

簡明財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止六個月

1. 編製基礎及主要會計政策

簡明財務報表乃根據香港會計師公會發出之會計實務準則(「會計實務準則」)第二十五條「中期財務報告」及按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六適用之披露要求而編製。

簡明財務報表乃按歷史成本慣例編製。

中期財務報告內採納之會計政策與本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之全年經審核財務報告所依循者一致。

2. 分類資料 (續)

(b) 地區分類

	香港		中國		綜合	
	截至六月三十日止之六個月					
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
分類收入:						
銷售予外部客戶	—	—	9,148	65,671	9,148	65,671
其他收入	—	—	1,346	1	1,346	1
合計	—	—	10,494	65,672	10,494	65,672
分類業績	(12,151)	(19,657)	(11,314)	2,854	(23,465)	(16,803)

3. 經營業務虧損

經營業務虧損已扣除／(計入)：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元
攤銷收購聯營公司所產生之商譽	1,766	1,775
固定資產折舊	4,899	4,166
法律索償撥備	9,987	8,491
存貨撥備	—	2,400
利息收入	(286)	—
撥回呆賬撥備	(1,309)	(1,387)

4. 融資成本

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及 其他貸款之利息	2,085	6,223
利息資本化	—	(4,496)
融資租賃利息	27	—
	2,112	1,727

5. 稅項

本集團期內並無在香港賺取任何應課稅溢利，故期內並無就香港利得稅作出撥備（二零零三年六月三十日：無）。其他地區之應課稅項乃按本集團經營業務所在司法權區之現行稅率、其現行法例、詮釋及慣例而計算。

由於本集團之共同控制實體及聯營公司期內並無賺取任何應課稅溢利（二零零三年六月三十日：無），故共同控制實體及聯營公司均毋須作出稅項撥備。

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元	(重列) 截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元
遞延稅項 本期	(263)	2,045

按適用稅率計算之稅項收入／支出與收益表內虧損／溢利之對賬如下：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元	(重列) 截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 千港元
除稅前虧損	(25,922)	(12,873)
本公司及附屬公司虧損	25,125	19,070
應課稅之(虧損)／溢利	(797)	6,197
按稅率33%計算之稅項	(263)	2,045

6. 中期股息

本公司董事建議不派發截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息(二零零三年六月三十日：無)。

7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據期內股東應佔虧損淨額25,525,000港元(二零零三年六月三十日：14,879,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數3,010,410,504股(二零零三年六月三十日：2,667,813,819股)計算。

8. 固定資產及發展中物業之變動

本集團期內用於收購固定資產及發展中物業之開支分別約為5,436,000港元及24,333,000港元。

9. 聯營公司權益

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
應估資產淨值	—	345
收購產生之商譽	84,000	85,766
應收聯營公司款項	2,802	2,793
	86,802	88,904
減值撥備	(22,814)	(22,814)
	63,988	66,090

與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

10. 應收賬款

與客戶之間的買賣主要以貨方式結算，惟新客戶一般須事先付款。客戶一般須於發票發出後30日內付款，惟若干長期客戶可獲得長達兩至三個月之信貸期。本集團會就不同客戶訂立信貸額。該等應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
三個月以下	31	61
三個月以上但六個月以下	1	—
六個月以上但一年以下	53	—
	85	61

11. 應付賬款

該等應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
三個月以下	1	15,988
六個月以上但一年以下	10,650	—
超過一年	7,709	7,744
	18,360	23,732

12. 應付一名主要股東款項

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
貸款	9,963	2,487
應計利息	68	—
往來賬	600	—
	10,631	2,487

有關貸款乃無抵押及須於一年內償還。於二零零三年六月三十日至二零零四年四月二十日期內，該名主要股東不收取貸款利息，過往該貸款之利息乃按年息5%計算。當與該名主要股東於二零零四年四月二十一日簽訂第二次補充貸款協議後，此等貸款之年息乃按5%收取。

13. 銀行貸款、其他貸款及融資租賃應付款項

本集團於期內獲取新的其他貸款共16,500,000港元。

14. 法律索償撥備

列入其他應付賬款及應計費用之撥備變動情況如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
承上結餘	1,698	10,361
期內撥備	9,987	1,698
出售一家附屬公司	—	(10,361)
期內決算	(1,698)	—
轉下結餘	9,987	1,698

14. 法律索償撥備 (續)

於二零零三年一月，本公司收到由一中國法院發出之傳票，指稱根據本公司於一九九八年向一家於中國成立之公司（「原告」）授出對其借予本公司一家於中國成立之全資附屬公司（「貸款人」）之貸款之擔保，本公司在貸款人於一九九九年十一月被取消註冊後必須承擔向原告償還貸款之本金及所有未償還之利息合共人民幣10,585,884元（約9,987,000港元）。本公司於二零零三年一月就該項索償提出抗辯，並於二零零四年三月被中國法院裁定本公司不需作出賠償。原告隨後就上述判決向北京市高級人民法院提出上訴，而該法院於二零零四年六月駁回本公司對該項索償提出之抗辯。因此，一筆總額為人民幣10,585,884元（約9,987,000港元）之撥備已於本財務報表內提撥。

於本期內，本集團支付人民幣1,800,000元（約1,698,000港元）予一名承建商，以解決其於二零零三年提出退回承建按金人民幣2,000,000元之索償。

15. 遞延稅項負債

於結算日，按稅率33%（二零零三年：33%）計算之遞延稅項負債組成部份如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
遞延稅項負債：		
於期內確認，但未在中國 大陸附屬公司之法定 賬目內計算之物業發展 項目所得溢利	(15,805)	(16,068)
遞延稅項資產		
直至在中國大陸附屬 公司之法定賬目計入 前不可扣減之成本及費用	536	536
遞延稅項負債	(15,269)	(15,532)

本集團有因香港及中國大陸產生約184,454,000港元（二零零三年：175,136,000港元）之稅項虧損，可用以抵銷產生虧損公司日後之應課稅溢利。由於該等公司已虧損多年，故此並無就此等虧損確認遞延稅項資產。

16. 股本

	每股面值0.1港元之普通股	
	已發行股份數目	千港元
法定：		
於二零零四年一月一日及 二零零四年六月三十日	4,000,000,000	400,000
已發行及已繳足：		
於二零零四年一月一日及 二零零四年六月三十日	3,010,410,504	301,041

17. 關連人士交易

期內、本集團與關連人士進行以下重大交易：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 六月三十日 千港元
(i) 支付主要股東之管理費	600	420
(ii) 支付主要股東之貸款利息開支	68	219

- (i) 於二零零四年二月二十六日，本公司與主要股東訂立一份協議，據此主要股東須調派員工協助管理本公司及就發展項目提供意見。有關的管理費會視乎調派到本公司的職員數量及資歷而釐訂，並須經董事會於月末審批。該協議之有效期是由協議簽署之日起計為期一年，而按協議規定管理費之總額不會超過每年5,000,000港元或每月416,000港元。

17. 關連人士交易 (續)

- (ii) 於二零零二年十一月一日，本公司向主要股東發行金額為980,000港元之承付票據。此票據並無抵押及按香港最優惠利率計算利息，且無固定還款期。此票據已於二零零三年悉數償還。

於二零零二年十一月十八日，本公司與主要股東訂立一份貸款協議。根據貸款協議條款，主要股東須於12個月期間內向本公司批出最多9,000,000港元之貸款。貸款並無抵押及按年息5%計算利息。

於二零零二年十二月六日，本公司與主要股東訂立一份補充貸款協議。根據補充貸款協議條款，主要股東須於12個月期間內向本公司批出最多25,020,000港元之貸款。貸款並無抵押及按年息5%計算利息。

於二零零四年四月二十一日，本公司與主要股東訂立第二份補充貸款協議以取代上述之貸款協議及補充貸款協議。根據第二份補充貸款協議條款，主要股東須於12個月期間內向本公司批出最多18,000,000港元之貸款。貸款並無抵押及按年息5%計算利息。

18. 或然負債

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
為給予本集團發展中物業之買方之按揭貸款而向銀行作出之擔保	164,028	154,118

19. 資本承擔

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
發展中物業：		
已授權及已訂約	63,028	45,267
已授權但未訂約	16,321	25,979
	79,349	71,246
收購一家投資公司：		
已授權及已訂約	2,000	—
合計	81,349	71,246

20. 訴訟

- (i) 於二零零四年五月七日，本公司收到一家公司指稱本公司欠其顧問服務費2,300,000港元之傳票。本公司於二零零四年六月十九日提出抗辯。在考慮法律意見後，董事會相信本公司其有效之抗辯理據，因此無須作出撥備。
- (ii) 本公司屬下一家於中國成立之全資附屬公司（「附屬公司」）與一獨立第三者（「買家」）以人民幣20,000,000元（約18,868,000港元）之代價於二零零二年七月十二日在中國簽署一份預售商品房協議（「預售協議」），預售該附屬公司發展之物業。其後，該附屬公司於二零零二年七月二十二日與買家簽署一份回購協議（「回購協議」），根據該回購協議，附屬公司擁有於簽署預售協議日起計十二個月內以高於預售價5.841%之價錢回購上述物業之回購權。附屬公司於該權利之行使期限完結前支付買家人民幣21,168,200元（約19,970,000港元）以行使該回購權。

可是，買家違反回購協議並拒絕交還物業，因此，附屬公司於中國向買家提出索償。法院於二零零四年八月二十五日作出判決裁定買家必須交還物業，而附屬公司則須向買家支付賠償款合共人民幣10,000,000元（約9,434,000港元）作為賠償買家於回購期內物業價格上升之損失。在考慮法律意見後，董事會相信附屬公司具充足理據對上述裁決提出上訴，故於二零零四年九月十四日向法院作出上訴呈請。董事會相信無須為此訴訟作出撥備。

20. 訴訟 (續)

- (iii) 向本公司購入四家附屬公司之買家（「買家」）（本集團已於二零零三年三月六日完成出售四家附屬公司）於二零零三年十二月向本公司提出索償5,000,000人民幣之申請（此索償申請之詳情已刊載於本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度財務報表賬目附註43內）已於二零零四年五月二十二日被駁回。可是，本公司於二零零四年九月一日收到一名本公司前董事（「原告」）發出之傳票，指稱根據本公司二零零二年十二月十二日向原告發出之承諾書，本公司須賠償原告任何因其向買家發出之個人擔保而蒙受之損失。於二零零四年八月，原告因向買家作出之個人擔保而被中國一法院裁定須向買家作出合共5,000,000人民幣之賠償。因此原告向本公司索償同等數額之賠償。基於該承諾書中並無載有任何關於該類賠償之條款，而本公司亦無訂立任何具法律約束力之合約同意作出該類賠償，因此董事會相信無須就該項索償作出撥備。
- (iv) 關於刊載於本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度，財務報表賬目附註43內一名前董事就失去職位而根據一項服務合約向本公司提出1,999,000港元之索償已於二零零四年六月十一日被法庭取消。

21. 結算日後事項

本公司前主席兼行政總裁梁建華先生（「梁先生」）由於被中國珠海檢察院拘留，於二零零四年九月九日辭任本公司主席、行政總裁及執行董事之職務。為填補梁先生的空缺，魯君四先生獲委任為本公司的主席及執行董事，而本公司執行董事陳榮鑫先生則獲委兼任行政總裁，同於該日生效。董事會認為這項主要的人事變動有利於本集團業務的未來發展。

惠揚（黑龍江）實業有限公司（本公司一家全資附屬公司，持有黑龍江亞布力滑雪場度假村）之20%股權已於二零零三年八月十三日出售，而買家可行使認購權，在二零零四年八月十二日或之前購買其餘80%股權，否則便須將該20%股權售回本集團。該認購權業已屆滿，但買家尚未行使認購權。本集團現正與買家商討下一步如何處理此事。

中期股息

本公司董事建議不派發截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息（二零零三年六月三十日：無）。