

## 簡明財政報告附註

### 1. 編製基準

簡明財政報告乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 之規定及由香港會計師公會所頒佈之香港會計實務準則第 25 號（「會計實務準則第 25 號」）「中期財務報告」之要求而編製。

### 2. 主要會計政策

簡明財政報告乃根據歷史成本法編製，並已就若干證券投資之重估作修訂。

本報告所採納之會計政策與編製本公司截至二零零四年三月三十一日止年度之財政報告所使用者符合一致。

### 3. 營業額及其他收入

本集團主要投資於上市及非上市證券，包括股本證券及可換股債券。在期內確認之總收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港元	二零零三年 (未經審核) 港元
營業額		
出售上市證券所得款項	4,588,144	22,785,039
上市及非上市證券股息收入	246,320	135,296
	<b>4,834,464</b>	<b>22,920,335</b>
其他收入		
銀行存款利息收入	21	2,867
其他收入	15,189	—
	<b>15,210</b>	<b>2,867</b>
總收入	<b>4,849,674</b>	<b>22,923,202</b>

由於本集團只有投資控股單一業務，本集團所有綜合營業額及綜合業績乃源於香港市場，因此並無依據主要業務及地區市場，呈列本集團本期間之營業額及經營（虧損）溢利。

#### 4. 經營(虧損)溢利

經營(虧損)溢利已扣除(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港元	二零零三年 (未經審核) 港元
往年核數師超額撥備酬金	—	(3,200)
投資管理費用	696,849	709,018
員工成本(包括強積金計劃作出之 定額供款5,858港元 (二零零三年：7,200港元))	108,808	229,200

#### 5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港元	二零零三年 (未經審核) 港元
利息支出：		
銀行透支	3,184	3
其他貸款(全數於5年內償還)	8,861	454
	12,045	457

#### 6. 稅項

由於本集團於期內並沒有錄得評稅溢利，故未有就香港利得稅撥備。

#### 7. 每股基本虧損／盈利

每股基本虧損／盈利乃根據期內股東應佔淨虧損10,891,718港元(二零零三年：5,800,250港元溢利)及期內已發行普通股之加權平均數1,059,778,200股(二零零三年：1,059,778,200股)計算。

由於本公司並無具有潛在攤薄影響之普通股，因此並無呈列截至二零零四年及二零零三年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損／盈利。

## 8. 於證券之投資

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 港元
<b>持有至到期之債務證券</b>		
非上市可換股債券	<u>9,900,000</u>	<u>9,900,000</u>
<b>其他投資</b>		
非上市股本證券	9,833,000	9,768,000
減：非上市股本證券之虧損	<u>(4,349,000)</u>	<u>(3,849,000)</u>
	<u>5,484,000</u>	<u>5,919,000</u>
香港上市股本證券(按成本值)	71,326,633	74,461,690
持有未變現之虧損	<u>(20,116,157)</u>	<u>(10,284,390)</u>
	<u>51,210,476</u>	<u>64,177,300</u>
公平價值	<u>66,594,476</u>	<u>79,996,300</u>
上市股本證券市值	<u>51,210,476</u>	<u>64,177,300</u>
賬面值分析(僅供呈報用途)：		
流動		
— 持有至到期之債務證券	9,900,000	9,900,000
— 其他投資	<u>2,060,000</u>	<u>2,577,600</u>
	<u>11,960,000</u>	<u>12,477,600</u>
非流動		
— 其他投資	<u>54,634,476</u>	<u>67,518,700</u>
	<u>66,594,476</u>	<u>79,996,300</u>

## 9. 應收投資公司款項

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 港元
應收投資公司款項減7,171,281港元撥備 (二零零四年三月三十一日：7,171,281港元) 呈列為流動資產部分	17,509,000 <u>(17,509,000)</u>	20,174,000 <u>(20,174,000)</u>
非流動部份及記錄為非流動資產	<u>—</u>	<u>—</u>

應收投資公司款項乃沒有抵押，沒有利息及沒有指定還款期。應收投資公司非流動部份預期不會於由資產負債表之日期起一年內變現，因此記錄為非流動資產。

## 10. 應收及其他應收款項

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 港元
訂金及預繳	5,558,880	8,880
其他應收款項 (附註)	<u>—</u>	<u>835,023</u>
	<u>5,558,880</u>	<u>843,903</u>

訂金及預繳之賬齡分析如下：

	61-90日 港元	超過90日 港元	總額 港元
於二零零四年九月三十日之結餘	<u>3,600,000</u>	<u>1,958,880</u>	<u>5,558,880</u>
於二零零四年三月三十日之結餘	<u>—</u>	<u>8,880</u>	<u>8,880</u>

附註：由於二零零四年三月三十一日止年度之其他應收款項主要包括從上市股本證券所收取之股息，因此並無呈列賬齡分析。

## 11. 付息借貸

付息借貸為欠關聯公司(美建投資有限公司)之孖展戶口借款，用作購買上市證券。該等款項須按通知償還，按年率9.25%計算利息及以部份上市股本證券之市值作抵押。

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 港元
抵押於孖展貸款之 上市股本證券市值	<u>19,147,145</u>	<u>19,737,651</u>

## 12. 股本

	股份數目	數值 港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定		
於二零零四年九月三十日及 二零零四年三月三十一日	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000,000</u>
已發行及繳足		
於二零零四年九月三十日及 二零零四年三月三十一日	<u>1,059,778,200</u>	<u>10,597,782</u>

13. 關連及關聯人士交易

期間本集團日常業務過程中進行之重大關連及關聯人士交易如下：

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 (未經審核) 港元	二零零三年 (未經審核) 港元
支付投資管理費予美建管理有限公司	(a)	696,849	709,018
支付經紀佣金予美建證券有限公司	(b)	14,808	113,798
支付利息予美建投資有限公司	(c)	8,861	454
支付託管費予永亨銀行有限公司	(d)	30,000	30,000

附註：

- (a) 本公司與投資經理美建管理有限公司簽訂投資管理協議，由二零零三年四月一日起為期三年。三年期限屆滿前，本公司或投資經理可以以不少於六個月書面通知要求終止該協議。根據該協議，投資經理每月可按對上一個估值日綜合資產淨值1.5%之年率及有關曆月實際日數除以全年365日之基準收取投資管理費。
- (b) 經紀佣金乃按交易價值之0.25%計算，為市場普遍使用之百分比。
- (c) 孖展戶口利息乃按年率9.25%收取。本公司已於美建投資有限公司開設孖展戶口，本公司並提供抵押品以便購買上市證券。
- (d) 根據本公司與託管人於一九九九年十二月二十二日訂立之託管協議，託管人同意向本公司提供證券託管服務，包括本集團證券之妥善託管、本集團證券之結算、代表本集團領取股息及其他權益。託管人之委任期限自本公司股份於聯交所開始買賣日期起生效，並將持續有效，直至任何一方於任何時候以書面通知另一方予以終止為止。

根據上市規則第21.13條，託管人被視為本公司之關連人士，惟託管費乃低於上市規則(經修訂)第14A.31(2)條之最低限額。

- (e) 美建管理有限公司，美建證券有限公司及美建投資有限公司均為美建集團有限公司(於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市)之全資附屬公司。本公司及本公司其中一位主要股東Fung Fai Growth Limited之最終受益股東間接控制美建集團有限公司75%權益。