



Cosmopolitan International Holdings Limited

二零零四年中期報告

集團業績

四海國際集團有限公司之董事會宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同截至二零零三年九月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零零四年九月三十日止六個月

| | 附註 | 未經審核 截至二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 未經審核 截至二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 |
|--------------------|----|--|--|
| 營業額 | | | |
| 服務收入 | | 1,099 | - |
| 證券買賣之業績淨額 | | - | (1,729) |
| 投資物業租金收入總額 | | - | 2,497 |
| | | 1,099 | 768 |
| 租務支出 | | - | (1,791) |
| 毛利／（毛損） | | 1,099 | (1,023) |
| 其他收入 | | 327 | 157 |
| 行政及營運支出 | | (8,257) | (3,630) |
| 出售投資物業收益 | | 29,497 | 17,946 |
| 持有上市證券投資之未變現收益 | | 3,424 | - |
| 出售一家附屬公司虧損 | | - | (116) |
| 經營業務溢利 | | 26,090 | 13,334 |
| 融資成本 | | (12) | (789) |
| 除稅前溢利 | | 26,078 | 12,545 |
| 所得稅支出 | 3 | - | - |
| 未計少數股東權益前溢利 | | 26,078 | 12,545 |
| 少數股東權益 | | 44 | - |
| 股東應佔除稅後純利 | | 26,122 | 12,545 |
| 股息 | 4 | - | - |
| 每股盈利 | | | |
| — 基本 | 5 | 4.91 港仙 | 3.69 港仙 |
| — 攤薄 | 5 | 不適用 | 3.40 港仙 |

簡明綜合資產負債表

於二零零四年九月三十日

| | 附註 | 未經審核 二零零四年 九月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零四年 三月三十一日 港幣千元 |
|------------------|----|--------------------------------|--------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 1,074 | 624 |
| 投資物業 | 6 | - | 30,800 |
| 商譽 | | 12,721 | 14,134 |
| 投資證券 | | 14,360 | 14,360 |
| | | 28,155 | 59,918 |
| 流動資產 | | | |
| 應收賬款 | 7 | 843 | 443 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 8 | 25,840 | 8,498 |
| 投資證券 | | 38,447 | 21,468 |
| 銀行結餘及現金 | | 14,476 | 24,829 |
| | | 79,606 | 55,238 |
| 流動負債 | | | |
| 應計負債及其他應付款項 | | 3,015 | 4,266 |
| 應付少數股東款項 | | 2,180 | 1,401 |
| 可換股票據 | 9 | - | 7,248 |
| | | 5,195 | 12,915 |
| 流動資產淨額 | | 74,411 | 42,323 |
| 資產總值減流動負債 | | 102,566 | 102,241 |
| 非流動負債 | | | |
| 政府重續租約溢價 | | 38 | 38 |
| | | 102,528 | 102,203 |
| 少數股東權益 | | 151 | 195 |
| 資產淨值 | | 102,377 | 102,008 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 10 | 532 | 532 |
| 儲備 | | 101,845 | 101,476 |
| | | 102,377 | 102,008 |

簡明綜合權益變動表

截至二零零四年九月三十日止六個月

| | 已發行股本 港幣千元 | 股份溢價 港幣千元 | 資本贖回 儲備 港幣千元 | 資本儲備 港幣千元 | 滙兌波動 儲備 港幣千元 | 投資物業 重估儲備 港幣千元 | 繳入盈餘 港幣千元 | 保留溢利/ (累積虧損) 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|-----------------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|----------------------|---------------|-------------------------|----------------|
| 於二零零四年四月一日 (經審核) | 532 | - | 209 | 28,309 | 384 | 25,753 | 26,801 | 20,020 | 102,008 |
| 出售投資物業變現之 重估儲備 | - | - | - | - | - | (25,753) | - | - | (25,753) |
| 期內溢利 | - | - | - | - | - | - | - | 26,122 | 26,122 |
| 於二零零四年九月三十日 (未經審核) | <u>532</u> | <u>-</u> | <u>209</u> | <u>28,309</u> | <u>384</u> | <u>-</u> | <u>26,801</u> | <u>46,142</u> | <u>102,377</u> |
| 於二零零三年四月一日 (經審核) | 29,416 | 37,710 | 209 | 28,309 | 384 | 79,231 | 26,801 | (132,091) | 69,969 |
| 出售一家附屬公司變現 | - | - | - | - | 116 | - | - | - | 116 |
| 出售投資物業變現之 重估儲備 | - | - | - | - | - | (18,260) | - | - | (18,260) |
| 期內溢利 | - | - | - | - | - | - | - | 12,545 | 12,545 |
| 發行股份 | 23,794 | 9,355 | - | - | - | - | - | - | 33,149 |
| 發行股份開支 | - | (294) | - | - | - | - | - | - | (294) |
| 於二零零三年九月三十日 (未經審核) | <u>53,210</u> | <u>46,771</u> | <u>209</u> | <u>28,309</u> | <u>500</u> | <u>60,971</u> | <u>26,801</u> | <u>(119,546)</u> | <u>97,225</u> |

簡明綜合現金流量表

截至二零零四年九月三十日止六個月

| | 未經審核 截至二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 未經審核 截至二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 |
|--------------------------|--|--|
| 經營業務現金流出淨額 | (17,972) | (14,573) |
| 投資活動之現金流入淨額 | 14,867 | 20,371 |
| 融資活動之現金（流出）／流入淨額 | (7,248) | 22,206 |
| 現金及現金等值物（減少）／增加淨額 | (10,353) | 28,004 |
| 期初之現金及現金等值物 | 24,829 | 1,706 |
| 期終之現金及現金等值物 | 14,476 | 29,710 |
| 現金及現金等值物之結餘分析 現金及銀行結餘 | 14,476 | 29,710 |

簡明財務報表附註

1. 編製基準

此等未經審核簡明財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」及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編製。

此等中期財務報表須與截至二零零四年三月三十一日止年度經審核全年財務報表一併閱讀。

本簡明綜合財務報表乃根據原始成本入賬，並在投資物業及投資證券重估後調整。

編製此等簡明財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之全年財務報表所應用者一致。

2. 分類資料

分類資料按本集團之業務及地區分類呈報。本集團選擇業務分類資料作為主要申報模式，因為較為適合本集團之內部財務申報。

業務分類

本集團之主要業務類別如下：

- (a) 資訊科技類提供高速無線互聯網接入技術及物業管理系統解決方案；
- (b) 證券買賣類投資在環球各地股市上市之股票證券上；及
- (c) 地產投資類投資在住宅及商業樓面以期取得租金收入。

2. 分類資料 (續)

| | 資訊科技 未經審核 | | 證券買賣 未經審核 | | 物業投資 未經審核 | | 綜合 未經審核 | |
|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | 截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 |
| 分類收入 | 1,099 | - | - | (1,729) | - | 2,497 | 1,099 | 768 |
| 出售投資物業收益 | - | - | - | - | 29,497 | 17,946 | 29,497 | 17,946 |
| 持有上市證券投資之未變現收益 | - | - | 3,424 | - | - | - | 3,424 | - |
| 分配開支 | (2,088) | - | - | - | (948) | (1,791) | (3,036) | (1,791) |
| 分類業績 | <u>(989)</u> | <u>-</u> | <u>3,424</u> | <u>(1,729)</u> | <u>28,549</u> | <u>18,652</u> | <u>30,984</u> | <u>16,923</u> |
| 其他收入 | | | | | | | 327 | 157 |
| 未分配開支 | | | | | | | (5,221) | (3,746) |
| 經營業務溢利 | | | | | | | 26,090 | 13,334 |
| 融資成本 | | | | | | | (12) | (789) |
| 除稅前溢利 | | | | | | | 26,078 | 12,545 |
| 所得稅支出 | | | | | | | - | - |
| 未計少數股東權益前溢利 | | | | | | | 26,078 | 12,545 |
| 少數股東權益 | | | | | | | 44 | - |
| 股東應佔純利 | | | | | | | <u>26,122</u> | <u>12,545</u> |

地區分類

| | 香港 未經審核 | | 中華人民共和國 (不包括香港) 未經審核 | | 綜合 未經審核 | |
|------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | 截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 | 截至 二零零三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 |
| 分類收入 | - | 768 | 1,099 | - | 1,099 | 768 |
| 分類業績 | <u>27,042</u> | <u>12,545</u> | <u>(964)</u> | <u>-</u> | <u>26,078</u> | <u>12,545</u> |

3. 所得稅支出

由於應課稅溢利由承上之稅務虧損全數抵消，故並無在香港產生之本期間應課稅溢利。由於在海外國家經營之附屬公司毋須繳付兩個期間之利得稅，因此在財務報表中並無海外利得稅撥備。

本集團於期末並無重大未撥備遞延稅務負債。

4. 股息

董事議決不派付截至二零零四年九月三十日止期間之中期股息（截至二零零三年九月三十日止六個月：無）。

5. 每股盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利港幣 26,122,000 元（截至二零零三年九月三十日止六個月：港幣 12,545,000 元）及截至二零零四年九月三十日止六個月已發行 532,100,000 股普通股（截至二零零三年九月三十日止六個月：340,145,817 股）之加權平均數計算。

由於無潛在攤薄股份，故截至二零零四年九月三十日止六個月期間並無呈列每股攤薄盈利。截至二零零三年九月三十日止六個月期間之每股攤薄盈利是根據 369,136,937 股普通股加權平均計算。

6. 投資物業

於回顧期內，本集團出售其所有投資物業，帶來收益港幣 29,497,000 元。

7. 應收賬款

本集團給予貿易客戶平均信貸期 30 至 60 日。

以下為結算日應收賬款之賬齡分析：

| | 未經審核 二零零四年 九月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零四年 三月三十一日 港幣千元 |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|
| 少於 30 日 | 177 | 171 |
| 31-60 日 | 392 | 199 |
| 61-120 日 | 129 | 73 |
| 多於 120 日 | 145 | - |
| | 843 | 443 |

8. 預付款項、按金及其他應收款項

列入預付款項、按金及其他應收款項之款項，乃收購信行發展有限公司全部股權所支付之按金港幣 19,110,000 元（詳情請參閱本公司於二零零四年十月十八日刊發之通函）。

9. 可換股票據

於回顧期內，本集團於可換股票據到期時悉數償還。

10. 股本

於回顧期內，股本概無任何變動。

11. 經營租約承擔

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期間之未來最少應付租金承擔如下：

| | 未經審核 二零零四年 九月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零四年 三月三十一日 港幣千元 |
|-----|--------------------------------|--------------------------------|
| 一年內 | 26 | 105 |

經營租約租金指本集團就辦公室物業應付之租金。租金已協定為期一年，租金固定。

12. 或然負債

除截至二零零四年三月三十一日止年度之財務報表所披露者外，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或本集團各成員公司亦無任何尚未完結或提出或面臨之重大訴訟或索償。

13. 比較數字

分類資料項下若干比較數字已重新分類，以更符合呈列方式。

管理層討論及分析

概覽

本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合純利約為港幣 26,122,000 元（截至二零零三年九月三十日止六個月：約港幣12,545,000元）。此溢利主要來於出售投資物業所得收益約港幣 29,497,000 元。本期每股盈利為港幣 4.91 仙，去年同期則為港幣 3.69 仙。

中期股息

董事會議決不派付截至二零零四年九月三十日止期間之中期股息（截至二零零三年九月三十日止六個月：無）。

業務回顧

本集團之主要業務繼續為持有物業投資及證券買賣。展望未來，管理層擬將本集團之業務多元化，於穩定收入流向及資本增值之機會中，取得平衡。

物業投資

從二零零四年首季至第二及第三季，香港物業市場持續復蘇。於回顧期內本集團已出售非核心物業。此策略性行動有助加強本集團之現金流量，以便日後伺機在優質物業市場進行收購及擴展活動。本集團現正評估香港及中國若干物業項目之投資潛力。

於二零零四年九月二十四日，本集團之全資附屬公司訂立買賣協議，以代價2,700,000美元（相等於港幣 21,060,000 元）收購一家公司之全部已發行股本，其主要資產為香港一幅土地。定金 2,450,000 美元（相等於港幣 19,110,000 元）已繳付，而代價之餘額 250,000 美

元（相等於港幣1,950,000元）將於收購完成時支付。董事認為，收購條款屬公平合理，符合本集團及本公司股東之整體利益，此收購事項將有助鞏固本集團物業部之土地儲備及日後發展。有關詳情請參閱本公司於二零零四年十月十八日刊發有關須予披露交易之通函。

證券投資

本集團已在香港及海外上市及非上市公司進行若干證券投資，藉以抓緊該等經濟整體復蘇之商機。本集團之投資組合從港幣 21,470,000 元增加至港幣 38,450,000 元。

資訊科技投資

於回顧期內，本集團資訊科技旗艦Power2Roam已取得重大進展及帶來良好業績。於二零零四年九月，Power2Roam在北京設立附屬公司，以進一步加強其市場份額及擴大地域覆蓋範圍。在上海，Power2Roam憑着其全面重點服務網絡、快速反應及優質服務成功地取得多份新合約。Power2Roam已成為上海其中一個快速增長之無線高速互聯網接入解決方案服務供應商。

一般事項

於回顧期內，除上文所披露者外，本集團概無進行任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

本集團受外匯波動影響屬微不足道。

於二零零四年九月三十日，本集團之資產並無任何抵押。

資金流動性及融資

本集團一般透過內部產生之資金為其業務提供資金。

本集團之經營業務錄得現金流出淨額約港幣 17,972,000 元（截至二零零三年九月三十日止六個月：現金流出淨額約港幣 14,573,000 元）。期內本集團之主要現金流入來自投資活動之現金流入淨額港幣 14,867,000 元，當中主要來自出售投資物業所得款項。

資本架構

本集團於期內已全數贖回其可換股票據，於二零零四年九月三十日並無未借貸。

於二零零四年九月三十日，綜合股東權益達港幣 102,377,000 元（二零零三年九月三十日：港幣 97,225,000 元）及本集團之債項對股本比率為零倍（二零零三年九月三十日：0.59 倍）。債項對股本比率是按總借貸除總股東資金計算。

人力資源

於二零零四年九月三十日，本集團有 2 名執行董事、3 名獨立非執行董事，另外有 15 名全職員工在上海工作。本集團已採納購股權計劃，據此，其中包括董事及僱員可能獲授可認購本公司股份之購股權。

購股權計劃

於二零零三年八月二十日，本公司根據上市規則第 17 章採納購股權計劃（「購股權計劃」）。截至本報告刊發日期，本公司並無根據購股權計劃給予及／或授予任何參與者購股權。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之上市證券。

董事之服務合約

於應屆股東週年大會上，建議膺選連任之董事與本公司並無訂立任何不可由本公司於一年內終止而毋需賠償之服務合約，法定賠償除外。

董事之合約權益

各董事概無於本公司或其任何附屬公司於二零零四年九月三十日或截至二零零四年九月三十日止六個月內隨時訂立之任何重大合約中直接或間接擁有重大權益。

董事之股份權益

按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所示，於二零零四年九月三十日，董事或彼等之聯繫人士概無以個人、家族、公司或其他形式擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股本或債務證券。

購入股份或債券之安排

於期內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排致使本公司董事可藉購入本公司或其他法人團體之股份或債券而獲益，而董事、行政總裁、或彼等各自之配偶或18歲以下子女概無可認購本公司證券之權利，或已行使該項權利。

於本公司股本中主要權益

於二零零四年九月三十日，就董事所知，本公司概據證券及期貨條例第 336 節存置之權益（即直接或間接擁有本公司 5% 或以上已發行股本之權益）登記冊之人士如下：

| 名稱 | 持股數目 | 佔本公司股本 百分比 |
|--|-------------|---------------|
| Gold Capital Investments Limited (附註 1) | 154,146,092 | 28.97% |
| 何鴻章 C.B.E. (附註 2) | 29,952,608 | 5.63% |
| Hotung Investment (China) Limited (附註 2 及 3) | 16,171,000 | 3.04% |
| Genesee Company Limited (附註 2) | 15,161,000 | 2.85% |
| Hotung Enterprises Limited (附註 3) | 1,000,000 | 0.19% |
| 金源投資國際有限公司 | 52,777,026 | 9.92% |
| 建發國際（控股）有限公司 (附註 4) | 92,800,000 | 17.44% |

附註 1：馬清松先生被視為擁有 Gold Capital Investments Limited 持有之 154,146,092 股股份，Gold Capital Investments Limited 由 City Leader International Limited 實益擁有，而 City Leader International Limited 由馬先生全資實益擁有。

附註 2：Hotung Investment (China) Limited 及 Genesee Company Limited 被視作何鴻章 C.B.E. 之關連人士，乃因上述兩家公司收購之股份乃由何鴻章 C.B.E. 資助。

附註 3：除 Hotung Enterprises Limited 實益擁有 1,000,000 股股份外，Hotung Enterprises Limited 亦被視作擁有 Hotung Investment (China) Limited 持有之 16,171,000 股股份，乃由於 Hotung Enterprises Limited 控制 Hotung Investment (China) Limited 93.75% 權益。

附註 4：建發國際（控股）有限公司被視作擁有 Kenfair Publications Limited 持有之已發行股本中 92,800,000 股股份。Kenfair Publications Limited 由 Pro-Capital Investments Limited 全資擁有，而 Pro-Capital Investments Limited 則由建發國際（控股）有限公司全資擁有。葉紀章先生實益擁有 Capital Concord Profits Limited 全部已發行股本之 50%，而該公司則持有建發國際（控股）有限公司 50.05% 股權。建發國際（控股）有限公司乃於聯交所上市之公司。

除上文所披露者外，於二零零四年九月三十日，本公司並不知悉有任何佔本公司股份及相關股份 5% 或以上之其他權益。

遵守最佳應用守則

本公司於截至二零零四年九月三十日止期間已一直遵守上市規則附錄14所載最佳應用守則（「守則」）。

審核委員會

本公司根據最佳應用守則之規定成立審核委員會（「審核委員會」），以審核及監督本集團之財務申報過程及內部控制。審核委員會包括本公司三名獨立非執行董事。本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核業績已獲審核委員會審核。

展望

儘管地產及股市瀰漫著樂觀氣氛，加上香港經濟前景積極向好，然而存在不明朗因素。由於美元持續貶值，油價創歷史性新高，通脹情況勢必出現。雖然失業率已停止攀升，但仍然徘徊在高位水平。市場相信步入加息週期。基於以上種種因素，本集團在本年度往後日子將繼續採取審慎態度，尋覓可強化物業組合之投資商機。展望未來，管理層亦將繼續物色有穩定收入及有利現金流量之投資業務，藉此進一步改善本集團之財務表現及擴大收入基礎。

承董事會命

執行董事

麥惠芳

香港，二零零四年十二月二十一日