

附註：

1. 編製基準

本未經審核簡明綜合中期賬目(「中期賬目」)乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計實務準則(「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證券上市規則附錄第16條之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

此中期賬目已根據歷史成本法編製。

此中期賬目應與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核年度財務報告一併閱覽。

編製此中期賬目所採用之會計政策，與編製本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核年度財務報告所依循者一致。

3. 分類資料

由於本集團僅從事物業發展及投資此單一業務分類，故於呈報期間並無披露業務分類資料(基本分類資料)。本集團大部份業務設於中國，因此於呈報期間並無披露地域分類資料。

4. 營業額

營業額指於期內向外界客戶出售中國物業之已收及應收所得款項及出租投資物業之已收及應收租金及樓宇管理費收入，扣除營業稅及折扣(如有)，現分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
出售物業所得款項	-	32,187
出租投資物業之租金及樓宇管理費收入	-	318
減：營業稅	-	(1,633)
	<u>-</u>	<u>30,872</u>

營業稅按期內銷售物業之已收及應收所得款項及出租投資物業之已收及應收租金及樓宇管理費收入之5%計算。



5. 經營(虧損)/溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
經營(虧損)/溢利已扣除下列各項：		
董事酬金	870	242
其他員工成本(不包括董事)：		
薪金及津貼	888	860
退休福利計劃供款	12	8
總員工成本	<u>1,770</u>	<u>1,110</u>
核數師酬金	112	-
自置固定資產之折舊	7	32
出售持作投資物業之虧損	3,798	-
土地及樓宇之經營租約租金	-	512
	<u>-</u>	<u>512</u>
並計入下列項目：		
利息收入	-	4
	<u>-</u>	<u>4</u>

6. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息	-	4,184
減：發展中物業已撥充資本之數額	-	(4,018)
	<u>-</u>	<u>166</u>



7. 稅項

由於並無於香港賺取或產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

本期內之稅項乃指中國所得稅。中國所得稅乃於中國產生之應課稅溢利按稅率33%計算。由於截至二零零四年九月三十日之六個月內並無於中國產生任何應課稅溢利，故於本期內並無就中國所得稅作出撥備。

根據一九九五年一月二十七日頒佈之中國土地增值稅（「土地增值稅」）暫行條例實施辦法，自一九九四年一月一日起，中國房地產轉讓之所有附加值須按最高為經扣除若干成本及開支後之物業增值金額之60%之遞增稅率繳納土地增值稅，惟就於一九九四年一月一日前訂立或批准之物業發展合約或相關項目建議而於二零零零年十二月三十一日或之前訂立之第一手銷售合約、且有關發展已根據有關物業發展合約投入資金，則可獲豁免繳納土地增值稅。由於本集團之發展中物業已於一九九三年獲得批准，故自一九九八年四月一日至二零零零年十二月三十一日期間，本集團毋須繳納土地增值稅。

於二零零零年十二月三十一日後就發展中物業訂立之銷售合約而產生之所有附加值，須按最高為經扣除若干成本及開支後之物業增值金額之60%之遞增稅率繳納土地增值稅。

因遞延稅項之數額不大（二零零三年：無），故並無在中期賬目作出撥備。

8. 每股（虧損）／盈利

本期間之每股基本虧損乃根據截至二零零四年九月三十日止六個月之股東應佔虧損淨額約6,654,000港元（二零零三年：純利約4,592,000港元）及於有關期間已發行或被視為已發行普通股之加權平均數800,000,000股（二零零三年：800,000,000股普通股）計算。

由於截至二零零四年九月三十日及二零零三年九月三十日止六個月並無具攤薄影響之潛在未發行普通股，故並無披露每股攤薄（虧損）／盈利。



9. 中期股息

董事已議決不宣派截至二零零四年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零零三年：無)。

10. 固定資產

	傢私、裝置 及設備
	千港元
成本：	
於二零零四年四月一日(經審核)	19
添置	57
	<u>76</u>
於二零零四年九月三十日(未經審核)	<u>76</u>
累計折舊：	
於二零零四年四月一日(經審核)	5
期內支出	7
	<u>12</u>
於二零零四年九月三十日(未經審核)	<u>12</u>
賬目淨值：	
於二零零四年九月三十日(未經審核)	<u>64</u>
於二零零四年三月三十一日(經審核)	<u>14</u>

11. 貿易應收賬款

本集團根據個別物業買家之信譽授予信貸期。於二零零四年九月三十日，貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 (未經審核)	二零零四年 三月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
零至90日	<u>26,300</u>	<u>-</u>



12. 股本

	股份數目	已發行及 繳足股本 千港元
於二零零四年四月一日及二零零四年九月三十日之結餘	800,000,000	8,000

13. 經營租約承擔

於二零零四年九月三十日，本集團根據房地產之不可撤銷經營租約須於日後支付之最低租賃付款總額如下：

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	238	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	159	—
	<u>397</u>	<u>—</u>

14. 關連人士交易

於截至二零零四年九月三十日及二零零三年九月三十日止六個月內任何時間，本集團並無進行任何重大之關連人士交易。

管理層討論及分析**業務回顧**

截至二零零四年九月三十日止六個月，本集團並無產生任何營業額(截至二零零三年九月三十日止六個月：約30,800,000港元)。本集團錄得股東應佔虧損淨額約6,700,000港元(截至二零零三年九月三十日止六個月：純利約4,600,000港元)。

本集團主要項目及前景**投資物業**

本集團於上財政年度出售其從事物業發展業務之附屬公司，分別為首冠有限公司及World Giant Investments Holdings Limited。繼後，本集團專注於物業業務餘下之投資項目。本集團正嘗試開拓新地域之優質項目，使業務更多元化，並遍及中國各主要城市。

回顧期內，本集團出售位於中國大連市之投資物業，錄得虧損約3,800,000港元。現時仍持有6,437.52平方米之物業，賬面值達約133,000,000港元。

