



SOUTH EAST GROUP LIMITED

(東南國際集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：726)

截至二零零五年九月三十日止六個月之中期業績

業績

東南國際集團有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下：

簡明綜合收益表(未經審核)

截至二零零五年九月三十日止六個月

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	(3)	9,348	49,482
銷售成本		(9,075)	(46,687)
毛利		273	2,795
其他收入		60	412
銷售及分銷成本		(2,022)	(3,920)
行政開支		(5,122)	(6,093)
經營虧損	(4)	(6,811)	(6,806)
融資費用	(5)	(141)	(3)
除稅前虧損		(6,952)	(6,809)
稅項	(6)	(177)	(500)
本期虧損		(7,129)	(7,309)
應佔虧損：			
本公司股本持有人		(5,763)	(6,688)
少數股東權益		(1,366)	(621)
		(7,129)	(7,309)
每股中期股息		NIL	NIL
每股虧損(港仙)	(7)	(1.74)	(2.02)

簡明綜合資產負債表(未經審核)

於二零零五年九月三十日

	附註	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	(2)	11,858	12,244
預付租賃土地	(2)	2,190	2,170
於一家合營企業之權益		39,686	5,991
長期投資	(2)	—	964
可供出售之投資	(2)	964	—
發展中物業		16,340	15,670
		<u>71,038</u>	<u>37,039</u>
流動資產			
按金支出		—	32,868
存貨		15,699	20,986
應收賬款及預付款項		12,349	8,348
現金及銀行結餘		9,526	18,707
		<u>37,574</u>	<u>80,909</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用		21,468	25,304
銀行貸款—有抵押		4,560	4,465
		<u>26,028</u>	<u>29,769</u>
流動資產淨值		<u>11,546</u>	<u>51,140</u>
資產總值減流動負債		<u>82,584</u>	<u>88,179</u>
股本及儲備			
股本		33,057	33,057
儲備		49,527	55,122
股東權益		<u>82,584</u>	<u>88,179</u>

未經審核中期財務報告附註

(1) 編製基準

此未經審核中期財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「會計準則」)第34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而編製。

管理層在編製符合會計準則第34號規定的中期財務報告時所作的判斷、估計和假設，導致影響會計政策的應用以及按本年截至報告日期為止呈報的資產、負債、收入及支出的金額。實際結果可能會與估計金額存有差異。

(2) 主要會計政策

用以編製此等中期財務報告之會計政策及計算方法與截至二零零五年三月三十一日止年度財務報告所用者相符一致，惟本集團已採納於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效的新訂／經修訂之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋(「香港財務報告準則」)修訂其若干會計政策。

採納此等新訂／經修訂香港財務報告準則並未導致本集團之會計政策及以此編製之中期財務報告之計算方法產生重大影響。而採用後之主要變動將概述如下：

香港會計準則第1號「財務報表之呈列」

採納香港會計準則第1號影響了少數股東權益、應佔聯營公司除稅後業績之呈列方式。於簡明綜合資產負債表內，少數股東權益將於權益總表內呈列。於簡明綜合收益表內，少數股東權益則呈列為本期內盈利／虧損總額之分配。

香港會計準則第17號「租賃」

採納香港會計準則第17號後，本集團於土地及樓宇之租賃權益分為租賃土地及租賃樓宇。由於土地業權並不預期會於租賃期結束前撥歸本集團，故本集團之租賃土地分類為經營租賃，並從固定資產重新分類為預付租賃土地，而租賃樓宇則依然分類為固定資產一部份。經營租賃之預付租賃土地初始時按成本值入賬，其後於租賃期內按直線法攤銷。倘租金未能可靠地於土地及樓宇部份作出分配，則全部租金計入固定資產之土地及樓宇成本作為融資租賃。

香港會計準則第32號「金融工具：披露與呈報」及香港會計準則第39號「金融工具：確認與計量」

於過往年度，按持續基準持有作認定長期用途之股本投資乃分類為長期投資（非上市股本證券），並以成本值減去減值撥備後記入簡明綜合資產負債表。

採納香港會計準則第39號後，非上市股本證券被歸入為可供出售之投資並按公平值計量，盈利或虧損之確認為權益之另外部份，直至投資出售、收回或以其他方式轉出，又或是直至投資被評為出現折損，與及先前在權益內呈報之累積盈虧於該時計入簡明綜合收益表。

如果有出現虧損之客觀證據，則已直接在權益確認之累積虧損須從權益中減除，並於簡明綜合收益表確認反映。於綜合收益表內之虧損會以收購成本與現有公平值之差額減除該可供出售之投資已於前期在簡明綜合收益表確認之任何虧損計算。

採納以上新訂會計政策並未對本集團之本期業績構成重大影響，惟本集團之簡明綜合資產負債表內之物業、廠房及設備與長期投資分類方法出現變動。截至二零零五年三月三十一日止年度之簡明綜合資產負債表之比較數字已經重列如下，以反映非流動資產之重新分類。

非流動資產

	截於 二零零五年 三月三十一日 (原呈列) 千港元	調整 千港元	截於 二零零五年 三月三十一日 (修訂後呈列) 千港元
土地及樓宇	7,619	(7,619)	—
機器及模具	5,981	(5,981)	—
物業、廠房及設備—其他	814	(814)	—
物業、廠房及設備	—	12,244	12,244
預付租賃土地	—	2,170	2,170
長期投資	964	(964)	—
可供出售之投資	—	964	964
	<u>7,619</u>	<u>(7,619)</u>	<u>964</u>

(3) 分類資料

本集團按主要業務及按市場所在地區劃分之營業額及經營盈虧分析如下：

(a) 按主要業務

	營業額		分類業績	
	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銷售資料儲存媒體產品 及有關設備	2,169	4,451	(2,379)	(7,507)
銷售發展中物業	5,160	42,469	(1,000)	2,089
銷售葡萄酒	2,019	2,562	(2,767)	(1,800)
其他	—	—	(725)	—
	<u>9,348</u>	<u>49,482</u>	<u>(6,871)</u>	<u>(7,218)</u>
其他收入			60	412
未計融資費用前之經營虧損			<u>(6,811)</u>	<u>(6,806)</u>

(b) 按市場所在地區

	營業額		分類業績	
	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元
香港	10	150	(2,166)	(1,899)
美國及加拿大	317	1,171	24	395
中華人民共和國	8,784	47,839	(4,747)	(5,941)
澳洲	—	—	—	119
其他	237	322	18	108
	<u>9,348</u>	<u>49,482</u>	<u>(6,871)</u>	<u>(7,218)</u>
其他收入			60	412
未計融資費用前之經營虧損			<u>(6,811)</u>	<u>(6,806)</u>

(c) 財務狀況

	二零零五年 九月三十日 千港元	二零零四年 九月三十日 千港元
資產		
銷售資料儲存媒體產品及有關設備	11,277	45,759
銷售發展中物業	66,776	67,736
銷售葡萄酒	23,119	31,705
未予分配之公司資產	7,440	22,164
	<u>108,612</u>	<u>167,364</u>
負債		
銷售資料儲存媒體產品及有關設備	3,041	3,662
銷售發展中物業	3,157	14,492
銷售葡萄酒	18,027	11,439
未予分配之公司負債	1,803	197
	<u>26,028</u>	<u>29,790</u>
資產淨值	<u>82,584</u>	<u>137,574</u>

(4) 經營虧損

經營虧損已計入及扣除下列各項目：

	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元
已計入		
利息收入	41	248
來自關連公司之利息收入	19	19
其他收入	—	145
	<u>60</u>	<u>412</u>
已扣除		
折舊	1,143	1,278
退休福利成本	88	172
僱員成本(不包括董事酬金)	2,137	2,173
匯兌(盈利)/虧損淨額	(116)	98
慢流及過時存貨撥備	—	5,000
	<u>3,252</u>	<u>9,721</u>

(5) 融資費用

	截至九月三十日止六個月 二零零五年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零零四年 千港元
本集團銀行貸款之利息支出	<u>141</u>	<u>3</u>

(6) 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
香港		
本公司及其附屬公司	—	—
中華人民共和國		
附屬公司		
期內撥備	177	500
	<u>177</u>	<u>500</u>

由於期內本集團於香港經營之公司並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。本集團於中國國內經營之某附屬公司享有稅務優惠。相關附屬公司之中國利得稅項將按其適用之稅率計算。

(7) 每股虧損

每股虧損按本期股東應佔未經審核綜合虧損5,763,000港元（二零零四年：虧損6,688,000港元）及本期已發行股份330,571,880（二零零四年：330,571,880）股。

並無呈列本期間與上年同期間之每股攤薄虧損，因計算行使本公司已授出而尚未行使之購股權會得出已攤薄之每股淨虧損減少之結果。

(8) 中期財務報告之批准

此中期財務報告已於二零零五年十二月十六日獲董事會批准。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團營業額約為9,348,000港元，與去年同期錄得約49,482,000港元比較，下跌約81%。本集團於期內錄得約6,811,000港元之經營虧損，相對去年同期虧損則約為6,806,000港元。於回顧期內，本集團業務仍舊處於艱辛的經營環境。

業務回顧

於回顧期內，本集團之財務資源主要來自於中華人民共和國（「中國」）進行之物業及酒類銷售，以及於中國及其他國家等市場銷售資料儲存媒體產品的業務。就市場地區而言，中國的銷售約佔本集團營業額的94%；若以業務分類，則物業發展及投資業務約佔本集團總營業額55%，仍為本集團之主要收入來源。

物業發展及投資業務之營業額約為5,160,000港元，比對去年同期42,469,000港元之金額，下跌約88%。營業額主要來自銷售本集團於上海浦東的地產發展項目餘下之住宅單位。由於物業市道放緩，分別位於上海松江區及山東省鄒平縣的地產項目均並無多大進展。

資料儲存媒體產品業務及葡萄酒業務各佔本集團營業額約23%及22%，較去年同期分別下跌約51%及21%。為改善虧損情況，本集團將繼續銳意就該等業務的運作進行改革及精簡化。由於本集團經營有關分類業務時採取謹慎方法，以致該等業務的營業額受到負面的影響，亦因而拖累其業績表現。

展望

本集團將會以審慎的態度，就其業務策略進行評估，亦會重新配置資源，以改善現行經營的業務及發掘具潛質的投資機會。中國市場仍將是發展的重點；此外，本集團亦會著重增強營運效益及成本控制，以期改善整體財務表現及狀況。

就未來展望而言，本集團會先確定其發展方向，並於有需要時調整現行的業務策略。

流動資金及財務資源

於二零零五年九月三十日之現金及銀行結餘約為9,526,000港元，而二零零五年三月三十一日則約為18,707,000港元。同期，集團需於一年內還款之銀行及其他貸款約為4,560,000港元（二零零五年三月三十一日：4,465,000港元）。

本集團之銀行及其他貸款全部以人民幣列賬。由於集團以人民幣、美元及港元進行其大部份業務，因此，集團所承擔之外匯風險不大。

本集團之股東權益於二零零五年九月三十日約為82,584,000港元（二零零五年三月三十一日：88,179,000港元）。

於二零零五年九月三十日，集團之資產負債比率，以集團借貸總額佔股東權益百分比之形式表示，約為5.52%，而二零零五年三月三十一日則為5.06%。

僱員資料

於二零零五年九月三十日，集團之總僱員人數約為285名（二零零四年：262名）。僱員薪酬基本上按工作性質、現行市場趨勢及僱員表現而定。表現出色之員工可獲年終酌情花紅以資將勵。本公司於二零零三年十一月已採納一項購股權計劃，以獎勵僱員為本公司所作之貢獻。

集團資產抵押

於二零零五年九月三十日，本集團已將某幾項資產抵押，包括總淨賬面值7,523,000港元（二零零五年三月三十一日：7,451,000港元）之土地及樓宇，作為保證本集團之基本銀行借貸及銀行貸款。

資本承擔及或然負債

於二零零五年九月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零零五年三月三十一日：32,868,000港元）。自上年度年報刊發至今，本集團之或然率負債並無大變動。

中期股息

董事已決定不宣派截至二零零五年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零零四年：無）。

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團所採用之會計原則及實務，並討論審計、內部監管及財務匯報等事項，其中包括審閱二零零五年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。審核委員會現由三位成員組成，包括兩位獨立非執行董事盧毓琳先生、黃錦華先生，及非執行董事陳子勇先生。

企業管治常規守則

除下文所述者外，概無本公司之董事知悉任何資料合理顯示本公司於回顧期內沒有遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則（「守則」）所載的守則條文，該等條文由二零零五年一月一日起生效。

根據守則條文A.1.7，董事會應商定程序，讓董事按合理要求，可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。董事會尚未採取有關的程序，但在現行情況下，董事是容許在本公司支付費用的情況下尋求獨立專業意見的。

根據守則條文A.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司現時主席一職由陳元壽先生出任，但並沒設有行政總裁一職。

根據守則條文A.4.1，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。現時，本公司之非執行董事獲委任時雖沒有定明明確任期，但根據本公司之公司細則（「公司細則」）須於股東週年大會輪值退任再重選連任，因此能達致明確任期之相同目的。

根據守則條文A.4.2，所有為填補臨時空缺而委任的董事應在接受任委後的首次股東大會上接受股東選舉，及每名董事（包括有指定任期的董事）應至少每三年一次輪流退任。根據公司細則，任何獲委任填補臨時空缺或增加董事會額外席位的董事，只可留任至本公司下屆股東週年大會，屆時將符合資格於大會上膺選連任。於每年股東週年大會上，本公司三分之一的董事（出任主席或董事總經理的董事除外）須輪值退任。

根據守則條文B.1.1，本公司應設立具有成文權責範圍的薪酬委員會；有關權責範圍應清楚說明委員會的權限及職責。薪酬委員會的大部份成員應為獨立非執行董事。本公司尚未成立薪酬委員會，惟將於截至二零零六年三月三十一日止財政年度之最後一季成立薪酬委員會，並適當釐定其權責範圍。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採立一標準守則，其條款不低於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則所規定之要求。

購買、出售及贖回股份

截至二零零五年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之股份。

承董事會命
董事
關基楚

香港，二零零五年十二月十六日

於此公佈當日，本公司之董事會成員如下：陳元壽先生（主席）及關基楚先生為執行董事，陳子勇先生為非執行董事，盧毓琳先生、黃錦華先生及吳鎮雄先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。