

簡明綜合財務報表附註

二零零五年九月三十日

1. 會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。除下列會影響本集團並於本期間之財務報表首次採用之新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」,亦包括香港會計準則及詮釋)外,編製本中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零零五年三月三十一日止年度之年度財務報告所採用者一致:

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估算及誤差之變動
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	有關連人士之披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號	金融工具:披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第34號	中期財務報告
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具:確認及計量
香港財務報告準則第2號	以股份為基準之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併

1. 會計政策(續)

採納香港會計準則第1、7、8、10、12、14、16、17、18、19、21、23、24、27、33、34、37及38號並無對本集團之會計政策及本集團未經審核簡明綜合中期財務報表之計算方法構成重大影響。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－金融工具

(i) 證券投資

於過往期間，本集團將其擬持作持續策略或長期目的之股本證券投資分類為投資證券，並按成本減任何減值虧損(按個別投資基準釐定)計入資產負債表內，並將其非分類為投資證券之上市及非上市股本及債務證券投資列為其他投資，計入彼等於結算日所報市場價格為基準計算之公平值(按個別投資基準釐定)列賬。因其他投資公平值之變動所產生之損益乃於所產生之期間計入或扣除自損益賬。

採納香港會計準則第32及39號後，本集團之投資證券及其他投資分別歸類為可供出售投資及按公平值計入損益之投資。

可供出售投資為於上市及非上市股本證券之非衍生工具投資，而指定為可供出售或不歸類為香港會計準則第39號所界定任何其他類別金融資產。經初步確認後，可供出售投資按公平值計算，於售出、收集或以其他方式出售該投資，或確定該投資出現減值時，有關損益方會確認為個別股本項目，並於損益賬計入早前於股本呈報之累積收益或虧損。

收購按公平值計入損益之投資主要是為了在短期內出售或由管理層指定收購。除非該等投資被指定為對沖，否則衍生工具亦會被分類為持有作買賣類別。倘若此類別之資產乃持有作買賣用途或預期將會於結算日起計十二個月內變現，則會被分類為流動資產。

1. 會計政策(續)

(a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－金融工具(續)

(i) 證券投資(續)

於有系統之金融市場交投活躍之投資公平值，乃參考於結算日營業時間結束時所報市場出價釐定。交投淡靜投資之公平值則以估值方法釐定。有關技術包括使用最近按公平原則訂立之市場交易；參考絕大部份相同之其他工具之現行市值；及折讓現金流量分析及期權定價模式。

倘非上市股本證券之公平值因以下各項無法可靠計算：(1)該投資之合理公平值估計數字範圍之可變性重大；或(2)該範圍內多個估計數字之或然因素無法合理評估及用於估計公平值，則有關證券會按成本列賬。

本集團會於各結算日評估是否有客觀證據顯示可供出售投資因初步確認資產後發生一項或多項對能可靠估計之預計日後現金流量造成影響之事件(「虧損事件」)而出現減值。

倘存在出現減值之客觀證據，已於股本直接確認之累積虧損將自股本剔除，並於損益賬中確認。於損益賬確認之虧損款額為收購成本與現時公平值之差額，就可供出售投資早前於損益賬確認之任何減值虧損。

上述變動之影響已概述於未經審核簡明綜合中期財務報表之附註2內。根據香港會計準則第39號之過渡性條文，毋須重列比較數字。

(ii) 可換股票據

於過往期間，可換股票據乃按攤銷成本入賬。於採納香港會計準則第32號及第39號，已發行之可換股票據乃分拆為負債及股權部份。

於發行可換股票據時，負債部份之公平值乃採用非可換股票據等值項目之市場比率釐定，且該金額按已攤銷成本為基準入賬列作長期負債，直至兌換或贖回時註銷為止。

1. 會計政策(續)

(a) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－金融工具(續)

(ii) 可換股票據(續)

所得款項餘額會分配至換股權，於扣除交易成本後在股東權益內確認入賬。換股權賬面值在其後年度不會重新計量。

交易成本乃根據首次確認該等工具時，所得款項分配至負債及權益成份之比例攤分至可換股債券的負債及權益成份。

上述變動之影響已概述於未經審核簡明綜合中期財務報表之附註2內。根據香港會計準則第32號之規定，已重列比較數字。

(b) 香港財務報告準則第2號－以股份為基準之付款

於過往期間，有關僱員(包括董事)獲授購股權以認購本公司股份之以股份為基準之交易，該等購股權在僱員行使前不予確認及計算，直至僱員行使該購股權時以收到之所得款項計入股本及股份溢價。

採納香港財務匯報準則第2號後，當僱員(包括董事)提供服務作為權益工具之代價時(「權益結算交易」)，與僱員之權益結算交易之成本乃參考授出權益工具當日之公平值計算。該公平值乃採用期權定價模式釐定。在評估權益結算交易時，除與本公司股價相聯繫之條件(如適用)外，並不考慮任何績效條件。

權益結算交易之成本連同在績效及／或服務條件得到履行之期間內相應增加之權益確認，直至有關僱員可完全享有該報酬當日(「歸屬日」)為止。於歸屬日前之各結算日，權益結算交易所確認之累計費用，反映了歸屬期屆滿之程度及本集團對於最終將歸屬之權益工具數量之最佳估計。期內於損益表之借記或貸記金額，指該期初及期末所確認之累計費用之變動。

除須視乎市場情況而歸屬之報酬外，對於最終並無歸屬之報酬並不確認為費用。而對於須視乎市場情況而歸屬之報酬，在所有其他績效條件均獲履行之情況下，不論市場情況是否符合，均視作已歸屬。

1. 會計政策(續)

(b) 香港財務報告準則第2號－以股份為基準之付款(續)

尚未行使之購股權之攤薄影響於計算每股盈利時已反映為額外股份攤薄。

本集團採用香港財務報告準則第2號之過渡條文而不採用香港財務報告第2號之會計規定，乃由於本集團之購股權於香港財務報告準則第2號生效前已歸屬。

(c) 香港財務報告準則第3號－企業合併及香港會計準則第36號－資產減值

於過往期間，於收購所產生之商譽乃撥充資本，按其估計可使用年期以直線法攤銷，並須在任何減值跡象出現時進行減值測試。

採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，收購所產生之商譽不再予以攤銷處理，惟須進行每年減值審議(若出現任何事件或情況改變，顯示賬面值可能減少時，則須進行更頻密之審議)。已確認之商譽減值虧損不可在往後期間撥回。

採納香港財務報告準則3號及香港會計準則第36號致使先前就商譽所採納之會計政策出現變動。

2. 會計政策變動之影響概要

於採納香港財務報告準則後，下列賬目之期初結餘已追溯調整。前期調整及期初調整之詳情概述如下：

(a) 對於二零零五年四月一日股權總額期初結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	可換股 票據之			總計
		股份溢價 (未經審核) 千港元	股權部份 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	
前期調整：					
香港會計準則					
第32號及第39號	1(a)(ii)				
可換股票據		81	1,654	(385)	1,350
於二零零五年					
四月一日之總影響		<u>81</u>	<u>1,654</u>	<u>(385)</u>	<u>1,350</u>

2. 會計政策變動之影響概要(續)

下表概述採納新香港財務報告準則後對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月期間之除稅後虧損及每股虧損之影響。

(b) 對截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月除稅後虧損及每股虧損之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零五年 母公司之 股權持有人 (未經審核) 千港元	二零零四年 母公司之 股權持有人 (未經審核) 千港元
對除稅後虧損之影響：			
香港會計政策第32號及第39號	I(a)(ii)		
贖回可換股票據之收益		1,438	994
可換股票據之利息		(1,365)	(697)
期內總影響		<u>73</u>	<u>297</u>
對每股虧損之影響：			
基本		<u>0.01港仙</u>	<u>0.08港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

3. 分類資料

本集團經營之業務乃根據各項業務之所提供之服務獨立組織及管理。本集團各業務分類代表一個策略性業務類別，其提供之服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他業務類別。下表呈列本集團主要分類資料之收益及業績。

業務分類

下表呈列本集團業務分類之收益及業績。

	物業投資		證券投資		放債		投資控股		綜合	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元 (重列)
分類收益：										
外部客戶之收益	2,698	448	103,767	12,056	4,993	5,243	-	7,875	111,458	25,622
其他收益	-	-	-	-	-	-	196	-	196	-
	<u>2,698</u>	<u>448</u>	<u>103,767</u>	<u>12,056</u>	<u>4,993</u>	<u>5,243</u>	<u>196</u>	<u>7,875</u>	<u>111,654</u>	<u>25,622</u>
分類業績	<u>8,400</u>	<u>375</u>	<u>(77,657)</u>	<u>(34,688)</u>	<u>3,276</u>	<u>2,824</u>	<u>(653)</u>	<u>6,585</u>	<u>(66,634)</u>	<u>(24,904)</u>
未分配其他收益及盈利									1,438	994
未分配開支									(1,512)	(868)
融資成本									(5,391)	(2,872)
除稅前虧損									(72,099)	(27,650)
稅項									(1,374)	-
期內虧損									<u>(73,473)</u>	<u>(27,650)</u>

4. 營業額

營業額指期內已收及應收投資物業之總租金收入；放債業務所賺取之利息收入；證券投資之利息收入及股息收入；投資管理收入；及按公平值計入損益之銷售投資所得款項。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
總租金收入	2,698	448
放債業務所賺取之利息收入	4,993	5,243
未上市債務證券之利息收入	—	430
按公平值計入損益之投資所賺取之股息收入	427	239
可供出售投資之股息收入	—	6,556
投資管理收入	—	889
按公平值計入損益之銷售投資所得款項	103,340	11,817
	<u>111,458</u>	<u>25,622</u>

5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元 (重列)
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他借貸	3,380	821
須於五年後全數償還之銀行貸款	646	—
可換股票據	1,365	2,051
	<u>5,391</u>	<u>2,872</u>

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／(扣除自)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
折舊	1,067	247
商譽攤銷	—	308
撇銷壞賬	5,000	—
呆壞賬撥備	265	—
可供出售投資之減值撥備	2,692	—
利息收入	(4,993)	(5,673)
	<u> </u>	<u> </u>

7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
本集團：		
遞延	1,374	—
	<u> </u>	<u> </u>

由於本集團於本期間並無於香港產生任何估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零四年：無）。

8. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據(i)期內母公司股權持有人應佔日常業務虧損淨額73,473,000港元（二零零四年：27,650,000港元（重列））及(ii)期內已發行普通股之加權平均數1,485,602,438股（二零零四年：377,200,475股（重列））計算，並已就反映本公司於期內進行之股份合併作出調整（附註16(a)）。

(b) 每股攤薄虧損

由於截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對該等期間之每股基本虧損具有反攤薄影響，故並無披露每股攤薄虧損於該等期間之計算方法。

9. 股息

董事會不建議就本期間派發任何中期股息(二零零四年：無)。

10. 可供出售投資

	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
會籍，按成本值	630	630
非上市股本投資，按成本值	73,225	73,225
減：減值撥備	(68,304)	(65,612)
	<u>4,921</u>	<u>7,613</u>
	<u>5,551</u>	<u>8,243</u>

11. 給予被投資公司之貸款

於二零零五年九月三十日，給予被投資公司之貸款為無抵押、免息及須於提取日期起計8年後償還。於二零零五年三月三十一日，該筆款額為無抵押、免息及已於期內悉數償還。

12. 按公平值計入損益之投資

	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
上市股本投資，按公平值：		
香港	67,161	134,751
非上市債務證券，按公平值：		
香港	57,748	—
	<u>124,909</u>	<u>134,751</u>

13. 應收貸款

	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
應收貸款	158,450	107,950
減：呆壞賬撥備	(11,050)	(15,785)
	<u>147,400</u>	<u>92,165</u>

應收貸款指本集團放債業務所產生之應收貸款，並按介乎港元最優惠利率（「最優惠利率」）之年利率至港元最優惠利率加年利率3厘計息（二零零五年三月三十一日：最優惠利率加年利率2厘至10厘）。該等貸款是由負責本集團放債業務之本公司執行董事作出審批及監察。

於二零零五年三月三十一日之應收貸款指授予本公司一名行政人員之貸款5,000,000 港元。授予行政人員之貸款為無抵押及按最優惠利率加年利率2厘利息。該筆貸款已於期內償還。

14. 附帶利息之銀行及其他貸款

	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
有抵押銀行貸款	62,320	29,580
有抵押其他借貸	5,071	—
	<u>67,391</u>	<u>29,580</u>
列作流動負債之部份	(32,091)	(2,520)
非即期部分	<u>35,300</u>	<u>27,060</u>

14. 附帶利息之銀行及其他貸款(續)

- (a) 本集團之銀行貸款乃以下列各項作抵押：
- (i) 本集團位於香港之土地及樓宇之按揭，該等土地及樓宇於結算日之賬面總值約為22,080,000港元(二零零五年三月三十一日：15,890,000港元)；
 - (ii) 本集團位於香港之投資物業之按揭，該等投資物業於結算日之賬面總值約為102,000,000港元(二零零五年三月三十一日：8,540,000港元)；及
 - (iii) 本公司所提供之公司擔保高達30,000,000港元(二零零五年三月三十一日：30,000,000港元)。
- (b) 本集團向若干財務機構質押賬面總值約為124,909,000港元(二零零五年三月三十一日：134,751,000港元)之證券投資，以取得提供予本集團之若干保證金財務融資，截至二零零五年九月三十日，該等財務融資已動用高達約5,071,000港元(二零零五年三月三十一日：無)。
- (c) 於二零零五年九月三十日，本集團之有抵押銀行貸款乃按：(i)香港銀行同業拆息率(「香港銀行同業拆息率」)加年利率1.25厘；(ii)最優惠利率之年利率；及最優惠利率減2.25厘(二零零五年三月三十一日：香港銀行同業拆息率加年利率1.25厘)之浮動息率計息。於二零零五年九月三十日，本集團之有抵押其他借款乃按年利率7.5厘(二零零五年三月三十一日：最優惠利率加年利率3厘)計息。

15. 可換股票據

於二零零四年四月十五日，本公司發行本金總額為75,000,000港元之可贖回可換股票據(「二零零四年可換股票據」)予若干第三方。二零零四年可換股票據為無抵押、按年利率6.8厘計息，原本之到期日為發行日期三週年屆滿當日。本公司可於二零零四年可換股票據發行日期起至到期日(不包括該日)前14日止期間內贖回二零零四年可換股票據之100%本金額。二零零四年可換股票據可於二零零四年可換股票據發行日期起至到期日(不包括該日)前14日止期間任何時間，按每股0.16港元之價格(其後因本公司之供股事項而於二零零四年十一月十九日調整為0.15港元)轉換為本公司之普通股，款額為1,000,000港元或其完整倍數。

於二零零四年五月七日，賬面總值為16,000,000港元之二零零四年可換股票據按換股價每股0.16港元轉換為100,000,000股每股面值0.01港元之本公司普通股。

於二零零四年七月二十七日，本公司按二零零四年可換股票據於二零零四年之賬面值贖回賬面總值為23,000,000港元之二零零四年可換股票據。

15. 可換股票據(續)

於二零零五年三月三十一日，本公司已發行之二零零四年可換股票據之本金總額為36,000,000港元。

於二零零五年四月七日，本公司新發行本金總額為150,000,000港元之可贖回可換股票據(「二零零五年可換股票據」)。二零零五年可換股票據為無抵押、免息，並將於二零一零年四月七日期滿。二零零五年可換股票據可於二零零五年可換股票據發行日期起至到期日(不包括該日)前7日止期間任何時間，按換股價每股0.05港元轉換為本公司之普通股，款額為500,000港元或其完整倍數。

於二零零五年四月七日，本公司以自二零零五年可換股票據所得之資金，提早贖回賬面總值為36,000,000港元之當時已發行二零零四年可換股票據。由於二零零四年可換股票據之所有持有人亦已認購二零零五年可換股票據，彼等已以本公司就贖回二零零四年可換股票據應付彼等之款項抵銷彼等就二零零五年可換股票據應付本公司之任何認購款項。

期內，賬面總值為114,000,000港元之二零零五年可換股票據按換股價每股0.05港元轉換為2,280,000,000股每股面值0.10港元之本公司普通股。

於二零零五年九月三十日，本公司已發行之二零零五年可換股票據之本金總額為36,000,000港元。

根據香港會計準則第32號，任何可換股票據須於首次確認時分拆為負債及股權部份，而負債部份乃使用實際權益法按攤銷成本入賬。因此，於二零零五年九月三十日，已發行之二零零五年可換股票據之負債部份乃按攤銷成本21,950,000港元入賬。已發行之二零零五年可換股票據之股權部份列入股東權益。

16. 股本

	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
法定：		
每股面值0.02港元(二零零五年 三月三十一日：0.01港元)之普通股 25,000,000,000股(二零零五年 三月三十一日：50,000,000,000股)	500,000	500,000
已發行及繳足：		
每股面值0.02港元(二零零五年 三月三十一日：0.01港元)之普通股 1,878,023,413股(二零零五年 三月三十一日：9,608,987,344股)	37,560	96,090

本公司之已發行股本及股份溢價賬之變動概要如下：

附註	已發行 普通股數目	已發行 股本 千港元	股份溢 價賬 千港元	總計 千港元
於二零零五年四月一日				
如前呈報	9,608,987,344	96,090	114,405	210,495
前期調整	—	—	81	81
重列，於二零零五年 四月一日	9,608,987,344	96,090	114,486	210,576
轉換二零零五年可換股 票據	15 2,280,000,000	22,800	89,322	112,122
行使認股權證	6,790	—	—	—
股份合併	(a) (10,700,094,721)	—	—	—
股份購回	(47,876,000)	(4,788)	—	(4,788)
配售新股	(b) 737,000,000	54,740	46,729	101,469
股本重組	(c) —	(131,282)	—	(131,282)
於二零零五年九月三十日	1,878,023,413	37,560	250,537	288,097

16. 股本(續)

- (a) 自二零零五年六月九日起，本公司之已發行及未發行普通股股本中每10股每股面值0.01港元股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份。有關股份合併之進一步詳情亦載於本公司於二零零五年五月九日刊發之通函內。
- (b) 於二零零五年六月十四日，本公司按每股0.16港元之價格配發及發行合共500,000,000股每股面值0.10港元之股份予第三方以換取現金。

於二零零五年八月二十九日，本公司按每股0.10港元之價格配發及發行合共237,000,000股每股面值0.02港元之股份予第三方以換取現金。

- (c) 本公司於二零零五年八月十一日進行股本重組，其中涉及：(i)透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.08港元，將本公司每股已發行普通股之面值由0.10港元削減至每股0.02港元；及(ii)將削減股本所產生之進賬約131,282,000港元撥入本公司之繳入盈餘賬。有關股本重組之進一步詳情亦載於本公司於二零零五年七月十八日刊發之通函內。
- (d) 於二零零五年十一月三十日，本公司以認購價每股0.054港元向若干董事鄺啟成先生、羅琪茵女士、翁世炳先生及潘芷芸女士授出涉及可認購本公司合共150,000,000股每股面值0.02港元股份之購股權，有關購股權於二零一五年十一月十日屆滿。

17. 收購及出售附屬公司

(a) 收購附屬公司

- (i) 於二零零五年四月十九日，本集團與一名第三方訂立一份買賣協議，以總現金代價22,000,000港元收購Top Trinity Assets Limited(「Top Trinity」)之全部已發行股本。Top Trinity之主要業務為投資控股。Top Trinity之全資附屬公司Bestford Properties Limited為位於香港薄扶林道118號豪峰22樓B座連同其上之部份天台及一個停車場之物業之登記業主。收購事項已於二零零五年四月二十九日完成。
- (ii) 於二零零五年六月十日，本集團與一名第三方訂立一份買賣協議，以總現金代價14,000,000港元收購Fei Wang Incorporated(「Fei Wang」)之全部已發行股本。Fei Wang為Great Gains International Limited之全部已發行股本之實益擁有人，而Great Gains International Limited為位於香港北角馬寶道28號華匯中心地下5及6號之登記業主。有關交易已於二零零五年六月三十日完成。

17. 收購及出售附屬公司(續)

(b) 出售一家附屬公司

於二零零五年四月六日，本集團出售其於CU Investment Management Limited (「CU Investment」)之所有權益予一名獨立第三方，代價為500,000港元，為期間帶來收益約118,000港元。CU Investment主要從事提供投資管理服務。

18. 或然負債

於二零零五年九月三十日，本集團並無擁有任何重大或然負債(二零零五年三月三十一日：無)。

19. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，議定租期介乎一至三年不等。租約條款一般亦規定租客須支付抵押訂金，及根據當時市況定期調整租金。

於二零零五年九月三十日，根據不可撤銷經營租約，本集團於下列年期應收租客之未來最低租賃款項如下：

	二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 三月三十日 (經審核) 千港元
一年內	4,137	2,432
第二年至第五年(包括首尾兩年)	4,731	4,249
	8,868	6,681

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業。物業之租賃議定年期為一年。

於二零零五年三月三十一日，根據一份於一年內到期之不可撤銷經營租約，本集團之最低租賃款項總額約為102,000港元。

20. 承擔

於二零零五年九月三十日，除上文附註19所詳述之經營租賃承擔外，本集團所擁有之資本承擔49,420,000港元主要來自收購投資物業。

於二零零五年三月三十一日，本集團被要求將一筆貸款之餘額50,000,000港元墊付予一名被投資公司Found Macau Investments International Limited。

21. 關連人士交易

除該等於未經審核簡明綜合中期財務報表其他部份所詳列之交易及結存外，於期內，本集團曾與關連人士進行下列重大交易：

本公司主要管理層人員之福利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	2,034	1,598
退休後福利	5	5
已支付予主要管理層人員之福利總額	<u>2,039</u>	<u>1,603</u>

22. 結算日後事項

於結算日後，本集團有下列重大事項未於本未經審核簡明綜合中期財務報表其他地方予以披露：

- (a) 於二零零五年八月二日，本集團與本公司一名董事全資擁有之公司 Collier Assets Limited (「Collier」) 訂立買賣協議，以收購 Apex Novel Limited (「Apex」) 全部已發行股本，現金代價為 73,800,000 港元。Apex 之主要業務為投資控股，並為位於香港半山區加列山道 28 號陽光花園一號一項物業之登記業主。本集團已於簽訂買賣協議時向 Collier 支付 35,000,000 港元按金。於二零零五年十一月七日，由於本集團大部份股東投票反對建議收購事項，因此收購事項已被撤回，而按金 35,000,000 港元已於其後退還予本集團。
- (b) 於二零零五年八月三十一日，本集團與一名第三方訂立臨時協議，以收購位於香港寶珊道 1A 號杏彤苑 2 樓 A 單位。本公司已於二零零五年九月九日簽訂正式買賣協議時向賣方支付 1,180,000 港元按金。有關收購已於二零零五年十月十二日完成。

22. 結算日後事項(續)

- (c) 於二零零五年十月十日，本集團建議進行供股(「供股」)，按每股供股股份0.05港元發行4,695,058,530股供股股份，基準為每持有2股已發行股份可獲配發5股供股股份。供股之估計所得款項淨額介乎228,800,000港元至237,800,000港元。本集團擬將供股之所得款項淨額用作投資中華人民共和國(「中國」)大陸之廣告業務，以及其他互聯網相關／娛樂業務、贖回本公司發行之未償還換股票據、償還銀行貸款、進行物業投資及作營運資金用途。有關供股之詳情已載於本公司於二零零五年十二月二日刊發之售股章程內。
- (d) 於二零零五年十月二十五日，本集團與獨立第三方訂立框架協議(「該協議」)，以有條件認購 Shanghai Newline Advertising Inc.(「Shanghai Newline」) 20%股權，現金代價為20,000,000港元。根據該協議之條款，本集團有權透過再注資20,000,000港元予 Shanghai Newline以進一步將其於Shanghai Newline之股權增加至40%。Shanghai Newline之主要業務為於中國之彩票售賣攤位、售賣處及商店以外張貼廣告。有關該協議之詳情亦已載於本公司於二零零五年十一月八日刊發之通函內。
- (e) 於二零零五年十一月三十日，本公司向若干名董事授出150,000,000份購股權，進一步詳情載於附註16(d)。

23. 比較數字

由於採納若干新增及經修訂之香港財務報告準則及於本期間進行股份合併(詳情載於本未經審核簡明綜合中期財務報表附註1、2及／或16(a))，本未經審核簡明綜合中期財務報表之若干項目及結餘之會計處理法及計算方法已作出修訂以符合新規定／股份合併。因此，已作出若干去年調整，若干比較數字已重列以符合本期間之呈列方式。

24. 批准中期財務報告

董事會於二零零五年十二月二十日核准及授權發出該等未經審核簡明綜合中期財務報表。