



GUO XIN GROUP LIMITED

國新集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1215)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月 中期業績

業績

國新集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

		未經審核	
		截至十二月三十一日止六個月	
		二零零五年	二零零四年
		千港元	千港元
營業額	3	90,356	4,147
銷售成本		(66,370)	(354)
毛利		23,986	3,793
其他經營收入		73,669	100
商譽減值	10	(76,800)	—
出售證券投資之收益		—	987
行政開支		(6,617)	(7,586)
經營溢利／(虧損)	3,4	14,238	(2,706)
融資成本		(3,515)	(321)
除稅前溢利／(虧損)		10,723	(3,027)
稅項	5	—	—
本期間溢利／(虧損)		10,723	(3,027)
應佔本期間溢利／(虧損)：			
— 本公司權益持有人		4,389	(3,027)
— 少數股東權益		6,334	—
		10,723	(3,027)
每股盈利／(虧損)	6		
基本		0.098港仙	(0.079)港仙
攤薄		0.096港仙	—

簡明綜合資產負債表
於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零零五年 六月三十日 千港元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	804	880
投資物業	8	221,876	215,525
證券投資	9	—	—
可供出售之金融資產	9	—	—
商譽	10	—	76,800
收購投資物業之按金	11	74,750	26,719
		297,430	319,924
流動資產			
貿易應收賬款	12	4,000	36,199
投資按金	13	83,278	—
收購土地之按金	14	66,635	72,642
預付款項及其他應收款項		423	50,561
銀行結餘及現金		293	371
		154,629	159,773
流動負債			
貿易應付賬款		—	1,666
其他應付款項及應計費用		15,825	12,916
應付一關連公司款項	15	8,825	3,545
其他貸款	16	10,928	—
銀行貸款，有抵押	17	144,231	141,509
		179,809	159,636
流動(負債)／資產淨額		(25,180)	137
總資產減流動負債		272,250	320,061
非流動負債			
可換股票據		—	43,417
遞延稅項		—	—
		—	43,417
資產淨值		272,250	276,644
資本及儲備			
股本		448,468	448,468
儲備		(176,218)	(184,184)
本公司權益持有人應佔權益		272,250	264,284
少數股東權益		—	12,360
總權益		272,250	276,644

附註：

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第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之適用披露規定而編製。

編製中期財務報表時採納之會計政策及編製基準與截至二零零五年六月三十日止年度之財務報表所採用者一致，惟本集團於採納對二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（統稱「香港財務報告準則」）後，已改變若干會計政策。本集團之會計政策改變及採納該等新準則之影響載於下文附註2。

2. 會計政策之變動

本集團已採納下列於二零零五年十二月三十一日前頒佈之新訂／經修訂香港財務報告準則，該等準則與其業務有關並已導致本集團之會計政策改變。比較數字已經按照有關規定作出重列。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
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、會計估計之變動及誤差
香港會計準則第10號	結算日後之事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	業務分類報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第18號	收益
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	關連人士披露
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
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第3號	業務合併

採納新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

- (i) 採納新訂／經修訂香港會計準則第1、7、8、10、12、14、16、18、19、21、23、24、27、33、34、37號，並無導致本集團之會計政策出現任何重大變動。概括而言：
- 香港會計準則第1號對少數股東權益、應佔聯營公司除稅後業績淨額及其他披露事項之呈列造成影響。於綜合資產負債表內，少數股東權益現列於總權益內。在綜合收益表內，少數股東權益呈列為期間總溢利或虧損的分配。
 - 香港會計準則第7、8、10、12、14、16、18、19、21、23、24、27、33、34、37號並無對本集團之會計政策造成重大影響。
- (ii) 採納香港會計準則第40號導致本集團投資物業之會計政策變動。於過往年度，投資物業估值增加會撥入投資物業重估儲備。投資物業估值減少首先會抵銷投資物業重估儲備之盈餘，其後會於損益賬扣除。採納香港會計準則第40號，投資物業估值之所有變動會於損益賬確認。
- (iii) 採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36及38號導致正商譽及負商譽之會計政策改變，且須於往後應用。在此之前，正及負商譽於其估計可使用年期在收益表以直線法攤銷。
- 採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36及38號後：
- a. 本集團自二零零五年七月一日起停止攤銷剩餘商譽及剩餘負商譽；
 - b. 於二零零五年六月三十日之累積攤銷已從正商譽成本中扣除；
 - c. 截至二零零六年六月三十日止年度起，將按年評估正商譽是否有所減值，並於出現減值跡象時進行評估；
 - d. 根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，二零零五年七月一日之所有負商譽被終止確認，並相應減少累積虧損。
- (iv) 自二零零五年七月一日起，本集團按香港會計準則第39號對債務證券及股本證券進行分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「經損益賬按公平值處理的金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日金融資產」。並非對沖關係一部份的「經損益賬按公平值處理的金融資產」及「可供出售金融資產」以公平值列賬，公平值的變動分別確認為損益及權益。於起初確認後，「貸款及應收款項」及「持有至到期日金融資產」採用實際利率法按已攤銷成本計量。金融負債一般分類為「經損益賬按公平值處理的金融負債」或「經損益賬按公平值處理的金融負債以外之其他金融負債」（「其他金融負債」）。其他金融負債採用實際利率法按已攤銷成本列賬。

以往按會計實務準則第24號計量的債務證券及股本證券

於二零零五年七月一日前，本集團根據會計實務準則第24號之基準處理方式對其債務證券及股本證券作出分類及估量。根據會計實務準則第24號，本集團有意及有能力持至到期日之債務證券（「持有至到期日債務證券」）均按已攤銷成本減任何已確認之減值虧損計量，以反映無法收回之款項。就購入一項持有至到期日證券所產生任何折讓或溢價之每年攤銷額與有關工具於期內之其他應收投資收入合併計算，令每段期間之已確認收入代表一項固定之投資回報。持有至到期日證券以外之投資均分類為投資證券或其他投資。就已確定作長期持有用途之證券均分類為投資證券。投資證券於其後各個申報日期均按成本值減任何非暫時減值虧損計算。除投資證券外，其他證券均分類為其他投資。其他投資於其後各個申報日期按公平值計算，而未變現之盈虧則計入期內之溢利或虧損淨額。

可換股票據

香港會計準則第32號規定，複合金融工具（包含金融負債及權益部份）之發行人，於進行初步確認時須將複合金融工具分為負債及權益部份，並將該等部份分開入賬。於較後期間，負債部份採用實際利率法按已攤銷成本列賬。香港會計準則第32號對本集團之主要影響乃與本集團所發行之可換股票據有關，該等可換股票據包含負債及權益成份。以往，可換股票據乃於資產負債表上歸類為負債。由於香港會計準則第32號要求作出追溯應用，故比較數字已予重列。於二零零五年七月一日，可換股票據之負債部份已減少2,582,400港元，而可換股票據儲備亦增加了同等金額。

3. 業務分類資料

本集團目前分為三個營業部門：分別為貿易相關業務，旅遊相關業務及物業投資。本集團以此為準則呈報其主要分類資料。

截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止六個月有關該等業務之分類資料呈列如下：

(a) 業務分類

	貿易相關業務		旅遊相關業務		物業投資		綜合	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分類營業額	—	—	82,176	373	8,180	3,774	90,356	4,147
分類業績	(4,346)	(914)	14,028	(1)	8,355	3,761	18,037	2,846
未分配之集團開支 出售證券投資 之收益							(3,799)	(6,539)
							—	987
經營溢利／（虧損）							14,238	(2,706)
融資成本							(3,515)	(321)
除稅前溢利／（虧損）							10,723	(3,027)
稅項							—	—
本期間溢利／（虧損）							10,723	(3,027)
應佔本期間溢利／（虧損）：								
— 本公司權益持有人							4,389	(3,027)
— 少數股東權益							6,334	—
							10,723	(3,027)

(b) 地區分類

本集團業務位於香港及中華人民共和國（香港除外）（「中國」）。

下表呈列本集團按市場區域分類之銷售額分析，而不考慮貨物／服務之來源地。

	營業額		業務分類業績	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	82,176	373	14,028	(1)
中國	8,180	3,774	4,009	2,847
	90,356	4,147	18,037	2,846
出售證券投資之收益			—	987
未分配之集團開支			(3,799)	(6,539)
經營溢利／（虧損）			14,238	(2,706)

4. 經營溢利／(虧損)

截至十二月三十一日止六個月
 二零零五年 二零零四年
 千港元 千港元

經營溢利／(虧損)已扣除(計入)：

計入行政開支之折舊	147	239
商譽減值	76,800	—
利息收入	(674)	—
	<u>76,273</u>	<u>239</u>

5. 稅項

由於本集團於期內並無在香港錄得應課稅溢利，故財務報表並無作出利得稅撥備。其他司法權區之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

6. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按下列數據計算：

截至十二月三十一日止六個月
 二零零五年 二零零四年
 千港元 千港元

計算每股基本盈利／(虧損)所採用之溢利／(虧損)	<u>4,389</u>	<u>(3,027)</u>
	股份數目	股份數目
	千股	千股
計算每股基本盈利／(虧損)所採用之普通股加權平均數	<u>4,484,683</u>	<u>3,808,641</u>
計算每股攤薄盈利／(虧損)所採用之普通股加權平均數	<u>4,571,035</u>	<u>—</u>

7. 物業、廠房及設備

期內，本集團添置物業、廠房及設備約58,000港元。概無其他重大變動。

8. 投資物業

於二零零五年十二月三十一日，董事已考慮本集團按重估值列賬之投資物業之賬面值，及估計賬面值與按結算日之公平值釐定之價值並無重大差異。因此，本期間並無確認重估盈餘或虧絀。

本集團已將部份投資物業抵押，以取得授予本集團之一般銀行信貸。

本集團之投資物業位於中國及以中期租約持有。

9. 證券投資／可供出售金融資產

	二零零五年 十二月三十一日 千港元	二零零五年 六月三十日 千港元
香港非上市投資，成本值	650	650
已確認減值虧損	(650)	(650)
	<u>—</u>	<u>—</u>

10. 商譽

成本

於二零零四年七月一日	—
添置	96,000
於二零零五年六月三十日	96,000
於累積攤銷撤銷	(19,200)
於二零零五年十二月三十一日	<u>76,800</u>

攤銷及減值

於二零零四年七月一日	—
年內扣除	19,200
於二零零五年六月三十日	19,200
於成本撤銷	(19,200)
本期間減值	76,800
於二零零五年十二月三十一日	<u>76,800</u>

賬面淨值

於二零零五年十二月三十一日

於二零零五年六月三十日

76,800

11. 收購投資物業之按金

該等款項指購入中國北京市若干商用物業所支付之按金。收購詳情載於本公司日期為二零零五年六月二十七日及二零零五年十一月十四日之通函。

12. 貿易應收賬款

本集團給予其貿易客戶平均90日之信貸期。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 十二月三十一日 千港元	二零零五年 六月三十日 千港元
0-30日	680	7,800
31-60日	680	16,103
61-90日	680	8,276
90日以上	1,960	4,020
	<u>4,000</u>	<u>36,199</u>

13. 投資按金

該款項指根據賣方徐奔先生與本公司於二零零五年十二月二十三日訂立之買賣協議，就收購Easy Rider Group Limited已發行股本之100%權益而訂立之協議所支付之按金。收購事項須於股東特別大會上獲得股東批准。收購事項之詳情載於二零零五年十二月三十日之公佈。

14. 收購土地之按金

該款項指收購位於上海閘北區恒豐路10號光復西路口一塊面積約4,902平方米之土地所支付之按金。收購詳情載於二零零四年九月六日之通函。

15. 應付一關連公司款項

該款項指本公司董事張揚先生實益擁有Sourcebase Developments Limited之墊支，而該墊支並無抵押、免息及須於接獲通知時償還。

16. 其他貸款

該款項指獨立第三方孫毅先生之墊款，為無抵押、免息及須按要求償還。

17. 銀行貸款，有抵押

該款項按5.31%年利率計息，須於接獲通知時償還，並由本集團賬面值為184,676,000港元之若干投資物業作抵押。

18. 比較數字

若干比較數字已經重列，以遵照附註2所載相關新訂／經修訂之香港財務報告準則。

中期股息

董事會並不建議派付截至二零零五年十二月三十一日止六個月之中期股息（二零零四年：無）。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零零五年十二月三十一日止六個月（「本期間」），本集團的營業額為90,356,000港元（二零零四年：4,147,000港元），較去年同期增加20.8倍，主要來自本集團於旅遊相關業務之收入。股東應佔溢利為4,389,000港元（二零零四年：虧損3,027,000港元），本期間轉虧為盈主要受惠於上半年度本集團參與之旅遊相關業務所產生之收益。

於二零零五年十二月三十一日，本集團的資產總值及資產淨值分別為452,059,000港元（二零零五年六月三十日：479,697,000港元）及272,250,000港元（二零零五年六月三十日：276,644,000港元），較去年分別下跌5.8%及下跌1.6%。

於二零零五年十二月三十一日，本集團的現金及銀行存款合共約293,000港元（二零零五年六月三十日：371,000港元），較去年減少78,000港元。本集團的流動負債淨額為25,180,000港元（二零零五年六月三十日：流動資產淨額137,000港元），較去年減少25,317,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團未償還的銀行借款為144,231,000港元（二零零五年六月三十日：141,509,000港元），須於接獲通知時償還。負債比率（總借貸／總資產）為34.3%。

業務回顧及展望

旅遊有關業務

於本期間，本集團於旅遊有關業務錄得的營業額為82,176,000港元(二零零四年：373,000港元)，較去年同期上升219.3倍。主要由於本集團於二零零五年三月成功自紀明寶先生集團下收購Gainnew Group Limited(「Gainnew」)60%之股權而帶來之收益。Gainnew之主營業務為從事澳瑪III號郵輪(「該郵輪」)作推廣及招攬顧客，並於該郵輪之賭場營業時間內為HK Power Limited提供結算服務。

但因該郵輪之擁有權變更導致該郵輪上之賭場於二零零五年九月底停止運作，因此本集團在該郵輪上之相關業務亦同時終止。紀明寶先生與本集團於二零零五年十月十九日達成和解協議，並支付本集團52,500,000港元現金，同時註銷共值22,500,000港元之可換股票據，作為提前終止該郵輪上相關業務之賠償。扣除因會計政策改變而需作出商譽減值約76,800,000港元，於本期間帶來約4,383,000港元之虧損。

再者，由於本集團之網上預訂機票及酒店服務在過去一直面對非常激烈之競爭及此服務之收益日漸低落，因此本集團在本期間決定停止相關業務。本集團正積極拓展其他旅遊有關業務，務求能為本集團帶來穩定及豐厚之收益。

旅遊有關之物業投資

本集團位於上海市楊浦區的優質物業，已以承包租賃形式租出作經營自營服務式公寓；另外，位於北京東城區的商業廣場之車庫，亦已開始為本集團帶來租金收益。隨著上海市及北京市之經濟持續增長，本期間之租金收益亦隨之增長，本期間為8,180,000港元(二零零四年：3,774,000港元)，較去年同期增長116.7%。

為求配合對國內旅遊相關之物業投資，本集團於二零零五年四月份及十一月份決定斥資共約人民幣146,000,000元收購一座位於北京東城區燈市口大街之商業廣場。此廣場位處王府井之中心點，出租率現已達至百份之一百。在完成收購後，本集團計劃投放更多的資源將該廣場改造為北京王府井地區之旅遊熱點，為本集團帶來更可觀的回報。

貿易有關業務

本期間本集團並未達成任何貿易協議，而貿易有關業務的營業額為0港元(二零零四年：0港元)。本集團在過去一年投放於旅遊有關業務投資之資源不斷擴大，然而由於在國內貿易融資上未能得到相關銀行及財務機構之支持，因此未能達成任何貿易協議。但我們預期中國的貿易市場將會隨著中國未來經濟增長而高速發展，本集團將會繼續投放資源於中國貿易業務，尋找更多投資機會。

總結

鑑於中國經濟的持續發展，加上香港及中國的跨境經濟活動將隨著簽訂經貿安排後變得日益頻繁，本集團之北望神州政策定必帶來更多新的龐大商機。本集團將以中國大型城市的物業投資、貿易、酒店、餐飲經營為主，重點發展中國西部有濃厚歷史文化底蘊、豐富旅遊資源的自然資源優勢地區配套設施的建設性投資。同時，將貿易發展引向實業投資，利用其在香港的資本平台優勢，創造性地發展及整合優勢產業，打造完整產業鏈，實現股東利潤最大化。

流動資金和財務資源

本集團的財務資源主要來自經營業務的現金流入。於二零零五年十二月三十一日，本集團的手頭現金及銀行存款合共約293,000港元(二零零五年六月三十日：371,000港元)，其中包括港元存款約61,000港元及人民幣存款約人民幣242,000元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團的銀行貸款為144,231,000港元(二零零五年六月三十日：141,509,000港元)，相等於人民幣150,000,000元。人民幣貸款以定息計算，以本集團的投資物業作為抵押。

外匯風險及利率風險

截至二零零五年十二月三十一日止期間，由於本集團之交易主要以人民幣結算，而人民幣匯率於期內相對穩定，故本集團並無任何重大外匯風險。因此，本集團並無運用任何金融工具作對沖用途。

本集團所有銀行借貸及可換股票據分別以人民幣及港元結算，並以固定利率為計息基準。董事會認為，本集團並無承擔任何重大利率風險。

或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無任何重大的或然負債。

集團資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，本集團的銀行借貸以集團投資物業作抵押，該投資物業的賬面值為184,676,000港元。

僱員酬金政策

於二零零五年十二月三十一日，本集團於中國及香港的員工總數為16人，員工成本為3,829,000港元(二零零四年：4,064,000港元)。本集團為確保僱員薪酬維持競爭性，僱員的薪酬及花紅，以僱員個別的表现而釐定。

購買、出售或贖回上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司致力達致作為一間上市公司所應具備之最佳企業管治慣例。董事會相信高水平和嚴格的企業管治慣例有助改善本公司之問責性和透明度，以適當地保護和提高股東利益。

企業管治常規守則

於二零零五年三月二十一日，本公司採納其本身之企業管治守則（「企業管治守則」），此守則超逾聯交所於上市規則附錄14所載原則而釐定之企業管治常規守則（「守則」）。截至二零零五年十二月三十一日止六個月，除下列所列項目外，本公司已遵守企業管治守則及守則：

守則A.4.1規定非執行董事須有具體委任年期，惟可予以重選。

- 本公司非執行董事並無具體委任年期。然而，彼等須根據本司細則在本公司股東週年大會上輪值退任及重選。因此，本公司認為該等條文足以符合企業管治守則及守則有關條文之基本目標。

守則A.4.2亦規定每名董事（包括有具體委任年期者）本公司須至少每三年輪值退任一次。

- 根據本公司細則，於每屆股東週年大會上，當時三分一董事，或倘其人數並非三（3）之倍數則最接近但不超過三分一須輪值退任，惟即使細則內有所規定，董事會主席及本公司董事總經理於任期內毋須輪值退任或於釐定每年須退任董事人數時被計算在內。董事會認為，主席及集團董事總經理持續擔任領導角色對本公司之穩定和增長乃屬及應屬重要，因此董事會認為目前該兩個要職不應受輪值退任規限或僅限制於有限期間內任職。

審核委員會

審核委員會目前包括譚新榮先生（主席）、高明東先生及吳志彬先生，彼等均為獨立非執行董事，當中主席具有財務事宜上之合適專業資歷及經驗。審核委員會與管理層已審核本集團採納之會計原則及慣例，並討論內部監控和財務報告事宜，包括審閱截至二零零五年十二月三十一日止六個月之中期報告及未經審核綜合財務報表。審核委員會之職權範圍可應本公司股東要求而提供。

薪酬委員會

董事會自二零零五年三月二十一日起已設立具書面職權範圍之薪酬委員會。薪酬委員會包括林長盛先生（主席）、譚新榮先生及高明東先生，即有兩名獨立非執行董事。

董事證券交易

於二零零五年三月二十一日，本公司採納其有關董事進行證券交易的操守守則（「操守守則」），有關條款與上市規則附錄10所載的規定標準同樣嚴格。

經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認全體董事於回顧期間已遵守操守守則。

於聯交所網站刊登詳細業績公佈

上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定之所有資料，將於適當時候在聯交易網站上刊登。

董事會

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事張揚先生及林長盛先生；獨立非執行董事譚新榮先生、高明東先生及吳志彬先生。

承董事會命
主席
張揚

香港，二零零六年三月二十五日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。