

簡明中期財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務申報」而編製。

於二零零六年六月三十日及截至該日止六個月期間之未經審核簡明中期財務報表包括綜合資產負債表、綜合收益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表以及相關附註，上述各項資料均以簡明方式呈列。

本簡明中期財務報表應與本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之年度財務報表（「二零零五年度財務報表」）一併參閱。編製簡明中期財務報表時所採用之會計政策及編製基準與編製二零零五年度財務報表時所採用者相符，惟本集團已首次採納多項新訂或經修訂之通用香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋（於下文統稱為「新香港財務申報準則」），此等準則自二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效。採用該等新香港財務報告準則並無對本會計期間及過往會計期間之業績編製及呈列方式構成重大影響，因此毋須作出前期調整。

香港會計準則第19號（修訂本）	精算損益、集團貸款及披露
香港會計準則第21號（修訂本）	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號（修訂本）	預測集團內部交易之現金流量對沖會計處理法
香港會計準則第39號（修訂本）	期權之公平價值
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）	財務擔保合約
香港財務報告準則第6號	礦物資源之勘探及評估
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第6號	參與特定市場所產生之負債—廢料、電力及電子設備

1. 編製基準及會計政策(續)

本集團並無於截至二零零六年六月三十日止期間提早採納下列已頒佈惟尚未生效之新香港財務申報準則。本公司董事預期，採納該等新香港財務申報準則將不會對本集團之財務報表構成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟中之財務報告採用重計方法 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	內置衍生工具之重新評估 ⁴

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

2. 營業額及其他收益

本期間於營業額內確認之各主要收益類別之款額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
營業額		
出售物業所得款項	-	8,380
租金收入	457	77
生產、零售及批發消費性產品	9,570	1,452
媒體管理服務	8,000	-
	<u>18,027</u>	<u>9,909</u>
其他收益		
利息收入	65	3
其他收入	-	84
	<u>65</u>	<u>87</u>
	<u><u>18,092</u></u>	<u><u>9,996</u></u>

3. 分部資料

於本期間，本集團重組其業務，業務分部之新分類如下：

- 物業投資 — 持有、投資及重新發展物業
- 中國零售及批發 — 於中國生產、零售及批發消費性產品，以及提供媒體管理服務

於截至二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日止兩段期間，業務分部間及地區分部間並無銷售或其他交易。

3. 分部資料(續)

有關該等業務分部之資料及按地區分析之營業額載列如下。

截至二零零六年六月三十日止六個月

	未經審核		
	物業投資	中國零售及 批發	集團
	二零零六年	二零零六年	二零零六年
	千港元	千港元	千港元
營業額之地區分析：			
香港	457	—	457
中國	—	17,570	17,570
營業額	<u>457</u>	<u>17,570</u>	<u>18,027</u>
分部業績	<u>52</u>	<u>10,543</u>	10,595
未分配收入			65
出售一附屬公司之收益			6,200
未分配費用			<u>(4,079)</u>
經營溢利			12,781
融資成本			<u>(396)</u>
除稅前溢利			12,385
稅項			<u>(2,385)</u>
期間溢利			10,000
少數股東權益			<u>20</u>
本公司權益持有人應佔溢利			<u>10,020</u>

3. 分部資料(續)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	未經審核		
	物業投資 千港元	中國零售 及批發 千港元	集團 千港元
營業額之地區分析：			
香港	8,457	—	8,457
中國	—	1,452	1,452
營業額	<u>8,457</u>	<u>1,452</u>	<u>9,909</u>
分部業績	<u>(322)</u>	<u>(1,416)</u>	<u>(1,738)</u>
未分配收入			58
未分配費用			<u>(6,624)</u>
經營虧損			(8,304)
融資成本			<u>(38)</u>
除稅前虧損			(8,342)
稅項			<u>—</u>
期間虧損			(8,342)
少數股東權益			<u>398</u>
本公司權益持有人應佔虧損			<u><u>(7,944)</u></u>

4. 固定資產

於本期間，本集團在添置固定資產方面之開支為364,000港元(截至二零零五年六月三十日止六個月：6,600港元)。

5. 發展中物業

於本期間，在本集團出售發展中物業項目前，就該項目之投入增加738,000港元（截至二零零五年六月三十日止六個月：937,000港元）。

6. 應收賬款及其他應收款項

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款 (附註)	17,282	11,324
減：呆賬撥備	(76)	-
應收賬款淨額	17,206	11,324
其他應收款項	21,768	20,367
減：其他應收款項撥備	(17,852)	(17,641)
	3,916	2,726
按金、預付款項及貿易墊款	2,365	4,239
	23,487	18,289

附註：

本集團之營業額包括租金收入及就所銷售產品或所提供服務之發票金額。租金收入乃根據協議條款支付，通常於每月首日到期支付。中國零售及批發分部所銷售之消費性產品的付款限期一般為30至90日，而提供服務之付款限期一般為180日。

於二零零六年六月三十日，應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至60日	13,242	8,915
61至90日	-	75
逾90日	4,040	2,334
	17,282	11,324

7. 股本

	股份數目 千股	千港元
法定：		
每股面值0.10港元之普通股 (二零零五年：0.10港元)		
於二零零五年一月一日及六月三十日		
以及二零零六年一月一日及六月三十日	16,000,000	1,600,000
已發行及繳足：		
每股面值0.10港元之普通股 (二零零五年：0.10港元)		
於二零零五年一月一日及六月三十日		
以及二零零六年一月一日	3,722,792	372,279
發行股份(附註)	508,250	50,825
於二零零六年六月三十日	4,231,042	423,104

附註：

於本期間發行股份之詳情如下：

於二零零六年四月二十六日，本公司按每股0.118港元價格，配發合共438,250,000股普通股予若干私人及專業機構投資者。所得款項淨額約50,000,000港元乃用作本集團之一般營運資金。

本公司分別於二零零六年五月十日及二零零六年五月十六日按兩名購股權持有人之行使要求以每股0.113港元之行使價，配發35,000,000股普通股予各人。所得款項乃用作一般營運資金。

8. 應付賬款及其他應付款項

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬款 (附註)	3,679	6,491
其他應付款項及應計費用	10,573	32,368
已收租金或貿易按金	383	189
欠董事款項	-	1,574
	14,635	40,622

附註：

於二零零六年六月三十日，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至60日	514	871
61至90日	-	36
逾90日	3,165	5,584
	3,679	6,491

9. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)乃於(計入)／扣除以下各項後釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
計入		
租金收入總額	(457)	(77)
減：產生租金收入之直接營運支出	303	378
	(154)	301
扣除		
壞賬撇銷	2	—
存貨成本	3,766	—
折舊	391	34
僱員福利支出(包括董事酬金)	3,091	5,287
出售固定資產之虧損	28	—
撇銷固定資產	130	—
土地及樓宇之經營租約	483	215

10. 稅項

簡明綜合收益表所列之稅項為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (經審核) 千港元
於期內利得稅		
— 中國稅項	2,385	—

10. 稅項 (續)

由於每間個別香港公司分別於所屬期間就稅務而言均持續錄得虧損，故毋須在截至二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日止兩段期間作出香港利得稅撥備。

中國應課稅溢利之稅項乃按該等附屬公司經營所在地之適用中國稅率 (乃以相關之現行法律、詮釋及慣例為基準) 提供撥備。

一家於中國營運之附屬公司現須根據地方稅務局允許之稅率就其零售收益之發票金額以0.6%及就其服務收入以5.6%繳納企業所得稅。該項地方允許之稅率可能與國家稅務法有所不同，並可能其後須於新稅務法例詮釋或指引頒佈或實施時進行重審。為審慎起見，於綜合賬目時，該附屬公司之應課稅溢利乃根據《中華人民共和國企業所得稅暫行條例》按標準企業所得稅率33%撥備。於二零零六年六月三十日之稅務撥備款額7,332,000港元將於各結算日時重新評估，倘日後認為有超額撥備之情況，則有關款額將予撥回。

由於臨時差額之影響並不重大，故並無於截至二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日止期間作出遞延稅項撥備。

11. 每股盈利 / (虧損)

每股基本及攤薄盈利 / (虧損) 乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核)
	千港元	千港元
用以計算每股基本及攤薄盈利 之盈利 / (虧損)	10,020	(7,944)

11. 每股盈利／(虧損) (續)

	二零零六年 六月三十日 普通股數目 千股	二零零五年 六月三十日 普通股數目 千股
用以計算每股基本盈利／(虧損)之 普通股加權平均數	3,901,546	3,722,792
潛在攤薄普通股之影響：		
購股權	12,740	11,528
收購Top Pro Limited而應予發行之代價股份	74,260	—
用以計算每股攤薄盈利／(虧損)之 普通股加權平均數	3,988,546	<u>3,734,320</u>

由於潛在攤薄普通股帶反攤薄影響，故未有呈列截至二零零五年六月三十日止之每股攤薄虧損。

12. 股息

董事議決不宣派截至二零零六年六月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零零五年六月三十日止六個月：零港元)。

13. 未決訟案

於二零零六年六月三十日，本集團之未決訟案如下：

- (a) 於二零零四年十一月十一日，獨立第三者發出針對本公司之傳訊令狀，申索為數2,483,000港元之款額連同利息及訟費。
- (b) 本集團一家附屬公司就原告人聲稱欠付之管理費分別為219,000港元及1,821,000港元而涉及一項地區法院訴訟及高等法院訴訟。案中各方現正處理非正審之事宜而仍未訂定聆訊日期。本集團於二零零六年六月三十日已全數提撥上述償付之管理費。

本集團正一方面處理上述訟案應訊前之程序，同時亦積極與有關人士磋商以達致庭外和解方案。董事相信財務報表內已作出適當撥備，並認為此等事項將不會對本集團造成任何重大不利影響。

13. 未決訟案(續)

誠如過往公佈，本集團正就於二零零零年九月所完成以120,000,000港元代價收購中國酒店之事項向賣方、賣方之一名董事及本公司兩名前任董事提出法律訴訟。本集團正申索與該收購事項相關之成本及支出，截至申報日期，本案各方仍集中處理非正審事宜而仍未訂定審訊日期。

14. 經營租約承擔

於申報日期，本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租約付款總額如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
辦公室物業經營租約之應付款額		
一年內	788	324
第二至第五年(包括首尾兩年)	513	—
	1,301	324

15. 經營租約安排

於申報日期，本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租金收款總額如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	880	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,186	—
	3,066	—

16. 關連人士交易

- (a) 於二零零六年五月，本集團於一般業務過程中與一關連公司訂立管理協議，由六月起兩年內接管其於中國一生產廠房之營運及管理。該關連公司由本公司董事及控股股東倪新光先生擁有60%及由本公司前任董事及控股股東王志明先生（「王先生」）擁有40%。該兩年內，本集團將負責該生產廠房之日常營運，並承諾支付500,000港元之年分包費。本集團運用該生產廠房生產健康產品，以供應中國零售及批發分部，並於期內確認分包費42,000港元。
- (b) 於二零零六年六月三十日，財務報表所述應收賬款包括一筆應收一間關連公司（王先生擁有該公司90%權益）為數175,000港元（截至二零零五年六月三十日止六個月：零港元）之款項。應收該關連公司之款項乃無抵押及須按一般商業條款支付。

17. 結算日後事項

誠如二零零六年九月七日之公佈所詳述，本集團與上海七星國際購物有限公司（「上海七星」）於二零零六年八月三十一日簽訂一系列架構合同。上海七星為一家在中國註冊成立之有限公司，從事（其中包括）電視購物業務。架構合同之主旨乃為上海七星提供一起始不帶息營運貸款人民幣5,600,000元以作發展其電視購物業務並確保上海七星自其未來經營業務所產生之經濟利益將可透過服務費方式流入本集團。

同日，本集團亦與一家由控股股東控制之公司訂立商標使用許可協議，據此，本集團將獲無償授予權利使用或分授「七星購物」之商標，由九月一日起計，為期三年，並可應要求延長兩年。本集團進而分授予上海七星以將商標用於其電視購物業務上。

18. 比較數字

由於會計政策出現更改，若干比較數字經已重新編列以符合本期間之呈報方式。