

## 簡明中期賬目附註

### 1 編制基準

此等未經審核簡明綜合中期賬目（「中期賬目」）乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編制。

中期賬目應與截至二零零六年三月三十一日止年度之全年賬目一併閱讀。

編制此等中期賬目所採用之會計政策及計算方法與編制截至二零零六年三月三十一日止年度之全年賬目所採用者相符。

香港會計師公會頒佈多項適用於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間之新訂或經修訂香港財務報告準則（統稱為「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋）。採納此等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無構成重大影響。

本集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用此等準則、修訂或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 <sup>1</sup>
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號的應用範圍 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 註釋第9號	重估嵌入衍生工具 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 註釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

2 分類資料

主要呈報方式－業務分類

本集團分為兩個主要業務分類：

物業投資  
包機

業務分類間並無任何銷售或其他交易。

	截至二零零六年九月三十日止六個月		
	持續經營		
	物業投資 千港元	包機 千港元	總計 千港元
營業額	<b>10,473</b>	<b>9,317</b>	<b>19,790</b>
分類業績	<b>6,576</b>	<b>(7,630)</b>	<b>(1,054)</b>
未分配公司開支			<b>(3,979)</b>
其他計提淨額			<b>(8,064)</b>
未分配經營收入			
－長期應收賬項減值虧損撥回			<b>11,179</b>
－公平值收益－按公平值計入 損益賬之金融資產			<b>7,413</b>
經營溢利			<b>5,495</b>
財務成本			<b>(8,952)</b>
應佔一間聯營公司溢利			<b>67</b>
未扣所得稅前虧損			<b>(3,390)</b>
所得稅抵免			<b>673</b>
本期間虧損			<b>(2,717)</b>
折舊	—	<b>3,666</b>	<b>3,666</b>
未分配折舊			<b>50</b>
			<b>3,716</b>
資本開支	—	<b>229</b>	<b>229</b>
未分配資本開支			<b>411</b>
			<b>640</b>

	截至二零零五年九月三十日止六個月					
	物業投資		科技相關服務		總計	
	持續經營	已終止經營	持續經營	已終止經營	持續經營	已終止經營
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	10,236	177	—	14,004	10,236	14,181
分類業績	8,089	156	—	(6,335)	8,089	(6,179)
未分配公司(開支)/收入					(10,504)	66
未分配經營收入/(開支)						
— 其他收入					952	24
— 公平值虧損—按公平值計入損益賬之金融資產					(11,354)	—
經營虧損					(12,817)	(6,089)
財務成本					(3,851)	—
未扣所得稅前虧損					(16,668)	(6,089)
所得稅開支					(394)	—
本期間虧損					(17,062)	(6,089)
折舊	—	—	—	522	—	522
未分配折舊					96	—
					96	522
資本開支	—	—	—	1,211	—	1,211
未分配資本開支					37	—
					37	1,211

於二零零六年九月三十日之分類資產及負債如下：

	物業投資 千港元	包機 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<b>391,019</b>	<b>162,659</b>	<b>243,582</b>	<b>797,260</b>
負債	<b>6,379</b>	<b>1,660</b>	<b>319,761</b>	<b>327,800</b>

於二零零六年三月三十一日之分類資產及負債如下：

	物業投資 千港元	包機 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產	<b>389,235</b>	<b>168,049</b>	<b>260,830</b>	<b>818,114</b>
負債	<b>4,389</b>	<b>4,097</b>	<b>382,502</b>	<b>390,988</b>

次要呈報方式－地區分類

本集團之兩項業務分類乃於兩個主要地區經營：

香港：物業投資及包機  
 中國內地：科技相關服務及物業投資（附註3）

地區分類間並無任何銷售或其他交易。

	截至九月三十日止六個月			
	營業額		資本開支	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港－持續經營	<b>19,790</b>	10,236	<b>640</b>	37
中國內地－已終止經營	—	14,181	—	1,211
	<b>19,790</b>	<b>24,417</b>	<b>640</b>	<b>1,248</b>

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
總資產		
香港	<b>797,207</b>	818,061
中國內地	<b>53</b>	53
	<b>797,260</b>	<b>818,114</b>

### 3 已終止經營業務

於二零零五年九月十二日，本集團宣佈將其於New World CyberBase Solutions (BVI) Limited及其附屬公司之全部權益出售予新世界移動控股有限公司。該出售於二零零五年十月二十一日完成。

已終止經營業務之業績及現金流量分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	—	14,181
其他收入	—	24
員工成本、折舊及其他營運開支	—	(20,294)
	—	(6,089)
未扣所得稅前虧損	—	(6,089)
所得稅開支	—	—
	—	(6,089)
本期間虧損	—	(6,089)
經營業務所用之淨現金	—	(4,095)
投資活動所用之淨現金	—	(1,179)
	—	(5,274)
淨現金流出總額	—	(5,274)

**4 經營溢利／(虧損)**

經營溢利／(虧損)在計入及扣除下列各項後入賬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
<b>已計入</b>		
投資物業總租金收入及管理費	<b>10,473</b>	10,236
出售附屬公司權益之收益	<b>2,703</b>	—
<b>已扣除</b>		
折舊	<b>3,716</b>	96
土地及樓宇之經營租約租金	<b>428</b>	219
投資物業之直接開支	<b>3,381</b>	1,676
聯營公司欠款撥備	<b>13,291</b>	1,112
員工成本	<b>5,489</b>	2,200

**5 財務成本**

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
利息開支：		
— 短期銀行貸款	<b>3,583</b>	2,685
— 短期其他貸款	—	1,166
— 於五年內全數償還之可換股票據	<b>5,369</b>	—
	<b>8,952</b>	3,851

**6 所得稅抵免／(開支)**

由於本集團於期內並無估計應課稅溢利(二零零五年：無)，故並無就香港利得稅及海外利得稅作出撥備。

計入／(扣除)綜合損益賬之稅款代表：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
本期所得稅	—	—
遞延所得稅抵免／(開支)	<b>673</b>	(394)
	<b>673</b>	(394)

**7 每股(虧損)／溢利**

每股基本(虧損)乃按本公司權益持有人於本期間應佔(虧損)及於本期間已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄溢利／(虧損)乃按於本期間已發行普通股之加權平均數(如用於計算每股基本(虧損))及將就兌換所有潛在攤薄普通股為普通股而可能發行之普通股之加權平均數計算。

每股基本及攤薄溢利／(虧損)乃按下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
如用於計算每股基本(虧損)之本公司 權益持有人應佔持續經營業務之(虧損) (扣除少數股東權益)	<b>(2,717)</b>	(17,055)
可換股票據之利息開支	<b>5,369</b>	—
如用於計算每股攤薄溢利／(虧損)之 本公司權益持有人應佔持續經營 業務之經調整溢利／(虧損)	<b>2,652</b>	(17,055)
本公司權益持有人應佔已終止 經營業務之(虧損)	—	(6,089)

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	二零零五年
	二零零六年	二零零五年
	(千股)	(千股)
		(重列)
<b>已發行普通股之加權平均數</b>		
計算每股基本(虧損)之已發行普通股之 加權平均數	<b>1,654,908</b>	408,376
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股票據	<b>827,778</b>	—
購股權	<b>2,559</b>	5,781
計算每股攤薄溢利／(虧損)之 已發行普通股之加權平均數	<b>2,485,245</b>	414,157

截至二零零五年九月三十日止期間之普通股加權平均數已作出調整，以反映普通股之數目因本公司於二零零六年二月十三日完成供股而變更(附註16(a)(ii))。



8 資本開支

	投資物業 千港元	物業、 廠房及設備 千港元
成本或估值		
於二零零六年四月一日之賬面淨值	<b>385,000</b>	<b>143,992</b>
添置	—	<b>640</b>
出售	—	<b>(179)</b>
出售附屬公司	—	<b>(957)</b>
折舊	—	<b>(3,716)</b>
	<hr/>	<hr/>
於二零零六年九月三十日之賬面淨值	<b>385,000</b>	<b>139,780</b>
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年四月一日之賬面淨值	388,900	2,415
添置	—	1,248
折舊	—	(648)
資產由出售組重新分類為持有作銷售 (附註3)	(3,900)	(2,693)
	<hr/>	<hr/>
於二零零五年九月三十日之賬面淨值	385,000	322
	<hr/>	<hr/>

9 聯營公司

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
應佔淨資產 (附註a)	<b>67</b>	—
	<hr/>	<hr/>
應收聯營公司款項 (附註b)	<b>58,982</b>	26,431
減：撥備	<b>(13,291)</b>	(26,431)
	<hr/>	<hr/>
	<b>45,691</b>	—
	<hr/>	<hr/>
	<b>45,758</b>	—
	<hr/>	<hr/>

附註:

- (a) 本集團應佔聯營公司淨資產指本集團之投資成本加上其應佔聯營公司之收購後業績與儲備。根據權益會計法，本集團應佔聯營公司虧損僅以投資成本為限。
- (b) 應收聯營公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

## 10 按公平值經損益入賬之金融資產

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>		
於香港上市之公司之股本證券	<b>45,587</b>	42,524
非上市股本證券	<b>1,150</b>	1,150
	<b>46,737</b>	43,674
<b>流動資產</b>		
於香港上市之一家公司之股本證券	<b>49,436</b>	27,946

## 11 長期應收賬項

於以往年度，本集團收購 Draper Fisher Jurvetson ePlanet Ventures L.P. (「DFJ」) 約3%權益，DFJ 乃於美國註冊成立，以非上市有限責任合夥方式經營，主要從事投資證券業務。

於二零零二年十月，本集團向並非關連人士之DFJ 普通合夥人出售所擁有之全部DFJ 權益，代價約為23,663,000港元，或組合於基金解散時之市值(以較低者為準)。所得款項將須不遲於DFJ解散在DFJ合夥協議之其他條款規限下，將定於二零零九年十二月或較早時間解散後六個月內支付。

長期應收賬項獲DFJ普通合夥人於期間以所得款項約23,663,000港元支付。長期應收賬項於二零零六年三月三十一日之賬面值與其公平值相若。

## 12 應收賬項

本集團就提供服務而給予之信貸期主要由30天至90天不等。應收賬項之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
即期至30天	<b>750</b>	3,609
31至60天	<b>407</b>	205
61至90天	—	228
逾90天	<b>408</b>	433
	<b><u>1,565</u></b>	<u>4,475</u>
以下列幣值組成：		
港元	<b>432</b>	1,226
美元	<b>1,133</b>	3,249
	<b><u>1,565</u></b>	<u>4,475</u>

由於屬於短期到期性質，應收賬項之賬面值與其公平值相若。

## 13 應付賬項、按金及應計費用

應付賬項已包括在本集團之應付賬項、按金及應計費用內，彼等之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
即期至30天	<b>1,300</b>	2,520
31至60天	<b>1,014</b>	645
61至90天	<b>1,360</b>	890
逾90天	<b>222</b>	152
	<b><u>3,896</u></b>	<u>4,207</u>

應付賬項全部以港元組成。

由於屬於短期到期性質，應付賬項之賬面值與其公平值相若。

**14 短期貸款**

本集團之短期貸款以港元計算，而該等貸款之賬面值與其公平值相若。短期貸款之分析如下：

	附註	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款	(a)	<u>126,939</u>	<u>151,724</u>

附註：

- (a) 有抵押銀行貸款乃以銀行資金成本加0.65厘（於二零零六年三月三十一日：香港銀行同業拆息加1厘）計息，並以本集團賬面值為385,000,000港元之投資物業及本公司出具之公司擔保作抵押。本公司一名董事亦就貸款之所有未償還利息向銀行提供個人擔保。

**15 可換股票據**

於二零零六年二月十七日，本公司按面值200,000,000港元發行2.5%可換股票據。該等可換股票據之期限由發行日期計起三年，按其面值200,000,000港元償還，或可由持有人選擇就每份0.18港元之可換股票據兌換為本公司1股每股面值0.02港元之普通股。

負債部份及股權轉換部份之公平值由獨立專業合資格估值師於發行可換股票據時予以釐定。

負債部份之公平值乃採用等同非可換股票據之市場利率計算。剩餘金額（指權益部份之價值）扣除遞延所得稅計入其他儲備內之股東權益。

可換股票據之變動如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於期初	<b>175,528</b>	—
利息開支	<b>5,369</b>	—
已付利息	<b>(419)</b>	—
部份轉換	<b>(44,378)</b>	—
於期末	<b>136,100</b>	—

於二零零六年九月三十日，可換股票據之負債部份之公平值為130,420,000港元。該公平值乃按年9.0厘之借貸利率採用貼現現金流量計算。

可換股票據以實際利率法就負債部份按每年7.3厘之實際息率計算利息開支。

16 股本

(a) 法定及已發行股本

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
法定：		
15,000,000,000股每股面值0.02港元之 普通股	<b>300,000</b>	300,000
	每股面值 0.02港元	
附註	普通股數目	千港元
已發行及繳足：		
於二零零五年四月一日之結餘 發行股份	436,872,087	8,737
— 配售股份 (i)	58,000,000	1,160
— 供股 (ii)	989,744,174	19,795
— 行使購股權	2,245,000	45
於二零零六年三月三十一日之結餘 發行股份	1,486,861,261	29,737
— 行使購股權	3,985,000	80
— 轉換可換股票據	283,333,331	5,667
於二零零六年九月三十日之結餘	<b>1,774,179,592</b>	<b>35,484</b>

附註：

- (i) 於二零零五年五月十九日，本公司以每股0.24港元之認購價完成配售58,000,000股股份。因此，58,000,000股每股面值0.02港元之股份已按每股0.22港元之溢價發行。發行股份之溢價12,760,000港元已計入股份溢價賬。此等新股份與現有股份於各方面享有同等權利。
- (ii) 於二零零六年二月十三日，本公司以每股0.15港元之認購價完成配售989,744,174股股份。因此，989,744,174股每股面值0.02港元之股份已按每股0.13港元之溢價發行。發行股份之溢價約128,667,000港元已計入股份溢價賬。此等新股份與現有股份於各方面享有同等權利。

(b) 購股權

根據本公司購股權計劃於期間授予董事及僱員之購股權及其加權平均行使價之變動如下：

	於二零零六年九月三十日		於二零零六年三月三十一日	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權 數目	每股加權 平均行使價 港元	購股權 數目
期初/年初	<b>0.1692</b>	<b>15,306,420</b>	0.2742	19,031,400
已授出	-	-	0.1636	828,900
供股調整	不適用	-	不適用	2,060,020
已行使	<b>0.1685</b>	<b>(3,985,000)</b>	0.1691	(2,245,000)
失效/註銷	<b>0.1685</b>	<b>(500,414)</b>	0.5457	(4,368,900)
期終/年終	<b>0.1695</b>	<b>10,821,006</b>	0.1692	<b>15,306,420</b>

於期終未行使之購股權之行使期及行使價如下：

授出日期	行使價 港元	行使期	購股權之股份數目	
			二零零六年 九月三十日	二零零六年 三月三十一日
二零零五年 三月一日	0.1695 (附註)	二零零五年三月一日 至二零一二年二月二十八日	<b>10,807,106</b>	14,617,520
二零零六年 二月十五日	0.1636	二零零六年二月十五日至 二零零九年四月十六日	<b>13,900</b>	688,900
			<b>10,821,006</b>	<b>15,306,420</b>

附註：

行使價已於二零零六年二月十三日根據本公司之供股由0.1933港元調整至0.1695港元。

**17 或然負債**

於二零零四年三月，一間中國政府機構入稟中國法院，就本公司及其若干前附屬公司使用中國繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，向本集團索償合共人民幣5,000,000元（相等於約4,800,000港元），並禁止進一步使用有關資料。根據中國法院頒佈之命令，本公司及若干前附屬公司須就上述索償凍結其相同金額之資產。該訴訟於二零零六年九月三十日仍在進行中。董事認為，有關法院命令不會對本集團之財務狀況或經營業績構成重大及不利影響。因此，並無於二零零六年九月三十日之財務報表中作出撥備。

**18 關連人士交易**

本集團在日常業務過程中所進行之主要關連人士交易如下：

(a) 與聯營公司之交易

		截至九月三十日止六個月	
		二零零六年	二零零五年
	附註	千港元	千港元
收取一間聯營公司Asia V-Sat Co. Ltd. (「AVSAT」)之一家附屬公司之 科技服務費	(i)	—	603
墊付予AVSAT若干附屬公司之款項	(ii)	—	509
墊款予BAAJM之款項	(iii)	<b>7,145</b>	—
墊款予Moral Known之款項	(iv)	<b>18,333</b>	—
墊款予Crestbright Properties之款項	(v)	<b>16,500</b>	—
墊款予Crestbright Investments 之款項	(vi)	<b>17,003</b>	—



- (i) 該科技服務費乃就提供呼叫中心運作相關之項目管理服務及技術顧問服務而向 AVSAT 之附屬公司收取。該服務費乃按該聯營公司與有關外界客戶根據共同議定之條款訂立之合約金額之50%收取。
- (ii) 墊付予AVSAT若干附屬公司之款項乃用作一般營運資金。
- (iii) 墊款予BAA Jet Management Limited (「BAAJM」)之款項乃作一般營運資金。
- (iv) 墊款予Moral Known Investments Limited (「Moral Known」)之款項乃作中國物業發展項目之資本注資。
- (v) 墊款予Crestbright Properties Limited (「Crestbright Properties」)之款項乃作中國物業發展項目之資本注資。
- (vi) 墊款予Crestbright Investments Limited (「Crestbright Investments」)之款項乃作中國環保項目之投資。

(b) 與擁有共同董事之關聯公司之交易

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收取國際娛樂有限公司 (「國際娛樂」)一家附屬公司 (一間擁有共同董事之 關聯公司)之租金及辦公室 行政開支補償	(i)	<b>240</b>	240
源自國際娛樂若干附屬公司 之利息收入	(ii)	<b>249</b>	237

- (i) 該租金開支乃由國際娛樂就共用本集團辦公室物業及設施而償付，並按所佔用之辦公室面積之比例計算。行政開支乃在計及員工人數及／或所佔用之辦公室面積後，按實際成本基準收取。
- (ii) 利息收入乃按授予國際娛樂若干附屬公司之貸款按雙方協定之條款收取。

(c) 主要管理人員之薪津

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	1,465	3,298
僱員購股權福利	—	628
退休金計劃供款	15	73
	<u>1,480</u>	<u>3,999</u>

(d) 應收關連人士款項

	二零零六年	二零零六年
	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元
應收擁有共同董事之關聯公司款項	<u>8,764</u>	<u>8,717</u>

19 結算日後事項

於二零零六年十月十一日，本公司宣佈Jadesails Investments Limited及Quinway Company Limited(本公司之間接全資附屬公司)與第一太平戴維斯(香港)有限公司(「第一太平戴維斯」)訂立一份委任協議，委任第一太平戴維斯為有關可能透過招標於香港出售之若干投資物業(「出售」)之獨家銷售代理。截至本報告日，並無達成任何正式之出售協議。

於二零零六年十二月四日，本公司宣佈本公司之一間全資附屬公司於二零零六年十一月二十八日以每股股份3.8港元之收購價接受有關錦興集團有限公司(「錦興」)6,000,000股股份之股份收購建議。本集團已收取之總代價為22,800,000港元，本集團預期錄得出售之未經審核收益約6,500,000港元。

四名持有本金總額60,000,000港元之可換股票據持有人，於二零零六年十二月二十日通知本公司以每股股份0.18港元之轉換價轉換可換股票據。基於該項轉換，本公司將配發及發行每股面值0.02港元之普通股合共333,333,331股。