



未經審核中期財務報告附註 (以港幣列示)

1. 編製基準

本中期財務報告未經審核，但已由畢馬威會計師事務所（「畢馬威」）按照香港會計師公會（「會計師公會」）所頒布的《核數準則》第 700 號「中期財務報告的審閱」加以審閱。畢馬威致董事會的獨立審閱報告載於第 19 頁。

本中期財務報告是按照《香港聯合交易所有限公司主板上市規則》的規定編製，並符合會計師公會所頒布的《會計實務準則》第 25 號「中期財務報告」的規定。

本中期財務報告所載截至二零零三年三月三十一日止財政年度的財務資料並不構成本公司於該財政年度的法定財務報表，但都是取自這些財務報表。截至二零零三年三月三十一日止財政年度的法定財務報表可於本公司的註冊辦事處索取。上任核數師梁陳歐陽會計師事務所有限公司已在日期為二零零三年七月二十八日的報告中對這些財務報表發表了無保留意見。

中期財務報告的附註對多宗事件和交易作出了解釋；這些事件和交易在了解本集團的財務狀況和業績表現自編製截至二零零三年三月三十一日止年度財務報表以來的變動方面，起着重大的作用。

除下文附註 1(a)至 1(e)所披露已採納的新政策外，本中期財務報告與截至二零零三年三月三十一日止年度財務報表所採用的會計政策相同。

(a) 所得稅

在以往各年，遞延稅項負債是就收益及支出的會計與稅務處理方法之間，由所有重大時差產生而相當可能於可見未來實現的稅項影響，以負債法計提準備。遞延稅項資產只會在合理保證可實現時才會確認。

由二零零三年四月一日起，為了符合會計師公會所頒布的《會計實務準則》第 12 號（經修訂）的規定，本集團已根據財務報表中資產及負債的賬面金額以及計算應課稅溢利時採用的相應稅基兩者之間的所有暫時性差異，按本集團經營業務所在國家現行的適當稅率，以資產負債表法計算遞延稅項。

由於這項會計政策變動的影響並不重大，故已預先採用此新會計政策。因此，本集團沒有重報期初結餘。



(b) 收入確認

證券及期貨合同買賣的佣金和經紀費用於簽立有關合同時確認。

期貨合同買賣所產生的已變現溢利及虧損於平倉年度內，按出售所得淨額與合同賬面金額之間的差額入賬。未平倉合同按市值估值，未變現溢利及虧損撥入綜合損益表處理。

出售上市證券的收入在簽立有關合同時確認。

(c) 負商譽

收購受控制附屬公司及聯營公司所產生的負商譽是指本集團佔所收購可分資產與負債公允價值超過投資成本的數額。負商譽的入賬方法如下：

- 對於在二零零一年四月一日之前作出的收購，負商譽計入資本儲備；及
- 對於在二零零一年四月一日或之後作出的收購，假如負商譽關乎已在收購計劃中確定及可以可靠地計算，但尚未確認的預計未來虧損和支出，便會在未來虧損和支出確認時，在綜合損益表內確認。任何尚餘的負商譽（但以所收購非貨幣資產公允價值為限）則按應計折舊／攤銷的非貨幣資產的加權平均可用年限，在綜合損益表內確認。然而，如尚餘的負商譽數額高於所收購非貨幣資產公允價值，這部分負商譽便會立即在綜合損益表內確認。

至於尚未在綜合損益表內確認的任何負商譽：

- 如為受控制附屬公司，有關的負商譽會在綜合資產負債表內列示為資產的減項，與正商譽屬於同一個資產負債表類別；及
- 如為聯營公司，有關的負商譽會計入聯營公司權益的賬面金額中。

如於某一半年期間內出售受控制附屬公司或聯營公司，以往未在綜合損益表攤銷或以往作為集團儲備變動處理的應佔購入商譽的數額，均在計算出售的溢利或虧損時包括在內。



(d) 衍生金融工具

本集團有關證券投資（於附屬公司及聯營公司的投資除外）的政策如下：

(i) 證券投資均以公允價值記入資產負債表。公允價值的變動在產生時在損益表內確認。如果主要是為了從短期的價格波動或證券商的利潤賺取溢利而購入證券，則這些證券會作為「買賣證券」列賬。

(ii) 出售證券投資的溢利或虧損在產生時記入損益表。

(e) 信託賬戶

本集團附屬公司為持有客戶資金而設立的信託賬戶不會在財務報表確認。

2. 營業額及分部報告

本集團的主要業務是地產開發及物業投資、證券經紀和投資及一般貿易。

分部資料是按本集團的業務和地區分部作出呈述。由於業務分部資料對本集團的內部財務匯報工作意義較大，故已選為報告分部信息的主要形式。

業務分部

本集團的主要業務分部如下：

地產開發及物業投資	:	發展地產及出租物業
證券經紀和投資	:	證券經紀業務，以及期貨合同和期權買賣
一般貿易	:	家居和電器產品貿易



	證券經紀和投資 (註)		地產開發 及物業投資		一般貿易		銷售電腦輔助 設計系統及機器 (附註5)		綜合數額	
	2003 \$'000	2002 \$'000	2003 \$'000	2002 \$'000	2003 \$'000	2002 \$'000	2003 \$'000	2002 \$'000	2003 \$'000	2002 \$'000
來自外界客戶的收入	<u>2,244</u>	<u>-</u>	<u>33</u>	<u>1,010</u>	<u>-</u>	<u>2,631</u>	<u>6</u>	<u>450</u>	<u>2,283</u>	<u>4,091</u>
分部經營成果	<u>(576)</u>	<u>-</u>	<u>33</u>	<u>665</u>	<u>-</u>	<u>179</u>	<u>(2,700)</u>	<u>(2,340)</u>	<u>(3,243)</u>	<u>(1,496)</u>
未分配費用									<u>(5,172)</u>	<u>(8,739)</u>
經營虧損									<u>(8,415)</u>	<u>(10,235)</u>
融資成本									<u>(540)</u>	<u>(504)</u>
應佔聯營公司溢利										
減虧損									<u>1</u>	<u>(19)</u>
少數股東權益									<u>29</u>	<u>-</u>
股東應佔虧損淨額									<u><u>(8,925)</u></u>	<u><u>(10,758)</u></u>

地區分部

由於本集團所有收入和經營成果均來自在香港的活動，因此沒有作出地區資料分析。

註：於二零零二年九月三日，間接附屬公司－中國鵬潤資本有限公司與獨立第三方訂立有條件協議，收購鵬潤證券有限公司和鵬潤期貨有限公司各自的95%已發行股本。收購已分別於二零零三年五月二十三日及二零零三年五月二十日完成，價款分別為14,516,000元和8,211,000元。

鵬潤證券有限公司及鵬潤期貨有限公司的主要業務分別為香港的證券經紀業務及於香港期貨交易所有限公司進行期貨合同及期權買賣。

3 除稅前正常業務虧損

除稅前正常業務虧損已扣除／（計入）：

	截至 9 月 30 日止 6 個月	
	2003	2002
	\$'000	\$'000
	(未經審核)	(未經審核)
(a) 融資成本：		
銀行貸款及須於 5 年內償還的其他借款利息	—	3
可換股票據利息	<u>540</u>	<u>501</u>
(b) 員工成本：		
界定供款退休計劃供款	76	61
薪金、工資及其他福利	<u>3,237</u>	<u>3,342</u>
	<u>3,313</u>	<u>3,403</u>
(c) 其他項目：		
土地及建築物的經營租賃費用	1,086	801
折舊	431	482
存貨銷售成本	2,674	5,446
出售固定資產（收益）／虧損	(510)	372
以公允價值列賬的衍生金融工具的已變現及未變現虧損淨額	1,084	—
存貨準備	1,980	—
租金收入	(33)	(1,010)
負商譽攤銷	(25)	(25)
正商譽攤銷	<u>37</u>	<u>—</u>

4. 稅項

- (i) 由於本集團在期內出現稅務虧損，因此沒有計提香港利得稅準備（二零零二年：零）。
- (ii) 由於本集團的聯營公司在期內出現稅務虧損，因此沒有計提中國所得稅準備（二零零二年：零）。

5 停業業務

本集團於二零零零年十一月結束其設於中國的唯一電腦輔助設計系統和機器生產廠房，並於二零零零年十一月以 3,519,000 元的現金價款將之出售。出售廠房的虧損 799,000 元已於截至二零零一年三月三十一日止年度的綜合損益表內確認。



自該廠房於二零零零年停產後，本集團出售二零零三年六月前餘下的電腦輔助設計系統和機器存貨。有關經營成果已計入附註2所示銷售電腦輔助設計系統和機器的分部數額內。於二零零三年九月三十日，電腦輔助設計系統和機器的成本為5,149,000元（二零零三年三月：5,867,000元）。於截至二零零三年九月三十日止期間，已為5,149,000元（二零零三年三月：3,169,000元）的電腦輔助設計系統和機器存貨悉數計提準備。

於二零零三年九月三十日，停業業務的負債淨額如下：

	2003 年 9 月 30 日 \$'000	2003 年 3 月 31 日 \$'000
資產總值	391	586
負債總額	(8,652)	(8,660)
負債淨額	<u>(8,261)</u>	<u>(8,074)</u>

6 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損是按照期內的股東應佔虧損 8,925,000 元（二零零二年（重報）：10,758,000 元）及已發行股份的加權平均數 1,928,390,932 股（二零零二年：1,618,303,500 股）計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於所有潛在普通股均沒有攤薄效應，故並無呈列每股攤薄盈利。

7 上年度調整

本公司於二零零二年四月十日收購藝偉發展有限公司（「藝偉」）的全部已發行股本，價款為 195,000,000 元。在不調整相關的可分資產及負債公允價值的情況下，按藝偉的歷史賬面淨值計算，錄得正商譽 195,011,000 元。根據威格斯（香港）有限公司於二零零二年四月十日發出的估值報告，藝偉於二零零二年四月十日的公允市價為 196,000,000 元。因此，本公司已按照《會計實務準則》第 30 號「業務合併」的規定作出上年度調整，以確認為數 1,000,000 元的負商譽，而不是確認於收購日達 195,011,000 元的正商譽。負商譽按二十年的加權平均可用年限攤銷。該項調整對截至二零零三年三月三十一日止年度有以下的影響：

	\$
聯營公司權益增加	196,011,000
正商譽減少	(195,011,000)
負商譽增加	(950,000)
行政費用減少	<u>(50,000)</u>



8 固定資產

間接附屬公司—京華物業發展有限公司於二零零三年四月九日以人民幣 4,500,000 元的價款，向獨立第三方出售賬面金額為 3,530,376 元、位於中國的部分土地及建築物。

9 聯營公司權益

(a)

	2003 年 9 月 30 日 \$'000 (未經審核)	2003 年 3 月 31 日 \$'000 (經審核)
應佔資產淨值	<u>203,247</u>	<u>203,246</u>

下表載列對本集團的業績或資產有重大影響的主要聯營公司（全部均為非上市法人公司）的詳情：

聯營公司名稱	企業組成 模式	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足股本詳情	所有權權益比率			主要業務
				本集團的 實際權益	由本公司 持有	由聯營 公司持有	
北京金尊科技 發展有限公司 （「北京金尊 科技」）	法團公司	中華人民共和國 （「中國」）	註冊資本 人民幣 16,000,000 元	49%	49%	—	物業管理、 研究與開發 電腦軟件和 投資控股
北京金尊房地產 有限公司 （「北京金尊 房地產」）*	法團公司	中國	註冊資本 人民幣 10,000,000 元	39.2%	—	80%	物業投資

- * 北京金尊房地產的業務為開發、銷售及管理房地產。該公司於二零零二年二月一日在中國註冊成立，經營期為二十年。該公司於二零零二年二月一日與北京市長途汽車公司（「汽車公司」）訂立收購合同（「轉該合同」），以收購位於中國北京市朝陽區西壩河北里 7 號院的一幅土地（「該物業」），價款為人民幣 250,000,000 元。北京金尊房地產計劃在該處興建一幢多用途綜合大樓。



依據本集團從外聘請之中國律師就是項收購所出具的法律意見，該轉讓合同具法律效力。在履行協議規定的責任後，北京金尊房地產將有權開發該物業，擔任該物業發展商，有權申請項目立項，規劃及使用土地。全數補付地價，完成上述申請程序及獲發有關批文後，北京金尊房地產就有權開發和出售該物業及獲取有關權益。

威格斯（香港）有限公司於二零零二年四月根據公開市值基準，並在考慮過北京金尊房地產需向汽車公司支付人民幣 250,000,000 元的價款後，評估該物業的價值為人民幣 530,000,000 元。

- (b) 根據北京金尊科技和北京金尊房地產的綜合業績提供的未經審核額外財務資料如下：

	截至 9 月 30 日止 6 個月	
	2003	2002
	\$'000	\$'000
營業額	<u>—</u>	<u>—</u>
期內溢利／（虧損）	<u>2</u>	<u>(39)</u>
本公司直接應佔溢利／（虧損）	<u>1</u>	<u>(19)</u>
	2003 年 9 月 30 日 \$'000	2003 年 3 月 31 日 \$'000
非流動資產	730,037	730,037
流動資產	<u>39</u>	<u>39</u>
資產總值	<u>730,076</u>	<u>730,076</u>
流動負債	(215,283)	(215,286)
少數股東權益	<u>(100,004)</u>	<u>(100,003)</u>
資產淨值	<u>414,789</u>	<u>414,787</u>
本公司應佔資產淨值	<u>203,247</u>	<u>203,246</u>



10 衍生金融工具

本集團於二零零三年九月三十日的外匯合同及期貨合同本金總額分別為2,366,000元及8,524,000元。

11 應收賬款

2003 年 9 月 30 日 \$'000 (未經審核)	2003 年 3 月 31 日 \$'000 (經審核)
--	---------------------------------------

應收賬款來自以下項目的日常買賣業務：

證券及股票期權交易：

— 現金交易客戶

24,759

—

來自證券及股票期權日常買賣業務的應收賬款的付款期為交易日後兩天。所有交易結餘的賬齡均為三十天以下。

12 現金及現金等價物

2003 年 9 月 30 日 \$'000 (未經審核)	2003 年 3 月 31 日 \$'000 (經審核)
銀行存款及現金	3,902
於 3 個月內到期的銀行存款	16,000
64,544	19,902

13 應付賬款

2003 年 9 月 30 日 \$'000 (未經審核)	2003 年 3 月 31 日 \$'000 (經審核)
--	---------------------------------------

應付賬款來自以下項目的日常買賣業務：

證券及股票期權交易：

— 現金交易客戶

— 中央結算及交收系統

22,180

—

575

—

22,755

—



來自證券及股票期權日常買賣業務的應付現金交易客戶賬款的付款期為交易日後兩天。

來自期貨及期權日常買賣業務的應付客戶賬款分別為用於期貨及期權買賣而向客戶收取的保證金。多於規定所需保證金的未結清金額需於客戶提出要求時償還。

由於董事認為以證券及期權合同買賣業務的性質而論，賬齡分析並無意義，因此沒有披露現金交易客戶賬款的賬齡資料。

14 可換股票據

根據於二零零二年四月十日訂立的收購協議，本公司向 **Link Zone International Limited** 發行總金額為 **75,000,000** 元的第一批和第二批可換股票據（分別於二零零二年四月二十二日及七月十日發行），作為收購藝偉的部分價款（總價款為 **195,000,000** 元）。

這些票據於二零零四年到期，持有人可選擇把票據轉換為本公司每股面值 **0.10** 元的股份，轉換價為(1)每股 **0.12** 元（可予調整）及(2)緊接行使日前五個交易日每股平均收市價的 **93%** 兩者中的較低數額；惟每次最低轉換額為 **500,000** 元或其整數倍數。

這些票據自發行日起計息，固定年利率為 **2%**，每半年支付已到期利息一次。

於二零零三年九月三十日仍未贖回的可換股票據總金額為 **24,000,000** 元。

15 股本

	股份數目 '000	金額 \$'000
已發行及繳足股本：		
每股面值 0.1 元普通股		
於 2003 年 4 月 1 日	1,618,304	161,830
股份配售 (註 (i))	323,000	32,300
轉換可換股票據時發行的股份 (註 (ii))	425,000	42,500
	<u>2,366,304</u>	<u>236,630</u>



註：

- (i) 本公司於二零零三年六月二十六日與配售代理－鴻溢證券有限公司達成配售安排，按每股普通股 0.12 元的價格向十名獲配售人配售每股面值 0.10 元的普通股 323,000,000 股。配售所得淨額（已扣除 775,000 元的開支）為 37,985,000 元。
- (ii) 於二零零三年七月十七日，總金額為 51,000,000 元的可換股票據已轉換為每股面值 0.1 元的普通股 425,000,000 股。這些票據含全部第一批票據及部分第二批票據，金額分別為 37,500,000 元及 13,500,000 元。換股價為每股普通股 0.12 元。

16 儲備

	股份溢價 \$'000	綜合後儲備 \$'000	累計虧損 \$'000	總額 \$'000
於 2003 年 4 月 1 日	40,734	620	(17,274)	24,080
上年度調整	—	—	50	50
已重報	40,734	620	(17,224)	24,130
股份配售	5,685	—	—	5,685
轉換可換股票據時	8,500	—	—	8,500
發行的股份	—	—	—	—
期內虧損淨額	—	—	(8,925)	(8,925)
於 2003 年 9 月 30 日	<u>54,919</u>	<u>620</u>	<u>(26,149)</u>	<u>29,390</u>



17 遞延稅項

遞延稅項資產為由於有稅損可供抵銷未來應評稅溢利而造成時差的淨稅項影響。由於董事不能肯定這些利益是否可在可見未來實現，故沒有在財務報表確認遞延稅項資產。本集團於二零零三年九月三十日的未確認遞延稅項資產主要包括：

	2003 年 9 月 30 日 \$'000 (未經審核)	2003 年 3 月 31 日 \$'000 (經審核)
(i) 超出相關折舊的折舊免稅額 香港利得稅稅率增加	(399) (30)	(316) —
	<u>(429)</u>	<u>(316)</u>
(ii) 稅務虧損的未來利益 香港利得稅稅率增加	8,586 620	6,612 —
	<u>9,206</u>	<u>6,612</u>
未確認遞延稅項資產	<u>8,777</u>	<u>6,296</u>

未確認遞延稅項資產是就財務報表中的資產及負債的賬面金額與計算應評稅溢利使用的相關稅基的時差，以香港利得稅稅率 17.5% 計算（二零零三年三月三十一日：16%）。

18 重大關聯人士交易

一家附屬公司在期內向本集團的關聯公司－國美電器（香港）有限公司就租用本集團辦公室支付經營租賃租金合共**437,333**元（二零零二年：零），該筆款項已於期末全數支付（二零零三年三月三十一日：零）。

關聯公司－鵬潤投資有限公司於上年度代一家附屬公司收取經營租賃租金。於二零零三年九月三十日，應付回該附屬公司的金額為**185,000**元（二零零三年三月三十一日：**384,000**元）。

一家附屬公司於上年度無抵押貸款予一家聯營公司的少數股東－韓月軍先生，該筆款項已於本期內全數清還（二零零三年三月三十一日：**19,979,000**元）。

19 結算日後事項

本集團於二零零三年九月三十日的外匯合同及期貨合同本金總額分別為**2,366,000**元及**8,524,000**元。二零零三年九月三十日後，這些合同於變現時錄得合共**9,262,000**元的虧損。

20 比較數字

由於作出附註7所述的上年度調整，部分比較數字已重報和重新分類。

除上述者外，部分比較數字已重新分類，以配合本期的列報方式。

21 中期財務報告核准

董事會於二零零三年十二月九日核准本中期財務報告。