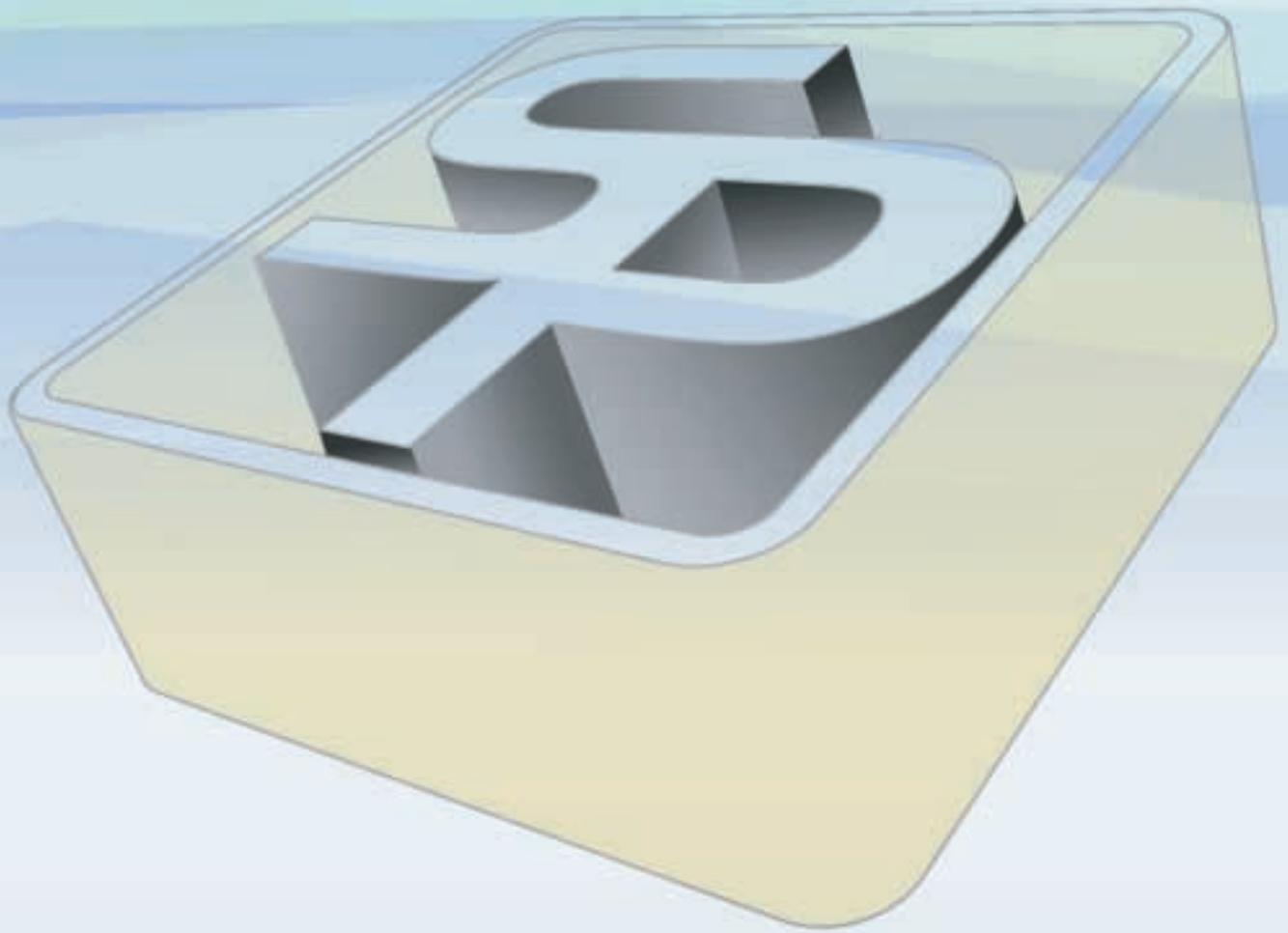




中盈控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)



2004
中期報告

中期業績

中盈控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績。此未經審核中期業績已由本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
營業額	4	—	30,872
銷售成本		—	(16,093)
毛利		—	14,779
其他營運(開支)／收益		(3,798)	11
銷售開支		—	(570)
行政開支		(2,757)	(5,332)
經營(虧損)／溢利	5	(6,555)	8,888
財務費用	6	—	(166)
應佔一家聯營公司虧損		(99)	—
除稅前(虧損)／溢利		(6,654)	8,722
稅項	7	—	(3,750)
未計少數股東權益前(虧損)／溢利		(6,654)	4,972
少數股東權益		—	(380)
期內股東應佔(虧損)／純利		(6,654)	4,592
每股(虧損)／盈利	8		
— 基本		(0.83仙)	0.57仙
— 攤薄		不適用	不適用



簡明綜合資產負債表

	附註	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		132,783	214,200
固定資產	10	64	14
於一家聯營公司之投資		235	331
		<u>133,082</u>	<u>214,545</u>
流動資產			
已付按金		5,220	—
貿易應收賬款	11	26,300	—
其他應收款項及預付款項		2,774	1,880
已抵押承付票據		4,000	4,000
應收最終控股公司款項		19	19
現金及現金等值項目		274	3,932
		<u>38,587</u>	<u>9,831</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		2,454	2,407
應付一家關連公司款項		93	93
應付稅款		4,434	2,858
		<u>6,981</u>	<u>5,358</u>
流動資產淨值		<u>31,606</u>	<u>4,473</u>
		<u>164,688</u>	<u>219,018</u>
資本及儲備			
股本	12	8,000	8,000
儲備		156,688	211,018
		<u>164,688</u>	<u>219,018</u>



簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
經營業務(動用)／所取得現金淨額	(807)	12,417
投資活動動用現金淨額	(11,222)	(575)
融資活動所取得／(動用)現金淨額	8,371	(2,512)
現金及現金等值物之(減少)／增加淨額	(3,658)	9,330
期初現金及現金等值物	3,932	10,645
期末現金及現金等值物	274	19,975
現金及現金等值物結餘之分析		
現金及銀行結餘	274	19,975

簡明綜合權益變動表

	股本 千港元	股份 溢價 千港元	滙兌 儲備 千港元	重估 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元
於二零零三年四月一日(經審核)	8,000	16,365	(13,405)	35,117	70,386	116,463
期內純利(未經審核)	-	-	-	-	4,592	4,592
於二零零三年九月三十日 (未經審核)	8,000	16,365	(13,405)	35,117	74,978	121,055
於二零零四年四月一日(經審核)	8,000	16,365	-	124,117	70,536	219,018
出售物業時轉出(未經審核)	-	-	-	(47,676)	-	(47,676)
期內虧損淨額(未經審核)	-	-	-	-	(6,654)	(6,654)
於二零零四年九月三十日 (未經審核)	8,000	16,365	-	76,441	63,882	164,688



附註：

1. 編製基準

本未經審核簡明綜合中期賬目(「中期賬目」)乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄第16條之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

此中期賬目已根據歷史成本法編製。

此中期賬目應與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核年度財務報告一併閱覽。

編製此中期賬目所採用之會計政策，與編製本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核年度財務報告所依循者一致。

3. 分類資料

由於本集團僅從事物業發展及投資此單一業務分類，故於呈報期間並無披露業務分類資料(基本分類資料)。本集團大部份業務設於中國，因此於呈報期間並無披露地域分類資料。

4. 營業額

營業額指於期內向外界客戶出售中國物業之已收及應收所得款項及出租投資物業之已收及應收租金及樓宇管理費收入，扣除營業稅及折扣(如有)，現分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
出售物業所得款項	-	32,187
出租投資物業之租金及樓宇管理費收入	-	318
減：營業稅	-	(1,633)
	<u>-</u>	<u>30,872</u>

營業稅按期內銷售物業之已收及應收所得款項及出租投資物業之已收及應收租金及樓宇管理費收入之5%計算。



5. 經營(虧損)/溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
經營(虧損)/溢利已扣除下列各項：		
董事酬金	870	242
其他員工成本(不包括董事)：		
薪金及津貼	888	860
退休福利計劃供款	12	8
總員工成本	1,770	1,110
核數師酬金	112	-
自置固定資產之折舊	7	32
出售持作投資物業之虧損	3,798	-
土地及樓宇之經營租約租金	-	512
並計入下列項目：		
利息收入	-	4

6. 財務費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 千港元	二零零三年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息	-	4,184
減：發展中物業已撥充資本之數額	-	(4,018)
	-	166



7. 稅項

由於並無於香港賺取或產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

本期內之稅項乃指中國所得稅。中國所得稅乃於中國產生之應課稅溢利按稅率33%計算。由於截至二零零四年九月三十日之六個月內並無於中國產生任何應課稅溢利，故於本期內並無就中國所得稅作出撥備。

根據一九九五年一月二十七日頒佈之中國土地增值稅（「土地增值稅」）暫行條例實施辦法，自一九九四年一月一日起，中國房地產轉讓之所有附加值須按最高為經扣除若干成本及開支後之物業增值金額之60%之遞增稅率繳納土地增值稅，惟就於一九九四年一月一日前訂立或批准之物業發展合約或相關項目建議而於二零零零年十二月三十一日或之前訂立之第一手銷售合約、且有關發展已根據有關物業發展合約投入資金，則可獲豁免繳納土地增值稅。由於本集團之發展中物業已於一九九三年獲得批准，故自一九九八年四月一日至二零零零年十二月三十一日期間，本集團毋須繳納土地增值稅。

於二零零零年十二月三十一日後就發展中物業訂立之銷售合約而產生之所有附加值，須按最高為經扣除若干成本及開支後之物業增值金額之60%之遞增稅率繳納土地增值稅。

因遞延稅項之數額不大（二零零三年：無），故並無在中期賬目作出撥備。

8. 每股（虧損）／盈利

本期間之每股基本虧損乃根據截至二零零四年九月三十日止六個月之股東應佔虧損淨額約6,654,000港元（二零零三年：純利約4,592,000港元）及於有關期間已發行或被視為已發行普通股之加權平均數800,000,000股（二零零三年：800,000,000股普通股）計算。

由於截至二零零四年九月三十日及二零零三年九月三十日止六個月並無具攤薄影響之潛在未發行普通股，故並無披露每股攤薄（虧損）／盈利。



9. 中期股息

董事已議決不宣派截至二零零四年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零零三年：無)。

10. 固定資產

	傢私、裝置 及設備
	千港元
成本：	
於二零零四年四月一日(經審核)	19
添置	57
	<u>76</u>
於二零零四年九月三十日(未經審核)	<u>76</u>
累計折舊：	
於二零零四年四月一日(經審核)	5
期內支出	7
	<u>12</u>
於二零零四年九月三十日(未經審核)	<u>12</u>
賬目淨值：	
於二零零四年九月三十日(未經審核)	<u>64</u>
於二零零四年三月三十一日(經審核)	<u>14</u>

11. 貿易應收賬款

本集團根據個別物業買家之信譽授予信貸期。於二零零四年九月三十日，貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 (未經審核)	二零零四年 三月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
零至90日	<u>26,300</u>	<u>-</u>



12. 股本

	股份數目	已發行及 繳足股本 千港元
於二零零四年四月一日及二零零四年九月三十日之結餘	800,000,000	8,000

13. 經營租約承擔

於二零零四年九月三十日，本集團根據房地產之不可撤銷經營租約須於日後支付之最低租賃付款總額如下：

	二零零四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	238	-
第二年至第五年(包括首尾兩年)	159	-
	<u>397</u>	<u>-</u>

14. 關連人士交易

於截至二零零四年九月三十日及二零零三年九月三十日止六個月內任何時間，本集團並無進行任何重大之關連人士交易。

管理層討論及分析**業務回顧**

截至二零零四年九月三十日止六個月，本集團並無產生任何營業額(截至二零零三年九月三十日止六個月：約30,800,000港元)。本集團錄得股東應佔虧損淨額約6,700,000港元(截至二零零三年九月三十日止六個月：純利約4,600,000港元)。

本集團主要項目及前景**投資物業**

本集團於上財政年度出售其從事物業發展業務之附屬公司，分別為首冠有限公司及World Giant Investments Holdings Limited。繼後，本集團專注於物業業務餘下之投資項目。本集團正嘗試開拓新地域之優質項目，使業務更多元化，並遍及中國各主要城市。

回顧期內，本集團出售位於中國大連市之投資物業，錄得虧損約3,800,000港元。現時仍持有6,437.52平方米之物業，賬面值達約133,000,000港元。



能源發展項目

董事相信液化天然氣(「液化氣」)將成為二十一世紀重要之能源。液化氣乃經冷凍及壓縮成液態之天然氣。有別於天然氣需要輸氣管傳送，液化氣只需較小空間即可更有效地儲存，並比較普通天然氣可更方便的由船隻或貨車作長途運輸。液化氣經加熱後，即可應用在與普通天然氣相同之用途。目前發達國家紛紛以污染少、高效益之液化氣取代其他既造成污染而效能低之能源。現時全球各地的液化氣耗用量正迅速增加，而中國現時的液化氣開發工作及應用仍處於起步階段，並不足以應付中國經濟蓬勃增長之需求。

印尼及中國的液化氣開發及運輸

於二零零四年十一月十九日，本公司之全資附屬公司Sino Prosper Group Ltd(「SPGL」)就與華義(液化天然氣)實業有限公司(「華義」)於印尼及中國發展液化氣業務之合作建議訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。華義主要從事勘探及開發液化氣，並已就於印尼及中國發展液化氣業務與一家名為Pertamina Premas International之印尼公司訂立協議。董事預期SPGL將與華義在開發液化氣及將液化氣由印尼運往中國方面展開合作。由於中國市場對液化氣需求殷切且潛力巨大，董事認為合作建議實為本集團進軍中國液化氣市場之良機。

合作建議之代價將由華義與SPGL商定，並會根據SPGL對液化氣業務及其前景之評估而釐定。合作形式仍有待華義及SPGL敲定。SPGL將就華義於印尼及中國之液化氣業務進行盡職審查。諒解備忘錄對訂約各方並不構成有關合作建議之具約束力承擔。

在華北設立液化氣銷售及推廣分銷業務

於二零零四年十二月十日，本公司之全資附屬公司中盈燃氣有限公司(「中盈燃氣」)就成立一家從事天然氣及液化氣運輸、銷售及推廣業務之中外合資經營企業與廊坊開發區中油華北石油銷售公司(「中油華北」)訂立諒解備忘錄。中油華北乃隸屬於中國石油天然氣管道局之公司，以在華北地區銷售石油而著稱。建議合營企業為一家註冊資本達人民幣50,000,000元之中外合資經營企業，稱為中油中盈石油燃氣銷售有限公司，而建議合營企業之95%股權將由中盈燃氣持有，而中油華北會持有5%。中油華北將負責建議合營企業之整體策略規劃，包括銷售及推廣策略、天然氣運輸及中國其他協調工作；中盈燃氣則負責天然氣(包括液化氣)採購及提供所需營運資金。中油華北在中國能源相關業務方面之過往經驗，將有助建議合營企業扎根成長。有見中國市場對天然氣(包括液化氣)的需求龐大、增長潛力可觀，以及中油華北管理能源相關業務之專業知識，建議合營企業實為本集團進軍中國天然氣市場之良機。

建議合營企業之形式仍有待中油華北與中盈燃氣敲定。諒解備忘錄對訂約各方並不構成有關建議合營企業之具約束力承擔。

其他業務

本集團將於短期內成立兩家公司，即中盈澳門旅遊發展有限公司及中盈北亞旅遊開發有限公司，而本集團將於有關區域積極物色有利於本集團業務發展之項目。



財務回顧

本集團一般以內部產生之現金為業務提供資金。於二零零四年九月三十日，本集團之現金及銀行結存約為300,000港元(二零零四年三月三十一日：約3,900,000港元)。其槓桿比率(計算債務淨額對股東資金比率)為零(二零零四年三月三十一日：無)。淨流動資產共約31,600,000港元(二零零四年三月三十一日：約4,500,000港元)，而流動比率則維持在約5.53(二零零四年三月三十一日：約1.83)之穩健水平。

資本結構

於截至二零零四年九月三十日止六個月，本集團之資本結構並無變動。

庫務政策

本集團一般以內部產生之現金為業務提供資金。如中期賬目所載，於二零零四年九月三十日，銀行存款主要以港元為單位。

或然負債

於二零零四年九月三十日，本集團並無或然負債(二零零四年三月三十一日：無)。

承擔

除上文「經營租約承擔」一節所披露者外，於二零零四年九月三十日，本集團並無任何承擔(二零零四年三月三十一日：無)。

季節或週期因素

本集團之業務營運不受任何重大季節及週期因素影響。

滙兌風險

本集團主要以人民幣、美元及港元賺取收益及支付費用。鑑於香港特別行政區政府仍然實施港元與美元掛鈎之政策，故此本集團之滙兌風險甚低。

僱員及薪酬政策

於二零零四年九月三十日，本集團在中國及香港共僱用約10名全職員工。本集團根據僱員之表現，工作經驗及現時市價釐定彼等之薪酬，並酌情發放與表現掛鈎之花紅。其他僱員福利包括強制性公積金、保險及醫療津貼、培訓計劃及購股權計劃。



董事及主要行政人員於股份之權益及淡倉

於二零零四年九月三十日，本公司董事（「董事」）及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第xv部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第xv部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括本公司董事及主要行政人員根據證券及期貨條例之該等條文被視作或當作擁有之權益及淡倉），或須列入及已列入本公司按證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

	作為公司 權益持有之 普通股數目	佔已發行 股份總額之 百分比
執行董事：		
梁毅文先生（「梁先生」）	600,000,000	75%

附註：以上股份乃由一間於英屬處女群島註冊成立並由梁先生全資擁有之公司Climax Park Limited持有。

除上文所披露者及部份董事以信託形式代本集團持有於附屬公司之若干代理人股份外，於二零零四年九月三十日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第xv部）中擁有本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊所記錄，或根據上市公司董事進行證券交易標準守則另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事購買股份之權益

除上文「董事及主要行政人員於股份之權益及淡倉」及下文「購股權計劃」所披露者外，董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女於期內概無獲授任何權利，可藉收購本公司股份之方式而獲利，彼等亦無行使該等權利；而本公司或其任何附屬公司亦無參與任何安排，致使董事可購入任何其他法人團體之該等權利。

購股權計劃

本公司根據於二零零二年四月二十五日通過之書面決議案，採納購股權計劃（「該計劃」）。該計劃於二零一二年五月十四日屆滿，旨在鼓勵董事及合資格員工。根據此計劃，本公司董事會有權授出購股權予合資格僱員，其中包括本公司及其附屬公司之董事，以認購本公司股份。另外，董事有權不時授出購股權予第三者以支付其向本公司提供之服務或貨物。



根據該計劃允許授出之購股權所涉及之股份總數在未經本公司股東事先批准下，不得超過本公司於任何時間已發行股份之10%。根據該計劃於任何一年度內向任何人士授出之購股權所涉及之股份數目在未經本公司股東事先批准下，不得超過本公司於任何時間已發行股份之1%。授予主要股東或獨立非執行董事超過本公司股本0.1%或價值超過5,000,000港元之購股權必須先獲得本公司之股東批准。

購股權當自授出日起計二十一日內予以接納。購股權可由授出日起計不遲於十年內行使。購股權之行使價由本公司董事釐定，但不得低於(i)授出日(必須為營業日)本公司之股份在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)於緊接授出日前五個交易日本公司之股份在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)股份面值(以最高者為準)。承授購股權之人士須在接納時支付象徵式代價1港元。

自本公司採納該計劃後及截至二零零四年九月三十日，並無任何購股權獲授出及／或行使。



主要股東

根據證券及期貨條例第336條規定之記錄所顯示，除下文所披露者外，於二零零四年九月三十日，本公司並無獲悉有任何人士持有本公司已發行股本百分之五或以上之權益。

股東姓名或名稱	股份數目	身份及 權益性質	概約權益 百分比
Climax Park Limited	600,000,000股每股面值 0.01港元之本公司 普通股	實益擁有人	75%
梁毅文	600,000,000股每股面值 0.01港元之本公司 普通股	於受控制法團 之權益 (附註1)	75%
Delta Fortune Limited	500,000,000股每股面值 0.01港元之本公司 普通股	持有股份之證券 權益之人士	62.50%
Cheung Wo Sin	500,000,000股每股面值 0.01港元之本公司 普通股	於受控制法團 之權益 (附註2)	62.50%

附註：

1. 該600,000,000股股份乃由Climax Park Limited (一家於英屬處女群島註冊成立並由梁毅文全資擁有之公司) 持有及實益擁有。根據證券及期貨條例，梁毅文被視為擁有該600,000,000股股份之權益。
2. Delta Fortune Limited乃一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由 Cheung Wo Sin全資擁有，並於該500,000,000股股份中擁有證券權益。根據證券及期貨條例，Cheung Wo Sin被視為擁有該500,000,000股股份之權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零四年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。



重大收購或出售

截至二零零四年九月三十日止六個月內，本公司並無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

遵守最佳應用守則

董事認為，除本公司之獨立非執行董事並非按聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則（「守則」）第7段之規定以指定任期委任，而是根據本公司之章程細則條文輪席告退及於本公司股東週年大會膺選連任外，本公司於截至二零零四年九月三十日止六個月之會計期間一直遵守守則而行事。

審核委員會

本公司已根據守則規定成立審核委員會（「委員會」），而成立委員會之目的在於審查及監管本集團的財政匯報程序及內部監控運作。委員會由本公司三位獨立非執行董事組成。截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告已由委員會審閱。

承董事會命
楊杰
董事

香港，二零零四年十二月三十日

