



**FEH**

**遠東控股國際有限公司**

**Far East Holdings International Limited**

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號: 36

**2009**  
**中期報告**

## 註冊地點

香港

## 董事會

### 執行董事：

邱德根太平紳士（主席）  
邱達根先生，B.Sc.（董事總經理兼行政總裁）  
邱達成先生，B.A.

### 非執行董事：

丹斯里拿督邱達昌，B.Sc.  
邱達強先生  
邱達偉先生，B.A.  
邱達文先生，B.A.  
邱美琪女士，LL.B.

### 獨立非執行董事：

林家禮博士  
王恩恆先生，MBA

## 公司秘書及合資格會計師

呂鴻光先生，FCPA, FCCA, CGA, ACA

## 法律顧問

胡關李羅律師事務所

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港

## 委任代表

邱達根先生，B.Sc.  
呂鴻光先生，FCPA, FCCA, CGA, ACA

## 審核委員會

林家禮博士（主席）  
王恩恆先生，MBA  
邱達偉先生，B.A.

## 薪酬委員會

邱達根先生，B.Sc.（主席）  
林家禮博士  
王恩恆先生，MBA

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司

## 註冊辦事處

香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓

## 主要辦事處

香港德輔道中121號遠東發展大廈21樓2101-02室  
電話：3521 3800  
傳真：3521 3821  
電郵：info@feholdings.com.hk

## 股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖

## 上市資料

香港聯合交易所（「SEHK」）：36  
每手股份：3000

## 網址

<http://www.feholdings.com.hk>

# 目 錄

公司簡介	2
董事總經理兼行政總裁報告書	5
簡明綜合收益表	12
簡明綜合全面收益表	14
簡明綜合財務狀況表	15
簡明綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流量表	19
簡明綜合中期財務報表附註	20
其他資料的披露	53

## 公司簡介

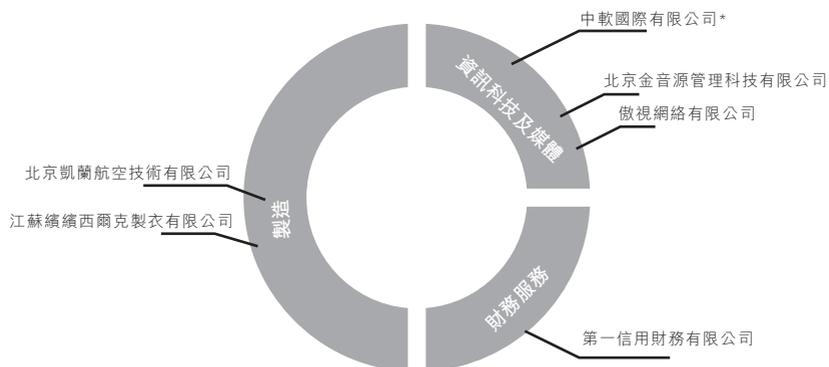
遠東控股國際有限公司(香港聯合交易所股票編號：36)為著名的邱德根家族旗下的企業集團，早於1973年於香港聯合交易所主板上市。作為投資控股公司，旗下附屬公司及聯營公司活躍於不同地區，從事不同的業務範疇，包括資訊科技、媒體、製造及金融服務。

集團着眼於在大中華地區物色投資機會，以為股東及社會大眾創造利益為核心理念。大中華地區正迅速銳變為世界投資中心，集團在該區擁有龐大網絡，並具重要業務範疇的專門知識，是以能為旗下的公司提供獨到的投資見解及價值為本的策略。集團買入高質素的公司，這些公司擁有獨特的市場定位、在其行業中有清晰目標及具有擴展潛力。集團通常於公司還未充分發展的前期，購入此等公司的主要／少數的權益，並於3至7年的時間內投放資源，幫助發展，旨在全面體現此等公司的潛力，爭取以倍數計算的回報。集團得以成功，全賴專業及經驗豐富的董事局成員、管理團隊及投資人員。

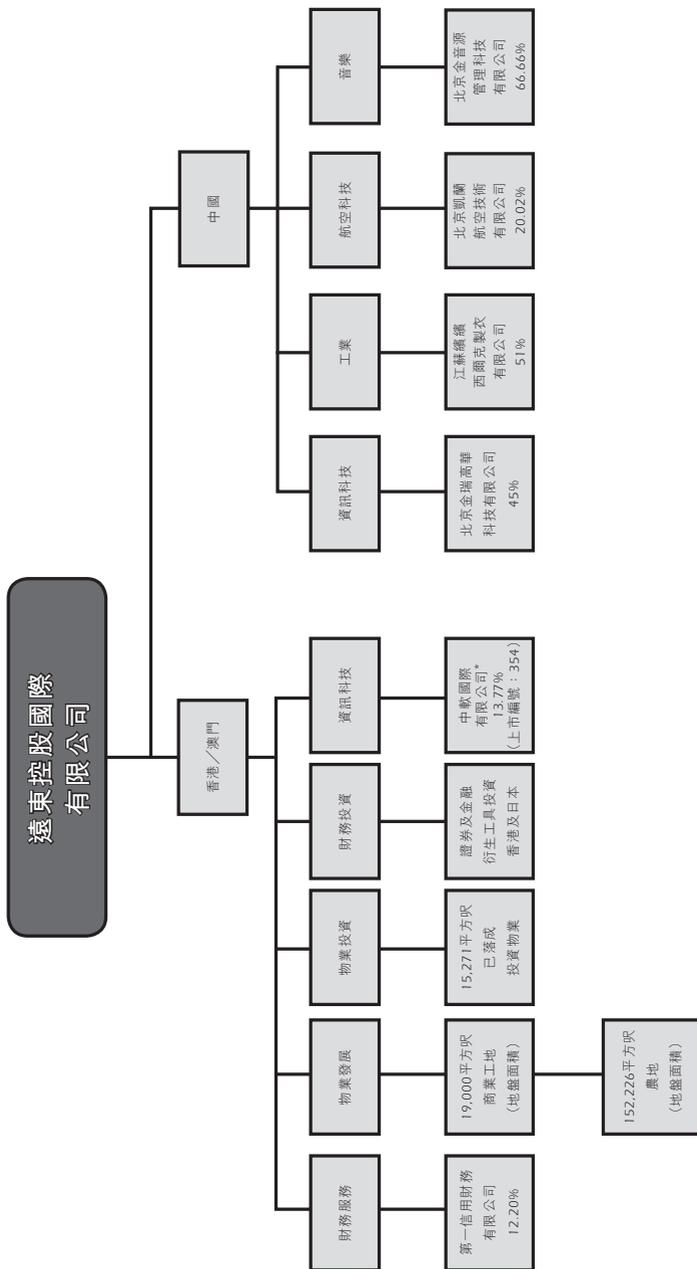
集團目標為體現投資組合內的公司、其管理團隊及員工的潛力，以為股東爭取理想回報。集團理解股東透過投資獲取利潤的期望，而集團亦抱着相同信念，在致力爭取理想回報之餘，同時亦把在商業週期各個階段的資本損失風險減至最低。

# 公司簡介

## 投資組合



集團業務圖



# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 公司業績

本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月(「期內」)之毛收益錄得約港幣30,840,000元(二零零八年：港幣49,220,000元)，較二零零八年同期下降37.34%。

本集團錄得本年度之本公司股權持有人應佔虧損約為港幣10,480,000元(二零零八年：虧損為港幣4,680,000元)，較去年同期增加1.24倍。

截至二零零九年六月三十日止年度每股基本虧損為3.5港仙(二零零八年：每股基本虧損3.2港仙)，較二零零八年同期增加9.38%。

## 業務回顧及展望

### 組合公司

中軟國際有限公司\*(「中軟」)

於期內，錄得營業額為人民幣441,610,000元(二零零八年：人民幣449,670,000元)，比去年同期下降1.8%，乃由於第三方軟硬件產品銷售額的需求下降所致。中軟股權持有人應佔虧損錄得為人民幣31,860,000元(二零零八年：溢利為人民幣63,430,000元)即較去年同期減少1.5倍。減少主要由於截至二零零九年六月三十日止的可贖回可換股優先股公平值變動產生之虧損及受環球經濟衰退影響而錄得呆壞賬撥備增加所致。

中軟將透過內部擴展及持續收購等方式擴大其客戶基礎，其外包業務規模已顯著增加及本集團預期此趨勢將會持續。隨著此方向發展，中軟將致力維持其於中國軟件市場之領導地位及加快促進拓展海外市場的機會以建立全球聲譽。

\* 僅供識別

# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 業務回顧及展望(續)

### 組合公司(續)

#### 北京金音源管理科技有限公司(「金音源」)

金音源之主要業務為背景音樂及音樂版權服務的相關業務。截至二零零九年六月三十日止六個月，金音源錄得收入約人民幣2,520,000元，即較去年同期上升約1.15倍。(二零零八年：約人民幣1,170,000元)。除稅後淨虧損約人民幣6,140,000元，較去年同期增加約1.05倍(二零零八年：淨虧損人民幣2,990,000元)。

金音源仍處於商業週期的早期階段，但該公司於中國特別在北京地區已建立其背景音樂服務提供者領導地位。超過1,000台背景音樂機器已被出售及安裝於不同的商場、酒店、超級市場、咖啡店、水療中心以及中國所有其他公眾及商用地方。背景音樂機器樣本已於北京地鐵不同地點之車站進行試驗播放，如其試驗效果滿意，將擴展至所有北京地鐵站同時採用。

金音源仍處於拓展的早期階段，需要進一步注入資金來支持其將來的發展。於此時，能夠建立巨大背景音樂／音頻的平台於短時間內，對金音源的成功與否是很重要的。本集團對金音源將來之發展持正面評價；如有需要時，並將繼續提供財務上的支持。

# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 業務回顧及展望(續)

### 製造

#### *北京凱蘭航空技術有限公司(「北京凱蘭」)*

於期內，北京凱蘭滙報營業額約為人民幣29,520,000元(二零零八年：人民幣36,300,000元)即較二零零八年同期減少18.68%及對北京凱蘭股權持有人應佔溢利約為人民幣810,000元(二零零八年：人民幣3,060,000元)較去年同期下跌73.53%，即反映隨著航空公司因應過往乘客減少因而大幅削減其成本，北京凱蘭業務所遇到之困難。

二零零九年上半年全球經濟陷於衰退，對商用航空業的經營環境造成極大考驗。於二零零九年下半年，鑑於航空維修服務業復甦仍緩慢的影響，預計北京凱蘭的業務並不會很快地回復起來。

#### *江蘇績績西爾克制衣有限公司(「江蘇績績」)*

本集團之製造業務，江蘇績績是本公司擁有51%股權的附屬公司。於期內，江蘇績績錄得營業額約為人民幣6,060,000元(二零零八年：人民幣10,200,000元)即較二零零八年減少40.59%及除稅前淨溢利為人民幣150,000元(二零零八年：淨虧損為人民幣280,000元)較二零零八年增加1.54倍。

江蘇績績將維持嚴格控制開支，而同時重組其邊際利潤。此等措施將有助江蘇績績為其於終極經濟復蘇中得已受惠。

# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 業務回顧及展望(續)

### 財務服務

第一信用財務有限公司(「第一信用財務」)

第一信用財務為First Holdings Consortium Limited 之全資附屬公司，本集團擁有約12.2%股份權益。其主要業務包括樓宇按揭、中小企貸款、股票按揭及財務計劃及私人貸款。此外，第一信用財務已於香港建立強大的網絡。第一信用財務已錄得二零零九年上半年營業額約為港幣28,680,000元較去年同期上升31.2%(二零零八年：港幣21,860,000元)及除稅前淨溢利為港幣13,670,000元(二零零八年：港幣11,350,000元)較去年同期改善了20.44%。

環球信貸市場較二零零九年年初回穩，而歐美經濟得各政府大力支持，因此衰退情況未如預期嚴峻，市場氣氛普遍有改善。然而，二零零九年下半年經濟復甦會否持續，仍屬言之尚早。在此環境下，第一信用財務將加強主動以增加競爭優越條件及繼續改善其貸款組合之信貸質素。

### 業務展望

展望二零零九年下半年，全球經濟似乎逐漸穩定，並有跡象顯示進入逐漸復甦的軌道。中國經濟增長速度將有望可超越8%的目標，鑑於香港經濟應可受惠於中國的支持政策及增長前景。雖然經濟走勢並不明朗，本集團將持續在全世界探索合適投資機會，期望透過併購進一步擴大本集團之規模、拓闊資產基礎及多元化投資組合，銳意為股東提供長期穩定之滿意增長回報。

# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 財務回顧

### 流動資金、資本架構及財務資源

於二零零九年六月三十日，本集團持有之現金及銀行結存及於財務機構存款為港幣28,500,000元（二零零八年：港幣29,740,000元）。基本上，本集團的資金政策是源自經營業務內部產生之現金及銀行信貸之融資。於二零零九年六月三十日，本集團之所有借貸達約港幣11,130,000元（二零零八年：港幣22,710,000元），其中須於一年內償還之貸款達約港幣5,250,000元（二零零八年：港幣5,920,000元）；餘額為一年後償還之貸款及所有借貸均有抵押。本集團借貸主要以港幣、日圓及美元記賬。

利率按最優惠利率或香港銀行同業拆息之最優惠借貸息率相符。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

### 資本負債比率及流動比率

本集團於二零零九年六月三十日之資本負債比率（銀行及其他貸款之總額相對股東權益）減少至7.34%（二零零八年：7.52%）。本集團於二零零九年六月三十日之流動性比率（流動資產相對流動負債）下降至2.94（二零零八年：3.54）。整體而言，本集團仍維持良好之財務狀況及流動資金。

### 股本結構

於期內，本公司之股本並無任何變動。於二零零九年六月三十日，本公司已發行普通股份合共302,837,886股。

### 資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團以賬面淨值總額約港幣167,900,000元（二零零八年：港幣80,400,000元）之本公司及其附屬公司上市證券，銀行存款及某些資產，以令本集團及其附屬公司取得有抵押銀行信貸、邊際交易信貸及其他貸款信貸，可動用之最高金額約港幣281,100,000元（二零零八年：港幣278,400,000元）。

# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 財務回顧(續)

### 外匯波動風險

本集團於期內並無任何重大之在外匯波動風險。

## 或然負債及資本承擔

### 或然負債

於二零零九年六月三十日，就有關給予附屬公司物業按揭貸款作出擔保，本公司向銀行作出擔保之或然負債，附屬公司已用按揭貸款金額為港幣17,200,000元(二零零八年：港幣17,600,000元)。

董事意見認為該等金融擔保合約之公平值並非重大。因此，並未就於綜合財務報表內已確認價值列賬。

### 資本承擔

於二零零九年六月三十日，本集團並沒有任何重大資本承擔(二零零八年：港幣36,280,000元)。

## 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

截至二零零九年六月三十日止六個月內，本集團並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

## 結算後事項

於二零零九年五月八日，遠東文娛有限公司(本公司之全資附屬公司)與萊富置業有限公司訂立臨時買賣協議，據此，遠東文娛有限公司同意出售於新界元朗水車館街2號東輝閣戲院(包括地下至三樓)。該出售將於二零零九年十月二十九日或以前完成交易，總代價合共約為港幣9,210,000元，本集團之預計虧損約為港幣1,290,000元。

# 董事總經理兼行政總裁報告書

## 中期股息

董事不建議就截至二零零九年六月三十日止六個月派發中期股息(二零零八年：無)。

## 僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，本集團在香港及中國共聘用約350名僱員(二零零八年：300名)。僱員薪酬是按市場情況及員工表現釐定，並向表現良好的員工派發年終酌情花紅以茲鼓勵。於二零零五年五月二十三日，本集團採納了購股權計劃以作鼓勵及獎賞有表現之僱員。於二零零九年六月三十日，根據購股權計劃尚未行使所涉及之購股權數目為2,300,000份(二零零八年：2,300,000)。

## 中期業績

遠東控股國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年六月三十日止半年度未經審核之簡明綜合中期業績連同去年同期之比較數字。此中期財務報告並未經審核，但已由本公司之審核委員會審閱。

## 簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
毛收益	4	<b>30,843</b>	49,223
收益	3 & 4	<b>9,997</b>	13,089
銷售成本		<b>(9,401)</b>	(12,331)
毛溢利		<b>596</b>	758
源自可供出售之投資股息收益		<b>4</b>	83
源自持作買賣之投資股息收益		<b>166</b>	500
持作買賣之投資公平值增加(減少)		<b>4,417</b>	(7,156)
其他收益		<b>34</b>	1,279
銷售及分銷成本		<b>(4,485)</b>	(1,448)
行政開支		<b>(8,057)</b>	(9,088)
融資成本		<b>(276)</b>	(808)
可供出售之投資減值虧損－非上市		<b>(465)</b>	–
於聯營公司之權益減值虧損－非上市		<b>(92)</b>	–
轉換衍生金融工具之虧損		<b>(154)</b>	–
投資物業之公平值(減少)增加		<b>(140)</b>	1,815
視作出售附屬公司權益之淨盈利		<b>125</b>	–
視作出售聯營公司之淨盈利	12	<b>901</b>	648
分攤聯營公司業績	12	<b>(5,652)</b>	7,724
分攤共同控制實體業績		<b>184</b>	–
除稅前虧損	5	<b>(12,894)</b>	(5,693)
稅項抵免(支出)	6	<b>188</b>	(31)
本期間虧損		<b>(12,706)</b>	(5,724)

# 簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

		未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零九年	二零零八年
	附註	港幣千元	港幣千元
本期間虧損可歸屬於：			
本公司股權擁有人		<b>(10,478)</b>	(4,682)
非控股權益		<b>(2,228)</b>	(1,042)
		<b>(12,706)</b>	(5,724)
股息，已付	7	-	(3,028)
		港仙	港仙
每股虧損			
基本	8	<b>(3.5)</b>	(3.2)
攤薄	8	<b>(3.5)</b>	(6.4)

# 簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元
本期間虧損	(12,706)	(5,724)
<b>其他全面收益</b>		
換算海外業務之匯兌差額	7,087	3,719
分攤聯營公司之匯兌差額	(5,567)	9,777
可供出售之投資：淨		
投資重估儲備變動	2,292	(10,691)
其他全面收益因素有關		
之收益稅項	-	-
其他全面收益(除淨稅項)	<u>3,812</u>	<u>2,805</u>
本期間其他全面收益總額	<u>(8,894)</u>	<u>(2,919)</u>
本期間其他全面收益總額可歸屬於：		
本公司股權擁有人	(6,666)	(1,877)
非控股權益	(2,228)	(1,042)
	<u>(8,894)</u>	<u>(2,919)</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日止結算

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	9	23,555	23,695
物業、廠房及設備		20,112	20,955
土地之租金	10	23,376	23,675
商譽	11	27,231	27,127
於聯營公司之權益	12	124,406	125,160
於共同控制實體之權益		36,826	36,643
可供出售之投資	13	24,160	21,868
其他非流動資產		10,764	10,644
		<b>290,430</b>	<b>289,767</b>
<b>流動資產</b>			
土地之租金	10	598	598
持作買賣之投資		25,197	32,291
存貨		4,310	4,257
貿易及其他應收款項	14	4,438	2,524
應收非控股股東款項		2,104	3,057
應收關連公司款項		9	9
預付稅項		54	106
於金融機構持有存款		756	3,177
銀行結存及現金		27,745	26,564
		<b>65,211</b>	<b>72,583</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	12,959	10,430
應付董事款項		1,610	1,631
應付非控股股東款項		297	297
應付關連公司款項		1,566	1,557
衍生金融工具		-	109
銀行及其他貸款(於一年內到期)	16	5,251	5,918
應付予非控股股東股息		175	175
融資租約承擔(於一年內到期)	17	355	410
		<b>22,213</b>	<b>20,527</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>42,998</b>	<b>52,056</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>333,428</b>	<b>341,823</b>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日止結算

		二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
<b>股本及儲備</b>			
股本	18	<b>3,028</b>	3,028
儲備		<b>291,752</b>	298,924
<hr/>			
本公司股權擁有人應佔權益		<b>294,780</b>	301,952
非控股權益		<b>21,874</b>	22,293
<hr/>			
<b>權益總額</b>		<b>316,654</b>	324,245
<hr/>			
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款(於一年後到期)	16	<b>16,385</b>	16,794
融資租約承擔(於一年後到期)	17	<b>389</b>	552
遞延稅項		-	232
<hr/>			
		<b>16,774</b>	17,578
<hr/>			
		<b>333,428</b>	341,823
<hr/> <hr/>			

# 簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司股權擁有人應佔						總額 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	外匯儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元			
於二零零九年一月一日 結存(經審核)	3,028	168,554	27,085	-	567	102,718	301,952	22,293	324,245
本期間虧損	-	-	-	-	-	(10,478)	(10,478)	(2,228)	(12,706)
換算海外業務 之匯兌差額	-	-	6,581	-	-	-	6,581	506	7,087
分攤聯營公司 之匯兌差額	-	-	(5,567)	-	-	-	(5,567)	-	(5,567)
可供出售之投資 公平值增加	-	-	-	2,292	-	-	2,292	-	2,292
其他全面收益因素 有關之收益稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內其他全面 收益總額	-	-	1,014	2,292	-	(10,478)	(7,172)	(1,722)	(8,894)
非控股權益收購 附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	1,428	1,428
視作出售附屬公司 權益之淨盈利	-	-	-	-	-	-	-	(125)	(125)
於二零零九年六月三十日 結存(未經審核)	<u>3,028</u>	<u>168,554</u>	<u>28,099</u>	<u>2,292</u>	<u>567</u>	<u>92,240</u>	<u>294,780</u>	<u>21,874</u>	<u>316,654</u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司股權擁有人應佔						總額 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	外匯儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元			
於二零零八年一月一日 結存(經審核)	1,304	137,894	15,345	514	1,051	171,990	328,098	17,108	345,206
本期間虧損	-	-	-	-	-	(4,682)	(4,682)	(1,042)	(5,724)
換算海外業務 之匯兌差額	-	-	1,747	-	-	-	1,747	1,972	3,719
分攤聯營公司 之匯兌差額	-	-	9,777	-	-	-	9,777	-	9,777
可供出售之投資 公平值減少	-	-	-	(10,691)	-	-	(10,691)	-	(10,691)
其他全面收益因素 有關之收益稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內其他全面 收益總額	-	-	11,524	(10,691)	-	(4,682)	(3,849)	930	(2,919)
已分派股息時 予以確認	-	-	-	-	-	(3,028)	(3,028)	-	(3,028)
發行新股份所產生 之交易成本	-	(69)	-	-	-	-	(69)	-	(69)
發行紅股	1,514	(1,514)	-	-	-	-	-	-	-
行使購股權	10	1,633	-	-	(484)	-	1,159	-	1,159
就收購附屬公司 代價時發行之股份	200	31,800	-	-	-	-	32,000	-	32,000
非控股權益收購 附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	8,208	8,208
於二零零八年六月三十日 結存(未經審核)	<u>3,028</u>	<u>169,744</u>	<u>26,869</u>	<u>(10,177)</u>	<u>567</u>	<u>164,280</u>	<u>354,311</u>	<u>26,246</u>	<u>380,557</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元
源自(用於)經營業務之現金淨額	<b>7,718</b>	(19,488)
用於投資活動之現金淨額	<b>(4,927)</b>	(9,369)
用於融資活動之現金淨額	<b>(1,582)</b>	(6,303)
現金及現金等價物之增加(減少)淨額	<b>1,209</b>	(35,160)
於期初之現金及現金等價物	<b>26,564</b>	82,686
匯率變動之影響	<b>(28)</b>	1,305
於期終之現金及現金等價物 乃指銀行結存及現金	<b>27,745</b>	48,831

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 1. 呈報基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據由香港會計師公會（「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製，並應與二零零八年度財務報表一併閱讀。

## 2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用（「新香港財務報告準則」）

除下文所述外，本集團於編製此未經審核簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與本集團編製於截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致：

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用(「新香港財務報告準則」)(續)

於本期間，本集團應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)新頒佈之下述修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等新訂及經修訂香港財務報告準則由本集團於二零零九年一月一日開始之財政年度起生效。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32及1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營 公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及取消
香港財務報告準則第7號(修訂本)	二零零八年頒佈之金融工具投資之 披露修訂
香港財務報告準則第8號	營運分部
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋9號及香港會計準則 第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋13	顧客忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋15	房地產建設協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋16	海外業務投資淨額之對沖
香港財務報告準則(修訂本)	二零零八年頒佈之香港財務報告準則 之改進(於二零零九年七月一日或 其後開始之年度期間生效的香港 財務報告準則第5號之修訂本除外)
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則 之改進有關香港會計準則第39號 第80段之修訂本

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用（「新香港財務報告準則」）（續）

除於下列所述外，採用新訂及經修訂香港財務報告準則沒有對本集團之本會計期度或過往會計期度業績或財務狀況構成重大影響。

### 香港財務報告準則第8號「營運分部」

本集團已採納自二零零九年一月一日起生效之香港財務報告準則第8號營業分部。香港財務報告準則第8號要求以首席營運決策者在分配資源予分部及評估其表現上而定期審閱之有關本集團組成部份之內部報告，作為識別營業分部之基準。反觀過往準則（香港會計準則第14號分部報告）則要求實體採用風險及回報方法以識別兩組分部（業務分部及地區分部），僅採用實體向主要管理人員呈報內部財務報告之制度作為識別該等分部之起點。採納香港財務報告準則第8號後，對識別本集團之可呈報分部並無造成重大變動。

### 香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈列」

由於採納香港會計準則第1號（經修訂），期內因與權益股東進行交易而致權益出現變動之詳情與所有其他收支項目分開處理，並列入經修訂之綜合權益變動表。所有其他收支項目均在綜合收益表（倘有關項目被確認為期內部分損益）或以其他方式在綜合全面收益表中呈列。相應金額亦已重列，以符合新呈列方式。此項在呈列方式上之變動對所呈列任何期間呈報之損益、收支總額或資產淨值均無任何影響。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用(「新香港財務報告準則」)(續)

本集團並未提早採納下列已頒佈但未生效新訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂本為 二零零八年頒佈之香港財務報告準則 之改進部份 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號 (於二零零八年經修訂)	綜合及個別財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金清算之股本制付款交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號 (於二零零八年經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第18號	從客戶轉讓資產 <sup>4</sup>

1 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效。

2 於二零零九年七月一日或其後或於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效(如適用)之修訂本。

3 於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效。

4 於二零零九年七月一日或其後作出之轉讓。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能會影響其收購日期為二零零九年七月一日或其後開始之首個年報期之開始之日或其後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響有關母公司於附屬公司所擁有權益之變動之會計處理。本公司董事迄今認為應用該等其他新訂準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無造成重大影響。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 3. 收益

本集團之收益分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元
產品銷售	<b>6,885</b>	11,298
物業租金收益	<b>384</b>	809
提供背景音樂 及音樂版權服務	<b>2,728</b>	982
	<b>9,997</b>	13,089

於二零零八年期間，本集團收購新增附屬公司，其主要業務為提供背景音樂及音樂版權服務。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 4. 按業務及地區市場劃分之分類資料

### 按業務劃分

就業務管理而言，本集團之業務目前可分為四個（二零零八年：四個）經營部份－證券投資及買賣、物業發展及投資、工業及提供服務。該等部份為本集團申報其主要分類資料之基準。

主要活動乃按剩餘業務劃分如下：

證券投資及買賣 — 證券投資及買賣。

物業發展及投資 — 物業發展及投資。

工業 — 成衣製造及銷售。

提供服務 — 提供背景音樂及音樂版權服務。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 4. 按業務及地區市場劃分之分類資料(續)

### 按業務劃分(續)

根據香港財務報告準則第8號呈報業務之分類資料如下：

### 二零零九年

	未經審核截至六月三十日止六個月					綜合
	二零零九年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	
毛收益	<u>20,846</u>	<u>384</u>	<u>6,885</u>	<u>2,728</u>	<u>-</u>	<u>30,843</u>
收益						
外部收益	-	384	6,885	2,728	-	9,997
內部間分類收益*	<u>612</u>	<u>720</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,332)</u>	<u>-</u>
收益總額	<u>612</u>	<u>1,104</u>	<u>6,885</u>	<u>2,728</u>	<u>(1,332)</u>	<u>9,997</u>
業績						
分類業績	<u>74</u>	<u>(930)</u>	<u>103</u>	<u>(6,506)</u>	<u>-</u>	<u>(7,259)</u>
其他收益						34
融資成本						(276)
未分配之開支						(826)
視作出售聯營公司 之淨盈利						901
分攤聯營公司業績						(5,652)
分攤共同控制實體 業績						184
除稅前虧損						<u>(12,894)</u>
稅項抵免						<u>188</u>
本期間虧損						<u><u>(12,706)</u></u>

\* 內部間分類收益乃按現行市值計算。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 4. 按業務及地區市場劃分之分類資料(續)

二零零八年

	未經審核截至六月三十日止六個月					
	二零零八年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
毛收益	36,134	809	11,298	982	-	49,223
<b>收益</b>						
外部收益	-	809	11,298	982	-	13,089
內部間分類收益*	612	-	-	-	(612)	-
<b>收益總額</b>	<b>612</b>	<b>809</b>	<b>11,298</b>	<b>982</b>	<b>(612)</b>	<b>13,089</b>
<b>業績</b>						
分類業績	(11,964)	1,832	(598)	(3,439)	-	(14,169)
其他收益						1,279
融資成本						(808)
未分配之開支						(367)
視作出售聯營公司 之淨盈利						648
分攤聯營公司業績						7,724
除稅前虧損						(5,693)
稅項支出						(31)
本期間虧損						<b>(5,724)</b>

\* 內部間分類收益乃按現行市值計算。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 4. 按業務及地區市場劃分之分類資料(續)

### 按地區市場劃分

本集團於香港、中華人民共和國(「中國」)及日本經營業務。

下表為本集團按地區市場(不計及貨品/服務之原產地)劃分之銷售分析：

	按業務地區市場銷售收益	
	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元
香港	<b>2,637</b>	3,838
中國	<b>2,967</b>	1,357
日本	<b>4,393</b>	7,894
	<b>9,997</b>	13,089

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 5. 除稅前虧損

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元
除稅前虧損已扣除(計入)下列各項目：		
土地之租金攤銷	299	329
核數師酬金	1,452	600
存貨成本值確認為開支	5,795	10,736
支付背景音樂及音樂版權專營權 費用(已包括在銷售成本內)	3,597	1,586
折舊	1,391	1,256
董事酬金及其他僱員成本， 包括退休福利計劃供款 約為港幣1,375,465元 (二零零八年：港幣951,195元)	6,714	5,890
匯率(盈利)虧損，淨額	(126)	437
樓宇營運租約租金之 最低租約付款	548	835
分攤聯營公司稅項(已包括在 分攤聯營公司業績內)	634	760
及計入下列項目：		
源自可供出售之投資 股息收益	4	83
投資物業之租金收益， 扣除費用港幣8,791元 (二零零八年：港幣9,181元)	376	799

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 6. 稅項抵免(支出)

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元
稅項抵免(支出)包括：		
中國企業之收益稅項：		
本期間	<b>(44)</b>	(49)
	<b>(44)</b>	(49)
遞延稅項	<b>232</b>	18
	<b>188</b>	(31)

於二零零八年六月二十六日，香港行政立法會通過二零零八年收入條例草案，於二零零八年／二零零九年評稅年度開始生效之公司利得稅率由17.5%減至16.5%。於前期間及本期間，本集團均無應課稅之溢利，故並無就香港利得稅在簡明綜合財務報表作出撥備。

於其他司法權區產生之稅項乃按有關司法權區現行稅率計算。

根據新稅法及其實施細則，由二零零八年一月一日起，本集團於中國之附屬公司適用中國企業所得稅項稅率由24%增至25%。中國企業之所得稅項則按稅率25%（截至二零零八年六月三十日止六個月：25%）計算。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 7. 股息

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元

期內已分派股息時以予確認：

二零零七年末期股息—每股2港仙	-	3,028
-----------------	---	-------

董事不建議就截至二零零九年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)。

## 8. 每股虧損

本公司普通股股權擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	港幣千元	港幣千元

虧損：

計算每股基本虧損之虧損		
本公司權益擁有人應佔		
期內虧損	<b>(10,478)</b>	(4,682)
就聯營公司具潛在攤薄		
每股攤薄盈利之影響	-	(4,641)
計算每股攤薄虧損之虧損	<b>(10,478)</b>	(9,323)

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 8. 每股虧損(續)

	二零零九年 (千位數)	二零零八年 (千位數)
<hr/>		
股份數目		
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	302,838	144,299
就購股權具潛在攤薄普通股之影響	-	1,688
	<hr/>	<hr/>
計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<b>302,838</b>	145,987
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零八年六月十日，發行紅股計算每股基本虧損之普通股加權平均數就二零零八年期間已予調整。

於二零零九年，由於聯營公司之具潛在普通股股份有反攤薄之影響，故並無就聯營公司之具潛在普通股股份作出調整。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 9. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
估值		
期初／年初	23,695	24,230
在綜合收益表內已確認之公平值減少	(140)	(535)
期終／年終	<u>23,555</u>	<u>23,695</u>

上述載列投資物業之賬面值包括：

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
位於香港之土地		
中期租約	18,555	18,695
位於香港以外之土地		
中期租約	5,000	5,000
	<u>23,555</u>	<u>23,695</u>

本集團及本公司乃於香港及澳門以中期租約持有之所有投資物業，包括土地及樓宇因素。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 9. 投資物業(續)

於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，投資物業由戴德梁行有限公司乃按公平值估值。該獨立公司之估值師與本集團並無聯繫，戴德梁行有限公司是估值師公會之會員，擁有合資格及就估值類似有關位置物業之近期經驗。該等估值分別為港幣9,210,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣10,500,000元)及港幣14,345,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣13,195,000元)考慮該等物業所產生之資本收益或參考類似物業市場交易之市值。

於二零零九年六月三十日，本集團及本公司之投資物業分別包括金額為港幣5,645,000元及港幣5,645,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣5,645,000元及港幣5,645,000元)。本公司該等投資物業之業權並未轉入本集團及本公司名下，仍以作為本公司信託人之賣方公司之名義註冊登記，而此賣方實為若干董事們作為本公司之信託人所控制。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 10. 土地之租金

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
土地之租金包括下述中期租約持有 之租賃土地：		
位於香港之土地	22,802	23,084
位於中國之土地	1,172	1,189
	<u>23,974</u>	<u>24,273</u>
作報告用途之分析：		
流動	598	598
非流動	23,376	23,675
	<u>23,974</u>	<u>24,273</u>

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 11. 商譽

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>成本值</b>		
期初／年初	<b>40,327</b>	–
期內／年內於收購附屬公司時產生	<b>104</b>	40,327
期終／年終	<b>40,431</b>	40,327
<b>減值</b>		
期初／年初	<b>(13,200)</b>	–
期內／年內已確認減值虧損	–	(13,200)
期終／年終	<b>(13,200)</b>	(13,200)
<b>賬面值</b>		
期終／年終	<b>27,231</b>	27,127

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 12. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
於聯營公司之投資成本值		
於香港上市	18,865	16,357
於香港非上市	342	247
分攤收購後之儲備，		
減已收股息	105,291	108,556
減：已確認減值虧損—非上市	(92)	—
	<u>124,406</u>	<u>125,160</u>
上市聯營公司之市值	<u>125,037</u>	<u>77,876</u>

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 12. 於聯營公司之權益(續)

於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，本集團之聯營公司詳情分述如下：

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營地點	本集團持有 已發行普通股 股本之面值比例		主要業務
		二零零九年	二零零八年	
中軟國際有限公司* (「中軟」)	開曼群島/ 中國	13.77%	13.33%	提供資訊科技 諮詢服務
活力資本有限公司 (「活力」)	香港/ 香港	20.24%	19.84%	提供資產管理 服務

\* 於香港聯合交易所有限公司主版上市。

\* 僅供識別

### 中軟

於期內／年內，中軟已發行合共2,108,000股(二零零八年十二月三十一日：8,650,000股)新股份給予購股權持有人，乃根據購股權行使其權益。

於期內／年內，本集團再購入4,660,000股(二零零八年十二月三十一日：3,850,000股)中軟股份而代價為港幣2,507,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣3,687,000元)。

該再購入股份及中軟發行新股予人士之影響，於二零零九年六月三十日，本集團於中軟之股份控股權由13.66%增至13.77%(截至二零零八年六月三十日止六個月：由13.18%減至13.10%)。期內視作出售錄得之累計盈利為港幣901,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月：累計盈利為港幣648,000元)。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 12. 於聯營公司之權益(續)

### 中軟(續)

本集團董事認為本集團於中軟是能行使重大影響力。因本集團提名邱達根先生擔任中軟之董事參予中軟財務及營運之決定。

### 活力

於期內/年內，本集團獲配售95,000股(二零零八年十二月三十一日：95,000股)活力之股份而代價為港幣95,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣95,000元)。本集團於活力之股份控股權由19.84%增至20.24%(二零零八年十二月三十一日：由19%增至19.84%)。

本集團於期內就於聯營公司之活力權益評估其賬面金額與可收回金額，乃根據本集團於聯營公司之活力權益應佔該聯營公司產生之預期未來現金流量，截至二零零九年六月三十日期內，本公司董事可辨別減值虧損為港幣92,000元。(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)，而該金額已計入綜合收益表內。

本集團董事認為本集團於活力是能行使重大影響力。因本集團提名邱達根先生擔任活力之董事參予活力財務及營運之決定。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 12. 於聯營公司之權益(續)

由下一覽表所轉載本集團聯營公司之財務資料摘要：

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
資產總額	<b>1,614,596</b>	1,597,812
資產總額	<b>(651,207)</b>	(608,171)
資產淨值	<b>963,389</b>	989,641
本集團應佔聯營公司之資產淨值	<b>124,406</b>	125,160
	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益	<b>501,788</b>	496,640
本期間(虧損)溢利	<b>(35,031)</b>	68,008
本集團應佔聯營公司 之本期間(虧損)溢利	<b>(5,652)</b>	7,724

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 13. 可供出售之投資

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
於香港上市股本證券， 按公平值列賬	<u>5,860</u>	<u>3,568</u>
於香港非上市股本證券 減：已確認減值虧損	<u>20,251</u> <u>(1,951)</u>	<u>19,786</u> <u>(1,486)</u>
	<u>18,300</u>	<u>18,300</u>
	<u><b>24,160</b></u>	<u><b>21,868</b></u>

上述非上市投資乃指於香港成立非上市實體及發行於香港及中國非上市股本證券，其於香港借貸工業營運及提供互聯網科技服務，該投資於每各結算日以成本值扣除減值計量，因為評估公平值範圍是十分重大而本公司董事意見認為該等公平值難以可靠地計量。

於結算日，董事們乃根據應佔可供出售之投資權益。按非上市股本證券預期未來之現金流量及資產淨值釐定估計減值虧損。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 14. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團之政策是平均予貿易客戶30日付款期。分別向租戶應收之租金及客戶應收之服務費，須於發票送交後繳付。貿易應收款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
流動：		
0 – 30日	624	246
過去到期：		
31 – 60日	371	430
61 – 90日	47	113
超過90日	962	126
貿易應收款項總額	2,004	915
其他應收款項	2,434	1,609
	<b>4,438</b>	<b>2,524</b>

於報告日期，已包括在本集團貿易應收款項結存為應收賬戶賬面金額港幣1,380,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣669,000元)，就過往於報告日期到期貿易應收款項，經估計應收賬戶於結算日後償還及過往付款之歷史後，本集團並未作出減值虧損撥備。本集團考慮該應收賬戶是低之違約拖欠風險。本集團未持有任何就該結存作抵押。參考有關過往付款優良質素歷史後，貿易應收款項既不過期也不減值。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 15. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項之帳齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0 – 30日	249	5
31 – 60日	114	12
61 – 90日	65	2
超過90日	68	39
	<hr/>	<hr/>
貿易應付款項總額	496	58
其他應付款項	12,463	10,372
	<hr/>	<hr/>
	<b>12,959</b>	<b>10,430</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 16. 銀行及其他貸款

	本集團	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
抵押		
銀行貸款	17,199	17,599
其他貸款	4,437	5,113
	<u>21,636</u>	<u>22,712</u>
到期償還賬面之款項：		
應要求償還或一年以內	5,251	5,918
一年以上但不超過兩年	831	822
兩年以上但不超過五年	2,603	2,575
五年以上	12,951	13,397
	<u>21,636</u>	<u>22,712</u>
減：一年內到期之款項列作流動負債	(5,251)	(5,918)
一年後到期之款項	<u>16,385</u>	<u>16,794</u>

銀行借貸以港幣列值，按低於香港銀行最優惠利率實際利率為3.1%（二零零八年十二月三十一日：3.1%）之年利率。該銀行貸款以位於香港租賃土地及樓宇作抵押。

其他借貸以日圓列值，惟本集團實體之功能貨幣除外，按浮動利率為1.19%（二零零八年十二月三十一日：1.105%）之年利率。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 17. 融資租約承擔

	最低繳付租金		最低繳付租金之現值	
	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>本集團</b>				
應付融資租約款項：				
須於一年內	426	506	355	410
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	418	611	389	552
	<u>844</u>	<u>1,117</u>	<u>744</u>	<u>962</u>
減：將來融資費用	(100)	(155)	-	-
租約承擔之現值	<u>744</u>	<u>962</u>	<u>744</u>	<u>962</u>
減：於一年內到期 償還之款項 (列作流動負債)			(355)	(410)
一年後到期之款項			<u>389</u>	<u>552</u>

於融資租約下之租賃汽車，該租約年期幅度由三年至四年(二零零八年十二月三十一日：三年至四年)。融資租約承擔之已定每年5.25%或7%年利率(二零零八年十二月三十一日：5.25%或7%年利率)乃於簽訂合約當日而釐定。並未就或然租賃付款訂定任何安排。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 18. 股本

	股份數目		股本	
	二零零九年 六月三十日 (千位數)	二零零八年 十二月三十一日 (千位數)	二零零九年 六月三十日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
每股面值港幣0.01元之普通股：				
法定：				
期初／年初及 期終／年終	<b>70,000,000</b>	70,000,000	<b>700,000</b>	700,000
已發行及繳足：				
期初／年初	<b>302,838</b>	130,451	<b>3,028</b>	1,304
行使購股權	-	968	-	10
就收購附屬公司 代價時發行 之股份	-	20,000	-	200
發行紅股	-	151,419	-	1,514
期終／年終	<b>302,838</b>	302,838	<b>3,028</b>	3,028

附註：

- (a) 於二零零八年，由於獲授予購股權之僱員行使購股權後，本公司發行968,000股每股面值港幣0.01元之普通股股份。
- (b) 根據於二零零八年五月三十日股東週年大會所通過之普通決議案，本公司就一股送一股之紅股發行及配發151,419,000股每股面值港幣0.01元之普通股股份，已資本化轉至本公司股份溢價。
- (c) 根據於二零零八年二月十二日股東週年大會所通過之普通決議案，本公司發行20,000,000股本公司每股面值港幣0.01元之新普通股，作為收購康陞投資有限公司股本權益之部份代價。

該等新普通股份與現有股份均享有相等權益。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 19. 購股權計劃

本公司根據二零零五年五月二十三日就本公司股東通過之一項決議案採納購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在鼓勵及獎賞本公司之董事及合資格僱員，分別於二零一五年七月二十日屆滿，於二零零九年六月三十日，在根據購股權計劃已授出購股權而未行使購股權所涉及之股份數目為2,300,000股(二零零八年十二月三十一日：2,300,000股)。

由於二零零八年發行紅股，購股權股份數目之結存及行使價因此已予調整分別由1,150,000股至2,300,000股及行使價則由港幣1.2182元調整至港幣0.6091元。

期內，並無已授出、行使或註銷之購股權。

於二零零九年六月三十日未獲行使之購股權詳情如下：

授讓人 類別	授出日期	已調整 行使價 港幣	行使期 (包首尾兩日)	購股權數目				
				於二零零九年 一月一日 結存	期內 授出	期內 行使	於二零零九年 期內 六月三十日 註銷 結存	
僱員	21/4/2006	0.6091	23/5/2006 – 22/5/2016	660,000	-	-	-	660,000
	21/4/2006	0.6091	23/5/2007 – 22/5/2017	1,640,000	-	-	-	1,640,000
				<u>2,300,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,300,000</u>

期內，於行使日購股權之加權平均行使價及股份價格分別為港幣1.19元及港幣3.5元。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 19. 購股權計劃(續)

年內，並無已授出之購股權。

於二零零八年十二月三十一日未獲行使之購股權詳情如下：

授讓人 類別	授出日期	已調整 行使價 港幣	行使期 (包首尾兩日)	購股權數目				
				於二零零八年 一月一日 結存	年內 行使	發行紅股 前結存	發行紅股 之調整	於二零零八年 十二月 三十一日 結存
僱員	21/7/2005	1.153	21/7/2005 - 20/7/2015	468,348	(468,348)	-	-	-
	21/4/2006	0.6091	23/5/2006 - 22/5/2016	825,000	(495,000)	330,000	330,000	660,000
	21/4/2006	0.6091	23/5/2007 - 22/5/2017	825,000	(5,000)	820,000	820,000	1,640,000
				<u>2,118,348</u>	<u>(968,348)</u>	<u>1,150,000</u>	<u>1,150,000</u>	<u>2,300,000</u>

年內，於行使日購股權之加權平均行使價及股份價格分別為港幣1.19元及港幣3.5元。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 20. 資產抵押

於報告日期：

- (a) 以取得約港幣12,700,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣9,900,000元)有關證券交易之邊際交易信貸，其中港幣4,400,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣5,100,000元)為已用資金已考慮於金融機構持有存款後。本集團及本公司分別以總賬面值約港幣24,600,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣17,900,000元)及港幣24,600,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣17,900,000元)之上市投資作抵押；該上市投資包括持作買賣之證券及本集團持有於聯營公司之權益股份；
- (b) 透支及循環銀行貸款信貸約港幣17,000,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣17,100,000元)，其中於期內／年內均無已用資金，以本集團之若干投資物業、物業、廠房及設備及其他非流動資產作浮動抵押；
- (c) 取得港幣約232,500,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣232,500,000元)之短期貸款及邊際信貸，其中於期內／年內均無已用資金已考慮於金融機構持有之存款後，本集團及本公司分別以持有上市投資約港幣116,300,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣23,200,000元)及港幣116,300,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣23,200,000元)作抵押；該上市投資包括持作買賣之證券及本集團持有於聯營公司之權益股份；及
- (d) 取得約港幣18,900,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣18,900,000元)之銀行貸款信貸，於二零零九年及二零零八年，該借貸已提取及其中港幣17,200,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣17,600,000元)全部為已用資金。本集團以總賬面值約港幣27,000,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣27,400,000元)之香港租賃土地及樓宇作抵押。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 21. 或然負債

於二零零九年六月三十日，就有關給予附屬公司按揭貸款作出擔保，本公司向銀行作出擔保之或然負債，附屬公司已用按揭貸款金額為港幣17,200,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣17,600,000元)。

董事意見認為該等金融擔保合約之公平值並非重大。因此，並未就於綜合財務報表內已確認價值列賬。

## 22. 營運租約承擔

### 本集團作為出租人

期內，物業賺取租金收益為港幣384,000元(截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣809,000元)。該已持有物業於未來兩年已保證有租戶。

於報告日期，本集團與租戶於不可撤銷之營運租約下已訂約未來最低租約付款如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	1,262	2,166
第二年至第五年(包括首尾兩年)	-	570
	<u>1,262</u>	<u>2,736</u>

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 22. 營運租約承擔(續)

本集團及本公司作為承租人

於報告日期，本集團及本公司於不可撤銷之營運租約下已承擔未來最低租約應付款如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	1,715	229
第二年至第五年(包括首尾兩年)	583	113
	<b>2,298</b>	<b>342</b>

於二零零八年，營運租約之付款乃指本集團應付租金支付予本公司若干董事控制之一間公司及一間附屬公司應付租金支付予一位第三者，該等樓宇用作辦工室用途。而該等租約條款須每兩年作磋商。

# 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 23. 關連人士交易

期內，本集團訂立下述關連人士之重大交易如下：

關連人士	交易性質	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
附屬公司之非控股股東	商品銷售	<b>4,394</b>	7,894
附屬公司之非控股股東	購買原料	<b>329</b>	378
附屬公司之非控股股東	發展成本	-	276
關連公司	租金開支	<b>168</b>	286
董事	利息收入	-	98

本公司為其附屬公司履行若干行政服務，其中附屬公司須支付管理費用為港幣612,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣612,000元）。

本公司若干董事於關連公司為權益之受益者。

## 其他資料的披露

### 董事擁有股份權益

截至二零零九年六月三十日止，根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須向本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）申報，或根據證券及期貨條例第352條所述之登記冊所載，或根據聯交所的證券上市規則（「上市規則」）之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）向本公司及聯交所申報，各董事或本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人士所擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）如下：

#### (i) 好倉權益

本公司普通股本面值港幣0.01元

董事姓名	所持之本公司普通股股份數目				佔本公司 已發行 股本百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	權益總額	
邱德根太平紳士	20,848,664	4,175,160 <sup>(1)</sup>	1,869,366	26,893,190	8.88%
丹斯里拿督邱達昌	3,740,000	-	12,337,600 <sup>(2)</sup>	16,077,600	5.31%
邱美琪小姐	2,200,000	-	-	2,200,000	0.73%
邱達成先生	7,040,088	-	4,400,000 <sup>(3)</sup>	11,440,088	3.78%
邱達強先生	4,840,000	-	22,880,088 <sup>(4)</sup>	27,720,088	9.15%
邱達偉先生	88,440	-	-	88,440	0.03%
邱達文先生	4,000	-	-	4,000	0.001%
邱達根先生	59,599,932	-	-	59,599,932	19.68%

## 其他資料的披露

### 董事擁有股份權益(續)

#### (i) 好倉權益(續)

本公司普通股本面值港幣**0.01**元

附註：

- (1) 該等股份由邱德根太平紳士之夫人邱裘錦蘭女士持有。
- (2) 該等股份由Rocket High Investments Limited持有，該公司由丹斯里拿督邱達昌全資擁有。
- (3) 該等股份由Cape York Investments Limited(「Cape York」)持有，邱達成先生及邱達強先生於該公司擁有均等之權益。
- (4) 在22,880,088股股份中，4,400,000股由Cape York持有，而餘下之18,480,088股則由Gorich Holdings Limited，此乃一間由邱達強先生全資擁有之公司。

#### (ii) 董事擁有之本公司認股權權益

於二零零九年六月三十日，董事或本公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人士擁有之本公司相關股份權益(可根據行使按本公司之購股權計劃授予董事及僱員之購股權而予以發行)如下：

獲授股權 人士	購股權數目			行使價 港元	授出日期	行使期 (包括首尾兩日)
	未被行使於 1/1/2009	於期間行使	未被行使於 30/6/2009			
僱員	660,000	-	660,000	0.6091	21/4/2006	23/5/2006- 22/5/2016
	1,640,000	-	1,640,000	0.6091	21/4/2006	23/5/2007- 22/5/2017
	<u>2,300,000</u>	<u>-</u>	<u>2,300,000</u>			

## 其他資料的披露

### 董事擁有股份權益(續)

#### (ii) 董事擁有之本公司認股權權益(續)

附註：

- (1) 於二零零五年五月二十三日舉行本公司之二零零五年股東週年大會，本公司之股東已批准採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。於二零零九年六月三十日，本公司根據購股權計劃所授出而仍然有效及未被行使之購股權數目合共為2,300,000。
- (2) 於本期內並無行使、已授予、取消或失效之購股權。

除上文所披露者外，於二零零九年六月三十日，各董事或其聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

## 其他資料的披露

### 主要股東

於二零零九年六月三十日，除上文所披露關於「董事擁有股份權益」外，下列股東直接或間接擁有本公司已發行股本中5%或以上權益，而該等權益須遵照證券及期貨條例第336條之規定載錄於須備存之登記冊內：

主要股東名	身份	所持本公司 已普通股發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
邱裘錦蘭女士 <sup>(1)</sup>	實益擁有人及配偶	26,893,190	8.88%
Gorich Holdings Limited (「Gorich」) <sup>(2)</sup>	實益擁有人	18,480,088	6.10%
Max Point Holdings Limited (「Max Point」) <sup>(3)</sup>	實益擁有人	15,528,480	5.13%
陳偉基先生 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	15,528,480	5.13%
冼國林先生 <sup>(4)</sup>	實益擁有人 及受控法團權益	28,528,000	9.42%
康匯集團有限公司(「康匯」) <sup>(4)</sup>	實益擁有人	28,000,000	9.25%

附註：

- (1) 26,893,190股，其中22,718,030股由邱德根太平紳士所持有。邱裘錦蘭女士為邱德根太平紳士之夫人。邱德根太平紳士於本公司之權益載於以上「董事擁有股份權益」一節。
- (2) Gorich由邱達強先生全資擁有。邱達強先生於本公司之權益載於以上「董事擁有股份權益」一節。
- (3) Max Point全部股本總額為陳偉基先生實益擁有。
- (4) 在28,528,000股股份中，其中28,000,000股由康匯持有，此乃一間由冼國林先生全資擁有之公司。
- (5) 上述權益全為本公司普通股股份的好倉權益。

## 其他資料的披露

### 主要股東(續)

截至二零零九年六月三十日，除上文所披露者外，本公司未獲知會有任何佔本公司已發行股本5%或以上之權益或淡倉。

### 購入、出售或贖回本公司之股份

於本期內，本公司及其附屬公司於本期內並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 企業管治

於期內，除關於董事之服務任期及輪值告退偏離了常規守則A.4.1條文外，本公司一直遵守載於聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「常規守則」)之規定。

現任非執行董事沒有固定任期及無須輪值告退，此點偏離了常規守則A.4.1條文之規定。然而，根據本公司之章程第79項及第80項，所有非執行董事均需輪值告退。因此，本公司認為已採取充份措施以確保本公司之企業管治水平並不較常規守則之要求寬鬆。

### 審核委員會

本公司之審核委員會分別由一名非執行董事邱達偉先生，及兩名獨立非執行董事林家禮博士及王恩恆先生組成。

審核委員會已與本集團之管理層檢討本集團所採納之會計原則及慣例，並已就內部監控及財務申報等事宜進行討論，其中包括審閱本集團截至二零零九年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

## 其他資料的披露

### 薪酬委員會

本公司已根據常規守則所載規定成立薪酬委員會，並訂定書面職權範圍。薪酬委員會由本公司兩位獨立非執行董事，林家禮博士、王恩恆先生及一位執行董事邱達根先生所組成。薪酬委員會主要負責制訂本集團全體董事與高級管理人員之薪酬政策及架構，並向董事會提出建議。

### 證券交易之標準守則

本公司已採用上市規則附錄10所載董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）以規範本公司董事進行證券交易時之操守。經向本公司董事作出特定查詢後，全董事已確於截至二零零九年六月三十日止六個月內，彼等均符合標準守則之規定。

### 董事身故

嚴慶華先生仍本公司之獨立非執行董事於二零零九年七月十四日逝世，董事會感謝其以往對本公司作出之寶貴貢獻。

承董事會命  
董事總經理兼行政總裁  
邱達根

香港，二零零九年九月二十二日