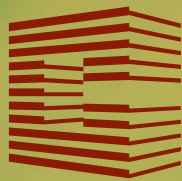


中期報告 2008



中國基建投資有限公司
China Infrastructure Investment Limited

股份代號：600

公司資料

董事會

執行董事：

羅家寶	(主席)
許文帛	(副主席)
蔡宏江	(行政總裁)
高峰	
楊永泰	
鄭建東	
羅穎怡	
李笑玉	

獨立非執行董事：

劉偉明#
郭匡義#
李錦輝#

(# 審核委員會委員)

公司秘書

羅進財

法律顧問

有關香港法例
姚黎李律師行
齊伯禮律師行

有關開曼群島法例
W.S. Walker & Company

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

總辦事處及主要營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
20樓2007室

註冊辦事處

The RHB Trust Co., Ltd.
P.O. Box 1787, Second Floor,
One Capital Place,
Grand Cayman, Cayman Islands,
British West Indies

股份過戶登記處

主要股份登記處

The RHB Trust Co., Ltd.
P.O. Box 1787, Second Floor,
One Capital Place, Grand Cayman,
Cayman Islands,
British West Indies

香港股份過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
永亨銀行有限公司

管理層討論及分析

中國基建投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告及簡明綜合財務報表。本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之綜合損益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同本集團於二零零八年六月三十日之綜合資產負債表，以上報表均為未經審核並以簡明賬目編製，連同摘錄之說明附註載於本報告第12頁至第44頁。

業務回顧及展望

通過本集團董事會及高級管理層穩健執行經營策略，於截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團繼續錄得強勢業績。於二零零八年一月一日至二零零八年六月三十日期間，錄得股東應佔溢利25,100,000港元，而於二零零七年相應期間則為24,300,000港元，增長約3.3%。

由於澳門珠光大廈所有剩餘住宅單位連車位已於回顧期間售出，本集團持續經營業務之營業額於回顧期內較二零零七年同期增長759%。

澳門項目

酒店及娛樂業務

於回顧期內，本集團繼續通過其聯營公司金龍酒店（澳門）有限公司（「金龍酒店」）產生主要業績回報。回顧期內應佔業績為28,100,000港元，而去年同期則為37,600,000港元。金龍酒店溢利減少主要由於在整個回顧期間酒店物業正在重新裝修，加上中國政府收緊「個人遊計劃」，使酒店及娛樂業務之收益有所下降。此外，豪華酒店及世界頂級賭場相繼開業使市場競爭加劇並導致營運成本（尤其是薪金及工資）上升。然而，鑑於該酒店位處黃金地段，待裝修工程完成後，董事會相信酒店及娛樂業務之業績將超逾市場平均水平。

物業發展及投資

1. 澳門珠光大廈

於回顧期內，50個住宅單位連58個車位均已全部售罄，出售之總溢利約19,700,000港元。

管理層討論及分析

2. 澳門塔石街

該物業乃鄰近塔石廣場之一幢七層大廈。董事會原先考慮以不同地積比率重新發展該物業，因此原定裝修工程已中止。最終，董事會認為按總代價37,000,000港元(估計溢利約19,000,000港元)出售該項目乃變現良機，而該項出售已於二零零八年七月十八日完成。

3. 澳門氹仔卓家村

該建築地盤位於低人口密度並建有中產階級住宅物業的澳門氹仔卓家村TN6地段。該地盤計劃發展為一個附設商場之豪華高層住宅物業。然而，該建築地盤將以代價530,000,000港元售予一家韓國物業發展商，估計本公司擁有55%權益之附屬公司將錄得溢利約215,000,000港元。進行該項出售是因為其可為本集團帶來最佳利益。該項交易預期將於二零零八年十月三十一日或之前完成。

中國項目

整個世界正瞄準中國市場，本集團亦然。本集團不斷尋求在中國內地進行基礎建設及物業開發之投資機會，並已為此採取實質行動從而優化股東利益。

基礎設施

盐城電廠

該電廠位於江蘇省盐城市且尚在建設中。電廠將設有兩組15兆瓦抽氣凝氣式汽輪機組及三台每小時75噸之稻稈鍋爐，乃透過每年循環再用約270,000噸農業廢料為每年供應約148,000,000千瓦時電力及約1,000,000吉焦熱力而設。

於結算日，用於收購盐城電廠之訂金100,000,000港元已經支付，另一筆40,000,000港元訂金已於二零零八年七月三日支付，其餘60,000,000港元將於先決條件達成後七日內支付。預期電廠將於二零零九年第三季度開始營運。

管理層討論及分析

物業發展及投資

瀋陽項目

本集團擁有中國瀋陽渾南新區泛華商業廣場發展項目(該項目與瀋陽奧林匹克體育中心相對)之70%權益，餘下30%權益則由泛華建設集團有限公司持有。該發展項目佔地約75,500平方米，規劃發展成為集住宅、購物商場、商業寫字樓、高級服務式公寓及五星級酒店於一身之地標性綜合發展項目，總建築樓面面積約為461,000平方米。

該發展項目仍在建設中，預期將於二零零九年至二零一零年分階段完工。兩幢住宅大廈之預售已於二零零八年六月開始。截至二零零八年八月三十一日，共售出179個單位，平均售價為每平方米人民幣4,700元，總售樓收益約為人民幣73,000,000元。

皮革貿易

本集團之皮革貿易業務之營業額於回顧期內約為26,900,000港元，與去年同期30,500,000港元相比下降11.8%。皮革貿易市場競爭仍十分激烈，該項持續錄得虧損之業務已於二零零八年七月三日以3,000,000港元之代價出售。

展望

繼於二零零八年六月六日與泛華建設集團有限公司簽訂諒解備忘錄以於日後在中國新能源基建項目上進行合作之後，本公司於二零零八年六月十三日簽訂一項協議以代價200,000,000港元收購一家項目公司，該項目公司從事江蘇省鹽城市之電力及熱能生產及供應業務。該項收購乃本集團逐漸實現其新能源項目策略之第一步。為保護環境，中國已出台政策鼓勵推動使用新能源。因此，管理層認為基礎設施業務將可產生穩定收益並為本公司股東帶來可觀之投資回報。

人力資源

本集團注重確保員工具備競爭力。為確保員工之最佳工作表現並培養團隊精神，本集團精心安排各種在職培訓及文娛活動。於二零零八年六月三十日，本集團於香港及中國僱用60名全職員工。本集團按照僱員工作表現、資歷及現行業界慣例釐定其僱員薪酬。

管理層討論及分析

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年六月三十日，本集團財務狀況保持穩健，相關資本負債比率（即總負債除以總權益（包括少數股東權益））為77%。於二零零八年六月三十日，本公司股權持有人應佔本集團權益約為1,262,000,000港元，較去年底約1,052,000,000港元增加20%。於二零零八年六月三十日之流動資產淨值約為511,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：約89,000,000港元），而於二零零八年六月三十日之現金及銀行結餘約為177,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：約102,000,000港元）。

資產抵押

於結算日，本集團為數666,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：657,000,000港元）之資產已抵押予銀行，作為隨附之簡明綜合財務報表附註24所載之一般銀行信貸之抵押。

外匯風險

本集團之大部份交易、資產及負債均以港幣、人民幣、澳門元及美元為貨幣單位。因此，本集團並無重大外匯波動風險。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

董事之證券權益

於二零零八年六月三十日，董事及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）的股份、相關股份及債券中擁有(a)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」）須列入該條例所述登記冊的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須於該條例所述登記冊登記的權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 本公司每股面值0.05港元之普通股（「股份」）之好倉

董事姓名	持有身份	股份數目	佔本公司已發行股本百分比
羅家寶先生	實益擁有人	491,706,000	12.31
許文帛先生	實益擁有人	136,716,260 (附註1)	3.42
	配偶權益 (附註2)	136,000	0.01
蔡宏江先生	實益擁有人	189,823,440 (附註3)	4.75
楊永泰先生	配偶權益 (附註4)	700,000	0.02

附註：

- 於二零零八年三月二十八日，許文帛先生訂立合約出售136,716,260股股份，相當於其實益擁有之全部股份。該合約預期將於二零零八年十月完成。
- 該等股份由許文帛先生之配偶王秀麗女士所持有。
- 於二零零八年三月二十八日，蔡宏江先生訂立合約出售其實益擁有之189,823,440股股份中之189,823,400股股份。該合約預期將於二零零八年十月完成。
- 該等股份由楊永泰先生之配偶姚翠玲女士所持有。

其他資料

(b) 相關股份之好倉

(i) 本公司上市認股權證 (「二零零九年認股權證」) 好倉

董事姓名	持有身份	所持相關股份數目 (就二零零九年 認股權證而言)	佔本公司已發行 股本百分比
羅家寶先生	實益擁有人	37,286,288	0.93
許文帛先生	配偶權益 (附註1)	14,144	0.01
蔡宏江先生	實益擁有人	6,600,821 (附註2)	0.17
楊永泰先生	實益擁有人	100,000	0.01
	配偶權益 (附註3)	72,800	0.01

附註：

- (1) 該等相關股份由許文帛先生之配偶王秀麗女士所持有。
- (2) 於二零零八年三月二十八日，蔡宏江先生訂立合約出售其於二零零九年認股權證之6,600,821股相關股份之全部實益權益。該合約預期將於二零零八年十月完成。
- (3) 該等股份由楊永泰先生之配偶姚翠玲女士所持有。

二零零九年認股權證賦予持有人權利可於二零零九年六月六日前以每股0.25港元之認購價(可予調整)認購新股份。

其他資料

(ii) 本公司非上市2.5%固定利息可贖回可換股票據(「可換股票據」)之好倉

董事	持有身份	可換股票據金額 港元	相關股份數目及 佔本公司已發行 股本(百分比)
鄭建東先生	實益擁有人	23,709,703	160,200,696 (4.01)

可換股票據之持有人有權於二零一一年四月二十七日前選擇以每股0.148港元之換股價(可予調整)將可換股票據轉換為股份。

(iii) 本公司非上市2.5%固定利息可贖回可換股債券(「可換股債券」)之好倉

董事姓名	持有身份	可換股債券金額 港元	相關股份數目及 佔本公司已發行 股本(百分比)
羅家寶先生	實益擁有人	65,000,000	216,666,666 (5.43)

可換股債券之持有人有權於二零一二年八月二十三日前選擇以每股0.30港元之換股價(可予調整)將可換股債券轉換為股份。

除上文披露者外，於二零零八年六月三十日，本公司董事或行政總裁概無於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份及債券中，持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聯交所，或根據證券及期貨條例第352條，須於該條所指定的登記冊中記錄，或根據上市規則附錄10所載上市公司董事證券交易標準守則之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例彼等被當作或視為持有之任何權益或淡倉)。

其他資料

主要股東

於二零零八年六月三十日，就董事或本公司行政總裁所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士（並不包括本公司董事或行政總裁）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

(a) 股份之好倉

股東姓名	持有身份	股份數目	佔本公司已發行股本百分比
林偉先生	實益擁有人 (附註)	153,640,520	3.85
	配偶權益 (附註)	30,774,000	0.77
梁麗卿女士	實益擁有人 (附註)	30,774,000	0.77
	配偶權益 (附註)	153,640,520	3.85

附註：

林偉先生為梁麗卿女士之配偶，故視作持有另一方持有之股份權益。

(b) 相關股份之好倉

股東姓名	持有身份	股份數目	佔本公司已發行股本百分比
林偉先生	實益擁有人 (附註)	15,978,614	0.40
梁麗卿女士	配偶權益 (附註)	15,978,614	0.40

附註：

該等相關股份為二零零九年認股權證。該等相關股份由梁麗卿女士之配偶林偉先生持有。

除上文披露者外，於二零零八年六月三十日，概無其他人士（並不包括本公司董事或行政總裁）擁有股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內。

企業管治

本公司致力確保高水平之企業管治，盡最大努力識別及採納符合股東最佳利益之常規。

本公司於本中期報告覆蓋的會計期間已遵守《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》（「上市規則」）附錄14所載全部企業管治常規守則（「企管守則」）之守則條文，惟下列偏離除外：

守則條文A.4.1條

守則之守則條文A.4.1條規定，非執行董事（包括獨立非執行董事）之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司非執行董事及獨立非執行董事的委任並無指定期限，惟最少每三年須在股東週年大會上輪換卸任及於會上膺選連任。本公司認為本公司組織章程細則內此等條文足以保護企業管治。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納不遜於上市規則附錄10所載上市發行人所規定標準之標準守則（「標準守則」）。經本公司查詢後，本公司全體董事確認，彼等於截至二零零八年六月三十日止六個月內一直遵照標準守則所載之標準規定。

審核委員會

審核委員會連同管理層已審閱本集團採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務申報事宜進行商討，包括截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告之審閱。此外，本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表已經本公司之核數師陳葉馮會計師事務所有限公司審閱。審核委員會乃由本公司三名獨立非執行董事所組成。

承董事會命

主席
羅家寶

香港，二零零八年九月二十九日



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

致中國基建投資有限公司 董事會之獨立審閱報告

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

本會計師事務所已審閱載於第12頁至第44頁的簡明中期財務資料，該等財務報告包括中國基建投資有限公司於二零零八年六月三十日的簡明綜合資產負債表與其截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合權益變動表、簡明綜合現金流量表及主要會計政策概要，以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，中期財務資料之報告須符合上述規則的有關條文及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。董事須負責根據香港會計準則第34號編製和呈報本中期財務資料。

我們的責任為根據審閱結果，對中期財務資料作出結論。本報告乃按照雙方所協定的應聘書條款的規定僅向整體董事會報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱工作。中期財務資料的審閱工作包括向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠小於根據香港審計準則進行審核的範圍，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱結果，我們並無發現有任何事項導致我們相信於二零零八年六月三十日的中期財務資料在所有重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零零八年九月二十九日

謝寶珠

執業證書編號P03024

簡明綜合損益表

截至二零零八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

二零零八年
千港元二零零七年
千港元

附註

持續經營業務

營業額	3	81,730	9,511
銷售成本		(63,227)	(8,091)
毛利		18,503	1,420
其他收益	4	4,781	701
其他收入額	5	6,353	3
銷售及分銷成本		(4,738)	—
行政費用		(15,560)	(6,542)
		(20,298)	(6,542)
經營溢利 / (虧損)		9,339	(4,418)
財務成本	6(a)	(11,704)	(5,494)
應佔聯營公司之業績		28,081	37,664
		16,377	32,170
除稅前溢利	6	25,716	27,752
稅項	7	(20)	—
來自持續經營業務之期內溢利		25,696	27,752
終止經營業務			
來自終止經營業務之期內虧損	9	(2,820)	(3,441)
期內溢利		22,876	24,311
應佔：			
— 本公司權益持有人		25,120	24,304
— 少數股東權益		(2,244)	7
		22,876	24,311
		港仙	港仙
每股盈利	10		
持續及終止經營業務			
— 每股基本盈利		0.63	0.86
— 每股攤薄盈利		0.61	0.71
持續經營業務			
— 每股基本盈利		0.70	0.98
— 每股攤薄盈利		0.68	0.80

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
投資物業		6,833	68,520
物業、廠房及設備	12	6,864	12,775
物業發展	13	464,430	523,905
聯營公司之權益		729,009	730,443
		1,207,136	1,335,643
流動資產			
貿易證券		—	59
存貨		—	7,391
持作出售之物業	14	352,391	384,243
應收貿易賬款及其他應收款項	15	246,145	72,119
現金及現金等值物	16	177,312	102,182
		775,848	565,994
歸類為持作出售之資產	17	425,637	314,276
		1,201,485	880,270
總流動資產			
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	18	367,258	537,917
計息借貸，有抵押	19	206,945	253,375
		574,203	791,292
與歸類為持作出售資產有關之負債	17	115,823	—
		690,026	791,292
總流動負債			
流動資產淨值			
		511,459	88,978
總資產減流動負債			
		1,718,595	1,424,621
非流動負債			
可換股票據	20	177,194	171,412
計息借貸，有抵押	19	102,501	21,400
長期服務金撥備		—	594
遞延稅項負債		75,957	75,910
		355,652	269,316
資產淨值			
		1,362,943	1,155,305
資本及儲備			
股本	21	199,646	178,145
儲備		1,062,370	873,989
本公司權益持有人應佔權益總額			
少數股東權益			
		1,262,016	1,052,134
		100,927	103,171
權益總額			
		1,362,943	1,155,305

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

截至二零零八年六月三十日止六個月

(未經審核)

	本公司權益持有人應佔								
	股本	股份溢價	可換股		匯兌儲備	保留溢利	合共	少數股東權益	權益總額
			資本贖回儲備	票據權益儲備					
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零八年一月一日	178,145	570,563	69	35,703	3,088	264,566	1,052,134	103,171	1,155,305
於配售新股份後發行 普通股	21,500	151,513	-	-	-	-	173,013	-	173,013
因行使上市認股權證 而發行之普通股	1	1	-	-	-	-	2	-	2
外地附屬公司財務報表 之匯兌差額	-	-	-	-	11,747	-	11,747	-	11,747
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	25,120	25,120	(2,244)	22,876
於二零零八年六月三十日	199,646	722,077	69	35,703	14,835	289,686	1,262,016	100,927	1,362,943

截至二零零七年六月三十日止六個月

(未經審核)

	本公司權益持有人應佔									
	股本	股份溢價	可換股		認股		保留溢利	合共	少數股東權益	權益總額
			資本贖回儲備	票據權益儲備	匯兌儲備	權證儲備				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零七年一月一日	141,541	414,398	69	17,119	(742)	4,950	162,593	739,928	273	740,201
因行使非上市認股權證 而發行之普通股	1,600	9,984	-	-	-	(704)	-	10,880	-	10,880
因行使上市認股權證 而發行之普通股	1	2	-	-	-	-	-	3	-	3
因兌換可換股票據 而發行之普通股	7,694	15,080	-	(4,280)	-	-	-	18,494	-	18,494
外地附屬公司財務報表 之匯兌差額	-	-	-	-	626	-	-	626	-	626
期內溢利	-	-	-	-	-	-	24,304	24,304	7	24,311
於二零零七年六月三十日	150,836	439,464	69	12,839	(116)	4,246	186,897	794,235	280	794,515

簡明綜合現金流量表

截至二零零八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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
附註		
經營業務(所耗)／所得現金淨額	(57,145)	15,050
投資業務所得現金淨額	23,450	24,574
融資業務所耗現金淨額	(15,167)	(1,319)
現金及現金等值物(減少)／增加淨額	(48,862)	38,305
期初之現金及現金等值物	102,082	35,395
外幣匯率變動之影響	1,391	621
期末之現金及現金等值物	16 54,611	74,321

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

1. 編製基準

中國基建投資有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之中期簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則之適用披露規定及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「中期財務申報」而編製。此報表已被授權於二零零八年九月二十九日發行。

簡明綜合財務報表之編製乃符合香港會計準則第34號，規定管理層須就應用政策及資產及負債、收入及開支由年初至今之呈報金額作出判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

該等簡明綜合財務報表包括簡明綜合財務報表及經選定之解釋附註（包括針對二零零七年年度財務報告公佈之日起就理解本集團財務狀況及表現而具有重大意義之事件及交易所作的解釋）。簡明綜合財務報表及附註不包括所有根據香港財務報表準則（「財務報告準則」）而制定的全套財務報告所需的所有資料。

本簡明綜合財務報表乃未經審核，但本公司之審核委員會、核數師及陳葉馮會計師事務所有限公司已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「公司獨立核數師對中期財務資料的審閱」作出審閱。陳葉馮會計師事務所有限公司致董事會之未作修改獨立審閱報告載於第11頁。

該等簡明綜合中期財務報表所載有關截至二零零七年十二月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務報表，但該等財務資料均取自有關的財務報表。截至二零零七年十二月三十一日止年度之法定財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其二零零八年四月二十八日之報告中，對該等財務報表表示無保留意見。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策

中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法作估量基準編製，惟按重估金額或公平值（倘適合）列值之若干物業及金融工具除外。

編製中期簡明綜合財務報表所採納之重大會計政策與編製本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採納者相同。

於本年度中期，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於二零零八年一月一日開始之本集團財政年度生效之新詮釋。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第11號
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號

香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
服務特許經營權安排
香港會計準則第19號－界定福利資產限額、最低資金要求及兩者相互關係

採納該等新詮釋對本集團當前及／或過往會計期間之業績及財務狀況概無任何重大影響。因此，毋須作出前期調整。

3. 營業額

本集團主要從事投資控股、物業發展、物業投資及皮革產品貿易。本集團已於出售Pathway集團（載於附註9）後終止銷售皮革產品。於該等期間內，在營業額中確認之各項重大收益類別分析如下：

		(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零八年	二零零七年
		千港元	千港元
附註			
持續經營業務：			
	投資物業所得租金收入總額	621	392
	銷售持作出售物業	81,109	9,119
		81,730	9,511
終止經營業務：			
	銷售皮革產品	26,852	30,455
	9	26,852	30,455
		108,582	39,966

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

4. 其他收益

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務：			
銀行存款之利息收入		1,092	701
其他利息收入		3,689	—
		4,781	701
終止經營業務：			
利息收入	9	11	—
經營租賃(有關投資物業之租賃除外) 之租金收入		150	150
		161	150
		4,942	851

5. 其他收入淨額

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務：			
匯兌收益		5,838	—
出售投資物業之收益		515	—
其他		—	3
		6,353	3
終止經營業務：			
出售物業、廠房及設備之收益	9	610	—
按公平值計入損益之財務資產之公平值收益		32	—
長期服務金撥備撥回		67	—
應收貿易賬款減值虧損撥回		763	—
其他		317	523
		1,789	523
		8,142	526

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

6. 除稅前溢利

(a) 財務成本

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務：			
須於五年內全數償還之銀行貸款 及其他借貸之利息		13,531	8,911
可換股票據之利息		6,806	2,581
		20,337	11,492
借貸成本總額		(8,633)	(5,998)
減：資本化為發展中物業成本之借貸成本			
		11,704	5,494
終止經營業務：	9		
須於五年內全數償還之銀行貸款 及其他借貸之利息		119	65
財務租賃承擔之財務費用		25	1
		144	66
		11,848	5,560

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

6. 除稅前溢利 (續)

(b) 其他項目

除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務：		
員工成本(包括董事酬金)：		
－薪金、工資及其他福利	2,955	3,005
－退休福利計劃供款	41	53
員工成本總額	2,996	3,058
直接成本	63,227	8,091
物業、廠房及設備折舊	1,530	196
終止經營業務：		
	9	
員工成本(包括董事酬金)：		
－薪金、工資及其他福利	5,648	5,028
－退休福利計劃供款	76	92
－長期服務金轉回	(67)	—
員工成本總額	5,657	5,120
直接成本	20,277	22,508
物業、廠房及設備折舊		
－自有資產	710	646
－租賃資產	75	—

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

7. 稅項

簡明綜合損益表中之稅項指：

	(未經審核)					
	截至六月三十日止六個月					
	二零零八年 持續經營業務 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 終止經營業務 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 總額 千港元	二零零七年 千港元
即期稅項						
— 中國企業所得稅	—	—	17	—	17	—
遞延稅項	20	—	—	—	20	—
	20	—	17	—	37	—

截至二零零八年及二零零七年六月三十日止六個月，由於本集團於香港並無估計應課稅溢利，故並無於財務報表中作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅按本公司位於中國之附屬公司之估計應課稅溢利(根據中國相關稅務規則及法規釐定)之25%(二零零七年：33%)計算。中國境外司法權區產生之稅項按有關司法權區現行稅率計算。由於相關司法權區並無產生應課稅溢利，故並無就海外稅項作出撥備。

於中國運營之本公司若干附屬公司有資格享受若干減免稅政策。減免稅政策之形式通常為自首個盈利年度起兩年內免稅，而隨後三年則按適用稅率減半徵稅。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

8. 分部資料

(a) 業務分部

以本集團之未經審核分部收益及分部業績之分析，按業務分部為主要報告形式，分列如下：

	(未經審核)		合共 千港元
	截至二零零八年六月三十日止六個月		
	持續經營 業務	終止經營 業務	
	物業發展 及投資 千港元	皮革產品 貿易 千港元	
來自外部客戶之收益	81,730	26,852	108,582
分部業績	8,043	(2,659)	5,384
未分配經營收益及開支	1,296	—	1,296
經營溢利／(虧損)	9,339	(2,659)	6,680
財務成本	(11,704)	(144)	(11,848)
應佔聯營公司業績	28,081	—	28,081
除稅前溢利／(虧損)	25,716	(2,803)	22,913
稅項	(20)	(17)	(37)
期內溢利／(虧損)	25,696	(2,820)	22,876

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

8. 分部資料 (續)

(a) 業務分部 (續)

	(未經審核)		合共 千港元
	截至二零零七年六月三十日止六個月		
	持續經營 業務 物業發展 及投資 千港元	終止經營 業務 皮革產品 貿易 千港元	
來自外部客戶之收益	9,511	30,455	39,966
分部業績	936	(3,375)	(2,439)
未分配經營收益及開支	(5,354)	—	(5,354)
經營虧損	(4,418)	(3,375)	(7,793)
財務成本	(5,494)	(66)	(5,560)
應佔聯營公司業績	37,664	—	37,664
除稅前溢利／(虧損)	27,752	(3,441)	24,311
稅項	—	—	—
期內溢利／(虧損)	27,752	(3,441)	24,311

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

8. 分部資料 (續)

(b) 地區分部

在確定本集團之地區分部時，分部收益乃按客戶所在地區計算。回顧期內，本集團按地區分部計算之分部營業額之分析如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務：		
澳門	81,352	9,511
中國大陸	378	—
	81,730	9,511
終止經營業務：		
香港	13,580	14,620
中國大陸	12,332	15,186
其他	940	649
	26,852	30,455
	108,582	39,966

9. 終止經營業務

於二零零八年五月二十二日，本公司與Peakway Holdings Limited (Pathway International Limited (「Pathway」) 之少數股東) 訂立協議，以出售本集團於Pathway之50%權益及轉讓Pathway結欠本公司之股東貸款，出售之代價為3,000,000港元。Pathway及其附屬公司(統稱「Pathway集團」)從事皮革產品之貿易。有關出售之進一步詳情載於本公司日期分別為二零零八年五月二十二日及二零零八年六月六日之公佈及通函內。於二零零八年七月三日出售完成后，本集團終止皮革產品之貿易業務。該分部為終止經營業務，而已出售集團之相應資產及負債已於二零零八年六月三十日歸類為持作銷售項目，故重列二零零七年同期收益表以將終止經營業務與持續經營業務分開列示。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

9. 終止經營業務 (續)

(a) 期內終止經營業務之業績如下：

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	3	26,852	30,455
銷售成本	6	(20,277)	(22,508)
毛利		6,575	7,947
其他收益	4	161	150
其他收入淨額	5	1,789	523
銷售及分銷成本		(975)	(1,331)
行政費用		(10,209)	(10,664)
經營虧損		(2,659)	(3,375)
財務成本	6(a)	(144)	(66)
除稅前虧損		(2,803)	(3,441)
稅項	7	(17)	—
期內虧損		(2,820)	(3,441)
每股基本虧損	10(c)	(0.07)	(0.12)
每股攤薄虧損	10(c)	不適用	不適用

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

9. 終止經營業務 (續)

(b) 期內終止經營業務之現金流量如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務(所耗)／所得現金淨額	(3,658)	11,682
投資業務(所耗)／所得現金淨額	(1,058)	122
融資業務所得／(所耗)現金淨額	4,651	(3,999)
終止經營業務(所耗)／所得現金淨額	(65)	7,805

(c) 終止經營業務之資產及負債賬面值已分別作為持作銷售之資產及與持作銷售資產有關之負債予以披露，並於附註17披露。

10. 每股盈利

(a) 來自持續及終止經營業務

(i) 每股基本盈利

每股基本盈利計算如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利	25,120	24,304

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

10. 每股盈利 (續)

(a) 來自持續及終止經營業務 (續)

(i) 每股基本盈利 (續)

普通股加權平均股數

	股份數目	
	二零零八年	二零零七年
於一月一日發行之普通股	3,562,915,918	2,830,825,840
就配售發行股份之影響	411,098,901	—
轉換可換股票據時發行 普通股之影響	—	5,100,796
行使未上市認股權證之影響	—	856,353
行使上市認股權證之影響	600	1,671
於六月三十日之普通股加權平均股數	3,974,015,419	2,836,784,660

(ii) 每股攤薄盈利

截至二零零八年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利按照本公司權益持有人應佔溢利 26,566,000 港元 (二零零七年：26,885,000 港元) 及 4,335,166,459 股 (二零零七年：3,774,479,839 股) 加權平均股數計算如下：

本公司權益持有人應佔溢利 (攤薄)

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利	25,120	24,304
可換股票據負債部份實際利息之除稅後影響	1,446	2,581
本公司權益持有人應佔溢利	26,566	26,885

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

10. 每股盈利 (續)

(a) 來自持續及終止經營業務 (續)

(ii) 每股攤薄盈利 (續)

普通股加權平均股數 (攤薄)

	股份數目	
	二零零八年	二零零七年
於六月三十日之普通股加權平均股數	3,974,015,419	2,836,784,660
視為轉換認股權證之影響	84,175,257	476,068,882
視為轉換可換股票據為本公司新普通股之影響	276,975,783	461,626,297
於六月三十日經調整之普通股加權平均股數	4,335,166,459	3,774,479,839

由於期內轉換於二零一二年八月二十三日到期之未行使可換股票據具有反攤薄影響，故並無列入計算每股攤薄盈利。

(b) 來自持續經營業務

(i) 每股基本盈利

每股基本盈利計算如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔溢利	27,940	27,745

普通股加權平均股數

	股份數目	
	二零零八年	二零零七年
(相等於持續及終止經營業務每股基本盈利之普通股加權平均股數)	3,974,015,419	2,836,784,660

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

10. 每股盈利 (續)

(b) 來自持續經營業務 (續)

(ii) 每股攤薄盈利

截至二零零八年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利按照本公司權益持有人應佔溢利 29,386,000 港元 (二零零七年：30,326,000 港元) 及 4,335,166,459 股 (二零零七年：3,774,479,839 股) 加權平均股數計算如下：

本公司權益持有人應佔溢利 (攤薄)

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利	27,940	27,745
可換股票據負債部份實際利息之稅後影響	1,446	2,581
本公司權益持有人應佔溢利	<u>29,386</u>	<u>30,326</u>

普通股加權平均股數 (攤薄)

	股份數目	
	二零零八年	二零零七年
(相等於持續及終止經營業務每股攤薄盈利之普通股加權平均股數)	<u>4,335,166,459</u>	<u>3,774,479,839</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

10. 每股盈利 (續)

(c) 來自終止經營業務

(i) 每股基本虧損

每股基本虧損計算如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔虧損	(2,820)	(3,441)
普通股加權平均股數		
		股份數目
		二零零八年
		二零零七年
(相等於持續及終止經營業務每股基本盈利之普通股加權平均股數)	3,974,015,419	2,836,784,660

(ii) 每股攤薄虧損

本集團並無呈列截至二零零八年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損，此乃由於本公司之尚未行使認股權證及可換股票據對來自終止經營業務之每股基本虧損具有反攤薄影響。

11. 股息

董事會不建議派發截至二零零八年六月三十日止六個月之任何中期股息 (二零零七年：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

12. 物業、廠房及設備

	千港元
於二零零八年一月一日	12,775
匯兌調整	718
添置	3,378
出售	(38)
折舊費用	(2,315)
轉撥至分類為持作銷售之資產	(7,654)
	<hr/>
於二零零八年六月三十日	6,864

13. 物業發展

於二零零八年六月三十日，若干物業發展抵押作銀行貸款之擔保(詳情載於簡明綜合財務報表附註24)。

14. 持作出售之物業

於二零零八年六月三十日，概無持作出售之物業按可變現淨值列值(二零零七年十二月三十一日：無)。

15. 應收貿易賬款及其他應收款項

		(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬款減減值	(a)	395	6,066
收購一間附屬公司之付款	(b)	100,000	—
應收貸款	(c)	117,584	53,558
應收關連公司款項		3	856
應收少數股東款項		23,277	896
預付款項、按金及其他應收款項		4,886	10,743
		<hr/>	<hr/>
		246,145	72,119

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

15. 應收貿易賬款及其他應收款項 (續)

- (a) 於結算日，應收貿易賬款及其他應收款項中包括應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)，有關賬齡分析如下。

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
未到期亦無減值	—	5,717
已到期少於一個月	—	196
已到期一至三個月	95	153
已到期三至六個月	147	—
已到期超過六個月	153	—
	395	6,066

- (b) 於二零零八年六月十三日，本公司與一獨立第三方訂立協議以收購Finest Gain Investments Limited (「Finest Gain」) (一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司) 之全部已發行股本，代價為200,000,000港元。Finest Gain間接持有盐城豐基新能源電力有限公司(一家於中國註冊成立之有限公司，透過循環再用農業廢料生產及供應電力及熱力) 之全部權益。本公司已支付部份代價100,000,000港元。於二零零八年六月十三日，餘額100,000,000港元將於完成當日或之前根據協議條款支付，並於簡明綜合財務報表之附註23披露為資本承擔。收購詳情分別載於本公司日期二零零八年六月十八日及二零零八年七月九日之公佈及通函內。

- (c) 應收貸款為無抵押及按年利率8厘計息。

16. 現金及現金等值物

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
於資產負債表之現金及現金等值物	177,312	102,182
減：有抵押銀行存款(附註24)	(122,701)	(100)
	54,611	102,082
於綜合現金流量表之現金及現金等值物	54,611	102,082

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

17. 分類為持作出售之資產

- (i) 於二零零八年四月十九日，本公司與關連人士吳兆康先生訂立協議，出售其於本集團全資附屬公司芭仙奴國際有限公司（「芭仙奴」）之全部股權及股東貸款。芭仙奴擁有信寶置業發展有限公司（「信寶」）之51%權益。信寶乃從事金額為75,635,000港元之物業發展項目，該項目已按揭，作為信寶於澳門獲授一般銀行融資之擔保。芭仙奴及其附屬公司之資產及負債於本集團管理層於二零零八年四月十九日承諾出售該等股份後呈列為出售組別。該項出售已於二零零八年七月十八日完成。
- (ii) 於二零零八年四月十六日，陸海投資發展有限公司（「陸海投資發展」）（由本公司全資附屬公司及關連人士和彼等之聯繫人士分別擁有55%及45%權益）與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售其賬面值約為315,000,000港元之在建物業，總代價為530,000,000港元。本公司董事認為，出售可減少本集團之銀行借貸及進一步增加本集團之流動資金。出售計劃於二零零八年十月三十一日或之前完成，因此，在建物業分類為持作出售資產。

於二零零八年六月三十日，在建物業已按揭作為陸海投資發展所獲授一般銀行融資之抵押。

- (iii) 於二零零八年五月二十二日，本公司訂立一份協議以出售本集團持有50%權益之附屬公司Pathway International Limited並終止其經營皮革產品之業務，有關詳情載於簡明綜合財務報表附註9及22(h)。該項出售已於二零零八年七月三日完成。

所有與上述出售有關之資產及負債乃作為歸類為持作出售之資產及與歸類為持作銷售資產有關之負債披露如下：

分類為持作出售之資產

	(未經審核)		合共 千港元
	持續 經營業務 千港元	終止 經營業務 千港元	
物業、廠房及設備	—	7,654	7,654
在建物業	390,640	—	390,640
存貨	—	9,460	9,460
貿易證券	—	92	92
應收貿易賬款及其他應收款項	—	14,284	14,284
現金及現金等值物	350	3,157	3,507
	390,990	34,647	425,637

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

17. 分類為持作出售之資產 (續)

與分類為持作出售資產有關之負債

	(未經審核)		
	二零零八年六月三十日		
	持續 經營業務 千港元	終止 經營業務 千港元	合共 千港元
應付貿易賬款及其他應付款項	20,549	50,566	71,115
計息借貸，有抵押	37,400	6,781	44,181
長期服務金撥備	—	527	527
	57,949	57,874	115,823

終止經營業務之經營業績已於簡明綜合財務報表附註9披露。上述已出售集團截至二零零八年六月三十日止六個月之持續經營業務業績如下：

	(未經審核) 千港元
收益	4
費用	(54)
經營虧損	(50)
財務成本	(863)
除稅前虧損	(913)
稅項開支	—
期內虧損	(913)

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

18. 應付貿易賬款及其他應付款項

	附註	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
應付貿易賬款	(a)	33,203	7,118
應付票據，有抵押	24	62,640	—
應計費用及其他應付款項		44,315	49,464
應付一位董事款項		1,200	1,200
應付少數股東款項		94,655	306,947
應付關連公司款項		12,523	171,657
其他貸款	(b)	118,722	1,531
		367,258	537,917

(a) 於結算日，應付貿易賬款及其他應付款項中包括應付貿易賬款，有關賬齡分析如下。

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
30日內到期或按要求	—	3,752
31日至60日內到期	7	390
61日至90日內到期	—	50
超過90日到期	33,196	2,926
	33,203	7,118

(b) 其他計息貸款按年利率2.5厘至8厘計息，其中117,173,000港元乃由本集團少數股東擔保。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

19. 計息借貸，有抵押

	(未經審核) 二零零八年 千港元	(經審核) 二零零七年 千港元
銀行貸款，有抵押	309,446	274,190
信貸收據貸款，有抵押	—	585
借貸總額	309,446	274,775
分類為：		
即期部份	(206,945)	(253,375)
非即期部份	102,501	21,400

20. 可換股票據

本集團及本公司

- (a) 於二零零六年四月二十八日，本公司發行91,094,000港元可於發行日期起5年內贖回之可換股票據（「二零一一年可換股票據」）。票據按年息2.5厘計息及無抵押。票據持有人有權於票據發行後直至二零一一年四月二十七日為止隨時按換股價每股0.148港元（可予調整）將票據任何未贖回金額轉換為本公司股份。
- (b) 於二零零七年八月二十四日，本公司進一步發行160,000,000港元之可換股票據（「二零一二年可換股票據」），可於發行日期起計5年內贖回。該等票據乃按每年2.5厘計息及並無抵押。票據持有人有權於發行票據後直至二零一二年八月二十三日止期間，隨時按換股價每股0.3港元（可予調整）將票據之任何未償還金額轉換為本公司股份。
- (c) 可換股票據包括兩個組成部份：負債部份及權益部份。權益部份於權益項內呈列為「可換股票據—權益儲備」。二零一一年可換股票據及二零一二年可換股票據負債部份之實際利率分別為7.094厘及6.738厘。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

20. 可換股票據 (續)

本集團及本公司 (續)

(d) 期內，可換股票據之負債部份之變動載列如下：

	(未經審核) 二零零八年 千港元	(經審核) 二零零七年 千港元
期初／年初餘額		
發行所得款項	207,115	254,646
權益部份	(35,703)	(45,118)
於一月一日之負債部份	171,412	209,528
已收利息	6,806	5,073
已付利息	(1,024)	(2,503)
期內／年內轉換	—	(40,686)
於六月三十日／十二月三十一日之負債部份	177,194	171,412

21. 股本

附註	(未經審核) 二零零八年 六月三十日		(經審核) 二零零七年 十二月三十一日	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
法定：				
每股面值0.05港元之普通股 (a)	10,000,000	500,000	5,000,000	250,000
已發行及繳足：				
每股面值0.05港元之普通股				
於一月一日	3,562,916	178,145	2,830,826	141,541
透過配售發行股份 (b)	430,000	21,500	—	—
發行新股以收購附屬公司	—	—	129,342	6,467
因轉換可換股票據發行股份 作為本公司之新股份	—	—	338,522	16,926
因行使認股權證而發行股份 (c)	5	1	264,226	13,211
於六月三十日／十二月三十一日	3,992,921	199,646	3,562,916	178,145

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

21. 股本 (續)

附註：

- (a) 如本公司於二零零八年一月十四日所公佈，本公司之法定股本由250,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)增加至500,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)。所發行之新股份將與現有股份享有同等權益。
- (b) 茲提述本公司日期為二零零七年十二月二十日之公佈，由於以每股配售股份0.41港元配售本公司股本中每股面值0.05港元之430,000,000股新股，令已發行股本因而增加。配售於二零零八年一月九日完成。所發行之新股份與現有股份享有同等權益。
- (c) 認股權證

認股權證之變動：

	發行日期	認股權證數目					
		於 二零零七年 一月一日	因經調整 行使價 作出調整	於二零零七年 十二月 三十一日	年內行使	於 二零零八年 六月三十日	期內行使
二零零七年 認股權證	二零零五年 七月二十一日	225,000,000	-	(225,000,000)	-	-	-
二零零九年 認股權證	二零零六年 六月七日	283,079,284	10,035,227	(39,225,876)	253,888,635	(5,200)	253,883,435

於結算日未屆滿及未行使認股權證之條款：

	發行日期	可行使期間	認股權證數目	
			二零零八年 六月三十日 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 (經審核)
二零零九年認股權證	二零零七年 六月七日	二零零七年 六月七日 至二零零九年 六月六日	253,883,435	253,888,635

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

22. 關連人士交易

除本簡明綜合財務報表其他部份所披露者外，截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團曾與關連人士進行以下重大交易：

- (a) 截至二零零八年六月三十日止六個月，泛華建設集團有限公司向本集團一間附屬公司提供27,325,000港元之建築服務。
- (b) 本集團一間附屬公司之董事李三元先生向銀行提供個人擔保100,000,000港元（於二零零七年十二月三十一日：100,000,000港元），作為本公司一間附屬公司所獲一般銀行融資之擔保，惟毋須就此付出任何費用。
- (c) 李三元先生之近親家族成員李蕭毓娟女士向銀行提供個人擔保100,000,000港元（於二零零七年十二月三十一日：100,000,000港元），作為本公司一間附屬公司所獲一般銀行融資之擔保，惟毋須就此付出任何費用。
- (d) 本集團已向D.H. International Limited（一間關連公司，由一家基金所擁有，基金之受益人為李蕭毓娟女士及李三元先生）租賃若干物業，每月租金總額為107,000港元（截至二零零七年六月三十日期間：107,000港元）。期內已付之租金總額及於結算日已付定金分別為642,000港元（截至二零零七年六月三十日止期間：642,000港元）及218,000港元（於二零零七年十二月三十一日：218,000港元）。

除上述者外，於結算日，D. H. International Limited已向銀行提供有關六項（於二零零七年十二月三十一日：六項）物業之無限額借貸抵押，以作為授予本公司一間附屬公司之一般銀行融資之抵押。

- (e) 截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團向本公司之附屬公司董事吳鳳英女士之近親家族成員擁有之公司出售總額為140,000港元（截至二零零七年六月三十日止期間：463,000港元）之貨品。
- (f) 如於二零零八年一月二日刊發之公佈中披露，榮時遠東有限公司（本公司一家全資附屬公司）與Cheer Up Investments Limited（「Cheer Up」，由本公司主席兼執行董事及股東羅家寶先生全資擁有）訂立協議，以約39,109,000港元出售位於澳門之珠光大廈多層樓面之12個住宅單位及12個泊車位予Cheer Up。是項交易已於二零零八年四月七日完成。
- (g) 茲提述日期為二零零八年四月二十二日之公佈，本集團與本公司一名關連人士的聯繫人士吳兆康先生訂立臨時買賣協議以出售其於在香港註冊成立之有限公司及全資附屬公司芭仙奴國際有限公司（「芭仙奴」）之全部權益。芭仙奴擁有信寶置業發展有限公司（「信寶」）之51%股權。信寶之重大資產為位於澳門之物業。根據該臨時協議，出售芭仙奴之代價為37,026,000港元。買方將承擔相關在建物業之按揭貸款不超過37,400,000港元。本集團預計將實現出售溢利約19,000,000港元（須待審計後作準）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

22. 關連人士交易 (續)

- (h) 如於二零零八年五月二十二日刊發之公佈中披露，本集團已出售其於在英屬處女群島註冊成立之有限公司Pathway International Limited (「Pathway」) 之50%權益。Pathway及其附屬公司(統稱為「Pathway集團」) 主要從事製成皮革之買賣。於二零零八年五月二十二日，本公司與在英屬處女群島註冊成立之有限公司Peakway Holdings Limited (由Pathway之主要股東李三元先生全資實益擁有) 訂立買賣協議。根據該協議，出售Pathway及轉讓Pathway欠本公司約31,200,000港元之相關股東貸款之代價為3,000,000港元。本集團預計將實現出售溢利約27,000,000港元(須待審計後作準)。
- (i) 茲提述日期為二零零八年二月十五日之公佈，高峰先生於二零零八年二月十四日獲委任為本公司執行董事。

於獲委任日期前，本公司之全資附屬公司Central Bingo Group Limited (「Central Bingo」) 已與ACE Channel Limited (「ACE」) (高峰先生為該公司之董事及唯一股東) 於二零零七年十月十三日訂立管理協議。根據管理協議，ACE同意就於中國瀋陽之物業發展項目之發展、營銷及銷售，提供項目管理服務。基本服務費用為每月500,000港元，由二零零七年十月十三日起至二零一零年十月十二日止，為期三年。於二零零八年二月十四日至二零零八年六月三十日期間支付予ACE之管理費總額為2,250,000港元。此外，於Central Bingo在該項目完成後收到所有款項時，本集團將向ACE支付相等於Central Bingo除稅後純利5%之溢利。

- (j) 於年內，泛華建設集團有限公司就一間附屬公司所獲貸款發出擔保，而無收取任何費用。貸款之詳情披露於簡明綜合財務報表附註18(b)。
- (k) 截至二零零八年六月三十日止六個月，少數股東之附屬公司瀋陽泛華商業管理有限公司向本公司之附屬公司泛華房地產開發(瀋陽)有限公司(「泛華(瀋陽)」) 提供849,000港元之管理服務。
- (l) 自二零零八年四月初起，泛華(瀋陽)自滙豐銀行(中國)有限公司瀋陽分行獲得人民幣50,000,000元之貸款(「貸款」)。該筆貸款由本公司之附屬公司於香港之香港上海滙豐銀行有限公司存放之銀行存款60,000,000港元及本公司發出之公司擔保作出抵押。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

23. 承擔

(a) 於二零零八年六月三十日未償還且並無於財務報表內撥備之資本承擔載列如下：

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
承擔		
— 就收購附屬公司已訂約	100,000	—
— 就收購物業、廠房及設備以及項目開發 已訂約但並未撥備	1,095,177	1,033,473
	<u>1,195,177</u>	<u>1,033,473</u>

(b) 於二零零八年六月三十日，就物業之不可撤銷經營租約應付之未來最低租約付款總額如下：

(i) 作為承租人

於二零零八年六月三十日，本集團根據物業、廠房及設備不可撤銷經營租約於下列期間到期之未償還日後最低應付租金承擔總額如下：

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
一年內	952	2,794
一年後至五年內	119	2,071
	<u>1,071</u>	<u>4,865</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

23. 承擔 (續)

(b) 於二零零八年六月三十日，就物業之不可撤銷經營租約應付之未來最低租約付款總額如下：(續)

(ii) 作為出租人

於二零零八年六月三十日，本集團就不可撤銷經營租約於下列期間到期之最低應收租金總額如下：

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日		(經審核) 二零零七年 十二月三十一日	
	投資物業 千港元	其他 千港元	投資物業 千港元	其他 千港元
一年內	911	—	645	650
一年後至五年內	3,770	—	2,871	—
五年後	15,660	—	—	—
	20,341	—	3,516	650

本集團根據經營租約租出投資物業，租賃年期為20年。

24. 資產抵押

於二零零八年六月三十日，本集團之以下資產已予抵押，以作為本集團獲授應付票據(附註18)及銀行貸款(附註19)之擔保：

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元
投資物業	—	62,100
投資物業、發展中物業及持作出售物業之土地使用權部份	152,708	143,470
發展中物業	—	75,635
持作出售之物業	—	61,889
歸類為持作出售之資產	390,640	314,276
銀行存款	122,701	100
	666,049	657,470

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

25. 結算日後事項

(a) 出售附屬公司

- (i) 於二零零八年四月十九日，本公司與本公司一名關連人士吳兆康先生訂立協議以出售其於本集團之全資附屬公司芭仙奴國際有限公司（「芭仙奴」）之全部股權及股東貸款，詳情載於簡明綜合財務報表附註17(i)及附註22。該項出售已於二零零八年七月十八日完成。本集團預計將實現出售溢利約19,000,000港元（須待審計後作準）。
- (ii) 於二零零八年五月二十二日，本公司訂立協議以出售本集團擁有50%權益之附屬公司Pathway International Limited並終止其皮革產品之買賣業務，詳情載於簡明綜合財務報表附註9及22。該項出售已於二零零八年七月三日完成。本集團預計將實現出售溢利約27,000,000港元（須待審計後作準）。

(b) 收購附屬公司

茲提述日期為二零零八年六月十三日之公佈，本公司與獨立第三方訂立協議以200,000,000港元收購Finest Gain Investments Limited全部權益，詳情載於簡明綜合財務報表附註15(b)。該項收購將於二零零八年十月三十一日或之前完成。

(c) 收購一處物業

於二零零八年七月二十五日，本公司訂立臨時協議，自本公司之主席及執行董事羅家寶先生全資擁有之公司威義有限公司購買香港告士打道200號新銀集團中心29樓之物業。該項收購之代價為81,268,000港元。該項交易已於二零零八年九月十七日完成。

(d) 出售發展中物業

於二零零八年四月十六日，陸海投資發展有限公司（「陸海投資發展」）（由本公司全資附屬公司擁有55%權益）與獨立第三方訂立買賣協議，以出售其發展中物業，詳情載於簡明綜合財務報表附註17(ii)。該項出售計劃將於二零零八年十月三十一日或之前完成。

(e) 採納新購股權計劃

於二零零八年七月十一日，本公司採納為期十年之新購股權計劃，據此授權董事可酌情邀請本集團僱員（包括本集團任何公司之董事）接納可認購本公司股份之購股權。該購股權計劃之詳情已於本公司日期為二零零八年六月二十三日之通函中披露。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

26. 於截至二零零八年六月三十日止會計期間已頒佈但尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋之可能影響

截至該等中期財務報告刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項於截至二零零八年六月三十日止會計期間尚未生效，而該等中期財務報告尚未採用之修訂、新訂準則及詮釋。

		於以下日期或之後 之會計期間生效
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈列	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港會計準則第32號 及香港會計準則第1號(經修訂)	可沽售金融工具及 清盤時產生之責任	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第2號(經修訂)	以股份為基礎之付款 — 歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第8號	營運分類	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告準則 詮釋委員會) — 詮釋第13號	顧客忠誠計劃	二零零八年七月一日
香港(國際財務報告準則 詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造協議	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告準則 詮釋委員會) — 詮釋第16號	對沖境外經營淨投資	二零零八年十月一日

本集團正對預期此等修訂、新訂準則及新詮釋對首次應用之期間之影響進行評估。迄今為止結論為採納該等修訂、新訂準則及新詮釋對本集團經營業績及財務狀況產生重大影響之可能性不大。