



添利工業  
國際(集團)有限公司

股份代號：0093

中期報告  
2012/2013

## 目錄

2	公司資料
3	業務回顧
6	流動資金及財務資源
7	訂單
7	員工及薪酬政策
7	前景
9	董事之股份
11	主要股東
12	購股權計劃
13	購買、出售或贖回本公司上市證券
13	企業管治
14	董事之證券交易
14	審核委員會
15	簡明綜合財務報表審閱報告
17	簡明綜合全面收益表
18	簡明綜合財務狀況表
20	簡明綜合權益變動表
21	簡明綜合現金流量表
22	簡明綜合財務報表附註

## 公司資料

### 執行董事

李立先生，主席  
李銘浚先生，副主席兼行政總裁  
梁麗萍女士  
黃紹基先生

### 獨立非執行董事

盧耀熙先生  
湯顯和先生  
蕭榮秋先生

### 非執行董事

李嘉士先生

### 公司秘書

羅泰安先生

### 審核委員會

盧耀熙先生  
湯顯和先生  
蕭榮秋先生  
李嘉士先生

### 薪酬委員會

李立先生  
盧耀熙先生  
蕭榮秋先生

### 提名委員會

李立先生  
盧耀熙先生  
蕭榮秋先生

### 註冊辦事處

Clarendon House, Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣  
荃景圍30-38號  
匯利工業中心8樓B座  
電話號碼：(852) 2487 5211  
傳真號碼：(852) 2480 4214  
電郵：group@termbray.com.hk  
網址：www.termbray.com.hk

### 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  
電話號碼：(852) 2980 1768  
傳真號碼：(852) 2528 3158

### 上市資料

本公司股份於  
香港聯合交易所有限公司  
之上市代號0093

### 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

### 香港法律顧問

胡關李羅律師行

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

添利工業國際（集團）有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹向股東提呈截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告，連同期內本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之未經審核簡明綜合財務報表。

截至二零一二年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利約為38,670,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：1,261,000港元）。本集團於期內之分類業績分析載於本報告第22至23頁。

董事會議決不派發截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零一一年九月三十日止六個月：每股6港仙）。

## 業務回顧

於本回顧期間六個月內，本集團錄得營業額5,143,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：3,047,000港元），及期內溢利38,670,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：溢利1,261,000港元）。期內溢利增加乃主要來自添利百勤集團之貢獻。於本回顧期間本集團應佔添利百勤集團的經營業績被與添利百勤集團未完成合約有關之無形資產攤銷232,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：31,853,000港元）所抵銷之影響甚微。

## 物業投資及發展

於回顧期內，本集團物業投資及發展業務之營商環境依然困難。中國內地（「中國」）廣東省物業市場整體仍然競爭激烈。本集團之物業項目發展主要在廣東省，期內業務並不活躍。

本集團位於廣東省中山市之已落成待售物業－永勝廣場擁有超過440個住宅單位，座落於一幢三層高之商場及停車場上。該物業地處交通便利之黃金地點，兼有高尚河畔景觀。中山市物業市場競爭激烈。現代化設計之物業供應充足。商場持續空置及住宅單位之入住率仍與去年同期相若。管理層致力於該等物業之市場推廣活動及竭力改善該商場之經營。期內本集團於永勝廣場之租金收入微升3.2%。於回顧期內，本集團已售出5個住宅單位。於二零一二年九月三十日，本集團尚有218個住宅單位仍未售出，其中有123個住宅單位已租出。

有關於從化白天鵝寶源房地產開發有限公司（「從化寶源」）之投資，獲准延長從化寶源合營期限之機會仍然很低。本集團過往年度之財務報表已就從化寶源所持有之物業作出全數減值虧損撥備。

## 油田工程及顧問服務

於二零一零年十月TCL實業控股（香港）有限公司（「TCL」）完成認購事項後，添利百勤油田服務有限公司（前身為「添利百勤油田服務（英屬維爾京群島）有限公司」，「添利百勤」）分別由添利天然資源有限公司（本集團之全資附屬公司）、King Shine Group Limited及TCL擁有45.9%、44.1%及10.0%權益。添利百勤不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。添利百勤之資產及負債不再併入本集團之綜合財務報表。

於回顧期內，本集團已就添利百勤集團（作為一家聯營公司）於二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日止六個月期間之業績採用權益會計法入賬。於二零一二年七月一日至二零一二年九月三十日止期間之重大交易亦已經調整。

於回顧期內，添利百勤集團實現營業額506百萬港元。添利百勤集團在顧問服務業務取得穩定增長，並涉足了工具及設備製造及銷售業務。其在中國內地及海外提供高端油田技術解決方案的能力深受好評。為了進一步提升其在油田技術方面的資格，添利百勤集團於二零一一年透過收購相關附屬公司及聯營公司涉足油田設備的研發及製造。董事認為，添利百勤集團於本回顧期間的整體表現尚算令人滿意。

本集團應佔添利百勤集團之可識別資產及負債之淨公允值內包含66.3百萬港元未完成合約有關之無形資產，該金額乃根據收入法釐定。有關無形資產於其估計可使用年期內（自二零一零年十月起一至兩年）根據管理層對未完成合約之溢利變現所作預計進行攤銷。

添利百勤集團於本回顧期間完成的大多數合約均為於二零一零年十月之後訂立的合約。因此，於本回顧期間未完成合約有關之無形資產攤銷與本集團應佔添利百勤集團的經營業績之抵銷影響甚微。該無形資產於本期間攤銷0.2百萬港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：31.9百萬港元）。該無形資產之餘下金額預期將於截至二零一三年三月三十一日止財政年度攤銷。

截至二零一二年六月三十日止六個月期間，添利百勤集團已將大部份油田工程服務業務轉移至中國、俄羅斯及南美，且於中國之油田工程服務的收益已錄得大幅增長。該增長乃由於添利百勤集團加強市場推廣力度，以及近期在華北地區加速開發緻密氣、緻密油，導致產品提升業務日趨繁榮所致。

憑藉其強大的技術能力及豐富的國際經驗，添利百勤集團已成功與南美的新客戶簽立了一份重大合約，計劃於本財政年度底之前交付。

此外，添利百勤集團位於新加坡及中國的主要生產分部已在增加井下完井工具產能方面取得重大進展，並已就其大多數主要產品獲得API證書。

於添利百勤集團發行新股份1.01%換取其聯合控制實體（「聯合控制實體」）（於新加坡從事油田工具及設備製造及銷售）股權之額外5.5%權益後，本集團於添利百勤集團的權益攤薄至45.4%。該聯合控制實體自二零一二年六月起成為添利百勤集團持股51%之附屬公司。本集團分佔添利百勤集團出售聯合控制實體之未經審核收益約19百萬港元（代表45.4%份額）已計入本期間內分佔一間聯營公司業績。

### 財務投資活動

本集團仍持有大量資金約4.71億港元，並已存入香港大型財務機構主要作短期銀行存款。

### 其他

回顧期內並無收購主要附屬公司或聯營公司。

### 流動資金及財務資源

本集團仍然持有充裕資金及並無重大資本開支承擔。所有營運資金均來自資本及儲備。

基於本集團之資產主要為以港元計值之現金，因此本集團之匯兌風險很低。就利率及貨幣而言，並沒有需要作對沖用途之財務工具。

## 訂單

因本集團業務性質關係，於二零一二年九月三十日，本集團並無訂單記錄。本集團並無新產品及服務將推出市場。

## 員工及薪酬政策

於二零一二年九月三十日，本集團按市場薪金水平共僱用42名員工，員工福利包括保險、公積金計劃、酌情花紅及購股權計劃。

本集團僱員之薪酬政策乃基於僱員之表現、資歷及能力。董事之酬金由薪酬委員會參照本公司之營運業績、個人表現及可比市場統計數據而釐定。概無任何董事或其任何聯繫人以及高層僱員參與釐定本身薪酬。本公司設有購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵，計劃詳情載於本報告第12頁。

## 前景

全球經濟正從二零零八年爆發之全球金融危機中逐漸復甦。但現今歐債危機對全球經濟復甦有不可預知的影響。美國及中國正面臨全球金融危機後之各種挑戰。美國經濟復甦速度遜於預期。在中國，中央政府已出台多項緊縮貨幣政策以冷卻其經濟，尤其是過熱之房地產市場及高通脹率。本集團相信，中國將繼續在未來全球經濟復甦中扮演重要角色。本集團有信心可把握該等良機，抓緊各種可建立本身獨有優勢之機遇，開拓中國新業務。

物業投資及發展近幾年一直為本集團之主要業務，而本集團已投入大量資源在中國物業市場物色投資機會，尤其是廣東省。然而，由於廣東省之物業市場競爭激烈，本集團於回顧期間並無收購任何土地或物業，但本集團將繼續在中國物業市場物色投資機會。



除成功將其資源及服務能力的戰略定位轉移至中國及南美外，添利百勤集團管理層預期，添利百勤集團將能夠維持其在中國主要內地市場及海外市場的平衡發展。中國趨向於重點開發非常規天然氣資源，且預期中中國國有石油公司（「國有石油公司」）會積極尋求海外勘探及生產項目，確保石油及天然氣的供應足以滿足中國內地消費的增長。在重點向中國國有石油公司（包括其中國及海外投資）提供高端油田服務的同時，添利百勤集團將力爭大幅提升來自其國際客戶（特別是位於俄羅斯及南美的客戶）的收益。

為應對中國市場對高端油田服務工具需求的增長，添利百勤集團正計劃透過在廣東省惠州市設立新的製造基地，來擴張中國油田工具及設備的產能。製造基地的施工工程計劃將於明年初啟動。

管理層對添利百勤集團之未來表現持審慎樂觀態度。

董事會獲添利百勤管理層告知，添利百勤於二零一二年八月十六日向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）遞交了一份上市申請表格（A1表），申請添利百勤已發行及將根據香港公開發售及國際配售（統稱「全球發售」）予以發行的股份於聯交所主板上市及買賣（「擬獨立上市」）。董事會獲添利百勤管理層再次告知，有關擬獨立上市的詳情，包括全球發售的規模及架構、本公司於添利百勤的股權比例下降幅度及預期時間表尚未確定。擬獨立上市須獲得（其中包括）添利百勤董事會的最終決定及聯交所的批准，且或不會繼續進行。

本集團將繼續經營其物業投資及發展業務，並透過其於添利百勤集團之權益從事油田工程及顧問服務。本集團將謹慎探索各種投資機會以使本集團之長期表現保持穩定增長。另一方面，本集團不能忽視目前存在之若干潛在風險因素，例如油價及商品價格波動、利率走勢、全球經濟復甦進程及自然災害等。本集團對來年業務持審慎樂觀態度，並深信能提升其競爭力及為其股東創造價值。

## 董事之股份

於二零一二年九月三十日，本公司董事、行政總裁及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有任何本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條設存之股東名冊所登記或須根據證券及期貨條例第XV部第7至第9分部須知會之權益如下：

### (A) 持有本公司股份之好倉

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合共	佔全部已發行	
						證券類別	股份百分比
李立先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	股份	63.99%
梁麗萍女士	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	股份	63.99%
李銘浚先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	股份	63.99%

附註：

李立先生、梁麗萍女士及李銘浚先生於其他權益項下所持1,252,752,780股股份由Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有。Lee & Leung (B.V.I.) Limited由First Trend Management (PTC) Limited（作為Lee & Leung家族單位信託之受託人）全資擁有。Lee & Leung家族單位信託之所有單位均由滙豐國際信託有限公司（作為Lee & Leung家族信託之受託人）持有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產託管人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女（包括李銘浚先生）及該等子女之後代。



## (B) 持有相聯法團股份之好倉

董事姓名	附屬公司名稱	持有無投票權 遞延股份數目 (附註)	佔全部已發行 無投票權遞延 股份之百分比
李立先生	愛利實業有限公司	1,000	40%
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000	50%
	萬力電子有限公司	5,000	100%
	添利電子有限公司	7,000	70%
梁麗萍女士	愛利實業有限公司	1,500	60%
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000	50%
	添利電子有限公司	3,000	30%

附註：上文所有無投票權遞延股份均由以上董事個人以實益擁有人身份持有。

除上文所披露者外，於二零一二年九月三十日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份、相關股份或債券中擁有任何須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定設存之股東名冊之權益或淡倉。

除本公司之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於期內任何時間概無訂立任何安排致使本公司董事藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲利。

## 主要股東

根據證券及期貨條例第336條規定須由本公司設存之股東登記名冊顯示，於二零一二年九月三十日持有本公司已發行股本5%或以上之人士（「董事之股份」所披露之董事除外）如下：

### 本公司之普通股

股東名稱	身份	持有每股面值 0.08港元之已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之百分比
Lee & Leung (B.V.I.) Limited (附註1)	實益擁有人	1,252,752,780	63.99%
First Trend Management (PTC) Limited (附註1)	由彼控制之公司 (作為Lee & Leung家族單位 信託之受託人) 持有	1,252,752,780	63.99%
滙豐國際信託有限公司 (附註1)	由彼控制之公司 (作為Lee & Leung 家族信託之受託人) 持有	1,252,752,780	63.99%
Cosmo Telecommunication Inc. (附註2)	實益擁有人	151,202,960	7.72%
Jing Xiao Ju女士	由彼控制之公司持有	151,202,960	7.72%
East Glory Trading Limited (附註3)	實益擁有人	103,397,540	5.28%
Master Winner Limited (附註3)	由彼控制之公司持有	103,397,540	5.28%
Yuan Qinghua先生	由彼控制之公司持有	103,397,540	5.28%

附註：

- (1) 1,252,752,780股股份指Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有之股份，Lee & Leung (B.V.I.) Limited由First Trend Management (PTC) Limited（作為Lee & Leung家族單位信託之受託人）全資擁有。Lee & Leung家族單位信託之所有單位均由滙豐國際信託有限公司（作為Lee & Leung家族信託之受託人）持有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產託管人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女（包括李銘浚先生）及該等子女之後代。
- (2) Cosmo Telecommunication Inc.由Jing Xiao Ju女士全資擁有。
- (3) East Glory Trading Limited由Master Winner Limited全資擁有，而Master Winner Limited則由Yuan Qinghua先生全資擁有。

除上文所披露者外，本公司並未獲知會有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有佔本公司於二零一二年九月三十日之已發行股本5%或以上之任何其他權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司之現有購股權計劃（「計劃」）乃於二零零六年八月十八日獲採納，旨在令本公司吸納、挽留及激勵優秀之參與者致力為本集團未來業務發展及擴充而努力，並為本公司提供一個靈活方法，藉以獎勵、回報、酬謝、補償及／或提供福利予參與者。計劃自二零零六年八月十八日採納當日起為期十年。董事可酌情邀請任何參與者接納購股權。承授人於簽署有關接納購股權之複印函件，並支付代價1港元後，有關之購股權即被視為已授出及獲承授人接納。

根據計劃認購本公司股份之認購價將為下列三者中較高者：(i)本公司股份於授出日期（該日必須為營業日）在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報收市價之平均價；及(iii)本公司股份面值。

因行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而可能發行之本公司股份總數，合共不得超過批准計劃當日本公司已發行股份總數之10%。購股權可於董事全權酌情釐定之期間內行使，惟於任何情況下，該期間由購股權授出之日期起計不得長於十年。

於任何十二個月期間內，每名參與者根據計劃之購股權在行使時發行及將發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。進一步授出超過1%上限之購股權，均須另外得到股東於股東大會上之批准，而該名參與者及其聯繫人須就此放棄其投票權。

於截至二零一二年九月三十日止六個月內概無購股權獲授出、行使、失效或註銷。於二零一二年九月三十日，概無任何尚未行使購股權。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 企業管治

除下文披露外，本公司於截至二零一二年九月三十日止六個月內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四載列之企業管治守則之守則條文。

根據守則條文A.4.2，每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪值退任一次。本公司受制於名為「一九九一年添利工業國際（集團）有限公司法令」之私人法令。該法令第4(g)條訂明：「即使公司法或法律規定內載有任何相反內容，本公司之董事無須於每屆股東週年大會上膺選，惟須（任何主席或董事總經理除外）輪值退任」。本公司已修訂其現有公司細則，以訂明本公司每名董事（擔任主席或董事總經理職務之董事除外）均須每三年至少輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任一次。

## 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事具體查詢，彼等於截至二零一二年九月三十日止六個月期間已遵守標準守則。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，成員包括本公司三位獨立非執行董事及一位非執行董事。本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及商討審核、內部監控及財務呈報之事宜，包括審閱截至二零一二年九月三十日止六個月之中期報告。

承董事會命

主席

李立

香港，二零一二年十一月二十三日

## 簡明綜合財務報表審閱報告

# Deloitte.

## 德勤

致添利工業國際（集團）有限公司董事會

### 引言

吾等已審閱添利工業國際（集團）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）載於第17至28頁之簡明綜合財務報表，該簡明綜合財務報表包括於二零一二年九月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表以及若干解釋附註。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根據其相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報該等簡明綜合財務報表。吾等之責任是根據吾等之審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並依據吾等協定之聘任條款，僅向閣下（作為一個實體）呈報吾等之結論，除此之外別無其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。

### 審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表主要包括向負責財務和會計之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港核數準則進行審核範圍為小，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。



## 結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港，二零一二年十一月二十三日

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年九月三十日止六個月

		截至 二零一二年 九月三十日 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一一年 九月三十日 六個月 千港元 (未經審核)
	附註		
收益	3	<b>5,143</b>	3,047
銷售貨品及提供服務成本		<b>(2,451)</b>	(1,510)
毛利		<b>2,692</b>	1,537
其他收入	4	<b>664</b>	1,024
其他收益及虧損	5	<b>(247)</b>	4,989
行政開支		<b>(7,064)</b>	(8,362)
分佔一間聯營公司業績		<b>42,806</b>	2,257
除稅前溢利		<b>38,851</b>	1,445
稅項	6	<b>(181)</b>	(184)
本公司擁有人應佔期內溢利	7	<b>38,670</b>	1,261
其他全面收益（開支）			
換算海外營運之財務報表所產生 之匯兌差額		<b>102</b>	(1,419)
應佔一間聯營公司其他全面（開支）收益		<b>(510)</b>	1,778
視作出售一間聯營公司之權益後 分類調整轉撥至溢利或虧損之 匯兌儲備		<b>(36)</b>	-
期內其他全面（開支）收益		<b>(444)</b>	359
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		<b>38,226</b>	1,620
		港仙 (未經審核)	港仙 (未經審核)
每股基本盈利	9	<b>1.98</b>	0.06

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年九月三十日

	附註	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		<b>45,353</b>	46,109
投資物業		<b>30,006</b>	30,172
於一間聯營公司之權益	10	<b>458,239</b>	477,357
作抵押銀行存款	13(a)	<b>2,000</b>	2,000
		<b>535,598</b>	555,638
<b>流動資產</b>			
已竣工待售物業		<b>121,553</b>	122,771
其他應收賬款		<b>33</b>	42
按金及預付款項		<b>1,977</b>	1,995
可退回稅項		<b>429</b>	377
應收一間聯營公司之股息	10	<b>61,200</b>	–
銀行結存及現金		<b>470,848</b>	473,155
		<b>656,040</b>	598,340
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款及應計費用		<b>2,547</b>	3,480
應派付股息		<b>181,190</b>	5,002
已收按金		<b>706</b>	652
撥備	11	<b>3,173</b>	3,173
應付一間關連公司款項	14(b)	<b>2,139</b>	1,992
應付稅項		<b>3,953</b>	3,830
		<b>193,708</b>	18,129
<b>淨流動資產</b>		<b>462,332</b>	580,211
<b>總資產減流動負債</b>		<b>997,930</b>	1,135,849

	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	<b>973</b>	930
<b>淨資產</b>	<b>996,957</b>	1,134,919
<b>資本及儲備</b>		
股本	12 <b>156,611</b>	156,611
儲備	<b>839,929</b>	977,891
本公司擁有人應佔權益	<b>996,540</b>	1,134,502
非控股權益	<b>417</b>	417
<b>總權益</b>	<b>996,957</b>	1,134,919

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔				總額 千港元	非控股 權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌換算 儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零一一年四月一日（經審核）	156,611	404,370	13,046	683,431	1,257,458	417	1,257,875
期內溢利	-	-	-	1,261	1,261	-	1,261
因換算海外營運所產生之匯兌差額	-	-	(1,419)	-	(1,419)	-	(1,419)
應佔一間聯營公司之其他全面收益	-	-	1,778	-	1,778	-	1,778
期內全面收益總額	-	-	359	1,261	1,620	-	1,620
於二零一一年九月三十日（未經審核）	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>13,405</u>	<u>684,692</u>	<u>1,259,078</u>	<u>417</u>	<u>1,259,495</u>
於二零一二年四月一日（經審核）	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>14,625</u>	<u>558,896</u>	<u>1,134,502</u>	<u>417</u>	<u>1,134,919</u>
期內溢利	-	-	-	38,670	38,670	-	38,670
因換算海外營運所產生之匯兌差額	-	-	102	-	102	-	102
應佔一間聯營公司之其他全面收益	-	-	(510)	-	(510)	-	(510)
視作出售一間聯營公司之權益	-	-	(36)	-	(36)	-	(36)
期內全面（開支）收益總額	-	-	(444)	38,670	38,226	-	38,226
確認為分派之股息（附註8）	-	-	-	(176,188)	(176,188)	-	(176,188)
於二零一二年九月三十日（未經審核）	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>14,181</u>	<u>421,378</u>	<u>996,540</u>	<u>417</u>	<u>996,957</u>



## 簡明綜合現金流量表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	截至 二零一二年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營業務所用之現金淨額	<b>(2,991)</b>	(4,997)
投資業務		
已收利息	<b>628</b>	839
其他投資活動	<b>—</b>	(1,110)
投資業務所得（所用）現金淨額	<b>628</b>	(271)
現金及現金等值項目之減少淨額	<b>(2,363)</b>	(5,268)
期初之現金及現金等值項目	<b>473,155</b>	597,413
匯率變動之影響	<b>56</b>	379
期終之現金及現金等值項目， 即銀行結存及現金	<b>470,848</b>	592,524

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表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第34號(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」)附錄十六之適用披露規定編製。

### 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

截至二零一二年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

本集團於本中期期間首次應用香港會計師公會頒佈之以下經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則第7號(修訂)

金融工具：披露—金融資產轉讓

香港會計準則第12號(修訂)

遞延稅項：收回相關資產

於本中期期間採納上述經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表呈報之金額及／或簡明綜合財務報表載列之披露並無重大影響。

### 3. 收益及分部資料

本集團於期內之收益分析如下：

	截至 二零一二年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元
銷售物業	2,546	476
租金收入	2,597	2,571
	<b>5,143</b>	<b>3,047</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

### 3. 收益及分部資料（續）

就資源分配及分部表現評估而向本公司主要經營決策者執行董事呈報之分部資料主要集中於本集團的一個主要經營分部，即物業投資及發展分部，該分部從物業租賃及物業銷售。

有關物業投資及發展分部之資料呈報如下：

	截至 二零一二年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元
分部收益	<b>5,143</b>	3,047
分部溢利	<b>1,894</b>	3,985
未分配其他收入	<b>607</b>	844
未分配其他收益及虧損	<b>(296)</b>	1,197
未分配開支	<b>(6,341)</b>	(7,022)
分佔一間聯營公司業績	<b>42,806</b>	2,257
期內溢利	<b>38,670</b>	1,261

各經營分部所用會計政策與本集團之會計政策相同。分部溢利指由物業投資及發展分部賺取之溢利而並未分配其他收入、未分配其他收益及虧損、未分配開支及分佔一間聯營公司業績。此乃就資源分配及表現評估向本集團主要營運決策者呈報之量度標準。

### 4. 其他收入

	截至 二零一二年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元
銀行結存之利息收入	<b>628</b>	839
雜項收入	<b>36</b>	185
	<b>664</b>	1,024



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

### 5. 其他收益及虧損

	截至 二零一二年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元
匯兌(虧損)收益淨額	(69)	4,989
視作出售一間聯營公司權益之虧損	(178)	-
	<u>(247)</u>	<u>4,989</u>

### 6. 稅項

	截至 二零一二年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	123	125
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	15	16
	<u>138</u>	<u>141</u>
遞延稅項	<u>43</u>	<u>43</u>
	<u>181</u>	<u>184</u>

香港利得稅及中國企業所得稅乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均年度所得稅稅率之最佳估計予以確認。截至二零一二年九月三十日止六個月，香港利得稅及中國企業所得稅之預期平均年度稅率分別為16.5%（二零一一年：16.5%）及25%（二零一一年：25%）。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

### 7. 期內溢利

	截至 二零一二年 九月三十日 六個月 千港元	截至 二零一一年 九月三十日 六個月 千港元
期內溢利已扣除下列各項：		
已確認為開支之存貨成本折舊：	<b>1,195</b>	189
— 物業、機器及設備	<b>755</b>	630
— 投資物業	<b>167</b>	166

### 8. 股息

於本中期期間，截至二零一二年三月三十一日止年度每股9港仙之末期股息（截至二零一一年九月三十日止六個月：無）已宣派予本公司擁有人。於中期期間宣派及於中期期間結束後派付之末期股息總額為176,188,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：無）。

董事會議決不派發截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息。截至二零一一年九月三十日止六個月後，董事會議決並派發中期股息每股6港仙予本公司股東。

### 9. 每股基本盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	截至 二零一二年 九月三十日 六個月 千港元	截至 二零一一年 九月三十日 六個月 千港元
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔期內盈利	<b>38,670</b>	1,261
	千股	千股
計算每股基本盈利之普通股數目	<b>1,957,643</b>	1,957,643

由於期內並無潛在攤薄股份，故無呈列每股攤薄盈利。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

### 10. 於一間聯營公司之權益

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
於一間聯營公司之非上市投資成本	<b>412,412</b>	473,826
應佔收購後溢利及其他全面收益	<b>45,827</b>	3,531
	<b><u>458,239</u></b>	<b><u>477,357</u></b>

該聯營公司之財政年度結算日為十二月三十一日。就採用權益會計法而言，已使用該聯營公司截至二零一二年六月三十日止六個月期間之管理賬目，並已就該日期至二零一二年九月三十日期間所進行重大交易之影響作出適當調整。

期內，有關未完成合約之無形資產攤銷232,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：31,853,000港元），用以抵銷應佔收購後溢利及其他全面收益。

於本期間，本集團於聯營公司之股權由45.9%攤薄至45.4%，攤薄0.5%，因為聯營公司於期間發行102股股份。因此，視作出售一間聯營公司權益之虧損178,000港元已於損益中確認，有關累計其他全面收入36,000港元亦重新分類。於本期間，聯營公司向本集團宣派收購前溢利之股息61,200,000港元，並於一間聯營公司之投資成本中扣除。

### 11. 撥備

撥備乃指管理層對於解除本集團就往年度出售附屬公司而作出之保證及承諾下須承擔之責任及負債所需之成本及開支作出之最佳估算（見附註13(b)）。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

### 12. 股本

每股面值0.08港元之普通股，已發行及繳足

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零一二年四月一日及九月三十日	<u>1,957,643</u>	<u>156,611</u>

### 13. 資產抵押及或然負債

本集團於報告期末之資產抵押及或然負債詳情載列如下：

- (a) 已將2,000,000港元（二零一二年三月三十一日：2,000,000港元）之銀行存款抵押予銀行作為銀行授予物業買方按揭貸款之抵押品。
- (b) 有關於一九九九年出售經營線路板製造及銷售之附屬公司之事宜，本集團於出售該等附屬公司之協議中訂明，向購買方作出之保證及承諾。於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團已接獲購買方就保證及承諾向本集團提出索償之通知。管理層擬就該等索償作出強烈抗辯。對本集團之有關申索並未引起法律程序開展。根據所得法律意見，管理層認為，該等索償（如確實）亦不會導致本集團有任何重大負債超越已在簡明綜合財務報表中作出之撥備。
- (c) 截至二零一二年九月三十日止期間，本集團就授予一間聯營公司之銀行信貸向銀行作出財務擔保。於二零一二年九月三十日，倘擔保獲悉數提取而可能支付之總額為37,007,000港元（二零一二年三月三十一日：37,044,000港元），其中32,557,000港元（二零一二年三月三十一日：27,804,000港元）已由聯營公司動用。董事認為，該筆擔保於初步確認時之公允值並不重大。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

### 14. 關連人士交易

期內本集團與關連人士曾進行下列交易：

- (a) 根據騰達置業有限公司（「騰達置業」）與本集團訂立之租賃協議，本集團以雙方同意之租金132,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：132,000港元）於期內向騰達置業租用若干寫字樓及貨倉。騰達置業為本公司最終母公司First Trend Management (PTC) Limited之全資附屬公司。
- (b) 於二零一二年九月三十日，本集團應付騰達置業款項約達2,139,000港元（二零一二年三月三十一日：1,992,000港元）。該款額為無抵押、免息及按要求償還。
- (c) 根據本公司董事李立先生與梁麗萍女士之兒子李永強先生與本集團訂立之租賃協議，本集團將其土地及樓宇出租予李永強先生，自二零一一年三月十六日起計為期三年，月租為200,000港元。期內已確認之租金收入為1,200,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：1,200,000港元）。
- (d) 截至二零一二年九月三十日止期間，本集團就授予一間聯營公司之銀行信貸向銀行作出財務擔保。於二零一二年九月三十日，倘擔保獲悉數提取而可能支付之總額約為37,007,000港元（二零一二年三月三十一日：37,044,000港元），其中約32,557,000港元（二零一二年三月三十一日：27,804,000港元）已由聯營公司動用。董事認為，該筆擔保於初步確認時之公允值並不重大。
- (e) 本集團期內已付或應付主要管理人員之薪酬（絕大部分為應付本公司董事短期福利）為4,670,500港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：4,599,500港元）。

主要管理人員酬金乃由薪酬委員會參照個人表現及市場狀況而釐定。