



第一上海

FIRST SHANGHAI GROUP

第一上海投資有限公司

(股份代號：227)



2007

中期報告

第一上海投資有限公司

公司資料

董事局

主席

勞元一先生

執行董事

辛樹林先生

楊偉堅先生

非執行董事

郭琳廣太平紳士

獨立非執行董事

吳家璋教授

劉吉先生

俞啟鎬先生

公司秘書

楊偉堅先生

註冊辦事處

香港中環德輔道中71號

永安集團大廈1903室

電話：(852) 2522 2101

傳真：(852) 2810 6789

電郵地址：enquiry@firstshanghai.com.hk

網址：www.firstshanghai.com.hk

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

律師

齊百禮律師行

顧增海律師行

張美霞律師行

主要來往銀行

中信嘉華銀行

渣打銀行

股票登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東一八三號

合和中心十七樓

股份代號

香港聯合交易所有限公司

股份代號：227

第一上海投資有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然公佈本公司連同其附屬公司、聯營公司及共同控制企業(統稱為「本集團」)截至二零零七年六月三十日止六個月未經審核之綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合中期損益表

| | | 未經審核 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------------|-----|---------------------|-----------------------|
| | | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
| | 附註 | | |
| 持續經營業務 | | | |
| 營業額 | 4 | 343,069 | 726,186 |
| 銷售成本 | | (96,126) | (620,871) |
| 毛利 | | 246,943 | 105,315 |
| 其他收益淨額 | 5 | 150,252 | 11,865 |
| 銷售及分銷成本 | | (2,600) | (3,086) |
| 行政費用 | | (130,030) | (115,846) |
| 營運溢利/(虧損) | 4及6 | 264,565 | (1,752) |
| 財務成本 | | (14,818) | (9,472) |
| 應佔之溢利減虧損 | | | |
| — 聯營公司 | | (1,445) | (17,951) |
| — 共同控制企業 | | 260 | 9,408 |
| 除稅前溢利/(虧損) | | 248,562 | (19,767) |
| 稅項 | 8 | (8,310) | (1,526) |
| 本期持續經營業務之溢利/(虧損) | | 240,252 | (21,293) |
| 已終止業務 | | | |
| 本期已終止業務之溢利 | | — | 107,437 |
| 期內溢利 | | 240,252 | 86,144 |
| 溢利歸屬予： | | | |
| 本公司股東 | | 244,165 | 89,888 |
| 少數股東權益 | | (3,913) | (3,744) |
| | | 240,252 | 86,144 |
| 期內本公司股東應佔每股基本盈利/(虧損) | | | |
| — 持續經營業務 | | 20.10 港仙 | (1.49) 港仙 |
| — 已終止業務 | | — | 9.09 港仙 |
| | 10 | 20.10 港仙 | 7.60 港仙 |
| 期內本公司股東應佔每股攤薄盈利/(虧損) | | | |
| — 持續經營業務 | | 19.86 港仙 | (1.45) 港仙 |
| — 已終止業務 | | — | 8.90 港仙 |
| | 10 | 19.86 港仙 | 7.45 港仙 |
| 中期股息 | 9 | 27,320 | 23,701 |

簡明綜合中期資產負債表

| | 附註 | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------------|----|--------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 無形資產 | 11 | 3,393 | 3,393 |
| 物業、機器及設備 | 11 | 58,600 | 268,340 |
| 投資物業 | 11 | 39,828 | 39,828 |
| 租賃土地及土地使用權 | 11 | 49,342 | 67,478 |
| 聯營公司投資 | | 382,049 | 297,570 |
| 共同控制企業投資 | | 75,100 | 72,336 |
| 遞延稅項資產 | | 1,328 | 1,231 |
| 持作出售之金融資產 | | 420,377 | 115,033 |
| 應收貸款 | 12 | 29,340 | 28,266 |
| | | 1,059,357 | 893,475 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 19,041 | 18,892 |
| 貸款及墊款 | | 311,691 | 206,961 |
| 應收賬款 | 13 | 1,289,015 | 157,563 |
| 其他應收賬款、預付款項及押金 | | 310,831 | 180,794 |
| 可收回稅項 | | 389 | 374 |
| 通過損益表反映公平價值變化的金融資產 | | 249,396 | 157,904 |
| 現金及現金等價物 | | 831,557 | 476,142 |
| | | 3,011,920 | 1,198,630 |
| 流動負債 | | | |
| 應付及其他應付賬款 | 14 | 500,627 | 224,258 |
| 應付關連人士款項 | 15 | 1,947 | — |
| 應付稅項 | | 27,328 | 24,242 |
| 短期銀行貸款 — 無抵押 | | 933,592 | 2,989 |
| | | 1,463,494 | 251,489 |
| 流動資產淨值 | | 1,548,426 | 947,141 |
| 資產總值減流動負債 | | 2,607,783 | 1,840,616 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 414 | 496 |
| 長期銀行貸款 — 有抵押 | | — | 144,449 |
| 可換股債券 | 17 | 29,481 | — |
| | | 29,895 | 144,945 |
| 淨資產 | | 2,577,888 | 1,695,671 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 16 | 273,204 | 238,773 |
| 儲備 | | 2,249,256 | 1,383,640 |
| 本公司股東應佔股本及儲備 | | 2,522,460 | 1,622,413 |
| 少數股東權益 | | 55,428 | 73,258 |
| 權益總額 | | 2,577,888 | 1,695,671 |

簡明綜合中期現金流量報表

| | 未經審核截至 | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| | 六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 來自經營業務之淨現金流出 | (59,351) | (92,712) |
| 來自投資業務之淨現金流入 | 195,890 | 394,930 |
| 來自融資業務之淨現金流入／(流出) | 220,113 | (17,900) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 現金及現金等價物及銀行透支之增加淨額 | 356,652 | 284,318 |
| 一月一日之現金及現金等價物及銀行透支 | 476,142 | 149,990 |
| 外幣匯率變動於現金及現金等價物及銀行透支之影響 | (1,237) | (1,265) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 六月三十日之現金及現金等價物及銀行透支 | <u>831,557</u> | <u>433,043</u> |
| | <hr/> | <hr/> |
| 現金及現金等價物及銀行透支結餘分析 | | |
| 銀行結餘及現金 | 86,409 | 209,623 |
| 原到期日不超過三個月之銀行存款 | 730,148 | 207,750 |
| 已抵押銀行存款 | 15,000 | 15,799 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 現金及現金等價物 | 831,557 | 433,172 |
| 銀行透支 | — | (129) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>831,557</u> | <u>433,043</u> |
| | <hr/> | <hr/> |

簡明綜合中期權益變動報表

| | 未經審核 歸屬予本公司股東 | | | | | | | | | | 少數 股東權益 | 總額 |
|----------------------------|------------------|----------------|----------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|------------------|
| | 股本 | 股份溢價 | 僱員以股 份為本之 報酬儲備 | 資本儲備 | 資本 贖回儲備 | 資產 重估儲備 | 投資 重估儲備 | 可換股債券 股權儲備 | 匯兌儲備 | 滾存溢利 | | |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 於二零零七年 | | | | | | | | | | | | |
| 一月一日結餘 | 238,773 | 597,406 | 16,498 | 164,364 | 14,006 | 12,262 | 41,272 | — | 22,020 | 515,812 | 73,258 | 1,695,671 |
| 因配售而發行新股 | 19,000 | 175,750 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 194,750 |
| 因行使購股權而發行 新股份 | 15,431 | 40,045 | (11,609) | — | — | — | — | — | — | — | — | 43,867 |
| 僱員購股權福利 | — | — | 9,568 | — | — | — | — | — | — | — | — | 9,568 |
| 確認可換股債券之 股權部份 | — | — | — | — | — | — | — | 2,382 | — | — | — | 2,382 |
| 收購附屬公司 | — | — | — | — | — | — | — | — | 551 | — | — | 551 |
| 出售附屬公司 | — | — | — | — | — | — | — | — | (2,917) | — | (27,506) | (30,423) |
| 確認歸屬予少數股東之 附屬公司資本 儲備 | — | — | — | — | — | — | — | — | 419 | — | 11,853 | 12,272 |
| 應佔一聯營公司收購後 之儲備 | — | — | — | 90,038 | — | — | — | — | — | — | — | 90,038 |
| 持作出售之金融資產之 公平價值溢利 | — | — | — | — | — | — | 306,621 | — | — | — | — | 306,621 |
| 出售持作出售之金融資 產而確認之 儲備 | — | — | — | — | — | — | 563 | — | — | — | — | 563 |
| 匯兌差額 | — | — | — | (561) | — | — | — | — | 16,731 | — | 1,736 | 17,906 |
| 本期溢利 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 244,165 | (3,913) | 240,252 |
| 付於二零零六年 末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (6,130) | — | (6,130) |
| 於二零零七年 六月三十日 | <u>273,204</u> | <u>813,201</u> | <u>14,457</u> | <u>253,841</u> | <u>14,006</u> | <u>12,262</u> | <u>348,456</u> | <u>2,382</u> | <u>36,804</u> | <u>753,847</u> | <u>55,428</u> | <u>2,577,888</u> |
| 滾存於： | | | | | | | | | | | | |
| 本公司及其附屬 公司 | 273,204 | 813,201 | 14,457 | 31,493 | 14,006 | 12,262 | 348,456 | 2,382 | 26,189 | 487,659 | 55,428 | 2,078,737 |
| 聯營公司 | — | — | — | 222,182 | — | — | — | — | 3,178 | 125,688 | — | 351,048 |
| 共同控制企業 | — | — | — | 166 | — | — | — | — | 7,437 | 140,500 | — | 148,103 |
| 於二零零七年 六月三十日 | <u>273,204</u> | <u>813,201</u> | <u>14,457</u> | <u>253,841</u> | <u>14,006</u> | <u>12,262</u> | <u>348,456</u> | <u>2,382</u> | <u>36,804</u> | <u>753,847</u> | <u>55,428</u> | <u>2,577,888</u> |

簡明綜合中期權益變動報表(續)

| | 未經審核 | | | | | | | | | 少數 | |
|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|---------------|------------------|
| | 歸屬予本公司股東 | | | | | | | | | 股東權益 | 總額 |
| | 僱員以股份為本之 | | | 資本 | 資產 | 投資 | | | | | |
| 股本 | 股份溢價 | 報酬儲備 | 資本儲備 | 贖回儲備 | 重估儲備 | 重估儲備 | 匯兌儲備 | 滾存溢利 | | | |
| 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 於二零零六年一月一日結餘 | 236,406 | 596,020 | 2,508 | 95,779 | 14,006 | 12,262 | 5,119 | 17,037 | 362,036 | 72,287 | 1,413,460 |
| 發行新股份 | 608 | 358 | — | — | — | — | — | — | — | — | 966 |
| 僱員購股權福利 | — | — | 12,875 | — | — | — | — | — | — | — | 12,875 |
| 出售共同控制企業而確認之 | | | | | | | | | | | |
| 資本儲備 | — | — | — | 35,279 | — | — | — | (7,699) | (35,310) | — | (7,730) |
| 應佔一聯營公司收購後之儲備 | — | — | — | 8,259 | — | — | — | — | — | — | 8,259 |
| 持作出售之金融資產之 | | | | | | | | | | | |
| 公平價值溢利 | — | — | — | — | — | — | 9,053 | — | — | — | 9,053 |
| 匯兌差額 | — | — | — | 3 | — | — | — | 292 | — | 2,872 | 3,167 |
| 本期溢利 | — | — | — | — | — | — | — | — | 89,888 | (3,744) | 86,144 |
| 付訖二零零五年末期股息 | — | — | — | — | — | — | — | — | (17,758) | — | (17,758) |
| 於二零零六年六月三十日 | <u>237,014</u> | <u>596,378</u> | <u>15,383</u> | <u>139,320</u> | <u>14,006</u> | <u>12,262</u> | <u>14,172</u> | <u>9,630</u> | <u>398,856</u> | <u>71,415</u> | <u>1,508,436</u> |
| 滾存於： | | | | | | | | | | | |
| 本公司及其附屬公司 | 237,014 | 596,378 | 15,383 | 26,946 | 14,006 | 12,262 | 14,172 | 6,488 | 333,738 | 71,415 | 1,327,802 |
| 聯營公司 | — | — | — | 112,209 | — | — | — | 674 | 50,252 | — | 163,135 |
| 共同控制企業 | — | — | — | 165 | — | — | — | 2,468 | 14,866 | — | 17,499 |
| 於二零零六年六月三十日 | <u>237,014</u> | <u>596,378</u> | <u>15,383</u> | <u>139,320</u> | <u>14,006</u> | <u>12,262</u> | <u>14,172</u> | <u>9,630</u> | <u>398,856</u> | <u>71,415</u> | <u>1,508,436</u> |

簡明綜合中期賬目附註

1. 一般資料

第一上海投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司、聯營公司及共同控制企業(統稱為「本集團」)主要從事證券買賣及投資、企業融資及股票經紀、物業發展及投資、酒店經營、集裝箱運輸及貨運代理服務、汽車儀錶及零件製造、及投資控股及管理。

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處地址為香港中環德輔道中71號永安集團大廈1903室。本公司以香港聯合交易所有限公司作為第一上市地。

除另有規定外，本未經審核簡明綜合中期賬目均以港幣千元(港幣千元)為表列。

2. 編製基準

截至二零零七年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期賬目已根據香港會計準則34「中期財務報告」編製。本未經審核簡明綜合中期賬目應與截至二零零六年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併覽閱。

3. 會計政策

編製本簡明綜合中期賬目所採用之會計政策，除以下必須在截至二零零七年十二月三十一日止財政年度採用的新訂或經修訂準則、修訂及詮釋以外，與截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的會計政策一致。採用的新訂或經修訂準則、修訂及詮釋對本集團中期業績並無構成重大變更。

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| • 香港會計準則第1號(經修訂) | 資本披露 |
| • 香港財務報告準則第7號 | 金融工具：披露 |
| • 香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號的範圍 |
| • 香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第9號 | 嵌入衍生工具的再評價 |
| • 香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第10號 | 中期財務報告及減值 |

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號「應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟中的財務報告」下的重列法」必須在截至二零零七年十二月三十一日止財政年度採用，惟此詮釋與本集團之營運無關。

簡明綜合中期賬目附註(續)

3. 會計政策(續)

於二零零七年尚未生效且仍未被採用之新訂準則及詮釋：

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| • 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) — 詮釋第11號 | 香港財務報告準則第2號—集團及庫存股票交易 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號 | 服務經營權安排 |

若干比較數字已重列以符合本期數字之呈列。

4. 分部資料

本集團已決定以業務分部為主要報告形式呈列，而地區分部則以從屬報告形式呈列。

分部資產主要包括無形資產、物業、機器及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權、存貨、金融資產及營運資金。分部負債包括營運負債及貸款，但不包括稅項及遞延稅項。資本開支包括物業、機器及設備、投資物業及租賃土地及土地使用權之添置。

就地區分部報告而言，營業額乃根據客戶所在國家呈列。

主要報告形式 - 業務分部

本集團之業務主要分為七類：

- 證券買賣及投資
- 企業融資及股票經紀
- 物業發展及投資
- 酒店經營
- 集裝箱運輸及貨運代理服務
- 汽車儀錶及零件製造
- 投資控股及管理

簡明綜合中期賬目附註(續)

4. 分部資料(續)

主要報告形式 - 業務分部(續)

本集團截至二零零七年六月三十日止六個月未經審核的分部業績、資本開支、折舊及攤銷租賃土地及土地使用權如下：

| | 證券買賣 及投資 港幣千元 | 企業融資及 股票經紀 港幣千元 | 物業發展 及投資 港幣千元 | 酒店經營 港幣千元 | 集裝箱運輸 及貨運代理 服務 港幣千元 | 汽車儀錶及 零件製造 港幣千元 | 投資控股 及管理 港幣千元 | 集團 港幣千元 |
|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------|
| 營業額 | <u>52,671</u> | <u>138,100</u> | <u>1,450</u> | <u>26,724</u> | <u>24,627</u> | <u>20,437</u> | <u>79,060</u> | <u>343,069</u> |
| 分部業績 | <u>48,061</u> | <u>53,010</u> | <u>(660)</u> | <u>150,265</u> | <u>(2,846)</u> | <u>(178)</u> | <u>16,913</u> | <u>264,565</u> |
| 財務成本 | | | | | | | | (14,818) |
| 應佔之溢利 | | | | | | | | |
| 減虧損 | | | | | | | | |
| — 聯營公司 | (225) | — | — | — | — | 1,588 | (2,808) | (1,445) |
| — 共同控制企業 | — | — | 254 | — | — | — | 6 | 260 |
| 除稅前溢利 | | | | | | | | 248,562 |
| 稅項 | | | | | | | | <u>(8,310)</u> |
| 期內溢利 | | | | | | | | <u>240,252</u> |
| 其他資料 | | | | | | | | |
| 資本支出 | 78 | 1,058 | 478 | 911 | 296 | 65 | 110 | 2,996 |
| 折舊 | 99 | 826 | 468 | 5,060 | 2,082 | 317 | 888 | 9,740 |
| 攤銷租賃土地 及土地 使用權 | — | — | 99 | 165 | 325 | 1 | — | 590 |

註：業務分部間並無任何銷售。

簡明綜合中期賬目附註(續)

4. 分部資料(續)

主要報告形式 - 業務分部(續)

本集團截至二零零六年六月三十日止六個月未經審核的分部業績、資本開支、折舊及攤銷租賃土地及土地使用權如下：

| | 證券買賣 及投資 港幣千元 (重列) | 企業融資及 股票經紀 港幣千元 (重列) | 物業發展 及投資 港幣千元 (重列) | 酒店經營 港幣千元 | 集裝箱運輸 及貨運代理 服務 港幣千元 | 汽車機械及 零件製造 港幣千元 | 投資控股 及管理 港幣千元 (重列) | 集團 港幣千元 (重列) |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------|
| 營業額 | 23,654 | 61,524 | 546 | 34,739 | 571,286 | 17,442 | 16,995 | 726,186 |
| 分部業績 | 15,140 | 11,476 | 964 | 1,670 | (3,876) | (962) | (26,164) | (1,752) |
| 財務成本 | | | | | | | | (9,472) |
| 應佔之溢利減 虧損 | | | | | | | | |
| — 聯營公司 | — | — | — | — | — | 1,089 | (19,040) | (17,951) |
| — 共同控制 企業 | — | — | 9,327 | — | — | — | 81 | 9,408 |
| 除稅前虧損 | | | | | | | | (19,767) |
| 稅項 | | | | | | | | (1,526) |
| 本期持續經營 業務之虧損 | | | | | | | | (21,293) |
| 本期終止業務 之溢利 | — | — | — | — | — | — | 107,437 | 107,437 |
| 期內溢利 | | | | | | | | 86,144 |
| 其他資料 | | | | | | | | |
| 資本支出 | 291 | 430 | 12,107 | 22,305 | 1,412 | 45 | 6,065 | 42,655 |
| 折舊 | 237 | 625 | 514 | 6,215 | 5,097 | 270 | 6,734 | 19,692 |
| 攤銷租賃土地 及土地 使用權 | — | — | 83 | 233 | 306 | 1 | — | 623 |

註：業務分部間並無任何銷售。

簡明綜合中期賬目附註(續)

4. 分部資料(續)

主要報告形式 - 業務分部(續)

本集團於二零零七年六月三十日未經審核的分部資產及負債如下：

| | 證券買賣 及投資 港幣千元 | 企業融資 及 股票經紀 港幣千元 | 物業發展 及投資 港幣千元 | 酒店經營 港幣千元 | 集裝箱運 輸及貨運 代理服務 港幣千元 | 汽車儀錶 及 零件製造 港幣千元 | 投資控股 及管理 港幣千元 | 集團 港幣千元 |
|----------|---------------------|---------------------------|---------------------|--------------|------------------------------|---------------------------|---------------------|------------|
| 分部資產 | 171,738 | 1,689,999 | 315,002 | 92,964 | 101,257 | 42,930 | 1,198,521 | 3,612,411 |
| 聯營公司投資 | 392 | — | — | — | — | 13,474 | 368,183 | 382,049 |
| 共同控制企業投資 | — | — | 52,960 | — | — | — | 22,140 | 75,100 |
| 可收回稅項 | | | | | | | | 389 |
| 遞延稅項資產 | | | | | | | | 1,328 |
| 資產總值 | | | | | | | | 4,071,277 |
| 分部負債 | 4,976 | 1,140,977 | 5,320 | 39,854 | 13,574 | 36,431 | 224,515 | 1,465,647 |
| 應付稅項 | | | | | | | | 27,328 |
| 遞延稅項負債 | | | | | | | | 414 |
| 負債總值 | | | | | | | | 1,493,389 |

本集團於二零零六年十二月三十一日已審核的分部資產及負債如下：

| | 證券買賣 及投資 港幣千元 | 企業融資及 股票經紀 港幣千元 | 物業發展 及投資 港幣千元 (重列) | 酒店經營 港幣千元 | 集裝箱運 輸及貨運代理 服務 港幣千元 | 汽車儀錶及 零件製造 港幣千元 | 投資控股 及管理 港幣千元 (重列) | 集團 港幣千元 |
|----------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------|
| 分部資產 | 152,723 | 379,737 | 199,450 | 239,302 | 118,449 | 36,683 | 594,250 | 1,720,594 |
| 聯營公司投資 | 4,601 | — | — | — | — | 11,487 | 281,482 | 297,570 |
| 共同控制企業投資 | — | — | 50,943 | — | — | — | 21,393 | 72,336 |
| 可收回稅項 | | | | | | | | 374 |
| 遞延稅項資產 | | | | | | | | 1,231 |
| 資產總值 | | | | | | | | 2,092,105 |
| 分部負債 | 865 | 7,028 | 3,177 | 161,280 | 12,793 | 30,130 | 156,423 | 371,696 |
| 應付稅項 | | | | | | | | 24,242 |
| 遞延稅項負債 | | | | | | | | 496 |
| 負債總值 | | | | | | | | 396,434 |

簡明綜合中期賬目附註(續)

4. 分部資料(續)

從屬報告形式 - 地區分部

本集團主要在兩大地區營運：

- 香港 — 證券買賣及投資、企業融資及股票經紀、投資控股及管理
- 中國大陸 — 物業發展及投資、酒店經營、集裝箱運輸及貨運代理服務、汽車儀錶及零件製造

| | 未經審核 | | 資產總值 | 資本開支 截至二零零七年 六月三十日止 六個月 港幣千元 |
|----------|--------------------------------------|----------------|--------------------------|--|
| | 營業額 | 分部業績 | | |
| | 截至二零零七年 六月三十日止六個月 港幣千元 | 港幣千元 | 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | |
| 香港 | 252,541 | 123,033 | 2,793,809 | 148 |
| 中國大陸 | 88,214 | 139,753 | 780,084 | 2,770 |
| 其他 | 2,314 | 1,779 | 38,518 | 78 |
| | <u>343,069</u> | <u>264,565</u> | <u>3,612,411</u> | <u>2,996</u> |
| 聯營公司投資 | | | 382,049 | |
| 共同控制企業投資 | | | 75,100 | |
| 可收回稅項 | | | 389 | |
| 遞延稅項資產 | | | 1,328 | |
| 資產總值 | | | <u>4,071,277</u> | |
| | 未經審核 營業額 | 分部業績 | 已審核 資產總值 | 未經審核 資本開支 截至二零零六年 六月三十日止 六個月 港幣千元 |
| | 截至二零零六年 六月三十日止六個月 港幣千元 (重列) | 港幣千元 (重列) | 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 | |
| 香港 | 88,283 | 8,104 | 784,341 | 448 |
| 中國大陸 | 638,134 | (5,308) | 909,743 | 41,922 |
| 其他 | (231) | (4,548) | 26,510 | 285 |
| | <u>726,186</u> | <u>(1,752)</u> | 1,720,594 | <u>42,655</u> |
| 聯營公司投資 | | | 297,570 | |
| 共同控制企業投資 | | | 72,336 | |
| 可收回稅項 | | | 374 | |
| 遞延稅項資產 | | | 1,231 | |
| 資產總值 | | | <u>2,092,105</u> | |

註：地區分部間並無任何銷售。

簡明綜合中期賬目附註(續)

5. 其他收益淨額

| | 未經審核 | |
|-----------------|----------------|-----------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
| 利息收入 | 5,848 | 8,232 |
| 出售附屬公司之收益(附註) | 146,844 | 3,633 |
| 視作出售聯營公司部份權益之虧損 | (2,349) | — |
| 出售持作出售之金融資產之虧損 | (91) | — |
| | <u>150,252</u> | <u>11,865</u> |

附註：

其中包括截至二零零七年六月三十日止六個月出售第一上海酒店集團有限公司之全部100%權益及其附屬公司昆山商務花園酒店有限公司之65%權益之收益約港幣146,764,000元。

6. 營運溢利/(虧損)

期內營運溢利/(虧損)已計入並扣除以下項目：

| | 未經審核 | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 計入： | | |
| 出售物業、機器及設備之淨收益 | 54 | — |
| 扣除： | | |
| 折舊 | 9,740 | 19,692 |
| 攤銷租賃土地及土地使用權 | 590 | 623 |
| 無形資產減值虧損 | — | 400 |
| 員工成本(附註7) | 100,590 | 101,535 |
| 出售物業、機器及設備之淨虧損 | — | 225 |
| | <u>111,074</u> | <u>122,475</u> |

簡明綜合中期賬目附註(續)

7. 員工成本

員工成本已包括董事酬金：

| | 未經審核 | |
|----------|----------------|----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 工資、薪金及津貼 | 84,119 | 79,722 |
| 退休福利成本 | 2,538 | 3,314 |
| 其他僱員福利 | 4,365 | 5,624 |
| 僱員購股權福利 | 9,568 | 12,875 |
| | <u>100,590</u> | <u>101,535</u> |

8. 稅項

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利依稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 提撥準備。海外溢利之稅款，則按照期內估計應課稅溢利依集團經營業務地區之現行稅率計算。

在綜合損益表列支之稅項如下：

| | 未經審核 | |
|-----------------|---------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 香港稅項 | | |
| — 本期 | 10,100 | 1,257 |
| — 往年度準備之(餘額)/不足 | (2,272) | 58 |
| 海外稅項 | | |
| — 本期 | 661 | 444 |
| — 往年度準備之不足 | — | 547 |
| 遞延稅項 | (179) | (780) |
| | <u>8,310</u> | <u>1,526</u> |
| 稅項支出 | | |

簡明綜合中期賬目附註(續)

9. 中期股息

| | 未經審核 | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 中期股息，每股普通股為港幣0.02元(二零零六年：港幣0.02元) | 27,320 | 23,701 |

於二零零七年九月十二日舉行之會議上，董事局宣派截至二零零七年六月三十日止六個月中期股息每股普通股港幣0.02元(2006年：港幣0.02元)。該中期股息並無於此未經審核之綜合中期財務報表中列作應付股息。

於二零零七年四月二十日舉行之會議上，董事局宣派截至二零零六年十二月三十一日止年度末期股息每股普通股港幣0.005元(二零零五年：港幣0.015元)合計約港幣6,130,000元(二零零六年：港幣17,758,000元)已於二零零七年派發並已由截至二零零七年六月三十日止六個月之滾存溢利撥付並全數反映。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內集團之股東應佔溢利約港幣244,165,000元(二零零六年：港幣89,888,000元)及按期內已發行普通股股份之加權平均數1,214,864,804股(二零零六年：1,182,511,448股)而計算。每股全面攤薄盈利乃根據1,229,457,162股(二零零六年：1,206,893,204股)普通股計算，即期內已發行普通股股份之加權平均數，加上假設所有未行使之購股權皆已行使而被視作無償發行之普通股之加權數14,592,358股(二零零六年：24,381,756股)計算。

11. 資本支出

| | 未經審核 | | | |
|-----------------|--------------|----------------------|------------------|------------------------|
| | 無形資產 港幣千元 | 物業、機器 及設備 港幣千元 | 投資 物業 港幣千元 | 租賃土地及 土地使用權 港幣千元 |
| 於二零零七年一月一日賬面淨值 | 3,393 | 268,340 | 39,828 | 67,478 |
| 添置 | — | 2,996 | — | — |
| 出售 | — | (72) | — | — |
| 出售附屬公司 | — | (211,289) | — | (18,372) |
| 折舊／攤銷(附註6) | — | (9,740) | — | (590) |
| 匯兌差異 | — | 8,365 | — | 826 |
| 於二零零七年六月三十日賬面淨值 | 3,393 | 58,600 | 39,828 | 49,342 |

簡明綜合中期賬目附註(續)

11. 資本支出(續)

| | 無形資產 港幣千元 | 已審核 | | 租賃土地及 土地使用權 港幣千元 |
|-----------------------|--------------|----------------------|------------------|------------------------|
| | | 物業、機器 及設備 港幣千元 | 投資 物業 港幣千元 | |
| 於二零零六年一月一日賬面淨值 | 3,893 | 262,203 | 19,260 | 66,377 |
| 添置 | — | 51,275 | 8,329 | 1,447 |
| 出售 | — | (17,268) | — | — |
| 出售附屬公司 | — | (444) | — | — |
| 折舊/攤銷 | — | (36,861) | — | (1,275) |
| 減值 | (500) | — | — | — |
| 投資物業公平值淨增加 | — | — | 12,239 | — |
| 匯兌差異 | — | 9,435 | — | 929 |
| | <u>3,393</u> | <u>268,340</u> | <u>39,828</u> | <u>67,478</u> |
| 於二零零六年十二月三十一日 賬面淨值 | 3,393 | 268,340 | 39,828 | 67,478 |

12. 應收貸款

應收貸款乃提供給第三者之貸款，其中約港幣17,547,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣16,961,000元)貸款之加權平均年利率為5%(二零零六年十二月三十一日：5%)，而無利息貸款之金額則為港幣11,793,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣11,305,000元)，該貸款均不須於二零零七年六月三十日起一年內償還。應收貸款的賬面值接近其公平價值。於二零零七年六月三十日之加權平均實際年利率為6.3%(二零零六年十二月三十一日：6.3%)。

13. 應收賬款

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 |
|---------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 應收證券經紀及香港中央結算有限公司賬項 | 87,239 | 34,309 |
| 應收證券客戶款項 | 1,119,267 | 58,807 |
| 應收賬款 — 淨額 | 81,592 | 63,700 |
| 應收票據 | 917 | 747 |
| | <u>1,289,015</u> | <u>157,563</u> |

簡明綜合中期賬目附註(續)

13. 應收賬款(續)

於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日之應收賬款之賬齡分析如下：

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 0至30日 | 1,259,457 | 125,300 |
| 31至60日 | 8,419 | 8,084 |
| 61至90日 | 9,493 | 6,024 |
| 超過90日 | 11,646 | 18,155 |
| | <u>1,289,015</u> | <u>157,563</u> |

證券業務應收賬款於相關的證券或期貨交易的結算日期償付，而本集團其他業務之應收賬款有三十至九十天信用期。

14. 應付及其他應付賬款

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 應付證券經紀賬項 | 24,252 | 1,918 |
| 應付證券客戶款項 | 280,201 | 75,260 |
| 應付賬款 | <u>38,499</u> | <u>39,735</u> |
| 應付賬款總值 | 342,952 | 116,913 |
| 其他應付賬款及預提費用 | <u>157,675</u> | <u>107,345</u> |
| | <u>500,627</u> | <u>224,258</u> |

於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日之應付賬款總值之賬齡分析如下：

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 0至30日 | 315,816 | 93,087 |
| 31至60日 | 6,043 | 4,557 |
| 61至90日 | 1,209 | 2,878 |
| 超過90日 | 19,884 | 16,391 |
| | <u>342,952</u> | <u>116,913</u> |

簡明綜合中期賬目附註(續)

15. 應付關連人士款項

該結餘乃應付本公司主要股東及董事勞元一先生之款項。此款項為無抵押、免息及需隨時償還。

16. 股本

| | 未經審核 二零零七年六月三十日 | | 已審核 二零零六年十二月三十一日 | |
|----------------------|--------------------|----------------|---------------------|---------|
| | 股份數目 以千計 | 港幣千元 | 股份數目 以千計 | 港幣千元 |
| 法定股本： 每股0.2港元之普通股 | 2,000,000 | 400,000 | 2,000,000 | 400,000 |
| 已發行及繳足股本： | | | | |
| 於一月一日 | 1,193,867 | 238,773 | 1,182,030 | 236,406 |
| 配售 | 95,000 | 19,000 | — | — |
| 行使購股權 | 77,156 | 15,431 | 11,837 | 2,367 |
| | 1,366,023 | 273,204 | 1,193,867 | 238,773 |

於本期內，根據二零零七年六月七日的一份配售協議及兩份補足認購協議而發行了95,000,000股(二零零六年：無)每股面值港幣0.2元的新股，每股配售價港幣2.05元，藉以籌集集團一般營運資金。該股份與本公司現存股份的條款等級一致。

根據本公司股東於二零零二年五月二十四日批准之購股權計劃，於本期內因行使購股權而發行了77,156,000股(二零零六年：11,836,844股)每股面值港幣0.2元之新股，每股行使價為港幣0.283元至港幣0.816元。於行使購股權當日，有關之加權平均市值為每股港幣1.77元。該股份與本公司現存股份的條款等級一致。

簡明綜合中期賬目附註(續)

17. 可換股債券

於二零零七年六月二十七日，本公司發行面值約港幣31,860,000元之兩年期年利率1厘之可換股債券。可換股債券可按每股普通股港幣1.32元之價格兌換為本公司普通股，並於年終時按年利率1厘計息。期內並無作出任何兌換。負債部份及股權兌換部份之價值於發行可換股債券時釐定。計入非流動負債之負債部份，其公平價值以現金流量貼現法按等同之非可換股債券之市場年利率5.0厘計算。剩餘金額(指股權兌換部份之價值)已包括在股東權益中可換股債券股權儲備內。

於綜合資產負債表確認之可換股債券計算如下：

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 於二零零七年六月二十七日發行之可換股債券之公平價值(附註18) | 31,860 |
| 股權部份 | <u>(2,382)</u> |
| 於發行日期之負債部份 | 29,478 |
| 於損益表中扣除之利息開支 | <u>3</u> |
| 於二零零七年六月三十日之負債部份 | <u><u>29,481</u></u> |

可換股債券負債部份於二零零七年六月三十日之賬面價值與其公平價值相若。可換股債券之利息開支按負債部份之實際年利率5.0厘計算。

簡明綜合中期賬目附註(續)

18. 企業合併

於二零零七年六月二十七日，本集團向其主要股東及董事勞元一先生，與其女兒勞苑小姐購入香山置業發展有限公司及其全資附屬公司—無錫香山置業發展有限公司(統稱「香山置業集團」)之100%股本及他們墊付予香山置業集團約港幣21,000,000元貸款之權益，該集團主要從事物業發展及投資。是項收購總代價為約港幣54,000,000元，其中約港幣22,000,000元以現金支付，而餘下約港幣32,000,000元則以發行本公司可換股債券之方式支付。香山置業集團由收購日至二零零七年六月三十日止仍未展開其業務。

所購資產和商譽的詳情如下：

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 |
|-----------------|--------------------------------|
| 收購代價： | |
| — 支付現金 | 22,100 |
| — 與收購有關的直接開支 | 959 |
| — 發行可換股債券(附註17) | 31,860 |
| | <hr/> |
| 總收購代價 | 54,919 |
| 購入淨資產之公平價值 | (54,919) |
| | <hr/> |
| 商譽 | — |
| | <hr/> <hr/> |

於二零零七年六月三十日，收購產生的資產和負債如下：

| | 被收購者的 賬面值 港幣千元 | 公平價值 港幣千元 |
|-------------------|----------------------|--------------|
| 其他應收款 — 土地使用權預付押金 | 56,708 | 90,627 |
| 預付款項 | 1,367 | 1,367 |
| 現金及現金等價物 | 969 | 969 |
| 其他應付款 | (36,097) | (36,097) |
| 應付關連人士款項(附註15) | (1,947) | (1,947) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 購入淨資產 | 21,000 | 54,919 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| | | 港幣千元 |
| 以現金支付的收購代價 | | 23,059 |
| 所收購附屬公司的現金及現金等價物 | | (969) |
| | | <hr/> |
| 收購之淨現金流出 | | 22,090 |
| | | <hr/> <hr/> |

簡明綜合中期賬目附註(續)

19. 承擔

(a) 物業、機器及設備，以及租賃土地及土地使用權之資本承擔

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 |
|---|--------------------------------|---------------------------------|
| 已訂約但未撥備 | 21,576 | 41,803 |
| 已授權但未訂約 | 328,626 | 320,348 |
| 本集團應佔聯營公司及共同控制企業之資本承擔額 而未包括在上列數字中如下： | | |
| 已訂約但未撥備 | — | 5,059 |
| 已授權但未訂約 | 1,548 | — |

(b) 營運租賃承擔

本集團有關物業、廠房及設備，以及租賃土地及土地使用權不可撤銷的經營租賃之日後最低租金應收總額如下：

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 不遲於一年 | 7,490 | 1,735 |
| 一年至五年內 | 4,222 | 717 |
| 五年以上 | 762 | — |
| | 12,474 | 2,452 |

本集團有關物業、廠房及設備，以及租賃土地及土地使用權不可撤銷的經營租賃之日後最低租金應付總額如下：

| | 未經審核 二零零七年 六月三十日 港幣千元 | 已審核 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|--------------------------------|---------------------------------|
| 不遲於一年 | 5,768 | 7,251 |
| 一年至五年內 | 3,408 | 7,858 |
| | 9,176 | 15,109 |

簡明綜合中期賬目附註(續)

20. 關連人士交易

於期內，本集團與關連人士發生下列重要之交易，其交易進行是以日常商業條款及經雙方同意。

(a) 與關連人士之交易

| | 未經審核 | |
|-------------------|---------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 向聯營公司購買原材料 | 1,032 | 5,464 |
| 向共同控制企業購買投資物業 | — | 12,108 |
| 向關連人士收購附屬公司(附註18) | 53,960 | — |
| 應付關連人士款項(附註15) | 1,947 | — |
| | <u>55,949</u> | <u>17,572</u> |

(b) 主要管理層報酬

| | 未經審核 | |
|-----------|---------------|---------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 袍金 | 600 | 600 |
| 薪金及其他僱員福利 | 3,779 | 24,346 |
| 退休福利成本 | 295 | 260 |
| 僱員購股權福利 | 7,288 | 9,610 |
| | <u>11,962</u> | <u>34,816</u> |

21. 或然負債

於二零零七年六月三十日，本集團並無任何重大的或然負債。

業務回顧

於二零零七年上半年，本集團之整體表現創出新高，截至二零零七年六月三十日止六個月錄得股東應佔溢利約港幣244,000,000元，較二零零六年同期激增172%。錄得此顯著增幅，主要來自本集團金融服務業務的增進表現。此外，出售位於昆山之酒店亦為本集團提供出售收益淨額約港幣147,000,000元之貢獻。本集團之總營業額因縮減集裝箱運輸及貨運代理業務而由截至二零零六年六月三十日止六個月之約港幣726,000,000元減少53%至約二零零七年同期之約港幣343,000,000元。

本集團之總資產淨值由二零零六年十二月三十一日之約港幣1,696,000,000元大幅增加至二零零七年六月三十日之約港幣2,578,000,000元，上升52%。除於二零零七年錄得令人鼓舞之業績外，本集團已對其投資於香港上市公司申銀萬國(香港)有限公司之控股公司的投資之公平價值增加而確認未實現收益約港幣291,000,000元。由於本集團持有該投資以作長遠策略用途，故公平價值變動之影響於出售前將不會於損益表反映。

本集團繼續專注於其三個主要業務範疇：金融服務、物業及酒店，以及直接投資。

金融服務

本集團專注其於香港股票及期貨市場以及中國大陸B股市場之證券投資及證券經紀業務。香港金融市場亦因應中國大陸之強勁經濟增長而持續受惠。於上半年，由於經濟發展蓬勃，香港證券市場維持高速增長。恆生指數飆升至超過22,000點之歷史高位，總市值超過約港幣15萬億元。聯交所錄得相對活躍之交易，每日平均市場成交金額由二零零六年上半年之約港幣324億元增加至二零零七年同期之約港幣587億元。

受惠於如此強勁之市場增長，本集團之資產管理部及證券經紀部之表現均令人滿意。資產管理資金規模、經紀客戶人數及客戶孖展貸款規模均顯著增加。金融服務之總營業額(主要為證券投資之收益淨額及經紀佣金收入)由截至二零零六年六月三十日止六個月之約港幣85,000,000元大幅增加至二零零七年同期之約港幣191,000,000元，增長達124%。儘管孖展貸款業務市場競爭激烈，惟截至二零零七年六月三十日止六個月之經營業績仍錄得較二零零六年同期激增280%至約港幣101,000,000元。

本集團之企業融資部繼續積極參與財務顧問及首次公開招股市場。於上半年，本集團已完成20項企業顧問項目，並擔任三間上市公司之合規顧問。

業務回顧(續)

物業及酒店

物業及酒店部專門發展及營運物業項目，包括商務中心、酒店、服務式公寓及消閒渡假村。於二零零七年六月，本集團收購一幅位於無錫之土地，將發展為包括豪華酒店、服務式公寓及辦公室之綜合大樓。於是次收購後，本集團可供發展的樓面面積已累積至約280,000平方米，主要位於長江三角洲及珠江三角洲。

於二零零六年成功向一間國際物業投資基金出售附屬公司富海數碼科技(上海)有限公司發展之物業後，本集團已於二零零七年四月三十日完成向國際投資集團Kingdom Hotel Investments出售其位於昆山之酒店。出售收益淨額約為港幣147,000,000元，並已全面反映於本集團二零零七年之中期業績內。

透過共同控制企業－上海張江信息安全產業發展有限公司發展位於張江之餘下物業已於二零零七年年初完成，現持有作投資用途。

直接投資

本集團現時投資於若干直接投資項目，主要收入來源包括集裝箱運輸及貨運代理業務，以及汽車儀錶及零件製造業務。鑑於集裝箱運輸及貨運代理業務市場競爭激烈，需要大量營運資金及邊際溢利微薄，本集團已進行若干重組項目以縮減此業務之規模，以致本集團之總營業額大幅減少。於二零零七年其分部業務虧損較二零零六年同期輕微減少，足證此計劃之成功。

本集團之主要聯營公司中國資本(控股)有限公司(「中國資本」)因其於美國之主要上市投資Kongzhong Corporation之市價下跌而錄得未變現投資虧損，惟此影響因股本本期權之投資收益而部份抵銷。

展望

管理層相信金融服務將繼續為本集團下半年經營溢利主要來源之一。中國大陸經濟將繼續蓬勃發展，而固定投資及個人消費將維持高速而穩定之增長。由於政府已展開實施有關行動以加強香港作為中國大陸資金之國際平台及世界級國際金融中心之地位，故香港金融市場環境將進一步改善。此外，預期推出合資格境內機構投資者（QDII）政策及全新之「港股直通車」計劃，連同預期人民幣繼續升值，股票交易活動將於下半年持續暢旺。為把握增長動力及強勁市場需求，本集團將透過優化交易系統及服務質素加強其資產管理及股票經紀業務。本集團亦將充份利用其專業經紀團隊及於中國大陸之業務網絡進一步鞏固其客戶基礎及市場佔有率。

在對中國優質股強勁市場需求下，本集團於二零零七年七月成功保薦中國最大安全及緊急控制系統供應商中國自動化集團有限公司於香港上市，集資額約為港幣 352,000,000 元。是次上市之市場反應熱烈，股價表現出眾。目前，本集團準備於二零零七年下半年為一間集資規模相當之中國網上遊戲公司進行首次公開招股。為配合本集團成為金融服務解決方案供應商，本集團將繼續積極尋求在金融顧問及首次公開招股市場之業務。

繼二零零六年出售兒童產品製造公司之投資，並於二零零七年出售位於昆山之酒店後，本集團於二零零七年六月三十日之手頭現金維持於約港幣 832,000,000 元。此強健的財政狀況將有助本集團應付物業發展項目未來營運資金需求，而物業發展項目將成為本集團中期之主要盈利支柱。我們將繼續於中國大陸物色具可觀回報之物業發展機會。我們相信本集團於無錫之酒店項目將受惠於長江三角洲內旅遊及運輸業的蓬勃增長。本集團將繼續透過發掘符合本集團業務策略之潛在新投資以擴大其直接投資業務。

管理層論述及分析

財務業績

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔溢利約港幣 244,000,000 元，較二零零六年同期約港幣 90,000,000 元增加 172%。本公司股東應佔每股基本盈利由二零零六年之 7.60 港仙增加至二零零七年之 20.10 港仙。本集團營業額約為港幣 343,000,000 元，較二零零六年同期下跌 53%。

管理層論述及分析(續)

出售附屬公司

於二零零七年四月五日，本公司訂立協議以向KHI-11 Ltd.(獨立第三方)出售其於第一上海酒店集團有限公司之全部100%權益及其附屬公司昆山商務花園大酒店有限公司之65%權益(統稱為「酒店集團」)，代價約為人民幣2.015億元。該項交易已於二零零七年四月三十日完成，其後本集團於酒店集團並無權益，並於中期業績錄得該項出售收益淨額約港幣147,000,000元。

流動資金及財政資源

本集團主要倚賴內部資源應付業務及投資活動之資金需要。因應各項投資項目之不同需要，我們亦會因時制宜向銀行申請貸款。於二零零七年六月三十日，本集團已向銀行借取了約港幣934,000,000元之貸款，同時持有現金儲備約港幣832,000,000元。於二零零七年六月三十日之銀行貸款總額因借入為數約港幣930,000,000元之短期首次公開招股貸款而大幅增加。資本負債比率(總借貸對股東資金)則為37%。於二零零七年六月三十日，通過損益表反映公平價值變化之金融資產投資約為港幣249,000,000元。

本集團之主要業務均以港元及人民幣為交易及記賬貨幣。我們預期人民幣將以平穩之步調升值。本集團對其他匯率變動並無重大之風險。

抵押資產

於二零零七年六月三十日賬面總淨值約為港幣58,000,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣76,000,000元)之若干本集團物業及約港幣33,000,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣32,000,000元)之定期存款已抵押作為授予本集團之銀行貸款及一般銀行融資額約達港幣18,000,000元(二零零六年十二月三十一日：港幣161,000,000元)之擔保。

人力資源

於二零零七年六月三十日，本集團僱用了587名員工(二零零六年六月三十日：1,544名)，其中498名為中國大陸之員工。僱員之薪酬按表現釐定，每年檢討一次。除基本月薪外，其他員工福利包括：醫療計劃、定額供款公積金計劃及僱員購股權計劃。本集團亦會按需要向員工提供培訓課程。本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之員工成本約為港幣101,000,000元。

或然負債

於二零零七年六月三十日，本集團並無任何重大的或然負債。

中期股息

董事局建議派發中期股息每股普通股港幣0.02元(2006年：港幣0.02元)，合共約港幣27,320,000元(2006年：港幣23,701,000元)。

董事及最高行政人員於本公司或任何相關法團之股份及相關股份之權益

於二零零七年六月三十日，依據證券及期貨條例的定義，董事及最高行政人員於本公司依據證券及期貨條例第352條設置之登記冊記錄或據本公司所知在本公司或其相關法團持有之股份及相關股份權益如下：

(a) 本公司普通股每股港幣0.2元

| 董事姓名 | | 持有股份及相關股份數目 | | | 佔本公司已發行股份之百分比 |
|---------|----|-------------|------------|-------------|---------------|
| | | 個人權益 | 公司權益 | 總額 | |
| 勞元一先生 | 好倉 | 104,573,636 | 72,952,000 | 177,525,636 | 13.00% |
| 辛樹林先生 | 好倉 | 24,644,640 | — | 24,644,640 | 1.80% |
| 楊偉堅先生 | 好倉 | 26,824,304 | — | 26,824,304 | 1.96% |
| 郭琳廣太平紳士 | 好倉 | 1,000,000 | — | 1,000,000 | 0.07% |
| 吳家璋教授 | 好倉 | 1,000,000 | — | 1,000,000 | 0.07% |
| 劉吉先生 | 好倉 | 500,000 | — | 500,000 | 0.04% |
| 俞啟鎬先生 | 好倉 | 1,000,000 | — | 1,000,000 | 0.07% |

董事及最高行政人員概無任何本公司之股份及相關股份之淡倉。

(b) 聯營公司之購股權

| 董事姓名 | | | 持有股份及相關股份數目 | | 佔聯營公司已發行股份之百分比 |
|-------|------|----|-------------|-----------|----------------|
| | | | 個人權益 | 總額 | |
| 勞元一先生 | 中國資本 | 好倉 | 1,475,000 | 1,475,000 | 1.93% |
| 楊偉堅先生 | 中國資本 | 好倉 | 1,450,000 | 1,450,000 | 1.90% |

上述購股權乃根據中國資本(控股)有限公司(「中國資本」)於二零零四年五月十九日採納之購股權計劃授出。

除上述部份外，於本期任何時候，董事及最高行政人員概無持有本公司及其相關法團之股份及相關股份中擁有任何須根據證券及期貨條例披露之權益。

購股權

於二零零二年五月二十四日，本公司之股東批准終止一九九四年購股權計劃並採納新的購股權計劃（「該計劃」）以遵守香港聯合交易所證券上市規則（「上市規則」）第17章的新規定。該計劃旨在協助招募、挽留及激勵重要職員。根據該計劃之條款，董事可酌情將本公司之購股權授予本集團任何董事及僱員。

截至二零零七年六月三十日止六個月內購股權的變動：

| | 於二零零七年 一月一日持有 | | 於二零零七年 六月三十日 | | 行使價 港元 | 授出日期 | 可行使期 | 權益授予期 |
|---------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| | 之 購股權 | 於期內授出 之購股權 (註1) | 於期內行使 之購股權 (註2) | 於期內 失效 之購股權 | | | | |
| 董事： | | | | | | | | |
| 勞元一先生 | 10,000,000 | — | (10,000,000) | — | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 | 01/11/1997-30/04/1998 |
| | 22,842,000 | — | (22,842,000) | — | 0.564 | 30/11/2005 | 30/05/2006-11/12/2015 | 30/11/2005-29/05/2006 |
| | — | 11,944,000 | — | — | 1.950 | 23/05/2007 | 23/11/2007-22/05/2017 | 23/05/2007-22/11/2007 |
| 辛樹林先生 | 2,500,000 | — | (2,500,000) | — | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 | 01/11/1997-30/04/1998 |
| | 4,464,000 | — | (4,464,000) | — | 0.283 | 08/07/1998 | 08/01/1999-15/07/2008 | 08/07/1998-07/01/1999 |
| | 11,810,000 | — | (11,810,000) | — | 0.564 | 30/11/2005 | 30/05/2006-11/12/2015 | 30/11/2005-29/05/2006 |
| | — | 8,032,000 | — | — | 1.950 | 23/05/2007 | 23/11/2007-22/05/2017 | 23/05/2007-22/11/2007 |
| 楊偉望先生 | 2,500,000 | — | (2,500,000) | — | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 | 01/11/1997-30/04/1998 |
| | 6,980,000 | — | (6,980,000) | — | 0.283 | 08/07/1998 | 08/01/1999-15/07/2008 | 08/07/1998-07/01/1999 |
| | 11,810,000 | — | — | — | 0.564 | 30/11/2005 | 30/05/2006-11/12/2015 | 30/11/2005-29/05/2006 |
| | — | 8,032,000 | — | — | 1.950 | 23/05/2007 | 23/11/2007-22/05/2017 | 23/05/2007-22/11/2007 |
| 胡一鳴先生 | 1,000,000 | — | (1,000,000) | — | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 | 01/11/1997-30/04/1998 |
| | 1,300,000 | — | (1,300,000) | — | 0.283 | 08/07/1998 | 08/01/1999-15/07/2008 | 08/07/1998-07/01/1999 |
| 郭琳廣太平紳士 | — | 1,000,000 | — | — | 1.950 | 23/05/2007 | 23/11/2007-22/05/2017 | 23/05/2007-22/11/2007 |
| 吳家瑋教授 | — | 1,000,000 | — | — | 1.950 | 23/05/2007 | 23/11/2007-22/05/2017 | 23/05/2007-22/11/2007 |
| 劉吉先生 | — | 500,000 | — | — | 1.950 | 23/05/2007 | 23/11/2007-22/05/2017 | 23/05/2007-22/11/2007 |
| 俞啟鑄先生 | — | 1,000,000 | — | — | 1.950 | 23/05/2007 | 23/11/2007-22/05/2017 | 23/05/2007-22/11/2007 |
| 僱員 | 950,000 | — | (950,000) | — | 0.816 | 01/11/1997 | 01/05/1998-12/11/2007 | 01/11/1997-30/04/1998 |
| | 1,004,000 | — | (1,000,000) | — | 0.283 | 08/07/1998 | 08/01/1999-15/07/2008 | 08/07/1998-07/01/1999 |
| | 11,810,000 | — | (11,810,000) | — | 0.564 | 30/11/2005 | 30/05/2006-11/12/2015 | 30/11/2005-29/05/2006 |
| | 16,600,000 | — | — | (250,000) | 0.680 | 03/03/2006 | 03/03/2008-02/03/2016 | 03/03/2006-02/03/2008 |
| | — | 5,300,000 | — | — | 1.950 | 23/05/2007 | 23/11/2007-22/05/2017 | 23/05/2007-22/11/2007 |
| | <u>105,570,000</u> | <u>36,808,000</u> | <u>(77,156,000)</u> | <u>(250,000)</u> | <u>64,972,000</u> | | | |

購股權(續)

註：

- (1) 期內根據該計劃授出每股行使價為1.95港元的購股權數目為36,808,000股。有關購股權於授出當日之前的加權平均收市價為1.95港元。授出購股權的公平價值是根據下列假設按Black-Scholes估值模式釐定：

| | |
|-------------|--------------|
| | 二零零七年六月三十日 |
| 授出日期 | 二零零七年五月二十三日 |
| 每股購股權的公平價值 | 1.09港元 |
| 於授出當日之股價 | 1.95港元 |
| 行使價 | 1.95港元 |
| 預期波幅* | 59.33% |
| 無風險年息率** | 4.281% |
| 購股權年期 | 9.5年 |
| 派息率*** | 2.08% |
| 期內總購股權的公平價值 | 40,166,000港元 |

* 按照於授出日前過去一年內的按年計波幅率

** 根據10年期外匯基金債券孳息

*** 按照最近一個財政年度的年度股息及授出日當日的收市價

公平價值的計算會視乎若干主觀假設的不同變數而改變。所採用的變數的任何改變可能會嚴重影響購股權公平價值的估算。

- (2) 期內根據該計劃行使每股行使價為0.283港元至0.816港元的購股權數目為77,156,000股。有關購股權於授出當日之前的加權平均收市價為1.85港元。
- (3) 截至二零零七年六月三十日止六個月內並無購股權被註銷。
- (4) 購股權所採用的會計政策與截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的會計政策一致。

主要股東

根據本公司依照證券及期貨條例第336條規定而設置之登記冊所載，於二零零七年六月三十日已接獲本公司下列持有本公司已發行股本5%或以上重大權益之通知。此等權益乃上文關於董事權益之附加資料。

本公司普通股每股港幣0.2元

| | | 公司權益 | 百分比 |
|--------------|----|-------------|--------|
| 中國資本(控股)有限公司 | 好倉 | 248,249,300 | 18.17% |
| (「中國資本」) | | | |

中國資本是一間香港上市公司，亦為本集團之聯營公司。除上述股份權益外，據董事局所知，於二零零七年六月三十日，並無其他人士直接或間接持有本公司已發行股本5%或以上之權益。

購買、出售或贖回本公司股份

於期內，本公司並無贖回本身之股份。同時，本公司及所有附屬公司均無購買或出售本公司之股份。

審核委員會

董事局轄下之審核委員會已於一九九八年十二月二十七日成立。審核委員會的成員包括非執行董事郭琳廣太平紳士及三位獨立非執行董事——吳家瑋教授、劉吉先生及俞啟鎬先生。審核委員會職責為提供諮詢及建議予董事局。

審核委員會已經與管理層審閱本集團所採納之會計原則及方法，並與管理層討論有關內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核中期賬目以備董事局批核。

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會已於二零零五年六月三十日成立。薪酬委員會包括兩名獨立非執行董事吳家瑋教授及俞啟鎬先生及一名執行董事勞元一先生。委員會之成立旨在審批本集團董事及高層僱員之薪酬福利組合，包括薪金及花紅計劃及其他長期獎勵計劃。薪酬委員會將於下半年開會詳細討論上述事項。

符合上市規則之企業管治常規守則

於本財務期內，本公司已採納上市規則附錄 14 所載的企業管治常規守則的守則規定（「守則規定」），惟以下除外：

（甲）守則規定第 A.2.1 條

根據此守則規定，主席與行政總裁的角色應予以區分，不應由一人同時兼任。現時，勞元一先生為董事局主席兼任行政總裁。董事局認為，讓勞先生同時擔任兩個職務可為本集團提供強勢而貫徹之領導，並可於規劃及落實長遠業務策略時更有效。董事局亦認為，鑒於董事局之成員包括強大而獨立的非執行董事在內，故此架構不會損害董事局及管理層於本集團業務權力及權限之平衡。董事局認為，上文描述之架構對本公司及其業務有利。

（乙）守則規定第 A.4.2 條

根據此守則規定，各董事須最少每三年輪值退任一次。然而，根據本公司的組織章程細則，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事須在會上退任。組織章程細則與守則規定有所偏離。管理層正考慮修訂組織章程細則，以符合守則規定第 A.4.2 條之規定。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 所載有關董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之行為守則。經向有關董事作出特定查詢後，本公司得悉所有董事於回顧期內任何時間均遵守標準守則之要求。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零零七年十月三日（星期三）至二零零七年十月五日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記。為確定合資格獲派發中期股息之股東，所有股份之過戶文件須於二零零七年十月二日（星期二）下午四時前送達本公司之股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 17 樓，方為有效。有關中期股息將於二零零七年十月二十九日（星期一）派發。

承董事局命
主席
勞元一

香港，二零零七年九月十二日