



**INNO-TECH
HOLDINGS LIMITED**
匯創控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：8202)



WELCOME TO YE



中期報告
08/09

* 僅供識別

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市之公司屬於新興性質，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板發布資料之主要方法為在聯交所為創業板而設之互聯網網頁刊登。上市公司毋須在憲報指定報章刊登付款公布披露資料。因此，有意投資人士應注意彼等須能瀏覽創業板網頁，以便取得創業板上市發行人之最新資料。

聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照聯交所創業板證券上市規則之規定而提供有關Inno-Tech Holdings Limited(匯創控股有限公司)之資料，Inno-Tech Holdings Limited(匯創控股有限公司)各董事(「董事」)願共同及個別對本報告承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；(ii)本報告並無遺漏任何其他事宜致使其所載任何聲明產生誤導；及(iii)本報告內表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理之基準和假設為依據。

公司資料

董事會

黃婉兒女士(主席)
黃祐榮先生(副主席)
黃國聲先生
林兆欒先生
王德良先生*
黎應森先生*
鄭景鴻先生*

* 獨立非執行董事

法規主任

黃祐榮先生

法定代表

黃祐榮先生
黃婉兒女士

公司秘書

李嘉輝先生, CPA

合資格會計師

李嘉輝先生, CPA

審核委員會成員

王德良先生(審核委員會主席)
黎應森先生
鄭景鴻先生

核數師

華德匡成會計師事務所有限公司

本公司之法律顧問

長盛律師事務所(香港法律)

主要往來銀行

金融銀行有限公司
永隆銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
灣仔
告士打道109-111號
東惠商業大廈
903室

主要股份過戶登記處

The Bank of Bermuda Limited
6 Front Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心四十六樓

公司網址

<http://www.it-holdings.com>

創業板股份代號

8202

摘要

- 截至二零零八年十二月三十一日止六個月之營業額約為36,284,000港元，較二零零七年同期所報數字減少約40.60%。
- 截至二零零八年十二月三十一日止六個月之股權持有人應佔虧損約為24,824,000港元。
- 截至二零零八年十二月三十一日止六個月之每股基本虧損為1.82港仙。
- 董事會不建議派發截至二零零八年十二月三十一日止六個月之股息。

簡明綜合損益表

截至二零零八年十二月三十一日止六個月

匯創控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止三個月及六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零零七年十二月三十一日止三個月及六個月之比較數字如下：

	附註	未經審核		未經審核	
		截至十二月三十一日		截至十二月三十一日	
		止三個月		止六個月	
		二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
		千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	3	8,790	23,631	36,284	61,085
銷售成本		(7,354)	(14,762)	(31,178)	(45,106)
毛利		1,436	8,869	5,106	15,979
其他收入		154	1,089	359	4,592
市場推廣及宣傳開支		(1,565)	(1,516)	(3,528)	(2,883)
行政開支		(15,168)	(7,236)	(25,624)	(10,893)
財務費用		(595)	(415)	(1,137)	(654)
攤佔聯營公司虧損		—	—	—	—
除所得稅前(虧損)/溢利	4	(15,738)	791	(24,824)	6,141
所得稅	5	—	—	—	(37)
股權持有人應佔(虧損)/溢利		(15,738)	791	(24,824)	6,104
應佔：					
每股(虧損)/盈利					
—基本	6	(1.08)仙	0.07仙	(1.82)仙	0.52仙
—攤薄		不適用	不適用	不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
非流動資產			
商譽	8	60,643	60,643
物業、廠房及設備	9	51,560	24,285
在建工程	10	337	—
預付租賃款項		33,879	34,319
無形資產	11	76,772	79,355
於聯營公司之權益	12	2,353	2,353
於一家共同控制實體之權益	13	—	—
向一家聯營公司貸款		—	6,273
		225,544	207,228
流動資產			
已抵押交易證券		—	1,024
已抵押衍生金融工具		—	170
存貨	14	14,267	1,175
應收賬款	15	95,256	85,162
預付款項、按金及其他應收款項		74,406	82,989
向一家聯營公司貸款		12,626	6,440
可收回稅項		222	317
已抵押存款		10,000	13,000
現金及現金等價物		1,797	37,305
		208,574	227,582
流動負債			
銀行貸款及透支	16	11,944	14,837
貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項	17	14,339	20,904
應付董事款項		3,088	55,559
		29,371	91,300
流動資產淨值		179,203	136,282
總資產減流動負債		404,747	343,510

		未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
非流動負債			
銀行貸款	16	21,666	—
遞延稅項		7,789	7,789
		<u>29,455</u>	<u>7,789</u>
資產淨值		<u>375,292</u>	<u>335,721</u>
股本及儲備			
股本	18	31,350	24,544
儲備		343,942	311,177
		<u>375,292</u>	<u>335,721</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止六個月

	股本	股份溢價	僱員酬金 儲備	可換股 票據儲備	繳入盈餘	資本 贖回儲備	匯兌儲備	保留溢利	未經審核 總計
	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
於二零零七年七月一日	22,225	298,193	464	160	5,625	43	(34)	9,855	336,531
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	6,104	6,104
期內已確認收支總額	—	—	—	—	—	—	—	6,104	6,104
發行股份	1,562	12,170	(378)	(160)	—	—	—	—	13,194
股份發行費用	—	(252)	—	—	—	—	—	—	(252)
於二零零七年 十二月三十一日	<u>23,787</u>	<u>310,111</u>	<u>86</u>	<u>—</u>	<u>5,625</u>	<u>43</u>	<u>(34)</u>	<u>15,959</u>	<u>355,577</u>
於二零零八年七月一日	24,544	342,866	23,220	—	5,625	43	(245)	(60,332)	335,721
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(24,824)	(24,824)
期內已確認收支總額	—	—	—	—	—	—	—	(24,824)	(24,824)
發行股份	6,806	59,135	—	—	—	—	—	—	65,941
股份發行費用	—	(1,623)	—	—	—	—	—	—	(1,623)
綜合時產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	77	—	77
於二零零八年 十二月三十一日	<u>31,350</u>	<u>400,378</u>	<u>23,220</u>	<u>—</u>	<u>5,625</u>	<u>43</u>	<u>(168)</u>	<u>(85,156)</u>	<u>375,292</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止六個月

	未經審核	
	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務之現金淨額	(82,027)	(61,526)
投資活動使用之現金淨額	(35,786)	(9,072)
融資活動產生之現金淨額	85,287	31,220
現金及現金等價物減少	(32,526)	(39,378)
期初之現金及現金等價物	32,379	121,519
期末之現金及現金等價物	(147)	82,141
現金及現金等價物之分析：		
於簡明綜合資產負債表之現金及現金等價物	1,797	86,922
銀行透支	(1,944)	(4,781)
現金及現金等價物	(147)	82,141

附註：

1. 更改年結日

本公司年結日已自二零零八年三月二十八日起由三月三十一日更改為六月三十日。根據此項更改，本集團本年度之全年經審核業績及經審核財務報表涵蓋二零零七年四月一日至二零零八年六月三十日止十五個月期間，並已按照創業板上市規則第18.03條之規定於二零零八年九月二十九日刊發。

2. 賬目編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

此等財務報表已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之規定編製。香港財務報告準則包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市規則之適用披露規定。

本集團已採用與編製截至二零零八年六月三十日止年度之年度財務報表時所採用者相同之主要會計政策及計算方法編製本未經審核簡明綜合財務報表。所採用主要會計政策已於本集團日期為二零零八年九月二十九日之零七／零八年年報內披露。

本未經審核簡明綜合財務報表應與本集團零七／零八年年報一併閱讀。

3. 營業額

營業額指於香港及中華人民共和國（「中國」）設計住戶內聯網、提供電子物業管理應用軟件諮詢服務、買賣家居自動化產品、提供酒店服務及其他產品。

4. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除下列項目：

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
財務費用		
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息	1,137	615
可換股票據利息	—	39
核數師酬金	474	230
員工成本	9,946	7,017
無形資產攤銷	10,183	6,110
自置資產折舊	3,555	2,113
辦公室物業之經營租賃開支	1,224	406
退休成本	152	90
	<u>1,224</u>	<u>90</u>

5. 所得稅

香港利得稅已按本期間源自香港之估計應課稅溢利以稅率16.5%(二零零七年：17.5%)撥備。

(a) 於未經審核簡明綜合損益表扣除之稅項指

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
香港利得稅	—	37

(b) 稅項支出與按適用稅率計算之會計溢利之調節表

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(24,824)	6,141
按稅率16.5%(二零零七年：17.5%)計算	(4,096)	1,075
就稅務目的非課稅收入之稅務影響	—	(1,271)
未確認可扣減暫時差異之稅務影響	4,096	233
	—	37

6. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本虧損乃按截至二零零八年十二月三十一日止三個月及六個月之股權持有人應佔未經審核綜合虧損分別約(15,738,000)港元及(24,824,000)港元(二零零七年：溢利分別791,000港元及6,104,000港元)及期內已發行普通股之加權平均股數分別1,455,615,202股及1,362,102,125股(二零零七年：分別1,185,194,617股及1,172,684,563股)計算。

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於本公司之購股權具反攤薄作用，因此並無呈列截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止三個月及六個月之每股攤薄盈利。

7. 分類資料

分類資料就本集團業務及地區分類呈列。業務分類資料被選為主要報告方式，乃由於此資料與本集團之內部財務報告更具關連。

(a) 業務分類

本集團由下列主要業務分類組成：

智能系統：智能家居電子應用系統開發及銷售。

酒店管理：提供酒店管理服務。

	智能系統		酒店管理 未經審核		綜合	
	截至下列日期止六個月					
	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元
分類收入：						
來自外部客戶之收入	33,782	60,959	2,502	126	36,284	61,085
分類業績	(9,536)	(9,381)	(15,288)	(3,240)	(24,824)	6,141
攤佔聯營公司虧損					—	—
除所得稅前(虧損) 所得稅					(24,824)	6,141 (37)
股權持有人應佔 期內(虧損)/溢利					(24,824)	6,104
	智能系統		酒店管理		綜合	
	未經審核	未經審核	未經審核	未經審核	未經審核	未經審核
	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元
分類資產	280,544	383,433	151,221	17,072	431,765	400,505
於聯營公司之權益	2,353	3,039	—	—	2,353	3,039
總資產					434,118	403,544
分類負債	(31,441)	(47,817)	(27,385)	(150)	(58,826)	47,967
總負債					(58,826)	47,967
資本開支	22,203	8,956	17,166	116	39,369	9,072

(b) 地區分類

本集團主要在香港及中華人民共和國經營業務。

分類收入、資產及資本開支分析如下：

	香港		中華人民共和國 未經審核		綜合	
	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元	二零零八年 十二月 三十一日 千港元	二零零七年 十二月 三十一日 千港元
分類收入：						
來自外部客戶之收入	<u>33,105</u>	<u>60,714</u>	<u>3,179</u>	<u>371</u>	<u>36,284</u>	<u>61,085</u>
其他分類資料：						
總資產	<u>282,897</u>	<u>386,472</u>	<u>151,221</u>	<u>17,072</u>	<u>434,118</u>	<u>403,544</u>
資本開支	<u>24,090</u>	<u>8,956</u>	<u>15,279</u>	<u>116</u>	<u>39,369</u>	<u>9,072</u>
8. 商譽						
				未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元		經審核 二零零七年 六月三十日 千港元
賬面值				<u>60,643</u>		<u>60,643</u>
9. 物業、廠房及設備						
						未經審核 二零零八年 千港元
於七月一日之賬面淨值						24,285
添置						31,432
出售						(602)
折舊						(3,555)
於十二月三十一日之賬面淨值						<u>51,560</u>
10. 在建工程						
						未經審核 二零零八年 千港元
於七月一日						—
添置						<u>337</u>
於十二月三十一日						<u>337</u>

11. 無形資產

	未經審核 二零零八年 千港元
於七月一日之賬面淨值	79,355
添置	7,600
攤銷	(10,183)
	<hr/>
於十二月三十一日之賬面淨值	76,772
	<hr/> <hr/>

12. 於聯營公司之權益

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
攤佔資產淨值	2,353	2,353
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

13. 於一家共同控制實體之權益

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
攤佔資產淨值	—	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

14. 存貨

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
製成品	13,163	200
在製品	472	412
原材料	320	276
備用品及消耗品	312	287
	<hr/>	<hr/>
	14,267	1,175
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

15. 應收賬款

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
貿易應收賬款	73,596	65,386
減：呆賬撥備	—	(113)
	73,596	65,273
應收客戶款項	21,660	19,675
應收一家共同控制實體款項	—	95
應收聯營公司款項	—	119
	95,256	85,162

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
即期	13,765	45,896
逾期少於一個月	11,640	7,522
逾期一至三個月	25,842	8,112
逾期超過三個月	22,349	3,743
	73,596	65,273

客戶一般獲授120天信貸期。

16. 銀行貸款及透支

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
非即期		
有抵押銀行貸款	<u>21,666</u>	—
有抵押銀行透支	1,944	4,837
有抵押銀行貸款	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
	<u>11,944</u>	<u>14,837</u>
總計	<u>33,610</u>	<u>14,837</u>
一年內或按要求	11,944	14,837
一年後但兩年內	9,444	—
兩年後但五年內	12,222	—
超過五年	—	—
	<u>33,610</u>	<u>14,837</u>

17. 貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
貿易應付賬款	8,570	5,842
應付一家關連公司款項	286	286
應計費用及其他應付款項	<u>5,483</u>	<u>14,776</u>
	<u>14,339</u>	<u>20,904</u>

貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項之賬齡分析如下：

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
一年內或按要求	<u>14,339</u>	<u>20,904</u>

18. 股本

	股份數目 千股	未經審核 二零零八年 千港元
法定		
每股面值0.02港元之普通股	5,000,000	100,000
已發行及繳足		
於二零零八年七月一日	1,227,187	24,544
發行普通股	340,320	6,806
於二零零八年十二月三十一日	1,567,507	31,350

19. 承擔

(a) 經營租賃承擔

不可撤銷經營租約之應付日後最低租賃款項總額如下：

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
一年內	4,169	3,392
一年後但五年內	13,900	7,787
五年後	13,422	8,711
	31,491	19,890

(b) 資本承擔

於二零零八年十二月三十一日尚未償還而並未於本集團財務報表撥備之資本承擔如下：

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
已訂約但未撥備：		
收購一項物業	—	30,217
購入軟件	—	1,211
酒店物業裝飾	—	39,416
注資附屬公司	51,111	51,111
於合營公司投資	18,333	18,333
	69,444	140,288

20. 退休福利

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為於香港僱傭條例所屬司法權區內聘用之僱員推行強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為一項由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。本集團參與之強制性公積金(「強積金」)由獨立認可強積金信託人管理。根據強積金計劃，僱主與僱員須分別按僱員有關收入之5%向計劃供款，有關收入之每月上限為20,000港元。計劃之供款經作出後隨即歸僱員所有。

股息

董事不建議派付截至二零零八年十二月三十一日止六個月之股息(二零零七年：無)。

業務回顧

截至二零零八年十二月三十一日止六個月，本集團之未經審核綜合營業額約為36,284,000港元(二零零七年：61,085,000港元)。

於截至二零零八年十二月三十一日止六個月，本集團錄得虧損約(24,824,000)港元(二零零七年：溢利6,104,000港元)。截至二零零八年十二月三十一日止六個月之每股基本虧損為1.80港仙(二零零七年：每股基本盈利0.52港仙)。

軟件應用解決方案

於國內銷售i-Panel及Apubs產品以及提供住宅社區內聯網設計繼續為本集團核心業務。本集團之雙線企業發展策略為加強現有業務之餘，同時以其現有業務平台，物色機會進軍醫療保健業、經濟型酒店業以及廣告業等其他行業。本公司已於去年進軍醫療保健業及經濟型酒店業，並將於戶外廣告等其他領域積極物色潛在業務夥伴。

經濟型酒店業務

本集團一直致力進軍經濟型酒店業。本集團於二零零七年十月十一日宣佈與瑞雅國際酒店業有限公司(「瑞雅國際」)訂立合營協議，成立一家主要在中國管理、培訓及營運經濟型酒店之合資公司。於二零零八年六月，本集團與浙江彩江和祥集團(「浙江和祥集團」)訂立合營協議，浙江和祥集團將於中國管理及營運經濟型酒店。浙江和祥集團同意於二零一零年六月三十日前提供200項認為適合出租予合資公司之酒店物業供本集團選擇。該等酒店物業將由浙江和祥集團免費出租予合資公司，為期不少於十五年。與從事酒店經營及管理業務之策略性業務夥伴成立合資公司，有助本集團迅速擴展其品牌酒店連鎖網絡並躋身中國五強之列。

除上述主要合營協議外，本集團於二零零七年十月二十九日宣佈與獨立第三方就管理九間位於中國廣東省開平市、東莞市、韶關市及肇慶市之酒店簽訂九份管理合約。為進一步鞏固本集團於經濟型酒店業的長遠發展，本集團已完成收購兩項位於中國的酒店物業。

於醫療保健業務之投資

於二零零八年一月，保康國際集團(「UPMG」，由本集團擁有約56%權益之附屬公司Autoscale Resources Limited(「Autoscale」)擁有約35.57%權益)與China Health Care Corporation(「CHCC」，前稱The Cavalier Group)訂立股份交換協議。於二零零八年七月，股份交換協議已告完成。UPMG以CHCC之名義開展業務，並以股份代號CNHL於美國場外證券市場交易板買賣。董事認為此舉可增進本集團於UPMG之投資價值。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為149,748,000港元(二零零七年：234,534,000港元)。於二零零八年十二月三十一日之流動資產中，約9,853,000港元(二零零七年：82,141,000港元)為已抵押存款以及現金及現金等價物。本集團於二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日之流動比率分別為710%及632%。於二零零八年十二月三十一日，銀行借貸約為31,666,000港元(二零零七年：30,275,000港元)。於二零零八年十二月三十一日之負債淨額(即銀行借貸總額減現金及現金等價物以及已抵押存款)為21,813,000港元(二零零七年：現金淨額51,866,000港元)，故於二零零八年十二月三十一日之負債淨額比率(即負債淨額除資產淨值)為5.81%(二零零七年：零)。

資本架構

截至二零零八年十二月三十一日止六個月，本公司透過配售，先後於二零零八年八月及二零零八年十一月向若干本公司董事及獨立第三方分別發行107,704,193股及135,000,000股新普通股。

於截至二零零八年十二月三十一日止六個月，根據首次公開售股前購股權計劃及首次公開售股後購股權計劃共發行97,615,619股普通股。

外匯風險

於截至二零零八年十二月三十一日止六個月，本集團大部分收入及開支均以港元列值，僅有一小部分開支以人民幣列值。於二零零八年十二月三十一日，以人民幣列值之銀行借貸約為21,666,000港元。本公司管理層認為，本集團面對之利率風險及外匯風險甚微，因此，本集團於截至二零零八年十二月三十一日止六個月並無採用任何金融工具對沖利率或外匯波動。

集團資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，為數10,000,000港元(二零零七年：13,000,000港元)之銀行存款以及賬面淨值約5,291,000港元(二零零七年：零)之樓宇已就本集團獲授之銀行融資作抵押。

展望

本公司酒店業務分部之進展與公司策略相符。近期經濟低迷或會為本集團帶來長遠投資的機會，推動本集團進一步擴展至中國不同行業領域。

茲提述日期為二零零九年一月二十三日之通函，待於二零零八年二月十六日舉行之股東特別大會上獲得批准後，本公司將會收購大中華媒體控股有限公司約23%權益(「收購」)。收購完成後，本公司得以提高本集團旗下經濟型酒店業務之價值，從而鞏固本集團之經營業績及盡量擴大股東回報。董事認為，本集團所管理酒店組合內酒店之外牆及若干內部範圍提供極佳之廣告位置，可為本集團賺取額外收入。

本期間之重大收購及出售事項以及未來重大投資計劃

於二零零八年十二月十日，本公司全資附屬公司Shiny Step Investments Limited(「買方」)與Capital Base Holdings Limited(「賣方」)訂立買賣協議，據此，買方同意向賣方購買大中華媒體控股有限公司已發行股本中238股每股面值1.00美元之股份(「收購」)，代價43,384,000港元將由本公司以發行本金額43,384,000港元之可贖回可換股票據支付，可換股票據附帶權利可根據當中所載條款及條件按初步換股價每股0.0638港元將尚未兌換本金額兌換為本公司每股面值0.02港元之股份。除上文所述「收購」外，本集團於截至二零零八年十二月三十一日止六個月期間並無進行任何重大收購及出售投資。

僱員

於二零零八年十二月三十一日，僱員數目(包括董事)為118人(二零零七年：19人)，而截至二零零八年十二月三十一日止六個月之僱員開支總額(包括董事酬金)約為9,946,000港元(二零零七年：7,017,000港元)。本集團向僱員提供之其他福利包括強積金、醫療保險及以股份為基礎之支出。

購股權計劃

(i) 首次公開售股前購股權計劃

根據本公司於二零零二年七月五日採納之首次公開售股前購股權計劃(「首次公開售股前購股權計劃」，其主要條款載於本公司日期為二零零二年七月三十日之售股章程(「售股章程」))，本公司授出24,000,000份購股權。截至二零零八年十二月三十一日止，已行使17,520,000份購股權，並有1,680,000份購股權已失效。首次公開售股前購股權計劃餘下4,800,000份購股權將於二零一二年七月四日失效。有關詳情如下：

	授出日期	購股權數目					購股權期限	每股行使價
		於二零零八年七月一日尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	於二零零八年十二月三十一日尚未行使		
董事	二零零二年七月五日	-	-	-	-	-	二零零二年七月五日至二零一二年七月四日	0.28港元
僱員	二零零二年七月五日	4,800,000	-	4,800,000	-	4,800,000	二零零二年七月五日至二零一二年七月四日	0.28港元
總計		<u>4,800,000</u>	<u>-</u>	<u>4,800,000</u>	<u>-</u>	<u>4,800,000</u>		

(ii) 首次公開售股後購股權計劃

根據本公司唯一股東於二零零二年七月五日通過之書面決議案，本公司有條件採納購股權計劃（「首次公開售股後購股權計劃」），其主要條款載於售股章程附錄四「購股權計劃」一節。截至二零零八年十二月三十一日止，首次公開售股後購股權計劃項下已授出 395,587,924 份購股權及有 197,048,059 份購股權獲行使，而並無購股權遭註銷或失效。有關詳情如下：

	授出日期	購股權數目				於二零零八年十二月三十一日尚未行使	購股權期限	每股行使價
		於二零零八年七月一日尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效			
董事	二零零四年一月六日	-	-	-	-	-	二零零四年一月六日至二零零四年一月五日	0.22 港元
	二零零五年九月二十日	-	-	-	-	-	二零零五年九月二十日至二零零五年九月十九日	0.114 港元
	二零零七年八月二十三日	34,720,000	-	-	-	34,720,000	二零零七年八月二十三日至二零零七年八月二十二日	0.63 港元
僱員	二零零四年一月六日	10,500	-	-	-	10,500	二零零四年一月六日至二零零四年一月五日	0.22 港元
	二零零五年九月二十日	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零五年九月二十日至二零零五年九月十九日	0.114 港元
	二零零七年八月二十三日	35,060,000	-	-	-	35,060,000	二零零七年八月二十三日至二零零七年八月二十二日	0.63 港元
	二零零七年十月二十六日	-	-	-	-	-	二零零七年十月二十六日至二零零七年十月二十五日	0.466 港元
	二零零八年九月九日	-	88,664,984	57,815,619	-	30,849,365	二零零八年九月九日至二零零八年九月八日	0.174 港元
	二零零八年九月十一日	-	34,000,000	12,000,000	-	22,000,000	二零零八年九月十一日至二零零八年九月十日	0.195 港元
	二零零八年十一月二十四日	-	41,700,000	27,800,000	-	13,900,000	二零零八年十一月二十四日至二零零八年十一月二十三日	0.07 港元
	二零零八年十二月十六日	-	61,000,000	-	-	61,000,000	二零零八年十二月十六日至二零零八年十二月十五日	0.0762 港元
	總計		<u>70,790,500</u>	<u>225,364,984</u>	<u>97,615,619</u>	<u>-</u>	<u>198,539,865</u>	

董事或行政總裁於本公司及其相聯法團股本之權益

於二零零八年十二月三十一日，董事於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及第347條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有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊之權益或淡倉；或根據創業板上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(a) 於本公司之權益

董事姓名	所持普通股數目					佔本公司 已發行股本 之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總權益	
黃婉兒女士(附註1)	144,030,597	—	97,362,000	—	241,392,597	14.94%
黃國聲先生(附註1)	7,678,500	—	97,362,000	—	105,040,500	6.50%
黃祐榮先生(附註1)	140,720,596	—	97,362,000	—	238,082,596	14.74%
林兆樂先生(附註1)	6,018,500	—	97,362,000	—	103,380,500	6.40%
鄭景鴻先生(附註2)	200,000	500,000	—	—	700,000	0.04%

附註：

- 該97,362,000股股份由Multiturn Trading Limited持有，而該公司分別由黃婉兒女士、黃國聲先生、黃祐榮先生及林兆樂先生實益擁有31.21%、30.9%、30.9%及6.99%權益。因此，根據證券及期貨條例，黃婉兒女士、黃國聲先生、黃祐榮先生及林兆樂先生各自被視為於Multiturn Trading Limited持有之97,362,000股股份中擁有權益。
- 鄭景鴻先生被視為於700,000股股份中擁有權益，其中200,000股股份由彼與彼之妻子共同持有，500,000股股份則由彼之妻子持有。

(b) 首次公開售股後購股權計劃

於二零零八年十二月三十一日，根據首次公開售股後購股權計劃向若干董事授出購股權之詳情如下：

授出日期	購股權數目					購股權期限	每股行使價
	於二零零八年七月一日尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	於二零零八年十二月三十一日尚未行使		
黃婉兒女士 二零零七年八月二十三日	7,930,000	-	-	-	7,930,000	二零零七年八月二十三日至二零一七年八月二十二日	0.63港元
黃國聲先生 二零零七年八月二十三日	7,930,000	-	-	-	7,930,000	二零零七年八月二十三日至二零一七年八月二十二日	0.63港元
黃祐榮先生 二零零七年八月二十三日	7,930,000	-	-	-	7,930,000	二零零七年八月二十三日至二零一七年八月二十二日	0.63港元
林兆榮先生 二零零七年八月二十三日	7,930,000	-	-	-	7,930,000	二零零七年八月二十三日至二零一七年八月二十二日	0.63港元
王德良先生 二零零七年八月二十三日	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零七年八月二十三日至二零一七年八月二十二日	0.63港元
黎應森先生 二零零七年八月二十三日	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零七年八月二十三日至二零一七年八月二十二日	0.63港元
鄧景鴻先生 二零零七年八月二十三日	1,000,000	-	-	-	1,000,000	二零零七年八月二十三日至二零一七年八月二十二日	0.63港元
總計	<u>34,720,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34,720,000</u>		

除上文披露者外，於二零零八年十二月三十一日，董事或彼等之聯繫人士及本集團行政總裁概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊之權益或淡倉；或創業板上規例第5.46至5.67條所規定之權益或淡倉。

(c) 董事及行政總裁購買股份或債務證券之權利

於二零零八年十二月三十一日，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使董事或行政總裁可透過購買本公司或任何其他法團之股份或債務證券（包括債券）而獲益，亦無董事及本公司行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女於二零零八年十二月三十一日擁有認購本公司證券之任何權利或已行使任何該等權利。

根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)須予披露之權益及主要股東

於二零零八年十二月三十一日，就董事所知，以下並非董事或本公司行政總裁之人士於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

(i) 於本公司之權益

姓名／名稱	身分及 權益性質	股份／ 股本衍生工具	所持股份／ 股本衍生工具 數目	佔本公司於 二零零八年 十二月三十一日 之已發行股本 百分比
Chan Chee Lok Kenneth	實益擁有人	股份	106,500,000	6.59%
Multiturn Trading Limited (附註1)	法團	股份	97,362,000	6.03%

附註：

1. Multiturn Trading Limited由黃婉兒女士、黃國聲先生、黃祐榮先生及林兆樂先生分別實益擁有31.21%、30.9%、30.9%及6.99%權益，彼等均為執行董事。

(ii) 於本集團其他成員公司之權益

本集團成員公司名稱	股東姓名	於二零零八年 十二月三十一日 之權益
Autoscale Resources Limited	黃祐成	34%

除上文披露者外，於二零零八年十二月三十一日，董事概不知悉任何其他人士(董事及本公司行政總裁除外)於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

董事之服務合約

於二零零八年十二月三十一日，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內屆滿或不可由本集團於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

競爭權益

於二零零八年十二月三十一日，就董事所知，董事或本公司管理層股東或彼等各自之聯繫人士(定義見創業板上市規則)概無於對本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

購買、出售或贖回證券

本公司於期內概無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司亦無於期內購買或出售本公司任何股份。

董事之證券交易

本公司已採納創業板上市規則第5.48至5.67條之規定，作為董事買賣本公司證券之守則。全體董事確認，彼等於期內一直遵守創業板上市規則第5.48至5.67條所載規定準則。

或然負債

本公司及其一家附屬公司為一宗法律訴訟之被告，被指拖欠原告其中一期分期付款，上述本公司之附屬公司於二零零四年向原告購入若干知識產權。

原告索償金額2,550,000港元，即於二零零六年六月應付原告之全數代價餘額，連同有關利息及堂費。被告已清償受爭議之分期付款項及代價之其後分期付款項。於二零零八年十二月三十一日，應付原告之代價餘額為50,000港元，由於有關款項已於本集團之財務報表中悉數撥備，預期毋須進一步作出撥備，對本集團經營及財務狀況亦無重大影響。

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或申索。

企業管治常規

本公司深明，制定及推行良好企業管治準則，有助本集團實踐其企業目標，及有效達致股東及權益持有人之期望。因此，本公司之董事會(「董事會」)由二零零五年四月一日起全面採納創業板上市規則附錄十五所載企業管治常規守則(「企管守則」)之原則並遵守有關規定：

- (1) 基於實際理由，並非所有董事會會議均發出14天事先通知。已就發出14天事先通知屬不切實可行之該等董事會會議發出合理通知。董事會將盡其最大努力，在可行情況下就董事會會議發出14天事先通知(守則條文第A.1.1條及第1.1.3條)；
- (2) 於本報告日期，儘管本公司已就董事進行證券交易採納正式指引，惟並無就僱員進行證券交易制定正式指引(守則條文第A.5.4條)。董事會將於本財政年度結束前採取行動，以正式規範僱員買賣本公司股份之情況；
- (3) 本集團仍未採取行動檢討內部監控制度。董事會計劃委聘外聘核數師，於本財政年度結束前進行審閱工作，並根據外聘核數師之推薦意見就此採取適當行動(守則條文第C.2.1條)；及
- (4) 儘管已就董事會各成員及不同職位管理層成員之責任及職責制定指引，惟本集團並無留待董事會及授權管理層處理事項之正式程序表。董事會已授權人力資源部於本財政年度結束前編製正式程序表以供董事會批准(守則條文第D.1.2條)。

審核委員會

本公司按照創業板上市規則第5.23、5.24及5.25條於二零零二年七月五日成立審核委員會，並訂明職權範圍。審核委員會現由獨立非執行董事王德良先生、黎應森先生及鄭景鴻先生組成。審核委員會之主要職責乃審閱並監察本集團之財務申報程序及內部監控制度。審核委員會已審閱本集團截至二零零八年十二月三十一日止六個月之未經審核業績，並認為經審核綜合財務報表符合適用會計準則、創業板上市規則及香港法律規定，且已作出充足披露。

承董事會命
主席
黃婉兒

香港，二零零九年二月十三日

於本報告日期，本公司董事包括：

執行董事：

黃婉兒女士(主席)
黃祐榮先生(副主席)
黃國聲先生
林兆樂先生

獨立非執行董事：

王德良先生
黎應森先生
鄭景鴻先生