



# 未經審核簡明綜合資產負債表

二零零五年六月三十日

二零零五年  
六月三十日  
港幣百萬元

二零零四年  
十二月三十一日  
港幣百萬元  
(重列)

資產	二零零五年 六月三十日 港幣百萬元	二零零四年 十二月三十一日 港幣百萬元 (重列)
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	3.8	3.9
投資物業	752.4	444.2
共同控制實體	104.3	93.4
遞延稅項資產	0.3	0.3
可供出售金融資產	61.4	—
非買賣用途投資	—	52.6
	<b>922.2</b>	<b>594.4</b>
<b>流動資產</b>		
應收貿易賬款及其他應收款項	6.4	6.8
按公允價值計量且其變動計入損益表的金融資產	364.9	—
買入用途投資	—	377.0
現金及現金等價物	78.1	93.8
	<b>449.4</b>	<b>477.6</b>
<b>資產總額</b>	<b>1,371.6</b>	<b>1,072.0</b>
<b>權益</b>		
本公司股權持有人應佔股本及儲備		
股本	4.5	4.5
儲備	1,236.1	965.1
擬派末期股息	—	13.5
	<b>1,240.6</b>	<b>983.1</b>
<b>負債</b>		
非流動負債		
遞延稅項負債	96.0	42.6
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款及其他應付款項	34.1	34.8
稅項	0.9	0.5
借款	—	11.0
	<b>35.0</b>	<b>46.3</b>
<b>負債總額</b>	<b>131.0</b>	<b>88.9</b>
<b>總權益及負債總額</b>	<b>1,371.6</b>	<b>1,072.0</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>414.4</b>	<b>431.3</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>1,336.6</b>	<b>1,025.7</b>

## 中期賬目附註

### 1. 編製基準及會計政策

#### (a) 編製基準

此未經審核中期賬目(「中期賬目」)乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

此中期賬目應與二零零四年度財務報表一併閱覽。

除本集團按其採納的新訂/經修訂香港財務報告準則及香港會計準則(「新香港財務報告準則」)(有關準則適用於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間)改變了其若干會計政策外,編製此中期賬目所用的會計政策及計算方法乃與二零零四年年報所用者一致。

此中期賬目已根據該等於編製此資料時已頒佈及生效的香港財務報告準則及詮釋而編製。將於二零零五年十二月三十一日適用的香港財務報告準則及詮釋(包括該等將可選擇適用的準則及詮釋)於編製此中期賬目時尚未確定。

#### (b) 會計政策之變動

於二零零五年,本集團採納以下新訂/經修訂香港財務報告準則,此等準則均與其業務有關。二零零四年之比較數字已按照有關規定作出所需修訂。

香港會計準則第1號	財務報告的呈列
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計的變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租約
香港會計準則第21號	外幣匯率變動的影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士的披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第31號	合營企業之投資
香港會計準則第32號	金融工具:披露及呈列
香港會計準則第33號	每股溢利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第39號	金融工具:確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則一詮釋第12號	香港會計準則一詮釋第12號綜合一特別目的實體之範圍
香港會計準則一詮釋第15號	經營租約一獎勵
香港會計準則一詮釋第21號	所得稅一收回經重估的不可折舊資產

採納香港會計準則第1、7、8、10、16、17、21、23、24、27、31、33、36號及香港會計準則一詮釋第12及15號並無令本集團的會計政策出現重大變動,且並無對賬目造成重大影響,惟須根據香港會計準則第1及24號規定修改若干呈報方式及披露資料。

採納香港會計準則第32、39及40號以及香港會計準則一詮釋第21號令本集團載於二零零四年度賬目附註一之會計政策出現重大變動。本集團主要會計政策之變動及採納該等新政策之影響載於下文。

#### (i) 採納香港會計準則第32及39號令有關按公允價值計量且其變動計入損益表的金融資產及可供出售金融資產的分類的會計政策出現變動。

於二零零五年一月一日前,本集團根據二零零四年度賬目附註一(丁)所載會計政策,將其於附屬公司及共同控制實體以外之證券投資分類為非買賣用途投資及買賣用途投資。

自二零零五年一月一日起,本集團將其投資分類為下列類別:按公允價值計量且其變動計入損益表的金融資產、貸款及應收賬款,以及可供出售的金融資產。分類視乎所收購的投資的目的而定。管理層會於初始確認時決定其投資分類及於每個報告日期重新評估此項分類。

#### (a) 按公允價值計量且其變動計入損益表的金融資產

此類別分為兩個細類別:持作買賣的金融資產及最初已指定須按公允價值計量且其變動計入損益表的金融資產。倘收購的主要目的為在短期內出售或倘須按管理層指定,則金融資產會撥歸此類別。倘此類別的資產乃持作買賣或預期將於結算日起計十二個月內變現,則分類為流動資產。

#### (b) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為非衍生工具金融資產,具有固定或可決定金額,惟並無在交投活躍的市場上掛牌,於本集團直接向債務人提供金錢、貨物或服務而無意買賣應收賬款時產生。貸款及應收賬款包括於流動資產內,惟不包括到期日為結算日起計逾十二個月者(此等貸款及應收賬款列作非流動資產)。貸款及應收賬款於資產負債表計入應收貿易賬款及其他應收款項。

#### (c) 可供出售的金融資產

可供出售的金融資產為非衍生工具金融資產,指定為此類別或並無分類歸入任何其他按公允價值計量且其變動計入損益表、貸款及應收賬款或持至到期投資的金融資產類別,包括於非流動資產內,惟管理層有意於結算日起計十二個月內出售的投資則除外。

投資買賣於交易日期(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。就並非按公允價值計量且其變動計入損益表的金融資產而言,投資初始按公允價值加交易成本確認。投資乃從投資收取現金流量的權利屆滿或本集團實質上轉移所有權的一切風險及回報後剔除確認。可供出售的金融資產及按公允價值計量且其變動計入損益表的金融資產其後按公允價值計量。貸款及應收賬款以實際利率法按已攤銷成本入賬。「按公允價值計量且其變動計入損益表的金融資產」類別的公允價值變動所產生的已變現收益及虧損於產生期間計入損益表。分類為可供出售的金融資產的非貨幣性證券的公允價值變動所產生未變現收益及虧損於股東權益中確認。分類為可供出售的證券出售或出現減值時,累計公允價值調整以投資證券的收益或虧損包括在損益表中。

報價投資的公允價值按現行買入價釐定。倘金融資產市場交投不活躍(及非上市證券),則本集團採用估值方法確定公允價值。估值方法包括使用最近按公允基準進行的交易、參考其他大致相同的工具、現金流量貼現分析及期權定價模型並作出適當調整以反映發行者的具體情況。

本集團於每個結算日評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產已經出現減值。倘屬被分類為可供出售的股本證券,則證券的公允價值顯著或持續下跌至低於其成本乃用作釐定證券是否出現減值。倘可供出售的金融資產存在任何上述證據,則累計虧損(按收購成本與當時公允價值的差額減該金融資產之前於損益表確認的任何減值虧損計量)從股東權益中扣除,並於損益表中確認。於損益表確認的股本工具減值虧損不會從損益表中回撥。

計入應收貿易賬款及其他應收款項之貸款及應收賬款初步按公允價值確認,而其後則採用實際利率法按已攤銷成本減減值撥備計量。倘有客觀證據顯示本集團將不能按應收賬款的原訂條款收回所有到期款項,則會對貿易及其他應收賬款作出減值撥備。撥備的數額為資產賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額,並按實際利率貼現。撥備的數額於收益表中確認。

(ii) 採納香港會計準則第40號導致會計政策有變,其中公允價值之變動於損益表入賬。本集團自二零零五年一月一日起就投資物業採納下列政策。

持作長期租金收益或資本增值或此兩種用途而並非本集團旗下公司估用的物業分類為投資物業。

投資物業包括根據經營租約持有的土地及根據財務租約持有的樓宇。

倘符合投資物業的餘下定義,則根據經營租約持有的土地,分類為並入賬列作投資物業。經營租約乃猶如其為財務租約入賬。

投資物業按成本(包括相關交易成本)初始計算。

初始確認後,投資物業按公允價值列賬。公允價值乃按交投活躍市場的價格計算,並於必要時就特定資產的性質、位置或狀況之改變調整。倘並無有關資料,則會使用交投較淡靜市場的最新價格或貼現現金流量預測等其他估值法。此等估值最少每年由外聘估值師進行。

投資物業的公允價值反映(其中包括)現有租約的租金收入及有關在現行市況下對未來租約的租金收入作出的假設。

同樣地,公允價值亦反映任何有關物業可預期出現的現金流出。此等流出部分確認為負債(包括有關分類為投資物業的土地的財務租約負債);其他(包括或然租金付款)則不會於賬目確認。

其後開支僅於當與項目有關的未來經濟利益很有可能流入本集團,而項目的成本能夠可靠地計量,方會增加資產的賬面值。所有其他維修及保養成本於產生的財政期間自損益表扣除。

公允價值變動於損益表中確認。

由於採納香港會計準則第40號,本集團投資物業於二零零五年六月三十日進行估值,而二零零四年六月三十日並無進行有關估值。

(iii) 採納香港會計準則一詮釋第21號導致有關投資物業重估所產生遞延稅項負債之計量之會計政策有變。該等遞延稅項負債按透過使用而收回該資產賬面值所產生稅務後果計算。於以往年度,該資產之賬面值預期透過銷售收回。

所有此等會計政策變動乃根據有關準則之過渡條文作出。本集團採納之所有準則規定或容許追溯應用,惟香港會計準則第32及39號並不允許追溯應用。本集團就二零零四年比較資料之證券投資採用以往會計實務準則(「會計實務準則」)第24號「投資證券投資的會計處理」。

## 2. 營業額及分部資料

本集團主要從事物業投資、投資控股及買賣,以及紡織品貿易。期內已確認之營業額如下:

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	港幣百萬元	港幣百萬元
投資物業之租金總收入	15.9	15.3
買賣用途投資之已變現及未變現虧損淨額	(1.6)	(2.4)
上市投資之股息收入	1.1	1.1
非上市投資之股息收入	1.8	1.8
利息收入	1.8	1.0
投資物業之管理費收入	4.2	4.1
佣金收入(附註)	4.4	4.5
	<b>27.6</b>	<b>25.4</b>

### 附註:

佣金收入乃一間附屬公司為一間共同控制實體經銷紡織產品,並向其收取代理佣金。此等交易乃於本集團之正常業務範圍內進行,而佣金收入則按該附屬公司負責經銷額之若干固定百分比計算。

### (a) 主要報告形式—業務分部資料

本集團於世界各地經營三項主要業務分部:

紡織—製造及分銷紡織產品  
物業—投資及租賃工貿樓宇  
投資—持有及買賣投資證券

截至二零零五年六月三十日止六個月之分部業績如下:

	紡織	物業	投資	集團
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	4.4	20.1	3.1	27.6
分部業績	1.8	309.7	0.3	311.8
財務成本	—	—	—	—
應佔共同控制實體溢利	5.1	—	—	5.1
除稅前溢利	—	—	—	316.9
稅項	—	—	—	(53.8)
期內溢利	—	—	—	263.1
資本開支	—	0.2	—	0.2
折舊	0.2	—	—	0.2

截至二零零四年六月三十日止六個月之分部業績如下:

	紡織	物業	投資	集團
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	4.5	19.4	1.5	25.4
經營溢利	1.8	1.9	—	3.7
財務成本	—	—	—	(0.2)
應佔共同控制實體溢利	6.4	—	—	6.4
除稅前溢利	—	—	—	9.9
稅項	—	—	—	(1.1)
期內溢利	—	—	—	8.8
資本開支	—	—	—	—
折舊	0.2	—	—	0.2

於二零零五年六月三十日之分部資產及負債如下:

	紡織	物業	投資	未分配	集團
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
資產	4.3	783.7	479.0	0.3	1,267.3
共同控制實體	104.3	—	—	—	104.3
總資產	108.6	783.7	479.0	0.3	1,371.6
負債	0.8	84.5	1.8	43.9	131.0

於二零零四年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	紡織 港幣百萬元	物業 港幣百萬元	投資 港幣百萬元	未分配 港幣百萬元	集團 港幣百萬元
資產	5.3	475.5	497.5	0.3	978.6
共同控制實體	93.4	—	—	—	93.4
總資產	<u>98.7</u>	<u>475.5</u>	<u>497.5</u>	<u>0.3</u>	<u>1,072.0</u>
負債	<u>0.8</u>	<u>43.3</u>	<u>1.7</u>	<u>43.1</u>	<u>88.9</u>

(b) 次要報告形式—地區分部

本集團三項主要業務分別在下列主要地區經營：

中華人民共和國(包括香港)—紡織、物業及投資  
美國、歐洲及東南亞—投資

各地區分部之間並無銷售或其他交易活動。

	營業額		經營業績		資本開支	
	截至六月三十日止 二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	截至六月三十日止 二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	截至六月三十日止 二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
中華人民共和國(包括香港)	25.2	22.9	310.3	2.1	0.2	—
美國	2.0	3.0	(2.8)	2.0	—	—
歐洲	(1.2)	(0.7)	1.4	(0.4)	—	—
東南亞	—	(0.2)	2.9	—	—	—
其他國家	1.6	0.4	—	—	—	—
	<u>27.6</u>	<u>25.4</u>	<u>311.8</u>	<u>3.7</u>	<u>0.2</u>	<u>—</u>

總資產乃按資產所在地分配。

	二零零五年 六月三十日 港幣百萬元	二零零四年 十二月三十一日 港幣百萬元
中華人民共和國(包括香港)	808.3	491.5
美國	279.4	337.2
歐洲	63.6	54.6
東南亞	41.5	32.2
其他國家	74.2	62.8
	<u>1,267.0</u>	<u>978.3</u>
共同控制實體	104.3	93.4
未分配資產	0.3	0.3
	<u>1,371.6</u>	<u>1,072.0</u>

3. 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止 二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
折舊	0.2	0.2
主要管理層賠償	—	—
—薪金及其他短期僱員福利	9.2	9.1
—其他長期福利	0.4	0.4
	<u>9.8</u>	<u>9.7</u>

4. 財務成本

短期銀行貸款利息支出

	截至六月三十日止 二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
	—	0.2

5. 稅項

香港利得稅乃按照本期內估計應課稅溢利依17.5%(二零零四年:17.5%)之稅率提撥準備。海外溢利之稅款,則按照本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。

	截至六月三十日止 二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
當期稅項—香港利得稅	0.4	0.3
遞延稅項	53.4	0.8
	<u>53.8</u>	<u>1.1</u>

收益表內之應佔共同控制實體溢利包括應佔共同控制實體於截至二零零五年六月三十日止六個月之海外稅項港幣700,000元(二零零四年:港幣900,000元)。

6. 每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司股權持有人應佔溢利除以期內已發行普通股份之加權平均股數計算。

	截至六月三十日止 二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
本公司股權持有人應佔溢利(港幣百萬元)	263.1	8.8
已發行普通股份之加權平均股數(千股)	45,042	45,530
每股基本溢利(港幣元)	<u>5.84</u>	<u>0.19</u>

7. 股息

已派發二零零四年度末期股息每股港幣0.30元  
(已派發二零零三年度末期股息每股港幣0.35元)

	截至六月三十日止 二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
	13.5	15.9

8. 應收貿易賬款及其他應收款項

在應收貿易賬款及其他應收款項內,包括港幣200,000元(二零零四年:港幣500,000元)應收貿易賬款。本集團沒有向客戶提供任何信貸期。於二零零五年六月三十日,應收貿易賬款之賬齡分析如下:

	二零零五年 六月三十日 港幣百萬元	二零零四年 十二月三十一日 港幣百萬元
30日內	0.2	0.5
31-60日	—	—
61-90日	—	—
	<u>0.2</u>	<u>0.5</u>

9. 應付貿易賬款及其他應付款項

在應付貿易賬款及其他應收款項內,包括港幣1,800,000元(二零零四年:港幣1,600,000元)應付貿易賬款,其賬齡分析如下:

	二零零五年 六月三十日 港幣百萬元	二零零四年 十二月三十一日 港幣百萬元
30日內	1.5	1.3
31-60日	0.3	0.3
	<u>1.8</u>	<u>1.6</u>

## 中期股息

董事已決定不就截至二零零五年六月三十日止六個月派發中期股息（二零零四年：無）。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於期內在港聯合交易所有限公司購回本公司股份合共109,500股，全部股份其後均已被註銷。董事認為，購回股份有助提高每股資產淨值，對股東有利。購回股份之詳情如下：

購回月份	購回股份數目	每股價格		未計支出前 所付價格 港幣元
		最高 港幣元	最低 港幣元	
二零零五年				
三月	66,000	9.00	—	594,000
四月	6,000	9.00	—	54,000
五月	37,500	9.00	—	337,500
	<u>109,500</u>			<u>985,500</u>

除上述披露者外，本公司及各附屬公司於期內概無購入、出售或贖回任何本公司任何股份。

## 業務回顧及展望

### 紡織業務

本公司在上海擁有64.7%權益之合營企業上海申南紡織有限公司因製造及運輸成本增加，以致二零零五年上半年盈利下降。預期下半年表現將較去年同期為佳。由於本集團大部分牛仔布均出口至並無紡織貿易入口限制之國家，故中國與美國及歐盟間之世貿糾紛應不會對申南之銷售造成負面影響。

本公司在深圳擁有45%權益之合營企業南方紡織有限公司繼續錄得理想業績。工廠大廈土地使用權已延長四年至二零一三年。目前，該工廠大廈出租予第三方，出租率為95%。

### 房地產

香港物業市場受惠於本地經濟強勁復甦以及市場揣測人民幣升值而帶動熱錢流入本港。期內，本集團能以較高租金簽訂新租約及續約。本公司於南洋廣場所持290,000平方呎工商業樓面面積中，目前已租出90%。

物業估值已大幅上升。然而，本港息口上調趨勢可能對年終本集團投資物業估值造成不利影響。由於物業重估之任何未變現收益或虧損將按新會計準則香港會計準則第40號「投資物業」之規定於收益表確認，故預期未來盈利將會波動。

### 買賣投資

市場關注油價走勢及加息，影響股市表現。截至二零零五年六月三十日止六個月，本公司投資組合表現持平。期內，本公司增持股票（特別是亞洲股票）及手頭現金。存款利率上升至超過3厘。由於部分對沖基金表現繼續落後大市，本公司減持該資產類別。自七月起，全球股市反彈，本公司投資組合表現轉好。於二零零五年八月底，本公司投資組合中44%之資金投資於股票（其中36%投資於美國股票）、10%為短期債券、17%為其他策略性投資，其餘29%則為現金及貨幣市場投資。

### 財務狀況

本集團價值港幣734,000,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣431,000,000元）之投資物業已按予銀行，作為一般銀行貸款之抵押。於二零零五年六月三十日，並無動用任何貸款額（二零零四年十二月三十一日：港幣11,000,000元）。於期終，本公司之流動資產淨值為港幣414,000,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣431,000,000元）。

### 僱員

截至二零零五年六月三十日，本集團聘有26名僱員。薪酬乃參考有關員工資歷及經驗釐定。薪金每年檢討，並會視乎個別員工表現發放酌情花紅。本集團亦提供其他福利，包括醫療保險及公積金。

### 企業管治

本公司董事並不知悉任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零零五年六月三十日止六個月期間任何時間，未有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載企業管治常規守則。

### 董事買賣本公司證券的守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。截至二零零五年六月三十日止六個月，董事一直遵守標準守則所載規定標準。

### 審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計準則及慣例，並商討審核、內部監控及財務報告等事宜，包括與管理層審閱截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期賬目。

### 於聯交所網站刊載詳盡業績公佈

本公司將盡快提交香港聯交所上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段（包括首尾兩段）規定之所有資料，以於香港聯交所網站刊載。

承董事會命  
公司秘書  
A.H. Philp

香港，二零零五年九月七日

於本公佈日期，董事會包括下列七名董事：

- \* 畢紹傳（主席）
- 王雲程（高級常務董事）
- 榮鴻慶，JP（常務董事兼總經理）
- 榮智權，JP（副常務董事）
- \* 占伯麒
- \* 史習陶
- 陳珍妮
- \* 獨立非執行董事

「請同時參閱本公布於信報刊登的內容。」