



星晨集團有限公司

Morning Star Resources Limited

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

二零零五年中期報告書

未經審核中期業績

Morning Star Resources Limited (「本公司」) 之董事會欣然提呈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績, 連同二零零四年同期之比較數字如下:

簡明綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零零五年	二零零四年
	附註	(未經審核)	(未經審核)
		港幣千元	港幣千元
營業額	4	235,965	239,368
銷售成本		(209,059)	(205,806)
毛利		26,906	33,562
其他收入及收益	5	38,905	11,564
銷售及宣傳開支		(10,958)	(8,768)
行政開支		(43,119)	(41,856)
經營業務溢利 / (虧損)	4, 6	11,734	(5,498)
財務費用	7	(3,282)	(1,623)
應佔聯營公司虧損及溢利		(156)	596
應佔一間共同控制實體 溢利及虧損		44	(342)
除稅前溢利 / (虧損)		8,340	(6,867)
稅項	8	(713)	3,080
除稅後溢利 / (虧損)		7,627	(3,787)
應佔溢利:			
母公司權益持有人		10,103	(4,231)
少數股東權益		(2,476)	444
除稅後溢利 / (虧損)		7,627	(3,787)
每股盈利 / (虧損)			
— 基本	9	0.42 仙	(0.18 仙)

簡明綜合資產負債表

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核及重列) 港幣千元
非流動資產		
物業、機器及設備	101,130	101,553
預付土地使用權租賃款	2,676	2,704
投資物業	10,611	8,646
發展中物業	3,806	3,806
於一間共同控制實體之權益	1,569	1,050
於聯營公司之權益	39	153,967
長期投資	-	16,199
可供出售金融資產	7,017	-
其他資產	6,855	6,919
已抵押銀行結餘及定期存款	3,319	5,281
遞延稅項資產	13,064	13,073
	150,086	313,198
流動資產		
關連公司欠款	6,578	6,430
待售物業	97,126	61,719
待售發展中物業	82,047	113,788
短期投資	-	2,811
按公平值列賬及在損益賬處理之 金融資產	3,262	-
存貨	442	517
應收貿易賬項	14,448	18,928
其他應收賬項	24,454	29,657
客戶信託銀行結餘	6,854	7,486
現金及現金等值項目	214,379	66,091
	449,590	307,427
流動負債		
欠關連公司款項	238	202
欠聯營公司款項	2,735	2,868
應付稅項	5,489	12,904
應付貿易賬項、其他應付賬項 及應繳費用	96,818	84,180
銀行計息貸款	160,056	159,471
其他免息貸款	26,230	26,268
	291,566	285,893
流動資產淨額	158,024	21,534
總資產減流動負債	308,110	334,732
股本及儲備		
已發行股本	482,910	482,910
儲備	(246,558)	(222,289)
母公司權益持有人應佔權益	236,352	260,621
少數股東權益	71,758	74,111
權益總額	308,110	334,732

簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月
二零零五年 二零零四年
(未經審核) (未經審核)
港幣千元 港幣千元

經營業務之現金流出淨額	(12,910)	(6,538)
投資活動之現金流入淨額	161,413	2,354
融資活動之現金(流出)／流入淨額	(38)	10,081
現金及現金等值項目之增加	148,465	5,897
於期初之現金及現金等值項目	36,620	41,103
作出外匯調整之淨影響	(762)	(1,362)
於期末之現金及現金等值項目	184,323	45,638
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	214,379	53,703
銀行透支	(30,056)	(8,065)
	184,323	45,638

簡明綜合權益變動表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價 (未經審核) 港幣千元	認購權儲備 (未經審核) 港幣千元	匯率調整儲備 (未經審核) 港幣千元	商譽儲備 (未經審核) 港幣千元	投資物業 重估儲備 (未經審核) 港幣千元	金融 資產儲備 (未經審核) 港幣千元	累計虧損 (未經審核) 港幣千元	少數股東權益 (未經審核) 港幣千元	權益總額 (未經審核) 港幣千元
於二零零五年一月一日										
一如前呈報	482,910	3,423	2,905	21,050	(78)	1,572	-	(251,161)	74,111	334,732
採納香港財務報告準則 第3號之期初調整	-	-	-	-	(164)	-	-	6,360	-	6,196
採納香港會計準則 第39號之期初調整	-	-	-	-	-	-	(4,969)	-	-	(4,969)
採納香港會計準則 第40號之期初調整	-	-	-	-	-	(1,572)	-	1,572	-	-
一經重列	482,910	3,423	2,905	21,050	(242)	-	(4,969)	(243,229)	74,111	335,959
匯率調整及於損益表中 未確認之溢虧淨額	-	-	-	(9,443)	-	-	-	-	123	(9,320)
出售於聯營公司權益 退回之匯率調整	-	-	-	(22,518)	-	-	-	-	-	(22,518)
可供出售金融資產公平價值變動 產生之虧損	-	-	-	-	-	-	(3,638)	-	-	(3,638)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	10,183	(2,476)	7,627
於二零零五年六月三十日	482,910	3,423	2,905	(10,911)	(242)	-	(8,607)	(233,126)	71,758	308,110
於二零零四年一月一日										
一如前呈報	482,910	3,423	2,905	1,155	(78)	-	-	(212,206)	76,724	354,833
匯率調整及於損益表中 未確認之溢虧淨額	-	-	-	605	-	-	-	-	330	935
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(4,231)	444	(3,787)
於二零零四年六月三十日	482,910	3,423	2,905	1,760	(78)	-	-	(216,437)	77,498	351,981

簡明綜合財務報告附註

二零零五年六月三十日

1. 編製基準

此等未經審核簡明綜合中期財務報告已按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適當披露規定及香港會計師公會（「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「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報告已按歷史成本法編製，惟若干物業及金融工具除外，該等物業及金融工具則按公平值或重估數額（按適用者）計量。

簡明財務報告所用之會計政策與編製本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報告所用者相符一致，惟下述者除外：

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之多項新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋（下文統稱「新香港財務報告準則」）。該等新財務報告準則適用於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間。應用新香港財務報告準則引致損益表、資產負債表及權益變動表之呈列出現變動。採納新香港財務報告準則引致本集團下列方面之會計政策出現重大變動，並對本期間或過往會計期間業績之編製及呈列方式產生重大影響：

a) 租賃土地及持作自用樓宇

於二零零五年一月一日前，租賃土地及持作自用樓宇列作物業、機器及設備，並按成本減累計折舊及任何減值列賬。於本期間內，本集團應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，租賃土地及樓宇之土地及樓宇部份應視乎租賃類別獨立入賬，除非於土地及樓宇部份之間無法可靠地分配有關租賃付款額，在此情況下，全部租賃一般作為融資租賃處理。對於土地與樓宇部份之間能夠可靠分配租賃付款

額之部份，本集團從物業、機器及設備中重新分類租賃土地為經營租賃下之預付租賃付款額。預付租金按成本列賬，並以直線法就租賃年期攤銷。比較數字經已重列。另外，倘土地與樓宇部份之間不能可靠地作出分配，租賃土地繼續作為物業、機器及設備入賬。

b) 金融工具

於本期間，本集團應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號要求作出追溯性應用。香港會計準則第39號於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效，基本不容許對金融資產及負債進行追溯性的確認、不再確認或計量。實施香港會計準則第32號及香港會計準則第39號引致之主要影響概述如下：

金融資產及金融負債之分類及計量：

本集團已就屬於香港會計準則第39號範圍內的金融資產及金融負債之分類及計量採用香港會計準則第39號之過渡條文規定。

於二零零五年一月一日前，本集團按照會計實務準則（「會計實務準則」）第24號「投資證券」之處理準則分類及計量債務證券與股本證券。根據會計實務準則第24號，債務證券投資及股本證券投資分類為作持續策略或長期目的長期投資及持作買賣目的之短期投資。長期投資按成本減任何減值虧損列賬，而短期投資按公平值計量，未變現損益呈報為溢利或虧損。自二零零五年一月一日或以後，本集團按照香港會計準則第39號將債務證券及股本證券作分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「於損益賬按公平值處理之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收賬項」或「持至到期日之金融資產」。其分類取決於取得有關資產之目的。非屬對沖用途之部份「於損益賬按公平值處理之金融資產」及「可供出售金融資產」按公平值列賬，公平值之變動分別確認為損益及權益。「貸款及應收賬項」及「持至到期日之金融資產」使用有效利率法按攤銷成本計量。

於二零零五年一月一日，本集團按照香港會計準則第39號之規定分類及計量其債務與權益證券。比較數字尚未經重列。

c) 投資物業

於本期間，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇使用公平價值法計算投資物業，該方法要求投資物業公平值變動產生之損益直接於發生期間確認為收益或虧損。於過往期間，會計實務準則第13號「投資物業之會計計算」下之投資物業按公開市值計量，重估盈餘或虧絀撥入投資物業重估儲備賬或從其中扣除，除非該儲備之結餘不足以彌補重估減值，在此情況下，重估減值超過投資物業重估儲備結餘之差額從損益表中扣除。倘過往已從損益表中扣除減值而其後產生重估增值，則增值部份中過往扣除減值之部份計入損益表。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡條文規定並選擇自二零零五年一月一日以後應用香港會計準則第40號。於二零零五年一月一日之投資物業重估儲備項下之數額已轉撥至本集團之累計虧損。

d) 業務合併

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第3號「業務合併」，對於協定日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併有效。本集團應用香港財務報告準則第3號之主要影響概述如下：

於過往期間，於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽／負商譽在收購年度於綜合商譽儲備撇銷，不於綜合損益表中確認，直至收購之業務被出售或減值止。

於二零零一年一月一日或以後收購產生之商譽於綜合資產負債表中確認為資產，並以直線法就其估計可用年期攤銷，並當有任何減值跡象時進行減值測試。負商譽於資產負債表中列賬，並於綜合損益表中就收購之可折舊／可攤銷資產之餘下平均使用年期有系統地確認。超過所收購之非貨幣資產公平值之任何負商譽數額確認為當期收入。倘與未來預期虧損及收購計劃中確定並能可靠計量之開支有關，則在此情況

下，於確認未來虧損及開支時在綜合損益表內確認為收入。如屬聯營公司及共同控制實體，未於綜合損益表中確認之任何未攤銷商譽／未入賬之負商譽均按其賬面值入賬，而非作為在綜合資產負債表中作為一項獨立已確定資產／項目。

自二零零五年一月一日起，根據香港財務報告準則第3號，收購產生之商譽不再予以攤銷，惟須進行年度減值評估（或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能減值，則須進行更頻繁之評估）。任何已確認之商譽減值虧損於隨後期間不予撥回。

本集團於被收購之可確定資產、負債及或然負債公平淨值之權益超過所收購附屬公司及聯營公司成本之超額（過往稱為「負商譽」）於重新評估後於損益表中即期確認。

香港財務報告準則第3號之過渡條文規定本集團於二零零五年一月一日將累計攤銷之賬面數額與商譽成本之相應賬項對銷，且終止確認負商譽（包括綜合商譽儲備中其餘下部分）之賬面數額，將其轉入累計虧損。過往從綜合商譽儲備對銷之商譽繼續由綜合商譽儲備撤銷，當所有或部份與商譽相關業務被出售時或當商譽相關之現金產生單位發生減值時，則不於綜合損益表中確認。

根據香港財務報告準則第3號之過渡條文規定，比較數字尚未重列。

e) 於共同控制實體之權益

於二零零五年一月一日前，於共同控制實體之權益採用權益法入賬。香港會計準則第31號「於共同控制實體之權益」允許實體使用比例綜合法或權益法計算於共同控制實體之權益。於應用香港會計準則第31號後，本集團選擇繼續使用權益法計量於共同控制實體之權益。有關於共同控制實體權益之會計政策並無變動。

f) 少數股東權益

於過往期間，於結算日之少數股東權益在綜合資產負債表內作為資產淨額之扣減及與負債分開呈列。本集團於本期間業績之少數股東權益亦於損益表內分開呈報，並列作為計算母公司權益持有人應佔溢利前之扣減。

自二零零五年一月一日起，為符合香港會計準則第1號「財務報告之呈列」及香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報告」之規定，於結算日之少數股東權益於綜合資產負債表之權益項下呈列，與母公司權益持有人應佔之權益分開。本集團於本期間業績之少數股東權益作為本期間少數股東權益與母公司權益持有人間之溢利或虧損總額之分配列示於綜合損益表上。

比較期間於綜合資產負債表、損益表及權益變動表內呈列之少數股東權益均已據此重列。

g) 銷售發展中物業之未完工合約

收入確認

於二零零五年一月一日前，預售發展中物業之收入按完工進度作依據，於完成有約束力之銷售協議時確認。

自二零零五年一月一日起及其後，根據香港詮釋第3號（「香港詮釋第3號」）銷售未完工發展物業產生之收入僅於符合香港會計準則第18號「收入」第14段指明之所有標準後方予確認。

本集團已應用香港詮釋第3號有關銷售發展中物業之預售合約之收入確認之過渡條文，並選擇將香港詮釋第3號應用於二零零五年一月一日或以後簽訂之銷售發展中物業之預售合約。因此，並無往期數字重列。

3. 會計政策重大變動之影響概要

上文附註2所述之會計政策之重大變動對本期間及上一會計期間業績構成之影響如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
投資物業公平值變動產生之收益	1,965	-
金融資產公平值變動產生之收益	451	-
確認為收入之負商譽減少	(105)	-
	<hr/>	<hr/>
本期間溢利增加	2,311	-

採納新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間業績之編製及呈列並無重大影響，因此毋須就上一期間作出調整。

本集團於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日之綜合資產負債表應用新香港財務報告準則之重大累積影響如下：

	於二零零四年 十二月 三十一日 (原呈列)	調整	於二零零四年 十二月 三十一日 (重列)	調整	於二零零五年 一月 一日 (重列)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
物業、機器及設備	104,257	(2,704)	101,553	-	101,553
預付土地使用權租賃款	-	2,704	2,704	-	2,704
投資物業	8,646	-	8,646	-	8,646
於聯營公司之權益	151,099	2,868	153,967	6,196	160,163
長期投資	16,199	-	16,199	(16,199)	-
可供出售金融資產	-	-	-	11,230	11,230
短期投資	2,811	-	2,811	(2,811)	-
按公平值列賬及在損益賬處理					
之金融資產	-	-	-	2,811	2,811
欠聯營公司款項	-	(2,868)	(2,868)	-	(2,868)
銀行計息貸款	(16,710)	(9,558)	(26,268)	-	(26,268)
其他資產/負債	77,988	-	77,988	-	77,988
資產淨額	<hr/> 344,290	<hr/> (9,558)	<hr/> 334,732	<hr/> 1,227	<hr/> 335,959

	於二零零四年 十二月 三十一日 (原呈列) 港幣千元	調整 港幣千元	於二零零四年 十二月 三十一日 (重列) 港幣千元	調整 港幣千元	於二零零五年 一月 一日 (重列) 港幣千元
股本	482,910	-	482,910	-	482,910
累計虧損	(251,161)	-	(251,161)	7,932	(243,229)
商譽儲備	(78)	-	(78)	(164)	(242)
投資物業重估儲備	1,572	-	1,572	(1,572)	-
金融資產儲備	-	-	-	(4,969)	(4,969)
其他儲備	27,378	-	27,378	-	27,378
少數股東權益	83,669	(9,558)	74,111	-	74,111
權益總額	344,290	(9,558)	334,732	1,227	335,959

4. 分類資料

本集團按業務分類及區域分類劃分之分類收入及分類業績分析概述如下：

(i) 按業務分類

(a) 收入

	截至二零零五年六月三十日止六個月			
	銷售予 外界客戶 (未經審核) 港幣千元	類別間 之銷售 (未經審核) 港幣千元	其他收入 (未經審核) 港幣千元	總額 (未經審核) 港幣千元
旅遊及與旅遊 相關服務	216,491	-	3,468	219,959
物業發展及代理服務	16,502	-	1,495	17,997
酒店投資及管理	1,671	-	30,233	31,904
財務服務	1,141	-	451	1,592
公司及其他業務	160	2,416	1,966	4,542
	235,965	2,416	37,613	275,994
抵銷	-	(2,416)	-	(2,416)
	235,965	-	37,613	273,578

截至二零零四年六月三十日止六個月

	銷售予 外界客戶 (未經審核) 港幣千元	類別間 之銷售 (未經審核) 港幣千元	其他收入 (未經審核) 港幣千元	總額 (未經審核) 港幣千元
旅遊及與旅遊 相關服務	199,769	-	2,809	202,578
物業發展及代理服務	36,933	-	1,265	38,198
酒店投資及管理	1,506	-	-	1,506
財務服務	1,000	-	6,040	7,040
公司及其他業務	160	1,464	21	1,645
	239,368	1,464	10,135	250,967
抵銷	-	(1,464)	-	(1,464)
	239,368	-	10,135	249,503

(b) 業績

	截至六月三十日止六個月					
	二零零五年			二零零四年		
	分類業績 (未經審核) 港幣千元	抵銷 (未經審核) 港幣千元	總額 (未經審核) 港幣千元	分類業績 (未經審核) 港幣千元	抵銷 (未經審核) 港幣千元	總額 (未經審核) 港幣千元
旅遊及與旅遊相關 服務	(14,072)	-	(14,072)	(9,127)	-	(9,127)
物業發展及 代理服務	(5,120)	-	(5,120)	(562)	-	(562)
酒店投資及管理	30,901	-	30,901	(517)	-	(517)
財務服務	(689)	-	(689)	5,594	-	5,594
公司及其他業務	3,306	-	3,306	768	(429)	339
	14,326	-	14,326	(3,844)	(429)	(4,273)
利息及股息收入			1,292			1,429
未分配開支			(3,884)			(2,654)
經營業務溢利/(虧損)			11,734			(5,498)

(ii) 按區域分類

(a) 收入

	截至二零零五年六月三十日止六個月			
	銷售予	類別間	其他收入	總額
	外界客戶	之銷售		
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
香港特區	213,497	39	5,050	218,586
中國其他地區	16,502	-	1,563	18,065
澳洲	1,200	-	626	1,826
其他	4,766	32	30,374	35,172
	235,965	71	37,613	273,649
抵銷	-	(71)	-	(71)
	235,965	-	37,613	273,578

	截至二零零四年六月三十日止六個月			
	銷售予	類別間	其他收入	總額
	外界客戶	之銷售		
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
香港特區	197,351	801	8,773	206,925
中國其他地區	40,469	-	1,292	41,761
澳洲	1,095	-	-	1,095
其他	453	-	70	523
	239,368	801	10,135	250,304
抵銷	-	(801)	-	(801)
	239,368	-	10,135	249,503

(b) 業績

	截至六月三十日止六個月					
	二零零五年			二零零四年		
	分類業績	抵銷	總額	分類業績	抵銷	總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
香港特區	(11,340)	-	(11,340)	(3,013)	-	(3,013)
中國其他地區	(5,121)	-	(5,121)	(838)	-	(838)
澳洲	429	-	429	(748)	-	(748)
其他	30,358	-	30,358	326	-	326
	14,326	-	14,326	(4,273)	-	(4,273)

5. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
沒收買家物業按金所產生之收入	13	171
簽證收入	306	411
佣金收入	2,366	2,053
期內確認之負商譽收入	-	102
非上市投資所得資本分派收益	-	6,040
出售一間聯營公司所得溢利	30,233	-
投資物業公平值變動所產生之收益	1,965	-
按公平值列賬及在損益賬處理之 金融資產之公平值變動產生之 收益	451	-
其他	2,279	1,358
	<hr/>	<hr/>
	37,613	10,135
利息收入	1,292	701
非上市長期投資所得股息	-	728
	<hr/>	<hr/>
	38,905	11,564

6. 經營業務溢利／(虧損)

經營業務溢利／(虧損)已扣除：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
折舊：		
自置物業、機器及設備	1,278	1,273
攤銷：		
預付土地使用權租賃款	28	57
	<hr/>	<hr/>

7. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
須於五年內全數清還之銀行貸款 及透支之利息	<u>3,282</u>	<u>1,623</u>

8. 稅項

由於本集團於期內並無產生香港應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出準備（截至二零零四年六月三十日止六個月：無）。

在其他地方所得應課稅溢利之稅項，按本集團經營業務之所在國家現有法例及慣例以當時稅率計算。期內產生之稅項支出如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核)	二零零四年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
海外稅項		
— 當前期間	707	672
— 於過往年度超額撥備	—	(3,017)
遞延稅項		
— 當前期間	<u>6</u>	<u>(735)</u>
期內稅項支出／(撥回)	<u>713</u>	<u>(3,080)</u>

9. 每股盈利／(虧損)

期內之每股基本盈利乃根據期內溢利港幣10,103,000元（截至二零零四年六月三十日止六個月：虧損港幣4,231,000元）及已發行股份2,414,547,555股（二零零四年：2,414,547,555股）計算。

由於截至二零零五年及二零零四年六月三十日止期間尚未行使之認股權證對該等期間之每股基本盈利／(虧損)具反攤薄影響，故此並無列出該等期間之每股攤薄盈利／(虧損)。

10. 股息

於二零零五年九月二十八日舉行之董事會會議上，董事議決就截至二零零五年十二月三十一日止年度不宣派中期股息。

11. 應收貿易賬項

本集團給予其貿易客戶之信貸期限最長可達三十天。應收貿易賬項之賬齡分析詳情如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
未到期	7,804	11,869
一至三個月	970	922
三個月以上	5,674	6,137
	<u>14,448</u>	<u>18,928</u>

12. 應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用包括一項港幣37,581,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣26,684,000元)之應付貿易賬項結餘。應付貿易賬項之賬齡分析詳情如下：

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
未到期	26,105	24,965
一至三個月	10,818	1,349
三個月以上	658	370
	<u>37,581</u>	<u>26,684</u>

13. 重大關連方交易

於六個月期間，本集團於正常業務過程中與以下關連方有若干重大交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 (未經審核) 港幣千元
租金收入來自：			
<i>Laura Ashley Limited</i> (「LAL」)	(i)	160	160
建築設計顧問費付予：			
沈埃迪建築師事務所有限公司 (「沈埃迪建築師事務所」)	(ii)	5	440
城設設計(中國)有限公司 (「城設(中國)」)	(ii)	-	100
城設建築師事務所有限公司 (「城設」)	(ii)	-	16
來自Morning Star Villa <i>Management Limited</i> (「MVM」)			
之利息收入	(iii)	15	10
付予MVM之管理費	(iv)	62	113

附註：

- (i) LAL乃*Laura Ashley Holdings plc* (「LAH」) 之全資附屬公司。本公司之主席(非執行董事)丹斯里邱繼炳博士亦為LAH之主席。根據本集團與LAL於二零零四年簽訂之租務協議，本集團向LAL出租辦公室，自二零零四年五月一日開始，為期兩年。向LAL收取之租金乃參照公開市場租金釐定。
- (ii) 本公司之獨立非執行董事沈埃迪先生已於二零零四年四月一日辭任，彼為沈埃迪建築師事務所之董事，亦持有該公司已發行股本60%之權益，而沈埃迪建築師事務所則擁有城設(中國)及城設各自己發行股本50%之權益。
- (iii) MVM從事星晨花園之物業管理。本公司及其附屬公司之若干董事亦為MVM之董事。本公司就與MVM之結餘按港元最優惠利率加年息兩厘計息。
- (iv) 向MVM支付之物業管理費為星晨花園之發展商*Jubilation Properties Limited*所擁有星晨花園空置單位之物業管理費。未售出單位之物業管理費乃按向星晨花園其他業主所收取之每平方呎管理費半價釐定。

14. 或然負債

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
銀行擔保	263,569	274,453

上述銀行擔保包括就星晨花園及星晨廣場物業買家取得按揭貸款而向銀行作出之回購擔保港幣258,193,000元(二零零四年:港幣268,628,000元)。

15. 資本承擔

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約:		
土地及建築成本	18,527	18,402
已批准但未訂約:		
土地及建築成本	144,016	163,448
	162,543	181,850

上述款項涉及本集團於中華人民共和國中山市開發之商住綜合物業發展項目。

除上文披露者外,本集團於結算日並無其他重大資本承擔。

16. 比較數字

本集團已採納新香港財務報告準則及香港會計準則(「新香港財務報告準則」),其對二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。二零零四年若干比較數字已經重列以符合新會計政策。其他免息貸款中包括應付少數股東貸款結餘港幣9,520,000元(二零零四年:港幣9,558,000元),此金額在前會計年度包括於少數股東權益內及欠聯營公司款項港幣2,735,000元(二零零四年:港幣2,868,000元),在前會計年度呈列於聯營公司之權益。會計政策變動之影響載於附註2及附註3。

17. 財務報告之批准

本未經審核簡明綜合中期財務報告已於二零零五年九月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

管理層之討論及分析

財務業績回顧

集團概覽

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團之綜合營業額為港幣236,000,000元，較二零零四年同期之港幣239,400,000元減少1.4%。本集團於回顧期間內錄得母公司權益持有人應佔日常業務溢利港幣10,100,000元，去年同期則錄得虧損淨額港幣4,200,000元。本期間溢利中包括出售本集團於Plaza on Hyde Park Limited（「POHP」）之49%權益所得收益為港幣30,200,000元。

旅遊部

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團旅遊及與旅遊相關服務之總營業額為港幣216,500,000元，較二零零四年同期之港幣199,800,000元增加8.4%。然而，截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團旗下主要旅行社星辰旅遊有限公司之外遊旅行團客戶人數較二零零四年同期輕微減少。

競爭激烈繼續對外遊旅行團業之團費及邊際利潤構成下調壓力。香港經濟整體有所復甦，然而亞洲金融危機之負面影響、物業價格下滑產生之負資產業主，加上過往數年通貨緊縮，仍影響香港居民之消費情緒。客戶選擇小心謹慎和挑剔，傾向選擇團費較低之旅遊目的地如泰國及台灣，而非售價較高之長線旅行團。

於回顧期內，由於毛利率下跌及經營費用增加，本集團旅遊部錄得虧損港幣14,100,000元，而上年同期則虧損港幣9,100,000元。

房地產部

截至二零零五年六月三十日止六個月，房地產部之總營業額，經扣減銷售稅後為港幣16,500,000元，二零零四年同期為港幣36,900,000元。房地產部於截至二零零五年六月三十日止六個月錄得虧損港幣5,100,000元，去年同期虧損港幣562,000元。

於回顧期內，房地產部主力推售手上現有存貨。星晨花園方面，第一至第七期之手上存貨合共27個單位，總銷售價值港幣5,800,000元已於截至二零零五年六月三十日止六個月期間內以較低價格售出，令今年邊際利潤偏低。由於廣告及促銷費用減少，故房地產部之經營費用總額減少33.2%。於二零零五年六月三十日，第八期佛羅倫斯之第一部份168個單位之竣工率約為94%，已售合共78個單位，累計銷售總值港幣24,500,000元。

星晨廣場方面，於截至二零零五年六月三十日止六個月期間，已售合共43個單位，銷售總值港幣9,500,000元。東地塊之現有手上存貨方面，已售出單位總數及總銷售價值較去年同期有強勁增長。東地塊之現有手上存貨之出售，毛利較去年為低。然而，經營費用減少35.2%。

西地塊第一及第二部份可供銷售之合共179個單位中，售出合共154個單位，累計銷售總值港幣31,300,000元。鑒於二零零五年六月三十日西地塊第三部份之竣工率只錄得46%，故來自己售16個單位之累計銷售總值港幣2,800,000元而產生之收入及溢利並未於本集團之損益表中確認。

酒店部

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團酒店投資及管理業務之總營業額為港幣1,600,000元，二零零四年同期則為港幣1,500,000元。於回顧期內，錄得溢利港幣30,900,000元，二零零四年同期則為虧損港幣517,000元。

二零零五年五月，本集團完成出售本集團於Plaza on Hyde Park Limited（「POHP」）所佔49%權益。本集團於POHP之權益於綜合資產負債表中按「於聯營公司之權益」入賬。由於向股東發佈與本次銷售交易相關之通函後，英鎊兌港元呈弱，故出售之收益為港幣30,200,000元。

財務服務部

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團財務服務部之總營業額較二零零四年同期有溫和增長。財務服務部之營業額主要來自證券經紀服務。截至二零零五年六月三十日止六個月，財務服務部錄得虧損港幣689,000元，而二零零四年則有溢利港幣5,600,000元，其中包括來自收回一項非上市投資所得之資本分派收益港幣6,000,000元。

公司及其他業務

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團就出租國衛中心若干辦公室所收取租金收入港幣160,000元，與二零零四年同期相同。本集團已採納根據香港會計準則第40號投資物業之公平值模式。於二零零五年六月三十日，本集團之投資物業重估值為港幣10,600,000元。投資物業之公平值收益港幣2,000,000元，於回顧期內之綜合損益表內確認。

區域分類

按區域分類之分析而言，香港特區之收入及業績來自旅遊及與旅遊相關服務、財務服務及其他業務。中國其他地區之收入及業績主要來自物業發展及代理服務。澳洲之收入及業績乃來自酒店管理服務。其他國家之收入及業績則包括在香港特區以外地區經營之若干旅遊及與旅遊相關服務。

資產負債表回顧

概覽

由於規定須於二零零五年一月一日採納新訂及經修訂香港財務報告準則，本集團已於其二零零五年中期財務報告中納入期初調整，主要是由於就於聯營公司之權益、按公平值重列若干資產及按市值確認金融資產方面之會計政策之變動。有關影響之進一步詳情已載於本集團二零零五年中期財務報告附註2及附註3。於二零零五年六月三十日，本集團之非流動資產為港幣150,100,000元，相對二零零四年十二月三十一日之港幣313,200,000元減少港幣163,100,000元。非流動資產主要包括物業、機器及設備、投資物業、可供出售金融資產、已抵押銀行結餘及定期存款與遞延稅項資產。於二零零五年六月三十日，本集團之流動資產總額為港幣449,600,000元，而二零零四年十二月三十一日為港幣307,400,000元。於二零零五年六月三十日，本集團之流動負債為港幣291,600,000元，二零零四年十二月三十一日則為港幣285,900,000元。非流動資產減少主要因為出售一間聯營公司Plaza on Hyde Park Limited（「POHP」）。

股本結構、流動資金及財務資源

於結算日，本集團之借款總額為港幣186,300,000元，主要包括年利率介乎2.21厘至7.00厘之短期銀行貸款，利率於每次提取當日釐定。本集團之銀行信貸為港幣信貸。於二零零五年六月三十日，可供本集團使用但尚未動用之銀行信貸總額為港幣637,000元。

於二零零五年六月三十日，本集團之流動及長期負債總額為港幣186,300,000元，而於二零零四年十二月三十一日則為港幣185,700,000元。於結算日，本集團之權益總額為港幣308,100,000元，而於二零零四年十二月三十一日則為港幣334,700,000元。於二零零五年六月三十日，本集團之資產與負債比率為0.60，而於二零零四年十二月三十一日則為0.55。資產與負債比率乃按照本集團之流動及長期負債總額除以權益總額計算。

本集團於現金及財務管理方面採納保守之財務政策。為更有效控制風險及儘量減低資金成本，本集團統一管理財務活動。

資本承擔

於結算日，本集團之資本承擔合共港幣162,500,000元，主要涉及本集團於中華人民共和國中山市之物業項目。該資本承擔將由出售物業所得之資金與本集團可動用之現金及銀行信貸支付。

抵押集團資產

於結算日，本集團將總賬面值為港幣89,900,000元之若干資產抵押予若干銀行，以取得該等銀行向本集團提供之銀行信貸。此外，為數港幣3,300,000元之非流動銀行結餘及定期存款亦已抵押予若干銀行，以取得該等銀行向星晨花園及星晨廣場物業買家提供按揭貸款融資。

或然負債

於結算日，本集團之或然負債為港幣263,600,000元。該或然負債主要涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向星晨花園及星晨廣場物業買家提供按揭貸款融資。

僱員分析

於二零零五年六月三十日，本集團受僱員工總數462人，而於二零零四年十二月三十一日則為460人。本集團確保僱員之薪酬具競爭力，並確保僱員可根據本集團現行之薪酬架構及花紅計劃按其有關表現獲得獎勵。現時，本集團並無任何僱員購股權計劃。本集團推行全面優質管理計劃，作為整體人力資源培訓及發展計劃之部分，以讓僱員學習所需技能，應付未來各種挑戰及競爭。

新業務及重大收購

截至二零零五年六月三十日止六個月期間，本集團並無重大收購及新業務。

董事於本公司及其聯營公司之證券及債券之權益

於二零零五年六月三十日，各董事及本公司主要行政人員於本公司及其聯營公司（符合證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之界定）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8分部已知會本公司及聯交所（包括董事或主要行政人員按證券及期貨條例有關條文被當作或視作持有之權益及淡倉），以及須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊，或依據聯交所上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）規定已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 本公司

股份

董事姓名	附註	權益性質	股份數目 (好倉)	佔已發行 股本百分比
丹斯里邱繼炳博士	(a) 及 (b)	公司	1,784,183,657	73.89
鄭潤洪		個人	19,918,500	0.82
闕國英		個人	6,807,500	0.28

(ii) 聯營公司

股份

聯營公司名稱	董事姓名	附註	權益性質	股份數目	佔已發行 股本百分比
星晨財務有限公司 （「星晨財務」）	丹斯里 邱繼炳博士	(a)	公司	192,500股 每股面值 1港元之 普通股 股份	0.45

於二零零五年六月三十日，若干董事亦持有本公司若干附屬公司之合資格股份，而該等股份皆由本公司或本公司其他附屬公司實益擁有。

附註：

- (a) 本公司發行之879,382,985股股份及星晨財務發行之192,500股股份，由*Norcross Limited*（「*Norcross*」）及*Cherubim Investment (HK) Limited*（「*Cherubim*」）各自持有35% 具投票權之股本權益之福惠國際投資有限公司（「福惠」）所持有。*KKP Holdings Sdn Bhd*（「*KKP Holdings*」）持有*Norcross* 及*Cherubim* 各自已發行股本50% 權益，該等公司各自已發行股本餘下50% 權益則由*Soo Lay Holdings Sdn Bhd*（「*SL Holdings*」）持有。*KKP Holdings* 及*SL Holdings* 均由丹斯里邱繼炳博士實益擁有99.9%。根據證券及期貨條例第XV部第344條，丹斯里邱繼炳博士被視作持有99.9% 全部由福惠所持有之股份權益。
- (b) *Bonham Industries Limited*（「*Bonham*」）持有904,800,672股股份，該公司由*KKP Holdings*、*SL Holdings* 及*Norcross* 分別擁有37.18%、49.22% 及13.60% 權益。鑑於丹斯里邱繼炳博士於*KKP Holdings* 及*SL Holdings* 之權益（如上文附註(a)所述），彼被視作持有99.9% 全部由*Bonham* 所持有之股份權益。

除上文所披露者外，各董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何聯營公司（符合證券及期貨條例第XV部之界定）之任何股份、相關股份及債券之權益及淡倉，而該等權益及淡倉須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（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及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊，或依據上市規則所載之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。

其他股東持有本公司之證券權益

於二零零五年六月三十日，據任何董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）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3分部須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本之面值5%或以上權益，而該等人士各自於該等證券權益之數量，連同涉及該等股本之任何購股權之詳情如下：

(i) 主要股東權益

股份

名稱	附註	股份數目 (好倉)	佔已發行 股本百分比
KKP Holdings	(a) 及 (b)	1,784,183,657	73.89
SL Holdings	(a) 及 (b)	1,784,183,657	73.89
Cherubim	(a)	879,382,985	36.42
Norcross	(a)	879,382,985	36.42
福惠	(a)	879,382,985	36.42
Bonham	(b)	904,800,672	37.47

附註：

- (a) 該等股份由Norcross及Cherubim各自持有35%具投票權之股本權益之福惠持有。KKP Holdings及SL Holdings分別持有Norcross及Cherubim各自50%之股本權益。根據證券及期貨條例第XV部第316條，KKP Holdings、SL Holdings、Norcross及Cherubim均被視作持有全部由福惠所持有之股份權益。
- (b) 該等股份由KKP Holdings、SL Holdings及Norcross分別擁有37.18%、49.22%及13.60%股本權益之Bonham所持有。根據證券及期貨條例第XV部第316條，KKP Holdings及SL Holdings均被視作持有全部由Bonham所持有之股份權益。

(ii) 其他人士之權益

股份

名稱	附註	股份數目 (好倉)	佔已發行 股本百分比
Hope Foundation (「HF」)	(a) 及 (b)	238,388,500	9.87
Hope International Limited (「HIL」)	(b)	175,388,500	7.26
Prime View International Limited (「PVI」)	(b)	175,388,500	7.26

附註：

- (a) 63,000,000股由Hope Investment Limited 持有，該公司由HF全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第316條，HF被視作持有全部由Hope Investment Limited 所持有之股份。
- (b) 該等股份由PVI持有。PVI乃由HIL全資擁有，而HIL由HF全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部第316條，HIL及HF均被視作持有全部由PVI所持有之股份權益。

除上文所披露者外，於二零零五年六月三十日，董事或主要行政人員亦不知悉任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）持有本公司股份或相關股份之權益或淡倉，而該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或直接或間接擁有於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本之面值5%或以上權益，董事亦不知悉該等人士各自於有關證券擁有之權益款額，以及涉及該等股本之任何購股權詳情。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

期內，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於中期報告所涵蓋之整個會計期間，已遵守香港聯合交易所有限公司聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之規定，惟下列者除外：

守則第A.4.1條

根據守則第A.4.1條之規定，非執行董事須按指定年期委任並須重選。

概無現有本公司非執行董事按指定年期委任，惟彼等須於每屆股東週年大會上，根據本公司組織章程細則第106條重選，但主席（彼為非執行董事）除外。

為遵守守則第A.4.1條之規定，將於應屆股東週年大會上提呈一項特別決議案，修訂本公司組織章程細則第106條及本公司組織章程之任何其他有關守則，以使每位董事須予重選。

守則第A.4.2條（最後一句）

根據守則第A.4.2條（最後一句），每位董事（包括按指定年期委任者）須至少每三年一次輪值告退。

根據本公司組織章程細則第106條，於每屆股東週年大會上，目前三分之一董事（或倘彼等人數並非為三或三之倍數，則最接近三分之一但不超出三分之一之人數）須輪值告退。本公司主席及董事總經理或聯席董事經理於任職期間，毋須受此輪值告退之限制，或毋須計入每年告退之董事人數中。

為確保完全遵守守則第A.4.2條之規定，將於應屆股東週年大會上提呈一項特別決議案，修訂本公司組織章程細則第106條及本公司組織章程之任何其他有關細則，以使每位董事須每三年至少一次輪值告退。

薪酬委員會

本公司已根據企業管治常規守則之規定設立薪酬委員會。薪酬委員會由一名非執行董事闕國英先生及兩名獨立非執行董事黃文倫先生（主席）及胡豐春先生組成。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十之董事進行證券交易之標準守則，作為本公司本身就本公司董事進行證券交易之行為守則。於向本公司董事作出詳細查詢後，全體董事均確認，彼等於期內已遵守守則所載之規定標準。

審核委員會

審核委員會已連同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並對核數、內部監控及財務申報事項進行討論，其中包括審閱本期間之未經審核中期財務報告。審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

承董事會命
董事總經理
鄭潤洪

香港，二零零五年九月二十八日