

**第一上海投資有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：227)

**二零零六年度中期業績公佈**

第一上海投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)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(「本集團」)截至二零零六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**

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元 (重列)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	<b>872,037</b>	362,417
銷售成本		<b>(782,791)</b>	(311,238)
毛利		<b>89,246</b>	51,179
其他收益淨額		<b>129,636</b>	20,251
銷售及分銷成本		<b>(3,086)</b>	(262)
行政費用		<b>(115,846)</b>	(70,015)
營運溢利	3及4	<b>99,950</b>	1,153
財務成本		<b>(9,472)</b>	(2,111)
應佔之溢利減虧損			
— 聯營公司		<b>(17,951)</b>	(6,980)
— 共同控制企業		<b>9,408</b>	655
除稅前溢利／(虧損)		<b>81,935</b>	(7,283)
稅項	6	<b>(1,526)</b>	(2,103)
本期持續經營業務之溢利／(虧損)		<b>80,409</b>	(9,386)
已終止業務			
本期已終止業務之溢利	14	<b>5,735</b>	25,042
<b>期內溢利</b>		<b>86,144</b>	15,656
溢利歸屬予：			
— 本公司股東		<b>89,888</b>	14,936
— 少數股東權益		<b>(3,744)</b>	720
		<b>86,144</b>	15,656
期內本公司股東應佔每股基本盈利／(虧損)			
— 持續經營業務		<b>7.12港仙</b>	(0.86)港仙
— 已終止業務		<b>0.48港仙</b>	2.13港仙
	8	<b>7.60港仙</b>	1.27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		<b>6.97港仙</b>	(0.85)港仙
— 已終止業務		<b>0.48港仙</b>	2.10港仙
	8	<b>7.45港仙</b>	1.25港仙
中期股息	7	<b>23,701</b>	—

簡明綜合中期資產負債表

	附註	未經審核 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
無形資產	9	3,493	3,893
物業，機器及設備	9	275,820	262,203
投資物業	9	31,368	19,260
租賃土地及土地使用權	9	66,056	66,377
聯營公司投資		265,689	276,260
共同控制企業投資		67,778	72,209
遞延稅項資產		1,313	603
持作出售之金融資產		72,486	63,433
應收貸款	10	23,657	23,027
		<u>807,660</u>	<u>787,265</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		20,584	18,531
貸款及墊款		85,886	97,295
應收帳款	11	353,213	317,710
其他應收帳款、預付款項及押金		63,043	56,987
可收回稅項		2,737	4,003
通過損益表反映公平價值變化的金融資產		158,864	80,062
分類為持作出售之資產	14	79,935	412,367
原到期日超過三個月的銀行存款		33,014	–
現金及現金等價物		433,172	149,990
		<u>1,230,448</u>	<u>1,136,945</u>
<b>流動負債</b>			
應付及其他應付帳款	12	341,808	331,167
應付稅項		1,306	1,447
短期貸款			
– 有抵押		37,391	56,293
– 無抵押		3,042	22,060
與分類為持作出售之資產直接相關之負債	14	–	11,989
		<u>383,547</u>	<u>422,956</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>846,901</u>	<u>713,989</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>1,654,561</u>	<u>1,501,254</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		445	516
有抵押長期銀行貸款		145,680	87,278
		<u>146,125</u>	<u>87,794</u>
<b>淨資產</b>		<u>1,508,436</u>	<u>1,413,460</u>
<b>權益</b>			
股本	13	237,014	236,406
儲備		1,200,007	1,104,767
本公司股東應佔股本及儲備		1,437,021	1,341,173
少數股東權益		71,415	72,287
<b>權益總額</b>		<u>1,508,436</u>	<u>1,413,460</u>

# 簡明綜合中期帳目附註

## 1. 編制基準

截至二零零六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務資料已根據香港會計準則34「中期財務報告」編制。本中期簡明財務報告應與截至二零零五年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

## 2. 會計政策

編制本簡明綜合財務資料所採用之會計政策，除以下必須在截至二零零六年十二月三十一日止財政年度採用的新訂對準則的修訂和詮釋以外，與截至二零零五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。採用的新訂對準則的修訂和詮釋對本集團中期業績並無構成重大變更。

- 香港會計準則39修訂「公平值期權」的修訂；
- 香港會計準則39修訂及香港財務報告準則4「財務擔保合約」的修訂；及
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋4「釐定一項安排是否包含租賃」。

以下新訂準則和對準則的詮釋必須在截至二零零六年十二月三十一日止財政年度採用。此等修訂與本集團無關。

- 香港會計準則19修訂「精算盈虧、集團界定福利計劃和披露」；
- 香港會計準則21修訂「海外業務的淨投資」的修訂；
- 香港會計準則39修訂「預測集團間交易的現金流量對沖會計處理」的修訂；
- 香港財務報告準則6「礦產資源的開採和評估」；
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋5「對拆卸、復原及環境復修基金權益的權利」；及
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋6「參予特殊市場－電氣及電子設備廢料－產生的負債」。

下列已發出但在二零零六年仍未生效的新訂準則和對準則的詮釋並無提早採納。

- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋7「應用香港財務報告準則29下的重列法」，自二零零六年三月一日或以後開始的會計期間生效。管理層預期此項詮釋與本集團無關；
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋8「香港財務報告準則2的範圍」，自二零零六年五月一日或以後開始的會計期間生效。管理層現正評估香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋8對本集團業務的影響；
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋9「重新評估勘入式衍生工具」，自二零零六年六月一日或以後開始的會計期間生效。由於本集團已按照香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋9貫徹的原則對勘入式衍生工具是否應分開進行了評估，故此管理層認為此項詮釋不應對重新評估勘入式衍生工具造成重大影響；及
- 香港財務報告準則7「金融工具：披露」及香港會計準則1「資本披露的修訂」，自二零零七年一月一日或以後開始的會計期間生效。本集團已評估香港財務報告準則7以及對香港會計準則1修訂的影響，結論為主要的額外披露將為香港會計準則1修訂所規定對市場風險的敏感性分析和資本披露。本集團將自二零零七年一月一日開始的會計期間應用香港財務報告準則7以及對香港會計準則1的修訂。

若干比較數字已重列以符合本期數字之呈列。重列數字令其他收益淨額，銷售及分銷成本和行政費用更有意義地分類。

## 3. 分部資料

本集團已決定以業務分部為主要申報形式呈列，而地區分部則以次要申報形式呈列。

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。

### 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
- 集裝箱運輸及貨運代理服務

- 經營酒店
- 銷售汽車儀錶及零件
- 投資控股、物業持有及管理
- 銷售兒童用品

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及資本開支如下：

	證券 買賣及 投資 港幣千元	企業 融資及 股票經紀 港幣千元	集裝箱 運輸及 貨運代理 服務 港幣千元	經營 酒店 港幣千元	銷售 汽車 儀錶及 零件 港幣千元	投資 控股、 物業持有 及管理 港幣千元	銷售兒童 用品 港幣千元	集團 港幣千元
營業額	<u>181,772</u>	<u>49,257</u>	<u>571,286</u>	<u>34,739</u>	<u>17,442</u>	<u>17,541</u>	<u>-</u>	<u>872,037</u>
分部業績	<u>15,140</u>	<u>11,476</u>	<u>(3,876)</u>	<u>1,670</u>	<u>(962)</u>	<u>76,502</u>	<u>-</u>	<u>99,950</u>
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	<u>9,408</u>
除稅前溢利								81,935
稅項								<u>(1,526)</u>
本年持續經營業務之溢利								80,409
本年終止業務之溢利 (附註14)	-	-	-	-	-	-	5,735	<u>5,735</u>
年內溢利								<u>86,144</u>
其他資料								
資本支出	291	430	1,412	22,305	45	18,172	-	42,655
折舊	237	625	5,097	6,215	270	7,248	-	19,692
攤銷租賃土地及 土地使用權	-	-	306	233	1	83	-	623

註：業務分部間並無任何銷售。

本集團截至二零零五年六月三十日止六個月未經審核的分部業績及資本開支如下：

	證券 買賣及 投資 港幣千元	企業 融資及 股票經紀 港幣千元	集裝箱 運輸及 貨運代理 服務 港幣千元	經營 酒店 港幣千元	銷售 汽車 儀錶及 零件 港幣千元	投資 控股、 物業持有 及管理 港幣千元	銷售兒童 用品 港幣千元	集團 港幣千元
營業額	<u>38,111</u>	<u>36,691</u>	<u>259,545</u>	<u>-</u>	<u>16,758</u>	<u>11,312</u>	<u>-</u>	<u>362,417</u>
分部業績	<u>4,473</u>	<u>11,104</u>	<u>(1,168)</u>	<u>-</u>	<u>(1,399)</u>	<u>(11,857)</u>	<u>-</u>	<u>1,153</u>
財務成本								(2,111)
應佔之溢利減虧損								
— 聯營公司	-	-	-	-	(2,393)	(6,585)	1,998	(6,980)
— 共同控制企業	-	-	-	-	-	157	498	<u>655</u>
除稅前虧損								(7,283)
稅項								<u>(2,103)</u>
本年持續經營業務之虧損								(9,386)
本年終止業務之溢利 (附註14)	-	-	-	-	-	-	25,042	<u>25,042</u>
年內溢利								<u>15,656</u>
其他資料								
資本支出	173	121	11,578	-	117	55,749	-	67,738
折舊	155	772	3,023	-	245	1,944	-	6,139
攤銷租賃土地及 土地使用權	-	-	302	-	1	86	-	389

註：業務分部間並無任何銷售。

本集團於二零零六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	集裝箱 運輸及 貨運代理 服務 港幣千元	經營 酒店 港幣千元	銷售 汽車 儀錶及 零件 港幣千元	投資 控股、 物業持有 及管理 港幣千元	銷售兒童 用品 港幣千元	集團 港幣千元
分部資產	<b>132,588</b>	<b>338,929</b>	<b>356,825</b>	<b>236,861</b>	<b>36,800</b>	<b>518,653</b>	-	<b>1,620,656</b>
聯營公司投資	-	-	-	-	11,430	254,259	-	265,689
共同控制企業投資	-	-	-	-	-	46,175	21,603	67,778
分類為持作出售之資產 (附註14)	-	-	-	-	-	79,935	-	79,935
可收回稅項								2,737
遞延稅項資產								<u>1,313</u>
資產總值								<u>2,038,108</u>
分部負債	<b>7,955</b>	<b>111,363</b>	<b>162,745</b>	<b>161,230</b>	<b>29,948</b>	<b>54,680</b>	-	<b>527,921</b>
應付稅項								1,306
遞延稅項負債								<u>445</u>
負債總值								<u>529,672</u>

本集團於二零零五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	集裝箱 運輸及 貨運代理 服務 港幣千元	經營 酒店 港幣千元	銷售 汽車 儀錶及 零件 港幣千元	投資 控股、 物業持有 及管理 港幣千元	銷售兒童 用品 港幣千元	集團 港幣千元
分部資產	53,295	317,742	319,233	151,185	29,929	287,384	–	1,158,768
聯營公司投資	–	–	–	–	10,201	266,059	–	276,260
共同控制企業投資	–	–	–	–	–	50,956	21,253	72,209
分類為持作出售之資產 (附註14)	–	–	–	–	–	68,357	344,010	412,367
可收回稅項								4,003
遞延稅項資產								603
資產總值								<u>1,924,210</u>
分部負債	1,960	28,426	224,280	125,850	22,153	94,129	–	496,798
與分類為持作出售之 資產直接相關之負債 (附註14)	–	–	–	–	–	11,989	–	11,989
應付稅項								1,447
遞延稅項負債								516
負債總值								<u>510,750</u>

#### 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、物業持有及管理

中國大陸 — 集裝箱運輸及貨運代理服務、經營酒店、銷售汽車儀錶及零件、銷售兒童用品

就地區分部申報而言，銷售額乃根據客戶所在國家呈列。資產總值及資本開支乃按資產所在地區分別計算。

	營業額	分部業績	未經審核	
			資產總值	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	二零零六年 六月三十日 港幣千元	截至二零零六年 六月三十日止 六個月 港幣千元
香港	233,778	109,806	849,734	448
中國大陸	638,134	(5,308)	744,120	41,922
其他	125	(4,548)	26,802	285
	<u>872,037</u>	<u>99,950</u>	<u>1,620,656</u>	<u>42,655</u>
聯營公司投資			265,689	
共同控制企業投資			67,778	
分類為持作出售之資產 (附註14)			79,935	
可收回稅項			2,737	
遞延稅項資產			1,313	
資產總值			<u>2,038,108</u>	

	未經審核		已審核	未經審核
	營業額	分部業績	資產總值	資本開支
	截至二零零五年 六月三十日止六個月 港幣千元	截至二零零五年 六月三十日止六個月 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	截至二零零五年 六月三十日止六個月 港幣千元
香港	79,329	11,610	610,226	1,337
中國大陸	282,990	(17,641)	502,574	66,228
其他	98	7,184	45,968	173
	<u>362,417</u>	<u>1,153</u>	1,158,768	<u>67,738</u>
聯營公司投資			276,260	
共同控制企業投資			72,209	
分類為持作出售之資產 (附註14)			412,367	
可收回稅項			4,003	
遞延稅項資產			603	
資產總值			<u>1,924,210</u>	

註：地區分部間並無任何銷售。

#### 4. 營運溢利

期內營運溢利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 二零零六年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 港幣千元
計入：		
出售附屬公司之收益	3,633	-
出售共同控制企業之收益	101,702	-
出售持作出售之金融資產之收益	-	1,415
出售物業，機器及設備之收益	-	51
通過損益表反映公平價值變化的金融資產之 公平價值收益	<u>20,858</u>	<u>17,665</u>
扣除：		
折舊	19,692	6,139
攤銷租賃土地及土地使用權	623	389
無形資產攤銷	-	540
員工成本 (附註5)	101,535	51,973
商譽減值虧損	-	13,667
無形資產減值虧損	400	-
出售物業，機器及設備之虧損	225	-
通過損益表反映公平價值變化的金融資產之公平價值虧損	<u>4,790</u>	<u>3,614</u>

#### 5. 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 二零零六年 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 港幣千元
工資，薪金及津貼	79,722	46,456
醫療及其他福利	5,624	1,915
退休成本 — 界定供款計劃	3,314	3,602
僱員以股份為本之報酬	12,875	-
	<u>101,535</u>	<u>51,973</u>

6. 稅項  
香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利依稅率17.5% (二零零五年：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。

在綜合損益表支／(銷)之稅項如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
香港稅項		
— 本年度	1,257	1,886
— 往年度準備之不足	58	169
海外稅項		
— 本年度	444	142
— 往年度準備之不足	547	—
遞延稅項	(780)	(94)
稅項支出	<u>1,526</u>	<u>2,103</u>

7. 股息

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
中期股息，每普通股為港幣0.02元 (二零零五年：無)	<u>23,701</u>	<u>—</u>

於二零零六年九月十二日舉行之會議上，董事會宣派截至二零零六年六月三十日止六個月中期股息每普通股港幣0.02元 (2005年：無)。該中期股息並無於此未經審核中期財務報表中列作應付股息。

於二零零六年四月二十一日舉行之會議上，董事會宣派截至二零零五年十二月三十一日止年度末期股息每普通股港幣0.015元 (二零零四年：0.01港元) 合計約17,758,000港元 (二零零五年：11,737,000港元) 已於二零零六年派發並已由截至二零零六年六月三十日止六個月之股份溢價撥付並全數反映。

8. 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89,888,000港元 (二零零五年：14,936,000港元) 及按期內已發行普通股股份之加權平均數1,182,511,448股 (二零零五年：1,173,691,705股) 而計算。每股全面攤薄盈利乃根據1,206,893,204股 (二零零五年：1,191,673,231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24,381,756股 (二零零五年：17,981,526股) 計算。

9. 資本支出

	無形資產 港幣千元	未經審核		
		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
於二零零六年一月一日帳面淨值	3,893	262,203	19,260	66,377
添置	—	30,547	12,108	—
出售	—	(228)	—	—
攤銷／折舊 (附註4)	—	(19,692)	—	(623)
減值 (附註4)	(400)	—	—	—
匯兌調整	—	2,990	—	302
於二零零六年六月三十日帳面淨值	<u>3,493</u>	<u>275,820</u>	<u>31,368</u>	<u>66,056</u>



	無形資產 港幣千元	物業，機器 及設備 港幣千元	已審核 投資 物業 港幣千元	租賃土地及 土地使用權 港幣千元
於二零零五年一月一日帳面淨值	18,641	141,259	10,950	89,177
添置	-	191,088	-	-
出售	-	(126)	-	-
出售附屬公司	-	(53)	-	-
重新分類	-	(2,350)	7,457	(5,107)
轉撥往分類為持作出售之資產 (附註14)	-	(51,481)	-	(16,876)
攤銷／折舊	(1,096)	(18,128)	-	(1,507)
減值	(13,667)	-	-	-
投資物業公平值淨增加	-	-	853	-
匯兌調整	15	1,994	-	690
	<u>3,893</u>	<u>262,203</u>	<u>19,260</u>	<u>66,377</u>
於二零零五年十二月三十一日帳面淨值	<u>3,893</u>	<u>262,203</u>	<u>19,260</u>	<u>66,377</u>

#### 10. 應收貸款

應收貸款乃提供給第三者之貸款，其中11,295,000港元(二零零五年十二月三十一日：11,154,000港元)貸款之年利率為5%(二零零五年十二月三十一日：5.6%)，而無利息貸款之金額則為12,362,000港元(二零零五年十二月三十一日：11,873,000港元)，該貸款均不須於二零零六年六月三十日起一年內償還。應收貸款的帳面值接近其公平價值。於二零零六年六月三十日之加權平均年利率為6.72%(二零零五年十二月三十一日：7.1%)。

#### 11. 應收帳款

	未經審核 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 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帳項	66,315	25,486
應收帳款，淨額	286,752	291,361
應收票據	146	863
	<u>353,213</u>	<u>317,710</u>

於二零零六年六月三十日及二零零五年十二月三十一日之應收帳款之帳齡分析如下：

	未經審核 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	220,649	164,240
31至60日	74,799	105,428
61至90日	35,006	33,929
超過90日	22,759	14,113
	<u>353,213</u>	<u>317,710</u>

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

#### 12. 應付及其他應付帳款

	未經審核 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
應付證券經紀帳項	10,258	-
應付證券客戶款	98,394	53,575
應付帳款	148,651	198,470
其他應付帳款及預提費用	84,505	79,122
	<u>341,808</u>	<u>331,167</u>

於二零零六年六月三十日及二零零五年十二月三十一日之應付證券經紀、證券客戶款及應付帳款之帳齡分析如下：

	未經審核 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	203,172	162,562
31至60日	23,579	64,616
61至90日	9,984	8,482
超過90日	20,568	16,385
	<u>257,303</u>	<u>252,045</u>

### 13. 股本

	未經審核 二零零六年六月三十日		已審核 二零零五年十二月三十一日	
	股份數目 以千計	港幣千元	股份數目 以千計	港幣千元
註冊股本：				
每股0.2港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>400,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>400,000</u>
已發行及繳足股本：				
於一月一日	1,182,030	236,406	1,173,692	234,738
行使購股權	<u>3,039</u>	<u>608</u>	<u>8,338</u>	<u>1,668</u>
	<u>1,185,069</u>	<u>237,014</u>	<u>1,182,030</u>	<u>236,406</u>

於本期內，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行使購股權而發行了3,038,640(二零零五年：8,338,000)每股面值0.2港元之新股，每股行使價為0.318港元。於行使購股權當日，有關之加權平均市值為每股0.717港元。該股份與本公司現存股份的條款等級一致。

### 14. 分類為持作出售之資產及已終止業務

本公司股東於二零零五年十二月批准出售對Geoby International Holdings Limited(「Geoby」)，有關Geoby投資之資產隨後呈列為持作出售之項目。該項交易已於二零零六年一月完成並確認有關收益於此未經審核簡明中期財務報表。

經本集團管理層於二零零五年十一月批准出售物業後，有關富海數碼科技(上海)有限公司(「富海」)所持物業之資產及負債亦呈列為持作出售之項目。該項交易已於二零零六年八月完成。

已終止經營業務之業績及對本集團資產作重新計價而確認之結果分析如下：

	未經審計 截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元		二零零五年 港幣千元	
期內已終止業務之溢利				
應佔共同控制企業之溢利	5,032		31,268	
應佔共同控制企業之稅項	<u>703</u>		<u>(6,226)</u>	
應佔共同控制企業之溢利減虧損	<u>5,735</u>		<u>25,042</u>	
		未經審核		已審核
		二零零六年		二零零五年
		六月三十日		十二月三十一日
		港幣千元		港幣千元
分類為持作出售之資產				
共同控制企業投資	-		344,010	
物業，機器及設備	62,846		51,481	
租賃土地及土地使用權	<u>17,089</u>		<u>16,876</u>	
	<u>79,935</u>		<u>412,367</u>	

	未經審核 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
與分類為持作出售之資產直接相關之負債		
短期貸款－無抵押	—	11,989

**15. 承擔**

**(a) 租賃土地及土地使用權、物業、機器及設備之資本承擔**

	未經審核 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約但未撥備	<u>77,699</u>	<u>11,655</u>
已授權但未訂約	<u>159,257</u>	<u>172,638</u>
本集團應佔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	<u>10,396</u>	<u>13,163</u>

**(b) 營運租賃承擔**

本集團有關租賃土地及土地使用權，以及物業、廠房及設備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 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
不遲於一年	580	—
一年至五年內	<u>128</u>	<u>—</u>
	<u>708</u>	<u>—</u>

本集團有關租賃土地及土地使用權，以及物業、廠房及設備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 二零零六年 六月三十日 港幣千元	已審核 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
不遲於一年	14,112	8,746
一年至五年內	<u>10,363</u>	<u>9,906</u>
	<u>24,475</u>	<u>18,652</u>

**16. 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) 由共同控制企業購買投資物業**

	未經審核 截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
關聯人士		
上海張江信息安全產業發展有限公司	<u>12,108</u>	<u>—</u>

## (b) 主要管理層報酬

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
袍金	600	600
工資及其他短期員工福利	24,346	2,773
退休福利成本	260	260
僱員以股份為本之報酬	9,610	-
	<u>34,816</u>	<u>3,633</u>

### 17. 或然負債

於二零零六年六月三十日，本集團並無任何重大的或然負債。

### 業務回顧

於截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團成功獲得約90,000,000港元之股東應佔溢利，相對去年同期大幅上升了502%。溢利之大幅上升主要因為出售Geoby International Holdings Limited (「Geoby」) 的投資項目而取得的收益貢獻，該交易於二零零六年一月完成。

於期內本集團之營業額由約362,000,000港元增長至約872,000,000港元，增加了141%。上海中創國際集裝箱儲運有限公司 (「中創國集」) 的空運貨代業務仍在擴展中亦因而推高本集團之營業額。儘管營業額有所增加，中創國集於截至二零零六年六月三十日止六個月錄得虧損。中創國集的表現受到行內激烈競爭的嚴重影響。有見於回顧期內香港股票市場令人鼓舞的市場氣氛，本集團亦增加了證券投資活動，因而增加了集團的營業額。

於二零零六年上半年，香港交易所錄得約320億港元之每日平均成交額，相對去年同期的約170億港元有約93%的增長。受惠於市場交易量的良好改善，我們的證券經紀部於營業額及對集團之盈利貢獻均取得滿意的增長。企業融資部的業務仍受到國內監管機構收緊上市要求的影響，於期內錄得虧損。

昆山商務花園酒店 (「昆山酒店」) 於二零零五年十月開始營運並於二零零六年三月正式隆重開業。於二零零六年上半年，其房間入住率約為55%，較我們預期為佳。由於酒店業務仍在發展的初步階段，其收入尚未足以抵銷各項固定成本，昆山酒店於期內錄得虧損。

上海張江信息安全產業發展有限公司 (「張江發展」) (本公司持有50%股權之共同控制企業) 於回顧期內已售出所有已建成的單位及為集團帶來滿意的回報。

中國資本 (控股) 有限公司 (「中國資本」) 於二零零六年上半年錄得約4,500,000美元之虧損，主要由於確認了在其一項重要上市投資Kongzhong Corporation之股價下跌的未實現虧損。

### 展望

出售位於上海張江高科技園的物業交易已於二零零六年八月完成，出售之收益將於二零零六年下半年入帳。在二零零五年年報曾提到張江發展已簽訂了一份有條件的銷售協議出售部份商業物業，預期該交易將於二零零七年第一季完成。隨着以上物業項目的成功，本集團現於昆山花橋發展一幢商業樓宇及一幢住宅物業，該物業將於二零零七年底竣工。於二零零六年六月，本集團簽訂一份協議收購位於中山市一片土地的土地使用權及其上名為聖賢莊之在建物業。我們將會完成有關物業的建設並發展成住宅物業及抗衰老護理中心，預期該項目於二零零九年六月完成。

於二零零六年七月實施的收窄證券買賣最低差價的措施似對投資者的交易活動有着負面的影響。與上半年比較，香港聯交所最近兩個月的每日平均成交額有所減少。再者，業內的競爭尤其是銀行的強烈介入將是我們證券經紀部的一大挑戰。儘管這些可預見的困難，我們相信我們有經驗的專業經紀團隊能達到與市場表現一致的成績。於下半年，企業融資部的貢獻將有所改善因數位客戶之上市申請已進入最後階段。我們預期其中壹至兩家公司能於年底前在香港交易所上市。

為了取得盈利，中創國集正努力於控制成本並可能採取一些改組計劃以減少開支。

由香格里拉酒店管理集團管理的昆山酒店於其區內正建立良好之聲譽。由於企業客戶的增長，其房間入住率較我們預期的理想。我們對昆山酒店現時的发展步伐感到滿意並深信於未來它會為集團帶來可觀的回報。

在出售Geoby該投資後，管理層正積極於國內物色各類的投資機會，以確保集團持有充足的高質素資產為未來提供合理的回報。

## 管理層論述及分析

### 業績

截至二零零六年六月三十日止六個月，本公司股東應佔溢利約為90,000,000港元，對比上年同期約15,000,000港元上升六倍，而股東應佔每股盈利由二零零五年的1.27港仙上升為本年的7.60港仙。本集團之營業額約為872,000,000港元，對比上年同期上升141%。

### 出售共同控制企業權益

於二零零五年十一月七日，本公司訂立兩份有條件協議，向Pacific United Development Limited (由Geoby之管理團隊最終控制) 及G-Baby Holding Limited (本公司之獨立第三方) 出售其持有Geoby之全部權益，代價分別為1,544,399美元及58,032,683美元。於二零零六年一月完成交易後，本公司概無持有Geoby之權益，並已於中期業績中計入約102,000,000港元之收益。

### 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的資金需要。因應各項投資項目的不同需要，我們亦會因時制宜向銀行申請貸款。於二零零六年六月三十日，本集團已向銀行借取了約186,000,000港元之貸款及透支；同時持有現金儲備約433,000,000港元。而資本負債比率(總借款對股東資金)則約為12%。於二零零六年六月三十日，通過損益表反映公平價值變化的短期金融資產約為159,000,000港元。

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

### 抵押資產

於二零零六年六月三十日帳面總淨值約為95,000,000港元(二零零五年十二月三十一日：96,000,000港元)之集團物業及租賃土地及土地使用權連同約48,000,000港元定期存款(二零零五年十二月三十一日：15,000,000港元)已抵押作為銀行貸款及一般融資額達約200,000,000港元(二零零五年十二月三十一日：45,000,000港元)之擔保。

### 僱員

於二零零六年六月三十日，本集團僱用了1,544(二零零五年六月三十日：1,029)名員工，其中1,452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股權計劃。本集團亦會按需要向員工提供訓練課程。截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團員工成本為約102,000,000港元。

### 或然負債

於二零零六年六月三十日，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普通股0.02港元(2005年：無)，合共約23,701,000港元(2005年：無)。

### 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

董事會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。審核委員會已經與管理層審閱本集團所採納之會計原則及方法，並與董事會討論有關內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期帳目。

## 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所載的公司管治常規守則的守則條文（「守則條文」），惟以下除外：

### 甲) 守則條文第A.2.1條

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應予區分，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。

### 乙) 守則條文第A.4.2條

根據守則條文第A.4.2條，各董事須最少每三年輪值退任一次。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（如人數並非三或三之倍數，則為最接近三分之一）須退任。董事會將會不時密切留意有關的情況，並將會在合適時採取必要的安排。

## 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

本公司將於二零零六年十月三日（星期二）至二零零六年十月六日（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二零零六年九月二十九日（星期五）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。有關中期股息將於二零零六年十月三十一日派發。

## 刊登中期業績

本中期業績公佈於香港交易及結算所有限公司之網站<http://www.hkex.com.hk>上刊登，而本公司之二零零六年度中期報告亦將於稍後刊登於上述網站。

## 董事局

於本公佈日期，本公司之董事會成員有四位執行董事，分別為勞元一先生、辛樹林先生、楊偉堅先生及胡一鳴先生；非執行董事郭琳廣太平紳士；及三位獨立非執行董事，分別為吳家瑋教授、劉吉先生及俞啟鎬先生。

承董事局命  
主席  
勞元一

香港，二零零六年九月十二日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。