



添利工業 國際(集團)有限公司

股份代號：0093

中期報告
2007 / 2008



目 錄

公司資料	2
業務回顧	3
流動資金及財務資源	4
訂單	5
員工	5
前景	5
董事股份及購股權權益	8
主要股東	10
購股權計劃	11
購買、出售或贖回本公司上市證券	12
公司監管	12
董事之證券交易	13
審核委員會	13
中期財務資料審閱報告	14
簡明綜合收益表	16
簡明綜合資產負債表	17
簡明綜合權益變動表	18
簡明綜合現金流量表	19
簡明綜合財務報告附註	20

公司資料

執行董事

李立先生 主席兼行政總裁
梁麗萍女士
黃紹基先生

獨立非執行董事

李東海博士 大紫荊勳賢太平紳士
陳紹耕先生
盧耀熙先生

非執行董事

李嘉士先生

合資格會計師

黃紹基先生

公司秘書

羅泰安先生

審核委員會

李東海博士 大紫荊勳賢太平紳士
李嘉士先生
陳紹耕先生
盧耀熙先生

薪酬委員會

李立先生
陳紹耕先生
盧耀熙先生

註冊辦事處

Clarendon House, Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣
荃景圍30-38號
匯利工業中心8樓B座
電話號碼：(852) 2487 5211
傳真號碼：(852) 2480 4214
電郵：group@termbray.com.hk
網址：www.termbray.com.hk

香港股份過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓
電話號碼：(852) 2980 1768
傳真號碼：(852) 2528 3158

上市資料

本公司股份於香港聯合交易所
有限公司之上市代號 0093

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

香港法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

添利工業國際（集團）有限公司（「本公司」）董事會欣然向股東提呈截至二零零七年九月三十日止六個月之中期報告，連同期內本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之未經審核簡明綜合財務報告。

截至二零零七年九月三十日止六個月未經審核之股東應佔綜合溢利約為8,638,000港元（二零零六年：14,004,000港元）。本集團期內之分類業績分析載述於本報告第21頁。

董事會議決不派發截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息（二零零六年：無）。

業務回顧

於回顧期間六個月內，本集團營業額達3,425,000港元（二零零六年：3,268,000港元），股東應佔溢利為8,638,000港元（二零零六年：14,004,000港元）。

本集團之現有核心業務為物業投資及發展，於回顧期內，此等業務之營商環境依然困難。中國內地（「中國」）廣東省物業市場整體表現仍然呆滯。本集團之物業項目發展主要在廣東省，期內業務並不活躍。

位於廣東省中山市之本集團已落成作為出售之物業－永勝廣場擁有超過440個住宅單位，座落於一幢三層高之商場及停車場上。該物業地處交通便利之黃金地點，兼有高尚河畔景觀。中山市物業市場競爭激烈。現代化設計之物業供應充足。期內，管理層推出一系列宣傳推廣計劃，並致力該等物業之市場推廣活動。期內本集團租金收入增加4.8%。於二零零七年九月三十日，本集團尚有228個住宅單位仍未售出，其中有207個住宅單位已租出。本集團已租出商場之全部樓面面積。由於石岐市西區一家大型電腦及電腦週邊設備零售中心的成立，令到商場之客流量受到負面影響。現有租戶現仍努力改善此狀況。同時，本集團現正物色潛在新租戶承接租賃安排。

有關於從化白天鵝寶源房地產開發有限公司（「從化寶源」）之投資，本集團仍然繼續與中方合營夥伴商討延長合營期限。惟獲准延長從化寶源合營期限之機會仍然很低。本集團往年度之財務報告已就從化寶源所持有之物業作出全數減值虧損撥備。

本集團仍持有大量資金約6億港元，並已存入銀行作短期銀行存款或透過國際財務機構投資於金融市場基金或定息收入票據，為本集團帶來穩定收入來源。利率上調走勢，已為本集團帶來源自此等資產更佳之收益。

回顧期內並無收購附屬公司或聯營公司。

自二零零七年三月三十一日以來，本集團之或然負債及資產抵押並無重大變動。

流動資金及財務資源

本集團仍然持有充裕資金，及於二零零七年九月三十日並無銀行借貸及重大資本開支承擔或財務負擔。所有營運資金來自內部股東資金，並無債項及負擔之到期情況出現。

基於本集團主要資產為與港元正式掛鈎之美元作為貨幣之現金、固定收入票據或金融市場基金，因此本集團之匯兌風險很低。就利率及貨幣而言，並沒有需要作對沖用途之財務工具。

訂單

因本集團業務性質關係，於二零零七年九月三十日，本集團並無訂單記錄。本集團並無新產品及服務將推出市場。

員工

於二零零七年九月三十日，本集團以市場薪酬待遇聘用65名員工，並提供員工福利如保險、退休金計劃、酌情花紅及購股權計劃。

前景

全球經濟於回顧期內持續穩定及平穩增長。中國仍為全球經濟增長之主力。本集團有信心可把握該等良機，抓緊各種機遇，力求建立本身獨有之優勢，開拓中國新業務。

本集團擁有充裕之資金，一貫積極尋找投資機會，使業務趨向多元化發展，從而有助本集團保持長遠穩定增長。

董事相信天然資源行業蘊藏偌大發展潛力，一直發掘此行業之機會。

於二零零七年八月八日，本公司與一名獨立第三方訂立一項期權協議，以購買位於哈薩克之潛在石油資產（「潛在資產」）。該購買期權可令本公司評估於潛在資產之投資，而毋須對本公司產生承擔或重大開支，並使本公司能收購潛在資產。有關期權協議之詳情已於二零零七年八月十日公佈於本公司及聯交所之網頁。

於二零零七年九月三日，本公司與7名人仕就收購百勤國際有限公司（「百勤香港」）及百勤石油技術有限公司（「百勤中國」，連同百勤香港統稱「百勤集團」）之51%權益訂立意向書。董事相信，百勤集團具有強大增長潛力，並將會成為本集團之重要溢利來源。

此外，百勤集團於油田相關工程及顧問服務之經驗，將為本集團提供於石油業擴展及取得成功所需之專業知識。董事相信，收購百勤集團為本集團不可多得之機遇，可讓其實行天然資源策略邁出一大步。

於二零零七年十月十日，本公司全資附屬公司Termbray Oilfield Services Limited（「Termbray Oilfield Services」）與七名人仕（「中國賣方」）訂立收購協議，據此，Termbray Oilfield Services同意以代價人民幣30,000,000元收購百勤中國之全部註冊及繳足股本。代價將以現金支付。據董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，各中國賣方皆為獨立第三方。

於同日，Termbray Oilfield Services亦與三人人仕（「香港賣方」）訂立百勤香港收購協議，據此：(i) Termbray Oilfield Services同意收購相當於百勤香港全部已發行股本51%之出售股份，代價為人民幣225,000,000元（約相當於231,390,000港元），將以現金支付；及(ii) Termbray Oilfield Services同意收購交換股份（佔百勤香港於百勤香港收購協議日期及緊接百勤香港收購完成前之已發行股本49%）。買賣交換股份之代價將以下列方式支付：(a)於百勤香港收購完成時，配發及發行買方控股公司（Termbray Oilfield Services之控股公司）已發行股本之49%；及(b)轉讓本集團所提供給買方控股公司之股東貸款之49%，金額相當於百勤香港收購完成時尚未償還之款項。據董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，各香港賣方皆為獨立第三方。

於百勤香港收購完成當日，本公司及King Shine將訂立可換股票據認購協議，據此，本公司同意發行及King Shine同意按初步換股價每股換股股份1.20港元（可予調整），認購本金額133,692,000港元之可換股票據。假設可換股票據按初步換股價獲悉數轉換，則合共111,410,000股換股股份將予發行，佔(i)本公司於該公佈日期之已發行普通股本約6.46%；及(ii)本公司因可換股票據獲悉數轉換而發行換股股份所擴大之已發行普通股本6.07%。

有關上述交易詳情已於二零零七年十月十五日公佈於本公司及聯交所之網頁。一份載有上述相關詳情之通函已於二零零七年十二月十二日寄發予股東。

由於各種原因，於二零零七年八月八日簽訂包括潛在資產之期權協議訂約各方未能就收購協議條款達成相互協議，故購買期權並無獲本公司行使，並已於二零零七年十一月九日失效。

本集團之一貫策略為透過探索各種投資機會，在天然資源業務建立據點並加以發展。儘管購買期權失效，本集團將繼續尋求天然資源業之其他投資機會。本集團已提交標書以爭取收購另外一塊位於歐亞大陸之生產油田，並正與賣方就授出獨家收購權進行磋商。並無就此協定任何最終條款及條件。

本集團對來年有關將多元化業務轉為天然資源業務維持審慎樂觀。

董事股份及購股權權益

於二零零七年九月三十日，本公司各董事、行政總裁及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條設存之名冊所載之權益如下：

(a) 持有本公司股份好倉

董事名稱	所持每股面值0.08港元之普通股				合共	佔全部 已發行 股份 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李立先生	-	-	-	1,372,752,780 (附註)	1,372,752,780	79.60%
梁麗萍女士	-	-	-	1,372,752,780 (附註)	1,372,752,780	79.60%

附註：

李立先生及梁麗萍女士其他權益下之1,372,752,780股份指(a) Lee & Leung (B.V.I.) Limited所持有之1,019,752,780股股份。Lee & Leung (B.V.I.) Limited乃由First Trend Management Limited作為Lee & Leung Family Unit Trust之受託人全資擁有。Lee & Leung Family Unit Trust之所有單位均由HSBC International Trustee Limited作為Lee & Leung Family Trust之受託人持有。李立先生為Lee & Leung Family Trust之財產授予人。Lee & Leung Family Trust之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女及孫子女；(b) 本公司就期權協議將發行予李立先生之96,000,000港元可換股債券下按每股股份0.80港元將予發行之120,000,000股新股份。期權協議其後已於二零零七年十一月九日失效，而李先生亦於當日停止於120,000,000股新股份中擁有權益。此等交易之詳情已於二零零七年八月十日及二零零七年十一月九日公佈；(c) Lee & Leung (B.V.I.) Limited根據股份認購協議將予認購之233,000,000股新股份（詳情於二零零七年九月三日公佈）。

(b) 持有相聯法團股份好倉

董事名稱	附屬公司名稱	持有無投票權 遞延股份數目
李立先生	愛利實業有限公司	1,000
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000
	萬力電子有限公司	5,000
	添利電子有限公司	7,000
梁麗萍女士	愛利實業有限公司	1,500
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000
	添利電子有限公司	3,000

附註：上述所有無投票權遞延股份均由上述董事以個人身份實益擁有。

除本公司之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於期內任何時間概無參與任何安排致使本公司董事以收購本公司或任何其他公司實體之股份或債券而獲利。

除本文所披露者外，於二零零七年九月三十日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份或相關股份或債務證券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條規定須由本公司設存之名冊所登記之權益或淡倉。

主要股東

於二零零七年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定須由本公司設存之股東登記名冊顯示，持有本公司已發行股本5%或以上之人士（上文所披露董事除外）如下：

本公司之普通股

股東名稱	身份	持有每股 面值0.08港元之 已發行普通股數目	佔本公司 已發行 股本之百分比
Lee & Leung (B.V.I.) Limited (附註1)	實益擁有人	1,252,752,780	72.64%
First Trend Management Limited (附註1)	由彼控制之公司作為 Lee & Leung Family Unit Trust之受託人持有	1,252,752,780	72.64%
HSBC International Trustee Limited (附註1)	由彼控制之公司作為 Lee & Leung Family Trust之受託人持有	1,252,752,780	72.64%
Cosmo Telecommunication Inc. (附註2)	實益擁有人	151,202,960	8.77%
Jing Xiao Ju女士	由彼控制之公司持有	151,202,960	8.77%
East Glory Trading Limited (附註3)	實益擁有人	103,397,540	6.00%
Master Winner Limited (附註3)	由彼控制之公司持有	103,397,540	6.00%
Yuan Qinghua先生	由彼控制之公司持有	103,397,540	6.00%

附註：

- (1) 該等1,252,752,780股股份包括(a) Lee & Leung (B.V.I.) Limited所持有之1,019,752,780股股份；及(b) Lee & Leung (B.V.I.) Limited根據股份認購協議將予認購之233,000,000股新股份（詳情於二零零七年九月三日公佈）。Lee & Leung (B.V.I.) Limited乃由First Trend Management Limited作為Lee & Leung Family Unit Trust之受託人全資擁有。Lee & Leung Family Unit Trust之所有單位均由HSBC International Trustee Limited作為Lee & Leung Family Trust之受託人持有。李立先生為Lee & Leung Family Trust之財產授予人。Lee & Leung Family Trust之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女及孫子女。
- (2) Cosmo Telecommunication Inc.由Jing Xiao Ju女士全資擁有。
- (3) East Glory Trading Limited由Master Winner Limited實益擁有，而Master Winner Limited則由Yuan Qinghua先生全資擁有。

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日，本公司並無獲知會本公司股份或相關股份中之任何其他權益或短倉佔本公司已發行股本之5%或以上。

購股權計劃

本公司於二零零六年八月十八日採納現有購股權計劃（「計劃」）以激勵吸納、挽留及激勵優秀之參與者致力為本集團未來業務發展及擴充而努力，並為本公司提供一個靈活方法，藉以獎勵、回報、酬謝、補償及／或提供福利予參與者。計劃自二零零六年八月十八日採納當日起為期十年。董事可酌情邀請任何參與者接納購股權。承授人於簽署有關接納購股權之複印函件，並支付代價1港元後，有關之購股權即被視為已授出及獲接納。

根據計劃認購本公司股份之認購價將不低於下列三者中較高者：(i)本公司股份於授出日期（該日必須為營業日）在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

因行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而發行之本公司股份總數，不得超過批准計劃當日本公司已發行股份總數之10%。購股權期限可於董事全權酌情釐定之期間內行使，並於任何情況下，該期間由購股權獲授出之日期起計不得長於十年。

於任何十二個月內，每名參與者根據計劃行使所獲授之購股權而獲發行及將獲發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。進一步授出超過1%上限之購股權，均須另外得到股東於股東大會上之批准，而該名參與者及其聯繫人須就此放棄其投票權。

自採納計劃起，並無授出任何購股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公司監管

除下文披露外，本公司於截至二零零七年九月三十日止六個月內已遵守上市規則附錄14載列之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文。

根據守則條文A.2.1段，發行人主席及行政總裁之職務應分開及不應由同一人士擔任，並以書面明確界定主席與行政總裁各自之職責。李立先生目前擔任本集團主席兼行政總裁。經考慮本集團目前業務運作及規模，董事會認為李立先生同時出任董事會主席兼本集團行政總裁乃可予接納及符合本集團之最佳利益。董事會將定期檢討有關情況。

根據守則條文A.4.2段，每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪值退任一次。本公司受制於名為「一九九一年添利工業國際（集團）有限公司法令」之私人法令。該法令第4(g)條訂明：「即使公司法或法律規定內載有任何相反內容，本公司之董事無須於每屆股東週年大會上膺選，惟須（任何主席或董事總經理除外）按照公司細則規定之方式及頻率輪值退任。」因此，本公司主席或董事總經理並不受制於輪值退任。本公司已修訂其現有公司細則，以訂明本公司每名董事（擔任主席或董事總經理職務之董事除外）均須至少每三年輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人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。本公司已向全體董事查詢，彼等於截至二零零七年九月三十日止整個六個月已遵守標準守則。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，成員包括本公司三位獨立非執行董事及一位非執行董事。本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及商討審核、內部監控及財務呈報之事宜，包括審閱截至二零零七年九月三十日止六個月之中期業績。

承董事會命

李立

主席兼行政總裁

香港，二零零七年十二月十四日

中期財務資料審閱報告

Deloitte. 德勤

致添利工業國際（集團）有限公司董事會
（於百慕達註冊成立之有限公司）

引言

吾等已審閱列載於第16至26頁之中期財務資料，包括添利工業國際（集團）有限公司於二零零七年九月三十之簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合收益表、權益變動表及現金流量表以及若干解釋附註。「香港聯合交易所有限公司」主板證券上市規則規定，中期財務資料之報告須根據其相關條文及「香港會計師公會」頒佈之香港會計準則（香港會計準則）第34條中期財務報告編制。董事會須負責根據香港會計師準則第34條編制及呈報本中期財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱對本中期財務資料作出結論，並依據吾等協定之聘任條款，僅向閣下（作為一個實體）呈報吾等之結論，除此之外別無其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。

審閱範圍

吾等依據「香港會計師公會」頒佈之香港審閱項目準則第2410條由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱進行審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行審核範圍為小，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信本中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34條而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零七年十二月十四日

簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

		截至 二零零七年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元
	附註		
營業額		3,425	3,268
租賃業務支出	3	(991)	(906)
租金收入減支出		2,434	2,362
其他收益	4	14,987	13,389
匯兌(虧損)收益		(2,544)	1,618
持作買賣投資之公允值 變動所產生之收益		162	2,870
行政開支		(6,336)	(6,170)
除稅前溢利	5	8,703	14,069
稅項	6	(65)	(65)
本公司權益持有者應 佔期內溢利		8,638	14,004
		港仙	港仙
每股盈利	8	0.50	0.84
基本			
攤薄		不適用	0.82

簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日結算

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		7,588	8,107
預付土地租金		66,975	67,273
投資物業		3,531	3,585
作抵押銀行存款	13(b)	2,024	2,024
		80,118	80,989
流動資產			
待售物業		108,866	105,934
貿易及其他應收賬款	9	6,424	5,543
按金及預付款項		8,904	2,461
預付土地租金		598	598
可供出售投資		260,531	225,537
持作買賣投資		153,928	187,977
作抵押銀行存款	13(a)	465	465
銀行結存及現金		225,656	223,983
		765,372	752,498
流動負債			
其他應付賬款及應計費用		2,656	2,710
已收按金		1,160	1,165
撥備	10	3,173	3,173
應付一關連公司款項	14(b)	929	716
稅項負債		3,309	3,244
		11,227	11,008
淨流動資產		754,145	741,490
淨資產		834,263	822,479
資本及儲備			
股本	11	137,971	137,971
儲備		695,876	684,092
本公司權益持有者應佔權益		833,847	822,063
少數股東權益		416	416
總權益		834,263	822,479

簡明綜合權益變動表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	本公司權益持有者應佔						少數 股東權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌		總額 千港元			
			換算儲備 千港元	累計溢利 千港元				
於二零零六年四月一日	133,171	132,550	2,537	515,572	783,830	416	784,246	
於權益中直接確認因換算海外 營運財務報表所產生之匯兌	-	-	2,418	-	2,418	-	2,418	
期內溢利	-	-	-	14,004	14,004	-	14,004	
期內確認收益總額	-	-	2,418	14,004	16,422	-	16,422	
就行使購股權發行股份	4,800	10,860	-	-	15,660	-	15,660	
於二零零六年九月三十日	<u>137,971</u>	<u>143,410</u>	<u>4,955</u>	<u>529,576</u>	<u>815,912</u>	<u>416</u>	<u>816,328</u>	
於二零零七年四月一日	<u>137,971</u>	<u>143,410</u>	<u>8,058</u>	<u>532,624</u>	<u>822,063</u>	<u>416</u>	<u>822,479</u>	
於權益中直接確認因換算海外 營運財務報表所產生之匯兌	-	-	3,146	-	3,146	-	3,146	
期內溢利	-	-	-	8,638	8,638	-	8,638	
期內確認收益總額	-	-	3,146	8,638	11,784	-	11,784	
於二零零七年九月三十日	<u>137,971</u>	<u>143,410</u>	<u>11,204</u>	<u>541,262</u>	<u>833,847</u>	<u>416</u>	<u>834,263</u>	

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
於經營業務產生之現金淨額	24,186	49,072
投資業務(所用)產生之現金淨額		
已收利息	14,930	13,304
購入可供出售投資	(46,673)	(82,339)
出售可供出售投資所得款項	10,203	204,980
其他投資活動	(13)	(836)
	(21,553)	135,109
來自融資活動之現金		
發行股份	—	15,660
現金及現金等值項目增加淨額	2,633	199,841
期初之現金及現金等值項目	223,983	16,187
匯率變動之影響	(960)	907
期終之現金及現金等值項目	225,656	216,935
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	225,656	216,935

簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司（「香港交易所」）證券上市規則附錄16之適用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第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本為編製基準，惟若干財務工具以公允值計量。

本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零七年三月三十一日止年度綜合財務報表所採納之會計政策一致。

集團於本中期間中首次採用「香港會計師公會」頒發以下的新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零七年四月一日開始之集團財務年度生效。

香港會計準則第1條（修訂）

資本披露¹

香港財務報告準則第7條

金融工具：披露¹

香港（國際財務匯報準則）詮釋第7條

根據香港會計準則第29條

惡性通脹經濟下財務報告應用重列處理²

香港（國際財務匯報準則）詮釋第8條

香港財務報告準則第2條之範圍³

香港（國際財務匯報準則）詮釋第9條

內含衍生工具之重估⁴

香港（國際財務匯報準則）詮釋第10條

中期財務報告及虧損減值⁵

香港（國際財務匯報準則）詮釋第11條

香港財務報告準則第2條
之集團及庫存股份交易⁶

¹ 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零零六年三月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年五月一日或以後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年六月一日或以後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零六年十一月一日或以後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零七年三月一日或以後開始之年度期間生效。

採納該等新香港財務報告準則對集團本期或前會計期間業績或財務狀況並無重大影響，因此並未進行前期間調整。

集團並未提早採用以下已頒發但未適用之新及修訂準則與詮釋。公司董事會預期應用該等準則及詮釋，對集團簡明綜合財務報表並無重大影響。

簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策（續）

香港會計準則第23條(重訂)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8條	營運分項 ¹
香港(國際財務匯報準則)詮釋第12條	服務特許權安排 ²
香港(國際財務匯報準則)詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際財務匯報準則)詮釋第14號	香港會計準則第19號—對於定額福利資產、最低資金要求及其相互作用的限制 ²

¹ 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間生效。

3. 營業額及分類資料

營業額指來自物業租賃之租金收入。

本集團之主要業務為從事物業發展及物業投資。於截至二零零七年及二零零六年九月三十日止期間皆無物業發展業務。

本集團按其業務報告主要分部資料。分部資料載列如下：

	營業額		除稅前溢利貢獻	
	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 千港元
物業發展	—	—	—	—
物業投資	3,425	3,268	2,434	2,362
	<u>3,425</u>	<u>3,268</u>		
其他收益(附註)			15,149	17,877
未分配行政開支			(8,880)	(6,170)
除稅前溢利			8,703	14,069
稅項			(65)	(65)
期內溢利			<u>8,638</u>	<u>14,004</u>

附註：其他收益主要為短期財務活動所產生之收入淨額，包括證券及金融市場基金投資以及存放銀行存款。

簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

4. 其他收益

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
利息收入來自		
— 可供出售投資	6,092	5,143
— 持作買賣投資	2,967	3,961
— 銀行存款	5,559	4,172
其他	369	113
	<u>14,987</u>	<u>13,389</u>

5. 除稅前溢利

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
除稅前溢利已扣除：		
預付土地租金攤銷	298	299
折舊		
— 物業、廠房及設備	532	763
— 投資物業	54	53
	<u>884</u>	<u>1,115</u>

6. 稅項

年內稅項開支指就估計應課稅溢利按17.5%（二零零六年：17.5%）計算之香港利得稅。

7. 股息

董事會不建議派發中期股息（二零零六年九月三十日止六個月：無）。

簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

8. 每股盈利

本公司權益持有者應佔之每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之本公司 權益持有者應佔期內溢利	8,638	14,004
	股份數目 千股	千股
計算每股基本盈利用途之普通股數目 潛在攤薄性普通股之影響	1,724,643	1,667,594
— 購股權	—	32,623
計算每股攤薄盈利用途之普通股數目	1,724,643	1,700,217

由於截至二零零七年九月三十日止六個月並無潛在股份，故並無呈列該期間之每股攤薄盈利。

9. 貿易及其他應收賬款

應收租金須根據有關協議之條款支付。

本集團普遍不授予其租戶任何信貸期。

於結算日之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
一至九十天	594	233
九十天以上	3,670	2,848
其他應收款項	4,264 2,160	3,081 2,462
	6,424	5,543

簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

10. 撥備

千港元

於二零零七年四月一日及二零零七年九月三十日

3,173

撥備乃指管理層對於解除本集團就往年度出售附屬公司而作出之保證及承諾下須承擔之責任及負債所須之成本及開支作出之最佳估算（見附註13(c)所述）。該等成本及開支之支付時間乃依賴若干需要中華人民共和國當地政府機構審批之事項之落實，因此現階段準確估計支付有關款項之時間並不切實可行。

11. 股本

(a) 每股面值0.08港元之普通股

已發行及繳足

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零零七年四月一日 及二零零七年九月三十日	<u>1,724,643</u>	<u>137,971</u>

(b) 購股權

現有購股權計劃自二零零六年八月十八日採納當日起為期十年。董事可酌情邀請任何參與者接納購股權。承授人於簽署有關接納購股權之複印函件，並支付代價1港元後，有關之購股權即被視為已授出及獲接納。於任何十二個月內，每名參與者根據現有購股權計劃行使所獲授之購股權而獲發行及將獲發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。進一步授出超過1%上限之購股權，均須另外得到股東於股東大會上之批准，而該名參與者及其聯繫人須就此放棄其投票權。

年內，自採納現有購股權計劃起並無授出任何購股權。

12. 資本承擔

於二零零七年九月三十日，本集團擁有已訂約但未於簡明綜合收益表內撥備之有關收購物業、廠房及設備之資本開支1,926,000港元（二零零七年三月三十一日：無）承擔。

簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

13. 資產抵押及或然負債

本集團於結算日之資產抵押及或然負債詳情載列如下：

- (a) 465,000港元(二零零七年三月三十一日：465,000港元)之銀行存款已予抵押，作為授予本集團之一般銀行信貸之擔保。
- (b) 一間附屬公司就物業買家取得之按揭貸款約141,000港元(二零零七年三月三十一日：172,000港元)向銀行作出擔保，以及就此而言本集團已將2,024,000港元(二零零七年三月三十一日：2,024,000港元)之銀行存款抵押予銀行作為抵押品。待銀行自客戶收取有關物業之房產證作為按揭貸款之擔保後，該附屬公司向銀行作出之擔保將解除。董事認為，該擔保之公平值於初步確認時並不重大。
- (c) 有關於一九九九年出售經營線路版製造及銷售之附屬公司之事宜，本集團於出售該等附屬公司之協議中訂明向購買方作出若干保證及承諾。於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團已接獲購買方就保證及承諾向本集團發出之索償通知。管理層擬就該等索償作出強烈抗辯。對本集團之有關申索並未引起法律程序開展。根據所得法律意見，董事認為，該等索償(如確實)亦不會導致本集團有任何重大負債超越在簡明財務報告中已作出之撥備。

14. 關連交易

期內本集團與關連人士曾進行下列交易：

- (a) 根據騰達置業有限公司(「騰達置業」)與本公司全資附屬公司添利電子有限公司(「添利電子」)訂立之租約，添利電子以雙方同意下之租金120,000港元(截至二零零六年九月三十日止六個月：180,000港元)於期內向騰達置業租用若干寫字樓及貨倉。本公司董事李立先生及梁麗萍女士於騰達置業擁有控股權益。
- (b) 於二零零七年九月三十日，本集團應付騰達置業款項約為929,000港元(二零零七年三月三十一日：716,000港元)，該等款項為無抵押、免息及按要求償還。
- (c) 根據李立先生之兒子李永強先生與一全資附屬公司添利(福建)地產發展有限公司(「添利福建」)訂立之租賃協議，添利福建將其土地及樓宇出租予李永強先生，月租為120,000港元，乃參考物業估值師對該物業之市值租金之估值而釐訂。期內確認之租金收入為720,000港元(二零零六年九月三十日止六個月：720,000港元)。
- (d) 本集團於本期間已付或應付關鍵管理人員之薪酬(絕大部分為應付本公司董事之短期福利)為3,343,000港元(二零零六年九月三十日止六個月：3,423,000港元)。

簡明綜合財務報告附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

15. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年八月八日，本公司與獨立第三方訂立一份期權協議。根據期權協議之條款，本集團可透過訂立收購協議，於期權協議日期三個月後，行使購買期權，購買哈薩克斯坦之潛在石油資產（「潛在資產」）。期權協議之有關詳情於二零零七年八月十日公佈於本公司及聯交所之網站。由於潛在資產期權協議訂約方並無就期權協議之條款達成相互協定等原因，故潛在資產之期權並無獲本公司行使，並已於二零零七年十一月九日失效。
- (b) 於二零零七年九月三日，本公司與7名人仕就收購百勤國際有限公司（「百勤香港」）及百勤石油技術有限公司（「百勤中國」）之51%權益訂立意向書。

於二零零七年十月十日，本公司全資附屬公司Termbray Oilfield Services Limited（「Termbray Oilfield Services」）與七名人仕（「中國賣方」）訂立收購協議，據此，Termbray Oilfield Services同意以代價人民幣30,000,000元收購百勤石油技術有限公司（「百勤中國」）之全部註冊及繳足股本。

於同日，Termbray Oilfield Services亦與三人仕（「香港賣方」）訂立收購協議（「百勤香港收購協議」），據此：(i) Termbray Oilfield Services同意收購相當於百勤香港全部已發行股本51%之出售股份，代價為人民幣225,000,000元（約相當於231,390,000港元），將以現金支付；及(ii) Termbray Oilfield Services同意收購交換股份（佔百勤香港於百勤香港收購協議日期及緊接收購百勤香港完成前之已發行股本49%）。買賣交換股份之代價將以下列方式支付：(a) 於百勤香港收購完成時，配發及發行買方控股公司（Termbray Oilfield Services之控股公司）已發行股本之49%；及(b) 轉讓本集團所提供給買方控股公司之股東貸款之49%，金額相當於百勤香港收購完成時尚未償還之款項。

於百勤香港收購完成當日，本公司將按初步換股價每股換股份1.20港元（可予調整），發行本金額133,692,000港元之可換股票據。

上述交易須經本公司股東於二零零七年十二月二十八日舉行之股東特別大會上批准。上述交易之詳情載於本公司日期為二零零七年十二月十二日之通函中。

董事認為，上文(a)及(b)所述之結算日後事項對本集團二零零七年九月三十日之財務狀況並無重大財務影響。