



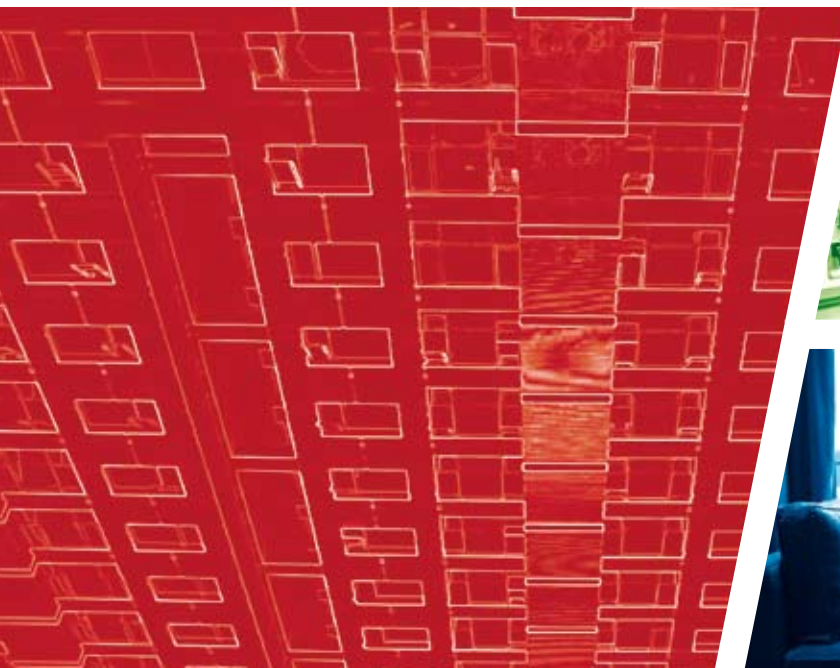
中國星投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0764)

中期報告
2008

* 僅供識別



目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合收益表	3
簡明綜合資產負債表	4至5
簡明綜合股本變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8至22
獨立審閱報告	23至24
管理層討論及分析	25至33
上市規則所規定之額外資料	33至40

公司資料

董事會

執行董事

向華強先生(主席)
陳明英女士(副主席)

獨立非執行董事

鄧澤林先生
何偉志先生
連偉雄先生

公司秘書

陳健華先生

合資格會計師

陳健華先生

審核委員會成員

鄧澤林先生
何偉志先生
連偉雄先生

薪酬委員會成員

陳明英女士
鄧澤林先生
連偉雄先生

提名委員會成員

向華強先生
鄧澤林先生
連偉雄先生

財務委員會成員

向華強先生
何偉志先生

授權代表

向華強先生
陳明英女士

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
干諾道中 168-200 號
信德中心西翼 34 樓 3408 室

股份過戶登記總處

The Bank of Bermuda Limited

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司

核數師

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
誠興銀行有限公司

股份代號

764

網站

www.chinastar.com

電郵地址

enquiry@chinastar.com

中期業績

中國星投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零零七年之比較數字如下：

簡明綜合收益表

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
營業額	3	2,000	29,191
銷售成本		—	(24,465)
毛利		2,000	4,726
其他收益	4	2,605	1,307
其他收入	4	—	122,593
行政開支		(25,843)	(29,344)
投資物業之公平值增加	11	16,798	—
經營(虧損)/溢利	5	(4,440)	99,282
融資費用	6	(12,821)	(8,334)
除稅前(虧損)/溢利		(17,261)	90,948
稅項	7	8,815	—
本期間(虧損)/溢利		(8,446)	90,948
以下人士應佔：			
本公司之股權持有人		(8,446)	90,948
股息	8	—	—
期內本公司之股權持有人應佔之每股 (虧損)/盈利			
— 基本	9	(4.33 港仙)	12.05 港仙
— 攤薄	9	(4.33 港仙)	11.96 港仙

本集團所有業務均分類為持續經營。

隨附之附註乃本財務報表之一部份。

簡明綜合資產負債表

	附註	於 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	21,817	6,000
投資物業	11	978,785	887,450
商譽		40,382	39,456
可供出售之金融資產		172	172
		1,041,156	933,078
流動資產			
存貨	12	34,771	32,783
貿易應收款項	13	2,396	1,245
按金、預付款項及其他應收款項		221,479	31,830
預付稅項		—	12,120
現金及現金等價物		281,790	531,396
		540,436	609,374
資產總值		1,581,592	1,542,452
股權			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本	14	1,952	195,186
儲備		1,076,021	850,894
		1,077,973	1,046,080
少數股東權益		—	3,896
		1,077,973	1,049,976

簡明綜合資產負債表(續)

	附註	於 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
負債			
流動負債			
應計費用及其他應付款項		17,982	19,245
預收款項及已收按金	15	64,544	47,041
應付一間關連公司款項	16	663	701
有抵押銀行貸款 — 須於一年內支付	17	34,792	27,533
應付稅項		731	22,969
		118,712	117,489
非流動負債			
有抵押銀行貸款 — 須於一年後支付	17	302,717	301,485
遞延稅項		82,190	73,502
		384,907	374,987
股權及負債總額		1,581,592	1,542,452
流動資產淨值		421,724	491,885
資產總值減流動負債		1,462,880	1,424,963

隨附之附註乃本財務報表之一部份。

簡明綜合股本變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔								少數股東		
	股本	股份溢價	股份形式 支付儲備	資本儲備	實繳盈餘	特別儲備	兌換儲備	(累計虧損)/ 保留溢利	小計	權益	總計
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
於二零零七年一月一日	84,843	380,626	—	19,844	80,103	(19,955)	7,201	(133,026)	399,636	3,896	403,532
發行新股份	28,531	105,161	—	—	—	—	—	—	133,692	—	133,692
行使購股權	3,240	15,827	(3,840)	—	—	—	—	—	15,227	—	15,227
股份形式支付之開支	—	—	13,688	—	—	—	—	—	13,688	—	13,688
折算未於收益表內確認之 海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	(369)	—	(369)	—	(369)
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	90,948	90,948	—	90,948
於二零零七年六月三十日	96,614	501,614	9,848	19,844	80,103	(19,955)	6,832	(42,078)	652,822	3,896	656,718
於二零零八年一月一日	195,186	813,058	28,442	19,844	80,103	(19,955)	36,734	(107,332)	1,046,080	3,896	1,049,976
行使購股權	1	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1
股本重組(附註14)											
— 股本削減	(193,235)	—	—	—	193,235	—	—	—	—	—	—
— 註銷股份溢價	—	(813,058)	—	—	813,058	—	—	—	—	—	—
— 從實繳盈餘中撥銷 累計虧損	—	—	—	—	(518,374)	—	—	518,374	—	—	—
股份形式支付之開支	—	—	3,608	—	—	—	—	—	3,608	—	3,608
收購一間附屬公司之 剩餘權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,896)	(3,896)
折算未於收益表內確認之 海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	—	36,730	—	36,730	—	36,730
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(8,446)	(8,446)	—	(8,446)
於二零零八年六月三十日	1,952	—	32,050	19,844	568,022	(19,955)	73,464	402,596	1,077,973	—	1,077,973

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
經營活動所用之現金淨額	(188,770)	(17,269)
投資活動所用之現金淨額	(24,283)	(4,895)
融資活動(所用)/所產生之現金淨額	(50,208)	163,354
現金及現金等價物淨(減少)/增加	(263,261)	141,190
外匯兌換率之影響	13,655	(369)
期初之現金及現金等價物	531,396	63,140
期末之現金及現金等價物	281,790	203,961
現金及現金等價物結存分析		
銀行結存及現金	281,790	203,961

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)已根據香港會計師公會(「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16所載之適用披露規定編製。

中期財務報表須連同本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

中期財務報表已按歷史成本基準編製，惟若干投資物業乃按公平值計量(按適用者而定)。

2. 主要會計政策概要

編製中期財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相符一致。

於本期間內，本集團首次採用香港會計師公會頒佈之多項新訂準則、修訂及詮釋(以下統稱「新香港財務報告準則」)，並於二零零八年一月一日開始之本集團會計期間生效。

已頒佈且生效之準則、修訂或詮釋

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫務股份交易 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定福利資產之限額、最低撥款規定及兩者之相互關係 ²

¹ 於二零零七年三月一日或其後開始之財政期間生效

² 於二零零八年一月一日或其後開始之財政期間生效

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及財務狀況之編製及呈報並無造成任何重大影響。因此，無須確認任何以往期間調整。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策概要(續)

已頒佈但尚未生效之準則、修訂或詮釋

本集團並無採用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份形式支付一歸屬條款及取消 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	呈列財務報表 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第15號	建設房地產合約 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年十月一日或其後開始之年度期間生效

本集團仍在評估該等新香港財務報告準則之潛在影響，並未能確定採納該等新香港財務報告準則是否將對本集團之經營業績及財務狀況之呈報方式構成重大影響。該等新香港財務報告準則或會導致日後業績及財務狀況之呈報方式有所改變。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

3. 分部資料

(a) 業務分部

	截至二零零八年六月三十日止六個月			
	轉授發行權 千港元 (未經審核)	銷售金融資產 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
營業額	2,000	—	—	2,000
分部業績	2,000	—	16,798	18,798
未分配集團收入				2,605
未分配集團開支				(25,843)
經營虧損				(4,440)
融資費用				(12,821)
除稅前虧損				(17,261)
稅項				8,815
本期間虧損				(8,446)

	截至二零零七年六月三十日止六個月			
	轉授發行權 千港元 (未經審核)	銷售金融資產 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
營業額	—	27,575	1,616	29,191
分部業績	—	18,867	1,496	20,363
未分配集團收入				108,263
未分配集團開支				(29,344)
經營溢利				99,282
融資費用				(8,334)
除稅前溢利				90,948
稅項				—
本期間溢利				90,948

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

(b) 地區分部 — 營業額

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
香港及澳門	2,000	27,575
中華人民共和國(「中國」)	—	1,616
	2,000	29,191

4. 其他收益及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
其他收益		
銀行存款利息收入	2,578	1,276
按公平值計入損益表之金融資產之股息收入	—	30
雜項收入	27	1
	2,605	1,307
其他收入		
按公平值計入損益表之金融資產之公平值增加	—	15,637
豁免貸款利息	—	106,956
	—	122,593

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

5. 經營(虧損)/溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
經營(虧損)/溢利已扣除下列各項：		
物業、廠房及設備折舊	1,806	708
出售物業、廠房及設備虧損	3	—
以股份形式支付顧問服務之開支	985	5,109
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及其他津貼	5,806	4,299
— 退休福利計劃供款	69	60
— 以股份形式支付之開支	2,623	8,579

6. 融資費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
須於五年內悉數償還之借貸利息開支：		
— 有抵押銀行貸款	12,821	8,334

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
稅務抵免	13,854	—
遞延稅項支出	(5,039)	—
	8,815	—

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

7. 稅項(續)

本公司之全資附屬公司Ocean Shore Licensing Limited(「OSLL」)就轉授發行權收入之離岸申索，針對一九九四/一九九五至二零零零/二零零一課稅年度之估計評稅提出反對。本公司已於經審核綜合財務報表中作出22,238,000港元之稅項撥備。於二零零八年二月，OSLL與稅務局協商解決估計評稅，以結清合共12,021,000港元之未償還稅款，當中包括3,637,000港元的附加費。因此，於截至二零零八年六月三十日止六個月期間已確認13,854,000港元之稅務抵免。

除稅務抵免以外，由於本集團無估計應課稅溢利或其估計應課稅溢利已由承前的估計稅務虧損(截至二零零七年六月三十日止六個月：無)全部抵銷，故於本期間並無作出香港利得稅撥備。

由於本公司之中國附屬公司並無應課稅收入(截至二零零七年六月三十日止六個月：無)，因此於該期間並無就中國企業所得稅作出撥備。

於該期間確認因投資物業之公平值增加而產生遞延稅項支出5,039,000港元(截至二零零七年六月三十日六個月：無)。

8. 股息

董事會不建議派發截至二零零八年六月三十日止六個月之任何中期股息(二零零七年：無)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

9. 每股(虧損)/盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時本公司權益持有人應佔之(虧損)/溢利	(8,446)	90,948
	普通股數目	
	千股	千股
於計算每股基本(虧損)/盈利時所用之普通股加權平均數	195,186	754,792
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	—	5,639
於計算每股攤薄(虧損)/盈利時所用之普通股加權平均數	195,186	760,431

於計算每股基本及攤薄盈利時所用之截至二零零七年六月三十日止六個月之普通股加權平均數經已調整，以反映於二零零八年五月二日開始生效之股份合併。

截至二零零八年六月三十日止期間之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。計算每股攤薄虧損時並未計入本公司未行使之購股權，原因是於期內行使本公司現有尚未行使之購股權會導致每股虧損減少，進而引致反攤薄。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

10. 物業、廠房及設備

	千港元 (未經審核)
成本：	
於二零零八年一月一日	9,850
添置	17,361
出售	(7)
匯兌調整	304
於二零零八年六月三十日	27,508
累積折舊：	
於二零零八年一月一日	3,850
於期間內扣除	1,806
出售時撇銷	(4)
匯兌調整	39
於二零零八年六月三十日	5,691
賬面淨值：	
於二零零八年六月三十日	21,817

11. 投資物業

	千港元 (未經審核)
於二零零八年一月一日	887,450
添置	28,129
公平值增加	16,798
匯兌調整	46,408
於二零零八年六月三十日	978,785

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

11. 投資物業(續)

本集團投資物業於二零零八年六月三十日之公平值乃以本集團獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於該日所作之估值為基準產生。戴德梁行有限公司為香港估值師協會會員，在相關地區的類似物業估值方面具有合適資格及近期經驗。該估值符合國際估值準則，並經參考市場顯示的類似物業之成交價而作出。

於二零零八年六月三十日，本集團賬面值合共940,134,000港元之部份投資物業均已抵押以取得授予本集團之銀行融資。(本中期財務報表附註17)

12. 存貨

於二零零八年六月三十日之存貨，僅包括由本公司全資附屬公司北京建國房地產開發有限公司「北京建國」所持有之若干公寓單位，北京建國已就該等公寓單位訂立買賣協議並已收取全部代價(本中期財務報表附註15)。然而，轉讓該等公寓單位之法定所有權尚未於批准該等中期財務報表之日完成。

13. 貿易應收款項

於結算日，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	2,000	215
31至60日	—	429
61至90日	—	107
90日以上	396	503
	2,396	1,254
減：確認之貿易應收款項減值虧損	—	(9)
	2,396	1,245

本集團給予客戶平均九十天之信貸期。貿易應收款項之賬面值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

14. 股本

	普通股數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01港元(二零零七年：每股0.10港元) 之普通股		
法定：		
於二零零八年一月一日	6,000,000	600,000
股本重組		
— 股份合併(附註ii a)	(5,400,000)	—
— 股本削減(附註ii b)	—	(594,000)
於二零零八年六月三十日	600,000	6,000
已發行及繳足：		
於二零零八年一月一日	1,951,860	195,186
行使購股權(附註i)	10	1
股本重組		
— 股份合併(附註ii a)	(1,756,674)	—
— 股本削減(附註ii b)	—	(193,235)
於二零零八年六月三十日	195,196	1,952

附註：

- (i) 二零零八年四月八日，因行使購股權本公司發行每股面值0.10港元之10,009股普通股。
- (ii) 於二零零八年四月三十日，股東批准本公司以下股本變動(「股本重組」)：
- (a) 股份合併：本公司股本中每十股面值0.10港元之已發行及未發行現有普通股合併為一股本公司股本中每股面值1.00港元之普通股(「合併股份」)。
- (b) 股本削減：透過註銷實繳股本至每股已發行合併股份0.99港元，及將構成本公司法定股本之所有合併股份面值從每股1.00港元削減至0.01港元，以此削減已發行合併股份；及

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

14. 股本(續)

附註：(續)

(ii) (續)

- (c) 股份溢價註銷：註銷本公司於二零零七年十二月三十一日之全部進賬金額813,058,000港元之股份溢價賬。產生於股份溢價註銷之進賬額應用於本公司累計盈餘賬內，根據本公司之公司細則及所有適用法律，本公司董事可據此利用該進賬額，包括於二零零六年十二月三十一日完全對銷本公司合共518,374,000港元之累計虧損。

股本重組於二零零八年五月二日生效。

15. 預收款項及已收按金

	於 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已收按金	16,362	484
預收款項	48,182	46,557
	64,544	47,041

於二零零八年六月三十日，預收款項為出售若干公寓單位收取之全數代價(見中期財務報表附註12)。該等公寓單位之法定所有權尚未於本中期財務報表日期完成轉讓，故未能於本期間內確認收益。

16. 應付一間關連公司款項

	於 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
中國星集團有限公司	663	701

應付中國星集團有限公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

17. 有抵押銀行貸款

有抵押銀行貸款之年利率按7.354厘計算，乃以公平值約為940,134,000港元之本集團中國投資物業(本中期財務報表附註11)，本集團銀行存款約26,059,000港元及本公司所提供之企業擔保以作擔保。

期內，本集團償還銀行貸款約11,368,000港元(二零零七年：零)

18. 租賃承擔

作為承租人

於二零零八年六月三十日，本集團根據於下列期限屆滿之土地及樓宇之不可撤銷經營租約之日後最低租金承擔如下：

	於 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	1,227	1,856
二年至五年(包括首尾兩年)	—	341
	1,227	2,197

經營租金指本集團辦公室物業應支付之租金。租約主要就平均兩年租期磋商，而平均兩年之租金固定不變。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

18. 租賃承擔(續)

作為出租人

於二零零八年六月三十日，本集團根據與租戶訂約於下列期限屆滿之本集團投資物業之不可撤銷經營租約之日後最低租金如下：

	於 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	—	2,700

於結算日，本公司並無任何租賃承擔。

19. 承擔

(a) 於二零零八年六月三十日，本集團具有以下已訂約但未於中期財務報表撥備的重大承擔。

	於 二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
收購 Exceptional Gain Profits Limited 已發行股本之100%權益及一項銷售貸款	447,000	447,000
收購 Rich Daily Group Limited 已發行股本之100%權益	504,000	—
本集團投資物業之裝修工程	29,011	28,750

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

19. 承擔(續)

- (b) 根據上海昇平文化發展有限公司(「上海昇平」)之擁有人於截至二零零三年十二月三十一日止年度內發出之承諾書，倘中國法例容許外國投資者擁有上海昇平註冊資本超過51%之權益，則彼等將按中國估值師釐定之價格轉讓其於上海昇平註冊資本之擁有權予本集團。
- (c) 根據富樂投資有限公司(本公司之全資附屬公司)與Best Season Holdings Corp. (「Best Season」，本公司擁有75%之權益之附屬公司)於二零零七年五月十一日訂立之融資協議，富樂投資有限公司已同意就其業務及營運資金所需向Best Season 授出循環融資最多200,000,000港元。於中期財務報表之日，Best Season並無提取循環融資。

20. 重大關連人士交易

除中期財務報表另有披露者外，期內，本集團已訂立以下重大關連人士交易。

- (a) 期內，本集團按正常商業條款且在本集團正常業務過程中，進行以下關連人士重大交易：

公司名稱	交易性質	截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
中國星集團有限公司	代為支付之薪金	660	600

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

20. 重大關連人士交易(續)

(b) 主要管理人員薪酬

主要管理人員薪酬(包括支付予本公司董事及若干最高薪僱員之金額)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元 (未經審核)
薪金及其他津貼	1,890	1,760
退休福利計劃供款	12	12
以股份形式支付之費用	349	2,492

21. 結算日後事項

- (a) 於二零零八年五月二十九日，本集團與中國星集團有限公司訂立修訂契據，據此，訂約方互相同意將於二零零七年八月一日訂立有關建議收購 Exceptional Gain Profits Limited 已發行股本之 100% 權益及銷售貸款之有條件買賣協議之最後期限由二零零八年五月三十日進一步延長至二零零八年七月三十一日。
- (b) 於二零零八年七月三十一日，本集團與中國星集團有限公司訂立修訂契據，據此，訂約方互相同意將於二零零七年八月一日訂立有關建議收購 Exceptional Gain Profits Limited 已發行股本之 100% 權益及銷售貸款之有條件買賣協議之最後期限由二零零八年七月三十一日進一步延長至二零零八年十月三十一日。
- (c) 於二零零八年八月二十九日，Riche (BVI) Limited (本公司之全資附屬公司) 完成向 Well Will Investment Limited 收購 Rich Daily Group Limited 之全部已發行股本。於同日，本公司向 Well Will Investment Limited 發行兩份可換股票據，本金總額為 144,000,000 港元，初始轉換價為每股轉換股份 1.60 港元，用以支付部份代價。

22. 批准中期財務報表

中期財務報表已於二零零八年九月二十三日經董事會批准及授權刊發。



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈
31樓

獨立審閱報告

致中國星投資有限公司(前稱豐采多媒體集團有限公司)董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱第3頁至第22頁所載之中期財務資料，包括中國星投資有限公司及其附屬公司於二零零八年六月三十日之簡明綜合資產負債表及相關簡明綜合收益表、截至該日止六個月期間之簡明綜合股本變動表及簡明綜合現金流量表及若干附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市之主板上市規則規定，中期財務資料報告須遵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」以及相關條文編製。董事負責根據香港會計準則第34號之規定編製及呈列本中期財務資料。吾等負責根據吾等之審閱結果對本中期財務資料發表審閱結果，並僅向閣下(根據吾等協定之委聘條款作為法人)報告，而不得作其他用途。本行不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或義務。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。中期簡明綜合財務報表之審閱範圍包括向負責財務及會計事宜之主要人士作出查詢、及應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故不能令吾等保證本核數師行將知悉在審核中可能識別之所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。

結果

根據吾等之審閱，吾等並無注意到任何事項，令吾等相信中期財務資料在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

國衛會計師事務所

英國特許會計師

香港執業會計師

香港，二零零八年九月二十三日

管理層討論及分析

財務回顧

於截至二零零八年六月三十日止六個月期間，本集團錄得收益2,000,000港元，較去年同期之29,191,000港元減少93%。收益之大幅下降是由於(i)市況緊縮，本集團無法確保按合理價格發行高質量電影；(ii)鑑於股票市場之波動性仍較高，本集團於二零零七年下半年出售其所有金融資產，且於截至二零零八年六月三十日止六個月期間並無進行任何金融資產交易；及(iii)向一名餐館經營者出租本集團投資物業首層之租約因衛生原因終止。

截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團之虧損為8,446,000港元，而去年同期則錄得溢利90,948,000港元。該降幅乃由於截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團確認招商銀行免除貸款利息所產生之一次性收益106,956,000港元所致。

本集團電影銷售所產生之營業額為2,000,000港元。由於電影成本已於以往年度完全攤銷及／或減值，故未錄得任何銷售成本，其毛利率為100%。

其他收益由截至二零零七年六月三十日止六個月之1,307,000港元增至截至二零零八年六月三十日止六個月之2,605,000港元。該增幅是由於本集團現金及現金等價物之平均每月結餘增加造成銀行存款利息收入增加所致。

於二零零八年六月三十日止六個月期間，本集團概無錄得任何其他收入。截至二零零七年六月三十日止六個月之其他收入，指按公平值計入損益表之金融資產之公平值增加15,637,000港元，及因免除貸款利息所產生之一次性收益106,956,000港元。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

截至二零零八年六月三十日止六個月之行政開支(扣除折舊)為24,037,000港元，較去年同期之28,636,000港元減少16%。該降幅主要是由於授予僱員及顧問購股權產生之以股份形式支付之開支減少10,080,000港元所致，部份由薪金及退休福利計劃供款增加1,516,000港元及就協商解決本集團離岸收入申索而支付予稅務局之附加費3,637,000港元所抵銷。

截至二零零八年六月三十日止六個月，融資費用為12,821,000港元，較截至二零零七年六月三十日止六個月之8,334,000港元增加54%。該增幅是由於支付集團投資物業翻新成本所產生貸款融資之平均每月結餘增加所致。

本集團之僱員總人數從二零零七年六月三十日之53人增至二零零八年六月三十日之90人。截至二零零八年六月三十日止六個月之總員工成本(包括董事酬金)為8,498,000港元，較截至二零零七年六月三十日止六個月之12,938,000港元減少34%。該降幅是由於授予僱員購股權產生之以股份形式支付之開支減少5,956,000港元所致，而其中部份因本集團於二零零八年六月底增加僱員以應付莎瑪•長安開始營業，薪金及退休福利計劃供款增加1,516,000港元而被抵銷。僱員薪金乃按其表現及工作經驗釐定。除基本薪

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

金及退休福利計劃以外，員工福利亦包括醫療計劃、購股權及年終表現花紅。本集團截至二零零八年及二零零七年六月三十日止六個月之僱員總人數及總員工成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
總員工成本(以港元計)		
— 薪金及退休福利計劃供款		
— 香港及澳門	3,565,000	3,913,000
— 中國	2,310,000	446,000
— 以股份形式支付之費用		
— 香港及澳門	2,388,000	7,746,000
— 中國	235,000	833,000
	8,498,000	12,938,000
僱員人數		
— 香港及澳門	22	20
— 中國	68	33
	90	53

於截至二零零八年六月三十日止六個月內，本集團以本公司股權持有人應佔股權之組合、有抵押人民幣定期貸款額及應付中國星集團有限公司款項應付其營運所需。於二零零八年六月三十日，本公司股權持有人應佔股權為1,077,973,000港元(二零零七年十二月三十一日：1,046,080,000港元)。

於二零零八年六月三十日，本集團之現金及現金等價物為281,790,000港元(二零零七年十二月三十一日：531,396,000港元)，其中26,059,000港元抵押予銀行作為有抵押人民幣定期貸款額的抵押。本集團現金及現金等價物減少主要是由於本公司於二零零八年三月四日宣告就建議收購Rich Daily Group Limited之100%股本權益向Well Will Investment Limited支付可退還訂金200,000,000港元。於二零零八年六月三十日，本集團之流動比率為4.55(二零零七年十二月三十一日：5.19)。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

於二零零八年六月三十日，本集團之借貸總額為338,172,000港元(二零零七年十二月三十一日：329,719,000港元)，包括有抵押人民幣定期貸款額337,509,000港元，該貸款以本集團若干投資物業、本公司提供之企業擔保及銀行存款26,059,000港元作抵押，按中國人民銀行規定之五年貸款期利率之95%計息及須於三年內透過半年付款一次，分七次完成的分期付款償還；及應付中國星集團有限公司款項663,000港元，該款項無抵押、免息且無固定還款期限。本集團以借貸總額除以本公司股權持有人應佔股權計算之百分比呈列其負債比率。於二零零八年六月三十日，本集團之負債比率為31.37%(二零零七年十二月三十一日：31.52%)。

本集團投資物業的公平值由二零零七年十二月三十一日的887,450,000港元增長至二零零八年六月三十日的978,785,000港元，這是由於對投資物業增加28,129,000港元、投資物業公平值增加16,798,000港元，以及人民幣升值引起匯兌調整46,408,000港元所致。於二零零八年六月三十日，本集團公平值為940,134,000港元的若干投資物業已抵押予銀行以擔保授予本集團有抵押人民幣定期貸款額。

截至二零零八年六月三十日止六個月期間，本集團從北京城市開發集團有限責任公司收購北京建國房地產開發有限公司註冊資本餘下3.3%的權益，在扣除前業主於一九九七年向北京城市開發集團有限責任公司支付的人民幣4,150,000(相等於4,718,000港元)的款項後，淨代價為人民幣84,000(相等於105,000港元)。董事認為，收購餘下3.3%的權益能更好地保護本集團於北京建國房地產開發有限公司的權益，且為管理莎瑪·長安提供更大的靈活性。

截至二零零八年六月三十日止六個月期間，本公司根據授予一名員工之購股權的行使，於二零零八年四月發行了10,009股每股0.10港元之新股，行使價為每股0.1146港元。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

於二零零八年三月十九日，董事會建議對本公司股本作出以下變動(「股本重組」)：

- (a) 股份合併：將每十股已發行及未發行現有本公司股本中每股面值0.10港元之現有普通股合併為一股本公司股本中每股面值1.00港元之普通股(「合併股份」)；
- (b) 股本削減：透過自其繳足股本註銷每股已發行合併股份0.99港元及將構成本公司法定股本之全部合併股份之面值由每股1.00港元削減至每股0.01港元削減已發行合併股份；及
- (c) 註銷股份溢價：註銷本公司於二零零七年十二月三十一日之股份溢價賬之全部進賬金額813,058,000港元，而由註銷股份溢價產生之進賬金額將由董事會根據本公司細則及一切適用法例用於本公司之實繳盈餘賬，包括全數抵銷本公司於二零零六年十二月三十一日之累計虧損518,374,000港元。

股本重組減少買賣本公司股份之整體交易及手續成本，並允許本公司有較早時機向其股東宣派股息，毋須產生溢利以抵銷本公司之累積虧損。股本重組於二零零八年四月三十日經股東批准，並於二零零八年五月二日生效。

於二零零八年六月三十日，本集團有已訂約但未於截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表作出撥備之重大承擔如下：

- (a) 本集團投資物業翻新工程之資本開支29,011,000港元；
- (b) 有關建議向主要股東中國星集團有限公司收購Exceptional Gain Profits Limited之100%權益及銷售貸款之承擔447,000,000港元；

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

- (c) 建議從 Well Will Investment Limited 收購 Rich Daily Group Limited 已發行股本之 100% 權益之承擔 504,000,000 港元；
- (d) 有關當中國內地法例容許海外投資者擁有上海昇平文化發展有限公司超過註冊資本 51% 之權益時向其擁有人收購上海昇平文化發展有限公司之註冊資本之承擔 (價格將由中國內地之估值師釐定)；及
- (e) 授予 Best Season Holdings Corp. (「Best Season」)(本集團持有其 75% 權益的附屬公司) 循環貸款額最多達 200,000,000 港元。

由於本集團大部份交易、資產與負債均以港元及人民幣計值，故認為匯率波動風險甚低。因此，本集團並無使用對沖目的之金融工具。

於二零零八年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

業務回顧

截至二零零八年六月三十日止六個月期間，香港電影市場仍然看淡，中國內地對香港的電影需求仍然疲弱。本地製作公司製作的電影數目從截至二零零七年六月三十日止六個月的 24 部減少至截至二零零八年六月三十日止六個月的 23 部。因此，本集團無法按合理的價格獲取高質量電影予以發行。然而，本集團已經訂立一項協議，於回顧期間以 2,000,000 港元出售其電影片庫。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

莎瑪·長安的翻新工程已經完成。莎瑪·長安提供208套一居至三居及多套複式套間豪華公寓、一個設有運動、康樂及兒童設施之大型會所以及一個大型私家花園。莎瑪·長安於二零零八年六月末開始試營業。在臨近奧運及奧運期間，中國政府執行收緊中國入境簽證政策，令許多對酒店式公寓有長期需求的長期海外租客需要返回其原籍國家辦理續簽簽證手續，這影響了長期及短期租約。截至二零零八年六月三十日止六個月期間，莎瑪·長安已經就「奧運月一二零零八年八月」簽署了總合約價值逾人民幣10,000,000元的短期租約。董事認為，奧運會結束之後收緊簽證政策放鬆後，本集團將逐步簽署長期租約。

為開闢多樣化收入來源及進一步增加利潤，於二零零八年二月二十八日，本集團與Well Will Investment Limited及吳卓徽先生訂立有條件買賣協議，內容有關建議向Well Will Investment Limited收購Rich Daily Group Limited之全部已發行股本，初步代價為504,000,000港元(可予調整)。Rich Daily Group Limited為一博彩推廣員禮賓部之管理服務供應商。Rich Daily Group Limited將賺取之每月服務費乃按博彩推廣員產生之每月累計營業額之0.03%計算。初步代價將以本集團支付現金360,000,000港元及發行本金總額為144,000,000港元之可換股債券支付，初步換股價為每股1.60港元。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，建議收購事項構成本公司之非常重大收購事項，於二零零八年六月二十七日獲股東批准。建議的交易於二零零八年八月二十九日完成。

Best Season成立以為澳門之房地產及/或相關物業進行投資、管理及建立品牌形象。由於本集團近期已經將業務擴展至酒店運營及為澳門博彩推廣員禮賓部提供管理服務，Best Season的業務開發暫時中止，以便將本集團的資源集中於新擴展的業務。因此，截至二零零八年六月三十日止六個月，Best Season尚未作出任何供款。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

由於需要額外時間待銀行解除及更改就 Kingsway Hotel Limited 而提供之抵押，於本報告之日建議收購 Kingsway Hotel Limited 之 50% 權益尚未完成，而建議收購的最後期限已進一步延期至二零零八年十月三十一日。如賣方所報告，Kingsway Hotel 現正進行翻新，以改建為一間豪華精品酒店。翻新工程完成後，Kingsway Hotel 提供 200 個房間及一處娛樂場，共有 27 張貴賓博彩桌及 43 張中場博彩桌。

未來前景

由於莎瑪•長安於二零零八年六月末投入經營及建議收購 Rich Daily Group Limited 之 100% 權益於二零零八年八月完成，該兩項投資產生的收益將錄入二零零八年下半年。董事相信該兩項投資將有助本集團擴大收益基礎及改善其盈利能力。

股息

董事會不建議派發截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息(二零零七年：零)。

更改公司名稱

於二零零八年三月十九日，董事會建議將本公司名稱由「Riche Multi-Media Holdings Limited」更改為「China Star Investment Holdings Limited」，並於更改名稱生效後，採納新中文名稱「中國星投資有限公司」以取代「豐采多媒體集團有限公司」以資識別。由於名稱「Riche Multi-Media Holdings Limited」多年來等同電影發行及多媒體業務，董事相信，更改本公司名稱將更為貼切的反映本集團之現有業務。

建議更改本公司名稱已於二零零八年四月三十日經股東批准，並於二零零八年六月二十五日生效。

管理層討論及分析(續)

主要股東變更

於二零零八年五月十三日，中國星集團有限公司之全資附屬公司China Star Entertainment (BVI) Limited與Glenstone Investments Limited(「Glenstone」)就Glenstone收購Classical Statue Limited已發行股本之100%權益訂立有條件買賣協議，而Classical Statue Limited為本公司主要股東，持有本公司已發行股本之29.90%權益。Glenstone由陳明英女士及向華強先生分別實益擁有60%及40%權益，二人均為本公司之執行董事。

Glenstone於二零零八年八月十八日完成收購Classical Statue Limited已發行股本之100%權益。

上市規則所規定之額外資料

董事於股份及相關股份之權益

於二零零八年六月三十日，若干董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊之權益及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益載列如下：

好倉 — 本公司每股面值0.01港元之普通股

董事	附註	身份	股份權益	佔本公司 已發行 股本百分比
向華強先生	1	受控制法團權益	58,360,612	29.90%
陳明英女士	1	受控制法團權益	58,360,612	29.90%

上市規則所規定之額外資料(續)

董事於股份及相關股份之權益(續)

好倉 — 本公司每股面值0.01港元之普通股(續)

附註：

1. Porterstone Limited及向華強先生分別擁有Glenstone 60%及40%的權益。Porterstone Limited由陳明英女士全資擁有。

於二零零八年六月三十日，除上文披露之持股外，概無董事及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

購買、收購股份或債券之安排

截至二零零八年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司或其同系附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

上市規則所規定之額外資料(續)

購股權計劃

本公司於二零零二年一月二十一日採納其購股權計劃。購股權計劃之主要條款乃於本公司之二零零七年年報中披露。本公司於截至二零零八年六月三十日止六個月期間購股權之變動詳情載列如下：

參與者類別	授出日期	股本重組	股本重組	行使期	購股權數目				
		前之每股 行使價 港元	後之每 股行使價 港元		於二零零八年 一月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於二零零八年 六月三十日 就股本重組 作出調整 尚未行使 (附註2)	
僱員	二零零二年 三月八日	2.615	26.15	二零零二年三月八日至二 零零二年三月七日	18,893,258	—	—	(17,003,932)	1,889,326
僱員	二零零四年 十二月十三日	1.951	19.51	二零零四年十二月十三日至 二零一四年十二月十二日	27,415,112	—	—	(24,673,601)	2,741,511
僱員及顧問	二零零七年 三月二十二日	0.473	4.73	二零零七年三月二十二日至 二零一七年三月二十一日	15,035,056	—	—	(13,531,550)	1,503,506
僱員及顧問	二零零七年五月 三十一日	0.704	7.04	二零零七年五月三十一日至 二零一七年五月三十日	78,684,455	—	—	(70,816,009)	7,868,446
僱員及顧問	二零零七年 七月十一日	0.634	6.34	二零零七年七月十一日至 二零零九年七月十日	97,983,415	—	—	(88,185,073)	9,798,342
僱員及顧問	二零零八年 三月二十日	0.1146	1.146	二零零八年三月二十日至 二零一零年三月十九日	—	127,440,000	(10,009)	(114,686,992)	12,742,999
					238,011,296	127,440,000	(10,009)	(328,897,157)	36,544,130

附註：

1. 行使期自授出之日起計。
2. 購股權數目已因於二零零八年五月二日生效之股本重組而作出調整。
3. 於二零零八年四月二日(即購股權獲行使之日)，本公司股份之收市價為1.02港元(經股本重組調整)。於緊接購股權獲行使之日前，本公司股份之加權平均收市價為1.044港元(經股本重組調整)。

上市規則所規定之額外資料(續)

購股權計劃(續)

於二零零八年三月二十日授出之每份購股權之公平值為0.28314港元(經股本重組調整)。採用二項期權定價模式估計購股權之公平值。截至授出之日，預期波動符合本公司按年計算之歷史波動。假定倘股價達到行使價的1.5倍，僱員及顧問將行使購股權。購股權之年度員工放棄率預期為0%。模式之輸入數據如下：

授出之日的股價	1.11 港元*
行使價	1.146 港元*
預期波動	95.35%
期權期限	2 年
股息率	0%

*： 經股本重組調整

用來計算購股權之公平值的變數及假設乃遵照董事的最佳估計。

上市規則所規定之額外資料(續)

主要股東

於二零零八年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所載，除上文就若干董事所披露之權益外，下列股東已知會本公司擁有本公司已發行股本之有關權益：

好倉 — 本公司每股面值0.01港元之普通股

名稱	附註	身份	股份權益	相關股份權益	佔本公司已發行	
					股份權益總額	股本百分比
中國星集團有限公司	1及5	受控制公司權益	58,360,612	44,700,000	103,060,612	52.80%
China Star Entertainment (BVI) Limited	1及5	受控制公司權益	58,360,612	—	58,360,612	29.90%
Classical Statute Limited	1及5	實益擁有人	58,360,612	—	58,360,612	29.90%
吳卓徽先生	2	受控制公司權益	—	90,000,000	90,000,000	46.11%
Well Will Investment Limited	2	實益擁有人	—	90,000,000	90,000,000	46.11%
陳明英女士	3	受控制公司權益	58,360,612	—	58,360,612	29.90%
Porterstone Limited	3	受控制公司權益	58,360,612	—	58,360,612	29.90%
向華強先生	3	受控制公司權益	58,360,612	—	58,360,612	29.90%
Glenstone	3	實益擁有人	58,360,612	—	58,360,612	29.90%
南國熙先生	4	受控制公司權益	12,941,217	—	12,941,217	6.63%

上市規則所規定之額外資料(續)

主要股東(續)

好倉 — 本公司每股面值0.01港元之普通股(續)

名稱	附註	身份	股份權益	相關股份權益	股份權益總額	佔本公司已發行
						股本百分比
Asia Vest Partners Limited	4	受控制公司權益	12,941,217	—	12,941,217	6.63%
Asia Vest Partners VII Limited	4	受控制公司權益	12,941,217	—	12,941,217	6.63%
Asia Vest Partners X Limited	4	受控制公司權益	12,941,217	—	12,941,217	6.63%
Northbay Investments Holdings Limited	4	實益擁有人	12,941,217	—	12,941,217	6.63%

附註：

- 58,360,612股股份由Classical Statue Limited實益擁有。Classical Statue Limited為ChinaStar Entertainment (BVI) Limited之全資附屬公司。China Star Entertainment (BVI) Limited為中國星集團有限公司(「中國星」)之全資附屬公司。中國星及ChinaStar Entertainment (BVI) Limited被視為於Classical Statue Limited擁有之股份中擁有權益。
- Well Will Investment Limited由吳卓徽先生全資擁有。
- Porterstone Limited及向華強先生分別擁有Glenstone 60%及40%的權益。Porterstone Limited由陳明英女士全資擁有。
- 12,941,217股股份由Northbay Investments Holdings Limited實益擁有。Northbay Investments Holdings Limited股權之35.5%及64.5%分別由Asia Vest Partners VII Limited及Asia Vest Partners X Limited擁有，而這兩間公司則由南國熙先生透過Asia Vest Partners Limited間接全資擁有。
- 向華強先生、陳明英女士及何偉志先生為本公司及中國星之董事。向華強先生及陳明英女士亦為China Star Entertainment (BVI) Limited及Classical Statue Limited之董事。

上市規則所規定之額外資料(續)

主要股東(續)

除上文所披露者外，本公司並無獲知會於二零零八年六月三十日擁有本公司已發行股本之任何其他有關權益或淡倉。

買賣及贖回本公司之上市證券

於截至二零零八年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零零八年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之全部適用守則條文，惟守則條文A.4.1除外。

守則條文A.4.1規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。然而，本公司全體非執行董事之委任均未指定任期，惟彼等須根據本公司之公司細則規定於本公司之股東週年大會上輪值告退及膺選連任。於各股東週年大會上，當時董事之三分之一（或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不超過三分之一之數）須輪值告退。因此，本公司認為該等規定足以符合此守則條文之相關目標。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司作出特定查詢後，全體董事會成員已確認，彼等於截至二零零八年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所規定之標準。標準守則亦適用於本集團其他指定高級管理層。

上市規則所規定之額外資料(續)

財務資料之審閱

審核委員會已審閱二零零八年中期報告及截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表，並同意本公司所採納之會計原則及實務方法。此外，本公司之外聘核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410條「由實體獨立核數師審閱之中期報告資料」審閱未經審核簡明綜合中期財務報表。

致謝

本人謹代表董事會對董事、管理層及員工之努力、忠誠及貢獻致以衷心感激及謝意。此外，本人謹此多謝本公司股東不斷之支持。

承董事會命
主席
向華強

香港，二零零八年九月二十三日