



CONTINENTAL
HOLDINGS LIMITED
恒和珠寶集團有限公司

INTERIM REPORT 2009
二 零 零 九 年 中 期 報 告

(Stock Code: 00513)
(股份代號: 00513)

目錄

頁次

簡明綜合收益表	二
簡明綜合資產負債表	三
簡明綜合現金流量表	五
簡明綜合股權變動表	六
簡明中期財務報告附註	七
管理層評論及其他資料	十五

(中英文版本如有歧異，概以英文本為準)

恒和珠寶集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣布本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零零七年度同期之比較數字。

簡明綜合收益表

	附註	未經審核	
		截至十二月三十一日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收益	四	754,208	790,791
銷售成本		(675,266)	(701,655)
毛利		78,942	89,136
銷售及分銷成本		(11,826)	(13,581)
行政費用		(54,683)	(40,349)
其他經營費用		(5,082)	(42)
投資物業公平值之改變		(53,920)	—
來自經營業務之（虧損）／溢利		(46,569)	35,164
融資成本	五	(8,291)	(12,398)
應佔聯營公司業績		77	(259)
應佔共同控制實體業績		7,495	65
除所得稅前（虧損）／溢利	六	(47,288)	22,572
所得稅抵免／（開支）	七	6,993	(2,270)
期間（虧損）／溢利		<u>(40,295)</u>	<u>20,302</u>
以下應佔：			
本公司權益持有人		(40,295)	20,432
少數股東權益		—	(130)
期間（虧損）／溢利		<u>(40,295)</u>	<u>20,302</u>
中期股息	八	<u>3,128</u>	<u>2,798</u>
每股（虧損）／盈利	九		
— 基本		<u>(13.5 港仙)</u>	<u>7.3 港仙</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		438,537	50,723
租賃土地／土地使用權		8,999	9,119
投資物業		683,000	752,400
於聯營公司之權益		3,820	3,606
於共同控制實體之權益		221,667	131,978
可供出售之金融資產		10,149	14,177
長期應收款項		3,773	6,135
遞延稅項資產		8,890	8,890
		<u>1,378,835</u>	<u>977,028</u>
流動資產			
存貨		260,809	338,573
貿易應收款項	十	176,224	168,745
預付款項、按金及其他應收款項		27,985	42,257
長期應收款項之即期部分		5,981	4,926
以公平值計入損益之金融資產		7,311	12,763
應收聯營公司款項		337	493
應收共同控制實體款項		117	120
現金及銀行結餘		73,416	128,868
		<u>552,180</u>	<u>696,745</u>
流動負債			
貿易應付款項	十一	(142,961)	(199,930)
其他應付款項及應計費用		(41,109)	(46,170)
稅項撥備		(14,314)	(17,183)
應付聯營公司款項		(386)	(538)
應付共同控制實體款項		-	(3)
銀行貸款及透支－有抵押	十二	(210,445)	(90,870)
		<u>(409,215)</u>	<u>(354,694)</u>
流動資產淨值		<u>142,965</u>	<u>342,051</u>
總資產減流動負債		<u>1,521,800</u>	<u>1,319,079</u>
非流動負債			
少數股東貸款		(1,125)	(1,125)
遞延稅項負債		(56,642)	(66,972)
應付票據－承兌票據		(50,000)	-
銀行貸款－有抵押	十二	(534,625)	(372,409)
		<u>(642,392)</u>	<u>(440,506)</u>
資產淨值		<u>879,408</u>	<u>878,573</u>

簡明綜合資產負債表(續)

		未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	十三	31,283	27,980
儲備		843,132	844,531
擬派中期／末期股息		3,128	4,197
		<hr/>	<hr/>
少數股東權益		877,543	876,708
		1,865	1,865
		<hr/>	<hr/>
總權益		879,408	878,573
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合現金流量表

	未經審核	
	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務產生／(所用)現金淨額	17,218	(5,155)
投資活動所用現金淨額	(448,011)	(180,582)
融資活動產生現金淨額	359,406	199,675
現金及現金等額之(減少)／增加	(71,387)	13,938
於七月一日之現金及現金等額	128,868	102,281
外幣匯率變動之影響淨額	7,877	(5,046)
於十二月三十一日之現金及現金等額	<u>65,358</u>	<u>111,173</u>
現金及現金等額之結餘分析：		
現金及銀行結餘	73,416	80,053
短期定期存款	—	31,120
銀行透支—有抵押	(8,058)	—
	<u>65,358</u>	<u>111,173</u>

簡明綜合股權變動表

未經審核
截至十二月三十一日止六個月

	本公司權益持有人應佔權益									少數 股東權益	權益 總額
	已發行 股本 千港元	股份 溢價帳 千港元	不可分派 儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯率波動 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	保留溢利 千港元	擬派股息 千港元	總額 千港元	千港元	千港元
於二零零八年六月三十日及 二零零八年七月一日之結餘：	27,980	158,373	273,606	(8,779)	5,046	1,824	414,461	4,197	876,708	1,865	878,573
換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報告所產生 之匯兌差額	-	-	-	-	14,178	-	-	-	14,178	-	14,178
可供出售金融資產公平值之變動	-	-	-	-	-	(4,028)	-	-	(4,028)	-	(4,028)
直接於權益內確認之收入淨額	-	-	-	-	14,178	(4,028)	-	-	10,150	-	10,150
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(40,295)	-	(40,295)	-	(40,295)
期內已確認之收入及支出總額	-	-	-	-	14,178	(4,028)	(40,295)	-	(30,145)	-	(30,145)
發行新股份	3,303	32,369	-	-	-	-	-	-	35,672	-	35,672
二零零八年額外末期股息	-	-	-	-	-	-	(495)	495	-	-	-
派付二零零八年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(4,692)	(4,692)	-	(4,692)
擬派中期股息	-	-	-	-	-	-	(3,128)	3,128	-	-	-
於二零零八年十二月三十一日之 結餘	<u>31,283</u>	<u>190,742</u>	<u>273,606</u>	<u>(8,779)</u>	<u>19,224</u>	<u>(2,204)</u>	<u>370,543</u>	<u>3,128</u>	<u>877,543</u>	<u>1,865</u>	<u>879,408</u>
於二零零七年七月一日之結餘	27,980	158,373	273,606	(8,779)	1,938	2,289	337,979	5,596	798,982	1,208	800,190
換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報告所產生 之匯兌差額	-	-	-	-	4,657	-	-	-	4,657	-	4,657
可供出售金融資產公平值之變動	-	-	-	-	-	2,566	-	-	2,566	-	2,566
直接於權益內確認之收入淨額	-	-	-	-	4,657	2,566	-	-	7,223	-	7,223
期內溢利	-	-	-	-	-	-	20,432	-	20,432	(130)	20,302
期內已確認之收入及支出總額	-	-	-	-	4,657	2,566	20,432	-	27,655	(130)	27,525
派付二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(5,596)	(5,596)	-	(5,596)
擬派中期股息	-	-	-	-	-	-	(2,798)	2,798	-	-	-
於二零零七年十二月三十一日之 結餘	<u>27,980</u>	<u>158,373</u>	<u>273,606</u>	<u>(8,779)</u>	<u>6,595</u>	<u>4,855</u>	<u>355,613</u>	<u>2,798</u>	<u>821,041</u>	<u>1,078</u>	<u>822,119</u>

簡明中期財務報告附註

一、 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報告（「中期財務報告」）乃遵照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16之適用披露規定，以及香港會計師公會（「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。

二、 重要會計政策概要

除投資物業及若干金融資產以公平值計量外，簡明中期財務報告乃根據歷史成本法編製而成。

編製中期財務報告時所採納之會計政策與截至二零零八年六月三十日止年度之全年財務報告所採用者一致。

於本期間，本集團首次採用多項由香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等新準則、修訂及詮釋乃有關於及對本集團於二零零八年七月一日起開始之財務報告生效。採用該等新香港財務報告準則對本會計期間及過往會計期間業績之編製及呈列方式並無造成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團並無提前採納下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。本公司董事目前正評估該等香港財務報告準則，惟尚未能確定該等香港財務報告準則是否會對本集團之業績及財務狀況有重大影響。

多項香港財務報告準則	香港財務報告準則年度改良修訂 ¹
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報告之呈列 ²
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ²
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及個別財務報告 ³
香港會計準則第32號及第1號（修訂）	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ²
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號和香港會計準則第27號（修訂）	對附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資的成本 ²
香港財務報告準則第2號（修訂）	股份付款—歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第15號	興建房產協議 ²
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
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第17號	向擁有者分派非現金資產 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第18號	客戶轉讓的資產 ⁵

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零九年七月一日或之後接獲客戶之資產轉讓生效

三、 分部資料

分部資料乃以兩種分部形式呈報：(i)按業務分部劃分之主要分部呈報基準；及(ii)按地區分部劃分之次要分部呈報基準。

本集團經營業務乃按其業務性質及所提供之產品與服務而分開組成及管理。本集團各業務分部指提供產品與服務之策略性業務環節，其風險及回報與該等其他業務分部有別。有關業務分部之詳情概述如下：

- (a) 設計、製造、推廣及買賣珠寶首飾及鑽石；
- (b) 物業投資；及
- (c) 投資。

於決定本集團之地區分部時，收益乃根據客戶所在地劃分之分部呈列。

(a) 業務分部

下表呈報本集團業務分部之收益及業績

	未經審核							
	截至十二月三十一日止六個月							
	設計、製造、推廣及 買賣珠寶首飾及鑽石		物業投資		投資		綜合總額	
二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
分部收益：								
銷售予/收益自外界客戶	<u>734,090</u>	<u>773,663</u>	<u>18,945</u>	<u>15,083</u>	<u>1,173</u>	<u>2,045</u>	<u>754,208</u>	<u>790,791</u>
分部業績	<u>10,742</u>	<u>19,827</u>	<u>(36,366)</u>	<u>13,399</u>	<u>(17,819)</u>	<u>3,383</u>	<u>(43,443)</u>	<u>36,609</u>
未分配開支							<u>(3,126)</u>	<u>(1,445)</u>
經營業務(虧損)/溢利							<u>(46,569)</u>	<u>35,164</u>
融資成本							<u>(8,291)</u>	<u>(12,398)</u>
應佔聯營公司業績							<u>77</u>	<u>(259)</u>
應佔共同控制實體業績							<u>7,495</u>	<u>65</u>
除所得稅前(虧損)/溢利							<u>(47,288)</u>	<u>22,572</u>

三、 分部資料(續)

(b) 地區分部

下表呈報本集團地區分部之收益。

	按地區市場 之銷售收益 未經審核 截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
北美洲	375,348	397,164
歐洲	260,544	281,766
香港	107,952	104,514
其他地區	10,364	7,347
	754,208	790,791

四、 收益

收益(即本集團之營業額)指經扣除退貨及貿易折扣後已售出貨品之發票淨額、租金收入毛額、利息收入及投資之股息收益。

本集團收益之分析如下：

	未經審核 截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銷售貨品	734,233	773,663
租金收益毛額	18,945	15,083
利息收益	771	1,755
投資之股息收益	259	290
	754,208	790,791

五、 融資成本

	未經審核	
	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息開支	2,839	1,896
須於五年後償還之銀行貸款之利息開支	5,099	10,502
	<u>7,938</u>	<u>12,398</u>
須於五年內償還之承兌票據之利息開支	353	—
	<u>8,291</u>	<u>12,398</u>

六、 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)以下項目：

	未經審核	
	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
已出售存貨成本	675,266	701,655
以公平值計入損益之金融資產之公平價值虧損/(收益)	5,075	(2,439)
物業、廠房及設備折舊	4,261	3,847
租賃土地/土地使用權攤銷	120	120
經營租賃—土地及樓宇	2,148	2,605
呆壞賬撥備	1,450	4,339
匯兌虧損/(收益)	11,731	(779)

七、 所得稅(抵免)/開支

香港利得稅乃以本期間於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零零七年：17.5%)計算。其他地區之應課稅溢利之稅項乃以本期間之估計應課稅溢利按本集團營運之司法地區之現行稅率計算。

在簡明綜合收益表內(抵免)/扣除之稅項為：

	未經審核	
	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
香港利得稅		
— 本期	3,337	2,270
遞延稅項		
— 本期	(10,330)	—
	<u>(6,993)</u>	<u>2,270</u>

八、股息

	未經審核	
	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已付二零零八年末期股息—每股普通股0.015港元 (二零零七年末期股息：0.02港元)	<u>4,692*</u>	<u>5,596</u>
於二零零九年三月二十三日宣派之二零零九年 中期股息—每股普通股0.01港元(二零零八年：0.01港元)	<u>3,128</u>	<u>2,798</u>

* 因於二零零八年九月二十二日額外發行及配發股份，截至二零零八年六月三十日止年度之實際派付末期股息為4,692,000港元。

九、每股(虧損)/盈利

每股(虧損)/盈利乃根據本公司權益持有人應佔本集團虧損40,295,000港元(二零零七年：溢利20,432,000港元)及期內已發行普通股之加權平均股數297,930,795股(二零零七年：279,800,031股)計算。

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，本公司並無潛在攤薄作用之普通股，故並無列示每股攤薄(虧損)/盈利。

十、貿易應收款項

本集團對其客戶採用之信貸條款，一般根據行業慣例及考慮客戶之信譽、還款記錄及經營年期。每名客戶均設有最高信貸額度。本集團對未償還應收款項維持嚴格監控。高級管理層定期審閱逾期結欠款項。

於結算日，以確認銷售當日為基準扣除撥備後，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	即期 千港元	31 - 60日 千港元	61 - 90日 千港元	90日以上 千港元	總額 千港元
於二零零八年十二月三十一日 之未經審核結餘	<u>55,763</u>	<u>49,956</u>	<u>33,326</u>	<u>37,179</u>	<u>176,224</u>
於二零零八年六月三十日 之經審核結餘	<u>82,269</u>	<u>36,343</u>	<u>17,430</u>	<u>32,703</u>	<u>168,745</u>

十一、貿易應付款項

於結算日，貿易應付款項之賬齡分析如下：

	即期 千港元	31 - 60日 千港元	61 - 90日 千港元	90日以上 千港元	總額 千港元
於二零零八年十二月三十一日 之未經審核結餘	<u>56,935</u>	<u>16,599</u>	<u>18,823</u>	<u>50,604</u>	<u>142,961</u>
於二零零八年六月三十日 之經審核結餘	<u>104,170</u>	<u>41,260</u>	<u>21,085</u>	<u>33,415</u>	<u>199,930</u>

十二、 銀行貸款及透支－有抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行貸款及透支如下：

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
銀行透支－有抵押	8,058	—
有抵押銀行貸款：		
須於一年內償還	202,387	90,870
須於第二年內償還	8,102	6,343
須於第三年至第五年(包括首尾兩年)償還	192,046	18,863
須於五年後償還	334,477	347,203
	<u>737,012</u>	<u>463,279</u>
	745,070	463,279
減：已列入流動負債於一年內到期之即期部份	(210,445)	(90,870)
已列入非流動負債之非即期部份	<u>534,625</u>	<u>372,409</u>

於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行貸款由以下擔保支持：

- 若干投資物業租金收入之轉讓；
- 本集團投資物業、若干租賃土地及樓宇之法定押記；及
- 本公司作出之公司擔保。

十三、 已發行股本

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日		經審核 二零零八年 六月三十日	
	股份數目	面值 千港元	股份數目	面值 千港元
法定股本：				
每股面值0.10港元之普通股	<u>3,500,000,000</u>	<u>350,000</u>	<u>3,500,000,000</u>	<u>350,000</u>
已發行及繳足股本：				
每股面值0.10港元之普通股				
於期／年初	279,800,031	27,980	279,800,031	27,980
發行新股份	<u>33,030,303</u>	<u>3,303</u>	—	—
於期／年末	<u>312,830,334</u>	<u>31,283</u>	<u>279,800,031</u>	<u>27,980</u>

於本期間，本公司按每股1.65港元發行及配發33,030,303股新股份，以透過收購Precious Palace International Limited及其附屬公司之全部股權購買一項物業。交易之詳情披露於簡明中期財務報告附註16(c)。

十四、經營租賃安排

(a) 作為出租者

本集團根據經營租賃安排出租若干物業，經營租賃經商議達成之租期介乎兩至五年。該等租賃概無包括或然租金。

於二零零八年十二月三十一日，本集團就不可撤銷經營租賃之未來應收租戶款項最低總額及相關期限如下：

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
一年內	33,354	31,850
第二年至第五年(包括首尾兩年)	33,383	40,474
	<u>66,737</u>	<u>72,324</u>

(b) 作為承租者

於二零零八年十二月三十一日，本集團根據經營租賃安排租用若干寫字樓物業及員工宿舍，物業租賃(包括或然租金)乃按固定息率或參考業務水平而磋商，租期介乎一至三年。本集團就不可撤銷營業租賃之未來應付租賃付款最低總額及相關期限如下：

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
一年內	2,627	5,492
第二至第五年(包括首尾兩年)	115	981
	<u>2,742</u>	<u>6,473</u>

十五、資本承擔

	未經審核 二零零八年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零八年 六月三十日 千港元
已訂約但未撥備 物業、廠房及設備	4,243	-

十六、 關連人士交易

除本報告其他內容所披露者外，於本集團日常業務過程中進行之其他重大關連人士交易如下：

- (a) 已向若干聯營公司支付及應付之分包費2,783,000港元(二零零七年：3,806,000港元)。分包費乃由本集團與聯營公司彼此商定。
- (b) 期內對一間聯營公司銷貨51,000港元(二零零七年：303,000港元)。條款由本集團與聯營公司彼此磋商達成。
- (c) 於二零零八年七月四日，本集團與一間於英屬處女群島註冊成立並由陳聖澤先生全資擁有之有限公司Brilliant Top Properties Limited(「賣方」)訂立收購協議，以總代價389,500,000港元收購Precious Palace International Limited及其附屬公司(「目標集團」)之全部股權以及於二零零八年八月二十五日目標集團應付賣方之免息股東貸款總額約180,300,000港元。代價減目標集團獲得且尚未償還之抵押貸款之金額，由本集團按以下方式支付予賣方：
 - i. 現金訂金117,500,000港元；
 - ii. 為數54,500,000港元透過按每股1.65港元之發行價向賣方或其代名人配發及發行33,030,303股代價股份；及
 - iii. 餘額將透過向賣方或其代名人發行承兌票據支付。

根據上市規則，上述交易構成一項非常重大收購事項及關連交易。更多詳情載於本公司日期為二零零八年八月二十七日之通函。上述收購事項已由本公司獨立股東於二零零八年九月十六日舉行之股東特別大會上批准。股東特別大會之結果載於本公司二零零八年九月十六日之公佈。

主要管理人員福利

列入僱員福利開支之主要管理人員之福利包括下列類別：

	未經審核	
	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
短期僱員福利	3,542	3,162
離職後福利	153	125
	<u>3,695</u>	<u>3,287</u>

管理層評論及其他資料

業務回顧及展望

截至二零零八年十二月三十一日止六個月，本集團錄得營業額754,208,000港元(二零零七年：790,791,000港元)及權益持有人應佔虧損40,295,000港元(二零零七年：權益持有人應佔溢利20,432,000港元)。

於過往六個月，珠寶業務總體呆滯。由於美國次按危機引發的骨牌效應，北美洲市場整體上受到嚴重影響。珠寶行業受緊縮信貸市場的影響，流動資金減少，加上金價波動，導致聖誕假期消費減弱。本公司已實行更加強及緊縮成本控制措施，以確保本公司的珠寶及鑽石業務更具營運效益。

本集團整體上受到不利的宏觀環境所影響。目前的市況已使房地產價大幅回軟，導致本集團房地產投資重估金額減值。儘管估值變動，本公司仍能從現有物業取得穩定租金收益。本公司對未來仍持審慎態度，但同時亦會繼續注意優質的投資機會。

業務展望

展望未來，本公司預期國際上奢侈品消費模式將呈疲弱。影響美國和歐洲市場的金融海嘯將持續影響二零零九年的銷售。為鞏固本公司的地位，本公司預期將加緊成本控制，並對本公司的應收款項加強管理及監督。本公司憑着能幹的管理團隊、審慎的公司文化及具備堅實的基礎，本公司有信心可在該充滿挑戰的環境下重新定位以處於更有利位置。

中期股息

董事會議決宣派截至二零零八年十二月三十一日止六個月之中期股息每股0.01港元(二零零七年：0.01港元)，合共3,128,000港元(二零零七年：2,798,000港元)，將於二零零九年四月二十三日星期四以現金派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零九年四月十四日星期二起至二零零九年四月十五日星期三(包括首尾兩日)止期間暫停辦理股份過戶登記手續事宜，於該期間內將不會辦理本公司股份過戶事宜。

為符合取得上述股息資格，所有經已填妥之過戶表格連同有關股票，必須於二零零九年四月九日星期四下午四時正前送交本公司的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46樓。

流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（即借貸淨額除以總權益加借貸淨額）維持於0.45（二零零八年六月三十日：0.28）之適中水平。借貸淨額乃按銀行及其他借貸減定期存款及現金與銀行結餘計算。現金及銀行結餘總額為73,416,000港元（二零零八年六月三十日：128,868,000港元），主要以港元、美元及英鎊計值，而銀行貸款及透支為745,070,000港元（二零零八年六月三十日：463,279,000港元），主要以港元計值。該變動主要指透過本集團收購由陳聖澤先生全資擁有之Precious Palace International Limited及其附屬公司之全部股權而購入物業、廠房及設備以及於共同控制實體之投資。該等銀行貸款及透支乃以本集團之投資物業、若干租賃土地及建築物之第一法定押記、轉讓投資物業之租金收益，以及本公司提供之公司擔保作抵押。

依據本集團之審慎財務管理，董事認為本集團有充裕營運資金以應付其營運需要。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團之投資物業、若干租賃土地及建築物總賬面淨值1,087,527,000港元（二零零八年六月三十日：776,972,000港元）已經按予若干銀行，作為本集團獲授之一般銀行信貸融資之抵押。

資本結構

本集團於截至二零零八年十二月三十一日止六個月之資本結構並無任何變動。

僱員人數、酬金政策及購股權計劃

於二零零八年十二月三十一日，本集團合共聘用約2,000名（二零零八年六月三十日：2,100名）僱員，當中大部分受聘於中國。本集團僱員之薪酬組合主要依循業內慣例。本集團於截至二零零八年十二月三十一日止六個月並無採納任何購股權計劃。

金融風險及相關對沖

本集團採取保守策略進行風險管理，其所承受之市場風險被控制在最低水平。除英國之附屬公司外，本集團所有交易及借貸主要以美元及／或港元計值，在聯繫匯率下，匯率波動風險甚微。期內，本集團訂立之匯率掉期合約到期，其後本集團並無使用任何其他衍生金融工具作對沖用途。截至二零零八年十二月三十一日止六個月期間，由於英鎊波動，本集團承受匯率風險。管理層將持續監控外匯風險，並將於必要時採取適當措施。截至二零零八年十二月三十一日止六個月，本集團並無運用任何其他金融工具進行對沖。於二零零八年十二月三十一日，概無任何未結算之對沖工具。

購買、出售或贖回股份

本公司期內並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司期內亦無購買或出售本公司任何股份。

董事於股份、相關股份及債券之權益及短倉

於二零零八年十二月三十一日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第三百五十二條而存置之登記名冊內記錄，本公司董事及彼等之聯繫人士在本公司或其相聯法團（證券及期貨條例第十五部所界定者）之股份、相關股份及債券之權益及短倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及短倉如下：

董事姓名	身份	所持股份數目及類別	股本百分比
陳聖澤 (附註一)	於受控法團之權益	158,816,303 股普通股	50.767%
鄭小燕 (附註一)	於受控法團之權益	158,816,303 股普通股	50.767%
朱偉國	個人實益擁有	8,000 股普通股	0.002%
陳炳權	個人實益擁有	20,000 股普通股	0.006%

附註：

- 一、 有關權益乃由一間公司 Tamar Investments Group Limited 持有，而該公司為陳聖澤博士，BBS，太平紳士及鄭小燕女士全資擁有。

除上文所披露者外，於結算日，概無董事或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團根據證券及期貨條例第三百五十二條由本公司存置之登記名冊內記錄之股份、相關股份及債券中擁有個人、家屬、公司或其他權益或短倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或短倉。

主要股東

於二零零八年十二月三十一日，除陳聖澤博士及鄭小燕女士之權益載於上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及短倉」一節外，按證券及期貨條例第三百三十六條所記錄，本公司概無人士已登記擁有本公司已發行股本 5% 或以上之權益。

企業管治

本集團已於截至二零零八年十二月三十一日止六個月期間採納聯交所上市規則附錄14企業管治常規守則所載之所有守則條文，惟以下偏離情況除外：

1. 守則條文A.2.1規定主席及行政總裁之角色應清楚劃分，不應由一人同時兼任。本公司之主席及行政總裁並無區分，由陳聖澤博士同時兼任本公司主席及行政總裁之職務。董事會相信主席及行政總裁由同一人出任，令本集團在發展及執行長遠業務策略上具有強大和一致的領導能力。
2. 守則條文第A.4.1條訂明非執行董事之委任應有指定任期，並須予重選。本公司之非執行董事並無指定任期，惟須於本公司之股東週年大會上輪值退任並重選連任。然而根據章程第115條(D)，規定本公司所有董事(包括非執行董事)均須至少每三年於本公司之股東週年大會上輪值退任及重選。

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所載之董事進行證券交易的標準守則，作為本公司就董事於本中期報告涵蓋之會計期間內進行證券交易之行為守則。本公司經向全體董事作出具體查詢後，確認各董事均遵守該守則內載列之交易標準規定。

審核委員會

審核委員會已与管理層審閱本集團採納之會計準則與慣例，並已就內部監控及財務申報事宜進行討論，包括審閱截至二零零八年十二月三十一日止六個月之未經審核中期財務報告。未經審核中期財務報告已經審核委員會批准。審核委員會由本公司之四名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

代表董事會
主席
陳聖澤

香港，二零零九年三月二十三日