

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## **CIAM Group Limited** **事安集團有限公司\***

(中信國際資產管理有限公司  
於百慕達註冊成立之附屬有限公司)  
(股份代號：378)

### **二零零九年度中期業績公告**

事安集團有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核業績。

中期財務報告乃根據符合二零零八年經審核賬目中採納之會計政策及方法之基準編製。

中期財務報告乃未經審核，惟已由德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

\* 僅供識別

## 簡明綜合全面損益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

|                         | 附註 | 截至六月三十日止<br>六個月        |                                |
|-------------------------|----|------------------------|--------------------------------|
|                         |    | 二零零九年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>千港元<br>(未經審核<br>及經重列) |
| <b>持續經營業務</b>           |    |                        |                                |
| <b>收益</b>               |    |                        |                                |
| 持作買賣投資之公平值收益(虧損)淨額      |    | <b>38,101</b>          | (3,082)                        |
| 股息及利息收入                 |    | <b>1,031</b>           | 1,332                          |
|                         |    | <hr/>                  | <hr/>                          |
| 管理費收入                   | 15 | <b>39,132</b>          | (1,750)                        |
| 其他收入                    |    | <b>14,387</b>          | 52                             |
| 直接成本                    |    | <b>210</b>             | 3,415                          |
| 行政開支                    |    | <b>—</b>               | (293)                          |
| 融資成本                    |    | <b>(36,214)</b>        | (22,199)                       |
| 出售一間聯營公司之收益             |    | <b>(641)</b>           | (2,781)                        |
| 出售附屬公司之收益               |    | <b>800</b>             | —                              |
| 應佔聯營公司虧損                |    | <b>—</b>               | 32,727                         |
| 借予一間聯營公司之貸款之減值虧損        |    | <b>—</b>               | (289)                          |
|                         |    | <hr/>                  | <hr/>                          |
| 稅前溢利                    |    | <b>17,674</b>          | 7,212                          |
| 所得稅開支                   | 4  | <b>(125)</b>           | (35)                           |
|                         |    | <hr/>                  | <hr/>                          |
| 來自持續經營業務之期內溢利           |    | <b>17,549</b>          | 7,177                          |
| <b>非持續經營業務</b>          |    |                        |                                |
| 來自非持續經營業務之期內虧損          | 12 | <b>—</b>               | (46,204)                       |
|                         |    | <hr/>                  | <hr/>                          |
| 期內溢利(虧損)                | 5  | <b>17,549</b>          | (39,027)                       |
| <b>其他全面開支</b>           |    |                        |                                |
| 海外業務匯兌差異                |    | <b>(26)</b>            | (5,881)                        |
| 可供出售投資出售之公平值變動<br>的重列調整 |    | <b>—</b>               | (27,616)                       |
|                         |    | <hr/>                  | <hr/>                          |
| 期內其他全面開支(扣除稅項)          |    | <b>(26)</b>            | (33,497)                       |
|                         |    | <hr/>                  | <hr/>                          |
| 期內全面收入(開支)總額            |    | <b>17,523</b>          | (72,524)                       |
|                         |    | <hr/>                  | <hr/>                          |

|               |   | 截至六月三十日止      |                 |
|---------------|---|---------------|-----------------|
|               |   | 六個月           |                 |
| 附註            |   | 二零零九年         | 二零零八年           |
|               |   | 千港元           | 千港元             |
|               |   | (未經審核)        | (未經審核<br>及經重列)  |
| 應佔期內溢利(虧損)：   |   |               |                 |
| 本公司股權持有人      |   | 17,543        | (39,026)        |
| 非控股權益         |   | 6             | (1)             |
|               |   | <u>17,549</u> | <u>(39,027)</u> |
| 應佔其他全面開支：     |   |               |                 |
| 本公司股權持有人      |   | (26)          | (33,291)        |
| 非控股權益         |   | —             | (206)           |
|               |   | <u>(26)</u>   | <u>(33,497)</u> |
| 應佔全面收入(開支)總額： |   |               |                 |
| 本公司股權持有人      |   | 17,517        | (72,317)        |
| 非控股權益         |   | 6             | (207)           |
|               |   | <u>17,523</u> | <u>(72,524)</u> |
| 每股溢利(虧損)      | 7 |               |                 |
| 持續及非持續經營業務    |   |               |                 |
| 基本            |   | <u>4.13港仙</u> | <u>(9.74)港仙</u> |
| 持續經營業務        |   |               |                 |
| 基本            |   | <u>4.13港仙</u> | <u>1.79港仙</u>   |

簡明綜合財務狀況報表  
於二零零九年六月三十日

|                |    | 於二零零九年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零零八年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
|                | 附註 |                                  |                                   |
| <b>非流動資產</b>   |    |                                  |                                   |
| 物業、廠房及設備       | 8  | 3,603                            | 26,418                            |
| 投資物業           | 8  | 300,528                          | 1,717                             |
| 預付租金—非即期部分     |    | 44,640                           | 312,241                           |
| 待發展物業          |    | 3,400                            | 3,400                             |
| 於聯營公司之權益       |    | —                                | —                                 |
| 於一間聯合控制實體之權益   | 9  | 95,341                           | —                                 |
| 可供出售投資         | 10 | 56,740                           | —                                 |
| 應收按揭貸款—非即期部分   |    | 4,731                            | 4,820                             |
| 其他非流動資產        |    | 1,824                            | 1,824                             |
|                |    | <u>510,807</u>                   | <u>350,420</u>                    |
| <b>流動資產</b>    |    |                                  |                                   |
| 預付款項、按金及其他應收款項 |    | 2,983                            | 1,748                             |
| 持作買賣投資         |    | 10,813                           | 10,584                            |
| 應收按揭貸款—即期部分    |    | 206                              | 192                               |
| 預付租金—即期部分      |    | 1,206                            | 8,326                             |
| 應收直屬控股公司之款項    | 15 | 14,387                           | 1,986                             |
| 其他應收貸款         |    | —                                | 43,306                            |
| 於其他金融機構之存款     |    | 40,590                           | 1,916                             |
| 銀行結餘及現金        |    | 216,809                          | 280,253                           |
|                |    | <u>286,994</u>                   | <u>348,311</u>                    |

|                  |    | 於二零零九年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零零八年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|------------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>流動負債</b>      |    |                                  |                                   |
| 預提費用及其他應付款項      |    | 9,629                            | 4,072                             |
| 應付稅項             |    | 2,599                            | 2,474                             |
| 抵押銀行及其他借款        |    | 172,456                          | 172,458                           |
| 附屬公司少數股東提供之貸款    | 15 | 36,754                           | 36,851                            |
|                  |    | <u>221,438</u>                   | <u>215,855</u>                    |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <u>65,556</u>                    | <u>132,456</u>                    |
| <b>資產總值減流動負債</b> |    | <b>576,363</b>                   | 482,876                           |
| <b>非流動負債</b>     |    |                                  |                                   |
| 抵押銀行及其他借款        |    | 181                              | 187                               |
|                  |    | <u>576,182</u>                   | <u>482,689</u>                    |
| <b>股本及儲備</b>     |    |                                  |                                   |
| 股本               | 11 | 444,633                          | 400,633                           |
| 儲備               |    | 128,687                          | 79,200                            |
|                  |    | <u>573,320</u>                   | <u>479,833</u>                    |
| 本公司股權持有人應佔權益     |    | 573,320                          | 479,833                           |
| 非控股權益            |    | 2,862                            | 2,856                             |
|                  |    | <u>576,182</u>                   | <u>482,689</u>                    |

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16所載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。

本集團之直屬控股公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司Right Precious Limited，其最終控股公司為於香港註冊成立之私人有限公司中信國際資產管理有限公司(「中信國際資產」)。

### 2. 主要會計政策

除投資物業及金融工具以公平值計量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除以下所述外，本集團於此簡明綜合財務報表沿用本集團於編製截至二零零八年十二月三十一日止年度財務報表時應用之相同會計政策、呈報方式及計算方法。

#### 會計政策變動

於以往年度，本集團採用比例綜合法確認於聯合控制實體之權益。本集團於截至二零零八年六月三十日止六個月已出售該聯合控制實體。於本中期期間，如附註9所述，本集團成為一間聯合控制實體之合營夥伴，並對其注資。此外，於本期間，本集團變更其於聯合控制實體之權益之會計政策，改以權益會計法列賬於聯合控制實體之權益。董事相信，有關變動能改善於聯合控制實體之權益性質之呈報方式。

根據權益會計法，於聯合控制實體之權益乃按成本，並就收購後本集團應佔聯合控制實體資產淨值之變動調整，減任何已識別的減值虧損，於綜合財務狀況報表列賬。倘本集團應佔聯合控制實體之虧損相等於或高於所佔該聯合控制實體之權益(包括任何實質上構成本集團於該聯合控制實體之投資淨額一部分之長期權益)，則本集團會終止確認其應佔之進一步虧損。僅於本集團已招致法定或推定責任或代表該聯合控制實體支付款項情況下會就額外應佔虧損提撥準備及確認負債。

任何收購成本超過本集團於收購日應佔聯合控制實體可識別資產、負債及或然負債公平值淨額之部分確認為商譽。商譽包括投資之賬面值，並會作為投資一部分評估減值。

經重新評估後，本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額超過收購成本之差額，會立即在損益確認。

倘集團實體與本集團聯合控制實體進行交易，則盈虧會以本集團所佔有關聯合控制實體之權益比例予以對銷。

採納有關於聯合控制實體之權益之新會計政策，亦對本集團過往期間報告業績之呈列方式產生若干變動(詳情見附註12)。

## 財務報表呈列方式變動

於本期間，本公司董事決定，將持作買賣投資之公平值收益或虧損淨額呈報為本集團收益之一部分，以更能反映本集團主要從事買賣該等投資之業務。本集團重新列報過往年度數字，以反映新呈列方式。

## 採納於本期間生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會頒佈之多項新訂或經修訂準則及詮釋(「新訂或經修訂香港財務報告準則」)於二零零九年一月一日開始之財政年度生效。採納該等新訂或經修訂香港財務報告準則之影響概述如下：

香港財務報告準則第8號「經營分類」要求經營分類之呈列與本集團之主要營運決策者定期所審閱之內部報告一致。香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分類報告」所要求一個實體確認兩組分類(業務分類及地區分類)。然而，採納香港財務報告準則第8號後，本集團並無須重新釐定報告分類，而對分類業績及分類資產之呈報並無改變(詳情見附註3)。

香港會計準則第1號(於二零零七年經修訂)「財務報表呈報」引入多項術語變動(包括修訂簡明綜合財務報表之標題)，導致呈報及披露上出現多項變動。然而，香港會計準則第1號(於二零零七年經修訂)對本集團之報告業績或財務狀況並無影響。

作為香港會計師公會於二零零八年頒佈之「香港財務報告準則之改進」之一部分，香港會計準則第40號「投資物業」經過修訂，已在其範圍內包含日後用作投資物業之在建或發展中物業，並要求該等物業能可靠地釐定其公平值時，按公平值計量。過往，在建物業之租賃土地及樓宇部分獨立入賬。租賃土地部分入賬為經營租賃，並記錄為預付租金。樓宇部分記錄為物業、廠房及設備，並按成本減任何累計減值虧損列賬。本集團於二零零九年一月一日起以後應用香港會計準則第40號之修訂本。董事認為，於二零零九年一月一日及二零零九年六月三十日，發展中投資物業之公平值不能可靠地釐定，因此以成本模式入賬。應用該修訂本後，本集團日後用作投資物業之發展中物業之土地及樓宇部分分別約274,118,000港元及23,125,000港元，於二零零九年一月一日分類為投資物業。

## 尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 香港會計準則第27號(經修訂)               | 綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>      |
| 香港會計準則第39號(修訂本)               | 合資格對沖項目 <sup>1</sup>        |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本)              | 集團以現金結算股份支付之交易 <sup>2</sup> |
| 香港財務報告準則第3號(經修訂)              | 業務合併 <sup>1</sup>           |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)<br>— 詮釋第17號 | 向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>    |
| 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)<br>— 詮釋第18號 | 來自客戶之資產轉讓 <sup>3</sup>      |

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 對於二零零九年七月一日或之後進行之轉讓生效

此外，香港財務報告準則(修訂本)「香港財務報告準則之改進」及香港財務報告準則(修訂本)「二零零九年香港財務報告準則之改進」之若干修訂將於本集團於二零零九年一月一日後開始之年度期間生效。本集團並無提早應用任何此等已頒佈但尚未生效之修訂。

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響有關收購日為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將影響母公司對附屬公司擁有權變動之會計處理。

本公司董事預期應用其他新訂或經修訂準則、修訂或詮釋不會對本集團如何編製及呈報業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 分類資料

於二零零九年一月一日起，本集團採納香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號要求經營分類以內部報告中集團之組成部分為基準，有關組成部分由本集團之主要營運決策者定期所審閱，以作分類資源分配及表現評估。

董事認為，本集團於以往年度根據香港會計準則第14號劃分業務分類之原則，與給呈列公司管理層之內部報告之基準一致。因此，本集團根據香港財務報告準則第8號釐定之報告分類與根據香港會計準則第14號釐定之業務分類相同，即

— 直接投資

— 物業投資

直接投資分類從事證券買賣及資產投資，而物業投資分類從事物業發展，以於未來作投資物業用途。本集團亦參與以下業務，每項該等業務根據香港會計準則第14號按一個獨立分類列報：

— 經紀服務

— 投資銀行

— 工業及管理營運服務

該等業務全數於截至二零零八年六月三十日止六個月終止。就香港財務報告準則第8號而言，該等業務各自構成一個獨立報告分類。

以下為本集團於回顧期內按經營分類劃分之收益及業績分析：

|                      | 分類所得款項總額       |               | 分類收益          |                | 分類溢利(虧損)      |                 |
|----------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|
|                      | 截至六月三十日止       |               | 截至六月三十日止      |                | 截至六月三十日止      |                 |
|                      | 六個月            |               | 六個月           |                | 六個月           |                 |
|                      | 二零零九年          | 二零零八年         | 二零零九年         | 二零零八年          | 二零零九年         | 二零零八年           |
|                      | 千港元            | 千港元           | 千港元           | 千港元            | 千港元           | 千港元             |
|                      | (未經審核)         | (未經審核及經重列)    | (未經審核)        | (未經審核及經重列)     | (未經審核)        | (未經審核及經重列)      |
| <b>持續經營業務</b>        |                |               |               |                |               |                 |
| 直接投資                 | 118,879        | 21,081        | 39,132        | (1,984)        | 34,607        | 228             |
| 物業投資                 | —              | 234           | —             | 234            | (910)         | (6,400)         |
| 持續經營業務總計             | <u>118,879</u> | <u>21,315</u> | <u>39,132</u> | <u>(1,750)</u> | <u>33,697</u> | <u>(6,172)</u>  |
| 未分配企業收入              |                |               |               |                | 14,597        | 3,467           |
| 中央行政成本及董事薪金          |                |               |               |                | (30,779)      | (19,740)        |
| 出售一間聯營公司之收益          |                |               |               |                | 800           | —               |
| 出售附屬公司之收益            |                |               |               |                | —             | 32,727          |
| 應佔聯營公司虧損             |                |               |               |                | —             | (289)           |
| 融資成本                 |                |               |               |                | (641)         | (2,781)         |
| 持續經營業務之稅前溢利          |                |               |               |                | <u>17,674</u> | <u>7,212</u>    |
| <b>非持續經營業務</b>       |                |               |               |                |               |                 |
| 經紀服務                 | —              | —             | —             | —              | —             | —               |
| 投資銀行                 | —              | —             | —             | —              | —             | —               |
| 工業及管理營運服務            | —              | 2,690         | —             | 2,690          | —             | (505)           |
| 非持續經營業務總計            | <u>—</u>       | <u>2,690</u>  | <u>—</u>      | <u>2,690</u>   | <u>—</u>      | <u>(505)</u>    |
| 應佔聯營公司虧損             |                |               |               |                | —             | (2,465)         |
| 應佔一間聯合控制實體虧損         |                |               |               |                | —             | (27,886)        |
| 融資成本                 |                |               |               |                | —             | (24)            |
| 非持續經營業務之稅前虧損         |                |               |               |                | <u>—</u>      | <u>(30,880)</u> |
| 稅前溢利(虧損)             |                |               |               |                | 17,674        | (23,668)        |
| (持續及非持續經營業務)         |                |               |               |                |               |                 |
| 所得稅開支                |                |               |               |                | (125)         | (35)            |
| (持續及非持續經營業務)         |                |               |               |                |               |                 |
| 出售非持續經營業務之虧損         |                |               |               |                | —             | (15,324)        |
| 期內綜合所得款項、收益及溢利(虧損)總額 | <u>118,879</u> | <u>24,005</u> | <u>39,132</u> | <u>940</u>     | <u>17,549</u> | <u>(39,027)</u> |

上述所呈報之分類收益均來自第三方客戶。

分類溢利(虧損)為未分配企業收入、中央行政成本及董事薪金、出售一間聯營公司之收益、出售附屬公司之收益、應佔聯營公司虧損及融資成本前，各分類應佔溢利(虧損)。此乃向公司管理層報告之措施，以便分配資源及評估分類表現。

以下載列本集團按經營分類劃分之資產分析：

|                 | 於二零零九年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零零八年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>持續經營業務</b>   |                                  |                                   |
| 直接投資            | 167,831                          | 58,902                            |
| 物業投資            | <u>300,528</u>                   | <u>298,960</u>                    |
| 持續經營業務總計及分類資產總額 | <u>468,359</u>                   | <u>357,862</u>                    |

由於非持續經營業務於二零零八年十二月三十一日已全數出售，以上分析並無包括本集團有關業務的資產。

#### 4. 所得稅開支

|         | 持續經營業務     |           | 非持續經營業務  |            | 綜合         |            |
|---------|------------|-----------|----------|------------|------------|------------|
|         | 截至六月三十日止   |           | 截至六月三十日止 |            | 截至六月三十日止   |            |
|         | 六個月        |           | 六個月      |            | 六個月        |            |
|         | 二零零九年      | 二零零八年     | 二零零九年    | 二零零八年      | 二零零九年      | 二零零八年      |
|         | 千港元        | 千港元       | 千港元      | 千港元        | 千港元        | 千港元        |
|         | (未經審核)     | (未經審核)    | (未經審核)   | (未經審核及經重列) | (未經審核)     | (未經審核及經重列) |
| 即期稅項支出： |            |           |          |            |            |            |
| 香港      | <u>125</u> | <u>35</u> | <u>-</u> | <u>-</u>   | <u>125</u> | <u>35</u>  |

香港利得稅乃就期內估計應課稅溢利按16.5%(截至二零零八年六月三十日止六個月：17.5%)計算。

其他司法權區之稅項乃就期內估計應課稅溢利按相關司法權區之現行稅率計算。

## 5. 期內溢利(虧損)

| 持續經營業務   |        | 非持續經營業務  |            | 綜合       |            |
|----------|--------|----------|------------|----------|------------|
| 截至六月三十日止 |        | 截至六月三十日止 |            | 截至六月三十日止 |            |
| 六個月      |        | 六個月      |            | 六個月      |            |
| 二零零九年    | 二零零八年  | 二零零九年    | 二零零八年      | 二零零九年    | 二零零八年      |
| 千港元      | 千港元    | 千港元      | 千港元        | 千港元      | 千港元        |
| (未經審核)   | (未經審核) | (未經審核)   | (未經審核及經重列) | (未經審核)   | (未經審核及經重列) |

期內溢利(虧損)經扣除

下列各項：

|              |        |       |   |       |        |       |
|--------------|--------|-------|---|-------|--------|-------|
| 其他僱員成本       | 16,323 | 5,266 | - | 637   | 16,323 | 5,903 |
| 董事酬金         | 4,454  | 1,561 | - | -     | 4,454  | 1,561 |
| 物業、廠房及設備折舊   | 609    | 231   | - | -     | 609    | 231   |
| 預付租金撥回       | 603    | 4,058 | - | -     | 603    | 4,058 |
| 土地及樓宇之經營租賃租金 | 2,463  | 542   | - | 604   | 2,463  | 1,146 |
| 確認為開支之存貨成本   | -      | -     | - | 2,016 | -      | 2,016 |
| 壞賬撥備         | -      | -     | - | 8     | -      | 8     |

## 6. 股息

期內概無派付或宣派任何股息。截至二零零九年六月三十日止六個月，董事不建議派付中期股息(截至二零零八年六月三十日止六個月：無)。

## 7. 每股溢利(虧損)

### 持續及非持續經營業務

每股基本溢利(虧損)乃根據本公司股權持有人應佔期內溢利17,543,000港元(二零零八年：本公司股權持有人應佔期內虧損39,026,000港元)及424,942,609股(二零零八年：400,633,217股)用作計算每股基本溢利(虧損)之普通股加權平均數而計算。

### 持續經營業務

每股基本溢利乃根據本公司股權持有人應佔來自持續經營業務之期內溢利17,543,000港元(二零零八年：7,178,000港元)及424,942,609股(二零零八年：400,633,217股)用作計算每股基本溢利之普通股加權平均數而計算。

### 非持續經營業務

截至二零零八年六月三十日止六個月，非持續經營業務之每股基本虧損為每股11.53港仙，乃依據來自非持續經營業務之期內虧損46,204,000港元及上文就每股基本溢利詳列之分母計算。

### 每股攤薄溢利(虧損)

由於兩個期間均無已發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄溢利(虧損)。

## 8. 物業、廠房及設備以及投資物業之變動

期內，本集團收購物業、廠房及設備之成本約為919,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：904,000港元)。

截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團於出售其非持續經營業務及其他附屬公司時出售之物業、廠房及設備賬面值約469,000港元。

於二零零九年六月三十日，董事認為本集團已完成之投資物業之公平值與其1,717,000港元之賬面值並無重大差別，故並無於本期間之損益內確認公平值變動。

## 9. 於一間聯合控制實體之權益

於二零零九年六月三十日，該金額為本集團於本期間對一間聯合控制實體之注資。該聯合控制實體之詳情如下：

| 實體名稱         | 註冊／營運地點           | 本集團持有之<br>註冊資本比例 | 投資方式   | 主要業務                                   |
|--------------|-------------------|------------------|--------|--|
| 華能壽光風力發電有限公司 | 中華人民共和國<br>(「中國」) | 45%              | 中外合資企業 | 風力發電場之開發、經營、管理，生產和銷售電力；提供電力項目諮詢和其他相關服務 |

## 10. 可供出售投資

於二零零九年六月三十日，該金額為信託計劃之單位，本集團於該計劃內出任投資顧問。

該信託計劃的目標投資是透過向盈利能力強、增長高之國內企業提供貸款。該信託計劃單位之公平值乃以結算日相關投資估值為基準。於二零零九年六月三十日，該信託計劃並無提供貸款予企業。

## 11. 股本

|  | 股份數目                                    | 金額<br>千港元                       |
|--|---|---------------------------------|
| 每股面值1港元之普通股                            |   |                                 |
| 法定：                                    |   |                                 |
| 於二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日<br>及二零零九年六月三十日 | <u>750,000,000</u>                      | <u>750,000</u>                  |
| 已發行及繳足：                                |   |                                 |
| 於二零零八年一月一日及二零零八年十二月三十一日<br>發行股份        | <u>400,633,217</u><br><u>44,000,000</u> | <u>400,633</u><br><u>44,000</u> |
| 於二零零九年六月三十日                            | <u>444,633,217</u>                      | <u>444,633</u>                  |

於二零零九年三月十六日，本公司控股股東Right Precious Limited訂立安排，按每股1.28港元之價格，向獨立私人投資者私人配售所持本公司39,000,000股每股面值1港元之普通股，較本公司股份於二零零八年五月十三日(本公司股份待回復25%之最低公眾持股量，於香港聯合交易所有限公司暫停買賣前之最後交易日)之收市價折讓約42%。

根據同日簽訂之配售協議，配售代理同意盡最大努力促使本公司44,000,000股每股面值1港元之新股份，按每股1.78港元之價格，向獨立私人投資者配售。所得款項用於撥付其業務拓展及增長計劃，並為本公司提供額外營運資金。該等新股份根據於本公司於二零零八年五月三十日之股東週年大會上授予董事之一般授權發行，並於各方面與其他已發行股份享有同地位。

## 12. 非持續經營業務

如附註3所闡述，截至二零零八年六月三十日止六個月，經紀服務、投資銀行以及工業及管理營運服務之報告分類已被分類為非持續經營業務。

除附註13所載之出售附屬公司外，計及於聯合控制實體之權益的會計政策變動的影響，非持續經營業務於出售當日之資產淨值如下：

|                 | 二零零八年<br>千港元<br>(經審核及經重列) |
|-----------------|---------------------------|
| 所出售之資產淨值：       |                           |
| 物業、廠房及設備        | 420                       |
| 於聯營公司之權益        | 40,887                    |
| 於一間聯合控制實體之權益    | 68,898                    |
| 存貨              | 1,909                     |
| 貿易及其他應收款項       | 2,933                     |
| 銀行結餘及現金         | 2,296                     |
| 貿易及其他應付款項       | (2,642)                   |
| 抵押銀行及其他借款       | (750)                     |
|                 | <hr/>                     |
| 所出售之資產淨值        | 113,951                   |
| 已變現之匯兌儲備        | (8,548)                   |
|                 | <hr/>                     |
|                 | 105,403                   |
| 出售之虧損           | (15,324)                  |
|                 | <hr/>                     |
| 總代價             | <u>90,079</u>             |
| 支付方式：           |                           |
| 現金              | <u>90,079</u>             |
| 出售時產生之現金流入淨額：   |                           |
| 現金代價            | 90,079                    |
| 所出售之銀行結餘及現金     | (2,296)                   |
|                 | <hr/>                     |
|                 | 87,783                    |
| 非持續經營業務之現金流出淨額： |                           |
| 經營業務之現金流出淨額     | (11,617)                  |
| 投資業務之現金流出淨額     | (248)                     |
| 融資業務之現金流出淨額     | (296)                     |
|                 | <hr/>                     |
|                 | <u>(12,161)</u>           |

非持續經營業務於二零零八年一月一日至相關出售日(相關實體之控制權轉移至各收購方當日)之業績及出售虧損(已載於簡明綜合全面損益表)如下，包括於聯合控制實體之權益的會計政策變動的影響：

二零零八年一月一日至出售日期(經審核及經重列)

|              | 經紀服務<br>千港元       | 投資銀行<br>千港元       | 工業及<br>管理營運<br>服務<br>千港元 | 合計<br>千港元         |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| 收益           | —                 | —                 | 2,690                    | 2,690             |
| 直接成本         | —                 | —                 | (2,016)                  | (2,016)           |
| 其他收入         | —                 | —                 | 149                      | 149               |
| 行政開支         | —                 | —                 | (1,317)                  | (1,317)           |
| 分銷成本         | —                 | —                 | (11)                     | (11)              |
| 應佔一間聯合控制實體虧損 | (26,084)          | (1,802)           | —                        | (27,886)          |
| 應佔聯營公司虧損     | (2,465)           | —                 | —                        | (2,465)           |
| 融資成本         | —                 | —                 | (24)                     | (24)              |
|              | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u>        | <u>          </u> |
| 期內非持續經營業務虧損  | (28,549)          | (1,802)           | (529)                    | (30,880)          |
| 出售非持續經營業務虧損  | (10,677)          | (980)             | (3,667)                  | (15,324)          |
|              | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u>        | <u>          </u> |
|              | <u>(39,226)</u>   | <u>(2,782)</u>    | <u>(4,196)</u>           | <u>(46,204)</u>   |

聯合控制實體由二零零八年一月一日至出售日期之業績如下

|              | 按原本呈列<br>(以比例綜合法)<br>千港元 | 會計政策<br>變動之影響<br>千港元 | 經重列(以<br>權益會計法)<br>千港元 |
|--------------|--------------------------|----------------------|------------------------|
| 收益           | 3,560                    | (3,560)              | —                      |
| 直接成本         | (60)                     | 60                   | —                      |
| 行政開支         | (17,663)                 | 17,663               | —                      |
| 其他開支         | (1,942)                  | 1,942                | —                      |
| 應佔一間聯合控制實體虧損 | —                        | (27,886)             | (27,886)               |
| 出售附屬公司之虧損    | (11,782)                 | 11,782               | —                      |
| 融資成本         | (63)                     | 63                   | —                      |
| 所得稅抵免        | 64                       | (64)                 | —                      |
|              | <u>          </u>        | <u>          </u>    | <u>          </u>      |
|              | <u>(27,886)</u>          | <u>—</u>             | <u>(27,886)</u>        |

### 13. 出售其他附屬公司

截至二零零八年六月三十日止期間，除附註12所載分類為非持續經營業務者外，本集團出售於某些附屬公司（「已出售附屬公司」）之權益，本集團應佔總代價為71,900,000港元：

已出售附屬公司於各出售日期之資產淨值如下：

|              | 二零零八年<br>千港元<br>(經審核) |
|--------------|-----------------------|
| 所出售之資產淨值：    |                       |
| 物業、廠房及設備     | 49                    |
| 可供出售投資       | 67,362                |
| 可兌換票據所含可兌換權  | 3,171                 |
| 其他非流動資產      | 3,014                 |
| 貿易及其他應收款項    | 232                   |
| 貿易及其他應付款項    | (13)                  |
| 應付稅項         | <u>(7,568)</u>        |
|              | 66,247                |
| 少數股東權益       | (206)                 |
| 已變現之重估儲備     | (26,693)              |
| 已變現之匯兌儲備     | <u>(175)</u>          |
|              | 39,173                |
| 出售之收益        | <u>32,727</u>         |
| 總代價          | <u>71,900</u>         |
| 支付方式：        |                       |
| 現金           | <u>71,900</u>         |
| 出售產生之現金流入淨額： |                       |
| 現金代價         | <u>71,900</u>         |

截至二零零八年六月三十日止六個月出售附屬公司對本集團之現金流量或經營業績並無造成重大影響。

## 14. 資本承擔

|                             | 於二零零九年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零零八年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 就下列項目已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備之資本開支： |                                  |                                   |
| — 非上市股本證券之資本投資              | 10,444                           | 10,556                            |
| — 對基金出資(附註)                 | 90,698                           | —                                 |
|                             | <u>101,142</u>                   | <u>10,556</u>                     |

附註：於二零零九年六月三十日，本公司之全資附屬公司事安環保投資有限公司與第三方訂立合作協議，據此，本集團承諾對一基金出資，目標金額為99,990,000美元(相當於約775,116,000港元)。該基金將專注於投資中國高科技及能源業務。

## 15. 關連人士披露

### (I) 與關連公司之交易

本集團於期內與關連人士進行之交易如下：

| 關連人士名稱  | 交易性質  | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|---|-------|------------------------|------------------------|
|   |       | 二零零九年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 中信國際資產<br>(於二零零八年四月八日後，<br>附註a)                             | 管理費收入 | 14,387                 | —                      |
| SBI E2-Capital Limited (「SBI E2」)，<br>(於二零零八年四月八日前，<br>附註b) | 管理費收入 | —                      | 52                     |

附註：

(a) 中信國際資產於該日期成為本公司之最終控股公司。

(b) SBI E2於該日期不再為本集團之關連人士。

此外，截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團

(i) 向本公司兩名董事(其中一名於二零零八年五月三十一日已辭任)所控制公司出售分類為非持續經營業務之實體，總代價約為71,975,000港元；及

(ii) 向本公司一名董事所控制公司出售其他附屬公司，代價約為50,000,000港元。

(II) 與關連公司之結餘

|                                | 於二零零九年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 於二零零八年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收直屬控股公司之款項(附註a)               | 14,387                           | 1,986                             |
| 與關連公司之銀行存款<br>(附註b, 計入銀行結餘及現金) | 24,091                           | 32,333                            |
| 附屬公司少數股東提供之貸款(附註a)             | <u>36,754</u>                    | <u>36,851</u>                     |

附註：

- (a) 該結餘為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (b) 該結餘指存放於兩間財務機構之存款，兩間均為本公司最終控股公司之主要股東之一中信集團之附屬公司。

(III) 主要管理層報酬

董事及其他主要管理層成員於期內之薪酬如下：

|             | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|-------------|------------------------|------------------------|
|             | 二零零九年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零零八年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 薪金及其他短期僱員福利 | <u>15,455</u>          | <u>3,255</u>           |

董事及主要行政人員之薪酬乃由提名及薪酬委員會經考慮個別人士之表現及市場趨勢後釐定。

## 管理層討論及分析

### 推行業務計劃

誠如二零零八年年報所載，中信國際資產管理有限公司(「中信國際資產」)於二零零八年五月收購本公司多數股權並於二零零九年三月在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)復牌時進行了配股之後，本公司引入全新管理團隊及主要股東。此外，管理層在年報內亦詳細闡釋有關公司管治的新管理架構。值得注意的是，我們詳細解釋新業務方針，包括我們專注投資及發展的行業。本公司中線業務計劃的重點包括下列各項：

- 在中國發展資產管理業務，目的是為公司提供經常性管理費收入，亦同時藉他人共投的資源，令公司資金於長線投資方面獲得較高回報；
- 利用公司的資金投資環保相關公司或項目，以獲取中長線資本收益；及
- 篩選對短期盈利有貢獻的項目

在我們銳意成為一間直接投資與資產管理公司的目標下，過去半年，即使遇上金融危機，經濟存有不明朗因素，我們仍成功為目標奠下基礎，引證著我們實現目標的決心與能力。

### 在中國發展資產管理業務

本公司與中信信托有限責任公司(「中信信托」)合作在中國進行一項名為中信信逸一號中小企業發展集合資金信托計劃(「信逸基金」)的信托計劃，標誌著我們在中國發展資產管理業務的開端。信逸基金的規模為人民幣3億元，為期3年。信逸基金的投資對象為高盈利、高增長企業和抵押率充足的項目，投資方式乃為企業提供中短期融資安排。中信信托為信逸基金的受託管理人。本集團旗下的外商獨資企業逸百年投資諮詢(深圳)有限公司(「逸百年」)擔任信逸基金的投資顧問，肩負著基金管理的角色，為信逸基金尋找合適項目，並執行投資管理及適時撤資。本集團將投放人民幣5,000萬元種子資金在信逸基金。逸百年為其他投資者提供每年8厘的保證回報。逸百年亦根據信逸基金的整體回報按累進率獲取附帶收益。此外，逸百年於在任投資顧問期間將收取相關諮詢管理費用。截至本報告日期，信逸基金已全數獲投資者認購，目前正進行其首項投資。

現時，我們正進行數項資金管理項目的研究，有部份項目已在執行階段。例如其中一個項目天津事安海泰能源科技創業投資企業（「事安海泰基金」）已在二零零九年七月八日公佈。基金的目標規模為9,999萬美元，為期7年並可延長至9年，首4年為投資期。投資板塊主要是高科技、新／再生能源、節能及減排、消費品、健康護理及教育相關的產業。本集團一間全資附屬公司與天津海泰控股集團有限公司（「天津海泰」）訂立合同，聯手成立事安海泰基金。天津海泰是一家中國的企業集團，主力發展天津濱海高新技術產業開發區，並從事有關製藥、軟件開發、土木工程及設計等產業的直接投資及公司培育之工作。本集團及天津海泰就事安海泰基金將投放種子資金1,170萬美元及714萬美元，剩餘基金的投資額則會根據中國現時法規，向專業投資者籌集。事安海泰基金將由一間基金管理公司負責管理，本集團佔該公司70%的權益，其餘權益由天津海泰持有。基金管理公司會按事安海泰基金的規模總額，每年從中收取2%的管理費，並扣除8%的最低內部投資回報率之後，收取基金所得盈利的20%作為附帶收益。本公司正與合作夥伴天津海泰就有關成立該合作實體，及向政府有關部門申請批文緊密合作。

按照目前資產管理業務的發展步伐，我們有信心於年底前，本集團將最少有兩個全權或共同管理的基金。

### 投資環保相關業務

我們已經完成年初與華能壽光風力發電有限公司（「華能」）共投一項有關風力發電項目。風力發電場由華能的管理團隊營運，風場擁有33台發電渦輪機，總產能達49.5兆瓦，而風力發電場已於二零零九年七月開始正式為山東省供電。此項投資不但可以為集團提供穩定的經常性收入，同時具潛力以此發展成更大規模的再新能源投資平台。

二零零九年上半年，另一項投資為北控水務集團有限公司(371.HK「北控水務」)，並與北控水務訂立策略性諒解備忘錄。在過去數月，我們根據是次策略性聯盟，為北控水務提供多項水務投資契機。我們相信，與北控水務的合作機會，會隨著本公司著眼於環保資產管理發展後而進一步加強。

我們將會預留現有三分之一的資金，投資環保相關的項目。有關投資具有雙重目的，其一是為中長線帶來可觀的資本收益，同時亦作種子項目投放在將發展的資產管理平台，實現我們對發展資產管理的抱負。

## 作出正確投資，獲取中短期溢利

本公司為使長線與短線盈利取得平衡，我們從資金撥出相當的金額作選擇性投機活動，從而賺取費用收入或短期溢利。例子為二零零八年我們借出的短貸而獲取利息收入。

另外，投資北控水務一項目亦證明管理層在管理投資組合方面的靈活性。透過出售北控水務部份策略性投資套現獲利，騰出資金以應對其他更重要的投資機會。管理層將不斷評估本公司投資組合內各項資產的升值潛力，以確保每一個投資項目都在公司的業務計劃中發揮應有的作用。

本公司將會繼續尋找能獲取中短期溢利的機會，其中隨著近期股本市場的升勢，我們將可在預首次公開招股市場，爭取更多契機。

## 本集團二零零九年的中期財務表現

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的股東應佔溢利為1,754.3萬港元(二零零八年：虧損3,902.6萬港元)，每股盈利為0.0413港元(二零零八年：每股虧損0.0974港元)。

總收益主要是出售北控水務股份所得溢利以及未出售股份按市值計的未變現收益，涉及的溢利約為3,800萬港元。另有約80萬港元則源自二零零九年初獲償還貸款的利息收入及安排費用。

報告期內，本集團出售數項過去遺留的投資項目，此等項目為小型資訊科技公司的投資以及部分香港藍籌上市公司的股份，它們對公司現有業務計劃的價值不大。出售此等項目對我們的財務業績所構成的影響甚微。

行政開支增至約3,600萬港元，較二零零八年同期增加約1,400萬港元。鑒於二零零八年年底以來，我們因主要股東中信國際資產的加入而將人力資源重新整合，我司並為中信國際資產提供服務作出安排，故此將二零零九年上半年的行政開支與二零零八年同期相比並無太大意義或關連。再者，二零零八年的開支也包括經營其他不同業務的成本，而部分業務已於二零零八年年中出售。

本年度上半年3,600萬港元的開支，代表現有管理團隊為本集團及中信國際資產經營直接投資及資產管理業務的營運成本。根據在二零零八年十月訂立的服務協議，本公司將向中信國際資產收取約1,500萬港元的服務費。截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團的淨營運開支約為2,100萬港元。

## 過去六個月資產負債表的變動情況

有關本公司就二零零九年上半年投資活動而對其資產負債表所作的主要變動摘要如下：

- i. 以合資形式投資風力發電場，涉及金額為人民幣8,400萬元
- ii. 向信逸基金投資人民幣5,000萬元
- iii. 向北控水務投資7,900萬港元，其後出售了部分股份而獲取11,400萬港元
- iv. 發行新股獲得7,600萬港元
- v. 收回貸款4,400萬港元

截至二零零九年六月三十日，本集團的手頭現金約25,700萬港元。我們將審慎調配作業務計劃發展，冀能對應長短線的目標。誠如上文所述，管理層將經常評核資產組合並適時出售套現，以提供充裕資金實現其業務計劃。在考慮公司利益最大化的前提下，我們會適當地將過去遺留的投資項目中，與現有投資區域或產業不符的投資適時撤資。

## 財務狀況

截至二零零九年六月三十日，本集團的股東資金及每股資產淨值分別為57,332萬港元(二零零八年十二月三十一日：47,983.3萬港元)及1.29港元(二零零八年十二月三十一日：1.20港元)。本報告披露的資產淨值尚未計入投資物業重估值。本公司將於年底作必要的估值工作，以符合相關的會計準則及上市規則。

截至二零零九年六月三十日，本集團的資產總值約為79,800萬港元(二零零八年十二月三十一日：69,900萬港元)，資產分佈如下：

|               | 資產總值<br>百萬港元 | 佔資產總值<br>百分比 |
|---------------|--------------|--------------|
| 物業(物業投資及其他物業) | 350          | 44%          |
| 直接投資          | 168          | 21%          |
| 現金            | 257          | 32%          |
| 其他            | 23           | 3%           |
|               | <hr/>        | <hr/>        |
| 總計            | 798          | 100%         |

銀行及其他借款指17,200萬港元(二零零八年十二月三十一日：17,200萬港元)的項目融資安排，有關融資安排以香港的租賃土地及物業以及應收按揭貸款作抵押。

## 貨幣風險及匯兌風險

截至二零零九年六月三十日，由於本集團大部分資產(若干小量外幣銀行存款及基金投資除外)均以港元或人民幣計值，故本集團並無重大外匯風險。管理層認為集團承受的貨幣風險不大，但他們會密切關注風險水平，在需要時進行對沖。

## 或然負債及資產抵押

截至二零零九年六月三十日，本集團以總值約34,800萬港元的投資物業，預付租金及待發展物業作為抵押，獲取授予集團公司17,200萬港元的銀行信貸額度，以作收購及進行潛在發展項目。28萬港元應收按揭貸款已作抵押20萬港元其他貸款。

## 新董事、新合作夥伴、新未來

自上一次配股引入三名策略股東後，董事會加入新成員，現董事會已具備包括不同領域及專業背景的合適成員，這將有助執行本集團的業務計劃。

誠如上文所述，集團各範疇近期的業務發展理想。我們將繼續持審慎態度作出投資，尤其會注意經濟基礎與投資現值的差距。同時，在資本市場的投資氣氛不斷改善下，我們會為資產管理業務積極集資。以我們具備的優勢，將能克服挑戰，並乘著經濟復甦之勢，實現大計。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司在截至二零零九年六月三十日止六個月並無贖回任何本公司上市證券。本公司及各附屬公司在截至二零零九年六月三十日止六個月均無購買或出售任何本公司上市證券。

## 企業管治

本公司致力維持高水平的企業管治。截至二零零九年六月三十日止六個月期間，本公司一直遵守上市規則附錄14所載「企業管治常規守則」的守則條文，惟在下文有關段落所論述之偏離者除外。

守則條文A.4.1規定，非執行董事應按指定任期委任，並須接受重選。儘管本公司之非執行董事並無指定任期，惟彼等與本公司所有其他董事，均須根據本公司之公司細則，於股東週年大會上輪值告退，並可膺選連任。董事認為非執行董事輪值告退及重選的機制，已達到守則之擬定目標。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已就證券交易採納上市規則附錄10所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」為本公司的標準行為守則（「標準守則」）。經向本公司董事作出特定查詢後，本公司所有董事在截至二零零九年六月三十日止六個月內已遵守標準守則指定標準。

## 審核委員會審閱

本公司截至二零零九年六月三十日止六個月的財務報表已經由本公司的審核委員會審閱。

## 中期報告

本公司截至二零零九年六月三十日止六個月之中期報告將寄發予股東，並於稍後時間在聯交所網頁([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網頁([www.ciamgroup.com](http://www.ciamgroup.com))刊登。

承董事會命  
事安集團有限公司  
竇建中  
董事長

香港，二零零九年八月十七日

於本公告刊發日期，董事會成員包括竇建中先生(董事長)、盧永逸先生(執行副董事長)、馮家彬先生(副董事長)、葉志釗先生(執行董事)、*Graham Roderick Walker*先生、*Mohamed Abdulrahman Husain Abdulla Bucheeri*先生、陸致成先生、黃友嘉先生、趙鐵流先生(非執行董事)、杜崑錦先生、薛鳳旋先生及洪志遠先生(獨立非執行董事)。