



City e-Solutions Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：557)

二 零 零 九 年

中 期 財 務 報 告
截 至 二 零 零 九 年 六 月 三 十 日 止 六 個 月

目 錄

綜合收益表	2
綜合全面收益表	3
綜合資產負債表	4
綜合權益變動報表	5
簡明綜合現金流量表	6
未經審核中期財務報告附註	7
獨立審閱報告	23
管理層討論及分析	24
審核委員會	26
企業管治	26
遵守董事進行證券交易之標準守則	26
購買、出售或贖回本公司上市證券	27
董事於股份之權益	27
主要股東	29

業績

City e-Solutions Limited(「本公司」)董事欣然公佈本公司、其附屬公司及其共同控制實體(「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月之中期未經審核綜合業績及本集團於一家聯營公司權益，連同比較數字列載如下。

綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零九年	二零零八年 重列
		千港元	千港元
持續經營業務			
營業額	3	35,266	46,608
銷售成本		(14,484)	(10,896)
毛利		20,782	35,712
其他收入／(虧損)淨額	4	28,291	(14,637)
行政開支		(19,706)	(22,236)
經營溢利／(虧損)		29,367	(1,161)
佔聯營公司虧損份額		(258)	(688)
除稅前溢利／(虧損)		29,109	(1,849)
所得稅	5	(1,177)	(2,872)
來自持續經營業務之溢利／(虧損)		27,932	(4,721)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之溢利，扣除稅項	6	3,922	1,927
期內溢利／(虧損)	8	31,854	(2,794)
以下各項應佔：			
本公司之權益持有人		31,552	(3,254)
少數股東權益		302	460
期內溢利／(虧損)		31,854	(2,794)
		港仙	港仙
每股盈利／(虧損)	9	8.25	(0.85)
每股基本盈利／(虧損)			
		港仙	港仙
持續經營業務			
每股基本盈利／(虧損)	9	7.22	(1.35)

第7至第22頁之附註為本中期財務報告之一部份。

綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年	二零零八年
		千港元	千港元
期內溢利／(虧損)		31,854	(2,794)
期內其他全面收入			
(稅項及重分類調整後)：			
換算以下項目之匯兌差額：			
－ 國外業務財務報表		147	2,330
－ 構成國外業務投資淨額部分 之貨幣項目		64	8
出售一間共同控制實體投資時 變現之匯兌差額	6	(273)	—
		(62)	2,338
期內全面收入／(支出)總額		<u>31,792</u>	<u>(456)</u>
以下各項應佔：			
本公司之權益持有人		31,421	(864)
少數股東權益		<u>371</u>	<u>408</u>
期內全面收入／(支出)總額		<u>31,792</u>	<u>(456)</u>

第7至第22頁之附註為本中期財務報告之一部份。

於二零零九年六月三十日之綜合資產負債表－未經審核

	附註	於 二零零九年 六月三十日 千港元	於 二零零八年 十二月 三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,629	7,612
無形資產		149	3,651
於聯營公司權益		29,639	30,039
遞延稅資產		11,939	12,940
非流動資產總值		45,356	54,242
流動資產			
持作轉售之物業		—	11,609
買賣證券		75,838	59,856
應收賬款及其他應收款	10	19,296	27,622
可收回當期稅項		350	163
現金及現金等價物	11	457,020	438,954
		<u>552,504</u>	<u>538,204</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	12	(19,652)	(44,785)
稅項撥備		(1,194)	(2,439)
		<u>(20,846)</u>	<u>(47,224)</u>
淨流動資產		531,658	490,980
總資產減流動負債		577,014	545,222
淨資產		<u>577,014</u>	<u>545,222</u>
資本及儲備			
股本		382,450	382,450
儲備		158,465	127,044
本公司之權益持有人應佔總權益		540,915	509,494
少數股東權益		36,099	35,728
總權益		<u>577,014</u>	<u>545,222</u>

第7至第22頁之附註為本中期財務報告之一部份。

綜合權益變動報表

截至二零零九年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月			
		二零零九年		二零零八年	
		千港元	千港元	千港元	千港元
於一月一日之總權益					
以下各項應佔：					
本公司之權益持有人			509,494		662,554
少數股東權益			35,728		35,660
			<u>545,222</u>		<u>698,214</u>
截至六月三十日止六個月					
權益變動					
期間宣派或批准股息	7	—		(11,494)	
購回股份		—		(592)	
期間總全面收入／(開支)		31,792		(456)	
			<u>31,792</u>	<u>(12,542)</u>	
截至六月三十日止六個月					
總權益變動			<u>31,792</u>	<u>(12,542)</u>	
以下各項應佔：					
本公司權益持有人		31,421		(12,950)	
少數股東權益		371		408	
		<u>31,792</u>		<u>(12,542)</u>	
於六月三十日之總權益			<u><u>577,014</u></u>	<u><u>685,672</u></u>	

第7至第22頁之附註為本中期財務報告之一部份。

簡明綜合現金流量表

截至二零零九年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務產生現金淨額		5,745	3,174
投資業務所用現金淨額		(823)	(25,494)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		4,922	(22,320)
於一月一日之現金及現金等價物		438,954	513,833
匯率變動之影響		13,144	3,376
於六月三十日之現金及現金等價物	11	<u>457,020</u>	<u>494,889</u>

第7至第22頁之附註為本中期財務報告之一部份。

未經審核中期財務報告附註

1. 編製基準

本中期財務報告是按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，包括符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告之規定。其已於二零零九年八月十一日獲得授權頒佈。

編製中期財務報告所採用之會計政策與二零零八年年度財務報表相同，惟於二零零九年年度財務報表中預期出現之會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註2。

根據香港會計準則第34條，管理層須就影響應用會計政策、所呈報資產及負債、收入及支出之事宜，按年作出判定、估計及假設。編製本中期財務報告時已遵守有關規定。實際結果可能與估計有出入。

本中期財務報告包含簡明綜合財務報表及選錄之闡釋附註。這些附註包括對明瞭本集團自二零零八年年度財務報表以來財務狀況及業績表現之變動具重大影響之事件及交易之解釋。該簡明綜合中期財務報表及當中之附註並不涵蓋香港財務報告準則就編製全套財務報表所要求之所有資料。

本中期財務報告乃未經審核，惟已經由畢馬威會計師事務所根據國際會計師聯合會頒佈之「國際審閱聘用協定準則」第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於第23頁。此外，本中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

中期財務報告所載有關截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之財務資料為之前呈列資料，並不構成本公司在該財政年度之法定財務賬目，惟取材自該等財務報表。截至二零零八年十二月三十一日止年度之法定賬目可從本公司之註冊辦事處索閱。核數師已就該等賬目在其二零零九年二月二十三日之報告中作出無保留意見。

2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈一項新訂香港財務報告準則、若干經修訂香港財務報告準則及新詮釋，並於本集團及本公司之本會計期間首次生效。其中下列變動與本集團之財務報表有關：

- 香港財務報告準則第8號「經營分部」
- 香港會計準則第1號(二零零七年修訂)「財務報表之呈列」
- 香港財務報告準則之改進(二零零八年)
- 香港財務報告準則第7號「金融工具之披露」之修訂—改進金融工具之披露
- 香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」之修訂—投資附屬公司、聯營公司及共同控制公司之成本
- 香港會計準則第23號(二零零七年修訂)「借貸成本」

香港會計準則第23號及香港會計準則第27號之修訂與本集團一向採納之會計政策一致，故該等修訂對本集團之財務報表並無重大影響。此外，香港財務報告準則第7號之修訂並無新增對中期財務報告的特別披露要求。其餘變動對本中期財務報告之影響如下：

- 香港財務報告準則第8號要求分部之披露應基於本集團首席營運決策人對本集團經營之考慮及管理之方式，各報告分部之匯報金額應為報告給本集團首席營運決策人用於評估分部業績並用作營運事項之決策。採納香港財務報告準則第8號使呈報之分部資料與向本集團最高行政管理層提供之內部報告更為一致。相關金額已按與經修訂分部資料一致之基準提供。

- 由於採用了香港會計準則第1號(二零零七年修訂)，在經修訂綜合權益變動表中，當期由權益持有人交易引起之權益變動詳情已與所有其他收入及支出分開列示。所有其他收入及支出若須確認為本期損益時，在綜合收益表內呈列；否則在綜合全面收益表(一個新的主要報表)內呈列。為求與新格式一致，當中相關金額已重新呈列。此項呈列變動並無對任何呈列期間期已呈報之損益、總收入及支出或淨資產構成影響。

3. 分部資料

本集團按產品及服務分類管理其業務。於首次採納香港財務報告準則第8號經營分部後，根據以進行資源配置及表現評估為目的向本集團最高行政管理層提供之內部報告資料方式一致之方式，本集團已確定以下四個報告分部：

- 投資控股：該分部乃關於上市股權投資及持作交易證券之非上市可供出售股票型基金之投資。目前，本集團之股權投資組合包括於倫敦證券交易所及菲律賓證券交易所上市之股本證券及於美國及香港之投資組合。
- 酒店有關服務：該分部主要透過向酒店行業提供酒店管理、訂房及收益管理服務、風險管理服務及採購服務產生收益。目前，本集團與此有關之業務主要於美國進行。
- 物業投資：該分部乃關於以於日常業務中以銷售為意圖持有之物業投資。該等物業全部位於新加坡。
- 教育有關服務：該分部透過提供教育、幼兒護理及學習相關服務產生收益。該等業務主要透過本集團於二零零九年三月出售之共同控制實體在新加坡及香港進行。

(a) 分部業績、資產及負債

根據香港財務報告準則第8號規定，在中期財務報告中應根據集團最高行政管理層在評估分部表現及進行分部間資源配置時所用方法進行分部資料披露。就此而言，集團高級行政管理層按下列基礎評估各須報告分部之業績、資產及負債：

分部資產包括除於聯營公司權益、遞延稅項資產及可收回即期稅項外的所有有形資產、無形資產及流動資產。分部負債包括應付賬款及其他應付款。

收益及開支參考須報告分部產生之銷售及開支或按照該等分部應佔資產所產生之折舊或攤銷。分部收益及開支包括本集團所佔本集團共同控制實體業務產生之收益及開支。

報告分部溢利以「經營溢利」為準。除取得有關經營溢利之分部資料外，管理層獲提供之分部資料有收益、利息收入、折舊及攤銷、減值虧損、未變現外匯收益／虧損、買賣證券之未變現收益／虧損及各分部經營時所用新增非流動資產分部。

有關期內向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部資料(供評估分部表現及分部間資源配置之用)載列如下：

	投資控股		酒店相關服務		物業投資		持續經營業務總計		教育(已終止)		總計	
	六個月		六個月		六個月		六個月		六個月		六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自外界客戶之收益	560	1,708	20,476	26,179	12,282	10,028	33,318	37,915	7,837	26,456	41,155	64,371
利息收入	1,513	8,077	435	616	—	—	1,948	8,693	5	65	1,953	8,758
須報告分部收益	<u>2,073</u>	<u>9,785</u>	<u>20,911</u>	<u>26,795</u>	<u>12,282</u>	<u>10,028</u>	<u>35,266</u>	<u>46,608</u>	<u>7,842</u>	<u>26,521</u>	<u>43,108</u>	<u>73,129</u>
須報告分部溢利/ (虧損)	<u>25,669</u>	<u>(9,897)</u>	<u>2,951</u>	<u>5,084</u>	<u>747</u>	<u>3,652</u>	<u>29,367</u>	<u>(1,161)</u>	<u>(558)</u>	<u>2,171</u>	<u>28,809</u>	<u>1,010</u>
折舊及攤銷	548	555	303	312	—	—	851	867	604	614	1,455	1,481
買賣證券之未變現 收益/(虧損)	10,812	(16,064)	559	(818)	—	—	11,371	(16,882)	—	—	11,371	(16,882)
未變現外匯收益	16,588	1,477	—	—	—	—	16,588	1,477	—	—	16,588	1,477
新增非流動資產分部	12	3	31	428	—	—	43	431	187	1,445	230	1,876
須報告分部資產	473,187	437,714	79,556	78,663	3,189	11,796	555,932	528,173	—	21,131	555,932	549,304
須報告分部負債	4,957	6,533	14,658	17,478	37	32	19,652	24,043	—	20,742	19,652	44,785

(b) 須報告分部溢利或虧損、資產及負債調節表

	附註	於二零零九年 六月三十日 千港元	於二零零八年 六月三十日 千港元
溢利			
須報告分部溢利		28,809	1,010
所佔聯營公司虧損		(258)	(688)
終止經營業務抵銷	6	558	(2,171)
		<u> </u>	<u> </u>
持續經營業務除稅前 綜合溢利／(虧損)		<u>29,109</u>	<u>(1,849)</u>
		於二零零九年 六月三十日 千港元	於二零零八年 十二月三十一日 千港元
資產			
須報告分部資產		555,932	549,304
於聯營公司權益		29,639	30,039
遞延稅項資產		11,939	12,940
可收回即期稅項		350	163
		<u> </u>	<u> </u>
綜合資產總值		<u>597,860</u>	<u>592,446</u>
負債			
須報告分部負債		19,652	44,785
稅項撥備		1,194	2,439
		<u> </u>	<u> </u>
綜合負債總額		<u>20,846</u>	<u>47,224</u>

4. 其他收入／(虧損)淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
已變現及未變現外匯收益淨額	16,569	2,300
買賣證券之已變現及未變現 收益／(虧損)淨額	11,428	(16,882)
其他	294	(55)
	<u>28,291</u>	<u>(14,637)</u>

5. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
當期稅項－海外		
期內撥備	153	577
	<u>153</u>	<u>577</u>
遞延稅項		
暫時差額之產生及撥回	(101)	2,295
動用先前確認之遞延稅項資產	1,125	—
	<u>1,024</u>	<u>2,295</u>
來自持續經營業務之所得稅費用	1,177	2,872
來自已終止經營業務之所得稅費用	—	244
	<u>1,177</u>	<u>3,116</u>

香港利得稅乃按截至二零零九年六月三十日止期間之估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零零八年：16.5%）撥出準備。海外附屬公司稅項乃按相關國家之估計應課稅溢利以當時適用之稅率撥出準備。

根據開曼群島稅務優惠法（經修訂）第6條之規定，本公司獲豁免繳納開曼群島稅項，由一九八九年起計，為期二十年。稅務優惠自二零零九年六月二日起另外延期二十年。

於二零零九年六月三十日，本集團並無將由稅項虧損產生之約4,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：3,900,000港元）確認為遞延稅項資產，因為日後不可能有足夠稅務盈利可供本集團從中獲益。根據現行稅法，稅項虧損不會到期。

6. 已終止經營業務

於二零零九年三月十三日，本集團訂立協議，出售其於一間共同控制實體MindChamps Holdings Pte. Limited（「MindChamps」）之50%股權，總代價為3,500,000新加坡元（約17,750,000港元）。出售已於二零零九年三月二十三日完成。因此，本集團此後不再按比例將MindChamps之財務業績綜合入賬。比較收益表已予重列，將已終止經營業務之業績與持續經營業務之業績分開列示。

總代價3,500,000新加坡元（約17,750,000港元）將按以下方式以現金支付：

- (a) 750,000新加坡元（3,800,000港元）已於二零零九年三月二十三日支付；
- (b) 250,000新加坡元（1,270,000港元），按五個月每月相同金額50,000新加坡元（250,000港元）分期支付，每筆款項須於各月之第四個營業日或之前支付，而首筆付款已於二零零九年五月支付；⁽¹⁾
- (c) 餘下2,500,000新加坡元（約12,680,000港元）於二零一一年三月支付。

本集團將於收取遞延代價時錄得額外收益。

⁽¹⁾ 回顧期內已收到100,000新加坡元（600,000港元）。

已終止經營業務之業績載列如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額		7,842	26,521
費用		(8,400)	(24,350)
除稅前(虧損)/溢利		(558)	2,171
所得稅		—	(244)
除稅後(虧損)/溢利		(558)	1,927
出售已終止經營業務之收益		4,480	—
來自已終止經營業務之溢利		<u>3,922</u>	<u>1,927</u>
每股基本盈利(仙)	9	<u>1.03</u>	<u>0.50</u>
已終止經營業務使用之現金流量			
經營活動		(3,592)	(1,631)
投資活動		(780)	(1,445)
		<u>(4,372)</u>	<u>(3,076)</u>

出售事項對本集團資產及負債之影響如下：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元
非流動資產	(5,972)
流動資產	(8,715)
流動負債	15,480
	<hr/>
可識別資產及負債淨額	793
出售終止業務之盈利	(4,480)
出售終止經營業務引起之匯兌差額變現	273
	<hr/>
已收現金代價，以現金支付（經扣除已產生之開支） ⁽²⁾	(3,414)
已出售現金	4,015
	<hr/>
現金流量淨額	601
	<hr/> <hr/>

⁽²⁾ 此項金額為迄今所收取之現金代價4,361,000港元，經扣除已產生之開支947,000港元。

7. 股息

a) 中期應佔股息

本公司董事已議決不宣派截至二零零九年六月三十日止六個月之中期股息(二零零八年：無)。

b) 上一個財政年度應佔已於中期期間批准及派付之股息。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
就上一個財政年度已於中期期間 批准及派付之末期股息為每股零仙 (二零零八年：3仙)	—	11,494
	<u> </u>	<u> </u>

8. 本期間溢利／(虧損)

本期間溢利／(虧損)乃經扣除／(計及)下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
廠房及設備折舊	1,237	1,450
無形資產攤銷	218	31
股息及利息收入	(2,513)	(10,466)
出售於共同控制實體之投資之盈利	(4,480)	—
	<u> </u>	<u> </u>

9. 每股盈利／(虧損)

a) 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本公司之權益持有人應佔盈利31,600,000港元(截至二零零八年六月三十日止六個月：虧損3,300,000港元)及於期內已發行普通股之加權平均數382,449,524股(二零零八年：382,924,062股)計算。

截至二零零九年六月三十日止六個月，持續經營業務及終止經營業務之每股盈利乃使用與持續經營業務有關之溢利27,600,000港元(二零零八年：虧損5,200,000港元)及與終止經營業務有關之溢利3,900,000港元(二零零八年：1,900,000港元)計算。

b) 每股攤薄盈利

鑒於期內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利並不適用。

10. 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款內包括應收賬款(經扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	於二零零九年 六月三十日 千港元	於二零零八年 十二月三十一日 千港元
未逾期或逾期少於1個月	7,053	9,959
逾期1至3個月	1,763	5,111
逾期超過3個月但少於12個月	1,042	387
	<hr/>	<hr/>
應收賬款總額，經扣除減值虧損	9,858	15,457
其他應收賬款、按金及預付款	9,151	10,713
關聯公司欠款	287	782
共同控制實體其他股東欠款	—	670
	<hr/>	<hr/>
	19,296	27,622
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應收賬款自出票日期起30日到期。結餘已到期三個月以上之債務人須於進一步獲授任何信貸前清償所有未償還結餘。一般而言，本集團不會要求客戶交出抵押品。

11. 現金及現金等價物

	於二零零九年 六月三十日 千港元	於二零零八年 十二月三十一日 千港元
銀行及其他金融機構之存款	400,773	399,967
銀行及庫存現金	56,247	38,987
	<hr/>	<hr/>
綜合現金流量表之現金及現金等價物	457,020	438,954
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

12. 應付賬款及其他應付款

	於二零零九年 六月三十日 千港元	於二零零八年 十二月三十一日 千港元
應付賬款	311	2,294
其他應付款及應計費用	19,164	41,808
應付關聯公司賬款	177	683
	<u>19,652</u>	<u>44,785</u>

所有應付賬款均於一個月內或按要求償還。

13. 承擔

- a) 不可撤銷之辦公室空間經營租約之未來最低租金付款總額如下：

	於二零零九年 六月三十日 千港元	於二零零八年 十二月三十一日 千港元
須於一年內支付	1,792	8,404
須於一年後但五年內支付	662	9,673
	<u>2,454</u>	<u>18,077</u>

上述租約期限為二至五年。其中一項租約包含於屆滿時續約的權利。租約並不包括或然租金。

於二零零八年十二月三十一日，最低租賃款項包括本集團分佔共同控制實體之辦公室空間及物業之經營租賃租金達14,700,000港元。於出售後，該數字於二零零九年六月三十日並無計入。

- b) 於二零零九年六月三十日，根據於二零零七年六月二十五日訂立之股東協議，本集團尚有向一家聯營公司注資約122,000,000港元(於二零零八年十二月三十一日：121,000,000港元)未償付。

14. 重大關連人士交易

期內，重大關連人士交易如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
來自一間關連公司之股息收入	560	1,708
來自向關連公司提供酒店及其他 相關服務之收入	1,064	1,952
	<u>1,624</u>	<u>3,660</u>

15. 比較數字

由於應用香港會計準則第1號(2007修訂)財務報表列報與香港財務報告準則第8號經營分部，為就於二零零九年首次披露項目提供比較數額，本公司按照該期間之呈列方式對若干比較數字進行調整。有關該等變動之其他詳情於附註2披露。

比較收益表亦已重新呈列，假設於該期間終止經營業務由比較期間開始已終止經營。

獨立審閱報告

致City e-Solutions Limited董事會

緒言

吾等已審閱載於第2至第22頁之中期財務報告，當中包括City e-Solutions Limited於二零零九年六月三十日之綜合資產負債表，以及截至該日止六個月期間之相關綜合收益表、全面收益表、綜合權益變動報表及簡明綜合現金流量表，以及說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務報告須符合有關條文及香港會計師公會發出之香港會計準則第34號中期財務報告。根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務報告乃董事之責任。

吾等之責任是根據吾等之審閱，對中期財務報告作出意見，僅向整體股東報告吾等之結論，而根據雙方協定之條款，本報告不得用作其他用途。吾等概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

吾等根據「國際審閱聘用協定準則」第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要對負責財務及會計事宜之人員作出查詢以及應用分析及其他審閱程序。審閱範圍較根據國際審核準則進行之審核為小，故此吾等不能保證能知悉於執行審核工作時方可發現之所有重大事項。因此，吾等並無發表審核意見。

審閱總結

按照吾等之審閱結果，吾等並無注意到有任何事宜導致吾等相信隨附二零零九年六月三十日之中期財務報告於各重大方面並非根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。

畢馬威會計師事務所
執業會計師

16 Raffles Quay #22-00
Hong Leong Building
Singapore 048581
二零零九年八月十一日

管理層討論及分析

本集團錄得本公司權益持有人應佔之淨溢利為**31,600,000**港元，而上年同期錄得本公司權益持溢利主要有人應佔之淨虧損**3,300,000**港元。

於回顧期間，溢利主要由投資控股業務分部之除稅前溢利**25,700,000**港元貢獻，而上年同期則錄得除稅前虧損**9,900,000**港元。該分部錄得因於二零零九年六月三十日將其買賣證券重新計量至公平值而引起之未變現溢利**11,400,000**港元及主要由英鎊計值之買賣證券及現金存款產生之已變現及未變現匯兌收益淨額**16,600,000**港元。已變現及未變現淨收入**28,000,000**港元，較上年同期所報之已變現及未變現淨虧損**14,600,000**港元而言，屬明顯好轉。

此外，本集團確認溢利**3,900,000**港元，這主要由於在二零零九年三月二十三日出售MindChamps 50%之股本權益（「MindChamps出售事項」）所致，而上年同期則錄得溢利**1,900,000**港元。進行出售事項之後，本集團將不再按比例綜合MindChamps之財務業績，並將該業績呈報為終止經營業務。

本集團其他業務分部錄得較低收入及溢利。經濟環境仍充滿挑戰，故於回顧期間，本集團錄得較低收入**35,300,000**港元，較上年同期之**46,600,000**港元減少**11,300,000**港元。這主要由於錄得較低股息及利息收入**2,500,000**港元，而上年同期則錄得**10,500,000**港元。

美國經濟正在衰退，使Swan旗下大部分酒店之收益及經營溢利均較上年同期減少。Swan之酒店管理業務單位Richfield之物業收入及管理費亦受Swan管理酒店之經營業績下調拖累。於回顧期間，Swan集團錄得較低經營所得除稅前溢利**2,900,000**港元，而上年同期則錄得**4,100,000**港元。

除MindChamps出售事項外，本集團亦已銷售於新加坡持作再出售之兩個剩餘住宅物業單位，收入合共**12,300,000**港元，而上年同期則因出售一個單位錄得收入**10,000,000**港元。因此，於回顧期間變現微薄除稅前溢利**800,000**港元，而上年同期則錄得除稅前溢利**3,600,000**港元。

財務狀況、現金流量及借款

於二零零九年六月三十日，本集團之總資產為**597,900,000**港元，較於二零零八年十二月三十一日之**592,400,000**港元有所增加。於二零零九年六月三十日本集團每股資產淨值由二零零八年十二月三十一日之**1.32**港元提升至**1.41**港元。

本集團以港元呈報其業績，本集團之目標乃保持以港元為結算單位之價值。

於回顧期間，經營業務產生現金淨額達**5,700,000**港元。MindChamps銷售產生現金流出淨額**600,000**港元，此乃由於回顧期間收取之現金代價淨額低於MindChamps之現金結餘，且其現金結餘已不再計入本集團於二零零九年六月三十日之綜合現金結餘。

因此，本集團報告現金及現金等價物增加**4,900,000**港元，連同未變現匯兌收益**13,100,000**港元，使二零零九年六月三十日總現金及現金等價物達**457,000,000**港元，較二零零八年十二月三十一日之**439,000,000**港元增長**18,000,000**港元。

於回顧期間，本集團概無任何借款。

財資活動

本集團大部份現金以美元、英鎊及新加坡元現金存款持有。本集團有意盡量提高股東之回報，因此，其投資組合一部份以多種貨幣持有。本公司將密切監察本集團在貨幣變動方面所承擔之風險，並於必要時採取適當行動。

董事及僱員

於二零零九年六月三十日，本集團擁有**41**名僱員，較截至二零零八年十二月三十一日止之上一個財政年度末之**51**名有所減少。於回顧期間，薪資總成本(不包括本集團分攤共同控制實體**50%**的部份)為**13,800,000**港元，去年同期則約為**14,100,000**港元。

前景

二零零九年下半年之業務環境仍充滿挑戰，SWAN之管理層將繼續以成本節約法管理其現有業務。本集團繼續持有若干買賣證券，其現金儲備存於一籃子貨幣中，並會不時因應本集團之買賣證券公平值重新調整所產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款所產生之未變現匯兌盈虧而作出調整。

基於全球經濟衰退持續，加上信貸環境收緊，市場或會出現估值具吸引力之投資良機。本集團仍有充足現金儲備把握當前環境可能產生之任何價格變位情況。

審核委員會

本公司之審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

企業管治

董事認為，除下文所披露者外，本公司於整個期間一直遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載「企業管治常規守則」。

根據守則條文E.1.2，董事會主席須出席股東週年大會。然而，於二零零九年四月二十二日舉行之股東週年大會上，主席由於另有要務而未能出席大會。主席已委任顏溪俊先生代為主持大會。

遵守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十所載「上市公司董事進行證券交易之標準守則」（「標準守則」）。全體董事已確認彼等於整個回顧期間內已遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司並無於截至二零零九年六月三十日止六個月內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事於股份之權益

- (a) 於二零零九年六月三十日，本公司各董事及行政總裁於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部(「證券及期貨條例」))之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須記入所規定存置之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益如下：

本公司

董事姓名	權益性質	每股面值 1.00港元之 普通股數目
郭令明	個人	3,286,980
郭令裕	個人	1,436,000
顏溪俊	個人	1,041,100
葉偉霖	個人	520,550
陳智思	個人	53,850

城市發展有限公司

董事姓名	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	397,226
郭令裕	個人	65,461
顏溪俊	個人	100,000
	家族	25,000

董事姓名	權益性質	優先股數目
郭令明	個人	144,445
郭令裕	個人	100,000
顏溪俊	個人	49,925
	家族	25,738

Hong Leong Investment Holdings Pte.Ltd.

董事姓名	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	2,320
郭令裕	個人	1,290
顏溪俊	家族	247
行政總裁姓名		
郭益智	個人	1,174

Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited

董事姓名	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	3,000,000

附註：Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited為Millennium & Copthorne Hotels plc(城市發展有限公司之附屬公司)之非直接附屬公司。城市發展有限公司為本公司之控股公司。本公司之董事視Hong Leong Investment Holdings Pte.Ltd.為本公司之最終控股公司。

- (b) 根據Millennium & Copthorne Hotels plc(「M&C」)股東於二零零六年五月四日批准的Millennium & Copthorne Hotels長期獎勵計劃(「長期獎勵計劃」)，若干董事獲授每股面值30便士之普通股作為業績表現獎勵股份，詳情如下：

董事姓名	獲授日期	業績表現	
		獎勵股份數目	歸屬期
葉偉霖	二零零六年九月一日	9,622	二零零九年九月一日
	二零零七年三月二十七日	5,698	二零一零年三月二十七日
	二零零八年六月二十五日	15,877	二零一一年六月二十五日
	二零零九年三月三十日	42,322	二零一二年三月三十日

附註：根據長期獎勵計劃之條款，M&C獲准向M&C或其附屬公司僱員(包括執行董事)授出業績表現獎勵股份及遞延股份花紅獎勵。

(c) 除本報告所披露外，於二零零九年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員或其聯繫人於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中概無擁有任何根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

於二零零九年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條所規定存置之登記冊所記錄，以下人士擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

股東名稱	持有股份數目	附註	所持本公司 股份百分比
eMpire Investments Limited	190,523,819		49.82%
城市發展有限公司	200,854,743	(1)	52.52%
Hong Leong Holdings Limited	21,356,085		5.58%
Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.	230,866,817	(2)	60.37%
Davos Investment Holdings Private Limited	230,866,817	(3)	60.37%
Kwek Leng Kee	230,866,817	(4)	60.37%
Arnhold and S Bleichroeder Advisors, LLC	38,022,000		9.94%
Farallon Capital Offshore Investors, Inc.	35,232,850	(5)	9.21%
Aberdeen Asset Management Asia Ltd	23,052,000		6.03%
Aberdeen Asset Management Plc及其 其聯繫人(統稱「AAM集團」， 代表由AAM集團管理之賬戶)	23,052,000	(6)	6.03%
Noonday G.P. (U.S.), L.L.C.	22,321,306		5.84%

附註：

1. 於城市發展有限公司(「城市發展」)之全資附屬公司實益擁有之200,854,743股股份(佔本公司已發行股本約52.52%)中，其中190,523,819股股份由eMpire Investments Limited持有。
2. 城市發展及Hong Leong Holdings Limited分別於200,854,743股股份及21,356,085股股份擁有權益，已包括在已披露之股份總數內。
3. Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.被視為於230,866,817股股份擁有權益，佔本公司已發行股本約60.37%，已包括在已披露之股份總數內。
4. 於Davos Investment Holdings Private Limited(「Davos」)被視為擁有權益之230,866,817股股份，由於Kwek Leng Kee先生可透過行使其於Davos股東大會三分之一或以上投票權而被視為擁有該些股份之權益。

5. Farallon Capital Offshore Investors, Inc.以實益擁有人之身分於該等股份中擁有權益。
6. Aberdeen Asset Management Plc以投資經理之身分於該等股份中擁有權益，當中包括 Aberdeen Asset Management Plc全資控制公司擁有的股份。

除上述者外，並無任何人士或公司於二零零九年六月三十日於本公司之股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條須注入所規定存置之登記冊內之權益或淡倉。

承董事會命
主席
郭令明

香港，二零零九年八月十一日