

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## PEAKTOP INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 元昇國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：925)

### 截至二零零九年六月三十日止六個月 未經審核中期業績

#### 未經審核中期業績

元昇國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣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簡明綜合中期業績，以及於二零零八年同期之未經審核比較數字如下：

#### 簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
營業收入	3	<b>84,800</b>	187,696
銷售成本		<b>(71,272)</b>	(163,113)
毛利		<b>13,528</b>	24,583
其他收入及收益淨額	4	<b>10,443</b>	22,902
銷售及分銷成本		<b>(16,024)</b>	(48,335)
管理費用		<b>(26,994)</b>	(37,179)
其他經營(開支)／收入淨額		<b>(738)</b>	24,007
財務費用	6	<b>(2,367)</b>	(7,486)
稅前虧損	5	<b>(22,152)</b>	(21,508)
稅項	7	<b>(114)</b>	2,674
期內虧損		<b>(22,266)</b>	(18,834)

\* 僅供識別

		截至六月三十日止六個月	
		二零零九年	二零零八年
		(未經審核)	(未經審核)
		港幣千元	港幣千元
期內其他全面收入			
折算境外業務之匯兌差額		<u>490</u>	<u>6,212</u>
期內全面虧損總額		<u><b>(21,776)</b></u>	<u><b>(12,622)</b></u>
下列人士之期內虧損：			
本公司擁有人		<u><b>(22,266)</b></u>	<u><b>(18,834)</b></u>
下列人士之全面虧損總額：			
本公司擁有人		<u><b>(21,776)</b></u>	<u><b>(12,622)</b></u>
每股虧損			
— 基本	8	<u><b>(2.2港仙)</b></u>	<u><b>(1.9港仙)</b></u>

**簡明綜合財務狀況表**  
於二零零九年六月三十日

		二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
<b>資產</b>			
<b>非流動資產：</b>			
物業、廠房及設備	10	74,309	177,463
投資物業		11,600	11,600
預付土地租賃款項		20,859	59,426
其他無形資產		705	820
可供出售權益投資		6,967	6,967
其他非流動金融資產		12,497	12,497
<b>非流動資產總值</b>		<b>126,937</b>	268,773
<b>流動資產：</b>			
存貨		10,956	18,462
應收賬款及票據	11	15,587	38,051
預付款項、按金及其他應收款項		18,172	10,728
已抵押存款		22,625	11,260
現金及現金等價物		20,296	19,441
<b>持作出售之非流動資產</b>	12	<b>87,636</b>	97,942
		<b>148,905</b>	9,210
<b>流動資產總值</b>		<b>236,541</b>	107,152
<b>資產總值</b>		<b>363,478</b>	375,925

	附註	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>權益及負債</b>			
<b>權益：</b>			
已發行股本	13	99,920	99,920
儲備		<u>(54,996)</u>	<u>(33,220)</u>
本公司股東之權益總額		<b>44,924</b>	66,700
<b>非流動負債：</b>			
銀行貸款	14	47,730	45,378
遞延稅項負債		<u>563</u>	<u>563</u>
非流動負債總額		<b>48,293</b>	45,941
<b>流動負債：</b>			
應付賬款及票據	15	66,266	62,824
其他應付及應計賬款		87,090	104,412
銀行貸款及透支	14	36,618	50,951
應付稅項		<u>697</u>	<u>692</u>
與持作出售之非流動資產有關之負債	16	<u>190,671</u>	218,879
		<b>79,590</b>	44,405
流動負債總額		<u>270,261</u>	263,284
負債總額		<u>318,554</u>	309,225
權益及負債總額		<u><b>363,478</b></u>	<u>375,925</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定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號「中期財務申報」而編製。

儘管董事於編製此等財務報表時已考慮到本集團及本公司未來之流動資金：

- (i) 截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團股東應佔綜合虧損約為港幣22,266,000元
- (ii) 於二零零九年六月三十日，綜合淨流動負債約為港幣33,720,000元。

董事已採納持續經營基準編製財務報表，並實施以下措施以滿足地產業務之現金需要以及本集團及本公司所需營運資金。

- (i) 本公司已於二零零九年七月二日發行1,700,000,000股股份，以籌集所得款項淨額約港幣248,800,000元。
- (ii) 本公司現時在發行540,000,000股股份及200,000,000份非上市認購股證過程中，以進一步籌集所得款項淨額約港幣266,900,000元。

董事認為，鑑於至今已實施多種措施，本集團及本公司將有充足營運資金應付目前及將來所需。我們可合理預期，本集團及本公司業務仍有商業營運價值。因此，董事認為按持續經營基準編製財務報表為適當。倘本集團及本公司無法繼續以持續經營基準經營，將須作出調整以撇減資產價值至其可收回數額、為可能產生之任何額外負債作撥備、將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。有關調整之影響並無於本財務報表內反映。

### 2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與編製截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表所採用者相同，惟與以下於本期財務報表首次採納之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則）相關者除外：

#### **香港財務報告準則第8號－業務分類**

此項準則規定披露本集團業務分類之資料，並取代釐定本集團之主要（業務）及次要（地區）報告分類之規定。採納此項準則對於本集團之財務狀況或表現並無任何影響。本集團所釐定截至二零零九年六月三十日止期間之業務分類與之前根據香港會計準則第14號分類報告所識別之業務分類相同。有關各分類之其他披露載於附註3。

#### **香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）－財務報表之呈報**

此項經修訂準則將擁有人與非擁有人權益變動分開。權益變動表僅包括與擁有人之交易詳情，而非擁有人權益變動則作為單項予以呈列。此外，此項準則引入全面收益表，該表列示確認為收入及開支之全部項目，並可以單一報表或以兩份相聯報表列示。本集團已選擇呈列一份報表。

採納此等新訂及經修訂準則對此等財務報表並無重大影響。

### 3. 分類資料

於本中期業績日期，本集團主要從事家居、庭園及塑膠裝飾產品行業。產品性質及生產過程以及在不同地區分銷產品予客戶所用之方法相似。董事認為，按客戶地區劃分為管理層進行檢討之組成部分，以分配資源至分部及評估其表現。

本集團於截至二零零九年六月三十日止六個月按地區分類之營業額及業績分析如下：

#### 按客戶地區劃分

	截至二零零九年六月三十日止六個月 (未經審核)				綜合 港幣千元
	美國 港幣千元	歐洲 港幣千元	亞太地區 港幣千元	其他 港幣千元	
來自外界客戶之營業收入	<u>75,273</u>	<u>284</u>	<u>9,088</u>	<u>155</u>	<u>84,800</u>
分類業績	<u>(3,514)</u>	<u>(1,473)</u>	<u>2,991</u>	<u>-</u>	<u>(1,996)</u>
未分配經營收入及開支					<u>(17,789)</u>
經營虧損					<u>(19,785)</u>
財務費用					<u>(2,367)</u>
稅前虧損					<u>(22,152)</u>
稅項					<u>(114)</u>
期內虧損					<u>(22,266)</u>
	截至二零零八年六月三十日止六個月 (未經審核)				
	美國 港幣千元	歐洲 港幣千元	亞太地區 港幣千元	其他 港幣千元	綜合 港幣千元
來自外界客戶之營業收入	<u>156,103</u>	<u>6,032</u>	<u>25,559</u>	<u>2</u>	<u>187,696</u>
分類業績	<u>(37,669)</u>	<u>(2,477)</u>	<u>15,586</u>	<u>-</u>	<u>(24,560)</u>
未分配經營收入及開支					<u>10,538</u>
經營虧損					<u>(14,022)</u>
財務費用					<u>(7,486)</u>
稅前虧損					<u>(21,508)</u>
稅項					<u>2,674</u>
期內虧損					<u>(18,834)</u>

#### 4. 其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
其他營業收入		
銀行利息收入	10	101
其他收入	129	1,151
	<u>139</u>	<u>1,252</u>
收益淨額		
出售列作持作出售非流動資產之收益	-	5,308
來自為其他方進行拆卸工作之賠償收入	4,385	304
重估中國物業之公平價值收益	-	7,142
撥回應付供應商之佣金費用超額撥備	5,397	89
撥回存貨撥備	370	6,473
撥回呆賬撥備	152	2,334
	<u>10,304</u>	<u>21,650</u>
其他收入及收益淨額	<u>10,443</u>	<u>22,902</u>

#### 5. 稅前虧損

本集團之稅前虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
折舊	7,065	11,247
無形資產攤銷	115	115
土地租賃款項攤銷	662	661
呆賬撥備	-	1,149
出售物業、廠房及設備虧損	343	2,764
	<u>7,985</u>	<u>15,936</u>

#### 6. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
須於下列年期悉數償還之銀行貸款及其他借款之利息		
五年內	2,240	7,308
超過五年	127	178
	<u>2,367</u>	<u>7,486</u>

## 7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
期內撥備：		
其他地區	72	957
	72	957
過往期間撥備不足／(超額撥備)：		
其他地區	42	(494)
遞延稅項		
其他地區	-	(3,137)
	<b>114</b>	<b>(2,674)</b>

由於本集團於截至二零零九年六月三十日止六個月並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無為香港利得稅作出撥備。

其他地區之應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營所在國家之現行法例、釋義及慣例，按照該等國家之適用稅率計算。

## 8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零零九年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損淨額及本期已發行普通股之加權平均股數計算。

由於期內並無出現導致攤薄事項，故未有披露截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損。

每股基本虧損按下列各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損之本公司股東應佔虧損	<b>(22,266)</b>	<b>(18,834)</b>
	股份數目	
	於六月三十日	
	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)
<b>已發行普通股</b>		
用於計算每股基本虧損之期內已發行普通股之加權平均股數	<b>999,196,000</b>	<b>999,196,000</b>



## 9. 股息

董事會議決不建議就本期分派任何中期股息（截至二零零八年六月三十日止六個月：無）。

## 10. 物業、廠房及設備

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之資本開支約為港幣14,760,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣30,200,000元），其中港幣14,588,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣20,900,000元）用於在建工程、預付租賃款項及持有作出售物業，另港幣172,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣9,300,000元）用於購置其他固定資產。期內大幅下降原因主要是由於與出售一家附屬公司有關之物業、廠房及設備以及預付租賃款項（其賬面值為港幣148,905,000元），誠如財務報表附註12(a)所披露，已轉撥至「持作出售非流動資產」項中。

此外，本集團已出售賬面值為港幣622,000元之若干廠房及機器，所得款項為港幣278,000元，並已於截至二零零九年六月三十日止六個月確認虧損港幣344,000元。

## 11. 應收賬款及票據

本集團給予其客戶之貿易條款主要以信貸方式進行，惟新客戶則一般需要以墊款方式付款。信貸期一般為90至180日。每位客戶均設有最高信貸限額。本集團繼續維持嚴緊控制其尚未收取之應收款項，並設立信貸控制部門以將信貸風險降至最低。高級管理層已定期就過期款項進行審閱。鑑於上文所述及本集團之應收賬款及票據與眾多分散客戶有關，故並無重大集中信貸風險。應收賬款及票據為免息款項。

於簡明綜合財務狀況表當日應收賬款及票據按到期日及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期	14,677	35,456
逾期少於一個月	218	641
逾期一至三個月	-	981
逾期三個月以上	692	973
	<u>15,587</u>	<u>38,051</u>

## 12. 持作出售之非流動資產

### a) 截至二零零九年六月三十日止六個月

根據本公司與一名獨立第三方Tactic Investment Group Limited訂立之協議，本公司同意以總代價人民幣240,000,000元（約港幣271,200,000元）出售其於Peaktop Technologies Limited（「PTL」）之100%股本權益。PTL為一家於香港註冊成立之附屬公司，其唯一資產為於深圳元昇輕工實業有限公司（「中國附屬公司」）之100%股本權益。根據同一份協議，本公司將轉讓於中國附屬公司之全部業務、資產及負債（物業及有期貸款除外）予本公司之其他附屬公司。有關金額港幣148,905,000元指於簡明綜合財務狀況表當日，物業、廠房及設備之賬面值及中國附屬公司之相關土地之預付租賃款項。總代價之按金人民幣70,000,000元（約港幣79,590,000元）包括於二零零九年三月及二零零八年六月分別已收取之人民幣35,000,000元（約港幣39,690,000元）及人民幣35,000,000元（約港幣39,900,000元），並於簡明綜合財務狀況表中計入為「與持作出售之非流動資產有關之負債」。整項交易預期將於二零零九年九月完成。

### b) 截至二零零八年十二月三十一日止年度

根據本公司與一名獨立第三方吳國輝（「吳先生」）訂立之協議，本公司同意以總代價人民幣8,180,000元（約港幣9,210,000元）出售位於福清市之若干樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修予吳先生。有關金額港幣9,210,000元指於確認減值虧損約港幣4,295,000元後已出售物業之賬面值。於二零零八年十二月及二零零九年六月分別已收取按金人民幣4,000,000元（約港幣4,505,000元）及人民幣1,000,000元（約港幣1,131,000元）。餘額人民幣3,180,000元（約港幣3,596,580元）預期將於二零零九年九月收取。

## 13. 已發行股本

	於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
法定： 每股面值港幣0.10元之5,000,000,000股普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
	於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已發行及繳足普通股： 每股面值港幣0.1元之999,196,000股 (二零零八年：999,196,000股) 普通股	<u>99,920</u>	<u>99,920</u>

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，並有權於本公司股東大會上就每股股份享有一票投票權。就本公司之剩餘資產而言，所有普通股享有同等權益。

於本期或去年中期報告期間本公司已發行股本概無變動。

#### 14. 借款

於二零零九年六月三十日，本集團之可動用銀行融資總額為港幣142,244,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣119,192,000元），其中：(i)約港幣84,348,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣96,329,000元）已用於按浮動市場利率計息之長期及短期借款及貿易融資借款；及(ii)約港幣13,451,000元已由有關本公司位於香港之辦公室物業之按揭貸款所動用，而有關款項已於此等財務報表附註18(c)所披露之出售物業完成後在二零零九年八月悉數償還。

#### 15. 應付賬款及票據

應付賬款乃免息及一般於一年內或按要求償還。

於簡明綜合財務狀況表當日，應付賬款及票據按到期日之賬齡分析如下：

	於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一個月內到期或應要求	45,693	40,675
一個月後但兩個月內到期	5,966	6,580
兩個月後但三個月內到期	1,796	4,330
三個月後到期	12,811	11,239
	<u>66,266</u>	<u>62,824</u>

#### 16. 與持作出售之非流動資產有關之負債

##### a) 截至二零零九年六月三十日止六個月

誠如此等財務報表附註12所披露，指出售中國附屬公司已收取之累計按金。

##### b) 截至二零零八年十二月三十一日止年度

誠如此等財務報表附註12所披露，有關金額指出售位於福清市之若干樓宇、預付租賃款項及租賃物業裝修以及出售中國附屬公司之已收按金分別為港幣4,505,000元及港幣39,900,000元。

#### 17. 關聯人士交易

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團與關聯人士已訂立以下交易：

本集團主要管理人員之補償：

	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零零八年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	<u>3,299</u>	<u>4,150</u>

## 18. 報告期結束後事項

### (a) 配售1,700,000,000股普通股

於二零零九年四月二十四日，本公司與一名配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意由配售代理按全數包銷基準，以每股股份港幣0.15元之價格向若干承配人配售最多1,700,000,000股股份（「配售事項」）。配售事項之所得款項淨額經扣除相關開支後合共約港幣248,800,000元。配售事項於二零零九年六月二十二日舉行之股東特別大會上以通過決議案方式獲批准，並於二零零九年七月二日完成。於配售事項完成後，本公司之已發行及繳足股份增加至2,699,196,000股。

### (b) 配售540,000,000股普通股及發行200,000,000份非上市認購權證

於二零零九年七月二十八日及二零零九年七月三十日，本公司分別訂立配售協議及補充配售協議，據此，本公司按全數包銷基準，已委任配售代理促使不少於六名承配人，以每股股份港幣0.50元之價格認購最多540,000,000股股份，以及以發行價每份認購權證港幣0.01元認購最多200,000,000份非上市認購權證（「新配售事項」）。新配售事項之所得款項淨額經扣除相關開支後合共最多約為港幣266,900,000元。新配售事項於二零零九年九月十四日舉行之股東特別大會上以通過決議案方式獲批准，並預期於二零零九年九月完成。於新配售事項完成後，本公司之已發行及繳足股份將增加至3,239,196,000股，而假設非上市認購權證附帶之認購權獲悉數行使，本公司之已發行及繳足股份將進一步增加至3,439,196,000股。

### (c) 出售物業

於二零零九年七月十五日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，據此，本公司一項位於香港之辦公室物業已予出售，總代價為港幣27,800,000元。該項交易已於二零零九年八月二十一日完成，而根據辦公室物業之賬面值（包括所有相關成本及重估盈餘）約港幣31,331,500元計算，截至二零零九年十二月三十一日止年度就是項出售錄得之虧損將約為港幣3,531,500元。

於二零零九年九月八日，本公司之全資附屬公司陸河元昇輕工實業有限公司與一名獨立第三方訂立協議，據此，一項位於中國陸河水唇鎮的物業已予出售，總代價為人民幣20,000,000元（約港幣22,598,000元）。該項交易預期於二零零九年十二月完成。

### (d) 更改公司名稱

根據於二零零九年九月十四日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司之英文名稱由「Peaktop International Holdings Limited」更改為「Beijing Properties (Holdings) Limited」，並採用新中文名稱「北京建設（控股）有限公司」，以取代現有中文名稱「元昇國際集團有限公司」，以資識別。

## 19. 比較數字

若干比較數字已重新分類及重列，以符合本期間之呈列方式及會計處理。

## 20. 其他財務資料

本集團於二零零九年六月三十日之淨流動負債及資產總值減流動負債分別為港幣33,720,000元（二零零八年：港幣156,132,000元）及港幣93,217,000元（二零零八年：港幣112,641,000元）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景

截至二零零九年六月三十日止六個月期間，本集團之毛利率由去年同期約13%回升至約16%，主要原因為全球原油及原材料價格下降、人民幣回穩以及計為本集團開支之產品開發成本大幅減少（截至二零零九年六月三十日止六個月之開支為港幣1,860,000元，而截至二零零八年六月三十日止六個月則為港幣10,350,000元）。

儘管環境稍有改善，但家居、庭園及塑膠裝飾產品業內競爭劇烈，加上預見人民幣將會升值，而原油及原材料價格亦見波動，故本集團日後的獲利能力仍存有不確定因素。有見及此，董事會已考慮是否有機會涉足新業務，以重新為股東爭取合理利潤。於二零零九年第二季，在我們多番努力下，成功吸引皓明控股有限公司（由京泰實業（集團）有限公司全資擁有，而京泰實業（集團）有限公司則由北京控股集團有限公司（於中國內地（「中國」）成立之國有企業，由北京市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有）全資擁有）作為我們的新投資者，讓我們進軍中國地產業。為了表明此新策略性動向，本公司會於可見未來將名稱由元昇國際集團有限公司更改為北京建設（控股）有限公司。

展望將來，本集團將逐步減低對製造及買賣家居、庭園及塑膠裝飾產品業務之依賴。日後，本集團大部份資源會分配予地產業務。我們預期，透過建議業務多樣化，現有業務對本集團之貢獻比重將會降低。

### 財務回顧

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核綜合營業額約港幣84,800,000元，較去年同期港幣187,696,000元下跌55%，主要原因為全球房地產及股票市場下滑，尤其是美國（「美國」），致令本集團產品之需求自二零零八年初起一直下跌。

截至二零零九年六月三十日止六個月之虧損約為港幣22,266,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣18,834,000元）。

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之最大銷售市場為美國及亞太地區，分別佔本集團總營業額89%（截至二零零八年六月三十日止六個月：83%）及11%（截至二零零八年六月三十日止六個月：14%）。

### 銷售及分銷、行政及其他經營開支

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之總銷售及分銷開支為港幣16,024,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣48,335,000元），佔總營業額19%（截至二零零八年六月三十日止六個月：26%）及較去年同期下跌67%。跌幅與本集團營業額顯著下跌相符，尤其由於美國市場銷售減少。

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之總管理費用為港幣26,994,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣37,179,000元），佔總營業額32%（截至二零零八年六月三十日止六個月：20%）及較去年同期下跌27%。跌幅乃由於本集團於澳洲擁有90%權益之附屬公司Waterwerks Pty. Limited結業以及本集團於中國深圳之營運縮減所致。

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之其他經營開支為港幣738,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：其他經營收入港幣24,007,000元），佔總營業額0.9%（截至二零零八年六月三十日止六個月：13%）。去年同期之經營收入主要來自出售於越南之附屬公司以及註銷於英國及澳洲之附屬公司之登記所得之收益。

### 流動資金、財務資源及財務費用

本集團業務所需之流動資金，乃源自內部所得現金流量及銀行融資。於簡明綜合財務狀況表日期，本集團之可動用銀行融資總額為港幣142,244,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣119,192,000元），其中：(i)約港幣84,348,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣96,329,000元）已用於按浮動市場利率計息之長期及短期借款及貿易融資借款；及(ii)約港幣13,451,000元已由有關本公司位於香港之辦公室物業之按揭貸款所動用，而有關款項已於此等財務報表附註18(c)所披露之出售物業完成後在二零零九年八月悉數償還。本集團於簡明綜合財務狀況表日期之現金及銀行結餘為港幣20,296,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣19,441,000元），以美元、港元及人民幣結存。連同未動用之銀行融資，本集團之現金結餘足以應付家居、庭園及塑膠裝飾產品業之日常營運開支。

為了符合地產業務之現金需要及用作本集團營運資本，本公司已於二零零九年七月二日發行1,700,000,000股股份，籌集所得款項淨額約港幣248,800,000元。為了進一步促進日後可能進行之策略性投資，本公司現時在發行540,000,000股股份及200,000,000份非上市認購股證過程中，以進一步籌集所得款項淨額約港幣266,900,000元（其已於二零零九年九月十四日舉行之股東特別大會上獲批准但時至今日有關之配發仍未完成），同時亦成功邀得Timekey Limited（嘉里控股有限公司為其唯一股東，嘉里控股有限公司為香港及中國地產業之著名參與者）為我們的策略投資者。

於簡明綜合財務狀況表日期，本集團之流動比率及速動比率分別為88%（於二零零八年十二月三十一日：41%）及83%（於二零零八年十二月三十一日：34%），而本集團之借款總額為港幣84,348,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣96,329,000元），其中港幣36,618,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣50,951,000元）及港幣47,730,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣45,378,000元）分別為短期及長期借款。同日，本集團之資本負債比率（即借款總額佔權益總額之百分比）為188%（於二零零八年十二月三十一日：144%）。

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之總財務費用為港幣2,367,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣7,486,000元）。總財務費用減少乃由於本集團之借款總額減少及借款息率下降所致。本集團將繼續採取謹慎理財方式以確保本集團不會受短期不明朗因素影響。



## 資本開支

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之資本開支約為港幣14,760,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣30,200,000元），其中港幣14,588,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣20,900,000元）用於在建工程及預付租賃款項，另港幣172,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣9,300,000元）用於購置其他固定資產。

## 匯率波動風險

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團面對貨幣風險，因為若干現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款項、應付賬款及其他應付款項以及償還銀行融資均以相應貨幣（美元及人民幣）支付。截至二零零九年六月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表錄得匯兌虧損約港幣502,000元。於二零零九年上半年，本集團概無因匯率波動而使其營運及流動資金遇有任何重大困難。本集團預期，港元兌外匯之匯率波動將不會對本集團之業績造成重大影響。

## 人民幣匯率調整影響

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團全部銷售均以美元或澳元結算，而在向外採購物料則部份採用人民幣結算。於二零零九年上半年，人民幣升值對於本集團於本期內之經營業績及財務狀況帶來輕微負面影響。為減低該等潛在不利影響及本集團日後之風險，我們會將人民幣可能升值之可見匯率風險（如有）在日後發出之所有報價上反映。

## 或然負債

於簡明綜合財務狀況表日期，本集團並無重大或然負債（於二零零八年十二月三十一日：無）。

## 資產按揭

於簡明綜合財務狀況表日期，本集團為其貸款融資作抵押之若干資產總賬面值為港幣131,010,000元（於二零零八年十二月三十一日：港幣124,057,000元）。

## 報告期結束後事項

有關詳情請參閱簡明綜合中期財務報表附註18。

## 僱員

於簡明綜合財務狀況表日期，本集團共聘用660名（截至二零零八年六月三十日止六個月：1,700名）員工。截至二零零九年六月三十日止六個月所產生之總員工成本（不包括計入銷售成本內之員工成本及董事薪酬）為港幣18,974,000元（截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣37,200,000元）。本集團為僱員提供全面之薪酬及福利計劃，而管理層亦定期檢討有關薪酬政策。

本集團採納之購股權計劃，會根據最新法例規定定期進行檢討及修訂。於截至二零零九年六月三十日止六個月，並無購股權根據購股權計劃授出或行使。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零零九年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

## 遵守董事進行股份交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。經本公司查詢後，所有董事已確認，彼等於截至二零零九年六月三十日止六個月期間一直遵守標準守則所載之規定準則。

## 遵守企業管治常規守則

本公司截至二零零九年六月三十日止六個月期間一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文，惟偏離守則之守則條文A.2.1及A.4.1項，有關主席與行政總裁（「行政總裁」）之角色區分及獨立非執行董事之委任應有指定任期之規定。

守則之守則條文A.2.1項指出主席及行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。截至二零零九年六月三十日止六個月，林春癸先生出任本公司主席兼行政總裁，彼已於二零零九年七月十七日調任為非執行董事。截至二零零九年六月三十日止六個月期間，由於董事會具有專業而獨立之非執行董事成員，並且對本集團業務之營運訂明責任分工，故此董事會認為此架構不會損害董事會與本集團業務管理兩者間之權力及權限平衡。自二零零九年七月十七日起，雷振剛先生獲委任為主席兼執行董事，而錢旭先生則獲委任為行政總裁兼執行董事。因此，本公司已符合守則條文A.2.1。

守則之守則條文A.4.1項指出非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。現時，三位獨立非執行董事其中兩位之委任並無設有指定任期，但會根據本公司之公司細則規定於本公司股東週年大會上輪值退任及重選。



## 審核委員會

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論有關核數、內部監控及財務申報事宜，包括審閱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表。

## 刊登中期業績及中期報告

本業績公佈將於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.peaktop.com/hk](http://www.peaktop.com/hk)) 登載。二零零九年度之中期報告將於二零零九年九月底寄發予股東，並將於聯交所網站及本公司網站登載。

## 鳴謝

董事會衷心感謝往來銀行、供應商、客戶、股東及員工過去一直以來對本集團之鼎力支持。

承董事會命  
主席  
雷振剛

香港，二零零九年九月十六日

於本公佈日期，執行董事為雷振剛先生、錢旭先生、蕭健偉先生及林春福先生；非執行董事為林春癸先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生。