

# YUGANG

渝 港 國 際 有 限 公 司

股份代號：613

2009 中期報告

# 目錄

	頁次
公司資料	2
管理層討論及分析	3
權益披露	10
綜合收益表	14
綜合全面收入表	15
綜合財務狀況表	16
綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流動表	18
簡明綜合財務報告附註	19

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

張松橋先生 (主席)  
袁永誠先生 (董事總經理)  
張慶新先生  
林曉露先生  
梁啟康先生

#### 非執行董事

李嘉士先生  
王溢輝先生

#### 獨立非執行董事

陸宇經先生  
吳國富先生  
梁宇銘先生

### 委員會

#### 審核委員會

陸宇經先生 (主席)  
李嘉士先生  
吳國富先生  
梁宇銘先生

#### 薪酬委員會

張松橋先生  
吳國富先生  
梁宇銘先生

### 公司秘書

Albert T. da Rosa, Jr.

### 核數師

安永會計師事務所

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

### 律師

#### 百慕達：

Conyers Dill & Pearman

#### 香港：

胡關李羅律師行  
張唐羅律師行

### 股份過戶登記總處

The Bank of Bermuda Limited  
6 Front Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

### 香港股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心  
26樓

### 註冊辦事處

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
灣仔  
港灣道26號  
華潤大廈  
3301-3307室

### 網址

<http://www.yugang.com.hk>

### 股份代號

613

## 管理層討論及分析

本人代表渝港國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事」)(「董事會」)，欣然宣佈本公司及其附屬公司(「統稱「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月之未審核綜合業績。

### 業績

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司權益股東應佔溢利212,400,000港元，而去年同期則錄得虧損312,800,000港元。截至二零零九年六月三十日止六個月，每股基本盈利為2.28港仙，而去年同期則錄得每股基本虧損3.36港仙。

### 業務回顧

由於全球各地央行共同努力大舉注資，環球金融市場在二零零九年上半年已漸趨穩定。然而，經濟基礎仍然疲弱，未有跡象可於短期以至中期內全面復甦。美國失業率於二零零九年六月份升至二十六年來新高的9.5%，香港的失業率亦升至5.4%，為連續十個月的新高。中國內地的出口連續七個月萎縮，與去年比較，二零零九年五月份出口額下跌26.4%，香港二零零九年五月份的零售額亦較去年減少6.2%。各種數據均顯示各國政府推出的刺激經濟措施尚未見顯著成效。

然而，香港的股市及樓市自二零零九年三月起急升，主要是中國內地銀行採用寬鬆的貸款政策及美國的量化寬鬆貨幣政策造成大量資金流入所致。此外，中央政府的刺激經濟措施及大規模的基建項目已成功穩定經濟。本集團各項分類業務均因而受惠，在財務回顧期間取得良好業績。

## 管理層討論及分析

### 物業投資及基建業務

#### 物業投資業務

本集團聯營公司渝太地產集團有限公司(「渝太地產」，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)乃本集團物業投資業務之旗艦，現時持有中環及尖沙咀核心地區之世紀廣場及彩星中心全幢，截至二零零九年六月三十日止六個月租金收入為60,200,000港元，較去年同期增長9.1%。縱使出租率微降至低於90%，整體租金收入卻因續約及新訂租約之租金上升帶動而增加。

憑藉優越地點及完善優良的內部專業管理團隊、恰當的物業市場定位，渝太地產成功吸引多個尊貴品牌的優質租戶，因而提升投資物業的資本價值。於二零零九年六月三十日，投資物業經獨立估值後產生盈餘為147,500,000港元。

渝太地產期內的除稅後純利為241,700,000港元，較去年同期上升27,900,000港元或13.0%。

#### 基建業務

渝太地產亦透過其主要聯營公司港通控股有限公司(「港通」，其股份於聯交所主板上市)經營基建業務。基建業務包括西區海底隧道50%權益及大老山隧道39.5%權益。於財務回顧期內，隧道運作受經濟衰退的影響輕微，能持續提供穩定的隧道費收益。港通期內的除稅及少數股東權益後純利為176,300,000港元，較去年同期上升6,100,000港元或3.6%。

### 財務投資

自去年第三季起，國際金融市場深受環球信貸危機影響，香港股市亦難倖免，市況變得相當波動。因此，本集團以審慎及穩健方式管理其證券投資。

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團出售證券投資獲得收益72,500,000港元。此外，本集團於期間亦因股票市場強力反彈而錄得重估證券投資公平值收益55,100,000港元。財務投資業績之大幅改善為本集團於二零零九年上半年理想業績作出貢獻。

# 管理層討論及分析

## 展望

最近股市及樓市之持續上揚乃是熱錢大舉流入所造成，惟熱錢促成之財富效應難以持久，若資金流出市場，股市及樓市均會出現調整及整固。

雖然多位商界大亨均表示經濟最壞時刻應已過去，但普遍相信經濟出現V形反彈的機會不大，經濟復甦的前路仍是困難重重，實質經濟增長還未確定。

本集團對來年的經濟增長審慎樂觀。然而，本集團仍維持其一貫之謹慎態度管理其投資組合，專注維持強健的財政狀況。

鑑於香港現時的經濟環境，渝太地產積極改良其投資物業，藉此吸引及保留優質租戶。於改良工程進行期間已獲若干租客落實承租，成績令人鼓舞。渝太地產的租金收入穩步增長，加上基建業務穩定的隧道費收益，除可加強對本集團之溢利貢獻外，亦可提高本集團的資產價值。

展望將來，本集團會維持審慎的營運及財務管理，致力維持良好的財政及管理實力，以迎接即將來臨的機會及挑戰。

## 財務回顧

### 全面收入

截至二零零九年六月三十日止六個月本公司股東應佔綜合溢利為212,400,000港元。自二零零九年一月一日起採用新的香港財務報告準則後，以前在儲備賬確認的可供出售投資公平值收益或虧損，改為計入本公司股東應佔全面收入或虧損總額。本集團期間可供出售投資公平值收益為785,600,000港元。因此，截至二零零九年六月三十日止六個月本公司股東應佔全面收入總額為1,001,300,000港元，而去年同期全面虧損總額為1,973,000,000港元。

# 管理層討論及分析

## 資產淨值

於二零零九年六月三十日，本集團的綜合資產淨值為2,945,400,000港元，而每股綜合資產淨值為0.317港元。

## 資本結構

本集團資本開支及投資均由現存現金、內部產生之現金及銀行貸款支付。

於二零零九年六月三十日，本集團的短期銀行貸款為80,000,000港元，惟於中期報告日期時已悉數償還。

本集團的現金及財務管理均採納保守的財務政策。為減低資金成本，本集團已集中處理財務活動。現金以美元及港元短期存款為主。本集團並沒有採用任何金融工具作對沖用途。

## 流動資金及資金來源

於二零零九年六月三十日，本集團銀行結餘為224,300,000港元，流動資金充裕，流動比率達4.9倍及流動資產淨值為451,700,000港元。此外，本集團於財務回顧期間的現金及等同現金項目亦錄得增加125,200,000港元。

## 負債比率

以債務淨額除以股東權益計算的負債比率於本期間結算日期降至零。債務淨額是總債務撇除遞延稅項及減去現金及等同現金項目，倘若現金及等同現金項目足以抵銷總債務有餘，則債務淨額將計為零。

## 管理層討論及分析

### 所持重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來重大投資或購入資本資產的計劃

本集團現時長期持有兩項重大投資。

本集團持有中渝置地控股有限公司（「中渝置地」，其股份於聯交所主板上市）之股本權益，並歸類為可供出售投資，其公平值於二零零九年六月三十日為1,281,400,000港元，期內錄得公平值收益785,600,000港元。此公平值收益已於期內的綜合全面收入表內確認為其他全面收入。期內，本集團從中渝置地獲得股息收入5,100,000港元。

於二零零九年六月三十日，本集團持有渝太地產之重大股本權益，賬面值為1,099,800,000港元。期內，渝太地產之除稅後純利為241,700,000港元。

除上述披露外，於回顧期間，概無持有其他重大投資或有關附屬公司的重大收購及出售。於二零零九年六月三十日，概無任何重大投資或購入資本資產的計劃。

### 或然負債

本集團於二零零九年六月三十日並無重大或然負債。

### 匯兌風險

本集團主要收入、支出、商品買賣、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值，因此本集團外幣匯兌風險甚低。

### 集團資產押記

於二零零九年六月三十日，本集團將賬面值合共約61,300,000港元之租賃及投資物業及定期存款約9,300,000港元抵押予銀行以擔保本集團獲得之一般銀行信貸額。

### 分類業務評語

有關本集團之分類業務的變動及發展，已於管理層討論及分析所載之業務回顧內作出討論。分類業務的資料及業績已載於此中期報告的簡明綜合財務報告附註3。除本報告所披露外，有關業務之市況並無重大變動，亦無推出重大影響本集團業績的新產品或服務。

# 管理層討論及分析

## 營運回顧

### 人力資源實務

本集團薪酬政策建基於按員工表現提供具市場競爭之待遇，以達至本集團之目標及目的。本集團共聘用42名僱員。截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團員工薪酬總額為13,300,000港元。

此外，亦向員工提供多項福利，包括強積金、醫療保險及酌情培訓資助。

### 購股權計劃

本公司於二零零五年四月二十九日採納購股權計劃，以鼓勵僱員發揮最佳表現。於財務回顧期間，概無授出購股權。

### 企業管治

本公司致力達致及維持高標準的企業管治。截至二零零九年六月三十日止六個月之會計期間，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則所載之守則條文。

### 董事證券交易

本公司已採納本公司董事證券交易守則（「董事證券交易守則」），其條文與上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）之標準相符。

經本公司具體查詢，全體董事已確認截至二零零九年六月三十日止六個月期間均遵守標準守則及董事證券交易守則所載之規定。

## 管理層討論及分析

### 根據上市規則第13.51B(1)條董事更新資料

本公司非執行董事李嘉士先生於二零零九年六月九日獲委任為中國平安保險(集團)股份有限公司(「平安保險」)之獨立非執行董事。平安保險為一公眾公司，其股票於聯交所及上海證券交易所上市。

除本報告所披露者外，經本公司具體查詢，自上年度本公司年報刊發至今，概無按上市規則第13.51B(1)條須披露之董事資料變動。

### 審核委員會作出之審閱

本中期報告經審核委員會審閱。審核委員會與管理層已審閱本公司及其附屬公司所採納的會計準則及實務，並磋商內部監控及財務報告事宜，包括審閱未審核綜合中期財務報告。

### 中期股息

董事會不建議派發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)。

## 權益披露

### 董事及主要行政人員所擁有本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零九年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定所設置本公司登記冊的紀錄，或根據標準守則已知會本公司及聯交所之各董事及主要行政人員所擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉如下：

#### (i) 所擁有本公司股份之長倉

董事姓名	權益性質	所持 普通股數目	佔本公司已發行 股本之百分比
張松橋先生	公司(附註1)	4,046,389,740	43.49
	個人	53,320,000	0.57
張慶新先生	個人	13,600,000	0.15
林曉露先生	個人	41,800,000	0.45
梁啟康先生	個人	20,000,000	0.21

#### (ii) 所擁有相聯法團股份之長倉

董事姓名	相聯法團名稱	與本公司 之關係	股份	權益性質	所持股份 數目	佔相聯法團 已發行 股本之百分比
張松橋先生	渝太地產 集團有限公司	聯營公司	普通股	公司 (附註2)	273,000,000	34.14
吳國富先生	渝太地產 集團有限公司	聯營公司	普通股	個人及 家族	90,000	0.01

## 權益披露

附註：

- (1) 該等4,046,389,740股股份中，3,194,434,684股股份由中渝實業有限公司(「中渝」)持有，另851,955,056股股份由Timmex Investment Limited(「Timmex」)持有。

張松橋先生、Peking Palace Limited、Miraculous Services Limited及Prize Winner Limited分別擁有中渝35%、30%、5%及30%之股本權益。

Peking Palace Limited及Miraculous Services Limited均由家族全權信託Palin Discretionary Trust實益擁有，其受益人包括張松橋先生及其家族成員。

Prize Winner Limited由張松橋先生及其聯繫人士實益擁有。

Timmex由張松橋先生全資實益擁有。

- (2) 該等273,000,000股股份由Funrise Limited持有，彼由Palin Holdings Limited作為一項家族全權信託Palin Discretionary Trust之信託人間接控制，其受益人包括張松橋先生及其家族成員。

除上文所披露者外，於二零零九年六月三十日，概無董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有權益或淡倉且已登記在證券及期貨條例第352條所規定的登記冊，或已根據標準守則知會本公司及聯交所。

## 權益披露

### 按證券及期貨條例股東須予披露之股份權益

於二零零九年六月三十日，下列人士持有本公司股份或相關股份5%或以上權益且已載入按證券及期貨條例第336條規定而設置之本公司登記冊，或已知會本公司及聯交所：

#### 於本公司股份之長倉

名稱	附註	身份及 權益性質	所持股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行 股本之百分比
Timmex Investment Limited	1	公司	851,955,056	9.16
中渝實業有限公司	2	公司	3,194,434,684	34.33
Palin Holdings Limited	3	家族信託之受託人	3,194,434,684	34.33
張松橋先生	4	公司及個人	4,099,709,740	44.06

附註：

- (1) Timmex由張松橋先生全資實益擁有。
- (2) 該等股份之投票權由張松橋先生控制之中渝行使。
- (3) Palin Holdings Limited乃家族全權信託Palin Discretionary Trust之受託人，其受益人包括張松橋先生及其家族成員。
- (4) 該等4,099,709,740股股份中，3,194,434,684股股份及851,955,056股股份分別由中渝及Timmex持有，而53,320,000股股份由張松橋先生個人持有。

除上文所披露者外，於二零零九年六月三十日，概無任何人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉且已按證券及期貨條例第336條載入登記冊，或已知會本公司及聯交所。

## 權益披露

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於財務回顧期內，本公司及各附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

### 致謝

本人謹此代表董事會向全體管理層及各員工於期內所作之努力及貢獻致以衷心感謝及讚許。

承董事會命  
渝港國際有限公司  
董事總經理  
袁永誠

香港，二零零九年九月十八日

# 綜合收益表

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 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
營業額	4	111,870	6,663
銷售成本		—	(2,304)
毛利		111,870	4,359
其他收入及收益	4	64,182	20,073
行政開支		(45,797)	(41,872)
其他開支	5	—	(331,979)
融資成本	6	(369)	(465)
應佔聯營公司溢利及虧損		82,517	37,926
除稅前溢利／(虧損)	7	212,403	(311,958)
稅項	8	(37)	(881)
本公司股權持有人應佔本期間溢利／(虧損)		212,366	(312,839)
本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)			
每股基本盈利／(虧損)	10	2.28港仙	(3.36)港仙

## 綜合全面收入表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
本公司股權持有人應佔本期間溢利／(虧損)	212,366	(312,839)
應佔聯營公司之其他全面收入	3,344	78
可供出售投資之公平值收益／(虧損)	785,600	(1,660,199)
本期間其他全面收入／(虧損)	788,944	(1,660,121)
本公司股權持有人應佔本期間全面收入／(虧損)總額	<u>1,001,310</u>	<u>(1,972,960)</u>

# 綜合財務狀況表

二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 (未審核) 千港元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	11	13,159	12,076
投資物業		17,200	17,200
預付土地租金		63,278	63,925
於聯營公司之權益		1,099,806	1,019,405
應收可換股票據－貸款部份		5,277	4,631
應收貸款		—	1,000
可供出售投資		1,296,542	511,224
其他資產		360	360
非流動資產總值		<u>2,495,622</u>	<u>1,629,821</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益表之上市股本投資		240,532	377,530
兌換認購期權衍生工具		7,388	4,858
應收貸款		81,000	1,000
預付款項、按金及其他應收款項		13,654	4,000
有抵押定期存款		9,335	9,330
定期存款		1,782	40,144
現金及銀行結存		213,176	49,587
流動資產總值		<u>566,867</u>	<u>486,449</u>
<b>流動負債</b>			
應付稅項		28,459	28,459
其他應付款項及應計費用		6,738	21,866
計息銀行貸款		80,000	120,000
流動負債總值		<u>115,197</u>	<u>170,325</u>
流動資產淨值		<u>451,670</u>	<u>316,124</u>
資產總值減流動負債		<u>2,947,292</u>	<u>1,945,945</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		1,902	1,865
資產淨值		<u>2,945,390</u>	<u>1,944,080</u>
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本		93,053	93,053
儲備		2,852,337	1,851,027
總權益		<u>2,945,390</u>	<u>1,944,080</u>

# 綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔								
	已發行 股本 (未審核) 千港元	股份 溢價賬 (未審核) 千港元	繳入盈餘 (未審核) 千港元	匯兌 變動儲備 (未審核) 千港元	其他 儲備 (未審核) 千港元	可供出售 投資 重估儲備 (未審核) 千港元	保留溢利 (未審核) 千港元	建議 末期股息 (未審核) 千港元	總計 (未審核) 千港元
於二零零九年 一月一日	93,053	907,280*	760,799*	(419)*	(9,249)*	(419,172)*	611,788*	—	1,944,080
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	212,366	—	212,366
本期間其他 全面收入	—	—	—	—	3,344	785,600	—	—	788,944
本期間全面 收入總額	—	—	—	—	3,344	785,600	212,366	—	1,001,310
於二零零九年 六月三十日	<u>93,053</u>	<u>907,280*</u>	<u>760,799*</u>	<u>(419)*</u>	<u>(5,905)*</u>	<u>366,428*</u>	<u>824,154*</u>	<u>—</u>	<u>2,945,390</u>
於二零零八年 一月一日	93,053	907,280	760,799	(419)	221	1,973,802	1,335,454	27,916	5,098,106
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	(312,839)	—	(312,839)
本期間其他 全面收入/(虧損)	—	—	—	—	78	(1,660,199)	—	—	(1,660,121)
本期間全面 收入/(虧損)總額	—	—	—	—	78	(1,660,199)	(312,839)	—	(1,972,960)
已付股息(附註9)	—	—	—	—	—	—	—	(27,916)	(27,916)
於二零零八年 六月三十日	<u>93,053</u>	<u>907,280</u>	<u>760,799</u>	<u>(419)</u>	<u>299</u>	<u>313,603</u>	<u>1,022,615</u>	<u>—</u>	<u>3,097,230</u>

\* 儲備賬戶包括綜合財務狀況表之綜合儲備2,852,337,000港元(二零零八年十二月三十一日: 1,851,027,000港元)。

# 簡明綜合現金流動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
經營業務之現金流入／(流出)淨額	156,914	(55,067)
投資活動之現金流入淨額	8,781	9,868
融資活動之現金流出淨額	(40,468)	(28,381)
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額	125,227	(73,580)
期初現金及等同現金項目	89,731	182,838
期終現金及等同現金項目	214,958	109,258
現金及等同現金項目結餘分析		
現金及銀行結存	213,176	63,834
無抵押定期存款	1,782	45,424
	214,958	109,258

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 1. 公司資料

渝港國際有限公司為在百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所公開買賣。本集團之主要業務於簡明綜合財務報告附註3披露。

截至二零零九年六月三十日止六個月之本集團未審核簡明綜合財務報告乃根據董事會決議案於二零零九年九月十八日授權刊發。

## 2. 編製基準及會計政策

本集團之未審核簡明綜合中期財務報告乃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」及上市規則之適用披露條文而編製。。

未審核簡明綜合中期財務報告並不包括全年財務報告中須載列的所有資料及披露，故應與本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年財務報告一併閱覽。

編製該等未審核簡明綜合中期財務報告所採納之會計政策及編製基準與編製本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年財務報告所使用者一致，並按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）編製，惟本集團於本期間首次採納下列新訂香港財務報告準則除外：

香港財務報告準則第1號修訂本  
及香港會計準則第27號修訂本

香港財務報告準則第1號之修訂：首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號之修訂：綜合及獨立財務報表—於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資之成本

香港財務報告準則第2號修訂本

香港財務報告準則第2號之修訂：股份付款—歸屬條件及註銷

香港財務報告準則第7號修訂本

金融工具：披露

香港財務報告準則第8號

經營分類

香港會計準則第1號（經修訂）

財務報表呈列

香港會計準則第23號（經修訂）

借款成本

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 2. 編製基準及會計政策 (續)

香港會計準則第32號修訂本 及香港會計準則第1號修訂本	香港會計準則第32號之修訂：金融工具：呈列及 香港會計準則第1號之修訂：財務報表呈列－可沽售 金融工具及清盤產生之責任
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第9號修訂本及 香港會計準則第39號修訂本	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號之修訂： 重估嵌入式衍生工具及香港會計準則第39號之修訂： 金融工具：確認及計量
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第13號	顧客長期支持計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第15號	房地產建造協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額

除上述者外，本集團亦已採納香港財務報告準則之改進\*，當中載列對多項香港財務報告準則之修訂，主要目的為刪除不一致條文及釐清措辭。

\* 香港財務報告準則之改進包括香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號之修訂本。

採納該等新詮釋及修訂對該等未審核簡明綜合中期財務報告並無任何重大影響，該等未審核簡明綜合中期財務報告所採用的會計政策亦無重大變動，惟下述者除外：

### (a) 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號規定披露有關本集團經營分類的資料，取代了釐定本集團之主要(業務)及次要(地區)呈報分類的規定。採納香港財務報告準則第8號不會對本集團之財務狀況及表現有任何影響，但會致使分類業務之資料的呈列方式與向本集團高級管理層提供的內部報告更加一致，並額外增加已識別及呈列的可呈報分類。有關各分類的額外披露資料(包括經修訂比較資料)載於簡明綜合財務報告附註3。

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 2. 編製基準及會計政策 (續)

### (b) 香港會計準則第1號(經修訂)：財務報表呈列

香港會計準則第1號(經修訂)提出多項字眼修改(包括財務報告經修訂標題)，故此財務報告的呈列方式及披露內容出現若干轉變。香港會計準則第1號(經修訂)亦區分所有者與非所有者的權益變動。權益變動表中僅呈列與所有者交易的詳情，而非所有者權益變動則會單獨呈列。此外，該準則提出全面收入表，以單一報表或兩個相關報表呈列所有已於收入表確認的收支項目以及直接於權益確認的其他確認收支項目。本集團已選擇以兩個相關報表呈列。

本集團並無於未審核簡明綜合中期財務報告內應用以下已頒佈而尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號修訂本	集團現金結算股份付款交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
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	香港會計準則第39號修訂本：金融工具：確認及計量－合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	轉移自客戶之資產 <sup>2</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> 適用於二零零九年七月一日或之後轉移自客戶之資產。

<sup>3</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

此外，香港會計師公會於二零零九年五月頒佈的香港財務報告準則的改進包括香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第18號附錄、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號的修訂。除香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號之修訂本自二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效，以及香港會計準則第18號附錄之修訂本並無任何過渡條款外，其他修訂本均自二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各準則均有各自的過渡條款。

本集團正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則初次應用的影響。迄今，本集團認為儘管採用香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)或會導致會計政策變動，惟該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團的經營業績及財務狀況有重大影響。

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 3. 分類業務之資料

按管理目的，本集團根據產品及服務來劃分業務單位，並得出以下三個可呈報分類業務：

- (a) 財務投資分類乃買賣及持有債務及股本證券，收取相關證券投資之利息及股息收入，以及提供融資服務之利息收入。
- (b) 物業及基建投資分類以投資物業獲取潛在的租金收入及／或資本增值及投資一間聯營公司，該公司於香港持有兩條隧道，並提供隧道費收益。該分類的物業投資活動乃透過本集團的聯營公司渝太地產進行，而基建投資活動則透過渝太地產的一間聯營公司進行。
- (c) 「其他」分類包括買賣廢金屬及其他物料以及其他投資。

管理層分別監察各業務單位的經營業績，以就資源分配及業績評估作出決策。按經營溢利或虧損作出評估之分類業務表現（惟若干方面有別於綜合財務報告的經營溢利或虧損）已詳述於下表。

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 3. 分類業務之資料 (續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

	財務投資 千港元 (未審核)	物業及 基建投資 千港元 (未審核)	其他 千港元 (未審核)	可呈報分類 總數 千港元 (未審核)	調整 (附註) 千港元 (未審核)	綜合 千港元 (未審核)
分類收益：						
來自外界客戶收益	111,870	66,331	—	178,201	(66,331)	111,870
其他收入及收益	62,865	248	1,317	64,430	(248)	64,182
總收入及收益	<u>174,735</u>	<u>66,579</u>	<u>1,317</u>	<u>242,631</u>	<u>(66,579)</u>	<u>176,052</u>
本期間分類溢利 ／(虧損)	<u>140,983</u>	<u>241,701</u>	<u>(1,232)</u>	<u>381,452</u>	<u>(159,184)</u>	<u>222,268</u>
公司及未分配收入 及開支淨額						<u>(9,902)</u>
本期間溢利						<u>212,366</u>

附註：物業及基建投資分類活動乃透過本集團聯營公司進行。因此計算本集團的綜合收入及收益及本期間綜合溢利時，該可呈報分類的全部收入及收益及本期間有關不屬於本集團的溢利已作調整。

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 3. 分類業務之資料 (續)

截至二零零八年六月三十日止六個月

	財務投資 千港元 (未審核)	物業及 基建投資 千港元 (未審核)	其他 千港元 (未審核)	可呈報分類 總數 千港元 (未審核)	調整 (附註) 千港元 (未審核)	綜合 千港元 (未審核)
<b>分類收益：</b>						
來自外界客戶收益	4,313	60,609	2,350	67,272	(60,609)	6,663
其他收入及收益	13,730	442	6,343	20,515	(442)	20,073
總收入及收益	<u>18,043</u>	<u>61,051</u>	<u>8,693</u>	<u>87,787</u>	<u>(61,051)</u>	<u>26,736</u>
<b>本期間分類溢利 ／(虧損)</b>	<u>(344,163)</u>	<u>213,827</u>	<u>3,105</u>	<u>(127,231)</u>	<u>(175,901)</u>	<u>(303,132)</u>
公司及未分配收入 及開支淨額						<u>(9,707)</u>
本期間虧損						<u>(312,839)</u>

附註： 物業及基建投資分類活動乃透過本集團聯營公司進行。因此計算本集團的綜合收入及收益及本期間綜合虧損時，該可呈報分類的全部收入及收益及本期間有關不屬於本集團的溢利已作調整。

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 4. 收益、其他收入及收益

收益(亦為本集團營業額)為期內售出貨物之發票淨值、出售按公平值計入損益表之上市股本投資之收益/(虧損)、按公平值計入損益表之上市股本投資之股息收入以及可換股票據及應收貸款之利息收入總和。

本集團收益、其他收入及收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
<b>收益</b>		
銷售貨物	—	2,350
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資收益/(虧損)淨額	72,522	(4,576)
按公平值計入損益表之上市股本投資股息收入	37,384	6,372
可換股票據及應收貸款之利息收入	1,964	2,517
	<u>111,870</u>	<u>6,663</u>
<b>其他收入及收益</b>		
租金收入總額	466	444
銀行存款利息收入	10	904
公平值收益淨額：		
按公平值計入損益表之上市股本投資	55,126	—
兌換認購期權衍生工具	2,529	—
可供出售投資股息收入	5,200	12,826
投資物業公平值收益	—	5,700
其他	851	199
	<u>64,182</u>	<u>20,073</u>

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 5. 其他開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
按公平值計入損益表之上市股本投資 公平值虧損淨額	—	331,979

## 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
銀行貸款利息	369	465

## 7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(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 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
出售存貨成本	—	2,304
折舊	1,088	1,230
預付土地租金之攤銷	647	826

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 8. 稅項

香港利得稅乃根據期內源自香港之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零零八年：16.5%) 作撥備。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
香港 遞延稅項開支	<u>37</u>	<u>881</u>

現時並無可能出現之重大遞延稅項負債未作撥備。

應佔聯營公司之稅項10,513,000港元 (二零零八年：5,477,000港元) 已計入綜合收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」內。

## 9. 股息

董事會不建議派付截至二零零九年六月三十日止六個月之任何中期股息 (二零零八年：無)。

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 10. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據期內本公司普通股股權持有人應佔溢利／(虧損)及期內已發行普通股加權平均數計算。

由於截至二零零九年六月三十日及二零零八年六月三十日止期間並無攤薄事項存在，故此並無披露該等期內之每股攤薄盈利／(虧損)。

每股基本盈利／(虧損)乃根據以下各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
盈利／(虧損)		
計算每股基本盈利／(虧損)時所用之 本公司普通股股權持有人應佔溢利／(虧損)	<u>212,366</u>	<u>(312,839)</u>
股份		
計算每股基本盈利／(虧損)時所用之 期內已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>

## 11. 物業及設備

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團購買物業及設備支出約2,171,000港元(二零零八年：114,000港元)。

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 12. 經營租約安排

### (a) 作為出租人

於呈報日期的最終日，本集團根據不可撤銷經營租約且於下列期間內屆滿之應收租客日後最低租金款項總額如下：

	二零零九年 六月三十日 (未審核) 千港元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	525	767
第二至第五年(包括首尾兩年)	415	553
	<u>940</u>	<u>1,320</u>

### (b) 作為承租人

於呈報日期的最終日，本集團根據不可撤銷經營租約且於下列期間內屆滿之應付日後最低租金款項總額如下：

	二零零九年 六月三十日 (未審核) 千港元	二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,201	1,246
第二至第五年(包括首尾兩年)	93	655
	<u>1,294</u>	<u>1,901</u>

## 13. 承擔

於呈報日期的最終日，本集團概無任何重大承擔(二零零八年十二月三十一日：無)。

# 簡明綜合財務報告附註

二零零九年六月三十日

## 14. 關連人士交易

除本簡明綜合中期財務報告其他部份所詳述之交易外，期內本集團與一名關連人士進行之交易如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 (未審核) 千港元	二零零八年 (未審核) 千港元
向主要股東支付有關寫字樓物業之租金支出	(i)	<u>—</u>	<u>498</u>

附註：

- (i) 租金支出按本集團共用及佔用由本公司主要股東中渝實業有限公司租用之寫字樓物業之樓面面積計算成本價。根據上市規則，該交易構成本公司之關連交易。

## 15. 中期財務報告之批准

本未審核簡明綜合中期財務報告於二零零九年九月十八日經董事會批准。