



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

INTERIM REPORT 2010
二零一零年中期報告

(Stock Code: 00513)
(股份代號: 00513)

目錄

	頁次
簡明綜合全面收益表	二
簡明綜合財務狀況表	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
管理層討論與分析	十六
企業管治及其他資料	十九

(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」)截至二零零九年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零零八年度同期之比較數字。

簡明綜合全面收益表

	附註	未經審核	
		截至十二月三十一日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	四	554,315	754,208
銷售成本		(496,584)	(675,266)
毛利		57,731	78,942
銷售及分銷成本		(12,807)	(11,826)
行政費用		(36,303)	(54,683)
其他經營收益／(費用)		4,794	(5,082)
投資物業公平值之改變		—	(53,920)
來自經營業務之溢利／(虧損)		13,415	(46,569)
融資成本	五	(1,776)	(8,291)
應佔聯營公司業績		(241)	77
應佔共同控制實體業績		(1,665)	7,495
除所得稅前溢利／(虧損)	六	9,733	(47,288)
所得稅(開支)／抵免	七	(1,720)	6,993
期間溢利／(虧損)		8,013	(40,295)
期間其他全面收益：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		3,315	14,178
可供出售金融資產：於投資重估儲備 之變動淨額		788	(4,028)
期間其他全面收益，扣除稅項		4,103	10,150
期間全面收益／(虧損)總額		12,116	(30,145)
以下應佔期間溢利／(虧損)：			
本公司權益持有人		8,013	(40,295)
少數股東權益		—	—
		8,013	(40,295)
以下應佔全面收益／(虧損)總額：			
本公司權益持有人		12,116	(30,145)
少數股東權益		—	—
		12,116	(30,145)
股息	八	3,128	3,128
每股盈利／(虧損)	九		
—基本		2.6港仙	(13.5港仙)
—攤薄		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 二零零九年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零九年 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		436,403	435,836
租賃土地／土地使用權		7,855	8,883
於聯營公司之權益		2,799	3,051
於共同控制實體之權益		243,113	216,382
可供出售之金融資產		13,762	12,974
遞延稅項資產		9,217	9,217
		<u>713,149</u>	<u>686,343</u>
		-----	-----
流動資產			
存貨		305,109	295,492
貿易應收款項	十	118,739	106,942
預付款項、按金及其他應收款項		27,276	29,177
長期應收款項之即期部分		—	1,305
以公平值計入損益之金融資產		12,750	10,324
應收聯營公司款項		8	330
稅項收回		3,107	—
現金及現金等額		215,328	45,759
		<u>682,317</u>	<u>489,329</u>
列為持作出售之資產	十一	—	838,000
		<u>682,317</u>	<u>1,327,329</u>
		-----	-----
流動負債			
貿易應付款項	十二	(191,178)	(157,142)
其他應付款項及應計費用		(53,738)	(62,883)
衍生金融工具		—	(170)
稅項撥備		(9,136)	(11,623)
應付聯營公司款項		(369)	(288)
銀行貸款－有抵押	十三	(11,364)	(141,633)
		<u>(265,785)</u>	<u>(373,739)</u>
與列為持作出售之資產有關之負債	十一	—	(9,628)
		<u>(265,785)</u>	<u>(383,367)</u>
		-----	-----
流動資產淨值		<u>416,532</u>	<u>943,962</u>
		-----	-----
總資產減流動負債		1,129,681	1,630,305

簡明綜合財務狀況表(續)

		未經審核 二零零九年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零九年 六月三十日 千港元
非流動負債			
少數股東貸款		(1,125)	(1,125)
遞延稅項負債		(16)	(16)
應付票據—承兌票據		—	(42,000)
銀行貸款—有抵押	十三	(167,500)	(541,263)
		<u>(168,641)</u>	<u>(584,404)</u>
資產淨值		<u>961,040</u>	<u>1,045,901</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	十四	31,283	31,283
儲備		925,355	916,367
擬派股息		3,128	96,977
		<u>959,766</u>	<u>1,044,627</u>
少數股東權益		1,274	1,274
總權益		<u>961,040</u>	<u>1,045,901</u>

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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務(所用)/產生現金淨額	(86,183)	17,218
投資活動產生/(所用)現金淨額	801,053	(448,011)
融資活動(所用)/產生現金淨額	(546,032)	359,406
現金及現金等額之增加/(減少)	168,838	(71,387)
於七月一日之現金及現金等額	45,759	128,868
外幣匯率變動之影響淨額	731	7,877
於十二月三十一日之現金及現金等額	215,328	65,358
現金及現金等額之結餘分析：		
現金及銀行結餘	215,328	73,416
銀行透支－有抵押	—	(8,058)
	215,328	65,358

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	股份 溢價帳	不可分派 儲備	其他儲備	匯率波動 儲備	投資重估 儲備	保留溢利	擬派股息	總額		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零九年六月三十日及 二零零九年七月一日之結餘	31,283	190,742	273,606	(8,779)	10,377	621	449,800	96,977	1,044,627	1,274	1,045,901
換算海外經營業務財務報告 所產生之匯兌差額	-	-	-	-	3,315	-	-	-	3,315	-	3,315
可供出售金融資產公平值之變動	-	-	-	-	-	788	-	-	788	-	788
期間其他全面收益，扣除稅項	-	-	-	-	3,315	788	-	-	4,103	-	4,103
期間溢利	-	-	-	-	-	-	8,013	-	8,013	-	8,013
期間全面收益總額	-	-	-	-	3,315	788	8,013	-	12,116	-	12,116
派付二零零九年末期股息 及特別股息	-	-	-	-	-	-	-	(96,977)	(96,977)	-	(96,977)
擬派中期股息	-	-	-	-	-	-	(3,128)	3,128	-	-	-
於二零零九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>13,692</u>	<u>1,409</u>	<u>454,685</u>	<u>3,128</u>	<u>959,766</u>	<u>1,274</u>	<u>961,040</u>
於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
換算海外經營業務財務報告 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)
期間其他全面收益/(虧損)， 扣除稅項	-	-	-	-	14,178	(4,028)	-	-	10,150	-	10,150
期間虧損	-	-	-	-	-	-	(40,295)	-	(40,295)	-	(40,295)
期間全面收益/(虧損)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>

簡明中期財務報告附註

一、 編製基準

中期財務報告乃遵照香港會計師公會(「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」,以及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則適用披露規定而編製。

二、 重要會計政策概要

除投資物業及若干金融資產及負債以公平值計量外,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及編製基準與截至二零零九年六月三十日止年度之本集團全年財務報告所採用者一致。

於本期間,本集團首次採用下列新訂及經修訂香港財務報告準則(「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(「香港會計準則」)及詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會)」)),該等香港財務報告準則就本集團於二零零九年七月一日開始之財政期間生效。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報告
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
香港財務報告準則第2號(修訂)	股份付款—歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務報告準則第7號(修訂)	改善有關金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第15號	興建房產協議
香港財務報告準則(修訂)	二零零八年十月頒佈之對香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則(修訂)	二零零九年五月頒佈之對香港財務報告準則之改進, 惟二零一零年一月一日或之後開始之年度期間除外

香港會計準則第1號(經修訂)引入多項術語變更(包括簡明綜合財務報告之經修訂標題)並導致多項呈列及披露變更。

香港財務報告準則第8號規定有關本集團經營分部之資料披露並取代有關釐定本集團主要(業務)及次要(地區)呈報分部之規定。採納該準則對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。本集團已確定經營分部與先前根據香港會計準則第14號分部呈報所劃分之業務分部相同。

由於採納該等新訂香港財務報告準則並無對本集團於本期間或過往會計期間之呈報業績及財務狀況產生任何重大影響,故毋須作出往期調整。

二、 重要會計政策概要(續)

本集團並無提前採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂)	二零零九年五月頒佈之對香港財務報告準則之改進， 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
香港財務報告準則第5號	持作出售之非流動資產及已終止經營業務 ¹
香港會計準則第24號	關連方披露 ¹
香港會計準則第32號(修訂)	供股之分類 ²
香港財務報告準則第1號(修訂)	首次採納者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團現金結算以股份為基礎付款之交易 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第11號	集團及庫存股份交易 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ⁴

生效日期

- 1: 二零一一年一月一日或之後開始之年度期間
- 2: 二零一零年二月一日或之後開始之年度期間
- 3: 二零一零年一月一日或之後開始之年度期間
- 4: 二零一零年七月一日或之後開始之年度期間
- 5: 二零一三年一月一日或之後開始之年度期間

三、 分部資料

本集團已採納自二零零九年七月一日起生效之香港財務報告準則第8號經營分部。香港財務報告準則第8號乃一項披露準則，規定經營分部須以有關本集團組成部分之內部報告(由本集團執行董事定期審閱)為基準確定。彼等負責分配資源至各分部及評估其表現。

本集團有三個呈報經營分部。本集團之經營業務乃按其業務及產品之性質分開組成及管理。本集團各呈報經營分部指風險及回報有別於其他呈報經營分部之策略業務單位。有關呈報經營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。

三、 分部資料(續)

下表呈列本集團呈報業務分部分別於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止六個月之收益及業績。

	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	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	千港元	千港元	
收益：								
銷售予/收益自外界客戶	<u>542,252</u>	<u>734,090</u>	<u>10,433</u>	<u>18,945</u>	<u>1,630</u>	<u>1,173</u>	<u>554,315</u>	<u>754,208</u>
分部業績	<u>2,835</u>	<u>10,742</u>	<u>11,227</u>	<u>(36,366)</u>	<u>2,977</u>	<u>(17,819)</u>	<u>17,039</u>	<u>(43,443)</u>
未分配開支							<u>(3,624)</u>	<u>(3,126)</u>
經營業務溢利/(虧損)							<u>13,415</u>	<u>(46,569)</u>
融資成本							<u>(1,776)</u>	<u>(8,291)</u>
應佔聯營公司業績							<u>(241)</u>	<u>77</u>
應佔共同控制實體業績							<u>(1,665)</u>	<u>7,495</u>
除所得稅前溢利/(虧損)							<u>9,733</u>	<u>(47,288)</u>

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	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
銷售貨品		
租金收益毛額	<u>542,252</u>	<u>734,233</u>
利息收益	<u>10,433</u>	<u>18,945</u>
投資之股息收益	<u>1,435</u>	<u>771</u>
	<u>195</u>	<u>259</u>
	<u>554,315</u>	<u>754,208</u>

五、 融資成本

	未經審核	
	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
下列各項之利息開支：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款	4,211	5,179
須於五年後償還之銀行貸款	-	5,099
須於五年內悉數償還之承兌票據	12	353
	<hr/>	<hr/>
總借貸成本	4,223	10,631
減：發展中物業資本化之銀行貸款利息	(2,447)	(2,340)
	<hr/>	<hr/>
	1,776	8,291
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

六、 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)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	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
已出售存貨成本	496,584	675,266
以公平值計入損益之金融資產之公平值(收益)／虧損	(2,426)	5,075
物業、廠房及設備折舊	3,007	4,261
租賃土地／土地使用權攤銷	48	120
經營租賃支出－土地及樓宇	2,577	2,148
貿易應收款項撥備	1,177	1,450
匯兌虧損淨額	1,281	11,731
	<hr/>	<hr/>
	1,281	11,731
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

七、 所得稅開支／(抵免)

在簡明綜合全面收益表內扣除／(抵免)之所得稅金額為：

	未經審核	
	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
香港利得稅		
－本期	1,720	3,337
遞延稅項		
－本期	-	(10,330)
	<hr/>	<hr/>
	1,720	(6,993)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

八、股息

		未經審核	
		截至十二月三十一日	
		止六個月	
		二零零九年	二零零八年
		千港元	千港元
(a)	本中期期間應佔之股息		
	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>3,128</u>
<p>中期股息於報告日期後宣派，惟於報告日期並無確認為一項負債，但反映為截至二零零九年十二月三十一日止六個月保留溢利之分配。</p>			
(b)	上個財政期間應佔之股息，已於本中期期間內批准及派付		
	已派付二零零九年末期股息－每股普通股0.010港元		
	(已派付二零零八年末期股息：0.015港元)	3,128	4,692
	已派付二零零九年特別股息－每股普通股0.300港元		
	(已派付二零零八年特別股息：無)	<u>93,849</u>	<u>—</u>
		<u>96,977</u>	<u>4,692</u>

九、每股盈利／(虧損)

每股盈利／(虧損)乃根據本公司權益持有人應佔本集團溢利8,013,000港元(二零零八年：虧損40,295,000港元)及期內已發行普通股之加權平均股數312,830,334股(二零零八年：297,930,795股)計算。

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本公司並無潛在攤薄作用之普通股，故並無列示每股攤薄盈利／(虧損)。

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。

於報告日期，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	31－60日	61－90日	90日以上	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零九年十二月三十一日					
之未經審核結餘	<u>29,409</u>	<u>44,079</u>	<u>28,311</u>	<u>16,940</u>	<u>118,739</u>
於二零零九年六月三十日					
之經審核結餘	<u>40,389</u>	<u>40,412</u>	<u>19,709</u>	<u>6,432</u>	<u>106,942</u>

十一、 列為持作出售之資產／與列為持作出售之資產有關之負債

	未經審核 二零零九年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零九年 六月三十日 千港元
列為持作出售之資產：		
投資物業	—	838,000
	<u> </u>	<u> </u>
與列為持作出售之資產有關之負債：		
其他應付款項及應計費用	—	9,628
	<u> </u>	<u> </u>

期內，本集團已完成出售分類為持作出售之投資物業，並悉數收取全部出售所得款項。

十二、 貿易應付款項

於報告日期，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
於二零零九年十二月三十一日 之未經審核結餘	<u>76,794</u>	<u>39,253</u>	<u>30,222</u>	<u>44,909</u>	<u>191,178</u>
於二零零九年六月三十日 之經審核結餘	<u>125,589</u>	<u>19,632</u>	<u>9,201</u>	<u>2,720</u>	<u>157,142</u>

十三、 銀行貸款－有抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團之銀行貸款及透支如下：

	未經審核 二零零九年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零九年 六月三十日 千港元
有抵押銀行貸款：		
須於一年內償還	11,364	141,633
須於第二年内償還	167,500	176,189
須於第三年至第五年（包括首尾兩年）償還	-	37,808
須於五年後償還	-	327,266
	178,864	682,896
減：已列入流動負債於一年內到期之即期部份	(11,364)	(141,633)
已列入非流動負債之非即期部份	167,500	541,263

於二零零九年十二月三十一日，本集團之銀行貸款由以下擔保支持：

- (a) 本集團若干租賃土地及樓宇以及發展中物業之法定押記；及
- (b) 本公司作出之公司擔保。

十四、 已發行股本

	未經審核 二零零九年 十二月三十一日		經審核 二零零九年 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	3,500,000,000	350,000	3,500,000,000	350,000
已發行及繳足股本：				
每股面值0.10港元之普通股				
於期／年初	312,830,334	31,283	279,800,031	27,980
發行新股份	-	-	33,030,303	3,303
於期／年末	312,830,334	31,283	312,830,334	31,283

十五、 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。

於二零零九年十二月三十一日，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 二零零九年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零九年 六月三十日 千港元
一年內	289	9,935
第二年至第五年(包括首尾兩年)	567	550
	<u>856</u>	<u>10,485</u>

(b) 作為承租者

本集團根據經營租賃安排租入若干商舖、辦公室物業及員工宿舍。租金(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 二零零九年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零九年 六月三十日 千港元
一年內	3,723	4,857
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,054	3,856
	<u>5,777</u>	<u>8,713</u>

十六、 資本承擔

	未經審核 二零零九年 十二月三十一日 千港元	經審核 二零零九年 六月三十日 千港元
已訂約但未撥備 發展中物業	<u>35,402</u>	<u>3,414</u>

十七、 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3,169,000港元(二零零八年：2,783,000港元)。分包費乃由本集團與聯營公司彼此商定。
- (b) 期內並無對一間聯營公司銷售貨品(二零零八年：銷售51,000港元)。條款由本集團與聯營公司彼此磋商達成。
- (c) 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	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
短期僱員福利	3,085	3,542
離職後福利	133	153
	<u>3,218</u>	<u>3,695</u>

十八、 報告日期後事項

根據於二零一零年二月十一日之股東特別大會上通過之決議案，本公司之獨立股東已經批准有關建議收購Big Bonus Limited及其附屬公司之事項(「建議收購」)。截至本報告日期，有關建議收購仍未完成。有關該項收購之詳情載於本公司日期為二零一零年一月二十五日之通函內。

管理層討論與分析

經營業績

截至二零零九年十二月三十一日止六個月，綜合營業額由754,208,000港元下降26.5%至554,315,000港元。權益持有人應佔溢利為8,013,000港元，而去年中期虧損為40,295,000港元。每股盈利增至2.6港仙，而去年中期為每股虧損13.5港仙。

業務回顧及前景

全球經濟環境依然對珠寶首飾需求不利，而奢侈品消費回升尚需時日。雖然經濟下滑勢頭於本年下半年內開始停止並趨於穩定，但復甦緩慢。於六個月回顧期內，珠寶首飾業繼續受到全球信貸動盪、流動性減少及金價波動的不利影響。本集團將一如既往採取嚴緊的成本控制措施並將繼續審慎應對現行市場情況。

於回顧期內，本集團出售了位於香港軒尼詩道523、525及527號恒和鑽石大廈。本集團現時擁有位於香港德輔道中236至242號的發展中土地，另外亦擁有兩幅位於上海楊浦區江浦路地鐵8號線之土地的50%權益。該等物業均取得良好進展，而本集團將繼續物色優質價值的物業投資及發展機會。

業務展望

珠寶首飾業於來年依然會面臨重重挑戰和困難。為應對該等狀況，本集團將會盡力調配必要資源拓展新市場及設計新產品系列。展望未來，本集團將尋求多元化發展其業務活動及物色穩健投資機會。

雖然全球經濟環境仍不明朗，但若干持久因素一例如黃金需求的前景、美元、利率及通脹預期等一會持續對黃金帶來有利支持。於二零零九年十一月二十日，本集團訂立買賣協議以收購中國紅莊金礦。本集團預期，天然資源及貴金屬於來年有強勁需求。本集團相信，此乃進軍黃金開採業以擴闊日後集團收入來源的恰當時機。

中期股息

董事會已議決派截至二零零九年十二月三十一日止六個月之中期股息每股0.01港元(二零零八年：0.01港元)，合共3,128,000港元(二零零八年：3,128,000港元)，將於二零一零年四月十四日星期三以現金派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一零年三月二十九日星期一起至二零一零年三月三十一日星期三(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，必須於二零一零年三月二十六日星期五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17樓。

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及現金等額盈餘超出借貸淨額。其後，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）為負0.04（二零零九年六月三十日：0.39）。借貸淨額乃按銀行借貸減現金及現金等額總和計算。現金及現金等額總額為215,328,000港元（二零零九年六月三十日：45,759,000港元），主要以港元、美元及英鎊計值，而銀行借貸為178,864,000港元（二零零九年六月三十日：682,896,000港元），主要以港元計值。現金及現金等額於六個月內增加主要來自出售位於香港軒尼詩道523、525及527號之恒和鑽石大廈之所得款項淨額。該等銀行借貸乃以本集團之若干租賃土地、樓宇及發展中物業之第一法定押記、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

於二零零九年十二月三十一日，本集團之若干租賃土地及樓宇以及發展中物業總賬面淨值417,171,000港元（二零零九年六月三十日：若干租賃土地及樓宇、發展中物業及投資物業合共為1,255,275,000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

本集團於截至二零零九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

於二零零九年十二月三十一日，本集團合共聘用約1,100名（二零零九年六月三十日：1,200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。本集團於截至二零零九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。截至二零零九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。截至二零零九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。於二零零九年十二月三十一日，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

於二零零九年十二月三十一日，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%
陳偉立 (附註二)	配偶權益	270,000 股普通股	0.086%
朱偉國	個人實益擁有	8,000 股普通股	0.003%
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，而該公司由陳聖澤博士，BBS，太平紳士及鄭小燕女士全資擁有。
- 二、 該 270,000 股股份由執行董事陳偉立先生之配偶郭靜欣女士持有。

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

於二零零九年十二月三十一日，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。

企業管治及其他資料

企業管治常規

本集團已於截至二零零九年十二月三十一日止六個月期間採納上市規則附錄 14 企業管治常規守則所載之所有守則條文，並遵守所有適用守則條文，惟以下偏離情況除外：

1. 守則條文第 A.2.1 條

守則條文第 A.2.1 條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

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，根據章程細則第 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。董事會認為，偏離守則條文第 A.4.1 條並不重大，因為鑒於本公司董事總人數較少，而非執行董事須輪席退任並膺選連任。董事將於董事人數大幅增加時考慮採納該守則條文。

除上述者外，本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規符合守則條文。

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

審核委員會由本公司之四名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

審核委員會已與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，包括審閱截至二零零九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獲審核委員會批准。

董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，並無須予披露之董事資料之變動。

代表董事會
主席
陳聖澤

香港，二零一零年三月十日