



NANYANG HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：212)

中期報告 2010

目 錄	頁數
業績摘要	1
管理層評論	2-4
未經審核簡明綜合損益表	5
未經審核簡明綜合全面收益表	6
未經審核簡明綜合資產負債表	7
未經審核簡明綜合權益變動表	8
未經審核簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合中期財務資料附註	10-19

業績摘要

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益	78,660	51,306
本公司股權持有人應佔溢利	64,399	14,840
本公司股權持有人應佔溢利 —未計投資物業公平值變動及 相關稅務影響	41,601	16,770
每股溢利	港幣1.53元	港幣0.35元
每股溢利 —未計投資物業公平值變動及 相關稅務影響	港幣0.99元	港幣0.40元

Nanyang Holdings Limited 董事會謹此宣佈，截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核業績，本集團錄得溢利為港幣64,400,000元(二零零九年：港幣14,800,000元)。此增長主要是隨著於二零零九年十二月十一日舉行之股東特別大會上批准增持其於台灣上海商業儲蓄銀行的股權，而獲收取該銀行截至二零零九年十二月三十一日止年度之股息港幣47,300,000元及投資物業(包括由一間共同控制實體擁有)公平值的變動港幣22,800,000元所致。未計按公平值重估投資物業帶來的淨影響，上半年盈利為港幣41,600,000元(二零零九年：盈利港幣16,800,000元)。期內每股溢利為港幣1.53元(二零零九年：港幣0.35元)。

業務回顧及展望

紡織業務

本集團擁有65%權益之上海申南紡織有限公司(「申南」)現已出售其紡織機器及設備。就江蘇省太倉之工業地盤項目，申南已與太倉地方政府簽訂協議，將該項目轉讓予其他投資者。集團於期內應佔申南之虧損為港幣3,600,000元。

本集團在深圳擁有45%權益之合營企業南方紡織有限公司，持續錄得理想業績。該公司之主要資產為一幢工廠大廈，已租予多名第三方，目前已差不多全部租出。

房地產

由於本地經濟持續增長，改善了優質寫字樓之吸納量和租金水平。本集團樓宇的租賃活動，受觀塘區內寫字樓供應充裕影響。為吸引租戶，我們提供具吸引力的租務方案，並以優惠租金作招徠。集團於南洋廣場所持290,000平方呎工商業樓面面積中，目前已租出90.9%。

本集團位於上海靜安區擁有33%權益之商用物業的租務持續取得理想表現。該幢大廈之總面積為23,500平方米，目前已租出98%。

金融投資

本年度上半年金融市場呈現跌勢，期內我們酌量增加股票的比重。截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團投資組合縮減4.0%。截至該日止，投資組合之市值達30,100,000美元或約港幣233,800,000元。

自七月初以來，隨着企業盈利改善，市場開始反彈。本年度截至二零一零年七月三十一日止，投資組合微降0.3%，而市值穩守在31,200,000美元或約港幣242,200,000元水平，當中有48%為股票(其中36%為美國股票)、24%為債券投資、5%為其他投資、6%為商品投資及17%為現金。隨着全球經濟持續緩慢增長，我們預期本集團投資組合將受市場波動影響。

財務狀況

本集團於二零一零年六月三十日價值港幣996,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣975,000,000元)的投資物業已用作為一般銀行信貸之抵押，當中港幣7,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣9,000,000元)為一間共同控制實體提供作擔保之用，並已提取有關貸款額港幣28,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣50,000,000元)。於期終，本集團的流動資產淨值為港幣188,200,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣182,800,000元)。

購買、出售或贖回股份

本公司及各附屬公司於期內概無購入、出售或贖回本公司任何股份。

董事權益

於二零二零年六月三十日，按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而存置之董事／行政總裁權益及淡倉登記冊所載記錄，各董事及行政總裁在本公司股份中之權益如下：

姓名	本公司每股面額港幣一角之股份				佔已發行股本之百分比
	個人權益	家屬權益	法團權益	總額	
王雲程	1,691,294	1,956,152	—	3,647,446	8.68%
榮鴻慶	10,701,944	30,000	5,500,000 (附註)	16,231,944	38.62%
榮智權	2,240,000	10,000	—	2,250,000	5.35%
畢紹傳	100,000	—	—	100,000	0.24%

附註：如下文所述，根據證券及期貨條例，榮鴻慶先生被視為擁有由主要股東Tankard Shipping Co. Inc.所擁有之同一5,500,000股股份之權益。

期內，本公司並無向任何董事、行政總裁或彼等各自之配偶或十八歲以下子女授予任何認購本公司股份之權利。

於期內任何時間，本公司及其附屬公司概無參予任何安排，使董事、行政總裁或彼等各自之配偶或十八歲以下子女可購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而取得利益。

主要股東

於二零二零年六月三十日，按證券及期貨條例第336條而存置之主要股東權益及淡倉登記冊，顯示以下人士(以上公開之董事除外)擁有本公司之已發行股本百分之五或以上之權益：

	股份數量	佔已發行股本之百分比
Tankard Shipping Co. Inc.	5,500,000 (附註)	13.09%

附註：根據證券及期貨條例，榮鴻慶先生被視為擁有由Tankard Shipping Co. Inc.所擁有之同一5,500,000股股份之權益。

僱員

截至二零一零年六月三十日，本集團聘有18名僱員。薪酬乃參考有關員工之資歷及經驗釐定。薪金每年檢討，並視乎個別員工表現發放酌情花紅。本集團亦提供其他福利，包括醫療保險及公積金。

企業管治

本公司董事並不知悉任何資料可合理顯示本公司現時或於截至二零一零年六月三十日止六個月期間任何時間，未有遵守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之守則條文。

董事買賣本公司證券之守則

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的標準守則（「標準守則」）。於截至二零一零年六月三十日止六個月，董事一直遵守標準守則所載規定標準。

審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並商討審核、內部監控及財務報告等事宜，包括與管理層審閱截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期賬目。

未經審核簡明綜合損益表
截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益	4	78,660	51,306
直接成本		<u>(5,761)</u>	<u>(5,535)</u>
毛利		72,899	45,771
行政開支		(17,569)	(17,700)
其他經營收益		235	222
其他經營開支		(1,739)	(1,477)
投資物業公平值的變動		<u>25,600</u>	<u>(100)</u>
經營溢利	5	79,426	26,716
財務成本	6	(211)	—
應佔共同控制實體溢利／(虧損)	7	<u>980</u>	<u>(10,600)</u>
除所得稅前溢利		80,195	16,116
所得稅開支	8	<u>(15,796)</u>	<u>(1,276)</u>
本公司股權持有人應佔溢利		<u>64,399</u>	<u>14,840</u>
每股溢利(基本及攤薄)	9	<u>港幣1.53元</u>	<u>港幣0.35元</u>

未經審核簡明綜合全面收益表
截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
期內溢利	64,399	14,840
其他全面收益：		
可供出售財務資產公平值收益	307,018	79,426
將物業由業主自用物業重新分類 為投資物業，就物業之公平值收益 於扣除稅項後計入權益	22,360	-
外幣匯兌差額	1,874	5
除稅後期內其他全面收益	331,252	79,431
本公司股權持有人於期內應佔全面收益總額	395,651	94,271

未經審核簡明綜合資產負債表

截至二零一零年六月三十日結算

	附註	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	11	1,617	1,948
投資物業	12	1,051,250	999,900
共同控制實體		171,986	173,535
可供出售財務資產		898,514	510,774
衍生財務資產		120	398
遞延所得稅資產		753	106
投資預付款項		—	62,766
		<u>2,124,240</u>	<u>1,749,427</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	13	9,389	7,170
按公平值透過損益記賬的財務資產		187,508	198,126
應收稅款		355	651
現金及現金等價物		59,306	70,247
		<u>256,558</u>	<u>276,194</u>
總資產		<u>2,380,798</u>	<u>2,025,621</u>
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本	14	4,202	4,202
其他儲備		806,318	474,889
保留溢利		1,356,832	1,315,724
總權益		<u>2,167,352</u>	<u>1,794,815</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		144,840	137,362
衍生財務負債		283	48
		<u>145,123</u>	<u>137,410</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	15	40,323	43,396
短期銀行貸款		28,000	50,000
		<u>68,323</u>	<u>93,396</u>
總負債		<u>213,446</u>	<u>230,806</u>
總權益及負債		<u>2,380,798</u>	<u>2,025,621</u>
流動資產淨值		<u>188,235</u>	<u>182,798</u>
總資產減流動負債		<u>2,312,475</u>	<u>1,932,225</u>

未經審核簡明綜合權益變動表
截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至二零一零年六月三十日止六個月			
	權益持有人應佔			總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
於二零一零年一月一日 之結存	4,202	474,889	1,315,724	1,794,815
期內全面收益總額	—	331,252	64,399	395,651
與權益持有人之交易：				
於二零一零年五月支付之 二零零九年度股息 (附註10)	—	—	(23,114)	(23,114)
轉撥保留溢利至其他儲備	—	177	(177)	—
與權益持有人之交易總額	—	177	(23,291)	(23,114)
於二零一零年六月三十日 之結存	4,202	806,318	1,356,832	2,167,352
	截至二零零九年六月三十日止六個月			
	權益持有人應佔			總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	
於二零零九年一月一日 之結存	4,202	328,852	1,260,253	1,593,307
期內全面收益總額	—	79,431	14,840	94,271
與權益持有人之交易：				
於二零零九年五月支付之 二零零八年度股息 (附註10)	—	—	(8,405)	(8,405)
轉撥保留溢利至其他儲備	—	175	(175)	—
與權益持有人之交易總額	—	175	(8,580)	(8,405)
於二零零九年六月三十日 之結存	4,202	408,458	1,266,513	1,679,173

未經審核簡明綜合現金流量表
截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
營業活動之現金(流出)／流入淨額	(10,062)	5,250
投資活動之現金流入淨額	44,434	10,747
融資活動之現金流出淨額	(45,114)	(8,405)
現金及現金等價物之淨值(減少)／增加	(10,742)	7,592
於一月一日結存之現金及現金等價物	70,247	77,666
現金及現金等價物之外幣匯兌差額	(199)	—
於六月三十日結存之現金及現金等價物	59,306	85,258
現金及現金等價物分析		
現金及銀行結存	59,306	85,258

簡明綜合中期財務資料附註

1 一般資料

Nanyang Holdings Limited (「本公司」) 為一間有限公司，在百慕達註冊成立。辦事處地址為香港中環雪廠街二號聖佐治大廈十八樓1808室。

本公司的股份主要在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事物業投資、投資控股與買賣及紡織貿易。

本簡明綜合中期財務資料(「中期財務資料」)以港幣千元列報(除非另有說明)。此中期財務資料已經由董事會在二零一零年八月十一日批准刊發。

2 編製基準

截至二零一零年六月三十日止六個月之中期財務資料乃按照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」編製。

此中期財務資料應與二零零九年年度財務報表一併閱覽。

3 重要會計政策

編製本中期財務資料所採用之重要會計政策及計算方法與二零零九年年度財務報表所採用會計政策一致。

(甲) 於本會計期間生效及與本集團業務相關之準則、修訂及詮釋

截至二零一零年六月三十日止期間，本集團已採納下列與其業務相關及必須於會計期間開始日二零一零年一月一日採用之經修訂的準則及準則修訂：

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈報
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表
香港會計準則第17號(修訂本)	租賃
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值
香港會計準則第38號(修訂本)	無形資產
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認和計量
香港財務準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務準則第5號(修訂本)	持有待售的非流動資產及終止經營
香港財務準則第8號(修訂本)	營運分部
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

3 重要會計政策(續)

(乙) 尚未生效及本集團並無提早採納之準則、修訂及詮釋

下列已頒佈之準則、修訂及詮釋必須於本集團之會計期間開始日二零一零年一月一日及後或較後期間採用，惟本集團並無提早採納：

		於會計期間開始日 及後生效
香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士披露	二零一一年一月一日
香港財務準則第9號	金融工具	二零一三年一月一日

香港會計師公會於二零一零年五月頒佈香港財務報告準則(二零一零年)之第三次改進。所有改進均於二零一一年財政年度生效。

本集團並無提早採納該等經修訂準則、準則修訂及詮釋。本集團已著手評估有關預期影響，惟暫時未能確定該等經修訂準則、修訂及詮釋會否對本集團財務報表造成重大影響。

4 收益及分部資料

期內已確認之收益(即本集團之營業額)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
投資物業之租金收入	23,733	24,971
按公平值透過損益記賬的財務資產之 已變現及未變現(虧損)/收益淨額	(10,011)	9,803
上市投資之股息收入	871	783
非上市投資之股息收入	59,091	11,264
利息收入	933	448
投資物業之管理費收入	4,043	4,037
	78,660	51,306

本集團於世界各地經營三項主要業務分部：

紡織	—	製造及分銷紡織產品
物業	—	投資及租賃工貿樓宇
投資	—	持有及買賣投資證券

各項業務分部之間並無進行銷售或其他交易活動。

4 收益及分部資料(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	合計 港幣千元
總收益	—	27,777	50,883	78,660
分部溢利	—	29,985	49,441	79,426
財務成本				(211)
應佔共同控制實體 (虧損)/溢利	(2,056)	3,036	—	980
除所得稅前溢利				80,195
所得稅開支				(15,796)
期內溢利				64,399
折舊	—	(167)	—	(167)
投資物業之重估收益	—	25,600	—	25,600

截至二零零九年六月三十日止六個月之分部業績如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	合計 港幣千元
總收益	—	29,008	22,298	51,306
分部溢利	—	6,910	19,806	26,716
應佔共同控制實體虧損	(10,197)	(403)	—	(10,600)
除所得稅前溢利				16,116
所得稅開支				(1,276)
期內溢利				14,840
折舊	—	(50)	(178)	(228)
投資物業之重估虧損	—	(100)	—	(100)

4 收益及分部資料(續)

可呈報分部資產及負債與總資產及總負債之對賬如下。分部資產不包括於共同控制實體之權益及遞延所得稅資產，而分部負債不包括遞延所得稅負債及短期銀行貸款，全部均集中管理。

於二零一零年六月三十日之分部資產及負債如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	—	1,052,163	1,155,896	2,208,059
於共同控制實體之 權益	43,181	128,805	—	171,986
未分配資產	—	—	—	753
	<u>43,181</u>	<u>1,180,968</u>	<u>1,155,896</u>	<u>2,380,798</u>
分部負債	—	38,409	2,197	40,606
未分配負債	—	—	—	172,840
	<u>—</u>	<u>38,409</u>	<u>2,197</u>	<u>213,446</u>

於二零零九年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	紡織 港幣千元	物業 港幣千元	投資 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	2,787	1,000,572	848,621	1,851,980
於共同控制實體之 權益	47,956	125,579	—	173,535
未分配資產	—	—	—	106
	<u>50,743</u>	<u>1,126,151</u>	<u>848,621</u>	<u>2,025,621</u>
分部負債	382	41,145	1,917	43,444
未分配負債	—	—	—	187,362
	<u>382</u>	<u>41,145</u>	<u>1,917</u>	<u>230,806</u>

4 收益及分部資料(續)

本公司於百慕達註冊成立及以香港為基地。截至六月三十日止六個月本集團在香港及來自其他國家之物業租賃及投資組合的總收益如下：

	收益	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
香港	26,938	33,267
美國	(2,265)	2,629
歐洲	(104)	192
東南亞	1,460	3,390
台灣	59,091	11,264
其他國家	(6,460)	564
	<u>78,660</u>	<u>51,306</u>

於二零一零年六月三十日，除金融工具、投資預付款項及遞延所得稅資產外，位於香港及其他地區之非流動資產總值如下：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
香港	1,051,655	1,000,557
中國大陸	173,198	174,826
	<u>1,224,853</u>	<u>1,175,383</u>

5 經營溢利

經營溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
折舊	167	228
僱員福利開支(包括董事酬金)	12,816	12,888
衍生工具公平值虧損	513	384
有關投資物業之管理支出	3,702	4,158
營業租約—土地及樓房	1,381	1,433

6 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
短期銀行貸款利息支出	<u>211</u>	<u>-</u>

7 應佔共同控制實體溢利／(虧損)

期內，本集團應佔共同控制實體之溢利／(虧損)包括下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
投資物業之除稅後公平值收益／(虧損)	1,423	(1,830)
其他經營業績	<u>(443)</u>	<u>(8,770)</u>
總計	<u>980</u>	<u>(10,600)</u>

附註：於二零零八年九月，其中一間共同控制實體上海申南紡織有限公司(「申南」)停產。申南現正進行資產清算。

8 所得稅開支

香港利得稅乃按照本期內估計應課稅溢利依16.5%(二零零九年：16.5%)之稅率提撥準備。海外溢利之稅款，則按照本期內估計應課稅溢利依本集團經營業務地區之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
當期所得稅		
—香港利得稅	336	1,276
—海外稅項	11,947	-
遞延所得稅	<u>3,513</u>	<u>-</u>
	<u>15,796</u>	<u>1,276</u>

簡明綜合損益表內之應佔共同控制實體溢利包括應佔共同控制實體於截至二零一零年六月三十日止六個月之所得稅港幣1,515,000元(二零零九年：港幣303,000元)。

9 每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司股權持有人應佔溢利除以期內已發行普通股份之加權平均股數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
本公司股權持有人應佔溢利(港幣千元)	<u>64,399</u>	<u>14,840</u>
已發行普通股份之加權平均股數(千股)	<u>42,025</u>	<u>42,025</u>
每股基本溢利(港元)	<u>1.53</u>	<u>0.35</u>

本公司沒有可攤薄的潛在普通股。

10 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
已派二零零九年末期股息每股港幣0.40元 (二零零九年：已派二零零八年末期股息 每股港幣0.20元)	16,810	8,405
已派二零零九年特別股息每股港幣0.15元 (二零零九年：無)	<u>6,304</u>	<u>—</u>
	<u>23,114</u>	<u>8,405</u>

董事已決定就截至二零一零年六月三十日止六個月不派發中期股息(二零零九年：無)。

11 物業、機器及設備

	二零一零年	二零零九年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
物業、機器及設備	<u>1,617</u>	<u>1,948</u>

期內變動載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
於一月一日賬面淨值	1,948	2,394
添置	4	—
轉撥至投資物業	(160)	—
出售	(8)	—
折舊	<u>(167)</u>	<u>(228)</u>
於六月三十日賬面淨值	<u>1,617</u>	<u>2,166</u>

12 投資物業

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
投資物業	<u>1,051,250</u>	<u>999,900</u>

期內變動載列如下：

	截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於一月一日賬面淨值	999,900	978,700
轉撥自物業、機器及設備	160	—
將物業由業主自用物業重新分類為 投資物業，就公平值收益計入權益	25,590	—
公平值變動	<u>25,600</u>	<u>(100)</u>
於六月三十日賬面淨值	<u>1,051,250</u>	<u>978,600</u>

於二零一零年六月三十日，本集團賬面總值為港幣996,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣975,000,000元)之投資物業已按予銀行，作為一般銀行信貸之抵押(附註17)。

13 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	127	218
預付款及按金	5,753	5,906
其他應收款項	<u>3,509</u>	<u>1,046</u>
	<u>9,389</u>	<u>7,170</u>

本集團並沒有向客戶提供任何信貸期。

於二零一零年六月三十日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	<u>127</u>	<u>218</u>

14 股本

	股數	總額 港幣千元
法定股本：		
每股面值港幣一角		
於二零一零年六月三十日及二零零九年 十二月三十一日	60,000,000	6,000
已發行及繳足股本：		
每股面值港幣一角		
於二零一零年六月三十日及二零零九年 十二月三十一日	42,025,299	4,202

15 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	1,834	1,290
其他應付款項	38,489	42,106
	<u>40,323</u>	<u>43,396</u>

於二零一零年六月三十日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	1,494	950
31-60日	340	340
	<u>1,834</u>	<u>1,290</u>

16 資本承擔

於二零一零年六月三十日，集團並無重大資本承擔，而本集團於二零零九年十二月三十一日就可供出售財務資產之投資有港幣16,730,000元的承擔。

17 銀行信貸

於二零一零年六月三十日，本集團之一般銀行信貸額中有港幣7,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣9,000,000元)為提供一間共同控制實體作擔保之用，並已提取有關貸款額港幣28,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣50,000,000元)。

18 或然負債

於二零一零年六月三十日，本集團並無或然負債。然而，本集團持有64.68%權益之共同控制實體因提早終止建築合同而尚未履行承擔人民幣26,600,000元(相當於港幣30,200,000元)。

於二零一零年六月三十日，共同控制實體之管理層就補償未履行承擔作出撥備人民幣4,500,000元(相當於港幣5,200,000元)。

19 有關連人士交易

(甲) 主要管理人員之酬金

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
薪酬及其他僱員福利	10,871	10,412
終止服務後福利	129	129
	<u>11,000</u>	<u>10,541</u>

(乙) 有關連人士結餘

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
應收共同控制實體款項	274	274
應付一間共同控制實體款項	<u>198</u>	<u>184</u>

代表董事會

主席
畢紹傳

香港，二零一零年八月十一日