

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Madex International (Holdings) Limited
盛明國際(控股)有限公司
 (於百慕達註冊成立之有限公司)
 (股份代號: 00231)

**截至二零一零年六月三十日止六個月
 未經審核中期業績公布**

盛明國際(控股)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月未經審核之綜合業績連同二零零九年同期比較數字概列如下：

簡明綜合收益表

| | 附註 | 截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元 | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元 |
|--------------------|----|---|---|
| 營業額 | 3 | 13,231 | 10,669 |
| 銷售成本 | | <u>(3,523)</u> | <u>(2,438)</u> |
| 毛利 | | 9,708 | 8,231 |
| 其他收入 | | 310 | 753 |
| 負商譽 | | - | 4,136 |
| 投資物業公平值變動 | | 11,494 | 4,535 |
| 分銷成本 | | (458) | (145) |
| 行政費用 | | <u>(11,826)</u> | <u>(14,416)</u> |
| 經營溢利 | 4 | 9,228 | 3,094 |
| 融資成本 | 5 | <u>(3,015)</u> | <u>(1,802)</u> |
| 稅前溢利 | | 6,213 | 1,292 |
| 所得稅 | 6 | <u>(2,945)</u> | <u>(13,590)</u> |
| 期內溢利 / (虧損) | | <u>3,268</u> | <u>(12,298)</u> |
| 應佔: | | | |
| 本公司擁有人 | | 3,349 | (12,963) |
| 非控制權益 | | <u>(81)</u> | <u>665</u> |
| | | <u>3,268</u> | <u>(12,298)</u> |
| 每股溢利 / (虧損) | 8 | | |
| - 基本 | | <u>0.085 仙</u> | <u>(0.347 仙)</u> |
| - 攤薄 | | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |

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 (未經審核) 千港元 | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元 |
|--------------------|---|---|
| 期內溢利 / (虧損) | 3,268 | (12,298) |
| 其他全面收益 | | |
| 換算海外業務產生之匯兌差額 | <u>2,893</u> | <u>70</u> |
| 期內全面收益 / (費用) 總額 | <u>6,161</u> | <u>(12,228)</u> |
| 全面收益 / (費用) 總額分配於： | | |
| 本公司擁有人 | 6,167 | (12,893) |
| 非控制權益 | <u>(6)</u> | <u>665</u> |
| | <u>6,161</u> | <u>(12,228)</u> |

簡明綜合財務狀況表

| | | 二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 37,052 | 4,075 |
| 預付租約款 | | 5,514 | 5,549 |
| 投資物業 | | 347,126 | 331,066 |
| 無形資產 | | 46,611 | 48,205 |
| 收購物業之已付按金 | | - | 1,000 |
| | | <u>436,303</u> | <u>389,895</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 1,143 | 2,727 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 9 | 10,485 | 6,388 |
| 已抵押及有限制銀行結餘 | | 3,379 | 3,258 |
| 銀行結餘及現金 | | 81,133 | 64,446 |
| | | <u>96,140</u> | <u>76,819</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及其他應付款項 | 10 | 66,132 | 68,882 |
| 銀行貸款 | | 21,292 | 8,929 |
| 稅項負債 | | 1,301 | 1,216 |
| 撥備 | | 233 | 230 |
| | | <u>88,958</u> | <u>79,257</u> |
| 流動資產 / (負債) 淨額 | | <u>7,182</u> | <u>(2,438)</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>443,485</u> | <u>387,457</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 196,667 | 196,667 |
| 儲備 | | 56,537 | 50,370 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | <u>253,204</u> | <u>247,037</u> |
| 非控制權益 | | <u>5,572</u> | <u>5,578</u> |
| 總權益 | | <u>258,776</u> | <u>252,615</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行貸款 | | 134,786 | 88,433 |
| 遞延稅項負債 | | 49,923 | 46,409 |
| | | <u>184,709</u> | <u>134,842</u> |
| | | <u>443,485</u> | <u>387,457</u> |

簡明財務報告附註

截至二零一零年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報告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 16 以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」的適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

除投資物業按公平值計量外，本簡明綜合財務報告是以歷史成本為編製基礎。

本簡明綜合財務報告所採用的會計政策與編製本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的財務報告一致。

於本中期會計期間，本集團首次應用下列香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財報告準則」）。

| | |
|--------------------------|---|
| 香港財務報告準則（修訂本） | 修訂香港財務報告準則第 5 號作為 2008 年香港財務報告準則的改善的一部份 |
| 香港財務報告準則（修訂本） | 對 2009 年香港財務報告準則的改善 |
| 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 39 號（修訂本） | 合資格對沖項目 |
| 香港財務報告準則第 1 號（修訂本） | 首次採納者的額外豁免 |
| 香港財務報告準則第 2 號（修訂本） | 以集團現金結算的股份支付交易 |
| 香港財務報告準則第 3 號（經修訂） | 業務合併 |
| 香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－ 詮釋 17 | 向擁有人分派非現金資產 |

本集團應用香港財務報告準則第 3 號（經修訂）業務合併於收購日為 2010 年 1 月 1 日或之後的業務合併。本集團於 2010 年 1 月 1 日或以後，對獲得一家附屬公司之控制後或失去一家附屬公司之控制後之權益變動的會計處理方法乃根據香港會計準則第 27 號（經修訂）綜合及獨立財務報表之要求而應用。

由於本中期會計期間並無任何交易導致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）之應用，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）及其他香港財務報告準則之重大修訂對本集團本期間或過往會計間之簡明綜合財務報表並無任何影響。

本集團於未來期間之業績可能因應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）及其他香港財務報告準則之重大修訂於未來交易而受影響。

2. 主要會計政策 (續)

作為「2009年頒佈之香港財務報告準則之修改」的一部份，香港會計準則第17號「租賃」就租賃土地的分類作出修訂。在香港會計準則第17號未修訂前，承租人須將租賃土地歸類為經營租賃並於綜合財務狀況表呈列為預付租賃款項。有關修訂刪除了這項規定。取而代之為要求租賃土地應按香港會計準則第17號所列的一般原則分類，即按租賃資產所有權的相關所有重大風險及回報依附於出租人或承租人之程度為依據。

根據香港會計準則第17號之過渡條文，本集團對於2010年1月1日尚未到期之租賃土地的分類，已根據其訂立租約時存在的資料重新評估，並發現應用香港財務報告準則之修改於香港會計準則第17號租賃對本集團之簡明綜合財務表並無影響。

應用其他新訂及經修訂的香港財務報告準則對本集團於本期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無影響。

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|---------------------------------|---|
| 香港財務報告準則 (修訂本) | 對2010年香港財務報告準則的改善 ¹ |
| 香港會計準則第24號 (經修訂) | 關連人士披露 ⁴ |
| 香港會計準則第32號 (修訂本) | 供股分類 ² |
| 香港財務報告準則第1號 (修訂本) | 比較香港財務報告準則第7號首次採納者的披露的有限豁免 ³ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ⁵ |
| 香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) – 詮釋14 (修訂本) | 最低資金要求的預付款項 ⁴ |
| 香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) – 詮釋19 | 以股本工具撇減金融負債 ³ |

¹ 於2010年7月1日及2011年1月1日 (如適用)或之後開始的年度期間生效。

² 於2010年2月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於2010年7月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於2011年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁵ 於2013年1月1日或之後開始的年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入金融資產分類及計量的新規定，將由2013年1月1日起生效，並准許提前應用。該準則規定所有在香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內確認的金融資產以攤銷成本或公平值計量。特別說明，債務投資為：(i) 持有業務模式，其目的是收取約定現金流及(ii) 具有約定現金流並只用以支付本金及未償還本金所產生的利息，則一般以攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均以公平值計量。應用香港財務報告準則第9號或會影響本集團金融資產的分類及計量。

董事預期應用其他新訂及經修訂的香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

3. 分類資料

本集團自2009年1月1日起採納香港財務報告準則第8號「營運分類」。香港財務報告準則第8號規定營運分類以本集團主要營運決策者在決定分配資源予各分類及評估其表現而定期審閱本集團各個組成部分之內部報告作為識別之基礎。相反，前身準則（香港會計準則第14號「分類呈報」）規定實體採用風險及回報方法區分兩種分類（業務分類及地區分類），而實體之「對主要管理層人員之內部財務呈報機制」則僅作為區分該等分類之起點。本集團以往之主要呈報形式為業務分類，與根據香港會計準則第14號釐定之主要可報告分類作比較，應用香港財務報告準則第8號導致本集團重列可報告分類。

由於採用香港財務報告準則第8號，識別本集團的可報告分類已經改變。於以往年度，對外報告的分類資料乃以業務性質作為分析基礎，包括物業發展、物業租賃、投資控股、經營度假村及其他。然而，向主要經營決策人作出以資源分配及評核表現為目的之報告則著重於產業的性質，因此，於採用香港財務報告準則第8號時，管理層已選定下列的經營分類：物業租賃、物業發展、收取特許費之權利及貨品貿易，即本集團主要參與的營運。於往年被列為度假村業務之分類已重新分類為物業租賃而往年之投資控股分類則重新分類為未分配以符合向主要經營決策人內部匯報資料之途徑。

有關上述分類的資料呈列如下。以往年度所報告之數額已遵照香港財務報告準則第8號的要求重新列示。按香港財務報告準則第8號本集團之營運及可報告分類如下：

| | |
|----------|------------------------------|
| 物業發展 | 銷售位於上海之物業 |
| 物業租賃 | 出租位於哈爾濱之物業以賺取租金收入及位於南漳之度假村業務 |
| 收取特許費之權利 | 出租位於珠海之特許權而產生之特許費 |
| 貨品貿易 | 於哈爾濱及濱州之貨品貿易 |

3. 分類資料 (續)

期內，按可報告分類之本集團收入及業績如下：

| | 物業發展 | | 物業出租 | | 收取特許費之權利 | | 貨品貿易 | | 總計 | |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零零九年 千港元 |
| 收益 | - | - | 8,550 | 7,944 | 2,873 | 1,128 | 1,808 | 1,597 | 13,231 | 10,669 |
| 分類溢利 / (虧損) | (760) | (778) | 16,699 | 12,893 | 278 | 494 | (295) | 442 | 15,922 | 13,051 |
| 未予分配企業開支 | | | | | | | | | (7,004) | (10,066) |
| 其他未予分配收益 | | | | | | | | | 310 | 109 |
| 融資成本 | | | | | | | | | (3,015) | (1,802) |
| 稅前溢利 | | | | | | | | | 6,213 | 1,292 |

4. 經營溢利

經營溢利已扣除 / (計入):

| | 截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 預付租約款攤銷 | 111 | 109 |
| 一項無形資產攤銷 | 1,594 | 634 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 1,024 | 412 |
| 應收賬款及其他應收款項減值虧損 | 24 | 78 |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | 465 | - |
| 其他應付款項撥回 | - | (525) |
| 利息收入 | (310) | (109) |

5. 融資成本

| | 截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 須於下列期內悉數償還之銀行貸款之利息費用 | | |
| - 五年內 | 18 | - |
| - 五年後 | 2,997 | 1,695 |
| 須於五年內悉數償還之融資租賃承擔之利息費用 | - | 107 |
| | <u>3,015</u> | <u>1,802</u> |

6. 所得稅

本集團期內並無在香港賺取任何應課稅溢利，故期內並無就香港利得稅作出撥備(二零零九年六月三十日：無)。其他地區之應課稅項乃按本集團經營業務所在司法權區之現行稅率、其現行法例、詮釋及慣例而計算。

| | 截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 即期稅項 | | |
| 中國企業所得稅 | 71 | - |
| 遞延稅項 | | |
| 投資物業公平值變動 | 2,874 | 1,134 |
| 收購一項無形資產公平值變動 | - | 12,615 |
| 計入簡明綜合收益表 | - | (159) |
| | <u>2,874</u> | <u>13,590</u> |
| | <u>2,945</u> | <u>13,590</u> |

7. 股息

本公司董事會建議不派發截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息（二零零九年六月三十日：無）。

8. 每股溢利 / (虧損)

本公司之基本每股溢利 / (虧損) 乃根據期內本公司擁有人應佔之溢利約 3,349,000 港元（二零零九年六月三十日：虧損約 12,963,000 港元）及期內已發行普通股之加權平均數 3,933,329,504 股（二零零九年六月三十日：3,740,118,272 股）計算。

由於截至二零一零年及二零零九年六月三十日止期間並無具潛在攤薄效應之股份，故並無披露該等期間之每股攤薄溢利 / (虧損)。

9. 應收賬款及其他應收款項

於二零一零年六月三十日，應收賬款及其他應收款項包括應收賬款約 3,492,000 港元（二零零九年十二月三十一日：約 4,500,000 港元）。

給予本集團應收賬款之信貸期一般介乎 30 至 120 日。於報告日期已扣除壞賬撥備之應收賬款之賬齡分析（按發票日期呈列）如下：

| | 二零一零年 六月三十日 千港元 | 二零零九年 十二月三十一日 千港元 |
|-------|-----------------------|-------------------------|
| 三個月以下 | 2,297 | 1,406 |
| 四至六個月 | 36 | 2,192 |
| 六個月以上 | 1,159 | 902 |
| 總計 | <u>3,492</u> | <u>4,500</u> |

逾期但未減值之應收賬款為多名在本集團內擁有良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗及該等客戶之財政狀況，管理層相信由於該等結餘並無令信貸質素產生重大變動及仍可悉數收回，故毋須就此作出減值撥備。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

10. 應付賬款及其他應付款項

於二零一零年六月三十日，應付賬款及其他應付款項包括應付賬款約 28,127,000 港元（二零零九年十二月三十一日：約 31,124,000 港元）。

該等應付賬款之賬齡分析如下：

| | 二零一零年 六月三十日 千港元 | 二零零九年 十二月三十一日 千港元 |
|------|-----------------------|-------------------------|
| 超過兩年 | <u>28,127</u> | <u>31,124</u> |

業務回顧及展望

於回顧期內，本公司的主要業務仍是投資控股，而附屬公司主要在國內從事地產投資及發展項目。

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額 13,231,000 港元，比對去年同期的 10,669,000 港元，上升 24%。

本集團於回顧期內，未經審核綜合溢利為 3,268,000 港元，而去年同期則虧損 12,298,000 港元。業績由虧轉盈主要是源於本集團之投資物業公平值的變動及收購一項無形資產公平值變動之遞延稅項之撤銷。

本集團的旗艦資產，哈爾濱商場為本集團提供長期穩定的租金收入，而香泉酒店的酒店管理權所產生的特許費亦是本集團持續收入的來源。

為了精簡運作，本集團正處理一些運作欠佳的資產。於二零一零年八月十二日，一家本公司的全資附屬公司與一名獨立第三方訂立一項協議，出售惠揚(上海)置業有限公司，該公司自二零零八年後期起一直沒有營運，亦未能為本集團產生任何收益或收入。本集團不排除在適當的時候進一步出售非核心資產。

為了在中國的物業發展及管理方面增加市場佔有率，本集團已與一名獨立第三方訂立合營企業協議，成立了一家合資企業。該合資企業預計最遲可於 2010 年年底提供物業管理服務。

更改公司名稱

根據二零一零年四月十六日舉行的股東特別大會通過的特別決議，本公司的名稱由「Dynamic Global Holdings Limited 環球動力控股有限公司」更改為「Madex International (Holdings) Limited 盛明國際(控股)有限公司」，並於二零一零年四月二十九日獲百慕達公司註冊處批准後生效。

資產與負債

於二零一零年六月三十日，本集團的總負債約為 273,667,000 港元，其中約 21,292,000 港元為須於往後十二個月內償還之有抵押銀行貸款。

流動資金、財政資源、資產抵押、資本與負債比率及資本承擔

於二零一零年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別為 96,140,000 港元及 88,958,000 港元。

於二零一零年六月三十日，本集團之主要資產抵押分別為物業、廠房及設備約 32,708,000 港元，投資物業約 347,126,000 港元及銀行結餘約 3,379,000 港元。此外，一家於中國成立的附屬公司之股權亦被抵押。

本集團之資產負債比率乃按其總負債除以其資產總值之方式計算。於二零一零年六月三十日該比率為 51.4%。

於二零一零年六月三十日，本集團並無重大之資本承擔。

董事會相信本集團手上之現金、流動資產值及日後收益足以支付其資本開支及應付其營運資金之需要。

外匯風險

由於本集團的業務主要集中在中國，而所有資產與負債均以人民幣或港元計算，因此董事相信本集團業務所承受的匯率風險並不重大。

人力資源

本集團共僱用約50名員工，其薪酬乃按工作性質、市況以及個人資歷和表現而釐定。本集團已參加強制性公積金計劃。本集團亦會不時向員工提供在職訓練。本集團目前並無為員工設立任何購股權計劃。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月期間，已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）內之適用守則條文，惟以下若干偏離守則條文之行為除外：

主席及行政總裁

守則規定第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色必須分開及不能由同一人出任。本公司並無委任董事會主席，公司的決定乃由執行董事共同作出。董事會認為現時之安排能讓公司迅速作出決定並付諸實行，並可有效率和有效地達到公司之目標，以適應不斷改變之環境。

企業管治常規守則 (續)

委任、重選及撤換董事

守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期，並須退任重選。期內，本公司之獨立非執行董事並無固定任期，惟須按照本公司組織章程細則（「細則」）之有關係文輪番退任，而董事之撤職或退任須受細則之有關係文及任何其他適用法例所規限。根據細則，在本公司每一屆股東週年大會上，三分之一當時在任之董事或（倘其人數並非三或三之倍數）最接近三分之一之董事須輪番退任，惟出任執行主席或董事總經理之董事毋須按此規定輪番退任。

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所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則。經本公司查詢後，所有董事已確認，於本期間一直遵守標準守則所載之規定準則。

審核委員會

審核委員會成員由全部獨立非執行董事組成，負責審閱本集團之財務資料及監察本集團之財務匯報制度和內部監控程序等事宜。審核委員會亦負責評核本集團的中期及全年業績，然後向董事會建議應否接納。審核委員會在履行此等職務時，可不受限制地接觸相關人士、記錄、外聘核數師及高級管理層。

截至二零一零年六月三十日止之未經審核的中期業績在向董事會推薦前已經審核委員會審閱。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年六月三十日止六個月並均無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

承董事會命
鍾國興
行政總裁兼執行董事

香港，二零一零年八月二十五日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：執行董事鍾國興先生及張國東先生；非執行董事梁惠欣小姐；以及獨立非執行董事董安生博士、孔慶文先生及譚學林博士太平紳士。