

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分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。



CK Life Sciences Int'l. (Holdings) Inc.

長江生命科技集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0775)

二零一一年度中期業績

二零一一年上半年度業績

百萬港元	2011 上半年度	2010 上半年度	變幅
營業額	1,720.2	1,326.3	+30%
農業相關業務	591.2	395.7	+49%
人類健康業務	1,123.7	926.8	+21%
投資	5.3	3.8	+39%
股東應佔溢利	82.3	48.6	+69%

長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」或「公司」）於二零一一年上半年度業績表現理想。

公司錄得股東應佔溢利港幣八千二百萬元，較去年同期上升百分之六十九。

營業額為港幣十七億二千萬元，較去年同期增長約百分之三十。

業績增長主要歸因於新收購的澳紐地區葡萄園資產所提供之溢利貢獻。

董事會宣佈不派發二零一一年度中期股息（二零一零年：無）。

農業相關業務穩步增長

農業相關業務於上半年度錄得港幣五億九千一百二十萬元收益，較去年同期上升百分之四十九。

新收購的 Challenger Wine Trust（「CWT」）為長江生命科技即時帶來五個月之溢利貢獻。CWT 為一項信託及註冊管理投資計劃，於澳洲及新西蘭持有葡萄園及相關基礎設施。有關收購於二零一一年二月完成。收購 CWT 標誌公司首度涉足葡萄園行業，不單擴闊農業相關業務範疇，並即時帶來穩定的現金流。

澳洲的農業相關業務亦受惠於該國降雨量增加。雨水增多帶動當地市場對植物保護產品的需求。

保健產品業務表現理想

由加拿大 Santé Naturelle A.G. Ltée（「A.G.」）、美國 Vitaquest International Holdings LLC（「Vitaquest」）及澳洲 Lipa Pharmaceuticals Limited（「Lipa」）組成的保健產品業務組合於期內進展良好，上半年度之銷售額為港幣十一億二千三百七十萬元，較去年同期上升百分之二十一。

A.G. 完成更新產品包裝，新包裝以產品效益為重點，方便顧客選購。

Vitaquest 及 Lipa 推行提升廠房設施及精簡生產流程措施，令邊際利潤有所上升。

科研項目續有進展

期內，長江生命科技透過旗下兩家北美附屬公司進行之科研項目繼續取得穩健進展。

於五月完成私有化 WEX Pharmaceuticals Inc.（「WEX Pharma」）後，長江生命科技現全資擁有該加拿大公司。WEX Pharma 以河豚毒素（Tetrodotoxin「TTX」）為基礎之癌症痛楚舒緩產品繼續進行第三階段臨床試驗。除現時位於加拿大的臨床試驗中心外，於澳洲及新西蘭增設的臨床試驗中心亦已投入運作，招募病者參與試驗的進度隨之加快。產品並已計劃於美國進行第二階段臨床試驗，以評估 TTX 舒緩因化療引致的神經痛之效用。

長江生命科技透過持有百分之七十六股權之附屬公司 Polynoma LLC，正在美國研發黑色素瘤疫苗，並籌備向美國食品及藥物管理局（FDA）提交新藥臨床（Investigational New Drug「IND」）申請，以部署展開第三階段臨床試驗。目前，公司正與美國食品及藥物管理局就第三階段臨床試驗的特別方案評估（Special Protocol Assessment「SPA」）進行商討。同時，進行有關臨床試驗之材料製造亦進展良好。

開展食物檢測業務

長江生命科技成立的國際食物安全檢測中心有限公司，於二零一零年獲香港實驗所認可計劃（HOKLAS）之認可資格。該中心於今年上半年度正式投入運作，為香港提供需求日趨殷切的食物檢測服務。

展望

長江生命科技對未來前景感到樂觀。

預期既有業務將維持穩健表現及內部增長。往後，公司將致力發揮有關業務的潛力。

長江生命科技持有之現金及流動資產總值約港幣十四億元，淨負債對權益比率為百分之二十八點七。公司將繼續於全球物色投資機遇以推動增長，並將特別著眼於 CWT 這類業務發展成熟、能提供穩定回報及可觀經常性現金流的項目。

長江生命科技對上半年度錄得的理想業績感到滿意，並深信帶動下半年度以至未來持續增長的條件已然就緒。

本人藉此機會對各股東、董事會及全體員工一直以來的信任及支持，致以衷心謝意。

主席
李澤鉅

香港，二零一一年七月二十五日

財務概覽

財務資源及流動資金

於二零一一年六月三十日，本集團總資產約為港幣 9,096.2 百萬元，其中包括銀行結存及定期存款約為港幣 663.5 百萬元及庫務投資約為港幣 733.9 百萬元。於二零一一年首六個月銀行利息收益為港幣 6.1 百萬元。而截至二零一一年六月三十日止期間本集團投資業務總溢利為港幣 24.8 百萬元。

於本期末，本集團總負債為港幣 3,136.3 百萬元，其中包括到期日介乎二零一一年至二零一四年的銀行貸款港幣 1,750.6 百萬元。銀行貸款於本期間之增加主要由於自二零一一年二月完成收購 CWT(參考以下定義) (如下詳述)後，包括了其銀行貸款之故。管理層現正就將於二零一一年下半年到期的銀行貸款之續期/再度融資安排與銀行展開商討，並有信心該等銀行信貸之續期/再度融資安排可於現有信貸到期前簽定。於本期間，本集團亦自其主要股東取得幾筆有息定期貸款，於二零一一年六月三十日，該等股東貸款總額為港幣 500 百萬元，並於二零一四年初到期。本集團銀行及股東貸款主要用作收購海外業務及為其提供日常營運資金。截至二零一一年六月三十日止六個月所產生之財務費用為港幣 45.4 百萬元。

於二零一一年六月三十日，以本集團借貸淨額佔本公司股東所佔權益計算之資本負債比率約為 28.7%。為此，本集團定義借貸淨額為借貸總額（包括銀行貸款、銀行透支、融資租約承擔及其他貸款）減除現金、銀行結存及定期存款。

本集團之資產淨值為每股港幣 0.62 元。

庫務政策

本集團秉承一貫審慎之理財政策，由總公司管理大部分關於資金需求、匯兌及利率波動風險等庫務事宜。

本集團之財務工具主要以美元及港幣為單位，故該等投資之匯兌風險不大。集團貸款主要按浮動利率計息。本集團定期緊密監察其整體淨負債狀況，審閱其資金成本及借貸還款期，以便於任何適當時候再度融資，從而令利率風險減至最低。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，集團以若干附屬公司賬面值為港幣 1,687.4 百萬元之資產作為向銀行貸款總數為港幣 806.8 百萬元之抵押。

重大收購/出售及重要投資

於二零一一年二月，本集團以約 33.08 百萬澳元（約港幣 260 百萬元）的現金代價，按計劃形式完成收購 Challenger Wine Trust（「CWT」）大約 72.26% 權益（「該收購」）。CWT 是一家信托基金，根據澳洲 2001 公司法（聯邦法案）註冊為管理投資計劃，並於澳大利亞證券交易所（「澳洲證交所」）上市。其主要業務為投資於澳洲及新西蘭一個高質素及具有策略性位置的葡萄園組合，主要出租予釀酒公司。該收購完成後，CWT 已於澳洲證交所撤消上市。該收購的細節已詳列於二零一零年十二月一則通函中。

於二零一一年五月，本集團亦完成其一家加拿大上市附屬公司 WEX Pharmaceuticals Inc.（「Wex」）的私有化程序（該「私有化」），而現金代價總額約為加幣 7.0 百萬元（約港幣 56.1 百萬元）。Wex 的主要業務為創新止痛藥品的研究、開發、生產及商品化。該私有化完成後，Wex 於多倫多證券交易所撤消上市，而本集團擁有其權益由 75.25% 增加至 100%。

除上述外，本集團於本期間並無重大收購 / 出售交易。

本集團一直投放重大資金於研究及開發活動上。截至二零一一年六月三十日止期間，有關支出約共港幣 73.4 百萬元。

資本承擔及未來重大投資或資本投資計劃

於二零一一年六月三十日，本集團之資本承擔總值為港幣 12.3 百萬元，主要用作有關購買電腦、機器及設備而簽約的承擔。

員工資料

於二零一一年六月三十日，本集團全職員工總數為 1,149 人，比對二零一零年同期員工總數 1,173 人減少 24 人。於截至二零一一年六月三十日止六個月，員工包括董事酬金在內總成本約為港幣 351.0 百萬元，比二零一零年同期增加 19%。本集團之薪酬政策與截至二零一零年十二月三十一日止年度之本公司年報所載相同。

或然負債

本集團於二零一一年六月三十日並無任何重大或然負債。

簡明綜合收益表

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2011 (未經審核) 千港元	2010 (未經審核) 千港元 (重列)
營業額	4	1,720,191	1,326,315
銷售成本		<u>(1,168,789)</u>	<u>(917,124)</u>
		551,402	409,191
其他收益、溢利及虧損		56,440	13,654
員工成本	5	(183,180)	(167,705)
折舊		(8,717)	(11,972)
攤銷無形資產		(22,486)	(22,299)
其他開支		(235,045)	(150,487)
財務費用		(45,424)	(8,483)
攤佔聯營公司業績		11	-
除稅前溢利		<u>113,001</u>	<u>61,899</u>
稅項	6	<u>(52,002)</u>	<u>(14,562)</u>
期間溢利	7	<u>60,999</u>	<u>47,337</u>
應佔溢利：			
本公司股東權益		82,332	48,635
附屬公司非控股權益		<u>(21,333)</u>	<u>(1,298)</u>
		<u>60,999</u>	<u>47,337</u>
每股溢利	8		
- 基本		<u>0.86 仙</u>	0.51 仙
- 攤薄		<u>0.86 仙</u>	0.51 仙

簡明綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2011	2010
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期間溢利	<u>60,999</u>	<u>47,337</u>
其他全面收益		
海外業務換算匯兌差額	145,872	(91,075)
可供出售投資重估(虧損)/溢利	(6,338)	405,000
與其他全面收益相關的稅項	-	(66,925)
期間其他全面收益	<u>139,534</u>	<u>247,000</u>
期間全面收益總額	<u>200,533</u>	<u>294,337</u>
應佔全面收益總額：		
本公司股東權益	209,902	294,636
附屬公司非控股權益	(9,369)	(299)
	<u>200,533</u>	<u>294,337</u>

簡明綜合財務狀況表

		於 2011 年 6 月 30 日 (未經審核)	於 2010 年 12 月 31 日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
投資物業	10	852,321	-
葡萄樹	10	503,659	-
物業、機器及設備	11	543,348	523,312
無形資產	12	4,240,713	4,019,236
聯營公司權益		18,925	18,489
可供出售投資		501,569	310,041
按公平值列賬及於損益賬處理之投資		85,492	206,014
遞延稅項		26,942	23,196
長期應收賬項		-	19,984
定期存款		24,240	93,480
		<u>6,797,209</u>	<u>5,213,752</u>
流動資產			
按公平值列賬及在損益賬處理之投資		142,539	163,000
衍生財務工具		4,278	-
應收稅項		6,398	-
存貨		572,020	508,603
應收賬項及預付款項	13	934,459	872,654
定期存款		72,720	55,309
銀行結存及存款		566,564	575,209
		<u>2,298,978</u>	<u>2,174,775</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	13	(687,550)	(543,123)
衍生財務工具		(31,375)	(24,692)
銀行借款	14	(943,800)	(1,067,956)
融資租約承擔		(247)	(1,003)
稅項		(102,595)	(65,293)
		<u>(1,765,567)</u>	<u>(1,702,067)</u>
流動資產淨值		<u>533,411</u>	<u>472,708</u>
總資產減流動負債		<u>7,330,620</u>	<u>5,686,460</u>

簡明綜合財務狀況表（續）

		於 2011 年 6 月 30 日 (未經審核)	於 2010 年 12 月 31 日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動負債			
銀行借款	14	(806,803)	-
融資租約承擔		(1,667)	(399)
其他借款	15	(537,811)	(36,531)
遞延稅項		(24,407)	(27,077)
		<u>(1,370,688)</u>	<u>(64,007)</u>
資產淨值		<u>5,959,932</u>	<u>5,622,453</u>
資本及儲備			
股本	16	961,107	961,107
股本溢價及儲備		4,715,435	4,550,419
本公司股東所佔權益		<u>5,676,542</u>	<u>5,511,526</u>
附屬公司非控股權益		283,390	110,927
總權益		<u>5,959,932</u>	<u>5,622,453</u>

簡明綜合權益變動表

	本公司股東所佔權益							附屬公司非控股權益所佔部份					
	股本 (未經審核)	股本溢價 (未經審核)	投資重估		以股份支付		保留溢利/ (累積虧損) (未經審核)	總額 (未經審核)	一家 附屬公司		附屬公司 非控股		總額 (未經審核)
			儲備 (未經審核)	匯兌儲備 (未經審核)	僱員酬金儲備 (未經審核)	其他儲備 (未經審核)			購股權儲備 (未經審核)	權益 (未經審核)	總額 (未經審核)		
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	千港元	千港元	
2010													
於 2010 年 1 月 1 日	961,107	4,147,543	-	(14,926)	4,698	25,781	(218,845)	4,905,358	55	171,155	171,210	5,076,568	
期間溢利	-	-	-	-	-	-	48,635	48,635	-	(1,298)	(1,298)	47,337	
換算匯兌差額	-	-	-	(92,145)	-	-	-	(92,145)	-	1,070	1,070	(91,075)	
可供出售投資之重估溢利	-	-	405,071	-	-	-	-	405,071	-	(71)	(71)	405,000	
與其他全面收益相關的稅項	-	-	(66,925)	-	-	-	-	(66,925)	-	-	-	(66,925)	
期間全面收益總額	-	-	338,146	(92,145)	-	-	48,635	294,636	-	(299)	(299)	294,337	
一家附屬公司配股非控股權益所佔部份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,972	5,972	5,972	
額外收購附屬公司權益	-	-	-	-	-	(91,507)	-	(91,507)	-	(9,113)	(9,113)	(100,620)	
一家附屬公司僱員購股權利益	-	-	-	-	-	-	-	-	435	55	490	490	
本公司僱員購股權註銷	-	-	-	-	(135)	-	135	-	-	-	-	-	
於 2010 年 6 月 30 日	961,107	4,147,543	338,146	(107,071)	4,563	(65,726)	(170,075)	5,108,487	490	167,770	168,260	5,276,747	
2011													
於 2011 年 1 月 1 日	961,107	4,147,543	214,355	241,614	4,545	(47,497)	(10,141)	5,511,526	798	110,129	110,927	5,622,453	
期間溢利	-	-	-	-	-	-	82,332	82,332	-	(21,333)	(21,333)	60,999	
換算匯兌差額	-	-	-	133,929	-	-	-	133,929	91	11,852	11,943	145,872	
可供出售投資之重估(虧損)/溢利	-	-	(6,359)	-	-	-	-	(6,359)	-	21	21	(6,338)	
期間全面收益總額	-	-	(6,359)	133,929	-	-	82,332	209,902	91	(9,460)	(9,369)	200,533	
收購一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	152,994	152,994	152,994	
注資一家附屬公司非控股權益所佔部份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,890	103,890	103,890	
額外收購附屬公司權益	-	-	-	-	-	2,230	-	2,230	-	(58,333)	(58,333)	(56,103)	
一家附屬公司僱員購股權利益	-	-	-	-	-	-	-	-	185	24	209	209	
一家附屬公司僱員購股權之行使	-	-	-	-	-	-	-	-	(252)	566	314	314	
一家附屬公司僱員購股權註銷	-	-	-	-	-	-	939	939	(822)	(117)	(939)	-	
本公司僱員購股權註銷	-	-	-	-	(120)	-	120	-	-	-	-	-	
已派發公司股東股息 - 2010 年期末股息每股港幣 0.005 元	-	(48,055)	-	-	-	-	-	(48,055)	-	-	-	(48,055)	
向非控股權益派發股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,303)	(16,303)	(16,303)	
於 2011 年 6 月 30 日	961,107	4,099,488	207,996	375,543	4,425	(45,267)	73,250	5,676,542	-	283,390	283,390	5,959,932	

簡明綜合現金流動狀況表

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2011 (未經審核) 千港元	2010 (未經審核) 千港元 (重列)
經營業務所得之現金淨額	30,795	66,671
投資活動流出之現金淨額	(85,637)	(150,167)
融資活動所得/(流出)之現金淨額	46,197	(106,396)
現金及現金等值項目之減少	(8,645)	(189,892)
期初現金及現金等值項目	575,209	636,510
期末現金及現金等值項目	566,564	446,618

簡明綜合財務報表附註

1. 呈報基準

本集團未經審核之簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之會計準則第 34 號「中期財務報告」和上市規則有關披露規定編製。

2. 重要會計政策

除就若干物業及財務工具以重估值或公平值計量外，本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

除以下所述外，編製本中期財務報表所採用之會計政策乃與截至 2010 年 12 月 31 日止年度之全年財務報表（「2010 年財務報表」）所採納者均屬一致：

(a) 收購葡萄園業務後新項目應用的會計政策

投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或作資本增值之物業。

於初步確認時，投資物業（包括土地、樓宇及主要基建）按成本計算，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業按公平值模式以其公平值計算。投資物業公平值變動產生之損益，已計入其產生期間之損益賬內。

於投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，投資物業會被取消確認。取消確認某項資產所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算）於項目被取消確認之期間計入損益賬內。

葡萄樹

葡萄樹為生物資產，並初步按成本（包括交易成本）記錄。初始確認後，葡萄樹按公平值減銷售成本呈列。葡萄樹公平值變動減銷售成本產生的損益於其發生年度的損益確認。

無形資產 - 引水權

引水權於擁有人擁有該權利期間為其提供灌溉水之分配。引水權可合法從物業中分開，並可予買賣。

引水權按成本減任何累計減值虧損確認。由於水的牌照無使用限期，因此成本不攤銷。

由於引水權被永久用作種植農作物（葡萄樹），該等引水權乃持有作種植葡萄樹，而非一般交易用途。

租賃 - 作為出租人

與承租人就葡萄園物業和釀酒廠訂立的租賃協議被視為經營租賃，此乃由於本集團保留租賃資產的絕大部分擁有權風險及回報。

經營租賃的租金收入於相關租賃期間以直線法於損益賬內確認。

在若干情況下，可給予租戶如免租期等優惠。該等優惠以直線法於租賃期間攤銷為租金收入的減少。

(b) 採納新及修訂的財務報告準則

本集團於本期間首次採納由香港會計師公會頒佈、並於本會計期間生效之多項新的及經修改的香港財務報告準則、修訂及詮釋（「新準則」），詳情參考 2010 年財務報表附註二。採納該等新準則對本集團中期財務報表的會計政策並無重大影響。

3. 比較數字

如 2010 年財務報表附註二詳述，本集團於準備 2010 年財務報表時已採納了香港會計準則第 17 條「租賃」之修訂（「香港會計準則第 17 條之修訂」）及香港會計準則第 27 條（於 2008 年修改）「綜合及個別財務報表」（「已修改之香港會計準則第 27 條」）。

根據香港會計準則第 17 條之修訂，本集團合乎融資租賃要求的租賃土地應包括於物業、機器及設備。因此，本中期財務報表若干比較數字已予重列以對應已採納的第 17 條之修訂。相關影響概述如下：

	截至 6 月 30 日止六個月 2010 千港元
折舊增加	157
其他開支減少	(157)
對期間溢利之影響	-

根據已修改之香港會計準則第 27 條，本集團於 2010 年收購其一家非全資附屬公司額外權益時支付之港幣 100,620,000 元現金代價應包括於融資活動之現金流，而非投資活動之現金流。因此，本簡明綜合現金流動狀況表若干比較數字已予重列以反映此修改。

4. 營業額及分類資料

營業額指於本期間銷售發票減去退貨撥備及貿易折扣之淨值、租金收入及於投資所得收入。其分析如下：

A. 營業額分類

營業額分類之分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2011	2010
	千港元	千港元
農業相關	591,203	395,703
健康	1,123,731	926,829
投資	5,257	3,783
	1,720,191	1,326,315

B. 業績分類

業績分類之分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2011	2010
	千港元	千港元
業績分類		
農業相關	130,050	32,800
健康	115,138	99,218
投資	24,772	(6,032)
	269,960	125,986
業務發展費用	(8,660)	(8,992)
研究及開發費用	(62,503)	(22,382)
公司費用	(40,383)	(24,230)
財務費用	(45,424)	(8,483)
攤佔聯營公司業績	11	-
除稅前溢利	113,001	61,899
稅項	(52,002)	(14,562)
期間溢利	60,999	47,337

5. 員工成本

截至 2011 年 6 月 30 日止六個月期間之員工成本（包括薪金、花紅、退休福利計劃供款、股份為計算基礎的支出及招聘成本）共港幣 351.0 百萬元（2010 年：港幣 293.8 百萬元），其中港幣 167.8 百萬元（2010 年：港幣 126.1 百萬元）之直接員工成本已包括入銷售成本內。

6. 稅項

於損益中確認的利得稅

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2011	2010
	千港元	千港元
當期稅項		
香港	3,117	4,705
其他司法權區	61,847	20,569
遞延稅項		
香港	-	-
其他司法權區	(12,962)	(10,712)
	<u>52,002</u>	<u>14,562</u>

香港利得稅以暫估應課稅溢利的 16.5%作出撥備。其他司法權區稅項準備乃根據該地適用稅率計算。

於其他全面收益中確認的利得稅

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2011	2010
	千港元	千港元
遞延稅項		
可供出售投資之重估溢利產生	-	66,925

7. 期間溢利

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2011	2010
	千港元	千港元
期間溢利已扣除及計入：		
包括於營業額：		
投資物業租金收入	92,295	-
包括於其他收益、溢利及虧損：		
銀行利息收入	6,149	4,472
出售可供出售投資溢利	-	26,296
收購一家附屬公司產生的收益	138,518	-
投資物業及葡萄樹公平值變動虧損	(114,194)	-
按公平值列賬及於損益賬處理之投資及衍生 財務工具之淨溢利/(虧損)	<u>13,754</u>	<u>(28,118)</u>

8. 每股溢利

本公司權益股東所佔每股基本及攤薄溢利乃根據下列數據計算：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2011	2010
	千港元	千港元
本公司股東權益應佔期間溢利		
計算每股基本及攤薄溢利所採用之溢利	82,332	48,635
股份數目		
計算每股基本和攤薄溢利所採用之普通股數目	9,611,073,000	9,611,073,000

計算截至 2011 年及 2010 年 6 月 30 日止的六個月期間之每股攤薄溢利是基於假設本公司之購股權並沒有被行使。

9. 股息

本公司董事會不建議派發截至 2011 年 6 月 30 日止六個月之中期股息(2010 年：無)。

10. 投資物業及葡萄樹

	投資物業	葡萄樹
	千港元	千港元
估值		
於 2011 年 1 月 1 日	-	-
收購附屬公司	934,961	482,931
增添	1,669	-
出售	(25,062)	(1,655)
計入損益的公平值淨減少	(108,568)	(5,626)
匯兌差異	49,321	28,009
於 2011 年 6 月 30 日	852,321	503,659

本集團董事參考由行業認可測量師（為評估此類資產的專家）所作之獨立估值，對海外投資物業及葡萄樹進行重新估值。投資物業之估值乃參考相若物業之市場近期交易價及重置成本法而作出，而葡萄樹的估值為葡萄園的估值減投資物業及引水權價值的餘額。葡萄園的估值乃以折讓葡萄園的預計未來現金流量而釐定。

11. 物業、機器及設備

	土地和樓宇 千港元	在建工程 千港元	實驗室儀器、 廠房及設備 千港元	傢俬、裝置及 其他資產 千港元	租賃物業 裝修 千港元	總額 千港元
成本或估值						
於2011年1月1日	243,619	21,141	438,791	119,231	82,756	905,538
增添	67	8,862	16,191	3,338	810	29,268
收購附屬公司	-	-	15,334	-	-	15,334
重新分類	3,237	(19,006)	632	8,882	6,255	-
出售	-	-	(14,267)	(1,871)	-	(16,138)
匯兌差異	7,742	267	14,368	2,633	963	25,973
於2011年6月30日	254,665	11,264	471,049	132,213	90,784	959,975
折舊及減值						
於2011年1月1日	12,956	-	239,386	96,365	33,519	382,226
期間撥備	2,369	-	4,737	11,829	7,165	26,100
出售時對銷	-	-	(1,640)	(1,184)	-	(2,824)
減值	-	-	1,983	-	-	1,983
匯兌差異	448	-	6,484	1,870	340	9,142
於2011年6月30日	15,773	-	250,950	108,880	41,024	416,627
賬面值						
於2011年6月30日	238,892	11,264	220,099	23,333	49,760	543,348
於2010年12月31日	230,663	21,141	199,405	22,866	49,237	523,312

12. 無形資產

	開發成本 千港元	專利權 千港元	商譽 千港元	商標 千港元	客戶關係 千港元	特許經營 資產 千港元	引水權 千港元	其他無形 資產 千港元	總額 千港元
成本									
於2011年1月1日	481,843	199	3,127,268	99,882	389,907	123,432	-	4,028	4,226,559
增添	10,959	-	-	-	-	-	-	-	10,959
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	154,523	-	154,523
匯兌差異	10,057	10	48,669	3,950	9,587	6,055	9,437	163	87,928
於2011年6月30日	502,859	209	3,175,937	103,832	399,494	129,487	163,960	4,191	4,479,969
攤銷及減值									
於2011年1月1日	612	162	-	-	159,730	45,182	-	1,637	207,323
期間攤銷	-	-	-	-	19,839	2,500	-	147	22,486
減值	-	-	-	-	-	-	3,354	-	3,354
匯兌差異	23	10	-	-	3,572	2,307	121	60	6,093
於2011年6月30日	635	172	-	-	183,141	49,989	3,475	1,844	239,256
賬面值									
於2011年6月30日	502,224	37	3,175,937	103,832	216,353	79,498	160,485	2,347	4,240,713
於2010年12月31日	481,231	37	3,127,268	99,882	230,177	78,250	-	2,391	4,019,236

13. 應收賬項及應付賬項

本集團一般給予客戶平均 30 至 90 天之信貸期。

貿易應收賬項及貿易應付賬項的賬齡分析如下：

	於 2011 年 6 月 30 日 千港元	於 2010 年 12 月 31 日 千港元
貿易應收賬項		
0 - 90 日	596,023	570,770
超過 90 日	71,307	65,103
	<u>667,330</u>	<u>635,873</u>
貿易應付賬項		
0 - 90 日	241,270	251,698
超過 90 日	5,305	5,323
	<u>246,575</u>	<u>257,021</u>

14. 銀行借款

若干銀行借款以本集團之若干附屬公司之資產作抵押。

15. 其他借款

其他借款包括於本期間自本公司主要股東及其附屬公司取得的港幣 500 百萬元無抵押期限借款，其承擔年利率乃參考香港銀行同業拆息加 1%，並於 2014 年 1 月到期還款。該等股東借款於本期間總利息支出為港幣 1.6 百萬元。

16. 股本

	每股面值港幣 0.10 元 股數 千股	面值 千港元
法定		
於 2010 年 12 月 31 日及 2011 年 6 月 30 日	15,000,000	1,500,000
已發行及實收		
於 2010 年 12 月 31 日及 2011 年 6 月 30 日	9,611,073	961,107

17. 有關連人士交易

除本簡明綜合財務報表其他附註列明外，截至 2011 年 6 月 30 日止六個月內，本集團與有關連人士進行以下交易：

- (i) 本集團銷售港幣 12.0 百萬元（2010 年：港幣 11.5 百萬元）予 Hutchison International Limited（「HIL」）轄下之集團，HIL 乃是和記黃埔有限公司（「和黃」）之全資附屬公司，而和黃乃是本公司之主要股東 – 長江實業（集團）有限公司之聯營公司。
- (ii) 本集團向 Leknarf Associates LLC（「Leknarf」）租賃若干物業，Leknarf 與本集團一家非全資附屬公司 Vitaquest International Holding LLC 之非控股股東有關連。集團付予 Leknarf 之租金總金額為港幣 10.2 百萬元（2010 年：港幣 10.4 百萬元）。
- (iii) 本集團聘用 Challenger Management Services Limited（「CMSL」）為其一家名為 Challenger Wine Trust 的非全資信托（「CWT」）持有的葡萄園投資組合之管理人。CMSL 是 CWT 非控股股東的一家同系附屬公司，並根據管理契約可向 CWT 收取按 CWT 之總收入、資本收購成本及總資產的若干議定比率計算的管理費。於本期間，該管理費為港幣 5.6 百萬元（2010：無）。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一一年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治常規守則

本公司董事會（「董事會」）及管理層致力維持良好的企業管治常規及程序。本公司所遵行的企業管治原則著重高質素之董事會、健全之內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。截至二零一一年六月三十日止六個月內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四之企業管治常規守則（「企業管治常規守則」）所載原則，並已遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。

審核委員會

本公司已於二零零二年六月二十六日成立審核委員會（「審核委員會」），並根據企業管治常規守則的條文制訂其書面職權範圍及不時作出修訂。審核委員會由三位獨立非執行董事王于漸教授（審核委員會主席）、郭李綺華女士及羅時樂先生組成。審核委員會之主要職責包括審查及監察本集團之財政匯報系統及內部運作監控程序、審閱本集團之財務資料，以及檢閱本公司與外聘核數師的關係。

審核委員會已審閱本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之中期業績。

薪酬委員會

根據企業管治常規守則，本公司已於二零零五年一月一日成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），其大部分成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會成員包括董事會主席李澤鉅先生（薪酬委員會主席），以及兩位獨立非執行董事郭李綺華女士及羅時樂先生。

於本文件日期，本公司執行董事為李澤鉅先生（主席）、甘慶林先生、葉德銓先生、余英才先生及朱其雄博士；非執行董事為 *Peter Peace Tulloch* 先生、王于漸教授（獨立非執行董事）、郭李綺華女士（獨立非執行董事）及羅時樂先生（獨立非執行董事）。