

WayTung

WAYTUNG GLOBAL GROUP LIMITED
(滙通天下集團有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

股票編號：00021

同一夢想 共創未來

二零一一年 中期報告



滙通天下集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一零年同期之經選定解釋附註及比較資料如下：

簡明綜合全面收益報表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
營業額	3	7,737	7,082
租金收入		7,737	7,082
持作買賣投資之公平價值變動		(181)	37
投資物業之公平價值變動		(131)	2,123
其他經營收入		58	58
行政及其他經營支出		(9,389)	(8,013)
除稅前(虧損)溢利	5	(1,906)	1,287
所得稅開支	6	(627)	(1,525)
本公司擁有人應佔期內虧損		(2,533)	(238)
其他全面收入：			
匯兌差額		4,047	794
本公司擁有人應佔期內全面收入總額		1,514	556
股息	7	—	—
每股虧損－基本及攤薄	8	(0.33)港仙	(0.03)港仙

簡明綜合財務狀況報表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	2,831	3,135
投資物業	10	99,062	93,770
商譽	11	13,779	13,434
收購廠房及設備之預付款項		1,946	1,793
建設或開發投資物業之預付款項		37,683	26,687
收購一家附屬公司之預付款項		54,450	13,171
預付租金款項		149	187
		209,900	152,177
流動資產			
其他應收款項		3,953	2,237
持作買賣投資		660	841
銀行結餘及現金		10,488	28,573
		15,101	31,651
流動負債			
其他應付款項、已收按金及應計費用		20,889	19,138
股份申請款項		7,548	-
應付一名董事款項		33,387	1,067
即期稅項負債		718	3,019
		62,542	23,224
流動(負債)資產淨值		(47,441)	8,427
總資產減流動負債		162,459	160,604
資本及儲備			
股本	12	309,218	309,218
股份溢價及儲備		(161,723)	(163,237)
		147,495	145,981
非流動負債			
遞延稅項負債		14,964	14,623
		162,459	160,604

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日之 結餘(經審核)	309,218	37,978	144	(201,782)	145,558
期內全面收入總額	-	-	794	(238)	556
於二零一零年六月三十日之 結餘(未經審核)	309,218	37,978	938	(202,020)	146,114
於二零一一年一月一日之 結餘(經審核)	309,218	37,978	5,749	(206,964)	145,981
期內全面收入總額	-	-	4,047	(2,533)	1,514
於二零一一年六月三十日之 結餘(未經審核)	309,218	37,978	9,796	(209,497)	147,495

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
經營業務		
除稅前(虧損)溢利	(1,906)	1,287
經以下調整：		
利息收入	(3)	(38)
持作買賣投資之公平價值變動	181	(37)
折舊	485	347
投資物業之公平價值變動	131	(2,123)
出售物業、廠房及設備之虧損	—	206
未計營運資金變動前之經營現金流量	(1,112)	(358)
其他應收款項減少(增加)	629	(229)
其他應付款項、已收按金及應計費用增加	1,685	1,838
經營所得現金	1,202	1,251
已付稅項：		
已付香港利得稅	(2,961)	—
經營業務(所用)所得現金淨額	(1,759)	1,251
投資業務		
已收利息	3	38
出售物業、廠房及設備所得款項	26	—
購買物業、廠房及設備	(163)	(738)
收購及建設或開發投資物業之付款	(3,021)	(7,186)
購買廠房及設備之預付款項	(107)	—
建設或開發投資物業之預付款項	(10,312)	(25,999)
收購一家附屬公司之預付款項	(40,942)	—
初步為期超過三個月之定期存款減少	—	30,000
投資業務所用現金淨額	(54,516)	(3,885)
融資活動		
已收股份申請款項	7,548	—
股份發行開支	(2,342)	—
來自一名董事之墊支	32,292	—
融資活動所得現金淨額	37,498	—
現金及現金等價物減少淨額	(18,777)	(2,634)
於一月一日之現金及現金等價物	28,573	44,506
匯率變動之影響	692	702
於六月三十日之現金及現金等價物 相等於銀行存款及現金	10,488	42,574

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟若干金融工具及投資物業按公平價值計量除外。所採納之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵從者相同。

多項新訂及經修訂準則、準則修訂及詮釋於二零一一年一月一日開始之財政年度生效。除下文所述者外，該等簡明綜合財務報表遵從之會計政策、呈列方式及計算方法與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表所應用者相同。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本期間，本集團已應用以下由香港會計師公會頒佈，並於二零一一年一月一日開始之本集團財政年度生效之新訂及經修訂準則、準則修訂及詮釋(「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)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類
香港會計準則第34號(修訂本)	重大事項及交易
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者就可比較香港財務報告準則第7號披露之有限豁免
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團及本公司目前或過往會計期間之財務報表所呈報金額並無重大影響，惟以下由本集團採納之會計政策變動除外：

香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)「關連方披露」修訂關連方之定義及簡化政府相關實體之披露。

香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)引進之披露豁免並無對本集團造成影響，原因為本集團並非政府相關實體。然而，倘該準則經修訂版於未來會計期間應用，則於該等綜合財務報表披露有關關連方交易及結餘或受到影響，原因為過往未符合關連方定義之若干交易對手可能介乎準則範圍。

香港會計準則第32號之修訂本「供股分類」

根據香港會計準則第32號之修訂，符合香港會計準則第32號第11段股本工具定義且已發行以收購一家實體本身一定數目非衍生股本工具，以換取任何貨幣固定金額之權利、購股權及認股權證被分類為權益工具，惟須按比例向該實體本身同類非衍生股本工具之全部現有擁有人提呈。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及就首次採納者撤銷固定日期 ⁽¹⁾
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－財務資產轉讓 ⁽¹⁾
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁽⁴⁾
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁽⁴⁾
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁽⁴⁾
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ⁽⁴⁾
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ⁽⁴⁾
香港會計準則第1號(經修訂)	呈報財務報表 ⁽³⁾
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁽²⁾
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ⁽⁴⁾
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ⁽⁴⁾
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資 ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁽²⁾ 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效。

⁽³⁾ 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁽⁴⁾ 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入財務資產分類及計量之新規定，自二零一三年一月一日起生效，並允許提早應用。該準則規定以香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內確認之所有財務資產應按攤銷成本或公平價值計量。特別是，(i)目的是收取合約現金流量之業務模式持有之債務投資及(ii)合約現金流量純粹為支付本金及未償還本金利息之債務投資，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平價值計量。應用香港財務報告準則第9號或影響本集團之財務資產分類及計量方法。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂及詮釋將不會對本集團及本公司之財務報表構成重大影響。

3. 營業額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
租金收入	7,737	7,082

4. 分部資料

就分配分部資源及評估其表現向本公司董事會(即首席經營決策者)報告著眼於業務性質之資料。

在管理方面，本集團之報告分部如下：

物業發展及投資：

發展物業或投資物業賺取租金收入。

資金及投資：

存款及投資證券以賺取利息收入、股息收入及資本增值。

倘有適當機會可賺取較高回報，資金亦會以有抵押或無抵押之基準，作為貸款墊支予其他人士。

證券買賣：

投資上市證券透過短期價格波幅賺取利潤。

分部收入及業績

以下為按報告分部分析本集團收入及業績：

截至二零一一年六月三十日止六個月

	物業發展 及投資 千港元 (未經審核)	資金及投資 千港元 (未經審核)	證券買賣 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部收入	7,737	-	-	7,737
分部溢利(虧損)	1,445	-	(179)	1,266
未分配支出				(3,172)
除稅前虧損				(1,906)

截至二零一零年六月三十日止六個月

	物業發展 及投資 千港元 (未經審核)	資金及投資 千港元 (未經審核)	證券買賣 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部收入	7,082	-	-	7,082
分部溢利(虧損)	5,999	-	(148)	5,851
未分配支出				(4,564)
除稅前虧損				1,287

分部收入指來自外部客戶之收入。本年度並無分部間銷售(二零一零年：無)。

報告分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部損益指各分部產生之損益，未計及分配董事酬金、銀行利息收入及其他總部行政開支。此乃就分配資源及評估表現向首席經營決策者報告之方式。

以下為按報告分部分析之本集團資產及負債：

分部資產

	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業發展及投資	209,531	153,021
資金及投資	—	—
證券買賣	661	900
總分部資產	210,192	153,921
未分配資產	14,809	29,907
綜合資產	225,001	183,828

分部負債

	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業發展及投資	51,476	18,511
資金及投資	—	—
證券買賣	9	18
總分部負債	51,485	18,529
未分配負債	26,021	19,318
綜合負債	77,506	37,847

就監察分部表現及分部間之資源分配而言：

- 所有資產分配至報告分部，惟包括銀行結餘及現金以及若干未分配總部及公司資產之未分配資產除外；及
- 所有負債分配至報告分部，惟所得稅負債、遞延稅項負債及包括若干未分配總部及公司負債之未分配負債除外。

5. 除稅前(虧損)溢利

除稅前(虧損)溢利已扣除(計入)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
董事酬金	570	1,098
其他員工成本	3,198	2,649
退休福利計劃供款(董事除外)	236	69
員工成本總額	4,004	3,816
核數師酬金	216	211
折舊	485	347
出售物業、廠房及設備之虧損	—	206
租用物業之最低租金	1,131	759
匯兌虧損淨額	97	—
上市投資股息收入	(11)	(10)
利息收入	(3)	(38)
來自投資物業之租金收入總額	(7,737)	(7,082)
減：投資物業之直接經營支出	1,538	237
	(6,199)	(6,845)

6. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
— 香港利得稅	660	—
— 中國企業所得稅	—	1,525
	660	1,525
遞延稅項	(33)	—
	627	1,525

香港利得稅根據期內之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一零年：16.5%)計算。

中國附屬公司按25%(二零一零年：25%)稅率繳付中國企業所得稅。

遞延稅項指確認本集團於中國資產之投資物業重估之遞延稅項資產所產生利益。

7. 股息

董事會不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(二零一零年：無)。

8. 每股虧損

根據以下數據計算每股基本虧損：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內虧損	(2,533)	(238)
	千股	千股
普通股之加權平均數	773,045	773,045

於兩個期間均無具攤薄效應的普通股發行在外，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 物業、廠房及設備

	傢具及裝置 千港元	電腦設備 千港元	機器 千港元	汽車 千港元	租賃裝修 千港元	總計 千港元
賬面淨值						
於二零一一年一月一日 (經審核)	808	265	441	937	684	3,135
添置	22	1	15	125	-	163
出售	(25)	-	-	(1)	-	(26)
折舊	(166)	(35)	(34)	(175)	(75)	(485)
兌換調整	15	5	11	13	-	44
於二零一一年六月三十日 (未經審核)	654	236	433	899	609	2,831

10. 投資物業

	建設及開發		總計 千港元 (未經審核)
	已竣工	進行中	
	(按公平價值) 千港元 (未經審核)	(按成本值) 千港元 (未經審核)	
公平價值			
於二零一一年一月一日	86,348	7,422	93,770
添置	376	2,645	3,021
兌換調整	2,212	190	2,402
於損益中確認之公平價值 減少淨額	(131)	-	(131)
於二零一一年六月三十日	88,805	10,257	99,062

- (a) 投資物業指於中國以中期租賃持有之土地權益以及已建設或建設中建築物。
- (b) 投資物業之公平價值以與本集團無關連之獨立合資格估值師美國評值有限公司進行之估值計算。估值根據面積、特徵及位置相若之可資比較物業實際銷售實現價格或市場價格資料比較釐定。

11. 商譽

	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
成本值		
於一月一日	13,434	12,952
兌換調整	345	482
於報告期間結算日	13,779	13,434
減值		
於報告期間結算日	-	-
賬面值		
於報告期間結算日	13,779	13,434

12. 股本

	股份數目 千股	面值 千港元
每股0.4港元之普通股 法定		
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年六月三十日	2,500,000	1,000,000
已發行及繳足		
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年六月三十日	773,045	309,218

13. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期間結算日，本集團就不可取消之經營租賃而須於下列期間支付未來最低租金承擔：

	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	1,871	2,124
第二年至第五年(包括首尾兩年)	624	1,353
第五年後	4,683	4,613
	7,178	8,090

應付租金指若干土地及辦公室物業之經營租賃款項。經磋商之租賃為期兩年至五十年，租金最初訂為兩年至五年固定不變，之後固定每兩年至五年調整。

本集團作為出租人

於報告期間結算日，本集團已與租戶訂立下列未來最低租金付款：

	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	11,861	15,419
第二年至第五年(包括首尾兩年)	-	3,855
	11,861	19,274

14. 資本承擔

本集團

	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已簽約但未於財務報表撥備之 有關購買廠房及設備之資本開支	140	130
已簽約但未於財務報表撥備之 有關建設及開發投資物業之資本開支	42,611	42,054
已簽約但未於財務報表撥備之 有關收購一家附屬公司之資本開支	74,802	112,074

15. 關連人士交易

主要管理人員之酬金

本集團主要管理人員(包括本公司董事)之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
袍金、薪金及其他福利	570	2,503

董事及主要管理人員薪酬按個人表現及市場趨勢由薪酬委員會釐定。

應付一名董事款項

截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司主席兼非執行董事黃世再先生(「黃先生」)向本公司附屬公司海豐金麗灣度假村有限公司及滙通天下控股(中國)有限公司提供免息貸款，撥付其營運資金需要。

於二零一一年六月三十日，本集團欠黃先生約人民幣27,445,000元(約相當於33,387,000港元)(二零一零年：1,067,000港元)。

其他關連人士交易

自二零一零年二月一日起，本集團以每月租金人民幣28,913元向大中華國際集團(中國)有限公司(「大中華」)租賃辦公室物業，為期三年。大中華由大中華國際投資集團有限公司(「大中華集團」)全資擁有。本公司主席兼非執行董事黃先生於一九八零年代於香港創辦大中華集團，現時兼任大中華集團董事會主席。本公司執行董事黃文稀女士亦為大中華之副主席。截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團向大中華繳付租金總額約211,000港元(截至二零一零年六月三十日止六個月：166,000港元)。

自二零一零年七月一日起，本集團以每月租金人民幣1,300元向深圳市大中華第一太平戴維斯物業管理有限公司(「戴維斯」)租賃停車場，為期一年。戴維斯由大中華集團間接全資擁有。截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團向戴維斯繳付租金總額約9,000港元(截至二零一零年止六個月：無)。

於二零一一年六月三十日，已付大中華之租賃按金約70,000港元(二零一零年：無)為無抵押及免息，並入賬列作「其他應收款項」。向大中華繳付之租金約211,000港元(二零一零年：無)入賬列作「其他應付款項」。

16. 報告日期後發生之事項

於二零一一年七月十八日，合資格股東以每股供股股份0.40港元之認購價格，按於記錄日期(即二零一一年六月二十日)每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準發行386,522,400股供股股份。此等供股股份與本公司該等現有股份於各方面享有同等權利。

管理層討論及分析

業績

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額約7,737,000港元，較去年同期之營業額約7,082,000港元增加約9.2%。營業額增加主要歸功於人民幣兌港元不斷升值，根據租賃協議自二零零九年四月起開展之物業發展及投資業務營業額均以人民幣計值。截至二零一一年六月三十日止六個月之股東應佔虧損約為2,533,000港元，較去年同期之虧損約238,000港元增加約9.6倍。虧損增加之主要原因為(i)投資物業公平價值變動減少約131,000港元(截至二零一零年六月三十日止六個月：增加約2,123,000港元)；及(ii)本公司就一家中國附屬公司之物業扣除巨額土地使用權稅約1,496,000港元。

供股

於二零一一年五月二十六日，本公司建議以每股供股股份0.40港元之認購價，按於二零一一年六月二十日每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準供股發行386,522,400股供股股份，集資約154,600,000港元(扣除開支前)(「供股」)。主要股東智華集團有限公司(由本公司執行董事黃文稀女士全資擁有)為供股之包銷商。

載於包銷協議之全部先決條件已獲達成，包銷協議及供股亦於二零一一年七月八日成為無條件。由於超額認購供股股份，包銷商於包銷協議項下有關包銷股份之責任已悉數解除。

於二零一一年七月十八日，已根據供股發行386,522,400股供股股份。供股股份於各方面與本公司現有股份享有同等權益。

購股權計劃

有關本公司日期為二零一一年四月十八日之新購股權計劃(「新計劃」)主要條款概要之通函已寄交本公司股東。新計劃於二零一一年五月二十三日之本公司股東週年大會上獲股東批准及採納。

新計劃旨在獎勵對本集團有所貢獻的參與人士，並鼓勵參與人士為本公司及其股東整體利益，致力提升本公司及其股份價值。董事會可全權酌情邀請董事及本集團僱員以及本集團任何成員公司之任何顧問、諮詢顧問、分銷商、承辦商、供應商、代理、客戶、業務夥伴、合營業務夥伴、發起人或服務供應商(「參與人士」)承購購股權以認購本公司股份。參與人士須支付1港元作為獲授購股權之代價。

將予採納之新計劃由二零一一年五月二十三日起為期十年。購股權期限自購股權授出日期起計不得超過十年。於可行使購股權之前，並無持有該購股權之最短期限。

根據新計劃可發行之股份數目上限，合共不得超過新計劃採納日期或股東於股東大會批准新限額當日已發行股份之10%。行使於截至授出日期(包括該日)止任何12個月期間，向各個別人士已授出及將授出購股權時已經發行及將發行股份之數目上限，不得超過授出當日已發行股份之1%，惟已取得本公司股東批准者除外。向主要股東或本公司獨立非執行董事授出購股權超過已發行股份總數的0.1%或價值超過5,000,000港元均須獲本公司股東事先批准。

購股權可於指定購股權期限內隨時行使。行使價須由本公司董事會釐定，及至少須為以下三者之最高者：(i)授出日期本公司股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。因行使根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權而可發行之最高股份數目，不得超過本公司不時已發行股份的30%。

於回顧期內，概無根據新計劃授出任何購股權及概無購股權於二零一一年六月三十日尚未行使。

業務回顧

物業發展及投資業務

金麗灣項目

於二零零九年完成收購金麗灣旅遊發展有限公司(「金麗灣」)後，本集團逐步調整策略，將本公司由物業投資者轉型為物業投資者及／或物業發展商。本集團亦透過金麗灣項目從事旅遊物業發展業務。

金麗灣透過其中國全資附屬公司海豐金麗灣度假村有限公司(「中國金麗灣」)擁有一所位於中國廣東省汕尾市海豐縣鮑門鎮百安半島之度假村(「金麗灣度假村」)。

本集團與一名獨立第三方(「租客」)於二零零八年十月十日訂立租賃協議(「租賃協議」)，向租客出租中國金麗灣持有之度假村，自二零零九年四月起每月最低租金收入約人民幣1,083,333元，固定租期初步為期三年。租賃協議為本集團賺取經常收入。

為應付金麗灣度假村位處之中國鮑門鎮地區之缺水問題，中國金麗灣於二零一零年三月完成建設連接中國廣東省汕尾市海豐縣鮑門鎮與梅隴鎮平安洞之供水管道，總成本約為6,623,000港元。本集團正評估業務機會以擴展供水管道業務，為金麗灣度假村鄰近之當地村落供應食水。

於二零一零年六月十六日，中國金麗灣就金麗灣度假村之建築及裝修事宜與獨立第三方深圳市焯楠建築裝飾工程有限公司(「承建商」)訂立建築合約，合約金額為人民幣55,000,000元(約相當於66,908,000港元)。於二零一零年期間，中國金麗灣已支付人民幣22,500,000元(約相當於27,371,000港元)作為合約金額之預付款項。於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團已再支付承建商預付款項約人民幣8,476,000元(約相當於10,311,000港元)。

收購一家附屬公司(「唐海項目」)

有關本公司根據日期為二零一零年九月二十七日之買賣協議收購唐海中泰信和房地產開發有限公司(「目標公司」)(「收購」)之通函已於二零一零年十一月二十五日寄交本公司股東。收購已於二零一零年十二月十三日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。於二零一零年期間，目標公司之相關證書、牌照、公司資料、土地業權文件及公司印章已轉交本集團，而本集團已就此向賣方支付人民幣10,000,000元(約相當於12,165,000港元)作為訂金。

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團已再次支付賣方人民幣33,000,000元(約相當於40,145,000港元)，作為第二期款項人民幣50,000,000元(約相當於60,825,000港元)的其中部分。第二期款項須於本集團接獲有關證明文件以確認目標公司的股權持有人變動(本集團及獨立第三方分別登記為目標公司99.99%及0.01%股權之合法擁有人)以及變更目標公司之公司性質的相關正式登記手續已完成後10個營業日內結清。

當完成更改土地使用權之正式手續並取得相關證書以獲准動工發展相關土地時，目標公司股權結構變動之手續隨即完成，本集團將於12個月內支付賣方另一筆款項人民幣44,500,000元(約相當於54,134,000港元)。

收購預期於二零一一年第三季完成。

證券買賣業務

於截至二零一一年六月三十日止六個月，由於全球經濟存在不明朗因素，本集團並無積極參與證券買賣業務。

資金及投資業務

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團並無就資金及投資用途持有任何投資。

業務展望

於截至二零一一年六月三十日止六個月，透過經營金麗灣項目及收購唐海項目，本集團已逐步由物業投資者轉型為物業投資者及／或物業發展商。

本公司可能於出現商機時考慮投資新業務。

流動資金及財務資源

於二零一一年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金合共約為10,488,000港元(二零一零年十二月三十一日：28,573,000港元)。於二零一一年六月三十日，本集團之流動資產總值約為15,101,000港元，當中包括其他應收款項、持作買賣投資以及銀行結餘及現金。於二零一一年六月三十日，本集團之流動負債總額約為62,542,000港元，主要包括(i)收購金麗灣之應付代價餘額約11,328,000港元，僅於中國金麗灣在賣方協助下就其他物業取得國有土地使用權證後，方會於七日內發放；(ii)自合資格股東收取有關供股之股份申請款項約7,548,000港元；及(iii)本公司主席兼非執行董事黃世再先生向本公司中國附屬公司提供作為其營運資金之免息貸款人民幣27,445,000元(約相當於33,387,000港元)。

資本承擔

於二零一一年六月三十日，本集團之資本承擔總額約為117,553,000港元，其中包括已簽約但未於財務報表撥備之款項：(i)購買廠房及設備約140,000港元；(ii)建設及開發投資物業約42,611,000港元；及(iii)收購一家附屬公司約72,802,000港元。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團並無抵押其任何資產。

僱員

於二零一一年六月三十日，本集團聘用25名僱員，有關員工成本約為3,434,000港元。員工薪酬福利每年予以檢討。僱員福利包括醫療保險、公積金及購股權。

董事及主要行政人員於證券中之權益

於二零一一年六月三十日，董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及可換股票據中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊內之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)已知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉如下：

董事姓名	權益種類	所持股份總數	所持股份 概約百分比 %
黃文稀女士	公司及實益(附註1)	423,867,606 (L)	54.83
黃世再先生	實益(附註2)	50,000,000 (L)	6.47

(L) 好倉

附註：

1. 所披露權益指由黃文稀女士持有之235,778,664股股份，以及智華集團有限公司持有之188,088,942股股份，智華集團有限公司由黃文稀女士持有100%股權。
2. 根據黃世再先生(「黃先生」)與建銀國際資產管理有限公司(「建銀國際」)所簽訂日期為二零零九年八月三十一日之期權契約，黃先生授予建銀國際期權，因此建銀國際可要求黃先生於兩年零四個月期間(經延長)以每股期權股份0.70港元之代價購買全部或部分建銀國際所擁有50,000,000股股份(「期權股份」)。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於建銀國際持有之50,000,000股期權股份中擁有權益。

上述所有權益指於二零一一年六月三十日在本公司股份中之好倉，並無根據證券及期貨條例第336條須存置於登記冊之淡倉。

除披露者外，概無董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於二零一一年六月三十日在本公司及其相聯法團之任何股份、相關股份及可換股票據中擁有任何權益或淡倉。

主要股東

於二零一一年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之主要股東登記冊所示，除上文「董事及主要行政人員於證券中之權益」披露之董事權益外，以下股東已知會本公司於本公司已發行股本之有關權益：

股東姓名／名稱	權益種類	所持股份總數	所持已發行股份總數之概約百分比
智華集團有限公司	公司(附註1)	188,088,942 (L)	24.33
建銀國際資產管理有限公司	公司(附註2)	50,000,000 (L)	6.47
	公司(附註2)	50,000,000 (S)	6.47
中央匯金投資有限責任公司(前稱 Central SAFE Investments Limited)	實益(附註2)	50,000,000 (L)	6.47
	實益(附註2)	50,000,000 (S)	6.47
盧文偉先生	實益	50,000,000 (L)	6.47

(L)－好倉
(S)－淡倉

附註：

1. 智華集團有限公司由本公司執行董事黃文稀女士擁有100%股權。根據證券及期貨條例，黃文稀女士被視為於智華集團有限公司所持本公司188,088,942股股份中擁有權益。
2. 根據權益披露表所披露資料，中央匯金投資有限責任公司(前稱Central SAFE Investments Limited)透過五間中介公司，即CCB International Assets Management (Cayman) Limited、建銀國際(控股)有限公司、建銀金融控股有限公司、建銀國際集團控股有限公司及中國建設銀行股份有限公司，最終間接擁有建銀國際資產管理有限公司70.69%股權，因此中央匯金投資有限責任公司及五間中介公司被視為於建銀國際資產管理有限公司所持50,000,000股相關股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一一年六月三十日，本公司未獲知會於本公司已發行股本之任何其他有關權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期間，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則之一般原則及遵守其規定。

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所載標準守則，作為其本身董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等確認已於截至二零一一年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則規定之準則。

審核委員會

本公司已根據上市規則附錄14所載規定成立審核委員會，以審閱及監管本集團之財務匯報過程及內部監控。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為鄭康棋先生、梁坤先生及林栢森先生。鄭康棋先生為審核委員會主席。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未經審核中期業績。

承董事會命
滙通天下集團有限公司
主席
黃世再

香港，二零一一年八月二十六日

於本報告日期，本公司董事如下：

執行董事

黃文稀女士(行政總裁)

非執行董事

黃世再先生(主席)

獨立非執行董事

鄭康棋先生
梁坤先生
林栢森先生