



Enerchina

Holdings Limited

威華達控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：622

2011

中期報告

公司資料

董事會

執行董事

歐亞平 (主席)
陳巍 (行政總裁)
鄧銳民
項亞波

獨立非執行董事

陸運剛
項兵
辛羅林

授權代表

鄧銳民
項亞波

審核委員會

陸運剛
項兵
辛羅林 (主席)

薪酬委員會

陸運剛
歐亞平
項兵
項亞波
辛羅林 (主席)

公司秘書

羅泰安

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點

香港
德輔道中199號
無限極廣場28樓
電話 : (852) 2521 1181
傳真 : (852) 2851 0970
股份編號 : 622
網址 : <http://www.enerchina.com.hk>

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
金鐘道88號
太古廣場一座35樓

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda)
Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke, HM 08
Bermuda

股份登記處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心46樓

股份過戶處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

法律顧問

(香港法律)
胡家驊律師事務所 (與亞司特律師行聯營)
諾頓羅氏
胡關李羅律師行

(百慕達法律)

Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
杭州銀行
中國建設銀行
恒生銀行有限公司
上海浦東發展銀行
招商銀行
瑞士銀行

目錄

頁次

財務摘要	2
管理層討論及分析	2
其他資料	9
中期財務資料審閱報告	14
簡明綜合全面收入報表	15
簡明綜合財務狀況表	17
簡明綜合權益變動表	18
簡明綜合現金流量表	20
簡明綜合財務報表附註	21

財務摘要：**截至2011年6月30日止六個月**

- 總營業額（來自持續經營業務及已終止經營業務）為**8,620**萬港元
- 本公司擁有人應佔溢利為**7.956**億港元
- 每股盈利（來自持續經營業務及已終止經營業務）為**11.07**港仙

管理層討論及分析

本集團主要從事能源及電力行業，主要業務包括生產及銷售能源相關產品以及投資金融服務及物業業務。2010年12月19日，本集團與中海石油氣電集團有限責任公司（「中海石油氣電集團」）訂立之股權轉讓協議已經完成，本集團於2011年2月22日終止經營供電業務。

截至2011年6月30日止六個月，本集團錄得來自持續經營業務及已終止經營業務總營業額**8,620**萬港元，較去年同期減少**59%**。截至2011年6月30日止六個月來自持續經營業務及已終止經營業務之總毛損為**840**萬港元，較去年同期減少**67%**。總營業額及總毛損減少主要因為於2011年2月出售供電業務所致。

截至2011年6月30日止六個月之未經審核本公司擁有人應佔綜合盈利為**7.956**億港元，去年同期之未經審核本公司擁有人應佔綜合虧損為**1.815**億港元。來自持續經營業務及已終止經營業務之每股基本盈利為**11.07**港仙，去年同期之每股基本虧損為**2.52**港仙。盈利大幅上升主要由於本集團出售一間附屬公司深圳福華德電力有限公司（「福華德」）所產生之利潤**7.802**億港元。

出售福華德電力股權及供電業務概述

2010年12月19日，本公司兩間間接全資擁有附屬公司合好控股有限公司及百仕達電力有限公司，與中海石油氣電集團訂立股權轉讓協議，將其所持有的福華德電力100%的股權出售予氣電集團，總代價為人民幣1,037,641,800元（有待調整）。

2010年12月23日，上述有關股權轉讓協議獲得了深圳市科技工貿和信息化委員會《關於外資企業深圳福華電力有限公司投資者股權變更的批復》，並於2011年2月23日獲得了深圳市政府市場監督管理局的《變更（備案）通知書》，福華德電力並於當日獲發了新的營業執照。截至2011年6月30日，本集團已經收到中海石油氣電集團支付的股權轉讓款人民幣6.8億元，相當於合同總價款的66%。股權轉讓總價之餘款以及福華德電力所欠本公司的股東貸款的支付手續目前正在辦理之中。

期內，本集團來自供電業務之營業額為6,260萬港元，較去年同期減少1.479億港元，主要因為集團於2011年2月完成出售供電業務所致。

河南愛迪德電力設備有限責任公司（「河南愛迪德」）—高壓電磁產品

河南愛迪德之主要經營業務為生產及銷售陶瓷絕緣體，亦即本集團於電力及電能生產業務方面之主要經營業務。期內，生產及銷售電子產品之營業額及毛利分別約為2,360萬港元及230萬港元。

河南愛迪德（作為高壓電瓷產品的生產企業）將擴大其於本地及國際能源及電力工業市場之市場佔有率，促進本集團之發展，並可為本集團在行業內奠定穩健及具競爭力之基礎。

河南愛迪德一直進行可行性研究，以增加其產品種類並提升其產能，且預期本集團將進一步投資新生產線。此外，河南愛迪德計劃加強核心高端技術人才的引進，加大基礎研發的投入，加快新品研發和推廣速度，帶動提升企業競爭力。

出售港華燃氣有限公司（「港華燃氣」）股份

截止2011年6月30日，本集團實益擁有195,487,245股港華燃氣股份，佔港華燃氣已發行股本約7.95%。倘本集團進行日後出售事項且假定所有餘下港華燃氣股份將予出售，則根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14章，日後出售事項將構成本公司一項非常重大出售，並須待股東於本公司大會上批准後，方可作實。

本公司於2011年7月25日發佈通函，就日後出售其餘所有的港華燃氣股份事宜，股東於2011年8月15日的股東特別大會上向董事授予出售授權，藉以自2011年8月15日起十二個月期間內在滿足以下2個條件的前提下不時進行出售本公司所持港華燃氣的全部股份：

- 1) 每股售價不低於緊隨有關買賣協定日前5個交易日之港華燃氣股份之平均收市價折讓超過20%；及
- 2) 每股最低售價不低於3.00港元。

本公司計劃將出售港華燃氣授權之餘下股份所得款項總額作為現有業務所需一般營運資金，並於適當商機浮現時為未來收購或投資撥款。

認購與歌德豪宅有限公司（「歌德」）股份

2011年1月25日，本公司之全資附屬公司Ideal Principles Limited（「Ideal Principles」）與歌德訂立協議，歌德同意發行而Ideal Principles同意按認購價300,000,000港元認購500,000,000股歌德股份。於2011年6月30日，Ideal Principles擁有有歌德已發行股本約14.73%。

歌德為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從物業投資、類似現金投資（如投資證券買賣及放貸業務）及投資控股業務。

透過認購事項，本公司將可透過利用歌德集團之專有知識進入物業投資市場，及可透過歌德集團之業務及營運尋求投資商機，董事認為這從長期而言將有利於本集團。

認購馬斯葛集團有限公司（「馬斯葛」）股份

2011年7月6日，本公司透過本公司之全資附屬公司Kenson Investment Limited訂立配售承諾書，同意以每股0.40港元之價格認購500,000,000股馬斯葛股份，代價總額最多達200,000,000港元。配售已於2011年7月14日完成，於該日，本集團持有馬斯葛當時已發行股本總額之約11.1%。

馬斯葛為一間於百慕達註冊成立之有限公司並於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（股份代號：136）。馬斯葛集團主要從事買賣投資項目、貸款融資、物業投資以及製造電腦、照相、錄像、電話及太陽能發電多媒體袋及配件。

董事認為，收購事項將會有助本集團透過馬斯葛之業務及於可再生資源相關業務及其他經營業務（如買賣投資項目、貸款融資、物業投資、製造電腦相關產品）進行策略性投資，而董事認為此舉將會令本集團較為長期受惠。

財務狀況

由於出售供電業務所致，本集團之借款總額由2010年12月31日之9.412億港元下降至2011年6月30日之3,610萬港元。本集團於2011年6月30日的資本負債比率（銀行借款與股東權益比率）為1%，2010年12月31日則為33%。

為取得該貸款及其他一般銀行信貸而抵押之資產總值於2011年6月30日之賬面淨值為4,940萬港元。本集團之銀行借款以人民幣為單位，按浮動利率借入。由於本集團之業務主要在中國進行，故大部份營運之收入及付款均以人民幣為單位。本集團並無使用金融工具作對沖用途。董事會將繼續評估及監察人民幣升值對本集團業務之潛在影響，以及管理使用不同金融工具之風險。

於2011年6月30日，本集團之現金及現金等值項目為13.521億港元，大部份均以人民幣、港元及美元為單位。

資本承擔

於2011年6月30日，本集團就購置物業、廠房及設備尚未在財務報表撥備之資本承擔金額為500萬港元。

前景

今年上半年以來，中國政府繼續實行「名為穩健，實則偏緊」的貨幣政策。緊縮貨幣政策之下，上半年中國經濟出現放緩跡象。然而，由於經濟增速放緩是政府為抑制通脹趨勢和調整經濟結構、轉變增長方式所實施的宏觀調控的必然結果，因此從這個角度來看，適度的放緩是不可避免的過程。

當前中國的高端消費仍然旺盛，保障房投資以及「十二五」開局之年的大量基礎設施建設，也將帶動投資並使之不會出現大幅回落，我們相信中國市場仍然存在大量的投資發展機會。

本集團透過出售福華德電力以及計劃出售所持有的港華燃氣股份以增強其營運資金，並致力於投資和收購有潛力的資產或項目。為了增加投資的靈活性及提高回報率，本集團或會考慮在其他行業或業界（除能源行業及物業以及可銷售證券業以外）中物色投資項目。展望未來，本集團將會繼續尋找具有良好戰略價值之投資機會，致力為本公司股東增值。

中期股息

為保留資源用作本集團業務發展，董事會不宣派截至2011年6月30日止六個月之中期股息（2010年：無）。

僱員及薪酬政策

於2011年6月30日，本集團僱用約505名全職僱員。本集團了解出色和能幹僱員之重要性，將繼續按照業內慣例及員工的個人表現而提供僱員薪酬。此外，本集團若干合資格董事及僱員亦可根據本集團採納之購股權計劃條款，獲授予購股權。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至2011年6月30日止期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

企業管治

期內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之標準守則，作為董事進行證券交易的標準守則。經向所有董事個別作出查詢後，本公司確認，各董事於截至2011年6月30日止六個月均一直遵守標準守則之規定。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會（「審核委員會」），以檢討和監察本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為陸連剛先生、項兵博士及辛羅林先生。審核委員會與本公司高級管理層和本公司的核數師定期會面，共同審議本公司採納之財務匯報程序、內部監控、核數程序及風險管理事宜。

審核委員會已聯同本公司之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行，審閱截至2011年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表，包括本集團採納之會計原則及慣例。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，就本集團所有員工致力貢獻及辛勤工作表示感激。

承董事會命
威華達控股有限公司
行政總裁
陳巍

香港，2011年8月25日

其他資料

董事於股份及購股權之權益或淡倉

於2011年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司之股份（「股份」）、本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之相關股份及債券中，擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7至第9分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須載入登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	股份權益			股份權益總額	根據購股權 於相關股份之 權益	權益總額	於2011年
		個人權益	家族權益	公司權益				6月30日 佔本公司 已發行股本之 概約百分比
陳巍	實益擁有人	13,162,500	-	-	13,162,500	41,910,000	55,072,500	0.77%
陸運剛	實益擁有人	-	-	-	-	7,387,336	7,387,336	0.10%
歐亞平	實益擁有人、所控制公司 之權益及共同權益	-	11,960,214	2,617,180,764 (附註)	2,629,140,978	8,784,336	2,637,925,314	36.69%
鄧銳民	實益擁有人	20,840,625	-	-	20,840,625	45,933,360	66,773,985	0.93%
項亞波	實益擁有人	-	-	-	-	45,933,360	45,933,360	0.64%
辛羅林	實益擁有人	9,999,000	-	-	9,999,000	7,387,336	17,386,336	0.24%

附註：2,617,180,764股股份指以下各項之總和：(i)Asia Pacific Promotion Limited（「Asia Pacific」）直接持有之2,557,105,618股股份；及(ii)百仕達控股有限公司（「百仕達」）持有之60,075,146股股份。歐亞平先生連同其聯繫人士於2011年6月30日合共持有百仕達現有已發行股本之44.28%，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於所有該等2,617,180,764股股份中擁有權益。

董事於本公司所授予購股權之權益之詳情載於下文「董事認購本公司及相聯法團之股份或債券之權利」。

董事認購本公司及相關法團之股份或債券之權利

根據本公司之購股權計劃，本公司已向本公司若干董事授予可認購股份之購股權，於2011年6月30日之有關詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	行使價 港元	於2011年 1月1日 尚未行使之 購股權涉及 之股份數目	期內授出 /行使	於2011年 6月30日 尚未行使之 購股權涉及 之股份數目	於2011年 6月30日佔 本公司已 發行股本之 概約百分比
陳巍	13.11.2007	01.01.2010 – 12.11.2017	0.322	20,955,000	-	20,955,000	0.29%
	13.11.2007	01.01.2011 – 12.11.2017	0.322	20,955,000	-	20,955,000	0.29%
陸連剛	09.06.2004	09.06.2005 – 08.06.2014	0.315	3,196,336	-	3,196,336	0.04%
	13.11.2007	01.01.2010 – 12.11.2017	0.322	2,095,500	-	2,095,500	0.03%
	13.11.2007	01.01.2011 – 12.11.2017	0.322	2,095,500	-	2,095,500	0.03%
歐亞平	09.06.2004	09.06.2004 – 08.06.2014	0.315	3,196,336	-	3,196,336	0.04%
	13.11.2007	01.01.2010 – 12.11.2017	0.322	2,794,000	-	2,794,000	0.04%
	13.11.2007	01.01.2011 – 12.11.2017	0.322	2,794,000	-	2,794,000	0.04%
鄧銳民	09.06.2004	09.06.2004 – 08.06.2014	0.315	31,963,360	-	31,963,360	0.44%
	13.11.2007	01.01.2010 – 12.11.2017	0.322	6,985,000	-	6,985,000	0.10%
	13.11.2007	01.01.2011 – 12.11.2017	0.322	6,985,000	-	6,985,000	0.10%
項亞波	09.06.2004	09.06.2004 – 08.06.2014	0.315	31,963,360	-	31,963,360	0.44%
	13.11.2007	01.01.2010 – 12.11.2017	0.322	6,985,000	-	6,985,000	0.10%
	13.11.2007	01.01.2011 – 12.11.2017	0.322	6,985,000	-	6,985,000	0.10%
辛羅林	09.06.2004	09.06.2004 – 08.06.2014	0.315	3,196,336	-	3,196,336	0.04%
	13.11.2007	01.01.2010 – 12.11.2017	0.322	2,095,500	-	2,095,500	0.03%
	13.11.2007	01.01.2011 – 12.11.2017	0.322	2,095,500	-	2,095,500	0.03%

附註：

1. 購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始為止。
2. 該等購股權為董事以實益擁有人身份持有之個人權益。
3. 期內，根據購股權計劃，概無本公司董事獲授或行使購股權，亦無董事持有之購股權被註銷或失效。

除上文所披露者外，於期內任何時間，各董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未滿18歲之子女）概無於根據證券及期貨條例須予披露之可認購股份（本公司之認股權證或債券（倘適用））或其任何相聯法團之股份之任何權利中擁有任何權益，或已獲授或行使任何該等權利。

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司、其附屬公司或控股公司概無訂立任何安排，以使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事資料披露

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司董事資料的變更及更新如下：

辛羅林先生於2011年3月17日獲委任為聯交所上市公眾公司中國環保科技控股有限公司非執行董事。

本公司之購股權計劃

本公司設有一項經本公司股東於2002年5月24日採納之購股權計劃（「2002購股權計劃」）。據此，董事會可酌情向本公司或其附屬公司任何僱員（包括任何執行董事）授出購股權以根據該計劃規定之條款及條件認購股份。2002購股權計劃之有效期為10年。

特定類別購股權之詳情如下：

購股權類別	授出日期	行使期	行使價 港元
2004購股權	09.06.2004	09.06.2004 – 08.06.2014	0.315
	09.06.2004	09.06.2005 – 08.06.2014	0.315
	09.06.2004	09.06.2006 – 08.06.2014	0.315
	09.06.2004	09.12.2006 – 08.06.2014	0.315
2007購股權	13.11.2007	01.01.2010 – 12.11.2017	0.322
	13.11.2007	01.01.2011 – 12.11.2017	0.322

下表披露本公司購股權於期內之變動詳情：

購股權類別	於2011年			於2011年		
	1月1日 尚未行使	期內已授出	期內已行使	期內已失效	6月30日 尚未行使	
<i>類別1：董事</i>						
陳巍	2007購股權	41,910,000	-	-	-	41,910,000
陸連剛	2004購股權	3,196,336	-	-	-	3,196,336
	2007購股權	4,191,000	-	-	-	4,191,000
歐亞平	2004購股權	3,196,336	-	-	-	3,196,336
	2007購股權	5,588,000	-	-	-	5,588,000
鄧銳民	2004購股權	31,963,360	-	-	-	31,963,360
	2007購股權	13,970,000	-	-	-	13,970,000
項亞波	2004購股權	31,963,360	-	-	-	31,963,360
	2007購股權	13,970,000	-	-	-	13,970,000
辛羅林	2004購股權	3,196,336	-	-	-	3,196,336
	2007購股權	4,191,000	-	-	-	4,191,000
董事總數		<u>157,335,728</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>157,335,728</u>
<i>類別2：僱員</i>						
	2004購股權	7,613,651	-	-	-	7,613,651
	2007購股權	46,101,000	-	-	-	46,101,000
僱員總數		<u>53,714,651</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,714,651</u>
所有類別		<u>211,050,379</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>211,050,379</u>

附註：

- 購股權之歸屬期乃由授出日期起直至行使期開始為止。
- 期內，根據本公司之購股權計劃，概無購股權被授出、行使、註銷或失效。

主要股東及其他人士

於2011年6月30日，根據本公司按證券及期貨條例第336條所置存之權益及淡倉登記冊所示，除上文所披露之有關董事之權益外，下列股東已向本公司知會於本公司已發行股本中之有關權益及淡倉：

於股份之好倉

股東名稱	身份／權益性質	權益總額	於2011年 6月30日 佔已發行股本之 概約百分比
Asia Pacific	實益擁有人及所控制公司之 權益／實益權益及公司權益	2,617,180,764 (附註1)	36.40%
Pope Asset Management, LLC	投資經理／其他權益	652,351,185	9.07%
Keywise Capital Management (HK) Limited (「Keywise Capital」)	投資經理／其他權益	514,885,065 (附註2)	7.16%
Keywise Greater China Opportunities Master Fund (「Keywise China」)	實益擁有人／實益權益	461,821,065 (附註2)	6.42%

附註：

- 該等2,617,180,764股股份指下列兩者之總和：(i)Asia Pacific直接持有之2,557,105,618股股份；及(ii)百仕達持有之60,075,146股股份。歐亞平先生連同其聯繫人士於2011年6月30日合共持有百仕達現有已發行股本之44.28%，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於所有該等2,617,180,764股股份中擁有權益。
- 根據證券及期貨條例第336條存置之名冊，Keywise China及Keywise Capital分別擁有461,821,065股股份及514,885,065股股份之權益。Keywise Capital為Keywise China之投資經理。Keywise Capital被視為於Keywise China所持有之461,821,065股股份中擁有權益。

Deloitte.

德勤

中期財務資料審閱報告

致威華達控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師行已審閱第15至36頁所載之中期財務資料，當中包括威華達控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於2011年6月30日之簡明綜合財務狀況表，及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定編製中期財務資料報告時須遵守其相關條文及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」（「香港會計準則第34號」）。貴公司董事之責任是根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。本核數師行之責任是根據本核數師行之審閱，對此等中期財務資料提出意見，且根據本核數師行之協定受聘條款向董事會報告本核數師行之結論，除此以外，本報告並無其他用途。本核數師行概不就本報告內容向任何其他人士承擔或負上任何法律責任。

審閱範圍

本核數師行已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410條「由實體獨立核數師對中期財務資料進行審閱」進行審閱。中期財務資料之審閱包括向主要負責財務及會計事宜之人員作出查詢，及應用分析性以及其他審閱程序。審閱工作之範圍遠較根據香港審核準則進行之審核工作為小，故未能令本核數師行保證將獲悉所有在審核工作中可能發現之重要事宜。因此，本核數師行不會發表審核意見。

總結

按本核數師行之審閱，本核數師行並不知悉有任何原因致使本核數師行相信此中期財務資料在各重大方面並非根據香港會計準則第34號而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2011年8月25日

簡明綜合全面收入報表

截至2011年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2011年 千港元 (未經審核)	2010年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
營業額		23,584	–
銷售成本		(21,287)	–
毛利		2,297	–
其他收入	4	12,140	5,278
其他收益及虧損	5	43,983	(62,639)
銷售及分銷開支		(2,963)	–
行政費用		(23,654)	(13,181)
其他費用		(618)	(28)
分佔聯營公司業績		–	58,240
視為部份出售聯營公司權益之虧損		–	(108,057)
融資成本	6	(2,060)	–
期內來自持續經營業務之溢利(虧損)		29,125	(120,387)
已終止經營業務			
期內來自已終止經營業務之溢利(虧損)	8	766,427	(61,098)
期內溢利(虧損)	9	795,552	(181,485)
其他全面收入			
分佔聯營公司其他全面收入		–	18,403
換算為呈報貨幣產生之匯兌差額		6,039	4,657
撤銷註冊附屬公司之匯兌差額		–	(420)
期內其他全面收入		6,039	22,640
期內全面收入(費用)總額		801,591	(158,845)

簡明綜合全面收入報表(續)

截至2011年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2011年 千港元 (未經審核)	2010年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔期內溢利(虧損):			
本公司擁有人		795,552	(181,473)
非控股權益		-	(12)
		<u>795,552</u>	<u>(181,485)</u>
以下人士應佔全面收入(費用)總額:			
本公司擁有人		801,591	(158,707)
非控股權益		-	(138)
		<u>801,591</u>	<u>(158,845)</u>
		港仙	港仙
每股基本及攤薄盈利(虧損)	11		
來自持續經營及已終止經營業務		<u>11.07</u>	<u>(2.52)</u>
來自持續經營業務		<u>0.41</u>	<u>(1.67)</u>

簡明綜合財務狀況表

於2011年6月30日

	附註	2011年 6月30日 千港元 (未經審核)	2010年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	84,615	1,472,350
預付租金		17,764	60,583
待售投資	13	583,000	278,000
		685,379	1,810,933
流動資產			
存貨		42,116	114,258
預付租金		466	1,738
應收賬款及其他應收款項、 按金及預付款項	14	628,034	197,429
持作買賣投資	15	1,114,582	958,350
有抵押銀行存款		12,019	55,298
銀行結餘及現金		1,352,080	1,006,945
		3,149,297	2,334,018
流動負債			
應付賬款、應付票據及其他應付款項	16	133,478	331,425
應付稅項		155	8,922
借款—一年內到期	17	36,058	866,592
		169,691	1,206,939
流動資產淨值		2,979,606	1,127,079
資產總值減流動負債		3,664,985	2,938,012
非流動負債			
借款—一年後到期	17	—	74,618
資產淨值		3,664,985	2,863,394
股本及儲備			
股本		71,897	71,897
儲備		3,593,088	2,791,497
權益總額		3,664,985	2,863,394

簡明綜合權益變動表

截至2011年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔權益										
	股本	股份溢價	匯兌儲備	資本儲備	一般儲備	實繳盈餘	購股權儲備	(累計虧損) 保留溢利	總計	非控股權益	總計
	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2010年1月1日(經審核)	71,897	3,041,421	316,585	81,525	3,637	544	11,286	(14,946)	3,511,949	474	3,512,423
換算至呈列貨幣所產生之匯兌差額	-	-	14,504	-	-	-	-	-	14,504	-	14,504
分佔聯營公司其他全面收入	-	-	18,403	-	-	-	-	-	18,403	-	18,403
撤銷註冊附屬公司之匯兌差額	-	-	(294)	-	-	-	-	-	(294)	(126)	(420)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(683,181)	(683,181)	(12)	(683,193)
年內全面收入(開支)總額	-	-	32,613	-	-	-	-	(683,181)	(650,568)	(138)	(650,706)
變現現作部份出售聯營公司權益	-	-	(166,836)	-	-	-	-	166,836	-	-	-
確認按股權結算以股份支付款項	-	-	-	-	-	-	2,013	-	2,013	-	2,013
已失效購股權	-	-	-	-	-	-	(2,818)	2,818	-	-	-
撤銷註冊附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(336)	(336)
於2010年12月31日(經審核)	71,897	3,041,421	182,362	81,525	3,637	544	10,481	(528,473)	2,863,394	-	2,863,394

簡明綜合權益變動表(續)

截至2011年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔權益										
	股本	股份溢價	匯兌儲備	資本儲備	一般儲備	實繳盈餘	購股權儲備	(累計虧損)		非控股權益	總計
								保留溢利	總計		
	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2011年1月1日(經審核)	71,897	3,041,421	182,362	81,525	3,637	544	10,481	(528,473)	2,863,394	-	2,863,394
換算至呈列貨幣所產生之匯兌差額	-	-	6,039	-	-	-	-	-	6,039	-	6,039
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	795,552	795,552	-	795,552
期內全面收入總額	-	-	6,039	-	-	-	-	795,552	801,591	-	801,591
出售附屬公司而變現之匯兌儲備	-	-	(185,549)	-	-	-	-	185,549	-	-	-
出售附屬公司	-	-	-	(81,525)	(3,637)	-	-	85,162	-	-	-
於2011年6月30日(未經審核)	71,897	3,041,421	2,852	-	-	544	10,481	537,790	3,664,985	-	3,664,985
於2010年1月1日(經審核)	71,897	3,041,421	316,585	81,525	3,637	544	11,286	(14,946)	3,511,949	474	3,512,423
分佔聯營公司其他全面收入	-	-	18,403	-	-	-	-	-	18,403	-	18,403
換算至呈列貨幣所產生之匯兌差額	-	-	4,657	-	-	-	-	-	4,657	-	4,657
撤銷註冊附屬公司之匯兌差額	-	-	(294)	-	-	-	-	-	(294)	(126)	(420)
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(181,473)	(181,473)	(12)	(181,485)
期內全面收入(開支)總額	-	-	22,766	-	-	-	-	(181,473)	(158,707)	(138)	(158,845)
視作部份出售聯營公司權益而變現之匯兌儲備	-	-	(19,661)	-	-	-	-	19,661	-	-	-
確認按股權結算以股份支付款項	-	-	-	-	-	-	1,006	-	1,006	-	1,006
撤銷註冊附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(336)	(336)
於2010年6月30日(未經審核)	71,897	3,041,421	319,690	81,525	3,637	544	12,292	(176,758)	3,354,248	-	3,354,248

簡明綜合現金流量表

截至2011年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2011年 千港元 (未經審核)	2010年 千港元 (未經審核)
經營業務所用之現金淨額		(160,814)	(40,112)
投資活動所得之現金淨額			
購入可供出售投資		(305,000)	-
部份出售聯營公司權益所得款項總額		-	306,000
出售附屬公司之所得款項淨額	18	786,741	-
已作出之有抵押銀行存款		-	(76,019)
已解除之有抵押銀行存款		23,067	-
購入可換股票據		-	(10,000)
已收聯營公司股息		-	8,909
部份出售聯營公司權益之費用		-	(4,626)
購置物業、廠房及設備		(25,622)	(656)
其他投資現金流量		10,190	4,091
		489,376	227,699
融資活動所得(所用)之現金淨額			
新借銀行貸款		103,081	424,312
償還銀行貸款		(76,934)	(402,148)
已付銀行及其他借款利息		(10,716)	(27,806)
		15,431	(5,642)
現金及現金等值項目增加淨額		343,993	181,945
於期初之現金及現金等值項目		1,006,945	192,020
匯率變動之影響		1,142	(1,610)
於期終之現金及現金等值項目 即銀行結餘及現金		1,352,080	372,355

簡明綜合財務報表附註

截至2011年6月30日止六個月

1. 編製基準

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）中期財務報告而編製。

本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）乃主要從事生產及銷售電子產品業務。

2. 主要會計政策

除若干以公平值計量之財務工具外，簡明綜合財務報表按歷史成本法編製。

截至2011年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至2010年12月31日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟下文所述者除外。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列新訂或經修訂準則及詮釋（「新訂或經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	於2010年頒佈的香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號（2009年經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股之分類
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第14號（修訂本）	最低資金要求之預付款項
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債

應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表所呈報之數額及／或載於該等簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

2. 主要會計政策(續)

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則。下列新訂或經修訂準則已於截至2010年12月31日止年度之綜合財務報表獲授權刊發日期後頒佈但尚未生效：

香港會計準則第1號(修訂本)	呈列其他全面收入項目 ²
香港會計準則第19號(2011年經修訂)	僱員福利 ³
香港會計準則第27號(2011年經修訂)	獨立財務報表 ³
香港會計準則第28號(2011年經修訂)	於聯營公司及合資公司之投資 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重惡性通脹及免除首次採納者之固定日期 ¹
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ³
香港財務報告準則第11號	共同安排 ³
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露 ³
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ³

¹ 於2011年7月1日或其後開始之年度期間生效。

² 於2012年7月1日或其後開始之年度期間生效。

³ 於2013年1月1日或其後開始之年度期間生效。

董事預期應用該等新訂及經修訂準則將不會對本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。

3. 分類資料

本集團根據向其主要營運決策者行政總裁呈報用作分配資源及評估表現之內部報告釐定其經營分類及計算分類溢利。本集團之持續經營業務包括生產及銷售電子產品業務，並已確定本集團於其持續經營業務內僅有一個經營分類，因此，並無披露分類資料。由於本集團僅於2010年7月收購生產及銷售電子產品業務，故本集團於截至2010年6月30日止期間內之持續經營業務並無任何營運分類。

3. 分類資料(續)

本中期期內，本集團出售供應電力之整項業務，其後，所出售之本經營分類已終
止經營並於附註8內進一步詳述。截至2010年6月30日止期間之相應資料已因此重
列。

4. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
利息收入：		
— 銀行存款	1,772	267
— 其他	3,372	537
	<u>5,144</u>	<u>804</u>
股息收入		
— 上市	6,852	316
— 非上市	—	1,742
	<u>6,852</u>	<u>2,058</u>
其他	144	2,416
	<u>12,140</u>	<u>5,278</u>

5. 其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
持作買賣投資之公平值變動收益(虧損)淨額	43,983	(73,428)
分類為持作買賣之可換股票據之收益	-	10,789
	<u>43,983</u>	<u>(62,639)</u>

6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
須於五年內全數償還之銀行借款之利息	<u>2,060</u>	<u>-</u>

7. 稅項

由於本集團在兩個期間內均無應課稅溢利，故並無在簡明綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

由於本集團於期內並無應課稅溢利，故並無就截至2011年6月30日止六個月作出中國企業所得稅撥備。

8. 已終止經營業務

於2010年12月19日，本集團與中海石油氣電集團有限責任公司（「買方」）訂立一份股權買賣協議（「協議」）以出售其於中海油深圳電力有限公司（前稱為深圳福華德電力有限公司）（「深圳福華德」）之100%股權，該公司於中國從事供應電力業務。該出售已於2011年2月22日完成，於該日，深圳福華德不再為本公司之附屬公司，因此，本集團之供應電力業務被視為一項已終止經營業務。

於本期間及過往期間於簡明全面收入報表列賬之來自已終止經營業務之溢利（虧損）及供應電力業務之業績分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
營業額	62,632	210,529
銷售成本	<u>(73,285)</u>	<u>(235,702)</u>
毛損	(10,653)	(25,173)
其他收入	8,091	404
行政費用	(2,435)	(8,489)
其他費用	(70)	(34)
融資成本	<u>(8,656)</u>	<u>(27,806)</u>
期內供應電力業務之虧損	(13,723)	(61,098)
出售供應電力業務之收益	<u>780,150</u>	<u>-</u>
期內來自已終止經營業務之溢利（虧損）	<u><u>766,427</u></u>	<u><u>(61,098)</u></u>

8. 已終止經營業務(續)

深圳福華德所產生之現金流量淨額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
經營業務(動用)所得之現金淨額	(13,777)	85,086
投資活動動用之現金淨額	(19,536)	(76,289)
融資活動所得(動用)之現金淨額	22,743	(5,642)
	<hr/>	<hr/>
現金(流出)流入淨額	(10,570)	3,155
	<hr/>	<hr/>

深圳福華德於出售日期之資產及負債之賬面值於附註18披露。

9. 期內溢利(虧損)－持續經營業務

	截至6月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
期內溢利(虧損)已經扣除以下各項：		
物業、廠房及設備折舊	2,647	170
預付租金撥回	201	-
	<hr/>	<hr/>

10. 股息

於報告期間，並無派付、宣派或擬派任何股息。

董事不宣派付截至2011年6月30日止六個月之中期股息(截至2010年6月30日止六個月：無)。

11. 每股盈利(虧損)(續)

所用之分母與上文所詳述之用於每股基本及攤薄盈利(虧損)者相同。

來自己終止經營業務

來自己終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為10.66港仙(截至2010年6月30日止六個月:每股虧損0.85港仙)乃根據期內來自己終止經營業務之溢利7.66億港元(截至2010年6月30日止六個月:期內虧損6,100萬港元)及上文所詳述之用於每股基本及攤薄盈利(虧損)之分母計算。

由於兩個期間的行使價高於股份之平均市價,故計算每股攤薄盈利(虧損)時並無假設行使本公司購股權。

12. 物業、廠房及設備之變動

截至2011年6月30日止六個月,本集團耗資約25,622,000港元(截至2010年6月30日止六個月:656,000港元)收購物業、廠房及設備。

13. 待售投資

	2011年 6月30日 千港元	2010年 12月31日 千港元
海外非上市股份,按成本	578,000	278,000
香港非上市股份,按成本	5,000	-
	<u>583,000</u>	<u>278,000</u>

13. 待售投資(續)

於2011年1月25日，本公司之全資附屬公司Ideal Principles Limited (「Ideal Principles」)與一間於英屬維爾京群島註冊成立之非上市私人公司歌德豪宅有限公司(「歌德」)訂立一份買賣協議(「歌德協議」)。根據歌德協議，歌德已同意發行而Ideal Principles已同意認購股份，認購價為300,000,000港元。於2011年6月30日，本集團擁有歌德已發行股本之約14.73%權益。歌德及其附屬公司之主要業務為主要從事物業投資、類似現金投資(如投資證券買賣及放貸業務)及投資控股業務。

除本集團於歌德之投資外，於海外及香港註冊成立之私人實體發行之非上市股本證券之投資乃持作已識別長期策略用途。由於待售投資之合理公平值估計之範圍極大，本公司董事認為彼等之公平值不能可靠計量，故於報告期末以成本減減值計量。

14. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項

	2011年 6月30日 千港元	2010年 12月31日 千港元
應收賬款	17,557	105,079
出售一間附屬公司應收之代價(附註18)	429,858	-
應收深圳福華德之款項(附註18)	155,340	-
其他應收款項、按金及預付款項	25,279	92,350
	<u>628,034</u>	<u>197,429</u>

14. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項(續)

於報告期末，應收賬款按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	2011年 6月30日 千港元	2010年 12月31日 千港元
90日內	17,426	96,282
91至180日	-	3,236
181至360日	131	118
360日以上	-	5,443
	<u>17,557</u>	<u>105,079</u>

15. 持作買賣投資

	2011年 6月30日 千港元	2010年 12月31日 千港元
持作買賣投資，按公平值		
於香港上市之股份	1,069,667	955,394
於海外上市之股份	369	573
於新加坡上市之固定息率為13.5%及於2016年 到期之債務工具	42,163	-
非上市管理投資基金	2,383	2,383
	<u>1,114,582</u>	<u>958,350</u>

有關上市股份及債務工具之持作買賣投資之公平值乃根據相關證券於有關證券交易所可獲得之市場買入價報價而釐定。

15. 持作買賣投資(續)

於香港上市股份內包括於港華燃氣有限公司(「港華燃氣」)之為數791,723,000港元(2010年12月31日:729,167,000港元)之股權,港華燃氣為一間於開曼群島註冊成立之公司,其股份於聯交所主板上市。於2011年6月30日,本集團於港華燃氣之權益為7.95%(2010年12月31日:7.98%)。港華燃氣及其附屬公司之主要業務為提供管道燃氣、燃氣管建設、經營城市管道氣網、經營燃氣汽車加氣站以及銷售家用燃氣用具。

就非上市管理投資基金而言,公平值乃經參考來自財務機構(投資基金之管理人)之報價計量,該報價以非上市私人投資基金所持有之相關資產淨值釐定。

16. 應付賬款、應付票據及其他應付款項

	2011年 6月30日 千港元	2010年 12月31日 千港元
應付賬款及應付票據	18,523	110,312
已收墊款(附註)	-	146,228
出售一間附屬公司產生之其他稅項(附註18)	98,000	-
其他應付款項及應計費用	16,955	74,885
	<u>133,478</u>	<u>331,425</u>

附註: 有關款項指來自與本集團並無關連之獨立第三方(「該實體」)之墊款。根據本公司於2010年與該實體訂立之協議,該實體同意向本集團墊付不超過人民幣200,000,000元之款項以買賣燃油消費品並轉售予於中國之企業。本集團將物色買賣機會及根據相互協定條款分佔溢利或虧損。截至2010年12月31日止年度內,已向本集團墊付人民幣124,000,000元(約146,228,000港元)之款項。截至2011年6月30日止六個月內,本集團已償還約57,600,000港元,而餘額已於附註18所披露之出售一間附屬公司時出售。

16. 應付賬款、應付票據及其他應付款項(續)

於報告期末，應付賬款及應付票據按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	2011年 6月30日 千港元	2010年 12月31日 千港元
賬齡：		
90日內	13,954	99,884
91日至180日	753	5,828
181日至360日	297	836
360日以上	3,519	3,764
	<u>18,523</u>	<u>110,312</u>

17. 借款

	2011年 6月30日 千港元	2010年 12月31日 千港元
銀行貸款		
— 有抵押	36,058	418,438
— 無抵押	—	522,772
	<u>36,058</u>	<u>941,210</u>

上述借款之償還期如下：

按通知或於一年內	36,058	866,592
一年以上但不超過兩年	—	74,618
	<u>36,058</u>	941,210
減：流動負債所列之一年內須償還款項	<u>(36,058)</u>	(866,592)
一年後到期款項	<u>—</u>	<u>74,618</u>

17. 借款(續)

於2011年6月30日，物業、廠房及設備分別合計賬面值19,120,000港元(2010年12月31日：759,062,000港元)、預付租金18,230,000港元(2010年12月31日：18,022,000港元)、銀行存款12,019,000港元(2010年12月31日：55,298,000港元)及存貨零(2010年12月31日：74,335,000港元)已向銀行抵押，使本集團獲授有抵押銀行貸款及其他一般銀行信貸。

18. 出售一間附屬公司

誠如於附註8所披露，於2011年2月22日，本集團已於出售其附屬公司深圳福華德(「出售事項」)時已終止其供應電力業務。深圳福華德於出售事項日期之資產淨值如下：

	千港元
已出售之資產淨值	
物業、廠房及設備	1,415,935
預付租金	44,328
存貨	72,611
應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項	78,094
有抵押銀行存款	20,212
銀行結餘及現金	30,567
應付賬款、應付票據及其他應付款項	(191,906)
應付本集團之款項(附註)	(152,567)
應付稅項	(8,684)
借款—一年內到期	(864,929)
借款—一年後到期	(74,645)
	<hr/>
	369,016
出售收益	780,150
	<hr/>
總代價(經扣除有關出售事項之 估計其他稅項開支98,000,000港元後)	1,149,166
	<hr/> <hr/>
由以下方式支付：	
期內已收現金	817,308
應收之現金代價(附註14)	429,858
	<hr/>
	1,247,166
	<hr/> <hr/>
出售事項產生之現金流入淨額：	
已收現金總代價	817,308
已出售之銀行結餘及現金	(30,567)
	<hr/>
	786,741
	<hr/> <hr/>

18. 出售一間附屬公司(續)

附註：根據公司間貸款協議，本集團已向深圳福華德提供本金額為12,000,000美元（相當於約93,000,000港元）及4,500,000美元（相當於約35,263,000港元）之貸款，其分別按固定利率每年5%及3%計息。倘深圳福華德之股權架構已變動及／或於取得百仕達電力有限公司（「百仕達電力」，深圳福華德之前股東及本公司之間接全資附屬公司）之書面同意之日期前，該兩筆貸款之尚未償還本金額連同於出售事項日期應計利息152,567,000港元須於出售事項日期後20日內償還。

百仕達電力已同意，誠如附註14所披露之結欠百仕達電力之該兩項貸款之尚未償還本金額連同直至2011年6月30日之應計利息合共為155,340,000港元。

代價（經扣除如出售事項所產生之預扣稅等估計其他稅項開支後）可按對深圳福華德自2010年1月1日至出售事項日期期間之財務資料之補充審核（「補充審核」）而予以調整。直至2011年6月30日，補充審核尚未完成，因此，出售事項產生之收益780,150,000港元乃按代價人民幣1,037,641,800元（相當於約1,247,166,000港元）（經本公司董事評估後假設並無調整）減所出售之深圳福華德之資產淨值及有關出售事項之其他稅項開支98,000,000港元（附註16）而釐定。

遞延代價將於補充審核之結果獲本集團及買方確認後20日內由買方主要以現金償付。本公司董事預期，有關款項將於報告期末起計一年內償付。

深圳福華德對本集團於本期間及過往期間之業績及現金流量之影響於附註8披露。

19. 政府補貼

截至2010年6月30日止六個月內，深圳市貿易工業局已批出政府補貼86,820,000港元作為燃料成本高企之補貼，以保證本集團發電廠於原油價格上升時維持利潤。就財務報告而言，政府補貼乃於簡明綜合全面收入報表中確認並於相關銷售成本中扣除。由於補貼並無附帶其他特定條件，故本集團於收取時予以確認。截至2011年6月30日止六個月內，並無收取任何政府補貼。

20. 關連人士交易

期內，本集團已向百仕達控股有限公司（「百仕達控股」）支付或應付約1,569,000港元（2010年6月30日止六個月：1,689,000港元）之辦公室費用。百仕達控股為本公司股東，而其董事兼主要股東歐亞平先生亦為本公司之董事兼主要股東。辦公室費用參照所涉及之實際成本而釐定。

21. 資本承擔

	2011年 6月30日 千港元	2010年 12月31日 千港元
就收購物業、廠房及設備而已訂約但未 於簡明綜合財務報表撥備之資本開支	<u>5,048</u>	<u>14,126</u>

22. 或然負債

於2011年6月30日，已就本集團持有之於香港註冊成立之被投資公司獲授之銀行融資向一間銀行提供20,000,000港元之財務擔保。於報告期末，銀行融資已獲動用17,253,000港元（2010年12月31日：無）。本公司董事認為，因銀行融資以被投資公司所擁有之資產作擔保，而有關資產之市值可絕大部份覆蓋已動用之銀行融資額，故財務擔保之公平值並不重大。

23. 中期報告結算日後事項

於2011年7月6日，本集團與中南証券有限公司訂立一份配售承諾函件，據此，本集團同意按代價每股馬斯葛集團有限公司（「馬斯葛」）股份0.40港元之價格認購最多500,000,000股馬斯葛股份，總代價最多為200,000,000港元。配售已於2011年7月14日完成，於該日，本集團持有馬斯葛當時已發行股本總額之約11.1%，而所收購之股份以持作買賣投資入賬。

馬斯葛為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：136）。馬斯葛及其附屬公司主要從事貸款融資、買賣投資項目、製造及銷售、照相、電子及多媒產品配件及物業投資。