



北京建設 BPHL

BEIJING PROPERTIES (HOLDINGS) LTD

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：925



目錄



- 2 公司資料
- 3 概要
- 3 中期股息
- 4 業務回顧
- 7 簡明綜合全面收益表
- 8 簡明綜合財務狀況表
- 9 簡明綜合權益變動表
- 10 簡明綜合現金流量表
- 11 簡明綜合財務報表附註
- 23 披露資料
- 27 企業管治報告

公司資料

董事會

執行董事

周 思先生(主席)
洪敬南先生(副主席)
于 力先生(副主席)
錢 旭先生(總裁)
蕭健偉先生(財務總監)
徐太炎先生
姜新浩先生
孟 芳女士
遇魯寧先生
劉學恆先生

非執行董事

林春癸先生

獨立非執行董事

葛根祥先生
馬照祥先生
吳騰輝先生
朱武祥先生
陳進思先生(於二零一一年六月三日獲委任)

審核委員會

馬照祥先生(召集人)
葛根祥先生
吳騰輝先生
朱武祥先生(於二零一一年五月四日獲委任)
陳進思先生(於二零一一年六月三日獲委任)

投資及風險管理委員會(於二零一一年五月四日成立)

洪敬南先生(召集人)(於二零一一年五月四日獲委任)
錢 旭先生(於二零一一年五月四日獲委任)
姜新浩先生(於二零一一年五月四日獲委任)
孟 芳女士(於二零一一年五月四日獲委任)
蕭健偉先生(於二零一一年五月四日獲委任)
遇魯寧先生(於二零一一年五月四日獲委任)
劉學恆先生(於二零一一年五月四日獲委任)
朱武祥先生(於二零一一年五月四日獲委任)

提名委員會

吳騰輝先生(召集人)
葛根祥先生
馬照祥先生
錢 旭先生
遇魯寧先生(於二零一一年五月四日獲委任)
孟 芳女士(於二零一一年五月四日獲委任)
陳進思先生(於二零一一年六月三日獲委任)

薪酬委員會

葛根祥先生(召集人)
馬照祥先生
吳騰輝先生
遇魯寧先生(於二零一一年五月四日獲委任)
陳進思先生(於二零一一年六月三日獲委任)

公司秘書

蕭健偉先生

授權代表

錢 旭先生
蕭健偉先生

股份代號

925

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場66樓
電話：(852) 2511 6016
電話：(852) 2598 6905

主要股份過戶登記處

HSBC Securities Services (Bermuda) Limited
6 Front Street, Hamilton HM 11
Bermuda

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

核數師

安永會計師事務所(於二零一一年七月二十八日獲委任)
德勤•關黃陳方會計師行(於二零一一年七月二十八日辭任)

網站

www.bphl.com.hk

主要往來銀行

中信銀行國際有限公司
交通銀行(香港分行)
中國銀行(香港)有限公司
美國中信銀行
中國建設銀行股份有限公司深圳分行

概要

未經審核中期業績

北京建設(控股)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)於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中期業績及於二零一一年六月三十日之本集團未經審核簡明綜合財務狀況表,以及二零一零年同期之比較數字。本集團於二零一一年上半年之綜合收入約為港幣50,874,000元,較去年同期下跌33.95%。於二零一一年上半年,本公司擁有人應佔期內虧損為港幣67,068,000元,而去年同期則為虧損港幣93,030,000元。

中期股息

董事會議決不建議就截至二零一一年六月三十日止六個月分派任何中期股息(截至二零一零年六月三十日止六個月:無)。

業務回顧

管理層討論及分析

財務業績

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團之本公司擁有人應佔綜合虧損為港幣67,068,000元，較截至二零一零年六月三十日止六個月錄得之綜合虧損港幣93,030,000元減少港幣25,962,000元。倘不計及截至二零一零年及二零一一年六月三十日止六個月分別就以權益結算之購股權開支共港幣86,533,000元以及可換股債券之應計利息港幣52,558,000元，則本公司擁有人應佔虧損增加將為港幣8,013,000元。虧損增加主要是由於本集團家居庭園及塑膠裝飾產品業務（「家居產品業務」）之主要市場美利堅合眾國（「美國」）之復甦緩慢所影響之收入減少所致。

業務回顧

本集團於本期間之未經審核綜合收入為港幣50,874,000元，較二零一零年同期之港幣77,023,000元減少港幣26,149,000元，或33.95%。由於自金融危機復甦緩慢（尤其是美國物業市場），以及家居產品業務之競爭持續激烈，此業務營運環境持續嚴峻。毛利自二零一零年同期之27.9%降至本期間之22.2%。

前景

展望未來，本集團將強化物流發展以及其他物業業務。成立合營公司北京北建通成國際物流有限公司（「合營公司」）及建議收購於中華人民共和國（「中國」）北京朝陽口岸之運營商北京陸港國際物流有限公司（「北京陸港」）之82.24%股權，乃本集團新策略之好開始，旨在改善對本集團股東之回報。本集團亦將透過尋求出售大部份家居產品業務之機會而逐步淡出該業務，以節省資源作本集團之新策略性發展，然而，迄今尚未與任何潛在買家達成協議。

財務與管理回顧

財務分析

銷售及分銷及行政開支

銷售及分銷開支由二零一零年同期之港幣12,080,000元增加港幣2,527,000元，或20.92%，至本期間之港幣14,607,000元。銷售及分銷開支增加乃主要由於物業行業之業務活動增加所致。

倘二零一零年同期不包括根據適用會計準則就授予僱員購股權而確認之以權益結算之購股權開支港幣29,607,000元，本集團之行政開支由二零一零年同期之港幣23,556,000元增加港幣4,057,000元，或17.2%，至本期間之港幣27,613,000元。行政開支增加主要是由於物業行業之業務活動增加所致。

業務回顧

財務與管理回顧 (續)

財務分析 (續)

流動資金、財務資源及財務費用

本集團透過內部產生之現金流量為家居產品業務及物業業務之營運提供資金。於二零一一年六月三十日，本集團可動用之銀行融資總額為3,000,000美元（約港幣23,291,000元）（按浮息計息），並已動用300,000美元（約港幣2,329,000元）（二零一零年十二月三十一日：可動用銀行融資為3,000,000美元，但並未動用任何融資）。

本集團於二零一一年六月三十日之現金及銀行結餘為港幣3,430,827,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣3,303,855,000元）。現金結餘連同未動用銀行融資將有助本集團為家居產品業務及物業業務提供資金。

於二零一一年六月三十日，本集團之流動比率及速動比率分別為141.66%（二零一零年十二月三十一日：145.93%）及114.75%（二零一零年十二月三十一日：124.59%）。於二零一零年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（即借款總額佔資產總值之比例）為32.41%，而於二零一一年六月三十日則為29.49%。

於本期間內，本集團所產生之財務費用總額為港幣52,750,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣264,000元）。財務費用增加主要由於根據適用會計準則確認於本期間計入之可換股債券之應計利息港幣52,558,000元（二零一零年六月三十日：無）所致。

資本開支

於本期間內，本集團支出約港幣236,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣3,749,000元）作為資本開支，包括為於中國北京新成立之辦公室購買傢俬、裝置、設備及車輛之開支。

外匯風險

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團並無訂立任何有關外幣之對沖交易。本集團之大部份資產及現金結餘均以人民幣（「人民幣」）持有，而大部份負債透過港元或美元（「美元」）計值。鑑於人民幣持續升值的趨勢，該方面的外匯風險被視為較低。至於本集團之收入及採購方面，其大部份現時以美元計值，導致在某程度上已有自然對沖。部份採購及製造費用以人民幣計值，本集團會密切評估及監測人民幣匯率之變動，並於有需要時考慮對沖相關風險，以減低匯率波動之影響。

業務回顧

財務與管理回顧(續)

財務分析(續)

或然負債及資本承擔

於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債及資本承擔。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，銀行信貸3,000,000美元(約港幣23,291,000元)乃以(a)本公司一名董事之個人擔保及(b)本公司一間附屬公司賬面值合共為港幣20,300,000元(二零一零年十二月三十一日：無)之資產(當中物業、廠房及設備佔港幣740,000元(二零一零年十二月三十一日：無)、應收賬款佔港幣4,077,000元(二零一零年十二月三十一日：無)及其他資產佔港幣15,483,000元(二零一零年十二月三十一日：無))之浮動押記作抵押。

報告期後事項

請參閱簡明綜合中期財務報表之附註17。

僱員及薪酬政策

於二零一一年六月三十日，本集團共聘用274名(二零一零年六月三十日：289名)員工。截至二零一一年六月三十日止六個月所產生之總員工成本為港幣18,882,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣14,384,000元)，不包括計入銷售成本之員工成本、董事薪酬及以權益結算之購股權開支。

僱員薪酬乃根據彼等之工作表現、專業經驗及現行行業慣例而釐定，管理層亦定期檢討本集團之僱員薪酬政策及待遇。除退休金外，亦會根據個別僱員表現評估向若干僱員授出酌情花紅及購股權。

致謝

董事會衷心感謝往來銀行、供應商、客戶、股東及員工對本集團之持續支持。

承董事會命
北京建設(控股)有限公司
主席
周思

香港，二零一一年八月三十一日

簡明綜合全面收益表

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 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元 (經重列)
收入	3	50,874	77,023
銷售成本		<u>(39,572)</u>	<u>(55,530)</u>
毛利		11,302	21,493
其他收入	4	19,580	2,628
銷售及分銷開支		(14,607)	(12,080)
行政開支		(27,613)	(53,163)
其他開支	5	-	(56,926)
其他收益及虧損	5	(4,402)	5,543
財務費用	6	<u>(52,750)</u>	<u>(264)</u>
除稅前虧損	7	(68,490)	(92,769)
所得稅開支	8	393	(261)
期內虧損		<u>(68,097)</u>	<u>(93,030)</u>
期內其他全面收入— 換算海外業務產生之匯兌差額		<u>29,010</u>	<u>137</u>
期內全面虧損總額		<u>(39,087)</u>	<u>(92,893)</u>
應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(67,068)	(93,030)
非控股權益		<u>(1,029)</u>	<u>-</u>
		<u>(68,097)</u>	<u>(93,030)</u>
應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(38,981)	(92,893)
非控股權益		<u>(106)</u>	<u>-</u>
		<u>(39,087)</u>	<u>(92,893)</u>
		港仙	港仙
本公司普通股權持有人應佔每股虧損	10		
— 基本及攤薄		<u>(1.86)</u>	<u>(2.79)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

		於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	4,301	4,496
投資物業	11	500	500
應收貸款		57,458	56,036
非流動資產總值		62,259	61,032
流動資產			
存貨		3,553	3,515
應收貸款		-	11,797
應收賬款及其他應收款項	12	157,835	150,613
應收一家關連公司款項		11,424	11,207
在建物業		840,778	592,237
現金及銀行結餘		3,430,827	3,303,855
流動資產總值		4,444,417	4,073,224
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	115,859	68,306
銷售物業之已收按金		1,553,547	1,382,383
應付關連人士款項		138,897	610
銀行貸款		2,329	-
可換股債券		1,326,609	1,339,877
應付所得稅		48	17
流動負債總額		3,137,289	2,791,193
流動資產淨值		1,307,128	1,282,031
資產總值減流動負債		1,369,387	1,343,063
非流動負債			
遞延稅項負債		148	562
資產淨值		1,369,239	1,342,501
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	14	368,516	353,656
儲備		949,196	937,212
非控股權益		1,317,712	1,290,868
		51,527	51,633
權益總額		1,369,239	1,342,501

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

	本公司擁有人應佔											
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元 (附註a)	購股權儲備 港幣千元	認股權證 儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元 (附註b)	可換股債券— 權益部分 港幣千元	累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
截至二零一一年六月三十日止六個月 (未經審核)												
於二零一一年一月一日(經審核)	353,656	554,070	18,528	86,533	-	39,522	20,490	642,763	(424,694)	1,290,868	51,633	1,342,501
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(67,068)	(67,068)	(1,029)	(68,097)
期內其他全面收入，換算境外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	28,087	-	-	-	28,087	923	29,010
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	28,087	-	-	(67,068)	(38,981)	(106)	(39,087)
於兌換可換股債券時發行股份 撥回以股本結算股份為基礎之付款	14,860	81,742	-	-	-	-	-	(30,777)	-	65,825	-	65,825
	-	-	-	(585)	-	-	-	-	585	-	-	-
於二零一一年六月三十日(未經審核)	368,516	635,812	18,528	85,948	-	67,609	20,490	611,986	(491,177)	1,317,712	51,527	1,369,239
截至二零一零年六月三十日止六個月 (未經審核)												
於二零一零年一月一日(經審核)	323,920	463,436	18,528	-	2,000	21,496	20,490	-	(270,929)	578,941	-	578,941
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(93,030)	(93,030)	-	(93,030)
期內其他全面收入，換算境外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	137	-	-	-	137	-	137
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	137	-	-	(93,030)	(92,893)	-	(92,893)
行使非上市認購權證後發行股份 確認以股本結算股份為基礎之付款	20,000	82,000	-	-	(2,000)	-	-	-	-	100,000	-	100,000
	-	-	-	86,533	-	-	-	-	-	86,533	-	86,533
於二零一零年六月三十日(未經審核)	343,920	545,436	18,528	86,533	-	21,633	20,490	-	(363,959)	672,581	-	672,581

附註：

- (a) 本集團之繳入盈餘乃指所收購之附屬公司股份面值，與根據本集團於一九九七年進行重組而發行之本公司股份面值兩者之間之差額。
- (b) 根據中國相關法律及法規，所有本公司之於中國大陸成立之附屬公司須按照中國大陸會計規則及法規將其除稅後溢利之10%撥入法定儲備金，直至有關儲備金結餘累積至註冊資本之50%為止。轉撥結餘至儲備須於向股東派發股息前進行。法定儲備金僅可用作抵銷過往年度之虧損或增加相關公司之資本，惟在有關發行後其結餘不得少於其註冊資本之25%。

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 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
經營業務所耗現金流淨額	(60,438)	(44,457)
投資活動所得現金流淨額	2,878	7,239
融資活動所得現金流淨額	140,425	88,989
現金及現金等價物增加淨額	82,865	51,771
於期初之現金及現金等價物	3,303,855	522,251
匯率變動之影響	44,107	134
於期末之現金及現金等價物	3,430,827	574,156
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	3,430,827	574,156

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃未經審核，惟已經本公司之審核委員會審閱。

中期財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）「中期財務報告」而編製。編製該等中期財務報表所使用之會計政策及編製基準與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表所使用者一致，惟採納香港會計師公會頒佈並於本期間之財務報表中首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）後作出之會計政策變動（誠如下文附註2所載）除外。中期財務報表應與本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱覽。

2. 主要會計政策

香港會計師公會已頒佈若干新訂、經修訂準則及詮釋或其修訂（「新香港財務報告準則」），而本集團已於本年度之財務報表首次應用以下生效之新香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號修訂本	修訂香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 首次採納者無須按照香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第32號修訂本	修訂香港會計準則第32號金融工具：呈列— 供股之分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號修訂本	修訂香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號 最低資金規定之預付款項
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以權益工具抵消金融負債
二零一零年香港財務報告準則之改進	修訂於二零一零年五月頒佈之若干香港財務報告準則

除下文對有關香港會計準則第24號（經修訂）之影響及包含於二零一零年香港財務報告準則之改進中之有關香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號及香港會計準則第27號之修訂的進一步闡釋外，採納該等新香港財務報告準則並無對此財務資料產生重大財務影響。

採納該等新香港財務報告準則之主要影響如下：

香港會計準則第24號（經修訂）釐清及簡化關連人士之定義，亦訂明倘若政府相關實體與同一政府或受同一政府所控制、共同控制或發揮重大影響力之實體進行交易，可獲部分豁免關連人士披露。

簡明綜合財務報表附註

2. 主要會計政策（續）

於二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改進載列若干香港財務報告準則之修訂。各準則有獨立過渡條文。雖然採納若干修訂可能引致會計政策之變動，惟該等修訂概不會對本集團產生重大財務影響。本集團大部份適用之主要修訂詳情如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號業務合併：闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號之修訂所消除對或然代價之豁免，並不適用於收購日期為採用香港財務報告準則第3號（於二零零八年經修訂）前所進行的業務合併之或然代價。

另外，該等修訂將以公平價值或被收購方可識別資產淨值之比例權益的非控股權益計量選擇，限制為屬現時擁有權權益的非控股權益成份，並賦予擁有人權利，於清盤時按比例分佔實體之資產淨值。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準，非控股權益之其他成份均以收購日期之公平價值計量。

該等修訂亦加入明文指引，以闡明尚未取代及自願取代的以股份為基礎付款獎勵的會計處理。

- (b) 香港會計準則第1號呈列財務報表：闡明有關權益各成份的其他全面收益分析，可於權益變動報表或財務報表附註呈列。
- (c) 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：闡明香港會計準則第27號（於二零零八年經修訂）對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出的後續修訂預期將於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間或較早期間（倘提早應用香港會計準則第27號）。

簡明綜合財務報表附註

3. 收入／分部資料

收入指於期內之家居產品業務向客戶出售之貨品發票價值（扣除退貨及貿易折扣後）。

香港財務報告準則第8號要求經營分部按有關本集團組成部分之內部報告之基準識別，有關報告由主要經營決策者定期審閱，以分配分部資源及評估分部表現。

主要經營決策者（本公司之總裁及財務總監）審閱每月按香港財務報告準則編製之綜合財務報表，以分配資源及評估本集團表現。因此，本公司認為僅有一個經營分部，而該分部之分部收入、分部業績、分部資產及負債相等於綜合財務報表所報告之期內收入、虧損以及資產與負債總額。本集團於三個主要地區－亞太地區、美國及歐洲營運。

按營運業務地點劃分本集團來自外部客戶收入及其按資產地點劃分之非流動資產資料詳列如下：

	收入		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零一一年	二零一零年
	二零一一年	二零一零年	六月三十日	十二月三十一日
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
亞太地區	12,494	15,599	61,519	59,959
美國	38,319	61,405	740	1,073
歐洲	61	19	-	-
總計	50,874	77,023	62,259	61,032

簡明綜合財務報表附註

3. 收入／分部資料(續)

有關主要客戶之資料

於相應期間內，來自佔本集團總收入逾10%之客戶之收入詳情如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
A客戶	13,563	12,258
B客戶	8,415	13,116
C客戶	8,221	8,898
D客戶(附註)	不適用	8,585

附註：於截至二零一一年六月三十日止六個月之收入並無佔本集團總銷售額10%以上。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
銀行利息收入	10,643	251
應收貸款利息收入	7,944	1,787
其他	993	590
	19,580	2,628

簡明綜合財務報表附註

5. 其他開支／其他收益及虧損

截至二零一零年六月三十日止六個月，其他開支指以權益結算之購股權開支港幣56,926,000元，有關購股權乃根據本公司於二零一零年三月十八日採納之購股權計劃就提供有關本集團之中國物業業務顧問服務而向眾多諮詢顧問（包括本公司之主要非控股股東之高級管理層）授出。此金額指已授出購股權於授出日期之公平價值，並由於購股權乃即時歸屬，故已於授出日期確認為開支。

截至六月三十日止六個月

二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
-------------------------	-------------------------

其他收益及虧損之分析如下：

出售物業、廠房及設備項目之收益／(虧損)及預付租賃款項	(21)	5,006
撥回其他應收呆賬減值	374	648
外匯差額淨額	(4,755)	10
其他	-	(121)
	<u>(4,402)</u>	<u>5,543</u>

6. 財務費用

截至六月三十日止六個月

二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
-------------------------	-------------------------

須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	192	264
可換股債券之應計利息	52,558	-
	<u>52,750</u>	<u>264</u>

簡明綜合財務報表附註

7. 除稅前虧損

期內本集團之除稅前虧損乃扣除下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
折舊	963	1,626
土地租賃付款攤銷	-	26

截至二零一零年六月三十日止六個月，行政開支包括以權益結算之購股權開支港幣29,607,000元，有關購股權乃根據本公司於二零一零年三月十八日採納之購股權計劃而向眾多僱員及董事授出，其中授予僱員及董事之已確認購股權金額分別為港幣17,229,000元及港幣12,378,000元。該等款項指各自授出日期已授出之購股權之公平價值，由於購股權乃即時歸屬，故已於授出日期確認為開支。

8. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
即期		
— 中國	10	190
— 其他地區	5	-
過往年度撥備不足		
— 中國	-	43
— 其他地區	6	28
遞延	(414)	-
	(393)	261

由於本集團於兩個期間內並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

有關中國業務之中國企業所得稅撥備乃根據有關現行法律、詮釋及慣例按期內估計應課稅溢利以適用稅率計算。

其他地區之應課稅溢利之稅項已根據當地之現行法例、詮釋及慣例，按當地適用稅率就期內估計應課稅溢利計算。

簡明綜合財務報表附註

9. 股息

本公司董事會不建議就截至二零一一年六月三十日止六個月派發任何股息（截至二零一零年六月三十日止六個月：無）。

10. 本公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔期內虧損以及於期內已發行普通股加權平均數3,610,056,843股（截至二零一零年六月三十日止六個月：3,339,196,000股）計算。

就每股攤薄虧損金額而言，本公司並無對截至二零一一年及二零一零年六月三十日止期間呈列之每股基本虧損金額作出調整，乃因於該等期間內尚未行使之認股權證、購股權及可換股債券（如適用）對呈列之每股基本虧損金額並無產生攤薄影響或具有反攤薄影響。

11. 物業、廠房及設備以及投資物業變動

期內，本集團出售若干廠房及機器，其賬面值約為港幣21,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣10,476,000元），現金所得款項為零（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣15,482,000元），導致出售虧損約為港幣21,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：出售收益約為港幣5,006,000元）。

於二零一零年十二月三十一日之投資物業之公平值乃經參考獨立合資格專業估值師資產評估顧問有限公司所進行之估值而達致。於二零一零年十二月三十一日之估值乃經參考香港可資比較物業之近期市場交易之可觀察價格而達致其公開市值。

截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司董事認為投資物業之公平價值並無任何變動。

簡明綜合財務報表附註

12. 應收賬款及其他應收款項

	於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應收賬款及應收票據	17,080	27,826
減：減值	(452)	(452)
	16,628	27,374
其他應收款項	141,207	123,239
	157,835	150,613

本集團給予其貿易客戶14至60日信貸期，惟信貸期超出60日之若干客戶除外。

於報告期末，按到期日基準呈列之應收賬款及應收票據（扣除減值）之賬齡分析如下：

	於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
信貸期內	16,225	27,170
於以下期間內逾期		
— 一個月內	94	4
— 一至三個月	300	118
— 四至六個月	—	82
— 六個月以上	9	—
	16,628	27,374

簡明綜合財務報表附註

13. 應付賬款及其他應付款項

於報告期末，應付賬款按發票日期計算之賬齡分析如下：

	於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應付賬款		
一個月內	76,171	18,199
一個月	1,153	9,764
兩至三個月	3,621	2,446
三個月以上	5,665	5,961
	86,610	36,370
其他應付款項	29,249	31,936
	115,859	68,306

購貨之信貸期為30至60日。

14. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
每股面值港幣0.10元之股份 法定：		
期初及期末	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一零年一月一日	3,239,196,000	323,920
於行使認股權證時發行股份	200,000,000	20,000
於二零一零年六月三十日及二零一零年七月一日	3,439,196,000	343,920
發行代價股份	83,362,500	8,336
於轉換可換股債券時發行股份	14,000,000	1,400
於二零一零年十二月三十一日及二零一一年一月一日	3,536,558,500	353,656
於兌換可換股債券時發行股份	148,600,000	14,860
於二零一一年六月三十日	3,685,158,500	368,516

截至二零一一年六月三十日止六個月，總金額為港幣96,590,000元之可換股債券已按兌換價每股港幣0.65元正式兌換為本公司之148,600,000股普通股。

簡明綜合財務報表附註

15. 資本承擔

本集團於二零一一年六月三十日概無任何資本承擔(二零一零年十二月三十一日:無)。

16. 關聯人士交易

(a) 與關聯人士之交易

除附註5及7所述之交易外,截至二零一一年六月三十日止六個月,本集團與京泰實業(集團)有限公司(「京泰集團」)(本公司之主要非控股股東)訂立一項經營租賃協議以在北京租用辦公室物業。租賃費用約為港幣470,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月:港幣444,000元),已於截至二零一一年六月三十日止六個月之損益內扣除。

於二零一零年一月二十七日,本集團以總代價人民幣92,250,000元(相等於約港幣104,814,000元)收購一項於中國之物業項目之60%權益,當中人民幣60,750,000元(相等於約港幣69,024,000元)已以發行及配發83,362,500股本公司新股份償付,而人民幣31,500,000元(相等於約港幣35,790,000元)則已以現金償付。

於二零一零年四月八日、二零一零年四月二十七日及二零一零年五月十一日,本公司分別向本公司之若干董事授出11,000,000份、6,000,000份及5,000,000份購股權,行使期分別為二零一零年四月八日至二零二零年四月七日、二零一零年四月二十七日至二零二零年四月二十六日及二零一零年五月十一日至二零二零年五月十日,行使價介乎港幣0.808元至港幣0.820元。

於二零一一年一月二十七日,本集團與京泰集團之一間非全資附屬公司北京京泰物流置業有限公司(「物流置業」)訂立一份貸款協議。本公司從物流置業借貸人民幣115,000,000元(約港幣138,287,000元)。該貸款為免息、無抵押及須於自貸款協議日期起一年後償還,惟經雙方協定可延長貸款期。

(b) 本集團主要管理人員報酬:

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	2,472	911
以股本結算購股權開支	-	12,378
支付予主要管理人員之報酬總額	<u>2,472</u>	<u>13,289</u>

17. 報告期後事項

(a) 成立一間合營公司及對其之財務援助

於二零一一年七月七日，北京京泰投資諮詢有限公司（本公司之全資附屬公司，作為貸方「貸方」）與北京陸港、新陽置業有限公司（「新陽」）（本公司之一間間接全資附屬公司）、嘉里物流（中國）投資有限公司（「嘉里物流」）及和記港口北京有限公司（「和記港口」）（統稱「合營各方」）訂立融資協議（「融資協議」），據此，貸方同意於合營公司成立前，就收購用於興建物流物業以供合營公司業務使用之一塊土地及其他目的，代表合營各方作出最高金額為人民幣100,000,000元（相等於約港幣122,023,000元）之墊款。

於二零一一年七月十三日，新陽與北京陸港、嘉里物流及和記港口訂立合營協議（「合營協議」）及合營籌建協議，據此，將於北京成立合營公司，以在中國從事物業及相關業務。

合營公司將由新陽、北京陸港、嘉里物流及和記港口分別擁有32%、20%、24%及24%權益。合營公司之最高總投資額為人民幣2,000,000,000元（相等於約港幣2,407,840,000元），其中包括註冊資本人民幣1,000,000,000元（相等於約港幣1,203,920,000元）。根據新陽於合營公司之股權，其將承擔之攤佔註冊資本之出資額為人民幣320,000,000元（相等於約港幣385,254,000元）。合營各方將根據合營協議之條款繳付合營公司之註冊資本。

根據上市規則，成立合營公司之交易構成一項關連交易並於二零一一年八月十八日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

根據合營公司之最高註冊資本，本集團預期出資之最高註冊資本為人民幣320,000,000元（相等於約港幣385,254,000元）。於完成註冊資本注資人民幣320,000,000元及由合營公司提取融資協議項下最多人民幣100,000,000元之墊款後，合共為數人民幣420,000,000元將予支付及分別入賬為於一間共同控制實體之投資及授予該共同控制實體之貸款。

17. 報告期後事項 (續)

(b) 收購智健有限公司之全部已發行股本

於二零一一年七月二十五日，本公司與京泰集團（「賣方」）訂立收購協議（「收購協議」），據此，本公司已有條件地同意收購智健有限公司（一間於英屬處女群島登記之公司）（「目標公司」）之全部已發行股本，總代價為港幣157,890,000元。根據收購協議之條款，總代價當中之港幣78,889,000元須以按發行價每股股份約港幣0.634元向賣方（或其指定代名人）發行及配發124,430,000股本公司普通股之方式支付，而其中港幣79,001,000元（或人民幣等值金額）則於收購完成時以現金支付予賣方（或其指定代名人）。

根據收購協議，本公司將予收購之資產為由賣方擁有之目標公司之全部已發行股本。目標公司為一間投資控股公司，並持有洛昇有限公司（「香港公司」）（一間於香港註冊成立之公司並為目標公司之全資附屬公司及唯一資產）之全部已發行股本。香港公司亦為一間投資控股公司及其唯一資產為北京陸港之82.24%股權。於完成收購協議後，目標公司、香港公司及北京陸港將成為本公司之附屬公司，此將最終導致本公司直接及間接合共擁有合營公司之52%股權。

由於有關合營公司之若干財務及經營事宜之決定須經合營公司全體董事之一致批准，儘管本集團於合營公司之股權總額將為52%，惟合營公司將分類為本集團之共同控制實體。於完成收購協議後，於合營公司之投資將於本集團之綜合財務報表內以權益會計法入賬，而本集團分佔合營公司之收購後溢利及虧損（而溢利分佔比率將增至約48.448%）將計入本集團之綜合業績內。此外，於完成收購協議後，本集團將負責北京陸港分別於融資協議以及合營協議項下所分佔之資金責任人民幣20,000,000元及人民幣200,000,000元。

披露資料

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益

於二零一一年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定列入本公司存置之登記冊，或須根據上市公司董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本之百分比 (%)
林春癸先生	實益擁有人	63,051,200	1.70%

於本公司相關股份之好倉

董事及主要行政人員於本公司購股權之權益已於下文「購股權計劃」一節內獨立披露。

除上文所披露者外，於二零一一年六月三十日，概無董事或主要行政人員已於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中記入根據證券及期貨條例第352條須予以記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

於二零一零年三月十八日，本公司已採納新購股權計劃（「計劃」），以取代於二零零二年六月十八日採納之舊購股權計劃，除非另行被取消或修訂，否則計劃自當日起計十年內持續有效。計劃之目的乃為本集團吸引及挽留最優秀之人才，以發展本集團之業務；提供額外獎勵予對本集團作出貢獻之僱員、管理人員和董事、承辦商、供應商、顧問及諮詢人；以及透過將購股權持有人與本公司股東之利益保持一致，以促使本公司達致長遠財務成功。本公司董事可酌情決定邀請本公司及其任何附屬公司僱員（包括執行董事）及非執行董事，按每次授出購股權支付港幣1元接納購股權以認購本公司之普通股。

於計劃下，現時獲准授出之未獲行使購股權之最大數目相等於任何時間該等購股權獲行使時本公司已發行普通股總數之30%。於任何12個月期間，本公司因行使授予任何一名人士之購股權（不論已行使或尚未行使）而發行及將予發行之普通股總數不得超過本公司已發行普通股總數之1%。

披露資料

購股權計劃(續)

根據計劃授出之購股權由承授人個人擁有，不得指轉或轉讓。

董事會將酌情決定根據計劃授出之購股權之行使期，惟任何購股權均不得於授出日期後十年後行使。計劃批准日期十年後，不可再授出購股權。

購股權之行使價由董事會釐定，但不得低於下列最高者：(i)於授出日期（必須為交易日）本公司普通股在聯交所之收市價；(ii)緊接購股權授出日期前五個交易日，本公司普通股在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司普通股之面值。

以下載列截至二零一一年六月三十日止期間根據計劃授出之購股權之變動：

參與者姓名或類別	購股權數目				於二零一一年 六月三十日
	於二零一一年 一月一日	於期內授出	於期內行使	於期內沒收	
董事：					
周 思先生*	5,000,000	-	-	-	5,000,000
洪敬南先生*	5,000,000	-	-	-	5,000,000
于 力先生*	4,250,000	-	-	-	4,250,000
錢 旭先生	6,000,000	-	-	-	6,000,000
徐太炎先生*	5,000,000	-	-	-	5,000,000
姜新浩先生*	3,300,000	-	-	-	3,300,000
孟 芳女士*	5,000,000	-	-	-	5,000,000
蕭健偉先生	5,000,000	-	-	-	5,000,000
遇魯寧先生*	5,000,000	-	-	-	5,000,000
林春癸先生	5,000,000	-	-	-	5,000,000
葛根祥先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000
馬照祥先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000
吳騰輝先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000
	<u>54,550,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,550,000</u>
其他僱員及顧問*：					
合共	<u>251,150,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,300,000)</u>	<u>248,850,000</u>
	<u>305,700,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,300,000)</u>	<u>303,400,000</u>

* 上述董事於擔任本公司顧問時獲授購股權，而於二零一一年一月一日，個人獲授7,000,000份購股權之雷振剛先生於辭任本公司之執行董事兼主席後獲重新任命為本公司之顧問。

披露資料

董事購買股份或債券之權利

除於「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」及「購股權計劃」兩節所披露者外，本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內之任何時間並無向任何董事、彼等各自之配偶或其未成年子女授出權利，以透過收購本公司之股份或債券而獲利，而彼等亦無行使任何該等權利；且本公司或其任何附屬公司亦無參與可令董事於任何其他法團獲得該等權利之任何安排。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年六月三十日，下列佔本公司5%或以上已發行股本及認股權證之權益及淡倉已記錄入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊內：

於股份及相關股份之好倉：

名稱	附註	所持股份數目、身份及 權益性質		所持相關股份數目、身份及 權益性質		合計	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
		直接實益擁有	透過一間 受控制法團	直接實益擁有	透過一間 受控制法團		
皓明控股有限公司	(1)	1,433,362,500	-	-	-	1,433,362,500	38.90%
京泰實業(集團)有限公司	(1)	-	1,433,362,500	-	-	1,433,362,500	38.90%
北京控股集團(BVI)有限公司	(2)	-	-	2,307,692,307	-	2,307,692,307	62.62%
北京控股集團有限公司	(3)	-	1,433,362,500	-	2,307,692,307	3,741,054,807	101.52%
Thular Limited	(4)	392,742,000	-	-	-	392,742,000	10.66%
嘉里控股有限公司	(4)	-	392,742,000	-	-	392,742,000	10.66%
Kerry Group Limited	(4)	-	392,742,000	-	-	392,742,000	10.66%

附註：

附註1：皓明控股有限公司為本公司1,433,362,500股股份之實益擁有人，並為京泰實業(集團)有限公司之全資附屬公司。京泰實業(集團)有限公司繼而由北京控股集團有限公司全資擁有。京泰實業(集團)有限公司及北京控股集團有限公司亦被視為於本公司上述股份中擁有權益。

附註2：北京控股集團(BVI)有限公司透過其於本公司之港幣1,500,000,000元之可換股債券(可按每股港幣0.65元予以兌換)之所有權而持有2,307,692,307股相關股份。

附註3：所披露之權益指京泰實業(集團)有限公司擁有之股份(如附註1所詳述)及北京控股集團(BVI)有限公司擁有之相關股份(如附註2所詳述)。京泰實業(集團)有限公司及北京控股集團(BVI)有限公司由北京控股集團有限公司直接擁有100%權益。因此，北京控股集團有限公司被視為於上述股份及相關股份中擁有權益。

披露資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

於股份及相關股份之好倉：（續）

附註4： Thular Limited（前稱「Timekey Limited」）為392,742,000股股份之實益擁有人。由於Thular Limited為嘉里控股有限公司之全資附屬公司，而嘉里控股有限公司繼而由Kerry Group Limited全資擁有，故嘉里控股有限公司及Kerry Group Limited亦被視為於本公司上述股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一一年六月三十日，除本公司董事（其權益載於上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益」一節內）外，概無人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄之權益或淡倉。

足夠之公眾持股量

按本公司所得之公開資料及據董事所知，於本報告日期，本公司最少25%之全部已發行股本已由公眾人士持有。

購買、出售或贖回本公司上市證券

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

企業管治報告

本公司致力確保高水平之企業管治及透明度，原因是董事相信此舉將提高本集團之整體營運效率，致使本集團在市場上更具競爭力，從而提升股東價值。截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團已採納各種企業管治守則，以確保有效之內部監控制度及適當之授權。

遵守董事進行股份交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事於截至二零一一年六月三十日止六個月內均已遵守標準守則所載之規定標準及其有關董事進行證券交易之操守守則。

遵守企業管治常規守則（「企業管治守則」）

除下文所披露者外，截至二零一一年六月三十日止六個月，董事相信本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之管治守則之守則條文。

根據守則條文第E.12條，董事會主席須出席本公司之股東週年大會。然而，本公司董事會主席由於未能預料之要務而未能出席於二零一一年六月三日舉行之本公司股東週年大會，改由本公司之執行董事兼公司秘書蕭健偉先生出席上述股東週年大會。

投資及風險管理委員會

本公司之投資及風險管理委員會乃於二零一一年五月四日成立，其主要負責：(i)評估及向董事會推薦由高級管理層提出之所有可能投資建議；(ii)分析全球經濟環境之可能不利影響並向董事會推薦措施及解決方案；(iii)評估本公司及其附屬公司之經營風險並向董事會推薦解決方案。

投資及風險管理委員會之成員為洪敬南先生（召集人）、錢旭先生、姜新浩先生、孟芳女士、蕭健偉先生、遇魯寧先生、劉學恆先生及朱武祥先生。由於委員會將主要參與本公司之經營事項，故所有成員（朱武祥先生除外）均為本公司之執行董事。朱武祥先生乃作為獨立非執行董事之代表加入委員會以提供獨立專業意見。

企業管治報告

審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載之企業管治守則之規定成立審核委員會。審核委員會由本公司五名獨立非執行董事組成，負責審閱有關本集團內部監控及財務報告事宜，包括審閱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，以及認為編製有關業績時已採納適當會計政策及已作出充足披露。

截至二零一一年六月三十日止六個月，審核委員會成員均為獨立非執行董事。審核委員會成員為馬照祥先生（召集人）、葛根祥先生、吳騰輝先生、朱武祥先生及陳進思先生。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，負責制定本集團有關全體董事及高級管理層薪酬之政策及架構，以及就制定有關薪酬政策確立正式及具透明度之程序，並就上述事宜向董事會作出建議。

截至二零一一年六月三十日止六個月，薪酬委員會大部份成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會成員為葛根祥先生（召集人）、馬照祥先生、吳騰輝先生、陳進思先生及遇魯寧先生。

提名委員會

提名委員會於二零零五年成立，負責提名及確認董事會批准之提名人、定期檢討董事會之架構及組成、確保組織之競爭力、評估執行及非執行董事之領導能力以及確保委任董事會董事之程序公平及具透明度。

截至二零一一年六月三十日止六個月，提名委員會之大部份成員均為獨立非執行董事。提名委員會成員為吳騰輝先生（召集人）、葛根祥先生、馬照祥先生、陳進思先生、錢旭先生、遇魯寧先生及孟芳女士。