



WANG ON GROUP LIMITED

宏安集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1222

二零一一年
中期報告



目錄

公司資料	2
中期股息	3
暫停辦理股份過戶登記	3
管理層討論及分析	3
權益披露	8
購股權計劃	11
企業管治及其他資料	13
中期業績：	
中期綜合全面收益表	15
中期綜合財務狀況表	17
中期綜合權益變動表	19
中期簡明綜合現金流量表	21
中期簡明綜合財務報表附註	22

公司資料

董事會

執行董事

鄧清河先生，*太平紳士*，*主席*
游育燕女士，*副主席*
陳振康先生，*董事總經理*

獨立非執行董事

李鵬飛博士，*CBE*，*BS*，*FHKIE*，*太平紳士*
王津先生，*BBS*，*MBE*，*太平紳士*
蕭炎坤先生，*S.B.St.J.*
蕭錦秋先生

審核委員會

蕭炎坤先生，*S.B.St.J.*，*主席*
王津先生，*BBS*，*MBE*，*太平紳士*
蕭錦秋先生

薪酬委員會

王津先生，*BBS*，*MBE*，*太平紳士*，*主席*
李鵬飛博士，*CBE*，*BS*，*FHKIE*，*太平紳士*
蕭炎坤先生，*S.B.St.J.*
蕭錦秋先生
鄧清河先生，*太平紳士*
游育燕女士
陳振康先生

提名委員會

李鵬飛博士，*CBE*，*BS*，*FHKIE*，*太平紳士*，*主席*
王津先生，*BBS*，*MBE*，*太平紳士*
蕭炎坤先生，*S.B.St.J.*
蕭錦秋先生
鄧清河先生，*太平紳士*
游育燕女士
陳振康先生

公司秘書

麥婉明女士

法律顧問

歐華律師事務所
何耀棣律師事務所
高蓋茨律師事務所

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
星展銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

安永會計師事務所

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點

香港
九龍
九龍灣
宏光道9號
位元堂藥業大廈5樓

香港股份過戶登記分處

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

網頁

<http://www.wangon.com>

股份代號

1222

中期股息

Wang On Group Limited (宏安集團有限公司) (「本公司」, 連同其附屬公司及其共同控制實體統稱「本集團」) 董事會 (「董事會」) 議決宣派截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息每股 0.15 港仙 (截至二零一零年九月三十日止六個月: 1.5 港仙)。中期股息將於二零一一年十二月十六日 (星期五) 派付予於二零一一年十二月七日 (星期三) 名列於本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一一年十二月六日 (星期二) 起至二零一一年十二月七日 (星期三) 止 (包括首尾兩日) 期間暫停辦理股份過戶登記, 期間將不會受理股份過戶登記。為符合享有中期股息之資格, 務請最遲於二零一一年十二月五日 (星期一) 下午四時正前, 將股份過戶文件連同相關之股票送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司 (地址為香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓) 辦理登記。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一一年九月三十日止六個月, 本集團之營業額約為 300,400,000 港元 (二零一零年: 約 218,400,000 港元), 增加約 82,000,000 港元。截至二零一一年九月三十日止六個月之股東應佔溢利約為 73,500,000 港元 (二零一零年: 約 82,800,000 港元)。

物業發展

截至二零一一年九月三十日止六個月, 物業銷售的總收入約為 134,300,000 港元 (二零一零年: 約 48,900,000 港元), 較去年同期增加約 85,400,000 港元。收入大幅增長主要是由於最後一幢「戈林」洋房之銷售在交易完成並交付予買方後已獲確認。

就北拱街項目而言, 地基工程正在進行中, 而上蓋工程則將於二零一二年第二季開始施工。該項目預計將於二零一三年年底前完成。位於尖沙咀之示範單位現已供公眾參觀。住宅單位的預售即將展開。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

物業發展(續)

本集團位於彌敦道的工地拆卸工程已近完工，而地基工程則將於二零一一年十二月展開。預期上蓋工程將於二零一四年上半年完工。

於二零一一年七月，本集團成功收購位於西營盤桂香街總地盤面積約為4,800平方呎之若干住宅大廈。該地盤擬重新發展成商住綜合大廈。臨時圍板工程進展順利，而現有建築拆卸工程將於二零一一年十二月開展。

位於油塘的兩幢工業大廈現已空置。規劃及設計工作正在進行中。臨時圍板工程剛啟動，而拆卸工程則預計將於二零一二年第一季完成。本集團仍在與香港政府就釐定地價進行磋商。

於二零一一年九月三十日，本集團持作物業發展的土地組合如下：-

地點	地盤概約面積(平方呎)	擬定用途	預期完成
紅磡北拱街2至8號	4,000	住宅／商店	二零一三年
西營盤桂香街1至13號	4,800	住宅／商店	二零一四年
旺角彌敦道724、724A及746號	3,000	商業	二零一四年
油塘四山街13及15號	41,000	住宅／購物中心	二零一五年
總計：	<u>52,800</u>		

本集團將繼續物色具潛力的新地塊，以期擴充其持作物業發展的土地組合。政府最近公佈的房屋政策顯示其銳意增加及穩定土地供應，此對香港房地產市場的中長線穩健發展至關重要。

物業投資

本分部之營業額包括物業銷售及租賃產生的租金收入。本集團於截至二零一一年九月三十日止六個月的租金收入總額約為25,200,000港元(二零一零年：約27,200,000港元)，減少約2,000,000港元。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

物業投資(續)

於二零一一年九月三十日，本集團於香港持有賬面總值約為711,100,000港元(二零一一年三月三十一日：約649,800,000港元)之商舖及住宅物業之投資組合。

本集團將繼續檢討並在現有物業基礎上提升物業組合質素，並將致力維持租戶組合均衡。本集團相信，鑑於預期入境旅客人數日益增加且旅客購買力將因近期人民幣升值而上升，因此租金收入將可溫和增長。

中式街市管理及分租

截至二零一一年九月三十日止六個月，本分部之收入約為114,400,000港元(二零一零年：約107,100,000港元)，相當於增長約7,300,000港元。此乃主要由於與市場商戶重續租賃協議後上調租賃費用所致。

本集團現時於香港管理16個「萬有」品牌之中式街市，合共約1,100個舖位，總建築面積超過350,000平方呎。本集團亦於深圳多個城區管理17個「惠民」品牌之中式街市，合共約1,100個舖位之組合，總建築面積超過283,000平方呎。

十月，本集團在啟田經營的中式街市推出「萬有會」會員計劃。迄今，已有超過2,800名會員加入。所有會員均可獲贈迎新禮品包，包括可於啟田街市指定商戶消費時使用的優惠券。為鼓勵會員定期光顧，本集團推出積分計劃，會員每日光臨街市一次即可贏得1分，每月累積積分達20分或以上的會員，可獲一次抽獎機會。

本集團相信推出該「萬有會」會員計劃不僅可刺激街市人流，更有助提升其整體形象及營商環境。除該「萬有會」會員計劃外，本集團亦不時在所管理的香港中式街市內舉辦抽獎及「一蚊一棵菜」等推廣活動。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

農副產品批發市場

截至二零一一年九月三十日止六個月，本分部之營業額約為9,200,000港元(二零一零年：約9,700,000港元)，較去年同期下跌約500,000港元。此乃主要由於位於粉嶺之農副產品批發市場貿易活動稍為下降所致。

流動資金及財務資源

於二零一一年九月三十日，本集團持有之現金資源及短期投資約為703,400,000港元(二零一一年三月三十一日：約1,151,500,000港元)。於二零一一年九月三十日之總借貸約為1,003,800,000港元(二零一零年三月三十一日：約871,700,000港元)。

於回顧期內，本集團的負債比率約為14.1%(二零一一年三月三十一日：零)，經參考扣除現金及現金等同項目後之本集團借貸總額及母公司權益持有人應佔權益分別約為372,900,000港元及約為2,600,000,000港元計算。

於二零一一年九月三十日，本集團賬面總值約為686,800,000港元(二零一一年三月三十一日：約587,600,000港元)之投資物業已抵押作為本集團一般銀行信貸之擔保，其中約248,600,000港元(二零一一年三月三十一日：約232,900,000港元)於二零一一年九月三十日已動用。

於二零一一年九月三十日，本集團之資本承擔約為28,600,000港元(二零一一年三月三十一日：約275,500,000港元)。於報告日，本集團並無重大或然負債。

外匯

董事會認為本集團並無重大外匯風險。全部銀行借貸均以港元計值。本集團收入大部分以港元計值，符合本集團營運開支的貨幣需要。本集團並無參與任何對沖活動。

管理層討論及分析(續)

僱員及薪酬政策

於報告期終，本集團共有247名僱員(二零一一年三月三十一日：234名)，約88.7% (二零一一年三月三十一日：約89.3%)為香港僱員，餘下則為中華人民共和國(「中國」)僱員。本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按個別僱員表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，本集團亦因應其業績及個別員工表現，向經挑選員工授出酌情花紅及購股權。其他福利包括醫療、退休福利及專項培訓計劃。

前景

過去數月，環球市場因歐債危機及環球金融市場動盪而遭受沉重打擊。儘管去年政府推出特別印花稅以及最近銀行收緊住宅按揭貸款及新購地皮的「限呎」措施出台後，物業(特別是二手市場物業)交投放緩，然而，香港經濟的基本因素保持相對穩定。有關不利因素部份被負實際利率、持續收入增長、高通脹及本地及內地市場需求所抵銷。香港住宅市場前景仍然一片光明。

作為香港中式街市的領導管理者，本集團繼續拓展其組合，並相信其專業及市場經驗將有助其在香港及中國爭取新管理合約。

權益披露

董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於二零一一年九月三十日，本公司董事及主要行政人員及／或彼等各自之聯繫人於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）之股份、相關股份或債權證中，擁有登記於本公司根據《證券及期貨條例》第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據《證券及期貨條例》第XV部或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「《上市規則》」）上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「《標準守則》」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司普通股股份之好倉：

董事姓名	個人 權益	所持普通股股份數目、身份及權益性質				總數	佔本公司已
		家族 權益	公司 權益	其他 權益	發行股本總額		
							概約百分比
							(附註(g))
							%
鄧清河 (「鄧先生」)	9,342,113	9,342,100 (附註(a))	34,172,220 (附註(b))	1,663,309,609 (附註(c))	1,716,166,042		26.30
游育燕 (「游女士」)	9,342,100	43,514,333 (附註(d))	-	1,663,309,609 (附註(e))	1,716,166,042		26.30

(ii) 於本公司購股權涉及之相關股份之好倉：

董事姓名	授出 日期	每股 行使價 港元	尚未行使購 股權數目	行使期* (附註(f))	相關股份 數目	相關股份 總數	佔本公司已
							發行股本總額
							概約百分比
							(附註(g))
							%
陳振康	2.1.2008	2.4082	90,146	2.1.2009至 1.1.2013	90,146		
	8.1.2009	0.3893	180,295	8.1.2010至 7.1.2019	180,295	270,441	0.01

權益披露(續)

董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉(續)

附註：

- (a) 鄧先生被當作擁有其配偶游女士所持有該等股份之權益。
- (b) 鄧先生被當作擁有其全資實益擁有公司Caister Limited所持有該等股份之權益。
- (c) 鄧先生因作為全權信託(即鄧氏家族信託)之創立人而被當作擁有該等股份之權益。
- (d) 游女士被當作擁有其配偶鄧先生所持有該等股份之權益。
- (e) 游女士因作為鄧氏家族信託之受益人而被當作擁有該等股份之權益。
- (f) 該等股份指陳振康先生於二零零九年一月二日至二零一九年一月七日期間行使購股權後將予發行的有關股份，有關股份的數目及行使價可按本公司於二零零二年五月三日所採納之購股權計劃進行調整。

以上由陳振康先生實益持有之購股權之行使期歸屬情況如下：

於授出日期滿第一個週年日：	歸屬30%
於授出日期滿第二個週年日：	進一步歸屬30%
於授出日期滿第三個週年日：	歸屬餘下40%

- (g) 該百分比按該等股份數目除以本公司於二零一一年九月三十日全部已發行股本6,524,935,021股股份計算。

除上文所披露者外，於二零一一年九月三十日，本公司董事及主要行政人員及／或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份或債權證中，概無擁有登記於本公司根據《證券及期貨條例》第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第XV部或《標準守則》須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

權益披露(續)

董事購買股份或債權證之權利

除上文「董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉」一節所披露者外，於期內任何時間，概無向任何董事或彼等各自之配偶或其未成年子女授出權利，可藉購買本公司股份或債權證而獲益，而彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦無參與任何安排可使本公司董事或主要行政人員於任何其他法人團體中取得該等權利。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年九月三十日，據董事深知，以下人士擁有，或視作擁有，或當作擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部之條文規定須向本公司披露，或登記入根據《證券及期貨條例》第336條本公司須存置之登記冊之本公司股份或相關股份之權益或淡倉如下：

於本公司股份之好倉：

股東名稱	附註	身份	股份數目	佔本公司已 發行股本總額 概約百分比 (附註(c)) %
致力有限公司		實益擁有人	1,663,309,609	25.49
Trustcorp Limited	(a)	受控制公司權益	1,663,309,609	25.49
Newcorp Ltd.	(b)	受控制公司權益	1,663,309,609	25.49

權益披露(續)

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

- (a) 致力有限公司由Trustcorp Limited以鄧氏家族信託之受託人身份全資持有。因此，Trustcorp Limited被視為擁有致力有限公司所持有該等股份之權益。
- (b) Trustcorp Limited為Newcorp Ltd.之全資附屬公司，因此，Newcorp Ltd.被視為擁有Trustcorp Limited所持有該等股份之權益。
- (c) 該百分比按該等股份數目除以本公司於二零一一年九月三十日全部已發行股本6,524,935,021股股份計算。

除上文所披露者外，於二零一一年九月三十日，概無其他人士擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部之條文規定須向本公司披露，或記入根據《證券及期貨條例》第336條本公司須存置之登記冊之本公司股份或相關股份之權益或淡倉如下：

購股權計劃

本公司正實行一項於二零零二年五月三日採納之購股權計劃(「該計劃」)，以向對本集團業務之成功作出貢獻之合資格人士給予獎勵及回報。根據該計劃，合資格人士包括任何董事或候任董事(不論執行董事或非執行董事，包括獨立非執行董事)、僱員或擬聘請之僱員(不論是全職或兼職)、借調人、任何本集團成員公司發行之證券持有人、任何業務或合營夥伴、承包商、代理人或代表、任何向本集團提供研究、開發或其他科技支援或顧問、諮詢、專業或其他服務之人士或機構、任何向本集團提供貨品或服務之供應商、生產商或特許權擁有人、任何客戶、特許權承授人(包括任何特許權次承授人)或本集團貨品或服務之分銷商，或任何本集團之業主或租戶(包括任何分租戶)，或主要股東或由主要股東控制之公司，或由一位或多位上述任何類別參與者控制之公司。該計劃已於二零零二年五月三日生效，除非股東於股東大會內另行提前終止，否則會由該日期起十年內有效。

購股權計劃(續)

期內，該計劃之購股權變動詳情如下：

參與者 名稱或類別	授出日期	購股權數目				購股權 行使期	每股 行使價 港元	
		於 二零一一年 四月一日 未獲行使	期內已 授出	期內已獲 行使	期內已 失效或 註銷			於 二零一一年 九月三十日 未獲行使
執行董事 陳振康	2-1-2008	90,146	-	-	-	90,146	2/1/2009 - 1/1/2013*	2.4082
	8-1-2009	180,295	-	-	-	180,295	8/1/2010 - 7/1/2019*	0.3893
		270,441	-	-	-	270,441		
其他僱員 合共	1-3-2007	20,386,954	-	-	-	20,386,954	1/3/2007 - 28/2/2017	2.0549
	2-1-2008	377,920	-	-	-	377,920	2/1/2009 - 1/1/2013*	2.4082
	8-1-2009	887,594	-	-	-	887,594	8/1/2010 - 7/1/2019*	0.3893
	12-5-2010	11,021,241	-	-	-	11,021,241	12/5/2011 - 11/5/2020*	0.2234
		32,673,709	-	-	-	32,673,709		
總計		32,944,150	-	-	-	32,944,150		

附註：

* 該計劃項下授出之購股權歸屬如下：

於授出日期滿第一個週年日：	歸屬30%
於授出日期滿第二個週年日：	進一步歸屬30%
於授出日期滿第三個週年日：	歸屬餘下40%

於回顧期內，董事會並無根據該計劃授出任何購股權，亦概無購股權根據計劃獲行使、失效或註銷。於二零一一年九月三十日，本公司根據該計劃授出之未行使購股權為32,944,150份。於歸屬期屆滿後，根據本公司現時之股本架構，全面行使該等購股權將導致須發行額外32,944,150股之本公司普通股股份，額外股本為329,441.50港元，以及股份溢價為45,568,781.24港元。

企業管治及其他資料

企業管治常規

董事會認為，於截至二零一一年九月三十日止六個月期間，本公司一直遵守《上市規則》附錄14企業管治常規守則所載之守則條文。

本集團繼續致力審閱管理及監控水平，以提升本公司之競爭力及營運效率，確保其可持續發展及為本公司股東帶來更豐盛回報。

董事資料更新

於回顧期內，須根據《上市規則》第13.51B(1)條予以披露自本公司二零一一年年報以來之本公司董事資料變更如下：

- (a) 李鵬飛博士，*CBE*，*BS*，*FHKIE*，*太平紳士*，於二零一一年四月二十九日辭任在聯交所主板上市公司三和集團有限公司獨立非執行董事之職務。
- (b) 蕭錦秋先生於二零一一年十月十日起獲委任為在聯交所主板上市公司中國保綠資產投資有限公司執行董事。

除上文所披露者外，並無其他資料須根據《上市規則》第13.51B(1)條予以披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一一年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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》，作為有關本公司董事進行證券交易之操守守則。經向本公司全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於回顧期內一直遵守本公司所採納之《標準守則》所載之規定標準。

企業管治及其他資料(續)

審核委員會

本公司已根據《上市規則》第3.21條之規定成立審核委員會(「**審核委員會**」)，以檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會已審閱本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，包括蕭炎坤先生、王津先生及蕭錦秋先生，蕭炎坤先生獲委為審核委員會主席。

承董事會命
主席
鄧清河

香港，二零一一年十一月十六日

中期業績

董事會欣然公佈本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合業績，連同二零一零年同期比較數字。本中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由審核委員會審閱。

中期綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
收入	3	300,393	218,349
銷售成本		(177,724)	(145,017)
毛利		122,669	73,332
其他收入及收益	4	36,051	68,745
銷售及分銷開支		(4,223)	(387)
行政開支		(47,055)	(37,742)
其他開支		(26,654)	(34,326)
融資成本	5	(5,871)	(5,535)
按公平值經損益表入賬之金融資產 之公平值虧損淨額		(58,805)	(11,477)
投資物業公平值收益淨額		85,395	50,605
除稅前溢利	6	101,507	103,215
所得稅開支	7	(28,068)	(20,388)
本期溢利		73,439	82,827

中期綜合全面收益表(續)

截至二零一一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
其他全面收益			
可供出售投資：			
公平值變動		(14,528)	(48,046)
計入損益的收益／虧損再分類調整			
－減值虧損		14,528	25,402
		–	(22,644)
其他儲備：			
於出售聯營公司時解除		–	(4,912)
匯兌波動儲備：			
換算海外業務		4,910	5,653
於出售聯營公司時解除		–	(3,769)
		4,910	1,884
本期其他全面收益／(虧損)		4,910	(25,672)
本期全面收益總額		78,349	57,155
溢利／(虧損)應佔：			
母公司權益持有人		73,512	82,827
非控制權益		(73)	–
		73,439	82,827
全面收益／(虧損)總額應佔：			
母公司權益持有人		78,422	57,155
非控制權益		(73)	–
		78,349	57,155
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	8		(重列)
基本及攤薄		1.13港仙	9.08港仙

股息詳情於財務報表附註9披露。

中期綜合財務狀況表

二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	9,296	14,354
投資物業		788,098	724,889
發展中物業	10	1,220,126	824,711
商譽		1,376	1,376
持至到期之投資		11,288	19,861
其他無形資產		3,030	6,060
可供出售投資		21,793	36,321
應收貸款及利息		321,794	316,370
已付按金		11,005	76,984
遞延稅項資產		178	178
總非流動資產		2,387,984	2,021,104
流動資產			
待出售物業		342,414	400,609
應收賬款	12	4,818	8,278
應收貸款及利息		376,387	22,659
預付款項、按金及其他應收款項		21,827	22,428
持至到期之投資		4,234	8,482
按公平值經損益表入賬之金融資產		72,434	108,896
可收回稅項		4,052	4,078
現金及現金等同項目		630,950	1,042,600
總流動資產		1,457,116	1,618,030
流動負債			
應付賬款	13	13,367	12,951
其他應付款項及應計費用		29,082	29,920
已收按金及預收款項		71,483	75,269
計息銀行貸款		247,002	239,924
繁重合約撥備		240	240
應付稅項		28,389	17,048
總流動負債		389,563	375,352
流動資產淨值		1,067,553	1,242,678
總資產減流動負債		3,455,537	3,263,782

中期綜合財務狀況表(續)

二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
計息銀行貸款		756,829	631,774
繁重合約撥備		840	840
遞延稅項負債		44,304	30,201
總非流動負債		801,973	662,815
資產淨值		2,653,564	2,600,967
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	14	65,249	65,249
儲備		2,587,794	2,535,124
非控制權益		2,653,043	2,600,373
		521	594
權益總額		2,653,564	2,600,967

中期綜合權益變動表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控制	
	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價賬 (未經審核) 千港元	實繳盈餘 (未經審核) 千港元	可供出售				保留溢利 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元	權益 (未經審核) 千港元	總股本 (未經審核) 千港元		
				投資重估 儲備 (未經審核) 千港元	購股權 儲備 (未經審核) 千港元	外匯變動							
						儲備 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元						
於二零一零年四月一日	163,123	1,013,448	149,755	55,855	8,150	8,309	4,912	549,670	1,953,222	396	1,953,618		
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	82,827	82,827	-	82,827		
本期其他全面收益/(虧損):													
可供出售投資公平值變動	-	-	-	(48,046)	-	-	-	-	(48,046)	-	(48,046)		
可供出售投資減值虧損	-	-	-	25,402	-	-	-	-	25,402	-	25,402		
於出售聯營公司時解除	-	-	-	-	-	(3,769)	(4,912)	-	(8,681)	-	(8,681)		
按算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	5,653	-	-	5,653	-	5,653		
本期全面													
收益/(虧損)總額	-	-	-	(22,644)	-	1,884	(4,912)	82,827	57,155	-	57,155		
股份發行開支	-	(222)	-	-	-	-	-	-	(222)	-	(222)		
已宣派二零一零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(19,575)	(19,575)	-	(19,575)		
股權結算購股權交換	-	-	-	-	66	-	-	-	66	-	66		
於二零一零年九月三十日	163,123	1,013,226	149,755	33,211	8,216	10,193	-	612,922	1,990,646	396	1,991,042		

中期綜合權益變動表(續)

截至二零一一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控制	
	已發行股本 (未經審核)	股份溢價賬 (未經審核)	實繳盈餘 (未經審核)	可供出售 投資重估				保留溢利 (未經審核)	合計 (未經審核)	權益 (未經審核)	總股本 (未經審核)	
				儲備	儲備	儲備	其他儲備 (未經審核)					千港元
於二零一一年四月一日	65,249	1,462,363*	306,353*	-*	8,057*	9,470*	1,439*	747,442*	2,600,373	594	2,600,967	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	73,512	73,512	(73)	73,439	
本期其他全面收益/(虧損):												
可供出售投資公平值變動	-	-	-	(14,528)	-	-	-	-	(14,528)	-	(14,528)	
可供出售投資減值虧損	-	-	-	14,528	-	-	-	-	14,528	-	14,528	
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	4,910	-	-	4,910	-	4,910	
本期全面 收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	4,910	-	73,512	78,422	(73)	78,349	
已宣派二零一一年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(26,100)	(26,100)	-	(26,100)	
股權結算購股權安排	-	-	-	-	348	-	-	-	348	-	348	
於二零一一年九月三十日	65,249	1,462,363*	306,353*	-*	8,405*	14,380*	1,439*	794,854*	2,653,043	521	2,653,564	

* 該等儲備賬戶包括中期綜合財務狀況表內的綜合儲備2,587,794,000港元(二零一一年三月三十一日: 2,535,124,000港元)。

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
經營業務所用現金淨額	(211,399)	(127,402)
投資活動所得／(所用)現金淨額	(296,448)	50,384
融資活動所得現金淨額	101,823	30,055
現金及現金等同項目之減少淨額	(406,024)	(46,963)
期初現金及現金等同項目	1,042,600	484,026
匯率變動之影響淨額	(5,626)	2,671
期末現金及現金等同項目	630,950	439,734
現金及現金等同項目結餘分析：		
現金及銀行結餘	457,401	265,799
購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	173,549	173,935
	630,950	439,734

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本集團未經審核中期簡明綜合財務報表乃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《上市規則》附錄16的適用披露規定而編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所須呈列之全部資料及披露，因此須與截至二零一一年三月三十一日止年度之本集團年度財務報表一併閱讀。

編製本未經審核中期簡明綜合財務報表採用之會計政策及編製基準，與本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，並已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製，惟採用下文附註二所披露的新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

本未經審核中期簡明綜合財務報表乃以歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融資產則按公平值計量。除非另有指明，該等未經審核中期簡明綜合財務報表乃以港元呈列，而所有價值已約整至最接近千位。

2. 會計政策及披露之變動

本集團已於本期間未經審核中期簡明綜合財務報表首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂)	對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—對首次採納者根據香港財務報告準則第7號披露比較數字之有限度豁免之修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號(修訂)	對香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號預付最低融資要求之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

除上述者外，本集團亦已採納香港會計師公會頒佈之二零一零年香港財務報告準則的改進*，當中載列若干香港財務報告準則的修訂，主要目的為剔除歧異及澄清文句。

* 二零一零年香港財務報告準則的改進包括香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第27號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號的修訂。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

2 會計政策及披露之變動(續)

除如下文所進一步闡釋(有關香港會計準則第24號(經修訂)、包含於二零一零年香港財務報告準則的改進內之香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號、香港會計準則第27號及香港會計準則第34號之修訂之影響)外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等簡明財務報表並無重大財務影響，而該等未經審核中期簡明綜合財務報表所採用之會計政策概無重大變動。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號(經修訂)關聯方披露

香港會計準則第24號(經修訂)釐清及簡化關聯方之定義。其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，可獲部分豁免關聯方披露。

雖然採納經修訂準則導致會計政策變動，惟經修訂準則對關聯方披露並無任何影響，原因為本集團現時並無與政府相關實體進行任何重大交易。

(b) 二零一零年香港財務報告準則的改進

於二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則的改進包括多項香港財務報告準則之修訂。各準則均有獨立過渡條文。雖然採納若干修訂導致會計政策之變動，但該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。對本集團之政策產生重大影響之修訂載列如下：

- 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號之修訂所取消對或然代價之豁免，並不適用於應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，該等修訂規定僅非控制權益中屬現時擁有的權益成份可以公平值或被收購方可識別淨資產之比例權益計量非控制權益，並賦予擁有人權利，於清盤時按比例分佔實體之淨資產。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準，非控制權益之其他成份均以收購日期之公平值計量。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的付款獎勵的會計處理方式。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

2 會計政策及披露之變動(續)

(b) 二零一零年香港財務報告準則的改進(續)

- 香港會計準則第1號財務報表之呈列：闡明有關權益各成份的其他全面收益分析，可於權益變動表或財務報表附註呈列。
- 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預先應用或於提前應用香港會計準則第27號時提早應用。
- 香港會計準則第34號中期財務報告之修訂：香港會計準則第34號之修訂要求於簡明財務報表內就金融資產之公平值及分類變動以及或然資產及負債之變動作出額外披露。此項修訂並無導致本集團須作出額外披露。各相關披露規定載於附註19。

本集團並無於本未經審核中期簡明綜合財務報表提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。然而，本集團正評估其他已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則初次應用的影響。迄今，本集團認為採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。惟香港會計準則第12號所得稅－遞延稅項－收回相關資產之修訂除外，其影響載述如下：

於二零一零年十二月頒佈之香港會計準則第12號之修訂引入可推翻推定，根據香港會計準則第40號之公平值模式計量投資物業之遞延稅項應按其透過出售予以收回之賬面值基準而釐定。該修訂亦要求根據香港會計準則第16號之重估模式計量非折舊資產之遞延稅項應按出售基準計量。由於該等修訂，於修訂生效後，將取代香港(常務詮釋委員會)註釋第21號所得稅－收回經重估非折舊資產。本集團預期由二零一二年四月一日起追溯採用香港會計準則第12號之修訂。本集團以前就其投資物業公平值收益計提遞延稅項時，假設該等物業的賬面值將透過使用收回。本集團預期採用該等修訂將導致會計政策變更，而本集團的遞延稅項負債及所得稅費用均將會減少。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

3. 經營分類資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分多個業務單位，六個可報告經營分類如下：

- (a) 物業發展分類指物業之發展；
- (b) 物業投資指投資於及買賣工業及商業物業及住宅單位以收取租金收入及銷售利潤；
- (c) 中式街市分類指中式街市管理及分租；
- (d) 商場及停車場分類指商場及停車場管理及分租；
- (e) 農副產品批發市場分類指農副產品批發市場之營運及管理；及
- (f) 買賣農副產品分類指農副產品之批發及零售。

管理層分別監察其經營分類業績，以決定資源分配及評估表現。分類表現根據可報告分類溢利／(虧損) 評價，而可報告分類溢利／(虧損) 為經調整除稅前溢利／(虧損) 之計算方式。經調整除稅前溢利／(虧損) 之計算方法與本集團之除稅前溢利一致，惟利息收入、融資成本、總辦事處及企業收入及開支以及應佔聯營公司溢利及虧損則不撥入該項計算中。

分類間之銷售與轉讓乃參照按當時適用市場價格向第三方銷售所用之售價進行。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

3. 經營分類資料(續)

下表呈列有關該等可報告分類之資料，連同相關經修訂比較資料。

可報告分類資料

截至九月三十日止六個月

	物業發展		物業投資		中式街市		商場及停車場		農副產品 批發市場		買賣農副產品		綜合	
	二零一一年	二零一零年												
	(未經審核) 千港元													
分類收入：														
銷售予外界顧客	134,308	48,884	25,205	34,947	114,392	107,125	6,400	6,415	9,164	9,665	10,924	11,133	300,393	218,169
分類間銷售	-	-	-	-	-	-	200	180	-	-	-	-	200	180
其他收入	275	55	93,856	50,665	2,572	5,027	722	638	5	-	1	7,201	97,431	63,586
總計	134,583	48,939	119,061	85,612	116,964	112,152	7,322	7,233	9,169	9,665	10,925	18,334	398,024	281,935
分類間銷售之撇銷 企業及未分配收入													(1,395)	(3,948)
													4,291	1,493
總計													400,920	279,580
分類業績	45,549	3,874	113,842	68,650	16,001	15,064	881	842	2,860	3,436	(227)	6,710	178,906	98,576
利息收入													20,919	11,751
融資成本													(5,871)	(5,535)
企業及未分配收支淨額													(92,447)	(1,577)
除稅前溢利													101,507	103,215
所得稅開支													(28,068)	(20,388)
期內溢利													73,439	82,827

中期簡明綜合財務報表附註(續)

4. 其他收入及收益

本集團之其他收入及收益分析如下：

	截至九月三十日止	
	六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	662	2,160
持至到期之投資之利息收入	1,799	-
應收貸款之利息收入	18,458	9,591
管理費收入	363	1,556
上市證券之股息收入	2,312	814
出售按公平值經損益表入賬之金融資產之收益淨額	-	737
出售聯營公司之收益	-	39,790
出售附屬公司之收益	-	6,704
出售投資物業之收益	7,725	-
匯兌收益淨額	-	2,350
其他	4,732	5,043
	36,051	68,745

5. 融資成本

	截至九月三十日止	
	六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
銀行貸款之利息：		
須於五年內全部償還	3,711	2,574
無須於五年內全部償還(附註)	4,994	2,961
	8,705	5,535
減：資本化利息	(2,834)	-
	5,871	5,535

中期簡明綜合財務報表附註(續)

5. 融資成本(續)

上列分析顯示根據貸款協議所載之協定還款時間表的日期，銀行借貸(包括包含按要求償還條款的定期貸款)之融資成本。

附註：截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月，包含按要求償還條款的銀行借貸之利息分別為1,393,000港元及2,147,000港元。

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除/(計入)：

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
出售存貨成本	8,385	8,870
提供服務成本	108,112	100,486
出售物業成本	61,227	35,661
折舊	3,157	3,298
其他無形資產攤銷	3,030	3,030
繁重合約解除淨額	-	(200)
可供出售投資減值*	14,528	25,402
出售按公平值經損益表入賬之金融資產之虧損淨額*	5,151	-
發展中物業撇減至可變現淨值淨額*	6,823	8,921
出售物業、廠房及設備項目之收益	(2,951)	-

* 該等開支計入綜合全面收益表「其他開支」項下。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

7. 所得稅

香港利得稅乃根據期內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率16.5%（截至二零一零年九月三十日止六個月：16.5%）作出撥備。其他地區應課稅溢利的稅項乃根據本集團經營業務所在司法權區的現行法例、詮釋及慣例按現行稅率計算。

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
本集團：		
即期－香港	13,200	11,084
即期－中國內地	784	1,026
遞延	14,084	8,278
期內稅項開支總額	28,068	20,388

8. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

母公司普通權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
盈利		
用以計算每股基本盈利之 母公司普通權益持有人應佔溢利	73,512	82,827

	股份數目 截至九月三十日止 六個月	
	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核) (重列)
股份		
用以計算每股基本盈利之 期內已發行普通股加權平均數*	6,524,935,021	912,087,691

* 二零一一年及二零一零年之普通股加權平均數已就二零一一年一月二十七日進行每五股合併為一股股份之股份合併以及二零一一年二月二十二日進行之供股及其相關紅股發行作出追溯調整。

由於尚未行使之購股權對所呈列每股基本盈利金額具反攤薄影響，故並無對截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月所呈列之每股基本盈利金額作出攤薄調整。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

9. 股息

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
於六個月期間已宣派及已支付二零一一年末期股息 每股普通股0.4港仙(二零一零年：3.0港仙)	26,100	19,575
已宣派二零一一年中期股息每股普通股0.15港仙 (二零一零年：1.5港仙)	9,787	9,787

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

已調整去年每股普通股股息金額以反映二零一一年一月二十七日進行的每五股合併為一股股份之股份合併。

10. 添置物業、廠房及設備以及發展中物業

截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團動用1,134,000港元(截至二零一零年九月三十日止六個月：3,338,000港元)添置物業、廠房及設備項目。

截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團動用約402,238,000港元(截至二零一零年九月三十日止六個月：181,843,000港元)添置發展中物業。

11. 資產抵押

於二零一一年九月三十日，本集團總賬面值約341,294,000港元(二零一一年三月三十一日：392,502,000港元)之待出售物業；總賬面值約1,112,626,000港元(二零一一年三月三十一日：824,711,000港元)之發展中物業；及總賬面值約686,820,000港元(二零一一年三月三十一日：587,572,000港元)之投資物業以及該等物業產生之若干租金收入已予抵押，以取得若干本集團一般銀行融資。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

12. 應收賬款

按發票日期計算，於報告期終之應收賬款賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	3,592	7,097
91日至180日	770	847
180日以上	796	523
	5,158	8,467
減：減值	(340)	(189)
	4,818	8,278

本集團一般就其分租業務給予客戶15至30日之信貸期。本集團一般不會就其他業務給予客戶任何信貸。

13. 應付賬款

按發票日期計算，於報告期終之應付賬款賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	13,367	12,951

應付賬款乃不計息，而平均信貸期為30日。應付賬款之賬面值與其公平值相若。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

14. 股本

股份

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
40,000,000,000股(於二零一一年三月三十一日： 40,000,000,000股)每股面值0.01港元之普通股	400,000	400,000
已發行及繳足：		
6,524,935,021股(於二零一一年三月三十一日： 6,524,935,021股)每股面值0.01港元之普通股	65,249	65,249

購股權

本公司購股權計劃詳情載於中期報告「購股權計劃」一節。

15. 或然負債

於二零一一年九月三十日，本集團根據香港僱傭條例就未來或會向僱員支付之長期服務金之或然負債應付最高金額可能為2,465,000港元(二零一一年三月三十一日：786,000港元)。出現或然負債乃由於若干現任僱員於報告期終已於本集團服務滿指定年期，倘在若干情況下終止聘用，則符合根據僱傭條例取得其長期服務金所致。由於本集團認為，該情況將不大可能導致本集團日後出現重大之資金流出，因此並無就該等可能須支付金額作出之撥備確認入賬。

16. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業、分租中式街市、商場及停車場，商議租期由一個月至六年不等。租約一般亦要求租戶繳付按金及規定可定期根據當時市場情況調整租金。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

16. 經營租賃安排(續)

(a) 作為出租人(續)

於報告期末，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團應收客戶於下列年度到期之未來最低租金總額如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	188,763	200,791
第二至第五年(包括首尾兩年)	141,705	165,917
	330,468	366,708

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干中式街市、商場、停車場及其部份辦公室物業。租約之商議租期由兩年至八年不等。

於報告期終，根據不可撤銷經營租約，本集團須於下列年期支付之未來最低租金總額如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	76,852	99,206
第二至第五年(包括首尾兩年)	162,225	201,325
	239,077	300,531

中期簡明綜合財務報表附註(續)

17. 承擔

於報告期終，本集團的資本承擔如下：

	二零一一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
待出售物業	-	2,880
發展中物業	28,591	254,331
投資物業	-	18,252
	28,591	275,463

18. 關連人士交易

除此等未經審核中期簡明綜合財務報表其他部分詳述之交易及餘額外，本期本集團與關連人士進行下列重大交易：

(a) 與關連人士之交易

		截至九月三十日止 六個月	
	附註	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
自一位董事收取之租金收入	(i)	498	492
來自位元堂藥業控股有限公司(「位元堂控股」) 之收入：			
管理費	(ii)	60	48
租金	(ii)	928	2,460
向位元堂控股支付之租金開支	(ii)	840	954
來自PNG資源控股有限公司 (「PNG資源」)之利息收入	(iii)	7,648	3,710
來自至寶控股有限公司(「至寶」) 之利息收入	(iii)	9,793	6,001
從位元堂控股購入產品	(iv)	3,562	-

中期簡明綜合財務報表附註(續)

18. 關連人士交易(續)

(a) 與關連人士之交易(續)

附註：

- (i) 本集團向一名董事出租若干投資物業，協定之月租為83,000港元(二零一零年：82,000港元)。租金乃參照當時市場租值釐定。
- (ii) 該等交易均按本集團與關連人士互相協定之條款進行。
- (iii) 本集團就給予PNG資源及至寶之貸款收取利息，利率介乎6%至8%之間。

PNG資源其中一名執行董事兼任本公司執行董事。

至寶為PNG資源重大投資項目中國農產品交易有限公司的全資附屬公司，至寶其中一名執行董事兼任本公司執行董事。

- (iv) 從香港上市公司位元堂控股購入產品乃根據已發佈之價格及位元堂控股向客戶提供之條件作出，位元堂控股若干董事兼任本公司董事。

(b) 本集團主要管理人員之補償

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	2,051	1,346
退休福利	25	36
主要管理人員之補償總額	2,076	1,382

中期簡明綜合財務報表附註(續)

19. 公平值架構

本集團採用以下架構釐定及披露金融工具之公平值：

第一層：按同等資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量之公平值

第二層：按估值方法計量之公平值，而有關估值方法之所有輸入值直接或間接為可觀察數據，並對已入賬公平值具有重大影響

第三層：按估值方法計量之公平值，而有關估值方法之任何輸入值並非根據可觀察市場數據(不可觀察輸入值)得出，並對已入賬公平值具有重大影響

按公平值計量之資產：

本集團

截至二零一一年九月三十日

	第一層 (未經審核) 千港元	第二層 (未經審核) 千港元	第三層 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
可供出售投資	21,793	-	-	21,793
按公平值經損益表入賬 之金融資產	72,434	-	-	72,434
	94,227	-	-	94,227

截至二零一一年三月三十一日

	第一層 (經審核) 千港元	第二層 (經審核) 千港元	第三層 (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
可供出售投資	36,321	-	-	36,321
按公平值經損益表入賬 之金融資產	108,896	-	-	108,896
	145,217	-	-	145,217

於截至二零一一年九月三十日止期間，第一層與第二層之間並無公平值計量轉移，第三層亦無公平值計量轉入或轉出(截至二零一零年九月三十日止六個月：無)。

20. 批准未經審核中期簡明綜合財務報表

本未經審核中期簡明綜合財務報表已於二零一一年十一月十六日經由董事會批准刊發。