

KongSun  江山

江山控股有限公司

股份代號：295

中期報告  
2012





## 公司資料

執行董事	陳志遠(主席) 余伯仁
獨立非執行董事	劉文德 萬國樑 黃潤權
公司秘書	陳小密
註冊辦事處	香港 中環 皇后大道中110-116號 永恒商業大廈 9樓905室
核數師	信永中和(香港)會計師事務所有限公司 香港 銅鑼灣 希慎道33號 利園43樓
主要往來銀行	渣打銀行(香港)有限公司 中國銀行(香港)有限公司
股份登記及過戶處	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17M樓
股份代號	295
聯絡資料	電話：3970 4050 傳真：3970 4055 網址： <a href="http://www.kongsun-holdings.com">www.kongsun-holdings.com</a>



江山控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

## 簡明綜合收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
營業額	3	<b>4,157</b>	9,475
銷售仿真植物		<b>3,047</b>	6,983
物業租金收入		<b>1,110</b>	1,115
銷售成本		<b>4,157</b> <b>(3,413)</b>	8,098 (5,849)
毛利		<b>744</b>	2,249
其他收益及虧損	5	<b>(1,783)</b>	3,598
持作買賣投資之公平值變動虧損		<b>(83)</b>	(292)
可供出售金融資產的減值虧損		<b>(755)</b>	—
分銷及銷售開支		<b>(366)</b>	(681)
行政開支		<b>(19,938)</b>	(12,901)
財務費用	6	<b>(160)</b>	(822)
除稅前虧損	7	<b>(22,341)</b>	(8,849)
所得稅回撥	8	<b>173</b>	—
本公司擁有人應佔期內虧損		<b>(22,168)</b>	(8,849)
每股虧損			
基本	9	<b>(3.08 港仙)</b>	(1.23 港仙)
攤薄	9	<b>(3.08 港仙)</b>	(1.23 港仙)



## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
期內虧損	<b>(22,168)</b>	(8,849)
<b>其他全面開支</b>		
換算海外業務產生之匯兌差額	<b>(17)</b>	(2)
可供出售金融資產之公平值變動虧損	<b>—</b>	(18,930)
期內其他全面開支(除稅後)	<b>(17)</b>	(18,932)
本公司擁有人應佔期內全面開支總額	<b>(22,185)</b>	(27,781)



## 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

		二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	<b>78,066</b>	77,250
物業、廠房及設備	12	<b>52,225</b>	54,768
預付租賃付款	13	<b>13,712</b>	13,948
可供出售金融資產	14	<b>7,621</b>	6,586
商譽	15	<b>8,582</b>	8,582
		<b>160,206</b>	161,134
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>1,900</b>	10,997
應收賬款	16	<b>196</b>	10,515
其他應收款項、預付款項及按金		<b>2,470</b>	6,190
應收一家被投資公司款項		<b>1,291</b>	—
預付租賃付款	13	<b>473</b>	473
持作買賣投資	17	<b>1,238</b>	1,320
已抵押銀行存款		<b>1,140</b>	1,158
銀行結餘及現金		<b>58,335</b>	60,413
		<b>67,043</b>	91,066
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	18	<b>12,841</b>	18,983
銀行借貸		<b>9,485</b>	5,353
融資租賃承擔		<b>136</b>	214
		<b>22,462</b>	24,550
<b>流動資產淨值</b>		<b>44,581</b>	66,516
<b>總資產減流動負債</b>		<b>204,787</b>	227,650



## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一二年六月三十日

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
	附註	
<b>非流動負債</b>		
銀行借貸	—	168
融資租賃承擔	<b>389</b>	716
遞延稅項負債	<b>8,901</b>	9,084
	<b>9,290</b>	9,968
<b>資產淨值</b>	<b>195,497</b>	217,682
<b>資本及儲備</b>		
股本	19	143,793
儲備		<b>51,704</b>
		73,889
<b>權益總額</b>	<b>195,497</b>	217,682



## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔								
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可供出售 投資重估 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	認股 權證儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	143,793	126,958	20	—	10,188	3,000	1,771	(20,328)	265,402
期內虧損及期內其他 全面開支	—	—	—	(2)	(18,930)	—	—	(8,849)	(27,781)
於二零一一年六月三十日	143,793	126,958	20	(2)	(8,742)	3,000	1,771	(29,177)	237,621
於二零一二年一月一日	<b>143,793</b>	<b>126,958</b>	<b>20</b>	<b>47</b>	—	<b>3,000</b>	<b>1,771</b>	<b>(57,907)</b>	<b>217,682</b>
期內虧損及期內其他 全面開支	—	—	—	(17)	—	—	—	(22,168)	(22,185)
於二零一二年六月三十日	<b>143,793</b>	<b>126,958</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	—	<b>3,000</b>	<b>1,771</b>	<b>(80,075)</b>	<b>195,497</b>



## 簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)
	千港元	千港元
經營業務所用現金淨額	<b>(3,611)</b>	(20,413)
<b>投資活動(所用)所得現金淨額</b>		
到期日超過三個月之定期存款減少	—	54,475
收購可供出售金融資產	<b>(1,790)</b>	—
收購物業、廠房及設備	<b>(2,384)</b>	(433)
收購附屬公司(扣除購入現金及現金等值項目)	—	(19,528)
其他投資活動	<b>1,030</b>	2,765
	<b>(3,144)</b>	37,279
<b>融資活動所得(所用)現金淨額</b>		
銀行借貸所得款項	<b>9,000</b>	—
償還銀行借貸	<b>(5,036)</b>	—
其他融資活動	<b>726</b>	(4,360)
	<b>4,690</b>	(4,360)
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	<b>(2,065)</b>	12,506
於期初之現金及現金等值項目	<b>60,413</b>	16,642
外幣匯率變動之影響	<b>(13)</b>	(2)
於期終之現金及現金等值項目，以銀行結餘及現金呈列	<b>58,335</b>	29,146





## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃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以及香港會計師公會(「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」而編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干投資物業則按公平值計量。

除下文所述者外，截至二零一二年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

於本中期期間，本集團首次應用以下由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」)之修訂。

香港財務報告準則第1號之修訂

嚴重惡性通脹及就首次採納者撤銷固定日期

香港財務報告準則第7號之修訂

披露 — 轉讓金融資產

本中期期間應用上述香港財務報告準則之修訂對該等簡明綜合財務報表呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。



## 2. 主要會計政策(續)

### 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋(「詮釋」)。

香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號之修訂	首次採納香港財務報告準則—政府貸款 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號之修訂	披露—抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號	聯合安排 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第12號	披露其他實體權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂	綜合財務報表、聯合安排及披露其他實體權益：過渡指引 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之修訂	呈列其他全面收益項目 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(於二零一一年修訂)	僱員福利 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(於二零一一年修訂)	獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(於二零一一年修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第20號	露天礦生產階段之剝採成本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

## 3. 營業額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)
	千港元	千港元
銷售仿真植物	<b>3,047</b>	6,983
物業租金收入	<b>1,110</b>	1,115
出售持作買賣投資之所得款項	—	1,377
	<b>4,157</b>	9,475



#### 4. 分類資料

本集團分為三個(於二零一一年六月三十日：三個)可申報經營分類。可申報經營分類及其主要活動如下：

- (a) 製造及銷售仿真植物
- (b) 物業投資及發展
- (c) 證券投資

#### 分類收入及業績

本集團於回顧期間之收入及業績按申報及經營分類分析如下：

截至六月三十日止六個月(未經審核)

	物業投資及發展		製造及銷售仿真植物		證券投資		總計	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	<b>1,110</b>	1,115	<b>3,047</b>	6,983	—	1,377	<b>4,157</b>	9,475
分類收入	<b>1,110</b>	1,115	<b>3,047</b>	6,983	—	—	<b>4,157</b>	8,098
分類溢利(虧損)	<b>918</b>	686	<b>(20,354)</b>	(8,891)	<b>(773)</b>	(1,165)	<b>(20,209)</b>	(9,370)
未分配公司經營收入							<b>609</b>	3,343
未分配公司經營開支							<b>(2,581)</b>	(2,000)
財務費用							<b>(160)</b>	(822)
除稅前虧損							<b>(22,341)</b>	(8,849)



#### 4. 分類資料(續)

##### 分類資產及負債

本集團之資產及負債按申報及經營分類分析如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
分類資產		
製造及銷售仿真植物	<b>82,276</b>	104,183
物業投資及發展	<b>78,274</b>	78,301
證券投資	<b>45,896</b>	45,942
分類資產總值	<b>206,446</b>	228,426
未分配公司資產	<b>20,803</b>	23,774
綜合資產總值	<b>227,249</b>	252,200

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
分類負債		
製造及銷售仿真植物	<b>6,583</b>	12,008
物業投資及發展	<b>365</b>	365
證券投資	—	25
分類負債總值	<b>6,948</b>	12,398
未分配公司負債	<b>24,804</b>	22,120
綜合負債總值	<b>31,752</b>	34,518



## 5. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)
	千港元	千港元
樣本銷售	—	62
長期服務金超額撥備	—	219
外匯(虧損)收益淨額	<b>(648)</b>	2,192
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>(1,849)</b>	—
利息收入	<b>540</b>	1,108
汽車租金收入	<b>69</b>	—
雜項收入	<b>105</b>	17
	<b>(1,783)</b>	3,598

## 6. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)
	千港元	千港元
以下各項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	<b>119</b>	22
融資租賃	<b>41</b>	—
指定為按公平值計入損益之金融負債之 可換股債券	—	800
	<b>160</b>	822



## 7. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)
	千港元	千港元
核數師酬金	—	—
員工成本：		
董事酬金	<b>1,050</b>	150
工資、薪金及其他利益	<b>3,067</b>	6,909
退休福利成本(不包括董事)	<b>82</b>	73
	<hr/>	<hr/>
總員工成本	<b>4,199</b>	7,132
確認為開支之存貨成本	<b>3,413</b>	5,849
物業、廠房及設備折舊	<b>2,602</b>	1,663
預付租賃付款攤銷	<b>236</b>	236
撇銷存貨	<b>8,727</b>	—
租賃物業之經營租約租金	<b>467</b>	281
	<hr/>	<hr/>

## 8. 所得稅回撥

截至二零一二年六月三十日止期間之所得稅指遞延稅項回撥約180,000港元及香港利得稅約7,000港元之淨額(截至二零一一年六月三十日止六個月：無)。



## 9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按截至二零一二年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔期內虧損約22,168,000港元(二零一一年: 8,849,000港元)及期內已發行普通股之加權平均股數約718,962,000股(二零一一年: 718,962,000股)計算。

於二零一二年六月三十日, 每股基本及攤薄虧損所用基數相同。

由於行使本公司尚未行使購股權及兌換本公司尚未行使認股權證會導致每股虧損減少, 故於計算截至二零一一年六月三十日止期間之每股攤薄虧損時並未假設該等購股權獲行使。

## 10. 股息

於報告期間並無派付、宣派或建議派發股息。董事不建議派發中期股息。

## 11. 投資物業

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
投資物業, 按公平值列賬	<b>78,066</b>	77,250

於二零一二年六月三十日, 董事認為本集團投資物業之公平值與二零一一年十二月三十一日之賬面值約77,250,000港元相比並無出現重大變動, 故於本期間並無在損益確認公平值變動。

然而, 截至二零一二年六月三十日止六個月, 本集團產生樓宇裝修成本約816,000港元, 有關成本被視為投資物業之額外成本。

本集團之投資物業乃位於香港, 以長期租約持有。



## 12. 物業、廠房及設備

於二零一二年二月二十四日，本公司全資附屬公司麗新塑膠廠有限公司(「麗新」)與賣方訂立物業交換協議(「物業交換協議」)，麗新向賣方支付代價1,820,000港元。有關物業交換協議之詳情載於本公司日期為二零一二年二月二十四日之公佈。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團以成本約11,181,000港元(截至二零一一年六月三十日止六個月：約433,000港元)收購物業、廠房及設備，包括於二零一二年五月二十五日物業交換協議之完成日期透過該協議以認定成本8,980,000港元收購之物業。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團出售賬面值約11,118,000港元(截至二零一一年六月三十日止六個月：無)之若干物業、廠房及設備，包括透過物業交換協議以7,100,000港元出售之物業。

## 13. 預付租賃付款

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產	<b>13,712</b>	13,948
流動資產	<b>473</b>	473
	<b>14,185</b>	14,421

預付租賃付款指香港以外之租賃土地，以中期租約持有。





#### 14. 可供出售金融資產

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於香港上市之股本證券，按公平值	<b>5,831</b>	6,586
於香港之非上市投資(附註)	<b>1,790</b>	—
	<b>7,621</b>	6,586

附註：本集團持有星僑有限公司之50%普通股本，該公司為一家投資控股公司。本集團於星僑有限公司並無董事會代表，故本公司董事相信本集團無法控制星僑有限公司或對其行使重大影響力。

#### 15. 商譽

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
期初	<b>8,582</b>	—
收購附屬公司時產生	—	8,582
成本及於期終之賬面淨值	<b>8,582</b>	8,582



## 16. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶平均0至90天之信貸期。以下為於有關期間／年度結束時，按發票日期呈列扣除呆賬撥備之應收賬款賬齡分析。

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1至30天	185	827
31至90天	1	9,091
91至180天	10	597
181至360天	—	—
1年以上	—	—
	<b>196</b>	10,515

## 17. 持作買賣投資

持作買賣投資包括香港上市之股本證券，按公平值列賬，而公平值乃按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報市場買入價釐定。

## 18. 應付賬款及其他應付款項

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬款	111	3,616
其他應付款項及應計費用	12,730	15,367
	<b>12,841</b>	18,983



### 18. 應付賬款及其他應付款項(續)

以下為於期/年末，按發票日期呈列之應付賬款賬齡分析。

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1至30天	111	44
31至90天	—	20
91至180天	—	2,341
180天以上	—	1,211
	<b>111</b>	<b>3,616</b>

購買貨品之平均信貸期為30至90天。

### 19. 股本

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定股本：		
2,000,000,000股(二零一一年：2,000,000,000股)		
每股面值0.20港元之普通股	<b>400,000</b>	400,000

	股份數目 千股	股本 千港元
已發行及繳足股本：		
每股面值0.20港元之普通股		
於二零一二年一月一日及 二零一二年六月三十日	718,962	143,793



## 20. 股份付款開支

本公司設有購股權計劃，供合資格人士參與。於本期間尚未行使之購股權詳情如下：

	購股權數目
於二零一二年一月一日及二零一二年六月三十日尚未行使	34,208,382

本公司股份於緊接授出日期二零一零年二月二十二日前之收市價為0.460港元。於授出日期使用柏力克－舒爾斯期權定價模式計算之購股權公平值為3,000,000港元。

計算購股權公平值時使用之假設如下：

	二零一零年 二月二十二日
行使價	0.422港元
預計年期	1.5年
預計波幅	50.55%
預計股息收益	0%
無風險利率	0.445%

公平值由獨立合資格專業估值師Kovas Magni Appraisal Limited計算。變數及假設之變動或會導致購股權公平值出現變化。



## 21. 經營租約

### 本集團作為承租人

於報告期結算日，本集團根據不可撤銷經營租約承擔之未來最低租賃付款之到期情況如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	<b>622</b>	174
第二年至第五年	<b>1,378</b>	—
	<b>2,000</b>	174

經營租約付款指本集團就其若干寫字樓物業應付之租金。租約議定之租期平均為三年(二零一一年：兩年)及訂有固定月租。

### 本集團作為出租人

於報告期結算日，本集團就下列未來最低租賃付款與租戶訂約：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	<b>1,202</b>	2,120
第二至第五年	<b>276</b>	2,189
	<b>1,478</b>	4,309

於二零一二年六月三十日，投資物業預期持續帶來2.84%(於二零一一年十二月三十一日：2.92%)之租金收益。租約之議定租期介乎一至三年及訂有固定月租。



## 22. 訴訟

於二零零三年十一月三日，自稱為Easternet Limited（該公司擁有本公司擁有54%權益之附屬公司思宏控股有限公司（「思宏控股」）46%權益）投資者之Cheung Yik Wang先生（「CYW」）向本公司前任董事江立師先生（作為第一被告人）及本公司（作為第二被告人）提出法律訴訟，就本公司於二零零二年十二月二十日向CYW開出但未獲兌現款項之一張支票追討合共11,600,000港元連同利息及堂費。聲稱指該支票乃由本公司開出，作為江先生開出付款支票之擔保。本公司於二零零四年一月十九日提出抗辯。CYW亦於二零零四年二月十七日提呈抗辯回覆。直至本報告批准日期，該訴訟仍在進行，且尚未定出聆訊日期。

本公司董事認為，於二零零二年，本公司之非全資附屬公司思宏控股及其附屬公司（「思宏集團」）向本公司墊付合共約15,241,000港元。於二零零二年，本公司已向思宏集團償還5,600,000港元，尚餘約9,641,000港元未償還（「未償還餘額」），並要求CYW向本公司墊付2,000,000港元（「擬發放貸款」）。故此，本公司及江先生已分別於二零零二年十二月二十日向CYW開出金額11,600,000港元之支票，作為未償還餘額及擬發放貸款之抵押（儘管CYW從未向本公司墊付該筆擬發放貸款）。本公司已於二零零三年向思宏集團悉數償還未償還餘額。本公司董事認為，於二零零三年悉數償還未償還餘額後，本公司再無法律或財務責任向CYW付款，故此拒絕兌現先前於二零零三年向CYW開出之支票。於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，根據本公司法律顧問之意見，本公司董事認為本集團就CYW提出之訴訟有妥當及有效之抗辯，故並無在此等簡明綜合財務報表內作出虧損撥備。



## 23. 關連方交易

### (a) 關連方交易

於本期間，本集團與關連方訂立以下交易：

公司名稱	交易性質	關係	共同董事	截至六月三十日止六個月	
				二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
聯夢活力世界有限公司	租金收入	關連公司	余伯仁先生	34	—
中民安園控股有限公司	租金收入	關連公司	萬國祿先生及 黃潤權博士	—	102

### (b) 關連方結餘

於二零一二年六月三十日，應收一家被投資公司星僑有限公司之款項約1,291,000港元(二零一一年十二月三十一日：無)為無抵押、免息及須應要求償還。董事認為，於報告期間結束後入賬之該等結餘之公平值與相應賬面值相約。

### (c) 本公司董事及主要管理人員酬金

於本期間，本公司董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,220	335



#### 24. 報告期間後事項

於二零一二年六月十三日，本公司董事向股東提呈建議重組本公司股本，涉及：

- (i) 建議削減本公司股本，方式為就每股已發行股份註銷實繳或入賬列作實繳股本每股0.19港元，以及將本公司股本中所有已發行及未發行股份之面值由每股0.20港元削減至每股0.01港元；
- (ii) 建議將本公司股份之每手買賣單位由5,000股股份改為25,000股股份；
- (iii) 建議藉增設額外18,000,000,000股每股面值0.01港元之股份，將法定股本由20,000,000港元（分為2,000,000,000股股份）增至200,000,000港元（分為20,000,000,000股股份），以便日後進一步擴大本公司股本；及
- (iv) 建議配售。本公司（作為發行人）與金利豐證券有限公司（作為配售代理）就按配售價每股配售股份0.07港元配售本公司股本中最多750,000,000股每股面值0.01港元之新股份所訂立日期為二零一二年六月十三日之配售協議。

批准股本重組之特別決議案及普通決議案已於二零一二年七月三十日舉行之股東特別大會獲正式通過。





## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本公司之主要業務仍為投資控股，而其附屬公司則主要從事物業投資及發展、製造及銷售仿真植物以及證券投資。

本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之營業額約為4,157,000港元。股東應佔虧損由截至二零一一年六月三十日止期間約8,849,000港元增加至約22,168,000港元。期內虧損大幅增加主要是由於聖誕樹之生產線終止，導致產生一次性撇銷固定資產及撇銷存貨分別約3,471,000港元及8,727,000港元。

### 物業投資及發展

本集團之物業投資及發展業務為本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之總收益帶來約1,110,000港元之貢獻，較二零一一年同期穩定。

### 仿真植物業務

仿真植物業務為本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之總收益帶來約3,047,000港元之貢獻。該分類之營業額較二零一一年同期約6,983,000港元下降約3,936,000港元。營業額下降乃主要由於聖誕樹之生產線終止所致。鑑於中華人民共和國（「中國」）材料成本及勞工成本上漲，加上市場競爭激烈，聖誕樹之業務大幅下滑。

絲花業務亦受到歐洲主權債務危機及美國經濟前景不明朗導致營商環境受創之影響，上半年歐洲及美國市場之銷售訂單減少。



## 管理層討論及分析(續)

### 證券投資

於二零一二年六月三十日，本集團所管理資本市場投資組合公平值約為7,069,000港元。展望未來，市況仍未明朗。管理層將注視市場發展和繼續審慎管理其投資組合，而本集團將繼續專注於提升整體資產質素。

### 展望

本集團現時集中發展其物業投資及發展業務、製造及銷售仿真植物業務以及證券投資。

為加強本集團之資本基礎，本集團亦已聯繫配售代理為本公司發行配售股份。鑑於物業市場之經濟狀況穩定，本集團對物業市場之前景感到樂觀，並將採取適當策略，透過收購具高商業價值之物業以擴展其物業投資組合。此舉將為本集團帶來穩定之經常性租金收入。

本集團將繼續擴大仿真植物業務之客戶基礎，務求保持市場競爭力。

本集團將審慎物色投資機會，為本集團的業績帶來長遠而穩定之增長。

### 資本架構

本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月之資本架構並無變動。



## 管理層討論及分析(續)

### 資本架構(續)

於二零一二年六月三十日後，本公司股本有以下變動：

於二零一二年七月三十一日，本公司之股本有所削減，方式為就每股已發行股份註銷實繳或入賬列作實繳股本每股0.19港元以及將本公司股本中所有已發行及未發行股份之面值由每股0.20港元削減至每股0.01港元。

於二零一二年七月三十一日，本公司股份之每手買賣單位由5,000股股份改為25,000股股份。

於二零一二年七月三十一日，法定股本因增設額外18,000,000,000股每股面值0.01港元之股份由20,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)增至200,000,000港元(分為20,000,000,000股股份)。

### 流動資金及財政資源

於二零一二年六月三十日，本集團之股東資金總額約為195,497,000港元，二零一一年十二月三十一日則約為217,682,000港元。

於二零一二年六月三十日，本集團之負債比率(按負債總額除權益總額計算)為0.16，與二零一一年十二月三十一日之負債比率相同。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團大部分資產、負債及交易乃以人民幣及港元計值。本集團並無訂立任何對沖外匯風險之文據。本集團將密切監察匯率變化，並採取適當行動減低匯率風險。



## 管理層討論及分析(續)

### 投資狀況及計劃

於二零一二年二月二十三日，本集團以代價1,790,000港元收購一家投資控股公司星僑有限公司50%股權。本集團於星僑有限公司並無董事會代表，故其於截至二零一二年六月三十日止期間入賬列作可供出售金融資產。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團就收購固定資產耗用約2,384,000港元。

本集團投資於若干公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)買賣之股份。於二零一二年六月三十日，本集團持作長期及短期投資之股本證券之公平值分別約為5,831,000港元及1,238,000港元。

### 本集團資產抵押及或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團已將金額約1,140,000港元(二零一一年十二月三十一日：約1,158,000港元)之銀行存款抵押予銀行，以符合中國海關當局之規定。

於二零一二年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值約14,144,000港元(二零一一年十二月三十一日：約3,360,000港元)之土地及樓宇，以就本集團獲授之一般銀行融資作擔保。

於二零一二年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一一年十二月三十一日：無)。



## 管理層討論及分析(續)

### 結算日後事項

於二零一二年六月十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股配售股份0.07港元之配售價配售本公司股本中最多750,000,000股每股面值為0.01港元之新股份。於二零一二年七月三十日舉行之股東特別大會已正式通過批准配售之普通決議案。預期本公司將籌得所得款項淨額最多約50,320,000港元。所得款項淨額將用作收購物業作長期投資。

### 僱員及酬金政策

於二零一二年六月三十日，本集團於香港及中國約有127名僱員。彼等之酬金乃根據工作性質及就業市場走勢釐定，並每年檢討，作出內部獎賞以獎勵及鼓勵僱員之表現。

### 關連交易

概無交易須根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)之規定披露為關連交易。

### 董事及行政總裁於股份之權益

於二零一二年六月三十日，本公司董事或行政總裁或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有已根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或已載入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之任何權益或淡倉；或已根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。



## 主要股東於股份之權益

於二零一二年六月三十日，於本公司之股份及相關股份中直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內之權益或淡倉之股東如下：

名稱	身份	持有 普通股數目	佔已發行股本 百分比
何錦鴻	實益擁有人	50,040,600	6.96

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司並不知悉任何其他人士(除本公司董事或行政總裁以外)於本公司之股份及相關股份中直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司於二零零九年七月二十二日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，以取代其於二零零三年採納之舊購股權計劃。本公司之購股權計劃於截至二零一二年六月三十日止六個月並無變動。尚未行使之購股權詳情如下：

類別	授出日期	行使期	歸屬期	期初			期末
				尚未行使	期內授出	期內行使	尚未行使
<b>僱員及其他</b>							
總計	22.2.2010	22.2.2010至 21.2.2013	—	34,208,382	—	—	34,208,382
<b>加權平均</b>							
<b>行使價</b>				0.422港元	不適用	不適用	0.422港元



## 企業管治守則

於回顧期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告之守則條文（「企業管治守則」），惟偏離守則條文A.2.1及A.4.1之情況除外，有關說明載於本報告相關段落。本公司定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規一直符合企業管治守則之規定。

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人士擔任。本公司並無任何職銜為「行政總裁」之高級職員。陳志遠先生為本公司主席，亦負責監督本集團整體運作。董事會定期召開會議考慮影響本公司運作之重大事宜。董事會認為此架構無損董事會與本公司管理層之間之權力平衡和權責。各執行董事及主管不同職能之高級管理層之角色與主席及行政總裁之角色相輔相成。董事會相信，此架構有利於建立鞏固而連貫之領導，讓本集團有效運作。

根據守則條文A.4.1，非執行董事須有特定委任期限，且須膺選連任。然而，本公司現任獨立非執行董事均無特定委任期限，惟須根據本公司之組織章程細則於本公司股東週年大會輪值告退及膺選連任。組織章程細則訂明當時董事人數三分之一，或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一數目之董事應於每屆股東週年大會上輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規在此方面不比企業管治守則寬鬆。



## 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十所載標準守則作為本公司董事進行本公司證券交易之操守守則。經對董事作出具體查詢後，董事確認彼等於截至二零一二年六月三十日止六個月內一直遵守守則。

## 根據上市規則第 13.51B(1) 條作出之董事資料變更

根據上市規則第 13.51B(1) 條須予披露自本公司二零一一年年報日期起之董事資料變更載述如下：

執行董事陳志遠先生由新時代能源有限公司(股份代號：166)之非執行董事調任為獨立非執行董事，自二零一二年五月十八日起生效，該公司於聯交所上市。

獨立非執行董事劉文德先生獲委任為奧栢中國集團有限公司(股份代號：8148)之執行董事兼主席，自二零一二年六月一日起生效；另獲委任為 Sincere Watch (Hong Kong) Limited (股份代號：444) 之獨立非執行董事，自二零一二年六月十九日起生效，該兩家公司均於聯交所上市。

除上文所披露者外，本公司並不知悉根據上市規則第 13.51B(1) 條須予披露之其他董事資料變更。





## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零一二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買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會

審核委員會與管理層已檢討本集團採納之主要會計原則及政策是否合適及獲貫徹採用，並已討論截至二零一二年六月三十日止六個月之中期財務報告之判斷事項、會計估量、披露是否充分及內部是否一致。

代表董事會

主席

**陳志遠**

香港，二零一二年八月二十四日