



**LT Holdings Limited**  
**勒泰控股有限公司**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：112)

截至二零一三年六月三十日止六個月之  
中期報告

目錄	頁次
公司資料	3
簡明綜合財務報表之審閱報告	4
簡明綜合財務報表	
簡明綜合全面收益報表	5
簡明綜合財務狀況報表	6
簡明綜合股本權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
中期股息	17
財務經營回顧	17
業務回顧	19
展望	20
董事及最高行政人員於本公司及相聯法團之證券權益	20
主要股東於本公司之證券權益	21
購買、出售或贖回本公司之上市證券	21
經審核委員會審閱	21
按上市規則第13.20條規定就向一間實體提供墊款之披露	21
企業管治	22
證券交易之標準守則	23
按上市規則第13.51(2)及第13.51B(1)條規定就董事資料變動之披露	23
致謝	24

## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

楊龍飛先生(主席)  
戴輝女士  
陳迪生先生

#### 非執行董事

李君豪先生  
林光蔚先生  
楊少星先生

#### 獨立非執行董事

范仁達先生  
范駿華先生  
劉裕豐先生

### 審核委員會

范駿華先生(主席)  
范仁達先生  
劉裕豐先生

### 薪酬委員會

范仁達先生(主席)  
范駿華先生  
劉裕豐先生

### 提名委員會

范仁達先生(主席)  
范駿華先生  
劉裕豐先生

### 公司秘書

林婉玲

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
中國工商銀行股份有限公司

### 註冊辦事處及主要營業地點

香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心  
51樓  
5101-02及13室

### 股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 網址

<http://www.lth.com.hk>

### 股份代號

112

### 買賣單位

2,000股

### 投資者關係

有關投資者關係之查詢，請聯絡：

電話：(852) 2530 3313

傳真：(852) 3102 9203

電郵：[info@lth.com.hk](mailto:info@lth.com.hk)

**Deloitte.**

**德勤**

致勤泰控股有限公司

(前稱為至祥置業有限公司) 董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

德勤·關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座36樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

## 引言

吾等已審閱第5至第16頁所載之勤泰控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之簡明綜合財務報表,包括於二零一三年六月三十日之簡明綜合財務狀況報表,以及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益報表、股本權益變動表及現金流量表及若干解釋附註。根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定,中期財務資料報告須按照其相關條文以及香港會計師公會頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司董事負責按照香港會計準則第34號編製及呈報該等簡明綜合財務報表。吾等之責任在於根據受聘之協定條款審閱該等簡明綜合財務報表,就此達成結論,並僅向閣下全體匯報,而不作任何其他用途。吾等不就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

## 審閱範圍

吾等根據香港會計師公會頒布之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。該等簡明綜合財務報表之審閱包括詢問(主要對負責財務及會計事務之人士),以及採納分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠小於根據香港審核準則進行之審核,故吾等無法確保吾等已知悉可通過審核辨別之所有重要事項。因此,吾等並不表達審核意見。

## 結論

基於吾等之審閱,吾等並無注意到任何事宜可引起吾等相信該等簡明綜合財務報表在所有重大方面並非按照香港會計準則第34號編製。

## 其他事項

於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況報表及相關解釋附註已載於截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表並由另一核數師審核,其已於二零一三年三月二十五日對該等報表發表未經修訂意見。

在並無對吾等之審閱結論作出保留意見之情況下,吾等謹請閣下注意,截至二零一二年六月三十日止六個月期間之比較簡明綜合損益及其他全面收益報表、股本權益變動表及現金流量表以及於該等簡明綜合財務報表內所披露之相關解釋附註,並非根據香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一三年七月二十二日

## 業績

勒泰控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然報告本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核綜合中期業績，連同二零一二年同期之比較數字如下。

該等中期業績已由本公司審核委員會及其核數師審閱。

### 簡明綜合損益及其他全面收益報表 截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	<u>6,267</u>	<u>10,903</u>
其他收入及收益		131	1
行政開支		(7,624)	(1,658)
財務費用		<u>(265)</u>	<u>-</u>
除稅前(虧損)溢利	7	(1,491)	9,246
所得稅開支	8	<u>(235)</u>	<u>(1,557)</u>
本期間來自持續經營業務之(虧損)溢利		<u>(1,726)</u>	<u>7,689</u>
<b>已終止經營業務</b>			
本期間來自已終止經營業務之溢利	6	175	3,335
出售附屬公司之虧損	6	<u>(876)</u>	<u>-</u>
		<u>(701)</u>	<u>3,335</u>
本公司擁有人應佔本期間(虧損)溢利		(2,427)	11,024
<b>其他全面(開支)收入</b>			
待售金融資產重新分類至損益中之公平值變動		<u>(2,647)</u>	<u>1,180</u>
本公司擁有人應佔本期間全面(開支)收入總額		<u>(5,074)</u>	<u>12,204</u>
每股(虧損)盈利(港仙)	10		
基本			
來自持續經營及已終止經營業務		<u>(0.72)</u>	<u>3.25</u>
來自持續經營業務		<u>(0.51)</u>	<u>2.27</u>

簡明綜合財務狀況報表  
於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
設備	11	45	-
待售金融資產	12	64,309	66,603
		<u>64,354</u>	<u>66,603</u>
流動資產			
待售金融資產	12	7,812	31,454
借予前同系附屬公司貸款	13	410,000	-
借予同系附屬公司貸款	13	-	900,000
應收賬項、按金及預付款項	14	3,501	2,392
定期存款、銀行結餘及現金	14	395,047	33,487
		<u>816,360</u>	<u>967,333</u>
分類為持作出售資產	16	-	44,689
		<u>816,360</u>	<u>1,012,022</u>
流動負債			
應付賬項及應計款項	15	1,261	279
應付前同系附屬公司貸款		-	102
稅項負債		1,385	1,694
		<u>2,646</u>	<u>2,075</u>
分類為持作出售資產有關之負債	16	-	3,417
		<u>2,646</u>	<u>5,492</u>
流動資產淨值		<u>813,714</u>	<u>1,006,530</u>
資產總額減流動負債		<u>878,068</u>	<u>1,073,133</u>
股本及儲備			
股本	17	3,388	3,388
儲備		574,680	1,069,745
本公司擁有人應佔股本權益總額		<u>578,068</u>	<u>1,073,133</u>
非流動負債			
來自控股股東之貸款	18	300,000	-
		<u>878,068</u>	<u>1,073,133</u>

簡明綜合股本權益變動表  
截至二零一三年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	本公司擁有人應佔		保留溢利 千港元	總計 千港元
			股東注資 千港元	證券投資 儲備 千港元 (附註)		
於二零一二年一月一日(經審核)	3,388	495,160	20,719	4,683	530,443	1,054,393
本期間溢利	-	-	-	-	11,024	11,024
待售金融資產之公平值變動	-	-	-	1,180	-	1,180
本期間全面收益總額	-	-	-	1,180	11,024	12,204
已付末期股息(附註9)	-	-	-	-	(3,388)	(3,388)
於二零一二年六月三十日(未經審核)	<u>3,388</u>	<u>495,160</u>	<u>20,719</u>	<u>5,863</u>	<u>538,079</u>	<u>1,063,209</u>
於二零一三年一月一日(經審核)	3,388	495,160	20,719	6,952	546,914	1,073,133
本期間虧損	-	-	-	-	(2,427)	(2,427)
待售金融資產之公平值變動	-	-	-	(2,647)	-	(2,647)
本期間全面開支總額	-	-	-	(2,647)	(2,427)	(5,074)
已付特別中期股息(附註9)	-	-	-	-	(489,991)	(489,991)
於完成出售附屬公司時解除(附註)	-	-	(20,719)	-	20,719	-
於二零一三年六月三十日(未經審核)	<u>3,388</u>	<u>495,160</u>	<u>-</u>	<u>4,305</u>	<u>75,215</u>	<u>578,068</u>

附註：股東注資指有關於二零零三年十一月七日完成的資產交易中，向一名前控股股東Chinese Estates Holdings Limited(「華置」)收購之資產淨值的公平值超出所付代價之金額。截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團已出售該附屬公司。因此，股東注資於完成出售附屬公司時獲解除至保留溢利。出售詳情載於附註6。

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
用於經營業務之現金淨額		(8,267)	(115)
來自投資業務之現金淨額			
已收利息		7,201	11,112
於到期時贖回待售金融資產		23,268	11,645
來自一間前同系附屬公司之還款		490,000	-
出售附屬公司	5	36,824	-
其他投資現金流量		(47)	-
		<u>557,246</u>	<u>22,757</u>
來自(用於)融資業務之現金淨額			
來自控股股東之貸款		300,000	-
已付股息		(489,522)	(3,388)
其他融資現金流量		(102)	(19)
		<u>(189,624)</u>	<u>(3,407)</u>
現金及現金等值項目增加淨額		359,355	19,235
於一月一日之現金及現金等值項目		33,487	12,284
於分類為持作出售資產中列賬之現金及現金等值項目		3,534	-
匯率變動之影響		(1,329)	(8)
		<u>395,047</u>	<u>31,511</u>
於六月三十日之現金及現金等值項目， 以定期存款、銀行結餘及現金列示			



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

### 1. 一般資料

勒泰控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)從事證券投資及融資。本集團的業務主要位於香港。

本公司為一間於香港註冊成立並常駐香港的有限公司。本公司於香港聯合交易所有限公司作第一上市。

隨著Billion Up Limited(華置之全資附屬公司,作為賣方)及中國勒泰商業地產控股有限公司(「中國勒泰」)(作為買方)與華置(作為擔保人)於二零一二年十二月五日所訂立的股份購買協議完成後,中國勒泰自二零一三年二月六日起成為本公司控股股東,並取得董事會的控制權。事項詳情載於本公司日期為二零一二年十二月十八日及二零一三年二月七日之公布內。

簡明綜合中期財務報表以港元呈列,港元亦為本集團之功能貨幣。

### 2. 編製基準

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」)頒布之香港會計準則第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(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定編製。

### 3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製,惟按公平值計量之待售金融資產除外。

截至二零一三年六月三十日止六個月的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二零一二年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表所依循者相同。

於本中期期間,本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒布之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」):

香港財務報告準則(修訂本)	2009年至2011年頒布之香港財務報告準則年度改進
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露-金融資產及金融負債之抵銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
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(修訂本)	綜合財務報表、共同安排及 披露於其他實體之權益:過渡指引
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列
香港會計準則第19號(2011年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第28號(2011年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第20號	露天礦場之生產階段之剝採成本

下列新訂及經修訂香港財務報告準則乃與本集團簡明綜合財務報表有關。

#### 香港會計準則第1號之修訂其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收益項目之呈列」引入全面收益表之新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益報表」乃更名為「損益及其他全面收益報表」，香港會計準則第1號之修訂要求其他全面收益項目歸類成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須根據相同基礎分配一該等修訂本並無更改以除稅前或扣除稅項後之方式呈列其他全面收益項目之選擇。本集團之「簡明綜合全面收益報表」改名為「簡明綜合損益及其他全面收益報表」，而其他全面收益項目之呈列亦因而修改。

#### 香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號取代個別香港財務報告準則的現有指引，連同公平值計量指引的單一來源。香港財務報告準則第13號包括有關金融工具及非金融工具的公平值計量的全面披露規定。中期簡明綜合財務報表之金融工具須特別遵守若干披露規定。根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團預期已採納新公平值計量規定。本集團已於附註19提供該等披露。採納香港財務報告準則第13號對本集團資產及負責之公平值計量並無任何重大影響。

於本中期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表及／或該等簡明綜合財務報表所載披露概無任何重大影響。

## 4. 收入

### 持續經營業務

截至六月三十日止六個月	
二零一三年	二零一二年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

收入指已收及應收之合計金額，分析如下：

待售債務證券之利息收入	2,081	2,731
借予同系附屬公司貸款之利息收入	1,415	8,172
借予前同系附屬公司貸款之利息收入	2,771	-
	<u>6,267</u>	<u>10,903</u>

## 5. 分部資料

根據香港財務報告準則第8號「營運分類」，本集團為資源分配及表現評估而向主要營運決策者（「主要營運決策者」），即本公司主席呈報的可呈報及營運分類如下：

- (i) 證券投資及融資(持續經營業務)；及
- (ii) 物業租賃(已終止經營業務)

有關物業租賃之營運分類已於本中期期間呈列為已終止經營業務。就此已終止經營業務之財務資料披露於附註6。隨物業租賃業務終止後，主要營運決策者認為，根據香港財務報告準則第8號僅有一個營運分類，而本集團於期內視其綜合損益及其他全面收益報表為整體，以作資源分配及表現評估。另外，主要營運決策者並無審閱分類資產及負債。故此，並無呈列分類分析。

## 6. 出售一間附屬公司(已終止經營業務)

於二零一二年十二月五日，本集團與華置之間接全資附屬公司Super Kind Limited、Cosmos Success Limited、永利拓展有限公司(統稱為「買方」)以及華置(於二零一三年二月六日前為本公司之控股股東，作為買方之擔保人)已訂立買賣協議，以出售本公司當時間接全資附屬公司景亨投資有限公司(「景亨」)，其從事物業租賃業務，並持有駿昇中心內若干泊車位之全部已發行股本，總代價約為41,500,000港元(「出售事項」)。出售事項詳情分別載於本公司日期為二零一二年十二月十八日及二零一三年一月五日之公布及通函內。

出售事項已於二零一三年一月二十三日完成。完成時，本集團失去對景亨之控制而景亨已不再為本公司之附屬公司。因此，物業租賃業務分類於本期及過往中期期間已呈列為已終止經營業務。因呈列已終止經營業務，乃重列截至二零一二年六月三十日止六個月期間之可資比較資料。景亨之資產及負債已於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日分別呈列為分類為持作出售資產及直接與分類為持作出售資產有關之負債(見附註16)。

於本中期期間及過往中期期間來自已終止經營業務的溢利(虧損)分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
期內來自已終止經營業務之溢利	175	3,335
出售已終止經營業務之虧損	(876)	-
	<u>(701)</u>	<u>3,335</u>

景亨之業績、淨資產及現金流載列如下：

- (a) 已終止經營業務之業績如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	209	1,441
銷售成本	(13)	(119)
毛利	196	1,322
其他收入	-	1
行政開支	(3)	(225)
投資物業之公平值變動	-	2,900
除稅前溢利	193	3,998
所得稅開支	(18)	(663)
期內來自已終止經營業務之溢利	<u>175</u>	<u>3,335</u>

(b) 景亨於出售日期的淨資產如下：

	千港元
投資物業	40,900
應收賬款、按金及預付款項	264
銀行結餘及現金	3,796
應付賬款及應計款項	(159)
按金及預收款項	(875)
稅項負債	(26)
遞延稅項負債	(2,404)
	<hr/>
所出售淨資產	41,496
出售之虧損	(876)
	<hr/>
總代價，經扣除交易成本	<u>40,620</u>
按以下方式支付：	
銀行結餘及現金	40,620
	<hr/>
	<u>40,620</u>
出售產生之現金流入淨額：	
已收取總現金代價	41,496
已付交易成本	(876)
所出售銀行結餘及現金	(3,796)
	<hr/>
	<u>36,824</u>

(c) 截至二零一三年六月三十日止六個月，景亨之經營業務之淨現金流量為262,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：1,481,000港元)。於本期及過往中期期間，概無來自景亨之融資及投資活動之現金流量。

## 7. 除稅前(虧損)溢利

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
除稅前(虧損)溢利乃經扣除						
(計入)下列各項後達致：						
銀行利息收入	(131)	(1)	-	-	(131)	(1)
匯兌虧損淨額	1,261	179	-	-	1,261	179
折舊	2	-	-	-	2	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## 8. 所得稅開支

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
當期稅項：						
香港	<u>235</u>	<u>1,557</u>	<u>18</u>	<u>663</u>	<u>253</u>	<u>2,220</u>

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一二年：16.5%)計算。



## 12. 待售金融資產

待售金融資產包括：

	於二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市無抵押定息票據	<u>72,121</u>	<u>98,057</u>
作報告用途之分析：		
非流動	64,309	66,603
流動	<u>7,812</u>	<u>31,454</u>
	<u>72,121</u>	<u>98,057</u>

定息票據為非上市證券，並按固定年利率5.50厘至6.50厘(二零一二年十二月三十一日：固定年利率4.75厘至6.50厘)計息，並將於二零一三年八月至二零一九年八月期間(二零一二年十二月三十一日：二零一三年二月至二零一九年八月)到期。定息票據於初步確認時指定為待售金融資產。非上市定息票據之公平值乃按託管商提供的報價釐定。

## 13. 借予同系附屬公司／前同系附屬公司之貸款

於二零一一年九月二十二日，本公司(作為貸方)與華置之附屬公司Longman Limited(「Longman」，作為借方)及華置(作為擔保人)訂立一份貸款續期協議，以向Longman提供一筆最多900,000,000港元之三年期循環貸款融資，此貸款之利率為香港銀行同業拆息加年利率1.5厘(「循環貸款」)。貸款安排之詳情載於本公司日期為二零一一年十月十二日之通函內。

於二零一三年一月三十日，Longman向本公司償還490,000,000港元之部分循環貸款，連同有關利息。自二零一三年二月六日起，Longman不再為本集團之同系附屬公司。本公司可隨時要求償還循環貸款的結餘。本集團管理層預期循環貸款將自報告期末起計一年內償還，故循環貸款於二零一三年六月三十日分類為流動資產。

## 14. 應收賬款、按金及預付款項與定期存款、銀行結餘及現金

於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，應收賬款、按金及預付款項並不包括應收貿易款項。

本集團定期存款按現行市場存款利率計息，其原定到期期限不滿一個月。

## 15. 應付賬款及應計款項

於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，應付賬款及應計款項並不包括應付貿易款項。

## 16. 分類為持作出售資產／分類為持作出售資產有關之負債

於二零一二年十二月五日，本集團與買方及華置訂立買賣協議，出售景亨的全部已發行股本。出售事項的詳情載於附註6。

於二零一二年十二月三十一日，景亨重新分類為分類為持作出售資產及分類為持作出售資產有關之負債的資產及負債之主要類別如下：

	千港元
分類為持作出售資產：	
投資物業	40,900
應收賬款、按金及預付款項	255
銀行結餘及現金	3,534
	<u>44,689</u>
直接與分類為持作出售資產有關之負債：	
應付賬款及應計款項	130
按金及預收款項	875
稅項負債	8
遞延稅項負債	2,404
	<u>3,417</u>

## 17. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定股本：		
於二零一二年一月一日、 二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日	<u>50,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零一二年一月一日、 二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日	<u>338,766</u>	<u>3,388</u>

## 18. 來自控股股東之貸款

於二零一三年六月十七日，本公司與本公司執行董事兼控股股東楊龍飛先生訂立貸款協議，據此，楊龍飛先生同意向本公司提供本金額為300,000,000港元之貸款。該貸款為無抵押、按三個月香港銀行同業拆息加年利率5厘計息，且須自提取貸款當日起計36個月全額償還。於二零一三年六月二十五日，本公司以人民幣提取300,000,000港元之全部貸款。

**19. 公平值計量**

本公司董事認為金融資產及金融負債之賬面值乃按攤銷成本記錄於綜合財務報表，並與彼等公平值相若。

**20. 重大關連人士交易**

於中期期間，除附註6、13及18所披露的交易外，本集團與關連人士進行以下重大交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
借予同系附屬公司貸款之利息收入	1,415	8,172
來自控股股東貸款之利息支出	<u>265</u>	<u>-</u>

**21. 資本承擔**

截至本中期期間末，本集團已承諾收購已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備之租賃裝修為264,000港元(二零一二年十二月三十一日：無)。



## 中期股息

董事會不建議派付本期間之中期股息(截至二零一二年六月三十日止期間:每股1港仙)。

## 財務經營回顧

### 業績

#### 持續經營業務

本期間之收入減少至約6,300,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間:10,900,000港元)。本期間本公司擁有人應佔虧損約為1,700,000港元,而去年同期本公司擁有人應佔溢利則約為7,700,000港元。證券投資及融資分類於本期間錄得收入約6,300,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間:10,900,000港元)。

本期間之每股虧損為0.51港仙(截至二零一二年六月三十日止期間:每股盈利2.27港仙)。

#### 已終止經營業務

於二零一二年十二月十八日,本公司宣佈其間接全資附屬公司,景亨投資有限公司(「景亨」)(其持有香港九龍紅磡民樂街23號駿昇中心若干停車位)的全部已發行股本已按總代價約41,500,000港元出售予Chinese Estates Holdings Limited(「華置」)之間接全資附屬公司(「出售事項」)。於期內,出售事項錄得虧損約900,000港元指本集團產生之交易成本。有關出售事項的詳情分別載於本公司日期為二零一二年十二月十八日及二零一三年一月五日的公布及通函。

出售事項於二零一三年一月二十三日完成。因此,物業租賃之業務分類已獲分類為期內已終止經營業務。

至於物業租賃,本期間之租金收入為200,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間:1,400,000港元)。期內投資物業之公平值概無變動(截至二零一二年六月三十日止期間:增加2,900,000港元)。

本期間之每股虧損為0.21港仙(截至二零一二年六月三十日止期間:每股盈利0.98港仙)。

## 資產淨值

截至二零一三年六月三十日，本公司擁有人應佔本集團之資產淨值達578,100,000港元，而於二零一二年十二月三十一日則約為1,073,100,000港元。資產淨值之變動乃主要由於本期間產生之虧損及派付二零一三年特別中期股息約490,000,000港元所致。本公司擁有人應佔之每股資產淨值約為1.71港元(二零一二年十二月三十一日：3.17港元)。

## 流動資金及財務資源

本集團維持保守謹慎之財務管理、融資及庫務政策。於二零一三年六月三十日，定期存款、銀行結餘及現金合共為395,000,000港元(二零一二年十二月三十一日：33,500,000港元)。

截至二零一三年六月三十日，本集團並無任何銀行借貸(二零一二年十二月三十一日：無)，但於二零一三年六月三十日擁有股東貸款300,000,000港元(二零一二年十二月三十一日：無)，該股東貸款須於貸款提取當日起36個月內悉數償還。於二零一三年六月二十五日，全部貸款300,000,000港元已提取並分類為非流動負債，其利息按三個月香港銀行同業拆息加年利率5厘計算。

本集團於本期間之收入以港元、人民幣及美元計值，故於本期間並無就非港元資產或投資進行對沖。

## 外匯風險

本集團面臨之外匯風險乃由於以外幣美元及人民幣計值之本集團待售金融資產及銀行結餘。本集團目前並無有關外匯風險之外幣對沖政策。然而，本集團正檢討外匯風險並於合適時將選擇對沖其外幣風險。

## 資產抵押

於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，本集團並無將任何資產抵押以取得銀行信貸及借款，而本集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

## 資本承擔及或然負債

於二零一三年六月三十日，本集團就租賃裝修擁有已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支約300,000港元。截至二零一二年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

截至二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，本集團均無任何重大或然負債。

## 財務及利息收入／支出

本期間之利息收入增加至6,300,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間：10,900,000港元)，該金額包括定息票據之估算利息支出100,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間：浮息及定息票據之估算利息收入100,000港元)。

本期間之利息支出約為300,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間：無)。

## 酬金政策及購股權計劃

於二零一三年六月三十日，本集團總共僱用7名僱員，包括高級管理層、管理及支援人員。於期內，薪金總額及相關成本(不包括董事酬金)約為1,000,000港元。

高級管理層之薪酬待遇乃由各自公司之董事作出建議，並由董事會經參考彼等各自的责任及權責、達標成績、本集團的經營業績及市場競爭力後批准。管理及支援人員之薪酬待遇乃由各自公司之董事釐定。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無僱用任何職員。截至二零一二年六月三十日止期間之僱員成本總額(不包括董事酬金)約為900,000港元，指當時本公司同系附屬公司徵收之僱員成本。

本期間並無採納任何購股權計劃。

## 物業估值

由於景亨於二零一三年一月二十三日不再為本集團之附屬公司，故於編製本集團之二零一三年中期業績時並無就其投資物業進行物業估值。截至二零一二年十二月三十一日之物業估值乃由保柏國際評估進行。該估值乃以直接比較法假設該物業可以現況交吉出售及參照有關市場上可供比較之銷售證據，或以投資法考慮該等物業目前收取之租金及其復歸收入潛力。

本集團投資物業截至二零一二年十二月三十一日之估值為40,900,000港元，而公平值增加2,900,000港元已於截至二零一二年六月三十日止期間之未經審核簡明綜合全面收益報表中確認。

## 業務回顧

回顧期間，提供予華置之一間間接全資附屬公司Longman Limited之貸款及若干長期及短期定息票據(「定息票據」)之財務回報構成本集團之主要收入來源，而來自已終止經營業務之停車位租賃收益則構成次要來源。

## 融資及證券投資

於本期間內，借予Longman Limited (華置之間接全資附屬公司)的900,000,000港元之三年期循環貸款(「循環貸款」)，按香港銀行同業拆息加年利率1.5厘計息。於二零一三年一月三十日，Longman Limited向本公司償還490,000,000港元之部分循環貸款，連同有關利息。因此，循環貸款為本集團帶來利息收入合共約4,200,000港元。

於本期間內，本金面額為3,000,000美元之定息票據已被贖回。整體上，截至二零一三年六月三十日，本集團於定息票據之投資總本金額為8,500,000美元，期內定息票據產生利息收入2,000,000港元。截至二零一三年六月三十日，定息票據之公平值為72,100,000港元，較截至二零一二年十二月三十一日之公平值98,100,000港元，減少淨額約為26,000,000港元。

## 展望

中國勒泰已自二零一三年二月六日起成為控股股東並取得本公司董事會的控制權。於執行董事審閱本公司經營業務後，本集團擬在現有證券投資及金融業務基礎上拓展其業務至物業投資及開發。為促進未來發展，本集團正積極尋求合適的土地收購機會。本公司亦正物色適當的行政總裁人選負責本集團之物業投資及開發業務。儘管中國勒泰在中國開發商業物業歷時已久，本集團也有可能進軍國際市場。此舉應能令業務多元化，對沖本集團未來國內業務，以為股東帶來良好回報。

## 董事及最高行政人員於本公司及相聯法團之證券權益

於二零一三年六月三十日，本公司董事(「董事」)或最高行政人員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、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊所載錄或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載《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或淡倉如下：

姓名	股份數目 (普通股)	身份	佔已發行股本 百分比 (概約)
楊龍飛先生(附註)	254,055,888(L)	受控法團權益	75%

(L)：好倉

附註：254,055,888股股份由中國勒泰商業地產控股有限公司持有，而楊龍飛先生實益擁有中國勒泰商業地產控股有限公司之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，楊龍飛先生被視為於中國勒泰商業地產控股有限公司所持有的254,055,888股股份中擁有權益。

除上文披露外，概無本公司董事或最高行政人員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、相關股份或債券中擁有或視為擁有任何根據證券及期貨條例第352條置存登記冊所載錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

本期間內，本公司董事或最高行政人員以及彼等之配偶或十八歲以下子女概無獲授或已行使任何以認購本公司或其相聯法團任何證券之權利。

#### 主要股東於本公司之證券權益

於二零一三年六月三十日，就本公司董事或最高行政人員所知悉，本公司根據證券及期貨條例第336條須置存之登記冊所載錄或另行知會本公司，直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益之人士(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

名稱	股份數目 (普通股)	身份	佔已發行股本 百分比 (概約)
中國勒泰商業地產控股有限公司	254,055,888	實益擁有人	75%

除上文披露外，於二零一三年六月三十日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司其於本公司股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向於本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內的權益或淡倉。

#### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本期間內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

#### 經審核委員會審閱

本期間之中期業績乃未經審核，但已由本公司核數師審閱。由本公司所有獨立非執行董事組成之審核委員會與管理層已就本集團採納之會計準則及常規，以及本期間之未經審核簡明綜合財務報表進行審閱。

本公司外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」對本集團期內的中期財務資料進行審閱。

#### 按上市規則第13.20條規定就向一間實體提供墊款之披露

於二零一三年六月三十日，根據上市規則第13.20條，本集團已向華置(本公司前控股公司)之全資附屬公司Longman Limited提供墊款410,000,000港元，按香港銀行同業拆息加年利率1.5厘計息。該貸款乃用作華置及其附屬公司之資本開支及一般營運資金。該貸款為三年期循環貸款，由華置擔任擔保人，但無抵押及須應要求時償還，其到期日為二零一四年十一月二日。

## 企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治，以確保公司具有高透明度以及保障股東及本公司之整體利益。本公司已採納上市規則附錄十四之企業管治守則及企業管治報告（「企管守則」）所載之守則條文及若干建議最佳常規（因應不時之修訂）。

經檢討本公司之企業管治常規後，董事會相信本公司已於本期間內應用該企管守則內之原則並已遵守企管守則之守則條文。董事概不知悉有任何資料可合理顯示本公司於本期間內並無遵守企管守則之守則條文，惟以下偏離者除外：

根據企管守則之守則條文第A.1.8條，公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。董事會經考慮本公司精簡業務後所面臨的風險較低，認為購買董事及高級人員保險（「董事及高級人員保險」）所涉及的開支乃來自股東所佔的價值。因此，於董事及高級人員保險的保單於自二零一三年一月一日至二零一三年三月二十七日期間屆滿後並無予以續期。本公司控制權由華置改為中國勒泰商業地產控股有限公司（「中國勒泰」）之變動完成後，本公司已自二零一三年三月二十八日安排適當保險，為董事在公司事務中可能產生之責任提供保障，故本公司現時已符合企管守則。投保範圍會每年進行檢討。

根據企管守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。雖然楊龍飛先生於二零一三年二月二十八日獲委任為主席以替任昌榮華先生，但行政總裁之職位仍懸空。然而，董事會將繼續不時檢討董事會目前之架構，若發現具備適當知識、技能及經驗之人選，本公司將於適當時間作出委任以填補職位之空缺。

根據企管守則之守則條文第C.2.2條，公司董事會每年進行檢討時，應特別考慮公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠，作為內部監控之一部份。根據企管守則之守則條文第C.3.3(g)條，公司審核委員會之職權範圍內之責任應包括與管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統。討論內容應包括公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠。儘管本公司於其控制權由華置改為由中國勒泰持有之變動完成前並無招聘任何員工，董事會已取得華置提供之協助及分享其會計及財務匯報資源，包括人力資源、會計程序及其他資訊系統設施，確保本公司能履行法律及上市規則就編製財務報告及內部監控之規定。董事會相信，與華置達成此安排將能大幅減少本公司於會計、財務匯報及內部監控功能之成本。本公司控制權由華置改為由中國勒泰持有之變動完成後，本公司已招聘外聘專業會計人員，以管理本公司之會計及財務匯報。本公司已僱用新僱員，並會將足夠資源、預算及培訓計劃分配予新僱員，以維持有效率、有效及獨立的會計與財務匯報系統及內部監控系統。

根據企管守則之守則條文第C.3.7條，公司之審核委員會職權範圍應包括檢討公司僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注之安排。審核委員會應確保有適當安排，從而對此等事宜作出公平獨立的調查及採取適當跟進行動。於本公司控制權由華置改為由中國勒泰持有之變動完成前，由於本公司尚未有任何僱員，故董事會認為未有設定相關安排不會對財務匯報、內部監控或其他相關事宜的功能造成重大影響。本公司控制權由華置改為由中國勒泰持有之變動完成後，本公司已招聘外聘專業會計人員並僱用僱員以管理本公司之財務匯報及內部監控事宜，並已考慮制定程序及安排，讓處理本公司會計事宜的外聘專業會計人員及僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他相關事宜可能發生的不正當行為提出關注。

根據企管守則之守則條文第F.1.1條，公司之公司秘書應是上市公司的僱員，且對公司的日常事務有所認識。林光蔚先生之辭任於二零一三年二月六日起生效後，林婉玲女士已獲委任為公司秘書，彼乃由外聘服務供應商所委派。外聘服務供應商於本公司之主要聯絡人為執行董事戴輝女士。因此，企管守則之守則條文第F.1.1條已獲遵守。

於二零一三年二月二十八日強制現金要約結束後，本公司66,270,099股股份(佔本公司全部已發行股本約19.56%)由公眾人士(定義見上市規則)持有。因此，本公司未能符合上市規則第8.08(1)(a)條的最低公眾持股量規定。聯交所已授予本公司於二零一三年二月二十八日至二零一三年五月三十一日(包括當日)期間豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條。於二零一三年四月三十日，本公司控股股東中國勒泰完成銷售18,440,000股股份(佔本公司全部已發行股本約5.443%)，以遵守上市規則第8.08(1)(a)條有關公眾至少持有本公司已發行股本之25%之規定。

#### 證券交易之標準守則

本公司已採納了標準守則作為董事進行證券交易之操守準則。本公司亦就有關僱員進行證券交易採納了一套不遜於該標準守則所規定之操守準則(「僱員守則」)。本公司在向所有董事及有關僱員作出具體查詢後，所有董事及有關僱員確認彼等等於本期間內一直遵守標準守則及僱員守則載列之所需標準。

#### 按上市規則第13.51(2)及第13.51B(1)條規定就董事資料變動之披露

根據上市規則第13.51B(1)條，有關董事之資料變動如下：

楊龍飛先生已分別於二零一三年五月二十一日、二零一三年五月十五日、二零一三年五月二十一日、二零一三年六月六日、二零一三年六月六日及二零一三年六月六日獲委任為LT International Holdings Limited、LT Commercial Holdings Limited、LT Real Estate Holdings Limited、LT Investment Limited、LT Commercial Limited及LT Real Estate Limited(即本公司六家附屬公司)的董事。

楊龍飛先生有權以主席身份收取每月酬金250,000港元(按十三個月基準計算，即等於每年合共3,250,000港元)，自二零一三年三月二十六日起生效。而執行董事收取的酬金已由每年150,000港元調整為每年180,000港元，自二零一三年三月二十七日起生效，此乃參考執行董事之職務及職責而釐定。

於二零一三年三月二十六日及二零一三年七月十一日，戴輝女士分別獲委任為至祥管理服務有限公司的資金營運部主管及LT Global Investment的董事，兩家公司均為本公司的附屬公司。

戴輝女士擔任執行董事所收取的酬金已由每年150,000港元調整為每年180,000港元，自二零一三年三月二十七日起生效，此乃參考執行董事之職務及職責而釐定。

李君豪先生於二零一三年六月不再擔任中國和平統一促進會香港總會的常務副會長。

林光蔚先生擔任非執行董事所收取的酬金已由每年150,000港元調整為每年180,000港元，自二零一三年三月二十七日起生效，此乃參考非執行董事之職務及職責而釐定。

范仁達先生擔任獨立非執行董事所收取的酬金已由每年180,000港元調整為每年260,000港元，自二零一三年六月十一日起生效，此乃參考本公司提名與薪酬委員會主席之職務及職責而釐定。

范駿華先生擔任獨立非執行董事所收取的酬金已由每年180,000港元調整為每年260,000港元，自二零一三年六月十一日起生效，此乃參考本公司審核委員會主席之職務及職責而釐定。

於二零一三年七月十一日，楊少星先生獲委任為本公司的附屬公司LT Global Investment的董事。

#### 致謝

本人希望藉此機會對股東一直以來之鼎力支持及全體董事及竭誠為本集團付出寶貴貢獻之人士深表謝意。

代表董事會  
勒泰控股有限公司  
主席兼執行董事  
楊龍飛

香港，二零一三年七月二十二日