



CNT GROUP LIMITED

北海集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：701)

中期報告 2014





目錄

公司資料	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合財務報表附註	11
管理層討論及分析	28
其他資料	32

公司資料

董事會

執行董事

林定波(主席)
徐浩銓(執行副主席兼董事總經理)
莊志坤(財務董事)

非執行董事

陳樺碩
張玉林
高上智

獨立非執行董事

鍾逸傑爵士(副主席)
黃德銳
周志文
張曉京

審核委員會

鍾逸傑爵士(主席)
黃德銳
陳樺碩

薪酬委員會

鍾逸傑爵士(主席)
林定波
黃德銳

公司秘書

霍碧儀

核數師

安永會計師事務所
香港中環添美道1號中信大廈22樓

股份過戶登記處

香港

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓

百慕達

Codan Services Limited
Clarendon House, 2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

主要辦事處

香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓

網站

www.cntgroup.com.hk

中期業績

北海集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一三年同期之比較數額。本簡明綜合中期財務報表未經審核，但已由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
收入	3	628,328	659,413
銷售成本		(458,572)	(500,406)
毛利		169,756	159,007
其他收入及收益淨額	3	7,587	12,024
銷售及分銷開支		(65,784)	(65,260)
行政開支		(57,881)	(58,610)
其他開支淨額		(1,834)	(9,847)
以權益結算之購股權開支	13	51,844	37,314
投資物業之公平值收益	10	(916)	(1,659)
融資費用	4	20,907	-
應佔聯營公司溢利及虧損		(1,943)	(1,755)
		1,005	3,978
除稅前溢利	5	70,897	37,878
所得稅開支	6	(14,812)	(12,901)
期內溢利		56,085	24,977
應佔溢利／(虧損)：			
母公司擁有人		55,245	24,992
非控股權益		840	(15)
		56,085	24,977
母公司普通股權益持有人			
應佔每股盈利	7	2.93港仙	1.32港仙
基本及攤薄			

簡明綜合全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內溢利	56,085	24,977
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務之匯兌差額	(17,757)	11,150
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：		
應佔一間聯營公司其他全面虧損 物業重估收益	(38) 74,115	(18) -
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)總額	74,077	(18)
期內其他全面收益	56,320	11,132
期內全面收益總額	112,405	36,109
應佔全面收益總額：		
母公司擁有人	111,679	36,041
非控股權益	726	68
	112,405	36,109

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	288,705	321,764
投資物業	10	410,936	293,794
發展中物業		28,000	28,000
預付土地租賃款項		21,966	22,800
於聯營公司之權益		17,244	16,277
可供出售投資		96,083	96,083
購買物業、廠房及設備之按金		27,715	28,406
退休金計劃資產淨值		3,297	3,297
遞延稅項資產		3,808	3,572
非流動資產總值		897,754	813,993
流動資產			
存貨		79,930	88,543
應收貿易賬款及票據	11	363,204	328,869
預付款項、按金及其他應收賬款		34,927	42,954
透過損益反映公平值之股本投資		–	312
結構性存款		189,014	167,377
已抵押存款		1,015	–
受限制現金		49,984	51,232
現金及現金等值項目		226,282	276,662
流動資產總值		944,356	955,949
流動負債			
應付貿易賬款及票據	12	169,405	176,471
其他應付賬款及應計費用		149,367	168,756
衍生金融工具		15	15
應付一間聯營公司款項		2,550	2,550
計息銀行及其他借貸		189,183	181,316
應付稅項		17,160	14,902
流動負債總值		527,680	544,010
流動資產淨值		416,676	411,939
總資產減流動負債		1,314,430	1,225,932

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註	
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	24,925	27,909
遞延稅項負債	35,760	34,688
遞延收入	3,426	3,676
非流動負債總值	64,111	66,273
資產淨值	1,250,319	1,159,659
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	188,841	188,841
儲備	1,056,885	966,951
非控股權益	1,245,726	1,155,792
	4,593	3,867
權益總額	1,250,319	1,159,659

簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔												
	已發行 股本 (未經審核) 千港元	股份 溢價賬 (未經審核) 千港元	購股權 儲備 (未經審核) 千港元	繳入 盈餘 (未經審核) 千港元	租賃土地 及樓宇 重估儲備 (未經審核) 千港元	投資物業 重估儲備* (未經審核) 千港元	一般儲備 (未經審核) 千港元	匯兌波動 儲備 (未經審核) 千港元	儲備基金** (未經審核) 千港元	保留盈利 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	非控股 權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零一四年一月一日	188,841	81,145	25,385	330,467	78,091	13,557	10,144	67,426	30,605	330,131	1,155,792	3,867	1,159,659
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,245	55,245	840	56,085
期內其他全面收益/(虧損):													
應佔一間聯營公司 其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	(20)	(18)	-	(38)	-	(38)
物業重估收益	-	-	-	-	74,115	-	-	-	-	-	74,115	-	74,115
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(17,643)	-	-	(17,643)	(114)	(17,757)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	74,115	-	-	(17,663)	(18)	55,245	111,679	726	112,405
已宣派及派付二零一三年 末期股息	-	-	-	(22,661)	-	-	-	-	-	-	(22,661)	-	(22,661)
以權益結算之購股權安排	-	-	916	-	-	-	-	-	-	-	916	-	916
於二零一四年六月三十日	<u>188,841</u>	<u>81,145[‡]</u>	<u>26,301[‡]</u>	<u>307,806[‡]</u>	<u>152,206[‡]</u>	<u>13,557[‡]</u>	<u>10,144[‡]</u>	<u>49,763[‡]</u>	<u>30,587[‡]</u>	<u>385,376[‡]</u>	<u>1,245,726</u>	<u>4,593</u>	<u>1,250,319</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔												非控股 權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
	已發行 股本 (未經審核) 千港元	股份 溢價賬 (未經審核) 千港元	購股權 儲備 (未經審核) 千港元	繳入 盈餘 (未經審核) 千港元	租賃土地 及樓宇 重估儲備 (未經審核) 千港元	投資物業 重估儲備* (未經審核) 千港元	一般儲備 (未經審核) 千港元	匯兌波動 儲備 (未經審核) 千港元	儲備基金** (未經審核) 千港元	保留盈利 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元			
於二零一三年一月一日	188,841	81,145	22,627	349,351	46,499	13,557	10,144	47,780	30,517	164,775	955,236	3,704	958,940	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,992	24,992	(15)	24,977	
期內其他全面收益/(虧損)：														
應佔一間聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	-	(18)	-	(18)	
其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	11,067	-	-	11,067	83	11,150	
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	11,067	(18)	24,992	36,041	68	36,109	
已宣派及派付二零一二年 末期股息	-	-	-	(18,884)	-	-	-	-	-	-	(18,884)	-	(18,884)	
以權益結算之購股權安排	-	-	1,659	-	-	-	-	-	-	-	1,659	-	1,659	
於二零一三年六月三十日	<u>188,841</u>	<u>81,145[‡]</u>	<u>24,286[‡]</u>	<u>330,467[‡]</u>	<u>46,499[‡]</u>	<u>13,557[‡]</u>	<u>10,144[‡]</u>	<u>58,847[‡]</u>	<u>30,499[‡]</u>	<u>189,767[‡]</u>	<u>974,052</u>	<u>3,772</u>	<u>977,824</u>	

* 投資物業重估儲備為應佔租賃土地及樓宇(已重列為投資物業)重估盈餘。此項重估儲備於有關物業列為土地及樓宇時產生，故不可用以抵銷投資物業日後之重估虧絀。僅於出售或廢置有關資產時，此項重估儲備方可轉撥至保留盈利，而有關轉撥並非於簡明綜合損益表列出。

** 根據有關外商投資企業之法律及規例，本集團在中華人民共和國(「中國」)之若干附屬公司及一間聯營公司須將其部份溢利轉撥至用途受到規限的中國儲備基金。倘中國儲備基金數額達到其註冊資本之50%，則該等中國實體毋須再作轉撥。中國儲備基金可用以彌補該等中國實體日後之虧損或增加其註冊資本。

此等儲備賬目包括簡明綜合財務狀況表之綜合儲備1,056,885,000港元(二零一三年六月三十日：785,211,000港元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
經營業務所得現金流量		
營運資金變動前之經營溢利	62,631	53,293
存貨減少	4,445	21,065
應收貿易賬款及票據增加	(42,039)	(64,565)
預付款項、按金及其他應收賬款減少／(增加)	7,310	(1,078)
應付貿易賬款及票據減少	(3,964)	(39,121)
其他應付賬款及應計費用減少	(16,312)	(10,591)
匯兌調整	1,289	2,607
經營所得／(所用)現金	13,360	(38,390)
已付利息	(1,927)	(1,744)
融資租賃租金付款之利息部份	(7)	(7)
已付海外稅項	(11,550)	(8,965)
經營業務所用現金流量淨額	(124)	(49,106)
投資業務所得現金流量		
購入物業、廠房及設備項目	(4,188)	(3,871)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	197	51
出售透過損益反映公平值之股本投資所得款項	323	34
添置投資物業	–	(20,639)
結構性存款投資	(378,716)	(151,776)
出售結構性存款所得款項	353,860	75,028
已收利息	1,863	1,506
來自一間聯營公司之股息收入	–	1,162
購買物業、廠房及設備已付按金	(452)	(86)
於取得時原定到期日超過三個月之定期存款減少	1,248	4,089
投資業務所用現金流量淨額	(25,865)	(94,502)
融資業務所得現金流量		
新增銀行貸款	170,314	225,427
償還銀行貸款	(165,171)	(153,711)
已派付股息	(22,661)	(18,884)
融資租賃租金付款之資本部份	(115)	(142)
融資業務所得／(所用)現金流量淨額	(17,633)	52,690
現金及現金等值項目減少淨額	(43,622)	(90,918)
期初現金及現金等值項目	276,662	324,639
匯率變動影響淨額	(6,758)	4,960
期終現金及現金等值項目	226,282	238,681

簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	184,136	188,089
於取得時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	42,146	50,592
	<hr/>	<hr/>
於簡明綜合財務狀況表及簡明綜合現金流量表 列賬之現金及現金等值項目	226,282	238,681
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期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號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製。編製本未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟採納下列香港會計師公會頒佈及於本集團二零一四年一月一日開始的年度期間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」），包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）除外：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年)修訂本 香港會計準則第32號修訂本	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年)–投資實體之修訂
香港會計準則第36號修訂本	香港會計準則第32號金融工具：呈報–抵銷金融資產及 金融負債之修訂
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第36號資產減值–非金融資產之可收回金額披露 之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) –詮釋第21號	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量–衍生工具之更替及 對沖會計法之延續之修訂 徵費

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本未經審核簡明綜合中期財務報表並無產生重大財務影響。

本集團並未於本未經審核簡明綜合中期財務報表中採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號 香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號修訂本 香港財務報告準則第11號修訂本	金融工具 ⁵ 對沖會計法及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號之修訂 ⁵
香港財務報告準則第14號 香港財務報告準則第15號 香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本 香港會計準則第19號修訂本 二零一零年至二零一二年週期 之年度改進 二零一一年至二零一三年週期 之年度改進	香港財務報告準則第11號合營安排–收購共同營運權益之會計 之修訂 ³ 監管遞延賬目 ³ 客戶合約收益 ⁴ 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號–澄清可接受之折舊及 攤銷方法之修訂 ³ 香港會計準則第19號僱員福利–定額福利計劃：僱員供款之修訂 ¹ 二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ² 二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 普遍於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間或發生之交易生效
- 3 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 尚未釐定強制生效日期惟可供採納

本集團正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況有重大影響。

本未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括規定收錄於年度財務報表之所有資料及披露，故應與本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

簡明綜合財務報表附註

2. 經營分類資料

為方便管理，本集團按產品及服務劃分業務單位並分類為以下四個可呈報經營分類：

- (a) 製漆產品分類包括油漆產品製造及銷售以及相關服務；
- (b) 物業投資分類包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅、商業及工業物業；及
 - (ii) 物業發展及銷售；
- (c) 鋼鐵產品貿易分類包括鋼鐵產品貿易及相關投資；及
- (d) 「其他」分類主要包括提供廣告服務、其他買賣及投資控股。

主要經營決策人定期審閱個別經營分類業績以作出有關資源分配及表現評估的決策。分類表現基於可呈報分類溢利／(虧損)評估，該等盈虧乃經調整除稅前溢利／(虧損)。經調整除稅前溢利／(虧損)按本集團除稅前溢利的相同計算方式計量，惟利息收入、結構性存款之公平值收益淨額、融資費用以及總部及企業費用不計入該等計量。

分類資產不包括現金及現金等值項目、受限制現金、已抵押存款、結構性存款、遞延稅項資產、退休金計劃資產淨值以及其他未分配總部及企業資產，原因為該等資產由集團綜合管理。

分類間銷售及轉讓按互相協定之條款進行。

簡明綜合財務報表附註

2. 經營分類資料(續)

下表呈列本集團截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月按可呈報經營分類劃分之收入及溢利/(虧損)。

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
截至二零一四年 六月三十日止六個月					
分類收入：					
向外界客戶之銷售	473,512	7,236	147,428	152	628,328
分類間之銷售	-	10,080	-	4,727	14,807
其他收入及收益	3,372	20,923	331	108	24,734
	476,884	38,239	147,759	4,987	667,869
<u>對賬：</u>					
分類間之銷售對銷					(14,807)
總額					
					<u>653,062</u>
分類業績					
<u>對賬：</u>					
分類間之業績對銷					(431)
利息收入					1,863
結構性存款之公平值收益淨額					1,897
融資費用					(1,943)
以權益結算之購股權開支					(916)
企業及其他未分配開支					(5,623)
除稅前溢利					
					<u>70,897</u>

簡明綜合財務報表附註

2. 經營分類資料(續)

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
截至二零一三年 六月三十日止六個月					
分類收入：					
向外界客戶之銷售	472,389	3,854	183,170	-	659,413
分類間之銷售	-	5,797	-	3,484	9,281
其他收入及收益	2,450	1,723	4,405	52	8,630
	474,839	11,374	187,575	3,536	677,324
對賬：					
分類間之銷售對銷					(9,281)
總額					<u>668,043</u>
分類業績					
分類業績	34,041	8,334	10,815	(10,676)	42,514
對賬：					
分類間之業績對銷					3,178
利息收入					1,506
結構性存款之公平值收益					1,888
融資費用					(1,755)
以權益結算之購股權開支					(1,659)
企業及其他未分配開支					(7,794)
除稅前溢利					<u>37,878</u>

簡明綜合財務報表附註

2. 經營分類資料(續)

下表呈列本集團於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日可呈報經營分類之分類資產及截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月可呈報經營分類之分類資本開支。

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
於二零一四年六月三十日					
分類資產	637,332	557,557	78,826	97,220	1,370,935
對賬：					
分類間之應收賬款對銷					(2,572)
企業及其他未分配資產					473,747
資產總值					<u>1,842,110</u>
於二零一三年十二月三十一日					
分類資產	626,409	465,040	76,355	103,395	1,271,199
對賬：					
分類間之應收賬款對銷					(3,792)
企業及其他未分配資產					502,535
資產總值					<u>1,769,942</u>

簡明綜合財務報表附註

2. 經營分類資料(續)

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
截至二零一四年 六月三十日止六個月					
分類資本開支：					
資本開支	4,621	18	-	-	4,639
企業及其他未分配					1
					<u>4,640*</u>
截至二零一三年 六月三十日止六個月					
分類資本開支：					
資本開支	4,615	20,639	-	-	25,254
企業及其他未分配					3
					<u>25,257**</u>

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及購入物業、廠房及設備之按金。

** 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業，以及購入物業、廠房及設備之按金。

截至二零一四年六月三十日止六個月，來自本集團鋼鐵產品貿易分類的一名客戶的收入約為90,224,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：103,992,000港元)，單獨佔本集團收入10%以上。

簡明綜合財務報表附註

3. 收入、其他收入及收益淨額

收入、其他收入及收益淨額之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
收入		
銷售製漆產品及相關服務	473,512	472,389
銷售鋼鐵產品	147,428	183,170
銷售葡萄酒	36	-
投資物業之租金收入總額	7,236	3,854
廣告服務收入	116	-
	628,328	659,413
其他收入及收益淨額		
銀行利息收入	1,863	1,506
佣金收入	99	359
已收中國內地機關之政府補助金	2,378	1,053
公平值收益淨額		
透過損益反映公平值之股本投資－持作買賣	11	-
結構性存款		
－已實現	332	935
－未實現	1,565	953
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	19	-
確認遞延收入	162	160
收回過往已撇銷之應收一間聯營公司款項	-	3,813
撥回應付一間聯營公司款項	-	1,710
其他	1,158	1,535
	7,587	12,024

簡明綜合財務報表附註

4. 融資費用

融資費用之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
以下各項的利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	2,069	1,681
毋須於五年內全部償還之銀行貸款	80	282
融資租賃	7	7
	2,156	1,970
減：資本化利息	(213)	(215)
	1,943	1,755

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
已售存貨之成本	458,572	500,406
折舊	9,093	10,460
預付土地租賃款項攤銷	282	279
應收貿易賬款減值撥備	1,543	1,300
將存貨撇減／(回撥)至可變現淨值之淨額	2,293	(665)
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)淨額*	(19)	3
公平值虧損／(收益)淨額：		
透過損益反映公平值之股本投資－持作買賣		
－已實現*	(11)	8
－未實現*	-	8,811
外匯差額淨值*	1,774	912

* 該等結餘的收益及虧損分別在簡明綜合損益表列入「其他收入及收益淨額」及「其他開支淨額」。

簡明綜合財務報表附註

6. 所得稅

香港利得稅根據期內在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率16.5%（截至二零一三年六月三十日止六個月：16.5%）計算撥備。其他地區應課稅溢利之稅項按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

應佔聯營公司之稅項133,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：129,000港元）已在簡明綜合損益表列為「應佔聯營公司溢利及虧損」。

7. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股權益持有人應佔截至二零一四年六月三十日止六個月溢利55,245,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：24,992,000港元）及期內已發行普通股之加權平均數1,888,405,690股（截至二零一三年六月三十日止六個月：1,888,405,690股）計算。

由於本公司已授出但未行使之購股權的行使價高於截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月本公司股份之平均市價，因而購股權對所呈列每股基本盈利之金額並無攤薄效果，故此所呈列截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月之每股基本盈利之金額並無就潛在攤薄作出調整。

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月並無發生其他攤薄事件。

8. 股息

於二零一四年六月五日舉行的股東週年大會上，本公司股東批准分派截至二零一三年十二月三十一日止年度的末期股息每股1.2港仙（截至二零一二年十二月三十一日止年度：1港仙），總額約22,661,000港元（截至二零一二年十二月三十一日止年度：18,884,000港元）。

9. 物業、廠房及設備

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團以4,188,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：4,532,000港元）之成本購入物業、廠房及設備項目。23,525,000港元之若干業主自用物業已於有關物業不再由業主自用後按當時之公平值97,640,000港元轉撥至投資物業，而74,115,000港元之物業重估收益已於其他全面收益內確認。

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值合共178,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：54,000港元）之物業、廠房及設備項目，產生出售收益淨額19,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：出售虧損淨額3,000港元）。

簡明綜合財務報表附註

10. 投資物業

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於期／年初之賬面值	293,794	166,451
添置	-	21,411
公平值收益淨額	20,907	48,616
轉撥自業主自用物業	97,640	42,720
轉撥自購買物業、廠房及設備之按金	-	13,019
匯兌調整	(1,405)	1,577
於期／年結之賬面值	410,936	293,794

本集團之投資物業包括位於香港及中國的商業及工業物業。本公司董事已根據各物業的性質、特徵及風險釐定投資物業包括四個資產類別，即位於香港及位於中國的商業及工業物業。中和邦盟評估有限公司(獨立專業合資格估值師)於二零一四年六月三十日對本集團之投資物業進行重新估值。本集團財務董事根據市場知識、聲譽、外聘估值師的獨立性及外聘估值師能否維持專業準則挑選負責本集團物業外部估值的外聘估值師。本集團投資物業之公平值一般按收益資本化法或折舊重置成本法得出。在對中期財務報告進行估值時，本集團財務董事已就估值假設及估值結果與外部估值師進行討論。

收益資本化法乃基於透過採用適當之資本化比率，將收入淨額及收入變化潛力予以資本化，而資本化比率乃透過對銷售交易之分析及估值師對當時投資者要求或期望之闡釋而得出。已參考目標物業及其他可比較物業之近期租務情況對估值中所採用之當時市場租金進行評估。資本化比率乃由估值師根據待估值物業之風險狀況估計得出。

位於中國之工業物業已採用折舊重置成本法估值，理由是由於既有市場並無可比較的同類交易，在欠缺已知二手市場的情況下，此基準通常能夠提供最可靠的資產估值指標。根據該方法，估值按作現有用途之土地或相同地區內名義上重置地盤之價值與樓宇及其他地盤工程新重置成本之總和，當中可能會就樓齡、狀況、經濟或功能損耗及環境因素等作出適當扣減。

簡明綜合財務報表附註

10. 投資物業(續)

公平值層級

下表說明本集團投資物業之公平值如何釐定(尤其是估值方法及所使用輸入數據),以及根據公平值計量中輸入數據之可觀察程度對公平值計量進行分類(第一級至第三級)之公平值層級。

於二零一四年六月三十日

本集團持有之 投資物業	公平值層級	估值方法	重大不可觀察輸入數據	範圍
位於香港之商業物業	第三級	收益資本化	市值租金 (每平方英尺及每月)	26港元至160港元
			資本化比率	2.5%至3.1%
位於中國之商業物業	第三級	收益資本化	市值租金 (每平方米及每月)	人民幣120元至 人民幣170元
			資本化比率	4.0%至4.5%
位於香港之工業物業	第三級	收益資本化	市值租金 (每平方英尺及每月)	6.5港元至24港元
			資本化比率	3.5%至8.6%
位於中國之工業物業	第三級	折舊重置成本	土地之市場單位價格 (每平方米)	人民幣495元至 人民幣610元
			樓宇現行建築成本 (每平方米)	人民幣710元至 人民幣1,420元
			折舊率(每年)	2.5%

截至二零一四年六月三十日止六個月,第一級與第二級之間並無任何公平值計量轉移,第三級亦無任何轉入或轉出(截至二零一三年六月三十日止六個月:無)。

根據收益資本化法,市值租金單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅增加(減少)。資本化比率單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅減少(增加)。

根據折舊重置成本法,土地之市場單位價格或樓宇現行建築成本單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅增加(減少)。折舊率單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅減少(增加)。

簡明綜合財務報表附註

10. 投資物業(續)

公平值層級(續)

各分類至公平值層級中第三級之資產類別之公平值計量對賬如下：

	位於香港 的商業物業 千港元	位於中國 的商業物業 千港元	位於香港 的工業物業 千港元	位於中國 的工業物業 千港元
於一月一日之賬面值	125,200	35,132	110,920	22,542
公平值收益	8,000	812	11,470	625
轉撥自業主自用物業	24,500	-	73,140	-
匯兌調整	-	(856)	-	(549)
於六月三十日之賬面值	157,700	35,088	195,530	22,618

11. 應收貿易賬款及票據

本集團與客戶之交易主要以信貸方式結付，惟新客戶通常須預付賬款。本集團實施明確的信貸政策，給予一般客戶之信貸期通常介乎一至三個月。本集團一直嚴密監控其應收賬款，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期未清付之結餘。鑑於上文所述情況及本集團之應收貿易賬款及票據涉及眾多客戶及信譽良好的銀行，故並無重大集中信貸風險。本集團並無持有關於貿易應收結餘的抵押品或其他加強信貸安排。應收貿易賬款及票據並不計息。

於報告期結算日，以發票日期為基準扣除撥備的應收貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	325,365	298,456
超過三個月但於六個月內	23,850	22,944
超過六個月	13,989	7,469
	363,204	328,869

簡明綜合財務報表附註

12. 應付貿易賬款及票據

於報告期結算日，以發票日期為基準的應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	168,980	170,817
超過三個月但於六個月內	417	5,654
超過六個月	8	-
	169,405	176,471

應付貿易賬款無抵押、不計利息，且一般於六十天內結付。

13. 購股權計劃

二零零二年計劃

於二零零二年六月二十八日，本公司採納於同日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准之購股權計劃（「二零零二年計劃」）。本公司採納二零零二年計劃旨在提供獎勵以吸引及留聘本集團僱員以及對本集團有所貢獻之其他合資格人士。

根據二零零二年計劃，於二零一零年五月二十七日向本集團僱員授出以認購本公司合共152,800,000股每股面值0.10港元的新股份之152,800,000份購股權自授出日期起四年內歸屬，其中50%購股權於授出日期即時歸屬，10%購股權於二零一一年五月二十七日歸屬，10%購股權於二零一二年五月二十七日歸屬，10%購股權於二零一三年五月二十七日歸屬，20%購股權於二零一四年五月二十七日歸屬。該等購股權可按每股0.44港元的價格行使，並須自授出日期起五年內行使，否則購股權將會失效。購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會上投票的權利。

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月，於二零一零年五月二十七日根據二零零二年計劃授出的購股權概無獲行使、註銷或失效。

於二零一零年五月二十七日授出的購股權公平值為26,302,000港元，本集團截至二零一四年六月三十日止六個月已確認以權益結算之購股權開支916,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：1,659,000港元）。

於報告期結算日，本公司根據二零零二年計劃尚未行使的購股權共有152,800,000股。根據本公司目前的股本架構，倘全數行使所有未行使的購股權，將導致額外發行152,800,000股本公司普通股，股本及股份溢價將分別增加15,280,000港元及51,952,000港元（未扣除發行開支）。

二零零二年計劃於二零一二年六月二十七日到期，其後本公司並無進一步發行購股權，但二零零二年計劃於所有其他方面仍然生效，以使已授出而尚未行使之購股權得以行使。根據二零零二年計劃之條款，二零零二年計劃下之所有尚未行使之購股權將仍然有效並可行使。

簡明綜合財務報表附註

13. 購股權計劃(續)

二零一二年計劃

根據於二零一二年六月二十八日舉行之股東週年大會通過之決議案，一項新購股權計劃(「二零一二年計劃」)於當日獲本公司採納。除非經股東大會決議案或由董事會終止，否則二零一二年計劃將繼續自二零一二年六月二十八日起十年有效，其後不會再發行購股權，惟二零一二年計劃之條文在其他各方面仍然全面有效。進一步詳情載於本公司日期為二零一二年四月三十日之通函。

二零一二年計劃將於二零二二年六月二十七日期滿。截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月，並無根據二零一二年計劃授出任何購股權。

14. 關連人士交易

(a) 與一名關連人士之未償還結餘

於二零一四年六月三十日，計入本集團流動負債之應付一間聯營公司款項為2,550,000港元(二零一三年十二月三十一日：2,550,000港元)，乃無抵押、免息及須於發出不少於30天事先書面通知時償還。

(b) 本集團主要管理層人員之薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	4,637	4,736
退休福利	191	190
已付／應付主要管理層人員 之薪酬總額	<u>4,828</u>	<u>4,926</u>

15. 資本承擔

本集團於報告期結算日有以下資本承擔：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
購入土地使用權	1,952	2,000
建造及購入物業、廠房及設備項目	3,942	11,944
	<u>5,894</u>	<u>13,944</u>

簡明綜合財務報表附註

16. 金融工具之公平值及公平值層級

本集團金融工具(賬面值與公平值合理相若之金融工具以及按成本扣除減值列賬之可供出售投資除外)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
金融資產				
透過損益反映公平值之股本投資	-	312	-	312
結構性存款	189,014	167,377	189,014	167,377
	189,014	167,689	189,014	167,689
金融負債				
衍生金融工具	15	15	15	15
計息銀行及其他借貸	214,108	209,225	213,941	209,031
	214,123	209,240	213,956	209,046

管理層已評估，現金及現金等值項目、受限制現金、已抵押存款、應收貿易賬款及票據、應付貿易賬款及票據、計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產、計入其他應付賬款及應計費用之金融負債，以及應付一間聯營公司款項之公平值與其各自之賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

本集團之財務董事負責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。於各報告日期，財務董事分析金融工具之價值變動並釐定估值所應用之主要輸入值。審核委員會定期審閱金融工具之公平值計量之結果，以作中期及年度財務申報。

金融資產及負債之公平值按自願雙方(非強迫或清盤銷售)之間的當前交易中進行交換的工具有之金額入賬。已採用下列方法及假設估計公平值：

計息銀行及其他借貸之非即期部分的公平值已透過按相似條款、信貸風險及剩餘到期時間以現可就工具提供之貼現率貼現預期未來現金流量貼現計算。於二零一四年六月三十日，本集團自身有關計息銀行及其他借貸之違約風險被評估為不重大。

一項透過損益反映公平值的上市股本投資的公平值按所報市價計算。

結構性存款公平值乃根據貼現現金流分析或其他普遍接納之定價模式利用可觀察市場數據來釐定。

簡明綜合財務報表附註

16. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

本集團與一家高信貸評級之金融機構訂立衍生金融工具。衍生金融工具採用與掉期模型相似之估值方法及現值計算法計量。該模型納入多項市場可觀察輸入數據，包括對手方信貸質素及利率曲線。利率掉期之賬面值與其公平值相若。

以攤銷成本列賬之金融資產及金融負債公平值與其賬面值相若。

公平值層級

本集團使用以下層級釐定及披露金融工具的公平值：

第一級： 公平值計量基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二級： 公平值計量基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法

第三級： 公平值計量基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

下表列示本集團金融工具之公平值計量層級：

	使用以下資料進行之公平值計量			總計 千港元
	於活躍 市場 之報價 (第一級) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
<i>按公平值計量之資產：</i>				
於二零一四年六月三十日				
結構性存款	-	189,014	-	189,014
於二零一三年十二月三十一日				
透過損益反映公平值之 上市股本投資	312	-	-	312
結構性存款	-	167,377	-	167,377
	<u>312</u>	<u>167,377</u>	<u>-</u>	<u>167,689</u>
<i>按公平值計量之負債：</i>				
於二零一四年六月三十日				
衍生金融工具	-	15	-	15
於二零一三年十二月三十一日				
衍生金融工具	-	15	-	15

簡明綜合財務報表附註

16. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

公平值層級(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月，就金融資產及金融負債而言，第一級與第二級之間並無任何公平值計量轉移，第三級亦無任何轉入或轉出(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

使用以下資料進行之公平值計量

於活躍 市場 之報價 (第一級) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	-----------

披露公平值之負債：

於二零一四年六月三十日

計息銀行及其他借貸

–	213,941	–	213,941
---	---------	---	---------

於二零一三年十二月三十一日

計息銀行及其他借貸

–	209,031	–	209,031
---	---------	---	---------

17. 比較數額

若干比較數額已經重新分類，以符合本期間之呈列方式。董事認為，有關重新分類令到呈列方式更為恰當，並能夠更貼切地反映交易之性質。

18. 中期財務報告之批准

該等未經審核簡明綜合中期財務報表已於二零一四年八月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

管理層討論及分析

業務回顧

二零一四年上半年，一系列宏觀穩定措施出台對經濟改革及結構調整發揮支持作用，使中國內地錄得穩健的經濟增長。根據中國國家統計局所公佈的二零一四年上半年國內生產總值之初步核算情況，中國內地之國內生產總值於二零一四年上半年增長7.4%，而二零一三年同期則為7.6%，顯示增長率溫和。本集團積極應對市場變化，採取適當銷售策略及開展市場推廣活動以推廣我們的製漆產品。本集團之核心製漆業務繼續保持一貫之分類收益以及分類溢利水平。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月錄得母公司股東應佔溢利約55,250,000港元，而去年同期溢利約為24,990,000港元。母公司股東應佔溢利增加，主要是由於回顧期內確認投資物業之公平值收益約20,910,000港元。

本集團錄得收入約628,330,000港元，較去年同期減少4.7%。本集團之收入減少，主要是由於鋼鐵產品貿易之收入減少。本集團期內的毛利較去年同期增加6.8%至約169,760,000港元。毛利增長主要是由於回顧期內毛利率有所改善。

本集團之核心業務仍為製造及銷售製漆產品，於回顧期間為本集團總收入貢獻約75.4%。

製漆產品

期內收入約為473,510,000港元，較去年同期增加0.2%。原材料成本下降及嚴控間接成本帶動毛利增加。分類溢利增至約36,730,000港元，較去年同期增加約7.9%。

管理層討論及分析

物業投資

期內收入約為7,240,000港元，去年同期則約為3,850,000港元。分類溢利約為34,450,000港元，去年同期則約為8,330,000港元。期內分類溢利增加，主要原因是投資物業之公平值收益增加以及租金收入增加。

由於技術發展一日千里以及門市客戶服務之需求減少，本集團關閉位於香港旺角之製漆產品客戶服務中心並將該舖址在物業市場放租，以賺取租金收入。此外，本集團實行一系列程序以提升物流流程之效益以及縮短製漆產品由中國交付至香港之運送時間。存貨控制政策成功降低了位於香港西貢之倉庫的庫存水平。鑑於所需之倉儲空間減少，本集團將騰空的倉庫空間出租予第三方，藉此拓闊本集團之物業投資組合，務求增加租金收入以及達致未來資本增值。

根據城市規劃條例第16條向城市規劃委員會（「城規會」）提出建議在本集團現時位於香港元朗凹頭之土地修建骨灰龕場之申請已被拒絕。本集團已根據城市規劃條例第17條向城規會提出有關申請之進一步資料。於二零一四年七月，城規會決定刊發進一步資料以收集公眾意見。本集團預期將於二零一四年收到城規會之回覆。

鋼鐵產品貿易及相關投資

期內收入約為147,430,000港元，而去年同期則約為183,170,000港元。收入減少主要是由於中國對馬口鐵產品之需求減少。期內分類溢利約為3,330,000港元，而去年同期則約為10,820,000港元。期內分類溢利減少主要是由於其他收入減少以及應佔聯營公司溢利減少所致。

可供出售投資

本集團擁有中國廣東省四會一個墓園項目11.9%實際權益。該項目之主要業務為發展、興建、管理及營運墓園。有關墓園提供之主要產品類型為戶外墓地及普通和豪華裝潢之壁龕，於香港及華南地區設有銷售辦事處，負責市場推廣工作。最近，中國政府已批准於紀念公園修建烈士陵園以紀念先烈，讓人民瞻仰和悼念烈士。此項建設長遠而言可望增強客戶的認知度和提高銷售。

管理層討論及分析

財務回顧

流動資金及財務資料

本集團業務之營運資金一般來自內部資金及銀行借貸。於二零一四年六月三十日之現金及現金等值項目約為226,280,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為276,660,000港元。於二零一四年六月三十日之現金及銀行結餘總額（包括結構性存款、已抵押存款及受限制現金）約為466,300,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為495,270,000港元。於二零一四年六月三十日之銀行及其他借貸約為214,110,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為209,230,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。本集團於二零一四年六月三十日之銀行及其他借貸總額中，約189,180,000港元(88.4%)須於一年內償還，約5,890,000港元(2.7%)須於第二年內償還，約16,930,000港元(7.9%)須於第三至第五年內償還，而其餘2,110,000港元(1.0%)則須於五年後償還。

本集團之現金、銀行結餘以及銀行及其他借貸主要以港元及人民幣計值。本集團之業績會因港元與人民幣之間之匯率波動而受到影響。然而，在中國內地有利之財務政策支持下，人民幣匯率預期維持相對穩定，因此本集團之貨幣風險並不重大。本集團認為毋須採取對沖措施。

本集團於二零一四年六月三十日之負債資本比率（即銀行及其他借貸總額對經調整資本（定義見下文）之百分比）為19.8%，於二零一三年十二月三十一日則為19.7%。本集團於二零一四年六月三十日之流動比率（即流動資產對流動負債之百分比）為1.79倍，於二零一三年十二月三十一日則為1.76倍。

權益及資產淨值

本集團於二零一四年六月三十日之股東資金約為1,245,730,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為1,155,790,000港元。本集團於二零一四年六月三十日之經調整資本（即股東資金減租賃土地及樓宇重估儲備以及投資物業重估儲備）約為1,079,960,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為1,064,140,000港元。於二零一四年六月三十日之每股資產淨值約為0.66港元，於二零一三年十二月三十一日則約為0.61港元。

或然負債

於二零一四年六月三十日，本公司為多間附屬公司取得一般銀行融資而向銀行發出之尚未解除擔保額約為212,850,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為203,380,000港元。

資產抵押

於二零一四年六月三十日，賬面淨值合共約508,390,000港元（二零一三年十二月三十一日：419,050,000港元）之若干土地及樓宇、投資物業、受限制現金及現金存款已抵押予多間銀行，作為銀行及其他借貸之抵押。於二零一四年六月三十日，尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額約為197,930,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為209,230,000港元。

管理層討論及分析

員工

於二零一四年六月三十日，本集團之員工數目為1,172名(二零一三年六月三十日：1,122名)。回顧期間之員工成本(不包括董事酬金)約為84,250,000港元，去年同期則約為81,450,000港元。本集團設有周全及具競爭力之員工薪酬及福利制度，以員工個別表現作考慮因素。

展望

展望二零一四年下半年，預期全球經濟將持續復甦及維持穩定增長。憑藉中國政府為刺激市場、增加公共物品供應及支持經濟發展所推出的宏觀穩定措施，中國內地可望於今年得到健康的經濟發展。有關措施包括放寬一孩政策、農村土地改革、利率和資本賬自由化、以及肯定民營企業作為經濟主要原動力的角色。此外，中國政府計劃在二零一四年建設逾七百萬套保障性住房。截至二零一四年六月三十日，中國政府已開始建設總規劃單位中的75.7%。預計中國內地的經濟及房地產市場將穩健增長。中國內地不斷增長的城市人口和城市化水平，以及家庭可支配收入和生活水平的不斷提高，預期將可為中國內地之製漆產品需求帶來強勁推動力。本集團相信，我們的製漆業務將從中國內地之城市化及家庭收入增長中受益。

為提高競爭力及成為優質環保和安全製漆產品之龍頭生產商，本集團將繼續製造及銷售優質製漆產品。本集團將繼續專注於綠色生產、技術創新及開發。為提高生產效率，本集團將繼續投資研發以強化技術創新及簡化工作流程。本集團將繼續注重成本控制及技術創新來改善材料運用。

香港樓市方面，香港政府實施了數項嚴厲的行政措施(買家印花稅、額外印花稅及雙倍印花稅)，以抑制投資需求和遏止樓價升勢。然而，基本需求仍然強勁。相信此趨勢將會持續，直至利率走勢最終轉向為止。由於大多數到期重續之商業租賃均已獲承租，本集團預期於本年度其餘時間將有穩定表現。

在維持現時之製漆核心業務之同時，本集團繼續投資於鋼鐵產品貿易業務以及物業投資，以分散和擴大本集團之投資組合。

其他資料

中期股息

本公司董事議決不宣派截至二零一四年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

買賣或贖回本公司股份

於回顧期間，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何股份。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，按本公司遵照證券及期貨條例(「證券期貨條例」)第352條置存之登記冊所載，本公司董事於本公司股份及相關股份的權益如下：

姓名	身份	股份數目					佔已發行股本百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總額	
徐浩銓	受控制法團權益	-	-	498,053,620 (附註)	-	498,053,620	26.37%

附註：該498,053,620股股份由Prime Surplus Limited(「Prime Surplus」)實益擁有。徐浩銓先生為Prime Surplus之唯一董事兼股東。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，本公司董事及主要行政人員概無持有根據證券期貨條例第十五部或上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，或已登記於本公司遵照證券期貨條例第352條須置存之登記冊內之本公司或其任何相聯法團(定義見證券期貨條例第十五部)之任何股份、相關股份及債券的權益或淡倉。於回顧期間，各董事及主要行政人員概無擁有或獲授任何可認購本公司及其相聯法團(定義見證券期貨條例第十五部)證券之權利，亦無行使任何該等權利。

其他資料

購股權

根據本公司已屆滿之購股權計劃(於二零零二年六月二十八日獲採納，並於二零一二年六月二十七日屆滿)之本公司購股權於回顧期內的變動詳情如下：

合資格 參與者類別	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權所涉股份數目				於二零一四年 六月三十日 結餘
				於二零一四年 一月一日 結餘	期內授出	期內行使	期內註銷/ 失效	
持續合約僱員	二零一零年 五月二十七日	二零一零年 五月二十七日 至二零一五年 五月二十六日	0.44	152,800,000	-	-	-	152,800,000

附註：

已授出購股權的歸屬期如下：

10%	:	二零一零年五月二十七日至二零一一年五月二十六日
10%	:	二零一零年五月二十七日至二零一二年五月二十六日
10%	:	二零一零年五月二十七日至二零一三年五月二十六日
20%	:	二零一零年五月二十七日至二零一四年五月二十六日

50%已授出的購股權可於授出日期行使。

本公司於二零一二年六月二十八日採納現行購股權計劃(「該計劃」)。自該計劃採納日期起至截至二零一四年六月三十日止期間，並無根據該計劃授出購股權。

其他資料

根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，按本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊所載，下列人士（本公司董事除外）於本公司股份及相關股份中持有權益及淡倉：

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市及 實物結算之 股本衍生 工具)	佔已發行 股本百分比
10%或以上已發行股本					
Prime Surplus	1	實益擁有人	498,053,620	–	26.37%
何美寶	2	配偶權益	498,053,620	–	26.37%
Chinaculture.com Limited	3	實益擁有人	307,013,655	–	16.26%
莊士中國投資有限公司	3	受控制法團權益	307,013,655	–	16.26%
Profit Stability Investments Limited	3	受控制法團權益	307,013,655	–	16.26%
莊士機構國際有限公司	3	受控制法團權益	307,013,655	–	16.26%
Evergain Holdings Limited	3	受控制法團權益	307,013,655	–	16.26%
莊紹綏	3	受控制法團權益	307,013,655	–	16.26%
莊賀碧諭	3	配偶權益	307,013,655	–	16.26%
10%以下已發行股本					
博騰國際投資貿易有限公司	4	實益擁有人	98,000,000	–	5.19%
Rapid Growth Ltd.	5	受託人	–	98,000,000	5.19%
Polygold Holdings Limited	5	受控制法團權益	–	98,000,000	5.19%
謝建明	5	受控制法團權益	–	98,000,000	5.19%

其他資料

根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 該498,053,620股股份由Prime Surplus實益擁有。該權益與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」所披露徐浩銓先生之權益重疊。
- (2) 何美寶女士為徐浩銓先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例被視為擁有498,053,620股股份之權益。
- (3) 所提及之307,013,655股股份與Chinaculture.com Limited (「Chinaculture」) 實益擁有同批之307,013,655股股份有關。

Chinaculture為莊士中國投資有限公司(「莊士中國」)之全資附屬公司，而莊士中國為Profit Stability Investments Limited (「Profit Stability」) 擁有56.90%權益之附屬公司。莊士機構國際有限公司(「莊士機構」)持有Profit Stability之100%股本權益。Evergain Holdings Limited (「Evergain」) 擁有莊士機構已發行股本之41.65%權益。莊紹綏先生(「莊先生」)擁有Evergain已發行股本之100%權益。莊賀碧諭女士(「莊夫人」)為莊先生之妻子。

莊士中國、Profit Stability、莊士機構、Evergain、莊先生及莊夫人根據證券期貨條例均被視為擁有Chinaculture所擁有之307,013,655股股份之權益。

- (4) 該等股份由博騰國際投資貿易有限公司(「博騰」)實益擁有。根據Rapid Growth Ltd. (「RGL」) 所授出之一項期權，博騰有權於期權期限內隨時行使權利將全部或部份該等股份售予RGL。
- (5) 所提及之98,000,000股相關股份之權益與RGL根據RGL向博騰授出之期權而擁有同批之98,000,000股相關股份(上文附註(4)所披露)有關。

RGL為Polygold Holdings Limited (「Polygold」) 之全資附屬公司，而Polygold則由謝建明先生(「謝先生」)全資擁有。

Polygold及謝先生根據證券期貨條例均被視為擁有被視為由RGL所擁有之98,000,000股相關股份之權益。

除上文所披露者外，概無任何人士(本公司董事除外)向本公司申報其於二零一四年六月三十日持有根據證券期貨條例第十五部須向本公司披露或已登記於本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊內之本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

其他資料

企業管治

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則之守則條文，惟以下除外：

- (1) 本公司非執行董事及本公司獨立非執行董事之委任並無指定任期。根據本公司之公司細則，彼等須遵守至少每三年輪值告退一次之規定。董事會認為此項規定同樣能達到指定任期之所擬達成之目標。
- (2) 本公司並無提名委員會，該委員會的職能由全體董事會履行。董事會集體審閱董事會的架構、規模及構成（包括技能、知識及經驗）及任何新董事的委任。此外，董事會整體負責批准董事（包括主席及董事總經理）的繼任計劃。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司董事資料之變更如下：

- (1) 獲批准於二零一四年九月分別向林定波先生、徐浩銓先生及莊志坤先生支付一個月薪酬之花紅。
- (2) 就香港及中國內地之項目開發及相關事宜向本公司提供諮詢服務而應付陳樺碩先生的顧問費將由每月35,000港元調整至每月37,000港元，自二零一四年九月一日起生效。
- (3) 黃德銳先生不再為香港董事學會資深會員。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於上市規則附錄十所載標準守則載列之所需標準。經本公司作出具體查詢後，所有董事確認於截至二零一四年六月三十日止六個月一直遵守標準守則及本公司本身守則的標準。

代表董事會
主席
林定波

香港，二零一四年八月二十八日