



中期報告 2014

遠東控股國際有限公司

FAR EAST HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

股份代號: 36

成立地點

香港

董事會

執行董事

邱德根太平紳士(主席)

邱達偉先生

嚴榮權先生(董事總經理兼行政總裁)

葉毅生先生

非執行董事

邱達文先生

獨立非執行董事

林家禮博士

王恩恒先生

李均雄先生

公司秘書

王寶玲女士

法律顧問

薛馮鄭岑律師行

金杜律師事務所

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

授權代表

邱達偉先生

王寶玲女士

審核委員會

林家禮博士(主席)

王恩恒先生

李均雄先生

薪酬委員會

林家禮博士(主席)

邱達偉先生

王恩恒先生

提名委員會

王恩恒先生(主席)

邱達偉先生

林家禮博士

投資委員會

林家禮博士(主席)

邱達偉先生

王恩恒先生

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港德輔道中121號

遠東發展大廈16樓

主要辦事處

香港德輔道中121號

遠東發展大廈21樓

2101-2102室

電話：3521 3800

傳真：3521 3821

電郵：info@feholdings.com.hk

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心17樓

1712-1716號舖

上市資料

股份代號：36

買賣單位：3000

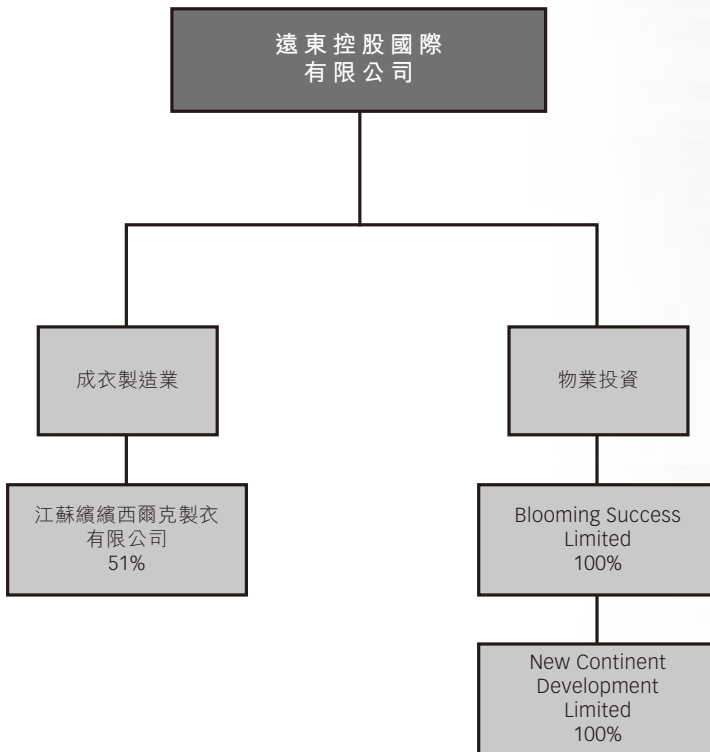
網址

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

目錄

- 02 集團業務圖
- 03 管理層論述及分析
- 08 其他資料的披露
- 14 簡明綜合財務報表審閱報告書
- 16 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 18 簡明綜合財務狀況表
- 19 簡明綜合權益變動表
- 20 簡明綜合現金流量表
- 21 簡明綜合財務報表附註

集團業務圖



管理層論述及分析

公司業績

截至二零一四年六月三十日止六個月期間(「期內」)，本集團之營運業務錄得收益約港幣7,250,000元(二零一三年六月三十日：港幣7,930,000元)，較二零一三年同期減少8.58%。

於期內，本公司擁有人應佔虧損約為港幣2,600,000元(二零一三年六月三十日：港幣9,000,000元)。

於期內，每股基本虧損為港幣0.55仙(二零一三年六月三十日：每股基本虧損港幣2.07仙)。

於期內，可供出售之投資之公平值變動收益減少，令本公司擁有人應佔全面收益總額下跌至約港幣7,710,000元(二零一三年六月三十日：全面收益總額為數約港幣30,760,000元)。

業務回顧及展望

業務回顧

本集團繼續於中國及香港從事其核心業務，主要業務包括製造及出口服裝產品、物業投資及證券投資。

服裝製造工業

江蘇續續西爾克製衣有限公司(「江蘇續續」)

於期內，江蘇續續錄得收益約為港幣7,250,000元(二零一三年六月三十日：港幣7,930,000元)，較二零一三年同期減少約8.58%，而除稅前虧損則為港幣1,720,000元(二零一三年六月三十日：港幣880,000元)。

江蘇續續仍面對重重挑戰，如材料及勞工成本上升，以及單件售價下跌。日本及歐洲之市況尚未改善，童裝之需求仍然疲弱。儘管如此，江蘇續續將繼續精簡人手及尋求增加收入之來源，以抵銷虧損。江蘇續續正尋求更能善用旗下物業及設備之方法，包括租賃及籌組合資公司之機遇。

物業投資

於二零一四年六月三十日，本集團持有之投資物業總值增加至約港幣109,900,000元。

位於西半山區堅道110號的零售店舖為本年度作出兩項大型物業投資之一。由於上述店舖毗鄰太古地產旗下位於西摩道33號「瀚然」(AREZZO)之物業項目，而該項目的第一期和第二期可能分別於二零一五年及二零一六年竣工，故未來需求及商機亦可能因而有所增長。

管理層論述及分析

業務回顧及展望(續)

證券投資

雖然金融市場的波動亦妨礙了本公司物色優秀投資機遇的能力，但部分與資訊科技相關的投資，因著資訊科技相關股份備受追捧、股價躍升，為本集團帶來優厚回報。本集團可供出售投資之公平值大幅提升。截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團錄得可供出售投資之公平值收益約港幣15,100,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：公平值收益約港幣38,400,000元)。截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團持作買賣之投資公平值亦增加約港幣200,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：公平值減少約港幣30,000元)。

期後事項

於二零一四年七月二十八日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此，本公司同意以每股港幣2.27元全數出售手頭113,399,822股中軟國際有限公司(「中軟國際」)股份。該交易於二零一四年八月二十六日完成。本公司將動用約一半所得款項，用作發展本公司於中國、香港及新興市場之物業投資業務。餘下資金將用於現有業務及現有投資機遇。

展望

本公司現重整旗鼓，以把握更多物業投資業內的多元發展及商機。儘管此分部正穩步進行綜合發展，這正正為本公司帶來更佳商機的開始。此外，美國及日本等其他物業投資市場之吸引力日增。此分部日後將為本公司帶來更穩定的收入。

江蘇續續於中國亦將持續作出改變，並採納新業務模式，而非單靠製造及出口業務。江蘇續續正尋求更能善用旗下物業及設備之方法，包括租賃及籌組合資公司之機遇，以滿足國內及本地需求。

管理層論述及分析

財務回顧

流動資金及財務資源

本集團於二零一三年一月三十一日完成公開發售並籌集所得款項淨額約港幣27,900,000元。全部所得款項淨額已用作收購投資物業。

於二零一四年六月三十日，本集團持有之銀行結存及現金及於財務機構存款為港幣51,440,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣105,440,000元）。基本上，本集團的資金政策是以內部產生之現金及銀行信貸對業務營運融資。於二零一四年六月三十日，本集團之未償還計息銀行貸款為港幣54,200,000元（二零一三年十二月三十一日：無）。

資產負債比率

於二零一四年六月三十日，淨資產負債比率（由淨債務佔本公司擁有人應佔權益之百分比表示）為0.56%（二零一三年十二月三十一日：由於本集團並無任何計息銀行貸款，本集團處於淨現金狀況，故並無呈列資產負債比率資料）。

流動性比率

本集團於二零一四年六月三十日之流動性比率（流動資產相對流動負債）減少至2.3（二零一三年十二月三十一日：93.6）。整體而言，本集團之財務狀況及流動資金維持穩定。

股本結構

由於本公司期內已發行62,588,235股代價股份，作為收購Blooming Success Limited之部分代價，因此，於二零一四年六月三十日，本公司已發行之普通股股份總數為516,845,064股，有關詳情載於下文「重大收購及出售附屬公司及聯營公司」一段。

外匯波動風險

本集團於期內並無任何重大之外匯波動風險。

本集團之資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團為數港幣99,000,000元之投資物業已作為銀行借款之抵押（二零一三年十二月三十一日：無）。

或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一三年十二月三十一日：無）。

資本承擔

於二零一四年六月三十日，本集團之資本承擔為港幣70,290,000元（二零一三年十二月三十一日：無）。

管理層論述及分析

財務回顧(續)

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零一四年一月二十四日，本公司與本公司主要股東(「賣方」)訂立收購協議，據此，本公司有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售Blooming Success Limited(由賣方全資擁有)全部已發行股本，代價為港幣36,600,000元，其中港幣10,000,000元已以現金支付，而港幣26,600,000元已藉發行及配發62,588,235股本公司之代價股份支付。根據上市規則，收購事項構成一項關連交易。待達成收購協議項下之所有先決條件後，收購事項於二零一四年四月二十五日完成。Blooming Success Limited已成為本公司的全資附屬公司。該交易詳情分別於本公司日期為二零一四年二月五日之公佈及二零一四年四月一日之通函內披露。

於二零一四年六月十三日，本公司宣佈尋求股東批准，以出售其於中軟國際之權益。於二零一四年七月十六日取得股東批准後，本公司於二零一四年七月二十八日訂立買賣協議，以向一名獨立第三方出售其於中軟國際之全部股權。該交易之進一步詳情於本報告「期後事項」一段及本公司日期為二零一四年七月二十九日之公佈內披露。

除上文披露者外，本集團於期內並無任何其他重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

僱員及薪酬政策

於二零一四年六月三十日，本集團在香港及中國共聘用約185名僱員(二零一三年十二月三十一日：約229名僱員)。本集團按行業慣例及個別僱員表現提供具競爭力的薪酬待遇，並向表現良好的僱員派發年終酌情花紅以茲鼓勵。於二零一五年五月二十三日，本集團採納了購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在為將會或已經為本公司或其任何附屬公司作出貢獻之本公司或其任何附屬公司之任何僱員或行政人員或高級職員(包括執行及非執行董事)及業務顧問、代理、法律或財務顧問提供獎勵及獎賞。於二零一三年四月十六日，本公司向合資格參與者(「承授人」)授出購股權(「購股權」)，以認購本公司股本中合共18,170,270股之普通股(「股份」)，購股權可於二零一三年四月十六日至二零一三年四月十五日止期間(包括首尾兩日)按每股股份港幣0.27元之行使價行使。1,817,027份購股權獲其中一名承授人行使，其後1,817,027股普通股於二零一四年八月十二日獲配發及發行。

管理層論述及分析

中期股息

董事會已就截至二零一四年六月三十日止六個月宣派中期股息每股港幣10仙(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)，有關股息將支付予於二零一四年九月十七日名列本公司股東名冊的股東。中期股息之股息單預期將於二零一四年十月十三日或前後寄發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一四年九月十五日至二零一四年九月十七日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶。為符合資格收取中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須不遲於二零一四年九月十二日(星期五)下午四時三十分前送交本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

其他資料的披露

董事擁有股份、相關股份或任何相聯法團之權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，董事或本公司主要行政人員及其聯繫人於本公司股份、相關股份及債券或其任何相聯法團(具有香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所賦予之涵義)中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或被視為擁有之權益及淡倉)；或(b)須登記於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據本公司所採納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：

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	股份數目			股本 ⁽³⁾ 衍生工具 (購股權)	總計	佔本公司 ⁽⁴⁾ 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家屬權益	法團權益			
邱德根太平紳士 (「邱德根太平紳士」)	20,848,664	4,175,160 ⁽¹⁾	1,869,366 ⁽²⁾	-	26,893,190	5.20%
邱達偉先生	88,440	-	-	3,179,797	3,268,237	0.63%
嚴榮權先生(「嚴先生」)	-	-	-	4,542,568	4,542,568	0.88%
葉毅生先生(「葉先生」)	-	-	-	1,817,027	1,817,027	0.35%
邱達文先生	4,000	-	-	-	4,000	0.001%
林家禮博士(「林博士」)	-	-	-	1,817,027	1,817,027	0.35%
王恩恒先生(「王先生」)	-	-	-	1,817,027	1,817,027	0.35%
李均雄先生(「李先生」)	-	-	-	1,817,027	1,817,027	0.35%

附註：

- (1) 該等股份由邱德根太平紳士之配偶邱裘錦蘭女士持有。根據證券及期貨條例，邱德根太平紳士被視為於邱裘錦蘭女士所持有的股份中擁有權益。
- (2) 該等股份由邱德根太平紳士全資及實益擁有的不同公司持有。根據證券及期貨條例，邱德根太平紳士被視為於該等公司持有的股份中擁有權益。
- (3) 董事於本公司購股權(被視作非上市按實物結算之股本衍生工具)之權益詳情載於「購股權計劃」一節。
- (4) 百分比乃按於二零一四年六月三十日已發行516,845,064股股份之基準計算。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員及其聯繫人於本公司股份、相關股份或債券或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或被視為擁有之權益及淡倉)；或(b)須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

其他資料的披露

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，就本公司董事或主要行政人員所知，根據本公司按照證券及期貨條例第XV部備存之登記冊，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)擁有、被當作或被視為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披露於股份及相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有有權於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益，或就該等股本擁有任何購股權：

於股份及相關股份之好倉

	股份數目			總計	佔本公司 ⁽³⁾
	個人權益	家屬權益	法團權益		已發行股本 之概約百分比
邱達根先生	163,417,604	—	—	163,417,604	31.62%
邱達強先生	4,840,000	—	22,880,088 ⁽¹⁾	27,720,088	5.36%
邱裘錦蘭女士	4,175,160	22,718,030 ⁽²⁾	—	26,893,190	5.20%

附註：

- (1) 於22,880,088股股份當中，4,400,000股股份由邱達強先生持有50%權益之Cape York Investments Limited(「Cape York」)所持有及餘下18,480,088股股份由Gorich Holdings Limited(「Gorich」)(由邱達強先生全資擁有)所持有。根據證券及期貨條例，邱達強先生視為擁有Cape York及Gorich所持股份的權益。
- (2) 該等股份由邱德根太平紳士所持有。邱裘錦蘭女士為邱德根太平紳士之配偶。根據證券及期貨條例，邱裘錦蘭女士視為擁有邱德根太平紳士所持股份的權益。邱德根太平紳士所持本公司權益載於上文「董事擁有股份、相關股份或任何相聯法團之權益及淡倉」一節。
- (3) 該百分比按於二零一四年六月三十日已發行之516,845,064股股份計算。

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，就董事或本公司主要行政人員所知及根據本公司按照證券及期貨條例第XV部備存之登記冊，概無其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)擁有、被當作或被視為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於股份或相關股份之權益或淡倉，亦無任何人士直接或間接擁有有權於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益，或就該等股本擁有任何購股權。

其他資料的披露

購股權計劃

根據二零零五年五月二十三日通過之一項決議案，本公司採納購股權計劃，旨在為董事會全權酌情認為將會或已經為本公司或其任何附屬公司之成功及／或發展作出貢獻之本公司或其附屬之僱員（無論全職或兼職）或行政人員或高級職員（包括執行及非執行董事或其任何附屬公司）及任何業務顧問、代理及法律或財務顧問或其他貨物或服務供應商提供獎勵及獎賞。

於二零一三年四月十六日，本公司向合資格參與者授出購股權，以認購合共18,170,270股本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股，購股權可於二零一三年四月十六日至二零二三年四月十五日止期間（包括首尾兩日）按每股股份港幣0.27元之行使價行使。

於期內有關購股權計劃下授予購股權的變動如下：

參與者名稱或類別	授出日期	行使價	行使期	期內購股權變動				
				於 二零一四年 一月一日	授出	行使	失效/ 註銷/ 沒收	於 二零一四年 六月三十日
持續合約僱員	二零零六年四月二十一日	0.5032	二零零六年五月二十三日至 二零一六年五月二十二日	798,864	-	-	-	798,864
		0.5032	二零零七年五月二十三日至 二零一七年五月二十二日	798,864	-	-	-	798,864
	二零一三年四月十六日	0.2700	二零一三年四月十六日至 二零二三年四月十五日	3,179,797	-	-	-	3,179,797
董事								
- 邱達偉先生	二零一三年四月十六日	0.2700	二零一三年四月十六日至 二零二三年四月十五日	3,179,797	-	-	-	3,179,797
- 嚴先生	二零一三年四月十六日	0.2700	二零一三年四月十六日至 二零二三年四月十五日	4,542,568	-	-	-	4,542,568
- 葉先生	二零一三年四月十六日	0.2700	二零一三年四月十六日至 二零二三年四月十五日	1,817,027	-	-	-	1,817,027
- 林博士	二零一三年四月十六日	0.2700	二零一三年四月十六日至 二零二三年四月十五日	1,817,027	-	-	-	1,817,027
- 王先生	二零一三年四月十六日	0.2700	二零一三年四月十六日至 二零二三年四月十五日	1,817,027	-	-	-	1,817,027
- 李先生	二零一三年四月十六日	0.2700	二零一三年四月十六日至 二零二三年四月十五日	1,817,027	-	-	-	1,817,027

除上文所披露者外，於期內概無授出、行使、失效或註銷或沒收之購股權。

其他資料的披露

購買股份或債券之權利

除上述於「董事擁有股份、相關股份或任何相聯法團之權益及淡倉」一節內披露之資料外，本公司、其任何附屬公司或其任何同系附屬公司於期內及截至本報告日期任何時間概無訂立任何安排，致使董事或本公司之主要行政人員或彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）擁有任何權利認購本公司或其任何相聯法團（定義證券及期貨條例）之證券或透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於期內，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等書面確認於期內已全面遵守標準守則及準則。

遵守企業管治守則

於期內，本公司一直遵守上市規則附錄14內企業管治守則（「企業管治守則」）所載的所有守則條文，惟偏離以下守則：

- (a) 守則條文A.4.1規定非執行董事應有指定任期但可膺選連任。

非執行董事邱達文先生及獨立非執行董事林家禮博士及王恩恒先生並無固定任期，屬偏離守則條文A.4.1之規定。然而，根據本公司組織章程細則第79及第80條，所有董事均須於各股東週年大會輪流告退。因此，本公司認為已採取充分措施確保本公司之企業管治常規並不較企業管治守則之要求寬鬆。

其他資料的披露

(b) 守則條文E.1.2規定董事會主席應出席股東週年大會。

董事會主席因其他要務在身而未有出席本公司於二零一四年六月十一日舉行之股東週年大會，但本公司執行董事兼行政總裁已出席該大會並獲選為大會主席，確保與本公司股東（「股東」）之間有效溝通。

根據上市規則第13.51B(1)條董事資料披露

於期內，根據上市規則第13.51B(1)條項下董事更新資料披露如下：

獨立非執行董事林家禮博士於二零一四年七月十九日日獲委任為恒輝企業控股有限公司(股份代號：185)之非執行董事。彼亦於二零一四年九月十二日獲委任為銘源醫療發展有限公司(股份代號：233)之獨立非執行董事，以及於二零一四年七月一日獲委任為瑞豐石化控股有限公司(股份代號：8096)之獨立非執行董事。彼於二零一四年八月十四日辭任Next-Generation Satellite Communications Limited(於新加坡交易所上市之公司)之獨立非執行董事。

除上述所披露者外，於期內概無董事有資料變動須根據上市規則第13.51B(1)條項下予以披露。

審核委員會

董事會已設立審核委員會，並訂定與企業管治守則相關條文所載者一致之書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事，分別為林家禮博士(審核委員會主席)、王恩恒先生及李均雄先生組成。

審核委員會主要負責與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及慣例，並商討審計、內部監控及財務報告事項，其中包括審閱綜合財務報表。

其他資料的披露

審閱中期業績

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之中期業績及本中期報告已由審核委員會連同本公司管理層及本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘用準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。核數師之中期財務報告審閱報告書已載於截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告內。審核委員會認為有關業績之編製符合適用會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充足披露。

承董事會命
遠東控股國際有限公司
董事總經理
嚴榮權

香港，二零一四年八月二十八日

Deloitte.

德勤

致遠東控股國際有限公司董事會
(於香港註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱載於第16至第36頁遠東控股國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之簡明綜合財務報表，當中包括截至二零一四年六月三十日止之簡明綜合財務狀況表，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表、權益變動表及現金流量表，及若干說明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券主板上市規則之規定，中期財務資料報告書須符合有關條文及根據由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告書」(「香港會計準則第34號」)而編製。根據香港會計準則第34號編製及呈列此等簡明綜合財務報表乃 貴公司董事之責任。我們之責任是根據我們之審閱，對此等簡明綜合財務報表作出結論，並按照雙方協定之聘用條款，僅向董事會(作為一個團體)報告我們之結論，除此以外，本報告書不得用作其他用途。我們概不就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

我們已根據由香港會計師公會頒佈之香港審閱聘用準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱工作。審閱此等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務及會計事務人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。由於該審閱工作範圍遠較按照香港審核準則進行審核工作範圍為小，故我們不能保證我們能發現可能在審核工作中可以發現之全部重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

簡明綜合財務報表審閱報告書

結論

根據我們之審閱，在所有重大事項方面，我們認為沒有事項表明此等簡明綜合財務報表並非根據香港會計準則第34號而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一四年八月二十八日

簡明綜合損益及其他全面收益表

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 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核) (重列)
持續業務			
收益	3	7,252	7,925
銷售成本		(7,746)	(7,660)
毛(虧損)溢利		(494)	265
源自可供出售之投資股息收益		71	51
源自持作買賣之投資股息收益		145	35
其他收益		99	434
其他盈利及虧損	4	1,036	2,448
銷售及分銷成本		(72)	(58)
行政開支		(11,291)	(13,036)
融資成本		(247)	(14)
除稅前虧損		(10,753)	(9,875)
所得稅項支出	5	-	-
源自持續業務之本期間虧損	6	(10,753)	(9,875)
終止持續業務			
出售終止持續業務之收益	11	7,286	-
分攤源自終止持續業務之業績		-	447
源自終止持續業務之本期間溢利		7,286	447
本期間虧損		(3,467)	(9,428)
其他全面收益：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
源自換算海外業務產生之匯兌差額		(276)	1,701
可供出售之投資公平值盈利		15,094	38,413
出售合資公司後之匯兌儲備重新分類調整		(4,623)	-
本期間其他全面收益		10,195	40,114
本期間全面收益總額		6,728	30,686

簡明綜合損益及其他全面收益表

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 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核) (重列)
本期間虧損可歸屬於本公司擁有人			
— 源自持續業務		(9,911)	(9,442)
— 源自終止持續業務		7,286	447
		(2,625)	(8,995)
本期間虧損可歸屬於非控股權益			
— 源自持續業務		(842)	(433)
— 源自終止持續業務		-	-
		(842)	(433)
		(3,467)	(9,428)
全面收益總額可歸屬於：			
本公司擁有人		7,705	30,757
非控股權益		(977)	(71)
		6,728	30,686
每股虧損		港仙	港仙
源自持續業務及終止持續業務			
— 基本	8	(0.55)	(2.07)
— 攤薄	8	(0.55)	(2.07)
源自持續業務			
— 基本	8	(2.08)	(2.17)
— 攤薄	8	(2.08)	(2.17)

簡明綜合財務狀況表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	9	109,850	10,140
收購投資物業之已付按金	18	17,571	-
物業、廠房及設備	9	7,179	7,817
預付土地租賃款項		708	765
無形資產	18	12,144	-
可供出售之投資		289,992	274,896
		437,444	293,618
流動資產			
預付土地租賃款項		26	28
持作買賣之投資		10,521	12,262
存貨		3,567	3,255
貿易及其他應收款項	10	60,412	2,353
應收非控股權益款項		1,904	1,158
應收關連方款項		9	9
可收回稅項		10	10
於金融機構持有存款		22,733	20,201
已抵押銀行存款		10	6
銀行結存及現金		28,710	85,241
		127,902	124,523
分類為持作出售之資產	11	-	47,850
		127,902	172,373
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	2,235	1,796
應付關連方款項		60	45
有抵押銀行貸款－於一年以內到期	13	54,202	-
		56,497	1,841
流動資產淨值		71,405	170,532
資產總值減流動負債		508,849	464,150
股本及儲備			
股本	14	245,061	4,543
股份溢價及儲備		247,740	442,582
本公司擁有人應佔權益		492,801	447,125
非控股權益		16,048	17,025
		508,849	464,150

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

	本公司擁有人應佔								非控股 權益	總額 港幣千元
	股本	股份溢價	匯兌儲備	投資重估 儲備	購股權 儲備	保留溢利	總額	總額		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零一三年一月一日(經審核)	3,028	176,154	10,118	(14,923)	568	194,361	369,306	16,906	386,212	
本期間虧損	-	-	-	-	-	(8,995)	(8,995)	(433)	(9,428)	
本期間其他全面收益										
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	1,339	-	-	-	1,339	362	1,701	
可供出售之投資公平值盈利	-	-	-	38,413	-	-	38,413	-	38,413	
	-	-	1,339	38,413	-	-	39,752	362	40,114	
本期間全面收益總額	-	-	1,339	38,413	-	(8,995)	30,757	(71)	30,686	
公開發售時發行股份(附註14)	1,515	28,770	-	-	-	-	30,285	-	30,285	
公開發售應佔之交易成本(附註14)	-	(2,377)	-	-	-	-	(2,377)	-	(2,377)	
確認股本結算之股份支付之交易	-	-	-	-	4,004	-	4,004	-	4,004	
於二零一三年六月三十日(未經審核)	4,543	202,547	11,457	23,490	4,572	185,366	431,975	16,835	448,810	
於二零一四年一月一日(經審核)	4,543	202,547	12,104	40,010	4,572	183,349	447,125	17,025	464,150	
本期間虧損	-	-	-	-	-	(2,625)	(2,625)	(842)	(3,467)	
本期間其他全面收益										
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(141)	-	-	-	(141)	(135)	(276)	
可供出售之投資公平值盈利	-	-	-	15,094	-	-	15,094	-	15,094	
出售合資公司後之匯兌儲備重新分期調整	-	-	(4,623)	-	-	-	(4,623)	-	(4,623)	
	-	-	(4,764)	15,094	-	-	10,330	(135)	10,195	
本期間全面收益總額	-	-	(4,764)	15,094	-	(2,625)	7,705	(977)	6,728	
根據新香港公司條例廢除面值後轉撥 發行新股份作為收購附屬公司之代價 (附註14及18)	202,547	(202,547)	-	-	-	-	-	-	-	
	37,971	-	-	-	-	-	37,971	-	37,971	
於二零一四年六月三十日(未經審核)	245,061	-	7,340	55,104	4,572	180,724	492,801	16,048	508,849	

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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額		(9,982)	(13,374)
投資活動			
存放於金融機構持有之存款		(24,849)	(22,996)
透過收購附屬公司收購資產 (扣除所收購現金及現金等價物)	18	(9,990)	-
收購物業、廠房及設備		(120)	(649)
存放已抵押銀行存款		(6)	(1)
提取於金融機構持有之存款		22,317	36,308
提取已抵押銀行存款		2	1
出售可供出售之投資所得款項		-	2,800
其他		219	147
投資活動(所用)所得現金淨額		(12,427)	15,610
融資活動			
償還關連方款項		(32,992)	-
償還銀行貸款		(698)	-
公開發售時發行股份所得款項		-	30,285
公開發售時已付交易成本		-	(2,377)
其他		(247)	(143)
融資活動(所用)所得現金淨額		(33,937)	27,765
現金及現金等價物之(減少)增加淨額		(56,346)	30,001
一月一日之現金及現金等價物		85,241	63,257
匯率變動之影響		(185)	428
六月三十日之現金及現金等價物 指銀行結存及現金		28,710	93,686

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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由香港會計師公會(「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)中期財務報告以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業、無形資產及若干金融工具按公平值計量除外。

除下文所述者外，截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團於編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策及計算方法與編製截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團之年度財務報表所採用者一致。

於本中期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈，與編製本集團簡明綜合財務報表相關之以下香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)新詮釋及修訂本：

- 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號之修訂本**投資實體**；
- 香港會計準則第32號之修訂本**金融資產及金融負債之對銷**；
- 香港會計準則第36號之修訂本**非金融資產之可收回金額披露**；
- 香港會計準則第39號之修訂本**衍生工具之約務更替及對沖會計之持續性**；及
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號**徵費**。

於本中期間應用上述香港財務報告準則新詮釋及修訂本對於簡明綜合財務報表所呈報金額及／或所載列披露並無構成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 分部資料

向本集團董事總經理兼行政總裁，即首席營運決策者（「首席營運決策者」）匯報以供資源分配用途及評估分部表現之資料乃組織成為下列分部，其集中於不同類別行業並與本集團之組織基準一致：

工業	- 成衣製造及銷售
其他業務	- 物業投資

於本中期間，本集團之航空分部因附註11所述之出售交易而已分類列作終止持續業務。因此，比較數字經已重新呈列，以符合本中期間之呈列方式。

分部收益及業績

下表為本集團按經營及可申報分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零一四年六月三十日止六個月

持續業務

	工業 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元 (未經審核)
分部及外部收益	7,252	-	7,252
分部業績	(1,977)	457	(1,520)
其他收益			99
融資成本			(247)
未分配之開支			(9,411)
出售物業、廠房及設備之收益			120
持作買賣之投資公平值增加			206
除稅前虧損			(10,753)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一三年六月三十日止六個月

持續業務

	工業 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元 (未經審核)
分部及外部收益	7,925	-	7,925
分部業績	(1,296)	914	(382)
其他收益			434
融資成本			(14)
未分配之開支			(11,236)
衍生金融工具公平值增加			1,050
出售可供出售之投資盈利			300
持作買賣之投資公平值減少			(27)
除稅前虧損			(9,875)

分部業績乃指源自各分部(虧損)溢利並無分配其他收益、集團開支、融資成本、衍生金融工具公平值變動、出售物業、廠房及設備及可供出售之投資盈利及持作買賣之投資公平值變動。此乃就資源分配用途及評估表現向首席營運決策者呈報之計量方法。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

4. 其他盈利及虧損

持續業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
投資物業之公平值增加	710	1,125
持作買賣之投資公平值增加(減少)	206	(27)
出售物業、廠房及設備之收益	120	-
衍生金融工具公平值增加	-	1,050
出售可供出售之投資盈利	-	300
	1,036	2,448

5. 所得稅項支出

由於本集團於本期間及前期間並無產生應課稅溢利，因此並無就香港利得稅提供撥備。

根據中華人民共和國(「中國」)有關企業所得稅之法例(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，本集團於中國之附屬公司之稅率為25%。由於本集團於本期間及前期間並無產生應課稅溢利，因此並無就企業所得稅提供撥備。

6. 源自持續業務之本期間虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
源自持續業務之本期間虧損已扣除下列各項目：		
預付土地租賃款項之攤銷	53	52
折舊	711	697
股本結算之股份支付	-	4,004

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

7. 股息

於二零一四年八月二十八日，本公司董事決定，將會向於二零一四年九月十七日名列在股東名冊上之本公司股東派發中期股息每股10港仙(二零一三年：無)，合共約港幣51,866,000元(二零一三年：無)。

8. 每股虧損

源自持續及終止持續業務

本公司擁有人應佔源自持續業務及終止持續業務之每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損	(2,625)	(8,995)
股份數目：		
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	477,079,058	434,806,606

截至二零一三年六月三十日止六個月，普通股的加權平均數已就二零一三年一月三十一日完成的本公司股份公開發售(詳情載於附註14)的影響作出調整。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

8. 每股虧損(續)

源自持續業務

本公司擁有人應佔源自持續業務之每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核) (重列)
本公司擁有人應佔本期間虧損	(2,625)	(8,995)
減：本公司擁有人應佔源自終止持續業務之本期間溢利	7,286	447
用以計算源自持續業務之每股基本及攤薄虧損之虧損	(9,911)	(9,442)

所用之分母與上文就持續業務及終止持續業務之每股基本及攤薄虧損所詳列者相同。

由於本公司尚未行使購股權的行使將導致源自持續業務之每股虧損減少，故計算兩個期間之每股攤薄虧損時假設並無轉換該等購股權。

源自終止持續業務

截至二零一四年六月三十日止六個月，源自終止持續業務之每股基本盈利為每股港幣1.53仙(截至二零一三年六月三十日止六個月：每股港幣0.10仙)，而源自終止持續業務之每股攤薄盈利為每股港幣1.51仙(截至二零一三年六月三十日止六個月：每股港幣0.10仙)，乃根據源自終止持續業務之本期間溢利港幣7,286,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣447,000元)，而所用之分母詳述如下：

股份數目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年 (重列)
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	477,079,058	434,806,606
有關尚未行使購股權之可攤薄潛在普通股之影響	6,398,126	218,567
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	483,477,184	435,025,173

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

9. 物業、廠房及設備及投資物業之變動

於本期間及前期間均無重大收購或出售物業、廠房及設備。

截至二零一四年六月三十日止六個月，為數港幣99,000,000元之投資物業(二零一三年十二月三十一日：無)已透過收購附屬公司收購資產而購入，詳情載於附註18。

本集團投資物業於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日之公平值由與本集團無關聯的獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司基於估值計算。戴德梁行有限公司為估值師公會會員，擁有合適資格，近期亦有於有關地區評估類似物業之經驗。投資物業公平值增加港幣710,000元已直接於截至二零一四年六月三十日止六個月之損益內確認(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣1,125,000元)。

公平值乃按市場法釐定。市場法使用自涉及可資比較物業之市場交易所得之價格及其他相關資料。

估計物業公平值時，物業最高及最佳用途為其現時用途。

投資物業估值所用主要輸入數據之一乃鄰近本集團投資物業之物業售價，其介乎每平方米港幣172元至每平方米港幣38,635元，而平方米為香港常用面積單位。售價上升會帶動投資物業公平值計量上升，反之亦然。

於二零一四年六月三十日，本集團之投資物業分類為公平值層級之第三級。期內概無轉入或轉出第三層。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

10. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團給予貿易客戶平均90日(二零一三年十二月三十一日：90日)付款期。向租戶應收之租金，須於發票送交後繳付。於報告期終，扣除呆賬撥備，下述為貿易應收款項之賬齡分析：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
即期	859	821
逾期：		
0至30日	114	219
31至60日	-	185
61至90日	-	8
超過90日	175	-
貿易應收款項總額	1,148	1,233
其他應收款項	59,264	1,120
	60,412	2,353

11. 分類為持作出售之資產

於二零一三年九月三十日，本集團與中國航空器材集團公司(「中國航空器材」)訂立出售協議(「出售協議」)，據此，中國航空器材有條件同意收購及本集團有條件同意出售其於北京凱蘭航空技術有限公司(「北京凱蘭」)約20.02%之股權，代價為人民幣40,500,000元(相當於約港幣51,204,000元)。於二零一三年十一月十三日，出售協議獲本公司股東批准、確認及追認。因此，本集團於北京凱蘭之權益分類為持作出售資產，並於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表獨立呈列。由於北京凱蘭為本集團旗下唯一從事航空分部業務之實體，故航空業務分類為本集團終止持續業務。有關終止持續業務之比較數字經已重列。

截至二零一四年六月三十日止六個月，出售協議之所有先決條件均已達成，並於二零一四年三月十七日完成出售事項，產生出售收益約港幣7,286,000元，並於期內直接於損益確認。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

12. 貿易及其他應付款項

下述為於報告期終按發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至30日	26	2
31至60日	135	-
超過90日	52	50
貿易應付款項總額	213	52
其他應付款項及應計費用	2,022	1,744
	2,235	1,796

13. 有抵押銀行貸款

	二零一四年 六月三十日 港幣元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣元 (經審核)
有抵押銀行貸款包括下列各項：		
按揭貸款	54,202	-
償還賬面值*：		
一年以內	4,250	-
一年以後但不超過兩年	4,366	-
兩年以後但不超過五年	13,833	-
超過五年	31,753	-
	54,202	-
減：於一年以內到期之款項(列作流動負債)	(54,202)	-
列作非流動負債之款項	-	-

* 應付款項乃根據貸款協議所載之預期償還日期列示，貸款協議附有可隨時要求償還之條款。

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團藉收購附屬公司取得新銀行貸款約港幣54,900,000元(二零一三年十二月三十一日：無)，其中約港幣698,000元(二零一三年十二月三十一日：無)已於截至二零一四年六月三十日止期間前償還。該等浮息銀行貸款按香港銀行同業拆息加1厘計息，可隨時要求償還。所得款項用於撥付收購投資物業。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

14. 股本

	股份數目	股本 港幣千元
法定：		
於二零一三年一月一日、二零一三年六月三十日及 二零一三年十二月三十一日 — 每股面值港幣0.01元之普通股	70,000,000,000	700,000
於二零一四年六月三十日	不適用(附註i)	不適用(附註i)
已發行及繳足：		
於二零一三年一月一日	302,837,886	3,028
公开发售時已發行股份(附註ii)	151,418,943	1,515
於二零一三年六月三十日及 二零一三年十二月三十一日 — 每股面值港幣0.01元之普通股	454,256,829	4,543
根據新香港公司條例廢除面值後由 股份溢價轉撥(附註i)	—	202,547
發行新股份作為收購附屬公司之代價(附註iii)	62,588,235	37,971
於二零一四年六月三十日 — 並無附帶面值之普通股	516,845,064	245,061

附註：

- (i) 根據香港公司條例(第622章)，由二零一四年三月三日起，法定股本之概念不再存在，而本公司之股份不再附帶面值。已發行股份數目或任何股東之相關權利概無因此過渡事項而有任何影響。
- (ii) 根據二零一二年十二月十四日舉行的本公司董事會會議上通過的普通決議案，批准本公司以每股港幣0.20元的價格(須於接納時繳足)按合資格股東於紀錄日期每持有兩股現有股份獲發一股股份之基準發行股份(「公开发售」)。公开发售已於二零一三年一月三十一日完成，合共發行151,418,943股新股，為本公司籌得款項總額約港幣30,285,000元。公开发售應佔交易成本約為港幣2,377,000元。
- (iii) 於二零一四年一月二十四日，本公司與其一主要股東及一名關連人士(「賣方」)訂立收購協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售Blooming Success Limited(由賣方全資擁有)之全部已發行股本。於二零一四年四月二十五日，Blooming Success Limited及其附屬公司(「Blooming Success」)之資產淨值為港幣48,000,000元，其中港幣10,000,000元已以現金支付，而港幣38,000,000元已透過發行及配發62,588,235股代價股份的方式支付。達成收購協議項下所有先決條件後，收購事項已於二零一四年四月二十五日完成，且本公司已於同日向賣方發行62,588,235股代價股份。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

15. 購股權計劃

本公司根據二零零五年五月二十三日通過之一項決議案採納購股權計劃(「該計劃」)，主要為激勵本公司董事及合資格僱員。該計劃於二零一五年七月二十日屆滿。根據該計劃，本公司董事會可向包括本公司及其附屬公司之董事在內的合資格僱員授出可認購本公司股份的購股權。

於報告期終，根據該計劃已授出而尚未獲行使的購股權所涉將發行股份數目為19,767,998股(二零一三年十二月三十一日：19,767,998股)。未經本公司股東事先批准，根據該計劃可授出購股權所涉股份總數，不得超過本公司任何時候已發行股份之10%。未經本公司股東事先批准，於任何一年內向任何個別人士已授出及可能授出之購股權所涉已發行及將發行之股份數目，不得超過本公司任何時候已發行股份之1%。倘向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權超過本公司股本之0.1%及價值超過港幣5,000,000元，須取得本公司股東事先批准。

授出的購股權須自授出日期起三十日內接納。每接納一份購股權須支付港幣1.00元。購股權可於授出日期起十年內隨時行使。行使價由本公司董事釐定，不會低於以下三者之最高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)股份於緊隨授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

二零零六年四月二十一日，本公司按初始行使價港幣1.34元授出5,100,000份購股權，其中50%於授出時即時歸屬，行使期由二零零六年五月二十三日至二零一六年五月二十二日，剩餘50%於授出日期起一年後歸屬，行使期由二零零七年五月二十三日至二零一七年五月二十二日。由於二零零七年發行紅股，行使價由港幣1.34元調整至港幣1.2182元，已授出購股權數目由5,100,000份調整至5,610,000份。此外，由於二零零九年發行紅股，行使價由港幣1.2182元進一步調整至港幣0.6091元，已授出購股權之剩餘數目由1,150,000份進一步調整至2,300,000份。由於期內公開發售，行使價由港幣0.6091元再調整至港幣0.5032元，已授出購股權之剩餘數目由1,320,000份再調整至1,597,728份。

於二零一三年四月十六日，本公司以初始行使價港幣0.27元授出18,170,270份購股權，於授出時即時歸屬，行使期由二零一三年四月十六日至二零二三年四月十五日。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

15. 購股權計劃(續)

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年六月三十日未獲行使之購股權詳情如下：

承授人類別	授出日期	經調整 行使價 港幣	行使期(包括首尾兩日)	購股權數目			
				於二零一四年 一月一日 之結餘	於期內授出	於期內行使	於二零一四年 六月三十日 之結餘
董事	二零一三年 四月十六日	0.27	二零一三年四月十六日至 二零一三年四月十五日	14,990,473	-	-	14,990,473
僱員	二零零六年 四月二十一日	0.5032	二零零六年五月二十三日至 二零一六年五月二十二日	798,864	-	-	798,864
	二零零六年 四月二十一日	0.5032	二零零七年五月二十三日至 二零一七年五月二十二日	798,864	-	-	798,864
	二零一三年 四月十六日	0.27	二零一三年四月十六日至 二零一三年四月十五日	3,179,797	-	-	3,179,797
				19,767,998	-	-	19,767,998

期內並無購股權授出、失效或獲行使。

於二零零六年四月二十一日授出並於二零零六年及二零零七年歸屬之購股權之估計公平值分別為港幣0.4964元及港幣0.5613元。股份於授出日期之市價為港幣1.34元。公平值根據柏力克－舒爾斯定價模型計算。

於二零一三年四月十六日授出購股權之估計公平值為港幣0.2204元。股份於授出日期之市價為港幣0.27元。公平值根據三項式期權定價模型計算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

16. 資產抵押

於二零一四年六月三十日：

- (a) 已取得最多約港幣159,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣159,100,000元)有關證券交易之短期貸款及孖展買賣信貸。本集團以上市投資及於金融機構持有存款約港幣68,200,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣74,200,000元)作抵押。於報告期終並無已用資金。該上市投資包括本集團持有之持作買賣之證券及可供出售之投資；
- (b) 已取得最多約港幣40,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣34,000元)之透支及循環貸款信貸，其中於報告期終並無已用資金。本集團以上市投資及於金融機構持有存款約港幣194,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣203,000元)作抵押。該上市投資包括本集團持有之持作買賣之證券；
- (c) 已取得約港幣77,500,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣77,500,000元)有關證券交易之短期貸款及孖展信貸，其中於報告期終並無已用資金，本集團以上市投資及於金融機構持有之存款約港幣225,900,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣206,000,000元)作抵押。該上市投資包括本集團持有之持作買賣之證券及可供出售之投資；及
- (d) 已取得最多約港幣54,200,000元(二零一三年十二月三十一日：無)之銀行貸款融資，其中約港幣54,200,000元(二零一三年十二月三十一日：無)經已提取及悉數動用，乃由本集團賬面總值約港幣99,000,000元之投資物業作抵押(二零一三年十二月三十一日：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

17. 金融工具公平值計量

本集團部份金融工具於各報告期終按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度如何釐定該等金融工具之公平值(特別是所使用的估值技巧及輸入數據), 及公平值計量所劃分之公平值級別水平(1至3級)之資料。

- 第一級公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出；
- 第二級公平值計量乃除第一級計入的報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平值計量乃透過計入並非以可觀察之市場數據為基礎的資產或負債之輸入數據(不可觀察之輸入數據)之評估技術得出。

金融資產	於二零一四年 六月三十日之		
	公平值 港幣千元	公平值級別	估值技術及主要輸入數據
1. 於簡明綜合財務狀況表內 分類為持作買賣之投資之 香港上市股本證券	10,521	第一級	活躍市場買盤報價
2. 於簡明綜合財務狀況表內 分類為可供出售之投資之 香港上市股本證券	289,992	第一級	活躍市場買盤報價

於本期間及過往期間內第一級與第二級之間概無轉換。

本公司董事認為，於簡明綜合財務報表按攤銷成本值列賬之金融資產及金融負債之賬面價值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

18. 透過收購附屬公司收購資產

於二零一四年四月二十五日，本集團向本公司之主要股東及一名關連人士收購Blooming Success全部股權，現金代價為港幣10,000,000元及發行及配發62,588,235股代價股份。Blooming Success主要從事物業投資，其主要資產為香港之投資物業。是次交易已入賬作為收購資產，因為收購事項不符合業務合併之定義。

於交易中收購的資產淨值如下：

	港幣千元
投資物業	99,000
按金	17,571
無形資產(附註)	12,144
其他應收款項	7,371
銀行結餘及現金	10
其他應付款項	(218)
應付關連方款項	(33,007)
有抵押銀行借款	(54,900)
	47,971
由下列支付：	
已付現金代價	10,000
已發行代價股份	37,971
	47,971
收購事項產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	10,000
已收購銀行結餘及現金	(10)
	9,990

附註：無形資產源自Blooming Success就購買物業訂立之買賣協議，有關交易之現金代價為港幣87,856,000元，其中港幣17,571,000元已由Blooming Success於二零一四年四月二十五日支付。將由Blooming Success收購之該等物業於二零一四年四月二十五日之公平值假設為港幣100,000,000元，其乃根據戴德梁行有限公司於二零一四年一月二十四日進行之估值釐定。Blooming Success於買賣協議項下之合約權利所產生之無形資產公平值乃參考該等物業於估值日期之公平值港幣100,000,000元超出買賣協議總代價港幣87,856,000元釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

19. 承擔

於二零一四年六月三十日，本集團就收購已訂約但未於簡明綜合財務報表作出撥備之投資物業之資本開支為港幣70,285,000元(二零一三年十二月三十一日：無)。

20. 關連方交易

除簡明綜合財務報表其他地方所披露者外，本集團於期內擁有下列關連方交易：

主要管理人員之賠償

下述為有關本集團董事及其他主要管理人員之酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
短期福利	2,494	1,704
離職後福利	37	30
股本結算之股份支付	-	4,004
	2,531	5,738

21. 報告期終後事項

於報告期末後，於二零一四年七月二十八日，本公司宣佈與獨立第三方Prime Partners Development Limited(「買方」)訂立買賣協議，據此，本公司同意出售及買方同意購買本公司於中軟國際有限公司(「中軟國際」)之全部股權(即113,399,822股股份)，代價為每股港幣2.27元。交易已於二零一四年八月二十六日完成。中軟國際權益於簡明綜合財務報表分類為可供出售投資，於二零一四年六月三十日之賬面值為港幣250,600,000元。交易詳情載於本公司日期為二零一四年七月二十九日之公告。