



# 萬事昌國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 0898)

中期報告 2012

*Multifield*

## 中期業績

萬事昌國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣布，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中期業績，連同比較數字載述如下：

### 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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
收入	3	121,270	86,200
銷售成本		(18,986)	(17,649)
毛利		102,284	68,551
其他收入及收益	3	10,981	4,186
經營及行政開支		(14,155)	(17,423)
融資成本	5	(5,507)	(4,058)
除稅前溢利	4	93,603	51,256
所得稅開支	6	(7,225)	(6,881)
期內溢利		86,378	44,375
其他全面收益			
可供出售投資之公平值變動		17,885	3,910
因換算海外業務而產生之匯兌差額		-	1,645
期內其他全面收益		17,885	5,555
期內全面收益總額		104,263	49,930
應佔期內溢利：			
本公司股東		61,989	50,684
非控股股東權益		24,389	(6,309)
		86,378	44,375
應佔期內全面收益總額：			
本公司股東		73,604	55,477
非控股股東權益		30,659	(5,547)
		104,263	49,930
本公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	8	1.48港仙	1.21港仙

有關中期股息之詳情於附註7披露。

## 簡明綜合財務狀況報表

於二零一二年六月三十日

	附註	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		307,168	308,835
投資物業		4,751,367	4,751,367
預付土地租賃款項		429	434
會所債券		670	670
可供出售投資		3,789	1,894
非流動資產總值		<u>5,063,423</u>	<u>5,063,200</u>
<b>流動資產</b>			
持有作出售之物業		281,851	281,851
貿易應收款項	9	7,850	7,889
預付款項、按金及其他應收款項		1,550	22,230
可供出售投資		253,816	235,931
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資		186,434	187,522
已抵押存款	10	18,761	17,984
現金及現金等值項目	10	178,109	154,430
流動資產總值		<u>928,371</u>	<u>907,837</u>
<b>資產總值</b>		<u>5,991,794</u>	<u>5,971,037</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	686	1,416
其他應付款項及應計開支		259,182	258,248
已收取按金		54,349	52,423
計息銀行及其他借貸		919,787	1,002,751
應付稅項		26,264	25,508
流動負債總額		<u>1,260,268</u>	<u>1,340,346</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(331,897)</u>	<u>(432,509)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,731,526</u>	<u>4,630,691</u>
<b>非流動負債</b>			
應付一名董事款項		25,309	5,435
遞延稅項負債		615,926	615,926
非流動負債總額		<u>641,235</u>	<u>621,361</u>
<b>資產淨值</b>		<u>4,090,291</u>	<u>4,009,330</u>
<b>權益</b>			
本公司股東應佔權益			
已發行股本	12	41,804	41,804
儲備		3,072,191	2,998,587
擬派末期股息	7	—	20,902
非控股股東權益		3,113,995	3,061,293
		<u>976,296</u>	<u>948,037</u>
<b>權益總額</b>		<u>4,090,291</u>	<u>4,009,330</u>

## 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

### 本公司股東應佔下列項目

	已發行		繳入盈餘	可供		匯兌 變動儲備	保留溢利	擬派 末期股息	非控股 股東權益	權益總額
	股本	股份溢價		出售投資 重估儲備	重估儲備					
	千港元	千港元	千港元	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)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
	(附註12)									
於二零一一年一月一日	41,804	39,116	293,372	10,480	476,117	2,009,431	27,172	961,143	3,858,635	
期內溢利	-	-	-	-	-	50,684	-	(6,309)	44,375	
期內其他全面收益	-	-	-	3,148	1,645	-	-	762	5,555	
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	(20,501)	(20,501)	
已宣派二零一零年末期股息	-	-	-	-	-	-	(27,172)	-	(27,172)	
於二零一一年六月三十日	<u>41,804</u>	<u>39,116</u>	<u>293,372</u>	<u>13,628</u>	<u>477,762</u>	<u>2,060,115</u>	<u>-</u>	<u>935,095</u>	<u>3,860,892</u>	
於二零一二年一月一日	<b>41,804</b>	<b>39,116</b>	<b>293,372</b>	<b>(15,508)</b>	<b>539,455</b>	<b>2,142,152</b>	<b>20,902</b>	<b>948,037</b>	<b>4,009,330</b>	
期內溢利	-	-	-	-	-	61,989	-	24,389	86,378	
期內其他全面收益	-	-	-	11,615	-	-	-	6,270	17,885	
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,400)	(2,400)	
已宣派二零一一年末期股息	-	-	-	-	-	-	(20,902)	-	(20,902)	
於二零一二年六月三十日	<u><b>41,804</b></u>	<u><b>39,116</b></u>	<u><b>293,372</b></u>	<u><b>(3,893)</b></u>	<u><b>539,455</b></u>	<u><b>2,204,141</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>976,296</b></u>	<u><b>4,090,291</b></u>	

## 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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
經營業務現金流入／(流出)淨額		116,271	(189,943)
投資業務現金流出淨額		(675)	(186,005)
融資業務現金(流出)／流入淨額		<u>(91,917)</u>	<u>342,737</u>
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		23,679	(33,211)
期初之現金及現金等值項目		<u>154,430</u>	<u>221,040</u>
期終之現金及現金等值項目		<u><u>178,109</u></u>	<u><u>187,829</u></u>
現金及現金等值項目結餘之分析			
現金及銀行結餘	10	159,973	178,405
於購入時原到期日少於三個月之非抵押存款	10	<u>18,136</u>	<u>9,424</u>
		<u><u>178,109</u></u>	<u><u>187,829</u></u>

## 未經審核簡明綜合財務報表之附註

### 1. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露要求及由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。除下文所述者外，編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與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採用者相同。

於本期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之修訂。該等修訂適用於本集團由二零一二年一月一日開始之財政年度。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號之修訂本 首次採納香港財務報告準則—嚴重惡性通脹及取消首次採納者的固定過渡日
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號之修訂本 財務工具：披露—財務資產之轉移
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號之修訂本 所得稅—遞延稅項：相關資產的收回

該等新修訂之採納，對本集團於本會計期間及／或過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響。因此，無需就過往期間作出調整。

本集團並未於該等中期財務報表內應用下列已頒布但尚未生效之新訂或經修訂香港會計準則及香港財務報告準則：

香港財務報告準則修訂本	2009年至2011年頒布之改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號之修訂本 首次採納香港財務報告準則—政府貸款 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號之修訂本 財務工具：披露—抵銷財務資產與財務負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第9號之修訂本 財務工具及 香港財務報告準則第7號 香港財務報告準則 第9號之強制性生效日期及過渡性披露 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	披露其他實體權益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</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號修訂本	綜合財務報表、合營安排及披露其他實體權益： 過渡指引 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號修訂本	財務報表的呈列—其他全面收益項目的呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司的投資 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號修訂本	香港會計準則第32號之修訂本 財務工具： 呈列—抵銷財務資產與財務負債 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始年度期間生效

## 2. 業務分類資料

本集團主要業務之分析如下：

	物業投資		提供服務式住宅 及物業管理服務		買賣及投資		公司及其他		總額	
					截至六月三十日止六個月					
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)								
分類收入：										
銷售予外界客戶	91,302	82,893	10,657	10,552	19,311	(7,245)	-	-	121,270	86,200
分類業績	79,938	188,385	(9,414)	(7,132)	20,278	(10,764)	(2,673)	(119,361)	88,129	51,128
對賬：										
貸款及應收款項之利息收入									1,129	1,210
其他收益									9,852	2,976
融資成本									(5,507)	(4,058)
除稅前溢利									93,603	51,256
地區資料										
			香港		中國內地				總額	
					截至六月三十日止六個月					
			二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
銷售予外界客戶之收入			42,402	6,925	78,868	79,275	121,270	86,200		

## 3. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
<b>收入</b>		
出租物業之租金收入	91,302	82,893
服務式住宅及物業管理	10,657	10,552
公平值收益／(虧損)，淨額：		
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資	5,552	(17,273)
上市投資之股息收入	2,939	4,683
可供出售投資之利息收入	10,820	5,345
	121,270	86,200
<b>其他收入及收益</b>		
貸款及應收款項之利息收入	1,129	1,210
出售物業、廠房及設備項目之收益	762	-
其他	9,090	2,976
	10,981	4,186

#### 4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
折舊	1,561	1,896
預付土地租賃款項攤銷	5	4
匯兌差額，淨額	<u>(1,288)</u>	<u>(697)</u>
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
薪金、工資及其他福利	5,388	7,755
退休金計劃供款(界定供款計劃)	<u>100</u>	<u>100</u>
	<u>5,488</u>	<u>7,855</u>

#### 5. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
須於五年內悉數償還之銀行借貸、透支和其他借貸之利息	<u>5,507</u>	<u>4,058</u>

#### 6. 所得稅開支

香港利得稅已就期內在港產生之估計應課稅溢利稅率16.5%(二零一一年：16.5%)撥備。中國內地應課稅溢利之稅項，已根據現行法例、其有關之詮釋及慣例，按中國內地之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
期內稅項開支	7,225	6,881
以往年度撥備不足／(超額撥備)	<u>-</u>	<u>-</u>
期內稅項開支總額	<u>7,225</u>	<u>6,881</u>

## 7. 股息

(a) 於期內確認為分派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已派末期股息－每股普通股0.50港仙 (二零一零年：0.65港仙)	<u>20,902</u>	<u>27,172</u>

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已宣派中期股息－每股普通股0.40港仙 (二零一一年：0.45港仙)	<u>16,721</u>	<u>18,812</u>

上述中期股息於中期報告日期後宣派及且並未於各有關報告期末確認為負債。

## 8. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司普通權益持有人應佔溢利約為61,989,000港元(二零一一年：50,684,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數4,180,371,092股(二零一一年：4,180,371,092股)計算。

本集團截至二零一二年及二零一一年六月三十日止期間並無已發行潛在攤薄普通股，故並無就該等期間呈列之有關攤薄之每股基本盈利作出調整。

## 9. 貿易應收款項

就本集團物業租賃業務而言，租戶須於每個租期首日繳付租金，並需支付介乎兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他信貸提升措施。

於報告期末已扣除減值撥備之貿易應收款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	於二零一二年 六月三十日	於二零一一年 十二月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
一個月內	3,163	2,327
一至兩個月	270	759
兩至三個月	277	–
三個月以上	4,140	4,803
	<u>7,850</u>	<u>7,889</u>

## 10. 現金及現金等值項目及已抵押存款

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	160,106	149,030
定期存款	36,764	23,384
	<b>196,870</b>	172,414
減：已抵押存款	(18,761)	(17,984)
現金及現金等值項目	<b>178,109</b>	154,430

該等存款約為18,761,000港元(於二零一一年十二月三十一日：17,984,000港元)乃作為獲授銀行融資之抵押。

於報告期末，本集團以人民幣(「人民幣」)為單位之現金及銀行結餘以及已抵押存款約為51,580,000港元(於二零一一年十二月三十一日：41,720,000港元)。人民幣並不可自由兌換為其他貨幣；然而，根據中國內地外匯管制法規及管理結算、出售與支付外匯法規，本集團獲准透過特許進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金按每日銀行存款利率之浮動利率計息。短期定期存款之存款期介乎一日至三個月，視本集團之即時現金需求而定，並按相關短期定期存款利率計息。銀行結餘與已抵押存款於近期無違約歷史且信譽良好之銀行儲存。

## 11. 貿易應付款項

於報告期末之貿易應付款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	644	538
一至兩個月	-	101
兩至三個月	-	38
三個月以上	42	739
	<b>686</b>	1,416

貿易應付款項乃不計息，並一般於60日期限內清償。

## 12. 股本

### 股份

	股份數目		價值	
	於二零一二年 六月三十日	於二零一一年 十二月三十一日	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>50,000,000,000</u>	<u>50,000,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>4,180,371,092</u>	<u>4,180,371,092</u>	<u>41,804</u>	<u>41,804</u>

## 13. 購股權計劃

本公司採納之購股權計劃(「該計劃」)，目的在於激勵及獎勵對本集團營運作出貢獻之合資格參加者。該計劃之合資格參加者包括本公司董事、本集團任何成員公司之其他僱員、顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶或顧客或供應商。該計劃於二零零三年六月二十七日起生效，並自該日起之十年內生效(除該計劃被取消或修訂外)。

根據該計劃可供發行證券之總數為400,052,632份，相等於本公司於採納該計劃日期已發行股本10%。於任何十二個月期間根據購股權向該計劃之各合資格參加者發行之股份數目最高不得超過本公司於任何時間已發行之股份1%。倘進一步授出購股權數目超過此限額，須待股東於股東大會批准。

向本公司董事或主要股東或彼等之任何聯繫人士授出購股權，須待獨立非執行董事預先批准。此外，於任何十二個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出之購股權，倘超過本公司於任何時間已發行之股份0.1%或總值(根據本公司股份於授出日期之價格)超過5,000,000港元，須待股東於股東大會預先批准。

購股權之授予提呈可於承授人支付1港元面值總代價後由提呈日期起計五日內予以接納。獲授予購股權之行使期由董事決定，而於由提呈購股權之日起計十年內或該計劃之到期日(以較早者為準)終止。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不能少於下列各項(以較高者為準)(i)股份面值；(ii)於提呈購股權日期本公司股份於聯交所之收市價；及(iii)緊接提呈日期前五個交易日本公司股份於聯交所收市價平均數。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上之投票權利。

自該計劃成立以來，並無授出、行使、到期或放棄之購股權。

#### 14. 公司擔保

於二零一二年六月三十日，本公司已就其附屬公司獲授最高約648,426,000港元(於二零一一年十二月三十一日：648,426,000港元)之銀行融資向多家銀行作出公司擔保，並已動用其中約536,215,000港元(於二零一一年十二月三十一日：575,758,000港元)。董事認為，上述公司擔保乃在本集團之正常業務過程中作出，故該等公司擔保將不會產生重大負債，而本公司授出之公司擔保之公平值屬微不足道。

#### 15. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排出租其若干投資物業及持有作出售之物業，所商議之租期介乎一至三年。該等租約之條款一般規定租戶支付保證金。

於報告期末，本集團根據與其租戶訂立之於下列期間到期之不可撤銷經營租賃在日後可收取之最低租金總額如下：

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	127,571	139,619
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	56,612	61,978
	<u>184,183</u>	<u>201,597</u>

#### 16. 關連人士之交易

除本財務報表其他地方所披露之該等交易及結餘外，本集團並無與關連人士訂立任何其他交易。

#### 17. 未經審核簡明綜合財務報表之批准

本未經審核簡明綜合財務報表已於二零一二年八月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年十月十七日至二零一二年十月十九日(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，屆時將不會就股份過戶進行登記。如欲符合資格享有擬派中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零一二年十月十六日下午四時三十分前送抵本公司於香港之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二十八號金鐘匯中心二十六樓。中期股息將派發予於二零一二年十月十九日名列股東名冊之股東及派發日期將為二零一二年十月三十一日或前後。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於回顧期內，本集團錄得盈利約86,000,000港元(二零一一年：44,000,000港元)。

### 物業投資

#### 香港

大部份香港投資物業包括工業大廈、商業大廈以及零售商舖。投資物業組合貢獻可觀租金收入約23,000,000港元(二零一一年：14,000,000港元)。

#### 中國上海

本集團於中國上海之3個住宅項目分別包括約182幢獨立式花園屋及126個酒店式服務住宅單位，乃以「溫莎」之名稱經營。該等物業持續帶來穩定租金收入，平均出租率約為90%。本集團之物業廣為外商駐上海人員所接納，因此「溫莎」乃上海優質別墅及酒店式服務住宅之標誌。

#### 中國珠海

本集團於中國珠海持有兩幅土地。第一幅土地面積約36,808平方米，位於前山商業區，用作商業及商場用途。珠海市土地部門正在處理該幅土地現有住戶的拆遷安排。另一幅位於斗門商業區面積約94,111平方米之土地現正在策劃籌備及設計中。此地皮將用作酒店及商場用途。本集團相信上述收購土地將進一步增強其於中國之房地產投資業務，並於發展完成後為本集團帶來可觀回報。

### 買賣及投資

於回顧期內，全球金融市場仍然動盪不安。有鑑於此，本集團繼續採取審慎態度以約254,000,000港元投資於可供出售投資。然而，儘管面對宏觀經濟下滑的趨勢，於二零一二年六月三十日將投資組合按市值計算時，本集團投資分類錄得公平值淨收益6,000,000港元(二零一一年：虧損17,000,000港元)。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及香港主要往來銀行提供之銀行融資撥付經營所需資金。為維持流動資金及提高利息收益率，本集團於二零一二年六月三十日以高流動性股權投資及可供出售投資440,000,000港元(於二零一一年十二月三十一日：423,000,000港元)之形式維持流動性資產。本集團於二零一二年六月三十日之現金及現金等值項目為178,000,000港元(於二零一一年十二月三十一日：154,000,000港元)。於二零一二年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸總額約為920,000,000港元(於二零一一年十二月三十一日：1,003,000,000港元)，並以香港及上海若干投資物業之法定押記及若干股權投資、可供出售投資及存款作為抵押。按銀行及其他借貸總額920,000,000港元(於二零一一年十二月三十一日：1,003,000,000港元)，及按股東資金、非控股股東權益及銀行借貸總額合共約5,010,000,000港元(於二零一一年十二月三十一日：5,012,000,000港元)計算，本集團於二零一二年六月三十日之資產負債比率約為18%(於二零一一年十二月三十一日：20%)。

## 僱員及酬金政策

於二零一二年六月三十日，本集團在香港及中國聘用約255名僱員，其中200名在中國，而55名則在香港。本集團僱員之薪酬待遇主要根據其表現及經驗以及當時市況而釐定。除基本薪金外，本集團亦提供僱員福利，包括發放酌情花紅、公積金及培訓津貼，以挽留能幹之員工。

## 前景

展望未來，由於歐洲主權債務危機懸而未決，及美國經濟尚未復蘇，未來全球宏觀經濟仍不明朗，二零一二年將是嚴峻的一年。儘管美國及歐盟政府聯手挽救及穩定經濟困局，市場普遍預期全球金融危機難以於短期內解決。

除全國金融市場懸而未決，全球通脹亦為另一普遍現象，包括中國。持續上升的營運成本亦預期會削減收益，為在中國的商業活動帶來一大挑戰。

由於全球經濟狀況的不明朗因素，二零一二年度下半年，香港的經濟前景預期仍具挑戰性。然而，有賴中國活躍的經濟活動及對香港有利的政策的支持，香港的經濟活動將繼續受惠。除此之外，按揭貸款利率處於低水平，及最近的房屋政策勾勒了香港房屋長遠發展的藍圖，用以制定更平衡的政策以迎合社會需要。物業投資，作為香港其中一個支柱行業，預期會繼續得到新政府的支持。因此，本集團相信香港樓市前景樂觀。

本集團堅信憑著其擁有所需技術及專才，可達致擴大股東財富之目標。本集團繼續遵循審慎的財務管理原則並將關注具可觀前景之擴展商機。

## 董事於本公司及其相聯法團之股份中之權益

於二零一二年六月三十日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定由本公司存置之登記冊所記錄，本公司董事(「董事」)在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份中擁有之權益，或根據證券及期貨條例第XV部或聯交所證券上市規則(「上市規則」)有關上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已知會本公司及聯交所之權益如下：

### 於本公司普通股之好倉

董事姓名	身份及權益性質	持有股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比
劉志勇	公司	2,797,055,712*	66.91

### 於相聯法團—本公司之附屬公司東方網庫控股有限公司普通股之好倉

董事姓名	身份及權益性質	持有股份數目	佔相聯法團已發行股本總額之概約百分比
劉志勇	公司	1,101,826,999*	61.21

\* 上述股份乃最終由Power Resources Holdings Limited作為Power Resources Discretionary Trust之信託人控制。Power Resources Discretionary Trust屬於一項家族全權信託，受益人為劉志勇先生及其家族。

董事於本公司購股權之權益另行於未經審核簡明綜合財務報表附註13披露。

除附屬公司之若干代理人股份乃由董事以信託形式代本集團旗下公司持有外，截至二零一二年六月三十日止六個月內，概無董事持有本公司附屬公司任何股本權益。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，董事概無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根據證券及期貨條例第352條規定所記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券之權利

除上文「董事於本公司及其相聯法團之股份中之權益」一節所披露者外，截至二零一二年六月三十日止六個月內任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授予權利購買本公司股份或債券，或彼等已行使任何該等權利以取得利益；或本公司或其任何控股公司或附屬公司訂立任何安排有助董事購買任何其他法人團體之該等權利。

## 主要股東於股份中之權益

於二零一二年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊所記錄擁有本公司已發行股本5%或以上之權益如下：

### 於本公司普通股之好倉

股東名稱	身份及權益性質	持有股份數目	佔本公司已發行股本總額之概約百分比
Power Resources Holdings Limited	透過一間控制法團持有	2,797,055,712*	66.91
Lucky Speculator Limited	直接實益擁有	2,195,424,000*	52.52
Desert Prince Limited	直接實益擁有	601,631,712*	14.39

\* *Power Resources Holdings Limited*透過全資附屬公司*Lucky Speculator Limited*及*Desert Prince Limited*持有本公司股份而擁有間接權益，故被視為擁有本公司2,797,055,712股普通股之實益權益。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，概無任何人士(董事除外，其權益已載於上文「董事於本公司及其相聯法團之股份中之權益」一節)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定所記錄之權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 由審核委員會審閱

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並對內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，作出討論。

## 企業管治守則

根據守則條文第A.4.1條及第A.4.2條，(i)非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉；及(ii)所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。

非執行董事概無以指定任期委任，而根據本公司之公司細則，在每次股東大會上，當時之三分一董事(或倘其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分一之人數)須輪席退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。本公司擬建

議任何有關本公司之公司細則之修訂(倘有需要)，以確保符合上市規則附錄十四企業管治守則(「守則」)所載之守則條文。

根據守則條文第A.5.1條，發行人應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。

於二零一二年八月二十八日舉行董事會會議上確定了合適人選後，本公司已決議委任董事會主席，劉志勇先生，擔任提名委員會主席，即時生效，以遵守守則。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應定期出席董事會及其同時出任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。他們並應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。

獨立非執行董事之一李兆民先生因同日有另一會議，而未能出席本公司於二零一二年五月二十八日舉行之股東週年大會。

除上文所披露者外，董事認為，截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司已一直遵守守則所載之守則條文。

### **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十所載之標準守則，作為其董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事之特定查詢，截至二零一二年六月三十日止六個月內，全體董事確認彼等已一直遵守標準守則所規定之準則。

### **刊發中期報告**

本公司之二零一二年中期報告(載有上市規則規定的所有資料)已登載於本公司網站([www.irasia.com/listco/hk/multifield/index.htm](http://www.irasia.com/listco/hk/multifield/index.htm))及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。

### **董事會**

於本報告日期，執行董事為劉志勇先生及劉志奇先生，而獨立非執行董事為李兆民先生、黃艷森先生、盧益榮先生及徐家華先生。

承董事會命  
主席  
劉志勇

香港，二零一二年八月二十八日