

Multifield

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 2013



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」)截至二零一三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

截至二零一三年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
收入	3	53,141	121,270
銷售成本		(17,393)	(18,986)
毛利		35,748	102,284
其他收入及收益	3	11,814	10,981
出售投資物業之收益		2,307	—
經營及行政開支		(1,316)	(14,155)
融資成本	5	(11,310)	(5,507)
除稅前溢利	4	37,243	93,603
所得稅開支	6	(8,763)	(7,225)
期內溢利		28,480	86,378
其他全面(虧損)/收益			
可供出售投資：			
公平值變動		(2,934)	17,885
計入綜合全面收益表之收益之重新分類調整			
— 出售收益		(763)	—
期內其他全面(虧損)/收益		(3,697)	17,885
期內全面收益總額		24,783	104,263
應佔期內溢利：			
本公司股東		28,034	61,989
非控股股東權益		446	24,389
		28,480	86,378
應佔期內全面收益總額：			
本公司股東		25,436	73,604
非控股股東權益		(653)	30,659
		24,783	104,263
本公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	8	0.67港仙	1.48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

於二零一三年六月三十日

	附註	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)
非流動資產			
物業、廠房及設備		297,104	297,496
投資物業		5,328,373	5,249,190
預付土地租賃款項		421	425
會所債券		670	670
可供出售投資		3,789	3,789
非流動資產總值		5,630,357	5,551,570
流動資產			
持有作出售之物業		281,851	281,851
貿易應收款項	9	8,529	7,144
預付款項、按金及其他應收款項		1,048	984
可供出售投資		256,294	266,263
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資		600,510	211,120
已抵押存款	10	5,203	77,536
現金及現金等值項目	10	195,278	206,874
流動資產總值		1,348,713	1,051,772
資產總值		6,979,070	6,603,342
流動負債			
貿易應付款項	11	626	605
其他應付款項及應計開支		271,267	271,289
已收取按金		55,451	55,605
計息銀行及其他借貸		1,300,538	922,023
應付稅項		28,759	26,340
流動負債總額		1,656,641	1,275,862
流動負債淨值		(307,928)	(224,090)
總資產減流動負債		5,322,429	5,327,480
非流動負債			
應付一名董事款項		2,792	2,454
遞延稅項負債		607,008	607,008
非流動負債總額		609,800	609,462
資產淨值		4,712,629	4,718,018
權益			
本公司股東應佔權益			
已發行股本	12	41,804	41,804
儲備		3,594,521	3,569,085
擬派末期股息	7	—	27,172
非控股股東權益		3,636,325	3,638,061
權益總額		1,076,304	1,079,957
		4,712,629	4,718,018

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日止六個月

本公司股東應佔下列項目

	已發行股本 千港元 (未經審核)	股份溢價 千港元 (未經審核)	繳入盈餘 千港元 (未經審核)	可供 出售投資 重估儲備 千港元 (未經審核)	匯兌 變動儲備 千港元 (未經審核)	保留溢利 千港元 (未經審核)	擬派 末期股息 千港元 (未經審核)	非控股 股東權益 千港元 (未經審核)	權益總額 千港元 (未經審核)
於二零一二年一月一日	41,804	39,116	293,372	(15,508)	539,455	2,142,152	20,902	948,037	4,009,330
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	41,804	39,116	293,372	(3,893)	539,455	2,204,141	-	976,296	4,090,291
於二零一三年一月一日	41,804	39,116	293,372	18,453	584,331	2,633,813	27,172	1,079,957	4,718,018
期內溢利	-	-	-	-	-	28,034	-	446	28,480
期內其他全面收益	-	-	-	(2,598)	-	-	-	(1,099)	(3,697)
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	(3,000)	(3,000)
已宣派二零一二年末期股息	-	-	-	-	-	-	(27,172)	-	(27,172)
於二零一三年六月三十日	41,804	39,116	293,372	15,855	584,331	2,661,847	-	1,076,304	4,712,629

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)
經營業務現金流入淨額		113,349	116,271
投資業務現金流出淨額		(461,953)	(675)
融資業務現金流入／(流出)淨額		337,008	(91,917)
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額		(11,596)	23,679
期初之現金及現金等值項目		206,874	154,430
期終之現金及現金等值項目		195,278	178,109
現金及現金等值項目結餘之分析			
現金及銀行結餘	10	195,278	159,973
於購入時原到期日少於三個月之非抵押存款	10	—	18,136
		195,278	178,109

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。除下文所提述者外，編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零一二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二零一三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7號修訂本

香港財務報告準則第10號

香港財務報告準則第11號

香港財務報告準則第12號

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

香港財務報告準則第13號

香港會計準則第1號修訂本

香港會計準則第19號(二零一一年)

香港會計準則第27號(二零一一年)

香港會計準則第28號(二零一一年)

香港(國際財務報告詮釋委員會)

— 詮釋第20號

二零零九年至二零一一年週期

之年度改進

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

香港財務報告準則第7號之修訂本

金融工具：披露—金融資產與金融負債之抵銷

綜合財務報表

合營安排

披露其他實體權益

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號之修訂本：一過渡指引

公平值計量

香港會計準則第1號之修訂本財務報表的呈列

— 呈列其他全面收益項目

僱員福利

獨立財務報表

於聯營公司及合營公司的投資

露天礦生產階段的剝採成本

對於二零一二年六月頒佈之若干香港財務報告

準則作出修訂

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：

香港財務報告準則第7號及

香港財務報告準則第9號修訂本

香港財務報告準則第9號

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

香港會計準則第36號修訂本

香港會計準則第39號修訂本

香港(國際財務報告詮釋委員會)

— 詮釋第21號

香港財務報告準則第9號之修訂本金融工具及

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²

金融工具²

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)之

修訂本—投資實體¹

香港會計準則第32號之修訂本金融工具：呈列—

抵銷金融資產與金融負債¹

香港會計準則第36號之修訂本資產減值—非金融資產

之可收回金額披露¹

香港會計準則第39號之修訂本金融工具：確認及

計量—衍生工具之債務變更及避險會計之繼續¹

徵費¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始年度期間生效

² 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 截至六月三十日止六個月		公司及其他		總額	
	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	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
分類收入：										
銷售予外界客戶	94,966	91,302	12,242	10,657	(54,067)	19,311	-	-	53,141	121,270
分類業績	85,696	79,938	(3,804)	(9,414)	(43,963)	20,278	(1,190)	(2,673)	36,739	88,129
對賬：										
貸款及應收款項之利息收入									1,504	1,129
其他收益									10,310	9,852
融資成本									(11,310)	(5,507)
除稅前溢利									37,243	93,603

地區資料

	香港		中國內地		總額	
	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 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
銷售予外界客戶之收入	(24,737)	42,402	77,878	78,868	53,141	121,270

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	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
收入		
出租物業之租金收入	94,966	91,302
服務式住宅及物業管理	12,242	10,657
公平值(虧損)/收益，淨額：		
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資	(70,863)	5,552
上市投資之股息收入	6,633	2,939
可供出售投資之利息收入	10,163	10,820
	53,141	121,270
其他收入及收益		
貸款及應收款項之利息收入	1,504	1,129
出售物業、廠房及設備項目之收益	-	762
其他	10,310	9,090
	11,814	10,981

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	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
折舊	982	1,561
預付土地租賃款項攤銷	4	5
匯兌差額，淨額	(11,655)	(1,288)
僱員福利開支(包括董事及行政總裁酬金)：		
薪金、工資及其他福利	5,146	5,388
退休金計劃供款(界定供款計劃)	103	100
	5,249	5,488

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	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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	11,310	5,507

6. 所得稅開支

香港利得稅已就期內在香港產生之估計應課稅溢利稅率16.5%(二零一二年：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	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項		
期內稅項開支	8,763	7,225
以往年度撥備不足／(超額撥備)	—	—
期內稅項開支總額	8,763	7,225

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 二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
已派末期股息－每股普通股0.65港仙 (二零一一年：0.50港仙)	27,172	20,902

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至六月三十日止六個月 二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
已宣派中期股息－每股普通股0.50港仙 (二零一二年：0.40港仙)	20,902	16,721

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28,034,000港元(二零一二年：61,989,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數4,180,371,092股(二零一二年：4,180,371,092股)計算。

由於本集團並無於該等期內發行潛在攤薄普通股，故本集團並無就攤薄而對截至二零一三年及二零一二年六月三十日止期間呈列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)
一個月內	2,545	1,445
一至兩個月	400	252
兩至三個月	65	333
三個月以上	5,519	5,114
	8,529	7,144

10. 現金及現金等值項目及已抵押存款

	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)
現金及銀行結餘	200,481	157,611
定期存款	—	126,799
	<u>200,481</u>	<u>284,410</u>
減：已抵押存款	(5,203)	(77,536)
	<u>195,278</u>	<u>206,874</u>

該等存款約為5,203,000港元(於二零一二年十二月三十一日：77,536,000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111,365,000港元(於二零一二年十二月三十一日：120,363,000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)
一個月內	584	227
一至兩個月	—	56
兩至三個月	—	40
三個月以上	42	282
	<u>626</u>	<u>605</u>

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	
	於二零一三年 六月三十日	於二零一二年 十二月三十一日	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)
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

於二零一三年五月三十日舉行之本公司股東周年大會，本公司股東批准終止於二零零三年六月二十七日開始之購股權計劃(「2003計劃」)，並採納一項新購股權計劃(「該計劃」)。該計劃旨在確認及鼓勵合資格參與者之貢獻及向其作出獎勵，及協助本公司挽留現有僱員及增聘僱員，並向彼等提供直接經濟利益以達致本公司長遠目標。該計劃合資格參與者包括任何本集團(全職或兼職)僱員，包括及並不限於任何執行及非執行董事或被建議的執行及非執行董事，及本集團之任何成員公司之任何顧問、諮詢顧問、代理人、承包商、委託人、客戶、顧客或供應商。除非以其他方式予以終止或修訂，否則該計劃將由二零一三年五月三十日起十年期內仍為有效。

根據該計劃可供發行證券之總數為418,037,109份，相等於本公司於採納該計劃日期已發行股本之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與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，而本公司所有關連人士須於該股東大會上放棄投票。

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5個工作日內予以接納。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10年內或該計劃到期之日(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。自2003計劃成立以來，並無授出之購股權。

14. 公司擔保

於二零一三年六月三十日，本公司已就其附屬公司獲授最高約801,426,000港元(於二零一二年十二月三十一日：801,426,000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638,819,000港元(於二零一二年十二月三十一日：512,614,000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

(a) 作為出租方

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)
一年內	109,990	139,640
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	44,722	60,232
	<u>154,712</u>	<u>199,872</u>

(b) 作為承租方

本集團根據經營租賃安排出租其若干辦公室物業。該租約之議定期限介乎三年。

於報告期末，本集團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)
一年內	263	263
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	373	504
	<u>636</u>	<u>767</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二零一三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

本公司將於二零一三年十月九日至二零一三年十月十一日(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，須於二零一三年十月八日下午四時三十分前送達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二零一三年十月十一日名列股東名冊之股東及派發日期將為二零一三年十月三十一日或前後。

管理層討論及分析

業務回顧

因全球及本地經濟仍存在不確定性，二零一三年上半年對本集團而言實為充滿挑戰之一年。於回顧期內，本集團錄得淨溢利約28,000,000港元(二零一二年：86,000,000港元)。

物業投資

香港

大部份香港投資物業包括寫字樓大廈、工業大廈、零售商場及商舖。受惠於政府近期的買家印花稅及物業印花稅政策使出租單位需求增加，投資物業貢獻穩定租金收入約29,000,000港元。

中國上海

本集團於中國上海之物業分為三大項目，分別包括約182幢花園屋及132個酒店式服務住宅單位，乃以「溫莎國際」之名經營。其乃上海優質別墅及酒店式服務住宅之標誌，廣為外國領事及外國商社駐上海人員所接納且其平均入住率通常為90%以上。

中國珠海

本集團於中國珠海持有兩幅土地。

位於前山商業區面積約36,808平方米的土地，將用作商場及零售商店用途。因目前國內拆遷有一定困難，該幅土地目前尚有約12戶未拆遷。當地政府承諾本集團加快清拆及移除現有建築物，同時本集團正積極配合及協助政府的拆遷工作。

位於斗門商業區面積約94,111平方米的土地，本集團已於二零一一年向當地規劃部門提交報建申請，惟至今仍未得到當地政府批准，原因為當地政府多次要求本集團修改方案，以配合當地環境規劃及將來的交通規劃。至目前為止，本集團仍未獲得當地政府的規劃報建批覆。

在本集團與當地政府於二零一三年間進行多次會議後，當地政府口頭回覆，規劃報建批覆的延誤是因為城市規劃、將來輕軌建設的改變及為公共利益。當地政府亦口頭承諾於二零一三年七月底前會向本集團作出書面回覆，惟本集團截至二零一三年中期業績公佈日時仍未收到其書面回覆。

買賣及投資

因近期資本市場及債券市場的波動，於二零一三年六月三十日將本集團所持有的股權投資按市值計算時，錄得公平值淨虧損約71,000,000港元(二零一二年：淨收益6,000,000港元)。而於二零一三年六月三十日將本集團所持有的可供出售投資按市值計算時，錄得公平值淨虧損約4,000,000港元(二零一二年：淨收益18,000,000港元)。於二零一三年六月三十日，本集團共持有股權投資約601,000,000港元，及可供出售投資約256,000,000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，本集團於二零一三年六月三十日以高流動性股權投資及債券投資約857,000,000港元(於二零一二年十二月三十一日：477,000,000港元)之形式持有流動性資產。本集團於二零一三年六月三十日之現金及現金等值項目約為195,000,000港元(於二零一二年十二月三十一日：207,000,000港元)。

於二零一三年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸總額約為1,301,000,000港元(於二零一二年十二月三十一日：922,000,000港元)，並以香港及上海若干投資物業及若干股權投資及可供出售投資之法定押記作為抵押。按銀行及其他借貸總額1,301,000,000港元(於二零一二年十二月三十一日：922,000,000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6,013,000,000港元(於二零一二年十二月三十一日：5,640,000,000港元)計算，本集團於二零一三年六月三十日之資產負債比率約為22%(於二零一二年十二月三十一日：16%)。

僱員及酬金政策

於二零一三年六月三十日，本集團聘用約255名僱員，其中200名在內地，而55名則在香港。本集團僱員之薪酬待遇主要根據其表現、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、公積金及指導／培訓津貼，以挽留能幹之員工。

展望

雖然目前市場有共識美國聯邦儲備局將於二零一三年削減量化寬鬆措施，惟確實時間仍未能確定。這可能反映全球經濟正在復蘇的道路上，惟潛在利率上升會為股權投資及可供出售投資的價格帶來壓力。

中國的經濟增長在二零一三年放緩，其國內生產總值增長從二零一二年的7.7%下降到二零一三年上半年的7.6%。本地消費及投資將成為中國經濟增長的主要貢獻者，而中國政府目標二零一三年全年國內生產總值增長為7.5%。儘管經濟增長比以前放緩，中國仍為世界經濟中快速經濟增長的一員，因此公用事業及薪金開支的通脹壓力仍為本集團的其中一個關鍵的挑戰。

香港政府在二零一三年初加強對房地產市場的控制，導致物業交易市場受到抑制，香港物業價格及成交量相比二零一二年下降。這些調控措施很可能於短期內不會被撤銷。本集團將繼續採用其審慎的資本及資金管理，以迎接未來的挑戰，同時加強租務業務，並把握更多的投資機會。

董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

在二零一三年六月三十日，本公司的董事和行政總裁在本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部的涵義）的股份、相關股份和債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7與第8分部須(i)通知本公司和香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益和淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關規定被視作或被認為擁有的權益和淡倉）或(ii)列入根據證券及期貨條例第352條予以存置的登記冊內的權益和淡倉或(iii)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），將通知本公司和聯交所的權益和淡倉如下：

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 %
劉志勇先生	受控制公司的權益	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 %
劉志勇先生	受控制公司的權益	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計劃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，截至二零一三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，於二零一三年六月三十日，本公司的董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部的涵義）的股份、相關股份或債券（定義見證券及期貨條例第XV部）第7與第8分部須通知本公司和聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關規定被視作或被認為擁有的權益和淡倉）或必須列入根據證券及期貨條例第352條予以存置的登記冊內的權益或淡倉或根據標準守則須通知本公司和聯交所的權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除於上文「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」一節及未經審核簡明綜合財務報表附註13披露之本公司購股權計劃所披露者外，於二零一三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

就本公司董事目前所知，於二零一三年六月三十日，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	受控制公司的權益	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，於二零一三年六月三十日，就本公司董事目前所知，概無任何人士（本公司董事除外，其權益已載於上文「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」及「董事購買股份或債券之權利」兩節）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

截至二零一三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二零一三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)，以確保符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)所載之守則條文。

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東周年大會。

董事會主席劉志勇先生因公務而以電話會議方式出席本公司於二零一三年五月三十日舉行之股東周年大會(「2013股東周年大會」)。本公司薪酬委員會主席徐家華先生被選為2013股東周年大會主席，以確保與本公司股東於會上保持有效的溝通。本公司審核委員會主席黃艷森先生亦有出席2013股東周年大會。

除上文所披露者外，本公司董事認為，截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司已一直應用企業管治守則所載的原則並遵守守則條文。

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。經向本公司全體董事之特定查詢，截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司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

本公司之二零一三年中期報告(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)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)。

董事會

於本報告日期，本公司執行董事為劉志勇先生及劉志奇先生，而本公司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，二零一三年八月二十八日