

**KongSun**  **江山**

江山控股有限公司

股份代號：295

中期報告 2013



## 公司資料

執行董事	陳志遠(主席) 余伯仁
獨立非執行董事	劉文德 萬國樑 黃潤權
公司秘書	陳小密
註冊辦事處	香港 中環 皇后大道中110-116號 永恆商業大廈 9樓905室
核數師	信永中和(香港)會計師事務所有限公司 香港 銅鑼灣 希慎道33號 利園43樓
律師	TC & Co.
主要往來銀行	渣打銀行(香港)有限公司 中國銀行(香港)有限公司 交通銀行股份有限公司
股份登記及過戶處	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
股份代號	295
聯絡資料	電話：3970 4050 傳真：3970 4055 網址：www.kongsun-hldgs.com

江山控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈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簡明綜合財務報表。

## 簡明綜合收益表

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 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
營業額	3	<b>3,426</b>	4,157
銷售仿真植物 物業租金收入		<b>3,104</b> <b>322</b>	3,047 1,110
銷售成本		<b>3,426</b> <b>(3,104)</b>	4,157 (3,413)
毛利		<b>322</b>	744
其他收益及虧損	5	<b>1,547</b>	(1,783)
持作買賣投資之公平值變動虧損		<b>(98)</b>	(83)
可供出售金融資產之減值虧損		<b>(3,200)</b>	(755)
分銷及銷售開支		<b>(52)</b>	(366)
行政開支		<b>(6,747)</b>	(19,938)
財務費用	6	<b>(145)</b>	(160)
除稅前虧損	7	<b>(8,373)</b>	(22,341)
所得稅回撥	8	<b>160</b>	173
本公司擁有人應佔期內虧損		<b>(8,213)</b>	(22,168)
每股虧損			
基本	9	<b>(0.65)</b> 港仙	(3.08) 港仙
攤薄	9	<b>(0.65)</b> 港仙	(3.08) 港仙

## 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	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
期內虧損	<b>(8,213)</b>	(22,168)
<b>其他全面開支</b>		
換算海外業務產生之匯兌差額	<b>(11)</b>	(17)
可供出售金融資產之公平值變動收益	<b>4,759</b>	-
重新分類至綜合收益表：		
可供出售金融資產減值虧損	<b>3,200</b>	-
期內其他全面收入(開支)(除稅後)	<b>7,948</b>	(17)
本公司擁有人應佔期內全面開支總額	<b>(265)</b>	(22,185)

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	<b>92,800</b>	92,800
物業、廠房及設備	12	<b>44,718</b>	45,697
預付租賃付款	13	<b>13,239</b>	13,475
可供出售金融資產	14	<b>35,171</b>	22,332
就收購物業、廠房及設備支付 之按金		-	114
		<b>185,928</b>	174,418
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>1,398</b>	1,450
應收賬款	15	<b>575</b>	694
其他應收款項、預付款項及按金		<b>3,670</b>	4,048
預付租賃付款	13	<b>473</b>	473
持作買賣投資	16	<b>1,035</b>	1,133
已抵押銀行存款		<b>1,161</b>	1,161
銀行結餘及現金		<b>94,060</b>	105,643
		<b>102,372</b>	114,602
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	17	<b>12,658</b>	13,344
銀行借貸		<b>8,275</b>	8,829
融資租賃承擔		<b>189</b>	9
		<b>21,122</b>	22,182
<b>流動資產淨值</b>		<b>81,250</b>	92,420
<b>總資產減流動負債</b>		<b>267,178</b>	266,838

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一三年六月三十日

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
附註		
<b>非流動負債</b>		
融資租賃承擔	<b>789</b>	23
遞延稅項負債	<b>7,561</b>	7,722
	<b>8,350</b>	7,745
<b>資產淨值</b>	<b>258,828</b>	259,093
<b>資本及儲備</b>		
股本	18 <b>14,690</b>	14,690
儲備	<b>244,138</b>	244,403
<b>權益總額</b>	<b>258,828</b>	259,093

## 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(未經審核)

	本公司擁有人應佔								
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	可供出售 投資重估儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	143,793	126,958	20	47	-	3,000	1,771	(57,907)	217,682
期內虧損及期內 其他全面開支	-	-	-	(17)	-	-	-	(22,168)	(22,185)
於二零一二年六月三十日	143,793	126,958	20	30	-	3,000	1,771	(80,075)	195,497
於二零一三年一月一日	<b>14,690</b>	<b>307,164</b>	<b>20</b>	<b>69</b>	<b>1,187</b>	<b>3,000</b>	-	<b>(67,037)</b>	<b>259,093</b>
期內虧損及期內其他 全面開支	-	-	-	(11)	-	-	-	(8,213)	(8,224)
期內失效之購股權	-	-	-	-	-	(3,000)	-	3,000	-
可供出售金融資產之 公平值變動收益	-	-	-	-	4,759	-	-	-	4,759
重新分類至綜合收益表： 可供出售金融資產之 減值虧損	-	-	-	-	3,200	-	-	-	3,200
於二零一三年六月三十日	<b>14,690</b>	<b>307,164</b>	<b>20</b>	<b>58</b>	<b>9,146</b>	-	-	<b>(72,250)</b>	<b>258,828</b>

## 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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
經營業務所用現金淨額	<b>(3,557)</b>	(3,611)
投資活動所用現金淨額		
收購可供出售金融資產	<b>(8,080)</b>	(1,790)
收購物業、廠房及設備	<b>(2,341)</b>	(2,384)
其他投資活動	<b>2,157</b>	1,030
	<b>(8,264)</b>	(3,144)
融資活動所得現金淨額		
銀行借貸所得款項	-	9,000
償還銀行借貸	<b>(554)</b>	(5,036)
其他融資活動	<b>801</b>	726
	<b>247</b>	4,690
現金及現金等值項目減少淨額	<b>(11,574)</b>	(2,065)
於期初之現金及現金等值項目	<b>105,643</b>	60,413
外幣匯率變動之影響	<b>(9)</b>	(13)
於期終之現金及現金等值項目，以 銀行結餘及現金呈列	<b>94,060</b>	58,335



## 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. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據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以及香港會計師公會(「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」而編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干投資物業則按公平值計量。

除下文所述者外，截至二零一三年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表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年度財務報表所依循者一致。

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈與本集團編製簡明綜合財務報表有關之新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	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	綜合財務報表、聯合安排及披露其他實體權益：過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(於二零一一年修訂)	僱員福利
香港會計準則第28號(於二零一一年修訂)	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第1號之修訂	呈列其他全面收益項目
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

## 2. 主要會計政策(續)

### 香港財務報告準則第13號公平值計量

本集團於本中中期間首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量及披露公平值計量資料之單一指引，並替代多項香港財務報告準則過往所包括的該等規定。已對香港會計準則第34號作出相應修訂，要求於中期簡明綜合財務報表中作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍甚廣，除若干例外情況外，適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目。香港財務報告準則第13號包含「公平值」的新定義，並將公平值界定為於現行市況下在計量日於主要(或最有利)市場之有序交易中出售一項資產將收取的價格或轉讓一項負債所支付的價格。無論有關價格是否可直接觀察或使用另一估值方法估計，香港財務報告準則第13號項下之公平值均為平倉價。香港財務報告準則第13號亦包含廣泛的披露規定。

本集團已根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，提前應用新訂公平值計量及披露規定。公平值資料之披露載於附註20。採納香港財務報告準則第13號對本集團資產及負債之公平值計量並無任何重大影響。

### 香港會計準則第1號呈列其他全面收益項目之修訂

香港會計準則第1號之修訂為全面收益表及收益表提供新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」更名為「損益表」。香港會計準則第1號之修訂保留於一個單一報表或兩個獨立而連續的報表內呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂規定於其他全面收益章節作額外披露，致使其他全面收益項目分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件後可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配，有關修訂並無改變呈列除稅前或除稅後其他全面收益項目之選擇權。有關修訂已追溯應用，據此，其他全面收益項目之呈列已作出修訂，以反映有關變動。

於本中中期間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並無重大影響。

### 3. 營業額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
銷售仿真植物	<b>3,104</b>	3,047
物業租金收入	<b>322</b>	1,110
	<b>3,426</b>	4,157

### 4. 分類資料

本集團分為三個(於二零一二年六月三十日：三個)可申報經營分類。可申報經營分類及其主要活動如下：

- (a) 製造及銷售仿真植物
- (b) 物業投資
- (c) 證券投資

#### 4. 分類資料(續)

##### 分類收入及業績

本集團於回顧期間之收入及業績按申報及經營分類分析如下：

截至六月三十日止六個月(未經審核)

	物業投資		製造及銷售仿真植物		證券投資		總計	
	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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	<b>322</b>	1,110	<b>3,104</b>	3,047	-	-	<b>3,426</b>	4,157
分類收入	<b>322</b>	1,110	<b>3,104</b>	3,047	-	-	<b>3,426</b>	4,157
分類溢利(虧損)	<b>132</b>	918	<b>(4,704)</b>	(20,354)	<b>6,064</b>	(773)	<b>1,492</b>	(20,209)
未分配公司經營收入							<b>3</b>	609
未分配公司經營開支							<b>(9,723)</b>	(2,581)
財務費用							<b>(145)</b>	(160)
除稅前虧損							<b>(8,373)</b>	(22,341)

#### 4. 分類資料(續)

##### 分類資產及負債

本集團之資產及負債按申報及經營分類分析如下：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
分類資產		
製造及銷售仿真植物	<b>54,530</b>	64,724
物業投資	<b>92,957</b>	92,976
證券投資	<b>83,593</b>	96,414
分類資產總值	<b>231,080</b>	254,114
未分配公司資產	<b>57,220</b>	34,906
綜合資產總值	<b>288,300</b>	289,020

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
分類負債		
製造及銷售仿真植物	<b>7,196</b>	6,389
物業投資	<b>100</b>	165
證券投資	-	-
分類負債總值	<b>7,296</b>	6,554
未分配公司負債	<b>22,176</b>	23,373
綜合負債總值	<b>29,472</b>	29,927

## 5. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
外匯收益(虧損)淨額	<b>543</b>	(648)
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)	<b>131</b>	(1,849)
利息收入	<b>797</b>	540
汽車租金收入	<b>73</b>	69
雜項收入	<b>3</b>	105
	<b>1,547</b>	(1,783)

## 6. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
以下各項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	<b>138</b>	119
融資租賃	<b>7</b>	41
	<b>145</b>	160

## 7. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
核數師酬金	-	-
員工成本：		
董事酬金	<b>1,180</b>	1,050
工資、薪金及其他利益	<b>2,624</b>	3,067
退休福利成本(不包括董事)	<b>77</b>	82
	<hr/>	<hr/>
總員工成本	<b>3,881</b>	4,199
確認為開支之存貨成本	<b>3,104</b>	3,413
物業、廠房及設備折舊	<b>2,202</b>	2,602
預付租賃付款攤銷	<b>236</b>	236
撇銷存貨	-	8,727
租賃物業之經營租約租金	<b>313</b>	467
	<hr/>	<hr/>

## 8. 所得稅回撥

截至二零一三年六月三十日止期間之所得稅指遞延稅項回撥約160,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：180,000港元)及香港利得稅零港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：7,000港元)。

## 9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按截至二零一三年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔期內虧損約8,213,000港元(二零一二年：22,168,000港元)及期內已發行普通股之加權平均股數約1,257,318,000股(二零一二年：718,962,000股)計算。

於二零一三年六月三十日，每股基本及攤薄虧損所用基數相同。

由於行使本公司尚未行使購股權及兌換本公司尚未行使認股權證會導致每股虧損減少，故於計算截至二零一二年六月三十日止期間之每股攤薄虧損時並未假設該等購股權獲行使及認股權證獲兌換。

## 10. 股息

於報告期間並無派付、宣派或建議派發股息。董事不建議派發中期股息。

## 11. 投資物業

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
投資物業，按公平值列賬	<b>92,800</b>	92,800

於二零一三年六月三十日，董事認為本集團投資物業之公平值與其於二零一二年十二月三十一日之賬面值約92,800,000港元相比並無出現重大變動，故於本期間並無在損益確認公平值變動。

本集團之投資物業乃位於香港，以長期租約持有。

## 12. 物業、廠房及設備

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團按成本約2,455,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：約11,181,000港元)收購物業、廠房及設備。於截至二零一三年六月三十日止六個月，已出售若干汽車以及傢俬及裝置，賬面淨值為1,229,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：11,118,000港元)，產生出售收益淨額131,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：虧損1,849,000港元)。

## 13. 預付租賃付款

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產	<b>13,239</b>	13,475
流動資產	<b>473</b>	473
	<b>13,712</b>	13,948

預付租賃付款指香港以外之租賃土地，以中期租約持有。



#### 14. 可供出售金融資產

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於香港上市之股本證券，按公平值	<b>35,171</b>	22,332

可供出售金融資產包括香港上市之股本證券，乃按公平值列賬，而公平值則按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報市場買入價釐定。

#### 15. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶平均0至90天之信貸期。以下為於有關期間／年度結束時按發票日期呈列扣除呆賬撥備之應收賬款賬齡分析。

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1至30天	<b>574</b>	681
31至90天	<b>1</b>	6
91至180天	-	7
181至360天	-	-
1年以上	-	-
	<b>575</b>	694

#### 16. 持作買賣投資

持作買賣投資包括香港上市之股本證券，按公平值列賬，而公平值乃按聯交所所報市場買入價釐定。

## 17. 應付賬款及其他應付款項

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬款	113	58
其他應付款項及應計費用	12,545	13,286
	<b>12,658</b>	13,344

以下為於期/年末按發票日期呈列之應付賬款賬齡分析。

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1至30天	111	58
31至90天	2	-
91至180天	-	-
180天以上	-	-
	<b>113</b>	58

購買貨品之平均信貸期為30至90天。

## 18. 股本

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定股本：		
20,000,000,000股(二零一二年：20,000,000,000股)		
每股面值0.01港元之普通股	<b>200,000</b>	200,000

## 18. 股本(續)

	股份數目 千股	股本 千港元
已發行及繳足股本：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一三年一月一日及		
二零一三年六月三十日	1,468,962	14,690

## 19. 股份付款開支

本公司設有購股權計劃，供合資格人士參與。於本期間尚未行使之購股權詳情如下：

	購股權數目
於二零一三年一月一日尚未行使	34,208,382
於二零一三年二月二十一日失效	(34,208,382)
於二零一三年六月三十日尚未行使	—

本公司股份於緊接授出日期二零一零年二月二十二日之前之收市價為0.460港元。於授出日期使用柏力克—舒爾斯期權定價模式計算之購股權公平值為3,000,000港元。

計算購股權公平值時使用之假設如下：

	二零一零年 二月二十二日
行使價	0.422 港元
預計年期	1.5 年
預計波幅	50.55%
預計股息收益	0%
無風險利率	0.445%

公平值由獨立合資格專業估值師Kovas Magni Appraisal Limited計算。變數及假設之變動或會導致購股權公平值出現變化。

## 20. 公平值計量

本公司董事認為，於綜合財務報表中按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 21. 經營租約

### 本集團作為承租人

於報告期結算日，本集團根據不可撤銷經營租約承擔之未來最低租賃付款之到期情況如下：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	<b>616</b>	616
第二年至第五年	<b>765</b>	1,071
	<b>1,381</b>	1,687

經營租賃付款指本集團就其若干寫字樓物業應付之租金。租約議定之租期平均為三年(二零一二年：三年)及訂有固定月租。

### 本集團作為出租人

於報告期結算日，本集團就下列未來最低租賃付款與租戶訂約：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	<b>578</b>	489
第二至第五年	<b>230</b>	115
	<b>808</b>	604

於二零一三年六月三十日，投資物業預期持續帶來0.69%(於二零一二年十二月三十一日：1.85%)之租金收益。租約之議定租期介乎一至三年及訂有固定月租。

## 22. 訴訟

於二零零三年十一月三日，自稱為Easternet Limited（該公司擁有本公司擁有54%權益之附屬公司思宏控股有限公司（「思宏控股」）46%權益）投資者之Cheung Yik Wang先生（「CYW」）向本公司前任董事江立師先生（作為第一被告人）及本公司（作為第二被告人）提出法律訴訟，就本公司於二零零二年十二月二十日向CYW開出但未獲兌現款項之一張支票追討合共11,600,000港元連同利息及堂費。聲稱指該支票乃由本公司開出，作為江先生開出付款支票之擔保。本公司於二零零四年一月十九日提出抗辯。CYW亦於二零零四年二月十七日提呈抗辯回覆。直至本報告批准日期，該訴訟仍在進行，且尚未定出聆訊日期。

本公司董事認為，於二零零二年，本公司之非全資附屬公司思宏控股及其附屬公司（「思宏集團」）向本公司墊付合共約15,241,000港元。於二零零二年，本公司已向思宏集團償還5,600,000港元，尚餘約9,641,000港元未償還（「未償還餘額」），並要求CYW向本公司墊付2,000,000港元（「擬發放貸款」）。故此，本公司及江先生已分別於二零零二年十二月二十日向CYW開出金額11,600,000港元之支票，作為未償還餘額及擬發放貸款之抵押（儘管CYW從未向本公司墊付該筆擬發放貸款）。本公司已於二零零三年向思宏集團悉數償還未償還餘額。本公司董事認為，於二零零三年悉數償還未償還餘額後，本公司再無法律或財務責任向CYW付款，故此拒絕兌現先前於二零零三年向CYW開出之支票。於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，根據本公司法律顧問之意見，本公司董事認為本集團就CYW提出之訴訟有妥當及有效之抗辯，故並無在此等簡明綜合財務報表內作出虧損撥備。

### 23. 關連方交易

#### (a) 關連方交易

於本期間，本集團與關連方訂立以下交易：

公司名稱	交易性質	關係	共同董事	截至六月三十日止六個月	
				二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
聯夢活力世界有限公司	租金收入	關連公司	余伯仁先生	17	34

#### (b) 本公司董事及主要管理人員酬金

於本期間，本公司董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,110	1,220

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本公司之主要業務仍為投資控股，而其附屬公司則主要從事物業投資、製造及銷售仿真植物以及證券投資。

本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之營業額約為3,426,000港元。股東應佔虧損由截至二零一二年六月三十日止期間所錄得約22,168,000港元減至約8,213,000港元。期內虧損大幅減少主要由於(i)並無一如去年同期就撇銷物業、廠房及設備以及存貨錄得虧損；及(ii)可供出售金融資產之減值虧損所致。

### 物業投資

本集團之物業投資業務為本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之總收益帶來約322,000港元之貢獻，由於投資物業於期內並未全面使用，故收益較二零一二年同期有所減少。

### 仿真植物業務

仿真植物業務為本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之總收益帶來約3,104,000港元之貢獻。該分類之營業額相對穩定，較二零一二年同期約3,047,000港元微升約57,000港元。去年終止聖誕樹生產線後，本集團一直專注改善絲花業務。然而，本集團仍面對中華人民共和國(「中國」)最低工資上升導致勞工及經營成本大幅上漲之挑戰，有關因素亦影響生產業務業績。

## 管理層討論及分析(續)

### 證券投資

於二零一三年六月三十日，本集團所管理資本市場投資組合公平值約為36,206,000港元，主要包括於香港上市股份。展望未來，市況仍未完全明朗，管理層將注視市場發展，並繼續審慎管理其投資組合，並將繼續專注於提升整體資產質素。

### 展望

本集團現時集中發展其物業投資、製造及銷售仿真植物業務以及證券投資。

本集團擬動用配售所得款項淨額收購物業。然而，於年內向香港公司買家徵收買家印花稅，導致物業市場停滯不前。本集團仍對本地物業市場抱持樂觀態度，並將繼續物色機會購入具良好商業價值之新物業，為本集團帶來穩定的經常性租金收入。

對歐美市場仍須維持審慎態度，而此不明朗之貿易環境，將繼續加重仿真植物業務所面對壓力。儘管未來困難重重，本集團仍將密切監察經濟環境，並擴闊仿真植物業務之客戶基礎，以保持本集團之市場競爭力。

本集團將審慎物色投資機會，為本集團之長遠表現爭取穩定增長。

### 中期股息

董事會議決不會就截至二零一三年六月三十日止六個月宣派中期股息(二零一二年六月三十日：零)。



## 管理層討論及分析(續)

### 資本架構

本集團於截至二零一三年六月三十日止六個月之資本架構並無變動。

### 流動資金及財政資源

於二零一三年六月三十日，本集團之股東資金總額約為258,828,000港元，二零一二年十二月三十一日則約為259,093,000港元。

於二零一三年六月三十日，本集團之負債比率(按負債總額除權益總額計算)由二零一二年十二月三十一日之0.12減至二零一三年六月三十日之0.11。

於截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團大部分資產、負債及交易乃以人民幣及港元計值。本集團並無訂立任何有關外匯風險之文據。本集團將密切監察匯率變化，並採取適當行動減低匯率風險。

### 投資狀況及計劃

於截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團架構概無任何變動。

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團就收購固定資產耗用約2,455,000港元。

本集團投資於在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)買賣之若干公司股份。於二零一三年六月三十日，本集團持作長期及短期投資之股本證券之公平值分別約為35,171,000港元及1,035,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 本集團資產抵押及或然負債

於二零一三年六月三十日，本集團已將金額約1,161,000港元(二零一二年十二月三十一日：約1,161,000港元)之銀行存款抵押予銀行，以符合中國海關當局之規定。

於二零一三年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值約13,463,000港元(二零一二年十二月三十一日：約13,752,000港元)之土地及樓宇，作為本集團獲授一般銀行融資之擔保。

於二零一三年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一二年十二月三十一日：無)。

### 僱員及酬金政策

於二零一三年六月三十日，本集團於香港及中國約有122名僱員。彼等之酬金乃根據工作性質及就業市場走勢釐定，並每年檢討，以論功行賞形式回饋及獎勵僱員爭取表現。

### 關連交易

概無任何交易須根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)之規定披露為關連交易。

## 董事及行政總裁於股份之權益

於二零一三年六月三十日，本公司董事或行政總裁或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有已根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或已載入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之任何權益或淡倉；或已根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 主要股東於股份之權益

於二零一三年六月三十日，概無任何自然人或任何實體於股份或相關股份中擁有或視作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之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值5%或以上權益，亦無任何須由本公司根據證券及期貨條例第336條存置詳細資料的主要股東。

## 購股權計劃

本公司於二零零九年七月二十二日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，以取代其於二零零三年採納之舊購股權計劃。本公司之購股權計劃於截至二零一三年六月三十日止六個月之變動詳情如下：

類別	授出日期	行使期	期初				期末
			尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	尚未行使
<b>僱員及其他</b>							
總計	22.2.2010	22.2.2010至 21.2.2013	34,208,382	-	-	(34,208,382)	-
<b>加權平均</b>							
行使價			0.422港元	不適用	不適用	0.422港元	-

## 企業管治守則

董事會相信，有效的企業管治常規乃提高股東價值及保障股東利益之根本，故董事會認為，維持最高水平之企業管治屬至關重要。因此，本公司已採納良好的企業管治原則，強調有效的內部控制，並對全體股東負責。

於回顧期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告之守則條文(「企業管治守則」)，惟偏離守則條文A.2.1及A.4.1之情況除外，有關說明載於本報告相關段落。本公司定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規一直符合企業管治守則之規定。

## 企業管治守則(續)

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人士擔任。本公司並無任何職銜為「行政總裁」之高級職員。陳志遠先生為本公司主席，亦負責監督本集團整體運作。董事會定期召開會議考慮影響本公司運作之重大事宜。董事會認為此架構無損董事會與本公司管理層之間之權力平衡和權責。各執行董事及主管不同職能之高級管理層之角色與主席及行政總裁之角色相輔相成。董事會相信，此架構有利於建立鞏固而連貫之領導，讓本集團有效運作。

根據守則條文A.4.1，非執行董事須有特定委任期限，且須膺選連任。然而，本公司現任獨立非執行董事均無特定委任期限，惟須根據本公司之組織章程細則於本公司股東週年大會輪值告退及膺選連任。組織章程細則訂明當時董事人數三分之一，或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一數目之董事應於每屆股東週年大會上輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規在此方面不比企業管治守則寬鬆。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則作為本公司董事在買賣本公司證券時所須遵守之操守守則。經對董事作出具體查詢後，董事確認彼等於截至二零一三年六月三十日止六個月內一直遵守守則。

## 根據上市規則第 13.51B(1) 條作出之董事資料變更

自本公司截至二零一三年六月三十日止六個月之中期報告刊發以來，董事資料概無任何變更而須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 審核委員會

審核委員會與管理層已檢討本集團採納之主要會計原則及政策是否合適及獲貫徹採用，並已討論截至二零一三年六月三十日止六個月之中期財務報告之判斷事項、會計估量、披露是否充分及內部應用是否一致。

代表董事會

主席

**陳志遠**

香港，二零一三年八月二十三日