

**KongSun**  **江山**

江山控股有限公司  
股份代號：295



中期報告  
**2014**

## 目錄

公司資料	02
管理層討論及分析	04
其他資料披露	12
簡明綜合損益表	21
簡明綜合損益及其他全面收益表	22
簡明綜合財務狀況表	23
簡明綜合權益變動表	25
簡明綜合現金流量表	26
簡明綜合中期財務報表附註	27

## 公司資料

### 執行董事

張凱南  
劉文平(於二零一四年三月二十一日獲委任)  
余伯仁(於二零一四年九月一日辭任)

### 非執行董事

劉勁松(主席)  
(於二零一四年九月一日獲委任)

### 獨立非執行董事

萬國樑  
黃潤權  
繆漢傑(於二零一四年七月八日獲委任)  
劉文德(於二零一四年四月三十日辭任)

### 審核委員會

繆漢傑(主席)  
(於二零一四年七月八日獲委任)  
萬國樑  
黃潤權  
劉文德(於二零一四年四月三十日辭任)

### 提名委員會

萬國樑(主席)  
黃潤權  
繆漢傑(於二零一四年七月八日獲委任)  
劉文德(於二零一四年四月三十日辭任)

### 薪酬委員會

黃潤權(主席)  
萬國樑  
繆漢傑(於二零一四年七月八日獲委任)  
劉文德(於二零一四年四月三十日辭任)

### 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

**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

**公司秘書**

馮志偉(於二零一四年九月一日獲委任)  
莊旭輝(於二零一四年四月一日獲委任及  
於二零一四年九月一日辭任)  
陳小密(於二零一四年四月一日辭任)

**法定代表**

劉文平(於二零一四年九月一日獲委任)  
馮志偉(於二零一四年九月一日獲委任)  
余伯仁(於二零一四年九月一日辭任)  
莊旭輝(於二零一四年四月一日獲委任及  
於二零一四年九月一日辭任)

**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

**法律顧問**

盛德律師事務所

**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

**股份代號**

295

**聯絡資料**

電話：3970 4050  
傳真：3970 4055  
網址：www.kongsun-hldgs.com

## 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、證券投資以及光伏發電站投資。

誠如本公司二零一三年年報所述，本公司正物色新投資及業務機遇。於二零一四年五月，本公司訂立一份認購協議以發行本公司6,528,080,000股新股份，以就此等目的物色資金來源。本公司已於二零一四年八月八日完成發行新股份，且本公司已收取所得款項淨額合共2,338,100,000港元。有關本公司發行新股份之進一步詳情，請參閱「發行新股份及結算日後事項」一節。

### 物業投資

本集團來自物業投資之租金收入總額由截至二零一三年六月三十日止六個月約322,000港元增加238.5%至截至二零一四年六月三十日止六個月約1,090,000港元，此乃受期內本集團有較多投資物業單位獲出租所帶動。

### 仿真植物業務

來自仿真植物業務之營業額由截至二零一三年六月三十日止六個月約3,104,000港元下跌34.4%至截至二零一四年六月三十日止六個月約2,036,000港元。仿真植物業務持續錄得虧損，惟有關虧損已由截至二零一三年六月三十日止六個月約4,704,000港元減少至截至二零一四年六月三十日止六個月約3,350,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

### 證券投資

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團錄得出售可供出售金融資產之收益約8,500,000港元(二零一三年：無)。於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，本集團已出售其所有證券投資，且本集團於二零一四年六月三十日並無持有任何投資證券。

### 光伏發電站業務

於二零一四年四月，本公司就建議收購於中華人民共和國(「中國」)之光伏發電站而訂立多項諒解備忘錄及一份合作協議的詳情如下：

項目所在地	發電站之發電量	擬收購之股權	項目之估計開發成本總額
甘肅省	30兆瓦	100%	人民幣255,000,000元 (約318,750,000港元)
河北省臨城縣	50兆瓦	100%	人民幣425,000,000元 (約531,250,000港元)
安徽省及雲南省	261兆瓦	50%	人民幣2,140,000,000元 (約2,675,000,000港元)

## 管理層討論及分析(續)

### 光伏發電站業務(續)

於本公佈日期，本公司並無就上述項目訂立正式協議。

此外，本公司已訂立協議以收購兩個於中國之光伏發電站之100%股權如下：

收購日期	項目所在地	發電站之 發電量	收購成本	項目之估計 開發成本總額
二零一四年四月三十日	內蒙古	10兆瓦	人民幣570,000元 (約712,500港元)	人民幣85,000,000元 (約106,250,000港元)
二零一四年七月七日	陝西省	300兆瓦	人民幣204,000,000元 (約255,000,000港元)	人民幣2,700,000,000元 (約3,375,000,000港元)

隨著如上文所述之本公司完成發行新股份後，本公司將積極物色業務機遇以開拓其收入來源，尤其是專注於開發光伏發電站項目。

## 管理層討論及分析(續)

### 經營業績

#### 營業額

本集團之營業額由截至二零一三年六月三十日止六個月約3,426,000港元下跌8.8%至截至二零一四年六月三十日止六個月約3,126,000港元。跌幅主要由於來自銷售仿真植物之營業額由截至二零一三年六月三十日止六個月約3,104,000港元下跌至截至二零一四年六月三十日止六個月約2,036,000港元。有關跌幅部份被物業租金收入由截至二零一三年六月三十日止六個月約322,000港元增加至截至二零一四年六月三十日止六個月約1,090,000港元所抵銷。

#### 毛利

本集團之毛利由截至二零一三年六月三十日止六個月約322,000港元增加139.8%至截至二零一四年六月三十日止六個月約772,000港元，主要由於期內較多投資物業獲出租以致毛利率有所上升。

#### 其他收益及虧損

其他收益及虧損由截至二零一三年六月三十日止六個月約1,547,000港元減少68.6%至截至二零一四年六月三十日止六個月約486,000港元。減幅主要由於截至二零一四年六月三十日止六個月外匯虧損淨額約1,076,000港元(二零一三年：收益約543,000港元)部分被利息收入由截至二零一三年六月三十日止六個月約797,000港元增加至截至二零一四年六月三十日止六個月約1,299,000港元所抵銷。

## 管理層討論及分析(續)

### 經營業績(續)

#### 持作買賣投資之公平值變動虧損及可供出售金融資產之減值虧損

本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月期間已出售其所有持作買賣投資及可供出售金融資產，且於二零一四年六月三十日並無持有任何證券投資。因此，其證券投資於期末概無公平值變動及減值虧損。

#### 出售可供出售金融資產之收益

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團已出售其所有證券投資，且出售可供出售金融資產之收益約8,500,000港元已於綜合損益表入賬。

### 行政開支

行政開支由截至二零一三年六月三十日止六個月約6,747,000港元增加76.2%至截至二零一四年六月三十日止六個月約11,887,000港元。增幅乃由於與(包括但不限於)本公司發行新股份有關之法律及其他專業費用增加5,315,000港元。

### 投資物業

本集團繼續於香港持有若干作出租用途之投資物業。於二零一四年六月三十日，本公司董事認為本集團投資物業之公平值相對其於二零一三年十二月三十一日之賬面值95,900,000港元並無重大變動，因此，本期間概無公平值變動於綜合損益表確認。

## 管理層討論及分析(續)

### 經營業績(續)

#### 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金由二零一三年十二月三十一日約111,841,000港元增加32.4%至二零一四年六月三十日約148,065,000港元。增幅主要由於在截至二零一四年六月三十日止六個月期間出售本集團證券投資之所得款項所致。

#### 流動資金及資本資源

於二零一四年六月三十日，現金及現金等值項目以及已抵押銀行存款總額為約148,284,000港元(二零一三年十二月三十一日：約111,977,000港元)。於二零一四年六月三十日，本集團之現金及現金等值項目為約148,065,000港元(二零一三年十二月三十一日：約111,841,000港元)，包括一筆以人民幣計值相等於約1,016,000港元(二零一三年十二月三十一日：約47,555,000港元)之銀行存款。本集團之現金及現金等值項目之其他結餘主要包括手頭現金及主要於香港之銀行以港元賬戶持有之銀行結餘。

於二零一四年六月三十日，本集團之負債比率(按負債總額除以權益總額計算)由二零一三年十二月三十一日之0.11上升至二零一四六月三十日之0.13。

#### 資本開支

於回顧期間，本集團有關物業、廠房及設備之開支總額為約1,354,000港元(二零一三年：約2,455,000港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 經營業績(續)

#### 借貸

於二零一四年六月三十日，本集團之借貸總額為約10,174,000港元，較於二零一三年十二月三十一日之約9,457,000港元增加約717,000港元。本集團之所有借貸(除一筆以人民幣計值相等於約897,000港元(二零一三年十二月三十一日：約1,524,000港元)之款項外)均以港元計值，港元為本集團之功能貨幣。

#### 外匯風險

於回顧期間，本集團之收入主要以本集團主要營運附屬公司之功能貨幣港元計值，因此，董事會預期未來匯率波動將不會對本集團之業務造成任何重大影響。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

#### 資產抵押及或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團已抵押賬面淨值約13,009,000港元(二零一三年十二月三十一日：約13,237,000港元)之土地及樓宇，以取得授予本集團之一般銀行融資。

於二零一四年六月三十日，本集團已將約219,000港元(二零一三年十二月三十一日：約136,000港元)之銀行存款抵押予銀行以符合中國海關當局之規定。

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

## 管理層討論及分析(續)

### 經營業績(續)

#### 僱員及薪酬政策

於二零一四年六月三十日，本集團於香港及中國有約110名僱員(二零一三年十二月三十一日：125名)。僱員酬金包括基本工資、浮動工資、花紅及其他員工福利。截至二零一四年六月三十日止六個月，僱員酬金開支總額約為2,977,000港元(二零一三年：約2,701,000港元)。本集團之薪酬政策旨在提供薪酬方案，包括基本工資、短期花紅及長期獎勵(如購股權)，以吸納及挽留優質員工。本公司之薪酬委員會每年或於有需要時檢討該等方案。

### 展望

董事會已於二零一四年上半年對香港及中國的各類型投資展開評估，旨在為本集團開拓收入來源。具體來說，本集團於回顧期間曾投資若干光伏發電站。由於各國對潔淨能源行業日益關注，董事會相信投資光伏發電站將能為本集團帶來長遠的理想回報。

展望未來，本集團將繼續不時檢討其投資組合，尤其是把握投資光伏發電站的機遇，務求取得強勁快速的增長，為股東爭取最多的投資回報。

## 其他資料披露

### 購股權計劃詳情

根據本公司於二零零九年七月二十二日通過的一項決議案，本公司已採納購股權計劃（「購股權計劃」），以激勵及回報對本集團業務成功有貢獻的合資格參與者。購股權計劃之合資格參與者包括本公司或本集團控股公司或附屬公司之僱員或董事、顧問、諮詢顧問、代理、承包商、客戶、供應商或本集團或其控股公司或附屬公司持有其任何股本權益並對本集團作出貢獻之任何實體。

以下為購股權計劃之詳情及主要條款：

#### (i) 目的

購股權計劃旨在讓本公司可向參與者授出購股權以肯定彼等對本集團之貢獻。

#### (ii) 參與者

本公司董事（「董事」）可向本集團控股公司或附屬公司之任何僱員或董事、顧問、諮詢顧問、代理、承包商、客戶、供應商，或本集團或其控股公司或附屬公司持有其任何股本權益並對本集團作出貢獻之任何實體授出購股權。

#### (iii) 購股權條款

根據購股權計劃授出之購股權須受董事可能全權酌情釐定及購股權要約訂明之有關條款及條件所規限，該等條款及條件可能包括(a)購股權持有人之購股權歸屬及可行使前須履行之歸屬條件；及(b)董事可能全權酌情訂明，購股權可行使前須達成之表現條件及／或購股權可行使前須持有之最短期限。

## 其他資料披露(續)

### 購股權計劃詳情(續)

#### (iv) 購股權價格

購股權價格將由董事全權酌情釐定並通知購股權持有人。最低購股權價格不應低於下列三者中之最高者：(a)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表所報本公司股份於購股權要約日期之收市價；(b)聯交所每日報價表所報本公司股份於緊接購股權要約日期前五個營業日之平均收市價；及(c)本公司股份之面值(如適用)。

#### (v) 最高股份數目

##### (1) 10%限額

- (a) 因行使所有將授出之購股權而可發行之股份總數合共不得超過採納購股權計劃當日本公司已發行股份總數之10%。計算本段所述之10%限額時，根據購股權計劃及任何其他購股權計劃之條款已失效之購股權將不計算在內。
- (b) 在股東大會上獲得本公司股東批准之情況下，董事可「更新」(a)段所述10%限額(並可根據本段進一步更新該限額)，惟因行使根據「經更新」限額將授出之所有購股權而可發行之本公司股份總數，不得超過股東批准該「經更新」限額當日已發行股份之10%。

計算「經更新」限額時，以往授出之購股權(包括根據相關計劃條款尚未行使、已註銷及已失效之購股權，或已行使之購股權)將不計算在內。

## 其他資料披露(續)

### 購股權計劃詳情(續)

#### (v) 最高股份數目(續)

- (1) 10%限額(續)
  - (c) 在購股權計劃之規則內其他部份所述限額之規限下，董事可於獲取股東批准後，向在徵得股東批准前已指明之參與者授出超過10%限額之購股權。在此情況下，本公司將向本公司股東寄發通函，載列可能獲授購股權之特定參與者之簡介、該等將授出購股權之數目及條款，以及向特定參與者授出有關購股權之目的，並闡釋購股權之條款如何達致該目的。
- (2) 30%限額  
因行使根據購股權計劃已授出但尚未行使之所有購股權而可發行之股份總數不得超過本公司不時已發行股份之30%。倘根據購股權計劃授出購股權會導致超出該限額，則不得授出購股權。

## 其他資料披露(續)

### 購股權計劃詳情(續)

#### (vi) 各參與者之最高限額

在購股權計劃之規則內其他部份所述限額之規限下，倘若向任何參與者授出任何購股權(如獲行使)將導致該參與者有權認購之股份數目，加上於任何十二個月內根據授予該參與者之所有購股權(包括該等已行使或尚未行使之購股權)已發行予或將發行予該參與者之股份總數，合共超過該日期本公司已發行股份之1%，則董事不得向該參與者授出有關購股權。在該參與者及其聯繫人士放棄投票之情況下，於股東大會上取得本公司股東批准後，董事可於任何十二個月內向該參與者授出超過1%個人限額之購股權。

#### (vii) 行使購股權之時間

根據購股權計劃已歸屬而尚未失效之購股權可在董事通知之期限內隨時行使，該期限為由參與者獲提呈該購股權要約日期起計不超過十年。行使購股權亦須達成董事於要約時訂定之任何條件。

#### (viii) 購股權計劃之期限

購股權計劃於採納購股權計劃日期起計為期十年有效，期限屆滿後將不會根據購股權計劃再授出購股權。董事可隨時終止購股權計劃，在該情況下，不會再根據購股權計劃授出購股權，惟任何已授出但尚未行使之購股權仍然有效且可行使。

於二零一四年及二零一三年六月三十日，本公司並無根據購股權計劃已授出但尚未行使之購股權。

## 其他資料披露(續)

### 董事購買股份或債券之權利

於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，概無任何董事或彼等各自配偶或未成年子女獲授予透過購買本公司股份或債券的方式獲得權益的權利，彼等亦無行使任何該等權利，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司亦無參與訂立安排，而令董事有權購買任何其他法人團體的該等權利。

### 本公司董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，本公司董事或主要行政人員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。

## 其他資料披露(續)

### 主要股東於股份之權益

於二零一四年六月三十日，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。

### 遵守企業管治守則

於回顧期間，本公司一直採納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(「企業管治守則」)作為其企業管治常規。董事會認為，除下文所披露之偏離情況外，本公司於截至二零一四年六月三十日止六個月整段期間一直遵守企業管治守則所載之守則條文。

## 其他資料披露(續)

### 遵守企業管治守則(續)

#### 守則條文A.4.1

根據企業管治守則守則條文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。

### 中期股息

董事會議決不會就截至二零一四年六月三十日止六個月宣派中期股息(二零一三年：無)。

## 其他資料披露(續)

### 發行新股份及結算日後事項

於二零一四年五月二十八日，本公司訂立一份認購協議，以每股0.36港元的價格配發及發行6,528,080,000股本公司新股份(「新股份」)(「新發行事項」)。新股份佔本公司經配發及發行新股份擴大之已發行股本78.74%。

於二零一四年八月八日，本公司作出進一步公佈，表示已完成新發行事項，且本公司已收取所得款項淨額約2,338,100,000港元。

### 遵守董事進行證券交易之標準守則

於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，本公司已採納標準守則作為董事於買賣本公司證券時之守則。經對全體董事作出具體查詢後，董事會確認，彼等於截至二零一四年六月三十日止六個月內均一直遵守標準守則的規定準則。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

### 根據上市規則第13.51B(1)條作出之董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變更載列如下：

非執行董事劉勁松先生已獲委任為一間於聯交所主板上市之公司綠色動力環保集團股份有限公司(股份代號：1330)之監事，自二零一三年十二月十八日起生效。

## 其他資料披露(續)

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條及第3.22條成立審核委員會(「審核委員會」)，並訂有符合企業管治守則的書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監察本公司財務報告及內部監控原則，並協助董事會履行其審核職責。

審核委員會已審閱本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之綜合財務報表，並已審閱及確認本集團採納之會計原則及常規，亦已討論審核、內部監控及財務報告事宜。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成：萬國樑先生、黃潤權博士及繆漢傑先生。繆漢傑先生擔任審核委員會主席。

承董事會命

**江山控股有限公司**

主席

**余伯仁**

香港，二零一四年八月二十九日

## 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
營業額	3	<b>3,126</b>	3,426
銷售成本		<b>(2,354)</b>	(3,104)
毛利		<b>772</b>	322
其他收益及虧損	5	<b>486</b>	1,547
持作買賣投資之公平值變動虧損		-	(98)
可供出售金融資產之減值虧損		-	(3,200)
出售可供出售金融資產之收益		<b>8,500</b>	-
分銷及銷售開支		<b>(12)</b>	(52)
行政開支		<b>(11,887)</b>	(6,747)
財務費用	6	<b>(194)</b>	(145)
除稅前虧損	7	<b>(2,335)</b>	(8,373)
所得稅抵免	8	-	160
<b>本公司擁有人應佔期內虧損</b>		<b>(2,335)</b>	(8,213)
<b>每股虧損</b>			
基本	9	<b>(0.13)港仙</b>	(0.65)港仙
攤薄	9	<b>(0.13)港仙</b>	(0.65)港仙

## 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

	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
期內虧損	<b>(2,335)</b>	(8,213)
<b>其他全面收益(開支)</b>		
將不會重新分類至綜合損益表之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<b>12</b>	(11)
已經或可能重新分類至綜合損益表之項目：		
可供出售金融資產之公平值變動(虧損)		
收益	<b>(6,383)</b>	4,759
於出售可供出售金融資產後重新分類調整轉至綜合損益表	<b>(8,500)</b>	-
可供出售金融資產減值虧損	-	3,200
期內其他全面(開支)收益(除稅後)	<b>(14,871)</b>	7,948
本公司擁有人應佔期內全面開支總額	<b>(17,206)</b>	(265)

## 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		
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	<b>95,900</b>	95,900
物業、廠房及設備	12	<b>41,639</b>	42,786
預付租賃付款		<b>12,767</b>	13,003
可供出售金融資產	13	<b>-</b>	42,105
		<b>150,306</b>	193,794
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>1,062</b>	1,023
應收貸款		<b>-</b>	10,000
應收賬款	14	<b>242</b>	722
其他應收款項、預付款項及按金		<b>8,239</b>	1,585
預付租賃付款		<b>473</b>	473
持作買賣投資		<b>-</b>	1,073
已抵押銀行存款		<b>219</b>	136
銀行結餘及現金		<b>148,065</b>	111,841
		<b>158,300</b>	126,853
<b>流動負債</b>			
應付賬款、其他應付款項及應計費用	15	<b>17,419</b>	12,983
借貸		<b>10,174</b>	9,457
融資租賃承擔		<b>312</b>	301
		<b>27,905</b>	22,741
<b>流動資產淨值</b>		<b>130,395</b>	104,112
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>280,701</b>	297,906

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

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
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔		992	991
遞延稅項負債		7,466	7,466
		<b>8,458</b>	8,457
<b>資產淨值</b>			
		<b>272,243</b>	289,449
<b>權益</b>			
股本：面值	16	-	17,627
其他法定資本儲備	16	-	328,724
股本及其他法定資本儲備 其他儲備	16	<b>346,351</b> <b>(74,108)</b>	346,351 (56,902)
<b>權益總額</b>		<b>272,243</b>	289,449

## 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(未經審核)

	本公司擁有人應佔							總計
	股本	股份溢價	資本贖回		可供出售		購股權	
			儲備	匯兌儲備	投資重估儲備	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	
於二零一三年一月一日	14,690	307,164	20	69	1,187	3,000	(67,037)	259,093
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	14,690	307,164	20	58	9,146	-	(72,250)	258,828
於二零一四年一月一日	17,627	328,704	20	38	14,883	-	(71,823)	289,449
於二零一四年三月三日過渡至								
無面值股份制度(附註16(iii))	328,724	(328,704)	(20)	-	-	-	-	-
期內虧損及期內其他全面收益	-	-	-	12	-	-	(2,335)	(2,323)
重新分類至綜合損益表：								
可供出售金融資產之公平值變動虧損	-	-	-	-	(6,383)	-	-	(6,383)
出售可供出售金融資產時重新分類調整	-	-	-	-	(8,500)	-	-	(8,500)
於二零一四年六月三十日	346,351	-	-	50	-	-	(74,158)	272,243

## 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
<b>經營業務所用現金淨額</b>	<b>(1,901)</b>	(3,557)
<b>投資活動所得(所用)現金淨額</b>		
收購可供出售金融資產	<b>(6,035)</b>	(8,080)
收購物業、廠房及設備	<b>(1,354)</b>	(2,341)
出售可供出售金融資產及持作買賣投資 之所得款項	<b>42,830</b>	–
其他投資活動	<b>2,165</b>	2,157
	<b>37,606</b>	(8,264)
<b>融資活動所得現金淨額</b>		
償還銀行借貸	<b>(980)</b>	(554)
其他籌集貸款	<b>1,697</b>	–
來自融資租賃承擔之融資	<b>12</b>	946
已付財務費用	<b>(194)</b>	(145)
	<b>535</b>	247
<b>現金及現金等值項目增加(減少)淨額</b>	<b>36,240</b>	(11,574)
<b>於期初之現金及現金等值項目</b>	<b>111,841</b>	105,643
<b>外幣匯率變動之影響</b>	<b>(16)</b>	(9)
<b>於期終之現金及現金等值項目，以 銀行結餘及現金呈列</b>	<b>148,065</b>	94,060

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

中期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」)之適用披露條文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。

除預期會反映在二零一四年年度財務報表的會計政策變動外，本中期財務報表乃根據與二零一三年年度財務報表所採用的相同會計政策而編製。有關該等會計政策變動的詳情載於附註2。

編製符合香港會計準則第34號的中期財務報表規定管理層作出會影響政策應用以及年內迄今資產及負債、收益及開支申報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與此等估計有所不同。

本中期財務報表包括簡明綜合財務報表及節選解釋附註。附註載有對事項及交易的解釋，對理解本集團自二零一三年年度財務報表以來的財務狀況及表現變動有重大意義。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製整套財務報表所規定的所有資料。

與截至二零一三年十二月三十一日止財政年度有關，並作為過往已呈報資料而載於本中期財務報表內的財務資料並不構成本公司於該財政年度的法定財務報表，惟該等財務資料乃源自該等財務報表。截至二零一三年十二月三十一日止年度的法定財務報表可於本公司的註冊辦事處查閱。獨立核數師已於二零一四年三月二十四日出具的核數師報告中就該等財務報表發表無保留意見。

## 2. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈以下於本集團及本公司本會計期間首次生效之香港財務報告準則之修訂及一項新訂詮釋：

- 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，*投資實體*
- 香港會計準則第32號之修訂，*抵銷金融資產及金融負債*
- 香港會計準則第36號之修訂，*非金融資產可收回金額之披露*
- 香港會計準則第39號之修訂，*更替衍生工具及延續對沖會計*
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號，*徵費*

本集團並無應用於本會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

### **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，*投資實體***

該等修訂就符合經修訂香港財務報告準則第10號項下投資實體定義的母公司放寬綜合賬項的規定。投資實體對附屬公司的計量須按公平值計入損益。由於本公司並不符合投資實體的資格，故該等修訂對本集團的中期財務報表並無影響。

### **香港會計準則第32號之修訂，*抵銷金融資產及金融負債***

香港會計準則第32號之修訂釐清香港會計準則第32號的抵銷標準。由於該等修訂與本集團已採用的政策一致，故其對本集團的中期財務報表並無影響。

### **香港會計準則第36號之修訂，*非金融資產可收回金額之披露***

香港會計準則第36號之修訂更改減值非金融資產的披露規定。其中，該等修訂擴大對根據公平值減出售成本計算可收回金額的減值資產或現金產出單位的披露規定。由於本集團於二零一四年六月三十日概無減值非金融資產，故其對本集團的中期財務報表並無影響。

2. 會計政策之變動(續)

**香港會計準則第39號之修訂，更替衍生工具及延續對沖會計**

當一項指定為對沖工具的衍生工具的更新達到若干標準時，香港會計準則第39號之修訂為非持續性對沖會計提供緩衝。由於本集團並無持有任何衍生工具，故該等修訂對本集團的中期財務報表並無影響。

**香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號，徵費**

該詮釋就支付政府徵費的負債的確認作出指引。由於指引與本集團現有的會計政策一致，故該等修訂對本集團的中期財務報表並無影響。

3. 營業額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
銷售仿真植物	2,036	3,104
物業租金收入	1,090	322
	<b>3,126</b>	3,426

#### 4. 分類資料

截至二零一四年六月三十日，本集團分為四個(截至二零一三年六月三十日止六個月：三個)可呈報經營分類。可呈報經營分類及其主要業務如下：

- (a) 製造及銷售仿真植物
- (b) 物業投資
- (c) 證券投資
- (d) 光伏發電站投資

#### 分類收入及業績

本集團於回顧期間之收入及業績按呈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		光伏發電站投資		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元								
營業額	1,090	322	2,036	3,104	-	-	-	-	3,126	3,426
分類收入	1,090	322	2,036	3,104	-	-	-	-	3,126	3,426
分類溢利(虧損)	384	132	(3,350)	(4,704)	7,965	6,064	-	-	4,999	1,492
未分配公司經營收入									1,645	3
未分配公司經營開支									(8,785)	(9,723)
財務費用									(194)	(145)
除稅前虧損									(2,335)	(8,373)

4. 分類資料(續)

分類資產及負債

本集團之資產及負債按呈報及經營分類分析如下：

	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
分類資產		
製造及銷售仿真植物	60,533	64,167
物業投資	95,936	99,083
證券投資	214	103,406
光伏發電站投資	6,625	-
分類資產總值	163,308	266,656
未分配公司資產	145,298	53,991
綜合資產總值	308,606	320,647

	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
分類負債		
製造及銷售仿真植物	1,304	1,224
物業投資	831	343
證券投資	-	-
光伏發電站投資	-	-
分類負債總值	2,135	1,567
未分配公司負債	34,228	29,631
綜合負債總額	36,363	31,198

5. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
外匯(虧損)收益淨額	<b>(1,076)</b>	543
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益	<b>(83)</b>	131
利息收入	<b>1,299</b>	797
汽車租金收入	<b>139</b>	73
雜項收入	<b>207</b>	3
	<b>486</b>	1,547

6. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
以下各項之利息：		
須於一年內悉數償還之銀行及其他借貸	<b>144</b>	138
融資租賃	<b>50</b>	7
	<b>194</b>	145

**7. 除稅前虧損**

除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
核數師酬金	15	-
員工成本：		
董事酬金	647	1,180
工資、薪金及其他利益	2,843	2,624
退休福利成本(不包括董事)	134	77
	<hr/>	
總員工成本	3,624	3,881
確認為開支之存貨成本	1,512	3,104
物業、廠房及設備折舊	1,119	2,202
預付租賃付款攤銷	236	236
租賃物業之經營租約租金	318	313
	<hr/>	

**8. 所得稅抵免**

由於本集團期內概無任何應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

截至二零一三年六月三十日止期間之所得稅指遞延稅項抵免淨額約160,000港元。

**9. 每股虧損**

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	(2,335)	(8,213)
	<hr/>	

9. 每股虧損(續)

	截至六月三十日止 六個月之股份數目	
	二零一四年	二零一三年
	千股	千股
用以計算每股基本虧損之普通股加權平均股數	<b>1,762,662</b>	1,257,318

於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，並無具潛在攤薄影響之普通股。

截至二零一三年六月三十日止六個月，計算每股攤薄虧損時並未假設本公司未行使購股權獲行使，原因為該等購股權之行使價高於股份於期內之平均市價。

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

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
投資物業，按公平值列賬	<b>95,900</b>	95,900

於二零一四年六月三十日，董事認為本集團投資物業之公平值與其於二零一三年十二月三十一日之賬面值約95,900,000港元相比並無出現重大變動，故於本期間並無在簡明綜合損益表中確認公平值變動。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**

於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，本集團按成本約1,354,000港元(二零一三年：約2,455,000港元)收購物業、廠房及設備。於截至二零一四年六月三十日止六個月期間，已出售若干汽車以及傢俬及裝置，賬面淨值為1,040,000港元(二零一三年：1,229,000港元)，產生出售虧損83,000港元(二零一三年：出售收益131,000港元)。

**13. 可供出售金融資產**

	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
於香港上市之股本證券，按公平值	-	42,105

可供出售金融資產包括於香港上市之股本證券，乃按公平值列賬，而公平值則參考香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之公開報價釐定。

**14. 應收賬款**

本集團一般給予其貿易客戶0至90天之信貸期。以下為於報告期末按發票日期呈列之應收賬款賬齡分析。

	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
1至30天	242	709
31至90天	-	8
91至180天	-	5
	<b>242</b>	<b>722</b>

15. 應付賬款、其他應付款項及應計費用

	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
應付賬款	91	148
其他應付款項及應計費用	17,328	12,835
	<b>17,419</b>	12,983

以下為於報告期末按發票日期呈列之應付賬款賬齡分析。

	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
1至30天	91	148

購買貨品之平均信貸期為1至60天。

16. 股本

	附註	二零一四年六月三十日 (未經審核)		二零一三年十二月三十一日 (經審核)	
		股份數目		股份數目	
		千股	千港元	千股	千港元
法定	(i)				
每股面值0.01港元之普通股	(ii)	-	-	20,000,000	200,000
已發行及繳足					
每股面值0.01港元之普通股					
期初		<b>1,762,662</b>	<b>17,627</b>	1,468,962	14,690
發行新股份		-	-	293,700	2,937
於二零一四年三月三日過渡					
至無面值股份制度	(iii)	-	<b>328,724</b>	-	-
		<b>1,762,662</b>	<b>346,351</b>	1,762,662	17,627

於二零一四年五月二十八日，本公司有條件同意以每股0.36港元之價格配發及發行6,528,080,000股本公司新股份(「新發行事項」)。

於二零一四年八月八日，新發行事項已完成，已發行合共6,528,080,000股新股份。

附註：

- (i) 根據自二零一四年三月三日起生效之香港法例第622章香港公司條例，法定股本之概念不再存在。
- (ii) 根據香港法例第622章香港公司條例第135條，自二零一四年三月三日起本公司股份不再具有面值。該過渡對本公司已發行股份數目或其任何股東所享有之相關權利並無任何影響。
- (iii) 根據二零一四年三月三日香港法例第622章香港公司條例附表11第37條所載之過渡性條文，股份溢價賬及資本贖回儲備的任何進賬金額均已成為本公司股本的一部份。

**17. 經營租約**

**本集團作為承租人**

於報告期末，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
一年內	626	626
第二年至第五年	154	467
	<b>780</b>	1,093

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(二零一三年十二月三十一日：三年)及訂有固定月租。

**本集團作為出租人**

於報告期末，本集團就下列未來最低租賃付款與租戶訂約：

	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
一年內	2,139	2,044
第二年至第五年	1,884	2,577
	<b>4,023</b>	4,621

於截至二零一四年六月三十日止六個月期間賺取之物業租金收入約為1,090,000港元(二零一三年：322,000港元)。預期該等物業可持續產生2.27%(二零一三年十二月三十一日：1.3%)之租金回報率。所持物業於未來一至三年均已有承諾租戶。

於截至二零一四年六月三十日止六個月期間賺取之汽車租金收入約為139,000港元(二零一三年：73,000港元)。預期汽車可持續產生25.1%(二零一三年十二月三十一日：20.81%)之租金回報率。所持汽車於未來兩年均已有承諾租戶。

**18. 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。其後，CYW並無就訴訟採取任何進一步行動，而直至該等財務報表批准日期，CYW仍未提呈亦未向本公司送達有關通知。

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。於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，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，故並無在此等財務報表內作出虧損撥備。

**19. 關連方交易**

**(a) 關連方交易**

期內，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	
				二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
				千港元	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

**(b) 本公司董事及主要管理人員酬金**

期內，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	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
短期福利	<b>767</b>	1,110