

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## China Railway Logistics Limited

### 中國鐵路貨運有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

#### 截至二零一零年六月三十日止六個月之 中期業績公佈

#### 聯交所創業板（「創業板」）之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於在創業板上市的公司屬新興性質，在創業板買賣的證券可能會較在聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

本公佈包括之資料乃遵照聯交所《創業板證券上市規則》（「創業板上市規則」）之規定而提供有關中國鐵路貨運有限公司（「本公司」）之資料。本公司各董事（「董事」）願就本公佈共同及個別承擔全部責任，並作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：本公佈所載之資料在各重大方面均屬準確完整，且沒有誤導或欺詐成分，及並無遺漏其他事項致使本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自刊發日期起於創業板網址[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」頁最少寄存七日，並刊載於本公司網址[www.chinarailwaylogistics.com](http://www.chinarailwaylogistics.com)內。

\* 僅供識別

中國鐵路貨運有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一零年六月三十日止三個月及六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零零九年同期之比較數字如下：

## 簡明綜合全面收益表

	附註	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元 (重列)	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元 (重列)
<b>持續經營業務</b>					
營業額	3	<b>8,206</b>	1,447	<b>14,744</b>	3,716
銷售成本		<b>(1,226)</b>	(541)	<b>(2,295)</b>	(1,491)
毛利		<b>6,980</b>	906	<b>12,449</b>	2,225
其他收入	3	<b>251</b>	864	<b>445</b>	2,427
分銷及銷售費用		<b>(6)</b>	(5)	<b>(14)</b>	(10)
行政費用		<b>(7,579)</b>	(8,135)	<b>(14,984)</b>	(15,533)
持作買賣投資公平值變動 所產生(虧損)收益		<b>(20,492)</b>	473	<b>(44,219)</b>	502
指定為按公平值透過損益 列賬之可換股債券之公平值 變動所產生虧損		<b>(29,892)</b>	–	<b>(30,584)</b>	–
指定為按公平值透過損益 列賬之可換股優先股公平值 變動收益	6	<b>38,283</b>	–	<b>126,884</b>	–
出售可換股債券之收益		–	–	<b>563</b>	–
出售可換股優先股之收益	6	–	–	<b>64,345</b>	–
被視為部份出售附屬公司之收益		–	–	<b>7,204</b>	–
出售附屬公司虧損		–	–	–	(29)
應佔一間聯營公司業績		<b>(758)</b>	(5)	<b>(1,665)</b>	(5)
應佔共同控制實體業績		<b>(446)</b>	–	<b>(185)</b>	–
融資成本		–	–	–	(28)
除稅前溢利(虧損)	7	<b>(13,659)</b>	(5,902)	<b>120,239</b>	(10,451)
所得稅抵免(開支)	8	<b>12,775</b>	–	<b>(1,560)</b>	–
期內持續經營業務之溢利(虧損)		<b>(884)</b>	(5,902)	<b>118,679</b>	(10,451)
<b>已終止經營業務</b>					
期內已終止經營業務之虧損	5	–	(2,603)	<b>(675)</b>	(5,955)
期內溢利(虧損)		<b>(884)</b>	(8,505)	<b>118,004</b>	(16,406)

	附註	截至六月三十日止三個月 二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元 (重列)	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元 (重列)
<b>其他全面(開支)收入</b>					
可供出售財務資產之公平值變動		(1,354)	–	(283)	–
確認被視作部份出售附屬公司		–	–	2,657	–
換算海外業務產生之匯兌差額		118	10	637	21
		<u>(1,236)</u>	<u>10</u>	<u>3,011</u>	<u>21</u>
期內其他全面(開支)收入		<u>(1,236)</u>	<u>10</u>	<u>3,011</u>	<u>21</u>
期內全面(開支)收入總額		<u>(2,120)</u>	<u>(8,495)</u>	<u>121,015</u>	<u>(16,385)</u>
以下人士應佔期內溢利(虧損):					
本公司擁有人		(802)	(8,505)	118,038	(16,406)
少數股東權益		(82)	–	(34)	–
		<u>(884)</u>	<u>(8,505)</u>	<u>118,004</u>	<u>(16,406)</u>
以下人士應佔全面(開支)收入					
總額:					
本公司擁有人		(2,038)	(8,495)	121,049	(16,385)
少數股東權益		(82)	–	(34)	–
		<u>(2,120)</u>	<u>(8,495)</u>	<u>121,015</u>	<u>(16,385)</u>
來自持續及已終止經營業務之 每股盈利(虧損) 基本及攤薄	10	<u>(0.14)仙</u>	<u>(1.52)仙</u>	<u>20.94仙</u>	<u>(2.99)仙</u>
來自持續經營業務之每股 盈利(虧損) 基本及攤薄	10	<u>(0.14)仙</u>	<u>(1.06)仙</u>	<u>21.06仙</u>	<u>(1.91)仙</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
機器及設備		14,153	15,292
投資物業		160,542	142,246
於聯營公司之權益		448	—
於共同控制實體之權益		92,505	92,691
可供出售財務資產		16,154	16,437
其他投資		2,000	—
		<b>285,802</b>	<b>266,666</b>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	13	285,948	124,081
可換股債券指定為按公平值透過 損益列賬之財務資產		47,535	46,176
可換股優先股指定為按公平值透過 損益列賬之財務資產	6	129,173	—
存貨		247	626
應收貿易賬款	11	829	252
預付款項、按金及其他應收賬款		53,205	101,150
持作買賣之投資		68,913	94,540
應收聯營公司款項		12,049	—
銀行結餘及現金		193,910	299,866
		<b>791,809</b>	<b>666,691</b>
分類為持作銷售之資產		—	28,444
		<b>791,809</b>	<b>695,135</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	12	297	222
預提費用及其他應付賬款		3,925	4,404
預收款項		514	359
稅項		3,979	2,419
		<b>8,715</b>	<b>7,404</b>
與分類為持作銷售之資產直接相關 之負債		—	3,859
		<b>8,715</b>	<b>11,263</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>783,094</b>	<b>683,872</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>1,068,896</b>	<b>950,538</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項		5,665	5,665
		<b>1,063,231</b>	<b>944,873</b>

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
股本及儲備			
股本	15	564	564
儲備		<u>1,048,023</u>	<u>926,974</u>
少數股東權益		<u>1,048,587</u>	<u>927,538</u>
		<u>14,644</u>	<u>17,335</u>
權益總額		<u><u>1,063,231</u></u>	<u><u>944,873</u></u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	實繳盈餘 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元 (附註)	認股權證 儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	本公司 擁有人 應佔權益 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零九年一月一日 (經審核)	537	2,837,253	7,914	3,590	-	-	-	(53)	(1,944,521)	904,720	-	904,720
期內其他全面收入 (開支)	-	-	-	-	-	-	-	21	-	21	-	21
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,406)	(16,406)	-	(16,406)
期內全面收入(開支) 總額	-	-	-	-	-	-	-	21	(16,406)	(16,385)	-	(16,385)
就收購附屬公司而 發行股份	27	17,728	-	-	-	-	-	-	-	17,755	-	17,755
於二零零九年 六月三十日 (未經審核)	564	2,854,981	7,914	3,590	-	-	-	(32)	(1,960,927)	906,090	-	906,090
於二零一零年一月一日 (經審核)	564	2,854,452	7,914	3,590	951	6,898	3,300	(98)	(1,950,033)	927,538	17,335	944,873
期內其他全面收入 (開支)	-	-	-	-	(283)	-	-	637	2,657	3,011	-	3,011
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	118,038	118,038	(34)	118,004
期內全面收入(開支) 總額	-	-	-	-	(283)	-	-	637	120,695	121,049	(34)	121,015
撥回被視作部份出售 附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,657)	(2,657)
於二零一零年 六月三十日 (未經審核)	564	2,854,452	7,914	3,590	668	6,898	3,300	539	(1,829,338)	1,048,587	14,644	1,063,231

附註：資本儲備指少數股東注資與少數股東應佔附屬公司淨資產賬面值的相關部份之間的差額。

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
經營活動所耗之現金淨額	(168,546)	(66,083)
投資活動所產生／(所耗)之現金淨額	61,981	(48,332)
融資活動所產生之現金淨額	<u>178</u>	<u>17,775</u>
現金及現金等值物之減少淨額	(106,387)	(96,640)
期初現金及現金等值物	299,866	802,629
外幣匯率變動之影響	<u>431</u>	<u>—</u>
期終現金及現金等值物	<u><b>193,910</b></u>	<u><b>705,989</b></u>
銀行結餘及現金分析		
銀行結餘及現金	<u><b>193,910</b></u>	<u><b>705,989</b></u>

# 簡明綜合財務報表附註

## 1. 公司資料

本公司於二零零零年二月二十五日根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。其股份自二零零零年五月十八日起於聯交所創業板上市。本公司註冊辦事處地址位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，及其主要營業地點位於香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈16樓A-B室。

本公司為一家投資控股公司。未經審核簡明綜合財務報表乃以港幣（「港幣」）呈列，港幣亦為本公司之功能貨幣。

## 2. 編製基準及主要會計政策

截至二零一零年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及創業板上市規則之披露規定編製。未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製（惟若干按公平值計量之財務工具則除外）。

除香港會計師公會頒佈並於本期間生效之香港財務報告準則之多項修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）（詳情載於二零零九年財務報表附註）外，編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策乃與本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年財務報表（「二零零九年財務報表」）所採納者一致。本公司董事預期，採納其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋對本期間之簡明綜合財務報表並無重大影響。

## 3. 營業額及其他收入

營業額指本集團於期內已售出貨品（經扣除退貨）及已提供服務之已收及應收款項總額及已收及應收租金及利息收入。以下為本集團於期內的營業額及其他收入分析：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
營業額：				
電腦電話	2,258	1,447	4,758	3,716
貸款融資	5,948	—	9,986	—
	<u>8,206</u>	<u>1,447</u>	<u>14,744</u>	<u>3,716</u>
其他收入：				
銀行利息收入	92	816	159	2,328
雜項收入	159	48	286	99
	<u>251</u>	<u>864</u>	<u>445</u>	<u>2,427</u>

#### 4. 分類資料

本集團之經營分類結構及管理乃根據業務之營運性質及所提供之產品及服務而分開處理。本集團各業務分類指個別之策略性業務單位所提供之產品及服務，其承擔之風險及獲得之回報乃與其他業務分類有所不同。

根據香港財務報告準則第8號，本集團各呈報分類之營運概述如下：

電腦電話	-	租賃電訊設備和電腦電訊及電腦電話系統設備，並提供諮詢及維修服務
物業投資	-	投資於物業以賺取租金收入為目的
證券買賣	-	買賣證券
貸款融資	-	提供融資服務

#### 業務分類

以下為本集團來自持續經營業務按呈報分類劃分之營業額及業績分析：

	營業額		分類業績	
	截至六月三十日止六個月			
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
<b>經營分部</b>				
電腦電話	4,758	3,716	271	2,225
物業投資	-	-	(187)	-
證券買賣	-	-	(70,980)	-
貸款融資	9,986	-	9,158	-
	<u>14,744</u>	<u>3,716</u>	<u>(61,738)</u>	<u>2,225</u>
未分配企業開支			(15,051)	(15,070)
未分配其他收入			445	2,427
視作部份出售附屬公司之收益			7,204	-
財務資產之出售／ 公平值變動收益			191,229	-
應佔聯營公司業績			(1,665)	(5)
應佔共同控制實體業績			(185)	-
融資成本			-	(28)
除稅前溢利(虧損)			120,239	(10,451)
所得稅開支			(1,560)	-
期內溢利(虧損)			<u>118,679</u>	<u>(10,451)</u>

## 5. 已終止經營業務

電訊及一站式價值鏈服務分類之業務已呈列為已終止經營業務如下：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
營業額：				
電訊	-	1,251	-	2,563
一站式價值鏈服務	-	20,492	-	30,754
	-	21,743	-	33,317
已終止經營業務虧損：				
電訊	-	122	-	(80)
一站式價值鏈服務	-	(2,725)	(675)	(5,875)
	-	(2,603)	(675)	(5,955)

## 6. 投資及出售部份可換股優先股

於二零零八年八月，本集團收購中國農業生態有限公司（「中國農業生態」）173,913,043股可換股優先股。有關詳情，請參閱本公司日期為二零零八年九月三十日之通函。緊隨「重大出售」一節所呈報之配售事項於二零一零年一月二十九日完成後，出售150,000,000股可換股優先股之收益乃按配售事項所得款項及撥回二零零八年所錄得減值虧損計算。於二零一零年六月三十日，本集團持有23,913,043股可換股優先股，每年應收累計股息率為面值之3%。每股可換股優先股可隨時由持有人選擇兌換為中國農業生態之普通股十股。換股權之合約行使期為二零零七年十一月六日至二零一二年十一月五日。

可換股優先股於二零一零年六月三十日之公平值已按獨立估值師於當日進行之估值計算。

## 7. 除稅前溢利（虧損）

除稅前溢利（虧損）乃經扣除（計入）下列項目後得出：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
員工成本（包括董事酬金）：				
薪酬及津貼	3,353	3,290	6,623	6,803
退休福利計劃供款	41	86	136	173
	<u>3,394</u>	<u>3,376</u>	<u>6,759</u>	<u>6,976</u>
機器及設備折舊	578	510	1,157	1,049
根據經營租約之最低租金付款	902	432	1,957	1,173
確認為開支之存貨成本	<u>1,226</u>	<u>541</u>	<u>2,295</u>	<u>1,491</u>

## 8. 所得稅抵免（開支）

本公司之應課稅溢利或資本收益可獲豁免繳納百慕達稅項直至二零一六年三月為止。

本集團之業務均在香港及中華人民共和國（「中國」）進行。於截至二零一零年及二零零九年六月三十日止期間之中國官方適用稅率均為25%。然而，本集團旗下若干附屬公司為「獲鼓勵高新企業」，並自二零零八年一月一日起有權享有減免企業所得稅率15%。由於本集團之中國附屬公司於截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月期間錄得虧損，故並無作出中國所得稅撥備。

香港利得稅乃按截至二零一零年六月三十日止六個月期間估計溢利之16.5%而計算。由於本集團於截至二零零九年六月三十日止六個月並無應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

## 9. 股息

於截至二零一零年六月三十日及二零零九年六月三十日止六個月並無支付或建議派付任何股息，且自二零一零年六月三十日以來亦無建議派發任何股息。

## 10. 每股盈利（虧損）

截至二零一零年六月三十日止三個月之每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔持續經營及已終止經營業務，及持續經營業務之虧損分別為約港幣802,000元及約港幣802,000元（截至二零零九年六月三十日止三個月：虧損約港幣8,505,000元及約港幣5,902,000元），以及期內本公司已發行普通股（「股份」）之加權平均數563,814,000股（截至二零零九年六月三十日止三個月：558,281,000股股份）計算。

截至二零一零年六月三十日止六個月之每股基本盈利（虧損）乃按本公司擁有人應佔持續經營及已終止經營業務及持續經營業務之溢利（虧損）分別為約港幣118,038,000元及約港幣118,713,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：虧損約港幣16,406,000元及約港幣10,451,000元），以及期內本公司已發行股份之加權平均數563,814,000股股份（截至二零零九年六月三十日止六個月：547,855,436股股份）計算。

由於本公司購股權及非上市認股權證之行使價高於本公司股份於回顧期內之平均市價，因此計算截至二零一零年六月三十日止三個月及六個月之每股攤薄（虧損）盈利時並無假設本公司購股權及非上市認股權證獲行使。

截至二零零九年六月三十日止三個月及六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，由於兌換本公司之仍未行使購股權將導致每股虧損減少。

## 11. 應收貿易賬款

本集團一般給予客戶30日至180日信貸期。按發票日期呈列之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0至90日	1,114	170
91至180日	7	32
181至365日	636	82
超過365日	-	896
	<hr/>	<hr/>
	1,757	1,180
減：已確認減值虧損	(928)	(928)
	<hr/>	<hr/>
	829	252
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 12. 應付貿易賬款

按發票日期呈列之應付貿易賬款賬齡分析如下及採購貨物之平均信貸期為60日。

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0至60日	250	175
61至120日	-	47
121至365日	47	-
超過365日	-	-
	<u>297</u>	<u>222</u>

## 13. 應收貸款

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應收有抵押貸款	238,930	98,873
應收無抵押貸款	47,018	29,031
應收一間前附屬公司之貸款	-	151,980
	<u>285,948</u>	<u>279,884</u>
減：已確認減值虧損	-	(155,803)
	<u>285,948</u>	<u>124,081</u>

應收有抵押貸款以上市股票、可換股債券及非上市股份作為抵押，並按年息7%至14%（二零零九年：8%至10%）計息。

應收無抵押貸款按8%至10%不等之年利率（二零零九年：4%至8%）計息。獲外界人士作擔保之應收無抵押貸款為港幣46,633,000元。

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
3個月內	99,449	48,378
超過3個月但少於6個月	51,514	25,274
超過6個月但少於12個月	134,985	50,429
	<u>285,948</u>	<u>124,081</u>

## 14. 經營租賃承擔

本集團就有關物業根據若干不可取消之經營租賃須於下列到期日支付之未來最低租金款項承擔如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元
一年內	2,239	2,571
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,608	2,866
	<u>3,847</u>	<u>5,437</u>

## 15. 股本

	二零一零年六月三十日	
	股份數目 千股	面值 港幣千元
法定： 於二零一零年一月一日及二零一零年六月三十日 每股面值港幣0.001元之普通股	<u>100,000,000</u>	<u>100,000</u>
於二零一零年一月一日及二零一零年六月三十日 每股面值港幣0.001元之已發行及繳足普通股	<u>563,814</u>	<u>564</u>
	二零零九年十二月三十一日	
	股份數目 千股	面值 港幣千元
法定： 於二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日 每股面值港幣0.001元之普通股	<u>100,000,000</u>	<u>100,000</u>
於二零零九年一月一日每股面值港幣0.001元之 已發行及繳足普通股	537,314	537
就收購附屬公司而發行股份	<u>26,500</u>	<u>27</u>
於二零零九年十二月三十一日每股面值港幣0.001元 之普通股	<u>563,814</u>	<u>564</u>

## 管理層討論與分析

### 財務表現

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團持續經營業務錄得營業額約港幣14,744,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：約港幣3,716,000元），較去年同期增長約296.8%。來自電腦電話及貸款融資業務之營業額分別約為港幣4,758,000元及港幣9,986,000元。

截至二零一零年六月三十日止六個月之行政費用約為港幣14,984,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：約港幣15,533,000元），較去年同期減少3.53%。

本公司擁有人應佔溢利合共約為港幣118,038,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：虧損約港幣16,406,000元），主要來自出售中國農業生態有限公司（「中國農業生態」）可換股優先股（「可換股優先股」）之收益；以及於二零一零年六月三十日本集團持有之可換股優先股公平值變動。截至二零一零年六月三十日止六個月之每股基本盈利為港幣20.94仙（截至二零零九年六月三十日止六個月：每股基本虧損港幣2.99仙）。

### 業務回顧及展望

於二零一零年上半年，本集團資訊科技及電訊業務之電腦電話業務保持平穩並錄得穩定收入。

本集團於二零零九年年底獲發放債人牌照後隨即展開貸款融資業務。於回顧期間，貸款融資業務已逐步增加並為本集團產生穩定之收入。

位於中華人民共和國（「中國」）長沙之購物商場（「長沙商場」）經營電子產品零售業務，已於二零一零年一月開業並開始營運。長沙廣場之大部份商舖已被租出。長沙商場坐落於長沙火車站附近之黃金地段，總樓面面積約25,700平方米，為一個經營電子產品之現代化購物商場。

長遠而言，董事會對中國及香港物業市場之前景持審慎樂觀態度，因此本集團將繼續在兩地物業市場物色及尋求投資機會，以提升本集團之盈利能力。

除了發展貸款融資及電腦電話業務以外，董事會將繼續尋求其他投資機會，並探討拓展其他業務領域之可行性，力求使本集團業務組合多元化，以提升本集團之盈利能力及股東價值。

## 集資活動

於二零一零年五月十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，盡力按每股港幣0.70元之價格向與本公司及其關連人士概無關連之獨立機構或私人投資者（定義見創業板上市規則）配售112,000,000股新普通股（「配售股份」）（統稱「配售」）。配售股份將根據一般授權予以發行，故配售無須股東批准。配售詳情載於本公司於二零一零年五月十三日刊發之公佈。截至本公佈日期，配售尚未完成。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以股東權益及內部產生之現金流量為其營運提供資金。

於二零一零年六月三十日，本集團有現金及現金等值物約港幣193,910,000元（二零零九年十二月三十一日：約港幣299,866,000元）及並無銀行借款（二零零九年十二月三十一日：零）。資本負債比率（非流動負債總額對總資產減流動負債）為零倍（二零零九年：零倍）。

## 資本架構

於二零一零年六月三十日，本公司之已發行股本為港幣563,814元，而本公司之已發行股份數目為563,814,000股每股面值港幣0.001元之普通股（「股份」）。

## 本集團之資產抵押及或然負債

於二零一零年六月三十日，本集團概無抵押其任何資產亦無任何或然負債。

## 資本承擔

於二零一零年六月三十日，本集團概無任何重大資本承擔。

## 匯率波動及相關對沖風險

本集團之賬目呈報貨幣單位為港幣，而本集團大部份銷售、應收賬款及開支主要以港幣、美元或人民幣列值。港幣緊貼美元浮動。雖然回顧期間港幣兌人民幣之匯率持續貶值，董事認為除人民幣外，本集團並無面對任何特定五年期貨幣之重大匯率風險，因此並無採用對沖工具或其他替代措施。

## 重大投資

於截至二零一零年六月三十日止期間，本集團於香港分別以購買價約港幣9,300,000元及港幣8,200,000元收購兩處物業作投資用途。於二零一零年六月三十日，本集團持有總價值約港幣160,542,000元（二零零九年十二月三十一日：約港幣142,246,000元）之投資物業。此外，於二零一零年六月三十日，本集團分別持有可換股債券及其他持作買賣之投資約港幣47,535,000元及港幣68,913,000元（二零零九年十二月三十一日：約港幣46,176,000元及港幣94,540,000元）；及可供出售財務資產約港幣16,154,000元（二零零九年十二月三十一日：約港幣16,437,000元）。

## 重大收購及出售

於二零零八年十二月十五日，本公司全資附屬公司Top Status International Limited（「Top Status」）與配售代理訂立配售協議（經日期分別為二零零八年十二月二十二日、二零零九年三月十五日、二零零九年六月十五日、二零零九年九月十五日及二零零九年十二月十五日之補充配售協議修訂），盡力按每股可換股優先股（「可換股優先股」）港幣0.53元之價格向潛在認購者進行私人配售150,000,000股中國農業生態（其時為本公司之非全資附屬公司並在聯交所創業板上市（股份代號：8166））可換股優先股（統稱「可換股優先股配售」）。可換股優先股配售已於二零一零年一月二十九日完成。可換股優先股配售之所得款項淨額約港幣78,705,000元已用作本集團之一般營運資金。緊接持有人於二零一零年一月二十九日悉數兌換可換股優先股後，本公司於中國農業生態之權益被攤薄至約22.27%，上述攤薄導致中國農業生態不再為本公司附屬公司。

於二零一零年三月三日，Top Status與中國煤田（國際）集團有限公司訂立有條件買賣協議，以約港幣175,000,000元之代價出售537,276,000股中國農業生態股份，約佔中國農業生態當時之已發行股本之22.27%。出售須待本公司股東批准，於本公佈日期尚未完成。

於二零一零年六月十一日，Top Status、中國農業生態及富強證券有限公司訂立配售協議，及Top Status與中國農業生態訂立認購協議（統稱為「協議」）。配售協議其後分別經日期為二零一零年六月十八日、二零一零年七月五日及二零一零年七月十五日之補充協議修訂；而認購協議其後分別經日期為二零一零年七月五日及二零一零年七月十五日之補充協議修訂。根據協議（經修訂），由Top Status持有最多135,000,000股中國農業生態股份可按每股港幣0.46元之配售價配售及最多135,000,000股中國農業生態股份可按每股港幣0.46元之認購價由Top Status認購（統稱為「先舊後新配售」）。詳情請參閱本公司日期為二零一零年八月三日之公佈。

截至本公佈日期，38,500,000股中國農業生態配售股份已獲配售，惟先舊後新配售尚未完成。

## 僱員資料及薪酬政策

於二零一零年六月三十日，本集團（不包括聯營公司）在香港及中國共擁有全職員工約38名（二零零九年十二月三十一日：55名）。

董事之薪酬由薪酬委員會建議，並由董事會根據股東於本公司股東週年大會之授權，參考各董事之技能、知識及對本公司事務的投入時間而批准。並無董事參與釐定彼等之各自薪酬。

## 董事及主要行政人員佔股份之權益

於二零一零年六月三十日，董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部中第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之該項條文當作或被視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條之規定或根據本公司採納之《上市公司董事進行證券交易之標準守則》之規定須記錄於本公司所存置之登記冊，或須知會本公司及聯交所之權益及淡倉載列如下：

### 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益類別	持有已發行 普通股數目	權益總額	佔已發行 股本概約 百分比總額
陳瑞常	實益擁有人	60,000	60,000	0.011%

除上述披露者外，於二零一零年六月三十日，概無本公司董事或主要行政人員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須根據證券及期貨條例第352條規定記錄在本公司須存置之登記冊或根據創業板上市規則第5.46條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的權利

除上文「董事及主要行政人員佔股份之權益」一節所披露者外，於截至二零一零年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司或控股公司概無為任何安排的一方致令董事或本公司管理層之成員透過以購入本公司或任何其他公司實體的股份或債務證券（包括債權證）而獲益，及概無董事或任何彼等之配偶或未滿十八歲之子女持有任何權利以認購本公司之證券或於截至二零一零年六月三十日止六個月期間曾行使該等權利。

## 認股權計劃

於二零零二年十一月十三日，本公司採納一項認股權計劃（「二零零二年認股權計劃」），據此董事會可酌情向符合二零零二年認股權計劃所界定之合資格參與者（包括本公司或其附屬公司之僱員及非執行董事等）授出認股權。二零零二年認股權計劃自二零零二年十一月十三日起生效，有效期為十年。

於二零一零年六月三十日，二零零二年認股權計劃項下尚未行使之認股權詳情如下：

姓名	授出日期	歸屬期	行使價	行使期限	於二零一零年 一月一日及 二零一零年 六月三十日 尚未行使之 認股權數目
僱員	二零零七年 四月三日	無	7.35	二零零七年四月三日至 二零一七年四月二日	1,000,000
顧問	二零零七年 四月三日	無	7.35	二零零七年四月三日至 二零一七年四月二日	1,200,000
合計					<u>2,200,000</u>

附註：於回顧期內，概無二零零二年認股權計劃項下之認股權獲授出、行使、註銷或失效。

## 董事所佔合約權益

本公司或其任何附屬公司於二零一零年六月三十日或於截至二零一零年六月三十日止六個月期間之任何時間，並無訂立任何令董事或本公司管理層之成員直接或間接享有重大權益而與本集團業務有重要關係之合約。

## 主要股東

於二零二零年六月三十日，以下人士直接或間接於本公司股份、相關股份及債券中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條由本公司儲存之登記冊內，或須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文及上市規則進行披露之權益或淡倉：

股東名稱	身份	持股數目	權益百分比
必美宜集團有限公司	公司控制權益	80,254,000 (附註1)	14.23%
Sunbright Asia Limited	實益擁有人	71,000,000 (附註1)	12.59%
Well Support Limited	實益擁有人	52,415,466 (附註2)	9.30%
劉益東	劉益東家族信託之 受託人	52,415,466 (附註2)	9.30%

附註：

1. 根據必美宜集團有限公司及Sunbright Asia Limited提交之法團主要股東通知，必美宜集團有限公司透過其控股公司於80,254,000股股份中擁有權益，詳情如下。
  - (i) 71,000,000股股份由Sunbright Asia Limited直接持有，而CR Investment Group Limited直接持有該公司之100%權益，必美宜集團有限公司則直接持有CR Investment Group Limited之100%權益；及
  - (ii) 9,254,000股股份由Betterment Enterprises Limited直接持有，而Richcom Group Limited直接持有該公司之99.49%權益，CR Investment Group Limited直接持有Richcom Group Limited之100%權益以及必美宜集團有限公司則直接持有CR Investment Group Limited之100%權益。
2. 根據Well Support Limited及劉益東分別提交之法團主要股東通知及個別主要股東通知，該等股份由Well Support Limited持有，而Well Support Limited由劉益東家族信託實益擁有，劉益東家族信託之受益人為劉益東及其家族成員。

除上文披露者外，於二零一零年六月三十日，董事並不知悉任何其他人士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本公司股份及相關股份或債券之權益或淡倉，或直接或間接持有已發行股本面值5%或以上之權益並附帶權利可在所有情況下於本公司之股東大會上投票，或任何其他主要股東擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定由本公司須儲存之登記冊之權益或淡倉。

## 競爭權益

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司董事或控股股東或其任何彼等各自之聯繫人士（定義見創業板上市規則）概無擁有與本集團業務構成或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突之任何業務或權益。

## 企業管治守則

除下列偏離外，於截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司已遵守創業板上市規則附錄15所載之企業管治常規（「企業管治守則」）之守則條文。

根據企業管治守則第A.2.1條之守則條文，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責應清楚界定並以書面列載。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司並無主席或行政總裁。董事會將繼續不時檢討目前的架構。若發現具備適當知識、技能及經驗之人選，本公司將於適當時間作出委任以填補職位之空缺。

## 董事之證券交易

本公司一直按照不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載交易之規定的標準條文，就董事進行證券交易採納操守守則（「操守守則」）。在對全體董事作出指定之諮詢後，所有董事確認彼等於截至二零一零年六月三十日止六個月整段期間已遵守操守守則。

## 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年六月三十日止六個月並無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），並遵照創業板上市規則訂明書面職權範圍。於本公佈日期，審核委員會由全體獨立非執行董事組成。審核委員會之主要職責為審閱本公司之年報及財務報表、中期報告及季度報告，以就該等報告向董事會提供建議及意見。

審核委員會已審閱本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核財務業績及本公佈，並已就此提供建議及意見。

代表董事會  
執行董事  
陳瑞常

香港，二零一零年八月六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為楊秀嫻女士及陳瑞常女士；及本公司之獨立非執行董事為袁慧敏女士、林家威先生及王展望先生。