



# 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)

*Multifield*

二 零 零 九 年 中 期 報 告

## 中期業績

萬事昌國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月(「此期間」)之未經審核中期業績，連同未經審核比較數字載述如下：

### 簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核 及重列)
收入	3	119,947	50,288
銷售成本		(10,026)	(10,608)
毛利		109,921	39,680
其他收入及收益	3	3,989	16,527
營運及行政開支		(38,929)	(19,474)
融資成本	5	(3,301)	(10,354)
除稅前溢利	4	71,680	26,379
稅項	6	(6,164)	(5,935)
期內溢利		65,516	20,444
其他全面收入／(虧損)			
因換算海外業務而產生之匯兌差額		-	(5,893)
可供出售投資之公平值變動		3,917	-
可供出售投資之減值		613	-
期內全面收入總值		70,046	14,551
期內溢利應佔：			
本公司權益持有人		57,646	15,054
少數股東權益		7,870	5,390
		65,516	20,444
期內全面收入總值應佔：			
本公司權益持有人		60,501	15,054
少數股東權益		9,545	(503)
		70,046	14,551
每股中期股息	7	0.3港仙	0.3港仙
本公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本	8	1.38港仙	0.36港仙

簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

本公司權益持有人應佔下列項目

	已發行	股份溢價	繳入盈餘	可供	匯兌變動	保留溢利	擬派	少數	權益總額
	股本			出售投資					
	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)
於二零零八年一月一日	41,804	39,116	293,372	7,323	234,223	1,128,902	18,812	726,306	2,489,858
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	(5,893)	(5,893)
直接於權益確認之期內收入及開支總額	-	-	-	-	-	-	-	(5,893)	(5,893)
期內溢利	-	-	-	-	-	15,054	-	5,390	20,444
期內收入及開支總額	-	-	-	-	-	15,054	-	(503)	14,551
已宣派二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	(18,812)	-	(18,812)
於二零零八年六月三十日	41,804	39,116	293,372	7,323	234,223	1,143,956	-	725,803	2,485,597
於二零零九年一月一日	41,804	39,116	293,372	4,002	326,942	1,148,474	18,812	692,231	2,564,753
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	2,481	-	-	-	1,436	3,917
可供出售投資之減值	-	-	-	374	-	-	-	239	613
直接於權益確認之期內收入及開支總額	-	-	-	2,855	-	-	-	1,675	4,530
期內溢利	-	-	-	-	-	57,646	-	7,870	65,516
期內收入及開支總額	-	-	-	2,855	-	57,646	-	9,545	70,046
已宣派二零零八年末期股息	-	-	-	-	-	-	(18,812)	-	(18,812)
於二零零九年六月三十日	41,804	39,116	293,372	6,857	326,942	1,206,120	-	701,776	2,615,987

## 簡明綜合財務狀況報表

二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 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		341,473	341,454
預付土地租賃款項		455	459
投資物業		2,979,828	3,024,870
可供出售投資		33,742	38,572
非流動資產總值		<u>3,355,498</u>	<u>3,405,355</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		320	595
持有作出售之物業		281,851	281,851
貿易應收款項	9	9,464	7,767
預付款項、按金及其他應收賬款		38,884	55,078
按公平值入賬並於收益表中處理之股權投資		116,411	57,985
股票掛鈎票據		–	11,668
已抵押存款	10	81,222	133,202
現金及現金等值項目	10	176,859	136,210
流動資產總值		<u>705,011</u>	<u>684,356</u>
<b>資產總值</b>		<u>4,060,509</u>	<u>4,089,711</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	613	1,427
其他應付款項及應計開支		222,355	232,668
已收取按金		45,130	46,043
衍生金融工具		4,984	21,222
計息借貸及其他借貸		132,648	172,581
應付稅項		20,852	19,798
應付股息		18,823	–
流動負債總額		<u>445,405</u>	<u>493,739</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>259,606</u>	<u>190,617</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,615,104</u>	<u>3,595,972</u>
<b>非流動負債</b>			
計息借貸及其他借貸		526,305	558,255
應付一名董事款項		33,458	33,610
遞延稅項負債		439,354	439,354
非流動負債總額		<u>999,117</u>	<u>1,031,219</u>
<b>資產淨值</b>		<u>2,615,987</u>	<u>2,564,753</u>
<b>股本及儲備</b>			
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>			
已發行股本	12	41,804	41,804
儲備		1,872,407	1,811,906
擬派末期股息		–	18,812
少數股東權益		1,914,211	1,872,522
權益總額		<u>701,776</u>	<u>692,231</u>
<b>權益總額</b>		<u>2,615,987</u>	<u>2,564,753</u>

**簡明綜合現金流動表**

截至二零零九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核)
經營業務之現金流入淨額	30,070	57,667
投資業務現金流入／(流出)淨額	106,912	(86,356)
融資活動現金流出淨額	(96,333)	(84,116)
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	40,649	(112,805)
期初之現金及現金等值項目	136,210	299,411
期終之現金及現金等值項目	176,859	186,606
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結餘	176,859	186,606

## 簡明綜合中期財務報表之附註

### 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」)發出之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。編製中期財務報表時所採用之會計政策及編製基準與截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本中期報告期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋。該等準則、修訂本及詮釋適用於本集團由二零零九年一月一日開始之財政年度。

香港財務報告準則(修訂本)	2008年頒佈之香港財務報告準則之修改(除於2009年7月1日或以後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修改訂本外)
香港財務報告準則(修訂本)	2009年頒佈之香港財務報告準則之修改(有關香港會計準則第39號第80段之修訂本)
香港會計準則第1號(修訂)	財務報告表之呈列
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)	可認沽金融工具及清盤產生之責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露之修改
香港財務報告準則第8號	營業分部
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第13號	客戶優惠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第15號	房地產建築協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖

該等新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋之採納，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，無需就過往年度作出調整。

本集團並未提早採納下列已頒佈惟尚未生效的新訂或經修訂準則、修訂本及詮釋。本公司董事預期採納該等準則、修訂本及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂本(為部份2008年頒佈之香港財務報告準則之修訂) <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	2009年之頒佈香港財務報告準則修改 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以股份為基礎及以現金結算之交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於2009年7月1日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2009年7月1日或以後或於2010年1月1日或以後開始之年度期間生效(如適用)之修訂本。

<sup>3</sup> 於2010年1月1日或以後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於2009年7月1日或以後之轉讓。

中期業績為未經審核，惟已經由審核委員會審閱。審核委員會認為，該等財務報表已符合適用之會計準則，亦已作出充分披露。

## 2. 分類資料

本集團期內之業務按業務分類及地區分類之分析如下：

### (a) 按業務分類

	物業投資		提供服務式住宅 及物業管理服務		買賣及投資		電子產品		公司及其他		綜合	
	截至六月三十日止六個月											
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核 及重列)										
<b>分類收入</b>												
銷售予外界客戶	74,510	71,726	8,536	10,834	36,687	(35,738)	214	3,466	-	-	119,947	50,288
<b>分類業績</b>	<b>30,566</b>	<b>50,323</b>	<b>(3,684)</b>	<b>855</b>	<b>35,458</b>	<b>(40,891)</b>	<b>(2,117)</b>	<b>(467)</b>	<b>10,769</b>	<b>10,386</b>	<b>70,992</b>	<b>20,206</b>
其他收入及收益											3,989	16,527
融資成本											(3,301)	(10,354)
除稅前溢利											71,680	26,379
稅項											(6,164)	(5,935)
期內溢利											<b>65,516</b>	<b>20,444</b>

### (b) 按地區分類

	香港		中國其他地方		綜合	
	截至六月三十日止六個月					
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核 及重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核 及重列)	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核 及重列)
<b>分類收入</b>						
銷售予外界客戶	49,391	(23,387)	70,556	73,675	119,947	50,288
<b>分類業績</b>	<b>40,708</b>	<b>(20,148)</b>	<b>30,284</b>	<b>40,354</b>	<b>70,992</b>	<b>20,206</b>

### 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	
	(未經審核) 二零零九年 千港元 (未經審核)	(未經審核) 二零零八年 千港元 (未經審核 及重列)
<b>收入</b>		
出租物業之租金收入	74,510	71,726
服務式住宅及物業管理	8,536	10,834
銷售貨品	214	3,466
公平值收益／(虧損)淨額		
按公平值入賬並於收益表中處理之股權投資	15,632	(33,337)
股票掛鈎票據	(94)	(5,196)
衍生財務工具	16,238	—
可供出售投資之利息收入	1,547	—
上市投資之股息收入	1,544	2,695
出售按公平值入賬並於收益表中處理之股權投資之收益	1,820	100
	<u>119,947</u>	<u>50,288</u>
<b>其他收入及收益</b>		
貸款及應收款項之利息收入	464	10,015
其他	3,525	6,512
	<u>3,989</u>	<u>16,527</u>
	<u><u>123,936</u></u>	<u><u>66,815</u></u>

### 4. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後而釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元 (未經審核)	二零零八年 千港元 (未經審核 及重列)
已出售存貨之成本	294	1,340
自用資產折舊	1,462	1,273
土地租賃攤銷	4	4
匯兌差額淨額	(1,111)	(441)
	<u>7,701</u>	<u>7,291</u>
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
薪金、工資及其他福利	7,701	7,291
退休金計劃供款(界定供款計劃)	21	29
	<u>7,722</u>	<u>7,320</u>

## 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	千港元 二零零九年 千港元 (未經審核)	千港元 二零零八年 千港元 (未經審核 及重列)
須於五年內悉數償還之銀行貸款，透支和其他借貸之利息	3,110	10,354
毋須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	191	—
	<u>3,301</u>	<u>10,354</u>

## 6. 稅項

香港利得稅已就期內在港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零零八年：16.5%）撥備。其他地區應課稅溢利之稅項，已根據現行法例、其有關之詮釋及慣例，按本集團經營所在國家之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	千港元 二零零九年 千港元 (未經審核)	千港元 二零零八年 千港元 (未經審核)
本期稅項		
本年度稅項開支	6,164	5,935
以往年度撥備不足／(超額撥備)	—	—
期內稅項開支總額	<u>6,164</u>	<u>5,935</u>

## 7. 每股中期股息

董事會於二零零九年九月十八日的會議中，議決向於二零零九年十月九日名列本公司股東名冊之股東分派每股普通股0.3港仙之中期股息（二零零八年：0.3港仙）。中期股息將於二零零九年十月十六日分派予股東。

## 8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通權益持有人應佔期內純利約57,646,000港元（二零零八年：15,054,000港元），以及於回顧期間已發行普通股加權平均數4,180,371,092股（二零零八年：4,180,371,092股）計算。

由於截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月並無出現攤薄事件，故並無披露該等期間之每股攤薄盈利。

9. 貿易應收款項

於結算日之貿易應收款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬齡：		
一個月內	2,685	1,859
一至兩個月內	1,085	1,586
兩至三個月內	1,138	596
三個月以上	4,556	3,726
	<u>9,464</u>	<u>7,767</u>

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，並須支付兩個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。

本集團與客戶訂立之貿易條款大部分以賒賬形式進行。客戶一般須於發票發出後兩個月內付款，惟就若干關係良好之客戶而言，在某些情況下，經高級管理層批准後，還款期可延長至三個月至六個月不等。本集團一向嚴格控制其逾期應收款項。逾期之餘額定期由高級管理層審閱。貿易應收款項均為免息。

10. 現金及現金等值及已抵押存款

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	86,171	83,281
定期存款	171,910	186,131
	<u>258,081</u>	<u>269,412</u>
減：已抵押存款	(81,222)	(133,202)
現金及現金等值項目	<u>176,859</u>	<u>136,210</u>

約81,222,000港元之存款(二零零八年：133,202,000港元)乃作為獲授銀行融資之抵押。

於結算日，本集團以人民幣(「人民幣」)為單位之現金及銀行結餘約70,900,000港元(二零零八年：60,304,000港元)。人民幣並不可自由兌換為其他貨幣；然而，根據中國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外幣。

銀行現金按基於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，視乎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存於近期無違約歷史且信譽良好之銀行。

## 11. 貿易應付款項

於結算日之貿易應付款項按發票日期計算之賬齡分析載列如下：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬齡：		
一個月內	571	1,219
一至兩個月內	—	52
兩個月以上	42	156
	<u>613</u>	<u>1,427</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

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
50,000,000,000股(二零零八年：50,000,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
4,180,371,092股(二零零八年：4,180,371,092股) 每股面值0.01港元之普通股	<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。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(除該計劃被取銷或修訂外)。

根據該計劃可供發行證券之總數為400,052,632份，相等於本公司於批准計劃日期之已發行股本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發行之股份1%。倘授出購股權數目超過此限額，須待股東於週年大會批准。

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，須待股東於週年大會預先批准。

## 13. 購股權計劃(續)

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)緊靠提呈購股權要約之日期本公司股份於聯交所之收市價及(iii)緊靠提呈要約之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、失效或註銷之購股權。

## 14. 承擔

本集團於結算日就投資物業有以下資本承擔：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未予以準備	—	403

## 15. 關連人士重大交易

於期內，一家附屬公司向Alpha Japan Limited(本集團一附屬公司之少數股東)之關連公司出售製成品197,000港元(二零零八年：2,064,000港元)。該等交易乃根據本集團在日常業務範圍內一般提供予第三方客戶之刊發價格及條件。

## 16. 公司擔保

於二零零九年六月三十日，本公司已就其附屬公司獲授最高約640,000,000港元之銀行融資向多家銀行作出公司擔保，並已動用其中之632,459,431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並不重大。

## 17. 中期財務報表之批准

董事局於二零零九年九月十八日批准及授權發行該等簡明中期財務報表。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零九年十月八日至二零零九年十月九日(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股票，須於二零零九年十月七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，以辦理登記手續。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團繼續主力發展其核心物業投資業務。於二零零九年上半年，本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利約58,000,000港元(二零零八年：15,000,000港元)，較二零零八年同期上升287%。

### 物業投資

#### 香港

於回顧期內，香港投資物業維持約75%之出租率，並帶來約14,000,000港元(二零零八年：12,000,000港元)之穩定租金收入，較二零零八年增長16.67%。

#### 中國上海

本集團以「溫莎國際」之名稱經營之上海服務式住宅連鎖，持續帶來穩定租金收入，出租率約80%。本集團之商標「溫莎國際」為上海優質別墅及服務式住宅之標誌，已廣為外商駐上海人員所接納。

#### 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。此外，另一幅於斗門商業區面積約94,111平方米之土地現正在策劃籌備中，此地皮將用作酒店及商場用途，現時該兩幅土地仍在清拆及移除地盤上現有建築物。本集團相信上述收購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

由於各地方政府大力支持金融市場，故買賣及投資方面之表現有顯著改善。事實上，在資本市場方面，恆生指數從二零零八年十月的低谷上漲約60%。因此，截至二零零九年六月三十日，將組合投資按市值計算時，本集團的組合投資錄得公平值淨收益32,000,000港元。

## 電子業務

電子業務按營業額200,000港元計算錄得約2,000,000港元虧損淨額。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流及從香港主要銀行提供之銀行融資撥付經營所需資金。於二零零九年六月三十日，本集團之未償還銀行及其他借貸約659,000,000港元，並以若干於香港及上海投資物業、現金存款及證券投資作法定抵押。於二零零九年六月三十日，在659,000,000港元當中，133,000,000港元須於一年內償還。於二零零九年六月三十日，按銀行借貸總額為659,000,000港元，及按股東資金、少數股東權益及銀行借貸總額約3,275,000,000港元計算，本集團之資產負債比率約為20.12%。

## 僱員及酬金制度

於二零零九年六月三十日，本集團聘用約300名僱員，其中250名在中國，而50名則在香港。本集團給予僱員之薪酬待遇是根據其工作之表現、專業資格及能力而定。除基本薪金外，本集團亦會為員工提供其他員工福利，包括發放酌情花紅、公積金計劃、醫療保險及培訓津貼予能幹之員工。

## 展望

雖然預期今年全球經濟將繼續受到挑戰，然而在二零零九年第二季度，隨著各地方政府大力支持，全球經濟已開始出現穩定的跡象。

在內地，中央政府的財政刺激及緩和的貨幣政策促進了經濟體系的資金流動性。在二零零九年上半年，根據中國國家統計局，中國國民生產總值(GDP)的總額為13,986.2億，以可比較價格水平，較去年同期增長7.1%。在第一季度和第二季度的增長率分別為6.1%和7.9%。鑑於這些政策，中國完全有能力比其他國家以更快的速度恢復。因積極的政策刺激，在二零零九年上半年房地產市場有望達到驚人的復甦。

香港的經濟將受益於內地的扶持政策，包括個人遊計劃及與珠江三角洲經濟進一步的融合。由於低利率的環境和土地及房屋相對缺乏供應，本集團對香港的地產市場持樂觀態度。

然而，本集團將堅守其審慎財務政策，維持高水平流動資金及低資產負債比率。本集團將繼續監察市場情況，並抓緊具吸引力之投資機會。本集團深信，我們擁有所需要之技術及專才，以達致擴大股東財富之目的。

### 董事於本公司及其相聯法團之股份中之權益

於二零零九年六月三十日，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」)在本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股本及相關股份中擁有之權益，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則有關上市發行人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及淡倉如下：

#### 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	本公司已發行股本之百分比
劉志勇	公司	2,797,055,712	66.91

上述股份由Power Resources Holdings Limited作為Power Resources Discretionary Trust(一項家族全權信託)之受託人最終控制，全權受益人包括劉志勇先生及其家族。

#### 於相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	與本公司之關係	股份	持有股份數目	身份及權益性質	相聯法團已發行股本之百分比
劉志勇	東方網庫控股有限公司	本公司之附屬公司	普通股	1,082,326,999	公司	60.13

劉志勇先生於東方網庫控股有限公司股份之權益由Power Resources Holdings Limited作為Power Resources Discretionary Trust(一項家族全權信託)之受託人最終控制，全權受益人包括劉志勇先生及其家族。

除以上所述者外，一名董事以本公司利益於若干附屬公司中持有非實益個人股本權益，純粹為符合公司股東之最低規定。

除上文所披露者外，於二零零九年六月三十日，董事並無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定所記錄之權益或淡倉，亦無擁有根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益。

## 董事購買股份或債券之權利

除「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，於此期間內任何時間，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收購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；或本公司或其控股公司或附屬公司訂立任何安排，有助董事購入任何其他法人團體之任何權利。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零零九年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊所記錄，於本公司已發行股本中擁有5%或以上權益之人士如下：

### 好倉

名稱	身份及權益性質	持有股份數目	本公司已發行股本之百分比
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透過於Lucky Speculator Limited及全資附屬公司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，於二零零九年六月三十日，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）登記擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之本公司股份或相關股份中之權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於此期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 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準則及慣例，並對內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團於此期間之未經審核中期業績，作出討論。

## 企業管治常規守則

除下文所披露者外，本公司董事認為，於此期間，本公司已一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治常規守則(「守則」)的守則條文。

- (a) 根據守則條文第A.4.1條及第A.4.2條，(i)非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉；及(ii)所有以填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事(包括有指定任期之董事)應至少每三年輪席退任一次。

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)，以確保符合守則。

- (b) 根據守則條文第A.2條，主席及行政總裁之角色應清楚區分，而非由同一位人士兼任。

本公司現時並無任何人員冠以「行政總裁」之銜頭。劉志勇先生為本公司之主席兼董事總經理。董事會將會定期舉行會議，以考慮可影響本公司營運之主要事宜。董事會認為，該架構將不會損害董事會與本公司管理層之間之權力及職權平衡，並有助建立穩健務實之領導，從而提高本公司之即時應變能力及效能。

## 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的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易的標準守則。經向本公司全體董事之特定查詢，本公司董事已於此期間一直遵守標準守則所規定之準則。

## 刊發中期業績及中期報告

本公司中期業績公告登載於本公司網站([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))。本公司之二零零九年中期報告(載有上市規則規定的所有資料)將於適當時候寄發予本公司股東，並登載於上述網站以供閱覽。

## 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，而獨立非執行董事為蔡德河先生、李兆民先生、盧益榮先生及黃艷森先生。

承董事會命  
主席  
劉志勇

香港，二零零九年九月十八日