

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



首長四方(集團)有限公司\*  
**SHOUGANG CONCORD GRAND (GROUP) LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
 (股份代號：730)

截至二零一一年六月三十日止六個月之中期業績  
 及  
 董事辭任

中期業績

首長四方(集團)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績。該等中期業績已經本公司審核委員會及核數師審閱。

簡明綜合全面收入表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核) (重列)
持續經營業務			
收益	3	29,716	33,747
銷售成本		(19,035)	(22,089)
毛利		10,681	11,658
應收委託貸款之利息收入		12	193
其他收入	4	1,552	1,553
分銷費用及出售開支		(1,185)	(534)
行政開支		(17,925)	(9,942)
應收融資租賃款項減值虧損	15	(6,345)	(12,304)
投資物業之公允值增加		39,655	8,750
持作買賣投資公允值變動		(6,213)	(2,040)
融資成本	5	(1,102)	(1,396)
佔一間聯營公司之溢利		10,420	—
出售一間聯營公司部份權益之溢利	7	15,417	—

	附註	六月三十日止六個月 二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核) (重列)
除稅前溢利(虧損)		44,967	(4,062)
所得稅開支	9	(26)	(4,964)
持續經營業務之期內溢利(虧損)		44,941	(9,026)
已終止經營業務			
已終止經營業務之期內溢利	6	-	64,978
期內溢利	10	44,941	55,952
其他全面收入：			
換算海外業務之匯兌差額		(2)	-
佔一間聯營公司之匯兌差額		4,174	6,927
		4,172	6,927
期內總全面收入		49,113	62,879
應佔期內溢利(虧損)：			
本公司持有人		44,954	11,790
非控股權益		(13)	44,162
		44,941	55,952
應佔期內總全面收入(開支)：			
本公司持有人		49,126	17,042
非控股權益		(13)	45,837
		49,113	62,879
每股盈利(虧損)	11		
持續經營業務及已終止經營業務 基本(港仙)		3.90	1.02
攤薄(港仙)		3.89	1.02
持續經營業務 基本(港仙)		3.90	(0.78)
攤薄(港仙)		3.89	(0.78)

簡明綜合財務狀況表  
於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	29,918	30,459
投資物業	13	181,400	190,590
商譽		52,935	52,935
可供出售投資		4,941	4,941
於聯營公司之權益		210,896	204,888
應收融資租賃款項	15	309,711	342,228
其他應收款項	14	6,699	–
受限制銀行存款	20(iii)	35,294	10,619
		<b>831,794</b>	<b>836,660</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,019	–
應收一間聯營公司款項		390	396
應收融資租賃款項	15	270,050	206,414
應收委託貸款		–	235
應收貿易賬款	16	191	132
預付款項、按金及其他應收款項	14	36,051	6,284
持作買賣投資		14,564	15,002
銀行結存及現金		407,001	308,337
		<b>730,266</b>	<b>536,800</b>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		5,501	6,504
預先收取之收入		3,896	4,896
已收租金及管理費按金		1,061	1,210
稅項負債		10,936	10,855
已抵押銀行貸款—一年內到期	17	402,096	333,803
		<b>423,490</b>	<b>357,268</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>306,776</b>	<b>179,532</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,138,570</b>	<b>1,016,192</b>

	附註	二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>股本及儲備</b>			
股本	18	11,522	11,522
保留盈利		565,748	520,794
其他儲備		175,606	171,434
		<hr/>	<hr/>
本公司持有人應佔權益		752,876	703,750
非控股權益		648	661
		<hr/>	<hr/>
<b>總權益</b>		<b>753,524</b>	<b>704,411</b>
<b>非流動負債</b>			
預先收取之收入		3,291	3,520
已抵押銀行貸款—一年後到期	17	363,963	295,691
已收保證按金	19	15,882	10,588
遞延稅項負債		1,910	1,982
		<hr/>	<hr/>
		385,046	311,781
		<hr/>	<hr/>
<b>總權益及負債</b>		<b>1,138,570</b>	<b>1,016,192</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	本公司持有人應佔									非控股權益應佔				
	股本	股份溢價	資本實繳儲備	撥入盈餘儲備	換算儲備	購股權儲備	法定儲備	特別儲備	保留盈利	小計	附屬公司之購股權儲備	非控股權益	小計	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一零年一月一日(經審核)	11,514	559	445	115,576	40,834	21,976	2,879	(23,496)	438,708	608,995	33,120	255,257	288,377	897,372
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	5,252	-	-	-	-	5,252	-	1,675	1,675	6,927
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	11,790	11,790	-	44,162	44,162	55,952
期內總全面收入	-	-	-	-	5,252	-	-	-	11,790	17,042	-	45,837	45,837	62,879
行使購股權	8	448	-	-	-	(128)	-	-	-	328	-	-	-	328
註銷附屬公司授出之購股權	-	-	-	-	-	-	-	-	4,792	4,792	(6,167)	1,375	(4,792)	-
攤薄一間附屬公司之權益產生之差額	-	-	-	-	-	-	-	1,146	-	1,146	-	2,154	2,154	3,300
於出售附屬公司時撥回	-	-	-	-	(18,194)	-	-	-	18,194	-	-	(15,024)	(15,024)	(15,024)
收購一間附屬公司產生之非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27,927	27,927	27,927
於二零一零年六月三十日(未經審核)	11,522	1,007	445	115,576	27,892	21,848	2,879	(22,350)	473,484	632,303	26,953	317,526	344,479	976,782
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	5,027	-	-	-	-	5,027	-	-	-	5,027
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	3,778	-	-	-	-	3,778	-	-	-	3,778
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	18,058	18,058	-	45,765	45,765	63,823
期內總全面收入	-	-	-	-	8,805	-	-	-	18,058	26,863	-	45,765	45,765	72,628
出售一間附屬公司部份權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,769	2,769	2,769
確認股本結算股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	7,590	-	-	-	7,590	-	-	-	7,590
購股權失效	-	-	-	-	-	(350)	-	-	350	-	-	-	-	-
附屬公司授出之購股權失效	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,375)	1,375	-	-
視作出售附屬公司時解除	-	-	(445)	-	(10,934)	-	(2,879)	21,354	28,902	35,998	(25,578)	(369,314)	(394,892)	(358,894)
非控股權益之出資額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	236	236	236
攤薄一間附屬公司之權益產生之差額	-	-	-	-	-	-	-	996	-	996	-	2,304	2,304	3,300
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日(經審核)	11,522	1,007	-	115,576	25,763	29,088	-	-	520,794	703,750	-	661	661	704,411
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	4,174	-	-	-	-	4,174	-	-	-	4,174
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	44,954	44,954	-	(13)	(13)	44,941
期內總全面收入	-	-	-	-	4,172	-	-	-	44,954	49,126	-	(13)	(13)	49,113
於二零一一年六月三十日(未經審核)	11,522	1,007	-	115,576	29,935	29,088	-	-	565,748	752,876	-	648	648	753,524

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
經營活動(所用)所得現金淨額		<b>(87,555)</b>	304,781
<b>投資活動</b>			
應收可換股貸款還款		-	110,107
出售附屬公司所得款項	6	-	90,443
存放受限制銀行存款		<b>(24,706)</b>	-
提取受限制銀行存款		<b>31</b>	46,679
應收委託貸款還款		<b>235</b>	24,373
已收利息		<b>1,296</b>	3,172
已收應收委託貸款之利息		<b>12</b>	193
購買物業、廠房及設備		<b>(60)</b>	(90,148)
出售投資物業之所得款項		<b>48,845</b>	-
收購一間附屬公司	8	-	(63,149)
存放已抵押銀行存款		-	(42,052)
出售一間聯營公司部份權益之所得款項		<b>24,002</b>	-
<b>投資活動所得現金淨額</b>		<b>49,655</b>	79,618
<b>融資活動</b>			
償還貸款		<b>(122,258)</b>	(333,309)
新籌集之貸款		<b>258,824</b>	144,300
因行使一間附屬公司 購股權而發行其股份之所得款項		-	3,300
一間聯營公司墊款		-	240
行使本公司購股權之所得款項		-	329
<b>融資活動所得(所用)現金淨額</b>		<b>136,566</b>	(185,140)
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>		<b>98,666</b>	199,259
於期初之現金及現金等值項目		<b>308,337</b>	372,847
匯率變動之影響		<b>(2)</b>	4,875
<b>於期終之現金及現金等值項目</b>		<b>407,001</b>	576,981

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報告乃遵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規定及香港會計準則(「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

除按公允值計量之投資物業及若干金融工具外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

該等截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策與計算方法與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者相同。

於簡明綜合全面收入表呈列之比較數字已重列，以表示環球數碼創意控股有限公司(「環球數碼」)及其附屬公司(「環球數碼集團」)之業務為已終止經營業務。詳情載於本簡明綜合財務報表附註6。

於本中期期間，本集團已首次採用若干由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋(「新訂或經修訂香港財務報告準則」)。

除下文所述者外，於本中期期間採用上述新訂或經修訂香港財務報告準則並無對於該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及/或該等簡明綜合財務報表所載之披露資料造成任何重大影響。

#### 香港會計準則第24號關連人士披露(二零零九年經修訂)

本集團於本期間首次全面應用香港會計準則第24號關連人士披露(二零零九年經修訂)。香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)之應用導致關連人士披露有以下兩方面的變動：

- (i) 本集團為香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)所界定之政府相關實體。香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)提供了政府相關實體披露要求的部分豁免，而香港會計準則第24號先前版本並無包含對政府相關實體的特定豁免。根據香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)，本集團已獲豁免根據香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)第18段規定就(a)與政府(對本集團有重大影響力)及(b)其他實體(同一政府對其有重大影響力)的關連交易及未償還結餘(包括承擔)作出披露。反而，就該等交易及結餘而言，香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)規定本集團披露(a)各項個別重大交易的性質及金額；及(b)在質量及數量顯示交易合計但非個別計算為重大者。
- (ii) 此外，香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)已更改關連人士的定義。

香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)規定追溯應用。香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)之應用並無對本期間及過往期間之簡明綜合財務報表所確認或記錄之金額有任何影響。然而，由於本集團為政府相關實體，簡明綜合財務報表附註21所披露之關連人士交易已作出變動，以反映香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)的應用。詳情載於本簡明綜合財務報表附註21。

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則。下列新訂或經修訂準則已於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表獲授權刊發日期頒佈惟尚未生效：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公允值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目呈報 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表與綜合財務報表有關之部分。根據香港財務報告準則第10號，綜合賬目之唯一基準為控制權。此外，香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)有權控制投資對象，(b)自參與投資對象營運所得浮動回報之承擔或權利，及(c)能夠運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法加入詳細指引。整體而言，應用香港財務報告準則第10號須作出大量判斷。本公司董事(「董事」)正在評核對財務之影響。

董事預期應用其他新訂及經修訂準則將不會對簡明綜合財務報表有任何重大影響。

### 3. 分部資料

就管理而言，本集團現時分為三個經營分部－物業租賃及樓宇管理服務、融資租賃及資產管理。該等分部乃主要營運決策者在決定分部資源分配及其表現評估定期審閱之基準。

於二零一零年出售Grand Award Limited及其附屬公司(「Grand Award集團」)及視作出售環球數碼集團後，須呈報及經營分部－數碼內容發行及展示、發展亞洲數碼影院網絡、電腦圖像創作及製作、電影及電視節目製作、電腦圖像培訓課程及文化產業園已終止經營。以下所呈列之分部資料並無包括詳情載列於附註6之已終止經營業務之任何款項。

下列為本集團於回顧期內按來自持續經營業務須呈報及經營分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零一一年六月三十日止六個月(未經審核)

持續經營業務

	物業租賃 及樓宇 管理服務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	資產管理 港幣千元	總計 港幣千元
分部收益	<u>3,505</u>	<u>26,063</u>	<u>148</u>	<u>29,716</u>
分部業績	<u>42,797</u>	<u>(3,753)</u>	<u>(615)</u>	<u>38,429</u>
投資收入				987
中央行政成本				(12,971)
持作買賣投資公允值變動				(6,213)
融資成本				(1,102)
佔一間聯營公司之溢利				10,420
出售一間聯營公司部份權益之溢利				<u>15,417</u>
除稅前溢利(持續經營業務)				<u><u>44,967</u></u>

截至二零一零年六月三十日止六個月(未經審核)

持續經營業務

	物業租賃 及樓宇 管理服務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	資產管理 港幣千元	總計 港幣千元 (重列)
分部收益	<u>3,103</u>	<u>30,644</u>	<u>-</u>	<u>33,747</u>
分部業績	<u>12,455</u>	<u>1,250</u>	<u>(153)</u>	<u>13,552</u>
投資收入				914
中央行政成本				(15,092)
持作買賣投資公允值變動				(2,040)
融資成本				<u>(1,396)</u>
除稅前虧損(持續經營業務)				<u><u>(4,062)</u></u>

上述呈報之所有分部收益均來自外間客戶。

分部業績指各分部所賺取之溢利或所產生之虧損，並未計入投資收入、中央行政成本、持作買賣投資公允值變動、融資成本、佔一間聯營公司之溢利及出售一間聯營公司部份權益之溢利。此乃就資源分配及評估分部表現而向主要營運決策者(即本集團執行董事)報告之計量方法。

於截至二零一一年六月三十日止六個月內，本集團之分部資產及負債並無重大變動。

#### 4. 其他收入

##### 持續經營業務

截至二零一一年六月三十日止六個月之其他收入主要包括銀行利息收入約港幣1,296,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣448,000元)。

#### 5. 融資成本

六月三十日止六個月	
二零一一年	二零一零年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(未經審核)
	(重列)

##### 持續經營業務

須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息

1,102

1,396

#### 6. 已終止經營業務

##### (a) 出售附屬公司

於二零一零年三月十六日，本公司一間附屬公司與一獨立買方及一擔保人訂立股份轉讓協議；據此，該附屬公司同意以1美元向買方出售Grand Award Limited之全部已發行股本，及以總代價港幣247,920,000元向買方轉讓該貸款(「出售事項」)。Grand Award集團從事本集團之所有電影及電視節目製作。隨著本集團將Grand Award集團之控股權於二零一零年六月十一日交付予買家，該出售事項已告完成。有關出售事項之詳情刊載於本公司日期為二零一零年三月十六日之公告。

##### (b) 視作出售附屬公司

於二零一零年十二月十日，根據環球數碼購股權計劃配發及發行相關環球數碼股份後，本公司於環球數碼之股本權益被攤薄至低於50%，並列作被視作出售環球數碼權益。因此，環球數碼集團於該日起不再為本公司附屬公司，並成為本公司之聯營公司(「被視作出售事項」)。

環球數碼為一家根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所創業板(「創業板」)上市。

環球數碼之主要業務為提供及發行文化娛樂內容，包括電腦圖像創作及製作、數碼內容發行及展示、發展亞洲數碼影院網絡、電腦圖像培訓及文化產業園。因此，該等業務已自二零一零年十二月十日起被視為已終止經營。

#### 已終止經營業務之期間溢利分析

計入簡明綜合全面收入表及簡明綜合現金流量表中來自Grand Award集團及環球數碼集團之已終止經營業務合併業績載於下文。

已終止經營業務之溢利分析如下：

	二零一零年 六月三十日止 六個月 港幣千元 (重列)
已終止經營業務之溢利	64,592
出售已終止經營業務之收益	386
	<u>64,978</u>
以下人士應佔：	
本公司持有人	20,801
非控股權益	44,177
	<u>64,978</u>

以下為Grand Award集團於二零一零年一月一日至二零一零年六月十日期間以及環球數碼集團於二零一零年一月一日至二零一零年六月三十日期間之合併業績。Grand Award集團及環球數碼集團之業績並無分別披露乃由於該等業績歸屬於Grand Award集團之數額不多。

	二零一零年 六月三十日止 六個月 港幣千元 (重列)
收益	254,629
銷售成本	<u>(144,208)</u>
毛利	110,421
其他收入	7,810
分銷費用及出售開支	(5,635)
行政開支	(44,221)
持作買賣投資之公允值變動	270
融資成本	(370)
佔一間聯營公司虧損	<u>(19)</u>
除稅前溢利	68,256
所得稅開支	<u>(3,664)</u>
已終止經營業務之溢利	<u>64,592</u>

於Grand Award集團出售日，附屬公司之淨資產如下：

	港幣千元 (未經審核)
出售淨資產值	
物業、廠房及設備	120
可供出售投資	32,506
預付款項、按金及其他應收款項	233,921
銀行結存及現金	15,886
應付貿易賬款	(890)
其他應付款項及應計費用	(18,985)
	<hr/>
	262,558
非控股權益	(15,024)
	<hr/>
	247,534
出售收益	386
	<hr/>
總代價	<u>247,920</u>
以下列方式支付：	
現金	106,329
遞延現金代價(附註)	141,591
	<hr/>
	247,920
	<hr/>
因出售產生的現金流入淨額：	
已收總現金代價	106,329
出售之銀行結存及現金	(15,886)
	<hr/>
	90,443
	<hr/>

附註：遞延現金代價已於二零一零年七月及二零一零年八月分期償還。

## 7. 出售一間聯營公司部份權益

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團已於公開市場出售其若干環球數碼股份，總現金代價約港幣24,002,000元。

該出售溢利乃根據出售所得款項減應佔已出售聯營公司權益之賬面值及所產生之交易成本計算得出。

於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日，本公司持有環球數碼之已發行股本分別約47.80%及49.84%。

## 8. 收購一間附屬公司

於二零一零年三月三十日，本集團收購廣東時尚置業有限公司（「廣東時尚」）之已發行股本68%，代價為人民幣56,060,000元（相等於約港幣63,705,000元）。該收購事項已於二零一零年四月二十日完成。經計及被收購的銀行結餘及現金約港幣556,000元後，該收購事項產生之淨現金流為港幣63,149,000元。

該收購事項之詳情載於本公司日期為二零一零年三月三十日之公告。此附屬公司已於去年隨著附註6(b)所載被視作出售事項時出售。

## 9. 所得稅開支

	六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
持續經營業務		
當期稅項：		
中華人民共和國企業所得稅（「中國企業所得稅」）	-	4,536
香港	<u>98</u>	<u>307</u>
	<b>98</b>	<b>4,843</b>
遞延稅項：		
當期（附註）	<u>(72)</u>	<u>121</u>
	<b><u>26</u></b>	<b><u>4,964</u></b>

香港利得稅乃根據兩個期間估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據中華人民共和國（「中國」）關於企業所得稅之法律（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，本集團於中國經營之若干附屬公司之中國企業所得稅稅率自二零零八年一月一日起由33%減至25%或由15%逐漸增加至25%。截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團於中國附屬公司之相關稅率介乎24%至25%（截至二零一零年六月三十日止六個月：22%至25%）。

附註：截至二零一一年六月三十日止六個月之遞延稅項開支已包括於本期間出售投資物業所產生之遞延稅項負債回撥約港幣325,000元。

## 10. 期內溢利

期內溢利已扣除(計入)下列各項：

	二零一一年	二零一零年		
	六月三十日 止六個月	六月三十日止六個月		
	持續經營 業務 港幣千元 (未經審核)	持續經營 業務 港幣千元 (未經審核)	已終止經營 業務 港幣千元 (未經審核)	合計 港幣千元 (未經審核)
應收委託貸款之利息收入	(12)	(193)	-	(193)
其他收入(附註4)	(1,552)	(1,547)	(7,810)	(9,357)
應收融資租賃款項減值虧損	6,345	12,304	-	12,304
物業、廠房及設備之折舊	601	682	6,548	7,230
出售物業、廠房及設備之 (收益)虧損	-	(6)	1,353	1,347
融資成本(附註5)	1,102	1,396	370	1,766
投資物業公允值增加(附註13(i))	(39,655)	(8,750)	-	(8,750)

## 11. 每股盈利(虧損)

### 來自持續經營業務及已終止經營業務

本公司持有人應佔每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	六月三十日止六個月 二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
<b>盈利</b>		
就計算每股基本及攤薄盈利(虧損)而言之盈利 (本公司持有人應佔期內溢利)	<u>44,954</u>	<u>11,790</u>
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數	1,152,192	1,151,888
潛在攤薄普通股之影響： 購股權(附註)	<u>4,360</u>	<u>-</u>
就計算每股攤薄盈利(虧損)而言之普通股加權平均數	<u>1,156,552</u>	<u>1,151,888</u>

附註：截至二零一一年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利之計算並不包括本公司購股權所產生之潛在普通股，原因為該等購股權之行使價高於該期內本公司股份之平均市價。

### 來自持續經營業務

本公司持有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

	六月三十日止六個月 二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核) (重列)
盈利乃計算如下：		
本公司持有人應佔期內溢利	44,954	11,790
減：本公司持有人應佔已終止經營業務之期內溢利	<u>-</u>	<u>(20,801)</u>
就計算持續經營業務每股基本及攤薄盈利(虧損)之 盈利(虧損)	<u>44,954</u>	<u>(9,011)</u>

上述計算每股基本及攤薄盈利(虧損)所採納之分母一致。

## 12. 物業、廠房及設備之變動

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備約港幣60,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣90,148,000元)及產生折舊開支約港幣601,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣7,230,000元)。

## 13. 投資物業

		二零一一年 六月 三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)
位於香港之投資物業的公允值	(i) 及 (ii)	<u>181,400</u>	<u>190,590</u>

附註：

- (i) 本集團位於香港之投資物業於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日之公允值由與本集團並無關聯之獨立合資格專業估值師環亞物業顧問有限公司進行之估值計算。估值乃參考類似物業交易之市場憑證計算。據此產生之投資物業公允值增加約港幣39,655,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣8,750,000元)已計入期內溢利或虧損。截至二零一一年六月三十日止六個月，公允值增加港幣39,655,000元，當中港幣4,455,000元來自出售兩個投資物業，總現金代價為港幣49,360,000元。
- (ii) 於二零一一年五月二十七日，本公司之一間附屬公司與獨立買方訂立一份臨時合約，據此，該附屬公司同意以現金代價港幣132,000,000元向買方出售其於該物業之所有擁有權，該物業包括位於香港香港仔黃竹坑道63號天豐工業大廈3、6及9樓之A及B單位，以及4樓全部之停車位，而其於二零一一年六月三十日之公允值為港幣108,000,000元。是項出售之詳情載於本公司日期為二零一一年六月十七日之通函內。是項出售已於二零一一年七月六日舉行的股東特別大會獲股東正式通過。

## 14. 預付款項、按金及其他應收款項

於二零一一年六月三十日，就於二零一一年六月三十日止期間所訂立一系列而尚未生效有關售後回租安排之合同付款予承租方後，本集團錄得其他應收款項約港幣39,344,000元。該融資租賃業務尚未生效是由於部分先決條件尚未達成。

於先決條件達成後，預付款項將分類為應收融資租賃款項。根據還款時間表，約港幣32,645,000元將於報告期間結束後一年內清償，餘下約港幣6,699,000元將於其後清償，有關款項因而分類為流動資產及非流動資產。

## 15. 應收融資租賃款項

	最低租賃收入		最低租賃收入之現值	
	二零一一年 六月 三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)	二零一一年 六月 三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)
應收融資租賃款項包括：				
一年內	<b>310,399</b>	244,374	<b>270,050</b>	206,414
一年以上但不超過兩年	<b>216,697</b>	248,826	<b>200,366</b>	231,474
兩年以上但不超過三年	<b>73,869</b>	62,776	<b>68,313</b>	56,359
三年以上但不超過四年	<b>31,225</b>	30,884	<b>28,868</b>	27,686
四年以上但不超過五年	<b>12,485</b>	27,790	<b>12,164</b>	26,661
五年以上	-	48	-	48
	<b>644,675</b>	614,698	<b>579,761</b>	548,642
減：未賺取融資收入	<b>(64,914)</b>	(66,056)	不適用	不適用
最低租賃收入之現值	<b>579,761</b>	548,642	<b>579,761</b>	548,642

分析：

流動應收融資租賃款項 (於12個月內應收)		<b>270,050</b>	206,414
非流動應收融資租賃款項 (於12個月後應收)		<b>309,711</b>	342,228
		<b>579,761</b>	548,642

上述應收融資租賃款項之實際利率介乎年利率約6厘至16厘。

於截至二零一一年六月三十日止六個月內，董事按各應收融資租賃款項之過往還款記錄審視其信貸質素。截至二零一一年六月三十日止六個月內，就一名客戶於期內拖欠還款確認減值虧損約港幣6,345,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣12,304,000元)，而董事認為該金額之可回收性甚低。

就尚未到期或並無減值之應收融資租賃款項而言，董事根據以往還款記錄，將有關結餘評估為信貸質素良好。

## 16. 應收貿易賬款

	二零一一年 六月 三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)
應收租金－三個月內	191	132
減：呆賬撥備	-	-
	<u>191</u>	<u>132</u>

本集團向其貿易客戶給予不同信貸期介乎30日至90日，視乎所提供之產品或服務。

## 17. 已抵押銀行貸款

於截至二零一一年六月三十日止六個月內，本集團取得新增銀行貸款約港幣258,824,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣144,300,000元)。所得款項全數用於融資租賃業務。該批貸款由本集團若干應收融資租賃款項作抵押(附註20)，並按中國人民銀行浮動利率及最多上浮10%計息，及須於3年至5年期間內分期償還。期內，本集團已償還銀行貸款約港幣122,258,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣333,309,000元)。

## 18. 股本

於二零一一年六月三十日之已發行股本為港幣11,522,000元。於本期期間，本公司之已發行股本並無變動。

## 19. 已收保證按金

本集團已收取保證按金約為港幣15,882,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣10,588,000元)，作為應收融資租賃款項之抵押。已收保證按金已根據融資租賃協議規定之最後租賃分期款項到期日分類為非流動負債。

## 20. 資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣181,400,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣190,590,000元)之本集團投資物業，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣125,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣149,091,000元)之抵押。
- (ii) 本集團賬面值約港幣579,761,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣548,642,000元)之應收融資租賃款項，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣641,059,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣480,403,000元)之抵押。
- (iii) 約港幣35,294,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣10,619,000元)之銀行存款乃受限制用作償還銀行貸款，並將於相關銀行貸款悉數償還結欠款項約港幣35,294,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣10,619,000元)後獲解除。

## 21. 關連人士交易

除於第3及第4頁簡明綜合財務狀況表所披露應收一間聯營公司款項及向本集團主席李少峰先生收取之租金收入約港幣71,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)外，本集團期內與關連人士訂立之其他交易於下文披露。

本集團為首鋼控股(香港)有限公司(「首鋼控股」)之聯營公司。首鋼控股為首鋼總公司之全資附屬公司，首鋼總公司則為受中國國務院直接監控之國有企業。因此，本公司及本集團受到首鋼總公司及其附屬公司(統稱「首鋼集團」)之重大影響。首鋼集團為中國政府屬下多間集團公司之一。與首鋼集團及其他中國政府相關實體之交易及結餘披露如下：

### (a) 與首鋼集團之交易：

	六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
控股股東：		
支付予首鋼控股之顧問開支	480	480
首鋼控股之聯營公司：		
支付予首長國際企業有限公司(「首長國際」)		
之管理費	420	545
收取金利俊有限公司之租金收入	-	71
	<u>          </u>	<u>          </u>

於二零一一年六月三十日，本集團持作買賣投資包括上市證券首長寶佳集團有限公司(「首長寶佳」)之14,870,000股股份(二零一零年十二月三十一日：13,870,000股)及首長國際之230,000股股份(二零一零年十二月三十一日：230,000股)。首長寶佳及首長國際為首鋼控股之聯營公司。

### (b) 與其他中國政府控制實體之交易／結餘

除於附註21(a)所披露與首鋼集團之交易及結餘外，本集團已訂立多項交易，包括在日常業務中與若干銀行及財務機構(為國家控制實體)進行存放存款、借款及其他一般銀行融資。於二零一一年六月三十日，分別約100%、88%及95%之受限制銀行存款、銀行結存及銀行貸款乃存放於國家控制之財務機構。

## 中期股息

董事會不宣派截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(二零一零年：無)。

## 管理層論述與分析

### 整體表現

本集團不斷致力調整其資源配置以拓展現有核心業務及開拓新商機。二零一一年上半年的業績表現令人鼓舞。本集團截至二零一一年六月三十日止六個月錄得本公司持有人應佔溢利約港幣44,954,000元，與截至二零一零年六月三十日止六個月錄得本公司持有人應佔溢利約港幣11,790,000元相比，上升約2.8倍。增幅主要源於物業租賃及樓宇管理服務分部出售若干投資物業所帶來之利潤貢獻及投資物業公允值增加、出售一間聯營公司部份權益之溢利及分佔聯營公司溢利所致。

本集團截至二零一一年六月三十日止六個月來自持續經營業務之收益約為港幣29,716,000元，與二零一零年同期約港幣33,747,000元相比，下跌約12%。該跌幅主要因融資租賃收入減少。

本集團截至二零一一年六月三十日止六個月錄得來自持續經營業務之毛利約為港幣10,681,000元，毛利率約36%。與二零一零年同期之毛利率約35%相若。

本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之每股基本盈利為3.9港仙(截至二零一零年六月三十日止六個月：1.02港仙)。

### 業務回顧及展望

#### 物業投資及管理

於回顧期間，來自物業租賃及樓宇管理服務分部之收入上升13%至約港幣3,505,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣3,103,000元)，而分部業績則錄得溢利約港幣42,797,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：溢利港幣12,455,000元)。物業租賃及樓宇管理服務分部之收入上升主要由於物業租賃及樓宇管理服務分部為其投資物業進行若干保養及翻新工程，從而提升該物業租值及加快出租率。分部業績大幅增長則受惠於本港地產市道暢旺。集團投資物業之公允值於本期間上升約港幣35,200,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：公允值上升港幣8,750,000元)。此外，於回顧期間出售若干投資物業錄得溢利約港幣4,455,000元。

集團把握著市場機遇，於回顧期間出售若干投資物業(包括住宅，商業單位及工業單位)從而調節投資物業的組合與質素，並將持續監察市場變化，尋求投資機會。於回顧期內，本集團從租金收入錄得穩定之現金流量並預期投資物業於可見將來繼續為本集團帶來穩定的現金回報。

### 融資租賃

於回顧期間，來自融資租賃業務之收入下跌約15%至約港幣26,063,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣30,644,000元)，而分部業績則錄得虧損約港幣3,753,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：溢利港幣1,250,000元)。融資租賃業務之收入下跌主要由於生息融資租賃款結餘減少及租賃項目提早結束所致。分部業績錄得虧損則由於對一現有客戶之應收融資租賃款計提壞賬準備所致。

本集團堅持審慎的風險管理政策，融資租賃分部持續對所有現有客戶及新增融資租賃專案展開嚴格審核及定期信貸風險評估，並於回顧期內對一現有租賃之應收融資租賃款計提壞賬準備約港幣6,345,000元。撇除此單一租賃，融資租賃分部內99.7%的客戶(按期終日之應收融資租賃款計算)皆按約定還款安排按時還款。本集團將繼續採納審慎及保守的信貸風險管理策略及致力收回已減值應收款。

面對國內收緊的信貸政策及變化多端的國際經濟環境，融資租賃分部堅持穩健發展的業務發展策略。通過細化行業分類及開拓不同融資管道以降低其融資成本從而提升融資租賃項目收益率，以積極應對日益激烈的市場環境。本集團在有效控制風險的基礎上，尋求持續及穩定的業務拓展。

### 資產管理

於回顧期間，資產管理分部錄得約港幣148,000元收入，而分部業績則錄得虧損約港幣615,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：虧損港幣153,000元)。資產管理分部虧損擴大乃由於集團於回顧期間投放更多資源於資產管理業務拓展，並預期能於本年度帶來利潤貢獻。

憑著對中國經濟，產業和文化的深入了解，及與環球投資關係接軌，資產管理分部致力於掌握當前的投資機會和市況發展，從而獲得穩定的風險調整回報。資產管理分部的投資焦點主要在受惠於中國強勁經濟增長潛力之行業範疇。

## 流動資金，財政資源及融資活動

本集團一直專注於維持穩定的資金來源，融資安排將儘可能配合業務特點及現金流量情況。本集團於二零一一年六月三十日，對比二零一零年十二月三十一日的財務負債比率列舉如下：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
總貸款		
流動貸款	402,096	333,803
非流動貸款	<u>363,963</u>	<u>295,691</u>
小計	<u>766,059</u>	<u>629,494</u>
總現金		
銀行結存及現金	407,001	308,337
受限制銀行存款	<u>35,294</u>	<u>10,619</u>
小計	<u>442,295</u>	<u>318,956</u>
淨貸款	323,764	310,538
總權益	753,524	704,411
總資產	1,562,060	1,373,460
財務負債比率		
淨貸款相對總權益	43%	44%
淨貸款相對總資產	21%	23%
流動比率	172%	150%

於二零一一年六月三十日，本集團之銀行結存及現金約港幣407,001,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣308,337,000元)，受限制銀行存款約為港幣35,294,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣10,619,000元)，主要以港元及人民幣定值。數額增加主要由於新籌集之貸款淨額約港幣136,566,000元，出售部份聯營公司權益所得款項淨額約港幣24,002,000元及出售投資物業所得淨額約港幣48,845,000元，經扣除經營活動所得現金淨額約港幣87,555,000元。

於二零一一年六月三十日，本集團之貸款達約港幣766,059,000元，其中約港幣402,096,000元須於二零一一年六月三十日起計十二個月內償還及約港幣363,963,000元須於二零一一年六月三十日起計十二個月後償還。於回顧期內，本集團取得新增銀行貸款約港幣258,824,000元用於融資租賃業務。所有貸款均按市場利率計算利息。

### 資本結構

於二零一一年六月三十日，本公司持有人應佔權益約港幣752,876,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣703,750,000元)。該增幅主要由於本公司持有人應佔截至二零一一年六月三十日止六個月之溢利約港幣44,954,000元。本公司於回顧期內並無發行新股。本公司之已發行股本約為港幣11,522,000元(相當於已發行普通股約1,152,200,000股)。

### 重大收購、出售及重要投資

除於附註7所披露之出售一間聯營公司之部份權益外，截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大收購、出售及重要投資事項。

### 資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 帳面總值約港幣181,400,000元之本集團投資物業，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣125,000,000元之抵押；
- (ii) 本集團帳面值約港幣579,761,000元之應收融資租賃款項，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣641,059,000元之抵押；及
- (iii) 約港幣35,294,000元之銀行存款乃受限制用作償還銀行貸款，並將於相關銀行貸款約港幣35,294,000元悉數償還後獲解除。

## 外匯風險

本集團主要於香港及中國經營日常業務及投資，而收支乃以港幣及人民幣定值。董事相信，本集團並無重大外匯風險。然而，在必要時，本集團將考慮使用遠期外匯合約以對沖外匯風險。於二零一一年六月三十日，本集團並無重大外匯風險。

## 或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 僱員

於二零一一年六月三十日，本集團有僱員42名(二零一零年十二月三十一日：40名)全職僱員(不包括本集團聯營公司之僱員)。本集團主要乃參照市場慣例、個人表現及工作經驗而釐定其僱員之薪酬。本集團向僱員提供之其他福利包括醫療保險、保險計畫、強制性公積金、酌情花紅及僱員購股權計畫。

截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司並無支付或承諾支付任何款項予任何人士，作為加入本公司及／或其附屬公司或於加入後之獎勵。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或任何其他證券交易所購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內已遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則(「守則」)，惟有以下偏離：

- 一 根據守則第A.4.2條的第二部份守則條文，每名董事(包括有指定任期的董事)應輪值退任，至少每三年一次。

為了符合百慕達適用法例，主席及董事總經理毋須根據本公司細則輪值退任。然而，為了符合守則的第A.4.2條的第二部份守則條文，彼等將自願至少每三年退任及膺選連任一次。

## 董事辭任

董事會宣佈，陳征先生(「陳先生」)辭任本公司之執行董事及營運董事總經理，由二零一一年八月二十七日起生效。由同日起，陳先生不再擔任執行委員會之成員。

陳先生因須專注投入本公司的聯營公司環球數碼創意控股有限公司的業務，故辭任本公司董事之職務。陳先生已確認與董事會並無意見不合，亦無任何與其辭任有關之事宜須知會本公司之股東。

董事會謹藉此機會對陳先生於其任內對本公司作出之寶貴貢獻深表感激。

## 致謝

本人謹代表董事會對各客戶、供應商及股東一向以來給予本集團支持致以衷心謝意；同時，本人對集團之管理層及員工在期內之努力不懈及齊心協力深表感謝及讚賞。

承董事會命  
主席  
李少峰

香港，二零一一年八月二十六日

於本公告日期，董事會由李少峰先生(主席)、羅振宇先生(董事總經理)、陳征先生(營運董事總經理)、王恬先生(副董事總經理)、袁文心先生(副董事總經理)、梁順生先生(非執行董事)、譚競正先生(獨立非執行董事)、周建紅女士(獨立非執行董事)及葉健民先生(獨立非執行董事)組成。

\* 僅供識別