



添利工業
國際(集團)有限公司

股份代號：0093



中 期 報 告 2 0 0 8 / 2 0 0 9

目錄

公司資料	2
業務回顧	3
流動資金及財務資源	5
訂單	5
員工及薪酬政策	5
前景	6
董事股份及購股權權益	8
主要股東	11
購股權計劃	12
購買、出售或贖回本公司上市證券	15
企業管治	15
董事之證券交易	16
審核委員會	16
中期財務資料審閱報告	17
簡明綜合收益表	19
簡明綜合資產負債表	20
簡明綜合權益變動表	22
簡明綜合現金流量表	23
簡明綜合財務報表附註	24

公司資料

執行董事

李立先生，主席
李銘浚先生，副主席
王金龍先生，行政總裁
梁麗萍女士
黃紹基先生

獨立非執行董事

陳紹耕先生
盧耀熙先生
湯顯和先生

非執行董事

李嘉士先生

合資格會計師

黃紹基先生

公司秘書

羅泰安先生

審核委員會

李嘉士先生
陳紹耕先生
盧耀熙先生
湯顯和先生

薪酬委員會

李立先生
陳紹耕先生
盧耀熙先生

註冊辦事處

Clarendon House, Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣
荃景圍30-38號
匯利工業中心8樓B座
電話號碼：(852) 2487 5211
傳真號碼：(852) 2480 4214
電郵：group@termbray.com.hk
網址：www.termbray.com.hk

香港股份過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓
電話號碼：(852) 2980 1768
傳真號碼：(852) 2528 3158

上市資料

本公司股份於香港聯合交易所
有限公司之上市代號 0093

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司

香港法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

添利工業國際(集團)有限公司(「本公司」)董事會謹向股東提呈截至二零零八年九月三十日止六個月之中期報告，連同期內本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之未經審核簡明綜合財務報告。

截至二零零八年九月三十日止六個月未經審核之股權持有人應佔綜合虧損約為5,950,000港元(截至二零零七年九月三十日止六個月：溢利8,638,000港元)。本集團期內之分類業績分析載述於本報告第26頁。

董事會議決不派發截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息(二零零七年：無)。

業務回顧

於回顧期間六個月內，本集團營業額為92,719,000港元(截至二零零七年九月三十日止六個月：3,425,000港元)，股權持有人應佔虧損為5,950,000港元(截至二零零七年九月三十日止六個月：溢利8,638,000港元)。

物業投資及發展

於回顧期內，本集團物業投資及發展業務之營商環境依然困難。中國內地(「中國」)廣東省物業市場整體表現仍然呆滯。本集團之物業項目發展主要在廣東省，期內業務並不活躍。

位於廣東省中山市之本集團已落成作為出售之物業－永勝廣場擁有超過440個住宅單位，座落於一幢三層高之商場及停車場上。該物業地處交通便利之黃金地點，兼有高尚河畔景觀。中山市物業市場競爭激烈。現代化設計之物業供應充足。由於商場空置，住宅單位之入住率亦告下降。管理層致力於該等物業之市場推廣活動。期內本集團租金收入減少5.9%。於二零零八年九月三十日，本集團尚有227個住宅單位仍未售出，其中有182個住宅單位已租出。由於石岐市西區一家大型電腦及電腦週邊設備零售中心的成立，令到商場之客流量受到負面影響。原租戶已於本年初提前終止商場租賃協議。

自二零零八年六月起，本集團與一具備經營同類零售中心經驗之業務夥伴合作自行經營商場。本集團擁有該營運公司51%之權益。然而，出租率仍未見顯著改善，表現未能令人滿意。於二零零八年十一月，本集團全面接管商場之營運。管理層仍在努力嘗試透過物色可吸引中山市消費者之潮流商品以改善現狀。

有關於從化白天鵝寶源房地產開發有限公司(「從化寶源」)之投資，獲准延長從化寶源合營期限之機會仍然很低。本集團往年度之財務報表已就從化寶源所持有之物業作出全數減值虧損撥備。

油田工程及顧問服務

去年，本集團成功多元化地拓展其主要業務至油田相關行業。對百勤國際有限公司(「百勤香港」)及百勤石油技術有限公司(「百勤中國」，連同百勤香港統稱「百勤集團」)之收購，已於二零零七年十二月三十一日完成。

於回顧期間，百勤集團之營業額較上年同期小幅上升16%。業務增長與其季節性模式一致。本集團仍致力於打開中東與亞太市場，並已完成大部份必須之合約前期程序。市場對於特種機械工具之需求依然殷切，而本集團所訂購工具之交貨週期甚長。本集團將盡力在年內按計劃完成大部份合約工程。

財務投資活動

本集團仍持有大量資金約7億港元，並已存入銀行作短期銀行存款或透過國際財務機構投資於金融市場賬戶或定息收入票據，為本集團帶來穩定收入來源。於本六個月期間之結算日後，鑑於全球金融危機，本集團已將絕大部份於金融市場賬戶之投資變現為現金，並已將現金存入香港大型財務機構。

回顧期內並無收購主要附屬公司或聯營公司。

自二零零八年三月三十一日以來，本集團之或然負債及資產抵押並無重大變動。

流動資金及財務資源

本集團仍然持有充裕資金及並無銀行借貸及重大資本開支承擔。所有營運資金均來自內部股東資金及可換股票據。

去年向King Shine Group Limited發行之133,692,000港元可換股票據，乃免息及為期三年，於二零一零年十二月三十一日到期。票據持有人有權於二零零九年七月一日至二零一零年十二月三十一日止期間隨時及不時以每股轉換股份1.20港元之初始轉換價(可予調整)將票據轉換為本公司之普通股。於到期日，票據持有人有權要求本公司以現金全數償還任何未行使及未轉換可換股票據(如有)之尚餘本金額。

基於本集團之主要資產為以與港元正式掛鈎之美元作為貨幣之現金、固定收入票據或金融市場基金，因此本集團之匯兌風險很低。就利率及貨幣而言，並沒有需要作對沖用途之財務工具。

訂單

於二零零八年九月三十日，手頭未完成之油田工程及顧問服務訂單為約310,000,000港元。

員工及薪酬政策

於二零零八年九月三十日，本集團按市場薪金水平共僱用174名員工，員工福利包括保險、公積金計劃、酌情花紅及購股權計劃。

本集團僱員之薪酬政策乃基於僱員之表現、資歷及能力。董事之酬金由薪酬委員會參照本公司之營運業績、個人表現及可比市場統計數據而釐定。概無任何董事或其任何聯繫人士以及高層僱員參與釐定本身薪酬。本公司設有購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵。

前景

本年度上半年全球經濟保持穩定及平穩增長。隨著近幾個月全球金融危機爆發，全球經濟肯定受到不利影響。本集團將需審慎監察經濟會受到何等程度之影響，以及何時方會復甦。本集團相信，中國將繼續在未來全球經濟復甦中扮演重要角色。本集團有信心可把握該等良機，抓緊各種可建立本身獨有優勢之機遇，開拓中國新業務。

儘管經濟活動料會放緩，但石油需求仍十分殷切，惟增長步伐將更為合理。跨國石油公司仍然在石油勘探及開採方面投入巨資，而百勤集團於此市場擁有專長。本集團之現有客戶基礎十分牢固，且本集團與客戶之關係甚佳。彼等仍然願意繼續投資於石油勘探業務，故此本集團預期，未來數年仍可獲客戶發給訂單。本集團對百勤集團之未來表現持審慎樂觀態度。

於二零零八年八月六日，百勤中國與北京市恒遠德潤能源環境科技有限公司訂立一項收購協議，以人民幣40,000,000元之代價收購北京恩瑞達科技有限公司（「恩瑞達中國」）全部註冊及繳足股本。同日，百勤控股有限公司亦與Wisdom Boom Investments Limited訂立一項收購協議，以相當於人民幣135,000,000元之代價收購Hendrun Technologies Industrial R&D Co., Limited（「恩瑞達香港」，與恩瑞達中國合稱「恩瑞達集團」）全部已發行股本。有關代價將部份以現金及部份以發行及配發百勤集團旗下上市公司之首次公開發售股份方式支付。

收購恩瑞達集團之有關詳情已於二零零八年八月十二日在本公司及聯交所網頁公佈。

恩瑞達集團為國內油田提供油田工程及技術顧問服務以及有關油田的環境保護服務，包括污水處理、廢物管理及污染控制。

鑑於全球金融危機及當前股市狀況，恩瑞達中國收購協議及恩瑞達香港收購協議（「收購協議」）各方已重新評估進行該等收購協議之時機是否恰當以及其條款之利弊，訂約各方已於二零零八年十月三十一日一致同意不再進行該等收購協議。收購協議各方須各自承擔收購之相關成本及開支。

截至目前為止，本集團已就估算及評估恩瑞達集團錄得盡職審查開支約5,100,000港元。終止收購協議對本集團之業務發展並無造成任何重大不利影響。

本集團之一貫策略為透過謹慎探索各種投資機會，在天然資源業務建立據點並加以發展，從而使本集團之長期表現穩定增長。另一方面，本集團不能忽視目前存在之若干潛在風險因素，例如油價及商品價格波動、利率走勢、全球金融危機影響、全球經濟復甦進程及自然災害等。本集團對來年拓展多元化業務至天然資源行業持審慎樂觀態度，並深信能提升其競爭力及為其股東創造價值。

董事股份及購股權權益

於二零零八年九月三十日，本公司各董事、行政總裁及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條設存之名冊所載之權益如下：

(A) 持有本公司股份、相關股份及債券之好倉及淡倉

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合共	證券類別	佔全部 已發行 股份 百分比
李立先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註1)	1,252,752,780	股份	63.99%
梁麗萍女士	-	-	-	1,252,752,780 (附註1)	1,252,752,780	股份	63.99%
李銘浚先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註1)	1,252,752,780	股份	63.99%
王金龍先生	-	-	133,692,000港元 (附註2)	-	133,692,000 港元	債券	-
	-	-	111,410,000	-	111,410,000	相關股份	5.69%
	-	-	(111,410,000) (附註3)	-	(111,410,000)	相關股份	5.69%

附註：

- (1) 李立先生、梁麗萍女士及李銘浚先生於其他權益項下所持1,252,752,780股股份由 Lee & Leung (B.V.I.) Limited 持有。Lee & Leung (B.V.I.) Limited 由 First Trend Management (PTC) Limited (前稱為 First Trend Management Limited，作為 Lee & Leung 家族單位信託之受託人) 全資擁有。Lee & Leung 家族單位信託之所有單位均由滙豐國際信託有限公司 (作為 Lee & Leung 家族信託之受託人) 持有。李立先生為 Lee & Leung 家族信託之財產託管人。Lee & Leung 家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女 (包括李銘浚先生) 及該等子女之後代。

- (2) King Shine Group Limited持有本金總額133,692,000港元之可換股票據，該等票據賦予King Shine Group Limited權利於兌換權獲行使時全數轉換為111,410,000股新股份。King Shine Group Limited由王金龍先生實益擁有55.28%之權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，王金龍先生被視為於111,410,000股相關股份中擁有權益。
- (3) 上文附註(2)所述可換股票據已抵押予本公司，作為King Shine Group Limited及其擔保人根據收購百勤國際有限公司之協議作出之聲明、保證及溢利保證之責任之抵押品。就上文附註2所述King Shine Group Limited與王金龍先生間關係而言，根據證券及期貨條例第XV部，王金龍先生被視為於111,410,000股相關股份中擁有淡倉。

(B) 持有相聯法團股份好倉

董事姓名	附屬公司名稱	持有無投票權 遞延股份數目 (附註)	佔全部已發行 無投票權遞延 股份之百分比
李立先生	愛利實業有限公司	1,000	40%
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000	50%
	萬力電子有限公司	5,000	100%
	添利電子有限公司	7,000	70%
梁麗萍女士	愛利實業有限公司	1,500	60%
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000	50%
	添利電子有限公司	3,000	30%

附註：以上所有無投票權遞延股份均由上述董事以個人身份實益擁有。

董事姓名	附屬公司名稱	普通股數目	佔全部已發行 普通股 之百分比
王金龍先生	添利百勤油田服務 (英屬維爾京群島) 有限公司	98	49%
	百勤控股有限公司	10,000	100%
	百勤國際有限公司	100	100%
	深圳市百勤石油技術 有限公司	5,000,000	100%

附註：上述添利百勤油田服務(英屬維爾京群島)有限公司之49%普通股由王金龍先生實益擁有55.28%權益之King Shine Group Limited直接持有。添利百勤油田服務(英屬維爾京群島)有限公司擁有百勤控股有限公司已發行股份之全部權益，而百勤控股有限公司則分別擁有百勤國際有限公司及深圳市百勤石油技術有限公司已發行股份之全部權益。王金龍先生因而被視為擁有添利百勤油田服務(英屬維爾京群島)有限公司已發行股份之49%權益，並分別擁有百勤控股有限公司、百勤國際有限公司及深圳市百勤石油技術有限公司已發行股份全部權益。

(C) 擁有本公司所授出購股權之相關股份之好倉

董事姓名	授出之購股權 之相關股份數目	於二零零八年 九月三十日 之股權百分比
王金龍先生	20,000,000	1.02%
	17,000,000	0.87%

附註：該等購股權由董事以個人身份實益擁有。購股權詳情載於本報告「購股權計劃」一節。

除上文所披露者外，及除本公司之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於期內任何時間概無參與任何安排致使本公司董事以收購本公司或任何其他公司實體之股份或債券而獲利。

除本文所披露者外，於二零零八年九月三十日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條規定須由本公司設存之名冊所登記之權益或淡倉。

主要股東

於二零零八年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定須由本公司設存之股東登記名冊顯示，持有本公司已發行股本5%或以上之人士如下：

本公司之普通股

股東名稱	身份	持有每股面值 0.08港元之已 發行普通股數目	於相關股份之 好倉／（淡倉）	佔本公司已發行 股本之百分比
Lee & Leung (B.V.I.) Limited (附註1)	實益擁有人	1,252,752,780	-	63.99%
First Trend Management (PTC) Limited (附註1) (前稱為First Trend Management Limited)	由彼控制之公司作為 Lee & Leung家族 單位信託之受託人 持有	1,252,752,780	-	63.99%
滙豐國際信託有限公司 (附註1)	由彼控制之公司作為 Lee & Leung家族 信託之受託人持有	1,252,752,780	-	63.99%
Cosmo Telecommunication Inc. (附註2)	實益擁有人	151,202,960	-	7.72%
Jing Xiao Ju女士	由彼控制之公司持有	151,202,960	-	7.72%
East Glory Trading Limited (附註3)	實益擁有人	103,397,540	-	5.28%

Master Winner Limited (附註3)	由彼控制之公司持有	103,397,540	-	5.28%
Yuan Qinghua先生	由彼控制之公司持有	103,397,540	-	5.28%
King Shine Group Limited (附註4)	實益擁有人	-	111,410,000	5.69%
		-	(111,410,000)	(5.69%)

附註：

- (1) 1,252,752,780股股份指Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有之股份，Lee & Leung (B.V.I.) Limited由First Trend Management (PTC) Limited (前稱為First Trend Management Limited，作為Lee & Leung家族單位信託之受託人) 全資擁有。Lee & Leung家族單位信託之所有單位均由HSBC International Trustee Limited作為Lee & Leung家族信託之受託人持有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產授予人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女及孫子女。
- (2) Cosmo Telecommunication Inc.由Jing Xiao Ju女士全資擁有。
- (3) East Glory Trading Limited由Master Winner Limited實益擁有，而Master Winner Limited則由Yuan Qinghua先生全資擁有。
- (4) 由王金龍先生實益擁有55.28%權益之King Shine Group Limited持有本金總額133,692,000港元之可換股票據，該等票據賦予King Shine Group Limited權利於兌換權獲行使時轉換為合共111,410,000股新股份。

除上文所披露者外，本公司並未獲知會有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有佔本公司於二零零八年九月三十日之已發行股本5%或以上之任何其他權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零零六年八月十八日採納現有購股權計劃(「計劃」)以激勵吸納、挽留及激勵優秀之參與者致力為本集團未來業務發展及擴充而努力，並為本公司提供一個靈活方法，藉以獎勵、回報、酬謝、補償及／或提供福利予參與者。計劃自二零零六年八月十八日採納當日起

為期十年。董事可酌情邀請任何參與者接納購股權。承授人於簽署有關接納購股權之複印函件，並支付代價1港元後，有關之購股權即被視為已授出及獲接納。

根據計劃認購本公司股份之認購價將不低於下列三者中較高者：(i) 本公司股份於授出日期（該日必須為營業日）在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii) 本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及 (iii) 本公司股份面值。

因行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而發行之本公司股份總數，不得超過批准計劃當日本公司已發行股份總數之10%。購股權可於董事全權酌情釐定之期間內行使，並於任何情況下，該期間由購股權獲授出之日期起計不得長於十年。

於任何十二個月內，每名參與者根據計劃行使所獲授之購股權而獲發行及將獲發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。進一步授出超過1%上限之購股權，均須另外得到股東於股東大會上之批准，而該名參與者及其聯繫人士須就此放棄其投票權。

購股權於截至二零零八年九月三十日止六個月之變動如下：

董事姓名	於二零零八年 四月一日 尚未行使 之購股權數目	於期內授出	於期內行使	於二零零八年 九月三十日 尚未行使 之購股權數目
王金龍先生	20,000,000	-	-	20,000,000 (附註1)
	17,000,000	-	-	17,000,000 (附註2)
本集團僱員	-	16,500,000	-	16,500,000 (附註3)

附註：

- (1) 該等購股權經本公司股東於二零零八年二月二十二日批准，於二零零八年二月二十五日按總代價1港元授出，可於二零零八年二月二十五日至二零一一年二月二十四日期間隨時以每股1.20港元之價格行使。王金龍先生有權(a)於二零零八年二月二十五日起至二零一一年二月二十四日止(包括首尾兩日)期間隨時行使購股權以認購一半購股權股份；及(b)於二零零九年二月二十五日起至二零一一年二月二十四日止(包括首尾兩日)期間隨時行使購股權以認購餘下一半購股權股份。
- (2) 於二零零八年三月二十八日，根據計劃，本公司以行使價1.25港元授予王金龍先生17,000,000份購股權，總代價為1港元，該等購股權當中之5,666,666份可於二零零九年三月二十八日至二零一八年三月二十七日期間內行使，5,666,667份可於二零一零年三月二十八日至二零一八年三月二十七日期間內行使，另外5,666,667份可於二零一一年三月二十八日至二零一八年三月二十七日期間內行使。

- (3) 於二零零八年五月二十九日，根據計劃，本公司以總代價1港元向本集團一名僱員授出16,500,000份購股權，行使價為1.14港元，該等購股權當中之6,666,666份可於二零零九年五月二十九日至二零一八年五月二十八日期間內行使，6,666,667份可於二零一零年五月二十九日至二零一八年五月二十八日期間內行使，另外3,166,667份可於二零一一年五月二十九日至二零一八年五月二十八日期間內行使。緊接上述購股權授出日期前之收市價為每股1.14港元。

於授出日期，該16,500,000份購股權之公允值為11,410,000港元。

公允值乃使用二項式期權定價模式計算。該模式之輸入如下：

於授出日期之股價	每股1.14港元
行使價	每股1.14港元
波幅	75%
無風險利率	3.20%
股息率	每年0%

由於該估值受模式之多項假設及限制所規限，故為主觀及不確定。

- (4) 期內概無購股權獲行使、失效或註銷。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

除下文披露外，本公司於截至二零零八年九月三十日止六個月內已遵守上市規則附錄14載列之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文。

根據守則條文A.4.2段，每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪值退任一次。本公司受制於名為「一九九一年添利工業國際(集團)有限公司法令」之私人法令。該法令第4(g)條訂明：「即使公司法或法律規定內載有任何相反內容，本公司之董事無須於每屆股東週年大會上膺選，惟須（任何主席或董事總經理除外）輪值退任。」本公司已修訂其現有公司細則，以訂明本公司每名董事（擔任主席或董事總經理職務之董事除外）均須至少每三年輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事查詢，彼等於截至二零零八年九月三十日止整個六個月期間已遵守標準守則。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，成員包括本公司三位獨立非執行董事及一位非執行董事。本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及商討審核、內部監控及財務呈報之事宜，包括審閱截至二零零八年九月三十日止六個月之中期業績。

承董事會命

李立

主席

香港，二零零八年十二月十二日

中期財務資料審閱報告

Deloitte.

德勤

致添利工業國際（集團）有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

吾等已審閱列載於第19至34頁之中期財務資料，包括添利工業國際（集團）有限公司於二零零八年九月三十日之簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合收益表、權益變動表及現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，中期財務資料之報告須根據其相關條文及香港會計師公會頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告編製。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報本中期財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱對本中期財務資料作出結論，並依據吾等協定之聘任條款，僅向閣下（作為一個實體）呈報吾等之結論，除此之外別無其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。

審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行審核範圍為小，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信本中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零八年十二月十二日

簡明綜合收益表

截至二零零八年九月三十日止六個月

		截至 二零零八年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零七年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
	附註		
收益	3	92,719	3,425
銷售貨品及服務成本		(47,949)	(991)
毛利		44,770	2,434
其他收入	4	9,261	14,987
匯兌虧損，淨額		(84)	(2,544)
銷售及分銷成本		(8,232)	—
行政開支		(28,803)	(6,336)
其他經營開支		(1,112)	—
持作買賣投資之 公允值變動所產生之 (虧損) 收益		(3,143)	162
融資成本	5	(3,029)	—
除稅前溢利		9,628	8,703
所得稅開支	6	(4,768)	(65)
期內溢利	7	4,860	8,638
應佔(虧損)溢利：			
本公司股權持有人		(5,950)	8,638
少數股東權益		10,810	—
		4,860	8,638
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	8	(0.30)	0.50
基本			
攤薄後		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		18,370	17,400
預付土地租金		66,378	66,675
投資物業		3,422	3,478
作抵押銀行存款	16(a)	2,027	2,034
商譽	9	258,678	258,678
		348,875	348,265
流動資產			
待售物業		111,813	109,995
存貨		22,839	16,926
貿易及其他應收賬款	10	114,808	92,599
按金及預付款項		4,325	3,293
預付土地租金		598	598
可供出售投資	11	212,900	633,247
持作買賣投資		54,092	103,839
可退回稅項		—	123
應收關連人士款項		—	730
存放於金融機構之款項		129,628	—
銀行結存及現金		371,459	40,904
		1,022,462	1,002,254
流動負債			
貿易及其他應付賬款及 應計費用	12	28,489	44,804
已收按金		2,681	2,064
撥備	13	3,173	3,173
應付一關連公司款項	17(b)	1,274	405
應繳稅項		8,238	10,151
應付一名董事款項		24,214	6,465
應付少數股東款項		18,000	18,103
		86,069	85,165
淨流動資產		936,393	917,089
總資產減流動負債		1,285,268	1,265,354

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
可換股票據		119,296	116,267
淨資產		1,165,972	1,149,087
資本及儲備			
股本	14	156,611	156,611
儲備		969,982	964,180
本公司股權持有人應佔權益		1,126,593	1,120,791
少數股東權益		39,379	28,296
總權益		1,165,972	1,149,087

簡明綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔								
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌換 算儲備 千港元	可換股票 據股本 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元	少數股東 權益 千港元	總額 千港元
於二零零七年 四月一日(經審核)	137,971	143,410	8,058	—	—	532,624	822,063	416	822,479
於權益中直接確認 因換算海外營運之 財務報告所產生之 匯兌差額	—	—	3,146	—	—	—	3,146	—	3,146
期內溢利	—	—	—	—	—	8,638	8,638	—	8,638
期內確認收益總額	—	—	3,146	—	—	8,638	11,784	—	11,784
於二零零七年 九月三十日 (未經審核)	<u>137,971</u>	<u>143,410</u>	<u>11,204</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>541,262</u>	<u>833,847</u>	<u>416</u>	<u>834,263</u>
於二零零八年 四月一日(經審核)	156,611	404,370	13,992	18,892	6,609	520,317	1,120,791	28,296	1,149,087
於權益中直接確認 因換算海外營運之 財務報告所產生之 匯兌差額	—	—	2,592	—	—	—	2,592	—	2,592
期內(虧損)溢利	—	—	—	—	—	(5,950)	(5,950)	10,810	4,860
期內確認收益及 開支總額	—	—	2,592	—	—	(5,950)	(3,358)	10,810	7,452
確認以股份為基礎之 付款	—	—	—	—	9,160	—	9,160	—	9,160
少數股東出資	—	—	—	—	—	—	—	273	273
於二零零八年 九月三十日 (未經審核)	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>16,584</u>	<u>18,892</u>	<u>15,769</u>	<u>514,367</u>	<u>1,126,593</u>	<u>39,379</u>	<u>1,165,972</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	截至 二零零八年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 六個月 (未經審核) 千港元
來自經營業務之現金淨額	16,221	24,186
投資業務		
已收利息	8,508	14,930
購置可供出售投資	(54,767)	(46,673)
出售可供出售投資所得款項	474,275	10,203
其他投資活動	(2,193)	(13)
來自(用於)投資業務之現金淨額	425,823	(21,553)
來自融資活動之現金淨額	17,646	—
現金及現金等值項目增加淨額	459,690	2,633
期初之現金及現金等值項目	40,904	223,983
匯率變動之影響	493	(960)
期終之現金及現金等值項目	501,087	225,656
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	371,459	225,656
存放於金融機構之款項	129,628	—
	501,087	225,656

現金包括手頭持有現金及定期存款。現金等值項目(包括銀行結餘及於金融機構之存款)為短期及高流通量之投資,可隨時轉換為已知金額之現金,惟承擔並不重大之價值變動風險。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本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16之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒發之香港會計準則（「香港會計準則第34號」）「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

本簡明財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干財務工具以公允值計量（若適用）。

本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之全年財務報表所採納之會計政策一致。

本集團於本中期期間內首次採用香港會計師公會頒發的以下新修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零八年四月一日開始之集團財政年度生效。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂）	財務資產重新歸類
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 對於設定福利資產、最低資金要求之 限制及其相互作用

採納該等新香港財務報告準則對本集團本會計期間或過往會計期間業績或財務狀況並無重大影響，因此毋須作出任何前期調整。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策（續）

本集團並未提早採納下列已頒佈惟尚未生效之新訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ²
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ²
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號（修訂）	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ²
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	於一間附屬公司、共同控制實體或 聯營公司之投資的成本 ²
香港財務報告準則第2號（修訂）	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第15號	興建房地產之協議 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 ⁵

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能影響收購日期於二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間之業務合併之會計處理方法。若母公司於附屬公司之擁有權變動並無導致失去控制權，則香港會計準則第27號（經修訂）將影響該變動之會計處理方法，而將之以股權交易入賬。本公司董事預期應用其他新訂或經修訂準則或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況帶來重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

3. 收益及分類資料

本集團於期內之收益分析如下：

	截至 二零零八年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日止 六個月 千港元
銷售貨品	81,530	—
租金收入	3,223	3,425
服務收入	7,966	—
	<u>92,719</u>	<u>3,425</u>

本集團主要從事物業發展、物業投資、鑽井工程項目(包括銷售工具及設備)及提供鑽探油井之顧問服務。

本集團按其業務報告主要分類資料。分類資料載列如下：

	收益		期內溢利貢獻	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
物業發展	2,450	2,705	822	1,714
物業投資	1,140	720	1,140	720
鑽井工程項目	81,163	—	27,782	—
提供鑽探油井之顧問服務	7,966	—	5,682	—
	<u>92,719</u>	<u>3,425</u>		
未分配收入(附註)			9,261	15,149
未分配企業開支			(22,870)	(8,880)
購股權開支			(9,160)	—
融資成本			(3,029)	—
除稅前溢利			9,628	8,703
所得稅開支			(4,768)	(65)
期內溢利			<u>4,860</u>	<u>8,638</u>

附註：未分配收入主要指短期金融活動所產生之收入淨額，包括證券及金融市場基金投資以及存放銀行存款及存放於一間金融機構之存款。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

4. 其他收入

	截至 二零零八年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日止 六個月 千港元
利息收入來自		
— 可供出售投資	6,943	6,092
— 持作買賣投資	787	2,967
— 銀行存款及存放於金融機構之款項	778	5,559
雜項收入	753	369
	<u>9,261</u>	<u>14,987</u>

5. 融資成本

融資成本指可換股票據之有效利息開支。

6. 所得稅開支

	截至 二零零八年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日止 六個月 千港元
即期稅項：		
— 香港	2,302	65
— 中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	2,160	—
過往年度撥備不足：		
— 中國企業所得稅	306	—
	<u>4,768</u>	<u>65</u>

香港利得稅乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均年度所得稅稅率之最佳估計予以確認。於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，當中包括由二零零八至二零零九課稅年度開始，調減公司利得稅稅率1%至16.5%。該調減已於計量截至二零零八年九月三十日止六個月之即期及遞延稅項時反映。截至二零零八年九月三十日止六個月所使用之估計平均年度稅率為16.5%（二零零七年：17.5%）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

6. 所得稅開支(續)

於中國產生之稅項乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均年度所得稅稅率之最佳估計予以確認。截至二零零八年九月三十日止六個月所使用之估計平均年度稅率為25% (二零零七年：無)。

於二零零七年三月十六日，中國頒佈中華人民共和國主席令第63號《中華人民共和國企業所得稅法》(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新稅法的實施條例。新稅法及實施條例已自二零零八年一月一日起將本集團附屬公司應繳稅率由33%調整至25%。

7. 期內溢利

	截至 二零零八年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日止 六個月 千港元
期內溢利已扣除：		
預付土地租金攤銷	297	298
出售存貨成本	38,406	-
折舊		
— 物業、廠房及設備	1,555	532
— 投資物業	56	54
	<u> </u>	<u> </u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

8. 每股(虧損)盈利

本公司普通股股權持有人應佔之每股基本及攤薄後(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	截至 二零零八年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零七年 九月三十日止 六個月 千港元
計算每股基本(虧損)盈利之本公司股權持有人 應佔期內(虧損)盈利	<u>(5,950)</u>	<u>8,638</u>
	股份數目 千股	千股
計算每股基本(虧損)盈利之普通股數目	<u>1,957,643</u>	<u>1,724,643</u>

截至二零零八年九月三十日止六個月，由於行使購股權及轉換可換股票據將不會致使每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄後虧損。就截至二零零七年九月三十日止六個月，於截至二零零七年九月三十日止六個月並無潛在已發行普通股將對每股盈利造成攤薄後影響。

9. 商譽

千港元

收購附屬公司所產生及於二零零八年四月一日及
二零零八年九月三十日之賬面值

258,678

於截至二零零八年三月三十一日止年度收購附屬公司所產生之商譽是暫估釐定，因其可確認資產之性質及公允值只能以暫估數值釐定。本公司正獲取獨立估值以評估公允值。於初步會計完成時可能作出調整。

本集團使用業務分類作為其主要分類以報告其分類信息。為了進行減值測試，商譽被分配到工程項目及提供鑽探油井顧問服務之現金產生單位。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

10. 貿易及其他應收賬款

本集團就鑽井工程及提供鑽探油井顧問服務一般向客戶提供為期90日至120日之信貸期。本集團亦向其策略顧客提供較長之信貸期。

應收租金按相關協議條款收取。本集團一般不會授予其租戶任何信貸期。

於結算日(扣除呆賬撥備後)之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
0至90天	44,222	36,328
90天以上	49,670	34,254
	93,892	70,582
其他應收賬款	20,916	22,017
	114,808	92,599

11. 可供出售投資

可供出售投資指由國際金融機構管理之金融市場賬戶存款，並可於要求時贖回。此等金融市場基金以其於結算日之公允值列值。公允值乃根據交易對方所提供之估值按金融機構釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

12. 貿易及其他應付賬款及應計費用

於結算日之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元
0至90日	17,167	11,970
90日以上	10,066	21,974
貿易及其他應付賬款	27,233	33,944
應計費用	1,256	10,860
	28,489	44,804

13. 撥備

千港元

於二零零八年四月一日及二零零八年九月三十日

3,173

撥備乃指管理層對於解除本集團就往年度出售附屬公司而作出之保證及承諾下須承擔之責任及負債所需之成本及開支作出之最佳估算(見附註16(b)所述)。該等成本及開支之支付時間須視乎若干需要中國當地政府機構審批之事項之落實情況而定，因此現階段準確估計支付有關款項之時間並不切實可行。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

14. 股本

- (a) 每股面值0.08港元之普通股，已發行及繳足

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零零八年四月一日及二零零八年九月三十日	<u>1,957,643</u>	<u>156,611</u>

- (b) 購股權

於二零零八年五月二十九日，本公司向一名僱員授出若干購股權，可按每股1.14港元之認購價認購合共16,500,000股本公司普通股。

15. 資本承擔

於二零零八年九月三十日，本集團有已訂約但未於簡明綜合財務報表內撥備之有關收購物業、廠房及設備之資本開支承擔約597,000港元（二零零八年三月三十一日：無）。

16. 資產抵押及或然負債

本集團於結算日之資產抵押及或然負債詳情載列如下：

- (a) 一間附屬公司就物業買家取得銀行之按揭貸款約134,000港元（二零零八年三月三十一日：140,000港元）向銀行作出擔保，以及就此而言本集團已將2,027,000港元（二零零八年三月三十一日：2,034,000港元）之銀行存款抵押予銀行作為抵押品。待自客戶收取有關物業之房產證作為按揭貸款之擔保後，該附屬公司向銀行作出之擔保將由銀行予以解除。董事認為，該擔保之公允值於初步確認時並不重大。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

16. 資產抵押及或然負債 (續)

- (b) 有關於一九九九年出售經營線路版製造及銷售之附屬公司之事宜，本集團於出售該等附屬公司之協議中訂明向購買方作出保證及承諾。於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團已接獲購買方就保證及承諾向本集團提出索償之通知。管理層擬就該等索償作出積極抗辯。有關申索並未引起導致針對本集團之法律訴訟。根據所獲得之法律意見，管理層認為，該等索償(如確實)亦不會導致本集團有任何重大負債超越在簡明綜合財務報表中已作出之撥備。

17. 關連交易

期內，本集團與關連人士曾進行下列交易：

- (a) 根據騰達置業有限公司(「騰達置業」)與一全資附屬公司添利電子有限公司(「添利電子」)訂立之租約，添利電子以雙方同意下之租金120,000港元(截至二零零七年九月三十日止六個月：120,000港元)於期內向騰達置業租用若干寫字樓及貨倉。本公司董事李立先生及梁麗萍女士於騰達置業擁有控股權益。
- (b) 於二零零八年九月三十日，本集團應付騰達置業款項約為1,274,000港元(二零零八年三月三十一日：405,000港元)，該等款項為無抵押、免息及按要求償還。
- (c) 根據李立先生之兒子李永強先生與一全資附屬公司添利(福建)地產發展有限公司(「添利福建」)訂立之租賃協議，添利福建將其土地及樓宇出租予李永強先生，自二零零八年三月十六日起為期三年，月租為190,000港元，該租金乃根據物業估值師評估該物業之市值租金而釐訂。期內確認之租金收入為1,140,000港元(截至二零零七年九月三十日止六個月：720,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

17. 關連交易(續)

- (d) 本集團於期內已付或應付主要管理人員之薪酬(絕大部分為應付本公司董事之短期福利)為4,636,000港元(截至二零零七年九月三十日止六個月:3,343,000港元),及應付本公司董事之以股份為基礎之付款為6,560,000港元(截至二零零七年九月三十日止六個月:無)。

主要管理人員酬金乃由薪酬委員會參照個人表現及市場狀況而釐定。