



# 2014/2015

中期報告



添利工業  
國際(集團)有限公司

股份代號：0093

## 目錄

---

2	公司資料
3	業務回顧
7	流動資金及財務資源
7	訂單
7	員工及薪酬政策
8	前景
10	董事之股份及相關股份權益
13	主要股東
14	購股權計劃
15	購買、出售或贖回本公司上市證券
15	企業管治
16	董事之證券交易
16	審核委員會
16	根據上市規則第13.51B(1)條披露之董事資料變動
17	簡明綜合財務報表審閱報告
19	簡明綜合損益及其他全面收益表
20	簡明綜合財務狀況表
22	簡明綜合權益變動表
23	簡明綜合現金流量表
24	簡明綜合財務報表附註

## 公司資料

### 執行董事

李立先生，主席  
李銘浚先生，副主席兼行政總裁  
梁麗萍女士  
黃紹基先生

### 獨立非執行董事

盧耀熙先生  
湯顯和先生  
蕭榮秋先生

### 非執行董事

李嘉士先生

### 公司秘書

羅泰安先生

### 審核委員會

盧耀熙先生  
湯顯和先生  
蕭榮秋先生  
李嘉士先生

### 薪酬委員會

盧耀熙先生  
李立先生  
蕭榮秋先生

### 提名委員會

李立先生  
盧耀熙先生  
蕭榮秋先生

### 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  
皇后大道東183號  
合和中心22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（「董事會」）謹向股東提呈截至二零一四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表。

截至二零一四年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利約為1,141,000港元（截至二零一三年九月三十日止六個月：19,911,000港元）。本集團於期內之分類業績分析載於本報告第25頁。

董事會議決不派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零一三年九月三十日止六個月：無）。

## 業務回顧

於本回顧期間六個月內，本集團錄得營業額2,786,000港元（截至二零一三年九月三十日止六個月：2,714,000港元），及期內溢利1,141,000港元（截至二零一三年九月三十日止六個月：19,911,000港元）。

本回顧期間溢利大幅減少乃主要由於本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月（「二零一四年上半年」）所佔百勤油田服務有限公司（「百勤」）及其附屬公司（統稱「百勤集團」）（股份代號：2178）的經營業績下降。根據百勤刊發的二零一四年中期報告，百勤集團之本期內擁有人應佔純利由去年同期之約68,600,000港元降至約13,500,000港元，下降約80%。百勤集團於中國的主要客戶的業務活動整體放緩，而南美業務活動之放緩是由於百勤集團採取風險控制措施以解決百勤集團一名南美主要客戶支付應收賬款緩慢問題。

## 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。

本集團位於廣東省中山市之已竣工待售物業－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段，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。商場持續空置及住宅單位之入住率高於去年同期水平。管理層致力於該等物業之市場推廣活動及竭力改善該商場之經營。期內本集團於永勝廣場之租金收入較去年同期增加約34%。於回顧期內，本集團並未出售住宅單位。於二零一四年九月三十日，本集團尚有216個住宅單位仍未售出，其中有154個住宅單位已租出。

## 油田工程及顧問服務

於二零一四年四月一日，本集團透過本集團之全資附屬公司添利天然資源有限公司持有聯營公司百勤的31.73%權益。於回顧期間，由於百勤集團員工行使購股權，本集團於百勤集團的持股被進一步攤薄。於二零一四年九月三十日，本集團於百勤集團的持股為31.54%。

於回顧期內，本集團已就百勤集團（作為一家聯營公司）於截至二零一四年六月三十日止六個月之業績採用權益會計法入賬。

根據百勤刊發的中期報告，於二零一四年上半年，百勤集團錄得收入353,000,000港元，較截至二零一三年六月三十日止六個月（「二零一三年上半年」）之496,000,000港元減少約29%。收入減少部分乃由於百勤集團於中國的主要客戶的業務活動整體放緩，及部分乃由於百勤集團採取風險控制措施以解決百勤集團一位南美主要客戶支付應收賬款緩慢的問題。百勤集團二零一四年上半年期內擁有人應佔溢利由二零一三年上半年之約68,600,000港元降至約13,500,000港元，下降約80%。

在中國市場，二零一四年上半年中國油田服務業較二零一三年上半年整體放緩，令百勤集團的業務受到影響。致密氣／油井的多級壓裂業務量整體下降。百勤集團管理層認為，二零一四年上半年的總體放緩屬暫時性質，該行業將在不久將來以更為健康的方式復甦，並期待會有更多公開市場投標活動。

自二零一三年以來，擴大客戶基礎及多元化其海外業務市場一直為百勤集團海外市場發展的主要策略。期內，百勤集團在伊拉克、科威特及阿布扎比積極推廣其高端油田服務及完井工具。百勤集團已於阿拉伯聯合酋長國（「阿聯酋」）杜拜設立一家全資附屬公司，作為其負責中東業務發展的區域總部。

於二零一四年上半年，百勤集團的市場多元化戰略進展順利，並已在中東取得若干成果。除向若干中國國家石油公司（「國家石油公司」）於伊拉克擁有的油田提供工具及服務外，百勤集團已經開始競標為伊拉克的國際石油公司（「國際石油公司」）擁有的油田工程提供高端油田服務（如定向鑽探、完井、增產服務）及獲得服務合同。

百勤集團的惠州基地主要包括兩幢附設辦公室的廠房及一座員工宿舍，於二零一四年上半年已大致完工，預計將於二零一四年第三季度投產。惠州基地用作提高百勤集團自行開發的工具及設備的生產能力，以更有效支援百勤集團的油田服務業務，降低對主要供應商的依賴，優化主要業務的成本結構，及提升產品及服務品質。惠州基地將為百勤集團的未來業務發展提供堅實基礎及保持其作為中國主要高端油田服務供應商的市場地位。

### 財務投資活動

本集團仍持有大量資金約3.68億港元，並已存入香港大型財務機構主要作短期銀行存款。

## 其他

回顧期內並無收購主要附屬公司或聯營公司。

## 流動資金及財務資源

本集團仍然持有充裕資金及並無重大資本開支承擔。所有營運資金均來自資本及儲備。

基於本集團之資產主要為以港元計值之現金，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

因本集團業務性質關係，於二零一四年九月三十日，本集團並無訂單記錄。本集團並無新產品及服務將推出市場。

## 員工及薪酬政策

於二零一四年九月三十日，本集團按市場薪金水平共僱用40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，計劃詳情載於本報告第十四至十五頁。

## 前景

全球經濟正從二零零八年爆發之全球金融危機中逐漸復甦。美國及中國正面臨全球金融危機後之各種挑戰。歐債危機以及美國政府停止購買國債的進程均對經濟復甦構成難以預料的影響。在中國，中央政府已出台多項緊縮貨幣政策以冷卻其經濟，尤其是過熱之房地產市場及高通脹率。我們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。

物業投資及發展近幾年一直為本集團之主要業務，而本集團已在中國物業市場物色投資機會，尤其是廣東省。然而，由於廣東省之物業市場競爭激烈，本集團於回顧期間並無收購任何土地或物業，但本集團將繼續在中國物業市場物色投資機會。

百勤集團之策略是維持於中國國內市場及海外市場中長期之業務平衡發展。

中國市場方面，百勤集團管理層認為，長遠來看，國有企業改革及石油和天然氣行業的解除管制將會產生更為市場化的運作，如中國多數主要油田的公開招標。擁有專有技術和自製工具的高端油田服務供應商將受益於該等發展。非常規燃氣工程的增產服務（包括頁岩氣和致密氣井工程）將繼續為百勤集團在中國的主要業務重點。百勤集團將繼續致力於技術創新，以在提供非常規燃氣工程的增產服務時，為客戶提供更具成本效益和環保型的解決方案。

海外市場方面，隨著其在阿聯酋設立區域總部後，百勤集團將繼續探索商機，以為中國國家石油公司及中東的國際石油公司提供高端油田服務。

展望二零一四年下半年，百勤集團將繼續在中國及海外市場進行市場推廣工作，並將繼續保持國內與海外業務活動及收入的平衡。

我們對百勤集團之未來表現保持審慎樂觀。

本集團將繼續經營其物業投資及發展業務，並透過其於百勤集團之權益從事油田工程及顧問服務。本集團將謹慎探索各種投資機會以使本集團之長期表現保持穩定增長。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、全球經濟復甦進程及自然災害等。本集團對來年業務持審慎樂觀態度，並深信能提升其競爭力及為其股東創造價值。

## 董事之股份及相關股份權益

於二零一四年九月三十日，本公司董事、行政總裁及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有任何本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條設存之股東名冊所登記或須根據證券及期貨條例第XV部第7至第9分部須知會之權益如下：

### (A) 本公司股份之好倉

董事姓名	股份數目				合共	佔已發行 股份百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李立先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	63.99%
梁麗萍女士	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	63.99%
李銘浚先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	63.99%

附註：

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Lee & Leung Family Investment Limited全資擁有，後者由滙豐國際信託有限公司（作為Lee & Leung家族信託之受託人）全資擁有。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。

**(B) 相聯法團百勤油田服務有限公司股份之好倉**

董事姓名	股份數目	佔已發行 股份百分比
李立先生	340,774,104	31.54%
李銘浚先生	340,774,104	31.54%

附註：

上文所有股份均由本公司全資附屬公司以實益擁有人身份持有。1,252,752,780股本公司股份由Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有，佔本公司全部已發行股份約63.99%。Lee & Leung (B.V.I.) Limited由Lee & Leung Family Investment Limited全資擁有，後者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。

**(C) 相聯法團百勤油田服務有限公司購股權之相關股份之好倉**

董事姓名	相關股份數目	佔已發行 股份百分比
李銘浚先生	100,000	0.0093%
湯顯和先生	100,000	0.0093%

**(D) 其他相聯法團股份之好倉**

董事姓名	附屬公司名稱	無投票權 遞延股份數目 (附註)	佔已發行 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：上文所有無投票權遞延股份均由以上董事個人以實益擁有人身份持有。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，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須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定設存之股東登記名冊之權益或淡倉。

## 主要股東

於二零一四年九月三十日，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（「董事之股份及相關股份權益」所披露之董事除外）如下：

### 本公司之股份

股東名稱	身份	股份數目	佔已發行股份百分比
Lee & Leung (B.V.I.) Limited (附註1)	實益擁有人	1,252,752,780	63.99%
Lee & Leung Family Investment Limited (附註1)	由彼控制之公司持有	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%

附註：

- (1) 1,252,752,780股股份由Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有。Lee & Leung (B.V.I.) Limited由Lee & Leung Family Investment Limited全資擁有，後者由滙豐國際信託有限公司（作為Lee & Leung家族信託之受託人）全資擁有。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) Cosmo Telecommunication Inc. 由Jing Xiao Ju女士全資擁有。
- (3) East Glory Trading Limited由Master Winner Limited全資擁有，而Master Winner Limited則由Yuan Qinghua先生全資擁有。

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二零一四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

本公司之現有購股權計劃（「計劃」）乃於二零零六年八月十八日獲採納，旨在令本公司吸納、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承授人接納。

根據計劃認購本公司股份之認購價將為下列三者中較高者：(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收市價之平均價；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可能發行之本公司股份總數，合共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，惟於任何情況下，該期間由購股權授出之日期起計不得長於十年。

於任何十二個月期間內，每名參與者根據計劃獲授之購股權在行使時發行及將發行之股份總數，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須就此放棄其投票權。

於截至二零一四年九月三十日止六個月概無購股權獲授出、行使、失效或註銷。於二零一四年九月三十日，概無任何尚未行使購股權。

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訂立任何安排致使本公司董事藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲利。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一四年九月三十日止六個月，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，本公司於截至二零一四年九月三十日止六個月內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四載列之企業管治守則之守則條文。

根據守則條文A.4.2，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）均須每三年至少輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任一次。

## 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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具體查詢，彼等於截至二零一四年九月三十日止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，包括審閱截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告。

## 根據上市規則第13.51B(1)條披露之董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零一三年／二零一四年年報日期起，本公司董事資料變動如下：

李銘浚先生及黃紹基先生獲委任為廣東依頓電子科技股份有限公司(股份已於二零一四年七月一日在上海證券交易所上市，股份代號：603328)之董事。

承董事會命  
主席  
李立

香港，二零一四年十一月二十一日

## 簡明綜合財務報表審閱報告

# 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

吾等已審閱添利工業國際（集團）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）載於第十九至三十頁之簡明綜合財務報表，該簡明綜合財務報表包括於二零一四年九月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、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之香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報該等簡明綜合財務報表。吾等之責任是根據吾等之審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，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「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表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。審閱之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，令吾等相信簡明綜合財務報表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，二零一四年十一月二十一日

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收益	3	<b>2,786</b>	2,714
銷售貨品及提供服務成本		<b>(1,225)</b>	(1,191)
		<b>1,561</b>	1,523
其他收入	4	<b>505</b>	419
其他收益及虧損	5	<b>2,078</b>	2,787
行政開支		<b>(6,881)</b>	(7,442)
分佔一間聯營公司業績		<b>4,148</b>	22,790
除稅前溢利		<b>1,411</b>	20,077
稅項	6	<b>(270)</b>	(166)
本公司擁有人應佔期內溢利	7	<b>1,141</b>	19,911
其他全面收益（開支）：			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外營運所產生之匯兌差額		<b>(557)</b>	(610)
應佔一間聯營公司之匯兌差額		<b>4,088</b>	3,475
視作出售一間聯營公司之權益後重新 分類調整轉撥至損益之換算儲備		<b>(197)</b>	-
期內其他全面收益		<b>3,334</b>	2,865
本公司擁有人應佔 期內全面收益總額		<b>4,475</b>	22,776
		港仙 (未經審核)	港仙 (未經審核)
每股基本盈利	9	<b>0.06</b>	1.02

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年九月三十日

	二零一四年 九月三十日	二零一四年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	42,279	42,995
投資物業	29,340	29,506
於一間聯營公司之權益	10 718,536	727,785
作抵押銀行存款	12 2,000	2,000
	<b>792,155</b>	<b>802,286</b>
<b>流動資產</b>		
已竣工待售物業	123,770	122,233
其他應收賬款	45	43
按金及預付款項	1,996	2,104
可退回稅項	119	118
銀行結存及現金	367,992	354,739
	<b>493,922</b>	<b>479,237</b>
<b>流動負債</b>		
其他應付賬款及應計費用	3,295	3,540
應派付股息	12,505	12,505
已收按金	736	725
應付一間關連公司款項	13(b) 2,557	2,372
應付稅項	3,720	3,629
	<b>22,813</b>	<b>22,771</b>
<b>淨流動資產</b>	<b>471,109</b>	<b>456,466</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>1,263,264</b>	<b>1,258,752</b>

	二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	<b>1,181</b>	1,144
<b>淨資產</b>	<b><u>1,262,083</u></b>	<u>1,257,608</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	11 <b>156,611</b>	156,611
儲備	<b>1,105,055</b>	1,100,580
本公司擁有人應佔權益	<b>1,261,666</b>	1,257,191
非控股權益	<b>417</b>	417
<b>總權益</b>	<b><u>1,262,083</u></b>	<u>1,257,608</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔					非控股 權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌換算 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元		
於二零一三年四月一日 (經審核)	156,611	404,370	13,307	627,702	1,201,990	417	1,202,407
期內溢利	-	-	-	19,911	19,911	-	19,911
因換算海外營運 所產生之匯兌差額	-	-	(610)	-	(610)	-	(610)
應佔一間聯營公司之 其他全面收益	-	-	3,475	-	3,475	-	3,475
期內全面收益總額	-	-	2,865	19,911	22,776	-	22,776
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>16,172</u>	<u>647,613</u>	<u>1,224,766</u>	<u>417</u>	<u>1,225,183</u>
於二零一四年四月一日 (經審核)	<b>156,611</b>	<b>404,370</b>	<b>24,958</b>	<b>671,252</b>	<b>1,257,191</b>	<b>417</b>	<b>1,257,608</b>
期內溢利	-	-	-	1,141	1,141	-	1,141
因換算海外營運 所產生之匯兌差額	-	-	(557)	-	(557)	-	(557)
應佔一間聯營公司之 其他全面收益	-	-	4,088	-	4,088	-	4,088
視作出售一間聯營 公司之權益後重新 分類調整至損益	-	-	(197)	-	(197)	-	(197)
期內全面收益總額	-	-	3,334	1,141	4,475	-	4,475
於二零一四年九月三十日 (未經審核)	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>28,292</u>	<u>672,393</u>	<u>1,261,666</u>	<u>417</u>	<u>1,262,083</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至 二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營業務所用之現金淨額	<u>(4,452)</u>	<u>(147)</u>
投資活動		
已收利息	433	366
來自聯營公司之股息	<u>17,039</u>	<u>—</u>
投資活動所得現金淨額	<u>17,472</u>	<u>366</u>
現金及現金等值項目之增加淨額	13,020	219
期初之現金及現金等值項目	354,739	361,259
匯率變動之影響	<u>233</u>	<u>259</u>
期終之現金及現金等值項目， 即銀行結存及現金	<u><u>367,992</u></u>	<u><u>361,737</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定編製。

### 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除下文載述者外，截至二零一四年九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及計算方法與編製本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合年度財務報表所採納者一致。

本集團於本中期期間首次應用香港會計師公會頒佈之與編製本集團簡明綜合財務報表相關之以下新訂詮釋及對香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之若干修訂：

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	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵稅

於本中期期間採納上述新訂詮釋或經修訂之香港財務報告準則對本簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或本簡明綜合財務報表所載之披露資料概無重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年九月三十日止六個月

### 3. 收益及分部資料

本集團於期內之收益分析如下：

	截至 二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元
租金收入	<b>2,786</b>	2,714

本集團來自物業投資及發展分部之業績分析如下：

	截至 二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元
分部收益	<b>2,786</b>	2,714
分部溢利	<b>3,129</b>	3,580
未分配其他收入	<b>404</b>	338
未分配其他收益及虧損	<b>(255)</b>	4
未分配開支	<b>(6,285)</b>	(6,801)
分佔一間聯營公司業績	<b>4,148</b>	22,790
期內溢利	<b>1,141</b>	19,911

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年九月三十日止六個月

### 4. 其他收入

	截至 二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元
銀行結存之利息收入	433	366
雜項收入	72	53
	<b>505</b>	<b>419</b>

### 5. 其他收益及虧損

	截至 二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元
匯兌收益淨額	2,327	2,787
視作出售一間聯營公司權益之虧損	(249)	-
	<b>2,078</b>	<b>2,787</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年九月三十日止六個月

### 6. 稅項

	截至 二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	91	122
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	142	16
	<b>233</b>	138
遞延稅項	37	28
	<b>270</b>	166

### 7. 期內溢利

	截至 二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元
期內溢利已扣除下列各項：		
折舊：		
— 物業、機器及設備	716	725
— 投資物業	166	166

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年九月三十日止六個月

### 8. 股息

於本中期期間，概無支付、宣派或建議派付股息。本公司董事已決定不就截至二零一四年九月三十日止六個月派付任何股息(截至二零一三年九月三十日止六個月：無)。

### 9. 每股基本盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	截至 二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一三年 九月三十日止 六個月 千港元
計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔期內盈利	<u>1,141</u>	<u>19,911</u>
	股份數目 千股	千股
計算每股基本盈利之普通股數目	<u>1,957,643</u>	<u>1,957,643</u>

由於期內及去年同期並無潛在已發行普通股，故無呈列每股攤薄盈利。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年九月三十日止六個月

### 10. 於一間聯營公司之權益

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
一間於香港上市之聯營公司之投資成本	<b>283,535</b>	286,771
應佔收購後溢利及其他全面收益及對視作出售一間 聯營公司之權益之影響，扣除已收股息	<b>435,001</b>	441,014
	<b>718,536</b>	727,785
於一間聯營公司之權益之市值	<b>783,780</b>	1,022,322

該聯營公司之財政年度結算日為十二月三十一日。就採用權益會計法而言，已使用該聯營公司截至二零一四年六月三十日止六個月期間之管理賬目。

於一間聯營公司之投資成本內包含商譽172,956,000港元(二零一四年三月三十一日：174,930,000港元)，即於收購聯營公司日期初始投資成本與本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之淨值之差額。

於截至二零一四年九月三十日止期間，本集團於聯營公司之股權由31.73%攤薄至31.54%，因為聯營公司就行使購股權發行約12,289,000股股份。因此，視作出售一間聯營公司權益之淨虧損249,000港元已於損益中確認，有關累計換算儲備197,000港元重新分類至損益。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年九月三十日止六個月

### 11. 股本

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
於二零一三年四月一日、 二零一四年三月三十一日及 二零一四年九月三十日	<b>1,957,643</b>	<b>156,611</b>

### 12. 資產抵押

於二零一四年九月三十日已將2,000,000港元(二零一四年三月三十一日：2,000,000港元)之銀行存款抵押予銀行作為銀行授予物業買方按揭貸款之抵押品。

### 13. 關連人士交易

期內本集團與關連人士曾進行下列交易：

- 根據騰達置業有限公司(「騰達置業」)與本集團訂立之租賃協議，本集團於本期間內向騰達置業租用若干寫字樓及貨倉並支付租金243,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：156,000港元)。騰達置業為本公司最終母公司Lee & Leung Family Investment Limited之全資附屬公司。
- 於二零一四年九月三十日，本集團應付騰達置業款項約達2,557,000港元(二零一四年三月三十一日：2,372,000港元)。該款額為無抵押、免息及按要求償還。
- 根據李永強先生(本公司董事李立先生與梁麗萍女士之子)與本集團訂立之租賃協議，本集團將其土地及樓宇出租予李永強先生，月租分別為200,000港元(包括差餉、管理費及設施費用)(自二零一一年三月十六日起計至二零一四年三月十五日止為期三年)及157,000港元(不包括差餉、管理費及設施費用)(自二零一四年三月十六日起計至二零一七年三月十五日止為期三年)。本期間內已確認之租金收入為942,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：1,200,000港元)。
- 本集團於本期間已付或應付本公司董事之薪酬(絕大部分為應付本公司董事短期福利)為4,663,500港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：4,671,000港元)。

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。