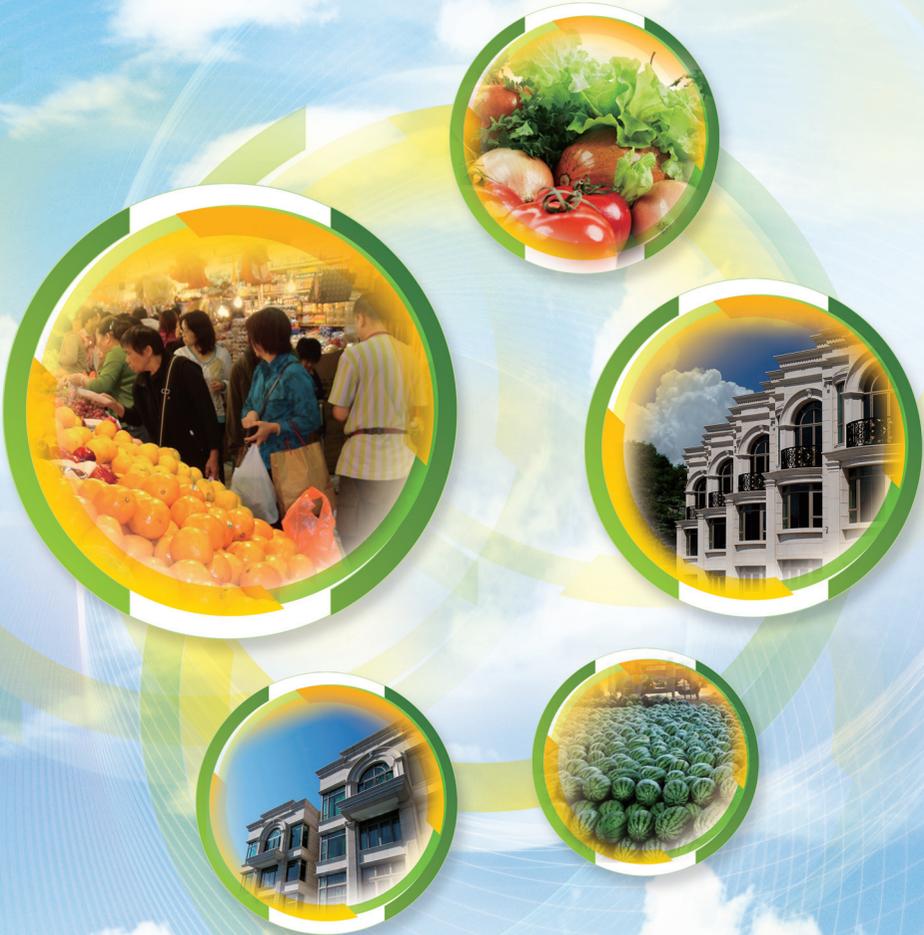




**WANG ON GROUP LIMITED**  
**宏安集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 1222



中期報告 2008

## 目 錄

公司資料	2
中期股息	3
管理層討論及分析	3
權益披露	8
購股權計劃	12
企業管治及其他資料	13
中期業績：	
綜合收益表	15
綜合資產負債表	16
綜合權益變動表	18
簡明綜合現金流量表	19
簡明綜合財務報表附註	20

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

鄧清河先生，主席  
游育燕女士，副主席  
陳振康先生，董事總經理

#### 獨立非執行董事

李鵬飛博士，CBE，BS，FHKIE，太平紳士  
王津先生，MBE，太平紳士  
蕭炎坤先生，S.B.St.J.  
蕭錦秋先生

### 審核委員會

蕭炎坤先生，S.B.St.J.，主席  
王津先生，MBE，太平紳士  
蕭錦秋先生

### 薪酬委員會

王津先生，MBE，太平紳士，主席  
李鵬飛博士，CBE，BS，FHKIE，太平紳士  
蕭炎坤先生，S.B.St.J.  
蕭錦秋先生  
鄧清河先生  
游育燕女士  
陳振康先生

### 提名委員會

李鵬飛博士，CBE，BS，FHKIE，太平紳士，主席  
王津先生，MBE，太平紳士  
蕭炎坤先生，S.B.St.J.  
蕭錦秋先生  
鄧清河先生  
游育燕女士  
陳振康先生

### 公司秘書

麥婉明女士

### 合資格會計師

梁永健先生

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國建設銀行股份有限公司  
星展銀行（香港）有限公司

### 核數師

安永會計師事務所

### 法律顧問

萬盛國際律師事務所  
美富律師事務所  
何耀棣律師事務所

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 香港總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍  
九龍灣  
宏光道9號  
位元堂藥業大廈5樓

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 網頁

<http://www.wangon.com>

### 股份代號

1222

## 中期股息

宏安集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）並不建議派付截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零零七年九月三十日止六個月：每股0.16港仙）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零零八年九月三十日止六個月，本公司、其附屬公司及其共同控制實體（「本集團」）錄得營業額約為**181,800,000**港元（二零零七年：約**296,400,000**港元），較去年同期下降約**38.7%**。本集團權益持有人應佔虧損約為**82,900,000**港元（二零零七年：權益持有人應佔溢利**37,800,000**港元）。虧損主要由於二零零八年五月位元堂藥業控股有限公司（「位元堂」）進行先舊後新配售而產生視為出售位元堂權益之虧損、分佔聯營公司位元堂虧損及最近投資市場不景使金融資產公平值變動所致。

### 物業發展

本財政年度上半年，香港整體住宅市場一直淡靜，價格及交投量均下跌。期內，本集團錄得營業額約為**19,200,000**港元（二零零七年：約**199,500,000**港元），較去年同期減少**90.4%**。

位於沙田嶺路之豪宅項目「戈林」已完工，並準備銷售。示範單位及銷售辦事處亦已安排好，只待香港經濟，特別是物業市場有復甦跡象後，本集團的銷售團隊即可展開銷售工作。

於回顧期內，本集團透過出售一間附屬公司，以代價**197,800,000**港元出售中華人民共和國（「中國」）江西省撫州一塊約**2,400,000**平方呎土地的**50%**權益。出售後，本集團將會集中發展香港物業市場，並繼續物色潛在土地及項目以作發展。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 物業投資

於二零零八年九月三十日，本集團於香港持有賬面淨值約為**388,100,000**港元（二零零八年三月三十一日：約**379,300,000**港元）之商舖及住宅投資物業組合。期內，本集團於住宅物業投資約**57,700,000**港元。本集團相信該業務將可繼續為本集團帶來穩定租金收入，亦可從資本增值中受惠。

#### 中式街市管理及分租

中式街市管理業務繼續為本集團提供穩定收入。於十月，本集團取得管理將軍澳彩明街市的合約。本集團現為香港最大單一的中式街市經營商，管理合共**14**個中式街市總面積超過**330,000**平方呎約**1,000**個舖位。

目前，本集團亦於中國深圳多個區域管理**16**個「惠民」品牌之中式街市，合共超過**1,100**個舖位，總面積超過**270,000**平方呎。於回顧期內，來自該業務部分的營業額約為**79,300,000**港元（二零零七年：約**70,800,000**港元），較去年同期上升約**12.0%**。

鑑於本集團在中式街市管理方面具有充裕的資源和豐富的專業知識，本集團繼續尋求在中國及香港兩地管理中式街市的商機。

#### 農副產品批發市場

於回顧期內，該業務的營業額約為**24,000,000**港元（二零零七年：約**12,600,000**港元），較去年同期增加約**90.5%**。本期間的經營業績錄得溢利**32,500,000**港元，去年同期則錄得虧損**7,500,000**港元，主要來自徐州市場的投資物業公平值收益。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 農副產品批發市場 (續)

於二零零八年九月三十日，本集團於中國經營三個農副產品批發市場或相關配套設施，詳情載列如下：

地點	概約地盤	擁有權益		狀況	預計落成日期
	面積 (百萬平方呎)	百分比			
徐州	2.1	51%		運營中	不適用
玉林	2.9	65%		第一期建築工程 已於二零零七年 十二月展開	預期於二零零九年 第二季完成及 試業
常州	0.6	40%		建築工程將 於二零零八年 最後一季展開	預期於二零零九年 第三季完成
<b>合計</b>	<b>5.6</b>				

自本集團去年完成收購以來，徐州的農副產品市場業務已漸上軌道，收益亦較去年同期上升。預期二零零八／二零零九年財政年度下半年將可進一步增長。

本集團已完成常州的地盤勘測及規劃工作，並已申請工程批文，預計不久將可展開建築工程。

香港方面，本集團位於粉嶺的農產品批發市場於截至二零零八年九月三十日止半年間業績理想，為本集團提供穩定收益。本集團正推行措施，提高市場效率及資源使用率，希望來年能帶來更多現金流。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 製藥及保健產品相關業務之投資

本集團擁有23.59%權益之聯營公司位元堂經營之製藥及保健產品相關業務於回顧期內持續改善，營業總額約為230,700,000港元，較去年同期增長7.9%。

基於重估位元堂所持可換股票據的內在價值及分佔位元堂聯營公司利來控股有限公司的虧損，加上經濟不景，位元堂錄得虧損約174,800,000港元，導致本集團分佔虧損約41,200,000港元。

### 財務回顧

#### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零零八年九月三十日，本集團持有現金及短期投資約為466,900,000港元（二零零八年三月三十一日：約376,100,000港元）。於二零零八年九月三十日之總借貸約為529,400,000港元（二零零八年三月三十一日：約546,200,000港元）。所有借貸均按浮動利率計息。

於回顧期內，本集團的負債比率約為7.2%（二零零八年三月三十一日：約18.2%），經參考扣除現金及現金等同項目後之本集團借貸總額及本公司權益持有人應佔權益分別約為86,200,000港元及約為1,200,000,000港元計算。

於二零零八年九月三十日，本集團賬面總值約為306,700,000港元（二零零八年三月三十一日：約282,200,000港元）之發展中物業及賬面總值約為388,100,000港元（二零零八年三月三十一日：約348,900,000港元）之投資物業已作為本集團獲授總額約393,400,000港元（二零零八年三月三十一日：約352,200,000港元）的一般銀行信貸之抵押。

於二零零八年九月三十日，本集團之資本承擔為40,600,000港元（二零零八年三月三十一日：約197,400,000港元）。於結算日，本集團並無重大或然負債。

## 管理層討論及分析 (續)

### 財務回顧 (續)

#### 流動資金、財務資源及資本架構 (續)

董事會認為本集團並無重大外匯風險。所有銀行借貸以港元及人民幣計值。本集團收入大部份以港元計值，符合本集團營運開支的貨幣需要。本集團並無訂立對沖合約。

管理層認為現有財務資源將足以應付本集團可見將來的需要。

期內，97,680,000份購股權所附之認購權按行使價每股0.0485港元獲行使，導致發行97,680,000股每股面值0.005港元之股份，扣除開支前之總現金代價約為4,737,000港元。

本公司於二零零八年三月訂立協議按每股0.075港元價格配售合共1,360,000,000股新普通股股份，於四月完成配售後，所得款項總額為102,000,000港元（未計開支）。

#### 籌集資金活動

本公司於二零零八年三月訂立協議按每股0.075港元價格配售合共1,360,000,000股新普通股股份。二零零八年四月完成配售後，所得款項淨額約98,900,000港元已作為發展及管理中國農副產品批發市場以及擴大及發展物業投資與發展業務的資金，以及償還銀行貸款及用作抓緊其他潛在投資機會。

#### 僱員及薪酬政策

於二零零八年九月三十日，本集團共有291名全職僱員，其中香港區僱員佔約69.8%。

本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按個別僱員表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，本集團亦因應其業績及個別員工表現，向部份員工授出酌情花紅及購股權。其他福利包括醫療、退休福利及專項的培訓計劃。

#### 前景

雖然經濟前景不明朗，惟本集團仍保持充足流動資金，並會繼續物色優質投資機會，確保本集團取得額外的長期收入。

## 權益披露

### 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於二零零八年九月三十日，本公司董事及主要行政人員及／或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「《證券及期貨條例》」）第XV部）之股份、相關股份或債權證中，擁有登記於本公司根據《證券及期貨條例》第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據《證券及期貨條例》第XV部或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「《上市規則》」）上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「《標準守則》」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股股份或相關股份之好倉：

董事姓名	所持普通股股份或相關股份數目、身份及權益性質					佔本公司 已發行 股本總額 概約百分比 (附註(g)) %
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	
鄧清河	16,218,960	16,218,920 (附註(a))	59,326,780 (附註(b))	913,893,400 (附註(c))	1,005,658,060	12.78
游育燕	16,218,920	75,545,740 (附註(d))	—	913,893,400 (附註(e))	1,005,658,060	12.78
陳振康	1,300,000 (附註(f))	—	—	—	1,300,000	0.02

## 權益披露 (續)

### 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉 (續)

附註：

- (a) 鄧清河先生被當作擁有其配偶游育燕女士所持有該等股份之權益。
- (b) 鄧清河先生被當作擁有其全資實益擁有公司Caister Limited所持有該等股份之權益。
- (c) 鄧清河先生因作為全權信託(即鄧氏家族信託)之創立人而被當作擁有該等股份之權益。
- (d) 游育燕女士被當作擁有其配偶鄧清河先生所持有該等股份之權益。
- (e) 游育燕女士因作為鄧氏家族信託之受益人而被當作擁有該等股份之權益。
- (f) 陳振康先生獲授1,300,000份可由二零零九年一月二日起至二零一三年一月一日止期內以行使價每股0.167港元行使之購股權，購股權的歸屬期詳述於「購股權計劃」一節。
- (g) 該百分比按該等股份數目除以本公司於二零零八年九月三十日全部已發行股本7,867,913,640股股份計算。

除上文所披露者外，於二零零八年九月三十日，本公司各董事及主要行政人員及／或彼等各自之聯繫人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、相關股份或債權證中，概無擁有登記於本公司根據《證券及期貨條例》第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第XV部或《標準守則》須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 權益披露 (續)

### 董事購買股份或債權證之權力

除上文「董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉」一節所披露者外，於期內任何時間，概無向任何董事或彼等各自之配偶或其未成年子女授出權利，可藉購買本公司股份或債券而獲益，而彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦概無參與任何安排可使本公司董事或主要行政人員於任何其他法人團體中取得該等權利。

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零八年九月三十日，以下人士於本公司股份或相關股份中，擁有或視作擁有或當作擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部之條文規定須向本公司披露，或登記入根據《證券及期貨條例》第336條本公司須存置之登記冊之權益或淡倉如下：

本公司普通股股份之好倉：

股東名稱	普通股股份數目	佔本公司已發行 股本總額概約百分比 (附註(g)) %
Accord Power Limited	913,893,400	11.62
Trustcorp Limited (附註(a))	913,893,400	11.62
Newcorp Ltd. (附註(b))	913,893,400	11.62
Newcorp Holdings Ltd. (附註(c))	913,893,400	11.62
David Henry Christopher Hill先生 (附註(d))	913,893,400	11.62
Rebecca Ann Hill女士 (附註(e))	913,893,400	11.62
David William Roberts先生 (附註(f))	913,893,400	11.62

## 權益披露 (續)

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

附註：

- (a) Accord Power Limited由Trustcorp Limited以鄧氏家族信託之受託人身份全資擁有，因此，Trustcorp Limited被當作擁有Accord Power Limited所持有該等股份之權益。
- (b) Trustcorp Limited為Newcorp Ltd.全資擁有之附屬公司，因此，Newcorp Ltd.被當作擁有Trustcorp Limited所持有該等股份之權益。
- (c) Newcorp Ltd.為Newcorp Holdings Ltd.全資擁有之附屬公司，因此，Newcorp Holdings Ltd.被當作擁有Newcorp Ltd.所持有該等股份之權益。
- (d) David Henry Christopher Hill先生擁有Newcorp Holdings Ltd.已發行股本權益之35%，因此被當作擁有Newcorp Holdings Ltd.所持有該等股份之權益。
- (e) Rebecca Ann Hill女士為David Henry Christopher Hill先生之配偶，因此被當作擁有David Henry Christopher Hill先生所持有該等股份之權益。
- (f) David William Roberts先生擁有Newcorp Holdings Ltd.已發行股本權益之35%，因此被當作擁有Newcorp Holdings Ltd.所持有該等股份之權益。
- (g) 該百分比按該等股份數目除以本公司於二零零八年九月三十日全部已發行股本7,867,913,640股股份計算。

除上文所披露者外，於二零零八年九月三十日，概無其他人士（除本公司董事或主要行政人員外）於本公司股份或相關股份中，擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部之條文規定須向本公司披露，或登記入根據《證券及期貨條例》第336條本公司須存置之登記冊之權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司正實行一項購股權計劃，以向對本集團業務之成功作出貢獻之合資格人士給予獎勵及回報。於二零零二年五月三日，本公司批准一項購股權計劃（「該計劃」），根據該計劃，合資格人士包括任何董事或候任董事（不論執行董事或非執行董事，包括獨立非執行董事）、僱員或擬聘請之僱員（不論是全職或兼職）、借調人、任何本集團成員公司發行之證券持有人、任何業務或合營夥伴、承包商、代理人或代表、任何向本集團提供研究、開發或其他科技支援或顧問、諮詢、專業或其他服務之人士或機構、任何向本集團提供貨品或服務之供應商、生產商或特許權擁有人、任何客戶、特許權承授人（包括任何特許權次承授人）或本集團貨品或服務之分銷商，或任何本集團之業主或租戶（包括任何分租戶），或本集團之主要股東或由主要股東控制之公司，或由一位或多位上述任何類別參與者控制之公司。該計劃已於二零零二年五月三日生效，除非股東於股東大會內另行提前終止，否則會由該日期起十年內有效。

期內，該計劃之購股權變動詳情如下：

參與者名稱或 類別	授出日期	購股權數目					行使期	每股行使價 港元	本公司股份 於購股權 行使日期之 價格** 港元
		於 二零零八年 四月一日 未獲行使	期內已授出	期內已行使	期內已失效/ 註銷	於 二零零八年 九月三十日 未獲行使			
<b>執行董事</b>									
陳振康	2/1/2008	1,300,000	-	-	-	1,300,000	2/1/2009 – 1/1/2013*	0.1670	-
<b>其他僱員</b>									
總計	12/11/2004	97,680,000	-	(97,680,000)	-	-	12/11/2004 – 11/11/2014	0.0485	0.0485
	1/3/2007	374,000,000	-	-	-	374,000,000	1/3/2007 – 28/2/2017	0.1425	-
	2/1/2008	5,850,000	-	-	-	5,850,000	2/1/2009 – 1/1/2013*	0.1670	-
總計		<u>478,830,000</u>	<u>-</u>	<u>(97,680,000)</u>	<u>-</u>	<u>381,150,000</u>			

## 購股權計劃 (續)

附註：

\* 根據該計劃授出之購股權之歸屬情況如下：

第一週年：歸屬30%

第二週年：進一步歸屬30%

第三週年：進一步歸屬40%

\*\* 本公司於購股權行使日期之股價為本公司股份於緊接購股權獲行使之日前之交易日在聯交所所報之加權平均收市價。

於回顧期內，董事會並無於該計劃下授出任何購股權。於結算日，本公司根據該計劃授出之未行使購股權為**381,150,000**份。於歸屬期屆滿後，根據本公司現時之股本架構，全面行使該等購股權將導致須發行額外**381,150,000**股之本公司普通股股份、額外股本為**1,905,750**港元，以及股份溢價為**52,583,300**港元。

## 企業管治及其他資料

### 企業管治常規

董事會認為，於截至二零零八年九月三十日止六個月內，本公司已遵守《上市規則》附錄14企業管治常規守則所載之守則條文。

本集團將繼續致力改善其管理以及提高監控水平，以提升本公司之競爭力及營運效率，從而確保其可持續發展及為本公司股東帶來更大回報。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零八年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治及其他資料 (續)

### 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10所載之《標準守則》作為其本身有關本公司董事進行證券交易之操守準則。經向本公司全體董行作出具體查詢後，全體董事確認彼等於回顧期內一直遵守本公司所採納之《標準守則》所載之規定標準。

### 審核委員會

本公司已按《上市規則》第3.21條規定成立審核委員會，以檢討及監控本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會已審閱本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事蕭炎坤先生、王津先生及蕭錦秋先生組成，並由蕭炎坤先生擔任主席。

承董事會命  
主席  
鄧清河

香港，二零零八年十一月二十六日

## 中期業績

董事會欣然公佈本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零零七年同期之比較數字。中期簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

### 綜合收益表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
收入	3	181,789	296,413
銷售成本		<u>(131,028)</u>	<u>(232,362)</u>
毛利		50,761	64,051
其他收入及收益	4	22,405	17,323
銷售及分銷開支		(1,348)	(3,854)
行政開支		(41,619)	(43,400)
其他開支	5	(36,521)	(1,702)
按公平值經損益表入賬之金融資產之 公平值收益／(虧損)		(23,640)	15,511
重估投資物業公平值收益淨額		15,767	2,382
融資成本	6	(4,098)	(6,285)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>(42,026)</u>	<u>6,266</u>
除稅前溢利／(虧損)	7	(60,319)	50,292
稅項	8	<u>(10,398)</u>	<u>(12,547)</u>
本期溢利／(虧損)		<u><u>(70,717)</u></u>	<u><u>37,745</u></u>
應佔：			
母公司權益持有人		(82,917)	37,757
少數股東權益		12,200	(12)
		<u><u>(70,717)</u></u>	<u><u>37,745</u></u>
每股盈利／(虧損)	9		
基本		<u><u>(1.06)港仙</u></u>	<u><u>0.63港仙</u></u>
攤薄		<u><u>不適用</u></u>	<u><u>0.56港仙</u></u>
每股股息	10	<u><u>無</u></u>	<u><u>0.16港仙</u></u>

## 綜合資產負債表

二零零八年九月三十日

		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
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	204,449	160,884
預付土地租金		3,337	177,902
投資物業		612,545	555,199
商譽		7,820	7,820
聯營公司權益	13	255,881	305,825
持至到期之金融資產		6,094	1,943
其他無形資產		21,210	24,240
應收貸款		12,739	12,989
已付租金按金		10,423	4,595
收購投資物業及聯營公司按金		—	35,674
遞延稅項資產		4,342	4,342
		<hr/>	<hr/>
總非流動資產		1,138,840	1,291,413
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
待出售物業		14,361	27,885
發展中物業	11	313,052	288,405
存貨		4,305	—
應收賬款	14	2,523	4,101
預付款項、按金及其他應收款項		40,594	43,190
按公平值經損益表入賬之金融資產		23,648	45,278
可收回稅項		883	883
現金及現金等同項目		443,208	330,819
		<hr/>	<hr/>
總流動資產		842,574	740,561
		<hr/>	<hr/>

## 綜合資產負債表 (續)

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
流動負債			
應付賬款	15	8,729	24,624
其他應付款項及應計費用		82,799	128,423
已收按金及預收款項		45,270	50,038
衍生金融工具		718	2,338
計息銀行貸款		127,742	347,115
繁重合約撥備		1,090	1,690
應付稅項		29,489	27,827
總流動負債		295,837	582,055
流動資產淨值		546,737	158,506
總資產減流動負債		1,685,577	1,449,919
非流動負債			
計息銀行貸款		401,672	199,118
繁重合約撥備		1,960	1,960
遞延稅項負債		15,104	8,626
總非流動負債		418,736	209,704
資產淨值		1,266,841	1,240,215
權益			
母公司權益持有人之應佔權益			
已發行股本	16	39,339	32,051
儲備		1,151,531	1,142,650
擬派股息		—	7,868
少數股東權益		1,190,870	1,182,569
		75,971	57,646
權益總額		1,266,841	1,240,215

## 綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	母公司權益持有人應佔													
	已發行	股份	可換股票據	外匯變動	認股權證	擬派	少數股東	總股本						
	股本	溢價賬							實繳盈餘	權益部份	購股權儲備	儲備	其他儲備	保留溢利
	(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)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年四月一日	29,418	549,612	106,329	5,653	7,633	378	-	-	323,271	19,540	1,041,834	472	1,042,306	
已宣派二零零七年 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,540)	(19,540)	-	(19,540)	
	29,418	549,612	106,329	5,653	7,633	378	-	-	323,271	-	1,022,294	472	1,022,766	
直接於權益內確認之 匯兌調整	-	-	-	-	-	21	-	-	-	-	21	-	21	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	37,757	-	37,757	(12)	37,745	
期內收入及開支總額	-	-	-	-	-	21	-	-	37,757	-	37,778	(12)	37,766	
轉讓可換股票據	2,640	49,712	-	(5,653)	-	-	-	-	-	-	46,699	-	46,699	
行使購股權	189	1,588	-	-	-	-	-	-	-	-	1,777	-	1,777	
發行認股權證	-	-	-	-	-	-	4,500	-	-	-	4,500	-	4,500	
收購附屬公司 一間附屬公司一名少數 股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,402	24,402	
	32,247	600,912	106,329	-	7,633	399	4,500	-	361,028	-	1,113,048	36,041	1,149,089	
於二零零七年九月三十日														
於二零零八年四月一日	32,051	586,359	106,329	-	7,697	23,167	4,500	13,425	401,173	7,868	1,182,569	57,646	1,240,215	
已宣派二零零八年 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,868)	(7,868)	-	(7,868)	
	32,051	586,359	106,329	-	7,697	23,167	4,500	13,425	401,173	-	1,174,701	57,646	1,232,347	
直接於權益內確認之 匯兌調整	-	-	-	-	-	6,391	-	-	-	-	6,391	6,125	12,516	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,917)	-	(82,917)	12,200	(70,717)	
期內收入及開支總額	-	-	-	-	-	6,391	-	-	(82,917)	-	(76,526)	18,325	(58,201)	
行使購股權	488	4,249	-	-	-	-	-	-	-	-	4,737	-	4,737	
配售股份	6,800	95,200	-	-	-	-	-	-	-	-	102,000	-	102,000	
股份發行開支	-	(2,965)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,965)	-	(2,965)	
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	(11,077)	-	-	-	-	(11,077)	-	(11,077)	
於二零零八年九月三十日	39,339	682,843	106,329	-	7,697	18,481	4,500	13,425	318,256	-	1,190,870	75,971	1,266,841	

## 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

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流入／(流出) 淨額	14,902	(183,538)
投資活動之現金流入淨額	83,275	53,076
融資活動之現金流入／(流出) 淨額	9,517	(15,817)
現金及現金等同項目增加／(減少)	107,694	(146,279)
期初之現金及現金等同項目	330,819	388,584
匯率變動影響淨額	4,695	—
期終之現金及現金等同項目	<u>443,208</u>	<u>242,305</u>
現金及現金等同項目結餘分析		
現金及銀行結餘	92,105	88,106
購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	<u>351,103</u>	<u>154,199</u>
	<u>443,208</u>	<u>242,305</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

### 1. 編製基準

本未經審核中期簡明綜合財務報表乃按照上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

### 2. 主要會計政策

本未經審核中期簡明綜合財務報表乃以歷史成本法編製，惟投資物業、若干衍生金融工具及股票投資則按公平值計算。

本未經審核中期簡明綜合財務報表採用之會計政策與本集團編製截至二零零八年三月三十一日止年度年度財務報表所採納之會計政策一致，並根據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」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）編製，惟本集團已於本期間首次採納的以下新香港財務報告準則除外，該等準則於本集團二零零八年四月一日開始之財政年度生效。

香港會計準則第39號及香港 財務報告準則第7號（修訂）	金融資產之重新分類
香港（國際財務報告詮釋 委員會）— 詮釋第12號	服務讓步安排
香港（國際財務報告詮釋 委員會）— 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 設定受益資產之限制、 最低資金需求及兩者的互動關係

採納新香港財務報告準則對於本集團的未經審核中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 2. 主要會計政策 (續)

本集團並無於未經審核中期簡明綜合財務報表提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號 (經修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號 (經修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號	可沽售金融工具及清盤產生之責任 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號 (修訂)	預測集團內之間交易的現金流量對沖會計法 <sup>3</sup>
香港會計準則第39號 (修訂)	公平值選擇權 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號 (修訂)	以股份為基礎之付款 – 歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

本集團預期採納香港會計準則第1號及香港財務報告準則第8號或會導致新訂或經修訂披露，惟該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團首次採納期間的財務報表不會有重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 3. 分類資料

本公司為投資控股公司，而本集團主要經營下述業務分類。

## (a) 業務分類

下表根據本集團之業務分類呈列截至九月三十日止六個月之收入及業績資料。

## 二零零八年

	物業發展	物業投資	中式街市	商場	農副產品	農副	未分配企業	對銷	綜合
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	批發市場	產品買賣	及其他		
本集團	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
分類收入：									
銷售予外界顧客	19,246	6,972	79,303	6,158	23,993	45,612	505	-	181,789
分類業務之間之銷售	-	-	-	-	-	-	1,122	(1,122)	-
其他收入	-	130	1,591	87	360	-	18,310	(270)	20,208
合計	<u>19,246</u>	<u>7,102</u>	<u>80,894</u>	<u>6,245</u>	<u>24,353</u>	<u>45,612</u>	<u>19,937</u>	<u>(1,392)</u>	<u>201,997</u>
分類業績	<u>1,260</u>	<u>(16,071)</u>	<u>9,625</u>	<u>1,287</u>	<u>32,507</u>	<u>72</u>	<u>(44,892)</u>	<u>(180)</u>	<u>(16,392)</u>
利息收入									2,197
融資成本									(4,098)
應佔聯營公司溢利 及虧損									<u>(42,026)</u>
除稅前虧損									<u>(60,319)</u>
稅項									<u>(10,398)</u>
本期虧損									<u><u>(70,717)</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 3. 分類資料 (續)

## 二零零七年

本集團	物業發展	物業投資	中式街市	商場	農副產品 批發市場	農副 產品買賣	未分配 企業及其他	對銷	綜合
	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元
分類收入：									
銷售予外界顧客	199,466	5,363	70,817	5,652	12,564	-	2,551	-	296,413
分類業務之間之銷售	-	-	-	340	-	-	933	(1,273)	-
其他收入	3	2,381	1,330	101	329	-	24,636	(1,046)	27,734
合計	<u>199,469</u>	<u>7,744</u>	<u>72,147</u>	<u>6,093</u>	<u>12,893</u>	<u>-</u>	<u>28,120</u>	<u>(2,319)</u>	<u>324,147</u>
分類業績	<u>29,474</u>	<u>4,725</u>	<u>6,191</u>	<u>1,929</u>	<u>(7,501)</u>	<u>-</u>	<u>1,364</u>	<u>7,116</u>	<u>43,298</u>
未經分配之開支									(469)
利息收入									7,482
融資成本									(6,285)
應佔聯營公司溢利									<u>6,266</u>
除稅前溢利									50,292
稅項									<u>(12,547)</u>
本期溢利									<u><u>37,745</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 3. 分類資料 (續)

## (b) 地區分類

下表呈列本集團截至九月三十日止六個月的地區分類收入資料：

	香港		中國內地		綜合	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
分類收入：						
銷售予外界顧客	<u>161,399</u>	<u>287,193</u>	<u>20,390</u>	<u>9,220</u>	<u>181,789</u>	<u>296,413</u>

## 4. 其他收入及收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	1,682	6,054
其他利息收入	515	1,428
出售按公平值經損益入賬之金融資產之收益	396	3,129
出售一間附屬公司之收益 (附註20(b))	11,470	—
上市證券股息收入	951	57
確認遞延收益	902	986
其他	6,489	5,669
	<u>22,405</u>	<u>17,323</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 5. 其他開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
視為出售一間聯營公司權益之虧損	31,764	—
出售一間投資物業之虧損	4,520	—
其他	237	1,702
	<u>36,521</u>	<u>1,702</u>

## 6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
可換股票據利息	—	1,143
銀行貸款及透支之利息	4,098	5,142
	<u>4,098</u>	<u>6,285</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
已售存貨成本	42,914	1,763
已提供服務成本	74,380	77,751
已售物業成本	13,734	152,848
折舊	3,008	3,925
預付土地租金攤銷	1,878	—
其他無形資產攤銷	3,030	—
繁重合約解除淨額	(600)	(377)

## 8. 稅項

香港利得稅乃根據期內在香港賺取之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零零七年：17.5%) 作出撥備。其他地區應課稅溢利的稅項乃根據本集團經營業務之司法權區的現有法例、詮釋及慣例按現行稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
本集團：		
期內即期稅項：		
香港	3,636	9,941
中國大陸	284	595
遞延	6,478	2,011
期內稅項開支	10,398	12,547

分佔聯營公司應佔稅項284,000港元 (二零零七年：611,000港元) 計入未經審核綜合收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 9. 每股盈利／(虧損)

本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損) 乃按以下資料計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
計算每股基本盈利之盈利／(虧損)	<b>(82,917)</b>	37,757
潛在普通股攤薄影響	<u>          -</u>	<u>          1,143</u>
計算每股攤薄盈利之盈利／(虧損)	<b><u>(82,917)</u></b>	<b><u>38,900</u></b>

	截至九月三十日止六個月的 股份數目	
	二零零八年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)
<b>股份</b>		
計算每股基本盈利／(虧損) 之普通股加權平均數	<b>7,807,846,387</b>	6,007,677,837
潛在普通股攤薄影響	<u>          -</u>	<u>          913,140,647</u>
計算每股攤薄盈利／(虧損) 之普通股加權平均數	<b><u>7,807,846,387</u></b>	<b><u>6,920,818,484</u></b>

由於截至二零零八年九月三十日止期間並無存在攤薄事件，故並無披露期內的每股攤薄虧損。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 10. 派付及宣派股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
於六個月期內宣派及派付股息：		
二零零七年末期股息每股0.1港仙 (二零零六年：每股0.33港仙)	<u>7,868</u>	<u>19,540</u>
建議股息(待批)：		
二零零八年不宣派中期股息 (二零零七年：每股0.16港仙)	<u>-</u>	<u>10,319</u>

董事並不建議派付截至二零零八年九月三十日止六個月的中期股息(二零零七年：每股0.16港仙)。

## 11. 添置物業、廠房及設備以及發展中物業

截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團動用54,522,000港元(二零零七年：12,420,000港元)添置物業、廠房及設備項目。

截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團動用29,400,000港元(二零零七年：6,800,000港元)添置發展中物業。

## 12. 資產抵押

於二零零八年九月三十日，本集團總賬面值306,700,000港元(二零零八年三月三十一日：282,197,000港元)之發展中物業及總賬面值388,100,000港元(二零零八年三月三十一日：348,900,000港元)之投資物業及該等物業產生之若干租金收入已予抵押，以取得若干本集團一般銀行融資。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 13. 聯營公司權益

	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
分佔資產淨值	253,808	307,664
遞延收益	(2,418)	(3,320)
	<b>251,390</b>	304,344
應收聯營公司款項 — 附註	5,381	2,362
應付聯營公司款項 — 附註	(887)	(878)
	<b>255,884</b>	305,828
減值撥備	(3)	(3)
	<b>255,881</b>	<b>305,825</b>

附註：

與聯營公司之結餘為無抵押、免息及無指定還款期。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 13. 聯營公司權益 (續)

於結算日之主要聯營公司之詳情如下：

公司名稱	已發行股本／ 註冊資本詳情	註冊成立／ 經營地點	本集團應佔擁有權益百分比		主要業務
			二零零八年 九月三十日	二零零八年 三月三十一日	
位元堂*	每股面值0.01 港元之普通股	百慕達／香港	23.59	28.31	生產及銷售傳統中西 藥品、保健產品以 及物業持有
常州凌家塘宏進物流 發展有限公司	已繳股本 14,020,176美元	中國	40	40	農副產品批發市場

\* 於聯交所上市

於二零零八年五月七日，Rich Time Strategy Limited (「Rich Time」，本公司之間接全資附屬公司) 與金利豐證券有限公司 (「配售代理」) 及位元堂訂立先舊後新配售及認購協議，據此 Rich Time 同意透過配售代理，按每股0.165港元之價格，配售位元堂合共335,004,000股現有普通股予若干私人投資者 (「位元堂先舊後新配售」)，並按每股0.165港元之價格，有條件認購位元堂合共335,004,000股新普通股 (「位元堂先舊後新認購」)。

位元堂先舊後新配售及位元堂先舊後新認購已分別於二零零八年五月十五日及二零零八年五月十九日完成。於位元堂先舊後新配售及位元堂先舊後新認購完成後，本集團於位元堂之權益將由28.31%攤薄至23.59%。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 14. 應收賬款

按發票日期計算，於結算日之應收賬款賬齡分析如下：

	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
90日內	1,989	3,948
91日至180日	560	165
180日以上	54	76
	<b>2,603</b>	<b>4,189</b>
減：減值撥備	<b>(80)</b>	<b>(88)</b>
	<b>2,523</b>	<b>4,101</b>

本集團一般就分租業務給予客戶14至45日之信貸期。本集團一般不會就其他業務給予客戶任何信貸。

## 15. 應付賬款

按發票日期計算，於結算日之應付賬款賬齡分析如下：

	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
90日內	<b>8,729</b>	<b>24,624</b>

應付賬款為免息，並有平均30日之信貸期。應付賬款之賬面值與其公平值相若。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 16. 股本

## 股份

	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
法定：		
40,000,000,000股 (二零零八年三月三十一日： 40,000,000,000股) 每股面值0.005港元之普通股	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
7,867,913,640股 (二零零八年三月三十一日： 6,410,233,640股) 每股面值0.005港元之普通股	<u>39,339</u>	<u>32,051</u>

(a) 期內，97,680,000份購股權所附之認購權按行使價每股0.0485港元獲行使，導致發行97,680,000股每股面值0.005港元之股份，扣除開支前之總現金代價約為4,737,000港元。

(b) 於二零零八年三月二十六日，Accord Power Limited (「Accord Power」，本公司主要股東，由Trustcorp Limited以鄧氏家族信託之受託人之身份全資擁有) 與配售代理及本公司訂立配售及認購協議，據此Accord Power同意透過配售代理，按每股0.075港元之價格，配售本公司合共900,000,000股現有普通股予若干私人投資者 (「先舊後新配售」)，並按每股0.075港元之價格，認購本公司合共900,000,000股新普通股 (「先舊後新認購」)。

先舊後新配售及先舊後新認購分別於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月二日完成，而本公司合共集資67,500,000港元 (未計開支)。

(c) 於二零零八年四月二十二日，本公司透過配售代理按每股0.075港元之價格，配售合共460,000,000股新普通股予若干私人投資者，所得款項總額為34,500,000港元 (未計開支)。

## 購股權

本公司購股權計劃詳情載於中期報告「購股權計劃」一節。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 17. 或然負債

於結算日，本集團根據香港僱傭條例就未來或會向僱員支付之長期服務金之或然負債最高金額可能為1,318,000港元(二零零八年三月三十一日：799,000港元)。出現或然負債乃由於若干現任僱員於結算日已於本集團服務滿指定年期，倘在若干情況下終止聘用，則符合根據僱傭條例取得其長期服務金所致。由於本集團認為，該情況將不大可能導致本集團日後出現重大之資金流出，因此並無就該等可能須支付金額作出之撥備確認入賬。

### 18. 經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業及分租中式街市、商場、停車場及農副產品批發市場，商議租期由三個月至五年不等。租約一般亦要求租戶繳付按金及規定可定期根據當時市場情況調整租金。

於結算日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團應收客戶於下列年度到期之未來最低租金總額如下：

	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
一年內	109,777	95,137
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	76,763	13,791
五年以上	—	1,660
	<u>186,540</u>	<u>110,588</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 18. 經營租賃安排 (續)

## (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用中式街市、商場、停車場及若干辦公室物業。租約之商議租期由三個月至七年不等。

於結算日，根據不可撤銷經營租約，本集團須於下列年期支付之未來最低租金總額如下：

	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
一年內	60,927	65,042
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	100,310	101,366
五年以上	7,350	10,949
	<u>168,587</u>	<u>177,357</u>

## 19. 承擔

除上文附註18(b)所述之經營租約承擔外，本集團於結算日尚有下列資本承擔：

	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
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備之資本開支	1,738	803
發展中物業之資本開支	9,806	10,856
於中國大陸興建投資物業之資本開支	29,068	53,643
收購投資物業	-	49,842
於一間聯營公司之投資	-	18,787
收購聯營公司	-	63,470
	<u>40,612</u>	<u>197,401</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 20. 關連人士交易

除未經審核中期簡明綜合財務報表其他部份所載之交易外，期內本集團與關連人士進行下列交易：

#### (a) 與關連人士之交易

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
自一位董事收取之租金收入	(i)	492	300
來自聯營公司之收入：	(ii)		
管理費		349	282
租金		4,022	2,261
向一間聯營公司支付之租金開支	(ii)	960	960

(i) 本集團向本公司董事鄧清河先生出租一項投資物業，協定之月租為82,000港元。租金乃參照當時市場租值釐定。

(ii) 該等交易均按訂約雙方互相協定之條款進行。

(b) 於二零零八年七月三十一日，本集團與愉躍投資有限公司(「愉躍」，利來控股有限公司(位元堂之聯營公司)之全資附屬公司)就出售本集團之全資附屬公司Strengthen Investments Limited(「Strengthen Investments」)全部股本權益及轉讓本集團向Strengthen Investments墊付的款項而訂立協議(「出售協議」)，總代價為197,800,000港元。Strengthen Investments及其共同控制實體除了獲取中國江西省撫州一幅地塊之事宜外，並無展開任何業務。

出售協議已於二零零八年九月十六日完成。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

## 20. 關連人士交易 (續)

## (c) 本集團主要管理人員之補償

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	1,927	2,505
僱員結束服務後之福利	40	42
	<u>1,967</u>	<u>2,547</u>

## 21. 結算日後事項

於二零零八年十一月二十六日，Accord Power與配售代理及本公司訂立配售認購協議，據此Accord Power同意透過配售代理向不少於六名私人投資者按每股0.022港元之價格配售最多900,000,000股本公司現有普通股股份（「先舊後新配售」），並按每股0.022港元之價格認購最多900,000,000股本公司新普通股股份（「先舊後新認購」）。先舊後新認購之所得款項總額將為19,800,000港元。

同日，本公司與配售代理訂立另一份配售協議，據此本公司有條件同意透過配售代理按每股0.022港元之價格配售最多672,600,000股本公司新普通股股份（「新配售」）。新配售之所得款項總額將約為14,800,000港元。

## 22. 未經審核中期簡明綜合財務報表之批准

未經審核中期簡明綜合財務報表已於二零零八年十一月二十六日經由董事會批准及授權刊發。