



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



The luxury strip

中期報告2009

目錄

公司資料	2
中期股息	3
暫停辦理股份過戶登記	3
管理層討論及分析	3
權益披露	8
購股權計劃	11
企業管治及其他資料	13
中期業績：	
中期綜合全面收益表	15
中期綜合財務狀況表	17
中期綜合權益變動表	19
中期簡明現金流量表	20
中期簡明綜合財務報表附註	21

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

法律顧問

歐華律師事務所
富而德律師事務所
何耀棣律師事務所
美富律師事務所

主要往來銀行

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

核數師

安永會計師事務所

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」)議決宣派截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙(二零零八年：無)。中期股息將於二零一零年一月十八日(星期一)派付予於二零一零年一月五日(星期二)名列於本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一零年一月四日(星期一)至二零一零年一月五日(星期二)止(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記，於該期間將不會受理股份過戶登記。為符合享有中期股息之資格，所有過戶文件連同有關股票不得遲於二零零九年十二月三十一日(星期四)下午四時正送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)辦理登記。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零九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280,900,000港元(二零零八年：約181,800,000港元)，較去年同期上升約為99,100,000港元或約54.5%。截至二零零九年九月三十日止期間母公司權益持有人應佔溢利約為69,700,000港元(二零零八年：應佔虧損約82,900,000港元)。二零零九年轉虧為盈主要由於繼續銷售位於沙田嶺路戈林之豪宅(「戈林」)、投資物業增值及應佔一間聯營公司虧損減少。

物業發展

本財政年度上半年，該部門營業額約為115,800,000港元(二零零八年：約19,200,000港元)，較去年同期上升六倍。緊隨截至二零零九年九月三十日止期間，售出總值約為92,100,000港元之兩幢洋房，其中一幢已於十二月初交付，另一幢將於十二月底交付。迄今，本集團尚持有四幢戈林洋房擬售予公眾。

管理層討論及分析(續)

物業發展(續)

本集團於七月訂立買賣協議收購一幢位於油塘地盤面積約為17,000平方呎之六層工業樓宇。本集團於十月進一步收購一幢位於油塘且毗鄰前述六層工業樓宇之地盤面積約為24,000平方呎之三層工業樓宇，該收購將於二零一零年四月完成。

本集團現正準備拆除該兩幢工業樓宇並將合併地盤重新開發為綜合住宅項目，並已著手初步設計工作。

物業投資

於二零零九年九月三十日，本集團於香港持有賬面淨值約為531,100,000港元(二零零九年三月三十一日：約462,600,000港元)之商舖及住宅投資物業組合。期內，本集團於商舖及住宅投資約為35,400,000港元。緊隨截至二零零九年九月三十日止期間，本集團以總代價約為45,000,000港元再收購兩間商舖。

本集團將繼續物色有潛質投資物業並相信該等額外投資可進一步提高本集團經常收入。長遠而言，本集團將受惠於多元化投資物業組合增值。

中式街市管理及分租

截至二零零九年九月三十日止期間，該部門之營業額約為100,600,000港元(二零零八年：約79,300,000港元)，較去年同期增加約為21,300,000港元。主要由於在香港管理四個新中式街市所得額外收入所致。

本集團於七月及十一月再取得兩個中式街市(即分別位於將軍澳之寶琳街市及位於馬鞍山之恆安街市)管理權。迄今，本集團之管理組合為遍佈16個中式街市之1,100個舖位。

本集團繼續於中華人民共和國(「中國」)深圳多個城區管理16個「惠民」品牌之中式街市，合共超過1,100個舖位，總建築面積超過186,000平方呎。

管理層討論及分析(續)

農副產品貿易

截至二零零九年九月三十日止期間，該部門之營業額約為31,000,000港元(二零零八年：約45,600,000港元)，即下跌約為14,600,000港元。該部門業務由於市場其他營運商之激烈價格競爭而惡化。

農副產品批發市場

截至二零零九年九月三十日止期間，該部門之營業額約為11,300,000港元(二零零八年：約24,000,000港元)，較去年同期下跌約為12,700,000港元。主要由於二零零九年三月出售本集團於玉林及徐州農副產品批發市場之全部權益而衍生之收入減少所致。

於二零零九年九月三十日，本集團持有常州農副產品批發市場之40%權益。

儘管本集團於兩個中國批發市場之全部權益已於上個財政年度出售，本集團之粉嶺農副產品批發市場之營運持續穩定及良好。本集團將持續改善市場之營運狀況以提高交易量及銷售活動。

於二零零九年十月，本集團於公開市場收購相當於中國農產品交易有限公司約3.8%權益之股份，總代價約為19,000,000港元。該公司主要從事有關農產品交易之物業租賃以及餐飲業，並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

製藥及保健產品相關業務之投資

截至二零零九年九月三十日止六個月，位元堂藥業控股有限公司(「位元堂」)旗下之部門營業額約為229,200,000港元(二零零八年：約230,700,000港元)。中西藥品業務令人滿意，較去年同期錄得約為3.6%之輕微增長。鑑於讓部門持續推出第二品牌「珮氏」之新產品及提升「位元堂」及「珮夫人」之品牌知名度，本集團預期該部門將穩健增長。

管理層討論及分析(續)

集資活動

於回顧期內及截至本報告日期，本集團已完成以下集資活動：

- (a) 本公司於二零零九年二月十三日公佈之公開發售(「**公開發售**」)，據此，本公司於二零零九年五月七日發行及配發1,132,861,635股發售股份及755,241,090股紅股，每股面值0.01港元，所得款項淨額約為108,200,000港元，作收購投資及一般營運資金用途；及
- (b) 於二零零九年十月十三日，本公司與配售代理訂立新配售協議，根據於二零零九年八月二十六日舉行之上屆股東週年大會上股東授予董事之一般授權配售453,000,000股本公司股份。所得款項淨額約為61,300,000港元，作本集團物業發展業務用途。

流動資金及財務資源

於二零零九年九月三十日，本集團持有之現金及短期投資約為460,000,000港元(二零零九年三月三十一日：約504,100,000港元)。於二零零九年九月三十日之總借貸約為607,500,000港元(二零零九年三月三十一日：約432,100,000港元)。

於回顧期內，本集團的負債比率約為11.5%(二零零九年三月三十一日：零)，經參考扣除現金及現金等同項目後之本集團借貸總額及母公司權益持有人應佔權益分別約為177,300,000港元及約為1,500,000,000港元計算。

於二零零九年九月三十日，本集團賬面總值約為503,600,000港元(二零零九年三月三十一日：約420,600,000港元)之投資物業已抵押作為本集團獲授總額約為374,500,000港元(二零零九年三月三十一日：約432,100,000港元)的一般銀行信貸之擔保。

於二零零九年九月三十日，本集團之資本承擔為243,700,000港元(二零零九年三月三十一日：約27,800,000港元)。於結算日，本集團並無重大或然負債。

董事會認為本集團並無重大外匯風險。全部銀行借貸均以港元計值。本集團收入大部分以港元計值，符合本集團營運開支的貨幣需要。本集團並無訂立對沖活動。

管理層討論及分析(續)

僱員及薪酬政策

於二零零九年九月三十日，本集團共有271名全職僱員，其中香港區僱員佔約91%。

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，向部分員工授出酌情花紅及購股權。其他福利包括醫療、退休福利及專項培訓計劃。本集團為符合資格之香港僱員設立既定供款之強制性公積金退休福利計劃。

前景

鑑於香港地產市場狀況自二零零九年初有所改善，本集團將投放更多資源在物業發展及物業投資分類。累積充足土地儲備及擴大物業投資組合將為未來擴展建立穩健基礎。

就管理及分租中式街市而言，該業務繼續為香港市場領導。本集團將在香港及中國物色更多管理合約並加強本公司於該分類之領導地位。

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

於二零零九年九月三十日，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：

(i) 於本公司普通股股份之好倉：

董事姓名	個人權益	所持普通股股份數目、身份及權益性質			總數	佔本公司已
		家族權益	公司權益	其他權益		發行股本總額
						概約百分比
						(附註(f))
						%
鄧清河先生	3,892,548	3,892,542 (附註(a))	14,238,426 (附註(b))	552,667,748 (附註(c))	574,691,264	25.36
游育燕女士	3,892,542	18,130,974 (附註(d))	-	552,667,748 (附註(e))	574,691,264	25.36

(ii) 於本公司相關股份之好倉：

董事姓名	授出日期	每股行使價 港元	尚未行使	行使期	相關股份 數目	相關股份 總數	佔本公司已
			購股權數目	(附註(g))			概約百分比
陳振康先生	2/1/2008	1.2243	177,324	2/1/2009 – 1/1/2013	177,324		
	8/1/2009	0.1979	354,646	8/1/2010 – 7/1/2019	354,646	531,970	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) 該百分比按該等股份數目除以本公司於二零零九年九月三十日全部已發行股本2,265,723,270股股份計算。
- (g) 上述受益人為陳振康先生之購股權之行使期歸屬如下：

自授出日期起計第一週年	:	歸屬30%
自授出日期起計第二週年	:	進一步歸屬30%
自授出日期起計第三週年	:	歸屬餘下40%

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，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利

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。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零九年九月三十日，就董事所知，本公司根據《證券及期貨條例》第336條規定存置之主要股東登記冊所顯示，下列股東已知會本公司其於本公司股份及相關股份中之相關權益及淡倉：

於本公司股份之好倉：

股東名稱	附註	身份	股份數目	佔本公司 已發行股 本總額之 概約百分比 (附註(c)) %
致力有限公司(「致力」)		實益擁有人	552,667,748	24.39
Trustcorp Limited	(a)	受控制公司權益	552,667,748	24.39
Newcorp Ltd.	(b)	受控制公司權益	552,667,748	24.39

附註：

- (a) 致力由Trustcorp Limited以鄧氏家族信託之受託人身份全資持有。因此，Trustcorp Limited被視為擁有致力所持有該等股份之權益。

權益披露(續)

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

- (b) Trustcorp Limited為Newcorp Ltd.全資擁有之附屬公司，因此，Newcorp Ltd.被視為擁有Trustcorp Limited所持有該等股份之權益。
- (c) 該百分比按該等股份數目除以本公司於二零零九年九月三十日全部已發行股本2,265,723,270股股份計算。

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，並無任何人士在本公司之股份或相關股份中登記擁有按照《證券及期貨條例》第336條規定須予記錄之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司正實行一項於二零零二年五月三日採納之購股權計劃(「該計劃」)，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。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。

購股權計劃(續)

期內，該計劃之購股權變動詳情如下：

名稱或類別	授出日期	於 二零零九年 四月一日 未獲行使	期內已 授出	由於年內之 公開發售及 發行紅股 而作出之 調整 [#]	本年內 已獲行使	期內 已失效 或註銷	於 二零零九年 九月三十日 未獲行使	購股權 行使期	每股 行使價 港元
董事									
陳振康先生	2/1/2008	52,000	-	125,324	-	-	177,324	2/1/2009 - 1/1/2013*	1.2243**
	8/1/2009	104,000	-	250,646	-	-	354,646	8/1/2010 - 7/1/2019*	0.1979***
		156,000	-	375,970	-	-	531,970		
其他僱員									
總計	1/3/2007	14,960,000	-	36,054,676	-	(5,456,115)	45,558,561	1/3/2007 - 28/2/2017	1.0447**
	2/1/2008	234,000	-	563,957	-	-	797,957	2/1/2009 - 1/1/2013*	1.2243**
	8/1/2009	576,000	-	1,388,203	-	(109,122)	1,855,081	8/1/2010 - 7/1/2019*	0.1979***
		15,770,000	-	38,006,836	-	(5,565,237)	48,211,599		
總計		15,926,000	-	38,382,806	-	(5,565,237)	48,743,569		

附註：

* 該計劃項下授出之購股權歸屬如下：

自授出日期起計第一週年	：	歸屬30%
自授出日期起計第二週年	：	進一步歸屬30%
自授出日期起計第三週年	：	歸屬餘下40%

於二零零九年五月七日公開發售完成後，本公司按於記錄日，每持一股股份獲發三股發售股份及按每接納三股發售股份可獲發兩股紅股之基準發行及配發1,132,861,635股發售股份及755,241,090股紅股。

** 基於公開發售，購股權之行使價由每股4.1750港元調整至每股1.2243港元。

購股權計劃(續)

基於公開發售，購股權之行使價由每股3.5625港元調整至每股1.0447港元。

基於公開發售，購股權之行使價由每股0.6750港元調整至每股0.1979港元。

於回顧期內，董事會並無根據該計劃授出任何購股權。於二零零九年九月三十日，本公司根據該計劃授出之未行使購股權為48,743,569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48,743,569股之本公司普通股股份，額外股本為487,435.69港元，以及股份溢價為48,738,934.49港元。

企業管治及其他資料

遵守企業管治常規守則

董事會認為，於截至二零零九年九月三十日止六個月整個期間，本公司一直遵守《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管理及監控水平，以提升本公司之競爭力及營運效率，確保其可持續發展及為股東帶來更豐盛回報。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零九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。

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《標準守則》，作為有關本公司董事進行證券交易之操守守則。經向本公司全體董事作出具體查詢後，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。

企業管治及其他資料(續)

根據上市規則第13.51B(1)條更新董事之資料

自二零零九年七月二十二日(即本公司二零零九年年報日期)起，本公司現任獨立非執行董事蕭錦秋先生於二零零九年八月二十八日舉行之二零零九年股東週年大會結束後，退任香港體檢及醫學診斷控股有限公司(聯交所主板上市公司)之執行董事職務。

除上文所披露者外，並無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

審核委員會

本公司已按《上市規則》第3.21條成立審核委員會(「**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二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。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，蕭炎坤先生獲選為審核委員會主席。

承董事會命
主席
鄧清河

香港，二零零九年十二月十六日

中期業績

董事會欣然公佈本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零零八年同期比較數字。中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由審核委員會審閱。

中期綜合全面收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
收入	3	280,864	181,789
銷售成本		(200,808)	(131,028)
毛利		80,056	50,761
其他收入及收益	4	22,984	22,405
銷售及分銷開支		(1,267)	(1,348)
行政開支		(30,854)	(41,619)
其他開支	5	(18,453)	(36,521)
融資成本	6	(3,682)	(4,098)
按公平值經損益表入賬之金融資產之 公平值收益／(虧損)		10,569	(23,640)
重估投資物業公平值收益		33,045	15,767
應佔聯營公司溢利及虧損		(6,120)	(42,026)
除稅前溢利／(虧損)	7	86,278	(60,319)
稅項	8	(16,552)	(10,398)
本期溢利／(虧損)		69,726	(70,717)

中期綜合全面收益表(續)

截至二零零九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
本期溢利／(虧損)		69,726	(70,717)
換算海外業務所產生匯兌差額		211	12,516
可供出售投資之公平值變動		20,003	-
應佔聯營公司其他全面收益		117	-
本期其他全面收益		20,331	12,516
本期全面收益／(虧損)總額		90,057	(58,201)
本期溢利／(虧損)應佔：			
母公司權益持有人		69,727	(82,917)
少數股東權益		(1)	12,200
		69,726	(70,717)
全面收益／(虧損)總額應佔：			
母公司權益持有人		90,058	(76,526)
少數股東權益		(1)	18,325
		90,057	(58,201)
股息			
中期	10	8,156	-
每股盈利／(虧損)			(重列)
基本	9	3.68港仙	(26.55)港仙
攤薄		不適用	不適用

中期綜合財務狀況表

二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	15,683	16,849
預付土地租金		3,171	3,171
投資物業		605,363	536,136
商譽		1,376	1,376
聯營公司權益	13	199,513	216,625
可供出售投資		24,531	-
持至到期之金融資產		10,882	4,114
其他無形資產		15,150	18,180
應收貸款		265,993	281,241
已付租金按金		12,425	11,737
遞延稅項資產		555	555
總非流動資產		1,154,642	1,089,984
流動資產			
待出售物業		557,253	262,272
應收賬款	14	3,613	4,498
預付款項、按金及其他應收款項		100,081	46,720
按公平值經損益表入賬之金融資產		29,731	20,424
可收回稅項		326	107
現金及現金等同項目		430,282	483,707
總流動資產		1,121,286	817,728
流動負債			
應付賬款	15	12,998	18,076
其他應付款項及應計費用		20,858	20,542
已收按金及預收款項		68,792	73,359
計息銀行貸款		107,487	121,948
繁重合約撥備		1,210	1,960
應付稅項		15,999	6,064
總流動負債		227,344	241,949

中期綜合財務狀況表(續)

二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產淨值		893,942	575,779
總資產減流動負債		2,048,584	1,665,763
非流動負債			
計息銀行貸款		500,054	310,137
繁重合約撥備		250	250
遞延稅項負債		8,649	3,196
總非流動負債		508,953	313,583
資產淨值		1,539,631	1,352,180
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
股本	16	22,657	3,776
儲備		1,508,422	1,336,678
擬派股息		8,156	11,329
少數股東權益		1,539,235	1,351,783
		396	397
權益總額		1,539,631	1,352,180

中期綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	母公司權益持有人應佔												少數股東權益	總股本		
	已發行股本 (未經審核)	股份溢價賬 (未經審核)	實收盈餘 (未經審核)	購股權儲備 (未經審核)	外匯變動儲備 (未經審核)	可供出售				保留溢利 (未經審核)	擬派股息 (未經審核)	合計 (未經審核)			股東權益 (未經審核)	總股本 (未經審核)
						投資重估儲備 (未經審核)	認股權證儲備 (未經審核)	其他儲備 (未經審核)	千港元							
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			
本期全面收益總額	-	-	-	-	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			
於二零零九年四月一日	3,776	707,959	149,755	7,922	11,364	-	-	9,925	449,753	11,329	1,351,783	397	1,352,180			
已宣派二零零九年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,329)	(11,329)	-	(11,329)			
	3,776	707,959	149,755	7,922	11,364	-	-	9,925	449,753	-	1,340,454	397	1,340,851			
期內綜合收入總額	-	-	-	-	211	20,003	-	117	69,727	-	90,058	(1)	90,057			
公開發售	11,329	101,958	-	-	-	-	-	-	-	-	113,287	-	113,287			
紅股發行	7,552	(7,552)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
股份發行開支	-	(4,694)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,694)	-	(4,694)			
購股權開支	-	-	-	130	-	-	-	-	-	-	130	-	130			
已宣派二零零九中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,156)	8,156	-	-	-			
於二零零九年九月三十日	22,657	797,671	149,755	8,052	11,575	20,003	-	10,042	511,324	8,156	1,539,235	396	1,539,631			

中期簡明現金流量表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流入／(流出)淨額	(316,650)	14,902
投資活動之現金流入／(流出)淨額	(11,095)	83,275
融資活動之現金流入淨額	271,404	9,517
現金及現金等同項目增加／(減少)	(56,341)	107,694
期初之現金及現金等同項目	483,707	330,819
匯率變動影響淨額	2,916	4,695
期終之現金及現金等同項目	430,282	443,208
現金及現金等同項目結餘分析		
現金及銀行結餘	89,931	92,105
購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	340,351	351,103
	430,282	443,208

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年九月三十日止六個月

1. 呈列基準

本集團未經審核中期簡明綜合財務報表乃按《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。

該等未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所須呈列之全部資料及披露，因此須與截至二零零九年三月三十一日止年度之本集團年度財務報表一併閱讀。

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量。

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二零零九年三月三十一日止年度之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，該等準則於本集團二零零九年四月一日開始之財政年度生效：

香港財務報告準則第1號及
香港會計準則第27號(修訂)

對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表一於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂

香港財務報告準則第2號(修訂)

對香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款—歸屬條件及註銷之修訂

中期簡明綜合財務報表附註(續)

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	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)	對香港會計準則第32號金融工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表之呈列—可沽售金融工具及清盤產生之責任之修訂
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)	對香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號重新評估內置衍生工具及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	就建造房地產之協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	對海外業務之淨投資進行對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第18號	從客戶轉讓資產

此外，本集團亦採納香港財務報告準則*之改進，當中載列多項主要旨在消除歧義及闡明詞句之香港財務報告準則修訂。

* 香港財務報告準則之改進包括香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號之修訂。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

2. 主要會計政策(續)

採納該等新詮釋及修訂對該等未經審核中期簡明綜合財務報表並無重大財務影響，而該等未經審核中期簡明綜合財務報表所應用之會計準則亦無重大變動，惟下列除外：

(a) 香港財務報告準則第8號經營分部

香港財務報告準則第8號乃有關本集團經營分部披露資料之規定並取代有關本集團釐定首要(業務)及次要(地區)呈報分類之規定。採納香港財務報告準則第8號對本集團財務狀況或表現並無任何影響。本集團已確定經營分部與先前根據香港會計準則第14號分部呈報所劃分之業務分類相同。

(b) 香港會計準則第1號(經修訂)財務報表呈列

香港會計準則第1號(經修訂)引入多項術語變更(包括財務報表之經修訂標題)並導致多項呈列及披露變更。香港會計準則第1號(經修訂)亦將擁有人及非擁有人權益變動分開呈列。權益變動表僅包括與擁有人進行交易之詳情，而非擁有人權益變動則以單項呈列。此外，該準則引入全面收益表，須於單一報表或兩個相聯報表呈列已確認的所有收支項目。本集團已選擇以單一報表呈列。

本集團並未於未經審核中期簡明綜合財務報表適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。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團現金結算以股份為基礎付款之交易 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 ³
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹

中期簡明綜合財務報表附註(續)

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－ 合資格對沖項目之修訂 ¹
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 ¹

- 1 自二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 自二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 自二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 自二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

此外，香港會計師公會於二零零九年五月頒佈之香港財務報告準則改進包括香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號及香港會計準則第17號之修訂及香港會計準則第18號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號之附錄。除香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號於自二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效及香港會計準則第18號附錄之修訂並無規定過渡條文外，其他修訂於自二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效，惟各準則均有獨立過渡條文。

本集團正在評估初次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今為止，本集團認為雖然採納香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)可能導致會計政策之變動，但該等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

3. 分類資料

本集團經營業務乃按業務、供應之產品及服務性質而分開組成及管理。就管理而言，本集團經營七個業務單位，有七個報告經營分類。本集團各項報告經營分類是指該業務提供之產品及服務所承受之風險及回報有別於其他報告經營分類之一個策略業務單位。報告經營分類詳情概述如下：

- (a) 物業發展分類指物業之發展；
- (b) 物業投資分類指投資於工業及商業物業及住宅單位以收取租金收入；
- (c) 中式街市分類指中式街市管理及分租；
- (d) 商場分類指商場管理及分租；
- (e) 農副產品批發市場分類指農副產品批發市場之營運及管理；
- (f) 買賣農副產品分類指農副產品之批發及零售；及
- (g) 企業及其他分類包括本集團之管理服務業務，此業務亦包括企業收入及開支項目。

分類間之銷售與轉讓乃參照當時向第三方銷售所用之售價進行。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

3. 分類資料(續)

下表呈列本集團截至二零零九年及二零零八年九月三十日止六個月之經營分類收入及業績資料。

二零零九年

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	買賣農副 產品	企業 及其他	對銷	綜合
	(未經審核) 千港元								
分類收入：									
銷售予外界顧客	115,761	15,500	100,628	6,658	11,316	31,001	-	-	280,864
分類業務之間之銷售	-	-	-	-	-	-	1,018	(1,018)	-
其他收入	67	402	7,335	351	12	994	4,826	(169)	13,818
合計	115,828	15,902	107,963	7,009	11,328	31,995	5,844	(1,187)	294,682
分類業績	28,248	44,465	17,650	1,401	4,189	(737)	(8,133)	(169)	86,914
利息收入									9,166
融資成本									(3,682)
應佔聯營公司 溢利及虧損									(6,120)
除稅前溢利									86,278
稅項									(16,552)
期內溢利									69,726

中期簡明綜合財務報表附註(續)

3. 分類資料(續)

二零零八年

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	買賣農副 產品	企業 及其他	對銷	綜合
	(未經審核) 千港元								
分類收入：									
銷售予外界顧客	19,246	6,972	79,303	6,663	23,993	45,612	-	-	181,789
分類業務間銷售	-	-	-	-	-	-	1,122	(1,122)	-
其他收入	-	130	1,591	87	360	-	18,310	(270)	20,208
合計	19,246	7,102	80,894	6,750	24,353	45,612	19,432	(1,392)	201,997
分類業績	1,260	(16,071)	9,625	1,287	32,507	72	(44,892)	(180)	(16,392)
利息收入									2,197
融資成本									(4,098)
應佔聯營公司溢利及虧損									(42,026)
除稅前虧損									(60,319)
稅項									(10,398)
期內虧損									(70,717)

中期簡明綜合財務報表附註(續)

4. 其他收入及收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	600	1,682
其他利息收入	8,566	515
火災意外所收賠償	4,500	-
出售按公平值經損益入賬之金融資產收益	615	396
出售一間附屬公司收益	-	11,470
上市證券股息收入	131	951
確認遞延收益	403	902
其他	8,169	6,489
	22,984	22,405

中期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	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
被視為出售一間聯營公司權益之虧損	18,445	31,764
出售一間投資物業之虧損	-	4,520
其他	8	237
	18,453	36,521

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及透支之利息	3,682	4,098

中期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	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
已售存貨成本	32,348	42,914
已提供服務成本	88,208	74,380
已售物業成本	80,252	13,734
折舊	3,134	3,008
預付土地租金攤銷	-	1,878
其他無形資產攤銷	3,030	3,030
繁重合約解除淨額	(750)	(600)

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% (二零零八年：16.5%) 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行法例、詮釋及慣例按現行稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
本集團：		
期內即期稅項：		
香港	10,928	3,636
中國內地	172	284
遞延	5,452	6,478
期內稅項開支	16,552	10,398

分佔聯營公司應佔稅項322,000港元(二零零八年：284,000港元)計入未經審核綜合全面收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」。

中期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)乃按以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
盈利/(虧損)		
計算每股基本盈利/(虧損)之盈利/(虧損)	69,727	(82,917)

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核) (重列)
股份		
計算每股基本盈利/(虧損)之 普通股加權平均數	1,894,327,239	312,373,855 [*]

* 二零零八年之普通股加權平均數已就二零零九年三月三十一日進行每25股合併為一股股份之合併作出追溯調整。

由於截至二零零九年九月三十日及二零零八年九月三十日止期間並無攤薄事件，故並無披露該等期間的每股攤薄盈利/(虧損)。

中期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	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
於六個月期內宣派及派付股息：		
二零零九年末期股息每股0.5港仙 (二零零八年：每股2.5港仙)	11,329	7,868
建議股息(待批)：		
二零零九年中期股息：每股0.3港仙 (二零零八年：無)	8,156	-

11. 添置物業、廠房及設備以及發展中物業

截至二零零九年九月三十日止六個月，本集團動用1,576,000港元(二零零八年：54,522,000港元)添置物業、廠房及設備項目。

截至二零零九年九月三十日止六個月，本集團未就發展中物業產生任何支出(二零零八年：29,400,000港元)。

12. 資產抵押

於二零零九年九月三十日，本集團總賬面值534,064,000港元(二零零九年三月三十一日：240,908,000港元)之待出售物業及總賬面值503,621,000港元(二零零九年三月三十一日：420,572,000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。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

13. 聯營公司權益

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分佔資產淨值	202,111	219,685
遞延收益	(2,015)	(2,418)
	200,096	217,267
應收聯營公司款項－附註	307	248
應付聯營公司款項－附註	(887)	(887)
	199,516	216,628
減值撥備	(3)	(3)
	199,513	216,625

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。

中期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
			二零零九年 九月三十日	二零零九年 三月三十日	
位元堂*	每股面值0.01 港元之普通股	百慕達/ 香港	21.85 (附註)	26.21	生產、加工及銷售傳統 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 20,000,000美元	中國	40	40	農副產品批發市場

* 於聯交所上市。

附註：

- (a) 於二零零九年五月七日，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0.088港元之價格，配售位元堂合共165,000,000股現有普通股予若干獨立投資者(「**位元堂先舊後新配售**」)，及並按每股0.088港元之價格，有條件認購位元堂合共165,000,000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二零零九年五月十五日及二零零九年五月二十一日完成。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26.21%攤薄至21.85%。

- (b) 於二零零九年八月十四日，位元堂與其聯營公司利來控股有限公司(「**利來**」)董事會接洽，訂立部份換股要約(「**部份換股要約**」)。根據部份換股要約，位元堂將有條件向利來之若干獨立股東(「**利來獨立股東**」)收購1,463,835,000股利來之普通股(「**利來股份**」)，而位元堂將按所收購每兩股利來股份配發五股位元堂新股份之基準向利來獨立股東配發3,659,587,500股位元堂新普通股(「**位元堂股份**」)。

部份換股要約已於二零零九年十一月十八日完成，而位元堂向利來獨立股東合共配發及發行3,659,587,500股新股份。因此，本集團於位元堂之權益自21.85%攤薄至8.68%。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

14. 應收賬款

按發票日期計算，於報告日之應收賬款賬齡分析如下：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	1,867	4,279
91日至180日	1,194	251
180日以上	791	239
	3,852	4,769
減：減值	(239)	(271)
	3,613	4,498

本集團一般就分租業務給予客戶14至45日之信貸期，而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，於報告日期之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	12,998	18,076

應付賬款為免息，平均信貸期為30日。應付賬款之賬面值與其公平值相若。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

16. 股本

股份

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
20,000,000,000股(二零零九年 三月三十一日：20,000,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	200,000	200,000
已發行及繳足：		
2,265,723,270股(二零零九年 三月三十一日：377,620,545股) 每股面值0.01港元之普通股	22,657	3,776

- (a) 根據於二零零九年三月三十日通過之普通決議案，本公司按認購價每股發售股份0.10港元公開發售1,132,861,635股發售股份(「**公開發售**」)，基準為每一股本公司現有股份可獲發行三股發售股份，並按根據公開發售按每接納三股發售股份可獲發行兩股紅股之基準發行755,241,090股紅股(「**紅股發行**」)。

公開發售及紅股發行已於二零零九年四月三十日成為無條件，而本公司合共集資約113,300,000港元(未計開支)。

- (b) 於二零零九年十月十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，按每股0.14港元向不少於六名承配人配售合共453,000,000股本公司新普通股(「**配售**」)。配售於二零零九年十一月三日完成後，本公司合共籌得63,420,000港元(未扣除費用)。

購股權

本公司購股權計劃詳情載於二零零九年中期報告「購股權計劃」一節。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

17. 或然負債

於報告日期，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1,057,000港元(二零零九年三月三十一日：978,000港元)。出現或然負債乃由於若干現任僱員於報告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四年不等。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。

於報告日期，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：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	216,646	151,003
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	129,749	146,983
	346,395	297,986

中期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六年不等。

於報告日期，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：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	81,457	67,875
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	139,880	71,554
	221,337	139,429

19. 承擔

除上文附註18(b)所述之經營租約承擔外，本集團於報告日尚有下列資本承擔：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
投資物業之資本開支	49,828	—
發展中物業之資本開支	107,000	—
待售物業之資本開支	86,859	27,818
	243,687	27,818

中期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	
		二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
自一位董事收取之租金收入	(i)	492	492
來自聯營公司之收入：	(ii)		
管理費		48	349
租金		1,500	4,022
貸款利息收入		490	—
向一間聯營公司支付之租金	(ii)	840	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。

中期簡明綜合財務報表附註(續)

20. 關連人士交易(續)

(b) 本集團主要管理人員之補償

	截至九月三十日止六個	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	1,294	1,927
僱員結束服務後之福利	34	40
	1,328	1,967

21. 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二零零九年十二月十六日經由董事會批准及授權刊發。