

The logo consists of the letters 'KSH' in a bold, white, sans-serif font, centered within a dark brown rectangular box. A thin, light blue horizontal line is positioned directly below the box.

KSH

Kee Shing (Holdings) Limited
奇盛(集團)有限公司

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：174

2008 中期報告

公司資料

董事會

執行董事

梁樹榮 – 主席
梁妙琮 – 常務董事
黃志堅
黃賽迎

非執行董事

袁天凡

獨立非執行董事

黃廣志
黎忠榮
陳永利

審核委員會

黃廣志 – 主席
黎忠榮
陳永利
黃賽迎 – 秘書

薪酬委員會

黃廣志 – 主席
黎忠榮
陳永利
黃志堅
黃賽迎 – 秘書

公司秘書

黃賽迎

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

主要銀行

星辰銀行(香港)有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司
東方匯理銀行 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

註冊辦事處

九龍尖沙咀金巴利道74-76號奇盛中心三樓

財務摘要

	至六月三十日止 六個月		至十二月 三十一日止年度
	二零零八 港幣千元 (未審核)	二零零七 港幣千元 (未審核)	二零零七 港幣千元 (已審核)
營業額	1,067,062	1,464,657	2,771,092
稅前溢利	22,118	66,697	111,709
股東應佔溢利	13,792	49,013	94,976
借貸總額	409,260	532,236	425,989
母公司權益持有人股東資金	<u>672,897</u>	<u>634,821</u>	<u>664,809</u>
財務活動前之現金收入(使用)淨額	94,719	(28,342)	100,282
財務活動之現金(使用)收入淨額	(55,485)	2,203	(135,825)
資本性支出	<u>1,076</u>	<u>108</u>	<u>836</u>
每股盈利(基本-港仙) ¹	3.1港仙	11.0港仙	21.3港仙
每股股息	6.0港仙	6.0港仙	10.0港仙
公司股東每股權益	<u>港幣1.51元</u>	<u>港幣1.42元</u>	<u>港幣1.49元</u>
利息保障率(倍) ²	4.32倍	6.22倍	5.24倍
派息比率(倍) ³	<u>0.52倍</u>	<u>1.83倍</u>	<u>2.14倍</u>

附註：

- 每股溢利是以股東應佔溢利除以二零零八年六月三十日止已發行股份445,500,000股(二零零七年六月三十日及二零零七年十二月三十一日：445,500,000股)計算。
- 利息保障率是以除去稅項及利息支出前溢利除以利息支出計算。
- 派息比率是以每股溢利除以每股股息計算。

主席報告

綜合業績

於二零零八年六月三十日止首六個月，集團股東可分派溢利呈報為港幣1,379萬元，與去年同期之港幣4,901萬元相比較，下跌71.9%。溢利下跌主要原因為貿易部門所貢獻之營運收益下降，及環球金融市場惡化引致集團證券投資組合產生未變現虧損所致。

集團董事會今決議宣佈派發中期股息每股2.5港仙(二零零七年年中期股息：每股4港仙)，於二零零八年十月二十四日或該日之前寄發予二零零八年十月十七日前已登記之股東。股東過戶登記將於二零零八年十月十四日至二零零八年十月十七日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股票過戶登記手續。凡欲獲派中期股息，必須於二零零八年十月十三日下午四時前，將有關股票，連同過戶文件一併送達本公司股票過戶登記處「卓佳標準有限公司」，於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓辦理過戶登記手續。

業務回顧

貿易業務之銷售營業額為港幣10億5,250萬元，較二零零七年首六個月之銷售額港幣14億5,290萬元，下降27.6%。由於中國及其他東南亞地區之需求萎縮，致令集團貿易銷售下降。西方國家(尤其美國)出口需求放緩及客戶顧慮部份原材料價格急降，令客戶減少或把採購訂單推遲。金屬價格之劇烈波動亦對上半年度營運收益產生負面影響。二零零八年首六個月中，外圍經濟放緩，連同生產成本高企及人民幣升值等因素，對位於中國境內以出口為主的製造商帶來嚴峻逆境。有見及此，集團預期為符合市場實際需求，向供應商減少訂貨。在環球信貸緊縮下，處於市場逆境中的各類工業行業，其金融信貸風險亦因此而提高，故此，集團會繼續專注向客戶提供信貸所承擔的風險，並以作為集團優先之經營策略。

受益於人民幣升值及上海辦公室物業的租務需求暢旺，投資物業所貢獻之租金收入增長29.5%，為港幣1,140萬元。於二零零八年首六個月內，集團持續出售上海住宅單位。於審閱期間內，已售出四個住宅單位，而另外四個單位亦於二零零八年六月後售出。於審閱期內，由於空置率低及外國與本地公司的強勁需求下，上海及香港辦公室物業價格維持興旺。

面對在過去數十年來最動盪之金融市場，集團在此惡化中的經濟情況下亦不能倖免，於證券市場蒙受虧損港幣1,670萬元。在這具挑戰性的環境下，雖則完全避免損失是非常困難之事，但集團的分散投資策略已控制遭受的損失至最低。在當前艱辛市場狀況、通漲憂慮及其他不明朗因素下，全球投資者預期將提升其風險迴避。對全球金融狀況及經濟環境作出綜合評估後，集團將持續修訂投資組合的組成，以舒緩現時動盪市場所產生的驚人急劇波動的影響。

企業管治

根據「香港聯合交易所」《證券上市條例公司管治標準》及《最佳應用守則》（《上市條例》），本公司截至二零零八年六月三十日止的財務期間內已遵守《企業管治常規守則》。

根據《上市條例》附件十所載的《上市公司董事進行證券交易的標準守則》，本公司已採納董事證券交易的有關規定，其內容條款亦不少於《上市公司董事進行證券交易的標準守則》所載的有關標準。董事會亦採納證券交易政策（該政策列載公司的政策及規則管治所有公司及其子公司員工對於公司證券買賣）及機密政策（該政策列載集團所有員工對於集團資料中是否屬於機密資料的交易承擔責任）。

於二零零八年六月三十日止財務期間，所有董事已確認遵守有關《上市公司董事進行證券交易的標準守則》及有關《董事證券交易的公司守則》規定。

前景

二零零八年下半年度經濟狀況展望仍然不明朗。市場上充斥著許多不能預測的因素。基於美國住宅市場斷供情況湧現，令金融機構信貸能力收縮，預期美國經濟亦會繼續轉弱。雖則美國政府對近期援救房利美及房貸美可提供部份舒緩作用，但短期內仍然有限。在人民幣升值連同政府之行政措施下，加重位於中國東部及南部沿岸以出口為主的製造商所面對的困境。在這具挑戰性的經濟狀況下，集團將竭力管理存貨水平及向客戶提供之信貸。集團在上海的物業位處優質地段，故此租賃市場表現預期繼續穩定。集團穩健財務狀況將有助抵擋目前複雜不明朗因素下之困境。在亞洲經濟增長放緩下，集團所有員工均竭誠工作以應付現時市場需求。

梁樹榮

主席

香港，二零零八年九月十六日

簡明綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	二零零七年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)
營業額	四	1,067,062	1,464,657
其他收入	五	5,107	3,440
存貨中製成品之轉變		5,601	(19,703)
購貨以供銷售		(1,005,435)	(1,356,312)
使用之原料及消耗品		(20,789)	(16,725)
員工成本		(12,881)	(12,764)
折舊		(952)	(1,281)
其他費用		(17,037)	(13,425)
持有作買賣之投資公平值變動產生之(損失)收益		(16,905)	5,165
存貨減值		(9,012)	(7,400)
出售可供出售投資損失		(20)	—
外匯收益掛鈎存款公平值變動產生之收益		238	319
投資物業公平值變動產生之收益		33,794	33,506
財務成本	六	(6,653)	(12,780)
稅前溢利		22,118	66,697
所得稅支出	七	(5,359)	(13,342)
期內溢利		<u>16,759</u>	<u>53,355</u>
分屬於：			
本公司權益持有人		13,792	49,013
少數股東		2,967	4,342
		<u>16,759</u>	<u>53,355</u>
股息	八	<u>26,730</u>	<u>26,730</u>
每股溢利 - 基本	九	<u>3.1港仙</u>	<u>11.0港仙</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
非流動資產			
投資物業	十	365,291	320,406
物業、機器及設備		29,416	28,890
於一間聯營公司權益	十一	453	453
可供出售投資		-	15,487
外匯收益掛鈎存款	十二	8,895	8,657
		<u>404,055</u>	<u>373,893</u>
流動資產			
存貨		218,336	221,734
應收賬款、按金及預付款項	十三	194,541	228,035
應收票據		6,403	24,914
持有作買賣之投資		185,932	208,882
預付稅款		6,780	4,837
銀行短期存款		71,820	28,645
銀行結存及現金		106,911	107,824
		<u>790,723</u>	<u>824,871</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	十四	51,155	50,857
附屬公司少數股東欠款		6,446	9,588
應付稅款		740	2,280
銀行借貸	十五	408,226	425,989
銀行透支		1,034	-
		<u>467,601</u>	<u>488,714</u>
淨流動資產		<u>323,122</u>	<u>336,157</u>
資產總值減流動負債		<u>727,177</u>	<u>710,050</u>
資本及儲備			
股本	十六	22,275	22,275
儲備		650,622	642,534
本公司權益持有人應佔權益		672,897	664,809
少數股東權益		34,922	30,055
總權益		<u>707,819</u>	<u>694,864</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		19,358	15,186
		<u>727,177</u>	<u>710,050</u>

簡明綜合股東權益轉變表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	分屬於本公司權益持有人						總額 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元	股東 權益總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	投資物業 估值儲備 港幣千元	投資 估值儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元			
於二零零七年一月一日	22,275	153,728	18,840	(1,342)	2,941	415,292	611,734	22,731	634,465
結構性銀行存款收益	-	-	-	44	-	-	44	-	44
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	760	-	760	118	878
於股東權益內已直接確認之 淨收入	-	-	-	44	760	-	804	118	922
本期溢利	-	-	-	-	-	49,013	49,013	4,342	53,355
期內已確認之總收入	-	-	-	44	760	49,013	49,817	4,460	54,277
已派發股息	-	-	-	-	-	(26,730)	(26,730)	(309)	(27,039)
於二零零七年六月三十日	<u>22,275</u>	<u>153,728</u>	<u>18,840</u>	<u>(1,298)</u>	<u>3,701</u>	<u>437,575</u>	<u>634,821</u>	<u>26,882</u>	<u>661,703</u>
於二零零八年一月一日	22,275	153,728	18,840	(113)	4,363	465,716	664,809	30,055	694,864
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	20,913	-	20,913	2,321	23,234
結構性銀行存款收益	-	-	-	93	-	-	93	-	93
於股東權益內已直接確認之 淨收入	-	-	-	93	20,913	-	21,006	2,321	23,327
本期溢利	-	-	-	-	-	13,792	13,792	2,967	16,759
出售結構性銀行存款時釋出	-	-	-	20	-	-	20	-	20
期內已確認之總收入	-	-	-	113	20,913	13,792	34,818	5,288	40,106
已派發股息	-	-	-	-	-	(26,730)	(26,730)	(421)	(27,151)
於二零零八年六月三十日	<u>22,275</u>	<u>153,728</u>	<u>18,840</u>	<u>-</u>	<u>25,276</u>	<u>452,778</u>	<u>672,897</u>	<u>34,922</u>	<u>707,819</u>

簡明綜合現金流動表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	二零零七年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)
營運活動之現金收入(使用)淨額	<u>69,781</u>	<u>(26,056)</u>
投資活動		
購買外匯收益掛鈎存款	-	(7,810)
出售可供出售投資	15,580	-
出售投資物業	9,230	-
利息收入	1,195	2,062
其他投資活動	<u>(1,067)</u>	<u>3,462</u>
投資活動之現金收入(使用)淨額	<u>24,938</u>	<u>(2,286)</u>
財務活動		
淨銀行借貸增加	-	42,842
銀行借貸還款(淨)	(18,539)	-
派發股息	(26,730)	(26,730)
支付利息	(6,653)	(12,780)
其他財務活動	<u>(3,563)</u>	<u>(1,129)</u>
財務活動之現金(使用)收入淨額	<u>(55,485)</u>	<u>2,203</u>
現金及現金等值之增加(減少)淨額	<u>39,234</u>	<u>(26,139)</u>
期初時現金及現金等值	136,469	171,170
匯率變動影響	<u>1,994</u>	<u>280</u>
期末時現金及現金等值	<u><u>177,697</u></u>	<u><u>145,311</u></u>
現金及現金等值結餘之分析		
銀行短期存款	71,820	39,090
銀行結餘及現金	106,911	106,221
銀行透支	<u>(1,034)</u>	<u>-</u>
	<u><u>177,697</u></u>	<u><u>145,311</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年六月三十日止六個月

一、 編製之原則

本簡明綜合財務報表乃按照「香港交易所」證券上市條例《上市條例》附錄十六之適用披露要求及「香港會計師公會」頒發之《香港標準會計準則》第三十四條《中期財務報告》而編製。

二、 主要會計政策

除若干物業及金融工具已按適用情況以重估值或公平值計量外，本簡明綜合財務報表以歷史成本為基礎而編製。

本簡明綜合財務報表所採用的會計政策與集團編製截至二零零七年十二月三十一日止之年度財務報表時所依從者為一致。

集團於本中期中間首次採用「香港會計師公會」頒發以下的新詮釋《新香港財務報告準則》，該等準則於二零零八年一月一日開始之集團財務年度生效。

《香港（國際財務匯報準則）》詮釋第十一條

《香港（國際財務匯報準則）》詮釋第十二條

《香港（國際財務匯報準則）》詮釋第十四條

《香港財務匯報準則》第二條—集團及庫存股份交易
特許服務安排

《香港財務匯報準則》第十九條—固定收益計劃的限制，
最低資金要求及其相互影響

採納該等新香港財務報告準則對集團本期或前會計期間業績或財務狀況並無重大影響，因此並未進行前期間調整。

三、 未適用的新及修訂會計準則產生的潛在影響

集團並未提早採納以下已頒發但未適用之新及修訂準則、修改與詮釋。公司董事會仍在評估潛在的影響，到目前為止，認為應用該等準則、修改及詮釋，對集團的業績及財務情況並無重大影響。

《香港會計準則》第一條（修訂）

《香港會計準則》第二十三條（修訂）

《香港會計準則》第二十七條（修訂）

《香港會計準則》第三十二條及第一條（修改）

《香港財務匯報準則》第二條（修改）

《香港財務匯報準則》第二條（修訂）

《香港財務匯報準則》第八條

《香港（國際財務匯報準則）》詮釋第十三條

《香港（國際財務匯報準則）》詮釋第十五條

《香港（國際財務匯報準則）》詮釋第十六條

財務報表呈列¹

借貸成本¹

綜合及獨立財務報表²

認沽金融工具及清盤時產生的責任¹

歸屬條件及取消¹

企業合併²

業務分項¹

顧客忠誠計劃³

不動產建造協議¹

對沖於外國營運之淨投資⁴

¹ 二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

四、業務分項資料

截至二零零八年六月三十日止六個月之集團營業額及分項業績，按業務分項，即主分項，分列如下：

截至二零零八年六月三十日止六個月

	經銷化工及 金屬原料 港幣千元	物業投資 港幣千元	證券投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	刪除 港幣千元	綜合總結 港幣千元
營業額						
對外銷售	1,052,492	11,402	2,643	525	-	1,067,062
分項間銷售	-	855	-	-	(855)	-
總營業額	1,052,492	12,257	2,643	525	(855)	1,067,062
分項業績	3,666	40,748	(14,616)	19	-	29,817
銀行存款及結構性銀行 存款利息收入	-	-	-	-	-	1,195
未能分配之其他收入	-	-	-	-	-	3,912
未能分配之公司費用	-	-	-	-	-	(6,153)
財務成本	-	-	-	-	-	(6,653)
稅前溢利						22,118
所得稅支出						(5,359)
期內溢利						16,759

截至二零零七年六月三十日止六個月

	經銷化工及 金屬原料 港幣千元	物業投資 港幣千元	證券投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	刪除 港幣千元	綜合總結 港幣千元
營業額						
對外銷售	1,452,936	8,813	2,462	446	-	1,464,657
分項間銷售	-	317	-	-	(317)	-
總營業額	1,452,936	9,130	2,462	446	(317)	1,464,657
分項業績	35,258	39,430	8,078	49	-	82,815
銀行存款及結構性銀行 存款利息收入	-	-	-	-	-	2,062
未能分配之其他收入	-	-	-	-	-	1,378
未能分配之公司費用	-	-	-	-	-	(6,778)
財務成本	-	-	-	-	-	(12,780)
稅前溢利						66,697
所得稅支出						(13,342)
期內溢利						53,355

分項間銷售按市場價格計算。

五、 其他收入

截至二零零八年六月三十日止六個月之其他收入包括銀行存款及結構性銀行存款利息收入港幣1,195,000元(截至二零零七年六月三十日止六個月：港幣2,062,000元)。

六、 財務成本

財務成本為五年內到期償還銀行借貸之利息支出。

七、 所得稅支出

	二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	二零零七年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)
稅項支出包括		
現年稅項：		
香港利得稅	102	3,868
海外利得稅	1,773	1,649
	<u>1,875</u>	<u>5,517</u>
前年度準備過多 香港利得稅	(60)	-
	<u>1,815</u>	<u>5,517</u>
遞延稅項		
本期間	3,720	5,251
稅率改變	(176)	2,574
	<u>5,359</u>	<u>13,342</u>

香港利得稅於期內以估計利潤按16.5%計算(二零零七年六月三十日止六個月：17.5%)。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，包括由二零零八至二零零九年課稅年度評稅基期生效日起，企業利得稅減少1%至16.5%。該減免的影響反映二零零八年六月三十日六個月止所計算之本期稅項及遞延稅項。

外國稅項是以當地現行稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國以中華人民共和國主席令第63號發佈《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，中華人民共和國國務院發出新稅法實施條例，但對集團的主要營運並無重大影響。根據現行稅法或新稅法及實施條例，稅率均為10%。

八、 股息

	二零零八年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)	二零零七年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未審核)
派發截至二零零七年十二月三十一日止之末期股息 每股普通股6港仙(二零零七：截至二零零六年 十二月三十一日止為6港仙)	<u>26,730</u>	<u>26,730</u>

於二零零八年九月十六日，本集團董事會批准派發中期股息每股2.5港仙，共港幣11,138,000元。

九、 每股溢利

本公司權益持有人應佔每股溢利是以本公司權益持有人在期內應佔溢利港幣13,792,000港元(截至二零零七年六月三十日止六個月：港幣49,013,000元)及本期內已發行股份445,500,000股普通股(截至二零零七年六月三十日止六個月：445,500,000股普通股)計算。

十、 投資物業

集團位於香港、中華人民共和國其他地區及新加坡之投資物業的公平值已於二零零八年六月三十日，由獨立、合資格及專業並與集團沒有關連的估值公司—「萊坊測量行」估值，該等物業的重估報告由「萊坊測量行」的董事們簽署，該等董事為香港測量師學會成員，並擁有合適專業資格，及在有關地點的類似物業有近期估值經驗。該估值是經參考市場證明類似物業之成交價而作出。

於本期內，因重估投資物業而引起公平值變動的淨收益為港幣33,794,000元(二零零七年六月三十日止六個月：港幣33,506,000元)已撥入簡明綜合收益表中。

十一、 於一間聯營公司權益

	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
非上市投資成本	757	757
攤估收購後虧損	(304)	(304)
	<u>453</u>	<u>453</u>

十二、 外匯收益掛鈎存款

外匯收益掛鈎存款乃一份美金100萬元保本外匯利息收益差別指數掛鈎存款，到期日為二零一二年三月。存款並沒有利息但其潛在收益是與一籃子貨幣的收益表現掛鈎。掛鈎的外匯收益被認定為非密切關聯的結合衍生工具。初始列賬時，存款被指定為金融資產按公平值以損益入賬。於二零零七年結算日的公平值是按金融機構交易對手提供的估值金額作基準。

十三、 應收賬款、按金及預付款項

集團對客戶之平均信貸期為貨到付款至120天。貿易應收賬款港幣182,581,000元(二零零七年十二月三十一日：港幣211,079,000元)包括在集團應收賬款、按金及預付款項中，已按賬齡分列如下：

	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
0 - 30天	82,127	105,083
31 - 60天	42,473	59,811
61 - 90天	30,558	26,968
91 - 120天	14,362	9,508
121 - 365天	13,061	9,709
	<u>182,581</u>	<u>211,079</u>

十四、應付賬款及應計費用

貿易應付賬款港幣30,012,000元(二零零七年十二月三十一日：港幣30,979,000元)包括在本集團應付賬款及應計費用中，已按賬齡分列如下：

	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
0 - 30天	29,220	30,925
31 - 60天	61	44
61 - 90天	41	10
超過90天	690	-
	<u>30,012</u>	<u>30,979</u>

十五、銀行借貸

	二零零八年 六月三十日 港幣千元 (未審核)	二零零七年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
全部銀行借貸於一年內到期，包括		
銀行貸款		
— 有擔保(附註)	21,730	25,089
— 無擔保	38,908	32,998
信託收據及進口貸款	347,588	367,902
	<u>408,226</u>	<u>425,989</u>

附註：銀行貸款不時由集團之銀行存款、外匯收益掛鈎存款、持有作買賣之投資及有年期租約的土地及樓宇抵押予銀行作為保證。

十六、股本

	股份數目	面值 港幣千元
普通股股份每股面值港幣5仙		
法定股本：		
於二零零八年六月三十日及二零零七年十二月三十一日	<u>700,000,000</u>	<u>35,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零八年六月三十日及二零零七年十二月三十一日	<u>445,500,000</u>	<u>22,275</u>

管理層討論與分析

業務回顧

貿易部門

集團的主要貿易業務及每項業務對集團的貢獻總列如下：

	營業額六個月止		分項業績六個月止	
	截至二零零八年 六月三十日 港幣千元	截至二零零七年 六月三十日 港幣千元	截至二零零八年 六月三十日 港幣千元	截至二零零七年 六月三十日 港幣千元
電鍍金屬及化工原料	965,464	1,351,739	395	26,173
油漆及塗料化工產品	63,371	69,406	2,763	3,858
不銹鋼	23,657	31,791	508	5,227
總值	<u>1,052,492</u>	<u>1,452,936</u>	<u>3,666</u>	<u>35,258</u>

電鍍金屬及化工原料

與去年同期相比較，截至二零零八年六月三十日止六個月的電鍍原料部門總營業額，因亞洲區需求疲弱及鎳價下跌而減少28.6%。隨着去年八月全球信貸壓縮，全球經濟增長嘎然大幅度減慢。消費品出口需求明顯退縮，可由對亞洲國家出口商訂單急跌有所證明。鎳價由年初時直線下跌，不單減少銷售營業額，亦同時削弱整體盈利率。本年度六月份開始，因為中國政府嚴厲限制所有被認定是“高污染源”廠商的業務運作，需求更進一步惡化。

貴金屬

貴金屬產品總銷售數量下跌超過40%。全球消費品需求(尤其出口往美國)都大幅放緩。上半年貴金屬價格急升更進一步阻礙客戶的購買意欲，當貴金屬價格快速步向頂點時，市場內價格競爭激烈。六月份開始，中國政府逐步施行限制一系列被認定是“危險貨品”的產品於國內的運輸、分銷及儲存，集團的貴金屬產品亦包括在內。雖然部份客戶由於預料到二零零八年北京奧運開幕前的全面禁制，而於八月份前增加購貨，第二季末至第三季初整體銷售仍急速下滑。

基本金屬

二零零八年上半年鎳價極端波動，主要由於不銹鋼行業需求下沉及疲弱的經濟情況。中國及台灣電鍍銅需求亦隨其他金屬產品表現而下跌。以中國東南沿海為基地及以出口為主導的大部份廠商，都面對近期全球及本地經濟環境變化的強烈打擊。在審閱期內，中國出口商需抵禦呆滯的環球需求，上升的原料及勞工成本與人民幣滙價增強，在中國中央政府持續推行的緊縮金融政策下，部份出口商改變其產品生產結構的組成，部份減少生產線並以有限資源經營，但更多廠商選擇結束業務。由於鎳價於第二季度繼續下跌，集團於二零零八年六月三十日產生存貨虧損港幣901萬元。

油漆及塗料化工產品

與二零零七年首六個月的港幣6,940萬元相比較，二零零八年首六個月營業額下跌8.7%，至港幣6,340萬元。隨着油價及煤價上升，勞工成本及人民幣急增，中國本地油漆及塗料化工產品用戶在面對本地競爭及滯滯出口需求下，因成本急升而受損。因為中國中央政府嚴格限制境內很多城市運送被認為是危險的貨品，令化工廠商於六月後更面對額外挑戰，尤其是位於接近北京及上海一帶地區。此外，政府亦命令廠商於二零零八年北京奧運前及期間內停產，進行安全檢查。考慮到目前困難的市場環境及中國中央政府施行的限制，集團於第二季開始減少向供應商購貨，並引入其他新化工產品至不同應用的市場。

不銹鋼

二零零八年上半年不銹鋼銷售減少25.6%至港幣2,370萬元，二零零七年同期相較為港幣3,180萬元。隨着能源價格高企及主要經濟體物業市場低迷，明顯大幅窒礙全球不銹鋼消費。很多不銹鋼生產商由第一季末開始減產，預期恢復供求平衡。於全球性需求下滑中，集團主要供應商以受制於疲弱美元及上漲的原材料價格的問題而拒絕減價，集團的回應為減少購貨，以反映本地最終用戶的疲弱實質需求。本地不銹鋼價格下滑及疲弱銷售削弱二零零八年上半年整體盈利率，因不銹鋼價格於第三季下跌，預期下半年將仍錄得較低盈利率。

物業投資部門

截至二零零八年六月三十日止首六個月租金總收入上升29.5%，至港幣1,140萬元，二零零七年同期相較為港幣880萬元。

二零零八年上半年香港辦公室平均出租率為99.1%。香港辦公室租務市場於上半年開始顯得呆滯，雖然辦公室租金仍然堅穩，但可見的租務活動已在減慢中。審閱期內乙級辦公室物業租金僅輕微增長。二零零八年六月三十日經委聘一家測計師估值後，集團就重估香港辦公室物業撥入重估盈餘港幣230萬元。

二零零八年首六個月上海辦公室平均出租率為97.8%。上海辦公室空置率仍然偏低，尤其是位於市中心地段的甲級辦公室，如靜安區、盧灣區、徐匯區、黃浦區及陸家嘴區。審閱期內，市中心區辦公室市場租金繼續上升。二零零八年六月三十日，集團撥入上海辦公室物業重估盈餘(經滙率調整後)港幣2,480萬元。

二零零八年首六個月上海住宅物業平均出租率為82.1%，二零零八年六月三十日的出租率為85.2%。審閱期內，集團已出售海華花園4個單位，總值人民幣920萬元，並錄得溢利港幣103萬元，另有4個單位於八月份售出。上海住宅物業價格於政府推行物業交易的行政政策及商業銀行收緊按揭後表現下跌，雖然位於市中心區的住宅物業價格仍然堅挺，在預期物業市場將會割價，很多潛在買家停止購入或要求物業發展商就新住宅物業減價。六月及七月份住宅物業成交數目嚴重下滑。二零零八年六月三十日集團撥入上海住宅物業重估盈餘(經滙率調整後)港幣540萬元。

新加坡租金收入於審閱期內仍然平穩，租金收入上升是由期內新加坡元上升所貢獻。二零零八年六月三十日經委聘一家測計師重估後，集團就重估新加坡物業撥入重估盈餘港幣30萬元。

證券投資部門

二零零八年六月三十日的流動及非流動證券組合按證券種類分析如下：

市值(港幣千元)	二零零八年 六月三十日	二零零七年 六月三十日	差別%
持有作買賣之投資	185,932	208,882	-11.0%
可供出售投資	-	15,487	n.a.
外滙收益掛鈎存款	<u>8,895</u>	<u>8,657</u>	<u>+2.7%</u>
持有作買賣之投資的證券分佈：			
股票 - 香港	30,395	31,819	-4.5%
股票 - 海外	26,480	36,753	-28.0%
共同基金	<u>129,057</u>	<u>140,310</u>	<u>-8.0%</u>

二零零八年六月三十日，集團89.5% 證券總投資由內部資金融資，其餘10.5%由銀行借貸融資。

二零零八年六月三十日組合按貨幣單位分析如下：

美元	港幣	歐羅	日圓	新加坡元	澳元
69.4%	15.6%	3.5%	5.0%	1.4%	5.1%

美國次級按揭市場問題燃起全球流動資金危機，並摧毀全球投資者信心。油價及其他商品價格騰升，將市場注意力由經濟增長風險轉往通脹。由去年開始美國聯儲局積極干預，推跌美元至前所未見的低位，目標為防止金融系統崩潰。股票市場在全球範圍內轉入熊市，主要由惡劣經濟情況的預期及流動資金乾涸所推動。信貸緊縮及金融機構風險增加造成債券市場巨大波動。預期下半年企業盈利前景放緩，全球宏觀環境轉壞。

雖則一個平衡而分散的投資組合已減少審閱期內由金融市場引起的大部份負面衝擊，截至二零零八年六月三十日止六個月，集團錄得未變現虧損港幣1,720萬元，主要由股票市場損失所產生。審閱期內，集團繼續重整其投資組合，於高價資產中獲利，亦購入一些因金融市場混亂的低價資產。已變現收益錄得港幣27.2萬元。二零零八年首六個月股息收入錄得港幣170萬元，二零零七年同期相較為港幣190萬元，下跌10.5%。二零零八年上半年由組合產生的利息收入錄得港幣190萬元，而二零零七年上半年則錄得港幣180萬元。

僱員

二零零八年六月三十日員工總數為80位，整體員工流失率仍然處於健康水平，二零零八年首六個月員工成本輕微上升0.9%，至港幣1,290萬元。僱員薪酬及其他福利保持與市場通脹同步。二零零八年上半年，管理層資助員工參與一個標準身體檢查計劃而反應良好，一個英語加強課程於期內繼續推行，以改善僱員的英語溝通效能及提升工作效率。

財務資源及現金流動能力

截至二零零八年六月三十日止首六個月營運現金流入錄得港幣6,980萬元。於扣減集團於審閱期內已分派股息總額港幣2,670萬元後，二零零八年六月三十日母公司權益持有人應佔之權益上升至港幣6億7,170萬元。由於盈利率下跌，二零零八年首六個月之股東收益率下滑至1.9%，截至二零零七年六月三十日止同期相較為7.7%。

二零零八年六月三十日營運資金減少港幣1,310萬元，至港幣3億2,310萬元，二零零七年十二月三十一日相較為港幣3億3,360萬元。二零零八年六月三十日存貨錄得港幣2億1,830萬元，二零零七年十二月三十一日相較為港幣2億2,170萬元，即下降1.6%。二零零八年六月三十日貿易應收賬款達到港幣1億8,260萬元，二零零七年十二月三十一日相較為港幣2億1,110萬元，即下降13.5%。二零零八年六月三十日之貿易應收賬周轉期錄得31.1天，二零零七年六月三十日相較為27.8天，貿易應收賬周轉期上升是由於客戶在出口需求惡劣及銀行借貸緊縮下，需要較長付款期。

二零零八年六月三十日集團錄得現金結存港幣1億7,870萬元，二零零七年十二月三十一日相較為港幣1億3,650萬元，上升港幣4,220萬元。截至二零零八年六月三十日止期內淨借貸下降至港幣2億3,060萬元(二零零七年十二月三十一日：淨借貸港幣2億8,950萬元)。淨借貸縮減是由於審閱期內銀價下跌。資本性支出增加至港幣110萬元，主要為新成立的「觀衡貿易(上海)有限公司」的購買及截至二零零八年六月三十日止六個月內翻新上海辦公室物業而產生。

二零零八年六月三十日，現金及銀行存款按貨幣單位分析如下：

港幣	美元	歐羅	新加坡元	人民幣	新台幣	其他
26.8%	47.1%	5.8%	0.3%	18.0%	0.5%	1.5%

債務組成

截至二零零八年六月三十日止首六個月，全部借貸均為貨幣市場銀行貸款及信託收據貸款。截至二零零八年六月三十日止期內融資貿易業務的信託收據貸款平均借貸期為66天，截至二零零七年十二月三十一日止財政年度相較為61天，加長了5天。貨幣市場銀行貸款用以融資持有額外存貨或購買相同外幣的證券資產。審閱期內信託收據貸款的平均息率為3.2%，截至二零零七年十二月三十一日止財政年度相較為5.4%。審閱期內銀行總借貸的平均息率為3.17%，截至二零零七年十二月三十一日止財政年度相較為5.33%。審閱期內財務總成本達到港幣670萬元(二零零七年六月三十日：港幣1,280萬元)。

二零零八年六月三十日銀行借貸按貨幣分佈如下：

	港幣千元	
港幣	373,174	91.2%
美元	9,395	2.3%
新加坡元	11,802	2.9%
日圓	14,889	3.6%
	<u>409,260</u>	<u>100.0%</u>

二零零八年六月三十日銀行總借貸為港幣4億930萬元(二零零七年十二月三十一日：港幣4億2,600萬元)。二零零八年六月三十日由貸款人授與集團的全部銀行信貸額達到港幣8億7,000萬元，平均銀行使用率為48.6%。二零零八年六月三十日負債權益比率下降至0.61比1，截至二零零七年十二月三十一日止相較為0.64比1。

外匯風險

集團貨幣性交易以港幣、美元、日元、歐羅、澳元、英鎊、人民幣、新加坡元及新台幣進行，集團通常使用遠期外匯合約對沖這些交易收到的貨幣或借入相同貨幣融資這些交易。二零零八年六月三十日並無未清結的遠期外匯合約。除美元外之短期外幣借貸，乃用於融資購入相同貨幣或官方掛鈎貨幣的資產。

其他公司資料

購買、出售或贖回本公司上市股份

本公司或其附屬公司於二零零八年六月三十日六個月內並無進行任何購買、出售或贖回本公司之上市股份。

董事股份權益

於二零零八年六月三十日，按《證券及期貨條例》(「SFO」)第三百五十二條記錄於本公司之登記冊或按上市公司董事進行證券交易之標準守則，須知會本公司及「香港交易所」，本公司董事及其關聯人士在本公司及關聯公司之股份權益如下：

長倉

(a) 本公司普通股股份每股伍仙

董事名稱	身份	持有已發行 股份數目	公司已發行 股份百分比
梁樹榮	實益擁有人	184,691,075 (長)	41.457%
袁天凡	以控股公司持有(附註一) 信託基金創辦人(附註二)	26,984,000 (長) 74,770,000 (長)	6.057% 16.783%
		101,754,000	22.840%
梁妙琼	實益擁有人	21,050,000 (長)	4.725%
黃志堅	實益擁有人	767,000 (長)	0.172%
黃賽迎	實益擁有人	9,500 (長)	0.002%
		<u>308,271,575</u>	<u>69.196%</u>

附註：

1. 本公司內26,984,000股由「天豐行集團有限公司」持有，袁天凡先生擁有該公司60%股份。
2. 本公司內74,770,000股由袁天凡信託基金持有，袁天凡先生為成立袁天凡信託基金的創辦人。

「長」字表示股份為長倉。

(b) 本公司附屬公司之無投票權優先股

附屬公司名稱	董事名稱	身份	無投票權 優先股數目	公司的附屬公司無投票 權優先股股本百分比
奇盛五金鋼鐵 有限公司	黃志堅	實益擁有人	400,000 (長)	100%
奇盛工業產品 有限公司	梁樹榮	實益擁有人	7,000 (長)	70%
三永國際有限公司	梁樹榮	實益擁有人	19,440 (長)	90%

[長]字表示股份為長倉。

於二零零八年六月三十日，除以上已披露者外，並無公司董事或主要行政人員擁有或沽空本公司或任何關聯公司(SFO內第XV部之定義)之股份，需按SFO第XV部內第七及八分部(包括根據SFO內該等條款進行或被視為進行擁有或沽空權益)需要知會本公司及交易所，或按SFO第三百五十二條需載入股東名冊，或按標準守則需知會本公司及「香港交易所」。

董事認購股份或債券之權利

於本審閱期內，本公司或任何其附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事籍取得本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。此外，本審閱期內亦無任何董事、其配偶或其18歲以下子女有任何權力認購或已行使任何權力認購本公司證券。

主要股東

(a) 公司內之權益

於二零零八年六月三十日，就本公司任何董事或主要行政人員所知，除以上披露本公司董事或主要行政人員之擁有或沽空權益外，下述人士按SFO第XV部內第二及三分部條款需向本公司披露擁有或沽空本公司股份或潛在股份。

股東名稱	身份／權益性質	股份數目	持有股份 大約百分比
天豐行集團有限公司	實益擁有人(附註)	26,984,000 (長)	6.057%
DBMG信託有限公司	全權信託基金受託人	74,770,000 (長)	16.783%

附註：袁天凡先生，本公司的一名董事，亦為「天豐行集團有限公司」董事及擁有「天豐行集團有限公司」60%股份權益。

[長]字表示股份為長倉。

(b) 集團其他成員公司內之權益

於二零零八年六月三十日，就本公司董事或主要行政人員所知，下述人士(本公司、本公司一位董事或主要行政人員除外)直接或間接地擁有10%或以上任何種類股份名義值，於任何情況下，可於集團其他成員公司的股東大會擁有權投票。

股東名稱	集團成員公司	佔已登記／已發行 股份大約百分比
陳中慧先生	昌榮置業有限公司	10%
陳中慧先生	恆質置業有限公司	10%
陳中慧先生	金順置業有限公司	10%
陳中慧先生	景福置業有限公司	10%
陳中慧先生	偉華置業有限公司	10%
陳中慧先生	恆美置業有限公司	10%
陳中慧先生	達寶置業有限公司	10%
陳中慧先生	誠昌置業有限公司	10%
陳中慧先生	順冠置業有限公司	10%
陳中慧先生	永邦置業有限公司	10%
單璋虎先生	慶東有限公司	10%
張翼成先生	奇盛工業產品(新加坡)私人有限公司	41%

於二零零八年六月三十日，就本公司董事或主要行政人員所知，除於此披露者外，沒有其他人(本公司一名董事或主要行政人員除外)擁有或沽空本公司普通股份(「股份」)及潛在股份，需按SFO第XV部第二及三分部條款向本公司披露，或直接或間接地擁有10%或以上任何種類股份名義值，於任何情況下，可於集團任何其他成員公司股東大會擁有權投票，或擁有該等股份之期權。

承董事會命

梁樹榮

主席

二零零八年九月十六日

中期財務資料審閱報告

致：奇盛(集團)有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱列載於第4至12頁之中期財務資料，包括奇盛(集團)有限公司於二零零八年六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」頒佈之香港會計準則(《香港會計準則》)第34條《中期財務報告》編制。董事會須負責根據《香港會計師準則》第34條編制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條《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條而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零八年九月十六日