



星晨集團有限公司

Morning Star Resources Limited

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 542)



Morning Star  
2012 中期報告

## 目錄

|              |    |
|--------------|----|
| 公司資料         | 2  |
| 未經審核中期業績：    |    |
| 簡明綜合收益表      | 3  |
| 簡明綜合全面收益表    | 4  |
| 簡明綜合財務狀況表    | 5  |
| 簡明綜合權益變動表    | 6  |
| 簡明綜合現金流量表    | 7  |
| 簡明綜合財務報告附註   | 8  |
| 管理層討論及分析     | 18 |
| 購股權          | 20 |
| 董事之權益        | 21 |
| 主要股東及其他人士之權益 | 21 |
| 企業管治及其他資料    | 22 |
| 購回、出售或贖回股份   | 23 |
| 審核委員會之審閱     | 24 |

## 公司資料

### 董事

宋衛民(行政總裁)  
季志雄(執行董事)  
楊國良(執行董事)  
曹紹基(非執行董事)  
陳凱寧\*  
蘇慧琳\*  
宋逸駿\*

\* 獨立非執行董事

### 公司秘書

梁麗嫦 F.C.I.S.

### 主要往來銀行

交通銀行股份有限公司  
中信銀行國際有限公司  
花旗銀行  
恒生銀行有限公司  
馬來亞銀行  
東亞銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司

### 核數師

暉誼(香港)會計師事務所有限公司  
香港九龍  
彌敦道 625 號  
雅蘭中心二期  
6 樓

### 香港股份過戶登記處

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

### 註冊辦事處

Caledonian Trust (Cayman) Limited  
Caledonian House  
69 Dr. Roy's Drive  
P.O. Box 1043  
Grand Cayman KY1-1102  
Cayman Islands

### 總辦事處及主要營業地點

香港九龍  
九龍灣  
常悅道 9 號  
企業廣場一座  
18 樓 1803 室

## 未經審核中期業績

星晨集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一一年同期之比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

|                 |    | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|-----------------|----|-------------------------|-------------------------|
|                 | 附註 | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| <b>持續經營業務</b>   |    |                         |                         |
| 收入              | 五  | <b>300,380</b>          | 287,100                 |
| 銷售成本            |    | <b>(263,388)</b>        | (252,461)               |
| 毛利              |    | <b>36,992</b>           | 34,639                  |
| 其他收入            | 六  | <b>9,188</b>            | 11,159                  |
| 銷售開支            |    | <b>(3,811)</b>          | (3,567)                 |
| 行政開支            |    | <b>(42,747)</b>         | (36,572)                |
| 除稅前(虧損)/溢利      |    | <b>(378)</b>            | 5,659                   |
| 所得稅開支           | 八  | <b>(28)</b>             | —                       |
| 持續經營業務期內(虧損)/溢利 |    | <b>(406)</b>            | 5,659                   |
| <b>已終止業務</b>    |    |                         |                         |
| 已終止業務期內虧損       | 九  | —                       | (207)                   |
| 期內(虧損)/溢利       |    | <b>(406)</b>            | 5,452                   |
| 應佔：             |    |                         |                         |
| 本公司擁有人          |    | <b>727</b>              | 4,908                   |
| 非控股權益           |    | <b>(1,133)</b>          | 544                     |
|                 |    | <b>(406)</b>            | 5,452                   |
| <b>每股盈利</b>     |    |                         |                         |
| 基本及攤薄           | 十  |                         |                         |
| — 期內溢利          |    | <b>0.04 仙</b>           | 0.91 仙                  |
| — 持續經營業務溢利      |    | <b>0.04 仙</b>           | 0.95 仙                  |

## 簡明綜合全面收益表

|                  | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
|                  | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 期內(虧損)／溢利        | (406)                   | 5,452                   |
| 其他全面收益：          |                         |                         |
| 可供出售金融資產收益重新分類調整 | —                       | (3,268)                 |
| 可供出售金融資產公平值變動    | 13,201                  | 1,889                   |
|                  | 13,201                  | (1,379)                 |
| 折算海外業務而產生之匯兌差額   | (1,316)                 | 1,740                   |
| 期內其他全面收益，除稅後     | 11,885                  | 361                     |
| 期內全面收益總額         | 11,479                  | 5,813                   |
| 應佔：              |                         |                         |
| 本公司擁有人           | 12,612                  | 5,269                   |
| 非控股權益            | (1,133)                 | 544                     |
|                  | 11,479                  | 5,813                   |

## 簡明綜合財務狀況表

|                    | 附註 | 於二零一二年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|--------------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>非流動資產</b>       |    |                                   |                                    |
| 物業、機器及設備           | 十二 | 20,905                            | 21,078                             |
| 發展中物業              |    | 3,806                             | 3,806                              |
| 預付土地租賃款            |    | 2,967                             | 3,035                              |
| 於聯營公司之投資           |    | —                                 | —                                  |
| 可供出售金融資產           | 十三 | 23,100                            | —                                  |
| 其他資產               |    | 8,569                             | 8,225                              |
| 已抵押銀行結餘            |    | 2,322                             | 2,343                              |
| 遞延稅項資產             |    | 10,014                            | 10,043                             |
|                    |    | <b>71,683</b>                     | <b>48,530</b>                      |
| <b>流動資產</b>        |    |                                   |                                    |
| 待售發展中物業            |    | 66,651                            | 66,233                             |
| 待售物業               |    | 34,041                            | 35,225                             |
| 存貨                 |    | 697                               | 754                                |
| 應收貿易賬項             | 十四 | 11,286                            | 5,896                              |
| 預付款項、按金及其他應收賬項     |    | 38,905                            | 45,861                             |
| 按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產 |    | —                                 | —                                  |
| 關連公司欠款             |    | 8,585                             | 8,788                              |
| 聯營公司欠款             |    | 449                               | 921                                |
| 現金及現金等值項目          |    | 421,801                           | 429,647                            |
|                    |    | <b>582,415</b>                    | <b>593,325</b>                     |
| <b>流動負債</b>        |    |                                   |                                    |
| 欠關連公司款項            |    | 2,279                             | 2,279                              |
| 欠聯營公司款項            |    | 129                               | 129                                |
| 應付稅項               |    | 3,910                             | 4,256                              |
| 應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用 | 十五 | 100,805                           | 99,695                             |
| 其他免息借貸             |    | 16,710                            | 16,710                             |
|                    |    | <b>123,833</b>                    | <b>123,069</b>                     |
| <b>流動資產淨值</b>      |    | <b>458,582</b>                    | <b>470,256</b>                     |
| <b>資產淨值</b>        |    | <b>530,265</b>                    | <b>518,786</b>                     |
| <b>股本及儲備</b>       |    |                                   |                                    |
| 股本                 | 十六 | 19,316                            | 19,316                             |
| 儲備                 |    | 453,198                           | 440,586                            |
| 本公司擁有人應佔權益         |    | 472,514                           | 459,902                            |
| 非控股權益              |    | 57,751                            | 58,884                             |
| <b>權益總額</b>        |    | <b>530,265</b>                    | <b>518,786</b>                     |

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

|                | 本公司擁有人應佔             |                         |                              |                              |                        |  |                                 |                      |                         |                        |
|----------------|----------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|--|---------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|
|                | 股本<br>港幣千元<br>(未經審核) | 股份溢價賬<br>港幣千元<br>(未經審核) | 外幣匯兌<br>儲備<br>港幣千元<br>(未經審核) | 資本削減<br>儲備<br>港幣千元<br>(未經審核) | 其他儲備<br>港幣千元<br>(未經審核) | 可供出售<br>金融資產<br>估值儲備<br>港幣千元<br>(未經審核) | 累計溢利<br>/(虧損)<br>港幣千元<br>(未經審核) | 總額<br>港幣千元<br>(未經審核) | 非控股權益<br>港幣千元<br>(未經審核) | 權益總額<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 於二零一二年一月一日     | 19,316               | 223,216                 | 17,586                       | 191,925                      | (1,522)                | —                                      | 9,381                           | 459,902              | 58,884                  | 518,786                |
| 期內溢利           | —                    | —                       | —                            | —                            | —                      | —                                      | 727                             | 727                  | (1,133)                 | (406)                  |
| 期內其他全面收益/(開支)  | —                    | —                       | (1,316)                      | —                            | —                      | 13,201                                 | —                               | 11,885               | —                       | 11,885                 |
| 期內全面收益/(開支) 總額 | —                    | —                       | (1,316)                      | —                            | —                      | 13,201                                 | 727                             | 12,612               | (1,133)                 | 11,479                 |
| 於二零一二年六月三十日    | 19,316               | 223,216                 | 16,270                       | 191,925                      | (1,522)                | 13,201                                 | 10,108                          | 472,514              | 57,751                  | 530,265                |
| 於二零一一年一月一日     | 482,910              | 6,328                   | 13,232                       | —                            | (1,522)                | 3,059                                  | (286,080)                       | 217,927              | 58,868                  | 276,795                |
| 期內溢利           | —                    | —                       | —                            | —                            | —                      | —                                      | 4,908                           | 4,908                | 544                     | 5,452                  |
| 期內其他全面收益/(開支)  | —                    | —                       | 1,740                        | —                            | —                      | (1,379)                                | —                               | 361                  | —                       | 361                    |
| 期內全面收益/(開支) 總額 | —                    | —                       | 1,740                        | —                            | —                      | (1,379)                                | 4,908                           | 5,269                | 544                     | 5,813                  |
| 資本削減           | (480,495)            | —                       | —                            | 191,925                      | —                      | —                                      | 288,570                         | —                    | —                       | —                      |
| 公開發售           | 12,072               | 221,717                 | —                            | —                            | —                      | —                                      | —                               | 233,789              | —                       | 233,789                |
| 發行紅股           | 4,829                | (4,829)                 | —                            | —                            | —                      | —                                      | —                               | —                    | —                       | —                      |
| 於二零一一年六月三十日    | 19,316               | 223,216                 | 14,972                       | 191,925                      | (1,522)                | 1,680                                  | 7,398                           | 456,985              | 59,412                  | 516,397                |

## 簡明綜合現金流量表

|                    | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
|                    | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 經營業務產生之現金淨額        | 1,117                   | 20,884                  |
| 投資活動(所用)/產生之現金淨額   | (7,773)                 | 18,260                  |
| 融資活動產生之現金淨額        | —                       | 237,620                 |
| 現金及現金等值項目(減少)/增加淨額 | (6,656)                 | 276,764                 |
| 於期初之現金及現金等值項目      | 429,647                 | 144,966                 |
| 外匯匯率變動影響之淨額        | (1,190)                 | 996                     |
| 於期末之現金及現金等值項目      | 421,801                 | 422,726                 |
| 現金及現金等值項目結餘分析      |                         |                         |
| 現金及銀行結餘            | 421,801                 | 422,726                 |



## 簡明綜合財務報告附註

### 一、 編製基準

簡明綜合中期財務報告已按聯交所證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計準則第34號中期財務報告而編製。此等簡明綜合財務報告以港幣呈列，除另有列明者外，所有數額已四捨五入至最接近千位。

### 二、 主要會計政策

本集團編製此等簡明綜合中期財務報告應用之會計政策與編製本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度綜合財務報告所用者相同。

本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈，並與其業務有關且於二零一二年一月一日或之後開始會計期間生效之全新及經修訂香港財務報告準則（「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）。採納全新及經修訂香港財務報告準則對此等簡明綜合中期財務報告並無重大影響。

本集團並無於此等簡明綜合中期財務報告提早採納已頒佈但尚未生效之全新及經修訂香港財務報告準則。

### 三、 重大會計判斷及估計

編製中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，因而影響會計政策之應用以及呈報資產與負債及收益與支出之金額。實際業績可能有別於此等估計。

管理層就編製此等簡明綜合中期財務報告應用之本集團會計政策所作重大判斷及估計不確定因素的主要來源，與截至二零一一年十二月三十一日止年度綜合財務報告所用者相同。

#### 四、 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分可呈報分部，以就本集團之組成部分提交內部報告供主要經營決策者定期審閱，以便分配資源至各分部及評估其表現。現有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 旅遊及與旅遊相關服務分部提供外地旅行團服務、機票及酒店預訂服務及其他與旅遊相關之服務；
- (b) 物業發展分部包括物業發展及銷售；及
- (c) 公司及其他業務分部包括一般公司開支項目。

管理層獨立監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部業績指在未分配銀行存款之利息收入、未分配其他收入、未分配公司開支(包括中央行政成本及董事薪酬)及財務費用之情況下，持續經營業務所產生之除稅前溢利或虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者及董事會進行匯報之方式。

本集團之收益及業績按可呈報部分分析如下：

|                      | 截至六月三十日止六個月    |                |                |                |                |                |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 旅遊及與旅遊相關服務     |                | 物業發展           |                | 公司及其他業務        |                | 總額             |                |
|                      | 二零一二年          | 二零一一年          | 二零一二年          | 二零一一年          | 二零一二年          | 二零一一年          | 二零一二年          | 二零一一年          |
|                      | 港幣千元<br>(未經審核) | 港幣千元<br>(未經審核) | 港幣千元<br>(未經審核) | 港幣千元<br>(未經審核) | 港幣千元<br>(未經審核) | 港幣千元<br>(未經審核) | 港幣千元<br>(未經審核) | 港幣千元<br>(未經審核) |
| 分部收入：                |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 銷售予外部客戶              | 298,546        | 270,475        | 1,834          | 16,625         | —              | —              | 300,380        | 287,100        |
| 其他收入                 | 4,012          | 3,460          | 262            | 876            | —              | 3              | 4,274          | 4,339          |
| 總收入                  | 302,558        | 273,935        | 2,096          | 17,501         | —              | 3              | 304,654        | 291,439        |
| 調節：                  |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 利息收入                 |                |                |                |                |                |                | 3,900          | 869            |
| 收回已減值之可供出售<br>金融資產   |                |                |                |                |                |                | 1,014          | —              |
| 出售附屬公司之收益            |                |                |                |                |                |                | —              | 3,000          |
| 出售可供出售金融資產<br>之收益    |                |                |                |                |                |                | —              | 2,951          |
| 來自持續經營業務之收入          |                |                |                |                |                |                | 309,568        | 298,259        |
| 分部業績                 | 1,444          | 1,222          | (2,874)        | 1,408          | 723            | 5,452          | (707)          | 8,082          |
| 調節：                  |                |                |                |                |                |                |                |                |
| 利息收入                 |                |                |                |                |                |                | 3,900          | 869            |
| 未分配開支                |                |                |                |                |                |                | (3,571)        | (3,292)        |
| 持續經營業務除稅前<br>(虧損)/溢利 |                |                |                |                |                |                | (378)          | 5,659          |

上文呈列之收入乃來自外部客戶之收入。

## 區域資料

本集團於兩個主要區域地區經營業務 — 香港及中華人民共和國(香港除外)(「中國」)。

|    | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|----|-------------------------|-------------------------|
|    | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 收入 |                         |                         |
| 香港 | 247,281                 | 225,008                 |
| 中國 | 53,099                  | 62,092                  |
|    | <hr/>                   | <hr/>                   |
|    | 300,380                 | 287,100                 |
|    | <hr/>                   | <hr/>                   |

## 五、 收入

本集團收入即營業額，指期內所提供服務價值及銷售待售物業之所得款項。

|              | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
|              | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 持續經營業務       |                         |                         |
| 提供旅遊及與旅遊相關服務 | 298,546                 | 270,475                 |
| 銷售待售物業       | 1,834                   | 16,625                  |
|              | <hr/>                   | <hr/>                   |
|              | 300,380                 | 287,100                 |
|              | <hr/>                   | <hr/>                   |

六、 其他收入

|                | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
|                | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| <b>持續經營業務</b>  |                         |                         |
| <u>其他收入</u>    |                         |                         |
| 銀行利息收入         | 2,822                   | 854                     |
| 其他利息收入**       | 1,078                   | 15                      |
|                | <b>3,900</b>            | 869                     |
| 簽證收入           | 258                     | 161                     |
| 佣金收入           | 2,992                   | 2,420                   |
| 其他             | 1,024                   | 1,758                   |
|                | <b>8,174</b>            | 5,208                   |
| <u>收益</u>      |                         |                         |
| 收回已減值之可供出售金融資產 | 1,014                   | —                       |
| 出售可供出售金融資產之收益  | —                       | 2,951                   |
| 出售附屬公司之收益      | —                       | 3,000                   |
|                | <b>1,014</b>            | 5,951                   |
|                | <b>9,188</b>            | 11,159                  |

\*\* 截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團訂立一項協議，向一名獨立第三方授予為數港幣50,000,000元（「本金額」）之貸款（「貸款」）。本金額已於二零一二年六月全數清還。貸款涉及之利息收入達港幣1,063,000元。

七、 除稅前(虧損)/溢利

本集團來自持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)：

|                | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
|                | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 出售存貨之成本        | 231                     | 174                     |
| 提供服務之成本        | 260,787                 | 240,249                 |
| 出售物業之成本        | 1,113                   | 11,558                  |
| 折舊             | 1,843                   | 873                     |
| 預付土地租賃款攤銷      | 37                      | 36                      |
| 收回已減值之可供出售金融資產 | (1,014)                 | —                       |
| 出售可供出售金融資產之收益  | —                       | (2,951)                 |
| 出售附屬公司之收益      | —                       | (3,000)                 |
| 銀行利息收入         | (2,822)                 | (854)                   |
| 其他利息收入         | (1,078)                 | (15)                    |
|                | <b>(3,900)</b>          | <b>(869)</b>            |

八、 所得稅開支

香港利得稅乃根據期內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一一年：16.5%) 作出撥備。中國附屬公司須按25% (二零一一年：25%) 之稅率繳納中國企業所得稅。其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務所在國家(或司法權區)之適用稅率計算。由於期內本集團並無任何香港應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零一一年：無)。

|        | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|--------|-------------------------|-------------------------|
|        | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 持續經營業務 |                         |                         |
| 中國稅項   | 28                      | —                       |

## 九、 已終止業務

於二零一零年十二月三日，董事會宣佈計劃出售全資附屬公司星晨證券有限公司（「星晨證券」），該公司從事本集團近乎所有財務服務業務。該出售貫徹本集團長遠政策，集中旅遊及與旅遊相關服務以及物業發展。該出售已於二零一一年二月二十八日完成。

星晨證券於年內之業績呈列如下：

|               | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
|               | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 收入            | —                       | 127                     |
| 開支            | —                       | (334)                   |
| 來自已終止業務之除稅前虧損 | —                       | (207)                   |
| 應佔所得稅開支       | —                       | —                       |
| 已終止業務之期內虧損    | —                       | (207)                   |

## 十、 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按本公司普通權益持有人應佔期內溢利及期內已發行普通股加權平均數1,931,638,040股（二零一一年六月三十日：540,271,689股）計算。

## 十一、 股息

截至二零一二年六月三十日止六個月並無派付或建議派發股息，自報告期間結算日以來亦無建議派發任何股息（二零一一年：無）。

## 十二、 物業、機器及設備

期內，本集團耗用約港幣1,774,000元（二零一一年六月三十日：港幣3,554,000元）添置物業、機器及設備。

## 十三、 可供出售金融資產

回顧期內，本集團收購一項香港上市股本證券（於二零一二年六月三十日之賬面值為港幣23,100,000元），並分類為可供出售金融資產。此外，本集團於其他全面收益確認之期內可供出售金融資產公平值變動收益為港幣13,201,000元（二零一一年六月三十日：港幣1,889,000元）。

十四、 應收貿易賬項

於報告期間結算日，根據發票日期計算並扣除撥備之應收貿易賬項賬齡分析如下：

|        | 於<br>二零一二年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零一一年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|--------|---------------------------------------|--|
| 一個月以內  | 5,020                                 | 1,875                                  |
| 一至三個月  | 6,156                                 | 3,879                                  |
| 四至十二個月 | 67                                    | 6                                      |
| 一年以上   | 43                                    | 136                                    |
|        | <hr/>                                 |  |
|        | 11,286                                | 5,896                                  |
|        | <hr/>                                 | <hr/>                                  |

十五、 應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用包括應付貿易賬項約港幣41,324,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣35,493,000元)。於報告期間結算日，根據發票日期計算之應付貿易賬項賬齡分析如下：

|        | 於<br>二零一二年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零一一年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|--------|---------------------------------------|--|
| 一個月以內  | 38,044                                | 32,174                                 |
| 一至三個月  | 979                                   | 1,220                                  |
| 四至十二個月 | 855                                   | 591                                    |
| 一年以上   | 1,446                                 | 1,508                                  |
|        | <hr/>                                 | <hr/>                                  |
|        | 41,324                                | 35,493                                 |
|        | <hr/>                                 | <hr/>                                  |



十六、 股本

|   | 於<br>二零一二年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零一一年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|---|---------------------------------------|--|
| 法定：   |                                       |  |
| 100,000,000,000 股 (二零一一年：100,000,000,000 股) |                                       |  |
| 每股面值港幣 0.01 元 (二零一一年：港幣 0.01 元)             |                                       |  |
| 之普通股  | <b>1,000,000</b>                      | 1,000,000                              |
| 已發行及繳足：                                     |                                       |  |
| 1,931,638,040 股 (二零一一年：1,931,638,040 股)     |                                       |  |
| 每股面值港幣 0.01 元 (二零一一年：港幣 0.01 元)             |                                       |  |
| 之普通股  | <b>19,316</b>                         | 19,316                                 |

十七、 資本承擔

於報告期間結算日，本集團有以下資本承擔：

|           | 於<br>二零一二年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零一一年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-----------|---------------------------------------|--|
| 已訂約但未作撥備： |                                       |  |
| 租賃物業裝修    | —                                     | 186                                    |
| 傢具、裝置及設備  | —                                     | 88                                     |
|           | —                                     | 274                                    |

十八、 經營租約承擔

本集團根據經營租約承擔租賃若干辦公室物業。物業租約經協商年期介乎一至三年。

於二零一二年六月三十日，本集團按照不可撤銷經營租約於以下期限應付之未來最低租金總額如下：

|                | 於<br>二零一二年<br>六月三十日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>二零一一年<br>十二月三十一日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|----------------|---------------------------------------|--|
| 一年內            | 12,895                                | 13,588                                 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 3,602                                 | 7,449                                  |
|                | <hr/>                                 | <hr/>                                  |
|                | 16,497                                | 21,037                                 |
|                | <hr/>                                 | <hr/>                                  |

十九、 或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團之或然負債為港幣2,705,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣2,958,000元)。該等或然負債涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向本集團之待售物業買家提供按揭貸款。

董事認為，倘出現拖欠支付款項，相關物業之可變現淨值可彌補未償還按揭本金還款及應計利息及罰款。因此，並無於賬目內就擔保作出撥備。

二十、 關連方交易

(a) 截至二零一二年及二零一一年六月三十日止六個月內，除於該等財務報告其他部分詳列之交易外，本集團概無與關連方進行重大交易。

(b) 本集團主要管理人員薪酬：

|        | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|--------|-------------------------|-------------------------|
|        | 二零一二年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 二零一一年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 短期僱員福利 | 1,337                   | 1,320                   |
| 離職後福利  | 6                       | 6                       |
|        | <hr/>                   | <hr/>                   |
|        | 1,343                   | 1,326                   |
|        | <hr/>                   | <hr/>                   |

## 管理層討論及分析

### 財務業績回顧

#### 集團概覽

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團收入總額達港幣300,400,000元，相比二零一一年同期之收入總額為港幣287,100,000元。本集團錄得經營業務虧損港幣400,000元，相比二零一一年同期之溢利為港幣5,700,000元。本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔綜合溢利達港幣700,000元，相比二零一一年同期之溢利為港幣4,900,000元。

#### 旅遊部

截至二零一二年六月三十日止六個月，旅遊部（「旅遊部」）之銷售額達港幣298,500,000元，較二零一一年同期增加10.4%。截至二零一二年六月三十日止六個月之分部溢利達港幣1,400,000元，相比二零一一年同期為港幣1,200,000元。

隨著分部收入增加，經營成本總額亦較二零一一年同期增加22.1%。在各項經營成本中，折舊開支增加178.5%，租金增加14.9%，而員工成本則增加14.1%。折舊開支大幅增加乃主要由於自二零一一年下半年起至二零一二年上半年之資訊系統、電腦硬件及分行裝修之資本投資大幅增加所致。截至二零一二年六月三十日止六個月之廣告及推廣開支與二零一一年同期相若。鑒於星晨旅遊有限公司（「星晨旅遊」）之附屬公司北京星晨旅遊有限公司（「北京星晨旅遊」）連年虧損，董事會決定停辦北京星晨旅遊，並於二零一二年六月三十日前就北京星晨旅遊之投資成本作出減值。

於二零一二年六月二十九日，本公司訂立一項買賣協議（「買賣協議」），出售其於星晨旅遊有限公司、星之旅有限公司、星晨旅遊五星會有限公司及星晨旅遊（澳門）有限公司（統稱「目標集團」，均為旅遊部旗下之間接全資附屬公司）所持全部已發行股份（「出售事項」）。於出售事項完成時，目標集團及北京星晨旅遊將不再為本公司之附屬公司。出售事項之詳情載於日期為二零一二年七月二十四日之公佈，該公佈登載於聯交所網站（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）及本公司網站（[www.msr.com.hk](http://www.msr.com.hk)）。出售事項須待股東於本公司之股東特別大會批准、取得旅行代理商註冊處處長授權及達成買賣協議項下之條款、條件及保證，方告完成。

#### 房地產部

截至二零一二年六月三十日止六個月，房地產部之分部收入達港幣1,800,000元，相比二零一一年同期為港幣16,700,000元。截至二零一二年六月三十日止六個月之分部虧損為港幣2,900,000元，而二零一一年同期則錄得分部溢利港幣1,400,000元。

按集團一貫銷售額確認方式，來自銷售14個單位之收入港幣6,000,000元及虧損港幣900,000元，並未於本集團收益表中確認。

於回顧期內，本集團繼續專注於銷售已竣工待售物業。迄今為止，星晨花園（「星晨花園」）第一至第八期全部已竣工住宅單位中約99.7%已售出，而星晨廣場（「星晨廣場」）第一至第四期全部已竣工住宅及商業單位中約95.9%已售出。

董事會對香港及中國之房地產市場持樂觀態度，並計劃從事與房地產相關之業務。

### 區域分部

香港之收入主要來自旅遊及與旅遊相關服務，而中國其他地區之收入則主要來自(i)物業發展及(ii)旅遊及與旅遊相關服務。

## 財務狀況回顧

### 概覽

於二零一二年六月三十日之非流動資產主要包括物業、機器及設備、發展中物業、可供出售金融資產、已抵押銀行結餘以及遞延稅項資產，為港幣71,700,000元，相比二零一一年十二月三十一日之港幣48,500,000元，增加港幣23,200,000元。於二零一二年六月三十日之流動資產為港幣582,400,000元，而於二零一一年十二月三十一日則為港幣593,300,000元。於二零一二年六月三十日之流動負債為港幣123,800,000元，而於二零一一年十二月三十一日則為港幣123,100,000元。

### 股本結構、流動資金及財務資源

於二零一二年六月三十日，本集團之借貸總額為港幣16,700,000元（二零一一年十二月三十一日：港幣16,700,000元）。借貸主要包括其他免息借貸。於二零一二年六月三十日，可供本集團使用但尚未動用之銀行信貸額為零（二零一一年十二月三十一日：零）。

於二零一二年六月三十日，本集團之權益總額為港幣530,300,000元（二零一一年十二月三十一日：港幣518,800,000元）。

於二零一二年六月三十日，本集團之資產負債比率為3.2%（二零一一年十二月三十一日：3.2%）。該比率乃按照本集團之借貸總額除權益總額計算。

作為財政管理一部分，本集團集中處理本集團所有營運資金。本集團之外匯風險主要涉及人民幣，來自銷售中國中山市之物業單位。

### 資本承擔

於二零一二年六月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一一年十二月三十一日：港幣300,000元)。

### 或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團之或然負債為港幣2,700,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣3,000,000元)。該等或然負債主要涉及向銀行作出回購擔保，以獲得該等銀行向星晨花園及星晨廣場項目之物業買家提供按揭貸款。董事認為，該等擔保之公平值實屬微不足道。

### 抵押本集團資產

於二零一二年六月三十日，為數港幣2,300,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣2,300,000元)之非流動銀行結餘已抵押予若干銀行，以取得該等銀行向中國中山市星晨花園及星晨廣場項目之物業買家提供按揭貸款。

### 僱員分析

於二零一二年六月三十日，本集團受僱員工總數為362人，而於二零一一年十二月三十一日則為361人。作為本集團人力資源政策之一部分，僱員是根據本集團之薪酬及花紅計劃一般架構，按本身表現獲得報酬。現時，本集團已為其僱員設立購股權計劃，並繼續推行其整體人力資源培訓及發展計劃，以讓僱員學習所需知識、技能及經驗，應付現有及未來之要求及挑戰。

## 購股權

本公司已於二零一一年六月八日批准及採納購股權計劃(「購股權計劃」)，除非被另行取消或修訂，購股權計劃將於該日起計10年內有效。

於截至二零一二年六月三十日止六個月內，並無根據購股權計劃授出購股權，亦無任何尚未行使之購股權。

## 董事之權益

於二零一二年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（符合證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之界定）之股份、相關股份及債券中，持有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益（包括董事或主要行政人員按證券及期貨條例有關條文被當作或視作持有之權益及淡倉），以及須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊，或依據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）規定已知會本公司及聯交所之權益。

## 主要股東及其他人士之權益

於二零一二年六月三十日，據任何董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）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3分部須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本之面值5%或以上權益，而該等人士各自於有關證券擁有之權益，以及涉及該等股本之任何購股權之詳情如下：

| 股東名稱   | 附註 | 持有股份及<br>相關股份數目<br>(好倉) | 佔已發行<br>股本百分比 |
|--|----|-------------------------|---------------|
| Star Advance International Limited<br>(「Star Advance」) | 1  | 560,000,000             | 28.99%        |
| 方承光(「方先生」)   | 2  | 560,000,000             | 28.99%        |

附註：

- (1) 相當於 Star Advance 所持有 560,000,000 股股份。
- (2) 方先生被視為透過彼於 Star Advance 之 100% 權益而於該等股份中享有權益。

除上文所披露外，於二零一二年六月三十日，董事或主要行政人員並不知悉任何人士（並非董事或本公司主要行政人員）持有本公司股份或相關股份之權益或淡倉，而該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本之面值5%或以上權益，董事亦不知悉該等人士各自於有關證券擁有之權益款額，以及涉及該等股本之任何購股權之詳情。

## 企業管治及其他資料

### 企業管治常規守則

本公司致力維持高水準之企業管治及堅守問責及透明度之原則。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)於二零一一年十月發出之企業管治守則(「新守則」)為企業管治常規守則(「舊守則」)之新版本，適用於涵蓋二零一二年四月一日後期間之財務報告。

於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司由二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日止期間一直應用及遵守「舊守則」所載之適用守則條文，而由二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日止期間則遵守「新守則」所載之適用守則條文，惟下文概述之若干偏離情況除外：

#### 守則條文A.2.1至A.2.9、A.4.1及E.1.2

- (1) 舊守則及新守則之守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由同一人兼任。主席與行政總裁間之職責分工應清楚界定並以書面列載。此外，新守則之守則條文A.2.2至A.2.9列明主席之角色及責任。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定適合人選後盡快委任董事會主席。

- (2) 舊守則及新守則之守則條文A.4.1規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司非執行董事(包括獨立非執行董事)並無固定任期，惟彼須依照本公司組織章程細則於股東週年大會上輪值退任及重選。

- (3) 新守則之守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。彼亦應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)之主席出席大會，或應在彼等缺席時邀請另一名委員會成員(或倘該名委員會成員未能出席，則其正式委任的代表)出席大會。該等人士需在股東週年大會上回答提問。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定適合人選後盡快委任董事會主席。因此，於二零一二年五月二十二日舉行之本公司股東週年大會並無董事會主席出席。然而，本公司執行董事季志雄先生擔任該大會主席，而審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席亦有出席以回答任何提問，確保與股東保持有效溝通。

## 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十所載董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經對董事作出具體查詢後，所有董事均確認彼等於期內一直遵守標準守則所載之指定標準。

## 董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變更載述如下：

1. 本公司之獨立非執行董事宋逸駿先生由二零一二年七月二十四日起獲委任為Ayers Alliance Limited及Ayers Alliance Holdings Pty Limited之董事。
2. 本公司之執行董事季志雄先生由二零一二年八月十五日起退任國中控股有限公司之獨立非執行董事。

## 購回、出售或贖回股份

於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何股份。



## 審核委員會之審閱

審核委員會連同管理層已審閱本集團採納之會計原則及常規，並討論核數、內部監控及財務報告等事項，其中包括審閱截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

承董事會命  
執行董事  
季志雄

香港，二零一二年八月二十八日