



Heritage International Holdings Limited

漢基控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

2004 中期報告

* 僅供識別



目錄

頁次

簡明綜合損益賬	1
簡明綜合資產負債表	2-3
簡明綜合股本變動表	4
簡明綜合現金流量表	5
簡明綜合財務報表附註	6-15
管理層討論及分析	16-23

中期財務報告

漢基控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表連同比較數字。此等中期財務報表未經審核，但已經由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合損益賬

截至二零零四年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
營業額	3	25,622	14,011
銷售成本		(12,234)	(9,980)
毛利		13,388	4,031
其他收益及盈利		—	2,593
出售附屬公司之收益／(虧損)		(532)	23,867
一般及行政開支		(6,072)	(5,394)
其他投資之未變現股權虧損		(33,860)	(7,630)
其他經營收入，淨額		1,304	—
經營溢利／(虧損)	4	(25,772)	17,467
融資成本	5	(2,175)	(7,653)
除稅前溢利／(虧損)		(27,947)	9,814
稅項	6	—	(12)
股東應佔日常業務純利／(虧損淨額)		(27,947)	9,802
每股盈利／(虧損)	8		
基本		(0.007)港元	0.004港元
攤薄		不適用	0.004港元



簡明綜合資產負債表

二零零四年九月三十日

	附註	未經審核 二零零四年 九月三十日 千港元	經審核 二零零四年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
商譽		7,375	—
固定資產		1,601	885
投資物業		8,540	13,420
證券投資		38,825	38,825
貸款予一間被投資公司	9	40,000	40,000
應收貸款	10	300	1,725
		96,641	94,855
流動資產			
證券投資		68,861	58,902
待售物業		120	120
應收貸款	10	89,240	122,563
預付款項、按金及其他應收款項		6,549	7,902
現金及銀行結餘		132	743
		164,902	190,230
流動負債			
其他應付款項及應計負債		8,836	37,177
可換股票據之按金		—	75,000
附帶利息之銀行及其他貸款	11	9,314	906
應付稅項		—	225
		18,150	113,308
流動資產淨額		146,752	76,922



簡明綜合資產負債表 (續)

二零零四年九月三十日

	附註	未經審核 二零零四年 九月三十日 千港元	經審核 二零零四年 三月三十一日 千港元
總資產減流動負債		243,393	171,777
非流動負債			
附帶利息之銀行及其他貸款	11	—	2,683
可換股票據	12	36,000	—
		207,393	169,094
股本及儲備			
已發行股本	13	42,000	22,440
儲備		165,393	146,654
		207,393	169,094



簡明綜合股本變動表

截至二零零四年九月三十日止六個月 (未經審核)

	附註	已發行 股本 千港元	儲備				總計 千港元	
			股份 溢價賬 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳 盈餘 千港元	滙兌 變動儲備 千港元		累計虧損 千港元
於二零零四年								
四月一日之結存		22,440	2	1,038	186,548	—	(40,934)	169,094
轉換可換股票據	12	1,000	15,000	—	—	—	—	16,000
配售新股	13(a)	10,480	28,296	—	—	—	—	38,776
發行補償股份	13(b)	2,500	2,150	—	—	—	—	4,650
發行代價股份	13(c)	5,580	1,674	—	—	—	—	7,254
股份發行開支		—	(434)	—	—	—	—	(434)
期內虧損淨額		—	—	—	—	—	(27,947)	(27,947)
於二零零四年								
九月三十日之結存		42,000	46,688*	1,038*	186,548*	—*	(68,881)*	207,393

截至二零零三年九月三十日止六個月 (未經審核)

	已發行 股本 千港元	儲備				總計 千港元	
		股份 溢價賬 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳 盈餘 千港元	滙兌 變動儲備 千港元		累計虧損 千港元
於二零零三年四月一日之結存	15,567	117,410	1,038	250,161	(6,069)	(262,125)	115,982
發行新股	6,873	61,834	—	—	—	—	68,707
股份發行開支	—	(1,411)	—	—	—	—	(1,411)
註銷股份溢價	—	(177,833)	—	177,833	—	—	—
對銷累計虧損	—	—	—	(241,446)	—	241,446	—
於出售附屬公司時解除	—	—	—	—	6,069	—	6,069
期內純利	—	—	—	—	—	9,802	9,802
於二零零三年九月三十日之結存	22,440	—	1,038	186,548	—	(10,877)	199,149

* 該等儲備賬包括於簡明綜合資產負債表所載於二零零四年九月三十日之綜合儲備165,393,000港元(二零零四年三月三十一日：146,654,000港元)。



簡明綜合現金流量表

截至二零零四年九月三十日止六個月

未經審核

截至九月三十日止六個月

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營業務之現金流入／(流出)淨額	8,069	(80,778)
投資業務之現金流入／(流出)淨額	(29,747)	9,981
融資業務之現金流入淨額	21,067	70,401
現金及現金等值物減少淨額	(611)	(396)
期初之現金及現金等值物	743	560
期終之現金及現金等值物	132	164
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	132	164



簡明綜合財務報表附註

二零零四年九月三十日

1. 主要會計政策

本集團之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會發出之會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」編製。

編製該等中期財務報表所採納之會計政策及編製基準，與本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核財務報表一致。

2. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之產品及服務獨立組織及管理。本集團各業務分類代表一個策略性業務類別，其提供之產品及服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他業務類別。業務分類之詳情概要如下：

- (i) 物業發展及投資業務，主要從事發展及銷售物業以及因租金收入潛力而投資於工商物業及其潛在增值價值；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有債務及股本投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，從事香港放債業務；
- (iv) 持有投資業務從事為持續策略或長期目的持有投資，主要以賺取股息收入、利息收入、資本增值及其他利益；及
- (v) 投資管理服務業務，從事為香港投資者提供投資管理服務。

在釐定本集團之地區分類時，收益按有關客戶之所在地分類，資產則按資產之所在地分類。分類間之交易按互相同意之條款進行。

(a) 業務分類

下表呈列本集團業務分類之收益及溢利／(虧損)資料。

	物業發展及投資		證券投資		放債		投資控股		投資管理服務		抵銷		綜合	
	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)
分類收益：														
集團外客戶之銷售	448	281	12,056	9,180	5,243	4,236	6,986	314	889	—	—	—	25,622	14,011
其他收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
總計	448	281	12,056	9,180	5,243	4,236	6,986	314	889	—	—	—	25,622	14,011
分類業績	375	(451)	(34,688)	(6,934)	2,824	1,641	6,976	314	(391)	—	—	1,041	(24,904)	(4,389)
未分配利息收入及其他收益／溢利													—	26,460
未分配開支													(868)	(4,604)
經營溢利／(虧損)													(25,772)	17,467
融資成本													(2,175)	(7,653)
除稅前溢利／(虧損)													(27,947)	9,814
稅項													—	(12)
股東應佔日常業務 純利／(虧損)淨額													(27,947)	9,802

(b) 地區分類

下表呈列本集團地區分類之收益。

	香港		中國內地		澳門		綜合	
	截至九月三十日		截至九月三十日		截至九月三十日		截至九月三十日	
	止六個月		止六個月		止六個月		止六個月	
	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核) (重列)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零三年 千港元 (未經審核) (重列)
分類收益：								
來自集團外客戶之收益	19,066	13,883	—	128	6,556	—	25,622	14,011

3. 營業額

營業額指期內已收及應收投資物業之總租金收入；放債業務所賺取之利息收入；證券投資之利息收入及股息收入；投資管理收入，以及銷售其他投資之所得款項。

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
總租金收入	448	281
放債業務所賺取之利息收入	5,243	4,236
未上市債務證券之利息收入	430	314
上市證券之股息收入	239	—
未上市證券之股息收入	6,556	—
投資管理收入	889	—
銷售其他投資之所得款項	11,817	9,180
	<u>25,622</u>	<u>14,011</u>

本集團銷售其他投資之收益／虧損按淨額基準包括於上年度中期財務報表之營業額內。於二零零三年九月三十日後，本集團改變了該收益／虧損之呈報方式，董事認為，分開將銷售其他投資所得款項呈報為「營業額」及將出售其他投資之成本呈報為「銷售成本」，是更為恰當。

此項呈報變動之影響為截至二零零四年九月三十日止六個月之營業額及銷售成本增加了12,234,000港元，相當於該期間出售其他投資之成本。

為符合本中期之呈報，截至二零零三年九月三十日止六個月出售其他投資之成本8,428,000港元，已重新分類為銷售成本，導致該期間之營業額及銷售成本增加了相同款額，亦導致於二零零三年四月一日之累計虧損款額並無變動。



4. 經營溢利／(虧損)

本集團之經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
折舊	247	355
商譽攤銷	308	—
利息收入	(5,673)	(6,829)
出售其他投資之虧損／(收益)淨額	416	(752)

5. 融資成本

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
須於五年內全數償還之銀行及其他貸款之利息	2,175	9,205
減：分類為銷售成本之利息開支	—	(1,552)
	2,175	7,653

6. 稅項

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本公司及附屬公司－現時：		
香港	—	—
海外	—	12
	<hr/>	<hr/>
聯營公司應佔稅項	—	12
	<hr/>	<hr/>
本期間稅項支出	—	12
	<hr/>	<hr/>

由於本期間本集團並無源自香港之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零三年：無）。

上年度就海外應課稅溢利繳納之稅項，乃按本集團經營所在司法權區之適用稅率及根據當地現行法例、有關之詮釋及慣例計算。

7. 中期股息

董事會不建議就本期間派發任何中期股息（二零零三年：無）。

8. 每股盈利／（虧損）

(a) 每股基本盈利／（虧損）

每股基本虧損乃根據(i)期內股東應佔日常業務虧損淨額27,947,000港元（二零零三年：純利9,802,000港元）；及(ii)期內已發行普通股加權平均數3,772,004,753股（二零零三年：2,258,992,864股（重列））計算，經調整以反映本公司於結算日後在所有呈列期間之供股。

(b) 每股攤薄盈利／（虧損）

由於截至二零零四年九月三十日止六個月之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對該期間之每股基本虧損具有反攤薄效應，故並無披露該期間之每股攤薄虧損。

截至二零零三年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃根據該期間股東應佔日常業務溢利淨額9,802,000港元計算。計算時所使用之普通股加權平均數乃該期間已發行之2,258,992,864股（重列）普通股，與計算該期間每股基本盈利所使用者相同；以及按於該期間所有尚未行使之認股權證被視作已行使而以無償發行之加權平均數為9,132,006股普通股計算。

9. 貸款予一間被投資公司

貸款予一間被投資公司為無抵押、免息及並無固定還款期。



10. 應收貸款

	未經審核 二零零四年 九月三十日 千港元	經審核 二零零四年 三月三十一日 千港元
應收貸款	97,700	134,751
減：呆壞賬撥備	(8,160)	(10,463)
	89,540	124,288
減：一年內到期列於流動資產之結餘	(89,240)	(122,563)
非流動部分	300	1,725

應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按介乎每年港元最優惠利率（「最優惠利率」）加2厘至每年10厘計息。該等貸款是由負責本集團放債業務之本公司執行董事作出審批及監察。

應收貸款包括於截至二零零四年三月三十一日止年度授予本公司一名行政人員之貸款5,000,000港元（二零零三年：零）。根據香港公司條例第161B條，此項貸款之詳情披露如下：

姓名	二零零四年 九月三十日 千港元	期內最高 未償還金額 千港元	二零零四年 四月一日 千港元
Wong Siu Lun先生	5,000	5,000	5,000

授予行政人員之貸款為無抵押、按最優惠利率加年利率2厘計息，須於一年內償還。

11. 附帶利息之銀行及其他貸款

	附註	未經審核 二零零四年 九月三十日 千港元	經審核 二零零四年 三月三十一日 千港元
須於一年內或要求時償還之其他貸款，有抵押	(a)	6,481	623
有抵押銀行貸款	(b)	2,833	2,966
		9,314	3,589
列作流動負債之部分		(9,314)	(906)
非即期部分		—	2,683



- (a) 有抵押其他貸款附帶浮息，息率乃參考最優惠利率計算。於結算日之年利率為8厘（二零零四年三月三十一日：8厘）。

於二零零四年九月三十日，本集團若干證券投資之賬面值總額約56,419,000港元（二零零四年三月三十一日：55,649,000港元），已抵押予若干金融機構，以取得提供予本集團之若干保證金融資。

- (b) 於二零零四年九月三十日，本集團若干投資物業之賬面值總額約8,540,000港元（二零零四年三月三十一日：8,540,000港元），已抵押予一家銀行，以作為批予本集團之銀行貸款抵押。

12. 可換股票據

於二零零四年四月，本公司發行面值總額75,000,000港元之可換股票據（「可換股票據」）予若干第三方。該等可換股票據為無抵押、按年利率6.8厘計息並於發行日期第三週年當日到期。由可換股票據發行日期起直至到期日（不包括到期日）前14日期間，本公司可以可換股票據之100%尚未償還本金額贖回可換股票據。由可換股票據發行日期起直至到期日（不包括到期日）前14日期間之任何時間內，可換股票據均可按每股0.16港元之價格轉換成金額為1,000,000港元或1,000,000港元之完整倍數之本公司股份，由於本公司於結算日後進行供股，該價格於結算日後調整至每股0.15港元（將由供股股份（附註19）發行日期當日起生效）。

期內，本公司贖回面值總額23,000,000港元之可換股票據，而當中16,000,000港元由可換股票據之持有人轉換成100,000,000股每股面值0.01港元之本公司普通股（附註13）。

有關可換股票據之其他詳情，亦載於本公司於二零零三年八月十八日及二零零三年十二月一日刊發之兩份通函，及於二零零四年二月二十日發表之公佈內。

13. 股本

股份

法定：

每股面值0.01港元之普通股50,000,000,000股

已發行及繳足：

每股面值0.01港元之普通股4,199,991,157股

（二零零四年三月三十一日：2,243,991,157股）

未經審核 二零零四年 九月三十日 千港元	經審核 二零零四年 三月三十一日 千港元
500,000	500,000
42,000	22,440



本公司之股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	附註	已發行 普通股數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元
於二零零四年四月一日		2,243,991,157	22,440	2
轉換可換股票據	12	100,000,000	1,000	15,000
發行新股份	(a)	1,048,000,000	10,480	28,296
發行補償股份	(b)	250,000,000	2,500	2,150
發行代價股份	(c)	558,000,000	5,580	1,674
股份發行開支		—	—	(434)
		<u>4,199,991,157</u>	<u>42,000</u>	<u>46,688</u>
於二零零四年九月三十日		<u>4,199,991,157</u>	<u>42,000</u>	<u>46,688</u>

- (a) 於二零零四年六月三日，本公司與分別與Fortuna Investments Group Limited (「Fortuna」) 及Sovicotra Capital Limited (「Sovicotra」) (為本公司之兩名股東) 訂立一份認購協議。根據認購協議，Fortuna及Sovicotra同意按每股0.037港元之價格認購合共448,000,000股本公司新普通股。有關交易之其他詳情，亦載於本公司於二零零四年六月九日發表之公佈內。

於二零零四年六月三日，本公司亦與Solar Sky International Limited訂立另一份認購協議，以按每股0.037港元之價格發行600,000,000股本公司新普通股。有關認購協議之其他詳情，亦分別載於本公司於二零零四年六月九日發表之公佈及於二零零四年七月十四日刊發之通函內。

根據上述之兩份認購協議，期內已按每股0.037港元之價格配發及發行總共1,048,000,000股每股面值0.01港元之本公司新普通股以換取現金。

- (b) 於二零零四年六月三日，本公司與Clinton Engineering Limited (「Clinton」) 訂立一份和解協議，以解決雙方之間之法律訴訟。由於Clinton同意撤銷針對本公司之法律訴訟，本公司同意就此支付合共4,800,000港元予Clinton，付款方式為支付150,000港元現金及餘下4,650,000港元可以現金或250,000,000股本公司普通股支付。本公司已於二零零四年六月八日支付150,000港元，而本公司透過於期內發行250,000,000股本公司新普通股償付餘下之4,650,000港元。有關和解協議之其他詳情，亦載於本公司於二零零四年七月十四日刊發之通函內。
- (c) 於二零零四年八月二十七日，本公司與一名獨立第三方Sunderland Properties Limited訂立買賣協議，以代價7,254,000港元收購608,000,000股中國科技集團有限公司股份，代價將會以發行558,000,000股本公司新普通股之方式償付。有關買賣協議之其他詳情，亦分別載於本公司於二零零四年九月六日發表之公佈及於二零零四年九月二十三日刊發之通函內。



14. 收購及出售附屬公司

(a) 收購附屬公司

期內，本集團分別以現金代價2,000,000港元收購分別於香港經營娛樂及投資顧問業務之CU Investment Management Limited及Masters of Masters Limited之全部股權。

(b) 出售附屬公司

於二零零四年七月十四日，本集團以現金代價3,600,000港元出售其於新譽企業有限公司(「新譽」)之全部股權，導致期內產生虧損約532,000港元。於出售前，新譽於期內主要從事於中國內地持有物業。

15. 或然負債

除中期財務報表附註13(b)所詳述者外，於期內及截至批准中期財務報表之日期為止，本集團於二零零四年三月三十一日之該等或然負債並無任何進一步重大發展或獲變現。

16. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，議定租期為一至兩年。租約條款一般亦規定租客須支付抵押訂金，及根據當時市況定期調整租金。

於二零零四年九月三十日，根據不可撤銷經營租約，本集團於下列年期應收租客之未來最低租賃款項如下：

	未經審核 二零零四年 九月三十日 千港元	經審核 二零零四年 三月三十一日 千港元
一年內	328	580
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	147
	<u>328</u>	<u>727</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業。物業之租賃議定年期為三年。



於二零零四年九月三十日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於下列年期應付之未來最低租賃款項如下：

	未經審核 二零零四年 九月三十日 千港元	經審核 二零零四年 三月三十一日 千港元
一年內	<u>311</u>	<u>420</u>

17. 關連人士交易

除該等中期財務報表其他部分所詳列之交易及結存外，於截至二零零三年九月三十日止六個月內，本集團曾與一名關連人士進行以下重大交易：

於截至二零零三年九月三十日止六個月內，自本集團當時之一間聯營公司賺取之2,529,000港元利息收入，由於期內借予聯營公司之若干貸款所產生。借予聯營公司之貸款為無抵押，年利率為香港銀行同業拆息加1.4201厘，並於截至二零零四年三月三十一日止年度內作為出售一間附屬公司之一部分出售。

18. 比較款額

正如中期財務報表附註3及附註8所進一步解釋，若干比較款額經已重新分類以符合本期間之呈報基準。

19. 結算日後事項

於結算日後，本集團發生下列並無於中期財務報表其他部分內作出披露之重大事項：

- (a) 於結算日後，本公司按於二零零四年十一月十八日（記錄日期）名列股東名冊之股東每持有兩股現有股份獲配一股供股股份之基準進行供股（「供股」），發行價為每股供股股份0.012港元，導致於二零零四年十二月發行2,099,995,578股每股面值0.01港元之本公司普通股，總現金代價約為25,200,000港元（未扣除發行開支）。本公司計劃將供股之所得款項淨額主要用作投資香港之商業物業。有關供股之其他詳情，載於本公司於二零零四年十一月二十四日刊發之章程內。
- (b) 於二零零四年十一月二十九日，本集團與一名第三方訂立買賣協議，以收購若干香港物業以換取現金代價51,000,000港元（未扣除相關開支）。有關買賣協議之其他詳情，載於本公司於二零零四年十二月二十日刊發之通函內。
- (c) 於二零零四年十二月十八日，本公司與一名第三方訂立認購協議，按認購價每股0.04港元配售728,000,000股每股面值0.01港元之本公司新普通股，以換取總現金代價約29,100,000港元（未扣除發行開支）。發行本公司新普通股之所得款項淨額將會主要用作為收購若干物業提供資金，餘額將用作為本集團提供額外之一般營運資金。有關認購協議之其他詳情，載於本公司於二零零四年十二月二十日發表之公佈內。

20. 核准中期財務報表

董事會於二零零四年十二月二十八日核准及授權發出該等未經審核簡明綜合中期財務報表。



管理層討論及分析

財務業績

本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核虧損淨額為27,947,000港元，而去年同期則錄得純利9,802,000港元。然而，應注意該經營虧損主要由於證券投資之未變現持有虧損達33,900,000港元所導致，該筆虧損已於財政年度上半年結束時差不多全數追回。如不計及該未變現虧損，本集團應可於本期間取得純利。

營業額由上個期間之14,011,000港元，上升至本期間之25,622,000港元。營業額之分類分析詳情可參閱簡明綜合中期財務報表附註2。期內之一般及行政開支由上個期間之5,394,000港元，增加至本期間之6,072,000港元。鑑於本集團之平均借貸水平持續下降，融資成本由上個期間之7,653,000港元，下降至本期間之2,175,000港元。

業務回顧

本集團之業務可分為四個主要類別：賭場服務及博彩業務投資、物業投資、證券投資及放債業務。各類業務之表現之簡要說明詳列如下：

(a) 賭場服務及博彩業務投資

本集團為最先於澳門直接投資賭場服務及博彩業務之數間上市公司之一。本集團於此業務方面之投資及貸款40,000,000港元錄得正面業績。由二零零四年一月（為該項投資開始營運之時間）至二零零四年九月，自該項投資所得之股息達18,000,000港元。雖然預期會競爭激烈，管理層仍表示對在澳門之賭場服務及博彩業務之未來前景感到樂觀。澳門現時之投資氣候熾熱，實在難以物色能賺取溢利之投資機會。於管理層仍然積極物色在澳門投資之機會之同時，部分資源已撥往投資現時已在澳門投資或未來有可能在澳門投資之本地證券。

於本年初，本集團建議於澳門成立及經營一間病態博彩預防及復康中心。該中心透過積極提供緊急諮詢服務、診斷及評估、藥物及心理治療以及按個別需要設計的復康治療，從而正視及糾正賭博人士之病態賭博行為。可惜，該建議未能獲博彩機構支持。由於未能獲得博彩機構支持，故該項計劃現已擱置。



(b) 物業投資

於二零零四年七月，本集團將其於中國內地深圳布吉Wyfold Industrial City之若干物業之權益出售。於財政年度上半年結束後，本集團已完成出售其於位於香港銅鑼灣耀華街之華耀商業大廈之若干物業之權益，是項出售錄得溢利。此外，本集團已訂立協議以購買位於北角之一幢商業大廈之兩層物業，總代價為51,000,000港元。於完成時，預期於二零零五年一月完成，是項投資將會為本集團帶來穩定之租金收入。隨著香港物業市場日漸復甦，本集團將會繼續於物業投資方面物色其他投資機會。

(c) 證券投資

於回顧年度上半年內，本集團於證券投資業務方面之表現未如理想，錄得虧損34,700,000港元。然而，持有虧損33,900,000港元於財政年度上半年後已差不多得以完成獲補償，預期此方面之全年業績將會有所改善。

(d) 放債業務

本集團之放債業務已為所投入之資金帶來可觀回報。此業務動用有待用於長期投資之盈餘現金資源，以在現時之低息環境下賺取最大回報。

前景

本集團不斷於珠江三角洲地區為其多個核心業務範疇物色投資機會。於過去數月內，本集團之資本基礎已由二零零四年三月三十一日之169,100,000港元增至二零零四年九月三十日之207,400,000港元，並透過供股將資本基礎進一步增至231,900,000港元。憑藉雄厚之資本基礎及相對較低之資產負債水平，本集團已蓄勢待發，於新投資機會出現時好好把握良機。雖然香港及地區之經濟有所改善，惹人關注之問題仍然存在，如高失業率及通脹逐步放緩等。因此，管理層於作出新投資時須非常審慎。除非出現任何不可預見之情況，管理層對本集團之全年表現表示樂觀。



流動資金、資本結構及財務資源

於二零零四年九月三十日，本集團之資產總值及貸款總額分別為261,543,000港元及9,314,000港元。本集團之貸款按浮動利率及參考港元最優惠利率計息，並以港元為單位，因此不存在任何滙兌波動風險。資產負債比率(貸款總額／資產總值)為3.56%(二零零四年三月三十一日：1.26%)。於二零零四年九月三十日，總值8,540,000港元之投資物業已抵押予銀行，作為批予本集團之貸款融資之抵押品，另外賬面值56,419,000港元之證券投資已抵押予一名保證金融資人，以作為給予本集團之保證金融資之抵押。

本公司於二零零四年六月進行兩次股份配售。於二零零四年六月向本公司兩名股東Fortuna Investments Group Limited及Sovicotra Capital Limited配發及發行448,000,000股每股面值0.01港元之新普通股以換取現金，每股作價0.037港元。另外於二零零四年八月向一名獨立第三者配發及發行600,000,000股每股面值0.01港元之新普通股以換取現金，每股作價0.037港元。配售股份籌得之所得款項淨額總共約為38,700,000港元，該等款項將主要用作本集團日後可能之投資之資金。有關本公司股本及可換股票據之變動之其他詳情，分別載於中期財務報表附註13及附註12。有關本公司於二零零四年九月三十日後所進行之供股及配售股份之詳情，載於中期財務報表附註19。

收購及出售附屬公司

有關於期內收購及出售附屬公司之詳情，載於中期財務報表附註14。

貨幣風險管理

大部分現金及銀行結餘均以港元結算。本集團並無重大外幣資產。本集團承受之外匯風險較少，故無須使用財務工具作對沖用途。

資產抵押

有關本集團資產抵押之詳情，載於中期財務報表附註11。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

有關本集團於結算日後所收購之若干物業之詳情，載於中期財務報表附註19。有關之其他詳情，亦載於上文「業務回顧」一節「物業投資」分段內。預期主要以本公司於結算日後發行新股份之所得款項及本集團之新/可供動用信貸融資，以及本集團之內部財務資源為收購提供資金。

或然負債

有關本集團之或然負債之詳情，載於中期財務報表附註15。

訴訟

於二零零四年五月六日，本公司五間全資附屬公司，分別為Alford Investments Limited、Angel Hand Investments Limited、Newest Profits Limited、Success Conquer Limited及Winowise Limited (統稱為「該等與訟人」)，分別將五份傳票令狀(「傳票」)送交高等法院存檔，傳票乃針對兩間公司，Great Gains International Limited及Pacific Kingdom Investments Limited (統稱為「該等抗辯人」)，指其違反五份買賣若干物業權益之協議(「物業銷售協議」)。於二零零四年十二月十日，該等與訟人與該等抗辯人簽署了五份同意命令，據此，該等與訟人將會全面終止對該等抗辯人採取之行動。

結算日後事項

有關本集團之結算日後事項之詳情，載於中期財務報表附註19內。

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零四年九月三十日，按照本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄，本公司各董事及最高行政人員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)股份中擁有之權益，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所載上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司普通股之好倉

董事姓名	所持每股面值0.01港元之股份數目，		佔本公司 已發行 股本百分比
	直接 實益持有	透過受 控制法團	
鄭啟成	—	158,000,000 附註(1)	3.76%
翁世炳	—	200,000,000 附註(2)	4.76%

附註(1)：該等股份由Fortuna Investments Group Limited(「Fortuna」)持有。Fortuna為鄭啟成先生全資擁有之公司Goldworld Development Limited之全資附屬公司。

附註(2)：該等股份由Sovicotra Capital Limited(「Sovicotra」)持有。Sovicotra由翁世炳先生全資擁有。



除上述者外，若干董事代本公司利益持有若干附屬公司之股權，並非個人實益擁有，僅為符合最少公司成員之要求而持有。

除上文所披露者外，於二零零四年九月三十日，本公司各董事或最高行政人員或彼等之任何聯繫人概無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、相關股份或債券中，登記擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之股東名冊之權益或淡倉，亦無擁有根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

於期內任何時間，概無任何董事或彼等各自之配偶或18歲以下之子女獲授可藉購買本公司之股份或債券而獲得利益之權利；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無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體中獲得該等權利。

購股權計劃及認股權證

購股權

本公司於一九九六年十月十日設有一項購股權計劃(「舊購股權計劃」)，其後於一九九七年九月三十日修訂，旨在鼓勵及酬報對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者。舊購股權計劃之條文並不符合上市規則第17章之現行規定。因此，董事會於期內建議採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)以取代舊購股權計劃，並於採納新購股權計劃當日起終止舊購股權計劃。新購股權計劃將會符合上市規則第17章之規定。新購股權計劃之主要條款之概要，載於本公司於二零零四年九月十日刊發之一份通函內。

於本公司於二零零四年九月二十八日舉行之股東特別大會上，本公司股東正式通過採納新購股權計劃及終止舊購股權計劃之普通決議案。

截至二零零四年九月三十日止六個月，概無購股權獲授出、註銷或行使。

以下為根據舊購股權計劃於截至二零零四年九月三十日止六個月內尚未行使之購股權：

參與者之類別	購股權數目			購股權 授出日期*	購股權 行使期限	購股權 行使價** 港元	本公司股份 於購股權授出 日期之價格*** 港元
	於二零零四年 四月一日 千份	於期內授出 千份	於二零零四年 九月三十日 千份				
僱員	22,430	—	22,430	二零零四年 一月三十日	二零零四年 一月三十日至 二零一四年 一月三十日	0.114	0.108

* 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期開始之時。

** 購股權之行使價須就供股、發行紅利或其他類似之本公司股本變動而予以調整。根據舊購股權計劃之條文，本公司於結算日後所進行之供股（「供股」），將會構成導致須對根據該計劃授予之購股權之行使價作出調整之事件。

本公司將會釐定因進行供股而須對購股權行使價作出之調整幅度，並將會根據該計劃之條款，向根據舊購股權計劃授出之購股權之持有人發出通知。

*** 本公司於授出購股權日期披露之股價為授出購股權當日之交易日在聯交所之收市價。

於二零零四年九月三十日，根據該計劃，本公司有22,430,000份之尚未行使購股權。倘若全數行使餘下之購股權，按照本公司之現有資本架構，將會導致須發行22,430,000股本公司額外普通股及額外股本約224,300港元及股份溢價約2,333,000港元（未扣除發行開支）。

認股權證

於二零零四年三月三十一日，本公司有448,779,935份認股權證（「認股權證」）尚未行使。該等認股權證賦予持有人權利，可由二零零三年十月十三日至二零零五年四月十二日期間，按初步認購價每股0.17港元（可予調整）以現金合共76,292,589港元認購448,779,935股每股面值0.01港元之本公司普通股。根據構成認股權證之文據之條款，由於進行供股，就行使認股權證隨附之認購權應付之認購價，自二零零四年十一月十九日（即供股記錄日期後之日子）由每股0.17港元調整至每股0.16港元。認股權證於聯交所主板上市及買賣。截至二零零四年九月三十日止六個月內，並無行使任何認股權證。



主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零零四年九月三十日，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊記錄，擁有本公司已發行股本面值5%或以上之權益如下：

於本公司普通股之好倉

股東名稱	身份及權益性質	持有每股面值 0.01港元 之普通股數目	佔本公司 已發行 股本百分比
莊友堅	附註	558,000,000	13.29%
Sunderland Properties Limited	透過一受控制法團 直接實益擁有	558,000,000	13.29%
萊福資本投資有限公司	直接實益擁有	267,420,000	6.37%

附註：該等股份代表同一批股份，並由Sunderland Properties Limited（「Sunderland Properties」）持有。Sunderland Properties為莊友堅先生全資擁有之公司。

除上文所披露者外，概無任何人士（本公司各董事及最高行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」一節）登記擁有根據證券及期貨條例第336條規定須記錄之本公司股份或相關股份權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零四年九月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

僱員、酬金政策及退休福利計劃

本集團挑選及擢升員工乃按彼等之資歷、經驗及是否適合該空缺職位而決定。本集團之酬金政策旨在挽留及激勵員工。員工之表現將於每年評核，作為調整酬金福利之基礎。本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為合資格參與強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）之該等僱員設立一個定額供款強積金計劃。



獲審核委員會審閱

中期報告已由審核委員會審閱。審核委員會由兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

遵守最佳應用守則

董事認為，除本公司獨立非執行董事並無如上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「守則」）（載有所有董事須遵守之最佳應用守則）第7段規定有指定任期，但須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪流告退及膺選連任外，本公司於截至二零零四年九月三十日止六個月整段期間一直遵守守則。

承董事會命

主席

鄭啟成

香港，二零零四年十二月二十八日