

管理層討論及分析

財務業績

由於採納新會計原則，本集團上個期間之業績已作重列。若干項目已重新分類以反映有關變動。有關該等變動之詳情已於中期財務報表附註1及2披露。本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核虧損淨額為73,470,000港元，而去年同期則為27,650,000港元。錄得虧損主要是由於買賣證券虧損43,500,000港元及證券投資之未變現持有虧損28,800,000港元所致。

營業額由上個期間之25,600,000港元增加至本期間之111,500,000港元。有關營業額之分類分析詳情請參閱中期財務報表附註3。本集團之資本負債比率偏低，具備充裕流動資金，槓桿比率為0.2，而流動比率為848%。

業務回顧

本集團之業務可分為以下主要類別：

(a) 物業投資

本集團之投資組合主要包括北角兩層寫字樓大廈及兩個舖位，以及香港兩個高尚住宅單位。部份物業為自用，其餘均已租出，月租超過300,000港元。現時，地產市場正經歷整固期，而管理層對長遠前景仍抱樂觀態度，因此將繼續物色物業投資項目。

(b) 證券投資

本集團之證券投資表現未如理想，於回顧之上半年度錄得虧損。管理層已認真考慮須改善此部門之表現，並希望證券投資之全年貢獻將會好轉。

(c) 放債業務

本集團之放債業務為集團盈餘資金提供理想而穩定之回報。預期此項業務將繼續組成本集團之主要業務。

(d) 中國廣告業務

於二零零五年十月二十五日，本集團已訂立一份有條件認購合作協議，以投資最多40,000,000港元至上海新幹線廣告有限公司。投資額相當於該公司之40%權益。該公司擁有獨家權利，可於中國之彩票站及攤位外張貼廣告。預期五年內將開設合共150,000個彩票站及攤位。此戶外廣告網絡落成後，將對本集團而言非常珍貴。有關此項投資之詳情已於本公司於二零零五年十一月八日發表之公佈內披露，而預期有關通函將於短期內寄發予股東。待股東批准後，管理層對本公司在此新業務之投資前景充滿信心。

(e) 賭場服務及博彩業務投資

由於被投資公司無法向本集團提供滿意之財務資料，故本集團於澳門賭場服務之投資暫時擱置。另一方面，本集團正物色機會投資在其他國家之類似業務。

前景

於上半個財政年度結束時，本公司宣佈全數包銷供股事項，以集資234,000,000港元（未扣除開支）。憑藉新資金，本集團之財政狀況將得以進一步改善，並獲得更佳之財務比率。因此，本集團已蓄勢待發，勢必好好把握新投資機會。目前，本公司正於台灣之互聯網相關業務物色各個投資機會，以進一步多元化發展其投資項目。隨著本地經濟逐步復蘇，本集團希望全年業績將會改善。

流動資金、資本結構及財務資源

於二零零五年九月三十日，本集團之資產及借貸總額分別為584,474,000港元及89,341,000港元。本集團之借貸按浮動利率及參考港元最優惠利率計息，並以港元為單位，因此不存在任何匯兌波動風險。資產負債比率（借貸總額／資產總值）為15.29%。於二零零五年九月三十日，總值102,000,000港元之投資物業已抵押予銀行，作為批予本集團貸款融資之抵押品，另外賬面值124,909,000港元之投資證券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。

本公司於二零零五年四月及八月進行兩次股份配售。於二零零五年四月向獨立投資者配發及發行500,000,000股每股面值0.10港元之新普通股以換取現金，每股作價0.16港元。配售股份籌得之所得款項淨額總共約為80,000,000港元，該等款項將主要用作償還本集團之銀行及其他借貸，而餘額則用作本集團之一般營運資金。於二零零五年八月，本公司向

個人投資者配發及發行237,000,000股每股面值0.10港元之新普通股以換取現金，每股作價0.10港元。配售事項之所得款項淨額總額約為23,100,000港元，有關款項擬用作香港物業相關業務之未來投資及一般營運資金。

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17。

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。本集團所承受之外匯風險極低，故無需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14。

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22。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

於二零零五年九月三十日，根據本公司向銀行提供之擔保授予若干附屬公司之銀行融資已動用約29,600,000港元（二零零四年：無）。

除上述者外，直至批准中期財務報表之日期止，本集團之或然負債並無重大進展或變現。

結算日後事項

有關本集團之結算日後事項詳情，載於中期財務報表附註22。

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零五年九月三十日，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）之股份中擁有之權益，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0.02港元之股份數目， 身份及權益性質		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	
鄺啟成	50,000,000	—	2.66%
羅琪茵	35,000,000	—	1.86%
翁世炳	5,000,000	—	0.27%

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，僅為符合最少公司股東之要求而持有。

除上文所披露者外，於二零零五年九月三十日，本公司各董事及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任何權益或淡倉，亦無擁有根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

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未成年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

購股權

本公司於一九九六年十月十日設立一項購股權計劃（「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。

截至二零零五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二零零五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
	於二零零五年 四月一日 千份	於期內授出 千份	於二零零五年 九月三十日 千份				於購股權 授出日期 之價格*** 港元
僱員	33,645	—	33,645	二零零四年 一月三十日	二零零四年 一月三十日	0.076	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、發行紅股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出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獲授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。

於二零零五年九月三十日，根據舊購股權計劃，本公司有33,645,000份尚未行使之購股權。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33,645,000股本公司額外普通股及額外股本約673,000港元及股份溢價約1,884,000港元（未扣除發行開支）。於二零零五年十月三日，購股權持有人已全部交回尚未行使之購股權，並獲註銷。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零零五年九月三十日，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0.02港元 之普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
萊福資本投資有限公司	直接實益擁有	172,651,000	9.19%

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

於截至二零零五年九月三十日止六個月，本公司於聯交所購回47,876,000股股份，載列如下：

日期	購回股份數目	股價	
		最高 港元	最低 港元
二零零五年六月			
六日	3,000,000	0.099	0.095
七日	3,135,000	0.095	0.091
八日	20,084,000	0.108	0.089
九日	10,780,000	0.106	0.097
十日	10,877,000	0.103	0.098
	<u>47,876,000</u>		

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所有僱員經營一個定額供款強制性公積金退休福利計劃。

獲審核委員會審閱

中期報告已由審核委員會審閱。審核委員會由四名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及準則，並討論審核、內部管制及財務報告事宜，包括審閱截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

遵守董事進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易之守則。經本公司作出特定查詢後，董事已確認彼等於截至二零零五年九月三十日止六個月內已遵守標準守則所載之規定準則。

遵守企業管治常規守則

董事認為，除於下文所述偏離守則第A.2.1及第A.4.1條守則條文外，本公司於截至二零零五年九月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」）之適用守則條文。

根據守則第A.2.1條守則條文，主席及行政總裁之角色應分開，並不應由同一名人士擔任。截至本中期報告日期，董事會並未委任另一名人士出任行政總裁。行政總裁之角色已由本公司之全體執行董事（包括主席）共同擔任。董事會認為此項安排將可讓具備不同專業知識之各執行董事作出貢獻，並對持續本公司政策及策略有利。日後，董事會將定期檢討此項安排是否有效，並於其認為適當時考慮委任另一名人士出任行政總裁。

根據守則第A.4.1條守則條文，非執行董事應按特定任期委任，並須輪流告退。本公司之獨立非執行董事並無特定任期，但須根據本公司之公司細則於本公司之股東週年大會上輪流告退及膺選連任。

承董事會命

主席
鄭啟成

香港，二零零五年十二月二十日