



## 1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用規定以及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」，亦包括香港會計準則「香港會計準則」及詮釋）而編製。

編製未經審核簡明中期財務報表所採用之主要會計政策及編製基準與本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟以下新訂香港財務報告準則影響本集團，並首次於本期間之財務報表採納：

香港會計準則第 <b>21</b> 號（修訂）	境外業務之投資淨額
香港會計準則第 <b>39</b> 號（修訂）	選擇以公平價值入賬

香港會計準則第**21**號之修訂本乃有關處理因境外業務之投資淨額之部份貨幣項目而產生之兌匯差額之方式。此項準則允許公司間之任何幣值之貸款列作境外業務之投資淨額的部分，並將該貸款之外幣匯率變動於綜合財務報表之匯兌浮動儲備中確認。採納香港會計準則第**21**號之修訂本已導致有關外幣匯兌之會計政策出現變動。採納此修訂本並不會對本集團本期內之營運業績或於二零零六年六月三十日之財務狀況造成影響。

香港會計準則第**39**號 — 選擇以公平價值入賬之修訂本 — 限制可指定任何金融資產或任何金融負債透過損益按公平價值入賬的選擇權。採納此修訂本並不會對本集團本期內之營運業績或於二零零六年六月三十日之財務狀況造成影響。

## 1. 編製基準(續)

### 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則之影響

本集團於該等財務報表尚未採納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。除另有指明者外，該等香港財務報告準則於二零零七年一月一日或以後開始的年度期間生效：

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」 採用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具

香港會計準則第1號之修訂本將影響有關本集團管理資本的目標、政策及程序等描述性資料；本集團視為資本的定量資料；對任何資本要求的遵行情況以及任何不合規情況的後果之披露。

香港財務報告準則第7號規定有關金融工具之披露，並包括香港會計準則第32號之大部分披露規定。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第7號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號並不適用於本集團業務。香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第8號於首次採納期間並不會對本集團之財務報告造成任何影響。香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第7號、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第8號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號將分別於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日及二零零六年六月一日或之後開始之年度期間應用。



## 2. 主要業務

期內，本集團從事下列主要業務：

- 證券買賣及經紀業務
- 證券交易及投資控股
- 貸款
- 物業投資

董事認為，本公司之直接控股公司及最終控股公司都是成立於薩摩亞之俊山發展有限公司（「俊山」）。

### 3. 收入、其他收入及收益

收入（亦為本集團之營業額）、其他收入及收益之分析如下：

附註	未經審核 六月三十日止六個月	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
收入		
證券買賣及孖展融資之 佣金及利息收入	1,635,855	2,285,215
客戶融資之利息收入	502,260	365,342
物業租金收入	1,100,700	976,632
出售按公平值列入損益表之 股權投資所得款項	1,468,103	—
	<b>4,706,917</b>	<b>3,627,190</b>
其他收入		
上市投資之股息收入	17,790	13,125
收回壞賬	962,276	—
其他	158,017	72,526
	<b>1,138,083</b>	<b>85,651</b>
收益		
按公平值列入損益表之 股權投資未確認收益	439,584	—
出售附屬公司之收益 8	12,408,167	—
過往控股公司及一間過往 同系附屬公司豁免墊付 貸款及相關利息之收益 5(ii)	20,073,702	—
	<b>32,921,453</b>	<b>—</b>
	<b>34,059,536</b>	<b>85,651</b>



#### 4. 分類資料

本集團經營之業務乃根據其業務及所提供產品之性質分別建立及管理。本集團各業務類別指提供產品之策略性業務單位，而各業務所需面對之風險及回報與其他業務類別有所不同。下表列示按本集團第一分類劃分之收入及業績。

##### 業務分類

	截至二零零六年六月三十日止六個月(未經審核)				
	證券買賣及 孖展融資 港元	證券投資 港元	客戶融資 港元	物業持有 港元	綜合總值 港元
分類收入					
外部客戶					
服務收入	1,640,803	1,468,103	502,260	—	3,611,166
其他收入	134,587	17,790	—	—	152,377
租金收入	—	—	—	1,100,700	1,100,700
總收入	1,775,390	1,485,893	502,260	1,100,700	4,864,243
分類業績	(2,303,763)	635,316	(427,233)	12,914,274	10,818,594
未分配之					
收入及收益					21,498,991
未分配之開支					(4,555,207)
未分配之融資成本					(2,860,538)
除稅前溢利					24,901,840
稅項					—
本期溢利					24,901,840

## 4. 分類資料(續)

	截至二零零五年六月三十日止六個月(未經審核)				
	證券買賣及 孖展融資 港元	證券投資 港元	客戶融資 港元	物業持有 港元	綜合總值 港元
分類收入					
外部客戶					
服務收入	2,285,215	—	365,343	976,632	3,627,190
其他收入	48,226	—	—	—	48,226
總收入	2,333,441	—	365,343	976,632	3,675,416
分類業績	(2,717,160)	—	(438,726)	(27,506)	(3,183,392)
未分配之					
收入及收益					37,425
未分配之開支					(1,967,537)
未分配之融資成本					(2,800,542)
除稅前虧損					(7,914,046)
稅項					—
本期虧損					(7,914,046)



## 5. 關連人士交易

### (a) 與關連人士交易

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
付予前直接控股公司之 利息支出(附註i)	1,412,584	1,495,323
付予前居間控股公司之 利息支出(附註i)	1,832,032	1,700,268
前控股公司及 一間前同系附屬公司 豁免墊付貸款及 相關利息之收益(附註ii)	20,073,302	—
收取一間前同系 附屬公司之管理費(附註iii)	22,950	—
	<b>23,340,868</b>	<b>3,195,591</b>

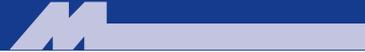
## 5. 關連人士交易(續)

### (b) 涉及關連人士之未償還結餘

	未經審核 二零零六年 六月三十日 港元	經審核 二零零五年 十二月 三十一日 港元
應付前直接控股公司之款項	—	65,418,436
應付前居間控股公司之款項	—	55,531,255
應付前直接控股公司之利息	—	22,419,289
應付前居間控股公司之利息	—	24,611,255
應付前同系附屬公司之利息	—	246,457
	—	168,226,692

### (c) 本集團主要管理人員之補償

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
短期僱員福利	763,943	1,060,710
退休福利	356,710	53,036
付予主要管理人員之補償總額	1,120,653	1,113,746



## 5. 關連人士交易(續)

### (c) 本集團主要管理人員之補償(續)

附註：

(i) 前直接控股公司 **Magnum Guernsey Limited**(「**MGL**」)及前居間控股公司 **Magnum Enterprise Sdn Bhd**(「**MESB**」)期內因彼等各自向本集團之墊款而收取之利息支出。此等墊款並無抵押，利息按實際年息率**6.5厘至8厘**不等計算，並於結算日悉數付清。於二零零六年六月二十日，**MGL**及**MESB**終止為本集團之控股公司。

(ii) 於期內，本集團與俊山、**MGL**、**MESB**及一間同系附屬公司 **Magnum Investment Limited**(「**MIL**」)訂立清償契據，以清償本集團於二零零六年六月二十日應付予**MGL**、**MESB**及**MIL**之尚未償還墊款及相關利息款項，總額為**124,440,764**港元及**104,367,062**港元。應付之**104,367,062**港元於二零零六年六月二十日以(a)**Lismore**集團之出售代價**56,366,892**港元(附註8)；及(b)發行可兌換優先股之所得認購款項**48,000,170**港元(附註12)悉數償還，因而獲得豁免墊付貸款及相關利息之收益**20,073,702**港元。

**MIL**於二零零六年六月二十日終止為本集團之同系附屬公司。

(iii) 管理費用收入與提供予**MIL**之行政服務有關，收取之費用為每月**4,050**港元。

## 6. 稅前溢利／（虧損）

	未經審核	
	六月三十日止六個月	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
本集團之稅前溢利已扣除：		
折舊	1,507	27,702
僱員福利開支（包括董事酬金）：		
工資及薪金	1,694,519	3,378,843
退休金計劃供款	45,134	303,793
	1,741,160	3,710,338
土地及樓宇經營租約之最低租金	1,100,700	976,632
並已計入：		
銀行利息收入	103,042	174,944
應收貸款之利息收入	1,267,093	1,096,668
	1,370,135	1,271,612
出售按公平值列入損益表之 股權投資之收益	48,482	—

## 7. 稅項

由於本集團於截至二零零六年及二零零五年六月三十日止期間並無源自香港之應課稅溢利，故並無提撥香港利得稅撥備。

## 8. 出售附屬公司

於二零零六年六月二十日，本集團以代價**56,366,892**港元向 **MGL** (該公司於同日終止為本集團直接控股公司) 售出 **Lismore Properties Limited** 及其附屬公司 (統稱「**Lismore 集團**」) 全部**100%**股權，因而獲得出售收益**12,408,167**港元。**Lismore 集團**從事物業投資。

截至二零零六年及二零零五年六月三十日止期間，**Lismore 集團**之業績如下：

	未經審核	
	六月三十日止六個月	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
收入 — 租金總收入	<b>1,100,700</b>	976,632
行政支出	<b>(552,178)</b>	(973,839)
其他經營支出	<b>(42,415)</b>	(30,299)
期內溢利／(虧損)	<b>506,107</b>	(27,506)

## 8. 出售附屬公司(續)

於緊接出售前，Lismore 集團之資產及負債賬面值如下：

	港元
已出售下列各項負債淨額：	
物業、廠房及設備	197,905
投資物業	43,920,000
預付款項、按金及其他應收賬項	444,169
現金及銀行結餘	692,643
其他應付賬項及應計費用	(884,485)
遞延稅項負債	(411,507)
應付本集團款額	(56,366,891)
	(12,408,166)
出售附屬公司之收益	12,408,167
出售應付本集團款額	56,366,891
出售代價	56,366,892

Lismore 集團引致之現金流淨額如下：

	未經審核	
	六月三十日止六個月	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
經營業務帶來之淨現金內流／(外流) 及淨現金內流／(外流)	619,380	(100,997)



## 9. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司之股權持有人應佔本期溢利／(虧損)淨額及期內已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃根據本公司之股權持有人應佔本期溢利淨額計算。用作此項計算之普通股加權平均數，為同時用於計算每股基本盈利之已發行普通股股數；及被假設為已以無代價發行而行使或轉換所有具攤薄影響之普通股為普通股股數。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)以根據以下計算：

	六月三十日止六個月	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
盈利		
用於計算每股基本盈利／(虧損)之 股東應佔本期溢利／(虧損)淨額	<b>24,901,780</b>	<b>(7,914,046)</b>

## 9. 每股盈利／(虧損)(續)

	股份數目	
	六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
股份		
用於計算每股基本盈利之 已發行普通股加權平均數	615,024,175	615,024,175
攤薄影響		
普通股加權平均數		
可兌換優先股	1,521,400,000	不適用
購股權	7,200,000	不適用
	2,143,624,175	

## 10. 中期股息

董事會決議不派發本期任何中期股息(二零零五年六月三十日止六個月：無)。



## 11. 股本

	未經審核 二零零六年 六月三十日 港元	經審核 二零零五年 十二月 三十一日 港元
法定股本：		
1,000,000,000,000 股每股面值 0.001港元之普通股	100,000,000	—
1,000,000,000 股每股面值 0.10港元之普通股	—	100,000,000
	<b>100,000,000</b>	<b>100,000,000</b>
已發行及已繳足股本：		
615,024,175股每股面值 0.001港元之普通股	615,024	—
615,024,175股每股面值 0.10港元之普通股	—	61,502,418
	<b>615,024</b>	<b>61,502,418</b>

根據本公司於二零零六年五月二十三日股東特別大會所通過之特別決議案，下列交易已於二零零六年六月十九日進行：

- (a) 將每股已發行普通股之已繳股本註銷0.099港元，以每股已發行普通股之面值由0.10港元削減至0.001港元，令本公司已發行股本由61,502,418港元，削減至615,024港元；
- (b) 將註銷繳足股本產生之進賬金額60,887,394港元轉撥至實繳盈餘賬；及

## 11. 股本(續)

- (c) 將本公司每股面值0.10港元之未發行普通股，拆細為100股本公司每股面值0.001港元之新未發行普通股，導致法定普通股由1,000,000,000股增加至100,000,000,000股。

## 12. 可兌換優先股

於二零零六年六月二十日，本公司發行1,521,400,000股總名義價值48,000,170港元之可兌換優先股(該等「優先股」)。該等優先股均無投票權，可自由轉讓，及無權享有本公司溢利之任何權利。可兌換優先股持有人無權享有任何以現金或其他形式作出之股息分派。本公司並無權贖回尚未兌換之股份，而股東亦無權向本公司售回此等股份。

緊隨可兌換優先股配發及發行後任何時間，至所有可兌換優先股悉數兌換為止，可兌換優先股均可於任何時間以兌換價(初步為本公司之每股普通股0.03155港元，可予調整)被兌換成本公司之普通股。

於本期內，無可兌換優先股被兌換。根據本公司現行股本架構，倘全面行使於二零零六年六月三十日發行但尚未兌換之1,521,400,000股可兌換優先股所附之兌換權，將導致進一步發行1,521,400,000股額外普通股。

如下文附註13(a)所披露者，當供股(定義見下文)於二零零六年九月五日完成後，可兌換優先股之兌換價已調整為每股普通股0.02372港元，按照本公司目前之資本架構，悉數行使兌換權將額外兌換2,023,615,935股普通股股份。



### 13. 結算日後事項

- (a) 於二零零六年七月二十八日，本公司建議按每股普通股**0.03155**港元之價格，以現時股東每持有兩股普通股（該等「供股股份」）可供一股供股股份之供股（該「供股」）方式，發行**307,512,087**股供股股份，籌集資金約**9,700,000**港元（扣除開支前）。基於該供股，於二零零六年九月五日，已配發及發行**307,512,087**股普通股。該供股之詳情載於本公司分別於二零零六年七月二十八日及二零零六年八月十七日刊發之公佈及通函，以及其他日後公佈。
- (b) 於二零零六年八月三日，本公司之全資附屬公司 **Hilcrest Limited** 訂立銷售及購買協議，以購買一間物業，代價為**15,300,000**港元。

二零零六年八月十八日，本公司之另一全資附屬公司 **Jenpoint Limited** 訂立臨時銷售及購買協議，以購買一間物業，代價為**9,880,000**港元。

有關上文所載購買的進一步詳情已載於本公司分別於二零零六年八月三日及二零零六年八月十八日刊發之公佈內。

### 14. 中期財務報告之批准

本簡明綜合中期財務報告已於二零零六年九月二十五日經由董事會批准及授權刊發。