



股份代號：64

中期報告 2007



結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

未經審核中期業績

結好控股有限公司(「本公司」)之董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同去年同期之比較數字。本公司之審核委員會已審閱截至二零零七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。

未經審核簡明綜合收益表

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零零七年 (未經審核) 千港元 | 二零零六年 (未經審核) 千港元 |
| 營業額 | 3 | 436,628 | 90,357 |
| 其他營運收入 | | 20,524 | 321 |
| 佣金開支 | | (47,740) | (15,079) |
| 物業開發成本 | | (120,864) | — |
| 物業及設備之折舊及攤銷 | | (2,529) | (1,718) |
| 融資成本 | | (19,513) | (4,022) |
| 員工成本 | | (11,596) | (7,107) |
| 衍生工具之公允值變動 | | (5,248) | — |
| 其他營運開支 | | (18,602) | (9,494) |
| 攤佔共同控制實體業績 | | 6,251 | — |
| 稅前溢利 | | 237,311 | 53,258 |
| 稅項 | 4 | (37,272) | (9,009) |
| 期內溢利 | | 200,039 | 44,249 |
| 以下人士應佔溢利： | | | |
| — 本公司權益持有人 | | 186,407 | 44,249 |
| — 少數股東權益 | | 13,632 | — |
| | | 200,039 | 44,249 |
| 股息 | 5 | 109,022 | 40,243 |
| 每股盈利 | 6 | | |
| 基本 | | 8.91港仙 | 4.25港仙 |
| 攤薄 | | 7.58港仙 | 不適用 |

簡明綜合資產負債表

| | | 於二零零七年 九月三十日 (未經審核) | 於二零零七年 三月三十一日 (經審核) |
|----------------|----|---------------------------|---------------------------|
| | 附註 | 千港元 | 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 預付租賃款項 | | 120,629 | 96,231 |
| 物業及設備 | | 40,325 | 32,033 |
| 物業投資 | | 5,565 | 15,600 |
| 無形資產 | | 8,004 | 8,004 |
| 商譽 | | 15,441 | 15,441 |
| 聯營公司之權益 | | 692,701 | 9 |
| 共同控制實體之權益 | | — | 115,222 |
| 其他資產 | | 4,770 | 5,436 |
| 聯營公司欠款 | | 203,033 | — |
| 共同控制實體欠款 | | — | 310,739 |
| 貸款及墊款 | 8 | 27,164 | 85,784 |
| | | 1,117,632 | 684,499 |
| 流動資產 | | | |
| 應收賬項 | 7 | 2,276,394 | 1,113,916 |
| 貸款及墊款 | 8 | 123,175 | 57,041 |
| 預付租賃款項 | | 3,010 | 2,450 |
| 待售發展中物業 | | 39,731 | 136,509 |
| 預付款項及按金 | | 2,724 | 6,503 |
| 可供出售金融資產 | | 806 | — |
| 可收回稅項 | | 465 | 251 |
| 銀行結餘—信託賬戶及分立賬戶 | | 184,440 | 127,995 |
| 銀行結餘—一般賬戶及現金 | | 181,296 | 98,870 |
| | | 2,812,041 | 1,543,535 |

簡明綜合資產負債表(續)

| | | 於二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| | 附註 | | |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬項 | 9 | 554,076 | 258,069 |
| 應計費用及其他應付賬項 | | 36,874 | 12,666 |
| 欠少數股東款項 | | 101,196 | 32,242 |
| 衍生工具 | | 19,510 | 39,163 |
| 應付稅項 | | 47,445 | 11,722 |
| 借貸 | | 316,551 | 412,300 |
| | | <u>1,075,652</u> | <u>766,162</u> |
| 流動資產淨額 | | <u>1,736,389</u> | <u>777,373</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>2,854,021</u> | <u>1,461,872</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 可換股票據 | 10 | 331,098 | — |
| 遞延稅項負債 | | 3,794 | 5,467 |
| | | <u>334,892</u> | <u>5,467</u> |
| | | <u>2,519,129</u> | <u>1,456,405</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 266,177 | 153,537 |
| 儲備 | | 2,215,025 | 1,302,868 |
| | | <u>2,481,202</u> | <u>1,456,405</u> |
| 本公司權益持有人應佔之資本及儲備 | | <u>2,481,202</u> | <u>1,456,405</u> |
| 少數股東權益 | | 37,927 | — |
| | | <u>2,519,129</u> | <u>1,456,405</u> |

簡明綜合權益變動表

截至二零零七年九月三十日止六個月

| | 本公司權益持有人應佔 | | | | | | | | | |
|---------------------|------------|-----------|---------|-------|--------|---------|----------|-----------|--------|-----------|
| | 股本 | 股份 | | | 可換股 | | | 總額 | 少數股東 | |
| | | 溢價賬 | 特別儲備 | 重估儲備 | 投資 | 票據 | 購股權 | | 權益 | 總權益 |
| 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | |
| 於二零零六年四月一日 | 97,771 | 564,656 | 123,337 | - | - | 425 | 137,117 | 923,306 | - | 923,306 |
| 期內溢利 | - | - | - | - | - | - | 44,249 | 44,249 | - | 44,249 |
| 已付股息 | - | - | - | - | - | - | (21,913) | (21,913) | - | (21,913) |
| 確認可換股票據之權益部份 | - | - | - | - | 912 | - | - | 912 | - | 912 |
| 已授出之購股權 | - | - | - | - | - | 1,853 | - | 1,853 | - | 1,853 |
| 因行使購股權發行股份 | 4,441 | 25,760 | - | - | - | (425) | - | 29,776 | - | 29,776 |
| 因兌換可換股票據發行股份 | 12,354 | 71,705 | - | - | - | - | - | 84,059 | - | 84,059 |
| 於二零零六年九月三十日 | 114,566 | 662,121 | 123,337 | - | 912 | 1,853 | 159,453 | 1,062,242 | - | 1,062,242 |
| 期內溢利 | - | - | - | - | - | - | 135,985 | 135,985 | - | 135,985 |
| 已付股息 | - | - | - | - | - | - | (19,131) | (19,131) | - | (19,131) |
| 因補足配售事項發行股份 | 21,913 | 142,435 | - | - | - | - | - | 164,348 | - | 164,348 |
| 行使購股權 | - | 3,409 | - | - | - | (1,853) | - | 1,556 | - | 1,556 |
| 因兌換可換股票據發行股份 | 17,058 | 95,259 | - | - | (912) | - | - | 111,405 | - | 111,405 |
| 於二零零七年三月三十一日 | 153,537 | 903,224 | 123,337 | - | - | - | 276,307 | 1,456,405 | - | 1,456,405 |
| 期內溢利 | - | - | - | - | - | - | 186,407 | 186,407 | 13,632 | 200,039 |
| 已付股息 | - | - | - | - | - | - | (45,644) | (45,644) | - | (45,644) |
| 可供出售金融資產之 公允價值變動 | - | - | - | (269) | - | - | - | (269) | - | (269) |
| 確認可換股票據之權益部份 | - | - | - | - | 21,703 | - | - | 21,703 | - | 21,703 |
| 已授出之購股權 | - | - | - | - | - | 3,899 | - | 3,899 | - | 3,899 |
| 因補足配售事項發行股份 | 87,783 | 575,896 | - | - | - | - | - | 663,679 | - | 663,679 |
| 因行使購股權發行股份 | 24,857 | 170,165 | - | - | - | - | - | 195,022 | - | 195,022 |
| 收購附屬公司 | - | - | - | - | - | - | - | - | 24,295 | 24,295 |
| 於二零零七年九月三十日 | 266,177 | 1,649,285 | 123,337 | (269) | 21,703 | 3,899 | 417,070 | 2,481,202 | 37,927 | 2,519,129 |

未經審核簡明綜合現金流量表

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------|------------------|-----------|
| | 二零零七年 | 二零零六年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 經營業務所用之淨現金 | (545,256) | (426,924) |
| 投資業務所用之淨現金 | (491,266) | (2,172) |
| 融資業務所得之淨現金 | 1,118,948 | 169,335 |
| 現金及現金等值項目淨增加／(減少) | 82,426 | (259,761) |
| 期初現金及現金等值項目 | 98,870 | 321,761 |
| 期終現金及現金等值項目 | 181,296 | 62,000 |
| 為： | | |
| 銀行結餘—一般賬戶及現金 | 181,296 | 62,000 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合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」)附錄16之適用披露規定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號「中期財務報告」而編製。

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、證券保證金融資、企業融資服務，放款及互惠基金及保險相關投資計劃及產品之經紀服務，以及香港之物業發展。

2. 主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表已根據歷史成本常規法編製，惟若干金融工具及物業按公允值計量除外(倘適用)。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之週年財務報表所採納者一致，惟本集團已於本期間內採納以下對二零零七年一月一日或以後開始之財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)：

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| 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「惡性通貨膨脹經濟之財務報告」應用重列法 |
| 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(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號 | 中期財務報告及減值 |

採納此等香港財務報告準則對本集團之會計政策及本集團中期財務報表之計算方法並無重大影響。

3. 分類資料

以下為本集團期內根據其主要業務對未經審核營業額及分類業績作如下分析：

業務分類

截至二零零七年九月三十日止六個月

| | 證券保證 | | 放債 | 物業 發展 | 企業 融資 | 投資 | 總額 |
|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------|-----------------------|
| | 經紀 | 金融資 | | | | | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 收入 | | | | | | | |
| 營業額 | <u>140,444</u> | <u>77,963</u> | <u>11,719</u> | <u>205,000</u> | <u>1,356</u> | <u>146</u> | <u>436,628</u> |
| 業績 | | | | | | | |
| 分類溢利/(虧損) | <u>74,096</u> | <u>68,018</u> | <u>11,304</u> | <u>84,136</u> | <u>945</u> | <u>(1,635)</u> | 236,864 |
| 其他營運收入 | | | | | | | 20,241 |
| 攤佔共同控制 實體業績 | | | | | | | 6,251 |
| 未分配收入及費用 | | | | | | | <u>(26,045)</u> |
| 稅前溢利 | | | | | | | 237,311 |
| 稅項 | | | | | | | <u>(37,272)</u> |
| 期內溢利 | | | | | | | <u><u>200,039</u></u> |

3. 分類資料 (續)

業務分類 (續)

截至二零零六年九月三十日止六個月

| | 證券保證 | | 放債 | 企業 | | 總額 |
|----------|---------------|---------------|--------------|--------------|------------|----------------------|
| | 經紀 | 金融資 | | 融資 | 投資 | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 收入 | | | | | | |
| 營業額 | <u>48,853</u> | <u>31,395</u> | <u>7,379</u> | <u>2,502</u> | <u>228</u> | <u>90,357</u> |
| 業績 | | | | | | |
| 分類溢利 | <u>20,650</u> | <u>26,483</u> | <u>6,977</u> | <u>2,224</u> | <u>176</u> | <u>56,510</u> |
| 未分配收入及費用 | | | | | | <u>(3,252)</u> |
| 稅前溢利 | | | | | | <u>53,258</u> |
| 稅項 | | | | | | <u>(9,009)</u> |
| 期內溢利 | | | | | | <u><u>44,249</u></u> |

地區分類

本集團全部業務以香港為根據地，而本集團全部營業額及稅前溢利來自香港。

4. 稅項

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------|----------------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 香港利得稅 | | |
| 本期間 | 38,942 | 9,009 |
| 遞延稅項 | (1,670) | — |
| | <u>37,272</u> | <u>9,009</u> |

香港利得稅乃按本期之估計應課稅溢利以17.5%(二零零六年：17.5%)計算。

5. 股息

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|------------------------------|----------------|---------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 已分派之末期股息 | 45,644 | 21,913 |
| 擬派中期股息每股2港仙 (二零零六年：1.6港仙) | 63,378 | 18,330 |
| | <u>109,022</u> | <u>40,243</u> |

截至二零零七年三月三十一日止年度每股0.018港元之末期股息已於二零零七年八月二十九日分派予股東。

於二零零七年十二月十七日舉行之會議上，董事建議派發截至二零零七年九月三十日止六個月中期股息每股2港仙予於二零零八年一月二日名列股東名冊之股東。此擬派股息不會在未經審核簡明綜合中期財務報表列作應付股息，惟將反映作截至二零零八年三月三十一日止年度之保留溢利分配。

6. 每股盈利

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------------------------------|----------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 盈利 | | |
| 用於計算每股基本盈利之溢利(本公司權益持有人 應佔期內溢利) | 186,407 | 44,249 |
| 普通股之潛在攤薄影響： 可換股票據之利息 | 5,833 | — |
| 用於計算每股攤薄盈利之溢利 | <u>192,240</u> | <u>不適用</u> |

6. 每股盈利(續)

| | 二零零七年 千股 | 二零零六年 千股 |
|---------------------|------------------|-------------|
| 股份數目 | | |
| 用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數 | 2,092,178 | 1,042,324 |
| 普通股之潛在攤薄影響： | | |
| 購股權 | 231,588 | — |
| 可換股票據 | 213,316 | — |
| 用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 | <u>2,537,082</u> | <u>不適用</u> |

7. 應收賬項

| | 於二零零七年 九月三十日 千港元 | 於二零零七年 三月三十一日 千港元 |
|----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| 證券買賣業務運作中產生之應收賬項： | | |
| — 現金客戶 | 161,415 | 95,505 |
| — 保證金客戶： | | |
| — 董事及彼等之聯繫人士 | — | 1,166 |
| — 其他保證金客戶 | 1,409,492 | 982,586 |
| — 結算所 | 70,845 | 25,046 |
| — 首次公开发售融資 | 427,295 | — |
| 期貨買賣合約業務中產生來自期貨結算所 之應收賬項 | 22,571 | 9,077 |
| 來自互惠基金及保險相關投資計劃及產品 之經紀服務之應收佣金 | 276 | 451 |
| 來自提供財務顧問服務之應收賬項 | — | 85 |
| 其他應收款項 | 184,500 | — |
| | <u>2,276,394</u> | <u>1,113,916</u> |

應收現金客戶之賬項結算期為交易日後兩日，而期貨結算所方面則為交易日後一日。

其他應收款項與出售一項物業有關。

7. 應收賬項 (續)

除下文所述借予證券保證金客戶之貸款及有關互惠基金及保險相關投資計劃及產品之經紀服務的應收佣金外，以上結存之賬齡均不超過30日。

借予證券保證金客戶之貸款均以客戶之抵押證券作抵押，按通知還款，以浮動商業利率計息。鑑於證券保證金融資之業務性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露任何賬齡分析。

有關互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀服務之應收佣金乃於本集團向基金經理／保單發行人提交認購申請／保單後60天內清償。此等結餘額之賬齡為60天以內。

應收賬項於結算日之公允值與其賬面值相若。

8. 貸款及墊款

| | 於二零零七年 九月三十日 千港元 | 於二零零七年 三月三十一日 千港元 |
|----------|------------------------|-------------------------|
| 定息貸款應收款項 | 123,850 | 118,136 |
| 浮息貸款應收款項 | 26,489 | 24,689 |
| | <u>150,339</u> | <u>142,825</u> |

分析為：

| | | |
|-------|----------------|----------------|
| 流動資產 | 123,175 | 57,041 |
| 非流動資產 | 27,164 | 85,784 |
| | <u>150,339</u> | <u>142,825</u> |

實際利率：

| | | |
|----------|--------------------|--------------------|
| 定息貸款應收款項 | 12% - 40% | 12% - 24% |
| 浮息貸款應收款項 | 最優惠利率至 最優惠利率加4厘 | 最優惠利率至 最優惠利率加4厘 |

為數約26,352,416港元(二零零七年三月三十一日：24,672,000港元)之貸款應收款項以物業作抵押，餘款為無抵押。有關物業於二零零七年九月三十日之公允值為69,840,000港元。

於二零零七年九月三十日之貸款及墊款之賬面值包括累計減值虧損116,000港元(二零零七年三月三十一日：116,000港元)。

9. 應付賬項

| | 於二零零七年 九月三十日 千港元 | 於二零零七年 三月三十一日 千港元 |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------|
| 證券買賣業務運作中產生之應付賬項： | | |
| — 現金客戶 | | |
| — 董事及彼等之聯繫人士 | 419 | — |
| — 其他現金客戶 | 289,300 | 107,980 |
| — 保證金客戶： | | |
| — 董事及彼等之聯繫人士 | 4,164 | — |
| — 其他保證金客戶 | 235,853 | 136,735 |
| 期貨合約買賣業務運作中產生之應付客戶賬項 | 24,153 | 13,354 |
| 有關互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀 服務之應付佣金 | 187 | — |
| | <u>554,076</u> | <u>258,069</u> |

應付現金客戶及結算所之賬項結算期為交易日後兩日。該等結餘之賬齡均不超過30日。

期貨合約買賣業務運作中產生之應付客戶賬項指向客戶收取以在香港期貨交易所有限公司（「期交所」）買賣期貨合約之保證金按金。超於期交所規定所需之初步保證金按金之尚未退還款額須於客戶要求時償還。鑑於期貨合約買賣業務性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

欠證券保證金客戶款項須於要求時償還。鑑於證券保證金融資業務性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

有關互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀服務之應付佣金乃於本集團從基金經理／保單發行人收取款項後隨即清繳。此等結餘額之賬齡為60天以內。

本集團應付賬項的公允值與其賬面值相若。

10. 可換股票據

本公司於二零零七年四月十六日及二零零七年九月二十日分別發行250,000,000港元及100,000,000港元之可換股票據。可換股票據按年利率5%計息，並將於發行日期之第三周年到期。本公司於二零零七年四月十六日及二零零七年九月二十日發行之債券的持有人可分別於發行日期起及緊隨發行日期後滿十八個月之日開始之期間內任何時間贖回可換股票據。票據持有人無權於本公司之股東大會上表決。

可換股票據負債部份於期內之變動載列如下：

| | 於二零零七年 九月三十日 千港元 | 於二零零七年 三月三十一日 千港元 |
|------|------------------------|-------------------------|
| 新發行 | 328,297 | 187,916 |
| 實際利息 | 8,634 | 895 |
| 支付利息 | (5,833) | (895) |
| 換股 | — | (187,916) |
| | <u>331,098</u> | <u>—</u> |

可換股票據負債部份於結算日之公允值，乃根據以同等不可換股貸款於結算日之通行市場利率貼現之估計未來現金流量之現值而釐定，其公允值與賬面值相若。

11. 有關連人士交易

| 有關連人士名稱 | 交易性質 | 截至九月三十日止六個月 | |
|--|---------|--------------|--------------|
| | | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 岑建偉先生、 湛威豪先生及 鄭偉浩先生以及 彼等之聯繫人士 | 佣金收入(註) | <u>620</u> | <u>52</u> |

註：佣金按交易價值之0.125%(二零零六年：0.125%)收取，此佣金率與收取本集團其他客戶之佣金率相若。

12. 結算日後事項

二零零七年十月二十六日，本公司訂立最多涉及507,102,000股配售股份(每股股份作價0.6港元)之先舊後新配售及認購協議。協議已完成而507,102,000股本公司每股面值10港仙之新股份已於二零零七年十一月正式發行及配發。配售新股份之所得款項淨額約為299,060,000港元，已由本集團用作一般營運資金以支援營運及／或發展本集團之現有業務以把握投資良機。

中期股息

董事宣派截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息每股2港仙。中期股息將於二零零八年一月九日派付予二零零八年一月二日名列股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零八年一月三日至二零零八年一月七日(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記任何過戶之股份。為符合獲取中期股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零零八年一月二日下午四時三十分前交往本公司之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

管理層討論及分析

本集團欣然呈報本集團截至二零零七年九月三十日止六個月之驕人業績。本集團於期內取得佳績，創出本集團營運以來的新記錄，本集團之權益持有人應佔純利達186,400,000港元，較二零零六年同期大幅上升321.3%；營業額較一年前增加383.2%至約436,600,000港元。業績理想，主要是因為證券業務表現強勁，以及出售一項位於露明道之物業帶來一筆過淨收益約84,100,000港元所致。

期內，受惠於資金流入及內地經濟持續增長，香港股市交投活躍。受到內地股市牛氣沖天及期內實施QDII政策所刺激，香港股市一直處於升軌，惟於八月錄得調整。於二零零七年九月最後一個交易日，恒生指數創出記錄新高，收報27,142點，回望二零零六年同日則僅為17,543點，而市值已逾約19萬億港元。恒生指數攀升亦得到成交增加所配合。聯交所於期內之平均每日成交額為810億港元，較去年同期之平均每日成交額298億港元上升172%。

期內，因整體股市向好，本集團經紀分類之佣金及費用收入上升**187.5%**至約**140,400,000**港元，分部業績則錄得溢利**74,100,000**港元，較去年同期上升**258.8%**。

另一方面，因期內證券保證金之平均未償還貸款額上升，證券保證金融資之利息收入增加**148.3%**至約**78,000,000**港元，貢獻分類利潤約**68,000,000**港元。

提供消費及按揭貸款之放債業務於期內錄得約**11,300,000**港元之分類溢利，較二零零六年同期上升**62%**。

期內，本集團出售一項位於露明道之物業，取得一筆過淨收益**84,100,000**港元。

財務回顧

本集團之財務狀況穩健。於二零零七年九月三十日，本集團之股東資金達**2,481,200,000**港元，較二零零七年三月三十一日之數字增加**1,024,800,000**港元，增加約**70.4%**。期內，本公司因補足配售**877,000,000**股股份及**249,000,000**份購股權獲行使而發行合共**1,126,000,000**股新股份。

於二零零七年九月三十日，本集團之淨流動資產為約**1,736,400,000**港元，比二零零七年三月三十一日之淨流動資產增加**123.4%**。本集團須於一年內償還之未償還銀行借貸為**316,600,000**港元（二零零七年三月三十一日：**412,300,000**港元）。除銀行借貸外，本金額**350,000,000**港元之**5**厘可換股票據於二零零七年九月三十日尚未行使（二零零七年三月三十一日：無）。保證金融資與消費貸款以及一般營運資金之需求增加是導致借貸增加之主要原因。銀行貸款以浮息計算。

於二零零七年九月三十日，本集團之資本負債比率（即總負債除以總股東資金）為**0.57**倍，而二零零七年三月三十一日為**0.53**倍。

由於本集團大部份交易均以港元列賬，故本集團之業務並無面對重大匯率波動之風險。

於二零零七年九月三十日，本集團可動用之銀行信貸額為**1,066,200,000**港元，當中**316,600,000**港元已動用。該銀行信貸額以土地及樓宇、預付租賃款項、客戶之抵押證券及本公司提供之公司擔保作抵押。

於二零零七年九月三十日，本集團並無重大或然負債，亦無重大資本承擔。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於二零零七年九月，本集團透過其全資附屬公司將其於Great China Company Limited之權益由20%增持至45%，代價為**350,000,000**港元。Great China Company Limited為澳門金都酒店之擁有人。澳門金都酒店為五星級綜合酒店，現已租予一名營運商，租期由二零零七年起為期五年，每年固定租金收入為**200,000,000**港元。於二零零七年九月三十日，於此間聯營公司之權益的賬面值為**692,700,000**港元。

除上述收購事項外，本集團於期內並無完成有關附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項。

風險管理

本集團採取嚴謹之風險管理政策及監察系統，尤以關於下文所載財務風險之風險為然：

- **市場風險**

- 利率風險

- 本集團之利率風險主要與貸款及墊款、應收賬項、聯營公司欠款、銀行結餘及借貸有關。本集團密切注視保證金融資及其他借貸活動之風險，方法為確保在本集團收取及支付之利息之間有恰當的息差。

此外，為監察本集團因為墊款及固定利率與可變利率墊款及借貸而分別面對之公允值利率風險及現金流利率風險，本集團之政策為借貸組合內包含固定利率與可變利率的墊款及借貸。本集團將於需要時考慮使用對沖工具。

- **信貸風險**

- 於二零零七年九月三十日，因交易對方未能履行責任而可為本集團帶來財務虧損之本集團最大信貸風險，乃來自綜合資產負債表所列各項已確認金融資產之賬面值。

本集團面對信貸風險，該風險指交易對方於到期時未能支付全數款項。倘於結算日錄得虧損，本集團則會就此作減值撥備。經濟或某一行業之健康發展如有重大變動，可使產生之虧損與結算日已作撥備者不同。因此，管理層審慎管控信貸風險。

通過設定每位借款人或每個借款人組別以及地域及行業分部所能承受的風險金額上限，本集團把自身承擔的信貸風險分成若干等級。該等風險受到不斷監控並且每季甚至乎更頻密的進行審閱。

本集團透過定期分析借款人與準借款人償還利息及本金的能力，以及在適當時候改變該等放款限制來管控所承擔的信貸風險。本集團亦藉抵押品以及公司及個人擔保來控制信貸風險。

銀行結餘及存款之信貸風險有限，蓋交易對手為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

本集團將密切注視由聯營公司欠款產生之信貸風險集中風險，而除此以外，本集團並無有關應收賬項以及貸款與墊款之其他重大信貸集中之風險，蓋有關風險源自多個對手方及客戶。

- **流動資金風險**

由於經紀業務為本集團日常業務之一環，故本集團因為與結算所或經紀及客戶之間結算出現時差而面對流動資金風險。為應付此項風險，庫務隊伍與結算部門緊密合作，一同監控資金差距額。此外，本集團亦已準備未動用之貸款額度以備不時之需。

員工

於二零零七年九月三十日，本集團共有**50**位僱員及**84**位客戶主任，其中**26**名亦獲聘為本集團之全職僱員。本集團乃按照行業慣例及員工個人表現釐定員工酬金。

前景

本集團相信，於本年度下半年，旗下的經紀佣金收入及證券保證金融資之利息收入將繼續是本集團經營溢利之主要來源。鑑於香港政府推出相關措施鞏固香港作為內地資本融資平台之地位，香港之金融環境勢必繼續向好，而隨著**QDII**政策及新內地個人直接投資計劃的執行，證券買賣活動將會日趨頻繁。為把握市況向好之勢頭，本集團將提升本身之交易系統及服務質素，鞏固證券經紀活動之地位。本集團亦會利用本身之專業經紀團隊，壯大客戶群及擴大市場份額。另一方面，本集團將繼續發掘不同的投資機會以實現業務多元化。

董事之股份權益

於二零零七年九月三十日，根據《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第352條由本公司備存的登記冊所記錄或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益，各董事及彼等之聯繫人士所擁有本公司及其相聯法團的股份權益如下：

1. 於本公司每股面值10港仙之普通股之好倉

| 董事姓名 | 權益性質 | 所持已發行 普通股數目 | 佔本公司已發行 股本之百分比 |
|-------|----------------|----------------|-------------------|
| 洪漢文先生 | 受控公司之權益(註i及ii) | 694,410,583 | 26.09% |

註：

- i. 洪漢文先生被視為擁有本公司694,410,583股普通股的權益，有關股份由一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司Honeylink Agents Limited（「Honeylink」）所持有，其全部已發行股本由洪漢文先生實益擁有。
- ii. 洪漢文先生持有之該等股份（根據其於Honeylink之權益）數目並無計入根據本公司與Honeylink於二零零六年四月十九日所訂立購股權協議而由本公司授予Honeylink可認購最多400,000,000股新股份之購股權附帶之認購權利獲行使時可能須予配發及發行之任何股份（見本公司於二零零六年四月二十日所刊發公佈中宣佈）。於二零零七年九月三十日，購股權協議下有231,588,236份購股權尚未行使。

2. 於本公司全資附屬公司結好投資有限公司之每股面值1.0港元之無投票權遞延股份之好倉

| 董事姓名 | 權益性質 | 所持之無投票權 遞延股份數目 |
|-------|-------|-------------------|
| 洪漢文先生 | 實益擁有人 | 36,000,000 |
| 岑建偉先生 | 實益擁有人 | 4,000,000 |
| | | 40,000,000 |

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日，根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄或根據標準守則而向本公司及聯交所作出的知會，本公司董事或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份或相關股份的任何權益或淡倉。

主要股東

於二零零七年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條，本公司須予備存之主要股東登記名冊所記錄，以下股東擁有本公司之已發行股本5%或以上之權益，而有關權益乃本公司每股面值0.1港元普通股之好倉。

| 名稱 | 權益性質 | 所持已發行 普通股數目 | 佔本公司已發行 股本之百分比 |
|------------------------------|-------|----------------|-------------------|
| Honeylink Agents Limited | 實益擁有人 | 694,410,583 | 26.09% |
| ITC Properties Group Limited | 實益擁有人 | 126,262,626 | 4.74% |

Honeylink Agents Limited(「Honeylink」)持有之該等股份數目並無計入根據本公司與Honeylink於二零零六年四月十九日所訂立購股權協議而由本公司授予Honeylink可認購最多400,000,000股新股份之購股權附帶之認購權利獲行使時可能須予配發及發行之任何股份(見本公司於二零零六年四月二十日所刊發公佈中宣佈)。於二零零七年九月三十日，購股權協議下有231,588,236份購股權尚未行使。

除上文所披露者外，於二零零七年九月三十日，本公司並未獲知會有任何人士於本公司已發行股本擁有任何其他相關權益或淡倉。

購買股份及購股權之安排

本公司根據一項於二零零二年五月十六日通過之決議案採納本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃由二零零二年六月六日起生效，除非經取消或修訂，否則將於該日起計十年內有效。購股權計劃的主要內容可參考二零零二年五月二十四日本公司之招股章程內附錄七「購股權計劃」一節。

於二零零七年九月三十日，根據購股權計劃可供發行之股份總數為**253,551,133**股，佔本公司於批准更新購股權計劃限額當日之已發行股份**10%**。

下表披露僱員持有之本公司購股權的詳情及其於期內變動：

| 授出購股權日期 | 每股 行使價 港元 | 購股權數目 | | | |
|-----------|-----------------|----------------------------|-------------|---------------|---------------------------------|
| | | 於 二零零七年 四月一日 尚未行使 | 期內授出 | 期內行使 | 於 二零零七年 九月 三十日 尚未行使 |
| 僱員 | | | | | |
| 二零零七年四月二日 | 0.69 | - | 109,565,000 | (109,565,000) | - |

悉數行使所授出之**109,565,000**份購股權已導致發行**109,565,000**股每股面值**10**港仙之股份，總代價（未計開支）為**75,599,850**港元。

就接納所授購股權而於期內自僱員收到之總代價為**8**港元（二零零六年：無）。

於截至二零零七年九月三十日止期間，於二零零七年四月二日授出之購股權已全數歸屬。所授出購股權之估計公平值為**3,899,000**港元。本集團就本公司授出之購股權於截至二零零七年九月三十日止期間確認之總開支為**3,899,000**港元（二零零六年：無）。

上述公平值乃以畢蘇期權定價模式計算。對模式輸入之資料如下：

| | 購股權授出日期 二零零七年 四月二日 |
|-------|--------------------------|
| 股份收市價 | 0.69 港元 |
| 行使價 | 0.69 港元 |
| 預期波幅 | 45.8% |
| 預期有效期 | 1 個月 |
| 無風險利率 | 3.1 |
| 股息率 | 4.82% |

預期波幅乃以本公司股價於先前**260**日之歷史波幅釐定。在模式使用之預期有效期已根據管理層對不可轉讓之特點、行使限制及行為考慮因素之影響作出調整。

本公司與Honeylink Agents Limited（「Honeylink」，本公司董事洪漢文先生擁有實益權益之公司）於二零零六年四月十九日訂立購股權協議（「購股權協議」），內容有關本公司向Honeylink授出購股權，有關購股權附帶之認購權利獲行使時可按每股**0.68**港元－**0.72**港元之行使價認購最多**400,000,000**股新股份（見本公司於二零零六年四月二十日所刊發公佈中宣佈）。期內，**139,000,000**份購股權已按每股**0.68**港元之行使價予以行使，於二零零七年九月三十日，購股權協議下有**231,588,236**份購股權尚未行使。

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司、其最終控股公司或其最終控股公司之任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益，而於期內，亦無董事或彼等之配偶或**18**歲以下子女有權認購本公司之股份或已行使該等權利。

購買、贖回或出售上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

審核委員會

審核委員會由四位獨立非執行董事廖俊寧先生、鍾偉強先生、文剛銳先生及鄺志傑先生組成。審核委員會之主要職責為檢討及監察本集團之財務匯報程序及內部監控制度。審核委員會已與董事審閱本集團採納之會計原則及慣例，並就內部監控及編製本期間之未經審核簡明綜合中期財務報表之財務匯報事宜進行討論。

遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零零七年九月三十日止六個月一直遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄14《企業管治常規守則》（「企業管治常規守則」）之適用守則條文，惟若干偏離行為除外。

主要偏離行為如下：

- 守則條文A.4.1規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司非執行董事的委任並無指定任期，而須依據本公司之公司組織章程細則輪流退任及於本公司之股東週年大會上膺選連任。
- 守則條文A.2.1規定，主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司現時並無任何具有行政總裁職銜之高級人員。洪漢文先生為本公司之主席，亦負責履行行政總裁之職責。洪先生具有管理董事會所需之領導技巧，亦十分熟悉本集團之業務。董事會認為，現時之架構較適合本公司，因其有助有效制訂及執行本公司之策略。

有關董事進行證券交易的行為守則

本公司已採納《上市規則》附錄10所載之《標準守則》為其董事進行證券交易的行為守則。在本公司向所有董事作出特定查詢後，所有董事均已確認，於整段回顧期間內，彼等一直全面遵守《標準守則》所訂的必守標準。

承董事會命
主席
洪漢文

香港，二零零七年十二月十七日

截至本報告日期，洪漢文先生、湛威豪先生、岑建偉先生、王湘江先生及鄭偉浩先生為本公司執行董事。廖俊寧先生、鍾偉強先生、文剛銳先生及鄺志傑先生為本公司獨立非執行董事。