



民豐控股

有限公司

香港股份代號：279

中期報告 2007/2008

中期財務報告

民豐控股有限公司(「本公司」)董事會謹此呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2007年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。本簡明綜合中期財務報表未經審核,但已經本公司審核委員會審閱。

簡明綜合收入報表

截至2007年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
	附註	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	898,763	96,241
銷售成本		(819,608)	(97,912)
毛利/(損)		79,155	(1,671)
其他收入及收益		21,782	1,165
投資物業公平值變動之收益淨額		982	559
出售附屬公司之收益淨額		37	52,416
透過損益以公平值列賬的投資之			
公平值虧損		(209,829)	(26,128)
應收貸款之減值虧損		-	(118,752)
衍生工具公平值虧損		-	(1,872)
行政及其他開支		(15,753)	(11,483)
融資成本		(1,758)	(1,969)
除稅前虧損	5	(125,384)	(107,735)
稅項	6	-	2,384
本公司股權持有人應佔期內虧損		(125,384)	(105,351)
本公司普通股持有人應佔每股虧損	8		(經重列)
基本		(2.32)港仙	(8.43)港仙
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

於2007年9月30日

		2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	19,203	2,145
投資物業	10	73,680	63,340
預付地價		22,492	4,100
商譽		12,129	12,129
於聯營公司之投資		—	50,000
可供出售投資		19,810	—
訂金		5,166	3,036
非流動資產總額		<u>152,480</u>	<u>134,750</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	11	39,232	26,461
應收貸款	12	165,175	295,230
透過損益以公平值列賬之投資		348,564	132,006
可收回稅項		27	27
現金及銀行結餘		380,894	72,626
流動資產總額		<u>933,892</u>	<u>526,350</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		10,596	8,804
計息銀行及其他借款	13	3,600	21,457
應付稅項		40	—
流動負債總額		<u>14,236</u>	<u>30,261</u>
流動資產淨值		<u>919,656</u>	<u>496,089</u>

		2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
總資產減流動負債		1,072,136	630,839
非流動負債			
計息銀行借款	13	66,620	41,145
遞延稅項負債		82	456
非流動負債總額		66,702	41,601
資產淨值		1,005,434	589,238
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	14	651,931	247,397
儲備		353,503	341,841
總權益		1,005,434	589,238

簡明綜合權益變動表

截至2007年9月30日止六個月

	已發行 股本	股份溢價	股本 贖回儲備	特殊儲備	匯兌波動 儲備	投資 重估儲備	可分派 儲備	購股權 儲備	累積虧損	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
(未經審核)										
本集團										
於2006年4月1日	135,411	348,574	485	35,131	4,034	30,398	595,191	-	(647,581)	501,643
發行股份	131,000	-	-	-	-	-	-	-	-	131,000
股本重組	(133,205)	(327,552)	-	-	-	-	-	-	460,757	-
購股權	58	46	-	-	-	-	-	(14)	-	90
發行股份涉及之開支	-	(2,700)	-	-	-	-	-	-	-	(2,700)
於出售附屬公司對銷 換算儲備	-	-	-	-	(4,034)	-	-	-	-	(4,034)
可供出售投資公平值 變動之虧損	-	-	-	-	-	(39,830)	-	-	-	(39,830)
確認按股本結算 以股份為基礎之 付款開支	-	-	-	-	-	-	-	3,102	-	3,102
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(105,351)	(105,351)
於2006年9月30日	<u>133,264</u>	<u>18,368</u>	<u>485</u>	<u>35,131</u>	<u>-</u>	<u>(9,432)</u>	<u>595,191</u>	<u>3,088</u>	<u>(292,175)</u>	<u>483,920</u>
於2007年4月1日	247,397	109,094	485	35,131	-	-	595,191	-	(398,060)	589,238
配售股份	223,455	96,337	-	-	-	-	-	-	-	319,792
供股股份	156,399	26,437	-	-	-	-	-	-	-	182,836
可供出售投資公平值 變動之收益	-	-	-	-	-	226	-	-	-	226
按股本結算購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	3,681	-	3,681
行使購股權	24,680	14,046	-	-	-	-	-	(3,681)	-	35,045
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(125,384)	(125,384)
於2007年9月30日	<u>651,931</u>	<u>245,914</u>	<u>485</u>	<u>35,131</u>	<u>-</u>	<u>226</u>	<u>595,191</u>	<u>-</u>	<u>(523,444)</u>	<u>1,005,434</u>

簡明綜合現金流動表

截至2007年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
營運活動之(流出)／流入現金淨額	(237,133)	34,031
投資活動之流出現金淨額	(1,814)	(247,166)
融資活動所得之流入現金淨額	547,215	185,305
現金及現金等值物之增加／(減少)淨額	308,268	(27,830)
期初之現金及現金等值物	72,626	29,664
期末之現金及現金等值物	380,894	1,834
現金及現金等值物結餘分析		
銀行及銀行結餘	380,894	4,230
銀行透支	-	(2,396)
	380,894	1,834

簡明財務報表附註

截至2007年9月30日止六個月

1. 編製基準

本中期財務報告已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文予以編製，包括遵守由香港會計師公會（「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。本中期財務報告於2007年12月21日獲授權刊發。

本中期財務報告已根據2006年／2007年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟不包括預期於2007年／2008年年度財務報表反映之會計政策變動。此等會計政策之變動詳情載於附註2。本中期財務報告應與2006年／2007年年度財務報表一併閱讀。

中期財務報告之編製符合香港會計準則第34號要求管理層作出影響政策之運用及按截至本報告日期止全年錄得之資產與負債及收入與開支之決定、估計及假設之規定。實際業績可能與此等估計不同。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經挑選詮釋附註。該等附註包括對了解財務狀況變動及本集團自2006年／2007年年度財務報表表現而言屬重要之事件及交易之解釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製全份財務報表所需之所有資料。

在中期財務報告所載有關截至2007年3月31日止財政年度之財務資料（當作先前已呈報之資料）並不構成本公司於該財政年度之法定財務報表，但源自該等財務報表。截至2007年3月31日止年度之法定財務報表可於本公司註冊辦事處索閱。核數師已於彼等日期為2007年7月27日之報告中發表對該等財務報表之保留意見。

2. 會計政策變動之影響概要

本集團於本財務報表期間首次採用以下影響本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋），除此以外編製本中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與本集團截至2007年3月31日止年度之全年財務報表所採用者一致：

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（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估附帶衍生工具
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存 股份交易

香港會計準則第1號（修訂本）將影響有關本集團管理資本的目標、政策及程序等非量化資料；本公司視為資本的量化數據；對任何資本要求的遵行情況；以及任何不合規情況的後果的披露。

香港財務報告準則第7號要求作出披露，以使財務報表使用者可評估本集團金融工具之重要性及該等金融工具之風險之性質及程度，及加入許多香港會計準則第32號的披露要求。

香港（國際財務匯報詮釋委員會）— 詮釋第8號提出香港財務報告準則第2號適用於某些交易，實體在交易當中無法確定部份或所有已收到的貨物或服務。

香港（國際財務匯報詮釋委員會）— 詮釋第9號提出香港會計準則第39號適用於當實體第一次成為合約一方，實體須評估嵌入式衍生工具是否須要與主合約分開，而被視為衍生工具，並禁止隨後於合約有效期內重新評估，特別情況除外。

2. 會計政策變動之影響概要 (續)

香港(國際財務匯報詮釋委員會)－詮釋第10號提出香港會計準則第34號的要求及按香港會計準則第36號確認商譽及按香港會計準則第39號若干金融資產的減值虧損的確認的互動，實體不可撥回於過往中期報告期間商譽或權益工具或以成本值計算的金融資產已確認的減值虧損。

香港(國際財務匯報詮釋委員會)－詮釋第11號訂明，當母公司向附屬公司僱員授出股權文件之權利時，附屬公司應考慮一項以股本清償及由母公司出資之方案。

採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團簡明綜合財務報表的計算方式並無重大影響。

3. 收益

收益指期內之已收及應收證券銷售、提供融資之利息收入、投資證券股息及利息收入、租金收入以及保險代理及經紀收入之淨額，並分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2007年	2006年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
證券銷售	885,892	78,530
提供融資之利息收入	7,316	14,136
投資證券之股息及利息收入	1,263	3,320
租金收入	1,120	255
保險代理及經紀收入	3,172	—
	<hr/>	<hr/>
	898,763	96,241

4. 分類資料

本集團之業務由五個(2006年:五個)主要營運部份組成:提供融資、證券買賣、物業持有及投資、保險業務以及投資業務。

此等業務為本集團作為呈報其主要分類資料之基準。

此等業務之分類資料呈列如下:

業務分類

	截至2007年9月30日止六個月						
	提供融資	證券買賣	物業持有	保險代理	投資業務	分類間	
			及投資	及經紀		交易撤銷	綜合
港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	
分類收益	7,316	887,155	1,450	3,172	8,829	(9,159)	898,763
分類業績	7,416	(137,245)	1,730	11,703	9,513	(9,159)	(116,042)
未攤分企業開支							(7,584)
融資成本							(1,758)
除稅前虧損							(125,384)
稅項							-
期內虧損							(125,384)

4. 分類資料(續)

業務分類(續)

	截至2006年9月30日止六個月					
	貨品貿易	提供融資	證券買賣	物業持有 及投資	投資業務	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
分類收益	-	14,136	78,530	255	3,320	96,241
分類業績	(25)	(104,453)	(45,394)	480	51,853	(97,539)
未攤分企業開支						(8,227)
融資成本						(1,969)
除稅前虧損						(107,735)
稅項						2,384
期內虧損						(105,351)

5. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除(計入)下列各項:

	截至9月30日止六個月	
	2007年	2006年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收購附屬公司產生之負商譽	-	(893)
折舊	711	353
股本結算購股權開支	2,502	2,336
以股份為基礎向業務夥伴作出之付款	1,179	766

6. 稅項

並未就稅務作出撥備,因本集團於本期間概無錄得應課稅溢利(2006年:本期稅項抵免指過往年度香港利得稅之超額撥備)。

7. 股息

董事們並不建議派付於本期間任何中期股息(2006年:無)。

8. 本公司普通股持有人應佔每股虧損

(a) 每股基本虧損

期內之每股基本虧損，乃按期內虧損淨額港幣125,384,000元（2006年：港幣105,351,000元）及已發行普通股之加權平均數5,393,485,816股（2006年：1,250,407,112股（經重列））計算。

(b) 每股攤薄虧損

截至2007年及2006年9月30日止期間之每股攤薄虧損金額並無披露，此乃由於此等期間之尚未行使購股權對此等期間之每股基本虧損金額產生反攤薄效應。

9. 物業、廠房及設備

期內，本集團購入港幣7,217,000元（2006年：港幣1,186,000元）之物業、廠房及設備，由投資物業轉撥至物業、廠房及設備為港幣11,937,000元（2006年：無）及由物業、廠房及設備轉撥至投資物業為港幣1,029,000元（2006年：無）。

10. 投資物業

	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
於4月1日賬面值	63,340	3,000
收購附屬公司	-	9,033
添置	50,502	59,550
轉撥自業主自用物業	5,166	-
出售附屬公司	(11,500)	(2,200)
出售	-	(2,000)
轉撥至業主自用物業	(34,810)	(5,200)
投資物業公平值變動	982	1,157
	<hr/>	<hr/>
於9月30日／3月31日之賬面值	73,680	63,340

於2007年9月30日，本集團投資物業之公平值乃按由獨立專業合資格估值師按現有用途以公開市值基準得出。

11. 預付款項、按金及其他應收款項

	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
按金及預付款項	2,131	839
其他應收款項	35,419	23,586
向僱員／代理提供之墊款	1,682	2,036
	<hr/>	<hr/>
	39,232	26,461

12. 應收貸款

	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
應收浮息貸款	165,175	362,709
減：減值	—	(67,479)
	<u>165,175</u>	<u>295,230</u>

應收貸款指本集團金融業務撥備所產生之應收款項，按介乎香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠利率（「最優惠利率」）之年利率至每月最優惠利率加3厘計息。負責本集團金融業務撥備之本公司執行董事已批准授出及監察該等貸款。

13. 計息銀行及其他借款

	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
流動：		
銀行貸款—有抵押	3,560	1,928
其他借款—有抵押	40	—
其他借款—無抵押	—	19,529
	<u>3,600</u>	<u>21,457</u>
非流動：		
銀行貸款—有抵押	66,620	41,145
	<u>70,220</u>	<u>62,602</u>

14. 股本

	附註	普通股數目	金額 港幣千元
法定：			
於2006年4月1日每股面值 港幣0.20元之結餘		10,000,000,000	2,000,000
股本重組	(c)	–	(1,000,000)
於2007年3月31日每股面值 港幣0.10元之結餘		10,000,000,000	1,000,000
增加法定股本	(h)	40,000,000,000	4,000,000
於2007年9月30日之結餘		50,000,000,000	5,000,000
已發行及繳足股款：			
於2006年4月1日每股面值 港幣0.20元之結餘		677,056,202	135,411
配售新股份	(a)	600,000,000	120,000
股份之代價發行	(b)	55,000,000	11,000
股本重組	(c)	–	(133,206)
發行代價股份	(d)	200,000,000	20,000
配售新股份	(e)	412,000,000	41,200
兌換可換股票據	(f)	226,337,447	22,634
行使購股權	(g)	303,580,000	30,358
於2007年3月31日每股面值 港幣0.10元之結餘		2,473,973,649	247,397
配售新股份	(i)	654,000,000	65,400
新股份供股	(j)	1,563,986,824	156,399
配售新股份	(k)	494,000,000	49,400
配售新股份	(l)	1,086,552,000	108,655
行使購股權	(m)	246,800,000	24,680
於2007年9月30日之結餘		6,519,312,473	651,931

14. 股本 (續)

附註：

- (a) 於2006年4月24日及2006年5月22日，本公司按每股港幣0.20元向獨立第三方配發及發行300,000,000股及300,000,000股每股面值港幣0.20元之普通股，以收取現金。
- (b) 於2006年6月8日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以代價港幣11,000,000元額外收購53,800,000股Hennabun Capital Group Limited (前稱為Hennabun Management International Limited) 普通股，代價以按每股港幣0.20元發行55,000,000股每股面值港幣0.20元之本公司新普通股方式支付。
- (c) 本公司於2006年8月22日進行股本重組，當中包括：(i)透過註銷各已發行普通股之繳足股本港幣0.10元，將本公司各已發行普通股之面值由每股港幣0.20元削減至每股港幣0.10元；(ii)註銷有關削減產生之進賬以抵銷本公司累計虧損港幣133,205,620元；及(iii)註銷當時現有法定及未發行普通股8,667,943,798股，其後透過增設相同數目每股面值港幣0.10元之普通股，增加本公司之法定股本。
- (d) 於2006年10月18日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，以代價港幣53,000,000元收購於Cinergy Holdings Limited及其附屬公司(「Cinergy集團」)之全部股權，代價以按每股港幣0.265元發行200,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股方式支付。
- (e) 於2006年11月9日及2007年3月8日，本公司分別按每股港幣0.25元及港幣0.10元向獨立第三方配發及發行66,000,000股及346,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股，以收取現金。
- (f) 於截至2007年3月31日止年度，於兌換本公司發行本金額合共港幣55,000,000元之可換股票據後，已發行226,337,447股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股。

14. 股本 (續)

- (g) 於截至2007年3月31日止年度，授予若干僱員及顧問之303,580,000份購股權附帶之認購權已按認購價介乎每股港幣0.124元至每股港幣0.155元行使，導致發行303,580,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股，現金總代價（扣除開支前）為約港幣41,785,000元。
- (h) 於2007年7月16日，本公司落實增加法定股本，藉增設額外每股港幣0.10元之股份40,000,000,000股將其法定股本由港幣1,000,000,000元，分為10,000,000,000股每股港幣0.10元之股份增加至港幣5,000,000,000元，分為50,000,000,000股每股港幣0.10元。
- (i) 於2007年4月19日，本公司以現金每股港幣0.10元向獨立第三方配發及發行654,000,000股面值每股港幣0.10元之普通股。
- (j) 以發行價每股供股股份港幣0.12元按於2007年4月26日名列股東名冊之股東每持有兩股現有股份獲發一股供股股份進行供股，結果發行1,563,986,824股每股面值港幣0.10元之普通股。
- (k) 於2007年5月31日，本公司以現金每股港幣0.130元向獨立第三方配發及發行494,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股。
- (l) 於2007年7月12日，本公司以現金每股港幣0.182元向獨立第三方配發及發行1,086,552,000股每股面值港幣0.10元之普通股。
- (m) 於截至2007年9月30日止六個月，授予若干僱員及業務夥伴之246,800,000份購股權附帶之認購權已按認購價每股港幣0.142元行使，導致發行246,800,000股每股面值港幣0.10元之本公司新普通股，現金總代價（扣除開支前）為約港幣35,046,000元。

15. 購股權計劃

股東於2002年8月23日舉行之股東特別大會上批准及採納本公司之購股權計劃（「二零零二年計劃」）。二零零二年計劃由2002年8月23日起計十年內有效。二零零二年計劃之詳情載於本公司2006年／2007年年報內。

期內，合共246,800,000份購股權根據二零零二年計劃獲授出，所有購股權均已被行使。

本公司購股權計劃之變動詳情如下：

	授出日期	可行使期間	每股股份 之認購價	購股權數目				於2007年 9月30日 尚未行使
				於2007年 4月1日 尚未行使	於期間授出	於期間行使	於期間註銷	
鄭維添（董事）	2004年1月16日	2004年1月16日至 2009年1月15日	1.20	1,500,000	-	-	(1,500,000) (附註)	-
僱員	2007年5月11日	2007年5月11日至 2012年5月10日	0.142	-	167,800,000	(167,800,000)	-	-
業務夥伴	2007年5月11日	2007年5月11日至 2012年5月10日	0.142	-	79,000,000	(79,000,000)	-	-
				1,500,000	246,800,000	(246,800,000)	(1,500,000)	-

附註：購股權已於2007年4月16日註銷及失效。

16. 資產抵押

於2007年9月30日，(i)價值約港幣348,564,000元之持作買賣投資抵押予一間金融機構，以取得提供予本集團之孖展融資港幣40,000元；(ii)分別約港幣22,492,000元及港幣11,862,000元之預付租賃溢價抵押予一間銀行以作授予本集團之貸款融資之抵押；及(iii)總面值為港幣73,680,000元之投資物業抵押予銀行以取得授予本集團之貸款融資。

17. 結算日後事項

- (a) 於2007年10月22日，本集團與一名第三方就出售本集團附屬公司民豐金融服務有限公司（「民豐金融」）於未來增加已發行股本後之120,000,000股普通股訂立一項總目協議，現金代價為120,000,000港元。該交易於本中期報告出版日期尚未完成。
- (b) 於2007年10月29日，本集團、楊梵城博士（本公司之主席）、本集團附屬公司兩名董事及本集團附屬公司一名行政人員與一名第三方因仲裁而終止訴訟及最終和解而訂立一份和解契據。根據和解契據，本集團已就事件可得以完全及最終和解繳付6,300,000港元予該第三方。
- (c) 於2007年12月3日，本公司建議進行股本重組，據此，(i)藉註銷每股已發行股份0.09港元之繳足股款，將所有已發行股份之面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元；(ii)將削減股本所產生之進賬額用於削減本公司之累計虧絀，餘額轉撥至本公司之可分派削減股本儲備賬；及(iii)將本公司股本中每10股每股面值0.01港元之經削減股份合併為一股每股面值0.10港元之經調整股份。

建議股本重組須待開曼群島大法院及本公司股東批准後方可作實，於本中期報告刊發日期尚未完成。

17. 結算日後事項 (續)

- (d) 本集團與一名配售代理分別於2007年7月11日及2007年8月21日訂立配售協議及補充協議，以配售本金總額達港幣1,500,000,000元之可換股票據，兌換價為每股港幣0.12元。本金額為250,000,000元之可換股票據已於2007年10月由本公司發行。於2007年12月3日，本公司及上述配售代理訂立終止契據，據此，經補充協議修訂之配售協議已終止，且以最大努力基準配售本金總額達港幣1,250,000,000元之可換股票據將不會落實。
- (e) 於2007年12月3日及2007年12月4日，本公司分別與包銷商訂立一項包銷協議及補充協議，內容有關建議透過供股方式，按每股供股股份0.12港元之價格發行不少於4,072,156,235股供股股份及不多於5,223,254,145股供股股份。於本中期報告刊發日期，建議供股尚未完成。

中期股息

本公司董事（「董事」）已議決不宣派截至2007年9月30日止六個月之中期股息（2006年：無）。

中期業績

截至2007年9月30日止六個月，本集團錄得港幣125,384,000元虧損，而2006年同期則有港幣105,351,000元虧損。每股虧損報2.32港仙（2006年：8.43港仙（經重列））。

本集團營業額主要來自銷售證券、提供融資利息收入以及保險代理及經紀收入，達港幣898,763,000元，較截至2006年9月30日止六個月之港幣96,241,000元增長約834%。

營運回顧

於回顧期內，本集團主要從事買賣證券、提供融資、物業持有、保險業務及投資控股等業務。

期內，本集團有見及本地股票市場持續增長，已進一步加強其證券買賣業務。期內證券買賣收益及其相關收入為港幣887,155,000元（2006年：港幣78,530,000元）。經計及持作買賣上市證券之公允值變動後，此分部錄得虧損港幣137,245,000元。

期內提供融資業務之營業額為港幣7,316,000元（2006年：港幣14,136,000元）。此業務期內錄得溢利港幣7,416,000元（2006年：虧損港幣104,453,000元）。



有見及本地房地產市場持續增長，本集團在期間內增加其於物業之投資。於2007年9月30日，投資物業之價值達港幣73,680,000元，而於2007年3月31日為港幣63,340,000元。

本集團保險代理及經紀業務已於期內分別錄得營業額溢利港幣3,172,000元及港幣11,703,000元。由於2006年11月收購保險經紀業務，故本集團已擁有管理保險業務經驗之團隊，並正在申請於香港從事長期人壽保險業務之牌照。

於期內，本集團已出售其於金融服務集團Hennabun Capital Group Limited（前稱Hennabun Management International Limited）之投資。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於2007年9月30日，本集團之流動資產淨值達港幣919,656,000元（2007年3月31日：港幣496,089,000元），其中現金及銀行結餘合共港幣380,894,000元（2007年3月31日：港幣72,626,000元）。

於2007年9月30日，本集團之有抵押銀行貸款為港幣70,180,000元（2007年3月31日：港幣43,073,000元）及應付孖展借貸為港幣40,000元（2007年3月31日：無）。於結算日，根據本集團之總借貸對股東資金所計算的資產負債比率為6.98%（2007年3月31日：10.62%）。本集團的有抵押銀行貸款及應付孖展借貸以參考港元優惠利率後計算的浮息和以港幣借入。就借貸而言並無匯兌的風險。

本集團於結算日並無重大資本承擔。計及流動資產及備用銀行信貸額後，董事認為本集團具有充足財務資源應付持續營運所需。

本集團之資產組合主要透過股東資金融資。於2007年9月30日，本集團之股東資金達港幣1,005,434,000元（2007年3月31日：港幣589,238,000元）。期間內，本公司已完成配售合共2,234,552,000股新股份及供股1,563,986,824股。本公司資本基礎已於上述融資進行後大幅改善。

外幣管理

本集團大部分交易均以港元計賬。本集團之外幣交易主要以人民幣計賬。由於預期港元兌人民幣之匯率不會出現重大波動，故董事認為本集團所面對之外匯風險不大。

資產抵押

於2007年9月30日，(i)價值約港幣348,564,000元之持作買賣投資抵押予一間金融機構，以取得提供予本集團之孖展融資港幣40,000元；(ii)分別約港幣22,492,000元及港幣11,862,000元之預付租賃溢價抵押予一間銀行以作授予本集團之貸款融資之抵押；及(iii)總面值為港幣73,680,000元之投資物業抵押予銀行以取得授予本集團之貸款融資。

或然負債

於2007年9月30日，本集團並無重大或然負債。

業務前景

本集團一向旨在創立一間管理完善的金融服務企業集團(涵蓋保險及有關業務)。於2007年7月,本集團已向規管機構提交初次申請,以獲批准於香港從事長期人壽保險業務。申請程序仍在進行,以及本集團亦正進行有關未來人壽保險業務之準備工作(倘能獲得規管機構之授權)。

除長期人壽保險業務外,本集團亦正考慮及探索其他適於加強業務及收益基礎的投資機會。

僱員及薪酬政策

於2007年9月30日,本集團僱用約39名員工(包括本公司董事)。期內,包括董事酬金在內之僱員成本為港幣5,511,000元(2006年:港幣3,755,000元)。

本集團之薪酬政策乃根據僱員之資歷、經驗及工作表現,並按市場指標釐定。薪酬待遇包括購股權之授予,乃以推動僱員個人表現及對本集團之貢獻為宗旨。

購股權計劃

董事採用柏力克－舒爾斯期權定價模式，估計自2007年4月1日起至2007年9月30日止期間所授出購股權於授出購權日期之理論價值：

承授人	年內授出之 購股權數目	購股權之 理論價值 港幣千元
僱員	167,800,000	2,502
業務夥伴	79,000,000	1,179
	<u>246,800,000</u>	<u>3,681</u>

柏力克－舒爾斯模式為公認之期權定價方式。計算本公司所授出購股權之理論價值時作出之重大假設如下：預期波幅63.37%、無風險利率3.76%、期權預期年限0.16年及行使價港幣0.142元。

估值之計算日期為授出購股權日期。

採用柏力克－舒爾斯模式計算購股權價值有若干基本限制，原因在於有關模式含有主觀成份，而模式所包含多項未來預期表現之假設並不確定，且該模式本身亦有既定限制。

購股權價值會因若干主觀假設之不同可變因素而有所不同。倘可變因素有任何變動，均可能對購股權之估計公允值帶來重大影響。

本公司購股權計劃之變動詳情亦於簡明財務報表附註15載列。

董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於2007年9月30日，本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須存置之登記冊內所記錄，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」）內上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之規定，本公司董事及其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份及債券中擁有之權益列載如下：

(i) 於本公司股份之好倉

董事姓名	所持普通股之權益及數目				持股概約百分比
	實益擁有人	受控制法團權益 (附註)	配偶權益	總計	
楊梵城	30,000,000	396,000,000 (附註)	2,000,000	428,000,000	6.57%
郭惠明	22,500,000	-	-	22,500,000	0.35%

附註：

該等股份指Parkson Group Limited持有之股份，Parkson Group Limited之全部已發行股本由楊梵城博士實益擁有。

(ii) 於本公司股份之淡倉

股東名稱	身份	所持普通股數目	持股概約百分比
楊梵城	受控制法團權益	200,000,000	3.07%

上文所述之權益指董事於本公司股份之權益，而董事於本公司購股權之權益則在上文「購股權計劃」一節及簡明財務報表附註15中披露。

除上文披露者外，於2007年9月30日，並無董事或其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊內或根據上市規則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除上文「購股權計劃」一節披露者外，於截至2007年9月30日止六個月內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無作出任何其他安排，使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券（包括債券）而獲得利益。此外，並無任何董事或其配偶或未滿十八歲子女擁有任何認購本公司證券之權利或已於期內行使任何該等權利。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於2007年9月30日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之股東登記冊所示，下列股東已知會本公司其於本公司已發行股本之相關權益：

(i) 於本公司股份中之好倉

股東名稱	身份	持有普通股數目	持股概約百分比
威利國際控股有限公司	受控制法團之權益	520,618,000	7.99%
福方集團有限公司	受控制法團之權益	405,128,000	6.21%
Parkson Group Limited	實益擁有人	396,000,000 (附註1)	6.07%
合一投資控股有限公司	實益擁有人	386,532,000	5.93%
廖麗嬋	實益擁有人，配偶權益	428,000,000 (附註2)	6.57%

附註：

1. Parkson Group Limited於396,000,000股股份中擁有權益，Parkson Group Limited之全部已發行股本由楊梵城博士實益擁有。
2. 該等股份指本公司執行董事兼主席楊梵城博士之配偶廖麗嬋女士目前持有之2,000,000股股份，及楊梵城博士目前持有之30,000,000股股份及Parkson Group Limited目前持有之396,000,000股股份，Parkson Group Limited之全部已發行股本由楊梵城博士持有，因此廖麗嬋女士被視為於股份中擁有有關權益。

(ii) 於本公司股份之淡倉

股東名稱	身份	所持普通股數目	持股概約百分比
Parkson Group Limited	實益擁有人	200,000,000	3.07%
廖麗嬋	配偶權益	200,000,000	3.07%

除上文所披露者外，本公司並未獲任何人士知會其於2007年9月30日在本公司之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2007年9月30日止六個月期間並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審核委員會

本公司截至2007年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表為未經審核，但已經由審核委員會（由本公司全體四位獨立非執行董事組成）審閱。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論內部監控及財務報告事宜（包括審閱期內簡明財務報表）。

企業管治

本公司已採納上市規則附錄14企業管治常規守則（「守則」）內之所有守則條文，作為本身之企業管治常規守則。本公司於截至2007年9月30日止六個月已遵守守則內之守則條文，並無任何偏離守則之重大事項。

本公司已採納上市規則附錄10之標準守則作為董事進行證券交易之操守準則。經向所有董事作出特定查詢後，本公司確定於截至2007年9月30日止六個月所有董事均已遵守標準守則所規定之標準。

承董事會命

主席

楊梵城

香港，2007年12月21日