

# 漢基

中期報告

二零零七年

別  
識  
供  
僅  
\*  
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)

股票代號：412



## 目錄

	頁次
中期簡明綜合損益賬	2
中期簡明綜合資產負債表	3
中期簡明綜合股本變動表	4
中期簡明綜合現金流量表	5
未經審核中期財務資料附註	6-19
管理層討論及分析	19-24



## 中期財務報告

漢基控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣布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中期財務資料連同比較數字。中期財務資料未經審核，但已經由本公司審核委員會審閱。

## 中期簡明綜合損益賬

	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
收入	3	674,396	248,658
銷售成本及出售股本投資之賬面值		<u>(605,280)</u>	<u>(211,101)</u>
毛利		69,116	37,557
其他收入及收益		4,228	4,334
投資物業公平值變動所產生之收益／ (虧損)		3,600	(8,700)
按公平值計入損益之股本投資公平值 虧損，淨額		(113,420)	(161,826)
出售附屬公司之收益／(虧損)		3,319	(362)
一般及行政開支		(9,436)	(13,320)
其他開支		(3,993)	(47,018)
融資成本	4	<u>(2,727)</u>	<u>(15,088)</u>
除稅前虧損	5	(49,313)	(204,423)
稅項	6	<u>(630)</u>	<u>1,523</u>
本公司股本持有人期內應佔虧損		<u>(49,943)</u>	<u>(202,900)</u>
本公司普通股股權持有人應佔每股虧損	7		(重列)
基本		<u>(1.13)港仙</u>	<u>(10.57)港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>



### 中期簡明綜合資產負債表

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		28,516	30,742
投資物業		152,200	168,600
可供出售投資	9	17,695	8,719
應收貸款	11	—	1,000
<b>非流動資產總額</b>		<b>198,411</b>	<b>209,061</b>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之投資	10	469,889	352,195
應收貸款	11	45,400	296,850
預付款項、按金及其他應收款項		29,338	16,431
現金及銀行結餘		567,180	127,695
<b>流動資產總額</b>		<b>1,111,807</b>	<b>793,171</b>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項		5,781	37,374
附帶利息之銀行貸款	12	9,269	9,274
衍生金融工具		1,050	557
應付稅項		1,270	1,270
<b>流動負債總額</b>		<b>17,370</b>	<b>48,475</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>1,094,437</b>	<b>744,696</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,292,848</b>	<b>953,757</b>
<b>非流動負債</b>			
附帶利息之銀行貸款	12	81,963	100,108
可換股票據	13	—	27,810
遞延稅項負債		8,453	8,353
<b>非流動負債總額</b>		<b>90,416</b>	<b>136,271</b>
<b>資產淨額</b>		<b>1,202,432</b>	<b>817,486</b>
<b>股本</b>			
本公司股本持有人應佔股本			
已發行股本	14	592,223	348,270
可換股票據之股權部份		—	4,419
儲備		610,209	464,797
<b>股本總額</b>		<b>1,202,432</b>	<b>817,486</b>



## 中期簡明綜合股本變動表

附註	本公司股本持有人應佔									
	已發行股本 (未經審核) 千港元	溢價賬 股份 (未經審核) 千港元	可換股票據之 股權部份 (未經審核) 千港元	資本贖回 儲備 (未經審核) 千港元	資產重估 儲備 (未經審核) 千港元	實繳盈餘 (未經審核) 千港元	可供銷售		累計虧損 (未經審核) 千港元	總計股本 (未經審核) 千港元
							投資	購股權		
							重估儲備 (未經審核) 千港元	儲備 (未經審核) 千港元		
於二零零六年四月一日	142,682	387,885	-	1,177	3,046	319,113	51,500	674	(85,042)	821,035
可供銷售投資公平值之變動	-	-	-	-	-	-	(69,367)	-	-	(69,367)
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(202,900)	(202,900)
本期間收支總額	-	-	-	-	-	-	(69,367)	-	(202,900)	(272,267)
發行可換股票據	-	-	9,262	-	-	-	-	-	-	9,262
轉換可換股票據	80,000	28,162	(3,183)	-	-	-	-	-	-	104,979
以股本支付之購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	2,423	-	2,423
已行使購股權	11,320	5,927	-	-	-	-	-	(3,097)	-	14,150
於二零零六年九月三十日	<u>234,002</u>	<u>421,974</u>	<u>6,079</u>	<u>1,177</u>	<u>3,046</u>	<u>319,113</u>	<u>(17,867)</u>	<u>-</u>	<u>(287,942)</u>	<u>679,582</u>
於二零零七年四月一日	348,270	461,217	4,419	1,177	3,046	319,113	(6,269)	-	(313,487)	817,486
可供銷售投資公平值之變動	-	-	-	-	-	-	8,976	-	-	8,976
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,943)	(49,943)
本期間收支總額	-	-	-	-	-	-	8,976	-	(49,943)	(40,967)
轉換可換股票據	13, 14(a)	24,000	8,322	(4,419)	-	-	-	-	-	27,903
配售新股份	14(b), (d), (e)	219,953	188,262	-	-	-	-	-	-	408,215
股份發行開支	-	(10,205)	-	-	-	-	-	-	-	(10,205)
於二零零七年九月三十日	<u>592,223</u>	<u>647,596</u>	<u>-</u>	<u>1,177</u>	<u>3,046</u>	<u>319,113</u>	<u>2,707</u>	<u>-</u>	<u>(363,430)</u>	<u>1,202,432</u>



## 中期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 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
以下各項之現金流入／(流出)淨額：		
經營業務	26,738	(303,605)
投資業務	19,529	(48,609)
融資業務	393,218	359,153
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加淨額	439,485	6,939
期初之現金及現金等值物	127,695	37,095
	<hr/>	<hr/>
期終之現金及現金等值物	567,180	44,034
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	567,180	44,034
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## 未經審核中期財務資料附註

### 1. 公司資料、編製基準及主要會計政策

#### 公司資料

漢基控股有限公司乃一家於百慕達註冊成立之有限公司。

期內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債業務及投資控股。

#### 編製基準

未經審核中期財務資料(包括於二零零七年九月三十日的本公司簡明綜合資產負債表和截至該日至六個月期間的有關簡明綜合損益賬、權益變動表及現金流量表和附註解釋)乃根據香港會計師公會(「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」而編製，並已遵照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則適用之披露規定。

未經審核中期財務資料並不包括年度財務報表規定之所有資料及披露資料，且須與本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

#### 主要會計政策

除於本期間之未經審核中期財務資料內首次採納由香港會計師公會頒佈之下列新增及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其亦包括香港會計準則及詮釋)外，編製未經審核中期財務資料所採納之會計政策與本集團編製截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

香港會計準則第1號(修訂)

香港財務報告準則第7號

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

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號

資本披露

金融工具：披露

採用香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」規定的重報方法

香港財務報告準則第2號之範圍

重新評估附帶內在衍生工具

中期財務報告及減值

香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易

採納該等新增及經修訂之準則及詮釋並無對未經審核中期財務資料構成重大影響。

本集團並無在未經審核中期財務資料應用下列已頒佈但未生效之新增及經修訂香港財務報告準則。本集團已展開評估該等新增及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，惟目前並不適宜指出該等新增及經修訂香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況構成重大影響。



## 1. 公司資料、編製基準及主要會計政策(續)

### 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第8號

香港會計準則第23號(經修訂)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號

業務分類

借貸成本

服務特許權安排

客戶忠誠度計劃

香港會計準則第19號：界定利益資產的限制、最低資金要求和兩者的互相關係

香港財務報告準則第8號、香港會計準則第23號(經修訂)、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號分別適用於二零零九年一月一日、二零零九年一月一日、二零零八年一月一日、二零零八年七月一日及二零零八年一月一日或以後開始的年度期間。

## 2. 分類資料

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分開組織及管理。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) 物業投資業務，主要從事因租金收入潛力及／或潛在增值而投資於商業及住宅物業；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有股本投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，從事放債業務；及
- (iv) 持有投資業務，從事為持續策略或長期目的，主要以賺取股息收入及資本增值為目標之投資持有。



## 2. 分類資料(續)

### 業務分類

下表呈列本集團於截至二零零七年及二零零六年九月三十日止六個月業務分類之收益及業績資料。

	物業投資		證券投資		放債		投資控股		綜合	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		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								
分類收益：										
外部客戶之收益	4,197	3,588	662,511	233,315	7,688	11,755	-	-	674,396	248,658
其他收益及收入	3,600	-	-	-	-	-	3,319	3,934	6,919	3,934
總計	<u>7,797</u>	<u>3,588</u>	<u>662,511</u>	<u>233,315</u>	<u>7,688</u>	<u>11,755</u>	<u>3,319</u>	<u>3,934</u>	<u>681,315</u>	<u>252,592</u>
分類業績	<u>6,106</u>	<u>(8,148)</u>	<u>(56,770)</u>	<u>(149,005)</u>	<u>4,153</u>	<u>1,733</u>	<u>(344)</u>	<u>(33,027)</u>	<u>(46,855)</u>	<u>(188,447)</u>
未分配其他收益及盈利									4,228	400
未分配開支									(3,959)	(1,301)
融資成本									(2,727)	(15,075)
除稅前虧損									(49,313)	(204,423)
稅項									(630)	1,523
期內虧損									<u>(49,943)</u>	<u>(202,900)</u>

## 3. 收入

收入(亦為本集團之營業額)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;股本投資之股息收入;及銷售按公平值計入損益之投資之所得款項。

收入之分析如下:

	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
投資物業總租金收入	4,197	3,588
放債業務所賺取之利息收入	7,688	11,755
按公平值計入損益之投資所賺取之股息收入	2,252	2,294
銷售按公平值計入損益之投資之所得款項	660,259	231,021
	<u>674,396</u>	<u>248,658</u>



#### 4. 融資成本

	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
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	60	969
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	2,594	1,885
可換股票據	93	12,247
利息總額	2,747	15,101
減：分類作銷售成本之利息開支	(20)	(13)
期內之融資成本總額	2,727	15,088

#### 5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	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
折舊	2,087	2,124
應收貸款減值*	3,500	10,000
可供出售投資之減值*	—	11,560
給予被投資公司貸款減值*	—	24,838
出售投資物業之虧損*	—	620
衍生金融工具公平值虧損*	493	—
衍生金融工具公平值收益	—	(396)
出售可供出售投資之收益	—	(6,104)
出售物業、廠房及設備項目收益	(81)	—

\* 該等項目包括於中期簡明綜合收益表之「其他開支」。



## 6. 稅項

於本期間內，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就當期香港利得稅作出撥備（二零零六年：無）。

	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
本集團：		
遞延稅項費用／(抵減)－香港	<b>630</b>	<b>(1,523)</b>

## 7. 本公司普通股股權持有人應佔每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損款額乃根據(i)本期間本公司之股本持有人應佔虧損49,943,000港元(二零零六年：202,900,000港元)及(ii)本期間已發行普通股之加權平均數4,414,285,784股(二零零六年(重列)：1,919,731,142股)(經調整，以反映本公司於本期間內進行股份合併(附註14(c))計算。

### (b) 每股攤薄虧損

由於本集團之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對截至二零零七及二零零六年九月三十日止六個月之每股基本虧損款項具反攤薄影響，因此並無披露該等期間之每股攤薄虧損款項。

## 8. 股息

董事會不建議就本期間派發任何中期股息(二零零六年：無)。



9. 可供出售投資

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
上市股本投資，按公平值：		
香港	—	—
其他地區	<u>16,865</u>	<u>7,889</u>
	<u>16,865</u>	<u>7,889</u>
非上市投資，按成本值	<u>128,105</u>	<u>128,105</u>
減：減值撥備	<u>(128,105)</u>	<u>(128,105)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
會籍債券，按公平值	<u>830</u>	<u>830</u>
	<u><u>17,695</u></u>	<u><u>8,719</u></u>



## 10. 按公平值計入損益之投資

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
上市股本投資，按市值：		
香港	427,744	285,098
其他地區	42,145	55,689
	<u>469,889</u>	<u>340,787</u>
非上市證券，按公平值	—	11,408
	<u>469,889</u>	<u>352,195</u>

於結算日，本集團於若干上市證券之投資已抵押予若干財務機構，以作為本集團取得若干保證金信貸融資之抵押品。

## 11. 應收貸款

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貸款	65,900	314,850
減：減值撥備	(20,500)	(17,000)
	<u>45,400</u>	<u>297,850</u>
減：計入流動資產之須於一年內償還結餘	(45,400)	(296,850)
非流動部份	—	1,000
	<u>—</u>	<u>1,000</u>

應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按介乎香港上海匯豐銀行有限公司所報之港元最優惠利率(「最優惠利率」)至最優惠利率加2厘計息(二零零七年三月三十一日：最優惠利率至最優惠利率加8厘)。授出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。



## 12. 附帶利息之銀行貸款

	實際利率 (%)	到期日	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>流動</b>				
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.25		1,872	1,872
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.50		4,008	3,173
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25		279	399
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.50		938	835
銀行貸款－有抵押	5.10		2,172	2,091
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.80		—	904
			<b>9,269</b>	<b>9,274</b>
<b>非流動</b>				
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.25	2021	24,100	25,036
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.50	2010	13,654	15,658
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25	2013	—	976
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25	2025	7,538	7,692
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.50	2018	11,134	11,649
銀行貸款－有抵押	5.10	2018	25,537	26,570
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.80	2018	—	12,527
			<b>81,963</b>	<b>100,108</b>
			<b>91,232</b>	<b>109,382</b>

<sup>^</sup> 表示香港銀行同業拆息。

\* 代表永隆銀行有限公司或東亞銀行有限公司所報之港元最優惠借貸利率。

(a) 本集團之若干銀行貸款乃以下列各項作抵押：

- (i) 本集團位於香港之租賃土地及樓宇之按揭，該等土地及樓宇於結算日之賬面總值約為18,745,000港元(二零零七年三月三十一日：19,269,000港元)；
- (ii) 本集團位於香港之投資物業之按揭，該等投資物業於結算日之賬面總值約為152,200,000港元(二零零七年三月三十一日：168,600,000港元)；
- (iii) 本公司於結算日所提供之公司擔保高達91,260,000港元(二零零七年三月三十一日：91,260,000港元)；及
- (iv) 本公司一名主要實益股東於結算日提供達19,000,000港元(二零零七年三月三十一日：19,000,000港元)之個人擔保。



## 12. 附帶利息之銀行貸款(續)

(b) 於結算日，本集團向若干財務機構質押賬面總值約為427,744,000港元(二零零七年三月三十一日：288,806,000港元)之證券投資，以取得提供予本集團之若干保證金財務融資，截至二零零七年九月三十日及二零零七年三月三十一日，該等財務融資尚未被動用。

## 13. 可換股票據

於二零零六年四月六日，本公司向獨立第三方發行本金總額為300,000,000港元之可贖回可換股票據(「二零零六年可換股票據」)。二零零六年可換股票據為無抵押、非付息及將於二零零九年四月五日期滿。二零零六年可換股票據可根據票據持有人之選擇於二零零六年可換股票據發行日期至到期日(不包括該日)前7日止期間任何時間，按每股0.025港元之換股價轉換為本公司之普通股，款額為500,000港元或其完整倍數。本公司會於到期日向二零零六年可換股票據持有人繳發二零零六年可換股票據未行使本金金額120%。而且，二零零六年可換股票據持有人將可以於二零零六年可換股票據發行日第一周年至二零零六年可換股票據第一周年後七日期間，要求本公司以二零零六年可換股票據未行使本金金額110%贖回二零零六年可換股票據。於二零零七年四月一日，二零零六年可換股票據尚未償還面值合共為30,000,000港元。於期內，面值合共為30,000,000港元之二零零六年可換股票據已轉換為本公司每股面值0.02港元之1,200,000,000股普通股，換股價為每股0.025港元，因此，於二零零七年九月三十日，並無任何二零零六年可換股票據尚未償還。

## 14. 股本

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
每股面值0.10港元(二零零七年三月三十一日：0.02港元)之普通股50,000,000,000股 (二零零七年三月三十一日：25,000,000,000股)	<u>5,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.10港元(二零零七年三月三十一日：0.02港元)之普通股5,922,226,388股 (二零零七年三月三十一日：17,413,481,943股)	<u>592,223</u>	<u>348,270</u>



#### 14. 股本(續)

本公司之已發行股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零零七年四月一日		17,413,481,943	348,270	461,217	809,487
轉換二零零六年					
可換股票據	(a)	1,200,000,000	24,000	8,322	32,322
配售新股份	(b)	2,340,000,000	46,800	128,700	175,500
股份合併	(c)	(16,762,785,555)	—	—	—
配售新股份	(d)	744,530,000	74,453	59,562	134,015
配售新股份	(e)	987,000,000	98,700	—	98,700
股份發行開支		—	—	(10,205)	(10,205)
於二零零七年九月三十日		<u>5,922,226,388</u>	<u>592,223</u>	<u>647,596</u>	<u>1,239,819</u>

附註：

- (a) 於本期間內，本公司所發行面值合共30,000,000港元之二零零六年可換股票據獲轉換後，本公司已發行1,200,000,000股本公司每股面值0.02港元之新普通股。有關轉換之進一步詳情載於未經審核中期財務資料附註13。
- (b) 於二零零七年六月十四日，本公司按每股0.075港元之價格配發及發行合共2,340,000,000股每股面值0.02港元之普通股以換取現金。有關配售事項之進一步詳情亦載於本公司於二零零七年六月十四日發表之公佈內。
- (c) 於二零零七年七月二十七日，本公司實行資本重組(「資本重組」)，其涉及：(i)每5股本公司已發行及未發行普通股本中每股面值0.02港元之股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份(「股份合併」)；及(ii)將本公司之法定股本增加至5,000,000,000港元(分為50,000,000,000股每股面值0.10港元之合併股份)。有關資本重組之進一步詳情亦載於本公司於二零零七年六月十四日及二零零七年七月二十三日發表之公佈內。
- (d) 於二零零七年八月二日，本公司按每股0.18港元之價格配發及發行合共744,530,000股每股面值0.10港元之普通股以換取現金。有關配售事項之進一步詳情亦載於本公司於二零零七年八月二日發表之公佈內。
- (e) 於二零零七年八月二十七日，本公司按每股0.10港元之價格配發及發行合共987,000,000股每股面值0.10港元之普通股以換取現金。有關配售事項之進一步詳情亦載於本公司於二零零七年八月二十七日發表之公佈內。



### 15. 出售附屬公司

於二零零七年五月十四日，本集團出售其於Top Trinity Assets Limited(「Top Trinity」)全部股本權益，現金代價為20,752,000港元，為期間帶來收益約3,319,000港元。Top Trinity之主要業務為投資控股。Top Trinity之全資附屬公司Bestford Properties Limited為位於香港薄扶林道118號豪峰22樓B室連同一部分天台及一個停車位的註冊擁有人。

### 16. 或然負債

於二零零七年九月三十日，本集團並無擁有任何重大或然負債(二零零七年三月三十一日：無)。

### 17. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，議定租期介乎一至三年不等。

於二零零七年九月三十日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於下列年期應收租客之未來最低租賃款項總額如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	8,018	6,083
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,862	1,901
	<u>10,880</u>	<u>7,984</u>

### 18. 承擔

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約，但未撥備： 按公平值計入損益之投資	—	845
	<u>—</u>	<u>845</u>



### 19. 關連人士交易

- (a) 除該等於未經審核中期財務資料其他部份所詳述之交易外，於期內，本集團與關連公司進行以下交易：

	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
向一間公司(本公司一名董事亦為該公司之董事)收取之利息(附註(b))	<u>647</u>	<u>785</u>

- (b) 於上一期間內，本集團授予一間公司(本公司一名董事亦為該公司之董事) 25,000,000 港元貸款。該筆貸款(計入本集團於二零零六年九月三十日之應收貸款)為無抵押、以最優惠利率計及已經於本期間內全數償還。

- (c) 本集團主要管理層人員之薪酬：

	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
短期僱員福利	3,030	2,175
退休後福利	12	30
以股份為基準之付款	—	2,423
已支付予主要管理層人員之薪酬總額	<u>3,042</u>	<u>4,628</u>



## 20. 結算日後事項

於結算日後，本集團有下列重大事項未於未經審核中期財務資料其他地方予以披露：

- (a) 本公司進行供股（「二零零七年供股」），基準為於二零零七年九月二十四日名列本公司股東登記冊之本公司股東每持有兩股現有股份可獲配發一股供股股份，有關認購價為每股供股股份0.10港元，導致發行2,961,113,194股每股面值0.10港元之普通股，有關總現金代價（未扣除開支）約為246,000,000港元。有關二零零七年供股之進一步詳情亦載於本公司於二零零七年九月二十八日發出之章程內。
- (b) 於二零零七年十月十六日，本集團出售其於Earn Best Investments Limited（「Earn Best」）之全部股本權益予第三方，現金代價為6,000,000港元，導致出售收益約3,000,000港元。Earn Best之主要業務為物業投資，其為香港一項租賃物業及停車位之登記擁有人。
- (c) 於二零零七年十一月七日，本公司向股東提呈建議資本重組（「建議資本重組」），包括削減股本（「削減股本」）、股份拆細（「拆細」）、削減法定股本（「削減法定股本」）及股份合併（「股份合併」），以及建議發行紅利認股權證（「建議發行紅利認股權證」），有關詳情載列如下：
  - (i) 建議資本重組  
削減股本將削減本公司之已發行股本，方式為將本公司每股已發行股份註銷其0.08港元之繳足股本；於削減股本生效後，每股法定但未發行股份將拆細為五股每股面值0.02港元之股份；於分拆後，本公司之法定股本將透過註銷200,000,000,000股每股面值0.02港元之未發行股份由5,000,000,000港元削減至1,000,000,000港元；於削減股本、分拆及削減法定股本生效後，每五股本公司已發行及未發行股本中每股面值0.02港元之股份將合併為一股每股面值0.10港元之合併股份。
  - (ii) 建議發行紅利認股權證  
建議發行紅利認股權證之基準為於二零零七年十二月二十日名列本公司股東登記冊之本公司股東每持有五股合併股份獲發一份認股權證，有關認購價為每股合併股份0.60港元，於建議資本重組後，將予發行之認股權證總數將約為355,333,583份。

於二零零七年十二月十九日，建議資本重組及建議發行紅利認股權證已經獲本公司股東於股東特別大會上通過，而聯交所上市委員會亦已經批准合併股份上市及買賣。

有關建議資本重組及建議發行紅利認股權證之進一步詳情，亦載於本公司於二零零七年十一月二十六日發出之通函內。



## 21. 批准未經審核中期財務資料

董事會於二零零七年十二月二十一日核准及授權發出未經審核中期財務資料。

### 管理層討論及分析

#### 財務業績

本集團錄得除稅後虧損約50,000,000港元，虧損主要由於就於半個財政年度結算日按公平值計入損益之股本投資公平值虧損之未變現虧損約為113,000,000港元所致。由於證券之市場價值不時波動，因此，有關虧損到財政年度結算日時可能撥回。

本集團主要業務如下：

- (a) 房地產投資：本集團持有三層辦公室物業，已全部租出，帶來穩定之經常性收入。隨著辦公室物業租賃市道逐漸上升，預期不久將來修訂租金時會進一步增加本集團之租金收入。
- (b) 上市證券投資：按公平值計入損益之股本投資公平值虧損為113,000,000港元。然而，由於證券之市場價值不時波動，因此，有關虧損到財政年度結算日時可能撥回。
- (c) 放債業務：放債業務繼續賺取盈利，其溢利約為4,000,000港元（扣除撥備）。此業務項目為本集團之現金盈餘提供合理回報，其風險在管理範圍內。
- (d) 中華人民共和國（「中國」）廣告及彩票相關業務投資：本集團於一家在中國從事廣告及彩票相關業務之公司（「合營公司」）擁有20%權益。該合營公司除廣告業務外，亦管理幾間位於上海及杭州之店舖，該幾間店舖從事彩票出售及透過視像博彩終端機提供博彩遊戲。該合營公司與全世界最大彩票產品公司之一正積極磋商，合作在全國擴充彩票售賣點。
- (e) 澳門博彩相關業務投資：有關與一間拉斯維加斯式酒店娛樂場就向娛樂場提供若干管理服務之磋商仍然在進行當中。預期正式協議可在實際可行範圍內盡快達成。



### 前景

於結算日後，本公司進行了供股及若干企業重組活動，務求增加本公司之資本基礎，並為全體股東減少買賣本公司證券之交易費用。於半個財政年度結算日，本集團之現金資源為567,000,000港元。因此，本集團處於非常有利位置，於新商機湧現時作出行動。

### 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零七年九月三十日，本集團之資產及借貸總額分別為1,310,200,000港元及91,200,000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，因此不存在任何匯率波動風險。於二零零七年九月三十日，資產負債比率(借貸總額／資產總值)為7.0%。於二零零七年九月三十日，為數分別為152,200,000港元及18,700,000港元之投資物業及租賃物業已抵押予銀行，作為批予本集團若干貸款融資之抵押品，另外賬面值427,700,000港元之投資證券已抵押予若干財務機構，以作為給予本集團之保證金融資之抵押。

### 出售附屬公司

有關於期內出售附屬公司之詳情，載於未經審核中期財務資料附註15。

### 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。

### 或然負債

本集團於二零零七年九月三十日並無重大或然負債(二零零七年三月三十一日：無)。



### 董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年九月三十日，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的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

#### 所持股份數目、身份及權益性質

董事姓名	所持股份數目、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	總計		
鄺啟成	42,900,000	—	42,900,000		0.72%
羅琪茵	12,000,000	—	12,000,000		0.20%
翁世炳	23,876,000	—	23,876,000		0.40%
潘芷芸	3,300,000	—	3,300,000		0.06%

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，於二零零七年九月三十日，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

於截至二零零七年九月三十日止六個月內，本公司並無任何根據新購股權計劃授予及獲行使之購股權。

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零零七年九月三十日，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5%或以上之權益如下：

好倉：

股東姓名／名稱	所持 權益之身份	有關股份或 相關股份之 股份	佔本公司現有 已發行股本 概約百分比
威利國際控股有限公司	公司權益	510,948,000	8.63%

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、贖回或出售本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司之上市證券。



### 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。

### 審核委員會

本公司已根據守則之規定成立審核委員會，以便審閱本集團財務申報程序與內部控制及給予意見。審核委員會由本公司五名獨立非執行董事組成。本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期財務資料已經由本公司審核委員會審閱。

### 企業管治

除於下文所述偏離外，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（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文。

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。主席及行政總裁之責任必須清楚劃分並以書文列明。鄭啟成先生兼任本公司主席及行政總裁，並負責本公司整理管理事務。本公司認為主席及行政總裁角色結合，有利本公司有效制訂及實施其策略，從而有效推動本集團之業務發展。本公司認為，透過董事會及獨立非執行董事之監察此一平衡機制，可適當及公平地代表股東利益。



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，並須接受重新選舉。本公司之現任董事並無特定任期，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。(第A.4.2條守則條文規定，每名獲委任董事應輪流退任，至少每三年一次(「輪流退任期間限制」)。)因此，董事會認為，本公司已經採取足夠措施，確保本公司之企業管治常規不比守則寬鬆。

#### 遵守董事進行證券交易之標準守則

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二零零七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。

承董事會命

主席

鄭啟成

香港，二零零七年十二月二十一日