



UBA INVESTMENTS LIMITED

開明投資有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：768)

截至二零零八年九月三十日止六個月之

中期業績公佈

開明投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零八年九月三十日止六個月之中期報告及未經審核中期業績，連同上期比較數字分列如下：

簡明綜合收入報表

截至九月三十日止六個月

	附註	二零零八年 (未經審核) 港元	二零零七年 (未經審核) 港元
營業額	4	23,473,600	172,102,371
出售上市證券之成本		(22,027,394)	(131,160,651)
其他收入	5	8,733	155,839
其他虧損淨額	5	(25,451,406)	(4,114,119)
行政及其他經營支出		(1,798,049)	(1,737,360)
融資成本	6	_____ -	_____ (723,005)
稅項前(虧損)/溢利		(25,794,516)	34,523,075
所得稅開支	7	_____ -	_____ (2,476,681)
本期(虧損)/溢利		(25,794,516)	32,046,394
		=====	=====
下列人士應佔權益： 本公司權益持有人		(25,794,516)	32,046,394
		=====	=====
每股(虧損)/盈利 基本	8	(2.43 仙)	3.02 仙
		=====	=====
攤薄	8	N/A	N/A
		=====	=====

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		9,983	13,484
可供出售財務資產	9	<u>33,960,590</u>	<u>54,173,459</u>
		33,970,573	54,186,943
流動資產			
應收投資公司款項		14,886,168	17,681,169
應收關連公司款項		4,879,876	2,477,109
其他應收款項	10	62,160	65,060
按公平值於損益賬列賬之 財務資產	11	49,896,723	65,633,363
現金及銀行結餘		<u>5,290,531</u>	<u>9,205,670</u>
		75,015,458	95,062,371
流動負債			
應付費用		4,461,110	4,305,898
應付關連公司款項		2,926,753	-
應繳稅項		<u>2,746,179</u>	<u>3,179,532</u>
		10,134,042	7,485,430
流動資產淨值		<u>64,881,416</u>	<u>87,576,941</u>
資產淨值		<u>98,851,989</u>	<u>141,763,884</u>
資本及儲備			
股本		10,597,782	10,597,782
儲備		<u>88,254,207</u>	<u>131,166,102</u>
總權益		<u>98,851,989</u>	<u>141,763,884</u>
每股資產淨值		<u>0.093</u>	<u>0.134</u>

簡明財政報告附註

1. 企業資料

本公司乃於開曼群島註冊成立有限責任之公眾公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊地址為Ugland House, South Church Street, P.O. Box 309, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。其主要營業地點位於香港德輔道中302號華傑商業中心2樓。本公司及其附屬公司均從事投資控股及證券交易。

2. 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則附錄16的適用披露條文編製。

本簡明綜合財務報表不包括所有須於年度綜合財務報表載列之資料及披露，並應與本公司及其附屬公司（「本集團」）於二零零八年三月三十一日的年度綜合財務報表一併閱讀。

3. 會計政策

除可供出售財務資產及按公平值於損益賬列賬之財務資產（倘適用）之外，未經審核簡明綜合財務報表以原值成本法編製。

簡明綜合財務報表所採納的會計政策與編製本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致。

本集團並無提早應用下列與本集團運作有關但已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可認沽財務工具及清盤時產生之責任 ¹
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號	財務資產之重新分類 ³
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第15號	興建房地產之協議 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 ⁵

¹於二零零九年一月一日或其後開始的年度期間生效。

²於二零零九年七月一日或其後開始的年度期間生效。

³於二零零八年七月一日生效。

⁴於二零零八年七月一日或其後開始的年度期間生效。

⁵於二零零八年十月一日或其後開始的年度期間生效。

本公司董事相信採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的營運業績及財務狀況產生重大影響。

4. 營業額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
出售可供出售財務資產所得款項一上市	4,696,552	48,742,658
出售按公平值於損益賬列賬之財務資產之 所得款項一上市	16,786,718	121,257,051
出售期貨交易收益淨額	(889,738)	
上市股本證券之股息收入	2,340,068	1,292,662
非上市股本證券之股息收入	540,000	810,000
	<u>23,473,600</u>	<u>172,102,371</u>

由於本集團只有投資控股單一業務，本集團所有綜合營業額及綜合業績乃源於香港市場，因此並無依據主要業務及地區市場，呈列本集團於本期間之營業額及經營溢利。

5. 其他收入及其他虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
其他收入		
利息收入	8,733	155,759
其他收入	-	80
	<u>8,733</u>	<u>155,839</u>
其他虧損淨額		
按公平值於損益賬列賬之財務資產 之未變現(虧損)/收益淨額	(25,451,406)	4,391,457
上市股本證券可供出售財務資產 之減值虧損	-	(8,505,576)
	<u>(25,451,406)</u>	<u>(4,114,119)</u>

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月 二零零八年 港元	截至九月三十日止六個月 二零零七年 港元
其他借款利息支出於 5 年內償還	-	723,005
	=====	=====

7. 所得稅開支

簡明綜合財務報表中的所得稅開支如下：

	截至九月三十日止六個月 二零零八年 港元	截至九月三十日止六個月 二零零七年 港元
香港利得稅 - 本期內	-	2,476,681
	=====	=====

由於本集團在該期間並無應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出任何撥備。（二零零七年：乃按期內估計應課稅溢利，以稅率17.5%並承前結轉稅項虧損作出撥備）。

8. 每股(虧損)/盈利

截至二零零八年九月三十日止六個月每股基本（虧損）/盈利乃根據期內股東應佔虧損淨額 25,794,516 港元（截至二零零七年九月三十日止六個月股東應佔溢利淨額：32,046,394 港元）及期內已發行股份之加權平均數 1,059,778,200 股（截至二零零七年九月三十日止六個月：1,059,778,200 股）計算。

由於本公司並無具有潛在攤薄影響之普通股，因此並無呈列截至二零零八年及二零零七年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

9. 可供出售財務資產

	二零零八年 九月三十日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元
非上市股本證券，按成本值 減：減值虧損撥備	7,136,281 (6,232,000) 904,281	7,136,281 (6,232,000) 904,281
香港上市股本證券	<u>33,056,309</u>	<u>53,269,178</u>
	33,960,590	54,173,459
	=====	=====
上市股本證券市值	<u>33,056,309</u>	<u>53,269,178</u>
	=====	=====

於結算日，除未能可靠計算公平值之非上市股本證券外，所有可供出售財務資產乃按公平值列賬。上市股本證券之公平值乃經參考活躍市場所報之已刊載報價釐定。

10. 其他應收款項

	二零零八年 九月三十日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元
按金及預付款項	62,160	65,060
	=====	=====

由於其他應收款項主要是由租金按金所組成，因此並無披露其他應收款項之賬齡分析。

11. 按公平值於損益賬列賬之財務資產

	二零零八年 九月三十日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元
股本證券 - 於香港上市	47,133,413	63,487,466
按公平值列賬之金融衍生工具	<u>2,763,310</u>	<u>2,145,897</u>
	49,896,723	65,633,363
	=====	=====
上市股本證券 之市值	<u>47,133,413</u>	<u>63,487,466</u>
	=====	=====

衍生財務資產指透過關連公司於財務機構分別進行貴金屬及期指合約買賣。除非衍生財務資產乃作對沖之用，否則一律歸類為按公平值於損益賬列賬之財務資產。

12. 中期股息

董事會議決不會宣派就有關截至二零零八年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零零七年：無）。

管理層討論及分析

業務回顧

營運回顧

本集團於本期間錄得權益持有人應佔淨虧損約 25,800,000 港元，(相對二零零七年同期之淨溢利 32,000,000 港元)，這反映普遍全球及本地市場緊迫環境。雖然本集團只著重投資優質的上市股票及審慎管理風險，但由今年初開始，緊接著金融海嘯，悲觀的投資氣氛更為惡化，大大及持續地破壞了全球及本地市場。而持續的上市證券價格下跌，已侵蝕了本集團的溢利。但是，管理層有信心短暫性未變現虧損將會在市場復甦之時重獲溢利。

依賴在審慎的投資風險控制下作出周詳的股票選擇，管理層已將部份長線及短線投資在高價格時變換成爲現金，當市場復甦時，爲將來投資有潛質的項目上保持健全的流動資金。在本期回顧時，本集團已審慎地減少投資活動。營業額下跌 86%由 172,100,000 港元至 23,500,000 港元，並且在本期內沒有產生財務成本。與上年同期相比，每股盈利亦下跌 180%。淨資產值下跌 30.3%由 141,800,000 港元至 98,900,000 港元。管理層將會繼續在採取嚴謹的成本控制下，作出謹慎的投資，爲股東尋求最大的利益。

展望

在悲觀市場情緒及來勢洶洶的金融海嘯下，香港股票市場依然是動盪不穩及不明朗，但本集團已採取了謹慎的措施預備承擔任何更進一步的證券市場下調之風險。

從金融海嘯中的正面來看，中國揭開 586,000,000,000 美元刺激方案對抗這個危機，這是一個前所未有及非常強烈的財政政策，它活化了國家遲緩的經濟。中國政府將會在未來兩年著重發展基建。香港最終會受惠於蓬勃的內需所產生的益處。管理層將會繼續密切留意市場變化，從中得著市場調整的好處。

雖然在全球政府聯合行動之下例如 G20 的工業國的刺激方案，投資者的信心已暫時回復，但消極的投資氣氛相信在短期內維持不變。

我們考慮到近來的多隻股票價格下調到強硬的基礎支持水平，我們會小心留意市場之變動及把握適當的投資機會。

就長遠而言，我們相信香港經濟將會受惠於國際和政府的財政援助計劃及不斷下跌的原料價格及低的通貨膨脹。在強大的本地市場及中國政府合適之財務政策下，將會創造出大量的機會給與投資者。董事會有信心他們謹慎的風險管理政策和靈活的投資政策在市場復甦時得著回報。

財務回顧

流動資金及財政資源

於二零零八年九月三十日，本集團銀行結餘及現金共5,290,531港元（二零零八年三月三十一日：9,205,670港元）。董事會相信本集團具足夠財政資源履行承諾及營運資金要求。

於二零零八年九月三十日，本集團及本公司之部份上市股本證券已抵押予關連公司以獲取孖展及借貸。

債務率

於二零零八年九月三十日，本集團之信貸合共2,926,753港元（二零零八年三月三十一日：無），相對資產淨值約98,851,989港元（二零零八年三月三十一日：141,763,884港元）債務率約為3%（二零零八年三月三十一日：無）。

資本結構

本集團之資本結構截至二零零八年九月三十日止六個月內，並無任何變動。

購股權

本集團並無採納任何購股權計劃。

資本承擔及或然負債

於二零零八年九月三十日，本集團並無重大資本承擔及或然負債。

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所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司查詢後，本公司全體董事確認，彼等於期內一直遵照標準守則所載之標準規定。

審核委員會

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，並討論有關審核、內部監控及財務申報等事項，包括向董事會提交尋求批核前先行審閱截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明賬目。

審核委員會已審閱有關本期之持續關連交易。更詳盡之資料已分別在二零零八年五月二日所出版之公告及二零零八年五月二十二日所出版之通函中披露，由美建集團有限公司和其附屬公司（美建集團）給予開明投資有限公司及其附屬公司（本集團）所提供之財務資助，在二零零八年六月十日之特別股東大會上批准之前，已超過了有關申報，披露，及／或本集團及美建集團之獨立股東同意之規定。

委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為陳宗彝先生、馮振雄醫生及葉漫天先生。

僱員及薪酬政策

於二零零八年九月三十日，本集團合共僱用5名全職僱員（二零零七年：5名）包括集團執行董事。僱員之薪酬按市場薪酬而釐定。

企業管治

除有關董事之服務年期事宜偏離守則內條文第A.4.1 條外，本公司已於截至二零零八年九月三十日止期內一直遵守聯交所證券上市規則附錄14所載之企業管治常規守則。

本公司現時之獨立非執行董事並無特定任期，然而，本公司全體董事須遵守本公司組織章程細則第157條之退任條文。因此，本公司認為已採取足夠措施，以確保本公司之企業管治常規不遜於守則所載者。

薪酬委員會

本公司已於二零零五年七月二十二日成立薪酬委員會，薪酬委員會成員包括三位獨立非執行董事，分別為陳宗彝先生，馮振雄醫生及葉漫天先生及執行董事李國祥先生，過去一年薪酬委員會曾舉行一次會議。

匯兌波動風險及有關對沖

本集團之資產及負債均以港元定值。因此，本集團並無因匯兌波動而造成之重大風險。

足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及據董事會所知，公眾人士所持有本公司之股份超過本公司已發行股份總數 25%。

購回、出售及贖回本公司之上市證券

截至二零零八年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

於聯交所網站刊登中期業績及中期報告

本中期業績公佈於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司之網站 (<http://www.uba.com.hk>) 刊登。二零零八年之中期報告將會稍後寄發予股東，並將會載列於聯交所網站及本公司之網站。

承董事會命
執行董事
李國祥

香港，二零零八年十二月一日

於本公佈日期，本公司之執行董事包括梁景裕先生，李國祥先生，黃潤權博士及鄭偉倫先生。而本公司之獨立非執行董事則包括陳宗彝先生，馮振雄醫生及葉漫天先生。

* 僅供識別