

2009 中期報告



結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 64

## 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」)截至二零零九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二零零九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。

## 簡明綜合收益表

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	2	159,100	140,365
其他營運收入		8,639	5,112
其他收益		868	-
佣金開支		(15,966)	(15,704)
物業及設備之折舊及攤銷		(1,527)	(1,530)
自預付租賃款項中解除		(1,225)	(1,225)
融資成本		(2,808)	(5,176)
員工成本		(7,102)	(7,257)
可換股票據之贖回虧損		-	(804)
衍生工具之公允值變動		-	13,649
其他營運開支		(17,723)	(19,584)
攤佔共同控制實體業績		23,611	(115,545)
稅前溢利(虧損)		145,867	(7,699)
稅項	3	(19,032)	(15,372)
期內溢利(虧損)		<u>126,835</u>	<u>(23,071)</u>
以下人士應佔溢利(虧損)：			
—本公司權益持有人		126,617	(10,390)
—少數股東權益		218	(12,681)
		<u>126,835</u>	<u>(23,071)</u>
股息	4	<u>77,140</u>	<u>95,067</u>
每股盈利(虧損)	5		
基本		<u>3.66</u> 仙	<u>(0.33)</u> 仙
攤薄		<u>3.61</u> 仙	<u>(0.24)</u> 仙

## 簡明綜合全面收益表

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
期內溢利(虧損)	<b>126,835</b>	(23,071)
其他全面收入(虧損)：		
— 換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	<b>(92)</b>	(181)
期內全面收入(虧損)總額	<b>126,743</b>	(23,252)
以下人士應佔全面收入(虧損)總額：		
本公司權益持有人	<b>126,525</b>	(10,571)
少數股東權益	<b>218</b>	(12,681)
期內全面收入(虧損)總額	<b>126,743</b>	(23,252)

## 簡明綜合財務狀況表

		未經審核 於二零零九年 九月三十日 千港元	經審核 於二零零九年 三月三十一日 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
預付租賃款項		90,876	91,331
物業及設備		32,567	34,586
物業投資		71,381	74,600
無形資產		8,004	8,004
商譽		15,441	15,441
聯營公司之權益		—	—
共同控制實體之權益		696,137	665,103
其他資產		3,245	4,386
共同控制實體欠款		355,399	226,594
應收貸款		—	100,000
貸款及墊款	7	14,555	23,044
按金		—	50,000
		<b>1,287,605</b>	<b>1,293,089</b>
<b>流動資產</b>			
應收賬項	6	1,473,200	1,348,051
貸款及墊款	7	128,550	276,540
預付租賃款項		2,450	2,450
待售發展中物業		42,198	42,082
預付款項、按金及其他應收款項		4,604	3,236
可收回稅項		727	431
按公允值於損益確認之金融資產		72,696	84,000
銀行結餘—客戶賬戶		154,502	140,691
銀行結餘—一般賬戶及現金		298,157	94,834
		<b>2,177,084</b>	<b>1,992,315</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

		未經審核 於二零零九年 九月三十日 千港元	經審核 於二零零九年 三月三十一日 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付賬項	8	234,441	296,467
應計費用及其他應付賬項		17,992	11,170
欠少數股東款項		17,000	88,104
應付稅項		19,686	7,193
		<u>289,119</u>	<u>402,934</u>
流動資產淨額		<u>1,887,965</u>	<u>1,589,381</u>
總資產減流動負債		<u>3,175,570</u>	<u>2,882,470</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		3,759	3,769
		<u>3,759</u>	<u>3,769</u>
資產淨額		<u>3,171,811</u>	<u>2,878,701</u>
資本及儲備			
股本		391,148	316,888
儲備		2,780,650	2,543,880
本公司權益持有人應佔權益		<u>3,171,798</u>	<u>2,860,768</u>
少數股東權益		13	17,933
總權益		<u>3,171,811</u>	<u>2,878,701</u>

## 簡明綜合權益變動表

### 本公司權益持有人應佔

	本公司權益持有人應佔								少數股東		
	股本	股份溢價	特別儲備	可換股票據權益儲備	物業重估儲備	購股權儲備	匯兌儲備	保留溢利	總額	權益	總額
	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	千港元
於二零零九年四月一日	316,888	1,914,904	123,337	-	1,548	-	122	503,969	2,860,768	17,933	2,878,701
確認可換股票據之權益部份	-	-	-	27,463	-	-	-	-	27,463	-	27,463
因可換股票據換股而發行股份	63,360	95,906	-	(27,463)	-	-	-	-	131,803	-	131,803
因配售而發行股份	10,900	49,050	-	-	-	-	-	-	59,950	-	59,950
已授出之購股權	-	-	-	-	-	3,314	-	-	3,314	-	3,314
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(38,025)	(38,025)	-	(38,025)
因收購一附屬公司而產生	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,138)	(18,138)
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	-	(92)	126,617	126,525	218	126,743
於二零零九年九月三十日	<u>391,148</u>	<u>2,059,860</u>	<u>123,337</u>	<u>-</u>	<u>1,548</u>	<u>3,314</u>	<u>30</u>	<u>592,561</u>	<u>3,171,798</u>	<u>13</u>	<u>3,171,811</u>
於二零零八年四月一日	316,888	1,914,904	123,337	7,729	-	-	-	611,571	2,974,429	39,489	3,013,918
因贖回可換股票據而轉出	-	-	-	(7,729)	-	-	-	2,315	(5,414)	-	(5,414)
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(63,378)	(63,378)	-	(63,378)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(181)	(10,390)	(10,571)	(12,681)	(23,252)
於二零零八年九月三十日	<u>316,888</u>	<u>1,914,904</u>	<u>123,337</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(181)</u>	<u>540,118</u>	<u>2,895,066</u>	<u>26,808</u>	<u>2,921,874</u>

## 簡明綜合現金流量表

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
經營業務所得之淨現金	<b>65,462</b>	572,669
投資業務所用之淨現金	<b>(38,248)</b>	(39,562)
融資業務所得(所用)之淨現金	<b>178,382</b>	(276,849)
現金及現金等值項目淨增加	<b>205,596</b>	256,258
外幣匯率變動之影響	<b>(2,273)</b>	-
期初現金及現金等值項目	<b>94,834</b>	186,636
期終現金及現金等值項目	<b>298,157</b>	442,894
為：		
銀行結餘—一般賬戶及現金	<b>298,157</b>	442,894

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零零九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」）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(i)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、物業發展，以及持有及投資於金融工具；(ii)透過擁有50%權益之共同控制實體持有物業、經營酒店及提供博彩相關的業務推廣服務之市場推廣及行政管理。

#### 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二零零九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二零零九年一月一日或以後開始之財政年度生效之新準則及詮釋：

#### 香港財務報告準則第8號「營運分部」

香港財務報告準則第8號為一項有關披露之準則，其對本集團須予報告分部之劃分、本集團已報告之分部業績或財務狀況並無影響。

#### 香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈列」

香港會計準則第1號（經修訂）引進多項用詞變動（包括簡明綜合財務報表之經修訂標題），令到呈列及披露出現多項變動。然而，香港會計準則第1號（經修訂）對本集團已報告之業績或財務狀況並無影響。



## 2. 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，以及按營運分類對本集團之未經審核資產總值(二零零九年三月三十一日：經審核)作出的分析：

### 業務分類

截至二零零九年九月三十日止六個月

	經紀	證券 保證金融資	放債	企業融資	物業發展	投資	總額
	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>72,391</u>	<u>55,609</u>	<u>16,028</u>	<u>1,771</u>	<u>-</u>	<u>13,301</u>	<u>159,100</u>
業績							
分類溢利	<u>41,991</u>	<u>53,382</u>	<u>14,909</u>	<u>1,386</u>	<u>-</u>	<u>16,306</u>	<u>127,974</u>
其他營運收入							6,304
未分配費用							(12,022)
攤佔共同控制實體業績							<u>23,611</u>
稅前溢利							145,867
稅項							<u>(19,032)</u>
期內溢利							<u>126,835</u>

2. 分類資料(續)  
業務分類(續)

於二零零九年九月三十日

	證券						綜合 千港元
	經紀 千港元	保證金融資 千港元	放債 千港元	企業融資 千港元	物業發展 千港元	投資 千港元	
<b>資產</b>							
分類資產	<u>373,221</u>	<u>1,570,575</u>	<u>146,069</u>	<u>7,059</u>	<u>42,903</u>	<u>145,349</u>	2,285,176
共同控制實體之權益						696,137	696,137
共同控制實體欠款						355,399	355,399
未分配企業資產							<u>127,977</u>
綜合資產總值							<u><u>3,464,689</u></u>

## 2. 分類資料(續)

### 業務分類(續)

截至二零零八年九月三十日止六個月

	證券		放債	企業融資	物業發展	投資	總額
	經紀	保證金融資					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>收入</b>							
營業額	57,676	67,578	13,296	1,568	99	148	140,365
<b>業績</b>							
分類溢利(虧損)	25,328	65,363	9,543	1,089	99	(3,627)	97,795
其他營運收入							5,112
未分配收入及費用							4,939
攤估共同控制實體業績							(115,545)
稅前(虧損)							(7,699)
稅項							(15,372)
期內(虧損)							(23,071)

## 2. 分類資料(續)

### 業務分類(續)

於二零零九年三月三十一日

	證券		放債	企業融資	物業發展	投資	綜合
	經紀	保證金融資					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>							
分類資產	202,893	1,399,558	301,476	7,375	42,904	159,107	2,113,313
共同控制實體之權益						665,103	665,103
共同控制實體欠款						226,594	226,594
未分配企業資產							280,394
綜合資產總值							3,285,404

### 地區分類

本集團之業務主要以香港為根據地，而本集團之營業額及稅前溢利(虧損)主要來自香港。

### 3. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港利得稅		
本期間	19,042	15,849
遞延稅項	(10)	(477)
	<u>19,032</u>	<u>15,372</u>

香港利得稅乃按兩段期間之估計應課稅溢利以16.5%計算。

### 4. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已派付之末期股息	38,025	63,378
擬派中期股息每股1.0港仙(二零零八年：1.0港仙)	39,115	31,689
	<u>77,140</u>	<u>95,067</u>

截至二零零九年三月三十一日止年度每股1.0港仙之末期股息已於二零零九年九月七日派付予股東。

於二零零九年十二月十一日舉行之會議上，董事建議派發截至二零零九年九月三十日止六個月中期股息每股1.0港仙予於二零零九年十二月二十九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，惟將反映作截至二零一零年三月三十一日止年度之保留溢利分配。

## 5. 每股盈利(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
盈利(虧損)		
用於計算每股基本盈利(虧損)之溢利(虧損)		
本公司權益持有人應佔期內溢利(虧損)	126,617	(10,390)
普通股之潛在攤薄影響：		
可換股票據之利息	536	1,833
可換股票據之贖回虧損	—	804
	<hr/>	<hr/>
用於計算每股攤薄盈利(虧損)之溢利(虧損)	127,153	(7,753)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	二零零九年 千股	二零零八年 千股
股份數目		
用於計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數	3,459,949	3,168,876
可換股票據	65,325	80,570
	<hr/>	<hr/>
用於計算每股攤薄盈利(虧損)之普通股加權平均數	3,525,274	3,249,446
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：由於本公司購股權之行使價較本公司股份之平均市價為高，因此對兩段期間之期結日並無產生有關購股權之普通股潛在攤薄影響。

## 6. 應收賬項

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 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	39,518	70,568
—保證金客戶：		
—董事及彼等之聯繫人士	1,708	1,501
—其他保證金客戶	1,441,493	1,282,602
—一名經紀	—	3,606
期貨買賣合約業務中產生來自期貨結算所之 應收賬項	6,172	5,487
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	49	27
	<b>1,488,940</b>	<b>1,363,791</b>
減：減值債務撥備	<b>(15,740)</b>	<b>(15,740)</b>
	<b>1,473,200</b>	<b>1,348,051</b>

應收現金客戶及一名經紀之賬項以及應收期貨結算所之賬項的正常結算期分別為交易日後兩日。

現金客戶之應收賬項中，包括於報告日已逾期賬面值為5,946,000港元（二零零九年：4,792,000港元）之應收款項。本公司董事認為有關款項並無減值，因為有關款項之信貸質素並無重大變動而大部份賬面值已於其後清償。

## 6. 應收賬項(續)

就期結日已逾期但並無減值之現金客戶應收賬項而言，相關賬齡分析(由結算日期起計)如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 三月三十一日 千港元
0至30天	5,946	3,460
31至60天	—	1,332
	<hr/>	<hr/>
	<b>5,946</b>	<b>4,792</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於報告日，賬面值為33,572,000港元(二零零九年：65,776,000港元)之應收現金客戶之賬項為並無逾期亦無減值，本公司董事認為有關款項為可以收回。

借予證券保證金客戶之貸款均以客戶之抵押證券公允值為4,283,311,000港元(二零零九年：3,112,916,000港元)作抵押，按通知還款，以固定及浮動商業利率計息。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。

應收賬項於期結日之公允值與其賬面值相若。



## 7. 貸款及墊款

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 三月三十一日 千港元
定息貸款應收款項	129,740	282,202
浮息貸款應收款項	26,190	29,454
減：減值債務撥備	(12,825)	(12,072)
	<u>143,105</u>	<u>299,584</u>
有抵押	18,456	74,093
無抵押	124,649	225,491
	<u>143,105</u>	<u>299,584</u>
分析為：		
流動資產	128,550	276,540
非流動資產	14,555	23,044
	<u>143,105</u>	<u>299,584</u>
實際利率：		
定息貸款應收款項	10% – 24%	10% – 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

貸款及墊款獲物業投資作為抵押，有關物業投資於二零零九年九月三十日之公允值為63,340,000港元（二零零九年：272,120,000港元）。

於二零零九年三月三十一日，本集團之貸款及墊款中，包括於報告日已逾期但並無減值而賬面值為180,000港元之應收款項。本公司董事認為有關款項為可以收回，因為有關款項獲以估計市值為1,360,000港元之物業作全數抵押，又或已於其後清償，因此認為毋須作出減值撥備。

## 7. 貸款及墊款(續)

就期結日已逾期但並無減值之貸款及墊款而言，相關賬齡分析(由到期日起計)如下：

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 三月三十一日 千港元
0至30天	-	-
31至60天	-	-
超過90天	-	180
	<hr/>	<hr/>
	-	180
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於報告日，賬面值為143,105,000港元(二零零九年：299,404,000港元)之貸款及墊款為並無逾期亦無減值。鑑於該等客戶之還款記錄以及抵押品，本公司董事認為有關款項為可以收回及具備良好信貸質素。

## 8. 應付賬項

	於二零零九年 九月三十日 千港元	於二零零九年 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	65,415	95,434
—保證金客戶	156,540	109,128
—結算所	2,314	78,940
期貨合約買賣業務運作中產生之應付客戶賬項	10,140	12,947
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	32	18
	<hr/>	<hr/>
	234,441	296,467
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

欠證券保證金客戶款項須於要求時償還並按0.25厘(二零零九年：0.25厘)計息。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。

## 8. 應付賬項(續)

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。

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。

證券買賣業務產生之應付保證金客戶賬項中，包括應付董事及彼等之聯繫人士的款項1,144,000港元(二零零九年：3,965,000港元)。

本集團應付賬項於期結日的公允值與其賬面值相若。

## 9. 財務風險管理

本集團採取嚴謹之風險管理政策及監察系統，尤以關於下文所載之財務風險為然：

- 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、共同控制實體欠款、銀行結餘及欠少數股東款項有關。本集團目前並無利率對沖政策，惟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。

- 股本價格風險

本集團投資於股本證券，有關投資之公允值變動令到本集團面對股本價格風險。本公司董事密切注視股本證券之投資組合，從而管控有關風險。

## 9. 財務風險管理 (續)

- *信貸風險*

於二零零九年九月三十日，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，乃來自簡明綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值以及向一共同控制實體提供財務擔保之相關或然負債的金額。

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。倘於報告日錄得虧損，本集團將會就此作出減值撥備。經濟或某一行業之健康發展如有重大變動，可使產生之虧損與於報告日已作撥備者不同。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。該等風險受到持續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面對的信貸風險。本集團亦藉抵押品以及公司及個人擔保來管控信貸風險。

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共同控制實體欠款產生之信貸風險集中之風險，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。為應對此項風險，庫務隊伍與結算部門緊密合作，一同監控資金差距額。

## 10. 收購附屬公司

於二零零九年二月十二日，本集團與張松橋訂立協議，透過收購Group Success International Limited (「GSI」)之全部股本權益而收購More Profit International Limited (「More Profit」)之額外10%權益，代價為100,000,000港元。於二零零九年七月二十七日，此項交易已經完成而本集團已於其後持有More Profit之100%股本權益。本集團於大中華有限公司(「大中華」，其為More Profit之共同控制實體)持有之澳門物業投資的實際權益已因為此項交易而由45%增加至50%。本集團攤佔共同控制實體之權益的公允值，乃根據有關物業權益於收購日期之公允值而釐定。有關公允值乃由威格斯資產評估顧問有限公司參考市場上可供比較之個案而根據市值評估。

於交易中收購的資產及負債如下：

	千港元
所收購之資產淨值：	
More Profit之權益	25,561
More Profit欠款	74,439
前股東提供之貸款	(64,966)
	<hr/>
	35,034
轉讓予本集團之股東貸款	64,966
	<hr/>
總代價	100,000
	<hr/> <hr/>
以已付的現金代價支付	100,000
	<hr/> <hr/>

於收購日期至二零零九年九月三十日期間，GSI為本集團之期內溢利貢獻1,071,000港元之溢利。

## 11. 關連人士交易

關連人士名稱	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
岑建偉先生、湛威豪先生、 鄭偉浩先生及王湘江先生 以及彼等之聯繫人士	佣金收入(註i)	191	81
Honeylink Agents Limited	佣金收入(註i)	174	25
鄭偉浩先生、王湘江先生 以及彼等之聯繫人士	利息收入(註ii)	60	137
		<b>=====</b>	<b>=====</b>

註：

- (i) 兩個期間之佣金均按交易總值之0.125%收取。
- (ii) 兩個期間之利息均按保證金貸款之未償還結餘以香港最優惠利率加2厘收取。

## 中期股息

董事宣派截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息每股1.0港仙。中期股息將於二零一零年一月十一日派付予二零零九年十二月二十九日名列股東名冊之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零九年十二月三十日至二零零九年十二月三十一日(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，須於二零零九年十二月二十九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

期內充滿挑戰，本集團之營業額約為159,100,000港元，較去年同期約140,400,000港元增長13.3%。本公司之權益持有人應佔純利約為126,600,000港元，去年同期則為虧損約10,400,000港元。成功轉虧為盈，主要是因為去年同期攤佔共同控制實體之虧損115,500,000港元(主要源自物業重估虧損)，於期內已轉為23,600,000港元的溢利。

全賴多國政府推出龐大的刺激經濟措施，全球經濟看來已穩定下來，而本集團於四大核心業務—經紀、企業融資、保證金及消費者融資以及投資業務的持續投資，繼續取得不俗的業績。香港恒生指數節節上升，於二零零九年九月最後一個交易日收報20,955點，市值達16萬億港元，二零零八年同日則報18,016點，市值為13萬億港元，指數與市值分別大幅上升16%及23%。期內聯交所的平均每日成交額為690億港元，較去年同期的700億港元略減1%。

## 管理層討論及分析(續)

本集團經紀分類之佣金及費用收入增長**25.5%**至期內約**72,400,000**港元，分類業績則錄得溢利**42,000,000**港元，因為市場氣氛好轉而較去年同期急升**65.8%**。

本集團之保證金借貸業務仍能較為平穩發展，由於期內的平均未償還證券保證金貸款減少，保證金融資之利息收入則較去年減少**17.7%**至約**55,600,000**港元，貢獻分類溢利約**53,400,000**港元。與一年前的情況相比，本集團於期結之保證金貸款組合增加**12.4%**至約**1,443,200,000**港元。

於本期間內，由於貸款減值費用減少，因此，提供消費及按揭貸款之放債業務於期內錄得約**14,900,000**港元(二零零八年：**9,500,000**港元)之分類溢利，較二零零八年同期上升**56.2%**。

企業融資部門繼續專注向上市發行人提供財務顧問服務。企業融資部門於本期間已完成十一項有關上市規則及收購守則的財務顧問項目，並錄得純利約**1,400,000**港元(二零零八年：**1,100,000**港元)。

投資業務持有金融工具及投資物業，其錄得分類溢利**16,300,000**港元(二零零八年：虧損**3,600,000**港元)，主要來自金融工具之公允值上升。



## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧

於二零零九年九月三十日，本公司之權益持有人應佔權益為**3,171,800,000**港元，較二零零九年三月三十一日增加**311,000,000**港元或約**10.9%**。期內，本公司按每股**0.55**港元之配售價進行配售，並因此發行**109,000,000**股新股份，而期內發行之可換股票據則已按每股**0.25**港元之換股價轉換為**633,600,000**股新股份。本集團繼續保持強勁的現金水平，淨流動資產達**1,888,000,000**港元(二零零九年：**1,589,400,000**港元)。本集團主要倚賴內部資源撥付營運及投資活動所需，間或籌措銀行貸款以應付營運現金流量需求。於二零零九年九月三十日，本集團並無尚未償還之銀行借貸(二零零九年：無)。

於二零零九年九月三十日，本集團之資本負債比率(即總負債除以本公司權益持有人應佔權益)為**0.1**倍(二零零九年：**0.1**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，惟就一間於台灣經營業務之附屬公司而以新台幣進行若干交易則除外。

於二零零九年九月三十日，本集團可動用而未動用之銀行信貸額為**677,000,000**港元。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。

於二零零九年九月三十日，本集團與若干人士就大中華有限公司(本集團之共同控制實體)獲授之銀行信貸額以共同及各別基準向銀行提供財務擔保。若本集團與該等人士被要求履行有關擔保，其時可能需要支付最高之款項為**1,250,000,000**港元(二零零九年：**1,250,000,000**港元)。此外，本集團與大中華有限公司之其他合營方就上述銀行融資而將大中華有限公司之所有股份抵押予銀行。

除上述者外，本集團於期結時並無重大或然負債。

## 管理層討論及分析(續)

### 集團資產抵押

本集團總賬面值為141,000,000港元之投資物業、樓宇以及土地權益，已作為本集團獲授銀行信貸之抵押。

### 資本承擔

本集團於期結時並無任何重大資本承擔。

### 重大投資

於二零零九年九月三十日，本集團持有由上市及非上市證券組成的投資組合之總值約為72,300,000港元，於期內已就有關投資錄得13,300,000港元之收益。

### 附屬公司、聯營公司及共同控制實體之重大收購及出售

於二零零九年二月十二日，本集團訂立協議，透過收購Group Success International Limited之全部股本權益而收購More Profit International Limited(「More Profit」)之額外10%權益，代價為100,000,000港元。於二零零九年七月二十七日，此項交易已經完成而本集團已於其後持有More Profit之100%股本權益。本集團於大中華有限公司(「大中華」，其為More Profit之共同控制實體)持有之澳門物業投資的實際權益已因為此項交易而由45%增加至50%。

於二零零九年二月十二日，本集團訂立協議，以2港元之代價收購金都娛樂有限公司(「金都娛樂」)之50%股本權益。於二零零九年七月二十七日，此項交易已經完成。金都娛樂負責推廣該娛樂場(位於金都綜合樓的娛樂場大樓)之業務的市場推廣及行政工作。

### 員工

於二零零九年九月三十日，本集團共有52位僱員及80位客戶主任，其中28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

全球各地政府推出的一系列財政及貨幣刺激措施，於二零零九年第二季度開始凝聚動力，並由內地經濟率先踏上復甦之路。香港經濟可望受惠於健康的本地需求以及內地充盈的資金。因此，本集團對香港經濟前景感到樂觀。經紀業務方面，本集團將致力提供切合客戶需要的服務，從而加強現有的客戶基礎。由於企業融資業務可以為經紀業務帶來商機，因此，企業融資亦會是本集團另一項主力拓展的業務。本集團於期內成功集資，再結合集團現有的財務資源，將可以為本集團提供重要的財務支持，以加強並且進一步發展旗下業務。本集團將繼續物色新的投資及併購機遇，以拓展業務規模。

## 董事之股份權益

於二零零九年九月三十日，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)	1,131,358,583	28.92%

註：洪漢文先生被視為擁有本公司1,131,358,583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。

於期初時，Honeylink根據期權協議持有231,588,236份期權。該等期權已於二零零九年六月六日悉數屆滿。

## 董事之股份權益(續)

2. 於本公司全資附屬公司結好證券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
		<hr/>
		40,000,000
		<hr/> <hr/>

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，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

於二零零九年九月三十日，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	1,131,358,583	28.92%

附註：於期初時，Honeylink根據期權協議持有231,588,236份期權。該等期權已於二零零九年六月六日悉數屆滿。

除上文所披露者外，於二零零九年九月三十日，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。

於二零零九年九月三十日，根據購股權計劃可供發行之股份總數為**361,247,595**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%**。期內概無購股權獲行使。

下表披露已授出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 二零零九年 四月一日 尚未行使	期內授出	期內行使	於 二零零九年 九月三十日 尚未行使

### F. TV Limited

二零零九年八月二十一日	0.82	-	19,000,000	-	19,000,000
-------------	------	---	------------	---	------------

就接納所授購股權而於期內自F. TV Limited收到之總代價為**1**港元(二零零八年：無)。

於截至二零零九年九月三十日止期間，於二零零九年八月二十一日授出之購股權已全數歸屬。所授出購股權之估計公允值為**3,314,000**港元。本集團就本公司授出之購股權於截至二零零九年九月三十日止期間確認之總開支為**3,314,000**港元(二零零八年：無)。

## 購買股份及購股權之安排(續)

上述公允值乃以畢蘇期權定價權式計算。對模式輸入之資料如下：

	購股權授出日期
	二零零九年
	八月二十一日
股份收市價	0.82港元
行使價	0.82港元
預期波幅	79.41%
預期有效期	6個月
無風險利率	0.16
股息率	2.44%

預期波幅乃以本公司股價於先前130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。

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

審核委員會由三位獨立非執行董事廖俊寧先生、文剛銳先生及鄭志傑先生組成。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

本公司於截至二零零九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，二零零九年十二月十一日

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、文剛銳先生及鄭志傑先生為本公司獨立非執行董事。