



09

中期報告

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

* 僅供識別

目錄

	頁次
中期綜合損益賬	2
中期綜合全面收益表	3
中期綜合財務狀況表	4-5
中期綜合股本變動表	6
中期簡明綜合現金流量表	7
未經審核中期財務資料附註	8-23
管理層討論及分析	24
董事之權益	25
主要股東之權益	26
企業管治	27

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」)截至二零零九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。

中期綜合損益賬

截至二零零九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
收入	3	45,849	6,716
其他收入及收益，淨額		463	3,040
投資物業公平值變動所產生之 收益／(虧損)		69,100	(16,100)
按公平值計入損益之投資公平值 收益／(虧損)，淨額		74,978	(241,313)
出售附屬公司之虧損，淨額		(37,231)	(6,909)
一般及行政開支		(14,765)	(11,815)
其他開支		-	(55,610)
融資成本	4	(1,504)	(1,412)
應佔共同控制實體虧損		(10,537)	-
除稅前溢利／(虧損)	5	126,353	(323,403)
稅項	6	(11,508)	1,632
本公司股本持有人應佔期內溢利／(虧損)		114,845	(321,771)
本公司普通股股權持有人應佔 每股盈利／(虧損)	7		
基本		0.38港元	(1.28)港元
攤薄		不適用	不適用

中期綜合全面收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
期內溢利／(虧損)	114,845	(321,771)
期間其他全面收入／(虧損)：		
換算境外經營業務財務報表的匯兌差額	(47)	55
期間總全面收入／(虧損)	<u>114,798</u>	<u>(321,716)</u>

中期綜合財務狀況表
二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	10,529	4,895
投資物業		220,000	105,900
於共同控制實體之權益		178,345	—
可供出售投資	10	—	4,080
應收貸款	11	—	3,302
可換股債券－借貸部分		2,515	2,556
租金按金		—	279
已付購買物業、廠房及設備項目按金		—	2,242
按公平值計入損益之投資	12	15,000	15,000
非流動資產總額		426,389	138,254
流動資產			
應收貸款	11	—	402,188
按公平值計入損益之投資	12	748,372	346,389
預付款項、按金及其他應收款項		18,925	33,151
可退回稅項		—	1,030
現金及銀行結餘		43,089	29,473
流動資產總額		810,386	812,231
流動負債			
其他應付款項及應計款項		2,760	4,401
附帶利息之銀行貸款	13	3,580	2,168
應付共同控制實體款項	17(b)	106,695	—
流動負債總額		113,035	6,569
流動資產淨額		697,351	805,662
總資產減流動負債		1,123,740	943,916
非流動負債			
附帶利息之銀行貸款	13	70,259	41,459
遞延稅項負債		11,454	52
非流動負債總額		81,713	41,511
資產淨額		1,042,027	902,405

中期綜合財務狀況表(續)

二零零九年九月三十日

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
股本			
本公司股本持有人應佔股本			
已發行股本	14	30,677	25,577
儲備		1,011,350	876,828
股本總額		1,042,027	902,405

中期綜合股本變動表

截至二零零九年九月三十日止六個月

附註	本公司股本持有人應佔								
	已發行 股本 (未經審核) 千港元	股份 溢價賬 (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 投資 重估儲備 (未經審核) 千港元	匯兌波動 儲備 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	總計股本 (未經審核) 千港元
於二零零八年四月一日	213,167	694,592	1,177	3,046	1,029,780	440	-	(681,238)	1,260,964
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(321,771)	(321,771)
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	55	-	55
期間總全面收入/(虧損)	-	-	-	-	-	-	55	(321,771)	(321,716)
出售附屬公司	-	-	-	(3,046)	-	-	-	-	(3,046)
配售新股份	42,600	36,636	-	-	-	-	-	-	79,236
股份發行開支	-	(1,981)	-	-	-	-	-	-	(1,981)
於二零零八年九月三十日	<u>255,767</u>	<u>729,247</u>	<u>1,177</u>	<u>-</u>	<u>1,029,780</u>	<u>440</u>	<u>55</u>	<u>(1,003,009)</u>	<u>1,013,457</u>
於二零零九年四月一日	25,577	729,247	1,177	-	1,259,970	-	12	(1,113,578)	902,405
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	114,845	114,845
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	(47)	-	(47)
期間總全面收入/(虧損)	-	-	-	-	-	-	(47)	114,845	114,798
配售新股份	14(b) 5,100	20,400	-	-	-	-	-	-	25,500
認股權證獲行使	14(c) -	12	-	-	-	-	-	-	12
股份發行開支	-	(688)	-	-	-	-	-	-	(688)
於二零零九年九月三十日	<u>30,677</u>	<u>748,971*</u>	<u>1,177*</u>	<u>-*</u>	<u>1,259,970*</u>	<u>-*</u>	<u>(35)*</u>	<u>(998,733)*</u>	<u>1,042,027</u>

* 該等儲備賬包括中期綜合財務狀況表之綜合儲備1,011,350,000港元(二零零九年三月三十一日: 876,828,000港元)。

中期簡明綜合現金流量表
截至二零零九年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
以下各項之現金流入／(流出)淨額：		
經營業務	23,985	(120,636)
投資業務	(65,405)	(110,055)
融資業務	55,036	59,501
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	13,616	(171,190)
期初之現金及現金等值物	29,473	205,172
	<hr/>	<hr/>
期終之現金及現金等值物	43,089	33,982
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	43,089	33,982
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

未經審核中期財務資料附註

I. 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。本公司之主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心29樓。

期內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債及投資控股。

編製基準

漢基控股有限公司的未經審核中期財務資料(包括於二零零九年九月三十日的綜合財務狀況表和截至該日止六個月的有關綜合損益賬、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合簡明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，且須與本集團截至二零零九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」)(其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)以及對香港財務報告準則的修訂外，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二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致：

I. 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1號和 香港會計準則第27號(修訂)	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」和香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」之修訂—對附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資的成本
香港財務報告準則第2號(修訂)	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」之修訂—歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂—改進有關金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港會計準則第1號(經修訂)	呈列財務報表
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(修訂)	香港會計準則第32號「金融工具：呈列」及香港會計準則第1號「呈列財務報表」之修訂—可沽售金融工具及清盤產生之責任
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港會計準則 第39號(修訂)	香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第9號「重估嵌入式衍生工具」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」之修訂— 嵌入式衍生工具
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
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	有關興建房地產的協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	對境外業務淨投資的套期
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	獲客戶轉讓資產

除上文所述者外，香港會計師公會於二零零八年十月頒佈香港財務報告準則之改進*，當中載有多項香港財務報告準則之修訂，主要旨在消除其中之不一致及釐清用詞。除香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效外，其他修訂均於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效(儘管各準則均有個別之過渡條文)。

* 「香港財務報告準則之改進」載有對香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號的修訂。

香港會計準則第1號(經修訂)引入列報及披露財務報表的變動。經修訂準則將權益變動分為擁有人及非擁有人部分。綜合權益變動表僅包括與擁有人進行交易的詳情，而所有非擁有人的權益變動則以單項列報。此外，該準則引入綜合全面收益表，所有在損益中確認的收支項目連同所有其他直接在權益中確認的收支項目，以單一報表或兩份有聯繫的報表列報。本集團已選擇列報兩份報表。

I. 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號取代香港會計準則第14號「分部報告」，指明實體應如何根據主要經營決策者所得的資料報告其經營分部的資料，而主要經營決策者所得的資料指為分配資源給各分部及評估其表現所得有關實體各組成部分的資料。該準則規定須披露有關本集團經營分部的資料，並代替釐定本集團主要(業務)及次要(地區)報告分部的規定。該準則亦規定須披露有關各分部所提供產品及服務、本集團經營業務的地區，以及來自本集團主要客戶的收入資料。採納此準則並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。本集團決定，經營分部與先前根據香港會計準則第14號辨認的業務分部相同。

除上文所述者外，採納該等新制訂和經修訂的香港財務報告準則及對香港財務報告準則的修訂並無對未經審核中期財務資料構成重大財務影響。

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。

香港財務報告準則第1號(修訂)	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」之修訂—給予首次採納者的額外豁免 ²
香港財務報告準則第2號(修訂)	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」之修訂—集團以現金結算以股份為基礎的付款交易 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第5號(修訂)	香港財務報告準則第5號「持有待售的非流動資產及已終止經營業務」之修訂 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露 ⁴
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂)	香港會計準則第32號「金融工具：呈列」之修訂—供股的分類 ³
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」之修訂—合資格套期項目 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

1. 公司資料、編製基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

除上文所述者外，香港會計師公會於二零零九年五月頒佈二零零九年香港財務報告準則之改進，當中亦載有香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第18號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號之修訂。除香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效外，其他修訂均於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效(儘管若干修訂有個別之過渡條文)。

本集團正在評估首次採用該等新增及經修訂香港財務報告準則之影響，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。

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服務獨立分開組織及管理。本集團各經營分類代表一個策略性業務類別，其提供之服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他經營類別。

經營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物業；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有股本及債務投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，於香港從事放債業務；及
- (iv) 持有投資業務，主要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。

於本期間內並無重大分類間銷售及轉讓(截至二零零八年九月三十日止六個月：無)。

2. 分類資料(續)

下表呈列本集團於截至二零零九年及二零零八年九月三十日止六個月經營分類之收入及業績資料。

	物業投資		證券投資		放債		投資控股		調整		合計	
	截至		截至		截至		截至		截至		截至	
	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月	九月三十日止六個月
	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)
	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	千港元
分類收入：												
外部客戶之收入	1,387	2,600	38,478	(14,357)	5,984	18,473	-	-	-	-	45,849	6,716
其他收入及收益， 淨額	-	-	123	1,750	-	250	268	-	-	-	391	2,000
總計	<u>1,387</u>	<u>2,600</u>	<u>38,601</u>	<u>(12,607)</u>	<u>5,984</u>	<u>18,723</u>	<u>268</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>46,240</u>	<u>8,716</u>
業績：												
分類除稅前 溢利/(虧損)	<u>61,553</u>	<u>(27,475)</u>	<u>113,427</u>	<u>(252,370)</u>	<u>(4,547)</u>	<u>(30,427)</u>	<u>(6,078)</u>	<u>(7,966)</u>	<u>(38,002)¹</u>	<u>(5,165)¹</u>	<u>126,353</u>	<u>(323,403)</u>

¹ 各經營分類的溢利/(虧損)並無包括融資成本1,504,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月：1,412,000港元)、出售附屬公司之虧損(淨額)37,231,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月：6,909,000港元)及出售物業、廠房及設備項目虧損404,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月：收益92,000港元)。各經營分類的溢利/(虧損)包括應佔共同控制實體虧損10,537,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月：無)。

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;按公平值計入損益之投資之股息收入;及銷售按公平值計入損益之投資之收益/(虧損)淨額。

收入之分析如下:

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
投資物業之總租金收入	1,387	2,600
放債業務所賺取之利息收入	5,984	18,473
按公平值計入損益之投資所賺取之股息收入	14,523	2,624
銷售按公平值計入損益之投資之收益/(虧損)淨額*	23,955	(16,981)
	<u>45,849</u>	<u>6,716</u>

* 代表銷售按公平值計入損益之投資之所得款項391,021,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月:154,461,000港元)減已售投資之銷售成本及賬面值367,066,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月:171,442,000港元)。

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
利息:		
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	1,027	1,412
應付共同控制實體款項(附註17(a))	477	-
	<u>1,504</u>	<u>1,412</u>

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
折舊	1,828	1,898
應收貸款減值*	—	18,224
應收貸款利息減值*	—	3,374
可供出售投資之減值*	—	4,836
撇銷應收貸款*	—	27,550
衍生金融工具公平值虧損*	—	1,626
出售物業、廠房及設備項目虧損／(收益)	404	(92)

* 該等項目包括於中期綜合收益表之「其他開支」。

6. 稅項

本期間之香港利得稅乃根據於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (截至二零零八年九月三十日止六個月：16.5%) 計算。

於上一期間內，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就上一期間的當期香港利得稅作出撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
當期－香港		
本期間費用	106	—
以前期間少計提	—	1,024
遞延	11,402	(2,656)
期間稅項總費用／(抵減)	11,508	(1,632)

7. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／（虧損）

(a) 每股基本盈利／（虧損）

本期間之每股基本盈利／（虧損）款額乃根據(i)本公司之普通股股權持有人應佔本期間溢利114,845,000港元（截至二零零八年九月三十日止六個月：虧損321,771,000港元）及(ii)本期間已發行普通股之加權平均數299,243,190股（截至二零零八年九月三十日止六個月：250,851,407股）計算。

(b) 每股攤薄盈利／（虧損）

截至二零零九年九月三十日止六個月的每股攤薄盈利未披露，原因是本公司於該期間未出現攤薄的情況。由於本集團之尚未行使認股權證對截至二零零八年九月三十日止六個月之每股基本虧損款額具反攤薄影響，因此並無披露該期間之每股攤薄虧損款額。

8. 股息

本公司董事會不建議就本期間派發任何中期股息（截至二零零八年九月三十日止六個月：無）。

9. 物業、廠房及設備

於截至二零零九年九月三十日止六個月內，本集團增購物業、廠房及設備項目的總成本為7,866,000港元（截至二零零八年九月三十日止六個月：1,862,000港元），其主要為租賃物業裝修。於截至二零零九年九月三十日止六個月內，出售物業、廠房及設備項目的賬面淨值為404,000港元（截至二零零八年九月三十日止六個月：7,878,000港元），其主要為出售辦公室設備。

10. 可供出售投資

上市股本投資，按公平值：
非香港上市

二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
---------------------------------	---------------------------------

-	4,080
---	-------

11. 應收貸款

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貸款	-	423,490
減值	-	(18,000)
	<hr/>	<hr/>
分類為流動資產之部分	-	405,490
	-	(402,188)
	<hr/>	<hr/>
非流動部分	-	3,302
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零零九年三月三十一日之應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按介乎香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠利率(「最優惠利率」)減2厘至年利率24厘計息。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。有關貸款已經於出售附屬公司(附註15)時處置。

12. 按公平值計入損益之投資

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
非上市投資，按公平值	15,000	15,000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
流動資產		
上市股本投資，按市值：		
香港	667,169	246,565
其他地區	30,346	14,022
	<hr/>	<hr/>
可換股票據，按公平值	697,515	260,587
	50,857	85,802
	<hr/>	<hr/>
	748,372	346,389
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

12. 按公平值計入損益之投資(續)

於財務狀況表日，本集團於若干上市股本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。

13. 附帶利息之銀行貸款

	合約利率 (%)	到期日**	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動				
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.50	二零一零年	1,043	1,019
銀行貸款－有抵押	最優惠利率#	二零一零年	1,180	1,149
銀行貸款－有抵押	HIBOR^加1.50	二零一零年	1,357	—
			3,580	2,168
非流動				
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.50	二零一八年	9,071	9,596
銀行貸款－有抵押	最優惠利率#	二零二七年	31,265	31,863
銀行貸款－有抵押	HIBOR^加1.50	二零二九年	29,923	—
			70,259	41,459
			73,839	43,627

^ 表示香港銀行同業拆息。

* 指由東亞銀行有限公司所報之港元最優惠借貸利率。

指由創興銀行有限公司所報之港元最優惠借貸利率。

** 就分期償還銀行貸款而言，這代表有關還款期內最後一期之到期日。

本集團之若干銀行貸款乃以下列各項作抵押：

- (i) 本集團位於香港之投資物業之按揭，該等投資物業於財務狀況表日之賬面總值約為220,000,000港元(二零零九年三月三十一日：105,900,000港元)；及
- (ii) 本公司於財務狀況表日所提供之公司擔保高達65,500,000港元(二零零九年三月三十一日：34,000,000港元)。

14. 股本

	附註	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：			
每股面值0.10港元之普通股5,000,000,000股 (二零零九年三月三十一日：1,000,000,000股)	(a)	500,000	100,000
已發行及繳足：			
每股面值0.10港元之普通股306,768,745股 (二零零九年三月三十一日：255,766,791股)		30,677	25,577

本公司之已發行普通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
於二零零九年四月一日		255,766,791	25,577	729,247	754,824
配售新股份	(b)	51,000,000	5,100	20,400	25,500
認股權證獲行使	(c)	1,954	–	12	12
股份發行開支		–	–	(688)	(688)
於二零零九年九月三十日		306,768,745	30,677	748,971	779,648

附註：

- (a) 根據於二零零九年八月三十一日通過的普通決議案，本公司透過額外增設4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份，以將本公司法定股本由100,000,000港元增至500,000,000港元，而該等股份與本公司的現有股份在各方面均享有同等地位。
- (b) 於二零零九年四月二十八日，本公司按每股0.50港元之價格配發及發行合共51,000,000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載於本公司於二零零九年四月二十八日發表之公佈內。

14. 股本(續)

- (c) 於本期間內，於本公司認股權證獲行使時，本公司按每股6.00港元之認購價發行1,954股每股面值0.10港元之股份以換取現金，有關總現金代價(於未扣除有關開支前)為11,724港元。
- (d) 財務狀況表日後，於二零零九年十月十三日及二零零九年十一月二十六日，本公司分別按每股0.44港元之價格配發及發行合共61,350,000股及300,000,000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載於本公司於二零零九年九月三十日發表之公佈內。

認股權證

截至二零零八年三月三十一日止年度，已實行發行紅利認股權證(「認股權證」)，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股份獲發一份認股權證，致使發行355,333,583份認股權證。每份認股權證原本賦予其持有人權利，可按初步認購價每股0.60港元(須以現金支付及可予調整)認購一股每股面值0.10港元之本公司普通股，而認股權證可於發行日至緊接發行日起計18個月當日前一日之期間內任何時間行使。

根據設立認股權證之文據之條款及條件，本公司未行使認股權證之認購價及認購權，已因應於二零零八年十一月二十八日生效之本公司資本重組予以調整。本公司未行使認股權證之認購價由每股0.60港元，調整為每股合併股份6.00港元，而每份認股權證所附帶之認購權，則由可認購一股本公司普通股，調整為可認購0.1股合併股份。

於本期間內，有19,540份認股權證獲行使(截至二零零八年九月三十日止六個月：無)，致使發行1,954股每股面值0.10港元之本公司額外股份。其餘認股權證已於二零零九年六月三十日到期。

15. 出售附屬公司

於二零零九年六月八日，本集團與Welltodo Investment Limited (為一家在香港註冊成立及上市的公司威利國際控股有限公司(「威利」)之全資附屬公司)訂立一項有條件買賣協議，以出售(「出售事項」) Best Purpose Limited (「Best Purpose」，為本公司於二零零九年五月十二日在英屬處女群島註冊成立之間接全資附屬公司)之50%已發行股本，就此涉及之總代價為180,000,000港元，導致虧損35,149,000港元。代價以威利發行2厘可換股票據之方式支付。可換股票據由獨立專業合格評估師資產評估顧問有限公司評估於出售事項完成日期的價值為161,339,000港元。Best Purpose主要從事投資控股，而Best Purpose之全資附屬公司迦迅財務有限公司主要從事放債業務。有關上述交易之進一步詳情亦載於本公司於二零零九年七月十七日刊發之通函內。出售事項已經於二零零九年八月七日完成。其後，Best Purpose成為本集團的共同控制實體。

16. 承擔

經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干投資物業，議定租期為兩年。

於二零零九年九月三十日，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：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,960	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	420	—
	<u>2,380</u>	<u>—</u>

16. 承擔(續)

經營租賃安排(續)

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租入辦公室物業。經協商，物業租賃期為一至兩年。

於二零零九年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃，於以下到期日應付的未來最低租金總額如下：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	4,829	3,734
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,394	3,252
	<u>6,223</u>	<u>6,986</u>

資本承擔

除上述之經營租賃承擔外，本集團亦分佔下列共同控制實體本身之資本承擔：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備	<u>1,695</u>	<u>1,695</u>

於二零零九年三月十一日，共同控制實體華晴投資有限公司(「華晴」)一間附屬公司與一間於中華人民共和國(「中國」)成立之實體(「中國實體」)就於中國長期合作發展及管理彩票服務(其中包括於彩票背面之廣告服務、彩票銷售攤位之液晶顯示服務以及二零一零年中國上海世界博覽之彩票服務)訂立一項框架協議(「框架協議」)。根據框架協議，該附屬公司與中國實體將在中國成立一間共同控制實體，雙方將各自出資人民幣7,500,000元。華晴之附屬公司與中國實體將在日後須進行特定項目時再簽訂其他協議。

17. 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及結餘外，於期內，本集團與關連人士進行以下交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
共同控制實體所收取的利息開支	477	—

共同控制實體所收取的利息開支乃因應付共同控制實體款項而出現，有關詳情載於下文附註(b)。

- (b) 應付共同控制實體款項為無抵押、免息和沒有固定還款期，惟貸款100,000,000港元(二零零九年三月三十一日：無)按最優惠利率減每年2厘計算利息，並須於未來十二個月內償還。
- (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	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	2,638	3,030
離職後福利	27	30
支付予主要管理人員之薪酬總額	2,665	3,060

18. 財務狀況表日後事項

於二零零九年七月十五日，本集團與海王國際集團有限公司（「海王」，為一間於香港註冊成立並在香港聯合交易所有限公司上市之有限公司）訂立一項有條件認購協議，以認購海王將予發行本金額100,000,000港元於二零一二年到期之可換股票據（「海王可換股票據」），認購價將由本集團以本公司發行本金額100,000,000港元於二零一二年到期零票息之可換股票據（「漢基可換股票據」）之方式清繳。海王可換股票據的初步換股價為海王每股面值0.20港元之普通股（「海王股份」）每股0.13港元，而漢基可換股票據的初步換股價則為本公司每股面值0.10港元之普通股（「漢基股份」）每股0.96港元。有關建議認購事項之進一步詳情載於本公司於二零零九年七月十六日發表之公佈內。

於二零零九年九月七日，本集團與海王訂立補充認購協議，藉此修訂有條件認購協議之若干條款。根據補充認購協議，海王可換股票據及漢基可換股票據之本金額由100,000,000港元減至90,000,000港元。彼等各自的換股價分別由每股海王股份0.13港元減至0.117港元，以及由每股漢基股份0.96港元減至0.76港元。有關補充認購協議的進一步詳情亦載於本公司日期為二零零九年九月八日的公佈（「該公佈」）內。

於二零零九年十月十二日，有條件認購協議及補充認購協議（統稱為「該等協議」）的所有先決條件均已獲履行，而海王可換股票據及漢基可換股票據已經根據該等協議的條款發行。

19. 批准未經審核中期財務資料

董事會於二零零九年十二月十八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

董事會欣然宣布，於截至二零零九年九月三十日止六個月內，本集團錄得除稅前溢利約126,000,000港元。有關溢利乃主要來自半個財政年度結算日之物業重估盈餘以及本集團之證券投資中按公平值計入損益之股本投資所得的公平值收益。

本集團為一間投資控股公司，其主要業務如下：

- a) 房地產投資：本集團於北角擁有若干商用物業，並於赤柱擁有一幢豪華住宅物業。於二零零九年九月三十日，重估盈餘約為69,000,000港元。
- b) 上市證券投資：於本年度上半年，由於本集團之證券投資的市場價值隨著全球股票市場復蘇而增加，因此，該部門錄得溢利約75,000,000港元。
- c) 放債業務：本集團已以161,000,000港元之代價，出售其50%之放債業務。
- d) 中國彩票相關業務投資：本集團於一家在中國從事彩票相關業務之公司擁有20%權益。除了本公司向中國福利彩票發行中心提供在彩票售賣攤位以外之廣告權外，本公司亦在中國超過十個省份取得彩票銷售權。本公司擬增加其對該聯營公司之投資，然而，由於該聯營公司之建議擴展計劃受到延誤，因此，有關計劃現已暫停。

前景

全球經濟似乎已經到達谷底並正在回升，然而，市場上依然有大量不明朗因素。在未來一年，本集團之擴展計劃將會採取非常審核的態度。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零零九年九月三十日，本集團之資產總額及借貸總額分別約為1,237,000,000港元及173,800,000港元。本集團之借款按浮動利率及參考港元最優惠利率計息，並以港元為單位，因此不存在任何利率波動風險。於二零零九年九月三十日，資產負債比率（借貸總額／資產總值）為14%。於二零零九年九月三十日，為數約220,000,000港元之投資物業已抵押予銀行，作為批予本集團若干貸款融資之抵押品，另外賬面值約667,200,000港元之按公平值計入損益之投資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

本集團於二零零九年九月三十日並無重大或然負債(二零零九年三月三十一日：無)。

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零九年九月三十日，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	直接實益持有	透過受控制法團	佔本公司已發行	
			總計	股本百分比
鄺啟成	1,544,400	—	1,544,400	0.50%
翁世炳	859,536	—	859,536	0.28%
潘芷芸	118,800	—	118,800	0.04%

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，於二零零九年九月三十日，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

於截至二零零九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

於二零零九年九月三十日，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 數目	佔本公司現有 已發行股本 概約百分比
海王國際集團有限公司	公司權益	118,421,052 ^{附註}	38.60%

附註： 這指根據本公司於二零零九年十月十二日向海王國際集團有限公司發行本金額合共90,000,000港元之可換股票據，本公司可發行之118,421,052股相關股份。

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保留及激勵員工。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。本公司截至二零零九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（「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面列明。鄺啟成博士兼任本公司主席及行政總裁，並負責本公司整體管理事務。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二零零九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
鄺啟成博士

香港，二零零九年十二月十八日