

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## **FREEMAN FINANCIAL CORPORATION LIMITED**

### **民豐企業控股有限公司**

(前稱Freeman Corporation Limited 民豐控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：279)

### **截至二零一零年九月三十日止六個月 中期業績公佈**

#### **中期業績**

民豐企業控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一零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連同二零零九年之比較數字如下：

審核委員會已與本公司之外聘核數師一併審閱本集團截至二零一零年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表，包括本集團採納之會計原則及慣例。

## 簡明綜合收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止 六個月	
		二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
收益	4	42,448	30,339
銷售成本		<u>(1,103)</u>	<u>(1,635)</u>
毛利		41,345	28,704
其他收入及收益	4	103,219	7,905
投資物業公平值變動之收益淨額		-	21,286
超出業務合併成本		-	169,215
透過損益以公平值列賬之投資之 公平值收益／(虧損)淨額		(82,268)	128,614
一般及行政開支		(57,359)	(11,370)
其他開支		(16,837)	-
融資成本	5	<u>(28,781)</u>	<u>(1,205)</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	(40,681)	343,149
所得稅開支	7	<u>(2,149)</u>	<u>(740)</u>
本期間溢利／(虧損)		<u><u>(42,830)</u></u>	<u><u>342,409</u></u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		(76,296)	342,409
非控股權益		<u>33,466</u>	<u>-</u>
		<u><u>(42,830)</u></u>	<u><u>342,409</u></u>
本公司普通股權持有人應佔 每股盈利／(虧損)	8		
基本		<u>(港幣14.83仙)</u>	<u>港幣2.4元</u>
攤薄		<u>(港幣14.83仙)</u>	<u>港幣2.4元</u>

## 簡明綜合全面收入報表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
本期間溢利／(虧損)	<u>(42,830)</u>	<u>342,409</u>
其他全面收入		
可供出售投資：		
公平值變動	42,059	—
物業重估收益	6,081	—
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(122)</u>	<u>—</u>
本期間其他全面收入，扣除稅項	<u>48,018</u>	<u>—</u>
本期間全面收入總額	<u>5,188</u>	<u>342,409</u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(48,622)	342,409
非控股權益	<u>53,810</u>	<u>—</u>
	<u>5,188</u>	<u>342,409</u>

# 簡明綜合財務狀況報表

於二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		75,471	94,863
投資物業	9	134,324	160,780
於聯營公司之投資		4,425	—
可供出售投資	10	367,332	325,273
其他非流動投資	11	74,248	74,248
應收貸款	12	1,114	64,323
無形資產		4,243	4,243
非流動資產總額		<u>661,157</u>	<u>723,730</u>
<b>流動資產</b>			
應收款項	13	425,155	395,286
應收貸款	12	417,623	539,325
預付款項、按金及其他應收款項		467,030	20,777
透過損益以公平值列賬之投資		706,671	864,913
現金及銀行結餘		313,998	170,249
流動資產總額		<u>2,330,477</u>	<u>1,990,550</u>
<b>流動負債</b>			
應付款項	14	183,619	60,456
其他應付款項及應計費用		22,519	81,642
計息銀行及其他借貸	15	313,471	213,960
應付稅項		9,202	7,006
流動負債總額		<u>528,811</u>	<u>363,064</u>
流動資產淨值		<u>1,801,666</u>	<u>1,627,486</u>
總資產減流動負債		<u>2,462,823</u>	<u>2,351,216</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借貸	15	82,285	84,193
可換股票據		241,048	221,118
遞延稅項負債		3,996	4,895
非流動負債總額		<u>327,329</u>	<u>310,206</u>
資產淨值		<u><u>2,135,494</u></u>	<u><u>2,041,010</u></u>

## 簡明綜合財務狀況報表（續）

於二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	16	59,475	38,135
儲備		<u>1,508,360</u>	<u>1,490,087</u>
		<b>1,567,835</b>	<b>1,528,222</b>
非控股權益		<u>567,659</u>	<u>512,788</u>
權益總額		<u><b>2,135,494</b></u>	<u><b>2,041,010</b></u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控股權益	權益總額	
	已發行股本 港幣千元	股份溢價賬 港幣千元	可換股票據 權益部分 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	可供分派儲備 港幣千元	特殊儲備 港幣千元	土地及樓宇 重估儲備 港幣千元	可供出售投資 重估儲備 港幣千元	匯兌波動儲備 港幣千元	保留溢利/ (累積虧損) 港幣千元			總計 港幣千元
於二零零九年四月一日	195,463	347,607	-	4,880	485	895,331	35,131	-	-	-	(398,037)	1,080,860	-	1,080,860
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	342,409	342,409	-	342,409
發行可換股票據	-	-	39,271	-	-	-	-	-	-	-	-	39,271	-	39,271
股本重組	(175,917)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175,917	-	-	-
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	492,456	492,456
於二零零九年九月三十日	19,546	347,607	39,271	4,880	485	895,331	35,131	-	-	-	120,289	1,462,540	492,456	1,954,996
於二零一零年四月一日	38,135	424,859	45,263	-	485	895,331	35,131	-	8,764	8	80,246	1,528,222	512,788	2,041,010
期內全面收入/(虧損) 總額	-	-	-	-	-	-	-	6,081	21,715	(122)	(76,296)	(48,622)	53,810	5,188
發行購股權	-	-	-	1,051	-	-	-	-	-	-	-	1,051	-	1,051
行使購股權	3,800	18,911	-	(1,051)	-	-	-	-	-	-	-	21,660	-	21,660
發行可換股票據	-	-	3,285	-	-	-	-	-	-	-	-	3,285	3,077	6,362
贖回可換股票據	-	-	(3,285)	-	-	-	-	-	-	-	1,132	(2,153)	(2,016)	(4,169)
配售新股份	17,540	47,855	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65,395	-	65,395
股份發行開支	-	(1,003)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,003)	-	(1,003)
於二零一零年九月三十日	59,475	490,622	45,263	-	485	895,331	35,131	6,081	30,479	(114)	5,082	1,567,835	567,659	2,135,494

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
營運活動所產生／(動用)之現金流量淨額	(76,456)	13,619
投資活動所產生之現金流量淨額	43,666	320,355
融資活動所產生之現金流量淨額	<u>176,164</u>	<u>4,928</u>
現金及現金等值物增加淨額	143,374	338,902
期初之現金及現金等值物	170,249	34,794
匯率變動之影響淨額	<u>375</u>	<u>—</u>
期終之現金及現金等值物	<u><u>313,998</u></u>	<u><u>373,696</u></u>
現金及現金等值物之結餘分析		
現金及銀行結餘	<u><u>313,998</u></u>	<u><u>373,696</u></u>

# 簡明綜合中期財務報表附註

於二零一零年九月三十日

## 1. 公司資料

民豐企業控股有限公司為一間於開曼群島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8樓。於報告期末後，於二零一零年十一月八日本公司名稱已變更為民豐企業控股有限公司，而於二零一零年十一月十六日主要營業地點已更改為香港北角馬寶道28號華匯中心23樓2302室。

期內，本集團主要從事買賣證券、提供融資、物業持有及投資、保險代理及經紀業務、證券經紀、投資顧問以及投資控股業務。

## 2.1 編製基準

簡明綜合中期財務報表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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製。

簡明綜合中期財務報表並不包括須於年度財務報表載列之所有資料及披露，應與本集團於截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

## 2.2 重大會計政策

編製簡明綜合中期財務報表時所採用之會計政策與編製本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟本集團於本期間之簡明綜合中期財務報表首次採納香港會計師公會頒佈之以下新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外：

香港財務報告準則第1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則－首次採納者之額外豁免之修訂
香港財務報告準則第2號之修訂	香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款－集團以現金結算之以股份為基礎之付款交易之修訂
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表



## 2.2 重大會計政策（續）

香港會計準則第32號之修訂	香港會計準則第32號金融工具：呈報－供股之分類之修訂
香港會計準則第39號之修訂	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－合資格對沖項目之修訂
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
香港財務報告準則第5號之修訂 （屬二零零八年十月頒佈之 香港財務報告準則之改進之內）	香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已 終止經營業務－計劃銷售附屬公司控股權益 之修訂
香港詮釋第4號（於二零零九年十二月修訂）	租賃－釐定香港土地租賃之租期長短
香港財務報告準則之改進（二零零九年）	若干香港財務報告準則之修訂

除上述者外，香港會計師公會已頒佈二零一零年香港財務報告準則之改進，當中載列多項香港財務報告準則之修訂。除非另有說明，二零一零年香港財務報告準則之改進所載有之修訂於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效，惟本集團獲許可提早採納。

除香港會計準則第17號之修訂外，採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團經營業績及財務狀況並無造成重大影響。採納香港會計準則第17號之修訂之主要影響如下：

### 香港會計準則第17號「租賃」之修訂

香港會計準則第17號修訂本規定如物業租賃將擁有權的絕大部份風險和回報轉移，則其土地部份須分類為融資租賃而非經營租賃。此修訂本生效前，香港會計準則第17號訂明除非土地所有權預定期於租期結束時轉移到承租人，否則物業租賃的土地部份一般應分類為經營租賃。採納該修訂本後，本集團已對其於香港的租賃進行評估，並將其於香港之主要物業租賃由經營租賃重新分類至融資租賃。此外，攤銷預付地價已重新分類至折舊。採納此修訂對於二零一零年四月一日之綜合財務狀況報表之影響為增加物業、廠房及設備約港幣22,060,000元，並於預付地價作出相應扣減。截至二零一零年九月三十日止六個月之折舊開支已增加港幣105,000元，並於攤銷開支作出相應扣減。由於採納修訂可追溯應用，亦導致截至二零零九年九月三十日止六個月之折舊開支增加港幣249,000元，該期間之攤銷開支亦已作出相應扣減。於二零一零年三月三十一日之綜合財務狀況報表已予重列，以反映重新分類。

### 3. 經營分類資料

本集團將業務單位按其產品及服務劃分，以方便管理。本集團現有下列六個可報告經營分類：

- (a) 證券買賣業務，買賣證券及持有投資，主要目的為賺取利息收入、股息收入及資本增值；
- (b) 提供融資業務，在香港提供融資服務；
- (c) 物業持有及投資業務，主要從事商用物業投資，以獲取可能取得之租金收入及／或增值；
- (d) 保險代理及經紀業務，在香港從事一般及人壽保險經紀業務及在香港提供相關投資掛鈎之金融產品；
- (e) 在香港從事證券經紀、配售、包銷及孖展融資；及
- (f) 投資控股業務，從事就持續策略或長期目的而進行控股投資，主要目的為賺取股息收入及資本增值。

管理層在作出資源分配及表現評估之決策時會獨立監察其經營分類之業績。分類表現會按照可報告分類溢利／(虧損) 評估，而可報告分類溢利／(虧損) 乃用作計量持續經營業務之經調整除稅前溢利／(虧損)。持續經營業務之經調整除稅前溢利／(虧損) 之計量方式與本集團持續經營業務之除稅前溢利／(虧損) 一致，惟前者會剔除利息收入、融資成本、本集團衍生工具之公平值收益以及總辦事處與公司開支。

分類間銷售及轉讓乃參照按當前市場價格向第三方銷售所用之售價進行交易。

### 3. 經營分類資料 (續)

截至二零一零年九月三十日止六個月

	證券買賣 港幣千元	提供融資 港幣千元	物業持有 及投資 港幣千元	保險代理 及經紀業務 港幣千元	投資控股 港幣千元	證券經紀、 配售、包銷 及孖展融資 港幣千元	總計 港幣千元
分類收益：							
外部客戶之銷售	(42,064)	17,140	3,844	884	-	62,644	42,448
分類間銷售	-	2,226	-	-	6,893	-	9,119
	(42,064)	19,366	3,844	884	6,893	62,644	51,567
調整：							
分類間銷售對銷							(9,119)
收益總額							<u>42,448</u>
分類業績	(90,207)	2,319	8,630	(2,590)	(749)	74,231	(8,366)
調整：							
利息收入							30
其他利息收入							487
公司及其他未分配開支							(4,051)
融資成本							<u>(28,781)</u>
除稅前虧損							<u>(40,681)</u>

### 3. 經營分類資料 (續)

截至二零零九年九月三十日止六個月

	證券買賣 港幣千元	提供融資 港幣千元	物業持有 及投資 港幣千元	保險代理 及經紀業務 港幣千元	投資控股 港幣千元	證券經紀、 配售、包銷 及孖展融資 港幣千元	總計 港幣千元
<b>分類收益：</b>							
外部客戶之銷售	26,494	1,285	1,400	1,160	-	-	30,339
分類間銷售	-	-	-	-	13,240	-	13,240
	<u>26,494</u>	<u>1,285</u>	<u>1,400</u>	<u>1,160</u>	<u>13,240</u>	<u>-</u>	<u>43,579</u>
<b>調整：</b>							
分類間銷售對銷							<u>(13,240)</u>
收益總額							<u><u>30,339</u></u>
<b>分類業績</b>	154,960	1,248	37,663	(4,105)	162,277	-	352,043
<b>調整：</b>							
利息收入							8
其他利息收入							6,729
公司及其他未分配開支							(14,426)
融資成本							<u>(1,205)</u>
除稅前溢利							<u><u>343,149</u></u>

### 4. 營業額、其他收入及收益

收益，亦為本集團之營業額，指期內提供融資所得利息收入；股本投資之股息收入；出售透過損益以公平值列賬之投資之收益／(虧損)；已收及應收投資物業之總租金收入；保險代理及經紀收入；來自證券買賣之佣金及經紀收入；包銷及配售服務之佣金及孖展融資業務之利息收入。

#### 4. 營業額、其他收入及收益（續）

營業額、其他收入及收益之分析如下：

	截至九月三十日止	
	六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
<b>營業額</b>		
提供融資所得利息收入	17,140	1,285
透過損益以公平值列賬之投資之股息收入	5,951	22,286
出售透過損益以公平值列賬之投資之收益／(虧損)淨額	(48,015)	4,208
總租金收入	3,844	1,400
保險代理及經紀收入	884	1,160
來自證券買賣之佣金及經紀收入	14,753	—
包銷及配售服務之佣金	24,089	—
孖展融資業務之利息收入	23,802	—
	<u>42,448</u>	<u>30,339</u>
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入	30	8
其他利息收入	487	6,729
撥回應收貸款減值	100,000	—
出售投資物業之收益	—	647
其他	2,702	521
	<u>103,219</u>	<u>7,905</u>

#### 5. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至九月三十日止	
	六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
<b>利息：</b>		
毋須於五年內悉數償還之銀行貸款	913	1,102
須於五年內悉數償還之透支及其他貸款	7,629	103
可換股票據	20,239	—
	<u>28,781</u>	<u>1,205</u>

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除：

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
折舊	5,176	1,421
僱員福利開支(不包括董事酬金)：		
工資、薪酬及福利	12,872	3,600
退休福利供款計劃(定額借款計劃)	712	76
	<u>13,584</u>	<u>3,676</u>
贖回可換股票據之虧損*	1,885	—
應收款項減值*	12,812	—
出售附屬公司之虧損*	1,680	—
	<u>13,857</u>	<u>—</u>

\* 該等結餘乃計入簡明綜合收益表中之「其他開支」內。

## 7. 所得稅

香港利得稅乃按稅率16.5%(截至二零零九年九月三十日止期間：16.5%)就期內於香港產生之估計應課稅溢利計提撥備。

	截至九月三十日止 六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
本期稅項－香港		
本期間撥備	3,048	740
遞延	(899)	—
	<u>2,149</u>	<u>740</u>

## 8. 本公司普通股權持有人應佔盈利／(虧損)

### (a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按本公司普通股權持有人應佔本期間虧損港幣76,296,000元(截至二零零九年九月三十日止期間：溢利港幣342,409,000元)及期內已發行普通股之加權平均數514,441,000股(截至二零零九年九月三十日止期間：142,302,000股)計算。

### (b) 每股攤薄盈利／(虧損)

截至二零一零年及二零零九年九月三十日止期間之每股基本盈利／(虧損)金額並無作出調整，乃由於尚未償還可換股票據對每股基本盈利／(虧損)呈列金額造成反攤薄影響攤薄所致。

截至二零一零年及二零零九年九月三十日止期間呈列之每股基本盈利／(虧損)並無作出攤薄調整，乃由於兩年段期間本公司未行使購股權之行使價高於本公司普通股平均市價並因此對呈列每股基本盈利／(虧損)並無攤薄影響所致。

## 9. 投資物業

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
於期／年初之賬面值	160,780	109,500
添置	-	5,092
出售	-	(6,000)
出售附屬公司	(42,010)	(770)
轉撥至業主自用物業	-	(12,100)
轉撥自業主自用物業*	15,554	36,386
投資物業公平值變動	-	28,672
	<u>134,324</u>	<u>160,780</u>
於期／年終之賬面值淨額	<u>134,324</u>	<u>160,780</u>

根據獨立專業合資格估值師資產評值顧問有限公司(「資產評值」)於二零一零年九月三十日按現有用途以公開市值基準進行之估值，本集團之投資物業重估為港幣134,324,000元。投資物業現時或預期根據經營租賃租予第三方，有關進一步詳情載於簡明綜合財務報表附註20。

\* 期內，本集團若干租賃土地及樓宇(包括賬面值為港幣9,473,000元之物業、廠房及設備)已轉為投資物業，於用途變動當日按公開市場及現有用途基準重估為港幣15,554,000元。

## 10. 可供出售投資

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
非上市投資，按公平值	<u>367,332</u>	<u>325,273</u>

非上市投資指本集團於私人股本基金之投資。於本期間，本集團於其他全面收入確認之可供出售投資總收益為港幣42,059,000元（截至二零零九年九月三十日止期間：無）。

## 11. 其他非流動投資

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
藝術品	<u>74,248</u>	<u>74,248</u>

藝術品指透過公開拍賣購買之油畫，並持作長期投資，其按成本減任何減值虧損列賬。

## 12. 應收貸款

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
應收貸款	435,639	620,550
減值	<u>(16,902)</u>	<u>(16,902)</u>
	418,737	603,648
減：計入流動資產於一年內到期之結餘	<u>(417,623)</u>	<u>(539,325)</u>
非流動部分	<u>1,114</u>	<u>64,323</u>

應收貸款指本集團提供融資業務所產生之應收款項，按介乎年利率4厘至年利率24厘計息（二零一零年三月三十一日：年利率4厘至年利率10厘）。負責本集團提供融資業務之本公司執行董事已批准授出及監察該等貸款。



## 12. 應收貸款 (續)

若干賬面值為港幣235,430,000元(二零一零年三月三十一日: 港幣224,070,000元)之應收貸款由質押抵押品及/或若干獨立第三方提供個人擔保/企業承諾作擔保。

於報告期末,按到期付款日計算之應收貸款(被視為未減值者)之賬齡分析如下:

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
未逾期且未減值	<u>418,737</u>	<u>603,648</u>

未逾期且未減值之應收貸款與多名不同借款人有關,近期該等借款人並無拖欠記錄。

## 13. 應收款項

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
於買賣證券業務之一般業務產生之應收款項:		
結算所	161,240	51,227
現金客戶	5,491	1,435
孖展客戶	<u>278,344</u>	<u>349,732</u>
	445,075	402,394
減值	<u>(19,920)</u>	<u>(7,108)</u>
	<u>425,155</u>	<u>395,286</u>

買賣證券應佔之應收款項還款期為交易日後兩日。上述結餘之賬齡為30日內。

## 14. 應付款項

應付款項賬齡為30日內。

## 15. 計息銀行及其他借貸

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
有抵押銀行按揭貸款	87,978	89,797
無抵押股東貸款	150,082	—
無抵押其他貸款	157,696	208,356
	<u>395,756</u>	<u>298,153</u>
減：即期部份	(313,471)	(213,960)
	<u>82,285</u>	<u>84,193</u>
非即期部份		

## 16. 股本

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
法定：		
50,000,000,000股（二零一零年三月三十一日： 50,000,000,000股）每股面值港幣0.10元之普通股	<u>5,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
已發行及繳足：		
594,751,435股（二零一零年三月三十一日： 381,356,196股）每股面值港幣0.10元之普通股	<u>59,475</u>	<u>38,135</u>

## 16. 股本（續）

本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概述如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行股本 港幣千元	股份溢價賬 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零九年四月一日		1,954,634,992	195,463	347,607	543,070
股本重組	(a)	(1,759,171,493)	(175,917)	–	(175,917)
購回股份	(b)	(2)	–	–	–
配售新股份	(c)	185,892,699	18,589	78,602	97,191
股份發行開支		–	–	(2,700)	(2,700)
於二零一零年 三月三十一日		<u>381,356,196</u>	<u>38,135</u>	<u>423,509</u>	<u>461,644</u>
於二零一零年四月一日		<b>381,356,196</b>	<b>38,135</b>	<b>423,509</b>	<b>461,644</b>
行使購股權	(d)	<b>38,000,000</b>	<b>3,800</b>	<b>18,911</b>	<b>22,711</b>
配售新股份	(e)	<b>175,395,239</b>	<b>17,540</b>	<b>47,855</b>	<b>65,395</b>
股份發行開支		–	–	(1,003)	(1,003)
於二零一零年 九月三十日		<u><b>594,751,435</b></u>	<u><b>59,475</b></u>	<u><b>489,272</b></u>	<u><b>548,747</b></u>

- (a) 於二零零九年四月三日，本公司進行股本重組，包括：(a)透過註銷每股已發行普通股之繳足股本港幣0.09元，將本公司每股已發行普通股之面值由港幣0.10元削減至港幣0.01元；(b)動用有關削減產生之進賬約港幣175,917,000元以抵銷本公司累積虧損；及(c)將本公司股本中每十股每股面值港幣0.01元之經削減股份合併為一股面值港幣0.10元之本公司經調整股份。
- (b) 於二零零九年四月六日，本公司按每股港幣0.04元之價格於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）回購兩股每股面值港幣0.10元之普通股。回購股份已予註銷，因此，本公司已發行股本亦已按該等股份之面值減少。回購之已發行股本與已付現金代價間之差額已計入本公司之資本贖回儲備。
- (c) 於二零零九年十月十日、二零零九年十二月二十四日及二零一零年一月二十二日，本公司分別按每股港幣0.60元、港幣0.48元及港幣0.55元向獨立第三方配發及發行39,000,000股、100,000,000股及46,892,699股每股面值港幣0.10元之普通股以換取現金。

## 16. 股本 (續)

- (d) 於二零一零年四月九日，本公司於同日向其僱員授出隨附38,000,000份購股權之認購權按認購價每股港幣0.57元獲悉數行使，導致發行38,000,000股每股面值港幣0.1元之新普通股，扣減開支前之總現金代價約為港幣21,660,000元。有關購股權溢價港幣1,051,000元於購股權獲行使時亦計入購份溢價賬中。
- (e) 於二零一零年四月二十一日及二零一零年八月八日，本公司分別按港幣0.50元及港幣0.275元之價格向獨立第三方配發及發行76,270,000股及99,125,239股每股面值港幣0.1元之新普通股以換取現金。

## 17. 購股權計劃

股東於二零零二年八月二十三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」）。二零零二年計劃由二零零二年八月二十三日（「採納日期」）起計十年內有效。二零零二年計劃旨在向參與人提供認購本公司所有權之機會，以及鼓勵參與人致力提高本公司及其股份價值，以符合本公司及其股東之整體利益。

二零零二年計劃之詳情於截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合財務報表內披露。

以下購股權於本期間根據二零零二年購股權計劃尚未行使：

### 二零一零年

參與者名稱或類別	購股權數目**			於二零一零年 九月三十日	授出 購股權日期*	購股權行使期	經調整購 股權行使價 每股港幣	本公司股份價格**		
	於二零一零年 四月一日 千股	期內授出 千股	期內行使 千股					授出 購股權日期 每股港幣	緊接行使 日期前 每股港幣	於購股權 行使日期 每股港幣
僱員 總計	-	38,000	(38,000)	-	二零一零年 四月九日	二零一零年 四月九日 至二零二零年 四月八日	0.57	0.57	0.57	0.57

\* 此等購股權之歸屬期由授出日期起計至行使期開始為止。

\*\* 於授出購股權日期披露之本公司股份價格為購股權獲授出之交易日在聯交所之收市價。

## 18. 資產抵押

於二零一零年九月三十日，(i)待售投資約港幣706,671,000元（二零一零年三月三十一日：港幣864,913,000元）已被抵押予一間金融機構，以擔保提供予本集團之孖展融資；(ii)土地及樓宇港幣42,882,000元（二零一零年三月三十一日（經重列）：港幣60,847,000元）已被抵押予一間銀行，以擔保本集團獲授之貸款融資；及(iii)總賬面值港幣134,324,000元（二零一零年三月三十一日：港幣118,770,000元）之投資物業已被抵押予銀行，以擔保本集團獲授之貸款融資。

## 19. 關連人士交易

(a) 除此等中期財務資料其他部份所詳述之交易外，本集團於期內與關連人士並無其他重大交易。

(b) 本集團主要管理人員之薪酬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
費用	309	300
短期僱員福利	2,204	1,871
僱用後付款	<u>46</u>	<u>23</u>
付予主要管理人員之薪酬總額	<u><u>2,559</u></u>	<u><u>2,194</u></u>

## 20. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，經磋商後租期為一年至五年。

於二零一零年九月三十日，本集團根據與其租戶之不可撤銷經營租約擁有之未來最低租賃應收款項總額之到期情況如下：

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
	一年內	5,667
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	<u>2,314</u>	<u>1,201</u>
	<u><u>7,980</u></u>	<u><u>3,875</u></u>

## 20. 經營租約安排（續）

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排承租員工宿舍及辦公室物業。經磋商後物業租期為兩年。

於二零一零年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約所承擔之未來最低租賃付款總額之到期情況如下：

	二零一零年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	588	9,174
第二年至第五年（包括首尾兩年在內）	—	28
	<b>588</b>	<b>9,202</b>

## 21. 結算日後事項

- (a) 於二零一零年十月六日，本公司根據本公司與一名股東於二零一零年八月九日訂立之認購協議項下之條款及條件向該股東發行本金額為港幣275,000,000元之可換股票據。
- (b) 於二零一零年十月十一日，本公司非全資附屬公司Hennabun Capital Group Limited（「Hennabun」）自一名股東購回800,000股普通股，現金代價為港幣4,000,000元。緊隨購回後，本公司於Hennabun之股本權益由51.63%增加至51.93%。
- (c) 於二零一零年十一月一日，Hennabun與一名獨立第三方（「投資者」）訂立認購協議，據此，投資者已同意認購及Hennabun已同意配發及發行33,333,333股Hennabun新普通股，現金代價約為港幣200,000,000元。於完成此認購事項後，本公司於Hennabun之股本權益將自約51.93%攤薄至41.71%。

## 22. 批准刊發財務報表

董事會已於二零一零年十一月二十三日批准及授權刊發財務報表。

## 中期股息

董事不建議派發截至二零一零年九月三十日止六個月之中期股息（二零零九年：無）。

## 業務回顧

本集團主要從事買賣證券、提供融資、物業持有及投資、保險經紀業務、證券經紀、投資顧問以及投資控股業務。

截至二零一零年九月三十日止六個月，由於金融市場較去年更為暢旺，提供融資所得利息收入亦告上升。於結算日，並無重大撥備被認為經已減值。然而，本公司將繼續密切監察其業務，考慮金融市場之表現。自去年以來，證券投資組合並無重大變動。物業持有及投資分類方面，本集團出售以現金代價港幣52,000,000元出售一項物業。本集團並無購入任何投資物業，而除上述之出售外，本集團之物業組合與往年相比亦無重大變動。保險經紀業務維持與去年相若之經營。

其他金融服務如證券經紀、配售服務、包銷及孖展融資服務與收購Hennabun有關。自二零零九年完成收購以來，Hennabun之核心業務並無重大轉變。

## 財務回顧

本集團之營業額增加39.9%至港幣42,400,000元，二零零九年同期則為港幣30,300,000元。買賣證券之收入錄得虧損淨額港幣48,000,000元，較去年之收益淨額港幣4,200,000元下跌12.4倍，原因為若干上市證券已因應市場氛圍出售。股息收入減至港幣6,000,000元，二零零九年同期則為港幣22,300,000元，主要歸因於本集團在二零零九年同期獲取了一筆特別股息收入。由於融資活動增加，提供融資所得利息收入由二零零九年同期港幣1,300,000元上升12.2倍至港幣17,100,000元。此外，由於在二零零九年提撥之港幣100,000,000元應收貸款減值（在收購Hennabun前）已在期內結付，故其已獲撥回。期內空置率下降，租金收入增至港幣3,800,000元，較二零零九年同期港幣1,400,000元上升1.7倍。證券經紀收入由二零零九年同期港幣1,200,000元下跌25%至港幣900,000元，主要由於保單數目減少所致。來自融資服務如證券經紀、配售服務、包銷及孖展融資服務之收入約為港幣62,600,000元。

截至二零一零年九月三十日止六個月，本集團之毛利為港幣41,300,000元（二零零九年：港幣28,700,000元），較二零零九年同期增加43.9%。此乃主要由於提供融資之收入及來自金融服務之佣金收入增加所致。

本集團就持作買賣之證券錄得公平值虧損港幣82,300,000元（二零零九年：收益港幣128,600,000元）。

一般及行政開支由港幣11,400,000元升至港幣57,400,000元，較二零零九年同期上升4.0倍，主要由於合併Hennabun所致。

其他開支主要包括孖展貸款減值港幣12,800,000元，出售物業虧損港幣1,600,000元及贖回可換股票據之虧損港幣1,800,000元。

融資成本由二零零九年同期之港幣1,200,000元上升23倍至港幣28,800,000元。有關上升主要由於在附屬公司層面攤銷可換股票據之利息開支及支付其他貸款之利息所致。

本公司股東應佔虧損淨額為港幣76,300,000元（二零零九年：收益淨額港幣342,400,000元）。虧損主要是由於本集團於二零零九年同期錄得透過損益按公平值列賬之投資公平值收益（淨額）及超出業務合併成本之金額所致。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一零年九月三十日，本集團之流動資產淨值達港幣1,801,700,000元（於二零一零年三月三十一日：港幣1,627,500,000元），而現金及銀行結餘為港幣314,000,000元（於二零一零年三月三十一日：港幣170,200,000元）。

本集團之有抵押銀行貸款為港幣88,000,000元（於二零一零年三月三十一日：港幣89,800,000元），並有無抵押之其他借貸港幣307,800,000元（於二零一零年三月三十一日：港幣208,400,000元）。根據本集團之總借貸除以股東資金所計算之資產負債比率為40.6%（於二零一零年三月三十一日：34.0%）。本集團之銀行貸款及其他借貸以參考由東亞銀行有限公司、花旗銀行（香港）有限公司、交通銀行股份有限公司或香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠利率後計算之浮息計息，並以港幣借入，惟以新加坡元計值之計息銀行借貸港幣15,700,000元除外。由於以新加坡元作出之借貸對本集團而言並非重大，故就借貸匯率而言並無重大風險。



本集團於二零一零年九月三十日並無重大資本承擔（於二零一零年三月三十一日：無）。鑑於手頭流動資產及現有銀行融資之金額，董事認為本集團擁有足夠財政資源以應付持續營運需求。

本集團之資產組合主要透過股東資金融資。於二零一零年九月三十日，本集團之股東資金約為港幣1,567,800,000元（於二零一零年三月三十一日：港幣1,528,200,000元）。

## 外幣管理

期內，由於本集團之外幣交易金額並不重大，故董事認為本集團所面對之外匯風險不大。

## 展望

本公司將繼續專注及深化其在提供融資、買賣證券及其他金融服務方面之核心業務。

同時，在本集團管理層領導下，本公司正積極物色商機。當具有吸引力的商機出現時，本公司將拓展其業務。

## 僱員及薪酬政策

於二零一零年九月三十日，本集團僱用約70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約為港幣16,100,000元（二零零九年：港幣5,900,000元）。僱員成本上升，主要是因Hennabun合併所致。

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。薪酬待遇包括授予購股權，旨在推動僱員個人表現及對本集團之貢獻。

## 董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零一零年九月三十日，董事及其聯繫人士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、相關股份及債券中，持有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內，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」）上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

### (i) 於本公司股份中之好倉

董事姓名	實益擁有人	身份及所持普通股之數目			總計	持股概約百分比
		受控制法團權益	配偶權益			
楊梵城先生	40,000	–	26,000	66,000	0.01%	
柯淑儀女士	1,229,000	–	–	1,229,000	0.21%	

除上文所披露者外，於二零一零年九月三十日，概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，持有須記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內，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」一節所披露者外，於截至二零一零年九月三十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

於二零一零年九月三十日，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：

於本公司股份中之好倉：

股東姓名／名稱	身份	股份數目	持股概約百分比
廖駿倫先生	實益擁有人	2,099,125,239	352.94%
萊福資本投資有限公司 (附註1)	實益擁有人	66,135,000	11.12%

附註：

1. 萊福資本投資有限公司(股份代號：901)之股份於聯交所主板上市。

除上文所披露者外，於二零一零年九月三十日，本公司並未獲任何人士知會其在本公司之股份及相關股份中，擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回民豐之上市證券

期內，本公司並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於期內並無購買或出售任何股份。

## 審核委員會

本公司截至二零一零年九月三十日止六個月之簡明綜合業績未經審核，但已經由本公司外聘核數師及審核委員會(由民豐全體四名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(包括審閱本期間之簡明綜合財務報表)。

## 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。本公司於截至二零一零年九月三十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，本公司確定於截至二零一零年九月三十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  
民豐企業控股有限公司  
執行董事  
孫益麟

香港，二零一零年十一月二十三日

於本公佈日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

楊梵城博士（主席）  
盧更新先生（董事總經理）  
許廣熙先生（董事總經理）  
柯淑儀女士  
Scott Allen Phillips先生  
孫益麟先生

獨立非執行董事：

Roger Thomas Best先生，太平紳士  
Gary Drew Douglas先生  
Peter Temple Whitlam先生  
Agustin V. Que博士