

The logo for HyComm, featuring the word "HyComm" in a stylized font. "Hy" is in red and "Comm" is in dark blue. The background of the entire page is a light blue and green gradient with abstract, futuristic geometric patterns and glowing lines.

# HyComm Wireless Limited 華脈無線通信有限公司\*

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(Stock Code 股份代號 : 499)

## 中期報告 2012 Interim Report

\*For identification purposes only  
僅供識別

華脈無線通信有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年九月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表及去年同期之比較數字如下：

## 簡明綜合全面收益報表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一二年 港幣千元 (未經審核)	二零一一年 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	4,164	4,338
投資物業重估收益		2,800	550
其他收入	4	964	971
其他收益	4	-	995
經營成本		(7,275)	(7,271)
經營溢利/(虧損)		653	(417)
財務成本		-	(253)
除稅前溢利/(虧損)	5	653	(670)
稅項	7	-	-
本期間溢利/(虧損)		653	(670)
<b>其他全面收益</b>			
可供銷售財務資產：			
— 期內公平值變動		(2,195)	(7,408)
— 出售時變現公平值變動		-	(995)
期內其他全面收益，扣除稅項		(2,195)	(8,403)
本期間全面收益總額		(1,542)	(9,073)

附註

截至九月三十日止六個月

二零一二年

二零一一年

港幣千元

港幣千元

(未經審核)

(未經審核)

下列所佔本期間溢利／(虧損)：

本公司擁有人

627

(683)

非控股權益

26

13

本期間溢利／(虧損)

653

(670)

下列所佔本期間全面收益總額：

本公司擁有人

(1,568)

(9,086)

非控股權益

26

13

本期間全面收益總額

(1,542)

(9,073)

每股盈利／(虧損)

8

基本

0.13

(0.14)

攤薄

不適用

不適用



## 簡明綜合財務狀況報表

	附註	於 二零一二年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於 二零一二年 三月三十一日 港幣千元 (重列)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	9	127,800	125,000
物業、機器及設備		131	51
可供銷售財務資產	10	5,133	7,329
		<b>133,064</b>	132,380
<b>流動資產</b>			
應收賬款及其他應收款項	11	12,229	15,742
現金及等同現金項目		168,761	168,164
		<b>180,990</b>	183,906
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	12	519	1,209
		<b>180,471</b>	182,697
<b>總資產減流動負債</b>		<b>313,535</b>	315,077
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		252	252
<b>資產淨值</b>		<b>313,283</b>	314,825
<b>資本及儲備</b>			
股本	13	49,928	49,928
儲備		263,267	264,835
本公司擁有人應佔權益總額		<b>313,195</b>	314,763
非控股權益		88	62
<b>權益總額</b>		<b>313,283</b>	314,825

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年九月三十日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔						非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	增值賬 港幣千元	公平值儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元			
於二零一二年四月一日	49,928	143,807	255,025	(4,368)	(142,033)	62	302,421	
會計政策變動 – 採納香港會計 準則第 12 號修訂本	-	-	-	-	12,044	-	12,404	
於二零一二年四月一日，重列	49,928	143,807	255,025	(4,368)	(129,629)	62	314,825	
本期間全面收益總額	-	-	-	(2,195)	627	26	(1,542)	
於二零一二年九月三十日	49,928	143,807	255,025	(6,563)	(129,002)	88	313,283	

截至二零一一年九月三十日止六個月(未經審核)(重列)

	本公司擁有人應佔						非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	增值賬 港幣千元	公平值儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元			
於二零一一年四月一日	49,928	143,807	255,025	3,185	(150,206)	34	301,773	
會計政策變動 – 採納香港會計 準則第 12 號修訂本	-	-	-	-	10,215	-	10,215	
於二零一一年四月一日，重列	49,928	143,807	255,025	3,185	(139,991)	34	311,988	
本期間全面收益總額	-	-	-	(8,403)	(683)	13	(9,073)	
於二零一一年九月三十日	49,928	143,807	255,025	(5,218)	(140,674)	47	302,915	

## 簡明綜合現金流量報表

截至九月三十日止六個月

二零一二年

二零一一年

港幣千元

港幣千元

(未經審核)

(未經審核)

經營業務所用現金淨額	<b>(288)</b>	(20,145)
投資業務所得／(所用)現金淨額	<b>885</b>	(34,508)
融資業務所耗現金淨額	<b>-</b>	(507)
<b>現金及等同現金項目增加／(減少)淨額</b>	<b>597</b>	(55,160)
期初現金及等同現金項目	<b>168,164</b>	245,969
期終現金及等同現金項目	<b>168,761</b>	190,809
現金及等同現金項目分析		
銀行及現金結餘	<b>168,761</b>	190,809

附註：

## 1 編製基準

截至二零一二年九月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由審核委員會審閱。

中期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」）附錄16之適用披露規定以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表規定之全部資料及披露，故應連同本集團二零一二年之年度財務報表一併閱覽。

除下文附註2所述者外，編製中期簡明綜合財務報表所採納會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

## 2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

除下文所述者外，會計政策與截至二零一二年三月三十一日止年度財務報表所描述者一致。

### 會計政策變動

二零一零年十二月，香港會計師公會修訂香港會計準則第12號「所得稅」，就按公平值計量投資物業所產生遞延稅項資產或負債之計量原則引入例外情況。香港會計準則第12號規定，實體按是否預期透過使用或出售收回資產的賬面值計量資產相關遞延稅項。該修訂引入可透過出售完全收回投資物業公平值之可推翻假設，可於二零一二年一月一日或之後開始年度期間追溯應用，並可提早應用。

本集團已於截至二零一二年九月三十日止財政期間追溯應用此項修訂，而有關應用之影響披露如下。

於二零一二年四月一日，本集團名下按公平值計量之投資物業合共港幣125,000,000元。本集團追溯應用此項修訂，按規定，根據可透過出售完全收回之假定相關稅務後果，重新計量有關投資物業的遞延稅項。二零一二年三月三十一日之比較數字已重列，以反映會計政策變動，摘述如下。

#### 對綜合財務狀況報表之影響

	二零一二年 九月三十日 港幣千元	二零一二年 三月三十一日 港幣千元
遞延稅項負債減少	12,404	12,404
累計虧損減少	12,404	12,404

並無其他經修訂準則或詮釋於本中期間首次應用而預期可能對本集團構成重大影響。

本集團並無應用已頒佈惟尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已著手評估此等新訂香港財務報告準則之影響，惟尚未能確定此等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

### 3 分部資料

本集團主要報告分部如下：

- (i) 物業租賃；
- (ii) 停車場管理；及
- (iii) 貸款融資。

本集團報告分部為提供不同產品及服務之策略業務單位，由於每項業務所需市場推廣策略不同，故各自獨立管理。

各經營分部之會計政策與本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之財務報表所述者相同。



本集團於本期間之營業額及業績按經營分部分分析如下：

	營業額		可呈報分部溢利	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元 (未經審核)	二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)	二零一一年 港幣千元 (未經審核)
物業租賃	98	780	(290)	610
停車場管理	3,352	3,267	462	439
貸款融資	714	291	650	260
	<b>4,164</b>	4,338	<b>822</b>	1,309
未分配其他收入			964	971
出售可供銷售財務資產所得收益			-	995
投資物業重估收益			2,800	550
財務成本			-	(253)
未分配公司開支			(3,933)	(4,242)
本期間溢利／(虧損)			<b>653</b>	(670)

本期間內，本集團主要在香港經營。

#### 4 其他收入及其他收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元 (未經審核)	二零一一年 港幣千元 (未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	964	971
其他收益		
出售可供銷售投資之收益	-	995
	<b>964</b>	995

## 5 除稅前溢利／(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元 (未經審核)	二零一一年 港幣千元 (未經審核)
計算除稅前溢利／(虧損)時已扣除：		
(a) 員工成本		
薪金、花紅及獎金(包括董事酬金)	1,650	1,815
定額供款計劃之供款	56	76
	<b>1,706</b>	1,891
(b) 其他項目		
有關租賃房產之經營租賃開支	3,204	3,187
並已計入：		
租金收入(已扣除開支)	89	674

## 6 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 港幣千元 (未經審核)	二零一一年 港幣千元 (未經審核)
下列各項之利息：		
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸	-	130
其他借貸	-	123
	<b>-</b>	253

## 7 稅項

由於本集團期內並無於香港產生任何應課稅溢利，故於截至二零一二年九月三十日及二零一一年九月三十日止六個月並無就香港利得稅作出撥備。

## 8 每股盈利／(虧損)

截至二零一二年九月三十日止六個月之每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利約港幣627,000元(二零一一年：虧損港幣683,000元)，除加權平均股數499,276,680股(二零一一年：499,276,680股)計算。

由於本公司並無任何潛在攤薄普通股，故並無呈列截至二零一二年九月三十日及二零一一年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利／(虧損)。

## 9 投資物業

	港幣千元
<b>公平值</b>	
於二零一一年四月一日(經審核)	111,700
公平值調整	<u>13,300</u>
於二零一二年三月三十一日及二零一二年四月一日(經審核)	125,000
公平值調整	<u>2,800</u>
於二零一二年九月三十日(未經審核)	<u>127,800</u>

## 10 可供銷售財務資產

	於	
	二零一二年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
香港上市並以市值列賬之可供銷售股本證券(附註)	<u>5,133</u>	<u>7,329</u>

附註：上市證券根據市場報價所定公平值計算。

## 11 應收賬款及其他應收款項

	於	
	二零一二年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收賬款(附註(i))	1,856	1,346
應收貸款(附註(ii))	10,000	13,000
按金及預付款項	353	1,337
應收貸款利息	20	59
	<b>12,229</b>	<b>15,742</b>

附註:

- (i) 本集團訂有明確除賬政策。向租客應收之租金，於出發票時應即繳付。應收賬款之賬齡分析如下：

	於	
	二零一二年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
即期	-	-
0至30日	564	555
31至90日	1,135	791
91至180日	157	-
	<b>1,856</b>	<b>1,346</b>

- (ii) 根據日期為二零一二年八月十日之貸款協議，本集團向借款人授出以位於香港的住宅物業第一法定押記及由借款人一名董事提供之個人擔保作抵押之貸款融資。於二零一二年九月三十日之貸款賬面值為港幣 10,000,000 元。



## 12 其他應付款項及應計費用

	於	
	二零一二年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
應計費用	475	1,165
其他應付款項	11	11
已收按金	33	33
	<b>519</b>	<b>1,209</b>

## 13 股本

	於	
	二零一二年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
法定：		
20,000,000,000股每股面值港幣0.1元之普通股 (二零一二年三月三十一日：20,000,000,000股 每股面值港幣0.1元之普通股)	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
499,276,680股每股面值港幣0.1元之普通股 (二零一二年三月三十一日：499,276,680股 每股面值港幣0.1元之普通股)	49,928	49,928

## 14 財務風險管理

本集團須承受日常業務中產生之信貸、流動資金、利率及股權價格風險。

本中期簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料和披露，應與本集團於二零一二年三月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自年結以來並無任何變動。

### (a) 信貸風險

在並無計及任何持有抵押品之情況下，本集團須承受之最高信貸風險為財務狀況報表內各財務資產之賬面值，經扣除任何減值撥備。

### (b) 流動資金風險

與年結相比，財務負債的未經貼現合同現金流量並無重大變動。

### (c) 利率風險

本集團承受之利率風險主要來自銀行存款。此等存款按浮動利率計息，致使本集團分別承受現金流量利率風險。與年結相比，本集團之利率詳情並無重大變動。

### (d) 股權價格風險

本集團須承受分類為可供銷售財務資產之股權投資所產生之股權價格變動風險。

### (e) 公平值

截至二零一二年九月三十日止六個月，財務工具公平值計量所使用公平值層級間未有作出轉撥。

截至二零一二年九月三十日止六個月，並無重大商業或經濟環境變化以致影響本集團財務資產及財務負債的公平值。

截至二零一二年九月三十日止六個月，並無重新分類財務資產。

## 15 結算日後事項

為加強本集團之投資組合，本集團與獨立第三方各自擁有50%股權之公司（「合資公司」）於二零一二年十一月成立，於香港從事物業投資業務。本集團將為合資公司注資約港幣12,400,000元，佔合資公司投資總額50%。

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息(二零一一年：無)。

## 管理層討論及分析

截至二零一二年九月三十日止六個月，本集團主要從事物業投資、提供貸款融資及租賃泊車位之業務。

### 業務前景及回顧

截至二零一二年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額港幣4,164,000元(二零一一年：港幣4,338,000元)，當中包括租金收入港幣98,000元、租賃泊車位港幣3,352,000元及提供貸款融資港幣714,000元。本集團錄得本公司擁有人應佔溢利港幣627,000元，二零一一年同期則錄得虧損港幣683,000元。

於回顧期內，全球金融狀況不穩及經濟衰退影響香港整體營商環境。為盡量減低對我們業務造成之不利影響，本集團將繼續專注及致力拓展其物業租賃、停車場管理及貸款融資之現有主要業務，該等業務一直為本集團提供穩定收入來源。

同時，為了加強及擴闊其收入基礎及為股東產生更高價值，本集團亦將繼續物色及評估其他商機，以便拓展其投資組合，使其更趨多元化。董事對本集團未來業務發展甚為樂觀，並將繼續推行完善策略，以提升本公司價值，為股東帶來可觀回報。

### 流動資金及財務回顧

於二零一二年九月三十日，本集團之銀行及現金結餘(包括定期存款)約為港幣168,761,000元(二零一二年三月三十一日：港幣168,164,000元)。

於二零一二年九月三十日，本集團之資產負債比率(負債總額相對資產總值)為0.2%(二零一二年三月三十一日：0.5%)。計及銀行及現金以及其他流動資產，加上本集團可動用之銀行融資，本集團具備足夠財務資源以滿足其財務承擔及營運資金之需求。

### 或然負債及資本承擔

於二零一二年九月三十日，本集團概無任何重大或然負債及資本承擔。

### 僱員

於二零一二年九月三十日，本集團有 11 名僱員。除底薪外，僱員會享有按工作表現計算之獎金、其他員工福利，以及董事會可酌情允許本集團若干員工參加之購股權計劃。

### 董事於股份之權益

於二零一二年九月三十日，本公司董事、主要行政人員及彼等之聯繫人概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第 XV 部)之股份中，擁有已根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之任何權益及淡倉，或已記錄於根據證券及期貨條例第 352 條規定存置之登記冊內之任何權益及淡倉，或已根據聯交所上市規則項下上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)規定另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

於二零一二年九月三十日

董事姓名	好倉／淡倉	所持普通股數目	本公司已發行股本百分比
孔令標先生	好倉	60,000,000	12.02%



## 購股權

本公司股東於二零零二年七月十五日舉行之股東特別大會上通過於二零零二年九月九日終止舊購股權計劃，並採納新購股權計劃（「新計劃」）。

新計劃之主要目的為向董事及合資格僱員提供獎勵，自二零零二年九月九日起計有效十年。根據新計劃，董事可全權酌情邀請任何屬於下列類別之參與者接納可認購本公司股份之購股權：

- (i) 本公司、其任何附屬公司（「附屬公司」）或本集團任何成員公司持有股本權益之公司（「所投資公司」）之僱員、行政人員（包括任何執行董事，但不包括任何獨立非執行董事及非執行董事）、經理及顧問；
- (ii) 本公司、任何附屬公司或任何所投資公司之非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (iii) 向本集團任何成員公司或任何所投資公司提供貨物或服務之供應商；
- (iv) 本集團或任何所投資公司之客戶；
- (v) 向本集團或任何所投資公司提供研究、開發或其他技術支援之人士或機構；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何所投資公司之股東或本集團任何成員公司或任何所投資公司所發行證券之持有人；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何所投資公司任何業務或業務發展方面之專業諮詢人或顧問；及
- (viii) 與本集團任何成員公司或任何所投資公司就任何業務營運或發展方面合作之合營夥伴或業務聯盟。

未經本公司股東事先批准，根據新計劃可能授出之購股權所涉及股份總數不得超過本公司不時已發行股份之10%。未經本公司股東事先批准，任何個別人士於一年內可能獲授購股權所涉及之股份數目，不得超過本公司不時已發行股份之1%。向主要股東或獨立非執行董事授出涉及超過本公司股本0.1%或總值超過港幣5,000,000元之股份之購股權，須事先獲本公司股東批准。

購股權須於授出日起計21日內接納，並須就每份購股權支付港幣1元之代價。購股權可於提呈購股權日期起至由董事會釐定及通知，或倘董事會並無作任何決定，則可於購股權失效之日或授出日期起計十週年之日(以較早者為準)內隨時行使。行使價由本公司董事釐定，惟不會低於本公司股份於授出日期之收市價、緊接授出日期前五個營業日之股份平均收市價及本公司股份面值(以較高者為準)。

自採納新計劃以來及於本期間終結時概無根據新計劃授出而未行使之購股權。此外，於結算日，舊購股權計劃項下並無購股權獲授出或尚未行使。

### **董事購入股份或債券之權利**

於二零一二年九月三十日，概無本公司董事於根據本公司之購股權計劃獲授可認購本公司股份之購股權中擁有任何個人權益。

本期間內，並無董事獲授或行使任何購股權。

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於本期間內任何時間概無訂立任何致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之安排。此外，本期間內各董事、彼等之配偶或18歲以下子女概無擁有任何可認購本公司證券之權利，亦無行使任何該等權利。

## 主要股東

除上文「董事於股份之權益」一節所披露董事之權益外，就本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條存置之主要股東名冊顯示，以下股東持有佔二零一二年九月三十日本公司已發行股本5%或以上之權益：

### 好倉

名稱	身分	股份數目	所持已發行股份 概約百分比
Billion Gain Development Limited (附註1)	實益擁有人	94,000,000	18.83
Regal Power Investments Limited (附註2)	實益擁有人	88,500,000	17.72
Solar Fortune Investments Limited (附註3)	實益擁有人	60,000,000	12.02
Joy Glory Limited (附註4)	實益擁有人	42,000,000	8.41

附註：

1. Billion Gain Development Limited由兼任Billion Gain Development Limited董事的馬蓉樂小姐全資實益擁有。
2. Regal Power Investments Limited乃由兼任Regal Power Investments Limited董事的陳遠明先生全資實益擁有。
3. Solar Fortune Investments Limited由兼任Solar Fortune Investments Limited董事及本公司主席兼執行董事的孔令標先生全資實益擁有。
4. Joy Glory Limited由劉智遠先生全資實益擁有。

除上文披露者外，本公司並無獲知會任何其他佔本公司於二零一二年九月三十日之已發行股本5%或以上權益。

## 企業管治

本公司董事會致力維持符合股東利益之高水平企業管治，並致力識別及確立最佳守則。本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「企管守則」)之原則及守則條文，惟下文所載偏離情況除外。

企管守則之守則條文A.4.1規定，非執行董事須以指定任期獲委任。本公司全體獨立非執行董事均無特定委任期。根據本公司之公司細則，在每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事(或倘數目並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之數目)須輪值退任。董事會認為，將會採取充足措施，確保本公司之企業管治常規不較企管守則寬鬆。

企管守則之守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事須出席股東大會。三名獨立非執行董事因有其他重要事務而缺席本公司於二零一二年八月二十日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)。

企管守則之守則條文E.1.2規定，董事會主席須出席股東週年大會。董事會主席因有其他公務而缺席股東週年大會。然而，其他董事已出席股東週年大會，與本公司核數師解答有關審計工作、編製核數師報告及其內容、會計政策以及核數師之獨立身分等問題。

為確保日後遵守企管守則，本公司將安排向全體董事提供所有股東大會之適用資料，並採取一切合理措施以安排時間表，確保全體董事(包括主席)能夠出席股東大會。

董事會將繼續不時檢討本公司之企業管治情況，並將於適當時候作出任何必需變動以符合企管守則。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄10所載標準守則。經對本公司全體董事作出具體查詢後，彼等確認於回顧期內一直遵守標準守則所載規定標準。



## 購買、出售或贖回證券

截至二零一二年九月三十日止六個月，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之股份或其他證券。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，須向董事會匯報。審核委員會之主要職責為審閱本集團所採納會計原則及慣例、本集團之審核及財務申報程序及內部監控制度（包括審閱截至二零一二年九月三十日止期間之業績），並就此提供意見。審核委員會定期與本集團高級管理層會面，以檢討內部監控制度之成效，並審閱本集團之中期及年度報告。

承董事會命  
主席  
孔令標

香港，二零一二年十一月二十六日

於本報告日期，本公司之執行董事為孔令標先生、廖信全先生及楊秀中先生，獨立非執行董事為吳偉雄先生、吳弘理先生及Jacobsen William Keith先生。

*HyComm*

HyComm Wireless Limited  
華脈無線通信有限公司\*