

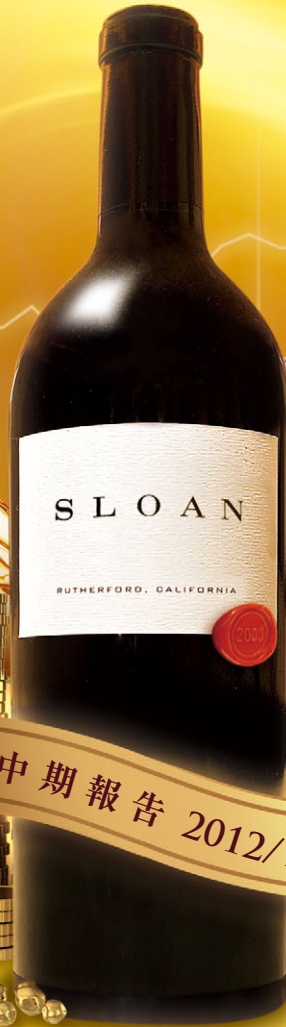


GOLDIN FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

高銀金融(集團)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：530)

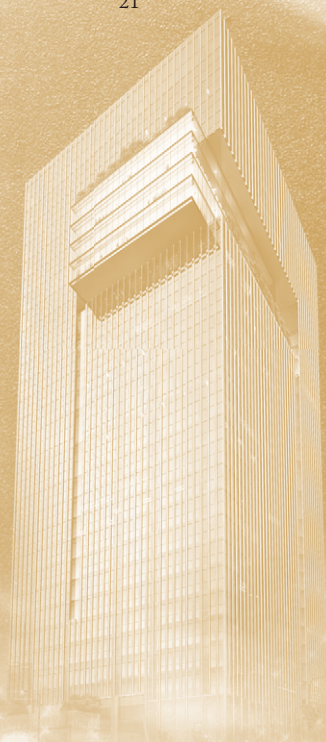


中期報告 2012/13

* 僅供識別

目錄

公司資料	2
主席報告書	3
企業管治及其他資料	8
簡明綜合全面收入報表	15
簡明綜合財務狀況報表	17
簡明綜合權益變動表	19
簡明綜合現金流量表	20
簡明綜合財務報表附註	21



公司資料

非執行董事兼董事會主席

潘蘇通先生

執行董事

黃孝恩先生
李自忠先生
周登超先生
侯琴女士
黃孝建教授

獨立非執行董事

許惠敏女士
鄧耀榮先生
高敏女士

審核委員會

許惠敏女士(審核委員會主席)
鄧耀榮先生
高敏女士

公司秘書

倫巧潤女士

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

香港主要營業地點

香港
中環金融街8號
國際金融中心二期23樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司香港分行

股份過戶登記處

總處：
Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港分處：
卓佳秘書商務有限公司
香港
灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

530

網址

www.goldinfinancial.com

主席報告書

各位股東：

本人謹代表董事會（「董事會」），向股東提呈高銀金融（集團）有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一二年十二月三十一日止六個月之中期業績。

管理層討論及分析

業績

截至二零一二年十二月三十一日止六個月（二零一三財政年度上半年或於回顧半年／期間）對本集團而言十分鼓舞。於二零一三財政年度上半年末，本集團的營業額約為149,200,000港元（較上個財政年度（二零一二財政年度）同期之98,500,000港元上升51.5%）。營業額上升主要因為酒品貿易增加。本公司股東應佔溢利約為493,400,000港元，而二零一二財政年度同期錄得20,900,000港元之虧損。回顧期間錄得強勁增長主要由於本集團分攤位於九龍灣佔地79,200平方米之在建中投資物業（「高銀金融環球中心」）之公平值增加所致。

二零一三財政年度上半年，本集團繼續施行有效之政策，並積極物色全球酒品業務之機遇。於本地物業市場方面，主要亮點包括本集團之合營企業就發展高銀金融環球中心綜合商業大樓方面取得穩定進展。新建物業預期於二零一五年春季落成，將為股東帶來龐大溢利。

業務回顧

截至二零一二年十二月三十一日止六個月，本集團不斷致力開拓具潛在價值之溢利來源。

於回顧半年內，主要成就包括由二零一二年十二月起法定股本由550,000,000港元增加100%至1,100,000,000港元，以及於同月成功完成按每持有十股本公司現有股份獲配發十一股本公司供股股份進行供股，並發行3,653,462,472股供股股份（「供股」）。這些發展項目整體大幅增強本集團的資本基礎和財政狀況。

主席報告書(續)

保理

雖然本集團之業務與其他公司同樣受到持續不穩定之財務基本因素影響，但高銀保理(中國)發展有限公司(「高銀保理中國」)(本集團之中國附屬公司)繼續專注於溢利回報。於二零一三財政年度首六個月內，此分部的收益及溢利總額分別約為56,700,000港元及34,200,000港元。收益及溢利較二零一二財政年度同期錄得之金額60,700,000港元及45,600,000港元分別下跌6.6%及25%。下跌是由於保理業務資本基礎有限及保理業務經營開支增加。

過去數年，中國中央人民政府的經濟政策持續對高銀保理中國之活動構成重大影響。於二零一二年六月，中央人民政府推出一項試驗計劃，允許於上海浦東及天津濱海新區設立商業保理服務機構。因此，愈來愈多商業保理機構於浦東及附近地區註冊，保理業務於當地商業市場的角色亦日益重要。由二零一二年一月一日至九月三十日期間中國之出入口總額已達2,842,470,000美元，當中以二零一二財政年度第三季最為顯著，該分部日後仍有不少增長領域。

二零一二年八月，上海市商務委員會批准高銀保理中國申請註冊資本由99,670,000美元增加約301%至399,670,000美元。於二零一二年十二月三十一日，約200,000,000美元的新增資本資金已經注入高銀保理中國。

於二零一二年十二月十三日，高銀保理中國與本公司控股股東潘蘇通先生全資擁有之松日數碼發展(深圳)有限公司(「松日數碼」)簽署一份國內保理協議。該協議其後獲本公司的獨立股東於二零一三年二月八日舉行的股東特別大會批准。

酒品

伴隨著中國湧現的中產階級消費力穩定增長，高級奢侈品需求急劇上升。酒品繼續成為此趨勢的其中一個最大受益行業。去年，本集團窺準酒品分部具龐大增長潛力，因此收購「Sloan」、「Sloan Estate」和「Asterisk」品牌的商標。於二零一二年十二月，本集團酒品分部再進一步拓展酒品領域，訂立一項購買協議，以收購一間法國企業的95%權益，該企業於歐洲享負盛名的波爾多釀酒中心經營三個佔地約15公頃的葡萄園。待履行購買協議所載之條件後，上述收購事項預期於二零一三年春季末完成。

截至二零一二年十二月三十一日止六個月，酒品分部的營業額為92,500,000港元(二零一一年：37,800,000港元)，而來自此分部的溢利為43,400,000港元(二零一一年：11,800,000港元)。

主席報告書(續)

物業發展

本集團迅速把握九龍東為深具發展潛力的商業物業中心的發展機會，於二零一一年七月，本集團與合作夥伴以合營企業成功投得一幅位於九龍灣黃金地段之土地。藉著香港政府繼續優先推動「起動九龍東」策略，本集團預期「高銀金融環球中心」項目將能取得長遠成功。新發展項目於二零一二年七月開始動工，綜合大樓將按原定計劃於二零一五年初啟用。於二零一二年十一月中，本集團成功獲取總值3,000,000,000港元之四年期銀行信貸，為該物業之全數建造成本提供資金。

期內，本集團錄得有關在建投資物業之公平值增加約750,000,000港元(二零一一年：229,400,000港元)。

財務回顧

流動資金、財務資源及負債比率

於二零一二年十二月三十一日，本集團之營運資金約為3,870,800,000港元，較二零一二年六月三十日錄得之金額1,115,800,000港元增加246.9%。現金及銀行結存總額約為2,650,700,000港元，較二零一二年六月三十日之金額84,800,000港元增加3,025.8%。營運資金大幅增加，主要因為成功完成供股，籌得所得款項淨額約3,871,700,000港元。該金額包括現金所得款項淨額約2,835,700,000港元，及抵銷來自高銀環球控股有限公司(「高銀環球」)的尚未償還貸款約1,036,000,000港元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無來自高銀環球的尚未償還貸款，而來自高銀環球之尚未提取之備用信貸額為300,000,000美元(相當於2,331,000,000港元)(於二零一二年六月三十日之金額分別為：尚未償還貸款125,300,000美元和未提取之備用信貸174,700,000美元)。如本公布「物業發展」部份所述，本集團亦已從銀行信貸提取貸款約66,200,000港元。該等資金已被用於支付本集團位於九龍灣之「高銀金融環球中心」之建造相關費用。於二零一二年十二月三十一日，本集團按總借貸除以總權益計算之負債比率約為0.7%(二零一二年六月三十日：22.1%)。

外匯

本集團之核心業務繼續主要位於香港、中國及美國，故本集團之主要資產主要以港元及美元計值。由於本集團尚未設立正式外匯對沖政策，本集團將繼續審慎監察本集團之外匯波動風險。因此，本集團亦準備好在需要時制定及實施適當對沖措施。

主席報告書(續)

或然負債及抵押資產

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

於二零一二年十二月三十一日，除簡明綜合中期財務資料附註12所披露者外，本集團持有賜譽(一間持有60%權益之附屬公司)之股權已被抵押予銀行，以為授予本集團之銀行信貸提供擔保。

展望

邁步踏入二零一三財政年度下半年以及展望未來，本集團預測有可能面臨及迎接更多挑戰，與此同時，本集團亦可迎來新機遇，把握對各核心業務分部有利之商機。

保理為一項高效益的營商工具，有利公司在大中華地區獲核准之應收賬款獲得現金，因此，保理業務可望在未來數年持續成為本集團穩定的收益來源。其中，來自近期與松日數碼訂立國內保理協議所產生的溢利潛力勢頭良好。在加強拓展中國巨大的國內保理市場之同時，本集團仍不忘繼續尋求與金融機構合作的商機，以取得其他資金來源。一如既往，本集團將繼續謹慎殷選優質客戶，並落實及監察風險調控措施。

隨著中國酒品的需求及消費增長迅速，本集團的酒品分部長遠前景亦同樣非常可觀。除了在該領域的投資組合外，本集團仍繼續積極進軍期酒、酒窖、釀酒及自家品牌酒品貿易等領域。為此，本集團現正積極在海外物色投資新的生產線，以及於中國及香港物色新分銷渠道。由於大中華地區酒品市場偌大雄厚，本集團最終目標在於力求充份開闢此巨大而尚未開發之市場潛力。

除位於九龍灣之「高銀金融環球中心」之在建工程外，本集團之物業分部仍將繼續在香港物色嶄新的物業發展商機。隨著香港的商廈樓價仍穩步增長，本集團有信心繼續提升股東之投資回報。

隨著全球經濟持續審慎，本集團擬維持行之有效的策略，從各方面審慎評估投資良機，以駕馭市場變化。本集團將秉承一貫方針，只與能為本集團業務締造價值及商機的策略夥伴合作，繼續令股東受惠。

主席報告書(續)

鳴謝

本人謹代表董事會藉此機會誠意感謝全體管理層及全體同事對本集團之寶貴貢獻。此外，本人亦謹此感謝各位股東、客戶及商業夥伴對本集團之寶貴支持。

承董事會命
Goldin Financial Holdings Limited
高銀金融(集團)有限公司*
主席
潘蘇通

香港，二零一三年二月二十五日

* 僅供識別

企業管治及其他資料

中期股息

本公司董事(「董事」)決定不宣派截至二零一二年十二月三十一日止六個月之中期股息(二零一一年：無)。

董事及高級行政人員之證券權益

於二零一二年十二月三十一日，本公司董事及高級行政人員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、相關股份及債券中擁有下列記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊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」)附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

本公司股份及相關股份之好倉權益：

董事姓名	所持每股面值0.10港元之普通股數目				持股百分比 (附註ii)
	個人 權益	法團 權益	根據股本 衍生工具 所持相關 股份數目 (附註i)	總計	
潘蘇通先生	157,095,000	4,741,595,634 (附註iii)	-	4,898,690,634	70.23
黃孝恩先生	-	-	3,000,000	3,000,000	0.04
周登超先生	1,000,000	-	3,000,000	4,000,000	0.06
侯琴女士	1,560,000	-	3,000,000	4,560,000	0.07

附註：

- (i) 相關股份之權益為本公司授予該等董事(作為實益擁有人)之購股權，其詳情載於下文「購股權計劃」一節。
- (ii) 於已發行股本之權益百分比乃按本公司於二零一二年十二月三十一日之已發行股份6,974,791,992股之基準計算。

企業管治及其他資料(續)

- (iii) 4,741,595,634股本公司股份包括(a)高銀環球控股有限公司(「高銀環球」)持有之4,473,545,636股本公司股份；(b)晴翠國際有限公司持有之43,390,000股本公司股份；及(c)高銀(證券)有限公司(「高銀證券」)持有之224,659,998股本公司股份，該等公司均由非執行董事兼董事會主席潘蘇通先生(「潘先生」)全資實益擁有。

高銀證券為高銀投資顧問有限公司(「高銀投資顧問」)之全資附屬公司，故亦為該公司之受控制法團。高銀投資顧問為高銀金融投資有限公司(「高銀金融投資」)之全資附屬公司，故亦為該公司之受控制法團。高銀金融投資及高銀環球均為高銀投資控股有限公司(「高銀投資」)之全資附屬公司，故亦為該公司之受控制法團。高銀投資為高銀金融地產控股有限公司(「高銀金融地產」)之全資附屬公司，故亦為該公司之受控制法團。高銀金融地產乃由潘先生全資實益擁有。

除上文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，概無本公司董事或高級行政人員於本公司之任何股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉(定義見證券及期貨條例第XV部)而記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊，或根據上市規則之標準守則須知會本公司及聯交所。

主要股東及其他人士之證券權益

於二零一二年十二月三十一日，下述人士(本公司之任何董事或高級行政人員除外)為本公司之主要股東(定義見上市規則)，於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條須予存置之登記冊之權益或淡倉：

股東名稱 (附註i)	權益性質	擁有或被視為 擁有權益之 股份／ 相關股份 數目	佔本公司 已發行 股本之 百分比 (附註ii)
高銀環球控股有限公司	實益擁有人	4,473,545,636	64.14
高銀投資控股有限公司	受控制法團權益	4,698,205,634	67.36
高銀金融地產控股有限公司	受控制法團權益	4,698,205,634	67.36

企業管治及其他資料(續)

附註：

- (i) 高銀環球控股有限公司為高銀投資控股有限公司(「高銀投資」)之全資附屬公司，故亦為該公司之受控制法團。高銀投資為高銀金融地產控股有限公司(「高銀金融地產」)之全資附屬公司，故亦為該公司之受控制法團。高銀金融地產乃由本公司非執行董事兼董事會主席潘蘇通先生全資實益擁有，而其於本公司股份之權益於上文「董事及高級行政人員之證券權益」一段披露。
- (ii) 於已發行股本之權益百分比乃按本公司於二零一二年十二月三十一日之已發行股份6,974,791,992股之基準計算。

除上文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，本公司並無獲悉任何其他人士(本公司之任何董事或高級行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有權益或淡倉而記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置之登記冊內。

購股權計劃

本公司之購股權計劃(「該計劃」)乃於二零零四年一月二十八日採納，按該計劃所述向任何參與者授出購股權並賦予彼等權利認購本公司股本中每股面值0.10港元之股份。該計劃之目的為鼓勵或獎勵參與人為本集團作出之貢獻及／或令本集團能夠招攬及保留優秀僱員，並吸引對本集團及本集團持有股本權益之任何實體具有價值之人力資源。

該計劃項下購股權於期內之變動及於期初及期末尚未行使之購股權詳情載列如下：

參與人姓名	授出日期 (日.月.年)	每股 行使價 (港元)	行使期 (日.月.年)	購股權數目			
				於 二零一二年 七月一日	期內已 授出	期內已 註銷/ 失效	於 二零一二年 十二月 三十一日 期內已 行使
董事							
黃孝恩先生	22.07.2009	0.654	22.01.2010至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2011至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2012至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000

企業管治及其他資料(續)

參與人姓名	授出日期 (日.月.年)	每股 行使價 (港元)	行使期 (日.月.年)	購股權數目			
				於 二零一二年 七月一日	期內已 授出	期內已 註銷/ 失效	於 二零一二年 十二月 三十一日 期內已 行使
周登超先生	22.07.2009	0.654	22.01.2010至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2011至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2012至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
侯琴女士	22.07.2009	0.654	22.01.2010至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2011至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2012至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
僱員及其他(合共) (包括若干附屬 公司董事)	22.07.2009	0.654	22.07.2009至 21.07.2019	3,000,000	-	-	- 3,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2010至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2011至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	22.07.2009	0.654	22.01.2012至 21.07.2019	1,000,000	-	-	- 1,000,000
	23.07.2009	0.652	23.01.2010至 22.07.2019	7,100,000	-	-	- 7,100,000
	23.07.2009	0.652	23.01.2011至 22.07.2019	7,560,000	-	-	- 7,560,000
	23.07.2009	0.652	23.01.2012至 22.07.2019	10,080,000	-	-	- 10,080,000
				39,740,000	-	-	- 39,740,000

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治及其他資料(續)

本公司控股股東之強制履約責任

於二零一二年十一月二十六日，本公司間接非全資附屬公司賜譽有限公司(Smart Edge Limited) (「Smart Edge」) (為借款人)與交通銀行股份有限公司香港分行(「交通銀行」) (為放款人)訂立一份為期四年之貸款融資協議(「貸款協議」)，最高金額合計為3,000,000,000港元，當中包括向本公司控股股東實施強制履約責任之條款。

根據貸款協議，Smart Edge同意潘蘇通先生(「潘先生」)，為本公司董事會主席兼控股股東)將一直(i)於Smart Edge已發行股本中實益擁有不低於40%權益；(ii)於本公司已發行股本中實益擁有不低於50%權益；及(iii)於高銀地產控股有限公司(「高銀地產」，一家於聯交所主板上市之公司)已發行股本中實益擁有不低於50%權益，並促使高銀地產之股份一直於聯交所上市。

倘違反強制履約責任，則將會構成違約事件。就此而言，銀行將會宣佈所有尚未償還款項連同應計利息以及本公司應付所有其他金額即時到期及／或宣佈終止信貸融資。

企業管治常規守則

董事會認同維持高水平企業管治以保障及提升股東利益之重要性，並採納上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)之守則條文之原則。

本公司於截至二零一二年十二月三十一日止期間一直遵守企業管治守則之守則條文，惟偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條及第A.4.1條，概要如下：

- i. 根據企業管治守則條文第A.2.1條所規定，主席及行政總裁(「行政總裁」)之職責應各自獨立，不能由同一人擔任。

目前，本公司高級管理人員概無行政總裁職銜。本公司之日常營運及管理由執行董事及高級管理層監控。董事會認為，由於目前架構能夠提升本公司策略規劃及實施之效率，因而較適合本公司。

企業管治及其他資料(續)

- ii. 根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事應獲委任指定任期，並須接受重新選舉。

本公司之現任非執行董事概無獲委任指定任期，惟須根據本公司之公司細則條文於本公司股東週年大會上最少每三年輪值退任一次。董事會相信該項常規於董事會層面提供穩定性，並同時透過徵求股東批准之輪值、退任及重選之必經程序確保非執行董事之獨立性。因此，董事會認為該等條文足以符合企業管治守則有關條文之相關目標。

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十所載之標準守則作為其董事進行證券交易之標準守則。經本公司向所有董事作出特定查詢後，所有董事均已確認，彼等於截至二零一二年十二月三十一日止六個月一直遵守標準守則所載有關進行交易之規定準則。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，(i)曹漢璽先生已退任本公司獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)及辭任本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員，自二零一二年十一月十五日舉行之本公司股東週年大會結束起生效；(ii)高敏女士已獲委任為本公司獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員，自二零一二年十一月十五日舉行之本公司股東週年大會結束起生效；及(iii)黃孝建教授於二零一二年十一月三十日起由本公司非執行董事調任為本公司執行董事。

除上文所披露者外，自本公司二零一一年／一二年年報刊發日期起，概無其他須披露之董事履歷詳情變動。

企業管治及其他資料(續)

人力資源

於二零一二年十二月三十一日，本集團約有61名僱員(二零一一年：46名)。截至二零一二年十二月三十一日止六個月，總僱員成本約為14,400,000港元(二零一一年：10,600,000港元)。本集團之僱員薪酬政策及組合乃根據市況及適用之法定規則制訂。此外，本集團亦為其僱員提供其他員工福利，例如醫療保險、強制性公積金及購股權等，以激勵及獎勵全體僱員達致本集團之業務表現指標。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事，即許惠敏女士(主席)、鄧耀榮先生及高敏女士組成。審核委員會連同本公司管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期財務報表。

承董事會命

Goldin Financial Holdings Limited

高銀金融(集團)有限公司*

主席

潘蘇通

香港，二零一三年二月二十五日

* 僅供識別

簡明綜合全面收入報表

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
營業額	4	149,163	98,470
銷售成本		(45,745)	(29,222)
毛利		103,418	69,248
於損益賬按公平值處理之金融資產 虧損淨額	5	-	(74,836)
其他收入	4	8,779	8,177
其他收益及虧損	6	12,459	(105,721)
投資物業之公平值增加	12	749,954	229,413
銷售及分銷開支		(3,412)	(465)
行政開支		(52,041)	(40,776)
財務費用	7	(24)	(1,747)
除稅前溢利	8	819,133	83,293
所得稅開支	9	(14,628)	(946)
期內溢利		804,505	82,347
其他全面收入			
其後可能重新分類至損益賬之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		(489)	(1,171)
除稅後期內其他全面收入／(虧損)		(489)	(1,171)
期內全面收入總額		804,016	81,176
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		493,373	(20,919)
非控股權益		311,132	103,266
		804,505	82,347

簡明綜合全面收入報表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔全面收入／(虧損)：			
本公司擁有人		492,884	(22,090)
非控股權益		311,132	103,266
		804,016	81,176
			(重列)
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	11		
基本		13.44 港仙	(0.65)港仙
攤薄		13.40 港仙	(0.65)港仙

簡明綜合財務狀況報表

於二零一二年十二月三十一日

附註	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、機器及設備	292,334	300,729
投資物業	12 4,800,000	3,900,000
無形資產	83,897	84,418
葡萄樹	5,001	8,703
按金	13 118,277	-
可換股債券-貸款部分	86,309	83,342
應收貸款	21,850	21,850
非流動資產總值	5,407,668	4,399,042
流動資產		
存貨	89,640	76,251
應收貿易賬款	14 1,378,621	1,173,877
預付款項、按金及其他應收賬款	62,687	15,633
應收一間關連公司款項	21(b)(ii) 279	-
可換股債券-兌換期權衍生工具	13,684	7,126
現金及銀行結存	2,650,670	84,754
流動資產總額	4,195,581	1,357,641
流動負債		
應付貿易賬款	15 274,360	174,374
應計款項、其他應付款項、 其他按金及預收款項	29,352	28,242
應付直接控股公司	21(b)(iii) -	28,091
應付稅項	21,096	11,127
流動負債總額	324,808	241,834
流動資產淨值	3,870,773	1,115,807
資產總值減流動負債	9,278,441	5,514,849

簡明綜合財務狀況報表(續)

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動負債			
由直接控股公司提供之貸款	21(b)(iii)	-	972,334
有抵押銀行借貸	16	66,188	-
衍生金融工具		5,600	11,500
遞延稅項負債		369	369
非流動負債總額		72,157	984,203
資產淨值		9,206,284	4,530,646
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	17	697,479	332,133
儲備		6,635,320	2,636,160
非控股權益	21(b)(iv)	7,332,799 1,873,485	2,968,293 1,562,353
總權益		9,206,284	4,530,646

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔								
	已發行 股本	股份 溢價賬	其他儲備	外匯換算 儲備	購股權 儲備	保留溢利/ 保留虧損	總計	非控股 權益	總權益
	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
於二零一二年七月一日 (經審核)	332,133	2,837,971	(34,400)	74	9,832	(177,317)	2,968,293	1,562,353	4,530,646
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(489)	-	493,373	492,884	311,132	804,016
供股	365,346	3,543,859	-	-	-	-	3,909,205	-	3,909,205
股份發行支出	-	(37,583)	-	-	-	-	(37,583)	-	(37,583)
於二零一二年十二月三十一日 (未經審核)	697,479	6,344,247	(34,400)	(415)	9,832	316,056	7,332,799	1,873,485	9,206,284
於二零一一年七月一日 (經審核)	332,121	2,837,876	-	2,098	9,239	(256,797)	2,924,537	-	2,924,537
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(1,171)	-	(20,919)	(22,090)	103,266	81,176
以權益結算之購股權安排	-	-	-	-	790	-	790	-	790
購股權失效或屆滿時轉撥 購股權儲備	-	-	-	-	(8)	8	-	-	-
發行衍生金融工具	-	-	(24,200)	-	-	-	(24,200)	-	(24,200)
來自一間附屬公司非控股 股東之貸款	-	-	-	-	-	-	-	1,372,880	1,372,880
於二零一一年十二月三十一日 (未經審核)	332,121	2,837,876	(24,200)	927	10,021	(277,708)	2,879,037	1,476,146	4,355,183

簡明綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額	(334,692)	(480,899)
來自／(用於)投資活動之現金淨額		
購買機器及設備	(875)	(1,431)
購入無形資產	–	(77,688)
購入投資物業	–	(3,434,171)
添置葡萄樹	(2,675)	–
已收利息	3,616	4,694
	66	(3,508,596)
融資活動產生之現金淨額		
由直接控股公司提供之貸款之所得款項	–	950,380
由一間附屬公司一名非控股股東提供之 貸款之所得款項	–	1,372,880
銀行借貸所得款項	66,000	–
發行股份所得款項	2,873,249	–
股份發行支出	(37,583)	–
	2,901,666	2,323,260
現金及現金等值增加／(減少)淨額	2,567,040	(1,666,235)
期初現金及現金等值	84,754	1,731,156
匯率變動淨影響	(1,124)	(1,179)
期末現金及現金等值，以現金及銀行結存表示	2,650,670	63,742

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃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」)附錄16之適用披露規定及由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

除投資物業、衍生金融工具、股本投資及生物資產按經重新估值或公平值計量(視何者適合)外,簡明綜合財務報表乃以歷史成本為基準編製。

截至二零一二年十二月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一二年六月三十日止年度之年度財務報表相同,惟下文所述者除外:

於本期間內,本集團首次應用由香港會計師公會頒布並由二零一二年七月一日起生效之香港會計準則第1號修訂本*財務報表之呈列-其他全面收入項目的呈列*。該修訂規定,倘符合若干條件,實體須呈列於將來可能重新分類至損益賬之其他全面收入項目,與不會重新分類至損益賬之其他全面收入項目分開。應用香港會計準則第1號修訂本對損益賬、其他全面收入及全面收入總額並無影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團正評估該等準則對本集團業績及財務狀況造成之影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

3. 分部資料

就管理目的而言，本集團按其產品及服務劃分業務單位，並有以下四個可予呈報之營運分部：

- (a) 保理分部提供保理服務；
- (b) 金融投資分部從事證券及衍生工具投資和買賣，以及投資於金融工具；
- (c) 酒品及酒品貿易分部從事酒品投資和貿易及經營葡萄園；及
- (d) 物業分部從事物業發展及投資。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

3. 分部資料(續)

下表分別呈列截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止六個月本集團業務分部之營業額及溢利資料。

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

	保理 千港元 (未經審核)	金融投資 千港元 (未經審核)	酒品及 酒品貿易 千港元 (未經審核)	物業 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部營業額： 銷售予外界客戶	56,651	-	92,512	-	149,163
分部業績 對賬：	34,150	12,771	43,394	755,165	845,480
未分配利息及其他收入					946
企業及未分配開支					(27,269)
財務費用					(24)
除稅前溢利					819,133

截至二零一一年十二月三十一日止六個月

	保理 千港元 (未經審核)	金融投資 千港元 (未經審核)	酒品及 酒品貿易 千港元 (未經審核)	物業 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部營業額： 銷售予外界客戶	60,650	-	37,820	-	98,470
分部業績 對賬：	45,587	(173,206)	11,755	227,509	111,645
未分配利息及其他收入					2,066
企業及未分配開支					(28,671)
財務費用					(1,747)
除稅前溢利					83,293

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

4. 營業額與其他收入

營業額與其他收入分析如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
營業額		
來自保理服務之手續費收入及利息收入	56,651	60,650
酒品銷售	92,512	37,820
	149,163	98,470
其他收入		
銀行利息收入	64	240
應收貸款之利息收入	881	883
可換股債券之利息收入	6,518	6,111
其他	1,316	943
	8,779	8,177

5. 於損益賬按公平值處理之金融資產虧損淨額

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
衍生金融工具之公平值虧損淨額	-	(4,771)
出售於損益賬按公平值處理之 股票金融資產之虧損淨額	-	(73,760)
上市股本投資之股息收入	-	3,746
經紀佣金	-	(51)
	-	(74,836)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

6. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
兌換期權衍生工具之公平值收益／(虧損)	6,559	(5,444)
於損益賬按公平值處理之金融負債之 衍生金融工具之公平值收益／(虧損)	5,900	(1,900)
可供出售投資變現之虧損	-	(98,377)
	12,459	(105,721)

7. 財務費用

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
須於五年內全數償還之銀行貸款及 其他借款之利息	212	1,747
直接控股公司提供之貸款之利息	36,465	28,751
借貸額手續費攤銷	160	-
	36,837	30,498
減：就在建投資物業撥充資本之金額 (附註12)	(36,813)	(28,751)
	24	1,747

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

8. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列項目後釐定：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
物業、機器及設備折舊	9,043	6,813
減：計入存貨開支之金額	(2,048)	-
	6,995	6,813
無形資產攤銷	454	-
匯兌差額淨額	1,034	(7,590)
以權益結算之購股權支出	-	790

9. 所得稅開支

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
本期－香港 期內支出	6,141	-
過往年度撥備不足	-	3
本期－其他地方 期內支出	8,487	943
遞延	-	-
期內稅項支出	14,628	946

10. 股息

董事不建議派發截至二零一二年十二月三十一日止六個月之中期股息(二零一一年：無)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

11. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)之計算乃基於：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
盈利		
用於計算每股基本盈利／(虧損)之 本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	493,373	(20,919)

	股份數目 截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千股	二零一一年 千股 (重列)
股份		
用於計算每股基本盈利／(虧損)之 期內已發行普通股加權平均數	3,669,909	3,220,981
攤薄影響—普通股加權平均數： 購股權(附註)	11,368	—
	3,681,277	3,220,981

附註：截至二零一一年十二月三十一日止六個月之每股攤薄虧損於計入購股權之行使後有所減少，行使購股權對每股基本虧損具反攤薄影響，並於計算該期間之每股攤薄虧損時被忽略。

用於計算每股基本虧損之截至二零一一年十二月三十一日止六個月已發行普通股加權平均數已經重列，以反映於本期間內因供股(附註17)所致之普通股數目變動。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

12. 投資物業

	千港元
於二零一一年七月一日(經審核)	-
年內添置	3,432,201
產生建築成本	24,863
已資本化之財務費用	70,154
公平值變動	372,782
於二零一二年六月三十日及二零一二年七月一日 (經審核)	3,900,000
產生建築成本	113,233
已資本化之財務費用(附註7)	36,813
公平值變動	749,954
於二零一二年十二月三十一日(未經審核)	4,800,000

本集團以經營租賃持有以賺取租金之物業權益乃以公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。本集團根據中期租約持有之投資物業仍在建中及位於香港。

本集團於二零一二年十二月三十一日及二零一二年六月三十日之投資物業之公平值乃基於與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於該兩日按公開市值、現有用途基準進行之估值計出。

於二零一二年十二月三十一日，上述投資物業已被抵押，以為本集團獲授之銀行融資提供擔保(附註16)。

13. 按金

於二零一二年十二月三十一日之金額為本集團根據期酒安排購買酒品而支付予本集團供應商之按金。根據購買條款，酒品預期將在二零一四年交付予本集團，因此有關金額分類為長期按金。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

14. 應收貿易賬款

以下為應收貿易賬款於報告日期之賬齡分析：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 千港元 (經審核)
即期至120天	1,192,382	355,392
121至151天	190	482,217
151至180天	186,049	336,268
	1,378,621	1,173,877

15. 應付貿易賬款

以下為應付貿易賬款於報告日期之賬齡分析：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 千港元 (經審核)
即期至120天	246,453	51,623
121至150天	-	72,311
151至180天	27,907	50,440
	274,360	174,374

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

16. 有抵押銀行借貸

於二零一二年十一月二十六日，本公司間接擁有60%權益之附屬公司賜譽有限公司(Smart Edge Limited) (「Smart Edge」)，持有一項發展中投資物業，獲取一份合計3,000,000,000港元之銀行融資，為本集團之投資物業提供發展成本融資，最長為期四年。本公司控股股東潘蘇通先生(「潘先生」)於Smart Edge已發行股本中實益擁有40%。

銀行融資按(i)一個月香港銀行同業拆息率加年息3.4厘之總和及(ii)香港最優惠貸款利率減0.5厘中之較低者計息，其中包括以下列資產及擔保作為抵押：

- (i) Smart Edge之100%股本權益；
- (ii) Smart Edge持有之發展中投資物業(附註12)；
- (iii) 本公司就Smart Edge提取最多為貸款總額60%之款額提供之公司擔保；
- (iv) 潘先生就Smart Edge提取最多為貸款總額40%之款額提供之個人擔保。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行借貸指本集團就上述銀行融資所提取之貸款66,000,000港元及其應計利息，並須於兩年後但不多於五年內償還。截至二零一二年十二月三十一日止期間之實際利率為3.68厘。

於二零一二年十二月三十一日，有抵押銀行借貸之賬面值乃以港元計值。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

17. 股本

普通股

	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 千港元 (經審核)
法定： 11,000,000,000股(二零一二年六月 三十日：5,500,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股	1,100,000	550,000
已發行及繳足股款： 6,974,791,992股(二零一二年六月 三十日：3,321,329,520股) 每股面值0.10港元之普通股	697,479	332,133

本公司已發行之股本變動如下：

	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元
於二零一一年七月一日(經審核)	3,321,209,520	332,121
行使購股權時發行股份	120,000	12
於二零一二年六月三十日及 二零一二年七月一日(經審核)	3,321,329,520	332,133
供股(附註)	3,653,462,472	365,346
於二零一二年十二月三十一日(未經審核)	6,974,791,992	697,479

附註：於二零一二年十二月，本公司根據按於二零一二年十一月十五日每持有十股股份獲配發十一股供股股份之供股之基準，按每股認購價1.07港元，向合資格股東發行及配發3,653,462,472股每股面值0.10港元之普通股。現金所得款項淨額約為2,835,700,000港元(抵銷來自直接控股公司之貸款約1,035,956,000港元及股份發行開支約37,583,000港元後)，將用作發展本集團之保理業務及酒品業務。

根據上述供股，已發行新股份與現有股份於各方面享有同等地位。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

18. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 六月三十日 千港元 (經審核)
已訂約但未計提： 投資物業	241,063	78,444
已批准但未訂約： 投資物業	2,086,396	2,362,146

19. 抵押資產

本集團之銀行貸款由本集團若干資產作抵押，詳情載於簡明綜合財務報表附註16。

20. 重大非現金交易

- 於本期間內，由直接控股公司提供之貸款42,127,000港元之貸款利息已透過向直接控股公司提取貸款42,127,000港元而清償。
- 於本期間內，於二零一二年十二月發行供股股份時，本集團以由直接控股公司提供之貸款之全部本金額連同應計利息約1,035,956,000港元抵銷向直接控股公司發行及配發供股股份之認購價。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

21. 關連人士交易

(a) 於期內，本集團與關連人士進行以下交易：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
與本公司主要股東擁有實益權益之 關連公司之交易：		
銷售酒品	6,433	-
已付包銷本公司股份之佣金	35,308	-
已付經紀佣金	-	46
已付財務顧問費用	620	-
已付項目管理費用	1,170	1,950
可換股債券之利息收入	3,630	3,630
向本公司主要股東銷售酒品	-	925
由直接控股公司提供之貸款利息開支	36,465	28,751

(b) 與關連人士之未清償結餘

- (i) 於二零一二年十二月三十一日，應收貿易賬款面值中包括應收一關連公司(本公司主要股東於其中擁有實益權益)之債項結餘2,006,000港元(二零一二年六月三十日：1,330,000港元)。
- (ii) 於二零一二年十二月三十一日，應收一間關連公司款項為非貿易性質且無抵押、免息及應要求償還。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月

21. 關連人士交易(續)

(b) 與關連人士之未清償結餘(續)

- (iii) 於二零一二年六月三十日，由直接控股公司提供之貸款為無抵押、按年利率8.5厘計息、每半年償還一次且毋須於一年內償還。應付直接控股公司之金額即指於二零一二年六月三十日之應計利息。

於本期間內，於二零一二年十二月發行供股股份時，本集團以由直接控股公司提供之貸款之全部本金額及應計利息約1,035,956,000港元抵銷向直接控股公司發行及配發供股股份之認購價。

- (iv) 非控股權益是指(1)由本公司一名主要股東實益擁有的實體所持有之於一間附屬公司之股本權益，以及(2)由此產生之貸款。貸款結餘為無抵押、免息及無固定償還期限。本公司董事認為，貸款結餘被視為準資本。

(c) 主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員為其董事，其酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	3,033	2,404
以權益結算之購股權支出	-	184
	3,033	2,588

董事酬金由本公司薪酬委員會釐定，取決於個人表現、本集團之表現及盈利能力、行業薪酬指標及當前市況而定。