



# 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)

(股份編號: 279)

### 截至2007年9月30日止六個月 中期業績公佈

#### 中期業績

民豐控股有限公司(「本公司」)董事會謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2007年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合業績及其於2007年9月30日之財務狀況,連同比較數字如下:

#### 簡明綜合收入報表

截至2007年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
	附註	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	898,763	96,241
銷售成本		<u>(819,608)</u>	<u>(97,912)</u>
毛利/(損)		79,155	(1,671)
其他收入及收益		21,782	1,165
投資物業公平值變動之收益淨額		982	559
出售附屬公司之收益淨額		37	52,416
透過損益以公平值列賬的投資之公平值虧損		(209,829)	(26,128)
應收貸款之減值虧損		-	(118,752)
衍生工具公平值虧損		-	(1,872)
行政及其他開支		(15,753)	(11,483)
融資成本		<u>(1,758)</u>	<u>(1,969)</u>
除稅前虧損	5	(125,384)	(107,735)
稅項	6	-	2,384
本公司股權持有人應佔期內虧損		<u>(125,384)</u>	<u>(105,351)</u>
本公司普通股持有人應佔每股虧損	8		(經重列)
基本		<u>(2.32)港仙</u>	<u>(8.43)港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合資產負債表

於2007年9月30日

	附註	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	19,203	2,145
投資物業	10	73,680	63,340
預付地價		22,492	4,100
商譽		12,129	12,129
於聯營公司之投資		–	50,000
可供出售投資		19,810	–
訂金		5,166	3,036
非流動資產總額		<u>152,480</u>	<u>134,750</u>
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項	11	39,232	26,461
應收貸款	12	165,175	295,230
透過損益以公平值列賬之投資		348,564	132,006
可收回稅項		27	27
現金及銀行結餘		380,894	72,626
流動資產總額		<u>933,892</u>	<u>526,350</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		10,596	8,804
計息銀行及其他借款	13	3,600	21,457
應付稅項		40	–
流動負債總額		<u>14,236</u>	<u>30,261</u>
流動資產淨值		<u>919,656</u>	<u>496,089</u>
總資產減流動負債		<u>1,072,136</u>	<u>630,839</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款	13	66,620	41,145
遞延稅項負債		82	456
非流動負債總額		<u>66,702</u>	<u>41,601</u>
資產淨值		<u>1,005,434</u>	<u>589,238</u>
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本		651,931	247,397
儲備		353,503	341,841
總權益		<u>1,005,434</u>	<u>589,238</u>

## 簡明財務報表附註

截至2007年9月30日止六個月

### 1. 編製基準

本中期財務報告已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文予以編製，包括遵守由香港會計師公會（「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。本中期財務報告於2007年12月21日獲授權刊發。

本中期財務報告已根據2006年／2007年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟不包括預期於2007年／2008年年度財務報表反映之會計政策變動。此等會計政策之變動詳情載於附註2。本中期財務報告應與2006年／2007年年度財務報表一併閱讀。

中期財務報告之編製符合香港會計準則第34號要求管理層作出影響政策之運用及按截至本報告日期止全年錄得之資產與負債及收入與開支之決定、估計及假設之規定。實際業績可能與此等估計不同。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經挑選詮釋附註。該等附註包括對了解財務狀況變動及本集團自2006年／2007年年度財務報表表現而言屬重要之事件及交易之解釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製全份財務報表所需之所有資料。

在中期財務報告所載有關截至2007年3月31日止財政年度之財務資料（當作先前已呈報之資料）並不構成本公司於該財政年度之法定財務報表，但源自該等財務報表。截至2007年3月31日止年度之法定財務報表可於本公司註冊辦事處索閱。核數師已於彼等日期為2007年7月27日之報告中發表對該等財務報表之保留意見。

### 2. 會計政策變動之影響概要

本集團於本財務報表期間首次採用以下影響本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋），除此以外編製本中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與本集團截至2007年3月31日止年度之全年財務報表所採用者一致：

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估附帶衍生工具
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港（國際財務匯報詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易

採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團簡明綜合財務報表的計算方式並無重大影響。

### 3. 收益

收益指期內之已收及應收證券銷售、提供融資之利息收入、投資證券股息及利息收入、租金收入以及保險代理及經紀收入之淨額，並分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
證券銷售	885,892	78,530
提供融資之利息收入	7,316	14,136
投資證券之股息及利息收入	1,263	3,320
租金收入	1,120	255
保險代理及經紀收入	3,172	—
	<u>898,763</u>	<u>96,241</u>

### 4. 分類資料

本集團之業務由五個(2006年：五個)主要營運部份組成：提供融資、證券買賣、物業持有及投資、保險業務以及投資業務。

此等業務為本集團作為呈報其主要分類資料之基準。

此等業務之分類資料呈列如下：

#### 業務分類

	截至2007年9月30日止六個月						
	提供融資 港幣千元 (未經審核)	證券買賣 港幣千元 (未經審核)	物業持有 及投資 港幣千元 (未經審核)	保險代理 及經紀 港幣千元 (未經審核)	投資業務 港幣千元 (未經審核)	分類間 交易撇銷 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
分類收益	<u>7,316</u>	<u>887,155</u>	<u>1,450</u>	<u>3,172</u>	<u>8,829</u>	<u>(9,159)</u>	<u>898,763</u>
分類業績	<u>7,416</u>	<u>(137,245)</u>	<u>1,730</u>	<u>11,703</u>	<u>9,513</u>	<u>(9,159)</u>	<u>(116,042)</u>
未攤分企業開支							(7,584)
融資成本							<u>(1,758)</u>
除稅前虧損							(125,384)
稅項							<u>—</u>
期內虧損							<u><u>(125,384)</u></u>

截至2006年9月30日止六個月

	貨品貿易 港幣千元 (未經審核)	提供融資 港幣千元 (未經審核)	證券買賣 港幣千元 (未經審核)	物業持有 及投資 港幣千元 (未經審核)	投資業務 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
分類收益	-	14,136	78,530	255	3,320	96,241
分類業績	(25)	(104,453)	(45,394)	480	51,853	(97,539)
未攤分企業開支 融資成本						(8,227) (1,969)
除稅前虧損						(107,735)
稅項						2,384
期內虧損						<u>(105,351)</u>

5. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除(計入)下列各項:

	截至9月30日止六個月	
	2007年 港幣千元 (未經審核)	2006年 港幣千元 (未經審核)
收購附屬公司產生之負商譽	-	(893)
折舊	711	353
股本結算購股權開支	2,502	2,336
以股份為基礎向業務夥伴作出之付款	1,179	766

6. 稅項

並未就稅務作出撥備,因本集團於本期間概無錄得應課稅溢利(2006年:本期稅項抵免指過往年度香港利得稅之超額撥備)。

7. 股息

董事們並不建議派付於本期間任何中期股息(2006年:無)。

## 8. 本公司普通股持有人應佔每股虧損

### (a) 每股基本虧損

期內之每股基本虧損，乃按期內虧損淨額港幣125,384,000元（2006年：港幣105,351,000元）及已發行普通股之加權平均數5,393,485,816股（2006年：1,250,407,112股（經重列））計算。

### (b) 每股攤薄虧損

截至2007年及2006年9月30日止期間之每股攤薄虧損金額並無披露，此乃由於此等期間之尚未行使購股權對此等期間之每股基本虧損金額產生反攤薄效應。

## 9. 物業、廠房及設備

期內，本集團購入港幣7,217,000元（2006年：港幣1,186,000元）之物業、廠房及設備，由投資物業轉撥至物業、廠房及設備為港幣11,937,000元（2006年：無）及由物業、廠房及設備轉撥至投資物業為港幣1,029,000元（2006年：無）。

## 10. 投資物業

	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
於4月1日賬面值	63,340	3,000
收購附屬公司	-	9,033
添置	50,502	59,550
轉撥自業主自用物業	5,166	-
出售附屬公司	(11,500)	(2,200)
出售	-	(2,000)
轉撥至業主自用物業	(34,810)	(5,200)
投資物業公平值變動	982	1,157
	<hr/>	<hr/>
於9月30日／3月31日之賬面值	<b>73,680</b>	<b>63,340</b>

於2007年9月30日，本集團投資物業之公平值乃按由獨立專業合資格估值師按現有用途以公開市值基準得出。

11. 預付款項、按金及其他應收款項

	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
按金及預付款項	2,131	839
其他應收款項	35,419	23,586
向僱員／代理提供之墊款	1,682	2,036
	<u>39,232</u>	<u>26,461</u>

12. 應收貸款

	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
應收浮息貸款	165,175	362,709
減：減值	-	(67,479)
	<u>165,175</u>	<u>295,230</u>

應收貸款指本集團金融業務撥備所產生之應收款項，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」）之年利率至每月最優惠利率加3厘計息。負責本集團金融業務撥備之本公司執行董事已批准授出及監察該等貸款。

### 13. 計息銀行及其他借款

	2007年 9月30日 港幣千元 (未經審核)	2007年 3月31日 港幣千元 (經審核)
流動:		
銀行貸款—有抵押	3,560	1,928
其他借款—有抵押	40	—
其他借款—無抵押	—	19,529
	<hr/>	<hr/>
	3,600	21,457
非流動:		
銀行貸款—有抵押	66,620	41,145
	<hr/>	<hr/>
	70,220	62,602
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 中期股息

本公司董事（「董事」）已議決不宣派截至2007年9月30日止六個月之中期股息（2006年：無）。

### 營運回顧

於回顧期內，本集團主要從事買賣證券、提供融資、物業持有、保險業務及投資控股等業務。

期內，本集團有見及本地股票市場持續增長，已進一步加強其證券買賣業務。期內證券買賣收益及其相關收入為港幣887,155,000元（2006年：港幣78,530,000元）。經計及持作買賣上市證券之公允值變動後，此分部錄得虧損港幣137,245,000元。

期內提供融資業務之營業額為港幣7,316,000元（2006年：港幣14,136,000元）。此業務期內錄得溢利港幣7,416,000元（2006年：虧損港幣104,453,000元）。

有見及本地房地產市場持續增長，本集團在期間內增加其於物業之投資。於2007年9月30日，投資物業之價值達港幣73,680,000元，而於2007年3月31日為港幣63,340,000元。

本集團保險代理及經紀業務已於期內分別錄得營業額溢利港幣3,172,000元及港幣11,703,000元。由於2006年11月收購保險經紀業務，故本集團已擁有管理保險業務經驗之團隊，並正在申請於香港從事長期人壽保險業務之牌照。

於期內，本集團已出售其於金融服務集團 Hennabun Capital Group Limited (前稱 Hennabun Management International Limited) 之投資。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本架構

於2007年9月30日，本集團之流動資產淨值達港幣919,656,000元(2007年3月31日：港幣496,089,000元)，其中現金及銀行結餘合共港幣380,894,000元(2007年3月31日：港幣72,626,000元)。

於2007年9月30日，本集團之有抵押銀行貸款為港幣70,180,000元(2007年3月31日：港幣43,073,000元)及應付孖展借貸為港幣40,000元(2007年3月31日：無)。於結算日，根據本集團之總借貸對股東資金所計算的資產負債比率為6.98%(2007年3月31日：10.62%)。本集團的有抵押銀行貸款及應付孖展借貸以參考港元優惠利率後計算的浮息和以港幣借入。就借貸而言並無匯兌的風險。

本集團於結算日並無重大資本承擔。計及流動資產及備用銀行信貸額後，董事認為本集團具有充足財務資源應付持續營運所需。

本集團之資產組合主要透過股東資金融資。於2007年9月30日，本集團之股東資金達港幣1,005,434,000元(2007年3月31日：港幣589,238,000元)。期間內，本公司已完成配售合共2,234,552,000股新股份及供股1,563,986,824股。本公司資本基礎已於上述融資進行後大幅改善。

### 外幣管理

本集團大部分交易均以港元計賬。本集團之外幣交易主要以人民幣計賬。由於預期港元兌人民幣之匯率不會出現重大波動，故董事認為本集團所面對之外匯風險不大。

### 資產抵押

於2007年9月30日，(i)價值約港幣348,564,000元之持作買賣投資抵押予一間金融機構，以取得提供予本集團之孖展融資港幣40,000元；(ii)分別約港幣22,492,000元及港幣11,862,000元之預付租賃溢價抵押予一間銀行以作授予本集團之貸款融資之抵押；及(iii)總面值為港幣73,680,000元之投資物業抵押予銀行以取得授予本集團之貸款融資。

### 或然負債

於2007年9月30日，本集團並無重大或然負債。

## 業務前景

本集團一向旨在創立一間管理完善的金融服務企業集團（涵蓋保險及有關業務）。於2007年7月，本集團已向規管機構提交初次申請，以獲批准於香港從事長期人壽保險業務。申請程序仍在進行，以及本集團亦正進行有關未來人壽保險業務之準備工作（倘能獲得規管機構之授權）。

除長期人壽保險業務外，本集團亦正考慮及探索其他適於加強業務及收益基礎的投資機會。

## 僱員及薪酬政策

於2007年9月30日，本集團僱用約39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為港幣5,511,000元（2006年：港幣3,755,000元）。

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。薪酬待遇包括購股權之授予乃以推動僱員個人表現及對本集團之貢獻為宗旨。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2007年9月30日止六個月期間並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 審核委員會

本公司截至2007年9月30日止六個月之簡明綜合業績為未經審核，但已經由審核委員會（由本公司全體四位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（包括審閱期內簡明財務報表）。

## 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2007年9月30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2007年9月30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  
主席  
楊梵城

香港，2007年12月21日

於本公佈刊發日期，董事會由以下董事組成：

執行董事：

楊梵城博士（主席）

鄺維添先生（董事總經理）

郭惠明女士

柯淑儀女士

獨立非執行董事：

趙少波先生

許惠敏女士

Gary Drew Douglas先生

Peter Temple Whitelam先生