



2013

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) 股份代號：412

目 錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合收益表	4
簡明綜合全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	6
簡明綜合權益變動表	8
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合財務報表附註	11
管理層討論及分析	47
董事之權益	50
主要股東之權益	52
企業管治	53

董事會

執行董事：

鄭啟成 (主席)

翁世炳 (董事總經理)

周志華

武劍 (於二零一三年六月三十日辭任)

陳薇 (於二零一三年十月七日獲委任)

獨立非執行董事：

鍾育麟

杜成泉

夏其才

羅煌楓，太平紳士

審核委員會

夏其才 (主席)

杜成泉

鍾育麟

羅煌楓，太平紳士

薪酬委員會

夏其才 (主席)

杜成泉

鄭啟成

提名委員會

夏其才 (主席)

杜成泉

鄭啟成

公司秘書

周志華

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要辦事處

香港
北角
馬寶道28號
華匯中心29樓

股份代號

412

公司 資料

核數師

陳浩賢會計師事務所
註冊會計師(執業)
香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心37樓
3719-26室

法律顧問

香港法例：
姚黎李律師行
香港
金鐘夏慤道18號
海富中心I座22樓
2201室、2201A室及2202室

百慕達法例：
Conyers Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場一期2901室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

百慕達股份過戶登記總處

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

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-16號舖

網址

www.heritage.com.hk

簡明 綜合收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元 (經重列)
收入	3	11,002	11,022
其他收入		281	429
存貨及所用消耗品變動		(392)	(155)
投資物業公平值變動所產生之收益 按公平值計入損益之投資之公平值 收益／(虧損)		-	5,300
衍生金融工具之公平值收益		1,060	861
僱員福利開支		(5,162)	(5,179)
折舊		(3,219)	(2,043)
攤銷			
— 預付租賃款項		(546)	-
— 無形資產		(8,327)	-
根據土地及樓宇經營租賃之最低租金		(4,487)	(4,487)
其他開支		(12,416)	(11,438)
融資成本	4	(12,091)	(333)
除稅前溢利／(虧損)	5	44,062	(90,314)
所得稅抵免	6	2,082	-
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)		46,144	(90,314)
本公司擁有人應佔每股溢利／(虧損)			(經重列)
基本	7	1.84港仙	(6.74)港仙
攤薄	7	1.84港仙	(6.74)港仙

簡明 綜合全面收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元 (經重列)
期內溢利／(虧損)	46,144	(90,314)
其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額， 扣除稅項	10,920	—
本公司擁有人應佔期內全面收益／(虧損)總額	57,064	(90,314)

簡明 綜合財務狀況表

二零一三年九月三十日

		二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		79,117	81,001
預付租賃款項	9	46,143	—
無形資產	10	875,100	—
生物資產	11	71,991	—
投資物業		44,800	44,800
於共同控制實體之投資		—	—
已付購買物業、廠房及設備項目按金		931	108
可供出售投資		4,600	4,600
按金	12	700	470,700
應收貸款	13	—	24,800
按公平值計入損益之投資	14	112,800	112,800
		1,236,182	738,809
非流動資產總額			
流動資產			
存貨		145	131
應收貸款	13	230,117	83,863
按公平值計入損益之投資	14	379,528	212,540
衍生金融工具		18,851	17,791
預付款項、按金、利息及其他應收款項	12	5,767	12,744
現金及現金等值物		8,619	6,023
		643,027	333,092
流動資產總額			
流動負債			
其他應付款項及應計款項		2,726	4,935
借貸	15	83,496	32,802
		86,222	37,737
流動負債總額			
		556,805	295,355
流動資產淨額			
		1,792,987	1,034,164
總資產減流動負債			

簡明 綜合財務狀況表

二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
借貸	15	307,131	–
遞延稅項負債		198,378	598
非流動負債總額		505,509	598
資產淨額		1,287,478	1,033,566
股本及儲備			
已發行股本	16	2,819	1,877
儲備		1,284,659	1,031,689
本公司擁有人應佔權益總額		1,287,478	1,033,566

簡明 綜合權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	已發行 股本 (未經審核) 千港元	股份 溢價賬 (未經審核) 千港元	購股權 儲備 (未經審核) 千港元	資本贖回		可供出售 投資贖回		匯兌儲備 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	股權總額 (未經審核) 千港元
				儲備	實繳盈餘	儲備	儲備			
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(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		
於二零一二年四月一日	77,276	1,368,311	-	1,177	1,448,035	20	-	(1,878,245)	1,016,574	
期內虧損及全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	(90,314)	(90,314)	
配售新股	882	87,185	-	-	-	-	-	-	88,067	
資本重組	(76,542)	-	-	-	76,542	-	-	-	-	
行使認股權證	259	789	-	-	-	-	-	-	1,048	
股份發行開支	-	(2,443)	-	-	-	-	-	-	(2,443)	
股權結算購股權安排	-	-	1,287	-	-	-	-	-	1,287	
註銷股權結算購股權安排	-	-	(1,287)	-	-	-	-	1,287	-	
於二零一二年九月三十日	1,875	1,453,842	-	1,177	1,524,577	20	-	(1,967,272)	1,014,219	

簡明 綜合權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								
	已發行	股份	購股權	資本贖回		可供出售			
	股本	溢價賬	儲備	儲備	實繳盈餘	投資贖回	匯兌儲備	累計虧損	股權總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(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	
於二零一三年四月一日	1,877	1,454,366	-	1,177	1,524,577	120	-	(1,948,551)	1,033,566
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	46,144	46,144
期內其他全面收益：									
換算海外業務									
財務報表產生									
之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	13,610	-	13,610
換算海外業務									
財務報表產生									
之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(2,690)	-	(2,690)
之遞延稅項影響	-	-	-	-	-	-	(2,690)	-	(2,690)
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	10,920	46,144	57,064
供股	940	201,104	-	-	-	-	-	-	202,044
行使認股權證	2	453	-	-	-	-	-	-	455
股份發行開支	-	(5,651)	-	-	-	-	-	-	(5,651)
於二零一三年九月三十日	<u>2,819</u>	<u>1,650,272</u>	<u>-</u>	<u>1,177</u>	<u>1,524,577</u>	<u>120</u>	<u>10,920</u>	<u>(1,902,407)</u>	<u>1,287,478</u>

附註：

- 股份溢價賬指本公司發行股份所收取之所得款項超出所發行股份面值減去股份發行開支。根據百慕達公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股方式分派。
- 資本贖回儲備因註銷購回股份時削減本公司已發行股本面值而產生。
- 實繳盈餘因過往年度之資本重組而產生。根據百慕達公司法，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，倘在下列情況下，本公司不得從實繳盈餘中宣派或派付股息或作出分派：(i)本公司現時或於有關派付後無法支付到期負債；或(ii)其資產之可變現價值會因而少於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總值。
- 可供出售投資贖回儲備包括於報告期末持有之可供出售投資之累計公平值變動淨額。
- 匯兌儲備包括換算海外業務財務報表產生之所有外幣匯兌差額。

簡明 綜合現金流量表

截至二零一三年九月三十日止六個月

截至九月三十日止六個月

	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
來自／(用於)以下各項之現金流量淨額：		
經營活動	(216,793)	(52,649)
投資活動	(324,571)	(50,014)
融資活動	543,870	85,440
	2,506	(17,223)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	2,506	(17,223)
期初之現金及現金等值物	6,023	38,748
外幣匯率變動之影響	90	-
	8,619	21,525
期終之現金及現金等值物	8,619	21,525
現金及現金等值物結餘分析：		
現金及銀行結餘	8,619	21,525

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

I. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計

公司資料

漢基控股有限公司（「本公司」）乃一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。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，本公司仍為一間投資控股公司，而其附屬公司（連同本公司統稱為「本集團」）仍主要從事物業投資、證券投資、放債及中醫診所業務。隨著收購Global Castle Investments Limited（「Global Castle」）及其附屬公司（統稱為「Global Castle集團」）一事（「收購事項」）於二零一三年四月五日完成後，本公司新近亦從事林地（「該等林地」）之管理。有關收購事項之詳情載於未經審核中期簡明綜合財務報表附註17。

未經審核中期簡明綜合財務報表乃以港元（「港元」）列示，港元亦為本公司之功能貨幣，而除另有註明外，所有數值均約整最接近之千位數。

編製基準

未經審核中期簡明綜合財務報表（包括於二零一三年九月三十日的簡明綜合財務狀況表和截至該日止六個月的有關簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表和解釋資料）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，並已遵照聯交所證券上市規則之適用披露規定。

未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表規定之所有資料及披露資料，且應與本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

I. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續)

主要會計政策

除首次採納下列由香港會計師公會頒佈於二零一三年四月一日開始生效之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(「新增及經修改香港財務報告準則」)，以及於收購事項後新增有關生物資產、有利租賃資產及預付租賃款項之會計政策外，編製未經審核中期簡明綜合財務報表所採納之會計政策與本集團編製截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。詳情如下：

採納新增及經修改香港財務報告準則

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年 周期之年度改進
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則—政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—財務資產與財務負債之對銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號 (修訂本)	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體 之權益：過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列
香港會計準則第19號 (二零一一年經修改)	僱員福利
香港會計準則第27號 (二零一一年經修改)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (二零一一年經修改)	於聯營公司及合營企業之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	地表礦場生產階段之剝採成本

除下文所述者外，於本中期期間應用新增及經修改香港財務報告準則對本未經審核中期簡明綜合財務報表所報告之金額及／或本未經審核中期簡明綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

1. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續) 主要會計政策(續)

採納新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」有關編製綜合財務報表之規定以及香港(常務詮釋委員會)詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」之規定。此項準則引入單一控制模式，以釐定是否將被投資方綜合入賬，當中主要視乎實體是否對被投資方擁有控制權、參與被投資方業務所得可變動回報，以及能否運用權力以影響該等回報金額。因應採納香港財務報告準則第10號，本集團已更改有關釐定是否對被投資方擁有控制權之會計政策。採納此準則不會改變本集團於二零一三年四月一日有關參與其他實體業務所達成之任何控制權結論。

香港財務報告準則第11號「合營安排」

香港財務報告準則第11號取代了香港會計準則第31號「於合營企業之權益」，而載於相關詮釋香港(常務詮釋委員會)－詮釋第13號「共同控制實體－企業投資者之非貨幣注資」之指引已納入香港會計準則第28號(二零一一年經修改)。香港財務報告準則第11號訂明當一個合營安排由兩個或以上合營方擁有共同控制權時應如何分類及入賬。根據香港財務報告準則第11號，合營安排僅分為兩類－共同經營及合營企業。根據香港財務報告準則第11號對合營安排之分類乃基於各方於合營安排之權利及責任，考慮該項安排之結構、法律形式、安排各方協定之合約條款以及其他相關事實及情況後而釐定。共同經營為一項合營安排，而具有共同控制權之各方(即共同經營者)對安排有關之資產擁有權利及對安排有關之負債承擔責任。至於合營企業為一項合營安排，而具有共同控制權之各方(即合營者)對安排之淨資產擁有權利。先前，香港會計準則第31號有三種形式的合營安排－共同控制實體、共同控制經營及共同控制資產。根據香港會計準則第31號對合營安排的分類主要基於該安排的法律形式而釐定(例如透過成立一獨立實體而成立之合營安排乃被分類為一間共同控制實體)。

I. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續)

主要會計政策(續)

採納新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第11號「合營安排」(續)

合營企業及共同經營之初始及其後入賬方法並不相同。於合營企業之投資乃採用權益法入賬(不再容許採用比例綜合法)。於共同經營之投資乃按照各共同經營者確認其資產(包括應佔共同持有之任何資產)、其負債(包括應佔共同產生之任何負債)、其收入(包括應佔來自共同經營銷售所產生之收入)及其開支(包括應佔共同產生之任何開支)而入賬。各共同經營者根據適用準則就其於共同經營之權益所佔之資產及負債以及收入及開支入賬。

本公司董事已根據香港財務報告準則第11號之規定檢討及評估本集團於合營安排之投資的分類。董事得出之結論為，先前根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體之本集團投資應根據香港財務報告準則第11號分類為合營企業，並繼續採用權益法。

香港財務報告準則第12號「披露於其他實體之權益」

香港財務報告準則第12號對實體於附屬公司及合營安排之權益之所有披露規定，匯集成單一準則。香港財務報告準則第12號規定之披露範圍，普遍較過往所規定相關準則更為廣泛。由於該等披露規定僅適用於整份財務報表，故本集團並無因採納香港財務報告準則第12號而在本中期財務報告中作出額外披露。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

1. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續) 主要會計政策(續)

採納新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立公平值計量及其披露之單一指引，並取代各項香港財務報告準則早前涵蓋之規定。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，除少數例外情況下，此準則皆適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目。香港財務報告準則第13號載有「公平值」之新釋義，將公平值界定為在現行市況下於主要(或最有利)市場以有序交易於計量日期出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。根據香港財務報告準則第13號，公平值為平倉價，不論該價格是直接觀察或採用其他估值技術估計得出。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛的披露規定。

根據香港財務報告準則第13號的過渡條文，本集團現已採用未來適用法來應用新公平值計量及披露規定。公平值資料的額外披露載列於附註20。

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第1號之修訂對全面收益表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益表」改稱為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則改稱為「損益表」。然而，香港會計準則第1號仍容許實體使用其他名稱。香港會計準則第1號之修訂保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連貫的報表呈列損益及其他全面收益。然而，香港會計準則第1號之修訂規定須於其他全面收益一節作出額外披露，以使其他全面收益項目分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配—該等修訂並無更改以除稅前或除稅後之方式呈列其他全面收益項目之選擇權。本集團已追溯應用該等修訂，因此其他全面收益項目之呈列方式已相應修改，藉以反映有關變動。

I. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續)

主要會計政策(續)

採納新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進，當中包括香港會計準則第34號之修訂「中期財務報告」及香港會計準則第1號之修訂「財務報表之呈列」。詳情如下：

香港會計準則第34號之修訂「中期財務報告」

香港會計準則第34號之修訂釐清，當某特定須報告分部之總資產及總負債僅定期提供予主要營運決策者(「主要營運決策者」)，而且就該須報告分部所披露之金額與上一年度財務報表中披露之金額有重大變動時，方須在中期財務報表中分開披露。

由於主要營運決策者審閱本集團須報告分部之資產及負債藉以評估表現及分配資源，故本集團於分部資料中包括總資產及總負債資料。

香港會計準則第1號「財務報表之呈列」

香港會計準則第1號之修訂釐清自願性額外比較資料與最低限度規定比較資料之間的差異。實體自願提供最低限度規定比較期間以外之比較資料時，必須於財務報表相關附註中載列比較資料。自願性額外比較資料毋須於完整財務報表中呈報。

凡實體追溯應用會計政策、追溯重列賬目或將其財務報表項目重新分類時，倘任何有關變動對過往期間期初之財務狀況表有重大影響時，均須呈報過往期間期初之財務狀況表。此項修訂釐清過往期間期初之財務狀況表毋須呈列相關附註。由本中期期間起，本集團決定更改有關出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損之呈列，有關詳情載於下文。由於呈列之變動對簡明綜合財務狀況表並無任何影響，因此並無呈列過往期間期初之財務狀況表。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

1. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續) 主要會計政策(續)

更改有關出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損之呈列

以往，本集團於綜合收益表中將出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損呈列為收入。由本中期期間起，本公司董事決定將出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損由收入重新分類為按公平值計入損益之投資之公平值收益／虧損。出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損之呈列變動會提供更多有關本集團營運之相關資料。比較數字已經重列，以使與經修改呈列一致。本文所載兩段期間之本集團業績及財務狀況均無影響。

於收購事項後之新增會計政策

於收購事項後，本集團已採納下列新增會計政策：

有利租賃資產

根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，於經營租賃之條款較市場條款有利時，即確認有利租賃資產。有利租賃資產乃確認為無形資產，並以直線法於餘下租期攤銷。

經營租賃下之預付土地租賃款項

經營租賃下之預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後以直線法於租期內確認。

I. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續)

主要會計政策(續)

於收購事項後之新增會計政策(續)

生物資產

生物資產主要包括種於該等林地上之不同種類活立果樹。森林建設及維護開支於產生期間在損益入賬。

生物資產於初始確認時及各報告期末按公平值減銷售成本計量，而生物資產之公平值減銷售成本變動所產生之收益或虧損於產生期間在損益確認。

倘活立果樹存在活躍市場，經參考該等林地面積按樹齡劃分之分佈、土地年期、森林健康、預期增長及樹木之收益率後，會採用該市場之報價以釐定該資產之公平值。倘並不存在活躍市場，本集團則採用最近之市場交易價計算，惟交易日與報告期末之間並無出現重大經濟情況變動或同類資產之市價已經調整以反映差額以釐定公平值或由獨立專業估值師釐定。倘生物資產未有市場價格或價值，且生物資產之其他估計公平值於初始確認時評定為明顯不可靠，則生物資產須按成本減累計折舊及任何累計減值虧損計量。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

1. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續) 重要會計判斷及估計

於收購事項後，除截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表所詳述之重要會計判斷及估計外，管理層於本中期期末作出額外關鍵假設及關鍵不確定性來源，其可能具有重大風險會導致資產及負債之賬面金額於本年度或下一個財政年度作出重大調整。詳情如下：

商譽(計入無形資產)減值

釐定商譽是否減值須估計獲分配商譽之現金產生單位之可收回金額。使用值之計算需要本集團估計預期現金產生單位可產生之未來現金流量及合適之貼現率以計算現值。倘實際未來現金流少於預期，或會產生重大減值。

生物資產及有利租賃資產(計入無形資產)估值

本集團之生物資產及有利租賃資產分別按公平值減銷售成本列賬，及於初始確認時按公平值列賬，其後按成本減累計攤銷及累計減值(如有)列賬。於釐定有利租賃資產之公平值時，乃假設該等林地附帶之生物資產之公平值連同該等林地土地部份相關之租賃資產之公平值乃組成該等林地整體公平值。租賃資產公平值高於預付租賃款項於收購日期之賬面值之部份即為有利租賃資產之公平值。專業估值師應用比較銷售法(「比較銷售法」)釐定生物資產之公平值及該等林地之整體公平值。比較銷售法使用近期就類似資產支付之現價，並就指示市場價格作出調整以反映市場比較資料相對所估值資產之條件及用途。有關釐定有利租賃資產公平值及生物資產公平值之關鍵假設分別載於附註10及11。估計及假設之任何變動或會大幅影響生物資產之公平值及有利租賃資產之任何減值虧損金額。管理層定期檢討有關假設及估計以識別生物資產之公平值是否有任何重大變動及有利租賃資產是否有任何重大減值虧損。

1. 公司資料、編製基準、主要會計政策以及重要會計判斷及估計(續)
重要會計判斷及估計(續)

有利租賃資產(計入無形資產)及預付租賃款項之可使用年期

本集團釐定有利租賃資產及預付租賃款項之可使用年期以及其相應攤銷開支。攤銷按直線法於損益支銷。此估計乃基於中華人民共和國(「中國」)青龍滿族自治縣(「青龍」)林業局發出之林權證之餘下租期而作出。當有利租賃資產及預付租賃款項之可使用年期少於先前估計之年期，本集團將增加有利租賃資產及預付租賃款項之攤銷開支。實際經濟年期或會有別於估計可使用年期。定期檢討可能導致攤銷期出現變動，從而影響於未來期間產生之攤銷開支。

2. 經營分部資料

本集團之經營分部乃根據由主要營運決策者審閱以作出決策之報告而劃分。截至二零一二年九月三十日止六個月及截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團有五個須報告經營分部。於收購事項後及由本期間開始，本集團新增一個須報告經營分部，即林地管理分部。詳情如下：

- (i) 物業投資分部，主要從事為租金收入潛力及／或增值而投資於物業；
- (ii) 證券投資分部，主要從事買賣證券及持有股本及債務投資主要作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債分部，主要於香港從事放債業務；
- (iv) 控股投資分部，主要從事為持續策略或長期目的控股投資，主要作股息收入及資本增值；
- (v) 中醫診所分部，主要於香港從事中醫診所營運業務；及
- (vi) 林地管理分部，主要從事管理位於中國青龍之該等林地。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

2. 經營分部資料(續)

管理層分別地監察本集團經營分部業績以就資源分配及表現評核作出決定。分部表現乃按須報告分部業績(經調整除稅前溢利/虧損)評核。經調整除稅前溢利/虧損與本集團之除稅前溢利/虧損之計量一致,惟不包括未分配開支。

就監察分部表現及分配分部間資源:

- 所有資產均分配至須報告分部,惟可供出售投資,於共同控制實體之投資及未分配企業資產除外。誠如附註10所述,商譽乃分配至林地管理分部;及
- 所有負債均分配至須報告分部,惟即期及遞延稅項負債以及未分配企業負債除外。

	物業投資		證券投資		放債		控股投資		中醫診所		林地管理		總計	
	截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
分部收入:														
(經重列)														
外部客戶之收入	1,133	510	3,563	6,202	4,993	2,992	-	-	1,313	1,318	-	-	11,002	11,022
其他收入	-	-	279	420	-	9	2	-	-	-	-	-	281	429
總計	1,133	510	3,842	6,622	4,993	3,001	2	-	1,313	1,318	-	-	11,283	11,451
分部業績	(76)	5,203	80,852	(78,773)	1,392	2,991	(17)	(1,781)	(3,067)	(3,183)	(10,343)	-	68,741	(75,543)
對賬:														
未分配融資成本													(11,028)	-
未分配開支													(13,651)	(14,771)
除稅前溢利/(虧損)													44,062	(90,314)

2. 經營分部資料(續)

本集團資產及負債按須報告經營分部分析如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分部資產：		
物業投資	45,062	44,989
證券投資	492,426	335,590
放債	233,720	109,913
控股投資	3	470,011
中醫診所	25,060	25,054
林地管理	1,001,025	—
	1,797,296	985,557
可供出售投資	4,600	4,600
未分配資產	77,313	81,744
	1,879,209	1,071,901
分部負債：		
物業投資	5,979	6,542
證券投資	35,495	—
放債	486	486
控股投資	—	50
中醫診所	60	94
林地管理	441	—
	42,461	7,172
遞延稅項負債	198,378	598
未分配負債	350,892	30,565
	591,731	38,335

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

2. 經營分部資料(續)

地區資料

本集團之營運主要位於香港及中國其他地區。所有分部均於香港經營，惟林地管理乃於中國其他地區經營。本集團絕大部份收入均來自位於香港之外部客戶。非流動資產之地區位置乃以資產實際所在地為依據(就物業、廠房及設備、預付租賃款項、計入無形資產之有利租賃資產、生物資產及投資物業而言)，及獲分配該資產之業務之經營所在地為依據(就計入無形資產之商譽、已付購買物業、廠房及設備項目之按金、按金及應收貸款而言)。有關本集團非流動資產按資產所在地劃分之資料載列如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
香港(經營所在地)	123,718	151,409
中國其他地區	995,064	470,000
	1,118,782	621,409

附註：非流動資產並不包括於共同控制實體之投資、可供出售投資及按公平值計入損益之投資。

3. 收入

收入(亦為本集團之營業額)指期內已收及應收總租金收入;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及利息收入;及中醫診所營運所賺取之收入。

收入之分析如下:

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元 (經重列)
總租金收入	1,133	510
放債業務之利息收入	4,993	2,992
按公平值計入損益之投資之利息收入	72	2,679
按公平值計入損益之投資之股息收入	3,491	3,523
中醫診所營運之收入	1,313	1,318
	11,002	11,022
	11,002	11,022

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
須於五年內全數償還之銀行借貸之利息(附註)	296	333
保證金貸款利息	991	-
經攤銷債券利息	10,804	-
	12,091	333
	12,091	333

附註:

載有應要求償還條款之本集團銀行借貸乃分類為流動負債。就上述披露而言,該等借貸之利息已披露作「須於五年內全數償還之銀行借貸之利息」。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(抵免)下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
出售存貨及消耗品成本	392	155
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
董事酬金：		
— 袍金	—	—
— 薪金、津貼及實物福利 (不包括董事宿舍之估計價值加以 本集團承擔之相關開支合共1,015,000港元 (二零一二年：無))	2,513	2,815
— 退休福利計劃供款(定額供款計劃)	26	29
	<u>2,539</u>	<u>2,844</u>
其他僱員成本：		
— 薪金及津貼	2,511	2,233
— 退休福利計劃供款(定額供款計劃)	112	102
	<u>2,623</u>	<u>2,335</u>
僱員福利開支總額	<u>5,162</u>	<u>5,179</u>
就投資顧問服務授予投資顧問之購股權有關 之股權結算購股權開支	—	1,287
應收貸款減值虧損／(減值虧損撥回)	3,600	(9)
匯兌虧損淨額	215	—
投資物業之總租金收入	(125)	(510)
可賺取租金之投資物業所產生之直接經營開支	12	60
	<u>(113)</u>	<u>(450)</u>
非賺取租金之投資物業所產生之直接經營開支	<u>50</u>	<u>102</u>

6. 所得稅
於損益賬確認之所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
即期稅項	-	-
遞延稅項抵免	2,082	-
於損益賬抵免之所得稅總額	2,082	-

截至二零一三年九月三十日止六個月並無就香港利得稅作出撥備，因本集團並無在香港產生任何應課稅溢利或期內應課稅溢利已全數被承前稅項虧損所抵銷（截至二零一二年九月三十日止六個月：無）。截至二零一三年九月三十日止六個月並無就中國企業所得稅作出撥備，因本集團於本期間並無在中國產生任何應課稅溢利（截至二零一二年九月三十日止六個月：無）。

於其他全面收益表確認之所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
遞延稅項開支：		
— 換算海外業務財務報表產生之匯兌差額	2,690	-
於其他全面收益表扣除之所得稅總額	2,690	-

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

7. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損) (a) 每股基本盈利／(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
用以計算本公司擁有人應佔每股基本 盈利／(虧損)之溢利／(虧損)	46,144	(90,314)
	股份數目 (經重列)	
用以計算期內每股基本盈利／(虧損) 之期內已發行普通股加權平均數 (附註)	2,513,523,909	1,340,848,136

附註：截至二零一二年九月三十日止六個月之已發行普通股加權平均數已經調整以反映本期間進行之供股。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 股份數目	二零一二年 (未經審核) 股份數目 (經重列)
用以計算期內每股基本盈利／(虧損)之 期內已發行普通股加權平均數	2,513,523,909	1,340,848,136
潛在攤薄普通股之影響： 認股權證	865,556	—
用以計算每股攤薄盈利／(虧損)之 普通股加權平均數	2,514,389,465	1,340,848,136

截至二零一二年九月三十日止六個月所呈列之每股基本虧損款額並無就攤薄作出調整，因未行使認股權證之影響對所呈列之每股基本虧損款額具有反攤薄影響。

8. 股息

本公司董事會(「董事會」)不建議就本期間派發任何中期股息(截至二零一二年九月三十日止六個月：無)。

9. 預付租賃款項

(未經審核)
千港元

按中期租約位於中國之租賃土地：

於二零一三年四月一日	—
收購附屬公司(附註17)	47,128
期內攤銷	(546)
匯兌調整	647
	<hr/>
於二零一三年九月三十日	47,229
	<hr/> <hr/>

就報告而言分析為：

流動資產(計入預付款項、按金、利息及其他應收款項)	1,086
非流動資產	46,143
	<hr/>
	47,229
	<hr/> <hr/>

本集團之預付租賃款項(透過與Global Castle集團之業務合併收購)為授予Global Castle集團之該等林地使用權之土地部分並位於中國青龍。該等林地使用權將於二零五七年屆滿。該等林地之用途乃受中國國務院頒佈之中國森林法實施條例所規管。

預付租賃款項以直線法按該等林地餘下租期攤銷。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

10. 無形資產

	有利租賃資產 (未經審核) 千港元	商譽 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
於二零一三年四月一日	—	—	—
收購附屬公司(附註17)	722,900	148,635	871,535
期內攤銷	(8,327)	—	(8,327)
匯兌調整	9,864	2,028	11,892
	<u>724,437</u>	<u>150,663</u>	<u>875,100</u>
於二零一三年九月三十日	<u>724,437</u>	<u>150,663</u>	<u>875,100</u>

附註：

- (a) 有利租賃資產因與Global Castle集團業務合併而產生，指於收購日期Global Castle集團獲授該等林地使用權之條款比市場條款相對有利的部份。有利租賃資產以直線法按該等林地於上文附註9所解釋之餘下租期攤銷。有利租賃資產之公平值乃基於下文附註11所釐定該等林地附帶之生物資產之公平值連同該等林地土地部份相關之租賃資產之公平值乃組成該等林地整體公平值之假設而釐定。

利駿行測量師有限公司(「利駿行」)使用比較銷售法釐定該等林地之整體公平值。

	(未經審核) 千港元
該等林地之整體公平值	841,050
減：生物資產之公平值(附註11)	(71,022)
減：預付租賃款項(附註9)	(47,128)
	<u>722,900</u>
有利租賃資產於收購日期之公平值	<u>722,900</u>

- (b) 商譽因與Global Castle集團業務合併而產生，並分配至林地管理分部。有關收購事項之詳情載於附註17。

II. 生物資產

(未經審核)

千港元

於二零一三年四月一日	—
收購附屬公司(附註17)	71,022
匯兌調整	969
	<hr/>
於二零一三年九月三十日	<u>71,991</u>

期內，本集團收購Global Castle集團，其主要於中國青龍持有該等林地使用權。該等林地之總租賃土地為63,035.29畝(「畝」)。所有林權證已於收購事項前從青龍林業局獲得。

生物資產主要包括種於該等林地上之不同種類活立果樹。根據中國獨立持牌林業專家及顧問(「林業調查團隊」)編製之林業調查報告(「調查報告」)，該等林地中，40,571.54畝種有四種主要果樹(「相關生物資產」)，當中約33,653.66畝種有杏樹、約5,341.15畝種有山楂樹、約990.65畝種有板栗樹及約586.08畝種有梨樹。

根據香港會計準則第41號「農業」，本集團之生物資產於收購日期及報告期末按公平值減銷售成本計量。生物資產之公平值乃參照利駿行進行之工作釐定。按林業調查團隊之意見，種於該等林地其餘部份上之相關生物資產以外之其他樹木品種並無重大經濟價值。因此，利駿行將於收購日期及報告期末相關生物資產之公平值釐定為生物資產之公平值。期內生物資產之公平值並無任何變動，因期內並無注意到相關生物資產有發生重大實際變化。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

11. 生物資產(續)

利駿行應用比較銷售法釐定相關生物資產之公平值，並根據一項特殊假設(「特殊假設」)而釐定，即相關生物資產可於活躍市場出售，而實情並非如此，因於收購日期及報告期末，Global Castle集團或本集團均未向有關當局就分別出圃、切割、砍伐、移植或出售生物資產取得任何牌照及批文(以下統稱為「相關牌照及批文」)。本集團將會著手取得相關牌照及批文。於本報告日期，本集團尚未取得相關牌照及批文。

倘若本集團無法取得相關牌照及批文，且未能獲得生物資產之公平值之另一種估計或該公平值被視為明顯不可靠，則生物資產之賬面值或會受不利影響。然而，本集團管理層認為，於二零一三年九月三十日毋須作出減值，因本集團認為相關牌照及批文並非無法取得。

除特殊假設外，利駿行評估相關生物資產公平值時採納之主要估值方法及假設如下：

- 所評估之最終產品或市場乃作立木盤存；
- 估值時曾計及各樹木品種之數目乃以調查報告為依據，並於各估值日期應用於相關生物資產；
- 各樹木品種之價錢乃屬同質，而各樹木品種之平均價錢乃用作估值基準。利駿行亦計及樹木品種之狀況，例如其種類、樹齡及胸寬；及
- 各樹木品種之價錢乃取材自利駿行之實地調查及訪問、官方建築成本期刊、地方從業人士及公開取得不同網站之中國林產品業資料。並無計及運輸費用，因該等成本一般由買方支付。然而，所採用之參考價格已扣除連根拔起及裝貨費用。

12. 預付款項、按金、利息及其他應收款項

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
租金按金	700	700
已付收購事項之按金(附註)	-	470,000
	700	470,700
流動資產		
預付租賃款項	1,086	-
預付款項	370	672
按金	155	116
應收利息	3,548	994
應收一間財務機構款項	-	10,163
其他應收款項	608	799
	5,767	12,744

附註：

於二零一三年三月三十一日，該款項指就於本期間完成之收購事項所支付之部份代價。有關收購事項之詳情載於附註17。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

13. 應收貸款

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貸款	232,606	111,152
減：減值虧損撥備	(2,489)	(2,489)
	<hr/>	<hr/>
	230,117	108,663
分類為流動資產之部份	(230,117)	(83,863)
	<hr/>	<hr/>
非流動部份	-	24,800
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零一三年九月三十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5厘至15厘（二零一三年三月三十一日：介乎0.4厘至15厘）之合約年利率計息。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審批及監察。逾期結餘會由高級管理層定期檢討。

於二零一三年九月三十日之應收貸款結餘包括原賬面值合共24,800,000港元（二零一三年三月三十一日：29,400,000港元）應收兩名借款人之款項（「該等貸款」），乃以若干抵押品（包括物業及一間私人公司之股份）之質押作抵押。於二零一三年三月三十一日，4,600,000港元之部份分類為流動部份，餘下24,800,000港元則分類為非流動部份。根據本集團與一間參與公司（「參與方」）訂立之參與貸款協議，參與方同意就該等貸款安排及向本集團提供參與計劃，據此參與方不可撤回地供本集團參與各項該等貸款，以其100%為限，涉及之代價為24,800,000港元（「參與」）。因應參與方就參與作出之安排，本集團須向參與方或其代名人支付安排費用3,600,000港元及該等貸款之利息400,000港元。截至二零一三年九月三十日止六個月之簡明綜合收益表已作出應收貸款減值虧損3,600,000港元，而於二零一三年九月三十日該等貸款之賬面總值已削減至21,200,000港元，並分類為流動部份。

13. 應收貸款(續)

於二零一三年九月三十日，除該等貸款外，本集團並無就約208,917,000港元(二零一三年三月三十一日：79,263,000港元)之結餘持有任何抵押品或其他信貸提升之保障。

應收貸款減值虧損撥備之變動如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
期／年初	2,489	2,498
期／年內減值虧損	3,600	-
減值虧損撥回	-	(9)
因不可收回撇銷	(3,600)	-
期／年終	<u>2,489</u>	<u>2,489</u>

於二零一三年九月三十日之應收貸款減值虧損撥備為已個別減值之應收貸款2,489,000港元(二零一三年三月三十一日：2,489,000港元)，該貸款之原有賬面值為2,489,000港元(二零一三年三月三十一日：2,489,000港元)。

已個別減值應收貸款乃與一名出現財政困難之借款人有關，已逾期償還利息及本金，預期只有一部份應收款項可予收回。

被視為並無減值之應收貸款之賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
未逾期亦無減值	<u>230,117</u>	<u>108,663</u>

未逾期亦無減值之應收款項涉及多名近期並無拖欠記錄之借款人。根據過往經驗，負責本集團放債業務之本公司執行董事認為，由於該等款項之信貸質素並未出現重大變動，且仍視為可悉數收回，故毋須作出任何減值虧損撥備。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

14. 按公平值計入損益之投資

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
非上市投資，列作按公平值計入損益	112,800	112,800
流動資產		
持作買賣上市股本投資，按公平值：		
香港	344,393	180,619
其他地區	35,135	31,921
	379,528	212,540

於報告期末，本集團於上市股本證券之投資賬面總值約為344,393,000港元（二零一三年三月三十一日：180,619,000港元）已抵押予若干財務機構作為取得向本集團提供若干保證金融資貸款之擔保。詳情載於附註15。

15. 借貸

	實際利率範圍	到期日*	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
附帶利息之銀行借貸：				
— 一年內到期償還之 銀行貸款部份	1.7%-2.4%	2014	2,572	2,473
— 一年後到期償還但載有 須應要求償還條款之 銀行貸款部份	1.7%-2.4%	2029	28,967	30,329
須應要求償還之保證金貸款	9.3%-12.0%	不適用	35,495	—
一年內到期償還之債券	6.0%-6.4%	2014	16,462	—
一年後到期償還之債券	6.0%-6.4%	2020	307,131	—
			390,627	32,802
減：分類為流動負債之金額			(83,496)	(32,802)
			307,131	—
分類為非流動負債之金額				
分析為：				
有抵押			67,034	32,802
無抵押			323,593	—
			390,627	32,802

* 到期日指最後一期借貸到期之年份，並無考慮任何應要求償還條款之影響。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

15. 借貸(續)

附註：

(a) 債券變動

	(未經審核) 千港元
於二零一三年四月一日	—
期內發行債券之所得款項總額	360,000
減：發行債券產生之交易成本	(26,800)
	<hr/>
初步確認時收取之所得款項淨額	333,200
	<hr/>
按實際利率計算之已計利息	10,804
減：期內提早贖回	(20,411)
	<hr/>
於二零一三年九月三十日	<u>323,593</u>

於二零一二年十月十五日，本公司與民豐證券有限公司(「民豐」)訂立一項銷售協議(「銷售協議」)，據此，民豐已同意於六個月銷售期間內(其後已延長至二零一三年六月三十日)銷售一系列將由本公司發行本金總額最多為450,000,000港元之5厘無抵押七年期普通債券。於本期間內，已發行本金總額為350,000,000港元之該等普通債券。

於本期間內，本公司亦向一名獨立第三方發行本金額為10,000,000港元之5厘無抵押七年期普通債券。

(b) 資產抵押

於二零一三年九月三十日，下列資產已予抵押作為本集團借貸之擔保：

- (i) 賬面值約25,758,000港元(二零一三年三月三十一日：26,461,000港元)附帶利息之銀行借貸乃以按揭本集團位於香港之租賃土地及樓宇，其賬面值約為70,899,000港元(二零一三年三月三十一日：71,950,000港元)以及本公司所簽立最高達31,500,000港元(二零一三年三月三十一日：31,500,000港元)之公司擔保作抵押；
- (ii) 賬面值約5,781,000港元(二零一三年三月三十一日：6,341,000港元)附帶利息之銀行借貸乃以按揭本集團位於香港之投資物業，其賬面總值約為41,800,000港元(二零一三年三月三十一日：41,800,000港元)作抵押；及
- (iii) 賬面值約35,495,000港元(二零一三年三月三十一日：無)之保證金貸款乃以本集團所持有賬面總值約344,393,000港元(二零一三年三月三十一日：180,619,000港元)之香港上市股本證券投資作抵押。詳情載於上文附註14。

16. 股本

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定股本：		
每股面值0.001港元(二零一三年三月三十一日： 每股面值0.001港元)之普通股500,000,000,000股 (二零一三年三月三十一日：500,000,000,000股)	500,000	500,000
已發行及繳足：		
每股面值0.001港元(二零一三年三月三十一日： 每股面值0.001港元)之普通股2,819,217,595股 (二零一三年三月三十一日：1,877,204,322股)	2,819	1,877

本公司已發行普通股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	已發行 股份數目 (未經審核)	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價賬 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
於二零一三年四月一日	1,877,204,322	1,877	1,454,366	1,456,243
供股(附註)	939,739,198	940	201,104	202,044
行使認股權證	2,274,075	2	453	455
股份發行開支	-	-	(5,651)	(5,651)
於二零一三年九月三十日	2,819,217,595	2,819	1,650,272	1,653,091

附註：於二零一三年五月九日，本公司進行供股，基準為於二零一三年五月九日名列股東名冊之本公司股東每持有兩股現有股份獲配發一股供股股份，發行價為每股供股股份0.215港元，致使發行939,739,198股每股面值0.001港元之本公司普通股，總代價(扣除開支前)約為202,000,000港元。有關供股之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年五月十日之章程及本公司日期為二零一三年六月四日之公佈。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

16. 股本(續)

認股權證

截至二零一二年三月三十一日止年度，根據於二零一一年十月三日股東名冊上之股東每持有一股現有股份供22股供股股份之供股，進行發行紅利認股權證(「認股權證」)，比例為供股股份之首名登記持有人每認購及持有五股供股股份獲發一份認股權證，致使發行1,253,766,879份認股權證。每份認股權證原先賦予供股股份之首名登記持有人權利可按初步行使價0.04港元(須以現金支付，可予調整)認購一股面值0.01港元之本公司普通股，而認股權證可於認股權證發行日期起至緊接發行日期起計24個月之日前一日止隨時行使。

根據設立認股權證之文據條款及條件，本公司之未行使認股權證之認購價因供股予以調整。本公司之未行使認股權證之認購價由每股股份0.20港元調整為每股股份0.19港元。

期內，11,370,375份認股權證按認購價每股0.2港元獲行使，認購2,274,075股每股面值0.001港元之股份。於報告期末，本公司有29,231,502份(二零一三年三月三十一日：40,601,877份)認股權證尚未行使。在本公司現時資本架構下，該等認股權證獲悉數行使將致使額外發行5,846,300股(二零一三年三月三十一日：8,120,375股)每股面值0.001港元之股份。

於報告期末後及認股權證於二零一三年十月二十五日到期前，23,677,230份認股權證已獲行使，致使額外發行4,735,446股每股面值0.001港元之本公司股份。因此5,554,272份認股權證已失效。

17. 業務合併

於二零一三年四月五日，本集團根據本集團與Speedy Harvest Holdings Limited(「賣方」)所訂立日期為二零一二年十月五日之買賣協議(經日期為二零一二年十二月二十四日之補充協議補充)，收購Global Castle之全部股本及Global Castle集團結欠賣方之全部股東貸款及其他債項，所涉及之總代價為800,000,000港元。

由於進行收購事項，本集團預期可擴展其業務，利用位於中國青龍之該等林地藉以可捕捉中國生態旅遊趨勢帶來之裨益，於收購日期該等林地之使用權乃由Global Castle集團持有。收購事項產生之商譽約148,635,000港元歸入本集團林地管理分部。

已確認之商譽預期概不可抵扣所得稅。下表概述就收購事項支付之代價及所收購資產及所承擔負債於收購日期確認之金額，連同就於收購日期生物資產及有利租賃資產之公平值調整及與其相關遞延稅項影響作出之調整。

17. 業務合併(續)

(未經審核)

千港元

可識別所收購資產及所承擔負債之已確認金額：	
物業、廠房及設備	974
預付租賃款項(附註9)	47,128
生物資產(附註11)	5,236
預付款項及其他應收款項	375
現金及現金等值物	6,599
其他應付款項及應計款項	(461)
賣方貸款及應付賣方之款項	(62,898)
	<hr/>
所承擔附屬公司可識別淨負債總額	(3,047)
	<hr/>
公平值調整：	
有利租賃資產(計入無形資產)(附註10)	722,900
生物資產(附註11)	65,786
遞延稅項負債	(197,172)
	<hr/>
可識別淨資產總額	588,467
本集團所收購賣方貸款及應付賣方之款項	62,898
商譽(附註10)	148,635
	<hr/>
	800,000
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付之總代價：	
截至二零一三年三月三十一日止年度支付及	
於二零一三年三月三十一日確認為按金之現金代價	470,000
於本期間支付之現金代價	330,000
	<hr/>
	800,000
	<hr/> <hr/>
因收購事項於本期間產生之現金流出淨額：	
於本期間支付之現金代價	330,000
所收購之現金及現金等值物	(6,599)
	<hr/>
	323,401
	<hr/> <hr/>

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

17. 業務合併(續)

收購相關成本約2,993,000港元已於截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合收益表列作其他開支。截至二零一三年九月三十日止六個月概無確認收購相關成本(截至二零一二年九月三十日止六個月：384,000港元)。

有利租賃資產及生物資產於收購日期之公平值釐定分別載於附註10及附註11。

於本期間，Global Castle集團自收購事項以來並無為本集團貢獻任何收入。截至二零一三年九月三十日止六個月簡明綜合收益表內之溢利／(虧損)包括Global Castle集團於同一期間帶來之虧損約8,072,000港元。假使收購事項於二零一三年四月一日已完成，則簡明綜合收益表會計入零收入及虧損約8,072,000港元。

18. 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投資物業及辦公室物業，議定首次租期介乎兩至三年。

於二零一三年九月三十日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租賃，本集團於下列年期應收之未來最低租賃款項總額如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	2,056	2,104
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,711	3,719
	4,767	5,823

18. 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用若干辦公室物業，重新議定租期介乎一至五年。

於二零一三年九月三十日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於下列年期應付之未來最低租賃款項總額如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	9,622	8,542
第二至第五年(包括首尾兩年)	9,305	13,432
	18,927	21,974

資本承擔

除上文詳述之經營租賃承擔外，於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備：		
租賃土地及樓宇(附註)	2,137	—
辦公室設備	—	39
租賃物業裝修	—	69
收購附屬公司	—	330,000
	2,137	330,108

附註：根據本集團與租賃土地及樓宇之賣方所訂立之買賣協議，於落成時，租賃土地及樓宇之所有權會轉移予本公司擬議註冊成立之附屬公司，於報告期末及於本報告日期該附屬公司尚未成立。

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

19. 關聯人士交易

本集團主要管理層人員之薪酬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	3,528	2,815
離職後福利	26	29
	<hr/>	<hr/>
支付予主要管理層人員之薪酬總額	3,554	2,844

20. 金融工具公平值計量

以循環基準按公平值計量之本集團金融資產及金融負債之公平值

本集團部份金融資產及金融負債乃於各報告期末按公平值計量。下表載列有關該等金融資產及金融負債公平值釐定方法之資料(尤其是所使用之估值技術及輸入數據)，以及基於公平值計量輸入數據之可觀察程度而劃分之公平值計量層級(第1至3層)。

- 第1層公平值計量為按相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)所得出；
- 第2層公平值計量為於第1層計入之報價以外可直接(即透過價格)或間接(即透過價格產生者)觀察資產或負債所得輸入數據所得出；及
- 第3層公平值計量為包括並無根據可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)釐定之資產或負債輸入數據之估值方法所得出。

20. 金融工具公平值計量(續)

以循環基準按公平值計量之本集團金融資產及金融負債之公平值(續)

金融資產	公平值，於		公平值層級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入 數據與公平值 之關係
	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日				
1) 會籍債券，於簡明 綜合財務狀況表 分類為可供出售投資	資產： 4,600,000港元	資產： 4,600,000港元	第2層	活躍市場之報價， 經計及出售該會籍 債券時之估計轉讓 費用。	不適用	不適用
2) 於非上市股本投資之 投資，於簡明綜合 財務狀況表列作按 公平值計入損益之 投資	非上市 股本投資： 112,800,000 港元	非上市 股本投資： 112,800,000 港元	第2層	該等被投資方近期向 其他獨立第三方配售 其他股份之認購價	不適用	不適用
3) 於上市證券之投資， 於簡明綜合財務 狀況表分類為 持作買賣之投資	於香港及其他 地區上市之 股本證券： 379,528,000港元	於香港及其他 地區上市之 股本證券： 212,540,000港元	第1層	活躍市場所報之買盤價	不適用	不適用
4) 認購及認沽期權， 於簡明綜合財務 狀況表分類為 衍生金融工具	資產： 18,851,000港元	資產： 17,791,000港元	第3層	以資產為基礎方法 及主要輸入數據： 股價：約6,149,000 港元 波幅：40.17% 無風險利率：0.52%	股價乃按本集團 中醫診所營運之 商業企業價值 釐定	股價愈低， 則公平值愈高

簡明 綜合財務報表附註

二零一三年九月三十日

20. 金融工具公平值計量(續)

以循環基準按公平值計量之本集團金融資產及金融負債之公平值(續)

	公平值層級			總計 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
於二零一三年九月三十日				
可供出售投資	-	4,600	-	4,600
按公平值計入損益之投資：				
- 初步確認時特定為該類別	-	112,800	-	112,800
- 持作買賣投資	379,528	-	-	379,528
衍生金融工具	-	-	18,851	18,851
	<u>379,528</u>	<u>117,400</u>	<u>18,851</u>	<u>515,779</u>
於二零一三年三月三十一日				
可供出售投資	-	4,600	-	4,600
按公平值計入損益之投資：				
- 初步確認時特定為該類別	-	112,800	-	112,800
- 持作買賣投資	212,540	-	-	212,540
衍生金融工具	-	-	17,791	17,791
	<u>212,540</u>	<u>117,400</u>	<u>17,791</u>	<u>347,731</u>

20. 金融工具公平值計量(續)

金融資產之循環性第3層公平值計量對賬

	認購及認沽期權 千港元
於二零一三年四月一日	17,791
於損益賬確認之收益，確認為衍生金融工具之公平值收益	1,060
於二零一三年九月三十日	18,851

本集團管理層負責釐定合適的公平值計量估值技術及輸入數據。

於估計金融資產或金融負債之公平值時，本集團在可得情況下均採用市場可觀察數據。倘第1層輸入數據不可用，本集團會委聘獨立合資格外聘估值師進行估值。本集團管理層與合資格外聘估值師緊密合作，以制訂合適之估值技術及模式輸入數據。本集團管理層每半年向執行董事匯報一次，以解釋金融資產及金融負債公平值波動之原因。

期內，第1層、第2層及第3層公平值層級間概無任何轉移。

21. 比較金額

誠如簡明綜合財務報表附註I進一步解釋，由於出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損由收入重新分類至按公平值計入損益之投資之公平值收益／虧損，故若干過往期間之比較金額已經重新分類及重列，以使與本期間之經修訂呈列一致。

22. 批准簡明綜合財務報表

簡明綜合財務報表已經本公司審核委員會審閱，並於二零一三年十一月二十九日獲董事會核准及授權發出。

管理層 討論及分析

財務業績

董事會謹此宣布，於截至二零一三年九月三十日止六個月內，本集團錄得除稅前溢利約44,000,000港元。有關溢利乃主要來自截至二零一三年九月三十日止六個月按公平值計入損益之股本投資產生的公平值收益。

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

本集團於北角及九龍東擁有兩項商用物業。隨著香港政府自二零一二年起推出買家印花稅及額外印花稅措施以令樓市降溫，香港物業市場於截至二零一三年九月三十日止六個月平穩發展。因此，本集團之物業組合並未見升值。於二零一三年九月三十日，本集團物業投資之價值約為44,800,000港元。

b) 上市證券投資

截至二零一三年九月三十日止六個月內，本集團之證券組合錄得按公平值計入損益之投資之公平值收益約78,400,000港元。此外，於同一期間內，衍生金融工具亦錄得約1,100,000港元之公平值收益。

c) 放債業務

於回顧期內，本集團從事放債業務分部之全資附屬公司錄得正面業績。管理層就此業務會繼續採取審慎方針。

d) 中醫診所營運業務

本集團通過經營漢坊中醫診所從事傳統中醫藥業已近兩年。市場競爭激烈加上固有的限制以致此業務尚未為本集團帶來正面貢獻，而截至二零一三年九月三十日止六個月其營業額仍維持穩定。管理層將集中診所之宣傳推廣，並採取相應措施，以使其日後為本集團帶來的收入及回報同步增長。

e) 投資於中國林地權益

於二零一三年四月五日，本公司完成收購一集團公司，其主要資產為位於中國河北省青龍滿族自治縣、總面積63,035.29畝之林地。本公司於二零一三年十月已透過當地林業局申請將400畝林地更改為建築用地。本公司將林業管理業務及生態旅遊定位為本集團核心業務之一。儘管林業管理業務及生態旅遊仍處於初步階段，惟管理層對此業務充滿信心，相信長遠而言具備龐大的增長潛力。

前景

儘管美國市場已出現逐漸復甦的跡象，惟預料大中華地區仍難見強勁經濟增長。經營環境依然充滿挑戰。然而，憑藉低水平的資產負債比率以及穩健的財務狀況，管理層在未來增長方面將繼續採取一個較審慎的方針，從而在不明朗的經濟環境下穩然渡過。

本公司正就可能投資於中華人民共和國河北省一間方便麵廠與一名獨立第三方進行商討。截至本報告日期，本公司概無就該項投資訂立任何具法律約束力之協議或合約。假使本公司就該可能投資訂立任何協議或合約，本公司將另行發表公佈。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一三年九月三十日，本集團之資產總額及借貸總額分別約為1,879,200,000港元及390,600,000港元。本集團之借貸按浮動利率及參考港元最優惠利率／香港銀行同業拆息計息，並以港元為單位。於二零一三年九月三十日，資產負債比率（借貸總額／資產總額）為約21%。於二零一三年九月三十日，分別為數約41,800,000港元及70,900,000港元之投資物業及若干物業、廠房及設備已抵押予銀行，作為批予本集團若干貸款融資之抵押品，另外賬面值約344,300,000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。

於二零一二年十月十五日，本公司與民豐證券有限公司（「民豐」）訂立一項銷售協議（「銷售協議」），據此，民豐已同意於六個月銷售期間內（其後已延長至二零一三年六月三十日）銷售一系列將由本公司發行本金總額最多為450,000,000港元之5厘無抵押七年期普通債券。於本期間內，已發行本金總額為350,000,000港元之該等普通債券。

管理層 討論及分析

於本期間內，本公司亦向一名獨立第三方發行本金額為10,000,000港元之5厘無抵押七年期普通債券。

於二零一三年五月九日，本公司進行供股，基準為於二零一三年五月九日名列股東名冊之本公司股東每持有兩股現有股份獲配發一股供股股份，發行價為每股供股股份0.215港元，致使發行939,739,198股每股面值0.001港元之本公司普通股，總代價（扣除開支前）約為202,000,000港元。有關供股之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年五月十日之章程及本公司日期為二零一三年六月四日之公佈。

貨幣風險管理

本集團之交易主要以港元及人民幣結算。因此，本集團面對外匯風險。本集團大部份之現金及銀行結餘亦以該兩種貨幣結算。截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團並無蒙受重大外匯風險及利率波動。故此，本集團現時並無實施任何外幣對沖政策。然而，本集團管理層會定期檢討經濟環境、各業務分部之發展以及整體的外匯風險情況，並將於有需要時考慮採取適當的對沖措施。

或然負債

本集團於二零一三年九月三十日並無重大或然負債（二零一三年三月三十一日：無）。

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，按照本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須存置之登記冊所記錄，各董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本及相關股份中擁有之權益，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」）所載上市發行人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：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質			佔本公司已發行股本百分比	
	直接實益擁有	透過受控制法團	總計		
鄺啟成	1,904,244	—	1,904,244	0.07%	
翁世炳	1,059,795	—	1,059,795	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，於二零一三年九月三十日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中，登記擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之任何權益或淡倉，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。

董事之 權益

購股權計劃

本公司於一九九六年十月十日採納購股權計劃(其後於一九九七年九月三十日修訂)，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵(「舊購股權計劃」)。舊購股權計劃之條文並不符合上市規則第17章之現有規定。因此，根據本公司於二零零四年九月二十八日舉行之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納符合上市規則第17章之新購股權計劃(「新購股權計劃」)以取代舊購股權計劃，而舊購股權計劃則即時終止。新購股權計劃之詳情於本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之全年財務報表中披露。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一三年九月三十日，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：

股東名稱	持有 權益之身份	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
HEC Capital Limited	受控制法團之權益	190,019,940 (附註)	6.74%
Hennabun Development Limited	受控制法團之權益	190,019,940 (附註)	6.74%
Murtsa Capital Management Limited	受控制法團之權益	190,019,940 (附註)	6.74%

附註：根據按照證券及期貨條例作出之申報，Murtsa Capital Management Limited由Hennabun Development Limited全資擁有，而Hennabun Development Limited則由HEC Capital Limited全資擁有。

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

於二零一三年九月三十日，本集團之在職員工（包括本公司董事）為22人，當中5人派駐中國。於本期內產生及計入損益之僱員成本（包括董事酬金）約為5,200,000港元（二零一二年：5,200,000港元）。

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。員工之表現會於每年評核，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設立一個定額供款強制性公積金退休福利計劃。

企業管治

除於下文所述偏離外，本公司於截至二零一三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所載之企業管治守則（「守則」）之守則條文：

根據第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，使本集團能敏銳捉緊商機。本公司認為，透過董事會及獨立非執行董事監察，可達致一個平衡機制，能適當及公平地代表股東利益。

根據第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。各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退任（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。

根據第A.6.7條守則條文，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司之股東大會。由於海外事務或其他已預先安排之事務，三名獨立非執行董事未克出席於二零一三年八月二十二日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）。

審核委員會

本公司已根據守則之規定成立審核委員會，以便檢討及監督本集團財務申報程序與內部控制。審核委員會由本公司四名獨立非執行董事組成。本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表已經由本公司審核委員會審閱。

遵守董事進行證券交易的標準守則

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的標準守則（「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二零一三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。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條之披露規定，截至二零一三年九月三十日止六個月內及直至本報告日期止董事資料變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
武劍博士	辭任本公司執行董事，於二零一三年六月三十日生效
陳薇女士	獲委任為本公司執行董事，於二零一三年十月七日生效

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

承董事會命
漢基控股有限公司
主席
鄭啟成博士

香港，二零一三年十一月二十九日