



中期報告

2010

漢基控股

有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股票代號：412

*僅供識別

中期報告2010

1 目 錄

| | 頁次 |
|--------------|-------|
| 中期綜合損益賬 | 2 |
| 中期綜合全面收益表 | 3 |
| 中期綜合財務狀況表 | 4-5 |
| 中期綜合權益變動表 | 6 |
| 中期簡明綜合現金流量表 | 7 |
| 未經審核中期財務資料附註 | 8-22 |
| 管理層討論及分析 | 23-24 |
| 董事之權益 | 25-26 |
| 主要股東之權益 | 27 |
| 企業管治 | 28 |

中期財務報告

漢基控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年九月三十日止六個月之未經審核中期財務資料連同比較數字。中期財務資料未經審核，但已經由本公司審核委員會審閱。

中期綜合損益賬

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) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 收入 | 3 | (146,458) | 45,849 |
| 其他收入及收益，淨額 | | 27 | 463 |
| 投資物業公平值變動所產生之收益，淨額 | | 900 | 69,100 |
| 按公平值計入損益之投資公平值 | | | |
| 收益／(虧損)，淨額 | | (49,589) | 74,978 |
| 出售附屬公司之收益／(虧損)，淨額 | | 1,490 | (37,231) |
| 一般及行政開支 | | (18,864) | (14,765) |
| 融資成本 | 4 | (917) | (1,504) |
| 應佔共同控制實體虧損 | | - | (10,537) |
| 應佔聯營公司溢利 | | 1,989 | - |
| 除稅前溢利／(虧損) | 5 | (211,422) | 126,353 |
| 所得稅 | 6 | (149) | (11,508) |
| 本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損) | | (211,571) | 114,845 |
| 本公司普通股股權持有人應佔 | | | |
| 每股盈利／(虧損) | 7 | | |
| 基本 | | (0.17)港元 | 0.38港元 |

3 中期綜合全面收益表

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) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 期內溢利／(虧損) | (211,571) | 114,845 |
| 期間其他全面虧損： | | |
| 換算境外經營業務財務報表的匯兌差額 | - | (47) |
| 本公司擁有人應佔 期間全面收入／(虧損)總額 | <u>(211,571)</u> | <u>114,798</u> |

中期綜合財務狀況表

二零一零年九月三十日

4

| | 附註 | 二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----------------|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 7,205 | 8,185 |
| 投資物業 | | 237,100 | 236,200 |
| 於共同控制實體之權益 | | — | — |
| 於聯營公司之權益 | | 184,576 | 182,587 |
| 按公平值計入損益之投資 | 10 | — | 122,130 |
| 非流動資產總額 | | 428,881 | 549,102 |
| 流動資產 | | | |
| 應收貸款 | 9 | 10,500 | — |
| 可換股債券－貸款部分 | | 2,106 | 2,106 |
| 按公平值計入損益之投資 | 10 | 600,025 | 718,632 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 19,958 | 7,608 |
| 聯營公司欠款 | | — | 546 |
| 現金及銀行結餘 | | 84,289 | 10,583 |
| 流動資產總額 | | 716,878 | 739,475 |
| 流動負債 | | | |
| 附帶利息之銀行貸款 | 11 | 3,926 | 3,563 |
| 其他應付款項及應計款項 | | 5,070 | 18,357 |
| 應付聯營公司款項 | | 7,454 | — |
| 流動負債總額 | | 16,450 | 21,920 |
| 流動資產淨額 | | 700,428 | 717,555 |
| 總資產減流動負債 | | 1,129,309 | 1,266,657 |
| 非流動負債 | | | |
| 可換股票據 | 12 | — | 80,712 |
| 附帶利息之銀行貸款 | 11 | 64,329 | 68,424 |
| 遞延稅項負債 | | 4,351 | 4,202 |
| 非流動負債總額 | | 68,680 | 153,338 |
| 資產淨額 | | 1,060,629 | 1,113,319 |

5 中期綜合財務狀況表(續)

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) 千港元 | 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 股本 | | | |
| 本公司擁有人應佔股本 | | | |
| 已發行股本 | 13 | 158,303 | 82,730 |
| 儲備 | | 902,326 | 1,030,589 |
| 股本總額 | | 1,060,629 | 1,113,319 |

中期綜合權益變動表

截至二零一零年九月三十日止六個月

6

本公司擁有人應佔

| 附註 | 已發行 股本 (未經審核) 千港元 | 股份 溢價賬 (未經審核) 千港元 | 資本贖回 儲備 (未經審核) 千港元 | 購股權 儲備 (未經審核) 千港元 | 實繳盈餘 (未經審核) 千港元 | 匯兌波動 儲備 (未經審核) 千港元 | 累計虧損 (未經審核) 千港元 | 總計股本 (未經審核) 千港元 |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 於二零零九年四月一日 | 25,577 | 729,247 | 1,177 | - | 1,259,970 | 12 | (1,113,578) | 902,405 |
| 期間全面收入/ (虧損)總額 | - | - | - | - | - | (47) | 114,845 | 114,798 |
| 配售新股份 | 5,100 | 20,400 | - | - | - | - | - | 25,500 |
| 認股權證獲行使 | - | 12 | - | - | - | - | - | 12 |
| 股份發行開支 | - | (688) | - | - | - | - | - | (688) |
| 於二零零九年 九月三十日 | <u>30,677</u> | <u>748,971</u> | <u>1,177</u> | <u>-</u> | <u>1,259,970</u> | <u>(35)</u> | <u>(998,733)</u> | <u>1,042,027</u> |
| 於二零一零年四月一日 | 82,730 | 890,349 | 1,177 | - | 1,259,970 | 53 | (1,120,960) | 1,113,319 |
| 期間全面虧損總額 | - | - | - | - | - | - | (211,571) | (211,571) |
| 配售新股份 13(a) | 58,201 | 62,184 | - | - | - | - | - | 120,385 |
| 行使購股權 13(b) | 17,372 | 18,028 | - | - | - | - | - | 35,400 |
| 股份發行開支 | - | (2,600) | - | - | - | - | - | (2,600) |
| 股權結算購股權開支 | - | - | - | 5,696 | - | - | - | 5,696 |
| 轉撥自購股權儲備 | - | 5,696 | - | (5,696) | - | - | - | - |
| 於二零一零年 九月三十日 | <u>158,303</u> | <u>973,657*</u> | <u>1,177*</u> | <u>-*</u> | <u>1,259,970*</u> | <u>53*</u> | <u>(1,332,531)*</u> | <u>1,060,629</u> |

* 該等儲備賬包括中期綜合財務狀況表之綜合儲備902,326,000港元(二零一零年三月三十一日: 1,030,589,000港元)。

7 中期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) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 來自／(用於)以下各項之現金淨額： | | |
| 經營業務 | (202,407) | 23,985 |
| 投資業務 | 126,659 | (65,405) |
| 融資業務 | 149,454 | 55,036 |
| 現金及現金等值物增加淨額 | 73,706 | 13,616 |
| 期初之現金及現金等值物 | 10,583 | 29,473 |
| 期終之現金及現金等值物 | 84,289 | 43,089 |
| 現金及現金等值物結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | 84,289 | 43,089 |

I. 公司資料、編製基準及主要會計政策

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29樓。

期內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債及投資控股。

編製基準

本公司及其附屬公司的未經審核中期財務資料(包括於二零一零年九月三十日的綜合財務狀況表和截至該日止六個月的有關綜合損益賬、綜合全面收益表、綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表和附註解釋)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，並已遵照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則適用之披露規定。

未經審核中期財務資料並不包括年度財務報表規定之所有資料及披露資料，且須與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一併閱讀。

主要會計政策

除於本期間之未經審核中期財務資料內首次採納由香港會計師公會頒佈之下列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外，編製未經審核中期財務資料所採納之會計政策與本集團編製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納者一致：

9 未經審核中期財務資料附註

I. 公司資料、編製基準及主要會計政策(續)

主要會計政策(續)

| | |
|---|--|
| 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(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」之修訂－給予首次採納者的額外豁免 |
| 香港財務報告準則第2號(修訂) | 香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」之修訂－集團以現金結算以股份為基礎的付款交易 |
| 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 |
| 香港會計準則第32號(修訂) | 香港會計準則第32號「金融工具：呈列」之修訂－供股的分類 |
| 香港會計準則第39號(修訂) | 香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」之修訂－合資格套期項目向擁有人分派非現金資產 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號 | |
| 香港財務報告準則第5號之修訂，納入二零零八年十月頒佈「香港財務報告準則之改進」 | 香港財務報告準則第5號「持作銷售非流動資產及已終止經營業務」之修訂－計劃出售附屬公司控股權益 |
| 香港詮釋第4號(二零零九年十二月經修訂) | 租賃－釐定香港土地租賃之租期 |

除上文所述者外，本集團已經採用於二零零九年五月發出的所有「二零零九年香港財務報告準則之改進」。

採納該等新制訂和經修訂的香港財務報告準則對未經審核中期財務資料無重大財務影響，亦並無對財務資料應用任何重大會計政策變動。

本集團在財務資料並未提前應用任何已發出但於截至二零一零年九月三十日止六個月尚未生效的新制定和經修訂的香港財務報告準則。本集團正在評估這些新制定和經修訂的香港財務報告準則的影響，到目前為止並不適宜指出該等新制定和經修訂的香港財務報告準則會否對經營業績和財務狀況產生重大影響。

2. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務分類，並有以下四個經營分部：

- (i) 物業投資業務，主要從事因租金收入潛力及／或增值而投資於物業；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有股本及債務投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，於香港從事放債業務；及
- (iv) 持有投資業務，主要從事為持續策略或長期目的，主要以賺取股息收入及資本增值為目標之投資持有。

於本期間內並無重大分類間銷售及轉讓（截至二零零九年九月三十日止六個月：無）。

管理層分開監察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，惟不包括若干收益、虧損及未分配開支。

本集團絕大部份收入均源自香港之外部客戶，而本集團之經營資產主要位於香港。

11 未經審核中期財務資料附註

2. 經營分部資料(續)

| | 物業投資 | | 證券投資 | | 放債 | | 投資控股 | | 合計 | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 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 | |
| | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 分類收入： | | | | | | | | | | |
| 外部客戶之收入 | 462 | 1,387 | (146,959) | 38,478 | 39 | 5,984 | - | - | (146,458) | 45,849 |
| 其他收入及 收益，淨額 | - | - | - | 123 | - | - | 27 | 268 | 27 | 391 |
| 總計 | <u>462</u> | <u>1,387</u> | <u>(146,959)</u> | <u>38,601</u> | <u>39</u> | <u>5,984</u> | <u>27</u> | <u>268</u> | <u>(146,431)</u> | <u>46,240</u> |
| 分部業績 | <u>(2,422)</u> | <u>60,049</u> | <u>(187,438)</u> | <u>111,345</u> | <u>2,027</u> | <u>(39,696)</u> | <u>(73)</u> | <u>(9)</u> | <u>(187,906)</u> | <u>131,689</u> |
| 對賬： | | | | | | | | | | |
| 出售附屬公司之收益 — 未分配金額 | | | | | | | | | 1,490 | - |
| 出售物業、廠房及 設備項目之虧損 — 未分配金額 | | | | | | | | | - | (404) |
| 贖回可換股票據之 虧損—未分配金額 | | | | | | | | | (9,288) | - |
| 未分配開支 | | | | | | | | | (15,718) | (4,932) |
| 除稅前溢利/ (虧損) | | | | | | | | | <u>(211,422)</u> | <u>126,353</u> |

3. 收入

收入(亦為本集團之營業額)指期內已收及應收投資物業之總租金收入;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;及出售按公平值計入損益之投資之收益/(虧損)淨額。

收入之分析如下:

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 投資物業之總租金收入 | 462 | 1,387 |
| 放債業務所賺取之利息收入 | 39 | 5,984 |
| 按公平值計入損益之投資所賺取之股息 及利息收入 | 12,507 | 14,523 |
| 出售按公平值計入損益之投資之收益/ (虧損)淨額* | (159,466) | 23,955 |
| | (146,458) | 45,849 |

* 代表出售按公平值計入損益之投資之所得款項359,925,000港元(截至二零零九年九月三十日止六個月:391,021,000港元)減已售投資之銷售成本及賬面值519,391,000港元(截至二零零九年九月三十日止六個月:367,066,000港元)。

13 未經審核中期財務資料附註

4. 融資成本

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 利息： | | |
| 毋須於五年內全數償還之銀行貸款 | 917 | 1,027 |
| 應付共同控制實體款項(附註15(a)) | - | 477 |
| | <u>917</u> | <u>1,504</u> |
| 期內之融資成本總額 | 917 | 1,504 |

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 折舊 | 972 | 1,828 |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | - | 404 |
| 股權結算購股權開支 | 5,696 | - |
| | <u>5,696</u> | <u>2,232</u> |

6. 所得稅

於本期間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。上一期間之香港利得稅乃根據於該期間在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------|------------------------|------------------------|
| | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 當期－香港 | | |
| 本期間費用 | - | 106 |
| 遞延 | 149 | 11,402 |
| 期間稅項總費用 | 149 | 11,508 |

7. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利／（虧損）**(a) 每股基本盈利／（虧損）**

本期間之每股基本盈利／（虧損）款額乃根據(i)本公司擁有人應佔本期間虧損211,571,000港元（截至二零零九年九月三十日止六個月：溢利114,845,000港元）及(ii)本期間已發行普通股之加權平均數1,248,789,000股（截至二零零九年九月三十日止六個月：299,243,190股）計算。

(b) 每股攤薄盈利／（虧損）

由於截至二零一零年及二零零九年九月三十日止六個月之尚未行使認股權證、購股權及列作按公平值計入損益之財務負債之可換股票據對該等期間之每股基本盈利／（虧損）款額具反攤薄影響，因此並無披露該等期間之每股攤薄盈利／（虧損）款額。

8. 股息

本公司董事會不建議就本期間派發任何中期股息（截至二零零九年九月三十日止六個月：無）。

15 未經審核中期財務資料附註

9. 應收貸款

於二零一零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，並按介乎每年1.34厘至每年12厘的利率計息。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。

於二零一零年九月三十日，未逾期亦無減值之應收貸款涉及兩名近期並無拖欠記錄之借款人。

10. 按公平值計入損益之投資

| | 二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 列作按公平值計入損益之財務資產之可換股票據， 按公平值 | - | 122,103 |
| 流動資產 | | |
| 非上市投資，按公平值 | 15,000 | 15,000 |
| 上市股本投資，按市值： | | |
| 香港 | 529,199 | 669,012 |
| 其他地區 | 26,878 | 25,262 |
| | 571,077 | 709,274 |
| 列作按公平值計入損益之財務資產之可換股票據， 按公平值 | 28,948 | 9,358 |
| | 600,025 | 718,632 |

於報告期末，本集團於若干上市股本證券之投資已抵押予若干財務機構，以作為本集團取得若干保證金信貸融資之抵押品。

II. 附帶利息之銀行貸款

| | 合約利率 (%) | 到期日** | 二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------|-------------------------|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| 流動 | | | | |
| 銀行貸款－有抵押 | 最優惠利率*減2.5 | 二零一一年 | 1,056 | 1,041 |
| 銀行貸款－有抵押 | 最優惠利率*減2.0 | 二零一一年 | 1,551 | — |
| 銀行貸款－有抵押 | 最優惠利率# | 二零一一年 | — | 1,196 |
| 銀行貸款－有抵押 | HIBOR [^] 加1.5 | 二零一一年 | 1,319 | 1,326 |
| | | | 3,926 | 3,563 |
| 非流動 | | | | |
| 銀行貸款－有抵押 | 最優惠利率*減2.5 | 二零一八年 | 8,004 | 8,541 |
| 銀行貸款－有抵押 | 最優惠利率*減2.0 | 二零二五年 | 27,749 | — |
| 銀行貸款－有抵押 | 最優惠利率# | 二零二七年 | — | 30,646 |
| 銀行貸款－有抵押 | HIBOR [^] 加1.5 | 二零二九年 | 28,576 | 29,237 |
| | | | 64,329 | 68,424 |
| | | | 68,255 | 71,987 |

[^] 指香港銀行同業拆息。

* 指由東亞銀行有限公司所報之港元最優惠借貸利率。

指由創興銀行有限公司所報之港元最優惠借貸利率。

** 就分期償還銀行貸款而言，這代表有關還款期內最後一期之到期日。

17 未經審核中期財務資料附註

11. 附帶利息之銀行貸款(續)

本集團之若干銀行貸款乃以下列各項作抵押：

- (i) 本集團位於香港之投資物業之按揭，該等投資物業於報告期末之賬面總值約為234,800,000港元(二零一零年三月三十一日：234,000,000港元)；及
- (ii) 本公司於報告期末所提供之公司擔保高達61,500,000港元(二零一零年三月三十一日：65,500,000港元)。

12. 可換股票據

於二零零九年十月十二日，本集團向一名獨立第三方發行本金總額為90,000,000港元之零票息二零一二年到期可換股票據(「票據」)。票據為無抵押、非付息及於二零一二年到期。於本期間內，本集團已悉數贖回本金額90,000,000港元之票據，並確認贖回虧損9,288,000港元。

13. 股本

| | 二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 法定： | | |
| 每股面值0.10港元之普通股5,000,000,000股 (二零一零年三月三十一日：5,000,000,000股) | 500,000 | 500,000 |
| 已發行及繳足： | | |
| 每股面值0.10港元之普通股1,583,038,992股 (二零一零年三月三十一日：827,302,494股) | 158,303 | 82,730 |

13. 股本(續)

本公司之已發行普通股本及股份溢價賬之變動概要如下：

| | 附註 | 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 |
|-----------------|-----|-----------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| 於二零一零年 四月一日 | | 827,302,494 | 82,730 | 890,349 | 973,079 |
| 配售新股份 | (a) | 582,006,498 | 58,201 | 62,184 | 120,385 |
| 行使購股權 | (b) | 173,730,000 | 17,372 | 18,028 | 35,400 |
| 股份發行開支 | | — | — | (2,600) | (2,600) |
| 轉撥自購股權儲備 | | — | — | 5,696 | 5,696 |
| 於二零一零年 九月三十日 | | 1,583,038,992 | 158,303 | 973,657 | 1,131,960 |

附註：

- (a) 於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本公司曾進行以下股份配售事項：
- (i) 於二零一零年六月三日，本公司按每股0.25港元之價格配發及發行合共400,000,000股每股面值0.10港元之普通股以換取現金。有關配售事項之進一步詳情載於本公司於二零一零年四月九日發表之公佈內。
- (ii) 於二零一零年八月二日，本公司按每股0.112港元之價格配發及發行合共182,006,498股每股面值0.10港元之普通股以換取現金。有關配售事項之進一步詳情載於本公司於二零一零年七月二十七日發表之公佈內。

19 未經審核中期財務資料附註

13. 股本 (續)

(b) 於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本公司授予以下購股權及以下購股權獲行使：

- (i) 於二零一零年四月二十七日，附於82,730,000份購股權上的認購權按照每股0.299港元的認購價授予及行使，因此發行每股面值為0.10港元的普通股82,730,000股，未扣除費用的發行總代價為現金24,736,000港元。
- (ii) 於二零一零年八月九日，附於91,000,000份購股權上的認購權按照每股0.1172港元的認購價授予及行使，因此發行每股面值為0.10港元的普通股91,000,000股，未扣除費用的發行總代價為現金10,665,000港元。

有關本公司購股權計劃的詳情，載於管理層討論及分析內。

(c) 於報告期末後，於二零一零年十月十九日，本公司按每股0.102港元之價格配發及發行合共316,607,798股每股面值0.10港元之普通股以換取現金。有關配售事項之進一步詳情載於本公司於二零一零年十月五日發表之公佈內。

14. 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若干投資物業，議定租期為一至兩年。

於二零一零年九月三十日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於下列年期應收租客之未來最低租賃款項總額如下：

| | 二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----|---------------------------------|---------------------------------|
| 一年內 | 448 | 910 |

14. 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入辦公室物業。經協商，物業租賃期為一至兩年。

於二零一零年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃，於以下到期日應付的未來最低租金總額如下：

| | 二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----|---------------------------------|---------------------------------|
| 一年內 | 2,087 | 3,920 |

資本承諾

除上文附註14(b)詳述的經營租賃承諾外，於報告期末，本集團作出以下資本承諾：

| | 二零一零年 九月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一零年 三月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------|---------------------------------|---------------------------------|
| 已訂約但未撥備： | | |
| 收購辦公室設備 | 112 | 130 |
| 投資物業裝修 | 544 | 1,949 |
| | 656 | 2,079 |

21 未經審核中期財務資料附註

15. 關連人士交易

- (a) 除該等於未經審核中期財務資料其他部份所詳述之交易及結餘外，於期內，本集團與關連人士進行以下交易：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 共同控制實體所收取的利息開支 | - | 477 |

於去年同期，共同控制實體所收取的利息開支乃因應付共同控制實體款項而出現。應付共同控制實體款項為無抵押、按香港上海匯豐銀行有限公司所報之最優惠借貸利率減每年2厘計息，並已於報告期末前悉數償還。

- (b) 本集團主要管理層人員之薪酬：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一零年 (未經審核) 千港元 | 二零零九年 (未經審核) 千港元 |
| 短期僱員福利 | 2,790 | 2,638 |
| 離職後福利 | 30 | 27 |
| 支付予主要管理層人員之薪酬總額 | 2,820 | 2,665 |

16. 比較數字

為了與本期間的列報保持一致，對「經營分部資料」的部分比較數字作重新分類。董事認為，有關列報方式更能公平列報本集團的經營業務。

17. 批准未經審核中期財務資料

董事會於二零一零年十一月二十二日核准及授權發出未經審核中期財務資料。

23 管理層討論及分析

財務業績

董事會謹此宣布，於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本集團錄得除稅前虧損約212,000,000港元。有關虧損乃主要來自半個財政年度結算日之出售按公平值計入損益之投資的虧損以及本集團之證券投資中按公平值計入損益之投資所得的公平值虧損。

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

本集團於北角擁有若干商用物業，並於赤柱擁有一幢豪華住宅物業。隨著香港物業價格穩步上揚，本集團之物業組合亦有所升值。於截至二零一零年九月三十日止六個月期間內，公平值變動產生之收益約為900,000港元。於二零一零年九月三十日，本集團物業投資之價值為237,000,000港元。

b) 上市證券投資

於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本集團之證券組合因出售按公平值計入損益之投資而錄得約159,000,000港元之虧損。此外，於同一期間內，按公平值計入損益之投資錄得約50,000,000港元之公平值虧損。

c) 放債業務

於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本集團從事放債業務之聯營公司帶來約2,000,000港元之收益。此外，本集團已經成立一家新全資附屬公司，從事放債業務。於有關期間內，該項經營業務產生正面業績。

d) 中華人民共和國(「中國」)彩票相關業務投資

本集團於一家在中國從事彩票相關業務之公司(「中國公司」)擁有20%權益。中國公司已在中國超過十個省份取得中國福利彩票銷售權。自二零一零年上旬起，中國公司已在上海展開體育彩票銷售業務。隨著單一賽事投注漸受歡迎，此範疇業務銷情理想。中國公司正與若干機構投資者洽商擴充資本基礎，藉以擴闊在國內彩票業的覆蓋面。

前景

自二零零九年以來，環球經濟已經從金融海嘯穩定下來，現正處於復甦階段。然而，歐洲及美國之失業率依然高企，而消費者信心亦有待完全恢復。此外，美國之量化貨幣寬鬆政策已經導致預期通脹上升，對環球經濟構成嚴重影響。另一方面，自金融危機之谷底反彈後，金融市場於二零一零年下半年出現回升。兩個因素對二零一零年之整體市場改善大有貢獻。未來二零一一年並無任何未預見情況下，香港之商業前景正面，儘管增長速度可能會較二零一零年為慢。為應對不穩定之經濟及不明朗因素，本集團在未來處理其投資時，將會採取更為保守的態度。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一零年九月三十日，本集團之資產總額及借貸總額分別約為1,146,000,000港元及68,000,000港元。本集團之借款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，因此不存在任何匯率波動風險。於二零一零年九月三十日，資產負債比率（借貸總額／資產總值）為6%。於二零一零年九月三十日，為數約235,000,000港元之投資物業已抵押予銀行，作為批予本集團若干貸款融資之抵押品，另外賬面值約529,000,000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。

貨幣風險管理

大部分現金及銀行結餘均以港元結算。本集團並無重大外幣資產。本集團所承受之外匯風險極低，故無需使用財務工具作對沖用途。

或然負債

本集團於二零一零年九月三十日並無重大或然負債（二零一零年三月三十一日：無）。

25 董事之權益

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一零年九月三十日，按照本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄，本公司各董事及最高行政人員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」）所載上市公司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：

| 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 | |
|------|----------------|---------|-----------|--------------|--|
| | 直接實益持有 | 透過受控制法團 | 總計 | | |
| 鄭啟成 | 1,544,400 | — | 1,544,400 | 0.10% | |
| 翁世炳 | 859,536 | — | 859,536 | 0.05% | |
| 潘芷芸 | 118,800 | — | 118,800 | 0.01% | |

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，於二零一零年九月三十日，本公司各董事及最高行政人員或彼等之任何聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，登記擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之股東名冊之任何權益或淡倉，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。

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。新購股權計劃的詳情在本集團截至二零一零年三月三十一日止年度的全年財務報表內披露。

以下為根據新購股權計劃，截至二零一零年九月三十日止六個月授出及行使之購股權：

| 參與者姓名 或類別 | 購股權數目** | | | | 購股權 授出日期* | 行使購股權 期限 | 購股權 行使價** 每股港元 | 本公司股份價格*** | | |
|--------------|--------------------|-------------|---------------------|-------------|--------------|-------------------------|----------------------|--------------|-------------|--------------|
| | 於 二零一零年 四月一日 | | 於 二零一零年 九月三十日 | | | | | 於購股權 授出日期 | 緊接行使 日期前 | 於購股權 行使日期 |
| | 本期間授出 千份 | 本期間行使 千份 | 本期間授出 千份 | 本期間行使 千份 | | | | 每股港元 | 每股港元 | 每股港元 |
| 投資顧問 | | | | | | | | | | |
| 總計 | - | 82,730 | (82,730) | - | 27-4-2010 | 27-4-2010至 26-4-2020 | 0.2990 | 0.300 | 0.300 | 0.290 |
| 總計 | - | 91,000 | (91,000) | - | 9-8-2010 | 9-8-2010至 8-8-2020 | 0.1172 | 0.117 | 0.117 | 0.117 |
| | - | 173,730 | (173,730) | - | | | | | | |

* 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期限開始之時。

** 購股權之行使價及數目須就供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。

*** 所披露於購股權授出日期之本公司股份價格為緊接授出購股權日期前之交易日在聯交所之收市價。所披露於緊接購股權行使日期前之本公司股份價格為有關於所披露期間內所有獲行使之購股權，在緊接行使日期前在聯交所之收市價之加權平均數。

本期間所授出購股權之公平值為5,696,000港元，本集團於截至二零一零年九月三十日止六個月內已就此確認股權結算購股權開支5,696,000港元。

27 主要股東之權益

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一零年九月三十日，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：

| 股東姓名／名稱 | 所持 權益之身份 | 有關股份或 相關股份之 數目 | 佔本公司現有 已發行股本 概約百分比 |
|--------------|-------------|----------------------|--------------------------|
| Anwar Hendra | 個人權益 | 182,006,498 | 11.50% |

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

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。員工之表現將於每年評核，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經營一個定額供款強制性公積金退休福利計劃。

除於下文所述偏離外，本公司於截至二零一零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所載之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文。

根據守則第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之監察此一平衡機制，可適當及公平地代表股東利益。

根據守則第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。本公司之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告退。（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。

審核委員會

本公司已根據守則之規定成立審核委員會，以便審閱本集團財務申報程序與內部控制及給予意見。審核委員會由本公司五名獨立非執行董事組成。本公司截至二零一零年九月三十日止六個月之未經審核中期財務資料已經由本公司審核委員會審閱。

遵守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10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「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二零一零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。

承董事會命

主席

鄺啟成博士

香港，二零一零年十一月二十二日