

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一一年十二月三十一日止六個月之 未經審核中期業績公布

高銀金融（集團）有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」或「董事」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一一年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收入報表

截至二零一一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	
		二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (重列)
持續經營業務			
營業額	5	98,470	160,890
銷售成本		(29,222)	(58,139)
毛利		69,248	102,751
於損益賬按公平值處理 之金融資產虧損淨額	6	(74,836)	(304,039)
出售可供出售投資之虧損淨額		(98,377)	—
其他收入	5	8,177	935
其他虧損	7	(7,344)	—
投資物業之公平值增加	15	229,413	—
銷售及分銷開支		(465)	(166)
行政開支		(40,776)	(28,795)
財務費用	8	(1,747)	(2,875)
除稅前溢利／(虧損)	9	83,293	(232,189)
所得稅開支	10	(946)	(911)
持續經營業務之溢利／(虧損)		82,347	(233,100)
已終止經營業務			
已終止經營業務之虧損	11	—	(67)
期內溢利／(虧損)		82,347	(233,167)

截至十二月三十一日
止六個月

	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (重列)
其他全面收入		
可供出售投資—公平值變動	—	77,476
換算海外業務所產生之匯兌差額	(1,171)	(2,698)
	<u>(1,171)</u>	<u>(2,698)</u>
除稅後期內其他全面收入	<u>(1,171)</u>	<u>74,778</u>
期內全面收入／(虧損)總額	<u>81,176</u>	<u>(158,389)</u>
以下人士應佔溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	(20,919)	(233,167)
非控股權益	103,266	—
	<u>82,347</u>	<u>(233,167)</u>
以下人士應佔全面收入／(虧損)：		
本公司擁有人	(22,090)	(158,389)
非控股權益	103,266	—
	<u>81,176</u>	<u>(158,389)</u>
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)		
基本		
— 期內溢利／(虧損)	<u>(0.63) 港仙</u>	<u>(7.02) 港仙</u>
— 持續經營業務之溢利／(虧損)	<u>(0.63) 港仙</u>	<u>(7.02) 港仙</u>
攤薄		
— 期內溢利／(虧損)	<u>(0.63) 港仙</u>	<u>(7.02) 港仙</u>
— 持續經營業務之溢利／(虧損)	<u>(0.63) 港仙</u>	<u>(7.02) 港仙</u>

13

簡明綜合財務狀況報表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	14	308,747	316,776
投資物業	15	3,700,000	—
無形資產	16	85,457	7,792
葡萄樹		7,014	8,742
可供出售投資		—	291,683
可換股債券—貸款部分		80,677	78,137
應收貸款		21,850	21,850
非流動資產總值		<u>4,203,745</u>	<u>724,980</u>
流動資產			
存貨	17	70,049	—
應收貿易賬款	18	1,214,963	500,651
預付款項、按金及其他應收賬款		16,335	47,018
於損益賬按公平值處理之金融資產		—	580,325
可換股債券—兌換期權衍生工具		1,795	7,239
現金及銀行結存		63,742	1,731,156
流動資產總值		<u>1,366,884</u>	<u>2,866,389</u>
流動負債			
應付貿易賬款	19	182,782	74,752
應計款項、其他應付款項、其他按金 及預收款項		55,390	29,303
其他借貸	20	—	557,582
由直接控股公司提供之貸款	21	947,794	—
應付稅項		3,011	4,826
流動負債總值		<u>1,188,977</u>	<u>666,463</u>
流動資產淨值		<u>177,907</u>	<u>2,199,926</u>
資產總值減流動負債		<u>4,381,652</u>	<u>2,924,906</u>
非流動負債			
來自一名附屬公司非控股股東之貸款	22	1,372,880	—
衍生金融工具	23	26,100	—
遞延稅項負債		369	369
非流動負債總值		<u>1,399,349</u>	<u>369</u>
資產淨值		<u>2,982,303</u>	<u>2,924,537</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		332,121	332,121
儲備		2,546,916	2,592,416
		<u>2,879,037</u>	<u>2,924,537</u>
非控股權益		103,266	—
總權益		<u>2,982,303</u>	<u>2,924,537</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一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、生物資產及若干金融工具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。

截至二零一一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二零一一年六月三十日止年度之年度財務報表相同，惟若干於本期間收購之無形資產及衍生金融工具，以及來自直接控股公司貸款之借貸成本所採納會計政策除外，其採納之會計政策如下：

無形資產（不包括商譽）

商標

本集團根據香港會計準則第38號「無形資產」將所收購有關其酒品業務之商標分類為無限年期之無形資產。所收購商標按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

衍生金融工具

初次確認及其後計量

非指定作對沖工具之衍生金融工具初始於衍生工具合同簽訂當日按公平值確認，並且之後按照公平值重新計算。當公平值為正數時，該等衍生工具列報為資產，當公平值為負數時，則列報為負債。衍生工具之公平值變動所產生之任何收益或虧損於損益賬直接入賬。

借貸成本

收購、建設或生產合資格資產（指需要用上大量時間準備就緒以供擬定用途或銷售之資產）直接應佔之借貸成本乃計入該等資產之成本，直至該等資產差不多已準備就緒以供擬定用途或銷售為止。所有其他借貸成本於產生期間於損益賬確認。

於本期間內，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」）。該等準則、修訂本及詮釋於本期間之簡明綜合財務報表生效。

2. 主要會計政策 (續)

香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號金融工具披露 — 轉讓金融資產之修訂
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號所得稅之修訂 — 遞延稅項：收回相關資產(提早採納)
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第14號修訂本	香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號最低資金規定預付款項之修訂
香港財務報告準則第1號修訂本	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 — 嚴重通貨膨脹及刪除首次採用者固定日期
二零一零年香港財務報告 準則之改進	對多項二零一零年五月頒布之香港財務報告準則作出修訂

除香港會計準則第12號修訂本(如下文所述)外，採納該等新香港財務報告準則對本集團目前或過往會計期間所編製及呈列之業績及財務狀況並無重大影響。因此，並無確認過往期間之調整。

香港會計準則第12號所得稅之修訂 — 遞延稅項：收回相關資產

本集團已於香港會計準則第12號所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產之修訂之生效日期(自二零一二年一月一日或以後開始之年度期間)前提早採納。在此修訂下，根據香港會計準則第40號「投資物業」— 以公平值模式計算之投資物業，除非在某情況下假定被駁回，否則將假定可從出售中收回。故此，就計算有關物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，本集團以公平值模式計算之投資物業已被假定為可從出售中收回。

應用香港會計準則第12號修訂本對本集團以往會計期間之簡明綜合財務報表並無影響，因本集團於上一財政年度並無任何投資物業。

於本期間，概無就本集團投資物業之公平值變動作遞延稅項之撥備。應用此修訂導致本期間溢利上升42,600,000港元。

本集團並無提前應用以下已頒布但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	公平值之計量 ²
香港財務報告準則第13號	披露於其他實體之權益 ²
香港會計準則第1號(經修訂)	其他全面收益於財務報表的呈列 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資 ²

¹ 於二零一二年七月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

董事預計應用上述新訂及經修訂準則或修訂本將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

3. 重大會計判斷及估計

除下列者外，編製截至二零一一年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表時所採用之判斷及估計，與編製本集團截至二零一一年六月三十日止年度之年度財務報表所沿用者相同。

估計之不確定因素

投資物業之公平值

投資物業乃基於獨立專業估值師進行的估值按公平值列賬。釐定公平值時，估值師以涉及對若干市況估計的估值法為準計算。在依賴估值報告之同時，董事亦自行作出判斷，並信納進行估值時所用之假設能反映當時之市況。

衍生金融工具之估值

誠如簡明綜合財務報表附註23所述，衍生金融工具之公平值乃董事採用二項式期權定價模式而釐定。模式之主要輸入值乃於期末日之相關股本權益之估計價值、無風險利率、估計行使價、相關股份之預期波動及預期屆滿期。若輸入值實際結果與管理層之估計不同，將會對公平值收益或虧損及衍生工具之公平值造成影響。

於二零一一年十二月三十一日，衍生金融工具之公平值為26,100,000港元(二零一零年：無)。

4. 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：

持續經營業務

- (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) 酒品業務分部從事酒品投資和貿易，及經營葡萄園；
- (d) 物業發展及投資分部從事投資物業發展及租賃；

已終止經營業務

- (e) 餐廳分部從事一間餐廳之營運。

4. 分部資料 (續)

下表分別呈列截至二零一零年及二零一一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)	酒品業務 千港元 (未經審核)	物業發展 及投資 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	45,587	(173,206)	11,755	227,509	111,645
對賬：					
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

截至二零一零年十二月三十一日止六個月

	持續經營業務				已終止 經營業務	綜合
	保理 千港元 (未經審核)	金融投資 千港元 (未經審核)	酒品業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)	經營餐廳 千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
分部營業額：						
銷售予外界客戶	60,148	—	100,742	160,890	7,315	168,205
分部業績	48,576	(303,838)	45,736	(209,526)	(62)	(209,588)
對賬：						
未分配利息及其他收入				935	—	935
企業及未分配開支				(20,723)	(5)	(20,728)
財務費用				(2,875)	—	(2,875)
除稅前虧損				(232,189)	(67)	(232,256)

5. 營業額及其他收入

來自持續經營業務之營業額及其他收入分析如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (重列)
營業額		
來自保理服務之手續費收入 及利息收入	60,650	60,148
酒品貿易	37,820	100,742
	<u>98,470</u>	<u>160,890</u>
其他收入		
銀行利息收入	240	183
應收貸款之利息收入	883	752
可換股債券之利息收入	6,111	—
其他	943	—
	<u>8,177</u>	<u>935</u>

6. 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	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
衍生金融工具之公平值虧損淨額	(4,771)	(297,372)
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)	(2,045)
上市股本投資之股息收入	3,746	—
經紀佣金	(51)	(4,622)
	<u>(74,836)</u>	<u>(304,039)</u>

7. 其他虧損

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
兌換期權衍生工具之公平值虧損	(5,444)	—
列為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虧損	(1,900)	—
	<u>(7,344)</u>	<u>—</u>

8. 財務費用

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
利息：		
須於五年內全數償還之其他借款	1,747	2,875
來自直接控股公司之貸款	<u>28,751</u>	<u>—</u>
	30,498	—
減：就在建投資物業撥充資本之金額	<u>(28,751)</u>	<u>—</u>
	<u>1,747</u>	<u>2,875</u>

9. 除稅前溢利／(虧損)

持續經營業務之除稅前溢利／(虧損) 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	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
折舊	6,813	2,848
外匯收益淨額	(7,590)	(2,154)
以權益結算之購股權支出	<u>790</u>	<u>1,790</u>

10. 所得稅開支

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
本期 — 香港		
期內支出	—	—
過往年度撥備不足	3	—
本期 — 其他地方		
期內支出	943	911
遞延	—	—
	<hr/>	<hr/>
期內稅項支出	946	911

11. 已終止經營業務

於二零一一年六月三十日，本集團與一位獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價2港元出售Crown Rate Investment Limited (「Crown Rate」) 之全部已發行股本，以及Crown Rate及其附屬公司 (統稱為「Crown Rate集團」) 應付本集團之全部股東貸款。Crown Rate之主要業務為經營一間餐廳。該出售事項根據上市規則構成須予披露交易並已於二零一一年六月三十日完成。於完成後，本集團確認出售附屬公司之收益為2,312,000港元。自此，本集團不再經營餐廳分部。因此，截至二零一零年十二月三十一日止六個月，經營餐廳分部分類為已終止經營業務。

11. 已終止經營業務 (續)

已終止經營業務由二零一零年七月一日起至出售生效日期止期間之業績(已載於綜合全面收入報表與現金流量表內)如下：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)
營業額	7,315
銷售成本	(2,882)
其他收入	32
銷售及分銷支出	(63)
行政開支	(4,469)
	<hr/>
已終止經營業務之除稅前虧損	(67)
所得稅開支	—
	<hr/>
期內虧損	<u>(67)</u>
已終止經營業務之現金流量	
用於經營業務之現金淨額	(304)
來自投資活動之現金淨額	23
用於融資活動之現金淨額	—
	<hr/>
現金流量減少淨額	<u>(281)</u>
每股虧損：	
基本，來自已終止經營業務	0.002港仙
攤薄，來自已終止經營業務	<u>0.002港仙</u>

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損金額之計算乃基於：

來自已終止經營業務之本公司普通權益持有人應佔虧損	(67,000港元)
用於計算每股基本虧損之期內已發行普通股加權平均數	3,320,700,000
攤薄影響 — 普通股加權平均數：購股權 (附註)	—
	<hr/>
以普通股加權平均數計算每股攤薄虧損	<u>3,320,700,000</u>

附註：截至二零一零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，行使購股權對截至二零一零年十二月三十一日止期間之每股基本虧損具反攤薄作用，因而於計算截至二零一零年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損時並無包括在內。

12. 股息

截至十二月三十一日 止六個月	
二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)

截至二零一零年六月三十日止財政年度之
擬派末期股息 — 每股普通股2.00港仙

—	66,418
---	--------

董事不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止六個月之中期股息(二零一零年：無)。

13. 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	
二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)

盈利

用於計算每股基本盈利／(虧損)之
本公司普通權益持有人應佔溢利／(虧損)：

來自持續經營業務

(20,919) (233,100)

來自已終止經營業務

— (67)

(20,919) (233,167)

千股

千股

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

3,321,210 3,320,700

攤薄影響 — 普通股加權平均數：購股權(附註)

— —

3,321,210 3,320,700

附註：截至二零一零年及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作用，因而於計算兩個期間之每股攤薄虧損時並無包括在內。

14. 物業、機器及設備

截至二零一一年十二月三十一日止六個月內，本集團收購機器及設備項目之總成本約為1,431,000港元(二零一零年十二月三十一日：約8,379,000港元)。

15. 投資物業

千港元

於二零一零年七月一日、二零一一年六月三十日及二零一一年七月一日	—
期內添置(收購成本)	3,432,201
所產生建築成本及資本化開支	38,386
於損益賬確認之公平值增加	229,413
	<hr/>
於二零一一年十二月三十一日	<u>3,700,000</u>

本集團於二零一一年十二月三十一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(具備適當資歷及於相關地點類似物業估值之近期經驗)於該日進行之估值計出。

本集團以經營租賃持有以賺取租金目的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乃在建中及位於香港之租賃地。

16. 無形資產

	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 千港元 (經審核)
酒品許可證	7,769	7,792
商標	77,688	—
	<hr/>	<hr/>
	<u>85,457</u>	<u>7,792</u>

無形資產之變動如下：

千港元

於二零一零年七月一日	—
於年內添置	7,792
外匯調整	—
	<hr/>
於二零一一年六月三十日及二零一一年七月一日	7,792
於期內添置	77,688
外匯調整	(23)
	<hr/>
於二零一一年十二月三十一日	<u>85,457</u>

於本期間，本集團收購若干與酒品業務有關之商標。董事認為，該等商標具有無限之可使用年期，並按成本減任何期後累計減值虧損入賬。

17. 存貨

	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 千港元 (經審核)
在製品	33,556	—
製成品	36,493	—
	<u>70,049</u>	<u>—</u>

18. 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：

	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 千港元 (經審核)
即期至90天	1,060,435	500,651
91至120天	736	—
121至180天	153,792	—
	<u>1,214,963</u>	<u>500,651</u>

19. 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：

	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一一年 六月三十日 千港元 (經審核)
即期至90天	159,852	74,752
90天以上	22,930	—
	<u>182,782</u>	<u>74,752</u>

20. 其他借貸

於二零一一年六月三十日之其他借貸指來自一間金融機構之孖展貸款。該筆款項以本集團之可供出售股本投資及持作買賣之證券股本作抵押，利息為美元隔夜倫敦銀行同業拆息加3%，並已於本期間內全數償還。

21. 來自直接控股公司之貸款

該金額於二零一一年十二月三十一日為無抵押、按年息8.5%計息及須於報告期末起計一年內償還。

22. 來自一間附屬公司非控股股東之貸款

該金額於二零一一年十二月三十一日為無抵押、不計息及無固定還款期。董事認為，有關金額無須於未來十二個月內償還。

23. 衍生金融工具

於二零一一年十二月三十一日之賬面值指授予Smart Edge Limited (「Smart Edge」) (本公司之間接非全資附屬公司) 一名非控股股東，有若干條件下可購買Smart Edge最多10%股本權益之購股權 (「購股權」) 之公平值。Smart Edge主要從事收購一幅位於香港九龍灣之土地 (「該土地」) 並在該土地上發展。購股權可按以指定公式計算之價格，於就該土地上之發展項目獲香港政府發出相關入伙紙後六個月內隨時行使。購股權詳情載於本公司日期為二零一一年八月二十六日之通函。

衍生金融工具於損益賬被列為按公平值處理之金融負債，於報告期末之公平值以二項式定價模式計算，公平值之變更於損益賬中確認。

有關金額於二零一一年十二月三十一日列為非流動負債，因為購股權不能於未來十二個月內行使。

24. 承擔

於二零一一年十二月三十一日，本集團就在建中之投資物業之發展承諾開支約為17,400,000港元 (二零一一年六月三十日：無)。

25. 關連人士交易

期內，本集團曾與關連人士進行以下交易：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 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	925	—
直接控股公司貸款之應計利息	28,751	—
已付經紀佣金	46	4,154
已付項目管理費	1,950	—
可換股債券之利息收入	3,630	—

25. 關連人士交易 (續)

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	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	2,404	780
以權益結算之購股權支出	184	478
	<u>2,588</u>	<u>1,258</u>

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。

管理層討論及分析

業績

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月，本集團錄得來自持續經營業務之營業額約為98,500,000港元(二零一零年同期160,900,000港元)，較二零一零年同期減少38.8%。營業額減少之主要成因為酒品業務收益減少，此乃集團在收購美國葡萄園及葡萄酒生產設施後，將重點由酒品貿易轉為酒品生產之結果。本公司股東應佔虧損約20,900,000港元，較二零一零年同期收窄91%，主要歸因於金融投資分部之虧損，部分因為本集團分攤在建中投資物業之公平值增加而抵銷。

誠如上一年報所呈報，本集團一直為全球酒品業務爭取商機，而於回顧期內，集團成功投得一幅位於九龍灣的地段，可供發展之總建築面積為79,200平方米。集團計劃於該土地上興建一座綜合商業大樓，預期該綜合商業大樓將於二零一五年竣工，為本集團帶來可觀收入。

董事會認為本集團之整體財務狀況屬完好及穩健。

業務回顧

於回顧期間，本集團一直致力尋找商機及開拓新溢利來源。

本集團之保理業務維持穩定，同時已分配一定資源發展新開拓之業務環節，包括物業發展及酒品業務。

保理業務

本集團成功於二零一零年涉足中國保理市場，而於回顧期間，隨著國際貿易需求持續強勁，保理業務錄得穩定增長。

於回顧期間，保理業務錄得總營業額約為60,700,000港元，較二零一零年同期上升1%(二零一零年：60,100,000港元)。由此分部產生之溢利達約45,600,000港元，較二零一零年同期上升6%(二零一零年：48,600,000港元)，主要因為中國保理業務之經營開支微升所致。

酒品業務

於回顧期間，集團持續發展酒品業務，以把握增長潛力及於酒品業內強化其地位。誠如上一年度年報所呈報，本集團已於二零一一年六月於美國加州納帕谷(Napa Valley)收購佔地40英畝之葡萄園，並於二零一一年七月進一步購買三個業務商標「SLOAN」、「SLOAN ESTATE」及「ASTERISK」，以及葡萄園前園主之顧客名單。

於截至二零一一年十二月三十一日止六個月，由酒品投資及貿易所得之營業額達37,800,000港元，而此分部之溢利淨額為11,800,000港元。於截至二零一一年十二月三十一日止六個月，該葡萄園已投入運作，生產本公司之酒品，將於來年推出市場發售。集團預期將繼續投資酒品業務，進一步擴大產量，以應付市場需求之增長。

物業業務

本集團於二零一一年七月成立一家合營企業，並已成功投得一幅位於九龍灣黃金地段之土地，總樓面面積上限為79,200平方米。本集團已為該發展項目聘用具相關專業知識之富經驗專業人員。集團預期會發展一個地標式商業樓宇，將於二零一五年竣工，所提供之辦公室以跨國租戶為目標。

根據2010-11施政報告，香港政府將於東九龍建立另一個商業中心區。另會於該區興建單軌鐵路作為港鐵之配套。本集團相信，九龍灣將具有龐大之發展前景。

該土地之總代價為3,432,200,000港元，當中60% (2,059,300,000港元) 已按照集團於合營公司所攤分之60%權益而由本集團以內部資金及一筆來自控股股東Goldin Global Holdings Limited (「GGH」) 之貸款支付。本集團已達成其出資要求。其餘40%代價已由競投之合營夥伴支付。

於回顧期間，本公司之主要股東GGH於二零一一年八月向本集團授出無抵押借貸額300,000,000美元 (相等於2,331,000,000港元) 之借貸，以作發展本集團物業業務之用。於二零一一年十二月三十一日，122,000,000美元已用作收購土地，而其餘178,000,000美元 (相等於約1,383,000,000港元) 則可供未來提取。

於回顧期間，公平值增幅229,400,000港元已於有關在建中物業入賬 (二零一零年：無)。

金融投資

截至二零一一年十二月三十一日止六個月，本集團金融投資分部錄得虧損淨額173,200,000港元，而於二零一零年同期則錄得虧損淨額303,800,000港元。

回顧期間，由於歐洲主權債務危機仍未解決，全球經濟環境仍然非常不穩。標準普爾於二零一一年八月初調低美國之主權評級，觸發全球股災。本集團所持金融工具之市場價值亦見大幅下跌。在此情況下，本集團決定採取比較審慎之投資策略，出售所有美國及歐洲股票，將所得資金投放到物業項目之發展。本集團暫時並無計劃於近期投資於股票市場，並會繼續審慎監察本集團之投資。

財務回顧

流動資金、財務資源及負債比率

於二零一一年十二月三十一日，本集團之營運資金約為177,900,000港元(二零一一年六月三十日：2,199,900,000港元)，現金及銀行結存為63,700,000港元(二零一一年六月三十日：1,731,200,000港元)。營運資金及現金及銀行結存明顯減少，主要因為收購及發展酒品業務及物業業務所用資金所致。

於二零一一年十二月三十一日，本集團有來自GGH之尚未償還貸款約為947,800,000港元(二零一一年六月三十日：無)及來自GGH而尚未提取之備用信貸額度178,000,000美元(相當於約1,383,000,000港元)(二零一一年六月三十日：無)。本集團已接受來自一間附屬公司非控股股東之貸款1,372,900,000港元，以融資收購位於九龍灣之土地。另一方面，本集團已全數償還一項其他借貸(二零一一年六月三十日：557,600,000港元)。於二零一一年十二月三十一日，按總借貸除以總權益計算之負債比率約為77.8%(二零一一年六月三十日：19.1%)。

外匯

本集團之核心業務位於香港、中國及美國。本集團之資產及負債主要以港元及美元計值。本集團並無設立外匯對沖政策，並會繼續監察外匯風險以及在需要時考慮對沖重大貨幣風險。

或然負債

本集團於二零一一年十二月三十一日並無任何或然負債。

抵押資產

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何抵押資產。於二零一一年六月三十日，本集團可供出售投資291,700,000港元及於損益賬按公平值處理之金融資產580,300,000港元，已被抵押予一家金融機構，以為本集團獲授之孖展融資貸款提供擔保。

展望

展望將來，本集團在各業務分部均將面對更多挑戰及機遇。

首先，藉著向香港及中國多家企業提供優質資金融資服務，本集團之保理業務預期於二零一二年會獲得穩定增長。

除了本集團位於九龍灣之物業發展項目之發展及建築工程已於本年度開始外，本集團亦會繼續於香港開拓物業發展之新機會。

同時，本集團會繼續拓展其酒品業務，增加葡萄園之銷售產量，預期該業務會於往後年度成為本集團另一收益來源。

在此極具挑戰性之環境下，本集團會緊貼市場趨勢，於評估投資項目時亦將更為審慎。本集團亦會繼續物色策略性夥伴合作，為本集團股東帶來價值與機會，擴大股東之回報。

中期股息

本公司董事（「董事」）決定不宣派截至二零一一年十二月三十一日止六個月之中期股息（二零一零年：無）。

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。

企業管治常規守則

董事會（「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，並採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止六個月一直遵守企業管治守則之守則條文，惟偏離企業管治守則條文第A.2.1條、第A.4.1條及第E.1.2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。

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

本公司之現任非執行董事概無獲委任指定任期，惟須根據本公司之細則條文於本公司之股東週年大會上最少每三個年度輪流退任一次。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。

- iii. 企業管治守則條文第E.1.2條規定，董事會主席必須出席本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）。

董事會主席因處理緊急事務而未能出席二零一一年股東週年大會。本公司之一名執行董事已主持二零一一年股東週年大會，並回答股東之提問。核數審員會及薪酬委員會之成員亦有出席二零一一年股東週年大會回應提問。

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《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》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，彼等於截至二零一一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。

人力資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團約有46名僱員（二零一零年：59名僱員）。截至二零一一年十二月三十一日止六個月，總僱員成本約為10,600,000港元（二零一零年：9,500,000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，以激勵及鼓勵全體僱員達致本集團之業務表現指標。

審核委員會

由許惠敏女士（主席）、曹漢璽先生及鄧耀榮先生組成之本公司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，並已討論審核及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一一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。

刊發未經審核中期業績公布及中期報告

本業績公布於香港聯合交易所有限公司網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.goldinfinancial.com）刊登。本公司截至二零一一年十二月三十一日止六個月之中期報告載有上市規則規定之所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並於上述網站刊登。

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，二零一二年二月二十七日

於本公布刊發日期，潘蘇通先生為董事會主席並非執行董事；黃孝恩先生、周登超先生、侯琴女士及李自忠先生為執行董事；黃孝建教授為非執行董事；及曹漢璽先生、許惠敏女士及鄧耀榮先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別