



金榜集團控股有限公司  
GOLDBOND GROUP HOLDINGS LIMITED

股份代號：172

中期報告 2006/07

## 董事會

### 執行董事

黃如龍先生 (副主席兼行政總裁)

藍寧先生 (副行政總裁)

丁仲強先生

紀華士先生

### 獨立非執行董事

葉彥華先生

馬豪輝先生 太平紳士

Melvin Jitsumi Shiraki先生

## 審核委員會

葉彥華先生 (主席)

馬豪輝先生 太平紳士

Melvin Jitsumi Shiraki先生

## 薪酬委員會

葉彥華先生 (主席)

馬豪輝先生 太平紳士

紀華士先生

## 秘書

利俞璉小姐

## 核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

## 註冊辦事處

香港

金鐘道89號

力寶中心

第1座

39樓3901A室

## 股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心

46樓

## 法律顧問

姚黎李律師行

卓黃紀律師事務所

奧睿 • 高特

## 主要銀行

中信嘉華銀行有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

## 網站

<http://www.goldbondgroup.com>

## 股份代號

0172

## 業績及股息

本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之營業額約為港幣26,147,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣16,439,000元)，較去年同期上升59%，此乃主要由於二零零六年消費貸款業務收入增加所致。本集團投資物業之公平值增加及租賃投資物業之經營溢利抵銷部份消費貸款業務之虧損，產生除稅後溢利約港幣20,476,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣1,486,000元)。

董事會並不建議就截至二零零六年九月三十日止六個月之業績派發股息(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣零元)。

## 業務回顧

本集團主要在香港及中華人民共和國(「中國」)經營物業發展及投資和提供金融服務。

### 物業發展及投資

#### 香港－金都商場

於回顧期內，來自香港金都商場之租金收入(扣除開支後)約為港幣13,888,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣12,396,000元)，較去年增加12%。金都商場為久負盛名之婚嫁業務專業市場。本集團擁有金都商場地庫至三樓合共逾90%面積。於二零零六年九月三十日，金都商場超過98%之總建築面積均已租出。預期金都商場將繼續於可見將來為本集團帶來穩定租金回報率之收入。

於二零零六年九月三十日，經獨立專業測量師估值，金都商場市值為港幣500,000,000元。

#### 南京－南京國際廣場

本集團之共同控制實體南京國際商城建設有限公司擁有南京國際集團股份有限公司(「南京國際」)(一間於中國註冊成立之股份有限公司，正在中國南京發展南京國際廣場)之67%股本權益。南京國際廣場佔地約32,000平方米，正分兩期進行開發。第一期包括一座購物商場、諾富特酒店、服務式公寓、豪華住宅單位及辦公室物業，總建築面積約227,000平方米，預計於二零零八年落成。於二零零六年九月三十日，第一期結構工程及幕牆已完工。第二期地基工程初步訂於二零零七年動工，預計總建築面積約245,000平方米，包括威斯汀酒店、服務式公寓及辦公室物業。

### 金融服務

#### 融眾集團有限公司(「融眾」)

於二零零六年九月三十日，本集團擁有融眾51%股本權益。截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團分佔融眾及其附屬公司(「融眾集團」)營業額(扣除開支後)約港幣9,163,000元及虧損約港幣8,994,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：分別為港幣1,095,000元及港幣14,963,000元)。虧損乃因進行重組及國內銀行在二零零五年期間對消費融資業務並不甚積極。然而，貸款擔保業務之表現自本年度第三季開始已逐漸改善，擔保貸款數額於二零零六年九月單月已達人民幣86,961,000元。

#### 1. 貸款擔保

目前，融眾集團於中國七個城市經營貸款擔保業務，包括長沙、成都、重慶、武漢、廣州、南京及杭州，主要就下列主要貸款向個人提供擔保及相關服務：(1)耐用消費品採購；(2)教育基金；(3)住宅裝修；(4)旅遊及婚禮；(5)移動電話；(6)汽車；(7)房地產；及(8)企業營運資金。融眾集團於回顧期內授出之擔保總額約為人民幣244,445,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：人民幣111,000,000元)。

## 2. 典當

於二零零六年一月，融眾獲中國商務部授出於中國武漢市經營之典當牌照。典當行於二零零六年三月開業，從事向顧客提供質押融資。經「典當管理辦法」批准之抵押品種類包括(但不限於)汽車、房地產、機器、金融工具及珠寶等。根據「典當管理辦法」，典當貸款所產生之收入包括利息及手續費。利息收入乃參照中國人民銀行不時所報之相關利率釐定，而手續費則按每月最多4.2%收取。武漢市典當行授出的貸款總額於截至二零零六年九月三十日止六個月逾人民幣80,000,000元。傳統而言，消費者市場之貸款要求於中國農曆新年前後甚至更高。

## 3. 信用卡

憑藉現有平台及網絡，融眾與招商銀行(「招商銀行」)合作，自二零零六年八月起於融眾經營業務之三個城市(即成都、武漢及杭州)中發行具分期付款特色的信用卡。目前，招商銀行及融眾尚處於試驗階段以適應彼此之業務流程，物色合作商戶，並為這種合作特別開發出資訊科技平台。視乎試驗階段的結果，當服務正式推出時，融眾計劃與招商銀行於全部經營業務之城市推出聯營信用卡。

憑藉公認之品牌信譽及穩健的業務網絡，融眾在出現商機時，將繼續擴展相關消費貸款業務至其他內地城市。

### 金榜融資股份有限公司(「金榜融資」)

於二零零六年九月三十日，本集團擁有金榜融資之20%股本權益，為回顧期內帶來除稅後溢利約港幣147,000元。金榜融資之主營業務為提供投資及融資相關服務，包括但不限於證券及期貨交易、上市及非上市證券之分銷及配售、財務顧問、首次公開招股及資產管理。

鑑於香港市場之信心增強，合資格境內機構投資者出台，以及中國內地企業之大型集資活動，董事對香港及中國之金融市場表示樂觀。期內，金榜融資完成永保時國際(控股)有限公司之首次公開招股活動。金榜融資亦作為資金籌集活動之配售代理，處理包括東潤拓展集團有限公司之股份配售。董事認為，金榜融資將會拓闊其於金融業之盈利基礎，並對本集團作出長遠貢獻。

### 重大收購

於二零零六年九月，融眾與獨立第三方訂立收購協議(「收購協議」)。根據收購協議，融眾購入神農架志越礦業有限責任公司(「志越」)全部股權，代價為人民幣30,000,000元。志越目前擁有位於中國湖北省之天然磷礦之探礦權，所在地面積約為8.22平方公里。磷礦石是磷的一種重要的商業來源，可作多種用途，例如生產瓷器、洗衣去污劑及最重要乃生產農業用之磷肥。收購須待本公司於二零零六年九月八日刊發之公佈所載之全部先決條件達成後或(視乎情況而定)獲豁免，方告完成。

### 前景

鑑於香港及中國經濟強勁增長，本集團以積極進取之策略維持其在物業及金融業之穩定發展勢頭。展望將來，本集團將努力物色新的有潛質之投資項目，與此同時厲行有效之成本控制措施，務求提高股東之回報。

## 財務回顧

### 流動資金及資本來源

於二零零六年九月三十日，本集團之有抵押按揭貸款為港幣157,793,000元（二零零六年三月三十一日：港幣164,580,000元），乃參考香港銀行同業拆息或本集團主要往來銀行提供之最優惠利率計息，並將於二零一三年前分期償還。本集團另獲得數間於香港及中國之銀行給予合共港幣116,000,000元及人民幣90,000,000元（二零零六年三月三十一日：港幣116,000,000元）之其他有抵押銀行信貸，該等信貸乃以物業、抵押存款約2,646,000美元及人民幣800,000元、本公司附屬公司之資產之浮動押記、關連公司之公司擔保及若干物業作抵押。所有該等有抵押銀行信貸乃參考香港銀行同業拆息及中國人民銀行之利率計息，於二零零六年九月三十日已動用港幣32,000,000元及人民幣34,600,000元（二零零六年三月三十一日：港幣48,500,000元）。

於二零零六年九月三十日，本集團之應付關連公司款項本金額分別為2,500,000美元、港幣23,400,000元及人民幣5,000,000元（二零零六年三月三十一日：港幣20,000,000元及人民幣5,000,000元），乃參考本集團於香港之主要往來銀行提供之最優惠利率及美國聯邦公開市場操作委員會提供之聯邦儲備目標利率計息，且為無抵押及須於二零零六年償還。此外，本集團之應付少數股東款項本金額分別為人民幣15,000,000元及港幣3,000,000元之款項（二零零六年三月三十一日：人民幣15,000,000元及港幣3,000,000元），乃參考本集團主要往來銀行提供之最優惠利率計息，且為無抵押及分別須於二零零六年及二零零七年償還。目前，本集團並無利用任何衍生工具對沖面臨之利率風險。

於二零零四年八月五日，本公司發行面值為數港幣70,000,000元之可換股票據予一間關連公司，其到期日為二零零七年八月五日。該等票據為免息並可按轉換價每股普通股港幣0.17元（可因若干事件之發生而予以調整）轉換為本公司普通股。倘悉數轉換後，該等票據將轉換為411,764,705股本公司普通股。

於二零零四年十二月三十一日，本公司發行面值為數港幣30,000,000元之可換股票據予另一間關連公司，其到期日為二零零七年八月五日。該等票據為免息並可按轉換價每股普通股港幣0.129元（可因若干事件之發生而予以調整）轉換為本公司普通股。倘悉數轉換後，該等票據將轉換為232,558,140股本公司普通股。

可換股票據分為負債及權益部份。於二零零六年九月三十日，負債部份為港幣92,882,000元（二零零六年三月三十一日：港幣88,904,000元）。

本集團之現金及銀行結存為港幣43,584,000元（二零零六年三月三十一日：港幣26,292,000元），流動資金充裕。本集團於二零零六年九月三十日之負債比率（總負債與總資產比率）為53.75%（二零零六年三月三十一日（重列）：52.59%）。

本集團之交易及貨幣資產主要以港幣、美元及人民幣為單位。由於人民幣對港幣之匯率相對穩定，且香港實施聯繫匯率制度，故本集團承受之外匯風險仍然較低。

## 本集團資產之抵押

於二零零六年九月三十日，本集團獲授之銀行貸款及銀行信貸由以下各項作抵押：

- (i) 本集團之物業之法定抵押為賬面值約港幣**503,553,000**元(二零零六年三月三十一日：港幣**454,900,000**元)；
- (ii) 自以上物業所得租金收入之轉讓；
- (iii) 附屬公司沛民有限公司之股份抵押，同時，本公司給予沛民有限公司之貸款被列為次等；
- (iv) 融眾集團有限公司資產之浮動押記；及
- (v) 存款分別約**2,646,000**美元及人民幣**800,000**元(二零零六年三月三十一日：2,597,000美元)。

於二零零六年九月三十日，本集團獲授之擔保信貸由總額約港幣**42,798,000**元之保證金作抵押(二零零六年三月三十一日：港幣**18,848,000**元)。

於二零零六年九月三十日，本集團共同控制實體之銀行貸款及銀行信貸由以下作抵押：

- (i) 本集團於共同控制實體南京國際商城建設有限公司之**25%**股本權益；及
- (ii) 自以上股本權益所得股息、溢利及其他款項之轉讓。

## 或然負債

於結算日之或然負債如下：

- (i) 本集團就授予一共同控制實體之銀行貸款提供**3,750,000**美元(相等於約港幣**29,250,000**元)(於二零零六年三月三十一日：3,750,000美元(相等於約港幣**29,250,000**元))之擔保，本集團亦將其應佔該共同控制實體之股本權益作為該銀行貸款之抵押品；
- (ii) 本集團就一共同控制實體所借之一項人民幣**148,977,000**元(相等於約港幣**146,056,000**元)(於二零零六年三月三十一日：人民幣**148,977,000**元(相等於約港幣**143,247,000**元))之銀行貸款訂立融資、分配及分派協議。

根據該等協議，本集團已作出融資承諾及回購承諾，詳情載於本公司日期為二零零五年六月十四日之通函內。所有該等承諾合共不多於就貸款不時結欠款項及其他相關費用之**16.7%**，而根據協議，本集團將以每平方米人民幣**5,000**元購入南京國際廣場一期北翼之住宅單位或(倘銀行要求)作出再融資安排；及

- (iii) 本集團於中國提供有關擔保服務之或然負債為人民幣**238,348,000**元(相等於約港幣**233,675,000**元)(於二零零六年三月三十一日：人民幣**142,397,000**元(相等於約港幣**136,920,000**元))。

## 僱員及薪酬政策

於二零零六年九月三十日，本集團於香港及中國之員工總數約**690**名。本集團根據員工表現、經驗及現行業內慣例釐定其僱員之薪酬。向僱員提供之其他福利包括醫療保險、退休計劃及訓練津貼。此外，本集團已設立購股權計劃，作為提供予合資格僱員之獎勵。

# 簡明綜合損益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核及 重列)
營業額	3	26,147	16,439
直接開支		(3,096)	(2,948)
其他收入		2,663	2,586
其他(虧損)收益淨額		(838)	37
行政費用		(25,985)	(15,004)
其他經營費用		—	(10,842)
投資物業公平值變動		41,300	21,606
應佔聯營公司之溢利(虧損)		147	(1,601)
應佔共同控制實體之溢利		101	2,965
融資成本		(11,941)	(7,461)
除稅前溢利	4	28,498	5,777
所得稅	5	(8,022)	(4,291)
期間溢利		20,476	1,486
每股盈利	7		
— 基本		1.23仙	0.1仙
— 攤薄		1.04仙	不適用

# 簡明綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日

	附註	二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核及 重列)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	500,000	458,700
機器及設備	9	5,444	5,592
於聯營公司之權益		35,685	35,538
於共同控制實體之權益	10	97,791	96,504
會籍		3,000	3,000
		<b>641,920</b>	<b>599,334</b>
<b>流動資產</b>			
應收聯營公司款項		8	40,260
應收共同控制實體款項		12,145	11,643
持作買賣證券		1,685	225
持作出售物業		7,853	7,634
應收款項、給予客戶墊款、預付款項及按金	11	54,196	29,577
保證金存款	12	42,798	18,848
已抵押存款		21,427	20,261
銀行結存及現金		43,584	26,292
		<b>183,696</b>	<b>154,740</b>
<b>流動負債</b>			
應付關連公司貸款		47,565	26,302
應付少數股東款項		19,984	15,740
其他應付款項及應計提費用		32,262	29,261
稅項		1,191	848
銀行貸款	13	64,496	62,074
可換股票據	14	92,882	—
財務擔保合約	16	61	306
		<b>258,441</b>	<b>134,531</b>
流動(負債)資產淨值		<b>(74,745)</b>	<b>20,209</b>
資產總值減流動負債		<b>567,175</b>	<b>619,543</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本		166,244	166,244
儲備		215,581	191,270
本公司股權持有人應佔權益		<b>381,825</b>	<b>357,514</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	13	159,218	151,006
可換股票據	14	—	88,904
可贖回可換股優先股	15	1,280	1,194
遞延稅項		24,228	17,000
應付少數股東款項		—	3,194
財務擔保合約	16	624	731
		<b>185,350</b>	<b>262,029</b>
		<b>567,175</b>	<b>619,543</b>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔								
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	重估儲備 港幣千元	僱員以股份 為基礎之 補償儲備 港幣千元	可換股票據 儲備 港幣千元 (附註14)	一般儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零五年四月一日	166,244	97,713	3,000	852	22,297	6,000	—	53,742	349,848
折算香港境外業務之匯兌差額									
直接確認於權益中	—	—	—	—	—	—	1,696	—	1,696
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	3,861	3,861
年內確認之總收支	—	—	—	—	—	—	1,696	3,861	5,557
確認權益結算並以股份為基礎之付款	—	—	—	2,109	—	—	—	—	2,109
於二零零六年三月三十一日及 於二零零六年四月一日	166,244	97,713	3,000	2,961	22,297	6,000	1,696	57,603	357,514
折算香港境外業務之匯兌差額									
直接確認於權益中	—	—	—	—	—	—	2,543	—	2,543
期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	20,476	20,476
期間確認之總收支	—	—	—	—	—	—	2,543	20,476	23,019
確認權益結算並以股份為基礎之付款	—	—	—	1,292	—	—	—	—	1,292
於二零零六年九月三十日	166,244	97,713	3,000	4,253	22,297	6,000	4,239	78,079	381,825
於二零零五年四月一日	166,244	97,713	3,000	852	22,297	6,000	—	53,742	349,848
折算香港境外業務之匯兌差額									
直接確認於權益中	—	—	—	—	—	—	1,696	—	1,696
期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	1,486	1,486
期間確認之總收支	—	—	—	—	—	—	1,696	1,486	3,182
確認權益結算並以股份為基礎之付款	—	—	—	1,014	—	—	—	—	1,014
於二零零五年九月三十日	166,244	97,713	3,000	1,866	22,297	6,000	1,696	55,228	354,044

# 簡明綜合現金流量表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
經營活動所耗之現金淨額	<b>(44,624)</b>	(6,055)
投資活動所產生之現金淨額		
收共同控制實體貸款之所得款項	—	29,905
聯營公司償還貸款	<b>40,360</b>	—
其他投資活動	<b>(1,710)</b>	(14,554)
	<b>38,650</b>	15,351
融資活動所產生之現金淨額		
新籌得銀行貸款	<b>51,268</b>	22,000
應收關連公司貸款所得款項	<b>42,900</b>	20,060
償還銀行貸款	<b>(41,287)</b>	(11,625)
償還給予關連公司之貸款	<b>(21,000)</b>	—
其他融資活動	<b>(7,887)</b>	17,088
	<b>23,994</b>	47,523
現金及現金等價物增加淨額	<b>18,020</b>	56,819
期初現金及現金等價物	<b>26,292</b>	13,314
外幣匯率變動影響	<b>(728)</b>	—
期末現金及現金等價物	<b>43,584</b>	70,133
現金及現金等價物結餘分析		
現金及現金等價物，即銀行結存及現金	<b>43,584</b>	49,834
銀行存款	—	20,299
	<b>43,584</b>	70,133

## 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六的適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

## 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本為編製基準，惟投資物業及若干財務工具以公平值計量。

除下文所述者外，本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與金榜集團控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（以下統稱「本集團」）編製截至二零零六年三月三十一日止年度綜合財務報表所採納之會計政策一致。

於本中期期間，本集團首次採納香港會計師公會頒佈對二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日或二零零六年三月一日或以後的會計期間開始生效之多項新準則、修訂和詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則對本集團在以下範疇之會計政策出現變動，並對本會計期間或以前會計期間之業績之編製及呈列方式構成影響：

### 財務擔保合約

於本期間，本集團採納於二零零六年一月一日或以後的年度期間開始生效的經修訂香港會計準則第39號（修訂本）「財務工具：確認及計量」及香港財務報告準則第4號「保險合約」。

根據香港會計準則第39號，財務擔保合約被定義為：合約發行者根據一項債務工具原有或經修改之條款，因一特定債務人於到期日未能償還款項而需支付特定款項以補償合約持有者招致之損失的一項合約。

### 本集團作為財務擔保合約發行者

於二零零六年一月一日前，財務擔保合約並沒有包含在香港會計準則第39號，而是披露為或然負債。財務擔保之撥備只會於可能預計會有資源流出以支付財務擔保承擔，而該金額於可確切地計量的情況下確認。

於採納這些修訂時，一項由本集團發行而非指定為透過損益以公平值釐定的財務擔保合約，以其公平值減可歸屬於發行財務擔保合約的交易成本初步確認。於初步確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定的金額；或(ii)初步確認的金額減根據香港會計準則第18號「收益」而確認的累計攤銷（如適用）。

## 2. 主要會計政策(續)

### 財務擔保合約(續)

本集團作為財務擔保合約發行者(續)

於有關共同控制實體需要償還貸款而給予銀行的財務擔保合約，本集團已採納香港會計準則第39號之有關過渡性條文。財務擔保合約在授出日期的公平值為港幣1,802,000元(即被視為向共同控制實體作出之注資)，並於共同控制實體之權益之賬面值已予調整及財務擔保合約已予確認。會計政策變動之影響在附註2A反映。

就擔保服務業務授予客戶之財務擔保，本集團已採納香港會計準則第39號之過渡性條文。本集團發出之財務擔保合約初步確認乃按其公平值減去與發行財務擔保合約直接相關之交易成本。在初步確認之後，本集團按以下較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減根據香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷(如適用)。此項會計政策之變動並無帶來重大影響。

本集團並未提前採納以下已頒佈但未生效之準則、修訂及詮釋。本公司董事預期，採納該等準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況將不會有重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)

香港財務報告準則第7號

香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第8號

香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第9號

香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第10號

資本披露<sup>1</sup>

財務工具：披露<sup>1</sup>

香港財務報告準則第2號之範疇<sup>2</sup>

內含衍生工具的重新評估<sup>3</sup>

中期財務報告及減值<sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

## 2A. 會計政策變動之影響概要

於二零零六年四月一日採納新香港財務報告準則之累計影響概述如下：

	於二零零六年		於二零零六年
	四月一日 (原文呈列)	調整	四月一日 (重列)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產負債表項目			
於共同控制實體之權益	95,467	1,037	96,504
財務擔保合約	—	(1,037)	(1,037)

上述會計政策變動之影響對本期間及過往期間之業績並無造成重大影響。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零零六年九月三十日止六個月

## 3. 分部資料

本集團呈報分部資料之主要形式為業務分部，詳情如下：

- (a) 物業租賃及發展：出租商店／物業以賺取租金收入，以及在長遠而言來自物業升值獲益。
- (b) 金融服務：提供貸款擔保服務、有抵押消費融資及其他相關服務。

	物業租賃 及發展		金融服務		綜合	
	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
來自外間客戶之收入	16,984	15,344	9,163	1,095	26,147	16,439
來自外間客戶之其他收入	93	116	—	—	93	116
投資物業公平值之變動	41,300	21,606	—	—	41,300	21,606
分部業績	49,946	27,211	(8,994)	(14,963)	40,952	12,248
未分配經營收入及費用					(761)	(374)
融資成本					(11,941)	(7,461)
應佔聯營公司溢利(虧損)	—	—	147	(1,601)	147	(1,601)
應佔共同控制實體溢利	101	2,965	—	—	101	2,965
除稅前溢利					28,498	5,777
所得稅					(8,022)	(4,291)
期間溢利					20,476	1,486

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零零六年九月三十日止六個月

## 4. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣減(計入)下列各項：

	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
以下項目之利息：		
銀行貸款及其他借貸	7,877	3,742
可換股票據	3,978	3,644
可贖回可換股優先股	86	75
	<b>11,941</b>	<b>7,461</b>
應收共同控制實體之撥備	—	2,888
根據擔保服務業務給予客戶之財務擔保撥備	813	—
折舊	848	306
利息收入	(1,084)	(1,193)
應佔共同控制實體之稅項(計入)扣除	(1,660)	1,085
商譽減值	—	7,954
有關物業之經營租賃費用	2,662	1,099
員工成本	15,568	8,849

## 5. 所得稅

	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
開支包括：		
香港利得稅	600	510
中國所得稅	194	—
	<b>794</b>	<b>510</b>
遞延稅項	7,228	3,781
	<b>8,022</b>	<b>4,291</b>

本期間之香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利之稅率17.5%(截至二零零五年九月三十日止六個月：17.5%)計算。

在中國之附屬公司之所得稅乃按現行中國適用之所得稅稅率計算。

遞延稅項主要關於折舊撥備超過有關折舊及若干投資物業重估之臨時差額。

## 6. 股息

期間並無支付股息。董事不建議支付中期股息。

## 7. 每股盈利

每股盈利乃根據下列數據計算：

	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
為計算每股基本盈利之盈利	<b>20,476</b>	1,486
對普通股之潛在攤薄影響： 可換股票據之利息	<b>3,978</b>	不適用
為計算每股攤薄盈利之盈利	<b>24,454</b>	不適用

### 股份數目 (千股)

為計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<b>1,662,440</b>	1,662,440
對普通股之潛在攤薄影響： 購股權	<b>37,664</b>	不適用
可換股票據	<b>644,323</b>	不適用
為計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<b>2,344,427</b>	不適用

## 8. 投資物業

本集團投資物業之價值乃由外聘估值師卓德萊坊測量師行有限公司於二零零六年九月三十日按公平價值評估得出。投資物業公平值增加之港幣41,300,000元(二零零五年九月三十日：港幣21,606,000元)已直接在簡明綜合損益表確認。

## 9. 機器及設備添置

於期間內，本集團花費港幣626,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣2,876,000元)以購買機器及設備供其業務之用。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零零六年九月三十日止六個月

## 10. 於共同控制實體之權益

	二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核及 重列)
應佔資產淨值	<b>62,438</b>	60,799
商譽	<b>34,668</b>	34,668
財務擔保合約之公平值	<b>685</b>	1,037
	<b>97,791</b>	96,504

## 11. 應收款項、給予客戶之墊款、預付款項及按金

	二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
貿易應收款項及給予客戶之墊款	<b>42,026</b>	5,634
預付款項、按金及其他應收款項	<b>12,170</b>	23,943
	<b>54,196</b>	29,577

就物業租賃及發展業務而言，本集團給予其租客平均30日之信貸期。就金融服務業務，本集團給予平均信貸期30日至最長180日。

計入應收款項、給予客戶之墊款、預付款項及按金中為貿易應收款項及給予客戶之墊款，截至結算日之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
未償還結餘之賬齡：		
— 一個月內	<b>40,805</b>	4,624
— 超過一個月但不足三個月	<b>459</b>	721
— 超過三個月	<b>762</b>	289
	<b>42,026</b>	5,634

## 12. 保證金存款

本集團存放於銀行之保證金存款乃作為本集團適當進行於中國之金融服務業務之抵押。

## 13. 銀行貸款

期間內，本集團取得新銀行貸款港幣**51,268,000**元及償還港幣**41,287,000**元。貸款按市場利率計息。所得款項已用作支付金融服務業務的營運。

## 14. 可換股票據

於二零零四年八月五日，本公司發行面值為數港幣**70,000,000**元之可換股票據予一間共同控制關連公司。該等票據為免息，將於二零零七年八月五日期滿，該等票據可按轉換價每股普通股港幣**0.17**元(可因若干事件之發生而予以調整)轉換為本公司普通股。倘悉數轉換後，該等票據將轉換為**411,764,705**股本公司普通股。

於二零零四年十二月三十一日，本公司發行面值為數港幣**30,000,000**元之可換股票據予一間擁有共同董事之關連公司。該等票據為免息，將於二零零七年八月五日期滿，該等票據可按轉換價每股普通股港幣**0.129**元(可因若干事件之發生而予以調整)轉換為本公司普通股。倘悉數轉換後，該等票據將轉換為**232,558,140**股本公司普通股。

可換股票據劃分為負債港幣**77,703,000**元(以其負債部份公平值初步確認)及權益部份港幣**22,297,000**元(餘額部份)；負債部份隨後列為經攤銷成本，權益部份於可換股票據儲備賬內確認。

## 15. 可贖回可換股優先股

於二零零六年九月三十日，已發行**68,400,000**股優先股(二零零六年三月三十一日：**68,400,000**股優先股)。優先股並不賦予持有人獲分派股息之權利。於二零零四年九月十七日，優先股之換股權因無兌換而失效。

根據優先股之條款及條件，優先股持有人可於發行日期起計**50**年後任何時間以每股優先股港幣**10.00**元之贖回價贖回優先股。

優先股分為負債港幣**811,000**元(以其負債部分公平值初步確認)及權益部份港幣**6,029,000**元(餘額部份)。負債部份轉入攤銷成本，及因換股權於截至二零零五年三月三十一日止年內失效，權益部份計入保留溢利。

## 16. 財務擔保合約

於二零零四年七月，本集團就授予一共同控制實體之銀行貸款授予**3,750,000**美元(相等於約港幣**29,250,000**元)之擔保。

於二零零五年五月，本集團就一共同控制實體所借之一項人民幣**148,977,000**元(相等於約港幣**146,056,000**元)之銀行貸款訂立融資、分配及分派協議。根據該等協議，本集團已作出融資承諾及回購承諾，詳情載於本公司日期為二零零五年六月十四日之通函內。所有該等承諾合共不多於就貸款不時結欠款項及其他相關費用之**16.7%**，而根據協議，本集團將以每平方米人民幣**5,000**元購入南京國際廣場一期北翼之住宅單位或(倘銀行要求)作出再融資安排。

## 16. 財務擔保合約(續)

於個別授出日期，財務擔保合約之公平值由外聘估值師威格斯資產評估顧問有限公司評估分別為137,000美元(相等於約港幣1,069,000元)及人民幣762,000元(相等於約港幣733,000元)。

## 17. 購股權

本公司為本公司合資格董事、本集團合資格僱員及其他參與者設立購股權計劃。本期間內尚未行使之購股權詳情載列如下：

	購股權數目
於二零零六年四月一日尚未行使	133,800,000
期間內授予	32,000,000
於二零零六年九月三十日尚未行使	165,800,000

本公司股份於緊接二零零六年七月七日(授予日期)前之收市價為港幣0.195元。行使價為港幣0.21元於當日授予購股權之預計公平值為港幣2,837,000元。

期間內，本集團就本公司授予之購股權確認開支總額約港幣1,292,000元(截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣1,014,000元)。

## 18. 資本承擔

於結算日，本集團之資本承擔如下：

	二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
本集團 已訂約，但未撥備 — 收購一間中國內之附屬公司	<b>29,412</b>	—
本集團應佔一間共同控制實體之資本承擔 已訂約，但未撥備 — 發展中物業之建設	<b>115,263</b>	114,926
	<b>144,675</b>	114,926

## 19. 經營租賃承擔

於二零零六年九月三十日，根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃應付款項總額按下文所述支付：

### 作為承租人

本集團及共同控制實體為若干根據經營租賃持有之物業之承租人。租賃特別以初步年期一至三年訂立，可於到期時續期及所有條款均可重新磋商訂定。

	二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
本集團		
一年內	<b>4,446</b>	4,673
一年後但於五年內	<b>6,289</b>	7,891
	<b>10,735</b>	12,564
本集團應佔共同控制實體的經營租賃		
一年內	<b>264</b>	426
一年後但於五年內	—	103
	<b>264</b>	529

### 作為出租人

本集團根據經營租賃安排租出投資物業，經磋商的租期平均為一至三年。租賃之條款一般要求租客繳付一般相等於一至三個月租金之按金。於到期時，租賃可予續期，但所有條款均須重新磋商。

本集團根據不可撤銷經營租賃已收的未來最低租賃應付款項總額如下：

	二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
一年內	<b>27,355</b>	32,380
一年後但於五年內	<b>12,102</b>	16,989
	<b>39,457</b>	49,369

## 20. 或然負債

於結算日之或然負債如下：

- (i) 本集團就授予一共同控制實體之銀行貸款提供**3,750,000**美元(相等於約港幣**29,250,000**元)(於二零零六年三月三十一日：**3,750,000**美元(相等於約港幣**29,250,000**元))之擔保，本集團亦將其應佔該共同控制實體之股本權益作為該銀行貸款之抵押品；
- (ii) 本集團就一共同控制實體所借之一項人民幣**148,977,000**元(相等於約港幣**146,056,000**元)(於二零零六年三月三十一日：人民幣**148,977,000**元(相等於約港幣**143,247,000**元))之銀行貸款訂立融資、分配及分派協議。

根據該等協議，本集團已作出融資承諾及回購承諾，詳情載於本公司日期為二零零五年六月十四日之通函內。所有該等承諾合共不多於就貸款不時結欠款項及其他相關費用之**16.7%**，而根據協議，本集團將以每平方米人民幣**5,000**元購入南京國際廣場一期北翼之住宅單位或(倘銀行要求)作出再融資安排；及

- (iii) 本集團於中國提供有關擔保服務之或然負債為人民幣**238,348,000**元(相等於約港幣**233,675,000**元)(於二零零六年三月三十一日：人民幣**142,397,000**元(相等於約港幣**136,920,000**元))。

## 21. 關連人士交易

### (a) 主要管理人員薪酬

	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
董事袍金	120	175
薪金及其他短期僱員福利	2,933	2,638
界定供款退休計劃供款	28	28
股份補償福利	611	619
	<b>3,692</b>	<b>3,460</b>

### (b) 與關連人士之交易

	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 四月一日 至 二零零五年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
付予關連公司之法律及專業費用	157	288
付予關連公司之租金	518	397
來自共同控制實體之利息收入	502	942
付予關連公司之利息費用	1,678	359

# Deloitte.

## 德勤

致金榜集團控股有限公司董事會

### 引言

我們已依金榜集團控股有限公司（「貴公司」）指示審閱刊於第6頁至第19頁的中期財務報告。

### 董事的責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》的規定，上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒佈的《香港會計準則》第34號－「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。中期財務報告由董事負責編製，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，只向作為法人團體的董事會報告。除此之外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈的《核數準則》第700號－「中期財務報表的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告，評估財務報告中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致；賬項中另有說明的特別情況除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報告發表審核意見。

### 審閱結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零六年九月三十日止六個月的中期財務報告需要作出任何重大的修改。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零六年十一月二十九日

## 審核委員會

截至二零零六年九月三十日止整個期間(「期間」)審核委員會召開三次會議，並審閱本集團採納之會計原則及慣例。彼亦與管理層及本公司核數師德勤•關黃陳方會計師事務所商討審核、內部監控及財務報告之事宜，包括審閱期間之未經審核中期報告。審核委員會之職權範圍於二零零五年三月經修改，並已上載於本公司之網頁。

## 薪酬委員會

本公司已於二零零五年三月成立薪酬委員會，其書面職權範圍已上載於本公司之網頁。該委員會包括兩名獨立非執行董事，即葉先生及馬先生及一名執行董事紀先生。

## 董事及主要行政人員之權益及短倉

於二零零六年九月三十日，本公司各董事及本公司主要行政人員(「主要行政人員」)及彼等各自之聯繫人士擁有根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條本公司須置存有關登記冊所記錄之本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中之權益或短倉載列如下：

於本公司每股面值港幣0.1元之普通股(「股份」)／本公司相關股份之權益

董事姓名	身份	股份數目	本公司 購股權之 相關股份數目	本公司 可換股票據之 相關股份數目	本公司 已發行股本 概約百分比
黃如龍先生 (「黃先生」)	控股公司權益	497,232,000 (第24頁附註1)	—	—	29.91%
	實益擁有人	—	16,000,000 (附註1)	—	0.96%
	配偶權益	—	—	411,764,705 (第24頁 附註3)	17.85% (第24頁 附註7)
紀華士先生 (「紀先生」)	控股公司權益	405,889,643 (附註2)	—	—	24.42%
	實益擁有人	—	16,000,000 (附註1)	—	0.96%
	控股公司權益	—	—	232,558,140 (第24頁 附註5)	10.08% (第24頁 附註7)
丁仲強先生 (「丁先生」)	實益擁有人	2,600,000	—	—	0.16%
	實益擁有人	—	24,000,000 (附註1及4)	—	1.44%
藍寧先生 (「藍先生」)	實益擁有人	—	16,000,000 (附註1)	—	0.96%
葉彥華先生 (「葉先生」)	實益擁有人	—	1,600,000 (附註3)	—	0.096%

## 董事及主要行政人員之權益及短倉(續)

於本公司每股面值港幣0.1元之普通股(「股份」)／本公司相關股份之權益(續)

董事姓名	身份	股份數目	本公司 購股權之 相關股份數目	本公司 可換股票據之 相關股份數目	本公司 已發行股本 概約百分比
馬豪輝先生 太平紳士 (「馬先生」)	實益擁有人	—	1,600,000 (附註3)	—	0.096%
Melvin Jitsumi Shiraki先生 (「Shiraki先生」)	實益擁有人 實益擁有人	2,100,000 —	— 1,600,000 (附註3)	— —	0.13% 0.096%

於相聯法團，即金榜融資股份有限公司，每股面值港幣1.0元之普通股之權益

董事姓名	身份	股份數目	概約百分比
紀先生	受控公司權益	69,375,000	46.25%

附註：

- 於二零零四年十一月八日，於本公司購股權計劃項下，黃先生、紀先生、丁先生及藍先生各自獲授16,000,000份購股權，於二零零七年一月一日至二零一四年十一月七日期間內，以每股行使價港幣0.148元認購本公司16,000,000股股份。
- 於此等股份之中，67,001,300股股份由Canasia Profits Corporation(由紀先生全資擁有)持有及338,888,343股股份由Ace Solomon Investments Limited(由紀先生擁有89%及黃先生擁有11%)持有。
- 於二零零五年七月二十九日，於本公司購股權計劃項下，葉先生、馬先生及Shiraki先生各自獲授1,600,000份購股權，於二零零七年一月一日至二零一五年七月二十八日期間內，以每股行使價港幣0.132元認購1,600,000股股份。
- 於二零零六年七月七日，於本公司購股權計劃項下，丁先生獲授8,000,000份購股權，於二零一零年一月一日至二零一六年七月六日期間內，以每股行使價港幣0.21元認購8,000,000股股份。

上述所有權益均指長倉。

除上文披露者外，於二零零六年九月三十日，概無任何董事或主要行政人員被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部須通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之本公司或其任何相聯法團之權益或短倉，或根據上市規則的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須通知本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須登記於有關登記冊之權益及短倉。於二零零六年九月三十日，各董事及主要行政人員(包括彼等之配偶或18歲以下之子女)亦無擁有任何可認購本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)證券之權利，亦無於期間內行使任何該等權利。

## 主要股東之權益

於二零零六年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條本公司須置存之登記冊所記錄，下列人士（董事及主要行政人員除外）於本公司之股份擁有權益及／或相關股份：

姓名	身份	股份數目	本公司 購股權之 相關股份數目	本公司 可換股票據之 相關股份數目	本公司 已發行股本 概約百分比
Allied Luck Trading Limited	實益擁有人	497,232,000 (附註1)	—	—	29.91%
黃范碧珍太太 (「黃太」)	受控公司權益	497,232,000 (附註1)	—	—	29.91%
	配偶權益	—	16,000,000 (附註2)	—	0.96%
	受控公司權益	—	—	411,764,705 (附註3)	17.85% (附註7)
紀葉如蓮太太 (「紀太」)	配偶權益	405,889,643 (附註4)	—	—	24.42%
	配偶權益	—	16,000,000 (附註2)	—	0.96%
	配偶權益	—	—	232,558,140 (附註5)	10.08% (附註7)
Ace Solomon Investments Limited	實益擁有人	338,888,343 (附註6)	—	—	20.39%
銳領	實益擁有人	—	—	411,764,705 (附註3)	17.85% (附註7)
Golden Cloud Holdings Group Limited	受控公司權益	—	—	411,764,705 (附註3)	17.85% (附註7)
黃如虹先生	受控公司權益	—	—	411,764,705 (附註3)	17.85% (附註7)
金榜投資控股 有限公司	實益擁有人	—	—	232,558,140 (附註5)	10.08% (附註7)
Legend (Asia Pacific) Investment Limited	受控公司權益	—	—	232,558,140 (附註5)	10.08% (附註7)
Grace Honour Limited	受控公司權益	—	—	232,558,140 (附註5)	10.08% (附註7)

## 主要股東之權益(續)

附註：

1. 該等股份由Allied Luck Trading Limited持有。Allied Luck Trading Limited由黃先生擁有50%權益及由黃先生之配偶黃太擁有50%權益。因此，黃先生及黃太(鑑於彼各自於Allied Luck Trading Limited之股權)各被視為擁有該等股份之權益。
2. 正如在上文本報告第22頁附註1中披露，根據本公司購股權計劃黃先生及紀先生各人獲授予16,000,000股認購權，可認購16,000,000股股份。因此，根據證券及期貨條例之條文，黃太及紀太(紀先生之配偶)各人被視為於相關股份擁有該權益。
3. 本公司發行之可換股票據之該等相關股份由銳領投資有限公司擁有。銳領由Golden Cloud Holdings Group Limited擁有99.9996%權益及由Gold Choice Management Limited擁有0.0004%權益。各間此等公司由黃如虹先生(黃先生之家庭成員)直接擁有51%權益及由黃太擁有49%權益。因此，根據證券及期貨條例之條文，Golden Cloud Holdings Group Limited、黃太及黃如虹先生各人被視為於相關股份擁有該權益。
4. 誠如在本報告第22頁附註2所披露，該等股份由紀先生擁有。根據證券及期貨條例，紀太被視為擁有該等股份之權益。
5. 本公司發行之可換股票據之該等相關股份由金榜投資控股有限公司擁有。金榜投資控股有限公司由Legend (Asia Pacific) Investment Limited全資擁有，而Legend (Asia Pacific) Investment Limited由Grace Honour Limited(紀先生全資擁有)擁有90%權益及由Central Executive Limited(黃先生全資擁有)擁有10%權益。因此，金榜投資控股有限公司、Legend (Asia Pacific) Investment Limited及Grace Honour Limited各自被視為於相關股份中擁有權益。根據證券及期貨條例之條文，紀太亦被視為於相關股份擁有權益。
6. Ace Solomon Investments Limited由紀先生擁有89%權益及由黃先生擁有11%權益。
7. 概約百分比之計算乃假設本公司已發行股本已根據上述可換股票據(並無其他購股權或可換股票據(如有))發行之股份而擴大。

上述所有權益均指長倉。

除上文披露者外，於二零零六年九月三十日，本公司並無獲知會有任何人士於本公司之股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須置存之登記冊須予記錄之權益或短倉。

## 購股權計劃

本公司於二零零二年九月十八日採納購股權計劃（「計劃」），並於二零零三年八月二十九日作出若干修訂以使其更清晰。該計劃之主要條款已於本年度七月刊發之本公司二零零六年年報中概述。

根據計劃之購股權數目於期間內之變動詳情如下：

承授人	授出日期	行使價 港幣	購股權數目			行使期 (附註2)
			於二零零六年 三月三十一日	於期間內 獲授予	於二零零六年 九月三十日	
<b>董事</b>						
— 黃先生	二零零四年 十一月八日	0.148	16,000,000	—	16,000,000	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日
— 丁先生	二零零四年 十一月八日	0.148	16,000,000	—	16,000,000	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日
	二零零六年 七月七日	0.210 (附註1)	—	8,000,000	8,000,000	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日
— 紀先生	二零零四年 十一月八日	0.148	16,000,000	—	16,000,000	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日
— 藍先生	二零零四年 十一月八日	0.148	16,000,000	—	16,000,000	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日
— 葉先生	二零零五年 七月二十九日	0.132	1,600,000	—	1,600,000	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日
— 馬先生	二零零五年 七月二十九日	0.132	1,600,000	—	1,600,000	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日
— Shiraki先生	二零零五年 七月二十九日	0.132	1,600,000	—	1,600,000	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日
<b>合資格僱員 (合共)</b>						
	二零零四年 十一月八日	0.148	49,000,000	—	49,000,000	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日
	二零零五年 五月三十日	0.136	16,000,000	—	16,000,000	二零零七年一月一日至 二零一五年五月二十九日
	二零零六年 七月七日	0.210 (附註1)	—	24,000,000	24,000,000	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日
			<b>133,800,000</b>	<b>32,000,000</b>	<b>165,800,000</b>	

期內概無根據計劃授出之購股權獲行使、失效或註銷。

附註：

1 緊接授出日期前之收市價為港幣0.195元。

2 除於二零零六年七月七日授出並將於二零一零年一月一日歸屬之購股權外，其他所有購股權皆於二零零七年一月一日悉數歸屬。

持續披露規定

(A) 根據上市規則第13.20條，現載列以下截至二零零六年九月三十日之資料：

實體名稱	本集團 所持應佔權益	已作出之 墊款／擔保 港幣千元	年利率	抵押品	還款期
<i>共同控制實體</i>					
南京國際商城建設有限公司 (「南京國際商城」) (附註1)	25%	12,145	最優惠 利率加2% (附註5)	無抵押	按要求
南京國際商城 (附註2)	25%	29,250	—	—	—
南京國際集團股份有限公司 (「南京國際集團」) (附註3)	16.74%	24,391	—	—	—
<i>聯營公司</i>					
金榜融資股份有限公司 (「金榜融資」) (附註4)	20%	—	—	—	—
		65,786			

附註：

- 於二零零四年二月，墊款用作認購南京國際集團之新股份。
- 本公司於二零零四年六月就銀行信貸15,000,000美元向南京國際商城而提供之擔保為3,750,000美元(相當於約港幣29,250,000元)。於二零零六年九月三十日，該筆信貸已全數動用。
- 作為一間貸款銀行授予南京國際集團信貸安排之一項先決條件，本公司於二零零五年五月作出資助承諾及購回承諾，合計最多達人民幣24,879,000元(相當於約港幣24,391,000元)。該等承諾詳情載於本公司日期為二零零五年六月十四日之通函內。於二零零六年九月三十日，該筆信貸已全數動用。
- 於二零零六年一月，本公司向金榜融資提供無抵押循環融資最高達港幣40,000,000元，作金榜融資及其附屬公司之一般營運資金。融資按最優惠利率加3%(附註5)或本公司之融資成本(以較高者為準)計息。截至二零零六年九月三十日，該筆融資並未動用。
- 最優惠利率指香港上海匯豐銀行有限公司不時公佈之最優惠貸款利率。

## 持續披露規定(續)

(B) 按照上市規則第13.22條，於二零零六年九月三十日，聯屬公司備考合併資產負債表如下：

### 資產及負債

	港幣千元
非流動資產	319,330
流動資產	1,546,371
流動負債	(606,100)
非流動負債	(755,656)
資產淨值	<u>503,945</u>
股本	54,292
儲備	198,994
少數股東權益	<u>250,659</u>
總權益	<u>503,945</u>
本集團備考應佔權益	<u>63,322</u>

## 企業管治

本公司於期間內一直遵守上市規則附錄十四內企業管治常規守則(「守則」)之原則，並完全遵守載於守則之規定，惟有以下提及之偏離：

- (A) 守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職務應有區分且不應由一人同時兼任。黃先生現時同時擔任本公司副主席及行政總裁之職務，在其他執行董事協助下監督董事會管理及本集團業務。故此與該守則有偏離。為確保符合守則，董事會正考慮適當委任本公司主席；及
- (B) 守則條文第A.4.2條規定所有填補臨時空缺而獲委任之董事應在委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事(包括有指定任期之董事)應至少每三年輪值退任一次。至於選舉新委任董事方面，本公司已遵守上市規則附錄三第4(2)段之規定，准許為填補董事會空缺而獲委任的董事須於本公司之下一屆股東週年大會上重選。就此，本公司並無採納規定於下屆股東週年大會重選董事之守則條文第A.4.2條。鑑於本公司公司章程與該條文中有關輪值退任之規定相偏離，有關細則已於二零零六年九月十三日舉行之股東週年大會上通過修訂，故該等規定已獲遵守。

### 證券交易標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十標準守則，作為本公司有關董事買賣本公司證券之守則。根據本公司對董事作出之查詢，彼等於期間內一直遵守標準守則之規定。

### 購買、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司於期間內並無購買、出售或贖回本公司任何股份。

代表董事會  
行政總裁  
黃如龍

香港，二零零六年十一月二十九日