



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

股份代號: 172



中期報告
2007/08



公司資料

董事會

執行董事

王 軍先生 (主席)
黃如龍先生 (副主席兼行政總裁)
丁仲強先生 (副行政總裁)
藍 寧先生 (中國區副行政總裁)
紀華士先生
謝小青先生
黃逸怡小姐

獨立非執行董事

馬豪輝先生 銀紫荊星章 太平紳士
Melvin Jitsumi Shiraki先生
鄭毓和先生

審核委員會

鄭毓和先生 (主席)
馬豪輝先生 銀紫荊星章 太平紳士
Melvin Jitsumi Shiraki先生

薪酬委員會

鄭毓和先生 (主席)
馬豪輝先生 銀紫荊星章 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
執業會計師

註冊辦事處

香港
金鐘道89號
力寶中心
第1座
19樓1901-06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

主要銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
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>
<http://www.finance.thestandard.com.hk/chi/0172goldbond>

股份代號

0172



業績及股息

金榜集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零零七年九月三十日期間內之營業額約為港幣62,073,000元(包括已終止經營業務之營業額)(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣26,147,000元)，較去年同期上升137%，營業額上升主要由於消費者／中小企業貸款業務收入增加，同時，因二零零七年五月出售金都商場而減少租金及管理費抵銷部份增幅，本公司股權持有人應佔稅後溢利約港幣98,481,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣20,476,000元)，較去年同期上升381%。

董事會不建議派發截至二零零七年九月三十日止六個月之股息(截至二零零六年九月三十日止六個月：無)。

業務回顧

二零零七年對本集團而言是豐盛之一年，完成出售金都商場、南京國際廣場及金榜融資股份有限公司(「金榜融資」)後，本集團已主力把資源投放於透過融眾集團有限公司(「融眾」)(本集團擁有71%權益之附屬公司)經營之質押過橋融資業務及擔保業務。於二零零七年八月，本集團成立商業諮詢部，於中國提供項目融資諮詢、項目諮詢、不良資產管理、直接投資及物業投資業務。

金融服務

融眾

本集團擁有融眾71%股本權益。截至二零零七年九月三十日止六個月，融眾及其附屬公司(「融眾集團」)貢獻營業額約港幣56,706,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月為港幣9,163,000元)。擔保收入於擔保合同期間內確認，於二零零七年九月三十日，遞延收入約為港幣30,640,000元，將於未來三個財政年度確認。

由於中國政府繼續提倡國內消費(而非出口)及對發展過熱之股票及物業市場實施嚴厲措施，銀行借貸將更嚴謹。因此，對質押過橋融資服務之需求將大幅增加，是本集團於行內進一步發展之黃金機會。

於二零零七年五月及八月，本集團與融眾訂立兩項貸款協議，據此，本集團有條件地同意以16%之年利率向融眾分別墊付港幣60,000,000元及港幣500,000,000元之循環貸款融資，作為一般營運資金之用。兩項貸款協議分別於二零零七年六月及九月獲本公司之股東批准。於二零零七年九月三十日，未償貸款總額為港幣60,151,000元。於二零零七年八月，本集團與融眾之少數股東永華國際有限公司(「永華」)訂立買賣協議，據此，Perfect Honour Limited(「Perfect Honour」)(本集團之全資附屬公司)有條件同意收購而永華有條件同意出售融眾20%之全部已發行股本，代價為港幣135,000,000元，將以本公司於二零零七年十月二日(「發行日」)發行之三年期零息可換股票據支付。永華有權依以下條件，按換股價港幣1.08元(可予調整)全面或部份轉換可換股票據：(i)由發行日滿一周年之日至緊接該可換股票據滿兩周年之日前之營業日內轉換港幣54,000,000元及(ii)由發行日滿兩周年之日至緊接到期日前之營業日(二零一零年十月一日)轉換港幣81,000,000元或可轉換之任何未償還累積金額。於收購後，本集團擁有融眾71%股權。



融眾集團主要業務

1. 貸款擔保

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1,961,938,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：人民幣244,445,000元)。目前，融眾集團已經與下列銀行建立合作關係：

- 交通銀行
- 長沙商業銀行
- 深圳發展銀行
- 中國建設銀行
- 廣東發展銀行
- 中國工商銀行
- 上海浦東發展銀行
- 招商銀行
- 中國民生銀行
- 興業銀行
- 中國光大銀行
- 南京銀行
- 中國農業銀行
- 中國銀行

2. 質押過橋融資

於二零零六年三月，融眾集團於中國武漢首次推出質押過橋融資服務。於二零零七年十月，彼分別於重慶、成都及南京進一步擴展服務。

融眾集團提供不同的質押過橋融資服務，包括但不限於為管理層收購其企業股份提供過橋貸款、為中小企業及物業發展商提供短期項目融資。於截至二零零七年九月三十日止期內，本集團授出之貸款總額為人民幣744,338,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：人民幣80,000,000元)。於二零零七年九月三十日，融眾集團之貸款組合約為港幣194,554,000元。質押過橋融資貸款組合收益率持續高企，平均月息在4厘以上。

由於質押過橋融資之邊際利潤高而商業風險相對較低，融眾集團將於時機成熟時繼續拓展其質押過橋融資業務至大陸其他城市。為了全面使用我們多年來建立的平台之廣泛網絡，融眾集團計劃進一步拓展業務至本集團現時提供擔保服務之地方，包括杭州、廣州及長沙。

3. 信用卡

為繼續擴充現有平台及網絡，融眾集團已與招商銀行合作發行具有分期貸款特色之信用卡。於二零零六年八月，該業務之第一階段已在融眾經營業務之三個城市(即成都、武漢及杭州)推出。目前，招商銀行及融眾集團尚處於試驗階段以適應彼此之業務流程，物色合作商戶，並為這種特有業務特別開發出適用之資訊科技平台。

董事相信憑藉本集團之專門知識及於中國之廣泛網絡，投資於融資服務業乃本集團一項長期策略。



金榜融資

於二零零七年七月，本公司之全資附屬公司Flourish Global Limited(「Flourish Global」)與獨立第三方訂立一份有條件股本購買協議，以約10,240,000美元之代價出售Flourish Global於金榜融資之全部20%權益。此交易於二零零七年十月完成，於回顧期內錄得之出售收益約港幣33,059,000元。

商業諮詢

為物色更多商業機會，本集團於回顧期內成立了商業諮詢部。

於二零零七年八月，本公司之全資附屬公司金榜商務諮詢(上海)有限公司於上海註冊成立，於中國提供多元化服務，包括項目融資、項目諮詢、不良資產管理、直接投資及物業投資。

於二零零七年九月，本公司之全資附屬公司Famous Apex Limited(「Famous」)與珠海保利三好有限公司(「保利三好」)及世茂國際投資有限公司(「世茂」)訂立兩項貸款協議，據此，Famous有條件同意分別向保利三好及世茂提供人民幣100,000,000元及人民幣15,000,000元之有期貸款。本公司股東於二零零七年十月批准兩項貸款協議，而貸款總體而言將為本集團提供每年超過35%之潛在投資回報，為期三年。直至本報告日期，由於部份先決條件尚未達成，故貸款並未提取。

物業投資及發展

香港－金都商場

於回顧期內，來自香港金都商場之租金收入約為港幣2,792,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣16,984,000元)，較去年同期減少84%。租金收入減少主要因為於二零零七年五月出售金都商場之商舖及外牆予一獨立第三方(「買方」)後，減少租金及管理費收入。該出售之總代價約為港幣530,000,000元。根據買賣協議，本集團於二零零七年五月二日與買方訂立許可協議，租用金都商場外牆之上部及下部之若干面積。如於兩年內未能達成許可協議下之條件，本集團須以總代價港幣15,000,000元向買方購入該等外牆(「認沽期權」)。認沽期權之詳情載於財務報表附註6內。於回顧期內，出售收益約為港幣4,818,000元。

南京－南京國際廣場

於二零零七年六月，完成出售本集團於南京國際商城建設有限公司(「南京國際商城」)之25%權益，總代價約為港幣125,329,000元。董事會認為，可按高於賬面淨值之價格出售南京國際商城建設有限公司及避免向該項非核心業務投入更多資金，對本集團而言實屬良機。錄得之出售收益約港幣19,635,000元。



未來計劃

本集團已將其主要業務由物業投資及發展轉型為提供消費者／中小企業融資及商業諮詢服務。成功出售金都商場、南京國際商城及金榜融資加強本集團之財務狀況，並可使本集團得以集合其資源進一步發展融資服務業及其他業務機會。於二零零七年四月，著名之前中信集團主席王軍先生加盟本公司，擔任主席兼執行董事。本集團之未來發展定必受惠於王先生廣泛之商業聯繫。對於當前所有肯定因素及無限商機，本集團將主力於融資服務業擴大其發展。

財務回顧

流動資金及資本來源

於二零零七年九月三十日，本集團獲得數間於香港及中國之銀行給予港幣20,000,000元及人民幣280,000,000元（二零零七年三月三十一日：港幣116,000,000元及人民幣90,000,000元）之有抵押銀行信貸，該等信貸乃以本公司附屬公司之資產之浮動押記、以及關連公司之公司擔保及若干物業作為抵押。所有該等銀行信貸乃按香港銀行同業拆息或中國人民銀行之利率計息，於二零零七年九月三十日已分別動用港幣15,000,000元及人民幣188,905,000元（二零零七年三月三十一日：港幣32,000,000元及人民幣59,050,000元）。

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，本公司向一關連公司發行面值為港幣70,000,000元之可換股票據，到期日為二零零七年八月五日。該等票據為無息，且可按每股股份港幣0.17元（可於出現若干特定事項時予以調整）之轉換價轉換為本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股（「股份」）。於二零零七年七月三十一日，面值港幣53,000,000元之可換股票據已由當時之票據持有人轉換為311,764,705股股份，餘額港幣17,000,000元已於二零零七年八月五日贖回。

於二零零四年十二月，本公司向另一關連公司發行面值為港幣30,000,000元之可換股票據，到期日為二零零七年八月五日。該等票據為無息，且可按每股股份港幣0.129元（可於出現若干特定事項時予以調整）之轉換價轉換為股份。於二零零七年七月三十一日，可換股票據已全數由當時之票據持有人轉換為232,558,138股股份。

於二零零七年七月二十日，本公司與專業及機構投資者作出私人配售268,000,000股現有股份安排，每股作價港幣1.18元。所得款項淨額約港幣307,000,000元，已用於在中國發展質押過橋融資服務，以及作為本集團一般營運資金。

於二零零七年九月三十日，本集團之現金及銀行結存為港幣785,483,000元（二零零七年三月三十一日：港幣46,392,000元），流動資金充裕。於二零零七年九月三十日，本集團負債比率（總負債與總資產之比率）為32.67%（二零零七年三月三十一日：54.55%）。

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。由於人民幣兌港幣之匯率相對穩定，且香港實施港幣與美元間之聯繫匯率，故本集團之外匯風險保持在低水平。



本集團資產之抵押

於二零零七年九月三十日，由數家香港及中國銀行授予本集團之銀行融資乃以融眾賬面總值分別為港幣209,660,000元及港幣55,900,000元(二零零七年三月三十一日：港幣96,660,000元及港幣47,437,000元)之附屬公司權益及其若干資產之浮動押記作抵押。

於二零零七年九月三十日，本集團獲授之擔保信貸乃由為數約港幣64,408,000元(二零零七年三月三十一日：港幣37,969,000元)之存款作為抵押。

或然負債

於結算日，本集團有涉及下列事項之或然負債：

- (a) 本集團之或然負債為人民幣1,211,220,000元，約相等於港幣1,261,687,000元(二零零七年三月三十一日：人民幣822,726,000元，約相等於港幣822,726,000元)，乃與在中國提供擔保服務有關。
- (b) 於二零零七年三月三十一日，本集團就共同控制實體獲授之銀行融資作出3,750,000美元(相當於約港幣29,250,000元)之擔保。全部款項已於二零零七年三月三十一日動用。本集團亦就該項銀行融資以其於共同控制實體所佔之股權作出抵押。當財務報表附註6所述之期內出售事項完成後，本集團作為擔保人之責任隨即解除。
- (c) 於二零零七年三月三十一日，本集團就共同控制實體所借之銀行貸款人民幣148,977,000元(相當於約港幣148,977,000元)訂立融資、分配及分派協議。當財務報表附註6所述之期內出售事項完成後，本集團於該等協議項下之責任隨即解除。

僱員及酬金政策

於二零零七年九月三十日，本集團在香港及中國共有員工約590人。本集團根據員工表現、經驗及當前業內慣例釐定員工薪酬。提供予僱員之其他福利包括醫療保險、退休計劃及培訓津貼。此外，本集團已設立購股權計劃，旨在對合資格僱員提供獎勵。



Deloitte. 德勤

致金榜集團控股有限公司董事會

引言

本核數師已審核第8至28頁所載之中期財務資料，當中載有金榜集團控股有限公司於二零零七年九月三十日之簡明綜合資產負債表，及於六個月期間之相關簡明綜合收益報表、權益變動表及現金流量表以及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定就中期財務資料編製之報告必須符合當中有關條文及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」。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。本核數師之責任是根據審閱結果，對本中期財務資料作出結論，並根據委聘協定條款僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱工作。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核之範圍，故本核數師無法保證我們將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，本核數師並不會發表審核意見。

結論

按照本核數師之審閱，本核數師並無發現任何事項，令本核數師相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號進行編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零七年十二月二十一日

簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止六個月



	附註	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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 (未經審核及重列)
持續經營業務			
營業額	3	59,281	9,163
其他收入		13,037	1,200
出售聯營公司溢利	20	33,059	—
其他經營費用		(45,559)	(25,239)
應佔聯營公司之溢利		4,218	147
融資成本		(13,527)	(7,657)
除稅前溢利(虧損)	4	50,509	(22,386)
稅項	5	(1,965)	(194)
期內持續經營業務之溢利(虧損)		48,544	(22,580)
已終止經營業務	6		
期內已終止經營業務之溢利		24,298	43,056
期內溢利		72,842	20,476
應佔：			
母公司股權持有人		98,481	20,476
少數股東權益		(25,639)	—
		72,842	20,476
每股盈利(虧損)	8		
源自持續及已終止經營業務			
— 基本		4.86仙	1.23仙
— 攤薄		4.00仙	不適用
源自持續經營業務			
— 基本		3.66仙	(1.36)仙
— 攤薄		3.04仙	不適用



簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日

	附註	於二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零零七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
機器及設備	9	5,553	4,953
出售聯營公司應收代價	20	19,579	—
收購一項投資之按金		5,206	—
於聯營公司之權益		—	41,599
商譽		103,686	—
無形資產		521	—
會籍		11,380	3,000
		145,925	49,552
流動資產			
應收聯營公司款項		—	8
持作出售物業		8,344	8,010
應收款項、給予客戶之墊款、預付款項及按金	10	353,479	110,431
出售聯營公司應收代價	20	60,295	—
保證金存款	11	64,408	37,969
已抵押存款		—	24,076
銀行結存及現金		785,483	46,392
		1,272,009	226,886
分類為持作出售之非流動資產	6	15,000	634,849
		1,287,009	861,735
流動負債			
關連公司貸款		—	48,143
應付少數股東款項		—	21,047
其他應付款項及應計提費用		100,227	70,605
稅項		5,637	631
銀行及其他貸款—一年內到期款項	12	217,203	81,050
可換股票據	13	—	97,038
財務擔保合約產生之負債	14	3,632	2,413
		326,699	320,927
與分類為持作出售非流動資產相關之負債	6	—	160,270
		326,699	481,197
流動資產淨值		960,310	380,538
		1,106,235	430,090

簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日



	附註	於二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零零七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
股本及儲備			
股本	15	258,196	167,444
儲備		661,160	246,746
本公司股權持有人應佔權益		919,356	414,190
少數股東權益		45,407	—
權益總額		964,763	414,190
非流動負債			
收購附屬公司額外權益之代價		135,000	—
銀行及其他貸款—一年後到期款	12	5,000	10,000
可贖回可換股優先股	16	1,472	1,373
遞延稅項		—	4,527
		141,472	15,900
		1,106,235	430,090



簡明綜合權益變動表

截至二零零七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13)	一般儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	小計 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	合計 港幣千元
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	—	357,514
折算境外業務直接於權益中											
確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	3,859	—	3,859	—	3,859
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	48,703	48,703	—	48,703
年內確認之總收入	—	—	—	—	—	—	3,859	48,703	52,562	—	52,562
小計	166,244	97,713	3,000	2,961	22,297	6,000	5,555	106,306	410,076	—	410,076
於行使購股權時發行股份	1,200	576	—	—	—	—	—	—	1,776	—	1,776
行使購股權	—	345	—	(345)	—	—	—	—	—	—	—
購股權失效	—	—	—	(181)	—	—	—	181	—	—	—
確認權益結算並以股份為基礎 之付款	—	—	—	2,338	—	—	—	—	2,338	—	2,338
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年四月一日	167,444	98,634	3,000	4,773	22,297	6,000	5,555	106,487	414,190	—	414,190
折算境外業務直接於權益中											
確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	3,155	—	3,155	2,988	6,143
期內溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	98,481	98,481	(25,639)	72,842
期內確認之總收支	—	—	—	—	—	—	3,155	98,481	101,636	(22,651)	78,985
小計	167,444	98,634	3,000	4,773	22,297	6,000	8,710	204,968	515,826	(22,651)	493,175
於認購時發行股份	26,800	289,440	—	—	—	—	—	—	316,240	—	316,240
於行使購股權時發行股份	9,520	4,404	—	—	—	—	—	—	13,924	—	13,924
行使購股權	—	3,342	—	(3,342)	—	—	—	—	—	—	—
於可換股票據之轉換時發行股份	54,432	28,568	—	—	—	—	—	—	83,000	—	83,000
轉換及贖回可換股票據	—	18,305	—	—	(22,297)	—	—	3,992	—	—	—
發行股份時產生之開支	—	(8,733)	—	—	—	—	—	—	(8,733)	—	(8,733)
購股權失效	—	—	—	(173)	—	—	—	173	—	—	—
確認權益結算並以股份為基礎 之付款	—	—	—	2,690	—	—	—	—	2,690	—	2,690
出售後外匯換算儲備之變現	—	—	—	—	—	—	(3,591)	—	(3,591)	—	(3,591)
少數股東權益認購	—	—	—	—	—	—	—	—	—	99,372	99,372
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(31,314)	(31,314)
於二零零七年九月三十日	258,196	433,960	3,000	3,948	—	6,000	5,119	209,133	919,356	45,407	964,763
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	—	357,514
折算境外業務直接於權益中											
確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	2,543	—	2,543	—	2,543
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	20,476	20,476	—	20,476
期內確認之總收入	—	—	—	—	—	—	2,543	20,476	23,019	—	23,019
確認權益結算並以股份為基礎 之付款	—	—	—	1,292	—	—	—	—	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	—	381,825

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年九月三十日止六個月



	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)
經營活動所耗之現金淨額		
應收款項、給予客戶之墊款、預付款及按金增加	(238,658)	(23,766)
其他經營活動	22,236	(20,858)
	(216,422)	(44,624)
投資活動所產生之現金淨額		
出售投資物業所得款項	514,818	—
出售共同控制實體權益之所得款項	124,849	—
聯營公司償還貸款	40,291	40,360
聯營公司新貸款	(40,000)	—
其他投資活動	(9,669)	(1,710)
	630,289	38,650
融資活動所產生之現金淨額		
新籌得貸款	416,369	51,268
發行股份所得款項	330,164	—
少數股東權益認購	99,372	—
償還銀行貸款	(438,683)	(41,287)
償還給予關連公司之貸款	(46,900)	(21,000)
贖回可換股票據	(17,000)	—
其他融資活動	(9,365)	(7,887)
發行股份時所付費用	(8,733)	—
應收關連公司貸款所得款	—	42,900
	325,224	23,994
現金及現金等價物增加淨額	739,091	18,020
期初現金及現金等價物	46,392	26,292
外幣匯率變動影響	—	(728)
期末之現金及現金等價物， 銀行結存及現金	785,483	43,584



簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

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(「聯交所」)證券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。

由於已出售香港之經營業務，故本公司之功能貨幣於期內已由港幣變更為人民幣。簡明綜合財務報表以港幣呈報，而本公司之功能貨幣則為人民幣。選擇以港幣作為呈列貨幣之理由，為本公司乃一家公眾公司，其股份於聯交所上市，而其大部份投資者均位於香港。

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。

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」)編製截至二零零七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。此外，已採納以下新會計政策：

當本集團收購一間附屬公司之額外權益時，收購成本超過收購淨資產面值的份額確認為商譽。

於本中期間，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之新香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則修訂(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)(以下統稱「新香港財務報告準則」)。該等準則於二零零七年四月一日開始之本集團會計期間生效。採納新香港財務報告準則對本會計期間或以前會計期間之本集團之業績或財務狀況概無重大不利影響。因此，概無確認以往期間調整。

本集團並未提前採納以下已頒佈但未生效之新準則或詮釋。

香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港(國際詮釋委員會)*—詮釋第12號	服務經營權安排 ²
香港(國際詮釋委員會)—詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際詮釋委員會)—詮釋第14號	香港會計準則第19號—具體利益資產、最低資金規定及其相互作用之限制 ²

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

* 國際詮釋委員會指國際財務報告準則詮釋委員會。

本公司董事預期，採納該等準則或詮釋對本集團之業績及財務狀況將不會有重大影響。



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) 金融服務：提供貸款擔保服務及質押過橋融資服務。
- (b) 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。

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	金融服務		物業租賃及發展			
	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元
來自外間客戶之收入	59,281	9,163	2,792	16,984	62,073	26,147
投資物業公平值之變動	-	-	-	41,300	-	41,300
分部業績	67,129	(8,994)	25,757	49,946	92,886	40,952
未分配企業費用					(7,213)	(761)
融資成本					(14,212)	(11,941)
應佔聯營公司溢利	4,218	147	-	-	4,218	147
應佔共同控制實體(虧損)溢利	-	-	(772)	101	(772)	101
除稅前溢利					74,907	28,498
所得稅					(2,065)	(8,022)
期內溢利					72,842	20,476



簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

4. 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)已扣減(計入)下列各項：

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)
以下項目之利息：						
銀行貸款及其他借貸	10,466	3,593	685	4,284	11,151	7,877
可換股票據	2,962	3,978	—	—	2,962	3,978
可贖回可換股優先股	99	86	—	—	99	86
	13,527	7,657	685	4,284	14,212	11,941
折舊	977	844	2	4	979	848
出售投資物業溢利	—	—	(4,818)	—	(4,818)	—
出售共同控制實體溢利	—	—	(19,635)	—	(19,635)	—
出售聯營公司溢利	(33,059)	—	—	—	(33,059)	—
利息收入	(11,492)	(553)	(223)	(531)	(11,715)	(1,084)
有關物業之經營租賃費用	3,632	2,662	—	—	3,632	2,662
員工成本	25,590	15,253	125	315	25,715	15,568

5. 所得稅

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)
開支包括：						
香港利得稅	—	—	4,627	600	4,627	600
中國所得稅	1,965	194	—	—	1,965	194
	1,965	194	4,627	600	6,592	794
遞延稅項	—	—	(4,527)	7,228	(4,527)	7,228
	1,965	194	100	7,828	2,065	8,022

香港利得稅乃按本期間內估計應課稅溢利之稅率17.5%(截至二零零六年九月三十日止六個月：17.5%)計算。

在中華人民共和國(「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。



5. 所得稅(續)

於二零零七年三月十六日，中國根據中國國家主席令63號頒佈中國企業所得稅法(「新稅法」)，該法令使若干附屬公司自二零零八年一月一日起的稅率由33%改為25%。本公司董事預期採納新稅法對本集團之業績及財務狀況不會產生重大影響。

於二零零七年三月三十一日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. 已終止經營業務

於二零零七年二月，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議以出售投資物業(「交易」)。交易已於二零零七年五月完成。交易之詳情已於本公司二零零七年三月二十八日刊發之通函披露。

根據交易之買賣協議，於交易完成後，Apex Honour Limited促使沛民有限公司(作為獲許可人)(「獲許可人」)、本公司(作為擔保人)及買方(作為許可人)(「許可人」)訂立許可協議(「許可協議」)(買賣協議附件)，據此，許可人將出租及獲許可人將向許可人租用上部外牆及下部外牆之若干面積(「許可面積」)，每月許可費為港幣108,333元，由許可協議訂立日期起計為首12個月(「首年期限」)(簽訂許可協議後預先繳付合共港幣1,300,000元之金額)及首年期限後十二個月每月許可費港幣119,166元(「第二年期限」)(於每歷月首天繳付)。Apex Honour Limited及沛民有限公司為本公司之全資附屬公司。

根據許可協議，獲許可人將根據許可協議履行其責任，在許可面積內以買方滿意且獲得有關政府監管機構一切所需批准之方式安裝及保有廣告牌及新招牌作為廣告用途(「安裝」)。首年期限屆滿後，倘安裝已經完成，許可協議將隨即終止。於第二年期限內，獲許可人於安裝完成後將有權通過發出60日之事先書面通知而隨時終止許可協議。

此外，(i)第二年期限屆滿後，倘安裝仍未完成，或(ii)倘獲許可人違反許可協議且違反協議時安裝尚未完成，許可人將有權要求獲許可人以總代價為港幣15,000,000元向許可人購入上部外牆及下部外牆(「認沽期權」)。董事認為安裝預期於一年內完成及行使認沽期權之可能性極微。

由於以上條件於二零零七年九月三十日前並未達成，故未能完成出售外牆。外牆分類為持作出售資產。

於二零零七年三月，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議以出售其於附屬公司Sino Dynasty Investments Limited之全部權益(「出售」)。Sino Dynasty Investments Limited於南京國際商城建設有限公司及Ace Intelligent Consultants Limited均持有25%權益。出售已於二零零七年六月完成。出售之詳情於本公司二零零七年四月十九日刊發之通函披露。



簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

6. 已終止經營業務(續)

由於上述交易及出售，物業租賃及發展業務被分類為已終止經營業務。

於二零零七年九月三十日，構成物業租賃及發展業務之主要資產及負債類別如下：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 港幣千元
分類為持作出售資產		
投資物業	15,000	525,000
於共同控制實體之權益	—	96,971
應收共同控制實體款項	—	12,878
	15,000	634,849
與分類為持作出售資產相關之負債		
銀行貸款	—	151,006
其他應付款項及應計提費用	—	8,747
財務擔保合約	—	517
	—	160,270

期內終止經營業務之(虧損)溢利分析如下：

	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元
期內物業租賃及發展業務之(虧損)溢利	(155)	43,056
出售物業租賃及發展業務溢利	24,453	—
	24,298	43,056



6. 已終止經營業務(續)

物業租賃及發展業務之業績如下：

	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元
營業額	2,792	16,984
直接開支	(155)	(1,766)
其他收入	395	625
投資物業公平值變動	-	41,300
其他經營費用	(1,630)	(2,076)
應佔共同控制實體之(虧損)溢利	(772)	101
融資成本	(685)	(4,284)
除稅前(虧損)溢利	(55)	50,884
稅項	(100)	(7,828)
期內(虧損)溢利	(155)	43,056

期內，物業租賃及發展業務對本集團之經營現金流量淨額貢獻港幣1,402,000元(二零零六年九月三十日止六個月：港幣13,767,000元)及就融資活動耗用港幣685,000元(二零零六年九月三十日止六個月：港幣4,284,000元)。

於交易及出售日之淨資產如下：

	港幣千元
出售淨資產	
投資物業	510,000
於共同控制實體之權益	96,199
應收共同控制實體款項	13,086
財務擔保合約產生之負債	(480)
外匯換算儲備之變現	(3,591)
產生費用	662
	615,876
出售溢利	24,453
以現金支付總代價	640,329

7. 股息

期內並無支付股息。董事不建議支付中期股息。



簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

8. 每股盈利(虧損)

來自持續及已終止經營業務

母公司普通股股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元
盈利：		
用於計算每股基本盈利之盈利 (期內母公司股權持有人應佔盈利)	98,481	20,476
潛在攤薄性股份影響：		
可換股票據利息	2,962	不適用
計算每股攤薄盈利之盈利	101,443	不適用
股份數量：	千股	千股
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,025,090	1,662,440
潛在攤薄性股份影響：		
購股權	80,459	不適用
可換股票據	432,281	不適用
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	2,537,830	不適用

由於期內來自持續經營業務之潛在普通股具反攤薄影響，故無呈列截至二零零六年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。



8. 每股盈利(虧損)(續)

來自持續經營業務

母公司普通股股權持有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零六年 四月一日 至 二零零六年 九月三十日 港幣千元
盈利：		
期內母公司股權持有人應佔溢利	98,481	20,476
減：期內已終止經營業務之溢利	(24,298)	(43,056)
用於計算來自持續經營業務每股基本盈利之盈利(虧損)	74,183	(22,580)
潛在普通股股份攤薄影響：		
可換股票據利息	2,962	不適用
用於計算來自持續經營業務每股攤薄盈利之盈利	77,145	不適用

所用份母與上述每股基本及攤薄盈利所採用者一致。

由於期內潛在普通股具反攤薄影響，故無呈列截至二零零六年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

來自終止經營業務

來自已終止經營業務之每股基本盈利及每股攤薄盈利分別為港幣1.20仙及港幣0.96仙，乃按來自已終止經營業務之期內溢利港幣24,298,000元及上述每股基本盈利及每股攤薄盈利相同之份母而釐定。

由於期內來自持續經營業務之潛在普通股具反攤薄影響，故無呈列截至二零零六年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

9. 機器及設備添置

期內，本集團動用港幣1,560,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣626,000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

截至二零零七年九月三十日止六個月

10. 應收款項、給予客戶之墊款、預付款項及按金

	二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收款項及給予客戶之墊款	37,595	19,658
質押過橋融資服務之應收貸款	194,554	72,432
委託貸款	24,849	—
僱員墊款	14,311	9,400
其他應收貸款	33,287	—
應收顧問費用	12,500	—
預付款項、按金及其他應收款項	36,383	8,941
	353,479	110,431

附註：

- (a) 就金融服務業務，本集團給予其客戶平均30日至最長180日之信貸期。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。
- (b) 質押過橋融資服務之應收貸款乃客戶所存放之資產作抵押，按年利率5.4厘計息及須按照通常為期一至六個月之貸款協議償還。應收貸款包括港幣129,004,000元，賬齡為三個月(二零零七年三月三十一日：港幣72,182,000元)及餘額港幣65,550,000元，賬齡為四至六個月(二零零七年三月三十一日：港幣250,000元)。
- (c) 委託貸款乃借款人所存放之資產作抵押，按年利率7.02厘至11.63厘計息及須按照通常為期四至五個月之貸款協議償還。
- (d) 僱員墊款乃由僱員擁有之一間公司全部股本權益作抵押。該公司於中國註冊成立及從事採礦業務。墊款乃按年利率6厘計息，並須於一年內償還。
- (e) 其他應收貸款指向中國銀行之借貸，總代價為人民幣31,956,000元(相等於約港幣33,287,000元)。其他應收貸款須於一年內償還。

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：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 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	19,521	15,195
— 超過一個月但不足三個月	16,302	3,888
— 超過三個月	1,772	575
	37,595	19,658



11. 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。

12. 銀行及其他貸款

期內，本集團取得新銀行及其他貸款港幣416,369,000元及償還港幣438,683,000元。貸款按年利率6.80%至7.78%計息。所得款項已用作支付金融服務業務的營運。

13. 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受共同控制權控制之關連公司。該等票據為免息並已於二零零七年八月五日期滿。期內，面值港幣53,000,000元之可換股票據已由當時之票據持有人按轉換價每股港幣0.17元轉換為311,764,705股普通股。餘額已於到期日以面值贖回。

於二零零四年十二月三十一日，本公司發行面值為港幣30,000,000元之可換股票據予一間擁有共同董事之關連公司。該等票據為免息並已於二零零七年八月五日期滿。期內，所有可換股票據已由當時之票據持有人按轉換價每股港幣0.129元轉換為232,558,138股普通股。

14. 財務擔保合約產生之負債

	二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 港幣千元
源自外間客戶	3,632	2,413
源自共同控制實體	—	517
	3,632	2,930
減：轉撥至分類持作出售之非流動資產相關之負債	—	(517)
	3,632	2,413

於二零零七年九月三十日，本集團就擔保服務業務授予客戶財務擔保人民幣1,211,220,000元（相當於約港幣1,261,687,000元）（二零零七年三月三十一日：人民幣822,726,000元（相當於約港幣822,726,000元））。財務擔保業務產生之負債乃管理層根據過往經驗及該業務之拖欠歷史對本集團之負債作出之最佳估計。

於二零零四年七月，本公司就授予共同控制實體之銀行融資作出為數3,750,000美元（相當於約港幣29,250,000元）之擔保。期內出售完成後（詳情見附註6），本集團作為擔保人之責任隨即解除。

正如二零零七年度財務報表所披露，於二零零五年五月，本集團就共同控制實體所借之銀行貸款人民幣148,977,000元（相當於約港幣148,977,000元）訂立融資、分配及分派協議。期內出售完成後（詳情見附註6），本集團於該等協議項下之責任隨即解除。



簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

15. 股本

	股份數目 千股	款額 港幣千元
每股面值港幣0.10元之普通股		
法定：		
於二零零七年四月一日及二零零七年九月三十日	25,000,000	2,500,000
已發行及繳足：		
於二零零七年四月一日	1,674,440	167,444
因認購而發行股份	268,000	26,800
因行使購股權而發行股份	95,200	9,520
因轉換可換股票據而發行股份	544,323	54,432
於二零零七年九月三十日	2,581,963	258,196

- (i) 於二零零七年七月二十日，本公司之關連公司金榜証券控股有限公司與專業及機構投資者作出私人配售現有股份安排，按每股港幣1.18元配售合共268,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股。每股配售股份港幣1.18元，較於二零零七年七月十八日（即配售前最後一個交易日）聯交所報本公司每股股份收市價港幣1.25元折讓約5.6%。同日，本公司與Ace Solomon Investments Limited訂立認購協議，按每股港幣1.18元認購268,000,000股每股面值港幣0.10元之新普通股。認購價相等於上述配售價。認購所得款項淨額已用於在中國發展質押過橋融資服務，以及作為本集團一般營運資金。於二零零七年八月二日，新股份根據於二零零六年九月十三日授予董事會之一般授權發行。
- (ii) 期內，73,000,000份、3,200,000份、16,000,000份及3,000,000份購股權分別按認購價港幣0.148元、港幣0.132元、港幣0.136元及港幣0.174元被行使，結果發行共95,200,000股每股面值港幣0.10元之本公司股份。
- (iii) 期內，面值港幣53,000,000元及港幣30,000,000元之可換股票據分別按每股港幣0.170元轉換為311,764,705股普通股及按每股港幣0.129元轉換為232,558,138股普通股。

期內發行之所有股份於所有方面與現有股份享有同等權益。



16. 可贖回可換股優先股

於二零零七年九月三十日，已發行**68,400,000**股優先股(二零零七年三月三十一日：**68,400,000**股優先股)。優先股無權享有分派予股東之股息。優先股所附之換股權因於截至二零零四年九月十七日未獲行使而失效。

根據優先股之條款及條件，優先股可由優先股持有人於發行日期後**50**年內任何時間以每優先股港幣**10**元之贖回價贖回。

於初次透過按公平值確認負債部份並將剩餘價值撥歸權益部份後，優先股分為負債部份港幣**811,000**元及權益部份港幣**6,029,000**元。負債部份按攤銷成本列賬，而權益部份則因換股權已於往年失效而計入保留溢利。

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
於二零零七年四月一日尚未行使	186,800,000
期內授予	97,000,000
期內行使	(95,200,000)
期內失效	(9,000,000)
於二零零七年九月三十日尚未行使	179,600,000

本公司股份於緊接二零零七年八月十七日(授予日期)前之收市價為港幣**0.99**元。行使價為港幣**1.014**元。於當日授予購股權之預計公平值為港幣**35,549,000**元。

以下假設乃用作計算購股權之公平值：

授予日期每股股價	港幣 0.820 元
每股行使價	港幣 1.014 元
購股權年期	10 年
董事提早三年行使購股權之可能性	74.42%
僱員提早三年行使購股權之可能性	75.93%
董事提早五年行使購股權之可能性	25.58%
僱員提早五年行使購股權之可能性	24.07%
預期波幅	68.120%至70.442%
無風險利率	4.041%至4.236%



簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

17. 購股權(續)

已採納二項式期權定價模式評估購股權之公平值。計算購股權公平值之變數及假設乃根據董事之最佳估計。購股權價值會隨若干主觀假設之不同變數而變動。

期內，本集團就本公司所授予之購股權確認開支總額約港幣2,690,000元(二零零六年九月三十日止六個月：港幣1,292,000元)。

18. 認購附屬公司之股份

期內，本公司之全資附屬公司Perfect Honour Limited(「Perfect Honour」)與本公司持有51%權益之附屬公司融眾集團有限公司(「融眾」)之其他股東訂立一項認購協議，據此，全體股東有條件同意按比例以總認購價約港幣202,799,000元認購融眾之總共25,999,900股股份。認購股份於二零零七年四月完成，對融眾之股權架構概無影響。

由於融眾之少數股東之額外投資，先前分配至本集團權益之虧損港幣34,093,000元已重新分配至少數股東權益。

19. 收購附屬公司額外權益

於二零零七年八月十五日，Perfect Honour與永華國際有限公司訂立買賣協議，以收購融眾全部已發行股本之額外20%，代價為港幣135,000,000元。代價將以本公司發行本金金額港幣135,000,000元之零息可換股票據(「新可換股票據」)支付。新可換股票據於二零一零年到期，可按轉換價每股港幣1.08元(可根據若干事項作出調整)分期轉換為本公司之普通股。根據買賣協議之條款，收購事項於二零零七年九月二十八日成為無條件，並確認港幣103,686,000元之商譽。新可換股票據於二零零七年十月二日發行。

20. 出售聯營公司之權益

於二零零七年七月三日，本公司之全資附屬公司Flourish Global Limited(「Flourish Global」)與一獨立第三方訂立有條件股權購買協議，以10,240,000美元代價(相等於約港幣79,874,000元)出售Flourish Global於金榜融資股份有限公司之全部20%權益。於完成日期應收代價7,730,000美元(相等於約港幣60,295,000元)到期償還並於二零零七年九月三十日後收取。根據Flourish Global與賣方所訂立之託管協議，餘款將於二零零九年十月全數償還。託管協議之詳情載於本公司二零零七年七月二十七日刊發之通函。交易於二零零七年八月十三日獲股東批准，並於期內確認因出售聯營公司之權益溢利港幣33,059,000元。



21. 資本承擔

於結算日本集團之資本承擔如下：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
本集團		
已訂約惟未於綜合財務報表中撥備		
— 添置機器及設備	897	243
— 於中國收購一間附屬公司	200	500
	1,097	743
本集團應佔一間共同控制實體之資本承擔		
已訂約惟未於綜合財務報表中撥備		
— 在建中之發展中物業之建造	—	114,710
	1,097	115,453

22. 經營租賃承擔

於二零零七年九月三十日，根據不可撤銷經營租賃之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。

	本集團	
	二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
一年內	7,276	4,392
一年後但於五年內	9,265	6,177
超過五年	186	—
	16,727	10,569



簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

22. 經營租賃承擔(續)

作為承租人(續)

	本集團應佔一間共同 控制實體之經營租賃承擔	
	二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
一年內	-	35

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。

於二零零七年三月三十一日，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：

	港幣千元 (經審核)
一年內	21,874
一年後但於五年內	10,716
	32,590

期內，本集團與租客訂立之租約承擔總額港幣30,035,000元已轉讓予交易之買方(見附註6)。

23. 或然負債

於結算日，本集團有涉及下列事項之或然負債：

- (i) 本集團之或然負債為人民幣1,211,220,000元，約相等於港幣1,261,687,000元(二零零七年三月三十一日：人民幣822,726,000元，約相等於港幣822,726,000元)乃與在中國提供擔保服務有關。
- (ii) 於二零零七年三月三十一日，本集團就共同控制實體獲授之銀行融資作出3,750,000美元(相當於約港幣29,250,000元)之擔保。全部款項已於二零零七年三月三十一日動用。本集團亦就該項銀行融資以其於共同控制實體所佔之股權作出抵押。當附註6所述之出售事項完成後，本集團作為擔保人之責任隨即解除。
- (iii) 於二零零七年三月三十一日，本集團就共同控制實體所借之銀行貸款人民幣148,977,000元(相當於約港幣148,977,000元)訂立融資、分配及分派協議。當附註6所述之出售事項完成後，本集團於該等協議項下之責任隨即解除。



24. 關連人士交易

除中期財務報告已披露者外，本集團期內與關連人士進行下列交易。

(a) 主要管理人員之薪酬

	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)
董事袍金	120	120
薪金及其他短期僱員福利	4,104	2,933
向定額供款退休金計劃供款	34	28
股本酬金福利	2,006	611
	6,264	3,692

(b) 與關連人士之交易

	二零零七年 四月一日 至 二零零七年 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)
付予一間關連公司之法律及專業費	16	157
付予一間關連公司之租金	930	518
付予一位董事之租金	312	—
來自共同控制實體之利息收入	208	502
付予一間關連公司之利息費用	251	1,678
來自一間聯營公司之利息收入	283	—

25. 結算日後事項

於二零零七年九月六日，本公司之全資附屬公司Famous Apex Limited訂立貸款協議，分別向珠海市保利三好有限公司及世茂國際投資有限公司提供人民幣100,000,000元及人民幣15,000,000元之貸款（「墊付」），以為中國物業發展融資。墊付已於二零零七年十月二十二日舉行之股東特別大會上批准。墊付之詳情載於二零零七年九月二十七日之通函。



其他資料

審核委員會

本公司已成立審核委員會以審閱及監督本公司之財務申報程序及內部監控程序。審核委員會由本公司所有獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至二零零七年九月三十日止六個月(「期內」)之中期業績及二零零七／零八年中期報告。

獨立審閱

期內之中期業績乃未經審核，但本公司之核數師已依據香港會計師公會頒布的香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱工作，其獨立審閱報告載於本報告第7頁。

主要股東之權益

於二零零七年九月三十日，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：

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

姓名	身份	股份數目	本公司 購股權之 相關股份數目	本公司 已發行股本 概約百分比
Allied Luck Trading Limited (「Allied Luck」)	實益擁有人	497,232,000 (附註1)	—	19.26%
黃范碧珍太太 (「黃太」)	控股公司權益	497,232,000 (附註1)	—	19.26%
	配偶權益	—	41,000,000 (附註2)	1.59%
紀葉如蓮太太 (「紀太」)	配偶權益	520,686,792 (附註3)	—	20.17%
Ace Solomon Investments Limited(「Ace Solomon」)	實益擁有人	338,888,343 (附註4)	—	13.13%
金榜投資控股有限公司 (「金榜投資」)	實益擁有人	169,798,449 (附註5)	—	6.58%
Legend (Asia Pacific) Investment Limited	控股公司權益	169,798,449 (附註5)	—	6.58%
Grace Honour Limited	控股公司權益	169,798,449 (附註5)	—	6.58%



主要股東之權益 (續)

附註：

1. 該等股份由Allied Luck持有。Allied Luck由黃如龍先生(「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之股權)各被視為擁有該等股份之權益。
2. 正如在本報告第32頁附註2及3中披露，根據本公司購股權計劃黃先生獲授予41,000,000股認購權，可認購41,000,000股股份。因此，根據證券及期貨條例之條文，黃太被視為於相關股份擁有該權益。
3. 該等股份中，Ace Solomon持有338,888,343股股份(見下文附註4)、金榜投資持有169,798,449股股份(見下文附註5)及紀華士先生(「紀先生」)持有12,000,000股股份。因此，根據證券及期貨條例之條文，紀太被視為於該等股份擁有權益。
4. 該等股份由Ace Solomon持有，而Ace Solomon由紀先生擁有89%權益及由黃先生擁有11%權益。
5. 該等股份由金榜投資擁有。金榜投資由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、Legend (Asia Pacific) Investment Limited及Grace Honour Limited各自被視為於相關股份中擁有權益。

上述所有權益均指長倉。

除上文披露者外，於二零零七年九月三十日，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。



其他資料

董事及主要行政人員之權益及短倉

於二零零七年九月三十日，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：

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 已發行股本 概約百分比
王軍先生 （「王先生」）	控股公司權益	101,251,300 (附註1)	—	3.92%
	實益擁有人	—	25,000,000 (附註2)	0.97%
黃先生	控股公司權益	497,232,000 (第30頁附註1)	—	19.26%
	實益擁有人	—	41,000,000 (附註2及3)	1.59%
紀先生	控股公司權益	338,888,343 (第30頁附註4)	—	13.13%
	控股公司權益	169,798,449 (第30頁附註5)	—	6.58%
	實益擁有人	12,000,000	—	0.46%
丁仲強先生 （「丁先生」）	實益擁有人	38,000,000	—	1.47%
	實益擁有人	—	33,000,000 (附註2及4)	1.28%
藍寧先生 （「藍先生」）	控股公司權益	32,450,000	—	1.26%
	實益擁有人	4,600,000	—	0.18%
謝小青先生 （「謝先生」）	實益擁有人	—	16,000,000 (附註5)	0.61%
黃逸怡小姐 （「黃小姐」）	實益擁有人	—	16,000,000 (附註5)	0.61%
葉彥華先生 （「葉先生」）(附註6)	實益擁有人	1,600,000	—	0.06%
	配偶權益	50,000	—	0.002%
馬豪輝先生銀紫荊星章 太平紳士 （「馬先生」）	實益擁有人	1,200,000	—	0.05%
Melvin Jitsumi Shiraki先生 （「Shiraki先生」）	實益擁有人	2,100,000	—	0.08%
	實益擁有人	—	1,600,000 (附註7)	0.06%



董事及主要行政人員之權益及短倉(續)

於相聯法團之普通股之權益

董事姓名	身份	相聯法團名稱	股份數目	概約百分比
紀先生	控股公司權益	金榜融資股份有限公司 (附註8)	75,000,000	50%
			75,000,000(S)	50%
謝先生	控股公司權益	融眾集團有限公司	10,142,600	39.01%
			5,200,000(S)	20%

附註：

- 該等股份由Canasia Profits Corporation(由王先生全資擁有)持有。
- 於二零零七年八月十七日，於本公司購股權計劃(「購股權計劃」)項下王先生、黃先生及丁先生各自獲授25,000,000份購股權，於二零一零年八月十七日至二零一七年八月十六日期間內，以每股行使價港幣1.014元認購25,000,000股股份。
- 於二零零四年十一月八日，於購股權計劃項下黃先生獲授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16,000,000股股份。
- 於二零零六年七月七日，於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0.210元認購8,000,000股股份。
- 於二零零七年三月二十九日，於購股權計劃項下謝先生及黃小姐各自獲授16,000,000份購股權，於二零一零年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間內，以每股行使價港幣0.256元認購16,000,000股股份。
- 於二零零七年十一月一日，葉先生辭退董事一職。
- 於二零零五年七月二十九日，於購股權計劃項下Shiraki先生獲授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。
- 由二零零七年十月起，金榜融資股份有限公司不再為本公司之相聯法團。

除註有「(S)」之權益為短倉外，上述所有權益均指長倉。

除上文披露者外，於二零零七年九月三十日，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，或根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)的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。於二零零七年九月三十日，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，亦無於期內行使任何該等權利。



其他資料

購股權計劃

購股權計劃於二零零二年九月十八日生效，並於二零零三年八月二十九日，對計劃作出修訂以使其更加透明。購股權計劃之主要條款已於今年七月刊發之二零零六／零七年年報內作出簡述。

於期內根據購股權計劃項下之股權架構變動之詳情如下：

承授人	授出日期	行使價 (港幣)	行使期 (附註1)	購股權數目				
				於二零零七年 三月三十一日 尚未行使	於期內獲授予	於期內行使 (附註3)	於期內失效	於二零零七年 九月三十日 尚未行使
董事								
王先生	二零零七年 八月十七日	1.014 (附註2)	二零零一年八月十七日至 二零零七年八月十六日	-	25,000,000	-	-	25,000,000
黃先生	二零零四年 十一月八日	0.148	二零零七年一月一日至 二零零四年十一月七日	16,000,000	-	-	-	16,000,000
	二零零七年 八月十七日	1.014 (附註2)	二零零一年八月十七日至 二零零七年八月十六日	-	25,000,000	-	-	25,000,000
丁先生	二零零四年 十一月八日	0.148	二零零七年一月一日至 二零零四年十一月七日	16,000,000	-	(16,000,000)	-	-
	二零零六年 七月七日	0.210	二零零一年一月一日至 二零零六年七月六日	8,000,000	-	-	-	8,000,000
	二零零七年 八月十七日	1.014 (附註2)	二零零一年八月十七日至 二零零七年八月十六日	-	25,000,000	-	-	25,000,000
紀先生	二零零四年 十一月八日	0.148	二零零七年一月一日至 二零零四年十一月七日	16,000,000	-	(16,000,000)	-	-
藍先生	二零零四年 十一月八日	0.148	二零零七年一月一日至 二零零四年十一月七日	16,000,000	-	(16,000,000)	-	-
葉先生(第32頁 附註6)	二零零五年 七月二十九日	0.132	二零零七年一月一日至 二零零五年七月二十八日	1,600,000	-	(1,600,000)	-	-
馬先生	二零零五年 七月二十九日	0.132	二零零七年一月一日至 二零零五年七月二十八日	1,600,000	-	(1,600,000)	-	-
Shiraki先生	二零零五年 七月二十九日	0.132	二零零七年一月一日至 二零零五年七月二十八日	1,600,000	-	-	-	1,600,000
謝先生	二零零七年 三月二十九日	0.256	二零零一年三月二十九日至 二零零七年三月二十八日	16,000,000	-	-	-	16,000,000
黃小姐	二零零七年 三月二十九日	0.256	二零零一年三月二十九日至 二零零七年三月二十八日	16,000,000	-	-	-	16,000,000
合資格僱員(合共)								
	二零零四年 十一月八日	0.148	二零零七年一月一日至 二零零四年十一月七日	35,000,000	-	(25,000,000)	-	10,000,000
	二零零五年 五月三十日	0.136	二零零七年一月一日至 二零零五年五月二十九日	16,000,000	-	(16,000,000)	-	-
	二零零六年 七月七日	0.210	二零零一年一月一日至 二零零六年七月六日	24,000,000	-	-	(9,000,000)	15,000,000
	二零零七年 二月六日	0.174	二零零七年六月一日至 二零零七年二月五日	3,000,000	-	(3,000,000)	-	-
	二零零七年 八月十七日	1.014 (附註2)	二零零一年八月十七日至 二零零七年八月十六日	-	22,000,000	-	-	22,000,000
				186,800,000	97,000,000	(95,200,000)	(9,000,000)	179,600,000

期內，並無根據計劃授出之購股權被註銷。



購股權計劃(續)

附註：

1. 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期開始止；
2. 緊接授出日期前之收市價為港幣0.99元；及
3. 緊接購股權於期內獲行使日期前之股份之加權平均收市價為港幣0.745元(二零零七年三月三十一日：港幣0.238元)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司全體董事買賣本公司證券之行為守則及規定。經特別查詢本公司全體董事後，所有董事確認於期內已遵守標準守則內董事進行證券交易之規定標準及行為守則。

企業管治常規守則

於期內，本公司已採納一套原則，並符合上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之所有適用規定。