



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



年 報
2006/07

股份代號：172



目錄

2	公司大事記
3	公司資料
4	董事會
	管理層討論及分析
6	業務回顧
11	財務回顧
14	五年財務概要
15	主要物業
16	企業管治報告
	財務報告
23	董事會報告書
32	獨立核數師報告書
33	綜合收益表
34	綜合資產負債表
36	資產負債表
38	綜合權益變動表
39	綜合現金流量表
41	綜合財務報表附註

公司大事記

將成為內地消費金融提供商...

二
零
零
六
年

- 一月：本公司主要股東變動
- 五月：本公司名稱變更為「金榜集團控股有限公司」
- 十二月：收購南京國際商城25%權益

二
零
零
七
年

- 十一月：收購融眾作為在中國開展貸款擔保業務之平台
- 十一月：收購金榜融資20%權益

二
零
零
八
年

- 一月：在武漢獲發典當經營許可證
- 八月：與中國招商銀行聯合在成都、武漢及杭州發行信用卡

二
零
零
九
年

- 二月：以約港幣530,000,000元出售香港金都商場
- 三月：以約港幣125,000,000元出售南京國際商城25%權益
- 四月：委任王軍先生為主席
- 五月：在武漢收購第二家典當行
- 六月：在武漢收購第三家典當行
- 六月：協商、收購或在中國其他城市(重慶、南京、成都、西安、石家莊)註冊成立三至五家典當行
- 七月：以約10,250,000美元(相當於約港幣80,000,000元)出售金榜融資20%權益

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

葉彥華先生
馬豪輝先生 銀紫荊星章 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 銀紫荊星章 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 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
卓黃紀律師事務所
奧睿•高特

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

董事會

王軍先生，66歲，為本公司主席及執行董事。彼為北京中信集團前主席。王先生現時為保利(香港)投資有限公司及中信21世紀有限公司之主席，香港建設(控股)有限公司之名譽主席及中國通信服務股份有限公司之獨立非執行董事(上述所有公司之已發行股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)。王先生畢業於中華人民共和國(「中國」)哈爾濱工業大學。

黃如龍先生，57歲，為本公司副主席兼行政總裁。彼於二零零三年一月加盟本公司，負責本集團發展策略。黃先生擁有逾三十年的世界性消費品採購及物流經驗。黃先生是一位國際知名的企業家，亦是Pacific Resources Export Limited (「Pacific Resources」)的創始者之一及前任行政總裁。Pacific Resources於截至二零零二年十二月期間為美國知名連鎖店沃爾瑪之全球獨家採購商，於世界各地包括美國、南美洲、中美洲、印度次大陸、中東地區、亞洲及歐洲共29個區域設有多間分支辦事處，每年營業額達約65億美元。黃先生對全球各地區的市場機制及產品需求、製造行業、金融市場、資本投資及資產管理累積豐富的經驗和深厚的認識。

黃先生為本公司執行董事黃逸怡小姐之父親。

於本報告日期，黃先生亦為Ace Solomon Investments Limited、Allied Luck Trading Limited、Grace Honour Ltd、金榜投資控股有限公司、Golden Cloud Holdings Group Limited及Legend (Asia Pacific) Investment Limited(以上公司均於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例規定須向本公司披露之權益(「主要股東須予披露權益」))之董事。

丁仲強先生，37歲，為本公司副行政總裁。彼於二零零四年一月加盟本公司及負責監督本集團各項業務運作及遵例事宜。丁先生於投資、審核及金融界擁有逾十五年之經驗，並為香港會計師公會會員及英國特許會計師公會資深會員。在加入本公司之前，丁先生曾於祥泰行集團有限公司(現為澳門祥泰地產集團有限公司)出任董事總經理及冠中地產有限公司出任執行董事(上述所有公司之已發行股份均於聯交所主板上市)。丁先生持有香港中文大學工商管理學士學位。

藍寧先生，44歲，為本公司中國區副行政總裁。藍先生自二零零三年一月出任執行董事，負責本集團之中國投資及發展。在加入本集團前，藍先生為中國保利集團公司之資深董事及中國廣州保利投資公司之創辦人及主席。藍先生在多類業務中富深厚經驗，包括於中國之貿易、物業發展及投資。彼亦為Prime Investments Holdings Limited(其已發行股份於聯交所主板上市)之非執行董事。

董事會

紀華士先生，59歲，自二零零三年一月起出任執行董事，負責本集團業務之法律事宜。彼現為香港執業律師及卓黃紀律師事務所之高級合夥人、公證人及香港之中國委託公證人。紀先生從事法律事務超過二十年，並在香港及中國之商業及企業法律業務具廣泛的實踐經驗。

於本報告日期，紀先生亦為**Ace Solomon Investments Limited**、**Grace Honour Limited**、金榜投資控股有限公司及**Legend (Asia Pacific) Investment Limited** (以上公司均有主要股東須予披露權益)之董事。

謝小青先生，46歲，自二零零七年四月起出任執行董事。彼為融眾集團有限公司(「融眾」)附屬公司於中國之董事，並負責監管融眾集團之業務。謝先生亦擔任武漢市典當行業協會會長及湖北經濟學院管理技術學院之客席教授。謝先生畢業於中國湖北工學院。

黃逸怡小姐，26歲，自二零零七年二月起出任執行董事。彼畢業於美國加利福尼亞州南加州大學，獲政治學學士學位，並持有美國加利福尼亞州惠提爾法學院法學博士學位。

黃小姐為本公司副主席兼行政總裁黃先生之女兒。

於本報告日期，黃小姐亦為**Golden Cloud Holdings Group Limited**、金榜投資控股有限公司、**Legend (Asia Pacific) Investment Limited**及銳領投資有限公司(以上公司均有主要股東須予披露權益)之董事。

葉彥華先生，60歲，於二零零四年九月出任本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。彼亦為本公司薪酬委員會主席。葉先生為香港會計師公會執業會計師、澳洲會計師公會資深會員及英國特許秘書公會會員。葉先生為香港一家執業會計師事務所葉彥華會計師事務所之獨資東主，並擁有逾三十四年豐富會計經驗。

馬豪輝先生 銀紫荊星章 太平紳士，55歲，於二零零三年二月出任本公司獨立非執行董事。彼身兼本公司審核委員會及薪酬委員會成員。馬先生為胡關李羅律師行之合夥人，亦為香港、英格蘭及威爾斯、澳洲及新加坡之認可律師。馬先生亦為香港之中國委託公證人。馬先生為中國人民政治協商會議雲南省第九屆委員會委員。

Melvin Jitsumi Shiraki先生，61歲，於二零零四年九月出任本公司獨立非執行董事，並為本公司審核委員會成員。彼為商貿業之專業人士，於國際商貿方面累積逾三十年經驗，在亞洲多個國家成功設立採購代理辦事處，推動多個美國零售進口計劃之發展、洽談合約及督導行政管理、營運及商業服務。

業務回顧

二零零六／零七年對本集團而言是充滿挑戰之一年，以港幣530,000,000元之代價出售金都商場（買賣協議於二零零七年二月簽訂及交易於二零零七年五月完成）乃對管理層二零零四年作出進行裝修及翻新工程決定之高度肯定。金都商場之價值由二零零四年三月三十一日之港幣370,000,000元增至二零零七年三月三十一日之港幣525,000,000元，增幅為42%。儘管物業發展市場提供巨大增長，但本集團相信，增加投資於金融服務業務乃一項長期策略。於二零零七年三月，本集團訂立一項以港幣125,300,000元代價出售其於南京國際商城建設有限公司（「南京國際商城」）25%權益之協議，該交易已於二零零七年六月完成。於二零零七年七月，本集團就以約10,250,000美元之代價出售其於金榜融資股份有限公司20%之權益而訂立一項有條件買賣協議。利用本集團之專門知識及在中國之廣泛網絡，本集團將對具有樂觀前景之中國消費貸款市場作出進一步投資。由於本集團有意提升及向中國引入其消費貸款業務，本集團已收購三間典當行及現時正磋商透過收購或註冊成立之方式在中國其他城市再擁有最多五間典當行。

業績及股息

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之營業額約為港幣59,654,000元（包括已終止經營業務之營業額）（二零零六年：港幣39,962,000元），較去年上升49%，此乃主要由於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被消費貸款業務之虧損部份抵銷，產生除稅後溢利約港幣48,703,000元（二零零六年：港幣3,861,000元）。

董事會並不建議派發截至二零零七年三月三十一日止年度之股息（二零零六年：無）。

業務回顧

本集團主要在香港及中國經營物業發展及投資和提供金融服務。完成出售金都商場及南京國際廣場（「南京國際廣場」）後，本集團將於可見將來集中發展金融服務業務。

物業發展及投資

香港－金都商場

於回顧年度內，來自香港金都商場之租金收入（扣除開支後）約為港幣28,621,000元（二零零六年：港幣25,831,000元），較去年增加11%。金都商場一站式購物概念成就了久負盛名之婚嫁業務專業市場，故其出租率一直保持穩定。本集團擁有金都商場地庫至三樓合共逾90%面積。於二零零七年三月三十一日，經獨立專業估值師估值，金都商場市值為港幣525,000,000元，較截至二零零六年三月三十一日賬面值港幣458,700,000元比較增加了港幣66,300,000元。於二零零七年二月，本集團訂立一份買賣協議，以港幣530,000,000元出售金都商場，是項交易於二零零七年五月完成。

業務回顧

南京－南京國際廣場

本集團之共同控制實體南京國際商城擁有南京國際集團股份有限公司(「南京國際集團」)(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%股權。南京國際廣場獲得國務院發展研究中心企業所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院組建之「中國房地產Top 10」研究組選定為「二零零四年中國十大新地標建築綜合體」。

於本年度內，南京國際廣場第一期建設尚未完工。於二零零七年三月，本集團訂立一份買賣協議，以港幣125,300,000元出售本集團於南京國際商城之權益，是項交易於二零零七年六月完成。董事會認為，可按高於賬面值之價格出售南京國際商城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。出售亦將改善本集團之財務狀況，並可使本集團得以運用出售所得之額外資本把握其他利潤豐厚之業務機會，包括但不限於投資金融服務業務。

金融服務

融眾集團有限公司(「融眾」)

於二零零七年三月三十一日，本集團擁有融眾51%股本權益。截至二零零七年三月三十一日止年度，融眾及其附屬公司(「融眾集團」)貢獻營業額約港幣24,876,000元及虧損約港幣31,665,000元(二零零六年：分別為港幣8,091,000元及港幣27,976,000元)。年內虧損部份乃由於就若干擔保合約確認截至二零零七年三月三十一日止財政年度之遞延收入所致。於二零零七年三月三十一日，本集團之遞延收入為港幣19,618,000元，將於未來三個財政年度確認。

本年度內，中國政府更鼓勵以國內消費(而非出口)拉動經濟增長，因此，地方銀行更積極地擴張相關消費金融業務。除政府推行之有利政策外，中國平民在無足夠抵押品及／或合適擔保情況下很難獲得貸款亦導致市場對貸款擔保有極大需求，亦使融眾之營業額增加。此外，因融眾透過有效管理及內部控制使其開支維持於最低水平，加以營業額增加，故融眾於二零零六年十二月已可實現收支平衡，並於二零零七年一月起獲得溢利。

於二零零七年三月，本集團與融眾之其他股東訂立認購協議，據此，所有股東有條件地同意認購及融眾有條件地同意以約港幣202,799,000元之認購代價按比例配發及發行25,999,900股新股。是項交易於二零零七年四月完成。該認購使本集團得以向融眾注資，以進一步開發中國質押融資市場，並協助融眾之運營。於二零零七年五月，本集團再次與融眾訂立貸款協議，據此，本集團有條件地同意以16%之年利率向融眾墊付港幣60,000,000元之貸款，作為一般營運資金之用。是項交易於二零零七年六月完成。於二零零七年七月，本集團於湖北省經營三間典當行，並正就於成都、重慶、深圳、長沙及江蘇分別成立或收購合共五間典當行進行磋商。

業務回顧

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。融眾集團於回顧年度內授出之擔保總額約為人民幣1,510,131,000元(二零零六年：人民幣260,000,000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

經過長時間之營運重組及業務微調，擔保業務實現收支平衡，並於二零零六年十二月開始為本集團貢獻溢利。自二零零七年一月至五月期間，擔保貸款額達約人民幣1,452,000,000元。

業務回顧

2. 質押融資(典當)

於二零零六年一月，融眾集團獲中國商務部授出於中國武漢市經營之典當牌照。武漢融眾典當有限公司於二零零六年三月開業，從事提供質押融資服務。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厘收取。武漢融眾典當有限公司授出之貸款總額於截至二零零七年三月三十一日止年度為人民幣410,868,000元(二零零六年：人民幣1,062,000元)。典當行貸款組合收益率維持高企，平均月息在4厘以上。貸款需求繼續增長，於二零零七年一月至五月期間，貸款總額約為人民幣400,000,000元。於二零零七年二月，融眾訂立協議收購瀚洋典當有限公司(「瀚洋」)為其於武漢之第二間典當行，該收購於二零零七年五月完成。(於二零零七年五月三十一日，融眾於該兩間典當行之貸款組合約為人民幣180,000,000元。)對福源典當有限公司之收購於二零零七年七月完成。二零零七年六月，融眾就於重慶及江蘇註冊成立兩間典當行提出申請。此外，本集團正在洽談(其中包括)於成都、長沙及深圳再收購多間典當行。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。本集團計劃於本集團提供擔保服務之七個城市各經營至少一間典當行。



3. 信用卡

憑藉現有平台及網絡，融眾集團已與招商銀行(「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。

憑藉廣獲認可之品牌效應及堅實之業務基礎，融眾將於時機成熟時繼續在中國其他城市拓展相關消費融資業務。

業務回顧

金榜融資股份有限公司(「金榜融資」)

於二零零七年三月三十一日，本集團擁有金榜融資之20%股本權益，為回顧年度內帶來除稅後溢利約港幣6,061,000元(二零零六年：港幣5,784,000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。

於本年度內，金榜融資擔任一系列首次公開發售股份之保薦人、牽頭包銷商及聯席經辦人，包括永保時國際(控股)有限公司、阜豐集團有限公司及鴻隆控股有限公司。金榜融資亦擔任若干集資活動之配售代理，例如負責東潤拓展集團有限公司、永成國際及創富生物科技集團之股份配售。於二零零七年七月，本集團訂立有條件協議，以代價約10,250,000美元(相當於約港幣80,000,000元)出售金榜融資之全部權益。董事認為，該項出售將對本集團之盈利產生正面影響。該項出售亦將鞏固本集團之財務狀況，使本集團可將出售所得之新資金用於物色其他業務機會。

資源投資

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」)。根據該協議，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。於二零零六年十二月，由於賣方需要額外時間完成所需之技術專家報告，故收購協議已告終止。然而，融眾已獲授從終止日期起計為期28個月之獨家權利，按與收購協議相同之條款及條件向賣方收購該磷礦。

未來計劃

於二零零七年四月，著名之中信集團前主席王軍先生加盟本公司，擔任主席兼執行董事。本集團之業務發展勢必受惠於王先生廣泛之商業聯繫。鑑於香港及中國經濟將繼續錄得巨大增長，連同二零零八年北京奧運會所提供之無限商機，本集團將抓緊良機重點發展及擴展其於金融服務行業之策略業務。由於新增典當行即將開業，本集團需要準備額外財務資源。因此，出售金都商場、南京國際廣場及金榜融資將使本集團得以集中其資源，以進一步把握金融服務及其他蓬勃商機。

財務回顧

流動資金及資本來源

於二零零七年三月三十一日，本集團之有抵押按揭貸款為港幣151,006,000元(二零零六年：港幣164,580,000元)，乃按香港銀行同業拆息或本集團之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。上述按揭貸款已於完成出售金都商場後在二零零七年五月悉數償還。本集團另獲得數間於香港及中國之銀行給予港幣116,000,000元及人民幣90,000,000元(二零零六年：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2,573,000美元及人民幣4,007,000元連同其應計利息、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，截至二零零七年三月三十一日止已分別動用港幣32,000,000元及人民幣59,050,000元(二零零六年：港幣48,500,000元)。

於二零零七年三月三十一日，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22,400,000元及人民幣5,000,000元(二零零六年：港幣20,000,000元及人民幣5,000,000元)，乃按本集團之主要往來銀行提供之最優惠利率或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，且為無抵押及已於二零零七年四月悉數償還。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(二零零六年：人民幣15,000,000元及港幣3,000,000元)，乃按本集團之主要往來銀行提供之最優惠利率計息，且為無抵押及已於二零零七年四月悉數償還。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，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，且可按每股普通股港幣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普通股。倘全數轉換，則該等票據將轉換為411,764,705股本公司普通股。

於二零零四年十二月，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，且可按每股普通股港幣0.129元(可於出現若干特定事項時予以調整)之轉換價轉換為本公司普通股。倘全數轉換，則該等票據將轉換為232,558,140股本公司普通股。

可換股票據分為負債及權益部份。於二零零七年三月三十一日，負債部份為港幣97,038,000元(二零零六年：港幣88,904,000元)。

本集團之現金及銀行結存及現金為港幣46,392,000元(二零零六年：港幣26,292,000元)，流動資金充裕。於二零零七年三月三十一日，本集團負債比率(總負債與總資產之比率)為54.55%(二零零六年(重列)：52.59%)。

本集團之交易、貨幣資產及負債主要以港幣、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。

財務回顧

本集團資產之抵押

於二零零七年三月三十一日，由數家香港及中國銀行授予本集團之銀行融資乃以下列項目作抵押：

- (a) 賬面總值為港幣520,500,000元(二零零六年：港幣454,900,000元)之本集團若干投資物業及該等物業所得租金收入之轉讓；
- (b) 本公司全資附屬公司沛民有限公司之股份抵押，及本公司給予沛民有限公司之貸款被列為次等；
- (c) 本公司作出之公司擔保港幣200,000,000元；
- (d) 2,573,000美元(二零零六年：2,597,000美元)(約合港幣20,070,000元(二零零六年：港幣20,261,000元))及人民幣4,007,000元(二零零六年：無)(約合港幣4,007,000元(二零零六年：無))之已抵押存款；
- (e) 賬面總值分別為港幣96,660,000元及港幣47,437,000元(二零零六年：港幣96,660,000元及港幣20,162,000元)之附屬公司權益及融眾集團若干資產之浮動押記；及
- (f) 賬面總值為人民幣8,010,000元(二零零六年：人民幣7,340,000元)(約合港幣8,010,000元(二零零六年：約合港幣7,634,000元))之本集團持有待售物業。

於二零零七年三月三十一日，本集團獲授之擔保信貸乃由為數約港幣37,969,000元(二零零六年：港幣18,848,000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) 本集團已就共同控制實體獲授之銀行融資作出3,750,000美元(約合港幣29,250,000元)(二零零六年：3,750,000美元(約合港幣29,250,000元))之擔保，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。附註13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。
- (b) 本集團就共同控制實體所借之銀行貸款人民幣148,977,000元(約合港幣148,977,000元)(二零零六年：人民幣148,977,000元(約合港幣143,247,000元))訂立融資、分配及分派協議。

根據該等協議，本集團已作出資助承諾及回購承諾，詳情載於日期為二零零五年六月十四日之本公司通函內。所有該等承諾合共不多於與貸款不時欠款及其他相關款項之16.7%，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。附註13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。

財務回顧

- (c) 本集團有就金融服務業務提供擔保之或然負債約人民幣822,726,000元(約合港幣822,726,000元)(二零零六年：人民幣142,397,000元(約合港幣136,920,000元))，乃與在中國提供擔保服務有關。
- (d) 本公司已代表其附屬公司對一筆銀行貸款作出港幣200,000,000元之擔保。

僱員及酬金政策

於二零零七年三月三十一日，本集團在香港及中國共有員工約585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。

五年財務概要

業績

截至三月三十一日止年度

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
營業額	59.7	40.0	24.7	23.4	23.2
除稅前溢利(虧損)	38.2	13.0	34.8	33.5	(71.0)
稅項	10.5	(9.1)	(7.7)	(6.5)	1.2
股東應佔溢利(虧損)	48.7	3.9	27.1	27.0	(69.8)

資產及負債

於三月三十一日

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 (重列) 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
總資產	911.3	754.1	628.9	519.5	366.9
總負債	(497.1)	(396.6)	(308.8)	(220.5)	(227.5)
	414.2	357.5	320.1	299.0	139.4

截至二零零六年三月三十一日止年度之財務資料已經重列，以反映綜合財務報表附註2及3所述之會計政策變動之影響。截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度之財務資料並無作出調整。

主要物業

於二零零七年三月三十一日之主要物業詳情如下：

A. (i) 分類為持作出售之非流動資產

位置	內地段號碼	租賃年期	現時用途	本集團之權益
香港 九龍 旺角彌敦道 745-747號 金都商場地庫、 地下、一樓、二樓 及三樓多個商舖 單位及外牆	九龍內地段第2087號 A段、B段及餘段及 九龍內地段第2169號 之23,380/27,452份	長期	零售商舖	100%

(ii) 發展中物業

位置	地盤面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)	用途	完成階段	預計完成日期	本集團之 實益權益
中國南京 鼓樓區中央門街道 童家巷(北)、中央路(西) 南京國際廣場	32,481	一期 - 227,000	住宅 辦公室 酒店 商場	上層結構已完成 上層結構已完成 上層結構已完成 上層結構已完成	二零零八年	16.74%
		二期 - 245,000	住宅 辦公室 酒店 商場	規劃階段	二零一零年	16.74%

B. 持作出售物業

位置	地盤面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)	現時用途	本集團之 實益權益
中國武漢 洪山區 雄楚大街428號 桂子花園 第9-10棟一樓	—	2,521	商業	51%
中國武漢 洪山區 雄楚大街428號 桂子花園 第9-10棟地庫	—	2,683	車位	51%

企業管治報告

遵守企業管治常規守則

本公司致力維持高水平之企業管治。本公司董事（「董事會」）明白高透明度及承擔對股東之重要性，故相信良好之企業管治定能令股東受惠。

在截至二零零七年三月三十一日止整個回顧年度（「年度」），本公司已採納一套原則，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之所有適用規定，惟若干偏離除外，偏離之原因已於下文「董事會」一段闡釋。

董事會

董事會之職責為領導及管理本公司及其附屬公司（「本集團」），並共同負責就本集團各項事宜給予指引及督導，帶領本集團邁向成功。

於本報告日期，董事會由七位執行董事及三位獨立非執行董事組成，惟兩位執行董事即本公司主席王軍先生（「王先生」）及謝先生乃於二零零七年三月三十一日之後新獲委任。董事履歷及彼等各自於董事會及各委員會之職責分別載於第4及5頁。此等資料亦可於本公司網站瀏覽。

根據本公司組織章程細則（「章程細則」），在每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事（包括非執行董事）或（倘彼等之人數並非三之倍數）最接近但不少於三分之一之董事須退任（於二零零六年舉行之股東週年大會上修訂）。獲董事會委任之董事必須在彼等獲委任後首個股東週年大會上退任，惟符合資格可於該股東週年大會上重選連任。

每位獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條每年作出獨立性聲明。本公司認為，彼等均符合上市規則第3.13條至獨立性指引，根據指引之條款，彼等均為獨立人士。所有獨立非執行董事之任期為三年，並符合資格重新獲委任，並須受章程細則之退任及重選規則所規限。

企業管治報告

本公司主席王先生，在本公司副主席及行政總裁協助下監管本公司之整體管理及運作。主要職責包括審批本公司整體之業務、財政及技術策略；審批預算及主要開支；以及監督及詳審管理層之表現。主席已將擬定每次董事會會議議程之職責交予公司秘書。在執行董事及公司秘書之協助下，主席設法確保全體董事均對在董事會會議上產生之事宜有清楚理解，並在適當時候接獲足夠及可靠之資料。

根據企業管治守則，主席及行政總裁之角色應分開。董事會認為自王先生加盟本公司後本公司已遵守該守則。

在行政總裁之領導下，管理層負責本集團之日常運作。行政總裁獲授權負責本集團之業務營運，並實行本集團之政策以達致整體商業目標。

董事會依據章程細則行事，並不時根據本公司之業務需要而會面。在年度內，董事會舉行四次定期會議，並在有需要時舉行更多會議。董事於年度內出席定期會議之詳情載於本年報第19頁。為做出及時之決策及有效地推行本公司政策及決定，已不時採納經全體董事簽署之書面決議案。

董事會轄下設有兩個董事會委員會，分別為薪酬委員會及審核委員會。各委員會設有既定之職責及職權範圍，委員會成員有權就有關其委員會之職權範圍之事宜作決定。各委員會之職權範圍可於本公司網站瀏覽。

定期召開之董事會／委員會會議之通知於最少十四日前向全體董事／委員會成員發出，讓彼等有機會出席，以及讓彼等有機會在董事會／委員會會議之議程上新增商議事項。議程及相關之董事會文件須予董事會／委員會會議召開日期前最少三日整份給予全體董事／委員會成員，以確保彼等有足夠時間審閱文件及為會議作充足準備。若董事／委員會成員未能出席會議，彼等將獲知會將予商討之事宜，並於每次召開董事會會議／委員會會議前有機會向公司秘書（代表本公司主席）及委員會主席發表意見。

董事／委員會成員可於會議上自由發表不同意見，重要事項僅在董事會會議／委員會會議上經過辯論後方會做出決定。倘董事被認為在董事會將予商討而其認為屬重大之事項中出現利益衝突，則該事項將不會以傳閱之方式或召開委員會會議之方式處理，而將召開董事會會議。被認為在建議交易或將予商討之事項中出現利益衝突或擁有重大權益之董事，將不會被計入會議之最低法定人數內，並將就於董事會會議上所提呈之有關決議案放棄投票。

公司秘書負責於董事會會議及委員會會議編製會議記錄，並將在每次會議後之合理時間內送交董事／委員會成員，且可供董事／委員會成員查閱。

全體董事均可與公司秘書聯絡，公司秘書負責確保遵從及遵守董事會程序，並就有關遵守規則之事宜向董事會提供意見。

就董事及行政人員所承擔之責任而購買之適當保險經已生效，保障董事及本集團行政人員以免承受本集團業務所產生之風險。

企業管治報告

薪酬委員會及董事之酬金

薪酬委員會每年召開一次會議。其組成情況之詳情載於本年報第3頁。其主要職責包括(其中包括)就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及結構向董事會提供推薦意見,以及參考董事會不時議決之企業目標及指標檢討所有執行董事及高級管理人員之特定薪酬組合。概無董事及行政人員可自行決定其薪酬。薪酬委員會之職權範圍刊登在本公司網站。

年度內,薪酬委員會舉行一次會議,並檢討執行董事之薪酬組合及本公司整體薪酬政策。薪酬委員會亦就上述事宜向董事會提供意見。委員會成員在年度內出席會議之詳情載於本年報第19頁。

執行董事之薪酬包括基本月薪、酌情花紅、退休金及購股權。執行董事之薪酬乃根據彼等各自之專長、知識及對本公司事務之投入程度,並參考本公司之業績,以及行業之薪酬指標及現時之市場條件釐定。董事於年度之薪酬詳情載於本年報財務報表附註11。本公司購股權計劃之詳情載於董事會報告及本年報財務報表附註36。

審核委員會

審核委員會每年最少召開兩次會議,其主要職責為監察財務報告程序及本公司內部監控系統是否足夠及有效。審核委員會之全體成員乃由獨立非執行董事委任,其主席具備財務專業資格及經驗。其組成情況之詳情載於本年報第3頁。審核委員會之職權範圍刊登在本公司網站。

年度內,審核委員會召開六次會議,以及多次非正式商議,以履行審閱本集團財務報表之真實性及公平性,並考慮外部審核審閱之性質及範圍之職責。委員會成員在年度內出席會議之詳情載列於本年報第19頁。

提名董事

本公司並無成立提名委員會。提名或委任董事之權力乃根據章程細則授予董事會,股東亦可根據章程細則及香港法例獲賦權力提名任何人士出任本公司董事。

董事會不時考慮整頓董事會之組合以配合本公司之業務需求、商機及挑戰,從而遵守法例及規例。提名程序基本上依據章程細則,賦予董事會權力不時及隨時委任任何人士出任董事以填補臨時空缺或加盟董事會。董事將按照本公司認為合適之方法挑選及評估候選人之專長、資歷、知識及經驗與本公司不時需求之董事之條件是否平衡。董事將考慮來自不同背景之候選人,依其優點與董事會設定所需求之特點對比,並考慮其投放在職位上之時間。

年內及直至本報告日期,董事會額外委任三位執行董事,以配合本公司之業務需要。

企業管治報告

董事／委員會成員之出席情況

本年度之董事姓名	擔任董事／委員會成員時出席／舉行會議之次數		
	董事會	審核委員會	薪酬委員會
執行董事			
黃如龍先生	3/4		
丁仲強先生	4/4		
藍寧先生	1/4		
紀華士先生	4/4		0/1
獨立非執行董事			
葉彥華先生(審核委員會及薪酬委員會之主席)	4/4	6/6	1/1
馬豪輝先生銀紫荊星章 太平紳士	4/4	6/6	1/1
Melvin Jitsumi Shiraki先生	1/4	5/6	

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標準守則(「標準守則」)。經本公司進行特定查詢後，全體董事已確認彼等在整個年度內全面遵守標準守則。

企業管治報告

關連交易及持續關連交易

於本年度，本集團進行以下關連交易及持續關連交易，詳情載列如下：

- (1) 於二零零六年四月二十八日，作為租客之本公司之附屬公司與作為業主之銳領投資有限公司（「銳領」）訂立一項租賃協議，據此，本公司同意向銳領租入香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1905-06室之若干區域，自二零零六年五月一日起，為期兩年，月租為港幣22,000元（不包括管理費、差餉、政府地租及經營開支（「租約」）。

銳領之實益擁有人為本公司副主席兼行政總裁黃先生之配偶及黃先生之近親，故被視為本公司之關連人士。根據上市規則，租賃構成本公司之持續關連交易。詳情已於二零零六年四月二十八日公佈。

- (2) 於二零零七年三月十八日，本公司與Bateson Investment Limited（「買方」，一間於訂立該協議時擁有南京國際商城建設有限公司（其英文名稱為Nanjing City Plaza Construction Co., Ltd.，僅供識別）（「南京國際商城」）50%權益之公司）訂立一項有條件買賣協議（「該協議」）。根據該協議，本公司同意向買方出售於南京國際商城擁有25%權益之本公司全資附屬公司之全部已發行股本及借予其之貸款，總代價約為港幣125,300,000元（「出售」）。同日，銳領亦與買方訂立一項有條件買賣協議，以出售於南京國際商城擁有25%權益之本公司全資附屬公司之全部已發行股本及借予其之貸款。根據上市規則，出售構成本公司之持續關聯交易。上述交易之詳情已於二零零七年三月二十八日作出公佈及出售已於二零零七年六月六日完成。
- (3) 於二零零七年三月二十日，本公司之全資附屬公司Perfect Honour Limited（「Perfect Honour」）與謝小青（本公司擁有51%權益之附屬公司融眾集團有限公司（「融眾」）之主要股東，及於二零零七年四月十日獲委任之董事）及融眾之其他股東，就分別以認購價港幣103,427,602.2元、港幣89,231,656.8元及港幣10,139,961元按比例認購融眾之股份（「認購」）而訂立協議。因謝小青為本公司之關連人士，故認購構成本公司之關聯交易。上述交易之詳情已於二零零七年三月二十八日作出公佈及認購已於二零零七年四月二十三日完成。

此外，本公司之下列持續關連交易須根據上市規則規定每年予以檢討：

- (4) 於二零零六年一月二十五日，本公司同意向金榜融資提供為數最多港幣40,000,000元之無抵押循環貸款，為期三年，而雙方已訂立一項協議。

董事及本公司關連人士紀華士先生，於本協議日期間接實益擁有金榜融資約41.63%權益。根據上市規則，交易構成本公司一項持續關連交易，詳情已於二零零六年一月二十六日公佈。

企業管治報告

上文第1點及第4點所述之持續關連交易已經獨立非執行董事審閱，獨立非執行董事確認持續關連交易乃：

- (a) 於本公司日常業務過程中；
- (b) 按一般商業條款且就本公司股東而言屬公平合理；及
- (c) 根據有關協議之條款而訂立。

本公司外聘核數師亦已書面確認上文第1點及第4點所述之持續關連交易：

- (a) 已獲董事會批准；
- (b) 乃根據約束相關交易之有關協議而訂立；及
- (c) 相關持續關連交易之有關金額並無超過有關公佈所載之限額。

關連人士交易

本集團亦與若干根據適用會計準則被視為「關連人士」之有關方面訂立若干交易。該等交易之若干詳情載於財務報表附註43。

企業管治報告

董事就財務報表之責任

董事知悉彼等就編製本集團財務報表之責任。

在財務及會計部之幫助下，董事確保本集團財務報表之編製符合法律規定及適用會計準則。董事亦確保本集團財務報表準時刊發。

本公司核數師就彼等對本集團財務報表之申報責任之聲明載於第32頁之獨立核數師報告書中。

核數師酬金

年內就核數服務及非核數服務分別支付予本公司核數師之酬金為約港幣1,805,000元及約港幣712,000元。

內部監控

董事會知悉其維持穩健及有效內部監控系統之責任，以便本集團保障股東投資及本公司資產。內部監控系統旨在幫助本集團達致營運目標，保護資產並保存適當會計紀錄，以提供可靠財務資料。該系統之設計旨在於追求營運目標時，合理而非絕對保證財務報表中不出現嚴重不實陳述或資產損失，並管理而非杜絕失敗風險。

管理層審閱內部監控系統並評估其是否準確、有效和遵例情況。就解決內部監控問題上，其於年內已不時向審核委員會匯報有關發現及改善行動或措施(包括外聘核數師提出之重要發現)。而審核委員會則向董事會匯報任何重大事項。董事會亦定期審閱本公司內部監控系統之持續改善工作之規劃及進展。

董事會報告書

董事謹此欣然提呈本集團之本年度之報告以及經審核財務報表。

本公司之註冊成立地點及本集團主要業務

本公司乃一間於香港註冊成立之投資控股公司。各附屬公司之主要業務及其他資料詳情載於財務報表附註44。

業績及分派

本集團本年度之業績及本集團與本公司於二零零七年三月三十一日之財務狀況載於財務報表第33至92頁。

董事並不建議派發本年度之股息(二零零六年：無)。

分部資料

本集團年內來自經營業務之營業額及溢利乃由(i)於中國之金融服務；及(ii)物業租賃及發展所產生。分部分析載於財務報表附註8。

財務資料概要

本集團於最近五個財政年度已公佈之業績與資產及負債概要，乃摘錄自經審核財務報表，詳情載於本年報第14頁。

投資物業及機器及設備

本集團及本公司之投資物業及機器及設備變動詳情載於財務報表附註16及17。

物業

本集團主要物業及物業權益之資料載於本年報第15頁。

儲備及可供分派儲備

本公司儲備於年內之變動詳情載於財務報表附註35。

於二零零七年三月三十一日，根據香港公司條例第79B條計算，本公司並無可供分派儲備。

銀行貸款

於二零零七年三月三十一日，本集團及本公司銀行貸款資料載於財務報表附註29。

股本

本公司本年度股本之詳情載於財務報表附註33。

董事會報告書

可換股票據

可換股票據之詳情載於財務報表附註30。

主要客戶及供應商

於本年度，本集團五大客戶及供應商之分佔營業額及採購額百分比分別少於30%。

更換核數師

本公司之核數師於二零零六年十一月由畢馬威更換為德勤•關黃陳方會計師行。

退休福利計劃

本集團設有強制性公積金計劃，詳情載於財務報表附註4。

董事及服務合約

本公司於本年內及截至本報告書日期之董事名單如下：

執行董事

王 軍先生	(於二零零七年四月二日獲委任)
黃如龍先生	
丁仲強先生	
藍 寧先生	
紀華士先生	
謝小青先生	(於二零零七年四月十日獲委任)
黃逸怡小姐	(於二零零七年二月一日獲委任)

獨立非執行董事

葉彥華先生
馬豪輝先生 銀紫荊星章 太平紳士
Melvin Jitsumi Shiraki先生

根據章程細則第87、117及118條，黃如龍先生、紀華士先生、Melvin Jitsumi Shiraki先生、黃逸怡小姐、王軍先生及謝小青先生將於來屆股東週年大會(「大會」)上告退。所有告退董事合資格並願膺選連任。告退董事重選之詳情載於連同本報告寄發予股東之通函內。

並無建議於大會重選之董事與本公司及其任何附屬公司之間有不可於一年內由本集團在無需支付賠償(法定賠償除外)下終止之服務合約。

董事履歷

本公司各董事之履歷載於本年報第4及5頁。

董事酬金

根據公司條例第161條及上市規則附錄16所披露，董事酬金之詳情載於財務報表附註11。

董事會報告書

董事於合約之權益

除本年度報告第20頁「關連交易及持續關連交易」一段及財務報表附註43有關關連方交易所披露者外，於本年度末或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何董事直接或間接擁有有關本集團業務重大權益之重大合約。

董事及主要行政人員之權益及短倉

於二零零七年三月三十一日，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28頁附註1)	—	—	29.70%
	實益擁有人	—	16,000,000 (附註1)	—	0.96%
	配偶權益	—	—	411,764,705 (第28頁附註3)	17.76% (第28頁附註7)
紀華士先生 （「紀先生」）	控股公司權益	405,889,643 (附註2)	—	—	24.24%
	實益擁有人	—	16,000,000 (附註1)	—	0.96%
	控股公司權益	—	—	232,558,140 (第28頁附註5)	10.03% (第28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)	—	1.43%
藍寧先生 （「藍先生」）	實益擁有人	—	16,000,000 (附註1)	—	0.96%
黃逸怡小姐 （「黃小姐」）	實益擁有人	—	16,000,000 (附註5)	—	0.96%
葉彥華先生 （「葉先生」）	實益擁有人	—	1,600,000 (附註3)	—	0.096%
馬豪輝先生銀紫荊星章 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	2,100,000	—	—	0.13%
	實益擁有人	—	1,600,000 (附註3)	—	0.096%

董事會報告書

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	控股公司權益	75,000,000	50%

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，於本公司購股權計劃項下黃小姐獲授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，以每股港幣0.256元認購16,000,000股股份。

上述所有權益均指長倉。

除上文披露者外，於二零零七年三月三十一日，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。於二零零七年三月三十一日，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。

董事會報告書

主要股東之權益

於二零零七年三月三十一日，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)	—	—	29.70%
黃范碧珍太太 (「黃太」)	控股公司權益	497,232,000 (附註1)	—	—	29.70%
	配偶權益	—	16,000,000 (附註2)	—	0.96%
	控股公司權益	—	—	411,764,705 (附註3)	17.76% (附註7)
紀葉如蓮太太 (「紀太」)	配偶權益	405,889,643 (附註4)	—	—	24.24%
	配偶權益	—	16,000,000 (附註2)	—	0.96%
	配偶權益	—	—	232,558,140 (附註5)	10.03% (附註7)
Ace Solomon Investments Limited	實益擁有人	338,888,343 (附註6)	—	—	20.24%
銳領	實益擁有人	—	—	411,764,705 (附註3)	17.76% (附註7)
Golden Cloud Holdings Group Limited	控股公司權益	—	—	411,764,705 (附註3)	17.76% (附註7)
黃如虹先生	控股公司權益	—	—	411,764,705 (附註3)	17.76% (附註7)
金榜投資控股有限公司	實益擁有人	—	—	232,558,140 (附註5)	10.03% (附註7)
Legend (Asia Pacific) Investment Limited	控股公司權益	—	—	232,558,140 (附註5)	10.03% (附註7)
Grace Honour Limited	控股公司權益	—	—	232,558,140 (附註5)	10.03% (附註7)

董事會報告書

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26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26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，於二零零七年三月三十一日，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。

董事會報告書

購股權計劃

本公司購股權計劃(「計劃」)詳情載於財務報表附註36。

於二零零七年三月三十一日，根據計劃授予之購股權計劃及尚未行使購股權之詳情如下：

於截至二零零七年三月三十一日止年度之購股權變動

承授人	授出日期	行使價 (港幣)	行使期	於二零零六年 三月三十一日 尚未行使	於年內獲授予	於年內行使	於年內失效	於二零零七年 三月三十一日 尚未行使	附註
董事									
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 二零一四年十一月七日	16,000,000	-	-	-	16,000,000	1
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 二零一四年十一月七日	16,000,000	-	-	-	16,000,000	1
	二零零六年 七月七日	0.210	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日	-	8,000,000	-	-	8,000,000	2
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 二零一四年十一月七日	16,000,000	-	-	-	16,000,000	1
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 二零一四年十一月七日	16,000,000	-	-	-	16,000,000	1
葉先生	二零零五年 七月二十九日	0.132	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日	1,600,000	-	-	-	1,600,000	1
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 二零一五年七月二十八日	1,600,000	-	-	-	1,600,000	1
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 二零一五年七月二十八日	1,600,000	-	-	-	1,600,000	1
黃小姐	二零零七年 三月二十九日	0.256	二零一零年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	-	16,000,000	-	-	16,000,000	3
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 二零一四年十一月七日	49,000,000	-	(12,000,000)	(2,000,000)	35,000,000	4
	二零零五年 五月三十日	0.136	二零零七年一月一日至 二零一五年五月二十九日	16,000,000	-	-	-	16,000,000	1
	二零零六年 七月七日	0.210	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日	-	24,000,000	-	-	24,000,000	2
	二零零七年 二月六日	0.174	二零零七年六月一日至 二零一七年二月五日	-	3,000,000	-	-	3,000,000	5
	二零零七年 三月二十九日	0.256	二零一零年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	-	16,000,000	-	-	16,000,000	3
				<u>133,800,000</u>	<u>67,000,000</u>	<u>(12,000,000)</u>	<u>(2,000,000)</u>	<u>186,800,000</u>	

年內，並無根據計劃授出之購股權被註銷。

附註：

- 購股權歸屬日期為二零零七年一月一日；
- 緊接授出日期前之收市價為港幣0.195元及有關購股權將於二零一零年一月一日歸屬；
- 緊接授出日期前之收市價為港幣0.249元及有關購股權將於二零一零年三月二十九日歸屬；
- 緊接本年度購股權獲行使日期前之本公司股份之加權平均收市價為港幣0.238元(二零零六年：不適用)；及
- 緊接授出日期前之收市價為港幣0.175元及有關購股權將於二零零七年六月一日歸屬。

董事會報告書

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年內並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

持續披露規定

(A) 根據上市規則第13.20條，現載列以下截至二零零七年三月三十一日之資料：

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
共同控制實體					
南京國際商城建設有限公司 (「南京國際商城」) (附註1)	25%	11,643	最優惠 利率加2% (附註4)	無抵押	二零零七年 九月
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%	24,879	—	—	—
		65,772			

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)。於二零零七年三月三十一日，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24,879,000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。於二零零七年三月三十一日，該筆信貸已全數動用。
- 最優惠利率指香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈之最優惠貸款利率。

董事會報告書

(B) 按照上市規則第13.22條，於二零零七年三月三十一日，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	324,975
流動資產	1,628,432
流動負債	(658,063)
非流動負債	(792,269)
資產淨值	503,075
股本	57,550
儲備	191,082
少數股東權益	254,443
總權益	503,075
本集團備考應佔權益	62,158

足夠公眾持股量

根據本報告書日期本公司取得之資料及就董事所知，市場有上市規則項下所須之足夠公眾持股量股份25%以上。

核數師

德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)將會於即將舉行之股東週年大會上退任，並合資格且願膺選連任。本公司將於此大會上提呈決議案續聘德勤為本公司的核數師。

代表董事會

副主席兼行政總裁
黃如龍

香港
二零零七年七月九日

獨立核數師報告書

Deloitte.
德勤

致金榜集團控股有限公司股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師已審核第33至92頁所載之金榜集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，此等財務報表包括 貴公司於二零零七年三月三十一日之綜合資產負債表及資產負債表以及截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例編製及真實而公平地呈列此等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關之內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇及應用適當之會計政策；及按情況下作出合理之會計估計。

核數師之責任

本核數師之責任是根據本核數師之審核，對該等綜合財務報表出具意見，並按照香港公司條例第141條僅向整體股東作出報告，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。本核數師已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。該等準則要求本核數師遵守道德規範以及規劃及進行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以取得有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。選取之該等程序須視乎核數師之判斷，包括評估財務報表之重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，本核數師將考慮與該實體編製及真實兼公平地呈列綜合財務報表有關之內部監控，以為不同情況設計適當審核程序，但並非旨在就 貴公司內部監控是否有效表達意見。審核範圍亦包括評估所用會計政策之恰當性，董事所作之會計估算之合理性，並就綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

本核數師相信，本核數師所取得之審核憑證就提出審核意見而言屬充分恰當。

意見

本核數師認為，此等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則真實而公平地顯示 貴公司及 貴集團於二零零七年三月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零零七年七月九日

綜合收益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 (重列) 港幣千元
持續經營業務			
營業額	7	24,876	8,091
其他收入		5,391	4,707
其他經營費用		(53,802)	(39,766)
應收共同控制實體款項之減值虧損		—	(2,888)
就商譽確認之減值虧損		—	(11,411)
應佔聯營公司之溢利		6,061	5,784
融資成本	9	(20,508)	(10,545)
除稅前虧損	10	(37,982)	(46,028)
稅項	12	(466)	(355)
本年度持續經營業務之虧損		(38,448)	(46,383)
已終止經營業務			
本年度已終止經營業務之溢利	10及13	87,151	50,244
本年度溢利		48,703	3,861
每股盈利(虧損)	15		
源自持續及已終止經營業務 — 基本		2.93仙	0.23仙
源自持續經營業務 — 基本		(2.31)仙	(2.79)仙

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 (重列) 港幣千元
非流動資產			
投資物業	16	—	458,700
機器及設備	17	4,953	5,592
於聯營公司之權益	19	41,599	35,538
於共同控制實體之權益	20	—	96,504
會籍債券	21	3,000	3,000
		49,552	599,334
流動資產			
應收聯營公司款項	19	8	40,260
應收共同控制實體款項	20	—	11,643
持作買賣證券	22	—	225
持作出售物業	23	8,010	7,634
應收款項、給予客戶之墊款、預付款項及按金	24	110,431	29,577
保證金存款	25	37,969	18,848
已抵押存款	26	24,076	20,261
銀行結存及現金	26	46,392	26,292
		226,886	154,740
分類為持作出售之非流動資產	13	634,849	—
		861,735	154,740
流動負債			
應收關連公司貸款	27	48,143	26,302
應付少數股東款項	28	21,047	15,740
其他應付款項及應計提費用		70,605	29,261
稅項		631	848
銀行貸款—一年內到期款項	29	81,050	62,074
可換股票據	30	97,038	—
財務擔保合約產生之負債	31	2,413	306
		320,927	134,531
與分類為持作出售非流動資產相關之負債	13	160,270	—
		481,197	134,531
流動資產淨值			
		380,538	20,209
		430,090	619,543

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 (重列) 港幣千元
股本及儲備			
股本	33	167,444	166,244
儲備		246,746	191,270
本公司股權持有人應佔權益		414,190	357,514
非流動負債			
銀行貸款—一年後到期款項	29	10,000	151,006
可換股票據	30	—	88,904
可贖回可換股優先股	32	1,373	1,194
遞延稅項	34	4,527	17,000
應付少數股東款項	28	—	3,194
財務擔保合約產生之負債	31	—	731
		15,900	262,029
		430,090	619,543

董事會已於二零零七年七月九日批准及授權刊發第33至92頁之綜合財務報表，並由下列董事代為簽署：

董事
黃如龍

董事
丁仲強

資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 (重列) 港幣千元
非流動資產			
機器及設備	17	223	496
於附屬公司之權益	18	200,584	200,584
於共同控制實體之權益	20	—	1,802
會籍債券	21	3,000	3,000
		203,807	205,882
流動資產			
應收聯營公司款項	19	8	40,260
應收附屬公司款項	18	63,780	163,870
持作買賣證券	22	—	225
其他應收款項及預付款項	24	333	84
已抵押存款	26	20,070	20,261
銀行結存及現金	26	3,659	349
		87,850	225,049
分類為持作出售之非流動資產	13	103,227	—
		191,077	225,049
流動負債			
應付關連公司款項	18	21,054	25,918
其他應付款項及應計提費用		12,796	4,367
銀行貸款—於一年內到期之款項	29	12,000	46,500
可換股票據	30	97,038	—
財務擔保合約產生之負債	31	—	306
		142,888	77,091
與分類為持作出售之非流動資產相關之負債	13	2,633	—
		145,521	77,091
流動資產淨值		45,556	147,958
		249,363	353,840

資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 (重列) 港幣千元
股本及儲備			
股本	33	167,444	166,244
儲備	35	80,546	94,302
總權益		247,990	260,546
非流動負債			
可換股票據	30	—	88,904
可贖回可換股優先股	32	1,373	1,194
財務擔保合約產生之負債	31	—	3,196
		1,373	93,294
		249,363	353,840

董事
黃如龍

董事
丁仲強

綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	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30)	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
折算香港境外業務直接於 權益中確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	1,696	—	1,696
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	3,861	3,861
年內確認之總收入	—	—	—	—	—	—	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
折算香港境外業務直接於 權益中確認之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	3,859	—	3,859
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	48,703	48,703
年內確認之總收入	—	—	—	—	—	—	3,859	48,703	52,562
小計	166,244	97,713	3,000	2,961	22,297	6,000	5,555	106,306	410,076
發行股份	1,200	576	—	—	—	—	—	—	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
於二零零七年三月三十一日	167,444	98,634	3,000	4,773	22,297	6,000	5,555	106,487	414,190

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 (重列) 港幣千元
經營活動		
除稅前溢利	38,179	12,968
調整：		
上市證券股息收入	(6)	(86)
折舊	1,726	1,014
融資成本	28,715	17,705
財務擔保合約攤銷產生之收入	(520)	(641)
出售固定資產之虧損(收益)	27	(5)
應佔聯營公司溢利	(6,061)	(5,784)
應佔共同控制實體虧損(溢利)	1,982	(63)
投資物業公平值變動	(66,300)	(39,838)
利息收入	(3,170)	(2,273)
持作買賣證券之變現及未變現盈利淨額	(297)	(2,158)
權益結算並以股份為基礎之支付開支	2,338	2,109
應收賬款撥備	312	556
外幣匯率之影響	1,980	310
就商譽確認之減值虧損	—	11,411
應收共同控制實體款項之減值虧損	—	2,888
營運資本變動前之經營現金流量	(1,095)	(1,887)
應收款項、給予客戶之墊款、預付款及按金(增加)減少	(89,843)	12,070
持作出售物業增加	(376)	(7,634)
保證金存款增加	(19,121)	(9,147)
財務擔保合約產生之負債增加	2,413	—
其他應付款項及應計提費用增加	50,091	4,437
經營業務耗用現金	(57,931)	(2,161)
已付香港利得稅	(1,734)	(620)
已付中國所得稅	(466)	—
退稅	—	89
經營活動耗用現金淨額	(60,131)	(2,692)

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 (重列) 港幣千元
投資活動			
一家聯營公司之還款		80,726	—
僱員之還款		8,677	—
出售持作買賣證券所得款項		2,238	12,950
已收利息		1,461	594
出售機器及設備所得款項		125	158
已收上市證券股息		6	86
給予聯營公司之貸款		(40,000)	(40,000)
購買持作買賣證券		(1,716)	(11,017)
購買機器及設備及投資物業		(1,054)	(5,041)
收購附屬公司現金流入淨額	37	—	5,548
給予僱員之貸款		—	(18,077)
已收共同控制實體股息		—	500
投資活動所產生(耗用)之現金淨額		50,463	(54,299)
融資活動			
新籌得銀行貸款		138,550	59,500
來自關連公司之墊款		42,900	26,302
行使購股權發行之股份		1,776	—
償還銀行貸款		(109,574)	(24,412)
償還關連公司貸款		(21,000)	—
已付利息		(18,161)	(10,099)
已抵押存款增加		(3,815)	(20,261)
來自少數股東之墊款		—	18,934
已抵押存款解除		—	20,005
融資活動產生之現金淨額		30,676	69,969
現金及現金等價物增加淨額		21,008	12,978
年初之現金及現金等價物		26,292	13,314
外幣匯率變動之影響		(908)	—
年末之現金及現金等價物， 銀行結存及現金		46,392	26,292

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

1. 一般資料及財務報表之編製基準

本公司為香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報公司資料一節披露。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為提供金融服務及物業租賃及開發。

財務報表以港幣呈報，港幣為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）修訂本及詮釋（「詮釋」）（下文統稱為「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則分別於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之後開始之會計期間生效。採納新香港財務報告準則已導致本集團及本公司之會計政策於下列範疇之改變，並對如何編製及呈列本會計年度或過往會計期間之業績及財務狀況造成影響：

財務擔保合約

於本年度，本集團已採納於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效的香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）「財務擔保合約」。

根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」（「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之一項合約」。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

財務擔保合約（續）

於有關共同控制實體及附屬公司需要償還貸款而給予銀行之財務擔保合約，本集團及／或本公司作為財務擔保合約之發行者。

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會有資源流出以支付財務擔保承擔，而金額於可確切地計量之情況下確認。

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之財務擔保合約，以其公平值減可歸屬於發行財務擔保合約之交易成本初步確認。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」（「香港會計準則第37號」）釐定之金額；或(ii)初步確認之金額減根據香港會計準則第18號「收益」（「香港會計準則第18號」）而確認之累計攤銷（如適用）。

於有關共同控制實體需要償還貸款而給予銀行之財務擔保合約，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之公平值為港幣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作出調整及確認一項財務擔保負債。會計政策變動之影響在附註3反映。

於有關附屬公司及共同控制實體需要償還貸款而給予銀行之財務擔保合約，本公司已採納香港會計準則第39號之有關過渡性條文。財務擔保合約在其各自授出日期之公平值分別為港幣3,509,000元及港幣1,802,000元（即被視為向附屬公司及共同控制實體作出之注資），並於附屬公司之權益及共同控制實體之權益之賬面值作出調整及確認一項財務擔保負債。會計政策變動之影響在附註3反映。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

財務擔保合約（續）

於有關共同控制實體及附屬公司需要償還貸款而給予銀行之財務擔保合約，本集團及／或本公司作為財務擔保合約之發行者。（續）

本集團並未提前採納以下已頒佈但未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預期，採納該等新準則、修訂及詮釋對本集團及本公司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）	資本披露 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ²
香港（國際詮釋委員會）*－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ³
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第9號	內含衍生工具之重新評估 ⁴
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值 ⁵
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易 ⁶
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第12號	服務經營權安排 ⁷

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零零八年一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。

3. 會計政策變動之影響概要

本集團

於二零零六年三月三十一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 三月三十一日 (原文呈列) 港幣千元	調整 港幣千元	於二零零六年 三月三十一日 及二零零六年 四月一日 (重列) 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
財務擔保合約產生之負債	—	(1,037)	(1,037)

上述會計政策變動之影響對本年度及過往年度之業績並無造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

3. 會計政策變動之影響概要(續)

本公司

採納新香港財務報告準則對本年度及過往年度之業績之影響如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
財務擔保合約攤銷產生之收入	870	992
本年度溢利增加	870	992

於二零零六年三月三十一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 三月三十一日 (原文呈列) 港幣千元	調整 港幣千元	於二零零六年 三月三十一日 及二零零六年 四月一日 (重列) 港幣千元
資產負債表項目			
於附屬公司之權益	197,075	3,509	200,584
於共同控制實體之權益	—	1,802	1,802
財務擔保合約產生之負債	—	(3,502)	(3,502)
對資產及負債之影響總額	197,075	1,809	198,884
累計虧損	(39,478)	1,809	(37,669)
對股本之影響總額	(39,478)	1,809	(37,669)

於二零零五年四月一日採納新香港財務報告準則對本公司股本之影響概述如下：

	於二零零五年 四月一日 (原文呈列) 港幣千元	調整 港幣千元	於二零零五年 四月一日 (重列) 港幣千元
保留溢利	6,686	817	7,503
對股本之影響總額	6,686	817	7,503

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策

財務報表乃按歷史成本基準編製，但不包括若干物業及金融工具，誠如以下載列之會計政策所闡釋，該等資產乃按公平值計量。

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，財務報表亦包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露規定。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司所控制實體(其附屬公司)之財務報表。倘本公司有權控制該實體之財務及經營政策，以從其活動中獲取利益，則視為擁有控制權。

綜合收益表包括於年內所收購或出售之附屬公司之業績，分別由收購生效日期起計或計至出售生效日期止(倘適用)。

如有需要，可能會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所使用之會計政策相一致。

所有集團內部交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時撇銷。

綜合賬目時附屬公司資產淨值中之少數股東權益與本集團所佔之權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括該等權益於原業務合併日期之金額及少數股東應佔自合併日期起之權益變動。適用於少數股東之虧損高於少數股東於附屬公司權益之差額乃分配至本集團之權益中，惟少數股東具有約束力責任及有能力進行其他投資以彌補虧損則除外。

業務合併

收購附屬公司乃以購入法列賬。收購成本乃按特定資產於交換日期之公平值、本集團就換取被收購公司之控制權而產生或承擔之負債及所發行之股本權益工具之總額，另加業務合併直接應佔之任何成本而計量。被收購公司符合香港財務報告準則第3號「業務合併」所規定確認條件之可識別資產、負債及或然負債乃於收購日期按其公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」分類為持作出售項目之非流動資產(或出售組別)乃按公平值減銷售成本確認及計量。

收購所產生之商譽乃確認為資產，並初步按成本(即業務合併成本高於本集團於所確認可識別資產、負債及或然負債中之淨公平值權益之數額)計量。倘於重新評估後，本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債中之淨公平值權益高於業務合併成本，則高出數額會即時確認於收益表內。

少數股東於被收購公司之權益初步按少數股東於所確認資產、負債及或然負債中之淨公平值比例計量。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

商譽

因收購附屬公司所得之商譽(收購之協議日期為二零零五年一月一日或之後)，乃指在收購日期收購成本超出本集團於有關附屬公司或聯營公司之可識別資產、負債及或然負債公平值之差額。該等商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購附屬公司所產生已撥充資本之商譽另行在資產負債表呈列。

就減值測試而言，本集團向預期將受益於收購之協同效益之有關現金產生單位或現金產生單位組別分配收購附屬公司所產生之商譽。本集團每年會就獲分配商譽之現金產生單位進行減值測試，及於有跡象顯示該單位可能已經減值時進行測試。就於某財政年度進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位乃於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回數額少於該單位之賬面值，則本集團會首先分配減值虧損以減少該單位獲分配之任何商譽之賬面值，再根據該單位之各項資產之賬面值按比例分配予該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損直接於收益表內確認。已確認商譽之減值虧損不會於往後期間撥回。

日後出售一間附屬公司時，釐定出售盈虧時須計入已撥充資本之商譽之應佔金額。

於聯營公司之投資

聯營公司指投資者對其有重大影響之實體，而其並非為附屬公司或於合營公司之權益。

聯營公司之業績及資產與負債用權益會計法計入此等綜合財務報表。根據權益法，於聯營公司之投資乃以成本在綜合資產負債表內列值，並按本集團應佔聯營公司資產淨值之收購後變動作出調整，再減任何已識別減值虧損。倘本集團應佔聯營公司之盈虧相等於或高於其於該聯營公司之權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額一部份之任何長期權益)，則本集團會終止確認其應佔之進一步虧損。本集團會就額外應佔之虧損撥備，並會確認負債，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款為限。

倘本集團所佔可識別資產、負債及或然負債淨公平值高於收購成本，則會於重新評估後即時確認為損益。

當集團實體與本集團之聯營公司進行交易，損益會互相抵銷，數額以本集團於有關聯營公司之權益為限。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

合營公司

共同控制實體

合營安排指以合營安排成立獨立實體，由各合營方共同控制其經濟活動，此實體即為共同控制實體。

共同控制實體之業績及資產和負債乃以權益會計法列入綜合財務報表內，惟當投資被列為持作出售類別時，則根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」列賬。根據權益法，於合營公司之投資乃按成本，並就本集團於收購後應佔溢利或虧損之變動及合營公司權益之變動作出調整，再減任何已識別減值虧損計入綜合資產負債表。倘本集團應佔共同控制實體之虧損相等於或超逾其於該共同控制實體之權益，則本集團會終止確認其應佔之進一步虧損。本集團會就額外應佔虧損撥備，並僅於本集團已產生法定或推定責任或代表該共同控制實體支付之款項為限情況下方會確認負債。

收購成本高出本集團應佔共同控制實體於收購日期確認之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之數額確認為商譽。有關商譽列入該投資賬面值內，並作為部份投資評估減值情況。

倘本集團所佔可識別資產、負債及或然負債公平淨值高於收購成本，則會於重新評估後即時確認損益。

倘集團實體與本集團之共同控制實體進行交易，未變現損益會予撇減，以本集團於共同控制實體之權益為限，但在未變現虧損能證明被轉讓資產出現減值情況下，則會確認全額虧損。

持作出售之非流動資產

非流動資產及出售組別之賬面值如可透過出售交易而非透過持續使用而收回，則會分類為持作出售項目。此條件僅於很有可能達成出售及資產(或出售組別)可於現況下即時出售時方告符合。

分類為持作出售之非流動資產(及出售組別)乃按資產以往賬面值及公平值兩者中之較低者減出售成本計量。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

收益確認

收入按已收及應收代價之公平值計量，乃指於日常業務過程中所提供服務應收之款項。

經營租約之租金收入以直線法於相關租期確認記入收益表。

擔保及相關財務服務收入會於收益表內確認，並於擔保期內按直線法基準予以攤銷。

管理費收入在提供管理服務時入賬。

金融資產之利息收入乃按時間基準，參考未償還本金及適用之實際利率計量，該利率為確實地將金融資產之預計可用年期內之估計未來現金收入貼現至該資產之賬面淨值之貼現率。

投資所得股息收入乃於股東有權收取該股息時確認入賬。

投資物業

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔費用)計量。於初步確認後，投資物業採用公平值模式計量。因投資物業之公平值變動而產生之盈虧於變動產生期間計入盈利或虧損。

機器及設備

機器及設備乃按成本值減其後之累計折舊及累計減值虧損列賬。

機器及設備項目在計及估計剩餘價值後，按估計可使用年期以直線法撇銷其成本。

機器及設備項目會在出售或預期繼續使用資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。於終止確認該資產時產生之任何損益(以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計量)乃計入於終止確認該項目年度之綜合收益表內。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

減值(商譽除外)

本集團於各結算日審閱其資產之賬面值，衡量是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘估計資產之可收回金額低於賬面值，則會將資產賬面值降至可收回數額。減值虧損隨即確認為開支。

倘其後減值虧損撥回，則資產之賬面值將增至重新估計之可收回數額，惟增加後之賬面值不得超過假設並無於過往年度就資產確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

外幣

各集團實體在編製財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(「外幣」)所進行之交易按交易當日匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣)計量。在每一個結算日，以外幣為單位之貨幣性項目均按結算日之匯率再換算。以歷史成本計量並以外幣計價之非貨幣性項目不會再換算。

於結算及換算貨幣項目時所產生之匯兌差額，於其產生期間在收益表內確認。按公平值重新換算非貨幣項目產生之匯兌差額計入該期間之收益表。

為編製綜合財務報表，本集團海外業務之資產及負債按結算日當時之匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港幣)，而收支則按年內平均匯率換算，惟倘期內之匯率大幅波動，則按交易當日之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)確認為權益(匯兌儲備)之獨立項目。該等匯兌差額於業務出售期間在收益表確認。

於二零零五年一月一日或之後，於收購海外業務時產生之有關所收購可識別資產之商譽及公平值調整乃作為該海外經營業務之資產及負債處理，並按結算日之適用匯率進行換算。所產生之匯兌差額在匯兌儲備確認。

借貸成本

所有借貸成本於產生期間在綜合收益表內確認及列作融資成本。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

退休福利成本

定額供款退休福利計劃之付款乃於僱員已提供服務而有權享有該供款時列支。

租賃

當租約條款將所涉及擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租約乃分類為融資租約。所有其他租約均列作經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入於相關租賃期內按直線法於綜合收益表確認。

本集團作為承租人

經營租約之應付租金於相關租賃期內按直線法於收益表扣除。作為獎勵訂立經營租約之已收及應收利益乃按直線法於租賃期內確認為租金開支之扣減項目。

稅項

所得稅開支指本期應付及遞延稅項之總和。

本期應付稅項乃根據年內之應課稅溢利計量。應課稅溢利與綜合收益表上呈報之溢利不同，乃由於應課稅溢利不包括其他年期之應課稅收入或可扣稅支出，亦不包括收益表內不需課稅及不可扣稅之項目。本集團本期稅項負債以結算日已制訂或實際採用之稅率計量。

遞延稅項根據綜合財務報表中資產及負債之賬面值及其用於計量應課稅溢利之相應稅基之間之差額而確認，並以資產負債表負債法計量。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產則於可能出現應課稅溢利以抵銷可扣稅之臨時差額時提撥。如暫時差額源自商譽或對應課稅溢利及會計溢利皆無影響交易中資產及負債之初期確認(商業合併除外)，該等資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日審閱，並在應課稅溢利可能不足以收回該項資產之全部或部份時作出調減。

遞延稅項是根據預期負債償還或資產變現期間所適用之稅率計量。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表，惟於遞延稅項直接在權益中扣除或計入權益之情況下，遞延稅項亦會於權益中處理。

持作出售物業

持作出售物業乃以成本值或可變現淨值兩者中之較低者列賬。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融工具

倘實體成為有關工具合約之訂約方，則在資產負債表確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(透過損益以公平值釐定之金融資產及金融負債除外)而直接產生之交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債(如適用)之公平值，或從金融資產或金融負債之公平值中扣除。因收購透過損益以公平值釐定之金融資產或金融負債而直接產生交易成本即時於收益表確認。

金融資產

本集團之金融資產分類為以下三個類別其中之一，包括透過損益以公平值釐定之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產。所有定期購買或出售之金融資產乃按結算日基準確認及終止確認。定期購買或出售乃購買或銷售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內付運資產。所採納之與各類金融資產有關之會計政策乃載於下文。

透過損益以公平值釐定之金融資產

於初次確認後之各結算日，透過損益以公平值釐定之金融資產(包括持作交易之該等金融資產)會按公平值計量，公平值變動會於產生期內直接於收益表內確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款且並無在活躍市場上報價之非衍生金融資產。從初次確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括應收聯營公司款項、應收共同控制實體款項、應收款項、給予客戶墊款、按金、保證金存款、已抵押存款及銀行結存)均按實際利率法計量攤銷成本及扣減任何可識別減值虧損後列賬。減值虧損乃當可實質證明資產減值時於損益中確認，並按該資產之賬面值與按原先實際利率折讓之估計未來現金流量之現值間之差額計量。當資產之可收回數額客觀地與確認減值後所發生之事件有關時，則減值虧損會於隨後會計期間予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

可供出售金融資產

可供出售金融資產(包括會籍債券)為指定或並非分類為透過損益以公平值釐定之金融資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生產品。於初步確認後之各結算日，可供出售金融資產按公平值計量。公平值變動於權益內確認，直至出售投資或釐定為減值為止，屆時以往於權益內確認之累計收益或虧損會從權益中剔除，並於收益表內確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於收益表確認。可供出售股本投資之減值虧損將不會於以後期間撥回。就可供出售債項投資而言，倘該投資之公平值之增加可客觀地與確認減值虧損後之事件有關，則減值虧損將獲撥回。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本

企業所發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債和股本工具之定義予以分類。股本工具乃證明本集團資產經扣除其所有負債後之餘額權益之任何合約。

可換股票據

本集團所發行之可換股票據包含負債及購股權部份，於初步確認時分開歸類為各自項目。以定額現金或另一金融資產交換本公司固定數目之股本工具之方式結算之購股權，則歸類為股本工具。

初步確認時，負債部份之公平值按同類不可換股債務之當時市場利息釐定。發行可換股票據之收益與劃定為負債部份之公平值之間之差額，即持有人可將票據轉換為股權之換股權，乃計入權益(可換股票據儲備)內。

於往後期間，可換股票據之負債部份乃採用實際利率法計算之攤銷成本列賬。股本成份(即將負債部份轉換為本公司普通股之期權)將繼續記入可換股票據儲備項下，直至內含期權獲行使為止(在該情況下，可換股票據儲備項下之結餘將轉撥至股份溢價)。倘於到期日期權仍未行使，可換股票據儲備之結餘則會轉撥至保留溢利。期權兌換或到期時將不會於收益表中確認任何盈虧。

與發行可換股票據相關之交易成本乃按所得款項之劃分比例分配至負債及權益部份。與權益部份相關之交易成本乃直接計入權益內。與負債部份相關之交易成本乃計入負債部份之賬面值，並按可換股票據之期限採用實際利率法攤銷。

可贖回可換股優先股

優先股可供持有人選擇贖回及轉換為普通股，有關選擇會導致以定額現金或另一金融資產換取本公司固定數目之股本工具之情況下，則會根據「可換股票據」政策所描述者列賬。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本(續)

其他金融負債

本集團之其他金融負債包括來自關連公司之貸款、應付少數股東款項、其他應付款項及銀行貸款款。本公司之金融負債包括應付附屬公司款項、其他應付款項及銀行貸款款。本集團及本公司之該等金融負債隨後採用實際利息法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具按所得款項扣除直接發行成本入賬。

財務擔保合約

財務擔保合約指發行人須根據債務工具之原有或修訂條款作出特定付款以補償持有人因特定債務人無法償還到期款項而蒙受之損失。本集團所發行但尚未指定為透過損益以公平值釐定之財務擔保合約，會初步按其公平值減發行財務擔保合約之直接應佔交易成本確認。於初步確認後，本集團會以：(i)根據香港會計準則第37號釐定之款額及(ii)初步確認之款額(以較高者為準)計量財務擔保合約，並於適用時減去根據香港會計準則第18號確認之累計攤銷。

以股份為基礎之付款交易

以權益結算以股份為基礎之付款交易

授予僱員之購股權

參考授出日期所授購股權公平值釐定之已接受服務之公平值乃於歸屬期按直線法予以扣除，並相應增加權益(僱員以股份為基礎之薪酬儲備)。

於各結算日，本集團會更改預期最終將歸屬之估計購股權數目。調整原有估計之影響(若有)會於收益表內確認，並在僱員以股份為基礎之薪酬儲備作出相應調整。

行使購股權時，先前在僱員以股份為基礎之薪酬儲備確認之款項將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未行使，先前於僱員以股份為基礎之薪酬儲備內確認之金額將轉撥至保留溢利。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

5. 估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團會計政策之過程中，管理層作出以下對綜合財務報表內已確認金額構成重大影響之估計。

給予客戶墊款之減值虧損

給予客戶墊款之減值虧損乃根據估計未來現金流量進行評估及計提。倘實際現金流量少於預期現金流量，可能產生重大減值虧損。

6. 財務風險管理之目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收款項、給予客戶墊款、保證金存款、已抵押存款、銀行結存、應收關連公司貸款、應付少數股東款項、其他應付款項、銀行貸款及可換股票據。下文載列與此等金融工具相關之風險以及如何減低此等風險之政策。管理層負責管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險主要與浮息銀行貸款、應收關連公司貸款及應付少數股東款項有關（參看各附註）。本集團之政策是維持其借貸於浮動利率以盡量降低公平值利率風險。

信貸風險

於二零零七年三月三十一日，本集團因本集團提供財務擔保之交易對手未能履行承諾造成本集團財務損失而面對之最大信貸風險來自下列項目：

- 綜合資產負債表所示各項已確認金融資產之賬面值；及
- 於附註40中披露為或然負債之金額。

有關有抵押客戶融資服務，本集團管理層已授權一個小組負責釐定信貸額、批核信貸及其他監察程序，以確保採取跟進步驟收回逾期債項。此外，本集團於每個結算日均檢討各別貿易債項之可收回數額，以確保已就不可收回數額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險得以大大減低。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

6. 財務風險管理之目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

本集團之信貸擔保服務業務是為客戶向銀行及其他方提供擔保，該業務使本集團面臨信貸風險。本集團在各地區建立信貸組，負責評估客戶之信貸評級，以確保所有客戶擁有健全之財務背景及充足之償還能力。管理層針對各地區總經理之酌情權設立信貸限額。任何超逾此等信貸核准限額之行為須先經高級管理層及後經融眾集團有限公司(一間本公司擁有51%權益之附屬公司)董事批准。信貸組亦須就客戶未償還銀行貸款採取跟進措施。此等或然負債已於附註40披露。

由於交易對手方大多數為高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

本集團並無高度集中之信貸風險，因風險分散於多個交易對手方及客戶。

流動資金風險

本集團透過結合借貸與股本為其營運提供資金。本集團維持充足之信貸額度，以保證在需要時有充裕流動資金。管理層定期監督本集團之流動資金狀況，以確保有充足流動資金承擔所有責任。

公平值

金融資產及金融負債之公平值乃參考可觀察之現時市場交易，根據基於折現現金流量分析之公認定價模式釐定。

董事認為，按攤銷成本計入綜合財務報表之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

7. 營業額

營業額指位於香港之投資物業所產生之租金收入總額，及在中華人民共和國(香港除外) (「中國」) 提供貸款擔保服務及有抵押消費融資服務所產生之金融服務收入。

年內本集團之持續經營業務及已終止經營業務兩者之營業額分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
持續經營業務		
金融服務收入	24,876	8,091
已終止經營業務		
租金收入總額	34,778	31,871
	59,654	39,962

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

8. 分部資料

業務分部

本集團由以下主要業務分部組成：

- (a) 金融服務：提供貸款擔保服務、有抵押消費融資服務。
- (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。

本集團之營業額及業績按業務分部分析如下：

	持續經營業務 金融服務		已終止經營業務 物業租賃與開發		綜合	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年 (重列)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
來自外間客戶之收入	24,876	8,091	34,778	31,871	59,654	39,962
投資物業公平值變動	-	-	66,300	39,838	66,300	39,838
分部業績*	(34,834)	(40,716)	92,395	65,188	57,561	24,472
投資收入					3,473	4,517
未分配企業支出					(18,727)	(14,708)
融資成本					(8,207)	(7,160)
應佔聯營公司之溢利	6,061	5,784			6,061	5,784
應佔共同控制實體之 (虧損)／溢利			(1,982)	63	(1,982)	63
除稅前溢利					38,179	12,968
稅項					10,524	(9,107)
年內溢利					48,703	3,861

* 分部業績包括持續進行業務之融資成本港幣20,508,000元(二零零六年：港幣10,545,000元)。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

業務分部(續)

本集團資產負債表按業務分部分析如下：

	持續經營業務 金融服務		已終止經營業務 物業租賃與開發		綜合	
	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年	二零零七年	二零零六年 (重列)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產						
分部資產	196,426	76,350	540,548	468,639	736,974	544,989
於聯營公司之權益	41,599	35,538			41,599	35,538
於共同控制實體之權益			96,971	96,504	96,971	96,504
未分配資產					35,743	77,043
總資產					911,287	754,074
負債						
分部負債	205,227	62,913	12,092	11,103	217,319	74,016
未分配負債						
— 按揭貸款					151,006	164,580
— 公司負債					128,772	157,964
總負債					497,097	396,560
其他資料：						
增資	1,040	1,144	14	3,897	1,054	5,041
折舊	1,719	710	7	304	1,726	1,014
下列減值虧損						
— 應收一共同控制實體之款項	—	2,888	—	—	—	2,888
— 商譽	—	11,411	—	—	—	11,411
應收賬款撥備	312	397	—	159	312	556

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

地理分部

本集團透過附屬公司、聯營公司及共同控制實體於兩個主要經濟環境：香港與中國營運。

根據地理分部呈報資料時，分部收入按客戶所在地理位置呈列。分部資產及增資按資產地理所在地區呈列。

	香港		中國		未分配		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
來自外間客戶之收入	34,778	31,871	24,876	8,091	—	—	59,654	39,962
分部資產	556,647	486,138	204,436	83,984	150,204	183,952	911,287	754,074
增資	14	3,897	1,040	1,144	—	—	1,054	5,041

9. 融資成本

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
借貸利息						
— 須於五年內悉數償還	12,195	2,939	—	—	12,195	2,939
— 無須於五年內悉數償還	—	—	8,207	7,160	8,207	7,160
可換股票據利息	8,134	7,451	—	—	8,134	7,451
可贖回可換股優先股之利息	179	155	—	—	179	155
	20,508	10,545	8,207	7,160	28,715	17,705

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

10. 除稅前溢利(虧損)

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
除稅前溢利(虧損)已扣除下列各項：						
其他員工成本	26,563	21,411	593	663	27,156	22,074
其他員工之退休福利計劃供款	1,422	1,016	19	17	1,441	1,033
權益結算以股份為基礎之支付開支	2,296	2,053	42	56	2,338	2,109
員工成本總額(包括董事酬金)	30,281	24,480	654	736	30,935	25,216
應收賬款撥備	312	397	—	159	312	556
核數師酬金	1,577	1,191	240	200	1,817	1,391
折舊	1,719	710	7	304	1,726	1,014
匯兌虧損	—	328	—	—	—	328
出售機器及設備虧損	27	—	—	—	27	—
物業之經營租賃租金	5,344	3,803	—	—	5,344	3,803
投資物業維修及保養費用	—	—	330	667	330	667
應佔聯營公司之稅項開支	1,063	983	—	—	1,063	983
應佔共同控制實體之稅項開支	—	—	—	1,213	—	1,213
並經計入：						
上市證券之股息收入	6	86	—	—	6	86
匯兌收益	1,165	—	—	—	1,165	—
出售機器及設備收益	—	5	—	—	—	5
會籍債券收益	123	143	—	—	123	143
利息收入	1,869	1,363	1,301	910	3,170	2,273
持作買賣證券之公平值變動淨收益	297	2,158	—	—	297	2,158
投資物業租金收入減直接支出						
港幣6,157,000元						
(二零零六年：港幣6,040,000元)	—	—	28,621	25,831	28,621	25,831
應佔共同控制實體稅項抵免	—	—	1,727	—	1,727	—

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

11. 董事及僱員酬金

於截至二零零七年三月三十一日止年度，各位董事之酬金載列如下：

	董事 袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	以股份為 基礎之支付 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事						
黃如龍先生	—	1,440	12	120	199	1,771
紀華士先生	—	960	12	—	199	1,171
藍寧先生	—	958	13	—	199	1,170
丁仲強先生	—	1,300	12	80	372	1,764
黃逸怡小姐	—	10	1	—	6	17
獨立非執行董事						
葉彥華先生	60	—	—	—	32	92
馬豪輝先生銀紫荊星章 太平紳士	120	—	—	—	32	152
Melvin Jitsumi Shiraki先生	60	—	—	—	32	92
總額	240	4,668	50	200	1,071	6,229

於截至二零零六年三月三十一日止年度，各位董事之酬金載列如下：

	董事 袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	以股份為 基礎之支付 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事						
黃如龍先生	—	1,710	12	120	265	2,107
紀華士先生	—	900	12	—	265	1,177
高寶明先生	25	—	—	—	110	135
藍寧先生	—	861	18	—	265	1,144
丁仲強先生	—	980	10	80	220	1,290
樂家宜女士	10	—	—	—	—	10
獨立非執行董事						
葉彥華先生	60	—	—	—	28	88
馬豪輝先生銀紫荊星章 太平紳士	120	—	—	—	28	148
Melvin Jitsumi Shiraki先生	60	—	—	—	28	88
張小舒先生	20	—	—	—	—	20
總額	295	4,451	52	200	1,209	6,207

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

11. 董事及僱員酬金(續)

附註：

- (1) 花紅乃參考兩個年度內之經營業績及各人之表現釐定。
- (2) 於截至二零零七年三月三十一日止年度，黃如龍先生放棄港幣550,000元之酬金。於截至二零零六年三月三十一日止年度，概無董事放棄酬金。

僱員酬金

於兩個年度內，五位最高薪酬人士包括四位董事，彼等酬金之詳情載於上文。餘下唯一最高薪酬人士之酬金如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
薪金及其他酬金	714	845
以股份為基礎之支付	5	—
退休福利計劃供款	12	6
	731	851

上述僱員之酬金少於港幣1,000,000元。

本集團概無向董事或五名最高薪人士支付酬金作為招攬加入本集團或在加入當時之獎勵或離職補償。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

12. 稅項

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
支出(抵免)包括：						
即期稅項						
香港利得稅	-	-	1,500	1,176	1,500	1,176
— 本年撥備	-	-	(17)	257	(17)	257
— 過往年度(超額撥備)撥備不足						
中國所得稅	466	257	-	-	466	257
	466	257	1,483	1,433	1,949	1,690
遞延稅項(附註34)	-	98	(12,473)	7,319	(12,473)	7,417
	466	355	(10,990)	8,752	(10,524)	9,107

香港利得稅按年內估計應課稅溢利之17.5%(二零零六年：17.5%)計算。中國稅項已按各司法權區當時之稅率撥備。

年內可與綜合收益表之除稅前(虧損)溢利對賬之稅項(抵免)支出如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
除稅前(虧損)溢利		
持續經營業務	(37,982)	(46,028)
已終止經營業務	76,161	58,996
	38,179	12,968
按本地所得稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算之稅項	6,681	2,269
毋需課稅收入之稅務影響	(11,499)	(1,063)
不可扣稅開支之稅務影響	10,581	8,231
未確認稅項虧損之稅務影響	3,445	2,529
動用過往年度稅務虧損之稅務影響	(2,097)	-
撥回因投資物業目的變動而產生之投資物業之遞延稅項負債	(12,797)	-
不同司法權區稅率之影響	(4,821)	(3,116)
過往年度(超額撥備)撥備不足	(17)	257
年內稅項(抵免)支出	(10,524)	9,107

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

13. 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（附註42(a)）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。

於二零零七年三月，本集團與一間有關聯公司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於南京國際商城及Ace Intelligent Consultants Limited均持有25%權益。出售已於二零零七年六月（附註42(f)）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。

上述交易及出售構成將予終止營運之物業租賃及發展業務。

該業務應佔之資產及負債（將於十二個月之內出售）已歸類為持作出售之出售組別及於綜合資產負債表內單獨呈列（見下文）。上述出售之所得款項淨額超出預期有關資產及負債之賬面淨值，故無確認任何減值虧損。

物業租賃及發展業務之業績如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	34,778	31,871
直接開支	(6,157)	(6,040)
其他收入	1,483	2,543
投資物業公平值變動	66,300	39,838
其他經營開支	(10,054)	(2,119)
應佔共同控制實體（虧損）溢利	(1,982)	63
融資成本	(8,207)	(7,160)
除稅前溢利	76,161	58,996
稅項	10,990	(8,752)
年內溢利	87,151	50,244

年內，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20,050,000元（二零零六年：港幣26,255,000元）及就融資活動耗用港幣8,207,000元（二零零六年：港幣7,160,000元）。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

13. 已終止經營業務(續)

於二零零七年三月三十一日，構成物業租賃及發展業務之主要資產及負債類別如下：

	本集團 港幣千元	本公司 港幣千元
分類為持作出售資產		
投資物業(附註16)	525,000	—
於共同控制實體之權益(附註20)	96,971	1,802
應收共同控制實體款項(附註20)	12,878	—
應收附屬公司款項(附註18)	—	101,425
	634,849	103,227
與分類為持作出售資產相關之負債		
銀行貸款(附註29)	151,006	—
其他應付款項及應計提費用	8,747	—
財務擔保合約產生之負債(附註31)	517	2,633
	160,270	2,633

附註：本集團投資物業於二零零七年三月三十一日之公平值，乃根據與本集團無關連之獨立合資格專業估值師萊坊測計師行有限公司(「萊坊」)於該日作出之估值計算。萊坊為估值師協會會員及在有關位置類似物業之估值中擁有適當資歷及最近經驗。該估值(符合國際估值標準)乃按公開市場基準經參考自願買家與自願賣家在公平交易中於估值日就物業進行交易可獲得之估計金額而進行。

14. 股息

於二零零七年概無派付或擬派任何股息，自結算日起亦無擬派任何股息(二零零六年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

15. 每股盈利(虧損)

來自持續及已終止經營業務

每股基本盈利乃根據本年度溢利港幣48,703,000元(二零零六年：港幣3,861,000元)及本年度已發行股份之加權平均數1,662,944,000股(二零零六年：1,662,440,000股)計算。

由於可換股票據之轉換及購股權將增加持續經營之每股虧損，故並無呈列每股攤薄盈利。

來自持續經營業務

每股基本虧損乃根據本年度虧損港幣38,448,000元(二零零六年：港幣46,383,000元)及本年度已發行股份之加權平均數1,662,944,000股(二零零六年：1,662,440,000股)計算。

由於可換股票據之轉換及購股權會導致每股虧損有所增加，故並無呈列每股攤薄虧損。

來自己終止經營業務

已終止經營業務之每股基本盈利乃根據已終止經營業務於本年度之溢利港幣87,151,000元(二零零六年：港幣50,244,000元)得出之每股盈利5.24仙(二零零六年：每股盈利3.02仙)及本年度已發行股份之加權平均數1,662,944,000股(二零零六年：1,662,440,000股)計算。

由於可換股票據之轉換及購股權將增加持續經營之每股虧損，故並無呈列每股攤薄盈利。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

16. 投資物業

本集團

	港幣千元
於二零零五年四月一日	415,108
添置	3,862
出售	(108)
投資物業公平值之變動	39,838
於二零零六年三月三十一日及二零零六年四月一日	458,700
投資物業公平值之變動	66,300
轉撥至分類為持作出售之非流動資產(附註13)	(525,000)
於二零零七年三月三十一日	—

附註：

- (a) 本集團之投資物業於二零零六年三月三十一日及轉撥至列作持作出售之非流動資產當日之公平值，乃根據與本集團無關連之獨立合資格專業估值師萊坊於該日作出之估值計算。萊坊為估值師協會會員及在有關位置類似物業之估值中擁有適當資歷及最近經驗。該估值(符合國際估值標準)乃按公開市場基準經參考自願買家與自願賣家在公平交易中於估值日就物業進行交易可獲得之估計金額而進行。
- (b) 投資物業位於香港，並根據長期租約持有。
- (c) 本集團所有以經營租賃形式持有以賺取租金收入或作資本增值用途之物業權益均以公平值模式計量，並於二零零六年三月三十一日及直至轉撥至列作持作出售之非流動資產當日分類為投資物業入賬。根據附註13所述之交易，將於十二個月內出售之投資物業已重新分類為列作持有作出售用途之非流動資產。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

17. 機器及設備

	傢俬、裝置 及其他固定資產	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本集團		
成本		
於四月一日	6,795	968
滙兌調整	138	59
添置	1,054	1,179
收購附屬公司	—	4,641
出售	(254)	(52)
於三月三十一日	7,733	6,795
累計折舊		
於四月一日	1,203	189
滙兌調整	(47)	7
本年度計入	1,726	1,014
因出售撥回	(102)	(7)
於三月三十一日	2,780	1,203
賬面淨值		
於三月三十一日	4,953	5,592
本公司		
成本		
於四月一日	970	946
添置	15	24
於三月三十一日	985	970
累計折舊		
於四月一日	474	178
本年度計入	288	296
於三月三十一日	762	474
賬面淨值		
於三月三十一日	223	496

上述機器及設備項目以直線法按年率20%至33 $\frac{1}{3}$ %計算折舊。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非上市股份，按成本計 視同出資	197,075 3,509	197,075 3,509
	200,584	200,584
應收附屬公司款項 轉撥至分類為持作出售之非流動資產(附註13)	165,205 (101,425)	163,870 —
	63,780	163,870

應收附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。根據附註13詳述之出售，應收附屬公司款項(將於十二個月內售出)已重新歸類為持作出售之非流動資產。

於二零零七年三月三十一日，主要附屬公司詳情載於附註44。

於二零零七年三月三十一日，本公司應付一間附屬公司款項港幣21,054,000元(二零零六年：港幣25,918,000元)，該款項為無抵押、免息及無固定還款期。

19. 於聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應佔資產淨值	41,599	35,538	—	—
應收聯營公司款項	8	40,260	8	40,260

本公司自二零零六年三月六日起向金榜融資股份有限公司(「金榜融資」)授出額度為港幣40,000,000元之無抵押循環融資，為期三年。循環融資按每年之優惠利率加3厘計息。任何未收回貸款須徵收每年0.25%承諾費。貸款於年內交收，於二零零七年三月三十一日之結存即應收金榜融資之未償承諾費。

聯營公司詳細資料如下：

聯營公司名稱	業務架構	註冊成立及 經營地點	已發行及 已繳足資本／ 註冊股本詳情	由本公司間接 持有之所有權 權益比例	主要業務
金榜融資*	註冊成立	香港	港幣 150,000,000元	20%	金融服務公司之 投資控股公司

* 該聯營公司財政年度之年結日定為十二月三十一日。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

19. 於聯營公司之權益(續)

聯營公司財務資料概要

金榜融資及其附屬公司之財務資料概要(乃摘錄自三月三十一日之管理賬目)載列如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
總資產	378,575	455,858
總負債	(170,414)	(277,902)
少數股東權益	(170)	(266)
聯營公司股權持有人應佔資產淨值	207,991	177,690
本集團應佔聯營公司資產淨值	41,599	35,538
收益	107,035	103,369
年內溢利	30,305	28,917
年內本集團應佔聯營公司業績	6,061	5,784

20. 於共同控制實體之權益

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
分佔之資產淨值	60,501	60,034	—	—
商譽	34,668	34,668	—	—
視同出資	1,802	1,802	1,802	1,802
	96,971	96,504	1,802	1,802
轉撥至分類為持作出售之 非流動資產(附註13)	(96,971)	—	(1,802)	—
	—	96,504	—	1,802
應收共同控制實體款項	12,878	11,643	—	—
轉撥至分類為持作出售之 非流動資產(附註13)	(12,878)	—	—	—
	—	11,643	—	—

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

20. 於共同控制實體之權益(續)

下表僅列出於二零零七年三月三十一日對本集團業績或資產淨值有重大影響之共同控制實體之資料：

共同控制實體名稱	業務架構	註冊成立及 經營地點	已發行及 已繳足資本／ 註冊股本詳情	由本公司間接 持有之所有權 權益比例	主要業務
南京國際商城建設 有限公司* (「南京國際商城」)	合資經營企業	中國	10,000,000美元	25%	投資控股

* 該共同控制實體及其附屬公司財政年度之年結日為十二月三十一日。

於截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團與南京國際商城訂立股東貸款協議。根據該協議，本集團向南京國際商城墊付款項港幣10,000,000元，以每年之優惠利率加2厘計息。該款項為無抵押及須於要求時償還。於二零零七年三月三十一日，應收南京國際商城之未償貸款及利息分別為數港幣10,000,000元(二零零六年：港幣10,000,000元)及約港幣2,878,000元(二零零六年：港幣1,643,000元)。

受附註13詳述之出售所規限，於共同控制實體之權益及應收一間共同控制實體之款項(將於十二個月內售出)已重新歸類為持作出售之非流動資產。

有關本集團應佔主要共同控制實體南京國際商城及其附屬公司之權益之財務資料概要(摘錄自於三月三十一日之管理賬目)載列如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 (重列) 港幣千元
資產及負債		
非流動資產	81,244	78,786
流動資產	407,108	365,357
非流動負債	(198,067)	(184,724)
流動負債	(164,516)	(135,558)
少數股東權益	125,769 (63,611)	123,861 (62,258)
	62,158	61,603
收益	—	—
開支	(1,910)	(789)
年內虧損	(1,910)	(789)

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

20. 於共同控制實體之權益(續)

於二零零七年三月三十一日，銀行貸款合計人民幣901,107,000元(二零零六年：人民幣888,382,000元)計入流動負債及非流動負債。銀行貸款由下列項目抵押：

- (i) 南京國際商城及其附屬公司之若干現金及銀行結存人民幣238,952,000元(二零零六年：人民幣253,258,000元)抵押予銀行，作為獲得銀行貸款合共人民幣235,000,000元(二零零六年：人民幣250,000,000元)之抵押品。
- (ii) 若干銀行貸款合共人民幣117,130,000元(二零零六年：人民幣120,405,000元)，以南京國際集團股份有限公司(「南京國際集團」)(其中南京國際商城擁有66.96%股權)股份作抵押。該銀行貸款另由本集團及其他股東擁有之南京國際商城之全部股權以及其於此獲得之股息、利益及其他貨幣作為抵押。
- (iii) 總賬面值為人民幣1,334,206,000元(二零零六年：人民幣1,213,850,000元)之若干部份發展中之物業被用作獲得銀行貸款及其他借款合共款項人民幣548,977,000元(二零零六年：人民幣517,977,000元)之抵押品。

21. 會籍債券

本集團及本公司

會籍債券之公平值乃參考類似會籍債券之近期交易價釐定。

22. 持作買賣證券

	本集團及本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
上市證券：		
於香港上市之股本證券	—	225

23. 持作出售物業

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
持作出售物業，按成本	8,010	7,634

持作出售物業包括中國武漢地區之若干物業。本集團並無意為資本升值或租金收入而長期持有該等物業。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

24. 應收款項、給予客戶之墊款、預付款項及按金

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收款項及給予客戶之墊款	19,658	4,613	—	—
應收貸款	72,432	1,021	—	—
預付款項、按金及其他應收款項	18,341	23,943	333	84
	110,431	29,577	333	84

應收貸款乃以典當店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三個月之貸款協議償還。

計入本集團之預付款項、按金及其他應收款項合共人民幣9,400,000元(相當於約港幣9,400,000元)(二零零六年：人民幣18,800,000元(相當於約港幣18,077,000元))乃向僱員所作出之墊款。該等墊款乃由僱員擁有一間公司全部權益作抵押。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。

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30日至最長180日之信貸期。

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：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
未償還結餘之賬齡：		
— 一個月內	15,195	3,603
— 超過一個月但不足三個月	3,888	721
— 超過三個月	575	289
	19,658	4,613

25. 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。保證金存款按介乎0.72%至3.06%之現行市場利率計算利息。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

26. 銀行結存及現金／已抵押存款

已抵押存款指為獲得授予本集團之銀行融資向銀行抵押之存款。本集團及本公司之已抵押存款為港幣24,076,000元(二零零六年：港幣20,261,000元)及港幣20,070,000元(二零零六年：港幣20,261,000元)，以獲得短期銀行貸款及未提取融資，因此列為流動資產。

本集團及本公司之銀行結存分別按介乎0.72%至3.06%及2.46%至2.78%之現行市場利率計算利息。本集團及本公司之抵押存款分別按介乎0.72%至5.22%及4.33%至5.22%之利率計算固定利息。

本集團及本公司之已抵押存款金額包括以美元計價之港幣20,070,000元(二零零六年：港幣20,261,000元)。

27. 應收關連公司貸款

本集團

貸款乃無抵押及須於一年內償還。應收關連公司貸款包括餘額約港幣19,500,000元，其按高於聯邦基金利率之年利率3%計息。餘額乃按介乎最優惠利率至高於最優惠利率1%之年利率計息。

於二零零六年三月三十一日，應收關連公司貸款為無抵押，其按介乎最優惠利率至高於最優惠利率2%之年利率計息。

28. 應付少數股東款項

本集團

應付少數股東款項為無抵押，其按介乎最優惠利率至高於最優惠利率2%之年利率計息(二零零六年：最優惠利率至高於最優惠利率2%之年利率)。於二零零七年三月三十一日，應付少數股東款項須於一年內償還。於二零零六年三月三十一日計入該款項之金額為港幣3,194,000元，應於二零零七年三月三十一日後償還，因此列為非流動資產。餘額須於一年內償還。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

29. 銀行貸款

於二零零七年三月三十一日，所有銀行貸款為有抵押，並按以下時間償還：

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
一年內	94,624	62,074	12,000	46,500
一年後但兩年內	23,574	13,574	—	—
兩年後但五年內	40,722	40,722	—	—
五年後	83,136	96,710	—	—
	242,056	213,080	12,000	46,500
減：於一年內到期並列於 流動負債項下之款項 轉撥至分類持作出售之 非流動資產相關之 負債(附註 13)	(81,050)	(62,074)	(12,000)	(46,500)
	(151,006)	—	—	—
一年後到期款項	10,000	151,006	—	—

本集團

本集團之銀行貸款為按介乎香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加0.8厘至香港銀行同業拆息加1.15厘年息計息之浮息貸款。利息每1至3個月重新釐定。

本集團之貸款以有關集團實體之功能貨幣計值。

根據附註13詳述之交易，銀行貸款款於二零零七年三月三十一日為港幣151,006,000元，其後已於完成交易時償還以便解除投資物業之法律業權，因而該等貸款已被重新分類為與持作出售之非流動資產有關之負債。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

29. 銀行貸款(續)

本集團(續)

於二零零七年三月三十一日，由香港及國內若干銀行授予本集團之銀行融資乃以下列項目作抵押：

- (a) 賬面總值為港幣520,500,000元(二零零六年：港幣454,900,000元)之本集團若干投資物業及該等物業所得租金收入之轉讓；
- (b) 本公司全資附屬公司沛民有限公司之股份抵押，及本公司給予沛民有限公司之貸款被列為次等；
- (c) 本公司作出之公司擔保港幣200,000,000元；
- (d) 2,573,000美元(二零零六年：2,597,000美元)(相當於約港幣20,070,000元(二零零六年：港幣20,261,000元))及人民幣4,007,000元(二零零六年：無)(相當於約港幣4,007,000元(二零零六年：無))之已抵押存款；
- (e) 賬面總值分別為港幣96,660,000元及港幣47,437,000元(二零零六年：港幣96,660,000元及港幣20,162,000元)之附屬公司權益及融眾集團有限公司若干資產之浮動押記；及
- (f) 賬面總值為人民幣8,010,000元(二零零六年：人民幣7,340,000元)(相當於約港幣8,010,000元(二零零六年：相當於約港幣7,634,000元))之本集團持有待售物業。

已抵押投資物業已於結算日後償付有關銀行貸款後獲解除抵押。

30. 可換股票據

本集團及本公司

於二零零四年八月五日，本公司向受共同控制之關連公司發行面值為港幣70,000,000元之可換股票據。該等票據為免息及於二零零七年八月五日期滿，且可按每股普通股港幣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普通股。倘全數轉換，則該等票據將轉換為411,764,705股本公司普通股。

於二零零四年十二月三十一日，本公司向有相同董事之關連公司發行面值為港幣30,000,000元之可換股票據，該等票據為免息及於二零零七年八月五日期滿，且可按每股普通股港幣0.129元(可於出現若干特定事項時予以調整)之轉換價轉換為本公司普通股。倘全數轉換，則該等票據將轉換為232,558,140股本公司普通股。

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，可換股票據分為負債部份港幣77,703,000元及權益部份港幣22,297,000元。負債部份隨後按攤銷成本列賬，而權益部份則於可換股票據儲備內確認。負債部份之實際利率為年息率8.75%。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

31. 財務擔保合約產生之負債

	本集團		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
源自外間客戶	2,413	—	—	—
源自共同控制實體	517	1,037	2,633	3,502
	2,930	1,037	2,633	3,502

本集團

於二零零七年三月三十一日，本集團就擔保服務業務授予客戶財務擔保人民幣822,726,000元（相當於約港幣822,726,000元）（二零零六年：人民幣124,397,000元（相當於約港幣136,920,000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。

於二零零五年五月，本公司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148,977,000元）之新銀行貸款訂立融資、分配及分派協議。根據該等協議，本公司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%，而根據該等協議，本公司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。

於各授出日期，外部估值師威格斯資產評估顧問有限公司對財務擔保合約之公平值作出之估值分別為137,000美元（相當於約港幣1,069,000元）及人民幣762,000元（相當於約港幣733,000元）。在出售事項（詳情見附註13）規限下，本集團作為擔保人之責任隨後將獲解除，於二零零七年三月三十一日之財務擔保合約之未攤銷餘額港幣517,000元已重新分類為持作出售非流動資產有關之負債。

本公司

除上文所披露者外，於二零零三年四月，本公司就授予附屬公司之銀行融資作出為數港幣200,000,000元之擔保。於授出日期，外部估值師威格斯資產評估顧問有限公司對財務擔保合約之公平值作出之估值為港幣3,509,000元。在該等交易（詳情見附註13）規限下，有關銀行貸款隨後將獲償還，故本集團作為擔保人之責任隨後將獲解除。於二零零七年三月三十一日之財務擔保合約之未攤銷餘額港幣2,633,000元已重新分類為持作出售非流動資產有關之負債。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

32. 可贖回可換股優先股

本集團及本公司

於二零零七年三月三十一日，已發行68,400,000股優先股(二零零六年：68,400,000股優先股)。優先股無權享有分派予股東之股息。優先股所附之購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10.00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，而權益部份則因購股權已於往年失效而計入保留溢利。負債部份之實際利率為年息率13.97%。

33. 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：		
於二零零五年四月一日、二零零六年三月三十一日及 二零零七年三月三十一日	25,000,000	2,500,000
已發行及繳足：		
於二零零五年四月一日及二零零六年三月三十一日	1,662,440	166,244
因行使購股權而發行股份	12,000	1,200
於二零零七年三月三十一日	1,674,440	167,444

年內，由於購股權獲行使，本公司按每股港幣0.148元配發及發行合共12,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股。年內發行之所有股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

34. 遞延稅項

本集團

以下為現時及過往年度，獲本集團確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	折舊免稅額 港幣千元	投資物業 盈餘重估 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零五年四月一日	1	9,582	9,583
於收益表扣除(附註12)	445	6,972	7,417
於二零零六年三月三十一日及二零零六年四月一日	446	16,554	17,000
於收益表扣除(撥回)(附註12)	324	(12,797)	(12,473)
於二零零七年三月三十一日	770	3,757	4,527

於二零零七年三月三十一日，本集團有未確認稅項虧損約港幣146,677,000元(二零零六年：港幣137,538,000元)可用於抵銷日後溢利。由於無法預計日後溢利趨勢，故並無確認遞延稅項資產。計入尚未確認稅項虧損之虧損約港幣113,152,000元(二零零六年：港幣110,766,000元)可能會被無限期結轉，其餘額將於未來五年不同日期到期。

本公司

於二零零七年三月三十一日，本公司有未確認稅項虧損約港幣105,354,000元(二零零六年：港幣105,644,000元)可用於抵銷日後溢利。該稅項虧損可能會被無限期結轉。由於無法預計日後溢利，故並無確認遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

35. 儲備

	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 薪酬儲備 港幣千元	可換股 票據儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	保留溢利 (累計虧損) 港幣千元	總額 港幣千元
本公司							
於二零零五年四月一日， 如之前呈列	97,713	3,000	852	22,297	6,000	6,686	136,548
會計政策變動之影響(附註3)	—	—	—	—	—	817	817
於二零零五年四月一日，重列 年內虧損	97,713	3,000	852	22,297	6,000	7,503	137,365
確認權益結算並以股份 為基礎之付款	—	—	2,109	—	—	(45,172)	(45,172)
於二零零六年三月三十一日及 二零零六年四月一日	97,713	3,000	2,961	22,297	6,000	(37,669)	94,302
年內虧損	—	—	—	—	—	(16,670)	(16,670)
發行股份	576	—	—	—	—	—	576
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
於二零零七年三月三十一日	98,634	3,000	4,773	22,297	6,000	(54,158)	80,546

36. 權益結算並以股份為基礎的交易

本公司設立購股權計劃(「計劃」)，旨在為合資格參與者(包括本公司之董事及本集團其他合資格參與者)提供激勵及獎賞。計劃於二零零二年九月十八日生效，除非另行註銷或修訂，否則計劃於該日起計10年內將仍然有效。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。

根據計劃及任何其他購股權計劃，所有已授出但尚未行使之購股權獲行使時可予發行之股份數目最多不得超過本公司不時已發行股份之30%。根據計劃及任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數，不得超過計劃通過當日已發行股份之10%。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

36. 權益結算並以股份為基礎的交易（續）

已發行股份及於任何12個月期間內根據計劃向各參與者授出之購股權獲行使時可發行之股份總數，不得超過本公司其時已發行股本之1%。

提呈授出之購股權可於提呈日期起計21日內接納，而獲授人須支付合共港幣1元之象徵式代價。所授出之購股權之行使期由董事釐定，並由購股權授出及接納日期開始，而可由董事釐定之購股權屆滿日期不得遲於提呈購股權日期起計十年。

購股權之認購價由董事釐定，但不可低於下列三者中之較高者：(i)於提呈日期以一手或多手進行交易之股份在聯交所日常報價單上所示之收市價；及(ii)股份於緊接提呈日期前五個交易日在聯交所日常報價單上所示之平均收市價；及(iii)股份之面值。

於截至二零零七年三月三十一日止兩個年度各年根據本公司購股權計劃未行使之購股權及其相關加權平均行使價之變動情況概述如下：

授出日期	行使期間	行使價 港幣元	購股權數目				於二零零七年 三月三十一日 尚未行使
			於二零零六年 四月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	
二零零四年十一月八日	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日	0.148	113,000,000	-	(12,000,000)	(2,000,000)	99,000,000
二零零五年五月三十日	二零零七年一月一日至 二零一五年五月二十九日	0.136	16,000,000	-	-	-	16,000,000
二零零五年七月二十九日	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日	0.132	4,800,000	-	-	-	4,800,000
二零零六年七月七日	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日	0.210	-	32,000,000	-	-	32,000,000
二零零七年二月六日	二零零七年六月一日至 二零一七年二月五日	0.174	-	3,000,000	-	-	3,000,000
二零零七年三月二十九日	二零一零年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	0.256	-	32,000,000	-	-	32,000,000
			133,800,000	67,000,000	(12,000,000)	(2,000,000)	186,800,000
			港幣元	港幣元	港幣元	港幣元	港幣元
每股股份加權平均行使價			0.146	0.230	0.148	0.148	0.176

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

36. 權益結算並以股份為基礎的交易(續)

授出日期	行使期間	行使價 港幣元	購股權數目			於二零零六年 三月三十一日 尚未行使
			於二零零五年 四月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	
二零零四年十一月八日	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日	0.148	131,000,000	—	(18,000,000)	113,000,000
二零零五年五月三十日	二零零七年一月一日至 二零一五年五月二十九日	0.136	—	16,000,000	—	16,000,000
二零零五年七月二十九日	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日	0.132	—	4,800,000	—	4,800,000
			131,000,000	20,800,000	(18,000,000)	133,800,000
			港幣元	港幣元	港幣元	港幣元
每股股份加權平均行使價			0.148	0.135	0.148	0.146

上表所載董事持有之購股權詳情載列如下：

授出日期	行使期間	行使價 港幣元	購股權數目			於二零零七年 三月三十一日 尚未行使
			於二零零六年 四月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	
二零零四年十一月八日	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日	0.148	64,000,000	—	—	64,000,000
二零零五年七月二十九日	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日	0.132	4,800,000	—	—	4,800,000
二零零六年七月七日	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日	0.210	—	8,000,000	—	8,000,000
二零零七年三月二十九日	二零一零年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	0.256	—	16,000,000	—	16,000,000
			68,800,000	24,000,000	—	92,800,000

授出日期	行使期間	行使價 港幣元	購股權數目			於二零零六年 三月三十一日 尚未行使
			於二零零五年 四月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	
二零零四年十一月八日	二零零七年一月一日至 二零一四年十一月七日	0.148	80,000,000	—	(16,000,000)	64,000,000
二零零五年七月二十九日	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日	0.132	—	4,800,000	—	4,800,000
			80,000,000	4,800,000	(16,000,000)	68,800,000

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

36. 權益結算並以股份為基礎的交易(續)

購股權公平值及假設

對於因授出購股權而取得之服務，其公平值乃根據所授出購股權之公平值計算。所取得服務之公平值估計乃根據二項式模式計算。購股權合約期限則輸入該模式中，初期行使之預期亦加入二項式模式中。

截至二零零七年三月三十一日止年度

授出日期	二零零六年 七月七日	二零零六年 七月七日	二零零七年 二月六日	二零零七年 三月二十九日	二零零七年 三月二十九日
購股權公平值及假設：					
計算日之公平值(港幣元)	0.084	0.103	0.053	0.143	0.124
股價(港幣元)	0.195	0.195	0.174	0.243	0.243
行使價(港幣元)	0.210	0.210	0.256	0.256	0.256
預期波動(採用二項式模式)					
定價時表示為加權平均波動)	45.90%	45.90%	55.00%	62.00%	62.00%
購股權期限(採用二項式模式)					
定價時表示為加權平均期限)	5.5	8.1	2.4	5.3	7.9
預期股息	—	—	—	—	—
無風險利率(基於外匯基金票據)	4.89%	4.89%	4.26%	4.185%	4.18%

截至二零零六年三月三十一日止年度

授出日期	二零零五年 五月三十日	二零零五年 七月二十九日
購股權公平值及假設：		
計算日之公平值(港幣元)	0.026	0.038
股價(港幣元)	0.132	0.131
行使價(港幣元)	0.136	0.132
預期波動(採用二項式模式)		
定價時表示為加權平均波動)	48.20%	47.20%
購股權期限(採用二項式模式)		
定價時表示為加權平均期限)	3.4	4.0
預期股息	—	—
無風險利率(基於外匯基金票據)	3.61%	3.78%

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

36. 權益結算並以股份為基礎的交易(續)

購股權公平值及假設(續)

預期波動基於歷史波動(按購股權加權平均剩餘期限計算)，就因公開可得資料引起之未來波動之任何預期變動進行調整。預期股息基於歷史股息計算。改變主觀輸入的假設可能會對公平值預計產生重大影響。

購股權之歸屬期由授出日期起計，至行使期開始為止。

於截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團就購股權支付交易確認總開支港幣2,338,000元(二零零六年：港幣2,109,000元)。

37. 收購附屬公司

於二零零五年六月二十七日，本集團與融眾集團有限公司(本集團當時之共同控制實體)之其中一位股東簽訂收購協議(「收購協議」)。根據該協議，本集團以11美元(相當於約港幣86元)之代價收購融眾集團有限公司額外11%之股權。緊隨收購協議完成之後，本集團擁有融眾集團有限公司之股權由40%增加至51%。收購於二零零五年七月七日完成。

融眾集團有限公司及其附屬公司之主營業務為在中國內地提供貸款擔保服務。

於二零零五年十月三十一日，融眾集團有限公司完成收購武漢市融眾信用擔保有限公司(「武漢融眾」)(一間於中國註冊成立之公司)之全部權益，代價為人民幣22,041,000元(相當於約港幣21,194,000元)。融眾集團有限公司之主營業務為在中國內地提供貸款擔保服務。

本集團所收購業務於收購日至二零零六年三月三十一日期間為本集團帶來港幣8,091,000元收入及港幣27,976,000元虧損淨額。若此項收購發生於二零零五年四月一日，則本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之收入應為港幣40,650,000元，除稅後溢利應為港幣3,861,000元。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

37. 收購附屬公司(續)

本集團認為於各收購日，被收購方之資產及負債之賬面值與其公平值並無重大差異。收購產生之資產及負債如下：

所收購之(負債)資產淨值

	融眾集團 有限公司 港幣千元	武漢融眾 港幣千元	總額 港幣千元
機器及設備	2,747	1,894	4,641
應收款項、給予客戶之墊款、預付款項及按金	35,741	11,673	47,414
保證金	5,107	4,594	9,701
銀行結存及現金	13,269	13,473	26,742
其他應付款項及應計提費用	(10,009)	(475)	(10,484)
應付股東款項	(60,101)	(13,422)	(73,523)
可識別之(負債)資產淨值	(13,246)	17,737	4,491
收購後本集團應佔負債淨值(11%)	(1,457)		
轉自少數股東權益之負債淨值(49%)	(6,491)		
首次收購40%股權時本集團應佔負債淨值	(6)		
所收購(負債)資產淨值	(7,954)	17,737	9,783
綜合賬目產生之商譽	7,954	3,457	11,411
以現金支付之總收購價	—	21,194	21,194
減：所收購附屬公司之現金	(13,269)	(13,473)	(26,742)
收購附屬公司後現金(流入)流出淨額	(13,269)	7,721	(5,548)

上述商譽主要來自中國貸款擔保業務之潛在盈利能力及管理團隊之專門知識。

現金產生單位－貸款擔保業務(融眾集團有限公司，包括武漢融眾)之可收回價值乃按使用價值計算法釐定。此計算法乃按已獲管理層通過之一年期財政預算之推算現金流量作出。超過一年期之現金流量乃按下列之估計比率推斷，其增長率不會超過相關現金產生單位所經營業務之長期平均增長率。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

37. 收購附屬公司(續)

用於使用價值計算法之主要假設：

	%
增長率	15.0
貼現率	9.0

管理層根據過往之表現和對市場發展之預期釐定預算增長率。所使用之貼現率為除稅前，並反映與相關業務有關之特定風險。

根據該可收回數額，商譽之賬面值被視為已減值。因此，賬面值為港幣11,411,000元之商譽已於過往年度之綜合收益表中撇銷。

38. 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
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	243	—
— 收購一間附屬公司	500	—
	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	114,926
	115,453	114,926
本公司		
已訂約惟未於財務報表中撥備		
— 添置機器及設備	243	—

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

39. 經營租賃承擔

於二零零七年三月三十一日，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		本公司	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
一年內	4,392	4,673	52	816
一年後但於五年內	6,177	7,891	—	52
	10,569	12,564	52	868
本集團應佔共同控制實體的經營租賃				
一年內	35	426	—	—
一年後但於五年內	—	103	—	—
	35	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：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
一年內	21,874	32,380
一年後但於五年內	10,716	16,989
	32,590	49,369

於結算日後，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13）。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

40. 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)(二零零六年：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13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。
- (b) 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)(二零零六年：人民幣148,977,000元(相當於約港幣143,247,000元))訂立融資、分配及分派協議。

根據該等協議，本集團已作出資助承諾及回購承諾，詳情載於日期為二零零五年六月十四日之本公司通函內。所有該等承諾合共不多於與貸款不時欠款及其他相關款項之16.7%，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(倘銀行銀行要求)作出再融資安排。附註13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。

- (c) 本集團就根據金融服務業務授予之擔保於中國提供有關擔保服務之或然負債為人民幣822,726,000元(相等於約港幣822,726,000元)(二零零六年：人民幣142,397,000元(相等於約港幣136,920,000元))。
- (d) 本公司已代表其附屬公司對一筆銀行貸款作出港幣200,000,000元之擔保。

41. 退休福利計劃

本集團按照香港強制性公積金計劃條例為受香港僱傭條例所保障之香港僱員設有強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立受託人管理。根據強積金計劃，本集團及其僱員各須按僱員有關收入之5%向強積金計劃供款，上限以每月收入港幣20,000元計算為準(「上限」)。超出上限之款額為僱主及僱員向計劃作出之自願供款。強積金計劃之強制性供款歸僱員所有。

本集團於香港以外地區聘用之僱員，乃根據各地勞工法規受當地適用界定供款計劃涵蓋。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

42. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年二月二十六日，本公司之全資附屬公司沛民有限公司、妙輝投資有限公司及Apex Honour Limited與獨立第三方訂立有條件買賣協議，待下文(b)詳述之許可協議(「許可協議」)完成後，以總代價約港幣530,000,000元出售金都商場之全部商舖單位連同外牆，詳情見附註13。該出售已於二零零七年五月完成。
- (b) 根據買賣協議，本集團已承諾於附註13詳述之交易完成後訂立租金保證協議。根據租金保證協議，沛民有限公司向買方保證，於緊隨交易完成後三個月期內，若干物業之現有租賃協議及特許協議產生及應收之租金及特許費總額(不包括地租、差餉、管理費及(倘適用)空調費)將不低於港幣7,350,000元且須視租金保證協議載列之其他條款而定。沛民須向該協議之買方支付不足額(如有)。沛民有限公司於租金保證協議下之承擔將由本公司擔保。董事認為，租金保證協議項下之不足額，產生之可能性極微。

根據交易之買賣協議，於交易完成後，Apex Honour Limited將促使沛民有限公司(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)。

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。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

42. 結算日後事項(續)

- (c) 於二零零七年三月二十日，本公司之全資附屬公司**Perfect Honour Limited**(「**Perfect Honour**」)與融眾集團有限公司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元認購融眾集團有限公司之全部25,999,900股股份。**Perfect Honour**支付之認購價約為港幣103,428,000元及認購股份於二零零七年四月完成。認購股份按比例進行，故該交易不會導致融眾集團有限公司之股權架構產生任何變動及融眾集團有限公司將繼續為本公司之非全資附屬公司。股東隨後訂立附加契據及同意融眾集團有限公司之一位股東永華國際有限公司將委任其代理人**Plenty Boom Investments Limited**(「**Plenty Boom**」)持有其新認購股份之4.99%。
- (d) 於結算日後，**Perfect Honour**與融眾集團有限公司訂立貸款協議(「協議」)，據此，**Perfect Honour**有條件同意向融眾集團有限公司墊付港幣60,000,000元之貸款，作為融眾集團有限公司及其附屬公司之一般營運資金。
- (e) 於二零零七年二月十一日，本集團與獨立第三方訂立一項收購協議(「購買協議」)。根據購買協議，本集團將以代價人民幣500,000元(相等於港幣500,000元)收購其於武漢市瀚洋典當行(「瀚洋」)(一間於中國註冊成立之公司)之全部股權。瀚洋之主要業務為向中國之客戶提供有擔保客戶融資服務。該收購已於二零零七年五月完成。
- (f) 於二零零七年三月十八日，本公司訂立一項買賣協議，以代價約港幣125,329,000元出售**Sino Dynasty Investments Limited**全部已發行股本及貸款，詳情見附註13。該出售已於二零零七年六月完成。詳情見附註40(a)及(b)，本公司就共同控制實體獲授銀行融資向金融機構提供擔保。本公司作為擔保人之責任於出售完成後已免除或解除。
- (g) 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**」)與獨立第三方訂立一份有條件股本購買協議，以約10,250,000美元之代價出售**Flourish Global**於金榜融資股份有限公司之全部20%權益。

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

43. 關連人士交易

除已披露者外，本集團年內與關連人士進行下列交易。

主要管理人員之薪酬

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
董事袍金	240	295
薪金及其他短期僱員福利	5,582	5,496
向定額供款退休金計劃供款	62	58
股本酬金福利	1,076	1,209
	6,960	7,058

應支付予主要管理人員之酬金詳情載於附註11。

與關連人士之交易

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
付予一間聯營公司之顧問費	700	—
付予關連公司之法律及專業費用	810	341
付予少數股東之租金	600	—
付予關連人士之租金	1,058	805
來自一間聯營公司之利息收入	474	260
來自共同控制實體之利息收入	1,235	1,419
付予一間關連公司之利息費用	3,665	1,508
來自一間共同控制實體之貸款安排費用	—	879

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

44. 主要附屬公司

於二零零七年三月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本／ 註冊股本之 詳情	本公司持有 權益比例		主要業務
			直接	間接	
Apex Honour Limited	英屬處女 群島／ 香港	1美元	—	100%	物業投資
成都市融眾信用擔保 有限公司*	中國	人民幣10,000,000元	—	51%	提供貸款擔保服務
重慶市融眾信用擔保 有限公司*	中國	人民幣30,000,000元	—	51%	提供貸款擔保服務
Flourish Global Limited	英屬處女 群島／ 香港	1美元	100%	—	投資控股
廣州市融眾信用擔保 有限公司*	中國	人民幣50,000,000元	—	51%	提供貸款擔保服務
杭州融眾擔保有限公司*	中國	人民幣15,000,000元	—	51%	提供貸款擔保服務
湖南融眾信用擔保有限公司*	中國	人民幣10,000,000元	—	51%	提供貸款擔保服務
江蘇融眾信用擔保有限公司*	中國	人民幣10,000,000元	—	51%	提供貸款擔保服務
Master Profit Limited	英屬處女 群島／ 香港	1美元	100%	—	投資控股
Metro Fair Investments Limited	香港	港幣2元	—	100%	物業投資
On Speed Management Limited	香港	港幣2元	100%	—	物業管理

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

44. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本／ 註冊股本之 詳情	本公司持有 權益比例		主要業務
			直接	間接	
Perfect Honour Limited	英屬處女 群島／ 香港	1美元	100%	—	投資控股
沛民有限公司(「沛民」)**	香港	港幣2元	—	100%	物業投資
融眾企業管理(深圳) 有限公司***	中國	港幣96,660,000元	—	51%	提供管理服務
融眾集團有限公司	英屬處女 群島／ 香港	100美元	—	51%	投資控股
融眾投資集團有限公司***	中國	人民幣120,000,000元	—	51%	投資控股
Sino Dynasty Investments Limited	英屬處女 群島／ 香港	1美元	100%	—	投資控股
武漢市融眾信用擔保 有限公司*	中國	人民幣22,000,000元	—	51%	提供貸款擔保服務
武漢融眾典當有限公司*	中國	人民幣10,000,000元	—	51%	有抵押消費融資服務

* 於中國成立之有限責任公司

** 賬面值為港幣2元之沛民普通股已抵押予銀行以獲得銀行貸款

*** 於中國成立之全外資企業

上表載列董事認為主要影響本集團之業績或資產及負債之本集團附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情將會令篇幅過於冗長。

於年終時，概無附屬公司已發行任何債務證券。