
此乃要件 請即處理

閣下如對要約或本綜合文件任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有金榜集團控股有限公司之股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。本綜合文件應與隨附的接納表格一併閱讀，接納表格的內容構成要約條款及條件的一部份。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本綜合文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Allied Luck Trading Limited

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

Goldbond Group Holdings Limited

金榜集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：172)

**大福證券有限公司代表Allied Luck Trading Limited
就收購金榜集團控股有限公司
全部已發行股份及註銷金榜集團控股有限公司
全部未行使購股權(Allied Luck Trading Limited及
其一致行動人士已擁有或同意收購之股份及購股權除外)
提出有條件強制性一般現金要約**

Allied Luck Trading Limited之財務顧問



大福融資有限公司

**金榜集團控股有限公司
獨立董事委員會的獨立財務顧問**



大唐域高融資有限公司

大福證券有限公司函件載於本綜合文件第7至15頁，當中載有要約之詳情。

董事會函件載於本綜合文件第16至19頁。

獨立董事委員會分別向獨立股東及獨立購股權持有人發出的函件載於本綜合文件第20至21頁，當中載有其對要約作出的推薦建議。

大唐域高融資有限公司函件載於本綜合文件第22至40頁，當中載有其就要約向獨立董事委員會提供的意見。

接納要約的手續及有關資料載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格內。股份要約接納書須送達金榜集團控股有限公司股份過戶登記處即香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖，而購股權要約接納書須送達本公司，地址為香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1901-06室，惟送達時間不得遲於二零零八年五月十三日下午四時正或Allied Luck Trading Limited根據收購守則之規定而可能釐定並宣佈的該等較後時間及／或日期。

二零零八年四月二十二日

目 錄

	頁碼
預期時間表	ii
釋義	1
大福證券函件	7
董事會函件	16
獨立董事委員會函件	20
大唐域高函件	22
附錄一 — 接納要約之其他手續	41
附錄二 — 本集團之財務資料	50
附錄三 — 本集團之其他財務資料	121
附錄四 — 一般資料	122
隨附文件	
— 白色接納表格 (如屬獨立股東)	
— 粉紅色接納表格 (如屬獨立購股權持有人)	

預期時間表

二零零八年

寄發本綜合文件日期 及要約開始日期	四月二十二日
接納首個截止日期要約 之最後時限及日期 (附註1)	五月十三日下午四時正
首個截止日期 (附註1)	五月十三日
在聯交所網站刊發截至首個截止日期要約結果 公佈 (附註1)	不遲於五月十三日下午七時正
於首個截止日期下午四時正或之前 就收到有效接納而根據要約 應付款項寄發付款支票之最後日期 假設該要約於首個截止日期 成為或宣佈成為無條件 (附註2)	五月二十三日
接納要約之最後時間及日期 假設該要約於首個截止日期 成為或宣佈成為無條件 (附註3)	五月二十七日下午四時正
於二零零八年五月二十七日下午四時正或 之前就收到有效接納而根據要約應付款項 寄發付款支票之最後日期 (附註2)	六月六日
要約可宣佈成為無條件 之最後時間及日期 (附註4)	六月二十三日下午七時正

附註：

1. 除非要約人根據收購守則修改或延長要約之期限，否則接納要約之最後時間(待要約接納後始可作實)將為二零零八年五月十三日下午四時正。要約人將於首個截止日期下午七時正於聯交所網站公佈要約之結果，以及要約是否已予修改或延長期限、是否屆滿或者成為或宣布成為無條件。於任何延長要約期限之公佈中，均須列明下一截止日期；倘要約為無條件接納，則會述明要約將一直可供接納，直至另行通知為止。倘要約成為或宣佈成為無條件，則根據收購守則，要約仍須維持公開接納，並不得少於十四日。

預期時間表

2. 根據要約交付股份及購股權而應付之現金代價(如屬股份要約,則扣除賣方從價印花稅),將盡快以平郵方式寄給接納要約之獨立股東及獨立購股權持有人(郵誤風險自負),且無論如何均會在股份過戶登記處(如屬股份要約)或本公司(如屬購股權要約)(視情況而定)收到填妥之接納書之日,或無條件日期(以較晚者為準)後十日內寄出。
3. 假設要約於首個截止日成為無條件,根據收購守則,其仍須公開予以接納不少於十四日。
4. 倘於二零零八年六月二十三日(即緊隨本綜合文件寄發滿六十日(當日並非營業日)後的下一個營業日)或之前,股份要約未被宣告獲無條件接納或未獲無條件接納,則除非執行人員同意另一較晚日期,否則要約將告失效。

本綜合文件所述之時間及日期均指香港時間及日期。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Ace Solomon」	指	Ace Solomon Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，緊接有關收購完成前，紀先生及黃先生分別持有該公司之89%及11%股權；緊隨有關收購完成後及於最後可行日期，聯金及Aceyork分別持有該公司之50%及50%股權。緊接有關收購及有關行使完成前，Ace Solomon於本公司全部已發行股本中擁有約19.70%權益；緊隨有關收購及有關行使完成後及於最後可行日期，Ace Solomon於本公司全部已發行股本中擁有約19.58%權益
「Aceyork」	指	Aceyork Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，其全部股權由黃逸怡小姐實益擁有
「有關收購」	指	二零零八年三月二十六日聯金分別收購黃先生所持Ace Solomon之11%股權及紀先生所持Ace Solomon之39%股權，以及Aceyork收購紀先生所持Ace Solomon之其餘50%股權
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「聯金」	指	聯金投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，其全部股權由黃悅怡小姐實益擁有
「公佈」	指	本公司與要約人於二零零八年四月一日就有關收購及要約聯合刊發之公佈
「董事會」	指	董事會

釋 義

「營業日」	指	聯交所進行業務交易之日子
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及營運之中央結算及交收系統
「本公司」	指	金榜集團控股有限公司(股份代號：172)，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「綜合文件」	指	要約人與本公司就要約於二零零八年四月二十二日聯合公佈的綜合要約及答覆文件
「可換股票據」	指	二零零七年十月二日本公司向永華發行本金為135,000,000港元之不可轉讓可換股票據，其附帶權利可按換股價每股1.08港元(可予調整)轉換為新股份，即：(i)自二零零七年十月二日之首個週年日起，至緊接二零零七年十月二日之第二個週年日前的營業日(定義見營業日)止，在此期間任何營業日之可轉換金額為54,000,000港元；及(ii)自二零零七年十月二日之第二個週年日起，至緊接二零一零年十月二日前之營業日止，在此期間之可轉換金額為81,000,000港元或任何累積的尚未轉換金額
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會下屬企業融資部的執行董事或獲該董事轉授職能的人士
「有關行使」	指	二零零八年三月二十八日黃先生行使於二零零四年十一月八日以總代價1港元授予其的16,000,000份購股權(行使期間由二零零七年一月一日至二零一四年十一月七日止)，以行使價每股0.148港元認購16,000,000股新股份
「首個截止日期」	指	要約首個截止日期，即綜合文件寄發日期後的二十一日

釋 義

「接納表格」	指	白色接納表格及粉紅色接納表格，而「接納表格」指其中任何一者
「金榜投資」	指	金榜投資控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於最後可行日期紀先生及黃先生分別間接實益擁有該公司之90%股權及10%股權
「大唐域高」	指	大唐域高融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第一類（證券交易）及第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會就有關要約之獨立財務顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會旗下的獨立委員會，由本公司全體獨立非執行董事馬豪輝先生、Melvin Jitsumi Shiraki先生及鄭毓和先生組成，就要約向獨立股東及獨立購股權持有人提供意見
「獨立購股權持有人」	指	除要約人及其一致行動人士以外之購股權持有人
「獨立股東」	指	除要約人及其一致行動人士以外之股東
「最後交易日」	指	二零零八年三月二十六日，即緊接股份暫停交易以待刊發本公佈之前的最後一個交易日
「最後可行日期」	指	二零零八年四月十八日，即刊印本綜合文件前確認以供載入本綜合文件之若干資料的最後可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「紀先生」	指	執行董事紀華士先生
「黃先生」	指	執行董事黃如龍先生
「黃太」	指	黃先生之配偶黃范碧珍女士
「黃悦怡小姐」	指	黃先生之女黃悦怡小姐
「黃逸怡小姐」	指	黃先生之女及執行董事黃逸怡小姐
「要約購股權」	指	要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的所有未行使購股權
「要約股份」	指	要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的所有已發行股份
「要約人」	指	Allied Luck Trading Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，持有最後可行日期本公司全部已發行股本約19.14%，而黃先生及黃太各持有該公司之50%股權
「要約」	指	股份要約及購股權要約
「購股權」	指	本公司根據二零零二年九月十八日生效之購股權計劃授出之購股權
「購股權要約」	指	大福證券代表要約人作出之有條件強制性一般現金要約以註銷要約購股權
「購股權持有人」	指	持有購股權之人士

釋 義

「境外購股權持有人」	指	購股權持有人名冊記載其地址位於香港境外之獨立購股權持有人
「境外股東」	指	本公司股東名冊記載其地址位於香港境外之獨立股東
「粉紅色接納表格」	指	有關購股權要約之粉紅色購股權接納及註銷表格，隨附本綜合文件
「過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，即本公司股份過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖
「有關期間」	指	自二零零七年十月一日，即於二零零八年四月一日要約期間（定義見收購守則）開始前滿六個月之日期，直至最後可行日期（包括該日）止期間
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股股份
「股份要約」	指	大福證券代表要約人作出之有條件強制性一般現金要約以收購要約股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「大福融資」	指	大福融資有限公司，要約人之財務顧問，一間根據證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例所指第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

釋 義

「大福證券」	指	大福證券有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第一類（證券交易）、第三類（槓桿式外匯交易）及第四類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團，代表要約人作出要約
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂
「無條件日期」	指	要約根據收購守則成為或者宣佈成為無條件之日
「白色接納表格」	指	有關股份要約之白色股份接納及過戶表格，隨附本綜合文件
「黃氏家族」	指	黃先生及黃太、黃逸怡小姐及黃悅怡小姐
「永華」	指	永華國際有限公司，一間由執行董事謝小青先生全資實益擁有之公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國之法定貨幣
「%」	指	百分比



香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈
25樓

敬啟者

**大福證券有限公司代表Allied Luck Trading Limited
就收購金榜集團控股有限公司
全部已發行股份及註銷金榜集團控股有限公司
全部未行使購股權 (Allied Luck Trading Limited及
其一致行動人士已擁有或同意收購之股份及購股權除外)
提出有條件強制性一般現金要約**

緒言

要約人及 貴公司於二零零八年四月一日聯合公佈，於二零零八年三月二十六日交易時段後，(i)聯金分別收購黃先生所持Ace Solomon之11%股權及紀先生所持Ace Solomon之39%股權，總代價為123,356,547.06港元；及(ii)Acceyork收購紀先生所持Ace Solomon之其餘50%股權，代價為123,356,547.06港元。Ace Solomon實益擁有508,686,792股股份，約佔最後可行日期 貴公司全部已發行股本之19.58%。各項有關收購之代價乃按Ace Solomon擁有之508,686,792股股份及每股價格0.485港元釐定。於二零零八年三月二十八日，黃先生行使16,000,000份購股權，以行使價每股0.148港元認購16,000,000股新股份，約佔最後可行日期 貴公司全部已發行股本之0.62%。緊隨有關收購及有關行使完成後，黃氏家族透過黃先生及黃太所持要約人的全部股權、黃悅怡小姐及黃逸怡小姐所持Ace Solomon的全部股權、以及黃先生的個人權益，合共持有 貴公司全部已發行股本約39.34%，而紀先生於 貴公司全部已發行股本中的權益降至約0.46%。因此，要約人提出有條件強制性一般現金要約，根據收購守則第26.1條及13條收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權 (除要約人及其一致行動人士已擁有及同意收購之該等股份及購股權外)。

大福證券函件

本函件載列(其中包括)要約之詳情、要約人之資料及要約人對 貴集團之意向。要約之條款載於本函件、本綜合文件附錄一及接納表格。

獨立股東及獨立購股權持有人務請審慎考慮本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「大唐域高函件」所載之資料。

要約

要約的主要條款

大福證券代表要約人作出要約，以按下列基準收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權(要約人或其一致行動人士已擁有或同意收購之股份及購股權除外)：

股份要約

每股要約股份 現金0.69港元

購股權要約

行使價為每股0.132港元的每份要約購股權 現金0.558港元
行使價為每股0.210港元的每份要約購股權 現金0.480港元
行使價為每股1.014港元的每份要約購股權 現金0.0001港元

於最後可行日期， 貴公司擁有2,597,962,843股已發行股份、153,600,000份未行使購股權(附帶權利可認購合共不超過153,600,000股新股)及可換股票據。除上述購股權及可換股票據外，於最後可行日期概無任何本公司發行並附帶權利可認購股份或可轉換為股份的未行使認股權證、購股權、衍生工具或證券。

於最後可行日期，要約人及其一致行動人士即Ace Solomon、聯金、Aceyork、黃氏家族、紀先生及其他執行董事(即王軍先生、丁仲強先生、藍寧先生及謝小青先生)合共實益擁有1,205,947,092股股份(約佔 貴公司於最後可行日期全部已發行股本約46.42%)、115,000,000份購股權(附帶權利可認購合共不超過115,000,000股新股)及可換股票據。由於可換股票據是由要約人的一名一致行動人士實益持有，故要約人不會就可換股票據作出可比要約。

價值比較

每股要約股份0.69港元的價格高於要約人就收購所支付的每股代價，該價格較：

- (a) 於最後交易日在聯交所之所報收市價格每股0.52港元溢價約32.69%；
- (b) 截至最後交易日止(包括該日)連續五個交易日的平均收市價格每股0.471港元溢價約46.5%；
- (c) 截至最後交易日止(包括該日)連續十個交易日的平均收市價格每股0.4885港元溢價約41.25%；
- (d) 截至最後交易日止(包括該日)連續30個交易日的平均收市價格每股0.5313港元溢價約29.87%；
- (e) 於最後可行日期在聯交所所報收市價格每股0.68港元溢價約1.47%；及
- (f) 於二零零七年九月三十日 貴公司權益持有人應佔每股未經審核綜合資產淨值約0.3561港元(透過 貴公司截至二零零七年九月三十日止六個月中期報告所示， 貴公司權益持有人於二零零七年九月三十日應佔未經審核綜合資產淨值約9.194億港元除以於二零零七年九月三十日已發行股份總數2,581,962,843股計算而得)，溢價約93.77%。

每份0.558港元及0.480港元的要約購股權的要約價，等於要約股份的要約價與其各自行使價之間的各自差額。對於行使價為每份1.014港元的要約購股權，由於其行使價高於要約股份的要約價，因此其要約價定作象徵性價值0.0001港元。

最高價及最低價

於有關期間，股份分別於二零零七年十月五日及二零零八年一月二十二日在聯交所報得最高及最低收市價每股0.77港元及每股0.39港元。

總代價

於最後可行日期，貴公司擁有合共2,597,962,843股已發行股份。假設貴公司的已發行股本在以要約價每股要約股份0.69港元在要約結束前並無變動，

貴公司根據要約的全部已發行股本的估算價值約為1,792,600,000港元，全部1,392,015,751股要約股份的估算價值約為960,500,000港元。假設根據購股權要約全部38,600,000份要約購股權的成交價為：行使價為每股0.132港元的每份要約購股權0.558港元，行使價為每股0.210港元的每份要約購股權0.480港元，行使價為每股1.014港元的每份要約購股權0.0001港元，則要約人根據購股權要約須予支付的總代價約為8,100,000港元。

假設全部38,600,000份要約購股權已於在要約結束前獲悉數行使，則將有2,636,562,843股股份發行，而貴公司根據股份要約的全部已發行股本的估算價值將約為1,819,200,000港元，並將有1,430,615,751股要約股份，估算價值約為987,100,000港元。

要約將透過黃太和黃先生之兄弟擁有的一間公司之內部資源和一項承諾的銀行貸款而籌集資金。大福融資認為，要約人擁有足夠財務資源以應付要約獲全面接納。要約人確認，因動用上述貸款而產生的債務(或有負債或其他負債)的利息支付、償還或擔保，均不會嚴重倚賴貴集團之業務。

接納要約的影響

接納股份要約及待要約成為無條件後，獨立股東將向要約人或其代名人出售所持要約股份，而不附帶任何留置權、申索及產權負擔，並附帶所有權利，包括收取於股份要約作出之日(即寄發本綜合文件之日)或之後宣派、作出或派付的所有股息及分派。

接納購股權要約後及待要約成為無條件後，獨立購股權持有人將同意註銷於作出購股權要約之日(即寄發本綜合文件之日)起生效的要約購股權及其附帶的所有權利。

接納程序及要約之其他條款載於本綜合文件附錄一。

境外股東及境外購股權持有人

由於向並非居住於香港的人士發出的要約可能受其居住所在有關司法管轄區法律的影響，因此，身為香港以外司法管轄區公民、居民或國民的境外股東和境外購股權持有人，應遵守任何適用的法律或監管規定，並於必要時尋求法律意見。有

意接納要約的境外股東和境外購股權持有人有責任全面遵守所有司法管轄區在此方面的法律及規例(包括但不限於遵守可能需要之任何政府外匯管制或其他同意、以及任何登記或申報規定,或辦理其他必要手續、遵守監管及/或法律規定及繳納該等司法管轄區之任何轉讓或其他稅項)。境外股東和境外購股權持有人將負全責繳納任何人士就相關司法管轄區之任何轉讓或其他稅項和稅費。任何該等人士如接納要約,將視為構成該等人士的一項保證,即該等人士乃獲所有適用法律准許接收及接納要約(及要約的任何修訂),而該接納依照所有適用法律均屬有效且具約束力。建議境外股東和境外購股權持有人就是否接納要約諮詢專業意見。

印花稅

因接納股份要約而產生的賣方從價印花稅,按(i)要約人就相關接納應付代價;及(ii)股份市值中的較高者每1,000港元或其部份收取1.00港元,並由接納股份要約的獨立股東支付,及於要約成為無條件時自應付予該等獨立股東的代價中扣除。要約人將代表本身支付買方的從價印花稅,並就根據股份要約所接納要約股份,代表接納獨立股東支付賣方從價印花稅。

接納購股權要約無需支付印花稅。

支付代價

根據收購守則,要約人須儘快向接納要約之獨立股東或獨立購股權持有人支付應付予該等獨立股東及獨立購股權持有人(視屬何情況而定)之款項,惟無論如何須於接獲填妥之接納表格當日或該收購成為或宣佈成為無條件當日(以較後者為準)起計十天內支付。應付予接納要約的獨立股東及獨立購股權持有人的款項將如數結清,不考慮任何留置權、抵扣權、反申索或者要約人可能享有或聲稱享有的針對該等獨立股東及獨立購股權持有人的其他類似權利。

要約之條件

要約之條件是要約人已於首個截止日期下午四時(或要約人可依照收購守則規定決定及公佈的較後時間及/或日期)之前接獲有效之要約接納書,以及要約人及其一致行動人士於要約之要約期以前或要約期內已擁有或同意收購之股份,將會導致要約人及其一致行動人士持有 貴公司50%以上表決權。倘要約人並未接獲有效之要約接納書(連同要約人及其一致行動人士於要約之要約期以前或要約期內已擁有或同意收購之股份),導致要約人及其一致行動人士持有 貴公司50%以上表決權,則要約不能成為無條件,並將失效。要約可成為或可宣佈成為無條件接納的最後時間及日期為二零零八年六月二十三日下午七時正。

大福證券函件

貴公司之證券買賣

除透過下文載列之有關收購、有關行使及交易而收購之股份外，於有關期間，要約人及其一致行動人士概無買賣 貴公司證券。

日期	參與方	每股 平均價 港元	股份數目	買賣性質
二零零七年 十月二日	永華	不適用	不適用	發行可換股票據予永華
二零零七年 十月十七日	藍寧先生， 執行董事	0.642	1,600,000	藍寧先生於市場上出售股份
二零零七年 十月二十五日	大福融資的 同係附屬公司 大福資產管理 有限公司 (「大福資產管理」)	0.75 (附註)	500,000 (附註)	大福資產管理就全權客戶賬戶而於市場上購買股份 (附註)
二零零七年 十一月十四日	大福資產管理	0.594	250,000	大福資產管理就全權客戶賬戶而於市場上出售股份
二零零八年 一月九日	藍寧先生全資 擁有的公司 Ease Ample Limited (「Ease Ample」)	0.58	960,000	Ease Ample於市場上出售股份
二零零八年 一月十日	藍寧先生	0.57	500,000	藍寧先生於市場上出售股份
二零零八年 一月十日	Ease Ample	0.58	650,000	Ease Ample於市場上出售股份
二零零八年 一月十日	大福資產管理	0.57	250,000	大福資產管理就全權客戶賬戶而於市場上出售股份
二零零八年 一月十五日	Ease Ample	0.5995	333,000	Ease Ample於市場上出售股份
二零零八年 一月十五日	金榜投資及 Ace Solomon	0.522	169,798,449	金榜投資出售股份予Ace Solomon
二零零八年 一月二十八日	Ease Ample	0.425	230,000	Ease Ample於市場上出售股份

附註：

該等股份購買發生於就要約接洽大福融資擔任財務顧問，及接洽大福證券代表要約人作出要約之前。因此，大福融資已向執行人員提出申請而執行人員已認定，根據收購守則第26.3條，該等購買與要約之要約價格的釐定無關。

概無就要約人或 貴公司之股份作出任何對要約可能屬重大之安排（不論透過期權、彌償保證或以其他方式進行者）。概無要約人作為當事人的協議或安排，涉及可能或不會引致或尋求引致要約附加先決條件或條件的情況。

於最後可行日期，要約人及其一致行動人士並無接獲獨立股東及獨立購股權持有人任何不可撤銷承諾，以接納或不接納要約。

強制收購

要約人無意行使其根據公司條例（香港法例第三十二章）享有的任何權利，以強制收購在股份要約結束後尚未根據股份要約收購的任何要約股份。

貴集團之資料

貴集團主要從事投資及提供金融服務及物業投資。

根據 貴公司截至二零零七年三月三十一日止年度之年報， 貴集團截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合純利分別約為3,900,000港元及48,700,000港元。

貴集團之其他財務資料載於本綜合文件附錄二及附錄三。

要約人之資料

要約人乃一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，黃先生及黃太各自持有50%股權。除於 貴公司持股外，要約人於最後可行日期並無持有任何資產，亦無在任何業務中持有權益。要約人之董事為黃先生及黃太。

要約人有關 貴集團之意向

要約人認為，貴集團現時之投資及提供金融服務業務前景良好，因此，增持 貴公司的股權在商業上屬於合理。

於收購完成後，要約人會聘請 貴集團的高級管理層。相信 貴集團現有高級管理層的經驗及專長是 貴集團持續成功的主要動力。透過聘請 貴集團高級管理層，亦相信可維持 貴集團繁榮的整體經營及業績，從而符合要約人的利益。要約人將繼續經營 貴集團的現有業務，並無意改變主要業務，包括於日常業務過程之外注入任何額外資產或重新分配 貴集團資產，亦不擬對 貴集團僱員之持續僱傭作出任何重大變更。

維持 貴公司之上市地位

要約人無意將 貴公司私有化，並計劃於要約結束後維持股份於聯交所上市。董事會及要約人將向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份有足夠公眾持股量。

聯交所已表示，倘若於要約完成時，公眾人士持有少於適用於 貴公司之最低規定百分比（即已發行股份的25%），或倘若聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持股份數目不足，以致無法維持有秩序之市場，

貴公司將違反上市規則第8.08條，而聯交所將考慮行使酌情權暫停股份之買賣，直至公眾持股量達致足夠水平為止。

稅務影響

貴公司、要約人、大福融資、大福證券、大唐域高、過戶登記處或彼等各自之董事或參與要約之任何其他人士概無就個別之稅務影響向獨立股東及獨立購股權持有人提供意見。獨立股東及獨立購股權持有人務請就接納要約所產生之稅務影響諮詢其專業顧問之意見。貴公司、要約人、貴公司及要約人之專業顧問或彼等各自之董事或參與要約之任何其他人士概不就獨立股東及獨立購股權持有人之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

接納及交收

謹請閣下垂註本綜合文件附錄一及接納表格內所載有關接納與交收手續及接納期間之其他詳情。

一般事項

為確保全體獨立股東獲得平等待遇，以代名人身份替一位以上實益擁有人持有要約股份之已登記獨立股東務應在實際可行情況下獨立處理各實益擁有人之持股量。要約股份實益擁有人之投資如以代名人之名義登記，則務必就其對股份要約之意向其代名人提供指示。

謹請境外股東和境外購股權持有人垂註本綜合文件附錄一第7(h)段。

所有文件及匯款將以平郵方式送交獨立股東及／或獨立購股權持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按照獨立股東及獨立購股權持有人各自在貴公司股東或購股權持有人(視情況而定)名冊上所示之地址寄發予彼等，或倘若為聯席獨立股東，則寄發予在貴公司股東名冊上名列首位之獨立股東。貴公司、要約人、大福融資、大福證券、大唐域高、過戶登記處或彼等各自之任何董事或專業顧問或參與要約之任何其他人士概不會就傳送之任何遺失或延誤或可能就此產生之任何其他責任負責。

其他資料

謹請閣下垂註本綜合文件各附錄所載之其他資料。

此致

列位獨立股東及

獨立購股權持有人 台照

代表
大福證券有限公司
董事總經理
李耀榮
謹啟

二零零八年四月二十二日



Goldbond Group Holdings Limited

金榜集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：172)

執行董事：

王軍 (主席)

黃如龍 (副主席兼行政總裁)

丁仲強 (副行政總裁)

藍寧 (中國區副行政總裁)

紀華士

謝小青

黃逸怡

註冊辦事處：

香港

金鐘道89號

力寶中心

第1座19樓

1901-06室

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

敬啟者：

大福證券有限公司代表Allied Luck Trading Limited

就收購金榜集團控股有限公司

全部已發行股份及就註銷金榜集團控股有限公司

全部未行使購股權 (Allied Luck Trading Limited及

其一致行動人士已擁有或同意收購之股份及購股權除外)

提出有條件強制性一般現金要約

緒言

要約人及本公司於二零零八年四月一日聯合公佈，於二零零八年三月二十六日交易時段後，(i)聯金分別收購黃先生所持Ace Solomon之11%股權及紀先生所持

Ace Solomon之39%股權，總代價為123,356,547.06港元；及(ii)Acceyork收購紀先生所持Ace Solomon之其餘50%股權，代價為123,356,547.06港元。Ace Solomon實益擁有508,686,792股股份，約佔最後可行日期本公司全部已發行股本之19.58%。各項有關收購之代價乃按Ace Solomon擁有之508,686,792股股份及每股價格0.485港元釐定。二零零八年三月二十八日，黃先生行使16,000,000份購股權，以行使價每股0.148港元認購16,000,000股新股份，約佔最後可行日期本公司全部已發行股本之0.62%。緊隨有關收購及有關行使完成後，黃氏家族透過黃先生及黃太所持要約人的全部股權、黃悅怡小姐及黃逸怡小姐所持Ace Solomon的全部股權、以及黃先生的個人權益，合共持有本公司全部已發行股本約39.34%，而紀先生於本公司全部已發行股本中的權益降至約0.46%。因此，要約人提出有條件強制性一般現金要約，根據收購守則第26.1條及13條收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權（除要約人及其一致行動人士已擁有及同意收購之該等股份及購股權外）。

要約條款載於本綜合文件「大福證券函件」及附錄一及接納表格。

根據收購守則第2.1條，本公司已成立獨立董事委員會，就要約向獨立股東及獨立購股權持有人提供意見。馬豪輝先生、Melvin Jitsumi Shiraki先生及鄭毓和先生，彼等為獨立於要約之全體獨立非執行董事，已獲邀組成獨立董事委員會，以就要約向獨立股東及獨立購股權持有人提供推薦意見。大唐域高已獲委聘為獨立財務顧問，就要約向獨立董事委員會提供意見。獨立董事委員會已批准有關委任。

本綜合文件旨在向閣下提供（其中包括）有關本集團及要約之進一步資料以及獨立董事委員會及大唐域高就要約之推薦意見及建議。

要約

大福證券代表要約人作出要約，以按下列基準收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權（要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購之股份及購股權除外）：

股份要約

每股要約股份 現金0.69港元

購股權要約

行使價為每股0.132港元的每份要約購股權 現金0.558港元
行使價為每股0.210港元的每份要約購股權 現金0.480港元
行使價為每股1.014港元的每份要約購股權 現金0.0001港元

於最後可行日期，本公司擁有2,597,962,843股已發行股份、153,600,000份未行使購股權（附帶權利可認購合共不超過153,600,000股新股）及可換股票據。除上述購股權及可換股票據外，於最後可行日期本公司概無發行任何可認購或可轉換為股份的未行使認股權證、購股權、衍生工具或證券。

於最後可行日期，要約人及其一致行動人士即Ace Solomon、聯金、Aceyork、黃氏家族、紀先生及其他執行董事（即王軍先生、丁仲強先生、藍寧先生及謝小青先生）合共實益擁有1,205,947,092股股份（約佔本公司於最後可行日期全部已發行股本46.42%）、115,000,000份購股權（附帶權利可認購合共不超過115,000,000股新股）及可換股票據。由於可換股票據是由要約人的一名一致行動人士實益擁有，故要約人不會就可換股票據作出可比要約。

本集團之資料

本集團主要從事投資及提供金融服務及物業投資。

根據本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之年報，本集團截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合純利分別約為3,900,000港元及48,700,000港元。

本集團之其他財務資料載於本綜合文件附錄二及附錄三。

要約人之資料

謹請閣下垂註本綜合文件「大福證券函件」中之「要約人之資料」及「要約人有關本集團之意向」等段落。

推薦建議

謹請閣下垂註本綜合文件中獨立董事委員會致獨立股東及獨立購股權持有人及大唐域高致獨立董事委員會之各函件，該等函件載有要約之相關意見及建議以及彼等作出相關意見及建議時所考慮的主要因素。

其他資料

就要約考慮應採取之行動時，獨立股東及獨立購股權持有人應考慮彼等之稅務狀況，如有任何疑問，應徵詢其專業顧問意見。

務請閣下參閱本綜合文件所載「大福證券函件」、本綜合文件附錄一與接納表格所載接納要約之其他手續。

謹請閣下垂註本綜合文件各附錄所載之資料。

此致

列位獨立股東及

獨立購股權持有人 台照

承董事會命
金榜集團控股有限公司
黃如龍
行政總裁

二零零八年四月二十二日



Goldbond Group Holdings Limited

金榜集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：172)

敬啟者：

大福證券有限公司代表 Allied Luck Trading Limited

就收購金榜集團控股有限公司

全部已發行股份及註銷金榜集團控股有限公司

全部未行使購股權 (Allied Luck Trading Limited 及

其一致行動人士已擁有或同意收購之股份及購股權除外)

提出有條件強制性一般現金要約

謹此提述要約人與本公司於二零零八年四月二十二日聯合發佈之綜合文件（「綜合文件」），而本函件為有關文件之組成部份。除非文義另有所指，否則綜合文件已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮要約並就要約條款對閣下利益而言是否屬公平及合理提出意見。

大唐域高已獲委任就要約向吾等提供意見。彼等意見詳情及其達致推薦建議時所考慮之主要因素載於綜合文件中「大唐域高函件」內。吾等亦請閣下垂註：(i)「董事會函件」；(ii)「大福證券函件」；及(iii)其他資料，該等文件及資料均載於本綜合文件及其附錄。

獨立董事委員會函件

如在公開市場出售股份所得款項淨額減去所有交易成本後的金額，高於股份要約應收款項淨額，則獨立股東應根據自身情況及投資目標，考慮在公開市場出售其股份，而獨立購股權持有人應考慮行使其購股權，並於行使購股權後在公開市場出售股份，而非接納要約。

經考慮要約條款及大唐域高的意見及推薦建議後，吾等認為要約條款對獨立股東及獨立購股權持有人而言屬公平及合理，故建議獨立股東及獨立購股權持有人接納要約。

此致

列位獨立股東及

獨立購股權持有人 台照

馬豪輝 銀紫荊星章太平紳士
獨立非執行董事

獨立董事委員會
Melvin Jitsumi Shiraki
獨立非執行董事
謹啟

鄭毓和
獨立非執行董事

二零零八年四月二十二日

以下為大唐域高意見書全文，當中載有其就要約向獨立董事委員會提出的意見，以供載入綜合本文件：



大唐域高融資有限公司
香港皇后大道中99號
中環中心49樓4909-4910室

致獨立董事委員會

敬啟者：

大福證券有限公司代表Allied Luck Trading Limited
就收購金榜集團控股有限公司
全部已發行股份及註銷金榜集團控股有限公司
全部未行使購股權 (Allied Luck Trading Limited及
其一致行動人士已擁有或同意收購之股份及購股權除外)
提出有條件強制性一般現金要約

A. 緒言

吾等茲提述吾等獲委聘為獨立董事委員會之獨立財務顧問，就要約提供意見，有關詳情載於二零零八年四月二十二日要約人與 貴公司聯合致股東及購股權持有人之綜合要約文件（「綜合文件」，本函件組成其中一部分）內。除文義另有所指外，本函件使用之詞彙與綜合文件所歸納者具相同涵義。

貴公司及要約人於二零零八年四月一日聯合公佈，於二零零八年三月二十六日，(i)聯金分別收購黃先生所持Ace Solomon之11%股權及紀先生所持Ace Solomon之39%股權，總代價為123,356,547.06港元；及(ii)Aceyork收購紀先生所持Ace Solomon之其餘50%股權，代價為123,356,547.06港元。Ace Solomon實益擁有508,686,792股股份，約佔最後可行日期 貴公司全部已發行股本之19.58%。各項有關收購之代價乃按Ace Solomon擁有之508,686,792股股份及每股價格0.485港元釐定。

於二零零八年三月二十八日，黃先生行使16,000,000份購股權，以行使價每股0.148港元認購16,000,000股新股份，約佔最後可行日期 貴公司全部已發行股本之0.62%。

緊隨有關收購及有關行使完成後，黃氏家族透過黃先生及黃太所持要約人的全部股權、黃悅怡小姐及黃逸怡小姐所持Ace Solomon的全部股權、以及黃先生的個人權益，合共持有 貴公司全部已發行股本約39.34%，而紀先生於 貴公司全部已發行股本中的權益降至約0.46%。因此，要約人提出有條件強制性一般現金要約，根據收購守則第26.1條及13條收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權（要約人及其一致行動人士已擁有及同意收購之該等股份及購股權除外）。

股份要約按每股要約股份0.69港元作出，購股權要約的成交價為：(i)行使價為每股0.132港元的每份要約購股權0.558港元；(ii)行使價為每股0.210港元的每份要約購股權0.480港元；及(iii)行使價為每股1.014港元的每份要約購股權0.0001港元。大福證券按照收購守則代表要約人作出要約，要約之條件是要約人已接獲有效之要約接納書，以及要約人及其一致行動人士於要約之要約期以前或要約期內已擁有或同意收購之股份，將會導致要約人及其一致行動人士持有 貴公司50%以上表決權。

馬豪輝先生、Melvin Jitsumi Shiraki先生及鄭毓和先生作為獨立於要約的獨立非執行董事，獲邀組成獨立董事委員會，以就要約向獨立股東及獨立購股權持有人提供推薦意見。吾等已獲委聘為獨立財務顧問，就要約向獨立董事委員會提供意見。

B. 吾等意見及推薦建議之基準

於制定吾等之意見及推薦建議時，吾等已倚賴 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之綜合文件所載或所述資料及事實之準確性。吾等已假設綜合文件所載或所述之所有資料及陳述於作出時均為真實及準確，並於綜合文件日期仍為如此。吾等亦已假設董事及要約人於綜合文件作出之所有信念聲明、意見及意向乃經適當查詢及考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何相關資料已遭隱瞞，亦不知悉任何事實或情況將致使所獲提供的資料及向吾等作出的陳述為不實、不確或含誤導成分。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，以及對綜合文件所載資料之準確性加以倚賴乃屬合理，從而為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。董事已

於綜合文件附錄四所載盡責聲明中宣佈，就綜合文件所載資料(與要約人有關之資料除外)的準確性共同及各別負全部責任。然而，吾等並無對 貴公司、董事及貴公司管理層所提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團及／或要約人之業務及事務、財務狀況及未來前景進行獨立調查。

於制定吾等之意見時，吾等並無考慮因接納或並無接納要約而對獨立股東及獨立購股權持有人構成之稅務影響，此乃由於有關影響須因應彼等個別之情況而定。謹此強調，吾等將不會就任何人士因接納或並無接納要約而產生之任何稅務影響或負債承擔責任。特別是身為香港以外的居民或就買賣證券須繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東及獨立購股權持有人應諮詢彼等本身之稅務狀況，倘就彼等本身的稅務狀況有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

於制定吾等之意見時，吾等之意見必須基於於最後可行日期存在之財務、經濟、市場、監管及其他情況，以及截至最後可行日期吾等可獲提供之事實、數據、陳述及意見。吾等概不會就要約期間結束後吾等注意到或引起吾等注意足以影響本函件所述意見之任何事實或事項變動，作出知會任何人士之任何承諾或就此承擔任何責任。

本函件乃僅就要約而向獨立董事委員會發出，除載於綜合文件外，未經吾等事先書面同意，本函件全部或任何部份內容不得轉載或引述，亦不得作為任何其他用途。

C. 所考慮之主要因素及理由

在就要約達成吾等之意見及向獨立董事委員會提供推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的歷史財務表現及展望

貴公司主要在中國從事提供金融服務，包括但不限於貸款擔保服務及質押過橋融資服務。貴集團亦有涉足物業投資。

吾等查閱 貴公司日期為二零零七年三月二十八日及二零零七年四月十九日之通函，得知 貴集團已出售所持香港金都商場及中國南京的南京國際廣場之全部權益。本公司亦查閱 貴公司日期為二零零七年七月二十七日之通函，得知 貴集團已出售所持金榜融資股份有限公司之全部股權。

i. 截至二零零七年三月三十一日止財政年度與截至二零零六年三月三十一日止財政年度之比較

誠如 貴公司截至二零零七年三月三十一日止財政年度之二零零六／零七年年報所披露， 貴集團於持續經營中錄得營業額約24,876,000港元，較上年增加約207.5%。

股東於持續經營中應佔虧損約為38,448,000港元，較上年約有17.1%之改善。按照 貴公司二零零六／零七年年報中所提述，股東於持續經營中應佔虧損有所改善，主要是由於產生於貸款擔保需求及中國消費融資之營業額錄得增長，以及 貴公司附屬公司實行嚴格成本控制所致。

截至二零零七年三月三十一日止財政年度溢利為48,703,000港元，較上年大幅增長約1161.4%。按照 貴公司二零零六／零七年年報顯示，溢利顯著增長主要是由於 貴集團的已終止經營業務（位於香港的金都商場及位於中國南京的南京國際商場的兩項投資物業）貢獻約87,151,000港元。而 貴集團截至二零零七年三月三十一日持續經營業務錄得虧損（除稅後）約38,448,000港元。

ii. 截至二零零六年三月三十一日止財政年度與截至二零零五年三月三十一日止財政年度之比較

誠如 貴公司截至二零零六年三月三十一日止財政年度之二零零五／零六年年報所披露， 貴集團錄得營業額約39,962,000港元，較上年增加約61.6%。除稅前溢利及股東應佔溢利分別約為12,968,000港元及3,861,000港元，較上年減少62.8%及85.7%。如 貴公司二零零五／零六年年報所述，截至二零零六年三月三十一日止財政年度之財務表現疲弱，主要是由於經營開支增加，包括但不限於銷售及行政開支、其他經營開支及融資成本（二零零六年該等開支增長約187.6%）。

iii. 截至二零零七年九月三十日止六個月期間與截至二零零六年九月三十日止六個月期間之比較

誠如 貴公司截至二零零七年九月三十日止六個月期間之二零零七年／二零零八年中報所披露， 貴集團於持續經營中錄得營業額約59,281,000港元，較二零零六年同期增加約547.0%。除稅前溢利及除稅後溢利分別約為50,509,000港元及48,544,000港元，相比二零零六年同期 貴集團於持續經營中錄得之虧損，實現扭虧為盈。出售上述業務亦錄得溢利24,298,000港元。 貴集團截至二零零七年九月三十日止六個月期間之財務表現大為改觀，主要源自中國的消費融資業務收入增長。

iv. 前景

誠如 貴公司二零零五／零六年年報、二零零六／零七年年報以及二零零七年／二零零八年中報所註明，考慮到中國經濟與消費支出的迅速增長， 貴集團將抓住機遇，集中擴充金融服務業的策略業務發展項目。鑑於新增的其他典當點即將展開營運， 貴集團需有額外的融資來源。因此， 貴集團可從上述出售中匯集資金，以進一步投資金融服務及其他有力機遇。 貴集團還有意抓緊時機，集中擴充物業及金融行業內的策略業務發展項目，搶佔市場先機，尋求具發展潛力的新投資，另一方面則維持有效的成本控制機制，力爭股東投資回報最大化。

根據中國國家統計局的統計數據，我們了解到中國於二零零六年錄得國內生產總值約人民幣211,080億元，較上年增長14.65%。截至二零零六年十二月三十一日止年度，於中國的貸款總額約人民幣225,347億元，較上年增長約15.75%。中國的經濟增長亦帶動中國金融市場的貸款提供服務的發展。因此，我們認為中國的貸款市場近期內將持續繁榮。我們注意到 貴集團於二零零六年提供貸款保證服務及質押過橋融資服務的活躍表現與中國貸款市場的擴展相一致，我們認為 貴集團將受益於中國成長的貸款市場。根據中國國家統計局的統計數據，我們還了解到於二零零六年中國錄得固定資產總投資(其中包括物業發展)約人民幣109,998億元，較二零零五年增長約23.91%。鑑於固定資產投資(物業發展)的增長，我們認為中國的物業市場乃屬繁榮。然而，鑑於與 貴集

團總資產相比其投資物業很少，因此我們認為物業發展投資對 貴集團的前景並無重大影響。

根據上文所述，我們認為近期內 貴集團的前景樂觀，因此希望抓住 貴集團潛在成長機會的獨立股東不應接受股份要約。

2. 要約

大福證券代表要約人作出要約，收購全部已發行股份及註銷全部未行使購股權（要約人或其一致行動人士已擁有或同意收購之股份及購股權除外），基準如下：

i. 股份要約

每股要約股份 現金0.69港元

ii. 購股權要約

註銷行使價為每股0.132港元的

每份要約購股權 現金0.558港元

註銷行使價為每股0.210港元的

每份要約購股權 現金0.480港元

註銷行使價為每股1.014港元的

每份要約購股權 現金0.0001港元

iii. 價值比較

每股要約股份0.69港元的價格（「股份收購價」）高於要約人就收購所支付的每股代價，該價格較：

(a) 於最後可行日期在聯交所之所報收市價格每股0.68港元溢價約1.47%；

(b) 於最後交易日在聯交所之所報收市價格每股0.52港元溢價約32.69%；

(c) 截至最後交易日止（包括該日）連續五個交易日的平均收市價格每股0.471港元溢價約46.50%；

大唐域高函件

- (d) 截至最後交易日止 (包括該日) 連續十個交易日的平均收市價格每股0.4885港元溢價約41.25%；
- (e) 截至最後交易日止 (包括該日) 連續三十個交易日的平均收市價格每股0.5313港元溢價約29.87%；
- (f) 貴公司截至二零零七年九月三十日止六個月中期報告所示，於二零零七年九月三十日 貴公司權益持有人應佔每股未經審核綜合資產淨值約0.3561港元 (透過 貴公司截至二零零七年九月三十日止六個月中期報告所示， 貴公司權益持有人於二零零七年九月三十日應佔未經審核綜合資產淨值約9.194億港元除以於二零零七年九月三十日已發行股份總數2,581,962,843股計算而得) 溢價約93.77%。

有關購股權要約之價值比較，請參閱本函件「8. 購股權要約」一節。

股份要約的其他條款及條件 (包括接納手續) 載於綜合文件「大福證券函件」及附錄一內。

3. 歷史股價表現

下圖闡述股份於二零零七年三月二十七日（即最後交易日前十二個曆月期間）至最後可行日期（「回顧期間」）的收市價。



附註：股份於二零零七年三月二十七日及二十八日、二零零七年七月四日及六日、二零零七年七月十九日及二十日、二零零七年八月十六日、二零零七年九月六日及二零零八年三月二十七日至二零零八年四月一日間暫停買賣。

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

於回顧期間，股份的收市價格按其趨勢不同曾經歷三個期間，包括：(i) 二零零七年三月二十九日至二零零七年八月三日期間呈上升趨勢；(ii) 二零零七年八月三日至二零零七年十一月二十三日期間呈下跌趨勢；及(iii) 二零零七年十一月二十六日至最後交易日期間股份收市價格無明顯趨勢變化。儘管於回顧期間，貴集團股份的收市價格按其三個不同趨勢波動，但我們注意到股份發售價格自二零零七年十一月一日股份收市價格之溢價。於回顧期間，貴公司分別於二零零七年四月三日、二零零七年四月四日、二零零七年四月十二日、二零零七年四月十九日、二零零七年五月三日、二零零七年八月十七日刊發若干公佈，聲明貴公司並不知悉股份價格及成交量不尋常波動的原因，及目前並無任何有關擬收購或變賣之商談或協議為根據上市規則須予公開者。於二零零七年五月十一日、二零零七年五月三十一日及二零零七年六月十四日，貴公司聲明，除有關擬出售投資(或會構成一項須予公佈之交易)的初步商談外，並無達成任何協議，亦無就上述商談訂立任何正式協議。於二零零七年八月三日，本公司確認，除(i) 貴公司刊發日期為二零零七年

七月二十日有關配售現有股份及認購本公司新股份之公佈；及(ii) 貴公司於二零零七年七月三十一日轉換部份於二零零七年八月五日期到之可換股票據（「二零零七年年可換股票據」）後，向可換股票據持有人發行及配發合共544,322,843股股份（佔截至二零零七年八月三日已發行股份數目約21.2%）及截至二零零七年八月三日 貴公司並無接獲可換股票據剩餘部份之兌換通知外，並無任何有關收購或變賣之商談或協議為根據上市規則而須予披露者。於二零零七年八月七日， 貴公司聲明除有關以下建議交易之初步商談外， 貴公司並不知悉股份價格及成交量波動的原因：：(a) 增持 貴公司於一間間接非全資附屬公司的股權；(b) 貴集團向一間間接非全資附屬公司提供資金援助；及(c) 貴集團向若干第三方提供資金援助，目前並無任何有關收購或變賣之商談或協議為根據上市規則而須予披露者。

緊隨公佈刊發恢復股份買賣後，股份收市價格為每股0.67港元。自二零零八年四月二日恢復股份買賣至最後可行日期，股份收市價格並無明顯趨勢變動。下表載列於回顧期間股份收購價與股份若干平均收市價格之比較：

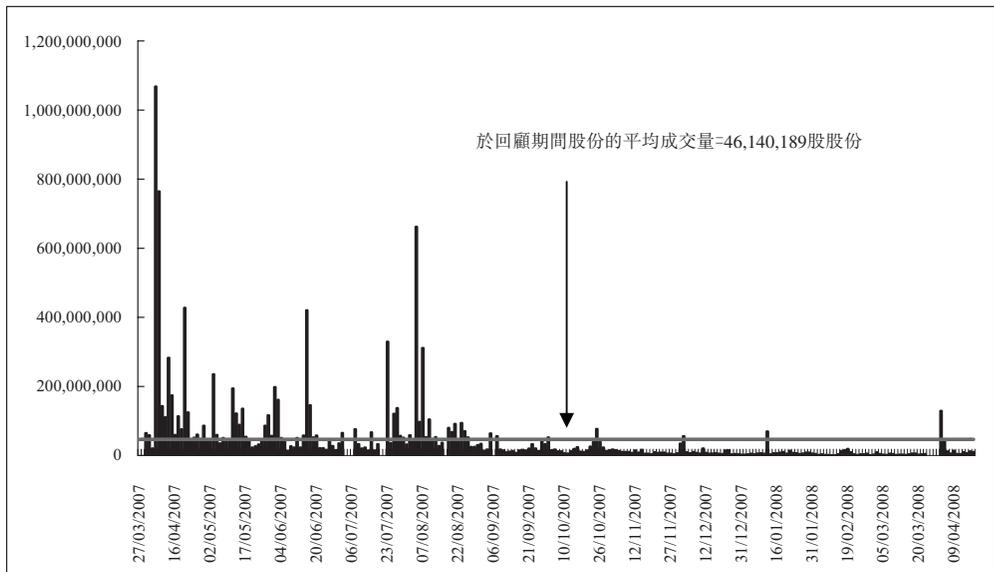
	收市價格 (港元)	各自之溢價／ (折讓)
於截至最後可行日期(包括該日)止 一個月期間的平均收市價格	0.6256	10.29%
於截至最後可行日期(包括該日)止 三個月期間的平均收市價格	0.5397	27.85%
於截至最後可行日期(包括該日)止 六個月期間的平均收市價格	0.5785	19.27%
於截至最後可行日期(包括該日)止 十二個月期間的平均收市價格	0.7882	(12.46%)

除股份收購價較於截至最後可行日期(包括該日)止十二個月期間的平均收市價格折讓外，於回顧期間，股份收購價較上述各個期間的平均收市價格溢價。

經考慮(i)股份收購價較最後可行日期的收市價格每股股份約0.68港元溢價1.47%；(ii)股份收購價較於截至最後可行日期(包括該日)止一個月、三個月及六個月期間股份的平均收市價格溢價；(iii)於截至最後可行日期(包括該日)止七個月期間股份流通量低(詳情見下文「股份的流通量」一段)；及(iv)香港股票市場近來市況不穩，吾等認為股份收購價對獨立股東乃屬公平及合理。

4. 股份的流通量

下列圖表載列股份的每日成交量；而下表則載列每月所買賣股份的平均每日成交數目及於回顧期間每月成交量分別佔 貴公司已發行股本及於最後可行日期獨立股東所持已發行股份數目的百分比。



附註：股份於二零零七年三月二十七日及二十八日、二零零七年七月四日及六日、二零零七年七月十九日及二十日、二零零七年八月十六日、二零零七年九月六日及二零零八年三月二十七日至二零零八年四月一日間暫停買賣。

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

大唐域高函件

月份	交易天數 (天數)	總成交量 (按股份 數目計)	最高每日 成交量 (按股份 數目計)	最低每日 成交量 (按股份 數目計)	平均每日 成交量 (按股份 數目計)	平均每日	平均每日
						成交量佔已 發行股份總數 的百分比 (附註1) (%)	成交量佔獨立 股東所持股份 總數的百分比 (附註2) (%)
二零零七年							
三月	8	538,258,000	222,586,000	0	67,282,250	2.59	4.83
四月	18	3,699,991,075	1,068,361,200	20,520,000	205,555,060	7.91	14.77
五月	21	1,729,225,300	235,402,200	23,392,200	82,344,062	3.17	5.92
六月	20	1,308,854,613	420,728,450	13,450,000	65,442,731	2.52	4.70
七月	16	1,111,150,425	329,565,250	0	69,446,902	2.67	4.99
八月	22	2,102,478,104	661,662,604	0	95,567,187	3.68	6.87
九月	18	398,470,300	63,870,000	0	22,137,239	0.85	1.59
十月	21	481,778,000	76,641,000	5,900,000	22,941,810	0.88	1.65
十一月	22	228,477,800	34,870,000	3,740,000	10,385,355	0.40	0.75
十二月	19	196,352,000	55,890,000	2,900,000	10,334,316	0.40	0.74
二零零八年							
一月	22	205,350,112	69,770,000	2,480,000	9,334,096	0.36	0.67
二月	19	95,561,388	18,655,000	840,000	5,029,547	0.19	0.36
三月(截至 最後交易日)	16	61,822,000	9,879,000	0	3,863,875	0.15	0.28
四月(截至及 包括最後 可行日期)	12	258,300,000	129,090,000	0	21,525,000	0.83	1.55

附註:

1. 按於最後可行日期的2,597,962,843股已發行股份計算。
2. 按於最後可行日期獨立股東所持的1,392,015,751股已發行股份計算。

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，股份於二零零七年三月至二零零七年八月的平均每日成交量活躍，分別介乎於最後可行日期 貴公司全部已發行股本約2.52%至7.91%之間，及介乎於最後可行日期獨立股東所持的全部已發行股本約4.70%至14.77%之間。我們了解到前述二零零七年三月至二零零七年八月間的股份成交量為高是由於 貴集團的數項活動，於公佈 貴集團該等活動相關公告後，股份成交量增加至高於回顧期間的平均股份成交量，該等活動包括：(i)於二

零零七年四月二日及二零零七年四月十日，委任新的執行董事及董事會主席，為 貴集團管理層注入新血；(ii)於二零零七年三月二十八日， 貴公司宣佈出售位於中國南京的南京國際中心，為 貴集團錄得溢利約19,635,000港元；(iii)於二零零七年七月六日， 貴公司宣佈出售金榜融資股份有限公司，並於二零零七年七月六日宣佈為 貴集團錄得溢利約33,059,000港元；(iv)於二零零七年七月二十日， 貴公司宣佈以先舊後新方式配售股份，所得款項淨額約307,000,000港元用於在中國發展質押過橋融資服務，以及 作為貴集團一般營運資金；及(iv)於二零零七年八月十六日宣佈收購融眾集團有限公司的額外20%權益，於收購完成後成為 貴集團的主要附屬公司。然而，成交量於二零零七年九月至二零零八年三月顯著下降，分別介乎於最後可行日期 貴公司全部已發行股本約0.15%至0.88%之間，及介乎於最後可行日期獨立股東所持的全部已發行股本約0.28%至1.65%之間。

鑑於最後交易日前七個月期間及發佈公佈后恢復股份買賣至最后可行日期期間股份流通量低，吾等認為，有意將彼等於 貴公司的投資變現的獨立股東(尤其是持有大量股份者)可能難以在不對股份市價構成不利影響的情況下將投資變現。因此，吾等認為，股份要約為有意將彼等於股份的投資變現的獨立股東的可行選擇。儘管如此，務請有意出售部份或全部股份的獨立股東密切注視股份於要約期間的市價及股份流通量，倘若在公開市場上出售該等股份的所得款項淨額超出股份要約的應收款項，則要考慮於公開市場出售該等股份，而不接納股份要約。

5. 可比較分析

於評估股份要約是否公平及合理時，吾等考慮透過比較若干於聯交所主板或於中國上市且經營與 貴集團類似業務(即於中國提供貸款擔保服務及質押過橋融資服務)的公司的多項參數，如收市價格、市值、經審核資產淨值、市盈率及市價與資產淨值比率等應用比較分析。鑑於 貴公司持續經營的特殊業務性質，吾等未能確定適當的且經營與 貴公司類似業務性質的可比較公司。因此，吾等認為上述可比較分析並不適用。

吾等亦注意到，於二零零七年九月三十日 貴集團擁有的待售物業約為8,344,000港元，約佔 貴集團總資產0.58%，對 貴集團營運的影響微乎其微。因此，吾等認為，與香港或中國從事物業投資的其他上市公司之間的可比較分析就要約而言並無意義。

6. 要約人之背景及其有關 貴集團未來之意向

i. 要約人之背景

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，黃先生及黃太各自持50%之股權。要約人主要從事持有股份，其董事為黃先生及黃太。

黃先生亦是執行董事。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，亦曾是Pacific Resources Export Limited（「Pacific Resources」）的行政總裁及營運總監。Pacific Resources由一九九零年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。

黃先生是執行董事黃逸怡小姐的父親。黃太是黃先生的妻子及黃逸怡小姐的母親。

ii. 要約人買賣 貴公司證券

誠如綜合文件「大福證券函件」所述，除透過下文載列之有關收購、有關行使及交易而收購之股份外，於緊接收購之日前六個月至最後可行日期止期間，要約人及其一致行動人士概無買賣 貴公司證券。

大唐域高函件

日期	參與方	每股平均價 (港元)	股份數目	買賣性質
二零零七年十月二日	永華	不適用	不適用	發行可換股票據予永華
二零零七年 十月十七日	藍寧先生，執行董事	0.642	1,600,000	藍寧先生於市場上 出售股份
二零零七年 十月二十五日	大福融資的同系附屬 公司大福資產管理 有限公司 (「大福資產管理」)	0.75 (附註)	500,000 (附註)	大福資產管理就全權 客戶賬戶而於市場上 購買股份(附註)
二零零七年 十一月十四日	大福資產管理	0.594	250,000	大福資產管理就全權 客戶賬戶而於市場上 出售股份
二零零八年一月九日	藍寧先生全資擁有的 公司Ease Ample Limited (「Ease Ample」)	0.58	960,000	Ease Ample於市場上 出售股份
二零零八年一月十日	藍寧先生	0.57	500,000	藍寧先生於市場上 出售股份
二零零八年一月十日	Ease Ample	0.58	650,000	Ease Ample於市場上 出售股份
二零零八年一月十日	大福資產管理	0.57	250,000	大福資產管理就全權 客戶賬戶而於市場 上出售股份
二零零八年 一月十五日	Ease Ample	0.5995	333,000	Ease Ample於市場上 出售股份
二零零八年 一月十五日	金榜投資及 Ace Solomon	0.522	169,798,449	金榜投資出售股份 予Ace Solomon
二零零八年 一月二十八日	Ease Ample	0.425	230,000	Ease Ample於市場上 出售股份

附註：該等股份購買發生於就要約接洽大福融資擔任財務顧問，及接洽大福證券代表要約人作出要約之前。因此，大福融資已向執行人員提出申請而執行人員已認定，根據收購守則第26.3條，該等購買與要約之要約價格的釐定無關。

iii. 要約人有關 貴集團未來之意向

誠如綜合文件「大福證券函件」所述，要約人認為， 貴集團現時之投資及提供金融服務業務前景良好，因此，增持 貴公司的股權在商業上屬於合理。於收購完成後，要約人會聘請 貴集團的高級管理層。相信 貴集團現有高級管理層的經驗及專長是 貴集團持續成功的主要動力。透過聘請 貴集團穩定的高級管理層，亦相信可維持 貴集團繁榮的整體經營及經營業績，從而符合 貴集團及股東的利益。要約人將繼續經營 貴集團的現有業務，目前並無意於日常業務過程之外注入任何額外資產或重新分配 貴集團資產。

7. 就股份要約之推薦意見

經考慮上述因素及股份要約的理由，包括

- (i) 股份收購價較最後可行日期、最後交易日股份的收市價格及截至最後可行日期(包括該日)止一個月、三個月及六個月期間股份的平均收市價格溢價；
- (ii) 於截至最後可行日期(包括該日)止七個月期間股份流通量低；及
- (iii) 貴公司截至二零零七年九月三十日止六個月中期報告所示，股份要約價格較於二零零七年九月三十日 貴公司權益持有人應佔每股未經審核綜合資產淨值約0.3561港元溢價約93.77%。

儘管吾等仍認為本集團在不久的將來前景樂觀，股份發售價溢價可能超過股份價格的各種參數(如上所述)及股份流動性可能較弱，股份要約是獨立股東變現股份投資的有效方法，因此，吾等認為股份要約對獨立股東而言乃屬公平及合理，故推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納股份要約。

獨立股東(猶其為該等有意接納股份要約者)務請注意，股份價格近日於發表公佈後出現波動，亦並無保證現時的市價於要約期間內及之後能否持續或高於股份價。有意接納股份要約的獨立股東應於要約期間內密切注意股份的市價及流通性，且倘於公開市場出售有關股份的所得款項淨額高於股份要約項下的應收款項，則彼等應就自身的情況及投資目標考慮於公開市場出售該等股份。

鑑於股份收購價較最後可行日期股份的收市價格約0.68港元溢價約1.47%及回顧期間股份流動量低，有意將彼等於股份的投資變現的獨立股東(尤其是持有大量股份者)可能難以在不對股份市價構成不利影響的情況下將投資變現。因此，股份要約為有意將彼等於股份的投資變現的獨立股東的可行選擇。

獨立股東應細閱綜合文件附錄一內詳述的接納股份要約之手續。

8. 購股權要約

截至最後可行日期，貴公司擁有153,600,000份未行使購股權，購股權持有人據此可認購合共不超過153,600,000股新股份，其中黃先生持有25,000,000份購股權、黃逸怡小姐持有16,000,000份購股權，其他執行董事(即王軍先生、丁仲強先生及謝小青先生)持有74,000,000份購股權，及獨立非執行董事Melvin Jitsumi Shiraki先生和貴集團其他僱員持有38,600,000份購股權。未行使購股權的數目、行使價及有效行使期間載列如下：

購股權數目	行使價	有效行使期間
要約人及其一致行動人士		
執行董事黃先生擁有的購股權：		
25,000,000份購股權	每股1.014港元	二零一零年八月十七日至 二零一七年八月十六日
執行董事黃逸怡小姐擁有的購股權：		
16,000,000份購股權	每股0.256港元	二零一零年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日
執行董事王軍先生擁有的購股權：		
25,000,000份購股權	每股1.014港元	二零一零年八月十七日至 二零一七年八月十六日
執行董事丁仲強先生擁有的購股權：		
8,000,000份購股權	每股0.210港元	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日
25,000,000份購股權	每股1.014港元	二零一零年八月十七日至 二零一七年八月十六日
執行董事謝小青先生擁有的購股權：		
16,000,000份購股權	每股0.256港元	二零一零年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日
獨立購股權持有人		
獨立非執行董事Melvin Jitsumi Shiraki先生擁有的購股權：		
1,600,000份購股權	每股0.132港元	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日
貴集團其他僱員擁有的購股權：		
15,000,000份購股權	每股0.210港元	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日
22,000,000份購股權	每股1.014港元	二零一零年八月十七日至 二零一七年八月十六日

根據收購守則第13條，大福證券代表要約人作出購股權要約，基準如下：

註銷行使價為每股0.132港元的每份要約購股權..... 現金0.558港元

註銷行使價為每股0.210港元的每份要約購股權..... 現金0.480港元

註銷行使價為每股1.014港元的每份要約購股權..... 現金0.0001港元

貴公司已根據收購守則應用待遇公平性原則，即已採納「透視」價作出購股權要約，在此情況下，未行使購股權的內在價值乃按實際「透視」價釐定。

購股權要約的收購價指未行使購股權的行使價每股0.132港元及每股0.210港元與每股股份收購價0.69港元的差額，而由於未行使購股權的行使價低於股份收購價，故屬「價內」。

行使價為每股1.014港元的未行使要約購股權的收購價高於股份收購價，因而上述要約購股權屬「價外」。倘上述購股權的獨立購股權持有人決定接納購股權要約，彼等將就每份要約購股權僅收取現金0.0001港元，此金額可忽略不計。

由於吾等根據收購守則應用待遇公平性原則，認為股份要約價格屬公平及合理，且購股權要約的條款(包括有關收購價)屬公平及合理，即已採納「透視」價作出購股權要約。故吾等推薦獨立董事委員會建議獨立購股權持有人接納購股權要約。

倘若行使購股權及出售股份所得款項淨額，高於購股權要約下的應收款項，則打算接納購股權要約的獨立購股權持有人將被提醒於要約期間密切監控市價及股份流動性，並應根據各自之情況及投資目標，考慮行使其購股權及在公開市場出售行使購股權所獲得之股份，而非接納購股權要約。

大唐域高函件

獨立購股權持有人務請細閱綜合文件附錄一內詳述的接納要約之手續。

此致

代表
大唐域高融資有限公司
董事總經理
鍾浩仁
謹啟

二零零八年四月二十二日

1. 接納要約之手續

A. 股份要約

- (a) 如閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需滿意彌償保證)乃以閣下之名義登記，而閣下欲接納股份要約，則閣下必須將已填妥之白色接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需滿意彌償保證)寄回股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號和合中心17樓1712-16號舖。
- (b) 如閣下欲就閣下之全部或部份股份接納股份要約，但有關股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需滿意彌償保證)乃以代理人公司或閣下以外之其他名義登記，則閣下必須：
- (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需滿意彌償保證)送交代理人公司或其他代理人，並附有指示授權該代理人代表閣下接納股份要約，及要求該代理人將填妥之白色接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需滿意彌償保證)一併送交股份過戶登記處；或
- (ii) 安排本公司之股份過戶登記處將閣下之股份以閣下名義登記，並將填妥之白色接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需滿意彌償保證)一併送交股份過戶登記處；或
- (iii) 如閣下已透過中央結算系統將股份寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則請指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下於香港中央結算(代理人)有限公司所定最後限期或之前接納股份要約。閣下應諮詢閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行處理閣下之指示所需之時間，並在閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行要求時提交閣下之指示，以便在香港中央結算(代理人)有限公司所定之最後限期前接納相關要約；或
- (iv) 如閣下之股份已存入閣下於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則請於香港中央結算(代理人)有限公司所定之

最後限期或之前經中央結算系統「結購通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出授權指示。

- (c) 如閣下欲接納股份要約，但暫時未能交出及／或已遺失有關閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需滿意彌償保證），則應填妥白色接納表格並連同一封聲明閣下已遺失或暫時未能交出一份或多份股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需滿意彌償保證）之函件送交股份過戶登記處。倘閣下尋獲或可交出該（等）文件，則應於隨後盡快將該（等）文件送交股份過戶登記處。倘閣下遺失股票，亦應致函股份過戶登記處索取彌償保證書，按指示填妥後交回股份過戶登記處。
- (d) 如閣下欲就閣下之股份接納股份要約，但已將閣下之任何股份之過戶表格以閣下之名義送往登記，而尚未收到閣下之股票，亦應填妥白色接納表格，連同已由閣下正式簽署之過戶收據一併送交股份過戶登記處。此舉將被視為不可撤回地授權大福證券及／或要約人或彼等各自之代理人代表閣下在有關股票簽發時向股份過戶登記處代為領取，並將股票送交股份過戶登記處，猶如股票已連同白色接納表格一併送交股份過戶登記處。
- (e) 倘若股份過戶登記處於首個截止日期下午四時正前或要約人根據收購守則可能釐定及宣佈之較後時間及／或日期接獲填妥之白色接納表格，則股份要約之接納方被視為有效。有關表格須：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需滿意彌償保證），及倘該等股票並非在閣下名下，則可確立閣下成為有關股份之登記持有人之權利之其他文件（例如，一張正式簽署之空白或由登記持有人簽訂並以接收人為受益人的有關股份過戶表格）；或
- (ii) 從登記股東或其遺產代理人作出（倘有關接納涉及本(e)段之另一分段並無計及之股份，則以所登記之持股數額為限）；或

(iii) 經股份過戶登記處或聯交所核證。

倘為登記股東以外之人士簽立白色接納表格，須同時提交適當且獲股份過戶登記處信納之授權憑證文件（例如，遺囑認證或經證明之授權書副本）。

- (f) 因接納股份要約而產生的賣方從價印花稅，按(i)要約人就相關接納應付代價；及(ii)股份市值中的較高者每1,000港元或其部份收取1.00港元，並由接納股份要約的獨立股東支付，及於要約成為無條件時自應付予該等獨立股東的代價中扣除。要約人將代表本身支付買方的從價印花稅，並就根據股份要約所接納要約股份，代表接納要約的獨立股東支付賣方從價印花稅。
- (g) 送交之任何白色接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需滿意彌償保證）概不獲發收據。
- (h) 倘股份要約遭撤回或失效，則要約人須儘快以普通郵寄方式將股票連同白色接納表格一併退回予有關股東，惟無論如何須於十日內寄出。

B. 購股權要約

- (a) 閣下如接納購股權要約，則按照粉紅色接納表格上印備之指示填妥該表格，有關指示構成購股權要約之條款及條件之一部份。
- (b) 閣下應盡快將已填妥之粉紅色接納表格，連同不少於 閣下擬接納購股權要約所涉及之要約購股權數目之有關購股權證書（如有）（當中列明購股權數目），一併以郵寄或專人送交方式送達香港金鐘道89號力寶中心第一座19樓1901-06室，註明收件人為本公司之公司秘書，並在信封上註明「金榜集團控股有限公司購股權要約」，惟無論如何不得遲於首個截止日期下午四時正，或要約人按照收購守則可能釐定及公告之較後日期及／或時間前按上述地址送抵本公司之公司秘書。

- (c) 倘購股權要約遭撤回或失效，則要約人將盡快以專人送交或普通郵寄方式將購股權證書(如有)連同**粉紅色**接納表格一併退回予有關購股權持有人，惟無論如何會於十日內寄出。
- (d) 概不會從支付予接納購股權要約之獨立購股權持有人之款項中扣除任何印花稅。
- (e) 所有接獲之**粉紅色**接納表格及／或購股權證書(如有)一概不會獲發收據。

2. 交收

A. 股份要約

- (a) 倘有關**白色**接納表格、有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需滿意彌償保證)在各方面均已填妥及符合規格，且於首個截止日期下午四時正或要約人按照收購守則可能釐定及公告之較後日期及／或時間前送達股份過戶登記處，則將於股份過戶登記處收到所有有關文件(以使要約之接納完整及有效)日期或無條件日期(以較後者為準)後十日內，以平郵方式向各接納要約之獨立股東寄發支票，票面金額相當於該人士根據股份要約交回之要約股份而應收取之現金代價，減應付之賣方從價印花稅，郵誤風險概由該人士自行承擔。
- (b) 向股份要約項下之任何獨立股東支付之代價，將根據股份要約之條款全數支付，而不考慮要約人因其他理由或聲稱應收該等獨立股東之任何留置權、抵扣權、反申索或其他相類似之權利。

B. 購股權要約

- (a) 如相關的**粉紅色**接納表格及相關的購股權證書(如有)在各方面均屬完備，且已於首個截止日期下午四時或要約人按照收購守則可能釐定及公告之較後日期及／或時間前由本公司收妥，則將在本公司接獲所有令接納要約完整有效的文件之日或無條件日期(以較晚者為準)過後十日內，以平郵方式向每名接納要約的獨立購股權持有人寄發一張支票(郵誤風險自負)，票面金額相當於就該人士根據購股權要約交付要約購股權而應付該人士的現金代價之金額。

- (b) 根據購股權要約應付予任何獨立購股權持有人的代價將按照購股權要約的條款如數結清，不考慮任何留置權、抵扣權、反申索或者要約人可能享有或聲稱享有的針對該等獨立購股權持有人的其他類似權利。

3. 接納期間及修訂

- (a) 除非要約先前在執行人員同意下經修訂或延長，或先前已經成為或宣佈成為無條件，否則所有股份要約接納及所有購股權要約接納必須於二零零八年五月十三日（即首個截止日期）下午四時正前送交股份過戶登記處及本公司。根據收購守則第15.3條規則，倘要約成為或宣布成為無條件，則其須保持可供公眾接納不少於14日。倘於公佈要約成為無條件之公佈中沒有述明下一個截止日期，則須於要約截止前14日向尚未接納要約之獨立股東及獨立購股權持有人發出書面通知。要約人將於要約成為或宣布成為無條件時作出公佈。
- (b) 要約人保留根據收購守則相關條文修改要約之權利。
- (c) 如要約獲延長或修訂，有關延長或修訂之公佈將載列下一個截止日期，而要約將於向獨立股東及獨立購股權持有人寄發延長或修訂通知書日期起之不少於十四日內可供接納及除非獲事先延長或修訂，將於下一個截止日期截止。倘要約人修訂股份要約及／或購股權要約之條款，則所有獨立股東及／或獨立購股權持有人（不論彼等是否已接納股份要約或購股權要約）（視情況而定），將可享有根據經修訂條款接納經修訂要約之權利。要約之任何有利修訂亦適用於先前已接納股份要約之股東及／或已接納購股權要約之購股權持有人（視情況而定）。先前已接納股份要約之股東及／或已接納購股權要約之購股權持有人（視情況而定）一經自行或經由代表簽署任何白色接納表格或粉紅色接納表格（視情況而定），將被視為構成接納經修訂之股份要約或購股權要約（視情況而定），除非該等股東有權適當地撤銷其接納。
- (d) 要約人可引入附加於任何要約條款之修訂或其後任何修訂之新條件，惟僅以落實經修訂要約所需為限及須獲執行人員同意，始可作實。

- (e) 接納須按有關接納表格列印之指示，於首個截止日期下午四時正前由股份過戶登記處(如屬股份要約)或本公司(如屬購股權要約)收到，接納方為有效，要約期限獲延長或經修訂者除外。
- (f) 如要約截止日期獲延長，本綜合文件及接納表格中有關截止日期之任何提述須(除非文義另有所指)被視為所延長之要約截止日期。

4. 代理人登記

為確保所有獨立股東獲平等對待，作為一名以上實益擁有人之代理人持有股份之已登記獨立股東，須在實際可行的情況下屬快分開處理各實益擁有人所持有之股份。倘以代理人名義登記其投資之股份實益擁有人接納股份要約，則彼等須就有關股份要約之意向向彼等之代理人作出指示。

5. 公佈

- (a) 要約人須於首個截止日期即二零零八年五月十三日下午六時正(或執行人員同意之較後時間及／或日期)前通知執行人員及聯交所就其有關修訂或延長、到期或成為無條件要約之決定。要約人須於首個截止日期下午七時正前經聯交所網站發出公佈，以述明要約之結果及要約是否已予修訂或延長期限、或已到期或成為或宣佈成為無條件。

公佈須列明下列各項之股份總數及股份之權利：

- (i) 要約中已收取之接納所涉及之股份；
- (ii) 要約人或其一致行動人士於要約期間(定義見收購守則)前所持有、控制或指示之股份；及
- (iii) 要約人或其一致行動人士於要約期間(定義見收購守則)收購或同意收購之股份。

公佈亦須說明上述數目所佔之本公司已發行股本之百分比，以及本公司投票權百分比。

- (b) 因應公佈之目的而計算接納之要約股份總數時，並非在各方面均已填妥及符合規格之接納，或有待核實之接納僅可於被視為符合本附錄1A(e)段之接納條件時方可計算在內。
- (c) 根據收購守則之規定，有關上市公司之所有公佈必須根據上市規則的規定刊發。鑒於本公司屬上市公司，故須根據上市規則刊發有關要約之公佈。

6. 撤回權利

- (a) 除下文(b)分段或依照收購守則第17條(其中規定：倘要約在自首個截止日期起計二十一日內尚未成為無條件接納，則接收人屆時有權撤回其接納)所列之情況外，要約一經獨立股東及獨立購股權持有人(視情況而定)提交接納，將不可撤回，亦不可撤銷。
- (b) 倘要約人未能遵守上文「公佈」一段所載之規定，則執行人員可要求向已交回接納要約之獨立股東及獨立購股權持有人，按執行人員接納之條款獲授予撤回接納之權利，直至該段所載之規定符合為止。

7. 一般事項

- (a) 所有由獨立股東及獨立購股權持有人領取或郵遞送交或向彼等發出之通訊、通告、接納表格、股票或購股權(如有)、過戶收據、其他所有權文件(及/或任何就此所需滿意彌償保證)及就要約下之應付匯款，概由彼等或彼等指定之代理人自行承擔郵誤風險交付或領職，而本公司、要約人、大福融資、大福證券、大唐域高、股份過戶登記處及彼等各自之任何董事或專業顧問或參與要約之其他人士或任何彼等各自代理人概不會承擔任何郵遞損失或延誤之責任或由此引起之其他責任。
- (b) 接納表格所載之規定為要約之條款之一部份。
- (c) 意外地漏派本綜合文件及/或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約之人士，將不會導致要約在任何方面失效。

- (d) 要約及所有接納將受香港法例規限，並按其詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格，將構成授權要約人、大福證券或要約人可能指示之有關人士代表接納要約之人士填妥及簽立任何文件及採取任何其他必須或適當之行動，使有關人士已接納要約之要約股份及要約購股權（視情況而定）歸要約人或其所指示之有關人士所有。
- (f) 任何人士接納要約，將被視作構成向要約人及本公司保證根據要約下收購之要約股份及要約購股權乃由有關人士出售，概不會附帶任何留置權、抵押、選擇權、索償、衡平權、不利之權益、第三方權利或產權負擔之限制，連同附帶之一切權利，包括收取於二零零八年四月二十二日（即本綜合文件刊發日期）或之後就要約股份所宣派、派付或作出的全部股息或其他分派（如有）。
- (g) 本綜合文件及接納表格所述要約一詞，包括要約之任何修訂及／或延長。
- (h) 向境外股東及境外購股權持有人提呈要約，可能會受到有關司法管轄區之法例禁止或影響。境外股東及境外購股權持有人應自行了解及遵守任何適用法例或監管規定。各境外股東及境外購股權持有人如欲接納要約，須自行完全遵守所有有關司法管轄區在此方面之法例及監管規定，包括獲得任何必需之手續、監管規定及／或法律規定可能需要之政府同意、外匯管制或任何其他方面之同意及任何登記或存案。該等境外股東及境外購股權持有人須就支付所有有關司法管轄區應付之任何轉讓費用或其他稅項及稅款承擔全部責任。任何該等人士如接納要約，將視為構成該等人士的一項保證，即該等人士乃獲所有適用法律准許接收及接納要約（及要約的任何修訂），而該接納依照所有適用法律均屬有效且具約束力。建議境外股東和境外購股權持有人就是否接納要約諮詢專業意見。

- (i) 任何人士接納要約，將被視為構成該等人士保證彼等根據所有適用法例獲准收取及接納要約及任何有關修訂，而有關接納根據所有適用法例為有效及具約束力。任何該等人士亦須負責支付彼等就任何上述發行、過戶及其他適用稅項或其他政府紀費之費用。
- (j) 受收購守則規限，要約人保留權利以公佈或香港刊發及流通之任何日報上之付費廣告方式，將任何事項(包括要約人作出要約)通知全部或任何登記地址在香港境外之獨立股東或獨立購股權持有人或要約人或大福證券知悉為該等人士之代理人、受託人或託管商之人士，在此情況下，該等通知應視為已經充分發出，即使任何該等獨立股東或獨立購股權持有人未能收到或看到該通知，且該通知及本綜合文件對書面通知之提述亦應如此詮釋。
- (k) 在作出決定時，獨立股東及獨立購股權持有人應倚賴其本身對要約人、本集團及要約之條款(包括所涉及之好處及風險)所作出之評估。本綜合文件之內容(包括所載之任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為本公司、要約人或大福證券或彼等各自之專業顧問所提出之法律或商業意見。獨立股東及獨立購股權持有人應向本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (l) 就詮釋而言，本綜合文件及接納表格之英文版本與其各自中文版本如有任何歧義，概以英文本為準。

1. 財務概要

以下乃本集團截至二零零七年三月三十一日止三個年度之經審核綜合業績概要。本公司截至二零零七年三月三十一日止三個年度之年度報告所載核數師報告均無保留意見。概無任何非經常項目或特殊項目影響本公司截至二零零七年三月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表。截至二零零七年三月三十一日止三個年度本公司概無宣佈任何股息。

業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零七年	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
		(重列)	(重列)
持續經營業務			
營業額	24,876	8,091	—
其他收入	5,391	4,707	—
其他經營費用	(53,802)	(39,766)	(15,643)
應收共同控制實體款項之減值虧損	—	(2,888)	(2,400)
就商譽確認之減值虧損	—	(11,411)	—
應佔聯營公司之溢利(虧損)	6,061	5,784	(1,351)
融資成本	(20,508)	(10,545)	—
除稅前虧損	(37,982)	(46,028)	(19,394)
稅項	(466)	(355)	—
本年度持續經營業務之虧損	(38,448)	(46,383)	(19,394)
已終止經營業務			
本年度已終止經營業務之溢利	87,151	50,244	46,477
本年度溢利	48,703	3,861	27,083
每股盈利(虧損)			
源自持續及已終止經營業務			
— 基本	2.93仙	0.23仙	1.63仙
源自持續經營業務			
— 基本	(2.31)仙	(2.79)仙	(1.17)仙

附註：

- 為呈列持續及已終止經營業務的組成，二零零六年及二零零五年的比較數字已經重列，該等重列對財務狀況並無影響。請參閱本綜合文件第76及77頁附註13終止業務了解詳情。
- 上述本公司截至二零零七年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合財務報表中並無少數股東權益。

2. 經審核財務報表

以下為本集團截至二零零七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務報表連同附註，乃摘錄自本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年報：

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 & 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
		<u>49,552</u>	<u>599,334</u>
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
		<u>226,886</u>	<u>154,740</u>
分類為持作出售之非流動資產	13	<u>634,849</u>	—
		<u>861,735</u>	<u>154,740</u>
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
		<u>320,927</u>	<u>134,531</u>
與分類為持作出售非流動資產相關之負債	13	<u>160,270</u>	—
		<u>481,197</u>	<u>134,531</u>
流動資產淨值		<u>380,538</u>	<u>20,209</u>
		<u><u>430,090</u></u>	<u><u>619,543</u></u>

		二零零七年	二零零六年
		(重列)	
	附註	港幣千元	港幣千元
股本及儲備			
股本	33	167,444	166,244
儲備		246,746	191,270
		<hr/>	<hr/>
本公司股權持有人應佔權益		414,190	357,514
		<hr/>	<hr/>
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
		<hr/>	<hr/>
		15,900	262,029
		<hr/>	<hr/>
		430,090	619,543
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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
		<u>203,807</u>	<u>205,882</u>
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
		<u>87,850</u>	<u>225,049</u>
分類為持作出售之非流動資產	13	103,227	—
		<u>191,077</u>	<u>225,049</u>
流動負債			
應付附屬公司款項	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
		<u>142,888</u>	<u>77,091</u>
與分類為持作出售之非流動資產相關之負債	13	2,633	—
		<u>145,521</u>	<u>77,091</u>
流動資產淨值		<u>45,556</u>	<u>147,958</u>
		<u>249,363</u>	<u>353,840</u>

		二零零七年	二零零六年
			(重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
股本及儲備			
股本	33	167,444	166,244
儲備	35	80,546	94,302
		<u>247,990</u>	<u>260,546</u>
總權益			
		<u>247,990</u>	<u>260,546</u>
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
		<u>1,373</u>	<u>93,294</u>
		<u>249,363</u>	<u>353,840</u>

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								合計 港幣千元
	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	
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)

	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」。

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。

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。

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	<u>870</u>	<u>992</u>

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	<u>197,075</u>	<u>1,809</u>	<u>198,884</u>
累計虧損	<u>(39,478)</u>	<u>1,809</u>	<u>(37,669)</u>
對股本之影響總額	<u>(39,478)</u>	<u>1,809</u>	<u>(37,669)</u>

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	<u>6,686</u>	<u>817</u>	<u>7,503</u>

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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，直至出售金融資產或釐定為減值為止，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在損益表內撥回。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。

金融負債及股本

實體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換股權部份，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換股權，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。

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。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。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。

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。

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
	<u>59,654</u>	<u>39,962</u>

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
	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	<u>24,876</u>	<u>8,091</u>	<u>34,778</u>	<u>31,871</u>	<u>59,654</u>	<u>39,962</u>
投資物業公平值變動	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>66,300</u>	<u>39,838</u>	<u>66,300</u>	<u>39,838</u>
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					<u>48,703</u>	<u>3,861</u>

* 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)。

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
	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					<u>911,287</u>	<u>754,074</u>
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					<u>497,097</u>	<u>396,560</u>
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—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

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

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	—

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 <small>太平紳士</small>	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 <small>太平紳士</small>	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

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
	<u>731</u>	<u>851</u>

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。

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
	<u>466</u>	<u>257</u>	<u>1,483</u>	<u>1,433</u>	<u>1,949</u>	<u>1,690</u>
遞延稅項(附註34)	—	98	(12,473)	7,319	(12,473)	7,417
	<u>466</u>	<u>355</u>	<u>(10,990)</u>	<u>8,752</u>	<u>(10,524)</u>	<u>9,107</u>

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
	<u>38,179</u>	<u>12,968</u>
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
	<u>(10,524)</u>	<u>9,107</u>
年內稅項(抵免)支出		

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，本集團與一間有關達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)
	<hr/>	<hr/>
除稅前溢利	76,161	58,996
稅項	10,990	(8,752)
	<hr/>	<hr/>
年內溢利	<u>87,151</u>	<u>50,244</u>

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)。

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
	<hr/>	<hr/>
	<u>634,849</u>	<u>103,227</u>
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
	<hr/>	<hr/>
	<u>160,270</u>	<u>2,633</u>

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）。

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。

來自已終止經營業務

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。

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
	<hr/>
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)
	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	<hr/> <hr/>

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。

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)
	<u>7,733</u>	<u>6,795</u>
於三月三十一日	<u>7,733</u>	<u>6,795</u>
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)
	<u>2,780</u>	<u>1,203</u>
於三月三十一日	<u>2,780</u>	<u>1,203</u>
賬面淨值		
於三月三十一日	<u>4,953</u>	<u>5,592</u>
本公司		
成本		
於四月一日	970	946
添置	15	24
	<u>985</u>	<u>970</u>
於三月三十一日	<u>985</u>	<u>970</u>
累計折舊		
於四月一日	474	178
本年度計入	288	296
	<u>762</u>	<u>474</u>
於三月三十一日	<u>762</u>	<u>474</u>
賬面淨值		
於三月三十一日	<u>223</u>	<u>496</u>

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。

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
	<u>200,584</u>	<u>200,584</u>
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 —
	<u>63,780</u>	<u>163,870</u>

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	<u>41,599</u>	<u>35,538</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應收聯營公司款項	<u>8</u>	<u>40,260</u>	<u>8</u>	<u>40,260</u>

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。

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	<u>207,991</u>	<u>177,690</u>
本集團應佔聯營公司資產淨值	<u>41,599</u>	<u>35,538</u>
收益	<u>107,035</u>	<u>103,369</u>
年內溢利	<u>30,305</u>	<u>28,917</u>
年內本集團應佔聯營公司業績	<u>6,061</u>	<u>5,784</u>

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
	<u>96,971</u>	<u>96,504</u>	<u>1,802</u>	<u>1,802</u>
轉撥至分類為持作出售之 非流動資產(附註13)	(96,971)	—	(1,802)	—
	<u>—</u>	<u>96,504</u>	<u>—</u>	<u>1,802</u>
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)	—	—	—
	<u>—</u>	<u>11,643</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

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)
	<u>125,769</u>	<u>123,861</u>
少數股東權益	(63,611)	(62,258)
	<u>62,158</u>	<u>61,603</u>
收益	—	—
開支	(1,910)	(789)
年內虧損	<u>(1,910)</u>	<u>(789)</u>

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	二零零六年
港幣千元	港幣千元

上市證券：

於香港上市之股本證券

—	225
<u> </u>	<u> </u>

23. 持作出售物業

本集團

二零零七年	二零零六年
港幣千元	港幣千元

持作出售物業，按成本

8,010	7,634
<u> </u>	<u> </u>

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。

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
	<u>110,431</u>	<u>29,577</u>	<u>333</u>	<u>84</u>

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之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
	<u>19,658</u>	<u>4,613</u>

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。

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。

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	—	—
	<u>242,056</u>	<u>213,080</u>	<u>12,000</u>	<u>46,500</u>
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)
	<u>(151,006)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
一年後到期款項	<u>10,000</u>	<u>151,006</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

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。利息每一至三個月重新釐定。

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。

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到，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到，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%。

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
	<u>2,930</u>	<u>1,037</u>	<u>2,633</u>	<u>3,502</u>

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，故本公司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。

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10.00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，而權益部份則因換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。

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。

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	97,713	3,000	852	22,297	6,000	7,503	137,365
年內虧損	—	—	—	—	—	(45,172)	(45,172)
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 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	<u>98,634</u>	<u>3,000</u>	<u>4,773</u>	<u>22,297</u>	<u>6,000</u>	<u>(54,158)</u>	<u>80,546</u>

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%。

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，而獲授人須支付港幣1元之代價。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
			<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>
			港幣元	港幣元	港幣元	港幣元	港幣元
每股份加權平均行使價			<u>0.146</u>	<u>0.230</u>	<u>0.148</u>	<u>0.148</u>	<u>0.176</u>

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
			<u>131,000,000</u>	<u>20,800,000</u>	<u>(18,000,000)</u>	<u>133,800,000</u>
			港幣元	港幣元	港幣元	港幣元
每股份加權平均行使價			<u>0.148</u>	<u>0.135</u>	<u>0.148</u>	<u>0.146</u>

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
			<u>68,800,000</u>	<u>24,000,000</u>	<u>-</u>	<u>92,800,000</u>

授出日期	行使期間	行使價 港幣元	購股權數目			
			於二零零五年 四月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	於二零零六年 三月三十一日 尚未行使
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
			<u>80,000,000</u>	<u>4,800,000</u>	<u>(16,000,000)</u>	<u>68,800,000</u>

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%

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。

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	<u>(13,246)</u>	<u>17,737</u>	<u>4,491</u>
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	<u>(6)</u>		
所收購(負債)資產淨值	(7,954)	17,737	9,783
綜合賬目產生之商譽	<u>7,954</u>	<u>3,457</u>	<u>11,411</u>
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	<u>(13,269)</u>	<u>(13,473)</u>	<u>(26,742)</u>
收購附屬公司後現金(流入)流出淨額	<u>(13,269)</u>	<u>7,721</u>	<u>(5,548)</u>

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。

用於使用價值計算法之主要假設：

	%
增長率	15.0
貼現率	<u>9.0</u>

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撤銷。

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	—
	<u>743</u>	<u>—</u>
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
	<u>115,453</u>	<u>114,926</u>
本公司		
已訂約惟未於財務報表中撥備		
— 添置機器及設備	243	—
	<u>243</u>	<u>—</u>

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
	<u>10,569</u>	<u>12,564</u>	<u>52</u>	<u>868</u>
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	—	—
	<u>35</u>	<u>529</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

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
	<u>32,590</u>	<u>49,369</u>

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）。

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。

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。

- (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。

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

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

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。

3. 未經審核中期業績

以下是本公司截至二零零七年九月三十日及二零零六年九月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表連同附註，摘自本公司截至二零零七年九月三十日止六個月中期報告。概無任何非經常項目或特殊項目影響本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。於截至二零零七年九月三十日止六個月本公司概無宣佈任何股息。

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			
期內已終止經營業務之溢利	6	24,298	43,056
期內溢利		<u>72,842</u>	<u>20,476</u>
應佔：			
母公司股權持有人		98,481	20,476
少數股東權益		(25,639)	—
		<u>72,842</u>	<u>20,476</u>
每股盈利(虧損)			
源自持續及已終止經營業務	8		
— 基本		<u>4.86仙</u>	<u>1.23仙</u>
— 攤薄		<u>4.00仙</u>	<u>不適用</u>
源自持續經營業務			
— 基本		<u>3.66仙</u>	<u>(1.36)仙</u>
— 攤薄		<u>3.04仙</u>	<u>不適用</u>

附註：為呈列持續及已終止經營業務的組成，二零零六年的比較數字已經重列，該等重列對財務狀況並無影響。請參閱本綜合文件第110至112頁附註6終止業務了解詳情。

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
		<u>145,925</u>	<u>49,552</u>
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
		<u>1,272,009</u>	<u>226,886</u>
分類為持作出售之非流動資產	6	15,000	634,849
		<u>1,287,009</u>	<u>861,735</u>
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
		<u>326,699</u>	<u>320,927</u>
與分類為持作出售非流動資產相關之負債	6	—	160,270
		<u>326,699</u>	<u>481,197</u>
流動資產淨值		<u>960,310</u>	<u>380,538</u>
		<u><u>1,106,235</u></u>	<u><u>430,090</u></u>

		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
		<u>1,106,235</u>	<u>430,090</u>

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		可換股票		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
補償儲備 港幣千元				據儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	一						
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	

本公司股權持有人應佔

	僱員以股份								小計	少數股東 權益	合計
	股本	股份溢價	重估儲備	為基礎之 補償儲備	可換股票 據儲備	一般儲備	匯兌儲備	保留溢利			
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
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)
	<u>(216,422)</u>	<u>(44,624)</u>
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)
	<u>630,289</u>	<u>38,650</u>
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
	<u>325,224</u>	<u>23,994</u>
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	<u>785,483</u>	<u>43,584</u>

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	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日
	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	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

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
	<u>13,527</u>	<u>7,657</u>	<u>685</u>	<u>4,284</u>	<u>14,212</u>	<u>11,941</u>
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
	<u>1,965</u>	<u>194</u>	<u>4,627</u>	<u>600</u>	<u>6,592</u>	<u>794</u>
遞延稅項	—	—	(4,527)	7,228	(4,527)	7,228
	<u>1,965</u>	<u>194</u>	<u>100</u>	<u>7,828</u>	<u>2,065</u>	<u>8,022</u>

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。

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。

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
	<u>15,000</u>	<u>634,849</u>
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
	<u>—</u>	<u>160,270</u>

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	—
	<u>24,298</u>	<u>43,056</u>

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)
	<u>(55)</u>	<u>50,884</u>
除稅前(虧損)溢利	(55)	50,884
稅項	(100)	(7,828)
	<u>(155)</u>	<u>43,056</u>

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
	<u>615,876</u>
出售溢利	<u>24,453</u>
以現金支付總代價	<u><u>640,329</u></u>

7. 股息

期內並無支付股息。董事不建議支付中期股息。

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)	<u>98,481</u>	<u>20,476</u>
潛在攤薄性股份影響：		
可換股票據利息	<u>2,962</u>	不適用
計算每股攤薄盈利之盈利	<u>101,443</u>	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	<u>2,025,090</u>	<u>1,662,440</u>
潛在攤薄性股份影響：		
購股權	80,459	不適用
可換股票據	<u>432,281</u>	不適用
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>2,537,830</u>	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。

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)
	<u>74,183</u>	<u>(22,580)</u>
用於計算來自持續經營業務每股 基本盈利之盈利(虧損)	<u>74,183</u>	<u>(22,580)</u>
潛在普通股股份攤薄影響：		
可換股票據利息	2,962	不適用
	<u>2,962</u>	<u>不適用</u>
用於計算來自持續經營業務每股攤薄盈利之盈利	<u>77,145</u>	<u>不適用</u>

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。

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
	<u>3,632</u>	<u>2,930</u>
減：轉撥至分類持作出售之非流動資產相關之負債	—	(517)
	<u><u>3,632</u></u>	<u><u>2,413</u></u>

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。

正如二零零七年年報財務報表所披露，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。

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	<u>25,000,000</u>	<u>2,500,000</u>
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	<u>544,323</u>	<u>54,432</u>
於二零零七年九月三十日	<u>2,581,963</u>	<u>258,196</u>

- (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)
	<hr/>
於二零零七年九月三十日尚未行使	<u>179,600,000</u>

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%

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」)與本公司當時持有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		
－在建中物業之建造	—	114,710
	1,097	115,453
	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	—
	<u>16,727</u>	<u>10,569</u>
	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之未來最低租賃應收款項總額如下：

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

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所述之出售事項於期內完成後，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所述之出售事項於期內完成後，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，以為中國物業發展融資。墊付（「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。

1. 重大變動

於最後可行日期，董事確認，除如本公司二零零六／二零零七年度報告所披露(i)位於香港二零零七／二零零八年金都商場之出售；及(ii)位於中華人民共和國的南京國際廣場之出售；及如本公司2007/2008中期報告所披露，(iii)收購融眾集團有限公司另外20%的權益；(iv)本集團在金榜融資股份有限公司的全部權益之出售；(v)於二零零七年七月二十日配售本公司股份；及(vi)轉換本公司本金金額合共港幣83,000,000元之可換股票據外，二零零七年三月三十一日之後本集團的財務或交易狀況或前景並無發生重大變動，該日為本集團最後公佈的經審核綜合財務報表截至之日。

2. 負債

於二零零八年二月二十九日營業結束時(即於本綜合文件付印前確認本負債聲明所載資料之最後可行日期)，本集團於一間金融機構未償還之貸款約有106,383,000港元，該項貸款以本集團及少數股東於本公司附屬公司融眾擔保集團有限公司(「融眾擔保」)之權益作為抵押。

本公司、融眾擔保及本公司之一名董事已向金融機構就獲授予上述合共不多於人民幣100,000,000元(約相當於106,383,000港元)之貸款提供擔保，而該項貸款已於二零零八年二月二十九日悉數由其附屬公司使用。本公司提供之擔保乃按其於借款人(本公司附屬公司融眾企業管理(深圳)有限公司)當中之權益比例提供。

此外，由銀行授予本集團之銀行融資乃以附屬公司權益及融眾集團有限公司(本公司一間附屬公司)若干資產之浮動押記作抵押。於二零零八年二月二十九日，並未動用該項融資。

於二零零八年二月二十九日營業結束時，本集團已發行本金為135,000,000港元的可換股票據。另外，在本集團已發行的可贖回可轉換優先股中，於二零零八年二月二十九日其賬面值約為1,561,000港元。

於二零零八年二月二十九日營業結束時，本集團因在中華人民共和國提供擔保服務產生的或有負債約為人民幣1,242,804,000元(約相當於1,322,132,000港元)。

除上文所述以及除集團內部負債外，本集團於二零零八年二月二十九日營業結束時概無任何尚未償還的已發行借貸資本和尚未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、因承兌或可承兌信用證產生的債務、債券證、抵押、押記、租購承諾、擔保或其他重大或有負債。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本綜合文件內發表之意見(有關要約人者除外)乃經審慎週詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實(有關要約人者除外)，以致本綜合文件所載任何陳述有所誤導。

要約人之董事願就本綜合文件所載資料(有關本集團者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本綜合文件內發表之意見(有關本集團者除外)乃經審慎週詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實(有關本集團者除外)，以致本綜合文件所載任何陳述有所誤導。

2. 公司資料

本公司乃一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處位於香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1901-06室。

3. 股本、購股權及可換股證券

於最後可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

(a) 股份	港元
法定：	
25,000,000,000 股股份	<u>2,500,000,000.00</u>
已發行及繳足或入賬列作繳足：	
<u>2,597,962,843 股股份</u>	<u>259,796,284.30</u>

所有現時已發行股份彼此在各方面(特別是包括股息、投票權及股本回報方面)均享有同等權益。

自二零零七年三月三十一日(即本公司最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起直至最後可行日期止，(i)於行使先前根據本公司購股權計劃所授出之購股權後，本公司合共已發行111,200,000股股份；(ii)將面值為港幣53,000,000元及港幣30,000,000元之可換股票據分別轉換為311,764,705股新股份及232,558,138股新股份；及(iii)根據Ace Solomon與本公司於二零零七年七月二十日訂立之認購協議，向Ace Solomon發行268,000,000股股份。

(b) 購股權

二零零二年九月十八日，本公司採納一項購股權計劃(「計劃」)，使董事能夠向本公司及其附屬公司之合資格參與者(包括董事及員工)授出購股權，以認購股份。

於最後可行日期，該計劃所授出的未行使購股權詳情如下：

購股權 持有人	未行使 購股權的數目	有關股份 的數目	授出日期	每股 行使價	行使期
黃先生	25,000,000股	25,000,000股	二零零七年 八月十七日	港幣1.014元	二零一零年八月十七日至 二零一七年八月十六日
王軍先生 (「王先生」)	25,000,000股	25,000,000股	二零零七年 八月十七日	港幣1.014元	二零一零年八月十七日至 二零一七年八月十六日
丁仲強先生 (「丁先生」)	8,000,000股	8,000,000股	二零零六年 七月七日	港幣0.210元	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日
	25,000,000股	25,000,000股	二零零七年 八月十七日	港幣1.014元	二零一零年八月十七日至 二零一七年八月十六日
黃逸怡小姐	16,000,000股	16,000,000股	二零零七年 三月二十九日	港幣0.256元	二零一零年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日
謝小青先生 (「謝先生」)	16,000,000股	16,000,000股	二零零七年 三月二十九日	港幣0.256元	二零一零年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日
Melvin Jitsumi Shiraki先生 (「Shiraki 先生」)	1,600,000股	1,600,000股	二零零五年 七月二十九日	港幣0.132元	二零零七年一月一日至 二零一五年七月二十八日
員工	15,000,000股	15,000,000股	二零零六年 七月七日	港幣0.210元	二零一零年一月一日至 二零一六年七月六日
	22,000,000股	22,000,000股	二零零七年 八月十七日	港幣1.014元	二零一零年八月十七日至 二零一七年八月十六日

- (c) 於最後可行日期，本公司持有已發行及尚未行使之可換股票據。該可換股票據乃為本公司向永華（一間由執行董事及要約人之一致行動人士謝先生全資擁有之公司）發行。

除上述所披露者外，於最後可行日期，本公司並無任何未行使之認股權證、購股權、衍生工具或可換股證券。

已發行股份於聯交所主板上市及買賣。本公司之已發行股本概無於任何其他證券交易所上市。

4. 市價

下表載列股份於(i)有關期間內各曆月之最後交易日（股份於該日交易）；(ii)最後交易日；及(iii)最後可行日期於聯交所所報股份之收市價：

日期	每股股份收市價 港元
二零零七年十月三十一日	0.69
二零零七年十一月三十日	0.66
二零零七年十二月三十一日	0.65
二零零八年一月三十一日	0.435
二零零八年二月二十九日	0.57
二零零八年三月二十六日（即最後交易日）	0.52
二零零八年四月十八日 （即最後可行日期）	0.68

於有關期間，股份於聯交所所報股份之最高及最低收市價分別為二零零七年十月五日每股港幣0.77元，以及二零零八年一月二十二日每股港幣0.39元。

5. 權益披露

- (a) 董事於本公司及其相聯法團所持股份、有關股份及債券中之權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事及主要執行人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、有關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之規定，彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據

證券及期貨條例第352條須記入當中所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券買賣之標準守則(「標準守則」)之規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 股份之權益

董事姓名	身份	股份數目	於最後可行日期，在本公司已發行股本中的概約持股百分比
黃先生	於受控制法團之權益	497,232,000 (附註1)	19.14%
	實益擁有人	16,000,000	0.62%
紀先生	實益擁有人	12,000,000	0.46%
王先生	於受控制法團之權益	101,251,300 (附註2)	3.90%
藍寧先生 (「藍先生」)	於受控制法團之權益	30,277,000 (附註3)	1.17%
	實益擁有人	2,500,000	0.10%
丁先生	實益擁有人	38,000,000	1.46%
黃逸怡小姐	於受控制法團之權益	508,686,792 (附註4)	19.58%
Shiraki先生	實益擁有人	2,100,000	0.08%
馬豪輝先生	實益擁有人	1,200,000	0.05%

附註：

1. 該等股份由要約人持有(黃先生及黃太太各自擁有50%權益)。黃先生因其於要約人之股權而被視為擁有全部該等股份之權益。
2. 該等股份由Canasia Profits Corporation(一間由王先生全資擁有的公司)持有。
3. 該等股份由Ease Ample(一間由藍先生全資擁有的公司)持有。
4. 該等股份由Ace Solomon(由黃逸怡小姐及黃悅怡小姐各自間接擁有50%權益)持有，黃逸怡小姐因其於Ace Solomon之股權而被視為擁有全部該等股份之權益。

(ii) 可換股票據之有關股份權益

董事姓名	身份	可換股票據之 有關股份	可換股票據 發行日期	每股股份 換股價 (可予調整)	行使期	佔本公司於 最後可行日期 因可換股票據 全面轉換後 發行新股而 擴大之 已發行股本之 概約百分比 (附註2)
謝先生	於受控制 法團之權益	125,000,000股 (附註1)	二零零七年 十月二日	1.08港元	54,000,000港元， 由可換股票據 發行滿一年之日至 可換股票據滿 兩年之日前一 營業日 81,000,000港元或 任何累積未行使 款項，由可換股票 據滿兩年之日至 二零一零年十月二日 前一營業日	4.59%

附註：

1. 該等可換股票據向永華（一間由謝先生全資擁有的公司）發行。
2. 假設全數行使上述可換股票據（但不包括其他購股權或可換股票據（如有））。

(iii) 購股權之有關股份權益

董事姓名	身份	未行使 購股權的數目	有關股份 的數目	授出日期	每股股份 行使價	行使期
黃先生	實益擁有人	25,000,000股	25,000,000股	二零零七年 八月十七日	1.014港元	二零一零年 八月十七日至 二零一七年 八月十六日
王先生	實益擁有人	25,000,000股	25,000,000股	二零零七年 八月十七日	1.014港元	二零一零年 八月十七日至 二零一七年 八月十六日
丁先生	實益擁有人	8,000,000股	8,000,000股	二零零六年 七月七日	0.210港元	二零一零年 一月一日至 二零一六年 七月六日
	實益擁有人	25,000,000股	25,000,000股	二零零七年 八月十七日	1.014港元	二零一零年 八月十七日至 二零一七年 八月十六日
黃逸怡小姐	實益擁有人	16,000,000股	16,000,000股	二零零七年 三月二十九日	0.256港元	二零一零年 三月二十九日至 二零一七年 三月二十八日
謝先生	實益擁有人	16,000,000股	16,000,000股	二零零七年 三月二十九日	0.256港元	二零一零年 三月二十九日至 二零一七年 三月二十八日
Shiraki先生	實益擁有人	1,600,000股	1,600,000股	二零零五年 七月二十九日	0.132港元	二零零七年 一月一日至 二零一五年 七月二十八日

(iv) 於相聯法團之股份權益

董事姓名	身份	相聯法團名稱	相聯法團 普通股數目	於最後 可行日期， 佔相聯法團 已發行 股本百分比
謝先生	於受控制法團之權益	融眾集團有限公司	4,942,600	19.01%

上述所有權益均指好倉。

於最後可行日期，除上述所披露者外，概無本公司董事或主要執行人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、有關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之規定，彼等被當作或視為擁有之任何權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入當中所述登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券買賣之標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之股份及有關股份權益及淡倉及主要股東在本集團其他成員公司中的權益

於最後可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，以下人士（惟本公司董事或主要行政人員除外）於股份及相關股份中持有或被視為或認為持有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下可於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本之面值10%或以上之權益或就該等股本擁有任何購股權：

(i) 股份之權益

姓名	身份	股份數目	於最後 可行日期， 在本公司 已發行股 本中的概約 持股百分比
要約人	實益擁有人	497,232,000	19.14%
黃太	於受控制法團之權益	497,232,000 (附註1)	19.14%
	配偶權益	16,000,000 (附註2)	0.62%
Ace Solomon	實益擁有人	508,686,792	19.58%
Aceyork	於受控制法團之權益	508,686,792 (附註3)	19.58%
聯金	於受控制法團之權益	508,686,792 (附註3)	19.58%
黃悅怡小姐	於受控制法團之權益	508,686,792 (附註3)	19.58%

附註：

- 該等股份由要約人持有（黃先生及黃太各自擁有50%權益）。黃太因其及其配偶於要約人之股權而被視為擁有全部該等股份之權益。
- 該等股份由黃先生持有，黃太因其為黃先生配偶而被視為擁有全部該等股份之權益。
- 該等股份由Ace Solomon持有，而Ace Solomon由Aceyork（一間由黃悅怡小姐全資擁有的公司）及聯金（一間由黃悅怡小姐全資擁有的公司）各自擁有50%權益。因此，Aceyork、聯金及黃悅怡小姐均被視為擁有全部該等股份之權益。

(ii) 可換股票據之有關股份權益

名稱	身份	可換股票據之 有關股份	可換股票據 發行日期	每股份		佔本公司 截至 最後可行日期 因可換股票據 全面轉換後 發行新股而 擴大之 已發行股本之 概約百分比 (附註)
				換股價 (可予調整)	行使期	
永華	實益擁有人	125,000,000股	二零零七年 十月二日	港幣1.08元	港幣54,000,000元， 由可換股票據 發行滿一年之日至 可換股票據滿兩年 之日前一營業日。 港幣81,000,000元或 任何累積未 行使款項，由可換 股票據行滿兩年 之日至二零一零年 十月二日前一營業日	4.59%

附註：

假設全數行使上述可換股票據(但不包括其他購股權或可換股票據(如有))。

(iii) 購股權之有關股份權益

董事姓名	身份	未行使 購股權的數目	有關 股份的數目	授出日期	每股份 行使價	行使期
黃太	配偶權益 (附註)	25,000,000股	25,000,000股	二零零七年 八月十七日	港幣1.014元	二零一零年 八月十七日至 二零一七年 八月十六日

附註：

該等購股權由黃太配偶黃先生持有，因此，根據證券及期貨條例，黃太被視為擁有該等購股權之權益。

(iv) 於本集團其他成員公司持有之權益

本集團 成員公司 名稱	姓名	身份	普通股 數目	於最後 可行日期 持已發行 股本百分比
融眾集團 有限公司	永華	實益擁有人	4,942,600	19.01%

上述所有權益均指好倉。

於最後可行日期，除上述所披露者外，就本公司董事或主要執行人員所知，概無任何人士（惟本公司董事及高級管理人員除外）於股份或相關股份中持有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下可於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本之面值10%或以上之權益，或就該等股本擁有任何購股權。

6. 於本公司及要約人之權益

於最後可行日期，

- (a) 要約人之全部已發行股本由黃先生及黃太各自持有50%。除前述者外，本公司及董事概無於要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益，或擁有或控制要約人之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (b) 除本附錄第5節所披露者外，要約人、要約人之董事、要約人之一致行動人士及董事概無於本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益，或擁有或控制本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (c) 任何董事與任何其他人士之間概無任何協議或安排，而須以要約之結果或與其相關之事項為條件，或須視乎要約之結果或與其相關之事項而定；
- (d) 要約人或其任何一致行動人士與任何董事、前董事、股東或前股東之間概無任何關連或視乎要約結果而定之協議、安排或諒解（包括任何補償安排）；
- (e) 本公司之附屬公司、本公司或其附屬公司之任何退休基金概無擁有或控制本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

- (f) 概無任何人士與本公司或本公司聯繫人(按收購守則內「聯繫人」釋義第(1)、(2)、(3)或(4)類的定義)訂有收購守則第22條附註8所指類別之任何安排，或與要約人或其任何一致行動人士訂有任何安排；
- (g) 本公司概無任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)按酌情方式管理；
- (h) 概無任何獨立股東或獨立購股權持有人於寄發本綜合文件之前不可撤回地承諾接納或拒絕接納要約；
- (i) 收購守則內「聯繫人」釋義第(2)類定義所界定之本公司任何顧問(獲豁免之主要交易商除外)概無持有或控制本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (j) Shiraki先生計劃就其實益擁有的股份及購股權分別接受股份要約並拒絕購股權要約，馬豪輝先生(銀紫荊星章太平紳士)計劃就其於本公司擁有的實益股份接受股份要約，而鄭毓和先生並不持有任何股份和購股權，其他董事為要約人為一致行動人士，因而不會向彼等發出要約；及
- (k) 要約人概無訂有關於可能或可能不會履行或擬履行要約條件的協議或安排。

7. 證券買賣

於有關期間，

- (a) 除本綜合文件中「大福證券函件」之「貴公司之證券買賣」一節、有關收購及有關行使所披露之外，要約人、要約人之董事、要約人之一致行動人士及董事概無藉買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益；
- (b) 本公司或董事概無藉買賣要約人任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益；
- (c) 與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)概無藉買賣全權委托管理之本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益；
- (d) 收購守則內「聯繫人」釋義第(2)類定義所界定之本公司任何顧問(獲豁免之主要交易商除外)概無藉買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益；及

- (e) 本公司之附屬公司、本公司或其附屬公司之退休基金概無藉買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取利益。

8. 董事之服務合約及其他利益

於最後可行日期，董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司概無訂立以下類別之有效服務合約：

- (i) 於本公佈日期前六個月內簽訂或修訂(包括持續合約及定期合約)；或
- (ii) 具有十二個月或以上期限通知之持續合約；或
- (iii) 定期合約，除期限通知外尚超過十二個月之有效期。

任何董事概無或不會就要約獲得任何利益作為離職補償或其他方面之賠償。

於最後可行日期，要約人並無訂立任何董事在當中擁有重大個人利益之重大合約。

9. 訴訟

於最後可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而董事亦不知悉有任何懸而未決或威脅提起的重大訴訟、仲裁或申索是由本集團任何成員公司提起，或針對本集團任何成員公司提起，或以本公司或其任何附屬公司作為或可能成為其中一方。

10. 重大合約

本集團成員公司於緊接該公佈刊發日期二零零八年四月一日前兩年之日至最後可行日期(包括該日)曾訂立下列並非在本集團日常業務中之重大或可能屬重大之合約：

- (a) 買方與本公司的三間間接全資附屬公司，即沛民有限公司、妙輝投資有限公司及Apex Honour Limited分別於二零零七年二月二十六日訂立之買賣協議，以出售先前由本集團持有之金都商場(位於九龍)之若干商舖及外牆，總代價約為港幣530,000,000元；

- (b) 本公司(作為賣方)與Bateson Investment Limited(「Bateson」)(作為買方)於二零零七年三月十八日就出售Sino Dynasty Investments Limited全部已發行股本及本公司向Bateson提供貸款訂立之有條件協議，總代價約為港幣125,300,000元；
- (c) 本公司的全資附屬公司Perfect Honour Limited(「Perfect Honour」)、永華及Legend Crown International Limited(作為認購人)與融眾集團有限公司(「融眾」)(作為發行人)就Perfect Honour、永華及Legend Crown International Limited認購融眾之新股份於二零零七年三月二十日訂立之認購協議。根據認購協議，Perfect Honour應付代價約為港幣103,400,000元；
- (d) 放款人Perfect Honour與借款人融眾於二零零七年五月十七日訂立之有條件貸款協議，以向融眾提供貸款融資港幣60,000,000元；
- (e) 本公司(作為主事人之一)與(其中包括)Piper Jaffray Companies(作為買方)、金榜投資及本公司之全資附屬公司Flourish Global Limited(各自作為賣方)就買賣金榜融資股份有限公司之全部已發行股本於二零零七年七月三日訂立之股權購買協議。應付予Flourish Global Limited之代價約為港幣79,900,000元；
- (f) Ace Solomon與本公司於二零零七年七月二十日訂立之認購協議，以先舊後新方式配售268,000,000股股份，認購價為每股港幣1.18元；
- (g) Perfect Honour(作為放款人)與融眾(作為借款人)於二零零七年八月十五日訂立之貸款協議，以向融眾提供貸款融資港幣500,000,000元；
- (h) Perfect Honour(作為買方)與永華(作為賣方)就買賣融眾之20%全部已發行股本於二零零七年八月十五日訂立之有條件買賣協議，代價為港幣135,000,000元；
- (i) 本公司全資附屬公司Famous Apex Limited(「Famous Apex」)與珠海市保利三好有限公司(「保利三好」)於二零零七年九月五日訂立之首個貸款協議，據此Famous Apex有條件地同意向保利三好提供一筆價值為人民幣100,000,000元之定期貸款；此外，Famous Apex與Worldpro International Investment Limited訂立另一份貸款協議，據此Famous Apex有條件地同意向Worldpro International Investment Limited提供一筆價值為人民幣15,000,000元之定期貸款；及
- (j) 可換股票據。

11. 同意書及專業資格

以下為本綜合文件內所載或所提述之曾提供意見或建議之專業顧問之名稱及專業資格：

名稱	專業資格
大唐域高融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
大福證券有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第3類(槓桿式外匯交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團

大唐域高及大福證券已各自就本綜合文件之刊行發出書面同意書，同意分別以各自現時之形式及內容收錄其意見或函件(視情況而定)及提述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

12. 一般資料

- (a) 要約人的註冊辦事處位於Trident Trust Company (B.V.I.) Limited的辦事處，地址是Trident Chambers, P.O. Box 146, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。要約人、黃先生及黃太的通訊地址是香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1902-6室。黃先生及黃太各自實益擁有要約人的50%股權。要約人的董事是黃先生及黃太。要約人的一致行動人士包括Ace Solomon、Aceyork、聯金、黃先生、黃太、黃悅怡小姐、黃逸怡小姐、紀先生、王先生、丁先生、藍先生及謝先生。Ace Solomon的通訊地址是香港金鐘道89號力寶中心第2座3203A-5室。聯金及Aceyork各自實益擁有Ace Solomon的50%股權。Ace Solomon的董事是黃先生及紀先生。聯金及Aceyork分別由黃悅怡小姐及黃逸怡小姐實益擁有全部股權。聯金及Aceyork的董事是黃先生、黃太、黃悅怡小姐及黃逸怡小姐。聯金、黃悅怡小姐、Aceyork及黃逸怡小姐的通訊地址是香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1902-6室。紀先生的通訊地址是香港金鐘道89號力寶中心第2座3203A-5室。王先生、藍先生及丁先生的通訊地址是香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1901-6室。謝先生的通訊地址是香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1902-6室。

- (b) 本公司註冊辦事處位於香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1901-06室。
- (c) 大福融資及大福證券註冊辦事處位於香港皇后大道中16-18新世界大廈25樓。
- (d) 大唐域高註冊辦事處地址為香港皇后大道中99號中環中心49樓4909-4910室。
- (e) 於最後可行日期，本公司秘書為利俞璉小姐。
- (f) 於最後可行日期，董事會包括七名執行董事（即王先生、黃先生、丁先生、藍先生、紀先生、謝先生及黃逸怡小姐），以及三名獨立非執行董事（即馬豪輝先生銀紫荊星章太平紳士、Melvin Jitsumi Shiraki先生及鄭毓和先生）。
- (g) 於最後可行日期，概無任何轉讓、押記或抵押根據要約收購所得股份及購股權予任何其他人士之協議、安排或安排諒解。
- (h) 本綜合文件及接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

13. 備查文件

下列文件之副本由本綜合文件刊發日期二零零八年四月二十二日起至首個截止日期（包括該日）或截止接受要約（以較遲者為準）止期間一般營業時間（即星期一至星期五上午九時三十分至下午六時正，但星期六、星期日及公眾假期除外）內在(i)本公司於香港之註冊辦事處，地址為香港金鐘道89號力寶中心第1座19樓1901-06室；(ii)證監會網站www.sfc.hk；及(iii)本公司網站<http://finance.thestandard.com.hk/chi/0172goldbond>可供查閱；

- (a) 要約人之公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司之公司組織章程大綱及公司細則；
- (c) 截至二零零七年三月三十一日止兩個年度之本公司年報；
- (d) 截至二零零七年九月三十日止六個月之本公司中期報告；
- (e) 大福證券於二零零八年四月二十二日發出之函件，全文載列於本綜合文件；

- (f) 大唐域高於二零零八年四月二十二日致獨立董事委員會之函件，全文載於本綜合文件；
- (g) 獨立董事委員會於二零零八年四月二十二日致獨立股東及獨立購股權持有人之函件，全文載於本綜合文件；
- (h) 本附錄「同意書及專業資格」一節所述之同意書；
- (i) 就要約的融資事宜致大福融資的日期為二零零八年三月二十六日的函件；及
- (j) 本附錄「重大合約」一節所提述之重大合約。