



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)

截至二零零七年九月三十日止

六個月之中期業績公佈

金榜集團控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事」)(統稱「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年九月三十日止六個月(「期內」)之未經審核綜合中期業績連同比較數字。業績已經由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師事務所及本公司審核委員會審閱。

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		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		72,842	20,476

	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)
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)	8		
源自持續及已終止經營業務			
— 基本		<u>4.86仙</u>	<u>1.23仙</u>
— 攤薄		<u>4.00仙</u>	不適用
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>	不適用

簡明綜合資產負債表
於二零零七年九月三十日

	附註	於二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零零七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
機器及設備	9	5,553	4,953
出售聯營公司應收代價	15	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
		<hr/>	<hr/>
		145,925	49,552
		<hr/>	<hr/>
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	15	60,295	—
保證金存款		64,408	37,969
已抵押存款		—	24,076
銀行結存及現金		785,483	46,392
		<hr/>	<hr/>
		1,272,009	226,886
分類為持作出售之非流動資產	6	15,000	634,849
		<hr/>	<hr/>
		1,287,009	861,735
		<hr/>	<hr/>

	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)
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		217,203	81,050
可換股票據	11	—	97,038
財務擔保合約產生之負債	12	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>1,106,235</u>	<u>430,090</u>
股本及儲備			
股本		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		<u>964,763</u>	<u>414,190</u>
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		5,000	10,000
可贖回可換股優先股		1,472	1,373
遞延稅項		—	4,527
		<u>141,472</u>	<u>15,900</u>
		<u>1,106,235</u>	<u>430,090</u>

附註：

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」）（以下統稱為「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。

董事預期，採納該等準則或詮釋對本集團之業績及財務狀況將不會有重大影響。

3. 分部資料

本集團呈報分部資料之主要形式為業務分部，詳情如下：

- (a) 金融服務：提供貸款擔保服務及質押過橋融資服務。
- (b) 物業租賃及發展：出租商店／物業以賺取租金收入，以及在長遠而言來自物業升值獲益。

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

4. 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)已扣減(計入)下列各項：

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
以下項目之利息：						
銀行貸款及其他借貸	10,466	3,593	685	4,284	11,151	7,877
可換股票據	2,962	3,978	—	—	2,962	3,978
可贖回可換股優先股	99	86	—	—	99	86
	13,527	7,657	685	4,284	14,212	11,941
折舊	977	844	2	4	979	848
出售投資物業溢利	—	—	(4,818)	—	(4,818)	—
出售共同控制實體溢利	—	—	(19,635)	—	(19,635)	—
出售聯營公司溢利	(33,059)	—	—	—	(33,059)	—
利息收入	(11,492)	(553)	(223)	(531)	(11,715)	(1,084)
有關物業之經營租賃費用	3,632	2,662	—	—	3,632	2,662
員工成本	25,590	15,253	125	315	25,715	15,568

5. 所得稅

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 四月一日至 二零零六年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)
開支包括：						
香港利得稅	—	—	4,627	600	4,627	600
中國所得稅	1,965	194	—	—	1,965	194
	1,965	194	4,627	600	6,592	794
遞延稅項	—	—	(4,527)	7,228	(4,527)	7,228
	1,965	194	100	7,828	2,065	8,022

本期間之香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利之稅率17.5% (截至二零零六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之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)
	<hr/>	<hr/>
除稅前(虧損)溢利	(55)	50,884
稅項	(100)	(7,828)
	<hr/>	<hr/>
期內(虧損)溢利	(155)	43,056

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

於交易及出售日之淨資產如下：

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

7. 股息

期內並無支付股息。董事不建議支付中期股息。

8. 每股盈利(虧損)

來自持續及已終止經營業務

母公司普通股股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

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

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

來自持續經營業務

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

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

所用份母與上述每股基本及攤薄盈利所採用者一致。

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

來自己終止經營業務

來自己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，乃按來自己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
	<u>353,479</u>	<u>110,431</u>

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
	<u>37,595</u>	<u>19,658</u>

11. 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普通股港幣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普通股港幣0.129元轉換為232,558,138股普通股。

12. 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>3,632</u>	<u>2,413</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。

13. 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。

14. 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（「永華」）訂立買賣協議，以收購融眾已發行股本之額外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。

15. 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（「金榜融資」）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。

16. 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
— 收購一間於中國附屬公司	200	500
	<u>1,097</u>	<u>743</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
	<u>—</u>	<u>114,710</u>
	<u>1,097</u>	<u>115,453</u>

業績及股息

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

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

業務回顧

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

金融服務

融眾

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

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

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

1. 貸款擔保

融眾集團於中國七個城市經營貸款擔保業務，包括長沙、成都、重慶、武漢、廣州、南京及杭州，主要就下列主要貸款向個人提供擔保及相關服務：(1)耐用消費品採購；(2)教育基金；(3)住宅裝修；(4)旅遊及婚禮；(5)移動電話；(6)汽車；(7)房地產；及(8)企業營運資金。融眾集團於回顧期內授出之擔保總額約為人民幣1,961,938,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：人民幣244,445,000元)。目前，融眾集團已經與下列銀行建立合作關係：

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

2. 質押過橋融資

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

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

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

3. 信用卡

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

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

金榜融資

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

商業諮詢

為物色更多商業機會，本集團於回顧期內成立了商業諮詢部。

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

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

物業投資及發展

香港－金都商場

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

南京－南京國際廣場

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

未來計劃

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

財務回顧

流動資金及資本來源

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

目前，本集團並無利用任何衍生工具對沖面臨之利率風險。

於二零零四年八月，本公司向一關連公司發行面值為港幣70,000,000元之可換股票據，到期日為二零零七年八月五日。該等票據為無息，且可按每股股份港幣0.17元（可於出現若干特定事項時予以調整）之轉換價轉換為本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股（「股份」）。於二零零七年七月三十一日，面值港幣53,000,000元之可換股票據已由當時之票據持有人轉換為311,764,705股股份，餘額港幣17,000,000元已於二零零七年八月五日贖回。

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

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

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

本集團之交易及貨幣資產主要以港幣、美元及人民幣為單位。由於人民幣兌港幣之匯率相對穩定，且香港實施港幣與美元間之聯繫匯率，故本集團之外匯風險保持在低水平。

本集團資產之抵押

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

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

或然負債

於結算日，本集團有涉及下列事項之或然負債：

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

僱員及酬金政策

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

審核委員會

本公司已成立審核委員會以審閱及監督本公司之財務申報程序及內部監控程序。審核委員會由本公司所有獨立非執行董事組成。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

於期內，本公司已採納一套原則，並符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則之所有適用規定。

刊登進一步資料

載有上市規則所規定之全部資料之二零零七／零八年中期報告將於適當時間在本公司及聯交所各自之網站內刊登。

董事

於本公佈日，(a)本公司之執行董事包括王軍先生、黃如龍先生、丁仲強先生、紀華士先生、藍寧先生、謝小青先生及黃逸怡小姐；(b)本公司之獨立非執行董事包括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。

承董事會命
行政總裁
黃如龍

香港，二零零七年十二月二十一日