



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)

截至二零零六年三月三十一日止年度初步末期業績公佈

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」)截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合財務業績連同上年之比較數字。業績已經由本公司審核委員會審閱。

綜合收益表

截至二零零六年三月三十一日止年度

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
營業額	3	39,962	24,735
直接開支		(6,040)	(3,893)
		<u>33,922</u>	<u>20,842</u>
其他收入		4,446	3,905
其他收益／(虧損)淨額		2,163	(136)
分銷及行政費用		(41,885)	(20,800)
其他經營費用	4(c)	(14,299)	(2,400)
投資物業公平值變動		39,838	40,464
		<u>24,185</u>	<u>41,875</u>
經營溢利		24,185	41,875
融資成本	4(a)	(17,705)	(2,495)
應佔聯營公司之溢利／(虧損)		5,784	(1,351)
應佔共同控制實體之溢利／(虧損)		704	(3,198)
		<u>12,968</u>	<u>34,831</u>
除稅前溢利	4	12,968	34,831
所得稅	5(a)	(9,107)	(7,748)
		<u>3,861</u>	<u>27,083</u>
本年度溢利		<u>3,861</u>	<u>27,083</u>
以下應佔：			
本公司股權持有人		3,861	27,083
少數股東權益		—	—
		<u>3,861</u>	<u>27,083</u>
本年度溢利		<u>3,861</u>	<u>27,083</u>
每股盈利	6		
基本		<u>0.23仙</u>	<u>1.63仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>1.36仙</u>

綜合資產負債表

於二零零六年三月三十一日

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
非流動資產			
固定資產	7		
— 投資物業		458,700	415,108
— 機器及設備		5,592	779
		<u>464,292</u>	<u>415,887</u>
於聯營公司之權益		35,538	29,280
於共同控制實體之權益		95,467	126,549
無形資產		3,000	3,000
		<u>598,297</u>	<u>574,716</u>
流動資產			
給予聯營公司貸款		40,260	—
應收共同控制實體款項		11,643	11,315
買賣證券		225	—
持作出售物業		7,634	—
貿易及其他應收款項	8	29,577	9,234
即期可收回稅項		—	311
保證金存款		18,848	—
已抵押存款		20,261	20,005
現金及現金等價物		26,292	13,314
		<u>154,740</u>	<u>54,179</u>
流動負債			
計息銀行貸款		62,074	13,412
應付關連公司款項		26,302	—
應付少數股東款項		15,740	—
即期稅項		848	—
其他應付款項及應計提費用	9	29,261	14,340
		<u>134,225</u>	<u>27,752</u>
流動資產淨值		<u>20,515</u>	<u>26,427</u>
資產總值減流動負債		<u>618,812</u>	<u>601,143</u>

非流動負債		
計息銀行貸款	151,006	164,580
應付少數股東款項	3,194	—
可換股票據	88,904	100,000
可贖回可換股優先股	1,194	6,840
遞延稅項	17,000	9,583
	<u>261,298</u>	<u>281,003</u>
資產淨值	<u>357,514</u>	<u>320,140</u>
股本及儲備		
股本	166,244	166,244
儲備	191,270	153,896
本公司股權持有人應佔總權益	357,514	320,140
少數股東權益	—	—
總權益	<u>357,514</u>	<u>320,140</u>

1 編製基準

本財務業績乃按照所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港會計師公會頒佈之所有適用之各香港財務報告準則、香港會計準則（「會計準則」）及詮釋之統稱）、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定編製。本財務業績亦已符合適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）披露之規定。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則，該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效或可供提早採納。有關對本財務業績內所反映之本期間及過往會計期間首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則所導致之會計政策變動，已載列於附註2。

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度初步業績公佈之數字已經由本公司核數師畢馬威會計師事務所（執業會計師）與本集團本年度之財務報表初稿所載數字相符。畢馬威會計師事務所在有關方面進行之工作受規限及並不構成審核、審閱或其他核證服務，故核數師並無就本公佈發表任何核證。

2 會計政策變動

下文載列本財務業績所反映之有關本期間及過往會計期間會計政策重大變動之資料。

(a) 重列前期及期初餘額

下表披露根據各香港財務報告準則之過渡性條文而對先前呈報截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合收益表、資產負債表內各會計項目，以及其他相關披露項目作出之調整。

對綜合財務業績之影響

截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合收益表

	二零零五年 (如前呈報) 港幣千元	新政策之影響(本年度溢利增加/(減少))			二零零五年 (重列) 港幣千元
		香港會計 準則第1號 (附註2(e)) 港幣千元	香港財務報告 準則第2號 (附註2(c)) 港幣千元	小計 港幣千元	
營業額	24,735	—	—	—	24,735
直接開支	(3,893)	—	—	—	(3,893)
	20,842	—	—	—	20,842
其他收入	3,905	—	—	—	3,905
其他虧損淨額	(136)	—	—	—	(136)
行政費用	(19,948)	—	(852)	(852)	(20,800)
其他經營費用	(2,400)	—	—	—	(2,400)
投資物業公平值變動	40,464	—	—	—	40,464
經營溢利	42,727	—	(852)	(852)	41,875
融資成本	(2,495)	—	—	—	(2,495)
應佔聯營公司之虧損	(1,351)	—	—	—	(1,351)
應佔共同控制實體之虧損	(4,654)	1,456	—	1,456	(3,198)
除稅前溢利	34,227	1,456	(852)	604	34,831
所得稅	(6,292)	(1,456)	—	(1,456)	(7,748)
本年度溢利	<u>27,935</u>	<u>—</u>	<u>(852)</u>	<u>(852)</u>	<u>27,083</u>
以下應佔： 本公司股權持有人	<u>27,935</u>	<u>—</u>	<u>(852)</u>	<u>(852)</u>	<u>27,083</u>
每股盈利 基本(仙)	<u>1.68</u>	<u>—</u>	<u>(0.05)</u>	<u>(0.05)</u>	<u>1.63</u>
攤薄(仙)	<u>1.40</u>	<u>—</u>	<u>(0.04)</u>	<u>(0.04)</u>	<u>1.36</u>
其他重大披露項目：					
員工成本	(9,812)	—	(852)	(852)	(10,664)

於二零零五年三月三十一日之綜合資產負債表

	二零零五年 (如前呈報) 港幣千元	新政策之影響 (資產淨值增加 / (減少))			二零零五年 (重列) 港幣千元
		香港財務報告 準則第2號 (附註2(c)) 港幣千元	香港會計 準則第32號 (附註2(f)) 港幣千元	小計 港幣千元	
資產總值減流動負債	601,143	—	—	—	601,143
非流動負債					
計息銀行貸款	(164,580)	—	—	—	(164,580)
可換股票據	(100,000)	—	—	—	(100,000)
可贖回可換股優先股	—	—	(6,840)	(6,840)	(6,840)
遞延稅項	(9,583)	—	—	—	(9,583)
	(274,163)	—	(6,840)	(6,840)	(281,003)
資產淨值	326,980	—	(6,840)	(6,840)	320,140
股本及儲備					
本公司股權持有人應佔					
股本	173,084	—	(6,840)	(6,840)	166,244
股份溢價	97,713	—	—	—	97,713
資本儲備	5,000	852	—	852	5,852
重估儲備	3,000	—	—	—	3,000
一般儲備	6,000	—	—	—	6,000
保留溢利	42,183	(852)	—	(852)	41,331
	326,980	—	(6,840)	(6,840)	320,140

(b) 會計政策變動對本期間之估計影響

下表乃在可行情況下對截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合收益表、資產負債表內各會計項目，以及其他重大相關披露項目較先前的政策在本年度繼續應用所得的數額為高或較之為低於作出之估計。

對綜合財務業績之影響

對截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合收益表之估計影響

	新政策之估計影響 (本年度溢利增加/(減少))			合計 港幣千元
	香港財務報告 準則第2號 (附註2(c)) 港幣千元	香港會計 準則第1號 (附註2(e)) 港幣千元	香港會計準則 第32及39號 (附註2(f)) 港幣千元	
銷售及行政費用	(2,109)	-	-	(2,109)
經營溢利	(2,109)	-	-	(2,109)
融資成本	-	-	(7,606)	(7,606)
應佔聯營公司溢利/(虧損)	-	(983)	-	(983)
應佔共同控制實體溢利/(虧損)	-	(1,213)	-	(1,213)
除稅前溢利	(2,109)	(2,196)	(7,606)	(11,911)
所得稅	-	2,196	-	2,196
本年度溢利	<u>(2,109)</u>	<u>-</u>	<u>(7,606)</u>	<u>(9,715)</u>
以下應佔：				
本公司股權持有人 少數股東權益	(2,109)	-	(7,606)	(9,715)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度溢利	<u>(2,109)</u>	<u>-</u>	<u>(7,606)</u>	<u>(9,715)</u>
每股盈利				
基本(仙)	<u>(0.13)</u>	<u>-</u>	<u>(0.46)</u>	<u>(0.59)</u>
攤薄(仙)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
其他重大披露項目：				
員工成本	(2,109)	-	-	(2,109)

對於二零零六年三月三十一日之綜合資產負債表之估計影響

	新政策之估計影響 (資產淨值增加／(減少))			合計 港幣千元
	香港財務報告 準則第2號 (附註2(c)) 港幣千元	香港財務報告 準則第3號 (附註2(d)) 港幣千元	香港會計準則 第32及39號 (附註2(f)) 港幣千元	
非流動資產				
於聯營公司之權益	-	474	-	474
於共同控制實體之權益	-	4,886	-	4,886
	-	5,360	-	5,360
非流動負債				
可換股票據	-	-	11,096	11,096
可贖回可換股優先股	-	-	(1,194)	(1,194)
	-	-	9,902	9,902
資產淨值	-	5,360	9,902	15,262
對本公司股權持有人應佔之影響				
股本	-	-	(6,840)	(6,840)
資本儲備	2,961	(5,000)	22,297	20,258
保留溢利	(2,961)	10,360	5,555	1,844
	-	5,360	9,902	15,262
對少數股東權益應佔之影響	-	-	-	-
	-	5,360	9,902	15,262

對截至二零零六年三月三十一日止年度確認為與本集團擁有人進行之資本交易款項之估計影響

	新政策之影響(增加／(減少))	
	香港財務報告準則第2號 (附註2(c)) 港幣千元	
本公司股權持有人應佔 少數股東權益		(2,109)
		-
總權益		(2,109)

(c) 僱員購股權計劃(香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的支付」)

於過往年度，財務報表不會確認僱員(該詞包括董事)獲授涉及本公司普通股份之購股權。倘僱員選擇行使購股權，則股本及股份溢價之面值會以應收之購股權行使價為限入賬。

自二零零五年四月一日起，為遵守香港財務報告準則第2號之規定，本集團採納一項有關僱員購股權之新政策。根據該項新政策，本集團確認該等購股權之公平值為費用，權益內確認為資本儲備亦相應增加。

該項新會計政策已追溯應用，而有關比較數字已重列，惟本集團已應用香港財務報告準則第2號所載之過渡性條文；據此，新確認及計量政策並未應用於下列授出之購股權：

- (a) 於二零零二年十一月七日或之前授予僱員之全部購股權；及
- (b) 於二零零二年十一月七日之後授予僱員但已於二零零五年一月一日前歸屬之全部購股權。

截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度受影響的各項財務報表項目的調整載於附註2(a)及(b)。由於在二零零四年四月一日並無購股權，故無須就該日之期初結餘予以調整。

(d) 正負商譽攤銷(香港財務報告準則第3號「業務合併」及香港會計準則第36號「資產減值」)

商譽之攤銷

於過往年度：

- 於二零零一年一月一日前產生之正負商譽按其發生時直接撥入儲備，且在所收購業務出售或減值前不會於收益表確認。
- 於二零零一年一月一日或其後產生之正商譽按其可使用年限以直線法攤銷，並須在出現減值跡象時進行減值測試；及
- 於二零零一年一月一日或其後產生之負商譽，則按所收購應計折舊／攤銷之非貨幣資產之加權平均可用年限攤銷，惟倘負商譽關乎於收購日期已識別之預計日後虧損則除外。在該情況下，負商譽乃於該等預計虧損產生時在收益表內確認。

自二零零五年四月一日起，為遵守香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號之規定，本集團已修訂其有關商譽之會計政策。根據新政策，本集團不再攤銷正商譽，但將至少每年一次對其進行減值測試。此外，自二零零五年四月一日起，根據香港財務報告準則第3號，倘在業務合併時所收購資產淨值之公平值超過已付代價(即按照過往會計政策原應列作負商譽之金額)，則超出金額於其產生時即時在收益表內確認。

由於二零零五年三月三十一日並無任何需攤銷之正商譽，故有關正商譽攤銷之新政策對財務業績並無任何影響。

有關負商譽之新政策已根據香港財務報告準則第3號之過渡性安排以預測方式採納。截至二零零六年三月三十一日止年度受影響的各項綜合財務報表項目的調整載於附註2(b)。

(e) 呈列變動(香港會計準則第1號「財務報表之呈列」)

(i) 應佔聯營公司及共同控制實體之稅項呈列(香港會計準則第1號「財務報表之呈列」)

於過往年度，本集團應佔聯營公司及共同控制實體之稅項(按權益法計算)作為本集團之部份所得稅於綜合收益表列賬。自二零零五年四月一日起，根據香港會計準則第1號實施指引，本集團對呈列方式作出變動，使之包括應佔聯營公司及共同控制實體之稅項(按權益法在計算本公司稅前損益前計算各自應佔於綜合收益表中呈列之損益)。此等呈列變動已追溯應用，而比較數字亦已重列(如附註2(a)所示)。

(ii) 少數股東權益(香港會計準則第1號「財務報告之呈列」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報告」)

於過往年度，於結算日之少數股東權益乃於綜合資產負債表內與負債分開呈列，並列作資產淨值之扣減。本集團年內業績中之少數股東權益亦會在收益表內分開呈報，並列作股東(本公司權益持有人)應佔溢利前之扣減項目。

自二零零五年四月一日起，為遵守香港會計準則第1號及香港會計準則第27號，本集團已改變其有關呈列少數股東權益之會計政策。根據此項新政策，少數股東權益乃作為權益之一部份呈列，並與本公司權益持有人應佔權益分開呈列。

由於過往年度並無少數股東權益，故毋須對比較數字進行重列。

(f) 金融工具(香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」)

自二零零五年四月一日起，為遵守香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，該等變動之詳情如下：

(i) 股本證券投資

於過往年度，買賣證券乃按公平值列賬，有關公平值變動會於收益表內確認。

自二零零五年四月一日起，根據香港會計準則第39號，所有買賣證券均按公平值分類列作財務資產，並按公平值於收益表列賬。有關公平值變動會於收益表內確認。該新會計政策對年內財務業績及比較資料並無任何影響。

(ii) 可換股票據

於過往年度，已發行可換股票據按攤銷成本(包括交易成本)列賬。

自二零零五年四月一日起，根據香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，已發行可換股票據在首次確認時分為負債及權益兩部分。負債部份其後按攤銷成本列賬，而權益部份則於資本儲備中予以確認，直至票據被轉換為股票(在該情況下則撥入股份溢價)或票據被贖回(在該情況下則直接撥入保留溢利)。

本集團已藉調整二零零五年四月一日之期初結餘採納會計政策之變動，就於二零零六年三月三十一日止年度受影響之各財務報表項目作出之調整乃載於附註2(b)。由於香港會計準則第39號之過渡性安排禁止重列比較數字，故並未重列比較數字。

(iii) 可贖回可換股優先股

於過往年度，可贖回可換股優先股乃根據其法定形式列作權益，而付予優先股股東之股息則被呈列作付予權益參與者之分配。

自二零零五年四月一日起，根據香港會計準則第32號，可贖回可換股優先股乃按照合約安排之內容進行分類。因此，該等股份被列作負債，而該等股份之股息則在收益表內確認為費用。

此項會計政策之變動已予追溯應用，其影響載於附註2(a)。

同樣，自二零零五年四月一日起，根據香港會計準則第39號，可贖回可換股優先股在首次確認時分為負債及權益兩部分，這與附註2(f)(ii)所述之可換股票據相同。此項變動乃透過對二零零五年四月一日之期初結餘作出調整及對截至二零零六年三月三十一日止年度受影響之各財務報表項目作出調整而予以採納，詳情載於附註2(b)。由於香港會計準則第39號之過渡性安排禁止重列比較數字，故並未重列比較數字。

(g) 於綜合海外業務時重新換算之商譽(香港會計準則第21號「匯率變動之影響」)

於過往年度，因收購海外業務而產生之商譽乃按交易當日之匯兌換算。

自二零零五年四月一日起，為遵守香港會計準則第21號，本集團改變有關其對重新換算商譽之政策。根據此項新政策，任何因收購海外業務而產生之商譽乃作為海外業務之資產處理，並於重新換算海外業務之資產淨值時根據結算日之匯率重新換算。

根據香港會計準則第21號之過渡性條文，此項新政策並未追溯應用及僅適用於二零零五年一月一日或其後之收購事項。因年內收購新海外業務而產生之商譽已於二零零六年三月三十一日悉數減值，故政策變動對截至二零零六年三月三十一日止年度之財務業績並無影響。

(h) 關連人士之定義(香港會計準則第24號「關連人士披露」)

由於採納香港會計準則第24號「關連人士披露」，關連人士之定義經已擴大以澄清關連人士包括受到本集團關連人士(即主要管理人員、重大股東及／或彼等之近親家庭成員)重大影響之實體及提供福利予本集團或任何與本集團相關連之實體之僱員之離職後福利計劃。假設會計實務準則第20號「關連人士披露」仍然生效，二者比較，「關連人士」定義上之澄清並未對以往披露之關連人士交易構成重大影響，亦無對本期間作出之披露產生任何重大影響。

(i) 會藉債券(香港會計準則第38號「無形資產」)

於過往年度，會藉債券乃按公平值列賬，有關公平值變動會確認作權益項目。

自二零零五年四月一日起，本集團就會藉債券採納一項新政策。根據此項新政策，會藉債券乃按賬面值減累積減值虧損列賬，並會每年測試減值。

此項會計政策變動對所呈列年度之財務業績並無影響。

已頒佈但於截至二零零六年三月三十一日止會計年度尚未生效之修訂、新準則及詮釋可能構成之影響

直至財務業績之刊發日期，香港會計師公會頒佈以下尚未於截至二零零六年三月三十一日止會計年度生效及尚未於該等財務報告中採納之修訂、新準則及詮釋。

其中，以下為可能涉及本集團業務及財務業績的事項：

		於下列日期或以後 開始之會計期間生效
香港(國際財務報告準則 詮釋委員會)第4號	釐定一項安排是否包括租賃	二零零六年一月一日
香港會計準則第1號修訂	財務報告之呈列：資本披露	二零零七年一月一日
香港會計準則第39號修訂	金融工具：確認及計量	
	－期權之公平價值	二零零六年一月一日
	－財務擔保合約	二零零六年一月一日
香港會計準則第21號修訂	對匯率變動之影響	
	－海外業務之投資淨額	二零零六年一月一日
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露	二零零七年一月一日

此外，香港《二零零五年公司(修訂)條例》已於二零零五年十二月一日生效，亦將於本集團二零零六年四月一日開始期間之財務報表首次應用。

本集團現正評估該等修訂、新準則及新詮釋於應用初期預期所帶來之影響，惟本集團尚未能聲明該等修訂會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

3 營業額及分部報告

本集團之主要業務為於香港及中華人民共和國(香港除外)(「中國」)經營物業發展及投資和提供金融服務。

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國提供金融服務之擔保服務收入。

年內所確認之各重大收入類別金額如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
租金收入總額	31,871	24,735
擔保服務收入	8,091	—
	<u>39,962</u>	<u>24,735</u>

分部資料按本集團之業務及地理分部呈列。業務分部資料被選作為主要呈列形式，乃因為其與本集團之內部財務報告更加相關。

業務分部

本集團由以下主要業務分部組成：

物業租賃與發展：出租商舖／物業產生租金收入及於長期持有物業之增值利益。

金融服務：提供貸款擔保服務及其他金融服務。

	物業租賃與發展		金融服務		綜合	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
來自外間客戶之收入	31,871	24,735	8,091	—	39,962	24,735
來自外間客戶之其他收入	254	460	—	—	254	460
投資物業公平值變動	39,838	40,464	—	—	39,838	40,464
	<u>71,963</u>	<u>65,659</u>	<u>8,091</u>	<u>—</u>	<u>80,054</u>	<u>65,659</u>
分部業績	64,547	57,518	(30,171)	—	34,376	57,518
未分配經營收入及支出					(10,191)	(15,643)
經營溢利					24,185	41,875
融資成本					(17,705)	(2,495)
應佔聯營公司及共同控制實體之溢利／(虧損)	704	(3,198)	5,784	(1,351)	6,488	(4,549)
所得稅					(9,107)	(7,748)
年內溢利					<u>3,861</u>	<u>27,083</u>
年內折舊及攤銷	(304)	(187)	(710)	—		
以下項目之減值						
— 應收共同控制實體款項	—	—	(2,888)	(2,400)		
— 正商譽	—	—	(11,411)	—		
— 貿易應收款項	(159)	—	(397)	—		
分部資產	468,639	419,510	76,350	—	544,989	419,510
於聯營公司及共同控制實體之權益	95,467	126,549	35,538	29,280	131,005	155,829
未分配資產					77,043	53,556
總資產					<u>753,037</u>	<u>628,895</u>
分部負債	(174,646)	(187,758)	(62,913)	—	(237,559)	(187,758)
未分配負債					(157,964)	(120,997)
總負債					<u>(395,523)</u>	<u>(308,755)</u>
年內產生之資本開支	3,897	5,311	1,144	—		

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：香港與中國內營運。

根據地理分部呈列資料時，分部收入按客戶地理位置呈列。分部資產及資本開支按資產地理分部呈列。

	香港		中國	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
來自外間客戶之收入	31,871	24,735	8,091	—
分部資產	486,138	452,969	83,984	—
年內產生之資本開支	3,897	5,311	1,144	—

4 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
(a) 融資成本：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款及其他借貸之利息	2,939	107
須於五年後償還之銀行貸款之利息	7,160	2,388
可換股票據之利息	7,451	—
可贖回可換股優先股之利息	155	—
	<u>17,705</u>	<u>2,495</u>
(b) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	22,074	9,639
退休金供款計劃	1,033	173
權益結算以股份為基礎的支付開支	2,109	852
	<u>25,216</u>	<u>10,664</u>
(c) 其他經營費用：		
應收共同控制實體款項之減值虧損	2,888	2,400
商譽減值	11,411	—
	<u>14,299</u>	<u>2,400</u>
(d) 其他項目：		
核數師酬金	1,391	789
折舊	1,014	187
貿易應收款項之減值虧損	556	—
物業租金之經營租賃開支	3,803	—
匯兌虧損淨額	328	—
應佔聯營公司稅項	983	—
應佔共同控制實體之稅項	1,213	(1,456)
投資物業之維修及保養費用	667	3,888
投資物業之應收租金減		
直接支出港幣6,040,000元 (二零零五年：港幣3,893,000元) #	<u>(25,831)</u>	<u>(20,842)</u>

直接開支包括於年內並無產生任何租金收入之空置單位所產生之約港幣181,000元(二零零五年：港幣976,000元)。

5 於綜合收益表內列賬之所得稅

(a) 於綜合收益表內列賬之稅項指：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
本期稅項－香港利得稅		
本年度撥備	1,176	363
過往年度之撥備不足／(超額撥備)	<u>257</u>	<u>(226)</u>
	1,433	137
本年度稅項－中國所得稅		
本年度撥備	<u>257</u>	—
	1,690	137
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	<u>7,417</u>	<u>7,611</u>
	<u>9,107</u>	<u>7,748</u>

截至二零零六年三月三十一日止年度之香港利得稅撥備按本年度估計應課稅溢利之稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算。位於中國之附屬公司之稅項按中國現行之適合稅率扣除計算。

(b) 按適用稅率計算之稅項開支及會計溢利之對賬：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
除稅前溢利	<u>12,968</u>	<u>34,831</u>
除稅前溢利之虛擬稅項，按所在司法權區之溢利之適用稅率計算	711	6,095
不可扣抵開支之稅項影響	6,397	1,493
非課稅收入之稅項影響	(1,063)	(16)
未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	2,805	402
過往年度之撥備不足／(超額撥備)	<u>257</u>	<u>(226)</u>
實際稅項開支	<u>9,107</u>	<u>7,748</u>

6 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通股股東應佔溢利港幣3,861,000元（二零零五年（重列）：港幣27,083,000元）及年內已發行1,662,440,000股（二零零五年：1,662,440,000股）普通股計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零零六年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利並未呈列，乃因年末並無潛在攤薄盈利之普通股。

截至二零零五年三月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃根據本公司普通股股東重列之應佔溢利港幣27,083,000元計算。普通股1,994,695,000股之加權平均數計算如下：

普通股加權平均股數（經攤薄）

	二零零五年 千股
於三月三十一日普通股加權平均股數	1,662,440
可換股票據轉換之影響	326,473
可贖回可換股優先股轉換之影響	5,782
	<hr/>
於三月三十一日普通股加權平均股數（經攤薄）	<u>1,994,695</u>

7 固定資產

香港之投資物業由獨立專業合資格估值師卓德測計師行有限公司（「卓德」，為香港測量師學會資深會員）估值為港幣458,700,000元，而該估值已於二零零六年三月三十一日計入財務業績。卓德擁有對該估物業之地點及類別之近期經驗。該估值乃按公開市值基準參考一項由自願買家及自願賣家可能在估值日成交之物業之估計金額訂出。因重估產生之淨收益為港幣39,838,000元（二零零五年：港幣40,464,000元）及遞延稅項港幣6,972,000元（二零零五年：港幣7,081,000元）已記入綜合收益表內。

上述總賬面值為港幣454,900,000元（二零零五年：港幣415,000,000元）之若干投資物業已抵押予銀行，作為本集團獲授若干銀行貸款及融資之抵押品。

8 貿易及其他應收款項

計入預付款項、按金及其他應收款項合共人民幣18,800,000元（相當於港幣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，並於一年內償還。

全部貿易及其他應收款項預期於一年內收回。

貿易及其他應收款項包括應收賬款（已扣除呆賬減值虧損），其於結算日之賬齡分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
即期	3,603	221
逾期一至三個月	721	69
逾期三個月以上	289	—
	<hr/>	<hr/>
	<u>4,613</u>	<u>290</u>

本集團會對所有客戶進行信貸評估。物業租賃之客戶一般享有30天信用期，而貸款擔保服務之客戶則須於到期時支付。

9 其他應付款項及應計提費用

預計將於一年後清償之本集團其他應付款項及應計提費用為港幣5,881,000元（二零零五年：港幣2,390,000元）。

10 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21,193,000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：

所收購之資產／（負債）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
現金及現金等價物	13,269	13,473	26,742
機器及設備	2,747	1,894	4,641
貿易及其他應收款項	35,741	11,673	47,414
保證金	5,107	4,594	9,701
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)
	<u>(13,246)</u>	<u>17,737</u>	<u>4,491</u>
可識別之（負債）／資產淨值			
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>		
所收購之（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（流出）／ 流入淨額	<u>(13,269)</u>	<u>7,721</u>	<u>(5,548)</u>

11 承擔

(a) 於二零零六年三月三十一日未列入本集團財務報表之尚未履行資本承擔如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
已訂約，但未撥備	<u> -</u>	<u> 15,210</u>
本集團應佔一共同控制實體之資本承擔		
已訂約，但未撥備		
– 發展中物業之建設	<u> 114,926</u>	<u> 142,183</u>
– 收購若干中國附屬公司	<u> -</u>	<u> 13,962</u>
	<u> 114,926</u>	<u> 156,145</u>

12. 股息

董事會不建議派發年度股息（二零零五年：港幣零元）。

13. 比較數字

若干比較數字已因上文附註2所披露之會計政策變動而予以調整或重新分類。

業績及股息

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之營業額約為港幣39,962,000元（二零零五年：港幣24,735,000元），較去年上升62%。本集團投資物業之公平值增加及租賃投資物業之經營溢利大部份和消費貸款業務之虧損互相抵銷，產生除稅後溢利約港幣3,861,000元（二零零五年（重列）：港幣27,083,000元）。

董事會不建議派發截至二零零六年三月三十一日止年度之股息（二零零五年：港幣零元）。

業務回顧

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

物業發展及投資

香港－金都商場

於回顧年內，來自香港金都商場之租金收入（扣除開支）約為港幣25,831,000元（二零零五年：港幣20,842,000元），較去年增加24%。金都商場為久負盛名之婚嫁業務專業市場。本集團擁有金都商場地庫至三樓合共逾90%面積。於二零零六年三月三十一日，金都商場超過96%之總建築面積均已租出。預期金都商場將繼續於可見將來為本集團帶來穩定租金回報率之收入。

於二零零六年三月三十一日，經獨立專業測量師估值，金都商場市值為港幣458,700,000元。

南京－南京國際廣場

本集團之共同控制實體南京國際商城建設有限公司擁有南京國際集團股份有限公司（「南京國際」）（一間於中國註冊成立之股份有限公司，正在中國南京發展南京國際廣場）之67%股權。南京國際廣場獲得國務院發展研究中心企業所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院組建之「中國房地產Top 10」研究組選定為「2004年中國十大新地標建築綜合體」。

南京國際廣場佔地約32,000平方米，正分兩期進行開發。第一期包括一座購物商場、諾富特酒店、服務式公寓、豪華住宅單位及辦公室物業，總建築面積約227,000平方米，預計於二零零七年落成。於二零零六年三月三十一日，第一期上層結構工程及幕牆已完工。第二期地基工程初步訂於二零零七年動工，預計總建築面積約245,000平方米，包括威斯汀酒店、服務式公寓及辦公室物業。

金融服務

融眾集團有限公司（「融眾」）

於二零零五年七月，本集團增購11股融眾股份，使總股本權益於二零零六年三月三十一日增至51%。本集團向融眾墊付股東貸款約港幣57,385,000元，作為其於經營中國消費貸款業務及典當業務之部份營運資金。

截至二零零六年三月三十一日止年度，因收購後進行重組及國內銀行於二零零五年內對消費融資業務並不甚積極，令本集團分佔融眾及其附屬公司（「融眾集團」）營業額（扣除開支後）約港幣8,091,000元及虧損約港幣27,976,000元（二零零五年：分別為港幣零元及港幣2,400,000元）。年內進一步收購融眾11%股權及武漢融眾全部股權導致出現商譽港幣11,411,000元。鑑於融眾之經營業績較原先預計為差，該等金額於二零零六年三月三十一日已被減值。

(i) 貸款擔保業務

目前，融眾集團於中國七個城市經營貸款擔保業務，包括長沙、成都、重慶、武漢、廣州、南京及杭州，主要就七種主要貸款向個人提供擔保服務：(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)汽車；(6)房地產及(7)獨資經營者營運資金。融眾集團於回顧年度之擔保總額約為人民幣260,000,000元。目前融眾集團正與中國逾4,000家商戶攜手合作，並已經與下列銀行確立合作關係：

- 中國工商銀行
- 廣東發展銀行
- 深圳發展銀行
- 交通銀行
- 上海浦東發展銀行
- 長沙商業銀行
- 中信實業銀行
- 興業銀行
- 招商銀行

(ii) 典當業務

於二零零六年一月，融眾獲中華人民共和國商務部授出於中國武漢市經營之典當牌照，主要從事向顧客提供質押融資。經典當管理辦法批准之抵押品種類包括(但不限於)汽車、房地產、機器及珠寶等。當舖於二零零六年三月開業，於本公佈日期授出貸款約為人民幣12,000,000元。根據典當管理辦法，典當收入包括利息及手續費。利息乃參照中國人民銀行不時宣佈之相關利率釐定，而手續費須按以下方式收取：

動產	每月不超逾4.2%
房地產	每月不超逾2.7%
財產權利	每月不超逾2.4%

加入世界貿易組織後，中國金融系統已逐步開放予跨國銀行及財務機構。中國政府鼓勵國內消費，用以替代完全倚賴出口。融眾正與中國之銀行洽談長期策略。融眾之業務正與中國之銀行及財務機構競爭，以爭取中國之市場。融眾之業務正與中國之銀行及財務機構競爭，以爭取中國之市場。融眾之業務正與中國之銀行及財務機構競爭，以爭取中國之市場。

金榜融資股份有限公司(「金榜融資」)

於二零零六年三月三十一日，本集團擁有金榜融資之20%股本權益，為回顧年度帶來除稅後溢利約港幣5,784,000元。金榜融資之主營業務為提供投資及融資相關服務，包括但不限於證券及期貨交易、上市及非上市證券之分銷及配售、財務顧問、首次公開招股及資產管理。

鑑於香港市場之信心增強，合資格境內機構投資者出資，以及中國內地企業之大型集資活動，董事對香港及中國之金融市場表示樂觀。年內，金榜融資完成數項合資首次公開招股活動，包括金鷹商貿集團有限公司及佳邦環球控股有限公司，其合共籌集資金約港幣1,949,000,000元。金榜融資亦作為其他私人資金籌集活動之財務顧問，重點有上海置業有限公司及中信21世紀有限公司可換股債券之配售，分別籌集約港幣386,000,000元及港幣546,000,000元資金。董事認為，金榜融資將拓闊其於金融業之盈利基礎，並對本集團作出長遠貢獻。

未來計劃

鑑於香港及中國經濟強勁增長，本集團抓緊時機以積極進取之策略拓展其在物業及金融業之策略性業務發展項目。本集團將努力物色新的有潛質之投資項目，與此同時厲行有效之成本控制措施，務求實現股東回報最大化。

財務回顧

流動資金及資本來源

於二零零六年三月三十一日，本集團之有抵押按揭貸款為港幣164,580,000元(二零零五年三月三十一日：港幣177,992,000元)，乃參考香港銀行同業拆息或本集團主要往來銀行提供之最優惠利率計息，並將於二零一三年前分期償還。本集團另獲得數間香港銀行給予港幣116,000,000元(二零零五年三月三十一日：港幣66,000,000元)之其他有抵押銀行信貸，該信貸乃以投資物業、抵押存款約2,597,000美元及其利息、本公司附屬公司之資產之浮動押記、關連公司之公司擔保及若干物業作抵押。所有該等銀行信貸乃參考香港銀行同業拆息計息，於二零零六年三月三十一日已動用高達港幣48,500,000元(二零零五年三月三十一日：港幣零元)。

於二零零六年三月三十一日，本集團之應付關連公司款項本金額分別為港幣20,000,000元及人民幣5,000,000元（二零零五年三月三十一日：港幣零元），乃參考本集團主要往來銀行提供之最優惠利率計息，且為無抵押及須於二零零六年償還。此外，本集團之應付少數股東款項本金金額分別為人民幣15,000,000元及港幣3,000,000元之款項（二零零五年三月三十一日：港幣零元），乃參考本集團主要往來銀行提供之最優惠利率計息，且為無抵押及分別須於二零零六年及二零零七年償還。目前，本集團並無利用任何衍生工具對沖面臨之利率風險。

本集團之現金及銀行結存為港幣26,292,000元（二零零五年三月三十一日：港幣13,314,000元）流動資金維持充足。本集團於二零零六年三月三十一日之負債比率（總負債與總資產比率）為52.52%（二零零五年三月三十一日經重列：49.09%）。

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。消費融資服務全於中國提供，並以人民幣結算。由於人民幣對港幣之匯率相對穩定，且香港在美元與港幣之間實施聯繫匯率制度，本集團承受之外匯風險仍然較低。

本集團資產之抵押

於二零零六年三月三十一日，本集團獲授之銀行貸款及銀行信貸由以下各項作抵押：

- (i) 本集團之投資物業之法定抵押，賬面總值港幣454,900,000元（二零零五年三月三十一日：港幣415,000,000元）；
- (ii) 自以上物業所得租金收入之轉讓；
- (iii) 附屬公司沛民有限公司之股份抵押，同時，本公司給予沛民有限公司之貸款被列為次等；
- (iv) 融眾集團有限公司資產之浮動押記；
- (v) 定期存款約2,597,000美元，及應計利息；及
- (vi) 保證金合共約港幣18,848,000元（二零零五年三月三十一日：港幣零元）。

於二零零六年三月三十一日，本集團共同控制實體之銀行貸款及銀行信貸由以下作抵押：

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

或然負債

於結算日之或然負債如下：

- (i) 本公司就授予一共同控制實體之銀行貸款提供3,750,000美元（相等於約港幣29,250,000元）之擔保，本集團亦將其應佔該共同控制實體之股本權益作為該銀行貸款之抵押品。
- (ii) 本公司向一間銀行提供擔保，以取得一筆銀行貸款。
- (iii) 於本年度，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143,247,000元）之新銀行貸款訂立融資、分配及分派協議。

根據該等協議，本公司已作出融資承諾及回購承諾，詳情載於本公司日期為二零零五年六月十四日之通函內。所有該等承諾合共不多於就貸款不時結欠款項及其他相關款項之16.7%，而根據協議，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。

- (iv) 本集團與於中國內地提供擔保服務有關之或然負債為人民幣港幣142,397,000元（相等於約港幣136,920,000元）。

僱員及薪酬政策

於二零零六年三月三十一日，本集團於香港及中國之員工總數約648名。本集團根據員工表現、經驗及現行業內慣例釐定其僱員之薪酬。向僱員提供之其他福利包括醫療保險、退休計劃及訓練津貼。此外，本集團已設立購股權計劃，作為提供予合資格僱員之獎勵。

企業管治

於回顧期內，本公司採納並遵守上市規則附錄十四內企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及所有規定文，惟有關主席及行政總裁角色分開及董事輪值退任方面分別與第A.2.1條及第A.4.2條有若干偏離。

為確保遵守企業管治常規守則，(i)董事會正考慮為本公司適當委任一位主席；及(ii)於二零零六年九月召開之股東週年大會上提呈對本公司之組織章程作出相關修訂。

有關本公司企業管治常規之進一步資料及本公司於回顧年度內偏離企業管治守則若干守則條文之詳情，將載於約在二零零六年七月二十一日寄發予股東之本公司2005/06年報之企業管治報告內。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事會

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事黃如龍先生、藍寧先生、紀華士先生及丁仲強先生；及獨立非執行董事葉彥華先生、馬豪輝先生太平紳士及Melvin Jitsumi Shiraki先生。

業績及年報之刊發

本初步業績公佈會於聯交所網站（www.hkex.com.hk）刊登。本公司2005/06年報將約於二零零六年七月二十一日寄發予股東並於上述網站瀏覽。

承董事會命
行政總裁
黃如龍

香港，二零零六年七月六日

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」