



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)

**截至二零零四年九月三十日止
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(「董事」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期財務業績。業績已經由本公司核數師畢馬威會計師事務所及本公司審核委員會審閱。

綜合損益賬
(以港元列示)

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 千元 (未經審核)	二零零三年 千元 (未經審核)
營業額	2	11,914	12,944
直接開支		(1,062)	(79)
毛利		10,852	12,865
其他收益	3	2,342	366
其他虧損淨額	3	(135)	(1,988)
重估投資物業盈餘		—	15,000
行政開支		(7,332)	(8,002)
除稅前正常業務溢利	4	5,727	18,241
融資成本		(1,150)	(2,795)
應佔共同控制實體虧損		(2,427)	—
除稅前溢利		2,150	15,446
所得稅	5	(480)	(340)
股東應佔溢利淨額		1,670	15,106
每股盈利			
基本	6(a)	0.1 仙	4.6 仙
攤薄	6(b)	0.1 仙	不適用
中期股息		零	零

附註：

1. 編製基準

本中期財務業績並未經審核，惟已經由畢馬威會計師事務所按香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之核數準則第700號「中期財務報告的審閱」進行審閱。

中期財務業績乃根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則之規定而編製，當中包括符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」。

中期財務業績有關截至二零零四年三月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司該財政年度之法定財務報表，惟有關資料乃取自該等財務報表。截至二零零四年三月三十一日止年度之法定財務報表可於本公司之註冊辦事處取閱。核數師已於其在二零零四年七月八日發出之報告中就該等財務報表發表無保留意見。

本集團用於編製截至二零零四年三月三十一日止年度財務報表中之會計政策同時用於編製本中期財務業績。

2. 營業額

本集團之主要業務為物業發展及投資。

營業額指於本期內來自香港之投資物業所產生之租金收入總額。

3. 其他收益及虧損淨額

截至九月三十日止六個月
二零零四年 二零零三年
千元 千元
(未經審核) (未經審核)

其他收益

管理費收入	273	—
利息收入	353	140
其他投資之應收租金	109	84
撥回長期應付未付款項	1,352	—
其他	255	142
	<u>2,342</u>	<u>366</u>

其他虧損淨額

有關買賣證券之變現虧損淨額	—	(1,988)
出售固定資產之虧損	(135)	—
	<u>(135)</u>	<u>(1,988)</u>

4. 除稅前正常業務溢利

除稅前正常業務溢利已扣除：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
員工成本(包括董事酬金)：		
工資、薪金及津貼	5,092	3,390
退休成本	93	87
	<u>5,185</u>	<u>3,477</u>
其他項目：		
折舊	81	50
呆賬撥備	—	89
	<u>—</u>	<u>89</u>

5. 所得稅

於綜合損益賬所列稅項為：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千元	千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項－香港利得稅撥備		
按期內估計應課稅溢利之 17.5%稅率計算 之香港利得稅撥備	480	—
遞延稅項		
暫時性差額的產生與撥回	—	108
稅率增加對遞延稅項之影響	—	232
	—	340
所得稅開支總額	480	340

6. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據期內普通股股東應佔溢利1,670,000元（二零零三年：15,106,000元）及期內已發行加權平均數1,662,440,000股普通股（二零零三年：加權平均數331,488,000股普通股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據普通股股東應佔溢利1,670,000元及調整所有潛在攤薄盈利之普通股之影響後之加權平均數1,790,695,000股普通股計算。

行使可贖回可換股優先股所賦予之認購權，不會對截至二零零三年九月三十日止期間之每股盈利產生任何攤薄影響。概無其他潛在攤薄證券。

中期股息

董事決議將不宣派截至二零零四年九月三十日止六個月之中期股息（二零零三年：無）。

業務回顧及前景

物業

金都商場

回顧期內，來自香港金都商場之租金約為港幣11,914,000元。金都商場為久負盛名之婚嫁業務專業市場。本集團合共擁有地庫至三樓逾90%面積。於二零零四年九月三十日，金都商場幾乎所有樓面（地庫因全面修繕而除外）均租出。整個樓面之修繕及裝修預計於二零零五年一月完成，董事預期樓面之整體租金收益率將極大提高。

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（一間於中國註冊成立之股份有限公司，正在中國南京開發南京國際廣場）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」研究組選為「2004中國十大新地標建築綜合體」。南京國際廣場一期工程正全面展開。一期總建築面積約為227,000平方米，預期於二零零六年前完成，於二零零五年開始預售／租。二期工程正處於規劃階段，總建築面積約為218,000平方米。董事相信，南京國際廣場之投資將擴大本集團之盈利基礎。

金融服務

金榜融資股份有限公司（「金榜融資」）

於二零零四年十月，本集團訂立協議，收購於金榜融資之20%權益，代價為港幣30,000,000元。該代價將透過按換股價港幣0.129元（可予調整）發行零息可換股票據方式撥付。股東於二零零四年十月二十六日舉行之股東特別大會上批准協議及相關交易。預期該收購於二零零四年年底前完成。金榜融資及其附屬公司主營業務為提供投資及融資相關服務，包括但不限於證劵及期貨交易、上市及非上市證劵之分銷及配售、財務顧問、首次公開招股等。繼中國加入世貿後，董事認為，中國之經濟前景無限，且香港金融服務業定會藉中國內地企業集資活動之預期增長而坐享其優異成果。董事認為，金榜融資旗下匯集金融業內資歷深厚富有材幹之人材，且於收購事項後定會對本集團作出積極貢獻。

融眾集團有限公司（「融眾」）

於二零零四年十一月，本集團與（其中包括）謝小青先生及保利南方集團有限公司訂立認購協議（「認購協議」），以認購融眾之40%股本權益，現金代價為40美元。根據認購協議，本集團承諾向融眾墊付股東貸款人民幣42,000,000元或其港元同等金額，該筆金額將會最終投入向中國貸款擔保公司提供管理服務。股東貸款將由可兌換票據（定義見下文）之所得款項撥支。股東於二零零四年十月二十六日舉行之股東特別大會上批准認購協議。融眾股份之認購及股東貸款之墊款預期於二零零四年年底前完成。

董事相信，投資於融眾將是本集團一項策略性舉措。保利南方集團有限公司（其為中國保利集團成員之一）在中國具有廣泛之業務優勢，加上謝先生之專長，投資項目將令本集團奮勇投身於前途可觀之中國貸款擔保市場，董事對此感到樂觀。

未來計劃

在香港及中國近期經濟增長的環境下，本集團不失時機致力以積極進取之策略拓展其在房產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。

流動資金及資本來源

於二零零四年九月三十日，本集團有抵押銀行借款約為港幣184,456,000元（二零零四年三月三十一日：港幣190,765,000元）。有

抵押銀行借款乃參考香港銀行同業拆息計息及將於二零一三年前分期償還。本集團亦獲得一間香港銀行之銀行信貸港幣36,000,000元，並以約港幣20,000,000元之存款作抵押。於二零零四年九月三十日尚未動用該銀行信貸。本集團所有借款均以港元為單位。於二零零四年八月五日，本公司向銳領投資有限公司發行本金額為港幣70,000,000元之三年期可換股票據（「可換股票據」）。可換股票據不計利息並可按每股港幣0.170元之換股價（可予調整）轉換為每股面值港幣0.10元之普通股。所得款項港幣70,000,000元將運用其中約港幣39,600,000元（即人民幣42,000,000元）向融眾提供股東貸款，以及餘款作為本集團之營運資金或日後之其他潛在投資。於二零零四年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘合共約為港幣57,984,000元（二零零四年三月三十一日：港幣9,583,000元）。本集團之負債比率（總負債與總資產比率）為47.26%（二零零四年三月三十一日：42.62%）。本集團於二零零四年九月三十日之流動比率為3.80（二零零四年三月三十一日：1.02），是項改善主要由於期內發行可換股票據。

本集團之交易及貨幣資產主要以港元、美元及人民幣計值，故董事相信本集團並無面臨重大外匯波動風險。

僱員

於二零零四年九月三十日，本集團共僱用23名職員。本集團根據各僱員之工作表現、資歷及現行行業慣例釐定其薪酬。本集團已設立購股權計劃，以激勵董事及僱員。

或然負債

- (i) 於二零零四年九月三十日，就本集團共同控制實體於一家銀行之銀行信貸3,750,000美元（相當於約港幣29,250,000元），本集團作出公司擔保而具有或然負債。本集團亦為該等銀行信貸而質押其於共同控制實體之應佔股本權益。
- (ii) 於二零零四年九月三十日，就本集團共同控制實體提取之銀行信貸人民幣118,000,000元，本集團共同控制實體作出反擔保而具有或然負債。

本集團資產之抵押

於二零零四年九月三十日，本集團之一般銀行信貸由以下各項作抵押：

- (i) 賬面總值港幣370,000,000元（二零零四年三月三十一日：港幣370,000,000元）之投資物業法定抵押；
- (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；
- (iv) 港幣20,000,000元之定期存款連應計利息；及
- (v) 沛民有限公司之股東貸款被列為次等。

於二零零四年九月三十日，本集團共同控制實體之一般銀行信貸由以下各項作抵押：

- (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。

買賣或贖回證券

期內，本公司或其任何附屬公司均無買賣或贖回本公司任何上市證券。

遵守最佳應用守則（「守則」）

概無董事得悉任何資料可合理顯示本公司於截至二零零四年九月三十日止六個月之任何時間內並無遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之守則，惟本公司獨立非執行董事並無按守則第7段所規定獲委任特定任期，而須根據本公司之章程細則輪席告退後始可於本公司之股東週年大會上膺選連任。

審核委員會

本公司審核委員會由四位獨立非執行董事組成。審核委員會乃根據守則之規定成立，藉以審閱本集團之會計準則及財務呈報事宜，包括審閱未經審核中期財務報表。

在聯交所網頁刊登中期業績

本公司將於適當時候在聯交所網站刊登本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之中期業績資料，以符合二零零四年三月三十一日前生效之上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定。在過渡安排下，該等規定仍然適用於二零零四年七月一日前開始之會計期間之中期業績公佈。

承董事會命
黃如龍
執行董事

香港，二零零四年十二月二十日

於本公佈日期，執行董事包括黃如龍先生、高寶明先生、樂家宜女士、藍寧先生及紀華士先生；及獨立非執行董事包括葉彥華先生、馬豪輝先生、*Shiraki Melvin Jitsumi*先生及張小舒先生。

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」