

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

金榜



2004

中期報告

金榜集團控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年九月三十日止六個月連同比較數字之未經審核綜合中期業績。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。

## 綜合損益表

截至二零零四年九月三十日止六個月  
(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	18	零	零

第6至16頁之附註構成本中期財務報告之部分。

## 綜合資產負債表

於二零零四年九月三十日

(以港元列示)

	附註	於二零零四年 九月三十日 千元 (未經審核)	於二零零四年 三月三十一日 千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
固定資產	7	<b>371,030</b>	370,876
於共同控制實體之權益		<b>90,097</b>	92,524
其他投資		<b>14,700</b>	14,700
		<b>475,827</b>	478,100
<b>流動資產</b>			
應收共同控制實體款項		<b>10,413</b>	10,063
貿易及其他應收款項	8	<b>4,173</b>	1,746
即期可收回稅項		—	67
已抵押存款	9	<b>20,000</b>	20,000
現金及現金等價物		<b>57,984</b>	9,583
		<b>92,570</b>	41,459
<b>流動負債</b>			
計息銀行貸款(有抵押)	10	<b>13,089</b>	12,773
應付關連公司款項		—	12,078
其他應付款項及應計費用		<b>10,841</b>	15,699
即期稅項		<b>413</b>	—
		<b>24,343</b>	40,550
<b>流動資產淨額</b>		<b>68,227</b>	909
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>544,054</b>	479,009

## 綜合資產負債表

於二零零四年九月三十日(續)

(以港元列示)

	附註	於二零零四年 九月三十日 千元 (未經審核)	於二零零四年 三月三十一日 千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款(有抵押)	10	<b>(171,367)</b>	(177,992)
可換股票據	11	<b>(70,000)</b>	—
遞延稅項負債		<b>(2,908)</b>	(2,908)
		<b>(244,275)</b>	(180,900)
		<b>299,779</b>	298,109
<b>股本及儲備</b>			
股本	12	<b>173,084</b>	173,084
儲備	13	<b>126,695</b>	125,025
		<b>299,779</b>	298,109

第6至16頁之附註構成本中期財務報告之部分。

**綜合權益變動表**

截至二零零四年九月三十日止六個月

(以港元列示)

	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)
於四月一日之股東權益	<b>298,109</b>	133,023
股東應佔溢利淨額	<b>1,670</b>	15,106
於九月三十日之股東權益	<b>299,779</b>	148,129

第6至16頁之附註構成本中期財務報告之部分。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零四年九月三十日止六個月  
(以港元列示)

	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)
經營活動(耗用)／所產生之現金淨額	<b>(1,692)</b>	2,691
投資活動(耗用)／所產生之現金淨額	<b>(369)</b>	952
融資活動所產生之現金淨額	<b>50,462</b>	1,223
現金及現金等價物之增加	<b>48,401</b>	4,866
於四月一日之現金及現金等價物	<b>9,583</b>	13,102
於九月三十日之現金及現金等價物	<b>57,984</b>	17,968

第6至16頁之附註構成本中期財務報告之部分。

## 綜合財務報表附註

(以港元列示)

### 1. 編製基準

本中期財務報告並未經審核，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「中期財務報表的審閱」進行審閱。畢馬威會計師事務所之獨立審閱報告載於17頁。

中期財務報告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」。

中期財務報告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報告。

### 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 千元 (未經審核)	二零零三年 千元 (未經審核)
<b>其他收益</b>		
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
	<b>2,342</b>	<b>366</b>
<b>其他虧損淨額</b>		
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)	—
	<b>(135)</b>	<b>(1,988)</b>

## 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 千元 (未經審核)	二零零三年 千元 (未經審核)
<b>員工成本(包括董事酬金)：</b>		
工資、薪金及津貼	5,092	3,390
退休成本	93	87
	<b>5,185</b>	<b>3,477</b>
<b>其他項目：</b>		
折舊	81	50
呆賬撥備	—	89



## 5. 於綜合損益表之所得稅

於綜合損益表所列之稅項為：

	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)
<b>即期稅項－香港利得稅撥備</b>		
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	<b>480</b>	—
<b>遞延稅項</b>		
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	<b>480</b>	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。

## 7. 固定資產

- (a) 本集團於香港之投資物業已由獨立專業合資格測量師行卓德測計師行有限公司(為香港測量師學會資深會員)按二零零四年三月三十一日之公開市值進行重估。
- (b) 上述總賬面值為370,000,000元(二零零四年三月三十一日: 370,000,000元)之若干投資物業已抵押予銀行以獲得銀行貸款(附註10)。
- (c) 本集團根據經營租約安排租出投資物業, 經商議之租賃平均年期為一年至二年。租賃條款一般要求租戶支付按金, 以及可定期根據當時市況調整租金。該等租約概無包括或然租金。

於二零零四年九月三十日, 本集團根據不可撤銷經營租賃的日後應收最低租賃付款總額如下:

	於 二零零四年 九月三十日 千元 (未經審核)	於 二零零四年 三月三十一日 千元 (經審核)
一年內	13,740	15,442
第二年至第五年(包括首尾兩年)	634	1,917
	<b>14,374</b>	<b>17,359</b>

## 8. 貿易及其他應收款項

	於 二零零四年 九月三十日 千元 (未經審核)	於 二零零四年 三月三十一日 千元 (經審核)
應收賬款	254	655
預付款項、按金及其他應收款項	3,919	1,091
	<b>4,173</b>	<b>1,746</b>

本集團訂有明確之信貸政策，一般給予其租客平均為30日之信貸期。以發票日期為基準之應收賬款(減呆賬撥備後)之賬齡分析如下：

	於 二零零四年 九月三十日 千元 (未經審核)	於 二零零四年 三月三十一日 千元 (經審核)
尚未償付之結餘賬齡如下：		
— 一個月內	176	451
— 一至三個月	78	185
— 超過三個月	—	19
	<b>254</b>	<b>655</b>

## 9. 已抵押存款

本集團獲一家香港銀行授予銀行信貸額度36,000,000元，以已抵押存款連應計利息合共約20,000,000元作抵押。該銀行信貸額度於期內尚未動用。

## 10. 計息銀行貸款(有抵押)

	於 二零零四年 九月三十日 千元 (未經審核)	於 二零零四年 三月三十一日 千元 (經審核)
有抵押銀行貸款 列作流動負債部份	<b>184,456</b> <b>(13,089)</b>	190,765 (12,773)
長期部份	<b>171,367</b>	177,992
<b>銀行貸款</b>		
銀行貸款須於下列期限償還：		
一年內	<b>13,089</b>	12,773
第二年	<b>13,574</b>	13,412
第三年至第五年(包括首尾兩年)	<b>40,722</b>	40,722
五年後	<b>117,071</b>	123,858
	<b>184,456</b>	190,765

銀行貸款以下列各項作抵押：

- 本集團總賬面值為370,000,000元之若干投資物業；
- 自以上物業所得租金收入之轉讓；
- 本公司之附屬公司沛民有限公司之股份抵押連同本公司授予沛民有限公司之貸款列為次等；及
- 本公司作出之200,000,000元之公司擔保。

## 11. 可換股票據

根據日期為二零零四年三月十九日之認購協議(經補充)及其後經本公司股東於二零零四年六月二日舉行之股東特別大會上之批准，本集團同意認購融眾集團有限公司之37.25%股本權益，代價為人民幣62,000,000元，以現金支付。就是項認購而言，本公司於二零零四年八月五日向銳領投資有限公司(「銳領」)(擁有共同董事之公司)發行本金額70,000,000元之可換股票據。票據為免息，到期日為二零零七年八月五日，每股換股價為0.17元，並可於發生若干事件後予以調整。於悉數轉換後，票據將轉換為411,765,000股本公司普通股。本集團擬使用發行可換股票據之所得款項，以購入融眾集團有限公司之37.25%股本權益。是項認購於截至二零零四年九月三十日為止仍未完成。

12. 股本

	於二零零四年 九月三十日		於二零零四年 三月三十一日	
	股份數目 千股 (未經審核)	金額 千元 (未經審核)	股份數目 千股 (經審核)	金額 千元 (經審核)
<b>法定：</b>				
每股面值0.10元之普通股	<b>25,000,000</b>	<b>2,500,000</b>	25,000,000	2,500,000
每股面值0.10元之「A」類 可贖回可換股優先股	<b>40,000</b>	<b>4,000</b>	40,000	4,000
每股面值0.10元之「B」類 可贖回可換股優先股	<b>28,400</b>	<b>2,840</b>	28,400	2,840
<b>已發行及繳足：</b>				
普通股				
期初／年初	<b>1,662,440</b>	<b>166,244</b>	3,314,880	828,720
股本削減	—	—	(2,983,392)	(795,571)
已發行公开发售股份	—	—	1,325,952	132,595
已發行代價股份	—	—	5,000	500
期終／年終	<b>1,662,440</b>	<b>166,244</b>	1,662,440	166,244
「A」類可贖回可換股優先股				
期初／年初	<b>40,000</b>	<b>4,000</b>	400,000	100,000
股本削減	—	—	(360,000)	(96,000)
期終／年終	<b>40,000</b>	<b>4,000</b>	40,000	4,000
「B」類可贖回可換股優先股				
期初／年初	<b>28,400</b>	<b>2,840</b>	284,000	71,000
股本削減	—	—	(255,600)	(68,160)
期終／年終	<b>28,400</b>	<b>2,840</b>	28,400	2,840
		<b>173,084</b>		173,084

## 13. 儲備

	股份 溢價 千元	投資 重估 儲備 千元	一般 儲備 千元	資本 儲備 千元	特別 資本 儲備 千元	保留 溢利/ (累積 虧損) 千元	總計 千元
於二零零三年							
四月一日	98,223	3,000	6,000	5,000	—	(978,920)	(866,697)
股本削減	—	—	—	—	64,788	894,943	959,731
股份發行費用	(1,010)	—	—	—	—	—	(1,010)
已發行代價股份	500	—	—	—	—	—	500
本年度溢利	—	—	—	—	—	32,501	32,501
於二零零四年							
三月三十一日	<u>97,713</u>	<u>3,000</u>	<u>6,000</u>	<u>5,000</u>	<u>64,788</u>	<u>(51,476)</u>	<u>125,025</u>
於二零零四年							
四月一日	97,713	3,000	6,000	5,000	64,788	(51,476)	125,025
儲備調撥(附註)	—	—	—	—	(64,788)	64,788	—
期內溢利	—	—	—	—	—	1,670	1,670
於二零零四年							
九月三十日	<u>97,713</u>	<u>3,000</u>	<u>6,000</u>	<u>5,000</u>	<u>—</u>	<u>14,982</u>	<u>126,695</u>

附註：期內，在香港高等法院於二零零三年六月頒佈之法令所載之條件達成後，特別資本儲備64,788,000元已轉撥入本公司之保留溢利內。

## 14. 資本承擔

於二零零四年九月三十日未於本集團之中期財務報告撥備之尚未履行資本承擔如下：

	附註	於二零零四年 九月三十日 千元 (未經審核)	於二零零四年 三月三十一日 千元 (經審核)
已訂約，但未撥備			
收購附屬公司	(i)	—	400,000
建造發展中物業	(ii)	248,695	159,930
收購其他投資	(iii)	35,100	35,100
其他		4,003	—
		<b>287,798</b>	<b>595,030</b>

附註：

- (i) 於二零零零年，本集團與一名獨立第三者訂立有條件買賣協議，以代價400,000,000元收購一間於英屬處女群島註冊成立之公司Growing China Limited之全部已發行股本及股東貸款。

期內，本公司獲得本公司法律顧問之意見，確認上述協議已不再具備法律效力。

- (ii) 本集團於二零零四年九月三十日應佔共同控制實體之資本承擔(已計入上文)為248,695,000元(二零零四年三月三十一日：159,930,000元)。

- (iii) 於二零零三年十二月十一日，本集團與Gobi Fund, Inc.及Gobi Partners訂立一份認購協議，同意按總代價6,000,000美元(相當於約46,800,000元)認購Gobi Fund之12個單位。於二零零四年九月三十日，本集團之承擔為4,500,000美元(相當於約35,100,000元)，作為認購Gobi Fund之其後付款。

## 15. 重大關連方交易

期內，董事認為對本集團屬重大之關連方交易概述如下：

	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)
付予關連公司之法律及專業費用	416	238
付予關連公司之租金	198	20
共同控制實體之應收貸款利息收入	351	—
付予關連公司之利息費用	101	176
向關聯公司發行可換股票據(附註11)	70,000	—

## 16. 或然負債

- (i) 於結算日，就本集團共同控制實體於一家銀行之銀行信貸額度3,750,000美元(相當於約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額度而質押其於共同控制實體應佔股本權益。
- (ii) 於結算日，就本集團共同控制實體取得之銀行信貸額度人民幣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。



## 17. 結算日後事項

- (a) 根據日期為二零零四年十一月一日之認購協議(「認購協議」)及其後本公司股東於二零零四年十二月十六日舉行之股東特別大會上批准，本公司一間全資附屬公司同意認購佔融眾集團有限公司之40%股本權益之新股份。代價協定為40美元(相當於約312元)，以現金支付。此外，本集團已承諾向融眾集團有限公司墊付股東貸款人民幣42,000,000元(相當於約39,623,000元)。股東貸款將會如附註11所披露發行可換股票據之所得款項支付。該項交易須待日期為二零零四年十一月二十五日之本公司通函所載全部先決條件達成後方為完成。此外，日期為二零零四年三月十九日之認購協議(經補充)(如附註11所披露)亦協定將會於根據認購協議認購融眾集團有限公司新股份及若干股東墊付股東貸款後終止。
- (b) 根據日期為二零零四年十月十五日之認購協議及其後經本公司股東於二零零四年十二月十六日舉行之股東特別大會上批准，本公司一間全資附屬公司同意認購金榜融資股份有限公司之20%股本權益。代價協定為30,000,000元，由本公司發行本金額30,000,000元之可換股票據支付。該項交易須待日期為二零零四年十一月十一日之本公司通函所載全部先決條件達成或(視情況而定)獲豁免後方為完成。

## 18. 中期股息

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

## 19. 批准中期財務報告

董事會已於二零零四年十二月二十日批准中期財務報告。

## 獨立審閱報告

### 致金榜集團控股有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

#### 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已依 貴公司指示審閱刊於第1頁至第16頁的中期財務報告。

#### 董事及核數師之責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所頒佈的《會計實務準則》第25號—「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。中期財務報告由董事負責，並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果，對中期財務報告提出獨立結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向整體董事會報告。除此之外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

#### 審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈的《核數準則》第700號—「中期財務報表的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告，評估財務報告中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致；賬項中另有說明的特別情況除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小，所給予的保證程度也較審核低，因此，我們不會對中期財務報告發表審核意見。

#### 審閱結論

根據這項不構成審核的審閱工作，我們並沒有察覺截至二零零四年九月三十日止六個月的中期財務報告需要作出任何重大的修改。

#### 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零四年十二月二十日

## 中期業績

截至二零零四年九月三十日止六個月，本集團之營業額約為港幣11,914,000元（二零零三年：港幣12,944,000元），主要來自金都商場之租金收入。於回顧期內，股東應佔純利約為港幣1,670,000元。

## 中期股息

本公司董事（「董事」）決議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。股東於二零零四年十二月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秀成果。董事認為，金榜融資旗下匯集金融業內資深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。股東於二零零四年十二月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額度港幣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額度。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。

## 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額度由以下各項作抵押：

- (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額度由以下各項作抵押：

- (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。

## 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額度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額度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額度人民幣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。

## 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。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券之權益及短倉

於二零零四年九月三十日，本公司各董事及主要行政人員於本公司之股份（「股份」）、其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益或短倉（包括按證券及期貨條例被當作或視為擁有之權益或短倉），或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須置存記錄冊中之權益或短倉，或根據根據本公司採納之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或短倉如下：

### A. 股份長倉

董事姓名	權益性質	所持普通股數目	概約持股
			百分比
黃如龍先生（「黃先生」）	公司	497,232,000	29.91%
紀華士先生	公司	472,589,643	28.43%
樂家宜女士	公司	404,770,143	24.35%
高寶明先生	公司	65,881,800	3.96%
Shiraki Melvin Jitsumi先生	個人	2,100,000	0.13%

## B. 本公司已發行可換股票據之相關股份長倉

董事姓名	權益性質	相關股份數目
黃先生	公司	於二零零七年八月五日到期港幣70,000,000元之可換股票據下之411,764,705股相關股份(附註)

附註：可換股票據由銳領投資有限公司持有，該公司分別由Golden Cloud Holdings Group Ltd.及Gold Choice Management Ltd.擁有99.9996%及0.0004%權益，而Golden Cloud Holdings Group Ltd.及Gold Choice Management Ltd.由黃先生之家族成員黃如虹先生及黃先生之配偶黃范碧珍女士分別直接擁有51%及49%權益。根據證券及期貨條例，黃先生被視為擁有相關股份之權益。

一位董事代表本公司及其他附屬公司以信託形式持有若干附屬公司之合資格股份。

除上文所披露者外，於二零零四年九月三十日，本公司董事或主要行政人員概無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、相關股份及債券中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或短倉(包括按證券及期貨條例被當作或視為擁有之權益或短倉)，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須置存之記錄冊中之權益或短倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或短倉。



## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及短倉

據本公司任何董事或主要行政人員所知悉，於二零零四年九月三十日，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須置存之記錄冊或須另行知會本公司之權益或短倉之股東（本公司董事或主要行政人員除外）如下：

### A. 主要股東所持之本公司股份長倉

姓名	所持股份數目	本公司股本 百分比
Allied Luck Trading Limited (附註1)	497,232,000	29.91%
黃范碧珍女士 (附註2)	497,232,000	29.91%
Ace Solomon Investments Limited (附註3)	338,888,343	20.39%
Canasia Profits Corporation (附註4)	133,701,300	8.04%

附註1： Allied Luck Trading Limited由黃先生及黃先生之配偶黃范碧珍女士各自實益擁有50%權益。

附註2： 黃范碧珍女士鑑於其自身及黃先生所持有Allied Luck Trading Limited之股權而被視為擁有該等股份之權益。

附註3： Ace Solomon Investments Limited 由黃先生、紀華士先生及樂家宜女士分別實益擁有11%、46%及43%權益。

附註4： Canasia Profits Corporation 由紀華士先生全資擁有。

B. 主要股東根據本公司發行之可換股票據而於相關股份中所持有之長倉

姓名	權益性質	相關股份數目
銳領投資有限公司	公司	於二零零七年八月五日到期港幣70,000,000元之可換股票據下之411,764,705股相關股份(附註)
Golden Cloud Holdings Group Ltd	公司	於二零零七年八月五日到期港幣70,000,000元之可換股票據下之411,764,705股相關股份(附註)
黃范碧珍女士	公司	於二零零七年八月五日到期港幣70,000,000元之可換股票據下之411,764,705股相關股份(附註)
黃如虹先生	公司	於二零零七年八月五日到期港幣70,000,000元之可換股票據下之411,764,705股相關股份(附註)

附註：可換股票據由銳領投資有限公司持有，該公司分別由Golden Cloud Holdings Group Ltd.及Gold Choice Management Ltd.擁有99.9996%及0.0004%權益，而Golden Cloud Holdings Group Ltd.及Gold Choice Management Ltd.由黃先生之家族成員黃如虹先生及黃先生之配偶黃范碧珍女士分別直接擁有51%及49%權益。根據證券及期貨條例，黃先生被視為擁有相關股份之權益。

除上文所披露者外，於二零零四年九月三十日，本公司概無知悉任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須置存之記錄冊之權益或短倉。

## 根據聯交所上市規則第13.20條及13.22條之披露

根據日期為二零零四年二月二十七日之貸款協議，本集團授予南京國際商城建設有限公司港幣10,000,000元之貸款（「墊款」）。墊款為無抵押及須於一年內償還，年息率為香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠貸款利率加2厘。墊款動用作認購新南京國際股份（定義見本公司於二零零三年十二月二十四日刊發之通函）之用途。於二零零四年九月三十日，墊款及應收利息約為港幣10,413,000元。

二零零四年七月，本公司與一間銀行就（其中包括）南京國際商城建設有限公司與該銀行為一筆15,000,000美元之銀行信貸額度訂立之一項貸款協議，引致本公司提供一項擔保而訂立一項擔保協議（「擔保」）。該項擔保達3,750,000美元（約相當於港幣29,250,000元）。於二零零四年九月三十日，上述銀行信貸額度15,000,000美元已悉數動用。

於二零零四年九月三十日，本集團提供之墊款連同應收利息及擔保合共約港幣39,663,000元，約佔本公司約港幣216,117,000元市值之18.4%，該市值乃按緊接二零零四年九月三十日前五個營業日之平均收市價每股港幣0.13元計算。

南京國際商城建設有限公司及其附屬公司於二零零四年九月三十日（即最後可行日期）之備考合併資產負債表如下：

資產及負債	人民幣千元
非流動資產	1,001,759
流動資產	484,450
流動負債	(359,337)
非流動負債	(646,050)
少數股東權益	(245,801)
	<hr/>
	235,021
	<hr/>

本集團應佔主要聯屬公司之權益如下：

聯屬公司名稱	應佔權益
南京國際商城建設有限公司	25%
南京國際集團股份有限公司	16.74%

## 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。

## 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「計劃」)於二零零二年九月十八日獲採納，除非另行註銷或修訂，否則計劃之有效期由該日起計為期十年。於二零零三年八月二十九日，本公司對計劃作出若干修訂以使其更清晰明確。有關計劃之詳情於本公司二零零四年年報內披露。於二零零四年九月三十日，概無根據計劃授出任何購股權。

## 標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之標準守則。經向所有董事作出具體查詢後，所有董事確認，彼等於截至二零零四年九月三十日止六個月內均已完全遵守標準守則就有關董事進行證券交易所規定之標準。

## 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，包括審閱未經審核之中期財務報表。

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