



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)

截至二零零五年九月三十日止 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」)截至二零零五年九月三十日止六個月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

截至二零零五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 二零零五年 千元 (未經審核)	二零零四年 千元 (未經審核)
營業額	3	16,439	11,914
直接開支		(2,948)	(1,062)
毛利		13,491	10,852
其他收入	4	2,235	2,342
其他收益／(虧損)淨額	4	37	(135)
行政費用		(15,004)	(7,332)
其他經營費用	5	(10,842)	—
投資物業公平值變動	8(b)	21,606	—
經營溢利		11,523	5,727
應佔聯營公司之虧損		(1,601)	—
應佔共同控制實體之溢利／(虧損)		3,316	(2,427)
融資成本	5	(7,461)	(1,150)
除稅前溢利	5	5,777	2,150
所得稅	6	(4,291)	(480)
除稅後溢利		1,486	1,670
應佔：			
本公司股東		1,486	1,670
少數股東權益		—	—
除稅後溢利		1,486	1,670
每股盈利			
基本	7(a)	0.1仙	0.1仙
攤薄	7(b)	不適用	0.1仙

綜合資產負債表

於二零零五年九月三十日

(以港元列示)

	附註	於二零零五年 九月三十日 千元 (未經審核)	於二零零五年 三月三十一日 千元 (經審核) (重列)
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		440,300	415,108
— 物業、廠房及設備		3,401	779
	8	<u>443,701</u>	415,887
於聯營公司之權益		28,153	29,280
於共同控制實體之權益		98,673	126,549
其他投資		3,000	3,000
		<u>573,527</u>	574,716
流動資產			
應收共同控制實體款項		11,167	11,315
買賣證券		5,048	—
貿易及其他應收款項	9	35,122	9,234
即期可收回稅項		—	311
保證金		11,708	—
已抵押存款		—	20,005
現金及現金等價物		70,133	13,314
		<u>133,178</u>	54,179
流動負債			
計息銀行貸款		30,574	13,412
應付關連公司款項		20,359	—
應付稅項		199	—
其他應付款項及應計提費用		21,876	14,340
		<u>73,008</u>	27,752
流動資產淨額		<u>60,170</u>	26,427
資產總值減流動負債		<u>633,697</u>	601,143
非流動負債			
計息銀行貸款		157,793	164,580
應付關連公司款項		4,808	—
應付少數股東款項		17,477	—
可換股票據		85,097	100,000
可贖回可換股優先股		1,114	6,840
遞延稅項		13,364	9,583
		<u>279,653</u>	281,003
資產淨額		<u>354,044</u>	320,140
股本及儲備			
股本		166,244	166,244
儲備		187,800	153,896
本公司股東應佔總權益		<u>354,044</u>	320,140
少數股東權益		—	—
總權益		<u>354,044</u>	320,140

附註

(以港元列示)

1. 編製基準

本中期業績公佈乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之適用披露規定而編製，當中包括符合香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」。該中期業績於二零零五年十二月十五日獲授權公佈。

中期業績公佈已根據二零零五年全年財務報告所採納之相同會計政策編製，惟預期於二零零六年全年財務報告中反映之會計政策之變動除外。有關會計政策變動之詳情載於附註2。

2. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂及修訂香港財務報告準則，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。董事會已基於現時已頒佈之香港財務報告準則，確定編製本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之本集團年度財務報表時將採納該等會計政策。

於截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表內生效或可供自願提早採納之香港財務報告準則，可能受香港會計師公會於本中期業績公佈刊發日期後公佈之額外詮釋或其他變動所影響。因此，不能於本中期業績公佈日期準確地確定本集團將於該期間內應用之政策。

於二零零五年四月一日開始之年度會計期間之會計政策之變動已於中期業績公佈內反映，其進一步資料如下：

(a) 會計政策變動影響概要

(i) 對二零零五年四月一日總權益期初餘額之影響(經調整)

下表載列對二零零五年四月一日之期初餘額所作之調整。此等為對二零零五年三月三十一日之資產淨額所作追溯調整及於二零零五年四月一日所作期初餘額調整之整體影響。

新政策影響之 (增加/(減少))	附註	保留溢利 千元	資本及 其他儲備 千元	總計 千元	少數股東 權益 千元	總權益 千元
前期調整：						
香港會計準則第32號 已發行可贖回可換股優先股	2(c)	-	(6,840)	(6,840)	-	(6,840)
香港財務報告準則第2號 以股權結算之權益性交易	2(b)	(852)	852	-	-	-
未計期初餘額調整之 總權益增加/(減少)		(852)	(5,988)	(6,840)	-	(6,840)
期初餘額調整：						
香港會計準則第39號 可換股票據	2(c)	(3,750)	22,297	18,547	-	18,547
已發行可贖回可換股優先股	2(c)	5,801	-	5,801	-	5,801
香港財務報告準則第3號 負商譽	2(d)	10,360	(5,000)	5,360	-	5,360
		12,411	17,297	29,708	-	29,708
於二零零五年四月一日 之影響總額		11,559	11,309	22,868	-	22,868

(ii) 對二零零四年四月一日(經調整)總權益之期初餘額之影響

下表僅列示對二零零四年四月一日之期初餘額所作之調整。如附註2(c)及(d)所述，受有關過度性條文限制，部份政策變動不會對二零零四年四月一日之期初餘額引致追溯調整。

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	保留溢利 千元	資本及 其他儲備 千元	總計 千元	少數股東 權益 千元	總權益 千元
香港會計準則第32號 已發行可贖回可換股優先股	2(c)	<u>-</u>	<u>(6,840)</u>	<u>(6,840)</u>	<u>-</u>	<u>(6,840)</u>

(iii) 對截至二零零五年九月三十日(估計)及二零零四年九月三十日(經調整)止六個月之除稅後溢利之影響

就有關截至二零零五年九月三十日止六個月期間，下表列示假設過往政策在中期期間仍被沿用而作出估計乃實際可行情況下，估計該期間之溢利應會增加或減少之金額。

就有關截至二零零四年九月三十日止六個月期間，該表根據相應香港財務報告準則之過渡性條文，對先前所呈報就該期間之溢利作出之調整進行披露。如附註2(c)及(d)所述，由於並未對所有政策變動作出追溯調整，故所列示截至二零零四年九月三十日止六個月之金額與所列示本中期期間錄得之金額未必相若。

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	截至二零零五年 九月三十日止六個月			截至二零零四年 九月三十日止六個月		
		本公司 股東 千元	少數股東 權益 千元	總計 千元	本公司 股東 千元	少數股東 權益 千元	總計 千元
香港財務報告準則第2號							
以股權結算之權益性交易	2(b)	<u>(1,014)</u>	<u>-</u>	<u>(1,014)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
香港會計準則第39號							
已發行可贖回可換 股優先股		<u>(75)</u>	<u>-</u>	<u>(75)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
可換股票據		<u>(3,644)</u>	<u>-</u>	<u>(3,644)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	2(c)	<u>(3,719)</u>	<u>-</u>	<u>(3,719)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
期內影響總額		<u>(4,733)</u>	<u>-</u>	<u>(4,733)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
對每股盈利之影響：							
— 基本(仙)		<u>(0.3)</u>	<u>-</u>	<u>(0.3)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
— 攤薄(仙)		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (iv) 對截至二零零五年九月三十日(估計)及二零零四年九月三十日(經調整)止六個月確認為與擁有人進行資本交易之金額之影響

就有關截至二零零五年九月三十日止六個月期間，下表列示假設過往政策在中期期間仍被沿用而作出估計乃實際可行情況下，估計於該期間與擁有人進行資本交易之金額應會增加或減少之情況。

就有關截至二零零四年九月三十日止六個月期間，該表已根據相應香港財務報告準則之過渡性條文，對先前所呈報於該期間與擁有人進行資本交易之金額作出之調整進行披露。如附註2(c)及(d)所述，由於並未對所有政策變動作出追溯調整，故所列示截至二零零四年九月三十日止六個月之金額與所列示本中期期間之金額未必相若。

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	截至二零零五年 九月三十日止六個月			截至二零零四年 九月三十日止六個月		
		本公司 股東 千元	少數股東 權益 千元	總計 千元	本公司 股東 千元	少數股東 權益 千元	總計 千元
香港財務報告準則第2號							
以股權結算之權益性交易 －於資本儲備確認之 影響	2(b)	<u>1,014</u>	<u>-</u>	<u>1,014</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(b) 僱員購股權計劃(香港財務報告準則第2號「股權支付」)

於過往年度，當僱員(該詞包括董事)獲授涉及本公司股份之購股權時不予確認。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，本集團於損益表確認該等購股權之公平值為費用，或(倘根據本集團之會計政策有關成本符合確認為資產之規定)確認為資產。相應之增加於權益內確認為資本儲備。

倘僱員須符合歸屬條件方可享有購股權，則本集團於歸屬期確認所授出購股權之公平值。否則，本集團於授出購股權之期間確認公平值。

倘僱員選擇行使購股權，則相關之資本儲備連同行使價會轉入股本及股份溢價。倘購股權失效而未行使，則相關之資本儲備乃直接撥入保留溢利。

該項新會計政策已追溯應用，而有關比較數字已根據香港財務報告準則第2號重列，惟本集團已利用了香港財務報告準則第2號第53段所載之過渡性條文；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於二零零五年四月一日前歸屬之全部購股權。

採納此新會計政策之影響載於附註2(a)。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。

(c) 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)

有關金融工具之會計政策變動如下：

(i) 金融工具計量之變動

於過往年度，若干金融工具之會計政策如下：

- 買賣證券按公平值列賬，而公平值之變動則於損益表中予以確認。
- 非買賣其他投資按公平值於資產負債表中列賬，而公平值之變動則於投資重估儲備中予以確認。
- 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39號，金融工具採用以下新會計政策：

- 所有買賣證券均透過損益表按公平值分類為金融資產並按公平值列賬。公平值之變動則於損益表中予以確認。

此項新會計政策對截至二零零五年九月三十日止六個月之財務報表及比較資料並無產生影響。

- 所有非買賣投資均被列作可供出售證券並按公平值列賬，而公平值之變動則於權益予以確認，惟倘有客觀證據證明個別投資已出現減值，則於公平值儲備中持有與投資有關之任何款項，均在出現減值之期間內轉入損益表中。其後，可供出售股本證券公平值之任何增加均直接在權益中予以確認。

此項新會計政策對截至二零零五年九月三十日止六個月之財務報表及比較資料並無產生影響。

- 已發行可換股票據在初步確認時分為負債及權益兩部分。負債部份按其公平值予以確認，而發行所得款項與負債部分公平值之差額則計入權益部份。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(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)。

此項變動透過對二零零五年四月一日之期初結餘作出調整而予以採納，詳情載於附註2(a)。由於比較數字乃根據香港會計準則第39號過渡性安排呈列，故比較數字無須予以重列。

(ii) 將可贖回可換股優先股重新列作金融負債

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

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損益表內確認為費用。

此項會計政策之變動已予追溯應用，其影響載於附註2(a)。

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初步確認時分為負債及權益兩部分，這與附註2(c)(i)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而予以採納，詳情載於附註2(a)。由於香港會計準則第39號過渡性安排禁止重列比較金額，故並未重列比較金額。

(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」)

於過往年度：

- 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
- 有關於二零零一年四月一日前收購產生之負商譽直接計入資本儲備中。對於在二零零一年四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損益表內確認。

自二零零五年四月一日起，根據香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號，本集團不再攤銷正商譽。正商譽須每年進行減值測試，包括年度初始確認以及出現減值跡象時。當分配商譽之現金產生單位賬面值超過其可收回金額時，則確認減值虧損。

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額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損益表內確認。

由於二零零五年三月三十一日並無任何需攤銷之正商譽，故有關正商譽之政策變動對中期業績公佈並無任何影響。

有關負商譽之新政策乃透過對二零零五年四月一日之期初結餘作出調整而予以採納，詳情載於附註2(a)。

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

於過往年度，於結算日之少數股東權益在綜合資產負債表內與負債分開呈列，並自資產淨額中扣減。少數股東權益於該年度本集團之業績中亦於綜合損益表內分開呈列，作為在計算本公司股東應佔溢利前之一項扣減。

自二零零五年四月一日起，為符合香港會計準則第1號及香港會計準則第27號，於結算日之少數股東權益乃於綜合資產負債表之權益中呈列，與本公司股東應佔權益分開呈列，而於本集團該期間業績內之少數股東權益，則作為本期間溢利或虧損總額在少數股東權益與本公司股東之間之一項分配而於綜合損益表呈列。

由於無少數股東權益，故並無需重列比較數字。

(f) 應佔聯營公司及共同控制實體之溢利／虧損 (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（按權益法計算各自應佔綜合損益表之損益）。此等呈列變動已追溯應用，而比較數字亦已重列。

採納新呈列方式導致本集團應佔共同控制實體之溢利減少1,085,000元（截止二零零四年九月三十日止六個月：零元）。本集團之所得稅亦相應減少相同金額，且在兩個期間內對淨資產均未出現淨影響。由於期內聯營公司並無產生所得稅（截止二零零四年九月三十日止六個月：零元），故對應佔聯營公司虧損並無影響。

3. 營業額及分部報告

本集團報告分部資料之主要形式為業務分部。來自外間客戶之收入(營業額)指之租金收入總額及來自金融服務之收入。重估投資物業之淨收益包括在物業租賃分部之分部業績中。

截至六個月止	物業租賃		金融服務		未予分配		綜合	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元	二零零五年 千元	二零零四年 千元
來自外間客戶之 收入(營業額)	<u>15,344</u>	<u>11,914</u>	<u>1,095</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,439</u>	<u>11,914</u>
分部業績	27,211	4,102	(14,963)	-	-	-	12,248	4,102
未予分配經營 (費用)/收入							(725)	1,625
經營溢利							<u>11,523</u>	<u>5,727</u>

4. 其他收入及其他收益/(虧損)淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千元 (未經審核)	二零零四年 千元 (未經審核)
其他收入		
管理費收入	319	273
利息收入	1,193	353
其他投資之應收租金	73	109
撥回長期應付未付款項	-	1,352
其他	650	255
	<u>2,235</u>	<u>2,342</u>
其他收益/(虧損)淨額		
買賣證券之未變現盈利淨額	37	-
出售固定資產之虧損	-	(135)
	<u>37</u>	<u>(135)</u>

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣減／（計入）：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千元 (未經審核)	二零零四年 千元 (未經審核)
員工成本（包括董事酬金）：		
工資、薪金及津貼	7,521	5,092
權益結算股份交易	1,014	—
退休成本	314	93
	<u>8,849</u>	<u>5,185</u>
其他經營費用：		
商譽減值	7,954	—
應收共同控制實體款項撥備	2,888	—
	<u>10,842</u>	<u>—</u>
融資成本：		
銀行貸款及其他借貸	3,742	1,150
可換股票據	3,644	—
可贖回可換股優先股	75	—
	<u>7,461</u>	<u>1,150</u>
其他項目：		
有關物業之經營租賃費用	1,099	248
折舊	306	81
所佔共同控制實體之稅項	1,085	—
投資物業之應收租金減直接開支2,948,000元 （截至二零零四年九月三十日止六個月：1,062,000元）	(12,396)	(10,852)

6. 於綜合損益表內之所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 千元 (未經審核)	二零零四年 千元 (未經審核)
本期稅項－香港利得稅撥備		
期內稅項	510	480
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	3,781	—
所得稅開支總額	<u>4,291</u>	<u>480</u>

截至二零零五年九月三十日止六個月之香港利得稅撥備乃按本年度估計應課稅溢利之稅率17.5%（二零零四年：17.5%）計算。於中國內地成立及營運之附屬公司之所得稅乃按中國內地有關省份適用之現行所得稅稅率計算。

7. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利1,486,000元（截至二零零四年九月三十日止六個月：1,670,000元）及期內已發行加權平均數1,662,440,000股（截至二零零四年九月三十日止六個月：1,662,440,000股）普通股計算。

(b) 每股攤薄盈利

由於期末並無潛在攤薄普通股，故並未呈列截至二零零五年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

截至二零零四年九月三十日止期內，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。

	截至二零零四年 九月三十日止六個月 股數
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均股數	1,662,440,000
由於可換股票據而產生視為無代價發行之股份	128,255,000
	<u>1,790,695,000</u>

8. 固定資產

(a) 收購與出售

截至二零零五年九月三十日止六個月，本集團收購投資物業及物業、廠房及設備之費用為6,609,000元（截至二零零四年九月三十日止六個月：535,000元）。截至二零零五年九月三十日止六個月共出售投資物業面值148,000元（截至二零零四年九月三十日止六個月：300,000元），出售未帶來任何損益（截至二零零四年九月三十日止六個月：零元）。

(b) 以公平值列賬之投資物業已由獨立測計師公司卓德測計師行有限公司（「卓德」）（為香港測計師學會資深會員）於二零零五年九月三十日基於公開市值重估。由於此項重估，綜合損益賬中已計入21,606,000元之淨收益（二零零四年：零元）及相應3,781,000元（二零零四年：零元）之遞延所得稅金額。

(c) 上述總賬面值為436,700,000元（二零零五年三月三十一日：415,000,000元）之若干投資物業已抵押予銀行作為若干本集團所獲銀行貸款及信貸之抵押品。

(d) 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三年。租賃條款一般要求租戶支付租賃約一至三個月之按金，租約於屆滿後可以重續，而所有條款均可磋商。該等租約概無包括或然租金。

於二零零五年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃的日後應收最低租賃款項總額如下：

	於二零零五年 九月三十日 千元 (未經審核)	於二零零五年 三月三十一日 千元 (經審核)
一年內	27,181	22,496
一年後但五年內	19,167	6,262
	<u>46,348</u>	<u>28,758</u>

9. 貿易及其他應收款項

	於二零零五年 九月三十日 千元 (未經審核)	於二零零五年 三月三十一日 千元 (經審核)
應收賬	1,080	290
預付款、存款及其他應收款項	34,042	8,944
	<u>35,122</u>	<u>9,234</u>

本集團維持明確之信貸政策，通常給予其租戶之賒賬期為平均30天。基於發票日期之應收賬賬齡分析如下（已扣除呆賬撥備）：

	於二零零五年 九月三十日 千元 (未經審核)	於二零零五年 三月三十一日 千元 (經審核)
按賬齡之未償還結餘		
— 一個月內	1,064	221
— 一至三個月之間	16	69
	<u>1,080</u>	<u>290</u>

10. 承擔

於二零零五年九月三十日未列入本集團中期業績公佈之尚未履行資本承擔列明如下：

	於二零零五年 九月三十日 千元 (未經審核)	於二零零五年 三月三十一日 千元 (經審核)
本集團		
已訂約，但未撥備		
— 收購其他投資項目	7,605	15,210
— 收購一間附屬公司	21,193	—
	<u>28,798</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	112,643	142,183
— 收購數間中國內地之附屬公司	—	13,962
	<u>112,643</u>	<u>156,145</u>

11. 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86元）之代價收購融眾集團有限公司額外11%之股權。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。本集團所收購業務於二零零五年七月七日至二零零五年九月三十日期間為本集團帶來1,163,000元收入及7,976,000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17,361,000元，稅後溢利應為1,486,000元。

所收購之負債淨額：

	千元
現金及現金等價物	13,269
物業、廠房及設備	2,747
貿易及其他應收款項	35,741
保證金	5,107
其他應付款及應計提費用	(10,009)
應付股東款項	(60,101)
	<hr/>
可識別資產及負債淨額	(13,246)
	<hr/>
收購後本集團應佔負債淨額(11%)	1,457
轉自少數股東權益之負債淨額(49%)	6,491
於首次收購40%股權時本集團應佔負債淨額(11%)	6
	<hr/>
所收購之負債淨額	7,954
綜合賬目產生之商譽	(7,954)
	<hr/>
收購所支付總金額，以現金支付	—
減：所收購附屬公司之現金	13,269
	<hr/>
收購附屬公司後現金流入淨額	(13,269)
	<hr/>

本集團管理層已根據融眾集團有限公司最近期之業務計劃（經考慮中國內地之宏觀經濟措施）評估於二零零五年九月三十日之商譽之可收回金額。據此評估，商譽之面值將被視為已予減值。因此，面值為7,954,000元之商譽已在本期間之綜合損益賬中撇銷。

業績及股息

本集團截至二零零五年九月三十日止期間之營業額約為港幣16,439,000元（二零零四年：港幣11,914,000元）。本集團錄得除稅後溢利約港幣1,486,000元（二零零四年：港幣1,670,000元），乃主要來自本集團投資物業重估之盈餘、租賃投資物業之溢利及貸款擔保業務之虧損。

董事會不建議派發截至二零零五年九月三十日止六個月之股息（二零零四年：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

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15,344,000元（二零零四年：港幣11,914,000元）。金都商場為久負盛名之婚嫁業務專業市場。本集團擁有地庫至三樓合共逾90%商場面積。各層樓面（包括地庫）之修繕及裝修已於二零零五年四月完工。於二零零五年九月三十日，金都商場超過90%之總樓面均已租出。預期金都商場將繼續於可見將來為本集團帶來穩定租金收入及租金收益率。

於二零零五年九月三十日，經獨立專業測量師估值，金都商場市值為港幣440,300,000元。

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，預計於二零零六年落成。第一期上層結構工程已於二零零五年八月完成。預售／租剛於二零零五年十一月開始。第二期訂於二零零六年開始地基工程，預計總建築面積約218,000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，使總股本權益於二零零五年九月三十日增至51%。本集團向融眾墊付股東貸款約港幣57,385,000元，作為其於經營中國貸款擔保業務之部份營運資金。

目前，融眾及其附屬公司（「融眾集團」）於中國七個城市經營業務，包括長沙、成都、重慶、武漢、廣州、南京及杭州，主要就七大業務向個人提供貸款擔保服務：(1)消費品；(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)個人經營業務。截止二零零五年九月三十日止期間，由於本集團加入後，融眾集團之重組仍處於初期階段，本集團應佔虧損約港幣7,976,000元。

加入世貿後，中國金融系統逐步開放予跨國銀行及財務機構，在中國經濟高速增長下，個人消費貸款預料會大幅增加。利用現有架構，融眾集團考慮除與銀行合作提供擔保服務外，並將業務擴展至個人消費貸款之其他範圍，例如信用卡及有抵押借貸。董事相信投資於融眾將為本集團一項長期策略性舉動。借助融眾於中國之專業知識及地位，董事相信該項投資可引領本集團進入前景樂觀之個人消費貸款市場。

金榜融資股份有限公司（「金榜融資」）

於二零零五年九月三十日，本集團擁有金榜融資之20%股本權益。於回顧期內，本集團應佔虧損約港幣1,601,000元。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、首次公開招股及資產管理。

董事認為，中國之經濟增長潛力無限，且香港金融服務業將藉中國企業集資活動之預期增長而獲益。於二零零五年十月，金榜融資完成佳邦環球控股有限公司及互益集團有限公司之首次公開發售，合共籌集資金約港幣420,000,000元。金榜融資亦作為其他私人資金籌集活動之包銷商，重點有於二零零五年九月上海置業有限公司港幣386,000,000元可換股債券之配售及二零零五年十一月籌集約港幣71,000,000元資金之山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司之H股配售。董事認為，金榜融資旗下匯集金融業內資歷深厚及富有才幹之人材，於未來定會對本集團作出積極貢獻。

未來計劃

鑑於香港及中國經濟持續增長，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

於二零零五年九月三十日，本集團之有抵押銀行貸款為港幣171,367,000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（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。本集團獲得一間香港銀行給予港幣66,000,000元（二零零五年三月三十一日：港幣66,000,000元）之無抵押銀行信貸，先前該信貸乃以抵押存款約2,563,000美元及其利息作抵押。該等抵押存款已於期內獲銀行解除。於二零零五年九月三十日，該無抵押銀行信貸已動用高達港幣17,000,000元（二零零五年三月三十一日：港幣零元）。於二零零五年九月三十日，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。

本集團維持充足之流動現金及銀行結存港幣70,133,000元（二零零五年三月三十一日：港幣13,314,000元）。本集團之負債比率（總負債與總資產比率）為49.90%（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。貸款擔保服務全於中國提供，並以人民幣結算。由於人民幣對港幣之匯率相對穩定，本集團面臨之外匯風險仍然較低。

本集團資產之抵押

於二零零五年九月三十日，本集團獲授之銀行信貸由以下各項作抵押：

- (i) 本集團賬面總值港幣436,700,000元（二零零五年三月三十一日：港幣415,000,000元）之投資物業之法定抵押；
- (ii) 自以上物業所得租金收入之轉讓；及
- (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。

於二零零五年九月三十日，多間銀行授予融眾之擔保信貸由總額約港幣11,708,000元之保證金作抵押。

於二零零五年九月三十日，本集團共同控制實體之一般銀行貸款由以下作抵押：

- (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；
- (ii) 本公司向一間銀行提供擔保，以取得一銀行貸款；
- (iii) 於本期間，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）之新銀行貸款訂立資助、分配及分派協議。

根據該等協議，本公司已作出資助承諾及回購承諾，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與貸款不時欠款及其他相關款項之16.7%，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（倘銀行銀行要求）作出再融資安排；及

- (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83,828,000元（相等於約港幣80,604,000元）。

結算日後事項

根據於二零零五年四月九日訂立之協議，本公司一間擁有51%權益之附屬公司（前身為一間共同控制實體）同意收購於中國內地註冊成立之武漢市融眾信用擔保有限公司之全部權益，代價為人民幣22,041,000元（相等於約21,193,000元）。該被收購公司之主要業務為於中國內地提供金融服務。該項收購於二零零五年十月三十一日完成。

僱員及薪酬政策

於二零零五年九月三十日，本集團於香港及中國之員工總數約711名。本集團根據員工表現、經驗及現行業內慣例，並根據本集團薪酬制度之一般架構釐定其僱員之薪酬。本集團已設立購股權計劃，作為提供予合資格僱員之獎勵。

購買、出售或贖回證券

於截至二零零五年九月三十日止六個月（「期間」）內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何股份。

公司管治

董事會認為，本公司於期內一直遵守載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四內企業管治常規守則（「企業管治常規守則」）之守則條文，惟有以下提及之偏離：

- (i) 企業管治常規守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職務應有區分且不應由一人同時兼任。黃如龍先生現時同時擔任本公司副主席及行政總裁之職務。董事會正考慮適當委任本公司主席；及
- (ii) 企業管治常規守則條文A.4.2規定所有填補臨時空缺而獲委任之董事應在委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪值退任一次。本公司將覆閱本公司之公司章程內有關條文，並將於下屆股東週年大會作出修訂建議（如有需要），以確保遵守此項守則條文。

審核委員會

期內審核委員會召開兩次會議，並審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及與管理層及本公司核數師畢馬威會計師事務所商討審核、內部監控及財務呈報之事宜，包括審閱本集團期內之未經審核綜合中期業績。審核委員會之職權範圍已於二零零五年三月經修改，以包含企業管治常規守則內之若干條文，並已上載於本公司之網頁。

刊登進一步資料

載有上市規則所規定之全部資料之二零零五／零六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

於本公佈日期，執行董事為黃如龍先生、藍寧先生、紀華士先生及丁仲強先生，而獨立非執行董事則為葉彥華先生、馬豪輝先生太平紳士及Melvin Jitsumi Shiraki先生。

承董事會命
行政總裁
黃如龍

香港，二零零五年十二月十五日

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」