



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)

截至二零零八年九月三十日止 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（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零八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

截至二零零八年九月三十日止六個月

	附註	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日	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)	港幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
營業額	3	187,447	59,281
其他收入		10,791	13,037
可換股票據衍生工具部份之公平值變動		10,610	-
出售聯營公司收益		-	33,059
員工成本		(33,034)	(25,590)
其他經營費用		(34,146)	(19,969)
應佔聯營公司之溢利		1,792	4,218
融資成本		(11,524)	(13,527)
除稅前溢利	4	131,936	50,509
稅項	5	(22,754)	(1,965)
期內持續經營業務之溢利		109,182	48,544
已終止經營業務	6		
期內已終止經營業務之（虧損）溢利		(80)	24,298
期內溢利		109,102	72,842
應佔：			
本公司股權持有人		90,226	98,481
少數股東權益		18,876	(25,639)
		109,102	72,842
每股盈利	8		
源自持續及已終止經營業務			
— 基本		港幣3.45仙	港幣4.86仙
— 攤薄		港幣3.07仙	港幣4.00仙
源自持續經營業務			
— 基本		港幣3.45仙	港幣3.66仙
— 攤薄		港幣3.07仙	港幣3.04仙

簡明綜合資產負債表

於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
機器及設備		9,115	9,491
出售聯營公司應收代價		12,721	12,465
按金		11,236	–
於聯營公司之權益		57,971	–
商譽		103,686	103,686
無形資產		2,302	2,459
應收貸款		150,443	124,954
融資租賃應收款項		5,441	–
會籍債券		16,545	16,181
		369,460	269,236
流動資產			
持作出售物業		9,000	8,802
應收款項及給予客戶之貸款	9	938,231	697,345
預付款項及按金		10,847	25,501
融資租賃應收款項		2,033	–
保證金存款		77,060	67,097
銀行結存及現金		334,442	429,592
		1,371,613	1,228,337
分類為持作出售非流動資產		15,000	15,000
		1,386,613	1,243,337
流動負債			
應付聯營公司之款項		23,034	–
其他應付款項及應計提費用		125,466	132,303
稅項		16,399	10,460
銀行及其他貸款		187,078	109,890
財務擔保合約產生之負債	10	5,787	4,043
		357,764	256,696
與分類為持作出售非流動資產相關之負債		15,000	15,000
		372,764	271,696
流動資產淨值		1,013,849	971,641
		1,383,309	1,240,877

	二零零八年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零八年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
股本及儲備		
股本	261,796	259,796
儲備	889,379	777,102
本公司股權持有人應佔權益	1,151,175	1,036,898
少數股東權益	98,005	77,045
權益總額	1,249,180	1,113,943
非流動負債		
客戶按金	1,341	-
可換股票據	119,791	125,356
可贖回可換股優先股	1,693	1,578
遞延稅項	11,304	-
	134,129	126,934
	1,383,309	1,240,877

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。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，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二零零八年三月三十一日止年度之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：

本集團作為融資租賃出租人

根據融資租賃應收承租人之款額按本集團於該等租約之投資淨額列作應收賬款。融資租賃收入分配予各會計期間，以反映本集團就該等租賃尚餘投資淨額之固定回報率。

於本中期期間，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之新修訂及詮釋。該等新修訂及詮釋於二零零八年四月一日開始之本集團財政年度生效。

採納該等新修訂及詮釋對本集團本期或過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響，因此並無確認往期調整。

本集團並未提前採納以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）之修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號（經修訂）	呈列財務報表 ²
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ²
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可沽金融工具及清盤所產生之責任 ²
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	於一間附屬公司、共同控制實體或聯營 公司之投資的成本 ²
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	營運分部 ²
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第13號	顧客忠誠計劃 ⁴
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第15號	房地產建設之協議 ²
香港（國際詮釋委員會）－ 詮釋第16號	於外國業務之淨投資之對沖 ⁵

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，除香港財務報告準則第5號之修訂本於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零八年十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。

若收購日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個年度報告期間開始之時或其後，則採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能影響有關業務合併之會計處理。若母公司於附屬公司之擁有權變動並無導致失去控制權，則香港會計準則第27號（經修訂）將影響有關擁有權變動之會計處理並將之以股權交易入賬。

本公司董事預期採納其他新訂或經修訂準則或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 分部資料

本集團由以下主要業務分部組成：

(a) 提供貸款擔保服務；

(b) 提供融資服務；

(c) 提供投資顧問、財務顧問及管理服務；及

(d) 提供融資租賃服務。

物業租賃及發展分部已於二零零七年終止經營。

本集團之營業額及業績按業務分部分析如下：

截至二零零八年九月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止經營業務		
	貸款擔保服務	融資服務	顧問及 管理服務	融資租賃服務	總計	物業租賃 及發展	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
來自外間客戶之收入	<u>69,067</u>	<u>73,441</u>	<u>44,605</u>	<u>334</u>	<u>187,447</u>	<u>-</u>	<u>187,447</u>
分部業績	<u>30,931</u>	<u>63,094</u>	<u>41,706</u>	<u>42</u>	135,773	(81)	135,692
投資收入					5,622	1	5,623
可換股票據衍生工具 部份之公平值變動					10,610	-	10,610
未分配企業支出					(16,701)	-	(16,701)
融資成本					(5,160)	-	(5,160)
應佔聯營公司之溢利	-	1,792	-	-	<u>1,792</u>	-	<u>1,792</u>
除稅前溢利 (虧損)					131,936	(80)	131,856
稅項					<u>(22,754)</u>	-	<u>(22,754)</u>
期內溢利 (虧損)					<u>109,182</u>	<u>(80)</u>	<u>109,102</u>

截至二零零七年九月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止經營業務		
	貸款擔保服務	融資服務	顧問及 管理服務	融資租賃服務	總計	物業租賃 及發展	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
來自外間客戶之收入	<u>25,202</u>	<u>28,044</u>	<u>6,035</u>	<u>-</u>	<u>59,281</u>	<u>2,792</u>	<u>62,073</u>
分部業績	<u>3,997</u>	<u>14,423</u>	<u>5,394</u>	<u>-</u>	<u>23,814</u>	<u>1,179</u>	<u>24,993</u>
出售物業租賃及發展業務之 收益					-	24,453	24,453
投資收入					11,492	223	11,715
出售聯營公司之收益	-	-	33,059	-	33,059	-	33,059
未分配企業支出					(18,928)	-	(18,928)
融資成本					(3,146)	(685)	(3,831)
應佔聯營公司之溢利	-	-	4,218	-	4,218	-	4,218
應佔共同控制實體之虧損					-	(772)	(772)
除稅前溢利					50,509	24,398	74,907
稅項					(1,965)	(100)	(2,065)
期內溢利					<u>48,544</u>	<u>24,298</u>	<u>72,842</u>

4. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣減(計入)下列各項：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日	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)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
以下項目之利息：						
銀行貸款及其他借貸	6,364	10,466	-	685	6,364	11,151
可換股票據	5,045	2,962	-	-	5,045	2,962
可贖回可換股優先股	115	99	-	-	115	99
	<u>11,524</u>	<u>13,527</u>	<u>-</u>	<u>685</u>	<u>11,524</u>	<u>14,212</u>
呆壞賬撥備	6,117	-	-	-	6,117	-
無形資產攤銷	213	-	-	-	213	-
折舊	2,060	977	2	2	2,062	979
出售投資物業收益	-	-	-	(4,818)	-	(4,818)
出售共同控制實體收益	-	-	-	(19,635)	-	(19,635)
出售聯營公司收益	-	(33,059)	-	-	-	(33,059)
利息收入	(5,622)	(11,492)	(1)	(223)	(5,623)	(11,715)
有關物業之經營租賃費用	5,676	3,632	-	-	5,676	3,632
	<u>5,676</u>	<u>3,632</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,676</u>	<u>3,632</u>

5. 稅項

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日	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)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
開支包括：						
香港利得稅	-	-	-	4,627	-	4,627
中國企業所得稅	11,450	1,965	-	-	11,450	1,965
	<u>11,450</u>	<u>1,965</u>	<u>-</u>	<u>4,627</u>	<u>11,450</u>	<u>6,592</u>
遞延稅項	11,304	-	-	(4,527)	11,304	(4,527)
	<u>11,304</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,527)</u>	<u>11,304</u>	<u>(4,527)</u>
	<u>22,754</u>	<u>1,965</u>	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>22,754</u>	<u>2,065</u>

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利之16.5% (截至二零零七年九月三十日止六個月：17.5%) 計算。於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，當中包括自二零零八年—二零零九年課稅年度起將企業利得稅稅率調低1%至16.5%。稅率調低之影響已於計量截至二零零八年九月三十日止六個月之即期稅項時反映。

在中華人民共和國 (「中國」) 之附屬公司之稅項乃按現行中國適用稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中國根據中國國家主席令第63號頒佈中國企業所得稅法 (「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中國國務院發佈新稅法實施條例。新稅法及實施條例由二零零八年一月一日起將若干附屬公司之稅率改為25%。

遞延稅項並未根據中國大陸新法例 (新法例規定公司向股東分派溢利時須繳付預扣稅)，就中國附屬公司自二零零八年一月一日起所賺取之不可分派保留溢利港幣148,039,000元 (二零零八年三月三十一日：港幣16,808,000元) 應佔之臨時差額確認，因董事認為本集團能夠控制撥回臨時差額之時間，因而臨時差額可能將不會於可見將來撥回。

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。交易之詳情已由本公司於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12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新廣告牌及招牌作為廣告用途 (「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向許可人發出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元向許可人購入外牆 (「認沽期權」)。董事認為安裝預期於二零零八年九月三十日後一年內完成及行使認沽期權之可能性極微。

由於以上條件於二零零八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。於二零零八年九月三十日前，獲許可人已於安裝完成後，向許可人發出60日之事先書面通知而終止許可協議。終止已自二零零八年十一月十三日起生效。

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。

於二零零八年九月三十日，構成物業租賃及發展業務之主要資產及負債分類如下：

	二零零八年 九月三十日	二零零八年 三月三十一日
	港幣千元	港幣千元
分類為持作出售資產		
投資物業	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>
與分類為持作出售資產相關之負債		
其他應付款項及應計提費用	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>

期內已終止經營業務之（虧損）溢利分析如下：

	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日
	港幣千元	港幣千元
期內物業租賃及發展業務之虧損	(80)	(155)
出售物業租賃及發展業務收益	<u>-</u>	<u>24,453</u>
	<u>(80)</u>	<u>24,298</u>

物業租賃及發展業務之業績如下：

	二零零八年 四月一日至 二零零八年 九月三十日 <u>港幣千元</u>	二零零七年 四月一日至 二零零七年 九月三十日 <u>港幣千元</u>
營業額	-	2,792
直接開支	(22)	(155)
其他收入	141	395
其他經營費用	(199)	(1,630)
應佔共同控制實體之虧損	-	(772)
融資成本	-	(685)
	<u> </u>	<u> </u>
除稅前虧損	(80)	(55)
稅項	-	(100)
	<u> </u>	<u> </u>
期內虧損	<u>(80)</u>	<u>(155)</u>

期內，物業租賃及發展業務耗用本集團之經營現金流量淨額港幣80,000元（截至二零零七年九月三十日止六個月：貢獻港幣1,402,000元），及於截至二零零七年九月三十日止六個月，物業租賃及發展業務亦就融資活動耗用港幣685,000元（截至二零零八年九月三十日止六個月：無）。

於交易及出售日之淨資產如下：

	港幣千元
已出售淨資產	
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)
	<u> </u>
	618,805
匯兌儲備之變現	(3,591)
已產生費用	662
出售收益	24,453
	<u> </u>
以現金支付總代價	<u>640,329</u>

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

來自持續及已終止經營業務

本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：

	二零零八年 四月一日至 二零零八年 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
盈利：		
用於計算每股基本盈利之盈利 (期內本公司股權持有人應佔盈利)	90,226	98,481
潛在普通股股份攤薄影響：		
可換股票據衍生工具部份之公平值變動	(10,610)	—
可換股票據利息	5,045	2,962
計算每股攤薄盈利之盈利	84,661	101,443
	千股	千股
股份數量：		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,614,291	2,025,090
潛在普通股股份攤薄影響：		
購股權	19,482	80,459
可換股票據	125,000	432,281
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	2,758,773	2,537,830

來自持續經營業務

本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乃按下列數據計算：

	二零零八年 四月一日至 二零零八年 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
盈利：		
期內本公司股權持有人應佔溢利	90,226	98,481
加：期內已終止經營業務之虧損（溢利）	80	(24,298)
用於計算來自持續經營業務每股基本盈利之盈利	90,306	74,183
潛在普通股股份攤薄影響：		
可換股票據衍生工具部份之公平值變動	(10,610)	—
可換股票據利息	5,045	2,962
用於計算來自持續經營業務每股攤薄盈利之盈利	84,741	77,145

所用分母與上述每股基本及攤薄盈利所採用者一致。

來自已終止經營業務

截至二零零八年九月三十日止六個月，來自已終止經營業務之每股基本虧損為港幣0.0031仙，乃按來自已終止經營業務之期內虧損港幣80,000元及上文所述分母而釐定。截至二零零八年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損為港幣0.0029仙，並無造成攤薄影響。

截至二零零七年九月三十日止六個月，來自已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，乃按來自已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分母而釐定。

9. 應收款項及給予客戶之貸款

	二零零八年 九月三十日	二零零八年 三月三十一日
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
應收款項	114,513	85,103
給予客戶之貸款	843,172	625,238
	957,685	710,341
減：呆壞賬撥備		
— 應收款項	(4,704)	(768)
— 給予客戶之貸款	(14,750)	(12,228)
	938,231	697,345

截至結算日應收款項及給予客戶之貸款之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日	二零零八年 三月三十一日
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
未償還結餘之賬齡：		
— 一個月內	110,211	257,516
— 超過一個月但不足三個月	386,570	167,043
— 超過三個月	441,450	272,786
	938,231	697,345

10. 財務擔保合約產生之負債

於二零零八年九月三十日，本集團就財務擔保業務授予客戶財務擔保人民幣1,870,082,000元（相當於約港幣2,101,216,000元）（二零零八年三月三十一日：人民幣1,276,074,000元（相當於約港幣1,402,279,000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。

於截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團擁有71%權益之附屬公司融眾集團有限公司（「融眾」）及其附屬公司（統稱為「融眾集團」）自二零零八年八月起將其業務擴展至為客戶提供融資租賃服務。於二零零八年五月，融眾集團與中國國內多名商業夥伴推出私募股權基金，以發掘於中國國內的融資與資本市場之潛在投資機會。隨著中國經濟之穩定發展，加上本集團強大之商業網絡及有效之風險管理策略，儘管在最近全球金融危機下，本集團各業務發展對本集團於期內之業績仍帶來積極貢獻。

業績及股息

本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之營業額約為港幣187,447,000元（截至二零零七年九月三十日止六個月：港幣62,073,000元），較去年同期上升202%，營業額上升主要由於向中國客戶提供金融服務之收入增加。本公司股權持有人應佔稅後溢利約港幣90,226,000元，較二零零七年同期約港幣98,481,000元減少8.4%，主要由於去年同期發生的特殊項目：出售聯營公司收益港幣33,059,000元、出售物業租賃及發展業務收益港幣24,453,000元及少數股東於二零零七年認購融眾之額外股份導致重新分配累積虧損港幣34,093,000元至少數股東權益，及於本期內可換股票據衍生工具部份之公平值減少港幣10,610,000元所影響。扣除該等特殊項目之影響後，本公司股權持有人應佔稅後溢利增加1,058%。

於截至二零零八年九月三十日止六個月，於股權持有人應佔稅後溢利內之非現金項目包括但不限於零息可換股票據之名義利息港幣5,045,000元（截至二零零七年九月三十日止六個月：港幣2,962,000元）、可贖回可換股優先股之名義利息港幣115,000元（截至二零零七年九月三十日止六個月：港幣99,000元）及權益結算並以股份為基礎之費用港幣7,812,000元（截至二零零七年九月三十日止六個月：港幣2,690,000元）。

董事會不建議就截至二零零八年九月三十日止六個月之業績派發股息（截至二零零七年九月三十日止六個月：無）。

業務回顧

融眾

於二零零八年九月三十日，本集團擁有融眾71%股本權益。截至二零零八年九月三十日止六個月，融眾集團貢獻營業額約港幣163,361,000元（截至二零零七年九月三十日止六個月：港幣56,706,000元）。擔保收入於擔保合同期間內確認，而於二零零八年九月三十日，遞延收入約為港幣37,362,000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，對過橋融資之需求將大幅增加，是本集團進一步發展業務之機會。

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年利率16%向融眾分別提供港幣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。於二零零八年九月三十日，未償還貸款餘額為港幣497,104,000元。

1. 貸款擔保

融眾集團於中國長沙、成都、重慶、武漢、廣州、南京及杭州等七個城市經營貸款擔保業務，主要就下列各貸款類別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)移動電話；(5)汽車；(6)房地產及(7)中小企業營運資金。融眾集團於本期內授出之擔保總額約為人民幣2,085,179,000元（截至二零零七年九月三十日止六個月：人民幣1,961,938,000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. 過橋融資

於二零零六年四月，融眾集團於中國武漢首次推出過橋融資服務。自此，該業務推廣至重慶、成都及江蘇之客戶。於二零零八年十一月，融眾集團開始把該業務推廣至廣州之客戶。

融眾集團提供各類過橋融資服務，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營運資金需要。於二零零八年九月三十日，融眾集團之貸款組合約為港幣843,172,000元（二零零八年三月三十一日：港幣625,238,000元），而貸款組合的收益率亦維持在一個合理的水平。

融眾集團將繼續把握時機拓展其過橋融資業務至中國大陸其他城市。為了全面使用我們於多年來從各平台建立的廣泛網絡，融眾集團計劃進一步拓展業務至杭州和長沙等本集團現時提供擔保服務之地區。

3. 顧問及管理服務

於二零零七年，融眾集團成立商業諮詢部，為中國客戶提供投資、融資及金融管理之顧問服務。截至二零零八年九月三十日止六個月，該等服務為本集團貢獻約港幣44,605,000元（截至二零零七年九月三十日止六個月：港幣6,035,000元）之營業額。

4. 融資租賃

於二零零八年四月，中國商務部授予融眾集團外商獨資租賃許可證。於二零零八年八月，融眾國際融資租賃有限公司於中國武漢首次推出融資租賃服務，於截至二零零八年九月三十日止六個月，營業額約為港幣334,000元。董事會相信，透過利用融眾集團之業務網絡、財務支持及行業關係，該租賃許可證能進一步補充我們的現有服務組合並能於可見將來提供穩定收入來源。

5. 私募股權基金

武漢融眾高成長投資中心（「基金」）為一家於二零零八年五月推出之私募股權基金，其主要物色於中國之投資機會，同時，融眾之營運專業特長及行業知識可對其組合之策略方向進行引導並創造持續價值。於二零零八年九月三十日，該基金的已繳足股本約為人民幣183,000,000元，其中融眾集團擁有27.34%股權，於本期內為本集團貢獻除稅後溢利約為港幣1,792,000元。

Famous Apex

於二零零七年九月，Famous Apex Limited（「Famous Apex」）與珠海市保利三好有限公司（「保利三好」）及世茂國際投資有限公司（「世茂」）訂立兩份貸款協議，據此，Famous Apex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。人民幣100,000,000元之貸款以珠海市中廣置業有限公司85%股權及保利三好51%股權之抵押作擔保，人民幣15,000,000元之貸款以世茂擁有之所有固定資產之第一固定及浮動抵押權及世茂全部已發行股本之抵押作擔保。貸款於二零零八年一月獲全數提取而貸款總體而言將為本集團提供每年超過33%之潛在投資回報，為期三年。截至二零零八年九月三十日止六個月，該等貸款為本集團貢獻約港幣24,086,000元之營業額（截至二零零七年九月三十日止六個月：無）。

未來計劃

雖然本集團於本期內之收入及盈利水平保持理想，但由於現時不穩定的金融市場情況及經濟下滑風險，使可見未來之市場經營環境充滿挑戰。在這經濟環境下，中小企業貸款及過橋融資業務的需求預期將大幅增加，為本集團提供擴大有關業務市場份額的機會。本集團將繼續在謹慎營商的前提下發展業務，以維持貸款組合之現有質素。於業務擴展方面，本集團將繼續物色新的投資機會，以向客戶提供更全面的融資及商業諮詢服務為目標。

財務回顧

流動資金及資本來源

於二零零八年九月三十日，本集團未償還的銀行借款為人民幣135,000,000元（二零零八年三月三十一日：人民幣100,000,000元），該等借款乃以持作出售物業以及本集團及少數股東於本公司附屬公司融眾投資集團有限公司（「融眾投資」）之間接權益作為抵押。本公司、融眾投資及本公司一名董事已就取得銀行借款總額不多於人民幣100,000,000元（相當於約港幣112,360,000元）向一間銀行作出擔保。本公司之擔保乃按本公司於借款人之71%股權之比例作出。此外，融眾投資已就取得總額不多於人民幣9,000,000元（相當於約港幣10,112,000元）之另一筆銀行借款向另一間銀行作出擔保。所有該等銀行貸款乃按中國人民銀行之利率計息。此外，本集團之其他無抵押借款為人民幣31,500,000元（二零零八年三月三十一日：無），每月按2%至2.8%之利率計息。

目前，本集團並無利用任何衍生工具對沖面臨之利率風險。

於二零零七年十月二日，本公司就收購融眾額外20%已發行股本向一間關連公司發行本金額為港幣135,000,000元之可換股票據，到期日為二零一零年十月二日。該等票據為無息，且可按每股普通股港幣1.08元（可於出現若干特定事項時予以調整）之轉換價轉換為普通股。港幣103,686,000元之商譽已確認。可換股票據分為負債部份及衍生工具部份。於二零零八年九月三十日，負債部份為港幣112,331,000元及衍生工具部份之公平值為港幣7,460,000元。本期內錄得衍生工具部份之公平值變動收益為港幣10,610,000元。

本集團之現金及銀行結存為港幣334,442,000元（二零零八年三月三十一日：港幣429,592,000元），流動資金充裕。於二零零八年九月三十日，淨債務與權益比率如下：

	二零零八年 九月三十日 港幣千元	二零零八年 三月三十一日 港幣千元
債務 (附註a)	187,078	109,890
現金及現金等價物	<u>(334,442)</u>	<u>(429,592)</u>
淨債務	(147,364)	(319,702)
權益 (附註b)	1,249,180	1,113,943
淨債務與權益比率 (附註c)	不適用	不適用

附註：

- (a) 債務包括銀行及其他借款。
- (b) 權益包括本集團所有資金、儲備及少數股東權益。
- (c) 由於二零零八年九月三十日及二零零八年三月三十一日並無淨債務，因此不適用。

經計及本集團可供運用之財務資源（包括內部產生之資金及可用之銀行貸款），本集團有足夠營運資金以應付其現時需要。

匯率波動之影響

自二零零七年七月一日起，由於本公司及融眾集團之業務大部份位於中國，因此其功能貨幣已由港幣更改為人民幣。故此，人民幣匯率持續升值下大部份換算人民幣資產之收益已記錄於匯兌儲備內。因此，本期內匯兌儲備之結餘增加港幣12,053,000元。

本集團之交易、貨幣資產及負債主要以港幣、美元及人民幣為單位。本集團之主要營運以人民幣交易及記錄，並無承受匯率波動之重大風險。目前，本集團亦無利用任何衍生工具對沖面臨之貨幣風險。

本集團資產之抵押

於二零零八年九月三十日，本集團以融眾之附屬公司權益及若干資產分別總面值港幣489,661,000元及港幣167,537,000元（二零零八年三月三十一日：港幣489,661,000元及港幣70,476,000元）作出浮動押記，以授出銀行貸款之銀行作為受益人。於二零零八年九月三十日，並無貸款已獲運用（二零零八年三月三十一日：無）。

於二零零八年九月三十日，本集團獲授之擔保信貸乃由為數合共約港幣77,060,000元（二零零八年三月三十一日：港幣67,097,000元）之保證金存款作為抵押。

或然負債

於二零零八年九月三十日，本集團之或然負債為人民幣1,870,082,000元，約相等於港幣2,101,216,000元（二零零八年三月三十一日：人民幣1,276,074,000元，約相等於港幣1,402,279,000元），乃與在中國提供財務擔保服務有關。於結算日，人民幣5,150,000元（約相等於港幣5,787,000元）（二零零八年三月三十一日：人民幣3,679,000元，約相等於港幣4,043,000元）已於簡明綜合資產負債表中確認為負債。

僱員及酬金政策

於二零零八年九月三十日，本集團在香港及中國共有員工約580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集團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、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司於期內並無購買、出售或贖回本公司任何股份。

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本公司二零零八／零九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，二零零八年十二月十一日