
財務資料

閣下於閱讀以下有關本集團經營業績及財務狀況之討論及分析時，應一併閱讀本招股章程附錄一所載本集團於二零一一年二月二十八日及截至該日期止兩個年度、於二零一二年二月二十九日及截至該日期止年度以及於二零一一年及二零一二年十一月三十日及截至該兩個日期止九個月之合併財務資料(包括有關附註)。本集團之合併財務資料已按香港財務報告準則編製。以下討論包含涉及風險及不明朗因素之事項之前瞻性陳述。基於各種因素(包括本招股章程「風險因素」及其他章節所載者)，本集團之實際業績可能與該等前瞻性陳述所討論者存在重大差異。

概覽

本集團是一間香港融資服務供應商，主要提供短期有抵押融資，包括典當貸款及按揭抵押貸款。本集團提供須以個人財產為抵押品用作擔保的典當貸款，以及第一及次級按揭抵押貸款。

截至二零一零年二月二十八日止年度(「二零一零財政年度」)、截至二零一一年二月二十八日止年度(「二零一一財政年度」)、截至二零一二年二月二十九日止年度(「二零一二財政年度」)以及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團營業額分別約46,700,000港元、54,700,000港元、66,400,000港元及52,600,000港元，而同期溢利及全面收入總額分別約20,200,000港元、23,600,000港元、33,400,000港元及19,300,000港元。

呈列基準

本公司於二零一二年六月五日在開曼群島註冊成立，並根據於二零一三年二月十八日完成之重組成為現時組成本集團各公司之控股公司。詳情載列於本招股章程「歷史及發展」一節。

就編製本集團之合併財務報表而言，作為重組的一部份，靄華香港之財政年度結算日期已更改至二月二十八日(或於閏年為二月二十九日)，以配合本公司之財政年度結算日期。

根據於本招股章程「與本集團控股股東之關係」一節詳述之一致行動人士協議，參與重組之所有公司及業務(包括獨資經營業務)受同一組股東(即陳氏家族)控制。由於陳氏家族於重組前後擁有或控制獨資經營業務及現時組成本集團之各公司，故曾出現陳氏家族之風險及利益持續之情況，因此，重組被視為對受到共同控制之實體及業務之重組。本集團之合

財務資料

併財務報表已採用合併會計原則編製，且本集團業務之實質經濟因素概無變動。因此，本集團之合併財務報表已按猶如重組於往績紀錄期間開始時已完成並於整個往績紀錄期間保持不變而編製。

影響本集團財務狀況及經營業績之因素

本集團之財務狀況及經營業績經已及將會繼續受到多項因素(包括下文所載者)影響。

資金來源

本集團業務資金來源主要結合本集團的內部產生資金、本集團股東所提供資金以及銀行貸款及透支。擴展本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務須視乎本集團之貸款組合，即本集團須維持足夠資金。本集團之盈利能力及財務表現將視乎本集團能否以合理條款獲得足夠及／或其他資金。

利率環境、員工成本及租金開支

本集團之利率風險來自本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務之附息貸款及借款。本集團之盈利能力與淨息差關係密切。本集團向其客戶收取之利率乃由市場貸款需求及當時之行業競爭情況而釐定，而當押商條例及放債人條例之相關條文亦對此設有上限。於往績紀錄期間，淨息差分別約為41.5%年息、40.5%年息、37.2%年息及35.7%年息。本集團之借貸成本乃參考本地放債市場之整體情況及本集團之信貸狀況而釐定。本集團董事留意到，利率環境不穩定，利率不時變動，故可能影響本集團淨息差之可持續性。為減低整體利率波動所帶來的風險，加上我們以按最優惠利率計算的銀行借貸為按揭抵押貸款業務融資，本集團自二零一一年初起則按浮動利率(基於最優惠利率加上固定差額)發放按揭抵押貸款。此外，目前的低利率環境令本集團可以較低成本取得債務融資，為本集團典當貸款及按揭抵押貸款業務提供資金，本集團董事認為此情況將提高本集團的利率風險管理及本集團淨息差的可持續性。

儘管因各項因素對本集團之淨息差造成負面影響，本集團將在適當時候透過債務及／或股本融資(或結合兩者)，致力以合理成本確保其資金來源。本集團將致力與銀行保持良好關係，以確保本集團可於需要時按有利條款取得債務融資，及本集團亦將於日後尋求新銀行借貸時與銀行磋商，以比較本集團獲提供銀行貸款之條款。

財務資料

於往績紀錄期間內，員工成本及租金開支佔本集團總經營開支之最大部分。為減輕員工成本及租金開支潛在增幅之不利影響，本集團董事有意提供根據員工表現的花紅(並非增加薪金)以作為鼓勵及挽留其員工，並確保較長期之租賃協議。

貸款產品之競爭力

於二零一零年二月二十八日、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團之應收貸款淨額分別約為94,300,000港元、125,500,000港元、151,000,000港元及194,300,000港元。典當貸款及放債行業競爭激烈。本集團之盈利能力以及擴展貸款組合之能力將視乎(其中包括)本集團之貸款產品於利息費用方面之競爭力、物色及挑選信譽良好並可接受本集團利息費用之客戶之能力、推廣本集團品牌及貸款產品之市場營銷能力以及員工服務質素。

抵押品價值波動

用以抵押本集團典當貸款及按揭抵押貸款之抵押品價值可能因多種原因而出現波動，例如宏觀經濟環境、商品及房地產價格波動以及通脹。抵押品之價值波動繼而影響本集團發放之貸款金額、本集團利息收入金額以及出售經收回資產之收益金額。本集團之經營業績可能受抵押品價值波動之影響。

香港規管典當貸款及放債行業之法律及法規變動

本集團業務受當舖商條例及放債人條例規管。規管本集團業務之法律及法規變動可能影響本集團之盈利能力及財務表現，例如本集團可能向客戶收取之利率水平或任何新發牌規定。香港典當貸款及放債業務監管架構概要載列於本招股章程「監管概覽」一節。

主要會計政策及估計

收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量。倘可能有經濟利益流入本集團，且收益及成本(倘適用)能可靠計量，則按下列方式於損益確認收益：

(i) 利息收入

所有計息金融工具之利息收入採用實際利息法按應計費用基準於損益確認。

實際利息法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間分配利息收入之方法。實際利率乃按金融工具之預計年期將估計日後現金支出或收入(或於適當時按較短期間將金融資產之賬面淨值)完全折現之比率。計算實際利率時，本集團在考慮金融工具之一切合約條款(例如提前還款、認購及類似期權)但並無考慮未來信貸虧損之情況下估計現金流量。計算範圍包括訂約各方所付或所收構成實際利率之一切費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折讓。

就減值金融資產而言，根據金融資產原本條款計算之應計利息收入予以終止。

(ii) 費用收入

費用收入於提供相應服務時確認，惟倘收取該費用為彌補向客戶提供持續服務之成本或須為客戶承擔風險或該費用屬利息性質則除外。在此等情況下，該費用於產生成本或風險之會計期間確認為收入或入賬列作利息收入。

(iii) 出售經收回資產收益

出售收益於經收回資產之買方已接收貨品及擁有權之相關風險及回報時確認。

(iv) 股息

上市投資之股息收入於投資之股價除息時確認。

(v) 經營租賃之租金收入

經營租賃項下之應收租金收入乃於租賃期涵蓋之期間內以等額分期方式於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額之組成部分。或然租金於所賺取之會計期間確認為收入。

金融工具

(i) 初始確認

本集團於訂立金融工具時將其分類至不同類別，視乎購入資產或產生負債之目的而定。有關類別為：透過損益按公平值列賬、貸款及應收賬款以及其他金融負債。

金融工具最初以公平值計量，而公平值通常與交易價格相同，另倘金融資產或金融負債並未以透過損益按公平值列賬持有，則加入因收購金融資產或發行金融負債而直接應佔之交易成本。透過損益按公平值列賬之金融資產及金融負債之交易成本乃立即支銷。

本集團在成為工具合約條文其中一方當日確認金融資產及金融負債。以定期方式買賣透過損益按公平值列賬之金融資產及金融負債採用交易日會計法予以確認。其他金融資產及金融負債採用結算日會計法予以確認。由該等日期起，透過損益按公平值列賬之金融資產或金融負債之公平值變動所產生之任何收益及虧損予以記錄。

(ii) 分類

透過損益按公平值列賬

此類別包括持作交易之金融資產，即主要就交易而收購或產生之金融資產。

此類別項下之金融資產按公平值列賬。公平值變動於其產生期間列入損益。於出售時，出售所得款項淨額或付款淨額與賬面值之差額乃列入損益。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可確定付款金額但沒有活躍市場報價之非衍生金融資產，但不包括(1)本集團有計劃立即或於短期內出售而被分類為持作交易用途者；(2)本集團於初始確認時指定為透過損益按公平值列賬或可供出售者；或(3)本集團可能無法收回其絕大部分初始投資(因信貸情況惡化而無法收回者除外)則將分類為可供出售者。貸款及應收款項主要包括典當貸款、按揭抵押及無抵押貸款。典當貸款為以個人財產(例如黃金、珠寶及鑽石、手錶及消費電子產品)為抵押品用作擔保的貸款。按揭抵押指以房地產擔保之貸款，而無抵押貸款則指無抵押品之貸款。

貸款及應收款項採用實際利息法按攤銷成本扣除減值虧損(如有)列賬。

其他金融負債

金融負債採用實際利息法按攤銷成本計量。

(iii) 公平值計量原則

金融工具之公平值乃根據其於報告日期之市場報價(未就估計日後出售成本作出任何扣減)計算。金融資產以當時買入價作定價。

(iv) 終止確認

當從金融資產收取現金流之合約權利屆滿，或倘金融資產連同擁有權之絕大部份風險及回報已轉移，金融資產即終止確認。

本集團採用加權平均法以釐定在終止確認時於損益確認之已變現收益或虧損。

金融資產減值

本集團之金融資產賬面值於各報告日期予以審閱，以釐定是否存在客觀減值證據。金融資產出現減值之客觀證據包括本集團就以下一項或多項虧損事件(對能夠可靠估計之資產之未來現金流量產生影響)獲悉之可觀察數據：

- 發行人或借款人出現嚴重財務困難；

財務資料

- 違反合約，例如不支付或拖欠未付利息或本金還款；
- 借款人有可能將會破產或進行其他財務重組；及
- 於技術、市場、經濟或法律環境出現對借款人有不利影響之重大變動。

倘存在任何該等證據，則賬面值將透過於損益扣除之方式撇減至估計可收回數額。

減值虧損從相應資產中直接撇銷，惟若對收回之可能性被視為有疑問但未至於可能性極低之貸款及應收款項(按攤銷成本計量)而確認之減值虧損例外。在此情況下，減值虧損採用撥備賬入賬。倘本集團信納收回之可能性極低，則被視為無法收回之金額從貸款及應收款項中直接撇銷，而於撥備賬中持有而有關該借款人之任何金額乃撥回。先前於撥備賬中扣除並於其後收回之款項自撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之款項於損益確認。

(i) 貸款及應收款項

貸款及應收款項之減值虧損乃以資產賬面值與以資產之初始實際利率(即在初始確認該等資產時計算之實際利率)折現估計未來現金流量之現值之間之差額計量。倘折現並無重大影響，則短期應收款項不予折現。

減值虧損撥備總額包括兩部分：個別減值撥備及整體減值撥備。

本集團首先評估客觀減值證據是否個別存在於個別重大之金融資產，及是否整體存在於並非個別重大之金融資產。倘本集團釐定並無客觀減值證據存在於個別經評估金融資產(無論重大與否)，則會將具有類似信貸風險特性之金融資產歸類，並以整體方式評估減值。已作個別評估減值且減值虧損現已確認或持續確認之資產不包括於整體評估減值內。並非個別重大之資產透過與具有類似風險特性之金融資產歸類而以整體方式評估減值。

財務資料

個別減值撥備乃根據管理層按原本實際利率折現而預期收取之現金流量現值之最佳估計計算。在估計該等現金流量時，管理層對借款人之財務狀況以及任何以本集團為受益人之相關抵押品或擔保之可變現價值淨額進行判斷。各減值資產乃根據其自身優點進行評估。

於評估是否需要作出整體貸款虧損撥備時，管理層使用統計模擬方式，並考慮多項因素之過往趨勢，例如信貸質素、組合規模、集中程度及經濟因素。為估計所需撥備，本集團將根據過往經驗及目前經濟狀況作出假設，以確定本集團模擬潛在虧損之方式及釐定所需之輸入變數。

倘再無合理機會收回時，則貸款及應收相關利息予以撇銷。

(ii) 其他資產

來自內部及外界來源之資料均會於各報告日期予以審閱，以確定是否有跡象顯示其他資產可能減值或先前已確認之減值虧損不復存在或可能已減少。

倘存在任何該等跡象，則估計該資產之可收回金額。當資產之賬面值超過其可回收金額時，確認減值虧損。

- 可收回金額之計算

資產可收回金額乃其售價淨額與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產之特定風險而評估之稅前折現率，將估計未來現金流量折現至其現值。倘資產並無產生大致獨立於其他資產之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回金額。

- 確認減值虧損

當資產或其所屬之現金產生單位之賬面值超過其可收回金額時，於損益確認減值虧損。

- 撥回減值虧損

倘用來釐定可收回金額之估計發生有利變化，則撥回減值虧損。

財務資料

撥回之減值虧損以於過往年度倘並未確認減值虧損而原應釐定之資產賬面值為限。撥回之減值虧損於確認撥回之年度計入全面收入表。

經收回資產

在收回根據當押商條例發放之已減值應收貸款時，本集團管有從客戶提供之抵押品資產。此項管有行動在貸款一旦逾期時作出，惟於若干情況下須受到本集團酌情給予之寬限期所規限。

經收回資產最初按相關未償還貸款於收回日之攤銷成本確認，一般低於經收回資產之可變現淨值。於收回資產後，有關貸款及墊款連同相關減值撥備(如有)自財務狀況表終止確認。其後，倘可變現淨值降至低於資產之賬面值，則經收回資產按最初確認金額或可變現淨值之較低者列賬，並就此作出撇減。於出售資產時，所得款項淨額超出經收回資產賬面值之差額確認為收益。

其他

有關本集團財務資料之重要會計政策詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告。

財務資料

經營業績

以下分別為二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度以及截至二零一一年及二零一二年十一月三十日止九個月各期間之本集團合併全面收入表概要，摘錄自本招股章程附錄一所載之會計師報告。

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
營業額	46,659,418	54,692,308	66,360,621	49,483,636	52,602,748
其他收益	902,368	1,233,567	840,316	564,732	1,379,861
其他收入淨額	<u>325,420</u>	<u>73,802</u>	<u>123,012</u>	<u>123,910</u>	<u>234</u>
經營收入	47,887,206	55,999,677	67,323,949	50,172,278	53,982,843
經營開支 (扣除)／計入應收貸款 之減值虧損	(23,536,112) <u>(42,446)</u>	(27,777,550) <u>91,390</u>	(27,127,035) <u>(76,429)</u>	(20,460,179) <u>(106,119)</u>	(29,255,416) <u>937</u>
經營溢利	24,308,648	28,313,517	40,120,485	29,605,980	24,728,364
融資成本	<u>(27,091)</u>	<u>(49,682)</u>	<u>(141,874)</u>	<u>(84,954)</u>	<u>(304,466)</u>
除稅前溢利	24,281,557	28,263,835	39,978,611	29,521,026	24,423,898
所得稅	<u>(4,060,085)</u>	<u>(4,679,961)</u>	<u>(6,602,556)</u>	<u>(4,838,402)</u>	<u>(5,154,326)</u>
年度／期內溢利及 全面收入總額	<u><u>20,221,472</u></u>	<u><u>23,583,874</u></u>	<u><u>33,376,055</u></u>	<u><u>24,682,624</u></u>	<u><u>19,269,572</u></u>

財務資料

合併全面收入表之主要組成部分

下表載列本集團於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度各年以及截至二零一一年及二零一二年十一月三十日止各九個月之營業額、其他收益及其他收入淨額。

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
營業額					
應收貸款所賺取之利息					
— 典當貸款	40,355,990	45,270,791	52,350,742	39,266,976	42,853,013
— 按揭抵押	<u>156,956</u>	<u>823,353</u>	<u>3,192,311</u>	<u>2,048,163</u>	<u>4,802,665</u>
	40,512,946	46,094,144	55,543,053	41,315,139	47,655,678
出售經收回資產之收益	<u>6,146,472</u>	<u>8,598,164</u>	<u>10,817,568</u>	<u>8,168,497</u>	<u>4,947,070</u>
	<u><u>46,659,418</u></u>	<u><u>54,692,308</u></u>	<u><u>66,360,621</u></u>	<u><u>49,483,636</u></u>	<u><u>52,602,748</u></u>
其他收益					
租賃收入	593,750	637,950	675,511	468,653	554,944
買賣證券所產生之					
股息收入	25,823	24,334	160	125	133
無抵押貸款所賺取之					
利息	72,493	100,139	84,222	69,150	25,304
信貸相關費用收入	—	—	67,542	18,500	163,000
銀行利息收入	1,164	570	380	304	331
其他	<u>209,138</u>	<u>470,574</u>	<u>12,501</u>	<u>8,000</u>	<u>636,149</u>
	<u><u>902,368</u></u>	<u><u>1,233,567</u></u>	<u><u>840,316</u></u>	<u><u>564,732</u></u>	<u><u>1,379,861</u></u>
其他收入淨額					
買賣證券之已變現及					
未變現收益／					
(虧損)淨額	389,420	73,802	(898)	—	234
出售固定資產之					
(虧損)／收益淨額	<u>(64,000)</u>	<u>—</u>	<u>123,910</u>	<u>123,910</u>	<u>—</u>
	<u><u>325,420</u></u>	<u><u>73,802</u></u>	<u><u>123,012</u></u>	<u><u>123,910</u></u>	<u><u>234</u></u>
經營收入	<u><u>47,887,206</u></u>	<u><u>55,999,677</u></u>	<u><u>67,323,949</u></u>	<u><u>50,172,278</u></u>	<u><u>53,982,843</u></u>

營業額

本集團營業額包括典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入以及出售經收回資產之收益。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團營業額約為46,700,000港元、54,700,000港元、66,400,000港元及52,600,000港元，分別佔本集團經營收益約47,900,000港元、56,000,000港元、67,300,000港元及54,000,000港元約97.5%、97.7%、98.7%及97.4%。本集團典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入(乃本集團主要營業額來源)於同期分別約為40,500,000港元、46,100,000港元、55,500,000港元及47,700,000港元，分別佔本集團營業額約86.8%、84.3%、83.7%及90.6%。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團來自出售經收回資產收益之營業額分別約為6,100,000港元、8,600,000港元、10,800,000港元及4,900,000港元，分別佔本集團營業額約13.2%、15.7%、16.3%及9.4%。

其他收益

其他收益包括租金收入、買賣證券所產生之股息收入、無抵押貸款所賺取之利息、信貸相關費用收入、銀行利息收入、買賣奢侈品(如手錶及珠寶)所產生之收入及其他。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，其他收益約為900,000港元、1,200,000港元、800,000港元及1,400,000港元，分別佔本集團經營收入約1.9%、2.1%、1.2%及2.6%。於最後實際可行日期，本集團已出售所有買賣證券並停止投資於買賣證券，亦停止向二手產品交易商採購奢侈品作買賣用途。於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團向三名主動與本集團接洽之上門客戶買賣奢侈品，有關交易所產生收益約為460,000港元。本集團日後將僅於客戶提出及本集團董事認為適合時方會進行有關交易。於往績紀錄期間，本集團自無抵押貸款所賺取之利息與本集團分別墊付予兩名人士及一名二手產品交易商(均為獨立第三方，過往曾與本集團有業務關係且主動與本集團接洽，以解決彼等之短期流動資金需要)之無抵押貸款有關。本集團根據其放債人牌照發放上述無抵押貸款。誠如本公司之香港法律顧問Pang & Co.所告知，相關貸款將由放債人條例監管，而本集團發放該等無抵押貸款乃屬合法。另一方面，根據本集團之當押商牌照，本集團不能在無抵押品之情況下向借款人提供貸款。於最後實際可行日期，所有該等無抵押貸款均已獲清償，而本集團無意日後向任何第三方發放無抵押貸款。

其他收入淨額

其他收入淨額包括買賣證券之已變現及未變現收益或虧損淨額以及出售固定資產之收益或虧損淨額。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，其他收入淨額分別約為300,000港元、100,000港元、100,000港元及200港元，分別佔本集團經營收入約0.6%、0.2%、0.1%及0.001%。

經營開支

經營開支包括員工成本及其他經營開支。

員工成本

員工成本包括薪金及其他福利、董事酬金、定額供款計劃之供款及長期服務金之(撥備撥回)/撥備。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，員工成本分別約為13,800,000港元、14,700,000港元、13,500,000港元及11,400,000港元。

其他經營開支

其他經營開支主要包括租金開支、保養與維修開支、上市相關開支、核數師酬金、折舊及廣告開支。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，其他經營開支分別約為9,700,000港元、13,000,000港元、13,600,000港元及17,900,000港元。

於往績紀錄期間內，本集團產生上市相關開支約6,800,000港元，並已於損益賬中確認。有關上市之估計開支總額約為22,500,000港元，其中約7,400,000港元乃直接歸因於向公眾人士發行新股份，並於上市時將自股本中扣除入賬。預期約10,900,000港元(包括於截至二零一二年十一月三十日止九個月內確認之款項約6,800,000港元)之估計開支於本集團截至二零一三年二月二十八日止年度之損益賬中扣除，及預期約4,200,000港元於本集團截至二零一四年二月二十八日止年度之損益中扣除。本集團之估計上市相關開支乃根據本公司於完成上市時所產生/將予產生之實際開支金額而予以調整。

財務資料

(扣除)／計入應收貸款之減值虧損

本集團根據收回應收貸款的可能性所計算而產生應收貸款減值虧損。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團於損益(扣除)／計入應收貸款之減值虧損金額約為(42,000)港元、91,000港元、(76,000)港元及900港元。

融資成本

融資成本包括融資租賃承擔之財務費用以及銀行貸款及透支之利息。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，融資成本分別約為27,000港元、50,000港元、142,000港元及304,000港元。

所得稅開支

由於本集團之業務以香港為根據地，本集團須繳納香港利得稅。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團所得稅開支分別約為4,100,000港元、4,700,000港元、6,600,000港元及5,200,000港元。

於往績紀錄期間內，香港之一般稅率為16.5% (唯獨資經營業務之稅率為15.0%)，而於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團相應實際稅率分別為16.7%、16.6%、16.5%及21.1%。於二零一零財政年度及二零一一財政年度各年，本集團實際稅率略高於一般稅率，原因為於相關期間有少量不可扣減開支。本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月之實際稅率21.1%較一般稅率為高，主要由於期內不可扣稅上市相關開支約6,800,000港元所致。

財務資料

淨息差

下表載列二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度各年以及截至二零一一年及二零一二年十一月三十日止九個月之淨息差：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 百分比	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 百分比	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 百分比	截至 二零一一年 十一月三十日 止九個月 百分比	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 百分比
本集團典當貸款服務 之淨息差	42.4	42.9	42.1	42.7	43.3
本集團按揭抵押貸款服務 之淨息差	9.0	9.9	12.7	12.3	13.4
整體淨息差	41.5	40.5	37.2	38.1	35.7

各期間經營業績比較

截至二零一二年十一月三十日止九個月與截至二零一一年十一月三十日止九個月之比較

營業額

本集團營業額由截至二零一一年十一月三十日止九個月約49,500,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約52,600,000港元，增加約3,100,000港元或6.3%。該增幅歸因於本集團自應收貸款所賺取之利息收入增加約6,400,000港元或15.5%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約41,300,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約47,700,000港元，並與出售經收回資產之收益下跌約3,300,000港元或40.2%抵銷，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約8,200,000港元減少至截至二零一二年十一月三十日止九個月約4,900,000港元。

本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月自應收貸款所賺取之利息收入增加，歸因於自本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務所賺取之利息收入增加。於典當貸款服務所賺取之利息收入由截至二零一一年十一月三十日止九個月約39,300,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約42,900,000港元，增加約3,600,000港元或9.2%。該增幅主要歸因於下列兩項之增加：(i)所發放典當貸款總額由截至二零一一年十一月三十日止九個月約386,000,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約414,100,000港元；及(ii)典當貸款平均金額由截至二零一一年十一月三十日止九個月每筆交易約3,400港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月每筆交易約3,900港元。

財務資料

本集團自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入由截至二零一一年十一月三十日止九個月約2,000,000港元大幅增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約4,800,000港元，增加約2,800,000港元或140.0%。該增幅主要由於本集團按揭抵押貸款組合於截至二零一二年十一月三十日止九個月持續擴展所致。所發放之新按揭抵押貸款數目由截至二零一一年十一月三十日止九個月之29項增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月之54項，而所發放之按揭抵押貸款總金額由截至二零一一年十一月三十日止九個月約35,200,000港元大幅增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約67,000,000港元。

出售經收回資產收益指倘本集團典當貸款出現拖欠還款時，本集團出售經收回資產時所收取之收益。本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月出售經收回資產之收益減少，乃主要由於(i)本集團一般於農曆月尾出售經收回資產，及(ii)於截至二零一一年十一月三十日止九個月出售經收回資產之收益為期內十個農曆月出售經收回資產之收益，而截至二零一二年十一月三十日止九個月出售經收回資產之收益為期內九個農曆月出售經收回資產之收益。

其他收益

其他收益由截至二零一一年十一月三十日止九個月約600,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約1,400,000港元，增長約800,000港元或133.3%，主要由於截至二零一二年十一月三十日止九個月(i)買賣奢侈品所產生之其他收入增加約500,000港元；(ii)本集團就分租物業所收取之租金收入增長約100,000港元；及(iii)向本集團按揭抵押貸款客戶收取提前還款收費及並無於45天內提取貸款之行政費用，令信貸相關費用收入增長約100,000港元。

其他收入淨額

其他收入淨額於截至二零一一年十一月三十日止九個月約為100,000港元，原因為本集團於截至二零一一年十一月三十日止九個月錄得出售一項固定資產(本集團汽車)之一次性收益淨額約100,000港元。於截至二零一二年十一月三十日止九個月，其他收入淨額約為200港元，乃由於出售買賣證券之已變現收益淨額所致。

經營開支

經營開支增加約8,800,000港元或42.9%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約20,500,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約29,300,000港元。

財務資料

員工成本增加約900,000港元或8.6%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約10,500,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約11,400,000港元。該增幅主要歸因於：(i)員工表現花紅增加導致薪金及其他福利增加約300,000港元，(ii)董事酬金增加約400,000港元及(iii)截至二零一二年十一月三十日止九個月本集團之長期服務金撥備增加約200,000港元。

其他經營開支增加約7,900,000港元或79.0%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約10,000,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約17,900,000港元，主要歸因於本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月確認上市相關開支約6,800,000港元。

(扣除)／計入應收貸款之減值虧損

相較截至二零一一年十一月三十日止九個月於損益扣除應收貸款減值虧損約100,000港元，於截至二零一二年十一月三十日止九個月於損益計入之應收貸款之減值虧損約為1,000港元。於截至二零一二年十一月三十日止九個月於損益計入應收貸款減值虧損約1,000港元，乃由於以下兩項之影響互相抵銷所致：(i)其後重估過往獨立評估為減值之應收貸款之可收回性，並於損益計入約73,000港元；及(ii)於損益扣除整體評估之應收貸款減值虧損約72,000港元。於截至二零一一年十一月三十日止九個月，於損益扣除應收貸款減值虧損約100,000港元，乃由於以下兩項之影響互相抵消所致：(i)於損益扣除若干經獨立評估之應收貸款結餘之減值虧損約138,000港元，及(ii)其後重估過往整體評估之減值應收貸款之可收回性，於損益表計入約32,000港元。

融資成本

融資成本增加約200,000港元或200.0%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約100,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約300,000港元。該增幅主要由於本集團為擴充其典當貸款及按揭抵押貸款組合取得及動用更多銀行貸款及透支融資，導致截至二零一二年十一月三十日止九個月銀行貸款及透支之金額增加所致。

所得稅開支

本集團所得稅開支增加約400,000港元或約8.3%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約4,800,000港元增加至截至二零一二年十一月三十日止九個月約5,200,000港元。該增幅主要由於於截至二零一二年十一月三十日止九個月產生不可扣稅的上市開支之稅務影響約6,800,000港元，相較截至二零一一年十一月三十日止九個月本集團不可扣稅開支之稅務影響約為100,000港元，並部分與同期除稅前溢利減少約5,100,000港元導致名義稅項金額減少約800,000港元相抵銷所致。

期內溢利及全面收入總額

由於上述原因，本集團之期內溢利及全面收入總額減少約5,400,000港元或21.9%，由截至二零一一年十一月三十日止九個月約24,700,000港元減少至截至二零一二年十一月三十日止九個月約19,300,000港元。

淨利潤率

本集團之淨利潤率由截至二零一一年十一月三十日止九個月約49.9%下跌至截至二零一二年十一月三十日止九個月約36.6%，主要由於截至二零一二年十一月三十日止九個月期間產生上市相關開支約6,800,000港元，因而導致本集團同期之純利有所下跌。

淨息差

淨息差由截至二零一一年十一月三十日止九個月約38.1%減少至截至二零一二年十一月三十日止九個月約35.7%，此乃由於截至二零一二年十一月三十日止九個月本集團來自按揭抵押貸款之利息收入所佔比例較高，而本集團一般就按揭抵押貸款收取之利率相對低於就典當貸款所收取者。因本集團進一步擴充其按揭抵押貸款業務，於截至二零一一年及二零一二年十一月三十日止九個月，於按揭抵押貸款所賺取之利息分別佔本集團總利息收入約5.0%及10.1%。於截至二零一一年十一月三十日止九個月及截至二零一二年十一月三十日止九個月期間，本集團典當貸款服務之淨息差相對保持穩定，分別約為42.7%及43.3%。本集團按揭抵押貸款服務之淨息差則由截至二零一一年十一月三十日止九個月約12.3%輕微上升至截至二零一二年十一月三十日止九個月約13.4%。在本集團於截至二零一二年十一月三十日止九個月內授出的按揭抵押貸款中，本集團就一項貸款金額為1,800,000港元之按揭抵押貸款向客戶收取24.0%之年利率，就一項貸款金額為2,500,000港元之按揭抵押貸款收取21.6%之年利率，及就六項貸款總金額為11,000,000港元的按揭抵押貸款收取18.0%的年利率。

財務資料

二零一二財政年度與二零一一財政年度之比較

營業額

本集團營業額由二零一一財政年度約54,700,000港元增加至二零一二財政年度約66,400,000港元，增加約11,700,000港元或21.4%。該增幅歸因於本集團自應收貸款所賺取之利息收入增加約9,400,000港元或20.4%，由二零一一財政年度約46,100,000港元增加至二零一二財政年度約55,500,000港元，以及本集團出售經收回資產收益由二零一一財政年度約8,600,000港元增加至約10,800,000港元，增加約2,200,000港元或25.6%。

本集團於二零一二財政年度自應收貸款所賺取之利息收入增加，主要歸因於自本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務所賺取之利息收入增加。於典當貸款服務所賺取之利息收入由二零一一財政年度約45,300,000港元增加至二零一二財政年度約52,400,000港元，增加約7,100,000港元或15.7%。該等增幅主要歸因於下列兩項之增加：(i)所發放典當貸款總額由二零一一財政年度約413,800,000港元增加至二零一二財政年度約513,100,000港元；及(ii)典當貸款平均金額由二零一一財政年度每筆交易約2,800港元增加至二零一二財政年度每筆交易約3,500港元。

本集團自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入由二零一一財政年度約800,000港元大幅增加至二零一二財政年度約3,200,000港元，增加約2,400,000港元或300.0%。該增幅主要由於本集團按揭抵押貸款服務於二零一二財政年度持續擴展所致。所發放之新按揭抵押貸款數目由二零一一財政年度之12項大幅增加至二零一二財政年度之31項，而所發放之按揭抵押貸款金額由二零一一財政年度約23,200,000港元大幅增加至二零一二財政年度約38,300,000港元。此外，本集團於二零一二年財政年度開始提供次級按揭抵押貸款服務，通常較第一按揭抵押貸款收取更高利率。有關本集團次級按揭抵押貸款利率之更多詳情，請參閱「業務 — 本集團之主要業務活動 — 按揭抵押貸款服務」一節。

本集團於二零一二財政年度出售經收回資產之收益增加，乃由於在相關期間內之本集團抵押品(例如手錶、黃金、珠寶及鑽石)價格普遍上升所致。

其他收益

其他收益由二零一一財政年度約1,200,000港元減少至二零一二財政年度約800,000港元，減少約400,000港元或33.3%，主要由於以下兩項之影響互相抵銷所致：(i)自買賣奢侈品(如手錶及珠寶)所產生之收入減少約500,000港元；及(ii)於二零一二財政年度就按揭抵押貸款而言，信貸相關費用收入(例如提前還款手續費)增加約100,000港元。

財務資料

其他收入淨額

其他收入淨額於二零一一財政年度及二零一二財政年度均保持穩定及約為100,000港元。

經營開支

經營開支減少約700,000港元或2.5%，由二零一一財政年度約27,800,000港元減少至二零一二財政年度約27,100,000港元。該減幅歸因於本集團之員工成本減少約1,200,000港元及本集團其他經營開支增加約600,000港元之影響互相抵銷所致。

員工成本減少約1,200,000港元或8.2%，由二零一一財政年度約14,700,000港元減少至二零一二財政年度約13,500,000港元。該減幅主要歸因於薪金及其他福利以及董事酬金分別下降約500,000港元及700,000港元，此乃由於(i)於二零一零年八月更改花紅計劃，由(1)基於本集團之年度溢利及(2)本集團全體員工有權收取有關花紅，改為(1)基於各典當店每月營業額及貸款額及(2)僅該典當店員工有權收取相關花紅，及(ii)本集團管理層決定不會向本集團董事支付二零一二財政年度之任何酌情花紅，以保留更多內部資源以發展本集團之按揭抵押業務。

其他經營開支增加約600,000港元或4.6%，由二零一一財政年度約13,000,000港元增加至二零一二財政年度約13,600,000港元，主要歸因於租賃開支增加約700,000港元及其他雜項開支(例如保險、法律及專業費用以及汽車開支)增加約500,000港元，惟部分增幅被廣告開支輕微減少約500,000港元所抵銷。

(扣除)／計入應收貸款之減值虧損

相較二零一一財政年度計入應收貸款減值虧損約91,000港元，於二零一二財政年度於損益扣除之應收款項之減值虧損約為76,000港元。此乃由於在二零一二財政年度已扣除以個別方式評估之多項應收貸款結餘之減值虧損約139,000港元所致。

融資成本

融資成本增加約92,000港元或184.0%，由二零一一財政年度約50,000港元增加至二零一二財政年度約142,000港元。該增幅主要由於在二零一二財政年度之銀行貸款及透支金額增加所致。

財務資料

所得稅開支

本集團所得稅開支增加約1,900,000港元或約40.4%，由二零一一財政年度約4,700,000港元增加至二零一二財政年度約6,600,000港元。該增幅主要由於在二零一二財政年度應課稅溢利增加所致。

年度溢利及全面收入總額

由於上述原因，本集團之年度溢利及全面收入總額增加約9,800,000港元或41.5%，由二零一一財政年度約23,600,000港元增加至二零一二財政年度約33,400,000港元。

淨利潤率

由於本集團營業額於二零一一財政年度至二零一二財政年期間錄得約21.4%之大幅增長，而儘管本集團作為融資服務供應商之營業額有所增長，本集團之經營開支維持相對穩定，因此本集團之淨利潤率由二零一一財政年度約43.1%上升至二零一二財政年度約50.3%。

淨息差

淨息差由二零一一財政年度約40.5%減少至二零一二財政年度約37.2%，此乃由於於二零一二財政年度本集團來自按揭抵押貸款之較大部分利息收入，而本集團一般就按揭抵押貸款收取之利率相對低於就典當貸款所收取者。因本集團進一步擴充其按揭抵押貸款業務，於二零一一財政年度及二零一二財政年度，於按揭抵押貸款所賺取之利息分別佔本集團總利息收入約1.7%及5.8%。於二零一一財政年度及二零一二財政年度，本集團典當貸款服務之淨息差相對保持穩定，分別約為42.9%及42.1%。而本集團按揭抵押貸款服務之淨息差則由二零一一財政年度約9.9%輕微上升至二零一二財政年度約12.7%，原因為本集團於二零一二財政年度開始向客戶授出次級按揭抵押貸款，而本集團一般就次級按揭抵押貸款收取高於第一按揭抵押貸款之利率。

二零一一財政年度與二零一零財政年度之比較

營業額

本集團營業額由二零一零財政年度約46,700,000港元增加至二零一一財政年度約54,700,000港元，增加約8,000,000港元或17.1%。該增幅歸因於本集團自應收貸款所賺取之利息收入增加約5,600,000港元或13.8%，由二零一零財政年度約40,500,000港元增加至二零一一財政年度約46,100,000港元，以及出售經收回資產之收益由二零一零財政年度約6,100,000港元增加至約8,600,000港元，增加2,500,000港元或41.0%。

財務資料

於二零一一財政年度本集團自應收貸款所賺取之利息收入增加，主要歸因於本集團之典當貸款及按揭抵押貸款服務所賺取之利息均有所增加。本集團自典當貸款服務所賺取之利息收入由二零一零財政年度約40,400,000港元增加至二零一一財政年度約45,300,000港元，增加約4,900,000港元或12.1%。該增幅乃由於以下各項所致：(i)所發放之典當貸款總額由二零一零財政年度約361,400,000港元增加至二零一一財政年度約413,800,000港元；及(ii)典當貸款平均金額由二零一零財政年度每筆交易約2,500港元增加至二零一一財政年度每筆交易約2,800港元。

本集團自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入由二零一零財政年度約200,000港元增加至二零一一財政年度約800,000港元，增加約600,000港元或300.0%。該增幅歸因於本集團之按揭抵押貸款服務自二零一零財政年度推出後，於二零一一財政年度進入增長階段。所發放之新按揭抵押貸款數目由二零一零年之2筆飆升至二零一一財政年度之12筆，而所發放之按揭抵押貸款總金額由二零一零財政年度約3,900,000港元大幅增加至二零一一財政年度約23,200,000港元。

出售經收回資產之收益於二零一一財政年度增加，乃由於在相關期間本集團抵押品(例如手錶、黃金、珠寶及鑽石)價格普遍上升所致。

其他收益

其他收益由二零一零財政年度約900,000港元增加至二零一一財政年度約1,200,000港元，增加約300,000港元或33.3%，主要由於買賣奢侈品(如手錶及珠寶)所產生之收益金額增加約300,000港元所致。

其他收入淨額

其他收入淨額由二零一零財政年度約300,000港元減少至二零一一財政年度約100,000港元，減少約200,000港元或66.7%，主要歸因於買賣證券之已變現及未變現收益淨額由二零一零財政年度約400,000港元減少至二零一一財政年度之100,000港元。

經營開支

經營開支增加約4,300,000港元或18.3%，由二零一零財政年度約23,500,000港元增加至二零一一財政年度約27,800,000港元。該增幅歸因於本集團之員工成本增加約900,000港元及其他經營開支增加約3,300,000港元。

財務資料

員工成本增加約900,000港元或6.5%，由二零一零財政年度約13,800,000港元增加至二零一一財政年度約14,700,000港元。該增幅主要由於本集團員工於二零一一財政年度實現本集團設定之內部營業額目標而令員工花紅增加，導致薪金及其他福利增加約900,000港元所致。

其他經營開支增加約3,300,000港元或34.0%，由二零一零財政年度約9,700,000港元增加至二零一一財政年度約13,000,000港元，主要歸因於以下各項：(i)由於本集團在二零一一財政年度運用多個渠道以宣傳本集團業務，廣告開支增加約2,000,000港元；(ii)租金開支增加約600,000港元；及(iii)其他雜項開支(例如保險以及法律及專業費用)增加約500,000港元。

(扣除)／計入應收貸款之減值虧損

二零一一財政年度自損益計入減值虧損金額約91,000港元，而相較二零一零財政年度自損益扣除之減值虧損則約為42,000港元，原因為本集團應收貸款之可收回機會估計較高。

融資成本

融資成本增加約23,000港元或85.2%，由二零一零財政年度約27,000港元增加至二零一一財政年度約50,000港元。該增幅主要由於在二零一一財政年度之銀行貸款及透支金額增加，以及有關購買一輛汽車之融資租賃承擔之融資費用增加所致。

所得稅開支

本集團所得稅開支輕微增加約600,000港元或14.6%，由二零一零財政年度約4,100,000港元增加至二零一一財政年度約4,700,000港元。該增幅主要由於二零一一財政年度之本集團應課稅溢利增加所致。

年度溢利及全面收入總額

由於上述原因，本集團之年度溢利及全面收入總額增加約3,400,000港元或16.8%，由二零一零財政年度約20,200,000港元增加至二零一一財政年度約23,600,000港元。

淨利潤率

本集團於二零一零財政年度及二零一一財政年度錄得相對穩定的淨利潤率，分別約為43.3%及43.1%。

財務資料

淨息差

淨息差由二零一零財政年度約41.5%略降至二零一一財政年度約40.5%，原因為於二零一一財政年度，本集團於按揭抵押貸款所賺取之利息收入所佔比例較高，而本集團一般就按揭抵押貸款收取之利率相對低於就典當貸款所收取者。於二零一零財政年度及二零一一財政年度，由於本集團擴充按揭抵押貸款業務，本集團於按揭抵押貸款所賺取之利息分別佔本集團利息收入總額約0.5%及1.7%。於二零一零財政年度及二零一一財政年度，本集團典當貸款服務之淨息差相對保持穩定，分別約為42.4%及42.9%。而本集團按揭抵押貸款服務之淨息差則由二零一零財政年度約9.0%輕微上升至二零一一財政年度約9.9%，原因為於二零一零財政年度推出後，本集團之按揭抵押貸款服務於二零一一財政年度進入增長階段，尤其是，於本集團在二零一一財政年度內授出的按揭抵押貸款當中，本集團就一項貸款金額為1,000,000港元的按揭抵押貸款向客戶收取24.0%之年利率及就一項貸款金額約為800,000港元的按揭抵押貸款向客戶收取13.2%之年利率，而本集團分別就兩項於二零一零財政年度授出之新造按揭抵押貸款向客戶收取10.0%及12.3%之年利率。

流動資金及資金來源

本集團之業務營運視乎是否有足夠資金支持本集團之典當貸款及按揭抵押貸款業務。為本集團業務提供之資金主要來自本集團的內部產生資金、本集團股東所提供資金以及銀行貸款及透支。本集團之現金主要用於向客戶發放典當貸款及按揭抵押貸款以及滿足本集團營運資金需要。上市後，本集團資金來源將結合內部產生資金、銀行貸款及透支以及股份發售所得款項淨額。下表為所示期間之本集團合併現金流量表之簡明概要：

	截至 二零一零年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一一年 二月二十八日 止年度 港元	截至 二零一二年 二月二十九日 止年度 港元	截至 二零一二年 十一月三十日 止九個月 港元
經營業務所產生／(所用)現金淨額	15,523,204	(10,687,299)	7,969,869	(20,574,563)
投資業務(所用)／所產生現金淨額	(90,921)	357,235	(241,071)	(577,937)
融資業務(所用)／所產生現金淨額	(13,720,287)	2,003,928	(522,967)	18,183,296
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	1,711,996	(8,326,136)	7,205,831	(2,969,204)
年／期初之現金及現金等價物	8,979,668	10,691,664	2,365,528	9,571,359
年／期末之現金及現金等價物	<u>10,691,664</u>	<u>2,365,528</u>	<u>9,571,359</u>	<u>6,602,155</u>

經營業務

本集團經營所產生的現金流入主要來自典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入以及出售經收回資產之收益。本集團經營所用現金流出主要為向客戶提供典當貸款及按揭抵押貸款。

於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團經營業務所用之現金淨額約為20,600,000港元，而本集團的除稅前溢利則約24,400,000港元。有關差額約45,000,000港元主要由於以下兩項之綜合影響所致：(i)典當貸款及按揭抵押貸款之應收貸款分別增加約5,100,000港元及38,800,000港元(主要源於同期本集團貸款組合之增長)，有關增長與本集團典當貸款及按揭抵押貸款之利息收入增長相符，尤其是於截至二零一二年十一月三十日止九個月發放之54項新按揭抵押貸款耗盡大量銀行結餘；及(ii)經收回資產增長約1,600,000港元。

於二零一二財政年度，本集團經營業務所產生之現金淨額約為8,000,000港元。經營業務所產生之現金淨額主要由於除稅前溢利約40,000,000港元就以下各項進行負面調整所致：(i)有關典當貸款及按揭抵押貸款之應收貸款分別增加約15,200,000港元及10,500,000港元，主要由於同期的貸款組合增加(與本集團典當貸款及按揭抵押貸款利息收入增幅大致相若)；(ii)支付利得稅約4,400,000港元；及(iii)貿易及其他應收款項增加約1,600,000港元，有關增加與源自出售經收回資產所產生之收益增加(通常由於典當貸款組合擴大)大致相若。

於二零一一財政年度，儘管本集團除稅前溢利約為28,300,000港元，但經營業務所用之現金淨額約為10,700,000港元。約39,000,000港元之差額主要歸因於以下各項之綜合影響：(i)有關典當貸款及按揭抵押貸款之應收貸款分別增加約11,700,000港元及19,300,000港元，主要由於同期的貸款組合增加(與本集團典當貸款利息收入增幅大致相若)，尤其是於二零一一年二月底發放之四項新按揭抵押貸款耗盡大量銀行結餘；(ii)支付利得稅約5,100,000港元；及(iii)貿易及其他應收款項增加約3,200,000港元，有關增加與源自出售經收回資產所產生之收益增加(通常由於典當貸款組合擴大)大致相若。

財務資料

於二零一零財政年度，經營業務所產生之現金淨額約為15,500,000港元。經營業務所產生之現金淨額主要由於除稅前溢利約24,300,000港元就以下各項進行負面調整所致：(i)應收貸款增加4,400,000港元，主要由於本集團於二零零九年開設按揭抵押貸款業務；(ii)經收回資產增加約4,200,000港元；及(iii)支付利得稅約3,100,000港元，部分金額受應計費用及其他應付款項增加約2,500,000港元所抵銷，增加之款項主要由於就二零一零財政年度宣派之花紅於年度結算日期尚未支付所致。

投資業務

本集團投資業務所產生之現金流入主要來自出售固定資產及買賣證券所得款項。本集團投資業務所用現金流出主要為購買固定資產。

於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團投資業務所用現金淨額約為600,000港元，主要來自購買固定資產之付款。

於二零一二財政年度，本集團投資業務所用現金淨額約為200,000港元，主要由於購買汽車所用約400,000港元，及部分金額受出售舊汽車之所得款項約200,000港元抵銷所致。

於二零一一財政年度，本集團投資業務所產生現金淨額約為400,000港元，主要由於出售買賣證券所得款項約1,100,000港元，及部分金額受到就本集團典當店及辦事處所購買之租賃物業裝修以及傢俱及裝置約800,000港元抵銷所致。

於二零一零財政年度，本集團投資業務所用現金淨額約為100,000港元，主要由於購買汽車及買賣證券分別約200,000港元及100,000港元，及部分金額受到出售固定資產所得款項約200,000港元抵銷所致。

融資業務所用現金流量

本集團融資業務所用現金流出主要由於支付股息、金融租賃租金及應付股東款項所致。本集團融資業務所產生之現金流入主要來自股東所提供資金。

於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團融資業務所產生之現金淨額約為18,200,000港元，主要由於(i)應付股東款項增加約3,000,000港元；及(ii)銀行貸款所得款項18,500,000港元，及部份金額受到股息付款2,900,000港元抵銷所致。

財務資料

於二零一二財政年度，本集團融資業務所用之現金淨額約為500,000港元，主要由於以下各項所致：(i)應付股東款項減少約1,700,000港元；(ii)支付股息1,000,000港元；及(iii)支付金融租賃租金約100,000港元，部分金額受到銀行貸款所得款項約2,500,000港元抵銷。

於二零一一財政年度，本集團融資業務所產生之現金淨額約為2,000,000港元，主要由於應付股東款項增加約3,200,000港元，及部分金額受到支付股息1,000,000港元及支付金融租賃租金約100,000港元抵銷所致。

於二零一零財政年度，本集團融資業務所用之現金淨額約為13,700,000港元，主要由於以下各項所致：(i)應付股東款項減少約12,500,000港元；(ii)支付股息1,000,000港元；及(iii)支付金融租賃租金約200,000港元。

財務資料

債務

於二零一三年一月三十一日(即就本招股章程債務報表而言之最後實際可行日期)，本集團尚未償還債務約為93,900,000港元，包括銀行貸款及透支、融資租賃承擔及應付股東款項。

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日、二零一二年十一月三十日及二零一三年一月三十一日，本集團借款載列如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元	於二零一三年 一月三十一日 港元
有抵押銀行透支	645,395	2,290,266	851,737	693,480	598,572
無抵押銀行透支	—	—	—	506,070	3,963,908
銀行貸款，有抵押	—	—	—	16,000,000	39,000,000
銀行貸款，無抵押	—	—	2,500,000	5,000,000	5,000,000
	<u>645,395</u>	<u>2,290,266</u>	<u>3,351,737</u>	<u>22,199,550</u>	<u>48,562,480</u>
1年內融資租賃承擔	139,347	147,869	157,845	163,560	164,858
1年後但5年內融資 租賃承擔	<u>427,148</u>	<u>279,279</u>	<u>353,895</u>	<u>230,500</u>	<u>202,478</u>
融資租賃承擔總額	<u>566,495</u>	<u>427,148</u>	<u>511,740</u>	<u>394,060</u>	<u>367,336</u>
應付股東款項	<u>40,507,940</u>	<u>43,700,897</u>	<u>41,958,064</u>	<u>44,963,406</u>	<u>44,963,406</u>
債務總額	<u>41,719,830</u>	<u>46,418,311</u>	<u>45,821,541</u>	<u>67,557,016</u>	<u>93,893,222</u>

於往績紀錄期間內，有抵押銀行透支由陳策文先生及梅女士提供之個人擔保存款所擔保，而無抵押銀行貸款由陳策文先生及陳啟豪先生共同擔保。

於二零一三年一月三十一日，本集團獲提供7,000,000港元有抵押銀行透支融資，並動用最多約600,000港元；另獲提供5,000,000港元無抵押銀行貸款融資，及有關融資已獲全數動用。

財務資料

本集團擬增加債務融資，為本集團提供業務所需之營運資金。本集團已與一間銀行訂立金額最多為55,000,000港元或有關本集團第一按揭貸款服務應收客戶貸款之本金總額80%（以較低者為準）之無承諾循環定期貸款融資。於二零一三年一月三十一日，計及已提取款項，可動用無承諾銀行融資約為100,000港元，該筆融資以本集團賬面值約為48,900,000港元之應收貸款作抵押。提取貸款融資須待（其中包括）銀行接納所提供之抵押及銀行與本集團簽立抵押文件方可作實。陳策文先生及陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已向上述銀行申請終止由彼等提供之個人擔保，並於上市時將有關擔保以本公司按類似條款而提供之企業擔保取代，而上述銀行已就此發出同意書。

本集團已於二零一二年九月獲一間銀行發放另一筆15,000,000港元之無抵押透支融資，及於二零一三年一月三十一日有關融資已被動用約4,000,000港元，陳策文先生與陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已知會上述銀行，指由陳策文先生與陳啟豪先生提供之擔保須於上市時解除，並由本公司將發出之公司擔保取代，而上述銀行已就此發出同意書。

本集團亦已於二零一三年二月獲一間銀行發放一項8,760,000港元之定期貸款融資，以為本集團之利得稅付款提供資金，於最後實際可行日期有關款項已獲悉數動用，而陳策文先生與陳啟豪先生則作為該融資擔保人。本集團已知會上述銀行，指由陳策文先生與陳啟豪先生提供之擔保須於上市時解除，並由本公司將發出之公司擔保取代，而上述銀行已就此發出同意書。

本集團現正與其他銀行磋商於上市時提供將由本公司擔保之其他財務資源。本集團董事認為，上述融資將進一步加強本集團之現金狀況及流動資金。

於往績紀錄期間內，本集團之附息銀行借款呈上升趨勢，原因為本集團一直增加動用該等款項，以減低對股東所提供資金之依賴。

有關融資租賃承擔詳情，請參閱本節「合約承擔」一段。

於二零一三年一月三十一日，應付股東款項為無抵押、免息並已於截至最後實際可行日期悉數撥充資本。

財務資料

除上文所披露者外，於二零一三年一月三十一日，本集團概無任何尚未償還之按揭抵押、押記、債券或其他貸款資本(已發行或同意將予發行)、銀行透支、貸款、承兌負債或其他類似債務、租購及融資租賃承擔或任何擔保或其他尚未償還之重大或然負債。本集團董事確認，自二零一三年一月三十一日起，本集團債務概無任何重大變動。

董事確認，於往績紀錄期間內，本集團在履行承擔方面概無面臨任何困難，且概無本集團之銀行透支及銀行貸款融資須履行有關財務比例規定之契諾或任何其他重大契諾，從而對本集團承擔額外債務或股本融資之能力造成不利影響。

資本開支

於往績紀錄期間內，本集團之資本開支主要包括租賃物業裝修、傢俱及裝置及汽車。於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，本集團所產生之資本開支金額分別約為400,000港元、900,000港元、600,000港元及700,000港元。

合約承擔

經營租賃承擔

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，根據物業不可撤銷經營租賃應付未來最低租賃付款總額如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
一年內	4,556,108	5,715,065	5,479,110	7,309,505
一年後但於五年內	<u>10,298,789</u>	<u>10,443,802</u>	<u>5,023,499</u>	<u>6,639,125</u>
	<u>14,854,897</u>	<u>16,158,867</u>	<u>10,502,609</u>	<u>13,948,630</u>

本集團根據經營租賃租用多個物業。一般而言，租賃之初步期限為一至五年。該等租賃概無包括或然租金。

財務資料

融資租賃承擔

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團應償還之融資租賃承擔如下：

	於二零一零年 二月二十八日		於二零一一年 二月二十八日		於二零一二年 二月二十九日		於二零一二年 十一月三十日	
	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元	最低租賃 付款現值 港元	最低租賃 付款總額 港元
1年內	139,347	167,400	147,869	167,400	157,845	178,752	163,560	178,752
1年後但5年內	427,148	460,350	279,279	292,950	353,895	372,400	230,500	238,335
	<u>566,495</u>	<u>627,750</u>	<u>427,148</u>	<u>460,350</u>	<u>511,740</u>	<u>551,152</u>	<u>394,060</u>	<u>417,087</u>
減：未來利息 開支總額		(61,255)		(33,202)		(39,412)		(23,027)
租賃承擔現值		<u>566,495</u>		<u>427,148</u>		<u>511,740</u>		<u>394,060</u>

融資租賃指根據融資租賃購買汽車。於最後實際可行日期，本集團根據融資租賃按固定利率2.5%年息持有一輛汽車，租賃期於二零一五年屆滿。

財務資料

流動資產及負債淨額

下表載列於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日、二零一二年十一月三十日及二零一三年一月三十一日之本集團流動資產及流動負債節選資料：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元	於二零一三年 一月三十一日 港元 (未經審核)
流動資產					
經收回資產	8,306,972	6,812,659	6,869,020	8,479,716	5,630,112
應收貸款	92,747,678	124,314,886	144,350,102	170,880,511	189,707,156
貿易及其他應收款項	11,693,201	14,918,970	16,533,870	15,520,214	16,019,845
買賣證券	1,019,723	4,687	3,789	—	—
現金及現金等價物	<u>11,337,059</u>	<u>4,655,794</u>	<u>10,423,096</u>	<u>7,801,705</u>	<u>11,990,270</u>
	<u>125,104,633</u>	<u>150,706,996</u>	<u>178,179,877</u>	<u>202,682,146</u>	<u>223,347,383</u>
流動負債					
應計費用及					
其他應付款項	4,592,642	3,206,552	2,427,606	7,835,238	2,987,641
銀行貸款及透支	645,395	2,290,266	3,351,737	22,199,550	48,562,480
融資租賃承擔	139,347	147,869	157,845	163,560	164,858
即期稅項	<u>1,620,449</u>	<u>1,083,538</u>	<u>3,208,033</u>	<u>7,241,558</u>	<u>4,786,762</u>
	<u>6,997,833</u>	<u>6,728,225</u>	<u>9,145,221</u>	<u>37,439,906</u>	<u>56,501,741</u>
流動資產淨額	<u>118,106,800</u>	<u>143,978,771</u>	<u>169,034,656</u>	<u>165,242,240</u>	<u>166,845,642</u>

流動資產淨額由二零一零年二月二十八日約118,100,000港元增至二零一一年二月二十八日約144,000,000港元，並於二零一二年二月二十九日進一步增至約169,000,000港元，主要由於應收貸款由二零一零年二月二十八日約92,700,000港元增至二零一一年二月二十八日約124,300,000港元，並進一步增至二零一二年二月二十九日約144,400,000港元，而該等增幅主要歸因於本集團按揭抵押貸款業務自二零零九年六月設立以來大幅擴張以及典當貸款組合持續增長。於二零一一年二月二十八日之現金處於相對較低水平，乃由於在二零一一年二月底所發放合共約10,500,000港元之四項按揭抵押貸款耗盡大量銀行結餘所致。本集團之流動資產淨額維持相對穩定，於二零一二年二月二十九日約為169,000,000港元，及於二零一二年十一月三十日約為165,200,000港元，乃由於應收貸款由約144,400,000港元增長約26,500,000港元至約170,900,000港元，而同期本集團之銀行貸款及透支亦由約3,400,000港

財務資料

元增長約18,800,000港元至約22,200,000港元所致。本集團之流動資產淨額相對維持穩定，於二零一三年一月三十一日約為166,800,000港元。有關流動資產及流動負債之進一步資料，請參閱本節下文相關段落。

本集團之銀行貸款及透支由二零一零年二月二十八日約600,000港元增加至二零一一年二月二十八日約2,300,000港元，並進一步增加至二零一二年二月二十九日約3,400,000港元及二零一二年十一月三十日約22,200,000港元，主要由於本集團增加動用銀行貸款及透支為本集團典當貸款及按揭抵押貸款業務的擴展提供資金。

若干資產負債表項目

應收貸款

本集團應收貸款主要與典當貸款及按揭抵押貸款有關。本集團應收貸款明細如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
典當貸款	91,057,200	102,793,430	118,017,870	123,087,160
按揭抵押	2,900,000	22,193,893	32,644,515	71,416,266
無抵押貸款	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	<u>485,208</u>	<u>—</u>
應收貸款總額	94,557,200	125,587,323	151,147,593	194,503,426
減：減值撥備				
— 個別評估	—	—	(139,170)	(66,065)
— 整體評估	<u>(209,522)</u>	<u>(118,132)</u>	<u>(55,391)</u>	<u>(127,559)</u>
	94,347,678	125,469,191	150,953,032	194,309,802
列於流動資產項下 之即期部分	<u>92,747,678</u>	<u>124,314,886</u>	<u>144,350,102</u>	<u>170,880,511</u>
列於非流動資產項 下於一年後到期 款項	<u><u>1,600,000</u></u>	<u><u>1,154,305</u></u>	<u><u>6,602,930</u></u>	<u><u>23,429,291</u></u>

財務資料

本集團之應收貸款結餘淨額由二零一零年二月二十八日約94,300,000港元增加約33.1%至二零一一年二月二十八日約125,500,000港元，主要由於本集團於二零一一財政年度擴展於二零零九年六月設立之按揭抵押業務所致。有關本集團按揭抵押業務之應收貸款結餘總額由二零一零年二月二十八日約2,900,000港元增至二零一一年二月二十八日約22,200,000港元，增幅約為19,300,000港元或665.5%。於二零一一財政年度，本集團發放合共12項新按揭抵押貸款，貸款總額約為23,200,000港元，及於二零一一年二月二十八日尚未償還應收款項總額約為22,200,000港元。於二零一零財政年度發放之全部2項新按揭抵押貸款於二零一零年二月二十八日之尚未償還應收貸款總額為2,900,000港元，該等款項於二零一一財政年度由客戶結清。於二零一一年二月二十八日之應收貸款增加亦歸因於有關典當貸款業務之應收貸款結餘總額由二零一零年二月二十八日約91,100,000港元增至二零一一年二月二十八日約102,800,000港元，增幅約11,700,000港元或12.8%，原因為本集團擴充其典當貸款組合。本集團發放之典當貸款總額由二零一零財政年度約361,400,000港元增至二零一一財政年度約413,800,000港元，增幅約52,400,000港元或14.5%。

相較二零一零年二月二十八日，本集團有關無抵押貸款之應收貸款總額於二零一一年二月二十八日維持不變，原因為於同期內相關貸款尚未結清。

於二零一二年二月二十九日，本集團之應收貸款結餘淨額進一步增至約151,000,000港元，相較於二零一一年二月二十八日之本集團應收貸款結餘淨額約125,500,000港元，增幅約為25,500,000港元或20.3%。該等增幅主要歸因於本集團之按揭抵押業務進一步擴展及典當貸款組合持續增加。於二零一二財政年度，本集團合共發放31項新按揭抵押貸款，貸款總額約為38,300,000港元，而於二零一二年二月二十九日之尚未償還應收貸款總額約為31,100,000港元。上文所述於二零一一財政年度所發放之大部分按揭抵押貸款於二零一一年二月二十八日尚未償還應收貸款總額約為22,200,000港元，於二零一二年二月二十九日由本集團客戶結清。與二零一一財政年度相似，於二零一二年二月二十九日本集團之應收貸款增加亦歸因於有關典當貸款業務之應收貸款結餘總額由二零一一年二月二十八日約102,800,000港元增至二零一二年二月二十九日約118,000,000港元，增幅約為15,200,000港元或14.8%，原因為本集團典當貸款組合增加。本集團授出之典當貸款總額由二零一一財政年度約413,800,000港元增至二零一二財政年度約513,100,000港元，增幅約為99,300,000港元或24.0%。

有關本集團無抵押貸款之應收貸款總額由二零一一年二月二十八日約600,000港元下跌至二零一二年二月二十九日約500,000港元，原因為同期若干結餘獲部分結清。

財務資料

於二零一二年十一月三十日，本集團之應收貸款結餘淨額進一步增至約194,300,000港元，相較於二零一二年二月二十九日之本集團應收貸款結餘淨額約151,000,000港元，增幅約為43,300,000港元或28.7%。該等增幅主要歸因於有關本集團按揭抵押業務之應收貸款結餘總額由二零一二年二月二十九日約32,600,000港元增加至二零一二年十一月三十日約71,400,000港元，增長約38,800,000港元或119.0%。於截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團已合共授出54項新按揭抵押貸款，貸款總額約為67,000,000港元，而於二零一二年十一月三十日尚未償還應收貸款總額約為63,900,000港元。上文所述於過往年度所發放之按揭抵押貸款於二零一二年二月二十九日尚未償還應收貸款總額約為32,600,000港元，其中約7,500,000港元於二零一二年十一月三十日仍未償還。於二零一二年十一月三十日本集團之應收貸款增加亦歸因於本集團擴充其典當貸款組合，導致有關本集團典當貸款業務之應收貸款結餘總額自二零一二年二月二十九日約118,000,000港元增加至二零一二年十一月三十日約123,100,000港元，增長約5,100,000港元或4.3%。

有關本集團無抵押貸款之應收貸款總額由二零一二年二月二十九日約500,000港元下跌至二零一二年十一月三十日及於最後實際可行日期為零。

下表載列於往績紀錄期間各年度／期間結束時之本集團應收貸款總額賬齡分析：

	二零一零年二月二十八日			二零一一年二月二十八日			二零一二年二月二十九日			二零一二年十一月三十日		
	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元	典當貸款 港元	按揭抵押 港元	無抵押貸款 港元
尚未逾期或減值	88,260,550	2,900,000	600,000	99,466,000	22,193,893	600,000	114,782,170	32,644,515	485,208	119,675,860	71,416,266	—
逾期少於1個月	2,398,250	—	—	2,538,580	—	—	2,632,000	—	—	2,746,450	—	—
逾期1至3個月	398,400	—	—	788,850	—	—	603,700	—	—	664,850	—	—
	<u>91,057,200</u>	<u>2,900,000</u>	<u>600,000</u>	<u>102,793,430</u>	<u>22,193,893</u>	<u>600,000</u>	<u>118,017,870</u>	<u>32,644,515</u>	<u>485,208</u>	<u>123,087,160</u>	<u>71,416,266</u>	<u>—</u>

於往績紀錄期間內，本集團於各年度／期間結束時逾期之應收貸款總額均與本集團之典當貸款業務有關。本集團可全權酌情決定於相關貸款期間結束後向典當貸款客戶提供最多六個星期之寬限期，在有關期間內，彼等可獲准重續典當貸款及／或贖回抵押品。本集團董事認為，鑒於本集團有權出售相關抵押品以結清尚未償還結餘，本集團不會純粹因有關結餘過期而就有關結餘作出減值虧損撥備。於評估是否需要作出減值撥備時，本集團考慮多項因素(例如信貸質素、組合規模、集中程度及其他經濟因素)之過往趨勢。有關評估應收貸款減值之更多詳情，請參閱本節「重大會計政策及估計 — 金融資產減值」。

財務資料

由於本集團於其客戶重續貸款時向彼等發出新當票或貸款協議，故所有重續貸款及各應收貸款金額已於賬齡分析「尚未逾期或減值」一項記錄為新貸款。

於最後實際可行日期，二零一二年十一月三十日之應收貸款總額約194,500,000港元中分別約47,000,000港元、37,000,000港元及11,900,000港元已於其後重續、收回或透過管有抵押品而抵銷。

貿易及其他應收款項

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，貿易及其他應收款項分別約為11,700,000港元、14,900,000港元、16,500,000港元及15,500,000港元，其明細載列如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
貿易應收款項	346,000	1,523,430	2,243,050	672,400
應收利息	7,604,625	8,542,088	9,589,986	10,599,311
按金及預付款項	1,594,760	1,654,622	1,709,334	1,943,570
應收關連公司款項	100,000	2,992,452	2,890,000	—
應收直屬控股公司 款項	—	—	—	6,083
預付上市開支	—	—	—	2,197,350
其他資產	<u>2,047,816</u>	<u>206,378</u>	<u>101,500</u>	<u>101,500</u>
	<u>11,693,201</u>	<u>14,918,970</u>	<u>16,533,870</u>	<u>15,520,214</u>

貿易應收款項包括本集團出售經收回資產時應收二手產品交易商及向本公司採購奢侈品之客戶之應收款項。貿易應收款項由二零一零年二月二十八日約300,000港元增至二零一一年二月二十八日約1,500,000港元，並於二零一二年二月二十九日進一步增至2,200,000港元，與出售經收回資產收益應佔本集團收益之增幅（主要由於本集團之典當貸款組合增加所致）大致相若。貿易應收款項自發票日期起計60天內到期。所有貿易及其他應收款項於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日尚未減值，並預期將於一年內收回。

財務資料

貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	於二零一二年 十一月三十日 港元
概無逾期或減值	346,000	1,523,430	2,243,050	349,100
逾期少於1個月	—	—	—	—
逾期1至3個月	—	—	—	323,300
	<u>346,000</u>	<u>1,523,430</u>	<u>2,243,050</u>	<u>672,400</u>

逾期但尚未減值之貿易應收款項與自一名二手產品交易商之應收款項有關，該款項其後已於最後實際可行日期結清。本集團於二零一二年十一月三十日之所有貿易應收款項當中約700,000港元其後已於最後實際可行日期結清。

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團之應收利息分別約為7,600,000港元、8,500,000港元、9,600,000港元及10,600,000港元，主要指有關典當貸款及按揭抵押貸款之應收貸款之利息收入。於往績紀錄期間內，應收利息增幅與同期內之應收貸款增幅大致相若。

本集團於二零一二年十一月三十日之應收利息約10,600,000港元中，約8,600,000港元其後已於最後實際可行日期結清。

本集團之按金及預付款項主要指租金按金及本集團之水電按金，該等款項於各年／期末輕微增加。

應收關連公司款項指向本集團關連方所發放貸款而產生之應收款項。該等貸款已於二零一二年十一月三十日悉數償還。應收直屬控股公司款項其後已於上市前結付。另請參閱下文「關連方交易」一段。

其他資產主要包括作買賣用途之奢侈品(例如手錶及珠寶)。於最後實際可行日期，本集團停止向二手產品交易商採購奢侈品作買賣用途。

財務資料

經收回資產

經收回資產指由於拖欠償還本集團所發放典當貸款而已成為本集團財產之抵押品，於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日約為8,300,000港元、6,800,000港元、6,900,000港元及8,500,000港元。本集團通常於客戶拖欠償還典當貸款後翌月出售相關抵押品。本集團可全權酌情決定向其典當貸款客戶提供長達六個星期之寬限期，而本集團將於該寬限期後出售相關抵押品。

二零一二年十一月三十日之經收回資產約8,500,000港元中有約1,300,000港元於最後實際可行日期仍未出售。大部分未出售之經收回資產當時被警方扣押以作調查。

應計費用及其他應付款項

本集團應計費用及其他應付款項主要包括應計開支、長期服務金撥備、其他應付款項及已收取按金。本集團應計費用及其他應付款項由二零一零年二月二十八日約4,600,000港元下跌約1,400,000港元至二零一一年二月二十八日約3,200,000港元。該等款項由二零一一年二月二十八日約3,200,000港元進一步下跌約800,000港元至二零一二年二月二十九日約2,400,000港元，主要由於應計開支下跌而抵銷其他應付款項及已收取按金增加所致。有關金額增長約5,400,000港元至二零一二年十一月三十日約7,800,000港元，主要歸因於應計費用增加約2,400,000港元及應付股息3,000,000港元。

下表載列於往績紀錄期間內各年度／期間結束時應計費用及其他應付款項之詳情：

	於二零一零年 二月二十八日 港元	於二零一一年 二月二十八日 港元	於二零一二年 二月二十九日 港元	二零一二年 十一月三十日 港元
應計開支	3,368,326	1,699,954	576,212	2,926,880
長期服務金撥備	238,461	254,104	306,382	558,840
應付股息	—	—	—	3,000,000
其他應付款項及 已收取按金	<u>985,855</u>	<u>1,252,494</u>	<u>1,545,012</u>	<u>1,349,518</u>
	<u>4,592,642</u>	<u>3,206,552</u>	<u>2,427,606</u>	<u>7,835,238</u>

財務資料

應計開支主要包括應計之花紅、董事酬金、員工薪金及審計及會計費用，於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日分別約為3,400,000港元、1,700,000港元、600,000港元及2,900,000港元。二零一零年二月二十八日至二零一二年二月二十九日之應計費用下跌主要由於應計董事酬金及花紅下跌所致，而有關跌幅與各年度內相關開支之跌幅大致相若，而二零一二年二月二十九日至二零一二年十一月三十日之增長則主要歸因於(i)尚未支付審計及會計費用增加約200,000港元；及(ii)應計花紅增加約1,200,000港元。

其他應付款項及已收取按金主要包括出售根據本集團之放債人牌照所發放典當貸款有關而在法定限制期間內尚未贖回抵押品之盈餘、已收取按金以及重置成本撥備，於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日分別約為1,000,000港元、1,300,000港元、1,500,000港元及1,300,000港元。二零一零年二月二十八日至二零一二年二月二十九日之該等款項增長主要由於出售根據本集團之放債人牌照所發放典當貸款有關之尚未贖回抵押品之盈餘，與於各年度內根據本集團放債人牌照所發放典當貸款金額之增幅大致相若，而二零一二年十一月三十日下跌約200,000港元則主要歸因於上文所述因法定限制期屆滿後，確認有關盈餘之收入。

應付股東款項

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，應付股東款項分別約為40,500,000港元、43,700,000港元、42,000,000港元及45,000,000港元。該等結餘為非貿易性質、無抵押、免息及於一年內毋須償還。有關應付股東款項結餘其後已於上市前透過發行本公司一間附屬公司之普通股結付。

或然負債

於最後實際可行日期，本集團概無任何重大或然負債，亦無涉及任何重大法律程序。本集團董事概無知悉任何涉及本集團之待決或潛在重大法律程序。倘本集團涉及該等重大法律程序，本集團將在(根據當時可得資料)極可能將產生虧損且虧損金額能夠合理估計時將或然虧損入賬。

財務資料

主要財務比率

	於			
	二零一零年 二月二十八日	二零一一年 二月二十八日	二零一二年 二月二十九日	二零一二年 十一月三十日
流動比率 ⁽¹⁾	18倍	22倍	19倍	5倍
借貸比率 ⁽²⁾	52.2%	45.3%	34.0%	46.5%

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一零年 二月二十八日	二零一一年 二月二十八日	二零一二年 二月二十九日	二零一一年 十一月三十日	二零一二年 十一月三十日
資產總額 回報 ⁽³⁾	15.8%	15.4%	17.9%	13.2%	8.4%
權益 回報 ⁽⁴⁾	25.3%	23.0%	24.7%	19.4%	13.3%

(未經審核)

附註：

- (1) 流動比率乃按於各年／期末之流動資產除以流動負債計算。
- (2) 借貸比率乃按各年／期末之總借貸(銀行貸款、透支、融資租賃承擔及應付股東款項之總額)除以權益總額計算。
- (3) 資產總額回報乃按年度／期內溢利除以各年／期末之資產總額計算。截至二零一一年十一月三十日及二零一二年十一月三十日止九個月之資產總額回報並無按年度基準計算。
- (4) 權益回報乃按年度／期內溢利除以各年／期末之權益總額計算。截至二零一一年十一月三十日及二零一二年十一月三十日止九個月之權益回報並無按年度基準計算。

流動比率

本集團之流動比率由二零一零年二月二十八日約18倍增至二零一一年二月二十八日之約22倍，主要由於即期應收貸款由二零一零年二月二十八日約92,700,000港元增加約34.0%至二零一一年二月二十八日約124,300,000港元，原因為主要由股東所提供資金而融資並分類為非流動負債之貸款組合增加所致。股東所提供資金由二零一零年二月二十八日約40,500,000港元增加約3,200,000港元至二零一一年二月二十八日約43,700,000港元。

財務資料

本集團之流動比率由二零一一年二月二十八日約22倍下跌至二零一二年二月二十九日約19倍，主要由於即期稅項由二零一一年二月二十八日約1,100,000港元增加約190.9%至二零一二年二月二十九日約3,200,000港元，原因為除稅前溢利及即期銀行貸款及透支由二零一一年二月二十八日約2,300,000港元增加約47.8%至二零一二年二月二十九日約3,400,000港元。

本集團之流動比率由二零一二年二月二十九日約19倍下跌至二零一二年十一月三十日約5倍，主要由於應計費用及其他應付款項由二零一二年二月二十九日約2,400,000港元增長約225.0%至二零一二年十一月三十日約7,800,000港元，銀行貸款及透支則由二零一二年二月二十九日約3,400,000港元增長約552.9%至二零一二年十一月三十日約22,200,000港元。

借貸比率

本集團借貸比率由二零一零年二月二十八日約52.2%下跌至二零一一年二月二十八日約45.3%，乃由於權益總額自二零一零年二月二十八日約80,000,000港元增加約22,600,000港元或28.3%至二零一一年二月二十八日約102,600,000港元，及借貸總額由二零一零年二月二十八日約41,700,000港元增加約4,700,000港元或11.3%至二零一一年二月二十八日約46,400,000港元所致。

本集團借貸比率於二零一二年二月二十九日進一步下跌至約34.0%，乃由於權益總額自二零一一年二月二十八日約102,600,000港元增加約32,300,000港元或31.5%至二零一二年二月二十九日約134,900,000港元，及借貸總額由二零一一年二月二十八日約46,400,000港元減少約600,000港元或1.3%至二零一二年二月二十九日約45,800,000港元所致。

本集團借貸比率由二零一二年二月二十九日約34.0%上升至二零一二年十一月三十日約46.5%，乃由於借貸總額由二零一二年二月二十九日約45,800,000港元增加約21,800,000港元或47.6%至二零一二年十一月三十日約67,600,000港元，而權益總額自二零一二年二月二十九日約134,900,000港元增加約10,500,000港元或7.8%至二零一二年十一月三十日約145,400,000港元。

資產總額回報

資產總額回報由二零一零財政年度約15.8%下跌至二零一一財政年度約15.4%，主要由於資產總額由二零一零年二月二十八日約127,900,000港元增加約19.9%至二零一一年二月二十八日約153,300,000港元，而純利增幅低於按百分比約16.8%，由二零一零財政年度約20,200,000港元增至二零一一財政年度約23,600,000港元。該等增幅主要由於本集團在二零一零年七月才開始全面開展按揭抵押貸款業務，尤其是於二零一一財政年度自二零一一年二月底所發放金額約為10,500,000港元之四項按揭抵押貸款只產生少量利息收入，且該等貸款於二零一一年二月二十八日仍處於貸款期。

本集團之資產總額回報由二零一一財政年度約15.4%增至二零一二財政年度約17.9%，主要由於本集團之資產總額由二零一一年二月二十八日約153,300,000港元增加約21.6%至二零一二年二月二十九日約186,400,000港元，而本集團純利之高於百分比增幅約41.5%，由二零一一財政年度約23,600,000港元增至二零一二財政年度約33,400,000港元。該增幅主要由於在二零一二財政年度按揭抵押貸款業務經過全年經營及持續擴張，自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入大幅增加所致，由二零一一財政年度約800,000港元增至二零一二財政年度約3,200,000港元，增幅約300.0%。

本集團之資產總額回報由截至二零一一年十一月三十日止九個月約13.2%減至截至二零一二年十一月三十日止九個月約8.4%，主要由於本集團僅於截至二零一二年十一月三十日止九個月產生上市開支約6,800,000港元，導致本集團於同期錄得之純利減少。

權益回報

權益回報由二零一零財政年度約25.3%下跌至二零一一財政年度約23.0%，主要由於權益總額由二零一零年二月二十八日約80,000,000港元增加約28.3%至二零一一年二月二十八日約102,600,000港元，而本集團純利如上文所述，按少於百分比增加約16.8%。該增幅主要由於上文所述相同原因所致，即本集團於二零一零年七月才開始全面經營抵押業務，尤其是，於二零一一財政年度自四項按揭抵押貸款只產生少量利息收入。於二零一一年二月底所發放該等貸款於二零一一年二月二十八日仍處於貸款期。

財務資料

權益回報由二零一一財政年度約23.0%增至二零一二財政年度約24.7%，主要由於本集團權益總額由二零一一年二月二十八日約102,600,000港元增加約31.5%至二零一二年二月二十九日約134,900,000港元，而本集團純利按高於比例百分比增加約41.5%，由二零一一財政年度約23,600,000港元增至二零一二財政年度約33,400,000港元。該增幅主要由於上文所述相同原因所致，即由於在二零一二財政年度按揭抵押貸款業務經過全年經營及持續擴張，自按揭抵押貸款服務所賺取之利息收入大幅增加所致。

權益回報由截至二零一一年十一月三十日止九個月約19.4%減至截至二零一二年十一月三十日止九個月約13.3%，主要由於本集團僅於截至二零一二年十一月三十日止九個月產生上市開支約6,800,000港元，導致本集團於同期錄得之純利減少。

營運資金

本集團董事認為，經考慮本集團目前可動用之財務資源（包括銀行融資及其他內部資源，以及股份發售估計所得款項淨額），本集團擁有足夠營運資金以滿足本集團自本招股章程刊發日期起至少未來12個月之需要。

控股股東提供予本集團之擔保

銀行融資

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，陳策文先生及梅女士分別就7,500,000港元、7,500,000港元、8,000,000港元及7,000,000港元之銀行透支融資，以本集團為受益人分別提供總額約7,500,000港元、7,500,000港元、8,000,000港元及7,000,000港元之個人擔保存款。

於二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，陳策文先生及陳啟豪先生以本集團為受益人，分別就5,000,000港元及75,000,000港元之銀行貸款融資共同提供個人擔保。

本集團亦已於二零一三年二月獲一間銀行發放一項8,760,000港元之定期貸款融資，以為本集團之利得稅付款提供資金，陳策文先生與陳啟豪先生則作為該融資擔保人。

上述所有擔保將於上市後解除。

租金開支

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，陳策文先生及陳啟豪先生以本集團為受益人，就三間典當店之租金開支提供個人擔保。於往績紀錄期間內，該等款項總額分別約為8,600,000港元、6,700,000港元、3,400,000港元及4,900,000港元。根據相關典當店之租金協議條款，陳策文先生及陳啟豪先生將於本集團無法支付租金開支時向業主作出彌償。

有關其他詳情，請參閱本招股章程「須予公佈交易及關連交易」一節。

關連方交易

就本招股章程附錄一會計師報告所載關連方交易而言，本集團董事確認，該等交易乃按一般商業條款進行及／或授予本集團之條款不遜於授予獨立第三方之條款，且屬公平合理及符合股東之整體利益。

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值乃根據上市規則第4.29條編製，僅作說明用途，並載於下文以說明股份發售對於二零一二年十一月三十日本公司股權持有人應佔本集團合併有形資產淨值之影響，猶如股份發售已於二零一二年十一月三十日完成。

財務資料

編製本未經審核備考經調整有形資產淨值僅供說明用途，而基於其假設性質，未必能夠真實反映本集團於二零一二年十一月三十日或股份發售後任何未來日期之合併有形資產淨值。有關資產淨值乃按摘錄自本集團會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)所載本集團合併財務資料之本集團於二零一二年十一月三十日之合併資產淨值編製，並作出下述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值並不構成會計師報告之一部分。

	於二零一二年 十一月三十日 之合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	股份發售估計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	未經審核備考 經調整 有形資產淨值 千港元 (附註3及4)	每股股份 未經審核備考 經調整 有形資產淨值 港元 (附註3、4及5)
基於每股股份				
發售價0.75港元	154,424	52,801	198,225	0.50
基於每股股份				
發售價0.98港元	154,424	75,224	220,648	0.55

附註：

- (1) 於二零一二年十一月三十日之合併有形資產淨值摘自本招股章程附錄一內會計師報告所載之合併財務資料，乃根據本集團之合併資產淨值約145,424,000港元計算。
- (2) 股份發售估計所得款項淨額乃按指示性發售價每股股份0.75港元及0.98港元(經扣除本公司應付包銷費用及其他相關開支)計算。
- (3) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及股份於聯交所上市前，透過發行本公司一間附屬公司之普通股結付應付股東款項之影響。
- (4) 概無就未經審核備考經調整有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一二年十一月三十日之後之任何貿易業績或訂立之其他交易。
- (5) 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值乃經前段所述調整後，根據緊隨股份發售完成後已發行之400,000,000股股份而計算，惟並未計及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份，或本公司根據授予本集團董事配發及發行或購回股份之一般授權而可能配發及發行或購回之任何股份。

可分派儲備

於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月，本集團之可分派儲備總額分別為67,900,000港元、90,500,000港元、122,800,000港元及133,300,000港元。

股息政策

於二零一零財政年度、二零一一財政年度、二零一二財政年度及截至二零一二年十一月三十日止九個月各期間，靄華香港於可分派溢利中宣派股息分別為1,000,000港元、1,000,000港元、1,000,000港元及8,790,000港元，及所有相關股息已於最後實際可行日期派付。過往宣派及派付之股息不應視為本公司將於上市後採納之股息政策指標。

於股份發售完成後，本集團股東將於董事會宣派股息時方有權收取股息。任何股息之支付及金額將由本集團董事酌情釐定，並將取決於未來營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及本集團董事視為相關之其他因素。

在上述因素的規限下，本集團目前擬在本公司之股東週年大會建議，本集團將可於股份發售後向股東派發佔本集團於上市後各年度(為免生疑，即截至二零一四年二月二十八日止年度開始)不少於純利30%之股息。

就本集團股份派發之現金股息(如有)將以港元支付。其他分派(如有)將以本集團董事視為合法、公平及切實可行之任何方式派付予本集團股東。投資者務須留意，過往之股息分派並非本集團日後之股息分派政策之指標。

金融風險管理及公平值

信貸風險管理

於二零一零年、二零一一年二月二十八日、二零一二年二月二十九日及二零一二年十一月三十日，本集團就訂約方未能履行其責任而就各類別已確認金融資產所承受之最高信貸風險，乃指財務狀況表所述該等資產之賬面值。本集團之信貸風險主要歸因於應收貸款。為將信貸風險減至最低，本集團已制定政策及制度以監督及控制信貸風險。有關其他詳情，請參閱本招股章程附錄一。

市場風險管理

本集團業務主要面臨於利率及外匯匯率變動之金融風險以及股權價格風險。

財務資料

採用敏感度分析計算市場風險並不妥當，原因是本集團所面臨之市場風險或其管理之貨幣以及計量風險之方式於相關期間並無變動。有關其他詳情，請參閱本招股章程附錄一。

流動資金風險管理

本集團之政策為定期監察本集團之流動資金需要以及是否遵守貸款／借貸契諾，以確保其維持足夠之現金儲備以及來自主要金融機構之充足承諾資金額度，以應付本集團之短期及長期流動資金需要。有關其他詳情，請參閱本招股章程附錄一。

根據上市規則規定之披露

本集團董事已確認，於最後實際可行日期，概無情況產生根據上市規則第13.13至13.19條作出之披露需要。

概無重大不利變動

董事確認，除本招股章程另行披露者外，截至本招股章程日期，本集團之財務或經營狀況或前景自二零一二年十一月三十日以來並無重大不利變動，且自二零一二年十一月三十日以來亦無發生任何事件，可能對載於本招股章程附錄一會計師報告所收錄之本集團合併財務報表所示資料造成重大影響。