

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

以下為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「[編纂]及申報會計師」的要求編製，並以本公司董事及獨家保薦人為其收件人。

[PwC Letterhead]

敬啟者：

本所(以下簡稱「我們」)謹此就環球信貸集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的財務資料作出報告，此等財務資料包括於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日的匯總財務狀況表以及截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年及截至二零一四年五月三十一日止五個月(「有關期間」)的匯總全面收益表、匯總權益變動表及匯總現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。此等財務資料由 貴公司董事編製，載於下文第I至第IV節，以供收錄於 貴公司於就 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板進行首次[編纂]而刊發日期為●的文件(「本文件」)附錄一內。

貴公司於二零一四年一月二十日根據開曼群島法律第22章公司法(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據於[●]完成的集團重組(詳情見下文第II節附註2「集團重組」)， 貴公司已成為現時 貴集團旗下附屬公司的控股公司(「重組」)。

於本報告日期， 貴公司於所下文第II節附註2所載附屬公司中擁有直接及間接權益。該等公司全部為私人公司，或如在香港以外地方註冊成立，擁有大致上與在香港註冊成立的私人公司相同的特徵。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

由於 貴公司新近註冊成立，自註冊成立日期以來除重組外並無涉及任何重大業務交易，故並無編製經審計財務報表。於本報告日期，現時 貴集團旗下其他公司的經審計財務報表(有法定審計規定)已根據其註冊成立地點的相關公認會計準則編製。此等公司的法定核數師詳情載於第II節附註2。

貴公司董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製現時組成 貴集團的 貴公司及其附屬公司於有關期間的匯總財務報表(「相關財務報表」)。 貴公司董事須負責根據香港財務準則編製真實公平的相關財務報表。按照我們與 貴公司另行訂立之業務約定書，我們已按會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)審計相關財務報表。

財務資料乃根據相關財務報表編製且並無作出任何調整，並按下文第II節附註3所載基準呈列。

董事就財務資料的責任

貴公司董事須負責根據下文第II節附註3所載的呈列基準並根據香港財務報告準則編製真實公平的財務資料，及落實其認為編製財務資料所必要的內部控制，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是就財務資料發表意見並將意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「[編纂]及申報會計師」執行我們的程序。

意見

我們認為，就本報告而言並按照下文第II節附註3所載基準呈列的財務資料已真實公平地反映 貴集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日的匯總財務狀況，以及 貴集團於有關期間的匯總業績及現金流量。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱本文件附錄一所包含的下文第I至IV節所載追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一三年五月三十一日止五個月的匯總全面收益表、匯總權益變動表及匯總現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。

貴公司董事須負責按照下文第II節附註3所載呈列基準及下文第II節附註4所載會計政策，編製及列報追加期間的比較財務資料。

我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱追加期間的比較財務資料包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，以及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故我們不能保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

根據我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本報告而言，按照下文第II節附註3所載基準呈列的追加期間的比較財務資料，在各重大方面未有根據下文第II節附註4所載的會計政策編製。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(I) 貴集團的財務資料

以下為 貴公司董事所編製並按下文第II節附註3所載基準呈列的 貴集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日以及截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年及截至二零一三年及二零一四年五月三十一日止五個月的財務資料（「財務資料」）：

(A) 匯總財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於五月三十一日	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	8	951	753	2,645	2,110
應收貸款	10	53,815	158,766	168,690	171,866
存款	12	—	3,499	1,104	—
非流動資產總值		<u>54,766</u>	<u>163,018</u>	<u>172,439</u>	<u>173,976</u>
流動資產					
應收貸款	10	143,493	513,784	596,538	443,294
應收利息	11	2,907	8,471	9,521	9,607
預付款項、按金及其他應收款項	12	3,262	5,809	1,124	2,865
經收回資產	15	—	—	17,313	—
已抵押銀行存款	13	—	285,667	—	—
現金及現金等價物	14	192,405	42,318	56,891	34,987
流動資產總值		<u>342,067</u>	<u>856,049</u>	<u>681,387</u>	<u>490,753</u>
資產總值		<u>396,833</u>	<u>1,019,067</u>	<u>853,826</u>	<u>664,729</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

附註	於			
	於十二月三十一日		五月三十一日	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
權益				
貴公司權益持有人應佔資本及儲備				
匯總資本	16	1,001	1,001	1,001
保留盈利				
— 擬派股息	25	—	80,000	—
— 其他		34,920	58,319	34,746
		<u>35,921</u>	<u>59,320</u>	<u>103,838</u>
總權益		<u>35,921</u>	<u>59,320</u>	<u>103,838</u>
負債				
流動負債				
應計費用及其他應付款項	17	632	3,577	9,036
應付稅項		1,525	1,393	8,587
銀行及其他借款	18	—	456,940	293,761
應付控股股東款項	28(b)	358,755	497,837	317,598
		<u>360,912</u>	<u>959,747</u>	<u>628,982</u>
負債總額		<u>360,912</u>	<u>959,747</u>	<u>628,982</u>
權益及負債總額		<u>396,833</u>	<u>1,019,067</u>	<u>664,729</u>
流動負債淨額		<u>(18,845)</u>	<u>(103,698)</u>	<u>(138,229)</u>
總資產減流動負債		<u>35,921</u>	<u>59,320</u>	<u>35,747</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(B) 匯總全面收益表

	附註	截至				
		截至十二月三十一日止年度			五月三十一日止五個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審計)	二零一四年 千港元
收益	19	31,189	57,548	121,240	49,934	41,348
其他收入／(虧損)	19	2,299	(199)	2,137	7	4
行政開支	20	(12,214)	(28,548)	(59,290)	(26,818)	(17,583)
財務成本－淨額	22	—	(713)	(10,156)	(597)	(9,041)
除所得稅前溢利		21,274	28,088	53,931	22,526	14,728
所得稅開支	23	(3,171)	(4,689)	(9,413)	(2,837)	(2,819)
貴公司權益持有人應佔的 年內／期內溢利及 全面收入總額		18,103	23,399	44,518	19,689	11,909
每股盈利－基本及攤薄	24	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
股息	25	—	—	80,000	—	—

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(C) 匯總權益變動表

	匯總資本 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日的結餘	1,001	16,817	17,818
年內全面收入總額			
年內溢利	—	18,103	18,103
於二零一一年十二月三十一日 的結餘	1,001	34,920	35,921
於二零一二年一月一日的結餘	1,001	34,920	35,921
年內全面收入總額			
年內溢利	—	23,399	23,399
於二零一二年十二月三十一日 的結餘	1,001	58,319	59,320
於二零一三年一月一日的結餘	1,001	58,319	59,320
年內全面收入總額			
年內溢利	—	44,518	44,518
於二零一三年十二月三十一日 的結餘	1,001	102,837	103,838
於二零一四年一月一日的結餘	1,001	102,837	103,838
期內全面收入總額			
期內溢利	—	11,909	11,909
與擁有人的交易			
已付股息(附註25)	—	(80,000)	(80,000)
於二零一四年五月三十一日的結餘	1,001	34,746	35,747
(未經審計)			
於二零一三年一月一日的結餘	1,001	58,319	59,320
期內全面收入總額			
期內溢利	—	19,689	19,689
於二零一三年五月三十一日的結餘	1,001	78,008	79,009

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(D) 匯總現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至 五月三十一日止五個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審計)	二零一四年 千港元
經營活動的現金流量						
經營業務(所用)/						
所產生現金	26	(62,292)	(506,027)	(130,154)	(107,154)	130,795
購買金融機構發放的貸款	15	—	—	(13,911)	(13,911)	—
出售已收回資產所得收入	15	—	—	—	—	17,313
已收貸款利息		29,887	51,984	118,683	49,021	41,262
已付利息		—	(4,761)	(22,863)	(9,813)	(9,041)
已付香港利得稅		(3,356)	(4,822)	(5,038)	—	—
		<u>(35,761)</u>	<u>(463,626)</u>	<u>(53,283)</u>	<u>(81,857)</u>	<u>180,329</u>
投資活動的現金流量						
購買物業、廠房及設備						
		(22)	(121)	(2,869)	(39)	(172)
出售物業、廠房及						
設備所得款項						
		1	—	—	—	54
已收銀行利息		122	58	3	1	4
		<u>101</u>	<u>(63)</u>	<u>(2,866)</u>	<u>(38)</u>	<u>(114)</u>
投資活動所產生/(所用)						
現金淨額						
		<u>101</u>	<u>(63)</u>	<u>(2,866)</u>	<u>(38)</u>	<u>(114)</u>
融資活動的現金流量						
應付控股股東款項						
增加/(減少)						
		209,680	139,082	(81,825)	(28,806)	(98,414)
償還銀行及其他借款						
		—	(23,310)	(487,782)	(42,408)	(342,463)
銀行及其他借款所得款項						
		—	480,251	348,308	150,286	318,758
已抵押銀行存款(增加)/減少						
		—	(285,667)	285,667	(7,676)	—
已抵押銀行存款						
所收的銀行利息						
		—	3,246	6,354	3,439	—
已付控股股東的股息						
		—	—	—	—	(80,000)
		<u>209,680</u>	<u>313,602</u>	<u>70,722</u>	<u>74,835</u>	<u>(202,119)</u>
融資活動所產生/(所用)						
現金淨額						
		<u>209,680</u>	<u>313,602</u>	<u>70,722</u>	<u>74,835</u>	<u>(202,119)</u>
現金及現金等價物						
增加/(減少)淨額						
		174,020	(150,087)	14,573	(7,060)	(21,904)
年/期初現金及現金等價物						
		18,385	192,405	42,318	42,318	56,891
		<u>192,405</u>	<u>42,318</u>	<u>56,891</u>	<u>35,258</u>	<u>34,987</u>
年/期末現金及現金等價物						
14		<u>192,405</u>	<u>42,318</u>	<u>56,891</u>	<u>35,258</u>	<u>34,987</u>

(II) 財務資料附註

1 一般資料

貴公司於二零一四年一月二十日根據開曼群島法律第22章公司法（一九六一年第三號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址為 PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

貴公司為一家投資控股公司，貴公司及現時組成貴集團的附屬公司主要於香港從事提供物業按揭貸款及無抵押私人貸款的貸款業務（「上市業務」）。上市業務的控股股東為金曉琴女士（「控股股東」）。

除另有註明外，財務資料以千港元（「港元」）呈列。

2 集團重組

於貴公司註冊成立及下述重組完成前，上市業務主要由環球信貸有限公司（「環球信貸」，一家於香港註冊成立的公司）經營。

為籌備貴公司股份在香港聯合交易所有限公司主板進行[編纂]及[編纂]，貴集團進行了集團重組（「重組」），據此參與上市業務的公司被轉讓予貴公司。重組涉及以下各項：

- (a) 於二零一四年一月二十日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。一股普通股已按面值配發及發行予控股股東。
- (b) 於二零一四年一月二十日，GIC (Overseas) Holdings Limited（「GIC (Overseas)」）在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立為貴公司全資附屬公司。
- (c) 於二零一四年一月二十日，GITI (Overseas) Limited（「GITI (Overseas)」）在英屬處女群島註冊成立為貴公司全資附屬公司。
- (d) 於[●]，控股股東通過股份互換向Blossom Spring Global Limited（「Blossom Spring」，由控股股東全資擁有的一家公司）轉讓貴公司全部已發行股本，代價為及以換取向控股股東配發及發行合共100股按面值入賬列作繳足的Blossom Spring股份。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

- (e) 於[●]，Spring Asset Investments Limited (「Spring Asset」，由控股股東全資擁有的一家公司) 通過股份互換向GIC (Overseas)轉讓環球信貸的全部已發行股本，代價為及以換取(i)按面值配發及發行合共100股已入賬列為繳足的GIC (Overseas)股份予 貴公司；(ii)向Blossom Spring配發及發行合共10,000股 貴公司入賬列作繳足的股份；及(iii)配發及發行合共100股已入賬列為繳足的Blossom Spring股份予控股股東。
- (f) 於[●]，控股股東通過股份互換向GITI (Overseas)轉讓環球科技投資有限公司 (「環球科技投資」，由控股股東全資擁有的一家公司) 的全部已發行股本，代價為及以換取(i)按面值配發及發行合共100股已入賬列為繳足的GITI (Overseas)股份予 貴公司；(ii)向Blossom Spring配發及發行合共10,000股 貴公司入賬列作繳足的股份；及(iii)配發及發行合共100股已入賬列為繳足的Blossom Spring股份予控股股東。

重組完成後， 貴公司成為 貴集團旗下其他公司的控股公司。本公司的最終控股公司為Blossom Spring。

重組完成後及於本報告日期， 貴公司在以下附屬公司中擁有直接或間接權益：

附屬 公司名稱	註冊 成立日期	註冊 成立地點	已發行及 繳足股本	貴集團持有 的實際權益	主要業務	法定核數師名稱		
						二零一一年	二零一二年	二零一三年
直接持有：								
GIC (Overseas)	二零一四年 一月二十日	英屬處女群島	1股面值1美元的股份	100%	投資控股	(a)	(a)	(a)
GITI (Overseas)	二零一四年 一月二十日	英屬處女群島	1股面值1美元的股份	100%	投資控股	(a)	(a)	(a)
間接持有：								
環球信貸	二零零八年 九月二十五日	香港	10,000股每股面值 100港元的股份	100%	物業按揭	(b)	(b)	(b)
環球科技投資	二零一一年 四月十三日	香港	1,000股每股面值 1港元的股份	100%	投資控股	(c)	(c)	(c)

現時 貴集團旗下所有公司均採納十二月三十一日為財政年度結算日。

附註：

- (a) 由於該等公司各自註冊成立的地點並無法定規定要求其編製經審計財務報表，故該等公司並無編製經審計財務報表。

(b) 羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)。

(c) Y.M. Law(香港執業會計師)。

3 呈列基準

緊接重組前及緊隨重組後，主要透過環球信貸經營的上市業務由控股股東持有。根據重組，上市業務已轉讓予 貴公司並由 貴公司持有。由於 貴公司在重組前並無涉及任何其他業務，故不符合業務的定義，而重組僅為上市業務的重組，該業務的管理並無變動，且最終股東維持不變。因此，現時 貴集團旗下各公司的匯總財務資料按控股股東上市業務於所有呈列期間或自匯總實體各自的註冊成立／成立或收購日期以來(以較早發生者為準)的賬面值呈列。就本報告而言， 貴集團的財務資料已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「[編纂]及申報會計師」的原則為基準編製。

除上市業務外，控股股東亦從事主要為設計及開發摩托車與發動機的其他業務(「其他業務」)。其他業務的相關業績、資產及負債於整個有關期間被剔除在外，原因是其與上市業務並不相關且與上市業務分開管理。

貴集團向控股股東借入的公司間結餘及向從事其他業務的實體所作相同數額的墊款與 貴集團的財務表現及狀況並不相關，故並未將其納入本報告。餘下結餘呈列為應付控股股東款項。

4 重大會計政策概要

編製財務資料所採用的主要會計政策載於下文。除另有註明外，該等政策已貫徹應用於呈列的所有年度。

財務資料已根據香港財務報告準則按歷史成本慣例編製。

4.1.1 編製基準

按照香港財務報告準則編製財務資料需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用 貴集團會計政策的過程中作出判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇，或假設及估計對財務資料而言有重大影響的範疇於附註6披露。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，貴集團的流動負債分別超出其流動資產18,845,000港元、103,698,000港元、68,601,000港元及138,229,000港元。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，貴集團的流動負債包括分別為數358,755,000港元、497,837,000港元、416,012,000港元及[317,598,000]港元的應付控股股東款項，該等款項須按要求償還。報告期結束後，於[●]，應付控股股東款項[390,000,000]港元已資本化(附註30(ii))。考慮到控股股東已同意向貴集團提供持續財務支持且無意要求償還至少[390,000,000]港元款項(隨後已資本化(附註30(ii)))，董事認為貴集團將具備足夠財務資源以支持其營運並將能夠應付其在未來十二個月內到期的負債，故以持續經營基準編製財務資料。

4.1.2 會計政策變動及披露

(a) 貴集團採納的新訂及經修訂準則

以下新訂及經修訂準則於二零一四年一月一日或之後開始的首個財政期間強制生效：

		於以下日期或之後 開始的會計期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表呈列	二零一二年七月一日
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利	二零一三年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)	獨立財務報表	二零一三年一月一日
香港會計準則第28號(經修訂)	於聯營公司及 合資企業的投資	二零一三年一月一日
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：呈列－抵銷 金融資產及金融負債	二零一四年一月一日
香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值	二零一四年一月一日
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及 計量－衍生工具的更替	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	政府貸款	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具：披露－ 金融資產與 金融負債相互抵銷	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號 及香港財務報告準則 第12號(修訂本)	綜合財務報表、 合營安排及披露於 其他實體的權益： 過渡指引	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (修訂本)	投資實體	二零一四年一月一日

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

於以下日期或之後
開始的會計期間生效

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第11號	合營安排	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體 的權益	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第13號	公平值計量	二零一三年一月一日
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至 二零一一年週期 的年度改進	二零一三年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第20號	露天礦場生產階段 的剝採成本	二零一三年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第21號	徵費	二零一四年一月一日

採納該等新訂及經修訂準則以及詮釋並無對 貴集團財務資料產生任何重大影響。

4.1.2 會計政策變動及披露

(b) 尚未採納的新訂準則及詮釋

以下為於二零一四年六月一日或之後開始的年度期間生效而並無於編製財務報表時應用的新訂準則以及準則及詮釋之修訂：

於以下日期或之後
開始的會計期間生效

香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利	二零一四年七月一日
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號 (修訂本)	香港財務報告準則 第9號的強制性生效 日期及過渡性披露	二零一五年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	暫定為 二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號的 新增規定	金融工具 －金融負債	暫定為 二零一八年一月一日
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶	二零一六年一月一日
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年週期 年度改進	二零一四年七月一日
香港財務報告準則(修訂本)	二零一三年週期 年度改進	二零一四年七月一日

貴集團已開始評估採納上述新準則、修訂本及對現有準則的詮釋的相關影響，並就其對未來會計期間的影響進行評估。貴公司董事預計，應用新準則、修訂本及對現有準則的詮釋不會對財務資料產生重大影響。貴集團計劃於上述新訂及經修訂準則、修訂本及對現有準則的詮釋生效時採納上述準則、修訂本及詮釋。

4.2 綜合

4.2.1 附屬公司

附屬公司是指受貴集團控制的實體(包括結構性實體)。當貴集團可透過參與實體的業務營運而承擔風險或有權取得可變回報並有能力運用其對實體的權力影響該等回報時，貴集團即擁有該實體的控制權。附屬公司自控制權轉移至貴集團之日起開始綜合入賬。附屬公司自控制權終止之日起終止入賬。

集團內公司間的交易、集團公司之間的交易結餘及未變現收益予以抵銷。未變現虧損亦予以抵銷。附屬公司所呈報的金額在有需要的情況下已作出調整以與貴集團的會計政策一致。

4.3 分部報告

經營分部的呈報方式與向主要營運決策者所提供的內部呈報一致。主要營運決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，並已被確定為現時組成貴集團的實體的執行董事，制定策略性決策。

4.4 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

貴集團各實體的財務資料所包括的項目，乃按有關實體經營所在的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。財務資料以貴公司的功能貨幣及貴集團的呈列貨幣港元(「港元」)呈列。

(b) 交易及結餘

外幣交易乃按交易日或項目重新計量估值日期的適用匯率換算為功能貨幣。該等交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按年末匯率換算產生的外匯損益於匯總全面收益表確認。

與已抵押定期存款以及現金及現金等價物有關的外匯損益於匯總全面收益表內的「財務成本」呈列。

4.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括直接因收購該等項目而產生的開支。

僅在有關項目的未來經濟利益可能流向貴集團，而該項目的成本能可靠計量時，其後續成本方計入資產的賬面值或確認為個別資產(如適用)。替換部分的賬面值會被取消確認。所有其他維修及保養開支會於其產生的財務期間在匯總全面收益表中扣除。

物業、廠房及設備的折舊乃採用直線法於其估計可使用年期內按成本分配至剩餘價值，詳情如下：

— 傢具、裝置及設備	4至5年
— 汽車	4年
— 租賃物業裝修	餘下租賃年期或可使用年期(以較短者為準)

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末進行檢討及調整(如適用)。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則該資產的賬面值即時撇銷至可收回金額(見附註4.6)。

出售所得的盈虧以比較所得款項及賬面值的方式釐定，並於匯總全面收益表中確認。

4.6 非金融資產減值

使用年期不確定的資產(如商譽或尚未使用的無形資產)毋須攤銷，但須每年進行減值測試。當有事件發生或情況變動顯示賬面值可能無法收回，則會作出資產減值檢討。減值虧損則為資產賬面值超出其可收回金額的差額。可收回金額為資產公平值減出售成本和使用價值兩者之中較高者。在減值評估時，資產按獨立可識別現金流量(現金產生單位)中的最低級別分組。對於出現減值的非金融資產(商譽除外)，須於各報告日期就減值是否可以回撥進行檢討。

4.7 金融資產

貴集團將其金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎金融資產被收購的目的而定。管理層於首次確認時釐定其金融資產的分類。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價並具固定或可釐定收款金額的非衍生金融資產。該等金融資產計入流動資產，但若到期日超過報告期末後12個月，則分類為非流動資產。貴集團的貸款及應收款項包括匯總財務狀況表內的應收貸款、應收利息、存款及其他應收款項、已抵押銀行存款以及現金及現金等價物（分別見附註4.10、4.11、4.12及4.13）。

常規購買及銷售金融資產於交易日（貴集團實施購買或銷售資產的當日）確認。當自投資收取現金流量的權利屆滿或被轉讓及貴集團已轉讓擁有權的大部分風險及回報時，方會取消確認金融資產。貸款及應收款項隨後會以實際利率法按攤銷成本入賬。

4.8 抵銷金融工具

倘有可合法執行權利抵銷已確認金額及有意以淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，金融資產及負債將予抵銷，有關款項淨額則於匯總財務狀況表內呈報。

4.9 按攤銷成本列賬的金融資產減值

對於按攤銷成本列賬的資產，貴集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產經已減值。僅於有客觀證據證明於初步確認資產後發生的一宗或多宗事件導致出現減值（「虧損事件」），且一宗或多宗虧損事件對該項金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量的影響能被可靠估計時，方會產生該項金融資產或該組金融資產的減值及減值虧損。

貴集團用於釐定減值虧損的客觀證據的標準包括：

- (a) 借款人出現嚴重財務困難；
- (b) 違約，如逾期交付或拖欠利息或本金；
- (c) 貴集團就借款人因經濟或法律理由而出現財務困難給予借款人在一般情況下放債人不予考慮的優惠條件；
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組；
- (e) 因財務困難而導致該項金融資產失去活躍市場；或

(f) 可觀察的資料顯示，某一組合金融資產自初步確認入賬後，其估計未來現金流量出現重大跌幅，儘管該減少尚未能在該組別的個別金融資產內確定，可觀察的資料包括：

(i) 組別內借款人的付款狀況出現不利變動；

(ii) 與組別內資產拖欠情況有關的國家或當地經濟狀況。

貴集團首先評估是否存在減值的客觀證據。

就貸款及應收款項而言，虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率折現的估計未來現金流量(不包括並未產生的未來信貸虧損)的現值之間的差額計量。該資產的賬面值會被扣減，而虧損金額乃於損益內確認。倘貸款按浮動利率計息，則計量任何減值虧損的貼現率為根據合約釐定的即期實際利率。倘有實際需要，貴公司可採用觀察所得市價按工具的公平值計量減值。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，而減少乃客觀地與於確認減值後發生的事件有關(如債務人的信貸評級改善)，撥回過往確認的減值虧損於匯總全面收益表內確認。

4.10 應收貸款

應收貸款為在日常業務過程中授予客戶的物業按揭貸款及無抵押私人貸款。若預計應收貸款於一年或更短時間內收回，則被分類為流動資產。否則，呈列為非流動資產。

應收貸款初始按公平值確認，隨後以實際利率法，按攤銷成本減減值撥備計量。

4.11 應收利息

應收利息為在日常業務過程中授予客戶的物業按揭貸款及無抵押私人貸款所產生的利息。

應收利息初始按公平值確認，隨後以實際利率法，按攤銷成本減減值撥備計量。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

4.12 預付款項、按金及其他應收款項

預付款項、按金及其他應收款項初始按公平值確認，隨後以實際利率法，以攤銷成本減減值撥備計量。

4.13 現金及現金等價物

於匯總現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金、於銀行的活期存款，以及其他高流動性短期投資（在購入後三個月內到期）。

4.14 其他應付款項

其他應付款項初始按公平值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本計量。

4.15 借款

借款初始按公平值扣除所產生的交易成本確認，隨後按攤銷成本入賬；所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之間的任何差額以實際利率法在借款期間於匯總全面收益表中確認。

在貸款很有可能被部分或全部提取的情況下，設立貸款融資所支付的費用乃確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款時發生。若並無跡象顯示該貸款很有可能被部分或全部提取，該費用撥充作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

除非 貴集團具有無條件權利將負債的結算遞延至報告期末後最少12個月，否則借款歸類為流動負債。

4.16 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產（指必須經一段長時間處理以作其擬定用途或銷售的資產）的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥作預定用途或銷售為止。

所有其他借款成本在產生期內於損益中確認。

4.17 即期及遞延所得稅

期內的稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於匯總全面收益表中確認，惟倘稅項與其他全面收入中確認或直接在權益中確認的項目有關則除外。

(a) 即期所得稅

即期所得稅開支按報告期末 貴集團經營並產生應課稅收入所在的國家已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層定期檢討報稅表中對於有關須詮釋的適用稅務規例的立場。管理層亦根據預期須向稅務機關支付的數額確立適當的撥備。

(b) 遞延所得稅

基準內差異

遞延所得稅以負債法按資產及負債的稅基與匯總財務報表所呈列的賬面值的暫時差額確認。然而，倘遞延稅項負債源自商譽的首次確認，則不予以確認；若遞延所得稅源自一項交易（業務匯總除外）中資產或負債的首次確認，而交易時並不影響會計及應課稅損益，則遞延所得稅不會入賬。遞延所得稅採用於報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率（及法律）釐定，預期該等稅率（及法律）在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債獲清償時適用。

倘未來應課稅溢利可能用以抵銷暫時差額，則確認遞延所得稅資產。

基準外差異

於附屬公司及聯屬公司投資產生的暫時差額將會計提遞延所得稅撥備，惟倘 貴集團可控制撥回暫時差額的時間，且該暫時差額可能不會在可見將來撥回的遞延所得稅負債則除外。

(c) 抵銷

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體所徵收的所得稅，而實體有意以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

4.18 僱員福利

(a) 僱員假期權利

僱員享有的年假乃於向僱員提供年假時確認。已就截至報告日期因僱員提供的服務所產生年假的估計負債計提撥備。僱員的病假及產假權利於請假時方予以確認。

(b) 退休金責任

貴集團為香港僱員設有界定供款計劃。貴集團按強制、合約或自願基準向受託人管理的退休金供款。貴集團於支付供款後，再無其他付款責任。供款於到期時確認為僱傭成本。預付供款確認為資產，惟以退回現金或可扣減日後付款金額為限。

4.19 撥備

倘貴集團現時因過往事件而涉及法律或推定責任，而履行責任可能須耗用資源，且金額已被可靠估計，則確認撥備。不會就未來經營虧損確認撥備。

倘有多項同類責任，會整體考慮責任類別以釐定履行責任時可能耗用的資源。即使在同一責任類別所涉及任何一個項目相關的資源流出可能性極低，仍須確認撥備。

撥備按預期履行責任所需開支以除稅前比率（反映當時市場對該責任特定的貨幣時間值及風險的評估）的現值計量。隨時間產生的撥備增加會被確認為利息開支。

4.20 經收回資產

經收回資產初步按其收回日期的公平值減銷售成本與有關未償還貸款的攤銷成本（以較低者為準）確認，而有關貸款及墊款連同有關減值準備於匯總財務狀況表中終止確認。其後，經收回資產按成本減減值計量。

4.21 收益確認

收益由貴集團於日常業務過程中就銷售服務而已收或應收代價的公平值組成。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團於收益金額能可靠計量，且未來經濟利益可能流入實體並已符合下述 貴集團各業務活動的特定條件時確認收益。

利息收入

利息收入以實際利率法確認及列支。倘貸款及應收款項出現減值， 貴集團將其賬面值減至可收回金額，即估計的未來現金流量按工具的原實際利率貼現，並繼續將貼現計算為利息收入。已減值貸款及應收款項的利息收入按原實際利率確認。

轉介收入

貴集團向其他放債公司轉介客戶。就轉介服務而言，收益在提供服務的會計期間內確認。

4.22 租賃

由出租人保留擁有權的大部分風險及回報的租賃會被分類為經營租賃。經營租賃付款（扣除出租人給予的任何優惠）在整個租賃期間按直線法於匯總全面收益表內扣除。

4.23 匯總資本

普通股被分類為權益。發行新股直接應佔的新增成本於權益中呈列為所得款項的減少（扣除稅項）。

4.24 股息分派

分派予 貴公司股東的股息於 貴公司股東批准股息的期間內的 貴集團財務資料內確認為負債。

5 財務風險管理

5.1 財務風險因素

貴集團的經營令其面臨多項財務風險：市場風險（包括外匯風險、現金流量及公平值利率風險）、信貸風險及流動資金風險。 貴集團的整體風險管理計劃專注於金融市場的不可預測性，並致力減低對 貴集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 外匯風險

貴集團承擔的外匯風險主要來自與人民幣（「人民幣」）有關的貨幣風險。外匯風險因已確認資產產生。貴集團目前並無對沖其外匯風險。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年五月三十一日，倘人民幣兌港元升值／貶值1%而所有其他變量保持不變，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年五月三十一日止五個月的除稅後溢利將分別增加／減少約949,000港元、2,385,000港元、零港元及零港元，主要是由於換算以人民幣計值的銀行結餘及已抵押銀行存款產生的外匯收益／虧損所致。

(b) 現金流量及公平值利率風險

貴集團的利率風險源自其應收貸款（附註10）、已抵押銀行存款（附註13）、現金及現金等價物（附註14）以及銀行及其他借款（附註18）。除現金及現金等價物按浮動利率計息及使貴集團面對公平值利率風險外，應收貸款、已抵押銀行存款以及銀行及其他借款則按固定利率計息。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年五月三十一日，倘市場利率上升／下降1%而所有其他變量保持不變，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年五月三十一日止五個月的除稅後溢利將分別增加／減少1,607,000港元、353,000港元、475,000港元及292,000港元。

(c) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要源自現金及現金等價物、已抵押銀行存款、應收貸款、應收利息以及按金及其他應收款項。管理層已實施信貸政策，而該等信貸風險會被持續監察。相關結餘的賬面值代表貴集團就下述金融資產而面臨的最大信貸風險：

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貸款 (附註10)	197,308	672,550	765,228	615,160
應收利息 (附註11)	2,907	8,471	9,521	9,607
按金及其他應收款項 (附註12)	3,171	6,842	2,101	1,974
已抵押銀行存款 (附註13)	—	285,667	—	—
現金及現金等價物 (附註14)	192,405	42,318	56,891	34,987
	<u>395,791</u>	<u>1,015,848</u>	<u>833,741</u>	<u>661,728</u>

附錄一

會計師報告

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及於二零一四年五月三十一日，貴集團所有銀行現金及已抵押銀行存款均存於香港境內的大型金融機構，貴集團管理層相信該等機構具有高度的信貸質素。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及於二零一四年五月三十一日，分別為176,000港元、10,694,000港元、93,143,000港元及25,923,000港元的應收貸款以及分別為1,132,000港元、4,699,000港元、5,944,000港元及6,461,000港元的應收利息已逾期但尚未減值。該等款項涉及多名無近期違約記錄的第三方客戶。由於信貸質素並無重大改變，且有關已逾期本金及／或利息仍獲其抵押品以各自現行市價的公平值全額抵押，因此貴公司董事認為毋須就個別貸款結餘計提減值撥備。因此，該等結餘仍被視為可全數收回。

於提供標準的支付條款及條件之前，貴集團會管理與分析其各個新客戶及現有客戶的信貸風險。若無獨立的評級，則風險管控評估客戶的信貸質素，同時考慮客戶的財務狀況、過往表現及其他因素。貴集團以物業質押的形式就應收貸款持有抵押品。大多數抵押品為住宅物業、商用物業及工業物業，且全部抵押品均位於香港境內。基於客戶提供的抵押品價值或根據董事設定的限額而進行的內外部評級設定個別風險限額。信貸限額的使用受到常規監控。根據貴集團信貸評級系統，應收貸款及其各自應收利息的信貸質素分類如下：

應收貸款	於			
	於十二月三十一日			五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貸款總額	197,653	673,340	778,048	627,980
個別評估：				
呆賬	—	—	—	[—]
虧損	(345)	(400)	(9,833)	(9,833)
	197,308	672,940	768,215	618,147
共同評估：	—	(390)	(2,987)	(2,987)
	197,308	672,550	765,228	615,160

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

應收利息	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收利息總額	2,953	8,517	9,578	9,664
個別評估：				
呆賬	—	—	—	—
虧損	(46)	(46)	(57)	(57)
	2,907	8,471	9,521	9,607
共同評估：	—	—	—	—
	<u>2,907</u>	<u>8,471</u>	<u>9,521</u>	<u>9,607</u>

若本金及／或利息還款逾期超過3個月，而抵押品按現行市價計算的公平值未必足夠全數抵償本金、應計利息及／或未來利息，貴集團視該應收貸款及利息為呆賬。若本金及／或利息還款逾期超過6個月，且悉數收回本金及／或利息已不大可能，貴集團視應收貸款及利息為虧損。經計及抵押品按現行市價計算的公平值不足抵償應收貸款，貴集團估計並確認應收貸款及利息的個別減值虧損為「呆賬」或「虧損」。除於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及於二零一四年五月三十一日的應收貸款及利息391,000港元、446,000港元、9,890,000港元及9,890,000港元外，可由抵押品按其各自現行市價計算的公平值全數抵償所有已逾期本金及利息。

貴集團亦通過綜合所有信貸風險特徵類似的應收款項，對應收貸款及利息進行共同評估，以及基於過往減值率對所有該等應收貸款及利息進行減值檢討。過往減值率採用最近三年內減值虧損佔截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年及截至二零一四年五月三十一日止五個月應收貸款及利息總額比例的平均值計算。於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年五月三十一日止五個月的過往減值率分別為0%、0.06%、0.39%及0.49%。

總體而言，貴集團貸款部職員按月向貴公司管理層提交計提的撥備金額。

在絕大多數情況下，對於第一物業按揭，貴集團授予貸款的按揭成數不超過估值報告呈報的物業價值的70%；倘為第二物業按揭，則借貸總額（貴集團貸款加上第一按揭貸款）不得超過相關物業價值的70%。授出按揭成數超過70%的貸款須經環球信貸的董事、1名信貸經理及1名信貸專員批准。當(1)香港物業價格指數發生顯著變動；或(2)當貸款獲續期時，貴公司董事及高級管理層定期召開會議，檢討按揭成數。經參考獨立第三方估值師所估計於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年五月三十一日物業的市值，貴公司董事及高級管理層認為，源自應收貸款及應收利息的信貸風險乃由持作抵押品的物業大幅緩解。

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年五月三十一日止五個月，源自五大客戶的收益分別佔貴集團收益約32.5%、36.7%、26.9%及25.5%，分別佔二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年五月三十一日的應收按揭貸款結餘總額的約39.9%、37.1%、28.1%及19.5%。

(d) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的現金及透過充足的信貸融資獲得資金。管理層進行現金流量預測。貴集團監控其對貴集團流動資金需求作出的滾動預測，確保有足夠的現金應付營運資金需求，同時於任何時間在未提取借款融資方面維持足夠的靈活性，以確保貴集團不會違反其任何借款融資的借款限額。該等預測乃計及貴集團的債務融資計劃、契諾合規情況、內部財務狀況利率目標遵守情況及(如適用)外部規管或法律要求。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及於二零一四年五月三十一日，貴集團分別擁有未提取借款融資零港元、68,160,000港元、696,301,000港元及206,239,000港元。所有未提取借款融資均於一年內屆滿，且屬須在年內／期內多個日期檢討的年度融資。

貴集團的主要現金需求(向客戶授出貸款除外)為銀行及其他借款還款以及營運開支付款。

下表對根據報告期末至合約到期日的剩餘期間劃分貴集團的金融負債至有關到期組別作出分析。表中所披露金額為合約未貼現現金流量。

	於十二月三十一日		於五月三十一日	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
按要求				
應付控股股東款項				
(附註28(b))	358,755	497,837	416,012	317,598
一年內				
其他應付款項(附註17)	305	2,493	3,315	2,224
銀行及其他借款(附註18)	—	456,940	317,466	293,761
	<u>359,060</u>	<u>957,270</u>	<u>736,793</u>	<u>613,583</u>

5.2 資本風險管理

貴集團管理資本的目標為保障貴集團持續經營的能力，從而為股東提供回報並為其他利益相關方提供利益，以及維持最佳的資本架構以減低資本成本。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

為維持或調整資本架構，貴集團或會調整支付予股東的股息金額、向股東退還資本、發行新股或出售資產以減低債務。

貴集團以資產負債比率為基準監控資本。該比率按債務淨額除以資本總額予以計算。債務淨額按借款總額(包括綜合財務狀況表所示的「銀行及其他借款」)減已抵押銀行存款與現金及現金等價物予以計算。資本總額按綜合財務狀況表所示的「權益」金額加債務淨額予以計算。貴集團的策略維持不變，資產負債比率維持在100%以內；而貴集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及於二零一四年五月三十一日的資產負債比率及現金狀況淨額如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行及其他借款 (附註18)	—	456,940	317,466	293,761
減：已抵押銀行存款 (附註13)	—	(285,667)	—	—
減：現金及現金等價物 (附註14)	(192,405)	(42,318)	(56,891)	(34,987)
債務淨額	(192,405)	128,955	260,575	258,774
總權益	35,921	59,320	103,838	35,747
資本總額	(156,484)	188,275	364,413	294,521
資產負債比率	不適用	68.5%	71.5%	87.9%

5.3 公平值估計

按攤銷成本列賬的流動金融資產及負債的公平值與其賬面值相若。

6 重要會計估計及判斷

估計及判斷會作持續評估，並以過往經驗及其他因素為基礎，包括對被認為在有關情況下屬合理的未來事件的預期。

6.1 重要會計估計及假設

貴集團就未來作出估計及假設。就定義而言，所產生的會計估計甚少與有關的實際結果相同。有重大風險導致須對下個財政年度的資產與負債賬面值作出大幅調整的估計及假設討論如下。

(a) 貸款及其他應收款項

貴集團根據貸款及其他應收款項的可回收性估計評估該等應收款項的減值撥備。當有事件或情況變化顯示貸款及其他應收款項結餘未必能收回時，則應用撥備。貸款及其他應收款項的減值確認需要運用估計。倘預期與最初估計金額有差異時，則有關差異將會影響有關估計出現變動期間內的應收款項及減值虧損撥備的賬面值。

(b) 所得稅

貴集團須繳納香港利得稅，於釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。貴集團根據估計是否須繳付額外稅項而確認預計稅務審計事宜的負債。倘有關事宜的最終評稅結果有異於最初記錄金額，則有關差額會影響釐定有關金額期間的所得稅撥備。

7 分部資料

於有關期間內，貴集團的全部收益來自上市業務。收益即自授予貴集團客戶的貸款所賺取的利息收入。就貴集團的資源分配及表現評估而言，呈報予貴集團主要營運決策者的資料主要關注已整合貴集團資源且不可獲得獨立財務資料的情況下的貴集團整體經營業績。因此，並無呈列有關貴集團產品與服務的分部分析或資料。

於有關期間內，貴集團來自外部客戶的所有收益及資產均得自及位於香港境內。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

8 物業、廠房及設備

	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日				
成本	1,427	166	—	1,593
累計折舊及減值	(223)	(28)	—	(251)
賬面淨值	1,204	138	—	1,342
截至二零一一年 十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值	1,204	138	—	1,342
添置	22	—	—	22
折舊	(270)	(41)	—	(311)
出售	(102)	—	—	(102)
年末賬面淨值	854	97	—	951
於二零一一年 十二月三十一日				
成本	1,257	166	—	1,423
累計折舊及減值	(403)	(69)	—	(472)
賬面淨值	854	97	—	951
截至二零一二年 十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值	854	97	—	951
添置	121	—	—	121
折舊	(277)	(42)	—	(319)
年末賬面淨值	698	55	—	753

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	租賃 物業裝修 千港元	總計 千港元
於二零一二年 十二月三十一日				
成本	1,377	166	—	1,543
累計折舊及減值	(679)	(111)	—	(790)
賬面淨值	<u>698</u>	<u>55</u>	<u>—</u>	<u>753</u>
截至二零一三年 十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值	698	55	—	753
添置	253	—	2,616	2,869
折舊	(291)	(42)	(644)	(977)
年末賬面淨值	<u>660</u>	<u>13</u>	<u>1,972</u>	<u>2,645</u>
於二零一三年 十二月三十一日				
成本	1,630	166	2,616	4,412
累計折舊及減值	(970)	(153)	(644)	(1,767)
賬面淨值	<u>660</u>	<u>13</u>	<u>1,972</u>	<u>2,645</u>
截至二零一四年 五月三十一日止五個月				
期初賬面淨值	660	13	1,972	2,645
添置	172	—	—	172
出售	—	(6)	—	(6)
折舊	(149)	(7)	(545)	(701)
期末賬面淨值	<u>683</u>	<u>—</u>	<u>1,427</u>	<u>2,110</u>
於二零一四年五月三十一日				
成本	1,802	—	2,616	4,418
累計折舊及減值	(1,119)	—	(1,189)	(2,308)
賬面淨值	<u>683</u>	<u>—</u>	<u>1,427</u>	<u>2,110</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

9 按類別劃分的金融工具

	貸款及應收款項			
	於十二月三十一日		於五月三十一日	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
資產				
應收貸款	197,308	672,550	765,228	615,160
應收利息	2,907	8,471	9,521	9,607
按金及其他應收款項	3,171	6,842	2,101	1,974
已抵押銀行存款	—	285,667	—	—
現金及現金等價物	192,405	42,318	56,891	34,987
	<u>395,791</u>	<u>1,015,848</u>	<u>833,741</u>	<u>661,728</u>
總計	<u>395,791</u>	<u>1,015,848</u>	<u>833,741</u>	<u>661,728</u>

	按攤銷成本列賬的其他金融負債			
	於十二月三十一日		於五月三十一日	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
負債				
其他應付款項	305	2,493	3,315	2,224
銀行及其他借款	—	456,940	317,466	293,761
應付控股股東款項	358,755	497,837	416,012	317,598
	<u>359,060</u>	<u>957,270</u>	<u>736,793</u>	<u>613,583</u>
總計	<u>359,060</u>	<u>957,270</u>	<u>736,793</u>	<u>613,583</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

10 應收貸款

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一四年 千港元
應收貸款	197,653	673,340	778,048	627,980
減：				
就應收貸款個別減值 評估計提撥備	(345)	(400)	(9,833)	(9,833)
就應收貸款共同減值 評估計提撥備	—	(390)	(2,987)	(2,987)
應收貸款(扣除撥備)	197,308	672,550	765,228	615,160
減：非即期部分	(53,815)	(158,766)	(168,690)	(171,866)
即期部分	143,493	513,784	596,538	443,294

貴集團的應收貸款於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日以港元計值。

除於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日分別為1,574,000港元、3,363,000港元、3,452,000港元及4,514,000港元的無抵押、計息並須於與客戶議定的固定期限內償還的應收貸款外，應收貸款以客戶提供的抵押品作為抵押，計息並須於與客戶議定的固定期限內償還。於各報告日期所面臨的最大信貸風險為上文所述應收貸款的賬面值。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一四年 千港元
既無逾期亦無減值	197,132	661,856	672,085	589,237
已逾期但尚未減值	176	10,694	93,143	25,923
已減值應收貸款總額	345	790	12,820	12,820
	<u>197,653</u>	<u>673,340</u>	<u>778,048</u>	<u>627,980</u>
已減值應收貸款：				
個別減值	(345)	(400)	(9,833)	(9,833)
共同減值	—	(390)	(2,987)	(2,987)
	<u>197,308</u>	<u>672,550</u>	<u>765,228</u>	<u>615,160</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，分別為數約197,132,000港元、661,856,000港元、672,085,000港元及589,237,000港元的應收貸款已悉數履行。

該等已逾期但尚未減值應收貸款的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一四年 千港元
0至30日	176	128	29,059	2,840
31至90日	—	9,837	65	6,022
超過90日	—	729	64,019	17,061
	<u>176</u>	<u>10,694</u>	<u>93,143</u>	<u>25,923</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，345,000港元、400,000港元、9,833,000港元及9,833,000港元的應收貸款已個別減值。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，撥備的金額分別為345,000港元、400,000港元、11,033,000港元及10,433,000港元。該等金額與多名董事認為不大可能向其收回該等應收貸款的第三方客戶有關。所有該等已減值應收貸款的賬齡均超過90日。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團就應收貸款減值計提個別撥備的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	止五個月
	千港元	千港元	千港元	二零一四年
				千港元
於年／期初	345	345	400	9,833
應收貸款減值撥備 (附註20)	—	55	9,453	—
年內因無法收回而撇銷 的應收貸款	—	—	(20)	—
於年／期末	<u>345</u>	<u>400</u>	<u>9,833</u>	<u>9,833</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，分別作出零港元、390,000港元、2,597,000港元及零港元的應收貸款共同減值評估。貴集團通過綜合所有具類似信貸風險特徵的應收貸款及應用過往減值率(採用最近三年內減值虧損佔截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止有關年度及截至二零一四年五月三十一日止五個月應收貸款總額比例的平均值計算)，對應收貸款進行共同評估。

貴集團就應收貸款減值計提共同撥備的變動如下：

	於十二月三十一日			於
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初	—	—	390	2,987
應收貸款減值撥備 (附註20)	—	390	2,597	—
於年／期末	<u>—</u>	<u>390</u>	<u>2,987</u>	<u>2,987</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

根據到期日，應收貸款於報告期末的到期情況如下：

	於十二月三十一日			於
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期	143,493	514,574	609,358	456,114
二至五年	23,561	45,396	55,313	59,744
五年以上	30,599	113,370	113,377	112,122
	<u>197,653</u>	<u>673,340</u>	<u>778,048</u>	<u>627,980</u>

11 應收利息

	於十二月三十一日			於
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收利息	2,953	8,517	9,578	9,664
減：				
就應收利息個別減值評				
估計撥備	<u>(46)</u>	<u>(46)</u>	<u>(57)</u>	<u>(57)</u>
應收利息(扣除撥備)	<u>2,907</u>	<u>8,471</u>	<u>9,521</u>	<u>9,607</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，貴集團的應收利息以港元計值。

除於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日分別44,000港元、64,000港元、77,000港元及41,000港元的無抵押並須於與客戶議定的固定期限內償還的應收利息外，應收利息以客戶提供的抵押品作為抵押，並須於與客戶議定的固定期限內償還。於各報告日期所面臨的最大信貸風險為上文所述應收款項的賬面值。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
既無逾期亦無減值	1,775	3,772	3,577	3,146
已逾期但尚未減值	1,132	4,699	5,944	6,461
已減值應收利息總額	46	46	57	57
	<u>2,953</u>	<u>8,517</u>	<u>9,578</u>	<u>9,664</u>
已減值應收利息：				
個別減值	(46)	(46)	(57)	(57)
共同減值	—	—	—	—
	<u>2,907</u>	<u>8,471</u>	<u>9,521</u>	<u>9,607</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，分別為數1,775,000港元、3,772,000港元、3,577,000港元及3,146,000港元的應收利息已悉數履行。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，分別為1,132,000港元、4,699,000港元、5,944,000港元及6,461,000港元的應收利息已逾期但尚未減值。該等款項涉及多名無近期違約記錄的第三方客戶。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大改變，且有關已逾期本金及／或利息仍獲其抵押品以各自現行市價的公平值全額抵押，因此貴集團董事認為毋須就個別貸款結餘計提減值撥備。因此，該等結餘仍被視為可全數收回。

該等應收利息的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
0至30日	304	2,219	1,277	1,392
31至90日	146	975	1,982	1,886
超過90日	682	1,505	2,685	3,183
	<u>1,132</u>	<u>4,699</u>	<u>5,944</u>	<u>6,461</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，46,000港元、46,000港元、57,000港元及57,000港元的應收利息已減值。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，減值撥備的金額分別為46,000港元、46,000港元、57,000港元及57,000港元。該等金額與多名董事認為不大可能向其收回該等應收利息的第三方客戶有關。所有該等已減值應收利息的賬齡均超過90日。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團就應收利息個別減值計提個別撥備的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	止五個月
	千港元	千港元	千港元	二零一四年
				千港元
於年／期初	46	46	46	57
應收利息減值撥備 (附註20)	—	—	57	—
年內因無法收回而撇銷的 應收利息	—	—	(46)	—
於年／期末	<u>46</u>	<u>46</u>	<u>57</u>	<u>57</u>

根據到期日，於報告期末的所有應收利息均屬即期。

12 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日			於
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
按金	3,171	3,596	1,739	1,632
預付款項	91	2,466	127	891
其他	—	3,246	362	342
	<u>3,262</u>	<u>9,308</u>	<u>2,228</u>	<u>2,865</u>
減：按金的非即期部分	—	(3,499)	(1,104)	—
	<u>3,262</u>	<u>5,809</u>	<u>1,124</u>	<u>2,865</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，貴集團的按金及其他應收款項以港元計值。

所有按金及其他應收款項均未逾期亦無減值。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

13 已抵押銀行存款

	於十二月三十一日			於
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
就銀行借款而抵押的				
短期銀行存款(附註18)	—	285,667	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

於二零一二年十二月三十一日，已抵押銀行存款以港元計值。

14 現金及現金等價物

	於十二月三十一日			於
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行及手頭現金	192,405	42,318	56,891	34,987
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，現金及現金等價物以港元計值。

15 經收回資產

貴集團分類為持作出售的經收回資產分析如下：

	於十二月三十一日			於
				五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
經收回物業	—	—	21,161	—
減：減值撥備(附註20)	—	—	(3,848)	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	—	—	17,313	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

由於一名第二物業按揭貸款客戶(「該客戶」)自二零一二年三月二日起違約，環球信貸已對該客戶提起法律訴訟以收回自二零一二年四月十一日起計的金額，並於二零一二年十一月十五日成功收回已按揭物業。於收回之日就授予該客戶的第二物業按揭貸款應收該客戶的應收貸款及未結清應收利息總額分別為5,800,000港元及1,450,000港元。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

於二零一三年二月二日，環球信貸與中國銀行(香港)有限公司(「中銀香港」)訂立一項協議，以擁有該客戶的第一物業按揭貸款，代價為13,911,000港元(「該協議」)。已支付代價以及未結清第二物業按揭貸款的總額為21,161,000港元(「按揭總額」)。

簽署該協議後，貴集團已於二零一三年三月六日就該物業的所有權向土地註冊處備案，並因此取得該物業的100%所有權。

環球信貸於二零一四年一月七日與一名獨立第三方訂立協議以出售該物業，扣除法律及其他開支後代價為17,313,000港元(「出售價淨額」)。因此，於二零一三年十二月三十一日確認一項3,848,000港元的減值撥備以反映該物業的可變現淨值。出售已於二零一四年二月二十日完成。

16 匯總資本

貴集團於各呈報日期的匯總資本指組成貴集團的所有公司撇除公司間投資後的股本總和。

17 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日			於 五月三十一日
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應計費用	327	1,084	7,427	6,812
其他應付款項	305	2,493	3,315	2,224
	<u>632</u>	<u>3,577</u>	<u>10,742</u>	<u>9,036</u>

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，應計費用及其他應付款項以港元計值，且該等結餘的公平值與其賬面值相若。

18 銀行及其他借款

借款分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一四年
				千港元
銀行貸款－有抵押	—	456,940	278,767	—
其他借款－有抵押	—	—	38,699	293,761
銀行及其他借款總額	—	456,940	317,466	293,761

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，銀行貸款的加權平均實際年利率分別為3.7%及4.4%，並由以下各項作抵押：

- (i) 於二零一二年及二零一三年十二月三十一日分別為數285,667,000港元及零港元的已抵押短期銀行存款(附註13)；
- (ii) 環球信貸唯一董事持有的一項物業；
- (iii) 就擔保授予其客戶的貸款而抵押予環球信貸的若干物業。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，該等物業的公平值分別為239,879,000港元及143,831,000港元；及
- (iv) 來自環球信貸唯一董事的個人擔保(附註28(c))。

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，其他借款乃自一名獨立第三方取得，以7%的年利率計息，並由以下各項作抵押：

- (i) 就擔保授予其客戶的貸款而抵押予環球信貸的若干物業。該等物業於二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日的公平值分別為109,650,000港元及897,879,000港元；及
- (ii) 來自環球信貸唯一董事的個人擔保(附註28(c))。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，所有銀行及其他借款以港元計值，且其賬面值與其公平值相若。

於[●]，其他借款第(ii)項已獲解除並由 貴公司的公司擔保所替代。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

19 收益

收益指自貸款業務所賺取的利息收入。於有關期間內確認的收益及其他收入／(虧損)如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審計)	二零一四年 千港元
收益					
利息收入	31,189	57,548	121,240	49,934	41,348
其他收入／(虧損)					
銀行利息收入	122	58	3	1	4
匯兌收益／(虧損)	2,117	(277)	449	—	—
轉介收入	—	—	1,680	—	—
雜項收入	60	20	5	6	—
	2,299	(199)	2,137	7	4

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

20 按性質劃分的開支

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審計)	二零一四年 千港元
僱員福利開支 (附註21)	2,568	4,970	9,525	4,751	3,341
廣告及營銷開支	4,773	15,151	14,349	7,089	8,473
法律及專業費用	748	1,084	1,587	852	697
核數師酬金	285	515	524	225	225
銀行收費	70	543	1,097	586	20
轉介費	561	1,466	1,858	1,549	128
物業、廠房及設備折舊	311	319	977	129	701
上市開支	—	—	7,007	—	1,998
就應收貸款個別減值					
評估計提撥備 (附註10)	—	55	9,453	9,500	—
就應收貸款共同減值					
評估計提撥備 (附註10)	—	390	2,597	587	—
就應收利息個別減值					
評估計提撥備 (附註11)	—	—	57	57	—
就經收回資產減值計提撥備 (附註15)	—	—	3,848	—	—
出售物業、廠房及設備 虧損／(收益)	102	—	—	—	(48)
經營租賃開支					
— 租用汽車 (附註28(a))	360	360	—	—	—
— 土地及樓宇	1,704	1,609	3,466	1,035	1,387
其他開支	732	2,086	2,945	458	661
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
行政開支	12,214	28,548	59,290	26,818	17,583
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

21 僱員福利開支(包括董事薪酬)

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及花紅	2,496	4,845	9,282	4,646	3,233
退休金成本－界定供款計劃 (附註(i))	72	125	243	105	108
	<u>2,568</u>	<u>4,970</u>	<u>9,525</u>	<u>4,751</u>	<u>3,341</u>

附註：

- (i) 貴集團根據香港強制性公積金條例參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃的規則，香港僱主及其僱員各自須按其盈利總額的5%(每月上限為1,500港元)向強積金計劃供款。在強積金計劃內，貴集團的責任僅為向該計劃作出所需供款。概無已沒收供款可用作減少未來年度應付的供款。

(a) 董事薪酬

貴公司各董事於截至二零一一年十二月三十一日止年度的薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休金成本 千港元	其他福利 千港元	總計 千港元
執行董事						
王瑤女士	100	—	—	—	—	100
金曉琴女士	—	—	—	—	—	—
獨立非執行董事						
勞玉義女士(a)	—	—	—	—	—	—
吳麗文博士(a)	—	—	—	—	—	—
唐俊懿先生(a)	—	—	—	—	—	—
	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>100</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴公司各董事於截至二零一二年十二月三十一日止年度的薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休金成本 千港元	其他福利 千港元	總計 千港元
執行董事						
王瑤女士	100	—	—	—	—	100
金曉琴女士	—	—	—	—	—	—
獨立非執行董事						
勞玉義女士(a)	—	—	—	—	—	—
吳麗文博士(a)	—	—	—	—	—	—
唐俊懿先生(a)	—	—	—	—	—	—
	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>100</u>

貴公司各董事於截至二零一三年十二月三十一日止年度的薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休金成本 千港元	其他福利 千港元	總計 千港元
執行董事						
王瑤女士	1,200	—	—	—	—	1,200
金曉琴女士	—	—	—	—	—	—
獨立非執行董事						
勞玉義女士(a)	—	—	—	—	—	—
吳麗文博士(a)	—	—	—	—	—	—
唐俊懿先生(a)	—	—	—	—	—	—
	<u>1,200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,200</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴公司各董事於截至二零一三年五月三十一日止期間的薪酬(未經審計)載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休金成本 千港元	其他福利 千港元	總計 千港元
執行董事						
王瑤女士	250	—	—	—	—	250
金曉琴女士	—	—	—	—	—	—
獨立非執行董事						
勞玉義女士(a)	—	—	—	—	—	—
吳麗文博士(a)	—	—	—	—	—	—
唐俊懿先生(a)	—	—	—	—	—	—
	<u>250</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>250</u>

貴公司各董事於截至二零一四年五月三十一日止期間的薪酬載列如下：

	袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休金成本 千港元	其他福利 千港元	總計 千港元
執行董事						
王瑤女士	250	—	—	—	—	250
金曉琴女士	100	—	—	—	—	100
獨立非執行董事						
勞玉義女士(a)	—	—	—	—	—	—
吳麗文博士(a)	—	—	—	—	—	—
唐俊懿先生(a)	—	—	—	—	—	—
	<u>350</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>350</u>

附註：

(a) 勞玉義女士、吳麗文博士及唐俊懿先生於[日期]獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

於有關期間， 貴公司董事概無放棄或已同意放棄有關期間的任何薪酬。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(b) 五名最高薪酬人士

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年五月三十一日止五個月，貴集團內薪酬最高的五名人士分別包括零名、零名、1名、零名及1名董事，該等薪酬已呈列於上文分析內。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年五月三十一日止五個月，分別應付予餘下5名、5名、4名、5名及4名最高薪酬人士的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金及花紅	1,892	3,117	2,630	1,935	947
退休金成本－界定供款計劃	50	64	49	24	25
	<u>1,942</u>	<u>3,181</u>	<u>2,679</u>	<u>1,959</u>	<u>972</u>

上述最高薪酬人士的薪酬範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	人數	人數	人數	人數	人數
薪酬範圍					
1港元至500,000港元	3	2	1	4	4
500,001港元至1,000,000港元	2	2	3	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1	—	—	—
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>4</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

22 財務成本－淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
有抵押銀行貸款的利息	—	(4,761)	(22,856)	(9,813)	—
有抵押其他借款的利息	—	—	(7)	—	(9,041)
因已抵押銀行存款產生的匯兌收益	—	802	6,353	5,777	—
已抵押銀行存款的利息收入	—	3,246	6,354	3,439	—
	—	(713)	(10,156)	(597)	(9,041)

23 所得稅開支

於有關期間內，香港利得稅撥備乃按照估計應課稅溢利的16.5%計提。

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
香港利得稅					
— 本年	3,171	4,581	9,411	2,837	2,819
— 往年撥備不足	—	108	2	—	—
	3,171	4,689	9,413	2,837	2,819

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團除所得稅前溢利產生的稅項與理論金額的差額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除所得稅前溢利	21,274	28,088	53,931	22,526	14,728
按香港利得稅稅率16.5%計算	3,510	4,635	8,899	3,717	2,430
往年撥備不足	—	108	2	—	—
毋須課稅收入	(369)	(96)	(1,131)	(983)	(1)
不可扣稅開支	56	68	1,325	21	445
未確認暫時差額的稅務影響	(26)	(26)	318	82	(55)
	<u>3,171</u>	<u>4,689</u>	<u>9,413</u>	<u>2,837</u>	<u>2,819</u>
所得稅開支	<u>3,171</u>	<u>4,689</u>	<u>9,413</u>	<u>2,837</u>	<u>2,819</u>

24 每股盈利－基本及攤薄

就本財務資料而言，由於進行重組以及按上文附註3所披露的匯總基準呈列截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年及截至二零一三年及二零一四年五月三十一日止五個月的業績，載入每股盈利的資料被認為不具意義，故並無呈列每股盈利的資料。

25 股息

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年五月三十一日止五個月，現時組成貴集團的各公司並無宣派或派付任何股息。

截至二零一三年十二月三十一日止年度的股息每股8,000港元（合共80,000,000港元）乃由環球信貸有限公司於二零一四年三月二十一日擬派及於二零一四年五月二日派付予其股東。

由於股息率及可享有關股息的股份數目的資料對本報告而言意義不大，因此並無呈列該等資料。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

26 經營業務所產生的現金

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審計)	二零一四年 千港元
除所得稅前溢利	21,274	28,088	53,931	22,526	14,728
就下列各項作出調整：					
折舊 (附註8)	311	319	977	129	701
貸款利息收入 (附註19)	(31,189)	(57,548)	(121,240)	(49,934)	(41,348)
利息開支	—	4,761	22,863	9,813	9,041
出售物業、廠房及設備 虧損／(收益)	102	—	—	—	(48)
銀行利息收入	(122)	(3,304)	(6,357)	(3,440)	(4)
經收回資產減值 (附註15)	—	—	3,848	—	—
就應收貸款個別減值 評估計提撥備 (附註10)	—	55	9,453	9,500	—
就應收貸款共同減值 評估計提撥備 (附註10)	—	390	2,597	587	—
就應收利息個別減值 計提撥備 (附註11)	—	—	57	57	—
營運資金變動：					
應收貸款	(53,454)	(475,687)	(110,528)	(99,448)	150,068
預付款項、按金及其他應收款項	584	(6,046)	7,080	(1,071)	(637)
應計費用及其他應付款項	202	2,945	7,165	4,127	(1,706)
經營業務(所用)／所產生現金	<u>(62,292)</u>	<u>(506,027)</u>	<u>(130,154)</u>	<u>(107,154)</u>	<u>(130,795)</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

27 承擔

經營租賃承擔－ 貴集團作為出租人

貴集團根據不可撤銷的經營租賃協議租賃其辦公室。租賃期限為2年，租賃協議可於租期結束時按市場租金續期。

不可撤銷經營租約下未來最低租金總額如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	758	1,679	3,224	2,989
一至五年	—	825	1,075	—
	<u>758</u>	<u>2,504</u>	<u>4,299</u>	<u>2,989</u>

28 關聯方交易

關聯方指有能力控制另一方或可對另一方的財政及營運決策行使重大影響力的人士。受共同控制或共同重大影響的人士亦被視為有關聯。

下文概述 貴集團與其關聯方於有關期間在日常業務過程中進行的重大交易，以及於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日的關聯方交易中產生的結餘。

(a) 重大關聯方交易

除本財務資料第II節附註18所披露者外， 貴集團與其關聯方於有關期間進行的重大交易如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已終止交易					
支付予關聯公司的汽車租金					
(附註20) (附註)	360	360	—	—	—
	<u>360</u>	<u>360</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：貴公司的一名董事亦為關聯公司的一名董事並於當中擁有實益權益。有關租金開支乃參考現行市場租金收取並經訂約雙方協定。

(b) 應付控股股東款項

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，應付控股股東款項為無抵押、免息並須按要求償還。應付控股股東款項以港元計值。

(c) 關聯方提供的擔保

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日，貴集團的銀行及其他借款分別由環球信貸唯一董事（亦為本公司董事）擔保零港元、585,000,000港元、1,185,000,000港元及500,000,000港元。於[●]，擔保已獲解除，並由貴公司的公司擔保所替代（附註30(iii)）。

(d) 主要管理人員報酬

主要管理人員包括唯一董事，其報酬計入董事薪酬（於上文附註21(a)披露）。

29 訴訟

二零一四年七月，一名獨立第三方（「原告人」）向香港高等法院原訴法庭對環球信貸的一名客戶（「客戶」，作為第一被告人）及環球信貸（作為第二被告人）提出申索，指稱環球信貸於二零一三年在與客戶訂立一項按揭融資安排時並無真誠行事，理由是環球信貸實際上知悉或在法律上推定知悉該名借款人意圖詐騙債權人及／或缺乏真誠（「訴訟」）。因此，原告尋求宣告客戶向環球信貸提供的按揭（「按揭」）屬無效及將其作廢、撤銷按揭在土地註冊處的登記、評估損害賠償金、利息及成本。

貴公司董事已就案件的成功機會尋求獨立法律顧問的意見，並認為，基於法律顧問的初步意見及暫時看法，貴集團很大機會在抗辯申索上獲得勝訴。因此，董事擬就申索積極抗辯。

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年五月三十一日的應收客戶款項分別10,000,000港元及9,400,000港元計入應收貸款。董事參考基於訴訟及客戶信用程度的按揭有效性，重新評估該貸款的可收回程度，並認為須於截至二零一三年十二月三十一日止年度的匯總全面收益表內確認未償還應收貸款款項8,800,000港元的減值，計及隨後的貸款結算金額600,000港元直至本報告日期。

30 [結算日後事件]

除本報告其他部分所披露者外，以下重大事件於二零一三年十二月三十一日之後發生：

- (i) 於[●]，貴集團完成重組，詳情概述於本財務資料第II節附註2。
- (ii) 於[●]，控股股東同意以(i)環球信貸向GIC (Overseas)配發及發行[100]股額外股份；(ii) GIC (Overseas)向本公司配發及發行[100]股入賬列為繳足的GIC (Overseas)股份；及(iii)本公司向Blossom Spring配發及發行[37,979,999]股入賬列為繳足的股份的方式將390,000,000港元的應付控股股東款項資本化。
- (iii) 於[●]，環球信貸唯一董事就取銀行及得其他借款提供的個人擔保已獲解除並由貴公司的公司擔保所替代。
- (iv) 於[●]，及待貴公司股份溢價賬因根據貴公司股份建議[編纂]發行新股份而錄得進賬額後，貴公司將向其現有股東發行額外[262,000,000]股入賬列為繳足的股份。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併閱讀本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(III) 貴公司的財務狀況表

貴公司於二零一四年一月二十日在開曼群島註冊成立，法定股本為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股，且除重組外並無進行任何重大業務交易。於二零一四年五月三十一日，貴公司有應收控股公司款項0.01港元及法定股本0.01港元。

(IV) 結算日後財務報表

貴公司或現時組成貴集團的任何公司概無就於二零一四年五月三十一日後至本報告刊發日期的任何期間編製任何經審計財務報表。除本報告披露者外，貴公司或現時組成貴集團的任何公司並無就二零一四年五月三十一日之後的任何期間宣派股息或作出分派。

此致

環球信貸集團有限公司
列位董事 台照

天達融資亞洲有限公司 台照

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

[●]