

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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)發出的會計師報告全文，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3.340號「招股章程及申報會計師」的要求編製，並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。

[羅兵咸永道會計師事務所信蓋]

[草擬本]

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(「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報表，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、匯總權益變動表和匯總現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。此等財務資料由 貴公司董事編製以供收錄於 貴公司於[日期]就 貴公司的股份在香港聯合交易所有限公司主板進行首次上市而刊發的文件(「編纂」)附錄一第I至第IV節內。

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(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。根據於二零一四年十一月二十四日完成的集團重組(詳情見下文第II節附註2「集團重組」)， 貴公司已成為現組成 貴集團的附屬公司的控股公司(「重組」)。

於本報告日， 貴公司於其附屬公司中所擁有的直接及間接權益載於下文第II節附註2。該等公司全部均為私人公司，或如在香港以外地區註冊成立或組成，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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

由於 貴公司新近註冊成立，且自註冊成立日以來除重組外並未涉及任何重大業務交易，故並沒有編製經審計財務報表。於本報告日，現組成 貴集團的其他公司的經審計財務報表(有法定審計規定)已根據該公司註冊地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(「會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務準則」)編製現組成 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相關財務報表，以令相關財務報表作出真實而公平的反映。按照我們與 貴公司另行訂立的業務約定書，我們已根據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。

財務資料已根據相關財務報表編製且沒有作出任何調整，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所載的呈列基準及香港財務準則編製財務資料，以令財務資料作出真實而公平的反映，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

我們的責任是對財務資料發表意見並將我們的意見向閣下報告。我們已按照會計師公會頒佈的核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」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而公平地反映 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事務狀況，以及 貴集團截至該日止有關期間的匯總業績和現金流量。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱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綜合收益表、匯總權益變動表和匯總現金流量表，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」）。

貴公司董事須負責根據下文第II節附註3所載的呈列基準及下文第II節附註4所載的會計政策，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，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可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。

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信並就本報告而言並按照下文第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。

(I) 貴集團財務資料

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
應收貸款	10	53,815	158,766	168,690
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>
流動資產				
應收貸款	10	143,493	513,784	596,538
應收利息	11	2,907	8,471	9,521
預付款項、按金及 其他應收款項	12	3,262	5,809	1,124
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
流動資產總值		<u>342,067</u>	<u>856,049</u>	<u>681,387</u>
資產總值		<u><u>396,833</u></u>	<u><u>1,019,067</u></u>	<u><u>853,826</u></u>
			<u><u>664,729</u></u>	

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	附註	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
權益					
貴公司權益持有人					
應佔資本及儲備					
合併資本	16	1,001	1,001	1,001	1,001
保留盈利					
— 擬派股息	25	—	—	80,000	—
— 其他		34,920	58,319	22,837	34,746
權益總額		35,921	59,320	103,838	35,747
負債					
流動負債					
應計費用及其他應付款項	17	632	3,577	10,742	9,036
應付稅項		1,525	1,393	5,768	8,587
銀行及其他借款	18	—	456,940	317,466	293,761
應付控股股東款項	28(b)	358,755	497,837	416,012	317,598
負債總額		360,912	959,747	749,988	628,982
權益及負債總額		396,833	1,019,067	853,826	664,729
流動負債淨額		(18,845)	(103,698)	(68,601)	(138,229)
資產總值減流動負債		35,921	59,320	103,838	35,747

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(B) 匯總全面收益表

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	
收入	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)
除利得稅前溢利		21,274	28,088	53,931	22,526	14,728
利得稅開支	23	(3,171)	(4,689)	(9,413)	(2,837)	(2,819)
貴公司權益持有人 應佔年／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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(C) 匯總權益變動表

	合併資本 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
與擁有人進行的交易			
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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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
購買財務機構發放的 貸款	15	—	—	(13,911)	(13,911)	—
出售已收回資產 所得款項	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)	—	—
經營活動(所用)／ 所產生現金淨額		(35,761)	(463,626)	(53,283)	(81,857)	180,329
投資活動現金流量						
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
投資活動所產生／ (所用)現金淨額		101	(63)	(2,866)	(38)	(114)
融資活動現金流量						
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	—
已付控股股東股息		—	—	—	—	(80,000)
融資活動所產生／ (所用)現金淨額		209,680	313,602	70,722	74,835	(202,119)
現金及現金等價物 增加／(減少)淨額						
年／期初現金及 現金等價物		174,020	(150,087)	14,573	(7,060)	(21,904)
年／期末現金及 現金等價物	14	18,385	192,405	42,318	42,318	56,891
年／期末現金及 現金等價物	14	192,405	42,318	56,891	35,258	34,987

(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，而現時貴集團旗下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首次公开发售及上市，貴集團進行了集團重組(「重組」)，據此向貴公司轉讓從事上市業務的公司。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) 於二零一四年十一月二十四日，控股股東以股份互換方式向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1股按面值入賬列作繳足的Blossom Spring股份。

- (e) 於二零一四年十一月二十四日，Spring Asset Investments Limited（「Spring Asset」，由控股股東全資擁有的一家公司）以股份互換方式向GIC (Overseas)轉讓環球信貸的全部已發行股本，代價為及以換取(i)向 貴公司配發及發行合共100股按面值入賬列作繳足的GIC (Overseas)股份；(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)向控股股東配發及發行合共100股入賬列作繳足的Blossom Spring股份。
- (f) 於二零一四年十一月二十四日，控股股東以股份互換方式向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)向 貴公司按面值配發及發行合共100股入賬列作繳足的GITI (Overseas)股份；(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)向控股股東配發及發行合共100股入賬列作繳足的Blossom Spring股份。

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	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	零美元	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	零美元	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	391,000,000港元	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港元	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，業務管理並無變動，且最終股東維持不變。因此，現時 貴集團旗下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「招股章程及申報會計師」的原則為基準編製。

除上市業務外，控股股東亦在中國主要從事設計及開發電單車與引擎以及製造業務的其他業務(「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墊付的相同數額與 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過往成本慣例編製。

4.1.1 編製基準

按照香港財務報告準則編製財務資料須運用若干關鍵會計估計，亦須管理層在應用 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以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，貴集團的流動負債分別包括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，於二零一四年十一月二十四日，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)))，故董事認為貴集團將具備足夠財務資源以支持其經營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) 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的修訂：

		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	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	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	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
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入	二零一七年一月一日
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

貴集團計劃於上述新訂及經修訂準則、修訂本及對準則的詮釋生效時採納上述準則、修訂本及對準則的詮釋。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，並正就其對未來會計期間的影響進行評估。

4.2 綜合入賬

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事務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，貴集團即控制該實體。附屬公司自控制權轉移至 貴集團當日起開始綜合入賬。附屬公司自控制權終止當日起終止綜合入賬。

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對銷。未變現虧損亦予以對銷。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經營決策者所提供的內部呈報一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部表現，並已被確定為現時 貴集團旗下實體的執行董事，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現行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匯兌盈虧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匯兌盈虧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。

其後成本僅在 貴集團可能獲得與該項目有關的未來經濟利益及該項目的成本能可靠計量時，計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所替換部份的賬面值會被終止確認。所有其他維修及保養會於其產生的財政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計算，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(附註4.6)。

出售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

無確定使用年限的資產(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資產賬面值可能無法收回時，該等資產須進行減值檢討。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的差額確認。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的最低層面(現金產生單位)分類。對於商譽以外的非金融資產如出現減值，則會於各報告日期檢討可否撥回減值。

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。分類視乎收購金融資產的目的而定。管理層於初始確認時釐定其金融資產分類。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價並具固定或可確定付款金額的非衍生金融資產。該等金融資產計入流動資產，但自結算日起計超過12個月方到期的項目，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(分別為附註4.10、4.11、4.12及4.13)。

金融資產的定期買賣均於交易日(即 貴集團承諾購買或出售該資產當日)確認。當自投資收取現金流量的權利已到期或已被轉讓及 貴集團已大致上轉讓擁有權的所有風險及回報時，方會終止確認金融資產。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 金融工具相互抵銷

倘有可合法強制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，則金融資產及負債將予相互抵銷，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出現減值。僅於有客觀證據證明於首次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」)，且能夠可靠估計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準則包括：

- (a) 借款人出現嚴重財政困難；
- (b) 違約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- (c) 貴集團就借款人因經濟或法律理由而出現財政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) 因財政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，某一金融資產組合的有關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，包括：
 - (i) 組合內借款人的還款狀況出現不利變動；及

(ii) 與組合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)現值之間的差額計量。該資產賬面值會予以削減，而虧損金額乃於匯總全面收益表內確認。倘貸款按浮動利率計息，則計量任何減值虧損的折現率為根據合約釐定的即期實際利率。倘有實際需要，貴集團可採用可觀察市價按工具公平值計量減值。

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(如債務人信貸評級改善)，則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。倘預期應收貸款於一年或更短時間內收回，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

應收貸款初始按公平值確認，其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，其後以實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

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，其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(原定到期日為三個月內或以下)。

4.14 其他應付款項

其他應付款項初始按公平值確認，其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。借款其後按攤銷成本入賬；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。

在融資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。倘並無跡象顯示可能將部分或全部提取有關融資，則該費用資本化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 貴集團有權無條件將負債結算日期遞延至報告期末後最少12個月，否則借款將被劃分為流動負債。

4.16 借款成本

直接歸屬於收購、建設或生產合資格資產(指需要經過相當長時間才能達到預定用途或銷售狀態的資產)的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至該等資產基本達到預定用途或銷售狀態為止。

所有其他借款成本在產生期內於損益中確認。

4.17 即期及遞延利得稅

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) 即期利得稅

即期利得稅開支按報告期末 貴集團經營並產生應課稅收入所在國家已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層定期評估報稅表中對於有關須詮釋的適用稅務規例的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款作出撥備。

(b) 遞延利得稅

內在基準差異

遞延利得稅以負債法就資產及負債稅基與其於匯總財務報表的賬面值所產生的暫時性差異進行確認。然而，倘遞延稅項負債來自商譽首次確認，則不予以確認；倘遞延利得稅來自一項首次確認交易（業務合併除外）中資產或負債，而交易時並不影響會計及應課稅盈虧，則遞延利得稅不會入賬。遞延利得稅採用於報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及法律）釐定，並預期該等稅率（及法律）在有關遞延利得稅資產變現或遞延利得稅負債獲清償時適用。

遞延所得稅資產僅於可能有未來應課稅溢利可用作抵銷暫時性差異時才予確認。

外在基準差異

於附屬公司投資產生的暫時性差異將會計提遞延利得稅撥備，惟倘貴集團可控制暫時性差異的撥回時間，且該暫時性差異可能不會在可見將來獲撥回則除外。

就投資於附屬公司產生的暫時性差異，遞延所得稅資產予以確認，惟以暫時性差異有可能在未來獲撥回，且有足夠可用以抵扣暫時性差異的應課稅溢利為限。

(c) 相互抵銷

倘有可合法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷，且遞延利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利得稅相關，而實體有意以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延利得稅資產與負債相互抵銷。

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。已就截至報告期末因僱員提供的服務所產生年假的估計負債計撥備。僱員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支付供款。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，而履行責任可能導致資源流出，且能夠可靠地估計金額的情況下，則確認撥備。概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流出可能性較低，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。隨時間流逝而產生的撥備增加確認為利息開支。

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撥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 收入確認

收入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。

貴集團於收入金額能夠可靠地計量，且未來經濟利益可能流入實體並已符合下述貴集團各活動的特定條件時確認收入。

利息收入

利息收入以實際利率法確認及累算。倘貸款及應收款項出現減值，則 貴集團將其賬面值減至可收回金額，即估計未來現金流量按工具的原實際利率折現，並繼續將折現確認為利息收入。已減值貸款及應收款項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，收入在提供服務會計期間內確認。

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)在租賃期間按直線法於匯總全面收益表內扣除。

4.23 合併資本

普通股分類為權益。發行新股直接應佔的新增成本於權益中呈列為所得款項扣減(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。 貴集團整體風險管理計劃專注於金融市場的不可預測性，並致力盡量減低對 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有關人民幣(「人民幣」)的貨幣風險。外匯風險來自已確認資產。 貴集團目前並無對沖其外匯風險。

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%而所有其他變數保持不變，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

貴集團的利率風險來自其應收貸款(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以及銀行及其他借款可按浮動利率計息及為貴集團帶來現金流量利率風險外，應收貸款及已抵押銀行存款均按固定利率計息。

於二零一一年十二月三十一日，倘市場利率上升／下降1%而所有其他變數保持不變，於截至二零一一年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將分別增加／減少1,607,000港元。於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，倘市場利率上升／下降1%而所有其他變數保持不變，於截至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除稅後溢利將分別減少／增加約3,779,000港元、2,176,000港元及2,161,000港元。

(c) 信貸風險

貴集團信貸風險來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。管理層已製訂信貸政策，持續監察該等信貸風險。相關結餘賬面值即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信貸質素優良。

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拖欠的第三方客戶。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數抵押，因此貴公司董事認為毋須就個別貸款結餘計提撥備。因此，該等結餘仍被視為可全數收回。

於提供標準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。若無獨立評級，則風險控制評估客戶信貸質素，考慮客戶的財務狀況、過往表現及其他因素。貴集團以物業按揭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以及根據董事設定的限額而進行的內部或外部評級設定個別風險限額，定期監察信貸限額使用情況。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載列於下表：

應收貸款	於十二月三十一日			於
	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 五月三十一日 千港元
應收貸款總額：				
已履行	197,308	672,940	768,215	618,147
呆賬	—	—	—	—
虧損	345	400	9,833	9,833
總計	<u>197,653</u>	<u>673,340</u>	<u>778,048</u>	<u>627,980</u>
個別評估：				
已履行	—	—	—	—
呆賬	—	—	—	—
虧損	(345)	(400)	(9,833)	(9,833)
總計	<u>(345)</u>	<u>(400)</u>	<u>(9,833)</u>	<u>(9,833)</u>

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

應收貸款	於十二月三十一日			於
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	五月三十一日 二零一四年 千港元
共同評估：				
已履行	—	(390)	(2,987)	(2,987)
呆賬	—	—	—	—
虧損	—	—	—	—
總計	—	(390)	(2,987)	(2,987)
應收利息				
應收利息總額：				
已履行	2,907	8,471	9,521	9,607
呆賬	—	—	—	—
虧損	46	46	57	57
總計	2,953	8,517	9,578	9,664
個別評估：				
已履行	—	—	—	—
呆賬	—	—	—	—
虧損	(46)	(46)	(57)	(57)
總計	(46)	(46)	(57)	(57)
共同評估：				
已履行	—	—	—	—
呆賬	—	—	—	—
虧損	—	—	—	—
總計	—	—	—	—

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，則 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，則 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」及「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分別的應收貸款及利息391,000港元、446,000港元、9,890,000港元及9,890,000港元外，所有已逾期本金及利息可由抵押品按其各自現行市價計算的公平值全數抵償。

貴集團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各年度以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百分比的平均值計算。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%。

整體上， 貴集團貸款職員按月向 貴公司管理層提交撥備金額。

在大多數情況下，對於第一物業按揭， 貴集團授予貸款的按揭成數不超過物業估值報告內價值的70%；倘為第二物業按揭，則借貸總額（ 貴集團貸款與之前所有按揭貸款的總額）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董事、信貸經理及信貸專員批准。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舉行會議，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的物業市值， 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，五大客戶收入分別佔 貴集團收入約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約39.9%、37.1%、28.1%及19.5%。

(d) 流動資金風險

審慎流動資金風險管理指透過充足的信貸融資額度，維持充裕的現金及可用資金。現金流量預測由管理層作出。貴集團監察其對貴集團流動資金需求的持續預測，以確保具備充裕現金應付營運需要，並於任何時間就其未提取借款融資維持充裕上限，使貴集團不會違反其任何借款融資的借款限額。該預測已考慮貴集團的債務融資計劃、契諾遵守情況、內部財務狀況比率目標的符合程度，以及(如適用)外部監管或法律規定的遵守情況。

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，貴集團的未提取借款融資分別為零港元、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／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)用於銀行及其他借款還款以及經營開支付款。

下表分析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。表中所披露金額為合約未折現現金流量。

	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
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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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察資本。該比率按債務淨額除以資本總額計算。債務淨額按借款總額(包括匯總財務狀況表所示的「銀行及其他借款」)減已抵押銀行存款與現金及現金等價物計算。資本總額按匯總財務狀況表所示的「權益」金額計算，另加匯總財務狀況表所示應付控股股東款項。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 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 五月三十一日 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	<u>(192,405)</u>	<u>128,955</u>	<u>260,575</u>	<u>258,774</u>
權益總額	35,921	59,320	103,838	35,747
應付控股股東款項	<u>358,755</u>	<u>497,837</u>	<u>416,012</u>	<u>317,598</u>
資本總額	<u>394,676</u>	<u>557,157</u>	<u>519,850</u>	<u>353,345</u>
資產負債比率	<u>不適用</u>	<u>23.1%</u>	<u>50.1%</u>	<u>73.2%</u>

5.3 公平值估計

按攤銷成本列賬的流動金融資產及負債公平值與其賬面值相若。

6 關鍵會計估計及判斷

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，包括對認為在有關情況下屬合理的未來事件預期。

6.1 關鍵會計估計及假設

貴集團就未來作出估計及假設。就定義而言，所產生會計估計甚少與相關實際結果相同。有重大風險導致須對下個財政年度內的資產與負債賬面值作出大幅調整的估計及假設陳述如下。

(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減值確認須要運用估計。倘預期有別於最初估計時，則有關差異將會影響有關估計變動期內應收款項及減值虧損撥備賬面值。

(b) 利得稅

貴集團須繳納香港利得稅，於釐定利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負債。倘有關事宜的最終評稅結果有別於初始記錄金額，則有關差額將會影響釐定有關金額期間的利得稅撥備。

7 分部資料

於有關期間內，貴集團的全部收入產生自上市業務。收入即自授予貴集團客戶的貸款所賺取的利息收入。就貴集團資源分配及表現評估而言，呈報予貴集團主要經營決策者的資料集中於已整合貴集團資源且不可獲得獨立財務資料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入及資產均產生自及位於香港境內。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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	<u>1,204</u>	<u>138</u>	<u>—</u>	<u>1,342</u>
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	<u>854</u>	<u>97</u>	<u>—</u>	<u>951</u>
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	<u>854</u>	<u>97</u>	<u>—</u>	<u>951</u>
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	<u>698</u>	<u>55</u>	<u>—</u>	<u>753</u>

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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
	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
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
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
	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
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
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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	五月三十一日 二零一四年 千港元
應收貸款	197,653	673,340	778,048	627,980
減：				
應收貸款個別減值評估撥備	(345)	(400)	(9,833)	(9,833)
應收貸款共同減值評估撥備	—	(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應收貸款以港元計值。

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以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賬面值。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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
尚未逾期但已共同減值	—	384	2,623	2,861
已逾期但尚未減值	176	10,694	93,143	25,923
已逾期並已共同減值	—	6	364	126
已個別減值應收貸款	345	400	9,833	9,833
	<u>197,653</u>	<u>673,340</u>	<u>778,048</u>	<u>627,980</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以及二零一四年五月三十一日，分別為數176,000港元、10,694,000港元、93,143,000港元及25,923,000港元的應收貸款均已逾期但尚未減值。該等款項涉及多名無近期拖欠記錄的第三方客戶。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大改變以及抵押品公平值按各自的現通行市價計仍足以全面抵押已逾期的有關本金及／或利息，故 貴集團董事認為毋須就該等結餘個別貸款減值進行撥備。因此，該等結餘仍被視為可全數收回。

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>

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

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二零一四年五月三十一日，345,000港元、400,000港元、11,033,000港元及10,433,000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，撥備金額分別為345,000港元、400,000港元、9,833,000港元及9,833,000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。

貴集團應收貸款減值個別減值的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	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	止五個月
				二零一四年
				千港元
於年／期初	345	345	400	9,833
應收貸款個別減值撥備 (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以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。貴集團透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以及截至二零一四年五月三十一日止五個月應收貸款總額百分比的平均值計算)，對應收貸款進行共同評估。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團應收貸款減值共同減值的變動如下：

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

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
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	五月三十一日 二零一四年 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
	197,653	673,340	778,048	627,980

11 應收利息

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

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

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以及二零一四年五月三十一日，貴集團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以及二零一四年五月三十一日分別為數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賬面值。

	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以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以及二零一四年五月三十一日，分別為數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拖欠記錄的第三方客戶。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。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

該等應收利息賬齡分析如下：

	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	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以及二零一四年五月三十一日，為數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以及二零一四年五月三十一日，減值撥備金額分別為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賬齡均超過90日。

貴集團就應收利息個別減值作出個別撥備的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	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	止五個月 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。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

12 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日			於
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	五月三十一日 二零一四年 千港元
按金	3,171	3,596	1,739	1,632
預付款項	91	2,466	127	891
其他應收款項	—	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既無逾期亦無減值。

13 已抵押銀行存款

	於十二月三十一日			於
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	五月三十一日 二零一四年 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>285,667</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一二年十二月三十一日，已抵押銀行存款以人民幣計值。

14 現金及現金等價物

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

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

除於二零一一年十二月三十一日現金及現金等價物113,647,000港元以人民幣計值外，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，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如下：

	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
經收回物業	—	—	21,161	—
減：減值撥備 (附註20)	—	—	(3,848)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>17,313</u>	<u>—</u>

由於一名物業二按貸款客戶(「客戶」)自二零一二年三月二日起拖欠還款，故環球信貸已對該客戶提出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。於二零一二年十一月十五日，應收該客戶的應收貸款及未償還應收利息總額分別為5,800,000港元及1,450,000港元。

於二零一三年二月五日，環球信貸與中國銀行(香港)有限公司訂立一項協議，以擁有該客戶的物業一按貸款，代價為13,911,000港元。已支付代價以及未償還物業二按貸款總額為21,161,000港元。

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淨額為17,313,000港元。因此，於二零一三年十二月三十一日確認減值撥備3,848,000港元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 合併資本

貴集團於各呈報日期的合併資本指 貴集團旗下的所有公司對銷公司間投資後的股本總值。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

17 應計費用及其他應付款項

	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以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	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	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	<u>—</u>	<u>456,940</u>	<u>317,466</u>	<u>293,761</u>

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，該等物業公平值分別為239,879,000港元及143,831,000港元；及
- (iv) 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，以年利率7%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) 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以及二零一四年五月三十一日，所有銀行及其他借款均以港元計值，且其賬面值與其公平值相若。

環球信貸的唯一董事認為，於上市後，其他借款第(ii)項將獲解除並將由貴公司的公司擔保所替代。

19 收入

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

	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	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
收入					
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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

20 按性質劃分的開支

	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	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
				(未經審計)	
僱員福利開支 (附註21)	2,568	4,970	9,525	4,751	3,341
廣告及市場推廣開支	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
應收貸款個別減值					
評估撥備 (附註10)	—	55	9,453	9,500	—
應收貸款共同減值					
評估撥備 (附註10)	—	390	2,597	587	—
應收利息個別減值					
評估撥備 (附註11)	—	—	57	57	—
經收回資產減值撥備 (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
行政開支	12,214	28,548	59,290	26,818	17,583

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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			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	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	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《強制性公積金計劃條例》參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃規則，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供款。

(a) 董事薪酬

貴公司每名董事於截至二零一一年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

	袍金	薪金	酌情花紅	退休金 成本	其他福利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事						
王瑤女士	100	—	—	—	—	100
金曉琴女士	—	—	—	—	—	—
	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>100</u>

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴公司每名董事於截至二零一二年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

	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	—	—	—	—	—	—
	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>100</u>

貴公司每名董事於截至二零一三年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

	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	—	—	—	—	—	—
	<u>1,200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,200</u>

貴公司每名董事於截至二零一三年五月三十一日止期間的酬金(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	—	—	—	—	—	—
	<u>250</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>250</u>

附錄一

會計師報告

貴公司每名董事於截至二零一四年五月三十一日止期間的酬金載列如下：

	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
	<u>350</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>350</u>

於有關期間內，貴公司董事概無放棄或已同意放棄有關期間的任何薪酬。

(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以及截至二零一三年及二零一四年五月三十一日止五個月，貴集團內五名最高薪酬人士分別包括零名、零名、1名、零名及1名董事，該等薪酬已反映於上文分析內。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以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 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	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>

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

上述最高薪酬人士的薪酬範圍如下：

薪酬範圍	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 人數	二零一二年 人數	二零一三年 人數	二零一三年 人數	二零一四年 人數
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>

22 財務成本－淨額

	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
有抵押銀行貸款利息	—	(4,761)	(22,856)	(9,813)	—
有抵押其他借款利息	—	—	(7)	—	(9,041)
已抵押銀行存款產生 匯兌收益	—	802	6,353	5,777	—
已抵押銀行存款利息收入	—	3,246	6,354	3,439	—
	<u>—</u>	<u>(713)</u>	<u>(10,156)</u>	<u>(597)</u>	<u>(9,041)</u>

23 利得稅開支

於有關期間內，香港利得稅撥備乃按照估計應課稅溢利16.5%計提。

	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	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	—	—
	<u>3,171</u>	<u>4,689</u>	<u>9,413</u>	<u>2,837</u>	<u>2,819</u>

貴集團除利得稅前溢利稅項有別於理論金額的原因如下：

	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	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
除利得稅前溢利	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 稅務影響	(26)	(26)	318	82	(55)
利得稅開支	<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以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無意義，故並無呈列每股盈利資料。

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以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 貴集團旗下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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

26 經營業務所產生現金

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	五月三十一日止五個月	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
				(未經審計)	
除利得稅前溢利	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	—	—
應收貸款個別減值					
評估撥備 (附註10)	—	55	9,453	9,500	—
應收貸款共同減值					
評估撥備 (附註10)	—	390	2,597	587	—
應收利息個別減值					
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	(62,292)	(506,027)	(130,154)	(107,154)	(130,795)

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。租賃年期為2年，租賃協議可於租期結束時按市場租金重續。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

附錄一

會計師報告

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	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零一四年
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經營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			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	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					(未經審計)
支付予關聯公司的汽車租金 (附註20) (附註)	<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相互協定。

(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以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以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(亦為貴公司董事)擔保零港元、585,000,000港元、1,185,000,000港元及500,000,000港元。環球信貸的唯一董事認為，於上市後，擔保將獲解除，並將由貴公司的公司擔保所替代(附註30(ii))。

(d) 主要管理人員報酬

主要管理人員包括董事，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財務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的知悉該名借款人意圖詐騙債權人及／或缺乏真誠(「訴訟」)。因此，原告人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。

本文件為草擬本。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「警告」一節。

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) 於二零一四年十一月二十四日，貴集團完成重組，詳情概述於本財務資料第II節附註2。
- (ii) 於按日期為二零一四年十一月二十二日的股東決議案，及待貴公司股份溢價賬因根據貴公司股份建議發售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。其所載資料尚不完整並可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件封面「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 貴集團旗下任何公司概無就於二零一四年五月三十一日後至本報告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 貴集團旗下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

[日期]