



# Credit China Holdings Limited 中國信貸控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：8207

## 2010年報



## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板的定位，乃為相比其他於聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告的資料乃遵照創業板上市規則(「創業板上市規則」)而刊載，旨在提供有關中國信貸控股有限公司(「本公司」)之資料。本公司各董事(「董事」)願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份；本報告並無遺漏任何其他事項，致使本報告或所載任何陳述產生誤導。



# 目錄

公司資料	2
財務摘要	3
主席報告	4
管理層討論及分析	5
業務目標與實際業務進度之比較	11
所得款項用途	13
董事及高級管理層之履歷詳情	14
企業管治報告	18
董事會報告	29
獨立核數師報告	45
綜合全面收益表	47
綜合財務狀況表	48
綜合權益變動表	49
綜合現金流量表	51
綜合財務報表附註	53
財務概要	108



### 董事

#### 執行董事

石志軍先生(主席)  
計祖光先生  
沈勵女士(首席執行官)

#### 獨立非執行董事

梁寶吉先生  
劉翁靜晶博士  
李思衛先生

### 公司秘書

蘇嘉敏女士

### 合規主任

沈勵女士

### 法定代表

沈勵女士  
蘇嘉敏女士

### 審核委員會

李思衛先生(主席)  
梁寶吉先生  
劉翁靜晶博士

### 薪酬委員會

梁寶吉先生(主席)  
李思衛先生  
劉翁靜晶博士

### 提名委員會

劉翁靜晶博士(主席)  
李思衛先生  
梁寶吉先生

### 主要往來銀行

招商銀行  
香港中環  
夏慤道12號  
美國銀行中心21樓

中國建設銀行股份有限公司  
(上海南京西路支行)  
中國上海  
南京西路585號

### 合規顧問

中國光大融資有限公司  
香港中環  
夏慤道16號  
遠東金融中心40樓

### 核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港銅鑼灣  
希慎道33號  
利園43樓

### 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港主要營業地點

香港灣仔  
軒尼詩道139號  
中國海外大廈  
17樓C及D室

### 總辦事處及中國主要營業地點

中國上海  
黃埔區成都北路500號  
峻岭廣場35樓

### 於開曼群島的主要股份過戶及登記處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited  
Butterfield House  
68 Fort Street, P.O. Box 609  
Grand Cayman, KY1-1107  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

### 網站

[www.creditchina.hk](http://www.creditchina.hk)

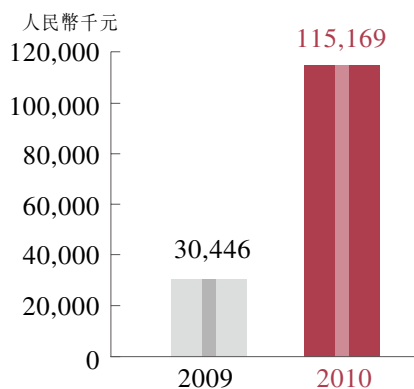
### 股份代號

08207

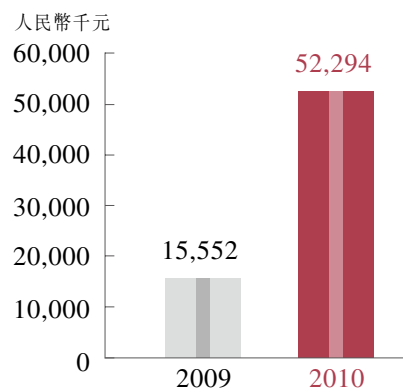
## 財務摘要

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	變動
<b>經營業績</b>			
營業額	115,169	30,446	278.3%
本公司擁有人應佔年度溢利	52,294	15,552	236.3%
每股基本盈利	人民幣4.18分	人民幣1.31分	219.1%
每股年度股息	1.87港仙	無	不適用
<b>財務狀況</b>			
資產總額	615,377	181,837	238.4%
銀行結餘及現金	303,828	43,499	598.5%
資產淨額	390,741	29,499	1,224.6%

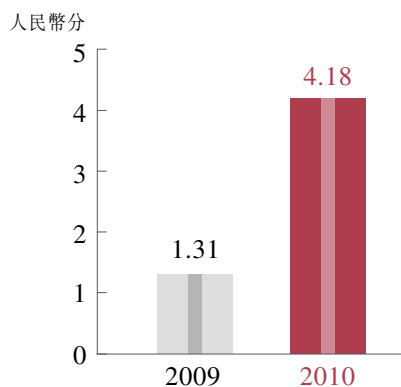
### 營業額



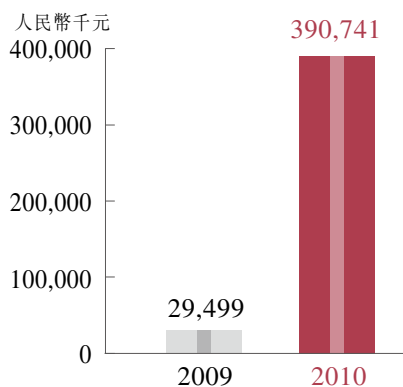
### 本公司擁有人應佔年度溢利



### 每股基本盈利



### 資產淨額



本人謹代表中國信貸控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然呈列本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報。

本公司於二零一零年十一月十九日成功於香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）上市，標誌著本集團發展的重要里程碑。配售結果令人鼓舞，顯示資本市場對本公司之關注及投資者對本公司業務之信心。上市加強本集團財務狀況，令本集團得以抓緊商機，以及推動本公司於二零一零年十一月十五日刊發招股章程（「招股章程」）所載之業務計劃。

我們致力實踐業務目標，希望成為上海、浙江省及江蘇省以及中華人民共和國（「中國」）其他地區內其中一家領先的短期有抵押融資及有關諮詢服務供應商。隨著中國經濟快速增長，國內（包括上海）中小企急速擴展，融資需求亦日漸提升。另一方面，中國貨幣政策正逐步走向更審慎，預期中央銀行在二零一一年將密切監察銀行借貸。於二零一一年一月，中國銀行業監督管理委員會上海監管局表示，上海各銀行將嚴格控制房地產的新造貸款，從而壓抑樓價。我們相信，傳統銀行無法滿足短期融資需求的增長，將會有更多商機呈現在本集團面前。

為進一步增強業務基礎，我們正主動物色其他融資服務機會。鑑於上海及鄰近地區對融資租賃有殷切需要，本公司間接全資附屬公司融通融資租賃（上海）有限公司於二零一一年一月十七日成立，並進入此蓬勃發展的市場。為進一步拓展業務及為本集團作長期發展，我們亦在業界探索合併及收購機會。我們不斷物色具潛質目標，使現有銷售網絡或業務模式更為完備，為本公司股東謀取最大的回報。

最後，本人衷心感謝全體董事會、管理人員及員工對本集團所作出的貢獻及努力。此外，本人藉此機會對業務夥伴及股東的長期支持與信賴致以衷心謝意。我相信本集團全體上下將竭盡股肱之力，推動業務增長，並為股東帶來更豐盛的回報。

石志軍  
主席兼執行董事

香港，二零一一年三月一日

## 管理層討論與分析

本集團提供廣泛短期融資服務，以切合客戶不同需要。本集團營業額主要來自房地產典當貸款服務、委託貸款服務及融資諮詢服務。本集團亦以個人財產為抵押物向個人提供短期個人財產貸款。自於二零零三年創立以來，本集團透過提供優質服務，建立良好信譽，在上海確立自己的地位。藉著提供比傳統銀行更加靈活及快捷的融資服務，本集團主要吸引及服務中小企業、中小企業獨資經營者或個人顧客。建於成功的基礎上，加上股東及員工支持，本公司於二零一零年十一月十九日在創業板上市。

### 業務回顧

為了在融資服務市場上相對其他參與者保持競爭優勢，本集團在本年度主要專注建立其信譽及增加市場份額，以及透過廣告及市場推廣活動增強本集團服務的公眾知名度。本集團亦重視銀行界的網絡與合作，以提升本身的形象。為了業務得以持續增長，本集團開始擴充其銷售團隊，預期此舉能令本集團以更具效率及系統化的方式找尋及經營業務。

為求實現業務目標，本集團已就上海及鄰近地區的融資租賃市場完成可行性研究。本集團經已制訂執行計劃，以捕捉研究中所建議的龐大商機。

本集團已取得在香港從事放債業務的放債人牌照，以及取得在江蘇省設立貸款擔保業務所需的全部執照。

### 財務回顧

#### 收入

於回顧年度內，本集團繼續重視賺取收入，而本集團表現令人滿意。截至二零一零年十二月三十一日止年度，收入由去年同期約人民幣30,400,000元增加約278.3%至人民幣115,200,000元。收入增加主要因為本集團於二零零九年底展開委託貸款服務及融資諮詢服務大幅增加所致。



### 房地產典當貸款服務收入

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團房地產典當貸款服務錄得總收入約人民幣9,000,000元，較去年收入約人民幣29,300,000元減少69.3%。是項減少主要因為本集團於二零零九年底藉委託貸款安排處理超過人民幣10,000,000元的貸款申請所致，從而令房地產典當貸款服務所賺取的利息收入由約人民幣10,000,000元減少約86.6%至約人民幣1,300,000元以及行政費收入由約人民幣19,300,000元減少約60.3%至約人民幣7,700,000元。

### 委託貸款服務收入

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的委託貸款服務收入由去年同期人民幣170,000元增加至約人民幣36,200,000元，包括利息收入及行政費收入分別為人民幣29,500,000元及人民幣6,700,000元。有關增加有賴於本集團於二零零九年底開始從事的委託貸款服務。

### 個人財產典當貸款服務收入

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的個人財產典當貸款服務收入較去年同期約人民幣180,000元輕微減少約17.6%至約人民幣150,000元。減少主要由於本集團更為專注於房地產典當業務。

### 融資諮詢服務收入

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的融資諮詢服務收入由去年同期約人民幣800,000元顯著增加約8,267.6%至約人民幣69,800,000元。由於本集團在本地市場享有聲譽，本公司間接全資附屬公司峻岭物業顧問(上海)有限公司(「峻岭顧問」)透過向其他獨立第三方轉借貸款服務從而收取諮詢費用方式擴充其融資諮詢業務。融資諮詢服務收入大幅增加主要由於峻岭顧問的擴張及定位。於二零零九年底，峻岭顧問開始向上海銀通推介客戶委託貸款。誠如招股章程所述，上海銀通由峻岭顧問透過架構合約管理而從事典當貸款業務。由於委託貸款的規模遠超過典當貸款，故本集團的委託貸款收入亦大幅增加。



## 管理層討論與分析

此外，峻岭顧問自二零一零年起亦開始向其他獨立第三方放債人推介客戶並因此收到約人民幣23,600,000元融資諮詢服務收入。

應收客戶貸款亦由二零零九年十二月三十一日的人民幣131,700,000元增加至二零一零年十二月三十一日的人民幣303,800,000元。

### 利息開支

本集團總營業額部分由借款產生的利息開支抵銷。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的利息開支由去年同期約人民幣3,200,000元增加約12.4%至約人民幣3,600,000元。是項利息增加主要由於本集團於二零零九年六月獲得的新的貸款人民幣40,000,000元所致，而有關貸款已於二零一零年十二月三十一日之前全數償還。

### 其他收入

本集團的其他收入主要包括政府津貼、轉租租金收入、出售其他資產的收益淨額及銀行利息收入。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度，本集團的其他收入分別為約人民幣1,800,000元及人民幣2,600,000元。年增加約40.1%，主要由於政府為鼓勵企業擴大而向上海銀通提供的津貼已於二零一零年六月確認。

### 行政及其他經營開支

本集團的行政及其他經營開支主要包括工資及員工福利、租金開支、市場營銷及廣告開支。截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的行政及其他經營開支分別為約人民幣8,600,000元及人民幣31,200,000元。年增加約262.3%，主要由於準備本公司上市所產生的法律及中介費用；董事酬金的增加；核數師酬金；銷售佣金及員工成本總額，以及隨著業務增長所增加的其他經營開支。

### 年度溢利

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣52,300,000元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度約人民幣15,600,000元增加236.3%。

### 展望

鑑於中國經濟發展蓬勃，預期中國政府會在來年實施更嚴格的銀行信貸措施，董事會認為商機正日漸增加。面向中小企對短期融資有龐大需要的市場，為確保本集團作好充足準備，董事正物色合併及收購等機會，以加快本集團與市場溶合以及增加地緣覆蓋。董事亦將考慮締結策略夥伴合作安排，開拓業務覆蓋及關係。董事相信，藉著該等活動，本集團所提供服務將會遍佈神州大地，並同時增強本集團在短期融資服務的領導地位。

### 末期股息

鑑於本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度經營業績頗佳，以及考慮到本集團長遠發展，董事會建議派付截至二零一零年十二月三十一日止財政年度的末期股息每股本公司普通股1.87港仙（或相當於人民幣1.58分），惟須待本公司股東於二零一一年四月十九日舉行之應屆本公司股東週年大會上批准，以及遵照開曼群島法律及其他相關法例及規定。

待上述建議末期股息獲批准，本公司將大約於二零一一年五月四日向於二零一一年四月十九日名列本公司股東名冊之股東支付股息，而回顧年度之股息率將為50.2%。

### 流動資金、財務資源及資本資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金為約人民幣303,800,000元（二零零九年：約人民幣43,500,000元），而未有銀行及其他貸款（二零零九年：約人民幣40,000,000元）。於回顧年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖。於二零一零年十二月三十一日，以本集團總借貸對總資產列示之負債資產比率為無（二零零九年：0.32）。

### 重大投資

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無持有重大投資（二零零九年：無）。



## 管理層討論與分析

### 重大收購或出售附屬公司及聯屬公司

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，除本集團為籌備本公司股份於二零一零年十一月十九日於創業板上市所進行的集團重組外，本集團並無重大收購或出售附屬公司及聯屬公司。

### 重大投資或資本資產及預計資金來源之未來計劃

於二零一零年十二月三十一日，除本年報於「報告期後事項」及「業務目標與實際業務進度之比較」所披露者外，並無重大投資或資本資產之具體計劃。

### 或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零零九年：無）。

### 資本承擔

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無已訂約但未於財務報表撥備的資本開支（二零零九年：無）。

### 報告期後事項

於二零一一年一月十七日，本集團全資附屬公司融通融資租賃（上海）有限公司（「融通」）成立，主要於上海及鄰近地區提供融資租賃。融通的註冊資本為200,000,000港元，當中15%(30,000,000港元)經已出資，其餘85%(170,000,000港元)須於發出營業執照後兩年內出資。

### 外匯風險

本集團若干銀行結餘以港元定值，港元並非本集團功能貨幣，故主要面對港元兌人民幣波動的風險。本集團並未有作出其他安排以對沖外匯風險。然而，董事及管理層將不斷監察外匯風險，並將在有需要時考慮採用適當衍生工具對沖外匯風險。

### 庫務政策

本集團採納穩健庫務政策。本集團透過對客戶財務狀況進行持續信貸評估，竭力降低信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及承擔的流動資金結構可應付其資金需求。

### 僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團僱員總數為40人（二零零九年：26人）。截至二零一零年十二月三十一日止年度，員工成本（包括董事薪酬）為約人民幣14,200,000元（二零零九年：人民幣2,800,000元）。薪酬乃根據市況及根據個別僱員表現、學歷及經驗而釐定。僱員按個別表現獲年終花紅，作為對其貢獻的確定及獎勵。其他福利包括為香港僱員向法定強制性公積金計劃供款及購股權計劃。

## 業務目標與實際業務進度之比較

以下為招股章程所載業務目標與本集團由二零一零年十一月九日(即最後可行日期,定義見招股章程「最後可行日期」)至二零一零年十二月三十一日止期間的實際業務進度之比較:

招股章程所述最後可行日期至  
二零一零年十二月三十一日期間  
的業務目標

直至二零一零年十二月三十一日  
的實際業務進度

### 1. 擴大我們的有抵押融資銷售網絡並發展我們於上海、浙江省及江蘇省及香港的業務

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| — 完成對浙江省及江蘇省市場及其他融資服務機會的可行性研究  | — 本集團已就上海及鄰近地區的融資租賃市場完成可行性研究。               |
| — 物色建立有抵押融資公司的目標地點並尋求可能兼併及收購機會 | — 在可行性研究之後,本集團開始成立融通,將主要在上海及鄰近地區從事提供融資租賃服務。 |

### 2. 滿足寶康投資擔保(蘇州)有限公司(「寶康擔保」)的股本要求以支持本集團的短期融資業務

- |                      |   |
|----------------------|---|
| — 透過廣告及市場推廣活動建立公眾知名度 | — 本集團經已安排定期廣告活動,以宣傳本集團在中國的業務                                  |
| — 繼續招聘員工             | — 本集團經已成立另外兩個銷售團隊,以改進效率、產能及服務質素。本集團正招攬更多員工,以配合預期對短期融資服務增加的需求。 |
| — 與銀行及潛在客戶建立合作關係     | — 本集團經已在中國與多家銀行及中小企建立合作關係。                                    |

## 業務目標與實際業務進度之比較

招股章程所述最後可行日期至  
二零一零年十二月三十一日期間  
的業務目標

直至二零一零年十二月三十一日  
的實際業務進度

- 撥用115,000,000港元以滿足寶康擔保的股本要求，再安排人民幣80,000,000元的委託貸款給上海錦瀚投資(發展)有限公司及新融資產管理有限公司(「新融資產」)，供彼等注入上海銀通典當有限公司(「上海銀通」)作為註冊資本
- 寶康擔保開始其擔保業務
- 增加本集團屬下公司(上海銀通除外)向客戶墊付的委託貸款

- 由於本集團正檢討及重新考慮貸款擔保業務以及評估不同替代方法及以更有效方式注資上海銀通作為註冊資本，故押後向寶康擔保注資。
- 見上文。
- 峻岭顧問經已墊付客戶委託貸款。

### 3. 償還人民幣29,000,000元委託貸款予新融資產

- 償還人民幣29,000,000元委託貸款予新融資產

- 本集團經已償還人民幣29,000,000元委託貸款予新融資產

## 所得款項用途

招股章程所述業務目標與所得款項計劃用途乃基於本集團在編撰招股章程時對未來市況所作出的最佳估計為基礎，而所得款項乃根據市場實際發展應用。由二零一零年十一月十九日上市日期（「上市日期」）至二零一零年十二月三十一日期間內，發行本公司新股份所得款項淨額已經作下列用途：

	招股章程所述 所得款項 於上市日期 起至二零一零年 十二月三十一日 之計劃用途 港元	所得款項 於上市日期 起至二零一零年 十二月三十一日 之實際用途 港元
擴大我們的有抵押融資銷售網絡並發展我們於上海、 浙江省、江蘇省及香港的業務	30,000,000	100,000
滿足寶康擔保的股本要求以及支持本集團的短期融資業務	115,000,000	—
償還人民幣29,000,000元的貸款予新融資產	33,300,000	33,300,000
保留作本集團一般營運資金的所得款項淨額	27,000,000	10,181,000
所得款項淨額總額	205,300,000	43,581,000

實際應用的所得款項淨額低於計劃用途，有關理由於本年報「業務目標與實際業務進度之比較」內闡述。董事預期，招股章程所述由上市日期起至二零一零年十二月三十一日期間的若干業務目標將於二零一一年上半年再次檢討。然而，董事將時常評估本集團業務目標，並因應市況轉變更改或調整計劃，以確保本集團業務增長。





## 董事及高級管理層之履歷詳情

### 執行董事

石志軍先生，54歲，乃本集團創辦人之一及本公司主席。其於二零一零年一月四日獲委任為執行董事，亦為本集團多間公司董事。此外，彼為本公司之董事兼本公司控股股東皇都控股有限公司之擁有人。石先生曾於上海電視大學及上海交通大學（前稱上海第二醫科大學）高級主治醫師進修學習。於二零零七年，石先生獲新加坡南洋理工大學授予高級商務管理碩士學位。石先生於20歲時成為一名外科醫生並執業至一九九八年。於一九九八年，為獲得更高的收入，其開始從事物業融資及提供相關融資諮詢及物業代理服務，並獲得該行業逾十一年的經驗。於二零零三年，石先生成立上海銀通並於二零零四年七月獲委任為其主席。在上海銀通以石先生為核心的管理團隊的帶領下，上海銀通擴展其業務範圍並成為以中國上海為重點，提供面向浙江省及江蘇省的獨特短期融資服務的一間公司。自一九九二年至一九九六年期間，石先生連續兩年獲中國上海徐匯區評為「上海市優秀青年醫師獎」、「十佳科技獎」及「精神文明標兵獎」以及「十佳科技青年」。

計祖光先生，53歲，乃本集團創辦人之一。其於二零一零年一月四日獲委任為執行董事，亦為本集團多間公司之董事。計先生目前負責人力資源管理及本集團法律合規方面。計先生於二零零零年參與成立錦瀚投資（本集團透過其於二零零三年成立）。計先生於一九九二年畢業於中共中央黨校，專修經濟管理。於二零零六年，計先生獲新加坡南洋理工大學授予高級商務管理碩士學位。自一九九二年至二零零零年，其擔任上海市郵電管理局秘書及工程師。自二零零零年起，計先生擔任上海峻嶺國際集團有限公司的副總經理，其主要負責物業開發項目的整體運營並於物業開發行業獲得逾三年的經驗。於二零零三年，其參與成立上海銀通並於抵押融資行業獲得逾6年的經驗。



## 董事及高級管理層之履歷詳情

沈勵女士，37歲，於二零一零年一月四日獲委任為執行董事，亦為本集團多間公司之董事。沈女士乃本公司首席執行官並負責本公司的運營及管理。其於二零零九年一月加入本集團擔任副總經理。沈女士於一九九五年於上海大學國際商學院獲得計算機及會計學士學位。其擁有中國註冊會計師證並為中國註冊會計師協會成員。沈女士曾於普華大華會計師事務所、通用汽車(中國)投資有限公司工作並曾擔任克萊斯勒亞洲業務的財務總管。其於財務擁有約十五年的經驗。

### 獨立非執行董事

梁寶吉先生，60歲，於二零一零年十一月四日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會與提名委員會成員。梁先生於一九七三年獲新加坡南洋大學商學士(榮譽學位)。梁先生於銀行及融資業擁有逾30年的豐富經驗。其目前為一間新加坡財務顧問公司Octagon Advisors Pte. Ltd.的董事總經理。自一九七六年至一九九四年間，梁先生於星展銀行集團擔任多個職位，包括DBS Securities Hong Kong Limited執行董事及DBS Securities Holding Pte Ltd.董事。於一九九四年至一九九六年間，其擔任信和置業有限公司總經理職位(負責租賃及企業服務)，於一九九六年至二零零一年間，其回到星展銀行集團並擔任高級管理層職位，包括DBS Asia Capital Limited總裁及星展銀行香港分行執行總經理。於二零零一年至二零零四年間，梁先生擔任生大華銀行中國區總管及大中華區企業銀行部主管。自二零零五年起，其亦擔任China Yuchai International Limited的董事職位，該公司普通股於紐約股票交易所上市。

劉翁靜晶博士，46歲，於二零一零年十一月四日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席及審核委員會與薪酬委員會成員。翁博士於二零零一年獲香港大學法學碩士學位並於二零零六年獲中國政法大學民商法學博士學位。翁博士獲頒授香港及英國及威爾斯律師資格並於取得專業資格後，擁有逾8年的法律經驗。其現為翁靜晶律師事務所的合夥人。翁博士乃香港大學校友會榮譽司庫、青少年犯罪研究信託會委員及數個機構及組織的法律顧問。



## 董事及高級管理層之履歷詳情

李思衛先生，42歲，於二零一零年十一月四日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席及薪酬委員會與提名委員會成員。李先生於一九九二年獲澳大利亞臥龍崗大學商學學士學位。其為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會會員，並於會計及財務擁有逾十八年的經驗。於一九九二年至二零零零年間，李先生於安永會計師事務所工作，專責審計及商業諮詢服務，並於二零零零年二零零六年出任多間公司的財務總監。自二零零六年起於一間專門從事審計及商業諮詢服務的會計師事務所擔任董事。於二零一零年，李先生加盟一間事針織品製造商，擔任財務總監，負責財務管理、稅務及合規事務。

### 高級管理層

郭群女士，40歲，本公司財務總監，負責本集團之整體會計及財務職能。郭女士於二零一零年十二月加入本集團。其持有墨爾本大學商學學士學位。在加入本集團之前，郭女士曾任職於多家香港上市公司及一家國際會計師行。其為澳大利亞會計師公會之會員以及香港會計師公會之資深會員。

孫振東先生，43歲，本公司首席法律顧問，負責本集團的法律工作。孫先生於一九八九年獲聊城師範學院文學學士學位並於一九九二年獲華東政法大學法律碩士學位。孫先生是一名合資格中國法律專業人士，於二零零三年六月加入本集團成為首席法律顧問且已為本集團效力逾六年。

丁璐先生，38歲，上海銀通的董事及其貸款批准委員會的成員。丁先生負責政府有關事務，包括各政府部門的協調工作，及評估及批准上海銀通的貸款。丁先生於一九九五年畢業於北京航空航天大學管理工程專業。自一九九五年至二零零零年，其擔任上海國際藝術中心有限公司主席助理，其主要負責日常營運。自二零零一年至二零零三年期間，其受僱於錦瀚投資擔任董事助理。丁先生於二零零三年加入本集團擔任上海銀通的董事並自此已於抵押融資行業獲得逾六年的經驗。



## 董事及高級管理層之履歷詳情

### 公司秘書

蘇嘉敏女士，37歲，於二零一零年二月九日獲委任為本公司的公司秘書。其為專注於綜合業務、企業及投資者服務的全球專業服務機構卓佳專業商務有限公司的企業服務部經理。蘇女士並非全職為本公司工作，蘇女士為特許秘書，並為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。其於企業服務的多個領域擁有豐富經驗並已於約十年內為多個上市公司提供專業秘書服務。

董事會（「董事會」）謹此在本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報中呈列本企業管治報告。

### 企業管治常規

本公司深明董事會對於就本集團業務提供有效領導及指引，以及確保本公司經營之透明度及問責性之重要性。董事會制定適當政策，並推行適用於本集團業務營運及增長之企業管治常規。

本公司已應用創業板上市規則附錄十五所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）的原則及守則條文。

董事會認為，本公司已遵守企業管治守則所載守則條文。本公司主要企業管治原則及常規概述如下。

#### A. 董事會

##### A.1 責任及職權委託

本公司業務的整體管理及監控由董事會負責。董事會負責制定政策、策略及計劃，代表股東領導本公司創造價值並監察本公司之財務表現。全體董事均忠誠履行職責，遵守適用法例及規例，作出客觀決定，並且時刻按符合本公司及股東之利益行事。

董事會保留其在本公司所有重大事宜之決策權，包括批准及監察所有政策事務、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易（尤其是可能牽涉利益衝突之交易）、財務資料、董事的委任及其他重大財務及營運事宜。

全體董事可全面和及時取得所有相關資料以及獲得高級管理人員之意見及服務，務求確保董事會程序及所有適用法例及規例得到遵守。各董事可於適當情況下，向董事會提出合理要求而尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會已向本公司首席執行官及高級管理人員委派責任列表。該等責任包括執行董事會的決定及領導及協調本公司的日常營運和管理。

# 企業管治報告

董事會定期審核所委派的職能及責任。上述主管人員及高級管理人員訂立任何重大交易前，須先獲董事會批准。

## A.2 董事會的組成

董事會現由下列董事組成：

執行董事：－

石志軍先生 (董事會主席)

計祖光先生

沈勵女士 (首席執行官)

獨立非執行董事：－

梁宝吉先生 (薪酬委員會主席兼審核委員會及提名委員會成員)

劉翁靜晶博士 (提名委員會主席兼審核委員會及薪酬委員會成員)

李思衛先生 (審核委員會主席兼提名委員會及薪酬委員會成員)

董事名單(按職務類別分類)載於本年報「公司資料」一節，亦在本公司根據創業板上市規則不時刊發之所有公司通訊中披露。獨立非執行董事在本公司所有公司通訊中有明確識別。本公司董事之履歷資料詳情載於本年報「董事及高級管理層之履歷詳情」一節。董事會各成員間概無關連。

董事會於二零一零年十一月十九日(上市日期)至二零一零年十二月三十一日止期間內任何時間均符合創業板上市規則委任最少三名獨立非執行董事之規定，其中最少一名須具備創業板上市規則所規定合適之專業資格、會計及相關財務管理專業知識。本公司亦採納企業管治守則所建議之最佳常規，即董事會成員中至少三分之一為獨立非執行董事。

董事會一直在本集團業務需要及目標與行使獨立判斷所適用的技巧與經驗之間維持必要之平衡。各執行董事根據其專業知識監督本集團業務之特定範疇。獨立非執行董事為董事會提供不同之業務及財務專業知識、經驗及獨立判斷，而彼等會獲邀為本公司董事會轄下各委員會提供服務。透過參與董事會會議、在管理涉及潛在利益衝突事宜上擔當領導工作及為董事會轄下各委員會提供服務，全體獨立非執行董事均對本公司訂立有效方針貢獻良多，並給予充份之制衡作用，以保障本集團及股東之利益。

本公司已根據創業板上市規則的規定收到每名獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均具獨立身份，符合創業板上市規則所列之獨立性指引。

### A.3 主席及首席執行官

本公司主席及首席執行官之職位及職務由不同人士擔任。

董事會主席為石志軍先生，彼領導董事會並確保其所有方面均有效力。在高級管理人員的支持下，主席亦負責確保董事及時收取足夠、完整而可靠之資料及董事會會議上所提出事項之適當簡報。

首席執行官為沈勵女士，彼負責本公司的日常管理及經營，並集中於實施董事會批准及委派之目標、政策及策略。

### A.4 委任及重選董事

本公司各執行董事均與本公司訂有為期三年的服務協議。本公司亦已向各獨立非執行董事發出任期為一年的委任函。





## 企業管治報告

根據本公司之章程細則，所有董事均須最少每三年輪值退任一次，並且符合資格於本公司股東週年大會上重選連任。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的新任董事均須於首屆股東大會上接受股東重選，任何獲董事會委任作為現董事會額外董事的新任董事，均須於下屆股東週年大會上接受股東重選。

根據章程細則上述條文，本公司所有董事均須於本公司二零一一年應屆股東週年大會上退任，並符合資格於大會上膺選連任。本公司將與本年報一併寄發之通函根據創業板上市規則載有所有將退任董事之詳盡資料。

委任、重選及罷免董事之手續及程序已列入本公司章程細則。本公司已成立提名委員會，提名委員會負責檢討董事會的組成、設置及制訂提名及委任董事之相關程序、監控董事委任及繼任方案及評估獨立非執行董事之獨立性。提名委員會及其所做工作之詳情載於下文「董事會轄下的委員會」一節。

### A.5 董事之培訓及持續發展

本公司所有董事均於首次獲委任時獲得就任通知，以確保彼等適當明白本集團之業務及營運，並且完全了解創業板上市規則所規定的責任及義務及有關的條例規定。

現任董事不斷掌握最新的法律及監管規定，以及了解最新的業務及市場變化，以便履行彼等的職責。於有需要時，將會為董事持續安排簡報及專業發展。

### A.6 董事會會議

#### A.6.1 董事會會議之常規及進程

為方便董事出席會議，常規董事會會議的時間表一般會事先與董事協定。除上述者外，常規董事會會議最少有十四天的通知期。至於其他董事會會議，一般亦會發出合理通知。

各董事會會議的草擬議程一般會連同有關通告發送予所有董事，讓彼等有機會將任何其他事宜納入議程以於會議中討論。

每次舉行董事會會議，均於最少三天前向所有董事發送董事會文件連同所有適當、完整及可靠資料，向彼等提供關於將於會議上討論的事務的材料，以使董事可作出知情決定。董事會及每名董事於有需要時，亦有自行接觸高級管理層之獨立途徑。

主席、首席執行官及其他相關高級管理人員一般會出席常規董事會會議，並於有需要時出席其他董事會及董事委員會會議，就本集團的業務發展、財務及會計事宜、規例的遵守、企業管治及其他主要方面提供意見。

公司秘書負責所有董事會及委員會會議的會議紀錄。每次會議後一般會於合理時間內向董事發送會議紀錄初稿以供董事評註，而最後定稿可供各董事查閱。

根據現行董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益之重大交易，將在正式召開的董事會會議上由董事會審議及處理。章程細則載有條文，規定如董事或彼等任何聯繫人在有關交易中涉及重大利益，則有關董事在批准有關交易的會議上須放棄投票，亦不得計入會議之法定人數。

# 企業管治報告

## A.6.2 董事之出席記錄

董事會定期舉行會議，以檢討及批准財務及經營表現，及審議及批准本公司之整體策略及政策。當有重大事件或重要事項需要討論及議決，董事會會額外舉行會議。

截至本年報日期，董事會曾舉行一次會議，出席會議的有石志軍先生、計祖光先生、沈勵女士、梁宝吉先生、劉翁靜晶博士及李思衛先生。

## A.7 交易必守準則

本公司已就本集團董事、高級人員及若干僱員（彼等極有可能掌握有關本公司或其證券的未公佈股價敏感資料）買賣本公司證券自行採納一套證券買賣行為守則（「自訂守則」），其條款並不比創業板上市規則第5.48條至第5.67條所載董事進行證券買賣的規定準則（「交易必守準則」）寬鬆。本公司已向本公司全體董事作出具體查詢，而彼等已確認於由二零一零年十一月十九日（上市日期）至二零一零年十二月三十一日止期間一直遵守交易必守準則及自訂守則所載規定準則。

本公司並無發現董事或有關僱員有任何不遵守交易必守準則及自訂守則之事件。

倘若本公司知悉任何有關買賣本公司證券的限制期，本公司將會事先通知其董事及相關僱員。

## B. 董事會轄下的委員會

董事會已成立四個董事會轄下的委員會，分別為執行委員會、薪酬委員會、審核委員會及提名委員會，藉以監督本公司事務之特定方面。董事會轄下各委員會成立均訂有界定的書面職權範圍，此等資料於股東要求時可供查閱。董事會轄下各委員會應向董事會匯報彼等所作決定或建議。

董事會轄下各委員會舉行會議的常規、程序及安排，在實際可行情況下均與上文第A.6.1節所載有關董事會會議的常規、程序及安排貫徹一致。

董事會轄下各委員會均獲得充足資源以履行彼等的職責，並可應合理要求而於適當情況下徵詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

### B.1 執行委員會

執行委員會由本公司全體執行董事組成，並由石志軍先生擔任該委員會的主席。執行委員會為直屬於董事會之一般管理委員會，以提高業務決策效率。執行委員會監察本公司策略性計劃之執行及本集團全部業務單位之營運，並就有關本公司管理及日常運作之事宜作出討論及決策。

### B.2 薪酬委員會

薪酬委員會共包括三名成員，即梁寶吉先生（主席）、劉翁靜晶博士及李思衛先生，彼等均為本公司獨立非執行董事。

薪酬委員會的主要職責包括(i)就本公司董事及高級管理層成員之薪酬待遇政策及架構提出建議及就設立正式而具透明度的程序以制定有關薪酬政策提出建議；(ii)就執行董事及高級管理人員的薪酬組合提出建議；及(iii)參考董事不時議決的公司目的及目標檢討及批准以表現為本的薪酬。

本公司各董事於二零一零年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於本年報所載財務報表附註13。

截至本年報日期，薪酬委員會曾舉行一次會議，出席會議的有梁寶吉先生、劉翁靜晶博士及李思衛先生，乃執行以下主要任務：

- 就向本集團僱員支付年終花紅及特別花紅作出檢討及提出建議；及
- 就本集團董事及高級管理層的現行薪酬組合作出檢討及提出建議。



## 企業管治報告

### B.3 審核委員會

審核委員會共包括三名成員，即李思衛先生（主席）、梁宝吉先生及劉翁靜晶博士，彼等均為本公司獨立非執行董事。審核委員會主席亦具備創業板上市規則第5.28條所規定之合適會計及財務管理專業知識。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前合夥人。

審核委員會的主要職能為(i)審閱財務報表及報告，並於本公司負責會計及財務報告職能的職員、合規主任或外聘核數師向董事會提呈任何重大或非尋常項目前對其作出考慮；(ii)參考核數師執行的工作檢討與外聘核數師的關係、彼等之核數費及其委聘條款，並就委任、續任及罷免外聘核數師向董事會提出建議；及(iii)檢討本公司的財務報告制度、內部監控制度及風險管理制度的充分性和有效性及相關程序。

截至本年報日期，審核委員會曾舉行一次會議，出席會議的有李思衛先生、梁宝吉先生及劉翁靜晶博士，連同本公司外聘核數師及高級管理人員，乃執行以下主要任務：

- 審閱及討論截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表、業績公佈及報告、本集團採納的相關會計政策及慣例及相關核數發現；
- 審閱及討論本集團的內部監控制度；
- 討論及建議續聘外聘核數師；及
- 根據創業板上市規則審閱本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之持續關連交易。

董事會與審核委員會在續聘外聘核數師之事宜上並無意見分歧。

### B.4 提名委員會

本公司已根據企業管治守則之最佳守則建議成立提名委員會。提名委員會共包括三名成員，即劉翁靜晶博士（主席）、梁寶吉先生及李思衛先生，彼等均為本公司獨立非執行董事。

提名委員會的主要職責包括(i)檢討董事會的組成；(ii)設置及制訂提名及委任董事的相關程序；(iii)物色可成為董事會成員的合資格人選；(iv)監控董事委任及繼任方案；及(v)評估獨立非執行董事的獨立性。

截至本年報日期，提名委員會曾舉行一次會議，出席會議的有劉翁靜晶博士、梁寶吉先生及李思衛先生，乃執行以下主要任務：

- 檢討及討論董事會的現存架構、大小及組成，以確保其擁有適用於本集團業務需求的專業知識、技能及經驗的平衡；
- 評估現任獨立非執行董事的獨立性；及
- 根據章程細則於本公司二零一一年股東週年大會上建議續任退任董事。

### C. 董事就有關財務報表作出財務申報之責任

董事已確認彼等對於編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表之責任。

董事會負責根據創業板上市規則及其他監管規定呈列對季度報告、中期報告及年報所作的平衡、清晰及易於理解之評估、有關價格敏感資料之公佈及其他披露資料。管理層已向董事會提供所需的解釋及資料，以便董事會就本集團財務資料及狀況作出知情評估，以提呈予董事會審批。

概無有關可對本公司持續經營之能力構成重大疑問之事件或狀況之重大不明朗因素。

## 企業管治報告

### D. 內部監控

董事會負責維持適當之內部監控系統，以保障本公司股東利益及本集團資產，並在審核委員會的支持下負責每年檢討該系統之效能。

董事會已對本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之內部監控系統的效能進行檢討。高級管理層定期檢討及評估監控程序和監察任何風險因素，並向董事會及審核委員會匯報任何發現及措施，以處理有關偏差及已識別之風險。

### E. 外聘核數師及核數師的酬金

本公司外聘核數師有關其對於本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的財務報表申報責任之聲明，載於本年報「獨立核數師報告」一節。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，就本公司外聘核數師信永中和（香港）會計師事務所有限公司提供之審計及非審計服務而支付／應付的費用分析如下：

外聘核數師提供的服務種類	已付／應付費用
審計服務	350,000港元
非審計服務（包括於聯交所上市的专业服務）	1,925,000港元
合計：	<u>2,275,000港元</u>



### F. 與股東及投資者之溝通

董事會相信，具透明度及適時披露本集團資料將有助股東及投資者作出最佳投資決定，並可使他們更加了解本集團之業務表現及策略。此舉亦對發展及維繫與本公司的潛在投資者及現有投資者之持續投資者關係至為重要。

本公司設有網站 ([www.creditchina.hk](http://www.creditchina.hk)) 作為與股東及投資者溝通之平台，可供公眾人士瀏覽有關本集團業務發展及營運、財務資料、企業管治常規及其他資料的資訊。股東及投資者可直接致函本公司之主要營業地點 (地址為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈17樓C及D室) 或通過電郵 ([info@creditchina.hk](mailto:info@creditchina.hk)) 查詢。本公司會適時處理有關查詢及提供相關資訊。

董事會認為本公司股東大會為股東與董事會交換意見的重要渠道。董事會主席及董事會轄下各委員會主席及／或其他成員將盡量出席會議，回答股東提出的任何問題。

本公司持續加強與投資者的溝通及關係。本公司指派高級管理人員與機構投資者及分析師保持定期對話，讓彼等瞭解本集團的發展。

### G. 股東權利

其中一項保障股東利益及權利的措施，是在股東大會上就每項重大議題 (包括選舉個別董事) 分別提呈決議案以供股東考慮及投票。此外，股東的各種權利 (包括提呈決議案的權利) 載於章程細則。

根據創業板上市規則，所有在股東大會上提呈之決議案均須以投票方式進行表決。投票表決的結果將於相關股東大會結束後刊載於創業板網站 ([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)) 及本公司網站 ([www.creditchina.hk](http://www.creditchina.hk))。



## 董事會報告

董事會（「董事會」）欣然呈列首份年報及本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

### 重組

本公司於二零一零年一月四日於開曼群島註冊成立。本公司、上海銀通典當有限公司（「上海銀通」）及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零一零年二月二十五日根據集團重組及架構合約完成重組（「重組」），精簡本集團之架構，以籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市，本公司成為現時組成本集團之附屬公司之控股公司，而上海銀通之典當貸款業務已轉讓予現時組成本集團之各公司。重組詳情載於招股章程。

本公司之股份已自二零一零年十一月十九日（「上市日期」）起在聯交所創業板上市。

### 主要業務

本集團主要業務為提供典當貸款、委託貸款及融資諮詢服務。

### 業績及股息

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度業績及本公司與本集團於該日的狀況載於第47頁至第107頁的綜合財務報表。

董事會建議派付截至二零一零年十二月三十一日止財政年度的末期股息每股本公司普通股1.87港仙（或相當於人民幣1.58分），惟須待本公司股東於二零一一年四月十九日舉行之應屆本公司股東週年大會上批准，以及遵照開曼群島法律及其他相關法例及規定。

就本公司所知，於本報告日期，本公司任何股東概無任何安排以放棄或同意放棄將予分派的二零一零年度任何建議股息。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一一年四月十五日(星期五)至二零一一年四月十九日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶及登記手續。為符合享有建議末期股息及出席應屆股東週年大會並於會上投票的資格，未登記的本公司股份持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一一年四月十四日(星期四)下午四時三十分前送交本公司在香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，辦理過戶登記手續。

### 本公司進行配售所得款項用途

本公司於二零一零年十一月十九日於聯交所創業板上市時發行400,000,000股新股，以及於二零一零年十一月二十九日發行60,000,000股新股的超額配股權，所得款項在扣除有關發行開支後約為327,900,000港元。

### 財務概要

本集團在過去三個年度之業績及資產與負債概要載於本報告第108頁之財務概要。該概要並不構成經審核綜合財務報告的一部份。

### 股本

本公司股本年內變動詳情載於綜合財務報表附註27。

### 優先購買權

本公司章程細則或開曼群島法律並無優先購買權的條文，而本公司無須受責按比例向現有股東提呈新股以供認購。

### 廠房及設備

本集團廠房及設備年內變動詳情載於綜合財務報表附註17。

### 儲備

本公司及本集團於年內的儲備變動分別載於綜合財務報表附註33及綜合權益變動表。

# 董事會報告

## 可分派儲備

於二零一零年十二月三十一日，本公司可分派予權益持有人的儲備（包括股價溢價減累計虧損）約為人民幣144,000,000元。

## 主要客戶

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團主要客戶應佔收入之百分比如下：

### 收入

—最大客戶	17.1%
—五大客戶合計	47.35%

就董事所悉，董事或彼等之聯繫人士或任何股東（就董事所知擁有本公司已發行股本超過5%者）概無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

## 董事

本公司年內董事如下：

### 執行董事：

石志軍先生(主席)	(於二零一零年一月四月獲委任)
計祖光先生	(於二零一零年一月四月獲委任)
沈勵女士(首席執行官)	(於二零一零年一月四月獲委任)

### 獨立非執行董事：

梁宝吉先生	(於二零一零年十一月四月獲委任)
劉翁靜晶博士	(於二零一零年十一月四月獲委任)
李思衛先生	(於二零一零年十一月四月獲委任)

按照本公司之章程細則第83(3)條規定，全體現任董事須於應屆股東週年大會上輪值退任，並合資格且願意膺選連任。

### 董事會及主要管理人員

董事會及主要管理人員的履歷載於本年度第14頁至第17頁。

### 董事之服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，初步由上市日期起計為期三年，除非及直至(i)任何一方給予另一方不少於三個月的事先書面通知(最後通知日期為初步任期的最後一天或其後任何時候)予以終止；或(ii)執行董事不再當選董事或遭股東根據本公司的章程細則於股東大會上罷免。

各獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)的固定任期為一年，由上市日期起計，根據本公司章程細則退任、連任及免職。

### 董事於合約的權益

概無董事直接或間接於本公司或其任何附屬公司於年內所訂立對本集團業務而言屬重大的合約當中擁有重大權益。

### 酬金政策

本公司已成立薪酬委員會以就本集團經營業績、個別表現及可資比較市場慣例檢討本集團全體董事及高級管理人員的酬金政策及架構。

### 董事及五大高薪人士酬金

董事及五大高薪人士酬金的詳情分別載於綜合財務報表附註13及14。

## 董事會報告

### 競爭權益

本公司主要股東上海新華發行集團有限公司與新融資產管理有限公司(「新融資產」)主要業務並非提供融資服務，惟彼等曾於年內動用各自的閒置現金，透過委託貸款安排向第三方墊付貸款，因此舉所賺取利息收入能令彼等為各自的閒置基金取得較高回報。除上文所述者及於本集團的權益外，控股股東或彼等各自之聯繫人士概無於任何與本集團業務構成競爭的任何其他公司擁有直接或間接權益。

此外，本公司控股股東已作出年度確認，遵從不與本公司競爭之承諾。獨立非執行董事已審閱及確認本公司控股股東遵守非競爭承諾及仍然有效。

### 董事及主要行政人員於本公司之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一零年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄在該條所述之登記冊之權益或淡倉；或根據創業板上市規則第5.46至第5.67條所述須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

#### (i) 於本公司之權益

董事姓名	身份	普通股份數目	與首次公開發售前 購股權計劃有關之		佔本公司已發行 股本之概約百分比*
			相關股份數目		
石志軍先生	於受控制法團之權益	594,000,000 (L) <sup>(2)</sup>	—		35.78%
	實益擁有人	—	16,000,000 (L) <sup>(3)</sup>		0.96%
計祖光先生	實益擁有人	—	16,000,000 (L) <sup>(3)</sup>		0.96%
沈勵女士	實益擁有人	—	16,000,000 (L) <sup>(3)</sup>		0.96%

董事及主要行政人員於本公司之股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(i) 於本公司之權益(續)

附註：

- (1) 「L」字樣表示該實體／個人於該等證券之好倉。
- (2) 該等股份由皇都控股有限公司持有，其全部已發行股份由石志軍先生擁有。
- (3) 該等股份即本公司根據本公司按首次公開發售前購股權計劃所授出購股權獲行使時將予發行及配發之股份。按照創業板上市規則有關上述購股權之詳情於「購股權」一節及綜合財務報表附註32披露。
- \* 該百分比乃所擁有權益之股份／相關股份除以本公司於二零一零年十二月三十一日之已發行股份數目。

(ii) 於相聯法團之權益－上海銀通

董事姓名	身份	於上海銀通之股權	佔上海銀通已發行股本概約百分比*
石志軍先生	於受權法團之權益	人民幣22,000,000元 (L) <sup>(2)</sup>	55%

附註：

- (1) 「L」字樣表示該實體／個人於該等證券之好倉。
- (2) 該等股權由上海錦瀚投資發展有限公司(「錦瀚投資」)持有，其全部已發行股本由石志軍先生擁有。
- \* 該百分比乃所擁有權益之股份／相關股份除以上海銀通於二零一零年十二月三十一日之已發行股份數目。

除上述者外，於二零一零年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄在該條所述之登記冊之權益或淡倉；或根據創業板上市規則第5.46至第5.67條所述須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



## 董事會報告

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一零年十二月三十一日，據董事所知，下列人士（本公司董事及主要行政人員除外）於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉：

#### (i) 於本公司之權益

主要股東名稱	身份	普通股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比*
皇都控股有限公司 （「皇都」）	實益擁有人	594,000,000 (L) <sup>(2)</sup>	35.78%
Jiefang Media (UK) Co. Limited （「Jiefang Media」）	實益擁有人	486,000,000 (L) <sup>(3)</sup>	29.28%
上海新華發行集團 有限公司 （「新華發行」）	受控制法團權益	486,000,000 (L) <sup>(3)</sup>	29.28%
解放日報報業集團 （「解放集團」）	受控制法團權益	486,000,000 (L) <sup>(3)</sup>	29.28%
上海綠地（集團） 有限公司 （「綠地集團」）	受控制法團權益	486,000,000 (L) <sup>(3)</sup>	29.28%
Intergrated Asset Manageemnt (Asia) Limited （「Integrated Asset」）	實益擁有人	120,000,000 (L) <sup>(4)</sup>	7.23%
任德章先生	受控制法團權益	120,000,000 (L) <sup>(4)</sup>	7.23%

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉(續)

附註：

- (1) 「L」字樣表示該實體／個人於該等證券之好倉。
- (2) 皇都之權益亦披露於上文「董事及主要行政人員於本公司之股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節作為石志軍先生之權益。
- (3) 該等股份由Jiefang Media持有。Jiefang Media由新華發行全資擁有，而新華發行則由解放集團及其聯繫人士擁有約50.8%及由綠地集團擁有約39%。因此，根據證券及期貨條例，新華發行被視為於Jiefang Media持有的全部股份中擁有權益，而解放集團及綠地集團都被視為透過新華發行於Jiefang Media持有的全部股份中擁有權益。
- (4) 該等股份由Integrated Asset持有。任德章先生持有Integrated Asset全部已發行股本。
- \* 該百分比乃所擁有權益之股份／相關股份除以本公司於二零一零年十二月三十一日之已發行股份數目。

除上文所述者外，於二零一零年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊所示，並無人士於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉。

### 購股權計劃

#### (a) 首次公開發售前購股權計劃

根據本公司股東於二零一零年十一月四日的書面決議案，本公司採納一項首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」）。以便對本集團若干執行董事及僱員為本集團成長及／或本公司在聯交所上市所作出的貢獻予以肯定。

董事會確認並無進一步根據首次公開發售前購股權計劃授出購股權。首次公開發售前購股權計劃已於二零一零年十一月九日到期。

# 董事會報告

## 購股權計劃(續)

### (a) 首次公開發售前購股權計劃(續)

根據首次公開發售前購股權計劃授出購股權於回顧年度之變動詳情如下：

類別	授出日期	行使期	每股行使價	購股權數目			
				於二零一零年 一月一日	年內授出	年內行使／ 註銷／到期	於二零一零年 十二月 三十一日
董事							
石志軍先生	二零一零年十一月四日	二零一一年五月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	5,600,000	–	5,600,000
	二零一零年十一月四日	二零一一年十一月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	5,600,000	–	5,600,000
	二零一零年十一月四日	二零一二年五月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	4,800,000	–	4,800,000
				–	16,000,000	–	16,000,000
計祖光先生	二零一零年十一月四日	二零一一年五月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	5,600,000	–	5,600,000
	二零一零年十一月四日	二零一一年十一月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	5,600,000	–	5,600,000
	二零一零年十一月四日	二零一二年五月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	4,800,000	–	4,800,000
				–	16,000,000	–	16,000,000
沈勵女士	二零一零年十一月四日	二零一一年五月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	5,600,000	–	5,600,000
	二零一零年十一月四日	二零一一年十一月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	5,600,000	–	5,600,000
	二零一零年十一月四日	二零一二年五月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	4,800,000	–	4,800,000
				–	16,000,000	–	16,000,000
僱員							
丁璐先生	二零一零年十一月四日	二零一一年五月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	5,600,000	–	5,600,000
	二零一零年十一月四日	二零一一年十一月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	5,600,000	–	5,600,000
	二零一零年十一月四日	二零一二年五月四日至 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	–	4,800,000	–	4,800,000
				–	16,000,000	–	16,000,000
總計				–	64,000,000	–	64,000,000

### 購股權計劃(續)

#### (a) 首次公開發售前購股權計劃(續)

附註：

購股權之歸屬期由授出日期起計直至行使期開始。

有關首次公開發售前購股權計劃之進一步詳情載於綜合財務報表附註32。

#### (b) 購股權計劃

根據本公司股東於二零一零年十一月四日的書面決議案，本公司亦採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)以便對合資格參與者為本集團成長作出貢獻給予獎勵或獎賞及／或讓本集團得以招攬及挽留高質素僱員及吸引對本集團極重要的人力資源。購股權計劃之合資格參與者包括董事(包括獨立非執行董事)本集團僱員、本集團客戶、顧問、諮詢人、經理人員、主任或向本集團提供研發或其他技術支援的實體。

年內，並無根據購股權計劃授出購股權。

有關購股權計劃之進一步詳情載於綜合財務報表附註32。

### 董事收購股份或債券之權利

除上文披露者外，本公司董事及主要行政人員(包括彼等之配偶及十八歲以下之子女)概無於可認購本公司及／或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)股份(或認股權證或債券，倘適用)之任何權利中擁有任何權益，亦無獲授或行使該等權利。

除上文及招股章程所披露者外，本公司、其任何附屬公司、其相聯法團、其同系附屬公司或其控股公司概無於本年參與訂立任何安排，致使董事或本公司主要行政人員於本公司及／或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份或相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

# 董事會報告

## 不獲豁免持續關連交易

於本年度內，本集團曾進行下列須遵守創業板上市規則第20章項下申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定的持續關連交易。

### 1. 架構合約

上海銀通與峻岭顧問及其權益持有人(即錦瀚投資及新融資產)已訂立架構合約。據此，上海銀通的所有業務活動由峻岭顧問管理，而上海銀通業務產生的全部經濟利益及風險則轉讓予峻岭顧問。

錦瀚投資由石志軍先生(本公司控股股東)實益全資擁有，及新融資產由新華發行(本公司主要股東)全資擁有。由於根據創業板上市規則定義，錦瀚投資及新融資產為本公司關連人士，因此，根據創業板上市規則，於架構合約項下擬進行的交易乃屬本公司的持續關連交易。

架構合約的主要條款概覽如下：

#### (1) 管理協議

於二零一零年二月二十五日，錦瀚投資、新融資產、上海銀通及峻岭顧問訂立管理協議，據此峻岭顧問同意管理及經營上海銀通的有抵押融資業務。根據管理協議，峻岭顧問負責上海銀通的管理及營運。

根據管理協議，峻岭顧問將獲得及承擔上海銀通業務所產生的除所有於上海銀通賬目經審核後將支付峻岭顧問的有關成本及開支(包括稅項)後的所有經濟收益並承擔所有風險。

管理協議的年期為十年，自二零一零年二月二十五日開始，並可根據峻岭顧問的要求進行更新。

### 不獲豁免持續關連交易(續)

#### 1. 架構合約(續)

##### (2) 質押合同

於二零一零年二月二十五日，錦瀚投資、新融資產、上海銀通及峻岭顧問訂立質押合同，據此錦瀚投資及新融資產就彼等各自於上海銀通註冊資本的股本權益授予峻岭顧問一項持續最優先擔保權益(「質押權益」)。質押權益指於上海銀通註冊資本的全部股本權益，而訂立質押合同確保錦瀚投資、新融資產及上海銀通履行於架構合約項下的合約責任。

質押合同年期為自二零一零年二月二十五日起直至管理協議終止日期為止。

#### 2. 合作框架協議

上海銀通已與新融資產訂立合作框架協議，據此，上海銀通(作為典當貸款放款人)及本集團其他成員(作為委託貸款放款人)(「相關放款人」)可在同意向客戶授出不低於人民幣5,000,000元的貸款後，按其全權酌情要求新融資產支付一筆相當於或低於向客戶發放作為訂金的當金數額的款項(「訂金」)。支付訂金使新融資產在客戶拖欠償還當金時，享有購買全部或部分抵押予相關放款人的抵押物(「絕當抵押物」)的相關債權人權利的優先權。合作框架協議由二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日，為期三年。

新融資產由新華發行全資擁有，按創業板上市規則的定義屬本公司的關連人士。根據創業板上市規則，合作框架協議下絕當抵押物的債權人權利的買賣構成本公司的持續關連交易。



## 董事會報告

### 不獲豁免持續關連交易(續)

#### 2. 合作框架協議(續)

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團就新融資產已付定金而產生利息為人民幣212,749元。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，新融資產並無購買絕當抵押物。

#### 3. 委託貸款協議

根據由上海銀通、新融資產及中國建設銀行股份有限公司上海市支行於二零零九年六月十九日訂立的一份委託貸款協議及於二零一零年六月十八日的補充協議(統稱「委託貸款協議」)，新融資產已墊付人民幣40,000,000元委託貸款給上海銀通的作為其營運資金。委託貸款協議由二零零九年六月十九日起至二零一一年六月十八日，為期兩年。

由於按創業板上市規則的涵義，新融資產乃本公司的關連人士，故委託貸款協議項下擬進行的交易將構成創業板上市規則所述之本公司持續關連交易。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，上海銀通就於委託貸款協議項下支付予新融資產的利息達到人民幣3,383,000元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團已向新融融資全數償還委託貸款協議的人民幣40,000,000元委託貸款，其中的人民幣29,000,000元乃使用配售本公司股份所得收益償還。

### 不獲豁免持續關連交易(續)

本公司獨立非執行董事經已審核所有持續關連交易及確認：

- i) 就架構合約而言，a)架構合約訂立日期起至二零一零年十二月三十一日內進行的交易乃根據架構合約的相關條款而訂立，而該等交易的經營使上海銀通產生的所有收益由峻岭顧問保留，作為管理及運營費；b)上海銀通並無向其股本權益持有人分派股息或作出其他分派；及c)新訂合約或續期合約已按與現有架構合約相同的條款訂立，且就本集團而言屬公平合理及符合股東的整體利益。
- ii) 就合作框架協議及委託貸款協議而言，相關協議訂立日期起至二零一零年十二月三十一日內進行的交易乃a)在本集團日常及一般業務過程訂立；b)屬一般商業條款或(如無足夠可資比較交易以判斷是否屬一般商業條款)不遜於本集團向獨立第三方提借及取得(如適用)的條款；及c)根據監管該等交易的相關協議條款訂立，且屬公平合理及符合本公司股東的整體利益。

獨立非執行董事進一步確認，本集團與其關連人士所訂立的持續關連交易所受限制的數額並無超逾招股章程所述各自的數額。

就架構合約而言，獨立非執行董事現時無意行使期權以向錦瀚投資及／或新融資產收購上海銀通任何或全部股權及／或資產。

本公司核數師已對持續關連交易進行有關程序，並向董事會發出書函確認：

- i) 已披露的持續關連交易已獲本公司董事會批准；
- ii) 就涉及本公司提供貨物或服務的交易而言，核數師未有發現該等交易違反本公司的定價政策；





## 董事會報告

### 不獲豁免持續關連交易(續)

- iii) 核數師未有發現該等交易並未按照監管該等交易的相關協議；及
- iv) 就各項持續關連交易所涉金額而言，核數師未有發現已披露的持續關連交易超逾招股章程所披露的年度上限總額。

### 關連交易

除「不獲豁免持續關連交易」所披露的交易外，本集團訂立的關連交易的詳情已載於綜合財務報表附註31，而該等交易根據創業板上市規則並不構成須予公佈的關連交易。

### 購買、出售或贖回已上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於上市日期起至二零一零年十二月三十一日期間內購買、出售或贖回本公司任何已上市證券。

### 確認獨立性

本公司已收到各獨立非執董根據創業板上市規則第5.09條就其獨立性寄發的年度確認函，並認為所有獨立非執董均為獨立。

### 合規顧問權益

誠如本公司的合規顧問中國光大融資有限公司(「中國光大」)告知，中國光大或其任何董事、僱員及聯繫人於二零一零年十二月三十一日概無於本公司或本集團任何成員公司的股本(包括認股權或認購該等證券的權利)中擁有任何權益。

### 企業管治

董事會認為，本公司一直遵守創業板上市規則附錄十五所載企業管治常規守則載列的守則條文。有關本公司採納的主要企業管治慣例的報告載於年度報告第18頁至第28頁。

### 足夠公眾持股量

根據本公司可透過公共渠道獲得的資料且就董事所知，於本報告日期，本公司全部已發行股本的至少25%由公眾持有。

### 核數師

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由信永中和(香港)會計師事務所有限公司審核，其將退任，而有關續聘信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師的決議案將於即將召開的股東週年大會上提呈。

### 代表董事會

主席

石志軍

香港，二零一一年三月一日

# 獨立核數師報告



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣希慎道三十三號  
利園四十三樓

致中國信貸控股有限公司  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
全體股東

本核數師已將刊於第47頁至第107頁內之中國信貸控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表審核完竣，包括於二零一零年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他說明性附註。

## 董事對綜合財務報表的責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製真實而公允之綜合財務報表，並對董事釐定就編製並無重大錯誤陳述(無論因欺詐或錯誤)之綜合財務報表而言屬必要之有關內部監控負責。

## 核數師的責任

本核數師之責任是根據審核工作之結果，對該等綜合財務報表作出意見，並僅向整體股東作出報告，除此以外，本報告概不可用作其他用途。本核數師概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。本核數師乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作，該等準則規定本核數師須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核工作包括進程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。選取該等程序取決於核數師之判斷，包括評估綜合財務報表出現重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與實體編製真實而公允之綜合財務報表有關之內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對實體之內部監控是否有效表達意見。審核工作亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作之會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。



## 獨立核數師報告

本核數師相信，我們已取得充份恰當之審核憑證，為我們之審核意見提供了基礎。

### 意見

本核數師認為，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報表真實公允地反映 貴集團於二零一零年十二月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

彭衛恆

執業證書號碼：P05044

香港

二零一一年三月一日

# 綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

年報 2010

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
營業額	7	115,169	30,446
利息收入	7	45,383	29,612
利息開支	10	(3,641)	(3,238)
利息收入淨額		41,742	26,374
融資諮詢費收入	7	69,786	834
		111,528	27,208
其他收入	9	2,563	1,829
行政及其他經營開支		(31,178)	(8,605)
以股份支付之支出		(4,820)	—
除稅前溢利	11	78,093	20,432
所得稅	12	(25,799)	(4,880)
本公司擁有人應佔之年度溢利		52,294	15,552
其他全面收入：			
換算海外營運公司匯兌差額		290	67
本公司擁有人應佔之年度全面收入總額		52,584	15,619
每股盈利	16	人民幣	人民幣
基本		4.18分	1.31分
攤薄		4.15分	1.31分

# 綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
廠房及設備	17	875	609
<b>流動資產</b>			
其他資產	18	139	138
應收貸款	19	303,845	131,693
預付款項及其他應收款項	19	3,694	2,902
持作銷售物業	20	2,996	2,996
銀行結餘及現金	21	303,828	43,499
		<b>614,502</b>	<b>181,228</b>
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項	22	11,632	11,983
已收訂金	23	193,500	77,000
應付一名控股股東款項	24	—	18,546
借貸	25	—	40,000
應付所得稅		17,993	4,809
		<b>223,125</b>	<b>152,338</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>391,377</b>	<b>28,890</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>392,252</b>	<b>29,499</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	26	1,511	—
<b>資產淨額</b>		<b>390,741</b>	<b>29,499</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	27	142,363	40,000
儲備		248,378	(10,501)
<b>權益總額</b>		<b>390,741</b>	<b>29,499</b>

中國信實控股有限公司

第47頁至第107頁之綜合財務報表已獲董事會於二零一一年三月一日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

董事  
石志軍先生

董事  
沈勵女士

# 綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								非控股			
	股本	股份溢價	(累計虧損)/		匯兌儲備	以股份支付		資本儲備	特別儲備	權益總額	股東權益	總額
	人民幣千元	人民幣千元	法定儲備	保留溢利	人民幣千元	款項儲備	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元			(附註(b))			
			(附註(a))									
於二零零九年一月一日	28,500	-	650	(19,280)	1,371	-	(3,034)	-	-	8,207	5,673	13,880
年度全面收益總額	-	-	-	15,552	67	-	-	-	-	15,619	-	15,619
購買附屬公司的餘下權益	11,500	-	-	-	-	-	(5,827)	-	-	5,673	(5,673)	-
法定儲備金的分配	-	-	960	(960)	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零零九年十二月三十一日	40,000	-	1,610	(4,688)	1,438	-	(8,861)	-	-	29,499	-	29,499
於二零一零年一月一日	40,000	-	1,610	(4,688)	1,438	-	(8,861)	-	-	29,499	-	29,499
年度全面收益總額	-	-	-	52,294	290	-	-	-	-	52,584	-	52,584
因重組所產	(40,000)	-	-	-	-	-	-	-	40,000	-	-	-
確認按權益結算以股份 支付之支出	-	-	-	-	-	4,820	-	-	-	4,820	-	4,820
發行認購股份予新股東， 扣除股份發行開支 (附註27(e))	-	22,762	-	-	-	-	-	-	-	22,762	-	22,762
資本化發行(附註27(f))	102,936	(102,936)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
以配售方式發行股份 (附註27(g))	34,272	210,074	-	-	-	-	-	-	-	244,346	-	244,346
根據與配售有關之超額配股權 發行股份(附註27(h))	5,155	31,575	-	-	-	-	-	-	-	36,730	-	36,730
法定儲備金的分配	-	-	6,884	(6,884)	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一零年十二月三十一日	142,363	161,475	8,494	40,722	1,728	4,820	(8,861)	40,000	-	390,741	-	390,741



## 綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(a) 法定儲備

根據中華人民共和國(「中國」)有關適用法規，在中國成立的公司須根據中國企業適用的有關法定規則及法規把法定稅後全年利潤至少10%撥入法定儲備，直至法定儲備的結餘達到其有關註冊資本的50%。在中國有關法規所載的若干限制下，法定儲備可用於抵銷有關中國公司的累計虧損。轉撥的金額須經由有關中國公司的董事會批准。

(b) 特別儲備

該金額乃指永階控股有限公司(「永階」)及上海銀通典當有限公司(「上海銀通」)的繳足資本總額與本公司於二零一零年向皇都控股有限公司(「皇都」)及Jiefang Media (UK) Co. Limited(「Jiefang Media」)(由控股股東全資擁有)發行以換取上述公司全部股本權益作為重組的一部分並記入特別儲備的股本金額之間的差額。有關重組的進一步詳情載於綜合財務報表附註1。



# 綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

年報 2010

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>經營活動</b>		
除稅前溢利	78,093	20,432
就下列各項調整：		
折舊	408	281
利息開支	3,641	3,238
銀行利息收入	(284)	(117)
以股份支付之支出	4,820	—
廠房及設備撇銷	26	—
營運資金變動前的營運現金流入	86,704	23,834
其他資產(增加)／減少	(1)	311
應收貸款增加	(172,152)	(100,809)
預付款項及其他應收款項增加	(792)	(1,590)
應計費用及其他應付款項(減少)／增加	(351)	9,278
已收訂金增加	116,500	74,098
經營所得現金	29,908	5,122
已付所得稅	(11,104)	(1,518)
經營活動所得現金淨額	18,804	3,604

# 綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>投資活動</b>		
購買廠房及設備	(700)	(247)
已收銀行利息收入	284	117
購買持作銷售物業	—	(2,996)
<b>投資活動所耗現金淨額</b>	<b>(416)</b>	<b>(3,126)</b>
<b>融資活動</b>		
以配售方式發行股份之所得款項	244,346	—
根據與配售有關之超額配股權發行股份之所得款項	36,730	—
發行股份所得款項，扣除股份發行開支	22,762	—
償還借貸	(40,000)	(13,000)
(償還)／來自一名控股股東的墊款	(18,546)	11,519
新籌集借貸	—	40,000
已付股息	(3,641)	(3,238)
償還一名關連人士款項	—	(5,000)
已付股息	—	(2,589)
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>241,651</b>	<b>27,692</b>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>	<b>260,039</b>	<b>28,170</b>
外匯匯率變動之影響	290	—
<b>於一月一日的現金及現金等值項目</b>	<b>43,499</b>	<b>15,329</b>
<b>於十二月三十一日的現金及現金等值項目</b>	<b>303,828</b>	<b>43,499</b>
以銀行結餘及現金列示		

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料及呈列基準

本公司於二零一零年一月四日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。

財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，而人民幣亦為本公司之功能貨幣。

本公司、上海銀通及其附屬公司(統稱「本集團」)於二零一零年二月二十五日根據集團重組及架構合約完成重組(「重組」)，精簡本集團之架構，以籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市(定義見本公司於二零一零年十一月十五日刊發之招股章程(「招股章程」))，據此，本公司成為現時組成本集團之附屬公司之控股公司及上海銀通之典當貸款業務已轉讓予現時組成本集團之各公司。重組詳情載於招股章程。本公司之股份已自二零一零年十一月十九日起在聯交所創業板上市。

由於所有參與重組之實體於一組最終權益股東之共同控制下，本集團被視為重組共同控制下之實體所引致之持續經營實體。該等財務報表已按於所呈列較早年度之初已存在之現有集團架構之基準編製。因此，本集團截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績包括本公司及自二零零九年一月一日或(倘更遲)彼等各自之註冊成立日期起生效之附屬公司之業績，猶如現有集團架構於已呈列之兩個年度內一直已存在。本集團於二零零九年十二月三十一日之綜合財務狀況表已猶如現有集團架構於該日已存在而編製。所有重大集團內公司間交易及結餘於綜合賬目時已對銷。

本公司之最終控股公司為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之皇都控股有限公司。

本公司於年內之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於附註33(a)。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

為編製及呈報截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，本集團已持續採納香港會計師公會頒布的所有香港財務報告準則，該等準則自本集團二零一零年一月一日開始的財政年度起生效。

本集團已根據未來適用法採用香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」來處理收購日期處於二零一零年一月一日或其後開始之業務合併之會計事宜。另外，本集團已根據未來適用法採用香港會計準則第27號(經修訂)「合併和單獨財務報表」處理於二零一零年一月一日或其後母公司於附屬公司之擁有權益發生變動所牽涉之會計事宜。

作為重組的一部分，本集團於二零一零年收購峻岭地產代理有限公司(「峻岭地產」)、峻岭物業顧問(上海)有限公司(「峻岭顧問」)、滙高香港投資有限公司(「滙高投資」)及海外資源有限公司(「海外資源」)，當中適用香港財務報告準則第3號(經修訂)和香港會計準則第27號(經修訂)，然而，由於綜合財務報表呈列了本集團的綜合業績及財務狀況，如同現有集團架構已經存在於截至二零一零年十二月三十一日止整個年度及如同典當貸款業務於呈列最早期間開始時已被轉移至本集團，故並無應用香港財務報告準則第3號(經修訂)和香港會計準則第27號(經修訂)。除上述收購外，香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及其他香港財務報告準則之隨後修訂對本集團本會計期間和過往會計期間的財務資料並無產生任何影響。

如果將來有相關交易發生，採用香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及其他香港財務報告準則之隨後修訂可能會對本集團業績產生影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本集團並無提早採納經已佈頒但尚未生效之任何新增及經修訂準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則(修訂)

二零一零年香港財務報告準則的改進，惟香港財務報告準則第3號(於二零零八年經修訂)、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號及香港會計準則第28號之修訂除外<sup>1</sup>

香港財務報告準則第1號(修訂)

香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免<sup>3</sup>

香港財務報告準則第1號(修訂)

嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期<sup>5</sup>

香港財務報告準則第7號(修訂)

金融工具：披露一轉撥金融資產<sup>5</sup>

香港財務報告準則第9號

金融工具<sup>7</sup>

香港會計準則第12號(修訂)

遞延稅項：收回相關資產<sup>6</sup>

香港會計準則第24號(經修訂)

關連披露<sup>4</sup>

香港會計準則第32號(修訂)

金融工具：呈報-供股的分類<sup>2</sup>

香港(國際財務報告詮釋委員會)

最低資金要求之預付款項<sup>4</sup>

— 詮釋第14號(修訂)

香港(國際財務報告詮釋委員會)

以股本工具消除金融負債<sup>7</sup>

— 詮釋第19號

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(視乎情況而定)或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

於二零零九年十一月頒佈及於二零一零年十月經修訂之香港財務報告準則第9號「金融工具」引入了分類和計量金融資產及金融負債及撇除確認的新規定。

- 香港財務報告準則第9號對於在香港會計準則39號「金融工具：確認和計量」範圍內的所有已確認金融資產於隨後按攤銷成本或是公平值來計量。具體來說，就是以下情況的債務投資：按一商業模式持有，目的在於籌集合同現金流，和擁有合同現金流，僅用以支付本金額及未償還本金額的利息，一般按於隨後會計期間結束時之攤銷後成本計量。其他所有債務投資和權益投資通過隨後會計期間結束時的公平值來計量。
- 就金融負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號最重大影響乃有關金融負債信貸風險變動應佔該負債（指定為按公平值計入損益）公平值變動之會計處理方法。特別是根據香港財務報告準則第9號，就指定為按公平值計入損益之金融負債而言，該負債信貸風險變動應佔之金融負債公平值變動金額於其他全面收益確認，除非在其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。金融負債信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債公平值變動全部金額於損益確認。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

董事預期將於二零一三年一月一日開始之年度期間在本集團之綜合財務報表內採納香港財務報告準則第9號及應用該準則將對所呈報的本集團金融資產及金融負債金額產生重大影響。然而，直至詳細檢討完成，方可對該影響提供合理估計。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港財務報告準則第7號之修訂「披露－轉讓金融資產」增加涉及金融資產轉讓的交易的披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度的持續風險承擔時，提高風險承擔的透明度。該等修訂亦要求於該期間內金融資產的轉讓並非均衡分佈時作出披露。

董事不預期香港財務報告準則第7號之該等修訂將對本集團有關過往進行之應收賬款轉讓之披露產生重大影響。然而，倘本集團於日後訂立其他類型之金融資產轉讓，有關該等轉讓之披露可能受影響。

香港會計準則第24號「關連披露」（於二零零九年經修訂）修改關連之定義及簡化政府相關實體之披露。香港會計準則第24號（於二零零九年經修訂）引入之披露豁免並不影響本集團，原因為本集團並非政府相關實體。然而，於該等綜合財務報表內有關關連交易之披露於該準則之經修訂版本於未來會計期間應用時可能受到影響，原因為先前不符合關連定義之若干對方可能進入該準則之範圍。

香港會計準則第32號「供股之分類」之修訂將若干以外幣為單位之供股作權益工具或金融負債分類處理。迄今為止，本集團並無訂立任何屬於該等修訂範圍內之安排。然而，倘本集團於未來會計期間訂立屬於該等修訂範圍內之任何供股，則香港會計準則第32號之修訂將對該等供股之分類產生影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號提供有關透過發行股本工具消除金融負債之會計處理之指引。迄今為止，本集團並無訂立此性質之交易。然而，倘本集團於日後並無訂立任何有關交易，則香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號將影響已規定之會計處理。尤其是，根據香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號，根據有關安排發行之股本工具將按其公平值計量，而被消除之金融負債之賬面值與所發行之股本工具之公平值間之任何差額將於損益確認。

本公司董事預期影響其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生任何重大影響。



### 3. 重大會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟如以下會計政策所解釋，若干財務工具乃按公平值計量。歷史成本一般基於就交換資產所給出之代價之公平值。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒布之《香港財務報告準則》編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司《創業板證券上市規則》及香港《公司條例》所規定的適用披露。

#### 綜合基準

綜合財務報表一併載列本公司及本公司控制實體（附屬公司）的財務報表。倘公司有權監管一家實體的財政及經營政策以藉其業務經營取得利益，則屬取得該實體控制權。

本年度所收購或出售附屬公司的業績自實際收購日期起或截至實際出售日期止（視適用情況而定）載於綜合全面收益表內。

倘有需要，會就附屬公司的財務報表作出調整，致使其會計政策與本集團其他成員公司所採納者貫徹一致。

所有集團內公司間的交易、結餘、收入及開支均於綜合時對銷。

附屬公司中的非控股權益與本集團的權益分開呈列。

#### 受共同控制的業務合併

綜合財務報表包括進行共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如自合併實體或業務首次受控股股東控制之日期起經已合併。

合併實體或業務的資產淨額採用控制方所認可的現有賬面值合併。商譽或收購方所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值超出共同控制業務合併時成本的差額，其中控制方所佔的數額不會入賬。



# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策(續)

### 受共同控制的業務合併(續)

綜合全面收益表包括自最早呈報日期或合併實體或業務首次受共同控制當日以來(以較短期間者為準,不論共同控制業務合併之日期)各合併實體或業務的業績。

已於綜合財務報表內呈列比較金額,猶如實體或業務於過往報告期末或於彼等受共同控制時(以較早者為準)經已合併。

### 廠房及設備

廠房及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損列賬。

折舊乃經計廠房及設備項目的估計剩餘價值,於其估計可使用年期以直線法撇銷成本。

廠房及機器項目乃於出售後或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認該資產時產生的任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項目賬面值的差額計算)乃計入於該項目終止確認的期間的損益賬內。

### 有形資產的減值虧損

本集團於各報告期末審閱其有形資產的賬面值,以確定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損,則估計資產的可收回金額,以釐定減值虧損的幅度(如有)。

倘資產的估計可收回金額低於其賬面值,則將資產賬面值扣減至可收回數額。減值虧損即時於損益賬內確認為開支。

倘減值虧損於其後撥回,資產的賬面值則會增至重估後的可收回金額,惟增加後的賬面值不得超過該資產於過往年度未確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益賬內確認為收入。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 現金及現金等值項目

綜合財務狀況表中的銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金及於三個月或以內到期之短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括現金及上文所界定之短期存款。

#### 已收回資產

已收回資產初步按其收回日之公平值減出售成本及有關未還貸款的攤銷成本之較低者列賬。有關貸款及墊款及有關已提減值準備於財務狀況表中予以註銷。其後，已收回資產取其成本及公平值減出售成本中之較低者計量，並於「其他資產」項下列賬。

#### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文的訂約方時，金融資產及金融負債於綜合財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(除按公平值計入損益的金融資產或金融負債以外)直接應佔的交易成本於初步確認時加入或扣除自該項金融資產或金融負債(視乎適用情況)的公平值。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益賬中確認。

#### 金融資產

本集團的金融資產列為貸款及應收款項。分類視乎金融資產之性質及用途而定，並於初步確認時予以釐定。所有正常購買或出售金融資產均在交易日確認及終止確認。正常的購買或出售為須在市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的購買或出售金融資產。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 實際利率法

實際利率法為計算金融資產攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率為於金融資產預計年期或較短期間(如適用)內實際折現估計未來現金收入(包括實際利率重要組成部分的已支付或收取全部費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)的利率。

利息收入按債務工具實際利息基準確認。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或自訂付款且在活躍市場並無報價的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收貸款、其他應收款項及銀行結餘及現金)乃採用實際利率法以攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

利息收入乃應用實際利率予以確認，惟確認利息不重大之短期應收款項除外。

##### 金融資產減值

金融資產乃於各報告期末評估有否減值跡象。倘有客觀證據顯示在初步確認金融資產後出現一項或多項事件已影響金融資產的估計未來現金流量，則金融資產出現減值。

就金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對方之重大財務困難；或
- 違反合約，例如拖欠或延遲償還利息或本金之支付；或

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產減值(續)

- 借款人有可能將面臨破產或財務重組；或
- 因財務困難該金融資產失去活躍市場。

應收貸款被評估為非個別減值的若干財務資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括本集團過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期90日的次數增加，以及與應收賬款逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

對於以攤銷成本呈列的金融資產，當有實質證明資產已減值時，減值虧損在損益賬內確認，並按該資產賬面值及按原先實際利率折讓的估計未來現金流量的現值差額計量。

除了應收貸款的賬面值會透過一個撥備賬進行減值外，所有金融資產的賬面值直接作出減值虧損。當應收貸款被認為無法收回時，將於撥備賬內撇銷。之前被撇銷的金額倘於其後收回，會在撥備賬中入賬。撥備賬內賬面值的變更在損益賬中確認。

對於以攤銷成本計量的金融資產，倘於其後期間減值虧損減少而該等減少可客觀地聯繫至一項在減值虧損確認後發生的事件，之前確認的減值虧損會在損益賬回撥，惟減值虧損撥回當日資產的賬面值不得超過倘並無確認減值虧損原應有的攤銷成本。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及股本工具

集團實體發行的金融負債及股本工具乃根據合同安排的性質與金融負債及股本工具的定義分類。

股本工具乃證明集團於扣減所有負債後於資產中擁有的剩餘權益的任何合同。本集團的金融負債一般分類為其他金融負債。

#### 實際利率法

實際利率法用以計量金融負債及分配利息開支於相關期間的攤銷成本，實際利率為於金融負債的預計年期或較短期間(倘適用)實際折現估計未來現金付款的利率。

利息開支乃按實際利率基準予以確認。

#### 其他金融負債

其他金融負債包括應計費用及其他應付款項、已收訂金、應付一名控股股東款項及借貸，其後採用實際利率法按已攤銷成本計算。

#### 股本工具

本公司發行的股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

購回本公司本身股本工具已直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司本身股本工具在損益中確認收益或虧損。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 取消確認

若從資產收取現金流量的權利已到期，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。

於完全取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於其他面收益確認的累計損益的總和的差額將於損益中確認。

除全面取消確認外(例如本集團保留購回部分已轉讓資產之選擇權或保留不會導致保留擁有權絕大部分風險及回報之餘下權益，及本集團保留控制權)，於取消確認金融資產時，本集團會將金融資產之過往賬面值，根據於其確認為繼續參與之部分及不再確認之部分於轉讓日期之相對公平值在兩者間作出分配，而不再確認部分已於其他全面收入確認之已收代價及獲分配之任何累計收益或虧損之總和，乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計收益或虧損，將按繼續確認之部分及不再確認之部分之相對公平值間作出分配。

金融負債乃於有關合約訂明的特定責任獲解除、取消或到期時取消確認。取消確認的金融負債賬面值與已付或應付代價的差額於損益中確認。

##### 持作銷售物業

物業於其賬面值主要透過銷售交易而非從持續使用獲取時列為持作出售。此項條件只會於極可能達成銷售及資產可於現狀下供即時出售時方告符合。管理層必須對出售作出承擔，而出售預期應可於分類日期起計一年內合資格確認為已完成出售。

列為持作銷售物業乃按資產以公平值(以較低者為準)減銷售成本計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策(續)

### 退休福利成本

根據中國有關勞動規則及法規及強制性公積金計劃，向中國當地政府界定供款養老保險計劃作出的供款於僱員提供服務而有權獲得供款時支銷。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃根據本年度的應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣減的收支項目，亦不包括毋須課稅或毋須扣減的項目，故應課稅溢利與綜合全面收益表內呈報的溢利不同。本集團的即期稅項負債乃採用於各報告期末已頒布或實際上已頒布的稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時採用的相應稅基之間的暫時性差額確認。遞延稅項負債乃於可能出現應課稅溢利對銷可用的可扣稅暫時差額時確認。倘若暫時差額由商譽或不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中初步確認(業務合併除外)的其他資產及負債所產生，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃就因投資於附屬公司相關的應課稅暫時性差異而確認，惟若本集團可控制暫時性差異的撥回及暫時性差異有可能不會於可見將來得以撥回的情況除外。與該等投資有關的可扣減暫時性差異產生的遞延稅項資產僅於將可能有足夠應課稅溢利動用暫時性差異的利益且預期該等暫時性差異於可見將來撥回的情況下方確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末作檢討，並於不再有足夠應課稅溢利變現全部或部分資產價值時作出相應調減。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 稅項(續)

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用的稅率(以報告期末已生效或實質上已生效的稅率(及稅法)為基準)計算。遞延稅項負債及資產的計算,反映了本集團於報告期末所預期對收回或償還其資產及負債的賬面值的方式所產生的稅務結果。遞延稅項於損益中確認。

#### 收益確認

收益乃以已收或應收代價的公平值計量,此乃在正常業務過程中所提供服務的應收款項(扣除銷售相關稅項計算)。

融資諮詢服務費用收入於提供服務時確認。

租金收入按照本集團經營租約會計政策確認。

融資服務及財務資產的利息收入乃於經濟利益將有可能流入本集團及收益金額能夠可靠地計量時予以確認。融資服務及財務資產的利息收入乃按時間基準參考尚未償還本金額及按適用實際利率應計,而適用實際利率指將財務資產的估計未來所收現金在估計可使用期內折現至該資產於初步確認時之賬面淨值的利率。

#### 政府津貼

在合理地保證本集團會遵守政府資助的附帶條件以及將會得到資助後,政府資助方會予以確認。

政府津貼乃於本集團將擬用作補貼相關成本的津貼確認為開支的期間內有系統地於損益確認。

用作補償本集團已產生開支或虧損或旨在為本集團提供即時資助(而無未來相關成本)之應收政府補助,乃於應收期間於損益確認。



# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策(續)

### 租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃，均分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

#### 本集團為出租人

營業租約的租金收入按有關租約的年期以直線法計入損益表內。

#### 本集團為承租人

營運租約租金以直線法按有關租約年期確認為費用。因訂立一項營運租約而所收取或應收取的利益乃以直線法按租約年期確認為租金支出的減少。

### 借貸成本

所有其他借貸成本乃於產生的時期內於損益賬確認。

### 外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以非該實體功能貨幣(外幣)進行的交易會按交易日期的現行匯率以相關功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境的貨幣)列賬。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目均按日期的匯率重新換算。按公平值計量以外幣計值的非貨幣項目按公平值釐定當日的現行匯率重新換算。按歷史成本以外幣計值的非貨幣項目則毋須重新換算。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 外幣(續)

貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間在損益賬內確認，惟下列各項除外：

- 於在建設中以作未來生產用途之資產有關之外幣借款之匯兌差額，該等匯兌差額於被視為該等外幣借款利息成本之調整時計入該等資產之成本；
- 為了對沖若干外幣風險而訂立之交易之匯兌差額(見以下會計政策)；及
- 應收或應付海外業務而結算並無計劃亦不會很有可能發生(因此構成海外業務之投資淨額之一部份)之貨幣項目之匯兌差額，該等匯兌差額初步於其他全面收益內確認，並自權益分類至償還貨幣項目之損益。

就綜合財務報表的呈報而言，本集團海外業務的資產及負債按報告期末的適用匯率換算成本集團的呈列貨幣(即人民幣)，而收入及開支則按本年度的平均匯率換算。產生的任何匯兌差額(如有)於其他全面收益確認及於權益內(於匯兌儲備項下)累計。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售、涉及失去對共同控制實體(包括海外業務)之共同控制權之出售、或失去對一間聯營公司(包括海外業務)之重大影響力之出售)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益內確認之所有匯兌差額重新分類至損益賬。此外，就部份出售一間附屬公司但不引致本集團失去對該附屬公司之控制權而言，按比例分佔之累計匯兌差額重歸非控股權益及不會於損益賬內確認。就所有其他部份出售(即部份出售聯營公司或共同控制實體但不引致本集團失去重大影響力或共同控制權)而言，按比例分佔之累計匯兌差額重新分類至損益賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 3. 重大會計政策(續)

### 以股份支付之交易

#### 按權益結算以股份支付之交易

參考所授出購股權於授出日期之公平值釐定之已收服務之公平值於歸屬期內以直線法支銷，並於權益(購股權儲備)內相應增加。

於報告期末，本集團修訂對預期最終歸屬之購股權數目之估計。於歸屬期內修訂估計之影響(如有)乃於損益賬內確認，並對購股權儲備作相應調整。

於購股權獲行使時，先前於購股權儲備內確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日仍未行使時，先前於購股權儲備內確認之金額將轉撥至保留溢利。

## 4. 估計不確定性的主要來源

在應用本集團載述於附註3的會計政策時，本公司董事須對未能輕易地從其他來源獲知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及被認為相關的其他因素而作出。實際結果或會與該等估計不同。

該等估計及相關假設將會被不時檢討。因應該等估計需作出的修訂將在該等估計的修訂期間(若該等修訂僅影響該期間)或者修訂期間及未來期間(若該等修訂影響現時及未來期間)予以確認。

以下為對未來的主要假設及於各報告期間末估計不確定性的其他主要來源，極有可能導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整。

#### 4. 估計不確定性的主要來源(續)

##### 應收貸款減值虧損

集團應收貸款減值撥備政策乃基於對應收賬款的可收回性的估計及其賬齡分析並以管理層的判斷為基礎，在評估應收客戶貸款的最終變現時需要作出一定程度的判斷，(如適用)包括每名客戶的現行信譽和過往收賬記錄。如集團客戶的財政狀況出現惡化，而導致損害其付款能力，則可能需作出額外準備。截至二零一零年十二月三十一日止年度並無作出減值虧損準備(二零零九年：無)。

應收貸款主要包括向客戶提供的以房地產作抵押的融資貸款。除評估客戶的財務狀況以外，管理層亦參考可比物業的近期市場交易以檢討已抵押房地產的價值。倘已抵押房地產的市值損壞或低於相應融資墊款的賬面值，則可能需要作出減值撥備。

#### 5. 資本風險管理

本集團管理資本的首要目標乃保障本集團能夠繼續根據持續經營基準經營，從而透過與風險水平相對應的產品及服務定價以及獲得合理成本的融資，繼續為股東創造回報及為其他有關人士創造利益。

本集團積極及定期對資本架構開展檢討及管理，以在較高股東回報情況下可能伴隨的較高借貸水平與良好的資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化對資本架構作出調整。

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 5. 資本風險管理(續)

本集團按負債淨額對資本比率管理其資本結構。就此而言，負債淨額定義為全部借貸減銀行結餘及現金。資本包括權益的所有部分。

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
計息借貸	—	40,000
減：銀行結餘及現金	(303,828)	(43,499)
債務淨額	不適用	不適用
權益總額	390,741	29,499
淨負債資本比率	不適用	不適用

本公司董事定期檢討資本結構，當中涉及考慮資本成本及與各類資本相關的風險。本集團將按照本公司董事的建議透過新增債務、償還現有債務、支付股息及發行新股以平衡其整體資本結構。本集團的整體策略自過往年度起保持不變。

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具

#### a) 金融工具的分類

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
金融資產		
貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	610,973	178,094
金融負債		
攤銷成本	200,910	137,110

本集團的主要金融工具包括應收貸款、其他應收款項、銀行結餘及現金、應計費用及其他應付款項、已收訂金、應付一名控股股東款項及借貸。金融工具的詳情於相關附註內披露。與此等金融工具有關的風險包括信貸風險、流動資金風險及市場風險(包括利率風險及外匯風險)。降低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。

#### b) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自應收貸款。管理層備有信貸政策，並會持續監察該等信貸風險。

就應收貸款(指根據本集團的典當貸款業務向客戶提供的融資墊款)而言，均會對所有客戶作個別信貸評估。該等評估針對客戶的財務背景及目前還款能力，並考慮到客戶特定的賬戶資料以及關於客戶營業所在經濟環境的資料。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具(續)

### b) 信貸風險(續)

於二零一零年十二月三十一日授出的融資貸款的99%(二零零九年十二月三十一日:99%)以位於中國上海的房地產作抵押,作為擔保。本集團亦集中鑒定法律擁有權及評估房地產抵押物。授出的貸款乃基於抵押物的價值,一般約為抵押物的預計價值的40% – 60%。本集團於整個貸款期內嚴密監察抵押物的擁有權及價值。向客戶授出的貸款於相應的貸款協議所規定的到期日到期。

本集團所面對的信貸風險,主要受各客戶的個別特色所影響,而並非來自客戶所經營的行業或所在的國家,因此當本集團面對個別客戶的重大風險時,將產生高度集中的信貸風險。就本集團的典當貸款業而言,於二零一零年十二月三十一日,應收貸款總額中有25%(二零零九年十二月三十一日:28%)來自本集團最大客戶,而於二零一零年十二月三十一日,應收貸款總額中則有77%(二零零九年十二月三十一日:84%)來自本集團典當貸款業務的五大客戶。

按地區劃分本集團之信貸風險主要集中於中國,於二零一零年及二零零九年十二月三十一日佔應收貸款總額之100%。

銀行結餘的信貸風險被認為極低,原因為有關款項乃存放於獲國際信貸評級機構評為高信用等级之銀行。

未計所持抵押物的最高信貸風險是於報告期末的應收貸款的賬面值。本集團並沒有提供任何其他擔保而擴大本集團的信貸風險。

因應收貸款引致本集團的信貸風險,於附註19予以量化披露。

## 6. 金融工具(續)

### c) 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持管理層認為足夠撥付本集團業務的現金及現金等值項目水平，以及減低現金流量波動的影響。管理層監控借款及其他集資資源的使用情況，認為風險微小。

下表詳列本集團金融負債餘下的合同到期情況。就非衍生金融工具而言，該表根據本集團最早須付款的日期訂金融負債的未折現現金流量編製，並包括利息及本金額現金流。以浮動利率之利息流為限，未折現金額乃源自於報告期末之利率曲綫。

流動資金風險表

	加權 平均利率 %	按要求 或一年內 人民幣千元	一年以上但 不超過兩年 人民幣千元	未貼現的 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零一零年十二月三十一日					
應計費用及其他應付款項	—	7,410	—	7,410	7,410
已收訂金	0.29%	193,776	—	193,776	193,500
		<u>201,186</u>	<u>—</u>	<u>201,186</u>	<u>200,910</u>



# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具(續)

### c) 流動資金風險(續)

#### 流動資金風險表(續)

	加權 平均利率 %	按要求 或一年內 人民幣千元	一年以上但 不超過兩年 人民幣千元	未貼現的 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零零九年十二月三十一日					
應計費用及其他應付款項	—	1,564	—	1,564	1,564
已收訂金	—	77,000	—	77,000	77,000
應付一名控股股東款項	—	18,546	—	18,546	18,546
借款	5.94% – 12.00%	42,176	—	42,176	40,000
		<u>139,286</u>	<u>—</u>	<u>139,286</u>	<u>137,110</u>

### d) 利率風險

本集團面臨利率變動風險，主要來自應收貸款、銀行結餘、已收訂金及借貸。銀行結餘、已收訂金及浮息借貸令本集團面臨現金流量利率風險，而固定利率應收貸款令本集團面臨公平值利率風險。

## 6. 金融工具(續)

### d) 利率風險(續)

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日本集團的應收貸款、銀行結餘、已收訂金、借貸及利率如下所示：

	利率	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
定息應收貸款	3.00% – 5.00%每月	303,845	131,693
定息借貸	12.00%每年	–	29,000
浮息銀行結餘	0.01% – 0.72%每年	303,828	43,499
浮息已收訂金	0.29%每年	193,500	–
浮息借貸	5.94% – 7.43%每年	–	11,000

#### 敏感度分析

下文的敏感度分析已根據浮息銀行結餘及借貸須承受的利率風險而釐定，分析乃假設銀行結餘於報告期末已扣淨至借貸及結餘淨額於整個年度尚未償還而編製。向主要管理人員內部匯報利率風險時，利用基數點的增減，代表管理層對利率的潛在合理變動作出的評估。

浮息銀行結餘利用50基點，浮息借貸利用100基點。

就浮息銀行結餘而言，倘利率上升／下降50基點(二零零九年：50基點)而所有其他可變因素維持不變，則本集團的除稅後溢利及保留溢利將分別增加／減少約人民幣1,017,000元(二零零九年：人民幣217,000元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 6. 金融工具(續)

### d) 利率風險(續)

#### 敏感度分析(續)

就浮息已收訂金而言，倘利率上升／下降50基點(二零零九年：50基點)而所有其他可變因素維持不變，則本集團於二零一零年十二月三十一日的除稅後溢利及保留溢利將減少／增加人民幣648,000元。於二零零九年十二月三十一日並無浮息已收訂金。

就浮息借貸而言，倘利率上升／下降100基點而所有其他可變因素維持不變，則本集團於二零零九年十二月三十一日的除稅後溢利及保留溢利將分別減少／增加約人民幣110,000元。於二零一零年十二月三十一日並無尚未償還的浮息借貸。

敏感度分析乃假設利率於二零一零年及二零零九年十二月三十一日有所變動而釐定，並已應用於該等日期存在的金融投資所承受的利率風險。於截至二零一零年十二月三十一日止兩個全年度內的敏感度分析也是按照相同假設為依據而進行。

### e) 外匯風險

人民幣不可自由兌換為外幣。所有涉及人民幣的外匯交易須透過中國人民銀行或其他獲授權進行外匯買賣的機構進行。外匯交易採納的匯率乃中國人民銀行所報的匯率(主要按供求釐定)。

若干銀行結餘以港元為單位，港元為有關集團實體功能貨幣以外之貨幣。

本集團目前並無採用任何外幣對沖政策。然而，管理層會監察外幣風險，並會於需要時考慮對沖重大的外幣風險。

### 6. 金融工具(續)

#### e) 外匯風險(續)

##### 敏感度分析

集團實體主要面臨港元兌人民幣匯率之波動。

倘若港元兌人民幣增加／減少50基點而所有其他可變因素維持不變，則本集團於本年度的除稅後溢利將增加／減少約人民幣945,000元。50基點乃於向主要管理人員內部匯報外幣風險時所採用之敏感度比率，並為管理層對外匯匯率可能合理變動之評估。敏感度分析僅包括以貨幣項目為單位之尚未償還外幣。敏感度分析包括以港元(並非功能貨幣)為單位之現金及現金等值項目。

本公司董事認為，由於在二零零九年十二月三十一日貨幣風險極低，故並無呈列敏感度分析。

##### 公平值

其他金融資產及金融負債的公平值乃按以折現現金流量分析為基礎的普遍公認定價模式，使用現行市場匯率而釐定。

本公司董事認為，由於將在短期內屆滿的性質，在綜合財務狀況表內以攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

本公司董事認為，由於貼現影響並不重大，故其他非流動負債的公平值與其賬面值相若。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 7. 營業額

本集團的主要業務為提供典當貸款服務及融資諮詢服務。

營業額指扣除相應的相關銷售稅後的利息收入(來自提供房地產典當貸款、委託貸款或個人財產典當貸款)及財務諮詢服務收入。本年度於營業額中確認的收入的各重大類目金額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>利息收入</b>		
房地產典當貸款服務收入		
—行政費收入(附註a)	7,650	19,282
—利息收入	1,337	9,983
委託貸款服務收入		
—行政費收入(附註b)	6,728	58
—利息收入	29,518	107
個人財產典當貸款服務收入		
—行政費收入(附註c)	137	164
—利息收入	13	18
	45,383	29,612
<b>財務諮詢服務收入</b>	69,786	834
<b>營業額</b>	<b>115,169</b>	<b>30,446</b>

附註a：結餘指就提供房地產貸款服務收取的行政費收入。

附註b：結餘指就提供委託貸款服務收取的行政費收入。

附註c：結餘指就提供個人財產典當貸款服務收取的行政費收入。

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 8. 分類資料

經營分部及綜合財務報表所報告的各分部項目的款項乃於為分配資源予本集團不同業務及地區以及評估該等業務及地區的表現而定期向本集團最高營運決策人，即高級行政管理人員提供的財務數據及資料中確認。由於本集團主要從事在中國提供融資服務一個分部，故並無呈列本集團的業務分部資料。於本年度，本集團並無於任何其他地區經營業務。

於本年度，佔本集團總收入10%或以上的客戶詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
客戶A	19,693	*
客戶B	*	6,750
客戶C	*	4,499
客戶D	不適用	3,592
客戶E	*	3,262

\* 少於10%

中國信貸控股有限公司

### 9. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
政府津貼(附註)	630	360
轉租租金收入	1,594	1,195
出售其他資產的收益淨額	55	157
銀行利息收入	284	117
	<b>2,563</b>	<b>1,829</b>

附註：有關鼓勵企業擴大的政府津貼於本集團履行相關津貼標準時確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 10. 利息開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
須於五年內全數償還的借貸利息	3,429	3,238
已收訂金利息	212	—
	<u>3,641</u>	<u>3,238</u>

## 11. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除下列後達致：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>(a) 員工成本，包括董事薪酬</b>		
薪水、薪金及其他福利	9,127	2,703
定額供款退休福利計劃供款 (附註29)	258	135
以股份結算付款	4,820	—
	<u>14,205</u>	<u>2,838</u>
<b>(b) 其他項目</b>		
核數師薪酬	1,689	13
折舊	408	281
匯兌虧損	2,890	—
物業經營租賃開支	3,142	2,095
廠房及設備的撇銷	26	—

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 12. 所得稅

(a) 綜合全面收益表的稅項為：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
即期稅項：		
中國所得稅撥備	24,288	4,880
遞延稅項 (附註26)	1,511	—
	<u>25,799</u>	<u>4,880</u>

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島規則及法規，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。
- (ii) 於兩個年度內，於香港成立的附屬公司在香港並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。
- (iii) 於中國成立的附屬公司的溢利須繳納中國所得稅。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及其實施條例，中國附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。



# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 12. 所得稅(續)

(b) 按綜合全面收益表計算的本年度稅務支出及溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
除稅前溢利	78,093	20,432
按適用於有關稅項管轄區的所得稅率計算		
的除稅前溢利名義稅項	21,206	4,892
不可扣稅開支的稅務影響	3,082	20
動用前期未確認稅項虧損	—	(32)
本集團中國附屬公司就派付溢利繳納5% 預提稅的稅務影響	1,511	—
本年度所得稅開支	25,799	4,880

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 13. 董事酬金

	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	以股份 支付之支出 人民幣千元	總計 人民幣千元
--	---------------	-------------------------	-----------------------	---------------	-----------------------	-------------

截至二零一零年  
十二月三十一日止年度

執行董事：

石志軍先生	-	506	9	1,274	1,205	2,994
計祖光先生	-	513	32	160	1,205	1,910
沈勵女士(於二零一零年 一月四日獲委任)	-	1,041	50	1,593	1,205	3,889

獨立非執行董事：

梁宝吉先生	17	-	-	-	-	17
劉翁靜晶博士	17	-	-	-	-	17
李思衛先生	17	-	-	-	-	17

總計	51	2,060	91	3,027	3,615	8,844
----	----	-------	----	-------	-------	-------

截至二零零九年  
十二月三十一日止年度

執行董事：

石志軍先生	-	123	-	10	-	133
計祖光先生	-	113	36	12	-	161

總計	-	236	36	22	-	294
----	---	-----	----	----	---	-----

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 13. 董事酬金(續)

梁宝吉先生、劉翁靜晶博士及李思衛先生均於二零一零年十一月十九日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

酌情花紅根據運營業績及個人表現而定。

於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，並無本公司董事放棄任何酬金。

### 14. 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士中包括三名董事(二零零九年：兩名)，其酬金已載於附註13。本集團所付其餘兩名(二零零九年：三名)最高薪酬人士的酬金(個別低於人民幣1,000,000元)詳情如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	1,898	1,225
定額退休計劃供款	16	35
酌情花紅	354	68
以股份支付之支出	1,205	—
	<u>3,473</u>	<u>1,328</u>

於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，本集團概無支付五名最高薪酬人士作為其加入或加入本集團後的獎賞或離職補償。

### 15. 股息

董事會建議截至二零一零年十二月三十一日止年度末期股息為每股普通股1.87港仙(或相當於人民幣1.58分)，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 16. 每股盈利

#### 每股基本盈利

截至二零一零年十二月三十一日止年度的每股基本盈利乃按本年度本公司擁有人應佔溢利人民幣52,294,000元(二零零九年：人民幣15,552,000元)及已發行普通股之加權平均數1,251,890,411股(二零零九年：於就二零一零年之資本化發行調整後達1,184,876,712股)計算。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度之已發行股份之加權平均數為於本公司股份在聯交所創業板上市前的1,200,000,000股已發行股份，猶如有關股份於二零零九年整年內已發行在外。

#### 每股攤薄盈利

截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃根據本年度本公司擁有人應佔溢利人民幣52,294,000元及已發行股份之加權平均數1,259,439,037普通股計算如下：

	二零一零年
股份數目	
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,251,890,411
潛在攤薄普通股之影響：	
本公司所發行之購股權	7,548,626
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,259,439,037

截至二零零九年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，原因為截至二零零九年十二月三十一日止年度內並無存在潛在攤薄普通股。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 17. 廠房及設備

	辦公設備 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本：</b>				
於二零零九年一月一日	1,038	1,035	411	2,484
添置	62	185	–	247
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	1,100	1,220	411	2,731
添置	349	351	–	700
撤銷	(88)	–	(411)	(499)
於二零一零年十二月三十一日	1,361	1,571	–	2,931
<b>累計折舊：</b>				
於二零零九年一月一日	764	707	370	1,841
本年度支出	73	189	19	281
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	837	896	389	2,122
本年度支出	81	327	–	408
於撤銷時對銷	(84)	–	(389)	(473)
於二零一零年十二月三十一日	834	1,223	–	2,057
<b>賬面淨值：</b>				
於二零一零年十二月三十一日	527	348	–	875
於二零零九年十二月三十一日	263	324	22	609

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 17. 廠房及設備(續)

折舊乃於廠房及設備的估計可使用年限內，以直線法減去其估計剩餘價值(如有)計算，以撇銷其成本值，詳情如下：

辦公設備	5至10年
租賃物業裝修	租賃期限
汽車	5年

### 18. 其他資產

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
已收回資產	139	138

已收回資產為本集團典當貸款服務客戶沒收的抵押物一個人物業，按成本與可變現淨值兩者中較低者列賬。

### 19. 應收貸款、預付款項及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>應收貸款：</b>		
客戶典當貸款	33,238	31,043
客戶委託貸款	270,880	101,000
減：減值虧損(附註19(b))	(273)	(350)
	303,845	131,693
<b>預付款項及其他應收款項：</b>		
非貿易性質預付款項及其他應收款項	3,694	2,902
	307,539	134,595

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 19. 應收貸款、預付款項及其他應收款項(續)

本集團典當貸款業務產生的客戶典當貸款平均貸款期為90天。客戶貸款按固定月利率2%至6.8%(二零零九年:2.5%至6%)計息,並須按照貸款協議償還。計入結餘總額中為由中國房地產作抵押的約人民幣303,804,000元(二零零九年:人民幣131,700,000元)的貸款及由個人物業作抵押的約人民幣314,000元(二零零九年:人民幣343,000元)的貸款。

計入應收貸款中為約人民幣270,880,000元(二零零九年:人民幣101,000,000元)為經由中國建設銀行上海分行及寧波銀行上海分行作出的客戶委託貸款。

於二零一零年十二月三十一日,約人民幣136,618,000元(二零零九年:人民幣29,700,000元)為續期貸款應佔的應收貸款。

於二零一零年十二月三十一日,本集團就提供予客戶的財務墊款持有抵押物價值合計約人民幣1,617,965,000元(二零零九年:人民幣580,610,000元)。

### (a) 賬齡分析

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日,所有應收貸款(扣除減值虧損)之賬齡於三個月內。

本集團計入應收貸款中的客戶財務墊款於貸款協議中詳細闡述的到期日到期。有關本集團信貸政策之進一步詳情載於附註6。

## 19. 應收貸款、預付款項及其他應收款項(續)

### (b) 應收貸款減值

於本年度，應收貸款減值虧損變動如下：

	人民幣千元
於二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	350
撇銷為無法收回的金額	(77)
於二零一零年十二月三十一日	273

計入應收貸款減值乃人民幣273,000元(二零零九年：人民幣350,000元)之個別減值應收貸款。此個別減值應收貸款與一名已故客戶有關，而管理層評估此整筆應收貸款預期不能收回。

### (c) 未減值的應收貸款

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，所有應收貸款均為未逾期及未減值。

應收未逾期及未減值貸款與眾多並無近期欠款記錄的客戶有關。

本集團於二零一零年十二月三十一日就應收貸款持有約人民幣1,617,965,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣580,610,000元)的抵押物。

## 20. 持作銷售物業

	於十二月三十一日	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
持作銷售物業，按成本	2,996	2,996

持作銷售物業為位於中國上海的辦公室物業。



## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 21. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團所持有之現金及原到期日為三個月或以下並按市場年利率行情介乎0.01%至0.36% (二零零九年：0.01%至0.36%) 計息之短期銀行存款。

本集團以有關集團實體之功能貨幣以外貨幣為單位之銀行結餘及現金載列如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
港元	282,219	—

### 22. 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
其他應付款項及應計費用	7,410	1,564
融資服務收入預收款項	4,222	7,891
諮詢收入預收款項	—	2,528
	11,632	11,983

融資服務收入預收款項指自應收貸款與根據相關貸款協議授出貸款時向客戶轉移的實際資金之間的差額所得的遞延收入，遞延收入按貸款期間確認為利息收入。

諮詢收入預收款項指根據相關貸款協議預先收取的服務收入，於服務期間確認為收入。

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 23. 已收訂金

	於十二月三十一日	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
新融資產管理有限公司(「新融資產」)	193,500	77,000

結餘指就代表新融資產(上海銀通的股本權益持有人)收購位於中國上海的房地產的已收訂金。

於二零零九年十二月三十一日，訂金將作為收購隨後可能被新融資產收購的房地產的首付。倘若新融資產並未收購房地產，本集團必須在三個營業日內向新融資產歸還訂金的全部金額。

於二零一零年十一月一日，本集團一附屬公司上海銀通與新融資產訂立了一項有效日期自二零一零年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止的經修訂及重申合作框架協議，其中訂金乃為支付優先購買上海銀通的遭沒收抵押物權利。倘若新融資產被視為已宣佈放棄購買相關遭沒收抵押物的權利，本集團須將訂金全部金額及按相關期間中國人民銀行規定的相當於人民幣儲蓄賬戶利率的80%計算的利息退還予新融資產。

### 24. 應付一名控股股東款項

應付一名控股股東石志軍先生的款項為無抵押、免息及須按通知償還。該款項已於截至二零一零年十二月三十一日止年度內悉數結清。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 25. 借貸

	於十二月三十一日	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
無抵押銀行貸款 (附註31(iii))	—	11,000
委託貸款 (附註31(iii))	—	29,000
	—	40,000

貸款須按下列年期償還：

	於十二月三十一日	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
按要求或一年內	—	40,000
超過一年，但不超過兩年	—	—
	—	40,000
減：計入流動負債項目內，於一年內到期的款項	—	(40,000)
	—	—

本集團的借貸全部以人民幣為單位。

本集團借款利率的進一步詳情載於附註6。

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 26. 遞延稅項負債

於本年度，遞延稅項負債變動如下：

	中國附屬公司 的未分派溢利 預扣稅 人民幣千元
於二零一零年一月一日	—
計入損益賬	1,511
於二零一零年十二月三十一日	1,511

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，就中國附屬公司賺取之溢利所宣派之股息須繳納預扣稅。

於二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，並無未動用稅項虧損及未確認的可扣暫時性差額。

### 27. 股本

本集團於二零零九年一月一日的股本為峻岭地產、海外資源及上海銀通的由其權益持有人（與本公司的擁有人相同）提供的實繳股本總額。

本集團於二零零九年十二月三十一日的股本為峻岭地產、滙高投資、海外資源及上海銀通的由其權益持有人（與本公司的擁有人相同）提供的實繳資本總額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 27. 股本(續)

本集團於二零一零年十二月三十一日的股本為本公司已發行及繳足的股本。

	股份數目	股本
<b>法定</b>		
於二零一零年一月四日每股面值1.00美元的普通股	50,000	50,000美元
年內註銷(附註(a))	(50,000)	(50,000美元)
年內增加(附註(b))	3,900,000	390,000港元
年內增加(附註(f))	19,996,100,000	1,999,610,000港元
於二零一零年十二月三十一日每股面值0.1港元的普通股	20,000,000,000	2,000,000,000港元
<b>已發行及繳足</b>		
於註冊成立日期每股面值1.00美元的普通股(附註(c))	1	1美元
購回股份(附註(d))	(1)	(1美元)
於二零一零年二月二十五日發行新股份(附註(e))	200	20港元
資本化發行(附註(f))	1,199,999,800	119,999,980港元
以配售方式發行股份(附註(g))	400,000,000	40,000,000港元
根據與配售有關之超額配股權發行股份(附註(h))	60,000,000	6,000,000港元
於二零一零年十二月三十一日每股面值0.1港元的普通股	1,660,000,000	166,000,000港元
		人民幣千元
以人民幣列示		
於二零一零年十二月三十一日每股面值0.1港元的普通股		142,363

## 27. 股本(續)

附註：

- (a) 根據於二零一零年二月二十五日會議通過的一項普通決議案，通過減少50,000股每股面值1.00美元的普通股，將本公司的法定股本自50,000美元減少至零。
- (b) 根據於二零一零年二月二十五日會議通過的一項普通決議案，通過新增額外3,900,000股每股面值0.1港元的普通股，將本公司的法定股本自零增加至390,000港元，該等新增額外每股面值0.1港元的普通股與現存股份於各方面享有同等地位。
- (c) 註冊成立時，本公司的法定股本50,000美元分為50,000股每股面值1美元的普通股，其中一股認購人股份已按面值配發及發行予唯一認購人Codan Trust Company (Cayman) Limited。於二零一零年一月四日，一股股份自Codan Trust Company (Cayman) Limited轉讓予石志軍先生。
- (d) 於二零一零年二月二十五日，本公司以1美元代價自石志軍先生購回其普通股中的一股股份。
- (e) 於二零一零年二月二十五日，本公司99股及81股每股面值0.1港元的股份已分別按面值以現金方式配發及發行予皇都及Jiefang Media。

於二零一零年二月二十五日，本公司以本集團與Integrated Asset Management Limited (「Integrated Asset」) 共同議定的每股代價1,600,000港元將本公司20股每股面值0.1港元的股份配發及發行予Integrated Asset，該公司為於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，且為與本集團概無關連或關聯的獨立人士，產生總額32,000,000港元(相當於約人民幣27,990,000元)。扣除股份發行開支後，所得款項淨額約為26,023,000港元(相當於約人民幣22,762,000元)。新股份與現存股份於各方面享有同等地位。

- (f) 根據於二零一零年十一月四日通過之書面決議案，通過新增額外19,996,100,000股每股面值0.1港元的普通股，將本公司的法定股本自390,000港元增加至2,000,000,000港元，該等新增額外每股面值0.1港元的普通股與現存股份於各方面享有同等地位。

待本公司股份溢價賬因二零一零年十一月十八日配售400,000,000股普通股產生進賬，本公司董事獲授權將本公司股份溢價賬進項119,999,980港元(約相當於人民幣102,936,000港元)撥充資本，藉將該筆金額按面值繳足配發及發行合共1,199,999,800股本公司普通股，以將之向於二零一零年十一月四日辦公時間結束時名列本公司股東名冊的股東按彼等當時持股比例配發及發行，而董事經已配發及發行上述已發行股份，並使重組生效。

- (g) 於二零一零年十一月十八日，根據配售，按每股0.75港元之價格發行400,000,000股每股面值0.10港元之普通股。所得款項40,000,000港元(相當於約人民幣34,272,000元)(為面值)計入本公司股本。於扣除發行開支後之餘下所得款項245,184,000港元(相當於約人民幣210,074,000元)計入股份溢價賬。新股份與現存股份於各方面享有同等地位。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 27. 股本(續)

附註：(續)

- (h) 於二零一零年十二月二日，配售的包銷商行使按每股0.75港元發行60,000,000股每股面值0.10港元普通股之超額配股權。所得款項6,000,000港元(相當於約人民幣5,155,000元)(為面值)計入本公司股本。於扣除發行開支後之餘下所得款項36,750,000港元(相當於約人民幣31,575,000元)計入股份溢價賬。新股份與現存股份於各方面享有同等地位。

## 28. 承擔

### 經營租賃安排

於二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，本集團同時為經營租賃的出租人及承租人。本集團根據不可註銷經營租賃的承擔詳情列述如下：

#### (i) 承租人

本集團根據經營租賃安排租賃某些房舍及辦事處。這些租賃一般初步為三個月至兩年。租賃付款額通常會每年增加，以反映市場租金。租賃並無有關或然租金及重續條文。

本集團根據不可撤銷經營租賃有應付未來最低租賃款項總額如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
一年內	2,813	2,027
第二至第五年(包括首尾兩年)	242	—
	<u>3,055</u>	<u>2,027</u>

## 28. 承擔 (續)

### 經營租賃安排 (續)

#### (ii) 出租人

本集團根據經營租賃安排轉租某些房舍及辦事處。這些租賃一般初步為兩至三個月。租賃付款額通常會每年增加，以反映市場租金。租賃並無有關或然租金及重續條文。

本集團根據不可撤銷經營租賃有應收未來最低租賃款項總額如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
一年內	263	315

## 29. 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例設有定額供款的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃，僱員須按其月薪之5%或最高1,000港元作出供款，而彼等可選擇作出額外供款。僱主之每月供款乃按僱員月薪之5%或最高1,000港元計算(「強制性供款」)。僱員於65歲退休、身故或完全喪失工作能力時享有100%之僱主強制性供款。

中國附屬公司的僱員均為中國政府管理的國營退休計劃的成員，該等中國附屬公司須按僱員薪酬的若干百分比向退休計劃供款，本集團有關該計劃的唯一責任是作出規定的供款。



## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

### 29. 退休福利計劃(續)

本年度並沒有沒收供款可用作抵銷僱主供款。已於綜合全面收益表中計入的僱主供款如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
於綜合全面收益表扣除的僱主供款	258	135

於二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，並沒有沒收供款可用作減低未來年度的應付供款。

### 30. 主要非現金交易

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，上海銀通分配包括預付款項及與應收獨立第三方款項相關的其他應收款項的人民幣3,500,000元項目給豪景物業管理(上海)有限公司(「豪景」)以抵消收到豪景的訂金。

### 31. 關連交易

#### 重大關連交易

(i) 本集團向上海錦翰投資發展有限公司(「錦翰投資」)支付的租金如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
錦翰投資	770	570

本公司董事石志軍先生擁有錦翰投資的實益權益。

### 31. 關連交易(續)

#### 重大關連交易(續)

(ii) 本集團向新融資產支付的利息開支如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
自新融資產的委託貸款的利息開支	3,383	2,284
已收訂金的利息開支	213	—
	<b>3,596</b>	<b>2,284</b>

(iii) 非經常性交易：

於二零零九年十二月二十一日，上海銀通與新融資產訂立買賣協議，銷售房地產擔保的客戶融資墊款的應收貸款，總代價為人民幣8,500,000元（於銷售日期賬面值為人民幣7,700,000元）。人民幣800,000元的差異上報為應收貸款的應計利息及相應確認為截至二零零九年十二月三十一日止年度的營業額。

於二零零九年十二月三十一日的借款為人民幣11,000,000元，乃由錦瀚投資所擁有的廠房及設備作抵押。銀行借款人民幣11,000,000元隨後於二零一零年一月償清，錦瀚投資抵押的廠房及設備相應贖回。

於二零零九年十二月三十一日的借款包括上海銀通通過中國建設銀行上海分行自新融資產取得的委託貸款人民幣29,000,000元。委託貸款借款隨後於二零一零年十二月償還。

本公司董事認為，根據法律意見，自新融資產取得的委託貸款為合法、有效並且可實施。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 31. 關連方交易(續)

### 主要管理人員的酬金

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
基本薪金、津貼及其他福利	4,009	1,461
退休福利計劃供款	107	71
酌情花紅	3,381	90
以股份支付之支出	4,820	—
	<b>12,317</b>	<b>1,622</b>

## 32. 以股份支付之交易

### (a) 首次公開招股前購股權計劃

根據本公司股東於二零一零年十一月四日之書面決議案，本公司採納首次公開招股前購股權計劃(「首次公開招股前購股權計劃」)，據此，本公司四名執行董事獲授予認購本公司股份之權利。

於行使根據首次公開招股前購股權計劃授出之全部購股權時可能發行之股份總數為64,000,000股，該等購股權乃於二零一零年十一月四日獲授出，每股認購價為0.3125港元。

## 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

中國信實控股有限公司

### 32. 以股份支付之交易(續)

#### (a) 首次公開招股前購股權計劃(續)

根據首次公開招股前購股權計劃授出之各購股權有自二零一零年十一月四日(即購股權授出日期)開始之六至十八個月之歸屬期,而購股權於五年內可行使。本公司並無法定或合約責任須以現金購買或結算購股權。

購股權類型	授出日期	歸屬期	行使期間	行使價	於授出日期之公平值
二零一零年	二零一零年十一月四日	二零一零年十一月四日至 二零一一年五月三日	二零一一年五月四日至 二零一五年十一月三日	0.3125港元	28,056,000港元
		二零一零年十一月四日至 二零一一年十一月三日	二零一一年十一月四日至 二零一五年十一月三日		
		二零一零年十一月四日至 二零一二年五月三日	二零一二年五月四日至 二零一五年十一月三日		

下表披露年內僱員及董事所持有本公司購股權之變動。

購股權類型	於二零一零年 一月一日尚未行使	年內授出	年內行使	年內沒收	年內屆滿	於二零一零年 十二月三十一日 尚未行使
二零一零年	-	64,000,000	-	-	-	64,000,000
於年終可行使						-
加權平均行使價	不適用	0.3125港元	不適用	不適用	不適用	0.3125港元

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 32. 以股份支付之交易(續)

### (a) 首次公開招股前購股權計劃(續)

過往年度並無購股權尚未行使。

根據首次公開招股前購股權計劃授出之購股權於本年度並無獲行使。

於授出日期，所授出之購股權之估計公平值合計為28,056,000港元。

該等公平值乃採用二項式模式計算。輸入該模式之數據如下：

#### 輸入該模式之數據

行使價	0.3125港元
預期波幅	49.30%
預期可用年期	五年
預期股息收益	2.34%
無風險利率	1.12%

預期波幅乃採用過去五年可資比較公司之股價之過往波幅而釐定。該模式所採用之預期可用年期已根據管理層之最佳估計就不可轉讓性、行使限制及行為因素作出調整。

本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度就本公司授出之購股權確認開支總額人民幣4,820,000元。

### 32. 以股份支付之交易(續)

#### (b) 購股權計劃

本集團亦已根據二零一零年十一月四日之股東書面決議案採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃由二零一零年十一月十九日起有效期為十年。

於行使其後根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及有待行使之所有購股權時可能配發及發行之股份最高數目合計不得超過不時已發行股份之30%。除非獲股東批准，否則倘若悉數行使將引致於截至有關新授出日期(包括該日)至12個月期間內在行使已授予或將授予任何人士之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)後所發行及將發行之股份總數超過於新授出日期之已發行股份總數之1%，則不得向該人士授予任何購股權。

將購股權授予董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士須經獨立非執行董事批准。此外，於任何十二個月內將任何購股權授予主要董事或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人士如超過本公司已發行股份0.1%或超過5,000,000港元(以本公司於授出日期之收市價計算)須經本公司股東於股東大會上批准。

於本報告日期，根據購股權計劃可供發行之股份收目為160,000,000股，佔本公司已發行股本約9.6%。

購股權之行使價乃經董事會釐定，惟不得下列最高者：(i)本公司股份於要約日期在聯交所每日報價表上所示收市價；(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日於聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

根據購股權計劃提呈授予購股權可於提呈具體說明的期間內接納，承授人在接納時須繳付合共1港元象徵式代價。董事會可酌情決定購股權在可予行使前須予持有的最低期間或其他限制。

購股權計劃項下之購股權可根據購股權計劃之條款於本公司董事會釐定之期間(不得超過自授出日期起10年)內隨時予以行使。

自採納購股權計劃以來概無授出任何購股權。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 33. 本公司之財務狀況資料表

於報告期末本公司之財務狀況如下：

	附註	二零一零年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
於一間附屬公司之投資	a	—
<b>流動資產</b>		
預付款項及其他應收款項		2,219
應收一間附屬公司款項		53,275
銀行結餘及現金		238,636
		<b>294,130</b>
<b>流動負債</b>		
應計費用		2,816
		<b>291,314</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>291,314</b>
<b>資產淨額</b>		<b>291,314</b>
<b>資本及儲備</b>		
股本		142,363
儲備	b	148,951
		<b>291,314</b>
<b>權益總額</b>		<b>291,314</b>

### (a) 於附屬公司之投資

	二零一零年 人民幣千元
非上市投資，按成本	人民幣7元

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 33. 本公司之財務狀況資料表(續)

### (a) 於附屬公司之投資(續)

於二零一零年十二月三十一日，本集團主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	附註	註冊成立或成立/ 營業地點及日期	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司應佔的 股本權益百分比		主要業務
				直接	間接	
永階		英屬處女群島 二零零九年十二月七日	1美元/50,000美元	100%	-	投資控股
Easy Value Investments Limited		英屬處女群島 二零零九年十二月四日	1美元/50,000美元	-	100%	投資控股
峻岭地產		香港 一九九三年三月二日	100港元/10,000港元	-	100%	投資控股
Measure Up International Limited		英屬處女群島 二零零九年九月二十五日	1美元/50,000美元	-	100%	投資控股
滙高投資		香港 二零零八年九月二日	1港元/10,000港元	-	100%	放債業務
海外資源		香港 二零零四年七月三十日	100港元/10,000港元	-	100%	投資控股
峻岭顧問	(i)	中國 一九九八年五月五日	900,000美元/900,000美元	-	100%	財務諮詢服務
上海銀通	(ii)	中國 二零零三年六月十一日	人民幣40,000,000元/ 人民幣40,000,000元	-	100%	典當貸款業務
寶康投資擔保(蘇州) 有限公司(「寶康擔保」)	(iii)	中國 二零一零年五月十二日	-/人民幣100,000,000元	-	100%	貸款擔保業務



# 綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

## 33. 本公司之財務狀況資料表(續)

### (a) 於附屬公司之投資(續)

附註：

(i) 峻岭顧問為於中國成立的外商獨資企業。

(ii) 上海銀通為於中國成立的內資企業。

(iii) 寶康擔保為於中國成立的內資企業。

概無附屬公司擁有任何於本年度末或年內任何時間存在之已發行債務證券。

### (b) 本公司之儲備

	股份溢價 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	以股份支付之 支出儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元
期間全面開支總額	—	(17,344)	—	(17,344)
發行認購股份予一名新股東，				
扣除股份發行開支(附註27(e))	22,762	—	—	22,762
確認按權益結算以股份支付之支出	—	—	4,820	4,820
資本化發行(附註27(f))	(102,936)	—	—	(102,936)
以配售方式發行股份(附註27(g))	210,074	—	—	210,074
根據與配售有關之超額配股權				
發行股份(附註27(h))	31,575	—	—	31,575
於二零一零年十二月三十一日	161,475	(17,344)	4,820	148,951

## 34. 申報期後事項

於二零一一年一月十七日，本集團成立全資附屬公司融通融資租賃(上海)有限公司(「融通」)，主要在上海及鄰近地區提供融資租賃。融通的註冊資本將為200,000,000港元，當中15%須於發出營業執照後三個月內出資，其餘85%須於發出營業執照後兩年內出資。

## 財務概要

下表為本集團過去三個財政年度業績及本集團於二零一零年、二零零九年及二零零八年十二月三十一日的資產及負債概要，乃摘錄自己發表截至二零一零年十二月三十一日止年度經審核財務報表或本公司於二零一零年十一月十五日的招股章程。此財務概要所載數額乃以本集團現有架構猶如於所呈報年度內經已存在而編製。

	2010 人民幣千元	2009 人民幣千元	2008 人民幣千元
<b>業績</b>			
營業額	115,169	30,446	12,385
利息收入淨額	41,742	26,374	10,522
融資諮詢費收入	69,786	834	1,098
	111,528	27,208	11,620
其他收入	2,563	1,829	1,544
行政及其他經營開支	(31,178)	(8,605)	(5,033)
以股份支付之支出	(4,820)	—	—
除稅前溢利	78,093	20,432	8,131
所得稅	(25,799)	(4,880)	(1,930)
年度溢利	52,294	15,552	6,201
應佔：			
本公司擁有人	52,294	15,552	6,201
<b>資產及負債</b>			
總資產	615,377	181,837	52,117
總負債	(224,636)	(152,338)	(38,237)
資產淨值	390,741	29,499	13,880