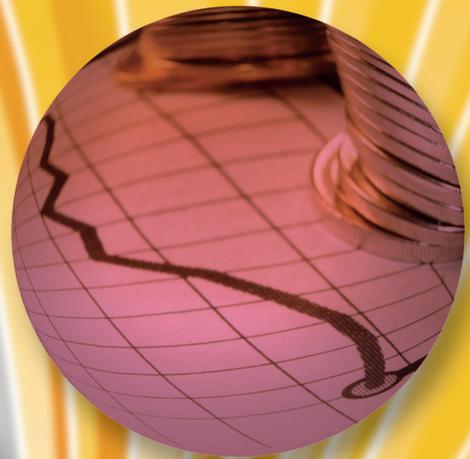
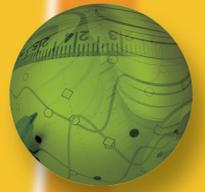


年報 | 2011



FIRST CREDIT HOLDINGS LIMITED

第一信用控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號 : 8215

香港聯合交易所有限公司創業板的特色

創業板(「創業板」)的定位乃為相比其他在香港聯合交易所有限公司(「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。潛在投資者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的投資者。

由於創業板上市的公司屬新興性質，在創業板買賣的證券可能會較在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聯交所對本報告的內容概不負責，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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告包括的資料乃遵照創業板上市規則的規定而提供有關本公司的資料。第一信用控股有限公司(「本公司」)各董事願就本報告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本報告所載的資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導成分；及本報告並無遺漏其他事實致使本報告所載任何陳述或本報告產生誤導。



目錄

公司資料	3
主席報告	4
管理層討論及分析	5
企業管治報告	15
董事及高級管理層之履歷	21
董事會報告	24
獨立核數師報告	30
綜合全面收入表	32
綜合財務狀況表	33
綜合權益變動表	34
綜合現金流量表	35
財務狀況表	37
財務報表附註	38
財務摘要	86

公司資料

董事

執行董事

冼國林先生(主席)
曾仁光先生(行政總裁)
梁偉雄先生
何筱敏女士

非執行董事

戴國良先生

獨立非執行董事

陳海雲先生
陳通德先生
李傑之先生
楊保安先生

授權代表

曾仁光先生
梁偉雄先生

審核委員會成員

楊保安先生(主席)
陳海雲先生
陳通德先生
李傑之先生

提名委員會成員

冼國林先生(主席)
陳海雲先生
陳通德先生
李傑之先生
楊保安先生

薪酬委員會成員

陳通德先生(主席)
陳海雲先生
李傑之先生
冼國林先生
楊保安先生

合規主任

何筱敏女士

公司秘書

崔志仁先生, FCPA

核數師

安永會計師事務所
執業會計師

合規顧問

浩德融資有限公司
香港
中環
都爹利街八號
香港鑽石會大廈八樓

註冊辦事處

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

香港總部、總辦事處及主要營業地點

香港
中環德輔道中121號
遠東發展大廈9樓
909-911室

股份過戶登記總處

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
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

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
永亨銀行有限公司

股份代號

8215

本公司網站

www.firstcredit.com.hk

主席報告

各位股東：

本人謹代表第一信用控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)於二零一一年十二月十三日在聯交所創業板上市(「上市」)後的首份年度報告。

成功上市是本集團的重要里程碑。配售結果理想，顯示資本市場對本公司的肯定以及投資者對我們的業務充滿信心。成功上市鞏固了本集團的財務狀況，增強了我們落實於二零一一年十一月三十日刊發的本公司招股章程(「招股章程」)所述的業務計劃的能力，亦為我們提供了平台以把握更多商機。

於本財政年度，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度收益增長13.9%至約46,100,000港元。該增長主要源於我們截至二零一一年十二月三十一止年間的貸款組合錄得增長，平均貸款結餘增至186,100,000港元。另一方面，上市產生的相關開支以及我們須確認股票投資組合價值的減值，對溢利產生影響。然而，上市開支屬非經常性成本，且董事會將密切監測我們的股票投資組合。

二零一一年，因美國經濟陷入雙底衰退的威脅以及歐債危機懸而未決等事件導致全球經濟震盪，香港經濟(特別是金融業)下半年的市場活動出現放緩。董事會預期，該等事件引發的投資者的謹慎情緒將持續至二零一二年，並可能對香港經濟的表現產生不利影響。有鑑於此，本公司將更加審慎地處理放債的評估與審批，以控制違約風險。我們亦計劃透過擴大現有貸款產品的賬戶數目以審慎地擴大貸款組合，並根據當前市況以及我們對客戶需求的了解拓闊客戶及收益基礎，竭力克服上述不利影響。此外，我們設立市場推廣部，以增強客戶對我們產品的了解。

同時，我們注意到在以下業務分部的潛在機遇：(i)具備證券保證金融資業務的機遇，可作為本集團增加收益之渠道；及(ii)考慮到中國經濟增長動力仍然強勁以及香港與中國之間的經濟交流與合作更趨緊密，我們認為有機會拓展在中國的業務，並可能會於明年發掘該等商機。

本人謹代表董事會向本集團股東、銀行、客戶及業務合作夥伴致以衷心的謝意，感謝彼等的鼎力支持，同時亦感謝管理層及員工的勤勉盡責以及貢獻。我們將在來年繼續發掘新商機，追求業務增長，以及把握機會將股東回報最大化。

主席兼執行董事

冼國林

香港，二零一二年三月二十三日

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團主要從事放債業務，藉此提供廣泛的貸款產品及服務，以滿足客戶的財務需求。截至二零一一年十二月三十一日止年間，本集團繼續專注於僅在香港經營放債業務，向客戶（包括個人、公司及外籍家庭傭工）提供有抵押及無抵押貸款。除本公司於招股章程所披露者外，自二零一零年十二月三十一日以來，概無發生其他對本集團構成重大影響的事件。

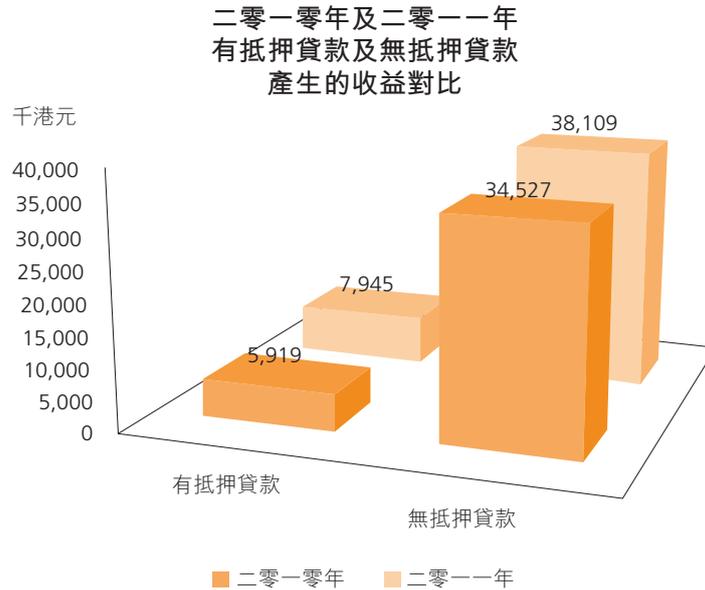
為擴大本集團的市場佔有率，本集團透過設立市場推廣部以拓展客戶基礎。本集團也將舉行各類市場推廣活動，並在媒體進行廣告宣傳，以提升本集團的品牌知名度和客戶認知度。不久的將來，本集團將竭力透過擴大現有貸款產品的賬戶數目，以擴大貸款組合，並根據當前市況以及對客戶需求的了解拓闊客戶及收益基礎。

展望未來，本集團正在考慮與在中國內地放債及證券保證金融資業務有關的其他機遇，該等業務會為本集團帶來理想回報。就此而言，本集團將繼續全力研究於來年實施該等計劃的可能性。

財務回顧

收益

我們的收益來自放債業務過程中，藉提供貸款而收取的利息。於截至二零一一年十二月三十一日止年間，我們的收益由上一年的約40,400,000港元增長約13.9%至約46,100,000港元。於二零一一年，有抵押及無抵押貸款產生的收益均錄得增長，主要原因是期內我們的平均貸款結餘錄得增長。於截至二零一一年十二月三十一日止年間，本集團的平均貸款結餘由二零一零年同期的約167,100,000港元增至約186,100,000港元。同時，截至二零一一年十二月三十一日止年度的平均年利率為24.7%，與截至二零一零年十二月三十一日止年度的24.2%年利率相若。



收益分類

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
無抵押貸款		
個人貸款	18,691	17,497
商戶掛鈎貸款	13	51
企業貸款	3,773	3,497
外籍家庭傭工貸款	15,632	13,482
小計	38,109	34,527
有抵押貸款		
第一物業按揭貸款	4,151	3,583
非第一物業按揭貸款	3,794	2,336
小計	7,945	5,919
總計	46,054	40,446

管理層討論及分析

淨息差

有抵押及無抵押貸款的淨息差相對穩定。無抵押貸款的淨息差由截至二零一零年十二月三十一日止年度的30.4%輕微下跌至截至二零一一年十二月三十一日止年度的28.8%。同時，有抵押貸款的淨息差由截至二零一零年十二月三十一日止年度的10.4%升至截至二零一一年十二月三十一日止年度的13.0%。上述淨息差的相互抵銷令我們的整體淨息差輕微上升約0.1%。

	二零一一年	二零一零年
淨息差		
無抵押貸款		
個人	24.8%	25.5%
外籍家庭傭工	46.9%	47.3%
企業	15.8%	21.8%
有抵押貸款		
個人	10.2%	9.3%
企業	28.3%	30.2%
所有貸款	23.8%	23.7%
無抵押貸款	28.8%	30.4%
有抵押貸款	13.0%	10.4%

其他收入

其他收入包括來自放債業務有關收費的收入、銀行存款賺取的利息收入、出租香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓905-908室物業的租金收入、可供出售投資所得的股息收入以及來自售股股東的上市成本補償。

其他收入(不包括投資物業的公平值收益及出售可供出售投資的已變現收益)由截至二零一零年十二月三十一日止年度的約2,300,000港元增至截至二零一一年十二月三十一日止年度的約4,600,000港元，主要原因是收取售股股東的上市成本補償3,240,000港元，佔其他收入的70.9%。

行政開支

我們的行政開支主要包括僱員開支、辦公室及分行租用成本。僱員開支包括董事酬金、薪金及花紅、強制及自願性公積金供款、僱員保費、董事及高級人員的保費等。租用成本包括租金及管理費、地租、差餉及水電費。行政開支亦包括維修保養費、一般保險費及折舊費等。

於截至二零一一年十二月三十一日止年間，僱員開支高於去年同期，主要原因是一名董事的新增紅股開支，以及向僱員增發薪金及酌情花紅，以表彰彼等為上市所付出的努力。該等上市開支為2,350,000港元，佔整體行政開支的約21.4%。

行政開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
僱員開支	13,338	10,987
租金成本	1,602	1,596
折舊費	902	1,011
維修保養及其他費用	292	309
保費	109	92
總計	16,243	13,995

其他經營開支

其他經營開支主要包括應收貸款減值撥備、廣告及推廣開支、其他一般開支以及上市相關開支。

於截至二零一一年十二月三十一日止年間的其他經營開支由二零一零年同期的約16,400,000港元增至約26,000,000港元，主要原因是(a)為籌備上市而產生的法律及專業費用較二零一零年增加約1,300,000港元，以及(b)截至二零一一年十二月三十一日止年度的應收貸款減值撥備由二零一零年同期的約2,600,000港元增至約7,200,000港元。增加的撥備主要用於外籍家庭傭工貸款。此外，年內將可供出售投資減值虧損4,300,000港元確認為其他經營開支之一，原因是於二零一一年十二月三十一日一項上市公司投資的市價大跌(二零一零年：無)。

其他經營開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
個別評估應收貸款減值撥備	7,478	3,391
綜合評估應收貸款減值撥備	(275)	(799)
廣告及推廣開支	2,645	3,237
可供出售投資減值虧損	4,296	—
法律及專業費用	1,327	229
其他一般開支	2,991	3,088
上市相關開支	7,527	7,301
總計	25,989	16,447

管理層討論及分析

財務費用

我們的財務費用包括(i)獨立第三方放債人貸款；(ii)本公司股東貸款；及(iii)我們的樓宇及投資物業的按揭貸款的利息還款。二零一一年的財務費用由二零一零年的1,100,000港元增至2,100,000港元。87%的增幅與本集團借貸的增幅一致。

財務費用		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
以下項目的財務費用：			
獨立第三方放債人貸款		1,811	582
本公司股東貸款		—	262
按揭貸款		269	269
總計		2,080	1,113

年度溢利

截至二零一一年十二月三十一日止年度的除稅後溢利由去年減至約5,700,000港元，主要原因是如前幾節所述的行政及經營開支增加。相應的邊際純利由截至二零一零年十二月三十一日止年度的24.6%降至截至二零一一年十二月三十一日止年度的12.5%。年內，收益以及其他收入及收益增加約8,500,000港元的正面影響被上市相關開支約7,500,000港元所抵銷。

業務目標與實際業務進展的對比

於二零一一年十一月二十三日至二零一一年十二月三十一日期間，招股章程所載的業務目標與本集團的實際業務進展的對比分析如下：

招股章程所載截至二零一一年十二月三十一日止 年度的業務目標

截至二零一一年十二月三十一日 的實際業務進展

藉授出更多現有貸款類型以擴充我們的貸款組合並拓展我們的客戶基礎

- 我們將在物色到風險水平合理的目標客戶群的情況下，透過增加我們現有貸款產品的貸款賬戶數量來增加我們的貸款組合。
- 我們已擴大貸款組合，截至二零一一年十二月三十一日的應收貸款總額較截至上市前止一個月增加3.7%，與貸款賬戶數目的增幅一致。

提高客戶對我們品牌及貸款產品類型的認識

- 我們將通過進行市場推廣活動(例如於報紙、電台及／或電視頻道進行廣告宣傳)，集中推廣我們的現有貸款產品。
- 我們已透過在報章及電台進行廣告宣傳，推廣我們的貸款產品以及提升品牌知名度。

開發我們的網頁以提高客戶覆蓋面

- 我們將改善本公司網頁，以提供全面的服務資訊及允許客戶通過網頁主動與我們接觸。
- 我們的網頁已經改善，目前提供最新的上市及企業信息，以提高客戶查詢信息的便捷性及與客戶溝通的效率。

維持我們的內部控制及風險管理能力

- 我們將升級我們的信息系統，以支持我們的營運、管理及決策，同時提高數據安全。
- 我們已完成對貸款系統的升級，以提供更多自動化功能及特色，進而減少常規的人手操作及提高工作效率。

上市所得款項用途

招股章程所載的業務目標及上市所得款項計劃用途乃基於本集團於編製招股章程時對未來市況的最佳估計而釐定，而所得款項乃根據市場的實際發展情況應用。自二零一一年十二月十三日（「上市日期」）至二零一一年十二月三十一日期間，上市所得款項淨額的使用情況如下：

	招股章程所載所得		截至二零一一年	
	款項於截至 二零一一年十二月 三十一日止年度的 計劃用途 (百萬港元)	十二月三十一日止 年度所得款項的 實際使用 (百萬港元)	供日後使用的 所得款項餘額 (百萬港元)	
藉授出更多現有貸款類型以擴充我們的貸款				
組合並拓展我們的客戶基礎	36.7	—	11.55	25.15
提高客戶對我們品牌及貸款產品類型的認識	2.00	0.20	0.20	1.8
擴充我們的分行網絡及貸款人員團隊以提高				
客戶覆蓋面	0.05	0.05	0.05	0
持續加強我們的內部控制及風險管理能力	0.05	0.05	0.00	0.05
總計：	38.8	0.30	11.80	27

實際使用的上市所得款項淨額高於計劃使用的金額，原因是上市後本集團的貸款產品需求大幅增加。董事擬於二零一二年上半年重新考慮招股章程所載自二零一一年十一月二十三日起至二零一一年十二月三十一日止期間的業務目標。董事將定期評估本集團的業務目標，並會在考慮不斷變化的市況後對計劃進行變更或修訂。

管理層討論及分析

流動資金及資本資源

於截至二零一一年十二月三十一日止年間，本集團以下列所得款項撥支營運所需資金：(i)經營活動所得現金流量；(ii)通過發行股份融資；(iii)透過獨立第三方的貸款及／或信貸融資；及(iv)配售所得款項淨額。

於二零一一年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為164,500,000港元(二零一零年：88,400,000港元)，包括現金結餘約34,900,000港元(二零一零年：1,800,000港元)。於二零一一年十二月三十一日，流動比率(即流動資產除以流動負債的比率)約為10.9倍(二零一零年：3.1倍)。流動比率改善主要源於透過上市籌集的資金。

股本結構

本公司股本中每股面值0.01港元的股份(「股份」)於二零一一年十二月十三日於創業板上市，本公司的股本結構此後概無任何變動。本集團的股本僅包括普通股。於二零一一年十二月三十一日，本公司普通權益持有人應佔權益總額約為255,500,000港元。與二零一零年十二月三十一日的權益總額196,300,000港元相比有所增加，該項增加主要源自上市所得資金約60,000,000港元(未扣除上市費用)。

所持重大投資

我們的投資物業有關我們位於香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓905-908室的物業，該物業目前已出租予第三方租戶。投資物業的賬面值於每個財政年度末由獨立專業合資格估值師進行重估。由於物業的市值上升，投資物業的賬面總值由二零一零年十二月三十一日的約15,400,000港元增加至二零一一年十二月三十一日的約18,600,000港元。

於二零一一年十二月三十一日，列為可供出售投資的本集團上市投資項目的公平值約為15,300,000港元，較二零一零年十二月三十一日的該等投資公平值19,900,000港元減少4,600,000港元，主要是由於二零一一年本地股市波動所致。由於其中一項可供出售投資的股票價值錄得大跌，4,300,000港元開支已獲確認。

該等上市投資受股市波動影響，上市證券的價格則因應市場成交情況及投資者情緒而變動。股市波動未必與該等公司的基本因素及財務狀況直接相關。

上市之後，為配合我們貸款組合規模的預期增加，本集團已暫停新增可供出售證券投資，並將在市價合理時逐步將可供出售證券變現，以滿足我們的現金流量需求。自上市日期起至二零一二年三月二十三日（「最後實際可行日期」），本集團並未對可供出售證券進行變現。下表載列可供出售投資於二零一一年十二月三十一日的公平值：

股份代號	名稱	港元
00005	滙豐控股有限公司	7,080,000.00
01109	華潤置地有限公司	124,400.00
01988	中國民生銀行股份有限公司	6,159,780.00
02882	香港資源控股有限公司	1,957,500.00
		15,321,680.00

本集團宣佈擬按22,500,000港元的價格自本公司主要股東謝欣禮先生（「謝先生」）全資擁有的裕普投資有限公司（「裕普」）購買位於香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓901-903室的物業，惟須待於二零一二年三月二十六日舉行的應屆股東特別大會上獲股東批准後方可作實。

管理層討論及分析

對附屬公司及聯屬公司的重大收購及出售

除為籌備上市而進行的有關本集團重組的交易外，於截至二零一一年十二月三十一日止年間，並無對附屬公司及聯屬公司的重大收購或出售。

僱員資料

作為一間以服務為主導的企業，僱員直接影響著企業的發展，因此亦是本集團的重要資產。本集團一直致力於為全體僱員創造一個健康的工作環境，並為彼等提供在本集團發展及成長的大量機會。

截至二零一一年十二月三十一日，本集團共有49名員工(二零一零年：51名)。截至二零一一年十二月三十一日止年度，總員工成本(包括董事酬金)約為13,300,000港元(二零一零年：11,000,000港元)。薪酬乃參考市況及個別僱員的表現、資格及經驗釐定。本集團根據每月固定工資向全體僱員發放薪酬，並根據個人表現向僱員發放酌情年終花紅，作為對彼等貢獻的認可及獎勵。

本集團為員工提供各類放債業務培訓，亦涵蓋談判技巧、領導力、商務禮儀、解決問題、決策、商業道德及企業社會責任。本集團亦已為全體僱員購買僱員醫療保險。其他福利包括向僱員提供的強制性公積金計劃供款，購股權計劃以及董事紅股計劃。

本集團資產的押記

截至二零一一年十二月三十一日，本集團抵押其位於(i)香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓905-911室的物業，以取得初步為16,000,000港元、為期15年的按揭貸款；及(ii)觀塘偉業街172號堅德工業大廈4樓B室的物業，以取得初步溢價約為1,100,000港元、為期15年的按揭貸款。於二零一一年十二月三十一日，所述按揭貸款的未償還金額分別約為13,700,000港元及1,000,000港元，而於二零一零年十二月三十一日則分別約為14,700,000港元及1,000,000港元。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本年報第9頁至10頁「業務目標與實際業務進展的對比」一節所披露者外，於二零一一年十二月三十一日並無重大投資或資本資產的具體計劃。

資產負債比率

由於上市日期有所得款項淨額流入，債務淨額為零，故資產負債比率(按債務淨額除以經調整資本與債務淨額的總和計算)於二零一一年十二月三十一日並不適用(二零一零年十二月三十一日：17%)。減少的主要原因是債務淨額減少以及來自所得款項淨額的資本增加。

匯兌風險

本集團主要於香港從事放債業務。由於業務收益及成本主要以港元計值，本集團面臨的匯率波動風險微乎其微，故並未使用金融工具進行對沖。

或然負債

有關本集團或然負債的詳情載於綜合財務報表附註33。

結算日後事項

有關本集團結算日後事項的詳情載於綜合財務報表附註34。

企業管治報告

根據創業板上市規則第18.44條，董事會欣然提呈其截至二零一一年十二月三十一日止年度的企業管治報告。本報告概述本公司的主要企業管治常規。

企業管治常規

本公司致力維持高水平的企業管治。董事相信，可靠而合理的企業管治常規對本公司增長及保障股東利益至關重要。

據董事會所深知，自上市日期起至二零一一年十二月三十一日止期間，本公司一直遵守創業板上市規則附錄十五所載的企業管治常規守則(「企業管治守則」)載列的所有守則條文。

董事的證券交易

本公司已向全體董事作出特定查詢，而董事已確認自上市日期起至二零一一年十二月三十一日止期間，一直遵守創業板上市規則第5章第5.48條至5.67條所載列的交易必守標準。期內，本公司並無發現任何不遵守有關守則的事件。

董事會

本公司董事會結構平衡，包括執行及非執行董事。董事會目前由九名成員組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事。董事會結構如下：

執行董事

冼國林先生(主席)
曾仁光先生(行政總裁)
梁偉雄先生
何筱敏女士

非執行董事

戴國良先生

獨立非執行董事

陳海雲先生
陳通德先生
李傑之先生
楊保安先生

有關董事的履歷載於本年報第21頁至23頁的「董事及高級管理層之履歷」一節。

董事會的職責及授權

董事會需對本公司有效的領導及控制負責，彼等須透過負責任及高效的方式指派及監管其事務以負責推動本公司的成功。每位董事均有責任以真誠及以本公司最佳利益為先的態度行事。

董事會負責的事宜包括但不限於：

- 制定及批核本公司有關核心業務及財務目標的長遠經營策略及政策；
- 監督本公司的經營及管理；
- 監督內部控制及風險管理體系；
- 檢討本公司的財務業績及表現，批核本公司的季度、中期及年度業績；
- 批准董事會成員及核數師的委任、罷免或重新委任；
- 批准採納會計政策或慣例的任何重大變更；
- 檢討董事薪酬；
- 與股東及監管機構溝通；及就末期股息及中期股息的宣派向股東作出推薦建議。

董事會須就本公司的策略發展向股東負責，以最大化長期股東價值為目標，同時平衡廣泛投資者的利益。

董事會每年按季度舉行四次會議。除每年定期舉行的董事會會議外，董事會亦於需要就特定事宜作出董事會層面決策的時候召開特別會議。全體董事均有權獲得本公司秘書及高級管理層提供的意見及服務，彼等負責確保董事會程序符合規定及就合規事宜向董事會提供意見。董事亦有權於履行其作為本公司董事的義務時獲提供必要的獨立專業意見，費用由本公司承擔。被視為擁有利益衝突或於擬進行交易或建議討論事宜擁有重大利益的董事，不得計入有關會議的法定人數，亦須就相關決議案放棄投票。

主席及行政總裁

本公司主席及行政總裁職位乃由兩名不同人士分別擔任，以確保彼此之間職責分明及保持獨立。該區分可確保權力及授權平衡，以使權力不會集中於任何個別人士身上。本公司主席為冼國林先生，彼負責管理董事會，向董事會提供策略及業務方向指引，以確保董事會於所有方面有效運作。本公司行政總裁為曾仁光先生，彼負責本公司的日常管理及營運。行政總裁亦關注執行由董事會批准及授權的目標、策略及政策。

企業管治報告

非執行董事

根據創業板上市規則附錄十五第A.4.1條守則條文，非執行董事應以特定任期委任並須重選連任。各非執行董事已與本公司訂立服務合約，自上市日期起計初步為期兩年。

本集團已遵守創業板上市規則第5.05條，至少一名獨立非執行董事須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識。本公司亦已接獲各獨立非執行董事根據創業板上市規則第5.09條就其獨立性提供的年度確認書，並認為彼等屬獨立人士。

委任、重選及罷免

董事會負責委任任何潛在的新董事及提名由提名委員會建議的董事供股東於本公司股東週年大會上重選。根據本公司組織章程細則，董事應有權不時及隨時委任任何人士出任董事，以填補董事會的臨時空缺或作為現有董事會的新增成員，該人士須於其獲委任後的首屆股東週年大會上退任及重選連任。

本公司其中一名執行董事與本公司訂立為期三年的服務協議，本公司可以絕對酌情選擇進一步延期兩年。本公司其他執行董事與本公司訂立的服務協議均為期三年。本公司亦已向各非執行董事及獨立非執行董事發出委任書，自上市日期起計為期兩年，該等董事須根據本公司組織章程細則接受退任、重選及罷免。

根據本公司組織章程細則第83(3)條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事，其任期須直至獲委任後的首屆股東大會為止，並須於有關大會上重選連任，而對於任何獲董事會委任作為現有董事會新增成員的董事，其任期僅至下屆股東週年大會，屆時應合資格膺選連任。

於應屆股東週年大會上，獲董事會委任的全體董事將根據本公司組織章程細則第83(3)條輪席退任。全體董事已知會本公司，彼等有意膺選連任。

應屆股東週年大會結束後，根據本公司組織章程細則第84(1)及84(2)條，當時三分之一的董事須於每屆股東週年大會上輪席退任，惟每名董事須至少每三年輪席退任一次。退任董事均符合資格膺選連任並於其退任的大會期間繼續出任董事。

信貸委員會

本公司已於二零零七年四月十八日設立信貸委員會，以更好地管理本公司的信貸風險及信貸業務。信貸委員會成員負責(其中包括)批准及監管本公司的信貸政策，以及監督本公司的貸款組合。信貸委員會由三名成員組成，即曾仁光先生、王宇迅先生及冼國林先生(委員會主席)。

合規委員會

合規委員會成立於上市日期，旨在確保本公司嚴格遵守放債人條例。合規委員會按季舉行會議，以審閱有關本公司遵守放債人條例的事宜。合規委員會目前由六名成員組成，即何筱敏女士、陳海雲先生、陳通德先生、李傑之先生、楊保安先生及戴國良先生。

本公司已於上市日期採納及批准規管本公司有關放債人條例、創業板上市規則以及其他相關法規的合規事宜的合規政策及守則。自二零一一年一月至十二月回顧期間，合規委員會並未發現本公司存在重大合規問題，但已向本公司作出若干建議，而本公司已採納合規委員會的建議，並採取相關措施。

審核委員會

本公司於二零一一年十一月二十四日成立審核委員會，其書面職權範圍符合創業板上市規則附錄十五所載的企業管治守則。審核委員會的主要職責為就外聘核數師的委聘、續聘及罷免向董事會提出建議；檢討及監督本公司的財務報告過程及內部監控程序。我們的審核委員會由四名成員組成，即李傑之先生、楊保安先生、陳通德先生及陳海雲先生。楊保安先生現為我們審核委員會主席。

提名委員會

本公司於二零一一年十一月二十四日成立提名委員會，其書面職權範圍符合創業板上市規則附錄十五所載的企業管治守則。提名委員會的主要職責為就董事人選向董事會提出建議，不論以填補董事會空缺或委任董事會額外的董事。我們的提名委員會由五名成員組成，包括冼國林先生、李傑之先生、楊保安先生、陳通德先生及陳海雲先生。冼國林先生現任我們提名委員會主席。

薪酬委員會

本公司於二零一一年十一月二十四日成立薪酬委員會，其書面職權範圍符合創業板上市規則附錄十五所載的企業管治守則。薪酬委員會的主要職責為就本集團全體董事及高級管理層之整體薪酬政策及架構向董事會提出建議；履行獲委派的責任，釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬方案(包括實物利益、退休金權利及賠償金額)，確保並無董事或其聯繫人士釐定其自身之薪酬。我們的薪酬委員會由五名成員組成，即冼國林先生、李傑之先生、楊保安先生、陳通德先生及陳海雲先生。為遵循於二零一二年四月一日採納的企業管治守則新增修訂，董事會已於二零一二年三月二十三日委任獨立非執行董事陳通德先生擔任委員會主席。

企業管治報告

董事會會議及董事的出席記錄

董事會預定每年舉行四次會議，並至少提前十四日向董事會發出通知。對於就需討論及解決本公司於回顧財政年度由營運產生的重大問題而舉行的其他董事會會議，會於合理時間內提前發出通知。

於每次董事會會議前，會提前至少三日或協定的其他期間向全體董事發出議程草案，以允許董事將任何其他需要於會議上討論及議決的事宜納入議程。為便於董事作出知情決定，董事會文件連同所有與會議討論事項有關的相關資料將於董事會會議前3日或協定的其他期間發送予全體董事。本公司秘書負責保存所有董事會會議記錄。會議記錄草案一般會於每次會議之後的合理時間內向董事傳閱以供其發表意見，最終版本可供董事查閱。根據創業板上市規則，任何於董事會會議上將予討論的交易中擁有重大利益的董事及彼等的聯繫人，均須就批准有關交易的決議案放棄投票，且不得計入會議的法定人數。

自上市日期至二零一一年十二月三十一日止期間，董事會並無舉行任何董事會會議。

董事就財務報表的財務申報責任

董事負責就各財政年度編製財務報表，以真實及公平地反映本公司的財務資料。於編製財務報表時，董事已貫徹選擇及應用適當的會計政策及準則。本公司核數師有關彼等對本公司財務報表的申報責任的聲明載於本年報第30至31頁的獨立核數師報告。

公司秘書

本集團已委任外部服務商作為其公司秘書，外部服務商可就任何公司秘書事務聯絡我們的執行董事梁偉雄先生。

核數師的薪酬

於截至二零一一年十二月三十一日止財政年度，由本公司外聘核數師安永會計師事務所提供的審計及其他服務的相關費用分別為1,030,000港元及450,000港元。

內部監控

董事會負責為本公司維持充足及有效的內部監控系統，以保障股東利益及本公司的資產。為維持穩健的內部監控系統，本公司已建立及維持嚴謹的內部監控程序。

本公司高級管理層定期評估內部監控程序，以預防及偵測任何內部監控程序錯誤。彼等亦負責檢討所有相關的財務、營運、合規控制及風險管理功能，並就本公司內部監控系統的任何故障或缺陷作出報告。

與股東保持溝通

董事會相信，透明而及時地披露本集團資料將有助於股東及投資者作出最佳的投資決策及更好地了解本集團的業務表現及策略。此外，與本公司的潛在及現有投資者發展及維持持續的投資者關係亦十分重要。

本公司備有一個網站「www.firstcredit.com.hk」作為與股東及投資者溝通的平台，公眾可透過該網站查閱本集團的業務發展及營運、財務資料、企業管治常規及其他資料。股東及投資者亦可直接寄信至本公司於香港的主要營業地點（地址為香港中環德輔道中121號遠東發展大廈9樓909-911室）或發電郵至「admin@firstcredit.com.hk」作出查詢。本公司將盡快就有關查詢提供詳盡資料。

董事會認為，本公司股東大會提供了一個重要的渠道供股東與董事會交流意見。本公司將盡力回答股東於會上提出的任何問題。

股東權利

保障股東權益是本公司的職責。為達致該目的，本公司持續與股東保持對話，透過股東週年大會或其他股東大會與彼等溝通交流及鼓勵彼等參與。

我們以郵遞方式向登記股東派發股東大會通告。大會通告包含會議議程、提呈的決議案以及郵政投票表格。

所有登記股東均有權出席股東週年大會及股東特別大會，惟彼等所持股份須載入股東名冊。

董事及高級管理層之履歷

執行董事

冼國林先生，54歲，為本公司執行董事兼董事會主席。冼先生於二零零六年十二月加入本集團，並分別先後於二零零九年三月及二零一一年十一月獲委任為執行董事及主席。冼先生同時為本集團創辦人、第一信用主席兼第一信用、First Consortium、Honour Event及迪協董事。冼先生負責監察本集團營運、制定市場策略及確保貸款質量。冼先生從事銀行金融行業約28年，在內部審計、財務、風險管理及業務方面經驗豐富。冼先生獲得美國奧克拉荷馬市大學工商管理碩士學位及英國倫敦城市大學法律研究文憑。冼先生為英國銀行學會及香港銀行學會會員，稅務及管理會計師公會資深會員。冼先生已與本公司訂立服務合約，由上市日期起計為期五年。冼先生已就緊隨上市日期後12個月期間的持股狀況作出承諾。

曾仁光先生，46歲，為本公司執行董事兼行政總裁。曾先生於二零零七年八月加入本集團，並於二零一零年四月獲委任為執行董事。曾先生同時擔任第一信用總經理，並為第一信用、First Consortium、Honour Event及迪協董事。曾先生負責監督本集團整體營運及管理。曾先生於金融領域(專注於放債行業)工作超過20年，獲得豐富的金融行業經驗。曾先生獲得澳洲紐卡素大學商業碩士學位及由嶺南大學與香港管理專業學會聯合頒授的管理學文憑。

梁偉雄先生，37歲，為本公司執行董事兼公司秘書主任。梁先生於二零零七年四月加入本集團，並於二零一零年四月獲委任為執行董事。梁先生同時擔任第一信用助理總經理兼第一信用、First Consortium、Honour Event及迪協董事。梁先生負責監察貸款審批及催收事宜以及協助本公司的公司秘書事宜。梁先生於銀行金融領域累積逾10年豐富經驗。梁先生獲得嶺南大學工商管理(榮譽)學士學位及香港理工大學企業融資碩士學位。

何筱敏女士，37歲，為本公司執行董事兼合規主任。何女士於二零零七年七月加入本集團，並於二零一零年四月獲委任為執行董事。何女士同時擔任第一信用行政及會計部助理總經理兼第一信用、First Consortium、Honour Event及迪協董事。何女士負責監察本集團行政及會計事宜。何女士於金融領域工作超過15年，獲得了豐富的金融業經驗。何女士獲得愛丁堡龍比亞大學金融服務(榮譽)學士學位。

非執行董事

戴國良先生，53歲，於二零一零年九月獲委任為非執行董事。戴先生於香港及海外累積了豐富的會計、企業融資及投資經驗。戴先生現為天達融資亞洲有限公司董事及負責人員，該公司為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團。自二零零八年一月起，戴先生擔任一間聯交所主板上市公司宏華集團有限公司(股份代號：196)獨立非執行董事。自二零零八年七月起，戴先生擔任一間聯交所主板上市公司六福集團(國際)有限公司(股份代號：590)獨立非執行董事。戴先生於一九八二年在紐西蘭威靈頓維多利亞大學畢業，獲頒商業及行政學士學位，並自一九八三年成為香港會計師公會會員。

獨立非執行董事

陳通德先生，57歲，於二零一零年四月獲委任為獨立非執行董事。陳先生於建築領域累積超過15年經驗，並自一九八三年至一九九九年於倫敦、英國、加拿大及香港多間建築師事務所擔任建築師、高級建築師或項目經理。於一九九九年四月至最後實際可行日期，陳先生擔任毅才有限公司董事，該公司主要從事教育相關業務。於二零零八年六月至二零一一年二月，陳先生為一間聯交所主板上市公司中國東方實業集團有限公司(股份代號：9)獨立非執行董事。陳先生持有英國北倫敦理工大學建築學(榮譽)學士學位及文憑。陳先生亦獲選入英國皇家建築師學會會員，並為英國特許註冊建築師及加拿大皇家建築學會會員。

李傑之先生，56歲，於二零一零年十一月獲委任為獨立非執行董事。李先生於審計、會計及秘書服務業累積超過20年經驗。李先生為香港會計師公會執業會計師及李傑之合夥會計師行有限公司董事總經理。李先生為昌業企業服務有限公司董事，該公司主要從事企業服務相關業務。二零零五年六月至二零零八年十二月，李先生曾任註冊理財師協會有限公司董事。自二零零七年四月起李先生獲委任為一間聯交所主板上市公司鎮科集團控股有限公司(股份代號：859)獨立非執行董事。李先生持有香港大學社會科學(榮譽)學士學位。李先生亦為英國公認會計師公會資深會員。

楊保安先生，36歲，於二零一零年十一月獲委任為獨立非執行董事。楊先生於審計及會計領域累積超過14年經驗。楊先生為香港會計師公會執業會計師及楊保安會計師行(執業會計師)創始人及所有人。楊先生持有香港理工大學會計學文學士(榮譽)學位。楊先生為英國公認會計師公會會員。

董事及高級管理層之履歷

陳海雲先生，61歲，於二零一零年四月獲委任為獨立非執行董事。陳先生已於銀行金融領域累積超過30年工作經驗。陳先生自一九九五年四月起擔任宏海國際集團有限公司(一家從事貿易的公司)董事，並自二零零九年二月起擔任財駿理財顧問有限公司(一家提供理財顧問服務的公司)董事。陳先生於二零零九年九月至二零零九年十月擔任一間聯交所主板上市公司中國包裝集團有限公司(股份代號：572)獨立非執行董事。陳先生獲得香港理工大學及香港管理專業學會聯合頒發的工商管理文憑，亦持有加拿大皇家大學頒發的企業管理碩士學位。陳先生為英國特許管理學會會員；英國財務會計師公會資深會員；澳洲公眾會計師公會(前稱國家會計師公會)之資深會員；香港註冊財務策劃師協會資深會員；英國國際會計師公會資深會員；以及香港稅務學會資深會員及註冊稅務師。

高級管理層

王宇迅先生，39歲，第一信用高級經理。王先生於二零零七年七月加入本公司，負責分行管理。此前，王先生於金融領域工作約10年，獲得金融業的經驗。加入本集團之前，王先生於一九九七年十月至二零零七年七月擔任永亨信用財務有限公司分行經理。王先生於一九九七年十月獲得加拿大安大略省勞倫森大學文學士(普通)學位。

陳盟莉女士，27歲，第一信用助理經理兼本公司公司秘書主任。陳女士於二零零七年七月加入本公司，負責協助本集團一般營運及本公司公司秘書事宜。加入本集團之前，陳女士於二零零七年十二月獲得香港理工大學建築經濟與管理科學(榮譽)學士學位。陳女士亦於二零一零年六月獲得香港公開大學企業管治碩士學位。

董事會報告

董事會(「董事會」)欣然提呈本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的首份年度報告及經審核綜合財務報表。

重組

本公司於二零零九年三月九日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。為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」)上市及為優化本集團架構，本集團於二零零九年四月二十五日作出重組(「重組」)，透過重組，本公司現已成為本集團的各附屬公司的控股公司。

本公司股份已自二零一一年十二月十三日起於聯交所創業板上市。

主要業務

本集團主要在香港進行放債業務，向客戶(包括個人、企業及外籍家庭傭工)提供有抵押及無抵押貸款。

業績

本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度業績以及本公司及本集團於該日的財務狀況載列於本年報第32頁至85頁的綜合財務報表。

董事並不建議就本年度派付股息。

本公司配售所得款項的用途

本公司自上市時發行200,000,000股新股份所得的款項經扣除包銷費用及其他開支後約為43,100,000港元。

有關所得款項的用途的進一步詳情，請參閱本年報第10頁所載「管理層討論及分析」一節「上市所得款項用途」一段。

財務摘要

有關本集團於過往三年的業績以及資產及負債的摘要載於本年報第86頁的「財務摘要」一節。該摘要並不構成經審核綜合財務報表一部分。

股本

本公司股本於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註24。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法律均無有關促使本公司向現有股東按比例發行新股的優先購買權之規定。

董事會報告

物業、廠房及設備

本公司於本年的物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註14。

儲備

本公司及本集團於本年度的儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註25以及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一一年十二月三十一日，本公司可供分派予權益持有人的儲備由股份溢價及資本儲備減累計虧損組成，金額約177,200,000港元。

董事

於本年度，本公司董事包括：

執行董事

冼國林先生(主席)
曾仁光先生(行政總裁)
梁偉雄先生
何筱敏女士

非執行董事

戴國良先生

獨立非執行董事

陳海雲先生
陳通德先生
李傑之先生
楊保安先生

根據本公司組織章程細則第83(3)條，由董事會委任以填補臨時空缺的任何董事的任期直至其獲委任後的首屆股東大會為止，並可於該會議上膺選連任；由董事會委任為額外增加現有董事會成員人數的任何董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，並於會上符合資格膺選連任。因此，所有董事將於應屆股東週年大會上退任，並符合資格及願意膺選連任。

董事會及高級管理層

本集團董事及高級管理層履歷載於本年報第21至23頁。

董事的服務合約

冼國林先生已和本公司訂立服務合約，由上市起計初步為期三年，本公司可按其唯一及全權酌情決定選擇按相同條款及條件重續冼先生服務合約至額外兩年。冼先生根據其服務合約亦可獲160,000,000股報酬股份，以肯定其向本集團所作的貢獻。該等報酬股份自上市日期起計有為期五年的歸屬期。估計報酬股份公平值為30,000,000港元。

其他執行董事已和本公司訂立服務合約，由上市日期起計初步為期三年，其後將繼續有效，除非及直至(i)訂約方發出至少三個月的提前書面通知予以終止；或(ii)執行董事不被重選為董事，或經股東根據本公司組織章程細則於本公司股東大會上被撤職。

非執行董事及各獨立非執行董事的任期為自上市日期起計為期兩年，並須根據本公司組織章程細則接受退任、重選及罷免。

董事於合約中的權益

於本年度，概無董事於對本集團業務而言屬重大且本公司或其任何附屬公司為其中一方的任何合約中直接或間接擁有重大權益。

薪酬政策

本集團已設立薪酬委員會，經參考本集團營運業績、個人表現及比較市場慣例後審閱本集團的薪酬政策及本集團全體董事及高級管理層的薪酬架構。

董事及五名最高薪酬人士的酬金

董事及五名最高薪酬人士的酬金詳情分別載於綜合財務報表附註8及9。

競爭權益

截至最後實際可行日期，非執行董事戴國良先生的配偶全資擁有一間從事放債業務的公司。董事確認，除上文所披露者外，於本年度，概無董事、主要股東以及彼等各自的聯繫人士的業務或權益直接或間接與本公司或其任何附屬公司為其中一方的本集團業務構成重大的利益衝突。

董事會報告

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零一一年十二月三十一日，本公司各董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部需要知會本公司及聯交所的權益(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊中的權益；或根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益如下：

於本公司的權益

董事姓名	性質	於所持普通股中的 好倉	根據首次公開發售前 購股權計劃的相關股份數目	佔本公司已發行 股本的概約百分比
冼國林	受控制法團權益(附註)	230,880,000	—	23.09%

附註：好年企業有限公司以及Enhance Pacific Limited為該等股份的註冊及實益擁有人。好年企業有限公司乃於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由冼國林先生全資擁有。於本公司涉及按每股0.30港元的價格配售200,000,000股新股及100,000,000股現有股份的首次公開發售(「首次公開發售」)完成後，好年企業有限公司於211,280,000股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例第XV部的規定，冼國林先生被視為於好年企業有限公司所擁有權益的全部股份中擁有權益。Enhance Pacific Limited乃於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由冼國林先生全資擁有。於首次公開發售完成後，Enhance Pacific Limited於19,600,000股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例第XV部的規定，冼國林先生被視為於Enhance Pacific Limited所擁有權益的全部股份中擁有權益。

主要股東及其他人士於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零一一年十二月三十一日，就本公司董事或最高行政人員所知或獲悉，於股份及相關股份中持有5%或以上權益並載於根據證券及期貨條例第336條要求須予存置的登記冊中的企業或個人(本公司董事或主要行政人員除外)詳情如下：

於本公司權益

主要股東名稱	性質	於所持普通股中的好倉	佔本公司已發行股本的概約百分比
冼國林	受控制法團權益(附註)	230,880,000	23.09%
好年企業有限公司	實益擁有人(附註)	211,280,000	21.13%
謝欣禮	實益擁有人	114,640,000	11.46%

附註：好年企業有限公司乃於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由冼國林先生全資擁有。冼國林先生同樣於在19,600,000股股份中擁有權益的Enhance Pacific Limited擁有全部股本權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何其他企業或個人(本公司董事或最高行政人員除外)於二零一一年十二月三十一日在股份或相關股份中擁有載於根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文規定須予存置的登記冊中之任何權益或淡倉。

關連交易以及持續關連交易

自上市日期起至二零一一年十二月三十一日，本公司並無訂立任何須受創業板上市規則的報告、年度審閱、公佈及／或獨立股東批准要求規限的任何關連交易以及持續關連交易。

主要客戶

截至二零一一年十二月三十一日止年度，源於本集團主要客戶的收益百分比如下：

收益

— 最大客戶	10.4%
— 五大客戶合計	27.1%

五大客戶除謝欣禮先生為主要股東，故此為本公司的關連人士外，其他均為獨立第三方。於二零一一年十二月三十一日，向謝先生應收貸款為10,700,000港元。截至二零一一年十二月三十一日止年度，來自謝先生的收益約為1,600,000港元，約佔本集團收益3.4%。於二零一一年十二月三十一日，五大客戶包括兩名個人客戶(彼等均為商人)及一名借款方(為一位獨立商人連同由其擁有99.9%權益的出版公司)。另一借款方為個人(亦為商人)連同其擁有100%權益的一間公司。其中一名借款方為企業客戶。本集團與五大客戶的業務關係從一年到四年不等。

據董事所知，除謝欣禮先生外，概無董事或其聯繫人或就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東於本集團五大客戶中擁有任何權益。

關聯方交易

本集團的關聯方交易的詳情載於綜合財務報表附註27。

購買、出售或贖回上市證券

從上市日期至二零一一年十二月三十一日止期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事會報告

確認獨立性

本公司已收到各位獨立非執行董事根據上市規則第5.09條發出的年度獨立性確認書，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

合規顧問權益

如本公司合規顧問浩德融資有限公司(「浩德」)所知會，於二零一一年十二月三十一日，浩德及其任何董事或僱員或聯繫人概無在本公司或本集團任何成員公司股本中擁有任何權益(包括認購該等證券的認股權或權利)。

企業管治

董事會認為本公司已符合創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則的守則條文。有關本公司所採納的主要企業管治常規的報告載於本年報第15頁至20頁。

足夠公眾持股量

於本年報日期，根據本公司可從公開途徑取得的資料及據董事所知，本公司已發行股本總量中至少25%乃由公眾持有。

核數師

安永會計師事務所已審核本財務報表，並將退任，惟符合資格並願意於應屆股東週年大會獲續聘。重新委任安永會計師事務所並授權董事釐定其酬金的決議案將於應屆股東週年大會提呈。

承董事會命

主席

冼國林

香港，二零一二年三月二十三日

獨立核數師報告

致第一信用控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第32頁至85頁第一信用控股有限公司(以下簡稱為「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一一年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收入表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事須就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見,並向整體股東報告我們的意見,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非為對公司的內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充分及適當地為我們的審計意見提供依據。

獨立核數師報告

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一一年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環添美道一號

中信大廈22樓

二零一二年三月二十三日

綜合全面收入表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
收益	5	46,054,139	40,445,799
其他收入及收益	5	7,736,796	4,821,127
		53,790,935	45,266,926
行政開支		(16,243,237)	(13,995,029)
其他經營開支		(25,989,209)	(16,446,945)
財務費用	7	(2,079,832)	(1,112,501)
除稅前溢利	6	9,478,657	13,712,451
所得稅開支	10	(3,738,917)	(3,771,120)
年內溢利		5,739,740	9,941,331
其他全面收入(扣除稅項)			
可供出售資產：			
公平值變動	17	(4,613,040)	(3,712,083)
減值時自可供出售投資重估儲備轉撥至損益	17	4,295,667	—
		(317,373)	(3,712,083)
年內全面收入總額		5,422,367	6,229,248
本公司擁有人應佔溢利	12	5,739,740	9,941,331
本公司擁有人應佔全面收入總額		5,422,367	6,229,248
本公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄			
年內溢利	13	2.6仙	41.0仙

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,472,555	2,201,160
投資物業	15	18,570,000	15,410,000
融資租約項下租賃土地	16	15,662,674	15,722,051
可供出售投資	17	15,321,680	19,934,720
應收貸款	19	41,525,391	54,947,016
遞延稅項資產	23	590,516	553,015
非流動資產總值		93,142,816	108,767,962
流動資產			
應收貸款	19	144,835,789	123,073,666
預付款項、按金及其他應收款項		1,042,309	4,196,898
現金及現金等價物	20	34,935,908	1,848,377
應收稅項		263,866	932,112
流動資產總值		181,077,872	130,051,053
流動負債			
應計費用及其他應付款項	21	1,950,751	5,964,634
計息貸款	22	14,661,691	35,686,542
流動負債總額		16,612,442	41,651,176
流動資產淨值		164,465,430	88,399,877
扣除流動負債的資產總值		257,608,246	197,167,839
非流動負債			
遞延稅項負債	23	2,104,267	848,449
非流動負債總額		2,104,267	848,449
資產淨值		255,503,979	196,319,390
權益			
已發行股本	24	10,000,000	240,385
儲備	25	245,503,979	196,079,005
權益總額		255,503,979	196,319,390

冼國林

董事

綜合權益變動表

	附註	可供出售投資					總額 港元
		已發行股本 港元	股份溢價* 港元	資本儲備* 港元	重估儲備* 港元	保留溢利* 港元	
於二零一零年一月一日		240,385	—	153,309,615	(579,708)	42,119,850	195,090,142
年度溢利		—	—	—	—	9,941,331	9,941,331
年度其他全面收入：							
可供出售投資公平值變動		—	—	—	(3,712,083)	—	(3,712,083)
年度全面收入總額		—	—	—	(3,712,083)	9,941,331	6,229,248
二零一零年中期股息	11	—	—	(6,250,000)	—	—	(6,250,000)
宣派紅股股息所做注資	26	—	—	1,250,000	—	—	1,250,000
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日		240,385	—	148,309,615	(4,291,791)	52,061,181	196,319,390
年度溢利		—	—	—	—	5,739,740	5,739,740
可供出售投資公平值變動		—	—	—	(4,613,040)	—	(4,613,040)
減值時自可供出售投資重估儲備轉 撥至損益		—	—	—	4,295,667	—	4,295,667
年度全面收入總額		—	—	—	(317,373)	5,739,740	5,422,367
股份資本化發行		7,759,615	(7,759,615)	—	—	—	—
就上市發行股份	24	2,000,000	58,000,000	—	—	—	60,000,000
紅股開支	26	—	250,000	—	—	—	250,000
股份發行開支	24	—	(6,487,778)	—	—	—	(6,487,778)
於二零一一年十二月三十一日		10,000,000	44,002,607	148,309,615	(4,609,164)	57,800,921	255,503,979

* 該等儲備賬包括於二零一一年十二月三十一日的綜合財務狀況表的綜合儲備245,503,979港元(二零一零年: 196,079,005港元)。

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
經營業務的現金流量			
除稅前溢利		9,478,657	13,712,451
經以下各項調整：			
折舊	14	842,803	966,465
銀行利息收入	5	(458)	(188)
利息開支	7	2,079,832	1,112,501
股息收入	5	(465,934)	(1,337,962)
融資租約下的租賃土地折舊	16	59,377	43,991
出售物業、廠房及設備項目虧損	6	703	38,562
出售可供出售投資收益	5	—	(655,301)
投資物業公平價值收益	15	(3,160,000)	(1,910,000)
應收貸款減值虧損淨額	31	8,967,542	5,032,039
收回已減值或撇銷的應收貸款	31	(1,764,140)	(2,440,220)
出售可供出售投資減值虧損	6	4,295,667	—
紅股開支	26	250,000	—
營運資金變動前經營溢利		20,584,049	14,562,338
應收貸款增加		(15,543,900)	(23,658,985)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		3,154,589	(3,345,773)
應付賬款減少		—	(55,897)
應計費用及其他應付款項(減少)／增加		(4,013,883)	3,585,134
營運產生／(所用)的現金		4,180,855	(8,913,183)
已收銀行利息		458	188
已付香港所得稅		(1,852,354)	(6,186,881)
經營業務產生／(所用)的現金淨流量		2,328,959	(15,099,876)

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
投資活動的現金流量			
可供出售投資已收股息		465,934	1,337,962
購置物業、廠房及設備項目		(114,901)	(918,595)
購置可供出售投資		—	(11,384,178)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		—	335,000
出售可供出售投資所得款項		—	6,840,201
融資租約項下購置租賃土地		—	(1,618,044)
投資活動產生／(所用)現金淨流量		351,033	(5,407,654)
融資活動的現金流量			
發行股份所得款項	24	60,000,000	—
支付上市開支	24	(6,487,778)	—
新計息貸款		21,000,000	31,068,000
償還計息貸款		(42,024,851)	(10,987,639)
已付股息		—	(5,000,000)
已付利息		(2,079,832)	(1,112,501)
融資活動產生現金淨流量		30,407,539	13,967,860
現金及現金等價物淨增加／(減少)			
年初現金及現金等價物		1,848,377	8,388,047
年末現金及現金等價物		34,935,908	1,848,377
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	20	34,935,908	1,848,377

財務狀況表

二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 港元	二零一零年 港元
非流動資產			
於附屬公司的投資	18	150,000,000	150,000,000
非流動資產總值		150,000,000	150,000,000
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		95,260	3,422,204
應收附屬公司款項	27	37,325,155	6,250,000
流動資產總值		37,420,415	9,672,204
流動負債			
應付一家附屬公司款項	27	—	17,164,403
應計費用及其他應付款項	21	200,106	3,788,499
流動負債總額		200,106	20,952,902
流動資產／(負債)淨額		37,220,309	(11,280,698)
資產淨值		187,220,309	138,719,302
權益			
已發行股本	24	10,000,000	240,385
儲備	25	177,220,309	138,478,917
權益總額		187,220,309	138,719,302

冼國林

董事

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

第一信用控股有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為一家有限公司。本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司主要業務為投資控股。其主要及間接持有的附屬公司乃於香港放債人條例下註冊的放債人，主要業務乃向客戶提供及安排信貸融資。

2.1 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則以及香港《公司條例》的披露規定編製。除投資物業及可供出售投資以公平值計量外，財務資料均按歷史成本法編製。財務資料以港元(「港元」)呈列。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司財務報表的報告期間與本公司相同，並採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績自收購日期(即本集團獲得控制權當日)起綜合入賬，直至有關控制權終止當日為止。所有集團內公司間的結餘、交易、集團內公司間交易產生的未變現收益及虧損以及股息均於綜合入賬時悉數抵銷。

附屬公司內的全面收入總額須分配至非控股權益，即使此會導致非控股權益出現虧絀結餘。

附屬公司的所有權權益出現變動(並無失去控制權情況下)作為一項權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值；及(iii)於權益內記錄的累計匯兌差額，並確認(i)已收代價的公平值；(ii)所保留任何投資的公平值；及(iii)因而於損益產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收入內確認的本集團應佔部分重新分類至損益或保留溢利(如適當)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 首次採用者無需按照香港財務報告準則第7號披露比較資料的有限豁免的修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列 — 供股的分類的修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號修訂本	香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號最低融資需求的預付款的修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	金融負債與權益工具的抵銷
香港財務報告準則的改進(二零一零年) 於二零一零年五月刊發的對多項香港財務報告準則的修訂	

除下文進一步闡述的香港會計準則第24號(經修訂)、有關載於香港財務報告準則的改進(二零一零年)的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27號之影響外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無造成重大財務影響。

採納該等財務報告準則的主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號(經修訂)關聯方披露

香港會計準則第24號(經修訂)闡明及簡化關聯方的定義。新定義強調關聯方關係的對稱性，並闡明人員及主要管理人員影響一家實體的關聯方關係的情況。經修訂準則亦引入報告的實體與政府及受同一政府控制、共同控制或重大影響的實體進行交易的一般關聯方披露規定的豁免。關聯方的會計政策已修訂，以反映根據經修訂準則的關聯方定義的變動。採納該經修訂準則並未對本集團的財務狀況或表現造成任何影響。有關關聯方交易的詳情(包括相關比較資料)載於綜合財務報表附註27。

(b) 於二零一零年五月刊發的香港財務報告準則的改進(二零一零年)載列多項對香港財務報告準則的修訂。各項準則均設有各自的過渡條文。採納部份修訂可能會導致會計政策變動，惟該等修訂並未對本集團的財務狀況或表現造成重大的財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該修訂本旨在透過減少有關所持擔保品的披露量以簡化披露，以及透過要求在量化資料內文中加入定性資料以改進披露。本集團於綜合財務報表附註31中反映了經修訂的披露要求。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) 於二零一零年五月刊發的香港財務報告準則的改進(二零一零年)(續)

- 香港會計準則第1號呈列財務報表：該修訂本闡明其他全面收入各組成部分的分析，可於權益變動表或財務報表附註呈列。本集團選擇於權益變動表呈列其他全面收入各組成部分的分析。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：該修訂本闡明香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出的後續修訂將於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間開始應用，或倘香港會計準則第27號提早應用時則提早應用。後續修訂未對本集團造成任何重大的財務影響。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團在該等財務報表中並無應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 嚴重高通脹及剔除首次採納者的固定日期的修訂 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第7號金融工具：披露 — 金融資產轉讓的修訂 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第7號金融工具：披露 — 抵銷金融資產與金融負債的修訂 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	共同安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	於其他實體的權益的披露 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	香港會計準則第1號財務報表的呈列 — 其他全面收入項目呈列方式的修訂 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	香港會計準則第12號所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產的修訂 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列 — 抵銷金融資產與金融負債的修訂 ⁵
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業的投資 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	地表礦生產階段的剝離成本 ⁴

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

預計對本集團造成重大影響之變動的進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈的香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量全面計劃的第一階段第一部分。此階段針對金融資產的分類及計量。實體須根據該實體管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流特性，將金融資產分類為其後按攤銷成本或公平值計量，而非將金融資產分為四類，旨在改善及簡化香港會計準則第39號規定的金融資產分類及計量方法。

香港會計師公會於二零一零年十一月就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號的新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號現行金融工具終止確認原則併入香港財務報告準則第9號。大部分新增規定與香港會計準則第39號無異，而僅更改透過公平值選擇(「公平值選擇」)以公平值計入損益的金融負債的計量。就該等公平值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生的負債公平值變動金額，須於其他全面收入(「其他全面收入」)中呈列。除非於其他全面收入中就負債的信貸風險呈列公平值變動，會於損益中產生或擴大會計差異，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇計入的貸款承諾及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於對沖會計及金融資產減值方面的指引繼續適用。本集團預期自二零一五年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。

香港會計準則第12號修訂本闡明如何釐定按公平值計量的投資物業的遞延稅項。有關修訂本引入可推翻推定，按公平值計量的投資物業的遞延稅項應按其賬面金額將透過銷售收回的基礎釐定。此外，修訂本併入香港(常設解釋委員會) — 解釋公告第21號所得稅：已重估非折舊資產的收回早前所載規定，即使用香港會計準則第16號的重估模型計量的非折舊資產的遞延稅項應一直按銷售基礎計量。本集團預期自二零一二年一月一日起採納香港會計準則第12號修訂本，而採納之後，本集團就位於香港的投資物業的遞延稅項責任預期將減少。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司指本公司可直接或間接控制其財務及經營政策，從而自其業務中獲益的實體。

附屬公司業績併入本公司損益，以已收及應收股息為限。本公司於附屬公司的投資(並未根據香港財務報告準則第5號分類為持作出售)按成本減任何減值虧損列賬。

2.4 主要會計政策概要(續)

收益確認

收益於經濟利益有可能流向本集團且能可靠計量時按以下基準確認：

- (a) 貸款的利息收入及商戶收費收入，按累計基準利用實際利率法，將預期財務工具年期內的估計未來現金收入折現至金融資產賬面淨值計算。倘貸款因減值損失而撇減，利息收入按為計量減值損失而用以折現未來現金收入的利率確認；
- (b) 貸款的手續費收入列入遞延及確認為貸款的實際利率調整；
- (c) 租金收入，於租賃年期按時間比例確認；及
- (d) 股息收入，在股東收取相應款項的權利確立時確認。

股息

董事擬派之末期股息，於財務狀況表內的權益項目中列作保留溢利的獨立分配項目，直至於股東大會上獲股東批准。該等股息獲股東批准及宣派後則確認為負債。

本公司組織章程大綱及組織章程細則授予董事宣派中期股息的權力，故中期股息同時擬派及宣派。因此，中期股息於擬派及宣派時即確認為負債。

非金融資產的減值

倘資產存在減值跡象或須進行年度減值測試(存貨、建築合約資產、金融資產、投資物業、商譽及非流動資產／列為持作出售的的出售組別除外)，會估計該項資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值及其公平值扣除銷售成本兩者中的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非該項資產產生的現金流入不能大致獨立於其他資產或資產組別所產生的現金流入，在此情況下，可收回金額以該項資產所屬的現金產生單位釐定。

減值虧損僅在資產賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值的評估及該資產特定風險的稅前折現率，將估計未來現金流量折現至其現值。減值虧損乃於產生年度在損益內與減值資產的功能一致的開支類別扣除。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

非金融資產的減值(續)

於各報告期末均會評估是否有任何跡象顯示以往確認的減值虧損不再存在或已減少。如有任何該等跡象，則估計可收回金額。於先前確認的資產減值虧損(商譽除外)僅在用以釐定該項資產的可收回金額的估計有變時撥回，但撥回金額不得高於以往年度並無就該資產確認減值虧損的情況下而應確定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益，除非該項資產按重估金額入賬，在此情況下，撥回的減值虧損根據該重估資產的相關會計政策入賬。

投資物業

投資物業乃指持有賺取租金收入及／或資本升值(並非作貨物生產或服務供應或行政用途)或於日常業務過程中出售的土地及樓宇權益(包括根據原應符合投資物業定義之物業的經營租賃持有的租賃權益)。該等物業初步乃按成本(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業按反映報告期末市場狀況的公平值列值。

投資物業公平值變動所產生的盈虧於其產生的年度計入損益。

投資物業報廢或出售時產生的盈虧乃於報廢或出售的年度於損益確認。

物業、廠房、設備及折舊

物業、廠房及設備項目乃按成本減去累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購入價及將資產達致運作狀況及運送至作其擬定用途的地點的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目開始運作後產生的支出，如維修保養費用，一般於產生期間自損益扣除。倘符合確認準則，重大檢驗的開支會作為重置，於資產賬面值中資本化。倘須定期重置物業、廠房及設備的主要部分，則本集團會將該等部分確認為有具體可使用年期的個別資產及並相應計提折舊。

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房、設備及折舊 (續)

折舊乃就每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值計算。就此所用主要年率如下：

融資租約項下租賃土地	在租賃期內
樓宇	10%
租賃物業裝修	50%
家具及裝置	50%
辦公室設備	50%
汽車	25%
電腦	50%

物業、廠房及設備項目的剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於每個財政年度末予以檢討並於適當情況下進行調整。

一項物業、廠房及設備以及初步確認的任何重大部份於出售或估計其使用或出售日後不再產生經濟利益時，終止確認。於資產終止確認年度因相關資產的出售或報廢而產生並在損益確認的任何盈虧，為相關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

租約

凡資產所有權(法定業權除外)的大部分回報與風險轉讓至本集團的租約均視作融資租約處理。在融資租約開始時，租賃資產成本均按最低租金的現值撥充資本，並連同承擔(利息部份除外)入賬，以反映購入及融資情況。按資本化融資租約持有的資產按租期或資產估計可使用年期的較短者計算折舊。該等租約的融資費用自損益扣除，以便於租期內按固定比率扣除。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

租約(續)

由出租人保留資產所有權的大部分回報與風險的租約被視作經營租約。倘本集團為出租人，由本集團根據經營租約出租的資產計入非流動資產，而經營租約項下應收租金則於租期內按直線法計入損益。倘本集團為承租人，根據經營租約應付的租金(扣除任何自出租人所收獎勵)於租期內按直線法自損益扣除。

貸款及應收款項及其他金融資產

本集團金融資產分類為貸款及應收款項，及可供出售投資。本集團於初步確認後釐定其金融資產的分類，並在容許及適當情況下於各報告期末重新評估有關分類。金融資產於初步確認時以公平值計量，加直接應佔交易成本。

所有正常購買及銷售的金融資產在交易日，即本集團承諾購買或出售資產的日期確認。正常購買或銷售資產是指在一般由市場規定或慣例確立的期限內交付資產的金融資產買賣。

本集團的金融資產包括應收貸款、按金及其他應收款項、應收一家關連公司款項、現金及現金等價物及上市股票投資。

金融資產的其後計量取決於其分類，載列如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款金額及並無在活躍市場報價的非衍生金融資產。於初步計量後，此類資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備入賬。計算攤銷成本時考慮任何收購折讓或溢價，並計入組成實際利率一部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益內的財務收入。應收款項的減值虧損於損益內確認為其他營運開支。

2.4 主要會計政策概要 (續)

貸款及應收款項及其他金融資產 (續)

可供出售金融投資

可供出售金融投資為於上市股本證券中的非衍生金融資產。分類為可供出售的股本投資為擬無限期持有並可因流動資金需求或市況變化出售的股本投資。

於初步確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，而有關未變現盈虧於可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收入，直至投資終止確認，累計收益或虧損作為其他收入計入損益，或直至投資被釐定為減值，累計收益或虧損由可供出售投資重估儲備重新分類為損益中的其他經營開支。持有可供出售金融投資期間所賺取的利息及股息分別呈列為利息收入及股息收入，並作為其他收入根據上述「收益確認」中所載的政策於損益確認。

金融資產減值

本集團於每個報告期末評估是否有客觀證據顯示某項或某個組別的金融資產已減值。倘且僅倘於初步確認一項資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生的「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成影響能可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視為已減值。減值跡象可包括一名借款人面臨重大財政困難、違約或拖欠利息或本金、該借款人有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察所得數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，如與違約相關的欠款或經濟狀況有變。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本分類為金融資產的應收貸款及其他應收款項而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別不屬重大的金融資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團認定按個別基準經評估的金融資產(無論重大與否)並無客觀跡象顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有類似信貸風險特徵的金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。該等金融資產根據本集團內部信貸風險系統，就資產類型、抵押品類型、經濟因素及其他相關因素等信貸風險特徵進行分組。經個別評估減值而其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬的資產，不會納入共同減值評估內。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值 (續)

按攤銷成本列賬的金融資產 (續)

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，則虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生的未來信貸虧損)現值間的差額計量。估計未來現金流量的現值以金融資產的初始實際利率(即初次確認時計算的實際利率)折現。倘貸款利率為浮動利率，則計量任何減值虧損的折現率為當前實際利率。

該資產的賬面值會通過使用撥備金額而減少，而虧損金額於損益確認。利息收入繼續按經減少的賬面值累計，並採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率累計。若日後收回欠款機會渺茫，且所有抵押品已變現或轉讓予本集團，則撇銷應收貸款連同任何相關撥備。

倘於其後期間估計減值虧損金額因確認減值之後發生的事項而增加或減少，則透過調整撥備金額增加或減少先前確認的減值虧損。倘於其後收回未來撇銷金額，該項收回將計入損益中的其他經營開支。

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於各個報告期末評估是否存在客觀跡象顯示一項或一組投資出現減值。

若可供出售金融投資出現減值，其成本值(扣除任何已償還的本金及攤銷額)與其現行公平值之差額，在扣減以往於損益確認的任何減值虧損後自其他全面收入移除並於損益確認。

倘權益投資分類為可供出售，客觀憑證將包括投資公平值顯著或持續下降至低於其成本。「顯著」或「持續」的定義需要判斷。「顯著」將基於該投資的原始成本進行評估，而「持續」乃基於公平值低於其原始成本的期間。倘出現減值跡象，累計虧損(按該項投資的收購成本與現有公平值之間的差額並扣減先前於損益內確認的任何相關減值虧損計量)自其他全面收入剔除，並於損益確認。分類為可供出售權益工具的減值虧損並不透過損益賬撥回。該等工具的公平值於減值後的增加直接於其他全面收入確認。

2.4 主要會計政策概要 (續)

終止確認金融資產

金融資產(或如適用，一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)於下列情況下將終止確認：

- 自該項資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或根據「轉手」安排承擔在未發生重大延誤的情況下，向第三方全數支付所得現金流量的義務，並(a)本集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

倘本集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利或訂立「轉手」安排，則評估其是否保留該項資產的絕大部分風險及回報以及保留的程度。倘本集團並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該項資產的控制權，則確認該項資產，惟以本集團持續參與相關資產為限。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按能反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

以所轉讓資產作擔保的形式存在的持續參與按該資產的初始賬面值與本集團可能須支付的最高代價兩者間的較低者計量。

按攤銷成本入賬的金融負債

金融負債包括應計費用及其他應付款項，及計息貸款及借款，初步按公平值加直接應佔交易成本列賬，其後以實際利率法按攤銷成本計量，如折現影響並不重大，則按成本列賬。

盈虧於負債終止確認及就實際利率攤銷程序於損益確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生的任何折讓或溢價，並作為實際利率一部份的費用或成本。實際利率攤銷計入損益的財務費用。

終止確認財務負債

金融負債於負債項下的責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當同一貸款人按存有重大差別的條款以另一項負債取代現有金融負債時，或現有負債的條款有重大修改時，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債，並確認為一項新負債，而兩者賬面值的差額乃於損益確認。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融工具的公平值

於交投活躍的市場買賣活躍的金融工具的公平值乃根據所報市場價格或交易商報價(對於長倉採用現行出價,短倉採用現行要價,且該價格均不扣除交易成本)釐定。倘金融工具並無活躍市場,公平值則以合適的估值方法釐定。該等方法包括參照近期按公平原則進行的市場交易、參考其他大致相同工具的現時市值、貼現現金流量分析及期權定價模型。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言,現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款,以及於購入後三個月內到期、可隨時轉換為已知金額現金但價值改變風險不大的短期高流動性投資,減去須應要求償還並構成本集團現金管理的組成部份的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言,現金及現金等價物包括用途不受限制的手頭現金及銀行存款(包括定期存款)。

撥備

如本集團目前因以往事件而須承擔責任(法定或推定),以致很可能引致日後資源流出以清算責任,且有關責任金額可以可靠估計,即確認撥備。

若出現多項類似責任,則透過考慮同類責任的整體性釐定履行責任是否需要資源流出。即使同類別責任中任何一項可能導致資源流出的機會不大,仍會確認撥備。

倘折現影響重大,就撥備而確認的金額為預期清償債務所需開支於報告期末的現值。因時間過去而引致的折現現值的增加會計入損益的財務費用。

借貸成本

與收購、建造或生產合資格資產(即必需一段長時間方能作其擬定用途或出售的資產)直接相關的借貸成本均撥充資本,作為該等資產的部分成本。於該等資產大致上已可作其擬定用途或出售時則停止將該等借貸成本撥充資本。全部其他借貸成本於其產生期間列作開支。借貸成本包括利息及實體於籌措資金時產生的其他成本。

2.4 主要會計政策概要 (續)

關連方

於以下情況下，一方將被視為本集團的關連方：

(a) 該方屬以下人士或與以下人士關係密切的家庭成員：

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有巨大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列條件，即該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體(或其他實體的母公司、子公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與貴集團為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一實體為第三方實體的合營企業，而其他實體為第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或受共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認的項目相關的所得稅於損益以外確認，於其他全面收入或直接於權益確認。

本期及過往期間的即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已實施或大致實施的稅率(及稅法)，考慮到本集團業務所在國家現行詮釋及慣例，以預期可自稅務機關收回或向稅務機關支付的金額計量。

遞延稅項乃使用負債法，就於報告期末資產及負債的稅基與其作財務申報用途的賬面值間所有暫時差額作出撥備。

除下述者外，所有應課稅暫時差額均確認遞延稅項負債：

- 於初步確認非業務合併的交易中的資產或負債而產生遞延稅項負債，而有關遞延稅項負債於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對涉及附屬公司、聯營公司及合營公司投資的應課稅暫時差額而言，倘若撥回暫時差額的時間可以控制，以及暫時差額可能在可見將來不會撥回。

除下述者外，對於結轉未用稅項抵免及未用稅項虧損引致的所有可扣減暫時差額確認遞延稅項資產，惟以可能有應課稅溢利抵銷可扣減暫時差額，以及可動用已結轉的未用稅項抵免及未用稅項虧損為限：

- 於初步確認非業務合併的交易中的資產或負債而產生可扣減暫時差額，而有關可扣減暫時差額於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對涉及附屬公司、聯營公司及合營公司投資的可扣減暫時差額，僅在暫時差額有可能在可見將來撥回時，並在可動用應課稅溢利抵銷暫時差額時方予以確認。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末檢討，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部分遞延稅項資產，則會予以扣減。過往未確認的遞延稅項資產會於各報告期末重估及於可能有足夠應課稅溢利可收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於各報告期末前已實施或大致實施的稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債償還期間適用的稅率計算。

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

倘存在以即期稅項資產抵銷即期稅項負債的合法權利，而遞延稅項乃涉及同一課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

以股份為基礎的付款交易

本集團設有一項紅股計劃，旨在為對本集團業務成功作出貢獻的本公司董事提供鼓勵與獎賞。董事以股份為基礎的付款交易方式獲取報酬，藉提供服務作為權益工具的代價（「以權益結算的交易」）。

於二零零二年十一月七日後與僱員之間以權益結算的交易成本乃參考權益授出當日的公平值計算。該公平值乃採用適合的定價模型釐定。

以權益結算交易的成本，連同在符合績效及／或服務條件期間內相應增加的權益確認。於歸屬日期前的各報告期末，對權益結算交易確認的累計費用，反映了歸屬期屆滿的程度及本集團對最終將歸屬的權益工具數量的最佳估計。期內於損益的借記或貸記金額，指該期初及期終所確認的累計費用的變動。

最終並無歸屬的報酬並不確認為開支，惟須視乎市場條件或非歸屬條件而歸屬的以權益結算的交易，則在符合所有其他績效及／或服務條件的情況下，不論市場條件或非歸屬條件是否符合，均視作已歸屬。

倘若以權益結算的報酬條款有所變更，則在達致原定條款的情況下，所確認的開支最少須達到猶如條款並無任何變更的水平。此外，倘若按變更日期計算，任何變更導致以股份為基礎的付款交易的公平值總額有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若以權益結算的報酬被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認的授予報酬的開支，均須即時確認。這包括在本集團或其僱員控制內的非歸屬條件並未達成的任何報酬。然而，若授予新報酬代替已註銷的報酬，並於授出日期指定為替代報酬，則已註銷之報酬及新報酬，誠如前段所述，均應被視為原報酬的變更。所有已註銷的以權益結算的交易報酬均獲平等處理。

已發行股份的攤薄影響在計算每股盈利時顯示為額外股份攤薄。

其他僱員福利

僱員休假權利

僱員於年假和長期服務休假的權利在僱員應享有時確認。本集團為截至報告期末止僱員已提供服務而產生的年假及長期服務休假的估計負債作出計算。僱員的病假及產假於僱員正式休假時予以確認。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

其他僱員福利 (續)

溢利分派和分紅計劃

本集團並無與其表現掛鈎的溢利分派計劃。本集團設有按本集團表現為基礎的酌情花紅計劃。酌情花紅計劃的負債付款於本集團因僱員提供服務而有即時或推定的責任及對責任可作出可靠的估計時予以確認。

退休金責任

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有僱員經營一項界定供款的強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款額根據僱員基本薪酬的百分比計算，並於根據強積金計劃的規定於支付時在損益內扣除。強積金計劃中的資產與本集團於獨立管理的基金中所持的資產區分開來。本集團向強積金計劃作出的僱主供款一經作出即全數歸僱員所有。

3. 重大會計估計

估計的不確定因素

很可能導致下個財政年度的資產及負債的賬面值出現大幅調整，且涉及日後的主要假設及於各報告期末估計不明朗因素的其他主要來源概述如下。

應收貸款減值

本集團於每個報告期末檢查是否有客觀跡象表明一個或一組金融資產出現減值。如果有客觀跡象表明貸款及應收款項或應收賬款及其他應收款項已經出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸損失)以原始實際利率(即初步確認時計算的實際利率)折現的現值之間的差額計量。估算減值虧損金額時，需要對是否存在客觀減值證據作出重大判斷，並需在釐定預計未來現金流量的現值時作出重大估計。於二零一一年十二月三十一日，已確認的應收貸款減值虧損為8,271,136港元(二零一零年：10,109,364港元)。於二零一一年十二月三十一日，應收貸款的賬面值為186,361,180港元(二零一零年：178,020,682港元)。

3. 重大會計估計 (續)

估計的不確定因素 (續)

可供出售投資減值

本集團將若干投資分類為可供出售，並於權益中確認其公平值變動。倘公平值減少，管理層會就減值幅度作出假設，以釐定是否應於損益中確認相關減值。於二零一一年十二月三十一日，就可供出售投資確認的減值虧損為4,295,667港元(二零一零年：無)。可供出售投資的賬面值為15,321,680港元(二零一零年：19,934,720港元)。

遞延稅項資產

結轉未用稅項抵免及未用稅項虧損引致的可扣減暫時差額確認遞延稅項資產，惟以可能有應課稅溢利抵銷可扣減暫時差額，以及可動用已結轉的未用稅項抵免及未用稅項虧損為限。管理層需於釐定可予確認的遞延稅項資產額時，根據日後可能出現應課稅溢利的時間及水平作出重大判斷。於二零一一年十二月三十一日，已就可扣減暫時差額確認的遞延稅項資產為590,516港元(二零一零年：553,015港元)。進一步詳情載於財務報表附註23。

4. 經營分部資料

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團所有收益均來自在香港提供及安排信貸融資。收益是指本集團向客戶提供貸款所得的利息收入。因為本集團的資源為已整合及並無分散的財務資料，為進行資源分配及評估本集團表現報告予本集團主要營運決策者的資料集中於本集團的整體經營業績，因此並無呈列分部分析或有關本集團產品及服務的資料。

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團所有來自外界客戶及資產的收益均產生自香港並存置於香港。

有關一名主要客戶的資料

本集團收入4,796,245港元(二零一零年：5,771,237港元)中的10%或以上部分，源於一名單一客戶，包括源於據了解與該客戶受共同控制的實體的金額。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

5. 收益以及其他收入及收益

收益亦為本集團的營業額，指借貸業務的已收／應收利息。

年內本集團已確認的收益以及其他收入及收益載列如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
收益：		
貸款利息收入	45,809,296	40,180,788
已減值貸款利息收入	244,843	265,011
	46,054,139	40,445,799
其他收入：		
其他費用收入	338,856	539,577
銀行利息收入	458	188
租金收入總額	527,659	378,099
股息收入	465,934	1,337,962
上市開支補償(附註)	3,243,889	—
	4,576,796	2,255,826
收益：		
投資物業公平值收益	3,160,000	1,910,000
出售可供出售投資所得變現收益	—	655,301
	3,160,000	2,565,301
其他收入及收益	7,736,796	4,821,127
總收益及其他收入	53,790,935	45,266,926

附註：已出售本公司二零一一年十二月份配售項下的本公司股份(「已售股份」)的股東，同意按比例承擔與已售股份上市相關的上市開支。

其他費用收入指向要求延長還款期的客戶收取的利息。

銀行利息收入指銀行存款所產生之利息收入。

租金收入總額指本集團投資物業已收及應收租金。

投資物業公平值收益指本集團投資物業增值。

出售可供出售投資所得變現收益指出售本集團可供出售投資已收及應收出售所得款項超出其賬面值的盈餘。

出售物業、廠房及設備項目收益指出售本集團物業、廠房及設備已收及應收出售所得款項超出其賬面淨值之盈餘。

6. 稅前溢利

年內，本集團稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
核數師酬金	1,030,000	1,200,000
物業、廠房及設備及租賃土地折舊	902,180	1,010,456
法律及專業費用	1,327,069	228,693
僱員福利開支(不包括董事酬金(附註8))：		
工資及薪金	7,330,731	6,467,304
退休金計劃供款	492,375	472,079
	7,823,106	6,939,383
出售物業、廠房及設備項目虧損	703	38,562
可供出售投資減值虧損	4,295,667	—
投資物業公平值收益	(3,160,000)	(1,910,000)
根據經營租約就土地及樓宇支付的最低租金	1,234,337	1,205,032
應收貸款減值撥備淨額	7,203,402	2,591,819

7. 財務費用

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
貸款利息		
五年內全數付償：		
— 獨立銀行或其他貸款人(附註)	2,079,832	850,719
— 股東(附註27)	—	261,782
	2,079,832	1,112,501

附註：由於相關貸款協議載有一項條款，賦予貸款人隨時催繳貸款的無條件權利(不論違約事件是否發生，亦不論貸款協議是否規定有其他條款及到期時間)，本集團於二零一一年及二零一零年十二月三十一日的銀行貸款於綜合財狀況表內列為即期負債。

根據銀行貸款的到期條款，該等無須五年內悉數償付的貸款利息開支於截至二零一一年十二月三十一日止年度合共269,010港元(二零一零年：268,965港元)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

8. 董事薪酬

根據上市規則及香港《公司條例》第161條披露的年內董事薪酬載列如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
袍金	12,770	—
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	3,932,000	3,174,000
表現相關花紅	662,000	333,000
退休金計劃供款	472,700	379,400
紅股開支(附註26)	250,000	—
	5,329,470	3,886,400

(a) 獨立非執行董事

年內向獨立非執行董事支付的費用如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
陳海雲	2,554	—
李傑之	2,554	—
楊保安	2,554	—
陳通德	2,554	—
	10,216	—

年內並無應付獨立非執行董事的其他酬金(二零一零年：無)

8. 董事薪酬(續)

(b) 執行董事及非執行董事

酬金總額	薪金、津貼		表現	退休金		總酬金 港元
	袍金 港元	及實物福利 港元	相關花紅 港元	計劃供款 港元	紅股開支 港元	
二零一一年						
執行董事：						
冼國林	—	2,400,000	400,000	300,000	250,000	3,350,000
何筱敏	—	344,000	64,000	34,400	—	442,400
梁偉雄	—	408,000	68,000	40,800	—	516,800
曾仁光	—	780,000	130,000	97,500	—	1,007,500
	—	3,932,000	662,000	472,700	250,000	5,316,700
非執行董事：						
戴國良	2,554	—	—	—	—	2,554
	2,554	3,932,000	662,000	472,700	250,000	5,319,254

酬金總額	薪金、津貼		表現	退休金		總酬金 港元
	袍金 港元	及實物福利 港元	相關花紅 港元	計劃供款 港元	紅股開支 港元	
二零一零年						
執行董事：						
冼國林	—	1,700,000	200,000	212,500	—	2,112,500
何筱敏	—	286,000	30,000	28,600	—	344,600
梁偉雄	—	408,000	36,000	40,800	—	484,800
曾仁光	—	780,000	67,000	97,500	—	944,500
	—	3,174,000	333,000	379,400	—	3,886,400
非執行董事：						
戴國良	—	—	—	—	—	—
譚毓楨 ¹	—	—	—	—	—	—
曾啟健 ¹	—	—	—	—	—	—
黃海慈 ¹	—	—	—	—	—	—
任沛 ¹	—	—	—	—	—	—
	—	3,174,000	333,000	379,400	—	3,886,400

¹ 於二零一零年十月二十九日，曾啟健先生、譚毓楨女士、黃海慈女士及任沛先生辭任First Holdings Consortium Limited之董事。

年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

9. 五名最高薪僱員

年內，五名最高薪僱員包括四名執行董事(二零一零年：三名)，其酬金詳情載於上文附註8。年內，餘下一名(二零一零年：兩名)最高薪僱員(非董事)酬金詳情載列如下：

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
薪金、津貼及實物福利	348,000	650,400
表現相關花紅	65,400	58,200
退休金計劃供款	34,800	65,040
	448,200	773,640

酬金屬於下列範圍的最高薪僱員(非董事)人數載列如下：

	僱員人數	
	二零一一年	二零一零年
零至1,000,000港元	1	2

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團概無向任何最高薪僱員(非董事)支付酬金，以作為其加盟本集團或加盟本集團後之獎勵或離職補償。

10. 所得稅

年內，香港利得稅已根據自香港產生的估計應課稅溢利，按16.5%（二零一零年：16.5%）的稅率作出撥備。

自損益扣除的稅額為：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
年度撥備	2,641,681	3,026,628
過往年度（超額撥備）／撥備不足	(121,081)	42,809
遞延稅項（附註23）	1,218,317	701,683
年度稅項支出	3,738,917	3,771,120

年內，適用於按法定稅率計算的除稅前溢利的稅項支出與按實際稅率計算的稅務狀況的對賬如下：

	二零一一年		二零一零年	
	港元	%	港元	%
除稅前溢利	9,478,657		13,712,451	
按適用稅率計算的稅項	1,563,978	16.5	2,262,554	16.5
過往年度即期稅項的調整	(121,081)	(1.3)	42,809	0.3
毋須課稅收入	(351,514)	(3.7)	(220,794)	(1.6)
不可扣稅開支	1,865,467	19.7	1,253,300	9.1
未確認的暫時差額	761,081	8.0	421,574	3.1
其他	20,986	0.2	11,677	0.1
以本集團的實際稅率計算的稅項支出	3,738,917	39.4	3,771,120	27.5

11. 股息

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
中期 — 每股普通股：零（二零一零年：26仙）	—	6,250,000

中期股息從本公司的資本儲備支付。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

12. 本公司擁有人應佔溢利

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔綜合溢利包括5,261,215港元(二零一零年：1,051,180港元)已於本公司財務報表處理的虧損(附註25)。

13. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃基於本公司普通權益持有人應佔年度溢利及年內已發行普通股223,656,479股(二零一零年：24,038,459股)(經調整以反映年內的供股)的加權平均數計算。

每股基本及攤薄盈利根據以下各項計算：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
盈利		
本公司擁有人應佔溢利	5,739,740	9,941,331

	股數	
	二零一一年	二零一零年
股份		
用於計算每股基本盈利的年內已發行普通股加權平均數	223,656,479	24,038,459
每股盈利		
基本及攤薄	2.6仙	41.0仙

14. 物業、廠房及設備

本集團

二零一一年十二月三十一日	樓宇 港元	物業裝修 港元	傢俱及 固定裝置 港元	辦公室 設備 港元	汽車 港元	電腦 港元	總計 港元
於二零一一年一月一日	1,409,232	426,886	114,600	154,229	—	96,213	2,201,160
添置	—	—	16,380	37,870	—	60,651	114,901
出售	—	—	(70)	(633)	—	—	(703)
年內作出撥備的折舊	(163,234)	(348,773)	(98,789)	(133,515)	—	(98,492)	(842,803)
於二零一一年十二月三十一日， 扣除累計折舊	1,245,998	78,113	32,121	57,951	—	58,372	1,472,555
於二零一一年十二月三十一日： 成本	1,632,336	1,732,860	464,663	647,000	—	865,868	5,342,727
累計折舊	(386,338)	(1,654,747)	(432,542)	(589,049)	—	(807,496)	(3,870,172)
賬面淨值	1,245,998	78,113	32,121	57,951	—	58,372	1,472,555
二零一零年十二月三十一日	樓宇 港元	物業裝修 港元	傢俱及 固定裝置 港元	辦公室 設備 港元	汽車 港元	電腦 港元	總計 港元
於二零一零年一月一日	1,378,276	309,129	139,848	224,727	398,334	172,278	2,622,592
添置	187,561	502,290	89,111	80,830	—	58,803	918,595
出售	—	—	(4,267)	(836)	(368,459)	—	(373,562)
年內作出撥備的折舊	(156,605)	(384,533)	(110,092)	(150,492)	(29,875)	(134,868)	(966,465)
於二零一零年十二月三十一日， 扣除累計折舊	1,409,232	426,886	114,600	154,229	—	96,213	2,201,160
於二零一零年十二月三十一日： 成本	1,632,336	1,732,860	449,119	622,089	—	806,917	5,243,321
累計折舊	(223,104)	(1,305,974)	(334,519)	(467,860)	—	(710,704)	(3,042,161)
賬面淨值	1,409,232	426,886	114,600	154,229	—	96,213	2,201,160

於二零一一年十二月三十一日，本集團賬面淨值約為1,246,000港元(二零一零年：1,409,000港元)的樓宇已作為授予本公司附屬公司的兩項銀行貸款的抵押。該貸款用作於二零零九年七月十七日及二零一零年五月十日購買樓宇(附註22)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

15. 投資物業

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
於一月一日的賬面值	15,410,000	13,500,000
公平值調整	3,160,000	1,910,000
於十二月三十一日的賬面值	18,570,000	15,410,000

本集團的投資物業位於香港，均根據長期租約持有。於二零一一年十二月三十一日，投資物業獲專業獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司按現有用途基準重估其公開市值為18,570,000港元(二零一零年：15,410,000港元)。該投資物業根據經營租約租賃予第三方，且作為授予本公司一間附屬公司的銀行貸款的抵押(附註22)。

16. 列為融資租約的租賃土地

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
於一月一日的賬面值	15,722,051	14,147,998
添置(來自收購)	—	1,618,044
年內折舊	(59,377)	(43,991)
於十二月三十一日的賬面值	15,662,674	15,722,051

該租賃土地位於香港，根據一份長期租約持有。

17. 可供出售投資

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
於香港上市權益投資，按公平值	15,321,680	19,934,720

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團於其他全面收入中確認的可供出售投資虧損總額為4,613,040港元(二零一零年：3,712,083港元)。

年內一項上市權益投資的市值大幅下跌。董事認為，該下跌反映上市權益投資已出現減值，故於年度損益確認減值虧損4,295,667港元(二零一零年：無)，其中包括自其他全面收入重新分類的4,295,667港元(二零一零年：無)。

上述投資包括股本證券投資，其已獲指定為可供出售金融投資，且並無固定到期日或票息。上市權益投資的公平值以掛牌市場價格為基準。

18. 投資附屬公司

	本公司	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
未上市股份，按成本	150,000,000	150,000,000

附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊地點	已發行 普通股本面值	本公司直接應 佔權益百分比	主要業務
直接持有				
First Holdings Consortium Limited	英屬處女群島	150,000,000港元	100	投資控股
間接持有				
第一信用財務有限公司	香港	153,550,000港元	100	提供及安排信貸融資
Honour Event Limited	英屬處女群島	1美元	100	投資控股
迪協投資有限公司	香港	1港元	100	投資控股

本公司的所有附屬公司均於香港開展業務，並由安永香港審計。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

19. 應收貸款

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
客戶貸款	192,141,185	185,745,627
應收應計利息	2,491,131	2,384,419
	194,632,316	188,130,046
獨立評估的減值撥備	(6,331,672)	(7,894,636)
集體評估的減值撥備	(1,939,464)	(2,214,728)
	186,361,180	178,020,682

本集團一直嚴格控制未收應收貸款，務求將信貸風險減至最低。管理人員定期檢查逾期結餘。

於報告期末，應收貸款到期情況載列如下(基於到期日及已扣除撥備)：

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
即期	144,835,789	123,073,666
1至5年	22,324,547	23,324,834
超過5年	19,200,844	31,622,182
	186,361,180	178,020,682

於二零一一年十二月三十一日，應收貸款中包括一項6,331,672港元(二零一零年：7,894,636港元)的個別減值應收貸款撥備，涉及的應收貸款總額為17,088,792港元(二零一零年：19,705,853港元)。

個別減值應收貸款為陷入財政困境的客戶，預期僅有一部份應收款項可收回。於二零一一年十二月三十一日，本公司並無持有任何個別減值應收貸款的抵押品(二零一零年：無)。於二零一一年十二月三十一日，所有逾期但未減值貸款中，作為一按貸款抵押品之住宅單位公平值(按現行市價)為4,800,000港元(二零一零年：1,700,000港元)，以及作為二按貸款抵押品之住宅單位公平值(按現行市價)為9,520,000港元(二零一零年：3,500,000港元)。

19. 應收貸款 (續)

應收貸款的信貨質量分析載列如下：

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
未逾期或減值		
— 無抵押貸款	133,115,783	124,956,901
— 有抵押貸款	34,990,127	37,248,798
— 逾期不足一個月	5,849,559	2,547,601
— 逾期一至三個月	3,588,055	3,670,893
	177,543,524	168,424,193
減值(附註)	17,088,792	19,705,853
	194,632,316	188,130,046

附註：包括已就減值虧損作出部分或全數撥備的應收款項。

並無逾期亦無減值的應收款項有關眾多近期並無拖欠記錄的不同類型客戶。

已逾期但並無減值的應收款項有關多名於本集團有良好記錄的個人客戶。根據經驗，由於信貸質量並無重大改變，且結餘仍視為可全數收回，所以本公司董事認為毋須就個別貸款作出減值撥備。

20. 現金及現金等價物

本集團

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
現金及銀行結餘	34,935,908	1,848,377

於銀行之現金按照活期存款的浮動利率獲得利息。銀行結餘存於近年並無拖欠記錄的銀行。現金及現金等價物的賬面值接近其公平值。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

21. 應計費用及其他應付款項

	本集團	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
遞延商戶收費收入	1,125	13,686
遞延手續費收入	—	113,943
其他應付款項	314,684	408,361
僱員支出撥備	418,584	235,744
經營開支應計費用	1,076,358	1,404,401
上市成本應計費用	140,000	3,788,499
	1,950,751	5,964,634

	本公司	
	二零一一年 港元	二零一零年 港元
上市成本應計費用	140,000	3,788,499
其他應付款項	60,106	—
	200,106	3,788,499

22. 計息貸款

本集團

二零一一年十二月三十一日	實際利率	到期日	賬面值 港元
即期			
來自銀行之貸款	按一個月香港銀行同業拆息 加1.50%計息	二零二四年	13,686,566
來自銀行之貸款	按最優惠借貸利率減2.5%計息	二零二五年	975,125
			14,661,691
二零一零年十二月三十一日			
即期			
來自銀行之貸款	按一個月香港銀行同業拆息 加1.50%計息	二零二四年	14,652,288
來自銀行之貸款	按最優惠借貸利率減2.5%計息	二零二五年	1,034,254
來自獨立第三方之貸款	年利率8%至8.5%	二零一一年	20,000,000
			35,686,542

22. 計息貸款(續)

本集團(續)

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
一年內或按要求時	14,661,691	35,686,542
第二年	—	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	—
五年後	—	—
	14,661,691	35,686,542

如上文附註7解述，本集團銀行貸款於二零一一年十二月三十一日的總額為14,661,691港元(於二零一零年：15,686,542港元)包含一項按要求償還的條款，故列為流動負債。為上文分析而言，該等貸款被列入即期計息貸款，並被計入須於按要求時即時償還貸款。

根據本集團計息貸款的到期時間，包括上述銀行貸款，應付的總額為：所有在二零一一年十二月三十一日未償還的計息貸款，1,044,986港元(二零一零年：21,067,951港元)將於一年內到期或須於按要求時即時還款；1,063,517港元(二零一零年：1,128,904港元)於第二年到期、3,305,125港元(二零一零年：3,341,807港元)於第三年至第五年內到期(包括首尾兩年)，餘款9,248,063港元(二零一零年：10,147,880港元)則於五年後到期。

於二零一一年十二月三十一日的未償還銀行貸款以本集團二零一一年十二月三十一日的投資物業按揭(合計公平值約為18,570,000港元(二零一零年：15,410,000港元))以及列入物業、廠房及設備類別之樓宇(合計賬面值約為1,246,000港元(二零一零年：1,409,000港元))為抵押。銀行貸款採取浮動利率計息，為一個月香港銀行同業拆息加1.50%及最優惠借貸利率減2.50%。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

23. 遞延稅項

本集團

二零一一年十二月三十一日

遞延稅項資產

	可抵銷未來溢 利之稅項虧損 港元	超過相關折舊的 折舊撥備 港元	貸款及應收款 項減值撥備 港元	總計 港元
於二零一一年一月一日	(75,480)	(112,105)	(365,430)	(553,015)
年內在損益(入賬)/扣除的遞延稅項	(28,547)	(54,372)	45,418	(37,501)
於二零一一年十二月三十一日的 遞延稅項資產總額	(104,027)	(166,477)	(320,012)	(590,516)

遞延稅項負債

	加速稅項折舊 港元	投資物業重估 港元	總計 港元
於二零一一年一月一日	8,830	839,619	848,449
年內在損益扣除的遞延稅項	—	1,255,818	1,255,818
於二零一一年十二月三十一日的遞延稅項負債總額	8,830	2,095,437	2,104,267

本集團產生自香港的稅項虧損630,470港元(二零一零年: 457,455港元)可無限期用作抵銷產生虧損的公司日後的應課稅溢利。

由於虧損乃產生自己於一段時間內錄得虧損的附屬公司，以及被認為不可能獲得應課稅溢利以抵銷可動用稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

23. 遞延稅項(續)

本集團(續)

於二零一零年十二月三十一日

遞延稅項資產

	可抵銷未來溢 利之稅項虧損 港元	超過相關折舊 的折舊撥備 港元	貸款及應收款 項減值撥備 港元	總計 港元
於二零一零年一月一日	(28,154)	(15,565)	(497,286)	(541,005)
年內在損益(入賬)/扣除的遞延稅項	(47,326)	(96,540)	131,856	(12,010)
於二零一零年十二月三十一日的 遞延稅項資產總額	(75,480)	(112,105)	(365,430)	(553,015)

遞延稅項負債

	加速稅項折舊 港元	投資物業重估 港元	總計 港元
於二零一零年一月一日	8,830	125,926	134,756
年內在損益扣除的遞延稅項	—	713,693	713,693
於二零一零年十二月三十一日的遞延稅項負債總額	8,830	839,619	848,449

24. 股本

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
法定： 500,000,000,000股(二零一零年：500,000,000,000股) 每股面值0.01港元的普通股	5,000,000,000	5,000,000,000
已發行及全數繳足： 1,000,000,000股(二零一零年：24,038,459股)每股面值0.01港元的普通股	10,000,000	240,385

根據於二零一一年十月四日的書面決議案，發行775,961,541股每股面值0.01港元的股份。

就本公司的配售而言，於二零一一年十二月十三日，以每股0.3港元的價格發行200,000,000股每股面值0.01港元的本公司新股。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

25. 儲備

(a) 本集團

年內本集團的儲備金額及變動呈列於綜合權益變動表。

(b) 本公司

	附註	已發行股本 港元	股份溢價* 港元	資本儲備* 港元	累計虧損* 港元	總額 港元
於二零一零年一月一日		240,385	—	149,759,615	(5,229,518)	144,770,482
年度虧損及全面虧損總額		—	—	—	(1,051,180)	(1,051,180)
二零一零年中期股息	11	—	—	(6,250,000)	—	(6,250,000)
宣派紅股股息所做注資**	26	—	—	1,250,000	—	1,250,000
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日		240,385	—	144,759,615	(6,280,698)	138,719,302
年度虧損及全面虧損總額		—	—	—	(5,261,215)	(5,261,215)
股份資本化發行		7,759,615	(7,759,615)	—	—	—
就上市發行股份	24	2,000,000	58,000,000	—	—	60,000,000
紅股開支	26	—	250,000	—	—	250,000
股份發行開支	24	—	(6,487,778)	—	—	(6,487,778)
於二零一一年 十二月三十一日		10,000,000	44,002,607	144,759,615	(11,541,913)	187,220,309

* 本公司二零一一年十二月三十一日財務狀況表中的177,220,309港元(二零一零年：138,478,917港元)綜合儲備。

** 該等紅股所附帶的一切權利、利益或權益於符合歸屬條件之前予以放棄(詳述於附註26)。

26. 紅股計劃

本公司採取紅股計劃(「計劃」)，旨在提供獎勵予本公司一名董事，以挽留其繼續為本集團服務，為本集團增長作出貢獻。根據本公司與該名董事(洗國林)於二零零九年四月二十五日訂立的一份協議及於二零一零年七月七日及二零一一年十一月二十四日分別訂立的兩份補充契據(統稱「服務協議」)，本公司無償授予該名董事提名的公司4,807,692股每股面值0.01港元普通股(「紅股」)。因本公司於二零一一年十月四日舉行資本化發行，本公司自其股份溢價賬發行額外155,182,308股股份，計入該董事的股本賬戶。該名董事則同意自本公司普通股於香港聯合交易所有限公司創業板開始買賣之日起計，於本集團連續三年擔任執行董事。最少服務期限可由本公司酌情再延長兩年。

在圓滿完成最少服務任期前，該名董事同意放棄紅股所有附帶權利、利益或權益，包括將紅股法定所有權出售或轉讓予任何其他方的權利。

倘該服務協議因該董事於最少服務期限屆滿或之前提出辭職而終止，該名董事須以現金補償本公司，金額相等於彼辭職當日釐定的紅股公平值。

倘該服務協議因任何其他原因終止，該名董事須以現金補償本公司，金額相等於部份(該名董事根據服務條款尚未履行服務之部份期間)紅股按照服務終止當日釐定之公平值。

就本公司與本公司董事間的服務協議而言，在圓滿完成董事服務任期前，不可享有根據計劃已發行紅股附帶的獲取股息權。因此，紅股所宣派的截至二零一零年十二月三十一日止年度的中期股息將歸入本公司作為本公司權益儲備的增加。

年內，於損益確認的有關紅股計劃的開支為250,000港元(二零一零年：無)。

27. 關聯方交易

(a) 除財務報表中其他部分所述的交易之外，本集團年內與關聯方有以下交易：

		本集團	
		二零一一年 港元	二零一零年 港元
利息收入	(i)	1,554,272	2,593,827
支付予股東的財務費用	(ii)	—	261,782
支付股東的轉介費	(iii)	179,570	180,000

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

27. 關聯方交易(續)

(a) 除財務報表中其他部分所述的交易之外，本集團年內與關聯方有以下交易：(續)

- (i) 截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團從本公司股東獲取的利息收入為1,554,272港元(二零一零年：2,593,827港元)。
- (ii) 支付股東的財務費用包括來自股東貸款的利息開支、股東提取信用額度的利息開支，以及有關本集團借款而產生的其他附帶成本。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團並未就股東提供的貸款或信貸額度產生任何財務費用(二零一零年：261,782港元)。
- (iii) 截至二零一一年十二月三十一日止年度，向本公司一名股東支付的轉介費為179,570港元(二零一零年：180,000港元)。

(b) 與關聯方的結餘

		本集團	
		二零一一年 港元	二零一零年 港元
向股東貸款	(i)	10,730,605	20,201,037

- (i) 截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團向一名主要股東提供多筆均按每年14%的實際利率(二零一零年：每年14%)計息的無抵押貸款，總額為33,116,413港元(二零一零年：82,603,111港元)。同年，該股東向本集團償還22,385,808港元(二零一零年：62,402,074港元)。於二零一一年十二月三十一日的未償還餘額為10,730,605港元(二零一零年：20,201,037港元)。

		本公司	
		二零一一年 港元	二零一零年 港元
應收附屬公司		37,325,155	6,250,000
應付一間附屬公司		—	17,164,403

應收／應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 年內本集團向主要管理人員支付的薪酬如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
短期僱員福利(包括薪金、花紅、有薪年假及病假)	4,606,770	3,507,000
僱員退休後福利	472,700	379,400
紅股開支(附註26)	250,000	—
合共支付予主要管理人士的薪酬	5,329,470	3,886,400

董事酬金進一步詳情載於財務報表附註8。

28. 經營租約安排

根據經營租約安排，一間附屬公司為本集團出租辦公室，經協商後，租賃期為三年。於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約於未來應付的最低租金總額的到期情況如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
一年內	1,001,245	666,777
第二至五年(包括首尾兩年)	28,000	170,967
	1,029,245	837,744

29. 金融工具分類

於報告期末，本集團各類別金融工具的賬面值載列如下

本集團

於二零一一年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項 港元	可供出售金融投資 港元
可供出售投資	—	15,321,680
應收貸款	186,361,180	—
預付款項、按金及其他應收款項	1,042,309	—
現金及現金等價物	34,935,908	—
	222,339,397	15,321,680

金融負債

	按攤銷成本列賬 的金融負債 港元
應計費用及其他應付款項	1,950,751
計息貸款	14,661,691
	16,612,442

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

29. 金融工具分類(續)

本集團(續)

於二零一零年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項 港元	可供出售金融投資 港元
可供出售投資	—	19,934,720
應收貸款	178,020,682	—
預付款項、按金及其他應收款項	4,196,898	—
現金及現金等價物	1,848,377	—
	184,065,957	19,934,720

金融負債

	按攤銷成本列賬 的金融負債 港元
應計費用及其他應付款項	5,964,634
計息貸款	35,686,542
	41,651,176

29. 金融工具分類(續)

本公司

於二零一一年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項 港元
預付款項、按金及其他應收款項	95,260
應收一間附屬公司款項	37,325,155
	37,420,415

金融負債

	按攤銷成本列賬 的金融負債 港元
應計費用及其他應付款項	200,106

本公司

於二零一零年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項 港元
預付款項、按金及其他應收款項	3,422,204
應收一間附屬公司款項	6,250,000
	9,672,204

金融負債

	按攤銷成本列賬 的金融負債 港元
應付一間附屬公司款項	17,164,403
應計費用及其他應付款項	3,788,499
	20,952,902

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

30. 公平值等級

本集團採用以下等級釐定及披露金融工具的公平值：

等級一： 根據相同資產或負債於活躍市場報價(未經調整)計量的公平值

等級二： 按估值技術計量的公平值，而對所錄得的公平值有重大影響的所有輸入資料均來自可直接或間接觀察的數據

等級三： 按估值技術計量的公平值，而對所錄得的公平值有重大影響的所有輸入資料均非來自可觀察市場的數據(非可觀察輸入資料)

於二零一一年十二月三十一日按公平值計量的資產：

	等級一 港元	等級二 港元	等級三 港元	總計 港元
可供出售投資：				
上市權益投資	15,321,680	—	—	15,321,680

於二零一零年十二月三十一日按公平值計量的資產：

	等級一 港元	等級二 港元	等級三 港元	總計 港元
可供出售投資：				
上市權益投資	19,934,720	—	—	19,934,720

截至二零一一年十二月三十一日止年度，等級一與等級二之間概無公平值計量轉入，亦無等級三公平值計量的轉入或轉出(二零一零年：無)。

於二零一一年十二月三十一日，本公司並無任何其他按公平值計量的金融資產。

31. 金融風險管理目標與政策

本集團金融工具產生的主要風險包括利率風險、信貸風險、股價風險及流動資金風險。除下文披露者外，本集團概無其他重大金融風險。董事會檢討及協定管理各項該等風險的政策，概述如下。

31. 金融風險管理目標與政策 (續)

(a) 利率風險

利率風險指金融工具的價值或投資組合的利息收入將隨市場利率變動而波動的風險。於報告期末，本集團主要計息資產為銀行存款、應收及應付計息貸款。銀行存款的利息主要基於香港銀行提供的存款利率。應收計息貸款按固定或浮動利率計息。應付計息貸款包括股東及獨立貸款人固定利率的貸款，以及銀行浮息貸款。

本集團透過將資產與負債的利率特性配對來控制利率風險。本公司董事會負責定期監察當時的市況與產品相應地提供的指標利率，確保政策恰當，足以監控本集團承擔的利率風險。會計部監察本集團的資產與負債的利率特性。本集團絕大部份的應收貸款按固定利率計息，而年期較短，介乎於三至十二個月到期。本集團因時制宜地為該等應收貸款定價，以反映市場的波動，並維持合理的息差。

考慮到過去十二個月的利率波動，本集團預期未來十二個月內的類似變動水平。下表顯示在所有其他變量維持不變的情況下，本集團計息金融工具利率可能合理變動的敏感度。

應收計息貸款分析即指於浮動利率下，本集團應收及應付貸款利率可能變動的敏感度。

	基點變動	對除稅前溢利的影響 港元	對權益的影響 港元
於二零一一年十二月三十一日			
銀行存款	+/-50	+/-17,364	+/-17,364
應收計息貸款	+/-50	+/-49,545	+/-41,370
應付計息貸款	+50	-592,754	-494,950
	-50	+534,277	+446,121
於二零一零年十二月三十一日			
銀行存款	+/-50	+/-1,749	+/-1,749
應收計息貸款	+/-50	+/-63,438	+/-52,971
應付計息貸款	+50	-120,390	-100,526
	-50	+37,807	+31,569

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

31. 金融風險管理目標與政策(續)

(b) 信貸風險

信貸風險是由於對手方無力或拒絕履行合約責任，造成虧損的風險。信貸風險主要源自向客戶提供融資服務。

本集團的信貸政策指定有關信貸批核、審閱及監控程序。本集團所有新客戶須進行開戶手續，包括進行財務背景檢閱，以核實信貸的目的。信貸限額申請以一套完整的信貸原則作為指引，而該等申請須經正常獨立審閱。本公司董事會負責確保信貸政策及操作手冊合乎市場需要，而第一信用財務有限公司貸款部應確保手冊所訂明的信貸批核、審閱及監控程序已獲操作人員妥當遵行。

本集團同時採用「雙眼」程序，根據(其中包括)擬進行交易的規模及性質，要求由低級至高級或由下級至上級委員會作出信貸批准。

本集團金融資產(包括現金及銀行結餘、應收貸款及利息、按金及其他應收款項)所面臨的信貸風險最高相等於該等工具的賬面值(未考慮本集團持有的抵押品)。

根據本集團的信貸評級系統，應收貸款總額的信貸質量級別載列如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
履約	175,052,393	166,304,785
呆賬	16,444,381	18,829,922
虧損	644,411	610,921
	192,141,185	185,745,628

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，本集團視該應收貸款為呆賬。同樣，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，本集團視該應收貸款為虧損。經計算抵押品按現行市價計算的公平值不足抵償應收貸款，則本集團預期將產生本金及／或利息虧損。

31. 金融風險管理目標與政策 (續)

(b) 信貸風險 (續)

應收貸款減值撥備變動載列如下：

本集團	個別 港元	共同 港元
於二零一零年一月一日	8,741,610	3,013,856
年內撇銷	(4,237,921)	—
年內撥回	(2,440,220)	(799,128)
年內計提	5,831,167	—
於二零一零年十二月三十一日及於二零一一年一月一日	7,894,636	2,214,728
年內撇銷	(9,041,631)	—
年內撥回	(1,764,140)	(275,264)
年內計提	9,242,807	—
於二零一一年十二月三十一日	6,331,672	1,939,464

總體而言，第一信用財務有限公司貸款部按月向本集團的公司管理層建議作出撥備的金額。本集團還通過綜合所有信貸風險特徵類似的應收款項，進行應收貸款集體評估。基於過往年度減值利率，對所有該等應收貸款進行減值檢討。

於二零一一年十二月三十一日，本集團13% (二零一零年：13%) 的應收貸款來自本集團最大客戶，以相同基準釐定，有36% (二零一零年：38%) 的應收貸款來自五大客戶，故本集團存有一定程度的信貸集中風險。

於二零一一年十二月三十一日，由按揭貸款及有抵押定期貸款獲得的抵押品佔應收貸款總額的27% (二零一零年：31%)，包括就貸款結餘抵押的住宅及商用物業。於二零一一年十二月三十一日，一按貸款的抵押品 (主要為住宅物業) 按現行市價計算的公平值為31,900,000港元 (二零一零年：52,600,000港元)。折現信用保障未適用於第一承按人前二按貸款的物業抵押品公平值為135,400,000港元 (二零一零年：87,100,000港元)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

31. 金融風險管理目標與政策 (續)

(c) 股價風險

股價風險是指因市場價格變動而引起的金融工具的公平值波動的風險。

本集團的股價風險主要與本公司對上市權益投資的投資有關。管理層藉維持不同風險的投資組合，管理股價風險。

下表載列可供出售投資公平值每變動10%的敏感度：

本集團	公平值變動	對除稅前溢利的 影響 港元	對權益的影響 港元
二零一一年十二月三十一日 上市權益投資	+/-10%	—	+/-1,532,168
二零一零年十二月三十一日 上市權益投資	+/-10%	—	+/-1,993,472

(d) 流動資金風險

流動資金風險是本集團未能履行其到期付款責任的風險。本集團藉維持充足現金，加上可從本公司股東獲得的資金，並保持足夠的金融機構已承諾信貸額度應付流動資金需要，管理流動資金風險。本公司董事會負責確保本集團維持足夠的資本融資及信貸額度以應付流動資金需要。此舉乃藉定期預測現金流量而達致。本公司附屬公司第一信用財務有限公司的會計部監察資金需要以向管理層匯報。

本集團並無與金融工具相關的重大不可撤回承諾，故並不面臨重大流動資金風險。下表載列於二零一一年十二月三十一日，本集團非衍生金融負債按合約未折現付款呈列的到期情況概要。計及除計息貸款外的金融負債的不計息性質，合約未折現付款約為彼等於報告期末的公平值。

31. 金融風險管理目標與政策 (續)

(d) 流動資金風險 (續)

本集團

於二零一一年十二月三十一日	三至				總計 港元
	應要求 港元	少於三個月 港元	十二個月 港元	一年以上 港元	
應計費用及其他應付款項	—	1,719,673	231,078	—	1,950,751
計息借款(附註)	14,661,691	—	—	—	14,661,691
	14,661,691	1,719,673	231,078	—	16,612,442
於二零一零年十二月三十一日	三至				總計 港元
	應要求 港元	少於三個月 港元	十二個月 港元	一年以上 港元	
應計費用及其他應付款項	—	3,391,910	2,491,244	81,480	5,964,634
計息借款(附註)	15,686,542	—	20,603,986	—	36,290,528
	15,686,542	3,391,910	23,095,230	81,480	42,255,162

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

31. 金融風險管理目標與政策(續)

(d) 流動資金風險(續)

本公司

於二零一一年十二月三十一日	三至				總計 港元
	應要求 港元	少於三個月 港元	十二個月 港元	一年以上 港元	
應計費用及其他應付款項	—	200,106	—	—	200,106
應付一間附屬公司款項	—	—	—	—	—
	—	200,106	—	—	200,106

於二零一零年十二月三十一日	三至				總計 港元
	應要求 港元	少於三個月 港元	十二個月 港元	一年以上 港元	
應計費用及其他應付款項	—	—	3,788,499	—	3,788,499
應付一間附屬公司款項	17,164,403	—	—	—	17,164,403
	17,164,403	—	3,788,499	—	20,952,902

附註：計息借款包括一家銀行的定期貸款，於二零一一年十二月三十一日合共14,661,691港元(二零一零年：15,686,542港元)。該等定期貸款的貸款協議全部包含按要求償還的條款，銀行可隨時無條件要求還款，因此對上述到期組合而言，全部金額均列作「按要求還款」。

儘管附有以上條款，本公司董事會認為銀行十二個月內不會要求悉數償還該等定期貸款，而將根據貸款協議所載各自還款時間表還款。該評估乃經參考本集團於報告期末的財務狀況、定期貸款抵押品的價值、並無拖欠事件，以及本集團以往均依時償還款項後釐定。根據貸款條款，本集團須在合約分別於二零二四年及二零二五年到期前提前償還定期貸款。

32. 資金管理

本集團資金管理主要目標為確保維持足夠資金，以支持其業務及將股東價值最大化。為維持或調整其資本架構，本集團成員公司可調整宣派予股東的股息或發行新股。本集團的策略為維持穩定的資金基礎，以支持長期經營及業務發展。本集團並無受限於任何外部要求的資本規定。本公司董事會負責確保策略適當且足夠管理本集團資金，同時調整股息及股本政策，確保穩固的資金基礎。

本集團透過以淨債務除以經調整資本加淨負債所計算出的資本負債比率監控資本。淨負債包括計息貸款、應付賬款、應計費用及其他應付款項、應付稅項，減現金及現金等價物。資本包括已發行股本及儲備。本公司董事會旨在維持資本負債比率於合理範圍。於報告期末的資本負債比率載列如下：

	二零一一年 港元	二零一零年 港元
應計費用及其他應付款項	1,950,751	5,964,634
計息貸款	14,661,691	35,686,542
減：現金及現金等價物	(34,935,908)	(1,848,377)
淨負債	(18,323,466)	39,802,799
已發行股本	10,000,000	240,385
儲備	245,503,979	196,079,005
資本調整	255,503,979	196,319,390
資本及淨負債	237,180,513	236,122,189
資本負債比率	不適用	17%

33. 或然負債

本集團的外部法律顧問提出，本集團涉及收取超過48%但低於60%的年利率的貸款協議應推定為欺詐性，屬於欺詐性利率的部份可能由法庭認為不可強制執行。然而，倘法庭在考慮與個別借款人相關的事實及所有情況之後信納上述利率並非不合理或不公平，則該等推定可予撥回。於二零一一年十二月三十一日，本集團面臨該法律風險的最高金額為相關貸款的應收貸款總額約33,700,000港元(二零一零年：39,400,000港元)。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

34. 結算日後事項

- (1) 於二零一二年二月十六日，本公司的間接全資附屬公司迪協投資有限公司(「迪協」)與本公司主要股東謝欣禮先生(「謝先生」)全資擁有的裕普投資有限公司(「裕普」)訂立一份買賣協議。

根據該買賣協議，迪協有條件同意收購而裕普有條件同意出售若干位於香港的物業，總代價為22,500,000港元。該項交易預計將於二零一二年五月十六日之前完成。

- (2) 於二零一二年二月十六日，本公司的間接全資附屬公司第一信用財務有限公司(「第一信用」)與本公司主要股東謝先生訂立一份循環貸款協議。循環貸款融資將為期3年，涉及本金額12,000,000港元。循環貸款融資的利率為每年14.4%。於該3年期間，循環貸款融資可隨時予以提取及償還，且未提取或已償還的金額可重新自本金額中提取。

- (3) 於二零一二年二月十七日，第一信用與獨立第三方黃振隆先生(「黃先生」)與黃玉朗集團有限公司(「黃玉朗」)訂立兩份循環貸款協議。根據該等協議，第一信用向：

- i) 黃先生授予一筆3年的循環貸款融資，金額上限為16,500,000港元；及
- ii) 黃玉朗授予一筆3年的循環貸款融資，金額上限為9,000,000港元。該循環貸款融資由黃玉朗之董事兼控股股東黃先生提供擔保。

於該3年期間，循環貸款融資可隨時予以提取及償還，且未提取或已償還的金額可重新自本金額中提取。

35. 批准財務報表

財務報表已於二零一二年三月二十三日由本公司董事會批准及授權刊發。

財務摘要

摘自本集團已經審核財務報表關於過去三個財政年度的財務業績以及資產、負債及權益概要如下。本摘要並不構成經審核財務報表的一部分。

財務業績

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收益及其他收入	53,791	45,267	54,842
除所得稅前溢利	9,479	13,712	22,853
所得稅開支	(3,739)	(3,771)	(5,235)
年度溢利	5,740	9,941	17,618
本公司擁有人應佔溢利	5,740	9,941	17,618

資產、負債及權益

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產總額	274,221	238,819	215,452
負債總額	(18,717)	(42,500)	(20,362)
	255,504	196,319	195,090
本公司擁有人應佔權益	255,504	196,319	195,090