



**中国信贷**  
CREDIT CHINA

**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



**中期報告**  
**2012**

## 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。

香港交易及結算有限公司及聯交所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證券上市規則（「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。本公司的董事（「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，確認就彼等所知及所信，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；且並無遺漏其他事項，足以令致本報告所載任何陳述或本報告產生誤導。



## 財務概要

- 本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月的營業額約為人民幣136,100,000元，較二零一一年同期增加28.9%。
- 於截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣68,700,000元，較二零一一年同期增加17.3%。
- 於截至二零一二年六月三十日止六個月，每股基本盈利為人民幣3.24分（二零一一年（經重列）：人民幣2.92分）。
- 董事不建議派付截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息。

中國信貸控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然呈列本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一二年六月三十日止三個月及六個月的未經審核簡明綜合業績，連同二零一一年同期的未經審核比較數字如下：

### 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止三個月及六個月

	附註	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
營業額	3	<b>78,342</b>	55,099	<b>136,096</b>	105,601
利息收入	3	<b>34,291</b>	21,908	<b>61,690</b>	44,769
利息開支	6	<b>(5,200)</b>	-	<b>(9,516)</b>	-
利息收入淨額		<b>29,091</b>	21,908	<b>52,174</b>	44,769
財務諮詢費收入	3	<b>44,051</b>	33,191	<b>74,406</b>	60,832
		<b>73,142</b>	55,099	<b>126,580</b>	105,601
其他收入	5	<b>1,569</b>	3,471	<b>9,384</b>	3,887
行政及其他經營開支		<b>(13,860)</b>	(10,421)	<b>(26,477)</b>	(18,564)
分佔共同控制實體之虧損		<b>(198)</b>	-	<b>(71)</b>	-
分佔一間聯營公司之虧損		<b>(5)</b>	-	<b>(5)</b>	-
衍生工具及可換股債券及 可轉換債券之內含衍生 工具部份之公平值變動		<b>(2,580)</b>	-	<b>(2,580)</b>	-
以股份支付之開支		<b>(858)</b>	(5,498)	<b>(2,718)</b>	(12,878)
除稅前溢利	7	<b>57,210</b>	42,651	<b>104,113</b>	78,046
所得稅	8	<b>(16,772)</b>	(12,329)	<b>(30,036)</b>	(19,531)
期內溢利		<b>40,438</b>	30,322	<b>74,077</b>	58,515

## 簡明綜合全面收益表 (續)

截至二零一二年六月三十日止三個月及六個月

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
附註				
期內其他全面收入(開支)				
換算海外營運公司匯兌差額	(118)	569	940	806
可供出售投資之公平值調整	1,103	-	1,103	-
期內全面收入總額	<b>41,423</b>	30,891	<b>76,120</b>	59,321
應佔期內溢利：				
本公司擁有人	<b>37,599</b>	30,329	<b>68,658</b>	58,522
非控股權益	<b>2,839</b>	(7)	<b>5,419</b>	(7)
	<b>40,438</b>	30,322	<b>74,077</b>	58,515
應佔期內全面收入總額：				
本公司擁有人	<b>38,592</b>	30,898	<b>70,544</b>	59,328
非控股權益	<b>2,831</b>	(7)	<b>5,576</b>	(7)
	<b>41,423</b>	30,891	<b>76,120</b>	59,321
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
每股盈利	10			
		(經重列)		(經重列)
基本	<b>1.77分</b>	1.50分	<b>3.24分</b>	2.92分
攤薄	<b>1.71分</b>	1.43分	<b>3.13分</b>	2.80分

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

		於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	11	<b>6,223</b>	5,562
可供出售投資		<b>34,780</b>	31,683
可換股債券內含之衍生工具		<b>239</b>	2,805
於共同控制實體之權益		<b>775</b>	846
於一間聯營公司之權益		<b>3,995</b>	-
		<b>46,012</b>	40,896
<b>流動資產</b>			
其他資產		<b>87</b>	82
應收貸款	12	<b>797,453</b>	561,067
預付賬款及其他應收款項	12	<b>17,380</b>	1,815
應收共同控制實體款項		<b>67,440</b>	43,758
可轉換債券之提早贖回權		<b>13</b>	38
承兌票據	13	<b>28,178</b>	28,333
銀行結餘及現金		<b>90,848</b>	348,620
		<b>1,001,399</b>	983,713
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項	14	<b>38,290</b>	17,094
已收訂金	15	<b>28,878</b>	130,121
應付非控股股東款項		<b>28,581</b>	28,739
借貸		<b>49,565</b>	-
可轉換債券		<b>51,223</b>	48,654
公司債券		<b>99,929</b>	98,622
應付所得稅		<b>30,191</b>	41,055
		<b>326,657</b>	364,285
<b>流動資產淨額</b>		<b>674,742</b>	619,428
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>720,754</b>	660,324

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一二年六月三十日

		於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	16	<b>3,638</b>	2,804
<b>資產淨值</b>		<b>717,116</b>	657,520
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	<b>180,649</b>	149,870
儲備		<b>527,128</b>	503,887
本公司擁有人應佔權益		<b>707,777</b>	653,757
非控股權益		<b>9,339</b>	3,763
<b>權益總額</b>		<b>717,116</b>	657,520

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

本公司擁有人應佔

	股本	股份溢價	法定儲備	保留溢利	匯兌儲備	以股份支付 取項儲備	投資 重估儲備	資本儲備	特別儲備	總計	非控股權益	權益總額
	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	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一二年一月一日 (經審核)	149,870	256,200	8,494	183,555	766	23,733	-	(8,861)	40,000	653,757	3,763	657,520
期內溢利	-	-	-	68,658	-	-	-	-	-	68,658	5,419	74,077
其他全面收入	-	-	-	-	783	-	-	-	-	783	157	940
- 換算海外營運公司匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 可供出售投資之公平值調整	-	-	-	-	-	-	1,103	-	-	1,103	-	1,103
期內全面收入總額	-	-	-	68,658	783	-	1,103	-	-	70,544	5,576	76,120
於行使購股權時發行股份	1,827	9,055	-	-	-	(523)	-	-	-	10,359	-	10,359
確認為分派之股息	-	(29,601)	-	-	-	-	-	-	-	(29,601)	-	(29,601)
發行紅股	28,952	(28,952)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
購股權已失效及註銷	-	-	-	131	-	(131)	-	-	-	-	-	-
確認按權益結算以股份支付	-	-	-	-	-	2,718	-	-	-	2,718	-	2,718
法定儲備金的分配	-	-	616	(616)	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一二年六月三十日 (未經審核)	180,649	206,702	9,110	251,728	1,549	25,797	1,103	(8,861)	40,000	707,777	9,339	717,116
於二零一一年一月一日 (經審核)	142,363	161,475	8,494	40,722	1,728	4,820	-	(8,861)	40,000	390,741	-	390,741
期內溢利	-	-	-	58,522	-	-	-	-	-	58,522	(7)	58,515
其他全面收入	-	-	-	-	806	-	-	-	-	806	-	806
- 換算海外營運公司匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內全面收入總額	-	-	-	58,522	806	-	-	-	-	59,328	(7)	59,321
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	748	748
確認為分派之股息	-	(26,106)	-	-	-	-	-	-	-	(26,106)	-	(26,106)
以配售方式發行股份	7,507	120,363	-	-	-	-	-	-	-	128,460	-	128,460
確認按權益結算以股份支付	-	-	-	-	-	12,878	-	-	-	12,878	-	12,878
於二零一一年六月三十日 (未經審核)	149,870	256,322	8,494	99,244	2,534	17,698	-	(8,861)	40,000	565,301	741	566,042



## 簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動所耗現金淨額	<b>(278,816)</b>	(359,264)
投資活動所耗現金淨額	<b>(4,772)</b>	(430)
融資活動所得現金淨額	<b>24,954</b>	102,354
現金及現金等值項目減少淨額	<b>(258,634)</b>	(257,340)
外匯匯率變動之影響	<b>862</b>	806
於一月一日的現金及現金等值項目	<b>348,620</b>	303,828
於六月三十日的現金及現金等值項目 以銀行結餘及現金列示	<b>90,848</b>	47,294

附註：

## 1. 一般資料

本公司於二零一零年一月四日根據開曼群島法律第22章公司法（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。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司股份於二零一零年十一月十九日在聯交所創業板上市。

本集團主要業務為提供典當貸款服務、委託貸款服務、其他有抵押品貸款服務、房地產抵押貸款服務及財務諮詢服務。

## 2. 編製基準及會計政策

本集團的未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務申報」及其他相關香港會計準則和詮釋，以及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）的適用披露規定而編撰。

未經審核簡明綜合業績乃按歷史成本法編製，惟若干金融工具乃按公平值計量。未經審核簡明綜合財務資料未經本公司核數師審核，但已由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。

編製該等業績所採用的會計政策與編製本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者貫徹一致，惟本集團於二零一二年一月一日開始之會計期間生效之下列新訂香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）除外。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列以及本期間及過往期間所呈報之金額出現重大變動。

香港財務報告準則第1號（修訂）  
香港財務報告準則第7號（修訂）  
香港會計準則第12號（修訂）

嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期  
披露－轉讓金融資產  
遞延稅項：收回相關資產

## 2. 編製基準及會計政策 (續)

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新增及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號(修訂)	披露—抵銷金融資產及金融負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂)	綜合財務報表、共同安排及披露於其他實體之 權益：過渡指引 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂)	呈列其他全面收入項目 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號(修訂)	抵銷金融資產及金融負債 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 <sup>2</sup>
年度改進項目	二零零九年至二零一一年週期之年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

### 3. 營業額

本集團的主要業務為提供典當貸款服務、委託貸款服務、其他貸款服務及財務諮詢服務。

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、其他有抵押品典當貸款、委託貸款、個人財產典當貸款、其他有抵押品貸款及房地產抵押貸款服務）及財務諮詢服務費收入。期間於營業額中已確認收入的各项大類目金額如下：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入				
房地產典當貸款服務收入				
— 行政費收入	1,153	3,202	4,342	5,766
— 利息收入	277	750	908	1,015
其他有抵押品典當貸款服務收入				
— 行政費收入	528	950	1,135	1,093
— 利息收入	133	158	281	182
委託貸款服務收入				
— 利息收入	22,964	14,635	44,821	25,053
個人財產典當貸款服務收入				
— 行政費收入	6	81	22	190
— 利息收入	1	3	3	7
其他有抵押品貸款服務收入				
— 利息收入	1,216	—	1,704	9,334
融資租賃服務收入				
— 行政費收入	—	1,606	—	1,606
— 利息收入	—	523	—	523
房地產抵押貸款服務收入				
— 利息收入	8,013	—	8,474	—
	<b>34,291</b>	21,908	<b>61,690</b>	44,769
財務諮詢服務收入	<b>44,051</b>	33,191	<b>74,406</b>	60,832
營業額	<b>78,342</b>	55,099	<b>136,096</b>	105,601

#### 4. 分部資料

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及香港提供融資服務一個分部，故並無呈列本集團的經營分部的分部資料。

#### 5. 其他收入

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)
轉租租金收入	-	74	-	139
銀行利息收入	446	288	828	523
政府津貼(附註)	-	2,800	6,350	2,800
可換股債券利息收入	1,088	-	2,171	-
其他	35	309	35	425
	<b>1,569</b>	<b>3,471</b>	<b>9,384</b>	<b>3,887</b>

附註： 該金額指有關鼓勵企業擴充的政府津貼。

#### 6. 利息開支

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)
須於五年內全數償還的借貸利息	724	-	724	-
可轉換債券利息	1,424	-	2,840	-
公司債券利息	2,900	-	5,800	-
已收按金利息	152	-	152	-
	<b>5,200</b>	<b>-</b>	<b>9,516</b>	<b>-</b>

## 7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除下列後達致：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)
<b>(a) 員工成本，包括董事薪酬</b>				
薪金、工資及其他福利	<b>3,598</b>	2,815	<b>6,064</b>	5,270
定額供款退休福利計劃供款	<b>217</b>	131	<b>356</b>	222
以股份支付之開支	<b>858</b>	5,498	<b>2,718</b>	12,878
	<b>4,673</b>	8,444	<b>9,138</b>	18,370
<b>(b) 其他項目</b>				
核數師薪酬	<b>4</b>	18	<b>51</b>	39
折舊	<b>522</b>	111	<b>994</b>	218
匯兌(收益)虧損淨額	<b>(39)</b>	1,839	<b>1,936</b>	4,839
物業經營租賃開支	<b>1,309</b>	619	<b>2,349</b>	1,160

## 8. 所得稅

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)	二零一二年 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅				
— 中國	<b>16,225</b>	12,082	<b>29,083</b>	17,849
— 香港	<b>119</b>	(132)	<b>119</b>	1,303
遞延稅項(附註16)	<b>428</b>	379	<b>834</b>	379
	<b>16,772</b>	12,329	<b>30,036</b>	19,531

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。

## 8. 所得稅 (續)

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期間之稅率均為25%。

香港利得稅乃根據截至二零一二年六月三十日止六個月的估計應課稅溢利以16.5%稅率計算。

## 9. 股息

董事會並不建議派付截至二零一二年六月三十日止六個月中期股息(截至二零一一年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 每股盈利

### 每股基本盈利

截至二零一二年六月三十日止三個月及六個月的每股基本盈利乃按截至二零一二年六月三十日止三個月及六個月本公司擁有人應佔溢利分別為人民幣37,599,000元及人民幣68,658,000元(截至二零一一年六月三十日止三個月及六個月：分別為人民幣30,329,000元及人民幣58,522,000元)及已發行普通股之加權平均數分別為2,126,406,593股及2,116,318,681股普通股(截至二零一一年六月三十日止三個月及六個月(經重列)：分別為2,019,296,703股及2,005,723,757股普通股)計算。截至二零一一年六月三十日止三個月及六個月的每股基本盈利已就於二零一二年五月三十日的紅股發行的影響作出調整。

### 每股攤薄盈利

截至二零一二年六月三十日止三個月及六個月之每股攤薄盈利乃根據期內本公司擁有人應佔溢利分別為人民幣37,599,000元及人民幣68,658,000元(截至二零一一年六月三十日止三個月及六個月：分別為人民幣30,329,000元及人民幣58,522,000元)及已發行普通股之加權平均數分別為2,193,387,557股及2,193,088,752股(截至二零一一年六月三十日止三個月及六個月(經重列)：分別為2,117,851,374股及2,086,810,883股普通股)計算。截至二零一一年六月三十日止三個月及六個月的每股攤薄盈利已就於二零一二年五月三十日的紅股發行的影響作出調整。

計算截至二零一二年六月三十日止三個月及六個月的每股攤薄盈利並未計及怡利有限公司的尚未行使可轉換債券，原因為行使可轉換債券將導致每股盈利增加。

## 11. 物業及設備

於回顧期內，本集團用於收購物業及設備的開支約為人民幣1,700,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：約人民幣1,000,000元）。

## 12. 應收貸款、預付款項及其他應收款項

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收貸款		
客戶典當貸款	41,565	63,841
客戶委託貸款	513,000	464,486
其他	242,888	32,740
	<hr/>	<hr/>
	797,453	561,067
預付賬款及其他應收款項		
非貿易性質預付賬款及其他應收款項	17,380	1,815
	<hr/>	<hr/>
	814,833	562,882
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團一般視乎貸款類型給予客戶介乎90天至最多一年的信貸期。

### (a) 賬齡分析

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
90天內	527,943	351,218
91至180天	215,700	164,849
181至365天	53,810	45,000
	<hr/>	<hr/>
	797,453	561,067
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團計入應收貸款中的客戶財務墊款於有關貸款協議中詳細闡述的到期日到期。



## 12. 應收貸款、預付款項及其他應收款項 (續)

### (b) 未減值的應收貸款

本集團應收貸款結餘包括於報告日期已逾期及總賬面值約人民幣63,600,000元(二零一一年十二月三十一日:人民幣22,243,000元)的應收賬款,即本集團並無就其作出減值虧損撥備之四筆貸款,原因為(i)債權人對兩筆應收貸款約人民幣13,000,000元之權利隨後已出售予新融資產管理有限公司(「新融資產」),詳情載於附註20;及(ii)本集團就預期應收貸款人民幣50,600,000元(不包括出售予新融資產的款項人民幣13,000,000元)持有根據近期估值報告約為人民幣96,000,000元的抵押物。

已逾期但未減值的應收貸款的賬齡分析如下:

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
90天內	600	12,243
91至180天	56,000	10,000
181至365天	7,000	-
	<b>63,600</b>	22,243

## 13. 承兌票據

Goodyear International Capital Limited(「Goodyear」)所發行於二零一二年六月二十八日到期的承兌票據34,615,000港元(相等於約人民幣28,178,000元)已應Goodyear的要求延期至二零一二年七月三十日。於延期期間已就本金額收取每月1%的利息。承兌票據連同利息隨後已於二零一二年七月三十日清償。

#### 14. 應計費用及其他應付款項

其他應付款項及應計費用  
融資服務收入預收款項

二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
-----------------------------------	------------------------------------

7,329	7,958
30,961	9,136

<b>38,290</b>	<b>17,094</b>
---------------	---------------

#### 15. 已收訂金

新融資產

二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
-----------------------------------	------------------------------------

28,878	130,121
--------	---------

#### 16. 遞延稅項負債

遞延稅項負債於期內之變動如下：

中國附屬公司的  
未分派溢利  
預扣稅  
人民幣千元

於二零一二年一月一日 計入損益賬	2,804 834
---------------------	--------------

於二零一二年六月三十日	<b>3,638</b>
-------------	--------------

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。

## 17. 股本

	股份數目	股本 千港元
法定：		
於二零一二年一月一日及二零一二年 六月三十日，每股面值0.1港元的普通股	20,000,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
於二零一二年一月一日，每股面值0.1港元的 普通股	1,750,000,000	175,000
於行使購股權時發行股份	22,500,000	2,250
發行紅股（附註）	354,500,000	35,450
於二零一二年六月三十日，每股面值0.1港元 的普通股	2,127,000,000	212,700
於二零一一年一月一日，每股面值0.1港元的 普通股	1,660,000,000	166,000
以配售方式發行股份	90,000,000	9,000
於二零一一年六月三十日，每股面值0.1港元 的普通股	1,750,000,000	175,000
以人民幣呈列 每股面值0.1港元的普通股		<b>180,649</b>

二零一二年  
六月三十日  
人民幣千元

附註：

於二零一二年五月三十日，本公司按每十股於記錄日期二零一二年五月二十三日（「記錄日期」）持有的本公司股本中每股面值0.1港元之現有普通股（「股份」）獲發兩股紅股的基準發行紅股。根據於記錄日期的股東名冊，本公司合資格股東（「股東」）持有1,772,500,000股股份。因此，本公司已向合資格股東配發及發行354,500,000股紅股。

## 18. 承擔

### 經營租賃安排

於二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃的承擔詳情列述如下：

本集團根據經營租賃安排租賃若干物業及辦公室。該等租賃一般初步為三個月至三年。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。

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：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	<b>5,662</b>	3,120
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>7,441</b>	1,179
	<b>13,103</b>	4,299

## 19. 關連方交易

### 重大關連方交易

(i) 本集團向上海錦翰投資發展有限公司(「錦翰投資」)支付的租金開支如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
錦翰投資	<b>315</b>	120

本公司董事石志軍先生於錦翰投資擁有實益權益。

## 19. 關連方交易 (續)

### 重大關連方交易 (續)

(ii) 本集團向新融資產支付的利息開支如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
新融資產之按金之利息	<b>152</b>	-

(iii) 截至二零一二年六月三十日止期間內，本集團與新融資產訂立若干買賣協議，以按代價約人民幣89,000,000元（二零一一年六月三十日：無）出售債權人對向一名委託貸款客戶所提供融資墊款涉及之被沒收抵押品之權利，於出售日期，其賬面值約人民幣89,000,000元並無產生收益或虧損。

(iv) 主要管理人員酬金

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
基本薪酬、津貼及其他福利	<b>2,859</b>	2,016
退休福利計劃供款	<b>16</b>	18
以股份支付之支出	<b>1,772</b>	11,967
	<b>4,647</b>	14,001

## 20. 報告期後事項

於截至二零一二年六月三十日止期間後，本集團與新融資產訂立若干買賣協議，以按代價約人民幣13,000,000元出售債權人對向兩名客戶所提供融資墊款涉及之被沒收抵押品之權利，於出售日期，其賬面值約人民幣13,000,000元並無產生收益或虧損。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

本集團為中小企業（「中小企業」）及個人提供綜合融資服務。本集團主要透過其多平台提供房地產典當貸款服務、委託貸款服務及財務諮詢服務。於二零一一年十一月，本集團將其業務拓展至重慶，提供房地產抵押貸款服務，此為本集團增加新的收入來源。此外，本集團於香港的放貸服務亦為其提供穩定收入來源。

於二零一二年上半年，儘管中國政府於二零一二年採取較寬鬆貨幣政策，且市場貨幣供應增加及銀行放貸增加，惟本集團業務並無放緩跡象，原因為國有企業及大公司仍是中國銀行的主要目標客戶，故中小企業自傳統銀行體系取得融資仍非常艱難。事實上，本集團收入的持續增長反映市場上的龐大需求。

本集團有意透過多元化其業務至其他融資服務以令業務快速增長。重慶業務於第二季度開始增長，而來自此業務的收入亦大幅增加。本集團充份意識到全球經濟不明朗及中國經濟放緩所帶來的風險。因此，本集團已擴充其風險控制團隊及改善運作程序，以將該行業所涉及的風險降至最低並成功應付現時營商環境中的不可預測因素。為提升盈利能力，本集團一直貫徹檢討工作流程以提高其服務質素及效率。因此，在成功實施業務多元化策略、加強風險管理及提高營運效率的基礎上，本集團於回顧期內持續錄得理想業績。



## 管理層討論與分析 (續)

### 財務回顧

#### 收入

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團錄得收入約人民幣136,100,000元，較去年同期的人民幣105,600,000元增加28.9%。收入增長主要受本集團的委託貸款服務及財務諮詢服務需求不斷攀升所帶動。此外，透過本集團於重慶所拓展的業務，房地產抵押貸款服務的收入大幅增加。

#### 房地產典當貸款服務收入

由於更多貸款乃透過委託貸款服務提供及因而較少授出房地產典當貸款，故本集團來自提供房地產典當貸款服務的收入由去年同期的收入人民幣6,800,000元下跌22.6%至截至二零一二年六月三十日止六個月的人民幣5,300,000元。

#### 其他有抵押品典當貸款服務收入

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團自提供其他有抵押品典當貸款服務錄得收入約人民幣1,400,000元，較去年同期的收入約人民幣1,300,000元增加11.1%。

#### 委託貸款服務收入

於回顧期內，本集團來自提供委託貸款服務的收入持續錄得大幅增長，此業務所產生的收入較去年同期的人民幣25,100,000元增加78.9%至人民幣44,800,000元。

## 管理層討論與分析 (續)

### 財務回顧 (續)

#### 個人財產典當貸款服務收入

本集團逐步縮減其利潤較低的個人財產典當貸款業務。截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團來自提供個人財產典當貸款收入約為人民幣25,000元，而去年同期則約為人民幣200,000元。

#### 其他有抵押品貸款服務收入

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團的其他有抵押品貸款服務收入約人民幣1,700,000元為來自於香港提供放貸服務的收入。較去年同期的約人民幣9,300,000元減少約81.7%乃由於回顧期內並無於中國提供其他有抵押品貸款服務所致。

#### 房地產抵押貸款服務收入

於二零一一年底，本集團已透過在重慶建立業務而拓展其業務地域。經數月努力設立及發展該業務後，本集團的重慶業務已取得回報，其收入於第二季度大幅增加。於二零一二年第二季度，本集團分別錄得利息收入及財務諮詢費收入約人民幣8,000,000元及人民幣2,300,000元，而上一季度則分別為人民幣500,000元及人民幣2,200,000元。

#### 財務諮詢服務收入

提供財務諮詢服務收入仍佔本集團總收入的最大部份，服務費由去年同期的人民幣60,800,000元增加22.3%至截至二零一二年六月三十日止六個月的人民幣74,400,000元。



## 管理層討論與分析 (續)

### 財務回顧 (續)

#### 利息開支

於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本集團錄得利息開支約人民幣9,500,000元，而去年同期則為零。所產生的利息開支主要為以人民幣計值的公司債券、可轉換債券及其他借貸的利息。

#### 其他收入

本集團的其他收入包括可換股債券利息收入、銀行利息收入及政府津貼。截至二零一一年及二零一二年六月三十日止六個月，本集團的其他收入分別約為人民幣3,900,000元及人民幣9,400,000元。增長141.4%主要來自政府授予上海銀通典當有限公司（「上海銀通」）及峻岭物業顧問（上海）有限公司（「峻岭顧問」）以鼓勵企業擴充的津貼人民幣6,400,000元以及可換股債券的利息人民幣2,200,000元。

#### 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薪金及員工福利、租金開支以及市場推廣開支。截至二零一一年及二零一二年六月三十日止六個月，本集團的行政及其他經營開支分別約為人民幣18,600,000元及人民幣26,500,000元。增長約42.6%乃主要由於銷售佣金、薪金、租金開支及其他經營成本隨著業務增長而增加所致。

#### 期內溢利

截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利上升至約人民幣68,700,000元，較截至二零一一年六月三十日止六個月的約人民幣58,500,000元增加17.3%。

## 展望

展望未來，本集團對其業務前景感到樂觀。於中國，中小企業構成重要的經濟群體，並在促進中國經濟繁榮方面發揮著日益重要的作用。然而，在中國金融世界內，為眾多中小企業提供的服務仍然不足。該等中小企業的融資需求為本集團的服務創造龐大需求。本集團將繼續向仍無法取得銀行融資的經濟領域提供所需的金融解決方案。

作為增長重點的一部份，本集團將繼續尋求投資機會，以進一步於地域上拓展其服務。本集團亦將專注於風險管理。透過有效平衡風險及分配資源，本集團相信，其現有業務模式能夠把握日後的機會及應對市場轉變。本集團矢志在維持可持續及具盈利的增長的同時為本集團股東帶來長期價值。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一二年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為人民幣90,800,000元（二零一一年十二月三十一日：約人民幣348,600,000元），並主要包括人民幣計值公司債券、可轉換債券及其他借貸之計息借貸達約人民幣200,700,000元（二零一一年十二月三十一日：約人民幣147,300,000元）。於回顧期間內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。於二零一二年六月三十日，以本集團總借貸對總資產之比率列示之負債資產比率為0.19（二零一一年十二月三十一日：0.14）。

## 重大收購或出售附屬公司及聯屬公司

於截至二零一二年六月三十日止期間，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

於二零一二年六月三十日，除於本報告「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

於二零一二年六月三十日，本集團並無重大或然負債（二零一一年十二月三十一日：無）。

## 資本承擔

於二零一二年六月三十日，本集團並無已訂約但未於財務報表撥備的資本開支（二零一一年十二月三十一日：無）。

## 外匯風險

由於本集團若干銀行結餘以港元（「港元」）計值，而港元並非本集團之功能貨幣，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，並將在必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

於二零一二年六月三十日，本集團僱員總數為114人（二零一一年十二月三十一日：51人）。截至二零一二年六月三十日止六個月，員工總成本（包括董事酬金）約為人民幣9,100,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：約人民幣18,400,000元）。薪酬乃參考市況及個別僱員表現、資歷及經驗而釐定。僱員按個別表現獲年終花紅，作為對其貢獻的表彰及獎勵。其他福利包括購股權計劃以及向分別為香港及中國僱員設立的法定強制性公積金計劃及社會保險連同住房公積金作出供款。

## 業務目標與實際業務進度之比較

以下為本公司日期為二零一零年十一月十五日的招股章程（「招股章程」）所載業務目標與本集團由二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日止期間的實際業務進度的比較：

招股章程所述由二零一二年一月一日至 二零一二年六月三十日止期間的業務目標	由二零一二年一月一日至二零一二年六月 三十日止期間的實際業務進度
---	-------------------------------------

### 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

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| — 透過內部資源進一步多元化本集團有抵押融資服務的性質 | — 本集團已透過其於重慶間接擁有85%權益的附屬公司擴展及多元化其金融服務。本集團正在評估不同擴展機遇，尤其是於小額貸款融資領域。 |
|-----------------------------|---|

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

- |                      |  |
|----------------------|--|
| — 加強與銀行、行業組織及潛在客戶的合作 | — 本集團已與更多銀行進一步改善合作關係，並將尋求與更多策略夥伴於地域上或透過多元化至其他融資服務而擴展其業務。 |
|----------------------|--|

## 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，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」）至二零一二年六月三十日止期間內，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 二零一二年 六月三十日的 計劃用途 港元	所得款項於 上市日期起至 二零一二年 六月三十日的 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	122,600,000	264,500,000
滿足寶康擔保的股本要求及支持本集團的 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	57,000,000	30,100,000
	<hr/>	<hr/>
總所得款項淨額	<u>327,900,000</u>	<u>327,900,000</u>

於考慮風險及回報後，本集團將不會進行建議透過寶康擔保進行的貸款擔保業務。儘管於招股章程所述的應用於業務目標的所得款項比例有所變動，惟所有所得款項已用於招股章程所披露的所得款項擬定用途。

## 向實體作出墊款

根據創業板上市規則第17.15條，倘本公司向實體作出之墊款超過本公司資產總值之8%，則導致一項披露責任。於二零一二年六月三十日，本公司之資產總值約為人民幣1,050,000,000元。根據創業板上市規則第17.22條，於創業板上市規則第17.15條項下所界定之於二零一二年六月三十日仍尚未償還之墊款詳情如下：

### 1. 日期為二零一二年三月十三日之委託貸款協議（「委託貸款協議A」）

於二零一二年三月十三日，本公司之間接全資附屬公司峻岭顧問與借款人（「借款人A」）及寧波銀行股份有限公司上海分行（作為貸款代理，（「貸款代理」））訂立委託貸款協議，據此，峻岭顧問已同意向貸款代理委託一筆人民幣60,000,000元之資金（「委託資金A」）以轉借予借款人A，為期六個月，惟須受當中之條款及條件所規限。借款人A之主要業務包括房地產開發，而其現正開發一項位於中國浙江省總建築面積約為271,000平方米之商業樓宇。借款人A過往與本集團概無拖欠記錄。下文「貸款A」所述之借款人B持有借款人A之註冊資本之76.92%或20,000,000美元（相等於約156,000,000港元或人民幣127,000,000元）。

委託貸款協議A之主要條款載列如下：

貸款金額：

人民幣60,000,000元。

利息：

貸款（「委託貸款A」）金額之應付利率將介乎每年22%至24.4%。

## 向實體作出墊款 (續)

### 1. 日期為二零一二年三月十三日之委託貸款協議(「委託貸款協議A」)(續)

#### 服務費：

本公司之間接非全資附屬公司深岩投資諮詢(上海)有限公司(「深岩」)已與借款人A訂立服務協議，據此，深岩就於二零一二年三月十三日協助借款人A透過委託資金A取得貸款而向借款人A收取介乎每月1%至3%之服務費。

#### 貸款期限：

自委託貸款協議A生效日期(即二零一二年三月十三日)起計六個月。

#### 該抵押：

委託貸款A將以位於浙江省金華市之一幢商業大廈(「該等物業」)之3,237平方米之建築面積及根據借款人A與世界最大型連鎖超級市場之一就總建築面積約為22,906平方米之該等物業之兩層訂立之租賃協議而將予產生之租金收入就借款人A於委託貸款協議A項下之責任作出抵押(「抵押A」)。倘借款人A違約，則貸款代理將協助峻嶺顧問收回委託貸款A之全額(包括強制執行抵押A)。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除抵押予貸款代理外，抵押A並無抵押予任何其他人士。

## 向實體作出墊款 (續)

### 1. 日期為二零一二年三月十三日之委託貸款協議(「委託貸款協議A」)(續)

#### 擔保：

借款人A之一間關連公司已提供公司擔保及借款人A之法定代表及實益擁有人已共同向峻岭顧問提供個人擔保，以保證借款人A於委託貸款協議A項下之責任。

#### 償還：

委託貸款A及與委託貸款協議A有關之其他尚未償還款項(包括利息及倘借款人A未能於委託貸款A到期時償還之罰款(如有))須由借款人A於委託貸款A期限屆滿時償還予貸款代理，而貸款代理須將有關償還款項轉賬至峻岭顧問於貸款代理之賬戶。借款人A不得直接向峻岭顧問償還委託貸款A及與委託貸款協議A有關之其他尚未償還款項(包括利息及倘借款人A未能於委託貸款A到期時償還之罰款(如有))。

#### 預付款：

待借款人A與峻岭顧問協定及向峻岭顧問及貸款代理發出事先書面通知後，借款人A有權於到期日前預付委託貸款A之部份或全部款項。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一二年三月十三日之公告。



## 向實體作出墊款 (續)

### 2. 日期為二零一二年五月十六日之貸款協議(「貸款協議A」)

於二零一二年五月十六日，本公司之間接全資附屬公司滙高香港投資有限公司(「滙高」)與借款人(「借款人B」)訂立一項為期六個月之貸款協議(「貸款協議A」)，據此，滙高已同意將60,000,000港元(相等於約人民幣48,800,000元)之貸款(「貸款A」)借予借款人B，為期六個月，惟須受當中之條款及條件所規限。借款人B由持有本公司間接擁有70%權益之附屬公司寶機控股有限公司(「寶機」)之30%權益之股東轉介予本集團。借款人B持有上述之委託貸款A之借款人A之註冊資本76.92%或20,000,000美元(相等於約156,000,000港元或人民幣127,000,000元)。

委託貸款A及貸款A於二零一二年六月三十日之尚未償還總額約為人民幣108,800,000元，其超過本公司於二零一二年六月三十日之資產總值之8%。

貸款協議A之主要條款如下：

貸款金額：

60,000,000港元(相等於約人民幣48,800,000元)連同向借款人A借出之委託貸款A之尚未償還本金人民幣60,000,000元，相當於本集團於二零一二年六月三十日之資產總值約人民幣1,050,000,000元之約10.4%、本集團於二零一二年六月三十日之資產淨值約人民幣717,100,000元之約15.2%及本集團於二零一二年六月三十日之貸款組合總額約人民幣797,500,000元之約13.6%(均根據本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目計算)。貸款A透過本集團來自第三方之外部借款(毋須提供擔保)提供資金。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，有關第三方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 向實體作出墊款 (續)

### 2. 日期為二零一二年五月十六日之貸款協議(「貸款協議A」) (續)

利息：

貸款A之利率乃介乎每年12%至14%。利息須每月支付。

服務費：

顧問協議I

根據本公司與借款人B訂立之顧問協議(「顧問協議I」)，借款人B須就本公司所提供之服務而向本公司支付下列費用：

- (i) 於成功訂立貸款A時支付介乎5,000,000港元至10,000,000港元之成功費，其於收取貸款A當日到期及應付；
- (ii) 按貸款A之1%至1.5%計算之每月顧問費，其須由借款人B於顧問協議I之期限(除非貸款A根據貸款協議A延期，否則為二零一二年五月十六日起計六個月)內應付；及
- (iii) 倘貸款A之任何部份仍尚未償還或顧問協議I於顧問協議I之六個期間屆滿後獲延期，則須支付按尚未償還之貸款A之2.5%至3%計算之每月顧問費。

## 向實體作出墊款 (續)

### 2. 日期為二零一二年五月十六日之貸款協議(「貸款協議A」)(續)

服務費：(續)

顧問協議II

根據寶機與借款人B訂立之顧問協議(「顧問協議II」)，借款人B須就本公司所提供之服務而向本公司支付下列費用：

- (i) 按貸款A之1%至1.5%計算之每月顧問費，其須由借款人B於顧問協議II之期限(除非貸款A根據貸款協議A延期，否則為二零一二年五月十六日起計六個月)內應付；及
- (ii) 倘貸款A之任何部份仍尚未償還或顧問協議II於顧問協議II之六個期間屆滿後獲延期，則須支付按尚未償還之貸款A之1%至1.5%計算之每月顧問費。

該貸款期限：

自貸款A提取日期起計六個月。貸款A須於貸款協議A日期起計30日內提取。

抵押：

借款人B於貸款協議A項下之責任乃以下列各項作出抵押：

- (i) 借款人B之實益擁有人就借款人B所有已發行股本以滙高為受益人創立之兩項股份押記；及
- (ii) 借款人B之實益擁有人訂立之兩份以抵押方式轉讓貸款文件，以向滙高轉讓借款人B結欠實益擁有人之所有貸款以作抵押(「抵押B」)。

## 向實體作出墊款 (續)

### 2. 日期為二零一二年五月十六日之貸款協議(「貸款協議A」)(續)

#### 擔保：

借款人B之實益擁有人已向滙高提供兩項個人擔保，以保證借款人B於貸款協議A項下之責任。

#### 償還：

與貸款協議A有關之貸款A須由借款人B於貸款A期限屆滿時償還予滙高。

#### 預付款：

於取得滙高之書面同意後，借款人B可於貸款A期限屆滿前預付貸款A之全部款項之一部份。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一二年五月十六日之公告。

### 3. 日期為二零一二年六月二十一日之委託貸款協議(「委託貸款協議B」)

於二零一二年六月二十一日，峻岭顧問與借款人(「借款人C」)及貸款代理訂立委託貸款協議，據此，峻岭顧問已同意向貸款代理委託一筆人民幣50,000,000元(「委託資金B」)之資金以轉借予借款人C，為期六個月，惟須受當中之條款及條件所規限。於十二個月期間內向借款人C授出之墊款總額為人民幣90,000,000元，其中人民幣90,000,000元於二零一二年六月三十日尚未償還，其超過本集團於二零一二年六月三十日之資產總值之8%。

## 向實體作出墊款 (續)

### 3. 日期為二零一二年六月二十一日之委託貸款協議(「委託貸款協議B」) (續)

#### 該貸款金額：

人民幣50,000,000元(「委託貸款B」)·連同尚未償還本金人民幣40,000,000元·相當於本集團於二零一二年六月三十日之資產總值約人民幣1,050,000,000元之約8.6%·相當於本集團於二零一二年六月三十日之資產淨值約人民幣717,100,000元之約12.6%及本集團於二零一二年六月三十日之貸款組合總額約人民幣797,500,000元之約11.3%(均根據本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合賬目計算)。

#### 利息：

委託貸款B金額之應付利率將介乎每年22%至24.4%。

#### 服務費：

深環投資諮詢(上海)有限公司(「深環」·本公司之間接全資附屬公司)已與借款人C訂立服務協議·據此·深環就於二零一二年六月二十一日協助借款人C透過委託資金B取得貸款而向借款人C收取介乎每月2%至4%之服務費。

#### 該貸款期限：

自委託貸款協議B於二零一二年六月二十一日之生效日期起計六個月。

## 向實體作出墊款 (續)

### 3. 日期為二零一二年六月二十一日之委託貸款協議(「委託貸款協議B」) (續)

#### 該抵押：

委託貸款B將以位於上海市嘉定區具有土地使用權之面積為45,868平方米及總建築面積約217,000平方米之商業物業(「抵押C」)就借款人C於委託貸款協議B項下之責任作出抵押。倘借款人C違約，則貸款代理將協助峻岭顧問收回委託貸款B之全部金額(包括強制執行抵押C)。於本報告日期，抵押C已作出其他抵押，而有關抵押之金額已於估計下文「信貸風險」一段所載之貸款價值比率時扣減。

#### 擔保：

借款人C之法定代表及實益擁有人已分別向峻岭顧問提供個人擔保，以保證借款人C於委託貸款協議B項下之責任。

#### 償還：

根據委託貸款協議B，按經訂約各方公平磋商後協定之利率計算之月息須由借款人C向貸款代理支付。委託貸款B及其他與委託貸款協議B有關之尚未償還款項(包括利息及倘借款人C未能於委託貸款B到期時償還之罰款(如有))須由借款人C於委託貸款B期限屆滿時償還予貸款代理，而貸款代理須將有關償還款項連同所有已收借款人C之利息(經扣除適用稅項後)轉賬至峻岭顧問保存於貸款代理之賬戶。

## 向實體作出墊款 (續)

### 3. 日期為二零一二年六月二十一日之委託貸款協議(「委託貸款協議B」) (續)

預付款：

待取得峻岭顧問之同意及向貸款代理發出書面通知後，借款人C有權於到期日前預付委託貸款B或延遲償還委託貸款B。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一二年六月二十一日之公告。

## 信貸風險

根據本公司之信貸政策，本公司著重於準確估值抵押品以將風險減至最低及就最高50%之貸款價值比率釐定貸款金額，致使抵押品本身就貸款提供超額抵押。本公司亦依賴眾多資料來源以釐定估計估值，包括調查最近之官方房地產交易價格及本公司僱員過往於存放類似抵押品之經驗。除內部估值外，就不能根據上述資料來源釐定市場價值之房地產，本公司亦將按需要委聘獨立專業房地產估值師以就抵押品編製詳細報告。

委託貸款A、貸款A及委託貸款B(「該等貸款」)乃根據本公司僱員就借款人A、借款人B及借款人C分別提供之抵押A、抵押B及抵押C(「該等抵押」)進行之內部信貸評估並參考類似物業及於類似位置之市場價值而授出。經計及各該等貸款之總額後，各該等抵押之貸款價值比率低於50%，此乃符合本公司之信貸政策。此外，倘該等抵押之價格下跌至本公司認為該等抵押不能就該等貸款提供充分抵押之水平時，峻岭顧問及滙高有權要求借款人A、借款人B及借款人C提供額外抵押品或宣佈該等貸款、其所有應計利息及所有應付款項即將到期及應付。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，本公司董事及主要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）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（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條所述之登記冊之權益；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如下：

### (i) 於本公司股份之權益

董事姓名	身份	所擁有權益之 普通股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比*
石志軍先生	於受控制法團之權益	671,000,000 (L) <sup>(2)</sup>	31.55%

附註：

- (1) 「L」字樣表示該實體／個人於該等證券之好倉。
- (2) 該等股份由皇都控股有限公司（「皇都」）持有，其全部已發行股份由石志軍先生擁有。

\* 該百分比乃所擁有權益之股份數目除以本公司於二零一二年六月三十日之已發行股份數目。



## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

### (ii) 於本公司相關股份之權益－實物結算之股本衍生工具

董事姓名	身份	所擁有權益之 相關股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比*
石志軍先生	實益擁有人	19,200,000 (L)	0.90%
計祖光先生	實益擁有人	19,200,000 (L)	0.90%
沈勵女士	實益擁有人	19,200,000 (L)	0.90%
梁宝吉先生	實益擁有人	600,000 (L)	0.03%
劉翁靜晶博士	實益擁有人	600,000 (L)	0.03%
李思衛先生	實益擁有人	600,000 (L)	0.03%

附註：「L」字樣表示該實體／個人於該等證券之好倉。

\* 該百分比乃所擁有權益之相關股份數目除以本公司於二零一二年六月三十日之已發行股份數目。

上述本公司授出之購股權詳情載於下文「購股權計劃」一節。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

### (iii) 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 股權概約 百分比*
石志軍先生	於受控制法團之權益	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) 該等股權由錦瀚投資持有，其全部股權由石志軍先生擁有。

\* 該百分比乃所擁有權益之股權數額除以上海銀通於二零一二年六月三十日之股權。

除上述者外，於二零一二年六月三十日，本公司董事或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第XV部）之股份、相關股份或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任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；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任何權益或淡倉；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任何權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，據董事所知，下列人士（本公司董事及主要行政人員除外）於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉：

### 於本公司股份之權益

主要股東名稱	身份	所擁有權益之 普通股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比*
皇都	實益擁有人	671,000,000 (L) <sup>(2)</sup>	31.55%
Jiefang Media (UK) Co. Limited （「Jiefang Media」）	實益擁有人	636,222,400 (L) <sup>(3)</sup>	29.91%
上海新華發行集團有限公司 （「新華發行」）	於受控制法團之權益	636,222,400 (L) <sup>(3)</sup>	29.91%
解放日報報業集團 （「解放集團」）	於受控制法團之權益	636,222,400 (L) <sup>(3)</sup>	29.91%
上海綠地（集團）有限公司 （「綠地集團」）	於受控制法團之權益	636,222,400 (L) <sup>(3)</sup>	29.91%
Integrated Asset Management (Asia) Limited	實益擁有人	116,193,600 (L) <sup>(4)</sup>	5.46%
任德章先生	於受控制法團之權益	116,193,600 (L) <sup>(4)</sup>	5.46%

## 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)

### 於本公司股份之權益 (續)

附註：

- (1) 「L」字樣表示該實體／個人於該等證券之好倉。
  - (2) 皇都之權益亦於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節披露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%權益及由綠地集團擁有約39%權益。因此，根據證券及期貨條例，新華發行被視為於Jiefang Media持有的所有股份中擁有權益，而解放集團及綠地集團均被視為透過新華發行於Jiefang Media持有的所有股份中擁有權益。
  - (4) 該等股份由Integrated Asset持有，而任德章先生擁有Integrated Asset全部已發行股本。
- \* 該百分比乃所擁有權益之股份數目除以本公司於二零一二年六月三十日之已發行股份數目。

除上文所述者外，於二零一二年六月三十日，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任何權益或淡倉。

## 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，本公司已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」），藉以表彰本集團若干執行董事及僱員為本集團成長及／或本公司股份在聯交所上市所作出的貢獻。

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。

根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權於截至二零一二年六月三十日止六個月內之變動詳情如下：

類別	授出日期	行使期	於發行紅股前之每股行使價	於發行紅股後之每股經調整行使價	購股權數目					
					於二零一二年一月一日	因發行紅股而產生之調整	期內授出	期內行使／註銷／失效	於二零一二年六月三十日	
<b>董事</b>										
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	0.2604港元	5,600,000	1,120,000	-	-	6,720,000	
	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	0.2604港元	5,600,000	1,120,000	-	-	6,720,000	
	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	0.2604港元	4,800,000	960,000	-	-	5,760,000	
	二零一零年十一月四日	二零一五年十一月十八日								
					16,000,000	3,200,000	-	-	19,200,000	
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	0.2604港元	5,600,000	1,120,000	-	-	6,720,000	
	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	0.2604港元	5,600,000	1,120,000	-	-	6,720,000	
	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	0.2604港元	4,800,000	960,000	-	-	5,760,000	
	二零一零年十一月四日	二零一五年十一月十八日								
					16,000,000	3,200,000	-	-	19,200,000	

## 購股權計劃 (續)

### (a) 首次公開發售前購股權計劃 (續)

類別	授出日期	行使期	於發行紅股前之每股行使價	於發行紅股後之每股調整行使價	購股權數目				
					於二零一二年一月一日	因發行紅股而產生之調整	期內授出	期內行使/註銷/失效	於二零一二年六月三十日
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	0.2604港元	5,600,000	1,120,000	-	-	6,720,000
	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	0.2604港元	5,600,000	1,120,000	-	-	6,720,000
	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	0.2604港元	4,800,000	960,000	-	-	5,760,000
					16,000,000	3,200,000	-	-	19,200,000
<b>權員</b>									
丁錫先生	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	0.2604港元	5,600,000	1,120,000	-	-	6,720,000
	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	0.2604港元	5,600,000	1,120,000	-	-	6,720,000
	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	0.2604港元	4,800,000	960,000	-	-	5,760,000
					16,000,000	3,200,000	-	-	19,200,000
<b>總計</b>					<b>64,000,000</b>	<b>12,800,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76,800,000</b>

#### 附註:

- 購股權之歸屬期由授出日期起計直至行使期開始為止。
- 尚未行使購股權的行使價及因悉數行使未行使購股權所附帶的認購權而將予配發及發行的本公司股份數目乃因發行紅股而自二零一二年五月三十日獲調整。

## 購股權計劃 (續)

### (b) 購股權計劃

根據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」），藉以對合資格參與者為本集團作出之貢獻給予獎勵或獎賞及／或令本集團可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、高級職員或向本集團提供研發或其他技術支援的實體。

根據購股權計劃所授出購股權於截至二零一二年六月三十日止六個月內之變動詳情如下：

類別	授出日期	行使期	於發行 紅股前之 每股行使價	於發行 紅股後之 每股經調整 行使價	購股權數目				
					於 二零一二年 一月一日	因發行 紅股而 產生之調整	期內授出	期內行使/ 註銷/失效	於 二零一二年 六月三十日
<b>董事</b>									
梁宝吉先生	二零一一年 四月四日	二零一二年一月四日至 二零一六年四月三日	1.2060港元	1.0050港元	500,000 <sup>(a)</sup>	100,000	-	-	600,000
劉翁靜晶博士	二零一一年 四月四日	二零一二年一月四日至 二零一六年四月三日	1.2060港元	1.0050港元	500,000 <sup>(a)</sup>	100,000	-	-	600,000
李思衛先生	二零一一年 四月四日	二零一二年一月四日至 二零一六年四月三日	1.2060港元	1.0050港元	500,000 <sup>(a)</sup>	100,000	-	-	600,000
					1,500,000	300,000	-	-	1,800,000
<b>僱員</b>	二零一一年 四月四日	二零一二年一月四日至 二零一六年四月三日	1.2060港元	1.0050港元	2,570,000 <sup>(a)</sup>	414,000	-	(500,000)	2,484,000
					2,570,000	414,000	-	(500,000)	2,484,000

## 購股權計劃 (續)

### (b) 購股權計劃 (續)

類別	授出日期	行使期	於發行紅股前之每股行使價	於發行紅股後之每股經調整行使價	購股權數目				
					於二零一二年一月一日	因發行紅股而產生之調整	期內授出	期內行使/註銷/失效	於二零一二年六月三十日
顧問	二零一一年四月四日	二零一二年一月四日至二零一六年四月三日	1.2060港元	1.0050港元	33,200,000 <sup>(1)</sup>	6,640,000	-	-	39,840,000
	二零一一年九月二十七日	二零一一年九月二十七日至二零一六年九月二十六日	0.5670港元	-	17,500,000 <sup>(2)</sup>	-	-	(17,500,000)	-
	二零一一年九月二十七日	二零一二年三月二十七日至二零一六年九月二十六日	0.5670港元	0.4725港元	35,000,000 <sup>(3)</sup>	6,000,000	-	(5,000,000)	36,000,000
					85,700,000	12,640,000	-	(22,500,000)	75,840,000
總計					89,770,000	13,354,000	-	(23,000,000)	80,124,000

附註：

- (1) 購股權之歸屬期由授出日期起計直至行使期開始止。
- (2) 本公司股份於緊接授出購股權日期前之收市價為1.21港元。
- (3) 本公司股份於緊接授出購股權日期前之收市價為0.485港元。
- (4) 尚未行使購股權的行使價及因悉數行使未行使購股權所附帶的認購權而將予配發及發行的本公司股份數目乃因發行紅股而自二零一二年五月三十日獲調整。



## 購股權計劃 (續)

### (b) 購股權計劃 (續)

向董事及僱員授出之購股權之該等公平值乃採用柏力克－舒爾斯期權定價模式計算。輸入該模式之數據如下：

	二零一零年 十一月四日	二零一一年 四月四日
<b>輸入該模式之數據</b>		
行使價	0.3125港元	1.206港元
預期波幅	49.36%	44.61%
預期可用年期	5年	2.875年
預期股息收益	2.32%	1.56%
無風險利率	1.02%	1.12%

預期波幅乃採用預期購股權年內可資比較公司及本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。

本集團於截至二零一二年六月三十日止期間就本公司授出之購股權確認開支總額約人民幣2,718,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣12,878,000元)。

### 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截至二零一二年六月三十日止六個月內購買、出售或贖回本公司任何已上市證券。

### 企業管治

本公司一直致力維持高水準之企業管治，藉以提高本公司的管理效率，以及保障本公司股東的整體利益。董事會認為，截至二零一二年六月三十日止六個月內，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。

### 董事進行證券交易之行為守則

本公司已就董事進行證券交易採納行為守則，其條款並不較創業板上市規則第5.48條至第5.67條所載的買賣規定準則寬鬆。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，而於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司並不知悉在董事進行證券交易方面有任何違反買賣規定準則的情況。

### 競爭權益

本公司主要股東新華發行與上海銀通之股東新融資產（主要業務並非提供融資服務），曾於回顧期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可令彼等為各自的閒置資金取得相對較高回報。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可能直接或間接構成競爭的任何其他公司中擁有權益。

## 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或僱員或聯繫人士於二零一二年六月三十日概無於本公司或本集團任何成員公司的股本（包括購股權或認購該等證券的權利）中擁有任何權益。

## 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）、梁寶吉先生及劉翁靜晶博士，彼等均為獨立非執行董事。本集團截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核業績已經審核委員會審閱。董事會認為有關財務資料已遵照適用會計準則、創業板上市規則的規定及任何其他適用法例規定而編製，並已作出充足披露。

承董事會命  
中國信貸控股有限公司  
主席  
石志軍

香港，二零一二年八月六日

於本報告日期，執行董事為石志軍先生、計祖光先生及沈勵女士；而獨立非執行董事則為梁寶吉先生、劉翁靜晶博士及李思衛先生。