



CREDIT CHINA



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

年報
2013

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份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，並無誤導或欺詐成份；且並無遺漏任何事項，足以令致本報告或其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
管理層討論與分析	5
董事及高級管理層之履歷詳情	12
企業管治報告	18
董事會報告	35
獨立核數師報告	54
綜合損益及其他全面收益表	56
綜合財務狀況表	58
綜合權益變動表	60
綜合現金流量表	62
綜合財務報表附註	64
財務概要	196
投資物業概要	197

公司資料

董事

執行董事

丁鵬雲先生 (主席)
彭耀傑先生 (副主席)
石志軍先生
計祖光先生
沈勵女士 (首席執行官)
盛佳先生

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

郭群女士

合規主任

沈勵女士

法定代表

沈勵女士
郭群女士

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

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
港灣道30號新鴻基中心
21樓2101-05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
峻嶺廣場PH樓

於開曼群島的主要股份過戶及登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman)
Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

網站

www.creditchina.hk

股份代號

08207

財務摘要

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	變動
經營業績			
營業額	269,728	302,422	-10.8%
本公司擁有人應佔年度溢利	141,247	149,534	-5.5%
每股基本盈利	人民幣5.78分	人民幣7.05分	-18.0%
每股年度股息	1.21港仙	1.55港仙	-21.9%
財務狀況			
資產總額	2,311,551	1,321,040	75.0%
銀行結餘及現金	259,591	212,558	22.1%
資產淨額	1,294,425	757,031	71.0%

主席報告

本人謹代表中國信貸控股有限公司董事會（「董事會」）欣然呈列本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報。

本集團於二零一三年經歷多項事件。於二零一三年十一月，本集團採取策略行動透過收購先鋒匯升投資（香港）有限公司之全部已發行股本進軍互聯網支付業務，該公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供網上第三方支付服務及預付卡發行業務。由於本集團目睹互聯網科技之力量及其為金融業帶來之改變，故本集團決定進軍此新業務領域。中國若干互聯網巨頭（例如騰訊及阿里巴巴）已於網上支付業務錄得急劇增長，而互聯網金融亦加快其影響中國金融業步伐。本集團相信，進軍此項有利可圖之網上支付業務市場將有助本集團於其業務模式中建立可持續發展動力。

現簡述本集團之現有業務：於回顧年度內，本集團之核心業務委託貸款服務繼續錄得雙位數字增長，而小額融資業務亦進展順利。重慶小額融資平台繼續帶來穩健經營溢利，而本集團於合肥新收購之小額融資公司亦於第四季度開始為本集團之收益作出貢獻。然而，由於本集團一直重組業務模式及本集團之若干業務（例如典當貸款服務及房地產抵押貸款服務）一直縮減規模，本集團之整體收益受到短期影響。然而，本集團相信，此項短期影響不久將被本集團之新增長來源所抵銷。

本集團了解其增長能量亦源自本集團之重要策略夥伴。於二零一三年九月，本公司宣佈就私募閉端式基金與周大福企業有限公司及VMS Investment Group Limited建立聯盟。本集團現正在了解經營程序，並相信此項策略夥伴關係將於未來數年為本集團帶來正面業績。

本集團將繼續努力構建長期及可持續盈利能力。於此項動機支持下，本集團將繼續回應瞬息萬變之營商環境，同時繼續穩定發展本集團現有業務之收益及市場份額。本集團堅信，本集團目前所作之努力將帶來股東價值之長期增長。

本人謹此代表董事會衷心感謝本集團股東及業務夥伴之持續支持及信任。

丁鵬雲
主席兼執行董事

香港，二零一四年三月十三日

業務回顧

本集團專門從事為中國及香港之中小企業及個人提供融資服務業務。本集團透過其多平台提供廣泛融資服務，包括委託貸款服務、房地產抵押貸款服務、小額貸款服務、典當貸款服務及其他貸款服務。為配合本集團之核心融資服務業務，其亦提供相關財務諮詢服務，以協助客戶處理各類融資問題及解決方案。於二零一三年十一月，本集團透過收購先鋒匯升投資（香港）有限公司（「先鋒匯升」，其集團之主要業務為於中國提供網上第三方支付服務及預付卡發行業務）之全部股權而進一步多元化其現有業務組合。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，委託貸款服務錄得雙位數增長，並繼續為本集團之核心業務。此外，小額融資業務亦於二零一三年內持續強勁表現。然而，儘管該等正面發展趨勢，惟由於本集團一直重組其現有業務組合以減少其對房地產抵押貸款之依賴，故整體收入有所下降。重組之原因為雖然中國物業市場於二零一三年仍維持強勁，但本集團預期其於二零一四年之增長將變為溫和。因此，本集團已保留其資源擴展小額融資平台及物色其他商機（如網上第三方支付服務）。

財務回顧

收入

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之總收入約為人民幣269,700,000元，較二零一二年之約人民幣302,400,000元減少10.8%。由於本集團於回顧年度內一直致力創建新增長來源及為業務發展預留若干資源，致使本集團之收入出現短期減少。

委託貸款服務收入

本集團之委託貸款服務收入錄得16.3%之增長，收入較去年之人民幣91,700,000元增加至人民幣106,700,000元，這表明對本集團之委託貸款服務有持續之需求。

管理層討論與分析

房地產抵押貸款服務收入

本集團於重慶之小額融資平台有兩個業務分部：小型貸款服務及小額融資服務。本集團之房地產抵押貸款服務收入（主要來自提供小型貸款服務）錄得大幅下降。此乃由於提供小型貸款服務僅為本集團為於小額融資行業建立據點之過渡過程，而本集團之貸款組合已由房地產抵押貸款轉變僅為小額貸款。就此而言，自房地產抵押貸款服務產生之利息收入約為人民幣16,800,000元，較去年之約人民幣23,700,000元減少29.1%。

小額融資服務收入

本集團之小額融資業務發展已步入正軌，小額融資服務收入於截至二零一三年十二月三十一日止年度大幅增加至人民幣11,600,000元，而去年為人民幣15,000元。此乃由於本集團在作出重新界定及重新定位之努力後，於重慶之小額融資業務已全面投入運作。此外，本集團於合肥新收購之小額融資公司亦開始於第四季度產生收入。

其他貸款服務收入

其他貸款服務收入主要來自於香港提供之放債服務。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之其他貸款服務收入約為人民幣7,700,000元，較去年之人民幣5,600,000元增加37.2%。

房地產典當貸款服務收入

本集團已減少其較小額之貸款之比例。就此而言，本集團來自提供房地產典當貸款服務之收入由去年之約人民幣7,600,000元減少62.0%至於回顧年度內之約人民幣2,900,000元。

其他有抵押物典當貸款服務收入

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得來自提供其他有抵押物典當貸款服務之收入約人民幣650,000元，較去年之收入約人民幣2,900,000元減少77.8%。

財務諮詢服務收入

來自提供財務諮詢服務之收入由去年之約人民幣170,900,000元減少27.8%至於回顧年度之約人民幣123,500,000元。此服務之收入下降主要由於本年度轉介客戶予其他獨立第三方放款人產生之財務諮詢服務收入減少所致。

利息開支

本集團之利息開支主要包括以人民幣計值之公司債券、銀行貸款、其他借貸及根據購回協議出售之金融資產之利息。本集團之利息開支由去年之約人民幣19,400,000港元攀升94.7%至約人民幣37,800,000元，主要由於二零一四年到期之票息11%之人民幣250,000,000元之公司債券較已於二零一二年九月悉數償還之票息9%之人民幣100,000,000元之公司債券之利息增加。此外，為撥付本集團之營運及業務發展所需資金，本集團分別取得銀行貸款、其他貸款及根據購回協議出售之金融資產本金額為人民幣250,900,000元、人民幣182,500,000元及人民幣30,000,000元，其亦導致年內利息開支增加。

其他收入

本集團之其他收入主要包括可換股債券利息收入、銀行利息收入及政府津貼。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之其他收入分別約為人民幣17,500,000元及人民幣20,500,000元。增加16.9%乃主要來自上海銀通典當有限公司（「上海銀通」）、峻嶺物業顧問（上海）有限公司及本集團之其他附屬公司取得有關鼓勵企業擴充之政府津貼約人民幣12,300,000元。

行政及其他經營開支

本集團之行政及其他經營開支主要包括薪金及員工福利、租金開支以及銷售及市場推廣相關開支。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之行政及其他經營開支分別約為人民幣68,500,000元及人民幣113,200,000元。增加65.2%乃主要由於就小額融資業務所招聘之額外管理層及員工之薪金、顧問費及其他經營成本隨著業務發展而增加所致。

管理層討論與分析

投資物業之公平值變動

本集團錄得來自位於上海之商業物業公平值升值產生之收益約人民幣75,700,000元，其乃於一名借款人拖欠償還委託貸款後出售予本集團。

年內溢利

截至二零一三年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔溢利約為人民幣141,200,000元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度之約人民幣149,500,000元減少5.5%。

展望

於過去數年，本集團一直專注提供傳統融資服務。儘管事實上本集團之現有業務一直帶來正回報，惟本集團目睹金融行業面臨若干挑戰。首先，本集團預期二零一四年之物業市場將出現放緩，從而可能增加下滑風險，原因為本集團之眾多客戶為物業發展商或從事物業相關業務。其次，本集團已留意到現正對金融業帶來影響之若干新興互聯網金融平台（如P2P）。

然而，本集團預計該等挑戰對本集團而言乃進軍發展更多業務可能性之機會。於二零一三年十一月，本集團收購先鋒匯升以於中國有利可圖之第三方支付服務領域建立據點。董事認為，此項新業務不僅涉及網上支付服務，其亦可發展為其他融資相關產品或服務，且經考慮中國之龐大人口及互聯網之滲透力，此新業務分類將可帶來巨大潛在回報。

展望未來，本集團將致力發展網上支付業務及將開拓任何可能機會（包括可帶來協同效應以將此平台價值最大化之收購）。另一方面，本集團將逐步減少物業抵押貸款之比例，以增強抵禦中國物業市場可能下滑趨勢之能力。

董事對此業務增長模式之前景感到振奮，並相信其將成為支持本集團未來盈利增長之穩固平台。

末期股息

鑑於本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度經營業績，以及考慮到本集團之長遠發展，董事會建議向於二零一四年六月十日（星期二）名列股東名冊之本公司股東派付截至二零一三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1.21港仙（或相當於人民幣0.96分）（二零一二年：1.55港仙），惟須待本公司股東將於二零一四年五月五日（星期一）舉行之股東週年大會上批准，以及遵照開曼群島法律及其他相關規則及法規後，方可作實。

待上述建議末期股息獲批准後，末期股息將於二零一四年六月十八日（星期三）或前後派付，而回顧年度之派息率將為20.01%。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一三年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為人民幣259,600,000元（二零一二年：約人民幣212,600,000元）以及主要包括以人民幣計值之公司債券、銀行貸款、其他貸款、委託貸款之借貸及根據回購協議出售之金融資產約為人民幣719,600,000元（二零一二年：人民幣301,600,000元）。於回顧年度內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。於二零一三年十二月三十一日，以本集團總借貸與總資產比率列示之負債資產比率為0.31（二零一二年：0.23）。

重大收購或出售附屬公司及聯屬公司

於二零一三年十一月十三日，本集團以代價人民幣48,409,000元收購合肥市包河區建信小額貸款有限公司的100%繳足股本，有關代價乃以現金支付。

於二零一三年十一月二十七日，本集團以代價的公平值310,570,000港元（相當於約人民幣245,505,000元）收購先鋒匯升的100%已發行股本，有關代價乃透過配發及發行477,800,000股每股面值0.10港元的本公司新普通股的方式支付。先鋒匯升為一間投資控股公司，其附屬公司乃從事提供網上第三方支付服務及預付卡發行業務。

於本年度內，本集團以代價約人民幣81,010,000元收購裕聚有限公司（「裕聚」）餘下20%股權。於完成收購後，裕聚成為本集團之全資附屬公司。

管理層討論與分析

於二零一三年十月二十三日，本集團兩間全資附屬公司浩佳國際有限公司（「浩佳」）與展騰已透過擴大其股本引入策略投資者。緊接擴大附屬公司之股本後，本集團於浩佳之權益已自100%攤薄至18%，而浩佳不再成為本集團之附屬公司，因此，隨後其作為可供出售投資入賬。本集團於展騰之權益已自100%攤薄至51%及展騰成為本集團之合營企業。

除上文披露者外，於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，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

於二零一三年十二月三十一日，除於本公告「管理層討論與分析」所披露者外，概無重大投資或資本資產之具體計劃。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零一二年：無）。

資本承擔

資本開支承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
有關以下各項之已訂約但未撥備之資本開支：		
收購物業及設備	751	453
收購會籍	384	—
	<u>1,135</u>	<u>453</u>

外匯風險

由於本集團若干銀行結餘以港元（「港元」）計值，而港元並非相關集團實體之功能貨幣，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

於二零一三年十二月三十一日，本集團僱員總數為212人（二零一二年：150人）。截至二零一三年十二月三十一日止年度，員工總成本（包括董事酬金）約為人民幣50,900,000元（二零一二年：人民幣23,000,000元）。薪酬乃經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及分別為香港及中國僱員向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。

董事及高級管理層之履歷詳情

董事

執行董事

丁鵬雲先生，41歲，為董事會執行董事石志軍先生之妻弟。丁先生於二零一二年九月六日獲委任為執行董事及於二零一二年十月四日獲進一步委任為主席。於獲委任為執行董事前，彼自二零一零年十一月十九日起一直為董事會之顧問。彼亦為本集團若干附屬公司之董事。此外，彼於二零零六年十月獲委任廣澤地產有限公司（前稱為潤迅通信國際有限公司）（股份代號：989，一間其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公司）之執行董事，於二零零六年十一月成為潤迅通信國際有限公司之主席，並於二零一三年十一月二十九日調任為非執行董事。丁先生於中華人民共和國（「中國」）物業發展及投資積逾十八年經驗。彼現為LT International Holdings Limited（峻岭國際集團有限公司）之唯一股東及董事，該公司乃由丁先生之父親與其他業務夥伴成立之控股公司，其附屬公司自一九九一年起主要於中國廣州、上海及北京從事物業發展及投資以及證券投資之業務。丁先生於一九九二年至一九九四年間在美國Beloit College修讀經濟及國際關係。

彭耀傑先生，45歲，其於二零一三年十二月二十三日獲委任為執行董事兼副主席，並其後於二零一四年三月十七日獲委任為聯席主席。彼亦為本集團一間附屬公司之董事。彭先生自二零一二年七月起為Deauville Private Office亞太區聯席主席，並於銀行界具有逾十七年經驗，並曾於多間銀行擔任高級管理層職務。彭先生於二零零九年六月獲委任為渣打銀行之新加坡及馬來西亞中小企業業務總經理，並於二零一一年一月至二零一二年六月出任渣打私人銀行首席董事。於二零零五年，彭先生負責於中國成立中國渤海銀行，並於二零零六年至二零零九年期間出任渤海銀行之執行董事兼副行政總裁，全權負責個人銀行業務（包括個人及中小企業業務）。彭先生於一九九五年六月獲布里斯托爾大學頒授國際商業專業工商管理碩士學位及於一九九三年七月獲曼徹斯特大學技術學院頒授微電子系統工程專業工程學士學位。

董事及高級管理層之履歷詳情

石志軍先生，57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及於二零一零年十一月四日獲委任為主席，於二零一二年十月四日由主席調任為副主席。之後，彼於二零一三年十二月二十三日辭任副主席一職，其後於二零一四年三月十七日辭任執行董事。此外，彼為本公司主要股東皇都控股有限公司之董事及擁有人。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財務諮詢及物業代理服務，並獲得該行業逾十五年的經驗。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」、「精神文明標兵獎」及「十佳科技青年」。

計祖光先生，56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而其後於二零一四年三月十七日辭任執行董事。計先生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。此外，計先生於二零一二年九月獲委任為廣澤地產有限公司（前稱為潤迅通信國際有限公司）（股份代號：989，一間其股份於聯交所上市之公司）之執行董事，並已於二零一四年三月七日辭任執行董事一職。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，其分別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豐富的經驗。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九年的經驗。

董事及高級管理層之履歷詳情

沈勵女士，40歲，於二零一零年一月四日獲委任為執行董事。沈女士乃本公司首席執行官，亦為本集團多間公司之董事。沈女士負責本集團的運營及管理。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。其於財務擁有約十八年的經驗。

盛佳先生，33歲，於二零一三年十二月二十三日獲委任為執行董事。盛先生自二零一三年七月起為中國網信金融集團有限公司之首席執行官。盛先生現時亦為一間由彼共同創辦之公司上海易所試網絡信息技術股份有限公司旗下喜試網之顧問。盛先生於網絡搜索及相關產品之設計及研發方面擁有豐富經驗，並於國際知名軟件公司之全球領先搜索基礎架構團隊方面擁有逾五年經驗。彼曾於二零一零年獲委任為Google Inc.之產品經理，負責全球產品搜索及產品基礎架構業務。此外，彼為於二零一零年成立之雲壤（北京）信息技術有限公司之創辦人之一。盛先生於二零零五年獲多倫多大學頒授計算機科學系碩士學位及於二零零二年獲清華大學頒授計算機科學與技術系學士學位。

莊瑞豪先生，45歲，於二零一四年三月十七日獲委任為執行董事。莊先生自二零一二年以來為A.T. Kearney之大中華區管理合夥人。彼於諮詢、投資及銀行業務方面累積22年經驗，並為於北美、歐洲及亞洲逾十個國家之金融行業之多名客戶提供顧問服務。莊先生曾於二零零七年至二零一一年為Bain & Company, Inc.之合夥人及於二零零三年至二零零六年則為The Boston Consulting Group大中華區之合夥人。於一九九二年五月，莊先生於新加坡南洋理工大學獲得會計學士學位。

董事及高級管理層之履歷詳情

非執行董事

黃世雄先生，58歲，於二零一四年三月十七日獲委任為非執行董事。黃先生為利達財富管理顧問有限公司（該公司為根據證券及期貨事務監察委員會自二零一三年五月起登記作投資管理公司）之執行董事，且自一九九二年以來擔任於泰國註冊成立之One Asset Management Limited之董事。彼亦自二零零九年七月及二零零八年六月起於中國生物醫學再生科技有限公司（股份代號：8158）分別擔任副主席及非執行董事，自二零一三年六月起為中國平安保險（集團）股份有限公司（股份代號：2318）之獨立非執行董事，自二零零三年起為香港交易及結算所有限公司（股份代號：0388）之獨立非執行董事。前述公司均為於聯交所上市之公司。黃先生於二零一零年六月至二零一四年一月亦為ARN Investment SICAV（為於盧森堡證券交易所上市之公司）之非執行董事。於二零零八年至二零一一年，黃先生為工銀亞洲投資管理有限公司之行政總裁。於二零零一年至二零零五年，彼亦為中銀國際英國保誠資產管理有限公司（為中銀國際及英國保誠成立之合營企業）之行政總裁，而於一九九九年及二零零零年出任英國保誠資產管理區域董事總經理（當時合營企業剛剛成立）。此外，於一九七七年至一九九八年，彼於LGT Asset Management曾多次擔任高級職位。於一九七七年十月，黃先生畢業於香港理工大學，持有商管系高級文憑。

獨立非執行董事

梁宝吉先生，63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三十年的豐富經驗。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董事總經理及星展銀行香港分行總經理。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的獨立董事職位，該公司普通股於紐約股票交易所上市。

董事及高級管理層之履歷詳情

劉翁靜晶博士，49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，擁有逾十年的法律經驗。其現為翁靜晶律師事務所的合夥人。翁博士乃香港大學專業進修學院校友會榮譽司庫、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。

李思衛先生，45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二十年的經驗。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，並於二零零零年至二零一二年出任多間公司的首席財務官。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。

高級管理層

丁璐先生，41歲，本公司首席策略官兼風險官，並為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、本集團之風險管理以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九年的經驗。

董事及高級管理層之履歷詳情

孫駿先生，45歲，本公司之首席投資官，於二零一二年九月加入本集團。孫先生曾為上海市國有資產管理委員會成員、上海市產權交易管理辦公室理事，亦曾擔任多間主要資產管理及投資公司之總經理。孫先生現時為上海嘉實利投資管理公司之首席執行官及其被投資公司上海馳天移動信息技術有限公司之董事。彼於中國資本市場積累豐富經驗，並經營一項投資於二級證券市場之私募股權基金。彼專注提供併購及財務顧問服務，並負責多間國際及領先中國公司之若干高知名度項目。

郭群女士，43歲，本公司財務總監兼公司秘書，負責本集團之整體會計及財務以及公司秘書事務。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會員。

企業管治報告

董事會（「董事會」）謹此在本公司截至二零一三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進程及增長之企業管治常規。

本公司已應用創業板上市規則之附錄十五「企業管治守則及企業管治報告」（「企業管治守則」）所載之原則及守則條文。

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。

全體董事可全面和適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。

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

年內及直至本報告日期，董事會由下列董事組成：

執行董事：

丁鵬雲先生	(董事會主席)
彭耀傑先生	(董事會副主席)
石志軍先生	
計祖光先生	
沈勵女士	(首席執行官)
盛佳先生	

獨立非執行董事：

梁寶吉先生	(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。除本公司主席丁鵬雲先生為執行董事石志軍先生之妻弟外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係)。主席與首席執行官之間概無有關關係。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。

企業管治報告

董事會於二零一三年一月一日至二零一三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。本公司已遵守創業板上市規則第5.05A條，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。

董事會主席為丁鵬雲先生，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。

根據本公司之章程細則，每名董事須至少每三年於股東週年大會上輪值退任一次。現時三分之一的董事須輪值退任，所有退任董事將可符合資格並願意於應屆股東週年大會上重選連任。董事會可不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會之臨時空缺或作為現有董事會之新增成員。董事會委任以填補臨時空缺之任何董事將任職直至彼獲委任後之首次股東大會為止，並將於該大會上重選連任，而獲董事會委任作為現有董事會之新增成員之任何董事將僅任職至本公司下屆股東週年大會，屆時將符合資格膺選連任。

根據章程細則上述條文，七名本公司董事（包括兩名於本報告日期後獲委任之董事）須於本公司二零一四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。董事選擇標準主要根據候選人之專業資格及經驗而定。提名委員會及其所進行工作之詳情載於下文「董事會轄下的委員會」一節。

企業管治報告

A.5 董事入職培訓及持續專業發展

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監管規定。

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。

根據本公司所保存之記錄，為符合經修訂守則有關持續專業發展之新規定，董事已於截至二零一三年十二月三十一日止年度接受下列有關上市公司董事角色、職能及職責或專業技能之培訓：

	閱覽資料	出席研討會／ 簡報會
執行董事		
丁鵬雲先生	✓	
彭耀傑先生 (於二零一三年十二月二十三日獲委任)	不適用	不適用*
石志軍先生	✓	
計祖光先生	✓	
沈勵女士	✓	
盛佳先生 (於二零一三年十二月二十三日獲委任)	不適用	不適用*
獨立非執行董事		
梁寶吉先生	✓	
劉翁靜晶博士	✓	
李思衛先生	✓	

* 新委任董事彭耀傑先生及盛佳先生已於二零一四年一月三日獲得入職培訓。

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衝突之重大交易，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。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，董事會曾舉行四次會議，大約每季度舉行一次常規會議，各董事之出席記錄如下：

	所出席董事會會議／ 合資格出席董事會會議數目
丁鵬雲先生	4/4
彭耀傑先生 (於二零一三年十二月二十三日獲委任)	0/0
石志軍先生	4/4
計祖光先生	4/4
沈勵女士	4/4
盛佳先生 (於二零一三年十二月二十三日獲委任)	0/0
梁寶吉先生	4/4
劉翁靜晶博士	4/4
李思衛先生	4/4

年內，若干執行董事及獨立非執行董事就日常業務舉行及出席額外十六次董事會會議。除上述會議外，需要董事會批准之事宜均透過書面決議案方式於董事會全體成員間傳閱處理。

於董事會會議及以書面決議案處理的所有事項均妥為記錄。董事會會議記錄及書面決議案由公司秘書保存，並可供全體董事查閱。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，股東週年大會於二零一三年五月七日舉行，各董事之出席記錄如下：

	所出席股東大會／ 合資格出席股東大會數目
丁鵬雲先生	0/1
彭耀傑先生 (於二零一三年十二月二十三日獲委任)	0/0
石志軍先生	1/1
計祖光先生	1/1
沈勵女士	1/1
盛佳先生 (於二零一三年十二月二十三日獲委任)	0/0
梁寶吉先生	0/1
劉翁靜晶博士	1/1
李思衛先生	1/1

根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事應出席本公司之股東大會。由於個人原因，本公司之主席丁鵬雲先生及本公司之獨立非執行董事梁寶吉先生未有出席本公司於二零一三年五月七日舉行之股東週年大會。

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，而彼等已確認於由二零一三年一月一日至二零一三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及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。

企業管治報告

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，此等資料已刊發於本公司網站及聯交所網站或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，並由丁鵬雲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)參考董事會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。

根據企業管治守則守則條文第B.1.5條，於截至二零一三年十二月三十一日止年度按薪酬組別劃分之高級管理人員薪酬載列如下：

組別介乎	人數
零元至人民幣1,000,000元	2
人民幣1,000,001元至人民幣2,000,000元	5
人民幣2,000,001元至人民幣3,000,000元	0
人民幣3,000,001元至人民幣4,000,000元	0
人民幣4,000,000元以上	2

本公司各董事於截至二零一三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，薪酬委員會曾舉行兩次會議及執行以下主要任務：

- 就向本集團董事及高級管理層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。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，薪酬委員會各成員之出席記錄如下：

	所出席會議／ 合資格出席會議數目
梁宝吉先生	2/2
劉翁靜晶博士	2/2
李思衛先生	1/2

載列薪酬委員會職能及職責之職權範圍於聯交所網站及本公司網站可供查閱。

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。

企業管治報告

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、續聘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。

於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，審核委員會曾舉行四次會議，出席會議的有李思衛先生、梁宝吉先生及劉翁靜晶博士，其中一次會議亦有本公司外聘核數師及高級管理人員出席，乃執行以下主要任務：

- 審閱及討論季度、中期及年度財務報表、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二零一三年十二月三十一日止年度之持續關連交易。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，審核委員會各成員之出席記錄如下：

	所出席會議/ 合資格出席會議數目
李思衛先生	4/4
梁宝吉先生	4/4
劉翁靜晶博士	4/4

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。

載列審核委員會職能及職責之職權範圍於聯交所網站及本公司網站可供查閱。

B.4 提名委員會

本公司已根據企業管治守則成立由三名成員，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）組成之提名委員會。

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。

於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度內，提名委員會曾舉行兩次會議，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、人數及組成，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二零一四年股東週年大會上建議續聘退任董事。

企業管治報告

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，提名委員會各成員之出席記錄如下：

	所出席會議／ 合資格出席會議數目
劉翁靜晶博士	2/2
李思衛先生	2/2
梁宝吉先生	2/2

載列提名委員會職能及職責之職權範圍於聯交所網站及本公司網站可供查閱。

C. 董事會成員多元化政策

董事會已於二零一四年三月十三日採納董事會成員多元化政策，其中載有實現董事會成員多元化之方法。本公司認為可透過多方面考慮實現董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。董事會所有委任將用人唯才，並在考慮候選人時以客觀標準充分顧及董事會成員多元化之裨益。

D. 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二零一三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。

E. 內部監控

董事會負責維持足夠之內部監控系統，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二零一三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以處理有關偏差及已識別之風險之措施。

F. 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集團截至二零一三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。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，就本公司核數師信永中和（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	1,310,000港元
非審計服務（與收購先鋒匯升之100%已發行股本有關）	180,000港元
合計：	<u>1,490,000港元</u>

企業管治報告

G. 企業管治職能

董事會整體負責履行企業管治職責，其包括：

- (a) 發展及檢討本公司有關企業管治之政策及常規並向董事會作出建議；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察有關遵守法定及監管規定之本公司政策及常規；
- (d) 發展、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則；及
- (e) 檢討本公司遵守守則及於企業管治報告內之披露事項。

於年內及截至本報告日期，董事會已檢討及履行上述第(a)、(b)、(c)及(e)項企業管治職能。

H. 股東權利

作為其中一項保障股東利益及權利的措施，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。

股東之若干權利概要披露如下：

召開股東特別大會之程序及於股東大會上提呈建議

股東週年大會以外之各股東大會均稱為股東特別大會。股東大會可在董事會決定之世界任何地方舉行。根據本公司章程細則第58條，任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（賦予於本公司股東大會上投票權）十分之一之股東於所有時間均有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明之任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可按同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生之所有開支應由本公司償付予要求人。

任何召開股東特別大會之要求或將於股東大會提呈之建議可送交本公司香港主要營業地點，並註明公司秘書收。遞呈要求人士必須於要求中指明將予召開之股東特別大會之目的，且此要求須經全體遞呈要求人士簽署。本公司收訖要求後將核實遞呈要求人士之資料，倘若要求符合程序，本公司將根據其章程細則召開股東特別大會。

提名一名人士選任董事之程序

提名一名人士選任董事之程序登載於本公司網站www.creditchina.hk投資者關係部份。

I. 與股東之溝通

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)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。

企業管治報告

股東應向本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司查詢有關其持股之事宜，就其他查詢而言，股東及投資者可直接致函本公司之香港主要營業地點（地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心21樓2101-05室）或透過電郵(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，讓彼等了解本集團的發展。

J. 公司秘書

公司秘書於二零一一年十一月二十四日獲委任，彼為本公司之全職僱員，了解本公司之日常事務。公司秘書向本公司主席及首席執行官匯報。全體董事均可獲得公司秘書之意見及服務，以確保董事會程序以及所有適用法例、規則及法規已獲遵從。於回顧年度內，公司秘書確認已接受不少於15小時之相關專業培訓。

K. 內幕消息

有關處理及發放股價敏感資料之程序及內部監控，本公司知悉其根據證券及期貨條例第XIVA部及創業板上市規則之責任，並因應證券及期貨事務監察委員會頒佈之「內幕消息披露指引」而制訂內幕消息／股價敏感資料之披露政策。

L. 憲章文件

於年內，本公司之憲章文件概無任何變動。

董事會欣然呈列本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本集團主要業務為提供典當貸款服務、委託貸款服務、房地產－銀行貸款服務、小額融資服務、其他貸款服務及財務諮詢服務。

業績及股息

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的業績及本公司與本集團於該日的事務狀況載於第56頁至第195頁的綜合財務報表。

董事會建議向於二零一四年六月十日（星期二）名列股東名冊之本公司股東派付截至二零一三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1.21港仙（或相等於人民幣0.96分）（二零一二年：1.55港仙），惟須待本公司股東於股東週年大會上批准，以及遵守開曼群島法律及其他相關法例及法規後，方可作實。

就本公司所知，於本報告日期，概無本公司任何股東放棄或同意放棄將予派發的二零一三年度任何建議股息的任何安排。

暫停辦理股份過戶登記手續

股東週年大會訂於二零一四年五月五日（星期一）舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將於二零一四年四月三十日（星期三）至二零一四年五月五日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶及登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合出席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表格連同有關股票必須於二零一四年四月二十九日（星期二）下午四時三十分前送交本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理過戶登記手續。

董事會報告

建議末期股息須待股東於股東週年大會上通過普通決議案後，方可作實。有權收取建議末期股息之記錄日期為二零一四年六月十日（星期二）。為釐定收取建議末期股息之權利，本公司將於二零一四年六月六日（星期五）至二零一四年六月十日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶及登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合享有建議末期股息之資格，所有股份過戶表格連同有關股票必須於二零一四年六月五日（星期四）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司。末期股息將於二零一四年六月十八日（星期三）或前後派付。

財務概要

本集團在過去五個年度之業績及資產與負債概要載於本報告第196頁之財務概要。該概要並不構成經審核綜合財務報表的一部份。

股本

本公司股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註34。

優先購買權

本公司章程細則或開曼群島法律並無有關本公司須按比例向現有股東提呈新股以供認購之優先購買權條文。

物業及設備

本集團物業及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註17。

投資物業

本集團於年結日重估其投資物業。截至二零一三年十二月三十一日止年度之重估盈餘為人民幣75,677,000元（二零一二年：無）。有關重估詳情載於財務報表附註18。

儲備

本公司及本集團於年內的儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註42(b)及綜合權益變動表。

可分派儲備

於二零一三年十二月三十一日，本公司可分派予權益持有人的儲備（包括股份溢價賬減累計虧損）約為人民幣487,400,000元。

主要客戶及供應商

於截至二零一三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	12.4%
—五大客戶合計	36.3%

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及供應商中擁有任何權益。

董事

本公司年內董事如下：

執行董事：

丁鵬雲先生

彭耀傑先生

(於二零一三年十二月二十三日獲委任為執行董事兼副主席，
並於二零一四年三月十七日獲委任為聯席主席)

石志軍先生

(於二零一四年三月十七日辭任)

計祖光先生

(於二零一四年三月十七日辭任)

沈勵女士

盛佳先生

(於二零一三年十二月二十三日獲委任為執行董事)

獨立非執行董事：

梁寶吉先生

劉翁靜晶博士

李思衛先生

董事會報告

按照本公司之章程細則第83(3)條之規定，彭耀傑先生與盛佳先生（於上屆股東週年大會後於二零一三年十二月二十三日獲委任為董事作為董事會之新增成員）將僅任職至股東週年大會，並符合資格膺選連任。按照本公司之章程細則第84(1)條之規定，沈勵女士、梁寶吉先生及李思衛先生須於股東週年大會上退任為董事，並合資格且將願意膺選連任。

董事會及高級管理層

本集團之董事及高級管理層的履歷資料載於本年報第12頁至第17頁。

董事之服務合約

丁鵬雲先生（「丁先生」）及沈勵女士（「沈女士」）於二零一四年二月二十八日已各自與本公司訂立服務合約（「服務合約」），為期一年零十個月，自二零一四年三月一日開始至二零一五年十二月三十一日止（「任職期間」）。該服務合約於任職期間首十個月內不可由本公司終止。該服務合約可由(a)丁先生或沈女士於任職期間給予本公司一個月的通知或相等金額之代通知金；或(b)由本公司於任職期間首10個月完成後給予一個月的通知及補償金（補償金相等於任職期間餘下的薪酬）。

除所披露者外，各執行董事已與本公司訂立服務合約，初步為期三年，屆滿時可自動續期一年，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，並須根據本公司章程細則退任、重選及免職。

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任何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。

競爭權益

由於本公司於二零一三年十一月二十七日就收購先鋒匯升全部股權配發及發行477,800,000股代價股份後，皇都於本公司已發行股本中之權益已減少至22.8%，故皇都不再為本公司控股股東。年度確認遵從不與本公司競爭之承諾以及由獨立非執行董事審閱及確認本公司控股股東遵守及執行非競爭承諾已不再適用。

董事會報告

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

於二零一三年十二月三十一日，董事及本公司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條規定須記錄在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 實益擁有人	671,000,000 (L) ⁽²⁾ 9,600,000 (L)	22.80% 0.33%
丁鵬雲先生	實益擁有人	6,000,000 (L)	0.20%
盛佳先生	家族權益 (配偶或18歲以下子女之權益)	80,000 (L) ⁽³⁾	0.00%

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，其全部已發行股本由石志軍先生擁有。
- (3) 該等股份由胡海晨女士（盛佳先生的配偶）持有。

* 該百分比乃所擁有權益之股份數目除以本公司於二零一三年十二月三十一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*
丁鵬雲先生	實益擁有人	14,490,000 (L)	0.49%
石志軍先生	實益擁有人	2,300,000 (L)	0.08%
計祖光先生	實益擁有人	2,300,000 (L)	0.08%
沈勵女士	實益擁有人	3,500,000 (L)	0.12%
梁寶吉先生	實益擁有人	800,000 (L)	0.03%
劉翁靜晶博士	實益擁有人	800,000 (L)	0.03%
李思衛先生	實益擁有人	800,000 (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二零一三年十二月三十一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。

董事會報告

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 股權之 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) ⁽²⁾	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二零一三年十二月三十一日之股權數額。

除上文披露者外，於二零一三年十二月三十一日，董事或本公司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

於二零一三年十二月三十一日，據董事所知，下列人士（董事及本公司主要行政人員除外）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分部規定須向本公司披露的權益或淡倉：

(i) 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) ⁽²⁾	22.80%
第一支付有限公司 （「第一支付」）	實益擁有人	477,800,000 (L) ⁽⁵⁾	16.23%
張振新先生	於受控制法團之權益	477,800,000 (L) ⁽⁵⁾	16.23%
	家族權益（配偶或未滿 十八歲之子女之權益）	18,000,000 (L) ⁽⁶⁾	0.61%
任德章先生	於受控制法團之權益	416,193,600 (L) ⁽⁴⁾	14.14%
Integrated Asset Management (Asia) Limited （「Integrated Asset」）	實益擁有人	416,193,600 (L) ⁽⁴⁾	14.14%
Jiefang Media (UK) Co. Limited （「Jiefang Media」）	實益擁有人	336,222,400 (L) ⁽³⁾	11.42%
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	336,222,400 (L) ⁽³⁾	11.42%
解放日報報業集團 （「解放集團」）	於受控制法團之權益	336,222,400 (L) ⁽³⁾	11.42%
上海綠地（集團）有限公司 （「綠地集團」）	於受控制法團之權益	336,222,400 (L) ⁽³⁾	11.42%

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 (續)

(i) 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) 皇都之權益亦披露於上文「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均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，而任德章先生擁有Integrated Asset全部已發行股本。
 - (5) 該等股份由第一支付持有，而第一支付之全部已發行股本由張振新先生擁有。
 - (6) 該等股份由張曉敏女士（張振新先生之配偶）持有。
- * 該百分比乃所擁有權益之股份數目除以本公司於二零一三年十二月三十一日之已發行股份數目。

除上述者外，於二零一三年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條須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」），以便對本集團若干執行董事及僱員為本集團成長及／或本公司股份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。

根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權於截至二零一三年十二月三十一日止年度內之變動詳情如下：

類別	授出日期	行使期	每股行使價	購股權數目			於 二零一三年 十二月 三十一日
				於 二零一三年 一月一日	年內授出	年內行使/ 註銷/失效	
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	0.2604港元	6,720,000	-	(6,720,000)	-
	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	0.2604港元	6,720,000	-	(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	0.2604港元	5,760,000	-	(5,760,000)	-
				19,200,000	-	(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	0.2604港元	6,720,000	-	(6,720,000)	-
	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	0.2604港元	6,720,000	-	(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	0.2604港元	5,760,000	-	(5,760,000)	-
				19,200,000	-	(19,200,000)	-

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)

類別	授出日期	行使期	每股行使價	購股權數目			於 二零一三年 十二月 三十一日
				於 二零一三年 一月一日	年內授出	年內行使/ 註銷/失效	
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	0.2604港元	6,720,000	-	(6,720,000)	-
	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	0.2604港元	6,720,000	-	(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	0.2604港元	5,760,000	-	(5,760,000)	-
				19,200,000	-	(19,200,000)	-
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	0.2604港元	6,720,000	-	(6,720,000)	-
	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	0.2604港元	6,720,000	-	(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	0.2604港元	5,760,000	-	(5,760,000)	-
				19,200,000	-	(19,200,000)	-
總計				76,800,000	-	(76,800,000)	-

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) 尚未行使購股權之行使價及本公司於悉數行使尚未行使購股權所附之認購權時將予配發及發行之股份數目已因發行紅股而作調整，自二零一二年五月三十日起生效。

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」），以便對合資格參與者為本集團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有價值的人力資源。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、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二零一三年十二月三十一日止年度內之變動詳情如下：

類別	授出日期	行使期	購股權數目				
			每股行使價	於 二零一三年 一月一日	期內授出	期內行使/ 註銷/失效	於 二零一三年 十二月 三十一日
董事							
丁鵬雲先生	二零一三年七月十二日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	0.74港元	-	14,490,000 ⁽⁴⁾	-	14,490,000
石志軍先生	二零一三年七月十二日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	0.74港元	-	2,300,000 ⁽⁴⁾	-	2,300,000
計祖光先生	二零一三年七月十二日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	0.74港元	-	2,300,000 ⁽⁴⁾	-	2,300,000
沈勵女士	二零一三年七月十二日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	0.74港元	-	3,500,000 ⁽⁴⁾	-	3,500,000
梁寶吉先生	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	1.0050港元 ⁽⁵⁾	600,000 ⁽²⁾⁽⁵⁾	-	-	600,000
	二零一三年七月十二日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	0.74港元	-	200,000 ⁽⁴⁾	-	200,000
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	1.0050港元 ⁽⁵⁾	600,000 ⁽²⁾⁽⁵⁾	-	-	600,000
	二零一三年七月十二日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	0.74港元	-	200,000 ⁽⁴⁾	-	200,000

董事會報告

購股權計劃 (續)

(b) 購股權計劃 (續)

類別	授出日期	行使期	每股行使價	購股權數目			於 二零一三年 十二月 三十一日
				於 二零一三年 一月一日	期內授出	期內行使/ 註銷/失效	
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	1.0050港元 ⁽⁵⁾	600,000 ⁽²⁾⁽⁵⁾	-	-	600,000
	二零一三年七月十二日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	0.74港元	-	200,000 ⁽⁴⁾	-	200,000
				1,800,000	23,190,000	-	24,990,000
僱員	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	1.0050港元 ⁽⁵⁾	2,484,000 ⁽²⁾⁽⁵⁾	-	-	2,484,000
	二零一三年七月十二日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	0.74港元	-	14,110,000 ⁽⁴⁾	(1,880,000)	12,230,000
				2,484,000	14,110,000	(1,880,000)	14,714,000
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	1.0050港元 ⁽⁵⁾	39,840,000 ⁽²⁾⁽⁵⁾	-	-	39,840,000
	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	0.4725港元 ⁽⁵⁾	36,000,000 ⁽³⁾⁽⁵⁾	-	(22,000,000)	14,000,000
				75,840,000	-	(22,000,000)	53,840,000
總計				80,124,000	37,300,000	(23,880,000)	93,544,000

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) 本公司股份於緊接授出購股權日期前之收市價為0.75港元。
- (5) 尚未行使購股權的行使價及因悉數行使尚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。

董事收購股份或債券之權利

除上文披露者外，於年內任何時間，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。

除上文所披露者外，於年內任何時間，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。

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、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易。

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（本公司主要股東）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。

董事會報告

不獲豁免持續關連交易 (續)

架構合約 (續)

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，峻岭顧問將獲得上海銀通業務所產生的所有經濟收益並承擔所有風險。上海銀通的收入於扣除所有有關成本及開支（包括稅項）後須於上海銀通的賬目經審核後支付予峻岭顧問。

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。

(2) 質押協議

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質押協議，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（「質押擔保」）。質押擔保指於上海銀通註冊資本的全部股本權益，而訂立質押協議確保錦瀚投資、新融資產及上海銀通履行於架構合約項下的合約責任。

質押協議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。

不獲豁免持續關連交易 (續)

架構合約 (續)

獨立非執行董事經已審閱所有持續關連交易及確認就架構合約而言，a)於截至二零一三年十二月三十一日止年度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)任何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。

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，並向董事會發出函件確認：

- i) 已披露的持續關連交易已獲本公司董事會批准；
- ii) 就涉及本集團提供貨物或服務的交易而言，核數師未有發現該等交易並未按照本公司的定價政策進行；及
- 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進行。

董事會報告

關連人士交易

本集團與其聯繫人士於截至二零一三年十二月三十一日止年度之關連交易如下：

於二零一三年十月三十一日，深屹投資諮詢(上海)有限公司(「深屹」)(本公司間接擁有60%權益之附屬公司)與融通融資租賃(上海)有限公司(「融通」)就按代價人民幣530,000收購一輛汽車訂立協議。融通為一間共同控制實體，由本公司間接擁有35%權益及由本公司主要股東新華發行實益擁有之公司新融國際有限公司間接擁有30%權益。

於二零一三年十一月四日，深屹與融通就分別按代價人民幣290,000元及人民幣1,130,000元收購兩輛汽車訂立協議。

於二零一三年十二月六日，深屹與融通就按代價人民幣540,000元收購一輛汽車訂立協議。

上述關連交易須遵守創業板上市規則第20章項下之申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

關連方交易

除「不獲豁免持續關連交易」及「關連人士交易」所披露的交易外，本集團訂立的關連方交易的詳情已載於綜合財務報表附註39，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。本公司已遵守創業板上市規則第20章項下之披露規定。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於年內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

確認獨立性

本公司已收到各獨立非執行董事根據創業板上市規則第5.09條就其獨立性發出的年度確認函，並認為所有獨立非執行董事均為獨立。

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守則及企業管治報告載列的守則條文。有關本公司採納的主要企業管治常規的報告載於年報第18頁至第34頁。

足夠公眾持股量

根據本公司可透過公開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%由公眾人士持有。

核數師

本集團截至二零一三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應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席

丁鵬雲

香港，二零一四年三月十三日

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33號利園43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56頁至第195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,包括於二零一三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損益及其他全面收益表、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資料。

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。

獨立核數師報告

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。

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 貴集團於二零一三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

二零一四年三月十三日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
營業額	7	269,728	302,422
利息收入	7	146,276	131,527
利息開支	10	(37,822)	(19,427)
利息收入淨額		108,454	112,100
財務諮詢服務收入	7	123,452	170,895
		231,906	282,995
其他收入	9	20,492	17,537
視作出售附屬公司之虧損	38	(1,525)	–
行政及其他經營開支		(113,213)	(68,548)
投資物業之公平值變動		75,677	–
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		(420)	(2,788)
應收或然代價之公平值變動		(468)	–
提早贖回公司債券之虧損		–	(2,466)
以股份支付之開支		(5,464)	(2,888)
應佔聯營公司業績		(1,960)	(1,015)
應佔合營企業業績		1,508	449
除稅前溢利	11	206,533	223,276
所得稅	12	(51,768)	(59,002)
年度溢利		154,765	164,274

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
其他全面收入(開支)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外營運公司匯兌差額		(2,308)	(1,645)
可供出售投資之公平值變動		(754)	2,156
年度其他全面(開支)收入，扣除所得稅		(3,062)	511
年度全面收入總額		151,703	164,785
應佔之年度溢利：			
本公司擁有人		141,247	149,534
非控股權益		13,518	14,740
應佔之年度全面收入總額：		154,765	164,274
本公司擁有人		137,872	149,702
非控股權益		13,831	15,083
應佔之年度全面收入總額：		151,703	164,785
每股盈利		人民幣	人民幣
基本	16	5.78分	7.05分
攤薄		5.69分	6.84分

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備	17	15,014	5,533
投資物業	18	513,000	–
無形資產	19	135,835	–
商譽	20	37,820	–
可供出售投資	21	1,125	34,054
應收貸款	24	157,141	–
應收或然代價	37	8,452	–
可換股債券內含之衍生工具	21	–	28
已抵押銀行存款	26	30,008	–
於聯營公司之權益	22	1,025	2,985
於合營企業之權益	23	2,817	1,295
		902,237	43,895
流動資產			
可供出售投資	21	32,675	–
應收貸款	24	843,815	979,997
預付賬款及其他應收款項	24	44,738	17,153
應收合營企業款項	23	55,089	67,437
應收聯營公司款項	22	525	–
應收關連公司款項	25	172,824	–
可收回所得稅		57	–
銀行結餘及現金	26	259,591	212,558
		1,409,314	1,277,145
流動負債			
應計費用及其他應付款項	27	34,451	116,068
已收訂金	28	–	15,878
應付非控股股東款項	29	1,173	76,597
應付關連公司款項	25	179,327	–
借貸	30	434,041	48,834
根據購回協議出售之金融資產	31	29,914	–
可換股債券內含之衍生工具	21	392	–
公司債券	33	255,611	–
應付所得稅		7,989	49,408
		942,898	306,785
流動資產淨額		466,416	970,360
資產總值減流動負債		1,368,653	1,014,255

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非流動負債			
公司債券	33	—	252,776
遞延稅項負債	32	74,228	4,448
		<u>74,228</u>	<u>257,224</u>
資產淨值		<u>1,294,425</u>	<u>757,031</u>
資本及儲備			
股本	34	245,773	180,649
儲備		948,362	563,213
		<u>1,194,135</u>	<u>743,862</u>
本公司擁有人應佔權益		1,194,135	743,862
非控股權益		100,290	13,169
		<u>1,294,425</u>	<u>757,031</u>

第56頁至第195頁之綜合財務報表已獲董事會於二零一四年三月十三日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

丁鵬雲先生
董事

沈勵女士
董事

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	股本 人民幣千元 (附註(a))	股份溢價 人民幣千元 (附註(a))	法定儲備 人民幣千元 (附註(b))	保留溢利 人民幣千元	投資重估 儲備 人民幣千元 (附註(c))	匯兌儲備 人民幣千元	以股份 支付款項 儲備 人民幣千元 (附註(d))	資本儲備 人民幣千元 (附註(d))	特別儲備 人民幣千元 (附註(e))	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一二年一月一日	149,870	256,200	8,494	183,555	-	766	23,733	(8,861)	40,000	653,757	3,763	657,520
年度溢利	-	-	-	149,534	-	-	-	-	-	149,534	14,740	164,274
年度其他全面收入(開支)	-	-	-	-	2,156	(1,988)	-	-	-	168	343	511
年度全面收入(開支)總額	-	-	-	149,534	2,156	(1,988)	-	-	-	149,702	15,083	164,785
於行使購股權時發行股份(附註34(a))	1,827	9,055	-	-	-	-	(522)	-	-	10,360	-	10,360
發行紅股(附註34(b))	28,952	(28,952)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
購股權失效	-	-	-	131	-	-	(131)	-	-	-	-	-
收購於附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	-	-	(42,790)	-	(42,790)	(6,294)	(49,084)
視作部份出售附屬公司	-	-	-	-	-	151	-	(605)	-	(454)	617	163
確認為分派之股息	-	(29,601)	-	-	-	-	-	-	-	(29,601)	-	(29,601)
法定儲備金之分配	-	-	5,976	(5,976)	-	-	-	-	-	-	-	-
確認按權益結算以股份支付之支出	-	-	-	-	-	-	2,888	-	-	2,888	-	2,888
於二零一二年十二月三十一日	180,649	206,702	14,470	327,244	2,156	(1,071)	25,968	(52,256)	40,000	743,862	13,169	757,031
於二零一三年一月一日	180,649	206,702	14,470	327,244	2,156	(1,071)	25,968	(52,256)	40,000	743,862	13,169	757,031
年度溢利	-	-	-	141,247	-	-	-	-	-	141,247	13,518	154,765
年度其他全面收入(開支)	-	-	-	-	(754)	(2,621)	-	-	-	(3,375)	313	(3,062)
年度全面收入(開支)總額	-	-	-	141,247	(754)	(2,621)	-	-	-	137,872	13,831	151,703
於行使購股權時發行股份(附註34(c))	7,892	39,178	-	-	-	-	(22,734)	-	-	24,336	-	24,336
根據配售發行股份(附註34(d))	19,462	136,234	-	-	-	-	-	-	-	155,696	-	155,696
就收購附屬公司發行股份(附註34(e))	37,770	207,735	-	-	-	-	-	-	-	245,505	-	245,505
收購於附屬公司之額外權益(附註37)	-	-	-	-	-	-	-	(76,311)	-	(76,311)	(4,623)	(80,934)
視作部份出售附屬公司(附註42(a))	-	-	(328)	-	-	-	-	(4,871)	-	(5,199)	5,199	-
視作出售附屬公司(附註38)	-	-	-	-	-	(3,610)	-	-	-	(3,610)	-	(3,610)
確認為分派之股息	-	(30,101)	-	-	-	-	-	-	-	(30,101)	-	(30,101)
已付予非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,522)	(2,522)
股份發行開支	-	(3,379)	-	-	-	-	-	-	-	(3,379)	-	(3,379)
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,236	75,236
法定儲備金之分配	-	-	13,171	(13,171)	-	-	-	-	-	-	-	-
確認按權益結算以股份支付之支出	-	-	-	-	-	-	5,464	-	-	5,464	-	5,464
於二零一三年十二月三十一日	245,773	556,369	27,313	455,320	1,402	(7,302)	8,698	(133,438)	40,000	1,194,135	100,290	1,294,425

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

(a) 股份溢價

根據開曼群島公司法（二零零九年修訂本），本公司的股份溢價可用於向股東支付分派或股息，惟緊隨擬支付分派或股息之日期後，本公司能夠於日常業務過程中支付到期的債務。截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度內，股息乃自其股份溢價撥付。

(b) 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。

(c) 投資重估儲備

投資重估儲備指重估已於其他全面收入／（開支）確認之可供出售金融資產所產生之累計收益及虧損，並扣除於該等投資已出售或釐定為已減值時重新分類至損益之金額。

(d) 資本儲備

本集團之資本儲備指來自並無導致失去控制權及以股本交易入賬之本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動之非控股權益之調整金額與已支付或收取之代價公平值之差額。

(e) 特別儲備

特別儲備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於二零一零年二月二十五日完成之為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」）上市的重組的一部份的股本金額之間的差額。

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
經營活動		
除稅前溢利	206,533	223,276
就下列各項調整：		
折舊	2,704	2,158
利息開支	37,822	19,427
利息收入	(7,920)	(6,638)
政府津貼收入	(12,321)	(6,481)
視作出售附屬公司之虧損	1,525	–
以股份支付之支出	5,464	2,888
投資物業之公平值變動	(75,677)	–
應收或然代價之公平值變動	468	–
提早贖回公司債券之虧損	–	2,466
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	420	2,788
撤銷物業及設備	–	59
分佔聯營公司業績	1,960	1,015
分佔合營公司業績	(1,508)	(449)
於行使可轉換債券時豁免之利息	–	(4,408)
營運資金變動前的營運現金流入	159,470	236,101
其他資產減少	–	82
應收貸款減少(增加)	69,479	(418,930)
預付賬款及其他應收款項增加	(22,161)	(11,361)
應計費用及其他應付款項(減少)增加	(80,759)	91,890
已收訂金減少	(15,878)	(114,243)
經營所得(所用)現金	110,151	(216,461)
已付所得稅	(57,423)	(48,999)
經營活動所得(所用)現金淨額	52,728	(265,460)

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
投資活動			
購買物業及設備		(11,672)	(2,213)
來自(預付)合營公司之預付款項		12,348	(23,679)
來自關連人士之預付款項		893	–
向聯營公司作出之墊款		(525)	–
收購投資物業		(437,323)	–
向聯營公司注資		–	(4,000)
視作出售一間附屬公司之現金流出淨額	38	(17)	–
收購附屬公司現金流出淨額	37	(1,400)	–
有抵押銀行存款增加		(30,008)	–
已收利息收入		11,390	2,270
投資活動所用現金淨額		(456,314)	(27,622)
融資活動			
發行股份之所得款項		155,696	–
發行公司債券之所得款項		–	250,000
行使期權之所得款項		24,336	10,360
承兌票據所得款項		–	28,333
來自非控股股東之(預付款項)墊款		(29)	153
預付關連人士款項		(584)	–
已付發行股份支出		(3,379)	–
新增貸款		434,041	48,834
根據回購協議出售之金融資產之所得款項		30,000	–
借貸之預付款項		(48,834)	–
已收政府津貼		12,321	6,481
已付股息		(30,101)	(29,601)
已付非控股權益股息		(2,522)	–
發行公司債券直接應佔之交易成本		–	(5,792)
提早贖回公司債券		–	(100,000)
收購附屬公司之額外權益之現金流出淨額		(84,177)	(42,000)
已付公司債券利息		(27,500)	(8,129)
已付利息		(6,173)	(148)
就根據回購協議出售之金融資產支付之安排費		(1,400)	–
融資活動所得現金淨額		451,695	158,491
現金及現金等值項目增加(減少)淨額		48,109	(134,591)
外匯匯率變動之影響		(1,076)	(1,471)
於一月一日的現金及現金等值項目		212,558	348,620
於十二月三十一日的現金及現金等值項目 以銀行結餘及現金列示		259,591	212,558

綜合財務報表附註

截至二零一三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。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址披露於年報公司資料一節。

財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列。除該等於中國成立之附屬公司及主要收入來源為來自其於中國內地營運的主要附屬公司之營運之股息之若干附屬公司之功能貨幣為人民幣外，本公司及其附屬公司之功能貨幣為港元（「港元」）。

本公司於年內之主要經營活動為提供諮詢服務及投資控股。該等附屬公司之主要經營活動載於附註42(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」）

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂本	二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號之修訂本	披露－抵銷金融資產及金融負債
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號之修訂本	綜合財務報表、共同安排及披露於其他實體之權益：過渡性指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號（修訂）	其他全面收益項目之呈列
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資
香港（國際財務報告詮釋委員會（「國際財務報告詮釋委員會」）） －詮釋（「詮釋」）第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

除下文所載述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表內所載之披露造成重大影響。

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）

有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於本年度，本集團已首次應用有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之五項準則組合，包括香港財務報告準則第10號綜合財務報表、香港財務報告準則第11號共同安排、香港財務報告準則第12號披露於其他實體的權益、香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）獨立財務報表及香港會計準則第28號（於二零一一年經修訂）於聯營公司及合營企業之投資，連同關於過渡性指引之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號之修訂。

香港會計準則第27號（於二零一一年經修訂）並不適用於本集團，原因為其僅處理獨立財務報表。

應用該等標準之影響載列如下。

應用香港財務報告準則第10號之影響

香港財務報告準則第10號取代有關編製綜合財務報表的香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表之部份以及香港（常設詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」的規定。香港財務報告準則第10號更改控制權的定義，即倘投資者：a)可對被投資方行使權力；b)因參與被投資方業務而承擔浮動回報的風險或享有權利；及c)有能力使用其權力影響其回報，則對被投資方具有控制權。投資者必須符合上述所有三項標準，方對被投資方具有控制權。過往，控制權被界定為有權力規管實體之財務及經營政策，以自其經營活動中獲取利益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資者於何時對被投資方具有控制權。納入香港財務報告準則第10號之部分指引處理不論投資者是否擁有少於被投資方投票權之50%，均被視為對投資公司擁有控制權，此部分與本集團有關。

具體而言，本集團並無擁有於上海銀通及大連先鋒商務服務有限公司（「大連先鋒」）之任何股權。本集團與上海銀通及其權益擁有人，及與大連先鋒及其權益擁有人分別於二零一零年二月及二零一三年十一月訂立一系列協議（「架構合約」）。雖然缺乏透過結構合約持有之權益擁有權，惟本集團能夠透過控制上海銀通及大連先鋒之投票權而控制上海銀通及大連先鋒、監管其財務及營運決策、任免其監管機構之大部分成員及於該等機構之會議上投大多數票，並且從上海銀通及大連先鋒獲取經濟利益。故此，上海銀通及大連先鋒作為本集團之附屬公司入賬。

綜合財務報表附註

截至二零一三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）

有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則（續）

應用香港財務報告準則第10號之影響（續）

於初次應用香港財務報告準則第10號當日，本公司董事已按照香港財務報告準則第10號所載之控制權新定義及相關指引，評估本集團是否擁有對上海銀通及大連先鋒之控制權。本公司董事斷定其按上述之架構合約之基準對上海銀通及大連先鋒擁有控制權。因此，根據香港財務報告準則第10號，上海銀通及大連先鋒乃本公司之附屬公司。本公司董事亦斷定，本集團透過提名該等公司之董事仍然控制及擁有該等公司50%以上股權及投票權，以監管有關業務。

應用香港財務報告準則第11號之影響

香港財務報告準則第11號取代了香港會計準則第31號「合營企業之權益」，以及包含相關詮釋香港（常務詮釋委員會）－詮釋第13號「共同控制實體－合資方作出之非貨幣性出資」之指引已納入香港會計準則第28號（於二零一一年經修訂）。香港財務報告準則第11號訂明當一個合營安排由兩個或以上合營安排方擁有共同控制權時應如何分類及入賬。根據香港財務報告準則第11號，合營安排僅分為兩類：共同經營及合營企業。根據香港財務報告準則第11號對合營安排的分類是基於各方於合營安排之權利及責任，考慮該等安排的結構、法律形式、訂約各方同意之合約條款及其他相關事實及情況後而釐定。共同經營的合營安排乃訂約各方具有共同控制（即共同經營者）擁有與安排有關之資產的權利及對負債承擔責任。合營企業的合營安排乃訂約各方具共同控制（即合營者）的淨資產擁有權的安排。過往，香港會計準則第31號擬分為三種形式之合營安排－共同控制實體、共同控制經營及共同控制資產。根據香港會計準則第31號對合營安排的分類主要基於該安排的法定形式（例如透過成立一獨立實體成立之合營安排被作為一間共同控制實體入賬）而釐定。

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）

有關綜合、共同安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則（續）

應用香港財務報告準則第11號之影響（續）

合營企業及共同經營之初始及其後會計處理方法並不相同。於合營企業的投資乃採用權益會計法（不再容許採用比例會計法）入賬。於共同經營的投資乃按照各共同經營者確認其資產（包括應佔共同持有的任何資產）、其負債（包括應佔共同產生之任何負債）、其營業收入（包括應佔來自共同經營銷售所產生之營業收入）及其開支（包括應佔共同產生之任何開支）而入賬。各共同經營者根據適用準則就其於共同經營的權益所佔之資產及負債（及相關收入及支出）入賬。

本公司董事根據香港財務報告準則第11號之規定審閱及評估本集團投資於合營安排之分類。本公司董事認為過往根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體之本集團於Measure Up International Limited（「Measure Up」）之投資應根據香港財務報告準則第11號分類為合營企業，並繼續採用權益會計法。

應用香港財務報告準則第12號之影響

香港財務報告準則第12號為一項新披露準則及適用於在所有附屬公司、合營安排、聯營公司及／或未被合併結構實體擁有權益之實體。一般而言，應用香港財務報告準則第12號導致在綜合財務報表中之披露更為廣泛。

香港財務報告準則第13號公平值計量

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立對公平值計量及公平值計量披露之單一指引。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛：香港財務報告準則第13號之公平值計量規定，適用於其他香港財務報告準則規定或准許以公平值計量及披露公平值計量之金融工具項目及非金融工具項目，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款範圍內的以股份為基礎之付款交易、屬於香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易，以及與公平值存在若干相似之處但並非公平值（例如用於計量存貨之可變現淨值或用於減值評估之使用價值）的計量除外。

綜合財務報表附註

截至二零一三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13號公平值計量（續）

香港財務報告準則第13號對資產之公平值定義為，在現行市況下於主要（或最具優勢）市場按有序交易於計量日期出售資產所收取（或在釐定負債之公平值時轉移負債所支付）之價格。香港財務報告準則第13號所界定之公平值為退出價格，不論該價格為直接觀察或使用其他估值技術估計得出。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛的披露規定。

香港財務報告準則第13號規定自二零一三年一月一日起前瞻性應用。此外，已對實體頒佈特定過渡條文，致使該等實體毋須就初次應用前期間提供之比較資料應用披露規定。根據該等過渡條文，本集團並無就二零一二年比較期間作出任何香港財務報告準則第13號所規定之新披露（有關二零一三年披露，請參閱附註6及18）。除額外披露外，應用香港財務報告準則第13號並無對於綜合財務報表已確認之金額造成任何重大影響。

香港會計準則第1號其他全面收益項目之呈列（修訂）

本集團已應用香港會計準則第1號其他全面收益項目之呈列（修訂）。於採納香港會計準則第1號（修訂）後，本集團之「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」。香港會計準則第1號（修訂）保留可以單一報表或以兩個分開但連續之報表呈列損益及其他全面收益之選擇。然而，香港會計準則第1號（修訂）規定須於其他全面收益部分中作出額外披露，致使其他全面收益項目分成兩個類別：(a) 其後將不會重新分類至損益之項目；及(b) 當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配—該等修訂並無更改以除稅前或扣除稅項後之方式呈列其他全面收益項目之選擇。此等修訂已追溯應用，故其他全面收益項目之呈列乃經修訂以反映變動。除上述呈列方式之變動外，應用香港會計準則第1號（修訂）並無對損益、其他全面收益及全面收益總額構成任何影響。

本集團並無提早應用已頒佈但仍未生效之新訂或經修訂準則、修訂及詮釋。

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）

本集團並無提早應用已頒佈但仍未生效之下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂本	投資實體 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁴
香港會計準則第19號之修訂本	定額福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號之修訂本	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號之修訂本	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號之修訂本	衍生工具之更替及對沖會計之延續 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。允許提早應用。

³ 可供應用—強制性生效日期將於香港財務報告準則第9號的尚待確實階段落實後釐定。

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。允許提早應用。

綜合財務報表附註

截至二零一三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）

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多個香港財務報告準則之多項修訂本，其概述如下。

香港財務報告準則第2號之修訂本(i)更改「歸屬條件」及「市場條件」之定義；及(ii)加入有關「表現條件」及「服務條件」之定義，該等定義早前已獲納入「歸屬條件」之定義。香港財務報告準則第2號之修訂本對授出日期為二零一四年七月一日或之後之以股份支付之交易生效。

香港財務報告準則第3號之修訂本闡明，獲分類為資產或負債之或然代價須於各呈報日期按公平值計量（不論或然代價屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內之金融工具，或非金融資產或負債）。公平值之變動（除計量期間之調整外）須於損益賬中確認。香港財務報告準則第3號之修訂本對收購日期為二零一四年七月一日或之後之業務合併生效。

香港財務報告準則第8號之修訂本(i)規定實體須向經營分部應用合算條件時披露管理層作出之判斷，包括在釐定經營分部是否具備「相似之經濟特徵」時所評估已合算經營分部及經濟指標之說明；及(ii)闡明可呈報分部資產總值與實體資產之對賬僅當於定期向主要營運決策人提供分部資產時方會提供。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂本闡明，頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂並無除去計量於發票金額中並無列明利率且並無貼現（倘貼現影響並不重大）之短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本刪除物業、廠房及設備項目或無形資產獲重估時累計折舊或攤銷會計賬目中之已知不一致性。經修訂準則闡明賬面總值乃以與重估資產賬面值一致之方式予以調整，而累計折舊或攤銷乃賬面總值與經計及累計減值虧損後賬面值兩者間之差額。

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）

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進（續）

香港會計準則第24號之修訂本闡明，向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連人士。因此，該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額，以關連人士交易作出披露。然而，有關補償部分則毋須披露。

董事預期，應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多個香港財務報告準則的多項修訂本，其概述如下。

香港財務報告準則第3號之修訂本闡明該準則並不適用於共同安排本身財務報表中各類共同安排構成之會計處理。

香港財務報告準則第13號之修訂本闡明，除按淨額基準計算金融資產及金融負債組別的公平值外，組合範圍包括香港會計準則第39號或香港財務報告準則第9號範圍內以及根據上述準則確認入賬的所有合同（即使合同並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債的定義）。

香港會計準則第40號之修訂本澄清香港會計準則第40號及香港財務報告準則第3號並不互斥，並可能須同時應用兩項準則。因此，收購投資物業的實體必須釐定：

- (a) 物業是否符合香港會計準則第40號對投資物業的定義；及
- (b) 交易是否符合香港財務報告準則第3號對業務合併的定義。

本公司董事預期，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三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10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號投資實體之修訂本

香港財務報告準則第10號之修訂本引入為投資實體合併附屬公司之例外情況，惟倘附屬公司提供與該投資實體之投資活動有關之服務則除外。根據香港財務報告準則第10號修訂本，一間投資實體須按公平值計入損益計量其持有之附屬公司權益。

實體須達成若干條件方可符合投資實體之資格。具體而言，一間實體須：

- 向一名或以上投資者取得資金，藉以向彼等提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其業務宗旨僅為投資資金，以取得資本增值、投資收入或兩者之回報；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部份投資之表現。

已對香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

本公司董事預期，應用該等投資實體修訂本將不會對本集團之綜合財務報表構成任何影響，原因為本公司並非投資實體。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈的香港財務報告準則第9號引入分類及計量金融資產的新規定。於二零一零年修訂的香港財務報告準則第9號涵蓋分類及計量金融負債及撇除確認的規定，並進一步於二零一三年修訂以納入對沖會計的新規定。

香港財務報告準則第9號的主要規定載述如下：

- 一 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公平值來計量。具體而言，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，一般於隨後會計期間結束時按攤銷成本計量。其他所有債務投資和權益投資於隨後會計期間結束時按公平值來計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇以於其他全面收益內呈列權益投資（並非為持作買賣者）之公平值之其後變動，且通常僅於損益內確認股息收入。

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9號金融工具（續）

- 就指定為按公平值計入損益之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定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。金融負債信貸風險變動應佔之金融負債之公平值變動其後不會重新分類至損益。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。
- 新訂一般對沖會計規定保留三種對沖會計處理類別。然而，新規定為合資格作對沖會計處理的各類交易提供更大的靈活性，特別是增加合資格作為對沖工具的工具類別以及合資格作對沖會計處理的非金融項目之風險成分類別。此外，成效測試經仔細檢討並以「經濟關係」原則取代，對沖成效亦毋須進行追溯評核。新規定同時引入增加披露有關實體風險管理活動的規定。

本公司董事預期，日後採納香港財務報告準則第9號可能對本集團之金融資產及金融負債所呈報金額造成重大影響。就本集團的金融資產而言，於完成詳細審閱前，就有關影響提供合理估計並不可行。

香港會計準則第32號抵銷金融資產及金融負債之修訂本

香港會計準則第32號之修訂本闡明有關抵銷金融資產及金融負債規定的現時適用之問題。尤其是，該等修訂本闡明「目前具有合法強制執行抵銷權利」及「同時變現及結算」之涵義。

本公司董事預期，應用香港會計準則第32號之該等修訂本將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響，原因是本集團並無任何符合抵銷規定的金融資產及金融負債。

綜合財務報表附註

截至二零一三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）

香港會計準則第36號非金融資產可收回金額披露之修訂本

倘獲分配商譽或具有無限使用年期的其他無形資產的現金產生單位（「現金產生單位」）並無出現減值或減值撥回，香港會計準則第36號之修訂本取消就有關現金產生單位可收回金額作出披露的規定。此外，倘資產或現金產生單位的可收回金額乃按照其公平值減出售成本釐定，該等修訂本引入有關公平值層級、主要假設及所用估值技巧的額外披露規定。

本公司董事預期，應用香港會計準則第36號之修訂本將不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第39號衍生工具之更替及對沖會計之延續之修訂本

香港會計準則第39號之修訂本放寬當衍生對沖工具在若干情況下更替時終止延續對沖會計法的規定。修訂本亦闡明，任何由更替所引起的衍生對沖工具公平值變動應包括在對沖有效程度評估之內。

本公司董事預期，應用香港會計準則第39號之修訂本將不會對本集團的綜合財務報表有任何影響，因為本集團並無任何須作更替的衍生工具。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號徵費

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號徵費處理何時將支付徵費之負債確認的問題。該詮釋界定何謂徵費，並訂明產生有關負債之責任事件是指法律所指出觸發支付徵費的活動。該詮釋提供有關不同徵費安排應如何入賬的指引，特別是其闡明經濟強制或以持續經營基準編製財務報表均不意味著一個實體目前負有支付徵費的責任而有關責任將會因為在未來期間經營而被觸發。

本公司董事預期，應用香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號將不會對本集團的綜合財務報表有任何影響，因為本集團並無任何徵費安排。

3. 重大會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所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，若干金融工具乃按公平值計量則除外。歷史成本一般基於就交換貨品及服務所給出之代價之公平值。

公平值是於計量日期市場參與者間於有秩序交易中出售資產所收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格為可直接觀察取得或可使用其他估值方法估計。於估計資產或負債之公平值時，本集團會考慮該等市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮之資產或負債之特點。於該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟以下各項除外：屬於香港財務報告準則第2號範圍內之以股份為付款基礎之交易、屬於香港會計準則第17號範圍內之租賃交易，以及其計量與公平值之計量存在某些相似之處但並非公平值，例如香港會計準則第2號之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值。

此外，就財務報告而言，公平值計量分為第一、第二或第三級，此等層級之劃分乃根據其數據的可觀察程度及該數據對公平值計量的整體重要性，其概述如下：

- 第一級數據指該實體於計量日期由活躍市場上相同資產或負債獲得的標價（未經調整）；
- 第二級數據指除第一級所包含之標價以外，可直接或間接從觀察資產或負債之資料而得出的數據；及
- 第三級數據指不可從觀察資產或負債的資料而獲得的數據。

主要會計政策載於下文。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

綜合基準

綜合財務報表包含本公司及受本公司及其附屬公司控制之實體 (包括結構實體) 之財務報表。當本公司符合以下情況, 即取得控制權:

- 有權控制被投資方;
- 因其參與被投資方業務而獲得或有權獲得可變回報; 及
- 有能力以其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列三項控制權條件之其中一項或多項有變, 本公司會重新評估其是否控制被投資方。

倘本集團於被投資方之投票權未能佔大多數, 則當投票權足以賦予本集團實際能力單方面指揮被投資方之相關活動時即對被投資方擁有權力。本集團在評估本集團於被投資方之投票權是否足以賦予其權力時考慮所有相關事實及情況, 包括:

- 相較其他投票權持有人所持投票權之數量及分散情況, 本集團持有投票權之數量;
- 本集團、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權;
- 其他合約安排產生之權利; 及
- 表明於需要作出決定時, 本集團目前能夠或不能指示相關活動之任何其他事實及情況 (包括於之前股東會議上之投票方式)。

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬, 並於本集團喪失對該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言, 自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日, 於年內收購或出售的附屬公司收支均計入綜合損益及其他全面收益表。

3. 重大會計政策 (續)

綜合基準 (續)

損益及其他全面收入各組成部分歸屬至本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收入總額歸屬至本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要，會對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所應用的會計政策一致。

所有集團內公司間的交易、結餘、收入及開支於綜合賬目時對銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團於該等附屬公司的權益分開呈列。

本集團於現有附屬公司的擁有權權益的變動

並無導致本集團對附屬公司失去控制權的本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動乃按股本交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值予以調整以反映彼等於附屬公司之有關權益變動。非控股權益之經調整金額與已付或已收代價之公平值之任何差額直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司控制權，其(i)於失去控制權當日按其賬面值取消確認該附屬公司之資產及負債；(ii)於失去控制權當日取消確認前附屬公司之任何非控股權益之賬面值（包括其應佔之其他全面收入之任何部份）；及(iii)確認所收代價之公平值及任何保留權益之公平值之總和，連同本集團應佔於損益中確認為收益或虧損之任何由此產生之差額。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值，根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，在其後入賬時被列作首次確認之公平值，或（如適用）首次確認於合營企業之投資之成本。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉撥之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方原股東產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權發行之權益於收購日期之公平值之總額。有關收購之成本通常於產生時於損益中確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其公平值確認，惟下列各項除外：

- 遞延稅項資產或負債以及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 於收購日期，被收購方以股份為基礎的付款安排或本集團以股份為基礎的付款安排替代被收購方以股份為基礎的付款安排之負債或股權工具，應根據香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」計量（見下文會計政策）；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產（或出售組合）根據該準則計量。

商譽是以所轉撥之代價、非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有被收購方權益之公平值（如有）之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值後，所超出之差額計值。倘經過重估後，所收購之可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有被收購方權益之公平值（如有）之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

3. 重大會計政策 (續)

業務合併 (續)

屬現時擁有之權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益乃按其公平值或（如適用）其他香港財務報告準則指定之基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓的代價包括或然代價安排產生的資產或負債，或然代價按其收購日期公平值計量並視為於業務合併中所轉撥代價的一部份。或然代價的公平值變動如適用計量期間調整則追溯調整，並根據商譽作出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」就於收購日期存在的事實及情況獲得的其他資料產生的調整。計量期間自收購日期起計，不超過一年。

或然代價的公平值變動的隨後入賬如不適用計量期間調整，則取決於或然代價如何分類。分類為權益的或然代價並無於隨後申報日期重新計量，而其隨後結算於權益內入賬。分類為資產或負債的或然代價根據香港會計準則第39號或香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」（如適用）於隨後申報日期重新計量，而相應的收益或虧損於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

商譽

收購業務所產生的商譽乃按業務收購日期確定的成本(見上述會計政策)減去累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言,商譽乃分配至預期可從合併之協同作用獲益的本集團各個現金產生單位(或各組現金產生單位)。

獲分配商譽的現金產生單位會每年作減值測試,並於有跡象顯示有關單位可能減值時進行更頻繁測試。就於某一報告期間進行之收購所產生之商譽而言,獲分配商譽之現金產生單位於該報告期末之前作減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於其賬面值,則首先分配減值虧損以減少分配予該單位的任何商譽的賬面值,然後按比例根據有關單位內各資產的賬面值分配至其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益中確認。商譽之已確認減值虧損不會於其後期間撥回。

於出售有關現金產生單位時,在釐定出售的溢利或虧損時將計入應佔的商譽款額。

3. 重大會計政策 (續)

於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司為本集團擁有重大影響力之實體。重大影響力乃有權參與被投資公司之財務及經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

合營企業指一項聯合安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對聯合安排之資產淨值擁有權利。共同控制是指按照合約約定對某項安排所共有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。

聯營公司及合營企業之業績、資產及負債乃按權益會計法計入該等綜合財務報表。用於權益會計法之聯營公司及合營企業財務報表就於類似情況下之相似交易及事件乃採用與本集團一致之會計政策編製。根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資按成本於綜合財務狀況表列賬，並於其後就確認本集團分佔該聯營公司或合營企業之損益及其他全面收入而作出調整。倘本集團分佔聯營公司或合營企業之虧損等於或超出其於該聯營公司或合營企業之權益（包括實質上構成本集團於聯營公司或合營企業之投資淨額一部份之任何長期權益），則本集團不再確認其分佔之進一步虧損。只有當本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合營企業付款之情況下，方會確認額外虧損。

於聯營公司或合營企業之投資乃自被投資方成為聯營公司或合營企業當日起按權益法入賬。收購於聯營公司或合營企業之投資時，投資成本超出本集團應佔該被投資方之可識別資產及負債之公平值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。本集團應佔可識別資產及負債之公平值淨額超出投資成本之任何數額即時在取得投資的期間於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

於聯營公司及合營企業之投資 (續)

香港會計準則第39號之規定用以釐定是否需要就本集團於聯營公司或合營企業之投資確認任何減值虧損。於需要時，投資 (包括商譽) 之全部賬面值乃根據香港會計準則第36號資產減值作為單一資產進行減值測試，方法為比較其可收回金額 (即使用價值與公平值減出售成本之較高者) 與其賬面值。任何減值虧損構成投資賬面值之一部份。減值虧損之任何撥回乃於投資之可收回金額其後增加之情況下根據香港會計準則第36號確認。

當集團實體與其聯營公司或合營企業進行交易 (例如出售或注入資產) 時，與該聯營公司或合營企業進行交易所產生之損益於本集團之綜合財務報表確認，惟以與本集團無關之聯營公司或合營企業權益為限。

物業及設備

物業及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損 (如有) 列賬。

折舊乃經計及物業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而確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末進行審閱，而任何估計變動之影響按相應基準入賬。

物業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取消確認。於出售或廢棄物業及設備項目時產生的任何收益或虧損乃釐定為該資產之出售所得款項與賬面值的差額，並於損益內確認。

3. 重大會計政策 (續)

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或作資本增值之物業。

投資物業初步按成本計算，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業按其公平值計算。投資物業公平值變動產生之損益，已計入其產生期間之損益賬內。

於投資物業出售或永久停止使用或預計不會從出售該物業中獲得未來經濟收益時，投資物業會被取消確認。取消確認某項物業所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算）於物業被取消確認之期間計入損益賬內。

於業務合併中所收購的無形資產

於業務合併中所收購的無形資產與商譽分開確認，並於收購日期初步按其公平值（被視為其成本）確認。

於初步確認後，於業務合併中所收購的無形資產（具有有限使用年限）按獨立收購的無形資產之相同基準，以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損呈報。同樣，於業務合併中所收購的無形資產（具有無限使用年限）按成本減累計攤銷及任何後續累計減值虧損列賬（見下文有關有形及無形資產減值虧損之會計政策）。

於出售時或預期使用或出售不會帶來未來經濟效益時，方會終止確認無形資產。於終止確認無形資產時所產生之收益及虧損（以出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算）將計入終止確認資產期間之損益內。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

有形及無形資產 (商譽除外 (有關商譽之會計政策見上文)) 之減值

在報告期末，本集團對其有形及無形 (具有有限使用年期) 資產之賬面值作出評估，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。如果存在任何此類跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以確定減值虧損的程度 (如有)。如果無法估計單個資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。如果可以識別一個合理和一致的分配基礎，總部資產也應分配至單個現金產生單位，若不能分配至單個現金產生單位，則應將總部資產按能識別的、合理且一致的基礎分配至最小的現金產生單位組合。

並無限定使用年期的無形資產以及尚未可使用的無形資產會至少每年進行減值測試，並會於有跡象顯示該等資產可能減值時進行減值測試。

可收回金額是指公平值減去銷售費用後的餘額和使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時預計未來現金流量會採用稅前折現率折現為現值，該稅前折現率應反映對貨幣時間價值的當前市場評價及該資產特有的風險 (未針對該風險調整估計未來現金流量)。

倘資產 (或現金產生單位) 之可回收金額經估計低於其賬面值，則資產 (或現金產生單位) 之可回收金額會調低至其可收回金額。減值虧損乃即時於損益內確認。

倘若減值虧損其後撥回，則資產 (或現金產生單位) 之賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，但所上調之賬面值不得超出倘若資產 (或現金產生單位) 於以往年度並無確認減值虧損時原已釐定之賬面值。減值虧損撥回乃即時於損益內確認。

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。

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即確認。

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（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、可供出售金融資產及按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融資產。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取消確認。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

截至二零一三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) 內於首次確認時實際折現估計未來現金收入 (包括實際利率重要組成部份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 (分類為按公平值計入損益之該等金融資產除外) 實際利息基準確認, 其利息收入乃計入收益或虧損淨額。

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括於首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產。

若符合下列情況之一, 金融資產可於首次確認時指定為按公平值計入損益:

- 該指定撤銷或大幅減低可能出現之計量或確認不一致之情況; 或
- 金融資產組成一組金融資產或金融負債各部份或兩者, 並根據本集團既定風險管理或投資策略, 按公平值基準管理及評估其表現, 而分類資料則按該基準由內部提供; 或
- 金融資產組成包含一種或以上內含衍生工具之合約部份, 而香港會計準則第39號允許整份合併合約 (資產或負債) 指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融資產按公平值計量, 因重新計量而產生之公平值變動於其產生期間直接於損益內確認。於損益內確認之收益或虧損淨額包括自金融資產所賺取之任何股息或利息, 並計入綜合損益表及其他全面收益表中其他收入項目內。公平值乃按附註6所述方式釐定。

3. 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

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、應收合營企業款項、應收聯營公司款項、應收關連公司款項、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金) 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。

利息收入應用實際利率確認，惟確認利息影響不大之短期應收款項除外。

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃指定或並無分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期日之投資之非衍生工具。本集團已於初步確認時將於可換股債券投資之債務部份指定為可供出售投資。

於報告期末，可供出售金融資產按公平值計量。公平值之變動於其他全面收益內確認並於投資重估儲備累計，直至金融資產被出售或被釐定為減值，屆時過往於投資重估儲備內累計之累計收益或虧損重新分類至損益。

在活躍市場並無市場報價及無法可靠地計量公平值之可供出售股本金融資產，及與該等無報價股本工具掛鉤及必須透過交付該等工具進行結算之衍生工具，於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量 (有關金融資產減值之會計政策見下文)。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產減值

金融資產 (按公平值計入損益之金融資產除外) 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，則認為金融資產出現減值。

對於可供出售股本投資，如該投資的公平值顯著或持續下降至低於其成本，可被視為減值的客觀證據。

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
- 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。

此外，就若干金融資產類別 (如應收貸款) 而言，被評估為非個別減值的資產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，減值虧損金額按該資產賬面值及金融資產原先實際利率折讓的估計未來現金流量的現值差額計量。

3. 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產減值 (續)

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與同類金融資產按現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值間之差額計量。該項減值虧損不會於隨後期間撥回（見下文會計政策）。

除應收貸款的賬面值會透過使用撥備賬進行減值外，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動在損益賬中確認。

當可供出售金融資產被視為減值時，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損於發生減值之期間內重新分類至損益。

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與一項在減值虧損確認後發生的事件相關，則先前確認的減值虧損會在損益賬撥回，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。

就可供出售股本投資而言，先前已於損益確認之減值虧損未透過損益撥回。減值虧損後於公平值之任何增加乃於其他全面收益確認並於投資重估儲備項下累計。就可供出售債務投資項目而言，倘投資之公平值增加可客觀地與確認減值虧損後發生之事件相關，則減值虧損將於其後透過損益撥回。

綜合財務報表附註

截至二零一三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

集團實體發行之債務及股本工具乃根據所訂立合同安排之內容及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或權益。

股本工具

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。本集團發行之權益工具於收到所得款項時扣除直接發行成本後確認。

實際利率法

實際利率法用以計量金融負債之攤銷成本及於相關期間內分配利息開支之方法。實際利率為將金融負債於預計年期或較短期間 (倘適用) 之估計未來現金付款 (包括構成實際利率組成部份之所有已付或已收取費用及利率差價、交易成本以及其他溢價或折讓) 準確折現至於初步確認之賬面淨值之利率。

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、應付一名非控股股東款項、應付關連公司款項、借貸、根據回購協議出售之金融資產及公司債券，其後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

內含衍生工具

當內含衍生工具符合衍生工具之定義、其風險及特質與主合約之風險及特質並無密切關係，及主合約並非按公平值計量及公平值變動於損益確認時，非衍生主合約內之內含衍生工具乃被視作獨立衍生工具。

3. 重大會計政策 (續)

金融工具 (續)

取消確認

僅當從資產收取現金流量之合約權利已屆滿，或倘本集團向另外一個實體轉讓金融資產及金融資產擁有權之絕大部份風險及回報，則取消確認金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權之絕大部份風險及回報，並繼續控制該已轉讓資產，則本集團會繼續確認資產，惟以其繼續涉及之程度為限，並確認相關負債。倘本集團保留所轉讓金融資產擁有權之絕大部份風險及回報，則本集團會繼續確認該項金融資產，亦會就已收取所得款項確認有抵押借款。

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於其他全面收益確認的累計損益的總和的差額將於損益中確認。

當及僅當本集團的責任獲解除、取消或到期時，本集團方會取消確認金融負債。取消確認的金融負債賬面值與已付及應付代價的差額於損益中確認。

退休福利成本

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

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損益表及其他全面收益表內呈報的「除稅前溢利」不同。本集團的即期稅項負債乃採用於報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率計算。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

稅項 (續)

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。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產通常於可能出現應課稅溢利抵銷可用的可扣稅暫時性差額時確認所有可扣除暫時性差額。倘暫時性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及聯營公司相關的應課稅及合營安排權益暫時性差額而確認, 惟倘本集團可控制暫時性差額的撥回及暫時性差額有可能不會於可見將來予以撥回的情況除外。與該等投資有關的可扣減暫時性差額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額的利益且預期該等暫時性差額於可見將來撥回的情況下, 方予確認。

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

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 (以報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率 (及稅法) 為基準) 計量。遞延稅項負債及資產的計量反映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。即期及遞延稅項於損益中確認。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言, 利用公平值模式計量的投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回, 除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於本集團的業務模式 (其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益) 內持有時, 有關假設會被推翻。

3. 重大會計政策 (續)

稅項 (續)

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收入中確認或直接於權益中確認的項目相關，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益中確認。倘因業務合併的初步會計處理而產生即期或遞延稅項，有關稅務影響乃計入業務合併的會計處理內。

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）。

財務諮詢服務收入於提供服務時確認（例如財務顧問及服務費）。

融資服務及金融資產的利息收入（包括行政費收入）乃於經濟利益將有可能流入本集團及收入金額能夠可靠地計量時予以確認。融資服務及金融資產（包括指定為可供出售投資的計息可換股債券）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金融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津貼的附帶條件以及將會得到資助後，政府津貼方會予以確認。

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財務資助（而無未來相關成本）之應收政府津貼，乃於應收期間於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策 (續)

已收回資產

已收回資產初步按其收回日期之公平值減出售成本及有關尚未償還貸款之攤銷成本中之較低者確認。相關貸款及墊款連同有關減值撥備於財務狀況表中取消確認。其後，已收回資產按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。

租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部份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。

本集團為承租人

經營租賃支付以直線法按有關租約年期確認為費用，惟如另有系統性基準較時間性模式更具代表性，租賃資產之經濟效益據此被消耗除外。經營租賃下之或然租金在產生期間確認為開支。

本集團為出租人

經營租賃之租金收入按有關租約之年期以直線法計入損益內。

借貸成本

所有借貸成本乃於產生的時期內於損益確認。

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列賬。於報告期末，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)

有關結算貨幣項目及換算貨幣項目之匯兌差額，於其產生期間在損益中確認。重新換算以公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期間內之損益。

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（如適用，由非控股權益應佔）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附屬公司（包括海外業務）之控制權之出售，或出售包括海外業務之合營安排或聯營公司之部份權益（其保留權益成為一項金融資產）時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

此外，就部份出售一家附屬公司（並無導致本集團失去附屬公司之控制權）而言，按比例分佔之累計匯兌差額乃重新計入非控股權益，而不會在於損益中確認。至於所有其他部份出售（例如部份出售聯營公司或合營安排惟並未導致本集團失去重大影響力或共同控制），按比例分佔之累計匯兌差額乃重新分類至損益。

就於二零零五年一月一日或之後收購海外經營業務而產生之所收購可識別資產之商譽及公平值調整乃作為該海外經營業務之資產及負債處理，並按各報告期末之現行匯率重新換算。產生之匯兌差額於其他全面收益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一三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

授予董事及僱員之購股權

就授出以達成特定歸屬條件為條件之購股權而言，乃參考所授出購股權於授出日期之公平值釐定已收服務之公平值且於歸屬期內以直線法支銷，並相應增加權益（以股份支付款項儲備）。

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。於歸屬期內修訂原先估計之影響（如有）乃於損益賬內確認，致令累計開支反映出經修訂估計，並對以股份支付款項儲備作相應調整。

就於授出日期即歸屬之購股權而言，獲授購股權之公平值即時於損益支銷。

於購股權獲行使時，先前於以股份支付款項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獲行使時，先前於以股份支付款項儲備內確認之金額將轉撥至保留溢利。

3. 重大會計政策 (續)

以股份支付之交易 (續)

按權益結算以股份支付之交易 (續)

授予業務夥伴之購股權

用以交換服務而發行之購股權乃按所獲提供服務之公平值計量。除商品或服務合資格被確認為資產外，當本集團取得商品或交易對方提供服務時，所獲提供商品或服務之公平值確認為開支，並相應增加權益（以股份支付款項儲備）。

於購股權獲行使時，先前於以股份支付款項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註銷及沒收或於屆滿日仍未獲行使時，先前於以股份支付款項儲備內確認之金額將轉撥至保留溢利。

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源

於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。因應該等會計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。

應用會計政策之主要判斷

以下為除該等涉及估計（見下文）之主要判斷以外之主要判斷，董事已於應用本集團會計政策過程中作出有關主要判斷，而其對於綜合財務報表內已確認之金額有重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源 (續)

應用會計政策之主要判斷 (續)

對附屬公司實際控制

儘管並無擁有上海銀通及大連先鋒之股權，本集團可透過架構合約對上海銀通及大連先鋒控制。

本公司董事根據本集團是否有實際能力單方面指示上海銀通及大連先鋒之相關活動來評估是否本集團已控制上海銀通及大連先鋒。於作出彼等之判斷時，本公司董事認為本集團之權利透過架構合約行使。評估後，本公司董事認為，本集團有充分優勢投票權以指示上海銀通及大連先鋒之相關活動，因此，本集團已控制上海銀通及大連先鋒。

於投資物業的遞延稅項

就計算以公平值模型計量的投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審閱本集團之投資物業組合，總結為本集團之投資物業並非以通過時間之推移消耗該等投資物業所含絕大部分經濟利益為目標之商業模式持有。因此，於計算本集團於投資物業之遞延稅項時，本公司董事釐定，使用公平值模式計量之投資物業賬面值乃全部透過出售予以收回之假設並沒有被推翻。因此，本集團已就投資物業的公平值變動確認任何遞延稅項，因為本集團須就出售其投資物業繳付中國企業所得稅（「企業所得稅」）及土地增值稅（「土地增值稅」）。

共同安排之分類

本公司董事曾評估於被視為出售於展騰控股有限公司（「展騰」）之49%股權後是否已成立共同安排（誠如附註38所詳述），乃根據展騰董事會構成於未經訂約雙方同意之情況下不能作出進行相關活動之決定。於評估後，本公司董事得出共同安排已獲成立及將展騰分類為本集團之合營公司之結論。

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源 (續)

估計不確定性的主要來源

以下為對未來的主要假設及於報告期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。

應收貸款減值

本集團應收貸款減值政策乃基於對應收款項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及過往收賬記錄。如本集團客戶的財政狀況出現惡化，而導致損害其付款能力，則可能需作出額外減值撥備。截至二零一三年十二月三十一日止年度並無作出減值虧損撥備(二零一二年：無)。

應收貸款主要包括向客戶提供的主要以房地產或其他抵押物作抵押的融資墊款。除評估客戶的財務狀況以外，管理層亦參考可資比較物業的近期市場交易或董事釐定之公平值以檢討已抵押房地產及其他抵押物的價值。倘已抵押房地產及其他抵押物的市值減少及低於相應融資墊款的賬面值，則可能需要作出減值撥備。

以股份支付之支出

於各購股權授出日期釐定之授予董事及僱員之購股權之公平值乃於歸屬期間支銷，並對本集團之以股份支付之儲備作出相應調整。於評估購股權之公平值時，計算購股權之公平值使用公認期權定價模式。期權定價模式規定輸入主觀假設，包括其本身普通股之波幅及購股權之預期年限。該等假設之任何變動均可能大幅影響購股權之公平值估計。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源 (續)

估計不確定性的主要來源 (續)

無形資產之減值

本集團管理層至少每年確定無形資產是否已減值。根據本集團之會計政策，本集團就無形資產之賬面值超過彼等之可收回金額之金額，確認無形資產之減值虧損。無形資產之可收回金額乃根據使用價值計算予以釐定。該等計算要求使用估計，例如未來收入及貼現率。於二零一三年十二月三十一日，無形資產之賬面值為約人民幣135,835,000元。

商譽之減值

釐定商譽是否減值須對獲分配商譽之現金產生單位之使用價值作出估計。計算使用價值時，本集團須估計預期產生自現金產生單位之未來現金流量及適當之貼現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，則可能產生重大減值虧損。於二零一三年十二月三十一日，商譽之賬面值約人民幣37,820,000元。截至二零一三年十二月三十一日止年度並無確認減值虧損。

應收或然代價之公平值

本集團之業務收購涉及以收購後表現為基礎之或然代價。本集團於或然代價之收購日期確認收購事項之或然代價之公平值為所轉讓以交換被收購業務之部份代價。

該等公平值計量須作出 (其中包括) 對被收購業務之收購後表現之重大估計及對現金之時間價值之重大判斷。應收或然代價應按收購日期後發生之事件或因素導致之公平值予以重新計量，任何所產生之收益或虧損於綜合損益及其他全面收益表確認。

釐定估計被收購業務之收購後表現所採納之主要假設 (例如銷售增長、毛利率增長及折現率) 時須採用判斷。主要假設變動可能影響未來應收款項之金額。於二零一三年十二月三十一日，應收或然代價之賬面值為約人民幣8,452,000元。

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源 (續)

估計不確定性的主要來源 (續)

無形資產之估計可使用年限

釐定執照可使用年限是否無限期期限，須對延續執照之能力、日後延續執照之成本及執照為本集團帶來現金流量淨額之預期年限作出估計。該等假設之任何變動均可能重大影響執照之可使用年限。

可供出售投資之減值

本集團管理層定期檢討可供出售投資，以評估是否出現任何減值虧損及任何減值跡象。可供出售金融資產之減值客觀證據包括投資之財務表現之不利變動。本集團管理層亦將考慮市況之過往波動記錄，有關業界之財務狀況及表現。

投資物業

投資物業根據獨立專業估值師進行之估值按公平值列賬。釐定公平值時，估值師以涉及對市況之若干估計之估值法為依據。在依賴估值報告時，本公司董事已自行作出判斷，並信納估值所用之假設能反映現時市況。該等假設之變動會導致改變投資物業之公平值及對綜合損益表及其他全面收益表內收益或虧損數額作出相應調整。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源 (續)

估計不確定性的主要來源 (續)

公平值計量及估值過程

本集團若干資產及負債乃按公平值計量作財務申報用途。本公司董事負責為公平值計量釐定適當估值方法及資料輸入。

於估計資產或負債之公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。於無第一級資料輸入情況下，本集團委聘第三方合資格估值師進行估值。本公司董事與合資格外聘估值師緊密合作設立模式適用之估值方法及輸入資料。董事定期評估資產及負債公平值波動之影響及產生原因。

本集團採用包括並非根據可觀察市場數據之估值方法以估計若干類別金融工具之公平值，包括投資物業、可換股債券內含之衍生工具及應收或然代價。附註6及18提供有關用於釐定若干資金及負債公平值之估值方法、資料輸入及主要假設之詳細資料。

所得稅

本集團須繳納多個司法權區的稅項。釐定稅項撥備數額及支付相關稅項的時間時，須作出重大判斷。倘最終稅項結果有別於初始入賬的金額，則該等差額會影響作出相關釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

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利益相關人士創造利益。

本集團積極及定期對其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。

本集團按淨負債資本比率管理其資本架構。就此而言，債務淨額界定為全部借貸減銀行結餘及現金，而資本包括權益的所有部份。

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
借貸	719,566	301,610
減：銀行結餘及現金	(259,591)	(212,558)
債務淨額	459,975	89,052
本公司擁有人應佔權益	1,194,135	743,862
淨負債資本比率	39%	12%

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，本公司董事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架構。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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 金融工具

a) 金融工具的分類

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
金融資產		
按公平值計入損益之金融資產	–	28
可供出售金融資產	33,800	34,054
應收或然代價	8,452	–
貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	1,528,066	1,276,125
	<u>1,570,318</u>	<u>1,310,207</u>
金融負債		
按攤銷成本	923,100	484,194
按公平值計入損益之金融負債	392	–
	<u>923,492</u>	<u>484,194</u>

本集團的主要金融工具包括可供出售金融資產、可換股債券內含之衍生工具、應收或然代價、應收貸款、其他應收款項、應收合營企業款項、應收關連公司款項、應收聯營公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應計費用及其他應付款項、已收訂金、應付非控股股東款項、應付關連公司款項、借貸、根據回購協議出售之金融資產及公司債券。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。

6. 金融工具 (續)

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、其他有抵押貸款業務、委託貸款業務及小額融資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。

於二零一三年十二月三十一日授出的所有融資墊款的36%（二零一二年十二月三十一日：66%）以位於中國上海或重慶的房地產作抵押以作為擔保。本集團亦集中鑒定法定擁有權及對房地產抵押物進行估值。授出的墊款乃基於抵押物的價值，一般約為抵押物的估計價值的2%至54%（二零一二年：30%至50%）。本集團於整個貸款期內嚴密監察抵押物的擁有權及價值。向客戶授出的墊款於相應的貸款協議所指定的到期日到期。

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。就本集團的其他貸款業務及委託貸款業務而言，於二零一三年十二月三十一日之應收貸款總額中之8%（二零一二年十二月三十一日：16%）來自本集團最大客戶，而於二零一三年十二月三十一日之應收貸款總額中之35%（二零一二年十二月三十一日：40%）來自本集團的五大客戶。

按地區劃分本集團之信貸風險主要集中於中國（包括香港），於二零一三年十二月三十一日佔應收貸款總額之100%（二零一二年十二月三十一日：100%）。

就應收關連公司款項、應收聯營公司款項及應收合營公司款項所產生之信貸風險而言，本集團因交易對方違約而承受之信貸風險有限，原因為交易對方擁有充足淨資產償還其債務且還款記錄良好。本集團預期將不會就應收該等關連公司、聯營公司及合營企業之未收回款項產生重大虧損。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

b) 信貸風險(續)

銀行結餘及已抵押銀行存款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級的銀行。

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。

因應收貸款引致的本集團信貸風險於附註24作出進一步量化披露。

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資金來源的使用情況，認為風險極微。

下表詳列本集團金融負債之餘下合約到期日。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金融負債的未折現現金流量編製，並包括利息及本金現金流量。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線。

6. 金融工具 (續)

c) 流動資金風險 (續)

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
於二零一三年十二月三十一日					
應計費用及其他應付款項	-	23,035	-	23,035	23,035
應付非控股股東款項	-	1,173	-	1,173	1,173
應付關連公司款項	-	179,327	-	179,327	179,327
借貸 (附註)	14%	483,387	-	483,387	434,041
根據回購協議出售之金融資產	8.5%	30,551	-	30,551	29,914
公司債券	11%	277,500	-	277,500	255,611
		<u>994,973</u>	<u>-</u>	<u>994,973</u>	<u>923,101</u>

附註：

按要求償還借貸乃納入上述到期分析之「按要求或一個月內」時間範圍。於二零一三年十二月三十一日，該等銀行貸款之未貼現本金總額達人民幣210,468,000元。

綜合財務報表附註

截至二零一三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
於二零一二年十二月三十一日					
應計費用及其他應付款項	-	90,109	-	90,109	90,109
已收訂金	0.28% - 0.32%	15,925	-	15,925	15,878
應付非控股股東款項	-	76,597	-	76,597	76,597
借貸	13%	48,834	-	48,834	48,834
公司債券	11%	27,500	277,500	305,000	252,776
		<u>258,965</u>	<u>277,500</u>	<u>536,465</u>	<u>484,194</u>

d) 利率風險

本集團面臨利率變動風險，主要來自其應收貸款、銀行結餘、借貸、已收訂金及公司債券。浮息銀行結餘、借貸及已收訂金令本集團面臨現金流量利率風險，而固定利率應收貸款、借貸及公司債券令本集團面臨公平值利率風險。本集團現時並無任何利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險並將考慮於有需要時對沖重大利率風險。

6. 金融工具 (續)

d) 利率風險 (續)

本集團於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之應收貸款、銀行結餘、已抵押銀行存款、已收訂金、借貸及公司債券及利率載列如下：

	利率	於十二月三十一日	
		二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
定息應收貸款	二零一三年：每月3.00% – 5.00% (二零一二年：每月2.00% – 5.00%)	1,000,956	979,997
定息公司債券	二零一三年：每年11.00% (二零一二年：每年11.00%)	255,611	252,776
浮息銀行結餘	二零一三年：每年0.01% – 1.5% (二零一二年：每年0.01% – 3.50%)	289,599	212,558
浮息已收訂金	每年0.28% – 0.32%	–	15,878
定息借貸	每年8% – 24%	223,573	–
根據回購協議出售 之定息金融資產	每年7% – 9%	29,914	–
浮息借貸	每年2.19% – 5.15%	210,468	–

敏感度分析

下文的敏感度分析已根據浮息銀行結餘、已抵押銀行存款、借貸、根據回購協議出售之金融資產及已收訂金須承受的利率風險而釐定。分析乃假設於報告期末尚未履行之金融工具於整個年度均為尚未履行。向主要管理人員內部匯報利率風險時，利用基點的增減，代表管理層對利率的潛在合理變動作出的評估。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

d) 利率風險(續)

浮息銀行結餘、借貸及已收訂金已採用50基點。

就浮息銀行結餘而言，倘利率上升／下降50基點(二零一二年：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1,130,000元(二零一二年：約人民幣782,000元)。

就浮息已收訂金而言，倘利率上升／下降50基點而所有其他可變因素維持不變，則本集團於二零一二年十二月三十一日的除稅後溢利及保留溢利將減少／增加約人民幣60,000元。

就浮息借貸而言，倘利率上升／下降50基點而所有其他可變因素維持不變，則本集團於二零一三年十二月三十一日的除稅後溢利及保留溢利將減少／增加約人民幣45,000元。

敏感度分析乃假設利率於二零一三年及二零一二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。於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度內的敏感度分析亦按照相同假設為基準而進行。

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)。

應收合營企業款項及公司債券以人民幣計值，應付非控股股東款項以美元(「美元」)計值，及若干銀行結餘以人民幣、港元及美元計值，港元及美元為有關集團實體功能貨幣以外之貨幣。

6. 金融工具 (續)

e) 外匯風險 (續)

下表列示本集團於報告期末面臨以實體相關功能貨幣以外貨幣計值之已確認資產及負債所產生之貨幣風險。

	於十二月三十一日			
	負債		資產	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
港元	710	406	32	4,335
人民幣	255,611	252,776	56,219	127,894
美元	53,589	76,191	11,644	203

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外幣風險。

敏感度分析

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債於報告日期之賬面值如下：

倘若港元兌人民幣增加／減少5% (二零一二年：5%) 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7,751,000元 (二零一二年：增加／減少約人民幣4,739,000元)。敏感度分析僅包括以外幣計值之尚未償還貨幣項目。敏感度分析包括以港元 (並非功能貨幣) 計值之現金及現金等值項目。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 金融工具 (續)

e) 外匯風險 (續)

敏感度分析 (續)

倘若美元兌人民幣增加／減少5%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減少／增加約人民幣1,636,000元（二零一二年：減少／增加約人民幣2,796,000元）。5%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外幣計值之尚未償還貨幣項目。敏感度分析包括以美元（並非功能貨幣）計值之現金及現金等值項目。

f) 金融工具之公平值計量

下表呈列根據公平值層級，以公平值計入財務狀況表之金融資產及負債。此層級根據計量此等金融資產及負債之公平值所使用之主要資料輸入之相對可靠性，將金融資產及負債劃分為三級。公平值層級分為以下各級：

第一級：相同資產及負債於交投活躍市場之報價（未經調整）；

第二級：就資產或負債而直接（即價格）或間接（即從價格推算）可觀察之資料輸入（不包括第一級所包含之報價）；及

第三級：並非根據可觀察之市場數據而得出之資產或負債資料輸入（無法觀察之資料輸入）。

6. 金融工具 (續)

f) 金融工具之公平值計量 (續)

(i) 按經常基準以公平值計量之本集團金融資產及金融負債之公平值

本集團若干金融資產及金融負債乃於各報告期末按公平值計量。下表提供有關如何釐定該等金融資產及金融負債之公平值 (尤其是所採用估值方法及資料輸入) 之資料。

金融資產/金融負債	於二零一三年 十二月三十一日之 公平值	公平值層級	估值方法及主要資料輸入	重大可觀察資料輸入
於財務狀況表中可換股 債券內含之衍生工具	負債—人民幣 392,000元	第三級	基於股價、波幅、股息收益率 及無風險利率之伯力克— 舒爾茲期權定價模式	經考慮管理層對特 定行業之市況之預 期之股息率7.50% (二零一二年: 12.27%) (附註1)
				加權平均資本成本, 採用9.09% (二零一二年: 9.89%至9.92%) 資本資產定價模式 釐定
應收或然代價	資產—人民幣 8,452,000元	第三級	以長期收入增長率、毛利率 及貼現率為主要資料輸入 之貼現現金流量	經考慮管理層於特定 行業之經驗及對特 定行業市況之認識 之長期收入增長率 26% (附註2)
				加權平均資本成本, 採用26.5%資本資 產定價模式釐定

附註：

- 1) 單獨使用股息收益率增加將導致可換股債券內含之衍生工具之公平值計量增加，反之亦然。
- 2) 收入增長率之增加將導致應收或然代價之公平值計量減少，反之亦然。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

f) 金融工具之公平值計量(續)

(i) 按經常基準以公平值計量之本集團金融資產及金融負債之公平值(續)

於本年度及過往年度，公平值各層級間並無轉撥。

金融資產或(負債)整體歸入之公平值層級內之層次，乃基於對公平值計量屬重大之最低層次輸入資料劃分。本集團以公平值計入財務狀況表之金融資產(負債)乃劃分為以下之公平值層級：

	本集團			總計 人民幣千元
	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	
二零一三年十二月三十一日				
可換股債券內含之衍生工具	-	-	(392)	(392)
應收或然代價	-	-	8,452	8,452
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,060</u>	<u>8,060</u>
二零一二年十二月三十一日				
可換股債券內含之衍生工具	-	-	28	28
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28</u>	<u>28</u>

7. 營業額

本集團之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、小額融資服務及財務諮詢服務。

營業額指扣除相應之相關銷售稅後之利息收入（來自房地產典當貸款、個人財產或其他有抵押物典當貸款、房地產抵押貸款、其他貸款、委託貸款及小額貸款）及財務諮詢服務收入。本年度於營業額中確認之收入之各重大類別金額如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
利息收入		
房地產典當貸款服務收入		
— 行政費收入	2,022	6,054
— 利息收入	855	1,522
其他有抵押物典當貸款服務收入		
— 行政費收入	516	2,325
— 利息收入	129	578
委託貸款服務收入		
— 利息收入	106,721	91,733
個人財產典當貸款服務收入		
— 行政費收入	—	24
— 利息收入	—	3
其他貸款服務收入		
— 利息收入	7,714	5,623
房地產抵押貸款服務收入		
— 利息收入	16,764	23,650
小額融資服務收入		
— 利息收入	11,555	15
	146,276	131,527
財務諮詢服務收入	123,452	170,895
	269,728	302,422
營業額		

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

8. 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表現而定期向本集團最高營運決策人（「最高營運決策人」），即最高級行政管理人員提供的財務數據及資料中識別。

於i)獲授小額融資許可證及小額融資業務之營運已趨成熟；及ii)收購提供在線第三方支付服務業務及預付卡發行業務後，最高營運決策人已重新檢討本集團經營分部之資源分配及表現評估，並根據香港財務報告準則第8號釐定下列可報告及經營分部：

1. 貸款融資－於中國及香港提供融資服務（小額貸款融資除外）；
2. 小額貸款融資－於中國提供小額貸款融資服務；
3. 第三方支付服務－提供在線第三方服務及預付卡發行業務；及
4. 其他－物業投資

於達致本集團之可報告分部時概無彙集最高營運決策人所識別之經營分部。

8. 分部資料 (續)

分部收入及業績

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	貸款融資 人民幣千元	小額貸款 融資 人民幣千元	第三方 支付服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入					
對外銷售	218,321	51,210	197	-	269,728
分部業績	158,084	28,450	(828)	75,677	261,383
應佔聯營公司業績					(1,960)
應佔合營企業業績					1,508
未分配其他收入					7,920
衍生工具及可換股債券之 內含衍生工具部份之公平值變動					(420)
應收或然代價之公平值變動					(468)
視作出售附屬公司之虧損					(1,525)
以股份支付之支出					(5,464)
利息開支					(37,822)
未分配開支					(16,619)
除稅前溢利					206,533

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	貸款融資 人民幣千元	小額貸款 融資 人民幣千元	第三方 支付服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
收入					
對外銷售	265,254	37,168	-	-	302,422
分部業績	220,067	33,392	-	-	253,459
應佔聯營公司業績					(1,015)
應佔合營企業業績					449
未分配其他收入					6,356
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					(2,788)
提早贖回公司債券之虧損					(2,466)
以股份支付之支出					(2,888)
利息開支					(19,427)
未分配開支					(8,404)
除稅前溢利					223,276

經營分部之會計政策與附註3所述本集團會計政策一致。分部損益指各分部獲得之損益，惟並無分配應佔聯營公司及合營企業之業績、未分配其他收入、視作出售附屬公司之虧損、提早贖回公司債券之虧損、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、應收或然代價之公平值變動、中央行政成本、以股份支付之支出及利息開支。此乃就資源分配及表現評估向最高營運決策人呈報之方法。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

分部資產及負債

本集團可報告及經營分部之資產及負債分析如下：

分部資產

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
貸款融資	877,808	1,004,836
小額貸款融資	374,715	210,405
第三方支付服務	279,891	—
其他	513,000	—
分部總資產	2,045,414	1,215,241
未分配企業資產	266,137	105,799
綜合總資產	2,311,551	1,321,040

分部負債

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
貸款融資	27,209	130,254
小額貸款融資	4,832	1,692
第三方支付服務	2,410	—
分部總負債	34,451	131,946
未分配企業負債	982,675	432,063
綜合總負債	1,017,126	564,009

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

8. 分部資料 (續)

分部資產及負債 (續)

就監察分部表現及分部間之資源分配而言：

- 所有資產均分配至經營分部 (於聯營公司之權益、於合營企業之權益、可換股債券內含之衍生工具、可供出售投資、應收合營企業之款項、應收聯營公司之款項、應收關連公司之款項、可收回所得稅及未分配企業資產除外)；及
- 所有負債均分配至經營分部 (應付非控股股東款項、應付關連公司款項、借貸、根據購回協議出售之金融資產、可換股債券內含之衍生工具、公司債券、遞延稅項負債、應付所得稅及未分配企業負債除外)。

其他分部資料

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	貸款融資 人民幣千元	小額貸款 融資 人民幣千元	第三方 支付服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
計入分部損益或分部資產之金額：					
添置非流動資產 (附註)	373	5,638	6,274	513,000	525,285
折舊及攤銷	2,060	630	14	-	2,704
定期提供予最高營運決策人 但在計量分部損益或分部資產時 並無計及之款項：					
於聯營公司之權益					1,025
應佔聯營公司之業績					(1,960)
於合營企業之權益					2,817
應佔合營企業之業績					1,508
利息開支					(37,822)
所得稅					(51,768)
視作出售附屬公司之虧損					(1,525)
以股份支付之支出					(5,464)

8. 分部資料 (續)

其他分部資料 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	貸款融資 人民幣千元	小額貸款 融資 人民幣千元	第三方 支付服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
計入分部損益或分部資產之金額：					
添置非流動資產 (附註)	1,296	917	-	-	2,213
折舊及攤銷	2,028	130	-	-	2,158
定期提供予最高營運決策人 但在計量分部損益或分部資產時 並無計及之款項：					
於聯營公司之權益					2,985
應佔聯營公司之業績					(1,015)
於合營企業之權益					1,295
應佔合營企業之業績					449
利息開支					(19,427)
所得稅					(59,002)
以股份支付之支出					(2,888)

附註：

非流動資產包括物業及設備以及投資物業。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

區域資料

有關本集團來自外部客戶的收入的資料乃按客戶所在地呈列。有關本集團的非流動資產(金融工具除外)的資料乃按資產所在地呈列。

	截至十二月三十一日止年度 來自外部客戶的收入		於十二月三十一日 非流動資產	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
中國	221,682	276,277	700,389	6,078
香港	48,046	26,145	5,122	3,735
	<u>269,728</u>	<u>302,422</u>	<u>705,511</u>	<u>9,813</u>

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	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
客戶A ¹	38,163	60,588
客戶B ¹	—	34,204
客戶C ¹	—	32,357

¹ 來自貸款融資業務之收入

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

9. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
政府津貼(附註)	12,321	6,481
出售其他資產之收益淨額	–	9
銀行利息收入	1,837	1,988
其他利息收入	1,756	–
可換股債券利息收入	4,327	4,368
逾期償還承兌票據之利息收入	–	282
於行使可轉換債券時豁免之利息	–	4,408
其他	251	1
	<u>20,492</u>	<u>17,537</u>

附註：有關鼓勵企業擴充之政府津貼於本集團符合相關津貼標準時確認。

10. 利息開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
可轉換債券利息	–	3,646
公司債券利息	30,335	15,633
銀行及其他貸款利息	6,173	–
根據購回協議出售之金融資產利息	1,314	–
已收訂金利息	–	148
	<u>37,822</u>	<u>19,427</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

11. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除（計入）下列各項後達致：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
(a) 員工成本，包括董事薪酬		
薪金、工資及其他福利	43,283	20,187
定額供款退休福利計劃供款（附註36）	2,170	1,016
以股份支付之開支	5,464	1,768
	<u>50,917</u>	<u>22,971</u>
(b) 其他項目		
核數師薪酬	1,288	900
折舊	2,704	2,158
匯兌虧損（收益）淨額	1,047	(64)
物業經營租賃開支	8,353	5,790
物業及設備撇銷	—	59
	<u>—</u>	<u>—</u>

12. 所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表內之稅項指：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅撥備	15,947	59,055
過往年度超額撥備：		
香港利得稅	-	(1,697)
遞延稅項 (附註32)	35,821	1,644
	<u>51,768</u>	<u>59,002</u>

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)規則及法規，本集團毋須繳納任何開曼群島及英屬處女群島所得稅。
- (ii) 由於本集團於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無有關香港利得稅之應課稅溢利，故並無就有關年度作出香港利得稅撥備。香港利得稅乃按於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利以16.5%稅率計算。
- (iii) 於中國成立之附屬公司之溢利須繳納中國企業所得稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。

數間於中國成立之附屬公司已獲當地稅務局批准，自二零一三年一月一日起至二零一四年三月三十一日止期間，該等附屬公司之應課稅收入將為有關附屬公司之總收入減去任何毋須課稅收入、獲豁免收入、其他扣減及抵銷任何累計虧損之款項。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

12. 所得稅(續)

(a) 綜合損益及其他全面收益表內之稅項指：(續)

(iv) 根據自一九九四年一月一日起生效之中華人民共和國土地增值稅暫行條例及自一九九五年一月二十七日起生效之中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則，自出售或轉讓於中國之土地使用權、樓宇及其附帶設施之所有收入須按根據中華人民共和國土地增值稅暫行條例及其實施細則計算之增值之30%至60%之累進稅率繳納土地增值稅。

(b) 本年度稅務支出與按綜合損益及其他全面收益表之除稅前溢利之對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
除稅前溢利	206,533	223,276
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	56,872	57,356
上年度之超額撥備	-	(1,697)
不可扣稅開支的稅務影響	1,950	3,827
毋須課稅收入的稅務影響	(4,428)	(4,314)
投資物業遞延稅項的土地增值稅稅務影響	30,226	-
未確認稅項虧損的稅務影響	6,282	2,186
動用先前未確認的稅務虧損	(4)	-
按優惠稅率計算之所得稅	(41,139)	-
就本集團中國附屬公司的可分派溢利按10% 計算預扣稅的稅務影響	2,009	1,644
年度所得稅開支	51,768	59,002

13. 董事及主要行政人員酬金

各自己付或應付九名(二零一二年:七名)董事及主要行政人員之酬金如下:

	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	總額 人民幣千元
截至二零一三年 十二月三十一日止年度						
<i>執行董事:</i>						
丁鵬雲先生	-	3,656	15	4,680	2,235	10,586
彭耀傑先生(於二零一三年 十二月二十三日獲委任)	-	17	-	-	-	17
石志軍先生	-	780	15	507	355	1,657
計祖光先生	-	780	15	525	355	1,675
沈勵女士	-	1,040	15	2,447	540	4,042
盛佳先生(於二零一三年 十二月二十三日獲委任)	-	17	-	-	-	17
<i>獨立非執行董事:</i>						
梁寶吉先生	180	-	-	-	31	211
劉翁靜晶博士	180	-	-	-	31	211
李思衛先生	180	-	-	-	31	211
總計	540	6,290	60	8,159	3,578	18,627
截至二零一二年 十二月三十一日止年度						
<i>執行董事:</i>						
丁鵬雲先生	-	729	2	1,654	-	2,385
石志軍先生	-	971	11	342	442	1,766
計祖光先生	-	1,004	78	356	442	1,880
沈勵女士	-	1,493	78	937	442	2,950
<i>獨立非執行董事:</i>						
梁寶吉先生	142	-	-	-	-	142
劉翁靜晶博士	142	-	-	-	-	142
李思衛先生	142	-	-	-	-	142
總計	426	4,197	169	3,289	1,326	9,407

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

13. 董事及主要行政人員酬金 (續)

沈勵女士亦為本公司之首席執行官，而其於上文披露之酬金包括其作為首席執行官提供服務之酬金。

酌情花紅根據營運業績及個人表現而定。

與表現相關之獎勵付款乃參考董事及主要行政人員之個人表現釐定，並經由薪酬委員會批准。

於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本公司董事概無放棄任何酬金。

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團概無向任何本公司董事支付任何酬金，作為其加入或加入本集團後的獎賞或離職補償。

14. 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士中包括三名董事（二零一二年：四名），其酬金已載於附註13。本集團已付其餘兩名（二零一二年：一名）最高薪酬人士的酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
薪金、津貼及其他福利	3,299	681
定額退休福利計劃供款	52	46
酌情花紅	174	447
以股份支付之支出	201	442
	<u>3,726</u>	<u>1,616</u>

14. 僱員酬金 (續)

彼等之酬金介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 僱員數目	二零一二年 僱員數目
零港元至1,000,000港元	—	—
1,000,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至3,000,000港元	1	—
	<u>2</u>	<u>1</u>

於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團概無向五名最高薪酬人士支付任何酬金作為其加入或加入本集團後的獎賞或離職補償。

高級管理層成員之酬金之詳情於本年報之企業管治報告一節披露。

15. 股息

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
年內確認為分派的股息：		
二零一二年末期—每股1.55港仙		
(二零一二年：二零一一年末期—每股2.06港仙)	<u>30,101</u>	<u>29,601</u>

二零一三年末期股息

董事建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股1.21港仙（或相等於人民幣0.96分）。

二零一三年末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

15. 股息 (續)

二零一二年末期股息

於二零一三年三月十一日，董事會決議建議派付截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.55港仙（或相等於人民幣1.26分）。末期股息37,030,000港元（或相等於人民幣30,101,000元）已於二零一三年五月七日之股東週年大會上獲本公司股東批准。

16. 每股盈利

每股基本盈利

截至二零一三年十二月三十一日止年度的每股基本盈利乃按年內本公司擁有人應佔溢利人民幣141,247,000元（二零一二年：人民幣149,534,000元）及於年度內已發行普通股之加權平均數2,445,355,616股（二零一二年：2,122,525,957股）計算。

每股攤薄盈利

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃根據年內本公司擁有人應佔溢利人民幣141,247,000元（二零一二年：人民幣149,534,000元）及於年度內已發行普通股之加權平均數2,483,673,110股（二零一二年：2,185,837,648股）計算如下：

	於十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,445,355,616	2,122,525,957
潛在攤薄普通股之影響：		
本公司所發行之購股權	38,317,494	63,311,691
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>2,483,673,110</u>	<u>2,185,837,648</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

17. 物業及設備

	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	總額 人民幣千元
成本				
於二零一二年一月一日	1,582	2,048	4,330	7,960
匯兌調整	(1)	(1)	(24)	(26)
添置	953	691	569	2,213
撤銷	(227)	(87)	–	(314)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	2,307	2,651	4,875	9,833
匯兌調整	(13)	(13)	(136)	(162)
收購附屬公司(附註37)	613	–	–	613
添置	7,095	1,771	2,806	11,672
於二零一三年十二月三十一日	10,002	4,409	7,545	21,956
累計折舊				
於二零一二年一月一日	864	1,442	92	2,398
匯兌調整	–	–	(1)	(1)
本年度支出	338	667	1,153	2,158
於撤銷時抵銷	(175)	(80)	–	(255)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	1,027	2,029	1,244	4,300
匯兌調整	(4)	(7)	(51)	(62)
本年度支出	583	813	1,308	2,704
於二零一三年十二月三十一日	1,606	2,835	2,501	6,942
賬面淨值				
於二零一三年十二月三十一日	8,396	1,574	5,044	15,014
於二零一二年十二月三十一日	1,280	622	3,631	5,533

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

17. 物業及設備(續)

折舊乃於物業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	3至10年
租賃物業裝修	租賃期限
汽車	4年

18. 投資物業

	總額 人民幣千元
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	-
添置	437,323
於損益確認之公平值變動	75,677
於二零一三年十二月三十一日	<u>513,000</u>

以上投資物業乃位於中國按中期租賃持有。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，一名借款人已拖欠償還委託貸款約人民幣150,000,000元。於與借款人磋商後，本集團收購抵押物(一項位於中國之物業)，總代價約人民幣437,323,000元。已付代價包括該物業之成本約人民幣396,000,000元及代理費以及其他有關稅項約人民幣41,323,000元。詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十日之公告內。

本集團所有按營運租賃以賺取租金或作資本增值目的之物業權益均以公平價值標準計量並按投資物業分類入賬。

投資物業於二零一三年十二月三十一日公平價值乃由與本集團並無關連之獨立專業測量師羅馬國際評估有限公司(「羅馬國際評估」)，於相應日期按估值基準評估而達致。

投資物業之公平值乃根據市場法釐定，並以直接比較法假設物業權益在現狀出售及參考於有關市場可查閱之相同地點及狀況之類似物業之可比較市場可觀察交易來釐定。

18. 投資物業(續)

在估計物業之公平價值時，最高及最佳之物業用途為其現有用途。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之投資物業及關於公平價值等級制度資料詳情如下：

	估值方法	主要資料輸入	重大不可觀察 資料輸入
所有投資物業	市場法	直接比較法以類似物業之市場可觀察交易為基礎並作調整以反映標的物業之狀況及地點。	不適用

於年內，第二級並無轉入或轉出。

19. 無形資產

	執照 人民幣千元
成本	
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	—
透過購入附屬公司添置 (附註37)	135,835
於二零一三年十二月三十一日	135,835
累計減值虧損	
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日、 二零一三年一月一日及二零一三年十二月三十一日	—
賬面價值	
於二零一三年十二月三十一日	135,835
於二零一二年十二月三十一日	—

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

19. 無形資產 (續)

合肥市包河區建信小額貸款股份有限公司(「合肥建信」)所擁有之執照並無明確法定年期，而先鋒匯升投資(香港)有限公司(「先鋒」)所擁有之執照具有5年之法定年期，惟可以極少成本每五年予以重續。本公司董事認為，本集團將會持續重續執照，並有能力持續重續，且執照並無對預期特許產品為本集團產生淨額現金流之期間有可預見限制。因此，由於預期執照將會無限期為本集團貢獻淨額現金流，故本集團管理層認為執照屬無限期有用。當執照之有用年期被釐定為有限時，方會對執照進行攤銷。而且，會每年及於有跡象顯示其可能出現減值時對其進行減值測試。

就減值測試而言，無限期有用之執照已分配至各現金產生單位，即先鋒及合肥建信，均為本年度內購入之附屬公司。本集團管理層釐定，包含具無限期有用之執照之任何現金產生單位並無減值。先鋒及合肥建信之可收回金額由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師羅馬國際評估按在用價值計算基準進行估值而釐定。現金流量預測所採用估值乃基於本公司董事批准之五年期財務預算案，其各自稅前貼現率分別為每年42.6%及63.9%。超越五年期之現金流乃使用平穩增長率3.2%推斷。增長率乃基於相關行業增長率預測及不超過相關行業平均長期增長率。在用價值計算相關現金流估計之主要假設包括毛利及貼現率。合肥建信之毛利即預算毛利，乃基於過往表現及管理層對市場發展之預期。使用之貼現率為稅前率，反映現行市場對相關無形資產特定風險評估。

20. 商譽

人民幣千元

成本

於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日
因收購附屬公司而產生 (附註37)

37,820

於二零一三年十二月三十一日

37,820

賬面價值

於二零一三年十二月三十一日

37,820

於二零一二年十二月三十一日

—

就減值測試而言，無限期有用之商譽已分配至各現金產生單位，即先鋒及合肥建信均為本年度內購入之附屬公司。

在本申報期末，歸屬各現金產生單位之商譽賬面值如下：

人民幣千元

先鋒

35,844

合肥建信

1,976

37,820

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

20. 商譽 (續)

在本申報期末，本集團對歸屬各現金產生單位之商譽參考估計可收回金額進行減值審閱。先鋒及合肥建信之可收回金額按在用價值計算基準釐定。現金流量預測所採用估值乃基於本公司董事批准之五年期財務預算案，其貼現率分別為每年33.8%及17.9%。超過五年期之現金流乃使用平穩增長率3.2%推斷。增長率乃基於相關行業增長率預測及不超過相關行業平均長期增長率。在用價值計算相關現金流估計之主要假設包括毛利及貼現率。合肥建信之毛利即預算毛利，乃基於過往表現及管理層對市場發展之預期。此外，先鋒之毛利率乃基於管理層對收益增長及未來市場發展之預期而作出。使用之貼現率為稅前率，反映現行市場對相關行業特定風險評估。

21. 可供出售投資／可換股債券內含之衍生工具

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
可供出售投資包括：		
非上市投資		
股本證券 (附註(a))	1,125	—
可換股債券之債務部份 (附註(b))	32,675	34,054
總計	33,800	34,054
就申報而言分析為：		
非流動資產	1,125	34,054
流動資產	32,675	—
	33,800	34,054
可換股債券內含之衍生工具，按公平值 (附註(b))	(392)	28

21. 可供出售投資／可換股債券內含之衍生工具(續)

附註：

- (a) 於英屬處女群島註冊成立之私人實體所發行之非上市股本證券乃按成本減於報告期末之減值計量，原因為合理公平值估計範圍足於重大致使本公司董事認為其公平值無法可靠予以計量。
- (b) 上述指所收取之由中國富強金融集團有限公司(「中國富強」)發行之本金額約為40,385,000港元(相等於約人民幣33,055,000元)之12%票息可換股債券(「可換股債券」)，作為出售一間合營企業Measure Up之35%股權及Measure Up於截至二零一一年十二月三十一日止年度期間結欠本集團已發出之免息按要求償還貸款約32,308,000港元(相等於約人民幣26,334,000元)之代價。中國富強為一間公眾有限公司，其股份於聯交所上市。可換股債券按年利率12%計息並於二零一四年十二月二十八日到期。本集團可自發行日期起至到期日止隨時行使轉換權。轉換價為每股0.20港元(可予調整)。自緊隨由發行日期起計一年屆滿後當日起，中國富強可按面值贖回全部尚未行使可換股債券。除非先前已被贖回或轉換，否則中國富強須於到期日按本金額之100%贖回可換股債券。

本集團已於初步確認時將可換股債券之債務部份指定為可供出售投資。

	債務部份 人民幣千元	衍生工具部份 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一二年一月一日之賬面值	31,683	2,805	34,488
計入損益之利息收入	4,368	—	4,368
公平值變動—於損益	—	(2,763)	(2,763)
公平值變動—於其他全面收益	2,156	—	2,156
應收中國富強之利息	(3,977)	—	(3,977)
匯兌調整	(176)	(14)	(190)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	34,054	28	34,082
計入損益之利息收入	4,327	—	4,327
公平值變動—於損益	—	(420)	(420)
公平值變動—於其他全面開支	(754)	—	(754)
應收中國富強之利息	(3,820)	—	(3,820)
匯兌調整	(1,132)	—	(1,132)
於二零一三年十二月三十一日	32,675	(392)	32,283

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

21. 可供出售投資／可換股債券內含之衍生工具（續）

債務部份之公平值乃根據合約釐定之未來現金流量按規定收益率折現之現值計算，而未來現金流量乃經參考可換股債券發行人信用評級及至到期日之餘下時間釐定。於二零一三年十二月三十一日，可換股債券債務部份之實際利率為9.09%及於二零一二年十二月三十一日乃介乎於9.89%至9.92%之間。

評估可換股債券衍生工具部份之價值時使用伯力克－舒爾茲期權定價模式。於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，就可換股債券衍生工具部份之模式輸入數據如下：

	於十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
轉換價	0.200港元	0.200港元
股價	0.086港元	0.101港元
波幅	65.85%	62.83%
股息收益率	0.00%	0.00%
期權年期（年）	0.992	1.992
無風險利率	0.20%	0.12%

於初步確認時及於報告期末之可換股債券之債務及衍生工具部份各自之公平值乃由本公司董事經參考與本集團並無關連之獨立估值師行羅馬國際評估進行之估值而釐定。

22. 於聯營公司之權益

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
投資成本，非上市	4,000	4,000
分佔收購後虧損及其他全面開支	(2,975)	(1,015)
	<u>1,025</u>	<u>2,985</u>
應收聯營公司款項	<u>525</u>	<u>-</u>

22. 於聯營公司之權益 (續)

應收聯營公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團各主要聯營公司詳情如下：

實體名稱	成立及經營地點	本集團所持註冊資本面值之百分比				主要業務
		直接		間接		
		二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	
上海深鵬投資管理有限公司 (「上海深鵬」)	中國	不適用	不適用	40%	40%	投資控股
深圳深鵬投資管理有限公司*	中國	不適用	不適用	40%	40%	投資控股
海口申鵬投資顧問有限公司*	中國	不適用	不適用	40%	40%	投資控股

* 上海深鵬之全資附屬公司，連同上海深鵬統稱為上海深鵬集團。

上海深鵬集團為對本集團而言屬重大之唯一聯營公司。下列財務資料概要即為摘錄自聯營公司按香港財務報告準則編製之管理賬目之金額。

上海深鵬集團在綜合財務報表採用權益法入賬。

上海深鵬集團：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
流動資產	<u>8,301</u>	<u>11,919</u>
非流動資產	<u>771</u>	<u>961</u>
流動負債及負債總額	<u>(6,509)</u>	<u>(5,417)</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

22. 於聯營公司之權益 (續)

上海深鵬集團：(續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
收入	-	-
年度虧損	4,900	2,538
年度其他全面收入總額	-	-
年度全面支出總額	4,900	2,538

上述財務資料摘要與綜合財務報表內確認之聯營公司權益賬面金額對賬如下：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
聯營公司淨資產	2,563	7,463
本集團於聯營公司所有權權益之比例	40%	40%
本集團於聯營公司之權益賬面金額	1,025	2,985

23. 於合營公司之權益

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於合營公司之非上市投資之成本	860	846
分佔收購後溢利及其他全面收入	1,957	449
	2,817	1,295
應收合營公司之款項	55,089	67,437

應收合營公司之款項為無抵押、免息及須按要求償還。

23. 於合營公司之權益 (續)

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之合營公司詳情如下：

實體名稱	實體形式	註冊成立、 成立及 經營地點	所持 股份類別	本集團所持已發行 股本面值之百分比		主要業務
				二零一三年	二零一二年	
Measure Up	有限責任公司	英屬處女群島	普通股	35%	35%	投資控股
*峻岭地產代理有限公司	有限責任公司	香港	普通股	35%	35%	投資控股
*融通融資租賃(上海)有限公司	有限責任公司	中國	註冊股本	35%	35%	提供融資租賃服務
展騰控股有限公司(「展騰」)	有限公司	香港	普通股	51%	不適用	投資控股

* Measure Up之全資附屬公司，連同Measure Up統稱為Measure Up集團。

上述於合營公司之非上市投資為Measure Up之35%股權及展騰之51%股權。本集團持有Measure Up之35%普通股並控制於股東大會的35%投票權。然而，根據一份股東協議，Measure Up之主要財務及經營決策須由本集團及另一合營方一致批准後，方可作實。因此，Measure Up及其附屬公司(「Measure Up集團」)被視為本集團之合營公司。

於二零一三年十月二十三日，誠如附註38詳述，緊隨視作出售展騰之49%股權後，由本集團委任之展騰董事會主席之決定票被移除，而本集團仍然保留於展騰之董事會50%之投票權，以監管展騰之相關活動。然而，由於對相關活動作出決定需要至少51%投票權，故本公司董事認為因於未經訂約雙方同意之情況下不能作出進行相關活動之決定而已經成立共同安排。展騰已成為本集團之合營公司。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

23. 於合營公司之權益 (續)

有關本集團之主要合營公司，Measure Up集團之財務資料概要（採用權益法入賬）載列如下：

Measure Up集團：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
流動資產	175,965	17,614
非流動資產	15,329	184,467
資產總額	191,294	202,081
流動負債	(181,560)	(198,381)
非流動負債	(1,780)	–
負債總額	(183,340)	(198,381)

以上資產及負債包括以下金額：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
現金及現金等值	11,973	11,997
流動金融負債 (不包括貿易及其它應付款項及撥備)	(166,188)	(173,293)
非流動金融負債 (不包括貿易及其它應付款項及撥備)	(1,780)	–

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

23. 於合營公司之權益 (續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
收入總額	<u>8,755</u>	<u>8,427</u>
年內溢利總額	<u>4,254</u>	<u>1,283</u>
本集團分佔之業績	<u>1,489</u>	<u>449</u>

以上年內溢利包括以下 (收入) / 支出：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
折舊	<u>1,777</u>	<u>1,976</u>
利息收入	<u>(79)</u>	<u>(133)</u>
利息支出	<u>657</u>	<u>189</u>
所得稅支出 (抵免)	<u>(11)</u>	<u>47</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

23. 於合營公司之權益(續)

上述財務資料摘要與綜合財務報表內確認之合營公司權益賬面金額對賬如下：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
合營公司淨資產	7,954	3,700
本集團於合營公司權益之比例	35%	35%
本集團於合營公司之權益賬面金額	<u>2,784</u>	<u>1,295</u>

本集團個別非重大並採用權益法入賬之權益之合計財務資料及賬面金額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
本集團應佔溢利	19	-
本集團應佔其他全面收益	-	-
本集團應佔全面收益總額	<u>19</u>	<u>-</u>

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
本集團於非重大合營公司之權益之賬面金額	<u>33</u>	<u>-</u>

24. 應收貸款、預付賬款及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
應收貸款		
有抵押貸款		
客戶典當貸款	6,100	81,999
客戶房地產抵押貸款	99,500	181,000
客戶委託貸款	383,218	634,750
客戶其他貸款	204,774	81,390
客戶小額貸款	5,816	–
	<u>699,408</u>	<u>979,139</u>
客戶無抵押小額貸款	210,900	858
客戶無抵押其他貸款	90,648	–
	<u>1,000,956</u>	<u>979,997</u>
預付賬款及其他應收款項		
預付賬款及其他應收款項	44,738	17,153
	<u>1,045,694</u>	<u>997,150</u>
就申報而言所分析之應收貸款：		
非流動資產	157,141	–
流動資產	843,815	979,997
	<u>1,000,956</u>	<u>979,997</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

24. 應收貸款、預付賬款及其他應收款項(續)

本集團典當貸款業務產生的客戶典當貸款之平均貸款期為90天(二零一二年:90天)。房地產抵押貸款之平均貸款期為90天至1年(二零一二年:90天至1年)。自本集團的委託貸款業務產生的客戶委託貸款之平均貸款期為90天至1年(二零一二年:90天至1年)。本集團的其他貸款業務產生的客戶其他貸款之平均貸款期為1年(二零一二年:1年)。本集團小額貸款業務產生之客戶小額貸款之平均貸款期為1年(二零一二年:2個月至3個月)。客戶無抵押其他貸款之平均貸款期為1年至2年。向客戶提供的貸款按固定利率每月0.3%至2.5%(二零一二年:每月0.3%至2.2%)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352,634,000元(二零一二年:人民幣649,498,000元)的貸款及由包括私人實體股本在內之其他資產作抵押之人民幣346,774,000元(二零一二年:人民幣329,641,000元)。

計入應收貸款中約人民幣383,218,000元(二零一二年:人民幣634,750,000元)的餘額指透過中國的持牌銀行授予客戶的委託貸款。

於二零一三年十二月三十一日,小額貸款包括購回協議項下之應收貸款約人民幣30,000,000元(附註31)。

於二零一三年十二月三十一日,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3,738,396,000元(二零一二年:人民幣4,443,000,000元)。

(a) 賬齡分析

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
90天內	525,610	634,541
91至180天	255,777	187,056
181至365天	159,871	108,400
超過365天	59,698	50,000
	<u>1,000,956</u>	<u>979,997</u>

24. 應收貸款、預付賬款及其他應收款項 (續)

(a) 賬齡分析 (續)

上述賬齡分析乃根據向客戶授出貸款日期呈列。

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指定的到期日到期。有關本集團之信貸政策之進一步詳情載於附註6。

(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141,312,000元 (二零一二年：人民幣100,100,000元) 的應收若干委託貸款、典當貸款及小額貸款之客戶賬款 (本集團並無就其作出減值虧損撥備)。就金額人民幣140,883,000元而言，本集團並無就其作出減值虧損撥備，原因為本集團於二零一三年十二月三十一日就有關應收貸款持有約人民幣269,607,000元 (二零一二年：人民幣213,416,000元) 的抵押物。

已逾期但未減值的應收貸款的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
90天內	429	—
91至180天	72,000	49,500
181天至365天	68,883	50,600
	<u>141,312</u>	<u>100,100</u>

本集團未逾期及未減值應收貸款主要指授予並無近期拖欠記錄的信貸質素良好的客戶的貸款，並以抵押物 (其價值較應收貸款之賬面值高) 抵押。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團已成功拍賣賬面值約人民幣50,000,000元之二零一二年一項拖欠委託貸款之抵押物。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

24. 應收貸款、預付賬款及其他應收款項（續）

(b) 未減值的應收貸款（續）

就上述逾期惟尚未減值之應收貸款（金額為約人民幣140,883,000元）而言，本集團已採取法律行動以拍賣該等抵押物業。於報告期後，賬面值約人民幣49,500,000元之一項拖欠房地產抵押貸款之抵押物將交付拍賣。

25. 應收（應付）關連公司款項

應收（應付）關連公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

26. 銀行結餘及現金／抵押銀行存款

銀行結餘及現金與抵押銀行存款按市場年利率介乎0.01%至1.5%（二零一二年：0.01%至3.5%）計息。

抵押銀行存款為取得銀行長期貸款而抵押予銀行之存款，故分類為非流動資產。

本集團以有關集團實體之功能貨幣以外之貨幣計值之銀行結餘及現金與抵押銀行存款載列如下：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
港元	66	4,335
人民幣	130	32,198
美元	11,644	203
	<u>11,840</u>	<u>36,736</u>

27. 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
其他應付款項及應計費用	19,035	16,675
自客戶收取之可退還訂金	-	40,000
已收有抵押訂金	-	26,350
收購於一間附屬公司之餘下權益之應付代價	4,000	7,084
	<u>23,035</u>	<u>90,109</u>
融資服務收入預收款項	11,416	25,959
	<u>34,451</u>	<u>116,068</u>

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，而遞延收入將於貸款期間確認為利息收入。

28. 已收訂金

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
新融資產	-	15,878

於二零一二年十二月三十一日之結餘指就自上海銀通的權益持有人新融資產管理有限公司（「新融資產」）收取之訂金，該訂金將賦予新融資產購買已沒收抵押物之全部或部份債權人權利之優先權。

倘新融資產選擇不購買或被視為已放棄購買相關債權人權利，則本集團須將訂金全部金額及相等於按年內中國人民銀行規定的人民幣儲蓄賬戶利率的80%計算的利息退還予新融資產。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

28. 已收訂金 (續)

已收訂金隨後已於截至二零一三年十二月三十一日止年度內退還予新融資產。於合作協議屆滿後，概無自新融資產收取訂金。

29. 應付非控股股東款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

30. 借貸

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
有抵押銀行貸款	210,468	—
無抵押銀行貸款	39,025	—
無抵押其他貸款	48,548	—
無抵押委託貸款	136,000	48,834
	<u>434,041</u>	<u>48,834</u>
應償還賬面值*：		
一年內	214,884	48,834
並非於報告期末起計一年內償還但載有須按要求償還條款之 銀行貸款之賬面值 (列於流動負債項下)	<u>219,157</u>	—
	<u>434,041</u>	<u>48,834</u>
減：列於流動負債項下之一年內到期款額	<u>(434,041)</u>	<u>(48,834)</u>
列於非流動負債項下之款額	<u>—</u>	<u>—</u>

* 到期款額乃按貸款協議所載之計劃還款日期數據計算。

30. 借貸(續)

於二零一三年十二月三十一日，約人民幣210,468,000元(二零一二年：無)之銀行貸款乃以已抵押銀行存款(附註26)及寧波銀行提供之擔保作抵押。

於二零一三年十二月三十一日，約為人民幣39,025,000元(二零一二年：無)之銀行貸款乃由提供擔保服務之第三方作擔保。約人民幣19,531,000元之款項由本公司及一名非控股股東之反擔保協議。約人民幣19,494,000元之款項乃由本公司作出反擔保。

於二零一三年十二月三十一日，約人民幣39,860,000元(二零一二年：無)之無抵押其他貸款乃由本公司董事丁鵬雲先生作擔保。

年內，約人民幣223,573,000元(二零一二年：無)之銀行及其他貸款按固定利率計息。

於報告期末借貸之實際利率如下：

	於十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
銀行及其他貸款	15%	-

31. 根據回購協議出售之金融資產

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
貸款及向客戶墊款之收益權	29,914	-

年內，本集團訂立回購交易，主要透過重慶金融資產交易所提供之場外交易平台之小額貸款融資業務提供資金，本集團已根據回購協議向投資者出售部份無抵押小額貸款及本集團同意於六個月至一年內按預先定價回購所出售之有關應收貸款。上述款項乃由一名提供擔保服務之獨立第三方作出擔保，而同時，反擔保乃由本公司及一名非控股股東作出。

回購協議項下已售之財務資產之相關資產之賬面值詳情載於附註24。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

32. 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	重估 投資物業 人民幣千元	收購附屬 公司引致之 公平值調整 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一二年一月一日	2,804	–	–	2,804
於損益扣除	1,644	–	–	1,644
於二零一二年十二月三十一日	4,448	–	–	4,448
於損益扣除	2,009	33,812	–	35,821
收購附屬公司引致之公平值調整	–	–	33,959	33,959
於二零一三年十二月三十一日	6,457	33,812	33,959	74,228

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。

於二零一三年十二月三十一日，本集團有未動用稅項虧損約人民幣52,092,000元（二零一二年：人民幣14,109,000元）可供抵銷未來溢利。由於未來溢利流不可預測，故概無就稅項虧損確認遞延稅項資產（二零一二年：無）。未確認稅項虧損約人民幣1,532,000元（二零一二年：人民幣1,532,000元）及人民幣1,209,000元（二零一二年：人民幣1,302,000元）將分別於二零一六年及二零一七年屆滿。餘下稅項虧損可無限期結轉。

33. 公司債券

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，結餘指將於二零一四年九月十八日到期之本金額為人民幣250,000,000元之公司債券，其按固定年利率11%計息，而利息於每年三月十八日及九月十八日每半年支付一次。公司債券為無抵押。

34. 股本

	股份數目 千股	股本	
		以千港元 呈列	以人民幣千元 呈列
法定			
於二零一二年一月一日、二零一二年及 二零一三年十二月三十一日之 每股面值0.1港元的普通股	20,000,000	2,000,000	
已發行及繳足			
於二零一二年一月一日之 每股面值0.1港元之普通股	1,750,000	175,000	149,870
行使購股權 (附註(a))	22,500	2,250	1,827
發行紅股 (附註(b))	354,500	35,450	28,952
於二零一二年十二月三十一日之 每股面值0.1港元的普通股	2,127,000	212,700	180,649
行使購股權 (附註(c))	98,800	9,880	7,892
於配售時發行股份 (附註(d))	240,000	24,000	19,462
發行代價股份以收購一間附屬公司 (附註(e))	477,800	47,780	37,770
於二零一三年十二月三十一日之 每股面值0.1港元的普通股	2,943,600	294,360	245,773

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

34. 股本 (續)

附註：

- (a) 於二零一二年三月六日及二零一二年四月十日，本公司之若干業務夥伴已按每股0.567港元之認購價分別行使17,500,000份及5,000,000份購股權，總代價約為12,758,000港元（相等於約人民幣10,360,000元），導致發行22,500,000股每股面值0.1港元之新普通股。新股份與現有股份於各方面享有同等地位。
- (b) 根據股東於二零一二年四月二十七日舉行之股東週年大會上通過之一項普通決議案，按每持有十股每股面值0.1港元之現有已發行普通股獲發兩股紅股（入賬列作繳足）之基準發行紅股已獲批准。於二零一二年五月三十日，354,500,000股普通股已發行予股東。新股份與現有股份於各方面享有同等地位。
- (c) 截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司之若干董事、僱員及業務夥伴已按每股0.2604港元及0.4725港元之認購價分別行使76,800,000份及22,000,000份購股權，總代價約為30,394,000港元（相等於約人民幣24,336,000元），導致發行98,800,000股每股面值0.1港元之新普通股。新股份與現有股份於各方面享有同等地位。
- (d) 於二零一三年一月十八日，安排以每股0.80港元（即較本公司股份於二零一三年一月十七日收市價折讓約13.98%）向獨立私人投資者私人配售由本公司主要股東皇都持有之每股面值0.10港元的普通股240,000,000股。

根據同日之認購協議，安排皇都以每股0.80港元的價格認購本公司240,000,000股每股面值0.10港元的新股份。所得款項為192,000,000港元（相等於約人民幣155,696,000元）（扣除股份發行開支4,167,000港元（相等於約人民幣3,379,000元））及引致本公司股本及股份溢價各自增加24,000,000港元及163,833,000港元（各自相等於約人民幣19,462,000元及人民幣136,234,000元）。所得款項淨額被用作本集團之營運資金及一般公司用途。該等新股份為根據於二零一二年四月二十七日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之一般授權發行及與其他已發行股份於各方面享有同等地位。配售及認購分別於二零一三年一月二十三日及二零一三年一月二十八日完成。

- (e) 於二零一三年十一月二十七日，以310,570,000港元（相等於約人民幣245,505,000元）之代價發行477,800,000股每股面值0.10港元的新普通股份，以作為收購先鋒全部股本權益之代價。代價股份在二零一三年十一月二十七日收購完成時按二零一三年十一月二十七日本公司已公佈股份收市價每股0.65港元作繳足入賬，及引致股本及本公司之股份溢價各自增加47,780,000港元及262,790,000港元（相等於約人民幣37,770,000元及人民幣207,735,000元）。新股份與現有股份於各方面享有同等地位。

35. 承擔

經營租賃安排

本集團作為出租人

年內，概無賺取物業租金收入。

於二零一三年十二月三十一日，本公司已與租戶訂約之日後最低租賃付款如下：

	於 二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
一年內	3,249
第二年至第五年內（包括首尾兩年）	5,086
	<u>8,335</u>

本集團作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃若干員工宿舍及辦事處。該等租賃一般初步為期三個月至三年。租賃付款通常會每年增加，以反映市場租金。租賃並無有關或然租金及重續年期之條文。

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：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
一年內	8,094	5,108
第二年至第五年內（包括首尾兩年）	2,958	4,494
	<u>11,052</u>	<u>9,602</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

35. 承擔 (續)

資本開支承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
有關以下各項之已訂約但未撥備之資本開支：		
收購廠房及設備	751	453
收購會籍	384	—
	<u>1,135</u>	<u>453</u>

36. 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1,250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1,250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。

本年度並無已沒收供款可供抵銷僱主供款。已於綜合損益及全面收益表處理的僱主供款如下：

	截至於十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於綜合損益及其他全面收益表扣除的僱主供款	<u>2,170</u>	<u>1,016</u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，並無已沒收供款可供減低未來年度的應付供款。

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司

截至二零一三年十二月三十一日止年內

收購 *Worthy Trade Limited* (「*Worthy Trade*」) 及 *Sino Ever Holdings Limited* (「*Sino Ever*」) 之額外權益

於本年度內，本集團以代價約人民幣81,010,000元收購 *Worthy Trade* 之餘下20%股權及以代價約人民幣83,000元收購 *Sino Ever* 之餘下30%股權。於收購日期確認於 *Worthy Trade* 及 *Sino Ever* 的非控股權益乃經分別參考按比例分佔 *Worthy Trade* 及 *Sino Ever* 之資產淨值之已確認金額計量。於完成收購後，*Worthy Trade* 及 *Sino Ever* 成為本集團之全資附屬公司。

	Worthy Trade 人民幣千元	Sino Ever 人民幣千元	總計 人民幣千元
已付代價	81,010	83	81,093
豁免應付一名非控股股東之款項	(159)	-	(159)
非控股權益	(4,785)	162	(4,623)
	<u>76,066</u>	<u>245</u>	<u>76,311</u>

上述並無導致本集團對附屬公司失去控制權的本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動乃按股本交易入賬。

收購合肥建信

於二零一三年十一月十三日，本集團以約人民幣48,409,000元之現金代價收購合肥建信100%繳足股本，有關代價乃以現金支付。收購已按購買法入賬。因收購產生之商譽為人民幣1,976,000元。合肥建信在合肥提供小額貸款融資服務。本集團為持續擴展小額貸款融資服務而收購合肥建信。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司（續）

截至二零一三年十二月三十一日止年度（續）

收購合肥建信（續）

轉讓代價

人民幣千元

現金	48,409
----	--------

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內交易概無產生收購相關成本。

於收購日期購入資產及確認負債如下：

人民幣千元

無形資產	3,821
現金及現金等值項目	44,409
貿易及其他應付款項	(842)
遞延稅項負債	(955)
收購之資產淨值	46,433

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司（續）

截至二零一三年十二月三十一日止年度（續）

收購合肥建信（續）

收購產生之商譽：

	人民幣千元
轉讓代價	48,409
減：收購之資產淨值	(46,433)
收購產生之商譽	<u>1,976</u>

收購合肥建信產生商譽乃因合併成本內含控制權溢價。此外，合併所支付代價實際包括受益小額貸款融資業務未來市場發展之相關金額。該等利益因不符合可識別無形資產確認條件而並未與商譽獨立確認。

該收購產生之商譽預期概不可作稅務扣減。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司（續）

截至二零一三年十二月三十一日止年度（續）

收購合肥建信（續）

收購合肥建信之現金流出淨額

	人民幣千元
支付現金代價	48,409
減：購入之現金及現金等值項目結餘	(44,409)
	<u>4,000</u>

年內溢利含約人民幣316,000元歸屬，於新增業務乃由合肥建信產生。年內收入含約人民幣250,000元由合肥建信產生。

倘收購於二零一三年一月一日完成，年內集團總收入將為人民幣273,990,000元，而年內淨溢利則將為人民幣156,478,000元。備考資料僅作說明之用，並非代表在假設收購於二零一三年一月一日完成的情況下集團可實際獲得的經營收入及業績，亦不代表集團日後業績的預測。

在判斷倘收購合肥建信於本年度初完成之備考收入及溢利時，董事已：

- 在計算收購之物業及設備折舊時按業務合併中之初步會計產生之公平值，而非基於收購前財務報表之賬面金額；及
- 在判斷借貸成本時以業務合併後本集團之資金水平、信用評級及負債／股本狀況為基準。

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司（續）

截至二零一三年十二月三十一日止年度（續）

收購先鋒

於二零一三年十一月二十七日，本集團以代價310,570,000港元（相等於約人民幣245,505,000元）收購先鋒100%已發行股本，並以配發及發行本公司477,800,000股方每股面值0.10港元的新普通股方式支付。收購已按購買法入賬。因收購產生之商譽為人民幣35,844,000元。先鋒為一投資控股公司，其附屬公司（合稱「先鋒集團」）提供網上第三方支付服務及預付卡發行業務。本集團為於中國多元化其業務及擴闊收入來源而收購先鋒集團。

轉讓代價

	人民幣千元
發行股份之公平值	245,505
減：應收或然代價	(8,920)
總計	<u>236,585</u>

按收購日期所報收市價（附註34(e)）計算，本公司普通股之公平值為310,570,000港元（相等於約人民幣245,505,000元）。

根據買賣協議，倘先鋒集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅後純利（「稅後溢利」）低於35,000,000港元，賣方須以現金對本集團作出補償，金額相當於稅後溢利與35,000,000港元之差額乘以8.19倍。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司（續）

截至二零一三年十二月三十一日止年度（續）

收購先鋒（續）

本集團已按於收購日期的公平值約人民幣8,920,000元確認上述應收或然代價，有關公平值乃根據羅馬國際評估採用收益法進行之估值並參考所收購業務之預期收購後表現而釐定。在釐定估計所收購業務在收購後的表現所採納的主要假設（例如增長率、利潤率及貼現率）時須應用判斷。主要假設的變動可能影響日後應付金額。收購日期後出現的事件或因素所招致的應收或然代價應按公平值重新計量，任何所招致的收益或虧損根據香港財務報告準則第3號（經修訂）於綜合損益及其他全面收益表確認。

應收或然代價的估值乃基於先鋒管理層預測的預計稅後溢利而定。預計未來稅後溢利所採用的主要假設包括首年的26%銷售增長及頭五年起計的最終增長，乃採用不超過類似業務經營的長期平均增長率3.2%的估計增長率。管理層乃根據於行內經驗及市場發展預期而釐定該等主要假設。採用之貼現率33.8%反映與先鋒集團有關的特定風險。

由於與截至二零一四年十二月三十一日止年度之溢利條證有關，應收或然代價之公平值約人民幣8,452,000元已獲確認，並已於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表內分類為非流動資產。

收購相關成本311,000港元（相等於約人民幣246,000元）已從轉讓代價中剔除，並已於本期間確認為開支，計入綜合損益及其他全面收益表內行政開支項下。

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司（續）

截至二零一三年十二月三十一日止年度（續）

收購先鋒（續）

於收購日期購入資產及確認負債如下：

	人民幣千元
廠房及設備	613
無形資產	132,014
應收貸款	90,438
預付賬款及其他應收款項	9,464
現金及現金等值項目	2,600
應計費用及其他應付款項	(1,384)
遞延稅項負債	(33,004)
	<hr/>
收購之資產淨值	<u>200,741</u>

於收購日應收貸款之公平值約為其總額，金額為人民幣90,438,000元。該等應收款項俱無減值及預期可收取全部合約金額。

收購產生之商譽：

	人民幣千元
轉讓代價	236,585
減：收購之資產淨值	(200,741)
	<hr/>
收購產生之商譽	<u>35,844</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司（續）

截至二零一三年十二月三十一日止年度（續）

收購先鋒（續）

收購產生之商譽：（續）

收購先鋒產生商譽因合併成本內含控制權溢價。此外，合併所支付代價實際包括受益網上支付服務未來市場發展之相關金額。該等利益因不符合可識別無形資產確認條件而並未與商譽獨立確認。

收購產生之商譽預期概不可作稅務扣減。

收購先鋒之現金流入淨額

	人民幣千元
支付現金代價	-
減：購入現金及現金等值項目結餘	2,600
	<u>2,600</u>

年內溢利包括先鋒帶來之額外業務所產生之約人民幣835,000元之虧損。年內之收益包括由先鋒產生之約人民幣197,000元。

倘收購於二零一三年一月一日完成，年內集團總收入將為269,728,000港元，而年內溢利則將為154,753,000港元。備考資料僅作說明之用，並非代表在假設收購於二零一三年一月一日完成的情況下集團可實際獲得的經營收入及業績，亦不代表集團日後業績的預測。

37. 收購附屬公司之額外權益／收購附屬公司（續）

截至二零一三年十二月三十一日止年度（續）

收購先鋒（續）

收購先鋒之現金流入淨額（續）

在判斷倘收購先鋒於本年度初完成之「備考」收入及溢利時，董事已：

- 在計算收購之物業及設備折舊時按業務合併中之初步會計產生之公平值，而非基於收購前財務報表中確認之賬面金額；及
- 在釐定借貸成本時以業務合併後本集團之資金水平、信用評級及負債／股本狀況為基礎。

38. 視為出售附屬公司

於二零一三年十月二十三日，本集團之兩家全資附屬公司浩佳國際有限公司（「浩佳」）及展騰已透過擴大其股本引進策略投資者。於擴大附屬公司之股本後，本集團於浩佳之權益已自100%攤薄至18%，而浩佳不再為本集團之附屬公司，因此，其後入賬作為可供出售投資。本集團於展騰之權益已由100%攤薄至51%，且本集團於管理展騰相關活動之展騰董事會只剩50%之投票權。然而，由於至少須51%之投票權對相關活動作出決策，故本公司董事認為共同安排經已成立，原因為只有在訂約雙方均同意之情況下，方可就相關活動作出決策。故此，展騰成為本集團之合營公司。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

38. 視為出售附屬公司（續）

截至視作出售之日期為止，浩佳及其附屬公司以及展騰之淨資產如下：

	浩佳 人民幣千元	展騰 人民幣千元	總計 人民幣千元
失去控制權之資產及負債分析：			
應收集團公司款項	179,885	26	179,911
預付賬款及其他應收款項	63	–	63
銀行結餘及現金	17	–	17
應付集團公司款項	(173,717)	–	(173,717)
出售資產淨值：	<u>6,248</u>	<u>26</u>	<u>6,274</u>
視為出售附屬公司之虧損：			
於合營公司保留權益之公平值	–	14	14
於可供出售投資保留權益之公平值	1,125	–	1,125
於出售附屬公司時解除之匯兌儲備	3,610	–	3,610
出售資產淨值	<u>(6,248)</u>	<u>(26)</u>	<u>(6,274)</u>
視為出售之虧損	<u>(1,513)</u>	<u>(12)</u>	<u>(1,525)</u>
視為出售產生之現金流出淨額：			
出售銀行結餘及現金	<u>17</u>	<u>–</u>	<u>17</u>

於二零一三年一月一日至二零一三年十月二十三日期間，附屬公司為本集團之行政開支貢獻約人民幣3,000元。

39. 關連人士交易

重大關連人士交易

- (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：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
錦翰投資	<u>630</u>	<u>630</u>

本公司董事石志軍先生擁有錦翰投資的實益權益。

- (ii) 本集團向新融資產支付的利息開支如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
已收訂金的利息開支	<u>4</u>	<u>148</u>

- (iii) 本集團以總代價人民幣2,490,000元自本集團之一間合營企業購買汽車。
- (iv) 截至二零一三年十二月三十一日止年度，租金開支總額人民幣286,000元已按月租人民幣26,000元支付予合營企業。
- (v) 誠如上述附註30所詳述，約人民幣39,860,000元之其他貸款乃於二零一三年十二月三十一日由丁鵬雲先生（本公司之董事）擔保。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

39. 關連人士交易 (續)

重大關連人士交易 (續)

(vi) 非經常性交易：

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團與新融資產訂立若干買賣協議，以按總代價約人民幣114,243,000元出售債權人對以房地產作抵押向五名委託貸款客戶所提供融資墊款涉及之被沒收抵押物之權利，於出售日期，其賬面值約人民幣114,243,000元並無產生收益或虧損。

主要管理人員的酬金

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
短期福利	18,462	9,040
離職後福利	112	215
以股份支付之支出	3,779	1,768
	<u>22,353</u>	<u>11,023</u>

40. 主要非現金交易

截至二零一三年十二月三十一日止年度，233,999,900股每股面值1港元之新普通股均以面值按各股東之股權比例向中國潤金小貸控股有限公司（「中國潤金」）（本公司之非全資附屬公司）之現有股東發行。代價乃透過資本化應付各股東款項支付，而約93,599,960港元（相等於約人民幣75,236,000元）乃由非控股股東注資。

41. 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之書面決議案，本公司採納首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」），據此，本集團三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發售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。

根據首次公開發售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，而購股權於五年期間內可行使。本公司並無法定或合約責任須以現金購買或結算購股權。

(b) 購股權計劃

本公司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）至十二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（「獨立非執行董事」）批准。此外，於任何十二個月期間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%或總價值超逾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。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

41. 購股權計劃 (續)

(b) 購股權計劃 (續)

購股權之行使價乃經董事會釐定，惟不得低於下列最高者：(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十年）內隨時予以行使。

根據首次公開發售前購股權計劃授出特別類別購股權之詳情如下：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價		於授出日期之
			於調整前	於調整後 (附註)	公平值
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 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	0.2604港元	9,752,000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 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	0.2604港元	9,829,000港元
	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 二零一五年十一月十八日	0.3125港元	0.2604港元	8,475,000港元

41. 購股權計劃 (續)

(b) 購股權計劃 (續)

根據購股權計劃授出特別類別購股權之詳情如下：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價		於授出日期之 公平值
			於調整前	於調整後 (附註)	
二零一一年 四月四日	二零一一年四月四日至 二零一二年一月三日	二零一二年一月四日至 二零一六年四月三日	1.206港元	1.005港元	1,000,000港元
	二零一一年四月四日至 二零一二年一月三日	二零一二年一月四日至 二零一六年四月三日	1.206港元	1.005港元	1,309,000港元
二零一一年 九月二十七日	二零一一年九月二十七日至 二零一二年三月二十六日	二零一二年三月二十七日至 二零一六年九月二十六日	0.567港元	0.4725港元	1,000,000港元
	不適用	二零一一年九月二十七日至 二零一六年九月二十六日	0.567港元	0.4725港元	500,000港元
二零一三年 七月十二日	二零一三年七月十二日至 二零一四年四月十一日	二零一四年四月十二日至 二零一八年七月十一日	不適用	0.74港元	10,808,000港元

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

41. 購股權計劃 (續)

(b) 購股權計劃 (續)

下表披露於年內僱員 (包括董事) 及業務夥伴所持有之本公司購股權之變動:

截至二零一三年十二月三十一日止年度

授出日期	於二零一三年				於二零一三年	
	一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	於年內註銷	於年內行使	十二月三十一日 尚未行使
董事及僱員						
二零一零年十一月四日	76,800,000	-	-	-	(76,800,000)	-
二零一一年四月四日	4,284,000	-	-	-	-	4,284,000
二零一三年七月十二日	-	37,300,000	(1,880,000)	-	-	35,420,000
業務夥伴						
二零一一年四月四日	39,840,000	-	-	-	-	39,840,000
二零一一年九月二十七日	36,000,000	-	-	-	(22,000,000)	14,000,000
	<u>156,924,000</u>	<u>37,300,000</u>	<u>(1,880,000)</u>	<u>-</u>	<u>(98,800,000)</u>	<u>93,544,000</u>
於年末可行使						<u>58,124,000</u>
加權平均行使價	<u>0.5184港元</u>	<u>0.74港元</u>	<u>0.74港元</u>	<u>-</u>	<u>0.3076港元</u>	<u>0.8250港元</u>

41. 購股權計劃 (續)

(b) 購股權計劃 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

授出日期	於二零一二年 一月一日 尚未行使	於年內作出 調整 (附註)	於年內失效	於年內註銷	於年內行使	於二零一二年 十二月三十一日 尚未行使
董事及僱員						
二零一零年十一月四日	64,000,000	12,800,000	-	-	-	76,800,000
二零一一年四月四日	4,070,000	714,000	(500,000)	-	-	4,284,000
業務夥伴						
二零一一年四月四日	33,200,000	6,640,000	-	-	-	39,840,000
二零一一年九月二十七日	52,500,000	6,000,000	-	-	(22,500,000)	36,000,000
	<u>153,770,000</u>	<u>26,154,000</u>	<u>(500,000)</u>	<u>-</u>	<u>(22,500,000)</u>	<u>156,924,000</u>
於年末可行使						<u>156,924,000</u>
加權平均行使價	0.616港元	0.5184港元	1.005港元	-	0.4725港元	0.5184港元

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

41. 購股權計劃 (續)

(b) 購股權計劃 (續)

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內授出37,300,000份購股權(二零一二年:無)。

授予董事及僱員之購股權之公平值乃於二零一零年使用二項式模式及於二零一二年及二零一三年使用伯力克-舒爾茲期權定價模式計算。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	二零一三年 七月十二日
--	----------------	---------------	----------------

輸入該模式之數據

行使價	0.3125港元	1.206港元	0.74港元
預期波幅	49.36%	44.61%	67.71%
預期可用年期	5年	2.875年	2.875年
預期股息收益	2.32%	1.56%	2.095%
無風險利率	1.02%	1.12%	0.507%

根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出之購股權之預期波幅乃分別採用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。

授予業務夥伴之購股權之公平值乃按已收取服務之公平值計量。

本集團於截至二零一三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約人民幣5,464,000元(二零一二年:人民幣2,888,000元)。

附註:

購股權行使價須根據供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動作出調整。於二零一二年五月三十日完成發行紅股(詳見附註34(b))後,尚未行使購股權之行使價及數目已作相應調整。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料

於報告期末本公司之財務狀況表如下：

	附註	於十二月三十一日	
		二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非流動資產			
於附屬公司之投資	a	—	—
流動資產			
預付賬款及其他應收款項		216	8,601
應收附屬公司款項		1,084,370	638,601
應收合營企業款項		20	6
銀行結餘及現金		11,588	34,489
		1,096,194	681,697
流動負債			
應計費用		5,107	13,247
應付附屬公司款項		56,115	32
應付一間合營企業款項		8,559	—
借貸		39,860	48,834
公司債券		255,611	—
應付所得稅		—	781
		365,252	62,894
流動資產淨額		730,942	618,803
總資產減流動負債		730,942	618,803
非流動負債			
公司債券		—	252,776
資產淨值		730,942	366,027
資本及儲備			
股本		245,773	180,649
儲備	b	485,169	185,378
權益總額		730,942	366,027

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資

	於十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
非上市投資，按成本	人民幣55元	人民幣55元

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本公司持有之主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/成立/ 營業地點及日期	所持股份類別	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的擁有擁權益比例				主要業務
				直接		間接		
				二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	
永階	英屬處女群島 二零零九年十二月七日	普通股	1美元/ 50,000美元	100%	100%	不適用	不適用	投資控股
穎駒投資有限公司(「穎駒」)	香港 二零一二年九月二十六日	普通股	100港元/ 100港元	60%	60%	不適用	不適用	投資控股
寶機控股有限公司(「寶機」)	香港 二零一一年二月二十三日	普通股	3,000,000港元/ 3,000,000港元	不適用	不適用	100%	100%	財務諮詢服務
匯高香港投資有限公司	香港 二零零八年九月二日	普通股	1港元/ 10,000港元	不適用	不適用	100%	100%	放債業務
怡利有限公司(「怡利」)	英屬處女群島 二零一一年六月十日	普通股	1美元/ 50,000美元	不適用	不適用	100%	100%	投資控股
中國潤金 (前稱為穎駒有限公司)	香港 二零一一年六月三日	普通股	234,000,000港元/ 234,000,000港元	不適用	不適用	60%	60%	投資控股
峻嶺物業顧問(上海)有限公司 [#]	中國 一九九八年五月五日	註冊資本	1,000,000美元/ 1,000,000美元	不適用	不適用	100%	100%	財務諮詢服務 及委託貸款 業務
上海銀通典當有限公司 ^{****}	中國 二零零三年六月十一日	註冊資本	人民幣40,000,000元/ 人民幣40,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	典當貸款業務
康潤企業管理諮詢(重慶)有限公司 (「重慶康潤」) [#]	中國 二零一一年十二月六日	註冊資本	500,000美元/ 500,000美元	不適用	不適用	60%*	100%	財務諮詢服務

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本公司持有之主要附屬公司之詳情如下：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/成立/ 營業地點及日期	所持股份類別	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的擁有擁權益比例				主要業務
				直接		間接		
				二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	
重慶市兩江新區潤通小額貸款 有限公司(「重慶潤通」)**	中國 二零一一年十月十八日	註冊資本	30,000,000美元/ 30,000,000美元	不適用	不適用	60%	60%	有抵押融資 服務及小額 融資服務
深岩投資諮詢(上海)有限公司**	中國 二零一一年九月十五日	註冊資本	人民幣2,300,000元/ 人民幣2,300,000元	不適用	不適用	100%	100%	財務諮詢服務
嘉頤投資諮詢(上海)有限公司 (「上海嘉頤」)**	中國 二零一一年七月十九日	註冊資本	人民幣2,300,000元/ 人民幣2,300,000元	不適用	不適用	70%	70%	財務諮詢服務
上海深隆商務諮詢有限公司*	中國 二零一二年十一月十五日	註冊資本	人民幣500,000元/ 人民幣500,000元	不適用	不適用	100%	100%	財務諮詢服務
深環商務諮詢(上海)有限公司*	中國 二零一一年十一月十日	註冊資本	人民幣500,000元/ 人民幣500,000元	不適用	不適用	100%	100%	財務諮詢服務
上海峻屹商務諮詢有限公司*	中國 二零一二年十一月十九日	註冊資本	人民幣60,000,000元/ 人民幣60,000,000元	不適用	不適用	100%	100%	委託貸款融資 服務
上海嘉震商務諮詢有限公司 (「上海嘉震」)*	中國 二零一二年十一月十五日	註冊資本	人民幣500,000元/ 人民幣500,000元	不適用	不適用	70%	70%	財務諮詢服務
先鋒	香港 二零一一年十二月二十三日	普通股	10,000港元/ 10,000港元	不適用	不適用	100%**	不適用	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本公司持有之主要附屬公司之詳情如下：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/成立/ 營業地點及日期	所持股份類別	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的擁有擁權益比例				主要業務
				直接		間接		
				二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	
合肥建信 [#]	中國 二零一零年十月二十日	註冊資本	人民幣40,000,000元/ 人民幣40,000,000元	不適用	不適用	100%***	不適用	小額融資服務
大連先鋒匯通投資諮詢有限公司 ^{##}	中國 二零一二年八月一日	註冊資本	人民幣630,120元/ 人民幣630,120元	不適用	不適用	100%**	不適用	投資控股
大連先鋒 ^{****}	中國 二零零七年七月十二日	註冊資本	人民幣10,000,000元/ 人民幣10,000,000元	不適用	不適用	100%****	不適用	投資控股
上海華勵商務諮詢有限公司*	中國 二零一三年三月十九日	註冊資本	人民幣100,000元/ 人民幣100,000元	不適用	不適用	100%	不適用	財務諮詢服務

附註：

[#] 該等實體均為於中國成立的內資企業。

^{##} 該等實體均為於中國成立的外商獨資企業。

* 於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本集團已進行重組以及以零代價將重慶康潤及其他幾個附屬公司之股本權益自一間全資附屬公司轉讓予中國潤金，而該等附屬公司之權益由100%減少至60%。該重組乃入賬列為股本交易及非控股權益調整約為人民幣5,199,000元並直接於權益內確認。

** 於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，透過收購先鋒之收購。

*** 於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，透過收購合肥建信之收購。

**** 本公司並無持有股本權益。本公司透過架構合約監控附屬公司。

本公司董事認為，上表所列之本公司附屬公司主要影響本集團之業績、資產及負債。提供其他附屬公司之詳情將導致內容過於冗長。

除其中一間附屬公司已發行可轉換債券並於截至二零一二年十二月三十一日止年度由債券持有人行使外，概無附屬公司擁有任何於兩個年度末或兩年內任何時間存在之已發行債務證券。

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

本集團構成

於報告期末，本集團構成 (不包括上文披露之主要附屬公司) 之資料如下：

主要業務	註冊成立及 營業地點	全資附屬公司數目 於十二月三十一日	
		二零一三年	二零一二年
投資控股	香港	12	8
	英屬處女群島	11	8
財務諮詢服務	中國	7	4
		<u>30</u>	<u>20</u>

主要業務	註冊成立及 營業地點	非全資附屬公司數目 於十二月三十一日	
		二零一三年	二零一二年
投資控股	香港	12	9
財務諮詢服務	中國	5	3
		<u>17</u>	<u>12</u>

本集團擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情於下文披露。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情

下表顯示本集團擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立/營業地點	非控股權益持有的		分配至非控股權益的		累計非控股權益	
		擁有權益及		溢利 (虧損)			
		投票權比例					
		二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
重慶潤通	中國	40%	40%	5,929	3,683	87,125	81,196
上海嘉頤	中國	30%	30%	362	5,139	6,455	8,470
上海嘉震	中國	30%	30%	1,138	643	1,931	793
重慶康潤	中國	40%	不適用	1,528	-	7,832	-
中國潤金	香港	40%	40%	(2,026)	(50)	(3,052)	(76,262)
上海華勵*	中國	-	-	3,185	-	-	-
擁有非控股權益的個別非重大附屬公司				3,402	5,325	(1)	(1,028)
總計				13,518	14,740	100,290	13,169

* 年內，該附屬公司乃由本集團間接持有80%股權。其於收購裕聚餘下20%股權後成為全資附屬公司。

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

有關擁有重大非控股權益之本集團各附屬公司之財務資料概要載列如下。下文之財務資料概要為於集團內部抵銷前之金額。

重慶潤通

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
流動資產	286,887	204,721
非流動資產	6,839	788
流動負債及負債總額	(75,914)	(2,520)
本公司擁有人應佔權益	130,687	121,793
非控股權益	87,125	81,196

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

重慶潤通 (續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
收入	<u>36,571</u>	<u>23,929</u>
開支	<u>(21,748)</u>	<u>(9,943)</u>
年度溢利及全面收入總額	<u>14,823</u>	<u>13,986</u>
本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額	8,894	10,303
非控股權益應佔溢利及全面收入總額	<u>5,929</u>	<u>3,683</u>
	<u>14,823</u>	<u>13,986</u>
經營活動所得之現金流出淨額	<u>(80,380)</u>	<u>(142,501)</u>
投資活動所得之現金流出淨額	<u>(1,811)</u>	<u>(856)</u>
融資活動所得之現金流入 (流出) 淨額	<u>68,938</u>	<u>(198)</u>
現金流出淨額	<u>(13,253)</u>	<u>(143,555)</u>

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

上海嘉頤

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
流動資產	22,143	31,051
非流動資產	531	604
流動負債及負債總額	(1,159)	(3,421)
本公司擁有人應佔權益	15,060	19,764
非控股權益	6,455	8,470

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

上海嘉頤 (續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
收入	8,379	22,490
開支	(7,174)	(5,360)
年度溢利及全面收入總額	1,205	17,130
本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額	843	11,991
非控股權益應佔溢利及全面收入總額	362	5,139
	1,205	17,130
已付非控股權益股息	(2,377)	—
經營活動所得之現金 (流出) 流入淨額	(990)	17,504
投資活動所得之現金流入 (流出) 淨額	6	(482)
融資活動所得之現金流入 (流出) 淨額	1,605	(17,614)
現金流入 (流出) 淨額	621	(592)

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

上海嘉震

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
流動資產及資產總值	<u>6,788</u>	<u>3,515</u>
流動負債及負債總額	<u>(353)</u>	<u>(872)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>4,504</u>	<u>1,850</u>
非控股權益	<u>1,931</u>	<u>793</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

上海嘉震 (續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
收入	4,425	2,866
開支	(633)	(723)
年度溢利及全面收入總額	3,792	2,143
本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額	2,654	1,500
非控股權益應佔溢利及全面收入總額	1,138	643
	3,792	2,143
經營活動所得之現金流入淨額	3,271	3,014
投資活動所得之現金流入淨額	2	1
融資活動所得之現金 (流出) 流入淨額	(6,543)	500
現金 (流出) 流入淨額	(3,270)	3,515

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

重慶康潤

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年* 人民幣千元
流動資產	21,300	不適用
非流動資產	990	不適用
流動負債及負債總額	(2,710)	不適用
本公司擁有人應佔權益	11,748	不適用
非控股權益	7,832	不適用

* 該附屬公司為本集團於二零一二年全資擁有，並無溢利歸屬於非控股權益。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

重慶康潤 (續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年* 人民幣千元
收入	16,161	不適用
開支	(7,954)	不適用
年度溢利及全面收入總額	8,207	不適用
本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額	6,679	不適用
非控股權益應佔溢利及全面收入總額	1,528	不適用
	8,207	不適用
經營活動所得之現金流入淨額	9,628	不適用
投資活動所得之現金流入淨額	5,010	不適用
融資活動所得之現金流出淨額	(11,100)	不適用
現金流入淨額	3,538	不適用

* 該附屬公司為本集團於二零一二年全資擁有，並無溢利歸屬於非控股權益。

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

中國潤金

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
流動資產及資產總值	<u>6,279</u>	<u>–</u>
流動負債及負債總額	<u>(13,910)</u>	<u>(190,655)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>(4,579)</u>	<u>(114,393)</u>
非控股權益	<u>(3,052)</u>	<u>(76,262)</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

中國潤金 (續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
收入	—	—
開支	(5,064)	(124)
年度虧損及全面開支總額	(5,064)	(124)
本公司擁有人應佔虧損及全面開支總額	(3,038)	(74)
非控股權益應佔虧損及全面開支總額	(2,026)	(50)
	(5,064)	(124)
經營活動所得之現金流出淨額	(7,425)	(123)
投資活動所得之現金流淨額	—	—
融資活動所得之現金流入淨額	7,428	123
現金流入淨額	3	—

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

上海華勵

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年* 人民幣千元
流動資產及資產總值	<u>16,042</u>	不適用
流動負債及負債總額	<u>(12)</u>	不適用
本公司擁有人應佔權益	<u>16,030</u>	不適用
非控股權益	<u>-</u>	不適用

* 該附屬公司於二零一三年新註冊成立，並無累計非控股權益列示於財務狀況表內。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(a) 於附屬公司之投資 (續)

上海華勵 (續)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年* 人民幣千元
收入	16,370	不適用
開支	(444)	不適用
年度溢利及全面收入總額	15,926	不適用
本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額	12,741	不適用
非控股權益應佔溢利及全面收入總額	3,185	不適用
	15,926	不適用
經營活動所得之現金流入淨額	15,892	不適用
投資活動所得之現金流量淨額	-	不適用
融資活動所得之現金流出淨額	(15,200)	不適用
現金流入淨額	692	不適用

* 該附屬公司於二零一三年新註冊成立，並無累計非控股權益列示於財務狀況表內。

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(b) 本公司之儲備

	股本溢價 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	匯兌儲備 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
於二零一二年一月一日	256,200	(36,324)	-	23,733	243,609
年度虧損	-	(9,385)	-	-	(9,385)
其他全面開支	-	-	(1,714)	-	(1,714)
年度全面開支總額	-	(9,385)	(1,714)	-	(11,099)
於行使購股權時發行股份 (附註34(a))	9,055	-	-	(522)	8,533
發行紅股 (附註34(b))	(28,952)	-	-	-	(28,952)
確認按權益結算以股份支付之支出	-	-	-	2,888	2,888
確認為分派之股息	(29,601)	-	-	-	(29,601)
購股權失效	-	131	-	(131)	-
於二零一二年十二月三十一日	206,702	(45,578)	(1,714)	25,968	185,378

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

42. 有關本公司之財務狀況表之資料 (續)

(b) 本公司之儲備 (續)

	股本溢價 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	匯兌儲備 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
於二零一三年一月一日	206,702	(45,578)	(1,714)	25,968	185,378
年度虧損	-	(23,361)	-	-	(23,361)
其他全面開支	-	-	(9,245)	-	(9,245)
年度全面開支總額	-	(23,361)	(9,245)	-	(32,606)
於行使購股權時發行股份 (附註34(c))	39,178	-	-	(22,734)	16,444
根據配售發行股份 (附註34(d))	136,234	-	-	-	136,234
發行股份以收購一間附屬公司 (附註34(e))	207,735	-	-	-	207,735
股份發行開支	(3,379)	-	-	-	(3,379)
確認按權益結算以股份支付之支出	-	-	-	5,464	5,464
確認為分派之股息	(30,101)	-	-	-	(30,101)
於二零一三年十二月三十一日	556,369	(68,939)	(10,959)	8,698	485,169

43. 報告期後事項

- (i) 於二零一四年一月三日，本公司宣佈本公司之全資附屬公司怡利接獲Gold Kingdom Holdings Limited (「Gold Kingdom」) (Gold Kingdom為中國潤金之一名非控股股東，而中國潤金為擁有Gold Kingdom 60%權益之附屬公司)之通知，要求就將中國潤金之25%股權自Gold Kingdom轉讓予寶富亞洲投資有限公司 (「寶富」) (本公司董事丁鵬雲先生合法實益擁有之公司)之優先購買權及共同銷售權授出豁免。該轉讓隨後被Gold Kingdom拒絕。有關詳情分別載於本公司日期為二零一四年一月三日及二零一四年一月二十九日之公告。
- (ii) 於二零一四年一月二十一日，本公司與一間由本公司一名主要股東全資實益擁有之公司訂立第一份認購協議，按認購價每股認購股份0.80港元認購100,000,000股認購股份。於同日，本公司與一名獨立第三方訂立第二份認購協議，按認購價每股認購股份0.80港元認購100,000,000股認購股份。第一份認購協議隨後於二零一四年二月十四日終止。

於二零一四年一月二十一日，本公司與一名獨立第三方訂立另一份認購協議，按認購價每股認購股份0.80港元認購100,000,000股認購股份。

截至本報告日期，上述認購協議尚未完成。有關詳情乃載於本公司日期為二零一四年一月二十一日及二零一四年二月十四日之公告及日期為二零一四年二月二十六日之通函內。

- (iii) 於報告期後，賬面值約人民幣49,500,000元之一項拖欠房地產抵押貸款之抵押物將交付拍賣。

財務概要

下表載列本集團過去五個財政年度業績及本集團於二零一三年、二零一二年、二零一一年、二零一零年及二零零九年十二月三十一日的資產及負債概要，乃摘錄自已發表截至二零一三年、二零一二年、二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度經審核財務報表。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。

	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
業績					
營業額	<u>269,728</u>	<u>302,422</u>	<u>258,701</u>	<u>115,169</u>	<u>30,446</u>
利息收入淨額	<u>108,454</u>	<u>112,100</u>	<u>111,512</u>	<u>41,742</u>	<u>26,374</u>
財務諮詢服務收入	<u>123,452</u>	<u>170,895</u>	<u>141,995</u>	<u>69,786</u>	<u>834</u>
	<u>231,906</u>	<u>282,995</u>	<u>253,507</u>	<u>111,528</u>	<u>27,208</u>
其他收入	20,492	17,537	6,241	2,563	1,829
出售附屬公司之收益	-	-	12,823	-	-
視作出售附屬公司之虧損	(1,525)	-	-	-	-
行政及其他經營開支	(113,213)	(68,548)	(54,606)	(31,178)	(8,605)
投資物業之公平值變動	75,677	-	-	-	-
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	(420)	(2,788)	(364)	-	-
應收或然代價之公平值變動	(468)	-	-	-	-
提早贖回公司債券之虧損	-	(2,466)	-	-	-
以股份支付之支出	(5,464)	(2,888)	(18,913)	(4,820)	-
分佔聯營公司業績	(1,960)	(1,015)	-	-	-
分佔合營企業業績	1,508	449	-	-	-
	<u>206,533</u>	<u>223,276</u>	<u>198,688</u>	<u>78,093</u>	<u>20,432</u>
除稅前溢利	<u>206,533</u>	<u>223,276</u>	<u>198,688</u>	<u>78,093</u>	<u>20,432</u>
所得稅	<u>(51,768)</u>	<u>(59,002)</u>	<u>(53,417)</u>	<u>(25,799)</u>	<u>(4,880)</u>
年度溢利	<u>154,765</u>	<u>164,274</u>	<u>145,271</u>	<u>52,294</u>	<u>15,552</u>
應佔： 本公司擁有人	<u>141,247</u>	<u>149,534</u>	<u>142,833</u>	<u>52,294</u>	<u>15,552</u>
資產及負債					
總資產	<u>2,311,551</u>	<u>1,321,040</u>	<u>1,024,609</u>	<u>615,377</u>	<u>181,837</u>
總負債	<u>(1,017,126)</u>	<u>(564,009)</u>	<u>(367,089)</u>	<u>(224,636)</u>	<u>(152,338)</u>
資產淨值	<u>1,294,425</u>	<u>757,031</u>	<u>657,520</u>	<u>390,741</u>	<u>29,499</u>

投資物業概要

於二零一三年十二月三十一日，本集團所持有之投資物業詳情如下：

物業	用途	本集團權益	租賃類別
中國 上海 虹口區 四川北路 518-686號	商業	100%	中期租賃