
重要通函 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之結好控股有限公司所有股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函內容概不負責，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通函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。



GET NICE HOLDINGS LIMITED

結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0064)

**有關收購GROUP SUCCESS INTERNATIONAL LIMITED、
收購金都娛樂有限公司之50%權益及
向金都娛樂有限公司提供資助之
主要及關連交易**

及

終止有關金都酒店之租賃協議、樓宇管理協議及最低租金收入擔保

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**寶
橋
BRIDGE PARTNERS
寶橋融資有限公司**

董事會函件載於本通函第8頁至第33頁。

本公司謹訂於二零零九年五月十八日(星期一)上午十時三十分於香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈10樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第215至217頁。本通函隨附大會之代表委任表格。無論閣下是否打算出席大會，務請按照代表委任表格上印備之指示填妥表格，並將表格盡快交回本公司之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何最遲須於大會或其任何續會之指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零九年四月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	34
寶橋融資函件	36
附錄一 – 本集團之財務資料	53
附錄二 – GSI之財務資料	134
附錄三 – More Profit之財務資料	151
附錄四 – 金都娛樂之財務資料	175
附錄五 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料	197
附錄六 – 物業估值報告	203
附錄七 – 一般資料	207
股東特別大會通告	215

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙將具備以下涵義：

「Ace Win」	指	Ace Win Global Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由張先生全資擁有
「Ace Wisdom」	指	Ace Wisdom Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由張先生全資擁有
「該等收購協議」	指	GSI協議及金都娛樂協議
「該公佈」	指	本公司於二零零九年三月五日就(其中包括)GSI協議、金都娛樂協議、貸款協議及解除契據而發表之公佈
「聯繫人士」	指	具備上市規則所賦予之涵義
「寶橋融資」或 「獨立財務顧問」	指	寶橋融資有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團。寶橋融資為獨立財務顧問，負責就該等收購協議及貸款協議之條款以及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「董事會」	指	董事會
「樓宇管理協議」	指	大中華與金都於二零零七年二月一日就管理該酒店而訂立之樓宇管理協議
「業務協議」	指	銀河與金都娛樂訂立之協議書
「營業日」	指	香港及澳門持牌銀行開門營業之日子(不包括星期六，以及八號或以上之熱帶氣旋警告訊號於上午九時正至中午十二時正期間生效或維持生效而並無於中午十二時正或以前不再生效，或「黑色」暴雨警告訊號於上午九時正至中午十二時正期間生效或維持生效而並無於中午十二時正或以前不再生效之任何日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「嘉年華會」	指	嘉年華會有限公司，於澳門註冊成立之商業有限公司，為迅益投資之全資附屬公司

釋 義

「嘉年華會協議」	指	迅益投資(作為賣方)與大中華(作為買方)於二零零九年二月十二日就買賣嘉年華會之全部股權及股本權益以及嘉年華會應付之股東貸款而訂立之協議
「該娛樂場」	指	金都娛樂場，由銀河經營且根據租賃位於該酒店之娛樂場
「Clever Switch」	指	Clever Switch Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	結好控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具備上市規則所賦予之涵義
「終止及解除契據 (樓宇管理協議)」	指	大中華與金都將於大中華協議完成時就樓宇管理協議簽立之終止及解除契據
「終止及解除契據 (租賃協議)」	指	大中華與金都將於大中華協議完成時就租賃協議簽立之終止及解除契據
「終止及解除契據 (最低租金收入擔保)」	指	More Profit、大中華、迅益投資與金都將於大中華協議完成時就最低租金收入擔保簽立之終止及解除契據
「解除契據」	指	終止及解除契據(樓宇管理協議)、終止及解除契據(租賃協議)及終止及解除契據(最低租金收入擔保)之統稱
「董事」	指	本公司董事
「Dragon Rainbow」	指	Dragon Rainbow Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司，其為More Profit全部已發行股本之40%之擁有人
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零零九年五月十八日上午十時三十分假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈10樓召開之股東特別大會或其任何續會，以批准GSI協議及金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及追認貸款協議以及據此擬分別進行之交易

釋 義

「經擴大集團」	指	緊隨該等收購協議完成後之本集團
「該融資」	指	根據融資協議授出之貸款融資
「融資協議」	指	中國工商銀行(亞洲)有限公司(作為融資代理)與大中華(作為借款人)等於二零零七年一月三十一日訂立之融資協議，內容有關名列協議之貸款人向大中華提供1,250,000,000港元之貸款融資
「迅益投資」	指	迅益投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司
「Gainventure」	指	Gainventure Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「銀河」	指	銀河娛樂場股份有限公司，其持有澳門政府所批授可於澳門經營娛樂場之博彩專營權(直至二零二二年六月)，其為本公司之獨立第三方
「大中華股東協議 (二零零七年)」	指	More Profit、迅益投資與大中華於二零零七年二月一日就大中華之管理而訂立之股東協議，詳情已於本公司二零零六年十一月三十日之通函披露
「金都」	指	金都酒店有限公司，於澳門註冊成立之商業有限公司，為迅益投資之全資附屬公司
「金都協議」	指	迅益投資(作為賣方)與大中華(作為買方)於二零零九年二月十二日就買賣金都之全部股權及股本權益以及金都應付之股東貸款而訂立之協議
「大中華」	指	大中華有限公司，於澳門註冊成立之配額有限公司，目前由More Profit與迅益投資分別擁有50%及50%權益
「大中華(二零零六年) 收購事項」	指	根據迅益投資及Topmore Limited(作為賣方)與More Profit(作為買方)於二零零六年十月六日訂立之協議，收購大中華之50%股權及股本權益以及大中華應付之相應股東貸款，詳情已於本公司二零零六年十一月三十日之通函披露

釋 義

「大中華協議」	指	迅益投資(作為賣方)與Ace Win(作為買方)於二零零九年二月十二日就買賣大中華之15%股權及股本權益以及大中華應付之相應股東貸款而訂立之協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GSI」	指	Group Success International Limited, 於英屬處女群島註冊成立之公司, 其為More Profit全部已發行股本之10%之擁有人
「GSI協議」	指	張先生(作為賣方)與Gainventure(作為買方)於二零零九年二月十二日就買賣GSI銷售股份及GSI銷售貸款而訂立之協議
「GSI銷售貸款」	指	GSI於GSI協議完成時應付予張先生之全部股東貸款
「GSI銷售股份」	指	1股GSI股份, 相當於GSI之全部已發行股本
「金都娛樂」	指	金都娛樂有限公司, 於澳門註冊成立之配額商業有限公司, 為Wise Gain之全資附屬公司
「金都娛樂協議」	指	Wise Gain(作為賣方)與Clever Switch(作為買方)於二零零九年二月十二日就買賣金都銷售股份及金都銷售貸款而訂立之協議
「金都銷售貸款」	指	金都娛樂應付之股東貸款的適當部份, 於金都娛樂協議完成時將相等於金都娛樂應付之全部股東貸款之50%
「金都銷售股份」	指	金都娛樂之全部已發行股本及股本權益之50%
「金都娛樂股東協議」	指	Wise Gain、Clever Switch及金都娛樂將於金都娛樂協議完成時就(其中包括)規管金都娛樂之管理而訂立之股東協議
「該保證」	指	鍾先生與楊先生(迅益投資之最終控股股東)於二零零七年二月一日為中國工商銀行(亞洲)有限公司簽立之保證, 作為融資協議之抵押

釋 義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指	金都綜合樓，在該土地（金都酒店為其一部分）上興建之一個五星級酒店度假村（包括四幢建築物及若干附屬休憩空間，但不包括該土地中用於進一步發展之任何部份）
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事廖俊寧先生、鍾偉強先生、文剛銳先生及鄺志傑先生組成
「獨立股東」	指	張先生、鍾先生及楊先生以及彼等各自之聯繫人士以外之本公司股東
「該土地」	指	由大中華以土地租賃批給方式持有之該塊或該幅土地，其位於氹仔南部遊艇碼頭，毗鄰西堤圓形地（總面積約為36,640平方米），在澳門地圖繪製暨地籍局於二零零一年十月三十一日發出之地籍圖第5284/1996號中標明為「A1」，於澳門物業登記局之登記編號為23132，該酒店在其上興建，該土地之一部分仍在興建當中
「最後可行日期」	指	二零零九年四月二十七日，即本通函付印前可確定其所載若干資料之最後可行日期
「租賃協議」	指	大中華（作為業主）與金都（作為租戶）於二零零七年二月一日就該酒店之租賃（不包括大中華直接出租之有關部份）訂立之總租賃協議，詳情已於本公司二零零六年十一月三十日之通函披露
「該貸款」	指	本公司根據貸款協議向金都娛樂墊支本金額為100,000,000港元之貸款
「貸款協議」	指	本公司（作為貸款人）與金都娛樂（作為借款人）於二零零九年二月十二日就該貸款而訂立之協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

釋 義

「重大不利變動」	指	其結果將對有關公司之財務狀況、業務、經營業績、前景、資產或負債構成重大不利影響之任何變動
「最低租金收入擔保」	指	迅益投資與金都（作為擔保人）於二零零七年二月一日為More Profit及大中華而訂立之擔保契據，據此，擔保人向More Profit及大中華擔保，於當中所列之擔保期間內得自租賃該酒店之租金收入將不會少於若干擔保之最低金額，詳情已於本公司二零零六年十一月三十日之通函披露
「More Profit」	指	More Profit International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之非全資附屬公司
「鍾先生」	指	鍾貴先生
「張先生」	指	張松橋先生，GSI、Ace Win及Ace Wisdom之全部已發行股本之唯一擁有人
「楊先生」	指	楊智恆先生
「新大中華股東協議」	指	迅益投資、More Profit、Ace Win與大中華將於大中華協議完成時就規管大中華之管理而訂立之新股東協議
「該物業」	指	該酒店及該土地之統稱
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Wise Gain」	指	Wise Gain Profits Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「Wise Gain收購事項」	指	建議轉讓Wise Gain之全部已發行股本之30%及其應付Ace Wisdom之股東貸款，總代價為1.00港元，就董事所知、所悉及所信，於最後可行日期並未就此訂立書面協議

釋 義

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「澳門幣」 指 澳門幣，澳門法定貨幣

「%」 指 百分比



GET NICE HOLDINGS LIMITED

結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0064)

執行董事：

洪漢文先生 (主席)

湛威豪先生

岑建偉先生

王湘江先生

鄭偉浩先生

註冊辦事處：

Century Yard

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT

George Town

Grand Cayman

British West Indies

獨立非執行董事：

廖俊寧先生

鍾偉強先生

文剛銳先生

鄭志傑先生

香港之主要營業地點：

香港

皇后大道中183號

新紀元廣場

中遠大廈10樓

敬啟者：

**有關收購GROUP SUCCESS INTERNATIONAL LIMITED、
收購金都娛樂有限公司之50%權益及
向金都娛樂有限公司提供資助之
主要及關連交易**

及

終止有關金都酒店之租賃協議、樓宇管理協議及最低租金收入擔保

I. 緒言

於二零零九年三月五日，董事宣佈，於二零零九年二月十二日之交易時段後：
(i)本公司之全資附屬公司Gainventure與張先生訂立GSI協議，據此，Gainventure有條件同意收購而張先生有條件同意出售GSI之全部已發行股本及GSI應付之所有股東貸款，

董事會函件

總代價為100,000,000港元；(ii)本公司之全資附屬公司Clever Switch與Wise Gain訂立金都娛樂協議，據此，Clever Switch有條件同意收購而Wise Gain有條件同意出售金都娛樂之50%股權及股本權益以及金都娛樂應付之股東貸款的相應金額，總代價為2港元；(iii)本公司與金都娛樂訂立貸款協議，據此，本公司同意向金都娛樂借出100,000,000港元。有關貸款須於二零零九年五月十二日或之前償還，不計利息，但由鍾先生提供之個人擔保作抵押。

此外，於二零零九年二月十二日，迅益投資(其為大中華之50%股本權益之法定實益擁有人，而More Profit則持有大中華之另外50%股本權益)與Ace Win訂立大中華協議，據此，迅益投資有條件同意出售而Ace Win有條件同意購入大中華之15%股本權益及大中華應付之相應股東貸款。

本公司已成立獨立董事委員會，以就該等收購協議及貸款協議向獨立股東提供建議及推薦意見。本公司亦已委聘獨立財務顧問，以就該等收購協議及貸款協議向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

本通函旨在向閣下提供以下資料，其中包括該等收購協議及貸款協議之詳情、獨立董事委員會就該等收購協議及貸款協議提供之推薦意見、獨立財務顧問就該等收購協議及貸款協議之條款發出之意見書、GSI、金都娛樂及More Profit之財務資料、股東特別大會通告以及上市規則規定之其他資料。

II. 該等收購協議及貸款協議

1. GSI協議

日期

二零零九年二月十二日

訂約各方

- (i) 張先生(作為賣方)；
- (ii) Gainventure(作為買方)，本公司之全資附屬公司。

張先生為GSI全部已發行股本之法定實益擁有人，GSI則持有More Profit之10%股權，而本公司則透過其全資附屬公司Gainventure及Dragon Rainbow持有More Profit其餘之90%股權。因此，張先生為本公司之關連人士。

將予收購之資產

將予收購之資產包括：

- (i) GSI銷售股份，即1股GSI股份，相當於GSI之全部已發行股本；及
- (ii) GSI銷售貸款，即GSI於完成時應付予張先生之全部股東貸款。有關貸款為免息、無抵押及並無固定還款期。GSI銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之本金額約為62,000,000港元，而於最後可行日期之本金額則約為63,500,000港元。

代價

GSI銷售股份及GSI銷售貸款之代價為100,000,000港元（而GSI銷售貸款之代價應佔之部份相等於其面值，餘額則屬於GSI銷售股份之代價），支付方式如下：

- (i) Gainventure已於簽訂GSI協議時向張先生支付50,000,000港元現金作為訂金；及
- (ii) Gainventure將於完成時以現金向張先生支付其餘50,000,000港元。

GSI銷售股份及GSI銷售貸款之總代價將不會因為GSI銷售貸款金額之變動而調整，惟總代價中屬於GSI銷售股份之部份將因應GSI銷售貸款之最終金額而調整。

倘若GSI協議因為張先生違約而終止，張先生須隨之向Gainventure退回已繳訂金（不計利息）；倘若GSI協議因為Gainventure違約而終止，張先生將沒收其中10,000,000港元已繳訂金，餘款須退回予Gainventure；在各情況中，均無損並無違約一方根據GSI協議中可提出之任何其他申索及可獲得之補救。

本集團已經以內部資源支付訂金，亦計劃以內部資源於完成時撥付其餘之應付代價。

代價乃本公司與張先生按公平原則商定，並已參考(i) 獨立專業估值師對該物業於二零零八年十二月三十一日之估值約為3,000,000,000港元（該物業於二零零九年一月三十一日之估值維持不變），以及該物業於二零零八年十二月三十一日在大中華之賬冊之賬面淨值約為3,000,000,000港元；(ii)該融資於二零零八年十二月三十一日在大中華之賬冊之未償還貸款額約為1,020,000,000港元；(iii) More Profit於二零零八年三月三十一日之最近期經審核資產淨值約394,700,000港元；(iv) GSI銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之本金額約62,000,000港元；及(v) 大中華於二零零八年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為1,500,000,000港元。董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理。

GSI協議之條件

GSI協議須待(其中包括)以下條件達成後,方告完成:

- (a) 張先生於GSI協議中作出之任何保證、陳述及彌償保證於完成時在所有重大方面仍然真實及準確且並無誤導;
- (b) 張先生提交一份由英屬處女群島法律之執業律師行出具而日期不早於完成日期前七日之法律意見(受到一般假設及保留意見聲明所規限,但其形式及內容在其他方面為Gainventure所接受),確認(其中包括)GSI為根據英屬處女群島法律有效存續並且擁有良好聲譽;
- (c) 按照上市規則之規定獲獨立股東批准GSI協議及據此擬進行之交易;
- (d) Gainventure及/或本公司及/或GSI就訂立及實行GSI協議及據此擬進行之交易而達成、取得及/或遵守上市規則之所有其他相關規定及/或須向有關當局取得及辦理之一切批准及程序;
- (e) 並無出現有關GSI之重大不利變動;
- (f) 大中華協議成為無條件(不包括規定GSI協議或金都娛樂協議成為無條件之任何條件);
- (g) 金都娛樂協議成為無條件(不包括規定GSI協議或大中華協議成為無條件之任何條件);
- (h) 迅益投資並無在任何重大方面違反大中華協議之任何條款、條件、協議、陳述、保證或承諾;
- (i) Wise Gain並無在任何重大方面違反金都娛樂協議之任何條款、條件、協議、陳述、保證或承諾;及
- (j) Ace Wisdom成為Wise Gain之股東,持股30%。

Gainventure可按其絕對酌情權於任何時間通過向張先生發出書面通知而豁免任何條件(不包括上文條件(c)及(d))。條件(c)及(d)不可獲得豁免。

倘若GSI協議之條件未有於GSI協議日期起計第120日或之前達成或獲豁免(視情況而定),及/或於完成時條件(a)、(e)、(h)及(i)並未保持達成及條件(j)未有達成(亦未獲Gainventure豁免),則訂約各方於GSI協議之權利及責任將告失效,而GSI協議將再無進一步效力,惟事先違反除外,而Gainventure向張先生支付之按金須不計利息退回予Gainventure。

董事會函件

有關大中華協議及金都娛樂協議之資料載於下文「大中華協議」及「金都娛樂協議」各節。

倘若條件(f)及／或(g)未能成為無條件，Gainventure有權酌情決定是否豁免有關條件。Gainventure或會考慮豁免有關條件，惟尚未有定案。

於最後可行日期，條件(b)、(c)、(d)、(f)、(g)或(j)尚未達成。

完成

GSI協議之完成將於上述條件中最後一項達成(或獲豁免)後之第三個營業日作實，惟於完成時條件(a)、(e)、(h)及(i)須保持達成及條件(j)須達成(獲Gainventure豁免則除外)，GSI協議將與大中華協議及金都娛樂協議同時完成(獲Gainventure豁免則除外)，致使：

- (a) 倘若迅益投資未能完成大中華協議，Gainventure可(i)繼續完成GSI協議；或(ii)撤銷GSI協議，其時據此已繳之訂金將不計利息退回予Gainventure；
- (b) Ace Win如違反大中華協議，將視作張先生違反GSI Agreement；
- (c) 倘若Wise Gain未能根據金都娛樂協議之條款及條件完成金都娛樂協議並履行其於當中之責任，Gainventure可(i)繼續完成GSI協議；或(ii)撤銷GSI協議，其時據此已繳之訂金將不計利息退回予Gainventure；及
- (d) Clever Switch如違反金都娛樂協議，將視作Gainventure違反GSI Agreement。

此外，如下文「嘉年華會協議及金都協議」一節所披露，迅益投資與大中華已訂立嘉年華會協議及金都協議。因此，於GSI協議完成(獲Gainventure豁免則除外)時，金都與嘉年華會將成為大中華之全資附屬公司。

有關GSI之資料

GSI為於二零零六年八月二十五日在英屬處女群島註冊成立之公司。其為投資控股公司，成立目的是持有及收購More Profit之10%已發行股份，而More Profit為大中華之50%股權及股本權益之法定實益擁有人。大中華為該物業之法定實益擁有人，該物業包括澳門金都酒店，其為一個五星級酒店綜合項目，由四部份組成，分別為酒店大樓、娛樂場大樓、休閒大樓及停車場。本集團目前已經通過Gainventure及Dragon Rainbow持有More Profit之其餘90%權益。於該公佈日期，張先生於GSI之總投資成本約為62,700,000

董事會函件

港元，於最後可行日期則約為63,500,000港元。上述之總投資成本與本通函附錄二披露之GSI於二零零八年十二月三十一日之資產淨值之間的差額，乃屬於應付予張先生之股東貸款約62,000,000港元及視作應收利息約7,600,000港元。GSI於截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止年度之經審核溢利(未計和計及稅項及非經常項目)分別為4,300,000港元及3,300,000港元。GSI於二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日之經審核資產淨值分別為4,300,000港元及7,600,000港元。

本通函附錄二載有GSI於註冊成立日期至二零零八年十二月三十一日止期間的財務資料。

本通函附錄三載有More Profit於二零零六年八月二十五日(註冊成立日期)至二零零八年十二月三十一日止期間的財務資料。

聯交所已於二零零九年四月二十八日向本公司授出毋須嚴格遵守上市規則第4.06(1)(a)條之相關規定的豁免，因此本通函只須收錄More Profit於二零零六年八月二十五日(其註冊成立日期)至二零零八年十二月三十一日止期間之會計師報告。

More Profit之唯一資產為其持有的大中華股權，而大中華亦是一間為持有該物業(該物業之估值已更新至二零零九年一月三十一日以符合上市規則之規定)而成立之單一目的公司。董事確認彼等已經對More Profit進行充份之盡職審查以確保直至本通函日期為止，More Profit之財務狀況或前景自二零零八年十二月三十一日以來並無重大不利變動，而自二零零八年十二月三十一日以來並無發生任何事件可對附錄三所示之資料構成重大不利影響。誠如「訂立該等收購協議及貸款協議之理由」一節所述，董事強調，雖然所收購之業務及資產之經營業績可能面對短期波動，但彼等對此項投資之長遠前景感樂觀。因此，董事認為，雖然上述More Profit之會計師報告並非編製至二零零九年三月三十一日而因此未有嚴格遵守上市規則之規定，惟上述More Profit之會計師報告連同本通函內收錄之其他財務資料及其他資料(包括GSI之財務資料)應可為獨立股東提供充足而相關的財務資料及其他資料，可供獨立股東評估GSI協議以及決定是否於股東特別大會上批准GSI協議。More Profit於二零零九年一月一日至二零零九年三月三十一日止期間之資料從缺，應不會影響對More Profit之資產及負債、財務狀況、損益及前景之評估，從而讓獨立股東考慮是否於股東特別大會上批准GSI協議。

2. 金都娛樂協議

日期

二零零九年二月十二日

訂約各方

- (i) Wise Gain (作為賣方)；
- (ii) Clever Switch (作為買方)，本公司之全資附屬公司。

董事會函件

Wise Gain為金都娛樂全部股權及股本權益之法定實益擁有人。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鍾先生與楊先生為(i) Wise Gain之唯一最終實益擁有人；及(ii) 迅益投資之控股股東，持有迅益投資約84%實際權益。

由於GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議為互有關連並涉及張先生(彼為本公司之關連人士)，根據上市規則第14A.11(4)(a)條，鍾先生與楊先生已被視為本公司之關連人士。

除持有金都娛樂之股權外，Wise Gain目前並無任何業務。

將予收購之資產

將予收購之資產包括：

- (a) 金都銷售股份，即金都娛樂資本中面值為500,000澳門幣之配額，相當於金都娛樂之全部已發行資本及股本權益之50%；及
- (b) 金都銷售貸款，即金都娛樂於金都娛樂協議完成時應付之全部股東貸款的50%。金都銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之金額(未經審核)約為98,600,000澳門幣。

代價

金都銷售股份之代價為1港元，而金都銷售貸款之代價亦為1港元，Clever Switch將於完成時以現金向Wise Gain支付有關代價。金都銷售股份之代價將不會因為金都銷售貸款金額之變動而調整。

代價乃Wise Gain與Clever Switch按公平原則商定，並已參考多項因素，包括金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之未經審核負債淨額約78,000,000澳門幣，以及金都娛樂於截至二零零八年十二月三十一日止年度之未經審核除稅前虧損淨額約91,000,000澳門幣。金都娛樂於截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核未計稅項及非經常項目之溢利為1,300,000澳門幣，而計及稅項和非經常項目之溢利為1,200,000澳門幣。截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核虧損(未計和計及稅項和非經常項目)為90,400,000澳門幣。金都娛樂於二零零七年十二月三十一日之經審核資產淨值約為4,700,000港元，而金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之經審核負債淨額約為86,700,000港元。根據附錄四所載金都娛樂之經審核財務資料，於二零零八年十二月三十一日，Wise Gain於金都娛樂之總投資成本約為138,800,000澳門幣。董事認為代價屬公平合理。

金都娛樂協議之條件

金都娛樂協議須待(其中包括)以下條件達成後,方告完成:

- (a) Clever Switch信納有關金都娛樂之盡職審查及調查之結果,包括但不限於金都娛樂之資產、負債、合約、承擔及業務及財務以及法律與稅務範疇;
- (b) Wise Gain於金都娛樂協議中作出之任何保證、陳述及承諾於完成時在所有重大方面仍然真實及準確且並無誤導;
- (c) Wise Gain提交一份由英屬處女群島法律之執業律師行出具而日期不早於完成日期前七日之法律意見(受到一般假設及保留意見聲明所規限,但其形式及內容為Clever Switch所接受),確認Wise Gain為根據英屬處女群島法律有效存續並且擁有良好聲譽,以及Wise Gain具備十足權力及權限以簽立轉讓文據及訂立轉讓契據及稅項彌償保證契據以及金都娛樂股東協議,而有關文件於簽立時對Wise Gain構成合法並且具約束力之責任;
- (d) Clever Switch取得一份由澳門法律之執業律師行出具而日期不早於完成日期前七日之法律意見(受到一般假設及保留意見聲明所規限,其形式及內容為Clever Switch所接受),確認(其中包括)(i)金都娛樂為根據澳門法律有效存續並且擁有良好聲譽;(ii)業務協議為合法有效並且已經就訂立及實行有關協議及據此擬進行之交易而達成、取得及/或遵守有關當局之所有有關規定及須向有關當局取得及辦理之一切批准及程序;
- (e) (如適用)按照上市規則之規定獲股東批准金都娛樂協議及據此擬進行之交易;
- (f) Clever Switch及/或本公司及/或金都娛樂就訂立及實行金都娛樂協議及據此擬進行之交易而達成、取得及/或遵守上市規則之所有其他相關規定及/或須向有關當局取得及辦理之一切批准及程序;
- (g) 並無出現有關金都娛樂之重大不利變動;
- (h) Wise Gain及/或其聯繫人士就金都娛樂協議及據此擬進行之交易取得所需之任何第三方同意;

董事會函件

- (i) GSI協議成為無條件(不包括規定金都娛樂協議或大中華協議成為無條件之任何條件)；
- (j) 大中華協議成為無條件(不包括規定金都娛樂協議或GSI協議成為無條件之任何條件)；
- (k) 迅益投資並無在任何重大方面違反大中華協議之任何條款、條件、協議、陳述、保證或承諾；
- (l) Ace Wisdom成為Wise Gain之股東，持股30%；及
- (m) 迅益投資就履行業務協議之若干條文而向銀河作出之公司擔保獲得解除。

Clever Switch可按其絕對酌情權於任何時間通過向Wise Gain發出書面通知而豁免任何條件(不包括上文條件(e)、(f)及(m))。條件(e)、(f)及(m)不可獲得豁免。條件(m)提及之公司擔保只是關於銀河與大中華就該娛樂場訂立之租賃協議項下應付租賃按金的付款事宜。預期毋須由另外一方提供擔保作替代。

倘若金都娛樂協議之條件未有於金都娛樂協議日期起計第120日或之前達成或獲豁免(視情況而定)，及／或於完成時條件(b)、(g)及(k)並未保持達成及條件(l)未有達成(亦未獲Clever Switch豁免)，則訂約各方於金都娛樂協議之權利及責任將告失效，而金都娛樂協議將再無進一步效力，惟事先違反除外。

倘若條件(i)及／或(j)未能成為無條件，Clever Switch有權酌情決定是否豁免有關條件。Clever Switch或會考慮豁免有關條件，惟尚未有定案。

於最後可行日期，上列之條件(a)、(c)、(d)、(e)、(f)、(h)、(i)、(j)、(l)或(m)概未達成。

其他條款

Wise Gain已向Clever Switch承諾，於完成時，金都娛樂之可實現有形資產淨值將不會少於金都娛樂之負債(不包括金都娛樂應付予Wise Gain之股東貸款)，而Wise Gain將應要求就金都娛樂於完成前產生之一切負債(不包括金都娛樂應付予Wise Gain之股東貸款)(不論有否披露)超過金都娛樂於完成時之可實現有形資產淨值的部份，向金都娛樂及Clever Switch提供彌償保證並一直令到金都娛樂及Clever Switch獲得十足彌償。根據本通函附錄四所載金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之經審核賬目，金都娛樂之有形資產值乃高於金都娛樂之總負債(不包括金都娛樂應付予Wise Gain之股東貸款)。

完成

金都娛樂協議將與GSI協議及大中華協議同時完成（獲Clever Switch豁免則除外），致使：

1. 倘若張先生未能根據GSI協議之條款及條件完成GSI協議，Clever Switch可(i)繼續完成金都娛樂協議；或(ii)撤銷金都娛樂協議；及
2. 根據金都娛樂協議，迅益投資如違反大中華協議，將視作Wise Gain違反金都娛樂協議。

金都娛樂股東協議

於金都娛樂協議完成時，金都娛樂將由Wise Gain持有50%及Clever Switch持有50%，金都娛樂協議之其中一項條款為Wise Gain與Clever Switch須於完成時訂立金都娛樂股東協議。

金都娛樂股東協議之主要條款載列如下：

訂約各方：

- (i) Wise Gain；
- (ii) Clever Switch；
- (iii) 金都娛樂。

目的：

金都娛樂之唯一目的是實行業務協議及附帶事宜。

董事會組成：

金都娛樂之董事會將包括最多六名董事。Wise Gain與Clever Switch各有權提名及委任3名董事。

法定人數：

金都娛樂董事會會議之法定人數須為Wise Gain與Clever Switch各自委任之最少一名董事（合共兩名董事）出席。

董事會函件

投票權：

每名親身或由替任者出席之董事須於每次董事會會議上擁有一票。倘票數相等，則董事會主席不得享有第二或決定投票權。

股份轉讓：

金都娛樂股東轉讓金都娛樂之股份須受限於其他股東之優先購買權。

融資：

若金都娛樂需要為業務融資，則金都娛樂之董事會可不時議決（須待全體股東批准作實）要求股東向金都娛樂提供股東貸款（根據股東本身於金都娛樂之股權百分比而按比例計算）。於簽訂金都娛樂協議後，茲建議Clever Switch與Wise Gain均須承諾於金都娛樂協議完成後向金都娛樂提供股東貸款，以供金都娛樂用作一般營運資金，惟Clever Switch與Wise Gain各自出繳之金額將不超過100,000,000港元（即合共200,000,000港元）。董事認為，此將改善金都娛樂之現金流狀況，符合本公司及股東之整體利益。現擬以本集團之內部資源撥付Clever Switch將出繳之金額。

Clever Switch與Wise Gain將提供之股東貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

有關金都娛樂之資料

金都娛樂為於二零零五年七月二十九日在澳門註冊成立之公司，目前唯一業務為實行業務協議。

該娛樂場位於該酒店內的娛樂場大樓，目前設有48張賭枱（其中24張設於六間貴賓房，24張設於主要博彩廳）以及93台角子老虎機。根據業務協議之條款，賭枱與角子老虎機之數目須經銀河與金都娛樂相互協定後，方可更改。

根據業務協議，銀河負責經營及管理該娛樂場，金都娛樂則負責推廣該娛樂場之業務的市場推廣及行政工作。業務協議之條款須不時檢討，而經相互協定後，可根據市場慣例而調節。根據業務協議現行之條款，金都娛樂負責於出現淨營運虧損時彌補不足之現金，並有權收取該娛樂場之收益總額經扣除向銀河支付經營該娛樂場之費用

董事會函件

及支付該娛樂場所有經營開支(包括應付予澳門政府之博彩稅及徵費、應付予推廣商之佣金及津貼以及其他開支)後的餘款。董事已經對澳門博彩業務進行廣泛研究，認為考慮到銀河負責經營及管理該娛樂場、該娛樂場之經營成本及金都娛樂可取得之潛在回報，業務協議之條款符合市場慣例。業務協議之期限相等於澳門政府授予銀河之博彩專營權的期限。

經妥為考慮香港相關法例(包括香港法例第148章《賭博條例》)，本公司之法律顧問認為於金都娛樂協議及貸款協議完成後，本公司將不會直接或間接涉及《賭博條例》所指之任何博彩活動。業務協議並無規定金都娛樂進行任何博彩、投注或收受賭注活動，而就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，金都娛樂並無進行任何博彩、投注或收受賭注活動。同樣地，由於貸款協議只不過是向金都娛樂提供貸款，因此訂立貸款協議不會導致本集團直接或間接從事博彩活動及經營《賭博條例》所指之博彩活動。

本公司確認，倘若其將來變為直接或間接涉及任何博彩活動，其將會遵守聯交所於二零零三年三月十一日就《涉及經營賭博業務的上市申請人及／或上市發行人》發出之指引第B.1段以及上市委員會二零零六年年報第30及31段所載之規定，並將盡其所能，確保經營金都娛樂將(i)符合澳門之適用法例；及(ii)不違反《賭博條例》。

此外，本公司之澳門法律顧問(其為獨立第三方)經考慮業務協議及適用法例、規則及規例後，認為金都娛樂所進行之活動及業務協議下之安排均符合澳門之適用法例。

本通函附錄四載有金都娛樂於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料。

3. 貸款協議

日期

二零零九年二月十二日

訂約各方

- (i) 本公司(作為貸款人)；
- (ii) 金都娛樂(作為借款人)。

董事會函件

Wise Gain為金都娛樂之全部股權及股本權益之法定實益擁有人。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鍾先生與楊先生為Wise Gain之唯一最終實益擁有人。

由於GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議為互有關連並涉及張先生（彼為本公司之關連人士），根據上市規則第14A.11(4)(a)條，鍾先生與楊先生已被視為本公司之關連人士。

主要條款

貸款額：	本金額為100,000,000港元
還款日期：	於二零零九年五月十二日或之前
利息：	免息
抵押：	金都娛樂董事鍾先生作出之個人擔保。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鍾先生與楊先生為Wise Gain之最終控股股東。

貸款額乃由訂約各方按公平原則商定，並已參考金都娛樂於業務協議中的估計營運資金需求。

鑑於本集團可能收購金都娛樂之權益，董事認為貸款協議之條款為公平合理，而訂立貸款協議符合本公司及股東之整體利益。

金都娛樂已於二零零九年二月十二日悉數提取該貸款。由於該貸款之還款日期為二零零九年五月十二日而此日期早於股東特別大會之舉行日期，因此不論將於股東特別大會上提呈有關批准及追認貸款協議之決議案能否獲獨立股東通過，該貸款亦會於二零零九年五月十二日到期償還。

III. 大中華協議

於二零零九年二月十二日，迅益投資與Ace Win訂立大中華協議，據此，迅益投資同意出售而Ace Win同意收購大中華之15%股本權益及大中華應付之相應股東貸款，總代價為300,000,000港元。大中華協議須待（其中包括）以下條件達成後，方可作實：

- (a) 迅益投資作出之任何保證、陳述及承諾於完成時在所有重大方面仍然真實及準確且並無誤導；

董事會函件

- (b) 迅益投資提交一份由英屬處女群島法律之執業律師行出具而日期不早於完成日期前七日之法律意見(受到一般假設及保留意見聲明所規限，但其形式及內容在其他方面為Ace Win所接受)，確認迅益投資為根據英屬處女群島法律有效存續並且擁有良好聲譽，以及迅益投資具備十足權力及權限以訂立大中華協議及簽立轉讓文據、轉讓契據、稅項彌償保證契據以及新大中華股東協議，而有關文件於簽立時對迅益投資構成合法並且具約束力之責任；
- (c) Ace Win取得一份由澳門法律之執業律師行出具而日期不早於完成日期前七日之法律意見(受到一般假設及保留意見聲明所規限，但其形式及內容在其他方面為Ace Win所接受)，確認(其中包括)(i)大中華為根據澳門法律有效存續並且擁有良好聲譽，以及大中華具備十足權力及權限以簽立(其中包括)終止及解除契據(樓宇管理協議)、終止及解除契據(租賃協議)及終止及解除契據(最低租金收入擔保)，而有關文件於簽立時對大中華構成合法並且具約束力之責任；(ii)金都具備十足權力及權限以簽立終止及解除契據(樓宇管理協議)、終止及解除契據(租賃協議)及終止及解除契據(最低租金收入擔保)，而有關文件於簽立時對金都構成合法並且具約束力之責任；(iii)金都與嘉年華會分別持有之酒店牌照及水療坊牌照均為有效及持續有效並且具備十足效力；(iv)大中華為該物業之法定實益擁有人並且獲免除產權負擔(根據該融資創設者除外)；
- (d) 融資協議及該融資規定就訂立及實行大中華協議所需之一切必須批准或同意已經取得而並無附設條件，或若附設條件，則有關條件為Ace Win所接受並已經遵守；
- (e) 獲廣東發展銀行有限公司(融資協議下的其中一名貸款人)解除標的股份之質押(其簽立作為該融資的其中一項抵押品)而並無附設條件，或若附設條件，則有關條件為Ace Win所接受並已經遵守；
- (f) 並無出現有關大中華之重大不利變動；
- (g) 保證人於該保證之負債按迅益投資於大中華之股本權益減少而按比例削減及並無附設條件，或若附設條件，則有關條件為迅益投資所接受並已經遵守；

董事會函件

- (h) 迅益投資及／或其聯繫人士就大中華協議及據此擬進行之交易取得所需之任何第三方同意；
- (i) GSI協議成為無條件(不包括規定大中華協議成為無條件之任何條件)；
- (j) 金都娛樂協議成為無條件(不包括規定大中華協議或GSI協議成為無條件之任何條件)；
- (k) 金都協議成為無條件(不包括規定大中華協議、GSI協議、金都娛樂協議或嘉年華會協議成為無條件之任何條件)；
- (l) 嘉年華會協議成為無條件(不包括規定大中華協議、GSI協議、金都娛樂協議或金都協議成為無條件之任何條件)；及
- (m) 迅益投資並無在任何重大方面違反金都協議或嘉年華會協議之任何條款、條件、協議、陳述、保證或承諾。

Ace Win可按其絕對酌情權於任何時間通過向迅益投資發出書面通知而豁免任何條件(不包括上文條件(d)、(g)及(h))。迅益投資可按其絕對酌情權於任何時間通過向Ace Win發出書面通知而豁免條件(g)。條件(d)及(h)不可獲得豁免。

倘若大中華協議之條件未有於大中華協議日期起計第120日或之前達成或獲豁免(視情況而定)，及／或於完成日期條件(a)、(f)及(m)並未保持達成(亦未獲Ace Win豁免)，則訂約各方於大中華協議之權利及責任將告失效，而大中華協議將再無進一步效力，惟事先違反除外。

嘉年華會協議及金都協議

迅益投資與大中華亦於二零零九年二月十二日訂立協議，據此，迅益投資將出售而大中華將購入(i)嘉年華會之全部已發行股本及嘉年華會應付之所有股東貸款；及(ii)金都之全部已發行股本及金都應付之所有股東貸款。根據嘉年華會協議及金都協議，相關銷售貸款之代價為1港元，而相關銷售股份之代價亦為1港元。嘉年華會為經營該酒店內的水療坊的水療坊及美容院牌照之持有人，而金都為該酒店之酒店經營牌照之持有人。

董事會函件

嘉年華會協議及金都協議須待(其中包括)以下條件達成後,方可作實:

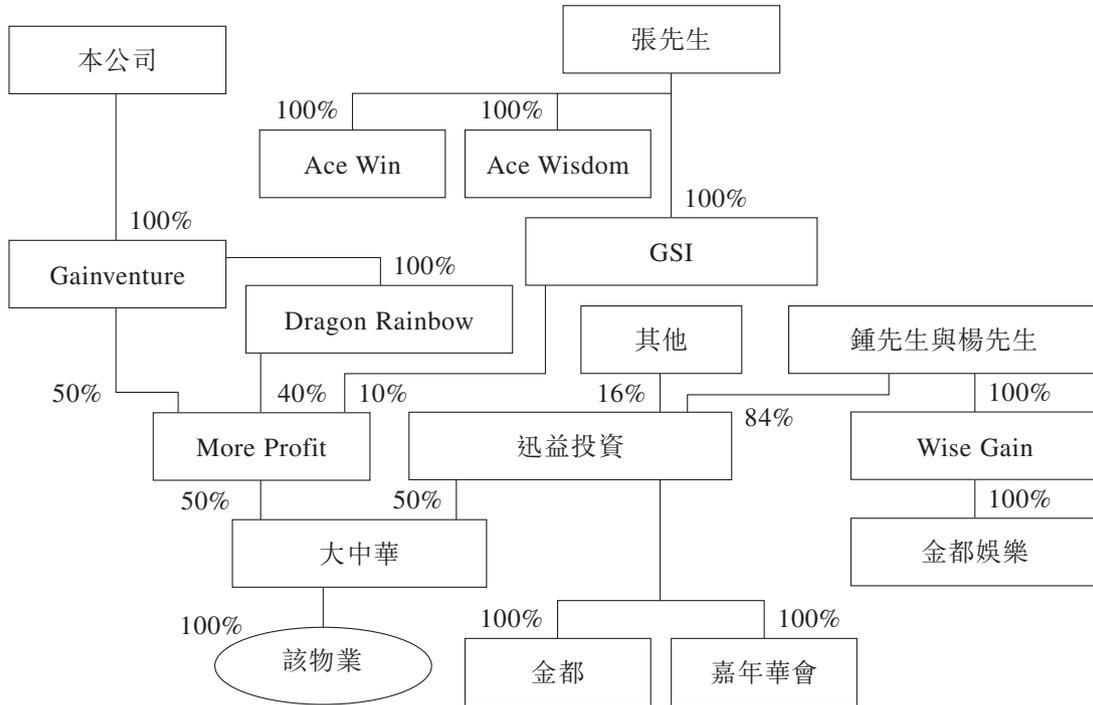
- (a) 大中華信納有關嘉年華會及金都之盡職審查及調查之結果,包括但不限於嘉年華會及金都各別之資產、負債、合約、承擔及業務及財務以及法律與稅務範疇;
- (b) 本公司就訂立及實行嘉年華會協議及金都協議而達成、取得及/或遵守上市規則之所有其他相關規定及/或須向有關當局取得及辦理之一切批准及程序;
- (c) 並無出現有關嘉年華會及金都之重大不利變動;
- (d) 大中華協議成為無條件(不包括規定嘉年華會協議或金都協議成為無條件之任何條件);
- (e) 迅益投資並無在任何重大方面違反大中華協議或嘉年華會協議或金都協議之任何條款、條件、協議、陳述、保證或承諾。

迅益投資已進一步同意其將應要求就金都及嘉年華會於完成前產生之一切負債(不包括銷售貸款)(不論有否披露),向金都及嘉年華會及大中華提供彌償保證並一直令到該等公司獲得十足彌償。

集團架構

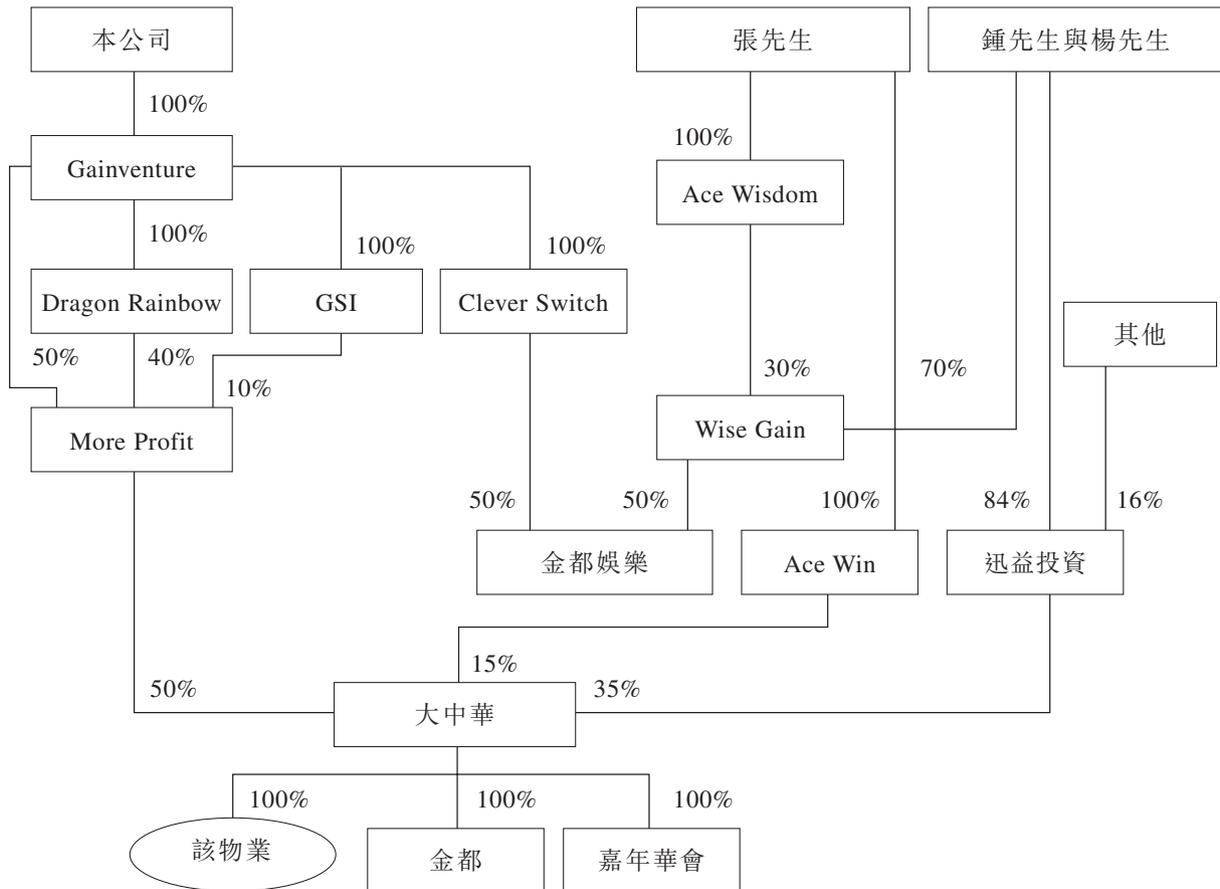
以往

以下為GSI協議、金都娛樂協議、大中華協議、嘉年華會協議、金都協議及Wise Gain收購事項完成前不同公司之股權架構圖：



日後

以下為緊接GSI協議、金都娛樂協議、大中華協議、嘉年華會協議、金都協議及Wise Gain收購事項完成後不同公司之股權架構圖：



新大中華股東協議

於大中華協議完成時，大中華將由More Profit持有50%、Ace Win持有15%及迅益投資持有35%，大中華協議之其中一項條款為迅益投資、More Profit、Ace Win及大中華須訂立新大中華股東協議。

新大中華股東協議之主要條款與本公司二零零六年十一月三十日之通函內所披露大中華股東協議（二零零七年）相同，唯一重大分別為迅益投資原先有權委任3名董事加入大中華之董事會，而現時迅益投資將僅有權委任2名董事而Ace Win將有權提名及委任1名董事。根據新大中華股東協議及大中華股東協議（二零零七年），More Profit有權委任3名董事加入大中華之董事會。

IV. 終止租賃協議、樓宇管理協議及最低租金收入擔保

誠如本公司二零零六年十一月三十日之通函內所披露：(i)租賃協議乃由大中華(作為出租人)與金都(作為承租人)簽立，據此，大中華向金都批出該酒店(不包括大中華直接出租之部份)的租賃，由二零零七年二月一日(即大中華(二零零六年)收購事項完成日期)起計為期五年，至二零一二年一月三十一日為止，每年租金最多為200,000,000港元(即倘若大中華訂立之任何直接租約終止，出租予有關直接租戶之地方將由租賃協議涵蓋，而金都應付之租金將相應增加並以200,000,000港元為上限)；及(ii)最低租金收入擔保乃由迅益投資及金都(作為保證人)為More Profit及大中華而簽立，據此，迅益投資及金都向More Profit及大中華共同及個別地承諾，於二零零七年二月一日起至二零一二年一月三十一日止為期五年內，來自租賃該酒店及由大中華收取之租金收入將不少於每年200,000,000港元。大中華亦已經與金都訂立樓宇管理協議，據此，大中華向金都授出該酒店之管理權。向More Profit建議之其中一項大中華協議之條款為，租賃協議、樓宇管理協議及最低租金收入擔保於完成大中華協議後終止並簽立解除契據。

直至二零零九年一月三十一日為止，金都已經繳清根據租賃協議應繳之一切租金。由於金都根據租賃協議於直至二零零九年一月三十一日為止已付之租金與最低租金收入擔保下的擔保金額相同，因此毋須根據最低租金收入擔保向大中華付款。租賃協議及最低租金收入擔保涵蓋之期間至二零一二年一月三十一日，因此仍有約三年之年期。金都根據租賃協議就餘下期間應付之租金因此為600,000,000港元，假設大中華未能於整段的餘下期間將該酒店可供出租的任何部份出租，金都及迅益投資根據最低租金收入擔保就餘下期間應付之金額亦為600,000,000港元。

該酒店可供出租的地方中，超過50%是由該酒店自行經營或空置。因此，終止租賃協議可讓大中華重新安排該酒店之租賃及該酒店之營運(於金都成為大中華之全資附屬公司時)的全盤策略，而日後該物業可能帶來資本收益。由於終止租賃協議後該酒店之所有租賃決定將由大中華負責，迅益投資及金都因此可建議終止最低租金收入擔保。

解除契據之詳情載列如下。

終止及解除契據（樓宇管理協議）

訂約各方：

- (i) 大中華；
- (ii) 金都。

訂約各方同意由大中華協議完成起終止樓宇管理協議，並且解除對方在樓宇管理協議之任何及一切責任。

終止及解除契據（租賃協議）

訂約各方：

- (i) 大中華；
- (ii) 金都。

訂約各方同意由大中華協議完成起終止租賃協議，並且解除對方在租賃協議之任何及一切責任，包括大中華同意豁免金都於二零零九年二月一日及其後根據租賃協議而累計應付之所有租金及其他開支。

終止及解除契據（最低租金收入擔保）

訂約各方：

- (i) 迅益投資；
- (ii) 金都；
- (iii) More Profit；
- (iv) 大中華。

訂約各方同意由大中華協議完成起終止最低租金收入擔保，並且解除其他訂約方在最低租金收入擔保之任何及一切責任，包括More Profit及大中華同意豁免金都及迅益投資於二零零九年二月一日及其後根據最低租金收入擔保而累計應付之所有及任何款項。

V. 訂立該等收購協議及貸款協議之理由

本集團之主要業務為於香港提供多種金融服務，包括證券經紀服務、期貨及期權經紀服務、證券保證金融資、企業融資顧問服務，以及互惠基金及保險相關投資計劃及產品之經紀服務，以及物業投資。

澳門之物業市道及博彩業自二零零八年第三季起轉趨淡靜，董事會相信，本公司可把握時機以合理價格增持其於澳門之物業投資及／或發掘澳門的新投資機遇。

於GSI協議完成(倘成事)後，本公司持有之More Profit股權將由90%增加至100%。由於More Profit持有大中華之50%股本權益，GSI協議亦會令到本公司於大中華以至該物業之實際應佔權益由45%增加至50%。不論大中華協議、金都協議及／或嘉年華會協議成事與否，前述該物業之實際權益增加可讓本集團於澳門物業市道復甦時進一步把握未來的資本收益。

此外，於大中華協議完成(倘成事而不論GSI協議成事與否)後，持有該酒店之經營牌照(由澳門旅遊局授出，有效期至二零零九年十二月三十一日，須每年重續)之金都，以及持有於該酒店內經營水療坊之水療坊及美容院牌照(由澳門旅遊局授出，有效期至二零零九年九月二十七日，須每年重續)之嘉年華會將成為大中華之全資附屬公司。因此，透過More Profit持有大中華之股權，本公司將有機會將投資多元化至澳門之酒店業務。

第三，不論GSI協議、大中華協議、金都協議及／或嘉年華會協議成事與否，根據金都娛樂協議收購金都娛樂之權益(倘成事)將讓本集團有機會投資於澳門之博彩業務。另一方面，貸款協議為金都娛樂提供了其經營所需之短期資金。金都娛樂已於二零零九年二月十二日悉數提取該貸款。由於該貸款之還款日期為二零零九年五月十二日而此日期早於股東特別大會之舉行日期，因此不論獨立股東是否投票否決將於股東特別大會上提呈有關批准及追認貸款協議之決議案，該貸款將於股東特別大會舉行日期之前已到期償還。然而，如上文「金都娛樂股東協議」一節所述，於金都娛樂協議完成後，Clever Switch與Wise Gain可能不時被要求向金都娛樂提供最多合共200,000,000港元(即Clever Switch與Wise Gain各墊支最多100,000,000港元)之股東貸款，作為金都娛樂之一般營運資金。

提供該貸款乃旨在利便金都娛樂於金都娛樂協議完成前之營運資金需求，為金都娛樂之未來營運構成良好的財務平台。於該等收購協議、大中華協議及終止租賃協

董事會函件

議、樓宇管理協議及最低租金收入擔保完成後，本集團將可提升其於該物業之投資，並且實現投資多元化而涉足澳門之酒店經營及博彩業務。董事會謹此強調，雖然所收購之業務及資產之經營業績可能面對短期波動，但董事會相信，作多元化發展以參與相關之澳門投資，長遠而言對本公司及其股東有利。

如本通函附錄五所列，金都銷售貸款之影響屬於備考調整，此乃計及金都娛樂於完成時之虧絀淨額水平而得出。此並非與是否對該貸款或金都銷售貸款計提進一步減值直接有關，因為是否確認進一步減值乃取決於多方面的因素，包括但不限於金都娛樂於日後各結算日之財務狀況以及其估計未來現金流，而董事認為長遠前景樂觀。換言之，對金都銷售貸款初步確認減值，並不暗示需要對該貸款計提類似減值，因此，董事認為提供該貸款為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

至於終止最低租金收入擔保及租賃協議方面，如上文「**終止租賃協議、樓宇管理協議及最低租金收入擔保**」一節所述，該酒店可供出租的地方中，超過50%是由該酒店自行經營或空置，終止租賃協議可讓大中華靈活地重新安排該酒店之租賃及該酒店之營運（於金都成為大中華之全資附屬公司時）之整體規劃及策略，以及直接與租戶磋商，而日後該物業可能帶來資本收益。此外，雖然最低租金收入擔保及租賃協議為大中華提供最低回報，惟倘該酒店可帶來之總回報超出大中華根據該等協議應付之金額，有關回報亦不會上調。董事會亦相信，長遠而言，酒店業務之潛在回報與該物業之資本收益將超出終止租賃協議及最低租金收入擔保可能造成之短期租金收入損失。因此，董事認為終止租賃協議為公平合理以及符合股東之整體利益。由於終止租賃協議後該酒店之所有租賃決定將由大中華負責，而租賃協議之終止只會與最低租金收入擔保之終止同時生效，董事亦相信終止最低租金收入擔保為公平合理以及符合股東之整體利益。

雖然澳門近期之經濟放緩，惟董事會對澳門經濟之長遠潛力感樂觀，因此認為訂立GSI協議及金都娛樂協議（倘成事）符合本公司及股東之整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為GSI協議之條款屬正常商業條款、為公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

董事認為金都娛樂協議之條款(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)為公平合理及符合本公司及股東之整體利益。董事認為，雖然該貸款並不計息，但考慮到不同因素，包括但不限於金都娛樂協議項下之代價及金都娛樂長遠可為本集團帶來之回報，貸款協議之條款為公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

獨立董事委員會對GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)之意見載於本通函第34至35頁。

VI. 該等收購協議及貸款協議之財務影響

於GSI協議完成時，GSI與More Profit將成為本公司之間接全資附屬公司。GSI之全部業績及資產與負債以及More Profit之全部業績及資產與負債(與收購事項前之情況相同)將綜合計入本集團之賬目。

於金都娛樂協議完成時，金都娛樂將由Wise Gain與Clever Switch各佔50%權益，金都娛樂之業績將以權益會計法計入本集團之財務報表。

根據本通函附錄五所載之經擴大集團未經審核備考財務資料，該等收購協議及貸款協議之財務影響概列如下：

資產負債表之影響

以下為於根據貸款協議提供現金墊款以及於該等收購協議完成時，將會有重要影響之主要資產負債表項目：

資產

於該等收購協議完成時及根據本通函附錄五所載之資料，本集團之資產總值將減少約71,100,000港元。貸款協議不會對本集團之資產總值構成影響。

負債

於GSI協議完成時及根據本通函附錄五所載之資料，本集團之總負債將主要因為抵銷GSI賬冊內的股東貸款而減少約69,600,000港元。

董事會函件

貸款協議及金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)之完成不會對本集團之總負債構成影響。

資本負債比率

根據本集團截至二零零八年九月三十日止六個月期間之未經審核財務報表及本通函附錄五所載之資料，資本負債比率將由0.108倍(總負債除以總資產)變為緊接該等收購協議完成後的0.088倍。

貸款協議不會對本集團之資本負債比率有任何影響。

收益表影響

盈利

於金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)完成時及根據本通函附錄五所載之資料，本集團之盈利將因為收購金都銷售貸款產生之折讓而增加約25,300,000港元。

於GSI協議完成時，本集團將會就墊支予More Profit之股東貸款而節省每年約3,100,000港元之利息開支。

由於該貸款並不計息，因此對本集團之盈利並無重大影響。

VII. 上市規則之含義

由於張先生為More Profit之主要股東之聯繫人士，因此為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，GSI協議因而屬於關連交易，須待獨立股東批准作實。

由於GSI協議、金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及貸款協議為互有關連並涉及張先生(彼為本公司之關連人士)，根據上市規則第14A.11(4)(a)條，鍾先生與楊先生已被視為本公司之關連人士。因此，金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及貸款協議亦屬於本公司之關連交易，須待獨立股東批准作實。

此外，由於張先生、鍾先生及楊先生屬於或被視為屬於本公司之關連人士，張先生、Wise Gain及金都娛樂(彼等為GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議之對手方)因此被視為有關連或與另一方有聯繫，而GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議亦根據上市

規則第14.23(1)條及第14A.26(1)條彙集處理。根據此彙集處理基準，GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議之適用百分比率超過25%但低於100%，因此，根據上市規則第14.08條，GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議按彙集處理基準亦構成本公司之一項主要交易，須待股東批准作實。

本公司曾於二零零六年十一月三十日向股東寄發通函，內容有關(其中包括)大中華(二零零六年)收購事項之詳情(包括租賃協議及最低租金收入擔保之條款)。由於建議終止租賃協議及最低租金收入擔保構成重大變動，因此，本公司負有將建議終止通知股東之一般披露責任。

VIII. 股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年五月十八日(星期一)上午十時三十分假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈10樓舉行股東特別大會，會上將提呈普通決議案以批准GSI協議、金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及追認貸款協議以及據此擬分別進行之交易。召開股東特別大會之通告載於本通函第215至217頁。

張先生、鍾先生及楊先生以及彼等各自之聯繫人士將會就批准該等收購協議及追認貸款協議之決議案放棄投票。除上述者外，經作出一切合理查詢後，就董事所深知、得悉及確信，張先生、鍾先生及楊先生以及彼等各自之聯繫人士概無持有本公司之股權，亦概無股東於該等收購協議及貸款協議中擁有重大權益及須就批准該等收購協議及追認貸款協議之決議案放棄投票。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否打算出席大會，務請按照代表委任表格上印備之指示填妥表格，並將表格盡快交回本公司之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何最遲須於大會或其任何續會之指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

IX. 推薦建議

董事會(獨立董事委員會的意見則載於下一段)認為，該等收購協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及貸款協議以及據此擬進行之交易的條款屬正常商業條款及公平合理，訂立該等收購協議及貸款協議符合本公司及股東之整體利益，並推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關該等收購協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及貸款協議之決議案。

董事會函件

獨立董事委員會經考慮寶橋融資之意見後，認為GSI協議及金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益；雖然貸款協議之條款並不屬於正常商業條款，但考慮到根據金都娛樂協議可能收購金都娛樂之權益，故屬公平合理以及符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關GSI協議、金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及貸款協議之普通決議案。

本通函第34至35頁載有獨立董事委員會函件，當中載有其就該等收購協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及貸款協議而向獨立股東提供之推薦意見，敬希垂注。本通函第36至52頁載有寶橋融資意見書，當中載有其就該等收購協議及貸款協議而向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以及其達致推薦意見時之主要考慮因素及理由，敬希垂注。閣下決定在股東特別大會之投票前，請細閱上述獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見書。

X. 附加資料

本通函各附錄載有額外資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

代表
結好控股有限公司
主席
洪漢文
謹啟

二零零九年四月三十日



GET NICE HOLDINGS LIMITED

結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0064)

敬啟者：

**有關收購GROUP SUCCESS INTERNATIONAL LIMITED、
收購金都娛樂有限公司之50%權益及
向金都娛樂有限公司提供資助之
主要及關連交易**

吾等謹提述本公司日期為二零零九年四月三十日之通函(「通函」)，而本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，就吾等對該等收購協議及貸款協議以及據此擬進行之交易(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)的條款是否屬正常商業條款、就獨立股東之利益而言是否公平合理及符合本公司及股東之整體利益，向閣下提供意見。

寶橋融資已獲委任為獨立財務顧問，就該等收購協議及貸款協議以及據此擬進行之交易的條款向吾等及閣下提供意見。寶橋融資之意見詳情，連同其提供意見時考慮之主要因素及理由，乃載於通函第36至52頁。通函第8至33頁載有董事會函件，而通函各附錄亦載有額外資料，敬希垂注。

獨立董事委員會函件

經考慮該等收購協議及貸款協議之條款、寶橋融資之意見及董事會函件所載之其他主要因素後，吾等認為(i)該等收購協議以及據此擬進行之交易(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)的條款屬正常商業條款，對本公司及獨立股東屬公平合理，並且符合本公司及獨立股東之整體利益；(ii)雖然貸款協議之條款並不屬於正常商業條款，但考慮到根據金都娛樂協議可能收購金都娛樂之權益，因此對於本公司及獨立股東屬公平合理，並且符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准該等收購協議以及據此擬進行之交易以及追認貸款協議之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事
鄺志傑先生

獨立非執行董事
廖俊寧先生

獨立非執行董事
鍾偉強先生

獨立非執行董事
文剛銳先生
謹啟

二零零九年四月三十日

寶橋融資函件

以下為寶橋融資就GSI協議、金都娛樂協議、貸款協議及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東而編製，日期為二零零九年四月三十日之意見函件全文，以供載入本通函：

寶
橋

BRIDGE PARTNERS

寶橋融資有限公司

寶橋融資有限公司

香港中環皇后大道中181號

新紀元廣場6樓605室

敬啟者：

**有關收購GROUP SUCCESS INTERNATIONAL LIMITED、
收購金都娛樂有限公司之50%權益及
向金都娛樂有限公司提供資助之
主要及關連交易**

緒言

茲提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，就(i)收購GSI之全部已發行股本及GSI應付之所有股東貸款；(ii)收購金都娛樂之50%股權及股本權益以及金都娛樂應付之股東貸款之相應金額(統稱「該等收購事項」)及(iii)向金都娛樂有限公司提供財務資助(統稱「該等交易」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。該等交易之詳情載於 貴公司日期為二零零九年四月三十日之通函(「通函」；本函件亦為其中一部分)中之「董事會函件」。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

二零零九年二月十二日， 貴集團(i)與張先生訂立GSI協議，據此， 貴公司之全資附屬公司Gainventure有條件同意向張先生收購GSI之全部已發行股本及GSI應付予張先生之所有股東貸款，總代價為100,000,000港元；(ii)與Wise Gain訂立金都娛樂協議，據此， 貴公司之全資附屬公司Clever Switch有條件同意向Wise Gain收購金都娛樂之50%股權及股本權益以及金都娛樂應付之股東貸款之相應金額，總代價為2港元；及(iii)與金都娛樂訂立貸款協議，據此， 貴公司同意向金都娛樂借出100,000,000港元。有關貸款須於二零零九年五月十二日或之前償還，不計利息，並由鍾先生提供之個人擔保作抵押。

由於張先生為More Profit之主要股東之聯繫人士，故張先生為 貴公司之關連人士，根據上市規則第14A章，GSI協議因此構成一項關連交易，須待獨立股東批准作實。由於GSI協議、金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款)及貸款協議(統稱「該等協議」)為互有關連，根據上市規則第14A.11(4)(a)條，張先生、鍾先生及楊先生已被視為 貴公司之關連人士。因此，金都娛樂協議及貸款協議亦屬於 貴公司之關連交易，須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准作實。

此外，由於根據上市規則，張先生、鍾先生及楊先生屬於或被視為屬於 貴公司之關連人士，張先生、Wise Gain及金都娛樂(彼等為GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議之對手方)因此被視為有關連或與另一方有聯繫，而GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議亦根據上市規則第14.23(1)條及第14A.26(1)條彙集處理。按照此彙集處理基準，根據上市規則第14.08條，該等協議及據此擬進行之交易構成 貴公司之一項主要交易，須待獨立股東批准作實。張先生、鍾先生及楊先生以及彼等各自之聯繫人士將就批准該等收購協議及貸款協議之決議案放棄投票。

貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括廖俊寧先生、鍾偉強先生、文剛銳先生及鄺志傑先生(彼等均為獨立非執行董事)，以向獨立股東提供意見並且就股東特別大會上相關決議案之表決向獨立股東提供推薦意見。

吾等(即寶橋融資)已根據上市規則第13.39(6)(b)條獲委任為獨立財務顧問，就各項該等協議之條款是否按正常商業條款訂立，據此擬進行之交易是否公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及就如何投票向獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

在達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴董事及 貴公司管理層提供之資料及彼等表達之意見及陳述。吾等已審閱(其中包括) 貴公司之年報及中期報告、GSI及More Profit於本身註冊成立日期至二零零八年十二月三十一日止期間之經審核賬目、金都娛樂截至二零零八年十二月三十一日止三年之經審核賬目，以及獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月三十一日所進行之估值報告。除了 貴公司提供之資料外，吾等已審閱澳門政府官方網站上登載之統計數字和資料。吾等亦曾與董事及／或 貴集團之管理層就該等收購事項及提供資助之條款，以及進行該等收購事項及提供資助之原因進行討論。此外，吾等曾與威格斯就彼等對該物業之估值方式、方法及假設進行討論。吾等認為已根據上市規則第13.80條之規定採取充足及必要步驟，以就吾等之推薦建議建立合理基礎及達致知情見解。

吾等假設通函所載或提述之資料及陳述，及 貴公司及／或董事及／或 貴公司管理層提供之資料及陳述（彼等須對此負全責）於作出時屬真實、準確及完整，且直至股東特別大會日期（包括當日）為止仍屬真實。

吾等認為吾等已獲提供足夠資料，以為吾等之意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供之 貴公司、 貴公司顧問及／或董事所表達之意見之合理性。經作出一切合理查詢後，董事全體及個別就通函所載資料之準確性負全部責任，並進一步確認，就彼等所知，彼等相信並無遺漏其他事實或陳述，以致通函之任何聲明（包括本函件）產生誤導。

然而，吾等並無對董事及 貴公司管理層提供之資料進行獨立核證，亦無對 貴公司、Gainventure及Wise Gain以及彼等各自之聯繫人士及 貴公司附屬公司之業務及事務進行獨立調查。吾等亦無考慮該等交易對 貴集團或股東造成之稅務影響。

刊發本函件之目的僅在於供獨立董事委員會及獨立股東在考慮該等協議及其項下擬進行之交易時作參考，故除收錄於通函內，未經吾等事先書面同意，不得引述或轉述本函件之全部或任何部分，亦不得將本函件作任何其他用途。吾等並無義務於本函件日期之後更新本函件。本函件內概無任何內容可詮釋為對持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

所考慮之主要因素及原因

於達致吾等就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及原因：

1. 貴集團、GSI、More Profit、金都娛樂及該酒店之背景資料

貴集團之業務及 貴集團投資於該酒店之背景資料

貴集團之主要業務為於香港提供多種金融服務，包括證券經紀服務、期貨及期權經紀服務、證券保證金融資、企業融資顧問服務，以及互惠基金及保險相關投資計劃及產品之經紀服務，以及物業發展。

為把握澳門之強勁發展勢頭和迅速增長的經濟， 貴集團於二零零六年起進軍澳門房地產業，實現收入來源多元化。二零零六年十月，為善用 貴集團傳統經紀業務之收益， 貴集團向迅益投資及Topmore Limited收購大中華之25%實際

寶橋融資函件

權益及其相應股東貸款。此項交易已於二零零七年二月完成，而租賃協議為大中華之主要收入來源。銀河為該酒店之主要租戶及該酒店內唯一的娛樂場營運商，其佔用娛樂場大樓之絕大部份。為進一步壯大 貴集團於澳門之投資組合， 貴集團於二零零七年六月透過收購Dragon Rainbow而將More Profit之權益由50%增持至90%，而 貴集團於該物業之應佔權益則由25%增加至45%。

貴集團之財務資料

下表載列 貴集團於截至二零零八年三月三十一日止兩年及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止六個月之財務表現概要：

	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
營業額	213,763	644,659	436,628	140,365
稅前溢利(虧損)	203,586	538,864	237,311	(7,699)
稅後溢利(虧損)	180,234	477,111	200,039	(23,071)

從上表可見， 貴集團之純利由二零零七年約180,230,000港元增至二零零八年約477,110,000港元。純利上升，主要是因為金融服務業務部門之增長，出售 貴集團於香港露明道物業發展項目之收益淨額約83,000,000港元，以及 貴集團於該酒店之投資的公允值收益及營運溢利貢獻約172,000,000港元之純利收益所致。

吾等從 貴公司之管理層得知， 貴集團之營業額受到近期的金融動盪所影響。根據 貴公司截至二零零八年九月三十日止六個月之中期報告(「中期報告」)， 貴集團之營業額由二零零七年之436,600,000港元減至二零零八年約140,400,000港元，減幅約為67.8%，而 貴集團錄得虧損淨額約23,100,000港元。虧損淨額主要源自以下因素：(i) 貴集團並無錄得來自物業發展分部之收入或溢利(來自金融機構之利息收入除外)及(ii)分佔大中華之虧損約115,500,000港元，主要源自該酒店之公允值下降。若撇除物業投資公允值變動之影響，截至二零零八年九月三十日止六個月之 貴公司權益持有人應佔相關溢利約為105,100,000港元。董事對澳門之物業市場感樂觀，相信物業投資公允值下跌之情況未必持續。

寶橋融資函件

GSI、More Profit及該酒店之背景資料

GSI為於二零零六年八月二十五日在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，成立目的是持有及收購More Profit之10%已發行股本。於最後可行日期，More Profit透過其於大中華之50%股權持有位於澳門之該物業（包括該酒店）。

該酒店位於澳門氹仔之心臟地帶，地盤面積達36,640平方米，交通方便，為來賓和其他遊客提供316間客房，毗鄰澳門國際機場和氹仔碼頭。該酒店是一個五星級酒店綜合項目，由四部份組成，分別為樓高12層之酒店大樓、樓高6層之娛樂場大樓、樓高6層之休閒大樓及樓高6層之停車場。

貴集團目前通過Gainventure及Dragon Rainbow持有More Profit之其餘90%權益。於GSI協議完成時，GSI與More Profit將成為 貴公司之間接全資附屬公司。於完成時， 貴集團將透過Gainventure、Dragon Rainbow及GSI持有大中華之50%實際權益。

下表載列GSI與More Profit之經審核財務資料：

GSI：

	註冊成立日期 至二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零八年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
稅後溢利	0	4,291	3,345
	於二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產淨值	0	4,291	7,636

More Profit：

	註冊成立日期 至二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 (經審核) 千港元
稅後溢利／(虧損)	230,367	164,315	(130,477)
	於二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元	於二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產淨值	230,445	394,760	264,283

從上表可見，GSI之經審核純利由截至二零零七年十二月三十一日止年度約4,300,000港元減至截至二零零八年十二月三十一日止年度約3,300,000港元。GSI之收益來自向More Profit收取之利息收入，而二零零八年之純利下跌，主要是因為就墊支予More Profit之無抵押股東貸款而平均應收利息收入減少，以及截至二零零八年十二月三十一日止年度內平均利率下降所致。

More Profit之經審核純利由註冊成立日期至二零零七年三月三十一日止期間約230,370,000港元減至截至二零零八年三月三十一日止年度約164,320,000港元，減幅約為28.7%。More Profit於二零零七年之純利主要來自收購大中華之50%股本權益而產生229,700,000港元負商譽，而More Profit於二零零八年之純利則主要來自該物業重估增值而產生的分佔大中華50%收購後溢利。從上表可見，More Profit於截至二零零八年十二月三十一日止九個月錄得經審核虧損淨額130,480,000港元，主要因為位於澳門之該物業的重估減值而產生分佔大中華之50%虧損淨額。董事對澳門之物業市場保持審慎樂觀的看法，相信物業投資公允值下跌之情況未必持續。

金都娛樂之背景資料

金都娛樂目前之唯一業務為執行業務協議。根據業務協議，金都娛樂負責推廣該娛樂場之業務的市場推廣及行政工作。於金都娛樂協議完成時，金都娛樂將由Wise Gain持有50%及Clever Switch持有50%。業務協議之詳情載於下文「金都娛樂協議」一分節。根據通函附錄四所載之資料，金都娛樂截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核虧損淨額為90,400,000澳門幣（相當於87,800,000港元），是因為於二零零八年度為推廣該娛樂場及該酒店而錄得大額市場推廣及廣告開支，以及錄得大額行政及經常費用開支所導致。

2. 該等收購事項之背景資料及進行該等收購事項之原因

吾等從 貴公司管理層得知， 貴集團之策略一向是把握市場機會及參與策略性直接投資項目，以提高 貴公司及其股東之回報。 貴集團自二零零五年以來一直發掘香港、澳門及台灣三地的物業投資機遇。

董事會認為，現時是 貴集團增持澳門物業投資並且通過收購金都娛樂之50%權益而實現投資多元化的適當時機，原因為當市場普遍認為營商環境不景氣之時，正是投資澳門的良機。 貴集團預期，當澳門整體經濟回升時， 貴集團將可通過該等收購事項而實現資本收益及投資回報。雖然近期金融市場動盪，但 貴集團對澳門經濟之長遠潛力仍感樂觀。

澳門經濟概覽

作為吾等分析之一部份，吾等已研究澳門官方網站及多份研究報告，從而評估董事會之看法。吾等之研究結果如下：

i. 訪澳旅客之趨勢

從下表可見，澳門旅客入境總人次自二零零五起一直攀升，及至二零零七年十二月達到2,620,000人次的高峰。然而，由於內地於二零零八年六月實施簽注限制以及爆發全球金融危機後，旅客入境人次自二零零八年上半年開始下跌，但在二零零九年一月仍能保持每月超過1,600,000人次。



根據中華人民共和國國家發展和改革委員會於二零零九年一月八日公佈《珠江三角洲地區改革發展規劃綱要(2008—2020年)》(「規劃綱要」)，澳門將鞏固為世界旅遊休閒中心的地位。規劃綱要將推動澳門發展，協助推廣澳門旅遊業。雖然澳門旅遊業近期面對旅客減少之形勢而澳門經濟亦見放緩，董事認為澳門之博彩及酒店業的長遠潛力仍然看俏。

ii. 澳門之大型基建項目

根據規劃綱要，中央政府將在未來十二年通過提升公路、鐵路、港口及機場之能力而致力在珠江三角洲建立高效交通網絡，此舉將促進正蓬勃發展之華南地區區內的交流。有關支持政策包括大型基建項目，如港珠澳大橋及發展橫琴島，將有利於澳門整體經濟。預期港珠澳大橋將不遲於二零一零年動工。董事認為需時約四年建造之港珠澳大橋將縮短往來港澳的行車時間和成本。吾等相信該等基建項目長遠而言可振興澳門經濟及當地的物業市道。

雖然二零零八年內有一些不利因素影響澳門經濟，包括內地收緊訪澳的旅遊限制，以及近期的全球金融海嘯，吾等認為，中央政府提出的支持政策以及澳門的大型基建項目將振興澳門的經濟以及物業市道。就此而言，吾等認同董事對澳門經濟的樂觀看法，並認為 貴公司增加澳門物業投資、投資於金都娛樂及訂立GSI協議和金都娛樂協議符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3. GSI協議

i. 將予收購之資產

將予收購之資產包括：(i) GSI銷售股份，即1股GSI股份，相當於GSI之全部已發行股本；及(ii) GSI銷售貸款，即GSI於完成時應付予張先生之全部股東貸款。有關貸款為免息、無抵押及並無固定還款期。GSI銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之本金額約為62,000,000港元。由於GSI除投資於More Profit外並無其他資產，因此所收購之資產實際上代表於More Profit之10%權益。

ii. 代價基準及估值方法

根據GSI協議，GSI銷售股份及GSI銷售貸款之代價為100,000,000港元（而GSI銷售貸款之代價應佔之部份相等於其面值，餘額則屬於GSI銷售股份之代價）。誠如通函內「董事會函件」所述，代價乃 貴公司與張先生按公平原則商定，並已參考(i) 威格斯對該物業於二零零八年十二月三十一日之估值約為3,000,000,000港元（該物業於二零零九年一月三十一日之估值維持不變），以及該物業於二零零八年十二月三十一日在大中華之賬冊之賬面淨值約為3,000,000,000港元；(ii) 該融資於二零零八年十二月三十一日在大中華之賬冊之未償還貸款額約為1,020,000,000港元；(iii) More Profit於二零零八年三月三十一日之最近期經審核資產淨值約394,700,000港元；(iv) GSI銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之本金額約62,000,000港元；及(v) 大中華於二零零八年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為1,500,000,000港元。

吾等已審閱估值報告，並已就威格斯達致其對該物業市值之意見時採用之方法及假設向威格斯查詢。根據吾等與威格斯之討論，吾等並無發現任何重大因素可使吾等懷疑達致該物業估值時採用之主要基準及假設之公平性。誠如估值報告所述，該物業於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月三十一日之市值約為3,000,000,000港元。吾等得悉該物業之估價是同時利用直接比較法（當中參考市場上之可資比較交易），以及於適當情況將該物業之租金收入淨額撥充資本而得出。根據上文所述以及吾等與威格斯之討論，吾等認為威格斯所採納之方法為達致該物業之評值的合理方法。

根據More Profit於二零零八年十二月三十一日之經審核資產淨值約為264,000,000港元計算，董事估計於More Profit之10%權益的估價將為26,400,000港元。因此，於More Profit之10%權益的相關價值應為以下各項之總和：(i) GSI銷售貸款約62,000,000港元；(ii) GSI之資產淨值約7,600,000港元；及(iii) More Profit之資產淨值的10%之價值為26,400,000港元。此等參數之總計為96,000,000港元，較100,000,000港元之代價略低4,000,000港元。因此，吾等認為100,000,000港元之代價（當中包含約4,000,000港元之輕微溢價）亦為公平合理。

鑑於上文所述，吾等認為收購GSI銷售股份及GSI銷售貸款之代價為公平合理，亦符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

iii. 付款條款

GSI銷售股份及GSI銷售貸款之代價須以現金向張先生支付，其中(i)50,000,000港元於GSI協議簽訂時以現金支付作訂金及(ii)其餘50,000,000港元於完成時支付。與董事討論後，董事認為 貴公司有足夠內部資源撥付收購GSI銷售股份及GSI銷售貸款。

吾等留意到，倘若：(i)通函內「董事會函件」所載之任何先決條件未有於GSI協議日期起計第120日或之前達成或獲豁免（視情況而定），及／或(ii)於完成時條件(a)、(e)、(h)及(i)並未保持達成及條件(j)未有達成（亦未獲Gainventure豁免），則GSI協議將告失效。其時，50,000,000港元之初步訂金將全數退回予Gainventure。

另一方面，倘若GSI協議因為張先生違約而終止，張先生須向Gainventure退回已繳訂金（不計利息）；倘若GSI協議因為Gainventure違約而終止，張先生將沒收其中10,000,000港元的已繳訂金。除有關 貴公司、金都娛樂協議之條件以及迅益投資於大中華協議之陳述及保證外，吾等明白張先生為促使先決條件獲達成之承諾方，當中包括但不限於GSI協議之陳述及保證於完成時在各重大方面為真實及正確。

鑑於(i)總代價之50%只會於獨立股東批准GSI協議(屬GSI協議之其中一項條件,而此項條件不可豁免)後才須支付;(ii)若GSI協議失效,向張先生支付之初步按金將獲全數退回;(iii)張先生為促使先決條件獲達成之承諾方,吾等認為上述有關代價之付款安排對獨立股東為公平合理。

iv. GSI協議之其他主要條款

GSI銷售股份及GSI銷售貸款之代價已訂為100,000,000港元(而GSI銷售貸款之代價應佔之部份相等於其面值,餘額則屬於GSI銷售股份之代價),而GSI銷售貸款金額之變動不會令GSI銷售股份及GSI銷售貸款之總代價作出調整。於最後可行日期,GSI銷售貸款之本金額約為63,500,000港元,較GSI銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之本金額增加2.4%。

股東務請留意,GSI銷售股份及GSI銷售貸款之總代價的金額已經固定,不會因為GSI銷售貸款之變動而改變。吾等認為,為GSI銷售股份及GSI銷售貸款之總代價設限,對貴公司有利,因為此舉可在GSI銷售貸款超過GSI銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之本金額約62,000,000港元之情況下保障獨立股東利益。於最後可行日期,因張先生進一步注資,GSI銷售貸款之本金額自二零零八年十二月三十一日起由62,000,000港元增至63,500,000港元,增加約1,500,000港元。此外,根據GSI協議,張先生承諾GSI於GSI協議完成前不會解除任何債務或設立任何押記。因此,吾等認為GSI銷售貸款之賬面值下跌於GSI銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之本金額的機會不高。

吾等亦已審閱GSI協議之其他主要條款(包括但不限於「完成前承諾」、「賣方之陳述、保證及擔保」、「補救措施」等)而並無發現任何不尋常條款。因此,吾等認為GSI協議之條款符合正常商業條款,對獨立股東為公平合理。

4. 金都娛樂協議

i. 將予收購之資產

將予收購之資產包括:(i)金都銷售股份,即金都娛樂資本中面值為500,000澳門幣(相當於約485,400港元)之配額,相當於金都娛樂之全部已發行資本及股本權益之50%及(ii)金都銷售貸款,即金都娛樂於金都娛樂協議完成時應付之全部股東貸款的50%。金都銷售貸款於二零零八年十二月三十一日之未經審核金額約為98,600,000澳門幣(相當於95,700,000港元)。

金都娛樂之唯一業務為實行銀河與金都娛樂訂立之業務協議。根據業務協議，銀河負責經營及管理位於該酒店之娛樂場大樓的該娛樂場，金都娛樂則負責推廣該娛樂場之業務的市場推廣及行政工作。金都娛樂亦負責於出現淨營運虧損時彌補不足之現金，並有權收取該娛樂場之收益總額經扣除向銀河支付經營該娛樂場之費用及支付該娛樂場所有經營開支後的餘款。誠如通函內「董事會函件」所述，該娛樂場位於該酒店內的娛樂場大樓，目前設有48張賭枱（其中24張設於六間貴賓房，24張設於主要博彩廳）以及93台角子老虎機。賭枱與角子老虎機之數目須經銀河與金都娛樂相互協定後，方可更改。

ii. 代價基準

金都銷售股份及金都銷售貸款之總代價乃Wise Gain與Clever Switch按公平原則商定，並已參考多項因素，包括金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之未經審核負債淨額約78,000,000澳門幣（相當於約75,700,000港元），以及金都娛樂於截至二零零八年十二月三十一日止年度之未經審核除稅前虧損約91,000,000澳門幣（相當於約88,300,000港元）。金都娛樂之虧損淨額，主要是因為於二零零八年度為推廣該娛樂場及該酒店而錄得大額市場推廣及廣告開支，以及錄得大額行政及經常費用開支所導致。

根據通函附錄五所載之經擴大集團未經審核財務資料，GSI銷售股份及GSI銷售貸款之公允值約為25,300,000港元（即GSI銷售貸款之淨賬面值約66,900,000港元與GSI銷售貸款之減值虧損準備約41,600,000港元之差額）。由於GSI銷售貸款之代價僅為1港元，因此 貴集團將於收購GSI銷售股份及GSI銷售貸款後即時確認約25,300,000港元之重大折讓。

根據通函附錄四，金都娛樂之申報會計師就金都娛樂截至二零零八年十二月三十一日止年度之賬目發表經修訂意見，原因為金都娛樂錄得虧絀以及於二零零八年十二月三十一日錄得流動負債淨額55,400,000澳門幣（約53,800,000港元）。誠如通函第182頁金都娛樂之財務報表附註2內「編製基準」一段所述，金都娛樂能否持續經營，乃取決於未來能否持續取得足夠融資或營運上達到有利可圖。雖然金都娛樂於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約90,400,000港元（約87,800,000港元），董事相信，金都娛樂之營運將可持續，因Clever Switch與Wise Gain擬向金都娛樂墊支總額不超過200,000,000港元之股東貸款作其一般營運資金。

吾等亦曾於董事討論金都娛樂錄得之大額虧損以及金都娛樂持續經營所面對之重大不明朗因素，而董事向吾等表示，金都娛樂目前之管理層已經實行並且會繼續引入大規模的削減成本策略及金都娛樂的新業務計劃。雖然董事相信金都娛樂之財務業績可於可見將來扭轉劣勢，然而，獨立股東務請留意，於實行業務改革後，未必可對金都娛樂之財務及業務表現產生即時的正面影響。因此，獨立股東務請注意市場及行業風險，以及若金都娛樂未來之表現繼續未能令人滿意，則彼等目前持有之 貴公司投資的價值可能會被削弱。

iii. 付款條款及其他主要條款

Clever Switch須於完成時以現金向Wise Gain支付金都銷售股份及金都銷售貸款之代價。吾等明白，當中的條件之一是 貴公司須於股東特別大會上取得股東對金都娛樂協議及據此擬進行之交易給予所需批准。吾等亦留意到，Wise Gain已同意向Clever Switch承諾，於完成時，金都娛樂之可實現有形資產淨值將不會少於金都娛樂之負債（不包括金都娛樂應付予Wise Gain之股東貸款），而Wise Gain將應要求就金都娛樂於完成前產生之一切負債（不包括金都娛樂應付予Wise Gain之股東貸款），向金都娛樂及Clever Switch提供彌償保證並一直令到金都娛樂及Clever Switch獲得十足彌償。吾等認為，此承諾之機制能夠在金都娛樂出現負債淨額以及於完成前金都娛樂之任何負債出現拖欠或須應要求償還時保障股東利益。

於金都娛樂協議完成時，金都娛樂將由Wise Gain持有50%及Clever Switch持有50%，金都娛樂協議之其中一項條款為Wise Gain與Clever Switch須於完成時訂立金都娛樂股東協議。根據金都娛樂股東協議，金都娛樂之董事會將包括最多六名董事，Wise Gain與Clever Switch各有權按持股比例委任董事。Wise Gain與Clever Switch各有權提名及委任3名董事加入金都娛樂之董事會。吾等亦已審閱金都娛樂股東協議之其他條款，認為該協議並無不尋常之條款及條件。

金都娛樂將成為 貴集團之共同控制實體，其業績將以權益會計法綜合計入 貴集團之財務報表。 貴公司之管理層表示，金都娛樂股東協議之訂約方將平均分佔金都娛樂之損益。

經考慮代價包含之重大折讓以及金都娛樂協議之其他主要條款，以及金都娛樂股東協議之建議利潤分配及董事會組成，吾等認為代價基準（包括金都娛樂協議之條款）為公平合理，並且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

5. 貸款協議

二零零九年二月十二日，貴公司(作為貸款人)與金都娛樂(作為借款人)訂立貸款協議，據此，貴公司同意向金都娛樂借出100,000,000港元。有關貸款須於二零零九年五月十二日或之前償還，不計利息，而金都娛樂之董事鍾先生為該貸款之擔保人。Wise Gain為金都娛樂全部股權及股本權益之法定實益擁有人。

誠如通函內「董事會函件」所述，貸款額乃由訂約各方按公平原則商定，並已參考金都娛樂於業務協議中的估計營運資金需求。吾等認為，提供不計息貸款並不屬於正常商業條款亦不屬於貴公司之日常及一般業務範圍。然而，董事認為該貸款並不是一項單純為了賺取利息而提供的貸款，提供該貸款之真正目的是利便金都娛樂於金都娛樂協議完成前之經營現金流。吾等認為，縱然在貴集團加入金都娛樂之管理層之前，提供該貸款以構成金都娛樂之良好營運平台實為必須而重要。若無該貸款，金都娛樂在完成金都娛樂協議前數個月可能面對營運資金不足之情況，其長遠營運可能因而受到影響。因此，雖然該貸款並不計息，吾等亦認為提供該貸款乃符合貴公司及股東之整體利益。

吾等已審閱金都娛樂之財務資料，並且就貴公司向金都娛樂提供不計息之該貸款、鍾先生提供之個人擔保及金都娛樂之還款能力而向董事作出相關查詢。董事已評估該貸款之拖欠風險的機率。雖然該貸款已於二零零九年二月十二日獲悉數提取，惟金都娛樂須根據貸款協議於二零零九年五月十二日前向貴公司償還該貸款。吾等亦留意到，Clever Switch與Wise Gain擬向金都娛樂墊支總額不超過200,000,000港元之股東貸款作其一般營運資金。倘若金都娛樂協議(包括Clever Switch向金都娛樂提供股東貸款)獲獨立股東批准，憑藉Clever Switch與Wise Gain於完成金都娛樂協議後之出資，吾等認為金都娛樂應具備足夠營運資金以償還該貸款，而財務風險可由金都娛樂之業務伙伴分擔。

縱然金都娛樂協議不獲股東批准，根據貸款協議之條款，若該貸款出現拖欠或未有還款，貴公司將有權對金都娛樂及鍾先生(其為貸款協議之擔保人)提出申索。鍾先生亦須因為金都娛樂未能遵守或履行貸款協議之所有條款及條件而令到貴公司可能蒙受或錄得之一切或任何損失及損害，對貴公司提供十足彌償。就此而言，吾等認為該貸款之收回已得到合理保障。

6. 該等收購協議之財務影響

i. 盈利

GSI協議

於GSI協議完成時，GSI與More Profit將成為 貴集團之間接全資附屬公司。因此，GSI與More Profit之全部業績及資產與負債（與該等收購事項前之情況相同）將綜合計入 貴公司之財務報表。因此，日後將可省卻以往應付予More Profit之少數股東的股東貸款全年利息開支約3,100,000港元（乃根據應收More Profit之無抵押貸款62,000,000港元乘以年利率5%，即GSI向More Profit收取之平均年利率）。

完成GSI協議將令到 貴集團於大中華之實際權益由45%增加至50%，而大中華損益之50%將計入 貴集團之業績。吾等謹請 閣下留意，自二零零七年度投資大中華以來， 貴集團之業績已因為分佔大中華之50%業績而受到重要影響。大中華之業績於以往年度由錄得介乎純利約390,200,000港元至虧損淨額227,400,000港元，主要是該物業之重估變動所產生。

透過收購GSI，於大中華之實際權益將增加5%，而 貴集團未來分佔之大中華業績亦會增加。董事預期，短期來說， 貴集團之財務情況亦會受到類似的財務影響。鑑於該等收購事項之潛在得益，長遠而言，增持該物業之權益可能為 貴集團帶來利好影響。

金都娛樂協議

誠如「金都娛樂協議」一節下「代價基準」分節所述，於完成金都娛樂協議時， 貴集團之收益表將確認約25,300,000港元之折讓（可因應金都娛樂之資產淨值及金都銷售貸款兩者於完成日期的公允值變化而作出調整）。

於完成後，金都娛樂將成為 貴集團擁有50%權益之共同控制實體，而其50%收購後業績將採用權益會計法綜合計入 貴集團之綜合財務報表。根據金都娛樂截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核收益表，金都娛樂錄得約90,400,000澳門幣（約87,800,000港元）虧損淨額。股東務請留意，倘若金都娛樂於完成後仍然錄得虧損淨額， 貴集團之業績將因為分佔金都娛樂之50%虧損而受到不利影響。

鑑於金都娛樂以往錄得虧損，吾等已經與董事及金都娛樂之主要管理層進行討論，並且審閱金都娛樂近期之業務計劃。於二零零九年二月建議收購金都娛樂後，金都娛樂目前之管理層已聯同 貴集團對金都娛樂之營運進行全面檢討。金都娛樂已經並將會實行連串改革，包括但不限於全新的市場推廣活動，以吸引更多旅客造訪該酒店，亦會實行節流計劃以減省營運及經常費用開支，並且實行重組計劃以提升金都娛樂之毛利。與董事討論後，金都娛樂之業務營運在最近數月有多方面的改善，譬如營運成本下降，以及金都娛樂之業務架構更見精簡，董事對為吸引更多旅客造訪該酒店而實行改革的進程感樂觀。

董事相信，收購金都娛樂或會有利於 貴集團之長遠盈利，因為(i)不遠之將來毋須作出進一步資本開支；(ii)金都娛樂之新管理層具備多年在澳門之管理及投資經驗，彼等將注入新的業務策略及(iii)澳門經濟日後復甦將有利於金都娛樂之業務營運。

雖然目前難以預料金都娛樂已經或將會實行之改革計劃的影響，亦難以將影響轉化為具體數字，惟吾等認為，收購金都娛樂將有利 貴集團之長遠盈利，原因為(i)收購之代價僅為2港元，而收購金都銷售貸款之折讓約為25,300,000港元；(ii)改革計劃令到近期營運表現改善；(iii)新管理團隊注入的經驗和訣竅及(iv)澳門經濟前景看俏（誠如「2.該等收購事項之背景資料及進行該等收購事項之原因」一節所述）。

貸款協議

由於該貸款為不計息，貸款協議對 貴集團盈利並無直接影響。該貸款由 貴集團之內部資源撥付，因其不計息，故 貴集團將失去銀行存款之利息收入。根據滙豐銀行於最後可行日期公佈之定期存款年利率0.25厘計算，於直至二零零九年五月十二日為止三個月之三個月定期存款利息收入估計約為62,500港元。吾等同意董事之看法，認為涉及之金額不多，該貸款對 貴集團盈利並無重大影響。

ii. 資本負債情況

根據中期報告，貴集團之總負債約為356,600,000港元，而貴集團於二零零八年九月三十日之資本負債比率(即貴集團總負債除以總資產之百分比)約為0.108倍。根據經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表，假設GSI協議於二零零八年九月三十日已經完成，貴集團之總資產及總負債將分別降至約3,207,000,000港元及287,000,000港元。根據上文所述，貴集團之資本負債比率將由0.108倍降至0.089倍。貴集團之總負債減少，主要源自抵銷應付少數股東之款項約62,000,000港元及應計開支約7,640,000港元(即合共約69,640,000港元)。

鑑於該貸款及金都娛樂協議之2港元代價已經／將會由貴集團之內部資源撥付，故不會對貴集團於該等收購事項後之資本負債水平構成影響。

iii. 營運資金

誠如中期報告所披露，貴集團於二零零八年九月三十日之未經審核銀行結餘約為442,900,000港元。假設於二零零八年九月三十日已經完成該等收購事項及貸款協議，經擴大集團之銀行結餘將約為242,900,000港元，減少約45.2%，原因為GSI協議之現金代價為100,000,000港元以及根據貸款協議向金都娛樂墊支100,000,000港元現金。

誠如通函內「董事會函件」所述，收購GSI銷售股份及GSI銷售貸款之按金為50,000,000港元，已經由貴集團以內部資源撥付，代價餘款將由貴集團於完成時以內部資源撥付。吾等亦從通函中留意到，如無不可預見之情況，經擴大集團將有足夠營運資金以應付通函日期起計未來十二個月之現時需要。因此，吾等認為該等收購事項不會導致貴集團之營運資金出現任何重大變動。

iv. 資產淨值

根據通函附錄五所載經擴大集團之未經審核備考資產負債表，經擴大集團之未經審核備考資產淨值將增加約0.86%至約2,920,000,000港元。

謹請留意，上述分析僅作說明之用，並不擬代表貴集團於GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議完成時之財務狀況。

推薦意見

經考慮上述主要因素及原因，吾等認為GSI協議及金都娛樂協議以及據此擬進行之交易（包括Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款）的條款屬正常商業條款，為公平合理及符合 貴公司與獨立股東之整體利益；雖然貸款協議之條款並不屬於正常商業條款，但考慮到根據金都娛樂協議可能收購金都娛樂之權益以及上述達致吾等之意見時所考慮之原因及因素，吾等認為貸款協議屬公平合理以及符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東以及推薦獨立董事委員會建議獨立股東，投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准GSI協議、金都娛樂協議及貸款協議以及據此擬分別進行之交易。

此致

結好控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
寶橋融資有限公司
林慧欣
董事總經理
謹啟

二零零九年四月三十日

1. 截至二零零八年三月三十一日止三年之財務資料摘要

以下為本集團於截至二零零八年三月三十一日止三年之經審核綜合業績摘要，以及本集團於二零零六年三月三十一日、二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日之經審核資產淨值。

業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	644,659	213,763	151,168
稅前溢利	538,864	203,586	72,535
稅項	(61,753)	(23,352)	(12,453)
本年度純利	477,111	180,234	60,082
應佔：			
本公司權益持有人	448,297	180,234	60,082
少數股東權益	28,814	—	—
	477,111	180,234	60,082

資產及負債

	於二零零八年	於二零零七年	於二零零六年
	三月三十一日 千港元	三月三十一日 千港元	三月三十一日 千港元
總資產	3,888,677	2,228,034	1,281,121
總負債	(874,759)	(771,629)	(357,815)
股東資金	3,013,918	1,456,405	923,306
應佔：			
本公司權益持有人	2,974,429	1,456,405	923,306
少數股東權益	39,489	—	—
	3,013,918	1,456,405	923,306

2. 經審核財務資料

以下概要為本集團截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止兩年各年之經審核綜合收益表、本集團於二零零七年及二零零八年三月三十一日之綜合資產負債表，以及賬目之相關附註，乃摘錄自本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

綜合收益表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	7	644,659	213,763
其他營運收入	9	23,406	5,247
折舊		(4,354)	(2,948)
自預付租賃款項轉出		(2,450)	(2,450)
無形資產之減值	20	–	(71)
已售物業之發展成本		(122,079)	–
佣金開支		(81,925)	(37,121)
融資成本	10	(30,247)	(10,208)
員工成本	11	(20,004)	(15,071)
其他營運開支		(46,424)	(22,460)
贖回可換股票據之收益	36	5,585	–
衍生工具之公允值收益(虧損)		609	(40,718)
攤佔聯營公司業績	22	(9)	440
攤佔共同控制實體業績	23	172,097	115,183
稅前溢利	12	538,864	203,586
稅項支出	14	(61,753)	(23,352)
本年度溢利		<u>477,111</u>	<u>180,234</u>
應佔：			
本公司權益持有人		448,297	180,234
少數股東權益		28,814	–
		<u>477,111</u>	<u>180,234</u>
每股盈利	16		
— 基本		<u>17.39港仙</u>	<u>15.87港仙</u>
— 攤薄		<u>16.41港仙</u>	<u>15.57港仙</u>

綜合資產負債表

二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
預付租賃款項	17	93,781	96,231
物業及設備	18	35,852	32,033
物業投資	19	49,550	15,600
無形資產	20	8,004	8,004
商譽	21	15,441	15,441
聯營公司之權益	22	—	9
共同控制實體之權益	23	858,542	115,222
其他資產	25	4,386	5,436
共同控制實體欠款	26	209,368	310,739
貸款及墊款	27	28,418	85,784
		<u>1,303,342</u>	<u>684,499</u>
流動資產			
應收賬項	28	1,919,323	1,113,916
貸款及墊款	27	125,922	57,041
預付租賃款項	17	2,450	2,450
待售發展中物業	29	40,537	136,509
預付款項、按金及其他應收款項		2,594	6,503
可收回稅項		28	251
銀行結餘—客戶賬戶	30	307,845	127,995
銀行結餘—一般賬戶及現金	31	186,636	98,870
		<u>2,585,335</u>	<u>1,543,535</u>
流動負債			
應付賬項	32	485,299	258,069
應計費用及其他應付賬項		14,955	12,666
欠少數股東款項	33	83,466	32,242
衍生工具	34	13,653	39,163
應付稅項		46,070	11,722
借貸	35	133,000	412,300
		<u>776,443</u>	<u>766,162</u>
流動資產淨額		<u>1,808,892</u>	<u>777,373</u>
總資產減流動負債		<u>3,112,234</u>	<u>1,461,872</u>

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動負債			
可換股票據	36	93,120	—
遞延稅項負債	37	5,196	5,467
		<u>98,316</u>	<u>5,467</u>
		<u>3,013,918</u>	<u>1,456,405</u>
資本及儲備			
股本	38	316,888	153,537
儲備	38	2,657,541	1,302,868
		<u>2,974,429</u>	<u>1,456,405</u>
本公司權益持有人應佔權益		2,974,429	1,456,405
少數股東權益		39,489	—
		<u>3,013,918</u>	<u>1,456,405</u>
總權益		<u>3,013,918</u>	<u>1,456,405</u>

綜合權益變動表

截至二零零八年三月三十一日止年度

附註	本公司權益持有人應佔									
	股本	股份溢價賬	特別儲備	可換股票據權益			保留溢利	總額	少數股東權益	總額
				儲備	購股權儲備	儲備				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零六年四月一日之結餘	97,771	564,656	123,337	-	425	137,117	923,306	-	923,306	
本年溢利及已確認收入總額	-	-	-	-	-	180,234	180,234	-	180,234	
已付股息	15	-	-	-	-	(41,044)	(41,044)	-	(41,044)	
確認可換股票據之權益部份	-	-	-	8,460	-	-	8,460	-	8,460	
因補足配售發行股份	21,913	142,435	-	-	-	-	164,348	-	164,348	
因行使購股權發行股份	4,441	29,169	-	-	(425)	-	33,185	-	33,185	
因兌換可換股票據發行股份	36(i)	29,412	166,964	-	(8,460)	-	187,916	-	187,916	
於二零零七年三月三十一日之結餘	153,537	903,224	123,337	-	-	276,307	1,456,405	-	1,456,405	
本年溢利及已確認收入總額	-	-	-	-	-	448,297	448,297	28,814	477,111	
已付股息	15	-	-	-	-	(109,019)	(109,019)	-	(109,019)	
已付少數股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	(13,620)	(13,620)	
確認僱員購股權福利	-	-	-	-	3,899	-	3,899	-	3,899	
確認可換股票據之權益部份	-	-	-	17,956	-	-	17,956	-	17,956	
因贖回可換股票據而轉出	36(i)	-	-	(10,227)	-	(4,014)	(14,241)	-	(14,241)	
因補足配售發行股份	38	125,868	742,073	-	-	-	867,941	-	867,941	
因行使購股權發行股份	24,857	174,064	-	-	(3,899)	-	195,022	-	195,022	
因收購附屬公司發行新股份	39	12,626	95,543	-	-	-	108,169	-	108,169	
收購附屬公司所產生	39	-	-	-	-	-	-	24,295	24,295	
於二零零八年三月三十一日之結餘	316,888	1,914,904	123,337	7,729	-	611,571	2,974,429	39,489	3,013,918	

附註：

本集團之特別儲備乃因為二零零二年五月十六日完成之集團重組(「重組」)所產生。重組主要涉及以本公司股份交換Get Nice Incorporated之全部已發行股本，詳情載於本公司在二零零二年五月二十四日刊發之招股章程。

特別儲備代表附屬公司股份面值及一筆從屬貸款之賬面值(已於被本公司收購當日資本化)，與本公司在本公司股份上市前進行重組時為收購而發行之股份面值之間的差額，以及所收購附屬公司之綜合股東資金，與Get Nice Incorporated在本公司股份上市前進行重組時為收購而發行之股份面值的差額。

綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務			
稅前溢利		538,864	203,586
經調整：			
證券保證金客戶貸款之 減值虧損撥備		10,704	1,781
攤佔聯營公司業績		9	(440)
攤佔共同控制實體業績		(172,097)	(115,183)
折舊		4,354	2,948
自預付租賃款項轉出		2,450	2,450
重估物業及設備盈餘(虧絀)		(584)	22
貸款及墊款之減值虧損 (撥回)撥備		(20)	48
直接撇銷之貸款及墊款壞賬 (淨額)		55	115
無形資產之減值虧損		-	71
以股支付之支出		3,899	-
物業投資公允值變動		(5,027)	(600)
出售物業投資之虧損		1,600	-
利息支出		30,047	9,409
利息收入		(209,752)	(97,985)
贖回可換股票據之收益	36	(5,585)	-
衍生工具之公允值(收益)虧損		(609)	40,718
出售物業及設備之收益		(1)	(4)
營運資金變動前之經營現金流量		198,307	46,936
應收賬項增加		(816,111)	(678,414)
貸款及墊款增加		(11,550)	(75,267)
待售發展中物業減少(增加)		95,972	(115,592)
預付款項、按金及其他			
應收款項減少		13,883	1,657
銀行結餘—客戶賬戶(增加)減少		(179,850)	114,924
應付賬項增加(減少)		227,230	(69,265)
應計費用及其他應付 賬項增加(減少)		2,289	(5,881)

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營所用淨現金		(469,830)	(780,902)
已收利息收入		191,344	94,092
已付香港利得稅		(27,453)	(16,657)
經營業務所用淨現金		<u>(305,939)</u>	<u>(703,467)</u>
投資業務			
收購附屬公司	39	(149,852)	—
出售物業及設備之所得款項		1	4
出售物業投資之所得款項		14,000	—
已收聯營公司股息		—	431
聯營公司還款		—	4,631
於共同控制實體之投資		—	(39)
購買會所會籍		—	(250)
其他資產減少(增加)		1,050	(368)
購買物業及設備		(7,589)	(3,430)
購置物業投資		(44,523)	—
向共同控制實體墊款		(13,949)	(306,846)
投資業務所用之淨現金		<u>(200,862)</u>	<u>(305,867)</u>
融資業務			
發行期權衍生工具之所得款項		—	2,000
因行使購股權發行 股份之所得款項		170,121	29,630
欠少數股東款項(減少)增加		(13,929)	32,242
因補足配售發行股份之所得款項		867,941	164,348
發行可換股票據之所得款項		250,000	196,376
新增銀行貸款		95,000	1,408,770
已付利息		(27,627)	(9,409)
已付股息		(109,019)	(41,044)
已付少數股東之股息		(13,620)	—
償還銀行貸款		(224,300)	(996,470)
償還其他貸款		(150,000)	—
贖回可換股票據		(250,000)	—
融資業務產生之淨現金		<u>594,567</u>	<u>786,443</u>
現金及現金等值項目淨增加(減少)		87,766	(222,891)
年初現金及現金等值項目		<u>98,870</u>	<u>321,761</u>
年終現金及現金等值項目		<u><u>186,636</u></u>	<u><u>98,870</u></u>
為：			
銀行結餘—一般賬戶及現金		<u><u>186,636</u></u>	<u><u>98,870</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零零八年三月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司根據開曼群島公司法第22章（一九六一年法例三，經綜合及修訂）為受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司註冊辦事處之地址已於本年報「公司資料」中披露。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元呈列。

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務載於附註44。

2. 應用香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零零七年四月一日開始之本集團財政年度生效之多項新準則、修訂及詮釋（新「香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（修訂）

香港財務報告準則第7號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第8號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第9號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第10號

香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第11號

資本披露

金融工具：披露

香港財務報告準則第2號之範圍

重新評估嵌入式衍生工具

中期財務報告及減值

香港財務報告準則第2號：

集團及庫存股份交易

應用該等新香港財務報告準則對目前或以往會計期間之本集團業績及財務狀況的編製或呈列並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

本集團已追溯應用香港會計準則第1號（修訂）及香港財務報告準則第7號之披露規定。以往年度根據香港會計準則第32號呈列之若干資料已予剔除，而於本年度內已首次根據香港會計準則第1號（修訂）及香港財務報告準則第7號之規定呈列若干比較資料。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第32及1號(修訂)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ⁴
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排 ²
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 定額福利資產之限制、 最低撥款規定及兩者之相互關係 ²

¹ 對二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 對二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 對二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 對二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用該等準則、修訂或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構生重大影響，惟採納香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」以及香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」除外。香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期在二零零九年七月一日或其後開始之首個年度報告期開始或其後之業務合併的會計方法。香港會計準則第27號(經修訂)將影響並未造成失去控制權的母公司於附屬公司之擁有權變動之會計處理方式，有關變動須以權益交易入賬。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃按照歷史成本基準編製，惟若干金融工具及物業乃按公允值計量，有關解釋見下文之會計政策。

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而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則及公司條例規定之適用披露規定。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之實體(其附屬公司)之財務報表。當本公司有能力規管實體之財務及營運政策以從其活動中得益，即屬取得控制權。

年內所收購或出售之附屬公司之業績乃分別由收購生效日期起計算或計算直至出售生效日期止(選適用者)，列入綜合收益表。

本集團於需要時會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所用者相符。

所有本集團公司間之交易、結存及收支項目已於綜合賬目時撇銷。

綜合附屬公司資產淨值內之少數股東權益與本集團應佔之權益分開呈列。資產淨值內之少數股東權益包括於原業務合併日期之有關權益數額及自合併日期起計之少數股東應佔之權益變動。少數股東應佔虧損超出附屬公司股權中少數股東權益之數額，將以本集團之權益作出分配，惟少數股東須具約束力責任及可以增加投資補足虧損者除外。

業務合併

收購業務採用收購法入賬。收購成本乃按本集團為換取被收購方控制權而給予之資產、所產生或承擔之負債及發行之股本工具於交換當日之公允值總額，另加業務合併應佔之任何直接成本計量。被收購方符合香港財務報告準則第3號「業務合併」項下確認條件之可識別資產、負債及或然負債按收購當日之公允值確認。

收購產生之商譽確認為一項資產，並初步按成本計量，指業務合併成本超出本集團所佔已確認可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之差額。倘於重新評估後，本集團所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超出業務合併成本，則差額應即時於損益內確認。

少數股東所佔之被收購方權益初步按所佔已確認資產、負債及或然負債之公平淨值之比例計量。

商譽

二零零五年一月一日前進行收購所產生之商譽

在協議日期為二零零五年一月一日前的情況，收購另一實體之資產淨值及營運所產生的商譽，是指收購成本超出本集團於收購日期在有關附屬公司的可識別資產與負債的公允值的權益的數額。

對於因收購另一實體之資產淨值及營運而產生並已資本化的商譽，本集團已從二零零五年四月一日開始終止攤銷，而有關商譽會每年和每當有跡象顯示商譽相關的創現單位可能出現減值時進行減值檢測（見下文之會計政策）。

二零零五年一月一日或其後進行收購所產生之商譽

在協議日期為二零零五年一月一日或其後的情況，收購業務所產生的商譽指收購成本超出本集團於收購日期在有關業務的可識別資產、負債及或然負債的公允值的權益的數額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購業務產生並資本化的商譽乃在綜合資產負債表分開呈列。

就減值檢測而言，收購所產生的商譽會分配予預期可從收購的協同效應得益的各有關創現單位，或創現單位組別。獲分配商譽的創現單位會每年和每當有跡象顯示有關單位可能出現減值時進行減值檢測。對於在財政年度內收購所產生的商譽，獲分配商譽的創現單位會在該財政年度完結前進行減值檢測。當創現單位的可收回金額少於單位的賬面值，減值虧損會首先分配予減少所分配予單位的任何商譽賬面值，其後再根據單位內各資產的賬面值按比例分配予單位內的其他資產。商譽的任何減值虧損會直接在收益表中確認。商譽的減值虧損不會在後續期間轉回。

在其後出售有關創現單位時，所資本化的商譽的應佔金額會在釐定出售損益的數額時包括在內。

聯營公司之投資

聯營公司為一間投資者可發揮重大影響力之公司。聯營公司並非附屬公司或合營企業之權益。

聯營公司之業績、資產及負債以權益會計法計入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資經對收購後本集團於聯營公司所佔資產淨值之變動作出調整，並扣除任何可識別減值虧損後按成本於綜合資產負債表列賬。倘本集團分佔聯營公司之虧損等於或超過其於該聯營公司之權益（包括任何本質上構成本集團於該聯營公司之淨投資之一部份的長期權益），則本集團不再確認應佔進一步虧損。僅當本集團產生法定或推定責任或須代該聯營公司支付款項時，方會就額外應佔虧損撥備及確認負債。

當集團實體與本集團聯營公司進行交易時，所產生之損益按本集團所佔相關聯營公司之權益予以撇銷。

共同控制實體

凡涉及成立一間獨立實體，而各合營方共同控制有關實體之經濟活動之合營安排，均被列為共同控制實體。

共同控制實體之業績、資產及負債以權益會計法計入綜合財務報表。根據權益法，於共同控制實體之投資經對收購後本集團於共同控制實體所佔損益及權益之變動作出調整，並扣除任何可識別減值虧損後按成本於綜合資產負債表列賬。倘本集團分佔共同控制實體之虧損等於或超過其於共同控制實體之權益，則本集團不再確認應佔進一步虧損。僅當本集團產生法定或推定責任或須代該共同控制實體支付款項時，方會就額外應佔虧損撥備及確認負債。

當集團實體與本集團共同控制實體進行交易時，損益按本集團所佔相關共同控制實體之權益予以撇銷。

收益確認

金融服務收益按以下基準確認：

- 經紀業務之佣金收入於交易日記作收入。
- 包銷佣金收入、分包銷佣金收入、配售佣金及配售分銷佣金，乃於有關重要行動完成時按照相關協議或交易授權之條款確認為收入。
- 顧問、結算及手續費收入於安排有關交易或提供有關服務時確認。
- 來自金融資產之利息收入乃參考尚餘本金並以適用實際利率按時間比例基準確認，該實際利率確切地將估計金融資產日後於預計可使用年期內之現金收入貼現為該資產之淨賬面值。

倘符合下列所有條件，日常業務中銷售發展中物業之收益將確認入賬：

- 物業所有權之重要風險及報酬已轉移予買方；
- 不再對所保留物業實施一般與擁有權相關之持續管理權及實際控制權；
- 收益金額能可靠計量；
- 與交易相關之經濟利益可能流入本集團；及
- 有關交易已經或將會產生之成本能可靠計量。

當物業之法定業權已轉移以及可以合理假設相關應收款項之收回機會時，即達到上列條件。

物業及設備

物業及設備乃按成本或公允值，減去其後累計折舊及累計減值虧損後列賬。

持有之樓宇若用於生產或提供貨物或服務，或作為行政用途，則按其重估價值當日之公允值減去任何隨後累計折舊及攤銷以及隨後任何累計減值虧損列賬。價值重估乃充分定期進行，以使賬面值不會與結算日用公允值釐定者有重大差異。

重估樓宇而產生之任何重估增值會撥入重估儲備，除非其撥回同一資產於過往確認為支出之重估減值，在此情況，此增值按以過往列支之減值為限撥入綜合收益表。資產重估產生之賬面淨值減少，若超出與該資產過往重估有關之物業重估儲備之結存(如有)，則按其超出額列支。對於已重估資產隨後之銷售或報廢，將其應佔重估盈餘轉入保留溢利。

物業及設備項目在其估計可使用年期內，經計及其估計餘值後，以直線法按下列年率註銷成本或公允值計算折舊。

物業及設備項目會在出售或預期繼續使用資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。終止確認資產產生之損益(按出售所得款項淨額與該項目的賬面值之間的差額計算)在項目終止確認的年度計入綜合收益表。

預付租賃款項

預付租賃款項乃按成本列賬並以直線法於租期內轉出至綜合收益表。

物業投資

投資物業乃為賺取租金及／或取得資本增值而持有之物業。

於初步確認時，物業投資按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，物業投資採用公允值模式計算。物業投資公允值變動所產生之損益計入產生期間之損益。

物業投資乃自出售起或物業投資永不再使用或當預期出售物業投資將不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該資產時產生之任何收益或虧損（以出售所得款項淨額與資產之賬面值之差額計算）乃計入該項目終止確認年度之綜合收益表。

待售發展中物業

待售發展中物業乃按成本與可變現淨值中之較低者入賬。可變現淨值相當於日常業務過程中之估計售價減估計完工成本及估計完成銷售所需之成本。

待售發展中物業之成本值包括土地成本、建築成本及其他直接發展開支。

退休福利成本

向本集團定額供款退休福利計劃作出之供款乃於僱員提供服務使彼等享有供款時支銷。

借貸成本

借貸成本一概於產生期間確認並列入綜合收益表之融資成本。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表中所報溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅的收支項目，並且不包括永不課稅或扣稅之項目。本集團的當期稅項負債，按已執行的稅率或到結算日實質上已執行的稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基之差額而確認，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用暫時差異扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之暫時差異既不影響應課稅務溢利、亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債及遞延稅項資產之計量，反映出本集團於結算日預期未來收回或支付資產及負債賬面值之方式所產生的稅務影響。當資產（負債）之賬面值的收回（支付）影響資產（負債）之稅基時，本集團計量遞延稅項負債及遞延稅項資產時使用之稅基，與預期收回或支付之方式一致。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營企業之權益而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團可令暫時差異對沖及暫時差異未必於可見將來對沖之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現年度適用之稅率計算。遞延稅項於損益中扣除或計入損益，惟倘遞延稅項直接在權益中扣除或計入權益，則遞延稅項亦會於權益中處理。

無形資產

收購得來之無形資產於首次確認時按成本確認。並無可用年期限期之本集團無形資產乃按成本減其後任何累計減值虧損列賬(見下文有關減值虧損之會計政策)。

終止確認無形資產所產生損益按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算，於終止確認資產時在綜合收益表確認。

不論是否出現任何無形資產之減值跡象，並無可用年期限期之無形資產每年進行減值檢測，方法為將其賬面值與可收回金額作比較。倘資產可收回金額估計低於其賬面值，則資產賬面值下調至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘其後撥回減值虧損，資產賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，惟上調後之賬面值不得超過倘於過往年度資產並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值。

金融工具

當集團實體成為工具合約條款的一方時，會在資產負債表確認金融資產及金融負債。金融資產和金融負債在初始確認時會以公允值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產和金融負債(按公允值於損益確認之金融資產及金融負債除外)的交易費用，在初始確認時計入或扣自各金融資產或金融負債(視何者適用而定)的公允值。直接歸屬於購置按公允值於損益確認之金融資產或金融負債的交易費用即時在損益確認。

金融資產

本集團的金融資產分為貸款及應收款項。貸款及應收款項指按固定付款或可釐定付款而未於活躍市場報價的非衍生工具金融資產。在初始確認後的每個結算日，貸款及應收款項(包括應收賬項、貸款及墊款、按金、共同控制實體欠款及銀行結餘)以運用實際利率法攤銷之成本減任何已識別減值虧損(詳見下文有關金融資產減值之會計政策)計量。

實際利息法

實際利息法為計算金融資產之攤銷成本以及於有關期間分配利息收入之方法。實際利率是指可將金融資產之預計年期或(倘適用)在較短期間內的估計未來現金收入(包括所支付或收取而構成實際利率部分之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現之利率。

金融資產減值

金融資產(不包括按公允值於損益確認之金融資產)於各結算日就減值跡象進行評估。倘有客觀證據顯示因為初次確認金融資產後發生之一項或多項事件引致金融資產之估計未來現金流量受到影響,金融資產會予以減值。

減值之客觀證據可以包括:

- 發行人或交易對方出現重大財政困難;
- 拖欠或不支付利息或本金付款;或
- 借貸方很可能破產或進行財務重組。

若干不予個別評估減值之金融資產(如貸款及墊款,以及因為與保證金客戶之證券交易業務產生之應收賬項)其後將按集體基準作減值評估。應收款項組合出現減值之客觀證據可包括本集團收款經驗,以及影響到應收款項拖欠情況之國家或地方經濟狀況出現可觀察之變動。

減值虧損於有客觀證據顯示資產出現減值時在損益確認,並按該資產之賬面值與以原有實際利率貼現所得估計未來現金流量現值間之差額計量。倘減值虧損之金額於其後期間減少,而該減少可客觀地與確認減值虧損後出現之事件有關,則先前已確認之減值虧損會透過損益撥回,惟於撥回減值日期資產之賬面值不可超過假設並無確認減值之攤銷成本。

金融資產之賬面值按所有金融資產直接應佔之減值虧損予以扣減,惟應收賬項以及貸款及墊款除外,其賬面值乃使用撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動於損益確認。當應收賬項以及貸款及墊款被認為不可收回,則於撥備賬撤銷。先前已撤銷金額於其後收回時乃計入損益。

金融負債及權益

集團實體發行的金融負債和權益工具根據所訂立的合約安排的實質內容以及金融負債和權益工具的定義而歸類。

權益工具指能證明擁有集團在減除其所有負債後的資產中的餘剩權益的任何合約。本集團的金融負債一般分類為其他金融負債。

實際利息法

實際利息法為計算金融負債之攤銷成本以及於有關期間分配利息開支之方法。實際利率是指可將金融負債之預計年期或(倘適用)在較短期間內的估計未來現金支出準確貼現之利率。利息開支按實際利息基準確認。

其他金融負債

其他金融負債包括應付賬項、其他應付賬項、借貸及欠少數股東款項，乃以實際利率法在其後按攤銷成本計量。

權益工具

本公司發行的權益工具按收取的所得款項減直接發行成本記錄。

可換股票據

具備負債及權益部份以及提前贖回選擇權之可換股票據

本集團發行之可換股票據包含負債、換股選擇權及提前贖回選擇權。若換股選擇權之結算方式為以固定金額之現金或另一項金融資產換取固定數目之本公司自身權益工具，則會列作權益工具。與主負債部份有密切關係之提前贖回選擇權不會分開處理，其會連同主負債部份入賬。於發行日期，負債部份是按公允值計量。發行可換股票據之所得款項總額與負債部份獲分配之公允值的差額，代表持有人可將票據轉換為權益之換股選擇權，乃計入權益(可換股票據權益儲備)。

於往後期間，可換股票據的負債部份以實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份指可將負債部份兌換為本公司普通股之選擇權，將保留在可換股票據權益儲備，直至嵌入式換股選擇權獲行使(其時在可換股票據權益儲備之結餘將轉入股份溢價)。倘換股選擇權於屆滿日期仍未行使，在可換股票據權益儲備所列結餘將轉出至保留溢利。換股選擇權獲轉換或屆滿時不會在損益確認盈虧。

有關發行可換股票據之交易成本按所得款項總額之分配而劃分給負債及權益部份。有關權益部份之交易成本直接於權益扣除。有關負債部份之交易成本計入負債部份之賬面值並以實際利率法於可換股票據的年期內攤銷。

嵌入式衍生工具

倘嵌入式衍生工具的經濟特點和風險與主合約的經濟特點和風險並無密切關係，而合併合約並非按公允值於損益確認時，於非衍生主合約中的嵌入式衍生工具與相關主合約分開處理並視為持作買賣。在所有其他情況，嵌入式衍生工具不會分開處理，其會根據適當之準則連同主合約入賬。

衍生金融工具

衍生工具乃於訂立衍生工具合約日期之公允值初步確認，其後於各結算日重新計量至其公允值。所得損益乃即時於損益確認。

除香港財務報告準則第2號「以股支付」適用之以股支付交易項下之購股權外，本公司出售之購股權（有關購股權可能以固定金額現金或另一項金融資產以換取本公司本身固定數目之權益工具以外之方式結算）屬於衍生工具，並據此入賬。

終止確認

當收取資產現金流量之權利屆滿，或金融資產被轉讓而本集團已轉讓該項金融資產擁有權之絕大部分風險及回報時，有關資產會終止確認。於終止確認金融資產時，該項資產賬面值與已收代價及於權益直接確認之累計盈虧總數間之差額會於損益確認。

當有關合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時，金融負債會終止確認。已終止確認之金融負債的賬面值與已付或應付代價之差額於損益確認。

以權益結算的以股支付交易（授予僱員的購股權）

已接獲服務之公允值參考於授出日期所授出購股權之公允值釐定，倘授出之購股權乃即時歸屬，則於授出日期全數支銷，並相應增加權益（購股權儲備）。

於行使購股權時，以往於購股權儲備確認之款項將撥入股份溢價。當購股權於歸屬後被沒收或於屆滿時仍未行使，則先前於購股權儲備確認的金額將繼續於其他儲備持有。

非金融資產之減值虧損（不包括商譽及無限定可用年期之無形資產）

於每個結算日，本集團會評估其非金融資產之賬面值，以決定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，資產之賬面值將減低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非有關資產根據另一項準則按重估金額列賬，其時減值虧損乃根據該項準則視為重估減值處理。

倘減值虧損其後逆轉，資產之賬面值將增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出倘若該資產於過往年度並無確認減值虧損時原應確認之賬面值。減值虧損之逆轉即時確認為收入，除非有關資產根據另一項準則按重估金額列賬，其時減值虧損之轉回根據該項準則視為重估增值處理。

租賃

倘租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉歸承租人所有時，有關租約列作融資租約。所有其他租約列作經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於綜合收益表確認。於協商及安排經營租約時引致之初步直接成本乃加至租約資產之賬面值，並按租期以直線法支銷。

本集團作為承租人

經營租約之應付租金於有關租期以直線法在損益扣除。作為訂立經營租約獎勵之已收及應收利益於有關租期內以直線法確認為租賃開支之扣減。

租賃土地及樓宇

一項土地及樓宇租賃之土地及樓宇部份乃於租賃分類時分開考慮。預期業權不會於租期結束前轉移予承租人之租賃土地分類為經營租約，除非租約付款不能夠於土地及樓宇部份之間作可靠分配，其時整份租賃分類為融資租約。

外幣

在每個結算日，以外幣為單位之貨幣項目均按結算日之匯率再換算。以公允值列值並以外幣計價的非貨幣項目會按確定公允值日期的通行匯率再換算。以歷史成本計量並以外幣計價的非貨幣項目不會再換算。

由結算貨幣項目及換算貨幣項目產生的匯兌差額，會在其形成的期間在損益確認。再換算按公允值列值的非貨幣項目所形成的匯兌差額列入期間損益，但再換算損益直接在權益確認的非貨幣項目所形成的匯兌差額除外，在該情況，匯兌差額亦直接在權益確認。

4. 估計不確定因素之主要來源

於編製綜合財務報表時，管理層需作出可影響資產、負債及收支之呈報金額以及相關披露的重大估計及假設。具備重大風險可致使下一個財政年度內資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設如下：

貸款及墊款以及應收賬項之減值虧損

本集團定期審核其貸款及墊款以及應收賬項組合，以評估是否存在減值虧損。於決定是否於綜合收益表記錄減值虧損時，本集團在考慮各貸款人之相關抵押品的價值及未有如期還款之貸款人最近期之財務狀況後，就個別貸款及墊款以及應收賬項進行減值評估，從而釐定預期未來現金流入之淨現值。倘若本集團客戶之財政狀況轉差，導致客戶還款能力受損，則可能需要確認額外減值虧損。

5. 資本風險管理

管理層管理其資本，以確保本集團之實體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團之資本結構包括債務（包括分別於附註35及36披露之借貸及可換股票據）、本公司權益持有人應佔權益（包含附註38披露之已發行股本），以及綜合權益變動表披露之儲備及保留盈利。管理層考慮資金成本及各類資本之相關風險，從而檢討資本架構。有鑑於此，本集團將透過派付股息、發行新股以及發行新債務或贖回現有債務而平衡整體資本結構。年內，本集團之整體策略維持不變。

集團若干實體受到證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）所規管，根據證券及期貨條例需要遵守若干最低資本規定。管理層按每日基準密切監察該等實體之速動資金水平，確保遵守證券及期貨（財政資源）規則之最低速動資金規定。

6. 金融工具

各類金融工具

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值項目)	2,778,182	1,794,927
金融負債		
經攤銷成本	800,095	704,404
衍生工具	13,653	39,163
	<u>2,791,837</u>	<u>1,833,594</u>

財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括共同控制實體欠款、應收賬項、貸款及墊款、銀行結餘、應付賬項、衍生工具、欠少數股東款項、借貸及可換股票據。此等金融工具之詳情於有關附註披露。此等金融工具所附帶之風險以及減低有關風險之政策載列如下。管理層致力管控此等風險，確保適時並有效地推行適當措施。

市場風險

利率風險

本集團因浮息貸款及墊款、應收賬項、共同控制實體欠款、銀行結餘及借貸而面對現金流利率風險。本集團目前並無現金流利率對沖政策。然而，本集團在收取之利息與支付之利息之間保持適當息差，藉此密切注視保證金融資及其他借貸活動產生之風險。

本集團因金融資產及金融負債之利率所面對的風險，乃於本附註流動資金風險管理一節詳述。本集團之現金流利率風險，主要來自本集團浮動利率工具產生之香港最優惠利率及香港銀行同業拆息之波動。

截至二零零八年三月三十一日止年度，倘若借貸、貸款及墊款、共同控制實體欠款及借予保證金客戶之貸款之利率上升／下跌50個基點，本集團之溢利將增加／減少10,501,000港元(二零零七年：5,343,000港元)，主要來自融資成本下之銀行利息開支或收益下之利息收入。

其他價格風險

附註34所載期權衍生工具之公允值變動令到本集團面對股本價格風險。公允值調整將因為(其中包括)市場利率變動、本公司股份之市場價格以及股價波幅等因素而受到正面或負面影響。

敏感度分析

下文之敏感度分析僅根據於申報日期所面對之本公司股價風險而釐定，理由是本公司董事認為市場利率等其他因素之變動未必對期權衍生工具之公允值產生重大財務影響。

倘本公司之股價上升／下跌10%而所有其他可變因素維持不變，本集團年內溢利將因為期權衍生工具公允值變動而減少5,559,000港元／增加4,547,000港元(二零零七年：減少16,284,000港元／增加12,537,000港元)。於二零零八年三月三十一日之期權價格風險較二零零七年三月三十一日減少，是因為於二零零八年三月三十一日之未行時期權衍生工具已減少。

管理層認為，由於評估期權衍生工具公允值使用的定價模式涉及多項變數，而且若干變數是互相關連，所以敏感度分析不足以反映內在市場風險。

貨幣風險

由於集團實體之大部份交易與金融資產及負債是以有關實體之功能貨幣計值，本集團並無面對重大貨幣風險。因此，並無就貨幣風險呈列敏感度分析。

信貸風險

於二零零八年三月三十一日，因交易對方未能履行責任而可為本集團帶來財務虧損之本集團最大信貸風險，乃指綜合資產負債表所列各項已確認金融資產之賬面值。

本集團面對信貸風險，該風險指交易對方於到期時未能支付全數。倘於結算日錄得虧損，本集團會就此作減值撥備。經濟或某一行業之健康發展如有重大變動，可使產生之虧損與結算日已作撥備者不同。因此，管理層審慎管控信貸風險。

通過設定每位借款人或每個借款人組別以及地域及行業分部所能承受的風險金額上限，本集團把自身承擔的信貸風險分成若干等級。該等風險受到不斷監控，並且每季甚至乎更頻密的進行審閱。

本集團透過定期分析借款人與準借款人償還利息及本金的能力，以及在適當時候改變該等放款限制來管控所承擔的信貸風險。本集團亦藉抵押品以及公司及個人擔保來控制部分信貸風險。

銀行結餘之信貸風險有限，因為交易對方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

於結算日為209,368,000港元(二零零七年：310,739,000港元)之共同控制實體欠款產生信貸集中風險，除此以外，本集團並無有關應收賬項以及貸款及墊款之其他重大信貸集中風險，有關風險源自多個交易對方及客戶。

流動資金風險

由於經紀業務為本集團日常業務之一環，故本集團因為與結算所或經紀及客戶之間結算出現時差而面對流動資金風險。為應付此項風險，庫務隊伍與結算部門緊密合作，一同監控資金差距額。此外，本集團亦已準備未動用之貸款額度以備不時之需。

流動資金及利率風險列表

下表詳述本集團金融負債之剩餘合約期限。下表根據金融負債未貼現現金流量(按本集團可最早被要求償還之日期)而編製。下表包括利息及本金現金流量。「未貼現現金流量總額」一列與「於結算日之賬面值」一列之間的差額，代表到期分析中包括的金融工具應佔未來潛在現金流量，惟有關現金流量並無計入金融負債於綜合資產負債表之賬面值。

	加權平均 實際利率 百分比	須應要求 償還 千港元	一個月內 千港元	一至 三個月 千港元	三個月 至一年 千港元	二至五年 千港元	未貼現 現金流 量總額 千港元	於結算日 之賬面值 千港元
於二零零八年								
三月三十一日								
非衍生金融負債								
應付賬項	0% - 0.25%	307,845	177,472	-	-	-	485,317	485,299
其他應付賬項	-	-	5,210	-	-	-	5,210	5,210
欠少數股東款項	0% - 5.5%	83,466	-	-	-	-	83,466	83,466
借貸	附註 1	-	5,020	33,322	97,316	-	135,658	133,000
可換股債券	7.24%	-	-	-	-	113,346	113,346	93,120
		<u>391,311</u>	<u>187,702</u>	<u>33,322</u>	<u>97,316</u>	<u>113,346</u>	<u>822,997</u>	<u>800,095</u>

	加權平均 實際利率 百分比	須應要求 償還 千港元	一個月內 千港元	一至 三個月 千港元	三個月 至一年 千港元	二至五年 千港元	未貼現 現金流 量總額 千港元	於結算日 之賬面值 千港元
於二零零七年								
三月三十一日								
非衍生金融負債								
應付賬項	0 - 2.5%	128,275	130,037	-	-	-	258,312	258,069
其他應付賬項	-	-	1,793	-	-	-	1,793	1,793
欠少數股東款項	-	32,242	-	-	-	-	32,242	32,242
借貸	附註 2	-	155,949	190,820	71,899	-	418,668	412,300
		<u>160,517</u>	<u>287,779</u>	<u>190,820</u>	<u>71,899</u>	<u>-</u>	<u>711,015</u>	<u>704,404</u>

附註：

1. 固定利率工具之利率介乎4.7厘至5.3厘；浮動利率工具之利率介乎香港銀行同業拆息加0.8厘至香港銀行同業拆息加1厘。
2. 固定利率工具之利率介乎6.7厘至8厘；浮動利率工具之利率介乎香港銀行同業拆息加1厘至香港銀行同業拆息加1.2厘或按香港最優惠利率。

下表詳述本集團金融資產之預期到期日。下表根據金融資產未貼現合約到期情況(包括該等資產可賺取之利息，惟本集團預期現金流量將於不同期間出現者)而編製。「未貼現現金流量總額」一列與「於結算日之賬面值」一列之間的差額，代表到期分析中包括的金融工具應佔未來潛在現金流量，惟有關現金流量並無計入金融資產於綜合資產負債表之賬面值。

	加權平均 實際利率 百分比	須應要求 償還 千港元	一個月內	一至 三個月 千港元	三個月 至一年 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	未貼現現金 無日期 千港元	於結算日 流量總額 千港元	於結算日 之賬面值 千港元
			千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零八年 三月三十一日 非衍生金融資產										
應收賬項	香港最優惠 利率加4厘	1,817,543	100,764	1,542	-	-	-	-	1,919,849	1,919,323
銀行結餘— 客戶賬戶	0.84%	-	308,039	-	-	-	-	-	308,039	307,845
銀行結餘—一般 賬戶及現金	0.84%	-	174,123	12,626	-	-	-	-	186,749	186,636
貸款及墊款	附註1	-	31,884	58,243	24,726	41,600	9,386	-	165,839	154,340
共同控制實 體欠款	香港最優 惠利率	-	-	-	-	-	-	209,368	209,368	209,368
按金	-	-	670	-	-	-	-	-	670	670
		1,817,543	615,480	72,411	24,726	41,600	9,386	209,368	2,790,514	2,778,182

	加權平均 實際利率 百分比	須應要求 償還 千港元	一個月內 千港元	一至 三個月 千港元	三個月 至一年 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	未貼現現金 無日期 千港元	於結算日 之賬面值 千港元
於二零零七年									
三月三十一日									
非衍生金融資產									
應收賬項	香港最優惠 利率加3厘	992,565	129,801	538	-	-	-	-	1,113,916
銀行結餘— 客戶賬戶	2.75%	-	128,275	-	-	-	-	-	127,995
銀行結餘—一般 賬戶及現金	2.75%	-	76,269	22,873	-	-	-	-	98,870
貸款及墊款	附註2	-	16,650	23,576	56,926	28,182	36,030	-	142,825
共同控制實 體欠款	香港最優 惠利率	-	-	-	-	-	-	310,739	310,739
按金	-	-	582	-	-	-	-	-	582
		<u>992,565</u>	<u>351,577</u>	<u>46,987</u>	<u>56,926</u>	<u>28,182</u>	<u>36,030</u>	<u>310,739</u>	<u>1,794,927</u>

附註：

1. 固定利率工具之利率介乎10厘至24厘；浮動利率工具之利率介乎香港最優惠利率至香港最優惠利率加4厘。
2. 固定利率工具之利率介乎12厘至24厘；浮動利率工具之利率介乎香港最優惠利率至香港最優惠利率加4厘。

公允值

以下為釐定金融資產及金融負債公允值之方式：

- 金融資產及金融負債（不包括衍生工具）之公允值是根據普遍採納之定價模式，以可觀察之現行市場交易的價格或費率進行貼現現金流量分析而釐定；及
- 衍生工具之公允值是以期權定價模式計算。

除附註36所披露之可換股票據外，董事認為按攤銷成本於綜合財務報表列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公允值相若。

7. 營業額

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
佣金及經紀佣金	226,419	100,405
包銷及配售佣金	13,317	12,301
其他佣金	660	4,135
利息收入來源：		
－客戶	161,863	72,757
－財務機構	6,483	4,528
－結算所	332	348
－貸款及墊款	22,666	16,459
結算及手續費收入	6,394	1,392
顧問費收入	1,235	982
物業租金收入	290	456
出售發展中物業之所得款項	205,000	—
	644,659	213,763

8. 業務及地域分類

業務分類

就管理目的，本集團現時分成六個經營部門，即經紀、證券保證金融資、放債、企業融資、物業發展及投資。該等部門是本集團匯報其基本分類資料之基準。該等部門之主要業務如下：

經紀	－	提供股票經紀、期貨及期權經紀， 及互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀服務
證券保證金融資	－	提供證券保證金融資
放債	－	提供按揭及消費者貸款
企業融資	－	提供企業顧問服務
物業發展	－	發展待售物業
投資	－	持有物業投資

此等業務之分類資料謹呈列如下。

截至二零零八年三月三十一日止年度之綜合收益表

	經紀 千港元	證券保證 金融資 千港元	放債 千港元	企業融資 千港元	物業發展 千港元	投資 千港元	綜合 千港元
收益							
營業額	<u>253,100</u>	<u>161,288</u>	<u>22,801</u>	<u>2,180</u>	<u>205,000</u>	<u>290</u>	<u>644,659</u>
業績							
分類溢利	<u>113,138</u>	<u>145,984</u>	<u>21,508</u>	<u>1,324</u>	<u>82,921</u>	<u>3,196</u>	368,071
其他營運收入							23,406
未分配企業費用							(24,701)
攤佔聯營公司業績							(9)
攤佔共同控制 實體業績						172,097	<u>172,097</u>
稅前溢利							538,864
稅項							<u>(61,753)</u>
本年溢利							<u>477,111</u>

截至二零零八年三月三十一日之綜合資產負債表

	經紀 千港元	證券保證 金融資 千港元	放債 千港元	企業融資 千港元	物業發展 千港元	投資 千港元	綜合 千港元
資產							
分類資產	<u>335,439</u>	<u>2,085,276</u>	<u>156,047</u>	<u>7,708</u>	<u>55,387</u>	<u>49,664</u>	2,689,521
共同控制實體 之權益							858,542
共同控制實體欠款							209,368
未分配企業資產							<u>131,246</u>
綜合資產總值							<u>3,888,677</u>
負債							
分類負債	<u>215,399</u>	<u>316,630</u>	<u>5,408</u>	<u>3</u>	<u>16,352</u>	<u>288</u>	554,080
未分配企業負債							<u>320,679</u>
綜合負債總額							<u>874,759</u>

截至二零零八年三月三十一日止年度之其他資料

	證券保證		放債	企業融資	物業發展	投資	綜合
	經紀	金融資					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
增購物業及設備	7,387	-	200	2	-	-	7,589
物業及設備之折舊	4,157	-	195	2	-	-	4,354
撥回貸款及墊款							
之減值撥備	-	-	20	-	-	-	20
出售物業及設備之收益	1	-	-	-	-	-	1
出售物業投資之虧損	-	-	-	-	-	1,600	1,600
證券保證金客戶							
貸款之已確認							
減值虧損	-	10,704	-	-	-	-	10,704
物業及設備之							
重估盈餘	584	-	-	-	-	-	584
	<u>584</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>584</u>

截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合收益表

	證券保證		放債	企業融資	物業發展	投資	綜合
	經紀	金融資					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益							
營業額	119,573	71,997	16,493	5,244	-	456	213,763
	<u>119,573</u>	<u>71,997</u>	<u>16,493</u>	<u>5,244</u>	<u>-</u>	<u>456</u>	<u>213,763</u>
業績							
分類溢利	53,646	62,176	15,324	4,614	-	964	136,724
	<u>53,646</u>	<u>62,176</u>	<u>15,324</u>	<u>4,614</u>	<u>-</u>	<u>964</u>	<u>136,724</u>
其他營運收入							4,430
未分配企業費用							(53,191)
攤佔聯營公司業績							440
攤佔共同控制							
實體業績						115,183	115,183
							<u>115,183</u>
稅前溢利							203,586
稅項							(23,352)
							<u>(23,352)</u>
本年溢利							<u>180,234</u>

截至二零零七年三月三十一日之綜合資產負債表

	證券保證		放債	企業融資	物業發展	投資	綜合
	經紀	金融資					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產							
分類資產	260,956	1,090,092	144,072	7,577	140,713	15,608	1,659,018
聯營公司之權益							9
共同控制實體之權益						115,222	115,222
共同控制實體欠款						310,739	310,739
未分配企業資產							143,046
綜合資產總值							2,228,034
負債							
分類負債	132,399	324,724	536	2	32,242	76	489,979
未分配企業負債							281,650
綜合負債總額							771,629

截至二零零七年三月三十一日止年度之其他資料

	證券保證		放債	企業融資	物業發展	投資	綜合
	經紀	金融資					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
增購物業及設備	3,253	-	177	-	-	-	3,430
物業及設備之折舊	2,812	-	135	1	-	-	2,948
物業及設備之							
重估虧絀	22	-	-	-	-	-	22
貸款及墊款之已確認							
減值虧損	-	-	48	-	-	-	48
出售物業及設備之收益	4	-	-	-	-	-	4
證券保證金客戶貸款							
之已確認減值虧損	-	1,781	-	-	-	-	1,781
交易權之減值虧損	71	-	-	-	-	-	71

地域分類

本集團全部業務以香港為根據地，而本集團全部營業額及稅前溢利來自香港。此外，本集團之全部資產均位於香港。

9. 其他營運收入

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
投資物業公允值變動	3,427	600
出售物業及設備之收益	1	4
來自共同控制實體之利息收入	18,408	3,893
錯誤執行交易之已變現收益淨額	561	213
撥回貸款及墊款之減值撥備	20	—
其他收入	405	537
物業及設備之重估盈餘	584	—
	<u>23,406</u>	<u>5,247</u>

10. 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款 及透支之利息	13,177	6,967
客戶賬戶之利息	3,548	1,547
可換股票據之利息	11,288	895
欠少數股東款項之利息	2,034	—
銀行手續費	200	799
	<u>30,247</u>	<u>10,208</u>

11. 員工成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金及其他福利	15,452	14,481
退休福利計劃供款	653	590
購股權開支(附註40)	3,899	—
	<u>20,004</u>	<u>15,071</u>

12. 稅前溢利

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
稅前溢利經已扣除(計入)下列各項：		
核數師酬金	1,678	1,382
重估物業及設備之(盈餘)虧絀	(584)	22
出售物業投資之虧損	1,600	-
貸款及墊款之減值虧損(撥回)撥備	(20)	48
證券保證金客戶貸款之減值虧損撥備	10,704	1,781
直接撇銷之貸款及墊款之壞賬(淨額)	55	115
租賃物業之經營租約租金	935	802
來自物業投資之租金收入，扣除支出約16,000港元 (二零零七年：67,000港元)	(274)	(389)
	<u> </u>	<u> </u>

13. 董事及僱員酬金

已付或應付予9名(二零零七年：9名)董事各人之薪酬如下：

	洪漢文 千港元	湛威豪 千港元	岑建偉 千港元	王湘江 千港元	鄭偉浩 千港元	廖俊寧 千港元	鍾偉強 千港元	文剛銳 千港元	鄺志傑 千港元	總額 二零零八年 千港元
二零零八年										
袍金	-	-	-	-	-	-	-	37	37	74
其他酬金：										
薪金及其他福利	126	318	325	269	325	-	-	-	-	1,363
退休福利計劃 供款	6	12	12	12	12	-	-	-	-	54
佣金	-	-	760	12,596	1,210	-	-	-	-	14,566
總酬金	<u>132</u>	<u>330</u>	<u>1,097</u>	<u>12,877</u>	<u>1,547</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>16,057</u>
	洪漢文 千港元	湛威豪 千港元	岑建偉 千港元	王湘江 千港元	鄭偉浩 千港元	廖俊寧 千港元	鍾偉強 千港元	文剛銳 千港元	鄺志傑 千港元	總額 二零零七年 千港元
二零零七年										
袍金	-	-	-	-	-	-	-	36	36	72
其他酬金：										
薪金及其他福利	126	315	307	255	311	-	-	-	-	1,314
退休福利計劃 供款	6	12	12	11	12	-	-	-	-	53
佣金	-	-	296	1,189	525	-	-	-	-	2,010
總酬金	<u>132</u>	<u>327</u>	<u>615</u>	<u>1,455</u>	<u>848</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>36</u>	<u>36</u>	<u>3,449</u>

僱員酬金

本集團五位最高薪個別人士包括一位(二零零七年：一位)本公司董事，其酬金詳情載於上文。其餘四位(二零零七年：四位)最高薪個別人士之酬金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金、佣金及其他福利	13,460	6,469
退休福利計劃供款	7	12
	<u>13,467</u>	<u>6,481</u>

本集團五位最高薪個別人士酬金介乎以下範圍：

	僱員數目	
	二零零八年	二零零七年
1,000,001港元至1,500,000港元	—	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	3
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—
3,000,001港元至3,500,000港元	1	—
5,000,001港元至5,500,000港元	1	—
12,500,001港元至13,000,000港元	1	—
	<u>5</u>	<u>5</u>

年內，本集團並無向五位最高薪酬個別人士(包括董事及僱員)支付任何酬金，作為彼等加盟本集團之誘金或入職獎金，或作為離職補償金。

14. 稅項支出

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港利得稅：		
即期稅項	62,452	22,170
往年度(超額)不足撥備	(428)	853
	<u>62,024</u>	<u>23,023</u>
遞延稅項(附註37)	(271)	329
	<u>61,753</u>	<u>23,352</u>

香港利得稅乃按兩個年度之估計應課稅溢利以17.5%(二零零七年：17.5%)之稅率計算。

本年度稅項支出與綜合收益表內稅前溢利之調節如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
稅前溢利	538,864	203,586
按香港利得稅稅率17.5%計算之稅項	94,301	35,628
攤佔聯營公司業績之稅務影響	(1)	(77)
攤佔共同控制實體業績之稅務影響	(30,117)	(20,157)
不可扣稅支出之稅務影響	4,746	9,343
不應課稅收入之稅務影響	(5,460)	(2,546)
未確認預計稅務虧損之稅務影響	29	50
使用過往未確認之預計稅務虧損 之稅務影響	(22)	(85)
以往年度(超額)不足撥備	(428)	853
因為所出售物業投資之意向改變而 撥回遞延稅項負債	(1,567)	-
其他	272	343
本年度稅務支出	61,753	23,352

15. 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已付，上年度末期股息		
— 每股1.8港仙(二零零七年：2港仙)	45,640	21,913
已付，中期股息		
— 每股2.0港仙(二零零七年：1.6港仙)	63,379	19,131
本年度確認為分派之股息	109,019	41,044

董事建議本年度派發末期股息每股2港仙(二零零七年：1.8港仙)，此事須於應屆股東週年大會上獲權益持有人批准作實。

16. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按以下數字計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
盈利		
用於計算每股基本盈利之溢利	448,297	180,234
普通股之潛在攤薄影響：		
可換股票據之利息	11,288	895
贖回可換股票據之收益	(5,585)	—
	454,000	181,129
	454,000	181,129
股份數目		
	二零零八年 千股	二零零七年 千股
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,577,877	1,135,364
普通股之潛在攤薄影響：		
購股權(附註)	9,614	—
可換股票據	179,229	28,155
	2,766,720	1,163,519
	2,766,720	1,163,519

附註：計算截至二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利時，因為該等購股權之行使價較股份於該年度之平均市價為高，因此並不假設本公司尚未行使之購股權獲行使。

17. 預付租賃款項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
成本		
於年初及年結	103,780	103,780
轉出預付租賃款項		
於年初	5,099	2,649
本年度轉出	2,450	2,450
於年結	7,549	5,099
於年結之賬面值	96,231	98,681
減：即期部份	(2,450)	(2,450)
	93,781	96,231
土地之租賃權益之賬面值包括：		
香港之中期租約租賃土地	96,231	98,681

本集團已將賬面值約95,875,000港元(二零零七年：98,316,000港元)之預付租賃款項質押，作為附註35所披露之本集團獲授銀行貸款之抵押品。

18. 物業及設備

	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	辦公室 設備 千港元	傢具 及裝置 千港元	合計 千港元
成本或估值						
於二零零六年四月一日	24,370	6,262	2,860	10,702	1,175	45,369
添置	-	1,506	536	1,388	-	3,430
重估虧絀	(630)	-	-	-	-	(630)
出售	-	-	-	(1,259)	-	(1,259)
於二零零七年三月三十一日	23,740	7,768	3,396	10,831	1,175	46,910
添置	-	3,484	333	3,701	71	7,589
出售	-	-	-	(295)	-	(295)
於二零零八年三月三十一日	23,740	11,252	3,729	14,237	1,246	54,204
包括：						
按成本	-	11,252	3,729	14,237	1,246	30,464
按估值—二零零八年	23,740	-	-	-	-	23,740
	23,740	11,252	3,729	14,237	1,246	54,204
折舊及減值						
於二零零六年四月一日	-	2,243	2,297	8,413	843	13,796
年度撥備	608	1,336	321	620	63	2,948
重估時撇銷	(608)	-	-	-	-	(608)
出售時撇銷	-	-	-	(1,259)	-	(1,259)
於二零零七年三月三十一日	-	3,579	2,618	7,774	906	14,877
年度撥備	584	2,054	405	1,238	73	4,354
重估時撇銷	(584)	-	-	-	-	(584)
出售時撇銷	-	-	-	(295)	-	(295)
於二零零八年三月三十一日	-	5,633	3,023	8,717	979	18,352
賬面淨值						
於二零零八年三月三十一日	23,740	5,619	706	5,520	267	35,852
於二零零七年三月三十一日	23,740	4,189	778	3,057	269	32,033

以上物業及設備項目乃按以下年率以直線法計提折舊：

樓宇	樓宇所在土地之餘下租期或50年(以較短者為準)
租賃物業裝修	樓宇所在土地之餘下租期或5年(以較短者為準)
汽車	4年
辦公室設備	3至5年
傢具及裝置	5至6.67年

本集團之樓宇乃由世邦魏理仕有限公司於二零零八年三月三十一日及二零零七年三月三十一日以折舊重置成本法按公開市場基準進行估值。世邦魏理仕有限公司與本集團並無關連。世邦魏理仕有限公司為地產代理監管局之成員，具備合適之資格及最近對有關地點同類物業之估值經驗。

倘若樓宇不作重估，則樓宇將按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損以23,246,000港元(二零零七年：23,830,000港元)在綜合財務報表列賬。

本集團已將賬面淨值約22,700,000港元(二零零七年：22,700,000港元)之樓宇質押，作為附註35所披露之本集團獲授銀行貸款之抵押品。

19. 物業投資

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
公允值		
於年初	15,600	15,000
添置	44,523	—
於綜合收益表確認之公允值增加淨額	3,427	600
出售	(14,000)	—
於年結	<u>49,550</u>	<u>15,600</u>

本集團物業投資於二零零八年三月三十一日之公允值乃由本公司董事釐定。並未由獨立合資格專業估值師進行估值。本公司董事乃參考同類物業近期之市場價格而進行估值。

物業投資乃由與本集團並無關連之獨立專業估值師行世邦魏理仕有限公司於二零零七年三月三十一日按公開市值進行估值。世邦魏理仕有限公司為地產代理監管局之成員，具備合適之資格及最近對有關地點同類物業之估值經驗。有關估值乃參考同類物業之交易價格的市場憑證而得出。

本集團之所有物業權益乃以經營租約持有，藉以賺取租金或達致資本增值。該等物業權益乃以公允值模式計量，並分類為物業投資及按此入賬。

公允值為41,500,000港元(二零零七年：無)之物業投資已經質押，作為附註35所披露之本集團獲授銀行信貸額之抵押品。

上列物業投資之賬面值包括以下物業：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
位於香港：		
根據長期租約	8,050	15,600
根據中期租約	41,500	—
	<u>49,550</u>	<u>15,600</u>

20. 無形資產

	香港交易所 之交易權 千港元	會所會籍 千港元	合計 千港元
成本			
於二零零六年四月一日	5,850	5,100	10,950
添置	—	250	250
	<u>5,850</u>	<u>5,350</u>	<u>11,200</u>
於二零零七年三月三十一日 及二零零八年三月三十一日	5,850	5,350	11,200
減值			
於二零零六年四月一日	3,125	—	3,125
年內就交易權確認之減值虧損	71	—	71
	<u>3,196</u>	<u>—</u>	<u>3,196</u>
於二零零七年三月三十一日 及二零零八年三月三十一日	3,196	—	3,196
賬面值			
於二零零七年三月三十一日 及二零零八年三月三十一日	<u>2,654</u>	<u>5,350</u>	<u>8,004</u>

於二零零七年三月三十一日，本集團之管理層認為若干賬面值約為1,124,000港元之交易權再不能用以為本集團產生溢利。在對此等交易權進行減值檢測時，其可收回金額已根據二手市場報價而釐定。估計相關賬面值約為1,053,000港元（二零零七年：1,053,000港元）。因此，於二零零八年三月三十一日並無減值（二零零七年：71,000港元）。本集團持有賬面值約為1,601,000港元（二零零七年：1,601,000港元）之其他交易權的可收回金額，已參考經紀業務之創現單位的可收回金額，根據使用價值計算法（與商譽減值檢測相似）而釐定。其他交易權之減值檢測詳情於附註24中披露。

為數5,350,000港元（二零零七年：5,350,000港元）之無形資產指會所會籍。就會所會籍之減值檢測而言，其可收回金額乃根據二手市場價格減出售成本而釐定。於截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團之管理層認為，由於會所會籍之可收回金額超過其賬面值，故會所會籍並無減值。

本公司董事認為，交易權及會所會籍具備無限使用年期。

21. 商譽

千港元

成本

於二零零六年四月一日、二零零七年四月一日
及二零零八年三月三十一日

15,441

有關商譽減值檢測之詳情於附註24披露。

22. 聯營公司之權益

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於聯營公司之非上市投資的成本	4	4
攤佔收購後(虧損)收益，扣除已收股息	(4)	5
	<u>—</u>	<u>9</u>

於二零零八年及二零零七年三月三十一日，本集團擁有下列聯營公司之權益：

公司名稱	業務 架構形式	註冊 成立地點	主要 營業地點	所持股 份類別	本集團持有之 已發行股本 面值之比例		所持 表決權比例		業務性質
					二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	
					Reality Profile Limited	註冊成立	英屬 處女群島	香港	

有關本集團聯營公司之財務資料摘要載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
總資產	6	33
總負債	(19)	(13)
淨資產	<u>(13)</u>	<u>20</u>
本集團應佔聯營公司之淨資產	<u>—</u>	<u>9</u>
收益	<u>—</u>	<u>1,068</u>
本年度(虧損)溢利	<u>(32)</u>	<u>1,034</u>
本集團應佔聯營公司之本年(虧損)溢利	<u>(9)</u>	<u>440</u>

於二零零八年三月三十一日，本集團終止確認其攤佔Reality Profile Limited之虧損。未確認攤佔聯營公司之虧損的金額並非重大。

23. 共同控制實體之權益

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於共同控制實體之非上市投資的成本	692,696	39
攤佔收購後溢利	165,846	115,183
	<u>858,542</u>	<u>115,222</u>

於二零零八年三月三十一日，本集團擁有下列共同控制實體之權益：

公司名稱	業務架構 形式	註冊成立 地點	主要營業 地點	所持股份 類別	本集團持有 之已發行 股本面值 之比例	所持 表決權 比例	業務性質
Great China Company Limited	註冊成立	澳門	澳門	配額資本	50%	50%	持有物業

有關收購Great China Company Limited之交易的詳情載於附註39。

於二零零七年三月三十一日，本集團擁有下列共同控制實體之權益：

公司名稱	業務架構 形式	註冊成立 地點	主要營業 地點	所持股份 類別	本集團持有 之已發行 股本面值 之比例	所持 表決權 比例	業務性質
More Profit International Limited (「More Profit」)	註冊成立	英屬處女 群島	香港	普通股	50%	50%	投資控股

年內，More Profit成為本集團間接擁有90%權益之附屬公司。有關增購More Profit之40%權益之交易的詳情載於附註39。直至More Profit不再為本集團共同控制實體之日期為止，本集團攤分More Profit之溢利為6,251,000港元。

有關以權益法入賬之本集團攤佔共同控制實體之財務資料摘要載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
流動資產	39,096	1,311
非流動資產	1,690,000	428,273
流動負債	49,809	3,889
非流動負債	861,018	310,473
租金收入	100,000	—
物業投資之公允值變動	166,060	—
總收入	266,354	119,597
總開支	71,253	4,414

於二零零八年三月三十一日，本集團就Great China Company Limited獲授之銀行信貸額向銀行提供財務擔保。倘若被要求履行有關擔保，屆時可能需要支付之總額為507,563,000港元（二零零七年：308,364,000港元）。

24. 商譽及其他交易權之減值檢測

誠如附註8所述，本集團以業務分類作為匯報基本分類資料之基準。就減值檢測而言，分別載於附註21及20之商譽及若干無限定使用年期交易權已分配至經紀分部之創現單位，包括四間從事經紀業務之附屬公司。分配至經紀業務單位之商譽（扣除累計減值虧損）及若干交易權於二零零八年三月三十一日的賬面值如下：

	商譽 千港元	交易權 千港元
經紀	15,441	2,654

上述包含商譽及若干交易權之創現單位之可收回金額已根據在用價值計算法而釐定。該計算法根據管理層通過之五年財政預算及10%之貼現率進行現金流量預測。預算之增長率為在用價值計算法之主要假設。預算之增長率乃根據以往之表現及管理層對市場發展之期望而釐定。管理層相信，任何假設之任何合理可能之轉變不會導致上述創現單位之合計可收回金額跌破上述創現單位之合計賬面值。

25. 其他資產

其他資產代表付予不同交易所及結算所之法定及其他按金。有關按金並不計息。

26. 共同控制實體欠款

於二零零八年及二零零七年三月三十一日之共同控制實體欠款為無抵押並按香港最優惠利率計息。貸款只會在共同控制實體董事會批准後償還。直至共同控制實體欠款之所有款額已經償清後，共同控制實體方可宣派股息。

27. 貸款及墊款

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
定息貸款應收款項	126,099	118,252
浮息貸款應收款項	28,337	24,689
減：減值債務特定撥備	(96)	(116)
	<u>154,340</u>	<u>142,825</u>
有抵押	30,481	24,672
無抵押	<u>123,859</u>	<u>118,153</u>
	<u>154,340</u>	<u>142,825</u>
分析為：		
流動	125,922	57,041
非流動	<u>28,418</u>	<u>85,784</u>
	<u>154,340</u>	<u>142,825</u>
實際利率：		
定息貸款應收款項	10% – 24%	12% – 24%
浮息貸款應收款項	香港最優惠 利率至香港 最優惠 利率加4厘	香港最優惠 利率至香港 最優惠 利率加4厘

貸款及墊款獲已質押物業投資作為抵押，有關物業投資於二零零八年三月三十一日之公允值為147,070,000港元（二零零七年：34,345,000港元）。

本集團根據對收回款項之機會及賬齡之評估，以及管理層之判斷（包括對信貸質素變化之評估、抵押品及各客戶之收款記錄）而決定減值債務之撥備。本集團的信貸集中風險有限，因為客戶基礎龐大並且互無關連。因此，董事相信毋須作出超過減值債務撥備之特定信貸撥備。

減值債務撥備之變動如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初結餘	116	68
年內(減少)增加		
年內扣除	-	48
年內撥回	(20)	-
年終結餘	<u>96</u>	<u>116</u>

本集團之貸款及墊款中，包括於申報日期已逾期而賬面值為15,088,000港元(二零零七年：3,214,000港元)之應收款項。本公司董事認為有關款項為可以收回，因為有關款項獲債務人以58,020,000港元(二零零七年：無)之物業投資作全數抵押，又或已於其後清償，因此認為毋須作出減值撥備。

就各結算日已逾期但並無減值之貸款及墊款而言，相關賬齡分析(由到期日起計)如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0至30天	1,294	3,208
31至60天	45	6
超過90天	13,749	-
	<u>15,088</u>	<u>3,214</u>

於申報日期，賬面值為139,252,000港元(二零零七年：139,611,000港元)之貸款及墊款為並無逾期亦無減值。鑑於該等客戶之還款記錄以及抵押品，本公司董事認為有關款項為可以收回及具備良好信貸質素。

28. 應收賬項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
證券買賣業務運作中產生之應收賬項：		
— 現金客戶	83,889	95,505
— 保證金客戶：		
— 董事及其聯繫人士	3,633	110
— 其他保證金客戶	1,831,733	991,234
— 結算所	-	25,046
期貨買賣合約業務中產生來自期貨結算所之應收賬項	18,266	9,077
提供財務顧問服務之應收賬項	-	85
來自互惠基金及保險相關投資計劃及產品之經紀服務之應收佣金	98	451
	<u>1,937,619</u>	<u>1,121,508</u>
減：減值撥備	(18,296)	(7,592)
	<u>1,919,323</u>	<u>1,113,916</u>

有關互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀服務之應收佣金，乃於本集團向基金經理／保單發行人提交認購申請／保單後60天內清償。此等結餘額之賬齡為60天以內。

應收現金客戶及證券交易所之賬項的正常結算期為交易日後兩日，而期貨結算所方面則為交易日後一日。

現金客戶之應收賬項中，包括於申報日期已逾期而賬面值為10,929,000港元(二零零七年：18,535,000港元)之應收款項。本公司董事認為有關款項並無減值，因為有關款項之信貸質素並無重大變動而大部份賬面值已於其後清償。

就各結算日已逾期但並無減值之現金客戶應收賬項而言，相關賬齡分析(由結算日期起計)如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0至30天	9,423	18,011
31至60天	1,506	524
	<u>10,929</u>	<u>18,535</u>

於申報日期，賬面值為72,960,000港元(二零零七年：76,970,000港元)之應收現金客戶之賬項為並無逾期亦無減值，本公司董事認為有關款項為可以收回。

借予證券保證金客戶之貸款均以客戶之抵押證券作抵押，有關證券之公允值為5,811,240,000港元(二零零七年：5,135,421,000港元)。有關貸款須按通知還款，以香港最優惠利率加4厘(二零零七年：香港最優惠利率加3厘)計息。鑑於證券保證金融資業務之性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露任何賬齡分析。

本集團根據收回賬項成數之評估、賬齡分析以及管理層之判斷(包括評估信貸質素之變動、抵押品及各客戶之收款記錄)而釐定減值債務之撥備。

借予證券保證金客戶之貸款之減值債務之撥備變動如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初結餘	7,592	5,811
年內扣除	10,704	1,781
年終結餘	<u>18,296</u>	<u>7,592</u>

本集團管理層於釐定證券保證金客戶貸款之減值債務撥備時，將各保證金客戶之股票組合市值與客戶本身之未償還貸款結餘作比較，從而考慮保證金之短欠金額。本集團就年結日之客戶保證金短欠金額(其後並無收回)作出減值。

除了個別地評估減值債務之撥備外，本集團亦就與保證金客戶買賣證券之業務產生而個別地並非重要的應收賬項，又或並無個別地被評為出現減值的應收賬項，以整體基準就應收賬項貸款減值作出撥備。整體減值之客觀證據可包括本集團之收款經驗、內部信貸評級，以及與應收款項違約有關的國家或地方經濟情況之可觀察變動。

本集團釐定應收賬項之收回成數時，會考慮於最初授出信貸額度日期起至申報日期止期間內，應收賬款信貸質素之任何變動。本集團的信貸集中風險有限，是因為本集團具備龐大的客戶基礎。因此，董事相信毋須作出超過減值債務撥備之信貸撥備。

證券交易業務產生之保證金客戶應收賬項中，包括若干關連人士欠款，詳情如下：

姓名	於	於	年內最高 未償還金額 千港元	按公允值質押 之證券於 三月三十一日 之市值 千港元
	四月一日 之結餘 千港元	三月三十一日 之結餘 千港元		三月三十一日
本公司董事				
王湘江先生				
二零零七年	—	—	—	—
二零零八年	—	862	1,285	1,002
鄭偉浩先生及其聯繫人士				
二零零七年	—	110	254	794
二零零八年	110	2,771	3,000	5,731

以上結餘為須應要求償還並按與其他保證金客戶獲提供之利率相若的商業利率計息。

29. 待售發展中物業

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
成本：		
於年初	136,509	20,917
添置	26,107	115,592
出售	(122,079)	—
於年結	<u>40,537</u>	<u>136,509</u>

本集團管理層預期發展中物業之全部金額將於2至3年內落成發售。

地點	租賃屆滿 年期	種類	樓面面積 (平方米)	實際持有 之百分比	完成階段	預期完成 日期
新界屯門 屯子圍520號	2047	住宅	3,965	60	正進行打樁工程	二零一零年 三月

30. 銀行結餘－客戶賬戶

本集團會為進行日常的受監管業務而收取並持有客戶及其他機構提供之按金。此等客戶款項乃存於一個或多個分立銀行賬戶。本集團已確認應向有關客戶及其他機構支付之款項。該等銀行結餘於二零零八年三月三十一日之平均實際利率為0.84厘(二零零七年：2.75厘)。

31. 銀行結餘－一般賬戶及現金

有關款項包括本集團持有之現金，以及按市場利率計息，原到期日為三個月或以內之短期銀行存款。該等銀行結餘於二零零八年三月三十一日之平均實際利率為0.84厘(二零零七年：2.75厘)。

32. 應付賬項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於證券買賣業務運作中產生之應付賬項：		
－現金客戶	111,252	107,980
－保證金客戶	283,816	136,735
－結算所	43,105	－
於期貨合約買賣業務運作中產生之 應付客戶賬項	47,060	13,354
互惠基金及保險相關投資計劃及產品 經紀服務之應付佣金	66	－
	485,299	258,069

應付現金客戶及證券結算所之賬項的正常結算期為交易日後兩日。該等結餘之賬齡均不超過30日。

欠證券保證金客戶款項須於要求時償還並且按0.25厘(二零零七年：2.5厘)計息。鑑於證券保證金融資業務之性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

於期貨合約買賣業務運作中產生之應付客戶賬項，是指向客戶收取以在香港期貨交易所有限公司(「期交所」)買賣期貨合約之保證金按金。超過期交所規定所需之初步保證金按金之尚未退還款額，須於客戶要求時償還。鑑於期貨合約買賣業務之性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀服務之應付佣金，乃於本集團從基金經理／保單發行人收取款項後隨即清繳。此等結餘額之賬齡為60天以內。

33. 欠少數股東款項

欠少數股東款項為無抵押及須於要求時償還。除為數67,186,000港元(二零零七年：無)之款項按香港最優惠利率計息外，其餘款項為免息。

34. 衍生工具

於二零零六年四月十九日，本公司與Honeylink Agents Limited(「Honeylink」)訂立期權協議，據此，本公司同意以2,000,000港元之代價向Honeylink授出可認購最多400,000,000股期權股份之購股權，於授出期權日期起計首十二個月之認購價為0.68港元、於授出期權日期起計滿一週年後之十二個月內之認購價為0.70港元，而於授出期權日期起計滿兩週年後之十二個月內之認購價為0.72港元(「Honeylink期權」)。Honeylink承諾將於期權協議屆滿前認購最少價值20,000,000港元之期權股份。期權協議於二零零六年六月七日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。截至二零零八年三月三十一日止年度內，由於部份期權獲行使，139,000,000股(二零零七年：29,411,764股)期權股份乃按每股0.68港元之價格發行。

Honeylink期權於年內之公允值變動為609,000港元(二零零七年：40,718,000港元)並已於綜合收益表確認。於二零零八年三月三十一日，期權協議項下之231,588,236股(二零零七年：370,588,236股)期權股份仍未發行。

公允值乃於二零零七年三月三十一日、二零零七年五月九日、二零零七年五月二十三日、二零零七年六月四日及二零零八年三月三十一日以三項式期權定價模式或畢蘇莫期權定價模式計算。對模式輸入之資料如下：

	二零零八年 三月三十一日	二零零七年 六月四日	二零零七年 五月二十三日	二零零七年 五月九日	二零零七年 三月三十一日
現貨市場價格	0.59港元	0.82港元	0.79港元	0.76港元	0.69港元
行使價	0.72港元	0.70港元	0.70港元	0.70港元	0.68港元
預期波幅	48.58%	47.11%	45.94%	45.89%	45.91%
平均預期年期	1.05年	0.87年	0.91年	0.95年	0.7年
無風險利率	0.91%	4.41%	3.94%	3.91%	3.64%
股息率	6.23%	4.84%	4.84%	4.82%	4.29%
攤薄因素	86%	86%	86%	86%	71%

35. 借貸

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行貸款	133,000	262,300
其他貸款	—	150,000
	<u>133,000</u>	<u>412,300</u>
有抵押及可變利率借貸	128,000	257,300
無抵押及固定利率借貸	5,000	155,000
	<u>133,000</u>	<u>412,300</u>

上述借貸均按通知時或於一年內到期。

本集團借貸之實際利率(亦相等於訂約利率)之範圍如下：

	二零零八年	二零零七年
固定利率借貸	4.7% – 5.3%	6.7% – 8%
可變利率借貸	香港銀行同業 拆息加0.8厘至 香港銀行同業 拆息加1厘	香港銀行同業 拆息加1厘至 香港銀行同業 拆息加1.2厘或 香港最優惠利率

以下為本集團借貸之抵押品的詳情：

- (i) 33,000,000港元(二零零七年：188,000,000港元)之銀行貸款乃以1,062,509,000港元(二零零七年：638,208,000港元)之客戶抵押證券的押記及本公司提供之公司擔保作抵押；及
- (ii) 95,000,000港元(二零零七年：69,300,000港元)之銀行貸款乃以分別在附註17、18及19披露之土地使用權、樓宇及物業投資的押記以及本公司提供之公司擔保作抵押。

36. 可換股票據

(i) 具備負債及權益部份之可換股票據

本公司於二零零七年九月二十日發行100,000,000港元之可換股票據，換股價為每股0.907港元(可就已發行股本的反攤薄影響而作出調整)。該可換股票據可於到期日前任何時間轉換成本公司普通股。該可換股票據乃按面值發行，年利率為5厘，利息須每季支付，並須於三年內按面值償還。票據持有人無權於本公司股東大會上投票。發行日期起計滿十八個月後，持有人可要求本公司贖回彼等持有之尚未償還可換股票據，若本公司認為適當，本公司可選擇按本金額之100%連同直至贖回日期之應計利息贖回尚未償還之可換股票據。本公司有權於發行日期後十八個月以本金額之100%加上票據之應計利息償還票據之部份或全部。有關票據可在本公司給予書面同意後轉讓。

可換股票據包含兩個部份，分別為設有提前贖回選擇權並且與主合約有密切關係之負債部份，以及屬於權益之換股選擇權。權益部份乃於權益中的「可換股票據權益儲備」呈列。可換股票據負債部份之實際利率為7.24厘。負債部份於結算日之公允值為91,907,000港元。

本公司亦於二零零七年四月十六日發行250,000,000港元之可換股票據，發行日期起計首十二個月之換股價為每股1.0港元；發行日期起計一週年後的十二個月之換股價為每股1.1港元；發行日期起計第二週年後的十二個月之換股價為每股1.2港元。該可換股票據之年利率為5厘，於發行三年內按面值到期。票據持有人有權要求在票據到期前償還票據之任何本金額以及要求於利息支付日期前支付票據之累計利息。票據持有人無權於本公司股東大會上投票。本公司有權於到期日前任何時間提前償還票據之本金額及累計利息之部份或全部。有關票據可在本公司給予書面同意後轉讓。

可換股票據包含兩個部份，分別為設有提前贖回選擇權並且與主合約有密切關係之負債部份，以及屬於權益之換股選擇權。權益部份乃於權益中的「可換股票據權益儲備」呈列。可換股票據負債部份之實際利率為6.52厘。二零零七年十月，票據持有人要求本公司提前贖回全部250,000,000港元之可換股票據。於二零零八年三月三十一日並無尚未償還之可換股票據。負債部份於贖回日期之公允值為235,759,000港元，乃參考7.40%之貼現率（代表本公司當時之通行借貸利率）而釐定。負債部份之賬面值超過公允值之數，導致贖回可換股票據產生收益5,585,000港元。有關收益已於綜合收益表確認。

(ii) 具備負債及權益部份以及提前贖回選擇權衍生工具之可換股票據

本公司亦於二零零六年六月九日、二零零六年九月四日、二零零六年九月八日及二零零七年一月二十六日分別發行50,000,000港元、34,000,000港元、34,000,000港元及82,000,000港元之可換股票據。該等可換股票據可於到期日前任何時間轉換成本公司普通股。該等可換股票據乃按面值發行，年利率為4厘，並於發行後三年內或本公司與交易對手所相互同意之任何其他日期到期。換股價乃釐定為每股股份0.68港元。票據持有人無權於本公司股東大會上投票。持有人可要求本公司贖回彼等持有之尚未償還可換股票據，若本公司認為適當，本公司可選擇按本金額連同直至贖回日期之應計利息贖回尚未償還之可換股票據。本公司有權於發行日後六個月以本金額之110%加上票據之應計利息提早償還票據之部份或全部。有關票據可在本公司給予書面同意後轉讓。

於初次確認時，提早贖回選擇權衍生工具與負債部份乃按公允值確認。發行可換股票據之所得款項與負債部份及提早贖回選擇權衍生工具（即持有人將票據轉換為權益之換股選擇權）所獲分配之公允值之間的差額乃計入權益（可換股票據權益儲備）。可換股票據之負債部份之實際利率介乎5.45厘至6.05厘。董事已評估提早贖回權之公允值並認為其公允值並不重要。於二零零七年三月三十一日，該等可換股票據皆已換股。

可換股票據負債部份於年內之變動載列如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年初	-	-
新發行	332,044	187,916
實際利息	11,288	895
支付利息	(8,868)	(895)
換股	-	(187,916)
贖回	(241,344)	-
於年結	93,120	-

37. 遞延稅項負債

以下為於本年度及先前年度已確認之主要遞延稅項負債(資產)以及其變動：

	加速稅項 折舊 千港元	重估物業 千港元	貸款及墊款 之集體減值 千港元	稅項虧損 千港元	合計 千港元
於二零零六年四月一日	227	5,084	(8)	(165)	5,138
扣除本年度收入	178	117	1	33	329
於二零零七年三月三十一日	405	5,201	(7)	(132)	5,467
計入本年度收入	389	(793)	1	132	(271)
於二零零八年三月三十一日	794	4,408	(6)	-	5,196

於結算日，本集團有14,146,000港元(二零零七年：14,106,000港元)之未確認稅項虧損可用以抵銷未來溢利。由於未能肯定將來的盈利來源，因此並無確認稅項虧損。未確認稅項虧損可無限期結轉。

38. 股本

	股份數目 千股	千港元
普通股每股面值0.10港元		
法定：		
於二零零七年四月一日及 二零零八年三月三十一日	2,000,000	200,000
已發行及繳足：		
於二零零六年四月一日	977,714	97,771
發行股份(附註i)	219,130	21,913
以兌換可換股票據方式發行股份(附註36)	294,118	29,412
行使購股權(附註34及40)	44,412	4,441
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日	1,535,374	153,537
發行股份(附註ii)	1,258,674	125,868
因收購附屬公司而發行股份(附註iii)	126,263	12,626
行使購股權(附註34及40)	248,565	24,857
於二零零八年三月三十一日	3,168,876	316,888

附註：

- (i) 根據二零零七年三月九日之配售協議，一名主要股東按每股0.75港元之價格將219,130,000股每股面值0.10港元之股份配售予獨立第三方。根據同日之補足認購協議，該主要股東按每股0.75港元之價格認購219,130,000股股份。
- (ii) (a) 根據二零零七年五月三十日之配售協議，一名主要股東按每股0.75港元之價格將328,987,000股每股面值0.10港元之股份配售予獨立第三方。根據同日之補足認購協議，該主要股東按每股0.75港元之價格認購328,987,000股股份。

(b) 根據二零零七年七月十九日之配售協議，一名主要股東按每股0.75港元之價格將422,585,000股每股面值0.10港元之股份配售予獨立第三方。根據同日之補足認購協議，該主要股東按每股0.75港元之價格認購422,585,000股股份。

(c) 根據二零零七年十月二十六日之配售協議，一名主要股東按每股0.6港元之價格將507,102,000股每股面值0.10港元之股份配售予獨立第三方。根據同日之補足認購協議，該主要股東按每股0.6港元之價格認購507,102,000股股份。
- (iii) 根據二零零七年六月二十六日之收購協議，126,262,626股每股面值0.10港元之股份乃於二零零七年九月二十日按每股0.66港元之價格發行，以支付收購Dragon Rainbow Limited全部股本之部份代價。詳情載於附註39。

39. 收購附屬公司

二零零六年八月，本集團收購More Profit之50%股本權益，其時並以共同控制實體權益之方式入賬。二零零七年六月二十六日，本集團與澳門祥泰地產集團有限公司訂立協議，透過收購Dragon Rainbow Limited之全部已發行股本及股東貸款，增購More Profit之40%權益。二零零七年九月二十日，該交易完成，本集團自該日起持有More Profit之90%權益。因著此項交易，本集團於More Profit之共同控制實體Great China Company Limited持有之澳門物業投資中的有效權益，由25%升至45%。本集團攤佔共同控制實體權益之公允值乃根據有關物業權益於收購日期之公允值而釐定，而有關物業權益於收購日期之公允值，乃由世邦魏理仕有限公司以公開市值基準估值，當中參考市場內的可得銷售憑證。

於交易中收購的資產及負債如下：

	千港元
所收購之資產淨值：	
共同控制實體之權益	692,696
共同控制實體欠款	193,111
銀行結餘	148
其他應收款項	9,974
欠少數股東款項	(65,153)
欠本集團款項	(326,839)
前股東提供之貸款	(242,698)
	<hr/>
轉讓予本集團之股東貸款	261,239
少數股東權益	242,698
共同控制實體之權益	(24,295)
	<hr/>
總代價	358,169
	<hr/> <hr/>
總代價之支付方式：	
已付現金代價	150,000
已發行股本 (附註38(iii))	108,169
已發行可換股票據 (附註36(i))：	
— 負債部份	92,271
— 權益部份	7,729
	<hr/>
	358,169
	<hr/> <hr/>
收購產生之現金流出淨額：	
現金代價	(150,000)
所收購之銀行結餘	148
	<hr/>
	(149,852)
	<hr/> <hr/>

本公司發行126,262,626股每股面值0.10港元之股份，以支付收購Dragon Rainbow Limited之部份代價。

於收購日期至結算日止期間，Dragon Rainbow Limited向本集團溢利貢獻溢利85,075,000港元。

40. 購股權計劃

本公司根據一項於二零零二年五月十六日通過之決議案採納本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃之主要條款概述如下：

- (i) 購股權計劃旨在獎勵或酬謝參與者，以表揚彼等對本集團之貢獻。
- (ii) 購股權計劃之參與者包括：(a)本集團任何成員公司之任何僱員或董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）；(b)本集團之商品及服務供應商或潛在供應商；(c)客戶或潛在客戶；(d)提供研發或其他科技支援之人士或企業；(e)本集團任何成員公司之股東；及(f)本集團任何成員公司之顧問或專家顧問，或任何合營夥伴或業務聯盟或本集團任何成員公司之任何交易對手。
- (iii) 因行使根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃所授出及尚未行使之所有購股權而可能須予發行之股份數目上限合計不得超過本公司不時已發行股本中任何有關證券類別之30%。
- (iv) 因行使根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃所授出之所有購股權而可能須予發行之股份總數合計不得超過本公司已發行股份之10%。
- (v) 於任何12個月期間因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授出之購股權，而已向各參予者發行及可能須向各參與者發行之股份總數（同時包括已行使或尚未行使購股權兩者），不得超過本公司當時已發行股本之1%。
- (vi) 購股權計劃並無規定在行使前所需持有購股權之最短期限。
- (vii) 購股權可於董事會釐定之期間內隨時行使，該期間須由提出授予購股權建議日期之翌日起計，至授出購股權日期後10年內屆滿。
- (viii) 參與者如接納購股權，則須於提出授予購股權建議日期起計21日內接納購股權。
- (ix) 購股權之行使價須為下列三者中之最高者：
 - (a) 提出授予購股權建議日期在聯交所之每日報價表所示之本公司股份收市價；
 - (b) 緊接提出授予購股權建議日期前五個交易日在聯交所之每日報價表所示之本公司股份平均收市價；及
 - (c) 本公司股份面值。
- (x) 購股權計劃將於二零一二年六月五日期滿。

下表披露董事持有之本公司購股權的詳情及其變動：

購股權授出日期	購股權數目							
	每股行使價 港元	於二零零六年 四月一日		於二零零七年 四月一日		於二零零八年 三月三十一日		
		尚未行使	年內授出	年內行使	尚未行使	年內授出	年內行使	尚未行使
董事								
二零零六年 二月二十八日	0.642	15,000,000	-	(15,000,000)	-	-	-	-

年內並無授出購股權(二零零七年：授出15,000,000份購股權)。

於截至二零零七年三月三十一日止年度，悉數行使所授出之15,000,000份購股權已導致發行15,000,000股每股面值0.1港元之股份，總代價為9,630,000港元。緊接授出購股權日期前之本公司股份收市價為每股0.64港元。

下表披露僱員持有之本公司購股權的詳情及其變動：

購股權授出日期	購股權數目							
	每股行使價 港元	於二零零六年 四月一日		於二零零七年 四月一日		於二零零八年 三月三十一日		
		尚未行使	年內授出	年內行使	尚未行使	年內授出	年內行使	尚未行使
僱員								
二零零七年四月二日	0.690	-	-	-	-	109,565,000	(109,565,000)	-

緊接授出購股權日期前及購股權於本年行使日期前之本公司股份收市價分別為每股0.69港元及每股0.70港元。

於截至二零零八年三月三十一日止年度，悉數行使所授出之109,565,000份購股權已導致發行109,565,000股每股面值10港仙之股份，總代價為75,599,850港元。

就接納所授購股權而於本年自僱員收到之總代價為8港元。

於截至二零零八年三月三十一日止年度，於二零零七年四月四日授出之購股權已於同日全數歸屬。所授出購股權之估計公允值為3,899,000港元。本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度確認之總開支為3,899,000港元。

上述公允值乃以畢蘇期權定價模式計算。對模式輸入之資料如下：

購股權授出日期	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
加權平均股價	0.69港元	0.64港元
行使價	0.69港元	0.642港元
預期波幅	45.82%	41.29%
預期有效期	1個月	1個月
無風險利率	3.10%	3.68% – 3.69%
股息率	4.82%	7.81%

預期波幅乃以本公司股價於先前360日之歷史波幅釐定。在模式使用之預期有效期已根據管理層對不可轉讓之特點、行使限制及行為考慮因素之影響作出調整。

41. 退休福利計劃

本集團已根據強制性公積金計劃條例之規則及規例為香港所有合資格僱員制定退休福利計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產由一個獨立管理基金所持有。本集團已根據最低法定供款規定，即合資格僱員每月有關收入之5%供款。供款時於綜合收益表扣除。

42. 租約承擔

本集團為承租人

於結算日，本集團就不可撤銷之辦公室物業經營租約的將來最少租賃付款之到期日如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	935	382
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	507	—
	<u>1,442</u>	<u>382</u>

租約大多以平均兩年之租期商定，而租金亦平均維持兩年不變。

本集團為出租人

於結算日，以下為本集團就租戶所簽訂之合約的租約最低款項：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	—	152
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	—	—
	<u>—</u>	<u>152</u>

43. 關連人士交易

除綜合財務報表附註9、26、28及33所披露之交易及結餘外，本集團於年內進行以下關連人士交易：

關連人士姓名／名稱	交易性質	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
岑建偉先生、湛威豪先生、 鄭偉浩先生以及 彼等之聯繫人士	佣金收入(附註i)	909	215
鄭偉浩先生以及 彼等之聯繫人士	利息收入(附註ii)	71	—
		980	215

附註：

- (i) 佣金按交易總值之0.125% (二零零七年：0.125%) 收取。
- (ii) 利息按香港最優惠利率加4厘及保證金貸款之未償還結餘收取。

管理層要員之薪酬

董事及其他管理層要員於年內之薪酬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
短期僱員福利	18,307	5,138
離職後福利	113	112
以股支付	1,067	—
	19,487	5,250

董事及其他管理層要員之薪酬是按個人表現及市場趨勢釐定。

44. 附屬公司詳情

公司名稱	註冊 成立地點	所持股份 類別	已發行及 繳足股本	本集團持有之 擁有權百分比		主要業務
				二零零八年 百分比	二零零七年 百分比	
Get Nice Incorporated Islands	英屬處女群島	普通股	10,000美元普通股	100	100	投資控股
結好證券有限公司 (前稱結好投資有限公司) (「結好投資」)	香港	普通股	400,000,000港元 360,000,000股普通股 及40,000,000股 無投票權遞延股 (附註)	100	100	證券買賣及經紀業務及 證券保證金融資
結好期貨有限公司	香港	普通股	20,000,000港元 普通股	100	100	期貨及期權經紀業務
結好融資有限公司	香港	普通股	10,000,000港元 普通股	100	100	企業融資服務
結好資產管理有限公司	香港	普通股	2,000,000港元 普通股	100	100	互惠基金及保險相關 投資計劃及產品之 經紀業務
可權有限公司	香港	普通股	9,000港元 普通股	100	100	物業持有
結好財務有限公司	香港	普通股	2港元 普通股	100	100	放貸
藝業國際有限公司	香港	普通股	10,000港元 普通股	100	100	持有汽車
Steppington Holdings Limited	英屬處女群島	普通股	10,000美元 普通股	100	100	投資控股
太平洋興業證券有限公司	香港	普通股	60,000,000港元 普通股	100	100	經營不活躍
福來工程有限公司	香港	普通股	10港元 普通股	60	60	物業發展

公司名稱	註冊 成立地點	所持股份 類別	已發行及 繳足股本	本集團持有之 擁有權百分比		主要業務
				二零零八年 百分比	二零零七年 百分比	
太平洋興業期貨有限公司	香港	普通股	10,000,000港元 普通股	100	100	經營不活躍
太平洋興業財務顧問 有限公司	香港	普通股	5,000,000港元 普通股	100	100	經營不活躍
Pacific Challenge Management Services Limited	香港	普通股	2港元 普通股	100	100	物業持有
捷田有限公司	香港	普通股	2港元 普通股	100	100	物業持有
太平洋興業秘書服務 有限公司	香港	普通股	10,000港元 普通股	100	100	物業持有
Capital Mind Securities Limited	香港	普通股	2港元 普通股	80	80	物業發展
Gainventure Holdings Limited	英屬處女群島	普通股	50,000美元 普通股	100	100	投資控股
Get Nice Development Limited	香港	普通股	1,000,000港元 普通股	100	100	投資控股
Joyful Villa Limited	英屬處女群島	普通股	50,000美元 普通股	100	100	投資控股
Venturecorp Investment Limited	英屬處女群島	普通股	50,000美元 普通股	100	100	投資控股
Gain Huge Limited	英屬處女群島	普通股	50,000美元 普通股	80	80	投資控股
Rich Mount Limited	香港	普通股	10,000港元 普通股	100	100	物業持有
NobleNet Limited	英屬處女群島	普通股	1美元 普通股	100	100	經營不活躍

公司名稱	註冊 成立地點	所持股份 類別	已發行及 繳足股本	本集團持有之 擁有權百分比		主要業務
				二零零八年 百分比	二零零七年 百分比	
Superior Capital Assets Limited	英屬處女群島	普通股	1美元 普通股	100	100	經營不活躍
Pacific Challenge On-Line Limited	英屬處女群島	普通股	1港元 普通股	100	100	經營不活躍
Get Nice International Limited (前稱太平洋興業代理人 有限公司)	香港	普通股	20港元 普通股	100	100	經營不活躍
富財投資(亞洲)有限公司	香港	普通股	19,500,000港元 普通股	100	100	經營不活躍
Fullway Global Limited	英屬處女群島	普通股	1美元 普通股	100	-	經營不活躍
Dragon Rainbow Limited	英屬處女群島	普通股	1美元 普通股	100	-	投資控股
More Profit International Limited	英屬處女群島	普通股	50,000美元 普通股	90	50	投資控股

附註：由本公司兩名董事持有之無投票權遞延股於實際上無權收取股息，亦無權收取結好投資任何股東大會通告或出席大會或於會上投票。於清盤時，結好投資可供分派予普通股持有人及無投票權遞延股持有人之資產應先用以支付每股普通股1,000,000,000,000港元之款項予普通股持有人，繼而用以償還有關股份之已繳足或入賬列為繳足面值予無投票權遞延股持有人，而結好投資之資產餘額應屬於普通股持有人，並分別按彼等就有關普通股之繳足或入賬列為繳足股款之比例分派。

3. 未經審核中期業績

以下為本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績概要，連同上一年度同期之比較數字。

未經審核簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
營業額	2	140,365	436,628
其他營運收入		5,112	20,524
佣金開支		(15,704)	(47,740)
物業開發成本		–	(120,864)
物業及設備之折舊及攤銷		(1,530)	(2,529)
自預付租賃款項中解除		(1,225)	–
融資成本		(5,176)	(19,513)
員工成本		(7,257)	(11,596)
可換股票據之贖回虧損		(804)	–
衍生工具之公允值變動		13,649	(5,248)
其他營運開支		(19,584)	(18,602)
攤佔共同控制實體業績		(115,545)	6,251
稅前(虧損)溢利		(7,699)	237,311
稅項	3	(15,372)	(37,272)
期內(虧損)溢利		<u>(23,071)</u>	<u>200,039</u>
以下人士應佔(虧損)溢利：			
—本公司權益持有人		(10,390)	186,407
—少數股東權益		(12,681)	13,632
		<u>(23,071)</u>	<u>200,039</u>
股息	4	<u>95,067</u>	<u>109,022</u>
每股(虧損)盈利	5		
基本		<u>(0.33) 仙</u>	<u>8.91 仙</u>
攤薄		<u>(0.24) 仙</u>	<u>7.58 仙</u>

簡明綜合資產負債表

		於二零零八年 九月三十日 (未經審核)	於二零零八年 三月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
預付租賃款項		93,326	93,781
物業及設備		34,804	35,852
物業投資		79,873	49,550
無形資產		8,004	8,004
商譽		15,441	15,441
共同控制實體之權益		742,997	858,542
其他資產		4,386	4,386
共同控制實體欠款		214,451	209,368
貸款及墊款	7	40,906	28,418
		<u>1,234,188</u>	<u>1,303,342</u>
流動資產			
應收賬項	6	1,201,337	1,919,323
貸款及墊款	7	278,751	125,922
預付租賃款項		2,450	2,450
待售發展中物業		41,397	40,537
預付款項、按金及其他應收款項		2,626	2,594
可收回稅項		28	28
銀行結餘－客戶賬戶		74,778	307,845
銀行結餘－一般賬戶及現金		442,894	186,636
		<u>2,044,261</u>	<u>2,585,335</u>

簡明綜合資產負債表(續)

	附註	於二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬項	8	170,977	485,299
應計費用及其他應付賬項		16,794	14,955
欠少數股東款項		85,497	83,466
衍生工具		4	13,653
應付稅項		56,573	46,070
借貸		22,011	133,000
		<u>351,856</u>	<u>776,443</u>
流動資產淨額		<u>1,692,405</u>	<u>1,808,892</u>
總資產減流動負債		<u>2,926,593</u>	<u>3,112,234</u>
非流動負債			
可換股票據		–	93,120
遞延稅項負債		4,719	5,196
		<u>4,719</u>	<u>98,316</u>
		<u>2,921,874</u>	<u>3,013,918</u>
資本及儲備			
股本		316,888	316,888
儲備		2,578,178	2,657,541
		<u>2,895,066</u>	<u>2,974,429</u>
本公司權益持有人應佔權益		2,895,066	2,974,429
少數股東權益		26,808	39,489
		<u>2,921,874</u>	<u>3,013,918</u>
總權益		<u>2,921,874</u>	<u>3,013,918</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔										
	股本	溢價賬	可換股 貸款票據 權益儲備	特別儲備	投資 重估儲備	匯兌儲備	保留溢利	購股權 儲備	總額	少數股東 權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零七年											
四月一日	153,537	903,224	-	123,337	-	-	276,307	-	1,456,405	-	1,456,405
因行使購股權發行股份	24,857	170,165	-	-	-	-	-	-	195,022	-	195,022
因補足配售發行股份	87,783	575,896	-	-	-	-	-	-	663,679	-	663,679
可供出售金融資產之 公允值變動	-	-	-	-	(269)	-	-	-	(269)	-	(269)
確認可換股貸款票據之 權益部份	-	-	21,703	-	-	-	-	-	21,703	-	21,703
已授出之購股權	-	-	-	-	-	-	-	3,899	3,899	-	3,899
期內溢利	-	-	-	-	-	-	186,407	-	186,407	13,632	200,039
已付股息	-	-	-	-	-	-	(45,644)	-	(45,644)	-	(45,644)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,295	24,295
於二零零七年											
九月三十日	266,177	1,649,285	21,703	123,337	(269)	-	417,070	3,899	2,481,202	37,927	2,519,129
因補足配售發行股份	38,085	166,177	-	-	-	-	-	-	204,262	-	204,262
發行新股份	12,626	95,543	-	-	-	-	-	-	108,169	-	108,169
因行使購股權發行股份	-	3,899	-	-	-	-	-	-	3,899	-	3,899
可供出售金融資產之 公允值變動	-	-	-	-	269	-	-	-	269	-	269
確認可換股貸款票據之 權益部份	-	-	(3,747)	-	-	-	-	-	(3,747)	-	(3,747)
已授出之購股權	-	-	-	-	-	-	-	(3,899)	(3,899)	-	(3,899)
因贖回可換股貸款 票據而轉出	-	-	(10,227)	-	-	-	(4,014)	-	(14,241)	-	(14,241)
已付股息	-	-	-	-	-	-	(63,375)	-	(63,375)	-	(63,375)
本年溢利	-	-	-	-	-	-	261,890	-	261,890	15,182	277,072
向少數股東支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,620)	(13,620)
於二零零八年											
三月三十一日	316,888	1,914,904	7,729	123,337	-	-	611,571	-	2,974,429	39,489	3,013,918
因贖回可換股貸款 票據而轉出	-	-	(7,729)	-	-	-	2,315	-	(5,414)	-	(5,414)
匯兌儲備	-	-	-	-	-	(181)	-	-	(181)	-	(181)
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(10,390)	-	(10,390)	(12,681)	(23,071)
已付股息	-	-	-	-	-	-	(63,378)	-	(63,378)	-	(63,378)
於二零零八年											
九月三十日	316,888	1,914,904	-	123,337	-	(181)	540,118	-	2,895,066	26,808	2,921,874

未經審核簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
經營業務所得(所用)之淨現金	572,669	(545,256)
投資業務所用之淨現金	(39,562)	(491,266)
融資業務(所用)所得之淨現金	(276,849)	1,118,948
現金及現金等值項目淨增加	256,258	82,426
期初現金及現金等值項目	186,636	98,870
期終現金及現金等值項目	<u>442,894</u>	<u>181,296</u>
為：		
銀行結餘—一般賬戶及現金	<u>442,894</u>	<u>181,296</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、證券保證金融資、企業融資服務，放款及互惠基金及保險相關投資計劃及產品之經紀服務，以及香港之物業發展。

主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表已根據歷史成本常規法編製，惟若干金融工具及物業按公允值計量除外（倘適用）。

所採納之會計政策與編製本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之週年財務報表所採納者一致，惟本集團已於本期間內採納以下對二零零八年一月一日或以後開始之財政年度生效之新詮釋：

香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務特許權安排
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號—定額福利資產之限制、 最低撥款規定及兩者之相互關係

採納此等新詮釋對本財務報表並無重大影響。

2. 分類資料

以下為本集團期內根據其主要業務對未經審核營業額及分類業績作如下分析：

業務分類

截至二零零八年九月三十日止六個月

	證券保證		放債	企業融資	物業發展	投資	總額
	經紀	金融資					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入							
營業額	<u>57,676</u>	<u>67,578</u>	<u>13,296</u>	<u>1,568</u>	<u>99</u>	<u>148</u>	<u>140,365</u>
業績							
分類溢利(虧損)	<u>25,328</u>	<u>65,363</u>	<u>9,543</u>	<u>1,089</u>	<u>99</u>	<u>(3,627)</u>	<u>97,795</u>
其他營運收入							5,112
未分配收入及費用							4,939
攤佔共同控制實體業績							<u>(115,545)</u>
稅前(虧損)							(7,699)
稅項							<u>(15,372)</u>
期內(虧損)							<u>(23,071)</u>

截至二零零七年九月三十日止六個月

	證券保證		放債	物業發展	企業融資	投資	總額
	經紀	金融資					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入							
營業額	<u>140,444</u>	<u>77,963</u>	<u>11,719</u>	<u>205,000</u>	<u>1,356</u>	<u>146</u>	<u>436,628</u>
業績							
分類溢利/(虧損)	<u>74,096</u>	<u>68,018</u>	<u>11,304</u>	<u>84,136</u>	<u>945</u>	<u>(1,635)</u>	<u>236,864</u>
其他營運收入							20,241
攤佔共同控制實體業績							6,251
未分配收入及費用							<u>(26,045)</u>
稅前溢利							237,311
稅項							<u>(37,272)</u>
期內溢利							<u>200,039</u>

地區分類

本集團全部業務以香港為根據地，而本集團全部營業額及稅前溢利來自香港。

3. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
香港利得稅		
本期間	15,849	38,942
遞延稅項	(477)	(1,670)
	<u>15,372</u>	<u>37,272</u>

香港利得稅乃按本期之估計應課稅溢利以16.5% (二零零七年：17.5%) 計算。

4. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已派付之末期股息	63,378	45,644
擬派中期股息每股1.0港仙 (二零零七年：2.0港仙)	<u>31,689</u>	<u>63,378</u>
	<u>95,067</u>	<u>109,022</u>

截至二零零八年三月三十一日止年度每股2.0港仙之末期股息已於二零零八年八月二十七日派付予股東。

於二零零八年十二月十二日舉行之會議上，董事建議派發截至二零零八年九月三十日止六個月中期股息每股1.0港仙予於二零零八年十二月三十一日名列股東名冊之股東。此擬派股息不會在未經審核簡明綜合中期財務報表列作應付股息，惟將反映作截至二零零九年三月三十一日止年度之保留溢利分配。

5. 每股(虧損)盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
(虧損) 盈利		
用於計算每股基本盈利之(虧損)溢利 (本公司權益持有人應佔期內(虧損)溢利)	(10,390)	186,407
普通股之潛在攤薄影響：		
可換股票據之利息	1,833	5,833
可換股票據之贖回虧損	804	—
	<u> </u>	<u> </u>
用於計算每股攤薄盈利之(虧損)溢利	<u>(7,753)</u>	<u>192,240</u>
	二零零八年 千股	二零零七年 千股
股份數目		
用於計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數	3,168,876	2,092,178
普通股之潛在攤薄影響：		
購股權(附註)	—	231,588
可換股票據	80,570	213,316
	<u> </u>	<u> </u>
用於計算每股攤薄(虧損)盈利之普通股加權平均數	<u>3,249,446</u>	<u>2,537,082</u>

附註：計算截至二零零八年九月三十日止期間之每股攤薄虧損時，因為該等購股權之行使價較股份於該期間之平均市價為高，因此並不假設本公司尚未行使之購股權獲行使。

6. 應收賬項

	於二零零八年 九月三十日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元
證券買賣業務運作中產生之應收賬項：		
－現金客戶	59,031	83,889
－保證金客戶：		
－董事及彼等之聯繫人士	2,184	3,633
－其他保證金客戶	1,148,013	1,831,733
－結算所	5,602	－
期貨買賣合約業務中產生來自期貨結算所 之應收賬項	4,469	18,266
來自互惠基金及保險相關投資計劃及產品 之經紀服務之應收佣金	334	98
	<u>1,219,633</u>	<u>1,937,619</u>
減：減值債務撥備	<u>18,296</u>	<u>18,296</u>
	<u><u>1,201,337</u></u>	<u><u>1,919,323</u></u>

應收現金客戶及證券交易所之賬項的正常結算期為交易日後兩日，而期貨結算所方面則為交易日後一日。

借予證券保證金客戶之貸款均以客戶之抵押證券(公允值為2,880,966,000港元(二零零八年三月三十一日：5,811,240,000港元))作抵押，按通知還款，以固定及浮動商業利率計息。鑑於證券保證金融資之業務性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露任何賬齡分析。

有關互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀服務之應收佣金乃於本集團向基金經理／保單發行人提交認購申請／保單後60天內清償。此等結餘額之賬齡為60天以內。

應收賬項於結算日之公允值與其賬面值相若。

7. 貸款及墊款

	於二零零八年 九月三十日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元
定息貸款應收款項	294,421	126,099
浮息貸款應收款項	28,567	28,337
減：減值債務特定撥備	(3,331)	(96)
	<u>319,657</u>	<u>154,340</u>
有抵押	100,404	30,481
無抵押	219,253	123,859
	<u>319,657</u>	<u>154,340</u>
分析為：		
流動資產	278,751	125,922
非流動資產	40,906	28,418
	<u>319,657</u>	<u>154,340</u>
實際利率：		
定息貸款應收款項	10% – 40%	10% – 24%
浮息貸款應收款項	最優惠利率至 最優惠利率加4厘	最優惠利率至 最優惠利率加4厘

貸款及墊款獲已質押物業投資作為抵押，有關物業投資於二零零八年九月三十日之公允值為321,240,000港元（二零零八年三月三十一日：34,345,000港元）。

於二零零八年九月三十日之貸款及墊款之賬面值包括累計減值虧損3,331,000港元（二零零八年三月三十一日：96,000港元）。

8. 應付賬項

	於二零零八年 九月三十日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元
證券買賣業務運作中產生之應付賬項：		
－現金客戶	57,589	111,252
－保證金客戶：		
－董事及彼等之聯繫人士	963	－
－其他保證金客戶	101,399	283,816
－結算所	－	43,105
期貨合約買賣業務運作中產生之應付客戶賬項	10,804	47,060
有關互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀 服務之應付佣金	222	66
	170,977	485,299

應付現金客戶及結算所之賬項的正常結算期為交易日後兩日。該等結餘之賬齡均不超過30日。

期貨合約買賣業務運作中產生之應付客戶賬項指向客戶收取以在香港期貨交易所有限公司(「期交所」)買賣期貨合約之保證金按金。超於期交所規定所需之初步保證金按金之尚未退還款額須於客戶要求時償還。鑑於期貨合約買賣業務性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

欠證券保證金客戶款項須於要求時償還。鑑於證券保證金融資業務性質，董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露賬齡分析。

有關互惠基金及保險相關投資計劃及產品經紀服務之應付佣金乃於本集團從基金經理／保單發行人收取款項後隨即清繳。此等結餘額之賬齡為60天以內。

本集團應付賬項的公允值與其賬面值相若。

9. 有關連人士交易

有關連人士名稱	交易性質	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
岑建偉先生、湛威豪先生、 鄭偉浩先生及王湘江先生 以及彼等之聯繫人士	佣金收入 (註i)	81	620
鄭偉浩先生、王湘江先生 以及彼等之聯繫人士	利息收入 (註ii)	137	-

註：

- (i) 佣金按交易價值之0.125% (二零零七年：0.125%) 收取，此佣金率與收取本集團其他客戶之佣金率相若。
- (ii) 利息按保證金貸款之未償還結餘及香港最優惠利率加2厘收取。

4. 本集團截至二零零八年三月三十一日止三年之管理層討論及分析

以下為本集團截至二零零八年三月三十一日止三年各年之表現的管理層討論及分析，以及本集團的若干一般財務資料：

(a) 截至二零零六年三月三十一日止財政年度

業務回顧

香港經濟於二零零五／零六財政年度保持增長勢頭，失業率持續下跌而個人收入水平則不斷上升。雖然原油及商品價格屢創新高，但通脹仍然溫和受控。中國經濟繼續騰飛，加上中央大力支持特區政府之政策，皆推動香港經濟持續復甦。

鑑於香港市場之資產價格趨升、外資流入及本地家庭與個人之財政狀況均見改善，本集團之業務取得滿意進展，集團亦同時致力擴大於本地零售客戶市場之佔有率。

本集團錄得綜合營業額約151,000,000港元，較上年大幅增長91%，而純利則較一年前公佈業績時上升104%至約60,000,000港元。營業額與純利雙雙錄得可觀增長，而二零零五年三月收購金融服務業務則是其中一項推動因素。

本集團繼續推動經紀業務收入增長之際，亦不忘發掘新商機。為善用管理層之管理經驗及技巧，本集團於二零零六年初推出放債業務（即提供消費者及按揭貸款），配合集團為客戶提供全套服務之策略。此新成立之業務單位於首個營運年度錄得理想業績。

經紀業務收入及證券保證金融資之利息收入

年內，股票市場的每日平均成交額較上年躍升31%。股票市場的每日平均成交額由二零零四／零五財政年度的160億港元躍升至二零零五／零六財政年度的210億港元，而基準恒生指數於二零零六年三月三十一日收市報15,805點，與恒指於二零零五年三月三十一日收市時比較上升14%。

指數趨升主要源於資金流入及市場追捧中資股。本地股市年內之股本集資活動中，以中資股或進軍內地市場的公司為主力。經紀業務收入及證券保證金融資之利息收入再一次成為本集團之主要收入來源。於截至二零零六年三月三十一日止年度內，經紀業務錄得營業額91,000,000港元，較上一年上升97%，而經紀部門的分類業績則錄得溢利35,000,000港元，較上一年上升210%。本集團於經紀業務的

強勁表現主要歸因於二零零五年三月收購一家經紀行，於整年內加入其客戶主任及客戶而產生強勁之收入來源。

證券保證金融資之分類業績較去年增加104%，主要由於保證金融資之平均水平上升所致。本集團將繼續審慎的向客戶批出股票保證金貸款，並定期對各借款人進行股份組合之審閱及評估。

配售及包銷供股及股份

在表現優異的一小隊專業人士管理下，配售及包銷於本年度錄得顯著增長。該部門的有關佣金收入為16,000,000港元，較上一年度上升1.5倍。於本年度內，本集團完成24項股份配售及包銷項目。整體而言，該項業務的盈利表現視乎市場情況。

放債

於二零零六年初，本集團在其總辦事處以外另設辦事處經營放債此新業務，提供消費者及按揭貸款。本年錄得5,000,000港元純利。

企業融資

本集團繼續專注向上市發行人提供財務顧問服務。企業融資部門於本年度已完成14項有關上市規則及收購守則的財務顧問項目，並於本年度錄得純利約2,000,000港元。

財務回顧

本集團經常保持高水平的流動資產作營運。於二零零六年三月三十一日，本集團之淨流動資產為約741,000,000港元，增長約107%。由於透過配售股份、發行可換股票據及行使購股權而發行股份所注入之新資本，本集團於二零零六年三月三十一日沒有未償還貸款（於二零零五年三月三十一日：129,000,000港元）。於二零零六年三月三十一日，本集團持有之現金達321,000,000港元。

於二零零六年三月三十一日，本集團之資本負債比率（即總負債除以總股東資金）減少至0.4倍（二零零五年三月三十一日為0.7倍）。該減少主要由於獲注入新資金並減少以銀行貸款來向證券保證金客戶提供融資。

由於本集團大部份交易均以香港幣值列賬，故本集團之業務不會面對重大匯率波動之風險。於二零零六年三月三十一日，本集團可動用而未動用之銀行信貸額為426,000,000港元。該銀行信貸額以保證金客戶之抵押證券及本公司提供之公司擔保作抵押。

於二零零六年三月三十一日，本集團並無重大或然負債，亦無資本承擔。

收購附屬公司之重大事項

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度並無收購及出售附屬公司及聯營公司之重大事項。

可換股票據

於二零零五年四月六日、二零零五年十一月二十五日、二零零五年十二月二十日、二零零六年一月十三日及二零零六年三月十三日，本公司發行本金總額為500,000,000港元之可換股票據，其中200,000,000港元之可換股票據之換股價為每股1.80港元至2.80港元，而另外300,000,000港元之可換股票據之換股價為每股0.68港元。可換股票據由發行日期起按二至三厘之年息率計息。於本年度，本公司已提早贖回總額為200,000,000港元之部份可換股票據。341,000,000港元之可換股票據（包括來自去年每股行使價為1.30港元之41,000,000港元承前可換股票據）已按每股1.30港元（其中41,000,000港元）及每股0.68港元（其中300,000,000港元）之初步換股價兌換為472,714,924股股份。於二零零六年三月三十一日，並無尚未行使之可換股票據。

員工

於二零零六年三月三十一日，本集團共有47位全職僱員（二零零五年：45位）及87位客戶主任（二零零五年：84位），其中23名亦獲聘為本集團之全職僱員。本集團乃按照行業慣例及員工個別表現釐定員工酬金。

前景

展望來年，本集團將密切注視香港經濟之發展，並因應當時之市況及行業競爭形勢而採取積極審慎之營商策略。本集團不斷提升傳統經紀業務之收入的同時，亦會繼續發掘新投資機會。於二零零六年四月三日，本集團訂立臨時協議以107,000,000港元之代價收購一幅土地。該土地位於九龍內地段4164號F分段及餘段露明道20-22號，地盤面積約為847平方米。現計劃將拆卸豎立於該土地上之現有三層高住宅大廈，並興建一幢32層高，總建築樓面面積約為4,200平方米之住宅大廈。

(b) 截至二零零七年三月三十一日止年度**業務回顧**

全球經濟於二零零六—零七財政年度極為蓬勃，全面表現強勁。中國內地之經濟增長為香港經濟復甦提供最有力的支持，並且為本港證券市場注入新動力。年內恒生指數較前年上升25%，H股指數之升幅更達34%。香港之首次公開招股活動於二零零六年下半年達到高峰。二零零六年十月，中國工商銀行於香港聯交所成功上市，締造全球歷來最大宗首次公開招股活動。集團核心業務之表現緊貼市場走勢及投資情緒。本集團把握本港證券市場活動轉趨頻繁之時機，乘勢發展業務。本集團於本港證券經紀業內根基穩固，其龐大的客戶群更熱衷於投資內地相關股份。

於二零零六—零七年度，本集團成功把握香港股市重要轉變所衍生之商機，取得本集團自二零零二年於香港聯交所主板上市以來的最佳成績。集團旗下多個部門（譬如證券經紀、保證金融資、放債及企業融資）取得驕人增長。本集團本年度之綜合營業額達約214,000,000港元，較去年增長42%，純利達約180,000,000港元，較去年增長200%。

集團旗下經紀業務之收入持續增長之際，本集團亦致力發掘新商機。二零零七年二月，本集團透過其於More Profit International Limited（「More Profit」）之50%股本權益收購擁有澳門金都酒店之Great China Company Limited（「Great China」）之25%權益。本集團按權益法將More Profit入賬，確認攤佔共同控制實體業績為115,183,000港元溢利。

經紀業務收入及證券保證金融資之利息收入

年內，證券市場的每日平均成交額較上年躍升約86%。證券市場的每日平均成交額由二零零五／零六財政年度的210億港元躍升至二零零六／零七財政年度的390億港元，而基準恒生指數於二零零七年三月三十一日收市報19,804點，與恒指於二零零六年三月三十一日收市時比較上升25%。資金流入及市場追捧中資股帶動恒指造好。本地股市年內之股本集資活動中，以中資股或進軍內地市場的公司為主力。

經紀業務收入及證券保證金融資之利息收入再一次成為本集團之主要收入來源。於截至二零零七年三月三十一日止年度內，經紀業務錄得營業額120,000,000港元，較上一年上升31%，而經紀部門的分類業績則錄得溢利54,000,000港元，較上一年上升51%。本集團經紀業務的強勁表現主要歸因於年內本港股市活動急升及投資氣氛熾熱所致。

證券保證金融資之分類業績較去年增加42%，主要由於保證金融資之平均水平上升所致。本集團將繼續審慎的向客戶批出股票保證金貸款，並定期對各借款人進行股份組合之審閱及評估。

配售及包銷供股及股份

配售及包銷活動的有關佣金收入為12,000,000港元，較上一年度減少23%。於本年度內，本集團完成21項股份配售及包銷項目。整體而言，該項業務的盈利表現緊貼市況。

放債

放債工具公司之主要業務為提供消費者及按揭貸款，其於本年錄得純利約15,000,000港元，較去年上升200%。此業務並無錄得重大減值虧損。

企業融資

本集團繼續專注向上市發行人提供財務顧問服務。企業融資部門於本年度已完成8項有關上市規則及收購守則的財務顧問項目，並錄得純利約5,000,000港元。

財務回顧

本集團經常保持高水平的流動資產作營運。於二零零七年三月三十一日，本集團之淨流動資產為約777,000,000港元，增長約5%。本集團於二零零七年三月三十一日有412,300,000港元未償還貸款（包括銀行及其他貸款）（二零零六年：無）。於二零零七年三月三十一日，本集團持有之現金達99,000,000港元。

於二零零七年三月三十一日，本集團之資本負債比率（即總負債除以總股東資金）為0.5倍（二零零六年：0.4倍）。

由於本集團大部份交易均以港元列賬，故本集團之業務並無面對重大匯率波動風險。

於二零零七年三月三十一日，本集團可動用而未動用之銀行信貸額為188,000,000港元。該銀行信貸額以客戶之抵押證券、預付租賃款項及樓宇以及本公司提供之公司擔保作抵押。

於二零零七年三月三十一日，本集團並無重大或然負債，亦無資本承擔。

有關附屬公司、聯營公司及共同控制實體之重大收購

於二零零七年二月，本集團透過其於More Profit之50%股本權益收購擁有澳門金都酒店之Great China之25%權益。澳門金都酒店為五星級綜合酒店，包括酒店大樓、賭場、娛樂廳及停車場共四個部份。該酒店已租予一名營運商，租期為五年，每年租金收入固定為200,000,000港元。於二零零七年三月三十一日，於此間共同控制實體之權益的賬面值為115,000,000港元。

可換股票據

年內，本公司發行本金總額為200,000,000港元之可換股票據。該等可換股票據之年利率為4厘。年內發行之可換股票據已按每股0.68港元之換股價兌換為294,117,645股股份。於二零零七年三月三十一日並無未償還之可換股票據。

員工

於二零零七年三月三十一日，本集團共有45位全職僱員（二零零六年：47位）及88位客戶主任（二零零六年：87位），其中22名亦獲聘為本集團之全職僱員。本集團乃按照行業慣例及員工個人表現釐定員工酬金。

前景

本集團已作好準備，透過穩步擴張把握香港經濟之上升勢頭。本集團之穩步擴張計劃包括透過擴大本身之市場佔有率而發展經紀業務及進行物業投資。集團亦有意於不久將來推出網上交易以及在澳門開設一間分行經營經紀業務。至於本集團在金都酒店之投資方面，本集團正加大於金都酒店之權益，並會憑藉更充實之資本繼續發掘潛在投資機會。展望未來，董事會預期本集團將隨著香港及中國之經濟一起快速增長。而該等地區之證券交易所必定將透過允許更多公司上市而獲益，且本集團將獲得更多商機。

(c) 截至二零零八年三月三十一日止年度

業務回顧

回顧年內股市起落不定。中國概念大行其道，香港股市亦因投資者看好中國經濟前景而受惠。此外，受中國放寬QDII政策以及港股直通車試點計劃的消息進一步帶動，恒生指數於二零零七年十月三十日創出歷史新高，報31,638點。然而，於回顧年度下半年，美國次按打擊當地經濟，歐美市場面對流動資金緊拙，美元匯價下跌，商品價格上揚，通貨膨脹升溫，直通車計劃仍未落實以及內地股市下跌，使到香港這個國際金融中心的經濟難免受到影響，於二零零八年三月三十一日，恒指下跌至22,849點。

整體而言，集團業務於去年表現強勁。本集團錄得開業以來的最佳業績。經紀、證券保證金融資及放貸等多項業務皆表現出眾。本集團把握年內股市交投活躍之機會，其經紀收入及保證金貸款量均較上一年度大幅上升。本集團本年度之綜合營業額達約645,000,000港元，較去年增長202%；純利達約477,000,000港元，較去年增長165%。

除了金融服務業務錄得強勁增長外，年內另一重點無疑是本集團出售位於香港露明道之物業發展項目，實現純利約83,000,000港元。此外，本集團透過其於共同控制實體之權益，分佔其在澳門金都酒店之投資的公允值收益及經營溢利，從而貢獻純利約172,000,000港元。

經紀業務收入及證券保證金融資之利息收入

年內，證券市場的每日平均成交額較上年躍升約151%。證券市場的每日平均成交額由二零零六／零七財政年度的390億港元躍升至二零零七／零八財政年度的980億港元，而基準恒生指數於二零零八年三月三十一日收市報22,849點，與恒指於二零零七年三月三十一日收市時比較上升15%。資金流入及市場追捧中資股帶動恒指造好。此外，本港股市年內之股本集資活動中，以中資股或進軍內地市場的公司為主力。

經紀業務收入及證券保證金融資之利息收入再次成為本集團之主要收入來源。於截至二零零八年三月三十一日止年度，經紀業務錄得營業額253,000,000港元，較上一年上升112%，而經紀部門的分類業績則錄得溢利113,000,000港元，較上一年上升111%。本集團經紀業務的強勁表現，主要歸因於年內本港股市活動急升及投資氣氛熾熱所致。

證券保證金融資之分類業績錄得溢利146,000,000港元，較去年增加135%，主要由於保證金融資之平均水平上升所致。本集團將繼續審慎的向客戶批出股票保證金貸款，並定期對各借款人進行股份組合之審閱及評估。

配售及包銷供股及股份

配售及包銷活動的有關佣金收入為13,000,000港元，較上一年度增加8%。於本年度，本集團完成二十三項股份配售及包銷項目。整體而言，該項業務的盈利表現緊貼市況。

放債

放債工具公司之主要業務為提供消費者及按揭貸款，其於本年錄得純利約22,000,000港元，較去年上升40%。此業務並無錄得重大減值虧損。

企業融資

本集團繼續專注向上市發行人提供財務顧問服務。企業融資部門於本年度已完成十四項有關上市規則及收購守則的財務顧問項目，並錄得純利約1,000,000港元。

物業發展

年內，本集團出售一項位於香港露明道之物業，為本集團帶來一次性的淨收益達83,000,000港元。

財務回顧

本集團經常保持高水平的流動資產作營運。於二零零八年三月三十一日，本集團之淨流動資產為約1,809,000,000港元，增長約133%。本集團於二零零八年三月三十一日有133,000,000港元未償還借貸（包括銀行貸款）（二零零七年：412,000,000港元）。於二零零八年三月三十一日，本集團持有之現金達187,000,000港元。

於二零零八年三月三十一日，本集團之資本負債比率（即總負債除以總股東資金）為0.3倍（二零零七年：0.5倍）。

由於本集團大部份交易均以港元列賬，故本集團之業務並無面對重大匯率波動風險。

於二零零八年三月三十一日，本集團可動用而未動用之銀行信貸額為578,000,000港元。該銀行信貸額以客戶之抵押證券、預付租賃款項及樓宇，以及本公司提供之公司擔保作抵押。

於二零零八年三月三十一日，本集團並無重大或然負債，亦無資本承擔。

有關附屬公司及共同控制實體之重大收購

二零零六年八月，本集團收購More Profit International Limited（「More Profit」）之50%股本權益，其時並以共同控制實體權益之方式入賬。二零零七年六月二十六日，本集團與澳門祥泰地產集團有限公司訂立協議，透過收購Dragon Rainbow Limited之全部已發行股本及股東貸款，增購More Profit之40%權益。二零零七年

九月二十日，該交易完成，本集團自該日起持有More Profit之90%股本權益。因著此項交易，本集團於More Profit之共同控制實體Great China Company Limited中的有效權益，由25%升至45%。Great China Company Limited為澳門金都酒店之擁有人。澳門金都酒店為五星級綜合酒店，現已租予一名營運商，租期由二零零七年起為期五年，每年固定租金收入為200,000,000港元。於二零零八年三月三十一日，於此間共同控制實體之權益的賬面值為859,000,000港元。

可換股票據

年內，本公司發行本金總額為350,000,000港元之可換股票據，其中250,000,000港元之換股價為每股1港元至1.2港元，而100,000,000港元之換股價為每股0.907港元。該等可換股票據之年利率為5厘。年內，本公司提早償還總額為250,000,000港元之可換股票據。100,000,000港元之可換股票據於二零零八年三月三十一日尚未償還。

員工

於二零零八年三月三十一日，本集團共有44位全職僱員（二零零七年：45位）及88位客戶主任（二零零七年：88位），其中22名亦獲聘為本集團之全職僱員。本集團乃按照行業慣例及員工個人表現釐定員工酬金。

前景

雖然中國經濟表現對本港經濟以至本港金融市場的影響更為深遠，但全球經濟環境的變動，仍會對香港造成一定影響。市場憂慮美國經濟步入衰退，加上中國經濟過熱的威脅，或會繼續影響本港股市的投資氣氛。本集團自會加倍留意環球金融市場的波動。

雖然市況充滿挑戰，惟中央政府與香港政府均對進一步加強香港作為世界級金融中心展示出強烈信心與積極支持，本集團相信，香港股市可以把握這黃金機會繼續發展。本集團將繼續擴充旗下的金融服務業務，並將會利用其專業經紀團隊，進一步壯大客戶基礎及市場佔有率。與此同時，本集團將利用本身強勁之財務狀況，以積極而審慎之方式繼續發掘潛在投資機遇，為其利益相關者提高回報。

5. 營運資金

董事認為，經計及經營業務產生之現金流量，經擴大集團之可供使用財務資源（包括內部產生之資金）以及經擴大集團之可動用信貸，經擴大集團擁有充裕之營運資金以供應付目前（即自本通函刊發日期起計十二個月）所需。

6. 債項

於二零零九年二月二十八日(即本通函刊印前就編製本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有未償還無抵押借貸約17,022,000港元，當中約17,000,000港元為應付少數股東款項，約22,000港元為應付一間有關連公司款項。

經擴大集團之銀行信貸由其資產之押記作抵押，有關資產包括土地及樓宇、預付土地租賃款項以及屬於保證金客戶之上市證券。於二零零九年二月二十八日，並無運用有關信貸。

除上文所述或本通函另有披露者，以及集團間之負債外，經擴大集團於二零零九年二月二十八日營業時間結束時概無任何借貸資本(已發行及未償還，或同意發行)、銀行透支、貸款或其他類似負債、承兌負債(不包括正常貿易票據)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零零九年二月二十八日至最後可行日期止期間，經擴大集團之負債及或然負債並無重大不利變動。

7. 經擴大集團之財務及經營前景

全球經濟於二零零八年面對嚴峻考驗。美國次按危機引發全面的信貸緊縮，預計二零零九年其餘時間股市仍會大幅波動。然而，中國經濟前景以及其資本市場繼續是香港之主要焦點。中國改變實施改革開放之政策的機會不大，本集團相信，鑑於全球經濟及金融市場的重要轉變，中國中央政府將會逐步放寬宏觀調控的力度。雖然經濟不景氣，但中國的增長動力仍然吸引。由於中央政府與香港政府均對進一步加強香港作為世界級金融中心展示出強烈信心與積極支持，本集團對香港金融市場之未來發展仍保持審慎樂觀的看法。

本集團計劃採取務實的營商策略，以把握市場機會及提升服務質素及成本效益，從而保持競爭力。與此同時，憑藉強勁的財務狀況，本集團將繼續物色策略性的直接投資項目，以優化本公司與股東之回報。

1. GSI之會計師報告

以下為GSI於二零零六年八月二十五日(註冊成立日期)至二零零六年十二月三十一日止期間,以及截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各財政年度(「有關期間」)之財務資料報告全文,而GSI之獨立申報會計師鄧偉雄會計師事務所有限公司已對此發表無保留意見。

鄧偉雄會計師事務所
香港銅鑼灣琉璃街七號
栢景中心七樓

**W.H. TANG
& PARTNERS
CPA LIMITED**

電話:(852) 2342 6130

傳真:(852) 2342 6006

敬啟者:

以下為吾等就Group Success International Limited(「Group Success」)於二零零六年八月二十五日(註冊成立日期)至二零零六年十二月三十一日止期間,以及截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)所編製之報告,以供載入結好控股有限公司就(其中包括)收購Group Success之100%股本權益而於二零零九年四月三十日刊發之通函(「該通函」)。財務資料包括於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之資產負債表、有關期間之收益表及權益變動表以及相關附註。

Group Success為於二零零六年八月二十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司,其於有關期間之主要業務為投資控股。Group Success於二零零六年十月六日開始營運。

由於並無法例規定Group Success須編製經審核財務報表,因此Group Success自註冊成立日期以來並無編製經審核財務報表。

編製基準

財務資料乃由Group Success之唯一董事根據有關期間之財務報表並按照下文第II節附註2所載之基準而編製。財務資料乃根據香港財務報告準則編製。香港財務報告準則亦包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則及詮釋,以及香港普遍採納之會計原則。

董事對財務資料之責任

Group Success之唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製並真實及公允地呈列財務資料。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實及公允地呈列財務資料有關之內部監控，以確保並無重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤所致）；選擇並應用適當之會計政策；以及在不同情況作出合理之會計估計。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等審核工作之結果，對財務資料發表意見。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及進行審核，以合理地確定財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述。吾等亦已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行必需之額外程序。

審核範圍包括執程序以取得與財務資料所載金額及披露事項有關之審核證據。選取之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估財務資料之重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤所致）之風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮與Group Success編製並真實及公允地呈列財務資料有關之內部監控，以設計適合情況之審核程序，但並非為就Group Success之內部監控之有效性發表意見。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計政策是否適當及所作出之會計估計是否合理，以及評價財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲之審核證據為發表審核意見提供了充分及適當之基礎。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已按照香港財務報告準則真實及公允地反映Group Success於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之財務狀況以及Group Success於截至該等日期止有關期間之業績。

I. GSI之財務資料

收益表

		二零零六年 八月二十五日至 二零零六年 十二月三十一日		
		截至十二月三十一日止年度		
	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 十二月三十一日 千港元
收益	8	3,350	4,296	—
行政開支		(5)	(5)	—
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
除稅前溢利	9	3,345	4,291	—
所得稅開支	10	—	—	—
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
年度／期間溢利		<u>3,345</u>	<u>4,291</u>	<u>—</u>

資產負債表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產				
可供出售金融資產	13	8	8	—
其他應收款項	14	69,615	66,265	—
		<u>69,623</u>	<u>66,273</u>	<u>—</u>
流動資產				
已付按金		—	—	20,000
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>20,000</u>
流動負債				
應付一名股東之款項	15	61,987	61,982	20,000
		<u>61,987</u>	<u>61,982</u>	<u>20,000</u>
流動負債淨額		<u>(61,987)</u>	<u>(61,982)</u>	<u>—</u>
		<u>7,636</u>	<u>4,291</u>	<u>—</u>
資本及儲備				
股本	16	—	—	—
保留溢利		7,636	4,291	—
		<u>7,636</u>	<u>4,291</u>	<u>—</u>

權益變動表

	股本 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
發行股份	-	-	-
期間溢利	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	-	-	-
年度溢利	-	4,291	4,291
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	-	4,291	4,291
年度溢利	-	3,345	3,345
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>7,636</u>	<u>7,636</u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Group Success International Limited (「Group Success」) 為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Group Success之註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。Group Success之主要業務為投資控股。

財務報表以港元呈列，港元為Group Success之功能貨幣。

2. 主要會計政策概要

財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港普遍採納之會計原則(當中亦包括香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例之適用披露規定而編製。

編製財務資料所用之計量基準為歷史成本法。

於呈列符合香港財務報告準則之財務資料時，管理層需要作出影響政策應用及資產負債與收支呈報金額之判斷、估計及假設。此等估計及相關假設乃根據經驗及因應當時情況相信屬合理之多項其他因素作出，其結果構成無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時所作出判斷之基礎。實際結果可能有別於估計數額。

各項估計及相關假設會持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響修訂估計之期間，有關修訂會在該期間內確認；倘修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂之期間和未來期間確認。

Group Success並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。

Group Success尚未能決定此等準則、修訂及詮釋會否對經營業績及財務狀況之編製及呈列方式造成重大影響。此等修訂及詮釋可能改變日後編製及呈列業績及財務狀況之方式。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量—合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本)	附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資 成本 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付之款項—歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露—金融工具披露之改進 ²

香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)	客戶忠誠計劃 ⁴
– 詮釋第13號	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	房地產建築協議 ²
– 詮釋第15號	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	對沖海外業務之淨投資 ⁵
– 詮釋第16號	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	向擁有人分派非現金資產 ³
– 詮釋第17號	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	來自客戶之資產轉讓 ⁶
– 詮釋第18號	

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂本則於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 對二零零九年七月一日或之後獲得來自客戶之資產轉讓生效。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當天或之後之業務合併之會計方法。

Group Success之唯一董事預計，採納上述新準則、修訂及詮釋將不會對Group Success於首次採用期間之財務報表造成重大影響。

下列會計政策已於財務資料列報之有關期間貫徹應用。

編製基準

由於在該等年度內唯一股東已支付所有開支，而Group Success並無開立銀行或現金賬戶，亦無持有任何現金等值項目或進行現金交易，因此並無呈列現金流量表。因此，呈列現金流量表不會為財務報表的用家提供額外的有用資料。

收益確認

來自金融資產之利息收入按未償還本金額及適用實際利率以時間基準累積計算，該利率為將金融資產於預計年期內之估計未來現金收入準確地貼現至該資產之賬面淨值之貼現率。

資產減值

Group Success於每個結算日審閱有形資產之賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。當資產之可收回金額估計低於賬面值時，其賬面值則被減至可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

於其後回撥減值虧損時，資產之賬面值可調高至重新估計之可收回金額，惟不可高於該資產於過往年度未確認減值虧損時之賬面值。撥回之減值虧損可即時確認為收入。

外幣

編製個別實體之財務報表時，並非以該實體之功能貨幣(外幣)進行之交易，按交易當日適用之匯率以各自之功能貨幣(即實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣)記賬。於各結算日，以外幣計值之貨幣項目按有關結算日之通行匯率換算。以外幣計值並按公允值列賬之非貨幣項目按釐定公允值當日之通行匯率重新換算。以外幣計值並按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

於結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差額，於其產生期間在損益確認。重新換算按公允值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額，計入期內的盈虧；惟重新換算非貨幣項目所產生之差額的盈虧若直接於權益確認，則匯兌差額亦會直接於權益確認。

撥備、或然負債及或然資產

倘Group Success因過往事件而產生現有的法律或推定責任，並有可能須為履行有關責任而動用資源及能夠對涉及金額作出可靠估計，則確認撥備。倘Group Success預期一項撥備可獲償付時，償付金額只會於實質確定時，方會確認為一項獨立的資產。

或然負債為可能因過往事件而產生之責任，其存在與否僅可以一件或多件不確定且非Group Success所能全面控制之未來事件是否發生而確定，亦可以是因可能無須動用具有經濟效益之資源或未能可靠計量責任涉及金額而並未確認之過往事件所產生之現時責任。

或然負債雖不予確認，但會於財務報表附註披露。倘動用資源之機會有變而有可能需要動用資源，則將或然負債確認為撥備。

或然資產為可能因過往事件而產生之資產，其存在與否僅可以一件或多件不確定且非Group Success所能全面控制之未來事件是否發生而確定。或然資產雖不予確認，但會於很有可能獲得經濟利益時在財務報表附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則將此等利益確認為資產。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣減之收支項目，亦不包括從不課稅或可扣減之收支項目，故與收益表所列溢利不同。Group Success之現時稅項負債乃按結算日已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額確認，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，遞延稅項資產則於很可能可對銷應課稅溢利應用可扣減暫時差額之情況才予以確認。倘暫時差額由商譽或由初步確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日予以檢討，並扣減至不大可能具備足夠應課稅溢利收回全部或部份資產為止。

遞延稅項按於清償負債或變現資產之期間預期適用之稅率計算。遞延稅項於損益中扣除或計入，惟倘遞延稅項與直接在權益中扣除或計入之項目有關則除外，在此情況，遞延稅項亦會於權益中處理。

有關連人士

以下人士被視為屬於Group Success之有關連人士：

- (a) 該名人士直接或間接透過一名或多名中介人士控制Group Success、受Group Success控制或與Group Success受共同控制；擁有Group Success之權益從而對Group Success有重大影響力；擁有Group Success之共同控制權；
- (b) 該名人士為Group Success之聯營公司；

- (c) 該名人士為Group Success屬於合營方之合營企業；
- (d) 該名人士為Group Success或其母公司之主要管理人員；
- (e) 該名人士為(a)或(d)項所指任何個別人士之近親；
- (f) 該名人士為由(d)或(e)項所指任何個別人士直接或間接控制或共同控制，或直接或間接受到重大影響，或直接或間接擁有其重大表決權之實體；或
- (g) 該名人士乃Group Success或任何屬Group Success之有關連人士之實體為其僱員之利益而設之離職後福利計劃。

金融工具

當Group Success成為工具合約條文之一方時，金融資產及金融負債於資產負債表內確認。金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本（按公允值於損益確認之金融資產及金融負債除外）乃按適當情況於初步確認時加入金融資產或金融負債之公允值或從中扣除。收購按公允值於損益確認之金融資產或金融負債產生之直接交易成本即時於損益確認。

金融資產

Group Success之金融資產分類為貸款及應收款項。所有常規方式購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。常規方式購買或出售乃購買或出售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框內交付資產。下文載列就各類金融資產採納之會計政策。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及分配相關期間利息收入之方法。實際利率乃按金融資產之預計年期或適用之較短期間，準確貼現估計未來現金收入（包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本，以及其他溢價或折讓）之利率。

可供出售金融資產

可供出售金融資產乃指定為或並非分類為按公允值於損益確認之金融資產、貸款及應收款項或持至到期投資之非衍生工具。於首次確認後的各結算日，可供出售金融資產按公允值計量。公允值之變動於權益確認，直至金融資產出售或釐定為減值為止，其時，先前於權益確認之累計收益或虧損乃從權益中剔除並於損益內確認。

對於並無活躍市場報價而公允值未能可靠計量的可供出售之股本投資，以及與該等無報價股本工具掛鉤以及必須透過交付該等股本工具而結算之衍生工具，則於首次確認後之各結算日按成本減任何已識別減值虧損計量。

金融資產之減值

金融資產會於各結算日評定有否減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量受首次確認該金融資產後發生之一項或多項事件所影響，則金融資產已減值。

金融資產(不包括按公允值於損益確認之金融資產)會於各結算日評定有否減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量受首次確認該金融資產後發生之一項或多項事件所影響,則金融資產已減值。

就可供出售之股本投資而言,該項投資明之公允值顯跌至低於成本或長時間跌至低於成本,得視為減值之客觀證據。

所有其他金融資產的客觀減值證據可包括:

- 發行人或交易對手出現重大財務困難;或
- 未能繳付或拖欠償還利息或本金;或
- 借款人可能面臨破產或進行財務重組。

對於按攤銷成本列賬之金融資產,減值虧損於可客觀證明資產減值時於損益確認,並按該資產賬面值與按原先實際利率貼現估計未來現金流量之現值間的差額計算。

對於按成本列賬之金融資產,減值虧損額按資產賬面值與按同類金融資產之現行市場回報率貼現估計未來現金流量之現值間的差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回。

所有金融資產之減值虧損會直接於金融資產之賬面值扣減,惟貿易應收賬項之賬面值則使用撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動會於損益確認。當貿易應收賬項視為不可收回時,於撥備賬撇銷。其後收回之前已撇銷的款項會撥回損益。

對於按攤銷成本計量之金融資產,倘減值虧損額於往後期間減少,而有關減少客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關,則之前已確認的減值虧損於損益撥回,惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股本

實體發行之金融負債及股本工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明Group Success於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。Group Success之金融負債一般分類為按公允值於損益確認之金融負債及其他金融負債。就金融負債及股本工具所採納之會計政策乃載於下文。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及分配相關期間利息開支之方法。實際利率乃按金融負債之預計年期或適用之較短期間,準確折現估計未來現金付款之利率。

其他金融負債

其他金融負債(包括應付唯一股東之款項)乃隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

股本工具

Group Success發行之股本工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)列賬。

取消確認

當從資產收取現金流量之權利到期，或金融資產已轉讓及Group Success已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移時，金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及直接於權益確認之累計損益之總和之差額，將於損益確認。

金融負債於有關合約訂明之責任獲解除、取消或到期時取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益確認。

3. 關鍵會計判斷及估計不確定因素的主要來源

於應用實體之會計政策(如財務報表附註2所載)過程中，管理層已作出下列對於財務報表內確認之金額產生重大影響之估計。以下有關未來之主要假設，以及估計不確定因素於結算日的其他主要來源，可引致對下一個財政年度資產及負債賬面值作出重大調整之重要風險。

估計公允值

Group Success金融資產(主要包括已付按金)及金融負債(主要包括應付唯一股東之款項)之賬面值與公允值相若。

所得稅開支

董事認為，Group Success之溢利全數來自香港境外地區，因此毋須繳納香港利得稅。

4. 資本風險管理

Group Success管理資本之目的，在於確保Group Success能夠持續經營，同時透過取得債務與權益之間的最佳平衡，為利益相關者爭取最大回報。Group Success之整體策略於有關期間一致。

Group Success之資本架構包含債務，此包括附註15所述應付一名股東之款項、Group Success權益持有人應佔權益(由已發行股本及保留溢利所組成)。

Group Success之唯一董事定期檢討Group Success之資本架構。作為檢討一部分，董事考慮資本之成本與各類資本之相關風險。Group Success會根據董事之推薦意見，透過發行新債或贖回現債以平衡整體資本架構。

5. 金融工具

金融工具類別

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
金融資產			
貸款及應收款項(包括現金及 現金等值項目)	69,615	66,265	20,000
可供出售金融資產	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>-</u>
金融負債			
攤銷成本	<u>61,987</u>	<u>61,982</u>	<u>20,000</u>

6. 財務風險因素

Group Success因其業務而面對多種財務風險：利率風險及流動資金風險。Group Success之整體風險管理計劃乃為應對金融市場的不可預見因素而設，致力減低Group Success之財務表現可能受到的不利影響。

(i) 利率風險

Group Success向承資公司提供主要按通行市場利率計息之貸款，此為Group Success因利率變動而面對市場風險的主要來源。Group Success並無為此制訂具體政策，但持續監察有關此等金融工具之利率風險。

敏感度分析

於二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，若利率增加／減少100基點而所有其他變數保持不變，Group Success於截至二零零六年十二月三十一日止期間之溢利將增加／減少約零港元，其截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度之溢利將分別增加／減少620,000港元及620,000港元。有關變動主要源自Group Success向承資公司提供之貸款所面對之利率風險。

釐定上列之敏感度分析時，乃假設於結算日已出現利率變動並套用於當日已存在之所有金融工具的利率風險。100基點的增加或減少代表管理層對於利率在直至下一個年度結算日為止的期間／年度之合理可能變動之評估。已按相同基準對二零零七年及二零零六年進行分析。

(ii) 流動資金風險

Group Success將持續實行審慎的流動資金風險管理，確保其保持足夠的現金及現金等值項目以應付流動資金需求。

下表概列根據合約未貼現付款，Group Success於有關期間之金融負債的到期情況。

	應要求償還 千港元	一年內 千港元	一至兩年內 千港元	二至五年內 千港元	五年後 千港元
二零零八年 應付一名股東之款項	61,987	-	-	-	-
	<u>61,987</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	應要求償還 千港元	一年內 千港元	一至兩年內 千港元	二至五年內 千港元	五年後 千港元
二零零七年 應付一名股東之款項	61,982	-	-	-	-
	<u>61,982</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	應要求償還 千港元	一年內 千港元	一至兩年內 千港元	二至五年內 千港元	五年後 千港元
二零零六年 應付一名股東之款項	20,000	-	-	-	-
	<u>20,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

7. 分部資料

於有關期間，Group Success之收益及資產乃源自其向於英屬處女群島註冊成立之承資公司提供之貸款。因此，並無披露Group Success之業務分部及地區分部的詳細分析。

8. 收益

收益於Group Success可能獲得經濟利益時確認：

	截至十二月三十一日止年度 二零零八年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零零七年 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零六年 十二月三十一日 千港元
年度／期間之收益包括：			
利息收入	<u>3,350</u>	<u>4,296</u>	<u>-</u>

9. 除稅前溢利

	截至十二月三十一日止年度		二零零六年 八月二十五日至 二零零六年 十二月三十一日
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：			
核數師酬金	-	-	-
董事酬金	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

10. 所得稅開支

唯一董事認為，由於溢利全數源自香港境外地區，因此毋須就有關期間作出香港利得稅撥備。Group Success並無重大未撥備遞延稅項。

按適用稅率將除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		二零零六年 八月二十五日至 二零零六年 十二月三十一日
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	千港元
除稅前溢利	<u>3,345</u>	<u>4,291</u>	<u>-</u>
按適用稅率16.5% (二零零六年至 二零零七年：17.5%) 計算之所得稅 毋須課稅之收入	552 <u>(552)</u>	750 <u>(750)</u>	- <u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11. 股息

Group Success自註冊成立以來並無派付或擬派股息。

12. 每股盈利

由於每股盈利對本報告並無意義，因此並無呈列每股盈利資料。

13. 可供出售金融資產

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>-</u>

14. 其他應收款項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貸款	61,969	61,969	—
應收利息	7,646	4,296	—
	<u>69,615</u>	<u>66,265</u>	<u>—</u>

應收貸款為無抵押、按香港最優惠年利率計息及並無固定還款期。

15. 應付一名股東之款項

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
張松橋	<u>61,987</u>	<u>61,982</u>	<u>20,000</u>

應付一名股東之款項為無抵押、免息及無固定還款期。於結算日，有關款項之賬面值與公允值相若。

16. 股本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定：			
50,000股每股面值1美元之普通股	<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>
已發行及繳足：			
	港元	港元	港元
1股每股面值1美元之普通股	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

17. 經營租約承擔

Group Success於有關期間並無任何租約承擔。

18. 結算日後事項

二零零八年十二月三十一日後並無發生重要事項。

III. 結算日後財務資料

Group Success並無就二零零八年十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。

此致

結好控股有限公司
香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈
10樓
列位董事 台照

鄧偉雄會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零零九年四月三十日

2. GSI之管理層討論及分析

二零零六年八月二十五日(註冊成立日期)至二零零六年十二月三十一日止期間

期內錄得之唯一交易為就著認購More Profit之10%權益而以其唯一股東提供之貸款撥資支付20,000,000港元訂金。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

收益

收益為4,300,000港元，代表就向More Profit墊支一筆無抵押貸款而應收More Profit之利息收入。

可供出售金融資產及其他應收款項

於回顧期間，GSI收購More Profit之10%權益。因此，於二零零七年十二月三十一日列有投資成本7,800港元及應收More Profit之計息貸款61,900,000港元。其他應收款項亦包括應收More Profit之利息4,300,000港元。

流動資金及資本來源

於二零零七年十二月三十一日，GSI有來自其唯一股東之貸款61,900,000港元，該筆貸款為無抵押、免息及無固定還款期，並且是GSI之投資的唯一資金來源。

由於GSI在二零零七年十二月三十一日並無向外舉債，因此資本負債比率之計算並不適用。

其他

GSI並無以外幣計值之貨幣資產／負債，因此GSI之業務活動並無面對重大匯率波動。

於二零零七年十二月三十一日，GSI並無或然負債或資本承擔。

GSI於回顧期間並無員工。

由於GSI之唯一業務為其於More Profit之投資，因此並無披露分類資料。

GSI並無將資產抵押。

GSI並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

收益

收益為3,300,000港元(二零零七年：4,300,000港元)，代表就向More Profit墊支一筆無抵押貸款而應收More Profit之利息收入。利息收入減少，主要是因為年內平均利率下跌所致。

可供出售金融資產及其他應收款項

於二零零八年十二月三十一日，於More Profit之投資成本及應收More Profit之計息貸款之金額仍分別為7,800港元及61,900,000港元。其他應收款項亦包括應收More Profit之利息增加至7,600,000港元(二零零七年：4,300,000港元)，原因為年內累計之利息以及More Profit並無還款。

流動資金及資本來源

於二零零八年十二月三十一日，來自GSI唯一股東之貸款之金額仍然為61,900,000港元(二零零七年：61,900,000港元)，該筆貸款為無抵押、免息及無固定還款期，並且是GSI之投資的唯一資金來源。

由於GSI在二零零八年十二月三十一日並無向外舉債，因此資本負債比率之計算並不適用。

其他

GSI並無以外幣計值之貨幣資產／負債，因此GSI之業務活動並無面對重大匯率波動。

於二零零八年十二月三十一日，GSI並無或然負債或資本承擔。

GSI於回顧年度並無員工。

由於GSI之唯一業務為其於More Profit之投資，因此並無披露分類資料。

GSI並無將資產抵押。

GSI並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

1. MORE PROFIT之會計師報告

以下為More Profit於二零零六年八月二十五日(註冊成立日期)至二零零七年三月三十一日止期間、截至二零零八年三月三十一日止年度及截至二零零八年十二月三十一日止九個月(「有關期間」)之財務資料報告全文，而More Profit之獨立申報會計師鄧偉雄會計師事務所有限公司已對此發表無保留意見。

鄧偉雄會計師事務所
香港銅鑼灣琉璃街七號
栢景中心七樓

**W.H. TANG
& PARTNERS
CPA LIMITED**

電話：(852) 2342 6130

傳真：(852) 2342 6006

敬啟者：

以下為吾等就More Profit International Limited(「More Profit」)之財務資料(「財務資料」)所編製之報告，以供載入結好控股有限公司(「貴公司」)就(其中包括)收購Group Success International Limited之100%股本權益而於二零零九年四月三十日刊發之通函(「該通函」)。財務資料包括More Profit於二零零七年及二零零八年三月三十一日以及二零零八年十二月三十一日之資產負債表，More Profit於二零零六年八月二十五日(註冊成立日期)至二零零七年三月三十一日、截至二零零八年三月三十一日止年度及截至二零零八年十二月三十一日止九個月(「有關期間」)之收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

More Profit為於二零零六年八月二十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於有關期間之主要業務為投資控股。More Profit於二零零六年十月六日開始營運。

由於並無法例規定More Profit須編製經審核財務報表，因此More Profit自註冊成立日期以來並無編製經審核財務報表。

編製基準

財務資料乃由More Profit之董事根據有關期間之財務報表並按照下文第II節附註2所載之基準而編製。財務資料乃根據香港財務報告準則編製。香港財務報告準則亦包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則及詮釋，以及香港普遍採納之會計原則。

董事對財務資料之責任

More Profit之董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製並真實及公允地呈列財務資料。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實及公允地呈列財務資料有關之內部監控，以確保並無重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤所致）；選擇並應用適當之會計政策；以及在不同情況作出合理之會計估計。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等審核工作之結果，對財務資料發表意見。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及進行審核，以合理地確定財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述。吾等亦已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行必需之額外程序。

審核範圍包括執程序以取得與財務資料所載金額及披露事項有關之審核證據。選取之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估財務資料之重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤所致）之風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮與More Profit編製並真實及公允地呈列財務資料有關之內部監控，以設計適合情況之審核程序，但並非為就More Profit之內部監控之有效性發表意見。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計政策是否適當及所作出之會計估計是否合理，以及評價財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲之審核證據為發表審核意見提供了充分及適當之基礎。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已按照香港財務報告準則真實及公允地反映More Profit於二零零七年及二零零八年三月三十一日以及二零零八年十二月三十一日之財務狀況，以及More Profit於有關期間之業績及現金流量。

I. 財務資料

收益表

	附註	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零七年 三月三十一日 千港元
收益	8	-	-	-
其他收益	9	7,570	13,841	232,136
行政開支		(2)	(133)	(1,049)
分佔共同控制實體業績		(113,705)	195,102	7,057
融資成本	10	(24,340)	(44,495)	(7,777)
除稅前(虧損)溢利	11	(130,477)	164,315	230,367
所得稅開支	12	-	-	-
年度/期間(虧損)溢利		<u>(130,477)</u>	<u>164,315</u>	<u>230,367</u>

資產負債表

		於十二月 三十一日 二零零八年 千港元	於三月三十一日 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
	附註			
非流動資產				
於一間共同控制實體 之權益	15	961,770	1,067,905	858,965
流動資產				
其他應收款項		–	–	200
銀行結餘及現金	16	150	150	2
		150	150	202
流動負債				
應付股東款項	17	76,612	52,272	7,777
應付最終控股公司款項	18	80	78	–
		76,692	52,350	7,777
流動負債淨額		(76,542)	(52,200)	(7,575)
非流動負債				
股東貸款	19	620,945	620,945	620,945
		264,283	394,760	230,445
資本及儲備				
股本	20	78	78	78
保留溢利		264,205	394,682	230,367
		264,283	394,760	230,445

權益變動表

	股本 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
期內發行	78	–	78
期間溢利	–	230,367	230,367
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年四月一日	78	230,367	230,445
年度溢利	–	164,315	164,315
於二零零八年三月三十一日及 二零零八年四月一日	78	394,682	394,760
期間虧損	–	(130,477)	(130,477)
於二零零八年十二月三十一日	<u>78</u>	<u>264,205</u>	<u>264,283</u>

現金流量表

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 附註 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零七年 三月三十一日 千港元
經營業務			
除稅前(虧損)溢利	(130,477)	164,315	230,367
經調整：			
分佔一間共同控制實體業績	113,705	(195,102)	(7,057)
利息收入	(7,570)	(13,841)	(2,419)
融資成本	24,340	44,495	7,777
負商譽	-	-	(229,717)
營運資金變動前之經營 現金流量	(2)	(133)	(1,049)
其他應收款項(增加)減少	-	200	(200)
營運(所用)所得現金	(2)	67	(1,249)
經營業務(所用)所得淨現金	(2)	67	(1,249)
投資業務			
收購一間共同控制實體	-	-	(426,661)
已收利息	-	3	-
投資業務(所用)所得之淨現金	-	3	(426,661)
融資業務			
發行股份	-	-	78
貸款予一間共同控制實體	-	-	(193,111)
股東貸款	-	-	620,945
應付最終控股公司之款項	2	78	-
融資業務產生之淨現金	2	78	427,912
現金及現金等值項目淨增加	-	148	2
期初現金及現金等值項目	150	2	-
期終現金及現金等值項目	150	150	2
現金及現金等值項目，即 銀行結餘及現金	16 150	150	2

II. 財務資料附註

1. 一般資料

More Profit International Limited (「More Profit」) 為於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司。More Profit之註冊地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。More Profit之董事認為，More Profit之最終控股公司為結好控股有限公司。結好控股有限公司根據開曼群島公司法第22章(一九六一年法例三，經綜合及修訂)為受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。

財務報表以港元呈列，港元為More Profit之功能貨幣。

More Profit為投資控股公司。

2. 主要會計政策概要

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港普遍採納之會計原則(「香港財務報告準則」)(當中亦包括香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例之適用披露規定而編製。

編製財務資料所用之計量基準為歷史成本慣例會計法。

於呈列符合香港財務報告準則之財務資料時，管理層需要作出影響政策應用及資產負債與收支呈報金額之判斷、估計及假設。此等估計及相關假設乃根據經驗及因應當時情況相信屬合理之多項其他因素作出，其結果構成無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時所作出判斷之基礎。實際結果可能有別於估計數額。

各項估計及相關假設會持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響修訂估計之期間，有關修訂會在該期間內確認；倘修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂之期間和未來期間確認。

More Profit並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。

More Profit尚未能決定此等準則、修訂及詮釋會否對經營業績及財務狀況之編製及呈列方式造成重大影響。此等修訂及詮釋可能改變日後編製及呈列業績及財務狀況之方式。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量—合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本)	附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資 成本 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付之款項—歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露—金融工具披露之改進 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第15號	房地產建築協議 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第16號	對沖海外業務之淨投資 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ⁶

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂本則於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 對二零零九年七月一日或之後獲得來自客戶之資產轉讓生效。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當天或之後之業務合併之會計方法。

More Profit之董事預計，採納上述新準則、修訂及詮釋將不會對More Profit於首次採用期間之財務報表造成重大影響。

下列會計政策已於財務資料列報之有關期間貫徹應用。

業務合併

收購業務採用收購法入賬。收購成本乃按More Profit為換取被收購方控制權而給予之資產、所產生或承擔之負債及發行之股本工具於交換當日之公允值總額，另加業務合併應佔之任何直接成本計量。被收購方符合香港財務報告準則第3號「業務合併」項下確認條件之可識別資產、負債及或然負債按收購當日之公允值確認。

收購產生之商譽確認為一項資產，並初步按成本計量，指業務合併成本超出More Profit所佔已確認可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之差額。倘於重新評估後，More Profit所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超出業務合併成本，則差額應即時於損益內確認。

收益確認

若More Profit可取得經濟利益而收益及成本(如適用)能夠可靠地計量，則會按以下基準確認有關收益：

利息收入按未償還本金額及適用實際利率以時段比例累積計算。

來自金融資產之利息收入按未償還本金額及適用實際利率以時間基準累積計算，該利率為將金融資產於預計年期內之估計未來現金收入準確地貼現至該資產之賬面淨值之貼現率。

資產減值

More Profit於每個結算日審閱有形資產之賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。當資產之可收回金額估計低於賬面值時，其賬面值則被減至可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

於其後回撥減值虧損時，資產之賬面值可調高至重新估計之可收回金額，惟不可高於該資產於過往年度未確認減值虧損時之賬面值。撥回之減值虧損可即時確認為收入。

共同控制實體

凡涉及成立一間獨立實體，而各合營方共同控制有關實體之經濟活動之合營安排，均被列為共同控制實體。

共同控制實體之業績、資產及負債以權益會計法計入財務報表。根據權益法，於共同控制實體之投資經對收購後More Profit於共同控制實體所佔損益及權益之變動作出調整，並扣除任何可識別減值虧損後按成本於資產負債表列賬。倘More Profit分佔共同控制實體之虧損等於或超過其於共同控制實體之權益，則More Profit不再確認應佔進一步虧損。僅當More Profit產生法定或推定責任或須代該共同控制實體支付款項時，方會就額外應佔虧損撥備及確認負債。

當實體與More Profit之共同控制實體進行交易時，損益按More Profit所佔相關共同控制實體之權益予以撇銷。

借貸成本

借貸成本一概於產生期間確認並列入收益表之融資成本。

撥備、或然負債及或然資產

倘More Profit因過往事件而產生現有的法律或推定責任，並有可能須為履行有關責任而動用資源及能夠對涉及金額作出可靠估計，則確認撥備。倘More Profit預期一項撥備可獲償付時，償付金額只會於實質確定時，方會確認為一項獨立的資產。

或然負債為可能因過往事件而產生之責任，其存在與否僅可以一件或多件不確定且非More Profit所能全面控制之未來事件是否發生而確定，亦可以是因可能無須動用具有經濟效益之資源或未能可靠計量責任涉及金額而並未確認之過往事件所產生之現時責任。

或然負債雖不予確認，但會於財務報表附註披露。倘動用資源之機會有變而有可能需要動用資源，則將或然負債確認為撥備。

或然資產為可能因過往事件而產生之資產，其存在與否僅可以一件或多件不確定且非More Profit所能全面控制之未來事件是否發生而確定。或然資產雖不予確認，但會於很有可能獲得經濟利益時在財務報表附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則將此等利益確認為資產。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣減之收支項目，亦不包括從不課稅或可扣減之收支項目，故與收益表所列溢利不同。More Profit之現時稅項負債乃按結算日已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額確認，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，遞延稅項資產則於很可能可對銷應課稅溢利應用可扣減暫時差額之情況才予以確認。倘暫時差額由商譽或由初步確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日予以檢討，並扣減至不大可能具備足夠應課稅溢利收回全部或部份資產為止。

遞延稅項按於清償負債或變現資產之期間預期適用之稅率計算。遞延稅項於損益中扣除或計入，惟倘遞延稅項與直接在權益中扣除或計入之項目有關則除外，在此情況，遞延稅項亦會於權益中處理。

現金及現金等值項目

資產負債表及現金流量表內的現金及現金等值項目包含銀行及手頭現金(包括短期存款)，其用途不受限制。

有關連人士

以下人士被視為屬於More Profit之有關連人士：

- (a) 該名人士直接或間接透過一名或多名中介人士控制More Profit、受More Profit控制或與More Profit受共同控制；擁有More Profit之權益從而對More Profit有重大影響力；擁有More Profit之共同控制權；
- (b) 該名人士為More Profit之聯營公司；

- (c) 該名人士為More Profit屬於合營方之合營企業；
- (d) 該名人士為More Profit或其母公司之主要管理人員；
- (e) 該名人士為(a)或(d)項所指任何個別人士之近親；
- (f) 該名人士為由(d)或(e)項所指任何個別人士直接或間接控制或共同控制，或直接或間接受到重大影響，或直接或間接擁有其重大表決權之實體；或
- (g) 該名人士乃More Profit或任何屬More Profit之有關連人士之實體為其僱員之利益而設之離職後福利計劃。

金融工具

當More Profit成為工具合約條文之一方時，金融資產及金融負債於資產負債表內確認。金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本（按公允值於損益確認之金融資產及金融負債除外）乃按適當情況於初步確認時加入金融資產或金融負債之公允值或從中扣除。收購按公允值於損益確認之金融資產或金融負債產生之直接交易成本即時於損益確認。

金融資產

More Profit之金融資產分類為貸款及應收款項。所有常規方式購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。常規方式購買或出售乃購買或出售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框內交付資產。下文載列就各類金融資產採納之會計政策。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及分配相關期間利息收入之方法。實際利率乃按金融資產之預計年期或適用之較短期間，準確貼現估計未來現金收入（包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本，以及其他溢價或折讓）之利率。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃有固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生金融資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收款項（包括其他應收款項）以實際利息法按攤銷成本減去任何已識別減值虧損（如有）入賬。

金融資產之減值

金融資產會於各結算日評定有否減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量受首次確認該金融資產後發生之一項或多項事件所影響，則金融資產已減值。

對於按攤銷成本列賬之金融資產，減值虧損於可客觀證明資產減值時於損益確認，並按該資產賬面值與按原先實際利率貼現估計未來現金流量之現值間的差額計算。

對於按成本列賬之金融資產，減值虧損額按資產賬面值與按同類金融資產之現行市場回報率貼現估計未來現金流量之現值間的差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回。

所有金融資產之減值虧損會直接於金融資產之賬面值扣減，惟貿易應收賬項之賬面值則使用撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動會於損益確認。當貿易應收賬項視為不可收回時，於撥備賬撇銷。其後收回之前已撇銷的款項會撥回損益。

對於按攤銷成本計量之金融資產，倘減值虧損額於往後期間減少，而有關減少客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則之前已確認的減值虧損於損益撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股本

實體發行之金融負債及股本工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明More Profit於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。More Profit之金融負債一般分類為按公允值於損益確認之金融負債及其他金融負債。就金融負債及股本工具所採納之會計政策乃載於下文。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及分配相關期間利息開支之方法。實際利率乃按金融負債之預計年期或適用之較短期間，準確折現估計未來現金付款之利率。

其他金融負債

其他金融負債(包括股東貸款、應付股東款項及應付最終控股公司之款項)乃隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

股本工具

More Profit發行之股本工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)列賬。

取消確認

當從資產收取現金流量之權利到期，或金融資產已轉讓及More Profit已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移時，金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及直接於權益確認之累計損益之總和之差額，將於損益確認。

金融負債於有關合約訂明之責任獲解除、取消或到期時取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益確認。

3. 關鍵會計判斷及估計不確定因素的主要來源

於應用More Profit之會計政策(如附註2所載)過程中,管理層已作出下列對於財務報表內確認之金額產生重大影響之估計。以下有關未來之主要假設,以及估計不確定因素於結算日的其他主要來源,可引致對下一個財政年度資產及負債賬面值作出重大調整之重要風險。

估計公允值

More Profit之金融資產(主要包括現金及銀行結餘、其他應收款項)及金融負債(主要包括應付股東款項、應付最終控股公司款項及股東貸款)之賬面值與公允值相若。

所得稅開支

董事認為,More Profit並無來自香港或源自香港之收入,因此並無作出稅項撥備。

4. 資本風險管理

More Profit管理資本之目的,在於確保More Profit能夠持續經營,同時透過取得債務與權益之間的最佳平衡,為利益相關者爭取最大回報。More Profit之整體策略於有關期間一致。

More Profit之資本架構包含債務,此包括現金及現金等值項目、附註19披露之股東貸款及More Profit權益持有人應佔權益(由已發行股本及保留溢利組成)。

More Profit之董事定期檢討More Profit之資本架構。作為檢討一部分,董事考慮資本之成本與各類資本之相關風險。More Profit會根據董事之推薦意見,透過發行新債或贖回現債以平衡整體資本架構。

5. 金融工具

金融工具類別

	二零零八年 十二月三十一日 千港元	二零零八年 三月三十一日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
金融資產			
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>202</u>
金融負債			
攤銷成本	<u>697,637</u>	<u>673,295</u>	<u>628,722</u>

6. 財務風險因素

More Profit因其業務而面對多種財務風險：信貸風險、利率風險及流動資金風險。More Profit之整體風險管理計劃乃為應對金融市場的不可預見因素而設，致力減低More Profit之財務表現可能受到的不利影響。

(i) 信貸風險

More Profit並無明顯的信貸風險集中情況。銀行結餘及現金之賬面值，代表More Profit就其財務活動而面對的最高信貸風險。由於交易對手為擁有良好聲譽之銀行，因此流動資金之信貸風險有限。

(ii) 利率風險

More Profit之銀行結餘主要按More Profit之銀行儲蓄賬戶之利率計息，此為More Profit因利率變動而面對市場風險的主要來源。More Profit並無為此制訂具體政策，但持續監察有關此等金融工具之利率風險。

敏感度分析

於二零零七年及二零零八年三月三十一日以及二零零八年十二月三十一日，若利率增加／減少100基點而所有其他變數保持不變，More Profit於截至二零零七年三月三十一日止期間及截至二零零八年三月三十一日止年度之溢利將分別減少／增加約713,000港元及4,300,000港元，其截至二零零八年十二月三十一日止期間之虧損將增加／減少約3,200,000港元。有關變動主要源自More Profit向共同控制實體提供之貸款及應付股東款項所面對之利率風險。

釐定上列之敏感度分析時，乃假設於結算日已出現利率變動並套用於當日已存在之所有金融工具的利率風險。100基點的增加或減少代表管理層對於利率在直至下一個年度結算日為止的期間／年度之合理可能變動之評估。已按相同基準對有關期間進行分析。

(iii) 流動資金風險

More Profit將持續實行審慎的流動資金風險管理，確保其保持足夠的現金及現金等值項目以應付流動資金需求。

下表概列根據合約未貼現付款，More Profit於有關期間之金融負債的到期情況。

	應要求償還 千港元	一年內 千港元	一至兩年內 千港元	二至五年內 千港元	五年後 千港元
二零零八年十二月三十一日					
應付股東款項	76,612	-	-	-	-
應付最終控股公司款項	80	-	-	-	-
股東貸款	-	-	-	620,945	-
	<u>76,692</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>620,945</u>	<u>-</u>

	應要求償還 千港元	一年內 千港元	一至兩年內 千港元	二至五年內 千港元	五年後 千港元
二零零八年三月三十一日					
應付股東款項	52,272	-	-	-	-
應付最終控股公司款項	78	-	-	-	-
股東貸款	-	-	-	620,945	-
	<u>52,350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>620,945</u>	<u>-</u>
二零零七年三月三十一日					
應付股東款項	7,777	-	-	-	-
股東貸款	-	-	-	620,945	-
	<u>7,777</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>620,945</u>	<u>-</u>

7. 分部資料

於有關期間，More Profit之收益及資產乃源自其於共同控制實體（其在澳門註冊成立）之投資及其向該共同控制實體提供之貸款。因此，並無披露More Profit之業務分部及地區分部的詳細分析。

8. 收益

More Profit於有關期間並無任何業務營業額。

9. 其他收益

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零七年 三月三十一日 千港元
利息收入	7,570	13,841	2,419
已確認之負商譽	-	-	229,717
	<u>7,570</u>	<u>13,841</u>	<u>232,136</u>

10. 融資成本

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零七年 三月三十一日 千港元
股東貸款之利息	24,340	44,495	7,777
	<u>24,340</u>	<u>44,495</u>	<u>7,777</u>

11. 除稅前(虧損)溢利

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零七年 三月三十一日 千港元
除稅前(虧損)溢利已扣除 下列各項：			
核數師酬金	-	-	-
董事酬金	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

12. 所得稅開支

由於More Profit之收入並無從香港產生或源自香港，因此並無作出稅項撥備。

按適用稅率將除稅前(虧損)溢利對賬如下：

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零七年 三月三十一日 千港元
除稅前(虧損)溢利	<u>(130,477)</u>	<u>164,315</u>	<u>230,367</u>
按香港法定稅率計算	(21,528)	28,755	40,314
毋須課稅收入之稅務影響	-	(28,755)	(40,314)
不可扣稅開支之稅務影響	<u>21,528</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

13. 股息

More Profit自註冊成立以來並無派付或擬派股息。

14. 每股盈利

由於每股盈利對本報告並無意義，因此並無呈列每股盈利資料。

15. 於共同控制實體之權益

	於二零零八年 十二月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
於一間共同控制實體之 非上市投資的成本	656,378	656,378	656,378
貸款予一間共同控制實體	193,111	193,111	193,111
應收一間共同控制實體之利息	23,827	16,257	2,419
分佔業績	<u>88,454</u>	<u>202,159</u>	<u>7,057</u>
	<u>961,770</u>	<u>1,067,905</u>	<u>858,965</u>

向共同控制實體提供之貸款為無抵押、按香港最優惠年利率計息及並無固定還款期。

於二零零七年二月，More Profit收購以下共同控制實體之50%股本權益：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立地點	主要營運地點	所持股份類別	More Profit所持已發行股本之面值比例	所持表決權比例	業務性質
大中華有限公司	註冊成立	澳門	澳門	配額資本	50%	50%	持有物業

收購產生約229,717,000港元之負商譽，而負商譽已於截至二零零七年三月三十一日止期間在損益確認。

有關以權益法入賬之More Profit攤佔共同控制實體之財務資料載列如下：

More Profit應佔大中華之資產及負債

	於二零零八年 十二月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
投資物業	1,500,000	1,690,000	1,523,500
流動資產			
應收有關連人士款項	21,137	26,764	19,389
其他應收款項、按金及預付款項	1,708	1,973	2,188
銀行結餘及現金	7,920	10,361	26,683
	30,765	39,098	48,260
流動負債			
應付有關連人士款項	20,053	14,656	35,715
其他應付款項及應計費用	18,262	35,153	19,015
	38,315	49,809	54,730
流動負債淨額	(7,550)	(10,711)	(6,470)
非流動負債			
銀行貸款	513,574	563,958	616,728
股東貸款	193,111	193,111	193,111
遞延稅項負債	81,201	103,949	84,021
	787,886	861,018	893,860
總資產減總負債	<u>704,564</u>	<u>818,271</u>	<u>623,170</u>

More Profit應佔大中華之溢利及虧損

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零七年 三月三十一日 千港元
收益			
租金收入	75,000	100,000	16,668
利息及其他收入	72	294	120
	<u>75,072</u>	<u>100,294</u>	<u>16,788</u>
開支			
銀行貸款之利息開支	(16,221)	(35,509)	(6,304)
股東貸款之利息開支	(3,785)	(13,908)	(2,349)
投資物業之公允值變動	(190,000)	166,060	-
其他營運開支	(1,571)	(1,902)	(1,078)
	<u>(211,577)</u>	<u>114,741</u>	<u>(9,731)</u>
除稅前(虧損)/溢利	(136,505)	215,035	7,057
稅項	22,800	(19,933)	-
期間/年度之(虧損)/溢利淨額	<u>(113,705)</u>	<u>195,102</u>	<u>7,057</u>

16. 現金及現金等值項目

	於二零零八年 十二月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
銀行存款	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>2</u>
於資產負債表及現金流量表 之現金及現金等值項目	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>2</u>

17. 應付股東款項

	於二零零八年 十二月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
Gainventure Holdings Limited	38,340	26,160	3,893
Dragon Rainbow Limited	30,626	20,895	3,108
Group Success International Limited	7,646	5,217	776
	<u>76,612</u>	<u>52,272</u>	<u>7,777</u>

有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。

18. 應付最終控股公司款項

	於二零零八年 十二月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
結好控股有限公司	80	78	-

有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。

19. 股東貸款

	於二零零八年 十二月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
Gainventure Holdings Limited	310,739	310,739	310,739
Dragon Rainbow Limited	248,237	248,237	248,237
Group Success International Limited	61,969	61,969	61,969
	<u>620,945</u>	<u>620,945</u>	<u>620,945</u>

有關貸款為無抵押、按香港最優惠年利率計息及並無固定還款期。

20. 股本

	於二零零八年 十二月三十一日 千美元	於二零零八年 三月三十一日 千美元	於二零零七年 三月三十一日 千美元
法定：			
50,000股每股面值1美元之普通股	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
已發行及繳足：			
10,000股每股面值1美元之普通股	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
於資產負債表以千港元列賬	<u>78</u>	<u>78</u>	<u>78</u>

21. 經營租約承擔

More Profit於有關期間並無任何租約承擔。

22. 有關連人士交易

與關連或有關連人士之交易

	截至 二零零八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	二零零六年 八月二十五日至 二零零七年 三月三十一日 千港元
收取一間共同控制實體之 利息收入	<u>7,570</u>	<u>13,838</u>	<u>2,419</u>
向股東支付利息開支	<u>24,340</u>	<u>44,495</u>	<u>7,777</u>

董事認為，上述交易乃於日常業務範圍內按一般商業條款進行。
與有關連人士之結餘於財務報表附註17、18及19披露。

23. 結算日後事項

二零零八年十二月三十一日後並無發生重要事項。

III. 結算日後財務資料

More Profit並無就二零零八年十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。

此致

結好控股有限公司
香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈
10樓
列位董事 台照

鄧偉雄會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零零九年四月三十日

2. MORE PROFIT之管理層討論及分析

業務回顧

於截至二零零七年三月三十一日止期間，More Profit收購大中華之50%股本權益。大中華為該土地及該酒店之登記擁有人。More Profit於截至二零零八年三月三十一日止年度及截至二零零八年十二月三十一日止九個月期間繼續持有其於大中華之權益。

二零零六年八月二十五日(註冊成立日期)至二零零七年三月三十一日止期間

收益

期內，More Profit已將應收大中華之無抵押股東貸款的2,400,000港元應收利息收入入賬。

More Profit於收購大中華之50%股本權益時已將229,700,000港元之負商譽入賬。

此外，More Profit採用權益會計法而分佔大中華之收購後溢利的50%，為數7,000,000港元。

融資成本

期內，就其股東貸款錄得利息開支7,800,000港元。

其他開支

期內，就收購大中華之50%權益錄得專業費用1,000,000港元。

於一間共同控制實體之權益

期內，More Profit以426,700,000港元之收購成本收購大中華之50%股本權益。經計及收購產生之負商譽以及期內分佔大中華之收購後溢利，於大中華之權益在二零零七年三月三十一日為663,400,000港元。

貸款予一間共同控制實體

於二零零七年三月三十一日之結餘為193,000,000港元，代表應收中大華之計息貸款。

應收利息

於二零零七年三月三十一日之結餘為2,400,000港元，代表應收中大華之利息。

應付股東款項

於二零零七年三月三十一日之結餘為7,800,000港元，代表就股東貸款而應付之利息。

流動資金及資本來源

於二零零七年三月三十一日，More Profit有來自股東之貸款620,900,000港元，該筆貸款為無抵押、計息及無固定還款期。More Profit之投資僅由其股東貸款撥付。

由於More Profit在二零零七年三月三十一日並無向外舉債，因此資本負債比率之計算並不適用。

其他

More Profit並無以外幣計值之貨幣資產／負債，因此More Profit之業務活動並無面對重大匯率波動。

於二零零七年三月三十一日，More Profit並無或然負債或資本承擔。

More Profit於回顧期間並無員工。

由於More Profit之唯一業務為其於大中華之投資，因此並無披露分類資料。

More Profit並無將資產抵押。

More Profit並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

截至二零零八年三月三十一日止年度

收益

年內，More Profit已將應收大中華之無抵押股東貸款的13,800,000港元(二零零七年：2,400,000港元)應收利息收入入賬。利息收入增加，是因為於截至二零零七年三月三十一日止期間錄得的只是兩個月的利息。

此外，More Profit採用權益會計法而分佔大中華之收購後溢利的50%，為數195,000,000港元(二零零七年：7,000,000港元)。有關金額大幅增加，是因為(i)二零零七年之分佔溢利僅代表兩個月的業績；及(ii)大中華之純利因為該酒店及該土地之重估增值而急升。

融資成本

年內，就其股東貸款錄得利息開支44,500,000港元(二零零七年：7,800,000港元)。利息開支大幅增加，是因為於截至二零零七年三月三十一日止期間錄得的只是兩個月的利息。

於一間共同控制實體之權益

於二零零八年三月三十一日，結餘為858,500,000港元，而於二零零七年三月三十一日則為663,400,000港元。增加是因為採用權益會計法就截至二零零八年三月三十一日止年度分佔大中華溢利之50%達195,000,000港元。

貸款予一間共同控制實體

於二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日之結餘均為193,000,000港元，原因為並無向中大華墊支貸款而大中華亦無償還貸款。

應收利息

於二零零八年三月三十一日之結餘增至16,200,000港元，而二零零七年三月三十一日之結餘為2,400,000港元，乃因為年內錄得應收利息及大中華並無還款所致。

應付股東款項

於二零零八年三月三十一日之結餘增至52,200,000港元，而二零零七年三月三十一日之結餘為7,800,000港元，乃因為年內錄得應付利息及並無向股東還款所致。

流動資金及資本來源

於二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日，More Profit均有來自股東之貸款620,900,000港元，該筆貸款為無抵押、計息及無固定還款期。More Profit之投資僅由其股東貸款撥付。

由於More Profit在二零零八年三月三十一日並無向外舉債，因此資本負債比率之計算並不適用。

其他

More Profit並無以外幣計值之貨幣資產／負債，因此More Profit之業務活動並無面對重大匯率波動。

於二零零八年三月三十一日，More Profit並無或然負債或資本承擔。

More Profit於回顧年度並無員工。

由於More Profit之唯一業務為其於大中華之投資，因此並無披露分類資料。

More Profit並無將資產抵押。

More Profit並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

截至二零零八年十二月三十一日止九個月期間

收益

期內，More Profit已將應收大中華之無抵押股東貸款的7,600,000港元(截至二零零八年三月三十一日止年度：13,800,000港元)應收利息收入入賬。利息收入減少，是因為(i)平均利率下降；及(ii)於回顧期間錄得的只是九個月的利息。

此外，More Profit採用權益會計法而分佔大中華之收購後虧損的50%，為數113,700,000港元(二零零八年：溢利195,000,000港元)。由盈轉虧，主要是該酒店及該土地之重估減值所致。

融資成本

期內，就其股東貸款錄得利息開支24,300,000港元(截至二零零八年三月三十一日止年度：44,500,000港元)。利息開支大幅減少，是因為(i)平均利率下降；及(ii)於回顧期間錄得的只是九個月的利息。

於一間共同控制實體之權益

於二零零八年十二月三十一日，結餘為744,800,000港元，而於二零零八年三月三十一日則為858,500,000港元。減少是因為採用權益會計法就截至二零零八年十二月三十一日止九個月期間分佔大中華虧損之50%達113,700,000港元。

貸款予一間共同控制實體

於二零零八年十二月三十一日及二零零八年三月三十一日之結餘均為193,000,000港元，原因為並無向大中華墊支貸款而大中華亦無償還貸款。

應收利息

於二零零八年十二月三十一日之結餘增至23,800,000港元，而二零零八年三月三十一日之結餘為16,200,000港元，乃因為期內錄得應收利息及大中華並無還款所致。

應付股東款項

於二零零八年十二月三十一日之結餘增至76,600,000港元，而二零零八年三月三十一日之結餘為52,200,000港元，乃因為截至二零零八年十二月三十一日止九個月期間內錄得應付利息及並無向股東還款所致。

流動資金及資本來源

於二零零八年十二月三十一日及二零零八年三月三十一日，More Profit均有來自股東之貸款620,900,000港元，該筆貸款為無抵押、計息及無固定還款期。More Profit之投資僅由其股東貸款撥付。

由於More Profit在二零零八年十二月三十一日並無向外舉債，因此資本負債比率之計算並不適用。

其他

More Profit並無以外幣計值之貨幣資產／負債，因此More Profit之業務活動並無面對重大匯率波動。

於二零零八年十二月三十一日，More Profit並無或然負債或資本承擔。

More Profit於回顧期間並無員工。

由於More Profit之唯一業務為其於大中華之投資，因此並無披露分類資料。

More Profit並無將資產抵押。

More Profit並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

1. 金都娛樂之會計師報告

以下為金都娛樂於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止各財政年度（「有關期間」）之財務資料報告全文，而金都娛樂之獨立申報會計師鄧偉雄會計師事務所有限公司已對此發表無保留意見。

鄧偉雄會計師事務所
香港銅鑼灣琉璃街七號
栢景中心七樓

**W.H. TANG
& PARTNERS
CPA LIMITED**

電話：(852) 2342 6130

傳真：(852) 2342 6006

敬啟者：

以下為吾等就金都娛樂有限公司（「金都娛樂」）於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度（「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）所編製之報告，以供載入結好控股有限公司就（其中包括）收購金都娛樂之50%股本權益及向金都娛樂提供之資助而於二零零九年四月三十日刊發之通函（「該通函」）。財務資料包括於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之資產負債表、有關期間之收益表、權益變動表及現金流量表以及相關附註。

金都娛樂為於二零零五年七月二十九日在澳門註冊成立之有限公司，其自二零零八年八月十四日開始營運以來之主要業務為推廣位於澳門金都酒店之該娛樂場之業務的市場推廣及行政工作。

由於並無法例規定金都娛樂須編製經審核財務報表，因此金都娛樂自註冊成立日期以來並無編製經審核財務報表。

編製基準

財務資料乃由金都娛樂之董事根據有關期間之財務報表並按照下文附註2所載之基準而編製。財務資料乃根據香港財務報告準則編製。香港財務報告準則亦包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則及詮釋，以及香港普遍採納之會計原則。

董事對財務資料之責任

金都娛樂之董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製並真實及公允地呈列財務資料。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實及公允地呈列財務資料有關之內部監控，以確保並無重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤所致）；選擇並應用適當之會計政策；以及在不同情況作出合理之會計估計。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等審核工作之結果，對財務資料發表意見。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及進行審核，以合理地確定財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述。吾等亦已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行必需之額外程序。

審核範圍包括執程序以取得與財務資料所載金額及披露事項有關之審核證據。選取之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估財務資料之重大錯誤陳述（不論由欺詐或錯誤所致）之風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮與金都娛樂編製並真實及公允地呈列財務資料有關之內部監控，以設計適合情況之審核程序，但並非為就金都娛樂之內部監控之有效性發表意見。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計政策是否適當及所作出之會計估計是否合理，以及評價財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲之審核證據為發表審核意見提供了充分及適當之基礎。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已按照香港財務報告準則真實及公允地反映金都娛樂於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日之財務狀況，以及金都娛樂於截至該等日期止之有關期間之業績及現金流量。

有關金都娛樂持續經營之重大不明朗因素

在不發表保留意見之情況，吾等謹請各位注意下文第II節財務資料附註2所述，當中提及金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之虧絀約為86,744,000澳門幣及負債淨額約為85,744,000澳門幣。此等情況，連同下文第II節財務資料附註2所載之其他事宜，顯示存在重大不明朗因素而可對金都娛樂能否持續經營構成重大疑問。

I. 財務資料

收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
收益	8	458,610	–	–
銷售成本		(531,727)	–	–
虧損總額		(73,117)	–	–
其他收益	9	4,086	2,523	2,783
行政開支		(21,436)	(1,218)	(618)
除稅前(虧損)溢利	10	(90,467)	1,305	2,165
所得稅開支	11	–	(130)	(242)
年度(虧損)溢利		<u>(90,467)</u>	<u>1,175</u>	<u>1,923</u>

資產負債表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
非流動資產				
遞延開支	15	107,481	—	—
流動資產				
遞延開支—即期部份	15	8,482	—	—
其他應收款項		380	10,102	9,876
銀行結餘及現金	16	242	57,564	132,587
		9,104	67,666	142,463
流動負債				
應計費用及其他應付款項		62,123	14,430	19,397
稅項		372	372	242
銀行透支	16	2,054	—	302
		64,549	14,802	19,941
流動(負債)資產淨額		(55,445)	52,864	122,522
非流動負債				
應付中介控股公司款項	17	137,780	48,141	118,974
		(85,744)	4,723	3,548
資本及儲備				
配額資本	18	1,000	1,000	1,000
(虧絀)保留溢利		(86,744)	3,723	2,548
		(85,744)	4,723	3,548

權益變動表

	配額資本 千澳門幣	保留溢利 (虧絀) 千澳門幣	總計 千澳門幣
於二零零六年一月一日	1,000	625	1,625
年度溢利	—	1,923	1,923
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	1,000	2,548	3,548
年度溢利	—	1,175	1,175
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	1,000	3,723	4,723
年度虧損	—	(90,467)	(90,467)
於二零零八年十二月三十一日	<u>1,000</u>	<u>(86,744)</u>	<u>(85,744)</u>

現金流量表

	附註	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
經營業務				
除稅前(虧損)溢利		(90,467)	1,305	2,165
經調整：				
遞延開支之攤銷		2,827	—	—
利息收入		(1,008)	(2,523)	(2,783)
營運資金變動前之經營 現金流量		(88,648)	(1,218)	(618)
其他應收款項減少(增加)		10,457	(226)	42,273
其他應付款項增加(減少)		47,693	(4,967)	19,397
營運(所用)所得現金		(30,498)	(6,411)	61,052
經營業務(所用)所得淨現金		(30,498)	(6,411)	61,052
投資業務				
已收利息		273	2,523	2,783
投資業務所得之淨現金		273	2,523	2,783
融資業務				
應付一間中介控股公司 之款項		(29,151)	(70,833)	11,017
融資業務(所用)產生之 淨現金		(29,151)	(70,833)	11,017
現金及現金等值項目淨 (減少)增加		(59,376)	(74,721)	74,852
於一月一日之現金及現金 等值項目		57,564	132,285	57,433
於十二月三十一日之現金 及現金等值項目		(1,812)	57,564	132,285
現金及現金等值項目，即				
銀行結餘及現金	16	242	57,564	132,587
銀行透支	16	(2,054)	—	(302)
		(1,812)	57,564	132,285

II. 財務資料附註

1. 一般資料

金都娛樂有限公司(「金都娛樂」)為於澳門註冊成立之私人有限公司。金都娛樂之註冊地址及主要營業地點位於澳門氹仔南部遊艇碼頭，毗鄰西堤圓形地。金都娛樂之董事認為，金都娛樂之最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司Wealth Access Holdings Limited。

財務報表以澳門幣呈列，澳門幣為金都娛樂之功能貨幣。

金都娛樂自二零零八年八月以來之主要業務為推廣澳門金都酒店之娛樂場之業務的市場推廣及行政工作。

2. 主要會計政策概要

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港普遍採納之會計原則(「香港財務報告準則」)(當中亦包括香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例之適用披露規定而編製。

編製財務資料所用之計量基準為歷史成本慣例會計法。

於呈列符合香港財務報告準則之財務資料時，管理層需要作出影響政策應用及資產負債與收支呈報金額之判斷、估計及假設。此等估計及相關假設乃根據經驗及因應當時情況相信屬合理之多項其他因素作出，其結果構成無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時所作出判斷之基礎。實際結果可能有別於估計數額。

各項估計及相關假設會持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響修訂估計之期間，有關修訂會在該期間內確認；倘修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂之期間和未來期間確認。

金都娛樂並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。

金都娛樂尚未能決定此等準則、修訂及詮釋會否對經營業績及財務狀況之編製及呈列方式造成重大影響。此等修訂及詮釋可能改變日後編製及呈列業績及財務狀況之方式。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ²
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量—合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂本)	附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資 成本 ³

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付之款項—歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露—金融工具披露之改進 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第15號	房地產建築協議 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第16號	對沖海外業務之淨投資 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 ⁶

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂本則於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 對二零零九年七月一日或之後獲得來自客戶之資產轉讓生效。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當天或之後之業務合併之會計方法。

金都娛樂之董事預計，採納上述新準則、修訂及詮釋將不會對金都娛樂於首次採用期間之財務報表造成重大影響。

下列會計政策已於財務資料列報之有關期間貫徹應用。

編製基準

金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額約為55,445,000澳門幣。財務資料已按適用於持續經營之原則編製。鑑於在當日流動負債之金額較流動資產的為高，因此該等原則是否適用，乃取決於未來能否持續取得足夠融資或營運上達到有利可圖。金都娛樂之股東已確認其打算於需要時向金都娛樂提供足夠資金，以令到金都娛樂能夠繼續持續經營。

收益確認

若金都娛樂可取得經濟利益而收益及成本(如適用)能夠可靠地計量，則會按以下基準確認有關收益：

服務收入於提供相應服務時確認。

來自銀行存款之利息收入按未償還本金額及適用利率以時段比例累積計算。

資產減值

金都娛樂於每個結算日審閱有形資產之賬面值，以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。當資產之可收回金額估計低於賬面值時，其賬面值則被減至可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

於其後回撥減值虧損時，資產之賬面值可調高至重新估計之可收回金額，惟不可高於該資產於過往年度未確認減值虧損時之賬面值。撥回之減值虧損可即時確認為收入。

外幣

編製個別實體之財務報表時，並非以該實體之功能貨幣(外幣)進行之交易，按交易當日適用之匯率以各自之功能貨幣(即實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣)記賬。於各結算日，以外幣計值之貨幣項目按有關結算日之通行匯率換算。以外幣計值並按公允值列賬之非貨幣項目按釐定公允值當日之通行匯率重新換算。以外幣計值並按歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

於結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差額，於其產生期間在損益確認。重新換算按公允值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額，計入期內的盈虧；惟重新換算非貨幣項目所產生之差額的盈虧若直接於權益確認，則匯兌差額亦會直接於權益確認。

僱員福利

年內錄得之薪金、工資、全年花紅、已支年假、休假及金都娛樂因非貨幣福利錄得之成本，乃與金都娛樂僱員提供之服務有關。若支付或結算予以遞延及會產生重大影響，有關金額乃按現值列賬。

退休福利計劃

對定額供款退休計劃之供款於到期時支銷。

撥備、或然負債及或然資產

倘金都娛樂因過往事件而產生現有的法律或推定責任，並有可能須為履行有關責任而動用資源及能夠對涉及金額作出可靠估計，則確認撥備。倘金都娛樂預期一項撥備可獲償付時，償付金額只會於實質確定時，方會確認為一項獨立的資產。

或然負債為可能因過往事件而產生之責任，其存在與否僅可以一件或多件不確定且非金都娛樂所能全面控制之未來事件是否發生而確定，亦可以是因可能無須動用具有經濟效益之資源或未能可靠計量責任涉及金額而並未確認之過往事件所產生之現時責任。

或然負債雖不予確認，但會於財務報表附註披露。倘動用資源之機會有變而有可能需要動用資源，則將或然負債確認為撥備。

或然資產為可能因過往事件而產生之資產，其存在與否僅可以一件或多件不確定且非金都娛樂所能全面控制之未來事件是否發生而確定。或然資產雖不予確認，但會於很有可能獲得經濟利益時在財務報表附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則將此等利益確認為資產。

租賃

倘租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉歸承租人所有時，有關租約列作融資租約。所有其他租約列作經營租約。

金都娛樂作為承租人

經營租約之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於損益扣除。作為訂立經營租約之獎勵的已收及應收利益按租期以直線法確認作租賃開支之扣減。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣減之收支項目，亦不包括從不課稅或可扣減之收支項目，故與收益表所列溢利不同。金都娛樂之現時稅項負債乃按結算日已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額確認，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，遞延稅項資產則於很可能可對銷應課稅溢利應用可扣減暫時差額之情況才予以確認。倘暫時差額由商譽或由初步確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債（業務合併除外）所產生，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日予以檢討，並扣減至不大可能具備足夠應課稅溢利收回全部或部份資產為止。

遞延稅項按於清償負債或變現資產之期間預期適用之稅率計算。遞延稅項於損益中扣除或計入，惟倘遞延稅項與直接在權益中扣除或計入之項目有關則除外，在此情況，遞延稅項亦會於權益中處理。

現金及現金等值項目

資產負債表內的現金及現金等值項目包含銀行及手頭現金（包括短期存款），其用途不受限制。

就現金流量表而言，現金及現金等值項目包含現金及上文界定之短期存款，扣除未償還之銀行透支。

有關連人士

以下人士被視為屬於金都娛樂之有關連人士：

- (a) 該名人士直接或間接透過一名或多名中介人士控制金都娛樂、受金都娛樂控制或與金都娛樂受共同控制；擁有金都娛樂之權益從而對金都娛樂有重大影響力；擁有金都娛樂之共同控制權；

- (b) 該名人士為金都娛樂之聯營公司；
- (c) 該名人士為金都娛樂屬於合營方之合營企業；
- (d) 該名人士為金都娛樂或其母公司之主要管理人員；
- (e) 該名人士為(a)或(d)項所指任何個別人士之近親；
- (f) 該名人士為由(d)或(e)項所指任何個別人士直接或間接控制或共同控制，或直接或間接受到重大影響，或直接或間接擁有其重大表決權之實體；或
- (g) 該名人士乃金都娛樂或任何屬金都娛樂之有關連人士之實體為其僱員之利益而設之離職後福利計劃。

金融工具

當金都娛樂成為工具合約條文之一方時，金融資產及金融負債於資產負債表內確認。金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本(按公允值於損益確認之金融資產及金融負債除外)乃按適當情況於初步確認時加入金融資產或金融負債之公允值或從中扣除。收購按公允值於損益確認之金融資產或金融負債產生之直接交易成本即時於損益確認。

金融資產

金都娛樂之金融資產分類為貸款及應收款項。所有常規方式購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。常規方式購買或出售乃購買或出售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框內交付資產。下文載列就各類金融資產採納之會計政策。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及分配相關期間利息收入之方法。實際利率乃按金融資產之預計年期或適用之較短期間，準確貼現估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本，以及其他溢價或折讓)之利率。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃有固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生金融資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收款項(包括其他應收款項)以實際利息法按攤銷成本減去任何已識別減值虧損(如有)入賬。

金融資產之減值

金融資產會於各結算日評定有否減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量受首次確認該金融資產後發生之一項或多項事件所影響，則金融資產已減值。

對於按攤銷成本列賬之金融資產，減值虧損於可客觀證明資產減值時於損益確認，並按該資產賬面值與按原先實際利率貼現估計未來現金流量之現值間的差額計算。

對於按成本列賬之金融資產，減值虧損額按資產賬面值與按同類金融資產之現行市場回報率貼現估計未來現金流量之現值間的差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回。

所有金融資產之減值虧損會直接於金融資產之賬面值扣減，惟貿易應收賬項之賬面值則使用撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動會於損益確認。當貿易應收賬項視為不可收回時，於撥備賬撇銷。其後收回之前已撇銷的款項會撥回損益。

對於按攤銷成本計量之金融資產，倘減值虧損額於往後期間減少，而有關減少客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則之前已確認的減值虧損於損益撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股本

實體發行之金融負債及股本工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明金都娛樂於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。金都娛樂之金融負債一般分類為按公允值於損益確認之金融負債及其他金融負債。就金融負債及股本工具所採納之會計政策乃載於下文。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及分配相關期間利息開支之方法。實際利率乃按金融負債之預計年期或適用之較短期間，準確折現估計未來現金付款之利率。

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、應付中介控股公司之款項)乃隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

股本工具

金都娛樂發行之股本工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)列賬。

取消確認

當從資產收取現金流量之權利到期，或金融資產已轉讓及金都娛樂已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移時，金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及直接於權益確認之累計損益之總和之差額，將於損益確認。

金融負債於有關合約訂明之責任獲解除、取消或到期時取消確認。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益確認。

3. 關鍵會計判斷及估計不確定因素的主要來源

於應用金都娛樂之會計政策(如附註2所載)過程中,管理層已作出下列對於財務報表內確認之金額產生重大影響之估計。以下有關未來之主要假設,以及估計不確定因素於結算日的其他主要來源,可引致對下一個財政年度資產及負債賬面值作出重大調整之重要風險。

持續經營

由於金都娛樂之股東已同意於需要時向金都娛樂提供足夠資金,以便金都娛樂應付到期負債,因此財務報表已經按持續經營基準編製。

攤銷遞延開支

遞延開支於澳門政府向金都娛樂之業務伙伴授出之博彩專營權的期內以直線法攤銷。

估計公允值

金都娛樂之金融資產(主要包括銀行結餘及現金以及其他應收款項)及金融負債(主要包括應計費用及其他應付款項,以及應付中介控股公司款項)之賬面值與公允值相若。

4. 資本風險管理

金都娛樂管理資本之目的,在於確保金都娛樂能夠持續經營,同時透過取得債務與權益之間的最佳平衡,為利益相關者爭取最大回報。金都娛樂之整體策略於有關期間一致。

金都娛樂之資本架構包含債務,此包括現金及現金等值項目、附註17披露之應付中介控股公司款項及金都娛樂權益持有人應佔權益(由已發行股本及虧絀所組成)。

金都娛樂之董事定期檢討金都娛樂之資本架構。作為檢討一部分,董事考慮資本之成本與各類資本之相關風險。金都娛樂會根據董事之推薦意見,透過發行新債或贖回現債以平衡整體資本架構。

5. 金融工具

金融工具類別

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
金融資產			
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	622	67,666	142,463
金融負債			
攤銷成本	201,957	62,571	138,673

6. 財務風險因素

金都娛樂因其業務而面對多種財務風險：外匯風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。金都娛樂之整體風險管理計劃乃為應對金融市場的不可預見因素而設，致力減低金都娛樂之財務表現可能受到的不利影響。

(i) 外匯風險

金都娛樂於澳門經營業務，其大部份交易以澳門幣及港元計值和結算。金都娛樂大部份貨幣資產及負債亦以澳門幣計值。董事認為，金都娛樂並無面對任何重大外匯風險。金都娛樂於有關期間並無外幣對沖政策。

(ii) 信貸風險

金都娛樂並無明顯的信貸風險集中情況。銀行結餘及現金之賬面值，代表金都娛樂就其財務活動而面對的最高信貸風險。由於交易對手為擁有良好聲譽之銀行，因此流動資金之信貸風險有限。

(iii) 利率風險

金都娛樂之銀行結餘主要按銀行存款賬戶之利率計息，此為金都娛樂因利率變動而面對市場風險的主要來源。金都娛樂並無為此制訂具體政策，但持續監察有關此等金融工具之利率風險。

敏感度分析

於二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，若利率增加／減少100基點而所有其他變數保持不變，金都娛樂於截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損淨額將減少／增加約2,420澳門幣，其截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之純利將分別增加／減少約570,000澳門幣及增加／減少約1,326,000澳門幣。有關變動主要源自金都娛樂因其銀行結餘而面對之利率風險。

釐定上列之敏感度分析時，乃假設於結算日已出現利率變動並套用於當日已存在之所有金融工具的利率風險。100基點的增加或減少代表管理層對於利率在直至下一個年度結算日為止的年度之合理可能變動之評估。已按相同基準對有關期間進行分析。

(iv) 流動資金風險

金都娛樂將持續實行審慎的流動資金風險管理，確保其保持足夠的現金及現金等值項目以應付流動資金需求。

下表概列根據合約未貼現付款，金都娛樂於有關期間之金融負債的到期情況。

	一年內 千澳門幣	一至兩年內 千澳門幣	二至五年內 千澳門幣	五年後 千澳門幣
二零零八年				
應計費用及其他應付款項	62,123	-	-	-
稅項	372	-	-	-
銀行透支	2,054	-	-	-
應付中介控股公司款項	-	-	137,780	-
	<u>64,549</u>	<u>-</u>	<u>137,780</u>	<u>-</u>
	一年內 千澳門幣	一至兩年內 千澳門幣	二至五年內 千澳門幣	五年後 千澳門幣
二零零七年				
應計費用及其他應付款項	14,430	-	-	-
稅項	372	-	-	-
應付中介控股公司款項	-	-	48,141	-
	<u>14,802</u>	<u>-</u>	<u>48,141</u>	<u>-</u>
	一年內 千澳門幣	一至兩年內 千澳門幣	二至五年內 千澳門幣	五年後 千澳門幣
二零零六年				
應計費用及其他應付款項	19,397	-	-	-
稅項	242	-	-	-
銀行透支	302	-	-	-
應付中介控股公司款項	-	-	118,974	-
	<u>19,941</u>	<u>-</u>	<u>118,974</u>	<u>-</u>

7. 分部資料

由於金都娛樂之營業額及業績全數源自其澳門業務，因此並無呈列業務分部分析。

於各結算日，金都娛樂之可識別資產皆位於澳門。因此，並無呈列分部資產之賬面值的分析。

8. 收益

收益代表於有關期間就所提供服務之已收及應收金額。

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
年度收益包括：			
服務收入	458,610	—	—

9. 其他收益

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
利息收入	1,008	2,523	2,783
雜項收入	3,078	—	—
	<u>4,086</u>	<u>2,523</u>	<u>2,783</u>

10. 除稅前(虧損)溢利

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
除稅前(虧損)溢利已扣除下列各項：			
董事酬金	3,064	—	—
遞延開支攤銷	2,827	—	—
員工成本	1,565	—	—
經營租約之租賃開支	303	—	—
並已計入：			
匯兌收益淨額	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

11. 所得稅開支

已就截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利按適用稅率作出澳門補充稅撥備。金都娛樂於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得稅務虧損，因此並無就該年度作出利得稅撥備。於二零零八年十二月三十一日，金都娛樂有未動用稅務虧損約90,467,000澳門幣可用於抵銷未來溢利。由於無法預測未來利潤來源，因此並無就稅務虧損確認遞延稅項資產。稅務虧損將於二零一一年屆滿。

按適用稅率將除稅前(虧損)溢利對賬如下：

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
除稅前(虧損)溢利	<u>(90,467)</u>	<u>1,305</u>	<u>2,165</u>
按澳門補充稅率計算	(10,829)	130	242
未確認之未動用稅務虧損之稅務影響	<u>10,829</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
所得稅開支	<u>-</u>	<u>130</u>	<u>242</u>

12. 最高薪酬人士

於五名最高薪酬人士當中，在截至二零零八年十二月三十一日止年度有三人為金都娛樂之董事(二零零七年：無；二零零六年：無)，彼等之酬金已於附註10披露。其他人士之酬金總額如下：

	二零零八年	二零零七年	二零零六年
其他人士之人數	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
薪金及其他福利	1,608	-	-
退休計劃供款	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1,626</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

酬金屬於以下組別：

	二零零八年 人數	二零零七年 人數	二零零六年 人數
酬金組別			
零至1,000,000澳門幣	1	-	-
1,000,001澳門幣至2,000,000澳門幣	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

13. 股息

金都娛樂自註冊成立以來並無派付或擬派股息。

14. 每股(虧損)盈利

由於每股(虧損)盈利對本報告並無意義，因此並無呈列每股(虧損)盈利資料。

15. 遞延開支

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
成本			
添置	118,790	—	—
於十二月三十一日	118,790	—	—
攤銷			
年內攤銷	2,827	—	—
於十二月三十一日	2,827	—	—
賬面值			
於十二月三十一日	<u>115,963</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
呈列方式：			
非流動資產	107,481	—	—
流動資產	<u>8,482</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

遞延開支代表就該娛樂場收購博彩設備而設備之最終擁有人為澳門政府。

遞延開支於澳門政府向金都娛樂之業務伙伴授出至二零二二年六月之博彩專營權協議期內攤銷。

16. 現金及現金等值項目

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
銀行存款	242	57,461	132,484
手頭現金	—	103	103
於資產負債表之現金及現金等值項目	242	57,564	132,587
銀行透支	(2,054)	—	(302)
於現金流量表之現金及現金等值項目	<u>(1,812)</u>	<u>57,564</u>	<u>132,285</u>

於資產負債表之現金及現金等值項目中，包括以下並非以金都娛樂功能貨幣計值之金額：

	二零零八年	二零零七年	二零零六年
千港元	<u>(1,843)</u>	<u>55,456</u>	<u>127,455</u>

17. 應付中介控股公司款項

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
Wise Gain Profits Limited	<u>137,780</u>	<u>48,141</u>	<u>118,974</u>

有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。

18. 配額資本

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
法定、已發行及已繳股款：	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

19. 非現金交易

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，金都娛樂向一間中介控股公司收購118,790,000澳門幣之博彩設備。

20. 經營租約承擔

金都娛樂於有關期間並無任何租約承擔。

21. 有關連人士交易

(a) 與關連或有關連人士之交易

	二零零八年 千澳門幣	二零零七年 千澳門幣	二零零六年 千澳門幣
向Wise Gain Profits Limited 收購博彩設備	<u>118,790</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

董事認為，上述交易乃於日常業務範圍內按一般商業條款進行。

與有關連人士之結餘於財務報表附註17披露。

22. 結算日後事項

二零零八年十二月三十一日後並無發生重要事項。

III. 結算日後財務資料

金都娛樂並無就二零零八年十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。

此致

結好控股有限公司
香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈
10樓
列位董事 台照

鄧偉雄會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零零九年四月三十日

2. 金都娛樂之管理層討論及分析

截至二零零六年十二月三十一日止年度

業務回顧

金都娛樂有限公司(「金都娛樂」)為於二零零五年七月在澳門註冊成立之有限公司。除作為一間收取款項並且代控股公司支付款項的公司外，金都娛樂於年內並無任何業務活動。

財務業績、財務狀況及資本架構

年內之收益僅為銀行存款之利息收入2,800,000澳門幣，而錄得之主要開支為約590,000澳門幣之應酬費。流動資產主要是132,600,000澳門幣之銀行結餘。該等現金大部份來自控股公司提供之118,900,000澳門幣墊款。有關墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

金都娛樂並無重大投資，亦無附屬公司及聯營公司之重大收購及出售。

金都娛樂並無將資產抵押。

由於金都娛樂於年內並無經營業務，因此並無披露分類資料。

金都娛樂並無或然負債或資本承擔。

金都娛樂於年內並無員工。

由於金都娛樂的大部份交易、貨幣資產及負債是以澳門幣或港元計值，其面對的外匯風險甚低。

由於金都娛樂並無向外舉債，因此資本負債比率之計算並不適用。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

業務回顧

金都娛樂於年內仍然不活躍，除作為一間收取款項並且代控股公司支付款項的公司外，金都娛樂並無任何業務活動。

財務業績、財務狀況及資本架構

年內之收益僅為銀行存款之利息收入2,500,000澳門幣，而錄得之主要開支為約1,200,000澳門幣之應酬費。流動資產主要是57,600,000澳門幣之銀行結餘。該等現金大部份來自控股公司提供之48,100,000澳門幣墊款。有關墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

金都娛樂並無或然負債或資本承擔。

金都娛樂於年內並無員工。

由於金都娛樂的大部份交易、貨幣資產及負債是以澳門幣或港元計值，其面對的外匯風險甚低。

由於金都娛樂並無向外舉債，因此資本負債比率之計算並不適用。

金都娛樂並無重大投資，亦無附屬公司及聯營公司之重大收購及出售。

金都娛樂並無將資產抵押。

由於金都娛樂於年內並無經營業務，因此並無披露分類資料。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

業務回顧

於二零零八年八月，金都娛樂訂立業務協議，其業務為執行業務協議。由於所有交易均源自澳門業務，因此並無披露分類資料。

財務業績、財務狀況及資本架構

營業額458,600,000澳門幣代表執行業務協議產生之服務收入。由於澳門市場之競爭激烈，金都娛樂錄得虧損總額為73,100,000澳門幣。連同行政開支21,400,000澳門幣，

金都娛樂於年內錄得虧損淨額為90,400,000澳門幣。年內，金都娛樂向其控股公司收購為數118,800,000澳門幣之若干博彩設備，有關款項乃重新分類為「遞延開支」，並於澳門政府向業務協議之業務伙伴授出有關該娛樂場之博彩專營權的期內攤銷。流動資產主要包括遞延開支之即期部份8,500,000澳門幣，而流動負債則主要包括應付該娛樂場之業務伙伴的其他應付款項。資金主要來自控股公司一筆為數137,800,000澳門幣之貸款。該貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

金都娛樂並無或然負債或資本承擔。

僱傭及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，僱員人數為33人。年內之總員工成本為4,600,000澳門幣。薪酬政策乃因應市況、現行法例及僱員之個人表現而檢討。

其他

由於金都娛樂的大部份交易、貨幣資產及負債是以澳門幣或港元計值，其面對的外匯風險甚低。

由於金都娛樂並無向外舉債，因此資本負債比率之計算並不適用。

未來計劃及展望

雖然金都娛樂於年內錄得大額虧損，但管理層對澳門博彩業之長遠前景感到樂觀。金都娛樂將於不久將來實行一連串的推廣計劃，以刺激該娛樂場之訪客人數，其亦會繼續削減經營成本以提升競爭優勢。

金都娛樂並無重大投資，亦無附屬公司及聯營公司之重大收購及出售。

金都娛樂並無將資產抵押。

1. 經擴大集團之未經審核備考財務資料的會計師報告

以下為獨立申報會計師鄧偉雄會計師事務所有限公司發出之報告全文，乃就載入本通函而編製。

鄧偉雄會計師事務所
香港銅鑼灣琉璃街七號
栢景中心七樓

**W.H. TANG
& PARTNERS
CPA LIMITED**

電話：(852) 2342 6130

傳真：(852) 2342 6006

敬啟者：

吾等就結好控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）、Group Success International Limited（「GSI」）及金都娛樂有限公司（「金都娛樂」）之未經審核備考資產及負債作出報告。有關資料載於二零零九年四月三十日之通函（「通函」）附錄五「經擴大集團之未經審核備考財務資料」內。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明之用，旨在就倘若該等收購協議及貸款協議（定義見通函）於二零零八年九月三十日已經完成時，該等收購協議及貸款協議可能對貴集團之資產及負債造成之影響提供資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第199頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事之唯一責任為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條之規定，並參考由香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)條之規定就未經審核備考財務資料達致意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等並不就先前吾等就編製未經審核備考財務資料

所採用之任何有關財務資料所作出之任何報告承擔任何責任，惟須對於該等報告刊發日期吾等須對該等報告之對象負上之責任則除外。

意見之基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始文件進行比較，考慮支持調整之證據以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料之獨立審查。

吾等計劃及執行工作以取得吾等認為必要之資料及解釋，從而為吾等提供足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編撰，該基準與 貴集團之會計政策一致，而所作調整就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料根據 貴公司董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用，且由於其假設性質使然，並不保證或表示任何事件日後將會發生，亦未必能反映經擴大集團於二零零八年九月三十日或任何未來日期之財政狀況。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料已按所述基準由 貴公司董事妥為編製；
- b. 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 該等調整就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

此致

結好控股有限公司
香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈
10樓
列位董事 台照

鄧偉雄會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
謹啟

二零零九年四月三十日

2. 經擴大集團之備考資產及負債報表之編製基準

經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表乃根據本集團於二零零八年九月三十日之未經審核綜合資產負債表(摘錄自本公司截至二零零八年九月三十日止期間之中期報告),以及GSI及金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之經審核資產負債表(分別摘錄自本通函附錄二及附錄四所載之相關會計師報告),猶如該等收購協議於二零零八年九月三十日已經完成。

編製未經審核備考資產及負債報表乃旨在提供經擴大集團因為該等收購協議及貸款協議完成之資料。由於該報表僅為說明而編製,故不擬代表於該等收購協議及貸款協議完成時經擴大集團之財務狀況。

3. 經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表

	本集團於 二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	GSI於 二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考經擴大 集團 千港元 (未經審核)
非流動資產					
預付租賃款項	93,326	–			93,326
物業及設備	34,804	–			34,804
物業投資	79,873	–			79,873
無形資產	8,004	–			8,004
商譽	15,441	–			15,441
可供出售金融資產	–	8	(8)	(c)(i)	–
共同控制實體之權益	742,997	–	3,582	(b)	746,579
			–	(e)(i)	
其他資產	4,386	69,615	(69,615)	(c)(iv)	4,386
共同控制實體欠款	214,451	–	25,260	(e)(ii)	239,711
貸款及墊款	40,906	–			40,906
	<u>1,234,188</u>	<u>69,623</u>			<u>1,263,030</u>
流動資產					
應收賬項	1,201,337	–			1,201,337
貸款及墊款	278,751	–	100,000	(a)	378,751
預付租賃款項	2,450	–			2,450
待售發展中物業	41,397	–			41,397
預付款項、按金及其他					
應收款項	2,626	–			2,626
可收回稅項	28	–			28
銀行結餘—客戶賬戶	74,778	–			74,778
銀行結餘—一般賬戶及現金	442,894	–	(200,000)	(f)	242,894
	<u>2,044,261</u>	<u>–</u>			<u>1,944,261</u>
流動負債					
應付賬項	170,977	–			170,977
應計費用及其他應付賬項	16,794	–	(7,646)	(c)(ii)	9,148
欠股東款項	–	61,987	(61,987)	(c)(ii)	–
欠少數股東款項	85,497	–	(61,977)	(c)(ii)	23,520
衍生工具	4	–			4
應付稅項	56,573	–			56,573
借貸	22,011	–			22,011
	<u>351,856</u>	<u>61,987</u>			<u>282,233</u>

	本集團於 二零零八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	GSI於 二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考經擴大 集團 千港元 (未經審核)
流動資產／(負債)淨額	1,692,405	(61,987)			1,662,028
總資產減流動負債	2,926,593	7,636			2,925,058
非流動負債					
遞延稅項負債	4,719	–			4,719
	4,719	–			4,719
	2,921,874	7,636			2,920,339
資本及儲備					
股本	316,888	–	–		316,888
儲備	2,578,178	7,636	(7,636)	(d)	2,603,438
			25,260	(e) (iii)	–
本公司權益持有人應佔權益	2,895,066	7,636			2,920,326
少數股東權益	26,808	–	(26,795)	(c) (iii)	13
總權益	2,921,874	7,636			2,920,339

附註：

- (a) 此代表根據貸款協議而向金都娛樂墊付之100,000,000港元現金。
- (b) 因GSI協議而產生之收購將作為透過收購GSI而購入資產的方式入賬，因GSI收購並非業務。因此，完成GSI協議而產生之3,582,000港元商譽將計入「共同控制實體之權益」之部份成本。

	千港元
GSI於二零零八年十二月三十一日之資產淨值	7,636
GSI銷售貸款於二零零八年十二月三十一日	61,987
於綜合賬目後分佔More Profit之資產淨值	26,795
	96,418
減：現金代價	100,000
商譽	3,582

- (c) 於GSI協議完成時，GSI將成為本公司之全資附屬公司。備考調整反映出：
- i. 抵銷More Profit之投資成本為數8,000港元。
 - ii. 抵銷GSI銷售貸款61,987,000港元、GSI之貸款及GSI於More Profit之投資成本合共為61,977,000港元，以及應付予GSI之利息為7,646,000港元。
 - iii. 抵銷GSI分佔More Profit之綜合資產淨值為數26,795,000港元。
 - iv. 抵銷向More Profit提供之貸款及應收More Profit之利息69,615,000港元。
- (d) 於GSI協議完成時抵銷GSI之收購前保留溢利為數7,636,000港元。
- (e) 根據香港普遍採納之會計原則，本集團將採用收購法將金都娛樂協議項下之收購入賬。採用收購法時，金都娛樂之可識別資產、負債及或然負債將按金都娛樂協議完成日期之公允值於經擴大集團之綜合資產負債表入賬。

就計算超出金都銷售股份及金都銷售貸款之收購成本的金額而言，已採用金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之資產及負債的賬面值（摘錄自本通函附錄四所載之會計師報告）。由於金都娛樂於金都娛樂協議完成日期之可識別資產、負債及或然負債的公允值，可能與編製經擴大集團之本未經審核備考資產及負債報表所使用的公允值有重大差異，因此，可識別資產、負債及或然負債，以及就金都娛樂協議而確認的負商譽及減值撥備之最終金額，可與本文所列之估計數額有重大差異。

- (i) 由於金都娛樂之收購前儲備為淨虧絀83,246,000港元（85,700,000澳門幣÷1.03），根據香港普遍採納之會計原則，本集團將不會確認有關收購前負債儲備，而於金都娛樂之權益只會列賬為本集團1.00港元之投資成本。
 - (ii) 此為於金都娛樂協議完成時首次確認金都銷售貸款66,883,000港元（137,780,000澳門幣÷2÷1.03），減去金都銷售貸款之減值虧損撥備（乃參考金都娛樂於二零零八年十二月三十一日之淨虧絀的50%而計算，即83,246,000港元 x 50% = 41,623,000港元）。
 - (iii) 金都銷售貸款66,883,000港元（137,780,000澳門幣÷2÷1.03）之賬面淨值超過1.00港元之現金代價的淨影響為數66,883,000港元，此金額將即時於綜合收益表確認；以及就金都銷售貸款作出減值虧損41,623,000港元。
- (f) 此為GSI協議之現金代價100,000,000港元與根據貸款協議向金都娛樂提供之100,000,000港元現金墊款的總和。

以下為威格斯資產評估顧問有限公司就載入本通函而就其於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月三十一日之估值編製之函件全文及估值概要：

威格斯資產評估顧問有限公司

香港
九龍
觀塘道398號
嘉域大廈10樓



敬啟者：

關於：澳門氹仔金都酒店綜合項目（「該物業」）

茲遵照閣下之指示，對結好控股有限公司及其附屬公司（統稱為貴集團）持有的物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察及作出有關查詢，並搜集吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等對該物業於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月三十一日（「估值日期」）之市值的意見。

吾等之估值乃吾等對市值之意見。所謂市值乃指：

「自願買家與自願賣家就物業經適當推銷後於估值日期達成物業易手之公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及非強制情況進行交易」。

吾等於估值時，乃假設業主將該物業在公開市場求售，而無憑藉遞延條款合約、售後租回、管理協議或任何類似安排，以提升該物業之價值。

吾等乃按該物業以可營運的酒店綜合項目之持續經營基準，對該物業進行估值，當中包括所有樓宇結構、存貨、盤存、裝修及傢俬以及有關政府部門發出之批准及所有必須許可已經取得，以便該物業按此用途持續經營。

貴集團持有該物業之權益作投資用途。吾等採用直接比較法對該物業進行估值，並參考市場可資比較之交易，並妥為考慮可比較交易與該物業之間的差異。如情況合適，吾等亦透過將該物業可取得之租金收入淨額資本化，並且就復歸收入潛力作扣減而對該物業估值。

吾等頗為倚賴由 貴集團所提供之資料並已接納就以下事宜而獲提供之意見，譬如業權文件、規劃批文、法定通告、地役權、年期、樓面面積、營運收入及開支、特許使用、租約、估用、租金收入及所有其他相關事宜。所有文件僅用於參考，而所有尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等已向澳門物業登記局(即澳門之土地註冊處)對該物業進行查冊，但並無查證業權文件正本以證實任何資料之真確程度或證實其後有否作出任何修訂(如有)而並無載於吾等獲提供之副本。

吾等已就本估值而對該物業進行視察。然而，吾等並無進行任何結構測量。吾等於視察時並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他損毀。吾等並無測試任何設施。

吾等之報告並無考慮該物業之抵押、按揭或拖欠之款項，或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除非另有說明，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

本估值是以港元列值，並於需要時以澳門幣表達或列示貨幣價值，本報告所用之匯率為於估值日期之以下通行匯率：

1港元兌1.03澳門幣

根據吾等之標準慣例，此估值證書乃供列明之收件人之用，吾等概不就此估值證書之全部或任何部份內容向任何第三方負責。

吾等之估值乃根據香港測量師學會刊行之《香港測量師學會資產估值標準》(二零零五年第一版)、公司條例之有關條文及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(主板)之相關條文進行。

吾等隨函附奉估值證書。

此致

結好控股有限公司
香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈10樓
列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
執行董事
源國民
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

二零零九年四月三十日

附註：源國民先生為香港註冊專業測量師(產業測量)，擁有約七年的澳門物業估值經驗。

估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月三十一日現況下之資本值
<p>澳門氹仔金都酒店綜合項目</p> <p>於地圖繪製暨地籍局編製日期為二零零三年十月二十三日之第5284/1996號地籍圖中以字母「A1」標示該物業，乃位於南部遊艇碼頭，毗鄰西堤圓形地的地段</p>	<p>該物業包括一幢酒店綜合項目(即金都酒店綜合項目)，乃建於地盤面積為36,640平方米之一幅土地上。該酒店綜合項目已於二零零六年完成。</p> <p>酒店綜合項目由四幢大樓組成，包括樓高12層之酒店大樓、樓高6層之娛樂場大樓、樓高6層之休閒大樓及樓高6層之停車場大樓。</p> <p>根據吾等獲提供之資料，該酒店大樓設有316間客房，包括兩間總統套房及兩間行政人員套房。商舖、宴會廳、多用途廳及游泳池等設施設於最低三層。</p> <p>休閒大樓之設施包括水療坊中心、餐廳、健身室、兒童遊樂區、卡拉OK室、遊戲室、夜總會及桑拿浴室。</p> <p>停車場大樓提供合共280個停車位。</p> <p>根據有關發展項目之技術資料表，酒店綜合項目之總建築面積達101,402.98平方米。此外，停車場之總建築面積共約為18,376.48平方米。</p>	<p>根據吾等獲提供之資料，於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月三十一日，該酒店及水療坊中心由迅益投資(其為大中華之股東)之有關連公司經營，而其為該物業之登記擁有人。</p> <p>除酒店大樓、娛樂場大樓及休閒大樓內部份總面積約為19,628平方米之商舖為空置外，其他商舖已租予不同租戶，最後一份租約於二零一七年三月三十一日屆滿。於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月三十一日之月租為1,626,197港元。</p> <p>該娛樂場以每月6,000,000港元出租，租期於二零零九年六月三十日屆滿。</p>	<p>3,000,000,000港元</p>

於二零零八年
十二月三十一日及
二零零九年一月
三十一日現況下之
資本值

物業 概述及年期 佔用詳情

根據技術資料表，酒店綜合項目之汽車停車位及摩托車停車位總數分別為349個及105個。

該物業乃透過澳門政府授出之土地租約批給持有，由二零零四年五月十二日起為期二十五年。根據相關法例及條件，該租期可按每次為期十年重續，直至二零四九年十二月十九日為止。

目前每年地租為1,849,245澳門幣，並可每五年修改。

附註：

1. 該物業之登記擁有人為大中華有限公司（「大中華」），葡萄牙語名稱為Companhia Great China, Limitada，英文名稱為Great China Company Limited。
2. 該物業受以廣東發展銀行為受益人的一項按揭及一項租金轉讓書所限制。
3. 根據第49/2004號運輸工務司司長批示，以字母「A1」標示的地段已獲准興建一個商業及娛樂區，其建築面積如下：

商業：7,200平方米
停車場：2,500平方米
室外範圍：26,940平方米
4. 貴集團表示，並無向附屬公司授出該物業之集團內公司間租賃。吾等於達致該物業之市值時，並無計及大中華（作為業主）與金都酒店有限公司（作為租戶）於二零零七年二月一日就租賃該酒店而訂立之主租賃協議。
5. 根據 貴集團提供之資料，除迅益投資有限公司（「迅益投資」）與More Profit International Limited（「More Profit」）於二零零七年二月一日訂立之股東協議就股東之間對大中華股權享有之優先購買權外，大中華並無授出與該物業有關或可影響該物業之期權或優先購買權。吾等認為，上述優先購買權之存在不會對該物業之市值構成重大影響。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定而提供有關本公司資料之詳情。董事願就本通函所載之資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，概無遺漏其他事實致使本通函所載之任何聲明構成誤導。

2. 權益披露

董事及本公司主要行政人員之權益

於最後可行日期，以下為董事及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（見證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文董事被當作或視作擁有之權益及淡倉）；(b)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉；或(c)須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉：

(i) 於本公司股份之好倉

董事姓名	身份	所持已發行 股份數目	佔本公司已發行 股本之百分比
洪漢文	受控公司之權益 (附註)	926,762,583	29.25%

附註：洪漢文先生被視為於Honeylink Agents Limited（「Honeylink」）持有之926,762,583股本公司普通股及231,588,236份購股權中擁有權益。Honeylink為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由洪漢文先生實益擁有。

(ii) 於相關股份之好倉—本公司之購股權

董事姓名	身份	相關股份數目
洪漢文先生	受控公司之權益(附註)	231,588,236

附註：洪漢文先生被視為於Honeylink Agents Limited(「Honeylink」)持有之926,762,583股本公司普通股及231,588,236份購股權中擁有權益。Honeylink為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由洪漢文先生實益擁有。

(iii) 於本公司全資附屬公司結好證券有限公司(前稱結好投資有限公司)(「結好證券」)之每股面值1.00港元之無投票權遞延股份之好倉

董事姓名	身份	所持已發行 股份數目	佔結好證券 已發行無投票權 遞延股份之百分比
洪漢文	實益擁有人	36,000,000	90%
岑建偉	實益擁有人	4,000,000	10%
		40,000,000	100%

附註：無投票權遞延股實際上無權收取股息，亦無權接收結好證券任何股東大會通告或出席大會或於會上投票。於清盤時，結好證券可供分派予普通股持有人及無投票權遞延股持有人之資產應先用以支付每股普通股1,000,000,000,000港元之款項予普通股持有人，繼而用以償還有關股份之已繳足或入賬列為繳足面值予無投票權遞延股持有人，而結好證券之資產餘額應屬於普通股持有人，並分別按彼等就有關普通股之繳足或入賬列為繳足股款之比例分派。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或任何相聯法團(見證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文董事被當作或視作擁有之權益及淡倉)，亦無根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉或須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉。

3. 主要股東之權益

主要股東於股份之權益及淡倉

於最後可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份及相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司存置之登記冊，或直接或間接擁有附帶權利可在一切情況於本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

(i) 股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	所持已發行 股份數目	佔本公司已發行 股本之百分比
Honeylink (附註)	實益擁有人	926,762,583	29.25%

附註：

1. Honeylink之全部已發行股本由洪漢文先生（彼亦為Honeylink之董事）唯一及實益擁有。根據證券及期貨條例，洪先生被視為擁有由Honeylink持有之股份之全部權益。
2. Honeylink持有之該等股份數目，並無計入根據本公司與Honeylink於二零零六年四月十九日所訂立購股權協議，由本公司授予Honeylink可認購最多400,000,000股新股份之購股權附帶之認購權利獲行使時可能須予配發及發行之任何股份（見本公司於二零零六年所刊發公佈中宣佈）。於最後可行日期，購股權協議項下尚未行使之購股權有231,588,236份。

(ii) 於本集團其他成員公司之權益

本公司非全資 附屬公司之名稱	登記主要股東名稱 (本集團成員公司除外)	所持股份數目	權益百分比
Gain Huge Limited	Win Glory Properties Limited	10	10%
Gain Huge Limited	Capitol International Holdings Limited	10	10%
Fortune On Engineering Limited	Woodmont Profits Limited	4	40%
More Profit	GSI	1,000	10%

4. 服務合約

於最後可行日期，概無任何董事與經擴大集團任何成員公司訂有或建議訂立並非於一年內屆滿或毋須作出賠償(法定賠償除外)而可由經擴大集團有關成員公司於一年內終止之服務合約。

5. 訴訟

於最後可行日期，經擴大集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，經擴大集團成員公司亦無待決或面對任何重大訴訟或申索。

6. 競爭業務權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自之聯繫人士根據上市規則被視為於任何與經擴大集團業務直接或間接構成競爭之業務中擁有權益，或與經擴大集團有或可能有任何其他利益衝突。

7. 董事於合約及資產之權益

董事概無於截至最後可行日期仍然生效並對經擴大集團業務而言誠屬重大之合約或安排中擁有重大權益。於最後可行日期，董事概無於經擴大集團任何成員公司自二零零八年三月三十一日(本集團最新近刊發之經審核綜合財務報表編製完成之日)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

8. 專家及同意書

本通函載有其函件及報告之專家之資格如下：

名稱	資格
寶橋融資	獨立財務顧問及可進行證券及期貨條例項下第1及6類受規管活動之持牌法團
鄧偉雄會計師事務所有限公司	執業會計師
威格斯資產評估顧問有限公司	專業物業估值師

寶橋融資、鄧偉雄會計師事務所有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司已各自就本通函之刊發，發出日期分別為二零零九年四月三十日、二零零九年四月三十日及二零零九年四月三十日之同意書，同意以本通函所載之形式及涵義轉載彼等各自之函件及報告以及引述彼等之名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，寶橋融資、鄧偉雄會計師事務所有限公司或威格斯資產評估顧問有限公司均無擁有經擴大集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券之權利（不論可否依法強制執行）。

於最後可行日期，寶橋融資、鄧偉雄會計師事務所有限公司或威格斯資產評估顧問有限公司均無於經擴大集團任何成員公司自二零零八年三月三十一日（本集團最新近刊發之經審核綜合財務報表編製完成之日）以來已收購、出售或租賃或經擴大集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 重大合約

下列屬於或可能屬重大之合約（並非於日常業務訂立之合約）乃由本集團成員公司於本通函刊發日期前兩年內及直至最後可行日期訂立：

- (a) 本公司、Honeylink（作為賣方）與結好投資有限公司（作為配售代理）於二零零七年五月三十日訂立之配售及認購協議，內容有關按每股0.75港元之配售價配售及認購328,987,000股股份，詳見本公司於二零零七年五月三十日發表之公佈；
- (b) Gainventure（作為買方）、Macau Prime Property (Macau) Limited（作為賣方）、澳門祥泰地產集團有限公司（作為Macau Prime Property (Macau) Limited之擔保人）及本公司（作為Gainventure之擔保人）於二零零七年六月二十六日訂立之協議，內容有關以350,000,000港元之代價購入Dragon Rainbow Limited之全部已發行股本及Dragon Rainbow Limited應付之股東貸款；

- (c) 本公司、Honeylink (作為賣方) 及結好投資有限公司 (作為配售代理) 於二零零七年十月二十六日訂立之配售及認購協議，內容有關本公司於二零零七年十月二十六日所公佈按每股0.60港元之配售價配售及認購507,102,000股股份；
- (d) Gainventure與迅益投資於二零零八年十二月二十九日訂立之意向書；
- (e) Gainventure與迅益投資於二零零九年二月十二日訂立之終止協議；
- (f) GSI協議；
- (g) 金都娛樂協議；及
- (h) 貸款協議。

10. 重大不利變動

誠如本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之中期報告所載，本集團錄得未經審核虧損淨額約23,100,000港元，而於截至二零零八年九月三十日止六個月則有分佔共同控制實體虧損約115,000,000港元。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或營業狀況自二零零八年三月三十一日 (本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表編製至該日為止) 以來有任何重大不利變動。

11. 公司資料

註冊辦事處

Century Yard
Cricket Square
Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT
George Town
Grand Cayman
British West Indies

香港總辦事處兼
主要營業地點

香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈10字樓

公司秘書	洪瑞坤先生， <i>FCCA</i> ，執業會計師 香港 皇后大道中183號 新紀元廣場 中遠大廈10字樓
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一期35樓
香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓

12. 其他事項

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

13. 備查文件

以下文件之副本可於股東特別大會舉行日期(包括該日)止之一般辦公時間，在本公司於香港之總辦事處兼主要營業地點(地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈10字樓)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本集團截至二零零八年三月三十一日止三個財政年度各年之年報；
- (c) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (d) 樓宇管理協議；
- (e) 租賃協議；
- (f) 最低租金收入擔保；
- (g) 嘉年華會協議；
- (h) 金都協議；
- (i) 大中華協議；

- (j) 自本公司最近刊發之經審核賬目以來，本公司根據上市規則第14或14A章所刊發之每份通函；
- (k) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第34至35頁；
- (l) 寶橋融資函件，全文載於本通函第36至52頁；
- (m) 本附錄「專家及同意書」一節所述寶橋融資、鄧偉雄會計師事務所有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司發出之同意書；
- (n) GSI之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (o) More Profit之會計師報告，全文載於本通函附錄三；
- (p) 金都娛樂之會計師報告，全文載於本通函附錄四；
- (q) 該物業之估值報告，全文載於本通函附錄六；
- (r) 經擴大集團之備考財務資料，全文載於本通函附錄五；及
- (s) 本通函。



GET NICE HOLDINGS LIMITED

結好控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0064)

茲通告結好控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年五月十八日(星期一)上午十時三十分假座香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈10樓舉行股東特別大會，以通過(不論有否修訂)以下普通決議案：

普通決議案

(1) 動議：

- (a) 批准、確認及追認張松橋先生(作為賣方)(「張先生」)與Gainventure Holdings Limited(作為買方)(「Gainventure」)所訂立日期為二零零九年二月十二日之買賣協議(「GSI協議」，註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，據此，張先生同意出售而Gainventure同意購入Group Success International Limited(「GSI」)之全部已發行股本及GSI應付予張先生之全部股東貸款，以及據此擬進行之交易；及
- (b) 一般及無條件授權本公司董事會(「董事會」)在其認為就有關GSI協議或令GSI協議生效及執行據此擬進行交易而言屬必須或適宜或權宜之情況，進行一切有關行動及事宜及簽立一切有關文件，並同意對與此相關之事宜作出董事會認為符合本公司利益之該等改動、修訂或豁免。

(2) 動議：

- (a) 批准、確認及追認Wise Gain Profits Limited(作為賣方)(「Wise Gain」)與Clever Switch Limited(作為買方)(「Clever Switch」)所訂立日期為二零零九年二月十二日之買賣協議(「金都娛樂協議」，註有「B」字樣之副本(並夾附Wise Gain、Clever Switch及金都娛樂有限公司(「金都娛樂」)將於金都娛樂協議完成時訂立之股東協議(「金都娛樂股東協議」)之副本)已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，據此，Clever Switch

股東特別大會通告

同意購入金都娛樂之股權及股本權益的50%以及金都娛樂應付予Wise Gain之股東貸款的相應金額，以及據此擬進行之交易（包括據此訂立金都娛樂股東協議以及Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款）；及

- (b) 一般及無條件授權董事會在其認為就有關金都娛樂協議或令金都娛樂協議生效及執行據此擬進行交易（包括據此訂立金都娛樂股東協議以及Clever Switch向金都娛樂提供最多達100,000,000港元之股東貸款）而言屬必須或適宜或權宜之情況，進行一切有關行動及事宜及簽立一切有關文件，並同意對與此相關之事宜作出董事會認為符合本公司利益之該等改動、修訂或豁免。

(3) 動議：

- (a) 批准、確認及追認金都娛樂有限公司（作為借款人）與本公司（作為貸款人）所訂立日期為二零零九年二月十二日之貸款協議（「貸款協議」，註有「C」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別），據此，本公司同意提供本金總額為100,000,000港元之信貸，信貸為不計息及須於二零零九年五月十二日或之前償還；及
- (b) 一般及無條件授權董事會在其認為就有關貸款協議或令貸款協議生效及執行據此擬進行交易而言屬必須或適宜或權宜之情況進行一切有關行動及事宜及簽立一切有關文件，並同意對與此相關之事宜作出董事會認為符合本公司利益之該等改動、修訂或豁免。

承董事會命
結好控股有限公司
主席
洪漢文

註冊辦事處：
Century Yard
Cricket Square
Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT
George Town
Grand Cayman
British West Indies

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈10樓

香港，二零零九年四月三十日

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及於會上投票之股東，均有權委任另一名人士代表出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
- (3) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，其時委任代表文據將會作廢。
- (4) 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
- (5) 於本通告日期，執行董事為洪漢文先生(主席)、湛威豪先生、岑建偉先生、王湘江先生及鄭偉浩先生，而獨立非執行董事為廖俊寧先生、鍾偉強先生、文剛銳先生及鄺志傑先生。