

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



## STYLAND HOLDINGS LIMITED

### 大凌集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

### 截至二零二零年九月三十日止六個月 業績公佈

大凌集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二零年九月三十日止六個月(「回顧期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同比較數字載列如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
營業額		<b>116,268</b>	98,098
收入	3	<b>19,416</b>	31,772
經紀服務成本		<b>(1,476)</b>	(2,045)
其他收入		<b>2,039</b>	21,920
行政開支	4	<b>(31,714)</b>	(61,856)
銷售及分銷成本		<b>(2,514)</b>	(2,489)
以公平價值計量且變動計入損益 (「以公平價值計量且變動計入損益」) 之金融資產之公平價值變動		<b>(508)</b>	(8,773)
出售以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產收益／(虧損)		<b>513</b>	(652)
就應收貸款確認之預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」)		<b>(1,951)</b>	(226)
就應收賬款確認之預期信貸虧損		<b>(824)</b>	(87)
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損		<b>4,484</b>	1,555
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損		<b>525</b>	4,417
撇銷壞賬		-	(1,951)
出售附屬公司收益		-	1,255
融資成本		<b>(2,723)</b>	(9,803)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
	附註		
除所得稅前虧損	5	(14,733)	(26,963)
所得稅開支	6	-	(24)
期內虧損及全面開支總額		<u>(14,733)</u>	<u>(26,987)</u>
應佔期內虧損及全面開支總額			
— 本公司擁有人		(14,733)	(29,611)
— 非控股權益		-	2,624
		<u>(14,733)</u>	<u>(26,987)</u>
期內本公司擁有人應佔每股虧損			(經重列)
每股基本及攤薄虧損	8	<u>(0.023 港元)</u>	<u>(0.056 港元)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

		於 二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		33,569	30,462
投資物業		358,338	353,000
無形資產		-	-
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產		6,243	6,323
應收貸款	9	40,289	48,254
		<b>438,439</b>	438,039
<b>流動資產</b>			
應收貸款	9	177,029	148,940
應收賬款	10	120,037	13,964
應收承兌票據	11	-	250
其他應收款項、按金及預付款		10,622	11,168
以公平價值計量且變動計入其他全面 收益(「以公平價值計量且變動計入其他 全面收益」)之金融資產		-	-
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產		12,211	32,596
可收回稅項		24	-
客戶信託資金		63,003	56,854
現金及現金等值項目		124,787	53,308
		<b>507,713</b>	317,080
<b>總資產</b>		<b>946,152</b>	755,119
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	198,813	60,584
合約負債		2,125	2,125
其他應付款項及應計費用		4,610	10,115
應付承兌票據		42,900	16,020
貸款		175,273	156,190
應付債券		2,000	2,000
租賃負債		6,350	5,627
應付稅項		-	16
		<b>432,071</b>	252,677
<b>流動資產淨值</b>		<b>75,642</b>	64,403
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>514,081</b>	502,442

	附註	於 二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
租賃負債		1,458	3,208
可換股債券	13	<u>20,859</u>	<u>—</u>
		<u>22,317</u>	<u>3,208</u>
淨資產		<u>491,764</u>	<u>499,234</u>
權益			
股本	15	63,948	59,125
儲備		<u>427,816</u>	<u>440,109</u>
總權益		<u>491,764</u>	<u>499,234</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 編製基準及主要會計政策

本集團之簡明綜合中期財務報表已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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(「香港會計師公會」)所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。

### 2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

於二零二零年四月一日或之後開始年度期間生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

截至二零二零年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表已根據本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用之會計政策編製，惟採納下列截至二零二零年四月一日起生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但未生效之準則、詮釋或修訂本。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對如何編製及呈列於本期間及過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。

## 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

於授權刊發此等簡明綜合中期財務報表當日，若干新訂及經修訂之香港財務報告準則已頒佈但未生效，且並無被本集團提早採納。

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	引用概念框架 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營公司出售或注入資產 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒—相關租賃優惠 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為即期或非即期 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前的所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約的成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定生效日期

<sup>5</sup> 對收購日期為二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併生效

董事預計，所有修訂將於修訂生效日期或之後開始之首個期間之本集團會計政策中獲採納。新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團的簡明綜合中期財務報表構成重大影響。

### 3. 收入及分部資料

為進行資源分配及分部表現評估而呈報予執行董事(即主要營運決策人)之資料主要有關所提供服務或所買賣產品之類別。根據香港財務報告準則第8號，本集團之可報告分部如下：

- 提供證券及期貨交易、經紀融資、企業融資、資產管理及其他融資服務之金融服務分部；
- 提供有房地產物業抵押之企業及個人貸款之按揭融資分部；
- 從事物業重建及物業出租之物業發展及投資分部；及
- 從事證券及衍生產品買賣之證券買賣分部。

## 收入

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要活動為提供金融服務、按揭融資、物業發展和投資及證券買賣。本集團的收入分析詳情如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
經紀及企業融資所得費用及佣金收入	4,876	6,552
孖展及其他融資所得利息收入	3,680	13,317
按揭融資所得利息收入	10,459	11,382
股息收入	401	521
	<u>19,416</u>	<u>31,772</u>
總收入	<u>19,416</u>	<u>31,772</u>

於回顧期間，本集團隨時間及於某一時間點確認來自經紀及企業融資所得費用及佣金收入的收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
收入確認時間		
— 於某一時間點	4,425	3,326
— 隨時間	451	3,226
	<u>4,876</u>	<u>6,552</u>

## 分部收入及業績

下表呈報本集團截至二零二零年九月三十日止六個月及二零一九年同期按可報告分部劃分之收入及業績分析：

### 截至二零二零年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	8,556	10,459	-	401	-	19,416
分部間收入	229	-	-	-	(229)	-
	<u>8,785</u>	<u>10,459</u>	<u>-</u>	<u>401</u>	<u>(229)</u>	<u>19,416</u>
分部業績	(11,962)	8,586	(651)	90	-	(3,937)
未分配收入						77
未分配開支						<u>(10,873)</u>
除所得稅前虧損						<u><u>(14,733)</u></u>

### 截至二零一九年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
分部收入：						
來自外部客戶之收入	19,868	11,382	-	522	-	31,772
分部間收入	218	-	-	-	(218)	-
	<u>20,086</u>	<u>11,382</u>	<u>-</u>	<u>522</u>	<u>(218)</u>	<u>31,772</u>
分部業績	4,894	7,400	(469)	(9,294)	-	2,531
未分配收入						115
未分配開支						<u>(29,609)</u>
除所得稅前虧損						<u><u>(26,963)</u></u>



## 其他分部資料

截至二零二零年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計入分部損益或分部資產 計量之數額：						
以公平價值計量且變動計入 損益之金融資產之公平價值 變動	-	-	-	(508)	-	(508)
出售以公平價值計量且變動 計入損益之金融資產收益	-	-	-	513	-	513
就應收貸款確認之預期信貸 虧損	(901)	(1,050)	-	-	-	(1,951)
就應收賬款確認之預期信貸 虧損	(824)	-	-	-	-	(824)
就其他應收款項確認之預期 信貸虧損	-	(77)	-	-	-	(77)
撥回就應收貸款確認之預期 信貸虧損	814	3,670	-	-	-	4,484
撥回就應收賬款確認之預期 信貸虧損	525	-	-	-	-	525
撥回就其他應收款項確認之 預期信貸虧損	-	320	-	-	-	320
折舊—自有資產	(398)	(14)	(98)	-	(74)	(584)
折舊—使用權資產	(2,390)	(139)	-	-	(648)	(3,177)
出售物業、廠房及設備之虧損	(31)	-	-	-	(29)	(60)
匯兌差額之(虧損)/收益淨額	(53)	-	28	1	41	17
添置非流動資產(附註)	20	-	8,810	-	2,849	11,679
定期提供予主要營運決策人 但並不納入分部損益或分部 資產評估之數額：						
利息收入	-	-	-	-	77	77
融資成本	(142)	(10)	-	-	(2,571)	(2,723)

附註：該等金額不包括新增應收貸款及以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。

截至二零一九年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<b>計入分部損益或分部資產</b>						
<b>計量之數額：</b>						
以公平價值計量且變動計入 損益之金融資產之公平價值 變動	-	-	-	(8,773)	-	(8,773)
出售以公平價值計量且變動 計入損益之金融資產虧損	-	-	-	(652)	-	(652)
就應收貸款確認之預期信貸 虧損	(226)	-	-	-	-	(226)
就應收賬款確認之預期信貸 虧損	(87)	-	-	-	-	(87)
撥回就應收貸款確認之預期 信貸虧損	1,089	466	-	-	-	1,555
撥回就應收賬款確認之預期 信貸虧損	4,417	-	-	-	-	4,417
撥回就其他應收款項確認之 預期信貸虧損	-	22	-	-	-	22
撇銷壞賬	(1,951)	-	-	-	-	(1,951)
出售附屬公司之收益	1,255	-	-	-	-	1,255
折舊—自有資產	(824)	(19)	(90)	-	(256)	(1,189)
折舊—使用權資產	(2,752)	-	-	-	(560)	(3,312)
添置非流動資產(附註)	203	-	16,835	-	10	17,048
<b>定期提供予主要營運決策人</b>						
<b>但並不納入分部損益或分部</b>						
<b>資產評估之數額：</b>						
利息收入	-	-	-	-	115	115
融資成本	(382)	-	-	-	(9,421)	(9,803)

附註：該等金額不包括新增應收貸款及以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。

#### 4. 行政開支

截至二零一九年九月三十日止六個月，其包括(i)本集團於二零一九年七月三十一日出售之創輝國際控股有限公司及其附屬公司(「創輝集團」)應佔之行政開支。有關出售創輝集團之更多詳情，請參閱本公司截至二零二零年三月三十一日止年度綜合財務報表附註27及28；及(ii)就二零一九年五月十六日本公司授出購股權的以股份為基礎之付款開支，僅就截至二零一九年九月三十日止六個月確認為行政開支。有關授出購股權的更多詳情，請參閱本公司截至二零二零年三月三十一日止年度綜合財務報表附註35。本集團於回顧期間不再將有關行政開支入賬。

#### 5. 除所得稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
折舊		
— 自有資產	584	1,189
— 使用權資產	3,177	3,312
出售物業、廠房及設備之虧損	60	—
短期租約及於首次應用香港財務報告準則第16號時餘下租期少於12個月之租約的租賃支出	108	329
員工成本		
— 薪金、津貼及其他福利(包括退休福利計劃供款)(附註)	17,000	26,999
— 以股份為基礎之付款開支	—	10,332

附註：於回顧期間，員工成本不再包括本集團於二零一九年七月三十一日已出售之創輝集團應佔之薪金、津貼及其他福利。此外，於回顧期間，本集團受惠於政府保就業計劃。

#### 6. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於先前期間結轉之虧損可供抵銷回顧期間產生之應課稅溢利或於回顧期間並無在香港產生應課稅溢利，故此於回顧期間之簡明綜合中期財務報表並無就香港利得稅計提撥備。

截至二零一九年九月三十日止六個月，香港利得稅按16.5%的統一稅率計算。

本集團一間附屬公司為利得稅兩級制下的合資格實體。

根據利得稅兩級制，合資格實體就首2,000,000港元的應課稅溢利將按8.25%繳稅，而超過2,000,000港元的應課稅溢利則將按16.5%繳稅。

#### 7. 股息

董事會決議建議中期股息每手買賣單位(10,000股股份)派付72.5港元(相等於每股0.725港仙)連同以股代息權(二零一九年：無)。股息派付日期定為二零二一年一月二十二日。

為確定股東享有建議中期股息的資格，本公司將由二零二零年十二月十日至十一日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶，期間將不會登記股份過戶。為符合資格領取建議中期股息，所有過戶文件連同相關股票最遲必須於二零二零年十二月九日下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔回顧期間虧損14,733,000港元(二零一九年：29,611,000港元)及於回顧期間已發行普通股加權平均數632,161,487股普通股(二零一九年(經重列)：就股份合併(定義見附註15)調整的529,032,034股普通股)計算。

回顧期間及截至二零一九年九月三十日止六個月每股攤薄虧損與彼等各自每股基本虧損相同。每股攤薄虧損之計算並無假設行使尚未行使之認股權證附帶之認購權、行使購股權或轉換可換股債券，理由為行使或轉換將導致每股虧損減少或行使價超出回顧期間股份平均市價(視情況而定)。

## 9. 應收貸款

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
證券交易及經紀服務：		
一有抵押孖展貸款	71,246	24,452
減：預期信貸虧損撥備	(3,152)	(3,066)
	<u>68,094</u>	<u>21,386</u>
融資業務：		
一有抵押按揭貸款	137,589	126,677
一有抵押貸款	2,941	44,553
一無抵押貸款	18,908	17,411
減：預期信貸虧損撥備	(10,214)	(12,833)
	<u>149,224</u>	<u>175,808</u>
	<u>217,318</u>	<u>197,194</u>
本集團應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)分析：		
一非流動資產	40,289	48,254
一流動資產	177,029	148,940
	<u>217,318</u>	<u>197,194</u>

於回顧期間，應收貸款減值並無顯著變動。應收貸款結餘包括向客戶就彼等於二零二零年九月三十日仍在進行的首次公開招股(「首次公開招股」)申請提供的未償付財務資助。

就按揭融資業務而言，於二零二零年九月三十日之貸款淨結餘(扣除預期信貸虧損撥備)為135,381,000港元(二零二零年三月三十一日：121,201,000港元)。

鑑於證券孖展融資之業務性質，董事認為進行賬齡分析並無額外價值，因此並無披露有抵押孖展貸款之賬齡分析。本集團根據合約到期日的融資業務應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析載列如下：

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
按要求或於一年內	108,935	127,554
於一年後及最多五年	9,609	11,879
五年後	30,680	36,375
	<u>149,224</u>	<u>175,808</u>

## 10. 應收賬款

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	125,525	19,153
減：預期信貸虧損撥備	(5,488)	(5,189)
	<u>120,037</u>	<u>13,964</u>
有關下列各項之結餘：		
— 證券及期貨交易及經紀服務	118,386	12,514
— 其他	1,651	1,450
	<u>120,037</u>	<u>13,964</u>

應收賬款結餘主要包括向客戶就彼等於二零二零年九月三十日仍在進行的首次公開招股申請提供的未償付財務資助。按發票日期所呈列的本集團應收賬款(扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

六個月內	119,920	11,667
六個月以上至一年	76	795
一年以上	41	1,502
	<u>120,037</u>	<u>13,964</u>

## 11. 應收承兌票據

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收承兌票據	-	250

於二零二零年三月三十一日，應收承兌票據按年利率8%計息，並須於一年內償還。

## 12. 應付賬款

就證券及期貨交易及經紀服務的應付賬款為按要求償還。董事認為，鑑於證券及期貨交易及經紀服務的業務性質，賬齡分析並無額外價值，因此並無披露賬齡分析。

於二零二零年九月三十日，應付賬款按銀行存款息率(二零二零年三月三十一日：銀行存款息率)每年計息。結餘主要包括本集團取得未償付資金以向客戶就彼等於二零二零年九月三十日仍在進行的首次公開招股申請提供資金。

本集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內結清。

並非以有關附屬公司功能貨幣結算之本集團應付賬款如下：

	於二零二零年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元
美元	9,197	4,499
新台幣	1,787	1,124
人民幣及其他	120	82

### 13. 可換股債券

	負債部分 (未經審核) 千港元	權益部分 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
於二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日	-	-	-
發行可換股債券後	20,560	2,440	23,000
按實際利率計的利息	299	-	299
	<u>20,859</u>	<u>2,440</u>	<u>23,299</u>
於二零二零年九月三十日	<u>20,859</u>	<u>2,440</u>	<u>23,299</u>

於二零二零年七月十六日，本公司訂立有條件協議以配售最多23,000,000港元之可換股債券（「**配售事項**」）。配售事項於二零二零年八月十日（「**發行日期**」）完成。

可換股債券之年票息率為6%。到期日為發行日期起計滿三週年之日，兌換期將為自發行日期後直至到期日止三十個月。基於初步兌換價每股0.022港元及其後股份合併（定義見下文附註15）於二零二零年九月二十八日生效時調整為每股0.22港元，於可換股債券所附兌換權獲全面行使時將予發行之最高數目為104,545,454股。在相關持有人的相互書面同意下，本公司可於到期日前隨時贖回可予贖回債券本金額100%之未償還債券（全部或部分）以及直至及包括提前贖回日期應計未償還利息。有關配售事項的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月十六日之公佈及日期為二零二零年七月二十一日之補充公佈（統稱為「**可換股債券公佈**」）。

可換股債券的負債部分及權益部分的初始公平價值乃基於所得款項於發行債券時釐定。初始確認時，可換股債券中包含的負債部分公平價值按等值不可換股債券的市場利率10.44%計算。剩餘金額（相當於權益部分的價值）作為可換股債券儲備計入權益。

負債部分的初始公平價值計量分類為第三級。負債部分的公平價值估計為未來現金流量現值，以基於回顧期間末等值不可換股債券的市場利率的利率折現，根據本集團的自身風險溢價予以調整。

於回顧期間或二零二零年九月三十日後及直至本公佈日期，概無可換股債券轉換為本公司普通股。

## 14. 公平價值計量

下表提供於報告日期按經常性基準計量，並按照香港財務報告準則第13號「公平價值計量」界定之公平價值三級架構分類之金融工具之分析。公平價值計量所歸類之層級乃經參考以下估值技術所用之輸入數據之可觀察性及重要性而釐定：

第一級	公平價值計量由相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)得出。
第二級	公平價值計量由資產或負債於第一級之可觀察報價以外之輸入數據直接得出(即價格)或間接得出(即自價格得出)。
第三級	公平價值計量由包括並非以可觀察市場數據為基準之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值技術得出之計量。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零二零年九月三十日				
<b>金融資產</b>				
以公平價值計量且變動計入 損益之金融資產				
— 上市股本證券(附註a)	12,211	-	-	12,211
— 於人壽保險保單的投資(附註b)	-	6,243	-	6,243
以公平價值計量且變動計入 其他全面收益之金融資產				
— 非上市股本證券(附註c)	-	-	-	-
	<u>12,211</u>	<u>6,243</u>	<u>-</u>	<u>18,454</u>

於二零二零年三月三十一日

<b>金融資產</b>				
以公平價值計量且變動計入 損益之金融資產				
— 上市股本證券(附註a)	32,596	-	-	32,596
— 於人壽保險保單的投資(附註b)	-	6,323	-	6,323
以公平價值計量且變動計入 其他全面收益之金融資產				
— 非上市股本證券(附註c)	-	-	-	-
	<u>32,596</u>	<u>6,323</u>	<u>-</u>	<u>38,919</u>

附註a: 上市證券之公平價值乃根據有關交易所可得之所報市場買入價釐定。

附註b: 本集團可隨時終止保單，並基於保單於終止日期的現金價值收回現金。現金價值乃按已付保費加已賺取累計利息減累計保險費用及任何適用退保手續費釐定(「現金價值」)。於人壽保險保單的投資之公平價值乃參考保險公司提供的現金價值釐定。



附註c: 於二零二零年九月三十日，非上市股本證券投資指一間私人機構之股權，為本集團提供透過分派獲得回報之機會，並以公平價值計量。非上市股權投資之公平價值按該機構之資產淨值方法計量。不可觀察輸入數據的影響不大。

於回顧期間，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

董事認為，於簡明綜合中期財務報表按攤銷成本計量之其他金融資產及金融負債賬面值與其公平價值相若，此乃由於該等項目屬短期或即期使然。就一年後到期之應收貸款而言，本公司認為其折現率之變動不大，其賬面值與其公平價值相若。

## 15. 股本

於二零二零年七月二十八日，董事會建議將本公司股本中每十股每股面值0.01港元之普通股合併為一股每股面值0.1港元之普通股(「股份合併」)。有關股份合併的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月二十八日之公佈。股份合併於二零二零年九月二十四日獲股東批准，並於二零二零年九月二十八日生效。因此，已發行股本總數由6,394,806,109股合併為639,480,610股。

## 16. 或然負債

於二零二零年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 管理層討論及分析

### 業績

於回顧期間，本集團的營業額為116,268,000港元，二零一九年同期為98,098,000港元，而本公司擁有人應佔虧損為14,733,000港元，二零一九年同期為虧損29,611,000港元。

### 業務回顧

#### • 金融服務

作為金融服務提供者，本集團致力為其客戶提供全面的金融服務。本集團透過其全資附屬公司長雄證券有限公司、長雄期貨有限公司及長雄資本管理有限公司，為其客戶提供第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)等一系列受規管活動。

於回顧期間，新型冠狀病毒疫情大流行拖累了全球股市，投資者對其投資更為謹慎。然而，在香港，阿里巴巴在二零一九年成功上市，其他中國相關大型公司在二零二零年紛紛仿效，為香港一級和二級市場注入動力。就投資產品而言，我們為客戶提供更多渠道買賣投資回報較高的全球市場產品。憑藉我們提供全面金融服務的能力，我們成功吸納新客戶，回顧期間證券交易的營業額約為22億港元。

新型冠狀病毒爆發加快了金融服務線上交易渠道發展。我們亦已加強金融科技交易系統。除了我們的線上交易平台，我們亦已開發不同應用程式模型下的流動應用程式，以供客戶透過流動裝置在線上進行交易。於回顧期間，我們已開設微信公眾號以加強我們的品牌，並向中國內地有關各方提供市場及本公司的資訊。

就企業融資方面，我們的企業融資團隊擔任客戶首次公開招股的保薦人，並就若干上市企業客戶擔任合規顧問或財務顧問。此外，我們的股票資本部團隊擔任包銷商或分包銷商以協助客戶從資本市場籌集資金。

- 按揭融資

於回顧期間，新型冠狀病毒傳播繼續對香港特區經濟及我們的按揭融資業務造成影響。由於我們採用預設措施及程序以將信貸風險減至最低，我們成功地克服經濟低迷並保持健康的貸款組合。於二零二零年九月三十日，本集團按揭融資分部項下的綜合貸款組合約為135,381,000港元，較二零二零年三月三十一日增加12%。此外，受惠於我們在管理逾期付款的豐富經驗以及我們已採取控制營運成本的措施，回顧期間按揭融資業務分部業績達8,586,000港元，較二零一九年同期增加16%。

- 物業發展及投資

本集團位於飛鵝山道的重建項目(「飛鵝山物業」)總地盤面積超過16,000平方呎，上蓋建築工程已完成並已取得佔用許可證。於回顧期間該物業仍在進行內部裝修工程及其他工程。此外，本集團持有一項位於香港西貢的住宅物業。於二零二零年九月三十日，本集團投資物業的合併賬面值約358,338,000港元。

- 證券買賣

於二零二零年九月三十日，本集團的上市證券投資組合由27項證券組成，行業涉及(i)資訊科技；(ii)消費者產品；(iii)工業生產；(iv)金融；及(v)其他。回顧期間上市證券投資已變現收益淨額及未變現虧損淨額並不重大。

## 前景

相對其他國家，中國內地國內在國內控制新型冠狀病毒方面表現出色。其為全球首個在二零二零年實現經濟復甦的國家。實際上，中國二零二零年第三季的國內生產總值增值為4.9%。中國內地持續正面經濟增長預料會吸引投資資金流入內地股市，其中部分投資資金流將可能透過互通股票市場流入，對於包括我們在內的金融服務提供者是個好消息。由於本集團的全資附屬公司為合資格互通股票市場服務提供者，本集團預期受惠於中國內地投資機會不斷增長的需求。

此外，作為粵港澳大灣區(「大灣區」)一部分，香港將能借助中國內地經濟復甦。中國中央政府正授予深圳自主權以就廣泛的地方政策作出決定，希望深圳成為技術和金融領域的全球領導者。香港以國際金融中心地位而聞名，我們相信香港將憑藉其多年的國際金融專業知識和作為國際金融中心的全球地位，在金融方面對大灣區的發展發揮關鍵作用。為把握此等機會，本集團已為客戶推出一項針對在大灣區項目投資的基金。

為應對全球經濟低迷，全球多間央行已減息而相關政府已推出多項刺激措施，包括放寬存款準備金率、稅務寬免及降費政策，以支持各自國家經濟發展。在香港，香港政府的刺激措施包括提供新型冠狀病毒紓困基金以支援香港企業。此等措施改善了體制內的流動性，我們預計大部分香港企業的商業活動將逐漸恢復正常。

由於全球政府制定了刺激經濟的貨幣政策，預期低息環境將會持續一段時間，此有利於本集團的投資物業評值。儘管出現新型冠狀病毒爆發，但我們發現物業市場仍然相對穩定，如我們一樣的金融機構提供的按揭融資服務仍有大量客戶需求。然而，有見對於現有本地市況的關注日漸增加，我們將繼續以謹慎保守的方式管理我們的信貸政策，以維持合理的貸款與估值比率來控制市場風險，亦會不時優化我們的業務策略以應付市場變化。

#### **流動資金、財務資源及資本架構之財務回顧**

於二零二零年九月三十日，本集團之資產淨值約為491,764,000港元(二零二零年三月三十一日：約499,234,000港元)，而銀行結存及現金合共達約124,787,000港元(二零二零年三月三十一日：約53,308,000港元)，其中約91%以港元持有、約6%以美元持有及約3%以人民幣持有。現金及現金等值項目結餘相當於本集團資產淨值25%。

於二零二零年九月三十日，借款包括貸款、應付承兌票據、應付債券、可換股債券及租賃負債約為248,840,000港元(二零二零年三月三十一日：183,045,000港元)，其中約91,511,000港元(二零二零年三月三十一日：42,438,000港元)須於一年內償還。本集團百分之九十八的借款以港元計值。資產負債比率(即借款總額對股東資金之比率)約為0.51(二零二零年三月三十一日：0.37)。

於二零二零年九月三十日，借款利率如下：

- (a) 銀行貸款在不同的利息支付期間有不同利率，即(i)銀行所報的港元最優惠年利率減2.75%，按月計息，實際年利率為2.5%；(ii)三個月香港銀行同業拆息加年利率1.9%，按季度計息；及(iii)三個月倫敦銀行同業拆息加年利率1%，按季度計息；
- (b) 應付承兌票據按年利率介乎3%至8%計息；
- (c) 債券按年利率8%計息；
- (d) 可換股債券按票面年利率6%計息；及
- (e) 租賃負債按實際年利率介乎2.34%至4.3%計息。

於二零二零年九月三十日，作為本集團獲授銀行融資之擔保，總公平價值約358,338,000港元之投資物業已抵押予銀行。

### 信貸風險

金融服務業務方面，本集團嚴格遵守證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)的規定。本集團會於獨立評估客戶的財務狀況、還款紀錄及所提供的抵押品的流動性後，向彼等批出孖展貸款，而向客戶收取之適用利率亦據此等因素釐定。在一般情況下，倘客戶未能維持保證金下限或未能償還孖展貸款或應付予本集團的其他款項，本集團將會要求償還孖展貸款。

就按揭融資業務而言，按揭貸款根據已抵押物業之總市值向客戶借出，而市值由獨立估值師確認。為減輕本集團之按揭融資業務風險，在一般情況下，向客戶借出之按揭金額不得超過已抵押物業總市值之80%。

## 經營風險

本集團已就經營業務實施有效之內部監控程序。在金融服務業務方面，已組成相關監察隊伍，監察各項受規管活動的營運。該等監察隊伍由根據證券及期貨條例註冊的持牌負責人及高級管理層組成，彼等已遵從證券及期貨條例行事，並負責監控營運、金融產品買賣及現金交收事宜，以及向客戶提供受規管活動之服務。下表列載本集團專責各項受規管活動之負責人員數目之資料：

牌照類別	受規管活動	負責人員數目
第1類	證券交易	7
第2類	期貨合約交易	2
第4類	就證券提供意見	3
第6類	就機構融資提供意見	5
第9類	提供資產管理	2

為保障客戶利益及符合證券及期貨條例之規定，監察隊伍持續作出審查及核定，以達到客戶滿意之服務水平。於回顧期間，我們的證券經紀業務妥為經辦的證券買賣總營業額約為22億港元。

為保持董事會之專業性，三名董事會成員為執業會計師，彼等監管本集團之內部監控事宜或就此提供意見。在按揭融資業務方面，於二零二零年九月三十日，我們手上有綜合按揭貸款淨額約135,381,000港元，且符合放債人條例及適用指引。

## 利率風險

於回顧期間，本集團全部借款均按固定利率或浮動利率計息。其風險來自按浮息計算之利息付款。本集團定期監察其利率風險，確保相關風險在可接納範圍內。

## 流動資金風險

本集團政策為定期評估其現時與預期流動資金需求，並確保預留現金儲備、可隨時變現具市場價值之證券及來自大型金融機構之足夠承擔資金，以應付其流動資金需求。於二零二零年九月三十日，本集團未動用銀行融資金額約為11,166,000港元。

## 價格風險

本集團因分類為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產之個別權益性投資而面對上市權益價格風險。該風險由權益指數水平及個別證券價值下跌所產生。本集團於上市股份之投資按市場報價計值。本集團將繼續監察權益價格變動，並會在有需要時考慮對沖風險。

## 外匯風險

於回顧期間，本集團的業務活動及其資產及負債均主要以港元、美元、新台幣及人民幣計值。由於港元與美元之間實行聯繫匯率，而且以新台幣或人民幣計值的資產及負債結餘相對本集團總資產或負債而言並不重大，故本集團認為回顧期間之外匯風險不大。本集團的庫務政策是管理外匯風險，務求盡量將本集團蒙受的任何重大財務影響減至最小。

## 員工

於二零二零年九月三十日，本集團有88名員工(於二零二零年三月三十一日：88名員工)。於回顧期間，本集團薪酬組合的架構乃參考當前市場慣例及個人表現制訂。薪酬按僱員績效及其他相關因素定期檢討。本集團亦推行若干僱員福利計劃，包括醫療保險、住院計劃、強積金及購股權計劃。

## 企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治常規，並認為有效企業管治乃本集團成功發展之重要元素。為堅持理念，本公司不斷提升企業管治。

於回顧期間內，本公司已嚴格遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)之守則條文。

## 董事進行證券交易之標準守則

董事會已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為其本身董事進行證券交易之守則。經由本公司作出特定查詢後，董事會之所有董事確認，彼等於回顧期間均已遵守標準守則所載之規定準則。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 發行紅利認股權證

### 新發行紅利認股權證

本公司將建議按每5股股份獲發1份認股權證的基準，並以認購價每股0.285港元向股東新發行紅利認股權證。新發行紅利認股權證的詳情將於適當時候公佈。

### 現有發行紅利認股權證

於二零一九年七月二十九日，董事會建議向股東新發行紅利認股權證，基準為每五股股份獲發一份認股權證(「發行紅利認股權證」)。有關發行紅利認股權證的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月二十九日的公佈(「認股權證公佈」)。於二零一九年九月三日，股東批准發行紅利認股權證，據此已發行1,176,096,375份認股權證。初步認購價為0.01港元，認購期由二零一九年十一月十八日至二零二零年十一月十七日(包括首尾兩日)。附帶於1,176,096,375份認股權證的認購權倘獲全面行使後，將發行1,176,096,375股新股份。

由於股份合併，認股權證的認購價由每股0.01港元調整至0.10港元，附帶於認股權證的認購權獲行使後將予發行的股份數目亦已調整且載列如下：

	認股權證 數目	金額 千港元
已發行認股權證	1,176,096,375	11,761
於截至二零二零年三月三十一日止年度 已行使認股權證	<u>(31,986,945)</u>	<u>(320)</u>
於二零二零年四月一日	1,144,109,430	11,441
於回顧期間內已行使認股權證	(482,337,285)	(4,823)
股份合併導致調整	<u>(595,594,931)</u>	<u>—</u>
於二零二零年九月三十日	<u><u>66,177,214</u></u>	<u><u>6,618</u></u>

誠如認股權證公佈所披露，本集團會將認購權獲行使時所收取之任何認購款項(「認購款項」)用作本集團之一般營運資金。於二零二零年九月三十日，認購款項4,000,000港元已用作本集團一般營運資金。



## 發行可換股債券

有關可換股債券的詳情，請參閱上文附註13。發行可換股債券所得款項淨額為22,770,000港元。誠如可換股債券公佈所披露，本集團將應用15,000,000港元於發展本集團之融資業務，7,770,000港元用作行政開支。截至二零二零年九月三十日，15,000,000港元已用於本集團的按揭融資業務，7,770,000港元仍存放於一間銀行。

## 審核委員會之審閱工作

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）組成。審核委員會已審閱回顧期間之未經審核簡明綜合中期財務報表，並與管理層共同商討了財務相關事宜。

代表董事會  
非執行主席  
李漢成

香港，二零二零年十一月二十四日

於本公佈日期，執行董事為張浩宏先生、伍耀泉先生及麥潔萍女士，而獨立非執行董事為李漢成先生、楊純基先生及盧梓峯先生。