

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)

(認股權證代號：1482)

截至二零一七年三月三十一日止年度 末期業績公佈

大凌集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度(「二零一七年財政年度」)之經審核綜合業績連同截至二零一六年三月三十一日止年度(「二零一六年財政年度」)比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
營業額		<u>236,638</u>	<u>198,177</u>
收入	4	74,788	68,534
銷售成本		<u>(2,391)</u>	<u>(5,869)</u>
毛利		72,397	62,665
• 其他收入		10,021	49,748
• 行政開支		(83,277)	(63,533)
• 銷售及分銷成本		(4,791)	(6,517)
• 投資物業之公平價值變動		53,998	30,000
• 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		(33,707)	(53,035)
• 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)		682	(3,601)
• 衍生金融工具之未變現公平價值收益		-	1,199
• 就應收貸款確認之減值虧損		(5,368)	(16,329)
• 就應收賬款確認之減值虧損		(2,531)	(1,311)
• 撥回就應收貸款確認之減值虧損		2,445	250
• 融資成本		<u>(8,785)</u>	<u>(5,299)</u>

* 僅供識別

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	5	1,084	(5,763)
• 所得稅開支	6	—	—
年度溢利／(虧損)及全面收益總額		<u>1,084</u>	<u>(5,763)</u>
應佔年度溢利／(虧損)及全面收益總額			
• 本公司擁有人		5,698	1,247
• 非控股權益		<u>(4,614)</u>	<u>(7,010)</u>
		<u>1,084</u>	<u>(5,763)</u>
每股盈利			
• 基本	8	<u>0.13 港仙</u>	<u>0.03 港仙</u>
• 攤薄	8	<u>0.12 港仙</u>	<u>0.03 港仙</u>

綜合財務狀況表

於三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
• 傢具及設備		3,094	4,712
• 投資物業		246,000	283,333
• 應收貸款	9	75,792	55,815
• 無形資產		3,386	3,386
• 可供出售金融資產		–	–
		328,272	347,246
流動資產			
• 存貨		–	35
• 應收貸款	9	171,422	142,145
• 應收賬款	10	35,862	26,082
• 應收承兌票據	11	31,087	3,809
• 其他應收款項、按金及預付款		21,268	7,924
• 可供出售金融資產		5,000	–
• 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產		77,191	75,256
• 衍生金融工具		–	8,908
• 可收回稅項		615	615
• 客戶信託資金		84,759	50,068
• 已抵押之銀行存款		6,273	6,249
• 銀行結存及現金		176,260	135,833
		609,737	456,924
• 分類為持作待售的集合出售項目資產	12	110,964	–
		720,701	456,924
		1,048,973	804,170
流動負債			
• 應付賬款	13	99,628	61,936
• 其他應付款項及應計費用		12,611	7,379
• 衍生金融工具		–	7,709
• 應付承兌票據	14	154,293	50,250
• 借款		116,747	118,148
		383,279	245,422
• 分類為持作待售的集合出售項目負債	12	66,811	–
		450,090	245,422
流動資產淨值		270,611	211,502
資產總值減流動負債		598,883	558,748
淨資產		598,883	558,748
股本及儲備			
• 股本		47,848	43,530
• 儲備		562,209	521,778
本公司擁有人應佔權益		610,057	565,308
非控股權益		(11,174)	(6,560)
總權益		598,883	558,748

綜合財務報表之附註

1. 一般資料

本公司於一九九一年七月三十一日根據百慕達公司法在百慕達註冊成立為受豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司註冊辦事處與主要營業地點的地址分別為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda及香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。除另有指明外，數額已湊整至最接近千位數。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要活動為金融服務、按揭融資、物業發展及投資及證券買賣。

2. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表載有包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之披露要求所規定之適用披露事宜。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟以公平價值計量的若干金融工具及投資物業則除外。歷史成本一般根據換取產品時所支付之代價之公平價值釐定。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表需要使用若干重大會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策過程序中行使其判斷。涉及較高程度判斷或複雜性之範疇，或對綜合財務報表有重大影響之假設及估計之範疇，於綜合財務報表披露。

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度應用之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋

本集團於本年度之財務報表首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法
香港會計準則第16號(修訂本)及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清可接納折舊及攤銷之方法
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之香港財務報告 準則年度改進

採納該等經修訂香港財務報告準則並無對本年度財務報表構成重大財務影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表—披露計劃 ¹
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損作出遞延稅項資產之確認 ¹

¹ 由二零一七年三月一日或之後開始之會計期間生效

² 由二零一八年三月一日或之後開始之會計期間生效

³ 由二零一九年三月一日或之後開始之會計期間生效

本公司董事預期，應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

4. 分部資料

為進行資源分配及分部表現評估而呈報予董事會(即主要營運決策人)之資料主要有關所提供產品或服務之類別。根據香港財務報告準則第8號，本集團之可申報分部如下：

- 提供證券買賣、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；
- 主要從事有物業抵押之企業及個人貸款之按揭融資分部；
- 從事物業重建及出租物業之物業發展及投資分部；
- 從事證券買賣及衍生產品買賣之證券買賣分部；及
- 包括食品零售及貿易之其他分部，其於二零一七年財政年度終止。

分部收入及業績

以下為根據可申報分部分析之本集團收入及業績：

截至二零一七年三月三十一日止年度

	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	其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收益：							
向外部客戶銷售	41,808	29,244	3,049	648	39	-	74,788
分部間銷售	840	-	-	-	-	(840)	-
	<u>42,648</u>	<u>29,244</u>	<u>3,049</u>	<u>648</u>	<u>39</u>	<u>(840)</u>	<u>74,788</u>
分部間交易後之							
分部溢利/(虧損)	(15,495)	20,464	56,144	(33,559)	(398)	-	27,156
未分配收入及開支							<u>(26,072)</u>
除稅前溢利							<u>1,084</u>

截至二零一六年三月三十一日止年度

	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	其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收益：							
向外部客戶銷售	33,073	31,607	2,804	252	798	-	68,534
分部間銷售	538	-	-	-	201	(739)	-
	<u>33,611</u>	<u>31,607</u>	<u>2,804</u>	<u>252</u>	<u>999</u>	<u>(739)</u>	<u>68,534</u>
分部間交易後之 分部溢利/(虧損)	(13,541)	14,905	31,209	(57,637)	(3,194)	-	(28,258)
未分配收入及開支							22,495
除稅前虧損							<u>(5,763)</u>

分部資產及負債

於二零一七年三月三十一日，按可申報分部劃分之分部資產及負債如下：

	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	其他 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
分部資產	279,355	144,810	251,238	77,191	36	185,379	938,009
分類為持作待售的 集合出售項目資產							110,964
							<u>1,048,973</u>
分部負債	197,493	82,685	36,442	5	30	66,624	383,279
分類為持作待售的 集合出售項目負債							66,811
							<u>450,090</u>

於二零一六年三月三十一日，按可申報分部劃分之分部資產及負債如下：

	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	其他 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
分部資產	143,267	155,615	284,197	75,256	648	145,187	804,170
分部負債	81,336	43,711	951	5	151	119,268	245,422

其他分部資料

截至二零一七年三月三十一日止年度

	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	其他 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<u>計入分部損益或分部資產計量之數額：</u>							
投資物業之公平價值變動	-	-	53,998	-	-	-	53,998
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	-	-	-	(33,707)	-	-	(33,707)
出售以公平價值計量且變動							
計入損益之金融資產收益	-	-	-	682	-	-	682
就應收貸款賬款確認之減值虧損	(4,269)	(1,099)	-	-	-	-	(5,368)
就應收賬款確認之減值虧損	(2,531)	-	-	-	-	-	(2,531)
就其他應收款項確認之減值虧損	-	(691)	-	-	-	-	(691)
就應收承兌票據確認之減值虧損	(388)	-	-	-	-	-	(388)
撥回就應收貸款確認之減值虧損	833	1,612	-	-	-	-	2,445
撥回就應收賬項確認之減值虧損	831	-	-	-	-	-	831
撥回就其他應收款項確認之減值虧損	-	129	-	-	-	-	129
收回應收貸款壞賬	106	-	-	-	-	-	106
折舊	(1,012)	(94)	(228)	-	-	(449)	(1,783)
匯兌差額之虧損淨額	(48)	-	-	-	-	-	(48)
出售傢具及設備之收益/(虧損)	(1)	(1)	-	-	(157)	50	(109)
添置非流動資產(附註)	509	5	16,890	-	-	149	17,553

定期提供予主要營運決策人

但並不納入分部損益或
分部資產計量之數額：

利息收入	26	-	7	-	-	56	89
融資成本	(4,086)	(966)	(3,730)	(3)	-	-	(8,785)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-

附註：該金額不包括新增應收貸款、無形資產及可供出售金融資產。

截至二零一六年三月三十一日止年度

	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	其他 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<u>計入分部損益或分部資產計量之數額：</u>							
投資物業之公平價值變動	-	-	30,000	-	-	-	30,000
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	-	-	-	(53,035)	-	-	(53,035)
出售以公平價值計量且變動							
計入損益之金融資產虧損	-	-	-	(3,601)	-	-	(3,601)
就應收貸款確認之減值虧損	(8,038)	(8,291)	-	-	-	-	(16,329)
就應收賬款確認之減值虧損	(1,311)	-	-	-	-	-	(1,311)
就其他應收款項確認之減值虧損	-	(409)	-	-	-	-	(409)
撥回就應收貸款確認之減值虧損	9	241	-	-	-	-	250
撥回就其他應收款項確認之減值虧損	-	-	-	-	-	182	182
收回應收貸款壞賬	96	-	-	-	-	-	96
衍生金融工具之未實現公平價值收益	1,199	-	-	-	-	-	1,199
折舊	(1,424)	(84)	(118)	-	(62)	(436)	(2,124)
匯兌差額之收益/(虧損)淨額	(8)	-	-	-	12	(98)	(94)
出售傢具及設備之虧損	(21)	-	-	-	(142)	-	(163)
添置非流動資產(附註)	1,983	94	13,763	-	12	16	15,868
<u>定期提供予主要營運決策人</u>							
<u>但並不納入分部損益或</u>							
<u>分部資產計量之數額：</u>							
利息收入	21	-	1	-	-	65	87
融資成本	(1,917)	(405)	(2,026)	-	-	(951)	(5,299)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-

附註：該金額不包括新增應收貸款、無形資產及可供出售金融資產。

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
員工成本(包括董事薪酬)：		
—薪金、津貼及其他福利	45,982	35,497
—退休福利計劃供款	1,164	971
核數師酬金	880	830
顧問費用	7,017	420
折舊	1,783	2,124
匯兌差額之虧損淨額	48	94
出售傢具及設備之虧損	109	163
租賃物業經營租約之租金付款	6,960	6,559
就應收貸款確認之減值虧損	5,368	16,329
就應收賬款確認之減值虧損	2,531	1,311
就其他應收款項確認之減值虧損	691	409
就應收承兌票據確認之減值虧損	388	—
存貨成本確認為開支	53	587

6. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於先前年度結轉之虧損可供抵銷二零一七年財政年度產生之應課稅溢利或於二零一七年財政年度並無在香港產生應課稅溢利，故此於二零一七年財政年度之綜合財務報表，並無就香港利得稅撥備(二零一六年財政年度：無)。

7. 股息

董事會不建議就二零一七年財政年度派付末期股息。

8. 每股盈利

本年度每股基本及攤薄盈利之計算乃基於以下數據：

盈利：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
就計算每股基本及攤薄盈利而言之 本公司擁有人應佔年度溢利	5,698	1,247

股份數目：

	二零一七年	二零一六年
就計算每股基本盈利而言之年內已發行普通股加權平均數	4,553,633,261	4,245,047,918
有關普通股之潛在攤薄影響 —紅利認股權證	364,219,746	292,859,018
就計算每股攤薄盈利而言之年內已發行普通股加權平均數	4,917,853,007	4,537,906,936

9. 應收貸款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
證券交易及經紀服務：		
一有抵押孖展貸款(附註1)	108,340	68,361
減：減值虧損之撥備	(26,498)	(23,053)
	<u>81,842</u>	<u>45,308</u>
融資業務：		
一無抵押貸款	6,226	6,509
一有抵押貸款	22,825	–
一有抵押按揭貸款(附註2)	152,094	162,438
減：減值虧損之撥備	(15,773)	(16,295)
	<u>165,372</u>	<u>152,652</u>
總額	<u><u>247,214</u></u>	<u><u>197,960</u></u>
本集團應收貸款(扣除減值虧損之撥備)分析：		
一非流動資產	75,792	55,815
一流動資產	171,422	142,145
	<u><u>247,214</u></u>	<u><u>197,960</u></u>

附註：

1. 提供予孖展客戶之有抵押貸款，以相關證券作抵押，並且計息。鑑於證券交易及經紀服務之業務性質，董事認為賬齡分析不會賦予額外價值，因此並無披露賬齡分析。
2. 提供予按揭貸款客戶之有抵押按揭貸款，以客戶位於香港之物業作抵押，並且計息。

本集團融資業務的應收貸款(扣除累計減值虧損，並根據融資業務於報告期末的貸款解除日期)的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
融資業務：		
六個月內	108,328	109,851
六個月以上及最多一年	37,581	39,480
一年以上	19,463	3,321
	<u><u>165,372</u></u>	<u><u>152,652</u></u>

10. 應收賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬款	38,873	27,393
減：減值虧損之撥備	(3,011)	(1,311)
總額	<u>35,862</u>	<u>26,082</u>
有關下列各項之結餘：		
一 證券交易及經紀服務	31,887	25,960
一 其他	3,975	122
	<u>35,862</u>	<u>26,082</u>

於報告期末基於發票日期所呈列之本集團應收賬款(已扣除減值)之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
六個月內	27,761	21,390
六個月以上及最多一年	2,148	4,449
一年以上	5,953	243
	<u>35,862</u>	<u>26,082</u>

11. 應收承兌票據

	二零一七年 港幣千幣	二零一六年 港幣千幣
應收承兌票據	31,475	3,809
減：減值虧損撥備	(388)	—
	<u>31,087</u>	<u>3,809</u>

應收承兌票據被視作企業的財務支援。該等承兌票據按每年12%至36%範圍之利率計息，並須於要求時償還。

12. 分類為持作待售之集合出售項目的資產及負債

本公司間接全資附屬公司丰明環球有限公司及其附屬公司(統稱「丰明環球集團」)的相關資產及負債已作為持作出售呈列於本集團於二零一七年三月三十一日的財務狀況表內。丰明環球集團包含域美有限公司(其為本公司間接全資附屬公司並在香港進行物業投資業務)。本集團認為極有可能於持作出售資產分類後十二個月內完成出售。

分類為持作待售之集合出售項目資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資物業	108,000	-
傢具及設施	555	-
其他應收款項	69	-
銀行結餘及現金	2,340	-
	<u>110,964</u>	<u>-</u>

分類為持作待售之集合出售項目負債

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
其他應付款項及應計費用	611	-
銀行借款	66,200	-
	<u>66,811</u>	<u>-</u>

13. 應付賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
與下列各項有關之結餘：		
證券交易及經紀服務(附註)	99,628	61,826
其他	-	110
	<u>99,628</u>	<u>61,936</u>

附註：就證券交易及經紀服務的應付賬款為按要求償還。董事認為，鑑於證券交易及經紀服務的業務性質，賬齡分析不會賦予額外價值，因此並無披露賬齡分析。

本集團應付賬款(不包括證券交易及經紀服務項下)的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
六個月內	-	11
六個月以上及最多一年	-	-
一年以上	-	99
	<u>-</u>	<u>110</u>

14. 應付承兌票據

本集團透過發行承兌票據取得額外營運資金。該等承兌票據按年利率介乎5%至8%計息並須於一年內償還。

15. 或然負債

於二零一七年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

管理層討論及分析

二零一七年財政年度業績

於二零一七年財政年度，本集團錄得營業額約236,638,000港元，較二零一六年財政年度上升19%，本集團謹此強調，本集團由二零一六年財政年度錄得虧損，轉為二零一七年財政年度出現盈利。

業務回顧

金融服務

金融服務為本集團主要業務之一。我們獲證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）發出牌照，可進行四類受規管活動，即第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）。本集團亦提供經紀融資服務。為提供全方位金融服務予客戶，我們已向證監會申請第2類（期貨合約交易）受規管活動牌照。

- 證券經紀

二零一七年財政年度上半年，由於國際事件影響市場表現及信心，整體市場成交減少。惟美國總統大選後，美國國內生產總值增長率上升及失業數字下降，市場氣氛於二零一七年財政年度第四季度好轉。恒生指數由二零一六年四月一日開市的20,777點穩步上升至二零一七年三月三十一日收市的24,112點。本集團受惠於市場復甦。本集團於二零一七年財政年度第四季度的每日平均成交量較前三季度上升15%。

因應科技潮流及滿足客戶傾向進行網上交易的需要，我們已推出手機應用程式，讓客戶透過手機應用程式進行網上交易。於二零一七年財政年度，我們為客戶進一步開發出另一個簡單容易、採用不同應用模式的網上交易平台，以方便更多客戶採用網上交易平台進行交易，從而增加集團收入。

現時，越來越多投資者有興趣投資環球金融產品。為此，我們為客戶打通多個海外股票市場。除香港股票外，我們的客戶可透過網上交易系統認購於美國、澳洲、加拿大、德國、英國及大部分亞洲市場上市的股份。為繼續擴大市場份額，我們將繼續探索在全球各地的更多金融市場，為客戶帶來更多環球金融產品。

- 經紀融資

全賴我們有效管理營運資金，向客戶提供充足財政支援，以買賣股票及其他上市證券，以及於首次公開發售（「首次公開發售」）中認購新股。此外，我們亦提供合理的孖展成數，以及吸引的利率及佣金費用。於二零一七年三月三十一日，經紀業務的貸款額約為113,729,000港元，較二零一六年財政年度結餘增加約60%。於二零一七年財政年度，經紀貸款的利息收入約為11,929,000港元，較二零一六年財政年度增加29%。

受惠於有效的信貸監控程序，儘管本集團向網上客戶提供經紀融資服務，並錄得貸款額上升，我們錄得二零一七年財政年度的壞賬撥備仍處於較低水平。

- 企業融資

於二零一七年財政年度，企業融資業務為集團帶來的收益大幅增加，主要源於高質的股本融資服務、債務融資服務，以及金融顧問服務。

為增加營銷渠道，我們亦與其他經驗豐富的市場人士合作發展企業融資服務。於二零一七年財政年度，我們參與多宗企業融資交易，包括擔當新股配售代理以及交易包銷商。再者，於二零一七年財政年度，我們獲數名首次公開發售客戶聘任為獨家保薦人，服務包括協助並準備首次公開發售申請。加上包銷及配售新股，我們相信企業融資業務將繼續為本集團收入的重要來源。

- 資產管理

集團聘有資產管理界的專業人士，為客戶提供度身訂造的金融產品。於二零一七年財政年度，集團已設立三種不同投資解決方案的基金，以迎合客戶不同的投資目標。此外受惠於中國金融市場改革，內地投資者熱衷於海外的投資機遇。我們相信跨境金融活動將於未來繼續蓬勃發展。我們預期該趨勢為本公司提供大好機遇，爭取更多資產管理分部的商機。

按揭融資

於二零一七年財政年度內，香港物業市場成交量增加，樓價亦逐漸攀升，帶動按揭融資需求。然而，香港物業市場受到各種不明朗因素困擾，包括加息預期，其或會影響物業市場。鑒於該等市場環境，我們已優化我們的信貸政策，旨在降低我們的營運風險。於二零一七年財政年度，我們繼續著眼於信貸能力良好的一按及二按貸款。此舉符合我們現有的業務策略，即建立高質量按揭貸款組合。

為確保借款人得到更好的保障並提高透明度及資料披露，香港特別行政區政府就香港特別行政區本地的放債業務實施額外指引，自二零一六年十二月一日起生效。我們經營財務放款的公司長雄財務有限公司於一九九三年註冊成立，在本港享譽甚隆。我們相信我們已遵守該等新指引。我們已察覺到新指引的實施改善了按揭融資的市場環境，並使我們按揭貸款組合有較健康的狀況。於二零一七年三月三十一日，綜合貸款組合淨額為約142,472,000港元，而二零一七年財政年度的利息收入為約29,244,000港元。

物業發展及投資

本集團的投資物業包括位於德輔道中的商用物業（「中環物業」）、西貢高檔住宅物業及位於飛鵝山道一個位置優越的重建項目。於二零一七年三月三十一日，該等投資物業的總市值達354,000,000港元。

鑒於美國處於聯儲局加息週期的早段，本集團認為是調整投資物業組合的合適時間。因此，於二零一七年三月二十四日，本集團訂立一項臨時有條件買賣協議，以出售其中環物業，代價為108,000,000港元。本集團位於飛鵝山道的重建項目，於二零一七年財政年度內正進行地盤平整及地基工程。飛鵝山道物業重建預期於二零一七年內竣工。

證券買賣

於二零一七年三月三十一日，本集團的證券投資涉及合共20項證券，該等上市股份主要涵蓋以下行業：(i)天然資源；(ii)消費者產品；(iii)資訊科技；(iv)工業；(v)物業及建築；(vi)銀行；及(vii)其他。於二零一七年財政年度期間，投資組合錄得未變現淨虧損總額約33,707,000港元，此乃主要受到香港股票市場及全球經濟環境的影響。

該等未變現虧損中，於一間天然資源公司（「資源公司」）的投資應佔約31,269,000港元。資源公司為一間於聯交所主板上市之公司，主要於中國從事勘探及開發煤層氣，以及銷售電子零件及財資業務。資源公司股價於二零一七年財政年度下跌，可能由於（其中包括）天然資源價格相對過往仍處於較低水平。然而，長遠而言，基於對環保的重視及天然資源之未來需求，我們相信資源公司主要從事之煤層氣業務在環球市場前景樂觀。

前景

於二零一七年財政年度，中國保險監督管理委員會宣佈，中國的保險基金獲准認購香港股票市場之上市股份。除滬港通於二零一四年推出外，深港通亦於二零一七年財政年度推出。為使投資者可更靈活買賣跨境證券，滬港通已廢除總配額限制，而深港通並無設置配額。所有該等措施預期將鼓勵內地投資者（包括保險公司）投資香港股票市場，此舉將擴大市場總成交量。預期長遠有利於本集團的經紀及孖展融資業務。

鑒於滬港通及深港通的成功開通，中國中央政府正考慮啟動一項試點計劃，連接香港及內地的債務市場。建議債務互通安排將為境外投資者在中國債務市場投資開拓更多渠道。該試點計劃亦將加強香港作為國際財富管理服務中心的發展。該計劃將進一步為本集團資產管理業務創造協同效應。

由於香港金融管理局就香港銀行提供之按揭貸款持續施加監管措施，我們預測市場，對金融機構提供的按揭貸款需求仍會相當龐大。為配合客戶對我們按揭貸款日益殷切的需求，除內部資源外，我們亦會持續借助外部信貸來支持按揭融資業務。有賴政府為提高本港放貸業務的透明度而推出新指引，該業務分部方得以健康發展，與此同時，此舉亦促進我們按揭融資業務的可持續發展。

由於人民幣持續貶值及中國政府對物業市場實施監管政策，越來越多內地公司及投資者主動尋求機遇，以在香港購買物業。此舉為本集團持有物業之價值提供有力支撐。另一方面，加息預期或會對物業價格產生一定的影響。為減輕本集團所持物業面臨的利率風險，我們將持續檢討我們的物業投資策略。

本集團一直尋求新業務發展機遇。利用由大型投行之融資專業人才組成的經驗豐富管理層，本集團計劃透過其附屬公司創輝管理有限公司向新創公司及高增長公司作出戰略投資，以及透過證券化方法將本集團之投資風險最小化及回報最大化。我們相信該等投資活動將於可預見未來多元化發展我們的收入來源及為本集團貢獻豐厚利潤。

有關流動資金、財務資源及資本架構之財務回顧

於二零一七年三月三十一日，本集團的資產淨值約為598,883,000港元(二零一六年財政年度：約558,748,000港元)，而銀行結存及現金(包括歸類為持作待售的集合出售項目持有的現金結餘)合共約為178,600,000港元，其中約92%為港元、約5%為美元及約3%為人民幣(二零一六年財政年度：約135,833,000港元)。

於二零一七年三月三十一日，借貸(包括銀行及其他借款、應付承兌票據及歸類為持作待售的集合出售項目包含的銀行借款)約為337,240,000港元(二零一六年財政年度：約168,398,000港元)，當中約289,630,000港元(二零一六年財政年度：118,234,000港元)須於一年內支付。資產負債比率(即借貸總額對股東資金之比率)約為0.56(二零一六年財政年度：0.30)。

投資金融資產

於二零一七年三月三十一日，本集團持有市值約77,191,000港元的證券投資組合。本集團將繼續採取審慎態度管理其金融資產的投資。

本集團資產抵押

於二零一七年三月三十一日，作為本集團獲授銀行信貸之擔保，約6,273,000港元的定期存款及估值總額為354,000,000港元的投資物業(包括歸類為持作待售的集合出售項目持有的投資物業)已抵押予銀行。

信貸風險

經紀業務方面，本集團嚴格遵守證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)的規定。經獨立評估客戶的財務狀況、還款紀錄及提供的抵押品的流動性後，方會向彼等批出孖展貸款。向客戶收取的適用利率乃根據該等因素釐定。一般而言，倘客戶未能保持某個水平的維持保證金、償還孖展貸款或結欠本集團的其他款項，則本集團會立刻要求償還孖展貸款。

就按揭融資業務而言，集團將根據已抵押物業之總市值，經由獨立估值師確認下，向客戶借出按揭貸款。為減輕本集團按揭融資業務所面對之風險，在一般情況下，借予客戶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設定有效之內部監控程序。證券經紀業務方面，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監察隊伍，遵照證券及期貨條例辦事，並負責監控客戶之證券買賣及現金交收事宜，以及向客戶提供受規管活動之服務。下表載列本集團負責各項受規管活動之職員人數：

牌照類別	受規管活動	負責職員人數
第1類	證券交易	9
第4類	就證券提供意見	4
第6類	就機構融資提供意見	5
第9類	提供資產管理	3

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，以致本集團可維持理想之服務水準。於二零一七年財政年度，本集團之證券經紀服務已遵守證券及期貨條例。客戶滿意本集團之服務。

為提升董事會的專業水平，董事會成員其中三名為執業會計師，彼等監察或就本集團之內部監控事宜向本集團提供意見。就按揭融資業務而言，於二零一七年三月三十一日，我們的手頭綜合按揭貸款淨額為約142,472,000港元，且客戶對我們的服務頗為滿意。

利率風險

本集團全部借款均以港元計值，風險源於部分借款按浮動利率計算支付的利息。本集團定期監控利率風險，以確保有關風險控制於可接受範圍內。

流動資金風險

本集團政策為定期評估現時與預期流動資金需求，並確保有一定現金儲備、可隨時變現具市場價值的證券及來自大型財務機構之足夠承諾資金，以應付其流動資金需求。於二零一七年三月三十一日，本集團有未動用銀行融資約75,274,000港元。

外匯風險

於二零一七年財政年度，本集團的業務活動及其資產負債均主要以港元、美元及人民幣計值。鑑於港元與美元之間實行聯繫匯率，以及人民幣資產及負債結餘相對本集團總資產或負債而言屬微不足道，本集團認為其於二零一七年財政年度的外匯風險不高。本集團奉行管理外匯風險的庫務政策，務求儘量減低有關風險對本集團造成的重大財務影響。

重大收購及出售事項

於二零一七年三月二十四日，本公司之間接全資附屬公司大凌(發展)有限公司訂立一份臨時協議，以出售丰明環球集團，代價為現金108,000,000港元。丰明環球集團主要持有本集團的一項投資物業。於二零一七年五月二十二日，有關方訂立正式協議。出售丰明環球集團之詳情載於本公司日期為二零一七年三月二十四日之公佈。

企業管治

除以下偏離者外，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之所有守則條文。

根據企業管治守則第A.6.7條守則條文，獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)須出席本公司股東大會，而根據第E.1.2條，董事會主席須出席本公司股東週年大會。於二零一七年財政年度，本公司召開一次股東特別大會及股東週年大會。由於個人事務繁忙，四名獨立非執行董事未能出席股東特別大會。此外，兩名獨立非執行董事，包括本公司主席亦未能出席股東週年大會。

上市發行人董事之證券交易標準守則

董事會已採納載於上市規則附錄10所載之上市發行人董事之證券交易標準守則(「標準守則」)，作為其本身的董事證券交易守則。

經本公司作出特定查詢後，所有董事確認，彼等於二零一七年財政年度已遵守標準守則所載之規定標準。

發行紅利認股權證

發行紅利認股權證 — 二零一五年

於二零一五年七月十四日，董事會建議向本公司股東(「股東」)按每持有10股股份獲發2份認股權證之基準發行紅利認股權證(「發行紅利認股權證 — 二零一五年」)。有關發行紅利認股權證 — 二零一五年之詳情，請參閱本公司日期為二零一五年七月十四日之公佈(「公佈 — 二零一五年」)。於二零一五年八月二十日，股東批准發行紅利認股權證 — 二零一五年，據此，857,125,280份認股權證已獲發行。初步認購價為0.10港元，而認購期為二零一五年十一月五日至二零一六年十一月四日(包括首尾兩日)。該857,125,280份新認股權證所附之認購權倘獲全數行使，將會有857,125,280股新股份獲發行。發行紅利認股權證 — 二零一五年行使之詳情載列如下：

	認股 權證數目	金額 千港元
已發行認股權證數目	857,125,280	85,713
於二零一六年財政年度獲行使認股權證	<u>(67,378,080)</u>	<u>(6,738)</u>
於二零一六年四月一日	789,747,200	78,975
於二零一七年財政年度獲行使認股權證數目	<u>(400,478,772)</u>	<u>(40,048)</u>
已失效認股權證結餘	<u>389,268,428</u>	<u>38,927</u>

誠如公佈 — 二零一五年所披露，本集團將於認購權獲行使時動用任何已收認購款項(「認購款項 — 二零一五年」)，作為本集團之一般營運資金及用於所物色到之潛在投資。截至二零一七年三月三十一日，認購款項 — 二零一五年當中的20,000,000港元已用作一般營運資金，餘額存放於銀行。發行紅利認股權證 — 二零一五年的附帶認購權已於二零一六年十一月四日失效。

發行紅利認股權證一二零一六年

董事會於二零一六年十二月十三日公佈，其建議向股東發行新紅利認股權證，基準為每五股股份獲發一份認股權證（「發行紅利認股權證一二零一六年」）。有關發行紅利認股權證一二零一六年的詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十二月十三日的公佈（「公佈一二零一六年」）。於二零一七年一月十七日，股東批准發行紅利認股權證一二零一六年，據此已發行952,202,016份認股權證。初步認購價為0.10港元，認購期由二零一七年二月十四日至二零一八年二月十三日（包括首尾兩日）。附帶於952,202,016份認股權證的認購權獲全面行使後，將發行952,202,016股新股份。行使紅利認股權證一二零一六年的詳情載列如下：

	認股 權證數目	金額 千港元
已發行認股權證數目	952,202,016	95,220
於二零一七年財政年度獲行使認股權證	<u>(23,774,504)</u>	<u>(2,377)</u>
於二零一七年三月三十一日的認股權證結餘	<u>928,427,512</u>	<u>92,843</u>

誠如公佈一二零一六年所披露，本集團將於認購權獲行使時動用任何獲取的認購款項（「認購款項一二零一六年」），作為本集團一般營運資金。於二零一七年三月三十一日，認購款項一二零一六年已存放於銀行。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於二零一七年財政年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱賬目

本公司之審核委員會由五名獨立非執行董事組成，即盧梓峯先生、趙慶吉先生、楊純基先生、李漢成先生及李國賢先生。審核委員會已審閱本集團二零一七年財政年度的年度業績。

代表董事會
主席
趙慶吉

香港，二零一七年六月二十三日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為張浩宏先生、伍耀泉先生、麥潔萍女士、張宇燕女士、陳麗麗女士，及五名獨立非執行董事，分別為趙慶吉先生、楊純基先生、李漢成先生、盧梓峯先生及李國賢先生。