



大凌集團有限公司
STYLAND HOLDINGS LIMITED
(股份代號 Stock Code: 0211)

Transforming Ideas into Opportunities

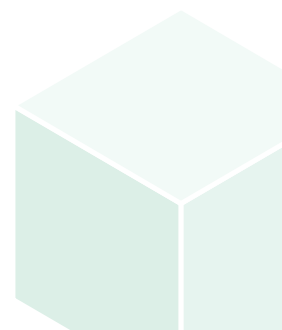
開拓意念 創立商機



2014/15
Interim Report 中期報告

目 錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8
管理層討論及分析	20
董事於證券之權益	26
主要股東	27
企業管治	28
購股權計劃	29
關連人士交易	30
購買、出售或贖回本公司之上市證券	31
發行紅利認股權證	32
審核委員會之審閱工作	32



公司資料

董事會

執行董事

張浩宏先生(行政總裁)
伍耀泉先生
麥潔萍女士
張宇燕女士
陳麗麗女士

獨立非執行董事

趙慶吉先生(主席)
楊純基先生
李漢成先生
盧梓峯先生

審核委員會

盧梓峯先生(主席)
趙慶吉先生
楊純基先生
李漢成先生

薪酬委員會

楊純基先生(主席)
趙慶吉先生
李漢成先生
盧梓峯先生

提名委員會

李漢成先生(主席)
趙慶吉先生
楊純基先生
盧梓峯先生

公司秘書

王展望先生

核數師

天道香港會計師事務所有限公司

法律顧問

香港法律

李智聰律師事務所
崔曾律師事務所
麥家榮律師行
盧王徐律師事務所

百慕達法律

Appleby

中國法律

君道律師事務所

公司資料

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
華僑永亨銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
南洋商業銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
創興銀行有限公司

主要過戶登記處

Appleby Management (Bermuda) Ltd.
Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

香港過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東 183 號
合和中心
22 樓

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

主要營業地點

香港
九龍觀塘
開源道 61 號
金米蘭中心 28 樓
電話：(852) 2959 3123
傳真：(852) 2310 4824
電子郵箱：sty@styland.com

股東服務專線

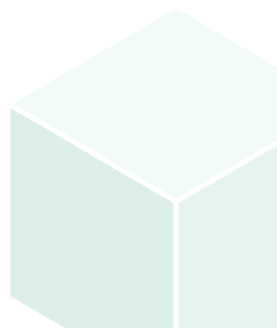
電話：(852) 2959 7200
傳真：(852) 2310 4824
電子郵箱：shareholder@styland.com

網址

<http://www.styland.com>

投資者網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/styland/>



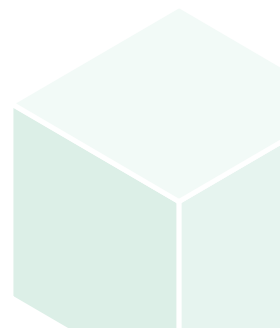
大凌集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月(「回顧期間」)之未經審核綜合業績，連同比較數字載列如下：

簡明綜合全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
• 營業額		59,524	66,785
收入	2	22,874	20,359
銷售成本		(2,356)	(2,389)
• 毛利		20,518	17,970
其他收入		462	21,235
行政開支		(17,001)	(14,314)
銷售及分銷成本		(2,337)	(1,602)
以公平價值計量且變動計入損益的 金融資產公平價值變動		40,760	(3,577)
出售以公平價值計量且變動計入 損益的金融資產之收益		11,630	399
就應收貸款而確認之減值虧損		(1,043)	(791)
撥回就應收貸款而確認之減值虧損		370	282
• 經營溢利		53,359	19,602
融資成本		(1,351)	(1,205)
• 除稅前溢利	3	52,008	18,397
所得稅開支	4	—	—
• 期內溢利及全面收入總額		52,008	18,397
• 本公司擁有人應佔期內溢利及 全面收入總額		52,008	18,397
• 每股盈利	6		
— 基本		1.44 港仙	0.51 港仙
— 攤薄		1.35 港仙	0.51 港仙

簡明綜合財務狀況表

		於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
• 非流動資產			
固定資產		3,314	1,276
投資物業		206,000	206,000
應收貸款	7	50,755	48,840
重建項目之已付按金		3,207	2,275
可供出售投資		—	—
		263,276	258,391
• 流動資產			
存貨		309	330
應收貸款	7	89,018	92,584
應收貿易賬款	8	26,443	15,989
其他應收款項、按金及預付款	9	4,187	5,085
以公平價值計量且變動計入損益的 金融資產		75,536	46,183
客戶信託資金		82,570	46,081
已抵押銀行存款		6,291	6,280
銀行結餘及現金		131,177	95,247
		415,531	307,779
• 流動負債			
應付貿易賬款	10	91,328	48,151
其他應付款項及應計費用		8,094	5,480
應付股息		6,346	4,924
借貸	11	100,730	98,911
		206,498	157,466
• 流動資產淨值		209,033	150,313
• 總資產減流動負債		472,309	408,704
• 淨資產		472,309	408,704
• 股本及儲備			
股本		37,488	35,694
儲備		434,821	373,010
• 本公司擁有人應佔權益及總權益		472,309	408,704



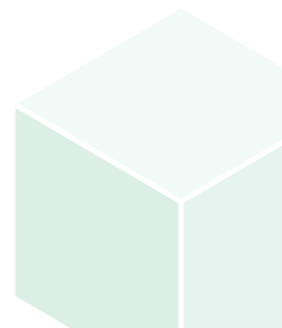
簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔						
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回	特別資本	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
			儲備 千港元	儲備 千港元			
於二零一四年四月一日	35,694	55,581	7,480	571,147	565,121	(826,319)	408,704
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	52,008	52,008
確認的股息分配(附註)	-	-	-	-	(6,346)	-	(6,346)
行使紅利認股權證	1,794	16,149	-	-	-	-	17,943
於二零一四年九月三十日	37,488	71,730	7,480	571,147	558,775	(774,311)	472,309
於二零一三年四月一日	37,098	55,251	6,040	571,147	589,890	(907,922)	351,504
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	18,397	18,397
已購回及註銷股份	(1,440)	-	1,440	-	(19,845)	-	(19,845)
於二零一三年九月三十日	35,658	55,251	7,480	571,147	570,045	(889,525)	350,056

附註：末期股息每股0.168港仙已於二零一四年十月二十八日支付予於二零一四年十月七日名列本公司股東名冊之股東。該股息已計入截至二零一四年九月三十日之簡明綜合財務報表作為負債。

簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
經營活動所得／(所用)之現金淨額	26,386	(25,631)
投資活動所用之現金淨額	(3,932)	(398)
融資活動所得／(所用)之現金淨額	13,476	(2,911)
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	35,930	(28,940)
四月一日之現金及現金等值項目	95,247	96,211
九月三十日之現金及現金等值項目	131,177	67,271
現金及現金等值項目結餘之分析		
銀行結餘及現金	131,177	67,271



簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及主要會計政策

編製基準

本集團之簡明綜合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。

主要會計政策

簡明綜合財務報表乃採用歷史成本基準而編製，惟若干金融工具及投資物業乃以公平價值計量則除外。

計算截至二零一四年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所使用之會計政策及方法與本集團編製截至二零一四年三月三十一日止年度之全年綜合財務報表所依從者相同，惟下述者除外。

於回顧期間，本集團已首次採用下列由香港會計師公會頒佈且與本集團之簡明綜合財務報表有關之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)：

香港財務報告準則第10號(修訂本)	投資實體
香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年)	
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

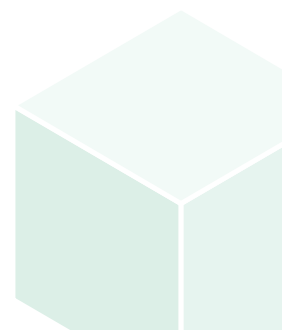
董事預期採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

2. 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。為協助評估表現，本集團新業務線的業績，即零售貨品，與本集團貿易業務一起評估。因此，貿易分部的名稱由「貿易」改為「零售及貿易」。根據香港財務報告準則第8號，本集團之可報告分部如下：

- 提供證券買賣、孖展融資、企業融資及其他融資之證券交易、經紀服務及其他融資分部；
- 主要從事有物業抵押之企業及個人貸款之按揭融資分部；
- 主要從事食物產品之零售及貿易之零售及貿易分部；
- 從事物業重建及出租物業之物業發展及投資分部；及
- 從事證券或相關之證券買賣分部。



簡明綜合財務報表附註

2. 分部資料(續)

分部收入及業績

下表分別呈報本集團截至二零一四年九月三十日止六個月及二零一三年同期按可報告分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一四年九月三十日止六個月(未經審核)

	證券交易、 經紀及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	零售及 貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	買賣證券 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收入：							
向外部客戶銷售	7,924	13,217	343	1,104	286	-	22,874
分部間銷售	112	-	11	-	-	(123)	-
	8,036	13,217	354	1,104	286	(123)	22,874
扣除分部間交易後之 分部(虧損)/溢利	(464)	9,119	(1,512)	599	52,676	-	60,418
未分配收入及開支							(8,410)
除稅前溢利							52,008

截至二零一三年九月三十日止六個月(未經審核)

	證券交易、 經紀及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	零售及 貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	買賣證券 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收益：							
向外部客戶銷售	8,098	10,778	638	788	57	-	20,359
分部間銷售	296	-	-	-	-	(296)	-
	8,394	10,778	638	788	57	(296)	20,359
扣除分部間交易後之 分部溢利/(虧損)	2,160	7,317	(181)	605	(3,417)	-	6,484
未分配收入及開支							11,913
除稅前溢利							18,397



簡明綜合財務報表附註

2. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零一四年九月三十日止六個月(未經審核)

	證券交易、 經紀及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	零售及 貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	買賣證券 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	-	-	-	-	40,760	-	40,760
出售以公平價值計量且變動計入							
損益之金融資產之收益	-	-	-	-	11,630	-	11,630
就其他應收賬款確認之							
減值虧損	-	(124)	-	-	-	-	(124)
就應收貸款確認之減值虧損	-	(1,043)	-	-	-	-	(1,043)
撥回其他應收款項確認之							
減值虧損	-	52	-	-	-	-	52
撥回就應收貸款確認之減值虧損	-	370	-	-	-	-	370
折舊	(111)	(37)	(15)	-	-	(571)	(734)
出售固定資產之收益	-	-	-	-	-	1	1
添置非流動資產(附註)	538	238	245	932	-	2,001	3,954
定期提供予主要營運決策人 但並不納入評估分部損益或 分部資產之數額：							
利息收入	3	-	-	-	-	18	21
融資成本	-	(174)	-	(164)	-	(1,013)	(1,351)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-

附註： 其不包括添置應收貿易款項及可供出售投資。



簡明綜合財務報表附註

2. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月(未經審核)

	證券交易、 經紀及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	零售及 貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	買賣證券 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							
損益之金融資產公平價值變動	-	-	-	-	(3,577)	-	(3,577)
出售以公平價值計量且變動計入							
損益之金融資產之收益	-	-	-	-	399	-	399
就其他應收款項確認之							
減值虧損	-	(82)	-	-	-	-	(82)
就應收貸款確認之減值虧損	-	(791)	-	-	-	-	(791)
撥回就應收貸款確認之減值虧損	-	282	-	-	-	-	282
撤銷應收貿易款項壞賬	602	-	-	-	-	-	602
折舊	(61)	(10)	(1)	(1)	-	(329)	(402)
出售固定資產之虧損	-	-	-	-	-	(2)	(2)
添置非流動資產(附註1)	62	-	-	592	-	39	693
定期提供予主要營運決策人 但並不納入評估分部損益或 分部資產之數額：							
利息收入(附註2)	2	-	247	-	-	46	295
融資成本	(1)	(152)	-	-	-	(1,052)	(1,205)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-

附註：

- 其不包括新增應收貸款及可供出售投資。
- 其不包括自張志誠先生(「張先生」)收取20,000,000港元之利息，其有關結付裁決債項。



簡明綜合財務報表附註

3. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
折舊	734	402
員工成本	8,890	7,833

4. 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，故此於簡明綜合財務報表，並無就香港利得稅作出撥備(二零一三年：無)。

5. 股息

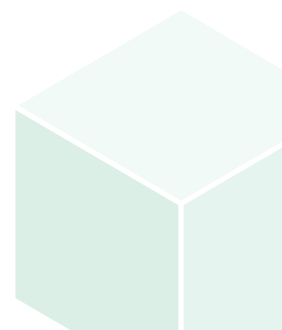
董事會議決，建議就回顧期間派付中期股息每股0.2港仙，並可選擇以股代息，讓股東有權選擇獲配發及發行入賬為繳足之以股代息股份收取全部或部分有關中期股息，以代替現金股息(二零一三年：每股0.138港仙)。

6. 每股盈利

於回顧期間，每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

盈利：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內就每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	52,008	18,397



簡明綜合財務報表附註

6. 每股盈利(續)

股份數目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
每股基本盈利之期內已發行普通股數目加權平均值	3,604,765,726	3,588,592,760
攤薄潛在普通股之影響		
— 紅利認股權證	252,810,742	—
就每股攤薄盈利普通股數目加權平均值	3,857,576,468	3,588,592,760

7. 應收貸款

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	證券交易及經紀服務：	
— 有抵押孖展貸款	43,686	55,586
減：已確認減值虧損	(15,015)	(15,015)
	28,671	40,571
融資業務：		
— 無抵押貸款	7,492	7,571
— 有抵押按揭貸款	112,590	101,589
減：已確認減值虧損	(8,980)	(8,307)
	111,102	100,853
	139,773	141,424
本集團應收貸款(扣除減值虧損)分析：		
— 非流動資產	50,755	48,840
— 流動資產	89,018	92,584
總計	139,773	141,424

於回顧期間，應收貸款之減值並無重大變動。對於按揭融資業務，於二零一四年九月三十日之有抵押貸款結餘(扣除減值)為110,079,000港元(二零一四年三月三十一日：99,871,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

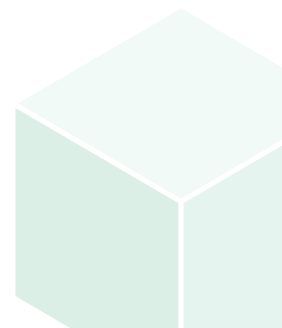
7. 應收貸款(續)

鑑於已抵押證券孖展融資之業務性質，董事認為進行賬齡分析並無帶來額外價值，因此並無披露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(已扣除減值)之賬齡分析載列如下：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應要求或於一年內	60,347	52,305
一年以上至五年	30,214	20,127
五年以上	20,541	28,421
	111,102	100,853

8. 應收貿易賬款

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	31,808	21,354
減：已確認減值虧損	(5,365)	(5,365)
	26,443	15,989
與下列各項有關之結餘：		
— 證券交易及經紀服務	26,397	15,928
— 零售及貿易	46	61
	26,443	15,989



簡明綜合財務報表附註

8. 應收貿易賬款(續)

本集團應收貿易賬款(扣除減值)按發票日期之賬齡分析如下：

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
六個月內	25,350	14,461
六個月以上至一年	1,079	131
一年以上	14	1,397
	26,443	15,989

9. 其他應收款項，按金及預付款

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收承兌票據(附註)	42,960	42,960
按金	1,514	1,737
預付款	465	881
應收利息	1,809	1,687
其他應收款項	1,054	1,487
	47,802	48,752
減：已確認減值虧損	(43,615)	(43,667)
	4,187	5,085

附註：謹此提述本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表附註22。本集團仍然相信暫不採取法律行動，符合其最佳利益，並將繼續密切監察票據發行人之附屬公司收回中國武漢收費公路項目合營夥伴所結欠之未償還款項之進展。

簡明綜合財務報表附註

10. 應付貿易賬款

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
--	----------------------------------	----------------------------------

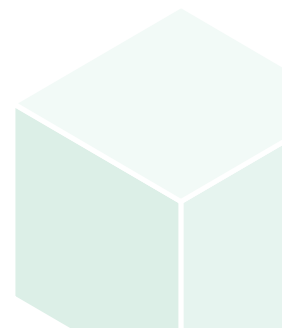
與下列各項有關之結餘：

證券交易及經紀服務(附註)	91,092	47,924
零售及貿易	236	227
	<u>91,328</u>	<u>48,151</u>

附註：證券買賣及經紀服務涉及的應付貿易賬款須應要求償還。概無披露賬齡分析，因為董事認為，基於證券買賣及經紀的業務性質，賬齡分析不會提供額外價值。

本集團有關零售及貿易的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

六個月內	10	1
一年以上	226	226
	<u>236</u>	<u>227</u>



簡明綜合財務報表附註

11. 借貸

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款	100,730	84,779
其他有抵押貸款	—	14,132
	100,730	98,911
借貸償還期限：		
— 一年內	4,429	17,808
— 毋須於回顧期末起計一年內償還但附帶條款 須按要求償還之銀行貸款賬面值	96,301	81,103
	100,730	98,911

12. 經營租約安排

本集團在經營租約下擔任出租人及承租人。本集團在不可撤銷經營租約下之承擔詳情載列如下：

(a) 出租人

本集團根據經營租約出租投資物業，其租約將於一至三年屆滿。回顧期內，營業額相關的租金收入為1,104,000港元(二零一三年：788,000港元)。



簡明綜合財務報表附註

12. 經營租約安排(續)

(a) 出租人(續)

於回顧期末，本集團根據不可撤銷經營租約應收之未來最低租金總額如下：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	2,335	1,186
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,670	-
	4,005	1,186

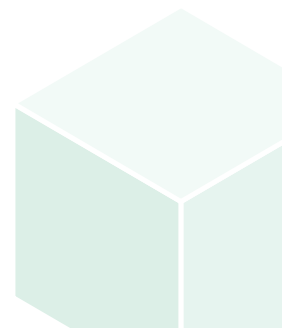
(b) 承租人

於回顧期末，本集團根據不可撤銷經營租約於下列時間到期之租賃物業未來最低租金承擔如下：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	3,186	2,251
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,734	408
	4,920	2,659

13. 或然負債

於二零一四年九月三十日，本集團並無重大或然負債。



管理層討論及分析

業績

回顧期間，本集團錄得營業額 59,524,000 港元，相比二零一三年同期則錄得 66,785,000 港元。然而，本集團於回顧期間的利潤有所改善，見諸於回顧期間錄得純利 52,008,000 港元，相比二零一三年同期則錄得純利約 18,397,000 港元。純利改善主要因計入損益之金融資產出售或其公平價值變動而錄得收益所貢獻。

營運回顧

- **經紀業務**

於二零一四年四月，中央政府宣佈中國內地與香港股票市場建立互聯互通機制試點「滬港通」（「滬港通」）。兩地首次建立「滬港通」，不但讓香港及海外投資者買賣上海證券交易所的證券，亦讓部分合資格的中國投資者買賣香港聯交所的證券。為把握此良機，本集團提出申請為滬港通之服務供應商。於回顧期間，我們加強電腦硬件及軟件系統，並參與及完成「滬港通」有關交易過程、結算和交收事宜的市場演習。經進行充足準備工作後，我們獲接納為市場參與者之一，可提供「滬港通」交易之經紀服務。

因應著網上證券買賣日益普及，我們致力為網上客戶提供更多最新股市消息及網上孖展融資服務，務求增加客戶進行網上買賣交易的頻率。憑著這些增值服務，本集團網上買賣交易的營業額與二零一三年同期相比大幅增加。為擴大客戶基礎，於回顧期內，我們引入新營銷計劃，據此，於客戶認購由香港政府發行的通脹掛鈎債券時，我們向客戶提供免息貸款。此項計劃大受客戶歡迎，不只有助新客戶增長，亦促使不活躍的舊客戶重啟賬戶。

於回顧期間，本集團錄得證券交易總額約達 34 億港元，較二零一三年同期增長約 34%。於回顧期內，活躍的客戶賬戶數目亦增長約 9%。



管理層討論及分析

- **按揭融資**

我們注意到，以房地產為抵押的貸款服務在回顧期內錄得持續增長勢頭。本集團有強健現金流狀況，足以提供充足資源，發展按揭融資業務，故此，於二零一四年九月三十日，應收貸款餘額淨值維持約110,079,000港元。於回顧期間，按揭融資分部賺取的利息收入約13,217,000港元，較二零一三年同期增加約23%。

為維持該分部的增長，於回顧期間，我們展現本身能力，有效地管理旗下貸款組合信貸風險。故此，儘管我們的按揭融資業務突飛猛進，本集團多年來並無錄得任何重大壞賬撥備。憑著此項業務啟動以來所建立的長期友好的業務往來關係，我們相信來自按揭融資業務的收入，將繼續成為其中一個主要收入來源。

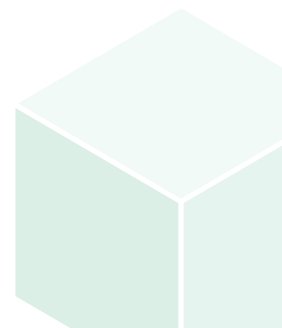
- **零售及貿易業務**

零售及貿易業務由「品薈」(Quoting Life)推廣及營銷，其為本集團於二零一三年／二零一四年財政年度推出的經銷分部。在「品薈」品牌名下，我們有獨家代理權利，可於香港、澳門及中國內地(青島除外)分銷意大利公司Maglio Arte Dolciaria S.R.L. (「Maglio」)的巧克力糖果產品。

於回顧期內，我們在香港最繁華的購物區之一銅鑼灣開設一間新的「品薈店」。另外，我們繼續與一間糕餅連鎖店合作，銷售旗下Maglio產品。為推廣「品薈」品牌，我們亦在新蒲崗、荃灣、旺角、屯門、大埔及沙田的一田店設立銷售攤位，以及在位於荃灣、馬鞍山及屯門的千色店設立銷售攤位。為方便客戶購買我們的產品，本集團亦推出「品薈」網上店，網址為「www.quotinglife.com.hk」。

- **物業發展及投資**

於二零一四年九月三十日，我們的物業組合包括位於西貢、飛鵝山及中環的住宅及商用物業，總市值達206,000,000港元。西貢及中環物業之租金收益為我們提供穩定收入。就飛鵝山物業而言，本集團計劃將其重新發展為一座兩層豪宅，以體現最高價值。考慮到香港金融樞紐中環之商用物業需求不斷增加，我們相信本集團中環物業的租賃價值仍具上漲潛力。



管理層討論及分析

前景

儘管美國聯儲局於二零一四年十月終止量化寬鬆政策，我們繼續看好香港的經濟，主要因為香港毗鄰中國內地，而中國的國內生產總值增長依然維持於合理之水平。再者，推出滬港通後，以長遠角度我們預期跨境股票買賣活動將蓬勃發展，我們這類獲允許提供該等服務之證券公司將因而受惠。為吸納內地市場之新客戶，我們已在廣東省江門市設立代表辦事處，協助我們在中國發展金融服務業務。

面對按揭融資市場的激烈競爭，本集團將整合及鞏固本身的風險管理競爭優勢，並將考慮擴大其資金來源，多元化發展其融資渠道，進一步加強其貸款組合。

為促進「品薈」品牌，我們將繼續為「品薈」系列加入其他產品，為客戶提供更多形式式的產品。為擴大銷售渠道，我們計劃在香港開設更多新店舖，並展開一連串營銷活動，推高旗下產品的銷售額。

本集團對香港經濟及物業市場的前景持審慎樂觀的態度。於回顧期間及其後，即使政府推出穩定樓價措施，物業價格指數依然反彈。我們相信在可見將來，本集團物業的價格，將維持於穩定水平。

流動資金及財務資源及資本架構之財務評論

於二零一四年九月三十日，本集團之資產淨值約為472,309,000港元(二零一四年三月三十一日：約408,704,000港元)，而銀行及手頭現金合共達約131,177,000港元(二零一四年三月三十一日：95,247,000港元)，其中約98.29%以港元持有，約1.53%以人民幣持有以及約0.18%以美元持有。

於二零一四年九月三十日，借貸約為100,730,000港元(二零一四年三月三十一日：98,911,000港元)，其中約4,429,000港元(二零一四年三月三十一日：17,808,000港元)須於一年內償還。本集團所有借貸均以港元計值。於回顧期間，我們的借貸以銀行所報的港元最優惠利率每年5.25%減2.85%或2.75%按月計息，而實際年利率分別為2.4%及2.5%。資產負債比率(即總借貸對股東資金約472,309,000港元之比率)約為0.21(二零一四年三月三十一日：0.24)。

於二零一四年九月三十日，作為本集團獲授銀行信貸額之擔保，總額約6,291,000港元之定期存款及總市值約206,000,000港元的投資物業，已抵押予銀行。



管理層討論及分析

投資金融資產

於二零一四年九月三十日，除了為交易用途持有市值約75,536,000港元的上市證券組合外，本集團於回顧期間並無作出其他重大投資。本集團將繼續採取審慎態度處理本集團所有投資。

暫停辦理股份過戶登記

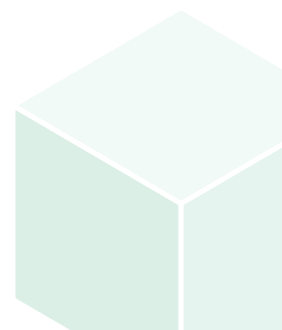
本公司將由二零一五年二月三日至二零一五年二月五日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶，期間將不會登記股份過戶。為符合資格領取建議中期股息，本公司股東及認股權證持有人務請確保所有填妥之股份過戶或認購表格連同有關股票或認股權證證書以及認購金額，最遲必須於二零一五年二月二日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

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。本集團會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，向彼等批出孖展貸款，而向客戶收取之適用利率將據此等因素釐定。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，本集團將立刻要求償還孖展貸款。

就按揭融資業務而言，按揭貸款將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%。

與一般貿易客戶之貿易主要以記賬作為交易條款，惟新客戶除外，彼等通常須預先付款，或發出信用證。發票一般須於發出日期後30至60日內付款，惟若干信譽良好客戶之付款期可延長至90日。



管理層討論及分析

經營風險

本集團已就經營業務設定有效之內部監控程序。在經紀業務方面，已組成監察隊伍，監察買賣證券及現金交收事宜。該監察隊伍由證券及期貨條例轄下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，以及向客人提供受規管服務。下文列載本集團專責各項受規管服務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	6
第4類	就證券提供意見	4
第6類	就機構融資提供意見	3

為保障客戶利益及符合證券及期貨條例之規定，監察隊伍作出審查及核定，以達到客戶滿意之服務水平。客戶對集團服務感到滿意。於回顧期間，我們管理得當，總證券交易營業額約達34億港元。

為維持堅穩之內部監控系統，管理團隊中有四名執業會計師，三名為董事會成員。該等人士將監管本集團之內部監控事宜及就此提供意見。按揭融資業務方面，於二零一四年九月三十日，我們約有按揭貸款餘額淨值約110,079,000港元，客戶亦滿意我們的服務。

利率風險

於回顧期間，本集團所有借貸均以港元計值，而其利率風險來自根據按浮息計算之利息還款期還餘下約18至20年。本集團定期監督其利率風險，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，並確定保留現金儲備、可隨時變現具市場價值之證券及來自大型財務機構之足夠承擔資金，以應付其流動資金需求。於二零一四年九月三十日，本集團未動用銀行融資金額約為12,777,000港元。



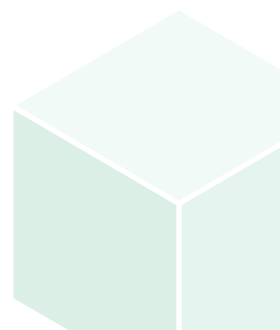
管理層討論及分析

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、歐元及人民幣計值。由於港元與美元的匯率掛鈎，加上以人民幣及歐元計值的資產及負債之結餘相對本集團總資產及負債而言並不重大，故本集團認為於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

於二零一四年九月三十日，本集團有 69 名僱員。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。薪酬按僱員績效考核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。





董事於證券之權益

於二零一四年九月三十日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第七及第八分部規定，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文視作或當作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條，須記入本公司根據該條例所述存置之登記冊之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



主要股東

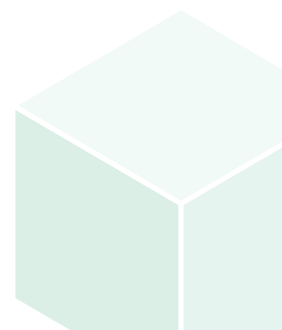
於二零一四年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所顯示，本公司已獲知會以下人士擁有本公司之權益：

	股份數目	相關股份數目	總數	百分比
張先生(附註1)	802,979,609	160,595,916	963,575,525	25.70%
楊杏儀(「楊女士」)(附註2)	802,979,609	160,595,916	963,575,525	25.70%
張浩然先生(附註3)	206,010,000	41,202,000	247,212,000	6.59%

附註：

1. 張先生個人持有722,866,457股本公司股份及相關股份。由於張先生為K.Y. Limited(「KY」)之唯一股東，彼被視為於KY持有之114,318,870股本公司股份及相關股份中擁有權益。張先生為楊女士之配偶，故被視為擁有由楊女士實益擁有之126,390,198股本公司股份及相關股份之權益。
2. 楊女士為張先生之配偶，故被視為擁有由張先生實益擁有之837,185,327股本公司股份及相關股份之權益。
3. 張浩然先生為張先生及楊女士的兒子。

除本報告所披露者外，據本公司董事或主要行政人員所知，於二零一四年九月三十日，概無其他人士於本公司股份及相關股份中擁有記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之權益或淡倉。





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，除有兩位獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）（其中一人為本公司主席）曾因需處理個人事務而未能出席回顧期間內舉行之股東週年大會外，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**」）之所有守則條文。

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。



購股權計劃

於二零一二年九月二十一日，本公司採納一項新購股權計劃（「該計劃」），以取代二零一二年八月二十一日屆滿的舊購股權計劃。該計劃旨在令本公司授出購股權予參與者，表揚彼等對本集團之貢獻。根據該計劃，董事可於十年期間內向本集團任何董事、僱員、顧問、代理、承辦商、客戶或供應商授予可認購本公司股份之購股權。

於任何十二個月期間內，根據該計劃可發行予每位合資格參與者之股份上限數目為於任何時間已發行股份之1%。凡再授出任何超出此上限之購股權，必須經股東於股東大會上批准。

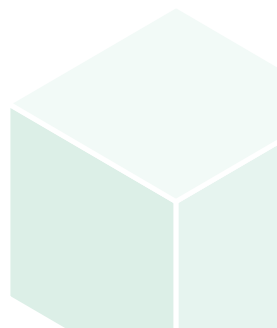
向董事、行政總裁或主要股東或彼等之任何聯繫人士授出購股權，必須經本公司獨立非執行董事事先批准。

購股權之行使價由董事釐定，惟行使價不得少於下列較高者：(i) 股份於購股權授出日期在聯交所所報之收市價；及(ii) 股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所所報之平均收市價。

購股權並無賦予購股權持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

根據計劃，於回顧期內，並無購股權獲授出、行使、取消或失效。

於二零一四年九月三十日，本公司並無該計劃下尚未行使之購股權。



關連人士交易

(a) 董事及本集團主要管理人員之報酬：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,744	1,283
離職後福利	32	29
	1,776	1,312

董事及主要行政人員之酬金由薪酬委員會經參考個別人士之表現及市場趨勢後釐定。

(b) 於回顧期間，本集團與其關連人士並無重大交易。於截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團收取張先生20,000,000港元的裁決債項。張先生為本公司主要股東及本公司董事兼行政總裁張浩宏先生（「張浩宏先生」）之父親。有關裁決債項之詳情，請參閱截至二零一三年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表附註14。

(c) 除上文披露者外，於回顧期間末，本集團與關連人士之重大結餘如下：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款：		
應付張先生之款項(附註1)	302	—
應付張浩宏先生之款項(附註1)	4,294	4,144
應付Elfie Limited之款項(附註1及2)	3,936	4,294
應付張浩然先生之款項(附註1及3)	731	472
應收貸款		
應收伍耀泉先生之款項(附註4)	163	212



關連人士交易

(c) (續)

附註1：該筆款項為無抵押、按銀行存款儲蓄年利率計息及須按客戶要求隨時償還。

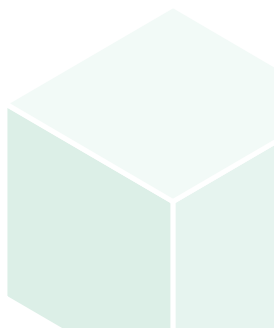
附註2：Elfie Limited由張先生及楊女士實益擁有。Elfie Limited之董事包括本公司其中一位董事及其兩名近親。

附註3：張浩然先生為張先生及楊女士之子。

附註4：伍耀泉先生為本公司之執行董事。該筆款項為無抵押、按年利率4%計息。該筆款項已於二零一四年十月三十一日悉數償還。

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

於二零一三年十一月二十七日，董事會建議向股東按每持有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」）。有關發行紅利認股權證之詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十二月三十日之公佈（「該公佈」）。於二零一四年一月二十七日，股東批准發行紅利認股權證，據此，713,154,617份認股權證已獲發行。初步認購價為0.10港元，而認購期為二零一四年二月十九日至二零一五年八月十八日（包括首尾兩日）。該713,154,617份認股權證所附之認購權倘獲全數行使，將導致713,154,617股新股份獲發行。認股權證行使之詳情載列如下：

	認股權證數目	款項 千港元
已發行認股權證數目	713,154,617	71,315
於截至二零一四年三月三十一日止年度內行使	(3,663,126)	(366)
於二零一四年四月一日	709,491,491	70,949
於回顧期間內行使	(179,430,706)	(17,943)
於二零一四年九月三十日	530,060,785	53,006

誠如該公佈披露，本集團會按擬定用途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及投入潛在投資項目。於二零一四年九月三十日，認購款項存放在銀行。

審核委員會之審閱工作

本公司之審核委員會由四名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
主席
趙慶吉

香港，二零一四年十一月二十五日



大凌集團有限公司
STYLAND HOLDINGS LIMITED

28th Floor, Aitken Vanson Centre, 61 Hoi Yuen Road, Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
香港九龍觀塘開源道六十一號金米蘭中心二十八樓

www.styland.com