



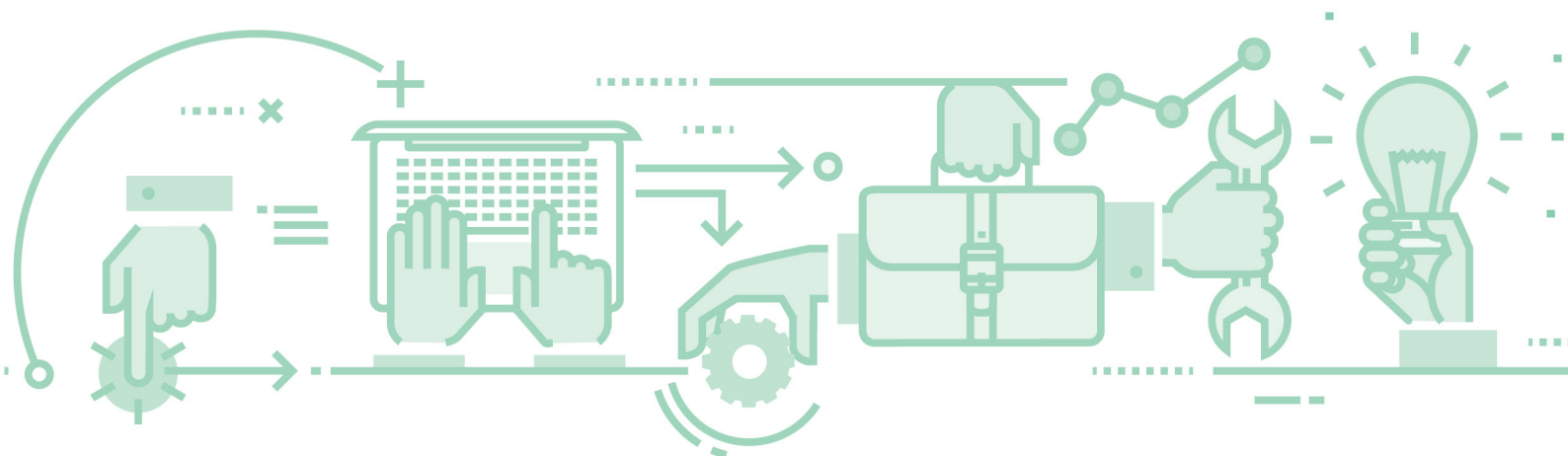
大凌集團有限公司
STYLAND HOLDINGS LIMITED
(股份代號 Stock Code: 0211)



心繫大凌 眾志成城
Working from the

Heart

2016/17 INTERIM REPORT 中期報告



目錄

公司資料	2	管理層討論及分析	21
簡明綜合全面收益表	4	董事於證券之權益	26
簡明綜合財務狀況表	5	主要股東	27
簡明綜合權益變動表	7	企業管治	28
簡明綜合現金流量表	8	購股權計劃	29
簡明綜合財務報表附註	9	關連人士交易	30
		購買、出售或贖回本公司之上市證券	33
		發行紅利認股權證	33
		審核委員會之審閱工作	34

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
李國賢先生

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
李國賢先生

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
李國賢先生

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
李國賢先生

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

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

中國光大銀行股份有限公司香港分行
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
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」)截至二零一六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	
		二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
營業額		108,943	104,422
收入	2	30,959	31,482
銷售成本		(1,600)	(3,523)
毛利		29,359	27,959
其他收入		7,667	46,946
行政開支		(38,787)	(27,560)
銷售及分銷開支		(1,757)	(3,075)
投資物業之公平價值變動		14,789	12,000
金融資產之公平價值變動		(5,256)	(58,672)
出售以公平價值計入損益的金融資產之收益		998	5,046
衍生金融工具之未變現公平價值收益		-	2,490
就應收貸款確認之減值虧損		(1,649)	(373)
就其他應收款項確認之減值虧損		(1,002)	(409)
撥回就應收貸款確認之減值虧損		1,270	193
經營溢利		5,632	4,545
融資成本		(3,570)	(2,065)
除稅前溢利	3	2,062	2,480
所得稅開支	4	-	-
期內溢利及全面收入總額		2,062	2,480
應佔期內溢利及全面收入總額			
— 本公司擁有人		3,696	6,457
— 非控股權益		(1,634)	(3,977)
		2,062	2,480
本公司擁有人應佔每股盈利	6		
— 基本		0.08 港仙	0.16 港仙
— 攤薄		0.08 港仙	0.15 港仙

簡明綜合財務狀況表

		於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
傢具及設備		4,174	4,712
投資物業		308,200	283,333
應收貸款	7	75,245	55,815
無形資產		3,386	3,386
可供出售投資		-	-
		391,005	347,246
流動資產			
存貨		-	35
應收貸款	7	149,465	142,145
應收賬款	8	26,530	26,082
應收承兌票據		14,013	3,809
其他應收款項、按金及預付款項		7,659	7,924
以公平價值計入損益的金融資產		69,263	75,256
衍生金融工具	9	-	8,908
可收回稅項		615	615
客戶信託資金		40,044	50,068
已抵押銀行存款		6,259	6,249
銀行結餘及現金		144,918	135,833
		458,766	456,924
流動負債			
應付賬款	10	57,212	61,936
其他應付款項及應計費用		8,896	7,379
衍生金融工具	9	-	7,709
應付承兌票據		61,700	50,250
銀行貸款		157,503	118,148
		285,311	245,422
流動資產淨值		173,455	211,502
總資產減流動負債		564,460	558,748

簡明綜合財務狀況表

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
淨資產	564,460	558,748
股本及儲備		
股本	43,895	43,530
儲備	528,759	521,778
本公司擁有人應佔權益	572,654	565,308
非控股權益	(8,194)	(6,560)
總權益	564,460	558,748

簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔						非控股 權益	總計	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	特別 資本儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累積虧損 千港元			小計 千港元
於二零一六年四月一日	43,530	133,237	7,480	571,147	540,905	(730,991)	565,308	(6,560)	558,748
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	3,696	3,696	(1,634)	2,062
行使紅利認股權證	365	3,285	-	-	-	-	3,650	-	3,650
於二零一六年九月三十日	43,895	136,522	7,480	571,147	540,905	(727,295)	572,654	(8,194)	564,460
於二零一五年四月一日	38,906	84,483	7,480	571,147	551,049	(732,238)	520,827	450	521,277
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	6,457	6,457	(3,977)	2,480
發行代息股份	180	3,788	-	-	-	-	3,968	-	3,968
確認為分派之股息	-	-	-	-	(10,144)	-	(10,144)	-	(10,144)
行使紅利認股權證	3,537	31,833	-	-	-	-	35,370	-	35,370
於二零一五年九月三十日	42,623	120,104	7,480	571,147	540,905	(725,781)	556,478	(3,527)	552,951

簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
經營活動所用之現金淨額	(31,311)	(78,158)
投資活動(所用)／所得之現金淨額	(10,479)	36,896
融資活動所得之現金淨額	50,875	76,353
現金及現金等值項目之增加淨額	9,085	35,091
四月一日之現金及現金等值項目	135,833	117,522
九月三十日之現金及現金等值項目	144,918	152,613
現金及現金等值項目結餘之分析		
銀行結餘及現金	144,918	152,613

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。

本簡明綜合中期財務報表應與本集團根據香港財務報告準則(「香港財務報告」)編製之截至二零一六年三月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

主要會計政策

簡明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投資物業及若干金融工具則除外。

除下文所述者外，編製截至二零一六年九月三十日止六個月之簡明財務報表時所採納之會計政策及方法與本集團編製截至二零一六年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。

採納於回顧期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於回顧期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒且與本集團之簡明綜合財務報表有關之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則於二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第16號及 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

於回顧期間，應用上述香港財務報告準則修訂本並無對該等簡明綜合財務報表所報表內呈報之金額及／或所載之披露資料造成重大影響。

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之資料主要有關所提供產品或服務之類別。因本集團之業務範圍擴張，「證券交易、經紀服務及其他融資」分部更名為「金融服務」。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、經紀服務、孖展融資、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；
- 從事物業重建及物業出租之物業發展及投資分部；
- 從事股份及衍生產品買賣之證券買賣分部；及
- 其他分部，包括食品零售及貿易（於回顧期間已終止經營）。

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二零一六年九月三十日止六個月及二零一五年同期按可報告分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一六年九月三十日止六個月

	物業發展						綜合 千港元
	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	及投資 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	
分部收入：							
向外部客戶銷售	13,110	15,525	1,693	592	39	-	30,959
分部間銷售	397	-	-	-	-	(397)	-
	13,507	15,525	1,693	592	39	(397)	30,959
扣除分部間交易後之 分部(虧損)/溢利 未分配收入及開支	(8,582)	11,200	15,983	(4,256)	(487)	-	13,858 (11,796)
除稅前溢利							2,062

截至二零一五年九月三十日止六個月

	物業發展						綜合 千港元
	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	及投資 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	
分部收入：							
向外部客戶銷售	15,506	14,229	1,355	182	210	-	31,482
分部間銷售	318	-	-	-	20	(338)	-
	15,824	14,229	1,355	182	230	(338)	31,482
扣除分部間交易後之 分部溢利/(虧損) 未分配收入及開支	2,020	10,650	12,307	(53,767)	(1,580)	-	(30,370) 32,850
除稅前溢利							2,480

簡明綜合財務報表附註

2. 分部資料 (續)

其他分部資料

截至二零一六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	其他 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：							
投資物業之公平價值變動 以公平價值計量且變動	-	-	14,789	-	-	-	14,789
計入損益之金融資產之 公平價值變動	-	-	-	(5,256)	-	-	(5,256)
出售以公平價值計量且 變動計入損益之 金融資產之收益	-	-	-	998	-	-	998
就應收貸款確認之 減值虧損	-	(1,649)	-	-	-	-	(1,649)
就其他應收款項確認之 減值虧損	-	(1,002)	-	-	-	-	(1,002)
撥回就應收貸款確認之 減值虧損	-	1,270	-	-	-	-	1,270
撥回就應收其他款項確認 之減值虧損	-	129	-	-	-	-	129
折舊	(494)	(47)	(111)	-	-	(220)	(872)
出售傢具及設備之 (虧損)/收益	(1)	-	-	-	(157)	50	(108)
添置非流動資產(附註)	363	2	10,100	-	-	109	10,574
定期提供予主要營運決策人 但並不納入計量分部損益 或分部資產之數額：							
利息收入	14	-	-	-	-	26	40
融資成本	(1,750)	(511)	(1,309)	-	-	-	(3,570)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-

附註：不包括新增應收貸款、無形資產及可供出售投資。

簡明綜合財務報表附註

2. 分部資料 (續)

其他分部資料 (續)

截至二零一五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	其他 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：							
投資物業之公平價值變動 以公平價值計量且變動	-	-	12,000	-	-	-	12,000
計入損益之金融資產之 公平價值變動	-	-	-	(58,672)	-	-	(58,672)
出售以公平價值計量且 變動計入損益之 金融資產之收益	-	-	-	5,046	-	-	5,046
衍生金融工具之未變現 公平價值收益	2,490	-	-	-	-	-	2,490
就應收貸款而確認之 減值虧損	-	(373)	-	-	-	-	(373)
撥回就應收貸款而確認之 減值虧損	-	193	-	-	-	-	193
撥回就其他應收款項確認 之減值虧損	-	-	-	-	-	182	182
折舊	(444)	(39)	(23)	-	(31)	(232)	(769)
出售傢具及設備之虧損	(20)	-	-	-	-	-	(20)
添置非流動資產(附註)	3,683	41	2,526	-	10	7	6,267
定期提供予主要營運決策人 但並不納入計量分部損益 或分部資產之數額：							
利息收入	8	-	-	-	-	25	33
融資成本	(591)	-	(900)	-	-	(574)	(2,065)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-

附註： 不包括新增應收貸款、無形資產及可供出售投資。

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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
折舊	872	769
員工成本	21,803	15,166

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所產生之應課稅溢利或於回顧期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故此於簡明綜合財務報表，並無就香港利得稅作出撥備(二零一五年：無)。

5. 股息

董事會決議就回顧期間派付中期股息相等於每100股股份0.10港元或10港仙(「中期股息」)，連同以股代息選擇權，賦予本公司股東(「股東」)權利選擇全部或部分以配發及發行入賬列為繳足之以股代息股份代替現金股息之方式收取有關中期股息(二零一五年：無)。預期股息派付日期為二零一七年一月二十五日。

為確定股東享有建議中期股息的資格，本公司將由二零一六年十二月九日至二零一六年十二月十二日(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，股東務請確保所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲必須於二零一六年十二月八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22樓。

簡明綜合財務報表附註

6. 本公司擁有人應佔每股盈利

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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (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	3,696	6,457

股份數目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
每股基本盈利之期內已發行普通股數目加權平均值	4,371,261,019	4,098,213,877
潛在普通股攤薄之影響 — 紅利認股權證	528,883,537	89,764,805
就每股攤薄盈利之期內已發行普通股數目加權平均值	4,900,144,556	4,187,978,682

簡明綜合財務報表附註

7. 應收貸款

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 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	98,262	68,361
減：已確認減值虧損	(23,053)	(23,053)
	75,209	45,308
融資業務：		
— 無抵押貸款	6,367	6,509
— 有抵押按揭貸款	159,803	162,438
減：已確認減值虧損	(16,669)	(16,295)
	149,501	152,652
	224,710	197,960
本集團應收貸款(扣除減值虧損)分析：		
— 非流動資產	75,245	55,815
— 流動資產	149,465	142,145
	224,710	197,960

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，於二零一六年九月三十日之有抵押貸款淨結餘(扣除減值)為149,411,000港元(二零一六年三月三十一日：152,546,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

7. 應收貸款 (續)

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帶來額外價值，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(已扣除減值)之賬齡分析載列如下：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應要求或於一年內	74,256	96,837
一年以上至五年	21,238	14,905
五年以上	54,007	40,910
	149,501	152,652

8. 應收賬款

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	27,841	27,393
減：已確認減值虧損	(1,311)	(1,311)
	26,530	26,082
與下列各項有關之結餘：		
— 證券交易及經紀服務	26,530	25,960
— 其他	-	122
	26,530	26,082

簡明綜合財務報表附註

8. 應收賬款 (續)

本集團應收賬款(扣除減值)按交易日期之賬齡分析如下：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
六個月內	9,938	21,390
六個月以上至一年	13,774	4,449
一年以上	2,818	243
	26,530	26,082

9. 衍生金融工具

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
資產	-	8,908
負債	-	(7,709)
未變現公平價值收益	-	1,199

本集團於截至二零一六年三月三十一日止財政年度訂立若干期權交易。直至回顧期末，所有期權已結付。

簡明綜合財務報表附註

10. 應付賬款

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 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)	57,113	61,826
— 其他	99	110
	57,212	61,936

附註：證券交易及經紀服務涉及的應付賬款須應要求償還。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。

本集團的應付賬款(不包括證券交易及經紀服務)之賬齡分析如下：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
六個月內	-	11
六個月以上至一年	-	-
一年以上	99	99
	99	110

簡明綜合財務報表附註

11. 經營租約安排

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

(a) 出租人

投資物業於回顧期間之租金收入為1,693,000港元(二零一五年：1,355,000港元)。於二零一六年九月三十日，本集團之投資物業於其後1個月至21個月已獲租戶承租。

於回顧期末，本集團與租戶就下列未來最低租金簽訂合約。

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	2,123	2,777
第二年至第五年(包括首尾兩年)	437	597
	2,560	3,374

(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：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	3,420	4,136
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,035	1,052
	4,455	5,188

12. 或然負債

於二零一六年九月三十日，本集團概無重大或然負債。

管理層討論及分析

業績

本集團截至二零一六年九月三十日止六個月的營業額為108,943,000港元，較去年同期104,422,000港元增長4%；淨利潤為2,062,000港元（二零一五年：2,480,000港元）。董事會建議派發中期股息相等於每100股股份0.1港元或10港仙同時提供以股代息選擇（二零一五年：無）及每5股股份派送1股紅利認股權證（二零一五年：無）。

業務回顧

金融服務

為提供一站式金融服務，我們繼續擴大業務範圍，在加入資產管理及新股上市的保薦人服務後，我們現時合共持有四種由證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）發出的牌照，可提供第一類（證券交易）、第四類（就證券提供意見）、第六類（就機構融資提供意見）及第九類（提供資產管理）受規管活動。加上新股包銷和配售與及孖展借貸等綜合服務的推動，我們相信企業融資及孖展融資業務將為本集團提供可觀收入來源。

經紀業務方面，我們致力為客戶提供極具競爭力的孖展水平及利率，使客戶可以更加靈活調動流動資金進行投資。而藉着舉辦各類推廣活動，在二零一六年九月三十日的證券交易客戶總人數較二零一六年三月三十一日增加約2%。

資產管理業務，我們察覺到很多中國內地投資者在探索海外投資機遇態度積極，因此集團的資產管理專才，為高淨值投資者提供度身訂造金融產品，並着手籌劃成立基金，為客戶提供吸引的投資方案。

按揭融資

按揭融資業務的收益持續穩定增長，本期間的利息收入為15,525,000港元，較去年同期增加9%。於回顧期內，藉著專業及可靠的服務，以及客戶的信賴和支持，我們的應收貸款於二零一六年九月三十日結餘為149,411,000港元，仍然保持在較高水平。

而且我們亦已採用多項措施以減低營運風險，一方面只承做有住宅物業作抵押的貸款，另一方面亦加強內部審批程序，以減低壞帳的損失。

管理層討論及分析

物業發展及投資

本集團的投資物業包括一個位於中環德輔道中的商用物業(「中環物業」)、一個位於西貢區的高級住宅物業及一個位於優質地段飛鵝山道的重建項目；該等物業於二零一六年九月三十日的總市值為308,200,000港元。

香港作為國際金融中心，對商用物業的需求自然殷切，本集團的中環物業亦已悉數租出並提供穩定租金收入。飛鵝山道重建項目現正進行地盤平整及地基工程，預計重建將於二零一七年完成。

證券買賣

本集團共持有23間上市股份的證券投資，行業涉及(i)天然資源；(ii)銀行；(iii)工業生產；(iv)金融；(v)物業及建築；及(vi)保險及其他。於回顧期間，該等投資組合共錄得未變現虧損約5,256,000港元，主要是受到香港股票市場及環球經濟環境影響。

在該等未變現虧損中，一間天然資源公司(「資源公司」)之投資佔約4,972,000港元。資源公司於聯交所主板上市，其主要在中國從事煤層氣勘探開採業務、電子零件銷售及庫務業務。資源公司的股價於回顧期間下挫的可能原因(其中包括)為天然資源價格偏低；惟長遠而言，基於對環境保護的重視及對天然資源的需求，我們相信資源公司從事之煤層氣業務在全球市場的前景將頗為樂觀，其業務發展將從中受惠，並將為本集團帶來正面的回報。

前景

隨着美國聯邦儲備局不斷推遲加息時間表，及歐洲多國央行紛紛採取量化寬鬆政策，這對環球投資者提供有利的投資環境。

於二零一六年九月，中國保險監督管理委員會宣布，准許中國的保險基金購買於香港股票市場上市的股份；而繼「滬港股票市場交易互聯互通機制」(滬港通)後，「深港股票市場交易互聯互通機制」(深港通)亦將於短期內推出；預期這兩項措施增加中國國內投資者參與香港股票市場的佔有率，亦表明中國內地資本市場繼續朝向與國際市場接軌。這對本集團的金融業務、企業融資及按揭業務提供機遇。

管理層討論及分析

由於香港金融管理局為針對香港銀行業借出按揭貸款而採取的監管措施，我們作為一家管理制度完善的集團，定必受惠於該等相關政策。為配合按揭貸款需求不斷增加，我們除了動用內部資源外，亦將會繼續利用外部融資以支援相關業務，而低利率環境亦可減低本集團之利息支出。

由於人民幣不斷貶值及中國政府控制物業市場的政策下，越來越多中國內地公司及投資者積極在香港物色房地產，相信可為本集團持有的物業價值提供有力支持。

流動資金及財務資源及資本架構之財務評論

於二零一六年九月三十日，本集團之資產淨值約為564,460,000港元(二零一六年三月三十一日：558,748,000港元)，而銀行及手頭現金合共達約144,918,000港元，佔本集團資產淨值之26%(二零一六年三月三十一日：135,833,000港元)，其中約95%以港元持有，約4%以人民幣持有以及約1%以美元持有。

於二零一六年九月三十日，本集團投資物業之市價為308,200,000港元，而以公平價值計量且變動計入損益的金融資產之市價則為69,263,000港元。兩者分別佔本集團於二零一六年九月三十日之資產淨值55%及12%。

於二零一六年九月三十日，借貸(包括銀行貸款及應付承兌票據)約為219,203,000港元(二零一六年三月三十一日：168,398,000港元)，其中約169,413,000港元(二零一六年三月三十一日：118,234,000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，我們就每次提取的銀行貸款以(i)銀行所報的港元最優惠利率每年5.25%減2.75%按月計息，而實際年利率為2.5%；(ii)2.25%加一個月的香港銀行同業拆息利率(「香港銀行同業拆息利率」)按月計息；(iii)2.95%加香港銀行同業拆息利率計息，期限為一個月、兩個月或三個月；及(iv)2.875%及3.05%加三個月之香港銀行同業拆息利率按季度計息。本集團發行之承兌票據的年利率則介乎5%至8%計息。資產負債比率(即總借貸對股東資金約572,654,000港元之比率)約為0.4(二零一六年三月三十一日：0.3)。

於二零一六年九月三十日，作為本集團獲授銀行信貸額之擔保，定期存款總額約6,259,000港元及投資物業總市值約308,200,000港元已抵押予銀行。

管理層討論及分析

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%。

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。下表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	8
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	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，我們妥當處理了總證券買賣約達19億港元，且本集團之經營已符合證券及期貨條例。客戶對集團服務感到滿意。

為提高管理層之專業性，本集團有四名註冊會計師，其中三名為董事會成員，彼等監管本集團之內部監控事宜或就此提供意見。按揭融資業務方面，於二零一六年九月三十日，我們手上約有按揭貸款約149,411,000港元且我們的經營已符合放債人條例。

管理層討論及分析

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。於二零一六年九月三十日，本集團未動用銀行融資金額約為82,330,000港元。

利率風險

本集團所有借貸均以港元計值，而其風險來自部分根據按浮息計算之利息付款，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。

價格風險

本集團因個別分類為以公平價值計量且變動計入損益之權益性投資而面對權益價格風險。該風險由權益指數水平及個別證券價值下跌所產生。本集團的投資為上市股份或與上市股份掛鈎的衍生產品，兩者均按市場報價計值或根據獨立計值。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、美元及人民幣計值。由於港元與美元的匯率掛鈎，加上以人民幣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

於二零一六年九月三十日，本集團有89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

於二零一六年九月三十日，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

於二零一六年九月三十日，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：

	普通股數目	相關股份	總計	百分比
張志誠先生(「張先生」)(附註1)	904,650,463	180,930,092	1,085,580,555	24.73%
楊杏儀女士(「楊女士」)(附註2)	904,650,463	180,930,092	1,085,580,555	24.73%
張浩然先生(「張浩然」)(附註3)	252,247,456	50,449,491	302,696,947	6.90%

附註：

1. 張先生個人持有796,729,674股本公司普通股及相關股份。由於張先生為K.Y. Limited(「KY」)之唯一股東，彼被視為於KY持有之137,182,644股本公司普通股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151,668,237股本公司普通股及相關股份之權益。
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933,912,318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，於二零一六年九月三十日，概無其他人士於本公司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）曾因應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

本公司設有一項新購股權計劃(「該計劃」)，可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，董事可於二零一二年九月二十一日(「採納日期」)起十年期間內向本集團任何董事或僱員、顧問、諮詢人、代理、承辦商、客戶及供應商授予可認購本公司股份之購股權。

根據於採納日期舉行之本公司股東週年大會上通過之普通決議案，行使全部根據該計劃及本公司任何其他購股權授出之購股權後可能發行之股份總數為370,977,308股股份，佔本公司於採納日期已發行股本之10%。

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。

於二零一六年九月三十日，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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,480	1,464
離職後福利	36	35
	1,516	1,499

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經驗、於本集團之職務及責任及市場趨勢後釐定。

(b) 於回顧期間，本集團與其關連人士進行以下重大交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
來自K.C. (Asset) Limited之租金收入(附註1)	510	510
已付Fintech Pte Limited(「Fintech」)之利息(附註2)	182	4
已付胡平先生(「胡先生」)之利息(附註3)	162	—
已付伍啟寧女士(「伍女士」)之利息(附註4)	264	85
已付李登麗女士(「李女士」)之利息(附註5)	400	336
已收胡先生之費用收入	35	178

附註1：K.C. (Asset) Limited由張先生實益擁有，彼為本公司執行董事及行政總裁張浩宏先生(「張浩宏先生」)之父親，K.C. (Asset) Limited之董事為張先生之兒子張浩然先生。

附註2：於回顧期間，Fintech為一間由So Han Meng Julian先生(「So先生」)控制之公司。So先生為本公司一間非全資附屬公司之主要股東及一間受該非全資附屬公司控制之附屬公司董事。

附註3：胡先生為本公司一間非全資附屬公司之主要股東，並為本集團若干受該非全資附屬公司控制之附屬公司之董事。

附註4：伍女士為本公司執行董事伍耀泉先生之女兒。

附註5：李女士為胡先生之妻子。

關連人士交易

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團與其關連人士曾訂立以下購股權交易，至回顧期間末為止，該等交易已完成交割：

確認日期	購股權類型	購股權發行人	購股權持有人	行使價	目標股份
二零一五年 四月一日	認沽／認購	本集團／ 胡先生	胡先生／ 本集團	0.462港元	一家上市公司 (「目標公司」) (附註)之 10,000,000股股份
二零一五年 四月十日	認沽／認購	本集團／ So先生	So先生／ 本集團	0.50港元	目標公司之 2,500,000股股份
二零一五年 四月二十九日	認沽／認購	本集團／ 胡先生	胡先生／ 本集團	0.48港元	目標公司之 10,400,000股股份

附註： 目標公司為一家在香港聯交所主板上市之公眾公司。

關連人士交易

(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：

	於二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款：		
應收張浩宏先生之款項(附註1)	1,016	976
應付賬款：		
應付張先生款項(附註2)	4,680	3,188
應付楊女士款項(附註2)	283	283
應付KY款項(附註2)	260	260
應付張浩然先生款項(附註2)	1,258	1,330
應付張洛芝女士(「張女士」)款項(附註2及3)	13,088	87
應付Elfie Limited款項(附註2及3)	2,420	2,394
應付李女士款項(附註2)	47	1,053
應付胡先生款項(附註2)	417	—
應付承兌票據：		
應付Fintech款項(附註4)	5,800	1,500
應付胡先生款項(附註4)	1,500	—
應付伍女士款項(附註4)	6,600	6,600
應付李女士款項(附註4)	10,000	10,000
應付鄭翠珊女士(「鄭女士」)款項(附註4及5)	2,200	—

附註1：該筆款項由張浩宏先生持有之相關上市股份作抵押，並按年利率3%加最優惠利率計息。

附註2：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償還。

附註3：Elfie Limited由張先生及楊女士實益擁有。Elfie Limited之董事為張浩宏先生、張女士及張浩然先生。張女士為張先生及楊女士之女兒。

附註4：應付承兌票據按年利率介乎5%至8%計息及須一年內償還。

附註5：鄭女士為本公司執行董事伍耀泉先生之妻子。

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

發行紅利認股權證 — 二零一五年：

於二零一五年七月十四日，董事會建議按每持有10股股份獲發2份認股權證之基準向股東發行紅利認股權證（「紅利認股權證 — 二零一五年」）。有關紅利認股權證 — 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」）。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。認股權證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
於截至二零一六年三月三十一日止年度行使	(67,378,080)	(6,738)
於二零一六年四月一日	789,747,200	78,975
於回顧期間內已行使認股權證	(36,501,550)	(3,650)
於二零一六年九月三十日	753,245,650	75,325

誠如公佈披露，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。於二零一六年九月三十日，認購款項總額10,388,000港元仍存放在銀行。紅利認股權證 — 二零一五年已於二零一六年十一月四日到期。

發行紅利認股權證 — 二零一六年：

本著為股東的最佳利益行事，於二零一六年十一月二十四日，董事會建議按每持有5股股份獲發1份認股權證之基準向股東發行新一批紅利認股權證（「紅利認股權證 — 二零一六年」）。有關紅利認股權證 — 二零一六年之詳情將稍後公佈。

為確定股東享有紅利認股權證 — 二零一六年的資格，本公司將由二零一七年一月二十六日至二零一七年一月二十七日（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。為符合資格領取紅利認股權證 — 二零一六年，股東務請確保所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲必須於二零一七年一月二十五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。

審核委員會之審閱工作

本公司之審核委員會由五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，二零一六年十一月二十四日



大凌集團有限公司
STYLAND HOLDINGS LIMITED

股份代號 Stock Code: 0211

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

電話 Tel : (852) 2959 7200
傳真 Fax : (852) 2310 4824
電郵 Email : shareholder@styland.com

www.styland.com