



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

Strengthening our Foundation

紮穩根基 無懼風雨

INTERIM REPORT 2012/2013 中期報告



目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況報表	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	19
董事資料	23
主要股東	24
企業管治	25
購股權計劃	26
關連人士交易	27
購買、出售或贖回本公司之上市證券	28
審核委員會之審閱工作	28



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
胡百全律師事務所
張岱樞律師事務所
麥家榮律師行
禰氏律師行

百慕達法律：

Appleby

中國法律：

君道律師事務所

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
永亨銀行有限公司
渣打銀行
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	HSBC Securities Services (Bermuda) Limited 6 Front Street Hamilton HM11 Bermuda
香港過戶登記分處	卓佳登捷時有限公司 香港灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心 26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」)截至二零一二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	
		二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
• 營業額		77,663	143,020
收入	2	13,798	20,852
銷售成本		(1,882)	(9,763)
• 毛利		11,916	11,089
其他收入		17,296	3,935
行政開支		(14,261)	(13,513)
銷售及分銷開支		(844)	(542)
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		(7,814)	(6,285)
出售以公平價值計量且變動計入損益的 金融資產之(虧損)收益		(341)	4,330
衍生金融工具公平價值之淨額		-	(1,935)
就應收貸款而確認之減值虧損		(174)	(191)
撥回就應收貸款而確認之減值虧損		341	121
撇銷壞賬		(44)	-
酬報付款		-	(6,047)
• 經營溢利(虧損)		6,075	(9,038)
融資成本		(245)	(855)
• 除稅前溢利(虧損)	3	5,830	(9,893)
所得稅開支	4	-	-
• 本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)及 全面收入(開支)總額		5,830	(9,893)
• 每股盈利(虧損)	6	0.16 港仙	(0.51 港仙)
一 基本及攤薄			



簡明綜合財務狀況報表

	附註	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
• 非流動資產			
廠房及設備		1,847	2,045
投資物業	12(a)	150,000	67,000
應收貸款	7	24,088	11,316
可供出售投資		-	-
		175,935	80,361
• 流動資產			
應收承兌票據	8	-	-
應收貸款	7	46,000	39,864
應收貿易賬款	9	25,582	12,586
其他應收款項、按金及預付款		3,739	3,146
以公平價值計量且變動計入損益的金融資產		34,614	38,460
可收回稅項		859	859
應收前董事款項	14	-	85,950
客戶信託資金		56,352	82,875
已抵押銀行存款		6,216	6,211
銀行結餘及現金		79,380	70,195
		252,742	340,146
• 流動負債			
應付貿易賬款	10	57,853	89,027
其他應付款項及應計費用		6,136	4,377
股東貸款	14	-	10,000
銀行借貸	11	47,500	5,700
融資租約項下之責任 — 於一年內到期		54	92
		111,543	109,196
• 流動資產淨值		141,199	230,950
• 資產總值減流動負債		317,134	311,311
• 非流動負債			
融資租約項下之責任 — 於一年後到期		-	7
• 淨資產		317,134	311,304
• 股本及儲備			
股本		37,098	37,098
儲備		280,036	274,206
• 總股本		317,134	311,304



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 儲備 千港元	特別資本 儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	其他儲備 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	37,098	55,251	6,040	571,147	589,890	-	(948,122)	311,304
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	-	5,830	5,830
於二零一二年九月三十日	37,098	55,251	6,040	571,147	589,890	-	(942,292)	317,134
於二零一一年四月一日	18,712	35,831	6,040	571,147	596,954	-	(958,334)	270,350
期內全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(9,893)	(9,893)
發行代息股份	4,554	2,510	-	-	(7,064)	-	-	-
發行紅利股份	4,678	(4,678)	-	-	-	-	-	-
可換股債券 — 權益部分	-	-	-	-	-	2,267	-	2,267
於二零一一年九月三十日	27,944	33,663	6,040	571,147	589,890	2,267	(968,227)	262,724



簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
經營活動所用之現金淨額	(32,844)	(46,538)
投資活動所得之現金淨額	524	4,781
融資活動所得之現金淨額	41,505	5,862
• 現金及現金等值項目之增加(減少)淨額	9,185	(35,895)
四月一日之現金及現金等值項目	70,195	100,043
• 九月三十日之現金及現金等值項目	79,380	64,148
• 現金及現金等值項目結餘之分析		
銀行結餘及現金	79,380	64,148
• 九月三十日之現金及現金等值項目	79,380	64,148



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「中期財務申報」而編製。

主要會計政策

截至二零一二年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所用的會計政策及計算方式，與編製本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合年度財務報表所採用者相同，惟下文所述者除外。

於回顧期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本，而該等修訂本均於二零一二年四月一日開始之財政年度強制生效。

香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具：披露 — 轉讓金融資產
香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項：收回相關資產

於回顧期間應用上述香港財務報告準則的修訂本，對該等簡明綜合財務報表呈列的金額及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露資料，並無構成重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。以下於截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合財務報表日期後頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則已獲授權頒佈，但尚未生效：

香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則第1號之修訂	政府貸款 ¹
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第9號之強制生效日期 及過渡披露 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ¹
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ¹
香港會計準則第1號之修訂	呈報其他全面收入項目 ⁴
香港會計準則第19號(經修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ¹
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 ²

¹ 由二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 由二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 由二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 由二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事(「董事」)預期採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。



2. 分部資料

呈報予董事會(即主要營運決策人)之資料，供進行資源分配及分部表現評估，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，本集團之可報告分部如下：

- 提供證券買賣及經紀服務、孖展融資及企業融資之證券交易及經紀服務分部；
- 主要從事有物業抵押之企業及個人貸款之融資分部；
- 主要從事冷凍食品買賣之一般貿易分部；
- 從事於上市證券的買賣之買賣證券分部；
- 從物業重新發展及出租物業之物業發展及投資分部；及
- 從事已確定長線目的之投資之策略性投資分部。



2. 分部資料(續)

分部收入及業績

下表分別呈報本集團截至二零一二年九月三十日止六個月及二零一一年同期按可報告分部劃分之收益及業績分析：

截至二零一二年九月三十日止六個月

	證券交易 及經紀 服務 千港元	融資業務 千港元	一般貿易 千港元	上市證券 交易 千港元	物業發展 及投資 千港元	策略性 投資 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分部收益：								
向外部客戶銷售	5,671	6,923	862	211	131	-	-	13,798
分部間銷售	464	-	-	-	-	-	(464)	-
	6,135	6,923	862	211	131	-	(464)	13,798
分部(虧損)溢利	(71)	5,224	(32)	(7,925)	(69)	(17)	-	(2,890)
未分配收入及開支								8,720
除稅前溢利								5,830

截至二零一一年九月三十日止六個月

	證券交易 及經紀 服務 千港元	融資業務 千港元	一般 貿易 千港元	上市證券 交易 千港元	物業發展 及投資 千港元	策略性 投資 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分部收益：								
向外部客戶銷售	8,684	3,327	8,480	361	-	-	-	20,852
分部間銷售	795	-	-	-	-	-	(795)	-
	9,479	3,327	8,480	361	-	-	(795)	20,852
分部溢利(虧損)	2,334	3,062	371	(1,595)	(173)	2,642	-	6,641
未分配收入及開支								(16,534)
除稅前虧損								(9,893)



2. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零一二年九月三十日止六個月

	證券交易 及經紀		一般貿易	上市證券 交易	物業發展 及投資	策略性 投資	未分配	綜合
	服務	融資業務						
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	-	-	-	(7,814)	-	-	-	(7,814)
出售以公平價值計量 且變動計入損益之 金融資產之虧損	-	-	-	(341)	-	-	-	(341)
撥回就應收貿易賬款 確認之減值虧損	-	-	29	-	-	-	-	29
就應收貸款確認之 減值虧損	-	(174)	-	-	-	-	-	(174)
撥回就應收貸款確認之 減值虧損	-	341	-	-	-	-	-	341
壞賬撇銷	-	(44)	-	-	-	-	-	(44)
折舊	(88)	(2)	-	-	-	-	(168)	(258)
出售廠房及設備之虧損	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
添置非流動資產(附註)	50	9	-	-	83,000	-	6	83,065
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	9	-	195	-	-	-	16,741	16,945
融資成本	-	-	(1)	-	(60)	-	(184)	(245)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-	-

附註：非流動資產不包括應收貸款。



2. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

截至二零一一年九月三十日止六個月

	證券交易 及經紀 服務 千港元	融資業務 千港元	一般貿易 千港元	上市證券 交易 千港元	物業發展 及投資 千港元	策略性 投資 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	-	-	-	(6,285)	-	-	-	(6,285)
出售以公平價值計量 且變動計入損益之 金融資產之收益	-	-	-	4,330	-	-	-	4,330
授出衍生金融工具 公平價值之淨額	-	-	-	-	-	(1,935)	-	(1,935)
就應收貸款確認之 減值虧損	-	(191)	-	-	-	-	-	(191)
撥回就應收貸款確認之 減值虧損	-	121	-	-	-	-	-	121
折舊	(147)	(2)	-	-	-	-	(206)	(355)
出售廠房及設備之虧損	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
添置非流動資產(附註)	275	6	-	-	-	-	16	297
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	9	-	64	-	-	-	5	78
融資成本	-	-	(2)	-	(75)	-	(778)	(855)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-	-

附註：非流動資產不包括應收貸款。



3. 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)已扣除下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
折舊	258	355
員工成本	7,024	7,076

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，並無就香港利得稅撥備(二零一一年：無)。

5. 股息

董事會不建議就回顧期間派付任何中期股息(二零一一年：無)。

6. 每股盈利(虧損)

每股盈利乃根據回顧期間本公司擁有人應佔本集團5,830,000港元(二零一一年：虧損9,893,000港元)及期內已發行普通股3,709,773,088股(二零一一年：1,956,950,409股)計算。

由於回顧期內並無尚未行使之潛在普通股，而截至二零一一年九月三十日止六個月未行使的購股權對期內每股基本虧損具反攤薄效果，因此並無披露每股攤薄盈利。



7. 應收貸款

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 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	41,658	27,674
減：已確認減值虧損	(15,283)	(15,283)
	26,375	12,391
融資業務：		
一 無抵押貸款	7,978	7,585
一 有抵押按揭貸款	43,687	39,323
減：已確認減值虧損	(7,952)	(8,119)
	43,713	38,789
	70,088	51,180
本集團應收貸款(扣除減值虧損)分析：		
一 非流動資產	24,088	11,316
一 流動資產	46,000	39,864
總計	70,088	51,180

於回顧期間，應收貸款之減值並無重大變動。

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，因此並無披露孖展貸款之賬齡分析。本集團融資業務應收貸款(已扣除減值)之賬齡分析載列如下：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應要求或於1年內	19,624	27,473
於1年以上但於5年以內	15,795	5,717
5年以上	8,294	5,599
	43,713	38,789

8. 應收承兌票據

謹此提述本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表附註20。繼與承兌票據發行人(「票據發行人」，連同其附屬公司，為「票據發行人集團」)深入磋商後，本集團相信目前不採取法律行動，符合其最佳利益。然而，本集團將繼續密切監察票據發行人集團，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。

9. 應收貿易賬款

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	25,908	12,942
減：已確認減值虧損	(326)	(356)
	25,582	12,586
與下列各項有關之結餘：		
— 證券交易及經紀服務	20,988	7,412
— 一般貿易	4,594	5,174
	25,582	12,586



本集團應收貿易賬款(扣除減值)之賬齡分析如下：

六個月內	21,601	12,527
七至十二個月	3,868	49
一年以上	113	10
	25,582	12,586

10. 應付貿易賬款

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 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)	57,597	88,726
— 一般貿易及其他	256	301
	57,853	89,027

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服務的業務性質，賬齡分析不會提供額外價值。

本集團應付貿易賬款(不包括與證券交易及經紀服務有關之結餘)之賬齡分析如下：

六個月內	30	74
七至十二個月	—	99
一年以上	226	128
	256	301

11. 銀行借貸

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款	47,500	5,700
銀行借貸償還期限：		
— 一年內	1,873	1,200
— 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	45,627	4,500
	47,500	5,700



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載列如下：

(a) 出租人

於回顧期間，本集團已收購多一項投資物業，其公平值為83,000,000港元。

本集團根據經營租約出租投資物業，其租約將於一年內屆滿。回顧期內，營業額相關的租金收入為131,000港元(二零一一年：無)。

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：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
投資物業： 不遲於一年	1,104	—

供經營租約安排而持有之資產如下：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
投資物業，按公平值	83,000	—



(b) 承租人

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：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,472	1,346
第二年至第五年(包括首尾兩年)	766	50
	2,238	1,396

13. 或然負債

於二零一二年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

14. 呈請

謹此提述本公司2011/12年報所載「管理層討論及分析」下「呈請」一節。於二零一二年六月二十六日，本公司與相關前董事就償還法院頒令的判決債項（「**判決債項**」）訂立和解協議（「**和解協議**」）。和解協議由本公司股東於二零一二年八月三十日批准，並於二零一二年九月五日完成（「**完成日期**」）。根據和解協議，於回顧期間，一名股東（亦為一名相關前董事）將彼提供予本集團10,000,000港元的貸款，用於抵銷部分判決債項。截至回顧期末，本集團已獲得約102,617,000港元，其中85,950,000港元記錄作本集團於截至二零一二年三月三十一日止財政年度之收入，餘額約16,667,000港元確認為回顧期間之利息收入。根據和解協議，判決債項之未償還餘額，將於完成日期後一年內償還。

15. 結算日後事項

回顧期間完結後，本集團根據一間銀行於二零一二年七月授予的銀行融資額，提取42,500,000港元的貸款。本集團已將一項名下物業（公平價值為83,000,000港元）質押予銀行，作為該筆貸款的抵押。



管理層討論及分析

業績

回顧期間，本集團錄得營業額77,663,000港元，相比二零一一年同期則為143,020,000港元。然而，本集團已改善回顧期間的利潤，見諸回顧期間錄得溢利5,830,000港元，相比二零一一年同期則虧損9,893,000港元。

營運回顧

- **經紀業務：**

回顧期間，關乎歐洲債務危機及美國經濟復甦的種種，依然是市場焦點，並遏抑了投資情緒。故此，大市成交額顯著下挫，由此引致交投量的下跌，對金融業及本集團的經紀業務造成不利影響。

回顧期間，本集團之總成交額約17億港元。面對波動的全球市況及中國經濟放緩，本集團已加強成本控制措施，務求改善盈利。為鼓勵投資者進一步投資，本集團竭力向客戶，尤其是中國內地的客戶，提供更多增值服務，例如提供更新更全面的市場資訊讓客戶參考，以便作出投資決定。

雖然香港聯交所的市場成交額收縮，但本集團發展其經紀業務的努力並無鬆懈。本集團相信香港股市在回顧期間所出現的下滑狀況，正是本集團招聘良機。因此本集團能夠招聘更多經驗豐富的客戶主任。新聘請的客戶主任加盟本集團後，已引薦新客戶至本集團。

- **放款業務：**

本集團於二零一一年財政年度開展放款業務，主要包括按揭貸款。自開業以來，放款業務即不斷增長。回顧期間，本集團從該分部錄得利息收入6,400,000港元，較二零一一年同期增加108%。鑑於企業貸款及個人貸款均有莫大需求，本集團進一步為該項業務定下更高的指標，並深信該分部將繼續成為本集團一個主要及穩定的收入來源。

為配合是項業務的增長，本集團現正優化其營運程序，將操作系統電腦化，此舉定可改善管理人員的效率。另外，由於本集團客戶基礎擴大，本集團已提升其信貸控制職能，務求把動盪的經營環境所引致難以預測的信貸風險，減至最低。



- **物業發展及投資：**


為打擊投機炒賣，香港特別行政區政府提出若干新措施以冷卻樓市。雖然面對該等新措施，但回顧期間內，樓價繼續上揚。在此情況下，本集團相信，待位於香港飛鵝山路的優質物業重建完成後，市價可望飛騰躍升。本集團決定，進一步提升該項重建物業的質量水平，以盡量實現這項高尚物業的價值，並於回顧期後，已委聘一間知名土地發展顧問公司就該重建項目向本集團提供意見。待重估增益被確認後，本集團的經營業績及資產淨值將相應上升。

根據和解協議及當中所述的買賣協議，於回顧期間，本集團已收購一項商用物業，其公平價值為83,000,000港元。目前，該物業已租出，相關租約將於二零一三年到期。因此，本集團將由二零一三年財政年度下半年起享有租金收入。

- **貿易業務：**

受到收緊信貸措施影響，回顧期間本集團一般貿易業務之營業額，較二零一一年同期大幅減少。除冷藏食品貿易外，本集團正考慮擴大其一般貿易業務分部的產品範圍。無論如何，本集團將定期檢討此分部的營業額及業績，並在需要時，調配其內部資源至盈利更高的業務分部，改善內部資源的回報。

前景



香港憑藉國際金融中心的地位，成為不少海外及中國企業首選的上市平台。本集團將遵循既定策略，加強聚焦中國內地客戶的網上交易系統。本集團將向彼等提供更多清晰透徹的資訊及最新市場資料。精益求精的服務將鼓勵內地客戶增加投資，將令本集團佣金收入相應增加。在香港本地，除透過新客戶主任引薦外，本集團亦以散戶為目標。為實行此項策略，本集團在香港北角開設一間新分行。為減低涉及非預約客戶的風險水平，本集團將加強此方面的信貸評估。藉平衡風險及有效擴大客戶基礎，本集團相信可受惠於此項策略。

放款業務方面，鑑於銀行日益收緊借貸的條件，本集團將把握市場上對短期貸款需求越趨殷切所帶來的機遇。借助新加入團隊成員的技能才幹，本集團將擴大其業務網絡，並接觸新客戶。隨著該業務分部急速增長，本集團亦計劃加強風險管理，以及改進其營運操作流程。本集團相信採納專業的信貸控制措施，以及將操作系統電腦化，將建立穩固基礎，支持放款業務的長期發展。

美國推出第三輪量化寬鬆措施(「QE3」)，而普遍意見認為，中國政府會傾向實施適當的貨幣或財政寬鬆政策，以克服經濟下滑的問題。本集團相信，這些振興措施將進一步推高香港樓價，包括本集團的住宅及商用物業的價值。推出QE3後，恒生指數及大市平均成交額均見穩步上升。本集團相信，除可從物業升值獲得重估增益外，旗下的金融服務，包括經紀及企業融資業務，亦可受惠於市場流動資金充裕的情況。

流動資金及財務資源

於二零一二年九月三十日，本集團之銀行及手頭現金約為79,380,000港元(二零一二年三月三十一日：70,195,000港元)，而資產淨值則約為317,134,000港元(二零一二年三月三十一日：311,304,000港元)。

於二零一二年九月三十日，銀行借貸及融資租賃合共為47,554,000港元(二零一二年三月三十一日：5,799,000港元)，其中1,927,000港元(二零一二年三月三十一日：1,292,000港元)須於一年內償還。然而，貸款協議載有須應要求償還的條款。因此本集團已將銀行貸款中45,627,000港元(二零一二年三月三十一日：4,500,000港元)的長期部分重新分類為流動負債，以符合會計準則。本集團所有借貸均以港元定值。資產負債比率(即銀行借貸總額及融資租約總額約47,554,000港元除股東資金約317,134,000港元之比率)約為0.15(二零一二年三月三十一日：0.02)。

於二零一二年九月三十日，作為本集團獲授銀行信貸額或借貸之擔保，包括定期存款約6,216,000港元、投資物業約67,000,000港元及部份廠房及設備的賬面淨值183,000港元，已抵押予銀行。

員工

於二零一二年九月三十日，本集團有52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。薪酬按表現評估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。

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。適用利率乃根據該等因素釐定。倘客戶未能償還按金、孖展貸款或應付予本集團的其他款項，本集團會立刻要求償還孖展貸款。

就放款業務而言，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。為減輕本集團之放款業務風險，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。



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人員組成，彼等在遵守證券及期貨條例方面均具有良好往績。為保障客戶利益及符合證券及期貨條例之規定，監察隊伍不時作出審查及核定，以達到客戶滿意之服務水平。於回顧期間內，本集團之經紀業務已遵守證券及期貨條例。所有客戶都對服務感到滿意，錄得零投訴佳績。

利率風險

本集團定期監控其利率風險，以確保有關風險屬於可接受範圍內。本集團之利率風險來自銀行貸款，因為利息根據浮動利率計算，貸款的還款期為二十年。

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。

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及美元計值。由於港元與美元的匯率掛鈎，本集團認為於回顧期間其外匯風險不高。本集團的庫務政策是管理外匯風險，以將本集團蒙受的任何重大財務影響減至最小。



董事資料

證券權益

於二零一二年九月三十日，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規定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，須記入該條例規定本公司須存置之登記冊之權益及淡倉，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及淡倉。

履歷變動

本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）盧梓峯先生獲委任為Dragon Jade International Limited之獨立董事，由二零一二年九月一日起生效。該公司於美國的場外櫃檯交易系統（「OTCBB」）上市。彼亦於二零一零年二月至二零一二年一月擔任武漢通用集團（中國）有限公司之首席財務官，該公司在納斯達克市場上市（證券代號：WUHN）。



主要股東

於二零一二年九月三十日，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：

	所持有每股 面值 0.01 港元之 普通股份數目	持股百分比
張志誠先生(「張先生」)(附註1)	842,790,772	22.72%
楊杏儀女士(「楊女士」)(附註2)	842,790,772	22.72%
Gloryrise Group Limited (附註3)	370,000,000	9.97%
戴國良先生(附註3)	370,000,000	9.97%

附註：

- 張先生個人持有 626,322,263 股本公司股份。由於張先生為 K.Y. Limited (「KY」) 之唯一股東，彼被視為於 KY 持有之 95,265,727 股本公司股份中擁有權益。張先生另外被視為於 KY 之全資附屬公司 K.C. (Investment) Limited 持有之 15,877,615 股本公司股份中擁有權益。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 105,325,167 股本公司股份之權益。
- 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 737,465,605 股本公司股份之權益。
- 戴國良先生實益擁有 Gloryrise Group Limited 之全部已發行股本，因此，彼被視為於 370,000,000 股 Gloryrise Group Limited 實益擁有之股份中擁有權益。
- 於二零零二年八月二十日，林文先生及孫進林先生知會本公司，彼等分別持有 165,050,000 股及 150,800,000 股本公司股份。為了保證股東登記冊之資料準確，本公司已於二零零四年六月十四日致函林文先生及孫進林先生，查詢彼等當時在本公司之持股量。於二零零四年十二月十三日，本公司接獲林文先生發出之函件，聲稱彼持有本公司約 5,000,000 股股份，該項資料與於聯交所網站上及本公司有關林文先生之權益記錄出現重大差別。儘管本公司已根據證券及期貨條例試圖向林文先生及孫進林先生尋求有效的通知，仍未能與他們取得聯絡。截至本報告日期，本公司尚未獲得林文先生或孫進林先生之回應。



企業管治

本公司致力於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。為實踐理念，本公司不斷提升企業管治。

於回顧期間內，除了有兩位獨立非執行董事(其中一人為本公司主席)因需處理個人事務而無法出席回顧期間內舉行之本公司股東特別大會及股東週年大會外，本公司已嚴格遵守上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告(「守則」)之適用守則條文。

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、諮詢人、顧問、代理、承辦商、客戶及供應商授出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。

購股權並無賦予其持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

於二零一二年九月三十日，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	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,200	1,233
離職後福利	30	18
	1,230	1,251

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) 回顧期間內，本集團曾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	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
向張志誠先生(「張先生」)支付顧問費(附註1)	–	190
來自張先生之佣金收入(附註1)	120	530
來自張浩宏先生(「張浩宏先生」)之佣金收入(附註1)	1	3
來自浩宏創業有限公司之佣金收入(附註2)	73	51
來自Elfie Limited之佣金收入(附註3)	15	13
來自楊純基先生(「楊先生」)之佣金收入(附註4)	–	1
來自張先生之利息收入(附註5)	8,209	–
來自楊杏儀女士(「楊女士」)之利息收入(附註5)	8,458	–
	16,667	–



附註：

- (1) 張先生為本公司主要股東及本公司董事及行政總裁張浩宏先生之父親。
- (2) 浩宏創業有限公司由張先生及其配偶楊女士實益擁有。浩宏創業有限公司之董事為張浩宏先生、張洛芝女士及張浩然先生(均為張先生及楊女士之兒女)。
- (3) Elfie Limited由張先生及楊女士(張先生之配偶)實益擁有。Elfie Limited之董事為張浩宏先生及張洛芝女士(為張先生及楊女士之兒女)。
- (4) 楊先生為獨立非執行董事。
- (5) 有關利息收入詳情，請參閱截至二零一二年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表附註14。

張先生、張浩宏先生、浩宏創業有限公司、Elfie Limited及楊先生於回顧期間內之證券交易總額分別約為47,857,000港元(二零一一年：211,957,000港元)、480,000港元(二零一一年：1,201,000港元)、29,324,000港元(二零一一年：20,200,000港元)、6,040,000港元(二零一一年：10,012,000港元)及45,000港元(二零一一年：390,000港元)。

(c) 除上文披露者外，於回顧期間末，本集團與關連人士之結餘如下：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款：		
應付浩宏創業有限公司之款項(附註1)	7,914	18,464
應付張先生之款項(附註1)	4,063	11,983
應付張浩宏先生之款項(附註1)	581	—
應付Elfie Limited之款項(附註1)	5,097	7,442
墊付貸款：		
應付張先生之款項(附註2)	—	10,000

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。
- (2) 該筆款項為無抵押、免息及於回顧期間內與結欠本公司之債項抵銷。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於回顧期間內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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，二零一二年十一月二十七日

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