

# CREATING VALUE



大凌集團有限公司  
STYLAND HOLDINGS LIMITED

股份代號 Stock Code: 0211

中期報告 Interim Report  
2015/16

# 目 錄

公司資料	2	管理層討論及分析	23
簡明綜合全面收益表	4	董事於證券之權益	29
簡明綜合財務狀況表	5	主要股東	30
簡明綜合權益變動表	7	企業管治	31
簡明綜合現金流量表	8	購股權計劃	32
簡明綜合財務報表附註	9	關連人士交易	33
		購買、出售或贖回本公司之上市證券	36
		發行紅利認股權證	36
		審核委員會之審閱工作	36

## 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

#### 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  
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  
電子郵件：sty@styland.com

### 股東服務專線

電話：(852) 2959 7200  
傳真：(852) 2310 4824  
電子郵件：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」)截至二零一五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	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
• 營業額		<b>104,422</b>	59,524
收入	2	<b>31,482</b>	22,874
銷售成本		<b>(3,523)</b>	(2,356)
• 毛利		<b>27,959</b>	20,518
其他收入		<b>46,946</b>	462
行政開支		<b>(27,969)</b>	(17,001)
銷售及分銷成本		<b>(3,075)</b>	(2,337)
投資物業之公平價值變動		<b>12,000</b>	-
以公平價值計量且變動計入損益的 金融資產之公平價值變動		<b>(58,672)</b>	40,760
出售以公平價值計入損益的金融資產之收益		<b>5,046</b>	11,630
衍生金融工具之未變現公平價值收益	10	<b>2,490</b>	-
就應收貸款而確認之減值虧損		<b>(373)</b>	(1,043)
撥回就應收貸款而確認之減值虧損		<b>193</b>	370
• 經營溢利		<b>4,545</b>	53,359
融資成本		<b>(2,065)</b>	(1,351)
• 除稅前溢利	3	<b>2,480</b>	52,008
所得稅開支	4	-	-
• 期內溢利及全面收入總額		<b>2,480</b>	52,008
• 本公司擁有人應佔期內溢利及全面收入總額		<b>6,457</b>	52,008
• 非控股權益		<b>(3,977)</b>	-
		<b>2,480</b>	52,008
• 每股盈利	6		
— 基本		<b>0.16 港仙</b>	1.44 港仙
— 攤薄		<b>0.15 港仙</b>	1.35 港仙

## 簡明綜合財務狀況表

		於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
• <b>非流動資產</b>			
固定資產		4,267	4,104
投資物業		248,000	236,000
應收貸款	7	82,655	58,522
重建項目之已付按金		6,100	4,356
無形資產		3,386	–
可供出售投資		–	–
		<b>344,408</b>	<b>302,982</b>
• <b>流動資產</b>			
存貨		326	361
應收貸款	7	105,100	98,248
應收貿易賬款	8	26,630	47,389
其他應收款項、按金及預付款	9	14,072	6,286
衍生金融工具	10	18,197	–
以公平價值計量且變動計 入損益的金融資產		61,419	83,860
可收回稅項		615	615
客戶信託資金		88,330	74,031
已抵押銀行存款		6,324	6,307
銀行結餘及現金		152,613	117,522
		<b>473,626</b>	<b>434,619</b>
• <b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	11	88,069	104,883
其他應付款項及應計費用		5,821	5,196
衍生金融工具	10	15,707	–
應付股息		10,144	7,726
應付承兌票據	12	36,100	–
借貸		109,242	98,519
		<b>265,083</b>	<b>216,324</b>

## 簡明綜合財務狀況表

	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
附註		
• 流動資產淨值	<b>208,543</b>	218,295
• 總資產減流動負債	<b>552,951</b>	521,277
• 淨資產	<b>552,951</b>	521,277
• 股本及儲備		
股本	<b>42,623</b>	38,906
儲備	<b>513,855</b>	481,921
• 本公司擁有人應佔權益	<b>556,478</b>	520,827
• 非控股權益	<b>(3,527)</b>	450
• 總權益	<b>552,951</b>	521,277

## 簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔								總計 千港元
	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	非控股權益 千港元	
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
於二零一四年四月一日	35,694	55,581	7,480	571,147	565,121	(826,319)	408,704	-	408,704
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	52,008	52,008	-	52,008
確認為分派之股息	-	-	-	-	(6,346)	-	(6,346)	-	(6,346)
行使紅利認股權證	1,794	16,149	-	-	-	-	17,943	-	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	-	472,309



## 簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
經營活動(所用)／所得之現金淨額	<b>(78,158)</b>	26,386
投資活動所得／(所用)之現金淨額	<b>36,896</b>	(3,932)
融資活動所得之現金淨額	<b>76,353</b>	13,476
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目之增加淨額	<b>35,091</b>	35,930
四月一日之現金及現金等值項目	<b>117,522</b>	95,247
	<hr/>	<hr/>
九月三十日之現金及現金等值項目	<b>152,613</b>	131,177
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目結餘之分析		
銀行結餘及現金	<b>152,613</b>	131,177
	<hr/>	<hr/>

## 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根據歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具乃以公平價值計量則除外。

除下文所述者外，計算截至二零一五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二零一五年三月三十一日止年度之全年財務報表所依從者相同。

採用於回顧期間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」)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編製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：

香港會計準則第19號 (二零一一年)(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之 香港財務報告準則年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之 香港財務報告準則年度改進

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內呈報之金額及／或所載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(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；
- 從事物業重建及物業出租之物業發展及投資分部；
- 從事證券或衍生證券買賣之證券買賣分部；及
- 其他分部，包括食品零售及貿易。





## 簡明綜合財務報表附註

### 2. 分部資料(續)

#### 其他分部資料

截至二零一五年九月三十日止六個月

	證券交易、 經紀服務及		物業發展及 投資	證券買賣	其他	未分配	綜合
	其他融資 千港元	按揭融資 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 計入損益之金融資產之 公平價值變動	-	-	12,000	-	-	-	12,000
出售以公平價值計量 且變動計入損益之 金融資產之收益	-	-	-	(58,672)	-	-	(58,672)
衍生金融工具之未變現 公平價值收益	2,490	-	-	5,046	-	-	5,046
就其他應收賬款確認之 減值虧損	-	-	-	-	-	182	182
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
折舊	(444)	(39)	(23)	-	(31)	(232)	(769)
出售固定資產之虧損	(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 評估分部損益或 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或可供出售投資。

## 簡明綜合財務報表附註

### 2. 分部資料(續)

#### 其他分部資料(續)

截至二零一四年九月三十日止六個月

	證券交易、 經紀服務及 其他融資 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：							
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	-	-	-	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
就其他應收款項確認之							
減值虧損	-	(124)	-	-	-	-	(124)
就應收貸款而確認之							
減值虧損	-	(1,043)	-	-	-	-	(1,043)
撥回就其他應收款項							
確認之減值虧損	-	52	-	-	-	-	52
撥回就應收貸款而確認之							
減值虧損	-	370	-	-	-	-	370
折舊	(111)	(37)	-	-	(15)	(571)	(734)
出售固定資產之虧損	-	-	-	-	-	1	1
添置非流動資產(附註)	538	238	932	-	245	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：不包括新增應收貸款或可供出售投資。

## 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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
折舊	769	734
員工成本	15,166	8,890

### 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(二零一四年：無)。

### 5. 股息

董事會不建議於回顧期間派付中期股息(二零一四年：每股0.2港仙)。



## 簡明綜合財務報表附註

### 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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (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	<b>6,457</b>	52,008

股份數目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
每股基本盈利之期內已發行普通股數目加權平均值	<b>4,098,213,877</b>	3,604,765,726
潛在普通股攤薄之影響 — 紅利認股權證	<b>89,764,805</b>	252,810,742
就每股攤薄盈利普通股數目加權平均值	<b>4,187,978,682</b>	3,857,576,468

## 簡明綜合財務報表附註

### 7. 應收貸款

	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 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	59,593	58,345
減：已確認減值虧損	(15,015)	(15,015)
	<b>44,578</b>	43,330
融資業務：		
— 無抵押貸款	6,877	7,054
— 有抵押按揭貸款	144,734	114,640
減：已確認減值虧損	(8,434)	(8,254)
	<b>143,177</b>	113,440
	<b>187,755</b>	156,770
本集團應收貸款(扣除減值虧損)分析：		
— 非流動資產	82,655	58,522
— 流動資產	105,100	98,248
	<b>187,755</b>	156,770

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，於二零一五年九月三十日之有抵押貸款結餘(扣除減值)為142,832,000港元(二零一五年三月三十一日：113,040,000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 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應要求或於一年內	60,576	54,918
一年以上至五年	42,971	22,112
五年以上	39,630	36,410
	<b>143,177</b>	113,440

### 8. 應收貿易賬款

	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 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	26,608	47,345
— 其他	22	44
	<b>26,630</b>	47,389

本集團應收貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

六個月內	26,308	46,326
六個月以上至一年	120	684
一年以上	202	379
	<b>26,630</b>	47,389

## 簡明綜合財務報表附註

### 9. 其他應收款項，按金及預付款

	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收承兌票據(附註)	-	42,960
按金	10,352	2,766
預付款	683	1,061
應收利息	2,197	1,737
其他應收款項	1,189	1,253
	<b>14,421</b>	49,777
減：已確認減值虧損	<b>(349)</b>	(43,491)
	<b>14,072</b>	6,286

附註：謹此提述本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表附註24。於回顧期間，本集團已收回應收承兌票據42,960,000港元及已於回顧期間確認為其他收益。

### 10. 衍生金融工具

	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
資產	18,197	-
負債	(15,707)	-
	<b>2,490</b>	-
未變現公平價值收益	<b>2,490</b>	-

回顧期間，按客戶的要求，本集團制定有關一間香港上市公司(「目標公司」)的股份之上下限期權。藉訂立上下限期權，除獲得溢價收入外，本集團可保障免於受目標公司股價意外下降的影響，同時在目標公司股價上漲時有權攤分溢利。於二零一五年九月三十日，錄得尚未行使期權之資產及負債，並在回顧期間的簡明綜合收益表確認未變現公平價值收益淨額2,490,000港元。

## 簡明綜合財務報表附註

### 11. 應付貿易賬款

	於 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 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)	<b>87,838</b>	104,652
— 其他	<b>231</b>	231
	<b>88,069</b>	104,883

附註：證券交易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。

本集團的應付貿易賬款(不包括證券交易及經紀服務)之賬齡分析如下：

六個月內	<b>4</b>	5
六個月以上至一年	—	—
一年以上	<b>227</b>	226
	<b>231</b>	231

### 12. 應付承兌票據

於回顧期間，本集團其中一項獲得額外營運資金之方式是向認購者發行無擔保之承兌票據。該等承兌票據按年利率介乎5%至13.45%計息，並須於一年內償還。本集團有權於屆滿日期前贖回該等承兌票據。

## 簡明綜合財務報表附註

### 13. 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

本集團根據經營租賃出租投資物業，其租約將於一至兩年內屆滿。回顧期間，營業額相關的租金收入為1,355,000港元(二零一四年：1,104,000港元)。

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 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,726	2,236
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,022	1,868
	<b>2,748</b>	<b>4,104</b>

#### (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 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	7,268	6,330
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,577	3,493
	<b>9,845</b>	<b>9,823</b>

## 簡明綜合財務報表附註

### 14. 或然負債

於二零一五年九月三十日，本集團概無重大或然負債。

### 15. 其後事項

於回顧期後，本公司發行857,125,280份上市認股權證予其股東。認購期由二零一五年十一月五日至二零一六年十一月四日。如需要更多詳情，請參閱本公司於二零一五年十一月四日之公佈。

## 管理層討論及分析

### 業績

回顧期間，本集團錄得營業額 104,422,000 港元，相比二零一四年同期為 59,524,000 港元。由於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產生未變現虧損，故本集團於回顧期間之純利大幅減少，但由於金融資產公平價值變動的虧損仍未變現，其對本集團現金流量並無影響。除自營證券買賣產生之虧損外，本集團之其他主要業務分部例如證券經紀、按揭融資及物業發展及投資分部均持續獲利。

### 營運回顧

- **經紀業務：**

作為金融服務供應商，本集團之經紀公司長雄證券有限公司受惠於二零一五年第二季度流入股票市場的充盈資金。於回顧期間，恆生指數達致二零零八年金融危機以來的最高位，大市每日成交額於二零一五年四月創下歷史新高。有賴市場氣氛正面，本集團之經紀佣金及利息收入較二零一四年同期分別大升 105% 及增加 58%。相關增幅與本集團於回顧期間證券買賣業務之整體成交額相符，期內成交額急增至 66 億港元，增幅約達 94%。

在上一財政年度，我們引入銷售推廣計劃，據此本集團向投資者提供免息貸款，以認購香港政府發行之通脹掛鈎債券。計劃得到客戶一致好評。憑藉該次成功經驗，回顧期間，我們就新一批政府通脹掛鈎債券繼續提供此項推廣優惠。受惠於此推廣活動及股票市場暢旺，回顧期間我們吸納 144 個新開立賬戶，較二零一四／二零一五年財政年度下半年增加逾 40%。

在改善我們的線上交易平台之餘，於回顧期間，我們亦推出流動應用程式「長雄證券」，讓客戶可透過流動電話發出落盤指示。客戶可在流動電話內輸入「everlong securities」搜索及安裝該應用程式。為使客戶更輕鬆容易落盤，我們將繼續為彼等提供更多增值服務。



## 管理層討論及分析

- **按揭融資：**

面對市場激烈競爭，本集團就其按揭融資業務採取審慎策略，以期在風險與回報之間取得平衡。鑒於市場環境變化，回顧期間我們不時調整新貸款申請的業務策略，旨在令貸款組合保持穩健。

為進一步擴大按揭業務，除內部資源外，回顧期間本公司亦擴闊融資渠道，以按合理成本獲取外部融資。經過一番努力，按揭貸款部的總體貸款組合金額達致144,734,000港元，較二零一五年三月三十一日增加26%。儘管貸款組合擴大，但憑藉我們的專業經驗及管理逾期還款的技巧，減值撥備得以繼續維持在極低水平。

- **物業發展及投資：**

回顧期間，政府已批准飛鵝山物業的重建方案。原有建築物已於二零一五年七月拆卸，該項目總地盤面積超過16,000平方呎。待重建完成，我們相信飛鵝山物業的公平價值將大幅提升。

除重建中物業外，我們亦持有西貢區一個住宅物業及中環一個商用物業（「中環物業」）。中環物業位於電車路側。回顧期間，該物業已完成翻新工程。西貢住宅物業及中環商用業務兩者均為本公司提供穩定的租金收入來源。

### 前景

儘管投資者現正憂慮中國經濟發展放緩，但我們認為，中國的國內生產總值仍可維持合理增長率，而中國中央政府改革經濟和金融市場結構的政策將會延續，這被視為對市場有正面作用。香港是主要國際金融中心，將可從上述改革中得益。此外，繼設立滬港通後，我們相信中央政府不久亦將推出深港通。為抓住該等機遇，除現有股票經紀業務外，我們還計劃將我們的金融服務範圍擴大至資產管理及其他企業融資服務，例如保薦人及併購金融服務。

## 管理層討論及分析

我們預料房地產抵押貸款服務的增長動力仍可持續一段長時間。然而，為應付劇烈的市場競爭，我們將繼續加強對新貸款申請的信用評核，並據此制訂業務策略以適應市場變化。為配合對我們按揭貸款日益殷切的需求，除內部資源外，我們亦會借助外部信貸來加快業務發展。

儘管美國聯儲局大很可能在二零一五年底或二零一六年初加息，但基於美國經濟活動前景尚有眾多不明朗因素，我們預計最初加息幅度會較小，隨後亦只會以循序漸進的方式提高利率。據此，我們認為潛在加息將不會對香港房地產帶來重大影響。另一方面，由於跨境金融活動日趨活躍頻繁，預期中環商用物業的需求會極大，相信可為該區物業(包括我們所持的中環物業)租值提供有力支持。

### 流動資金及財務資源及資本架構之財務評論

於二零一五年九月三十日，本集團之資產淨值約為552,951,000港元(二零一五年三月三十一日：約521,277,000港元)，而銀行及手頭現金合共達約152,613,000港元(二零一五年三月三十一日：117,522,000港元)，其中約95.71%以港元持有，約4.05%以人民幣持有以及約0.24%以美元持有。

於二零一五年九月三十日，總借貸(包括銀行貸款及應付承兌票據)約為145,342,000港元(二零一五年三月三十一日：98,519,000港元)，其中約38,620,000港元(二零一五年三月三十一日：4,476,000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借貸以(i)銀行所報的港元最優惠利率每年5.25%減2.85%及2.75%按月計息，而實際年利率分別為2.4%及2.5%；及(ii)2.875%及3.05%加三個月的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13.45%計息。資產負債比率(即總借貸對股東資金約556,478,000港元之比率)約為0.26(二零一五年三月三十一日：0.19)。

於二零一五年九月三十日，作為本集團獲授銀行信貸額之擔保，總額約6,324,000港元之定期存款及總市值約248,000,000港元的投資物業已抵押予銀行。

## 管理層討論及分析

### 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產

於回顧期間，本集團持有之多種上市證券組合錄得未變現虧損約58,672,000港元，當中包括22間上市公司，涵蓋行業涉及(i)自然資源；(ii)銀行；(iii)汽車；(iv)經紀；(v)建築；(vi)物業發展及投資；及(vii)生產空調及其他。該等未變現虧損中，(i)本集團於標準資源控股有限公司(「標準資源控股」)之投資應佔約83%；及(ii)五龍電動車(集團)有限公司(「五龍」)應佔約4%。

標準資源控股主要從事煤層氣業務、電子零件業務以及庫務業務而五龍主要從事(i)研發、生產、分銷及銷售鋰離子電池及相關產品；(ii)電動車設計、製造及銷售；及(iii)租賃電動車。

本集團相信，回顧期間，標準資源控股及五龍之股價有所下降的原因在於(其中包括)香港證券市場大跌及表現不佳，亦可能因為回顧期間天然資源價格下挫所致。長遠而言，基於將來對天然資源的需求及對環境保護的重視，我們相信標準資源控股及五龍分別從事之煤層氣業務及電動車業務在全球市場的前景廣闊，標準資源控股及五龍將從中受惠及本集團將產生長遠正面回報。

### 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%。

## 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
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。客戶對集團服務感到滿意。於回顧期間，我們妥當地處理了總證券買賣營業額約達66億港元。

為維持堅穩之內部監控系統，管理團隊中有四名註冊會計師，其中三名為董事會成員。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，於二零一五年九月三十日，我們約有按揭貸款約144,734,000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，其若干借貸的尚餘還款期限超過17年。而其利率風險來自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。

## 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。於二零一五年九月三十日，本集團未動用銀行融資金額約為94,000,000港元。

### 外匯風險

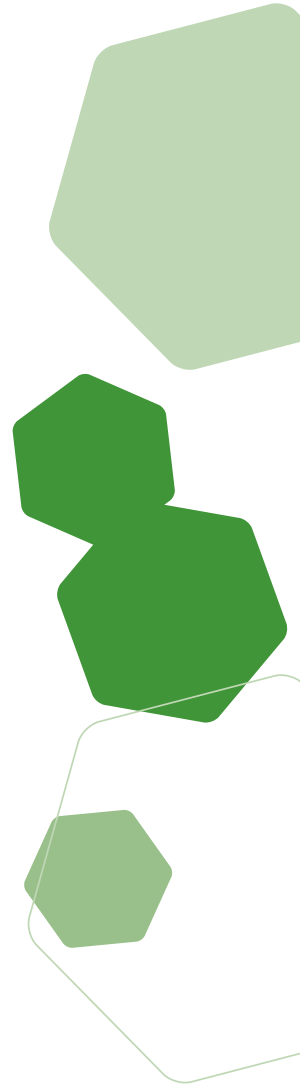
於回顧期間，本集團的業務活動及其資產及負債均主要以港元、美元及人民幣計值。由於港元與美元的匯率掛鈎，加上以人民幣計值的資產及負債之結餘相對本集團總資產及負債而言並不重大，故本集團認為截至二零一五年九月三十日止六個月之外匯風險不大。本集團的庫務政策是管理外匯風險，務求盡量將本集團蒙受的任何重大財務影響減至最小。

### 員工

於二零一五年九月三十日，本集團有87名員工，包括兼職員工。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

於二零一五年九月三十日，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

於二零一五年九月三十日，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：

	每股面值0.01港元 之普通股數目	股權百分比
張志誠先生(「張先生」)(附註1)	899,643,237	21.11%
楊杏儀(「楊女士」)(附註2)	899,643,237	21.11%
張浩然先生(附註3)	250,345,090	5.87%

附註：

1. 張先生個人持有658,934,169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114,318,870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126,390,198股本公司股份之權益。
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773,253,039股本公司股份之權益。
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，於二零一五年九月三十日，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。

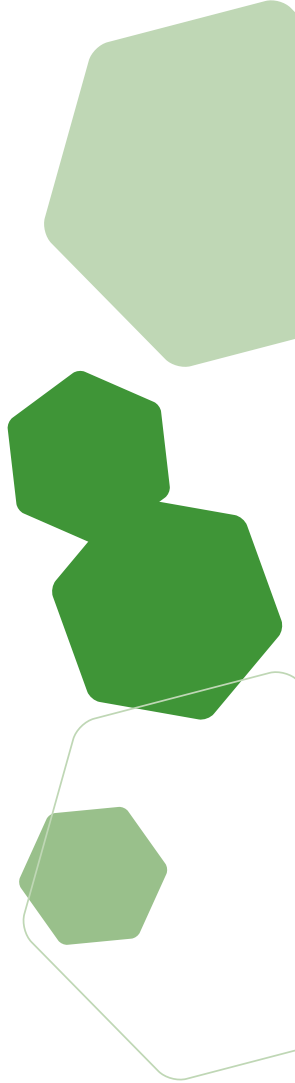
## 企業管治

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及股東特別大會外，本公司已嚴格遵守上市規則附錄14所載企業管治守則（「**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。

於二零一五年九月三十日，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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,464	1,379
離職後福利	35	32
	<b>1,499</b>	<b>1,411</b>

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進行以下重大交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
已收K.C. (Asset) Limited之租金收入(附註1)	510	510
已收胡平先生(「胡先生」)之費用收入(附註2)	178	—
已付伍啟寧女士(「伍女士」)之利息(附註3)	85	—
已付李登麗女士之利息(附註4)	336	—

## 關連人士交易

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：胡先生為本集團一間非全資附屬公司之主要股東，並為本集團若干附屬公司之董事。

附註3：伍女士為本公司執行董事伍耀泉先生之女兒。

附註4：李登麗女士為胡先生之妻子。

於回顧期間，本集團亦與其關連人士訂立以下購股權交易：

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	目標公司之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 (附註)	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：So Han Meng Julian先生（「So先生」）為本集團一間非全資附屬公司之主要股東。

## 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 二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易款項：		
應收張浩宏先生之款項(附註1)	936	—
應付貿易款項：		
應付張先生款項(附註2)	9,497	670
應付張浩宏先生款項(附註2)	—	3,471
應付張浩然先生款項(附註2)	1,137	9,917
應付張洛芝女士(「張女士」)款項(附註2及3)	87	85
應付Elfie Limited款項(附註2及4)	3,863	3,863
應付承兌票據：		
應付Fintech Pte Limited(「Fintech」)款項(附註5及8)	500	—
應付伍女士款項(附註8)	5,800	—
應付李登麗女士款項(附註8)	10,000	—
應付李雅怡女士(「李女士」)款項(附註6及8)	1,000	—
應付李景怡女士(「李景怡女士」)款項(附註7及8)	2,000	—

附註1：該筆款項由張浩宏先生所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：張女士為張先生之女兒。

附註4：Elfie Limited由張先生及張先生之配偶楊女士實益擁有。Elfie Limited之董事為張浩宏先生、張女士及張浩然先生。

附註5：Fintech為一間由So先生控制之公司。

附註6：李女士為Ozorio Joseph Marian Laurence先生(「Ozorio先生」)之妻子，Ozorio先生於回顧期間曾為本集團一間非全資附屬公司之主要股東。

附註7：李景怡女士為Ozorio先生之小姨。

附註8：應付承兌票據按年利率介乎5%至13.45%計息及須一年內償還。

## 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，董事會建議向本公司股東按每持有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。於二零一五年八月十八日，34,653,004份認股權證並未行使並因此失效。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
於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度內 已行使認股權證總數	(324,801,755)	(32,480)
於二零一五年四月一日 於回顧期間內已行使認股權證	388,352,862 (353,699,858)	38,835 (35,370)
失效認股權證餘額	34,653,004	3,465

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。於二零一五年九月三十日，總額為52,500,000港元之認購款項已用作本集團之一般營運資金，而餘額則存放在銀行。

## 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，二零一五年十一月二十六日



**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](mailto:shareholder@styland.com)

[www.styland.com](http://www.styland.com)