

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)

截至二零一七年九月三十日止六個月 業績公佈

大凌集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一七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：

簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
營業額		<u>130,220</u>	<u>108,943</u>
收入	2	45,412	30,959
銷售成本		<u>(5,665)</u>	<u>(1,600)</u>
毛利		39,747	29,359
其他收入		8,037	7,667
行政開支		(41,864)	(38,787)
銷售及分銷開支		(3,432)	(1,757)
投資物業之公平價值變動		3,000	14,789
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		(12,310)	(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		1,569	998
可供出售金融資產之未變現公平價值收益		8,327	-
出售附屬公司之收益，淨額	11(a)及(b)	19,575	-
就應收貸款確認之減值虧損		(346)	(1,649)
就其他應收款項確認之減值虧損		-	(1,002)
撥回就應收貸款確認之減值虧損		333	1,270
融資成本		<u>(6,774)</u>	<u>(3,570)</u>

* 僅供識別

		截至九月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
除所得稅前溢利	3	15,862	2,062
所得稅開支	4	-	-
期內溢利及全面收益總額		<u>15,862</u>	<u>2,062</u>
應佔期內溢利／(虧損)及全面收益總額			
— 本公司擁有人		4,594	3,696
— 非控股權益		<u>11,268</u>	<u>(1,634)</u>
		<u>15,862</u>	<u>2,062</u>
期內本公司擁有人應佔每股盈利			
— 基本	6	<u>0.10 港仙</u>	<u>0.08 港仙</u>
— 攤薄	6	<u>0.09 港仙</u>	<u>0.08 港仙</u>

簡明綜合財務狀況表

		於二零一七年 九月三十日 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
傢具及設備		3,266	3,094
投資物業		263,838	246,000
應收貸款	7	50,676	75,792
無形資產		3,386	3,386
可供出售金融資產	10	—	—
		<u>321,166</u>	<u>328,272</u>
流動資產			
應收貸款	7	200,937	171,422
應收賬款	8	55,254	35,862
應收承兌票據	9	68,118	31,087
其他應收款項、按金及預付款		17,206	21,268
可供出售金融資產	10	42,425	5,000
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產		78,077	77,191
可收回稅項		615	615
客戶信託資金		122,853	84,759
已抵押之銀行存款		6,291	6,273
銀行結存及現金		148,852	176,260
		<u>740,628</u>	<u>609,737</u>
分類為持作待售的集合出售項目資產	11(a)	—	110,964
		<u>740,628</u>	<u>720,701</u>

		於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬款	12	161,902	99,628
其他應付款項及應計費用		6,761	12,611
應付承兌票據		143,373	154,293
借貸		131,318	116,747
		<u>443,354</u>	<u>383,279</u>
分類為持作待售的集合出售項目負債	11(a)	–	66,811
		<u>443,354</u>	<u>450,090</u>
流動資產淨值		<u>297,274</u>	<u>270,611</u>
總資產減流動負債		<u>618,440</u>	<u>598,883</u>
淨資產		<u>618,440</u>	<u>598,883</u>
股本及儲備			
股本		48,218	47,848
儲備		570,128	562,209
本公司擁有人應佔權益		<u>618,346</u>	<u>610,057</u>
非控股權益		<u>94</u>	<u>(11,174)</u>
總權益		<u>618,440</u>	<u>598,883</u>

簡明綜合中期財務報表附註

1. 編製基準及主要會計政策

編製基準

本集團之簡明綜合中期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(「香港財務報告準則」)編製之截至二零一七年三月三十一日止全年度之年度財務報表一併閱讀。

主要會計政策

除投資物業及若干金融工具以公平價值計量外，簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除下列於本期間綜合財務報表首次採納的新訂或經修訂香港財務報告準則，亦包括香港會計準則及詮釋外，編製本簡明綜合中期財務報表所採納的會計政策及計算方式與本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之全年度財務報表所採納者一致。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
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
香港財務報告準則第12號(修訂本)	作為「香港財務報告準則的年度改進 (二零一四年至二零一六年週期)」的一部分

採納新訂或經修訂香港財務報告準則對當前或過往會計期間所編製及呈列的業績及財務狀況並無重大影響。

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。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(於截至二零一七年三月三十一日止年度終止經營)。

分部收入及業績

下表分別呈報本集團截至二零一七年九月三十日止六個月及二零一六年同期按可報告分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一七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	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收入：							
向外部客戶銷售	29,404	14,832	932	244	-	-	45,412
分部間銷售	651	-	-	-	-	(651)	-
	<u>30,055</u>	<u>14,832</u>	<u>932</u>	<u>244</u>	<u>-</u>	<u>(651)</u>	<u>45,412</u>
扣除分部間交易後之 分部溢利／(虧損)	32,845	8,668	(256)	(10,836)	-	-	30,421
未分配收入及開支							<u>(14,559)</u>
除所得稅前溢利							<u>15,862</u>

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	抵銷 千港元	綜合 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)	-
	<u>13,507</u>	<u>15,525</u>	<u>1,693</u>	<u>592</u>	<u>39</u>	<u>(397)</u>	<u>30,959</u>
扣除分部間交易後之 分部(虧損)／溢利	(8,582)	11,200	15,983	(4,256)	(487)	-	13,858
未分配收入及開支							<u>(11,796)</u>
除所得稅前溢利							<u>2,062</u>

其他分部資料

截至二零一七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	-	-	3,000	-	-	-	3,000
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	-	-	-	(12,310)	-	-	(12,310)
出售以公平價值計量且變動計入 損益之金融資產之收益	-	-	-	1,569	-	-	1,569
可供出售金融資產之 未變現公平價值收益	8,327	-	-	-	-	-	8,327
出售附屬公司之收益／(虧損)	22,805	-	(3,230)	-	-	-	19,575
就應收貸款確認之減值虧損	-	(346)	-	-	-	-	(346)
撥回就應收貸款而確認之減值虧損	-	333	-	-	-	-	333
折舊	(383)	(47)	(100)	-	-	(226)	(756)
出售傢具及設備之收益	-	-	-	-	-	40	40
添置非流動資產(附註)	832	53	16,668	-	-	10	17,563
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	11	-	-	-	-	34	45
融資成本	(3,682)	(1,402)	(1,690)	-	-	-	(6,774)
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金融資產。

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	-	-	14,789	-	-	-	14,789
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	-	-	-	(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
撥回就其他應收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分部損益或分部資產計量之數額：							
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金融資產。

3. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
折舊	756	872
租金及差餉	3,712	3,647
員工成本	23,748	21,803

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，故於簡明綜合中期財務報表，並無就香港利得稅作出撥備(二零一六年：無)。

5. 股息

董事會決議派付中期股息相等於每100股股份0.12港元或12港仙(二零一六年：每100股股份0.10港元或10港仙，連同以股代息選擇權)。股息派付日期定為二零一八年一月五日。

為確定股東享有建議中期股息的資格，本公司將由二零一七年十二月十一日至二零一七年十二月十三日(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，(i)就股東而言，所有過戶文件連同相關股票；或(ii)就認股權證持有人而言，所有認購表格連同相關認股權證及認購款項，最遲必須於二零一七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。

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	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
計算每股基本及攤薄盈利於期內本公司擁有人應佔溢利	<u>4,594</u>	<u>3,696</u>

股份數目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
計算每股基本盈利於期內已發行普通股數目加權平均值	4,804,767,372	4,371,261,019
潛在普通股攤薄之影響 —紅利認股權證	<u>409,299,273</u>	<u>528,883,537</u>
計算期內每股已發行股份攤薄盈利之普通股數目加權平均值	<u>5,214,066,645</u>	<u>4,900,144,556</u>

7. 應收貸款

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 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	120,756	108,340
減：減值虧損撥備	(26,498)	(26,498)
	<u>94,258</u>	<u>81,842</u>
融資業務：		
— 無抵押貸款	11,462	6,226
— 有抵押貸款	24,514	22,825
— 有抵押按揭貸款	133,260	152,094
減：減值虧損撥備	(11,881)	(15,773)
	<u>157,355</u>	<u>165,372</u>
	<u><u>251,613</u></u>	<u><u>247,214</u></u>
本集團應收貸款(扣除減值虧損)分析：		
— 非流動資產	50,676	75,792
— 流動資產	200,937	171,422
	<u>251,613</u>	<u>247,214</u>

就按揭融資業務，於二零一七年九月三十日之有抵押貸款淨結餘(扣除減值虧損)約為123,795,000港元(二零一七年三月三十一日：約142,472,000港元)。

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(已扣除減值虧損)之賬齡分析載列如下：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應要求或於一年內	106,680	89,579
一年以上至五年	17,005	31,644
五年以上	33,670	44,149
	<u>157,355</u>	<u>165,372</u>

8. 應收賬款

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	58,265	38,873
減：減值虧損撥備	(3,011)	(3,011)
	<u>55,254</u>	<u>35,862</u>
有關下列各項之結餘：		
— 證券交易及經紀服務	50,766	31,887
— 其他	4,488	3,975
	<u>55,254</u>	<u>35,862</u>

按發票日期所呈列的本集團應收賬款(扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

六個月內	45,910	27,761
六個月以上至一年	8,032	2,148
一年以上	1,312	5,953
	<u>55,254</u>	<u>35,862</u>

9. 應收承兌票據

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十日 (經審核) 千港元
應收承兌票據	68,506	31,475
減：減值虧損撥備	(388)	(388)
	<u>68,118</u>	<u>31,087</u>

應收承兌票據被視為企業的財務資助，按年利率不多於36%計息，並須按要求償還。

10. 可供出售金融資產

可供出售金融資產即本集團於兩間私人公司及一個基金的投資。與二零一七年三月三十一日的結餘相比，有關增幅乃主要由於回顧期間內，本集團就出售旗下一家附屬公司而收到的基金股份代價。

11. 出售附屬公司

(a) 分類為持作待售之集合出售項目的資產及負債

於二零一七年三月二十四日，本集團訂立一項臨時買賣協議，以出售其全資附屬公司丰明環球有限公司(為域美有限公司(「域美」)之控股公司，統稱「丰明集團」)，代價為108,000,000港元。域美當時持有本集團一項投資物業。丰明集團的相關資產及負債已作為持作待售呈列於本公司於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況表內。有關丰明集團的更多詳情，請參閱截至二零一七年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表附註31。

有關出售丰明集團的正式買賣協議於二零一七年五月二十二日訂立，並於二零一七年七月三十一日完成。扣除負債及支出後，本集團收取的所得款項淨額為約37,915,000港元。

於二零一七年
七月三十一日
(未經審核)
千港元

已出售資產淨值：

投資物業	108,000
傢具及設備	480
預付款項	16
應付銀行款項	(66,707)
其他應付款項	(644)
	<u>41,145</u>

出售附屬公司之虧損：

已收現金代價	37,915
已出售資產淨值	(41,145)
	<u>(3,230)</u>

就出售以下項目之現金流量淨額分析：

已收現金代價	37,915
已出售現金及現金等值項目	—
	<u>37,915</u>

- (b) 於二零一七年八月三十一日，本集團非全資附屬公司創輝國際控股有限公司就出售其附屬公司創輝財務有限公司(「創輝財務」)訂立兩份獨立買賣協議。其中一份協議有關出售創輝財務75%股權予一個基金(「基金」)，代價為22,500,000港元，而另一份協議則有關出售餘下25%予一間由澳洲上市實體控制之公司(「澳洲公司」)，代價為10,000,000港元。直至二零一七年九月三十日，出售75%予基金已告完成。而出售予澳洲公司的25%，當中12.5%已於二零一七年十月三十日完成，餘下部分需待若干條件達成後方告完成。

於二零一七年
八月三十一日
(未經審核)
千港元

已出售負債淨值：

傢具及設備	39
應收貸款	28,658
其他應收款項	421
應收直接控股公司款項	10
銀行結餘及現金	325
應付一家同系附屬公司的款項	(29,846)
其他應付款項	(13)
保留權益	101
	<u>(305)</u>

出售附屬公司之收益：

已收代價	22,500
已出售負債淨值	<u>305</u>
	<u>22,805</u>

就出售以下項目之現金流量淨額分析：

已收現金代價	-
已出售現金及現金等值項目	<u>(325)</u>
	<u>(325)</u>

12. 應付賬款

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 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)	155,353	99,628
— 其他	6,549	—
	<u>161,902</u>	<u>99,628</u>

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，基於證券買賣業務及經紀服務的性質，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：

六個月內	<u>6,549</u>	<u>—</u>
------	--------------	----------

13. 經營租約

(a) 本集團作為出租人

投資物業於回顧期間之租金收入為932,000港元(二零一六年：1,693,000港元)。

於回顧期末，本集團已就下列未來最低租賃款項與租戶訂約，並於下列時間到期：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
第一年	—	1,352
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	115
	<u>—</u>	<u>1,467</u>

(b) 本集團作為承租人

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：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
第一年	6,747	5,889
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<u>1,451</u>	<u>3,090</u>
	<u>8,198</u>	<u>8,979</u>

14. 或然負債

於二零一七年九月三十日，本集團概無重大或然負債。

管理層討論及分析

業績

於回顧期間，本集團的營業額為130,220,000港元，較二零一六年同期108,943,000港元增長20%，而本公司擁有人應佔溢利淨額為4,594,000港元，較二零一六年同期3,696,000港元增加24%。

業務回顧

金融服務：

隨著我們擴展業務範疇，增加透過全資附屬公司長雄期貨有限公司提供的期貨經紀服務，我們現時合共持有五種由證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）發出的牌照，可為客戶提供第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、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）的全方位受規管活動。

於回顧期間，在證券交易經紀服務方面，除了港股以及滬港通及深港通股票外，我們亦讓客戶有機會認購澳洲、加拿大、泛歐交易所、德國、英國、美國及大部分亞洲市場上市的股份。除提供證券交易經紀服務外，我們亦就本集團為客戶提供期貨經紀服務進行準備工作，包括引進及測試期貨產品交易運作系統。

本集團一直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。於回顧期間，證券買賣的成交總額為42億港元。於回顧期間末，經紀業務的應收款項為145,024,000港元。受惠於有效的信貸監控程序，本集團於回顧期間概無錄得重大壞賬撥備。

就提供首次公開招股保薦人服務而言，我們有數項委託專案正在籌備當中，當中兩項已向聯交所提交相關申請。

按揭融資：

於回顧期間，香港物業市場持續蓬勃發展，加上香港金融管理局採取的謹慎措施，回顧期間市場就持牌放貸人提供的按揭融資服務需求持續強勁。然而，基於按揭貸款市場的競爭激烈，我們繼續拓展成本合適的資金來源，以維持利潤率於合理的水平。

於二零一七年九月三十日，應收貸款的結餘淨額為123,795,000港元，而回顧期間的利息收入為14,832,000港元。為秉持我們維持穩健貸款組合的政策，我們繼續專注一按及二按貸款，以將應收貸款信貸風險降至最低。受惠於該等有效的信貸監控程序，按揭貸款的壞賬撥備維持於較低水平。

物業發展及投資：

於回顧期間，本集團以108,000,000港元代價出售附屬公司，其當時持有位於中環的一項投資物業。交易於二零一七年七月三十一日妥善完成，所得款項淨額用作本集團營運資金。

位於飛鵝山道的重建項目總地盤面積超過16,000平方呎，於回顧期間，地盤平整及地基工程已接近完成。預期重建項目將於二零一八年上半年竣工。此外，本集團持有一項位於西貢的住宅物業。於二零一七年九月三十日，本集團投資物業的合併賬面值約為263,838,000港元。

證券買賣：

於二零一七年九月三十日，本集團的證券投資涉及合共21項證券，行業涉及(i)天然資源；(ii)資訊科技；(iii)消費者產品；(iv)工業生產；(v)銀行；(vi)物業及建築；及(vii)其他。於回顧期間，該等投資組合共錄得未變現虧損淨額約12,310,000港元。

該等虧損主要由於本集團在一間天然資源公司(「資源公司」)之投資產生未變現虧損約14,318,000港元。資源公司在聯交所主板上市，主要從事煤層氣勘探開發業務、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之一是天然資源價格持續偏低；惟長遠而言，基於對環境保護的重視及日後對天然資源的需求，我們相信資源公司主要從事之煤層氣業務在全球市場會有遠大前景。

隨著香港與內地市場更為緊密互動，我們相信在可見未來股市波幅將會加劇。為應對有關環境，我們將據此調整投資策略，降低因不穩定市場變動導致的任何損失。

前景

儘管美國聯邦儲備局已明言會開始縮減其資產負債表，惟相信其行動不至於會影響定價壓力。另一方面，中國經濟呈現持續改善跡象，國內生產總值維持在滿意的水平。種種經濟因素均鞏固投資者信心，並刺激市場氛圍。此外，中港股市互聯互通機制以及中國保險基金獲准認購港股，均促進了跨境投資，提供有利條件吸引資金南下香港。我們相信，香港金融市場將繼續受到源自中國的資金支持，我們的金融服務業務必定能從有關政策中獲利。

我們相信金融機構提供的按揭融資依然有巨大市場空間。為配合有關需求不斷增加，我們除了動用內部資源外，亦將會繼續利用其他可得融資以支援按揭融資業務，並有效利用財務資源維持盈利能力。然而，鑒於物業價格飆升及利率預期上升的憂慮日益增加，我們將持續加強信貸政策以維持合理的按揭成數，降低市場風險，並且為應對市場變動不時微調業務策略。

雖然美國息口上升，香港的資金流動性依然充沛，故香港息口預期將維持低水平。本集團的物業及證券投資於可見未來仍將受惠於有關低息環境。然而，由於港元與美元之間實行聯繫匯率，普遍預期香港稍後將需要跟隨調整港元利率，預期會對股份及地產估值造成影響。因此，本集團將繼續審視其物業投資策略，並調整其證券投資組合。

流動資金、財務資源及資本架構之財務回顧

於二零一七年九月三十日，本集團之資產淨值約為618,440,000港元(二零一七年三月三十一日：約598,883,000港元)，而銀行結存及現金合共達約148,852,000港元(二零一七年三月三十一日：176,260,000港元)，其中約94%以港元持有，約3%以人民幣持有以及約3%以美元持有。

於二零一七年九月三十日，借貸(包括銀行貸款、其他借款及應付承兌票據)約為274,691,000港元(二零一七年三月三十一日：337,240,000港元，包括分類為持作待售的集合出售項目包含的銀行貸款)，其中約259,864,000港元(二零一七年三月三十一日：289,630,000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，銀行貸款利率為(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%；及(ii)三個月香港銀行同業拆息分別加2.875%及3.05%，按季度計息。其他借款則按固定年利率7.5%計息。本集團發行之承兌票據按年利率介乎1%至8%計息。資產負債比率(即總借貸對股東資金之比率)約為0.44(二零一七年三月三十一日：0.56)。

於二零一七年九月三十日，作為本集團獲授銀行融資之擔保，定期存款總額約6,291,000港元及投資物業總市值約263,838,000港元已抵押予銀行。

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。本集團會獨立評估客戶的財務狀況、還款紀錄及所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亦據此等因素釐定。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，本集團會要求償還孖展貸款。

就按揭融資業務而言，按揭貸款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實施有效之內部監控程序。在金融服務業務方面，已組成相關監察隊伍，監察各項受規管活動的營運。該監察隊伍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，彼等已遵從證券及期貨條例行事。下表列載本集團專責各項受規管活動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	9
第2類	期貨合約交易	2
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，以達到客戶滿意之服務水平。於回顧期間，經我們證券經紀業務妥為經辦的證券買賣總成交額約為42億港元，且本集團之經營已符合證券及期貨條例。於回顧期間，客戶對本集團服務感到滿意。

為提高管理層之專業性，三名董事會成員為執業會計師，彼等監管本集團之內部監控事宜或就此提供意見。在按揭融資業務方面，於二零一七年九月三十日，我們手上有綜合按揭貸款淨額約123,795,000港元且我們的經營已符合放債人條例。

利率風險

本集團所有借貸均以港元計值，而其風險來自部分按浮息計算之利息付款。本集團定期監察其利率風險，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，並確保預留現金儲備、可隨時變現具市場價值之證券及來自大型金融機構之足夠承擔資金，以應付其流動資金需求。於二零一七年九月三十日，本集團未動用銀行融資金額約為54,704,000港元。

價格風險

本集團因分類為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產之個別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估值計值。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、新台幣及人民幣計值。由於港元與美元之間實行聯繫匯率，加上以新台幣或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

於二零一七年九月三十日，本集團有109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。

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

於二零一六年十二月十三日，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二零一六年十二月十三日之公佈（「公佈」）。於二零一七年一月十七日，股東批准發行紅利認股權證，據此，952,202,016份認股權證已獲發行。初步認購價為每股0.10港元，而認購期為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）。該952,202,016份認股權證所附之認購權倘獲全數行使，將會有952,202,016股股份獲發行。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	952,202,016	95,220
於截至二零一七年三月三十一日止年度 已行使認股權證	<u>(23,774,504)</u>	<u>(2,377)</u>
於二零一七年四月一日	928,427,512	92,843
於回顧期間內已行使認股權證	<u>(36,953,974)</u>	<u>(3,695)</u>
於二零一七年九月三十日	<u><u>891,473,538</u></u>	<u><u>89,148</u></u>

誠如公佈披露，本集團會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。於二零一七年九月三十日，認購款項總額6,072,000港元仍存放在銀行。

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，二零一七年十一月二十三日

於本公佈日期，執行董事為張浩宏先生、伍耀泉先生、麥潔萍女士、張宇燕女士及陳麗麗女士，及獨立非執行董事，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。