

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分內容而產生，或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**

**SUNWAH KINGSWAY CAPITAL HOLDINGS LIMITED**

**新華滙富金融控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00188)

截至二零一八年六月三十日止年度  
全年業績公佈

新華滙富金融控股有限公司(「本公司」)董事會現提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年六月三十日止年度之綜合財務報表。

## 綜合收益表

截至二零一八年六月三十日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>收益</b>			
佣金及費用收入		152,693	86,675
利息及股息收入		25,949	27,337
租金收入		3,292	4,407
		<hr/>	<hr/>
	3	181,934	118,419
出售通過損益以反映公平價值之財務資產／負債 及重新計量公平值之收益淨額	3	6,031	16,186
出售可供出售投資之收益淨額	3	—	7
其他收入及收益或虧損	3	1,164	(3,171)
		<hr/>	<hr/>
		189,129	131,441
<b>經營開支</b>			
佣金開支		(11,013)	(7,659)
一般及行政開支		(157,797)	(123,214)
融資開支		(1,022)	(689)
		<hr/>	<hr/>
		19,297	(121)
投資物業之公平值變動		2,971	1,486
可供出售投資之減值虧損		—	(615)
已合併投資基金的非控股權益之公平值變動	3	(1,917)	(946)
應佔聯營公司溢利／(虧損)	3	2,621	(451)
		<hr/>	<hr/>
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	4	22,972	(647)
所得稅支出	5	(2,511)	(1,274)
		<hr/>	<hr/>
<b>本年度溢利／(虧損)</b>		<b>20,461</b>	<b>(1,921)</b>
<b>應佔：</b>			
本公司股東		20,401	(1,929)
非控股權益		60	8
		<hr/>	<hr/>
<b>本年度溢利／(虧損)</b>		<b>20,461</b>	<b>(1,921)</b>
<b>每股基本溢利／(虧損)</b>	7	<b>0.34 港仙</b>	<b>(0.03) 港仙</b>
<b>每股攤薄溢利／(虧損)</b>	7	<b>0.34 港仙</b>	<b>(0.03) 港仙</b>

## 綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利／(虧損)	20,461	(1,921)
其他全面收益／(支出)：		
其後將不會重新分類至損益之項目：		
持作自用之土地及樓宇之重估盈餘(已扣除稅項)	53,817	32,032
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	(305)	428
可供出售投資之公平值變動	1,428	—
	1,123	428
本年度其他全面收益	54,940	32,460
本年度全面收益	75,401	30,539
應佔本年度全面收益：		
本公司股東	75,341	30,531
非控股權益	60	8
本年度全面收益	75,401	30,539

綜合財務狀況表  
於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		95,758	92,787
物業及設備		401,051	348,986
無形資產		2,051	2,051
於聯營公司之權益		16,254	13,631
聯營公司貸款		6,089	—
可供出售投資		55,098	34,170
其他財務資產		14,225	29,973
通過損益以反映公平價值之財務資產		21,743	20,823
		<u>612,269</u>	<u>542,421</u>
<b>流動資產</b>			
通過損益以反映公平價值之財務資產		173,893	142,086
應收賬款、貸款及其他應收款項	8	761,024	421,212
銀行結餘及現金－信託賬戶		673,038	798,269
現金及現金等價物		230,663	179,840
		<u>1,838,618</u>	<u>1,541,407</u>
<b>流動負債</b>			
通過損益以反映公平價值之財務負債		3,290	2,806
歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產		17,183	15,266
應計款項、應付賬款及其他應付款項	9	1,207,864	1,031,103
銀行貸款		20,000	30,000
本期稅項		2,002	1,662
		<u>1,250,339</u>	<u>1,080,837</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>588,279</u>	<u>460,570</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>1,200,548</u>	<u>1,002,991</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		36,240	27,886
<b>資產淨值</b>		<u>1,164,308</u>	<u>975,105</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	10	690,163	552,130
儲備		473,959	422,849
<b>本公司股東應佔權益</b>		<u>1,164,122</u>	<u>974,979</u>
非控股權益		186	126
<b>總權益</b>		<u>1,164,308</u>	<u>975,105</u>

## 附註

### 1 採用新訂及經修改香港財務報告準則

本集團於本年度已首次應用以下由香港會計師公會頒佈與本集團有關之香港財務報告準則之修訂：

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)	未變現虧損之遞延稅項資產確認
香港財務報告準則第12號(修訂本)	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進之一部份

除下文所述外，於本年度應用之香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或對該等綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。

#### 香港會計準則第7號(修訂本)「披露計劃」

本集團已在本年度首次採用該等修訂本。修訂本要求實體向財務報表的使用者提供披露資料，以評估融資活動產生的負債變動(包括現金及非現金變動)。此外，修訂本亦要求，如財務資產在過往產生現金流量或未來的現金流量計入融資活動的現金流量，則需要披露該等財務資產的變動。

尤其是，修訂本要求披露以下資料：(i)融資現金流量的變動；(ii)取得或失去附屬公司或其他業務控制權所產生的變動；(iii)外匯匯率變動的影響；(iv)公平值變動；及(v)其他變動。

該等項目的期初和期末餘額之間的對賬已在綜合財務報表中提供。根據修訂本之過渡條款，本集團並未披露去年的比較資料。除綜合財務報表之額外披露外，應用此等修訂本對本集團綜合財務報表並無影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂及經修改香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則及解釋：

香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入及相關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則—解釋公告22號	外匯交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則—解釋公告23號	利得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付之交易分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之預付款項特性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、縮減或解決 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司與合營企業之長期權益 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進之一部份 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業之轉讓 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或其後開始之年度期間生效。

## 2 主要會計政策

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之適用披露規定。

## 3 分部呈報

就資源分配及評估分部表現而向本公司執行董事(即主要營運決策者)呈報之資料主要按提供服務之類別劃分。根據香港財務報告準則第8號，本集團之具體可呈報及業務分類如下：

自營投資	:	作庫務及流動資金管理之證券投資，及結構性交易投資，包括上市及非上市股本、債務證券及投資基金
物業投資	:	投資物業以收取租金收入及資本增值
經紀	:	提供股票、期權、基金、期貨及商品期貨經紀服務、孖展及其他融資服務、保理以及其他相關服務
企業融資及資本市場	:	向企業客戶就上市規則提供財務顧問服務，並在證券資本市場擔任包銷及配售代理
資產管理	:	向私人股本基金及私人客戶提供資產管理及相關顧問服務
其他	:	提供管理、行政及公司秘書服務，集團內部貸款及集團內部租賃

內部收益乃參考一般向第三者客戶收取之費用、服務性質或所招致之成本，按協定之收費向不同業務分部收取。主要營運決策者並無定期檢討分部負債，因此分部負債並未披露。

	二零一八年						綜合 千港元
	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 千港元	企業融資 及資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	
<b>分部收益表</b>							
來自第三方客戶之收益	9,022	3,292	62,490	105,593	466	1,071	181,934
內部收益	4	-	1,525	200	1,332	31,468	34,529
分部收益	9,026	3,292	64,015	105,793	1,798	32,539	216,463
出售通過損益以反映公平價值之財務資產/ 負債及重新計量公平價值之收益淨額	4,872	-	1,159	-	-	-	6,031
其他收入及收益或虧損	245	(240)	(72)	549	8	674	1,164
撤銷	(4)	-	(1,525)	(200)	(1,332)	(31,468)	(34,529)
總收入	<u>14,139</u>	<u>3,052</u>	<u>63,577</u>	<u>106,142</u>	<u>474</u>	<u>1,745</u>	<u>189,129</u>
分部業績	<u>(5,173)</u>	<u>2,135</u>	<u>2,071</u>	<u>19,703</u>	<u>778</u>	<u>2,754</u>	<u>22,268</u>
應佔聯營公司溢利	-	-	2,621	-	-	-	2,621
已合併投資基金的非控股權益之公平值變動	(1,917)	-	-	-	-	-	(1,917)
除稅前溢利							<u>22,972</u>
<b>分部資產</b>							
分部資產	294,927	126,610	1,509,258	22,153	5,326	493,535	2,451,809
於聯營公司之權益	-	2	16,252	-	-	-	16,254
撤銷							2,468,063 (17,176)
總資產							<u>2,450,887</u>
<b>其他分部資料</b>							
折舊	<u>-</u>	<u>1,207</u>	<u>158</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>8,958</u>	<u>10,330</u>
非流動資產添置	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>125</u>	<u>192</u>	<u>-</u>	<u>622</u>	<u>939</u>
應收賬款減值虧損(淨額)	<u>-</u>	<u>242</u>	<u>309</u>	<u>97</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>648</u>
佣金開支	<u>271</u>	<u>-</u>	<u>10,732</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,013</u>
利息開支	<u>23</u>	<u>422</u>	<u>287</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>290</u>	<u>1,022</u>
利息收入	<u>6,160</u>	<u>-</u>	<u>16,986</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>96</u>	<u>23,243</u>

二零一七年

	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 千港元	企業融資 及資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>分部收益表</b>							
來自第三方客戶之收益	9,361	4,407	42,910	58,539	167	3,035	118,419
內部收益	2	–	1,608	–	1,255	28,327	31,192
分部收益	9,363	4,407	44,518	58,539	1,422	31,362	149,611
出售通過損益以反映公平價值之財務資產/ 負債及重新計量公平值之收益淨額	13,303	–	2,883	–	–	–	16,186
出售可供出售投資之收益淨額	7	–	–	–	–	–	7
其他收入及收益或虧損	233	–	(2,981)	(2)	1	(422)	(3,171)
撇銷	(2)	–	(1,608)	–	(1,255)	(28,327)	(31,192)
總收入	<u>22,904</u>	<u>4,407</u>	<u>42,812</u>	<u>58,537</u>	<u>168</u>	<u>2,613</u>	<u>131,441</u>
分部業績	<u>8,542</u>	<u>2,165</u>	<u>(11,817)</u>	<u>5,439</u>	<u>(1,467)</u>	<u>(2,112)</u>	750
應佔聯營公司虧損	–	–	(451)	–	–	–	(451)
已合併投資基金的非控股權益之公平值變動	(946)	–	–	–	–	–	(946)
除稅前虧損							<u>(647)</u>
<b>分部資產</b>							
分部資產	309,162	118,235	1,302,170	14,227	5,400	408,555	2,157,749
於聯營公司之權益	–	–	13,631	–	–	–	13,631
撇銷							<u>2,171,380</u> <u>(87,552)</u>
總資產							<u>2,083,828</u>
<b>其他分部資料</b>							
折舊	<u>–</u>	<u>1,208</u>	<u>238</u>	<u>2</u>	<u>–</u>	<u>10,160</u>	<u>11,608</u>
非流動資產添置	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
應收賬款減值虧損(淨額)	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>287</u>	<u>85</u>	<u>–</u>	<u>11</u>	<u>383</u>
佣金開支	<u>232</u>	<u>–</u>	<u>6,608</u>	<u>819</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>7,659</u>
利息開支	<u>40</u>	<u>130</u>	<u>79</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>440</u>	<u>689</u>
利息收入	<u>5,588</u>	<u>–</u>	<u>17,951</u>	<u>1</u>	<u>–</u>	<u>24</u>	<u>23,564</u>



## 地區資料

本集團按執行交易所在國家劃分向第三者客戶收取之收益及按資產所在地劃分非流動資產資料(不包括於聯營公司之權益、聯營公司貸款、可供出售投資、通過損益以反映公平價值之財務資產及其他財務資產)之地區分析如下。

	收益		非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	170,831	110,924	451,520	398,571
中華人民共和國(「中國」)	7,349	5,240	47,340	45,253
其他	3,754	2,255	—	—
	<u>181,934</u>	<u>118,419</u>	<u>498,860</u>	<u>443,824</u>

## 4 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)以下項目：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
出售通過損益以反映公平價值之財務資產／負債 及重新計量公平價值之收益／(虧損)淨額		
持作交易用途投資		
— 股本證券	8,008	6,402
— 債務證券	(1,034)	1,816
— 衍生工具	(3,196)	5,475
指定通過損益以反映公平價值之財務資產		
— 投資貸款	1,747	2,493
— 投資基金	506	—
來自上市股本證券股息收入	2,706	3,773
利息收入來自		
— 銀行存款	2,434	1,583
— 孖展及現金客戶	6,317	5,502
— 債務證券	3,851	5,343
— 貸款	10,566	7,854
— 其他	75	3,282
員工成本	(115,112)	(76,473)
最低經營租賃支出—土地及樓宇	(3,129)	(3,409)
折舊	(10,330)	(11,608)
利息開支來自		
— 須於一個月內悉數償還之無抵押銀行貸款及透支	(253)	(43)
— 須於一年內悉數償還之有抵押銀行貸款	(708)	(582)
— 其他	(61)	(64)
	<u>(61)</u>	<u>(64)</u>

## 5 綜合收益表之所得稅

香港利得稅乃根據本年度及上年度估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。本年度香港利得稅支出因扣減過往年度所產生之稅項虧損34,315,000港元(二零一七年：15,237,000港元)而減少5,662,000港元(二零一七年：2,514,000港元)。

根據中華人民共和國中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>本期稅項</b>		
— 香港		
於過往年間撥備不足	974	—
於本年度	320	35
— 中國	502	193
	<u>1,796</u>	<u>228</u>
<b>遞延稅項</b>	<u>715</u>	<u>1,046</u>
<b>所得稅支出</b>	<u><u>2,511</u></u>	<u><u>1,274</u></u>

於二零一八年六月三十日，本集團之估計未動用稅項虧損為約4.38億港元(二零一七年：約4.59億港元)。本集團已就為數約600萬港元(二零一七年：約1,400萬港元)之稅項虧損確認920,000港元(二零一七年：2,269,000港元)之遞延稅項資產。由於難以預測未來溢利流量，故並無就其餘稅項虧損約4.32億港元(二零一七年：約4.45億港元)確認遞延稅項資產。根據現行稅務規例，香港成立的附屬公司之稅項虧損約4.20億港元(二零一七年：約4.35億港元)並無期限。而中國附屬公司之稅項虧損約1,200萬港元(二零一七年：約1,000萬港元)則根據現行稅務規例，由二零二零至二零二三年(二零一七年：由二零二零至二零二二年)期間過期。

## 6 本年度已付及應付本公司股東之股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已付中期股息每股0.2港仙(二零一七年：每股0.2港仙)	11,043	11,043
結算日後建議之末期股息每股0.3港仙(二零一七年：每股0.25港仙)	20,705	13,803
	<u><u>31,748</u></u>	<u><u>24,846</u></u>

## 7 每股溢利／(虧損)

本公司股東應佔之每股基本及攤薄溢利／(虧損)乃按下列資料計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
溢利／(虧損)		
用以計算每股基本及攤薄溢利／(虧損)之溢利／(虧損)		
本年間本公司股東應佔溢利／(虧損)	<u>20,401</u>	<u>(1,929)</u>
		(經重列)
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄溢利／(虧損)之普通股加權平均股數	<u>5,936,586,811</u>	<u>5,531,943,234</u>

兩個年度的普通股加權平均數已因公開發售的紅利部分作出調整。

## 8 應收賬款、貸款及其他應收款項

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收賬款及貸款			
應收經紀及結算所之款項	(a)	284,195	207,398
應收孖展客戶賬款	(b)	68,638	44,281
應收現金客戶賬款	(c)	267,637	94,812
應收貸款	(d)	120,108	67,269
其他應收賬款	(e)	14,993	8,325
		<u>755,571</u>	<u>422,085</u>
減：減值虧損		<u>(534)</u>	<u>(8,058)</u>
		<u>755,037</u>	<u>414,027</u>
預付款項、按金及其他應收款項		<u>5,987</u>	<u>7,185</u>
		<u>761,024</u>	<u>421,212</u>

附註：

(a) 應收經紀及結算所之款項須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償。

應收經紀款項中約3,950,000港元(二零一七年：5,267,000港元)已被抵押以進行證券借用交易。

- (b) 股票經紀業務之孖展客戶須將證券抵押品抵押予本集團，藉以取得買賣證券之信貸額。給予彼等之信貸額乃按本集團認可之證券折讓價釐定。於二零一八年六月三十日，有關孖展客戶貸款之證券抵押品總市值約為2.70億港元(二零一七年：2.69億港元)。應收孖展客戶賬款須於通知時償還及以商業息率計息。
- (c) 除卻首次公開招股認購之融資，股票經紀業務之現金客戶不會獲授信貸額。彼等須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償證券交易結餘。一筆應收現金客戶賬款1,800萬港元(二零一七年：1,800萬港元)為130%沽空股票按金之淨額，該股票於香港交易所主板上市，但已停牌。本集團之管理層認為該款項將於一年內償還。
- (d) 於二零一八年六月三十日，應收貸款包括固定利率應收貸款8,200萬港元(二零一七年：4,600萬港元)及保理應收款3,800萬港元(二零一七年：2,100萬港元)。本集團之股票經紀業務授出貸款之信貸額，乃由管理層按借貸人之財務背景以及彼等所給予抵押品之價值及性質釐定。應收貸款由個人／企業作擔保，位於香港的物業，非上市證券及貿易應收賬款作為抵押。應收貸款之合約到期日為一年內。
- (e) 除了對一些信譽良好，與本集團保持長期關係及穩定還款模式的客戶，本集團會延長其信貸期限外，本集團一般給予客戶之信貸期限最長為30天。

於結算日已逾期但無減值的應收賬款及貸款(已扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
逾期少於一個月	3,661	242
逾期超過一個月但少於三個月	517	2,493
逾期三個月以上	150	204
	<u>4,328</u>	<u>2,939</u>

應收賬款及貸款(已扣除減值虧損)按發票／墊款／交易日期/合約到期日之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期及一個月內	750,709	411,088
一個月以上但三個月內	4,178	2,484
三個月以上	150	455
	<u>755,037</u>	<u>414,027</u>

本集團減值準備之變動如下：

	應收經紀及 結算所賬項 千港元	應收孖展 客戶賬項 千港元	應收現金 客戶賬項 千港元	其他 應收賬款 千港元	總計 千港元
於二零一六年七月一日	—	6,640	1,418	—	8,058
減值虧損確認	—	—	—	383	383
無法收回需撇銷款項	—	—	—	(383)	(383)
於二零一七年六月三十日 及二零一七年七月一日	—	6,640	1,418	—	8,058
減值虧損確認	37	—	272	339	648
無法收回需撇銷款項	—	(6,640)	(1,193)	(339)	(8,172)
於二零一八年六月三十日	<u>37</u>	<u>—</u>	<u>497</u>	<u>—</u>	<u>534</u>

應收賬款、貸款及其他應收款項之減值虧損，一般會透過準備賬目記錄。倘本集團認為某金額可收回之機會渺茫，在此情況下，相關減值虧損會直接於應收賬款、貸款及其他應收款項撇銷。

高級管理層根據應收款項之最新情況及持有相關抵押品之最近公佈或可得之資料，對應收賬款、貸款及其他應收款項之減值作適當審閱後，計入綜合收益表。

## 9 應計款項、應付賬款及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付賬款(須於客戶要求時或一個月內償還)		
應付經紀及結算所之款項	130,339	55
應付客戶賬款	1,012,921	995,413
其他	4,290	3,332
	<u>1,147,550</u>	<u>998,800</u>
其他應付款項、應計款項及其他撥備	60,314	32,303
	<u>1,207,864</u>	<u>1,031,103</u>

根據日常股票經紀業務產生之應付經紀、結算所及買賣證券之客戶賬款的清償日為交易日後一日至三日。向商品及期貨合約買賣之客戶收取之按金，其超過保證金要求之部份，須於客戶要求時償還。

## 10 股本

普通股，已發行及繳足：

	已發行股份數目	已發行股本 千港元
於二零一六年七月一日、二零一七年六月三十日及二零一七年七月一日 公開發售時發行股份	5,521,304,882 <u>1,380,326,220</u>	552,130 <u>138,033</u>
於二零一八年六月三十日	<u>6,901,631,102</u>	<u>690,163</u>

於二零一八年六月三十日年末期間，股本之變動如下：

在二零一八年三月十五日，本公司通過公開發售以每股0.103港元之價格發行1,380,326,220股新普通股，基準為每四股現有股份獲發一股新股份。公開發售所得款項淨額約為1.386億港元。約7,560萬港元及870萬港元分別用作支持本集團於香港及中國之借貸業務。於二零一八年六月，本集團透過收購一間日本公司的30%股權投資日本物業市場。作為總投資成本的一部份，本集團於二零一八年六月購買一筆610萬港元之按比例股東貸款及已於二零一八年七月繳付。於截至二零一八年六月三十日止年度，尚未使用所得款項淨額已存入銀行賬戶。

## 管理層討論與分析

### 市場

在經濟基本面不斷改善的支持下，主要金融市場升至多年或歷史高位。恆生指數受到國內生產總值及南向資本穩健增長的刺激，於二零一八年一月二十九日創下33,484點的歷史新高。然而，進入二月後，美國市場在公佈正面僱傭數據後開始擔心更快和額外的加息。這導致道瓊斯指數創下最大單日跌幅。恆生指數於二零一八年二月單日內下跌超過1,600點及香港股市幾乎失去其於二零一八年一月的全部升幅。美國發起的貿易戰進一步增加香港股市的市場波動。美元升值及人民幣貶值導致一些小型新興貨幣市場貨幣劇跌。在市場波動加劇的情況下，香港證券市場的指數水平及每月市場成交額與去年六月相比仍維持溫和增長。

恆生指數於二零一八年六月底收報28,955點，於二零一七年六月底及二零一七年十二月底則分別為25,765點及29,919點。截至二零一八年六月三十日止年度（「二零一八財政年度」），主板及創業板每月平均成交額為約23,190億港元，較二零一七財政年度約14,520億港元激增60%。二零一八財政年度於主板首次公開招股募集的資金為1,170億港元，與二零一七財政年度1,990億港元相比下跌，原因是大型股公司上市數目減少。

## 財務摘要

本集團於二零一八財政年度錄得除稅後溢利2,000萬港元，而二零一七財政年度則為除稅後虧損200萬港元。於計入年內其他全面收益後，本集團於二零一八財政年度的全面收益總額為7,500萬港元，而二零一七財政年度則為3,100萬港元。本集團於二零一八財政年度於其他全面收益中確認土地及樓宇的稅後重估盈餘為5,400萬港元，而二零一七財政年度則為3,200萬港元。該盈餘主要由於本集團擁有的香港辦公室之價值上升所致。

金融中介業務的佣金及費用收入於二零一八財政年度為1.53億港元，而二零一七財政年度則為8,700萬港元，主要因為企業融資及資本市場部門業績非凡。二零一八財政年度利息及股息收入為2,600萬港元，而二零一七財政年度則為2,700萬港元。於二零一八財政年度的投資物業租金收入為300萬港元，而二零一七財政年度則為400萬港元。於二零一八財政年度，本集團錄得有關出售財務資產／負債及重新計量公平值的淨收益600萬港元，而二零一七財政年度則為1,600萬港元。二零一八財政年度一般及行政開支為1.58億港元，較二零一七財政年度的1.23億港元增加3,500萬港元。員工成本增加3,900萬港元，主要由於與佣金及費用收入增加相關的可變薪酬增加所致。

## 業務發展

於二零一六年十二月一日，本集團與若干合資夥伴訂立合資協議，以在中國重慶市成立合資公司。待中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）最終批准後，擬定合資公司將成為全牌照證券公司，主要在中國從事提供受規管的證券經紀、證券承銷及保薦、證券自營、證券資產管理及中國證監會批准的其他業務。根據合資協議，本集團將為合資公司出資人民幣3.3億元，佔合資公司22%的股權。交易將悉數由本集團的內部資源及／或金融機構的借貸撥付。本集團已向中國證監會提交補充資料，但本集團尚未取得中國證監會就成立合資公司的批准。

本集團於二零一七年財政年度與一名獨立第三方就成立新公司訂立協議，以尋求並發展一帶一路所誘發的商機。該公司已於二零一七年七月成立，但尚未開始營運。

於二零一八年六月底，本集團收購一間日本地產公司之30%股權。該公司持有一項位於日本東京的投資物業，市值約為6億日元（相等於4,250萬港元）。

## 經紀

於二零一八財政年度，該部門的總收益為6,400萬港元，而於二零一七財政年度則為4,500萬港元。於二零一八財政年度，主板及創業板的日均市場成交額增加159%至1,130億港元，而於二零一七財政年度則為710億港元，原因為全球經濟市場改善及本地市場低利率環境。經紀佣金收入於二零一八財政年度增加1,800萬港元至4,100萬港元，而於二零一七財政年度為2,300萬港元。



於二零一八年六月三十日的借貸額約為1.89億港元，而於二零一七年六月三十日則為1.05億港元。經紀及貸款融資客戶的利息收入於二零一八財政年度為1,700萬港元，而二零一七財政年度為1,300萬港元，乃由於平均未償還貸款結餘有所增加。其他利息收入減少300萬港元，乃由於該部門於去年就延遲結算配售所得款項收取利息收入300萬港元所致。本公司於二零一八年三月完成其公開發售及約8,400萬港元用於香港及中國的借貸業務。該部門將投入更多精力發展借貸業務，實施審慎的風險管理策略，以提升該部門的回報。

該部門不斷改進其網絡系統及交易平台，從而符合香港聯合交易所有限公司和其他監管機構的提升規定。該部門於二零一八年四月為經紀客戶登錄互聯網交易戶口啟動雙重驗證以提高網絡安全性。此等持續改善將提高經營開支，影響該部門未來的業績表現。

## 企業融資及資本市場

於二零一八財政年度，該部門的總收益為1.06億港元，而於二零一七財政年度為5,800萬港元。於二零一八財政年度，有99間公司於香港聯合交易所有限公司新上市，其中十個首次公開發售項目由該部門完成。顧問費用收入於二零一八財政年度增加71%至7,700萬港元，而於二零一七財政年度為4,500萬港元。包銷費用於完成若干首次公開發售包銷交易後由二零一七財政年度1,300萬港元翻倍至二零一八財政年度2,900萬港元，該等交易包括捷榮國際控股有限公司及賓仕國際控股有限公司。然而，我們的目標客戶所在的二級融資資本市場仍欠缺動力。企業融資團隊的員工成本增加，因為招聘更多員工處理增加的項目及應計可變薪酬因該分部的高收益而增加。

年內，證券及期貨事務監察委員會發出通函，載明預期保薦人開展保薦人工作時需遵守的準則。實施該等準則將增加我們的合規及運營成本及影響我們的表現。

## 資產管理

於二零一八財政年度，該部門的總收益為200萬港元，而二零一七財政年度則為100萬港元。該部門正與若干私募股權基金及高淨資產值的顧客接觸，向彼等提供資產管理服務，藉以增加更多收益。

## 自營投資

於二零一八財政年度及二零一七財政年度，該部門錄得總收益均為900萬港元。於計入出售通過損益以反映公平值之財務資產／負債及重新計量公平值之收益或虧損淨額後，二零一八財政年度總收入為1,400萬港元，而二零一七財政年度則為2,300萬港元。恒生指數由二零一七年六月底25,765點升至二零一八年六月底28,955點，年同比上升12%，而於二零一七財政年度為24%。



於二零一八年六月三十日，非上市投資、非上市投資貸款及投資基金、上市證券及上市債務證券分別為3,500萬港元、6,400萬港元、8,600萬港元及6,600萬港元(二零一七年六月三十日：3,400萬港元、2,100萬港元、8,600萬港元及5,600萬港元)。該分部目前投資四筆投資基金，因此，年內非上市投資基金增加4,200萬港元。該分部繼續由外部投資經理管理不同的投資產品以穩定投資回報。於二零一八財政年度，投資組合收取的利息及股息收入為700萬港元，而二零一七財政年度則為900萬港元。

## 物業投資

於二零一八財政年度，該部門錄得總收益為300萬港元，而二零一七財政年度則為400萬港元。從該等物業收取的租金收入可為該部門提供穩定的現金回報。位於北京的投資物業確認重估盈餘100萬港元，主要因為年內人民幣增值。位於觀塘的零售店舖於二零一八財政年度確認重估盈餘200萬港元，而於二零一七財政年度則為重估虧損100萬港元。

該部門透過收購一間日本公司之30%股權投資日本物業市場。該部門授予該日本公司8,540萬日元(相等於610萬港元)股東貸款。該公司持有一項位於日本東京的投資物業，市值約為6億日元(相等於4,250萬港元)。該部門正在視察若干海外物業項目以擴大物業投資部門。

## 資本架構

於二零一八年三月，本公司已完成公開發售及發行1,380,326,220股新股份，所得款項淨額為1.39億港元。本公司擬將公開發售所得款項用於擴大本集團在香港及中國的借貸業務、投資固定收入產品及用作本集團一般營運開支。截至二零一八年六月三十日止年度，約7,560萬港元及870萬港元分別為香港及中國借貸業務提供資金。於二零一八年六月，本集團透過收購一間日本公司之30%股權投資日本物業市場。作為總投資成本的一部分，本集團於二零一八年七月支付股東貸款610萬港元。

## 前景

當前世界經濟的焦點顯然是美國與其主要貿易夥伴之間的貿易戰。雖然美國與若干國家之間的磋商存有積極進展，但中美的談判進展甚微，大中華區的資本市場因而受到拖累。勞動力市場表現強勁，且有跡象顯示美國通脹正在上升，聯邦公開市場委員會很可能繼續加息。流動資金緊縮，拉丁美洲及新興歐洲的多個新興經濟體倍感壓力。大部份亞洲經濟體處於強勢地位，但鑒於全球供應鏈的整合，該等經濟體無疑受到中美貿易緊張局勢的影響。雖然宏觀挑戰重重，香港仍有充裕的流動資金及大部份企業仍錄得穩健盈利。然而，越來越多人憂慮，如果香港需遵循貨幣匯率掛鉤體系下而跟隨美國的加息週期，則現時資金流動量大的情況將可維持多久，及物業市場和整體經濟影響又將受到多深遠影響。透過年內籌集資金以增強資產負債表，我們相信，本公司已做好準備應付未來的不確定發展。

## 流動資金及財務資源

於二零一八年六月底之總資產為24.51億港元，其中約75%屬流動性質。流動資產淨值為5.88億港元，佔本集團於二零一八年六月底之淨資產約51%。本集團於二零一八年六月底現金及現金等價物為2.31億港元，其主要以港元計值。

本集團一般以內部資源為營運資金。於二零一八年六月底之借貸總額約為2,000萬港元，用於本集團的投資組合。銀行貸款為港元計值，收取浮動利率。本集團之資本負債比率（按總借貸對股東權益之百分比計算）於二零一八年六月底約為2%。於二零一八年六月三十日，賬面值分別為3.82億港元的辦公室物業及6,200萬港元的投資物業（二零一七年：3.30億港元及6,100萬港元）已抵押予銀行作為銀行融資之擔保。

於二零一八年六月底，本集團並無重大或然負債。本公司就授予其附屬公司的銀行融資提供企業擔保3.09億港元。

## 外匯風險

本集團之資產主要位於香港及中國，而本集團大部份貨幣資產及負債均以港元計值。本集團投資監控程序之其中一環，是每日監察以外幣折算之財務資產（包括股本及債務投資）連同該等投資之市值變動。倘投資經理認為必要，將採用財務工具作為整體投資策略之一部份。本集團於中國營運保理業務及購買物業。考慮有關宏觀經濟因素及所持資產規模後，本集團認為，毋須對沖該等以人民幣計值之資產。管理層將密切監察情況，並將於出現任何重大不利變動時採取合適之對沖措施。本集團並無承受其他重大匯率波動風險，亦無採用任何對沖工具。

## 聘用、培訓及發展政策

於二零一八年六月三十日，本集團之全職僱員數目為104名（二零一七年：95名）。薪酬與花紅乃根據表現釐定，並每年按員工之全年表現評核和參考員工所屬部門及本集團整體業績進行檢討。本集團為所有員工，特別是已於相關規管機關註冊之專業員工，提供一個全面入職指導計劃及內部培訓課程，以協助其符合規定之持續專業培訓要求。本集團之董事、員工及顧問均可參與購股權計劃。

## 企業管治守則

於截至二零一八年六月三十日止年度，除下列總結之偏差外，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）之原則及遵守守則條文：

企業管治守則條文第 A.4.1 條規定，非執行董事應獲委任指定任期，並須重選連任及企業管治守則條文第 A.4.2 條規定，為填補臨時空缺而獲委任之所有董事，須在其獲委任後的首次股東大會上接受股東選舉，及每名董事（包括獲委任指定任期）須至少每三年輪值退任一次。本公司非執行董事之委任並非有特定任期，惟須於本公司股東週年大會輪值退任及重選連任。根據本公司的組織章程細則，於每屆股東週年大會時，三分之一的董事（或若其人數並非三(3)之倍數，則為最接近但不小於三分之一）應輪值退任，惟每名董事須至少每三年退任一次。董事會認為，非執行董事並無特定任期將不會影響本集團根據企業管治守則 A.4 所載原則的企業管治質素。

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則。本公司已就回顧年內任何未有遵守標準守則之情況，向全體董事作出具體查詢，而彼等已全部確認彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

## 末期股息

董事會建議，於二零一八年十一月二十二日（星期四）舉行之應屆股東週年大會上獲股東批准後，向本公司股東派發截至二零一八年六月三十日止年度末期股息每股普通股 0.3 港仙予於二零一八年十一月三十日（星期五）名列本公司股份登記冊上之股東，而末期股息（如獲批准）將於二零一九年一月十七日（星期四）支付予股東。

股東將可就有關建議之二零一八年末期股息每股 0.3 港仙選擇收取新股份以代替現金末期股息（「以股代息計劃」）。以股代息計劃須待：(1) 建議之二零一八年末期股息於二零一八年股東週年大會上獲通過；及 (2) 香港聯合交易所有限公司批准根據上述計劃將發行之新股份上市買賣，方可作實。

一份載有關於以股代息計劃詳情之通函連同選擇以股代息之表格將於二零一八年十二月寄送予各位股東。預期有關建議之二零一八年末期股息之股息單及股票將於二零一九年一月十七日寄送予各位股東。

## 就股東週年大會暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零一八年十一月十九日（星期一）至二零一八年十一月二十二日（星期四）（首尾兩日包括在內）暫停股份登記，期間將不會辦理股份過戶手續以確保能確認符合資格出席二零一八年股東週年大會並於會上投票之股東。如欲符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥之過戶表格連

同有關股票必須於二零一八年十一月十六日(星期五)下午四時三十分之前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

### **就末期股息暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司將於二零一八年十一月二十八日(星期三)至二零一八年十一月三十日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停股份登記，其間將不會辦理股份過戶手續以確認獲派末期股息資格。如欲符合資格獲派建議末期股息，最遲須於二零一八年十一月二十七日(星期二)下午四時三十分之前，將所有填妥之過戶表格連同有關股票，一併送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理股份過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

### **審核委員會之審閱**

本集團截至二零一八年六月三十日止年度之經審核綜合財務業績已由本公司之審核委員會審閱。

### **德勤•關黃陳方會計師行的工作範疇**

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意本集團於初步業績公佈所載本集團截至二零一八年六月三十日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及有關附註之數字與本集團本年度經審核綜合財務報表之數字相符。由於德勤•關黃陳方會計師行於這方面的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行並不對初步業績公佈作出任何保證。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

於截至二零一八年六月三十日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

代表董事會  
行政總裁  
蔡冠明

香港，二零一八年九月十八日

於本公佈日期，本公司董事包括主席蔡冠深、行政總裁兼執行董事蔡冠明、非執行董事關穎琴及林家禮、獨立非執行董事史習陶、羅君美及關浣非。