



大凌集團有限公司  
STYLAND HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability)  
(股份代號 Stock Code: 0211)

創立於1977年 Established in 1977

Building on Our  
**Strengths**

秉持**優勢** 邁步**向前**

年報 ANNUAL REPORT 2020/21



# 秉持優勢 邁步向前

我們在大凌「**秉持優勢 邁步向前**」。

我們繼續善用優秀的員工團隊、穩健的核心業務、豐富的業務經驗、良好的職業道德操守、強大的客戶基礎的**最大優勢**以及其他主要優勢。

我們於過去一年「**秉持優勢 邁步向前**」，以進一步鞏固及發展業務。我們善用主要優勢，為客戶、業務夥伴、本集團、本公司股東、認股權證持有人及其他本公司持份者**實現更多利益**。

## 以竹子作為年報的設計理念

我們策略性地選擇竹子作為本年度的年報設計理念。竹子**堅硬無比**並具有極高的**靈活性**，它們**枝幹挺拔、根系發達**，即使在最惡劣的天氣下，竹子也能**隨風微彎和搖擺**。由於竹子擁有多個優點，我們在年報設計中加插竹子的圖像，因此我們可以在大凌集團的**眾多優勢與竹子的內在優點之間取得具意義的平衡**。



# 目錄

主席報告	16
管理層討論及分析	20
環境、社會及管治報告	30
董事會報告	53
企業管治報告	60
公司資料	68
董事會	70
高級管理人員	72
獨立核數師報告	73
綜合損益及其他全面收益表	79
綜合財務狀況表	80
綜合權益變動表	82
綜合現金流量表	83
綜合財務報表之附註	85
財務資料概要	166
投資物業之詳情	167

# 關於大凌

大凌集團有限公司(「**本公司**」)，連同其附屬公司，(「**大凌集團**」或「**本集團**」)是香港的綜合企業集團，其核心業務包括金融服務、按揭融資、物業發展以及投資及證券買賣。本公司股份自一九九一年起於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)的主板上市。

本集團為提供優質金融服務及按揭融資服務的先驅，並為香港及中國內地主要市場的客戶提供服務。

本集團旨在為股東、認股權證持有人、客戶及其他本公司持份者創造長期價值。

大凌集團致力透過在社會上作出善舉及善待環境，為世界作出正面貢獻。為此，我們繼續參與承擔社會責任的活動、關懷環境、關心社區及向我們選擇的慈善機構捐款。





# 我們的 經紀服務

我們為客戶提供一系列具吸引力的經紀服務，包括買賣**證券**、**期貨合約**及其他衍生及場外產品。

我們向客戶提供完善平台買賣在聯交所及大部分海外證券交易所上市的股票。我們亦協助客戶買賣互聯互通股票市場的股票。

就有意投資**首次公開招股**（「**首次公開招股**」）**股票**的客戶而言，我們專為客戶物色合適的首次公開招股股票。我們的期貨部門為客戶提供有用的**對沖股市風險工具**，從而減輕彼等可能面對的市場風險。





**我們的網上交易平台**  
我們使用先進的金融科技為  
客戶提供買賣**證券及**  
**期貨合約**的網上  
交易平台。

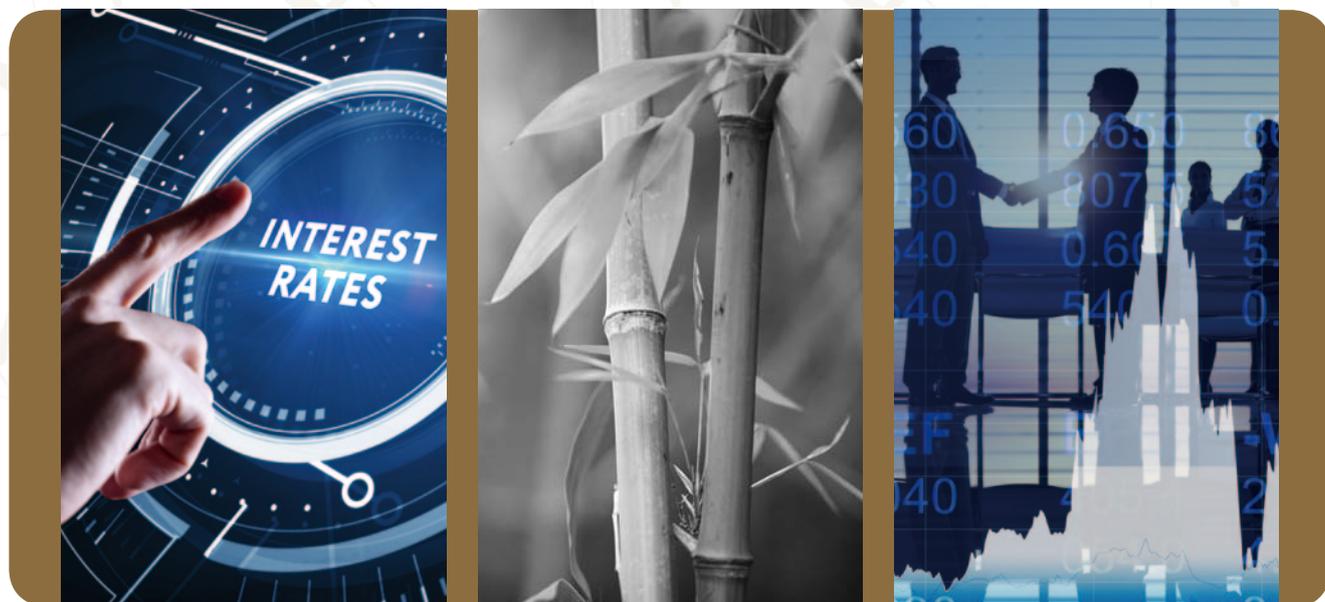


**我們的流動應用程式**  
我們的流動應用程式方便  
客戶使用其流動裝置  
進行投資。

# 我們的 經紀融資 服務

我們向客戶提供具**競爭力的孖展比率及利率**的經紀融資服務，以買賣股票及認購首次公開招股股票。

我們向網上孖展客戶提供孖展融資。我們亦向網上現金客戶提供信貸融資。



股票經紀融資



首次公開招股  
的經紀融資



網上孖展客戶  
的孖展融資



網上現金客戶  
的信貸融資



# 我們的 企業融資 服務

我們專門幫助企業客戶從股票及債券市場中籌集資金。

## 為客戶籌集股本資金



首次公開招股

為客戶籌集股本資金方面，我們（作為保薦人、賬簿管理人及牽頭經辦人）協助首次公開招股客戶將其股份申請在香港聯交所上市。



配售或包銷股份

我們能夠協助客戶配售或包銷新發行股份。

## 為客戶籌集債權資金

為客戶籌集債權資金方面，我們能夠協助企業客戶透過配售債券等債務證券從債務市場籌集資金。



## 其他企業融資服務

我們向客戶提供的其他企業融資服務包括收購、合併、股份購回、擔任合規顧問及財務顧問。



# 我們的 資產管理 服務

我們向資產管理客戶提供完善的財富管理服務。

我們協助資產管理客戶獲得合適而且具**吸引力的度身訂造投資**。

我們為客戶物色最佳的投資機遇。

我們協助客戶**分散投資、盡量降低投資風險**及獲得**具競爭力的投資回報**。



我們為  
資產管理客戶提供  
全面的投資方案。



#### 固定收入投資

我們可向資產管理客戶提供廣泛的固定收入投資，主要包括公司債券、承兌票據及政府債券。



#### 股本投資

我們可向資產管理客戶提供香港股票及來自各行各業的外資股票。



#### 基金

我們可向資產管理客戶提供股本基金、債券基金以及由股票及債券結合而成的基金。

# 我們的按揭融資服務

我們向以房地產抵押品為擔保的個人及其他實體提供按揭貸款。我們以具**吸引力的利率**向客戶提供**頭按貸款**及**二按貸款**。

我們的按揭融資專家向客戶提供有關我們的按揭融資服務的有用資訊，並幫助客戶完成**簡易貸款申請流程**。





# 秉持優勢 邁步向前



A vertical panel with a golden-yellow background. It features a line graph with a white line and several data points, some marked with red and green dots. Below the graph is a stack of gold coins. The overall theme is finance and business.

豐富的  
業務  
經驗

A vertical panel with a grayscale background. It shows a close-up of two hands shaking, symbolizing agreement, partnership, or trust.

良好的  
職業道德  
操守

A vertical panel with a green background. It features a close-up of a bamboo plant, showing the thick, segmented stem and the delicate, feathery leaves. The bamboo is a symbol of strength and stability.

強大的  
客戶  
基礎

The background of the left half of the page is a solid teal color. Overlaid on this are several vertical silhouettes of bamboo stalks and leaves, rendered in a lighter shade of teal. The stalks are segmented and have small, pointed leaves branching off them.

# 主席 報告

The right half of the page features a close-up photograph of vibrant green moss. The moss is in sharp focus in the foreground, showing its intricate, textured structure. The background is a soft, out-of-focus green, suggesting a natural, sunlit environment. The overall color palette is dominated by various shades of green.

展望將來，我們將繼續  
「秉持優勢 邁步向前」，  
使大凌集團更上一層樓。

致各股東及認股權證持有人：

本人欣然向閣下提呈截至二零二一年三月三十一日止財政年度（「二零二一年財政年度」）的年報。二零二一年財政年度對本集團而言是充滿挑戰的一年，儘管如此我們於整個年度內保持所有核心業務平穩經營。在金融服務業務方面，我們在香港及中國內地的主要市場推廣我們的產品及服務，以產生收益及擴大客戶基礎。

### 把握客戶對網上買賣證券的龐大需求

全球新型冠狀病毒疫情加快網上活動的增長發展。在金融服務業方面，我們注意到客戶日益趨向於網上進行買賣股票等投資交易的趨勢。

順應此至關重要的趨勢及吸納來自網上用戶的新業務，我們也增加使用數字平台，向目標客戶推廣我們的金融服務產品組合。為吸納更多網上客戶，於二零二一年財政年度，我們透過網上證券交易平台向我們的目標客戶推廣我們的金融服務組合。我們於二零二一年財政年度進行的其中一項主要網上推廣活動，是首次專門為網上現金客戶提供信貸融資的選擇。

我們於二零二一年財政年度使用的重要數字平台為微信。微信是一個集通信、社交媒體及流動支付於一體的多功能應用程式，其在中國內地佔主導地位及普及度極高，於年內，長雄集團推出微信公眾號，進一步鞏固長雄品牌於中國內地的地位。

由於香港及中國內地消費者廣泛使用流動應用程式，我們於二零二一年財政年度繼續善用不同應用程式模型提供流動應用程式，方便客戶進行投資。

## 主席報告(續)

### 為客戶提供更多增值服務

當今的金融服務業競爭激烈及數字化，為了在此環境中蓬勃發展並緊隨步伐，本集團洞察到在人工智能(「人工智能」)領域進一步提升自我能力的機會。具體而言，於不久將來，本集團計劃透過使用人工智能提供首次公開招股選擇服務，向其客戶提供更多增值服務。我們即將推出的透過使用人工智能提供首次公開招股選擇服務的好處在於我們可以通過應用最先進的人工智能技術確定客戶對於認購首次公開招股股票的意願及需求，從而更輕鬆及更快捷地協助客戶選擇合適的首次公開招股投資項目。

### 於聯交所上市的中國概念股公司數目增長強勁

於二零二零年，位於中國內地的中國概念股公司繼續有意將其股份於聯交所上市。根據香港特區政府的財政預算案演辭，二零二零年香港首次公開招股集資總額達3,975億元，較前年增加百分之二十七，其中內地企業的集資額佔超過九成。

隨著美國加強對在其證券交易所進行買賣的中國內地公司的審查，我們認為，此舉令更多第一上市地在美國的中國概念股公司赴港二次上市。於二零二零年，聯交所保持其為全球首次公開招股上市的各大證券交易所之一的地位。事實上，根據聯交所的官方網站，香港的首次公開招股集資市場在過去十二年中有七年登上全球榜首。

鑒於香港的上市環境具吸引力，本集團相信，未來將繼續有穩定數量的中國概念股公司湧入香港上市。這對於我們的企業融資部而言是好消息，因為其主要業務為協助包括中國概念股公司在內的公司將其股份於聯交所上市。

### 於二零二一年財政年度收購保險經紀公司

於二零二一年財政年度，本集團透過收購一間保險經紀公司進軍保險經紀業務。這戰略性新舉措使我們能夠向客戶提供更廣泛及具吸引力的金融產品組合，當中涵蓋壽險、車險、家居險及其他類別的保險產品。而今我們可向客戶推廣該等新保險產品，我們便可在利潤可觀的保險業務中分一杯羹。本集團相信，此項新保險經紀業務對本集團有利，期望其將於未來數年為本集團帶來穩定長期的經常性收入。



## 繼續強制執行新型冠狀病毒預防措施

作為一個負責任的企業公民，在工作場所維持最高標準的新型冠狀病毒預防措施是我們的社會責任。於二零二一年財政年度，我們要求員工及訪客在我們的辦公室逗留期間必須佩戴口罩。就其他預防措施(如體溫檢測)而言，我們的僱員於早上進入辦公室前，彼等須即時在入口處使用溫度測量機器測量體溫。自新型冠狀病毒於香港爆發以來，為進入辦公室的人士檢測體溫以確保彼等體溫正常已成為我們的日常習慣。

於二零二一年財政年度，我們仍然有實施員工在家工作的安排，作為我們其中一項正在進行的新型冠狀病毒預防措施。我們亦鼓勵員工盡量減少社交聚會，並建議彼等透過使用電話及視像會議進行更多虛擬會議。此外，在疫苗方面，香港特別行政區(「香港特區」)政府鼓勵香港居民參與其的新型冠狀病毒疫苗接種計劃。我們始終將員工的健康與安全放在首位。就已接種新型冠狀病毒疫苗的員工而言，我們向已接種一劑新型冠狀病毒疫苗的員工提供一天帶薪假期。就已接種兩劑新型冠狀病毒疫苗的員工而言，我們向其額外提供一天帶薪假期，即合共提供兩天帶薪假期。

## 秉持優勢 邁步向前／致謝

本人謹代表本公司董事會(「董事會」)向閣下、各位尊貴的股東及認股權證持有人對我們的持續支持及信任致以衷心謝意。

展望將來，我們將繼續「秉持優勢 邁步向前」，使大凌集團更上一層樓。

為了處於領先優勢並保持我們的核心業務發展，我們將利用我們多方面的優勢——強大的員工團隊、良好的職業道德操守、穩健的核心業務、強大的客戶基礎、豐富的業務經驗加上其他主要優勢，以求在未來為本集團及本公司的持份者成就更多。

非執行主席

李漢成

香港，二零二一年六月二十四日



# 管理層 討論 及分析

本集團旨在為股東、認股權證持有人、客戶及其他本公司持份者創造長期價值。



## 業務回顧及前景

### 二零二一年財政年度業績

於二零二一年財政年度，本集團錄得營業額約213,256,000港元(二零二零年財政年度：約207,293,000港元)，並於二零二一年財政年度錄得虧損約38,895,000港元(二零二零年財政年度：虧損約64,037,000港元)。

### 業務回顧

#### 金融服務

本集團為信譽良好的金融服務提供者。為了給客戶提供廣泛系列的金融產品及服務，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，即第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)。

- **經紀**

由於全球股市受二零二零年十一月舉行的二零二零年美國總統大選等新宏觀經濟因素影響，香港股市於二零二一年財政年度表現略有反覆。另一方面，中國概念股於聯交所上市為香港第一及二級股市注入動力。年內，恒生指數由二零二零年五月的低位22,520點飆升至二零二一年二月高位31,183點，並於二零二一年三月三十一日收報28,378點。

於二零二一年財政年度，本集團的經紀業務繼續成為本集團於年內收入來源的重要核心業務。由於我們成功應對新型冠狀病毒帶來的持續經營挑戰，我們的經紀業務於整個二零二一年財政年度經營順暢。新型冠狀病毒疫情加快了金融科技的使用。為方便客戶使用網上交易渠道，我們已加強使用金融科技交易系統。除了網上交易平台外，我們繼續利用不同應用程式模型下的流動應用程式，以供客戶透過流動裝置在網上進行交易。憑藉該等增值服務，我們於二零二一年財政年度成功吸引新客戶。



## 管理層討論及分析(續)

由於政治及經濟環境更為複雜，股市波動加劇，因此投資者變得更為謹慎，並希望為其投資尋求對沖工具或分散其投資。為迎合客戶的需要，我們的期貨經紀服務為客戶提供有效的對沖股市風險工具。此外，我們也向客戶提供經紀服務以投資於澳洲、加拿大、泛歐交易所、德國、瑞士、英國、美國及其他大部分亞洲市場上市的股份。

由於我們的增值服務(包括期貨經紀服務)不斷精益求精，我們已協助客戶減輕其面對的市場風險，並在如此波動的市況下擁有獲得具競爭力的投資回報的良機。於二零二一年財政年度，我們的證券交易成交額約為53億港元。

- **經紀融資**

於二零二一年財政年度，中國概念股回歸香港上市引起了投資者對首次公開招股認購的興趣。此外，投資者亦熱衷於投資新經濟領域。為促進客戶投資，我們於二零二一年財政年度繼續以具高度競爭力的孖展比率及利率向客戶提供孖展融資，以買賣上市證券及認購首次公開招股的新股份。為進一步擴大經紀融資業務的客戶覆蓋範圍，我們除了向網上孖展客戶提供孖展融資外，我們亦於年內向網上現金客戶提供信貸融資。於二零二一年財政年度，由於本集團已實施有效的信貸控制程序並遵守證監會規定的收緊孖展融資規則，我們繼續維持穩健的貸款組合。

於二零二一年三月三十一日，經紀貸款結餘淨額約為43,639,000港元。經紀貸款(包括首次公開招股貸款)產生的利息收入約為5,620,000港元。經紀融資業務的壞賬撥備維持在低水平。

- **企業融資**

在新經濟公司上市的推動下，香港首次公開招股市場於二零二零年的表現仍優於同業。預期將有更多中國概念股公司於香港尋求二次上市，而香港首次公開招股市場於二零二一年繼續表現強勁。憑藉我們在協助企業客戶申請其股份於聯交所上市方面的豐富知識及經驗，我們的企業融資業務將繼續受惠於利好的市場情緒。於二零二一年財政年度，我們獲多名首次公開招股客戶委聘將其股份申請上市，並擔任我們部分上市客戶的財務顧問或合規顧問，就彼等的企業融資交易或彼等遵守規則方面提供意見。

我們的股票資本部團隊已與大中型經紀公司及金融公司建立緊密的業務關係。我們的財務專業人員已制定符合客戶發展策略的各種融資計劃。於二零二一年財政年度，我們的股票資本部團隊擔任包銷商、分包銷商或配售代理，以協助客戶從資本市場中籌集資金。

- **資產管理**

香港作為國際金融中心，擁有為投資者管理投資的實力及資源。其作為海外投資者於中國內地進行投資的途徑，同時亦作為中國內地投資者於海外進行投資的途徑。為吸引更多於香港營運的資金，香港特區政府已就於香港營運的私募股本基金在符合達成若干條件的情況下提供稅務優惠。本集團作為資產管理服務提供者，將受惠於有關政策。於二零二一年財政年度，我們除了向個人投資者提供全權管理服務外，我們亦擔任一個基金的基金經理。

隨著中國內地(特別是大灣區)高淨值投資者人數不斷增加，預期對資產管理服務的需求將持續增長。此外，由於投資者致力提高其投資回報，低息環境刺激投資者對資產管理服務興趣的日益增長。我們的資產管理部門專業人員將根據客戶獨特的投資需求及目標，為客戶提供具吸引力的度身定制投資解決方案，使客戶能夠分散投資、盡量減少投資風險及為其投資獲得具競爭力的回報。

隨著「跨境理財通」計劃即將推出，儘管推出日期尚未公佈，該全新計劃容許香港、澳門及九個廣東省城市的居民可以購買對方市場的財富管理產品，對我們的資產管理業務而言是好消息。

**按揭融資**

本集團的按揭融資業務長雄財務有限公司為信譽良好的放債服務提供者。於二零二一年財政年度，新型冠狀病毒的擴散持續影響香港特別行政區的經濟以及我們的按揭融資業務。由於我們採取預設措施及程序控制市場風險，我們已成功克服經濟下滑的危機並維持穩健的貸款組合。香港特區政府於二零二一年二月推出新型冠狀病毒疫苗接種計劃後，我們相信大部分香港企業的商业活動將逐漸回復正常，而勞動市場將有所改善。這將利好我們按揭融資業務的發展。

## 管理層討論及分析(續)

於二零二一年三月三十一日，本集團按揭融資分部項下的綜合貸款組合約為135,159,000港元。該分部於二零二一年財政年度的利息收入為21,566,000港元。我們一直將新增提取貸款的貸款與估值比率維持在保守水平，並繼續密切關注客戶的還款狀況。憑藉該等審慎措施，本集團於二零二一年財政年度的壞賬撥備佔其貸款組合的百分比保持在低水平。

### 物業發展及投資

本集團位於香港飛鵝山道的發展項目總地盤面積超過16,000平方呎，上蓋建築工程已完成並已取得佔用許可證。該物業於二零二一年財政年度仍進行內部裝修工程及其他工程。此外，本集團持有一項位於香港西貢的住宅物業。於二零二一年三月三十一日，本集團投資物業的合併賬面值約為360,673,000港元。

### 證券買賣

於二零二一年三月三十一日，本集團的上市證券投資組合由32項證券組成，行業涉及(i)物業及建築；(ii)資訊科技；(iii)保健；(iv)非必需消費品；(v)金融；及(vi)其他。於二零二一年財政年度，已變現收益淨額約為2,950,000港元，而未變現虧損淨額約為2,517,000港元。

### 前景

香港經濟於二零二一年第一季度復甦，實際國內生產總值按年顯著增長7.9%。展望未來，於二零二一年餘下時間，我們預期香港經濟將繼續從本地的新型冠狀病毒疫情中復甦。

此外，香港居民的新型冠狀病毒疫苗接種率持續提高將有助刺激香港經濟。基於香港在大灣區扮演重要角色，中國的「十四五」規劃亦預期將為香港帶來巨大的發展機遇及長遠繁榮。

中國內地經濟增長持續向好，預期將吸引投資資金流入內地股市，其中部分投資資金流將可能流入滬港通及深港通，因此對香港股市有利。根據香港特別行政區二零二零年施政報告的建議，中國內地與香港之間的互聯互通機制將進一步深化。由於本集團的全資附屬公司長雄證券有限公司為合資格滬港通及深港通服務提供者，因此對於包括我們在內的金融服務提供者是個好消息，並預期將從該深化中受益。

中國內地的中產階級家庭數量日益增加，由於其希望為下一代保留資產價值，故該等客戶對財富管理服務的消費需求迅速增長，為把握此機遇，我們持續提升資產管理服務。我們推出的一項基金將使客戶能夠投資大灣區及大中華地區的項目。此外，我們的資產管理業務將受益於建議實施的跨境理財通計劃。

於二零二一年財政年度，我們向客戶推出全新服務——保險經紀服務。此乃基於本集團於年內收購一間保險經紀公司而促成。我們預期該保險經紀公司將為我們的資產管理業務提供協同效應，因為該保險經紀公司的業務代表可協助推廣我們的基金產品。

由於預期低息環境將會持續一段時間，此有利於本集團的投資物業評值。儘管出現新型冠狀病毒爆發，但我們觀察到物業市場仍然相對穩定，如我們一樣的金機構提供的按揭融資服務仍有大量客戶需求。然而，有見對於現有本地物業市況的關注日漸增加，我們將繼續以謹慎保守的方式管理我們的信貸政策，以維持合理的貸款與估值比率來控制市場風險，亦會不時優化我們的業務策略以應付市場變化。



### 流動資金、財務資源及資本架構之財務回顧

於二零二一年三月三十一日，本集團之資產淨值約為470,321,000港元(二零二零年財政年度：約499,234,000港元)，而銀行及手頭現金合共達約114,614,000港元(二零二零年財政年度：約53,308,000港元)，其中約88%以港元持有、約5%以美元持有、約4%以新台幣持有及約3%以人民幣持有。

於二零二一年三月三十一日，本集團的借款包括貸款、可換股債券、應付承兌票據及租賃負債約為256,258,000港元(二零二零年財政年度：約183,045,000港元，包括貸款、應付承兌票據、應付債券及租賃負債)，其中約100,933,000港元(二零二零年財政年度：42,438,000港元)須於一年內償還。資產負債比率(即借款總額對股東資金之比率)約為0.54(二零二零年財政年度：0.37)。

### 投資金融資產

於二零二一年三月三十一日，本集團持有公平價值約23,405,000港元(二零二零年財政年度：約32,596,000港元)的上市證券投資組合。本集團將繼續採取審慎態度管理其金融資產的投資。

## 管理層討論及分析(續)

### 本集團資產抵押

於二零二一年三月三十一日，作為本集團獲授銀行信貸之擔保，本集團約360,673,000港元(二零二零年財政年度：約353,000,000港元)的投資物業已抵押予銀行。

### 信貸風險

金融服務業務方面，本集團嚴格遵守證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)的規定。經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，方會向彼等批出孖展貸款。向客戶收取的適用利率乃根據該等因素釐定。一般而言，倘客戶未能保持某個水平的維持保證金、未能償還孖展貸款或結欠本集團的其他款項，則本集團會立刻要求償還孖展貸款。

按揭融資業務方面，本集團根據已抵押物業之總市值，經由獨立估值師確認下，向客戶借出按揭貸款。為減輕本集團按揭融資業務所面對之風險，在一般情況下，借予客戶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。金融服務業務方面，由根據證券及期貨條例註冊的持牌負責人員及高級管理人員組成監察隊伍，遵照證券及期貨條例辦事，並負責監控營運及金融產品買賣及現金交收事宜，以及向客戶提供受規管活動之服務。下表載列本集團從事各項受規管活動之負責人員人數：

牌照類別	受規管活動	負責人員人數
第1類	證券交易	7
第2類	期貨合約交易	2
第4類	就證券提供意見	3
第6類	就機構融資提供意見	6
第9類	提供資產管理	4

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，令本集團可維持理想之服務水準。於二零二一年財政年度，本集團之金融服務營運已遵守證券及期貨條例。客戶滿意本集團之服務。於二零二一年財政年度，我們的證券經紀業務妥為經辦的證券買賣總成交額約為53億港元。

為維持董事會的專業水平，董事會成員其中三名為註冊會計師，彼等監察或就內部監控事宜向本集團提供意見。就按揭融資業務而言，於二零二一年三月三十一日，我們的綜合按揭貸款淨額約為135,159,000港元，且我們的經營符合放債人條例及適用指引。

### 利率風險

本集團全部借款均按固定利率或浮動利率計息。風險源於借款按浮動利率計算收取的利息。本集團定期監控利率風險，以確保有關風險控制於可接受範圍內。

### 流動資金風險

本集團政策為定期評估本集團的現時與預期流動資金需求，並確保有一定現金儲備、可隨時變現具市場價值的證券及來自大型財務機構之足夠承諾資金，以應付其流動資金需求。於二零二一年三月三十一日，本集團有未動用銀行融資約10,863,000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股本投資而面對上市股本價格風險。該風險由股本指數水平及個別證券價值下跌所產生。本集團於上市股份的投資按市場報價估值。本集團將繼續監察股本價格變動，並會在有需要時考慮對沖風險。



## 管理層討論及分析(續)



### 外匯風險

於二零二一年財政年度，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(i)港元與美元之間實行聯繫匯率；及(ii)本集團部份以人民幣及新台幣計值的資產或負債相對本集團總資產或負債而言並不重大，故本集團認為二零二一年財政年度之外匯風險不大。本集團的庫務政策是管理外幣風險，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

於二零二一年三月三十一日，本集團有86名僱員。薪酬組合一般參考現行市場常規及個人表現而釐訂。本集團根據僱員表現評核或其他相關因素定期審閱薪金。本集團亦設有若干員工福利計劃，包括醫療保險、住院計劃、強制性公積金及購股權計劃。

本公司董事(「董事」)酬金由董事會指派的薪酬委員會釐定，其中參考市場薪金水平及相關董事之經驗、於本集團之職責及責任。概無董事參與決定彼等自身的薪酬。本集團設有持續學習資助計劃，以贊助本集團成員(包括董事)之持續專業發展。



## 重大收購及出售事項

於二零二零年十一月三十日，本集團以代價約1,813,000港元收購一間保險經紀公司才思保險經紀有限公司（「才思保險」）。我們於收購才思保險後可向客戶提供香港大型保險公司的全面保險產品。除了收購才思保險外，本集團於二零二一年財政年度並無作出任何其他重大收購或出售事項。

## 或然負債

於二零二一年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零二零年財政年度：並不重大）。



# 環境、社會及 管治報告



## I. 關於本報告

董事會欣然發表本集團的本環境、社會及管治(下稱「**環境、社會及管治**」)報告(「**環境、社會及管治報告**」或「**本報告**」)。本環境、社會及管治報告概述本集團業務在環境及社會方面實施的政策、可持續策略、管理方式、舉措及表現。

本環境、社會及管治報告涵蓋本集團於二零二一年財政年度的所有業務，即金融服務、按揭融資、物業發展及投資、證券買賣及保險經紀的環境及可持續發展策略及政策。本報告根據聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄27所載環境、社會及管治報告指引當中的「不遵守就解釋」條款而披露所規定的資料。

董事會負責制訂本集團的環境、社會及管治策略並作出匯報，以及評估和釐定本集團的環境、社會及管治相關風險，並確保已訂立合適且有效的環境、社會及管治風險管理措施及內部監控系統。為釐定環境、社會及管治的報告範圍，主要管理人員已於內部討論及識別環境、社會及經營項目，再評估該等項目對持份者及本集團的重要性。主要環境、社會及管治項目概要載於本報告「重要性矩陣」。



\* 我們第 11 年向奧比斯捐款。

## 環境、社會及管治報告(續)

### II. 持份者參與

本集團致力維持業務的可持續發展，支持業務所在的環保事宜及社區。本集團與政府／監管機構、股東／投資者、僱員、客戶、供應商、社區等持份者保持密切聯繫，力求透過建設性交流平衡他們的意見與利益，從而確定本集團的可持續發展方向。本集團評估及釐定環境、社會及管治風險，確保相關風險管理措施及內部監控系統適當及行之有效。管理層透過不同溝通渠道因應持份者的期望與關注所作出的回應如下：

持份者	期望與關注	溝通方式	管理層回應
政府／監管機構	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 遵守法律法規</li> <li>➢ 履行稅務責任</li> <li>➢ 穩定的業務營運</li> <li>➢ 反貪污</li> <li>➢ 打擊洗錢及恐怖分子資金籌集</li> <li>➢ 共同對抗冠狀病毒病(「<b>新型冠狀病毒病</b>」)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 定期報告及中期公佈</li> <li>➢ 通訊函件</li> <li>➢ 政策文件及指引</li> <li>➢ 本集團官方網站</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 於營運中秉持誠信及合規</li> <li>➢ 按時繳稅(如有)</li> <li>➢ 建立全面有效的內部監控系統，並實施各種反貪污、打擊洗錢及恐怖分子資金籌集措施</li> <li>➢ 遵循政府預防新型冠狀病毒病的措施及指引，防止新型冠狀病毒病蔓延</li> </ul>

持份者	期望與關注	溝通方式	管理層回應
股東／投資者	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 投資回報</li> <li>➢ 資訊透明度</li> <li>➢ 企業管治制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 股東大會</li> <li>➢ 聯交所網站上披露的資訊</li> <li>➢ 本集團官方網站</li> <li>➢ 股東／投資者諮詢熱線、電郵及傳真</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 管理層團隊具有相關經驗及專業知識，以實現業務的可持續性</li> <li>➢ 維持高標準的透明度、廉潔性及問責制</li> <li>➢ 透過於聯交所及本集團網站發放資訊，確保透明及有效通訊</li> <li>➢ 不斷專注及改善風險管理及內部監控系統</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告(續)

持份者	期望與關注	溝通方式	管理層回應
僱員	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 勞工權益</li> <li>➢ 事業發展</li> <li>➢ 待遇及福利</li> <li>➢ 健康及工作場所安全</li> <li>➢ 共同對抗新型冠狀病毒病</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 僱員活動</li> <li>➢ 績效考核</li> <li>➢ 入職及在職培訓</li> <li>➢ 內部會議及公佈</li> <li>➢ 透過電郵、電話及通訊應用程式聯絡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 制訂合約責任，保障勞工權益</li> <li>➢ 鼓勵僱員參與持續教育及專業培訓以提高競爭力</li> <li>➢ 制訂公平、合理及具競爭力的薪酬方案</li> <li>➢ 注重職業健康及安全</li> <li>➢ 向僱員提供預防新型冠狀病毒病的物資並採取「在家工作」政策</li> </ul>

持份者	期望與關注	溝通方式	管理層回應
客戶	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 優質高效服務</li> <li>➢ 確保資訊及資金安全</li> <li>➢ 拓展服務渠道</li> <li>➢ 及時向客戶提供解決方案，協助解決問題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 客戶熱線</li> <li>➢ 本集團官方網站</li> <li>➢ 流動應用程式及其他數碼平台</li> <li>➢ 服務投訴與回應機制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 不斷提升服務質素，讓客戶稱心滿意</li> <li>➢ 確保訂有適當合約責任</li> <li>➢ 普及金融知識</li> <li>➢ 對數據洩漏及黑客活動建立高水平的預防控制措施</li> <li>➢ 保護消費者權利及權益</li> </ul>
供應商／承建商	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 需求穩定</li> <li>➢ 與本集團保持良好關係</li> <li>➢ 企業信譽</li> <li>➢ 公平透明的採購流程</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 本集團官方網站</li> <li>➢ 磋商</li> <li>➢ 合約</li> <li>➢ 招標及投標</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 確保訂有適當合約責任</li> <li>➢ 制訂供應鏈管理的政策及程序</li> <li>➢ 與供應商建立及維持穩固的長期合作關係</li> <li>➢ 嚴謹篩選供應商並確保採購</li> </ul>

## 環境、社會及管治報告(續)



持份者	期望與關注	溝通方式	管理層回應
社區	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 環境保護</li> <li>➤ 減少溫室氣體排放</li> <li>➤ 善用資源</li> <li>➤ 社區貢獻</li> <li>➤ 經濟發展及就業</li> <li>➤ 共同對抗新型冠狀病毒病</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本集團官方網站</li> <li>➤ 捐款</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 關注氣候變化問題</li> <li>➤ 低碳環保營運</li> <li>➤ 鼓勵員工積極參與慈善及環保活動</li> <li>➤ 加強節能減排管理</li> <li>➤ 維持良好及穩定的財務表現及業務增長</li> <li>➤ 遵循政府預防新型冠狀病毒病的措施及指引，防止新型冠狀病毒病蔓延</li> </ul>

### III. 重要性矩陣

於二零二一年財政年度內，本集團已評估多項環境、社會及營運相關事宜，並透過不同渠道評估持份者及本集團對該等項目的重視程度。此評估有助本集團確保其業務目標及發展方向符合持份者的期望及要求。而本集團及持份者所關注的事項列載於以下的重要性矩陣內：

重要性矩陣				
對持份者的重要性	高	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 反歧視措施</li> <li>◆ 保障勞工權益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 人才管理</li> <li>◆ 員工培訓與晉升機會</li> <li>◆ 員工補償與福利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 客戶滿意程度</li> <li>&gt; 服務質素</li> <li>&gt; 打擊貪污</li> <li>&gt; 打擊洗錢</li> <li>&gt; 反恐怖分子資金籌集</li> <li>&gt; 資訊安全</li> <li>&gt; 預防新型冠狀病毒病</li> </ul>
	中	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 社區貢獻</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 溫室氣體及廢氣排放</li> <li>◇ 節約能源</li> <li>◆ 職業健康及安全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 營運合規</li> <li>&gt; 客戶私隱措施及保障</li> <li>&gt; 供應商管理</li> </ul>
	低	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 預防童工及強迫勞工的措施</li> <li>◇ 污水排放</li> <li>◇ 產生無害廢物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 水資源使用</li> </ul>	
		低	中	高
	對本集團的重要性			
	◇ 環境	◆ 僱員	> 經營	

## 環境、社會及管治報告(續)

### IV. 環境保護

本集團一向重視節能減排和環境保護。我們堅守可持續發展的管理之道以達致綠色營運及平衡發展。為應對全球環保趨勢，我們已實施節能和環保措施，以減輕本集團業務產生的環境風險及負面影響。我們不斷提高工作場所內及僱員的環保意識並鼓勵僱員減廢節能。為保持營運效率與環境保護之間的平衡，我們已制訂一套全面的環保政策，涵蓋減少廢氣及溫室氣體排放、能源效益、節省用水，以及有害及無害廢物管理。我們的僱員亦已向本集團提出保護環境的建議。我們已制訂相應指標及各種措施去管理天然資源，並盡量減低我們對環境的影響。



#### 1. 排放物的管理

本集團從事金融服務、按揭融資、物業發展及投資、證券買賣及保險經紀業務。該等業務並無涉及任何生產活動，故日常業務過程中並無使用包裝材料，且並無產生有害廢棄物及空氣污染物。本集團對環境的影響主要來自於使用天然資源、產生辦公室及家居廢物以及排放家居污水。節能減排是本集團的最重要事項。我們致力於透過採取各種節能措施減少能源消耗、提高能源效率及盡量減輕對環境的影響(詳情請參閱下文「節約能源」部分)。我們的廢物管理措施集中於收集與回收廢紙(詳情請參閱下文「節約用紙」部分)。禁止非法處置受規管的電力設備。我們使用環保的辦公用品，並將盆栽植物放置在工作場所，幫助減少我們辦公室的碳足跡並為員工創造更環保的工作環境。我們不允許對環境有害的化學品及含有害物質的污水排放到輸水管道。

本集團的物業發展業務包括位於飛鵝山道的重建項目，該項目已於二零一九年四月獲發佔用許可證。此物業裝修乃外判予承建商進行。於二零二一年財政年度內，本集團及承建商已遵守環境保護法例的規定。由於地盤位置偏僻，噪音對於周遭環境的影響不大。該項目產生的固體廢物已依足廢物處置條例處理，以盡量減輕我們對環境的影響。可回收廢物交由回收商處理，而不可回收的惰性及非惰性廢物須分別棄置於公眾填料接收設施及堆填區。本集團遵守有關污水處理及排放的相關政府法律法規。我們的承建商已根據水污染管制條例取得牌照，將污水排放至適當的排放及污水系統。我們會先處理污水，達到政府的標準後才會排出。

## 2. 資源使用的管理

本集團以管理資源及減輕對環境影響為己任。此外，本集團致力確保所有資源均物盡其用，當省則省。我們為此建立「綠色辦公室」，鼓勵員工於辦公室採用「五常法」及「4R」的管理方式。「五常法」是指常組織、常整頓、常清潔、常規範及常自律；而「4R」是指Reduce（減少使用）、Reuse（重覆使用）、Recycle（循環使用）及Replace（取代使用）。採納此等措施並付諸實行後，對環境及本集團發揮正面作用，不但能更有效使用資源及減廢，更收提升工作效率之效。實行這些主要管理原則成功為員工、本集團及地球締造三贏局面。

### (1) 節約能源

本集團的電力主要用於辦公室照明和其他電器。本集團已制訂一系列措施，當中涉及提高電器的用電效益以節省能源，並鼓勵其僱員在辦公室使用電器時養成節能習慣。例如，鼓勵員工關閉不需使用的辦公設備及電器；不需使用會議室及辦公後關閉空調及電燈；選擇附有能源效益標籤或能源效益較高的辦公設備和電器；打開百葉窗以利用自然光；關閉電腦及電器，進一步



## 環境、社會及管治報告(續)

減少設備於「待機」模式的耗電；以及將空調溫度調至攝氏25.5度。為實行「綠色辦公室」概念，本集團採納中電的建議，並在辦公室張貼中電指引，教育及鼓勵員工運用不同方法在工作場所節省能源。於二零二一年財政年度內，本集團的用電量約為107.54兆瓦時（「兆瓦時」），較上一年度減少約9.39兆瓦時或8.03%。

汽油主要用於本集團業務出差的車輛。本集團定期維修及保養車輛，提高其能源效益，減少額外汽油消耗並盡量減少由於汽車零部件磨損產生的廢氣排放。我們的司機會提前規劃最短及最快捷路線到達目的地，然後再開動車輛的引擎駛往目的地。這是我們啟動車輛前避免引擎空轉的策略，亦可減少燃料浪費及廢氣排放。我們的司機遵守香港《汽車引擎空轉(定額罰款)條例》，在汽車停定時注意熄滅引擎，從而節省汽油及盡量減少空轉排放。於二零二一年財政年度，本集團的汽油消耗量約為3.65噸，較去年減少約2.25噸或38.14%。汽油消耗量減少乃主要由於新型冠狀病毒病導致本集團汽車使用量減少所致。

### (2) 節約用水

本集團的用水主要來自樽裝食水及辦公室洗手間用水，後者僅用於衛生用途。樽裝食水是向供應商採購所得，而洗手間衛生用水是由物業管理公司提供及管理。於二零二一年財政年度內，本集團並無面對供水短缺問題，我們深明自然提供水資源的稀缺性，並經常鼓勵僱員在日常生活中珍惜用水，避免出現浪費的情況。例如，我們鼓勵員工喝光自己杯中的水、不可將食水作其他用途以及使用後關閉水龍頭等。

### (3) 節約用紙

本集團提倡「綠色辦公室」政策，鼓勵僱員節約用紙。我們亦教育僱員如何透過不同節約用紙的措施避免浪費紙張，並減少依賴紙本文件。我們在可能情況下盡量以電子檔案形式傳遞文件，減少影印及打印。此外，我們充分利用紙張的兩面，節約並重用其他紙張用品。例如，鼓勵僱員重用信封、紙質文件夾及紙袋。對於我們的紙張回收工作，我們收集用過的可回收紙張，並交由回收商進行處理。我們在打印機和電腦旁放置省紙提示，提議僱員在辦公室可節省紙張的若干方法。而打印機默認設置為雙面打印，提醒員工節約用紙並善用紙張。於二零二一年財政年度內，本集團消耗紙張約3.45噸，較上一年度增加約0.43噸或14.24%。



#### (4) 其他

我們實施的其他減少本集團碳排放的措施包括在辦公室招待客人時多用陶瓷杯；鼓勵員工使用可重複使用的水瓶和水杯，並盡量減少購買及使用一次性即棄紙杯及餐具。我們為盡量減少碳排放而採取的其他措施圍繞盡量減少碳足印的差旅政策。透過我們的差旅政策，我們鼓勵員工減少出差出席會議，而是使用視像會議或電話會議。除了回收紙張，我們亦回收金屬、玻璃及塑膠。對於陳舊或廢棄電力設備處置，我們按照「廢電器電子產品生產者責任計劃」處置該等物業。

### 3. 環境及天然資源

本集團致力為愛護大自然而努力，我們認為這是每一個人的責任，並期望各方能共創美好宜居環境。為了讓員工更加了解他們對環境的影響舉足輕重，我們已制訂各種環保政策及措施，旨在減少碳足跡，以及減輕我們的個人生活及業務營運的環境影響（詳情可參閱上文「排放物的管理」與「資源使用的管理」兩節）。

本集團將繼續增加對環保的投資，重新審視和識別日常營運中產生的廢物來源，管理並監察本集團使用天然資源及其他資源。我們將繼續制定及實施有效措施，包括促進節能減排、廣泛使用節能產品、善用辦公室資源以盡量減少碳足跡。我們繼續提高員工的環境保護和資源節約意識，並鼓勵員工在業務發展過程中履行其社會責任和義務。

## 環境、社會及管治報告(續)

本集團認為，對氣候變化採取有力的對策需要所有持份者齊心協力。因此，本集團將繼續識別及應對持份者期望，優化環保措施，以達致可持續發展，為持份者及社會整體創造長期價值。

### 4. 合規

於二零二一年財政年度內，概無涉及有關環境保護並對本集團有重大影響的已確認違規事件。

## V. 僱傭及勞工常規



本集團一直視員工為最寶貴的資產。本集團堅持「以人為本」的管治理念，建立了一套完善的人才管理機制，為可持續發展業務吸納並保留合適的人才。我們致力打造沒有歧視且平等、和諧及安全的工作環境；我們與員工互相尊重，建立良好關係；我們鼓勵員工在接待客戶時敢於創新、靈活變通及盡忠職守，向客戶提供優質服務。為了達到該等目標，我們提供發展事業的機會以吸納、培育、挽留及報答員工，向他們提供相稱的薪酬、有關個人成長及事業發展的培訓課程以及其他福利，例如退休福利、有薪假期及保險。我們亦向員工宣揚良好工作生活平衡，注重員工的身心健康，並組織各種意義與樂趣兼備的活動，豐富員工的工餘生活。此外，我們鼓勵員工保持和諧的人際關係，弘揚合作與團結的團隊精神，勇於面對困難並克服挑戰。

### 1. 人才甄選

本集團一直致力於招募人才，並發展僱員與公司一同成長的最大潛力。我們亦是平等機會僱主，尊重個人私隱，並已制定及實施平等政策。我們以品德、學識、工作技能及能力甄選求職者，而不論他們的種族、宗教、性別、年齡或婚姻狀況。此政策適用於僱傭關係的所有階段，包括但不限於招聘、晉升、表現評核、培訓、個人發展及終止聘用。基於平等的基準，我們希望物色忠誠及敬業、有責任心、願意不斷學習、願意不斷提升個人能力並與本集團一同進步的人才。

## 2. 勞工準則

本集團遵守香港僱傭條例的規定。我們尊重人權，嚴禁任何不道德的聘用常規，包括童工或強迫勞工。人力資源部在招聘過程中審核申請人的身份證明文件，防止僱傭童工。此外，我們已制定若干措施以防止任何形式的強迫勞工。例如，嚴禁扣留僱員的身份證或其他身份證明文件，勞動合同乃由僱員按公平自願基準簽署，嚴禁任何形式的身體虐待、襲擊、搜身或侮辱，或以暴力、威脅或非法限制人身自由的方式迫使僱員工作。我們的員工可能因特殊事件而被要求在星期日或法定假日工作，必須事先徵得員工同意，避免強迫加班。員工按照適用勞工法律法規獲得補償。於二零二一年財政年度內，本集團並無違反有關童工及強制勞工的法律法規。

## 3. 待遇及福利

本集團透過向僱員提供具有競爭力的薪酬待遇吸引並留住優秀人才。我們定期審視員工的薪酬水平，確保貼近市場標準。本集團參考最新行業薪酬數據，力求維持公平、合理及具競爭力的薪酬體系。員工的薪酬是根據員工的知識、技能、工作經驗及教育背景，並參考職位的要求而構建。員工的基本薪酬及福利包括基本工資、有薪假期、保險等。對於我們為僱員提供的醫療保險福利，視乎其醫療索賠性質，我們為僱員提供因疾病、意外或緊急情況而產生的部分或全部醫療費用報銷。

我們定期對僱員進行表現評核，為彼等提供有關工作表現的具建設性反饋意見。本集團嚴格將其從僱員表現評核收集的數據用於自身的人力資源用途，例如公平地評估及釐定獎勵員工的酌情花紅、補貼、佣金、年終獎金、加薪水平及／或晉升建議。該等獎勵乃基於多項標準，包括工作經驗、資歷、知識及技能、表現、貢獻等。本集團亦設立購股權計劃，旨在激勵及獎勵對本集團的業務及成功作出貢獻的合資格參與者。

本集團遵守香港僱傭條例，為所有員工向強制性公積金計劃供款作為退休保障福利。此外，我們根據香港僱傭條例解僱員工及作出補償。

本集團重視員工的健康，鼓勵僱員維持工作與生活的良好平衡，此外，本集團維持五天工作周，並遵守香港僱傭條例保障員工的休息日和假日權利。所有員工均有權獲得休息日和若干休假(例如，產假、侍產假、婚假等)。

## 環境、社會及管治報告(續)

於二零二一年財政年度內，本集團並無因為新型冠狀病毒病而辭退任何僱員，且僱員的待遇及福利維持不變。就新型冠狀病毒病而言，我們盡力減低員工的感染風險，並為員工的健康和安全採取多項預防措施，包括香港特區政府衛生署向公眾宣傳名為「同心抗疫」的預防措施(詳情請參閱下文「健康與安全」部分)。

### 4. 發展及培訓

優秀的企業團隊對本集團的可持續及長遠業務發展不可或缺，因此本集團已設立人才發展及培訓的長遠策略，並鼓勵員工持續進修，終身學習。我們為新入職員工提供在職培訓。人力資源部門與各業務單位主管負責為員工介紹本集團的企業文化，以及協助他們汲取行業知識，並為新員工簡介他們的職責所在。由於本集團的業務為證券及期貨條例項下的註冊機構及持牌證券中介人，故本集團已制定政策維持及加強其僱員的技術知識及專業技能；亦向投資者提供保證，確保我們的專業人員具有所需技術知識、專業技能及職業操守，在履行職責時能夠發揮效率及秉持誠信。此外，倘若僱員有意修讀與我們的業務及他們的職責有關的課程，我們會向他們提供學費補貼。我們認為，鼓勵僱員修讀相關課程去提升他們的專業知識及工作技能，將會為本集團帶來潛在利益及貢獻。



於二零二一年財政年度內，我們的專業人員已參加研討會形式的各種外部培訓。培訓主題包括 Bloomberg、資本市場、期貨買賣、新型冠狀病毒病如何已對全球經濟及股本買賣產生影響、新型冠狀病毒病過後中國金融的最新狀況、打擊洗錢及恐怖分子資金籌集、在挑戰重重的信貸市場中識別違約風險、洞悉定價及風險分析、商品投資：原油、可持續基金概覽：二零二零年的綠色債券及社會責任債券、評估外匯全球準則的影響等。此外，我們已補貼員工參加各種課程，主題包括商學、金融及法律。

## 5. 健康與安全

由於本集團的營運主要在辦公室進行，並無涉及勞動密集型工作，故本集團的職業健康及安排風險相對較微。然而，我們仍認為保護及提高僱員在工作環境的健康、工作場所安全及福祉為我們的核心價值之一。我們的態度是僱員的健康及工作場所的安全為我們的首要目標，且我們已為僱員營造舒適及無憂的環境。

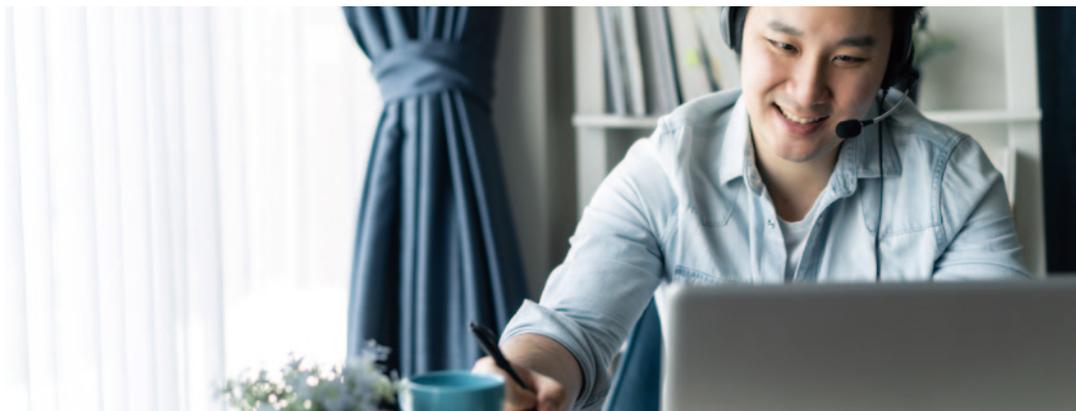


本集團針對員工健康及工作場所安全採取全面的預防性措施，預防疾病及工傷。我們已制訂清晰的疏散程序，讓員工明瞭在發生火災時他們應如何採取明智及即時的行動。本集團所有員工應不遺餘力打造健康的無煙工作環境。我們所有辦公室(包括洗手間及梯間等辦公室範圍)嚴禁吸煙。我們明白辦公室的空氣質素有可能影響員工健康。因此，我們持續聘請專業清潔公司清洗辦公室空調設備。此外，我們推動綠色辦公室概念，我們以室內植物點綴辦公室，為員工提供舒適工作環境。



## 環境、社會及管治報告(續)

由於新型冠狀病毒病爆發，我們已採取多項預防措施，以減少員工受感染及傳播疾病的機會。該等預防措施包括為員工提供口罩及酒精搓手液。我們為防止新型冠狀病毒傳播而採取的其他措施為採納「在家工作」政策、提醒員工遵守良好的呼吸系統和手部衛生習慣、實行社交距離措施、僅允許並無出現任何新型冠狀病毒病的病徵的僱員及訪客進入辦公室。我們每日實行其他預防新型冠狀病毒病的措施包括體溫檢查及確保工作場所清潔衛生。



### 6. 合規

於二零二一年財政年度內，本集團並無涉及與僱傭、健康與安全以及勞工準則相關並對本集團有重大影響的違規事件。

## VI. 營運慣例

### 1. 供應鏈管理

本集團向服務提供者及業務夥伴傳達其環境關注事宜及期望，並冀盼服務提供者及業務夥伴能配合本集團共同履行對社區的社會責任。本集團亦希望與服務提供者及業務夥伴維持長期、穩定的戰略合作關係，與服務提供者及業務夥伴在平等基礎上合作以達致雙贏。為了建立高效的綠色供應鏈系統，我們選擇具有良好信貸記錄、信譽良好、提供優質服務、具有堅實環境合規往績，以及堅守社會責任的服務提供者及業務夥伴。我們不會定期審查服務提供者及業務夥伴的表現，原因為我們將時間及資源投放於有效監控本集團的產品及服務質素。

我們已聘請顧問公司為我們進行飛鵝山重建項目的統籌工作。我們外判項目予承建商，在評核及甄選承建商時已遵從嚴格的招標規定。過程包括背景審查，參與此項目招標的承建商需符合資格、法律合規、技術標準、是否尊重協議精神、信譽良好的要求等。招標過程絕對透明，同時我們確保標書保密，以防影響招標的公平性及公正性。

## 2. 服務責任

本集團秉持最高標準的誠信，以具競爭力的價格及定價提供高質素專業服務。我們一向致力超越客戶期望。此外，讓客戶稱心滿意是我們未來增長及維持可持續發展的關鍵。我們在下文概述為實現此目標的方法以及在營運中已投放的重大努力：

### (1) 牌照和註冊

我們已建立一支金融專才及保險中介人團隊，他們持有法律法規所規定的所需牌照。他們致力向客戶提供高質素及專業的投資服務及保險產品。為避免客戶對我們的金融專才及保險中介人的適當性、合適性及專業資格存有任何質疑，他們每年必須就受規管活動（詳情請參閱上文「發展及培訓」部分）接受足夠時數的持續專業訓練。我們亦持有按揭融資業務牌照，讓我們能夠合法及合規地向客戶提供相關服務。

### (2) 認識你的客戶

在我們的金融服務、按揭融資、證券買賣及保險經紀業務下，本集團為新客戶開立賬戶前及向新客戶提供保險產品前，會進行「認識你的客戶」背景審查。此確保我們向客戶提供最合適的金融服務及保險產品，以建立客戶對我們金融團隊的信心。於開立賬戶及提供產品前，我們會小心確認客戶的身份、業務性質、投資目標、保險目標及經驗、風險承受能力、財務狀況、職業、年齡等資料，並索取相關證明文件以作記錄用途。我們定期審查及更新客戶資料。

就保險經紀服務而言，本集團在向客戶提供受監管的保險意見前先向彼等進行適當性評估。在進行評估時，我們的持牌員工或代表在從充裕的保險公司採購足夠而與客戶相關及適合客戶的保險產品前採取保險業內廣泛接受及應用的專業方法，以充分了解客戶的目標、需要及財務狀況。

本集團在整個業務過程中均堅持高標準的誠信和專業精神。除了已制定非常嚴格的開戶程序外，我們亦已制定打擊洗黑錢政策及程序，供員工遵循以防止金融罪案。

## 環境、社會及管治報告(續)

### (3) 保護客戶資料及私隱政策

我們依足適用法律法規的規定，謹慎地處理客戶的個人資料。所有客戶個人資料均會保密，並安全存檔。我們須告知客戶收集其個人資料的用途，以及資料將轉交何人(倘若收取者與本公司有關連)。所有經收集的客戶個人資料僅可用於事先協定的用途。如有需要向其他人士披露有關資料，我們必須事先得到客戶同意。我們亦已制定嚴格的資料管理政策，並建立適當的資訊科技存取控制及措施以防止資料洩漏並避免我們的資訊系統被黑客入侵。例如，實體存取控制、防火牆、防毒軟件、常規安全修補、限制使用優益，均為我們的資料保護措施。我們亦向員工提供資料安全指引，教育及提醒彼等有關資料安全的重要性。於二零二一年財政年度內，我們並無接獲有關違反客戶私隱及遺失資料的投訴。



### (4) 客戶投訴

我們參考操守守則制訂處理客戶投訴的政策及程序。一旦接獲客戶投訴，我們的董事及最高管理層將立即獲告知，而投訴的詳細資料及相關文件必須妥善保存。我們必須告知投訴人向監察部門跟進個案及查詢其個案狀況的方式。在董事及最高管理層的指示下，所有客戶投訴均會立即立案調查並妥善處理。監察部門有可能於必要時協助調查。所有涉及有關投訴的員工均不得參與調查行動。如果未能就有關投訴及時作出補救，我們將告知投訴人在適用監管制度下其他可行的替代解決方案。

### (5) 誠信

為確保本集團業務可持續增長，我們嚴格要求所有員工在進行業務時須秉持誠信，遵守相關法律法規。作為員工，他們必需了解本集團的核心價值所在，而我們亦為此向員工傳達本集團的核心價值。本集團所有員工(包括董事、管理層成員及一般員工)都必須遵守我們的內部行為守則。倘若行為守則與法律及監管機構之規例有衝突，員工須遵守兩者當中較嚴謹之規定，確保並無違反當地法律法規。

### (6) 合規

於二零二一年財政年度內，本集團並無涉及與對本集團有重大影響的客戶服務有關的任何違規或不合規事件；並無接獲有關違反客戶資料私隱及資料遺失的任何投訴。

### 3. 反貪污

本集團深信公平、誠實、廉潔，是本集團重要的商業資產。為遵守香港廉政公署強制執行的「防止賄賂條例」及其他適用法律法規，我們已加強企業內控機制，做到誠實守信，樹立以守法誠信、優質服務為核心的經營理念。結合本集團的實際情況，我們已強化制度，在營運過程中已實施紀律監察及監管工作，已確保有絕對保密的管道可供通報以權謀私、賄賂、勒索、欺詐及洗錢等違紀、違法及違規的個案。對於違反本集團行為守則的員工，將採取終止僱傭合約等紀律處分措施。我們將持續改善舉報機制，堅決反腐倡廉，竭力建構清廉社會。

為遵守法律法規，以及保障持份者的權益，我們的員工必須依足政策及程序處理每宗交易，包括核實客戶身份、評估客戶誠信、營商能力及信譽，並妥善保存文件及記錄。為避免與涉嫌洗錢或為恐怖分子融資的可疑人士交易，以及避免處理犯罪活動所得的資金，我們拒絕為匿名客戶或明顯使用化名的客戶管理賬戶。我們的員工須立即向合規主任匯報任何可疑交易以供審核，合規主任將進行徹底調查，直至釋除所有疑慮。我們為交易部門的員工提供適當培訓，讓他們充分掌握洗錢及反恐技巧；我們亦提醒員工自身的反貪責任。我們定期向員工提供最新資訊，不時告知他們新興的洗錢技倆。我們已於二零二一年財政年度參加由廉政公署為金融服務業從業人員舉辦有關防止貪污和專業誠信的研討會。

於二零二一年財政年度內，本集團及其員工並無涉及任何有關貪污的訴訟。



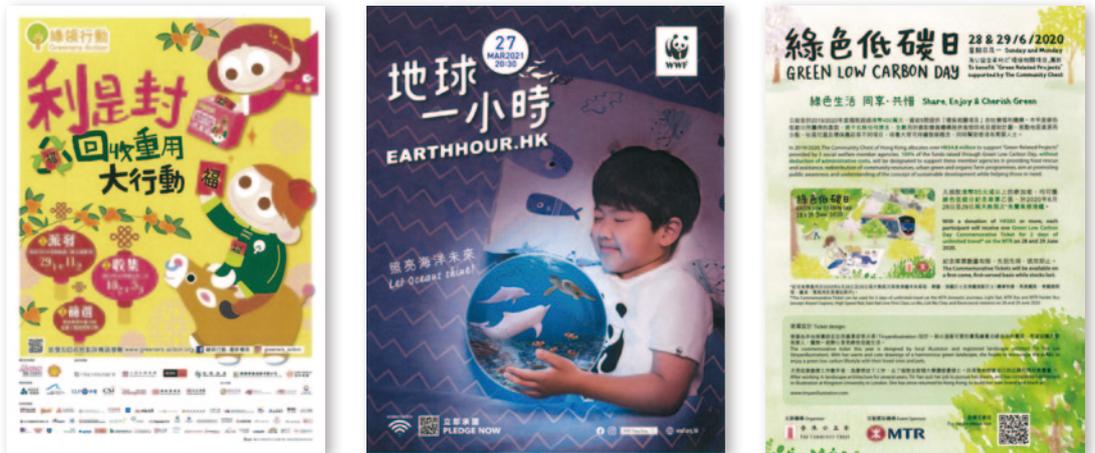
環境、社會及管治報告(續)

VII. 社區投資

作為負責任的企業公民，本集團投放時間、精力和資源來關顧社區。我們採取積極主動的方式來支持我們營運所在的社區。於二零二一年財政年度，我們持續為多項慈善活動作出貢獻，例如二零二零年奧比斯世界視覺日、二零二零／二零二一年度公益愛牙日及二零二一年公益行善「折」食日，幫助有需要的人改善生活並支持我們的社區。



我們希望通過社區投資為他人樹立榜樣、促進環境保護及建設綠色世界。於二零二一年財政年度，我們已參加由綠領行動舉辦的「利是封回收重用大行動」。二零二一年財政年度是我們第六年參與該活動。這一舉措符合本集團的回收及重用工作，因為綠領行動會將收集回來的利是封進行分類及重新包裝，並將其分發予公眾進行回收及重用。該活動旨在提醒人們在享受新年傳統的同時保護環境。此外，在二零二一年財政年度，我們支持香港公益金舉辦的綠色低碳日，該活動撥款支持「環保相關項目」，其包括提供食品救援及援助、社區資源的重新分配、城市綠化及有機農場計劃。通過本集團對活動的捐贈，我們旨在提高人們對可持續發展的認識及理解，同時幫助有需要的人。我們在二零二一年財政年度開展的另一項重要社區投資計劃是世界自然基金會組織的「地球一小時」活動。二零二一



年財政年度對我們來說是是次活動的一個重要里程碑，因為這是我們第十年參與這一具有意義的活動。「地球一小時」活動期間，參與者在指定時間關閉家中不必要的照明一小時。此項活動敦促公眾將可持續性放在首位，採取零碳生活方式，保護地球資源並減輕其負擔；並共同努力為大家建立一個可持續的未來。

我們自註冊成立起根據適用法律法規繳稅，並且不遺餘力地紓緩本地就業壓力。我們為員工參與強積金計劃，協助員工籌劃退休生活。我們的業務營運遵循良好常規，積極推廣綠色節能理念及環境友好理念，並達成良好的發展秩序；而在一定程度上，我們為社會穩定及構建和諧社區作出了貢獻。

## VIII. 未來願景

作為良好企業公民，本集團希望在達成企業使命和業務目標與履行社會責任之間取得平衡。我們將繼續評估我們在保護環境、關懷員工、服務質素及社區參與等層面的表現，其對本集團的可持續發展至為重要。

本集團將堅守日益嚴謹的環保法律法規。本集團竭誠關心環境，持續參與各種環境保護計劃。因此，節能減排是本集團的最重要事項。此外，我們將繼續為員工提供安全優質的工作環境，並視之為我們的第一要務。本集團將會向員工提供舒適的工作環境以及具競爭力及相稱的薪酬，藉此吸納更多人才。在我們為客戶提供的客戶服務方面，我們將不斷投放資源，讓客戶服務的高質素達到更高標準。我們將繼續秉承本集團創始人的價值來關心社區，支持我們選擇的慈善機構，並推動社區可持續發展。

本集團是一家受人尊敬的企業。本集團透過實踐可持續發展策略及提升業務表現，為本集團及其持份者創造更有意義的長遠價值。

## 環境、社會及管治報告(續)

## IX. 環境表現數據摘要

	單位	二零二零/ 二零二一年度	二零一九/ 二零二零年度
<b>天然資源消耗量</b>			
<b>電力：</b>			
總量	兆瓦時	107.54	116.93
密度 <sup>3</sup>	兆瓦時	1.25	1.31
<b>汽油：</b>			
總量	噸	3.65	5.90
密度 <sup>3</sup>	噸	0.04	0.07
<b>溫室氣體(「溫室氣體」)排放量</b>			
<b>範圍一<sup>1</sup>：</b>			
總量	噸	13.42	21.67
密度 <sup>3</sup>	噸	0.16	0.24
<b>範圍二<sup>2</sup>：</b>			
總量	噸	67.60	82.74
密度 <sup>3</sup>	噸	0.79	0.93
<b>廢氣排放量</b>			
氮氧化物	克	37.49	60.66
硫氧化物	克	72.86	117.62
顆粒物	克	2.76	4.47

附註：

1. 範圍一是指本集團業務直接產生的溫室氣體排放，包括燃燒汽油。
2. 範圍二是指本集團業務間接產生的溫室氣體排放，包括消耗外購電力。
3. 密度是以員工人數計算。

# 董事會報告

董事謹此提呈董事會報告及本公司與本集團二零二一年財政年度之經審計財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司。本公司附屬公司之主要業務包括投資控股、金融服務、按揭融資、物業發展和投資以及證券買賣。

## 業績及股息

本集團於二零二一年財政年度之業績及本集團於二零二一年三月三十一日之事務狀況載於第79至165頁之綜合財務報表。

董事不建議派發二零二一年財政年度末期股息。

本公司向股東提供現金股息、以股代息、紅利認股權證或紅股作為回報，此取決於本集團之業務表現及流動資金狀況。因此，概不保證就任何指定期間將會宣派特定股息之額度。董事將於適當時候檢討股息政策。

## 業務回顧

本集團業務回顧及未來發展以及其主要風險及不確定因素之詳情載於本年報第16至29頁「主席報告」及「管理層討論及分析」章節。

## 遵守法律及法規

於二零二一年財政年度，就董事所知，本集團並無有關適用法律及法規（主要為證券及期貨條例及放債人條例）之重大違規行為而對其業務及營運造成重大影響。

## 與持份者之關係

本集團視僱員為寶貴資產。有關本集團與僱員之主要關係，請參閱本年報「環境、社會及管治報告」中「僱傭及勞工常規」一節。

此外，本集團深明與其客戶及業務夥伴保持良好關係之重要性。本集團繼續為其持牌業務之客戶提供增值服務及專業服務，而客戶亦滿意我們的服務。本集團亦與中介商及保險中介機構維持良好關係，這對按揭融資及保險經紀業務之發展至關重要。

## 董事會報告(續)

### 環境政策及表現

本集團的環境保護常規詳情載列於本年報內「環境、社會及管治報告」中「環境保護」一節。

### 物業、廠房及設備以及投資物業

本集團物業、廠房及設備以及投資物業變動之詳情，分別載於綜合財務報表附註14及15。本集團投資物業之進一步詳情載於第167頁。

### 股本

於二零二零年七月二十八日，董事會建議將本公司股本中每十股每股面值0.01港元之普通股合併為一股每股面值0.10港元之普通股(「股份合併」)。有關股份合併的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月二十八日之公佈。股份合併於二零二零年九月二十四日獲股東批准，並於二零二零年九月二十八日生效。因此，其後已發行股本總數由6,394,806,109股合併為639,480,610股。

本公司股本變動之進一步詳情載於綜合財務報表附註31。

### 優先購買權

本公司之組織章程大綱及公司細則(「公司細則」)或百慕達法例並無優先購買權之條文，故本公司並無責任按持股比例向現有股東發售新股。

### 儲備

本公司二零二一年財政年度儲備變動之詳情載於綜合財務報表附註38(b)。本集團二零二一年財政年度儲備變動之詳情則載於第82頁。

### 可分派儲備

於二零二一年三月三十一日，本公司可供分派儲備為182,608,000港元。根據百慕達法律，本公司為數190,178,000港元之股份溢價賬可以繳足紅股方式分派。

### 財務資料概要

本集團於過去五個財政年度之已公佈業績、資產、負債及非控股權益概要乃摘錄自經審計綜合財務報表及經重新分類(如適用)，並載於第166頁。此概要並非組成經審計綜合財務報表之一部份。



## 董事

於二零二一年財政年度及直至本報告日期，本公司董事如下：

### 執行董事

張浩宏先生(行政總裁)

伍耀泉先生

麥潔萍女士

### 獨立非執行董事

李漢成先生(非執行主席)

楊純基先生

盧梓峯先生

根據本公司的公司細則182(vi)，三分之一之董事(或如其人數並非三之倍數，則以最接近三分之一但不少於三分之一之數目為準)須輪席退任，並合資格於應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上膺選連任。

## 董事之服務合約

將在應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須作出補償(法定補償除外)之服務合約。

## 董事之證券權益

於二零二一年三月三十一日，董事及本公司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，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條記入本公司據當中條文存置登記冊之權益或淡倉，或須根據載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事之重大交易、安排或合約權益

各董事於二零二一年財政年度內概無於本公司或其任何附屬公司所訂立任何對本集團業務屬重大之合約中擁有直接或間接之重大權益。

## 董事會報告(續)

### 主要股東

於二零二一年三月三十一日，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，本公司得悉以下人士於本公司擁有之權益：

	普通股數目	相關股份	總數	百分比
張志誠先生(「張先生」)(附註1)	156,413,810	31,282,760	187,696,570	26.74%
楊杏儀女士(「楊女士」)(附註1)	156,413,810	31,282,760	187,696,570	26.74%
張浩然先生(附註2)	38,816,381	7,763,276	46,579,657	6.64%

附註：

- 張先生為楊女士之配偶。張先生及楊女士個人分別持有134,578,031股及21,959,440股本公司之普通股及／或相關股份。彼等亦被視為擁有K.Y. Limited(「KY」)所持有之31,159,099股普通股及／或相關股份之權益。KY為Kenvonia Holdings Limited之全資附屬公司，而Kenvonia Holdings Limited由張先生及楊女士各自持有均等權益。
- 張浩然先生為張先生及楊女士之子。

### 發行紅利認股權證

#### 發行紅利認股權證 — 二零二一年

於二零二零年十二月二十三日，董事會建議向股東發行新紅利認股權證，基準為每5股股份獲發1份認股權證(「發行紅利認股權證 — 二零二一年」)。有關發行紅利認股權證 — 二零二一年的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月二十三日的公佈(「公佈 — 二零二零年」)。於二零二一年一月二十六日，股東批准發行紅利認股權證 — 二零二一年，據此已發行138,997,618份認股權證。初步認購價為0.285港元，認購期由二零二一年二月十七日至二零二二年二月十六日(包括首尾兩日)。附帶於138,997,618份認股權證的認購權倘獲全面行使後，將發行138,997,618股新股份。截至二零二一年三月三十一日，行使紅利認股權證 — 二零二一年的詳情載列如下：

	認股權證數目	金額 千港元
已發行認股權證數目	138,997,618	39,614
於二零二一年財政年度獲行使認股權證數目	(6,903,498)	(1,967)
於二零二一年三月三十一日	132,094,120	37,647

誠如公佈 — 二零二零年所披露，本集團將於認購權獲行使時動用任何獲取的認購款項（「認購款項」），作為本集團行政開支、以及為本集團的主要業務提供資金。於二零二一年三月三十一日，認購款項約1,414,000港元已用於為本集團的主要業務提供資金。

### 發行紅利認股權證 — 二零一九年

於二零一九年七月二十九日，董事會建議向股東發行紅利認股權證，基準為每五股股份獲發一份認股權證（「發行紅利認股權證 — 二零一九年」）。有關發行紅利認股權證 — 二零一九年的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月二十九日的公佈（「公佈 — 二零一九年」）。於二零一九年九月三日，股東批准發行紅利認股權證 — 二零一九年，據此已發行1,176,096,375份認股權證。初步認購價為0.01港元，認購期由二零一九年十一月十八日至二零二零年十一月十七日（包括首尾兩日）。附帶於1,176,096,375份認股權證的認購權倘獲全面行使後，將發行1,176,096,375股新股份。

由於股份合併，認股權證的認購價已由每股0.01港元調整至0.10港元，附帶於認股權證的認購權獲行使後將予發行的股份數目亦已調整且載列如下：

	認股權證數目	金額 千港元
已發行認股權證	1,176,096,375	11,761
於二零二零年財政年度獲行使認股權證	(31,986,945)	(320)
於二零二零年四月一日	1,144,109,430	11,441
自二零二零年四月一日直到股份合併生效日期內已行使認股權證	(482,337,285)	(4,823)
緊接股份合併前之認股權證結餘	661,772,145	6,618
股份合併導致調整	(595,594,931)	—
緊接股份合併後之認股權證結餘	66,177,214	6,618
股份合併後行使的認股權證	(54,426,385)	(5,443)
四捨五入差異	(13)	—
已失效之認股權證結餘	11,750,816	1,175

直至二零二一年三月三十一日，本集團已按公佈 — 二零一九年所披露的資金用途動用認購款項作為本集團一般營運資金。

## 董事會報告(續)

### 發行可換股債券

於二零二零年七月十六日，本公司訂立有條件協議以配售最多23,000,000港元之可換股債券(「**配售事項**」)。**配售事項**於二零二零年八月十日(「**發行日期**」)完成。可換股債券之年票息率為6%。可換股債券到期日為發行日期起計滿三週年之日，兌換期將為自發行日期後三十個月開始直至到期日止。可換股債券初步按兌換價0.022港元轉換為1,045,454,545股股份，其後股份合併完成後按經調整兌換價0.22港元調整為104,545,454股股份。在相關持有人的相互書面同意下，本公司可於到期日前隨時贖回可予贖回債券本金額100%之未償還債券(全部或部分)以及直至及包括提前贖回日期應計未償還利息。有關**配售事項**的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月十六日之公佈及日期為二零二零年七月二十一日之補充公佈(統稱為「**該可換股債券公佈**」)。

發行可換股債券所得款項淨額為22,770,000港元。誠如可換股債券公佈所披露，本集團將應用15,000,000港元於發展本集團之融資業務，而7,770,000港元用作本集團行政開支。截至二零二一年三月三十日，所得款項淨額已按指定用途使用。

### 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「**計劃**」)，據此本公司可授出購股權予參與者，表揚彼等對本集團之貢獻。根據**計劃**，董事可於二零一二年九月二十一日(「**採納日期**」)起計十年期間內向本集團任何董事或僱員、諮詢人、顧問、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。

根據本公司於採納日期舉行之股東週年大會上通過之普通決議案，根據**計劃**及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權獲行使後最多可發行之股份總數(「**計劃限額**」)為370,977,308股股份，相當於採納日期本公司已發行股本之10%。於二零一七年九月十五日舉行的股東週年大會上，本公司股東批准更新**計劃**限額至482,125,176股股份。計劃限額於二零二零年九月二十四日舉行的股東週年大會上進一步更新至639,480,610股股份，並於二零二零年九月二十八日股份合併生效時合併為63,948,061股股份。

於任何十二個月期間內，根據**計劃**可發行予各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%。凡進一步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、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人授出購股權必須經獨立非執行董事(「**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。

於二零二一年三月三十一日，35,575,000份購股權未行使。有關計劃之更多詳情載於綜合財務報表附註32。

## 購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於二零二一年財政年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 主要客戶

於二零二一年財政年度，來自本集團單一最大客戶及五大客戶加總之收益分別佔本集團總收益約4%及約13%。董事認為，由於本集團業務性質使然，本集團概無主要供應商。

概無董事或其任何聯繫人或任何股東(就董事所知，擁有本公司已發行股本超過5%者)於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

## 企業管治

本公司致力於維持高水平之企業管治。有關本公司所採納企業管治常規之資料載於第60至67頁之「企業管治報告」。

## 足夠公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就其董事所知，於本報告刊發前之最後實際可行日期，本公司股份具備足夠之公眾持股量。

## 核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司將於本公司應屆股東週年大會退任。會上將提呈決議案以委聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。

代表董事會  
行政總裁  
張浩宏

香港，二零二一年六月二十四日

# 企業管治報告

董事會致力維持良好之企業管治常規及程序。本公司相信，良好企業管治是確保達致有效管理、健全企業文化、可持續業務發展及提升股東價值之重要框架。

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)作為自身的企業管治常規守則。本公司於二零二一年財政年度內一直遵守企業管治守則之適用守則條文。

## 董事會

於二零二一年財政年度，董事會由三名執行董事，分別為張浩宏先生(行政總裁)、伍耀泉先生及麥潔萍女士，及三名獨立非執行董事，分別為李漢成先生(非執行主席)、楊純基先生及盧梓峯先生組成。董事相信，董事會之組成具備本集團業務所需之各種技能及經驗。

於二零二一年財政年度，董事會成員中有半數為獨立非執行董事，而董事會內有強大獨立成分，從而能夠有效行使獨立判斷及監察本集團之企業管治。所有獨立非執行董事之委任期限均為兩年，而各獨立非執行董事均已確認彼等之獨立性。經審查彼等之獨立性確認書後，本公司相信彼等根據上市規則第3.13條仍為獨立。

於二零二一年財政年度，本公司召開13次董事會會議(包括四次定期董事會會議，全體董事就有關會議獲發14日之通知)及三次股東大會。二零二一年財政年度內董事之出席記錄詳情如下：

	董事會 會議出席次數	股東大會 出席次數
<b>執行董事：</b>		
張浩宏先生(行政總裁)	13/13	3/3
伍耀泉先生	13/13	2/3
麥潔萍女士	13/13	3/3
<b>獨立非執行董事：</b>		
李漢成先生(非執行主席)	13/13	3/3
楊純基先生	13/13	3/3
盧梓峯先生	13/13	3/3



## 董事會職能

為避免權力集中於任何一人身上，清楚區分主席與行政總裁的責任，對董事會的有效運作及本集團業務的日常管理很重要。於二零二一年財政年度，本公司主席及行政總裁職務由兩名不同董事擔任，分別為李漢成先生及張浩宏先生。彼等的角色及職務已明確區分，責任亦有清楚界定。

董事會定期舉行會議，討論整體策略，以及本集團的營運及業務表現，及批准本集團的年度及中期業績，以及其他需要處理的事宜。董事會透過營運手冊將日常管理責任授權予管理層處理，並會不時檢討營運手冊，以確保其符合本集團業務發展需要。

為確保董事在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻，所有董事已參與符合彼等履行本公司董事職務的持續專業發展活動。根據董事提供的培訓紀錄，麥潔萍女士及盧梓峯先生亦已出席培訓課程、研討會或會議，以發展及更新彼等的知識及技能。於二零二一年財政年度，若干最新法律及監管資料已由董事傳閱，讓彼等知悉有關法規變動的最新資訊。此外，本集團已設立持續學習資助計劃，為本集團成員（包括董事）的持續專業發展給予贊助。

董事會亦負責履行企業管治守則規定之企業管治職責。董事會於企業管治的主要角色及職能如下：

- 制定及檢討本公司企業管治的政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的行為守則及合規手冊；及
- 檢討本公司對企業管治守則及本企業管治報告披露的遵守情況。

於二零二一年財政年度及直至本報告日期，董事會已根據其職權範圍履行企業管治職責。

## 企業管治報告(續)

### 董事會成員多元化政策

董事會已採納董事會成員多元化政策，其載列達致董事會多元化之方針。本公司深明董事會成員不斷多元化有助實現本公司之策略目標及可持續發展。

甄選候選者將以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。最終將按候選人的長處及可為董事會提供的貢獻，並顧及多元化而作決定。

### 董事委員會

#### 審計委員會

本公司設有審計委員會，由全體獨立非執行董事組成。審計委員會之主要職責為審閱本集團之中期及年度業績、內部監控及向董事會提供建議。審計委員會之職權範圍詳情分別載於本公司及聯交所網站，以備查閱。

於二零二一年財政年度，審計委員會舉行了三次會議。各審計委員會成員的出席情況如下：

審計委員會成員	審計委員會 會議出席次數
盧梓峯先生(主席)	3/3
李漢成先生	3/3
楊純基先生	3/3

於二零二一年財政年度，審計委員會已執行以下工作：

- (i) 審閱及批准外部核數師就截至二零二一年三月三十一日止年度之年度審計建議之審計範疇及費用；
- (ii) 與外部核數師討論本集團之任何主要核數問題；
- (iii) 審閱會計準則之變更並評估可能對本集團綜合財務報表產生之影響；
- (iv) 審閱及建議董事會批准截至二零二零年九月三十日止六個月之綜合財務報表及相關業績公佈；
- (v) 審閱及建議董事會批准截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表及相關業績公佈；

- (vi) 檢討本集團內部監控系統及風險管理之成效；及
- (vii) 審閱本集團在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗、所接受的培訓課程及有關預算是否足夠。

### 薪酬委員會

本公司設有薪酬委員會，由全體獨立非執行董事組成。薪酬委員會之主要職責為就董事及高級管理人員之薪酬政策及結構向董事會提供建議，並確保個別董事及高級管理人員對本集團總體表現之貢獻獲得公平回報。薪酬委員會亦負責釐定全體執行董事及高級管理人員之具體薪酬組合。薪酬委員會之職權範圍詳情分別載於本公司及聯交所網站，以備查閱。

於二零二一年財政年度，薪酬委員會舉行了三次會議。各薪酬委員會成員的出席情況如下：

薪酬委員會成員	薪酬委員會 會議出席次數
楊純基先生(主席)	3/3
李漢成先生	3/3
盧梓峯先生	3/3

於二零二一年財政年度，薪酬委員會已執行以下工作：

- (i) 審閱及批准執行董事或高級管理人員收取的佣金或轉介費付款；及
- (ii) 審閱及批准向一名執行董事支付花紅。

根據企業管治守則第B.1.5條守則條文，高級管理人員於二零二一年財政年度的年度薪酬範圍詳情如下：

	高級管理 人員人數
500,000港元至700,000港元	1
700,001港元至900,000港元	1
900,001港元至\$1,100,000港元	1

## 企業管治報告(續)

### 提名委員會

本公司成立之提名委員會由全體獨立非執行董事組成。提名委員會須根據提名政策就所有新任或連任董事向董事會提供建議。董事會就一切有關提名委員會建議之事宜擁有最終決定權。甄選標準亦主要以候選人之專業資格、工作經驗及投放之時間，以及董事會採納之多元化政策為基準。提名委員會認為董事會之組成遵從董事會成員多元化政策。

就提名獨立非執行董事而言，將根據上市規則所載因素評估建議候選人之獨立性。執行董事並無固定服務期限，而獨立非執行董事之任期為兩年，惟須根據本公司的公司細則條文輪席告退及重選連任。提名委員會之職權範圍詳情分別載於本公司及聯交所網站，以備查閱。

於二零二一年財政年度，提名委員會舉行了一次會議。各提名委員會成員的出席情況如下：

提名委員會成員	提名委員會 會議出席次數
李漢成先生(主席)	1/1
楊純基先生	1/1
盧梓峯先生	1/1

於二零二一年財政年度，提名委員會已執行以下工作：

- (i) 檢討董事會之架構、規模和組成，以確保其適合本集團的企業策略及發展；
- (ii) 審閱及建議董事會批准於應屆股東週年大會就重選退任董事提呈之決議案；
- (iii) 評定獨立非執行董事之獨立性；及
- (iv) 檢討董事會成員多元化政策。

### 董事證券交易

董事會已採納標準守則作為其本身的董事證券交易守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事會成員確認，彼等於二零二一年財政年度已遵守標準守則所載之規定標準。





## 核數師薪酬

於二零二一年財政年度，本公司就本公司之外部核數師所提供法定審計、中期業績審閱及審視內部監控之已付或應付薪酬分別約為830,000港元、60,000港元及85,000港元。

## 股東之權利

### 股東召開本公司股東特別大會

根據本公司之公司細則第62條，如公司法所規定，股東（於遞呈要求日期須持有本公司於該日附帶本公司股東大會表決權的繳足股本不少於十分之一）可要求召開股東特別大會。有關遞呈必須列明會議的目的，並必須由遞呈股東簽署及遞交予本公司的註冊辦事處。

### 向董事會查詢的程序

股東對董事會的查詢，可以書面形式，寄送至本公司的香港主要營業地點，註明董事或公司秘書收。股東可透過下列熱線對本公司作出任何查詢：

電話： (852) 2959 7200

傳真： (852) 2310 4824

電郵地址： [shareholder@styland.com](mailto:shareholder@styland.com)

有關股份登記的相關事宜，例如股份轉讓及登記、更改名稱或地址、遺失股票或股息單，本公司登記股東可聯絡本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司。

### 於股東大會作出提案的程序

本公司股東若擬提名個別人士參選董事，須向本公司的香港主要營業地點有效送達下述文件：(i)該股東擬在股東大會上提出決議案的意向通知；及(ii)獲提名之候選人簽署表示願意接受委任的通知。提交上述第(i)及(ii)通知的期間，由本公司發送股東大會通知後開始計算，並且不遲於有關會議舉行日期前七天結束。

擬在股東大會上提出上述以外的提案，本公司股東須以書面呈上該等提案，連同詳細聯絡資料，送到本公司的香港主要營業地點，註明由公司秘書接收。就有關股東提出於股東大會考慮之提案而向全體股東發出通告之通知期，會因應提案之性質而有所不同。

## 企業管治報告(續)

### 股東與投資者關係

董事會採納一項公開透明的溝通政策及確保向公眾全面披露，以提升企業管治。董事會旨在向本公司股東及公眾人士提供彼等所需之資料，以對本公司作出評價。本公司會刊發企業通訊資料(如年報、中期報告及通函)，而該等資料之電子版本亦可在本公司及聯交所之網站以及 [irasia.com](http://irasia.com) 瀏覽。於二零二一年財政年度內，本公司之組織章程文件並無重大變動。

### 問責及核數

#### 財務報告

董事會知悉其有責任就各財政期間編製財務報表，以真實公平地反映本公司的事務狀況。於二零二一年財政年度內，董事會並不知悉任何重大不確定因素涉及可能對本公司繼續經營的能力產生重大質疑的事件或情況。因此，董事會已根據持續經營基準編製本公司之財務報表。

全體董事知悉彼等有責任編製本公司二零二一年財政年度之財務報表。

本公司外聘核數師就本集團綜合財務報表之申報責任發表的聲明載於本年報第73至78頁的獨立核數師報告。

本公司根據上市規則的規定，於相關財政期間及財政年度結束後，盡快公佈其中期及全年業績，以披露所有相關資料，讓本公司股東評估本公司的表現、財務狀況及前景。

#### 風險管理及內部監控

董事會亦知悉其須負責持續監督本集團的風險管理及內部監控，並須至少每年一次審閱其有效性。管理層持續為風險管理及內部監控系統分配資源，以就失實陳述或損失提供合理(而非絕對)的保證，並管理(而非消除)未能達到業務目標的風險。

與本集團業務活動相關的風險由各經營單位識別及進行評估。所識別風險連同監控措施將向審計委員會及董事會匯報以便審批。審計委員會及董事會將定期檢討風險因素及其監控措施以對其業務及外圍環境的變化作出應變。





董事會透過審計委員會將內部審計職能委託予獨立外部保證提供者，對方已就本集團二零二一年財政年度風險管理及內部監控系統的充足性及有效性進行審閱。

本集團的內部審計採納以風險為基準的方法。年度工作計劃涵蓋本集團營運、業務及服務分部及企業管治的主要活動及過程。有關審計活動的結果已通知審計委員會，並將會予以跟進以妥善實施有關審計活動。

根據外聘內部核數師的報告，董事會認為本集團的內部監控及風險管理系統屬充足有效，本集團已遵守企業管治守則。

審計委員會已與管理層討論本集團的會計、財務報告及內部監控職能的資源、員工資歷及經驗、培訓計劃是否充足。

#### 處理及發佈內幕消息

本集團不時提醒管理層上市規則的規定及聯交所和證監會頒佈有關內幕消息的指引。董事獲定期寄發禁售期通知及標準守則以提高彼等奉行內幕消息保密性的意識。內幕消息(如有)僅發佈予有需要知道的指定人士。

代表董事會  
執行董事  
伍耀泉

香港，二零二一年六月二十四日

# 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

### 獨立非執行董事

李漢成先生(非執行主席)

楊純基先生

盧梓峯先生

## 審計委員會

盧梓峯先生(主席)

李漢成先生

楊純基先生

## 薪酬委員會

楊純基先生(主席)

李漢成先生

盧梓峯先生

## 提名委員會

李漢成先生(主席)

楊純基先生

盧梓峯先生

## 公司秘書

王展望先生

## 核數師

致同(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

毅柏律師事務所(Appleby)

### 中國法律

君道律師事務所



## 主要往來銀行

華僑永亨銀行有限公司  
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  
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

Ocorian Management (Bermuda) Limited  
Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
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 54 樓

## 註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
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  
電郵地址： sty@styland.com

## 股東服務專線

電話： (852) 2959 7200  
傳真： (852) 2310 4824  
電郵地址： shareholder@styland.com

## 網址

<http://www.styland.com>

## 投資者網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/styland/>

## 董事會

### 張浩宏先生

#### 行政總裁及執行董事

張先生，現年41歲，於二零零四年加入本集團，並於二零零六年獲委任為執行董事及於二零零九年獲委任為行政總裁。張先生於北京大學國際經濟與貿易學系畢業。於北京大學學習期間，已在中國建立起良好之業務聯繫。之前，彼曾於國務院發展研究中心轄下單位中國發展研究基金會工作，及曾為澳門節能協會副主席。張先生為香港青年聯會成員。

張先生負責本集團之整體業務及發展。彼亦負責本集團在中國方面之業務及聯繫亦在香港經營業務之本集團內地客戶。張先生亦是本公司多間附屬公司之董事。張先生為張志誠先生及楊杏儀女士之子，亦為張浩然先生之兄長。張志誠先生、楊杏儀女士及張浩然先生均為本公司之主要股東。

### 伍耀泉先生

#### 執行董事

伍先生，現年62歲，於二零一零年加入本集團，出任一間附屬公司之聯席董事。彼於二零一零年十二月獲委任為執行董事。伍先生畢業於香港城市大學，獲頒工商管理學士學位，並於二零零二年獲准加入香港銀行學會成為會士。

伍先生在融資及資產管理業務方面積逾41年經驗。在加入本集團前，他曾擔任高級行政管理職務逾18年，負責為美國通用金融(香港)有限公司及美國運通銀行有限公司等若干國際知名公司，監察財務部運作及管理流動資產組合。伍先生主要負責本集團之放債業務。伍先生亦是本公司若干附屬公司之董事。

### 麥潔萍女士

#### 執行董事

麥女士，現年55歲，於二零零八年四月加盟本集團。彼於二零一二年二月獲委任為執行董事。麥女士為香港會計師公會之註冊會計師及英國特許公認會計師公會之資深會員。

麥女士為證券及期貨條例項下之持牌代表，可從事第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)活動，並為本公司全資附屬公司長雄證券有限公司、長雄期貨有限公司、長雄資料研究有限公司及長雄資本管理有限公司之負責人員之一。麥女士於證券業務方面擁有超過27年之經驗，並主要負責本集團之金融服務業務。麥女士亦是本公司多間附屬公司董事之一。





## 李漢成先生

### 非執行主席兼獨立非執行董事

李先生，現年58歲，於二零零八年獲委任為本公司獨立非執行董事並於二零二零年三月三十一日獲委任為本公司非執行主席。彼於一九八四年畢業於西南政法大學。彼曾任職於中華人民共和國最高人民法院擔任高級法官。彼於法律方面擁有豐富的實踐經驗。

李先生為北京市尚公(海口)律師事務所之律師及北京市尚公律師事務所之高級合夥人。彼亦為中國海商法協會、中華全國律師協會及海南省律師協會之會員。李先生為中國民生銀行股份有限公司(香港聯合交易所有限公司主板上市公司(股份代號：1988)及於上海證券交易所上市公司(股份代號：600016))之獨立非執行董事。彼目前亦擔任雪川農業發展股份有限公司之獨立非執行董事及北京電子控股有限責任公司之外部董事。

## 楊純基先生

### 獨立非執行董事

楊先生，現年62歲，於二零零三年獲委任為本公司獨立非執行董事。楊先生經營其執業會計師事務所，在會計、核數及稅務工作方面擁有豐富經驗。

楊先生為澳洲會計師公會會員及香港會計師公會註冊(執業)會計師。

## 盧梓峯先生

### 獨立非執行董事

盧先生，現年54歲，於二零零九年獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九二年畢業於澳洲新南威爾斯伍倫貢大學，取得商科學士學位。盧先生現為Dragon Jade International Limited(該公司於美國的OTCQX上市)之獨立董事。彼目前亦擔任China Keli Electric Company Limited(該公司於加拿大多倫多證券交易所創業板的NEX板上市)之董事、行政總裁、財務總監及公司秘書。盧先生亦為Great Vision Capital Limited(該公司為Dutch Caribbean Securities Exchange批准的上市顧問)之董事及上市執行人員。彼亦曾經於二零一九年九月十一日至二零二零年七月一日期間擔任金禧國際控股集團有限公司(股份代號：91，該公司於香港聯合交易所有限公司主板上市)之執行董事。

盧先生於企業管理、財務會計及審計工作方面擁有豐富經驗。盧先生為澳洲會計師公會會員及香港會計師公會執業會計師。

## 高級管理人員

### 蔡巽鑫先生

#### 附屬公司董事

蔡先生，現年59歲，於一九九八年獲委任為長雄證券有限公司之董事。彼為本公司若干附屬公司之董事。蔡先生持有加拿大安大略省McMaster University商科學士學位。蔡先生為證券及期貨條例項下之持牌代表，可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第4類(就證券提供意見)活動，並為本公司全資附屬公司長雄證券有限公司及長雄資料研究有限公司之負責人員。彼於證券業擁有逾31年經驗。

### 鄧君仲先生

#### 附屬公司董事

鄧先生，現年56歲，於二零零八年加入本集團。彼為本公司若干附屬公司之董事。鄧先生於密德薩斯大學取得房地產管理學士學位。鄧先生為證券及期貨條例項下之持牌代表，可從事第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)及第9類(提供資產管理)活動，並為本公司全資附屬公司長雄證券有限公司及長雄資本管理有限公司之負責人員。鄧先生於金融服務業務擁有逾21年經驗。

### 洪麗錦女士

#### 附屬公司董事

洪女士，現年40歲，於二零一零年加入本集團並出任一間附屬公司之聯席董事。洪女士持有北京大學國際經濟與貿易學學士學位及愛荷華大學工商管理碩士學位。洪女士於管理方面具有豐富經驗。彼為本公司兩間全資附屬公司之董事。



# 獨立核數師報告



致：大凌集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

## 意見

本核數師已完成審計列載於第79至165頁大凌集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零二一年三月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「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」)真實而公平地反映 貴集團於二零二一年三月三十一日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露要求妥善編製。

## 意見之基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們於該等準則項下之責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任」一節中詳述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲取之審計憑證，能夠充足及適當地為我們之意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項為根據我們之專業判斷，認為對我們審計本期綜合財務報表最為重要之事項。該等事項乃於我們審計整體綜合財務報表及達成對其之意見時進行處理，而我們不會就該等事項提供單獨之意見。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

#### 關鍵審計事項

#### 我們的審計如何處理該等事項

#### 應收貸款及應收賬款之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備

請參閱綜合財務報表附註17及附註18、會計政策附註2.7及附註4.2之應用 貴集團會計政策之關鍵判斷

於二零二一年三月三十一日，貴集團之應收貸款及應收賬款的賬面值經扣除預期信貸虧損撥備分別14,311,000港元及5,947,000港元後為171,218,000港元及26,844,000港元。

貴集團的預期信貸虧損撥備乃根據管理層的估算(估算時考慮個別借款人／客戶的信用及過往信貸虧損經驗，並就個別借款人／客戶特有的因素、被抵押作為抵押品之資產的公平價值及於報告日期的當前及前瞻一般經濟狀況作出調整)作出評估。

我們將應收貸款及應收賬款之預期信貸虧損撥備識別作關鍵審計事項乃由於管理層的信貸風險評估程序中既有的估計不確定因素及所涉及之判斷程度。

我們就應收貸款及應收賬款之預期信貸虧損撥備評估的審核程序包括：

- 向貴集團管理層查詢，了解有關信貸風險管理的既有政策及程序，並評估及評價有關識別應收借款人貸款及應收客戶賬款是否存在減值跡象，以及預期信貸虧損撥備的計量的程序；
- 透過抽樣審查借款人／客戶的財務背景、現有信用度、抵押品及以往的收款歷史，評價管理層對借款人／客戶的信貸質量的評估合理與否；
- 抽樣檢查相關抵押品(如適用)存在與否及預期可收回金額之估算；
- 就可收回性抽樣檢查應收貸款及應收賬款的後續結算情況；及
- 評估就前瞻性資料作出之調整是否適合。



## 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理該等事項
--------	---------------

### 投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註15、會計政策附註2.5及附註4.1之估計不確定性之主要來源

於二零二一年三月三十一日，貴集團之投資物業為360,673,000港元，佔貴集團總資產約44%。

於二零二一年三月三十一日，所有貴集團之投資物業根據獨立合資格估值師(「估值師」)進行的估值，按公平價值列賬。

我們將投資物業估值識別作關鍵審計事項乃由於其估值依靠重大判斷及假設。

我們就投資物業估值的審核程序包括：

- 評估估值師的資格、能力及客觀性，當中會考慮彼等的獨立性、經驗及資格；
- 評估達致投資物業公平價值所用的估值方法及主要假設的適當性；及
- 透過與類似物業的相關市場資料比較，評估估值所用的主要輸入數據合理與否。

### 其他資料

本公司董事(「董事」)須對其他資料負責。其他資料包括貴公司年報所包含的所有資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出之核數師報告。

我們對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對其他資料發表任何形式之鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審計而言，我們之責任為閱讀其他資料，於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審計過程中所知悉之情況存有重大抵觸或似乎存有重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行之工作，倘我們認為該等其他資料存有重大錯誤陳述，我們須報告該事實。就此而言，概無須予報告之事宜。

## 獨立核數師報告(續)

### 董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露要求編製該等作出真實公平反映之綜合財務報表，董事亦須負責其認為於編製綜合財務報表時所需之內部監控，以使該等綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並於適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營為會計基準，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

董事在審計委員會協助之下負責監督 貴集團之財務報告流程。

### 核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任

我們之目標，乃對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，發出載有我們意見之核數師報告，並根據百慕達一九八一年公司法第90條將此意見僅向 閣下(作為團體)報告而不作其他用途。我們不會就此報告之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

合理保證乃高水平之保證，但不能擔保根據香港審計準則進行審計時總能發現存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘合理預期彼等單獨或整體可能影響使用者根據綜合財務報表所作出之經濟決策，則有關錯誤陳述可被視為重大。

於根據香港審計準則進行審計的整個過程中，我們運用專業判斷並保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險、設計及執行應對該等風險之審計程序，以及取得充分及適當審計憑證，以為我們之意見提供依據。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部監控之上，故此未能發現因欺詐而導致之重大錯誤陳述風險高於因錯誤而導致之重大錯誤陳述風險。





## 核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 了解與審計相關的內部監控工作，以設計適當之審計程序，但並非為對 貴集團內部監控之效能發表意見。
- 評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計及有關披露是否合理。
- 就董事所採用之持續經營會計基準是否恰當作出結論，並根據所取得之審計憑證，總結是否存在可能導致對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮之事件或狀況等相關重大不確定因素。倘我們認為存在重大不確定因素，則有必要於我們的核數師報告中提請注意綜合財務報表中所作之有關披露，或倘相關披露不足，則修改我們之意見。我們之結論乃基於截至我們的核數師報告日期止所取得之審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表(包括披露事項)之整體列報、架構及內容，以及綜合財務報表是否已公允地反映相關交易及事件。
- 就 貴集團內各實體或業務活動之財務資料獲得充分及適當之審計憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責指導、監督及執行 貴集團的審計工作。我們須為我們的審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們就審計工作的計劃範圍及時間以及重大審計發現(包括我們於審計過程中發現之任何內部監控重大缺失)與審計委員會溝通。

我們亦向審計委員會作出聲明，確認我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並就所有被合理認為可能影響我們獨立性之關係及其他事宜以及為消除威脅而採取之行動或防範措施(倘適用)與彼等溝通。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任(續)

從與審計委員會溝通之事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表之審計工作最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們於核數師報告中提述該等事項，惟倘法律或法規禁止披露該等事項，或於極為罕見之情況下，我們認為披露該等事項可合理預期的不利影響將超過公眾知悉該等事項的利益而不應於報告中予以披露，則另作別論。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

軒尼詩道28號

12樓

二零二一年六月二十四日

林友鑫

執業證書編號：P06622



# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>營業額</b>	6	<b>213,256</b>	207,293
收入	6	<b>47,009</b>	52,265
經紀服務成本		<b>(3,919)</b>	(2,408)
其他收入	6	<b>3,883</b>	23,294
行政開支		<b>(68,114)</b>	(104,185)
銷售及分銷成本		<b>(4,538)</b>	(3,477)
投資物業之公平價值變動	15	<b>(1,155)</b>	(13,959)
以公平價值計量且變動計入損益(「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		<b>(2,299)</b>	(4,191)
出售以公平價值計量且變動計入損益之金融資產收益/(虧損)		<b>2,950</b>	(799)
就應收貸款確認之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)	17	<b>(8,089)</b>	(4,534)
就應收賬款確認之預期信貸虧損	18	<b>(1,387)</b>	(499)
就其他應收款項確認之預期信貸虧損	21	<b>(3,846)</b>	–
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損	17	<b>7,177</b>	1,510
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損	18	<b>629</b>	4,549
撥回就其他應收款項確認之預期信貸虧損	21	<b>390</b>	39
出售附屬公司收益		–	1,255
融資成本	8	<b>(7,586)</b>	(12,881)
<b>除稅前虧損</b>	7	<b>(38,895)</b>	(64,021)
所得稅開支	9	–	(16)
<b>年度虧損及全面開支總額</b>		<b>(38,895)</b>	(64,037)
<b>應佔年度(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額：</b>			
— 本公司擁有人		<b>(38,895)</b>	(66,661)
— 非控股權益		–	2,624
		<b>(38,895)</b>	(64,037)
<b>每股虧損</b>			(經重列)
— 基本	13	<b>(0.06 港元)</b>	(0.12 港元)
— 攤薄	13	<b>(0.06 港元)</b>	(0.12 港元)

第85至165頁之附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	33,256	30,462
投資物業	15	360,673	353,000
無形資產	16	1,500	–
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產	22	6,497	6,323
應收貸款	17	34,201	48,254
		<b>436,127</b>	438,039
<b>流動資產</b>			
應收貸款	17	137,017	148,940
應收賬款	18	26,844	13,964
應收承兌票據	19	–	250
合約資產	20	950	–
其他應收款項、按金及預付款	21	12,172	11,168
以公平價值計量且變動計入其他全面收益 （「以公平價值計量且變動計入其他全面收益」） 之金融資產	40	–	–
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產	22	23,405	32,596
客戶信託資金	23	74,400	56,854
現金及現金等值項目	24	114,614	53,308
		<b>389,402</b>	317,080
<b>總資產</b>		<b>825,529</b>	755,119



	附註	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款	25	92,621	60,584
合約負債	20	1,000	2,125
其他應付款項及應計費用		5,329	10,115
應付承兌票據	26	57,650	16,020
貸款	27	172,555	156,190
應付債券	29	–	2,000
租賃負債	28	4,403	5,627
應付稅項		–	16
		<b>333,558</b>	252,677
<b>流動資產淨值</b>		<b>55,844</b>	64,403
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>491,971</b>	502,442
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	30	21,213	–
租賃負債	28	437	3,208
		<b>21,650</b>	3,208
<b>淨資產</b>		<b>470,321</b>	499,234
<b>權益</b>			
股本	31	70,189	59,125
儲備		400,132	440,109
<b>總權益</b>		<b>470,321</b>	499,234

張浩宏  
執行董事

伍耀泉  
執行董事

# 綜合權益變動表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股權益 千港元	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 (附註33(a))	撥入盈餘* 千港元 (附註33(b))	公平價值 儲備* 千港元	購股權儲備* 千港元	可換股債券 儲備* 千港元	累積虧損* 千港元	小計 千港元		
於二零一九年四月一日	50,951	187,245	7,480	571,147	524,406	(2,305)	-	-	(787,212)	551,712	(3,202)	548,510
年度(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(66,661)	(66,661)	2,624	(64,037)
於出售時重新分類至累積虧損	-	-	-	-	-	2,305	-	-	(2,305)	-	-	-
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	578	578
與擁有人之交易：												
確認為分派之股息(附註12)	-	-	-	-	(6,709)	-	-	-	-	(6,709)	-	(6,709)
行使紅利認股權證(附註31)	7,744	-	-	-	-	-	-	-	-	7,744	-	7,744
發行代息股份(附註31)	430	1,418	-	-	-	-	-	-	-	1,848	-	1,848
確認以權益結算以股份為基礎之付款 (附註32)	-	-	-	-	-	-	11,300	-	-	11,300	-	11,300
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(41)	-	41	-	-	-
與擁有人之交易總額	8,174	1,418	-	-	(6,709)	-	11,259	-	41	14,183	-	14,183
於二零二零年三月三十一日	59,125	188,663	7,480	571,147	517,697	-	11,259	-	(856,137)	499,234	-	499,234
於二零二零年四月一日	59,125	188,663	7,480	571,147	517,697	-	11,259	-	(856,137)	499,234	-	499,234
與擁有人之交易：												
年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,895)	(38,895)	-	(38,895)
確認為分派之股息(附註12)	-	-	-	-	(5,030)	-	-	-	-	(5,030)	-	(5,030)
發行可換股債券(附註30)	-	-	-	-	-	-	-	2,433	-	2,433	-	2,433
行使紅利認股權證(附註31)	10,956	1,277	-	-	-	-	-	-	-	12,233	-	12,233
發行代息股份(附註31)	108	238	-	-	-	-	-	-	-	346	-	346
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(2,424)	-	2,424	-	-	-
與擁有人之交易總額	11,064	1,515	-	-	(5,030)	-	(2,424)	2,433	(36,471)	(28,913)	-	(28,913)
於二零二一年三月三十一日	70,189	190,178	7,480	571,147	512,667	-	8,835	2,433	(892,608)	470,321	-	470,321

\* 儲備賬包括本集團於綜合財務狀況表之總儲備400,132,000港元(二零二零年：440,109,000港元)。

第85至165頁之附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合現金流量表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>經營活動產生之現金流量</b>		
除稅前虧損	(38,895)	(64,021)
經調整下列各項：		
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	2,299	4,191
投資物業之公平價值變動	1,155	13,959
折舊	7,777	7,917
融資成本	7,586	12,881
就應收賬款確認之預期信貸虧損	1,387	499
就應收貸款確認之預期信貸虧損	8,089	4,534
就其他應收款項確認之預期信貸虧損	3,846	–
使用權資產減值	1,656	–
銀行利息收入	(151)	(200)
以股份為基礎之付款開支	–	11,300
出售附屬公司之收益	–	(1,255)
出售物業、廠房及設備之虧損	60	–
撇銷壞賬	28	1,951
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損	(629)	(4,549)
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損	(7,177)	(1,510)
撥回就其他應收款項確認之預期信貸虧損	(390)	(39)
營運資金變動前之經營虧損	(13,359)	(14,342)
應收賬款(增加)/減少	(13,638)	20,543
應收貸款減少	25,036	21,203
合約資產(增加)/減少	(950)	997
其他應收款項、按金及預付款(增加)/減少	(4,460)	8,695
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產減少/(增加)	6,683	(5,383)
客戶信託資金(增加)/減少	(17,546)	33,927
應付賬款增加/(減少)	32,037	(45,704)
合約負債(減少)/增加	(1,125)	404
其他應付款項及應計費用(減少)/增加	(376)	980
應收承兌票據減少/(增加)	250	(3,932)
經營活動產生之現金	12,552	17,388
已付所得稅	(40)	–
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<b>12,512</b>	<b>17,388</b>

## 綜合現金流量表(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>投資活動產生之現金流量</b>		
已收利息	151	200
購買物業、廠房及設備之付款	(10,215)	(12,132)
購買以公平價值計量且變動計入損益之金融資產之付款	-	(7,800)
出售物業、廠房及設備所得款項	571	-
購買牌照權之付款	(1,500)	-
出售附屬公司現金流出	-	(4,478)
重建項目之付款	(13,474)	(25,172)
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(24,467)</b>	<b>(49,382)</b>
<b>融資活動產生之現金流量</b>		
貸款之所得款項	51,500	45,851
償還貸款	(35,100)	(23,889)
已付利息	(6,940)	(12,881)
發行可換股債券之所得款項	23,000	-
發行應付承兌票據之所得款項	70,380	-
償還應付承兌票據	(28,750)	(51,438)
償還應付債券	(2,000)	-
已抵押銀行存款減少	-	5,000
已付股息	(4,684)	(4,861)
發行股本之所得款項	12,233	7,744
租賃負債的資本部分付款	(6,378)	(5,953)
<b>融資活動所得/(所用)現金淨額</b>	<b>73,261</b>	<b>(40,427)</b>
<b>現金及現金等值項目增加/(減少)淨額</b>	<b>61,306</b>	<b>(72,421)</b>
年初現金及現金等值項目	53,308	112,372
分類為持作待售的集合出售項目的現金及現金等值項目	-	13,357
<b>年終現金及現金等值項目</b>	<b>114,614</b>	<b>53,308</b>

第85至165頁之附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合財務報表之附註

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司於一九九一年七月三十一日根據百慕達公司法於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。本公司註冊辦事處與主要營業地點的地址分別為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda及香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓。

綜合財務報表以港元(「**港元**」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。除另有指明外，所有數額已湊整至最接近千位數。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要活動為提供金融服務、按揭融資、物業發展和投資及證券買賣。

截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合財務報表已由董事會(「**董事會**」)於二零二一年六月二十四日批准發佈。

## 2. 主要會計政策概要

### 2.1 編製基準

年度綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)，包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋及香港公認會計原則編製。

綜合財務報表亦遵守香港公司條例之適用披露規定及聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)之適用披露規定。

用以編製該等綜合財務報表之主要會計政策概述如下。除另有指明外，該等政策已貫徹應用於所有呈報年度。採納新訂及經修訂香港財務報告準則及對綜合財務報表之影響(如有)於附註3中披露。

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以下項目則除外：

- 投資物業；
- 以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產；及
- 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.1 編製基準(續)

計量基準於以下會計政策詳述。

務請注意，於編製綜合財務報表時使用會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對近期事件及行動之最佳知識及判斷，實際結果最終或有別於該等估計。涉及較大程度判斷或複雜性之範疇或假設及估計對綜合財務報表屬重大之範疇於附註4中披露。

#### 2.2 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止之財務報表。

附屬公司為受本集團控制之實體。當本集團因參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權益，並有能力透過其對該實體之權力影響該等回報時，本集團即控制該實體。在評估本集團對實體是否擁有權力時，有關實體之重大權利(由本集團及其他所持有者)方會被考慮。

本集團自取得附屬公司控制權之日起將附屬公司之收入及開支列入綜合財務報表，直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日為止。

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易之未變現收益及虧損乃於編製綜合財務報表時對銷。倘集團內公司間之資產銷售所產生之未變現虧損在綜合入賬時撥回，則本集團方面亦會對相關資產進行減值測試。如有必要，會對於附屬公司財務報表內呈報之金額作出調整，以確保與本集團所採納之會計政策相符。

非控股權益是指並非由本公司直接或間接歸屬於附屬公司之權益，且本集團就此並無與該等權益持有人協定任何額外條款，致使本集團整體須就該等符合金融負債定義之權益承擔合約責任。就各業務合併而言，本集團可以選擇按公平價值或按非控股權益佔附屬公司可識別淨資產之比例計量任何非控股權益。





## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.2 綜合基準(續)

非控股權益於綜合財務狀況表之權益下與本公司擁有人應佔權益分開呈列。本集團業績中之非控股權益於綜合損益及其他全面收益表內作為非控股權益及本公司擁有人之間之年內溢利或虧損總額及全面收益總額之分配呈列。

本集團於附屬公司之權益變動若無導致失去控制權，則按權益交易入賬，且對綜合權益內之控股權益金額作出調整以反映相對權益之變動，但不會對商譽進行調整，且不會確認收益或虧損。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，出售時產生損益以下列兩者之差額計算：(i)已收代價之公平價值與任何保留權益之公平價值之總和及(ii)附屬公司及任何非控股權益之資產(包括商譽)及負債之過往賬面值。倘附屬公司之若干資產按重估金額或公平價值計算，而相關累計收益或虧損已於其他全面收益確認並於權益累計，則早前於其他全面收益確認及於權益累計之金額將會以猶如本集團已直接出售相關資產之方式入賬(即重新分類至損益或直接轉撥至累積虧損)。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何投資公平價值，則根據香港財務報告準則第9號「金融工具」，就其後會計處理而言將被視為初始確認之公平價值，或(如適用)於聯營公司或合營企業之投資之初始確認成本。

除非附屬公司為持作待售或包括在集合出售項目中，附屬公司按成本減任何減值虧損列賬於本公司財務狀況表內。調整成本用作反映修訂或然代價產生之代價變動。成本亦包括投資直接應佔成本。

於報告日期，本公司按照已收及應收股息為基準將附屬公司之業績入賬。所有收取之股息(不論來自被投資方收購前或收購後溢利)均於本公司損益中確認。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.3 外幣換算

於綜合實體之獨立財務報表中，外幣交易乃按交易當日之現行匯率換算為個別實體之功能貨幣。於報告日期，以外幣計值之貨幣資產及負債按該日之匯率換算。該等交易結算及於報告日期重新換算貨幣資產及負債產生之外匯收益及虧損於損益內確認。

以外幣計值按公平價值列賬之非貨幣項目，均已按釐定公平價值之日之現行匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量之非貨幣項目則不予重新換算(僅使用於交易日期之匯率換算)。

於綜合財務報表，海外業務所有原本按有別於本集團呈列貨幣呈列之個別財務報表，均已換算為港元。資產及負債乃按報告日期之收市匯率換算為港元。收入及支出乃按交易日之匯率換算為港元，或倘匯率並無大幅波動，則可按報告期間之平均匯率換算。就此程序產生之任何差額已確認為其他全面收益並於權益項下匯兌儲備中個別累計。

#### 2.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(附註2.10所述使用權資產成本除外)於初始確認時以購買成本列賬，包括將資產運往所需位置及達致所需條件讓該等資產能夠按本集團管理層擬定之方式運作而直接應佔之任何成本。彼等其後按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)呈列。

折舊以直線法於估計可使用年期內採用如下年率確認以撇銷資產成本減其剩餘價值：

租賃物業裝修	租賃期或25%(以較短者為準)
傢具、裝置及設備	15%
汽車	20%

使用權資產折舊的會計政策載於附註2.10。

剩餘價值及可使用年期之估算於各報告日進行檢討及於適當時作出調整。





## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.4 物業、廠房及設備(續)

報廢或出售所產生之收益或虧損按出售所得款項與資產之賬面值之差額釐定，並於損益內確認。

後續成本計入資產賬面值或於適當時確認為一項個別資產(如適用)，前提條件為與該項目相關之未來經濟利益極有可能歸本集團所有及該項目成本能可靠計算。重置部分之賬面值被終止確認。所有其他成本(如維修及保養成本)於產生該等成本之財務期間自損益扣除。

### 2.5 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或資本增值而擁有或以租賃權益形式持有之土地及／或樓宇。該等項目包括為目前仍未釐定日後用途持有之土地及現在興建或發展日後作投資物業用之物業。

初始確認時，投資物業按成本計量，後續按公平價值計量，除非當時其公平價值不能可靠計量。

成本包括直接因收購投資物業產生之開支。自建投資物業之成本包括材料及直接勞工之成本、將投資物業建成可作其預期用途之運作狀態直接應佔之任何其他成本及資本化借款成本。

公平價值乃由具備有關投資物業之地點及性質之足夠經驗之外部專業估值師釐定。於報告日期確認之賬面值反映於報告日期之當前市況。

公平價值變動或出售投資物業產生之收益或虧損均在發生期間在損益確認。

### 2.6 無形資產

具無限使用年期之無形資產按成本減任何後續累計減值虧損入賬，並進行附註2.16所述之減值測試。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.7 金融工具

##### 確認及終止確認

金融資產及金融負債在本集團成為金融工具合約條款之一方時確認。

當收取金融資產之現金流量之合約權利到期，或金融資產及其絕大部分風險及回報已轉移時，則終止確認金融資產。金融負債在終止、解除、註銷或到期時終止確認。

##### 金融資產

##### 金融資產之分類及初始計量

除不包含重大融資部分且按香港財務報告準則第15號以交易價格計量之應收賬款外，所有金融資產初步按公平價值計量，倘金融資產並非以公平價值計量且變動計入損益，則加上直接歸屬於收購該金融資產之交易成本。以公平價值計量且變動計入損益列賬之金融資產之交易成本於損益中支銷。

除指定及有效作對沖工的金融資產外，金融資產分類為以下類別：

- 攤銷成本；
- 以公平價值計量且變動計入損益；或
- 以公平價值計量且變動計入其他全面收益。

分類由以下兩者釐定：

- 實體管理金融資產之業務模式；及
- 金融資產之合約現金流量特徵。

所有與損益內確認之金融資產相關之收入及開支均在融資成本、其他收入、收入或行政開支內呈列，惟應收賬款、其他應收款項及應收貸款之預期信貸虧損於損益內呈列為單獨項目。



## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.7 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 金融資產之後續計量

##### 債務投資

##### 按攤銷成本列賬之金融資產

倘金融資產符合以下條件(而且並無指定為以公平價值計量且變動計入損益),則該資產按攤銷成本計量:

- 持有該等項目的業務模式為旨在持有金融資產並收取其合約現金流量;及
- 金融資產之合約條款產生之現金流量僅為支付本金及未還本金之利息。

在初始確認後,該等項目使用實際利率法按攤銷成本計量。該等金融資產之利息收入計入損益內之其他收入。倘折現之影響不大,則省略折現。本集團之現金及現金等值項目、客戶信託資金、應收賬款、應收貸款、應收承兌票據以及其他應收款項及按金均屬於此類金融工具。

##### 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產

以不同於「持有以收取」或「持有以收取及出售」之業務模式內持有之金融資產分類為以公平價值計量且變動計入損益。此外,不論業務模式,倘金融資產之合約現金流量並非僅為支付本金及利息,則入賬列為以公平價值計量且變動計入損益。所有衍生金融工具均歸入此類別,惟指定及有效作對沖工具之衍生金融工具除外,此情況下則應用香港財務報告準則第9號之對沖會計規定。

##### 股本投資

於股本證券之投資分類為以公平價值計量且變動計入損益,除非該股本投資並非以買賣為目的而持有,並且在初始確認投資時本集團選擇指定該投資為以公平價值計量且變動計入其他全面收益(不得劃轉),以致公平價值之其後變動於其他全面收益確認並於權益內「公平價值儲備」累計。該選擇乃按個別工具基準作出,惟僅可於該投資從發行人角度而言符合股本之定義時作出。

以公平價值計量且變動計入其他全面收益之股本工具毋須接受減值評估。「公平價值儲備」內之累計收益或虧損於出售股本投資時將不會重新分類至損益,並將轉撥至累積虧損。

該等股本工具投資之股息於本集團確立收取股息之權利時於損益內確認,除非股息明顯代表收回投資的部分成本。股息計入損益中「收入」內。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.7 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產及合約資產之減值

香港財務報告準則第9號之減值規定採用具前瞻性的資料確認預期信貸虧損，即「預期信貸虧損模式」。屬於此範疇之工具包括按攤銷成本計量之貸款及其他屬債務類別之金融資產、根據香港財務報告準則第15號確認及計量之合約資產，以及並非以公平價值計量且變動計入損益之應收賬款、應收貸款、應收承兌票據及貸款承擔(就發行人而言)。

評估信貸風險及計量預期信貸虧損時，本集團考慮更廣泛的資料，包括過往事件、當前狀況以及影響有關工具未來現金流量之預期可收回性之合理及有理據之預測。

採納此前瞻方法時，須對下列各項作出區分：

- 自初始確認以來其信貸質素並未顯著下降或信貸風險較低之金融工具(「**第一階段**」)；及
- 自初始確認以來其信貸質素顯著下降且信貸風險不低之金融工具(「**第二階段**」)。

「**第三階段**」涵蓋於報告日期有客觀證據顯示減值之金融資產。

就第一階段類別而言，確認「12個月預期信貸虧損」；就第二階段類別而言，確認「全期預期信貸虧損」。

預期信貸虧損之計量乃按概率加權估計於金融工具預計存續期之信貸虧損釐定。

##### 應收賬款、應收貸款及合約資產

就應收賬款、應收貸款及合約資產而言，本集團計算預期信貸虧損時應用簡化方法，並於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。考慮到在金融資產存續期內任何時間點均可能出現違約事件，此為合約現金流量之預期短欠。計算預期信貸虧損時，本集團已根據過往信貸虧損經驗及外部指標，建立概率加權虧損違約，並就債務人特有及經濟環境之前瞻性因素作出調整。

為計量預期信貸虧損，應收賬款、應收貸款及合約資產已根據共同信貸風險特徵分組。合約資產與未收費之進行中工作有關，並且與同類合約之應收賬款擁有大致相同之風險特徵。因此，本集團之結論為應收賬款及應收貸款之預期信貸虧損率為合約資產虧損率之合理概約值。



## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.7 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 金融資產及合約資產之減值(續)

##### 其他按攤銷成本計量之金融資產

本集團按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量應收承兌票據以及其他應收款項及按金以及現金及現金等值項目之虧損撥備，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，此情況下本集團則確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損時根據初始確認後發生違約之可能性或風險有否顯著增加。

評估自初始確認後信貸風險有否顯著增加時，本集團比較於報告日期金融資產發生違約之風險與於初始確認日期金融資產發生違約之風險。進行評估時，本集團考慮合理且有理據之定量及定性資料，包括無需花費過多成本或努力可獲得之過往經驗及前瞻性資料。

特別是，評估信貸風險有否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具之外部(如有)或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化，例如信貸息差、債務人之信貸違約掉期價格顯著上升；
- 預期將導致債務人履行債務責任之能力大幅下降之商業、財務或經濟狀況之現有或預測的不利變化；
- 債務人之經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 債務人所處監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變化，導致債務人履行債務責任之能力大幅下降。

無論上述評估結果如何，本集團假設當合約款項已逾期逾30天時，信貸風險自初步確認以來大幅增加，惟本集團有合理且有理據之資料顯示並非如此，則另作別論。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.7 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 金融資產及合約資產之減值(續)

##### 其他按攤銷成本計量之金融資產(續)

儘管如此，倘債務工具於各報告期末被釐定為信貸風險偏低，則本集團假設債務工具之信貸風險自初始確認後並無顯著增加。債務工具在下列情況下被釐定為信貸風險偏低：違約風險偏低、借款人有雄厚實力可於短期內履行其合約現金流量責任，以及經濟和營商環境之長遠不利變動可能(但並非必然)削弱借款人履行其合約現金流量責任之能力。

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，當(i)內部制訂或來自外界的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括本集團)還款(不計及本集團所持有之任何抵押品)；或(ii)金融資產已逾期90日，即屬發生違約事件。

有關應收賬款、應收貸款、應收承兌票據、合約資產及其他按攤銷成本計量之金融資產之預期信貸虧損評估的詳盡分析載於附註40.3。

##### 金融負債

##### 金融負債之分類及計量

本集團之金融負債包括應付賬款、應付承兌票據、貸款、應付債券、可換股債券、租賃負債以及其他應付款項及應計費用。

金融負債(租賃負債除外)以公平價值初始計量，並(如適用)就交易成本作出調整，除非本集團將金融負債指定為以公平價值計量且變動計入損益。

其後，金融負債(租賃負債除外)使用實際利率法按攤銷成本計量，惟指定為以公平價值計量且變動計入損益之衍生工具及金融負債除外，該等項目其後以公平價值結轉，其收益或虧損於損益確認。

所有於損益呈報之利息相關支出及(如適用)工具之公平價值變動計入融資成本。

租賃負債會計政策載於附註2.10。

應付債券、應付承兌票據、可換股債券及貸款分類為流動負債，除非本集團擁有無條件權利延遲至報告日期後至少十二個月償債。



## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.7 金融工具(續)

#### 金融負債(續)

##### 可換股債券

可換股債券可按持有人選擇轉換為權益股本，倘其獲轉換時將會發行的股份數目及當時將會收取的代價價值不會改變，該等債券將入賬為包含負債及股本部分的複合財務工具。

本集團所發行包含金融負債及權益部分的可換股債券，於初步確認時乃分別分類為相關負債及權益部分。初始確認時，負債部分的公平價值使用類似不可轉換債務的現行市場利率釐定。發行可換股債券所得款項與指定至負債部分公平價值的差額為有關債券轉換為權益的認購期權，作為可換股債券儲備計入權益。

負債部分其後使用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部分將一直列於權益內，直至轉換或贖回債券為止。

當轉換債券時，可換股債券權益部分及負債部分轉換時的賬面值撥入股本，作為已發行股份的代價。倘債券獲贖回，則可換股債券儲備直接撥入累積虧損。

### 2.8 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行現金及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時轉換為已知現金金額之短期高流動性投資，其價值變動風險不大，並由購入起計三個月或以內到期。就綜合現金流量表呈列而言，現金及現金等值項目包括銀行透支，該等銀行透支須按要求時償還，並為本集團現金管理之組成部分。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.9 合約資產及合約負債

倘本集團在根據合約所載付款條款有權無條件收取代價之前確認收入(見附註2.14)，則確認合約資產。合約資產根據附註2.7所載政策接受預期信貸虧損評估，並在收取代價權利成為無條件時重新分類至應收款項。

倘客戶於本集團確認相關收入前支付代價，則確認合約負債(見附註2.14)。倘本集團有無條件權利在本集團確認相關收入前收取代價，亦會確認合約負債。在此等情況下，亦會確認相應之應收款項。

就單一客戶合約而言，呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，不相關合約之合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

#### 2.10 租賃

於合約開始時，本集團考慮有關合約是否屬於租賃或包含租賃。租賃的定義為「以代價獲得已識別資產(相關資產)於一段時間內的使用權的一項合約或合約的一部分」。為應用該定義，本集團評估有關合約是否符合三個關鍵評估，即：

- 合約是否包含已識別資產，其於合約中明確識別或透過於資產可供本集團使用時識別以隱含方式指定；
- 經考慮其於合約界定範圍內的權利後，本集團是否有權於整段使用期間因使用已識別資產而獲得絕大部分經濟利益；及
- 本集團於整段使用期間是否有權指示已識別資產的使用。本集團會評估其於整段使用期間是否有權指示資產的「使用方式及用途」。

就含有租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團將合約代價分配至各租賃部分及非租賃部分，以相對獨立價格為基準。



## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.10 租賃(續)

#### 作為承租人之租賃的計量及確認

於租賃開始日期，本集團於綜合財務狀況表內確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，其包括租賃負債的初步計量金額、本集團產生之任何初步直接成本、於租賃結束時拆除及移除相關資產產生之任何估計成本，及於租賃開始日期前預付之任何租賃付款(扣除任何已收租賃優惠)。

本集團於租賃開始日期起至使用權資產的可使用年期結束或租期結束止(以較早者為準)使用直線法對使用權資產進行折舊，除非本集團合理確定在租期結束時獲得所有權。本集團亦於出現減值跡象時評估使用權資產之減值。

於開始日期，本集團按當日未支付租賃付款之現值計量租賃負債，並使用租賃中隱含之利率予以折現，或倘未能即時釐定該利率，則採用本集團之遞增借款利率予以折現。

計量租賃負債時計入的租賃付款包括固定付款(包括實物固定付款)減去任何應收租賃優惠；取決於指數或利率之任何可變付款；及預期在剩餘價值擔保下支付之任何金額。租賃付款亦包括本集團合理確定會行使之購買選擇權的行使價，及倘租賃條款反映本集團行使終止選擇權，則終止租賃而需支付之罰款。

於初始計量後，負債將因已作出租賃付款而減少，並因租賃負債利息成本而增加。其將予重新計量以反映任何重估或租賃修訂，或於實質固定付款出現變動時予以重新計量。

倘重新計量租賃，則相應調整須於使用權資產內反映，或倘使用權資產已減至零，則於損益內反映。

本集團選擇使用實際權宜方式將短期租賃入賬。與該等租賃相關之付款於租期內按直線法於損益內確認為開支，而非確認使用權資產及租賃負債。短期租賃為租期為12個月或以下的租賃。

於綜合財務狀況表，使用權資產已計入物業、廠房及設備，與呈列與其擁有的相同性質的相關資產相同。

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，且初始按公平價值計量。於初始確認時對公平價值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.11 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而須承擔現有責任(法定或推定)，而履行該責任時有可能涉及經濟利益流出，並能可靠估計責任涉及金額，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值屬重大，則撥備按履行該責任預期所需開支之現值列賬。

所有撥備於各報告日期作出檢討及調整，以反映當時之最佳估計。

倘導致經濟利益流出之可能性不大，或未能可靠估計該責任之金額，該責任會披露為或然負債，除非導致經濟利益流出之可能性極低則作別論。潛在責任存在與否須視乎日後是否發生一宗或多宗本集團可完全控制範圍以外之不明朗事件，有關責任亦會披露為或然負債，除非導致經濟利益流出之可能性極低則作別論。

#### 2.12 股本

普通股分類為權益。已確認股本金額按已發行股份之面值釐定。任何有關發行股份之交易成本(扣除任何相關所得稅優惠)，於股份溢價內扣減，惟以該權益交易直接應佔遞增成本為限。

#### 2.13 非流動資產或持作待售之集合出售項目

非流動資產或包含資產及負債之集合出售項目很可能會主要透過銷售而非持續使用方式收回，則分類為持作待售。緊接分類為持作待售前，資產或集合出售項目之組成部分根據本集團之會計政策重新計量，其後資產或集合出售項目一般會以賬面值與公平價值減銷售成本兩者間之較低者計量。集合出售項目之任何減值虧損首先分配至商譽，然後再按比例分配至剩餘資產及負債，惟根據本集團會計政策持續計量之存貨、金融資產、遞延稅項資產、僱員福利資產、投資物業或生物資產不會獲分配任何虧損。初始歸類為持作待售之減值虧損及其後重新計量之收益及虧損乃在損益中確認。任何超過累計減值虧損之收益均不予確認。

物業、廠房及設備一旦分類為持作待售，則不予攤銷或折舊。此外，以權益入賬之被投資方一旦被分類為持作待售，將不再使用權益會計法。





## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.14 收入確認

收入包括已收或應收代價的公平價值，或相當於在日常業務運作過程中提供服務而應收的款項以及使用本集團資產產生之利息及股息(減折扣)。

釐定是否確認收入時，本集團遵從5個步驟：

1. 識別與客戶訂立的合約
2. 識別履約責任
3. 釐定交易價
4. 將交易價分配至履約責任
5. 完成履約責任時／就此確認收入

在所有情況下，合約之總交易價乃根據其各自之單獨售價分配至各項履約責任。合約之交易價不包括代表第三方收取之任何款項。

收入於本集團將承諾貨品或服務轉移予客戶而完成履約責任之一個時點或一段時間(或就此)確認。

收入按以下基準於損益內確認：

- (a) 證券及期貨買賣之佣金及經紀收入於執行有關交易時按交易日基準確認；
- (b) 金融資產的利息收入，乃於經濟利益將流入本集團而收入金額能作出可靠計量時確認。金融資產的利息收入乃根據尚未償還本金額及適用實際利率，按時間比例基準累計，實際利率乃於金融資產預期年期將估計未來現金收入準確地折現為該資產於初始確認時的賬面淨值的利率；
- (c) 來自投資之股息收入，在已確定股東具有收款的權利時確認；

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.14 收入確認(續)

- (d) 保薦服務高度相互依存及相互關聯。本集團將保薦費用合約中承諾之所有首次公開招股保薦服務視為單一履約義務。

由於本集團認為本集團的履約並無創造對本集團有其他用途之資產，而本集團在合約期內隨時有權就至今已完成之履約收取合理補償之金額，因此保薦費用收入之履約義務於一段時間內完成。

本集團使用輸入法計量進度，並參考至今已花費之時間成本與各個項目之合計時間成本估算之比較，估計完成百分比；

- (e) 財務及合規諮詢服務根據合約之性質及條款於完成履約責任時於一段時間逐步確認，或於完成服務之時點確認；
- (f) 配售及包銷服務收入於已提供相關服務之時點確認；及
- (g) 保險經紀佣金收入於提供相關服務之時點確認。

#### 2.15 政府補助

政府補助在合理確信可收取及本集團將達成一切附帶條件的情況下按公平價值確認。政府補助作遞延處理，並於損益內確認，確認期間須與該等補助擬補償之成本配合。

與收入相關的政府補助會在綜合損益及其他全面收益表中的其他收入以總額呈列。補償本集團所產生的開支的政府補助從相關開支中扣除。





## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.16 非金融資產減值

以下資產須進行減值測試：

- 無形資產；
- 物業、廠房及設備(包括使用權資產)；及
- 本公司於附屬公司之權益。

具無限使用年期之無形資產至少每年進行減值測試，不論是否有任何跡象顯示出現減值。所有其他資產於有跡象顯示該資產賬面值未必能夠收回時進行減值測試。

當資產之賬面值高於其可收回金額時，高出金額作為減值虧損被立即確認為開支。可收回金額為公平價值(反映市場情況)減去銷售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該項資產特有之風險之除稅前折現率，將估計日後現金流量折現至其現值。

就減值評估而言，若一項資產所產生之現金流入大致上不能獨立於其他資產所產生之現金流入，可收回金額則以能獨立產生現金流入之最小資產類別(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，部分則在現金產生單位(「現金產生單位」)層次進行測試。當可識別合理而貫徹的基準時，公司資產會分配至個別現金產生單位，否則分配至可識別合理而貫徹的基準的最小現金產生單位組別。牌照權會被分配至預期可從相關業務合併之協同效應中獲益，及代表本集團內為內部管理目的而監控牌照權之最低水平且不大於經營分部之現金產生單位。

減值虧損按比例自現金產生單位內之資產扣除，惟資產賬面值將不會減少至低於其個別公平價值減出售成本或使用價值(如可釐定)。倘用以釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，減值虧損予以撥回，惟資產之賬面值不得超過倘並無確認減值虧損而應已釐定之賬面值(經扣除折舊或攤銷)。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.17 僱員福利

##### 退休福利計劃

僱員之退休福利乃透過定額供款計劃撥備。

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有合資格參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之僱員經營定額供款退休福利計劃。供款金額按僱員基本薪金之某一百分比計算。

向強積金計劃之付款於僱員提供服務而有權獲得供款時確認為開支。

本集團於強積金計劃項下之責任僅為應付固定百分比之供款。

##### 短期僱員福利

僱員可享有之年假於僱員享有時確認。因僱員於截至報告日期前提供服務而可享有之估計年假會作出撥備。

病假及產假等不能累積之有薪假期，於休假時方予以確認。

##### 長期服務金

本集團部分僱員於本集團服務已達規定之年數，根據香港僱傭條例(「僱傭條例」)，倘符合僱傭條例指明之情況，彼等於終止受僱時將合資格領取長期服務金。本集團已就未來可能須支付之長期服務金確認一筆準備金。該筆準備金為根據僱員服務本集團至報告期末為止所賺取之可能未來款項所作之最佳估計。





## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.17 僱員福利(續)

#### 以股份為基礎之僱員補償

本集團就其僱員的薪酬推行以權益結算以股份為基礎之補償計劃。

本集團所獲取用以換取獲授任何以股份為基礎之補償之所有僱員服務，乃按公平價值計量。此乃參照所獲得之股本工具而間接釐定。彼等價值乃於授出日期評估，且未有計及任何非市場歸屬條件(如盈利能力及銷售增長目標)之影響。

所有以股份為基礎之補償按歸屬期(如歸屬條件適用)在損益確認為開支，或於授出的股本工具即時歸屬時，在授出日期悉數確認為開支，除非有關補償符合資格確認為資產，且在權益內之「購股權儲備」作相應增加則作別論。倘歸屬條件適用，則開支會按歸屬期因應預期歸屬之股本工具數目之最佳可得估計確認。在有關預期將予歸屬之股本工具數目之假設中，已納入非市場歸屬條件。倘有任何跡象顯示預期歸屬之股本工具數目與過往之估計不同，會於其後修訂估計。

於購股權獲行使時，先前於「購股權儲備」確認之款額將撥入「股本」及「股份溢價」。於歸屬日期後，如已歸屬之購股權其後被沒收或於到期日仍未行使，先前於「購股權儲備」確認之款額將轉撥「累積虧損」。

### 2.18 借款成本

收購、興建或生產任何合資格資產而產生之借款成本(扣除特定借款暫時性投資賺取之任何投資收入)，於完成及籌備資產作擬定用途所需期間內資本化。合資格資產指需花費頗長時間始能作擬定用途或出售之資產。其他借款成本於產生時支銷。

在資產產生開支、產生借款成本及使資產投入擬定用途或銷售所需之準備工作進行期間，借款成本乃資本化作合資格資產成本一部分。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所需之絕大部分準備工作完成時，借款成本不再資本化。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.19 所得稅會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項資產及／或負債包括稅收部門要求繳納涉及目前或以往報告期間但於報告日期尚未繳付納稅責任，乃基於該年度應課稅溢利，根據有關財務期間適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動均於損益中確認為稅項開支之一部分。

遞延稅項計算採用負債法就綜合財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間於報告日期之暫時差額。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般按所有可抵扣暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未動用稅項抵免確認，惟以可能將應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)與可動用可扣稅暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵銷為限。

倘於交易中因初步確認資產及負債(業務合併除外)產生之暫時差額並無影響應課稅或會計損益，則遞延稅項資產及負債均不予確認。

於附屬公司之投資所產生應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘本集團可以控制暫時差額之撥回，且該暫時差額在可見將來不大可能撥回則除外。

就根據上述會計政策使用公平價值模式計量之投資物業而言，相關遞延稅項負債或資產之計量反映透過出售悉數收回該投資物業賬面值之稅務結果，除非該投資物業可予折舊以及持有之業務模式旨在於一段時間內耗用該投資物業之絕大部分經濟利益，而非透過出售。

遞延稅項按於報告日期已經或大致已制定預期於結清負債或變現資產期間適用之稅率計算，而不須予折現。





## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.19 所得稅會計處理(續)

遞延稅項資產或負債之變動於損益中確認，或倘與其他全面收益或直接於權益扣除或計入之項目有關，則於其他全面收益或直接於權益中確認。

當不同稅率適用於不同水平之應課稅收入時，遞延稅項資產及負債按預期適用於預計暫時差額撥回期間之應課稅收入之平均稅率計量。

釐定平均稅率須估計(1)現有暫時差額將予撥回之時間及(2)該等年度之未來應課稅溢利金額。未來應課稅溢利金額之估計包括：

- 收入或虧損，不包括撥回暫時差額；及
- 撥回現有暫時差額。

即期稅項資產及即期稅項負債只能於以下情況以淨額呈報：

- (a) 本集團在法律上有可強制執行之權利可對銷已確認金額；及
- (b) 擬以淨額基準來支付或在變現資產的同時支付負債。

### 2.20 關連人士

就綜合財務報表而言，倘屬於以下情況，該人士被視為與本集團有關連：

- (a) 該人士或該人士的近親倘符合以下條件，則與本集團有關連：
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策概要(續)

#### 2.20 關連人士(續)

- (b) 倘下列任何條件適用，則實體與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司。
  - (ii) 該實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
  - (iii) 該實體與本集團均為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 該實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理人員。
  - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

個別人士之近親指預期在與該實體進行交易過程中可能會影響該個別人士或受到該個別人士影響之家族成員。

#### 2.21 公平價值計量

就財務報告而言，公平價值計量按香港財務報告準則第13號「公平價值計量」所界定之公平價值三級架構中分類為第一級、第二級及第三級。公平價值計量所歸類之層級乃經參考以下估值技術所用之輸入數據之可觀察性及重要性而釐定：

- 第一級估值： 公平價值計量由相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)得出；
- 第二級估值： 公平價值計量由資產或負債於第一級之可觀察報價以外之輸入數據直接得出(即價格)或間接得出(即自價格得出)及並無使用重大不可觀察輸入數據；
- 第三級估值： 公平價值計量由包括並非以可觀察市場數據為基準之資產或負債輸入數據(重大不可觀察輸入數據)的估值技術得出之計量。



## 2. 主要會計政策概要(續)

### 2.22 分部呈報

經營分部之呈報方式與提供予主要營運決策人之內部報告方式一致。已識別為執行董事的主要營運決策人，負責作策略性及營運方面之決定以及分配資源及評估營運分部之表現。

## 3. 新訂及經修訂之香港財務報告準則

### 3.1 於二零二零年四月一日或之後開始年度期間生效之經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈，與本集團的營運有關及適用於本集團於二零二零年四月一日開始年度期間之綜合財務報表之經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義

採納該等經修訂之香港財務報告準則對如何編製及呈列本期間及過往期間之本集團業績及財務狀況並無重大影響。

### 3.2 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

於授權刊發此等綜合財務報表當日，若干新訂及經修訂之香港財務報告準則已頒佈但未生效，且並無被本集團提早採納。

香港財務報告準則第17號	保險合約與相關修訂 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	引用概念框架 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則 第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革 — 第二階段 <sup>1</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)	投資者及其聯營公司或合營公司 出售或注入資產 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒 — 相關租賃優惠 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後的 新型冠狀病毒 — 相關租賃優惠 <sup>7</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告 第2號(修訂本)	會計政策之披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 <sup>3</sup>

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 3. 新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

#### 3.2 已頒佈但未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為即期或非即期及 香港詮釋第5號(二零二零年)之 相關修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅 — 確認豁免 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備 — 擬定用途 前的所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約 — 履行合約的成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年的年度改進 <sup>2</sup>
會計指引第5號(修訂)	共同控制合併之合併會計法 <sup>5</sup>
<sup>1</sup>	於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效
<sup>2</sup>	於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效
<sup>3</sup>	於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效
<sup>4</sup>	尚未釐定生效日期
<sup>5</sup>	對收購/合併日期為二零二一年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併/共同控制合 併生效
<sup>6</sup>	於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效
<sup>7</sup>	於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事(「董事」)預計，所有修訂將於修訂生效日期之後開始之首個期間之本集團會計政策中獲採納。採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則預期不會對本集團的綜合財務報表構成重大影響。

### 4. 關鍵會計估計及判斷

在應用附註2所述的本集團會計政策時，董事須就從其他來源不顯而易見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關的其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。





## 4. 關鍵會計估計及判斷(續)

### 4.1 估計不確定性之來源

估計及假設會持續檢討。倘會計估計修訂只影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認，或倘有關修訂影響當期及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

以下為有關未來之主要假設及於報告期末就估計不確定性之其他主要來源，該等假設及不確定性很大可能引致下一個財政年度內之資產及負債賬面值須作重大調整。

#### 物業、廠房及設備(使用權資產除外)之估計使用年期

於二零二一年三月三十一日，本集團物業、廠房及設備(使用權資產除外)之賬面值約為30,208,000港元(二零二零年：21,798,000港元)。本集團物業、廠房及設備(使用權資產除外)乃採用直線法，由物業、廠房及設備可供使用日期開始，在其估計使用年期，以年率15%至25%計提折舊。估計使用年期反映董事所估計本集團擬從使用本集團物業、廠房及設備(使用權資產除外)取得未來經濟利益之期間。本集團每年對物業、廠房及設備(使用權資產除外)之使用年期進行評估，且當預期與初始估計出現差異時，該等差異可能會影響該年度及未來期間之折舊。

#### 公平價值估計

就財務報告而言，本集團若干資產按公平價值計量。管理層將就公平價值計量決定適合之估值方法及輸入數據。

估算資產的公平價值時，本集團採用可取得之市場可觀察數據。倘未能取得第一級輸入數據，則本集團可委聘第三方合資格估值師進行估值。管理層與合資格外部估值師緊密合作，以制定適合之估值方法及估值模型輸入數據。

於二零二一年三月三十一日，本集團之投資物業以公平價值呈列，為數360,673,000港元(二零二零年：353,000,000港元)，乃基於獨立合資格估值師進行之估值。公平價值之最佳證明為處於相同地點及狀況並受限於相同租賃或其他合約之類似物業於活躍市場之現價。在缺少有關資料之情況下，估值師透過不同估值技術釐定投資物業之公平價值，當中牽涉重大不可觀察輸入數據，詳情載於附註15。該等重大不可觀察輸入數據的有利或不利變動可導致本集團投資物業之公平價值出現變動，並須對綜合損益及其他全面收益表列報的收益或虧損金額作出相應調整。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計估計及判斷(續)

#### 4.1 估計不確定性之來源(續)

##### 物業、廠房及設備(包括使用權資產)減值

倘有任何跡象顯示物業、廠房及設備(附註14)項目的賬面值可能無法收回，則對該等資產進行減值測試並須作出減值虧損。此過程需要管理層估計各現金產生單位所產生的未來現金流量。如評估過程顯示出現減值，則會將相關資產的賬面值撇減至可收回金額，而該撇減的金額則於綜合損益及其他全面收益表內支銷。可收回金額是資產公平價值減出售成本與使用價值的較高者。截至二零二一年三月三十一日止年度，已就物業、廠房及設備確認減值虧損1,656,000港元(二零二零年：零港元)。

本集團已識別多個現金產生單位，以根據獲分配物業、廠房及設備的各現金產生單位的可收回金額評估物業、廠房及設備的減值虧損。年內減值虧損撥備來自企業融資及其他融資服務。

企業融資及其他融資服務之現金產生單位之可收回金額均根據使用價值計算方法釐定，該計算方法使用二零二一年三月三十一日可用之現金流量預測。管理層並未使用公平價值減出售成本，原因為其認為由於不存在用以可靠估計價格之基準，將無法計量現金產生單位之公平價值減出售成本。該等現金流量預測乃根據載有一年期間預測之經批准業務計劃得出。現金產生單位之使用價值計算方法之主要假設如下：

- 收入增長率假設乃基於管理層對當前市況的估計及預期。
- 現金流量預測使用折現率9.09%折現。折現率反映當前市場對貨幣時間價值的評估，並基於權益成本及債務成本的估計。

折現率被視為主要之不可觀察輸入數據，其上升將會導致相應之現金產生單位可收回金額減少。於二零二一年三月三十一日，估計在所有其他變量維持不變之情況下，折現率上升/下降1%將不會影響現金產生單位之可收回金額。





## 4. 關鍵會計估計及判斷(續)

### 4.1 估計不確定性之來源(續)

#### 牌照權減值

釐定牌照權是否已減值時須估計獲分配牌照權之現金產生單位之使用價值。使用價格計算要求管理層估計預期將產生自現金產生單位之未來現金流量及合適折現率，以計算現值。當實際未來現金流量少於預期，或會出現重大減值虧損。於二零二一年三月三十一日，已就牌照權確認減值虧損3,386,000港元(二零二零年：3,386,000港元)。於二零二一年三月三十一日之賬面值為1,500,000港元(二零二零年：零港元)。有關牌照權減值測試之詳情載於附註16。

### 4.2 應用本集團會計政策時之關鍵判斷

#### 金融資產及合約資產之預期信貸虧損

本集團根據釐定違約概率及違約虧損率之假設，就受限於預期信貸虧損(包括應收賬款、合約資產、應收貸款、應收承兌票據及其他按攤銷成本計量之金融資產)之項目計提撥備。誠如附註2.7所述，本集團作出此等假設並選擇用於計算減值之輸入數據時行使判斷，此乃根據本集團之過往記錄、當前市場狀況、抵押品(如有)以及於各報告期末之前瞻性估計。

於二零二一年三月三十一日，應收賬款之賬面值約為26,844,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約5,947,000港元)、應收貸款之賬面值約為171,218,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約14,311,000港元)、合約資產賬面值為950,000港元(扣除預期信貸虧損撥備為零港元)。

於二零二零年三月三十一日，應收賬款之賬面值約為13,964,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約5,189,000港元)、應收貸款之賬面值約為197,194,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約15,899,000港元)及應收承兌票據之賬面值約為250,000港元(扣除預期信貸虧損撥備零港元)。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 5. 分部資料

為進行資源分配及分部表現評估而呈報予執行董事(即主要營運決策人)之資料主要有關所提供服務或買賣產品之類別。根據香港財務報告準則第8號，本集團之可報告分部如下：

- 提供證券及期貨買賣、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；
- 提供物業抵押之企業及個人融資之按揭融資分部；
- 從事物業發展及物業出租之物業發展及投資分部；及
- 從事證券及衍生產品買賣之證券買賣分部。

#### 分部收入及業績

以下為根據可報告分部分析之本集團收入及業績。

截至二零二一年三月三十一日止年度

	物業發展					總計 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	抵銷 千港元	
分部收入：						
來自外部客戶之收入	25,001	21,566	-	442	-	47,009
分部間收入	335	-	-	-	(335)	-
	25,336	21,566	-	442	(335)	47,009
分部業績	(26,502)	13,858	(2,510)	274	-	(14,880)
未分配收入						306
未分配開支						(24,321)
除稅前虧損						(38,895)

## 5. 分部資料(續)

### 分部收入及業績(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展		抵銷 千港元	總計 千港元
			及投資 千港元	證券買賣 千港元		
分部收入：						
來自外部客戶之收入	30,301	21,442	-	522	-	52,265
分部間收入	511	-	-	-	(511)	-
	30,812	21,442	-	522	(511)	52,265
分部業績	(16,124)	13,840	(15,281)	(4,020)	-	(21,585)
未分配收入						231
未分配開支						(42,667)
除稅前虧損						(64,021)

附註2.22所述可報告分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績代表各分部不予分配未分配行政開支、未分配雜項收入、未分配董事酬金、銀行利息收入及融資成本(租賃負債利息除外)所錄得之業績。此乃就資源分配及評估表現向主要營運決策人報告之計量。

分部間收入按現行市場費率計價。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 5. 分部資料(續)

## 分部資產及負債

以下為根據可申報分部分析之本集團資產及負債：

於二零二一年三月三十一日

	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	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	149,132	137,937	389,300	23,405	125,755	825,529
分部負債	134,562	24,119	144,172	24,035	28,320	355,208

於二零二零年三月三十一日

	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	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	164,077	123,869	372,475	32,596	62,102	755,119
分部負債	75,046	22,094	156,516	34	2,195	255,885

為監控分部表現及在分部間分配資源：

- 除現金及現金等值項目、未分配之物業、廠房及設備，以及未分配之其他應收款項、按金及預付款外，所有資產均分配至可報告分部；及
- 除可換股債券、未分配之租賃負債、未分配之其他應付款項以及應計費用及未分配之貸款外，所有負債均分配至可報告分部。

## 5. 分部資料(續)

## 其他分部資料

截至二零二一年三月三十一日止年度

	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	未分配 千港元	總計 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	-	-	(1,155)	-	-	(1,155)
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	-	-	-	(2,517)	218	(2,299)
出售以公平價值計量且變動計入 損益之金融資產收益	-	-	-	2,950	-	2,950
就應收貸款確認之預期信貸虧損	(4,639)	(3,450)	-	-	-	(8,089)
就應收賬款確認之預期信貸虧損	(1,387)	-	-	-	-	(1,387)
就其他應收款項確認之預期信貸虧損	(3,733)	(113)	-	-	-	(3,846)
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損	2,664	4,513	-	-	-	7,177
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損	629	-	-	-	-	629
撥回就其他應收款項確認之 預期信貸虧損	-	390	-	-	-	390
收回應收貸款壞賬	96	-	-	-	-	96
使用權資產減值虧損	(1,656)	-	-	-	-	(1,656)
折舊—自有資產	(795)	(26)	(192)	-	(161)	(1,174)
折舊—使用權資產	(5,022)	(277)	-	-	(1,304)	(6,603)
出售物業、廠房及設備之虧損	(31)	-	-	-	(29)	(60)
匯兌差額之收益/(虧損)淨額	357	-	(9)	-	7	355
添置非流動資產(附註)	555	-	16,224	-	4,421	21,200
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：						
銀行利息收入	-	-	-	-	151	151
融資成本	(236)	(16)	-	-	(7,334)	(7,586)

附註：該等金額不包括新增應收貸款及以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 5. 分部資料(續)

#### 其他分部資料(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

	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	未分配 千港元	總計 千港元
<b>計入分部損益或分部資產計量之數額</b>						
投資物業之公平價值變動	-	-	(13,959)	-	-	(13,959)
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	-	-	-	(2,714)	(1,477)	(4,191)
出售以公平價值計量且變動計入 損益之金融資產虧損	-	-	-	(799)	-	(799)
就應收貸款確認之預期信貸虧損	(4,534)	-	-	-	-	(4,534)
就應收賬款確認之預期信貸虧損	(499)	-	-	-	-	(499)
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損	784	726	-	-	-	1,510
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損	4,549	-	-	-	-	4,549
撥回就其他應收款項確認之預期 信貸虧損	-	39	-	-	-	39
收回應收貸款壞賬	192	-	-	-	-	192
折舊—自有資產	(1,188)	(33)	(188)	-	(358)	(1,767)
折舊—使用權資產	(4,947)	-	-	-	(1,203)	(6,150)
出售附屬公司之收益	1,255	-	-	-	-	1,255
匯兌差額之收益/(虧損)淨額	414	-	11	-	(3)	422
添置非流動資產(附註)	294	582	31,432	-	419	32,727
<b>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：</b>						
銀行利息收入	-	-	-	-	200	200
融資成本	(494)	-	-	-	(12,387)	(12,881)

附註：該等金額不包括新增應收貸款及以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。

#### 地區資料

本集團之業務位於香港。本集團全部非流動資產(不包括以公平價值計量且變動計入損益之金融資產及應收貸款)均位於香港。此外，本集團於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度之所有收入均源自香港。

## 5. 分部資料(續)

### 主要客戶之資料

截至二零二一年三月三十一日止年度，並無單一客戶貢獻之收入佔本集團收入超過10%(二零二零年：無)。

## 6. 營業額、收入及其他收入

營業額代表就證券買賣之已收及應收金額、經紀、企業融資以及資產管理之費用及佣金收入、按揭利息收入、經紀及其他融資以及股息收入。本集團營業額、收入及其他收入之詳情分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>營業額及收入</b>		
經紀、企業融資及資產管理之費用及佣金收入	15,637	10,240
經紀及其他融資之利息收入	9,364	20,061
按揭融資之利息收入	21,566	21,442
股息收入	442	522
<b>年內收入</b>	<b>47,009</b>	52,265
證券買賣之所得款項	166,247	155,028
<b>年內營業額</b>	<b>213,256</b>	207,293
<b>其他收入</b>		
安排費收入	–	18,448
銀行利息收入	151	200
收回應收貸款壞賬	96	192
保險經紀佣金收入	141	–
諮詢費收入	961	508
協調費收入	–	1,006
匯兌差額之收益淨額	355	422
管理費收入	–	120
罰息收入	118	272
服務費收入	–	587
證監會向持牌法團授出的政府資助	100	–
雜項收入	1,961	1,539
	<b>3,883</b>	23,294

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 6. 營業額、收入及其他收入(續)

#### 客戶合約收入分拆

本集團來自經紀及企業融資之費用及佣金收入產生以一段時間及於一個時點確認之收入如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>確認收入時間</b>		
— 於一個時點	10,645	6,915
— 以一段時間	4,992	3,325
	<b>15,637</b>	10,240

### 7. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
員工成本(包括董事薪酬)：		
— 薪金、津貼及其他福利(附註)	35,788	51,626
— 退休福利計劃供款	1,253	1,422
— 以股份為基礎之付款開支	—	10,332
核數師酬金	830	780
撇銷壞賬	28	1,951
物業、廠房及設備折舊		
— 自有資產	1,174	1,767
— 使用權資產	6,603	6,150
匯兌差額之收益淨額	355	422
出售物業、廠房及設備虧損	60	—
使用權資產減值虧損	1,656	—
租賃物業之租賃付款		
— 短期租約(二零二零年：於二零一九年四月一日首次應用香港財務報告準則第16號時餘下租期少於12個月之租約或自租約開始日期起租期少於12個月之租約)	225	577
就應收貸款確認之預期信貸虧損	8,089	4,534
就應收賬款確認之預期信貸虧損	1,387	499
就其他應收款項確認之預期信貸虧損	3,846	—

附註：截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團於香港特別行政區政府就新型冠狀病毒爆發所推出的防疫抗疫基金項下的保就業計劃獲得補貼4,478,000港元，並從薪金、津貼及其他福利中扣除。

## 8. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息：		
— 有抵押銀行貸款	4,404	6,433
— 銀行透支	1	3
— 應付承兌票據	1,773	7,977
— 其他有抵押貸款	101	1,247
— 首次公開招股認購的經紀貸款	1,512	—
— 租賃負債	292	543
— 應付債券	147	160
— 可換股債券	1,342	—
	9,572	16,363
減：貸款利息資本化	(1,986)	(3,482)
	7,586	12,881

## 9. 所得稅開支

截至二零二一年三月三十一日止年度的綜合財務報表並無就香港利得稅作出撥備，因為本公司及其附屬公司或有從過往年度結轉的可用虧損以抵銷年內產生的應課稅溢利或未產生年內來自香港的任何應課稅溢利。

截至二零二零年三月三十一日止年度，香港利得稅乃根據年內應課稅溢利按16.5%的統一稅率計算。本集團一間附屬公司為利得稅兩級制項下合資格企業。

根據利得稅兩級制，合資格實體就首2,000,000港元的應課稅溢利將按8.25%繳稅，而超過2,000,000港元的應課稅溢利則將按16.5%繳稅。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
— 本年度	—	6
— 先前年度撥備不足	—	10
	—	16

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 9. 所得稅開支(續)

稅項開支與按適用稅率計算之會計虧損之對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前虧損	(38,895)	(64,021)
按適用所得稅率計算之稅項	(6,418)	(10,563)
就稅務而言不可扣減開支之稅務影響	2,091	6,257
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	(698)	(436)
未予確認之臨時差異之稅務影響	(42)	34
未獲確認稅項虧損之稅務影響	5,067	6,738
動用先前未確認之稅項虧損	-	(2,024)
先前年度撥備不足	-	10
本年度所得稅開支	-	16

於二零二一年三月三十一日，本集團有未動用稅項虧損約467,543,000港元(二零二零年：436,833,000港元)，可用於抵銷未來溢利。由於無法估計若干附屬公司之未來溢利流，故並無就有關虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損須待香港稅務局確認，並可以無限期結轉。



## 10. 董事及主要行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事及主要行政人員薪酬如下：

截至二零二一年三月三十一日止年度	其他酬金				總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>董事姓名</b>					
<b>執行董事</b>					
張浩宏(行政總裁)	-	618	-	18	636
伍耀泉	-	1,104	560	18	1,682
麥潔萍	-	1,086	-	47	1,133
<b>獨立非執行董事</b>					
<b>(「獨立非執行董事」)</b>					
楊純基	100	-	-	-	100
李漢成(非執行主席)	150	-	-	-	150
盧梓峯	150	-	-	-	150
	400	2,808	560	83	3,851

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 10. 董事及主要行政人員薪酬(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度	袍金 千港元	其他酬金			總計 千港元
		薪金、津貼 及其他福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>董事姓名</b>					
<b>執行董事</b>					
張浩宏(行政總裁)	-	618	52	18	688
伍耀泉	-	1,104	293	18	1,415
麥潔萍	-	1,086	353	47	1,486
張宇燕(附註a)	-	150	38	-	188
陳麗麗(附註a)	-	120	-	-	120
<b>獨立非執行董事</b>					
趙慶吉(主席)(附註a)	200	-	-	-	200
楊純基	100	-	-	-	100
李漢成(附註b)	100	-	-	-	100
盧梓峯	150	-	-	-	150
李國賢(附註a)	100	-	-	-	100
	650	3,078	736	83	4,547

年內，本集團並無向任何董事支付薪酬，以作為吸引加入或加入本集團的獎勵或作為離職之補償(二零二零年：無)。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零二零年：無)。

附註：

- (a) 於二零二零年三月三十一日辭任。
- (b) 於二零二零年三月三十一日獲委任為本公司非執行主席。

## 11. 五名最高薪酬人士

截至二零二一年三月三十一日止年度，五名最高薪酬人士中有一名(二零二零年：一名)董事，其酬金詳情於上文附註10披露。截至二零二一年三月三十一日止年度，餘下四名(二零二零年：四名)人士之酬金如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、津貼及其他福利	9,677	12,855
退休福利計劃供款	72	72
以股份為基礎之付款開支	-	13
	<b>9,749</b>	<b>12,940</b>

年內，本集團並無向五名最高薪酬人士支付酬金作為吸引加入或加入本集團之獎勵或作為離職之補償(二零二零年：無)。

上述薪酬屬下列範圍：

	僱員人數	
	二零二一年	二零二零年
酬金範圍：		
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1	1
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	2	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	-	-
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	-	-
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	-	-
3,500,001 港元至 4,000,000 港元	-	-
4,000,001 港元至 4,500,000 港元	-	-
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	1	1
5,000,001 港元至 5,500,000 港元	-	1
	<b>4</b>	<b>4</b>

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 12. 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內確認為分派之股息：		
二零一九年末期股息 — 每股0.125港仙(於股份合併前) 連同以股代息權	—	6,709
二零二零年中期股息 — 每股0.725港仙 連同以股代息權	5,030	—
	<b>5,030</b>	6,709

### 13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損38,895,000港元(二零二零年：66,661,000港元)及截至二零二一年三月三十一日止年度已發行普通股加權平均數662,615,885股(二零二零年：555,688,677股(經重列)普通股)計算。

已發行普通股加權平均數經考慮股份合併(附註31)之影響後作出調整，基準為本公司股本中每十股每股面值0.01港元的普通股將合併為一股每股面值0.1港元的普通股，猶如合併於二零一九年四月一日(即最早報告期間開始)已發生。有關股份合併的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月二十八日之公佈。

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。每股攤薄虧損之計算並無假設本公司尚未行使之認購權證之行使(附註31)或可換股債券之轉換(附註30)，原因是有關行使或轉換將導致每股虧損減少。此外，由於購股權的行使價高於已發行股份的平均市價，故並無假設行使購股權(附註32)。



## 14. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	租賃持有 的處所 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零二零年四月一日	21,536	9,605	3,013	14,406	48,560
添置	9,383	133	699	2,643	12,858
出售/撤銷	-	(1,565)	(836)	-	(2,401)
終止租賃	-	-	-	(1,657)	(1,657)
於二零二一年三月三十一日	30,919	8,173	2,876	15,392	57,360
<b>累計折舊及減值</b>					
於二零二零年四月一日	1,658	8,304	2,394	5,742	18,098
年內支出	505	542	127	6,603	7,777
出售/撤銷	-	(1,534)	(236)	-	(1,770)
終止租賃	-	-	-	(1,657)	(1,657)
已確認減值虧損	-	-	-	1,656	1,656
於二零二一年三月三十一日	2,163	7,312	2,285	12,344	24,104
<b>賬面淨值</b>					
於二零二一年三月三十一日	28,756	861	591	3,048	33,256
<b>成本</b>					
於二零一九年四月一日	6,660	9,305	3,013	16,607	35,585
添置	15,755	332	-	963	17,050
撤銷	(879)	(32)	-	-	(911)
提前終止租賃	-	-	-	(3,164)	(3,164)
於二零二零年三月三十一日	21,536	9,605	3,013	14,406	48,560
<b>累計折舊</b>					
於二零一九年四月一日	2,032	7,393	2,075	-	11,500
年內支出	505	943	319	6,150	7,917
於撤銷後撥回	(879)	(32)	-	-	(911)
提前終止租賃	-	-	-	(408)	(408)
於二零二零年三月三十一日	1,658	8,304	2,394	5,742	18,098
<b>賬面淨值</b>					
於二零二零年三月三十一日	19,878	1,301	619	8,664	30,462

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備(續)

於二零二一年三月三十一日，有關本集團在建投資物業的翻新工程的租賃物業裝修約為28,327,000港元(二零二零年：18,945,000港元)。

於二零二一年三月三十一日，租賃持有的處所指本集團的辦公處所的使用權資產。截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度添置使用權資產詳情載於附註28。

於二零二一年三月三十一日，本集團企業融資現金產生單位及其他融資服務現金產生單位應佔之物業、廠房及設備之可收回金額乃根據使用價值估計釐定。使用價值估計採用折現現金流量法，使用加權平均資本成本的折現率扣除未來現金流出。當實際現金流量與估計現金流量有重大差異時，已對估計使用價值作出調整。主要假設及敏感度分析詳情於附註4.1披露。

由於企業融資現金產生單位及其他融資服務現金產生單位於預測期間估計現金流出，故企業融資現金產生單位及其他融資服務現金產生單位之可收回金額分別為零港元及零港元。由於新型冠狀病毒導致的整體經濟不確定性，管理層估計可收回金額並確認相關減值虧損。整體可收回金額對所有假設敏感。管理層認為合理可能其他假設的範圍為使用價值中之最大者，並與輸入數據存在相互關係。



## 15. 投資物業

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於四月一日	353,000	347,800
額外開支資本化	6,842	15,677
融資成本資本化(附註8)	1,986	3,482
於損益確認之公平價值變動	(1,155)	(13,959)
於三月三十一日	360,673	353,000
代表：		
投資物業		
— 在建中	319,673	312,000
— 使用中	41,000	41,000
	360,673	353,000

投資物業位於香港並按中期租約持有。

本集團持有作賺取租金或升值用途之物業乃分類為投資物業，並按公平價值模式計量。

於報告期末，約360,673,000港元(二零二零年：353,000,000港元)之本集團投資物業已作為本集團取得貸款之抵押(附註27)。

使用中投資物業於二零二一年三月三十一日之公平價值乃由仲量聯行有限公司(二零二零年：威格斯資產評估顧問有限公司)進行重新估值，該公司為具備有關被估物業所屬位置及類別之近期經驗之獨立合資格估值師。估值乃以直接比較法為依據，假設物業權益按其現有狀況即時交吉出售，並參考相關市場之可資比較銷售交易，對可資比較物業與目標物業在位置、規模及其他特徵方面之差異作出適當調整及分析(「價格調整」)。

在建中投資物業於二零二一年及二零二零年三月三十一日之公平價值乃由仲量聯行有限公司進行重新估值，當中使用剩餘價值法，參考相類似的已竣工物業之估計銷售價(並計提尚未償還發展成本撥備，主要為竣工建築成本)。估計銷售價乃根據直接比較法釐定，並參考相關市場之可資比較銷售交易作出適當價格調整。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 15. 投資物業(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據之資料如下：

	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察 輸入數據範圍	不可觀察 輸入數據與公平價值 的關係
在建中投資物業	價格調整	(6.2%) (二零二零年：(15.8%))	價格調整越高，則 公平價值越高。
	發展商溢利	7.5% (二零二零年：9%)	發展商溢利越高，則 公平價值越低。
使用中投資物業	價格調整	0.55%至(11.31%) (二零二零年：1.00% 至(11.30%))	價格調整越高，則 公平價值越高。

公平價值計量乃基於上述物業之最高及最佳用途(其實際用途並無差異)，並分類為按香港財務報告準則第13號所界定公平價值三級架構中之第三級。

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度期間，估值技術並無變動。



## 16. 無形資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於四月一日之成本	3,386	3,386
收購(附註b)	1,500	-
減：減值虧損(附註a)	(3,386)	(3,386)
於三月三十一日	1,500	-

附註a：無形資產指長雄資本管理有限公司業務合併時所收購之牌照權。該牌照附有權利可於香港經營資產管理業務，本集團可於期間內使用以產生現金流量淨額，並無可預見期限。故此，本集團管理層將牌照權視為並無固定可使用年期，故不予攤銷。牌照權每年及有跡象可能出現減值時進行減值測試。牌照權於二零二零年及二零二一年三月三十一日全面減值。

附註b：年內，本集團通過收購才思保險經紀有限公司(「才思保險」)取得牌照權(附註37)。該牌照附有權利可於香港經營保險經紀業務，本集團可於期間內使用以產生現金流量淨額，並無可預見期限。故此，本集團管理層將牌照權視為並無固定可使用年期，故不予攤銷。牌照權每年及有跡象可能出現減值時進行減值測試。

於二零二一年三月三十一日，產生自才思保險之現金產生單位之可收回金額乃根據使用現金流預測(以董事批准之五年期間財政預算為基礎)之使用價值計算。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 17. 應收貸款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
證券買賣及經紀服務		
— 有抵押孖展貸款	30,010	24,452
減：預期信貸虧損撥備	(1,717)	(3,066)
	<b>28,293</b>	21,386
融資業務		
— 有抵押按揭貸款	137,767	126,677
— 有抵押貸款	2,923	44,553
— 無抵押貸款	14,829	17,411
減：預期信貸虧損撥備	(12,594)	(12,833)
	<b>142,925</b>	175,808
	<b>171,218</b>	197,194
本集團應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)分析：		
— 非流動資產	34,201	48,254
— 流動資產	137,017	148,940
	<b>171,218</b>	197,194

**證券買賣及經紀服務：**

於兩個年度內，有抵押孖展貸款之應收貸款約30,010,000港元(二零二零年：24,452,000港元)須按要求償還，並參照最優惠利率加差價釐定之利率計息。

授予客戶之信貸額乃根據本集團所持有之抵押品證券的市場價值而釐定。於二零二一年三月三十一日，作為客戶貸款抵押品之已抵押證券的總市值約為135,670,000港元(二零二零年：64,878,000港元)。

由於董事認為，賬齡分析並無就證券買賣及經紀服務業務的性質提供額外價值，故並無披露有關就證券買賣及經紀服務的賬齡分析。

## 17. 應收貸款(續)

### 融資業務：

應收貸款按參考商業利率之利率計息。將於一年後收取之應收貸款分類為非即期應收款項。於二零二一年三月三十一日，作為按揭貸款抵押品之已抵押物業總市值約為336,793,000港元(二零二零年：329,401,000港元)。

於二零二一年三月三十一日，有抵押貸款以借款人之證券戶口作為抵押品，其市值約為219,000港元(二零二零年：19,258,000港元)。

本集團融資業務的應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)，並根據於報告期末的貸款解除日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
六個月內	68,967	99,096
六個月以上及最多一年	55,224	36,690
一年以上	18,734	40,022
	<b>142,925</b>	175,808

融資業務之應收貸款之賬面值(扣除預期信貸虧損撥備)根據合約到期日之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按要求或於一年內	108,724	127,554
於一年後及最多五年	9,853	11,879
五年後	24,348	36,375
	<b>142,925</b>	175,808

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 17. 應收貸款(續)

## 融資業務：(續)

應收貸款之預期信貸虧損撥備之變動如下：

	融資業務		孖展客戶		總計	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於四月一日	12,833	10,312	3,066	15,302	15,899	25,614
於年度內確認之 預期信貸虧損	7,799	3,923	290	611	8,089	4,534
撥回於年度內確認之 預期信貸虧損	(5,538)	(735)	(1,639)	(775)	(7,177)	(1,510)
撇銷	(2,500)	(667)	-	(12,072)	(2,500)	(12,739)
於三月三十一日	12,594	12,833	1,717	3,066	14,311	15,899

## 18. 應收賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收賬款	32,791	19,153
減：預期信貸虧損撥備	(5,947)	(5,189)
	26,844	13,964
有關下列各項之結餘：		
— 證券及期貨買賣及經紀服務	26,459	12,514
— 其他	385	1,450
	26,844	13,964

歸屬於證券買賣及經紀服務之應收賬款的一般結算期為交易日後兩天。

## 18. 應收賬款(續)

於報告期末基於交易日期之本集團應收賬款(已扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
六個月內	26,596	11,667
六個月以上及一年內	185	795
一年以上	63	1,502
	<b>26,844</b>	13,964

於二零二一年三月三十一日，本集團於客戶賬戶持有之上市證券市值約為101,328,000港元(二零二零年：55,481,000港元)，作為有抵押結餘15,012,000港元(二零二零年：10,434,000港元)之抵押品。

董事認為，預期於一年內收回之應收賬款之公平價值與其賬面值並無重大差異，原因是該等結餘於產生後短期內到期。

應收賬款之預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於四月一日	5,189	9,239
於年度內確認之預期信貸虧損	1,387	499
撥回於年度內確認之預期信貸虧損	(629)	(4,549)
於三月三十一日	<b>5,947</b>	5,189

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 19. 應收承兌票據

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收承兌票據	-	250

於二零二零年三月三十一日，應收承兌票據按每年8%之利率計息，並須於一年內償還。應收承兌票據已於截至二零二一年三月三十一日止年度收取。

### 20. 合約資產／合約負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自以下項目之合約資產：		
企業融資服務	950	-
來自以下項目之合約負債：		
企業融資服務	1,000	2,125

合約資產代表就已完成但尚未收費之企業融資服務收取代價之權利，預期於一年內轉撥入應收賬款。

當本集團於開始提供服務前收取按金，此將會導致合約負債於合約開始時產生，直至就該項目確認之收入可抵銷按金金額。合約負債代表就企業融資服務預先收取之款項，預期於一年內確認為收入。

年初未償還合約負債2,125,000港元(於二零一九年四月一日：141,000港元)已於年內確認為收入。

本集團未履行(或部分未履行)之履約義務指按發生時間計費之保薦服務。根據香港財務報告準則第15號准許，分配至該等未履行合約之交易價格並未披露。



## 21. 其他應收款項、按金及預付款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按金	4,472	6,203
預付款	1,618	1,650
應收利息	6,068	2,123
其他應收款項	4,133	2,235
	<b>16,291</b>	12,211
減：預期信貸虧損撥備	(4,119)	(1,043)
	<b>12,172</b>	11,168

其他應收款項及按金之預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於四月一日	1,043	1,164
於年度內確認之預期信貸虧損	3,846	-
撇銷	(380)	(82)
撥回	(390)	(39)
於三月三十一日	<b>4,119</b>	1,043

董事認為，預期於一年內收回之其他應收款項、按金及預付款之公平價值與其賬面值並無重大差異，原因為該等結餘於產生後短期內到期。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 22. 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產：		
於人壽保險保單的投資(附註a)	6,497	6,323
流動資產：		
持作買賣證券：		
— 上市股本證券 — 香港(附註b)	23,405	32,596
	<b>29,902</b>	<b>38,919</b>

附註a: 截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團與一間保險公司訂立人壽保險保單，對本公司行政總裁張浩宏先生投保。

投保總額約為3,876,000美元(相等於約30,233,000港元)(「**保險金額**」)。本集團為保單持有人及保單受益人。本集團已支付一次性保費1,000,000美元(相等於約7,800,000港元)。本集團可隨時終止保單，並基於保單於終止日期的現金價值收回現金。現金價值乃按已付保費加已賺取累計利息減累計保險費用及任何適用退保手續費釐定(「**現金價值**」)。

此外，倘於第一至第十五個保單年度期間終止及撤銷保單，保險公司將收取特定金額的退保手續費。全數或部分終止的退保手續費將根據保單生效的年數計算並按保險金額介乎0.23%至3.28%收取。保險公司將按保險公司釐定的現行利率向本集團支付未償還保單現金價值利息，每年的最低利息2%由保險公司擔保。

於人壽保險保單的投資以美元(「**美元**」)計值，其公平價值乃參考保險公司提供的現金價值釐定。於人壽保險保單的投資的全部結餘已抵押予銀行作為本集團獲授銀行融資之抵押(附註27)。

附註b: 上市證券之公平價值乃根據有關交易所可得之所報市場買入價釐定。

於二零二零年三月三十一日，上市股本證券5,125,000港元已抵押予銀行作為本集團獲授銀行融資之抵押。



## 23. 客戶信託資金

本集團於認可金融機構開設獨立信託賬戶，以存放證券經紀及孖展融資業務中產生之客戶款項。本集團已將客戶款項分類為綜合財務狀況表流動資產下之客戶信託資金並按對任何虧損或挪用客戶款項負責之基準確認應付相關客戶之相關應付賬款。代表客戶持有之現金受證券及期貨條例下之證券及期貨(客戶款項)規則限制及規管。本集團不得使用客戶款項清償其自身債務。

於二零二一年及二零二零年三月三十一日，客戶信託資金乃按銀行存款儲蓄利率計息。

於報告日期，並非以有關集團實體功能貨幣結算之本集團客戶信託資金詳情如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
美元	7,726	4,253
人民幣(「人民幣」)	103	61
新台幣(「新台幣」)	7,486	78

## 24. 現金及現金等值項目

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行現金	114,520	53,268
手頭現金	94	40
	<b>114,614</b>	<b>53,308</b>

現金及現金等值項目包括按現行市場利率計息之短期銀行存款。銀行存款於三個月內到期。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 24. 現金及現金等值項目(續)

於報告日期，並非以有關集團實體功能貨幣計值之本集團現金及現金等值項目詳情如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
人民幣	3,100	2,234
新台幣	4,502	210
美元	5,537	940

### 25. 應付賬款

就證券及期貨買賣及經紀服務的應付賬款為按要求償還。董事認為，鑑於證券及期貨買賣及經紀服務的業務性質，賬齡分析並無額外價值，因此並無披露賬齡分析。

於二零二一年及二零二零年三月三十一日，應付賬款按銀行存款息率每年計息。

於二零二一年及二零二零年三月三十一日，並非以有關集團實體功能貨幣結算之本集團應付賬款如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
美元	16,161	4,499
新台幣	11,024	1,124
人民幣	141	82
英鎊	1	-

### 26. 應付承兌票據

本集團已透過發行承兌票據取得額外營運資金。於二零二一年三月三十一日，承兌票據按年利率4%至8%(二零二零年：8%)計息並須於一年內償還。

## 27. 貸款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貸款包括：		
— 有抵押銀行貸款(附註a)	172,555	151,190
— 其他有抵押貸款(附註b)	—	5,000
	172,555	156,190

於報告日期，本集團之貸款須於一年內償還或按要求償還。

附註：

(a) 於二零二一年三月三十一日，為數154,850,000港元(二零二零年：132,530,000港元)之銀行貸款按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加1.9%之年利率計息，並以下列各項作抵押：

- 本集團賬面值319,673,000港元(二零二零年：312,000,000港元)之投資物業(附註15)；
- 有關投資物業的租賃所得款項；及
- 本公司之公司擔保。

於二零二一年三月三十一日，為數4,865,000港元(二零二零年：5,007,000港元)之銀行貸款按倫敦銀行同業拆息加1%之年利率計息，並以本集團賬面值6,497,000港元(二零二零年：6,323,000港元)之於人壽保險保單(附註22)的投資作抵押。

於二零二一年三月三十一日，為數12,840,000港元(二零二零年：13,653,000港元)之銀行貸款按銀行釐定之港元最優惠利率減2.75%(二零二零年：港元最優惠利率減2.75%)之浮動年利率計息，並以本集團賬面值為41,000,000港元(二零二零年：41,000,000港元)之投資物業(附註15)及本公司之公司擔保作抵押。

(b) 於二零二零年三月三十一日，其他有抵押貸款按年利率10%計息，並以抵押／按揭予本集團應收貸款之物業之第一法定押記／按揭之次押記／次按揭作抵押。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 28. 租賃負債

下表載列本集團租賃負債的剩餘合約到期時限：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
最低租賃付款總額：		
— 一年內	4,477	5,888
— 一年後但兩年內	440	3,256
	4,917	9,144
減：未來財務費用	(77)	(309)
租賃負債現值	4,840	8,835
租賃負債現值：		
— 一年內	4,403	5,627
— 一年後但兩年內	437	3,208
	4,840	8,835
減：計入流動負債的一年內到期部分	(4,403)	(5,627)
計入非流動負債的一年後到期部分	437	3,208

截至二零二一年三月三十一日止年度，租賃的現金流出總額為6,895,000港元(二零二零年：7,073,000港元)。

於二零二一年三月三十一日，租賃負債4,840,000港元(二零二零年：8,835,000港元)乃由相關資產有效抵押，乃由於倘本集團拖欠還款，租賃資產的權利將轉至出租人。

於二零二一年三月三十一日，本集團已有5份(二零二零年：5份)辦公室租約，餘下租期為0.4至1.7年(二零二零年：1.5至2年)。該等租約並無包含重續租約選擇權，並需支付每月固定租賃付款。

### 29. 應付債券

本集團使用公司債券作為融資途徑之一。於二零一七年十二月一日，本公司一間附屬公司發行面額為2,000,000港元之三年期公司債券，年利率8%，已於二零二零年十二月一日到期。該等債券以本公司之公司擔保作抵押。

### 30. 可換股債券

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零二零年四月一日	-	-	-
發行可換股債券	20,567	2,433	23,000
按實際利率計的利息(附註8)	1,342	-	1,342
已付利息	(696)	-	(696)
於二零二一年三月三十一日	<b>21,213</b>	<b>2,433</b>	<b>23,646</b>

於二零二零年七月十六日，本公司訂立有條件協議以配售最多23,000,000港元之可換股債券(「**配售事項**」)。配售事項於二零二零年八月十日(「**發行日期**」)完成。

可換股債券之年票息率為6%。到期日為發行日期起計滿三週年之日，兌換期將為自發行日期後三十個月開始直至到期日止。可換股債券初步按0.022港元的換股價轉換為1,045,454,545股普通股，並於股份合併(定義見附註31)完成後按換股價0.22港元其後調整為104,545,454股股份。在相關持有人的相互書面同意下，本公司可於到期日前隨時贖回可予贖回債券本金額100%之未償還債券(全部或部分)以及直至及包括提前贖回日期應計未償還利息。有關配售事項的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月十六日之公佈及日期為二零二零年七月二十一日之補充公佈。

可換股債券的負債部分及權益部分的初始公平價值乃基於所得款項於發行債券時釐定。初始確認時，可換股債券中包含的負債部分公平價值按等值不可換股債券的市場利率10.44%計算。剩餘金額(相當於權益部分的價值)作為可換股債券儲備計入權益。

負債部分的初始公平價值計量分類為第三級。負債部分的公平價值估計為未來現金流量現值，按二零二一年三月三十一日等值不可換股債券的市場利率折現，根據本集團的自身風險溢價予以調整。

於截至二零二一年三月三十一日止年度或二零二一年三月三十一日後及直至本報告日期，概無可換股債券轉換為本公司普通股。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 31. 股本

	股份數目		金額	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>法定：</b>				
普通股				
於四月一日(每股面值0.01港元)	200,000,000,000	200,000,000,000	2,000,000	2,000,000
股份合併(附註(c))	(180,000,000,000)	-	-	-
於二零二一年三月三十一日 (每股面值0.1港元) (二零二零年：每股面值 0.01港元)	20,000,000,000	200,000,000,000	2,000,000	2,000,000
<b>已發行及繳足：</b>				
於四月一日	5,912,468,824	5,095,063,649	59,125	50,951
認股權證相關之已發行股份 (附註a及b)	482,337,285	774,444,756	4,823	7,744
	6,394,806,109	5,869,508,405	63,948	58,695
股份合併(附註c)	(5,755,325,499)	-	-	-
	639,480,610	5,869,508,405	63,948	58,695
認股權證相關之已發行股份 (附註b及e)	61,329,883	-	6,133	-
以股代息相關之已發行股份 (附註d)	1,081,095	42,960,419	108	430
於三月三十一日	701,891,588	5,912,468,824	70,189	59,125

## 31. 股本(續)

附註：

### (a) 認股權證相關之已發行股份 — 二零一八年

於二零一八年八月十五日，董事會建議向本公司股東發行紅利認股權證，基準為每五股股份獲發一份認股權證（「發行紅利認股權證 — 二零一八年」）。有關發行紅利認股權證 — 二零一八年的詳情，請參閱本公司日期為二零一八年八月十五日的公佈。於二零一八年九月二十四日，股東批准發行紅利認股權證 — 二零一八年，據此已發行989,226,416份認股權證。初步認購價為每股0.01港元，行使期由二零一八年十一月六日至二零一九年十一月五日（包括首尾兩日）。

於二零一九年四月一日至二零一九年十一月五日期間，發行紅利認股權證 — 二零一八年項下742,457,811份認股權證已獲其持有人行使。因此，本公司向有關認股權證持有人發行及配發742,457,811股股份。已發行的742,457,811股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。於二零一九年十一月五日，97,837,038份認股權證並未行使並已因此失效。

### (b) 認股權證相關之已發行股份 — 二零一九年

於二零一九年七月二十九日，董事會建議向本公司股東新發行紅利認股權證，基準為每五股股份獲發一份認股權證（「發行紅利認股權證 — 二零一九年」）。有關發行紅利認股權證 — 二零一九年的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月二十九日的公佈。於二零一九年九月三日，股東批准發行紅利認股權證 — 二零一九年，據此已發行1,176,096,375份認股權證。初步認購價為每股0.01港元，行使期由二零一九年十一月十八日至二零二零年十一月十七日（包括首尾兩日）。

於二零一九年十一月十八日至二零二零年三月三十一日期間，發行紅利認股權證 — 二零一九年項下31,986,945份認股權證已獲其持有人行使。因此，本公司向有關認股權證持有人發行及配發31,986,945股股份。已發行的31,986,945股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。於二零二零年三月三十一日，1,144,109,430份認股權證並未行使。

於二零二零年四月一日至二零二零年九月二十七日期間，發行紅利認股權證 — 二零一九年項下482,337,285份認股權證已獲其持有人行使。因此，本公司向有關認股權證持有人發行及配發482,337,285股股份。已發行的482,337,285股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。

由於下述股份合併，發行紅利認股權證 — 二零一九年的認購價已由每股0.01港元調整為每股0.10港元，尚未發行紅利認股權證 — 二零一九年的數量已由661,772,145份調整為66,177,214份。

於二零二零年九月二十八日至二零二零年十一月十七日期間，發行紅利認股權證 — 二零一九年項下54,426,385份認股權證已獲其持有人行使。因此，本公司向有關認股權證持有人發行及配發54,426,385股股份。已發行的54,426,385股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。於二零二零年十一月十七日，11,750,816份認股權證並未行使並已因此失效。

### (c) 股份合併

於二零二零年七月二十八日，董事會建議將本公司股本中每十股每股面值0.01港元之普通股合併為一股每股面值0.1港元之普通股（「股份合併」）。有關股份合併的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月二十八日之公佈。股份合併於二零二零年九月二十四日獲股東批准，並於二零二零年九月二十八日生效。因此，已發行股本總數由6,394,806,109股合併為639,480,610股。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 31. 股本(續)

附註：(續)

#### (d) 以股代息相關之已發行股份

於二零一九年十月三十日，本公司就二零一九年末期股息發行及配發42,960,419股股份，發行價為每股0.043港元，已發行的42,960,419股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。因此，截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司的股本及股份溢價分別增加約430,000港元及1,418,000港元。

於二零二一年一月二十八日，本公司就二零二零年中期股息發行及配發1,081,095股股份，發行價為每股0.3204港元，已發行的1,081,095股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。因此，截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司的股本及股份溢價分別增加約108,000港元及238,000港元。

#### (e) 認股權證相關之已發行股份 — 二零二一年

於二零二零年十二月二十三日，董事會建議向本公司股東新發行紅利認股權證，基準為每五股股份獲發一份認股權證(「發行紅利認股權證 — 二零二一年」)。有關發行紅利認股權證 — 二零二一年的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月二十三日的公佈。於二零二一年一月二十六日，股東批准發行紅利認股權證 — 二零二一年，據此已發行138,997,618份認股權證。初步認購價為0.285港元，行使期由二零二一年二月十七日至二零二二年二月十六日(包括首尾兩日)。

於二零二一年二月十七日至二零二一年三月三十一日期間，發行紅利認股權證 — 二零二一年項下6,903,498份認股權證已獲其持有人行使。因此，本公司向有關認股權證持有人發行及配發6,903,498股股份。已發行的6,903,498股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。於二零二一年三月三十一日，132,094,120份認股權證並未行使。

### 32. 購股權計劃

本公司於二零一二年九月二十一日採納一項購股權計劃並於二零一七年九月十五日及二零二零年九月二十四日作出更新(「購股權計劃」)。

於二零一九年五月十六日，本公司根據購股權計劃向本集團若干僱員及一名顧問(「承授人」)授出購股權(「購股權」)。購股權於授出日期立即歸屬，其後於三年內可供行使。每份購股權賦予持有人權利認購本公司一股普通股。購股權最初按行使價0.083港元行使，其後於股份合併(附註31)完成後調整至0.83港元。於二零二一年三月三十一日，未行使期權的行使價為0.83港元(二零二零年：0.083港元)，剩餘合約期限為1.1年(二零二零年：2.1年)。

所有以股份為基礎的補償將於行使時以權益結算。除發行本公司之普通股外，本集團並無法律或推定責任購回或償付購股權。各承授人在接納購股權時均須支付1.00港元之款項。購股權不附帶收取股息之權利及投票權。

### 32. 購股權計劃(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度，購股權之變動如下：

	截至二零二一年 三月三十一日 止年度 數目 千份	截至二零二零年 三月三十一日 止年度 數目 千份
於年初尚未行使	453,350	–
已授出	–	455,000
於股份合併前已失效	(96,900)	(1,650)
	356,450	453,350
股份合併	(320,805)	–
於股份合併後已失效	(70)	–
於年末尚未行使	35,575	453,350
於年末可予行使	35,575	453,350

購股權之公平價值以二項式期權定價模式釐定，其中考慮到股份獎勵計劃特有之因素。估值時使用以下主要假設：

	於授出日期
於授出日期之股價(股份合併前)	0.083 港元
預期波幅	53%至68%
預期購股權年期	0.9至3年
股息率	1.7%
無風險利率	1.65%至1.8%
於授出日期之行使價(股份合併前)	0.083 港元

相關預期波幅乃參考過往數據釐定，根據購股權之預期年期計算所得。二項式期權定價模式已納入提早行使之預測。計量公平價值時並無計入與所授出之購股權相關的特徵。

截至二零二零年三月三十一日止年度，以股份為基礎之付款開支合共11,300,000港元已於損益中確認，其相應金額已計入購股權儲備。概無就以股份為基礎之付款交易而確認負債。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 33. 儲備

#### (a) 特別資本儲備

特別資本儲備指於以往年度調整本公司之股份面值後，轉撥自本公司股本之數額。根據百慕達一九八一年公司法(「公司法」)，特別資本儲備在若干情況下可分派予股東。

#### (b) 繳入盈餘

繳入盈餘指根據一九九一年十一月本集團重組收購附屬公司之公平價值與本公司已發行股份之面值兩者之差額，以及於二零零零年十二月轉撥自股份溢價賬，扣除於二零零零年十一月轉至資本贖回儲備，以及於二零一三年四月購回之股份。根據公司法，本公司之繳入盈餘可在若干情況下分派予股東，而已付利息已確認作為派付。



### 34. 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

於報告日期，處所短期租賃的租賃承擔如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	186	126

### 35. 退休福利計劃

本集團已安排香港僱員參加強積金計劃，一個由獨立受託人管理之定額供款計劃。根據強積金計劃，本集團與香港僱員各自須向該計劃作每月供款，款額為僱員薪金之5%，而供款上限可不時修訂。

根據僱傭條例，本集團須於在本集團工作最少五年之若干僱員離職時向其支付整筆款項。應付款項視乎僱員之最後一筆薪金及服務年期而定，並減去根據本集團之退休計劃累計之權利（即本集團作出之供款）。本集團並無撥出任何資產以支付任何尚餘債務。

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團於定額供款計劃之總供款金額約為1,253,000港元（二零二零年：1,422,000港元）。

### 36. 關連人士交易

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，本集團進行以下關連人士交易或持續關連人士交易，當中若干交易為上市規則第14A章定義的關連交易或持續關連交易，惟獲豁免遵守上市規則下申報、公告、股東批准及年度審閱之規定。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 36. 關連人士交易(續)

## (a) 本集團之董事及主要管理人員之補償：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
短期福利	3,768	4,464
離職後福利	83	83
	<b>3,851</b>	<b>4,547</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表現及市場趨勢後釐定。

## (b) 與其關連人士之重大交易：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已收張志誠先生之諮詢費(附註(ii))	200	—
已收張志誠先生之佣金(附註(i))	286	1
已收張浩宏先生之佣金(附註(i))	17	—
已收蔡異鑫先生之佣金(附註(ii))	18	9
已付伍耀泉先生(「伍先生」)之諮詢費(附註(iii))	—	120
已付伍先生之費用(附註(iii))	145	137
已付胡平先生(「胡先生」)之費用(附註(iv))	—	100
已付張志誠先生之利息(附註(i))	—	252
已付Elfie Limited之利息(附註(v))	23	87
已付張洛芝女士(「張女士」)之利息(附註(v))	—	27
已付伍啟寧女士之利息(附註(vi))	228	162
已付伍美衡女士之利息(附註(vi))	70	—
已付伍佩儀女士之利息(附註(vii))	194	—
已付鄭翠珊女士(「鄭女士」)之利息(附註(viii))	146	178
已付李登麗女士(「李女士」)之利息(附註(ix))	—	117
已收劉炳霖先生(「劉先生」)之利息收入(附註(x))	—	28
已收麥潔萍女士之利息收入(附註(xi))	4	22



### 36. 關連人士交易(續)

#### (b) 與其關連人士之重大交易：(續)

附註：

- (i) 張志誠先生為本公司執行董事兼行政總裁張浩宏先生之父親。張志誠先生亦為本公司之主要股東。
- (ii) 蔡巽鑫先生為本集團若干附屬公司之董事。
- (iii) 伍先生為本公司執行董事。
- (iv) 胡先生為本集團非全資附屬公司之主要股東及董事，該附屬公司於二零一九年七月三十一日已出售。
- (v) Elfie Limited由張志誠先生及楊杏儀女士實益擁有。Elfie Limited之董事為張浩宏先生、張女士及張浩然先生。張女士及張浩然先生為張志誠先生及楊杏儀女士之子女。楊杏儀女士及張浩然先生亦為本公司之主要股東。
- (vi) 伍啟寧女士及伍美衡女士為伍先生之女兒。
- (vii) 伍佩儀女士為伍先生之姊妹。
- (viii) 鄭女士為伍先生之妻子。
- (ix) 李女士為胡先生之妻子。
- (x) 劉先生為本集團若干附屬公司之董事鄧君仲先生之外父。
- (xi) 麥潔萍女士為本公司執行董事。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 36. 關連人士交易(續)

(c) 於報告日期，本集團與其關連人士之重大結餘如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收賬款(附註(i))：		
應收張浩宏先生款項	305	389
應收劉先生款項	–	269
應付賬款(附註(ii))：		
應付張志誠先生款項	6,986	1,964
應付張浩宏先生款項	2,066	2,593
應付張女士款項	1,501	1,179
應付張浩然先生款項	619	133
應付K.Y. Limited款項(附註(iii))	230	277
應付楊杏儀女士款項	349	521
應付鄭子軒先生款項(附註(iv))	74	–
應付承兌票據(附註(v))：		
應付Elfie Limited款項	35,000	–
應付伍啟寧女士款項	3,200	2,020
應付伍美衡女士款項	1,020	–
應付伍佩儀女士款項	2,110	–
應付鄭女士款項	2,020	–
員工貸款(附註(vi))：		
應收麥潔萍女士款項	–	730
員工貸款應收利息(附註(vii))：		
應收麥潔萍女士款項	–	22



### 36. 關連人士交易(續)

#### (c) 於報告日期，本集團與其關連人士之重大結餘如下：(續)

附註：

- (i) 該筆款項由客戶持有並於本集團保管之相關上市股份作抵押，並按年利率3%加最優惠利率計息。
- (ii) 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。
- (iii) 張志誠先生及楊杏儀女士為K.Y. Limited董事。
- (iv) 鄭子軒先生為張女士之丈夫。
- (v) 應付承兌票據按年利率介乎4%至8%(二零二零年：8%)計息及須於一年內償還。
- (vi) 該筆款項為無抵押，按年利率4.6%計息及須於一年內償還。
- (vii) 該筆款項為上文附註(c)(vi)所述員工貸款的應收利息。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 37. 主要附屬公司

下表僅列出對本集團之業績、資產及負債有重大影響之附屬公司資料。除另有列明外，所持有之股份之類別為普通股。

附屬公司名稱	註冊成立/經營地點	已發行及繳足 股款股本詳情	擁有權百分比		主要業務
			二零二一年	二零二零年	
<b>直接附屬公司</b>					
大凌企業有限公司	香港	2股	100	100	提供管理服務
<b>間接附屬公司</b>					
帝安地產發展有限公司	香港	1,000股	100	100	物業投資
長雄資產管理有限公司	香港	10,000,000股	100	100	證券買賣
長雄融資有限公司	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)/香港	4,000,000股每股 面值1美元的股份	100	100	提供融資服務
長雄資本管理有限公司	香港	1,000,000股	100	100	提供資產管理服務
長雄財務有限公司	香港	22,500,000股	100	100	提供融資服務
長雄期貨有限公司	香港	12,000,000股	100	100	提供期貨經紀服務
長雄證券有限公司	香港	165,000,000股	100	100	證券經紀、 經紀融資 及企業融資
浩宏創業有限公司	香港	10,000股	100	100	物業投資
長河投資控股有限公司	英屬處女群島/香港	200股每股 面值1美元的股份	100	100	證券買賣
大凌(國際)有限公司	香港	100,000股	100	100	證券買賣
富才投資有限公司	香港	1股	100	100	提供管理服務
才思保險	香港	2,975,000股	100	不適用	保險經紀服務

於二零二零年十一月三十日，本集團向獨立第三方收購才思保險，代價為1,813,000港元。董事認為，訂立有關交易旨在收購才思保險持有的牌照權及不構成業務的其他有形資產。有關交易入賬為收購資產。

## 38. 本公司之財務狀況表

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	37	–	–
<b>流動資產</b>			
其他應收款項		228	545
應收附屬公司款項	38(a)	511,888	503,863
現金及現金等值項目		1,001	2,546
		<b>513,117</b>	506,954
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		366	401
應付附屬公司款項	38(a)	29,815	29,815
		<b>30,181</b>	30,216
<b>流動資產淨值</b>		<b>482,936</b>	476,738
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	30	21,213	–
<b>資產淨值</b>		<b>461,723</b>	476,738
<b>權益</b>			
股本	31	70,189	59,125
儲備	38(b)	391,534	417,613
<b>權益總額</b>		<b>461,723</b>	476,738

於二零二一年六月二十四日經董事會批准及授權刊發。

張浩宏  
執行董事

伍耀泉  
執行董事

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 38. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

## (a) 應收／應付附屬公司款項

應收／應付附屬公司款項為無抵押、按最優惠利率計息及須按要求償還。

## (b) 儲備

	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	總入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	可換股債券 儲備 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年四月一日	187,245	7,480	571,147	542,641	-	-	(880,403)	428,110
本年度虧損及本年度全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(16,506)	(16,506)
確認為分派之股息(附註12)	-	-	-	(6,709)	-	-	-	(6,709)
發行代息股份(附註31)	1,418	-	-	-	-	-	-	1,418
確認為以權益結算的股份支付 (附註32)	-	-	-	-	11,300	-	-	11,300
購股權失效	-	-	-	-	(41)	-	41	-
與擁有人之交易總額	1,418	-	-	(6,709)	11,259	-	41	6,009
於二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日	188,663	7,480	571,147	535,932	11,259	-	(896,868)	417,613
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(24,997)	(24,997)
確認為分派之股息(附註12)	-	-	-	(5,030)	-	-	-	(5,030)
發行可換股債券(附註30)	-	-	-	-	-	2,433	-	2,433
行使紅利認股權證(附註31)	1,277	-	-	-	-	-	-	1,277
發行代息股份(附註31)	238	-	-	-	-	-	-	238
購股權失效	-	-	-	-	(2,424)	-	2,424	-
與擁有人之交易總額	1,515	-	-	(5,030)	(2,424)	2,433	(22,573)	(26,079)
於二零二一年三月三十一日	190,178	7,480	571,147	530,902	8,835	2,433	(919,441)	391,534



### 39. 因融資活動產生負債之對賬

本集團因融資活動產生負債之變動對賬如下：

	應付債券 千港元	應付承兌票據 千港元	貸款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
二零一九年四月一日	2,000	63,840	134,228	16,607	216,675
現金流量：					
— 所得款項	—	—	45,851	—	45,851
— 還款	—	(47,820)	(23,889)	—	(71,709)
— 租賃負債的資本部分	—	—	—	(5,953)	(5,953)
— 租賃負債的利息部分	—	—	—	(543)	(543)
非現金變動：					
— 訂立新租賃	—	—	—	963	963
— 利息開支	—	—	—	543	543
— 提前終止租賃	—	—	—	(2,782)	(2,782)
二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日	2,000	16,020	156,190	8,835	183,045
現金流量：					
— 所得款項	—	70,380	51,500	—	121,880
— 還款	(2,000)	(28,750)	(35,100)	—	(65,850)
— 租賃負債的資本部分	—	—	—	(6,378)	(6,378)
— 租賃負債的利息部分	—	—	—	(292)	(292)
非現金變動：					
— 訂立新租賃	—	—	—	2,643	2,643
— 利息開支	—	—	—	292	292
— 終止租賃	—	—	—	(260)	(260)
— 匯兌差額	—	—	(35)	—	(35)
二零二一年三月三十一日	—	57,650	172,555	4,840	235,045

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 40. 財務風險管理及公平價值計量

本集團於日常營運過程及投資業務中使用金融工具，因此面對財務風險。有關該等金融工具的風險包括市場風險(包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

如何減少該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保在適當時間有效地實行合適的措施。

#### 40.1 金融工具類別

於綜合財務狀況表呈列之賬面值與以下類別之金融資產及金融負債有關：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本列賬之金融資產：		
— 應收貸款	171,218	197,194
— 應收賬款	26,844	13,964
— 應收承兌票據	—	250
— 其他應收款項及按金	10,554	9,518
— 客戶信託資金	74,400	56,854
— 現金及現金等值項目	114,614	53,308
	<b>397,630</b>	331,088
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產		
— 上市股本證券	23,405	32,596
— 於人壽保險保單的投資	6,497	6,323
	<b>29,902</b>	38,919
	<b>427,532</b>	370,007

## 40. 財務風險管理及公平價值計量(續)

### 40.1 金融工具類別(續)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>金融負債</b>		
其他按攤銷成本列賬之金融負債		
— 應付賬款	92,621	60,584
— 其他應付款項及應計費用	5,260	10,048
— 應付債券	—	2,000
— 應付承兌票據	57,650	16,020
— 貸款	172,555	156,190
— 租賃負債	4,840	8,835
— 可換股債券	21,213	—
	<b>354,139</b>	<b>253,677</b>

### 40.2 市場風險

#### (i) 貨幣風險

本集團之業務活動及其資產和負債主要以港元、人民幣、新台幣及美元計值。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，在有需要時，將考慮對沖重大外幣風險。

美元並非本集團之功能貨幣，但由於港元與美元掛鈎，本集團並不預期美元／港元匯率有任何重大變動。董事認為，於報告期末，在美元／港元匯率變動輕微及客戶信託資金、應收賬款、應付賬款、貸款以及現金及現金等值項目之情況下，外幣敏感度並無額外價值。因此，已披露之外幣敏感度分析僅包括人民幣及新台幣之分析。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 40. 財務風險管理及公平價值計量(續)

#### 40.2 市場風險(續)

##### (i) 貨幣風險(續)

	敏感度	溢利或虧損 增加/減少 千港元	權益 增加/減少 千港元
二零二一年			
人民幣	5%	128	128
新台幣	5%	40	40
二零二零年			
人民幣	5%	150	150
新台幣	5%	-	-

##### (ii) 利率風險

本集團須就應收貸款、應收賬款、客戶信託資金、現金及現金等值項目、若干應付賬款及按浮動利率計息之有抵押銀行貸款承受現金流量利率風險。董事持續管理利率風險，主要目標為限制可能受不利利率變動影響之利息開支之幅度。

以下敏感度分析乃根據於報告期末之應收賬款、應收貸款、客戶信託資金、現金及現金等值項目、若干應付賬款及有抵押銀行貸款所面對之利率風險而釐定。編製分析時乃假設於報告期末尚未償還金融工具於整個年度內尚未償還。內部向主要管理人員匯報利率風險時採用100個基點的增減，其為管理層對利率所評估的合理可能變動。

倘利率增加/減少100個基點，所有其他變項均保持不變，則本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的除稅後溢利會增加/減少273,000港元(二零二零年：178,000港元)。





## 40. 財務風險管理及公平價值計量(續)

### 40.2 市場風險(續)

#### (iii) 其他價格風險

其他價格風險指股本證券的公平價值因股本證券指數水平及個別證券價值變動而減少的風險。於二零二一年三月三十一日，本集團因個別分類為以公平價值計量且變動計入損益之股本投資而面對權益價格風險。於報告日期，本集團的上市投資按市場報價估值。此外，本集團會監察價格風險，並將會在有需要時考慮對沖風險。

下列敏感度分析乃以本集團於報告日期所面對之權益價格風險而釐定。

因分類為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，倘以公平價值計量且變動計入損益之相關金融資產價格增加／減少5%，則本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的除稅後溢利將增加／減少約1,248,000港元(二零二零年：1,625,000港元)。

### 40.3 信貸風險

本集團須承受因對手方未能各自履行責任而導致本集團財務損失之信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所述已確認金融資產各自的賬面值。

本集團之信貸風險主要來自附註40.1所綜述之應收賬款、合約資產、應收貸款及應收承兌票據以及其他金融資產，該等項目按攤銷成本計量。

#### 應收賬款、合約資產及應收貸款

為盡量減低信貸風險，管理層委派一支團隊負責釐定信貸限額、審批信貸及其他監控程序，確保就收回逾期款項採取跟進行動(如向客戶發出孖展補倉通知)。

授予金融服務業務客戶之貸款或信貸限額將根據財務狀況、還款記錄及抵押予本集團之抵押品的流動性及公平價值之評估而釐定，而有關利率亦據此而釐定。

於二零二一年三月三十一日，由於本集團最大應收賬款及五大應收賬款分別佔本集團應收賬款總額8%(二零二零年：17%)及27%(二零二零年：47%)，故本集團有集中信貸風險。本集團按地區劃分之集中信貸風險主要位於香港，於二零二一年及二零二零年三月三十一日，佔應收賬款總額100%。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 40. 財務風險管理及公平價值計量(續)

#### 40.3 信貸風險(續)

##### 應收賬款、合約資產及應收貸款(續)

本集團根據香港財務報告準則第9號依照概率加權損失違約方法評估應收賬款、合約資產及應收貸款之預期信貸虧損，透過審視單獨應收款項於各報告期末各自之可收回金額，確保已就不可收回金額作出適當減值虧損。須於各報告日期更新及分析違約概率、違約損失及折現因素。每名客戶的違約概率乃基於其當前情況估計並計及前瞻性資訊(如適用)。倘預測經濟狀況預期在未來一年惡化(即預期違約增加而導致債務率增加)，則導致違約數目增加，而違約概率將予調整。於應用前瞻性資料時，本集團已計及整體經濟環境因新型冠狀病毒而發生變動可能產生之影響。違約損失乃根據一旦對手方違約後將會損失之合約申索百分比，減去從抵押品預期可收回之款項(就取得及出售抵押品之估計成本作出調整後)。預期信貸虧損撥備之計量乃根據預期信貸虧損評估之結果。

##### 客戶信託資金以及現金及現金等值項目

由於對手方為信譽良好之銀行，因此客戶信託資金以及現金及現金等值項目之信貸風險有限。

##### 其他按攤銷成本列賬之金融資產

其他按攤銷成本列賬之金融資產包括應收承兌票據、其他應收款項及按金。為盡量減低應收承兌票據以及其他應收款項及按金之信貸風險，管理層根據過往結算記錄、過往經驗及當前外來資料，定期對該等應收款項之可回收性作出集體及個別評估，並作出調整以反映概率加權前瞻性資料(包括相關債務人營運過程中的違約率)。已設有其他監管程序，確保將採取跟進行動以收回逾期債務。因此，應收承兌票據以及其他應收款項及按金之信貸風險被視為偏低。經考慮附註2.7所載之因素後，本集團管理層認為違約風險偏低，因此該等金融資產之信貸風險自首次確認以來並無顯著增加，故預期信貸虧損乃根據12個月預期信貸虧損確認，金額不大。



## 40. 財務風險管理及公平價值計量(續)

### 40.3 信貸風險(續)

應收賬款、合約資產、應收貸款及應收承兌票據以及其他金融資產的預期信貸虧損撥備變動如下：

	12個月 預期信貸 虧損		全期預期信貸虧損		總計 千港元
	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	簡化方法 千港元	
	於二零一九年四月一日之結餘	1,164	–	–	
於年度內確認之預期信貸虧損	–	–	–	5,033	5,033
撥回於年度內確認之預期信貸虧損	(39)	–	–	(6,059)	(6,098)
撤銷	(82)	–	–	(12,739)	(12,821)
於二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日之結餘	<b>1,043</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>21,088</b>	<b>22,131</b>
於年度內確認之預期信貸虧損	<b>77</b>	<b>113</b>	<b>3,656</b>	<b>9,476</b>	<b>13,322</b>
撥回於年度內確認之預期信貸虧損	<b>(390)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(7,806)</b>	<b>(8,196)</b>
撤銷	<b>(380)</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(2,500)</b>	<b>(2,880)</b>
於二零二一年三月三十一日 之結餘	<b>350</b>	<b>113</b>	<b>3,656</b>	<b>20,258</b>	<b>24,377</b>

於二零二一年三月三十一日，若干延遲清償超過九十天之債務人之應收貸款為17,949,000港元。經考慮債務人之流動資金狀況及其他資料，本集團認為該等債務人之信貸風險顯著增加，因此於截至二零二一年三月三十一日止年度確認預期信貸虧損撥備6,456,000港元。

管理層認為來自應收貸款4,220,000港元之應收利息已作出信貸減值並轉入第三階段。截至二零二一年三月三十一日止年度已確認預期信貸虧損撥備2,923,000港元。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

### 40. 財務風險管理及公平價值計量(續)

#### 40.4 流動資金風險

本集團之政策是定期監察目前及預期流動資金需要及其是否遵照借款契諾，以確保其維持足夠的現金以及主要財務機構承諾提供足夠的銀行融資，以滿足其短期及長期流動資金需要。

#### 流動資金列表

有關本集團之證券買賣及經紀服務業務以及保險經紀業務，其須符合證券及期貨條例及保險條例項下之多項法定流動資金規定。本集團已經訂立監察制度，以確保其維持足夠之流動資金提供其業務承諾所需，並符合有關財政資源規則。

下表詳列本集團於二零二一年及二零二零年三月三十一日之金融負債的合約期。下表乃根據金融負債的未折現現金流量而編製，該等金融負債乃根據本集團須付款的最早日期分類。

於二零二一年三月三十一日	利率	按要求／			合約未折現 現金流量總額	賬面值
		一年內 千港元	一年至兩年 千港元	兩年以上至 五年內 千港元		
<b>非衍生金融負債</b>						
應付賬款		92,621	-	-	92,621	92,621
其他應付款項及應計費用		5,260	-	-	5,260	5,260
可換股債券	6%	1,380	1,380	23,684	26,444	21,213
租賃負債	3.8%-4.3%	4,477	440	-	4,917	4,840
應付承兌票據	4%-8%	57,650	-	-	57,650	57,650
貸款*	1.2%-4.3%	172,555	-	-	172,555	172,555
		333,943	1,820	23,684	359,447	354,139

## 40. 財務風險管理及公平價值計量(續)

### 40.4 流動資金風險(續)

#### 流動資金列表(續)

於二零二零年三月三十一日	利率	按要求／			合約未折現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
		一年內 千港元	一年至兩年 千港元	兩年以上至 五年內 千港元		
非衍生金融負債						
應付賬款		60,584	-	-	60,584	60,584
其他應付款項及應計費用		10,048	-	-	10,048	10,048
應付債券	8%	2,000	-	-	2,000	2,000
租賃負債	3.8%-4.3%	5,888	3,256	-	9,144	8,835
應付承兌票據	8%	16,020	-	-	16,020	16,020
貸款*	2.5%-10%	156,190	-	-	156,190	156,190
		250,730	3,256	-	253,986	253,677

\* 載有按要求償還條款之貸款協議給予貸款人無條件權利可隨時要求償還貸款。

### 40.5 公平價值計量

#### 於綜合財務狀況表確認之公平價值計量

下表提供於報告日期按經常性基準計量，並按照香港財務報告準則第13號「公平價值計量」界定之公平價值三級架構分類之金融工具之分析。公平價值計量所歸類之層級乃經參考以下估值技術所用之輸入數據之可觀察性及重要性而釐定：

- 第一級 公平價值計量由相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)得出。
- 第二級 公平價值計量由資產或負債於第一級之可觀察報價以外之輸入數據直接得出(即價格)或間接得出(即自價格得出並概無使用不可觀察輸入數據)。
- 第三級 公平價值計量由包括並非以可觀察市場數據為基準之資產或負債輸入數據(重大不可觀察輸入數據)的估值技術得出之計量。

## 綜合財務報表之附註(續)

截至二零二一年三月三十一日止年度

## 40. 財務風險管理及公平價值計量(續)

## 40.5 公平價值計量(續)

於綜合財務狀況表確認之公平價值計量(續)

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零二一年三月三十一日				
<b>金融資產</b>				
以公平價值計量且變動計入損益 之金融資產				
— 上市股本證券	23,405	-	-	23,405
— 於人壽保險保單的投資	-	6,497	-	6,497
以公平價值計量且變動計入其他全面 收益之金融資產				
— 非上市股本證券	-	-	-	-
	23,405	6,497	-	29,902

於二零二零年三月三十一日

<b>金融資產</b>				
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產				
— 上市股本證券	32,596	-	-	32,596
— 於人壽保險保單的投資	-	6,323	-	6,323
以公平價值計量且變動計入其他 全面收益之金融資產				
— 非上市股本證券	-	-	-	-
	32,596	6,323	-	38,919

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

於人壽保險保單的投資公平價值乃參考保險公司所提供於報告日期的現金價值釐定。

以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產指對一間私人實體的股權投資，為本集團提供通過股息收入獲取回報的機會。於二零二一年及二零二零年三月三十一日，以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產以公平價值計量，其採用實體的資產淨值法釐定。不可觀察輸入數據之影響並不重大。

董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本計量之其他金融資產及金融負債賬面值與其公平價值相若，此乃由於該等項目屬短期或即期使然。就一年後到期之應收貸款而言，本公司認為其折現率之變動不大，其賬面值與其公平價值相若。

## 41. 資本風險管理

本集團資本管理的主要目標為保障本集團繼續按持續經營基準營業的能力，並維持穩健的資本比率，以支持其業務及盡量增加股東價值。

本集團並無被施加任何外在資本規定，惟若干從事證券買賣及經紀服務、企業融資、顧問服務及保險經紀業務之附屬公司，為受香港證券及期貨條例及保險條例規管之實體，須符合各有關最低資本規定。於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，附屬公司均已遵守相關最低資金要求。於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，管理資金之目標、政策或過程均無變動。

本集團的資本架構包括債項(包括貸款、應付債券、租賃負債、可換股債券及應付承兌票據減現金及現金等值項目以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本(見附註31披露)及儲備)。

董事每年檢討資本架構。作為檢討的一部份，董事考慮資金的成本及各類資金的相關風險，並會透過借款、支付股息及發行購股權及新股份來平衡其整體資本架構。於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度內，本公司所採納的資本風險管理政策並無變動。本集團按淨債務與權益比率基準監控其資本架構。於報告日期之淨債務與權益比率如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貸款	172,555	156,190
應付債券	–	2,000
租賃負債	4,840	8,835
可換股債券	21,213	–
應付承兌票據	57,650	16,020
減：現金及現金等值項目	(114,614)	(53,308)
淨債務	141,644	129,737
本公司擁有人應佔權益	470,321	499,234
淨債務與權益比率	30.1%	26.0%

## 財務資料概要

摘錄自己公佈之經審計綜合財務報表並經作出適當重新分類及重列之本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概要載於下文：

### 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營業額	<b>213,256</b>	207,293	234,787	248,614	236,638
除稅前(虧損)/溢利	<b>(38,895)</b>	(64,021)	(6,435)	(17,348)	1,084
所得稅開支	-	(16)	-	-	-
未計非控股權益前(虧損)/溢利	<b>(38,895)</b>	(64,037)	(6,435)	(17,348)	1,084
非控股權益	-	(2,624)	6,618	(8,204)	4,614
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<b>(38,895)</b>	(66,661)	183	(25,552)	5,698

### 資產、負債及非控股權益

	於三月三十一日				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產總值	<b>825,529</b>	755,119	1,091,144	1,039,416	1,048,973
負債總額	<b>(355,208)</b>	(255,885)	(542,634)	(446,274)	(450,090)
非控股權益	-	-	3,202	2,890	11,174
	<b>470,321</b>	499,234	551,712	596,032	610,057



## 投資物業之詳情

物業	地段／地點	租約類別	用途
香港 新界西貢 飛鵝山路18號 飛鵝山莊4號	丈量約份228份中之31份	中期	重建
香港新界西貢丈量約份238份 中之第524號地段海景別墅A號 屋(包括外牆及地下停車位)	丈量約份238份中之第524號 地段之第200份不分割部分 之24份	中期	投資

Where the English and the Chinese texts conflict, the English text prevails.  
中英文版本內容如有歧異，概以英文版本作準。



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

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



本年報以大豆油墨印刷。  
This annual report  
was printed using soy ink.