

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## STYLAND HOLDINGS LIMITED

### 大凌集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

(認股權證代號：1054)

### 截至二零二一年九月三十日止六個月 業績公佈

大凌集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二一年九月三十日止六個月(「回顧期間」)之未經審核簡明綜合中期業績，連同比較數字載列如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
營業額		<b>131,106</b>	116,268
收入	3	<b>21,035</b>	19,416
經紀服務成本		<b>(3,027)</b>	(1,476)
其他收入		<b>1,309</b>	2,039
行政開支		<b>(34,014)</b>	(31,714)
銷售及分銷成本		<b>(1,246)</b>	(2,514)
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>(3,566)</b>	(508)
出售以公平價值計量且變動計入損益之			
金融資產(虧損)/收益		<b>(1,318)</b>	513
就應收貸款確認之預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」)		<b>(326)</b>	(1,951)
就應收賬款確認之預期信貸虧損		<b>(263)</b>	(824)
就其他應收款項確認之預期信貸虧損		<b>(1,835)</b>	-
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損		<b>205</b>	4,484
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損		<b>45</b>	525
融資成本		<b>(3,179)</b>	(2,723)

\* 僅供識別

		截至九月三十日止六個月	
		二零二一年	二零二零年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
除所得稅前虧損	4	(26,180)	(14,733)
所得稅開支	5	-	-
本公司擁有人應佔期內虧損及 全面開支總額		<u>(26,180)</u>	<u>(14,733)</u>
期內本公司擁有人應佔每股虧損 — 每股基本及攤薄虧損	7	<u>(0.037 港元)</u>	<u>(0.023 港元)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

		於 二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		44,456	33,256
投資物業		364,923	360,673
無形資產		1,500	1,500
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產	12	6,505	6,497
應收貸款	8	34,879	34,201
		<u>452,263</u>	<u>436,127</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	8	102,400	137,017
應收賬款	9	30,791	26,844
合約資產		–	950
其他應收款項、按金及預付款		10,633	12,172
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	12	–	–
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產	12	12,179	23,405
客戶信託資金		164,901	74,400
現金及現金等值項目		66,010	114,614
		<u>386,914</u>	<u>389,402</u>
<b>總資產</b>		<u>839,177</u>	<u>825,529</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	10	173,080	92,621
合約負債		1,000	1,000
其他應付款項及應計費用		4,618	5,329
應付承兌票據		23,450	57,650
貸款		169,140	172,555
租賃負債		1,787	4,403
		<u>373,075</u>	<u>333,558</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>13,839</u>	<u>55,844</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>466,102</u>	<u>491,971</u>

		於 二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
可換股債券	11	21,602	21,213
租賃負債		207	437
		<u>21,809</u>	<u>21,650</u>
淨資產		<u>444,293</u>	<u>470,321</u>
權益			
股本		70,242	70,189
儲備		374,051	400,132
總權益		<u>444,293</u>	<u>470,321</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 編製基準及主要會計政策

本集團之簡明綜合中期財務報表已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

### 2. 採納新訂或經修訂之香港財務報告準則

#### 2.1 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效之經修訂之香港財務報告準則

截至二零二一年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表已根據本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表採納之會計政策編製，惟採納於二零二一年四月一日生效之下列經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則	利率基準改革—第二階段
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)	
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
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒—二零二一年
	六月三十日後的相關租賃優惠

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業績及財務狀況並無重大影響。

## 2.2 已頒佈但未生效之香港財務報告準則

於授權刊發該等簡明綜合中期財務報表當日，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>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	引用概念框架 <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>3</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>2</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 <sup>2</sup>
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>2</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關之 遞延稅項 <sup>2</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>1</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>1</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>1</sup>
會計指引第5號(修訂)	共同控制合併之合併會計法 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未釐定生效日期

<sup>4</sup> 對收購／合併日期為二零二二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

董事預計，所有修訂將於修訂生效日期或之後開始之首個期間之本集團會計政策中獲採納。預期該等新訂及經修訂之香港財務報告準則將不會對本集團之簡明綜合中期財務報表產生重大影響。有關預期將對本集團之會計政策產生影響之新訂及經修訂之香港財務報告準則之資料載於下文。下文並無載列預期將不會對本集團之簡明綜合中期財務報表產生重大影響之其他新訂及經修訂之香港財務報告準則。

### 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」

香港會計準則第1號(修訂本)規定實體須於其財務報表中披露重要會計政策資料而非其主要會計政策。該等修訂本亦就如何識別重要政策資料提供若干指引並舉例說明會計政策資料何時可能為重要。

於二零二一年三月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則實務報告第2號「作出有關重要性之判斷」，就實體根據香港財務報告準則編製一般目的財務報表時如何作出重要性判斷為實體提供非強制指引。香港財務報告準則實務報告第2號隨後進行修訂，就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供指引及例子。

香港會計準則第1號(修訂本)於二零二三年一月一日或之後開始之年度報告期間生效並作前瞻性應用，且允許提前應用。除會計政策之披露可能需予修訂以順應上述變動之外，董事預期該等修訂本對簡明綜合中期財務報表概無其他重大影響。

### 香港會計準則第8號(修訂本)「會計估計之定義」

該等修訂本藉引入會計估計之新定義，即「財務報表中受計量不確定性所影響之貨幣金額」，以釐清實體應如何區分會計政策之變動與會計估計之變動。

此外，該等修訂本亦透過指明實體制定會計估計以達致會計政策所載目標，釐清會計政策與會計估計之間之關係。會計估計通常涉及按最新可得之可靠資料採用判斷或假設。新資料或新發展而導致會計估計出現變動，並非錯誤之糾正。因此，如非出於前期錯誤之糾正，用於制定會計估計之輸入數據或計量技術之變動影響為會計估計之變動。此外，加入兩個說明性示例以闡明如何應用會計估計之新定義。

該等修訂本於二零二三年一月一日或之後開始之年度報告期間生效並作前瞻性應用，且允許提前應用。董事預期該等修訂本不會對簡明綜合中期財務報表造成重大影響。

### 3. 收入及分部資料

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所買賣產品之類別。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；
- 提供主要以物業作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；
- 從事證券及衍生產品買賣之證券買賣分部；及
- 提供保險經紀服務之保險經紀分部。

## 收入

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、證券買賣及保險經紀服務。本集團的收入分析詳情如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
證券及期貨經紀、企業融資及資產管理 所得費用及佣金收入	7,142	4,876
證券經紀融資及其他融資所得利息收入	4,397	3,680
按揭融資所得利息收入	8,906	10,459
保險經紀服務所得佣金收入	491	—
股息收入	99	401
總收入	<u>21,035</u>	<u>19,416</u>

於回顧期間，本集團隨時間及於某一時間點確認來自證券及期貨經紀、企業融資、資產管理及保險經紀服務所得費用及佣金收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
收入確認時間		
— 於某一時間點	7,367	4,425
— 隨時間	266	451
	<u>7,633</u>	<u>4,876</u>

## 分部收入及業績

下表呈報本集團截至二零二一年九月三十日止六個月及二零二零年同期按可報告分部劃分之收入及業績分析：

### 截至二零二一年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	保險經紀 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
分部收入：							
來自外部客戶之收入	11,539	8,906	-	99	491	-	21,035
分部間收入	201	-	-	-	-	(201)	-
	<u>11,740</u>	<u>8,906</u>	<u>-</u>	<u>99</u>	<u>491</u>	<u>(201)</u>	<u>21,035</u>
分部業績	(12,855)	5,066	(610)	(5,375)	(378)	-	(14,152)
未分配收入							93
未分配開支							<u>(12,121)</u>
除所得稅前虧損							<u>(26,180)</u>

### 截至二零二零年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	保險經紀 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
分部收入：							
來自外部客戶之收入	8,556	10,459	-	401	-	-	19,416
分部間收入	229	-	-	-	-	(229)	-
	<u>8,785</u>	<u>10,459</u>	<u>-</u>	<u>401</u>	<u>-</u>	<u>(229)</u>	<u>19,416</u>
分部業績	(11,962)	8,586	(651)	90	-	-	(3,937)
未分配收入							77
未分配開支							<u>(10,873)</u>
除所得稅前虧損							<u>(14,733)</u>

## 其他分部資料

截至二零二一年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	保險經紀 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計入分部損益或分部資產							
計量之數額：							
以公平價值計量且變動							
計入損益之金融資產之							
公平價值變動	-	-	-	(3,566)	-	-	(3,566)
出售以公平價值計量							
且變動計入損益之							
金融資產虧損	-	-	-	(1,318)	-	-	(1,318)
就應收貸款確認之							
預期信貸虧損	(326)	-	-	-	-	-	(326)
就應收賬款確認之							
預期信貸虧損	(263)	-	-	-	-	-	(263)
就其他應收款項確認之							
預期信貸虧損	(1,835)	-	-	-	-	-	(1,835)
撥回就應收貸款確認之							
預期信貸虧損	205	-	-	-	-	-	205
撥回就應收賬款確認之							
預期信貸虧損	45	-	-	-	-	-	45
撥回就其他應收款項							
確認之預期信貸虧損	9	-	-	-	-	-	9
折舊—自有資產	(366)	(4)	(73)	-	(2)	(137)	(582)
折舊—使用權資產	(972)	(138)	-	-	-	(639)	(1,749)
出售物業、廠房及設備之							
(虧損)/收益	-	(18)	-	-	-	135	117
匯兌差額收益淨額	406	-	1	-	-	28	435
添置非流動資產(附註)	16	2	15,361	-	-	1,827	17,206
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							
評估之數額：							
利息收入	-	-	-	-	-	65	65
融資成本	(42)	(4)	-	-	-	(3,133)	(3,179)

附註：該等金額不包括新增以公平價值計量且變動計入損益之金融資產及應收貸款。

截至二零二零年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	保險經紀 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<b>計入分部損益或分部資產</b>							
<b>計量之數額：</b>							
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	-	-	-	(508)	-	-	(508)
出售以公平價值計量							
且變動計入損益之							
金融資產收益	-	-	-	513	-	-	513
就應收貸款確認之							
預期信貸虧損	(901)	(1,050)	-	-	-	-	(1,951)
就應收賬款確認之							
預期信貸虧損	(824)	-	-	-	-	-	(824)
就其他應收款項確認之							
預期信貸虧損	-	(77)	-	-	-	-	(77)
撥回就應收貸款確認之							
預期信貸虧損	814	3,670	-	-	-	-	4,484
撥回就應收賬款確認之							
預期信貸虧損	525	-	-	-	-	-	525
撥回就其他應收款項							
確認之預期信貸虧損	-	320	-	-	-	-	320
折舊—自有資產	(398)	(14)	(98)	-	-	(74)	(584)
折舊—使用權資產	(2,390)	(139)	-	-	-	(648)	(3,179)
出售物業、廠房及設備之							
虧損	(31)	-	-	-	-	(29)	(60)
匯兌差額(虧損)/收益							
淨額	(53)	-	28	1	-	41	17
添置非流動資產(附註)	20	-	8,810	-	-	2,849	11,679
<b>定期提供予主要營運</b>							
<b>決策人但並不納入</b>							
<b>分部損益或分部資產</b>							
<b>評估之數額：</b>							
利息收入	-	-	-	-	-	77	77
融資成本	(142)	(10)	-	-	-	(2,571)	(2,723)

附註：該等金額不包括新增以公平價值計量且變動計入損益之金融資產及應收貸款。

#### 4. 除所得稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備折舊		
— 自有資產	582	584
— 使用權資產	1,749	3,177
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損	(117)	60
短期租約的租賃支出	149	108
薪金、津貼及其他福利(包括退休福利計劃供款)	20,899	17,000
	<u>20,899</u>	<u>17,000</u>

#### 5. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於先前期間結轉之虧損可供抵銷回顧期間及截至二零二零年九月三十日止六個月期間產生之應課稅溢利或於相關期間並無在香港產生應課稅溢利，故此於有關期間之簡明綜合中期財務報表均並無就香港利得稅計提撥備。

#### 6. 股息

董事會並不建議就回顧期間派付中期股息。(二零二零年：中期股息每手買賣單位(10,000股股份)派付72.5港元(相當於每股0.725港仙)連同以股代息權)。

#### 7. 每股虧損

回顧期間的每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔期內虧損26,180,000港元(二零二零年：14,733,000港元)及於回顧期間已發行普通股加權平均數702,345,023股普通股(二零二零年：632,161,487股普通股)計算。

回顧期間及截至二零二零年九月三十日止六個月每股攤薄虧損與彼等各自每股基本虧損相同。每股攤薄虧損之計算並無假設行使尚未行使之認股權證附帶之認購權或轉換可換股債券，理由為行使或轉換將導致每股虧損減少。此外，於回顧期間或截至二零二零年九月三十日止六個月，由於購股權的行使價高於股份的平均市價，故並無假設行使購股權。

## 8. 應收貸款

	於二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
證券買賣及經紀服務：		
— 有抵押孖展貸款	23,282	30,010
減：預期信貸虧損撥備	(1,838)	(1,717)
	<u>21,444</u>	<u>28,293</u>
融資業務：		
— 有抵押按揭貸款	111,434	137,767
— 有抵押貸款	2,923	2,923
— 無抵押貸款	14,072	14,829
減：預期信貸虧損撥備	(12,594)	(12,594)
	<u>115,835</u>	<u>142,925</u>
	<u>137,279</u>	<u>171,218</u>
本集團應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)分析：		
— 非流動資產	34,879	34,201
— 流動資產	102,400	137,017
	<u>137,279</u>	<u>171,218</u>

於回顧期間，應收貸款之預期信貸虧損撥備並無顯著變動。

於按揭融資分部下，於二零二一年九月三十日之貸款結餘(扣除預期信貸虧損撥備)為108,265,000港元(二零二一年三月三十一日：135,159,000港元)。

鑑於證券孖展融資之業務性質，董事認為進行賬齡分析並無額外價值，因此並無披露有抵押孖展貸款之賬齡分析。本集團根據合約到期日的融資業務應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析載列如下：

	於二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
按要求或不超過一年	80,956	108,724
於一年後及最多五年	8,376	9,853
五年以上	26,503	24,348
	<u>115,835</u>	<u>142,925</u>

## 9. 應收賬款

	於二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	36,956	32,791
減：預期信貸虧損撥備	(6,165)	(5,947)
	<u>30,791</u>	<u>26,844</u>
有關下列各項之結餘：		
— 證券及期貨買賣及經紀服務	30,005	26,459
— 其他	786	385
	<u>30,791</u>	<u>26,844</u>

按交易日期及發票日期所呈列的本集團應收賬款(扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

不超過六個月	29,054	26,596
於六個月後及最多一年	1,174	185
一年以上	563	63
	<u>30,791</u>	<u>26,844</u>

## 10. 應付賬款

	於二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
有關下列各項之結餘：		
— 證券及期貨買賣及經紀服務	172,861	92,621
— 其他	219	—
	<u>173,080</u>	<u>92,621</u>

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

於報告日期，證券買賣及經紀服務的應付賬款按銀行存款息率(二零二零年：銀行存款息率)每年計息。本集團已實施財務風險管理政策，以確保相關應付款項能夠於信貸期限內結清。

本集團應付賬款(不包括證券及期貨買賣及經紀服務項下者)之賬齡分析如下：

不超過六個月	210	-
於六個月後及最多一年	9	-
	<u>219</u>	<u>-</u>

並非以有關附屬公司功能貨幣結算之本集團應付賬款如下：

	於二零二一年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 三月三十一日 (經審核) 千港元
美元(「美元」)	86,421	16,161
新台幣	25,123	11,024
人民幣	305	141
加拿大元	118	-
英鎊	2	1
	<u>219</u>	<u>-</u>

## 11. 可換股債券

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日(經審核)	21,213	2,433	23,646
按實際利率計算之債券利息(未經審核)	1,073	-	1,073
已付債券利息(未經審核)	(684)	-	(684)
	<u>21,602</u>	<u>2,433</u>	<u>24,035</u>
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<u>21,602</u>	<u>2,433</u>	<u>24,035</u>

有關可換股債券之更多詳情，請參閱本公司二零二零／二一年年報內所載本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合財務報表附註30。

## 12. 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)。
- 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(不可觀察輸入數據)的估值技術得出之計量。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零二一年九月三十日(未經審核)				
<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				
一上市股本證券(附註a)	12,179	-	-	12,179
一於人壽保險保單的投資(附註b)	-	6,505	-	6,505
以公平價值計量且變動計入 其他全面收益之金融資產				
一非上市股本證券(附註c)	-	-	-	-
	<u>12,179</u>	<u>6,505</u>	<u>-</u>	<u>18,684</u>

於二零二一年三月三十一日(經審核)

<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				
一上市股本證券(附註a)	23,405	-	-	23,405
一於人壽保險保單的投資(附註b)	-	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				
一非上市股本證券(附註c)	-	-	-	-
	<u>23,405</u>	<u>6,497</u>	<u>-</u>	<u>29,902</u>

附註a： 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。

附註b： 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」)。於人壽保險保單的投資之公平價值乃參考保險公司提供於報告日期的現金價值釐定。

附註c： 於二零二一年九月三十日，非上市股本證券投資指一間私人實體之股權，為本集團提供透過分派獲得回報之機會，並以公平價值計量。非上市股權投資之公平價值按該實體之資產淨值方法計量。不可觀察輸入數據的影響不大。

於回顧期間，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

董事認為，於簡明綜合中期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，而作出該決定之原因主要乃鑑於該等項目屬短期或即期。就一年後到期之應收貸款而言，董事認為其折現率之變動不大，令到其賬面值與其公平價值相若。

### 13. 或然負債

於二零二一年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 管理層討論及分析

### 業績

於回顧期間，本集團的營業額為131,106,000港元，二零二零年同期為116,268,000港元，而本公司擁有人應佔虧損為26,180,000港元，二零二零年同期為虧損14,733,000港元。

### 業務回顧

#### • 金融服務

作為金融服務提供者，本集團致力為其客戶提供全面的金融服務。本集團主要透過其全資附屬公司長雄證券有限公司、長雄期貨有限公司及長雄資本管理有限公司，為其客戶提供第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)等一系列受規管活動。

於回顧期間，香港市場氣氛顯著改善，此乃主要由於香港COVID-19疫情好轉及香港特別行政區政府實施紓緩措施所致。政府實施之其中一項紓緩措施為於二零二一年八月推出之「消費券計劃」。該計劃之主要目的為振興香港消費市場，加快香港經濟復甦進程。此外，我們充分利用我們發展成熟之交易平台，讓客戶能夠買賣於海外證券交易所(包括大多數亞洲證券交易所)上市之股份。於回顧期間，我們吸納到新客戶，彼等對我們海外市場投資相關金融服務感興趣。於回顧期間，我們經紀佣金收入上升之主要原因為新經紀客戶帶來之收益。

為維持穩健之資產負債比率，本集團在向其客戶提供經紀融資服務及批出貸款方面一向採取審慎方法。於回顧期間，恒生指數由二零二一年六月之最高位29,490點跌至二零二一年九月之最低位23,771點。儘管於回顧期間內股市波動劇烈，本集團仍能維持穩健之經紀貸款組合，且並無錄得重大壞賬撥備。於回顧期間，我們代客買賣證券之成交額為34億港元。由於我們實施有效之內部監控程序，客戶對有關服務感到滿意。

於回顧期間，我們擔任首次公開招股客戶之保薦人，並擔任上市企業客戶之財務顧問，且我們已完成若干配售及包銷工作。

- 按揭融資

本集團之按揭融資業務長雄財務有限公司為香港信譽良好之放債服務提供者，並已於所有重大方面符合放債人條例及相關指引。由於COVID-19疫情帶來之持續影響及香港物業市場面臨之不明朗因素，本集團已對其提取之按揭貸款實施更嚴格之信貸監控。因此，按揭融資業務下之貸款結餘由二零二一年三月三十一日之135,159,000港元減少至二零二一年九月三十日之108,265,000港元。於回顧期間，該分部之利息收入為8,906,000港元。

- 物業發展及投資

本集團位於香港飛鵝山道的重建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。於回顧期間該物業仍在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。於二零二一年九月三十日，本集團投資物業的合併賬面值約364,923,000港元。

- 證券買賣

於二零二一年九月三十日，本集團的上市證券投資組合由35項證券組成，行業涉及(i)非必需消費品；(ii)資訊科技；(iii)金融；(iv)保健；及(v)其他。

於回顧期間，已變現及未變現虧損淨額合共為4,884,000港元，其中約63%乃來自本集團買賣一間國內公司的證券，該公司主要在國內從事經營及管理購物商場，而該公司的股份於聯交所主板上市。

- 保險經紀服務

我們於二零二零年十一月收購的保險經紀公司為本集團創造新的穩定經常性收入，包括來自人壽保險及一般保險經紀服務所得保險經紀佣金收入，以及作為強制性公積金中介人所得費用收入。於回顧期間，本集團保險經紀業務的發展仍處於初步階段。除了其現有業務範圍外，我們預期保險經紀分部將會為我們的資產管理業務提供協同效應，因為該分部的業務代表亦會協助推廣本集團的金融產品及服務。

## 前景

「十四五規劃」將加深香港與中國內地資本市場之間之聯繫，並為香港提供更多業務發展機遇。於二零二一年九月，中國內地宣佈將深圳前海經濟合作區之面積擴展至原有面積之約八倍。該擴展計劃將進一步開放區內金融業，包括促進跨境證券投資，及加強該合作區與香港金融市場之間之聯繫。本集團之全資附屬公司長雄證券有限公司為互通股票市場之合資格參與者，並將受惠於該國家政策。

此外，於二零二一年九月推出之「跨境理財通」計劃及於二零二一年九月同期推出之債券通「南向通」為兩大重要投資工具，預期將進一步提升香港作為國際資產管理中心之地位。我們提供之其中一項金融服務為理財服務，我們可利用有關互聯互通市場，擴大高淨值內地客戶之基礎，為該等客戶提供本集團之理財服務。相關互聯互通市場為我們提供額外渠道，能協助我們之資產管理客戶獲得具吸引力之投資機遇。

香港政府已推出多項紓緩措施及支持計劃(包括「消費券計劃」)，以幫助香港企業及居民克服COVID-19疫情之影響。受惠於該等措施，勞工市場情況有所好轉。由於該等措施對香港消費者產生正面財富效應，我們預期該等措施將對我們業務產生正面連鎖效應，有助減少我們按揭融資業務之信貸風險。

### 流動資金、財務資源及資本架構之財務回顧

於二零二一年九月三十日，本集團之資產淨值約為444,293,000港元(二零二一年三月三十一日：約470,321,000港元)，而銀行及手頭現金合共達約66,010,000港元(二零二一年三月三十一日：114,614,000港元)，其中約95%以港元持有、約3%以人民幣持有及約2%以美元持有。

於二零二一年九月三十日，借款包括貸款、應付承兌票據、可換股債券及租賃負債約為216,186,000港元(二零二一年三月三十一日：256,258,000港元)，其中約63,242,000港元(二零二一年三月三十一日：100,933,000港元)須於一年內償還。本集團百分之九十八的借款以港元計值。

於二零二一年九月三十日，借款利率如下：

- (a) 銀行貸款之利率各有不同，包括(i)銀行所報的港元最優惠年利率減2.75%，實際年利率為2.5%；(ii)三個月香港銀行同業拆息加年利率1.9%；及(iii)三個月倫敦銀行同業拆息加年利率1%；
- (b) 應付承兌票據按年利率介乎6%至8%計息；
- (c) 可換股債券按票面年利率6%計息；及
- (d) 租賃負債按適用年利率介乎1.65%至4.30%計息。

於二零二一年九月三十日，作為本集團獲授銀行融資之擔保，合併賬面值約364,923,000港元之本集團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。本集團獨立評估客戶的財務狀況、還款紀錄及所提供的抵押品的流動性後，向彼等批出孖展貸款，而向客戶收取之適用利率亦據此等因素釐定。在一般情況下，倘客戶未能維持保證金下限或未能償還孖展貸款或應付予本集團的任何款項，本集團將會要求償還孖展貸款。

就按揭融資業務而言，按揭貸款根據已抵押物業之總市值向客戶借出，而市值由獨立估值師確認。為減輕本集團之按揭融資業務風險，在一般情況下，向客戶借出之按揭金額不得超過已抵押物業總市值之80%。

就保險經紀業務而言，客戶須向保險公司直接支付保費或費用，而本集團之業務代表將會跟進付款狀況，確保有關款項按時支付予保險公司。

## 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管理人員組成相關監察隊伍，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。於二零二一年九月三十日，下表載列本集團從事金融服務分部下各項受規管活動之負責人員人數：

牌照類別	受規管活動	負責人員數目
第1類	證券交易	6
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	5
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，以達到客戶滿意之服務水平。於回顧期間，我們的證券經紀業務為經辦的證券買賣總營業額約為34億港元。

在按揭融資業務方面，於二零二一年九月三十日，我們手上有綜合貸款淨額約108,265,000港元，且我們的經營符合放債人條例及適用指引。

保險經紀業務之負責人員及業務代表已根據保險業條例進行登記，故彼等須根據該條例行事。

## 利率風險

於回顧期間，本集團全部借款均按固定利率或浮動利率計息。其風險來自按浮息計算之利息付款。本集團定期監察其利率風險，確保相關風險在可接納範圍內。

## 流動資金風險

本集團政策為定期評估其現時與預期流動資金需求，並確保預留現金儲備、可隨時變現具市場價值之證券及來自大型金融機構之足夠承擔資金，以應付其流動資金需求。於二零二一年九月三十日，本集團未動用銀行融資金額約為12,737,000港元。

## 價格風險

本集團因分類為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產之個別權益性投資而面對上市權益價格風險。該風險由權益指數水平及個別證券價值下跌所產生。本集團於上市股份之投資按市場報價計值。本集團將繼續監察權益價格變動，並會在有需要時考慮對沖風險。

## 外匯風險

於回顧期間，本集團的業務活動及其資產及負債均主要以港元、美元、新台幣及人民幣計值。由於(i)港元與美元之間實行聯繫匯率；(ii)以新台幣計值之資產及負債相互抵銷；及(iii)以人民幣計值的資產及負債結餘相對本集團總資產或負債而言並不重大，故本集團認為回顧期間之外匯風險不大。本集團的庫務政策是管理外匯風險，務求盡量將本集團蒙受的任何重大財務影響減至最小。

## 員工

於二零二一年九月三十日，本集團有82名員工。於回顧期間，本集團薪酬組合的架構乃參考當前市場慣例及個人表現制訂。薪酬按僱員績效評估及其他相關因素定期檢討。本集團亦推行若干僱員福利計劃，包括醫療保險、住院計劃、強制性公積金及購股權計劃。

## 企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治常規，並認為有效企業管治乃本集團成功發展之重要元素。為堅持理念，本公司不斷提升企業管治。

於本公司前獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)楊純基先生於二零二一年九月十九日逝世後，本公司現有兩名獨立非執行董事，此情況並不符合上市規則第3.10(1)條、第3.21條及第3.25條之規定。董事會將盡快委任一名新獨立非執行董事、本公司薪酬委員會之新主席以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之新成員，並盡其最大努力遵守上市規則第3.11條、第3.23條及第3.27條所規定之時限。

於回顧期間，除上文所披露者外，本公司已嚴格遵守上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文。

## 董事進行證券交易之標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為其本身董事進行證券交易之守則。經由本公司作出特定查詢後，董事會之所有董事確認，彼等於回顧期間均已遵守標準守則所載之必守準則。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 發行紅利認股權證

於二零二零年十二月二十三日，董事會建議向股東發行紅利認股權證，基準為每5股股份獲發1份認股權證(「發行紅利認股權證」)。有關發行紅利認股權證的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月二十三日的公佈(「認股權證公佈」)。於二零二一年一月二十六日，股東批准發行紅利認股權證，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。截至二零二一年九月三十日，發行紅利認股權證之行使詳情載列如下：

	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
於截至二零二一年三月三十一日止年度 已行使認股權證	<u>(6,903,498)</u>	<u>(1,967)</u>
於二零二一年四月一日	132,094,120	37,647
於回顧期間內已行使認股權證	<u>(529,721)</u>	<u>(152)</u>
於二零二一年九月三十日	<u>131,564,399</u>	<u>37,495</u>

誠如認股權證公佈所披露，本集團會將認購權獲行使時所收取之任何認購款項(「認購款項」)，作為本集團行政開支以及為本集團之主要業務提供資金。於二零二一年九月三十日，認購款項約2,014,000港元已用於為本集團之主要業務提供資金及作為行政開支。

## 審核委員會之審閱工作

本公司之審核委員會由全體獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱回顧期間之未經審核簡明綜合中期財務報表，並與管理層共同商討了財務相關事宜。

代表董事會  
非執行主席  
李漢成

香港，二零二一年十一月二十六日

於本公佈日期，執行董事為張浩宏先生及伍耀泉先生，而獨立非執行董事為李漢成先生及盧梓峯先生。