

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：1595)

截至二零一八年九月三十日止六個月 業績公佈

大凌集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然宣佈，本公司及其
 附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一八年九月三十日止六個月(「回顧期間」)之
 未經審核綜合業績，連同比較數字載列如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

		截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
營業額		108,013	130,220
收入	2	41,357	45,412
經紀服務成本		(3,960)	(5,665)
其他收入		8,577	8,037
行政開支		(51,856)	(41,063)
銷售及分銷開支		(2,838)	(3,432)
投資物業之公平價值變動		-	3,000
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產 之公平價值變動		(30,256)	(12,310)
出售以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產之收益		3,552	1,569
就應收貸款確認之減值虧損		(2,803)	(346)
就應收賬款確認之減值虧損		(2,661)	-
撥回就應收貸款確認之減值虧損		2,135	333
撥回就應收賬款確認減值虧損		503	-
出售附屬公司之收益	13(a)及	-	27,101
融資成本	(b)	(7,707)	(6,774)

* 僅供識別

		截至九月三十日止六個月	
		二零一八年	二零一七年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
除稅前(虧損)/溢利	3	(45,957)	15,862
所得稅開支	4	—	—
期內全面(開支)/收益總額		<u>(45,957)</u>	<u>15,862</u>
應佔期內全面(開支)/收益總額			
—本公司擁有人		(39,154)	4,594
—非控股權益		<u>(6,803)</u>	<u>11,268</u>
		<u>(45,957)</u>	<u>15,862</u>
期內本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利	6		
—基本		<u>(0.79港仙)</u>	<u>0.10港仙</u>
—攤薄		<u>(0.79港仙)</u>	<u>0.09港仙</u>

簡明綜合財務狀況表

		於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
資產及負債			
非流動資產			
傢具及設備		2,600	2,975
投資物業		279,440	268,446
無形資產		3,386	3,386
應收貸款	7	60,357	55,039
		345,783	329,846
流動資產			
應收貸款	7	184,309	193,413
應收賬款	8	43,370	58,770
應收承兌票據	9	113,005	76,697
其他應收款項、按金及預付款		23,112	21,157
可供出售金融資產	10	–	73,279
按公平價值且變動計入 其他全面收益之金融資產	10	73,279	–
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產	11	41,894	79,963
衍生金融工具		5,177	5,306
客戶信託資金		127,096	109,056
已抵押之銀行存款		6,328	6,310
現金及現金等值項目		77,947	119,630
		695,517	743,581
總資產		1,041,300	1,073,427

		於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
流動負債			
應付賬款	12	138,002	144,367
其他應付款項及應計費用		9,517	8,549
應付承兌票據		149,272	140,810
借款		156,136	145,242
衍生金融工具		5,177	5,306
		<u>458,104</u>	<u>444,274</u>
流動資產淨值		<u>237,413</u>	<u>299,307</u>
資產總值減流動負債		<u>583,196</u>	<u>629,153</u>
非流動負債			
應付債券		2,000	2,000
淨資產		<u>581,196</u>	<u>627,153</u>
權益			
股本		49,461	49,461
儲備		539,948	579,102
本公司擁有人應佔權益		<u>589,409</u>	<u>628,563</u>
非控股權益		<u>(8,213)</u>	<u>(1,410)</u>
總權益		<u>581,196</u>	<u>627,153</u>

簡明綜合中期財務報表附註

1. 編製基準及主要會計政策

編製基準

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

若干比較數字已重列，以與本期間呈列方式一致。

主要會計政策

本簡明綜合中期財務報表已根據本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之最近期年度綜合財務報表所採用之會計政策編製，惟因採納下文所載於二零一八年四月一日開始會計期間生效並與本集團相關之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而採納新會計政策除外：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港財務報告準則（修訂本）	二零一四年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進
香港會計準則第40號（修訂本）	轉移投資物業
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

除下文所提述者外，採納該等新生效之香港財務報告準則對如何編製及呈列本集團於本期間及過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號將取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。新準則對金融資產分類及計量原指引作出重大變動，並就金融資產減值引入「預期信貸虧損」（「預期信貸虧損」）模式。

採納香港財務報告準則第9號時，本集團已採用過渡性條文不對過往期間予以重列。採納香港財務報告準則第9號在分類、計量及減值方面產生之差異於保留盈利內確認。採納香港財務報告準則第9號對下列方面具有影響：

(a) 分類及計量

本集團選擇於其他全面收益呈列先前分類為可供出售之所有權益投資之公平價值變動，原因為該等投資乃持作長期策略性投資，預期於中短期內不會出售。因此，香港會計準則第39號項下之可供出售金融資產已重新分類為香港財務報告準則第9號以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產。先前入賬可供出售金融資產重估儲備之公平價值變動已轉移至於二零一八年四月一日之以公平價值計量且變動計入其他全面收益儲備之金融資產期初結餘。

總括而言，於初始採用日期(即二零一八年四月一日)於簡明綜合財務狀況表內確認之金額已作出下列重新分類：

	根據香港會計 準則第39號 於二零一八年 三月三十一日 之賬面值 千港元	重新分類 千港元	根據香港財務 報告準則第9號 於二零一八年 四月一日 之賬面值 千港元
流動資產			
可供出售金融資產	73,279	(73,279)	-
以公平價值計量且變動計入其他 全面收益之金融資產	-	73,279	73,279

該等變動對本集團權益之影響如下：

	可供出售金融 資產重估儲備 千港元	按公平價值且 變動計入其 他全面收益之 金融資產 千港元
於二零一八年三月三十一日之結餘	33,734	-
由可供出售金融資產重新分類至 以公平價值計量且變動計入 其他全面收益之金融資產	(33,734)	33,734
於二零一八年四月一日之結餘	<u>-</u>	<u>33,734</u>

(b) 減值

根據預期信貸虧損模式，其將不再需要在確認減值虧損前發生虧損事件。相反，實體需要根據資產及事實和情況來識別和衡量12個月之預期信貸虧損或終身之預期信貸虧損。

就應收賬款及合約資產而言，本集團採用簡化模式確認終身預期信貸虧損，概因該等項目並無重大融資成份。本集團憑藉其過往經驗、外部指標及前瞻性資料使用撥備矩陣計算預期信貸虧損。

就所有按攤銷成本計算之其他金融資產而言，本集團基於自初始確認以來之信貸質素變動採用「三階段」減值模式，概述如下：

- 於初始確認時有較低信貸風險之應收款項分類於「階段1」，其信貸風險由本集團持續監控；
- 倘識別出信貸風險自初始確認後顯著增加，則應收款項轉移至「階段2」，但未被視為信貸減值；
- 倘應收賬款已出現信貸減值，則金融工具轉移至「階段3」。

階段1之應收款項之預期信貸虧損按金額等同終身預期信貸虧損於未來12個月內可能發生之違約事件導致之部分計量金額。階段2或階段3工具之預期信貸虧損按終身預期信貸虧損計量。

預期信貸虧損之計量

於估計預期信貸虧損時，本集團考慮無需付出不必要成本或努力而可靠且可得之合理且可支持之資料，包括基於本集團過往經驗及已知信貸評估得出之定量及定性資料與分析，亦包括前瞻性資料。

於二零一八年四月一日，並未就保留盈利確認額外信貸虧損撥備。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號及對香港財務報告準則第15號之相關澄清（合稱「香港財務報告準則第15號」）提出收益確認之新規定，取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及若干與收益相關之詮釋。香港財務報告準則第15號載有適用於客戶合約之單一模式及確認收益之兩種方法；以一個時點確認或以一段時間確認。該模型之特點是基於合約之五步交易分析，以確定是否確認收益以及確認收益之金額及時間。五個步驟如下：

1. 識別與客戶訂立的合約；
2. 識別合約中之履約責任；

3. 釐定交易價；
4. 將交易價分配至履約責任；
5. 於實體完成履約責任時(或就此)確認收益。

根據香港財務報告準則第15號，本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關之商品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指可區分之單一商品及服務(或組合商品或服務)或大致相同之一系列可區分商品或服務。於釐定履約責任時，本集團考慮是否客戶利益來自其本身之商品及服務及就合約而言是否不同。本集團所考慮指明商品及服務不可單獨識別之因素將包括：

- 將商品或服務與合約中所承諾其他商品或服務整合至一組商品或服務之重大服務是否指客戶所訂約之合併產量；
- 一項或多項商品或服務是否大幅修改或定制或經合約中所承諾之一項或多項其他商品或服務大幅修改或定製；
- 商品或服務極度相互依存且息息相關。換言之，各商品或服務受合約中一項或多項其他商品或服務之重大影響。

倘符合下列其中一項標準，商品或服務之控制權在一段時間內轉移，而收益確認會按一段時間內已完成相關履約責任之進度進行：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供之利益；
- 本集團之履約創造及改良了一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；
或
- 本集團之履約並未產生對本集團有替代用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之付款具有可強制執行之權利。

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉讓之商品或服務而收取代價認權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收賬款指本集團收取代價之無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓商品或服務之責任。

採納香港財務報告準則第15號對本集團之簡明綜合損益及其他全面收益表以及簡明綜合現金流量表並無產生重大影響。

2. 分部資料

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

- 提供證券買賣、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；
- 從事有物業抵押之企業及個人貸款之按揭融資分部；
- 從事物業重建及物業出租之物業發展及投資分部；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

下表呈報本集團按可報告分部劃分之收入及業績分析：

截至二零一八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	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收入：						
向外部客戶銷售	28,151	12,975	-	231	-	41,357
分部間銷售	177	-	-	-	(177)	-
	<u>28,328</u>	<u>12,975</u>	<u>-</u>	<u>231</u>	<u>(177)</u>	<u>41,357</u>
扣除分部間交易後之 分部(虧損)/溢利	(13,876)	11,379	(238)	(26,774)		(29,509)
未分配收入						65
未分配開支						(16,513)
除所得稅前虧損						<u>(45,957)</u>

截至二零一七年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收入：						
向外部客戶銷售	29,404	14,832	932	244	-	45,412
分部間銷售	651	-	-	-	(651)	-
	<u>30,055</u>	<u>14,832</u>	<u>932</u>	<u>244</u>	<u>(651)</u>	<u>45,412</u>
扣除分部間交易後之 分部溢利/(虧損)	32,845	8,668	(256)	(10,836)		30,421
未分配收入						324
未分配開支						(14,883)
除所得稅前溢利						<u>15,862</u>

其他分部資料

截至二零一八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	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	-	-	-	(30,256)	-	(30,256)
出售以公平價值計量且 變動計入損益之 金融資產之收益	-	-	-	3,552	-	3,552
就應收貸款確認之減值虧損	(2,700)	(103)	-	-	-	(2,803)
就應收賬款確認之減值虧損	(2,661)	-	-	-	-	(2,661)
撥回就應收貸款確認之 減值虧損	344	1,791	-	-	-	2,135
撥回就應收賬款之減值虧損	503	-	-	-	-	503
壞賬收回	-	2,982	-	-	-	2,982
折舊	(428)	(24)	(31)	-	(219)	(702)
添置非流動資產(附註)	306	6	10,994	-	15	11,321
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	-	-	-	-	(7,707)	(7,707)

附註： 不包括新增應收貸款及無形資產。

截至二零一七年九月三十日止六個月

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計入分部損益或分部資產						
計量之數額：						
投資物業之公平價值變動	-	-	3,000	-	-	3,000
以公平價值計量且變動計入						
損益之金融資產之						
公平價值變動	-	-	-	(12,310)	-	(12,310)
出售以公平價值計量且						
變動計入損益之						
金融資產之收益	-	-	-	1,569	-	1,569
出售附屬公司之收益／(虧損)	30,406	-	(3,305)	-	-	27,101
就應收貸款確認之減值虧損	-	(346)	-	-	-	(346)
撥回就應收貸款確認之						
減值虧損	-	333	-	-	-	333
折舊	(383)	(47)	(100)	-	(226)	(756)
出售傢具及設備之收益	-	-	-	-	40	40
添置非流動資產(附註)	832	53	16,668	-	10	17,563
定期提供予主要營運決策人						
但並不納入分部損益或						
分部資產評估之數額：						
利息收入	-	-	-	-	45	45
融資成本	-	-	-	-	(6,774)	(6,774)

附註： 不包括新增應收貸款及無形資產。

3. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
折舊	702	756
租賃物業經營租約之租金付款	4,409	3,712
員工成本	28,312	23,748

4. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於先前期間結轉之虧損可供抵銷回顧期間所產生之應課稅溢利或於回顧期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故於截至二零一八年九月三十日止期間之簡明綜合中期財務報表，並無就香港利得稅作出撥備(二零一七年：無)。

5. 股息

董事會不建議就回顧期間派付中期股息(二零一七年：每100股股份0.12港元或12港仙)。

6. 每股(虧損)/盈利

於回顧期間，每股基本及攤薄虧損或盈利乃基於以下數據計算：

(虧損)/盈利：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利於期內本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(39,154)</u>	<u>4,594</u>

股份數目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
計算每股基本(虧損)/盈利於回顧期間已發行普通股數目加權平均值	4,946,132,082	4,804,767,372
潛在普通股攤薄之影響 —紅利認股權證	<u>不適用</u>	<u>409,299,273</u>
計算每股攤薄(虧損)/盈利 於回顧期間已發行普通股數目加權平均值	<u>4,946,132,082</u>	<u>5,214,066,645</u>

7. 應收貸款

	於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
證券交易及經紀服務：		
— 有抵押孖展貸款	84,815	89,324
減：減值虧損撥備	<u>(30,272)</u>	<u>(27,916)</u>
	54,543	61,408
融資業務：		
— 無抵押貸款	13,054	11,961
— 有抵押貸款	23,730	22,150
— 有抵押按揭貸款	161,180	165,162
減：減值虧損撥備	<u>(7,841)</u>	<u>(12,229)</u>
	190,123	187,044
	244,666	248,452
本集團應收貸款(扣除減值虧損)分析：		
— 非流動資產	60,357	55,039
— 流動資產	<u>184,309</u>	<u>193,413</u>
	244,666	248,452

於回顧期間，應收貸款減值為2,803,000港元。就按揭融資業務，於二零一八年九月三十日之有抵押貸款淨結餘(扣除減值虧損)為155,505,000港元(二零一八年三月三十一日：155,219,000港元)。

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

	於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應要求或於一年內	129,766	132,005
一年以上至五年	16,627	24,705
五年以上	43,730	30,334
	<u>190,123</u>	<u>187,044</u>

8. 應收賬款

	於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	50,754	63,996
減：減值虧損撥備	(7,384)	(5,226)
	<u>43,370</u>	<u>58,770</u>

按發票日期所呈列的本集團應收賬款(扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

六個月內	38,038	51,864
六個月以上至一年	1,076	1,269
一年以上	4,256	5,637
	<u>43,370</u>	<u>58,770</u>

9. 應收承兌票據

	於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收承兌票據	114,662	78,354
減：減值虧損撥備	(1,657)	(1,657)
	<u>113,005</u>	<u>76,697</u>

於二零一八年九月三十日，應收承兌票據按年利率介乎8%至36%（二零一八年三月三十一日：8%至36%）計息，並須按要求償還。

董事認為，預期於一年內收回之應收承兌票據之公平價值並非嚴重偏離其賬面值，原因是該等結餘自成立以來之期限較短。

10. 按公平價值計量且其變動計入其他全面收益之金融資產／可供出售金融資產

	於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非上市投資		
－股本證券	4,637	4,637
－股本基金（「股本基金」）(附註)	72,499	72,499
	<u>77,136</u>	<u>77,136</u>
減：減值虧損撥備	(3,857)	(3,857)
	<u>73,279</u>	<u>73,279</u>

附註：

股本基金投資主要包括(i)上市股本證券；(ii)非上市股本證券；及(iii)按攤銷成本計量之若干金融資產及金融負債之淨額，當中包括應收承兌票據、銀行結餘、應付承兌票據及應計費用。股本基金之公平價值主要歸因於非上市股本證券。

股本基金之公平價值由董事經參考股本基金持有之上市股本證券、非上市股本證券之公平價值及按攤銷成本計量之金融資產及金融負債賬面值後釐定。

上市股本證券之公平價值乃根據有關證券交易所所報之市場買入價釐定。非上市股本證券之公平價值乃經參考獨立估值師利用市場法對股本基金所持相關非上市股本證券於二零一七年十二月三十一日之價值發出之估值報告釐定，當中使用不可觀察輸入數據如收入、除所得稅前盈利及市賬率等倍數，並就折讓或溢價作出調整（如適用）。董事認為，股本基金持有之非上市股本證券由二零一七年十二月三十一日至二零一八年三月三十一日及二零一八年九月三十日期間之公平價值並無重大變動。

11. 按公平價值計量且變動計入損益的金融資產

	於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
持作買賣證券：		
– 上市股本證券 – 香港	31,103	53,286
– 上市證券 – 海外	8,791	20,427
– 非上市股本證券 – 香港	–	6,250
	<u>39,894</u>	<u>79,963</u>
其他投資	<u>2,000</u>	<u>–</u>
	<u>41,894</u>	<u>79,963</u>

上述上市證券之公平價值乃分別根據有關交易所可得之所報市場買入價釐定。

12. 應付賬款

就證券交易及經紀服務的應付賬款為按要求償還。董事認為，鑑於證券交易及經紀服務的業務性質，賬齡分析不會賦予額外價值，因此並無披露賬齡分析。

於報告日，應付賬款按銀行存款息率（二零一七年：銀行存款息率）每年計息。

本集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內結清。

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 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
美元	9,836	22,694
人民幣	446	1,118
新台幣	<u>21,656</u>	<u>7,011</u>

13. 出售附屬公司

(a) 出售丰明集團

出售丰明環球有限公司及其附屬公司(「丰明集團」)之正式買賣協議於二零一七年五月二十二日訂立，並於二零一七年七月三十一日完成。扣除負債及交易成本後，本集團收取的所得款項淨額為約37,915,000港元。

於出售日期，丰明集團之主要資產及負債類別載列如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
投資物業	108,000
傢具及設備	555
其他應收款項	16
銀行借款	(66,707)
其他應付款項及應計費用	(644)
	<u>41,220</u>
出售附屬公司之虧損：	
已收現金代價	108,000
已結算負債及所引致之交易成本	(70,085)
	<u>37,915</u>
已收現金代價淨額	37,915
已出售資產淨值	(41,220)
	<u>(3,305)</u>
出售之現金流量淨額分析：	
已收現金代價淨額	37,915
已出售現金	—
	<u>37,915</u>

(b) 出售創輝財務

於二零一七年八月三十一日，本集團非全資附屬公司創輝國際控股有限公司就出售其附屬公司創輝財務有限公司（「創輝財務」）訂立兩份獨立買賣協議。其中一份協議有關出售創輝財務75%股權予一個基金（「基金」），代價為22,500,000港元，而另一份協議則有關出售餘下25%予獨立第三方。於二零一七年九月二十七日，出售75%股權予基金已告完成。至於出售創輝財務25%股權方面，當中12.5%於二零一七年十月三十日完成，餘下12.5%於二零一八年四月三日完成。

於出售日期，創輝財務之主要資產及負債類別載列如下：

	千港元
已出售負債淨額：	
傢具及設備	39
應收貸款	28,658
其他應收款項	421
應收直接控股公司款項	10
現金	325
應付一間同系附屬公司的款項	(29,846)
其他應付款項	(13)
	<u>(406)</u>
出售一間附屬公司之收益：	
已收代價	22,500
已出售負債淨額	406
本集團保留股權之公平價值	7,500
	<u>30,406</u>
出售之現金流量淨額分析：	
已收現金代價	-
已出售現金	(325)
	<u>(325)</u>

14. 經營租約

於報告期間，本集團已經就租賃物業訂立不可撤銷經營租約，據此承諾於以下年度到期之未來最低租賃付款額如下：

	於 二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
第一年	8,820	6,004
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<u>14,251</u>	<u>477</u>
	<u><u>23,071</u></u>	<u><u>6,481</u></u>

管理層討論及分析

業績

於回顧期間，本集團的營業額為108,013,000港元，二零一七年同期為130,220,000港元，而本公司擁有人應佔虧損淨額為39,154,000港元，二零一七年同期為溢利淨額4,594,000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，港股受不同因素(包括中美貿易糾紛)所影響並出現顯著波動。為回應市場情緒變化，我們持續向客戶提供極具競爭力的孖展水平及利率，以配合客戶的投資需要。此外，為應付客戶對投資海外市場日益增加的興趣，我們繼續為客戶提供海外投資商機。除了為客戶提供港股以及滬港通及深港通股票外，我們亦讓客戶有機會認購澳洲、加拿大、泛歐交易所、德國、英國及大部分亞洲市場上市的股份。

企業融資服務方面，本集團全資附屬公司長雄證券有限公司於二零一八年三月成功完成毛記葵涌有限公司(股份代號：1716)首次公開發售(「首次公開發售」)項目，創出香港首次公開發售歷來超額認購首次公開發售股份倍數的新高。利用該次成功經驗，本集團完成其第二個首次公開發售項目，高奧士國際控股有限公司(股份代號：8042)於二零一八年十月十二日上市。於回顧期間，本集團亦參與多項企業融資交易，包括配售及包銷新股發行、擔任其他首次公開發售項目的保薦人。回顧期間之企業融資服務收入為8,188,000港元。

- **按揭融資**

面對市場劇烈的競爭，本集團於按揭融資業務方面採取審慎態度，以求於風險及回報之間取得平衡。基於市場環境轉變，我們於回顧期間不時就新貸款申請調整業務策略，以維持穩健的貸款組合。

為支持我們的按揭業務發展，除了內部資源之外，我們於回顧期間以合理成本將融資渠道伸延至外間機構。在我們的努力下，按揭融資分部下之綜合貸款組合規模達至155,505,000港元。受惠於我們的專業經驗及風險管理技巧，減值撥備持續維持於最低水平。按揭融資業務於回顧期間之收入為12,975,000港元。

- **物業發展及投資**

本集團位於飛鵝山道的重建項目於回顧期間繼續進行上蓋建築工程，該項目總地盤面積超過16,000平方呎。預期重建項目將於二零一八年竣工。此外，本集團持有一項位於西貢的住宅物業。於二零一八年九月三十日，本集團投資物業的合併賬面值約為279,440,000港元。

- **證券買賣**

於二零一八年九月三十日，本集團的證券投資涉及合共17項證券，行業涉及(i)資訊科技；(ii)天然資源；(iii)消費者產品；(iv)銀行；(v)工業生產；(vi)物業及建築；及(vii)其他。於回顧期間，該等投資組合共錄得未變現虧損淨額約30,256,000港元。在該等未變現虧損淨額當中，(i)約45%來自本集團於一間天然資源公司（「資源公司」）的投資；及(ii)約31%來自一間資訊科技公司（「IT公司」）。

資源公司在聯交所主板上市，主要從事煤層氣勘探開發業務、電子零件銷售及庫務業務。IT公司在澳洲證券交易所上市，從事以網絡為基礎的房地產及商業眾籌平台，讓投資者能夠接觸需要資金的企業。

資源公司及IT公司的股價於回顧期間下挫是由多個市場因素所致。惟長遠而言，基於對環境保護的重視及日後對天然資源的需求，加上資訊科技公司越來越受到市場追捧，我們相信資源公司及IT公司主要從事之業務在全球市場會有正面前景。

前景

於二零一八／一九年財政年度的下半年，預期香港市場仍受持續的中美貿易糾紛和加息因素影響。本集團將密切監察市場變化，繼續探索在如此市場環境下的商機。本集團觀察到，人民幣兌美元匯率下跌可能促使內地客戶對海外投資的強勁需求，以降低人民幣計值投資進一步貶值風險。預計此舉有利於本集團之資產管理業務。除了本集團現有的基金之外，本集團計劃推出其他新的基金，以吸引更多高淨值客戶，並向他們提供更多度身訂造的理財服務。

至於本集團的經紀業務，我們會繼續為客戶提供具吸引力的孖展利率及不同海外股票市場的金融產品，使客戶能夠靈活作出股票投資。為了向客戶提供更全面的經紀服務，除證券經紀服務外，本集團正展開籌備工作，準備向客戶提供期貨產品的經紀服務。作為金融服務提供者，我們深信，粵港澳大灣區對本集團的發展來說將會是一個巨大的市場。我們計劃鞏固企業融資業務，踏足我們在大灣區的發展，以提供債務或股本集資服務。

於二零一八年九月，香港多間主要銀行上調最優惠利率。不過，鑒於加息幅度輕微，我們相信未必會對樓價造成重大影響。此外，我們認為如我們一樣的金融機構提供的按揭融資服務仍有龐大的市場空間。為應付有關需求，除動用內部資源外，我們將繼續利用其他可用融資以支持我們的按揭融資業務，並有效地運用財務資源以維持盈利能力。然而，有見市場對樓價高企及預期加息的關注日益增強，我們將繼續加強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。

隨著香港股票市場與內地股票市場的互相影響，我們相信港股於可見將來會更為波動。為克服如此環境，我們將調整投資策略，藉以降低因市況不穩造成的任何損失。

流動資金、財務資源及資本架構之財務回顧

於二零一八年九月三十日，本集團之資產淨值約為581,196,000港元（二零一八年三月三十一日：約627,153,000港元），而銀行結存及現金合共達約77,947,000港元（二零一八年三月三十一日：119,630,000港元），其中約91%以港元計值，約6%以美元計值以及約3%以人民幣計值。

於二零一八年九月三十日，本集團之對外融資（包括貸款、應付承兌票據及應付債券）約為307,408,000港元（二零一八年三月三十一日：288,052,000港元），其中約291,363,000港元（二零一八年三月三十一日：271,615,000港元）須於一年內償還。本集團所有對外融資均以港元計值。於回顧期間，銀行貸款利率為(i)銀行所報的港元最優惠利率每年5.25%減2.75%，按月計息，而實際年利率為2.5%；及(ii)三個月香港銀行同業拆息分別加2.875%及3.05%，按季度計息。其他貸款則按固定年利率分別7.5%及7.75%計息。本集團發行之承兌票據按年利率介乎4%至15%計息。資產負債比率（即總對外融資對股東資金之比率）約為0.53（二零一八年三月三十一日：0.46）。

於二零一八年九月三十日，作為本集團獲授銀行融資之擔保，定期存款總額約6,328,000港元及投資物業總市值約279,440,000港元已抵押予銀行。

信貸風險

經紀業務方面，本集團嚴格遵守證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）的規定。本集團會獨立評估客戶的財務狀況、還款紀錄及所提供的抵押品的流動性後，向彼等批出孖展貸款，而向客戶收取之適用利率亦據此等因素釐定。在一般情況下，倘客戶未能維持保證金下限或未能償還孖展貸款或應付予本集團的其他款項，本集團會要求償還孖展貸款。

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

經營風險

本集團已就經營業務實施有效之內部監控程序。在金融服務業務方面，已組成相關監察隊伍，監察各項受規管活動的營運。該監察隊伍由根據證券及期貨條例註冊的持牌負責人及高級管理層組成，彼等已遵從證券及期貨條例行事。下表列載本集團專責各項受規管活動之負責人員數目之資料：

牌照類別	受規管活動	負責人員數目
第1類	證券交易	8
第2類	期貨合約交易	2
第4類	就證券提供意見	5
第6類	就機構融資提供意見	4
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，本集團之經營已符合證券及期貨條例，且客戶對本集團業務服務感到滿意。

為保持董事會之專業性，三名董事會成員為執業會計師，彼等監管本集團之內部監控事宜或就此提供意見。在按揭融資業務方面，於二零一八年九月三十日，我們手上有綜合按揭貸款淨額約155,505,000港元，且我們的經營符合放債人條例。

利率風險

於回顧期間，本集團所有借貸均以港元計值，而其風險部分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。於二零一八年九月三十日，本集團未動用銀行融資金額約為33,450,000港元。

價格風險

本集團因分類為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產之個別權益性投資而面對權益價格風險。該風險由權益指數水平及個別證券價值下跌所產生。本集團的投資為上市股份或與上市股份掛鈎的衍生產品，兩者均按市場報價計值或根據獨立估值計值。本集團將繼續監察權益價格變動，並會在有需要時考慮對沖風險。

外匯風險

於回顧期間，本集團的業務活動及其資產及負債均主要以港元、美元、新台幣及人民幣計值。由於(i)港元與美元之間實行聯繫匯率，加上(ii)本集團部分以人民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，及(iii)本集團以新台幣計值的資產及負債之匯兌差額可以互相抵銷，故本集團認為回顧期間之外匯風險不大。本集團的庫務政策是管理外匯風險，務求盡量將本集團蒙受的任何重大財務影響減至最小。

員工

於二零一八年九月三十日，本集團有123名員工。於回顧期間，本集團薪酬組合的架構乃參考當前市場慣例及個人表現制訂。薪酬按僱員績效考核及其他相關因素定期檢討。本集團亦推行若干僱員福利計劃，包括醫療保險、住院計劃、強積金及購股權計劃。

企業管治

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

於回顧期間內，除有兩位獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）（其中一人為本公司主席）因需處理個人事務而未能出席回顧期間內舉行之股東週年大會及股東特別大會外，本公司已嚴格遵守上市規則附錄14所載企業管治守則之所有守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

董事會已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為其本身董事進行證券交易之守則。經由本公司作出特定查詢後，董事會之所有董事確認，彼等於回顧期間均已遵守標準守則所載之規定準則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期間，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

審核委員會之審閱工作

本公司之審核委員會由五名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱回顧期間之未經審核中期財務報表，並與管理層共同商討了財務相關事宜。

代表董事會
主席
趙慶吉

香港，二零一八年十一月二十三日

於本公佈日期，執行董事為張浩宏先生、伍耀泉先生、麥潔萍女士、張宇燕女士及陳麗麗女士，而獨立非執行董事為趙慶吉先生、楊純基先生、李漢成先生、盧梓峯先生及李國賢先生。