

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)

截至二零一三年三月三十一日止年度 末期業績公佈

大凌集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年三月三十一日止年度(「二零一三年財政年度」)之經審核綜合業績連同截至二零一二年三月三十一日止年度(「二零一二年財政年度」)比較數字載列如下：

綜合全面收益表

截至三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額		<u>148,121</u>	<u>249,899</u>
收入	4	35,703	42,600
銷售成本		<u>(8,896)</u>	<u>(18,031)</u>
毛利		26,807	24,569
• 其他收入	13	37,994	89,861
• 行政開支		(30,050)	(29,424)
• 銷售及分銷成本		(2,124)	(1,174)
• 投資物業之公平價值變動		16,000	1,500
• 以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產公平價值變動		(5,988)	(16,622)
• 出售以公平價值計量且變動計入 損益的金融資產之(虧損)/收益		(300)	4,159
• 衍生金融工具之公平價值淨額		-	(1,935)

* 僅供識別

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
• 就應收貸款確認之減值虧損		(1,294)	(11,041)
• 就應收承兌票據確認之減值虧損	10	–	(42,960)
• 撥回就應收貸款確認之減值虧損		461	253
• 酬報付款		–	(6,047)
• 融資成本		(1,306)	(927)
除稅前溢利	6	40,200	10,212
• 所得稅開支	5	–	–
年度溢利及全面收益總額		<u>40,200</u>	<u>10,212</u>
本公司擁有人應佔年度溢利及 全面收益總額		<u>40,200</u>	<u>10,212</u>
每股盈利			
• 基本及攤薄	8	<u>1.08 港仙</u>	<u>0.37 港仙</u>

綜合財務狀況表

於三月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
固定資產		1,775	2,045
投資物業		166,000	67,000
應收貸款	9	24,915	11,316
重建項目之已付按金		1,243	–
可供出售投資		–	–
		193,933	80,361
流動資產			
• 應收承兌票據	10	–	–
• 應收貸款	9	94,514	39,864
• 應收貿易賬款		17,072	12,586
• 其他應收款項、按金及預付款		3,713	3,146
• 以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產		38,249	38,460
• 可收回稅項		859	859
• 應收前董事款項	13	–	85,950
• 客戶信託資金		57,167	82,875
• 已抵押銀行存款		6,225	6,211
• 銀行結存及現金		96,211	70,195
		314,010	340,146
流動負債			
• 應付貿易賬款	11	63,391	89,027
• 其他應付款項及應計費用		4,673	4,377
• 股東貸款	12	–	10,000
• 銀行借貸		88,368	5,700
• 融資租約項下之責任—於一年內到期		7	92
		156,439	109,196
流動資產淨值		157,571	230,950
資產總值減流動負債		351,504	311,311
非流動負債			
• 融資租約項下之責任—於一年後到期		–	7
淨資產		351,504	311,304
股本及儲備			
• 股本		37,098	37,098
• 儲備		314,406	274,206
本公司擁有人應佔權益及 總權益		351,504	311,304

綜合財務報表之附註

1. 編製基準

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編製。此外，綜合財務報表載有包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定之適用披露事宜。

綜合財務報表乃採用歷史成本基準而編製，惟若干金融工具及投資物業乃按公平價值計量。歷史成本一般根據換取貨品時所支付之代價之公平價值釐定。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度應用之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋

本集團於本年度之財務報表首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	修訂香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則一嚴重高通脹及剔除首次採用者的固定日期
香港財務報告準則第7號(修訂本)	修訂香港財務報告準則第7號金融工具： 披露一轉撥金融資產
香港會計準則第12號(修訂本)	修訂香港會計準則第12號所得稅一遞延稅項： 收回相關資產

採納該等經修訂香港財務報告準則並無對本年度之財務報表構成重大財務影響。

3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於本年度尚未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納一政府貸款 ²
香港財務報告準則第7號(修訂本)	修訂香港財務報告準則第7號金融工具： 披露一抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號(修訂本)	強制生效日期及過渡性披露 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同管理 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂本)	修訂香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則 第11號及香港財務報告準則第12號一過渡指引 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂本)	修訂香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則 第12號及香港會計準則第27號(二零一一年) 一投資實體 ²
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	修訂香港會計準則第1號財務報表之呈報 一呈報其他全面收益項目 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	修訂香港會計準則第32號金融工具： 呈報一抵銷金融資產及金融負債 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ²
年度改進項目	二零零九年至二零一一年週期之年度改進 ²

於截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團並未提早採納該等新訂準則、修訂本及詮釋至綜合財務報表之現有準則。預期於未來期間採納上述新訂準則、修訂本及詮釋至現有準則不會導致本集團之會計政策出現重大變動。

此外，香港會計師公會亦根據年度改進項目頒佈多項現有準則之修訂。預期該等修訂不會對本集團之經營業績及財務狀況構成重大財務影響。

本集團將於上述新訂準則、修訂本及詮釋生效後採納該等新訂準則、修訂本及詮釋。

- 1 由二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 由二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 由二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 由二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

4. 分部資料

分部收入及業績

以下為根據可申報分部分析之本集團收入及業績：

截至二零一三年三月三十一日止年度

	證券交易、 經紀服務及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	一般貿易 千港元	買賣證券 千港元	策略性投資 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收益：								
向外部客戶銷售	13,523	14,276	845	6,477	582	-	-	35,703
分部間銷售	1,134	-	-	-	-	-	(1,134)	-
	<u>14,657</u>	<u>14,276</u>	<u>845</u>	<u>6,477</u>	<u>582</u>	<u>-</u>	<u>(1,134)</u>	<u>35,703</u>
扣除分部間交易後之分部溢利/(虧損)	1,281	8,917	16,485	46	(6,827)	(24)	-	19,878
未分配收入及開支								<u>20,322</u>
除稅前溢利								<u><u>40,200</u></u>

截至二零一二年三月三十一日止年度

	證券交易、 經紀服務及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	一般貿易 千港元	買賣證券 千港元	策略性投資 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分部收益：								
向外部客戶銷售	19,306	7,425	-	15,383	486	-	-	42,600
分部間銷售	1,683	-	-	-	-	-	(1,683)	-
	<u>20,989</u>	<u>7,425</u>	<u>-</u>	<u>15,383</u>	<u>486</u>	<u>-</u>	<u>(1,683)</u>	<u>42,600</u>
扣除分部間交易後之分部(虧損)/溢利	(3,407)	4,714	887	597	(13,671)	(40,330)	-	(51,210)
未分配收入及開支								<u>61,422</u>
除稅前溢利								<u>10,212</u>

分部資產及負債

於二零一三年三月三十一日，按可申報分部劃分之分部資產及負債如下：

	證券交易、 經紀服務及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	一般貿易 千港元	買賣證券 千港元	策略性投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
分部資產	113,253	76,708	167,276	6,816	38,250	-	105,640	<u>507,943</u>
分部負債	65,938	276	699	289	11	12	89,214	<u>156,439</u>

於二零一二年三月三十一日，按可申報分部劃分之分部資產及負債如下：

	證券交易、 經紀服務及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	一般貿易 千港元	買賣證券 千港元	策略性投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
分部資產	102,703	39,416	67,085	5,258	39,907	-	166,138	<u>420,507</u>
分部負債	91,268	10,172	1	350	5	12	7,395	<u>109,203</u>

其他分部資料

截至二零一三年三月三十一日止年度：

	證券交易、 經紀服務及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	一般貿易 千港元	買賣證券 千港元	策略性投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<u>計入分部損益或分部資產計量之數額：</u>								
投資物業之公平價值變動	-	-	16,000	-	-	-	-	16,000
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	-	-	-	-	(5,988)	-	-	(5,988)
出售以公平價值計量且變動 計入損益之金融資產之虧損	-	-	-	-	(300)	-	-	(300)
就其他應收款項確認之減值虧損	-	(340)	-	-	-	-	(281)	(621)
撥回就應收貿易賬款確認之減值虧損	-	-	-	29	-	-	-	29
就應收貸款確認之減值虧損	(334)	(960)	-	-	-	-	-	(1,294)
撥回就應收貸款確認之減值虧損	-	461	-	-	-	-	-	461
收回應收貸款壞賬	96	-	-	-	-	-	-	96
撤銷壞賬	-	(44)	-	-	-	-	-	(44)
折舊	(223)	(12)	-	-	-	-	(335)	(570)
出售固定資產之虧損	-	-	-	-	-	-	(7)	(7)
添置非流動資產(附註)	180	105	84,243	-	-	-	22	84,550

定期提供予主要營運決策人
但並不納入分部損益
或分部資產計量之數額：

利息收入	4	-	-	387	-	-	129	520
融資成本	(4)	-	(60)	(1)	-	-	(1,241)	(1,306)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-	-

附註： 該金額不包括應收貸款添置及可供出售投資。

截至二零一二年三月三十一日止年度：

	證券交易、 經紀服務及 其他融資 千港元	按揭融資 千港元	物業發展 及投資 千港元	一般貿易 千港元	買賣證券 千港元	策略性投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
<u>計入分部損益或分部資產計量之數額：</u>								
投資物業之公平價值變動	-	-	1,500	-	-	-	-	1,500
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	-	-	-	-	(16,622)	-	-	(16,622)
出售以公平價值計量且變動								
計入損益之金融資產之收益	-	-	-	-	4,159	-	-	4,159
衍生金融工具之公平價值淨額	-	-	-	-	-	-	(1,935)	(1,935)
就其他應收款項確認之減值虧損	-	(33)	-	-	-	-	-	(33)
撥回就應收貿易賬款確認之減值虧損	-	-	-	92	-	-	-	92
就應收貸款確認之減值虧損	(10,539)	(502)	-	-	-	-	-	(11,041)
撥回就應收貸款確認之減值虧損	12	241	-	-	-	-	-	253
收回應收貸款壞賬	96	-	-	-	-	-	-	96
折舊	(301)	(4)	(1)	-	-	-	(413)	(719)
出售固定資產之虧損	-	-	(289)	-	-	-	(4)	(293)
添置非流動資產(附註)	309	6	-	-	-	-	26	341

定期提供予主要營運決策人
但並不納入分部損益
或分部資產計量之數額：

利息收入	2	-	-	221	-	2,668	12	2,903
融資成本	-	-	(144)	(2)	-	-	(781)	(927)
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-	-

附註： 該金額不包括應收貸款添置及可供出售投資。

5. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於先前年度結轉之虧損可供抵銷二零一三年財政年度產生之應課稅溢利或於二零一三年財政年度並無在香港產生應課稅溢利，故此於綜合財務報表，並無就香港利得稅撥備(二零一二年財政年度：無)。

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
員工成本(包括董事酬金)：		
—薪金、津貼及其他福利	15,772	15,000
—退休福利計劃供款	548	534
核數師酬金	750	735
折舊	570	719
出售固定資產之虧損	7	293
租賃物業經營租約之租金付款	1,992	1,818
就其他應收款項確認之減值虧損	621	33
就應收貸款確認之減值虧損	1,294	11,041
存貨成本確認為開支	6,318	14,884

7. 股息

年內，概無派付或擬派股息，而自申報期間末起亦無擬派任何股息(二零一二年財政年度：無)。

8. 每股盈利

二零一三年財政年度每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年度溢利約40,200,000港元(二零一二年財政年度：約10,212,000港元)及於二零一三年財政年度內已發行普通股之加權平均數3,709,773,088股(二零一二年財政年度：2,735,114,586股)計算。

二零一三年財政年度及二零一二年財政年度並無呈報每股攤薄盈利，原因是兩個年度並無尚未行使之潛在普通股。

9. 應收貸款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
證券交易及經紀服務：		
一有抵押孖展貸款(附註1)	59,036	27,674
減：已確認減值虧損	(15,617)	(15,283)
	<u>43,419</u>	<u>12,391</u>
融資業務：		
一無抵押貸款	7,781	7,585
一有抵押按揭貸款(附註2)	76,847	39,323
減：已確認減值虧損	(8,618)	(8,119)
	<u>76,010</u>	<u>38,789</u>
總額	<u><u>119,429</u></u>	<u><u>51,180</u></u>
本集團應收貸款(扣除減值虧損)分析：		
一非流動資產	24,915	11,316
一流動資產	94,514	39,864
	<u><u>119,429</u></u>	<u><u>51,180</u></u>

附註：

1. 提供予孖展客戶之有抵押貸款，以相關已抵押證券作抵押，並且計息。鑑於證券交易及經紀服務之業務性質，董事認為賬齡分析不會賦予額外價值，因此並無披露賬齡分析。
2. 提供予按揭貸款客戶之有抵押按揭貸款，以客戶位於香港之物業作抵押，並且計息。

於報告期末，本集團融資業務下之應收貸款(扣除累計減值虧損)按貸款借出日計之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
融資業務：		
六個月內	61,842	29,569
六個月以上以及一年以內	12,596	8,172
一年以上	1,572	1,048
	<u><u>76,010</u></u>	<u><u>38,789</u></u>

10. 應收承兌票據

謹此提述本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合財務報表附註20。繼與承兌票據發行人(「票據發行人」, 連同其附屬公司, 為「票據發行人集團」)深入磋商後, 本集團相信目前不採取法律行動, 符合其最佳利益。然而, 本集團將繼續密切監察票據發行人集團, 收回中國武漢收費公路項目合營夥伴所結欠之未償還款項之進展。

11. 應付貿易賬款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
與下列各項有關之結餘:		
— 證券交易及經紀服務(附註)	63,155	88,726
— 一般貿易及其他	236	301
	<u>63,391</u>	<u>89,027</u>

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

有關一般貿易及其他本集團應付貿易賬款的賬齡分析如下:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
六個月內	9	74
六個月以上以及一年以內	1	99
一年以上	226	128
	<u>236</u>	<u>301</u>

12. 一名股東之貸款

於二零一二年財政年度, 本公司主要股東張志誠先生(「張先生」)提供免息貸款10,000,000港元(「免息貸款」)予本集團, 支持本集團按揭融資業務發展。於二零一三年財政年度, 該項免息貸款用於抵銷部分判決債項(如下文定義)。

13. 呈請

謹此提述本公司二零一二年六月二十六日之公佈, 當中提及本公司與有關前董事訂立和解協議(「和解協議」), 涉及償還法院頒令的判決債項(「判決債項」)。和解協議已於二零一二年八月三十日獲本公司股東批准。判決債項當中的85,950,000港元已於二零一二年財政年度確認為其他收入。截至二零一三年財政年度末, 本公司合共收到約122,617,000港元, 並進一步計入36,667,000港元為二零一三年財政年度的其他收入。於二零一三年五月, 本公司收到第二期還款20,000,000港元, 預期於二零一三年九月五日或之前收到最後一期還款51,304,000港元, 屆時會悉數結清判決債項。

14. 結算日後事項

於二零一三年四月，本公司根據股東於二零一二年九月二十一日批准的一般授權，合共購回144,000,000股本公司股份。已購回之股份已於二零一三年四月三十日註銷。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

業績

於二零一三年財政年度，本集團錄得營業額148,121,000港元，而於二零一二年財政年度則錄得249,899,000港元。儘管營業額下跌，本集團於二零一三年財政年度的利潤有所改善，見諸二零一三年財政年度錄得溢利40,200,000港元，相比二零一二年財政年度則錄得溢利10,212,000港元。

業務回顧

經紀業務：

- 證券經紀

於二零一三年財政年度上半年，歐債危機及美國經濟復甦繼續左右環球股票市場，而香港股市亦難以獨善其身。因此，香港股市的市場交投量倒退。儘管經歷如此挫折，本集團繼續致力發展其經紀業務，並視股市低潮為鞏固業務的機會。例如，本集團於回顧年度內加強銷售力度，聘請經驗豐富的客戶主任，因為新聘客戶主任加盟本集團後，可為本集團引薦新客戶。此外，集團在北角的新分行於二零一三年財政年度正式開業。此新分行向客戶提供廣泛證券經紀服務。受惠於新分行開業，二零一三年財政年度的新開立戶口客戶人數，較二零一二年財政年度增加88%。

於二零一三年財政年度下半年，多國政府先後推出紓困措施，致使對海外市場的憂慮得以逐漸緩解。就我們所見，此等措施對香港股市有正面影響，香港市場氣氛有所改善，於二零一三年財政年度下半年，市場平均成交穩步提升。多虧我們在股市低迷期間推行擴張策略，招募了資深客戶主任，本集團於二零一三年財政年度下半年的營業額，較上半年增加74%。全年計，本集團於二零一三年財政年度錄得總營業額約46億港元。

- **孖展融資**

由於目前利率特低，驅使客戶利用孖展融資作槓桿投資，因此本集團於二零一三年財政年度看到孖展貸款需求上升。事實上，由於本集團的營運資金水平相對較高，恰能滿足該等需求增加。低息環境，加上本集團具備滿足客戶孖展融資需求的雄厚實力，帶動孖展融資業務的利息收入。於二零一三年財政年度，本集團的孖展融資利息收入較二零一二年財政年度上升7%。憑藉這個正面的成績，本集團成功克服因市場成交疏落導致利息收入減少的財務影響。

- **企業融資**

於二零一三年財政年度，由於環球金融市況波動不穩，集資及首次公開發售活動紛紛推遲，故此於本年度內，本集團來自企業融資活動的佣金收入大幅下跌。然而，本集團注意到，集資市場於二零一三曆年第一季復甦。為把握市場氣氛好轉產生的機遇，本集團將奉行一貫策略，集中發展小額企業融資活動，為企業客戶擔任配售代理及包銷商。

按揭融資：

隨著經紀業務近年面對激烈競爭，本集團早於二零一一年財政年度（「二零一一年財政年度」）開始採取策略，讓核心業務走向多元發展，並因此推出按揭融資服務。自本集團於二零一一年財政年度開展按揭融資業務後，該業務即不斷成長。於二零一三年財政年度，本集團於該分部錄得利息收入14,276,000港元，較二零一二年財政年度增長98%。該分部的可觀增長，印證業務多元化取得成果。

鑑於按揭貸款有莫大需求，本集團決定進一步為該業務定下更高的指標。本集團深信按揭融資業務將繼續成為本集團主要及穩定的收入來源。

為應付此項業務的增長，於二零一三年財政年度內，本集團已完成優化營運程序，裝設一套全新貸款管理解決方案，提高了貸款組合管理的效能。鑑於當前營商環境的複雜形勢，本集團於二零一三年財政年度亦加強了信貸控制職能，針對欺詐行為為現有操作系統引進若干工具。

物業發展及投資：

於二零一三年財政年度，本集團決定把位於香港飛鵝山路的優質物業重新發展成一棟兩層高房屋，並已委聘一間知名土地發展顧問公司，就該重建項目

向本集團提供意見。本集團相信此尊貴物業的市值將大幅提升。待重估增益被確認後，本集團的經營業績及資產淨值將相應上升。

透過轉讓(定義見下文)，於二零一三年財政年度，本集團新增一項位於中環的商用物業。有關物業在轉讓之時已經租出。根據估值報告，此項物業之公平價值於二零一三年三月三十一日攀升至93,000,000港元，較其於轉讓日期之公平價值增加12%。由於過去兩年本港商用物業租金騰升，本集團相信待洽談新租約時，可從該項物業取得較高之租金回報。本集團預期此項具價值之物業可產生滿意之租金收入。

貿易業務：

由於信貸嚴緊措施影響，於二零一三年財政年度，本集團一般貿易業務之營業額，較二零一二年財政年度大幅減少。除冷藏食品貿易外，本集團正考慮擴大一般貿易業務分部的產品範圍。無論如何，本集團將定期檢討此分部的營業額及業績，並在需要時，調配其內部資源至利潤更高的業務分部，改善內部資源的回報。

前景

經過推出多種量化寬鬆政策後，美國經濟已有復蘇的跡象。中國中央政府亦計劃推行全國城鎮化政策，將鄉村發展為城鎮。為把握大好形勢，本集團已強化其營銷措施。除了一如以往，定期向客戶提供更具透明度資訊及最新市場消息外，客戶主任將更積極向客戶銷售本集團的各類金融產品。為進一步擴大客戶基礎，本集團計劃延續既有策略，加強網上交易系統，主攻中國內地客戶。香港市場方面，繼北角新分行於二零一三年財政年度開業後，本集團希望有助擴大旗下零售業務網絡，吸引更多散戶。

由於香港的借貸規定不斷收緊，致使短期貸款的需求維持強勁。本集團認為，憑藉其完善的網絡及客戶群組，與其他公司進行戰略性合作，可締造協同作用，實為加快按揭貸款業務發展的良策。本集團相信，採用專業信貸監控措施及調控優化營運系統，有助本集團擴展業務。

鑑於香港土地供應短缺，加上目前處於低息環境，本集團相信香港物業價格(包括本集團旗下住宅及商用物業的市值)將維持高企。本集團亦相信，當香港飛鵝山物業的重建工程完成後，重估盈餘將帶動本集團的經營業績及資產淨值。

財務回顧

於二零一三年三月三十一日，本集團的銀行結存及手頭現金合共約為96,211,000港元(二零一二年：70,195,000港元)。其資產淨值約為351,504,000港元(二零一二年：311,304,000港元)。

於二零一三年三月三十一日，銀行借貸及融資租賃為88,375,000港元(二零一二年：5,799,000港元)，其中3,596,000港元(二零一二年：1,292,000港元)應在一年內償還。資產負債比率(即銀行借貸總額及融資租賃總額佔股東資金之比率)約為0.25(二零一二年：0.02)。

於二零一三年三月三十一日，作為本集團獲授財務機構信貸額之擔保，定期存款6,225,000港元、汽車163,000港元以及投資物業(總估值為166,000,000港元)已抵押予財務機構。

資本架構

於二零一三年及二零一二年三月三十一日，本公司已發行股本金額為約37,098,000港元，分為3,709,773,088股每股面值0.01港元的股份。

轉讓丰明之權益

根據和解協議(見附註13)，於二零一二年六月二十六日，本公司、K.C. (Asset) Limited(「**KC Asset**」)連同張先生及楊杏儀女士(作為擔保人)訂立買賣協議，據此，KC Asset轉讓其全資附屬公司丰明環球有限公司(「**丰明**」)予本集團(「**轉讓**」)，丰明持有域美有限公司的100%權益，而域美有限公司則擁有一項商業物業。轉讓的代價約為82,617,000港元。

投資金融資產

於二零一三年三月三十一日，除了為交易用途持有市值約38,249,000港元的上市證券組合外，本集團於年內並無作出任何其他重大投資。本集團將繼續採取審慎態度處理本集團的投資。

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。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，方會向客戶批出孖展貸款，亦會根據此等因素釐定貸款的適當利率。倘客戶未能償還應付予本集團的按金、保證金或結欠予本集團的其他款項，則本集團會立刻要求償還孖展貸款。

就按揭融資業務而言，按揭貸款根據已抵押物業之總市值而向客戶借出，而總市值由獨立估值公司確認。為減輕本集團之按揭融資業務風險，在一般情況下，將借出予客戶之按揭金額不得超過已抵押物業總市值之80%。

與一般貿易客戶之貿易主要以記賬作為交易條款，惟新客戶除外，彼等通常須預先付款，或發出信用證。發票一般須於發出日期後30至60日內付款，惟若干信譽良好之客戶之付款期限可延長至90日。

經營風險

本集團已就經營業務設定有效之內部監控程序。在經紀業務方面，由證券及期貨條例轄下註冊的持牌負責人及高級管理人員組成監察隊伍，於過往期間，一直妥善遵照證券及期貨條例辦事，並負責監控客戶之買賣證券及現金交收事宜。為保障客戶利益及符合證券及期貨條例之規定，監察隊伍繼續作出審查及核定，以致本集團可維持理想之服務水平。於二零一三年財政年度，本集團之經紀服務業務已遵守證券及期貨條例。所有客戶對服務感到滿意，錄得零投訴佳績。

利率風險

本集團定期監控其利率風險，以確保有關風險獲控制於可接受範圍內。本集團利率風險主要來自銀行貸款，因為利息乃根據二十年的貸款還款期的浮息率計算。

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，並確定保留現金儲備、可隨時變現具市場價值之證券及來自大型財務機構之足夠承擔資金，以應付其流動資金需求。

外匯風險

於二零一三年財政年度，本集團的業務活動及其資產及負債均主要以港元、美元及人民幣計值。鑑於港元與美元匯率掛鈎，加上人民幣計值的資產或負債結餘，相對本集團總資產或負債而言屬微不足道，本集團認為其二零一三年財政年度的外匯風險不高。本集團奉行管理外匯風險的庫務政策，務求儘量減低有關風險對本集團造成的重大財務影響。

或然負債

於二零一三年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一二年：金額微少)。

企業管治

除以下偏離事項外，本公司已遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)的所有守則條文。

根據企業管治守則守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)應出席本公司之股東大會，而根據第E.1.2條，董事會主席應出席本公司之股東週年大會。於二零一三年財政年度，兩名獨立非執行董事(其中一名為董事會主席)，因彼等需要處理其他業務，故未能出席本公司兩次股東大會。

根據企業管治守則守則條文第E.1.2條，就實踐最佳常規，外聘核數師應出席本公司之股東週年大會。於二零一三年財政年度，儘管本公司之外聘核數師未能親身出席本公司之股東週年大會，但有賴本公司與外聘核數師相互諒解，故外聘核數師能夠在必要時回答有關二零一二年財政年度的審核問題。

本公司來年擬邀請外聘會計師親身出席股東週年大會，藉以加強本公司與股東之間的溝通。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「**標準守則**」)作為其本身的董事證券交易守則。誠如本公司獨立非執行董事盧梓峯先生(「**盧先生**」)告知，彼於二零一三年財政年度曾買賣本公司的股份，惟未有如標準守則所規定，知會本公司主席。

為確保董事熟悉標準守則，本公司按慣例每年兩次向董事傳閱標準守則，以供彼等細閱。本公司相信盧先生違反標準守則只屬個別事件。然而，本公司於該違規事件發生後，已向董事再一次就有關守則條文，重申相關規定。經本公司作出特定查詢後，其他董事會成員確認，彼等於二零一三年財政年度已遵守標準守則所載之規定標準。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於二零一三年財政年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱賬目

本公司審核委員會由四名獨立非執行董事組成，分別為盧先生、趙慶吉先生、楊純基先生及李漢成先生。審核委員會已審閱本集團二零一三年財政年度之年度業績。

代表董事會
主席
趙慶吉

香港，二零一三年六月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為張浩宏先生、伍耀泉先生、麥潔萍女士、張宇燕女士及陳麗麗女士，及四名獨立非執行董事，分別為楊純基先生、李漢成先生、盧梓峯先生及趙慶吉先生。