



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)

Annual Report 年報
2018/19



Making A
Positive
多元業務 Impact
恩澤四方

創立於1977年
Established in 1977

Making a Positive Impact

Making a Positive Impact is our theme for this year's annual report. We have chosen this theme as it relates to many aspects of our business. We **make a positive impact on our communities** 🏠 by investing our time, energy and resources to participate in meaningful community investment activities. We **make a positive impact on the environment** 🌿 with our environmental protection initiatives. We **make a positive impact on our customers** 💡 by providing them excellent customer service. We **make a positive impact on our employees** 🧑‍💻 by providing them rewarding careers and attractive employee programs. We **make a positive impact on our business partners** 🤝 by conducting our business partnerships in sincere and effective ways.

多元業務 恩澤四方

「多元業務 恩澤四方」是我們本年年報的主題。此主題與我們的業務廣泛相關，故以此為題。我們**惠及社區** 🏠，付出時間、精力及資源參與別具意義的社區投資活動。我們**惠及環境** 🌿，將各種環保舉措付諸實行。我們**惠及客戶** 💡，以卓越的客戶服務相待。我們**惠及員工** 🧑‍💻，提供回報豐碩的事業及吸引的員工計劃。我們**惠及業務夥伴** 🤝，以誠懇態度維持有效合作。

目錄

- 2 我們的核心業務
- 6 主席報告
- 12 管理層討論及分析
- 22 環境、社會及管治報告
- 37 董事會報告
- 43 企業管治報告
- 51 公司資料
- 53 董事會
- 56 高級管理人員
- 57 獨立核數師報告
- 63 綜合損益及其他全面收益表
- 64 綜合財務狀況表
- 66 綜合權益變動表
- 67 綜合現金流量表
- 69 綜合財務報表附註
- 157 財務資料概要
- 158 投資物業之詳情



我們的 核心業務

金融服務

經紀 — 我們的經紀部門為客戶提供股票及期貨經紀服務及網上股票及期貨買賣服務。

經紀融資 — 我們為客戶提供買賣股票及其他上市證券以及認購首次公開招股（「首次公開招股」）新股的融資服務。

企業融資 — 我們的企業融資部門為企業客戶提供一系列完備的企業融資方案，專注於首次公開招股，並在為首次公開招股擔任獨家保薦人、賬簿管理人及牽頭經辦人方面擁有往績。我們亦為客戶提供新股配售服務及其他股本及債務融資方案。

資產管理 — 我們的資產管理部門為高淨值客戶提供切身的資產管理方案，協助客戶達致財務目標以及從投資獲得具競爭力的回報。





按揭融資

我們的按揭融資部門為個人、公司及機構提供以房地產作抵押的貸款。我們專注一按及二按貸款，並為客戶提供具吸引力的利率。

物業發展及投資

我們發展及投資物業，專注優質的長期資產，為本集團帶來租金回報率佳及升值潛力優越的物業。

證券買賣

我們的證券買賣部門從事證券及衍生工具產品的買賣。



惠及客戶

我們惠及客戶，以優質的產品及服務協助客戶達成目標。

我們亦以摯誠的笑容及殷勤的客戶服務相待，讓客戶稱心滿意。展望將來，我們將會繼續為客戶創造價值，惠及客戶。





主席 報告

大凌集團的一切努力皆以為股東及認股權證持有人創造價值為依歸，這項任重道遠的使命，亦一直推動我們成就更多、躍進騰飛。



主席報告

致各股東及認股權證持有人：

本人欣然向閣下呈報截至二零一九年三月三十一日止年度（「二零一九年財政年度」）的年報。

大凌集團的一切努力皆以為股東及認股權證持有人創造價值為依歸，這項任重道遠的使命，亦一直推動我們成就更多、躍進騰飛。

我們一直致力追求業務的精益求精。於回顧年度，我們將期貨經紀服務新增至我們的服務系列，令旗下的金融服務業務的實力更見雄厚。我們亦計劃開展合併與收購（「併購」）諮詢業務。憑藉此兩項新增服務，我們坐擁更強大優勢為本集團締造增長。

於二零一九年財政年度的財務表現

於二零一九年財政年度，我們在充滿挑戰的宏觀環境中奮進。中美貿易糾紛及中國經濟放緩均影響金融服務行業，全球各地的股市表現亦受此牽連。因此，香港及中國內地的股市於二零一九年財政年度受壓。

於二零一九年財政年度，我們的營業額為234,787,000港元，而年度虧損為6,435,000港元。我們於二零一九年財政年度的現金狀況維持穩健。於二零一九年三月三十一日，本集團有銀行結餘及手頭現金為數112,372,000港元。

加強金融服務業務

我們經營所在的金融服務行業競爭激烈，為了脫穎而出，我們必須適應市場變化，按照客戶所想所需提供度身訂造的產品及服務，此乃我們在市場推出期貨經紀服務背後的理念。

於二零一九年財政年度，我們首次在市場推出全新的期貨經紀服務，準備好為客戶買賣期貨合約。期貨經紀服務的優點是有助客戶對沖風險。隨着我們的期貨經紀服務面世，我們相信正處於理想位置，當可把握新期貨經紀業務的機遇。

主席報告

企業融資部門獲得新首次公開招股業務

於回顧年度，我們的企業融資部門鎖定一項首次公開招股（「首次公開招股」）的新委託，即高奧士國際控股有限公司（股份代號：8042）。本集團的全資附屬公司長雄證券有限公司擔任此次香港首次公開招股的獨家保薦人。於二零一九年財政年度，該公司成功完成首次公開招股及順利掛牌。

我們的首次公開招股業務繼續是本集團的關鍵收入來源。基於此業務對本集團今後發展的重要性，我們將會加緊集中於獲得更多首次公開招股業務。

為把握併購市場的需求，並為本集團開闢嶄新的收入來源，於二零一九年財政年度，我們已經向證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）申請進一步解除有關就併購交易提供財務諮詢的發牌條件。我們看好本集團這個全新的業務範疇之短期及長期前景。

金融服務業務遷至永安中心

為實現更高的業務營運效率，於二零一九年財政年度，我們安排旗下金融服務業務一併遷至位於永安中心的新辦公室。遷往新址後，我們的經紀、經紀融資、企業融資及資產管理業務在永安中心辦公室開始營運。



主席報告

社區投資

大凌集團過去42年一直投資社區，我們為此自豪。我們於社區投資的堅實往績反映我們投資社區的熱忱，這份精神多年來一直紮根於本集團的企業文化。我們審慎甄選及參與能夠體現本集團目標及價值的社區投資活動。

致力造福社區是我們義之所在，而我們為此每年參與各種社區投資活動。於二零一九年財政年度，我們的其中一項重點社區投資活動是本集團全資附屬公司長雄證券有限公司連續第二屆贊助及參加「生態保衛賽」，活動宗旨是提高各界對海洋塑膠污染問題的關注。

前景

展望未來，憑藉優秀能力及濟濟人材，本集團可望贏得新業務及締造增長。繼二零一九年財政年度加強提供金融服務，以及遷住新辦公室而實現更高水平的營運效率後，我們相信現正處於為本集團帶來增長及贏得新業務的上佳位置。

最後，本人謹代表大凌集團全人誠摯感謝各位尊貴的股東及認股權證持有人對本集團一直以來的支持。

主席
趙慶吉

香港，二零一九年六月二十一日



惠及社區

惠及社區，是大凌集團最重要的目標之一。

我們參與社區投資活動的往績有目共睹，讓我們業務所在社區的成員受惠。我們熱心為社區謀福祉。





管理層 討論及分析

業務回顧及前景

二零一九年財政年度業績

於二零一九年財政年度，本集團錄得營業額約234,787,000港元（二零一八年財政年度：約248,614,000港元），並於二零一九年財政年度錄得虧損約6,435,000港元（二零一八年財政年度：虧損約17,348,000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**

於二零一九年財政年度，港股受不同因素所影響，當中包括中美貿易糾紛持續以及中國經濟放緩。為促進實體經濟內的融資活動，中國中央政府繼續透過降低國內銀行的存款準備金率，從而增加對銀行體系的現金供應。此方式相信已達到成功刺激國內股市，以及透過港股通刺激港股。

雖然香港證券市場在二零一九年財政年度反覆上落，我們相信金融服務的前景樂觀，因此本集團繼續拓展其金融服務業務。

為提供一站式服務，方便客戶在同一地點獲得各種金融服務，於二零一九年財政年度，我們遷至位於香港商業樞紐中環的永安中心內一個更大的辦公室，旨在將旗下金融服務活動集中在同一地理位置營運。位於永安中心的全新金融服務業務辦公室樓面面積約為7,000平方呎。此外，作為進一步提升經紀服務的一部份策略，於二零一九年財政年度，我們亦新聘擁有強大客戶基礎的客戶主任，以拓展經紀業務。



管理層討論及分析

受惠於此策略，於二零一九年財政年度的證券交易客戶總數較二零一八年財政年度增加5.8%。

除了讓客戶有機會認購澳洲、加拿大、泛歐交易所、德國、英國、美國及大部分其他亞洲市場上市的股份，我們的股票經紀機構長雄證券有限公司也提供經紀服務，協助客戶買賣滬港通及深港通股票。有見於中國A股股價波動，以及為了向客戶提供更廣泛的金融服務，於二零一九年財政年度，我們推出期貨產品的經紀服務，讓客戶能夠透過買賣期貨產品對沖股市風險。本集團將會繼續向客戶提供其他具有吸引回報率的增值服務。

- **經紀融資**

由於在二零一八年底瀰漫對美國經濟增長前景的憂慮，美國聯邦儲備局已下調對長遠加息的預期。此消息利好香港股市，而且有助我們收取客戶的利率維持穩定，我們認為此因素有可能促使客戶就彼等的投資交易使用我們的孖展融資服務。為讓客戶享有靈活性，我們為客戶提供極具競爭力的孖展水平及利率，以便買賣上市證券及認購首次公開招股中的新股份。我們一直審慎監察孖展客戶所維持的孖展水平。因此，孖展融資業務的壞賬撥備處於合理水平。

於二零一九年三月三十一日，經紀業務的應收賬款及應收貸款淨額約為73,587,000港元。於二零一九年財政年度，經紀貸款的利息收入約為9,784,000港元。

- **企業融資**

企業融資服務方面，回顧二零一八年三月，本集團全資附屬公司長雄證券有限公司成功完成毛記葵涌有限公司(股份代號：1716)首次公開招股項目，創出香港首次公開招股歷來超額認購首次公開招股股份倍數的新高。利用該次成功經驗，本集團完成另一個首次公開招股項目，今次是高奧士國際控股有限公司(股份代號：8042)首次公開招股項目，該公司已於二零一八年十月十二日上市。除已經完成的首次公開招股項目外，我們亦有其他正在進行的首次公開招股委託。此外，本集團已向證監會申請進一步解除有關收購及合併交易提供財務諮詢的發牌條件。

於二零一九年財政年度，除首次公開招股項目外，我們亦承接其他企業融資委聘。為爭取更多業務轉介，我們致力與其他經紀公司及業務夥伴維持良好業務關係。於二零一九年財政年度，本集團參與多項企業融資交易，包括配售及包銷新股發行以及擔任合規顧問。回顧年度之企業融資業務收入約為17,661,000港元。



管理層討論及分析

• 資產管理

有見於市場對資訊技術發展的追捧，本集團集中管理一項主要投資於高技術行業的基金。此外，為迎合客戶各種風險胃納，我們在此基金旗下設立三種附屬基金，計劃各自投資處於不同發展階段的企業。於二零一九年二月公佈的大灣區發展規劃綱要將會促進區內城市之間的資金自由流動。本集團會檢討其業務策略，把握資產管理領域的有關商機。

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，我們於二零一九年財政年度不時就新貸款申請調整業務策略，以維持穩健的貸款組合。此外，為加強放款業務的內部監控，本集團已指派其監管人員（即合規人員及洗黑錢匯報人員）監察按揭融資業務的合規及有效性。

為支持我們的按揭融資業務發展，除了內部資源之外，我們於二零一九年財政年度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於二零一九年三月三十一日達至133,138,000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。按揭融資業務於二零一九年財政年度之收入為23,490,000港元。

物業發展及投資

本集團位於飛鵝山道的重建項目（「飛鵝山物業」）總地盤面積超過16,000平方呎，上蓋建築工程已完成並已於二零一九年四月取得佔用許可證。其後，本集團展開飛鵝山物業的內部裝修工程。此外，本集團持有一項位於西貢的住宅物業。於二零一九年三月三十一日，本集團投資物業的合併賬面值約為347,800,000港元。

證券買賣

於二零一九年三月三十一日，本集團的上市證券投資涉及合共17項證券，行業涉及(i)天然資源；(ii) 資訊科技；(iii) 消費者產品；(iv) 工業生產；(v) 物業及建築；(vi) 銀行；及(vii) 其他。於二零一九年財政年度，該等投資組合錄得已變現收益淨額合共約3,903,000港元及未變現虧損淨額合共約22,522,000港元。在該等未變現虧損淨額當中，(i) 約45%來自本集團於一間資訊科技公司（「IT公司」）的投資；及(ii) 約23%來自一間天然資源公司（「資源公司」）的投資。



管理層討論及分析

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公司及資源公司的股價於二零一九年財政年度下挫是由多個市場因素所致。惟長遠而言，基於資訊科技公司越來越受到市場追捧，加上對環境保護的重視及日後對天然資源的需求，我們相信IT公司及資源公司主要從事之業務在全球市場會有正面前景。

前景

外界普遍認為美國不會在二零一九年下半年加息。至於中國內地方面，受惠於中央政府為應對中國經濟發展而採取的各種措施，中國於二零一九年第一季度的國內生產總值升幅較預期微增。雖然中美貿易糾紛的結果仍是未知之數，我們相信中國的經濟增長仍然會維持於合理水平。此等因素均有利於全球經濟以至香港的市場氣氛。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。

明晟(MSCI)宣佈將會增加中國A股佔MSCI指數的比重，將納入系數由初始水平5%分三次逐步增加至新的20%水平，而預期透過滬港通及深港通流入中國A股的國際資金將會顯著增加。本集團符合資格向客戶提供投資產品，因此客戶能夠投資於上海及深圳股票交易所的股份。納入系數增加預期將會有利本集團的股票經紀及孖展融資業務。此外，鑒於中國股票市場的波動，買賣中國A股的投資者需要對沖工具去管理相關風險，而本集團現已準備就緒，讓客戶有機會購買符合彼等對沖需要的指數期貨產品。

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金融顧問服務，除現有企業融資服務範疇外，本集團正在申請進一步解除有關收購及合併交易提供財務諮詢的發牌條件。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。我們計劃鞏固金融服務，踏足我們在大灣區的發展，以提供債務及股本集資服務。

隨着美國加息周期似乎已告一段落，預期香港的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。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，有見市場日益關注樓價高企，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。

管理層討論及分析

隨着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

於二零一九年三月三十一日，本集團之資產淨值約為548,510,000港元（二零一八年財政年度：約593,142,000港元），而銀行結存及現金合共達約112,372,000港元，其中約87%以港元持有，約9%以美元持有、約3%以人民幣持有及約1%以新台幣持有（二零一八年財政年度：約119,630,000港元）。

於二零一九年三月三十一日，本集團的外部融資包括借款、應付承兌票據及應付債券約為200,068,000港元（二零一八年財政年度：約288,052,000港元），其中約184,412,000港元（二零一八年財政年度：271,615,000港元）須於一年內償還。資產負債比率（即外部融資總額對股東資金之比率）約為0.36（二零一八年財政年度：0.48）。

投資以公平價值計量且變動計入損益之金融資產

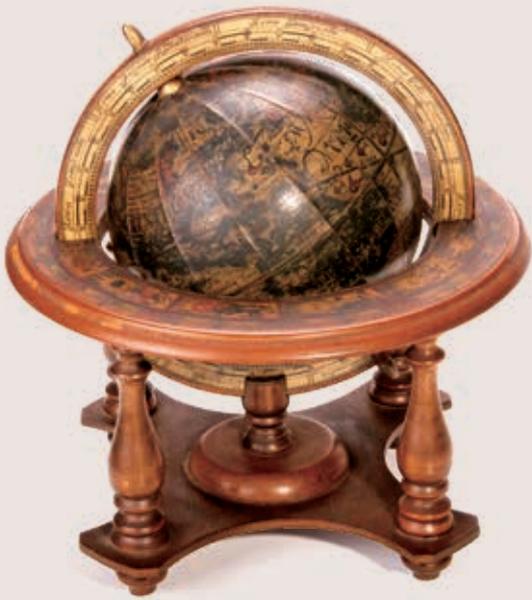
於二零一九年三月三十一日，本集團持有公平價值約27,721,000港元（二零一八年財政年度：79,963,000港元）的上市及非上市證券投資組合。本集團將繼續採取審慎態度管理其金融資產的投資。

本集團資產抵押

於二零一九年三月三十一日，作為本集團獲授銀行信貸之擔保，5,000,000港元（二零一八年財政年度：約6,310,000港元）的定期存款及約為347,800,000港元（二零一八年財政年度：約268,446,000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、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。



管理層討論及分析

就按揭融資業務而言，集團將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及高級管理層組成監察隊伍，遵照證券及期貨條例辦事，並負責監控營運及客戶之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。下表載列本集團負責各項受規管活動之職員人數：

| 牌照類別 | 受規管活動 | 負責職員人數 |
|------|-----------|--------|
| 第1類 | 證券交易 | 9 |
| 第2類 | 期貨合約交易 | 5 |
| 第4類 | 就證券提供意見 | 5 |
| 第6類 | 就機構融資提供意見 | 5 |
| 第9類 | 提供資產管理 | 2 |

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。於二零一九年財政年度，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。於二零一九年財政年度，經我們妥為經辦的證券買賣總成交額約為44億港元。

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，彼等監察或就本集團之內部監控事宜向本集團提供意見。就按揭融資業務而言，於二零一九年三月三十一日，我們的綜合按揭貸款淨額合共約為133,138,000港元，且客戶對我們的服務頗為滿意。

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支付的利息。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。



管理層討論及分析

流動資金風險

本集團政策為定期評估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。於二零一九年三月三十一日，本集團有未動用銀行融資約29,126,000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。本集團的投資包括按市場報價計值的上市股份。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

於二零一九年財政年度，本集團的業務活動及其資產及負債均主要以港元、美元、人民幣及新台幣計值。由於(i)港元與美元之間實行聯繫匯率；(ii)本集團部份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的匯兌差額可互相抵銷，故本集團認為二零一九年財政年度之外匯風險不大。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

於二零一九年三月三十一日，本集團有113名僱員(包括兼職)。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(「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。



管理層討論及分析

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東享有建議末期股息的資格，本公司將由二零一九年九月九日至二零一九年九月十日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶，期間將不會登記股份過戶。為符合資格領取建議末期股息，(i)就股東而言，所有過戶文件連同相關股票；或(ii)就認股權證持有人而言，所有認購表格連同相關認股權證及認購款項，最遲必須於二零一九年九月六日下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

重大收購及出售事項

於二零一九年二月二十日，本公司之全資附屬公司，長雄集團有限公司（「**授予人**」），訂立一份協議（「**該協議**」），內容有關向一名獨立第三方授出認購期權（「**認購期權**」）以收購由授予人所持有之55%創輝國際控股有限公司（「**創輝國際**」）之已發行普通股，現金代價為550,000港元。認購期權之行使期為該協議日期起至二零一九年七月三十一日。創輝國際為創輝管理有限公司（「**創輝管理**」）之控股公司。

根據該協議，授予人向創輝管理收購本金額為20,000,000港元之若干承付票據，代價為39,000,000港元並由創輝國際及其附屬公司（「**創輝集團**」）結欠授予人之結餘39,000,000港元結算。創輝國際之非控股權益在承付票據之本金額與代價之總差額中所佔的8,550,000港元之權益，已當作視為分派予非控股權益。該協議之詳情載於本公司日期為二零一九年二月二十日之公佈。

於二零一九年三月二十七日，本集團進一步與另一名獨立第三方訂立有條件買賣協議（「**買賣協議**」），據此，於認購期權失效後本集團將向有關獨立第三方出售55%創輝國際之已發行普通股，現金代價為440,000港元。買賣協議之詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十七日之公佈。

或然負債

於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一八年財政年度：並不重大）。

報告期後事項

於二零一九年五月十六日，董事會已議決向本集團若干僱員及一名顧問授出購股權，藉此可認購最多合共455,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股。有關授出購股權之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年五月十六日之公佈。

惠及環境

透過參與各種環保活動，我們持續不斷惠及環境。

我們明白地球天然資源的可貴，因此我們走得更長更遠，竭力保育、保護我們的美好環境。





環境、社會 及管治報告

I. 關於本報告

董事會欣然發表本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)的環境、社會及管治報告(下稱「環境、社會及管治報告」或「本報告」)。本環境、社會及管治報告總結本集團業務於環境及社會方面的政策、可持續策略、管理方式、舉措及所取得的成果。

本環境、社會及管治報告涵蓋本集團於二零一九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，以及買賣證券。本報告根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄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。



環境、社會及管治報告

II. 持份者參與

本集團致力維持業務的可持續發展，保護業務所在社區的環境。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行之有效。本集團管理層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 | 管理層回應 |
|---------|--|---|
| 政府／監管機構 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 遵守法律法規 ➢ 履行稅務責任 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 於營運中秉持誠信及合規 ➢ 按時繳稅(如有) ➢ 建立全面有效的內部監控系統 |
| 股東／投資者 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 投資回報 ➢ 資訊透明度 ➢ 企業管治制度 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 管理層具有相關經驗及專業知識，確保業務的可持續性 ➢ 透過於聯交所及本公司網站定期發放資訊，確保透明度及有效通訊 ➢ 不斷改善內部監控及專注於風險管理 |
| 僱員 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 勞工權益 ➢ 事業發展 ➢ 補償及福利 ➢ 健康及工作場所安全 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 制訂合約責任，保障勞工權益 ➢ 鼓勵僱員參與持續教育及專業培訓 ➢ 制訂公平、合理及具競爭力的薪酬方案 ➢ 提高職業健康及安全水平 |
| 客戶 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 優質服務 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 不斷提升服務質素，讓客戶稱心滿意 ➢ 確保訂有適當合約責任 |
| 供應商 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 需求穩定 ➢ 與本公司保持良好關係 ➢ 企業信譽 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 確保訂有適當合約責任 ➢ 制訂供應鏈管理的政策及程序 ➢ 與供應商建立及維持穩固的長期合作關係 ➢ 嚴謹篩選供應商 |
| 社區 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 環境保護 ➢ 社區貢獻 ➢ 經濟發展 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 關注氣候變化問題 ➢ 鼓勵員工積極參與慈善活動及義工服務 ➢ 維持良好及穩定的財務表現及業務增長 |

環境、社會及管治報告

III. 重要性矩陣

於二零一九年財政年度，本集團已評估多項環境、社會及經營事項，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"> ◆ 反歧視措施 ◆ 保障勞工權益 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 人才管理 ◆ 員工培訓與晉升機會 ◆ 員工補償與福利 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 客戶滿意程度 ➢ 服務質素 ➢ 反貪污 |
| | 中 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 社區貢獻 | <ul style="list-style-type: none"> ◇ 溫室氣體排放 ◇ 資源使用 ◆ 職業健康及安全 | <ul style="list-style-type: none"> ➢ 營運合規 ➢ 客戶私隱措施及保障 ➢ 供應商管理 |
| | 低 | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 預防童工及強迫勞工的措施 ◇ 廢氣排放 ◇ 污水排放 ◇ 產生無害廢物 | <ul style="list-style-type: none"> ◇ 水資源使用 | |
| | | 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

IV. 環境保護

可持續發展是本集團一向奉行的管理之道，而本集團不斷努力去改善其環境表現。為保持營運效率與環境保護之間的平衡，本集團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。本集團亦制訂相應指標及各種措施去管理天然資源。本集團決心盡量減少對環境的潛在影響。

1. 排放物的管理

本集團明白能源消耗與溫室氣體排放息息相關，因此透過多種節約能源的措施（詳情可參閱下文「資源使用的管理」部分），以管理能源消耗、提高能源效益及減低對環境的影響。廢物管理主要涉及收集與回收廢紙（詳情可參閱下文「資源使用的管理」部分）。於二零一九年財政年度，本集團並無產生危險廢物。

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。該項目的總地盤面積超過16,000平方呎，乃委託外包商承建。於二零一九年財政年度，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。於二零一九年財政年度，該項目產生的固體廢物已依足《廢物處置條例》處理，以減輕廢物對環境的影響。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。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渠道。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。



環境、社會及管治報告

(1) 節約能源



本集團的用電主要源自辦公室的照明，以及使用辦公設備和其他電器。我們制訂一系列措施，以節省能源及提高辦公設備和電器的用電效益。我們鼓勵員工培養使用辦公設備和電器的良好習慣，例如：選擇附有能源標籤或能源效益較高的辦公設備和電器；在夜間及周末關閉不需使用的辦公設備，如電腦、影印機、打印機及空調；將電腦及電器的插頭拔掉，進一步減少設備於「待機」模式的耗電；以及將空調溫度調至攝氏25.5度。

由於員工積極支持我們的節約用電措施並付諸行動，於二零一九年財政年度，本集團的用電量較上個財政年度（「二零一八年財政年度」）減少約21.91兆瓦時（「兆瓦時」）。按每名員工基準計，本集團於二零一九年財政年度的每名員工用電量亦較二零一八年財政年度減少約0.30兆瓦時。

於二零一九年財政年度，汽油主要用於汽車。本集團的車輛定期獲維修及保養，以提高能源效益。此外，適當地維修及保養汽車有助減少因零件故障而消耗更多燃油及排放更多廢氣。於二零一九年財政年度，本集團消耗汽油約4.22噸，較二零一八年財政年度增加約1.08噸或34.39%。有關增加主要由於本集團的車輛於二零一九年財政年度出勤次數較多。

(2) 節約用水

本集團的用水主要來自樽裝食水及洗手間用水，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。於二零一九年財政年度，雖然本集團並無面對供水短缺，但我們依然積極採取各種節約用水措施，引導員工在日常生活中節約用水。此外，我們提高員工注重用水效率的意識，減少浪費。例如，我們鼓勵員工喝光自己杯中的水，以及不可將食水作其他用途等。

環境、社會及管治報告

(3) 節約用紙

本集團提倡「綠色辦公室」政策，鼓勵員工節約用紙，避免浪費。為減少我們的用紙量，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，我們盡量循環使用其中一面已用過的紙張，追求雙面用紙。我們利用廢紙回收箱收集兩面都已用過的廢紙，並交給回收商作回收用途。我們的員工積極支持我們的節約用紙措施。於二零一九年財政年度，本集團消耗紙張約2.56噸。二零一九年財政年度的用紙量較二零一八年財政年度減少約1.58噸或41.95%。按每名員工基準計，二零一九年財政年度每名員工用紙量亦較二零一八年財政年度減少約0.02噸。



(4) 其他

其他減少碳排放的措施包括在辦公室多用水杯並減少使用即棄紙杯；減少使用即棄餐具；減少出外公幹，並鼓勵員工在可行情況下使用公共交通工具外出。

3. 環境及天然資源

本集團一直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，我們已制訂各種政策及措施，並採取各種行動，旨在減少碳足印，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）。

4. 合規

於二零一九年財政年度，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。

環境、社會及管治報告

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人才。我們亦培育、留效及報答員工，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、假期及保險。此外，我們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，提升團隊凝聚力。

1. 人才甄選

本集團是平等機會僱主，尊重個人私隱，並制定及實施平等政策。我們以品德、學識、能力及職位要求甄選求職者，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。

2. 勞工準則

本集團重視人權，在招聘過程中進行背景審查，嚴禁任何不道德的聘用常規，包括童工或強制勞工。要求員工加班時必須徵得員工同意，避免強迫加班。我們按照適用勞工法律法規給予員工補償。於二零一九年財政年度，本集團並無聘用任何未滿法定工作年齡的求職者，並已遵守有關童工或強制勞工的當地法律法規。

環境、社會及管治報告

3. 待遇及福利

本集團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，力求建立公平、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、經驗及教育背景，並參考職位的要求而釐定。員工的基本待遇及福利包括基本工資、有薪假期及保險等。我們定期進行表現評核，根據多項標準(工作經驗、年資、知識及技能、表現、貢獻等)公正持平地評估酌情獎金、津貼、佣金、年終獎金、加薪幅度及／或晉升建議。本集團亦設立購股權計劃，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。我們嚴格遵守香港《僱傭條例》。我們的員工參加強制性公積金計劃作為退休保障福利，而我們亦保障員工享有休假及法定假期的權利。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，並實施五天工作周，鼓勵員工維持工作與生活平衡。為增強員工之間的默契及凝聚力、提升員工的歸屬感及幫助他們放鬆身心，我們定期舉辦員工聚會，包括每季一次的生日派對、農曆新年晚宴、中秋節聚會、聖誕節聯歡會等。

4. 發展及培訓

優秀的團隊對我們的持續及長遠發展不可或缺，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。持續進修能提升員工的專業知識及工作技能，亦能提供合理保證，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回報。

環境、社會及管治報告

5. 健康與安全



本集團一向將員工的健康及安全放在首位，我們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。萬一我們任何一間辦公室發生火災，我們已制訂清晰的疏散程序，確保員工明瞭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。辦公室區域（例如洗手間及梯間）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。

6. 合規

於二零一九年財政年度，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

本集團向供應商及業務夥伴傳達其環境關注及期望，並冀盼供應商能配合本集團共同履行對社區的社會責任。本集團亦希望與供應商維持長期、穩定的戰略合作關係，與供應商在平等基礎上達致雙贏。為了建立高效的綠色供應鏈制度，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供應商及服務提供者。我們不會定期審查供應商及服務提供者的表現，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負責飛鵝山投資物業的重建項目的統籌工作。該項目是委託外包商承建，在甄選及評核承建商時已遵從嚴格的招標規定，過程包括背景審查；評估資格、法律合規、技術標準、是否尊重協議精神、信譽良好等。招標過程必須絕對透明，同時亦須確保標書保密，以防影響招標的公平性及公正性。

環境、社會及管治報告

2. 服務責任

讓客戶稱心滿意是本集團業務長遠增長的關鍵。我們秉持最高標準的誠信，努力為客戶提供高質素的專業服務，一直追求卓越；我們一向以超越客戶期望為目標。為了實現此目標，我們已制訂下列政策及程序：

(1) 牌照和註冊

我們已建立一支金融專才團隊，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的金融及投資專業服務。為避免客戶對他們的適當性、能力及專業資格存有任何質疑，他們每年必須就受規管活動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，讓我們合法及合規地向客戶提供相關服務。

(2) 認識你的客戶

為新客戶開立賬戶前，本集團進行「認識你的客戶」背景審查，確保我們向客戶提供最合適的金融服務，建立客戶對我們金融團隊的信心。我們會確認客戶的身份、投資目標及經驗、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。



環境、社會及管治報告

(3) 保護客戶資料及私隱政策

我們依足適用法例的規定，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。於二零一九年財政年度，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，我們的董事總經理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發展的方式。在董事總經理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，我們要求所有員工在參與本集團營運時須秉持誠信，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守則（「守則」）。倘若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

於二零一九年財政年度，並無與我們的服務有關的違規或訴訟報告。

環境、社會及管治報告

3. 反貪污

維持高道德標準的工作環境是本集團核心價值之一。我們對各種貪污、賄賂及勒索情況採取零容忍態度，因此我們已制訂「員工手冊」，提供有關反貪污（預防賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等）的指引及舉報辦法。我們在營運過程中實施紀律監察及監管工作，確保有絕對保密的管道可供通報以權謀私、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等違紀、違規及違法的個案。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。為避免與涉嫌洗黑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，合規主任須進行徹底調查，直至釋除所有疑慮。我們為交易部門的員工提供適當培訓，讓他們充分掌握洗黑錢伎倆及識破恐怖分子融資的方法；我們亦提醒員工自身的反貪責任。我們定期向所有員工發出通告，告知他們新興的洗黑錢伎倆。

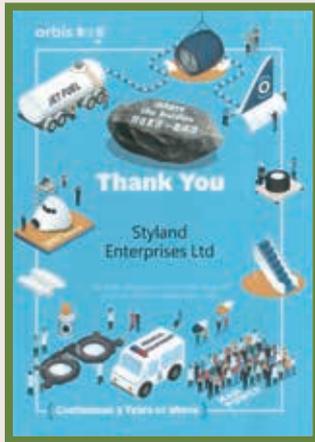
於二零一九年財政年度，本集團及其員工並無涉及任何有關貪污的訴訟。



環境、社會及管治報告

VII. 社區投資

作為良好企業公民，本集團一直貢獻社區及支援慈善機構，彰顯關懷。於二零一九年財政年度，我們向奧比斯世界視覺日2018、公益金愛牙日2018/2019及公益行善「折」食日 2019捐款，希望能幫助有需要人士。



我們希望身體力行，透過社區投資，推動環境保護，構建綠色世界。於二零一九年財政年度，我們連續第五年參與由綠領行動舉辦的「利是封回收重用大行動」，該機構將收集所得的利是封分類及重新包裝，再派發予市民大眾及非牟利組織回收重用。於二零一九年財政年度，我們的員工連續第二年支持由香港海洋公園保育基金舉辦的「生態保衛賽」，活動旨在提高大眾的環保意識，並提高各界對日益嚴重的海洋環境污染問題的關注。



環境、社會及管治報告

於二零一九年財政年度，我們亦響應世界自然基金會籌辦的「地球一小時2019」活動。地球一小時是我們其中一個贊助已久的活動，於二零一九年財政年度，我們已是連續第九年響應這個意義非凡的活動，作為贊助的一部份，參與地球一小時的員工於指定時間將家中非必要的照明關掉一小時。有關活動旨在提醒大家培養更環保的生活方式，保護地球資源及減輕地球負擔，攜手為人類及自然建設可持續的未來。此外，於二零一九年財政年度，我們首次贊助「香港心Anywhere微電影創作比賽2018」，鼓勵社會人士能夠與比賽的題材一樣能夠「逆境自強」。

我們的員工參與強積金計劃作為退休福利，而我們亦協助員工籌劃退休生活。我們的業務營運遵循良好常規，我們積極推廣綠色節能理念及環境友好理念。我們致力於構建和諧社區。



環境、社會及管治報告

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，其對我們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，並積極推廣及參與各種環保活動。我們將會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。我們將會向員工提供舒適的工作環境以及具競爭力的薪酬，藉此吸納更多人才。在客戶服務方面，我們將不斷投放資源，讓客戶服務的質素達到更高標準。我們將堅守履行社會責任的初心，積極參與公益事業，努力推動社區可持續發展。

展望將來，本集團將透過實踐可持續發展策略，提升業務表現，為本集團及其持份者創造長遠價值。

IX. 環境數據表現摘要

| | 單位 | 二零一八/ 一九年度 | 二零一七/ 一八年度 ⁴ |
|--------------------|-----|---------------|----------------------------|
| 天然資源消耗量： | | | |
| 電力： | | | |
| 總量 | 兆瓦時 | 117.34 | 139.25 |
| 密度 ³ | 兆瓦時 | 1.05 | 1.35 |
| 汽油： | | | |
| 總量 | 噸 | 4.22 | 3.14 |
| 密度 ³ | 噸 | 0.04 | 0.03 |
| 溫室氣體（「溫室氣體」）排放量： | | | |
| 範圍一 ¹ ： | | | |
| 總量 | 噸 | 13.11 | 10.74 |
| 密度 ³ | 噸 | 0.12 | 0.10 |
| 範圍二 ² ： | | | |
| 總量 | 噸 | 86.76 | 103.83 |
| 密度 ³ | 噸 | 0.77 | 1.01 |
| 廢氣排放量： | | | |
| 氮氧化物 | 噸 | 1.11 | 0.91 |
| 硫氧化物 | 噸 | 0.09 | 0.07 |
| 顆粒物 | 噸 | 0.12 | 0.10 |

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。
- 4 上年度的比較數字已經重列，以符合本年度的呈列。

董事會報告

董事謹此提呈董事會報告及本公司與本集團二零一九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

本集團於二零一九年財政年度之業績及本集團於二零一九年三月三十一日之財務狀況載於第63頁至第156頁之綜合財務報表。

董事擬就每持有1,000股股份派發相當於1.25港元之末期股息連同以股代息權。派付末期股息須待股東於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准。股息派付日期定為二零一九年十月三十日。

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6頁至第19頁「主席報告」及「管理層討論及分析」章節。

遵守法律及法規

於二零一九年財政年度，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本集團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，而客戶亦滿意本集團的服務。本集團亦與中介商維持良好關係，這對按揭融資業務之發展至關重要。

董事會報告

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。

傢具及設備以及投資物業

本集團傢具、設備及投資物業變動之詳情，分別載於綜合財務報表附註15及16。本集團投資物業之進一步詳情載於第158頁。

股本

股本變動之詳情載於綜合財務報表附註35。

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

本公司年內儲備變動之詳情，載於綜合財務報表附註42。本集團年內儲備變動之詳情，則載於第66頁。

可分派儲備

於二零一九年三月三十一日，本公司可供分派儲備為233,385,000港元。根據百慕達法律，本公司為數187,245,000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157頁。此概要並非組成經審計綜合財務報表之一部份。

董事會報告

董事

於二零一九年財政年度內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

執行董事

張浩宏先生(行政總裁)
伍耀泉先生
麥潔萍女士
張宇燕女士
陳麗麗女士

獨立非執行董事

趙慶吉先生(主席)
李漢成先生
楊純基先生
盧梓峯先生
李國賢先生

根據公司細則182(vi)，陳麗麗女士、楊純基先生、李漢成先生及李國賢先生須輪席退任，並合資格於應屆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

於二零一九年三月三十一日，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

各董事於二零一九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

主要股東

於二零一九年三月三十一日，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(附註1) | 1,148,428,437 | 155,020,000 | 1,303,448,437 | 25.58% |
| 楊杏儀女士(附註1) | 1,148,428,437 | 155,020,000 | 1,303,448,437 | 25.58% |
| 張浩然先生(附註2) | 269,558,209 | 53,911,641 | 323,469,850 | 6.35% |

附註：

- 楊杏儀女士為張志誠先生之配偶。張志誠先生及楊杏儀女士個人分別持有934,569,673股及152,496,120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216,382,644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由張志誠先生及楊杏儀女士各自持有均等權益。
- 張浩然先生為張志誠先生及楊杏儀女士之子。

發行紅利認股權證

董事會於二零一八年八月十五日公佈，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」)。有關發行紅利認股權證的詳情，請參閱本公司日期為二零一八年八月十五日的公佈(「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，據此已發行989,226,416份認股權證。初步認購價為0.01港元，認購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)。附帶於989,226,416份認股權證的認購權倘獲全面行使後，將發行989,226,416股新股份。行使紅利認股權證的詳情載列如下：

| | 認股權證數目 | 金額 千港元 |
|---------------------|---------------|-----------|
| 已發行認股權證數目 | 989,226,416 | 9,892 |
| 於二零一九年財政年度獲行使認股權證數目 | (148,931,567) | (1,489) |
| 於二零一九年三月三十一日之認股權證結餘 | 840,294,849 | 8,403 |

誠如公佈所披露，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」)，作為本集團一般營運資金。於二零一九年三月三十一日，認購款項約1,403,000港元已用作本集團一般營運資金。

為保障股東之最佳利益，董事將建議向股東發行新紅利認股權證(「發行新紅利認股權證」)。有關發行新紅利認股權證的詳情將於稍後公佈。

董事會報告

購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，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。根據該計劃，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，根據該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。因此，新計劃限額增至482,125,176股股份。

有關該計劃之更多詳情載於綜合財務報表附註36。

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二零一九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

於二零一九年財政年度內，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之4%及16%。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43頁至第50頁之「企業管治報告」。

董事會報告

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可行日期，本公司股份具備足夠之公眾持股量。

核數師

天道香港會計師事務所有限公司於二零一八年三月二十七日辭任本公司核數師後，致同(香港)會計師事務所有限公司已於二零一八年三月二十七日獲委任為本公司核數師以填補空缺。除上文所披露者外，本公司之核數師於過去三年並無其他變動。本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表由致同(香港)會計師事務所有限公司負責審計。

致同(香港)會計師事務所有限公司將於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

執行董事

麥潔萍

香港，二零一九年六月二十一日

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十四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。本公司於二零一九年財政年度內一直遵守企業管治守則之適用守則條文，惟下文所述之若干偏離除外。

董事會

董事會現由五名執行董事，分別為張浩宏先生（行政總裁）、伍耀泉先生、麥潔萍女士、張宇燕女士及陳麗麗女士，及五名獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」），分別為趙慶吉先生（主席）、楊純基先生、李漢成先生、盧梓峯先生及李國賢先生組成。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。

由於董事會成員中有半數為獨立非執行董事，因此，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。

於二零一九年財政年度，本公司召開十次董事會會議（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）及兩次股東大會。二零一九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 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 執行董事： | | |
| 張浩宏先生（行政總裁） | 10/10 | 0/2 |
| 伍耀泉先生 | 10/10 | 2/2 |
| 麥潔萍女士 | 10/10 | 2/2 |
| 張宇燕女士 | 10/10 | 2/2 |
| 陳麗麗女士 | 9/10 | 2/2 |
| 獨立非執行董事： | | |
| 趙慶吉先生（主席） | 8/10 | 0/2 |
| 楊純基先生 | 9/10 | 0/2 |
| 李漢成先生 | 10/10 | 2/2 |
| 盧梓峯先生 | 10/10 | 2/2 |
| 李國賢先生 | 10/10 | 2/2 |

企業管治報告

根據企業管治守則第A.6.7條守則條文，一般而言，獨立非執行董事亦須出席本公司的股東大會，而根據第E.1.2條，董事會主席須出席本公司股東週年大會。由於其他業務承擔，於二零一九年財政年度，兩名獨立非執行董事（其中一名為董事會主席）未能出席本公司於二零一九年財政年度舉行的兩次股東大會。

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。本公司主席及行政總裁職務由兩名不同董事擔任，分別為趙慶吉先生及張浩宏先生。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、張宇燕女士、陳麗麗女士、楊純基先生、李漢成先生、盧梓峯先生及李國賢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。於二零一九年財政年度，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资讯。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層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。

於二零一九年財政年度及截至本報告日期，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

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

本公司之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網站及聯交所網站，以備查閱。

於二零一九年財政年度，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 |
| 趙慶吉先生 | 2/3 |
| 楊純基先生 | 3/3 |
| 李漢成先生 | 3/3 |
| 李國賢先生 | 3/3 |

企業管治報告

於二零一九年財政年度，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二零一九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二零一八年三月三十一日止年度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二零一八年九月三十日止六個月之簡明綜合中期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、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足。

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酬報。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。

於二零一九年財政年度，薪酬委員會舉行兩次會議，各薪酬委員會成員的出席情況載列如下：

| 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) | 2/2 |
| 趙慶吉先生 | 2/2 |
| 李漢成先生 | 2/2 |
| 盧梓峯先生 | 2/2 |
| 李國賢先生 | 2/2 |

企業管治報告

於二零一九年財政年度，薪酬委員會已進行下列工作：

- (i) 檢討及批准若干執行董事及高級管理層的薪酬及工資調整；及
- (ii) 檢討及批准向若干執行董事及高級管理層支付花紅。

根據企業管治守則第B.1.5條守則條文，高級管理層成員於二零一九年財政年度的年度薪酬範圍如下：

| | 僱員人數 |
|-----------------------|------|
| 400,000港元至700,000港元 | 2 |
| 700,001港元至1,000,000港元 | 2 |

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。遴選標準亦主要以候選者之專業資格、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。

提名委員會於二零一九年財政年度舉行一次會議，各提名委員會成員的出席情況載列如下：

| 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 |
| 趙慶吉先生 | 0/1 |
| 楊純基先生 | 1/1 |
| 盧梓峯先生 | 1/1 |
| 李國賢先生 | 1/1 |

企業管治報告

提名委員會於二零一九年財政年度進行以下工作：

- (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二零一八年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，彼等於二零一九年財政年度已遵守標準守則所載之規定標準。

核數師酬金

於二零一九年財政年度，本公司就本公司之外部核數師所提供法定審計、中期業績審閱服務及審視內部監控之已付或應付酬金分別約為900,000港元、80,000港元及95,000港元。

股東之權利

股東召開本公司股東特別大會

根據本公司之組織章程細則第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

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。

企業管治報告

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，送到本公司在香港之主要營業地點，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。

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 瀏覽。於二零一九年財政年度內，本公司之組織章程文件並無任何重大變動。

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。於二零一九年財政年度內，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二零一九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57頁至第62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。

企業管治報告

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，對方已就本集團二零一九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，除本報告披露之若干偏離外，本集團已遵守企業管治守則。

審計委員會已与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

行政總裁

張浩宏

香港，二零一九年六月二十一日

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
張宇燕女士
陳麗麗女士

獨立非執行董事

趙慶吉先生(主席)
楊純基先生
李漢成先生
盧梓峯先生
李國賢先生

審計委員會

盧梓峯先生(主席)
趙慶吉先生
楊純基先生
李漢成先生
李國賢先生

薪酬委員會

楊純基先生(主席)
趙慶吉先生
李漢成先生
盧梓峯先生
李國賢先生

提名委員會

李漢成先生(主席)
趙慶吉先生
楊純基先生
盧梓峯先生
李國賢先生

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

公司資料

主要往來銀行

中國光大銀行股份有限公司香港分行
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
華僑永亨銀行有限公司
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

Estera 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，現年三十九歲，於二零零四年加入本集團，並於二零零六年獲任命為執行董事及於二零零九年獲任命為行政總裁。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，他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。

張先生協助本公司主席領導董事會，並負責本集團之整體業務及發展。張先生亦負責本集團在中國方面之業務及聯繫本集團之內地客戶在香港經營之業務。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，現年六十歲，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及於二零零二年獲准加入香港銀行學會成為會士。

伍先生在放貸業務及資產管理方面積逾三十九年經驗。在加入本集團前，他曾擔任高級行政管理職務逾十八年，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，現年五十三歲，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事務監察委員會之持牌代表，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。麥女士於證券業務擁有超過二十六年之經驗，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。

董事會

張宇燕女士

執行董事

張女士，現年五十七歲，於二零零六年獲委任為執行董事。張女士畢業於中南財經大學（前稱湖北財經學院）。張女士於管理方面擁有豐富經驗，熟悉內地之經濟、財政及稅務事宜。

陳麗麗女士

執行董事

陳女士，現年三十七歲，於二零零九年加入本集團並擔任執行董事。彼於二零零四年畢業於北京大學信息科學技術學院，持有信息科學技術學士學位。陳女士亦於二零零七年獲得中國科學院軟件研究所計算機應用技術碩士學位。陳女士曾任職普華永道商務諮詢（上海）有限公司北京分公司風險及控制服務部之經理，期間曾領導多個團隊小組進行審計及顧問工作（包括SOX及CSOX合規審計），以及向若干大型能源、保險、銀行及物流公司提供風險管理及內部監控服務。陳女士於內部監控及公司企業管治方面擁有豐富經驗。

趙慶吉先生

主席及獨立非執行董事

趙先生，現年四十六歲，於二零零九年四月起出任本公司獨立非執行董事，其後於二零零九年七月獲委任為主席。在加入本集團前，趙先生曾擔任中國置業投資控股有限公司（股份代號：736，一間於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司）之主席、行政總裁及執行董事。趙先生於一九九八年畢業於北京大學，並持有經濟學學士學位。

趙先生於中國擁有合併收購、企業重組、投資管理、融資及首次公開招股的豐富經驗。趙先生亦曾為北大資源集團副總裁，負責投資物業業務及房產開發項目。

楊純基先生

獨立非執行董事

楊先生，現年六十歲，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。

董事會

李漢成先生

獨立非執行董事

李先生，現年五十六歲，於二零零八年獲委任為本公司獨立非執行董事。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律師事務所之律師及高級合夥人。彼亦為中國海商法協會、中華全國律師協會及北京市律師協會之會員。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。彼目前亦擔任北京電子控股有限責任公司之外部董事。

盧梓峯先生

獨立非執行董事

盧先生，現年五十二歲，於二零零九年獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於一九九二年畢業於澳洲新南威爾斯臥龍崗大學，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)之獨立董事及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)之財務總監。

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註冊會計師。

李國賢先生

獨立非執行董事

李先生，現年五十二歲，於二零一六年十一月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於香港及大中華金融及保險產品之分銷及組合管理方面具備豐富經驗。李先生亦於銷售管理、策略規劃、業務發展及關係管理方面擁有卓越往績。

李先生曾為康宏理財控股有限公司(「康宏理財」)旗下一間附屬公司之共同創辦人、董事兼營運總監。康宏理財(股份代號：1019)為香港聯合交易所有限公司主板上市公司。

高級管理人員

吳巽富先生

附屬公司常務董事

吳先生，現年七十一歲，於一九九六年加入本集團，擔任本公司全資附屬公司長雄證券有限公司之常務董事，該公司之核心業務為證券經紀業務。加入本集團前，吳先生曾在銀行界工作二十五年，出掌高級管理職位。吳先生在證券界具有豐富經驗，亦為根據證券及期貨條例註冊的負責人員。

蔡巽鑫先生

附屬公司董事

蔡先生，現年五十七歲，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。彼乃根據證券及期貨條例註冊的負責人員，於證券業擁有逾二十九年經驗。

洪麗錦女士

附屬公司之董事

洪女士，現年三十八歲，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。彼為本公司一間全資附屬公司之董事。

王展望先生

財務總監及公司秘書

王先生，現年四十七歲，為本集團財務總監及本公司公司秘書。彼為香港會計師公會註冊會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。

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63頁至第156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二零一九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 貴集團於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況及 貴集團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。

獨立核數師報告

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。

| 關鍵審計事項 | 我們的審計如何處理該事項 |
|--------|--------------|
|--------|--------------|

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19及附註20以及附註4.2之應用 貴集團會計政策之重大判斷

於二零一九年三月三十一日，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為25,614,000港元及9,239,000港元後為223,372,000港元及30,457,000港元。

本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／客戶特有的因素作出調整）、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的評估。

我們將應收貸款及應收賬款之預期信貸虧損識別作主要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的程序，以及預期信貸虧損撥備的計量；
- 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。

獨立核數師報告

關鍵審計事項 (續)

| 關鍵審計事項 | 我們的審計如何處理該事項 |
|--|--|
| 投資物業估值 | |
| 請參閱綜合財務報表附註16及附註4.1之估計不確定性之來源 | |
| <p>貴集團之投資物業位於香港。於二零一九年三月三十一日，貴集團之投資物業為347,800,000港元，佔貴集團總資產約32%。</p> | <p>我們就投資物業估值的程序包括：</p> |
| <p>於二零一九年三月三十一日，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。</p> | <p>— 評估估值師的資格、能力及客觀性，當中會考慮彼等的經驗及資格；</p> |
| <p>我們基於將投資物業估值識別作關鍵審計事項乃由於估值依靠管理層作出的重大判斷及假設。</p> | <p>— 評估估值達致投資物業公平價值所用的方法及主要假設的適當性；及</p> |
| | <p>— 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的合理性。</p> |

其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括貴公司二零一八／一九年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

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。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任 (續)

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。
- 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，則有必要於我們報告中提請 貴集團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的審計憑證，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。我們須為其審計意見承擔全部責任。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任 (續)

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相關保障措施(倘適用)與彼等溝通。

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核數師報告中予以披露，則另作別論。

致同(香港)會計師事務所有限公司

註冊會計師

香港

灣仔

軒尼詩道28號

12樓

二零一九年六月二十一日

林友鑫

執業證書編號：P06622

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 (經重列) |
|--|----|-----------------|-----------------------|
| 營業額 | 7 | 234,787 | 248,614 |
| 收入 | 7 | 81,205 | 85,936 |
| 經紀服務成本 | | (5,395) | (10,610) |
| 其他收入 | 7 | 22,637 | 16,206 |
| 行政開支 | | (112,371) | (92,386) |
| 銷售及分銷成本 | | (4,478) | (5,971) |
| 投資物業之公平價值變動 | 16 | 55,591 | - |
| 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 | | (22,522) | (21,456) |
| 出售以公平價值計量且變動計入損益 之金融資產收益 | | 3,903 | 2,066 |
| 就無形資產確認之減值虧損 | 17 | (3,386) | - |
| 就應收貸款確認之預期信貸 虧損(「預期信貸虧損」)/減值虧損 | 19 | (4,917) | (2,914) |
| 就應收賬款確認之預期信貸虧損/減值虧損 | 20 | (4,658) | (2,337) |
| 撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損/減值虧損 | 19 | 5,966 | 1,135 |
| 出售附屬公司收益 | 30 | - | 27,101 |
| 融資成本 | 9 | (18,010) | (14,118) |
| 除稅前虧損 | 8 | (6,435) | (17,348) |
| 所得稅開支 | 10 | - | - |
| 年度虧損 | | (6,435) | (17,348) |
| 其他全面(開支)/收益 | | | |
| 其後將重新分類至損益之項目 | | | |
| 可供出售金融資產之公平價值收益 | | - | 1,283 |
| 其後將不會重新分類至損益之項目 | | | |
| 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」) | | | |
| 之金融資產之公平價值虧損 | | (33,752) | - |
| 年度全面開支總額 | | (40,187) | (16,065) |
| 應佔年度溢利/(虧損) | | | |
| - 本公司擁有人 | | 183 | (25,552) |
| - 非控股權益 | | (6,618) | 8,204 |
| | | (6,435) | (17,348) |
| 應佔年度全面(開支)/收益總額 | | | |
| - 本公司擁有人 | | (31,325) | (24,349) |
| - 非控股權益 | | (8,862) | 8,284 |
| | | (40,187) | (16,065) |
| 每股盈利/(虧損) | | | |
| - 基本 | 14 | 0.0037港仙 | (0.53港仙) |
| - 攤薄 | 14 | 0.0035港仙 | (0.53港仙) |

第69頁至第156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

於二零一九年三月三十一日

| | 附註 | 二零一九年 三月三十一日 千港元 | 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------------------------------------|----|------------------------|---------------------------------|
| 資產及負債 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 傢具及設備 | 15 | 7,478 | 2,975 |
| 投資物業 | 16 | 347,800 | 268,446 |
| 無形資產 | 17 | – | 3,386 |
| 應收貸款 | 19 | 46,127 | 55,039 |
| | | 401,405 | 329,846 |
| 流動資產 | | | |
| 應收貸款 | 19 | 177,245 | 193,413 |
| 應收賬款 | 20 | 30,457 | 58,770 |
| 應收承兌票據 | 21 | 18,600 | 76,697 |
| 合約資產 | 22 | 997 | – |
| 其他應收款項、按金及預付款 | 23 | 16,262 | 21,157 |
| 以公平價值計量且變動計入其他 全面收益之金融資產／可供出售金融資產 | 18 | – | 39,268 |
| 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產 | 24 | 27,721 | 79,963 |
| 衍生金融工具 | 25 | – | 5,306 |
| 客戶信託資金 | 26 | 90,781 | 109,056 |
| 已抵押之銀行存款 | 27 | 5,000 | 6,310 |
| 現金及現金等值項目 | 28 | 112,372 | 119,630 |
| | | 479,435 | 709,570 |
| 分類為持作待售的集合出售項目資產 | 29 | 210,304 | – |
| | | 689,739 | 709,570 |
| 總資產 | | 1,091,144 | 1,039,416 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款 | 31 | 106,438 | 144,367 |
| 合約負債 | 22 | 1,721 | – |
| 其他應付款項及應計費用 | | 12,819 | 8,549 |
| 應付承兌票據 | 32 | 63,840 | 140,810 |
| 借款 | 33 | 134,228 | 145,242 |
| 衍生金融工具 | 25 | – | 5,306 |
| | | 319,046 | 444,274 |
| 分類為持作待售的集合出售項目負債 | 29 | 221,588 | – |
| | | 540,634 | 444,274 |

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

| | 附註 | 二零一九年 三月三十一日 千港元 | 二零一八年 三月三十一日 千港元 (經重列) |
|------------|----|------------------------|---------------------------------|
| 流動資產淨值 | | 149,105 | 265,296 |
| 資產總值減流動負債 | | 550,510 | 595,142 |
| 非流動負債 | | | |
| 應付債券 | 34 | 2,000 | 2,000 |
| 淨資產 | | 548,510 | 593,142 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 35 | 50,951 | 49,461 |
| 儲備 | | 500,761 | 546,571 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 551,712 | 596,032 |
| 非控股權益 | | (3,202) | (2,890) |
| 總權益 | | 548,510 | 593,142 |

伍耀泉
執行董事

麥潔萍
執行董事

綜合權益變動表

截至二零一九年三月三十一日止年度

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------|--------------|--------------------|--------------------|--------------|----------------------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|-----------|
| | 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 | 撥入盈餘* 千港元 | 可供出售 金融資產 儲備* 千港元 | 累積虧損* 千港元 | 小計 千港元 | 非控股權益 千港元 | 總計 千港元 | |
| 於二零一七年四月一日 | 47,848 | 172,723 | 7,480 | 571,147 | 536,152 | - | (725,293) | 610,057 | (11,174) | 598,883 | |
| 年度虧損 | - | - | - | - | - | - | (25,552) | (25,552) | 8,204 | (17,348) | |
| 其他全面收益 (經重列(附註5)) | - | - | - | - | - | 1,203 | - | 1,203 | 80 | 1,283 | |
| 與擁有人之交易： 確認為分派之股息 (附註13) | - | - | - | - | (5,811) | - | - | (5,811) | - | (5,811) | |
| 行使紅利認股權證 (附註35) | 1,613 | 14,522 | - | - | - | - | - | 16,135 | - | 16,135 | |
| 與擁有人之交易總額 | 1,613 | 14,522 | - | - | (5,811) | - | - | 10,324 | - | 10,324 | |
| 於二零一八年三月三十一日 (經重列) | 49,461 | 187,245 | 7,480 | 571,147 | 530,341 | 1,203 | (750,845) | 596,032 | (2,890) | 593,142 | |
| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | | | |
| | 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 | 撥入盈餘* 千港元 | 可供出售 金融資產 儲備* 千港元 | 公平價值 儲備* 千港元 | 累積虧損* 千港元 | 小計 千港元 | 非控股權益 千港元 | 總計 千港元 |
| 於二零一八年三月三十一日， 先前申報 | 49,461 | 187,245 | 7,480 | 571,147 | 530,341 | 33,734 | - | (750,845) | 628,563 | (1,410) | 627,153 |
| 上年度調整(附註5) | - | - | - | - | - | (32,531) | - | - | (32,531) | (1,480) | (34,011) |
| 於二零一八年四月一日 (經重列) | 49,461 | 187,245 | 7,480 | 571,147 | 530,341 | 1,203 | - | (750,845) | 596,032 | (2,890) | 593,142 |
| 首次應用香港財務報告準則 第9號之影響(附註3) | - | - | - | - | - | (1,203) | 1,203 | - | - | - | - |
| 於二零一八年四月一日之經 調整結餘 | 49,461 | 187,245 | 7,480 | 571,147 | 530,341 | - | 1,203 | (750,845) | 596,032 | (2,890) | 593,142 |
| 年度溢利/(虧損) | - | - | - | - | - | - | - | 183 | 183 | (6,618) | (6,435) |
| 其他全面開支 | - | - | - | - | - | - | (31,508) | - | (31,508) | (2,244) | (33,752) |
| 於出售時重新分類 至累積虧損 | - | - | - | - | - | - | 28,000 | (28,000) | - | - | - |
| 與擁有人之交易： 確認為分派之股息(附註13) | - | - | - | - | (5,935) | - | - | - | (5,935) | - | (5,935) |
| 行使紅利認股權證(附註35) | 1,490 | - | - | - | - | - | - | - | 1,490 | - | 1,490 |
| 視為分派予非控股權益 (附註29) | - | - | - | - | - | - | - | (8,550) | (8,550) | 8,550 | - |
| 與擁有人之交易總額 | 1,490 | - | - | - | (5,935) | - | - | (8,550) | (12,995) | 8,550 | (4,445) |
| 於二零一九年三月三十一日 | 50,951 | 187,245 | 7,480 | 571,147 | 524,406 | - | (2,305) | (787,212) | 551,712 | (3,202) | 548,510 |

* 儲備賬包括本集團於綜合財務狀況表之總儲備500,761,000港元(二零一八年：546,571,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止年度

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| 經營活動產生之現金流量 | | |
| 除稅前虧損 | (6,435) | (17,348) |
| 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 | 22,522 | 21,456 |
| 投資物業之公平價值變動 | (55,591) | - |
| 折舊 | 1,788 | 1,423 |
| 融資成本 | 18,010 | 14,118 |
| 就應收賬款確認之預期信貸虧損／減值虧損 | 4,658 | 2,337 |
| 就應收貸款確認之預期信貸虧損／減值虧損 | 4,917 | 2,914 |
| 就其他應收款項確認之預期信貸虧損／減值虧損 | 248 | 17 |
| 就應收承兌票據確認之預期信貸虧損／減值虧損 | - | 1,269 |
| 就無形資產確認減值虧損 | 3,386 | - |
| 銀行利息收入 | (187) | (77) |
| 出售附屬公司之收益 | - | (27,101) |
| 出售傢具及設備之收益 | - | (40) |
| 撇銷傢具及設備 | 36 | - |
| 撇銷壞賬 | 2,187 | 32 |
| 撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損／減值虧損 | (645) | (122) |
| 撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損／減值虧損 | (5,966) | (1,135) |
| 營運資金變動前之經營虧損 | (11,072) | (2,257) |
| 應收賬款減少／(增加) | 24,300 | (25,123) |
| 應收貸款減少／(增加) | 23,942 | (31,707) |
| 合約資產增加 | (997) | - |
| 其他應收款項、按金及預付款增加 | (36,353) | (3,489) |
| 衍生金融工具減少 | - | 503 |
| 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產減少／(增加) | 8,860 | (17,231) |
| 客戶信託資金減少／(增加) | 18,275 | (24,297) |
| 應付賬款(減少)／增加 | (37,929) | 44,739 |
| 合約負債增加 | 1,721 | - |
| 其他應付款項及應計費用增加／(減少) | 7,030 | (1,330) |
| 應收承兌票據減少 | (70,800) | (17,379) |
| 經營所用現金 | (73,023) | (77,571) |
| 退還香港利得稅 | - | 615 |
| 經營活動所用現金淨額 | (73,023) | (76,956) |

綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止年度

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 投資活動產生之現金流量 | | |
| 已收利息 | 187 | 77 |
| 出售傢具及設備所得款項 | – | 43 |
| 購買傢具及設備之付款 | (7,551) | (1,346) |
| 購買可供出售金融資產之付款 | – | (7,280) |
| 購買以公平價值計量且變動計入 其他全面收益之金融資產之付款 | (850) | – |
| 出售以公平價值計量且變動計入 其他全面收益之金融資產所得款項 | 1,800 | – |
| 出售附屬公司所得款項(附註30) | – | 37,590 |
| 重建項目之付款 | (17,542) | (22,446) |
| 投資活動(所用)/所得之現金淨額 | (23,956) | 6,638 |
| 融資活動產生之現金流量 | | |
| 銀行及其他借款之所得款項 | 57,205 | 40,799 |
| 償還銀行借款 | (57,019) | (12,304) |
| 已付利息 | (18,010) | (13,611) |
| 發行公司債券之所得款項 | – | 2,000 |
| 發行應付承兌票據之所得款項 | 214,753 | 88,652 |
| 償還應付承兌票據 | (90,716) | (102,135) |
| 已抵押銀行存款減少/(增加) | 1,310 | (37) |
| 已付股息 | (5,935) | (5,811) |
| 發行股份之所得款項 | 1,490 | 16,135 |
| 融資活動產生之現金淨額 | 103,078 | 13,688 |
| 現金及現金等值項目增加/(減少)淨額 | 6,099 | (56,630) |
| 年初現金及現金等值項目 | 119,630 | 176,260 |
| 分類為持作待售的集合出售項目的現金 及現金等值項目(附註29) | (13,357) | – |
| 年終現金及現金等值項目(附註28) | 112,372 | 119,630 |

第69頁至第156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

截至二零一九年三月三十一日止年度

1. 一般資料

大凌集團有限公司(「本公司」)乃一間根據百慕達公司法註冊成立為受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處與主要營業地點的地址分別為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda及香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓。自二零一九年七月十五日起，本公司註冊辦事處之地址已改為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。

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。

截至二零一九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」)於二零一九年六月二十一日批准發佈。

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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

用以編製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；及
- 若干金融資產及負債

非流動資產及持作待售之出售組合按賬面值與公平價值減銷售成本之較低者列賬。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。涉及較大幅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

綜合財務報表載有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。

附屬公司為本集團擁有其控制權之實體。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資料，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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.2 綜合基準 (續)

非控股權益是指並非由本公司直接或間接擁有於附屬公司之權益，本集團未有對非控股權益持有人同意任何符合金融負債定義之合約義務之額外條款。本集團對業務合併可以選擇按附屬公司之可識別淨資產之公平價值或以其相應之比例計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表之權益下與本公司股權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賬內作為非控股權益及本公司股權擁有人之間之年內損益及全面收益總額之分配呈列。

本集團於附屬公司之擁有權權益變動若無導致本集團失去對有關附屬公司之控制權，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，同時也不會確認收益或虧損。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，出售時產生之溢利或虧損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次確認之公平價值，或(如適用)於聯營公司或合營企業之投資之初步確認成本。

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

截至二零一九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入賬之非貨幣項目，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算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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.4 傢具及設備

傢具及設備於首次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成本。該等資產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% |

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。

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，並於損益表內確認。

後續成本納入資產賬面值或於適當時確認為一項個別資產(視何者適用)，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表扣除。

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。

倘本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及/或為資本增值，該權益會按每項物業之基準分類並按投資物業入賬。任何分類為投資物業之有關物業權益猶如根據融資租賃持有物業入賬。

初步確認時，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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.5 投資物業 (續)

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金額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時在損益賬確認。

2.6 無形資產

具無限定使用年期之無形資產按成本減任何後續累計減值虧損後入賬，並進行附註2.15所述之減值測試。

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

自二零一八年四月一日起適用之政策

金融資產之分類及初始計量

除不包含重大融資部份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，如果金融資產並非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」），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綜合損益及其他全面收益表列作開支。

除指定為對沖工具並具有此效果之項目外，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（「以公平價值計量且變動計入其他全面收益」）。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

自二零一八年四月一日起適用之政策 (續)

金融資產之分類及初始計量 (續)

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，惟應收賬款及應收貸款之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）於損益內呈列為單獨項目。

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

倘若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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

自二零一八年四月一日起適用之政策 (續)

金融資產之後續計量 (續)

債務投資 (續)

按攤銷成本列賬之金融資產 (續)

在初始確認後，此等項目使用實際利率法按攤銷成本計量。此等金融資產之利息收入計入損益內之其他收入。倘若折現之影響不大，則省略折現。本集團之現金及現金等值項目、已抵押之銀行存款、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

所持有之業務模式不同於「持有以收取」或「持有以收取及出售」之金融資產分類為以公平價值計量且變動計入損益。此外，不論業務模式為何，倘若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，惟指定為對沖工具並具有此效果之項目例外，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，並且在初步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(不得重新劃轉)，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。

此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份成本。股息計入損益中「收入」內。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

自二零一八年四月一日起適用之政策 (續)

金融資產及合約資產之減值

香港財務報告準則第9號之減值規定採用更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別：

- 自首次確認以來其信貸質素未出現重大變質或信貸風險較低之金融工具(「第一階段」)；及
- 自首次確認以來其信貸質素出現重大變質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之預期信貸虧損率為合約資產虧損率之合理概約值。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

自二零一八年四月一日起適用之政策 (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之虧損撥備，除非自首次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首次確認後發生違約之可能性或風險有否顯著增加。

評估自首次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；
- 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之能力大幅下降。

儘管如此，倘若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首次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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

自二零一八年四月一日起適用之政策 (續)

金融資產及合約資產之減值 (續)

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，當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)，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44.3。

於二零一八年四月一日前適用之政策

當集團實體成為工具合約條文之一方時，則確認金融資產。

金融資產分為以下類別：

- 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產
- 貸款及應收款項
- 可供出售金融資產

於初步確認金融資產時，管理層會根據所收購之金融資產之用途作出分類，並於許可及適當情況下，於各報告日對該既定情況作重新評估。

常規採購金融資產於貿易日期確認。初步確認金融資產時乃按公平價值計量，若投資並非以公平價值計量且變動計入損益，則加上直接應佔交易成本計量。

當收取投資產生之現金流量之權利屆滿或被轉讓，且所有權之絕大部分風險及回報已經轉移時，即終止確認金融資產。

於各報告日，會對金融資產進行檢討，以評估是否有任何客觀減值證據。如有出現任何上述證據，則根據金融資產分類釐定及確認減值虧損。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

於二零一八年四月一日前適用之政策 (續)

i) 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產

以公平價值計量且變動計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產。

倘金融資產主要為於不久將來出售而購入或為整體管理之已識別金融工具組合一部分，且具有短期賺取利潤之近期實際特徵，則分類為持作買賣。衍生工具(包括單獨之嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非彼等被指定為有效對沖工具或金融擔保合約。

倘合約包括一項或多項嵌入式衍生工具，則整項混合式合約可指定為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產，惟嵌入式衍生工具對現金流量並無重大影響或明確禁止將嵌入式衍生工具單獨入賬除外。

於初步確認後，計入此類別之金融資產按公平價值計量，而公平價值變動於損益中確認。公平價值參考活躍市場交易或採用估值方法(假設並無活躍市場存在)釐定。公平價值之收益或虧損不包括該等金融資產所賺取任何股息或利息。股息及利息收入根據綜合財務報表附註2.14內本集團之政策確認。

ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為固定或可釐定付款且於活躍市場上並無市場報價之非衍生金融資產。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計量。計算攤銷成本時，應計及任何收購折現或溢價，包括屬實際利率不可分割部分的費用及交易成本。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

於二零一八年四月一日前適用之政策 (續)

iii) 可供出售金融資產

不合資格歸入金融資產任何其他類別之非衍生金融資產歸類為可供出售金融資產。

歸入此類別之所有金融資產其後按公平價值計量。因公平價值變動產生之收益或虧損(不包括任何股息及利息收入)於其他全面收益中確認,並於權益內可供出售金融資產重估儲備中分開累計,惟減值虧損(見下文之政策)及有關貨幣資產之外匯收益或虧損除外,直至金融資產被終止確認為止,屆時,累計收益或虧損會從權益重新分類至損益。按實際利率法計算之利息於損益中確認。

並無活躍市場之市價報價而其公平價值未能可靠計量之可供出售權益證券投資,以及與該等非上市股本工具有關並須以交付該等工具結算之衍生工具,於初步確認後每個報告日期按成本減任何已識別減值虧損計算。

金融資產減值

本集團於各報告日期檢討金融資產(以公平價值計量且變動計入損益之金融資產除外),以釐定是否有任何客觀減值證據。

個別金融資產之客觀減值證據包括引起本集團對以下一項或多項虧損事件關注之可觀察數據:

- 債務人出現重大財政困難;
- 違反合約,例如拖欠或未能償還利息或本金;
- 債務人可能破產或進行其他財務重組;
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大改變對債務人構成不利影響;
- 基於財政困難令該金融資產失去活躍市場;及
- 於股本工具之投資公平價值出現重大或長期下跌至低於成本。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

於二零一八年四月一日前適用之政策 (續)

金融資產減值 (續)

有關一組金融資產之虧損事項包括顯示該組金融資產之估計未來現金流量出現可計量跌幅之可觀察數據。該等可觀察數據包括但不限於該組別內債務人之付款狀況，以及與該組別內資產拖欠情況有關之國家或當地經濟狀況出現不利變動。

倘任何該等證據存在，則減值虧損按以下方式計量及確認：

i) 按攤銷成本列賬之金融資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項已產生減值虧損，則按資產賬面值與按照金融資產原定實際利率（即於初步確認時計算之實際利率）折現之估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）現值兩者之差額計量虧損金額。虧損金額於減值出現期間在損益確認。

倘於後續期間減值虧損金額減少，而有關減幅客觀地與確認減值後發生之事件有關，則撥回先前確認之減值虧損，惟不得導致於撥回減值當日金融資產之賬面值超過如無確認減值之原有攤銷成本。撥回金額於撥回期間於在損益中確認。

ii) 按公平價值列賬之可供出售金融資產

當可供出售金融資產之公平價值減少已於其他全面收益中確認並於權益內累計及有客觀證據表明資產減值時，有關金額乃從權益中剔除並於損益內確認作為減值虧損。該金額按資產收購成本（扣除任何本金償還及攤銷）及當時公平價值，減該資產先前於損益內確認之任何減值虧損計量。

分類為可供出售並按公平價值列賬之股本工具投資之撥回，不得於損益中確認。公平價值之隨後增加於其他全面收益中確認。倘公平價值之隨後增加客觀上與減值虧損確認之後發生之事項有關，則債務證券之減值虧損將予撥回。在該情況下，減值虧損之撥回於損益內確認。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

於二零一八年四月一日前適用之政策 (續)

金融資產減值 (續)

iii) 按成本列賬之金融資產

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損之金額以金融資產之賬面值按類似金融資產之現行市場回報率予以折現之估計未來現金流量現值兩者之差額計量。該等減值虧損之金額於發生減值期間之損益內確認，且於後續期間不予撥回。

按攤銷成本列賬之金融資產(以公平價值計量且變動計入損益之金融資產、應收貸款、應收賬款、應收承兌票據以及其他應收款項及按金除外)減值虧損直接與相應資產撇銷。倘應收貸款、應收賬款、應收承兌票據以及其他應收款項及按金被視為呆賬但並非難以收回，呆賬應收賬款之減值虧損採用撥備賬入賬。倘本集團信納應收貸款、應收賬款、應收承兌票據以及其他應收款項及按金難以收回，則被視為無法收回之款額直接與應收貸款、應收賬款、應收承兌票據以及其他應收款項及按金對銷，而於撥備賬就有關應收款項持有之任何款額則會撥回。過往於撥備賬扣除之其後收回款額於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及過往直接撇銷之其後收回款額於損益確認。

就可供銷售股本證券中期內確認之減值虧損及按成本列賬之非上市股本證券並未於往後期間撥回。因此，倘可供出售股本證券之公平價值於餘下年度期間或其後期間增加，則該增加於其他全面收益確認。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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、借款、應付債券、衍生金融工具以及其他應付款項及應計費用。

金融負債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，其收益及虧損於損益確認。

所有於損益申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。

金融負債於負債項下責任獲解除、取消或到期時取消確認。倘現有金融負債由同一貸款人按絕大部份不同之條款以另一項金融負債取代，或現有負債條款經大幅修改，則有關交換或修訂視作解除確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值間之差額則於損益中確認。

i) 應付債券、應付承兌票據及借款

應付債券、應付承兌票據及借款初步按公平價值(扣除所產生交易成本)確認，其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與其贖回價值間之任何差額於公司債券、應付承兌票據及借款期間以實際利率法於損益確認。

應付債券、應付承兌票據及借款分類為流動負債，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。

ii) 應付賬款、其他應付款項及應計費用

應付賬款、其他應付款項及應計費用初步按公平價值確認，其後按攤銷成本以實際利率法計量。

衍生金融工具

於單獨合約中或與混合式金融工具分開之衍生金融工具初步以訂立衍生工具合約日之公平價值確認，隨後以公平價值重新計量。並非指定用來對沖之衍生工具以以公平價值計量且變動計入損益之金融資產或金融負債入賬。公平價值變動引致之收益或虧損直接在年內損益入賬。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.8 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括於銀行之現金及手頭現金、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內到期。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括銀行透支，該等銀行透支須於要求時償還，並為本集團現金管理之組成部分。

2.9 合約資產及合約負債

倘若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。

倘若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)。倘若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

倘本集團釐定一項安排(不論由一項交易或多項交易組成)附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款，則該安排為屬於或包含一項租約。該釐定乃根據對該安排之內容評估而作出，而不論該安排是否採取租約之法律形式。

i) 出租予本集團資產之分類

對於本集團以租賃持有之資產，倘所有權之絕大部分風險及回報轉移至本集團，則有關資產分類為以融資租賃持有。倘所有權之絕大部分風險及回報並無轉移至本集團，則分類為經營租賃，惟以經營租賃持有但在其他方面均符合投資物業定義之物業，會按每項物業之基準分類為投資物業，而倘分類為投資物業，則猶如以融資租賃持有入賬。

ii) 根據經營租賃以出租人身份出租之資產

根據經營租賃出租之資產根據資產之性質計量及呈列。於磋商及安排經營租賃時產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值，並按與租金收入相同之基準於租賃期內確認為開支。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.10 租賃 (續)

ii) 根據經營租賃以出租人身份出租之資產 (續)

來自經營租賃之應收租金收入於租期橫跨之期間內以直線法在損益內確認，倘若有其他基準更清楚反映使用租賃資產而產生利益之時間模式，則屬例外。所授出之租賃優惠於損益內確認為合計應收租賃付款淨額之組成部份。或然租金於賺取之會計期間內確認為收入。

iii) 以承租人身份之經營租賃支出

倘本集團是以經營租賃獲得資產之使用權，則根據租賃作出之付款以直線法於租賃期內自損益賬中扣除，惟若有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生收益之時間模式則除外。

已收租賃優惠於損益賬中確認為租賃淨付款總額之組成部分。優惠總收益按直線法確認為租金開支之減少。

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失，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計所需開支之現值列賬。

所有撥備於各報告日作出檢討及調整，以反映當時之最佳估計。

倘若導致經濟利益流失之可能性不大，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失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失之可能性極低則作別論。

2.12 股本

普通股分類為權益。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，惟以該權益交易應佔遞增成本為限。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

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預期會主要透過銷售而非持續使用方式收回成本，則分類為持有待售。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。初始歸類為持有待售類別之減值虧損及其後重新計量之收益或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。

無形資產及物業、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。

2.14 收入確認

收入按已收或應收代價的公平價值計量，並相當於在日常業務運作過程中銷售貨品及提供服務以及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／就此確認收益

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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

收入按以下基準於綜合損益及其他全面收益表內確認：

- (a) 證券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益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，實際利率乃將估計未來現金收入通過金融資產預期壽命準確地折現為該資產於首次確認時的賬面淨值的利率；
- (c) 來自投資之股息收入，在已經確定了股東具有取得股息的權利時確認；
- (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) 財務諮詢服務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，此乃根據合約之性質及條款；
- (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) 經營租賃之租金收入於相關租賃期按直線基準確認。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.15 非金融資產減值

以下資產須進行減值測試：

- 無形資產；
- 傢具及設備；及
- 本公司於附屬公司之投資

具無限定使用年期之無形資產至少每年進行減值測試，不論是否有跡象顯示出現減值。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值之評估及該項資產持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。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。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

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.16 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」）之合資格僱員制定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。

2.17 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（扣除特定借貸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

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.18 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，惟以可能錄得應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)以動用可扣稅暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免為限。

倘由商譽或於交易中並無影響應課稅或會計損益之資產及負債初步確認(業務合併除外)產生暫時差額，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，且該撥回在可見將來不大可能發生則除外。

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去悉數回收該投資物業之稅務效果，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消費該投資物業之絕大部份經濟利益，而非透過出售。

遞延稅項按於報告日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。

遞延稅項資產或負債之變動於損益中確認，惟與直接自權益扣除或計入之項目有關的遞延稅項資產或負債變動則計入其他全面收益或直接計入權益。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.18 所得稅會計處理 (續)

當不同稅率適用於不同水平之應課稅收益時，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益之平均稅率計量。

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行使之權力可對銷已確認金額；及
- (b) 擬以淨額基準來支付或在出售資產的同時支付負債。

2.19 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

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.19 關連人士 (續)

(b) 倘下列任何條件均適用，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。倘本集團本身屬有關計劃，提供資助之僱主亦與本集團有關連。
- (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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 主要會計政策概要 (續)

2.20 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)； |
| 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(不可觀察輸入數據)的估值技術得出之計量。 |

2.21 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。主要營運決策人負責作營運方面之決定以及分配資源及評估營運分部之表現，執行董事已被認定為作策略性決定之主要營運決策人。

3. 新訂及經修訂之香港財務報告準則

3.1 於二零一八年四月一日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二零一八年四月一日開始年度期間之綜合財務報表之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 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 | 客戶合約收入及相關修訂本 |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進一部份 |
| 香港會計準則第28號(修訂本) | 二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進一部份 |
| 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 |

除下文所述者外，採納該等新訂及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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

3.1 於二零一八年四月一日開始年度期間生效之經修訂之香港財務報告準則 (續)

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模式。

採納香港財務報告準則第9號時，本集團已根據過渡規定就二零一八年四月一日存在之項目追溯應用準則，並且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號對以下範疇造成影響：

- 誠如附註24所披露，分類為持作買賣投資之股本證券按公平價值列賬，乃按目的為出售股本證券之業務模型持有，其將繼續以公平價值計量且變動計入損益計量。
- 就以成本減去減值計量之若干非上市股本投資，以及先前根據香港會計準則第39號分類為可供出售金融資產並按公平價值計量，其公平價值變動於其他全面收益確認之於非上市股本基金之若干投資而言，現時以公平價值計量。本集團選擇不可撤回地指定該等項目按公平價值列賬且變動於其他全面收益呈列。
- 就本集團金融資產之分類及計量而言，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過往根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項，現已根據香港財務報告準則第9號分類為按攤銷成本計量之金融資產。
- 就金融資產減值而言，香港財務報告準則第9號規定使用預期信貸虧損模型，此將適用於本集團按攤銷成本計量之金融資產以及合約資產。預期信貸虧損模型規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映自初步確認以來之信貸風險變動。換言之，於確認信貸虧損前發生信貸事件之條件不再是必要。反而，視乎資產及事實及情況，實體須確認及計量12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損。
- 所有其他金融資產及金融負債將繼續按現時根據香港會計準則第39號計量相同之基準計量。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

3.1 於二零一八年四月一日開始年度期間生效之經修訂之香港財務報告準則 (續) 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

總括而言，於初始採用日期(即二零一八年四月一日)於綜合財務狀況表及綜合權益變動表內確認之金額已作出下列重新分類：

此等變動對綜合財務狀況表的影響如下：

| | 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 (經重列) | 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 |
|-----------------------------|--|-------------|--|
| 可供出售金融資產 | 39,268 | (39,268) | - |
| 以公平價值計量且變動計入 其他全面收益之金融資產 | - | 39,268 | 39,268 |
| | 39,268 | - | 39,268 |

該等變動對本集團權益之影響如下：

| | 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 (經重列) | 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 |
|------------|--|-------------|--|
| 可供出售金融資產儲備 | 1,203 | (1,203) | - |
| 公平價值儲備 | - | 1,203 | 1,203 |
| | 1,203 | - | 1,203 |

除上文所述者外，首次應用香港財務報告準則第9號對綜合財務報表並無任何重大影響。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

3.1 於二零一八年四月一日開始年度期間生效之經修訂之香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」

香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」及相關之「澄清香港財務報告準則第15號客戶合約收入」(以下統稱為「香港財務報告準則第15號」)取代香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及若干與收入相關之詮釋。

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入之兩種方法：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，以確定是否確認收入以及確認收入之金額及時間。

本集團已選用累計影響過渡方法，將首次應用之累計影響確認為對二零一八年四月一日之保留溢利年初結餘之調整。因此，比較資料不予重列，並繼續根據香港會計準則第11號及第18號呈報。

首次應用香港財務報告準則第15號對本集團之綜合財務報表並無任何重大影響。

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，香港會計師公會已頒佈以下新訂及經修訂香港財務報告準則，但於二零一八年四月一日開始之財政年度尚未生效，且並無被本集團提早採納：

| | |
|----------------------------------|---|
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 ¹ |
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約 ³ |
| 香港財務報告準則第3號(修訂本) | 業務之定義 ⁵ |
| 香港財務報告準則第9號(修訂本) | 具有負補償之提前還款特點 ¹ |
| 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 ⁴ |
| 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號 | 重大之定義 ² |
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 計劃修訂、縮減或結算 ¹ |
| 香港會計準則第28號(修訂本) | 於聯營公司及合營公司之長期權益 ¹ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 二零一五年至二零一七年週期 香港財務報告準則之年度改進 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號 | 所得稅處理之不確定性 ¹ |

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定生效日期

⁵ 對收購日期為二零二零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及資產收購生效

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

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。預期將會對本集團會計政策造成影響之新訂及經修訂香港財務報告準則之資料載列如下。採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號「租賃」已取代香港會計準則第17號及三項相關詮釋。

採用香港財務報告準則第16號後，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，受可行權宜方法之規限，承租人將按與現有融資租賃會計處理方法類似之方法將所有租賃入賬，即於租賃開始日期，承租人將按未來最低租賃付款之現值確認及計量租賃負債，並且將確認相應之「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債未償還結餘所產生之利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租賃所產生之租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃（即租期為12個月或以下）及低價值資產之租賃，於此情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為承租人就土地及樓宇租賃（現時分類為經營租賃）之會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，及影響租賃期間於損益表內確認開支之時間。

本集團計劃於二零一九年四月一日選用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，將首次確認之累計影響確認為對權益於二零一九年四月一日之年初結餘之調整。比較資料將不予重列。此外，本集團計劃選擇可行權宜方式，不會對短期租賃及低價值資產租賃應用新會計模式，並且不會對現有租賃進行全面審閱，僅對新合約應用香港財務報告準則第16號。此外，本集團計劃使用可行權宜方式，將租期自首次應用日期起計12個月內結束之租賃入賬為短期租賃。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

誠如附註38所披露，於二零一九年三月三十一日，本集團於不可撤銷經營租賃項下就土地及樓宇之未來最低租賃付款為18,346,000港元，大部分須於報告日期起計5年內支付。於二零一九年四月一日首次採納香港財務報告準則第16號後，本集團計劃按相等於租賃負債之金額(須作出若干調整)計量使用權資產，經計及折現之影響後，於二零一九年四月一日，租賃負債及相應使用權資產之年初結餘均調整為16,605,000港元。

除確認租賃負債及使用權資產外，本集團預期首次採納香港財務報告準則第16號後作出之過渡調整將不甚重大。然而，上文所述之預期會計政策變動有可能對本集團自二零一九年後之綜合財務報表造成重大影響。

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，本公司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。

4.1 估計不確定性之來源

估計及假設會持續檢討。倘若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。倘若有關修訂既影響當期，亦影響未來期間，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。

傢具及設備之估計使用年期

於二零一九年三月三十一日，本集團傢具及設備之賬面值約為7,478,000港元(二零一八年：2,975,000港元)。本集團傢具及設備乃採用直線法，由傢具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傢具及設備取得未來經濟利益之期間。本集團每年對傢具及設備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及未來期間之折舊。

綜合財務報表之附註

截至二零一九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)

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。倘若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，以建立適合之估值方法及估值模型輸入數據。

於二零一九年三月三十一日，本集團之投資物業以公平價值呈列，為數347,800,000港元(二零一八年：268,446,000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位處類似地點及狀況並受限於相同租賃或其他合約之類似投資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16。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。

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及合適折現率，以計算現值。當實際未來現金流少於預期，或會出現重大減值虧損。於二零一九年三月三十一日，已就牌照權確認減值虧損3,386,000港元(二零一八年：零港元)。於二零一九年三月三十一日之賬面值為零港元(二零一八年：3,386,000港元)。有關牌照權減值測試之詳情載於附註17。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

4. 關鍵會計估計及判斷 (續)

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

自首次應用香港財務報告準則第9號後，本集團根據有關違約機率及預期虧損之假設，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時行使判斷，並選擇用於計算減值之輸入數據，此乃根據本集團之過往記錄、當前市場狀況、抵押品以及於各報告期末之前瞻性估計。

於二零一九年三月三十一日，應收賬款之賬面值約為30,457,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約9,239,000港元)、合約資產之賬面值約為997,000港元(扣除預期信貸虧損撥備零港元)、應收貸款之賬面值約為223,372,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約25,614,000港元)及應收承兌票據之賬面值約為18,600,000港元(扣除預期信貸虧損撥備零港元)。

採納香港財務報告準則第9號前，管理層定期評估應收款項的可收回性。倘有客觀憑證顯示資產已經減值，則估計不可收回款項之適當減值乃於綜合全面收益表中確認。

於釐定是否須對應收款項作出減值時，本集團會考慮現時的信用情況、過往收回記錄、賬齡狀況及收回款項的可能性。僅就不大可能收回的應收款項作出特別撥備，並就預期使用原實際利率收回折現的估計未來現金流與其賬面值間的差額確認。倘本集團客戶之財務狀況轉壞，削弱彼等還款的能力，或須作出額外減值。

於二零一八年三月三十一日，應收賬款之賬面值約為58,770,000港元(扣除累計減值虧損約5,226,000港元)；應收貸款之賬面值約為248,452,000港元(扣除累計減值虧損約40,145,000港元)；及應收承兌票據賬面值約為76,697,000港元(扣除累計減值虧損約1,657,000港元)。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

5. 上年度調整

編製截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表時，管理層已對先前刊發之截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務報表內呈列及披露之款項作出若干修正。詳情見下文所述：

於二零一八年三月三十一日，本集團於非上市股本基金（「股本基金」）之投資分類為可供出售金融資產，並按公平價值列賬，其公平價值變動於其他全面收益確認。股本基金之投資組合主要包括上市及非上市股本證券。股本基金於活躍市場上並無報價。股本基金於二零一八年三月三十一日之公平價值乃由董事經參考股本基金所持投資之投資組合後釐定，當中包括由獨立估值師於二零一七年十二月三十一日對股本基金所持非上市股本證券進行之估值報告。

誠如本公司日期為二零一八年十一月一日及二零一九年三月一日之公佈所詳述，於截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司已委聘另一名專業估值師為股本基金估值，並釐定股本基金於二零一八年三月三十一日之公平價值約為38,488,000港元。因此，本集團決定作出重列。

重列股本基金之公平價值對本集團於二零一八年三月三十一日之綜合財務報表之影響如下：

截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表：

| | 先前申報 千港元 | 上年度調整 千港元 | 經重列 千港元 |
|-----------------|-------------|--------------|------------|
| 年度其他全面收益 | 35,294 | (34,011) | 1,283 |
| 年度全面收益／(開支)總額 | 17,946 | (34,011) | (16,065) |
| 應佔年度全面收益／(開支)總額 | | | |
| — 本公司擁有人 | 8,182 | (32,531) | (24,349) |
| — 非控股權益 | 9,764 | (1,480) | 8,284 |
| | 17,946 | (34,011) | (16,065) |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

5. 上年度調整 (續)

於二零一八年三月三十一日之綜合財務狀況表：

| | 先前申報 千港元 | 上年度調整 千港元 | 經重列 千港元 |
|------------|-------------|--------------|------------|
| 可供出售金融資產 | 73,279 | (34,011) | 39,268 |
| 流動資產 | 743,581 | (34,011) | 709,570 |
| 總資產 | 1,073,427 | (34,011) | 1,039,416 |
| 流動資產淨值 | 299,307 | (34,011) | 265,296 |
| 淨資產 | 627,153 | (34,011) | 593,142 |
| 可供出售金融資產儲備 | 33,734 | (32,531) | 1,203 |
| 非控股權益 | (1,410) | (1,480) | (2,890) |
| 總權益 | 627,153 | (34,011) | 593,142 |

6. 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，本集團之可申報分部如下：

- 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；
- 從事物業重建及出租物業之物業發展及投資分部；及
- 從事證券買賣及衍生產品買賣之證券買賣分部。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

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：

截至二零一九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 | 抵銷 千港元 | 總計 千港元 |
|-----------|-------------|-------------|--------------------|-------------|-----------|-----------|
| 分部收益： | | | | | | |
| 來自外部客戶之收益 | 57,441 | 23,490 | - | 274 | - | 81,205 |
| 分部間收益 | 343 | - | - | - | (343) | - |
| | 57,784 | 23,490 | - | 274 | (343) | 81,205 |
| 分部業績 | (22,207) | 15,286 | 54,954 | (18,940) | - | 29,093 |
| 未分配收入 | | | | | | 187 |
| 未分配開支 | | | | | | (35,715) |
| 除稅前虧損 | | | | | | (6,435) |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

截至二零一八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 | 抵銷 千港元 | 總計 千港元 |
|-----------|-------------|-------------|--------------------|-------------|-----------|-----------|
| 分部收益： | | | | | | |
| 來自外部客戶之收益 | 57,374 | 27,327 | 931 | 304 | - | 85,936 |
| 分部間收益 | 852 | - | - | - | (852) | - |
| | 58,226 | 27,327 | 931 | 304 | (852) | 85,936 |
| 分部業績 | 20,480 | 16,792 | (3,450) | (20,271) | - | 13,551 |
| 未分配收入 | | | | | | 396 |
| 未分配開支 | | | | | | (31,295) |
| 除稅前虧損 | | | | | | (17,348) |

可申報分部之會計政策與附註2.21所述的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所錄得之業績。此乃就資源分配及評估分部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收費計價。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

分部資產及負債

本集團按可申報分部劃分之資產及負債分析如下：

於二零一九年三月三十一日

| | 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 | 246,323 | 135,318 | 351,668 | 27,721 | 119,810 | 880,840 |
| 分類為持作待售的集合 出售項目資產 | | | | | | 210,304 |
| | | | | | | 1,091,144 |
| 分部負債 | 151,100 | 32,429 | 72,440 | 5 | 65,072 | 321,046 |
| 分類為持作待售的集合 出售項目負債 | | | | | | 221,588 |
| | | | | | | 542,634 |

於二零一八年三月三十一日

| | 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(經重列) | 411,717 | 158,321 | 268,690 | 73,713 | 126,975 | 1,039,416 |
| 分部負債 | 259,997 | 69,884 | 50,749 | 5 | 65,639 | 446,274 |

為監控分部表現及在分部間分配資源：

- 除已抵押銀行存款、現金及現金等值項目、未分配之傢具及設備，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申報分部；及
- 除未分配借款及未分配之其他應付款項及應計費用外，所有負債均分配至可申報分部。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

其他分部資料

截至二零一九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 以公平價值計量且變動 | - | - | 55,591 | - | - | 55,591 |
| 計入損益之金融資產之 公平價值變動 | - | - | - | (22,522) | - | (22,522) |
| 出售以公平價值計量 且變動計入損益之金融資產收益 | - | - | - | 3,903 | - | 3,903 |
| 就無形資產確認之減值虧損 | (3,386) | - | - | - | - | (3,386) |
| 就應收貸款確認之預期信貸虧損 | (2,317) | (2,600) | - | - | - | (4,917) |
| 就應收賬款確認之預期信貸虧損 | (4,658) | - | - | - | - | (4,658) |
| 就其他應收款項確認之預期信貸虧損 | - | (248) | - | - | - | (248) |
| 撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損 | 1,449 | 4,517 | - | - | - | 5,966 |
| 撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損 | 645 | - | - | - | - | 645 |
| 收回應收貸款壞賬 | - | 282 | - | - | - | 282 |
| 折舊 | (1,130) | (48) | (101) | - | (509) | (1,788) |
| 匯兌差額之收益淨額 | 1,592 | - | - | - | - | 1,592 |
| 撇銷傢具及設備 | (34) | (2) | - | - | - | (36) |
| 添置非流動資產(附註) | 2,952 | 23 | 27,488 | - | 851 | 31,314 |
| 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 | - | - | - | - | 187 | 187 |
| 融資成本 | - | - | - | - | (18,010) | (18,010) |

附註： 該金額不包括新增應收貸款及無形資產。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

其他分部資料 (續)

截至二零一八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 | | | | | | |
| 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 | 2,500 | - | - | (23,956) | - | (21,456) |
| 出售以公平價值計量且變動 | | | | | | |
| 計入損益之金融資產收益 | - | - | - | 2,066 | - | 2,066 |
| 就應收貸款確認之減值虧損 | (2,189) | (725) | - | - | - | (2,914) |
| 就應收賬款確認之減值虧損 | (2,337) | - | - | - | - | (2,337) |
| 就其他應收款項確認之減值虧損 | - | (17) | - | - | - | (17) |
| 就應收承兌票據確認之減值虧損 | (1,269) | - | - | - | - | (1,269) |
| 撥回就應收貸款確認之減值虧損 | 771 | 364 | - | - | - | 1,135 |
| 撥回就應收賬款確認之減值虧損 | 122 | - | - | - | - | 122 |
| 收回應收貸款壞賬 | 96 | - | - | - | - | 96 |
| 折舊 | (830) | (95) | (127) | - | (371) | (1,423) |
| 匯兌差額之虧損淨額 | (196) | - | - | - | - | (196) |
| 出售傢具及設備之收益 | - | - | - | - | 40 | 40 |
| 出售附屬公司收益/(虧損) | 30,406 | - | (3,305) | - | - | 27,101 |
| 添置非流動資產(附註) | 1,219 | 54 | 22,495 | - | 24 | 23,792 |
| 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 | - | - | - | - | 77 | 77 |
| 融資成本 | - | - | - | - | (14,118) | (14,118) |

附註： 該金額不包括新增應收貸款及無形資產。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

地區資料

本集團之業務位於香港。本集團全部非流動資產(不包括應收貸款)均位於香港。此外，本集團於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度之所有收入均源自香港。

主要客戶之資料

於截至二零一九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% (二零一八年：截至二零一八年三月三十一日止年度，9,348,000港元或本集團收入之11%乃來自金融服務分部一名單一客戶)。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

7. 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、經紀及企業融資之費用及佣金收入、按揭利息收入、孖展及其他融資、股息收入及租金收入。本集團營業額、收入及其他收入之詳情分析如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 營業額及收入 | | |
| 經紀及企業融資之費用及佣金收入 | 26,933 | 31,202 |
| 孖展及其他融資之利息收入 | 30,508 | 26,172 |
| 按揭融資之利息收入 | 23,490 | 27,327 |
| 股息收入 | 274 | 304 |
| 租金收入 | – | 931 |
| 年內收入 | 81,205 | 85,936 |
| 證券買賣之所得款項 | 153,582 | 162,678 |
| 年內營業額 | 234,787 | 248,614 |
| 其他收入 | | |
| 安排費收入 | 5,441 | 4,882 |
| 銀行利息收入 | 187 | 77 |
| 收回應收貸款壞賬 | 282 | 96 |
| 諮詢費收入 | 342 | 3,031 |
| 協調費收入 | 2,665 | 1,688 |
| 出售傢具及設備之收益 | – | 40 |
| 匯兌差額之收益淨額 | 1,592 | – |
| 管理費收入 | 2,599 | 322 |
| 罰息收入 | 390 | 901 |
| 撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損／減值虧損 | 645 | 122 |
| 服務費收入 | 6,054 | – |
| 認購費收入 | – | 3,011 |
| 雜項收入 | 2,440 | 2,036 |
| | 22,637 | 16,206 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

7. 營業額、收入及其他收入 (續)

客戶合約收入分拆

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團來自經紀及企業融資之費用及佣金收入產生於一個時點或以一段時間確認之收入如下：

| | 二零一九年 千港元 |
|---------------|---------------|
| 確認收入時間 | |
| — 於一個時點 | 19,003 |
| — 以一段時間 | 7,930 |
| | 26,933 |

8. 除稅前虧損

除稅前虧損已(計入)/扣除：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 員工成本(包括董事薪酬)： | | |
| — 薪金、津貼及其他福利 | 57,885 | 51,804 |
| — 退休福利計劃供款 | 1,553 | 1,462 |
| 核數師酬金 | 980 | 800 |
| 撇銷壞賬 | 2,187 | 32 |
| 折舊 | 1,788 | 1,423 |
| 匯兌差額之(收益)/虧損淨額 | (1,592) | 196 |
| 出售傢具及設備之收益 | — | (40) |
| 撇銷傢具及設備 | 36 | — |
| 租賃物業經營租賃之租金付款 | 8,142 | 7,398 |
| 就無形資產確認之減值虧損 | 3,386 | — |
| 就應收貸款確認之預期信貸虧損/減值虧損 | 4,917 | 2,914 |
| 就應收賬款確認之預期信貸虧損/減值虧損 | 4,658 | 2,337 |
| 就其他應收款項確認之預期信貸虧損/減值虧損 | 248 | 17 |
| 就應收承兌票據確認之預期信貸虧損/減值虧損 | — | 1,269 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

9. 融資成本

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 利息： | | |
| – 有抵押銀行貸款 | 5,537 | 4,674 |
| – 銀行透支 | 3 | 69 |
| – 應付承兌票據 | 13,601 | 9,190 |
| – 其他有抵押貸款 | 1,737 | 1,854 |
| | 20,878 | 15,787 |
| 減：貸款利息資本化 | (2,868) | (1,669) |
| | 18,010 | 14,118 |

10. 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兩個年度產生之應課稅溢利或於兩個年度並無在香港產生應課稅溢利，故此於截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表並無就香港利得稅撥備（二零一八年：無）。

所得稅開支與按適用稅率計算之會計虧損之對賬如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 除稅前虧損 | (6,435) | (17,348) |
| 按適用所得稅率計算之稅項 | (1,062) | (2,862) |
| 就稅務而言不可扣減開支之稅務影響 | 8,235 | 682 |
| 就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響 | (9,842) | (5,615) |
| 未予確認之臨時差異之稅務影響 | (329) | (18) |
| 未獲確認稅項虧損之稅務影響 | 6,125 | 10,215 |
| 動用先前未確認之稅項虧損 | (3,127) | (2,402) |
| 本年度所得稅開支 | – | – |

於二零一九年三月三十一日，本集團計有未動用稅項虧損約388,336,000港元（二零一八年：390,201,000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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

11. 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：

| 截至二零一九年 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 其他利益 千港元 | 酌情花紅 千港元 | 退休福利 計劃供款 千港元 | |
| 董事姓名 | | | | | |
| 執行董事 | | | | | |
| 張浩宏(行政總裁) | - | 578 | 72 | 18 | 668 |
| 伍耀泉 | - | 988 | 205 | 18 | 1,211 |
| 麥潔萍 | - | 1,045 | - | 45 | 1,090 |
| 張宇燕 | - | 150 | - | - | 150 |
| 陳麗麗 | - | 120 | - | - | 120 |
| 獨立非執行董事 (「獨立非執行董事」) | | | | | |
| 趙慶吉(主席) | 200 | - | - | - | 200 |
| 楊純基 | 100 | - | - | - | 100 |
| 李漢成 | 100 | - | - | - | 100 |
| 盧梓峯 | 150 | - | - | - | 150 |
| 李國賢 | 100 | - | - | - | 100 |
| | 650 | 2,881 | 277 | 81 | 3,889 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

11. 董事及主要行政人員薪酬 (續)

| 截至二零一八年 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 其他利益 千港元 | 酌情花紅 千港元 | 退休福利 計劃供款 千港元 | |
| 董事姓名 | | | | | |
| 執行董事 | | | | | |
| 張浩宏(行政總裁) | - | 538 | 90 | 18 | 646 |
| 伍耀泉 | - | 960 | 315 | 18 | 1,293 |
| 麥潔萍 | - | 980 | 140 | 42 | 1,162 |
| 張宇燕 | - | 150 | - | - | 150 |
| 陳麗麗 | - | 120 | - | - | 120 |
| 獨立非執行董事 | | | | | |
| 趙慶吉(主席) | 200 | - | - | - | 200 |
| 楊純基 | 100 | - | - | - | 100 |
| 李漢成 | 100 | - | - | - | 100 |
| 盧梓峯 | 149 | - | - | - | 149 |
| 李國賢 | 100 | - | - | - | 100 |
| | 649 | 2,748 | 545 | 78 | 4,020 |

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(二零一八年：無)。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零一八年：無)。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

12. 僱員薪酬

於截至二零一九年三月三十一日止年度，五名最高薪酬僱員中並無本公司董事（二零一八年：一名董事），其酬金詳情於上文附註11披露。於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度內，五名個人（二零一八年：四名個人）之酬金如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 薪金、津貼及其他福利 | 18,025 | 16,058 |
| 退休福利計劃供款 | 88 | 71 |
| | 18,113 | 16,129 |

年內，本集團並無向五名最高薪酬僱員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（二零一八年：無）。

上述薪酬屬下列範圍：

| | 僱員人數 | |
|-------------------------|----------|----------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| 酬金範圍： | | |
| 2,000,001港元至2,500,000港元 | 1 | 2 |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | 1 | – |
| 3,500,001港元至4,000,000港元 | 1 | – |
| 4,000,001港元至4,500,000港元 | – | 1 |
| 4,500,001港元至5,000,000港元 | 2 | – |
| 7,000,001港元至7,500,000港元 | – | 1 |
| | 5 | 4 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

13. 股息

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 年內確認為分派之股息： | | |
| 二零一八年中期 – 每股0.12港仙 | – | 5,811 |
| 二零一八年末期 – 每股0.12港仙 | 5,935 | – |
| | 5,935 | 5,811 |

14. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利183,000港元(二零一八年：本公司擁有人應佔年度虧損25,552,000港元)及截至二零一九年三月三十一日止年度已發行普通股加權平均數4,993,501,865股(二零一八年：4,840,117,033股普通股)計算。

截至二零一九年三月三十一日止年度每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利183,000港元及年內已發行普通股加權平均數4,993,501,865股計算，且已就所授出但尚未行使認股權證而產生之潛在具攤薄影響之普通股280,252,749股作出調整。

截至二零一八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股權證獲轉換(附註35)，原因是有關轉換將導致每股虧損減少。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

15. 傢具及設備

| | 租賃物業裝修 千港元 | 傢具、裝置 及設備 千港元 | 汽車 千港元 | 總計 千港元 |
|-----------------------------|---------------|---------------------|--------------|---------------|
| 成本 | | | | |
| 於二零一八年四月一日 | 4,586 | 8,780 | 2,177 | 15,543 |
| 添置 | 5,916 | 799 | 836 | 7,551 |
| 撤銷 | (2,568) | (102) | – | (2,670) |
| 轉撥至分類為持作待售之 集合出售項目(附註29) | (1,274) | (172) | – | (1,446) |
| 於二零一九年三月三十一日 | 6,660 | 9,305 | 3,013 | 18,978 |
| 累計折舊 | | | | |
| 於二零一八年四月一日 | 4,272 | 6,690 | 1,606 | 12,568 |
| 年內支出 | 471 | 848 | 469 | 1,788 |
| 撤銷 | (2,535) | (99) | – | (2,634) |
| 轉撥至分類為持作待售之 集合出售項目(附註29) | (176) | (46) | – | (222) |
| 於二零一九年三月三十一日 | 2,032 | 7,393 | 2,075 | 11,500 |
| 賬面淨值 | | | | |
| 於二零一九年三月三十一日 | 4,628 | 1,912 | 938 | 7,478 |
| 成本 | | | | |
| 於二零一七年四月一日 | 4,323 | 7,774 | 2,746 | 14,843 |
| 添置 | 263 | 1,083 | – | 1,346 |
| 出售 | – | (36) | (569) | (605) |
| 出售一間附屬公司(附註30) | – | (41) | – | (41) |
| 於二零一八年三月三十一日 | 4,586 | 8,780 | 2,177 | 15,543 |
| 累計折舊 | | | | |
| 於二零一七年四月一日 | 3,987 | 5,967 | 1,795 | 11,749 |
| 年內支出 | 285 | 758 | 380 | 1,423 |
| 出售時對銷 | – | (33) | (569) | (602) |
| 出售一間附屬公司(附註30) | – | (2) | – | (2) |
| 於二零一八年三月三十一日 | 4,272 | 6,690 | 1,606 | 12,568 |
| 賬面淨值 | | | | |
| 於二零一八年三月三十一日 | 314 | 2,090 | 571 | 2,975 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

16. 投資物業

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 於四月一日 | 268,446 | 246,000 |
| 其後開支資本化 | 20,895 | 20,777 |
| 融資成本資本化(附註9) | 2,868 | 1,669 |
| 於損益確認之公平價值變動 | 55,591 | - |
| 於三月三十一日 | 347,800 | 268,446 |
| 代表： | | |
| 投資物業 | | |
| — 在建中 | 303,000 | 221,446 |
| — 使用中 | 44,800 | 47,000 |
| | 347,800 | 268,446 |

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347,800,000港元(二零一八年：268,446,000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33)。

使用中投資物業於二零一九年三月三十一日之公平價值乃由威格斯資產評估顧問有限公司(二零一八年：仲量聯行有限公司)進行重新估值，該公司為具備有關被估值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。

在建中投資物業於二零一九年及二零一八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，就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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

16. 投資物業 (續)

對投資物業單位價格之調整乃根據地點、規模及其他特徵而作出，此等因素被視為重大不可觀察輸入數據。倘若上升／下降1%而其他變量維持不變，投資物業之公平價值及本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之除稅後溢利將增加／減少5,800,000港元。

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。

年內估值技術並無變動。

17. 無形資產

| | 千港元 |
|---|---------|
| 於二零一七年四月一日、二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日之成本及賬面值 | 3,386 |
| 減值虧損 | (3,386) |
| 於二零一九年三月三十一日 | — |

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。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司董事對本集團之牌照權進行評估，並釐定牌照權之可收回金額少於其賬面值，原因為金融市場不穩。因此，截至二零一九年三月三十一日止年度確認減值虧損3,386,000港元(二零一八年：無)。

產生自長雄資本管理有限公司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，按並無增長率釐定，由於預期現金產生單位於五年期間內將有現金流出，因此使用每年19.64%之折現率(二零一八年：每年19.64%)。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

18. 以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產／可供出售金融資產

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 (經重列) |
|--------------------------|--------------|-----------------------|
| 於四月一日 | 39,268 | 5,000 |
| 添置非上市股本證券 | 1,250 | 780 |
| 添置非上市股本基金 | — | 32,205 |
| 公平價值變動 | (33,752) | 1,283 |
| 出售 | (6,000) | — |
| 重新分類為持作待售之集合出售項目資產(附註29) | (766) | — |
| 於三月三十一日 | — | 39,268 |
| 代表： | | |
| 非上市投資 | | |
| — 非上市股本證券之公平價值／成本(附註a) | — | 4,637 |
| — 按成本結轉之股本證券之減值虧損 | — | (3,857) |
| — 按公平價值之股本基金(附註b) | — | 38,488 |
| | — | 39,268 |

附註：

- a. 於二零一九年三月三十一日，非上市股本證券之投資指於一間(二零一八年：兩間)私營實體的股權，讓本集團有機會透過股息收入獲得回報。首次應用香港財務報告準則第9號後，本集團將非上市投資指定為以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產。於二零一九年三月三十一日，非上市證券之投資按公平價值計量。

非上市股本投資之公平價值乃使用該實體之資產淨值方式釐定。不可觀察輸入數據之影響不大。

於二零一八年三月三十一日，非上市證券投資按成本減去減值計量，因為合理公平價值估計之範圍太廣，故董事認為其公平價值無法可靠計量。

於二零一八年三月三十一日，由於可收回金額減少，因此已就按成本列賬之可供出售金融資產確認減值虧損約3,857,000港元。

- b. 於二零一八年三月三十一日，於股本基金之投資按公平價值計量。而截至二零一八年三月三十一日止年度之公平價值變動1,283,000港元於其他全面收益確認。股本基金之公平價值由獨立估值師透過先前交易方式使用市場法釐定，並就交易日期至估值日期期間之市場變動作出調整。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

19. 應收貸款

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| 證券買賣及經紀服務 | | |
| — 有抵押孖展貸款 | 69,212 | 89,324 |
| 減：預期信貸虧損撥備／減值虧損之撥備 | (15,302) | (27,916) |
| | 53,910 | 61,408 |
| 融資業務 | | |
| — 無抵押貸款 | 14,504 | 11,961 |
| — 有抵押貸款 | 23,857 | 22,150 |
| — 有抵押按揭貸款 | 141,413 | 165,162 |
| 減：預期信貸虧損撥備／減值虧損之撥備 | (10,312) | (12,229) |
| | 169,462 | 187,044 |
| | 223,372 | 248,452 |
| 本集團應收貸款 (扣除預期信貸虧損撥備／累計減值虧損)分析： | | |
| — 非流動資產 | 46,127 | 55,039 |
| — 流動資產 | 177,245 | 193,413 |
| | 223,372 | 248,452 |

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69,212,000港元(二零一八年：89,324,000港元)須按要項償還，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。於二零一九年三月三十一日，作為客戶貸款抵押品之已抵押證券的總市值約為157,242,000港元(二零一八年：145,393,000港元)。

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記錄為非即期應收款項。於二零一九年三月三十一日，作為按揭貸款抵押品之已抵押物業總市值約為411,603,000港元(二零一八年：474,932,000港元)。

於二零一九年三月三十一日，有抵押貸款以借款人之證券戶口作為抵押品，其市值約為37,511,000港元(二零一八年：42,224,000港元)。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

19. 應收貸款 (續)

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

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|------------|----------------|----------------|
| 六個月內 | 82,356 | 128,654 |
| 六個月以上及最多一年 | 38,816 | 28,127 |
| 一年以上 | 48,290 | 30,263 |
| | 169,462 | 187,044 |

融資業務之應收貸款之賬面值根據合約到期日之賬齡分析如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 按要求或於一年內 | 123,335 | 132,005 |
| 於一年後及最多五年 | 7,201 | 24,705 |
| 五年後 | 38,926 | 30,334 |
| | 169,462 | 187,044 |

應收貸款之預期信貸虧損撥備/累計減值虧損之變動如下：

| | 融資業務 | | 孖展客戶 | | 總計 | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
| 於四月一日 | 12,229 | 15,773 | 27,916 | 26,498 | 40,145 | 42,271 |
| 於年度內確認之預期信貸虧損/減值虧損 | 2,600 | 725 | 2,317 | 2,189 | 4,917 | 2,914 |
| 於年度內確認之撥回預期信貸虧損/ 減值虧損 | (4,517) | (364) | (1,449) | (771) | (5,966) | (1,135) |
| 撇銷 | - | (3,616) | (13,482) | - | (13,482) | (3,616) |
| 出售附屬公司時對銷(附註30) | - | (289) | - | - | - | (289) |
| 於三月三十一日 | 10,312 | 12,229 | 15,302 | 27,916 | 25,614 | 40,145 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

20. 應收賬款

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 應收賬款 | 39,696 | 63,996 |
| 減：預期信貸虧損撥備／累計減值虧損 | (9,239) | (5,226) |
| | 30,457 | 58,770 |
| | | |
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
| 有關下列各項之結餘： | | |
| －證券買賣及經紀服務 | 30,307 | 53,851 |
| －其他 | 150 | 4,919 |
| | 30,457 | 58,770 |

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。

於報告期末基於發票日期所呈列之本集團應收賬款（已扣除預期信貸虧損撥備／累計減值虧損）之賬齡分析如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 六個月內 | 22,352 | 51,864 |
| 六個月以上及一年內 | 3,402 | 1,269 |
| 一年以上 | 4,703 | 5,637 |
| | 30,457 | 58,770 |

於二零一九年三月三十一日，本集團於客戶賬戶持有之上市證券市值約為95,098,000港元（二零一八年：102,481,000港元），作為有抵押結餘19,677,000港元（二零一八年：29,748,000港元）之抵押品。

本公司董事認為，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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

20. 應收賬款 (續)

應收賬款之預期信貸虧損撥備／累計減值虧損變動如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 於四月一日 | 5,226 | 3,011 |
| 於年度內確認之減值虧損 | 4,658 | 2,337 |
| 於年度內確認之撥回減值虧損 | (645) | (122) |
| 於三月三十一日 | 9,239 | 5,226 |

21. 應收承兌票據

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 應收承兌票據 | 18,600 | 78,354 |
| 減：預期信貸虧損撥備／累計減值虧損 | - | (1,657) |
| | 18,600 | 76,697 |

於二零一九年三月三十一日，承兌票據按每年8%（二零一八年：8%至36%）之利率計息，並須於一年內償還。

本公司董事認為，預期於一年內收回之應收承兌票據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

截至二零一九年三月三十一日止年度

22. 合約資產／合約負債

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 來自以下項目之合約資產： | | |
| 企業融資服務 | 997 | — |
| 來自以下項目之合約負債： | | |
| 企業融資服務 | 1,721 | — |

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。

於二零一九年三月三十一日有待完成之履約責任約為9,871,000港元，預期於一年內確認為收入。

23. 其他應收款項、按金及預付款

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 按金 | 6,946 | 5,502 |
| 預付款 | 1,794 | 890 |
| 應收利息 | 2,431 | 5,823 |
| 其他應收款項 | 6,255 | 10,069 |
| | 17,426 | 22,284 |
| 減：預期信貸虧損撥備／減值虧損撥備 | (1,164) | (1,127) |
| | 16,262 | 21,157 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

23. 其他應收款項、按金及預付款 (續)

其他應收款項及按金之預期信貸虧損撥備／減值虧損撥備變動如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 於四月一日 | 1,127 | 1,320 |
| 於年度內確認之預期信貸虧損／減值虧損 撤銷 | 248 (211) | 17 (210) |
| 於三月三十一日 | 1,164 | 1,127 |

本公司董事認為，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。

24. 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 持作買賣證券： | | |
| – 上市股本證券 – 香港 | 27,721 | 53,286 |
| – 上市證券 – 海外 | – | 20,427 |
| – 非上市股本證券 – 香港 | – | 6,250 |
| | 27,721 | 79,963 |

上述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。

非上市股本證券之公平價值乃根據最近協定之交易價格釐定。

於二零一九年三月三十一日，上市股本證券6,421,000港元(二零一八年：3,485,000港元)已抵押予銀行作為本集團獲授銀行融資之抵押。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

25. 衍生金融工具

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 資產： | | |
| - 上下限期權 | - | 5,306 |
| 負債： | | |
| - 上下限期權 | - | (5,306) |
| 未變現公平價值收益 | - | - |

上下限期權之公平價值乃由認可估值專家使用相關證券之可觀察市場價格、對應合約年期之無風險利率及證券價格之預期波幅按Black Scholes期權定價模型釐定。

26. 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。本集團不得使用客戶款項清償其自身債務。

客戶信託資金乃按銀行存款儲蓄利率計息(二零一八年：銀行存款儲蓄利率)。

於報告日期，並非以有關附屬公司功能貨幣結算之本集團客戶信託資金詳情如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 美元(「美元」) | 23,519 | 22,694 |
| 人民幣(「人民幣」) | 525 | 1,118 |
| 新台幣(「新台幣」) | 3,496 | 7,011 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

27. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款按固定利率每年0.58厘至1.75厘(二零一八年：0.58厘至3.20厘)計算利息，並已作為本集團取得銀行透支之抵押。

28. 現金及現金等值項目

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|------|----------------|----------------|
| 銀行現金 | 112,251 | 119,598 |
| 手頭現金 | 121 | 32 |
| | 112,372 | 119,630 |

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。

於報告日期，並非以有關附屬公司功能貨幣計值之本集團現金及現金等值項目詳情如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 人民幣 | 3,166 | 3,008 |
| 新加坡元(「新加坡元」) | — | 195 |
| 新台幣 | 1,400 | 204 |
| 美元 | 10,292 | 11,693 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

29. 分類為持作待售之集合出售項目資產及負債

於二零一九年二月二十日，本公司之全資附屬公司，長雄集團有限公司（「授予人」），訂立一份協議（「該協議」），內容有關向一名獨立第三方授出認購期權（「認購期權」）以收購由授予人所持有之55%創輝國際控股有限公司（「創輝國際」）之已發行普通股，現金代價為550,000港元。認購期權之行使期為該協議日期起至二零一九年七月三十一日。創輝國際為創輝管理有限公司（「創輝管理」）之控股公司。

根據該協議，授予人向創輝管理收購本金額為20,000,000港元之若干承付票據，代價為39,000,000港元並由創輝國際及其附屬公司（「創輝集團」）結欠授予人之結餘39,000,000港元結算。創輝國際之非控股權益在承付票據之本金額與代價之總差額中所佔的8,550,000港元之權益，已當作視為分派予非控股權益。詳情載於本公司日期為二零一九年二月二十日之公佈。

於二零一九年三月二十七日，本集團進一步與另一名獨立第三方訂立有條件買賣協議。據此，於認購期權失效後本集團將向有關獨立第三方出售55%創輝國際之已發行普通股，現金代價為440,000港元。詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十七日之公佈。

因此，創輝集團之資產及負債各自於本集團於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表中呈列為持作待售。

創輝集團也有經營金融服務及證券買賣分部。

於二零一九年三月三十一日分類為持作待售之創輝集團資產及負債之主要類別如下：

| | 二零一九年 千港元 |
|-------------------------|--------------|
| 傢具及設備(附註15) | 1,224 |
| 應收承兌票據 | 128,897 |
| 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產 | 20,860 |
| 以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產 | 766 |
| 其他應收款項、按金及預付款 | 45,200 |
| 現金及現金等值項目 | 13,357 |
| 持作待售的集合出售項目資產 | 210,304 |
| 其他應付款項及應計費用 | 9,381 |
| 借款 | 11,200 |
| 應付承兌票據 | 201,007 |
| 持作待售的集合出售項目負債 | 221,588 |
| 持作待售的集合出售項目負債淨額 | 11,284 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

30. 出售附屬公司

(a) 出售丰明環球有限公司及其附屬公司(「丰明集團」)

於二零一七年五月二十二日，本集團訂立買賣協議以出售其全資附屬公司丰明環球有限公司(域美有限公司之控股公司)，總代價108,000,000港元，出售事項已於二零一七年七月三十一日完成。本集團已收到所得款項淨額，經扣除負債及交易成本後約37,915,000港元。

於二零一七年三月三十一日，丰明集團之資產及負債分類為持作待售。丰明集團於出售日期之主要類別資產及負債如下：

| | 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 |
| 所結算負債及所產生交易成本 | (70,085) |
| | <u>37,915</u> |
| 已收現金代價淨額 | 37,915 |
| 所出售資產淨值 | (41,220) |
| | <u>(3,305)</u> |
| 出售事項之現金流量淨額分析： | |
| 已收現金代價淨額 | 37,915 |
| 所出售現金及現金等值項目 | - |
| | <u>37,915</u> |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

30. 出售附屬公司 (續)

(b) 出售創輝財務有限公司

於二零一七年八月三十一日，創輝國際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%股權予一名獨立第三方。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，當中12.5%股權已於二零一七年十月三十日完成，其餘12.5%股權已於二零一八年四月三日完成。

創輝財務於出售日期之主要類別資產及負債如下：

| | 千港元 |
|-----------------------|---------------|
| 已出售負債淨額： | |
| 家具及設備(附註15) | 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 |
| 現金及現金等值項目 | 325 |
| 應付一家同系附屬公司的款項 | (29,846) |
| 其他應付款項 | (13) |
| | <u>(406)</u> |
| 出售附屬公司之收益： | |
| 已收非現金代價 | 22,500 |
| 所出售淨負債 | 406 |
| 本集團保留股權之公平價值 | 7,500 |
| | <u>30,406</u> |
| 出售事項之現金流量淨額分析： | |
| 已收現金代價 | — |
| 已出售現金及現金等值項目 | (325) |
| | <u>(325)</u> |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

31. 應付賬款

就證券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。

於報告日期，應付賬款按銀行存款息率（二零一八年：銀行存款息率）每年計息。

於報告日期，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：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 美元 | 32,013 | 22,694 |
| 人民幣 | 531 | 1,118 |
| 新台幣 | 3,496 | 7,011 |

32. 應付承兌票據

本集團透過發行承兌票據取得額外營運資金。該等承兌票據按年利率介乎5%至8%（二零一八年：4%至8%）計息並須於一年內償還。

33. 借款

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 借款包括： | | |
| – 有抵押銀行貸款（附註a） | 129,428 | 115,242 |
| – 其他有抵押貸款（附註b） | 4,800 | 30,000 |
| | 134,228 | 145,242 |

於報告日期，本集團之借款須於一年內償還或按要求償還。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

33. 借款 (續)

附註：

- (a) 於二零一九年三月三十一日，為數49,650,000港元(二零一八年：49,650,000港元)及65,337,000港元(二零一八年：50,382,000港元)之銀行貸款分別按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加2.875%及香港銀行同業拆息加3.05%(二零一八年：香港銀行同業拆息加2.875%及香港銀行同業拆息加3.05%)之年利率計息，並以下列各項作抵押：

- 本集團賬面值為303,000,000港元(二零一八年：221,446,000港元)之投資物業(附註16)；
- 本集團附屬公司帝安地產發展有限公司之股份；及
- 本公司之公司擔保。

於二零一九年三月三十一日，為數14,441,000港元(二零一八年：15,210,000港元)之銀行貸款按銀行釐定之港元最優惠利率減2.75%(二零一八年：港元最優惠利率減2.75%)之年利率計息，並以本集團賬面值為44,800,000港元(二零一八年：47,000,000港元)之投資物業(附註16)及本公司之公司擔保作抵押。

- (b) 於二零一九年三月三十一日，其他有抵押貸款按年利率10%(二零一八年：年利率7.5%)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。

34. 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%，將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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

35. 股本

| | 股份數目 | | 金額 | |
|------------------|-----------------|-----------------|--------------|--------------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
| 法定： | | | | |
| 每股面值0.01港元之普通股 | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 於四月一日 | 4,946,132,082 | 4,784,784,588 | 49,461 | 47,848 |
| 認股權證相關之已發行股份(附註) | 148,931,567 | 161,347,494 | 1,490 | 1,613 |
| 於三月三十一日 | 5,095,063,649 | 4,946,132,082 | 50,951 | 49,461 |

附註：

認股權證相關之已發行股份—二零一六年

於二零一六年十二月十三日，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—二零一六年」)。有關發行紅利認股權證—二零一六年的詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十二月十三日的公佈。於二零一七年一月十七日，股東批准發行紅利認股權證—二零一六年，據此已發行952,202,016份認股權證。初步認購價為每股0.10港元，認購期由二零一七年二月十四日至二零一八年二月十三日(包括首尾兩日)。由二零一七年二月十四日至二零一七年三月三十一日期間，23,774,504份認股權證獲有關持有人行使。因此，本公司根據發行紅利認股權證—二零一六年向有關認股權證持有人發行及配發23,774,504股股份。於二零一七年三月三十一日，928,427,512份認股權證尚未行使。

於二零一七年四月一日至二零一八年二月十三日期間，發行紅利認股權證—二零一六年項下161,347,494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161,347,494股股份，據此，本公司之股份溢價增加約14,522,000港元。已發行的161,347,494股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。於二零一八年二月十三日，767,080,018份認股權證並未行使並已因此失效。

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新紅利認股權證，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，認購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)。

於二零一八年十一月六日至二零一九年三月三十一日期間，發行紅利認股權證—二零一八年項下148,931,567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148,931,567股股份。已發行的148,931,567股股份與當時既有股份於所有方面享有同等地位。於二零一九年三月三十一日，840,294,849份認股權證並未行使。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

36. 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，讓本公司授出購股權予參與者，表揚彼等對本集團之貢獻。根據該計劃，董事可於二零一二年九月二十一日(「採納日期」)起十年期間內向本集團任何董事或僱員、顧問、諮詢人、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。

根據於採納日期舉行之本公司股東週年大會上通過之普通決議案，行使全部根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權後可能發行之最高股份總數(「計劃限額」)為370,977,308股股份，佔本公司於採納日期已發行股本之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。故此，新計劃限額增至482,125,176股股份。

於任何十二個月期間內，根據該計劃可發行予每位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%。凡再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。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

根據該計劃，於截至二零一九年三月三十一日止年度，並無授出、行使、註銷任何購股權，或任何購股權失效(二零一八年：無)。於二零一九年三月三十一日，本公司並無任何尚未行使的購股權(二零一八年：無)。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

37. 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。

38. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團已經就租賃土地及樓宇訂立不可撤銷經營租賃，據此承諾於以下年度應付之未來最低租賃付款額如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 一年內 | 7,990 | 6,004 |
| 第二年至第五年（包括首尾兩年） | 10,356 | 477 |
| | 18,346 | 6,481 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

39. 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，款額為僱員收入之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。

於截至二零一九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1,553,000港元（二零一八年：1,462,000港元）。

40. 關連人士交易

於截至二零一九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。

(a) 本集團之董事及主要管理人員之補償：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 短期福利 | 3,808 | 3,942 |
| 離職後福利 | 81 | 78 |
| | 3,889 | 4,020 |

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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

40. 關連人士交易 (續)

(b) 與其關連人士之重大交易：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|---|--------------|--------------|
| 已收胡平先生(「胡先生」)之費用收入(附註(i)) | 5 | 10 |
| 已付伍耀泉先生(「伍先生」)之諮詢費(附註(ii)) | 360 | 330 |
| 已付張志誠先生之利息(附註(iii)) | 650 | 596 |
| 已付Elfie Limited之利息(附註(iv)) | 120 | 114 |
| 已付張女士之利息(附註(iv)) | 80 | 76 |
| 已付麥燕芬女士(「麥女士」)之利息(附註(v)) | — | 11 |
| 已付伍啟寧女士(「伍女士」)之利息(附註(vi)) | 176 | 126 |
| 已付李登麗女士(「李女士」)之利息(附註(vii)) | 937 | 1,017 |
| 已付鄭翠珊女士(「鄭女士」)之利息(附註(viii)) | 114 | 207 |
| 已付Fintech Pte Limited(「Fintech」)之利息(附註(ix)) | 842 | 938 |
| 已付So Han Meng Julian先生(「So先生」)之利息(附註(ix)) | 82 | 199 |
| 已付Hatton Investments Limited之利息(附註(x)) | 52 | — |
| 已收劉炳霖先生(「劉先生」)之利息收入(附註(xi)) | 31 | 44 |

附註：

- (i) 胡先生為本集團一間非全資附屬公司之主要股東，並為本集團若干附屬公司之董事。
- (ii) 伍先生為本公司執行董事。
- (iii) 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。
- (iv) Elfie Limited由張志誠先生及其妻子楊杏儀女士實益擁有。Elfie Limited之董事為張浩宏先生、張洛芝女士(「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。
- (v) 麥女士為本公司執行董事麥潔萍女士之母親。
- (vi) 伍女士為伍先生之女兒。
- (vii) 李女士為胡先生之妻子。
- (viii) 鄭女士為伍先生之妻子。
- (ix) So先生及胡先生為Fintech之實益擁有人。So先生為本集團一間非全資附屬公司之主要股東及本集團一間附屬公司之董事。
- (x) Hatton Investments Limited由胡先生實益擁有。
- (xi) 劉先生為本集團若干附屬公司之董事鄧君仲先生之外父。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

40. 關連人士交易 (續)

(c) 於報告日，本集團與其關連人士之重大結餘如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 應收賬款： | | |
| 應收劉先生款項(附註(i)) | 672 | 512 |
| 應收李女士款項(附註(ii)) | 715 | — |
| 應付賬款(附註(iii))： | | |
| 應付張志誠先生款項 | 3,172 | 14,180 |
| 應付張浩宏先生款項 | 2,671 | 2,935 |
| 應付張女士款項 | 1,422 | 2,638 |
| 應付張浩然先生款項 | 185 | 30 |
| 應付K.Y. Limited款項(附註(iv)) | 7 | 1,293 |
| 應付李女士款項 | — | 25 |
| 應付楊杏儀女士款項 | 332 | 435 |
| 應付麥女士款項 | 52 | 42 |
| 應收承兌票據： | | |
| 應收Fast LP款項(附註(v)及(vi)) | 2,900 | 2,900 |
| 應付承兌票據(附註(vii))： | | |
| 應付張志誠先生款項(附註(viii)) | 26,500 | 13,000 |
| 應付Elfie Limited款項(附註(ix)) | 28,900 | 2,400 |
| 應付張女士款項(附註(x)) | 1,600 | 1,600 |
| 應付Fintech款項 | — | 17,426 |
| 應付伍女士款項 | 2,020 | 3,500 |
| 應付鄭女士款項 | 4,820 | 3,500 |
| 應付李女士款項 | 10,000 | 16,000 |
| 應付麥女士款項 | — | 400 |
| 應付So先生款項 | — | 4,000 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

40. 關連人士交易 (續)

(c) 於報告日，本集團與其關連人士之結餘如下：(續)

附註：

- (i) 該筆款項由劉先生所持有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) 該筆款項由李女士所持有之相關上市股份作抵押，並按年利率3%加最優惠利率計息。
- (iii) 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。
- (iv) 張志誠先生及楊杏儀女士為K.Y. Limited董事。
- (v) 承兌票據由Fast Limited代表Fast LP發行。Fast Limited是一家由So先生及胡先生控制的公司。承兌票據的年利率為36%，並按要求償還。
- (vi) 於二零一九年三月三十一日的金額計入持作待售之集合出售項目資產(附註29)。
- (vii) 應付承兌票據按年利率介乎5%至8%(二零一八年：5%至8%)計息及須於一年內償還。
- (viii) 於二零一九年三月三十一日，該金額當中13,000,000港元已計入分類為持作待售之集合出售項目負債(附註29)。
- (ix) 於二零一九年三月三十一日，該金額當中2,400,000港元已計入分類為持作待售之集合出售項目負債(附註29)。
- (x) 於二零一九年三月三十一日，該金額已計入分類為持作待售之集合出售項目負債(附註29)。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

41. 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 |
|---------------|-----------------------------|--|--------|-------|-------------|
| | | | 二零一九年 | 二零一八年 | |
| 直接附屬公司 | | | | | |
| 大凌企業有限公司 | 香港 | 2股 | 100 | 100 | 提供管理服務 |
| 間接附屬公司 | | | | | |
| 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 |
| 長雄財務有限公司 | 香港 | 22,500,000股 | 100 | 100 | 提供融資服務 |
| 長雄證券有限公司 | 香港 | 160,000,000股 (二零一八年： 150,000,000股) | 100 | 100 | 證券經紀及提供融資服務 |
| 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 |
| 創輝管理有限公司 | 香港 | 1,000,000股 | 55 | 55 | 策略投資 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

41. 主要附屬公司 (續)

本集團包含附屬公司創輝國際及其附屬公司(「創輝集團」)，並擁有重大非控股權益。有關創輝集團財務資料詳情及概要(未進行集團內公司間對銷)載列如下：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 (經重列) |
|---------------------|--------------|-----------------------|
| 非控股權益持有之擁有權權益及投票權比例 | 45% | 45% |
| 非流動資產 | 1,224 | 132 |
| 流動資產 | 213,369 | 150,153 |
| 流動負債 | (221,708) | (156,707) |
| 淨負債 | (7,115) | (6,422) |
| 非控股權益之賬面值 | (3,202) | (2,890) |
| 收入 | 14,920 | 9,165 |
| 其他收入 | 26,805 | 46,433 |
| 總開支 | (56,432) | (37,369) |
| 年內(虧損)/溢利 | (14,707) | 18,229 |
| 年內其他全面(開支)/收益 | (4,986) | 179 |
| 年內全面(開支)/收益總額 | (19,693) | 18,408 |
| 非控股權益應佔(虧損)/溢利 | (6,618) | 8,204 |
| 非控股權益應佔全面(開支)/收益總額 | (8,862) | 8,284 |
| 已付非控股權益股息 | — | — |
| 經營活動(所用)/產生之現金流量淨額 | (58,055) | 21,015 |
| 投資活動所用之現金流量淨額 | (2,240) | (1,376) |
| 融資活動產生/(所用)之現金流量淨額 | 72,760 | (26,804) |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

42. 本公司之財務狀況表

| | 附註 | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|---------------|-----|----------------|----------------|
| 資產及負債 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 於附屬公司之投資 | 41 | — | — |
| 流動資產 | | | |
| 其他應收款項 | | 551 | 509 |
| 應收附屬公司款項 | (a) | 504,051 | 503,059 |
| 現金及現金等值項目 | | 4,663 | 8,957 |
| | | 509,265 | 512,525 |
| 流動負債 | | | |
| 其他應付款項及應計費用 | | 389 | 455 |
| 應付附屬公司款項 | (a) | 29,815 | 29,815 |
| | | 30,204 | 30,270 |
| 流動資產淨值 | | 479,061 | 482,255 |
| 資產淨值 | | 479,061 | 482,255 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 35 | 50,951 | 49,461 |
| 儲備 | (b) | 428,110 | 432,794 |
| 權益總額 | | 479,061 | 482,255 |

於二零一九年六月二十一日經董事會批准及授權刊發。

伍耀泉
執行董事

麥潔萍
執行董事

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

42. 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 | 繳入盈餘 千港元 | 累積虧損 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-----------|
| 於二零一七年四月一日 | 172,723 | 7,480 | 571,147 | 554,387 | (884,198) | 421,539 |
| 本年度溢利及本年度全面收 益總額 | - | - | - | - | 2,544 | 2,544 |
| 行使紅利認股權證 | 14,522 | - | - | - | - | 14,522 |
| 確認為分派之股息 | - | - | - | (5,811) | - | (5,811) |
| 與擁有人之交易總額 | 14,522 | - | - | (5,811) | - | 8,711 |
| 於二零一八年三月三十一日 及二零一八年四月一日 | 187,245 | 7,480 | 571,147 | 548,576 | (881,654) | 432,794 |
| 本年度溢利及 本年度全面收益總額 | - | - | - | - | 1,251 | 1,251 |
| 確認為分派之股息 | - | - | - | (5,935) | - | (5,935) |
| 與擁有人之交易總額 | - | - | - | (5,935) | - | (5,935) |
| 於二零一九年三月三十一日 | 187,245 | 7,480 | 571,147 | 542,641 | (880,403) | 428,110 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

43. 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 | 借款 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------------|--------------|-------------------|----------------|----------------|
| 二零一七年四月一日 | - | 154,293 | 116,747 | 271,040 |
| 現金流量： | | | | |
| - 所得款項 | 2,000 | 88,652 | 40,799 | 131,451 |
| - 還款 | - | (102,135) | (12,304) | (114,439) |
| 二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日 | 2,000 | 140,810 | 145,242 | 288,052 |
| 現金流量： | | | | |
| - 所得款項 | - | 214,753 | 57,205 | 271,958 |
| - 還款 | - | (90,716) | (57,019) | (147,735) |
| 非現金變動： | | | | |
| - 轉撥至持作待售之 集合出售項目(附註29) | - | (201,007) | (11,200) | (212,207) |
| 二零一九年三月三十一日 | 2,000 | 63,840 | 134,228 | 200,068 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 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。

44.1 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：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 (經重列) |
|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 金融資產 | | |
| 按攤銷成本列賬之金融資產／貸款及應收款項： | | |
| – 應收貸款 | 223,372 | 248,452 |
| – 應收賬款 | 30,457 | 58,770 |
| – 應收承兌票據 | 18,600 | 76,697 |
| – 其他應收款項及按金 | 14,468 | 20,267 |
| – 客戶信託資金 | 90,781 | 109,056 |
| – 已抵押銀行存款 | 5,000 | 6,310 |
| – 現金及現金等值項目 | 112,372 | 119,630 |
| | 495,050 | 639,182 |
| 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產 | 27,721 | 79,963 |
| 可供出售之金融資產 | – | 39,268 |
| 衍生金融工具 | – | 5,306 |
| | 522,771 | 763,719 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

44.1 金融工具類別 (續)

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 金融負債 | | |
| 衍生金融工具 | – | 5,306 |
| 其他按攤銷成本列賬之金融負債 | | |
| – 應付賬款 | 106,438 | 144,367 |
| – 其他應付款項及應計費用 | 12,513 | 8,549 |
| – 應付債券 | 2,000 | 2,000 |
| – 應付承兌票據 | 63,840 | 140,810 |
| – 借款 | 134,228 | 145,242 |
| | 319,019 | 440,968 |
| | 319,019 | 446,274 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

44.2 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。本公司董事認為，在美元／港元匯率變動輕微及客戶信託資金、已抵押銀行存款、應付賬款以及現金及現金等值項目之其他外幣於報告期末之風險並非重大之情況下，外幣敏感度並無額外價值，惟人民幣除外。因此，已披露之外幣敏感度分析僅包括人民幣之分析。

| | 敏感度 | 溢利或虧損 增加／減少 千港元 | 權益 增加／減少 千港元 |
|--------------|-----|-----------------------|--------------------|
| 二零一九年 人民幣 | 5% | 132 | 132 |
| 二零一八年 人民幣 | 5% | 180 | 180 |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

44.2 市場風險 (續)

(ii) 利率風險

本集團須就客戶信託資金、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。本公司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。

倘若利率增加／減少100個基點，所有其他變項均保持不變，則本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的除稅後溢利會增加／減少1,348,000港元(二零一八年：1,964,000港元)。

(iii) 其他價格風險

其他價格風險指權益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。於二零一九年三月三十一日，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。本集團之非上市股本證券乃根據最近協定之交易價格釐定。此外，本集團會監察價格風險，並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，倘若分類為以公平價值計量且變動計入損益之上市股本證券價格增加／減少5%，則本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的除稅後溢利將增加／減少約1,157,000港元(二零一八年：3,078,000港元)。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

44.3 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44.1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

為盡量減低按揭融資業務之信貸風險，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。

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。

於二零一九年三月三十一日，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35% (二零一八年：25%) 及55% (二零一八年：81%)，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，於二零一九年及二零一八年三月三十一日，佔應收賬款總額100%。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

44.3 信貸風險 (續)

自二零一八年四月一日起之政策

應收賬款、合約資產及應收貸款

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，而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預期成本作出調整後)。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、已抵押銀行存款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、已抵押銀行存款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。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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

44.4 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，其須符合證券及期貨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。

下表詳列本集團於二零一九年及二零一八年三月三十一日之金融負債的剩餘合約期。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。

衍生金融負債乃根據以淨額基準結算之衍生工具之合約未折現現金流量淨額編製。衍生金融工具以港元結算。本集團衍生金融工具之流動性分析乃根據合約到期時限編製，因為管理層認為合約到期時限對了解衍生工具之現金流時間模式而言屬重要。

| 於二零一九年三月三十一日 | 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 | | 106,438 | - | - | 106,438 | 106,438 |
| 其他應付款項及應計費用 | | 12,513 | - | - | 12,513 | 12,513 |
| 應付債券 | 8% | - | 2,000 | - | 2,000 | 2,000 |
| 應付承兌票據 | 5%-8% | 63,840 | - | - | 63,840 | 63,840 |
| 借款* | 2.5%-10% | 134,228 | - | - | 134,228 | 134,228 |
| | | <u>317,019</u> | <u>2,000</u> | <u>-</u> | <u>319,019</u> | <u>319,019</u> |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

44.4 流動資金風險 (續)

流動資金列表 (續)

| 於二零一八年三月三十一日 | 利率 | 按要求／ | | 兩年以上 至五年內 千港元 | 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 | | | |
| 非衍生金融負債 | | | | | | |
| 應付賬款 | | 144,367 | - | - | 144,367 | 144,367 |
| 其他應付款項及應計費用 | | 8,549 | - | - | 8,549 | 8,549 |
| 應付債券 | 8% | - | - | 2,000 | 2,000 | 2,000 |
| 應付承兌票據 | 4%-8% | 140,810 | - | - | 140,810 | 140,810 |
| 借款* | 2.5%-7.5% | 145,242 | - | - | 145,242 | 145,242 |
| | | 438,968 | - | 2,000 | 440,968 | 440,968 |
| 衍生金融工具 | | 5,306 | - | - | 5,306 | 5,306 |

* 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，因此，為進行上述到期日分析，總金額分類為「按要求」。

44.5 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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

44. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

44.5 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 |
|-----------------|------------|------------|------------|-----------|
| 於二零一九年三月三十一日 | | | | |
| 金融資產 | | | | |
| 以公平價值計量且變動計入損益之 | | | | |
| 金融資產 | 27,721 | - | - | 27,721 |
| 以公平價值計量且變動計入 | | | | |
| 其他全面收益之金融資產 | - | - | - | - |
| | 27,721 | - | - | 27,721 |
| 於二零一八年三月三十一日 | | | | |
| 金融資產 | | | | |
| 可供出售金融資產(經重列) | - | - | 38,488 | 38,488 |
| 以公平價值計量且變動計入損益之 | | | | |
| 金融資產 | 79,963 | - | - | 79,963 |
| 上下限期權 | - | 5,306 | - | 5,306 |
| | 79,963 | 5,306 | 38,488 | 123,757 |
| 金融負債 | | | | |
| 上下限期權 | - | 5,306 | - | 5,306 |

截至二零一九年及二零一八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。

本公司董事認為，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。

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

45. 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、企業融資及顧問服務業務之附屬公司，為受香港證券及期貨條例規管之實體，須符合各有關最低資本規定。於截至二零一九年及二零一八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。於截至二零一九年及二零一八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（其包括借款、應付債券及承兌票據、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35披露）及儲備）。

本公司董事每年檢討資本架構。作為檢討的一部份，本公司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。於截至二零一九年及二零一八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：

| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 借款 | 134,228 | 145,242 |
| 應付債券 | 2,000 | 2,000 |
| 應付承兌票據 | 63,840 | 140,810 |
| 減：現金及現金等值項目 | (112,372) | (119,630) |
| 淨債務 | 87,696 | 168,422 |
| 本公司擁有人應佔權益 | 551,712 | 596,032 |
| 淨債務與權益比率 | 15.9% | 28.3% |

綜合財務報表之附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

46. 報告期後事項

於二零一九年五月十六日，董事會已議決向本集團若干僱員及一名顧問授出購股權，藉此可認購最多合共455,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股。有關授出購股權之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年五月十六日之公佈。

47. 比較數字

由於上年度調整，綜合財務報表若干項目已重新分類，從而令事件或交易之呈列更為適當。因此，比較數字已重新分類，以與本年度呈列方式一致。

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 | | | | |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 | 二零一五年 千港元 |
| 營業額 | 234,787 | 248,614 | 236,638 | 198,177 | 184,373 |
| 除稅前(虧損)/溢利 | (6,435) | (17,348) | 1,084 | (5,763) | 94,081 |
| 所得稅開支 | - | - | - | - | - |
| 未計非控股權益前(虧損)/溢利 | (6,435) | (17,348) | 1,084 | (5,763) | 94,081 |
| 非控股權益 | 6,618 | (8,204) | 4,614 | 7,010 | - |
| 本公司擁有人應佔溢利/(虧損) | 183 | (25,552) | 5,698 | 1,247 | 94,081 |

資產、負債及非控股權益

| | 於三月三十一日 | | | | |
|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 | 二零一五年 千港元 |
| 資產總值 | 1,091,144 | 1,039,416 | 1,048,973 | 804,170 | 737,601 |
| 負債總額 | (542,634) | (446,274) | (450,090) | (245,422) | (216,324) |
| 非控股權益 | 3,202 | 2,890 | 11,174 | 6,560 | (450) |
| | 551,712 | 596,032 | 610,057 | 565,308 | 520,827 |

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 |



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@styland.com

www.styland.com