

附錄一

會計師報告

以下為本公司獨立申報會計師安永會計師事務所（香港執業會計師）編製的報告內文，以供載入本文件。



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等就勝利證券（控股）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）載於第I-3頁至I-60頁的過往財務資料作出報告，有關財務資料包括 貴集團截至2016年及2017年12月31日止年度各年（「有關期間」）的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及 貴集團於2016年及2017年12月31日的綜合財務狀況表及 貴公司於2016年及2017年12月31日的財務狀況表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料（統稱「過往財務資料」）。載於第I-3頁至I-60頁的過往財務資料為本報告的組成部分，乃為載入 貴公司日期為[編纂]有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM首次[編纂]的文件（「文件」）而編製。

董事須就過往財務資料承擔的責任

貴公司董事須負責根據分別載於過往財務資料附註2.1及2.2的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料，並落實董事認為必需的內部控制，以確保於編製過往財務資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等負責對過往財務資料發表意見，並向 閣下報告吾等的意見。吾等已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告展開工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取過往財務資料所載金額及披露資料的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師會考慮與實體根據分別載於過往財務資料附註2.1及2.2的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料相關的內部控

附錄一

會計師報告

制，以設計適合有關情況的程序，惟目的並非對實體內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評估過往財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據分別載於過往財務資料附註2.1及2.2的呈列基準及編製基準真實公平地反映 貴集團及 貴公司於2016年及2017年12月31日的財務狀況，以及 貴集團於各有關期間的財務表現及現金流量。

根據聯交所GEM證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例須報告事項

調整

於編製過往財務資料時，概無對第I-3頁所界定的相關財務報表作出調整。

股息

茲提述過往財務資料附註13，當中載有關於 貴公司就有關期間派付的股息的資料。

貴公司過往概無編製財務報表

於本報告日期， 貴公司自註冊成立日期起概無編製法定財務報表。

此致

勝利證券（控股）有限公司

列位董事

脈搏資本有限公司 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

[編纂]

附錄一

會計師報告

I. 過往財務資料

編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告的組成部分。

過往財務資料所依據的 貴集團於有關期間的財務報表由香港安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核（「相關財務報表」）。

除另有所指外，過往財務資料以港元呈列，且所有數值取整至最接近個位數（港元）。

綜合損益表

		截至12月31日止年度	
	附註	2016年 港元	2017年 港元
收益	5	30,234,835	56,433,162
其他收入及收益／（虧損）淨額	6	<u>3,189,133</u>	<u>7,912,341</u>
		33,423,968	64,345,503
佣金開支		(3,696,937)	(7,027,489)
折舊	15	(1,757,107)	(2,113,746)
員工成本	7	(10,057,423)	(15,336,578)
其他經營開支		(7,842,403)	(17,068,586)
融資成本	8	<u>(1,207,427)</u>	<u>(1,570,457)</u>
除稅前溢利	9	8,862,671	21,228,647
所得稅開支	10	<u>(1,768,473)</u>	<u>(3,575,564)</u>
年內溢利		<u><u>7,094,198</u></u>	<u><u>17,653,083</u></u>
母公司擁有人應佔		<u><u>7,094,198</u></u>	<u><u>17,653,083</u></u>

附錄一

會計師報告

綜合全面收益表

		截至12月31日止年度	
	附註	2016年 港元	2017年 港元
年內溢利		7,094,198	17,653,083
其他全面收入			
不會於其後期間重新分類至損益的項目：			
持作自用的土地及樓宇重估收益			
—總收益		12,719,048	4,641,365
—所得稅影響	27	(2,098,643)	(765,825)
出售持作自用的土地及樓宇的所得稅影響	27	—	719,577
扣除稅項		<u>10,620,405</u>	<u>4,595,117</u>
年內全面收入總額		<u>17,714,603</u>	<u>22,248,200</u>
母公司擁有人應佔		<u>17,714,603</u>	<u>22,248,200</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2016年 港元	2017年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	58,745,960	50,698,601
投資物業	16	20,200,000	10,200,000
無形資產	17	1	1
其他資產	18	475,000	475,000
非流動資產總值		<u>79,420,961</u>	<u>61,373,602</u>
流動資產			
交易應收款項	19	136,692,766	324,145,933
按公允價值計入損益的金融資產	20	9,308,105	12,970,426
預付款項及其他應收款項	21	1,938,369	3,840,033
可收回稅項		328,655	—
現金及現金等價物	22	8,194,738	8,999,289
		<u>156,462,633</u>	<u>349,955,681</u>
流動負債			
交易應付款項	23	31,887,888	203,615,931
其他應付款項及應計費用	24	3,069,010	5,680,870
撥備	25	1,762,807	1,645,138
銀行借款	26	57,000,000	47,500,000
應付稅項		—	3,068,427
流動負債總額		<u>93,719,705</u>	<u>261,510,366</u>
流動資產淨值		<u>62,742,928</u>	<u>88,445,315</u>
總資產減流動負債		<u>142,163,889</u>	<u>149,818,917</u>

附錄一

會計師報告

		於12月31日	
	附註	2016年 港元	2017年 港元
非流動負債			
遞延稅項負債	27	<u>6,449,366</u>	<u>6,356,194</u>
非流動負債總額		<u>6,449,366</u>	<u>6,356,194</u>
資產淨值		<u>135,714,523</u>	<u>143,462,723</u>
權益			
股本	28	193	193
儲備	29	<u>135,714,330</u>	<u>143,462,530</u>
權益總額		<u>135,714,523</u>	<u>143,462,723</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

			母公司擁有人應佔			
	附註	股本 港元	物業重 估儲備 港元	合併儲備 (附註29) 港元	保留溢利 港元	總計 港元
截至2016年12月31日止年度						
於2016年1月1日		—	19,220,615	100,000,000	19,579,112	138,799,727
年內溢利		—	—	—	7,094,198	7,094,198
年度其他全面收入：						
土地及樓宇公允價值變動 (扣除稅項)		—	10,620,405	—	—	10,620,405
年度全面收入總額		—	10,620,405	—	7,094,198	17,714,603
中期股息	13	—	—	—	(800,000)	(800,000)
特別股息	13	—	—	—	(20,000,000)	(20,000,000)
註冊成立時發行股份	28	193	—	—	—	193
於2016年12月31日		<u>193</u>	<u>29,841,020*</u>	<u>100,000,000*</u>	<u>5,873,310*</u>	<u>135,714,523</u>
截至2017年12月31日止年度						
於2017年1月1日		193	29,841,020	100,000,000	5,873,310	135,714,523
年內溢利		—	—	—	17,653,083	17,653,083
年度其他全面收入：						
土地及樓宇公允價值變動 (扣除稅項)		—	3,875,540	—	—	3,875,540
出售持作自用的土地及樓宇 的所得稅影響	27	—	719,577	—	—	719,577
年度全面收入總額		—	4,595,117	—	17,653,083	22,248,200
出售物業時轉撥物業重估儲備		—	(4,361,079)	—	4,361,079	—
中期股息	13	—	—	—	(10,500,000)	(10,500,000)
特別股息	13	—	—	—	(4,000,000)	(4,000,000)
於2017年12月31日		<u>193</u>	<u>30,075,058*</u>	<u>100,000,000*</u>	<u>13,387,472*</u>	<u>143,462,723</u>

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表上於2016年及2017年12月31日的綜合儲備分別為135,714,330港元及143,462,530港元。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年 港元	2017年 港元
經營活動所得現金流量			
除稅前溢利		8,862,671	21,228,647
就下列各項作出調整：			
折舊	15	1,757,107	2,113,746
投資上市公司的股息收入	6	(253,565)	(253,865)
銀行貸款及透支的利息開支	8	1,157,106	1,495,882
按公允價值計入損益的金融資產的 公允價值虧損／(收益)	6	765,528	(2,564,973)
投資物業的重估收益	6	(1,300,000)	(4,500,000)
出售物業、廠房及設備項目的(收益)／虧損	6	(550)	796
客戶擔保合約虧損的撥備／(撥備撥回)	9	384,802	(151,843)
		11,373,099	17,368,390
其他資產減少		175,000	—
交易應收款項增加		(21,528,424)	(187,453,167)
預付款項及其他應收款項減少／(增加)		26,056,430	(1,901,664)
交易應付款項增加		25,013,500	171,728,043
其他應付款項及應計費用(減少)／增加		(883,963)	2,611,860
撥備(減少)／增加		(36,152)	34,174
經營所得現金		40,169,490	2,387,636
已付香港利得稅		(4,207,725)	(317,902)
經營活動所得現金流量淨額		35,961,765	2,069,734

附錄一

會計師報告

		截至12月31日止年度	
	附註	2016年 港元	2017年 港元
經營活動所得現金流量淨額		35,961,765	2,069,734
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備		(120,426)	(425,818)
購買按公允價值計入損益的金融資產		(38,002)	(6,239,274)
出售按公允價值計入損益的金融資產所得款項		1,409	5,371,972
出售可供出售金融資產所得款項		418,000	—
出售物業、廠房及設備所得款項		550	11,000,000
出售一項投資物業所得款項		—	14,500,000
已收股息		143,567	23,819
投資活動所得現金流量淨額		405,098	24,230,699
融資活動所得現金流量			
已付利息		(1,157,106)	(1,495,882)
新銀行借款		368,200,000	1,503,980,695
償還銀行借款		(376,200,000)	(1,513,480,695)
償還後償貸款		(3,000,000)	—
已付股息		(20,800,000)	(14,500,000)
融資活動所用現金流量淨額		(32,957,106)	(25,495,882)
現金及現金等價物增加淨額		3,409,757	804,551
年初現金及現金等價物		4,784,981	8,194,738
年末現金及現金等價物		8,194,738	8,999,289
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	22	8,194,738	8,999,289
經營活動所得現金流量淨額包括：			
已收利息		6,442,614	7,366,787
已付利息		50,321	74,575

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2016年 港元	2017年 港元
非流動資產			
於一間附屬公司的投資	30	<u>386,175</u>	<u>386,175</u>
流動資產			
其他應收款項	21	193	193
銀行結餘	22	<u>—</u>	<u>1,325</u>
		<u>193</u>	<u>1,518</u>
流動負債			
應付附屬公司的款項	31	<u>386,175</u>	<u>387,500</u>
流動負債淨額		<u>(385,982)</u>	<u>(385,982)</u>
資產淨值		<u>193</u>	<u>193</u>
權益			
股本	28	<u>193</u>	<u>193</u>
權益總額		<u>193</u>	<u>193</u>

附錄一

會計師報告

II. 過往財務資料附註

1. 公司資料

勝利證券(控股)有限公司(「貴公司」)為一間於2016年8月22日在開曼群島註冊成立的有限公司。貴公司的註冊辦事處位於PO Box 472, 2nd Floor, Harbour Place, 103 South Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。

貴公司為一間投資控股公司。於有關期間，貴公司的附屬公司主要於香港從事證券交易、證券保證金融資及資產管理業務。

其中一間附屬公司為根據香港證券及期貨條例的持牌法團，可從事證券交易(第1類)、期貨合約交易(第2類)、就證券提供意見(第4類)及提供資產管理(第9類，條件為其不得為其他人士提供管理期貨合約投資組合的服務)業務。該附屬公司亦為聯交所的參與者。

誠如文件「歷史、發展及重組」一節「重組」一段所載，貴公司及貴集團現時旗下附屬公司曾進行重組。除重組外，貴公司自註冊成立起並無開展任何業務或開始營運。

貴公司董事認為，貴集團的直接及最終控股公司為Dr. TT Kou's Family Company Limited(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)。

於有關期間末，貴公司於其附屬公司擁有直接及間接權益。該等附屬公司均為私人有限公司(或倘在香港以外地區註冊成立，具備與在香港註冊成立的私人公司大致上類似的特點)，有關詳情載列如下：

名稱	註冊成立／登記地點 及日期以及營業地點	已發行普通 股本／註冊股本面值	貴公司應佔 權益百分比		主要活動
			直接	間接	
Victory Securities Holding Limited (附註a)	英屬處女群島／香港 2015年9月4日	50,000美元	100%	—	投資控股
勝利證券有限公司 (附註b)	香港 1993年1月14日	100,000,000港元	—	100%	證券交易、證券保證金融資及資產管理
勝利(代理人)有限公司 (附註c)	香港 2009年11月30日	1港元	—	100%	不活動
勝利資產管理有限公司 (附註d)	香港 2015年8月19日	1,000,000港元	—	100%	不活動

附註：

- a. 由於該實體毋須根據其註冊成立的司法權區的相關規則及法規遵守任何法定審核規定，故該實體自其註冊成立以來並無編製經審核財務報表。

附錄一

會計師報告

- b. 該實體根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表乃由香港安永會計師事務所審核。
- c. 該實體根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至2016年12月31日止年度的法定財務報表乃由香港安永會計師事務所審核。由於該實體於2017年停止業務，且根據其註冊成立的司法權區的相關規則及法規不適用任何法定審核規定，其並無就截至2017年12月31日止年度編製經審核財務報表。
- d. 由於該實體於截至2016年及2017年12月31日止年度停止業務，且毋須根據其註冊成立的司法權區的相關規則及法規遵守任何法定審核規定，其並無就該等年度編製經審核財務報表。

2.1 呈列基準

根據文件「歷史、發展及重組」一節「重組」一段所詳述的重組，貴公司於2017年5月25日成為貴集團現時旗下公司的控股公司。重組僅涉及於現有控股公司（即勝利證券有限公司）之上新增控股公司且並無導致經濟實質出現任何變動。就本報告而言，過往財務資料已應用合併會計法原則按綜合基準編製，重組被視為已於有關期間期初完成。

因此，貴集團的綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表的編製乃假設現行集團架構於整個有關期間一直存在。貴集團於2016年及2017年12月31日的綜合財務狀況表呈列貴集團現時旗下公司的資產及負債，當前的集團架構被視為於該等日期一直存在。概無作出任何調整，以反映因重組而產生的公允價值或確認任何新的資產或負債。

所有集團內公司間的交易及結餘乃於綜合入賬時對銷。

2.2 編製基準

過往財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港一般公認的會計原則編製。於編制過往財務資料的整個有關期間，貴集團已及早採納自2017年1月1日會計期間可生效的所有香港財務報告準則，連同相關過渡性條文。

除投資物業、歸類為物業、廠房及設備的持作自用土地及樓宇以及按公允價值計入損益的金融資產乃按公允價值計量外，過往財務資料均按歷史成本法編製。

附錄一

會計師報告

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

貴集團並無在過往財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號 (修訂本)	股份付款交易的分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	具有負補償的預付款項特性 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (2011年) (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 ⁴
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第15號 (修訂本)	對香港財務報告準則第15號客戶合約收益的澄清 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 ²
納入香港財務報告準則2014年至2016年週期年度改進的香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採納香港財務報告準則 ¹
納入香港財務報告準則2014年至2016年週期年度改進的香港會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業的投資 ¹
納入香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進的香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務合併 ²
納入香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進的香港財務報告準則第11號 (修訂本)	合營安排 ²
納入香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進的香港會計準則第12號 (修訂本)	所得稅 ²
納入香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進的香港會計準則第23號 (修訂本)	借貸成本 ²
香港會計準則第40號 (修訂本)	轉讓投資物業 ¹
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 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	有關所得稅處理的不確定因素 ²

¹ 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制性生效日期，惟可供採納

預期將適用於 貴集團的香港財務報告準則的進一步資料描述如下：

於2014年9月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，囊括金融工具項目的所有階段，以取代香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號所有以往版本。該準則引入對分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。 貴集團將自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第9號。 貴集團不會重列比較資料，並會就2018年1月1日期初權益結餘的任何過渡調整給予確認。

附錄一

會計師報告

於2017年，貴集團已對採納香港財務報告準則第9號後的預期影響進行詳細評估。有關分類及計量和減值規定的預期影響概述如下：

(a) 分類及計量

採納香港財務報告準則第9號不會對其金融資產的分類及計量造成重大影響。目前按公允價值計入損益持有的金融資產將繼續以公允價值計量計入損益。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定以攤銷成本或公允價值計入其他綜合溢利的債務工具、租賃應收款項、貸款承擔及根據香港財務報告準則第9號無需按公允價值計入損益的財務擔保合約的減值，應基於十二個月或全期基準按預期信用損失模式計入。貴集團將運用簡化的方法，並基於所有交易應收款項剩餘年期所有現金短缺的現值估計記錄全期預期損失。此外，貴集團將使用一般方法，記錄根據其於未來十二個月內可能發生的其他應收款項及其他資產違約事件估算的十二個月預期信貸虧損。

香港財務報告準則第15號於2014年7月頒佈，其建立一個新的五步模式，以對客戶合約收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按反映實體預期就向客戶轉讓商品或服務而有權獲得的交換代價的金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括細分收益總額、關於履約義務的資料、合約資產及負債賬目結餘在不同期間的變動以及主要判斷及估計。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。首次應用該準則時，可選擇全面追溯應用或修訂追溯應用。於2016年6月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號的修訂本，以解決有關識別履約義務、委託人向代理人的申請指引及知識產權許可以及過渡的執行問題。該修訂本亦擬協助確保實體於採納香港財務報告準則第15號時能更為貫徹地加以應用，從而降低應用該準則的成本及複雜性。貴集團預期於2018年1月1日起採納香港財務報告準則第15號。貴集團已確定首次採納該準則並無重大財務影響。

香港財務報告準則第16號於2016年5月頒佈，其取代香港會計準則第17號租賃、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號確定一項安排是否包含一項租賃、香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第15號經營租賃— 優惠及香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第27號評估法律形式為租賃之交易實質。該準則載列租賃的確認、計量、呈列及披露原則，並要求承租人就大部分租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人的兩項租賃確認豁免 — 低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認一項負債以作出租賃付款（即租賃負債）及一項相當於租賃期內相關資產使用權的資產（即使用權資產）。使用權資產隨即以成本減累計折舊及任何減值虧損計量，除非使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業的定義，或關於採用重估模式的一類物業、廠房及設備。起租賃負債其後會增加以反映租賃負債的利息並就租賃付款而作出調減。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。倘發生若干事件，承租人亦須重新計量租賃負債，例如租賃期變更及因用以釐定該等付款的指數或比率變更而導致未來租賃付款變更。承租人一般將租賃負債的重新計量金額確認為使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。與國際會計準則第17號相比，國際財務報告準則第16號要求承租人及出租人作出更廣泛的披露。承租人可選擇全面追溯應用或修訂追溯應用該準則。貴集團預期自2019年1月1日起採納香港財務報告準則第16號。貴集團目前正評估採納香港財務報告準則第16號的影響，並正考慮會否選擇利用現有可行權宜方法，以及將採用何種過渡

附錄一

會計師報告

性方法及寬免。誠如過往財務資料附註36所披露，在不可撤訴經營租賃中，貴集團未來有最低租賃付款總額1,040,000港元。採納香港會計準則第16號後，當中若干款項可能需要確認為新的使用權資產及租賃負債。使用權資產的直線攤銷法及應用於租賃負債的實際利率法的組合將於租賃的最初數年導致更高的損益總額，於租賃剩餘期間導致開支減少，但對於整個租賃期間的總開支並無影響。相較於本集團現時採納的香港會計準則第17號，本公司董事預期採用香港財務報告準則第16號不會對本集團的表現造成重大影響。然而，需要進行進一步分析以釐定將予確認的新的使用權資產及租賃負債金額，包括但不限於關於低價值資產租賃及短期租賃的任何金額、所選擇的其他可行權宜方法及寬免，以及於採納日期前訂立的新租約。

2.4 重大會計政策概要

附屬公司

附屬公司是由貴公司直接或間接控制的實體。倘貴集團在參與被投資方業務中承擔或享有可變回報，並有能力透過對被投資方行使權力影響該等回報（即賦予貴集團現有能力主導被投資方相關活動的現有權利）時，即取得控制權。

當貴公司直接或間接擁有少於被投資方的少數投票權或類似權利時，貴集團於評估其是否對被投資方擁有權力時，考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的業績以已收及應收股息計入貴公司的損益。貴公司於附屬公司的投資按成本減減值虧損列賬。

倘貴集團喪失對附屬公司的控制權，則終止確認(i)附屬公司的資產（包括商譽）及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內入賬的累計匯兌差額；並確認(i)已收到的公允價值，(ii)任何保留投資的公允價值及(iii)計入損益表的任何因而產生的盈餘或虧絀。之前計入其他份面收入內的集團應佔部分按假設貴集團直接出售相關資產或負債所規定的相同基準重新分類至溢利或保留溢利（如適用）。

公允價值計量

貴集團按公允價值計量其投資物業、持作自用的土地及樓宇以及按公允價值計入損益的金融資產。公平值乃市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公允價值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或倘無主要市場，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須為貴集團可進入的市場。資產或負債的公允價值採用市場參與者為資產或負債定價所用的假設進行計量（假設市場參與者按其最佳經濟利益行事）。

非金融資產的公允價值計量計及市場參與者透過最大限度使用該資產達致最佳用途，或透過將資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者而產生經濟利益的能力。

貴集團採用於有關情況下適當的估值方法，且該估值方法具備充足數據可供計量公允價值，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。

所有於過往財務資料中計量或披露公允價值的資產及負債，乃按就整體公允價值計量而言屬重要的最低級輸入數據分類至下述公允價值等級：

第一級—基於相同資產或負債於活躍市場中的報價（未經調整）

第二級—基於就公允價值計量而言屬重大的最低級輸入數據為可直接或間接觀察數據的估值方法

第三級—基於就公允價值計量而言屬重大的最低級輸入數據為不可觀察數據的估值方法

就按經常性基準於過往財務資料中確認的資產及負債而言，貴集團於各報告期末透過重估分類（基於就整體公允價值計量而言屬重大的最低級輸入數據）確定各層級之間是否出現轉移。

非金融資產減值

倘有跡象顯示存在減值，或須就資產（金融資產及投資物業除外）進行年度減值測試，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公允價值減出售成本（以較高者為準）計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下，則會就該資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回金額時予以確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間值的評估及資產特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。減值虧損於其產生期間的損益表內在與減值資產功能一致的開支類別中扣除。

於各報告期末，會評估是否有任何跡象顯示先前確認的減值虧損可能不再存在或可能已經減少。倘存在該跡象，則會估計可收回金額。先前就資產（商譽除外）確認的減值虧損，僅於用於釐定該資產的可收回金額的估計有變時予以撥回，但撥回金額不得高於假設過往年度並無就該資產確認減值虧損而應釐定的賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。撥回的減值虧損計入其產生期間的損益表內，除非該資產按重估金額列賬，在此情況下，該撥回的減值虧損根據該重估資產的相關會計政策入賬。

附錄一

會計師報告

關聯方

於下列情況下，以下人士被視為與 貴集團有關聯：

(a) 該人士為下列人士或下列人士近親

- (i) 對 貴集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理人員；

或

(b) 該人士為符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 該實體為另一實體（或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體及 貴集團屬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 貴集團或與 貴集團關聯的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受第(a)項所指明人士控制或共同控制；
- (vii) 第(a)(i)項所指明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）的主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司為 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備（在建工程除外）按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及任何使資產達至營運狀況及地點作擬定用途的直接應佔成本。

對於根據經營租賃持作自用的土地及其上的樓宇，倘於該土地及樓宇的租賃權益的公允價值無法於租賃開始時分開計量，則該土地及樓宇會被視作根據融資租賃持有入賬，除非該樓宇是明確根據經營租賃持有。就此而言，租賃開始之時指 貴集團首次訂立租賃時、或承接先前承租人租賃之時、或該等樓宇

附錄一

會計師報告

建造之日，以較晚者為準。租賃土地及樓宇按重估當日的公允價值減任何其後累計折舊在綜合財務狀況表中列賬。重估工作每年由獨立合資格估價師進行，在重估時產生的公允價值變動，會入賬列作物業重估儲備變動。倘該儲備的總額不足以彌補虧絀（按逐項資產基準計），則超逾的虧絀將於損益表中扣除。任何其後重估盈餘將計入損益表，惟以先前扣除的相關虧絀為限。出售重估資產時，就以往估值變現的物業重估儲備的相關部分乃轉撥至保留溢利，作儲備變動處理。

廠房及設備項目投產後產生的支出，如維修保養等，一般於其產生期間的損益表中扣除。在符合確認標準的情況下，用於重大檢測的開支將於該資產的賬面值中撥充資本，作為重置。倘物業、廠房及設備的重要部分需不時更換，則貴集團會將該等部分確認為一項擁有特定可使用年期的個別資產並計提相應折舊。

折舊按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值計算。為此而採用的主要年折舊率如下：

根據融資租賃持作自用的租賃土地及樓宇	50年及該租賃的未到期期限（以較短者為準）
租賃物業裝修	8年及該租賃的未到期期限（以較短者為準）
傢具及裝置	20%
辦公及電腦設備	20%
汽車	25%

倘物業、廠房及設備項目各部分的使用年期不同，則該項目的成本以合理基準於各部分之間分配，而各部分須單獨計算折舊。至少於各財政年度末檢討剩餘價值、使用年期及折舊方法，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目（包括任何已初步確認的重大部分）於外置時或於預期使用或外置不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產的年度在損益表確認的任何出售或報廢的收益或虧損，為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

投資物業

投資物業為於持作賺取租金收入及／或資本增值或作日常業務過程中出售的土地及樓宇的權益（包括就原應符合投資物業定義的物業根據經營租賃而持有的租賃權益）（而非用於生產或供應商品或服務或行政目的）。該等物業初步按成本（包括交易成本）計量。於初步確認後，投資物業按公允價值（反映於報告期末的市況）列賬。

投資物業公允價值變動所產生的收益或虧損計入其產生年度的損益表內。

報廢或出售投資物業的任何收益或虧損於報廢或出售年度的損益表內確認。

無形資產（商譽除外）

單獨收購的無形資產於初步確認時按成本計量。具無限使用年期的無形資產，每年以個別基準進行減值測試。該等無形資產毋須攤銷。具無限年期的無形資產的使用年期會每年檢討，以釐定無限年期評估是否持續適用。倘不適用，使用年期評估由無限轉至有限時則按預期基準入賬。

附錄一

會計師報告

租賃

倘資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人保留，則租賃列為經營租賃。倘 貴集團為出租人，則 貴集團根據經營租賃出租的資產計入非流動資產，且經營租賃項下的應收租金按租期以直線法計入損益表。倘 貴集團為承租人，經營租賃項下的應付租金（扣除自出租人獲得的任何優惠）按租期以直線法於損益表中扣除。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產在初始確認時被列為按公允價值計入損益的金融資產、貸款及應收款項以及可供出售財務資產。金融資產於初始確認時以公允價值加金融資產收購的交易成本計量，惟按公允價值計入損益的金融資產除外。

金融資產的所有一般買賣概於交易日（即 貴集團承諾買賣資產的日期）確認。一般買賣指按照一般市場規定或慣例須在指定期間內交付資產的金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量取決於以下分類：

按公允價值計入損益的金融資產

按公允價值計入損益的金融資產包括持作買賣金融資產及在初始確認時指定為按公允價值計入損益的金融資產。為於短期內出售而購入的金融資產列為持作買賣金融資產。

按公允價值計入損益的金融資產乃以公允價值於財務狀況表列賬，而公允價值變動正淨額則在損益表內呈列為其他收益/虧損。該等公允價值變動淨額並不包括就該等金融資產賺取的任何股息或利息，該等收益根據下文「收益確認」所述政策確認。

於初始確認時指定為按公允價值計入損益的金融資產，僅當符合香港會計準則第39號的標準時於初始確認日期指定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項屬於非衍生金融資產，有固定或可釐定付款金額且並無活躍市場報價。於初始計量後，此等資產其後以實際利率法按攤銷成本扣除任何減值撥備計量。在計算攤銷成本時已計及任何收購折讓或溢價，包括屬實際利率組成部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的利息收入內。減值所產生虧損在損益表中確認。

附錄一

會計師報告

終止確認金融資產

金融資產（或（倘適用）一項金融資產的一部分或一組相類似金融資產的一部分）在下列情況下一般將會被大致終止確認（即從 貴集團綜合財務狀況表移除）：

- 收取該項資產所得現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或已根據一項「轉付」安排承擔向第三方全數支付（並無出現重大延誤）所收現金流量的責任；且(a) 貴集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

凡 貴集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利或作出一項轉付安排，其會評估是否以及在何種程度上保留資產所有權的風險及回報。如並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該項資產的控制權，則以 貴集團持續參與該資產的程度為限， 貴集團繼續確認已轉讓的資產。在該情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按可反映 貴集團所保留權利及責任的基準計量。

所轉讓資產擔保形式的持續參與，以資產原賬面值與 貴集團可能須償還的最高代價金額中的較低者計量。

金融資產減值

貴集團於各報告期末評估有否客觀證據表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘初始確認資產後發生的一宗或多宗事件對該項金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量造成影響且有關影響能可靠地估計，則存在減值。減值證據可能包括一名債務人或一組債務人面臨嚴重的財務困難、拖欠或逾期支付利息或本金、可能將破產或進行其他財務重組以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約有關的經濟狀況。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言， 貴集團首先會就個別屬重大的金融資產個別評估是否存在減值，或就個別不屬重大的金融資產共同評估是否存在減值。倘 貴集團釐定個別評估的金融資產（無論是否屬重大）並無客觀憑證顯示存在減值，則該項資產會歸入一組具有類似信貸風險特徵的金融資產內，並共同評估減值。經個別評估減值並已確認或將繼續確認減值虧損的資產，不會納入共同減值評估內。

已識別的任何減值虧損金額按資產的賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生的未來信貸虧損）的現值之間的差額計量。估計未來現金流量的現值按該金融資產的原實際利率（即初始確認時計算的實際利率）貼現。

附錄一

會計師報告

資產的賬面值透過使用備抵賬目方式來扣減，虧損於損益表內確認。利息收入持續按已扣減賬面值累計，並採用計量減值虧損時貼現未來現金流量所使用的利率累計。倘預期貸款及應收款項實際上無法收回且所有抵押品已變現或轉撥至 貴集團，則貸款及應收款項連同任何相關撥備一併撇銷。

倘於其後期間估計減值虧損金額因確認減值後發生的事件而增加或減少，則透過調整備抵賬目增加或減少先前確認的減值虧損。倘撇銷在其後收回，則有關收回款項計入損益表內的其他開支。

按成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示，因未能可靠計量公允價值而未按公允價值列賬之非上市股權工具出現減值虧損，則虧損金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量之現值（按類似金融資產之現行市場回報率折現）之差額計量。該等資產之減值虧損不予撥回。

金融負債

初始確認與計量

金融負債於初始確認時列為按公允價值計入損益的金融負債或貸款及借款（如適用）。

所有金融負債均按公允價值初始確認，倘為貸款及借款，則應扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易及其他應付款項及應計費用、銀行借款及後償貸款。

後續計量

金融負債按其分類的後續計量如下：

貸款及借款

於初始確認後，計息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響不大，則按成本列賬。在終止確認負債時按實際利率進行攤銷過程中，盈虧在損益表內確認。

攤銷成本於計及收購時的任何折讓或溢價以及組成實際利率一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表內的融資成本內。

附錄一

會計師報告

終止確認金融負債

當負債下的責任已履行、取消或屆滿，即會終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被另一項由同一貸款人按條款相當不同的金融負債所取代，或一項現有負債的條款經重大修改，該項取代或修改乃視為終止確認原有負債及確認一項新負債，而各自賬面值的差額則於損益表內確認。

抵銷金融工具

倘有現行可強制執行的法定權利抵銷確認金額及有意按淨額基準結算或同時變現資產與結算負債，則會抵銷金融資產及金融負債及於財務狀況表內呈報淨額。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時兌換已知款額的現金而毋須承受重大價值變動風險，且一般於由購入日期起計三個月內到期，到期時間短的高流動性短期投資，減須應要求償還及構成 貴集團現金管理一部分的銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物、銀行結餘包括手頭現金及銀行存款（包括定期存款），以及性質與現金類似且用途不受限制的資產。

撥備

倘由於過往發生的事件引致現有法律或推定責任，而日後可能需要資源流出以履行該責任，則確認撥備，但必須能可靠估計有關責任涉及的金額。

倘若貼現影響重大，則所確認的撥備金額為預計履行責任所需的未來開支於報告期末的現值。隨時間流逝使貼現現值金額增加的款項計入損益表列為融資成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與在損益以外確認的項目有關的所得稅於損益以外的其他全面收入或直接在權益內確認。

即期稅項資產及負債，乃經考慮 貴集團經營所在國家現行的詮釋及慣例後，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法），按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額計量。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

附錄一

會計師報告

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因在一項業務合併以外的交易中初始確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損；及
- 就與對附屬公司的投資有關的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可以控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損的結轉而確認。遞延稅項資產以可能將有應課稅溢利以動用可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的結轉為限確認，惟下列情況除外：

- 與可扣減暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項業務合併以外的交易中初始確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利及應課稅溢利或虧損；及
- 就與對附屬公司的投資有關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來有可能撥回以及將有應課稅溢利以使用暫時差額的情況下方予確認。

於各報告期末檢討遞延稅項資產的賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時，則會相應扣減該賬面值。未確認的遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清償負債期間之稅率，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（及稅法）計量。

僅於以下情況，遞延稅項資產可與遞延稅項負債抵銷：貴集團有法律強制執行權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，及遞延稅項資產及遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：同一課稅實體；或不同課稅實體計劃於各未來期間以淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結清負債（期間預期將結清或收回大量遞延稅項負債或資產）。

收益確認

我們於經濟利益可能流向貴集團且收益能可靠地計量時按以下基準確認收益：

- (a) 經紀服務產生的佣金及經紀收入在有關合約票據交換時確認。
- (b) 配售佣金收入及手續費收入於相關交易已獲安排或相關服務已提供時確認。

附錄一

會計師報告

- (c) 利息收入，按應計基準採用實際利率法按於金融工具的預計年期或較短期間（如適用）將估計未來現金收益準確貼現至金融資產賬面淨值的貼現率計算。
- (d) 股息收入在股東收取款項的權利被確立時確認。
- (e) 資產管理、顧問及手續費收入在提供有關服務時確認。
- (f) 租金收入根據租期按時間比例基準確認。

其他僱員福利

退休金計劃

貴集團為其香港僱員設立兩項界定供款退休福利計劃：強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）（根據強制性公積金計劃條例）及（「ORSO計劃」）（根據職業退休計劃條例）。供款乃按僱員基本薪金之百分比作出，並於有關計劃之規例應付時在損益表中扣除。有關計劃之資產乃由獨立管理之基金與 貴集團之資產分開持有。僱員可悉數獲得 貴集團之僱主供款。

股息

末期股息於股東在股東大會上批准時確認為負債。

董事同時建議及宣派中期及特別股息。因此，中期及特別股息於建議及宣派時即時確認為一項負債。

外幣

過往財務資料以港元呈列，即 貴公司的功能貨幣。 貴集團旗下各實體自行釐定其功能貨幣，而各實體財務報表所計入項目均以該功能貨幣計量。 貴集團實體錄得的外幣交易按相關功能貨幣於交易日當時的匯率初步入賬。外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末當時的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於損益表確認。

信託業務

貴集團提供經紀及資產管理服務及 貴集團以受託人的身份行事代表其客戶持有或處置資產。該等資產及其所產生的任何損益不包括在過往財務資料中，因為 貴集團對信託業務下的該等資產及其損益並無合約權利。

附錄一

會計師報告

3. 重大會計處理及估計

編製 貴集團過往財務資料時，需管理層作出判斷、估計與假設，這些判斷、估計與假設對所呈報的收入、開支、資產與負債金額，以及彼等之相關披露及或然負債的披露，均有影響。然而，基於這些假設與估計的不確定性，所得結果可能會導致需要在未來期間對受影響資產或負債的賬面價值作出重大調整。

估計不確定因素

具有重大風險可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值須作出重大調整的未來主要假設及於各有關期間末的估計不確定因素的其他主要來源描述如下。

(a) 投資物業及租賃土地及樓宇的公允價值估計

投資物業及租賃土地及樓宇乃按其公允價值於綜合財務狀況表中列賬。公允價值乃根據獨立專業估值師對該等物業採用涉及就若干市況作出假設的物業估值技巧進行的估值釐定。誠如過往財務資料附註15及16所載，該等假設出現有利或不利轉變均會令 貴集團的投資物業及租賃土地及樓宇公平值出現變動。

(b) 交易應收款項減值

貴集團至少於各報告期末審閱其交易應收款項以評估減值。在確定是否應在損益表中記錄減值虧損時， 貴集團作出判斷，在可識別該投資組合中的個別交易應收款項減少前，是否有可觀察到的數據表明交易應收款項的估計未來現金流量存在可計量的減少。該證據可能包括可觀察到的數據，表明債務人的付款狀況已出現不利變動。管理層在調整其未來現金流量時根據具有信貸風險特徵的資產的歷史虧損經驗及類似於投資組合中該等減值的客觀減值證據進行估計。用於估計未來現金流量的金額和時間的方法和假設定期予以檢討，以減少虧損估計與實際虧損經驗之間的差額。

4. 經營分部資料

為便於管理， 貴集團根據其服務組織業務單元並擁有下列可報告經營分部：

- (a) 證券經紀服務分部包括於香港及海外市場提供證券經紀服務以及向上市客戶提供債務證券配售服務；
- (b) 融資服務分部包括向保證金及現金客戶提供融資服務；及
- (c) 資產管理服務分部包括提供基金管理及財富管理服務。

管理層獨立監察 貴集團各經營分部之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃根據可報告分部溢利／虧損進行評估，而此乃計量經調整除稅前溢利／虧損的方法。來自可持續經營業務的經調整之除稅前溢利／虧損乃一貫以 貴集團除稅前溢利計量，當中並無計及未分配其他收入及收益／虧損及企業開支。

附錄一

會計師報告

截至2016年12月31日止年度

	證券 經紀服務 港元	融資服務 港元	資產 管理服務 港元	總計 港元
分部收益	<u>23,832,126</u>	<u>5,685,918</u>	<u>716,791</u>	<u>30,234,835</u>
分部業績	<u>15,247,539</u>	<u>4,478,491</u>	<u>(1,566,899)</u>	<u>18,159,131</u>
其他收入及收益／（虧損），淨額 未分配開支				3,189,133 <u>(12,485,593)</u>
除稅前溢利				<u>8,862,671</u>
其他分部資料：				
來自客戶的利息收入	<u>—</u>	<u>5,685,918</u>	<u>—</u>	<u>5,685,918</u>
融資成本	<u>—</u>	<u>(1,207,427)</u>	<u>—</u>	<u>(1,207,427)</u>
佣金開支	<u>(3,696,937)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(3,696,937)</u>
客戶擔保合約虧損的撥備	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(384,802)</u>	<u>(384,802)</u>
折舊	<u>(439,222)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(439,222)</u>
未分配				<u>(1,317,885)</u>
				<u>(1,757,107)</u>

附錄一

會計師報告

截至2017年12月31日止年度

	證券 經紀服務 港元	融資服務 港元	資產 管理服務 港元	總計 港元
分部收益	<u>46,937,968</u>	<u>7,267,365</u>	<u>2,227,829</u>	<u>56,433,162</u>
分部業績	<u>29,846,984</u>	<u>5,696,908</u>	<u>327,934</u>	<u>35,871,826</u>
其他收入及收益／（虧損），淨額 未分配開支				<u>7,912,341</u> <u>(22,555,520)</u>
除稅前溢利				<u>21,228,647</u>
其他分部資料：				
來自客戶的利息收入	<u>—</u>	<u>7,267,365</u>	<u>—</u>	<u>7,267,365</u>
融資成本	<u>—</u>	<u>(1,570,457)</u>	<u>—</u>	<u>(1,570,457)</u>
佣金開支	<u>(7,027,489)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(7,027,489)</u>
客戶擔保合約虧損的撥備撥回	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>151,843</u>	<u>151,843</u>
折舊	<u>(477,677)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(477,677)</u>
未分配				<u>(1,636,069)</u>
				<u>(2,113,746)</u>

附錄一

會計師報告

地區資料

貴集團的非流動資產位於香港。 貴集團於香港經營業務且其收益來自其於香港的經營業務。

有關主要客戶的資料

於有關期間貢獻 貴集團總收益10%以上來自主要客戶的收益如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 港元	2017年 港元
客戶A	<u>4,437,211</u>	<u>不適用*</u>

* 於截至2017年12月31日止年度貢獻 貴集團總收益10%以下。

於有關期間，概無其他單一客戶對 貴集團收益貢獻10%或以上。

5. 收益

收益指如下佣金及經紀收入、配售佣金收入、手續費收入、利息收入及資產管理費：

	截至12月31日止年度	
	2016年 港元	2017年 港元
佣金及經紀收入	20,155,562	35,405,745
配售佣金收入	—	4,759,807
手續費收入	3,656,968	6,672,994
來自以下各方的利息收入：		
— 客戶	5,685,918	7,267,365
— 授權機構	14,479	91,670
— 其他	5,117	7,752
資產管理費	<u>716,791</u>	<u>2,227,829</u>
	<u>30,234,835</u>	<u>56,433,162</u>

上述披露的所有利息收入來自並無按公允價值計入損益的金融資產。

附錄一

會計師報告

6. 其他收入及收益／（虧損），淨額

於有關期間的其他收入如下：

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年 港元	2017年 港元
其他收入			
租金收入總額		531,000	531,000
顧問費收入		986,674	—
其他利息收入		737,100	—
雜項收入		145,772	63,299
		<u>2,400,546</u>	<u>594,299</u>
交易（虧損）／收益淨額			
按公允價值計入損益的金融資產的公允價值（虧損）／收益		(765,528)	2,564,973
投資上市公司的股息收入		253,565	253,865
		<u>(511,963)</u>	<u>2,818,838</u>
其他收益／（虧損）淨額			
投資物業重估收益	16	1,300,000	4,500,000
出售物業、廠房及設備項目收益／（虧損）		550	(796)
		<u>1,300,550</u>	<u>4,499,204</u>
		<u>3,189,133</u>	<u>7,912,341</u>

7. 員工成本

於有關期間的員工成本（包括董事薪酬（附註11））如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 港元	2017年 港元
薪金、津貼及實物福利	9,528,441	14,746,868
強積金及ORSO計劃供款	528,982	589,710
	<u>10,057,423</u>	<u>15,336,578</u>

8. 融資成本

於有關期間的融資成本如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 港元	2017年 港元
銀行貸款及透支的利息開支	1,157,106	1,495,882
應付客戶款項（無固定還款期）的利息開支	50,321	74,575
不按公允價值計入損益的金融負債利息開支總額	<u>1,207,427</u>	<u>1,570,457</u>

附錄一

會計師報告

9. 除稅前溢利

貴集團於有關期間的除稅前溢利乃經扣除／（計入）以下各項後達致：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2017年
	港元	港元
核數師薪酬	295,000	302,000
交易及結算費	1,132,837	3,898,204
資訊服務開支	1,720,993	2,082,913
匯兌收益淨額	(19,095)	(442,579)
賺取租金的投資物業產生的直接經營開支	18,013	12,686
客戶擔保合約虧損的撥備／（撥備撥回）	384,802	(151,843)
有關辦事處物業的經營租賃付款	196,524	526,719
[編纂]	[編纂]	[編纂]

10. 所得稅

於有關期間，已就估計將於香港產生的應課稅溢利按16.5%稅率計提香港利得稅。

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年	2017年
		港元	港元
即期稅項			
香港利得稅		1,656,823	3,950,895
過往年度利得稅的超額撥備		(5,961)	(235,911)
		1,650,862	3,714,984
遞延稅項	27	117,611	(139,420)
年內的稅費總額		<u>1,768,473</u>	<u>3,575,564</u>

按法定稅率適用於 貴集團除稅前溢利的稅務開支與實際稅率對賬如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2017年
	港元	港元
除稅前溢利	<u>8,862,671</u>	<u>21,228,647</u>
法定稅率16.5%的稅項	1,462,341	3,502,727
不可扣稅開支	480,973	1,753,512
非繳稅收入	(251,596)	(1,444,666)
過往年度利得稅的超額撥備	(5,961)	(235,911)
其他	82,716	(98)
年內稅費	<u>1,768,473</u>	<u>3,575,564</u>
實際稅率	<u>20.0%</u>	<u>16.8%</u>

附錄一

會計師報告

11. 董事薪酬

高鵬、陳英傑及趙子良於2016年8月22日獲委任為 貴公司的董事。陳沛泉於2017年9月5日獲委任為 貴公司的執行董事。

董事因擔任目前組成 貴集團的附屬公司的董事而從該等附屬公司收取薪酬。於有關期間，記錄於附屬公司財務報表的該等董事各自的薪酬載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 港元	2017年 港元
袍金	643,000	360,000
其他酬金		
薪金、津貼及實物利益	820,728	1,998,066
退休計劃供款	71,400	83,653
佣金開支	22,139	1,261,673
	<u>1,557,267</u>	<u>3,703,392</u>

(i) 執行及非執行董事

	董事袍金 港元	薪金及 其他利益 港元	佣金 港元	退休計劃供款 港元	總計 港元
截至2016年12月31日止年度					
執行董事：					
高鵬	293,000	379,728	5,386	71,400	749,514
趙子良*	110,000	441,000	16,753	—	567,753
	<u>403,000</u>	<u>820,728</u>	<u>22,139</u>	<u>71,400</u>	<u>1,317,267</u>
非執行董事：					
陳英傑	240,000	—	—	—	240,000
	<u>643,000</u>	<u>820,728</u>	<u>22,139</u>	<u>71,400</u>	<u>1,557,267</u>

附錄一

會計師報告

	董事袍金 港元	薪金及 其他利益 港元	佣金 港元	退休計劃供款 港元	總計 港元
截至2017年12月31日止年度					
<i>執行董事：</i>					
高鵬	120,000	906,593	1,246,583	78,000	2,351,176
趙子良*	120,000	818,870	14,056	—	952,926
陳沛泉**	—	272,603	1,034	5,653	279,290
	<u>240,000</u>	<u>1,998,066</u>	<u>1,261,673</u>	<u>83,653</u>	<u>3,583,392</u>
<i>非執行董事：</i>					
陳英傑	120,000	—	—	—	120,000
	<u>360,000</u>	<u>1,998,066</u>	<u>1,261,673</u>	<u>83,653</u>	<u>3,703,392</u>

* 趙子良於2016年1月28日獲委任為 貴公司其中一間附屬公司的執行董事。

** 陳沛泉於2017年9月5日獲委任為 貴公司的執行董事。

於有關期間，概無董事豁免或同意豁免任何薪酬的任何安排。

於有關期間， 貴集團概無支付或應付董事任何薪酬以作為加入 貴集團或加入後的獎勵或作為離職補償。

(ii) 於有關期間，概無委任獨立非執行董事及概無應付獨立非執行董事的袍金及其他酬金。

12. 五名最高薪酬僱員

於有關期間，五名最高薪酬僱員包括於截至2016年及2017年12月31日止年度 貴集團當時的控股公司的兩名董事，彼等薪酬詳情載於上文附註11。

於有關期間，餘下非董事亦非最高行政人員的最高薪酬僱員的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2017年
	港元	港元
薪金、津貼及實物利益	1,259,926	1,970,996
退休計劃供款	<u>72,638</u>	<u>105,242</u>
	<u>1,332,564</u>	<u>2,076,238</u>

附錄一

會計師報告

薪酬介乎以下範圍的非董事亦非最高行政人員的最高薪酬僱員的人數如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2017年
零至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>3</u>

13. 股息

	截至12月31日止年度	
	2016年 港元	2017年 港元
中期股息	800,000	10,500,000
特別股息	<u>20,000,000</u>	<u>4,000,000</u>
	<u>20,800,000</u>	<u>14,500,000</u>

勝利證券有限公司於重組前就有關期間向其股東宣派及派付2016年及2017年中期股息以及2016年特別股息。貴公司於重組後就2017年向其股東宣派及派付2017年特別股息。

股息率及可分派股息的股份數目未予呈列，因為該等資料就本報告而言無意義。

14. 每股盈利

每股盈利資料未予呈列，因為就本報告而言，由於重組及披露於上文附註2.1的於有關期間貴集團的業績呈列，載入該等資料被視為無意義。

附錄一

會計師報告

15. 物業、廠房及設備

	持作自用的 土地及樓宇 港元	汽車 港元	辦公室設備 港元	電腦設備 港元	傢具及裝置 港元	租賃裝修 港元	總計 港元
2016年12月31日							
於2016年1月1日：							
成本或估值	46,600,000	370,000	905,226	851,383	876,003	1,599,052	51,201,664
累計折舊	—	(30,833)	(844,244)	(416,766)	(783,033)	(1,463,195)	(3,538,071)
賬面淨值	<u>46,600,000</u>	<u>339,167</u>	<u>60,982</u>	<u>434,617</u>	<u>92,970</u>	<u>135,857</u>	<u>47,663,593</u>
於2016年1月1日，扣除 累計折舊	46,600,000	339,167	60,982	434,617	92,970	135,857	47,663,593
添置	—	—	33,951	37,933	48,542	—	120,426
年內折舊撥備	(1,419,048)	(92,500)	(23,481)	(138,727)	(51,370)	(31,981)	(1,757,107)
重估收益	<u>12,719,048</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,719,048</u>
於2016年12月31日，扣除 累計折舊	<u>57,900,000</u>	<u>246,667</u>	<u>71,452</u>	<u>333,823</u>	<u>90,142</u>	<u>103,876</u>	<u>58,745,960</u>
於2016年12月31日：							
成本或估值	57,900,000	370,000	939,177	850,816	924,545	1,599,052	62,583,590
累計折舊	—	(123,333)	(867,725)	(516,993)	(834,403)	(1,495,176)	(3,837,630)
賬面淨值	<u>57,900,000</u>	<u>246,667</u>	<u>71,452</u>	<u>333,823</u>	<u>90,142</u>	<u>103,876</u>	<u>58,745,960</u>

附錄一

會計師報告

	持作自用的 土地及樓宇 港元	汽車 港元	辦公室設備 港元	電腦設備 港元	傢具及裝置 港元	租賃裝修 港元	總計 港元
2017年12月31日							
於2017年1月1日：							
成本或估值	57,900,000	370,000	939,177	850,816	924,545	1,599,052	62,583,590
累計折舊	—	(123,333)	(867,725)	(516,993)	(834,403)	(1,495,176)	(3,837,630)
賬面淨值	<u>57,900,000</u>	<u>246,667</u>	<u>71,452</u>	<u>333,823</u>	<u>90,142</u>	<u>103,876</u>	<u>58,745,960</u>
於2017年1月1日，扣除 累計折舊	57,900,000	246,667	71,452	333,823	90,142	103,876	58,745,960
添置	—	—	—	385,569	2,749	37,500	425,818
出售	(11,000,000)	—	(796)	—	—	—	(11,000,796)
年內折舊撥備	(1,741,365)	(92,499)	(20,892)	(161,954)	(35,315)	(61,721)	(2,113,746)
重估收益	<u>4,641,365</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,641,365</u>
於2017年12月31日，扣除 累計折舊	<u>49,800,000</u>	<u>154,168</u>	<u>49,764</u>	<u>557,438</u>	<u>57,576</u>	<u>79,655</u>	<u>50,698,601</u>
於2017年12月31日：							
成本或估值	49,800,000	370,000	938,381	1,236,385	927,294	1,636,552	54,908,612
累計折舊	—	(215,832)	(888,617)	(678,947)	(869,718)	(1,556,897)	(4,210,011)
賬面淨值	<u>49,800,000</u>	<u>154,168</u>	<u>49,764</u>	<u>557,438</u>	<u>57,576</u>	<u>79,655</u>	<u>50,698,601</u>

貴集團租賃土地及樓宇於香港按融資租賃持有，包括一個停車場及一項商用物業（2016年：一個停車場、一項住宅物業及一項商用物業），並按公允價值列賬。倘該等土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，則於2016年及2017年12月31日，其賬面值分別約為15,955,753港元及12,281,531港元。

於2017年6月28日，貴集團與若干董事的直系親屬訂立買賣協議（「買賣協議」），以按11,000,000港元出售住宅物業，並於2017年8月完成。

於2016年及2017年12月31日，停車場（賬面值分別為1,900,000港元及2,000,000港元）的公允價值根據類似物業的可觀察市場交易不作任何重大調整而使用直接比較法計量。除此之外，所有其他物業的公允價值乃經參考可資比較物業按每平方米價格為基準的最近銷售價採用市場比較法釐定。於2016年及2017年12月31日的重估日期，該等物業的公允價值乃基於獨立專業合資格估值師忠誠測量行有限公司（香港測量師學會專業會員）執行的估值。忠誠測量行有限公司的地址為香港皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓。

於截至2016年及2017年12月31日止年度，重估盈餘12,719,048港元及4,641,365港元已分別於其他全面收入的物業重估儲備中確認。

附錄一

會計師報告

於2016年及2017年12月31日，貴集團賬面淨值分別為56,000,000港元及47,800,000港元的土地及樓宇被抵押作為授予貴集團一般銀行融資的擔保，進一步詳情載於過往財務資料附註26。

所有其他物業、廠房及設備按成本減累計折舊列示。

公允價值層級

下表列示貴集團租賃土地及樓宇的公允價值計量層級：

公允價值計量：	公允價值計量分類為以下等級			總計
	(第一級) 港元	(第二級) 港元	(第三級) 港元	
2016年12月31日				
— 商用 — 香港	—	—	45,000,000	45,000,000
— 住宅 — 香港	—	—	11,000,000	11,000,000
— 停車場 — 香港	—	1,900,000	—	1,900,000
2017年12月31日				
— 商用 — 香港	—	—	47,800,000	47,800,000
— 停車場 — 香港	—	2,000,000	—	2,000,000

於有關期間，第一級與第二級之間並無轉移，第三級亦無轉入或轉出。

列入公允價值層級第三級的公允價值計量之對賬：

	商用物業 港元	住宅物業 港元
於2016年1月1日的賬面值	35,000,000	9,700,000
年內折舊	(1,111,111)	(307,937)
於其他全面收入確認的公允價值調整收益	11,111,111	1,607,937
於2016年12月31日及2017年1月1日的賬面值	45,000,000	11,000,000
年內折舊	(1,529,370)	(180,328)
於其他全面收入確認的公允價值調整收益	4,329,370	180,328
出售住宅物業	—	(11,000,000)
於2017年12月31日的賬面值	47,800,000	—

除根據類似物業的可觀察市場交易不作任何重大調整而使用直接比較法按第二級計量的停車場外，租賃土地及樓宇的公允價值經參考可資比較物業按每平方呎價格為基準的最近銷售價，採用市場比較法計量，因此，租賃土地及樓宇已分類為公允價值層級的第三級。

附錄一

會計師報告

以下為第三級租賃土地及樓宇估值的重大不可觀察輸入數據概要：

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
每平方呎價格（區間）	<u>11,640至17,340</u>	<u>18,420</u>

每平方呎的估計價格單方面大幅上升將導致公允價值大幅增加。

16. 投資物業

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
非流動資產		
於年初	18,900,000	20,200,000
重估收益（附註6）	1,300,000	4,500,000
出售	<u>—</u>	<u>(14,500,000)</u>
於年末	<u>20,200,000</u>	<u>10,200,000</u>

貴集團的投資物業包括香港的一項住宅物業（2016年：一項住宅物業及一項商用物業）。

於2017年3月20日，貴集團就以14,500,000港元出售該項商業物業與第三方訂立買賣協議，該出售於2017年7月完成。

於各有關期間末，貴公司董事委聘外部估值師對貴集團物業進行估值。外部估值師的挑選標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否符合專業標準。管理層於各報告日進行估值時與估值師討論估值假設及估值結果。

投資物業基於獨立專業合資格估值師忠誠測量行有限公司的估值於2016年及2017年12月31日進行重估，價值分別為20,200,000港元及10,200,000港元。

投資物業根據經營租約租賃予第三方，進一步詳情載於過往財務資料附註36(a)。

於2016年及2017年12月31日，貴集團抵押總賬面值分別為20,200,000港元及10,200,000港元的投資物業以擔保貴集團獲授的一般銀行融資，進一步詳情載於過往財務資料附註26。

附錄一

會計師報告

公允價值層級

下表列示 貴集團投資物業的公允價值計量層級：

公允價值計量：	公允價值計量分類為以下等級			總計 港元
	(第一級) 港元	(第二級) 港元	(第三級) 港元	
2016年12月31日				
— 商業 — 香港	—	—	11,000,000	11,000,000
— 住宅 — 香港	—	—	9,200,000	9,200,000
2017年12月31日				
— 住宅 — 香港	—	—	10,200,000	10,200,000

於有關期間，第一級與第二級之間並無轉移，第三級亦無轉入或轉出。

列入公允價值層級第三級的公允價值計量之對賬：

	商業物業 港元	住宅物業 港元
於2016年1月1日之賬面值	10,900,000	8,000,000
於損益確認為其他收益的公允價值調整所得的收益淨額	100,000	1,200,000
於2016年12月31日及2017年1月1日之賬面值	11,000,000	9,200,000
於損益確認為其他收益的公允價值調整所得的收益淨額	3,500,000	1,000,000
出售商業物業	(14,500,000)	—
於2017年12月31日之賬面值	—	10,200,000

投資物業的公允價值乃使用市場比較法並參考可比物業基於每平方呎價的近期售價釐定，因此，投資物業被分類為公允價值層級的第三級。

投資物業估值之重大不可觀測數據概括如下：

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
每平方呎價(範圍)	13,370至13,580	14,826

每平方呎價個別大幅增加將導致投資物業的公允價值大幅增加。

附錄一

會計師報告

17. 無形資產

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
交易權		
— 成本及賬面值	<u>1</u>	<u>1</u>

無形資產具有無限可使用年期，並指 貴集團一間附屬公司持有聯交所的聯交所交易權。 貴集團用以產生現金流量淨額之交易權不受可預測期限限制。因此，管理層認為，由於預期有關交易權可永久貢獻現金流量淨額，故視作具有無限可使用年期。

18. 其他資產

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
香港中央結算有限公司（「香港結算」）		
— 保證基金按金（「保證基金」）	100,000	100,000
— 可退還參與費	100,000	100,000
聯交所		
— 賠償基金按金	100,000	100,000
— 互保基金按金	100,000	100,000
— 印花稅按金	<u>75,000</u>	<u>75,000</u>
	<u>475,000</u>	<u>475,000</u>

19. 交易應收款項

	附註	12月31日	
		2016年 港元	2017年 港元
保證金客戶應收款項	a	80,090,708	96,225,363
現金客戶應收款項	b	22,116,055	19,903,965
應收結算所款項	b	11,867,207	7,369,383
應收經紀款項	c	<u>22,618,796</u>	<u>200,647,222</u>
交易應收款項總額		<u>136,692,766</u>	<u>324,145,933</u>

附錄一

會計師報告

附註：

(a) 保證金客戶應收款項

於2016年及2017年12月31日，貴集團持有總公允價值分別為251,720,056港元及342,154,670港元的證券（不包括債券）以及總公允價值分別為30,910港元及7,168,509港元的債券，作為保證金客戶應收款項淨額的抵押品。所有保證金客戶應收款項均須按要求償還並按商業利率計息。管理層已評估於各報告期末各個人客戶的已質押證券的市值，並認為毋須作出減值撥備。抵押品可由貴集團酌情出售以結清保證金客戶應付之任何未償還款額。

由於董事認為，鑑於證券保證金業務之性質，賬齡分析並無額外價值，故並無披露賬齡分析。它們通常歸入「既無逾期亦無減值」類別。

(b) 現金客戶應收款項及應收結算所款項

就現金客戶及結算所而言，從買賣證券之日常業務過程中產生之應收款項須於交易日後兩日內結算。

現金客戶及結算所產生的交易應收款項於各有關期間末的賬齡分析如下：

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
應收現金客戶款項		
既無逾期亦無減值	21,589,019	18,475,868
逾期但未減值		
— 逾期不超過一個月	—	1,113,490
— 超過一個月，但不超過三個月	9,419	945
— 超過三個月，但不超過十二個月	39,393	3,980
— 超過十二個月，但不超過兩年	36,850	6,283
— 超過兩年	441,374	303,399
	<u>22,116,055</u>	<u>19,903,965</u>
應收結算所款項		
既無逾期亦無減值	<u>11,867,207</u>	<u>7,369,383</u>

既無逾期亦無減值應收款項指於各報告期末前最後兩天進行的尚未結算交易，且與若干無近期違約記錄的獨立客戶相關。

逾期但未減值之應收款項乃與多名於貴集團擁有良好往績記錄之獨立客戶有關。貴集團亦將就減值評估考慮各個客戶資產的已質押證券價值，因出售相關證券的所得款項可用於結清未償還結餘。根據過往經驗，經考慮抵押品的可回收性後，管理層認為，毋須就該等結餘作出減值撥備。董事認為，所有逾期應收款項預計將可收回。

附錄一

會計師報告

(c) 應收經紀款項

應收經紀款項來自與經紀人的未結清交易及結餘有關的證券買賣業務。應收經紀款項未逾期亦未減值，且須於彼等各自交易日期的結算日償還，一般為各自交易日期後的兩個或三個營業日。基於交易日期的應收經紀款項賬齡乃為一個月內。

20. 按公允價值計入損益的金融資產

	12月31日	
	2016年	2017年
	港元	港元
指定為按公允價值計入損益的投資：		
上市股本證券 — 香港	9,308,105	12,970,426
	<u>9,308,105</u>	<u>12,970,426</u>

該等上市股本投資的公允價值乃基於市場報價釐定。

於2016年及2017年12月31日，貴集團分別抵押賬面值為8,963,243港元及10,567,746港元的證券以擔保獲授的銀行融資，進一步詳情請參閱過往財務資料附註26。

21. 預付款項及其他應收款項

		12月31日	
	附註	2016年	2017年
		港元	港元
貴集團			
預付款項、其他債務人及按金		1,114,730	1,863,723
[編纂]		[編纂]	[編纂]
向員工作出的貸款	a	798,946	—
應收關聯公司款項	b及37	—	1,086
應收董事款項	c及37	24,500	—
應收控股公司款項	d	<u>193</u>	<u>45,058</u>
		<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
貴公司			
應收控股公司款項	d	<u>193</u>	<u>193</u>

於各有關期間末，其他應收款項概無減值。

附錄一

會計師報告

附註：

(a) 向員工作出的貸款為不計息、無抵押且無固定還款期。

(b) 應收關聯公司款項詳情如下：

	2016年		2016年 12月31日 及2017年		2017年
	1月1日	年內最高 未償還金額	1月1日	年內最高 未償還金額	12月31日
	港元	港元	港元	港元	港元
關聯公司：					
勝利金融集團有限 公司(「VFGCL」)*	24,009,189	36,909,207	—	18,824	—
勝利保險顧問有限公司*	14,844	20,997	—	10,074	1,086
總計	<u>24,024,033</u>	<u>36,930,204</u>	<u>—</u>	<u>28,898</u>	<u>1,086</u>

* 於有關期間，高鵬為 貴集團及關聯公司的共同股東，並對 貴集團及關聯公司有重大影響。

應收VFGCL的款項為非貿易性質、無抵押，且無固定還款期。根據 貴集團與VFGCL訂立的自2016年1月1日至2016年12月31日生效的協議，該應收金額按雙方協定的平均實際年利率3.5厘計息。

應收勝利保險顧問有限公司的款項為經常賬墊款形式，為非貿易性質、不計息、無抵押且無固定還款期。

(c) 應收董事款項詳情如下：

	2016年		2016年 12月31日 及2017年		2017年
	1月1日	年內最高 未償還金額	1月1日	年內最高 未償還金額	12月31日
	港元	港元	港元	港元	港元
姓名：					
高鵬	1,054,606	1,054,606	24,500	24,500	—
陳英傑	59,949	59,949	—	—	—
總計	<u>1,114,555</u>	<u>1,114,555</u>	<u>24,500</u>	<u>24,500</u>	<u>—</u>

應收董事款項為經常賬墊款形式，為非貿易性質、不計息、無抵押且無固定還款期。

附錄一

會計師報告

(d) 應收控股公司款項為非貿易性質、不計息、無抵押且無固定還款期。

22. 現金及現金等價物

	12月31日	
	2016年	2017年
	港元	港元
貴集團		
銀行結餘	8,188,933	8,993,623
手頭現金	5,805	5,666
現金及現金等價物總值	<u>8,194,738</u>	<u>8,999,289</u>
以下列貨幣計值：		
港元	4,496,759	3,166,017
美元	3,263,315	4,528,620
人民幣	398,789	1,260,726
其他	35,875	43,926
	<u>8,194,738</u>	<u>8,999,289</u>
貴公司		
銀行結餘	—	1,325

銀行存款根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。

貴集團於認可機構設有獨立賬戶，就日常業務持有客戶資金。於2016年及2017年12月31日，於獨立賬戶存放並於過往財務資料無處理之客戶資金分別為105,896,921港元及305,186,305港元。

23. 交易應付款項

	12月31日	
	2016年	2017年
	港元	港元
保證金及現金客戶應付款項	26,127,425	202,025,329
應付結算所款項	<u>5,760,463</u>	<u>1,590,602</u>
	<u>31,887,888</u>	<u>203,615,931</u>

客戶業務所產生的交易應付款項通常於交易日後兩日或三日或依據與結算所協定的具體期限結算。大部分應付保證金及現金客戶賬款須按要求償還，惟若干結餘為待完成結算交易或就客戶按照正常業務流程進行交易活動而收取的保證金按金及現金抵押。惟超出規定保證金存款及現金抵押的款項須按要求償還。

由於 貴集團董事認為，鑑於該等業務之性質，賬齡分析並無額外價值，故並無披露賬齡分析。

附錄一

會計師報告

24. 其他應付款項及應計費用

	附註	12月31日	
		2016年 港元	2017年 港元
其他應付款項及應計費用	a	2,903,880	5,680,870
應付關聯公司款項	b及37	45,130	—
應付董事款項	b及37	120,000	—
		<u>3,069,010</u>	<u>5,680,870</u>

附註：

(a) 其他應付款項不計息，平均還款期為一個月。

(b) 應付關聯公司及董事款項不計息、無抵押且無固定還款期。

25. 撥備

	客戶 擔保合約 虧損撥備 港元	其他 撥備 港元	總計 港元
於2016年1月1日	1,234,726	179,431	1,414,157
額外撥備	384,802	39,719	424,521
年內已動用款項	<u>(75,871)</u>	<u>—</u>	<u>(75,871)</u>
於2016年12月31日及2017年1月1日	1,543,657	219,150	1,762,807
(撥備撥回)／額外撥備	<u>(151,843)</u>	<u>34,174</u>	<u>(117,669)</u>
於2017年12月31日	<u>1,391,814</u>	<u>253,324</u>	<u>1,645,138</u>

截至2016年及2017年12月31日止年度，貴集團與3名客戶訂立損失保障全權委託賬戶管理協議。客戶擔保合約虧損的撥備金額根據於各有關期間末所持資產組合的公允價值估計。其中一份合約於2017年到期，其餘擔保合約預期將於2018年到期。

附錄一

會計師報告

26. 銀行借款

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
銀行貸款—有抵押	<u>57,000,000</u>	<u>47,500,000</u>

於各有關期間末，銀行貸款由分別為79,902,342港元及82,075,884港元之保證金客戶證券及 貴集團所持證券以及 貴集團於2016年及2017年12月31日的總賬面值分別為76,200,000港元及58,000,000港元的租賃土地及樓宇以及投資物業作擔保。

銀行借款須按於1年內償還。董事認為，銀行借款於各有關期間末的賬面值與其公允價值相若。

截至2016年及2017年12月31日止年度，銀行貸款的實際年利率浮動範圍分別為2.39%至2.87%及2.18%至3.57%。

貴公司其中一名董事已向銀行作出個人擔保，以獲取 貴集團獲授的銀行貸款。

27. 遞延稅項負債

有關期間的遞延稅項採用負債法就暫時性差額按法定稅率16.5%作全數撥備。遞延稅項負債於有關期間的變動如下：

2016年

	加速稅項折舊 港元	物業重估 港元	總計 港元
於2016年1月1日	435,027	3,798,085	4,233,112
年內於損益表扣除的遞延稅項 (附註10)	117,611	—	117,611
於其他全面收入確認的遞延稅項	<u>—</u>	<u>2,098,643</u>	<u>2,098,643</u>
於2016年12月31日	<u>552,638</u>	<u>5,896,728</u>	<u>6,449,366</u>

2017年

	加速稅項折舊 港元	物業重估 港元	總計 港元
於2017年1月1日	552,638	5,896,728	6,449,366
年內計入損益表的遞延稅項 (附註10)	(139,420)	—	(139,420)
於其他全面收入確認的遞延稅項獲解除	<u>—</u>	<u>(719,577)</u>	<u>(719,577)</u>
於其他全面收入確認的遞延稅項	<u>—</u>	<u>765,825</u>	<u>765,825</u>
於2017年12月31日	<u>413,218</u>	<u>5,942,976</u>	<u>6,356,194</u>

附錄一

會計師報告

28. 股本

於2016年8月22日，一股原始股份已按面值配發及發行予一名獨立第三方（其為初始認購人），隨後於同日轉讓予 貴公司直接控股公司Dr. TT Kou's Family Company Limited。同日，49,999股股份已配發及發行予該控股公司。於2016年12月31日， 貴公司的法定股本為50,000美元，分為100,000,000股每股面值0.0005美元的普通股。

根據於2017年9月14日在董事會會議上通過的決議案， 貴公司的法定股本由50,000美元分為100,000,000股每股面值為0.0005美元的股份，因透過增設額外39,000,000股每股面值為0.01港元的股份而增加至50,000美元及390,000港元之總和。於同日，緊隨 貴公司配發及發行19,500股每股面值為0.01港元的股份予Dr. TT Kou's Family Company Limited後，由Dr. TT Kou's Family Company Limited持有的50,000股每股面值為0.0005美元的股份獲購回。於同日， 貴公司的法定股本因100,000,000股每股面值為0.0005美元的股份被註銷而有所減少，據此 貴公司的法定股本成為390,000港元，分為39,000,000股每股面值為0.01港元的股份。於2017年12月31日，19,500股每股面值為0.01港元的普通股獲發行。

貴公司股本變動概要如下：

	已發行股份數目	股本 港元
於註冊成立時發行股份	50,000	193
於2016年12月31日及2017年1月1日	50,000	193
於2017年9月14日配發股份	19,500	193
於2017年9月14日購回股份	(50,000)	(193)
於2017年12月31日	19,500	193

29. 儲備

貴集團於有關期間的儲備金額及其變動於綜合權益變動表呈列。

合併儲備

貴集團之合併儲備指重組（載於過往財務資料第二節附註2.1）完成前 貴集團當時的控股公司的股本。

30. 投資附屬公司

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
投資，按成本	386,175	386,175

附錄一

會計師報告

31. 應付附屬公司款項

貴公司應付附屬公司之款項為無抵押、不計息且須按要求償還。

32. 保留溢利(貴公司)

	保留溢利 港元
於2016年8月22日(註冊成立日期)	—
期內利潤及全面收入總額	—
於2016年12月31日及2017年1月1日	—
年內利潤及全面收入總額	4,000,000
2017年特別股息	(4,000,000)
於2017年12月31日	—

33. 融資活動產生的負債對賬

2016年12月31日

	2016年 1月1日 港元	現金流出淨額 港元	2016年 12月31日 港元
銀行借款	65,000,000	(8,000,000)	57,000,000
後償貸款	3,000,000	(3,000,000)	—
	<u>68,000,000</u>	<u>(11,000,000)</u>	<u>57,000,000</u>

2017年12月31日

	2017年 1月1日 港元	現金流出淨額 港元	2017年 12月31日 港元
銀行借款	57,000,000	(9,500,000)	47,500,000
	<u>57,000,000</u>	<u>(9,500,000)</u>	<u>47,500,000</u>

34. 財務風險管理及金融工具的公允價值

(a) 金融工具

貴集團及 貴公司按以下類別對金融工具進行分類：

附錄一

會計師報告

金融資產

2016年12月31日

	貸款及 應收款項 港元	按公允價值 計入損益之 金融資產 港元	總計 港元
貴集團			
其他資產	475,000	—	475,000
交易應收款項	136,692,766	—	136,692,766
按公允價值計入損益的金融資產	—	9,308,105	9,308,105
計入預付款項及其他應收款項的 其他應收款項	1,781,155	—	1,781,155
現金及現金等價物	8,194,738	—	8,194,738
總計	<u>147,143,659</u>	<u>9,308,105</u>	<u>156,451,764</u>
貴公司			
其他應收款項	<u>193</u>	<u>—</u>	<u>193</u>
總計	<u>193</u>	<u>—</u>	<u>193</u>

2017年12月31日

	貸款及 應收款項 港元	按公允價值 計入損益之 金融資產 港元	總計 港元
貴集團			
其他資產	475,000	—	475,000
交易應收款項	324,145,933	—	324,145,933
按公允價值計入損益的金融資產	—	12,970,426	12,970,426
計入預付款項及其他應收款項的 其他應收款項	1,568,988	—	1,568,988
現金及現金等價物	8,999,289	—	8,999,289
總計	<u>335,189,210</u>	<u>12,970,426</u>	<u>348,159,636</u>
貴公司			
其他應收款項	<u>193</u>	<u>—</u>	<u>193</u>
現金及現金等價物	<u>1,325</u>	<u>—</u>	<u>1,325</u>
總計	<u>1,518</u>	<u>—</u>	<u>1,518</u>

附錄一

會計師報告

金融負債

2016年12月31日

按攤銷成本列賬的
金融負債
港元

貴集團

交易應付款項	31,887,888
其他應付款項及應計費用	3,069,010
銀行借款	57,000,000
	<u>91,956,898</u>

貴公司

應付附屬公司款項	<u>386,175</u>
	<u>386,175</u>

2017年12月31日

按攤銷成本列賬的
金融負債
港元

貴集團

交易應付款項	203,615,931
其他應付款項及應計費用	5,680,870
銀行借款	47,500,000
	<u>256,796,801</u>

貴公司

應付附屬公司款項	<u>387,500</u>
	<u>387,500</u>

(b) 金融風險因素

貴集團的主要金融工具包括按公允價值計入損益的金融資產、交易應收款項、現金及現金等價物、交易應付款項、銀行借款及後償貸款。貴集團擁有多種其他金融資產及負債，例如直接從其業務產生之其他資產、計入預付款項及其他應收款項的金融資產及其他應付款項及應計費用。

貴集團的金融工具產生的主要風險為外匯風險、利率風險、股權價格風險、信貸風險及流動性風險。董事會已審議並同意採取相應政策控制各項風險，相關政策概述如下。

(i) 市場風險

(1) 外匯風險

外匯風險乃由於應收／應付國外經紀公司的應收款項／應付款項及銀行的外幣存款出現不利匯率變動導致的損失風險。董事認為，因資產及負債主要以美元及港元計值，故外幣風險並不重大。貴集團目前並無外匯對沖政策，但管理層對外匯風險持續監察，如有需要將考慮對沖重大外匯風險。

貴集團主要面臨來自人民幣（「人民幣」）的貨幣風險。於2016年及2017年12月31日，倘人民幣兌港元升值或貶值50個基點，而所有其他變量保持不變，則貴集團的除稅前溢利將分別增加或減少31,000港元及99,000港元，主要由於人民幣計值資產及負債淨額產生的外匯影響所致。

(2) 現金流量及公允價值利率風險

貴集團定期監察其利率風險以確保相關風險是控制在可接受範圍內。貴集團大部分計息的資產及負債皆是基於浮動利率，而屆滿日為一年或以內。

貴集團的利率持倉源自庫務及業務營運活動。利率風險則源自司庫管理、客戶融資和投資組合。利率風險主要是由計息資產、負債及承擔在再定息的時差所致。利率風險亦與保證金客戶證券作抵押的浮息銀行借款有關。

於2016年及2017年12月31日，若利率普遍上升／下調1%，而所有其他變量保持不變，則預計年內利潤及保留利潤分別增加／減少531,000港元及780,000港元。

上述敏感度分析乃假設利率已於結算日出現變動，並已於該日應用於金融工具利率敞口而釐定。上升或下調1%代表管理層於下一個結算日期間就利率可能出現合理變動之評估。

(3) 價格風險

貴集團透過投資於股本證券而面臨股權價格風險。貴集團並無面臨商品價格風險。貴公司董事透過密切監察股權投資組合管理風險。貴集團管理層透過密切監察投資管理風險敞口，並於有需要時考慮對沖風險敞口。

貴集團管理層利用股票價格變動對利潤的影響管理及分析價格風險。若按公允價值計入損益的金融資產的股權價格上升／下跌5%，而所有其他變量維持不變，則貴集團截至2016年及2017年12月31日止年度的除稅後溢利將分別增加／減少約465,000港元及649,000港元。

(ii) 信貸風險

於各個報告期末，貴集團由於交易對手未能履行義務而導致貴集團造成財務損失的最大信貸風險敞口來自於綜合財務狀況表所載的各項已確認金融資產的賬面值。

為盡量減低信貸風險，貴集團管理層已委任一個小組，負責編製信貸風險管理政策、批准信用額度，並對就違約應收款項進行債務追償。另外，貴集團亦持有抵押品，以彌補附註19所述的來自保證金客戶的交易應收款項的信貸風險，並對每個結算日的每項交易應收款項的可收回金額進行審核，以確保就不可收回金額作出充足的減值準備。流動資金的信貸風險亦較為有限，原因在於交易對手為國際信用評級機構給予較高信用評級的金融機構。就此而言，貴公司董事認為貴集團的信貸風險得到有效控制並大幅度減低。

於2016年及2017年12月31日，貴集團的交易應收款項的信貸風險集中度為：五大客戶（不包括經紀）結欠分別佔交易應收款項總額的17%及7%及；一名經紀人（一名在美國證券交易委員會的註冊經紀）結欠分別佔交易應收款項總額的17%及62%。

(iii) 流動性風險

作為日常經紀活動的一部分，貴集團面臨與結算所、經紀人和客戶之間結算的時間差異所導致的流動性風險。為解決此類風險，管理層自行負責進行現金管理，包括現金盈餘的短期投資和獲取借貸資金，以滿足預期的現金需求。若借款超過預先釐定的授權層次，則須經管理層批准。貴集團的政策是定期監察其流動性要求及其遵守監管規定的情況，以確保其擁有足夠的現金、銀行授信和易於變現的有價證券儲備，以及主要金融機構提供的充足承諾資金來滿足其短期和長期流動性要求。

於2016年及2017年12月31日，貴集團可動用但未使用的銀行透支及循環貸款融資總額分別為約139,500,000港元及142,500,000港元。

附錄一

會計師報告

下表列示 貴集團於各個報告期末剩餘合約期限內應付的現金流量。表中披露的金額為合約未貼現現金流量。表中包括利息和本金現金流量。若屬浮息的情況，則按各個報告期末的利率計算未貼現的金額。

	按要求償還 或於一年內 港元	超過一年 港元	合約未貼現 現金流量 總額 港元	賬面值 總額 港元
2016年12月31日				
交易應付款項	31,887,888	—	31,887,888	31,887,888
其他應付款項及應計費用	3,069,010	—	3,069,010	3,069,010
銀行借款	57,029,827	—	57,029,827	57,000,000
	<u>91,986,725</u>	<u>—</u>	<u>91,986,725</u>	<u>91,956,898</u>
2017年12月31日				
交易應付款項	203,615,931	—	203,615,931	203,615,931
其他應付款項及應計費用	5,680,870	—	5,680,870	5,680,870
銀行借款	47,530,238	—	47,530,238	47,500,000
	<u>256,827,039</u>	<u>—</u>	<u>256,827,039</u>	<u>256,796,801</u>

(c) 資金管理

貴集團管理資金的主要目標是保障 貴集團持續經營的能力，以為股東提供回報，並維持最佳資金架構以降低資金成本。

貴集團積極及定期檢討和管理其資金架構，以在較高股東回報情況下可能伴隨的較高借貸水平與良好資金狀況帶來的好處之間取得平衡，並因應經濟狀況的變化，對資金架構進行調整。於有關期間內，資金管理的目標、政策或程序並無變化。

除從事受香港證券及期貨事務監察委員會監管的證券交易、證券保證金融資、期貨合約及資產管理交易的附屬公司外， 貴集團毋須遵守監管機構的任何外部資金要求。該附屬公司每日監察其流動資金，以確保符合香港證券及期貨條例項下流動資金規定的最低及公佈水平，該水平為最低規定3百萬港元或其經調整負債及客戶保證金的總額5%之較高者。

在有關期間內，須遵守各個監管機構規定的最低資金要求的附屬公司已符合所有最低資金要求。

附錄一

會計師報告

(d) 公允價值計量

(i) 按公允價值計量的金融資產及負債

公允價值層級

下表列示 貴集團金融工具的公允價值計量層級：

公允價值計量：	公允價值計量分類為以下等級			總計
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	港元	港元	港元	港元
2016年12月31日				
按公允價值計入損益的				
金融資產	<u>9,308,105</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,308,105</u>
2017年12月31日				
按公允價值計入損益的				
金融資產	<u>12,970,426</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,970,426</u>

於有關期間內，並無發生金融工具於公允價值層級第一級、第二級及第三級之間的轉移。

(ii) 並非按公允價值計量的金融資產及負債的公允價值

貴集團的金融資產及負債，包括交易及其他應收款項、現金及現金等價物、交易應付款項、其他應付款項及應計費用以及銀行借款的賬面值與公允價值相若，此乃由於其均於短期內屆滿所致。

附錄一

會計師報告

35. 抵銷金融資產和金融負債

貴集團現時擁有法律上可強制執行的權利，可將與香港結算的應收及應付的持續淨額結算貨幣責任相抵銷；且 貴集團擬將應收及應付香港結算的貿易款項按淨額結算。至於應收及應付香港結算的持續淨額結算貨幣責任的淨額及存放於香港結算的擔保金淨額，該等淨額不符合過往財務資料的抵銷標準，且 貴集團無意按淨額結算該等結餘。

	已確認金融 資產總額 港元	於財務狀況 表抵銷的已 確認金融 負債總額 港元	於財務狀況 表呈列的金 融資產淨額 港元	並未於財務狀況表內抵銷的 相關金額		淨額 港元
				金融工具 港元	已收取的現 金抵押品 港元	
於2016年12月31日						
應收結算所的						
交易應收款項	<u>403,304,596</u>	<u>(391,437,389)</u>	<u>11,867,207</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,867,207</u>
於2017年12月31日						
應收結算所的						
交易應收款項	<u>602,044,514</u>	<u>(594,675,131)</u>	<u>7,369,383</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,369,383</u>
	已確認金融 負債總額 港元	於財務狀況 表抵銷的已 確認金融 資產總額 港元	於財務狀況 表呈列的金 融負債淨額 港元	並未於財務狀況表內抵銷的 相關金額		淨額 港元
				金融工具 港元	已收取的現 金抵押品 港元	
於2016年12月31日						
結欠結算所的						
交易應付款項	<u>397,197,852</u>	<u>(391,437,389)</u>	<u>5,760,463</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,760,463</u>
於2017年12月31日						
結欠結算所的						
交易應付款項	<u>596,265,733</u>	<u>(594,675,131)</u>	<u>1,590,602</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,590,602</u>

附錄一

會計師報告

36. 經營租賃安排

(a) 作為出租人：

貴集團根據經營出租安排租賃其投資物業（過往財務資料附註16），所協定的租期介於2至3年。租賃條款亦要求租戶支付保證金。

於2016年及2017年12月31日，貴集團與其租戶訂立於以下期限屆滿的不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃應收款項總額如下：

	12月31日	
	2016年	2017年
	港元	港元
於一年內	521,000	300,000
第二至第五年	<u>528,000</u>	<u>125,000</u>
	<u>1,049,000</u>	<u>425,000</u>

(b) 作為承租人：

貴集團根據經營租賃安排承租一個辦事處物業及辦公設備。辦公物業的協定租賃期為3年。

於2016年及2017年12月31日，貴集團於以下期限屆滿的不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額如下：

	12月31日	
	2016年	2017年
	港元	港元
於一年內	551,000	480,000
第二至第五年	<u>—</u>	<u>560,000</u>
	<u>551,000</u>	<u>1,040,000</u>

附錄一

會計師報告

37. 與關聯方的交易及結餘

除過往財務資料其他章節所詳述的交易外，貴集團於有關期間內曾與關聯方進行以下交易：

		截至12月31日止年度	
	附註	2016年 港元	2017年 港元
高鵬、高德泰及陳英傑的直系家庭成員：			
經紀收入	a	2,179	585
佣金開支	a	(11,676)	(5,239)
利息收入	b	252	31
利息開支	b	(4)	—
薪金、花紅及退休計劃供款	c	(218,406)	(227,445)
出售土地及樓宇的所得款項	f	—	11,000,000
主要管理人員：			
經紀收入	a	82,140	43,802
佣金開支	a	(22,139)	(1,261,673)
利息收入	b	23,519	149
利息開支	b	(162)	(153)
關聯公司：			
勝利金融集團有限公司			
分攤租金開支	d	556,800	46,400
分攤辦公室管理費用	d	120,000	10,000
分攤辦公室開支	d	132,000	11,000
其他利息收入	e	737,100	—

附註：

- (a) 經紀收入及佣金開支乃基於訂約方簽訂的協議所訂立的條款而定。佣金開支是該等關連方薪酬的一部分。
- (b) 證券融資的利息收入和利息開支乃基於與貴集團通常自第三方獲取的利率大致相同的利率計算。
- (c) 薪金、花紅及退休計劃供款乃根據訂約方之間的僱傭合約規定的條款而定。
- (d) 根據貴集團與VFGCL之間所訂立並自2015年1月1日起生效的一項成本分攤協議，VFGCL同意分攤VFGCL佔用的辦公室面積的租金開支及辦公室管理費用，分別為每月46,400港元及10,000港元；且VFGCL同意每月向貴集團支付11,000港元，用於與該辦公室相關的費用。該安排已自2017年2月起終止。

附錄一

會計師報告

- (e) 根據 貴集團與VFGCL所訂立並自2016年1月1日起至2016年12月31日生效的一項貸款協議， 貴集團同意向VFGCL提供最多40,000,000港元的貸款融資，雙方協定的平均實際年利率為3.5%。
- (f) 於2017年6月28日， 貴集團與高鵬及陳英傑的直系家庭成員訂立一項買賣協議，以按11,000,000港元的價格出售住宅物業，該項交易已於2017年8月完成。該交易價格乃參考由獨立合資格估值師的估值而釐定。
- (g) 於2016年2月4日， 貴集團按投資成本418,000港元向高鵬及陳英傑的直系家庭成員出售其非上市股權證券。出售事項並無錄得收益或虧損。

於證券交易的日常業務過程中產生的交易及其他應收款項／應付款項包括應收或應付若干關聯方的款項，詳情如下：

	12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
高鵬、高德泰及陳英傑的直系家庭成員：		
交易應付款項	(5,345)	—
主要管理人員：		
交易應收款項	5,881,966	5,165,800
交易應付款項	(118,342)	(663,508)
其他應收款項	24,500	—
其他應付款項	(120,000)	—
關聯公司：		
勝利保險顧問有限公司	(38,605)	1,086
勝利環球信託人有限公司	(6,525)	—

貴公司董事認為，上述交易乃在 貴集團日常業務過程中以雙方約定的條款訂立。交易應收款項和交易應付款項的條款與 貴集團通常向第三方提供的條款大致相同。

除上文所述的交易應收款項和交易應付款項及定期貸款以外，其他結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。截至2016年及2017年12月31日，高鵬已分別向銀行提供196,500,000港元及190,000,000港元的個人擔保，以取得授予 貴集團的銀行融資。董事認為，高鵬作出的擔保將於 貴公司股份於聯交所GEM首次[編纂]前解除。

38. 後續財務報表

貴集團或其任何附屬公司並無就2017年12月31日之後的任何期間編製經審核的財務報表。

39. 報告期後事項

根據日期為2018年2月12日的股東決議案， 貴公司向其當時唯一股東宣派及派付現金股息8.0百萬港元。