

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## PING AN SECURITIES GROUP (HOLDINGS) LIMITED

### 平安證券集團(控股)有限公司

(以萬安證券集團有限公司之名稱在香港經營業務)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 231)

### 截至二零一六年十二月三十一日止年度全年業績公告

平安證券集團(控股)有限公司（「本公司」）董事（「董事」）謹此公告本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績以及上年度的比較數據對照如下：

#### 綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                    | <u>附註</u> | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元     |
|--------------------|-----------|----------------|------------------|
| 收益                 | 4         | 50,479         | 50,465           |
| 銷售成本               |           | (7,245)        | (20,199)         |
| 毛利                 |           | <u>43,234</u>  | <u>30,266</u>    |
| 其他收益               | 4         | 90,256         | 9,918            |
| 分銷成本               |           | (4,418)        | (6,730)          |
| 行政費用               |           | (97,579)       | (100,827)        |
| 融資成本               | 5         | (169,845)      | (118,487)        |
| 出售投資物業收益           |           | 4,420          | 18,430           |
| 出售無形資產收益           |           | 4,234          | -                |
| 發展中投資物業之公平值變動收益    |           | 4,260          | 206,182          |
| 投資物業公平值變動虧損        |           | (111,015)      | (372,659)        |
| 按公平值計入損益之金融資產公平值變動 |           | 18,730         | (10)             |
| 衍生金融資產公平值變動        |           | -              | (18)             |
| 衍生金融負債公平值變動        |           | 111,585        | 4,409            |
| 或然代價公平值變動          |           | 96,252         | 57,265           |
| 償清承兌票據之虧損          |           | (34,963)       | -                |
| 出售物業、廠房及設備之虧損      |           | -              | (122)            |
| 存貨減值虧損             |           | (419)          | (1,144)          |
| 應佔一家合營企業業績         |           | (47,090)       | (2)              |
| 出售附屬公司收益，淨額        |           | <u>59,010</u>  | <u>-</u>         |
| 稅前虧損               |           | (33,348)       | (273,529)        |
| 所得稅抵免              | 6         | 26,117         | 41,522           |
| 本年度虧損              | 7         | <u>(7,231)</u> | <u>(232,007)</u> |

|              | <u>附註</u> | 二零一六年<br>千港元    | 二零一五年<br>千港元     |
|--------------|-----------|-----------------|------------------|
| 應佔本年度虧損:     |           |                 |                  |
| - 本公司擁有人     |           | <u>(7,231)</u>  | <u>(232,007)</u> |
| 每股虧損         | 8         |                 |                  |
| - 基本及攤薄 (港仙) |           | <u>(0.04 仙)</u> | <u>(1.57 仙)</u>  |

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                        | 二零一六年<br>千港元           | 二零一五年<br>千港元            |
|------------------------|------------------------|-------------------------|
| 本年度虧損                  | <u>(7,231)</u>         | <u>(232,007)</u>        |
| 其他全面開支                 |                        |                         |
| 其後可重新分類至損益之項目：         |                        |                         |
| - 換算海外營運財務報表產生之匯兌差額    | (77,571)               | (76,737)                |
| - 就出售附屬公司解除匯兌儲備之重新分類調整 | <u>(886)</u>           | <u>-</u>                |
| 本年度其他全面開支              | <u>(78,457)</u>        | <u>(76,737)</u>         |
| 本年度全面開支總額              | <u><b>(85,688)</b></u> | <u><b>(308,744)</b></u> |
| 應佔本年度全面開支總額：           |                        |                         |
| - 本公司擁有人               | <u><b>(85,688)</b></u> | <u><b>(308,744)</b></u> |

## 綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

|                   | <i>附註</i> | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元     |
|-------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>      |           |                  |                  |
| 物業、廠房及設備          |           | 2,179            | 35,663           |
| 投資物業              |           | 605,000          | 2,389,000        |
| 商譽                |           | 725,330          | 725,330          |
| 無形資產              |           | 342,794          | 391,194          |
| 可供銷售投資            |           | -                | -                |
| 一家合營企業權益          |           | -                | 47,090           |
| 其他按金              |           | 248              | 273              |
| 按公平值計入損業之金融資產     |           | 63,700           | -                |
| 開發投資物業之預付款項       | 9         | 253,006          | 271,736          |
|                   |           | <b>1,992,257</b> | <b>3,860,286</b> |
| <b>流動資產</b>       |           |                  |                  |
| 存貨                |           | -                | 7,053            |
| 應收貸款              |           | -                | 354,191          |
| 按公平值計入損益之金融資產     |           | 116              | 102              |
| 應收賬款及其他應收款項       | 9         | 36,537           | 125,184          |
| 已抵押銀行結餘           |           | -                | 23,613           |
| 銀行結餘及現金－信託賬戶      |           | 192,104          | 144,643          |
| 銀行結餘及現金－一般賬戶      |           | 65,577           | 213,214          |
|                   |           | <b>294,334</b>   | <b>868,000</b>   |
| <b>流動負債</b>       |           |                  |                  |
| 應付賬款及其他應付款項       | 10        | 267,218          | 378,549          |
| 貸款－即期部份           |           | 29,806           | 16,155           |
| 稅項負債              |           | 3,380            | 12,668           |
| 應付一位關連人士款項        |           | -                | 1,533            |
| 應付一位股東款項          |           | 69               | 75,711           |
| 應付一家合營企業款項        |           | -                | 49,475           |
| 衍生金融負債            |           | 11,289           | 125,041          |
| 可轉換票據 - 即期部份      |           | 152,563          | -                |
|                   |           | <b>464,325</b>   | <b>659,132</b>   |
| <b>流動（負債）資產淨額</b> |           | <b>(169,991)</b> | <b>208,868</b>   |
| <b>資產總值減流動負債</b>  |           | <b>1,822,266</b> | <b>4,069,154</b> |
| <b>資本及儲備</b>      |           |                  |                  |
| 股本                |           | 944,752          | 927,973          |
| 儲備                |           | 640,651          | 691,308          |
| <b>權益總額</b>       |           | <b>1,585,403</b> | <b>1,619,281</b> |
| <b>非流動負債</b>      |           |                  |                  |
| 貸款－非即期部份          |           | 68,225           | 1,196,670        |
| 遞延稅項負債            |           | 104,043          | 212,673          |
| 可轉換票據 - 非即期部份     |           | 64,595           | 201,859          |
| 承兌票據              |           | -                | 636,019          |
| 或然代價撥備            |           | -                | 202,652          |
|                   |           | <b>236,863</b>   | <b>2,449,873</b> |
| <b>權益總額及非流動負債</b> |           | <b>1,822,266</b> | <b>4,069,154</b> |

## 附註:

### 1. 一般資料及編製基準

平安證券集團(控股)有限公司(「本公司」)根據百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立為受豁免有限責任公司。本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列。除該等於中國成立之附屬公司之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)外,本公司及其附屬公司之功能貨幣為港元。本公司董事認為,由於本公司股份於聯交所上市,故較適宜以港元呈列綜合財務報表。

本公司為投資控股公司。

編製綜合財務報表時,由於本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度產生淨虧損7,231,000港元,而於該日,本集團之流動負債超過其流動資產約169,991,000港元,故本公司董事已審慎考慮本集團日後之流動資金。

為改善本集團之財務狀況,以提供流動資金及現金流量致使本集團可持續經營業務,管理層已採取及/或將採取以下措施:

- (a) 本集團正採取措施對多項營運成本及開支進行嚴謹之成本控制,務求達致有盈利及正現金流營運;
- (b) 本集團與新融訂立可轉換債券認購協議(見附註11)。本集團已同意發行本金總額200,000,000港元之新可轉換債券。

本公司董事認為,經完成新可轉換債券認購,本集團將具有充足現金資源以滿足其未來之流動資金及其他財務要求。因此,本公司董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表是適當的。根據已得知之事實及情況,新可轉換債券認購已於二零一七年二月二十七日完成。

## 2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團首次採用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則修訂本：

|  |                            |
|--|----------------------------|
| 香港財務報告準則第11號 (修訂本)                         | 收購共同經營權益的會計處理              |
| 香港會計準則第1號 (修訂本)                            | 披露計劃                       |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)                 | 釐清折舊及攤銷之可接受方法              |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)                 | 農業：生產性植物                   |
| 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號 (修訂本) | 投資實體：應用合併的例外情況             |
| 香港財務報告準則 (修訂本)                             | 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 |

本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載列之披露並無重大影響。

本集團並無提早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9號                   | 金融工具 <sup>1</sup>                     |
| 香港財務報告準則第15號                  | 客戶合約的收入 <sup>1</sup>                  |
| 香港財務報告準則第16號                  | 租賃 <sup>2</sup>                       |
| 香港財務報告準則第2號 (修訂本)             | 股權支付交易的分類及計算 <sup>1</sup>             |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (修訂本) | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup> |
| 香港會計準則第7號 (修訂本)               | 披露計劃 <sup>4</sup>                     |
| 香港會計準則第12號 (修訂本)              | 就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>4</sup>           |

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或其後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或以後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或以後開始之年度期間生效。

### 3. 分類資料

本集團之營運分類乃向本公司執行董事（即首席營運決策人）匯報用於資源分配及評估分類表現。

具體而言，按香港財務報告準則第8號本集團之可報告及營運分類如下：

|          |              |
|----------|--------------|
| 物業租賃     | 出租物業以賺取租金收入  |
| 收取特許費之權利 | 出租特許權而產生之特許費 |
| 貿易貨品     | 經營超級市場       |
| 金融服務     | 證券買賣及金融服務    |
| 物業開發     | 主要開發酒店及商業物業  |

#### 分類收益及業績

以下為本集團按可報告及營運分類劃分的收益及業績分析。

#### 截至二零一六年十二月三十一日止年度

|            | 物業<br>租賃        | 收取<br>特許費<br>之權利 | 貿易<br>貨品        | 金融<br>服務       | 物業<br>開發        | 總額               |
|------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
|            | 千港元             | 千港元              | 千港元             | 千港元            | 千港元             | 千港元              |
| 收益         | <u>18,078</u>   | <u>-</u>         | <u>4,155</u>    | <u>28,246</u>  | <u>-</u>        | <u>50,479</u>    |
| 分類虧損       | <u>(99,537)</u> | <u>(1,340)</u>   | <u>(17,534)</u> | <u>(3,484)</u> | <u>(11,987)</u> | <u>(133,882)</u> |
| 未予分配企業開支   |                 |                  |                 |                |                 | (53,953)         |
| 其他未予分配收益   |                 |                  |                 |                |                 | 371,422          |
| 應佔一家合營企業業績 |                 |                  |                 |                |                 | (47,090)         |
| 融資成本       |                 |                  |                 |                |                 | <u>(169,845)</u> |
| 稅前虧損       |                 |                  |                 |                |                 | <u>(33,348)</u>  |

#### 截至二零一五年十二月三十一日止年度

|            | 物業租賃             | 收取<br>特許費<br>之權利 | 貿易貨品            | 金融服務          | 總額               |
|------------|------------------|------------------|-----------------|---------------|------------------|
|            | 千港元              | 千港元              | 千港元             | 千港元           | 千港元              |
| 收益         | <u>22,760</u>    | <u>-</u>         | <u>10,532</u>   | <u>17,173</u> | <u>50,465</u>    |
| 分類（虧損）溢利   | <u>(365,148)</u> | <u>(9,251)</u>   | <u>(33,103)</u> | <u>195</u>    | <u>(407,307)</u> |
| 未予分配企業開支   |                  |                  |                 |               | (25,196)         |
| 其他未予分配收益   |                  |                  |                 |               | 277,463          |
| 應佔一家合營企業業績 |                  |                  |                 |               | (2)              |
| 融資成本       |                  |                  |                 |               | <u>(118,487)</u> |
| 稅前虧損       |                  |                  |                 |               | <u>(273,529)</u> |

上文呈報之收益指來自外界客戶所產生之收益。於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度並無分類間銷售。

### 3. 分類資料 (續)

#### 分類收益及業績 (續)

經營分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類溢利或虧損指各分類所產生之溢利或虧損，當中並未分配中央行政成本、董事薪金、應佔一家合營企業業績、利息收入、融資成本、出售無形資產收益、出售附屬公司收益、按公平值計入損益之金融資產公平值變動、衍生金融資產之公平值變動、衍生金融負債之公平值變動及或然代價之公平值變動。此乃為分配資源及評估表現而向首席營運決策人匯報之基準。

#### 分類資產及負債

下文為本集團按可報告分類劃分之資產及負債分析：

|          | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 分類資產     |              |              |
| 物業租賃     | -            | 2,175,587    |
| 收取特許費之權利 | 365          | 26,308       |
| 貨品貿易     | -            | 150,200      |
| 金融服務     | 1,157,522    | 1,308,129    |
| 物業發展     | 863,967      | -            |
| 總分類資產    | 2,021,854    | 3,660,224    |
| 未分配企業資產  | 264,737      | 1,068,062    |
| 綜合總資產    | 2,286,591    | 4,728,286    |
| 分類負債     |              |              |
| 物業租賃     | -            | 1,448,734    |
| 收取特許費之權利 | 12,466       | 15,967       |
| 貨品貿易     | -            | 11,275       |
| 金融服務     | 198,026      | 221,959      |
| 物業發展     | 30,115       | -            |
| 總分類負債    | 240,607      | 1,697,935    |
| 未分配企業負債  | 460,581      | 1,411,070    |
| 綜合總負債    | 701,188      | 3,109,005    |

就監察分類表現及各分類間分配資源而言：

- 所有資產分撥入營運分類資產 (若干其他應收款項、一家合營企業權益、總部之物業、廠房及設備、已抵押銀行結餘及銀行結餘及現金除外)。
- 所有負債分撥入營運分類負債 (若干其他應付款項、貸款、稅務負債、遞延稅項負債、應付一位關連人士款項、應付一位股東款項、應付一家合營企業款項、衍生金融負債、可轉換票據、承兌票據及或然代價撥備除外)。



#### 4. 收益及其他收益

年內，本集團來自出售成品、租賃投資物業之租金收入、佣金及經紀收入以及包銷收入之收益如下：

|              | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|--------------|---------------|---------------|
| <b>收益</b>    |               |               |
| 租金收入         | 18,078        | 22,760        |
| 貨品貿易         | 4,155         | 10,532        |
| 佣金及經紀收入      | 5,596         | 1,234         |
| 包銷收入         | <u>22,650</u> | <u>15,939</u> |
|              | <u>50,479</u> | <u>50,465</u> |
| <b>其他收益</b>  |               |               |
| 利息收入         | 23,483        | 6,083         |
| 其他貸款利息收入     | 995           | 716           |
| 買賣上市證券收益     | -             | 2,800         |
| 雜項收入         | 11,803        | 319           |
| 豁免應付一家合營企業款項 | 49,475        | -             |
| 可轉換票據利息收入    | <u>4,500</u>  | <u>-</u>      |
|              | <u>90,256</u> | <u>9,918</u>  |

#### 5. 融資成本

|           | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|-----------|----------------|----------------|
| 利息：       |                |                |
| - 銀行及其他貸款 | 47,885         | 70,367         |
| - 可轉換票據   | 64,942         | 21,546         |
| - 承兌票據    | <u>57,018</u>  | <u>26,574</u>  |
|           | <u>169,845</u> | <u>118,487</u> |

#### 6. 所得稅抵免

|         | 二零一六年<br>千港元    | 二零一五年<br>千港元    |
|---------|-----------------|-----------------|
| 即期稅項    |                 |                 |
| - 香港利得稅 | <u>3,560</u>    | <u>852</u>      |
| 遞延稅項    |                 |                 |
| - 本年度抵免 | <u>(29,677)</u> | <u>(42,374)</u> |
| 所得稅抵免   | <u>(26,117)</u> | <u>(41,522)</u> |

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一五年：16.5%) 計算。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。

## 7. 本年度虧損

本年度虧損乃扣除（抵免）下列各項後得出：

|                         | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 員工成本：                   |               |               |
| - 董事酬金                  | 3,602         | 3,081         |
| - 其他員工成本：               |               |               |
| - 薪金及其他福利               | 16,750        | 18,063        |
| - 退休福利計劃供款              | 1,798         | 1,735         |
| 總員工成本                   | <u>22,150</u> | <u>22,879</u> |
| 無形資產攤銷                  | 19,669        | 8,027         |
| 物業、廠房及設備折舊              | <u>2,386</u>  | <u>2,390</u>  |
| 折舊及攤銷總額                 | <u>22,055</u> | <u>10,417</u> |
| 銷售存貨成本                  | 3,487         | 8,932         |
| 存貨之減值虧損                 | 419           | 1,144         |
| 核數師酬金                   |               |               |
| - 審核服務                  | 1,200         | 1,000         |
| - 其他服務                  | 522           | -             |
| 經營租賃之最低租金款項             | 3,712         | 2,294         |
| 投資物業之租金收入（計入收益）         | (18,078)      | (22,760)      |
| 年內產生租金收入之投資物業所產生之直接經營開支 | <u>5,156</u>  | <u>8,834</u>  |

## 8. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃基於下述數據計算：

|                   | 二零一六年<br>千港元      | 二零一五年<br>千港元      |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 本公司擁有人應佔本年度虧損     | <u>7,231</u>      | <u>232,007</u>    |
| 普通股加權平均數          |                   |                   |
| 於一月一日之已發行普通股      | 18,559,469        | 13,225,076        |
| 於轉換可換股票據時發行股份之影響  | 93,005            | 460,867           |
| 已發行股份之影響          | -                 | 1,132,989         |
| 購回股份之影響           | -                 | (6,666)           |
| 於十二月三十一日之普通股加權平均數 | <u>18,652,474</u> | <u>14,812,266</u> |

### (b) 每股攤薄虧損

截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，此乃由於轉換可換股票據而產生之潛在股份將減少本集團兩年度之每股虧損，並且視為具反攤薄影響所致。

## 9. 應收賬款及其他應收款項

|                | 附註     | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|----------------|--------|----------------|----------------|
| 下列人士之應收賬款      |        |                |                |
| - 結算所及現金客戶     | (a)(b) | 24,375         | 5,597          |
| - 其他           | (b)    | -              | 1,421          |
|                |        | <u>24,375</u>  | <u>7,018</u>   |
| 保養本集團重慶物業之付款   |        | -              | 30,697         |
| 墊付物業管理費        |        | -              | 8,264          |
| 墊款予一名第三方       |        | -              | 38,165         |
| 其他應收款項、預付款項及按金 |        | <u>265,168</u> | <u>312,776</u> |
|                |        | <u>265,168</u> | <u>389,902</u> |
|                |        | <u>289,543</u> | <u>396,920</u> |
| 呈列如下：          |        |                |                |
| 非流動部份          |        | 253,006        | 271,736        |
| 流動部份           |        | 36,537         | 125,184        |
|                |        | <u>289,543</u> | <u>396,920</u> |

附註：

(a) 應收賬款 — 結算所及現金客戶

應收賬款之結算期為交易日期後兩天。

(b) 應收賬款 — 其他

給予本集團應收賬款之信貸期一般介乎30至120日。於報告期完結日已扣除呆賬撥備之應收賬款之賬齡分析 (按發票日期呈列) 如下。

|       | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|-------|---------------|--------------|
| 三個月以下 | 24,375        | 5,640        |
| 四至六個月 | -             | -            |
| 六個月以上 | -             | 1,378        |
|       | <u>24,375</u> | <u>7,018</u> |
| 總計    | <u>24,375</u> | <u>7,018</u> |

本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

## 9. 應收賬款及其他應收款項 (續)

### (b) 應收賬款 – 其他 (續) 已逾期但無減值之應收賬款賬齡

|       | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 逾期：   |              |              |
| 三個月以下 | -            | -            |
| 四至六個月 | -            | -            |
| 六個月以上 | -            | 1,378        |
|       | <u>-</u>     | <u>1,378</u> |
| 總計    | <u>-</u>     | <u>1,378</u> |

截至二零一五年十二月三十一日止，已逾期惟並無減值之應收賬款與獨立客戶有關，彼等已與本集團簽訂協議以分四期結償餘額。此餘額已於二零一六年全數收回。

未逾期且並無減值之應收賬款與無近期拖欠記錄之客戶有關。

## 10. 應付賬款及其他應付款項

|                         | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 應付賬款                    |                |                |
| - 結算所及現金客戶              | 197,351        | 149,610        |
| - 其他                    | -              | 3,703          |
| 應付工程款項、其他應付款項、應付費用及其他   | 64,443         | 144,827        |
| 透過收購一家附屬公司收購無形資產之尚未支付代價 | -              | 10,000         |
| 已收取之按金                  | 5,424          | 66,274         |
| 已收取之預付租金                | -              | 4,135          |
|                         | <u>267,218</u> | <u>378,549</u> |

以下為按發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析。

|           | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|-----------|----------------|----------------|
| 0 至 60 日  | 197,351        | 152,377        |
| 61 至 90 日 | -              | -              |
| 超過 90 日   | -              | 936            |
|           | <u>197,351</u> | <u>153,313</u> |

## 11. 重大報告期後事件

於二零一七年一月二十日，本公司與新融國際有限公司（「新融」），於香港註冊成立的有限公司，由上海新華發行集團有限公司（「新華發行」）全資擁有）訂立可轉換債券認購協議（「新可轉換債券認購協議」），據此，根據二零一七年一月二十日的公告所載之條款及條件，新融有條件地同意認購，及本公司有條件地同意發行本金總額為 200,000,000 港元之新可轉換債券（「二零一七年可轉換債券」）。

新可轉換債券認購協議同日，本公司收到梁文貫先生（「梁先生」）、張錦輝先生（「張先生」）及盛明國際有限公司（由梁先生全資擁有）（合稱「賣方」）通知，於二零一七年一月二十日，長青（香港）有限公司（「要約人」）與賣方、擔保人及買方擔保人訂立股份買賣協議（「股份買賣協議」），據此，要約人有條件地同意購買，及賣方有條件地同意出售股份，即合共 6,911,498,463 股股份，佔本公司於二零一七年一月二十日全部已發行股本約 36.58%，總現金代價為 663,503,852 港元（相當於每股股份 0.096 港元）。

本公司已於二零一七年二月二十七日向新融發行本金總額為 200,000,000 港元之二零一七年可轉換債券。

提出可能有條件強制性全面現金要約之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年一月二十日之公告。

## 12. 比較數字

為了與本年度之呈列一致，於二零一五年十二月三十一日包含於流動資產內之按金271,736,000 港元重新分類為非流動資產。

## 股息

董事會不建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度的末期股息（二零一五年：無）。

## 業績

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額 50,479,000 港元，而上年度之營業額為 50,465,000 港元。本集團於本年度錄得經審核綜合虧損 7,231,000 港元，相比二零一五年十二月三十一日止年度之虧損 232,007,000 港元下跌約 97%。

## 業務回顧

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司的主要業務仍是投資控股，而附屬公司主要在國內從事物業租賃與開發及貨品貿易，以及提供證券經紀、證券包銷及配售及財務顧問服務。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團提供金融服務方面錄得營業額 28,246,000 港元，比對二零一五年同期 17,173,000 港元增長約64%。本集團在物業租賃及貨品貿易方面錄得總營業額 22,233,000 港元，比對二零一五年同期的33,292,000港元，減少約33%。

本集團於年內經審核綜合虧損為 7,231,000 港元，與二零一五年同期虧損 232,007,000 港元相比，下降約97%。虧損有所改善，主要是由於 (i) 投資物業公平值變動引致虧損大幅減少 59,722,000 港元；(ii) 與二零一五年度淨收益 61,646,000 港元相比衍生工具公允價值變動的淨收益大幅增加至 226,567,000 港元；及 (iii) 於二零一六年內出售附屬公司之淨收益 59,010,000 港元。

年度內，位於重慶的盛滙廣場（「廣場」）錄得 18,078,000 港元的租金收入（二零一五年：22,760,000 港元），對比去年同期減少約21%。廣場內設立的超級市場錄得收入 4,155,000 港元（二零一五年：10,532,000 港元），對比去年同期減少約61%。此等減少是由於持有廣場的投資控股公司經已出售，廣場及超級市場已於二零一六年八月十八日終止為本集團之資產。

鑑於網上購物日漸普及，中國商業地產市場的未來前景並不明朗，本公司在二零一六年四月簽訂出售協議，出售廣場及香港一個寫字樓物業。出售事項已於二零一六年八月十八日完成。本集團之總負債及利息支之後亦因而大幅減少。

本集團位於中國廣東省佛山市的土地，是本集團另一個旗艦物業發展項目，該項目將發展成為商舖、辦公室及酒店（部分為服務式公寓），總樓面面積約為 198,000 平方米。預計於二零一七年年中，我們可出租該項目中部分服務式公寓，樓面面積約為 18,000-19,000 平方米。

我們的另一項主營業務為平安證券有限公司（「平安證券」），平安證券提供多元化的金融服務，包括在香港提供證券經紀、證券包銷、配售及財務顧問服務。由回顧年度開始，平安證券對本集團的貢獻比重擴大。然而，年內由於企業上市前之相關交易減少，因此與二零一五年同期相比，平安證券的表現稍遜於預期。

## 財務回顧

### 收入及盈利

於回顧年內，本集團在重慶的盛滙廣場（「廣場」），已於二零一六年八月十八日根據出售廣場的控股公司交易之完成而被出售，錄得的租金收入總額為 18,078,000 港元（二零一五年：22,760,000 港元），減幅約為 21%。本集團於廣場內開設提供國外百貨和雜貨的超級市場，同時於二零一六年八月十八日出售廣場時被出售，錄得 4,155,000 港元（二零一五年：10,532,000 港元）的收益，減幅約為 61%。平安證券錄得 28,246,000 港元（二零一五年：17,173,000 港元）的收益，此等收益包含佣金及經紀收入及包銷收入，增幅約為 65%。

於回顧年內及完成出售廣場的控股公司前，重慶的廣場出售部份單位並錄得 4,420,000 港元之收益（二零一五年：收益 18,430,000 港元）。另一方面，該廣場錄得公平值變動虧損 111,015,000 港元（二零一五年：虧損 372,659,000 港元）。

截至二零一六年年結，位於佛山市之發展中投資物業錄得公平值變動收益 4,260,000 港元（二零一五年：收益 206,182,000 港元）。

於回顧年內，由於合營企業豁免本集團之欠款 49,475,000 港元，本集團確認其為其他收入。由於上述之豁免，本集團於二零一六年需分擔合營企業虧損 47,090,000 港元（二零一五年：分擔虧損 2,000 港元）。

此外，本集團於二零一六年同時錄得按公平值計入損益金融資產、衍生金融資產、衍生金融負債及或然代價公平值變動之淨收益 226,567,000 港元（二零一五年：淨收益 61,646,000 港元）。

另一方面，本集團錄得利息收入 23,483,000 港元（二零一五年：6,083,000 港元），其主要來自固定利率應收貸款人民幣 300,000,000 元之利息收入。此等應收貸款已於二零一六年八月十八日完成出售廣場的控股公司日起不再入賬。

於回顧年內、銷售成本包括營運超市之銷貨成本 3,487,000 港元（二零一五年：8,932,000 港元）。

與二零一五年相比，融資成本增加 51,358,000 港元，其主要原因為二零一六年可轉換票據及承兌票據所產生利息支出之增加。由於大部份可轉換票據及承兌票據均於二零一五年下半年發行，因此二零一六年所產生之利息支出對比二零一五年多。

### 流動資金、財務資源、資產抵押及資本及負債比率

本集團於二零一六年十二月三十一日的流動資產及流動負債分別為 294,334,000 港元及 464,325,000 港元。管理層已採取及/或將採取措施以改進本集團之流動資金及現金流量，詳情請參考本公告附註 1。

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無資產被抵押。

本集團於二零一六年十二月三十一日之資本與負債比率為 31%，該比率乃按本集團之負債總額除以其資產總值計算。

## 前景與展望

展望未來，隨著二零一六年十二月深港通計劃啟動，以及國內放寬更多資金在香港投資，國內的資本市場對國際投資者更加開放。我們有信心香港作為緊靠中國市場的主要國際金融中心，將在這方面發揮重要的作用，因而可從中受惠。隨著二零一七年市場氣氛和投資意欲的改善，本集團已作好準備，把握下一次市場回升帶來的機遇。

## 資本承擔

截至二零一六年十二月三十一日，已簽約但尚未撥備之資本承擔約為 7.21 億港元。

## 外匯風險

由於本集團主要在中國及香港經營業務，而所有資產及負債均以人民幣或港元計算，董事相信本集團業務所承受的匯率風險並不重大，因此目前並無採取任何對沖措施。

## 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

## 重大報告期後事項

詳見本公告附註 11。

## 僱員及酬金政策

於本年度內，本集團共僱用約 60 名 (二零一五年：200 名) 員工，員工薪酬乃按工作性質及市況而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部分，以推動及獎勵個人工作表現。本集團已參加強制性公積金計劃。本集團亦不時向員工提供在職訓練。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。本公司已向全體董事特別查詢是否曾出現沒有遵守標準守則之情況，所有董事已確認，彼等於本年度一直全面遵守標準守則所載之規定準則。



## 企業管治常規守則

董事會定期監控本集團之企業管治指引及常規守則。於本年度內，本公司已應用及全面遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治守則》之所有相關守則條文（「守則條文」），惟下列所述之偏離事項除外：

- (1) 守則規定第A.2.1條訂明，主席及行政總裁（「行政總裁」）之角色必須分開及不能由同一人出任。本公司目前沒有主席及行政總裁。公司的決定乃由執行董事共同作出。董事會認為現時之安排能讓公司迅速作出決定並付諸實行，並可有效率和有效地達到公司之目標，以適應不斷改變之環境。
- (2) 企業管治守則條文 A.4.1 訂明非執行董事的委任應有指定任期，並須予重選。本司之非執行董事及獨立非執行董事均無特定任期，惟彼等須根據本公司章程細則輪值告退。

## 審核委員會

審核委員會自成立以來均有定期舉行會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會已審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表及年度業績，並與管理層及外聘核數師討論所採納之會計原則及政策。

## 致謝

董事藉此機會對本集團管理層及全體員工的努力及貢獻致以真誠的感激，並感謝股東、商業伙伴、往來銀行及核數師於年度內對本集團的支持。

## 在聯交所及本公司網站刊發全年業績及年報

本業績公告將於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.pingansecgp.com](http://www.pingansecgp.com))刊載。載有上市規則所有規定資料的本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度年報將於稍後寄發予本公司股東及在上市網站刊載。

承董事會命  
平安證券集團(控股)有限公司  
執行董事  
梁惠欣

香港，二零一七年三月二十三日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：執行董事梁惠欣小姐及張錦輝先生；以及獨立非執行董事董安生博士、黃以信先生及曾華光先生。