

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
 對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈全部或任
 何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Easy One Financial Group Limited

易易壹金融集團有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：221)

截至二零二零年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

Easy One Financial Group Limited 易易壹金融集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)
 會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年三
 月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上個財政年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	4	113,393	130,761
銷售成本		(171)	(626)
毛利		113,222	130,135
其他收入及收益	4	37,872	39,292
銷售及分銷開支		(3,992)	(6,984)
減值虧損淨額	5	(17,325)	(16,550)
行政開支		(62,724)	(78,558)
經營溢利		67,053	67,335
財務成本	6	(20,916)	(26,571)
按公平值經損益入賬之金融資產 淨(虧損)/收益		(2,429)	4,430
出售附屬公司之淨收益		1,092	72,694
應佔一間聯營公司業績		1,187	(42,881)
除稅前溢利	7	45,987	75,007

綜合損益及其他全面收益表 (續)
截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
稅項	8	(4,526)	(4,628)
本年度溢利		41,461	70,379
其他全面虧損，扣除稅項			
<i>其後可能重新分類至損益的項目：</i>			
應佔一間聯營公司之			
其他全面虧損之變動		(24,852)	(33,365)
於出售附屬公司時重新分類至			
損益之匯兌波動儲備		(1,094)	(52,322)
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差異		(19,583)	(17,702)
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產變動		(1,684)	—
		(47,213)	(103,389)
<i>其後可能不會重新分類至損益之項目：</i>			
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產變動		(20,097)	(14,636)
本年度其他全面虧損，扣除稅項		(67,310)	(118,025)
本年度全面虧損總額		(25,849)	(47,646)
本公司擁有人應佔之本年度溢利		41,461	70,379
本公司擁有人應佔之本年度全面虧損總額		(25,849)	(47,646)
本年度本公司擁有人應佔每股盈利			
— 基本及攤薄	9	7.45 港仙	12.65 港仙

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		255	1,557
於一間聯營公司之權益		220,184	243,849
應收貸款	11	41,254	100,163
使用權資產		5,855	—
按公平值經損益入賬之金融資產		99,015	100,477
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產		40,897	49,383
無形資產		—	95
已支付按金		1,000	1,000
		<u>408,460</u>	<u>496,524</u>
流動資產			
物業存貨		346,444	372,218
應收貸款	11	514,692	548,314
應收賬款	12	92,714	106,965
預付款項、按金及其他應收款項		21,753	23,362
按公平值經損益入賬之金融資產		3,172	4,180
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產		16,617	19,191
於獨立賬戶持有的現金及銀行結存		7,679	13,261
定期存款		29,219	1,070
現金及銀行結存		39,547	72,740
		<u>1,071,837</u>	<u>1,161,301</u>
減：流動負債			
應付賬款	13	18,486	22,249
已收按金、應計費用及其他應付款項		52,798	94,089
租賃負債		3,878	—
應付稅項		74,027	69,353
銀行及其他貸款		240,760	287,980
		<u>389,949</u>	<u>473,671</u>
流動資產淨值		<u>681,888</u>	<u>687,630</u>
資產總值減流動負債		<u>1,090,348</u>	<u>1,184,154</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零二零年三月三十一日

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
減：非流動負債		
租賃負債	2,043	—
關連公司貸款	—	70,000
	<u>2,043</u>	<u>70,000</u>
資產淨值	<u>1,088,305</u>	<u>1,114,154</u>
資本及儲備		
股本	5,564	5,564
儲備	1,082,741	1,108,590
	<u>1,088,305</u>	<u>1,114,154</u>
權益總額	<u>1,088,305</u>	<u>1,114,154</u>

綜合財務報表附註

二零二零年三月三十一日

1. 公司資料

易易壹金融集團有限公司(「**本公司**」)為一間根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。於二零一四年七月三十一日，本公司於開曼群島撤銷註冊並根據百慕達法律於百慕達存續為獲豁免有限公司。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

本公司的香港主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏光道39號宏天廣場32樓3202室。本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的主要業務包括於香港提供借貸融資業務及證券經紀服務以及於中國之物業發展。

2. 主要會計政策概要

編製本綜合財務報表採用之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策於所呈報之所有年度內貫徹應用。

2.1 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)(該詞彙亦包括香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋)、香港一般公認會計原則編製。此外，綜合財務報表包含聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)要求的適用披露以及香港公司條例(第622章)有關編製綜合財務報表的適用披露規定。本綜合財務報表以港元呈列，除另有註明者外，所有數值均湊整至最接近千位數(「**千港元**」)。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

2. 主要會計政策概要(續)

2.1 合規聲明(續)

管理層須在編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表時作出對政策應用，以及資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出，其結果構成管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的賬面值時作出判斷的基礎。實際結果可能有別於該等估計。管理層會不斷審閱各項估計和假設。倘會計估計的修訂僅影響某一期間，其影響會在該期間內確認；倘修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

2.2 應用新訂香港財務報告準則及修訂

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂香港財務報告準則及修訂，此等準則於本集團自二零一九年四月一日開始之財政年度生效。本集團應用之新訂及經修訂香港財務報告準則概要載列如下：

香港財務報告準則(修訂)	二零一五年至二零一七年週期 香港財務報告準則的年度改進
香港財務報告準則第9號(修訂)	具有負補償之預付款項特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修訂、縮減或清償
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營公司及合營企業之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或載列於該等綜合財務報表之披露並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 應用新訂香港財務報告準則及修訂(續)

應用香港財務報告準則第16號租賃後產生之影響及會計政策變動

(a) 採納之影響

於二零一九年四月一日，本集團已應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號及相關詮釋。本集團根據香港財務報告準則第16號之過渡性條文應用香港財務報告準則第16號。

本集團已選擇可行權宜方法，將香港財務報告準則第16號應用於先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」識別為租賃之合約，而並無將該準則應用於先前並未識別為包含租賃之合約。因此，本集團未有重新評估於首次應用日期前已存在之合約。

就於二零一九年四月一日或之後訂立或修訂之合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號所載之規定應用租賃之定義，以評估合約是否包含租賃。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用日期(二零一九年四月一日)確認累計影響。於過渡時應用香港財務報告準則第16號之經修訂追溯方法時，本集團於與各租賃合約相關之範圍內，按個別租賃基準將以下可行權宜方法應用於先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃：

- i. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債；
- ii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- iii. 對類似經濟環境中類似級別的相關資產剩餘租期相近的租賃組合應用單一貼現率。尤其是，香港的若干物業租賃貼現率乃按組合基準釐定；

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 應用新訂香港財務報告準則及修訂(續)

應用香港財務報告準則第16號租賃後產生之影響及會計政策變動(續)

(a) 採納之影響(續)

作為承租人(續)

- iv. 透過應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」作為減值審核之替代方案，評估租賃是否繁苛；及
- v. 根據於首次應用日期之事實及情況於事後釐定本集團帶有續租選擇權之租賃之租期。

於二零一九年四月一日，本集團就租賃辦公室擁有不可撤銷之經營租賃。該等經營租賃之剩餘租期均短於12個月。本集團已根據香港財務報告準則第16號所准許之可行權宜方法將該等租賃入賬為短期租賃。

下表列示於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔與於二零一九年四月一日確認之租賃負債期初結餘之對賬：

	二零一九年 四月一日 千港元
於二零一九年三月三十一日披露之經營租賃承擔	2,646
減：剩餘租期於二零二零年三月三十一日 或之前結束之短期租賃	(2,646)
於二零一九年四月一日確認之租賃負債	<u>—</u>

於採納香港財務報告準則第16號後，本集團毋須就經營租賃項下作為出租人持有之資產作出任何會計處理調整。

綜合財務報表附註 (續)

二零二零年三月三十一日

2. 主要會計政策概要 (續)

2.2 應用新訂香港財務報告準則及修訂 (續)

應用香港財務報告準則第16號租賃後產生之影響及會計政策變動 (續)

(a) 採納之影響 (續)

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號之過渡性條文，本集團毋須就本集團作為出租人之租賃過渡作出任何調整，但須自首次應用日期起根據香港財務報告準則第16號對該等租賃進行會計處理，且並無重列比較資料。於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團作為出租人應用之香港財務報告準則第16號對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

應用其他新訂香港財務報告準則及修訂產生之影響及會計政策變動

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

香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號載列在所得稅處理方面存在不確定性時如何釐定會計稅務狀況。該詮釋要求本集團釐定是否將不確定之稅務狀況單獨或作為一個組別進行評估；並評估稅務機關是否有可能接受個別集團實體在其各自之所得稅申報中使用或擬使用之不確定稅務處理。在這情況下，即期及遞延稅項按與所得稅申報相同之稅務處理方法釐定。倘相關稅務機關不可能接受不確定稅務處理，則使用最有可能金額或預期價值反映各項不確定性之影響。

本集團追溯應用該詮釋，首次應用該詮釋之累計影響於首次應用日期 (二零一九年四月一日) 確認，且並無重列比較資料。

有關已產生開支之不確定稅務狀況按最有可能金額計算。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

2. 主要會計政策概要(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂)	重大的定義 ²
香港財務報告準則第3號(修訂)	業務的定義 ¹
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)	利率基準改革 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 ⁴
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16號(修訂)	2019冠狀病毒相關租金減免 ⁵

¹ 適用於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。

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 於將予釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

除上述新訂香港財務報告準則及修訂外，一個經修訂之財務報告概念框架已於二零一八年發佈。其後續修訂「香港財務報告準則中對概念框架之引用之修訂」將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除上文所披露者外，本公司董事預期於可見未來應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的財務表現及財務狀況造成重大影響。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

3. 分類資料

向本公司董事會(即主要營運決策者)呈報以供分配資源及評估分類表現之資料乃著重所付運或所提供商品或服務之類別。按此,本集團根據香港財務報告準則第8號之經營及可呈報分類如下:

- 提供融資業務
- 提供經紀服務業務
- 物業發展業務

以下為本集團按可呈報分類劃分之收入及業績分析:

二零二零年

	提供 融資業務 千港元	提供經紀 服務業務 千港元	物業 發展業務 千港元	總計 千港元
分類收入	<u>94,926</u>	<u>14,872</u>	<u>3,595</u>	<u>113,393</u>
分類業績	<u>54,108</u>	<u>1,322</u>	<u>17,256</u>	<u>72,686</u>
未分配其他收入及收益				12,406
企業及其他未分配開支				(18,039)
財務成本				(20,916)
出售附屬公司之淨收益				1,092
按公平值經損益入賬之 金融資產淨虧損				(2,429)
應佔一間聯營公司業績				<u>1,187</u>
除稅前溢利				<u><u>45,987</u></u>

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

3. 分類資料(續)

二零一九年

	提供 融資業務 千港元	提供經紀 服務業務 千港元	物業發展 業務 千港元	總計 千港元
分類收入	100,609	18,879	11,273	130,761
分類業績	47,533	3,184	22,377	73,094
未分配其他收入及收益				10,944
企業及其他未分配開支				(16,703)
財務成本				(26,571)
出售附屬公司之淨收益				72,694
按公平值經損益入賬之 金融資產淨收益				4,430
應佔一間聯營公司業績				(42,881)
除稅前溢利				75,007

上文呈報之收入指來自外部客戶之收入。年內並無分類間銷售(二零一九年：無)。

分類業績指各個分類所賺取之溢利／(產生之虧損)，但未分配企業開支，包括董事薪酬、財務成本、應佔一間聯營公司業績、按公平值經損益入賬之金融資產淨(虧損)／收益及出售附屬公司之淨收益。此乃向主要營運決策者呈報以供分配資源及評估分類表現之標準。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

3. 分類資料(續)

分類資產及負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分類資產		
提供融資業務	597,211	692,348
提供經紀服務業務	128,087	139,684
物業發展業務	354,806	392,876
	<hr/>	<hr/>
分類資產總值	1,080,104	1,224,908
未分配	400,193	432,917
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	1,480,297	1,657,825
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分類負債		
提供融資業務	170,841	180,712
提供經紀服務業務	26,619	25,943
物業發展業務	156,921	197,475
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	354,381	404,130
未分配	37,611	139,541
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	391,992	543,671
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

就監察分類表現及於分類間分配資源而言：

- 所有資產均分配予可呈報分類，惟於一間聯營公司之權益、按公平值經損益入賬之金融資產、按公平值經其他全面收益入賬之金融資產及企業資產除外。
- 所有負債均分配予可呈報分類，惟企業負債除外。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

3. 分類資料(續)

其他分類資料

	提供融資業務		提供經紀服務業務		物業發展業務		未分配		合計	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
自有物業、廠房及設備折舊	384	2,386	684	1,303	140	313	—	—	1,208	4,002
使用權資產折舊	603	—	1,348	—	—	—	—	—	1,951	—
增置非流動資產	11	37	5	259	8	3	—	—	24	299
出售物業、廠房及設備之虧損	64	84	—	47	—	—	—	—	64	131
按公平值經損益入賬之金融 資產淨虧損/(收益)	—	—	—	—	—	—	2,429	(4,430)	2,429	(4,430)
收回應收貸款壞賬	(406)	(137)	—	—	—	—	—	—	(406)	(137)
應收賬款(撥回)/減值虧損	—	—	(538)	310	—	—	—	—	(538)	310
應收貸款減值虧損	14,666	15,110	—	—	—	—	—	—	14,666	15,110
應收利息減值虧損	2,358	1,131	—	—	—	—	311	(1)	2,669	1,130
按公平值經其他全面收益入賬 之減值虧損	—	—	—	—	—	—	433	—	433	—
無形資產減值虧損	95	—	—	—	—	—	—	—	95	—

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

3. 分類資料(續)

來自主要產品及服務之收入

本集團來自其主要產品及服務之收入如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分類收入		
借貸融資的利息收入	94,926	100,609
經紀融資的利息收入	9,947	11,833
經紀服務之佣金及費用收入	3,305	4,230
配售及包銷佣金	1,620	1,966
顧問費收入	—	850
銷售物業存貨	3,595	11,273
	<u>113,393</u>	<u>130,761</u>

地區資料

本集團於兩個主要地區 — 中國及香港經營業務。

本集團按地區劃分之來自外部客戶之收入及非流動資產資料之詳情載列如下：

	來自外部客戶之收入		非流動資產*	
	截至以下日期止年度		於	
	二零二零年 三月三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零二零年 三月三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
中國	3,595	11,273	107	250
香港	109,798	119,488	7,003	2,307
	<u>113,393</u>	<u>130,761</u>	<u>7,110</u>	<u>2,557</u>

* 非流動資產不包括二零二零年及二零一九年三月三十一日於一間聯營公司之權益、按公平值經損益入賬之金融資產、按公平值經其他全面收益入賬之金融資產、應收貸款及無形資產。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

3. 分類資料(續)

有關主要客戶之資料

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，本集團並無單一客戶貢獻本集團總收入10%或以上。

4. 收入及其他收入及收益

收入指所賺取利息收入、經紀服務之佣金與費用收入及銷售物業存貨。所有集團內公司間之重大交易已於綜合賬目時對銷。

本集團於本年度之收入及其他收入及收益之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範疇內		
來自客戶合約收入		
<i>於某一時間點確認</i>		
經紀服務之佣金及費用收入	3,305	4,230
配售及包銷佣金	1,620	1,966
顧問費收入	—	850
銷售物業存貨	3,595	11,273
	<u>8,520</u>	<u>18,319</u>
其他來源收入		
貸款融資的利息收入	94,926	100,609
經紀融資的利息收入	9,947	11,833
	<u>104,873</u>	<u>112,442</u>
	<u>113,393</u>	<u>130,761</u>
其他收入及收益		
租金收入	21,550	22,213
銀行存款利息收入	210	114
可換股票據利息收入	7,732	7,725
上市債券利息收入	77	—
現金客戶利息收入	793	3,063
上市證券股息收入	5,148	3,186
手續費	60	73
收回應收貸款壞賬	406	137
雜項收入	1,896	2,781
	<u>37,872</u>	<u>39,292</u>

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

4. 收入及其他收入及收益(續)

金融資產之其他收入及收益分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按攤銷成本計量之金融資產 (包括現金及銀行結存)之利息收入	1,003	3,177
按公平值經損益入賬之金融資產之利息收入	7,732	7,725
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產之利息收入	77	—
按公平值經其他全面收益入賬之金融資產之股息收入	5,148	3,186
	<u>13,960</u>	<u>14,088</u>

5. 減值虧損淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貸款減值虧損淨額	14,666	15,110
應收賬款減值虧損淨額	(538)	310
無形資產減值虧損淨額	95	—
應收利息減值虧損淨額	2,669	1,130
按公平值經其他全面收益入賬之 金融資產減值虧損	433	—
	<u>17,325</u>	<u>16,550</u>

6. 財務成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
須於五年內悉數償還之計息銀行貸款之利息	5,422	8,334
須於五年內悉數償還之計息貸款之利息	15,294	18,237
租賃負債之利息	200	—
	<u>20,916</u>	<u>26,571</u>

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度概無資本化利息。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後列賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
出售已竣工物業之成本及其他稅項及徵費	2,530	3,131
支付予經紀之佣金及其他	3,637	3,354
核數師酬金		
— 審核服務	1,350	1,450
— 其他服務	—	480
自有物業、廠房及設備折舊	1,208	4,002
使用權資產折舊	1,951	—
匯兌虧損／(收益)	51	(8)
與短期租賃及低價值租賃有關之開支	2,344	—
土地及樓宇經營租約之最低租賃付款	—	7,494
出售物業、廠房及設備之淨虧損	64	131
	28,366	31,912
薪金及其他短期僱員福利(不包括董事薪酬)	28,366	31,912
退休福利計劃供款(不包括董事退休福利計劃供款)	985	1,160
	29,351	33,072

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

8. 稅項

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。根據二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「草案」)引入的利得稅稅率兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元盈利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元以上的盈利之稅率為16.5%。

中國企業所得稅根據年內在中國產生之估計應課稅溢利按稅率25%(二零一九年：25%)作出撥備。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	4,526	4,628
中國企業所得稅	—	—
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項支出總額	4,526	4,628

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

9. 本年度本公司擁有人應佔每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
溢利		
本公司擁有人應佔之本年度用作計算 每股基本盈利之溢利	41,461	70,379
股份數目		
用作計算每股基本盈利之普通股之加權平均數 (千股)	556,432	556,432
每股基本及攤薄盈利(港仙)	7.45	12.65

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度之每股基本盈利分別與每股攤薄盈利相同。假設於二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日未行使之本公司購股權獲行使，由於沒有攤薄影響，因此無須計入每股攤薄盈利之計算。

10. 股息

董事不建議派付截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度之任何股息。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

11. 應收貸款

按到期日分析，截至報告期末的應收貸款之到期概況如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貸款：		
一年內	517,064	552,117
兩至五年	34,380	57,475
五年以上	20,475	44,842
	<hr/>	<hr/>
	571,919	654,434
減：就應收貸款之減值評估撥備	(15,973)	(5,957)
	<hr/>	<hr/>
	555,946	648,477
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
就報告所分析之賬面值：		
流動資產	514,692	548,314
非流動資產	41,254	100,163
	<hr/>	<hr/>
	555,946	648,477
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團於香港提供物業按揭貸款、個人貸款及企業貸款，源自放債業務的應收貸款以港元計值。

向新借款人批出任何貸款前，本集團已評估潛在借款人的信貸品質，並界定個別信貸限額。本集團設有呆賬撥備政策，該政策基於賬目的可收回性及賬齡分析的評估以及管理層判斷，包括各名客戶的現時信用可靠程度、抵押品及過往收款記錄。

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

12. 應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
證券買賣的日常業務所產生之應收賬款：		
現金客戶	2,789	13,198
孖展客戶	87,704	89,660
結算所	2,223	4,647
	<u>92,716</u>	<u>107,505</u>
減：就應收賬款之減值評估撥	(2)	(540)
	<u>92,714</u>	<u>106,965</u>

證券買賣業務所產生之應收賬款之結算期限為交易日後兩日。本集團尋求對其未收取之應收款項保持嚴格控制，務求盡量減低信貸風險。現金客戶逾期結欠由高級管理層定期審閱。本集團並無就該等結欠持有任何抵押品。

孖展客戶的賬齡分析未能作出披露，原因是本公司執行董事認為，鑑於該業務的性質，賬齡分析並無額外價值。

於報告期末，按結算或發票日期計算之餘下應收賬款(未計減值虧損)之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期	2,895	5,941
30日內	995	2,521
31至90日	1,122	650
超過90日	—	8,733
	<u>5,012</u>	<u>17,845</u>

綜合財務報表附註(續)

二零二零年三月三十一日

13. 應付賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶	18,140	22,012
結算所	346	237
	<u>18,486</u>	<u>22,249</u>

證券買賣業務所產生之應付賬款之結算期限為交易日後兩日。由於本公司執行董事認為，因該業務性質關係，賬齡分析並無額外價值，故並無披露任何賬齡分析。

於二零二零年三月三十一日的應付賬款中，約7,713,000港元(二零一九年：約13,381,000港元)須就進行受規管活動過程中為客戶及其他機構收取及持有之信託及獨立銀行及其他結餘支付予客戶及其他機構。然而，本集團現時並無以所存放之按金抵銷該等應付賬款之強制執行權。

14. 比較數字

本集團於二零一九年四月一日初步應用香港財務報告準則第16號。根據已制定的過渡方法，比較資料並無重列。會計政策變更的進一步詳情披露於附註2。

若干比較金額已重新分類，以符合本期間之呈列方式。

管理層討論及分析

財務業績

截至二零二零年三月三十一日止財政年度(「本財政年度」)，本集團錄得收入約113,400,000港元(二零一九年：約130,800,000港元)，下降約17,400,000港元，其中於香港之提供融資業務錄得收入約94,900,000港元(二零一九年：約100,600,000港元)，於香港之證券經紀服務錄得收入約14,900,000港元(二零一九年：約18,900,000港元)以及於中華人民共和國(「中國」)之物業銷售錄得收入約3,600,000港元(二零一九年：約11,300,000港元)。

於本財政年度，本集團錄得本公司擁有人應佔除稅後純利約41,500,000港元(二零一九年：約70,400,000港元)。純利下降主要由於與上一個財政年度相比，出售附屬公司之收益大幅減少，並已由應佔一間聯營公司虧損減少所抵銷。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席本公司二零二零年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將會於以下期間暫停辦理股份過戶登記：

提交註冊登記之過戶文件最後時限：二零二零年八月十七日下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記：二零二零年八月十八日至二零二零年八月二十四日(包括首尾兩日)

記錄日期：二零二零年八月二十四日

為符合資格出席本公司二零二零年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥背頁或另頁之股份過戶表格，須最遲於上文所載最後時間交回本公司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，以辦理股份過戶登記。

股息

董事會採納了股息政策，以促進更高的股息政策透明度。在決定是否建議向本公司股東（「股東」）派付股息時，董事會將考慮多項因素，包括但不限於本公司的營運及財務表現、流動資金狀況、資本要求、未來資金需求、合約限制、儲備可用性及當前經濟環境，惟須遵守百慕達之適用規則及本公司細則。基於該等因素，股息分配及其金額與頻率之釐定將由董事會酌情決定。

於本財政年度內並無向股東派付中期股息（二零一九年：無）。董事不建議派付本財政年度之任何股息（二零一九年：無）。

營運及業務回顧

於本財政年度，本集團主要於香港從事提供融資及證券經紀服務業務，以及於中國從事物業發展業務。本集團已繼續探索不同的潛在商機，並致力加強其於金融行業的市場參與，從而為股東帶來長遠利益。

提供融資

於本財政年度，香港物業市場仍然波動，樓價於二零一九年五月升至高位後，繼而於二零一九年五月至二零二零年第一季度下調。政府為首次置業人士放寬按揭融資計劃上限，有助於刺激住宅物業交易。然而，香港的社會事件及爆發2019冠狀病毒（「COVID-19」）已削弱整體市場情緒。融資業務面臨嚴峻的風浪，本集團會繼續加強其風險管理政策，並嚴格監管貸款。基於上述背景，於二零二零年三月三十一日，本集團來自融資業務（已扣除減值虧損）之整體貸款組合約555,900,000港元，較二零一九年三月三十一日約648,500,000港元減少約14.3%。本集團於提供融資業務錄得收入約94,900,000港元，較去年下跌約5.7%（二零一九年：約100,600,000港元）。

收入增長面臨一連串挑戰，包括激烈的市場競爭、嚴峻的息差價格戰、樓價波動、香港持續不斷的社會事件以及 COVID-19 於全球擴散。上述因素為貸款業務帶來不明朗因素。有鑑於此，本集團將繼續採取審慎之信貸政策及風險管理方式，從而實現可持續及穩定的收入增長。

證券經紀服務

易易壹證券有限公司（「**易易壹證券**」）為本公司之全資附屬公司，獲香港證券及期貨事務監察委員會（「**證監會**」）許可進行證券及期貨條例（香港法例第 571 章）項下第 1 類（證券交易）、第 2 類（期貨合約交易）及第 4 類（就證券提供意見）受規管活動。

香港證券經紀市場競爭仍然激烈。於本財政年度，香港證券市場交易持續疲弱。全球大規模爆發 COVID-19，以及香港持續發生社會事件，導致香港經濟活動停滯不前。交通、物流、餐飲業及其他服務業均受到嚴重影響。所有該等因素均對香港股市造成下行壓力，並對本集團的經紀活動及孖展融資業務造成重大影響。鑑於上述因素，本集團於證券經紀服務業務錄得收入約 14,900,000 港元，較往年下跌約 21.2%（二零一九年：約 18,900,000 港元）。

物業發展

本集團已以總代價人民幣（「**人民幣**」）1,000,000 元出售位於中國江西省撫州的物業發展項目，並於往年的綜合損益表錄得收益約 72,800,000 港元。於出售後，本集團持有之餘下物業項目為位於中國廣東省東莞之商業綜合項目（「**東莞項目**」），詳情如下：

地址	所有權／ 權益百分比	概約 佔地面積 (平方呎)	概約 可出售面積 (平方呎)	現有用途
中國廣東省東莞市 大嶺山鎮矮嶺凹村 107國道北側領尚天地	100%	200,000	400,000	商業綜合項目

於二零二零年三月三十一日，東莞項目超過98%可出租面積已租出。於本財政年度內，本集團來自物業租賃的收入約為21,600,000港元(二零一九年：約22,200,000港元)。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零二零年三月三十一日，本集團之資產總值約1,480,000,000港元(二零一九年：約1,658,000,000港元)，而負債總額及權益總額分別約392,000,000港元(二零一九年：約544,000,000港元)及約1,088,000,000港元(二零一九年：約1,114,000,000港元)。於二零二零年三月三十一日，流動比率約為2.7倍(二零一九年：約2.5倍)。

於二零二零年三月三十一日，本集團之銀行及其他借貸總額約241,000,000港元(二零一九年：約288,000,000港元)，以港元及人民幣計值。本年度並無按固定利率計息的銀行及其他借貸。去年，按固定利率計息的銀行及其他借貸約為60,000,000港元。資本負債比率參考本集團借貸總額，並扣除現金及現金等值項目以及本集團權益總額所計算。截至二零二零年三月三十一日，資本負債比率約為15.8%(二零一九年：約25.5%)。

於二零二零年三月三十一日，每股面值0.01港元之已發行股本總數為556,432,500，而股東應佔權益總額則約為1,088,000,000港元(二零一九年：1,114,000,000港元)。

匯率波動之風險

本集團之收入、銀行存款及營運成本主要以港元及人民幣列值。於二零二零年三月三十一日，本集團並無簽訂或存在任何外匯合約、利息或貨幣掉期或其他金融衍生工具。由於人民幣匯率波動，本集團一直考慮替代風險對沖工具，以減低人民幣匯率風險。

與我們的行業及業務經營有關的風險因素

本集團主要於香港從事提供融資及證券經紀服務業務，以及於中國從事物業發展業務。我們認為，可能對本集團的財務表現及狀況產生重大影響的主要風險及挑戰，當中包括：(i) 貸款組合的信貸風險；(ii) 人民幣兌港元的匯率波動；(iii) 取得足夠融資(不論股本或債務融資)支持業務資金需要；(iv) 本集團金融資產投資的市場風險；(v) 本集團擁有權益的一間聯營公司之財務表現；及(vi) 法律及法規變更的影響，尤其是與香港及中國物業發展及物業市場行業以及香港融資行業及證券行業有關的法律及法規。

信貸風險指客戶拖欠所提供貸款(不論有抵押或無抵押)的風險。本集團設有成熟的信貸政策、追收程序及貸後信貸審查，以控制及監察信貸風險。

市場風險指市況變動，影響本集團的上市及非上市金融工具投資的估值及財務表現。上市投資乃每日進行監察，而非上市投資則透過基金經理的估值報告或獨立第三方估值進行定期檢討。管理層及／或執行董事評估投資表現，並在必要時作出符合本公司利益的適當投資決定。

就本集團於聯營公司的權益而言，本集團將其視為長期戰略投資。儘管該聯營公司的財務業績可能會變得波動，但董事們乃根據其估計長期價值評估該投資並作出投資決定。

融資風險指本集團取得資金履行經營及投資責任的能力。管理層及董事會透過公司戰略及財務規劃識別資金需求，然後制定行動計劃，以獲取債務及／或股本融資。不時進行現金流預測，有助提早識別資金需求及任何流動性問題。

人民幣匯率風險指因本集團持有以人民幣計值的資產及負債，匯率波動對財務表現的影響。儘管近年匯率波動對本集團的影響不大，但管理層不時檢討本集團的匯率風險，以釐定是否需要採取保護(如對沖)及／或修正措施。

依賴僱員、客戶及供應商

本集團參考市場標準、公司表現及個人資歷及表現採納市場薪酬慣例，設有完善有序的管理架構，因此並無主要及特定僱員會對本集團的業務造成重大影響。

最大客戶應佔本集團收入佔本集團總收入之約6%，以及五大客戶應佔本集團收入總額佔本集團總收入之約24%。並無主要供應商佔本集團採購總額之5%以上。概無董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知擁有本公司已發行股份5%以上)擁有或持有五大客戶之任何權益。並無客戶或供應商會對本集團業務表現造成任何重大影響。

環境政策及表現

本集團須就其物業發展業務遵守中國政府制定的多項環境法律及法規。本集團設有合規程序，以確保遵守適用的法律及法規。於本財政年度內，本集團已在所有重大方面遵守相關法律及法規。並無環境法律或法規適用於我們之借貸融資業務及證券業務。本集團亦就適用法律及法規的任何變更向僱員提供最新資料。有關本集團環境政策及表現之詳情，將於遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的規定刊發的本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年報內之環境、社會及管治報告內披露。

僱員及薪酬政策

本集團力求招聘、挽留及培育致力於本集團長遠成功及增長的能幹人士。僱員的薪酬及其他福利乃因應市場情況及趨勢，並基於相關僱員的資歷、經驗、責任、能力、技能及表現每年進行檢討。

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有合共 70 名(二零一九年：104 名)僱員，其中 36 名僱員駐於香港及 34 名僱員駐於中國(二零一九年：59 名僱員駐於香港及 45 名僱員駐於中國)。

本集團為合資格香港僱員提供醫療保險及參與強制性公積金計劃，並根據法定規定為中國僱員提供退休供款。本集團亦採納與表現掛鈎的獎賞制度激勵員工，而該制度會由管理層定期檢討。於二零一二年八月二十一日，本公司採納符合上市規則第 17 章之購股權計劃(「購股權計劃」)，並於二零一二年八月二十一日生效。於二零二零年三月三十一日，購股權計劃項下有 17,800,000 份尚未行使之購股權。有關本集團僱員及薪酬政策之詳情，將於遵照上市規則的規定刊發的本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年報內之環境、社會及管治報告內披露。

或然負債及資產抵押

於二零二零年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一九年：無)。

於二零二零年三月三十一日，(i)賬面值約為 346,000,000 港元(二零一九年：約 271,000,000 港元)之物業存貨；(ii)若干附屬公司之股份；及(iii)賬面值約為 187,000,000 港元之應收貸款(二零一九年：約 200,000,000 港元)已作抵押，為本集團銀行融資提供擔保。

資本承擔

本集團於二零二零年三月三十一日並無資本承擔(二零一九年：無)。

債務狀況及財務規劃

於二零二零年三月三十一日，本集團的計息債務狀況分析如下：

	未償還金額 (百萬港元)	概約實際 年利率 (每年)	計息基準	到期日
金融機構貸款	84	4.0%-6.2%	浮動	自二零二零年十月至 至二零二二年八月
非金融機構貸款	157	7.8%	浮動	二零二零年八月
總計	<u>241</u>			

為履行借貸責任及滿足業務營運資金需要，本集團一直不時考慮各種替代融資方式，包括但不限於股本集資、金融機構或非金融機構借貸、債券發行、可換股票據及其他債務金融工具。

所持金融資產投資

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有按公平值經損益入賬之金融資產投資約102,200,000港元，詳情載列如下：

投資性質	主要業務	於二零二零年三月三十一日				截至二零二零年三月三十一日止財政年度		公平值/ 賬面值		投資成本
		所持股份/ 單位數目 千	金額 (百萬港元)	於該股份 之持股 百分比 %	佔本集團 淨資產之 百分比 %	按公平值經 損益入賬之 金融資產之 淨虧損 (百萬港元)	已收股息 (百萬港元)	於二零二零年 三月三十一日 (百萬港元)	於二零一九年 三月三十一日 (百萬港元)	
A. 上市投資										
權威金融集團 有限公司	金融行業	125	0.0	0.004	0.001	(0.0)	—	0.0	0.0	1.0
B. 互惠基金										
HongHe Venture Fund L.L.P.	基金	不適用	3.2	不適用	0.290	(1.0)	—	3.2	4.2	3.9
C. 非上市可換股票據(CAPCN)										
中國農產品交易有限公司 (股份代號：149)	中國農產品交易市場 之物業管理及銷售	不適用	99.0	不適用	9.099	(1.5)	—	99.0	100.5	103.0
			102.2		9.390	(2.5)	—	102.2	104.7	107.9

持有重大投資、附屬公司的重大收購及出售以及重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二零年三月三十一日，本集團並無有關重大投資或資本資產或收購或出售附屬公司的具體計劃。

未來計劃及前景

展望全球經濟將處於疲弱，中美之間的貿易摩擦為全球最大的兩個經濟體不斷施壓。作為向中國內地投資的重要門戶，香港亦受到貿易摩擦帶來的不利影響。此外，COVID-19爆發及持續社會動盪進一步為香港經濟帶來壓力。於二零二零年第一季度，香港經濟衰退加劇。COVID-19的威脅嚴重阻礙香港當地各行各業經濟活動及區內的供應鏈。今年第一季度，香港本地生產總值較去年實質大幅下跌8.9%，創下單季最高紀錄。面對全球以及本地的經濟困境，本集團已準備推行周期性措施，審慎管理風險，以應對樓價可能出現的波動，以及潛在的經濟下行。香港股市於本財政年度波動，且預期於下一個財政年度內仍然動盪。儘管存在該等不明朗因素，本集團對未來仍然審慎樂觀，並預期提供融資及證券經紀業務長遠將持續增長。

於二零二零年五月四日，Caister Limited (Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)* (股份代號：1222) 及 Wai Yuen Tong Medicine Holdings Limited (位元堂藥業控股有限公司*) (股份代號：897) 之執行董事鄧清河先生之全資公司) 提出建議私有化本公司之計劃(「計劃」)。每股計劃股份之註銷代價0.924港元較本公司於二零二零年五月四日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報之收市價每股0.640港元溢價約44.4%。倘計劃生效，本公司將向聯交所申請撤銷本公司股份在聯交所的上市地位。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本財政年度內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治守則

董事會認為，本公司於本財政年度期間一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)載列之守則條文，惟有以下偏離情況：

* 僅供識別

守則條文第 A.2.1 條

根據企業管治守則之守則條文第 A.2.1 條，主席及行政總裁之職能應明確區分，不應由同一人擔任。

陳振康先生（「**陳先生**」）現擔任主席兼董事總經理之職，負責本集團之整體企業規劃、決策制定及營運管理，對本公司之整體發展極具價值。本集團之日常業務營運在陳先生之監管下由多名經驗豐富之人員負責。此外，董事會由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成，具有平衡和適合本集團發展之技能及經驗，故董事會認為權力及職權可透過董事會之運作取得平衡。現時架構亦可使本公司在不斷轉變之競爭環境中靈活應變，及提升決策過程之效率。

有關本公司企業管治常規的更多詳情，載列於本公司將適時發佈之二零二零年年報內之企業管治報告。

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十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為有關董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，董事確認彼等於本財政年度內均一直遵守標準守則所載規定標準。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會（「**審核委員會**」），以審閱及監督本集團之財務申報過程、內部監控及風險管理。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即冼家敏先生、張守華先生及王鴻德先生，而冼家敏先生為主席。審核委員會已與管理層及本公司核數師審閱截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

二零二零年股東週年大會

本公司謹訂於二零二零年八月二十四日(星期一)下午二時正，假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號千禧新世界香港酒店2樓花園廳A至D室，舉行二零二零年股東週年大會，而召開該大會之通告，將根據上市規則規定之方式適時刊登及寄發予股東。

刊發全年業績及寄發年報

本全年業績公佈分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.easyonefg.com)。二零二零年年報載有按上市規則規定之一切資料，將適時寄發予股東及可於上述網站查閱。

承董事會命

EASY ONE FINANCIAL GROUP LIMITED

易易壹金融集團有限公司

主席兼董事總經理

陳振康

香港，二零二零年六月二十九日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳振康先生、張偉楷先生及Stephanie小姐；以及獨立非執行董事冼家敏先生、張守華先生及王鴻德先生。