

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)

(已委任臨時清盤人)

(作重組用途)

(股份代號：00231)

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度全年業績公告 及證券停牌

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」)截至二零二零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	3及4	<b>1,614</b>	40,496
其他收入	4	<b>4,794</b>	1,064
其他收益及虧損，淨額		<b>(1,242)</b>	(17,957)
分銷成本		<b>(801)</b>	(57,077)
行政費用		<b>(109,596)</b>	(208,813)
融資成本	5	<b>(136,307)</b>	(98,112)
發展中投資物業之公平值變動虧損		<b>(235,137)</b>	(386,130)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動		<b>(41)</b>	4,556
衍生金融負債之公平值變動		<b>1,370</b>	8,130
物業、廠房及設備之撇銷		<b>(5,878)</b>	-
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)		<b>100</b>	(150)
商譽之減值虧損		-	(698)
無形資產之減值虧損		<b>(269,666)</b>	(325)
金融資產之預期信貸虧損	6	-	(302,465)
取消確認可轉換票據之收益		-	4,400
持續經營業務之稅前虧損		<b>(750,790)</b>	(1,013,081)
所得稅抵免	7	<b>47,537</b>	43,695
持續經營業務之本年度虧損	8	<b>(703,253)</b>	(969,386)
已終止業務之本年度虧損		-	(565)
本年度虧損		<b>(703,253)</b>	(969,951)

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應佔虧損：			
—本公司擁有人		(703,253)	(993,035)
—非控股權益		—	23,084
		<u>(703,253)</u>	<u>(969,951)</u>
本公司擁有人應佔虧損：			
—來自持續經營業務		(703,253)	(993,199)
—來自已終止業務		—	164
		<u>(703,253)</u>	<u>(993,035)</u>
非控股權益應佔虧損：			
—來自持續經營業務		—	23,813
—來自已終止業務		—	(729)
		<u>—</u>	<u>23,084</u>
每股虧損			
—基本及攤薄(港仙)	9		
來自持續經營及已終止業務		13.61 仙	19.22 仙
來自持續經營業務		<u>13.61 仙</u>	<u>19.23 仙</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度虧損	<u>(703,253)</u>	<u>(969,951)</u>
其他全面虧損		
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	(30,749)	(3,361)
—就出售附屬公司解除匯兌儲備之重新 分類調整	<u>—</u>	<u>(54)</u>
本年度其他全面虧損	<u>(30,749)</u>	<u>(3,415)</u>
本年度全面虧損總額	<u><b>(734,002)</b></u>	<u><b>(973,366)</b></u>
應佔本年度其他全面虧損：		
—本公司擁有人	(30,749)	(1,568)
—非控股權益	<u>—</u>	<u>(1,847)</u>
	<u>(30,749)</u>	<u>(3,415)</u>
應佔本年度全面(虧損)收益總額：		
—本公司擁有人	(734,002)	(994,603)
—非控股權益	<u>—</u>	<u>21,237</u>
	<u><b>(734,002)</b></u>	<u><b>(973,366)</b></u>
本公司擁有人應佔本年度全面(虧損)收益 總額：		
—來自持續經營業務	(734,002)	(994,767)
—來自已終止業務	<u>—</u>	<u>164</u>
	<u><b>(734,002)</b></u>	<u><b>(994,603)</b></u>
非控股權益應佔全面收益(虧損)總額：		
—來自持續經營業務	—	21,966
—來自已終止業務	<u>—</u>	<u>(729)</u>
	<u>—</u>	<u>21,237</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		601	8,025
使用權資產		—	—
投資物業		821,000	999,000
商譽		—	—
無形資產		—	287,948
其他按金		5,248	2,309
遞延稅項資產		—	—
		<u>826,849</u>	<u>1,297,282</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款		—	—
按公平值計入損益之金融資產		—	338
應收賬款及其他應收款項	10	8,989	17,502
已抵押銀行存款		3,964	4,474
銀行結餘及現金—信託賬戶		21,838	25,140
銀行結餘及現金—一般賬戶		15,634	242,158
		<u>50,425</u>	<u>289,612</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	11	816,791	790,017
貸款—即期部分		165,913	143,407
優先票據		283,101	283,101
稅項負債		7	1,036
應付一位關連人士款項		15,000	15,000
衍生金融負債		—	1,370
可轉換票據—即期部分		290,000	290,000
租賃負債—即期部分		976	15,790
		<u>1,571,788</u>	<u>1,539,721</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(1,521,363)</u>	<u>(1,250,109)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>(694,514)</u>	<u>47,173</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>資本及儲備</b>			
股本		<b>51,659</b>	51,659
儲備		<b>(1,427,203)</b>	(693,201)
本公司擁有人應佔虧絀		<b>(1,375,544)</b>	(641,542)
非控股權益		<b>—</b>	—
<b>虧絀總額</b>		<b><u>(1,375,544)</u></b>	<b><u>(641,542)</u></b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		—	47,537
客戶之預付款項	11	<b>680,750</b>	636,661
租賃負債—非即期部分		<b>280</b>	4,517
		<b><u>681,030</u></b>	<b><u>688,715</u></b>
<b>權益總額及非流動負債</b>		<b><u>(694,514)</u></b>	<b><u>47,173</u></b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 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。除該等於中華人民共和國(「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(統稱「本集團」)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。

綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(第622章)規定之適用披露內容。

於編製綜合財務報表時，鑑於本集團多年來產生虧損及於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約703,253,000港元(二零一九年：969,951,000港元)，而截至該日，本集團處於1,521,363,000港元(二零一九年：1,250,109,000港元)的流動負債淨額狀況及1,375,544,000港元(二零一九年：641,542,000港元)的淨負債狀況，本公司董事已考慮本集團之未來流動資金。

於二零二零年十二月三十一日，本公司發行的可轉換票據及優先票據的本金總額分別為290,000,000港元(二零一九年：290,000,000港元)及283,101,000港元(二零一九年：283,101,000港元)，應付利息總額178,183,000港元(二零一九年：43,135,000港元)已逾期，且本集團自二零一九年起一直拖欠還款。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司收到兩份呈請；一份於二零一九年十一月十八日收取自本公司直接控股公司之債權人(「首份呈請」)，另一份於二零一九年十一月二十一日收取自優先票據持有人(「第二份呈請」)以申請本公司清盤。高等法院已分別於二零二零年一月八日及一月二十二日頒令撤回首份呈請及第二份呈請。截至本報告日期，本集團尚未就延期償還該等可轉換票據及優先票據取得貸款人之批准，而上述未償還金額仍未結償。

於二零二零年十二月三十一日，仍有若干其他貸款，其本金總額為88,183,000港元(二零一九年：73,880,000港元)及應付利息為9,642,000港元(二零一九年：2,171,000港元)，合計97,825,000港元(二零一九年：76,051,000港元)存在拖欠。截至本公告日期止，本集團尚未就延期償還該等貸款取得貸款人之批准。於二零二零年七月十五日，其中一名債權人楊雪莉女士針對本公司提出呈請，其理據是本公司未能支付本金額10,000,000港元連同應付利息955,000港元。押後聆訊計劃於二零二一年五月十日進行。

此外，於二零二零年十二月三十一日，本集團位於中國的投資物業仍在開發中。於二零二零年十二月三十一日，應付未結算建築成本182,460,000港元(二零一九年：174,411,000港元)已逾期。由於本集團未向建築商支付未結算建築成本，有關開發進度已自二零一九年六月起暫停。自二零一七年本集團簽署投資物業的租前協議起已收到客戶預付款項，該款項已確認為本集團於二零二零年十二月三十一日的負債683,775,000港元(二零一九年：649,203,000港元)。本集團無法準時完成開發項目及提供物業供客戶使用。相關中國附屬公司的管理層已知悉，於二零二零年十二月三十一日，逾600名租戶已就違約向法院申請要求退還163,000,000港元，且客戶於報告期末之後提起的法律訴訟有所增加。

上述情況及綜合財務報表附註12所述情況均顯示存在重大不確定性，或會對本集團之持續經營能力產生重大疑慮。鑑於有關情況，於評估本集團是否具備充足財務資源持續經營時，本公司董事已考慮本集團日後之流動資金及表現以及其可動用融資來源。本集團已採取若干措施以減輕流動資金的壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團一直積極與貸款人磋商以延長逾期貸款之還款日期。
- (ii) 本公司致力於進行債務重組。迄今為止，本公司已與若干主要債權人進行初步討論，且得到正面回應。
- (iii) 本集團正採取措施加強對各種營運成本及開支之成本控制，務求實現有利可圖及正面之現金流量營運。
- (iv) 本集團一直積極與貸款人磋商，使貸款人不會就違反貸款契約或拖欠採取任何行動以要求立即償還貸款。
- (v) 與本集團供應商磋商及維持良好業務關係，尤其是本集團物業發展項目相關之供應商，使該等供應商於本集團未能及時履行所有付款責任時不會對本集團採取任何行動。

本公司董事已審閱本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋二零二零年十二月三十一日起不少於十二個月之期間。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將擁有足夠之營運資金應付其營運及履行於二零二零年十二月三十一日起計十二個月內到期之財務責任。因此，本公司董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

## 2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本

### 於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團於編製綜合財務報表時已首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的於二零二零年一月一日起或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則中的引用概念框架之修訂本及下列香港財務報告準則之修訂本：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
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(修訂本)	利率基準改革

於本年度引用香港財務報告準則中的引用概念框架之修訂本及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的財務表現及狀況及/或該等綜合財務報表所載的披露並無任何重大影響。

### 對應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大的定義」的影響

本集團於本年度首次採用對香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂。該等修訂對重要性作出新的定義，其中規定：「如果省略、錯誤陳述或遮掩信息，可以合理地預期會影響到財務報表主要用戶根據提供財務信息的財務報表做出有關特定報告實體信息的決定，則該等信息是重要的。」該等修訂亦釐清在整體財務報表中，信息是否重要取決於其性質或程度(單獨或與其他信息結合使用)。

於本年度採用該等修訂對本集團綜合財務報表並無影響。

### 對應用香港財務報告準則第3號(修訂本)「業務的定義」的影響

本集團於本年度首次採用該等修訂。該等修訂釐清，儘管業務通常具有產出，但就一套綜合的活動及資產組合而言，產出非屬符合業務定義之必要條件。為符合業務定義，一套綜合的活動及資產組合至少必須包含投入及實質性過程，且兩者結合能顯著有助於創造產出之能力。

該等修訂移除評估市場參與者是否有取代失去的投入或過程，並繼續提供產出之能力。該等修訂亦引進額外指引，以協助釐定是否已獲得實質性過程。

此外，該等修訂引入一項自選的集中度測試，允許對所收購之活動及資產組合是否符合業務作簡化的評估。在該自選的集中度測試下，若所收購總資產之絕大部分公平價值集中於一項可辨認資產或一組類似的資產，則所收購之活動及資產組合併非業務。該測試下之總資產不包括現金及現金等額、遞延稅項資產以及由遞延稅項負債產生之商譽。選用該選擇性集中度測試與否則以每項交易為基準。

該等修訂對本集團之綜合財務報表並無影響，但當本集團於往後期間作出收購則可能有所影響。

### 對應用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(修訂本)「利率基準改革」的影響

本集團於本年度首次採用該等修訂。該等修訂修改指定對沖會計法的要求，允許受當期利率指標影響的被對沖項目或對沖工具因持續的利率指標改革而修訂，於不確定期間受影響之對沖使用對沖會計法。若本集團對其指標利率風險採用對沖會計法，該等修訂則與本集團相關。

該等修訂對本集團的綜合財務報表並無任何影響，原因是本集團關於對沖成效的評估不受利率基準改革的影響。



## 已頒佈但尚未生效新訂及經修訂香港財務報告準則

與本集團相關但尚未於二零二零年一月一日開始的財政年度生效及尚未獲本集團提早採納的若干新準則及準則之修訂及詮釋如下：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新冠病毒疫情相關租金減免 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	引用概念框架 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第2期 <sup>5</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間之 資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為即期或非即期及 香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合約—履行合約的成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之 年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來不會對綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 分類資料

本集團之營運分類乃基於向本公司執行董事(即首席營運決策人)匯報的資料而釐定，以供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：

金融服務	證券買賣及金融服務
保險經紀	提供保險轉介服務
貸款融資	提供融資服務
物業開發	主要開發酒店及商用物業

#### 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。

#### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

	金融服務 千港元	保險經紀 千港元	貸款融資 千港元	物業開發 千港元	總計 千港元
收益	<u>343</u>	<u>1,271</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,614</u>
分類虧損	<u>(295,884)</u>	<u>(108)</u>	<u>(21)</u>	<u>(282,008)</u>	<u>(578,021)</u>
未予分配企業開支					(40,641)
未予分配其他收益					4,179
融資成本					<u>(136,307)</u>
持續經營業務之稅前虧損					<u>(750,790)</u>

#### 截至二零一九年十二月三十一日止年度

	金融服務 千港元	保險經紀 千港元	貸款融資 千港元	物業開發 千港元	總計 千港元
收益	<u>11,982</u>	<u>4,058</u>	<u>24,456</u>	<u>-</u>	<u>40,496</u>
分類虧損	<u>(29,217)</u>	<u>(813)</u>	<u>(273,099)</u>	<u>(484,554)</u>	<u>(787,683)</u>
未予分配企業開支					(135,591)
未予分配其他收益					8,305
融資成本					<u>(98,112)</u>
持續經營業務之稅前虧損					<u>(1,013,081)</u>

上文呈報之收益指來自外界客戶所產生之收益。於截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度並無分類間銷售。

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、董事酬金、利息收入、融資成本、按公平值計入損益之金融資產的公平值變動及衍生金融負債之公平值變動，此乃為分配資源及評估表現而向主要營運決策者匯報之基準。

### 收益分拆

貨品或服務類別	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
<b>金融服務分類</b>		
佣金及經紀收入	343	2,855
現金及保證金客戶之利息收入	-	42
配售及包銷佣金	-	1,994
資產管理費收入	-	341
企業融資諮詢服務收入	-	500
投資之利息收入	-	6,250
	<u>343</u>	<u>11,982</u>
<b>貸款融資分類</b>		
應收貸款之利息收入	-	24,456
<b>保險經紀分類</b>		
保險經紀佣金	1,241	1,128
轉介客戶佣金	30	2,930
	<u>1,271</u>	<u>4,058</u>
總計	<u><u>1,614</u></u>	<u><u>40,496</u></u>

## 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分類資產		
持續經營業務		
貸款融資	-	18
金融服務	29,901	316,856
物業開發	825,148	1,004,136
保險經紀	26	79
	<hr/>	<hr/>
總分類資產	855,075	1,321,089
未分配企業資產	22,199	265,805
	<hr/>	<hr/>
持續經營業務之綜合總資產	877,274	1,586,894
	<hr/>	<hr/>
已終止業務		
數據認證服務	-	-
	<hr/>	<hr/>
綜合總資產	877,274	1,586,894
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分類負債		
持續經營業務		
貸款融資	16	25
金融服務	70,537	74,523
物業開發	1,246,154	1,122,355
保險經紀	1,245	1,271
	<hr/>	<hr/>
總分類負債	1,317,952	1,198,174
未分配企業負債	934,866	1,030,262
	<hr/>	<hr/>
持續經營業務之綜合總負債	2,252,818	2,228,436
	<hr/>	<hr/>
已終止業務		
數據認證服務	-	-
	<hr/>	<hr/>
綜合總負債	2,252,818	2,228,436
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

就監察分類表現及各分類間分配資源而言：

- 所有資產撥入營運分類資產(若干其他應收款項、總部之物業、廠房及設備與銀行結餘及現金除外)。
- 所有負債撥入營運分類負債(若干其他應付款項、貸款、優先票據、稅務負債、遞延稅項負債、應付一位關連人士款項、租賃負債、衍生金融負債及可轉換票據除外)。

#### 4. 收益及其他收入

年內，本集團持續經營業務來自貸款之利息收入、投資之利息收入、現金及保證金客戶之利息收入、企業融資諮詢服務、資產管理、配售及包銷收入、保險經紀、轉介客戶服務收入之佣金以及佣金及經紀收入之收益如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>收益</b>		
持續經營業務		
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶之收入		
佣金及經紀收入	343	2,855
配售及包銷佣金	-	1,994
企業融資諮詢服務收入	-	500
資產管理費收入	-	341
保險經紀佣金	1,241	1,128
轉介客戶之佣金	30	2,930
	<u>1,614</u>	<u>9,748</u>
其他來源收入		
應收貸款利息收入	-	24,456
投資之利息收入	-	6,250
現金及保證金客戶之利息收入	-	42
	<u>1,614</u>	<u>40,496</u>
收益確認時間		
於某一個時點	1,614	9,407
於一段時間內	-	341
	<u>1,614</u>	<u>9,748</u>
<b>其他收入</b>		
利息收入	104	450
雜項收入	2,655	611
股息收入	-	3
手續費	1,721	-
政府補貼	314	-
	<u>4,794</u>	<u>1,064</u>

於本年度內，政府補貼主要指就新冠肺炎相關補助的補貼，其中186,000港元涉及香港政府提供的保就業計劃，而50,000港元則來自香港政府提供予證券行業的防疫抗疫基金。

## 5. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息：		
—其他貸款	18,784	16,981
—可轉換票據	31,217	66,476
—優先票據	84,415	11,019
—租賃負債	1,891	3,636
	<u>136,307</u>	<u>98,112</u>

## 6. 金融資產之預期信貸虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已確認減值虧損項目：		
—應收貸款	—	256,365
—應收利息	—	40,099
—按攤銷成本列賬之金融資產	—	6,001
	<u>—</u>	<u>302,465</u>

## 7. 所得稅抵免

	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	—	2,242
遞延稅項		
—本年度抵免	(47,537)	(45,937)
所得稅抵免	<u>(47,537)</u>	<u>(43,695)</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元溢利的稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制之集團實體的溢利將繼續按16.5%劃一稅率繳稅。

據此，從截至二零一九年十二月三十一日止年度開始，估計應課稅溢利的首2,000,000港元將按8.25%計算香港利得稅，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則按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，中國附屬公司兩年的稅率均為25%。

## 8. 持續經營業務之本年度虧損

持續經營業務之本年度虧損乃扣除下列各項後得出：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
員工成本：		
–董事酬金	3,161	7,968
–其他員工成本：		
–薪金及其他福利	11,728	44,382
–退休福利計劃供款	274	1,523
總員工成本	<u>15,163</u>	<u>53,873</u>
無形資產攤銷	18,282	18,357
物業、廠房及設備折舊	1,713	4,544
使用權資產折舊	<u>673</u>	<u>14,207</u>
折舊及攤銷總額	<u>20,668</u>	<u>37,108</u>
就預租已付代理佣金開支	–	9,405
向租戶賠償	26,546	40,554
核數師酬金		
–審核服務	1,100	1,500
–其他服務	365	1,157
法律及專業費用	6,889	14,871
諮詢費用	37	11,384
資訊及系統成本	2,241	13,643
廣告開支	358	5,105
訴訟案例罰款	13,490	–
增值稅及附加稅開支	–	22,645
物業稅及罰款	17,601	22,733
使用權資產減值	<u>1,241</u>	<u>17,957</u>

## 9. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

#### 持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃基於下述數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(703,253)</u>	<u>(993,035)</u>
減：本公司擁有人應佔已終止業務之本年度溢利	<u>-</u>	<u>164</u>
就計算持續經營業務之每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(703,253)</u>	<u>(993,199)</u>
	二零二零年 千股	二零一九年 千股
普通股加權平均數		
於年內之普通股加權平均數	<u>5,165,863</u>	<u>5,165,863</u>

### (b) 每股攤薄虧損

截至二零二零年十二月三十一日及二零一九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，此乃由於轉換可轉換票據而產生之潛在股份將減少本集團兩個年度之每股虧損，並且被視為具反攤薄影響所致。



## 10. 應收賬款及其他應收款項

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
下列人士之應收賬款			
– 結算所及現金客戶	(a)	2	474
– 其他	(b)	<u>2,830</u>	<u>2,443</u>
		<u>2,832</u>	<u>2,917</u>
應收利息	(c)	41,151	41,151
減：撥備		<u>41,151</u>	<u>41,151</u>
		<u>-</u>	<u>-</u>
其他應收款項、預付款項及按金	(d)	12,474	20,586
減：撥備		<u>6,317</u>	<u>6,001</u>
		<u>6,157</u>	<u>14,585</u>
		<u>8,989</u>	<u>17,502</u>
以上各項應佔：			
– 非流動部分		-	-
– 流動部分		<u>8,989</u>	<u>17,502</u>
		<u>8,989</u>	<u>17,502</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**

包銷及財務諮詢收入、保險經紀及轉介佣金以及資產管理收入之應收賬款並無獲授任何信貸期。

於報告期末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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
三個月以下	28	653
四至六個月	-	100
六個月以上	<u>2,804</u>	<u>2,164</u>
總計	<u>2,832</u>	<u>2,917</u>

本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

(c) 應收利息

本集團自二零一八年起開展貸款融資業務並產生利息收入。應收利息指本集團根據協議的付款條款收取貸款利息的權利。應收利息之預期信貸虧損已全數撥備。

(d) 其他應收款項、預付款項及按金

於二零二零年十二月三十一日，約5,546,000港元(二零一九年：約8,365,000港元)是指按攤銷成本列賬之其他應收款項。約298,000港元(二零一九年：約5,699,000港元)是指可退回按金及餘額約313,000港元(二零一九年：約521,000港元)是指預付款項及不可退回按金。

11. 應付賬款及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付賬款		
– 結算所及現金客戶	21,394	25,612
– 其他	1,209	1,239
應付工程款項、其他應付款項、應付費用及其他	789,278	748,862
已收取之按金	1,522	1,423
租金按金	363	339
客戶之預付款項	683,775	649,203
	<u>1,497,541</u>	<u>1,426,678</u>
以上各項應佔：		
非流動部分	680,750	636,661
流動部分	816,791	790,017
	<u>1,497,541</u>	<u>1,426,678</u>

以下為按發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至60日	<u>22,603</u>	<u>26,851</u>

## 12. 或然負債

本集團於報告期末有下列或然負債：

- i) 於二零二零年一月三十日，揚兆收到第三方之傳票就違反投資框架協議向其索取約6,397,300美元(相當於約49,823,000港元)的損害賠償。本公司董事經考慮法律意見後認為，上述案件處於非常初步階段，將無需作出任何撥備。本公司已於二零二零年三月向法院呈上辯護狀及於本公告日尚未獲得原告或法庭的進一步通知。本案件之詳情可參閱本公司日期為二零二零年一月三十日之公告。
- ii) 於二零二零年五月十一日及二零二零年五月十五日，本公司間接全資附屬公司平安證券有限公司及本公司間接全資附屬公司揚兆有限公司收到第三方就分別違反謹慎責任及違反若干協議向兩間附屬公司索取損害賠償合共約89,200,000港元之傳訊令狀。於公告日期，已結束申訴階段並進入審查階段。本公司董事經考慮法律意見後認為，上述案件處於非常初步階段，而雖然已進入審查階段，但相關文件尚未獲審查。因此，本公司董事不會評估該等案件之結果，因此將無需作出任何撥備。有關案件之詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月十一日及二零二零年五月十五日之公告。
- iii) 本集團附屬公司就有關於中國佛山的投資物業一直面臨超過600宗因違反合約而來自租戶提起要求退款的法律訴訟，金額為人民幣136,757,000元(相當於約163,000,000港元)，而且越來越多租戶採取法律行動。除退款外，該等租戶還要求附屬公司支付利息及成本。

除上述特定事項外，本集團並無任何重大訴訟或索償，及據本公司董事所知，本集團旗下公司概無涉及任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零年」)，本集團錄得營業額1,614,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九年」)的營業額則為40,496,000港元。本集團於二零二零年之經審核綜合虧損為703,253,000港元，較二零一九年虧損969,951,000港元，減少約27%。

## 業務回顧

於回顧年度，本公司的主要業務仍是投資控股，而其附屬公司主要從事提供證券經紀、證券包銷、配售及財務諮詢服務、保險經紀服務及物業發展。

於二零二零年，本集團錄得營業額1,614,000港元(二零一九年：40,496,000港元)，較二零一九年減少約96%。與二零一九年相同，本集團的投資物業仍在發展中，此業務並沒有產生收益。

由於本集團的財務狀況欠佳，我們提供持牌金融服務的主要附屬公司平安證券有限公司(「平安證券」)自二零一九年十一月起運作受限。基於上述事項，金融服務之營業額於二零二零年比對二零一九年減少11,639,000港元或約97%。

再者，由於所有應收貸款已於二零一九年全數減值，於二零二零年並沒有從此等貸款確認利息收入作為貸款融資的營業額(二零一九年：24,456,000港元)。

本集團於二零二零年之經審核綜合虧損為703,253,000港元，較二零一九年之虧損969,951,000港元減少約27%。虧損變動主要由於(i)於二零二零年加強對各項營運成本之成本控制及年內營運規模之縮減導致行政費用減少約99,217,000港元；(ii)回顧年度預租位於廣東省佛山市之發展中投資物業之數量大幅下降導致相應代理費及增值稅(已入賬列為分銷成本)大幅減少，因此分銷成本減少約56,276,000港元；(iii)於回顧年內發展中投資物業之公平值虧損相對二零一九年減少150,993,000港元；(iv)賬面值為269,666,000港元之無形資產已於二零二零年全數減值；(v)於二零二零年並無確認任何金融產之預期信貸虧損(二零一九年：302,465,000港元)；及(vi)由於本回顧年內發生違約事件而未能如期償付貸款利息及本金，二零二零年由此而產生之融資成本增加至136,307,000港元(二零一九年：98,112,000港元)。

年內本集團物業業務的表現並不理想，預租活動大幅減少，沒有錄得預租的租金收入。年內物業業務錄得虧損約282,008,000港元。

由於提供金融服務之主要附屬公司不能以正常規模營運，其於二零二零年錄得虧損295,884,000港元(包含無形資產減值虧損269,666,000港元)。

## 財務回顧

誠如業務回顧一節所述，本集團錄得之營業額1,614,000港元(二零一九年：40,496,000港元)，包括佣金、經紀收入及包銷收入及保險經紀收入。

誠如業務回顧一節所述，於二零二零年，分銷成本由57,077,000港元大幅減少至801,000港元，主要由於一家中國附屬公司推出預租發展中投資物業之數量大幅下降導致相應之代理費及增值稅費用大幅減少。

二零二零年加強對各項營運成本之成本控制措施及營運規模之縮減導致回顧年內之行政費用減少至109,596,000港元(二零一九年：208,813,000港元)。

位於佛山市的發展中投資物業之公平值變動虧損減少至235,137,000港元，較二零一九年虧損386,130,000港元減少約39%。

於二零二零年，融資成本增加39%至136,307,000港元(二零一九年：98,112,000港元)，導致此改變之主因如下：

- (i) 由於二零一九年發生違約事件，於二零一九年全額確認可轉換票據之推算利息約24,000,000港元，而於二零二零年並無確認推算利息；及
- (ii) 由於在二零一九年十一月已發生違約事件而未能如期支付Super Harvest Global Fund SPC發行之優先票據之利息及本金，於二零二零年由此而確認之利息為84,415,000港元(二零一九年：11,019,000港元)。

由於自二零一九年十一月起集團旗下持牌附屬公司的經營受限，至今尚未恢復，管理層無法估計解除限制的時間，因此於截至二零二零年十二月三十一日止年度就無形資產作出269,666,000港元全額減值。

於二零二零年並無確認任何金融資產之預期信貸虧損(二零一九年：302,465,000港元)。

## 流動資金、財務資源、資產抵押、資本與負債比率、資本承擔及或然負債

本集團於二零二零年十二月三十一日的流動資產及流動負債分別為50,425,000港元及1,571,788,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團已抵押分別為3,964,000港元及62,858,000港元之銀行存款及投資物業。

本集團於二零二零年十二月三十一日之資本與負債比率為257%，該比率乃按本集團之負債總額除以其資產總值計算。

於二零二零年十二月三十一日，已簽約但尚未撥備之資本承擔約為233,440,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，或然負債人之詳情已載於附註12。

## 前景與展望

本集團在二零二零年經歷了非常艱難的一年。由於我們在二零一九年底希望透過供股進行集資的計劃胎死腹中，本集團一直處於嚴峻的財務狀況。資金短缺導致我們佛山房地產項目的建築工程停工，延遲交樓予承租人又遭罰款，並阻礙了該項目之後各期的進一步的單位租賃。本集團之不利財務狀況，亦阻礙本公司之主要全資附屬公司平安證券有限公司（「平安證券」）恢復正常經營，儘管平安證券本身之財務狀況並無問題。因此，本集團這一年沒有來自房地產和金融服務分部的收入。

保險分項是本集團本年度唯一的收入來源，本年度的營業額為1,271,000港元。雖然我們相信保險業務前景良好，但我們的保險分項仍處於起步階段，需要一些時間才能為集團作出更多貢獻。

為了克服困境，公司正在積極尋找債務融資和／或股權融資的機會，以加強其資本基礎並改善其財務狀況。年內，本公司與佛山項目的一名潛在資金提供者訂立了無法律約束力的諒解備忘錄，後者可在利潤共享的基礎上幫助完成該項目的建設。此外，本公司不排除在適當情況下出售佛山項目的可能性，以將本集團的資源集中於我們的金融服務業務。

為便利制定本公司財務重組的工作，於二零二零年九月二十三日（百慕達時間），本公司向百慕達最高法院提交呈請將本公司清盤，以及申請為本公司委任共同和各別臨時清盤人（「共同臨時清盤人」），以「輕觸」方式進行重組（「共同臨時清盤人申請」）。

於二零二零年十月二日上午十時(百慕達時間)百慕達最高法院(「百慕達法院」)經進行共同臨時清盤人申請聆訊後，已頒出命令(「該命令」)批准在「輕觸」方式的基礎上為重組目的委任香港的羅申美企業顧問有限公司之馬德民先生及黎穎麟先生，以及百慕達的R&H Services Limited之Edward Alexander Niles Whittaker先生為共同臨時清盤人。

於二零二零年十一月十九日，本公司與本集團執行董事兼首席執行官張錦輝先生(「張先生」)訂立不具法律約束力的諒解備忘錄(「備忘錄」)，據此，張先生已同意認購而本公司已同意配發及發行本公司中若干數目的普通股(「認購股份」)(「可能認購事項」)。預計認購股份將佔本公司於完成日期的經擴大已發行股本的30%以上。倘可能認購事項落實，可能導致根據收購守則規則26.1要求張先生提出強制性全面要約。可能認購事項完成後，張先生應向本公司提供本金額至多為200,000,000港元的貸款融資(「貸款融資」)，作為本集團的一般營運資本提供資金(「擬議債務重組」)。諒解備忘錄的詳情載列於本公司二零二零年十一月二十日的公告。

可能影響債務重組建議的一個可能問題，是本公司的上市地位。於二零二零年十月五日，本公司收到聯交所一封信，通知本公司其決定，表示本公司未能維持《上市規則》第13.24條所規定的足夠運作水平，以保證其股份及股票繼續上市，根據上市規則第6.01(3)條，本公司股份須停牌(「該決定」)，但本公司有權要求覆檢該決定。

於二零二零年十月十九日，本公司已根據上市規則第2B.06(1)條及第2B.08(1)條，要求將該決定轉交上市委員會(定義見上市規則)供其覆核(「覆核」)。上市委員會因應該決定之覆核聽證會(「覆核聽證會」)已於二零二一年一月十二日進行。於二零二一年一月二十六日，本公司收到上市委員會之來函，內容有關彼等決定支持該決定(「上市委員會決定」)。於二零二一年二月三日，本公司就上市委員會決定向上市覆核委員會提出覆核申請。之後仍須經過進一步的程序，結果屬未知之數。

鑑於聯交所對本公司能否遵守《上市規則》第13.24條之規定有所關注，除非本公司能就遵守《上市規則》第13.24條的問題對聯交所的關注解釋滿意，否則聯交所將不會批出本公司發行新證券的上市許可。

總的而言，公司的未來很大程度上取決於債務重組計劃的成功與否。公司正在盡最大的努力解決這些問題，以期使公司重拾正軌。

## 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。

## 僱員及酬金政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團共僱用約34名(二零一九年：約107名)員工，員工薪酬乃按工作性質及市況、個人資歷及表現而釐定。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、出售或贖回本集團的上市證券。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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本年度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

於本年度內，本公司已遵守上市規則附錄14所載之《企業管治常規守則》(「企業管治守則」)之所有守則條文，惟下列所述之偏離事項除外：

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應予分開及不應由同一人出任。自滕偉先生於二零一九年四月十五日離任後，本公司至今未有委任主席，本公司的決策由執行董事共同作出。董事會認為現時之安排已能讓本公司迅速作出決定並付諸實行，以適應不斷改變之環境，快捷而有效地達到公司之目標。



## 審核委員會

本公司設有審核委員會，其職權範圍符合上市規則的要求，目前由本公司的三名獨立非執行董事組成。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二零二零年十二月三十一日止年度之財務報表及全年業績，並與管理層及外聘核數師討論所採納之會計原則及政策。

本初步業績公告內有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數據已獲本集團之核數師鄭鄭會計師事務所與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載金額核對。鄭鄭會計師事務所就此所履行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此鄭鄭會計師事務所並不對初步業績公告作出任何核證。

## 截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表之獨立核數師報告摘錄

下列為本集團外聘核數師鄭鄭會計師事務所有限公司對本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所發出之獨立核數師報告摘錄。

### 不發表意見

吾等獲委聘審核平安證券集團(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於 貴公司年報之綜合財務報表，包括於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表，及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等並不就 貴集團之綜合財務報表發表意見。基於吾等報告中不發表意見之基礎一節所述事宜之重要性，吾等未能取得充分及恰當之審核憑證，以就該等綜合財務報表發表審核意見。

### 不發表意見之基礎

#### 1) 有關持續經營之多項不確定因素

截至二零二零年十二月三十一日止財政年度， 貴集團產生虧損703,253,000港元(二零一九年：969,951,000港元)，而截至該日止， 貴集團之流動負債淨額為1,521,363,000港元(二零一九年：1,250,109,000港元)及負債淨額為1,375,544,000港元(二零一九年：641,542,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，如綜合財務報表附註27所述，貴公司所發行本金總額分別為290,000,000港元(二零一九年：290,000,000港元)及283,101,000港元(二零一九年：283,101,000港元)之可換股票據及優先票據，以及應付利息總額178,183,000港元(二零一九年：43,135,000港元)已逾期，而貴集團自二零一九年起拖欠還款。

誠如貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表之核數師報告所呈報，貴公司收到兩份呈請；一份於二零一九年十一月十八日收取自貴公司直接控股公司之債權人(「首份呈請」)，另一份於二零一九年十一月二十一日收取自優先票據持有人(「第二份呈請」)以申請貴公司清盤。高等法院已分別於二零二零年一月八日及一月二十二日頒令撤回首份呈請及第二份呈請。截至本報告日期，貴集團未能優先票據取得貸款人之批准，而上述未償還金額仍未結償。

於二零二零年十二月三十一日，誠如綜合財務報表附註28所披露，仍有若干其他貸款，其本金總額為88,183,000港元(二零一九年：73,880,000港元)及應付利息為9,642,000港元(二零一九年：2,171,000港元)，合計97,825,000港元(二零一九年：76,051,000港元)存在拖欠。截至本報告日期，貴集團未能就延期償還該等貸款取得貸款人之批准。於二零二零年七月十五日，其中一名債權人楊雪莉女士針對貴公司提出呈請，其理據是貴公司未能支付本金額10,000,000港元連同應付利息955,000港元。押後聆訊計劃於二零二一年五月十日進行。

此外，截至二零二零年十二月三十一日，於綜合財務報表附註19所述之貴集團於中華人民共和國(「中國」)之投資物業仍在開發中。於二零二零年十二月三十一日，尚未支付之應付工程款項182,460,000港元(二零一九年：174,411,000港元)已逾期(載於綜合財務報表附註27)。由於貴集團未能向建築商支付工程款項欠款，發展工程已自二零一九年六月起暫停進行。貴集團自二零一七年起就預租投資物業簽訂協議時已向客戶預收款項，而有關款項於二零二零年十二月三十一日已確認為貴集團之負債683,775,000港元(二零一九年：649,203,000港元)。

上述情況及綜合財務報表附註31及39所述情況均顯示存在重大不確定性，或會對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。儘管出現上述情況，管理層已按持續經營基準編製綜合財務報表。

截至本報告日期，吾等未能取得充分恰當之證據，以令吾等信納綜合財務報表附註3所述措施可充分解決對 貴集團持續經營能力之疑慮。吾等亦未能信納 貴集團為按持續經營基準編製綜合財務報表而採納之綜合財務報表附註3所載有關持續經營假設屬合理及恰當。因此，吾等無法取得充分恰當之審核憑證，以就管理層於編製綜合財務報表時使用會計處理之持續經營基準之恰當性或合理性作出結論。

倘 貴集團未能實現綜合財務報表附註3所述計劃及措施之預期效果，則可能無法繼續按持續經營方式經營及履行其責任及承擔，並需作出調整，將 貴集團之資產撇減至可變現之金額，為可能產生之任何進一步負債計提撥備，以及將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並未於綜合財務報表中反映。

## 2) 未經授權轉讓Super Harvest Asset Management Limited及Super Harvest Global Fund SPC(分別為「SH Asset Management」及「SH Fund」)之股份

於二零二零年三月二十三日， 貴公司發佈公告(「該公告」)表示， 貴公司董事會(「董事會」)近期發現兩宗於相關時間未通知董事會或未經董事會事先批准之未經授權交易：第一宗是有關按1美元轉讓SH Asset Management( 貴公司之間接全資附屬公司)100%股權之買賣協議，由Vulture Capital Management Limited(作為買方A)與摯願有限公司( 貴公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)於二零一九年九月二十五日訂立；而第二宗是有關轉讓SH Fund之管理股份之買賣協議，由SH Asset Management及Wong Yi Na(作為買方B)於二零一九年十一月六日訂立，而買方B自二零一九年十一月二十八日起已於SH Fund之股東名冊登記為管理股份之持有人。該公告亦提及，第一宗未經授權交易其後已於二零一九年十月十五日被取消及撤回。此外，就第二宗未經授權交易而言，截至本報告日期，董事會聲稱其未獲提供買賣協議，而 貴集團從未收到1美元代價以及據稱之信託安排。如董事會所代表， 貴集團新管理層於二零二零年三月發現該兩宗由 貴集團前任管理層執行之未經授權交易

上述兩宗未經授權交易發生前，SH Asset Management及SH Fund均被管理層視為 貴集團之附屬公司。於第二宗未經授權交易之買賣協議達成後不久，於二零一九年十一月二十一日，SH Fund作為優先票據持有人申請 貴公司清盤。 貴集團新管理層亦失去對SH Fund財務資料、賬簿及記錄之控制權。因此， 貴集團新管理層決定於截至二零一九年十二月三十一日止年度取消將SH Fund綜合入賬。 貴集團就於截至二零一九年十二月三十一日取消綜合入賬並無錄得任何溢利或虧損。

於二零二零年三月十七日，董事會已通過決議案授權 貴公司兩名獨立非執行董事組成特別調查委員會，就與兩宗未經授權交易有關之事宜進行調查，並審查 貴集團之內部監控系統。獨立第三方所編製報告乃於二零二零年七月十日發出。特別調查委員會已審查報告調查結果，其表明兩宗未經授權交易策劃人為 貴公司前執行董事龔卿礼先生(「龔先生」)，但彼等未能聯繫上龔先生作進一步調查。特別調查委員會認為，調查取得進一步進展之機會甚微。因此，特別調查委員會建議停止調查。

誠如就截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表之核數師報告所呈報，吾等無法獲得充分及恰當之審核憑證且無法進行其他審核程序，以信納上述交易之有效性、性質及目的。此外，吾等亦無法查閱及獲取SH Fund於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日期間之若干財務資料、賬簿及記錄，而 貴集團管理層無法向吾等確認已向吾等提供SH Fund之所有財務資料、賬簿及記錄。吾等無法核實SH Fund於二零一九年一月一日起至不再綜合入賬日期止期間訂立之交易、財務表現及相關現金流量，亦無法核實SH Fund於未經授權交易發生日期及其後之所有資產及負債結餘，故吾等無法核實因該等未經授權交易而產生之任何收益或虧損以及綜合財務報表之相關財務項目之完整性、發生情況、準確性及披露。此外， 貴集團管理層並無向吾等提供任何有關兩宗未經授權交易之買賣協議，因此，吾等亦無法核實於二零一九年十二月三十一日之後是否有任何可能對 貴集團造成重大影響之事件及就買賣協議所產生之或然負債，以及吾等無法核實SH Fund之財務資料、賬簿及記錄之完整性。

於吾等審核 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表過程中，吾等面臨如吾等審核 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時之類似困難。另外，我們未能取得SH Fund之賬簿及及記錄。吾等未獲提供兩宗未經授權交易有關之買賣協議。因此，與吾等就截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之核數師報告所呈報問題類似，吾等未能核實SH Fund進行之交易、自二零一九年一月一日起截至取消綜合入賬日期期間之財務表現及相關現金流，以及未能核實於未經授權交易發生當時及之後SH Fund之所有資產及負債結餘。吾等無法取得足夠合適之審核憑證及無法進行其他審核程序以使吾等信納上述交易之有效性、性質及目的。鑑於特別調查委員會擬不會進一步調查，吾等未能就有關上述兩宗交易事項取得足夠合適之審核憑證，以及 貴集團是否已識別、記錄及披露可能對 貴集團有重大影響之所有負債(包括或然負債)。

**3) 未能就 貴集團發展中投資物業之公平值及相關客戶預付款項取得充分及恰當審核憑證之範圍限制**

誠如綜合財務報表附註19所討論，於二零二零年十二月三十一日投資物業之賬面值為821,000,000港元(二零一九年：999,000,000港元)。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，投資物業之公平值變動為235,137,000港元(二零一九年：386,130,000港元)乃於綜合損益及其他全面收益表確認。

吾等獲 貴集團管理層告知，發展中投資物業於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之公平值乃參考獨立估值師分別於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日發出之估值報告而釐定。投資物業之建築工程已自二零一九年六月起暫停進行。同時，吾等獲 貴集團管理層告知，由於 貴集團管理層未能向估值師提供充分資料以釐定發展中物業於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之公平值，估值師僅可釐定物業之公平值介乎人民幣342,000,000元至人民幣689,000,000元(相等於約408,000,000港元至821,000,000港元)(二零一九年：人民幣656,000,000元至人民幣896,000,000元(相等約731,000,000港元至999,000,000港元)之廣泛範圍。對於如此大的公平值範圍以及鑑於下文所述事實及情況，吾等無法取得充分及恰當之審核憑證以評估於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日發展中投資物業之公平值是否不存在重大錯誤陳述。倘吾等取得充分及恰當之審核憑證，任何就此被視為必需之調整，或會對 貴集團於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之負債淨額、截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止各年度之虧損、截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止各年度之現金流量表及截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止各年度綜合財務報表附註之披露造成相應影響，因此可能影響本年度數據之可比性及綜合財務報表之相應數據。

此外，於二零二零年十二月三十一日，來自客戶之大多數預付款項680,750,000港元(二零一九年：636,661,000港元)已於綜合財務狀況表確認為負債，並列為非流動負債。在並無向吾等提供足夠合適證據之情況下，吾等無法評估從客戶取得之有關預付款項之準確性、完整性及呈列方式，亦無法確定將有關預付款項分類為非流動負債是否合適。上述數據之任何調整可能對 貴集團於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之負債淨額、截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之虧損及於綜合財務報表附註之相關呈報及披露以及本年度數據與綜合財務報表相應數據之可比較性產生相應影響。

**4) 未能取得 貴集團主要附屬公司－佛山盛明置業有限公司(「佛山盛明」)完備財務資料、賬簿及記錄之範圍限制**

如獲得 貴集團管理層告知，若干租戶與佛山盛明簽署 貴集團投資物業之預租協議，佛山盛明進行物業開發業務，經向中華人民共和國(「中國」)警方報警合同欺詐。於二零二零年九月十七日，佛山盛明之所有財務資料、賬簿及記錄乃由中國警方責令提交以供調查。鑑於該等事實及情況，吾等未能獲得佛山盛明之賬簿及記錄以進行吾等之審核程序，且吾等未能進行替代審核程序。

在並無足夠適當審核憑證情況下，吾等未能查閱及取得佛山盛明自二零二零年一月一日至二零二零年九月十七日期間之若干賬簿及記錄。吾等亦未能核實佛山盛明於二零二零年十二月三十一日之資產及負債結餘。因此，吾等未能核實於綜合財務報表所列相關財務項目之完整、發生、準確及披露。

**5) 未能就 貴集團「金融服務」分類相關之無形資產之減值評估取得充分及恰當審核憑證之範圍限制**

誠如綜合財務報表附註21所披露，於二零二零年十二月三十一日，無形資產之總賬面值為269,666,000港元(二零一九年：287,948,000港元)。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，無形資產之減值虧損269,666,000港元(二零一九年：無)乃於綜合損益及其他全面收益表確認。

於二零一九年十一月十八日，貴公司刊發一份公告(「十一月公告」)，內容有關董事會擬向證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)申請終止貴集團兩間全資附屬公司平安證券有限公司(「平安證券」)及豐收證券期貨有限公司(「豐收證券期貨」)之受規管活動。於十一月公告後，據貴集團管理層告知，該等兩間附屬公司概無產生任何正現金流量。截至本報告日期，貴集團仍與證監會磋商其何時可恢復一般業務活動。

誠如吾等就貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表之核數師報告所呈報，於對二零一九年十二月三十一日之無形資產進行減值評估時，無形資產之可收回金額乃經參考貴集團有關金融服務分類之過往財務資料及假設貴集團將能於不久將來恢復其業務後採用收入基準法估計。於二零一九年十二月三十一日無形資產之可收回金額乃以高於無形資產賬面值之基準釐定。基於此，貴集團管理層認為，截至二零一九年十二月三十一日止年度並無確認減值虧損。誠如吾等就貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表之核數師報告所呈報，吾等未能取得足夠適當審核憑證以證實於釐定二零一九年十二月三十一日無形資產之可收回金額所使用之輸入數據及假設是否屬可支持及合理。吾等無法執行任何其他審核程序，使吾等信納(a)無形資產及相關遞延負債於二零一九年十二月三十一日之賬面值是否不存在重大錯誤陳述；及(b)截至二零一九年十二月三十一日止年度就無形資產之減值虧損及遞延稅項負債撥回應確認之金額。

於編製貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，貴集團管理層認為，彼等無法估計貴集團能否恢復有關「金融服務」分類的一般業務活動，且「金融服務」分類於可預見的未來恢復至可能產生現金流量的可能性微乎其微。因此，貴集團管理層已對截至二零二零年十二月三十一日止年度之無形資產作出悉數減值。

鑑於無形資產期初結餘影響釐定貴集團本年度之業績，吾等未能釐定是否對貴集團業績及貴集團期初累計虧損作出調整對截至二零二零年十二月三十一日止年度屬必要，以及是否構成綜合財務報表附註所列綜合現金流量表及披露之因素。吾等認為本年度綜合財務報表亦須修訂，因該事項對本年度數據及相應數據之可比較性產生可能影響。

6) 未能就 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度已確認之應收貸款及相關應收利息之全數減值取得充份及恰當之審核憑證之範圍限制

貴集團之應收貸款273,598,000港元及有關應收利息41,151,000港元乃於截至二零一九年十二月三十一日止年度悉數減值。

誠如吾等就截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表核數師報告所呈報，吾等未能取得足夠適當審核憑證以確定是否對 貴集團確認截至二零一九年十二月三十一日止年度的全數減值虧損屬適當。倘吾等取得足夠適當審核憑證而發現有關必要之任何調整可能對 貴集團於二零一九年十二月三十一日之負債淨額及截至二零一九年十二月三十一日止年度之虧損產生相應影響。

於吾等就 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表進行審核時，吾等獲 貴集團管理層告知，儘管已採取若干行動以試圖償還債務，但未獲得債務人回應及 貴集團管理層無法找到該等債務人。因此， 貴集團管理層認為，償還該等債務之機會甚微。於進行吾等就 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表審核時，吾曾多次向該等債務人發出確認且並無獲得彼等回復。

鑑於應收貸款及應收利息之期初結餘影響釐定 貴集團本年度之業績，吾等未能確定是否對 貴集團業績及 貴集團期初累計虧損之調整就截至二零二零年十二月三十一日止年度而言屬必要，並構成綜合財務報表附註所列綜合現金流量表及披露之因素。吾等審核認為，截至二零二零年十二月三十一日止綜合財務報表應據此修訂。吾等認為本年度綜合財務報表亦須修訂，因該事項對本年度數據及相應數據之可比較性產生可能影響。



## 7) 未能查閱於截至二零一九年十二月三十一日止年度已出售之中國附屬公司之賬簿及記錄之範圍限制

於吾等就 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表進行審核時， 貴集團管理層未能向吾等提供於去年出售日期有關聯潤(上海)信息科技有限公司財務資料、賬簿及記錄。誠如吾等就截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表之核數師報告所呈報，吾等無法就已出售附屬公司於出售前之財務資料查閱財務資料、賬簿及記錄。吾等無法核實出售前已出售附屬公司之交易及現金流量，亦無法核實於出售日期之所有資產及負債結餘，故吾等無法核實出售該附屬公司之任何收益或虧損之準確性(見綜合財務報表附註34)。倘吾等取得充分及恰當之審核憑證，任何就此被視為必需之調整，將對 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表之呈報及披露項目，以及 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之相關披露造成相應影響。

吾等認為，本年度財務報表亦須修訂，因該事項對本年度數據及相應數據之可比性產生影響。

### 董事會對核數師不發表意見之回應

在獨立核數師的報告中，核數師未對本集團的合併財務報表發表意見。由於本報告的免責聲明依據部分中所述事項的重要性，因此核數師無法獲得足夠的適當審計證據來為這些合併財務報表的審計意見提供依據。董事會謹說明如下。

#### 1) 有關持續經營之多項不確定因素

##### 董事會之回應

如「前景與展望」部分所述，公司正在著手債務重組。截至目前，公司已與一些主要債權人進行了初步討論，他們的反應是積極的。如果能夠擬議債務重組能順利展開，將有新的資金進入公司，佛山的金融服務業務和房地產開發項目以重新啟動，持續經營的問題可以相應地得到解決。

**2) 未經授權轉讓Super Harvest Asset Management Limited及Super Harvest Global Fund SPC(分別為「SH Asset Management」及「SH Fund」)之股份**

**董事會之回應**

於二零二零年十月十六日，開曼群島大法院向SH Fund授出清盤令，並委任共同正式清盤人。因此，SH Fund現任董事及登記持有人「已被廢了武功」。董事會認為一旦該基金被清盤，則未經授權交易產生負債的機率甚微。

再者，上述未經批准交易若引起任何負債，亦會納入擬議債務重組中。

考慮到上述情況，董事會認為該保留意見在來年不會再出現。

**3) 未能就 貴集團發展中投資物業之公平值及相關客戶預付款項取得充分及恰當審核憑證之範圍限制**

**董事會之回應**

如「前景與展望」部分所述，年度內本公司與佛山項目的潛在資金提供者簽訂了無法律約束力的諒解備忘錄，後者可以用事後分成方式幫助完成項目建設。

如上文第1條所述，如果債務重組計劃得以實現，本公司將能夠獲得新資金，我們可以向審計師提供的證據，本集團將獲得財務支持和注資足以完成佛山項目。

但是，恢復佛山項目發展的時間表在很大程度上取決於能否成功實施擬議債務重組。

**4) 未能取得 貴集團主要附屬公司－佛山盛明置業有限公司(「佛山盛明」)完備財務資料、賬簿及記錄之範圍限制**

**董事會之回應**

如上文第3條所述，如果債務重組計劃得以實現，建築工程可以恢復，佛山盛明到時便可以向中國當局申請退還財務資料以及賬簿和記錄。那麼該保留意見在來年將不再出現。

- 5) 未能就 貴集團「金融服務」分類相關之無形資產之減值評估取得充分及恰當審核憑證之範圍限制

**董事會之回應**

由於本集團的「金融服務」分部有關的無形資產已全部減值，因此董事會認為該保留意見在來年將不再出現。

- 6) 未能就 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度已確認之應收貸款及相關應收利息之全數減值取得充份及恰當之審核憑證之範圍限制

**董事會之回應**

由於該保留意見是針對期初結餘，因此董事會認為該保留意見在來年將不再出現。

- 7) 未能查閱於截至二零一九年十二月三十一日止年度已出售之中國附屬公司之賬簿及記錄之範圍限制

**董事會之回應**

由於該保留意見是針對期初結餘，因此董事會認為該保留意見在來年將不再出現。

## 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真誠致謝，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)及本公司網站(www.pingansecgp.com)刊載。載有上市規則所有規定資料的本公司截至二零二零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述網站刊載。

## 證券停牌

根據《上市規則》第13.50A條，若發行人根據《上市規則》第13.49(1)及(2)條刊發財政年度的初步業績公告時，其核數師就發行人的財務報表發出或表示會發出無法表示意見或否定意見，聯交所一般會要求發行人的證券停牌，直至發行人解決了導致核數師發出無法表示意見或否定意見的問題、保證核數師毋須再就該等問題發出無法表示意見或否定意見、及披露足夠資料令投資者可在知情的情況下對發行人的財務狀況作出評估為止。

本公司將申請由二零二一年四月一日上午九時正起暫停在聯交所買賣本公司股份。

承董事會命  
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)  
(已委任臨時清盤人)  
(作重組用途)  
執行董事兼首席執行官  
張錦輝

香港，二零二一年三月三十一日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：執行董事張錦輝先生(首席執行官)；非執行董事章明明先生及徐祥安先生；以及獨立非執行董事黃以信先生、孫多偉先生及邱偉隆先生。