

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生，或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

**SUNWAH KINGSWAY**

**新華滙富**

**SUNWAH KINGSWAY CAPITAL HOLDINGS LIMITED**

**新華滙富金融控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00188)

**截至二零二二年六月三十日止年度  
全年業績公佈**

新華滙富金融控股有限公司(「本公司」)董事會現提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年六月三十日止年度之綜合財務業績。

## 綜合收益表

截至二零二二年六月三十日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>收益</b>			
佣金及費用收入		44,626	60,982
按攤銷成本的財務資產利息收入		15,948	21,081
債務證券利息收入		1,552	1,552
股息收入		3,796	3,487
租金收入		3,004	2,915
		<hr/>	<hr/>
	3	68,926	90,017
通過損益以反映公平價值之財務資產及 負債之(虧損)/收益淨額	4	(22,611)	87,274
其他收入及收益或損失	5	(416)	1,694
		<hr/>	<hr/>
		45,899	178,985
佣金開支		(5,099)	(8,526)
一般及行政開支		(79,251)	(106,303)
融資開支		(1,478)	(2,851)
財務工具之減值虧損淨額		(30,711)	(18,521)
投資物業之公平值變動		(3,521)	(5,508)
已合併投資基金的非控股權益之變動	5	(550)	(2,341)
應佔合營公司虧損	5	(184)	–
應佔聯營公司虧損	5	(736)	(1,015)
		<hr/>	<hr/>
<b>除稅前(虧損)/溢利</b>	6	(75,631)	33,920
所得稅支出	7	(3,065)	(2,962)
		<hr/>	<hr/>
<b>本年度(虧損)/溢利</b>		<b>(78,696)</b>	<b>30,958</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>應佔：</b>			
本公司股東		(78,069)	31,758
非控股權益		(627)	(800)
		<hr/>	<hr/>
<b>本年度(虧損)/溢利</b>		<b>(78,696)</b>	<b>30,958</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>每股基本及攤薄(虧損)/溢利</b>	9	<b>(10.78)港仙</b>	<b>4.44港仙</b>
		<hr/>	<hr/>

## 綜合全面收益表

截至二零二二年六月三十日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度(虧損)/溢利	<u>(78,696)</u>	<u>30,958</u>
其他全面收益/(支出)：		
其後將不會重新分類至損益之項目：		
持作自用之土地及樓宇		
—重估盈餘/(虧損)	7,531	(9,661)
—所得稅影響	<u>214</u>	<u>2,668</u>
	<u>7,745</u>	<u>(6,993)</u>
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司產生之匯兌差額	(1,527)	4,704
年內就海外業務註銷登記作出之重新分類調整	<u>144</u>	<u>—</u>
	<u>(1,383)</u>	<u>4,704</u>
本年度其他全面收益/(支出)	<u>6,362</u>	<u>(2,289)</u>
本年度全面(支出)/收益	<u>(72,334)</u>	<u>28,669</u>
應佔全面(支出)/收益：		
本公司股東	(71,687)	29,469
非控股權益	<u>(647)</u>	<u>(800)</u>
本年度全面(支出)/收益	<u>(72,334)</u>	<u>28,669</u>

綜合財務狀況表  
於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
投資物業		79,053	82,574
物業設備		347,087	350,468
無形資產		2,489	2,489
商譽		1,121	1,149
於聯合營公司之權益		22,316	–
於聯合營公司之貸款及應收款項		66,045	17,439
應收其他貸款		13,518	14,257
應收其他資產	10	–	7,619
通過損益以反映公平價值之財務資產		4,609	5,033
遞延稅項資產		51,035	74,640
		264	2,946
		<b>587,537</b>	<b>558,614</b>
流動資產			
通過損益以反映公平價值之財務資產		223,864	246,528
應收賬款、貸款及其他應收款項	10	160,127	332,533
合約資產		–	300
銀行結餘及現金		531,645	668,244
現金及現金等價物		162,529	168,610
		<b>1,078,165</b>	<b>1,416,215</b>
流動負債			
通過損益以反映公平價值之財務負債		8,409	13,107
歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產		13,818	11,931
應計款項、應付賬款及其他應付款項	11	591,509	768,891
租賃負債		981	2,116
合約負債		1,847	17,882
銀行貸款		105,000	130,000
本期稅項		2,990	3,199
		<b>724,554</b>	<b>947,126</b>
流動資產淨值		<b>353,611</b>	<b>469,089</b>
資產總值減流動負債		<b>941,148</b>	<b>1,027,703</b>
非流動負債			
遞延稅項負債		27,433	27,431
租賃負債		2,883	3,315
		<b>30,316</b>	<b>30,746</b>
資產淨值		<b>910,832</b>	<b>996,957</b>
資本及儲備			
股本	12	73,039	71,945
儲備		836,966	923,740
本公司股東應佔權益		<b>910,005</b>	<b>995,685</b>
非控股權益		827	1,272
總權益		<b>910,832</b>	<b>996,957</b>

## 附註：

### 1 採用經修訂香港財務報告準則

於本年間，本集團已首次採用由香港會計師公會頒佈的以下與本集團有關的經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則 利率基準改革—第二階段

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號之修訂

香港財務報告準則第16號之修訂

二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒相關租金寬減

**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號之修訂利率基準改革—第二階段**

當現有利率基準被可替代無風險利率取代時，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號之修訂解決先前影響財務報告之修訂未處理的問題。第二階段之修訂提供對於釐定財務資產及負債之合約現金流量之基準之變動進行會計處理時無需調整賬面值而更新實際利率的可行權宜方法，前提為該變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定對對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦暫時減輕了實體必須滿足可單獨識別的要求的風險。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別，則該減免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的財務工具及風險管理策略的影響。該等修訂於二零二一年七月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，但實體毋須重列比較資料。

截至二零二二年六月三十日，本集團有以港元計值的計息銀行借款，乃按香港銀行同業拆息。倘該借款的利率於未來期間由無風險利率所取代，當符合「經濟上等同」標準時，本集團將在修改該等借款後應用該可行權宜方法，且預期應用該等變更的修訂不會產生重大修改收益或虧損。

**香港財務報告準則第16號之修訂二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒相關租金寬減**

二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號之修訂本，將承租人可選擇簡化方法而不應用租賃修改的方法來核算因疫情直接導致的租金寬免延長12個月。因此，實際權宜方法應用於任何租賃付款寬免僅影響原本於二零二二年六月三十日或之前到期支付款項的租金優惠，惟須符合實際權宜方法的其他條件。該修訂本對自二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，初次應用該修訂本的任何累積影響會於當前會計期初之保留溢利作出調整。該修訂本允許提前應用。

本集團已於二零二一年七月一日採納該修訂本，並於二零二二年六月三十日止期間對出租人授出的全部租金寬免應用實際權宜方法，該等寬免僅作為疫情直接影響的原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款。因此，租金寬免產生的租賃付款減少之302,000港元已通過終止確認部分租賃負債入賬而列作可變租賃付款，並計入截至二零二二年六月三十日止期間的損益。於二零二一年七月一日的期初權益餘額並無影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則及解釋：

香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之引用 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 <sup>2,4</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號之修訂	單一交易產生之資產及負債相關遞延稅項 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：於作擬定用途前之所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號之修訂	虧損合約—履行合約之成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號之修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納。

<sup>4</sup> 作為香港會計準則第1號之修訂的結果，香港詮釋第5號財務報表的呈報—借款人對載有按要求償還條款的定期貸款的分類已於二零二零年十月進行修訂，以使相應措詞保持一致而結論保持不變。

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

香港財務報告準則第3號之修訂旨在以二零一八年六月頒佈的引用財務報告概念框架取代引用先前財務報表編製及呈列框架，而毋須大幅度改變其規定。該等修訂亦對香港財務報告準則第3號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債之內容之確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂闡明或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團預計自二零二二年七月一日起提前採納該等修訂。由於該等修訂提前適用於收購日期為首次應用日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不會受該等修訂的影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)的修訂解決香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間對於處理投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入的規定的不一致性。該等修訂要求於投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入構成一項業務時，確認全部下游交易所產生的收益或虧損。對於不構成業務的資產交易，交易所產生的收益或虧損僅以無關連的投資者於該聯營公司或合營公司的權益為限，於投資者的損益中確認。該等修訂可前瞻性地應用。香港會計師公會已於二零一六年一月剔除了香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂的以往強制生效日期，而新的強制生效日期將於對聯營公司及合營公司的會計處理完成更廣泛的檢討後釐定。然而，該等修訂可於現時應用。

香港會計準則第1號之修訂闡明將負債分類為流動或非流動的規定。該等修訂指明，倘實體延遲償還負債的權利受限於實體符合特定條件，則倘該實體符合當日之條件，其有權於報告期末延遲償還負債。負債的分類不受該實體行使其延遲償還負債權利的可能性的影響。該等修訂亦闡明被視為償還負債的情況。該等修訂於二零二三年七月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第1號會計政策披露之修訂要求實體披露其重大會計政策資料而非其重要的會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號之修訂，就披露會計政策時如何應用重要性概念提供非強制指引。香港會計準則第1號之修訂本於二零二三年七月一日或之後開始之年度期間生效，並可提前應用。由於香港財務報告準則實務報告第2號之修訂本提供的指導是非強制性的，因此該等修訂本的生效日期為非必要。本集團目前正在評估該等修訂對本集團的會計政策披露的影響。

香港會計準則第8號之修訂釐清如何區分會計估計之變動與會計政策之變動。會計估計界定為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術和輸入來制定會計估計。該等修訂於二零二三年七月一日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始時或之後發生的會計政策之變動和會計估計之變動。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第12號之修訂縮小了初步確認例外的範圍，使其不再適用於產生相等的應課稅和可扣減暫時差額的交易，例如租賃和退役責任。因此，實體須就該等交易產生的暫時差額確認遞延稅項資產和遞延稅項負債。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效並應用於與所呈列最早比較期間開始時的租賃及退役責任有關的交易，其中任何累計影響確認為對該日期保留盈利或其他權益組成部分(如適合)年初結餘的調整。此外，該等修訂應前瞻性地應用於租賃和退役責任以外的交易。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生的全部出售所得款項。相反，實體須將任何該等項目的出售所得款項及該等項目的成本於損益內確認。該等修訂於二零二二年七月一日或之後開始的年度期間生效，並僅追溯應用實體於首次採用該等修訂的財務報表所呈列的最早期間的期初或之後可供使用的物業、廠房及設備項目。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第37號之修訂闡明，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行該合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。該等修訂於二零二二年七月一日或之後開始的年度期間生效，並適用於實體於其首次應用修訂的年度報告期初尚未履行其所有責任的合約。允許提早應用，初步應用該等修訂的任何累積影響將確認為首次應用日期的期初權益的調整，而毋須重列比較資料。該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號之修訂。預期適用於本集團之該等修訂之詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號財務工具：闡明實體在評估新訂或經修訂財務負債條款是否明顯不同於原財務負債條款時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表其他人士支付或收取的費用。實體對於其首次應用該修訂之年度報告期開始時或之後修改或交換之財務負債應用該修訂。該修訂於二零二二年七月一日或之後開始的年度期間生效。允許提早應用。該修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。
- 香港財務報告準則第16號租賃：刪除香港財務報告準則第16號相應闡釋範例13中出租人與租賃物業裝修有關的付款說明。此舉可消除應用香港財務報告準則第16號時對租賃激勵措施的潛在混淆。

## 2 主要會計政策

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務資料亦包括香港聯合交易所有限公司的證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之適用披露規定。



### 3 收益

本集團主要從事證券投資、證券經紀及孖展融資、提供財務顧問服務、放款、其他與證券相關之金融服務及投資物業租賃。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>自客戶合約產生的收益</b>		
<i>佣金及費用收入</i>		
— 股票、期權、基金、期貨及商品期貨經紀	15,870	28,323
— 於證券資本市場包銷及配售	321	4,542
— 企業融資	23,150	23,274
— 資產管理	121	33
— 其他費用收入	5,164	4,810
	<u>44,626</u>	<u>60,982</u>
<b>自其他來源產生的收益</b>		
<i>按攤銷成本的財務資產利息收入</i>		
— 銀行存款	752	896
— 孖展及現金客戶	5,994	5,664
— 貸款	9,144	14,461
— 其他	58	60
	<u>15,948</u>	<u>21,081</u>
<i>債務證券利息收入</i>	1,552	1,552
<i>股息收入</i>	3,796	3,487
<i>租金收入</i>	3,004	2,915
	<u>24,300</u>	<u>29,035</u>
	<u>68,926</u>	<u>90,017</u>

#### 經紀服務

本集團就證券、期權、基金、期貨及商品期貨交易向客戶提供經紀服務。來自經紀服務的佣金收入按所執行的買賣交易價值的若干百分比計算，並於交易執行日確認為收入。除非與交易對手達成特別協議，正常的結算條件是交易日期後的一天或兩天。

#### 資本市場服務

本集團為客戶提供包銷和配售服務，收入在某一時間點確認。有關包銷、分銷或金融產品安排活動的費用於服務完成收取。

## 企業融資服務

本集團為客戶提供保薦人、財務及合規諮詢服務。於本年內，保薦人及財務諮詢服務的收入隨著時間的推移或於某一時間點確認，而合規諮詢服務的收入則隨著時間的推移而確認。

對於保薦人服務，本集團認為在特定合同中作為保薦人承諾的所有服務均為相互依存和相互關聯，因此應被視為一項履約責任。對於合同有提供可執行的履約付款權利，令本集團可收取目前已完成服務的費用，保薦人費用將根據輸出法計量進度及以目前已完成的關鍵任務之百份比估算，並隨著時間的推移而確認。就其他保薦人合約，於本集團履行客戶上市或完成相關交易的所有服務之前，客戶不太可能獲得收益及合同沒有提供可執行的履約付款權利，令本集團可收取目前已完成服務的費用，因此，保薦人費用在上市時或相關交易完成時確認。根據合同內列明的里程碑，於完成後可分期收到款項。

就部份諮詢服務而言，由於本集團提供服務及客戶同時獲得和消費由本集團提供的收益，因此收入隨著時間的推移而確認。對於其他諮詢服務，當合同規定的本集團相關職責全部完成時，履約責任完成，費用收入在某一時間點確認。

## 資產管理服務

隨著本集團提供資產管理服務及客戶同時獲得和消費由本集團提供的收益，收入隨著時間的推移而確認。資產管理收入按本集團管理賬戶資產價值的固定年度百分比收取。

## 其他費用收入

本集團提供證券、期貨和期權交易以及客戶帳戶處理服務。其他費用包括手續費和其他服務費收入，此等收入在執行交易完成和提供服務時確認。

## 分配予客戶合同的剩餘履約責任的交易價格

本集團對原預期期限少於一年及未披露分配至經紀、資本市場、企業融資及資產管理服務未履約(或部分履約)責任的交易價格總額之合約應用簡易實務處理方法。於二零二二年六月三十日受限制的資產管理服務所產生之表現費已從交易價格中排除，因此不予披露。於截至二零二二年六月三十日止年度，並未因完成過往年度的履約責任(或部分履約)而確認收入(二零二一年：無)。

## 收入分類

下列為本集團有合約客戶的收入之收入分類資料：

截至二零二二年六月三十日止年度

分部	經紀及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>服務種類</b>					
經紀服務	15,870	-	-	-	15,870
資本市場服務	-	321	-	-	321
企業融資服務	-	23,150	-	-	23,150
資產管理服務	-	-	121	-	121
其他服務	3,844	560	-	760	5,164
有合約客戶的總收入	<u>19,714</u>	<u>24,031</u>	<u>121</u>	<u>760</u>	<u>44,626</u>
<b>地區市場</b>					
香港	18,646	24,031	121	760	43,558
中國內地	6	-	-	-	6
其他國家	1,062	-	-	-	1,062
有合約客戶的總收入	<u>19,714</u>	<u>24,031</u>	<u>121</u>	<u>760</u>	<u>44,626</u>
<b>收入確認時間</b>					
在某一個時間轉移服務	19,714	18,461	-	-	38,175
隨時間轉移服務	-	5,570	121	760	6,451
有合約客戶的總收入	<u>19,714</u>	<u>24,031</u>	<u>121</u>	<u>760</u>	<u>44,626</u>

截至二零二一年六月三十日止年度

分部	經紀及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>服務種類</b>					
經紀服務	28,323	-	-	-	28,323
資本市場服務	-	4,542	-	-	4,542
企業融資服務	-	23,274	-	-	23,274
資產管理服務	-	-	33	-	33
其他服務	3,556	-	-	1,254	4,810
有合約客戶的總收入	<u>31,879</u>	<u>27,816</u>	<u>33</u>	<u>1,254</u>	<u>60,982</u>
<b>地區市場</b>					
香港	29,049	27,816	33	1,254	58,152
中國內地	3	-	-	-	3
其他國家	2,827	-	-	-	2,827
有合約客戶的總收入	<u>31,879</u>	<u>27,816</u>	<u>33</u>	<u>1,254</u>	<u>60,982</u>
<b>收入確認時間</b>					
在某一個時間轉移服務	31,879	14,507	-	-	46,386
隨時間轉移服務	-	13,309	33	1,254	14,596
有合約客戶的總收入	<u>31,879</u>	<u>27,816</u>	<u>33</u>	<u>1,254</u>	<u>60,982</u>

#### 4 通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之(虧損)/收益淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
上市股本證券	(11,717)	46,912
上市債務證券	(11,828)	(383)
上市衍生工具	6,236	(3,501)
債券基金	(3,703)	461
非上市債務證券	-	186
非上市投資貸款	-	5,823
非上市投資基金	(5,887)	721
海外非上市股本證券	4,288	37,055
	<u>(22,611)</u>	<u>87,274</u>

## 5 分部呈報

就資源分配及評估分部表現而向本公司高級管理層呈報之資料主要按提供服務之類別劃分。根據香港財務報告準則第8號，本集團之具體可呈報及業務分類如下：

自營投資	：	作庫務及流動資金管理之證券投資，及結構性交易投資，包括上市及非上市股本、債務證券及投資基金
物業投資	：	投資物業以收取租金收入及資本增值
經紀及借貸	：	提供股票、期權、基金、期貨及商品期貨經紀服務、孖展及其他融資服務、保理，以及其他相關服務
企業融資及資本市場	：	向企業客戶就上市規則提供財務顧問服務，並在證券資本市場擔任包銷及配售代理
資產管理	：	向私人股本基金及私人客戶提供資產管理及相關顧問服務
其他	：	提供管理、行政及公司秘書服務，集團內部貸款及集團內部辦公室服務

管理層分別監控本集團經營分部的業績，以作出有關資源分配的決策和表現評估。分部表現之評估是根據可報告分部損益進行，該損益是調整後稅前溢利／(虧損)的一種計量。調整後稅前溢利／(虧損)與本集團稅前溢利／(虧損)一致地計量，惟應佔聯營公司及合營公司溢利／(虧損)及已合併投資基金的非控股權益之變動並不包括於計量內，及分部資產與本集團的總資產一致地計量，惟公司內部餘額不包括於計量內。內部收益乃參考一般向第三者客戶收取之費用、服務性質或所招致之成本，按協定之收費向不同業務分部收取。高級管理層並無定期檢討分部負債，因此分部負債並未披露。

二零二二年

	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀及 借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>分部收益表</b>							
佣金及費用收入	-	-	19,714	24,031	121	760	44,626
按攤銷成本的財務資產利息收入	1,052	666	14,222	4	4	-	15,948
債務證券利息收入	1,552	-	-	-	-	-	1,552
其他收入	3,796	3,004	-	-	-	-	6,800
內部收益	-	-	1,654	-	3,806	18,886	24,346
<b>分部收益</b>	<b>6,400</b>	<b>3,670</b>	<b>35,590</b>	<b>24,035</b>	<b>3,931</b>	<b>19,646</b>	<b>93,272</b>
通過損益以反映公平價值之財務資產及 負債之(虧損)/收益淨額	(22,672)	-	61	-	-	-	(22,611)
其他收入及收益或損失	272	(1,406)	(879)	1,684	603	(690)	(416)
撇銷	-	-	(1,654)	-	(3,806)	(18,886)	(24,346)
	<b>(16,000)</b>	<b>2,264</b>	<b>33,118</b>	<b>25,719</b>	<b>728</b>	<b>70</b>	<b>45,899</b>
<b>分部業績</b>	<b>(37,106)</b>	<b>(3,066)</b>	<b>(31,458)</b>	<b>7,326</b>	<b>(969)</b>	<b>(8,888)</b>	<b>(74,161)</b>
應佔合營公司虧損	-	(184)	-	-	-	-	(184)
應佔聯營公司(虧損)/溢利	(1,611)	56	819	-	-	-	(736)
已合併投資基金的非控股權益之變動	(550)	-	-	-	-	-	(550)
除稅前虧損							<b>(75,631)</b>
<b>分部資產</b>							
分部資產	376,272	114,593	827,212	16,606	8,844	328,655	1,672,182
撇銷							(6,480)
<b>總資產</b>							<b>1,665,702</b>
<b>其他分部資料</b>							
折舊	6	-	50	44	1,038	10,855	11,993
非流動資產添置*	14,852	22,500	26	-	-	1,162	38,540
財務工具之減值虧損淨額	(69)	-	29,956	822	-	2	30,711
佣金開支	1,176	-	3,843	80	-	-	5,099
融資開支	236	-	55	-	55	1,132	1,478

\* 非流動資產添置包括物業及設備、於合營公司之權益及於聯營公司之權益之增加。

二零二一年

	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀及 借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
<b>分部收益表</b>							
佣金及費用收入	-	-	31,879	27,816	33	1,254	60,982
按攤銷成本的財務資產利息收入	48	650	20,366	16	1	-	21,081
債務證券利息收入	1,552	-	-	-	-	-	1,552
其他收入	3,487	2,915	-	-	-	-	6,402
內部收益	-	-	1,700	-	982	28,086	30,768
分部收益	5,087	3,565	53,945	27,832	1,016	29,340	120,785
通過損益以反映公平價值之財務資產及							
負債之收益淨額	87,059	-	29	-	-	186	87,274
其他收入及收益或損失	102	-	(2,306)	13	-	3,885	1,694
撇銷	-	-	(1,700)	-	(982)	(28,086)	(30,768)
	<u>92,248</u>	<u>3,565</u>	<u>49,968</u>	<u>27,845</u>	<u>34</u>	<u>5,325</u>	<u>178,985</u>
分部業績	<u>67,813</u>	<u>(4,660)</u>	<u>(14,056)</u>	<u>(3,118)</u>	<u>(7,442)</u>	<u>(1,261)</u>	<u>37,276</u>
應佔聯營公司虧損	-	(938)	(77)	-	-	-	(1,015)
已合併投資基金的非控股權益之變動	(2,341)	-	-	-	-	-	(2,341)
除稅前溢利							<u>33,920</u>
<b>分部資產</b>							
分部資產	375,469	98,132	1,132,802	34,690	10,240	329,017	1,980,350
撇銷							<u>(5,521)</u>
總資產							<u>1,974,829</u>
<b>其他分部資料</b>							
折舊	<u>6</u>	<u>709</u>	<u>59</u>	<u>44</u>	<u>494</u>	<u>11,090</u>	<u>12,402</u>
非流動資產添置*	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>4,449</u>	<u>210</u>	<u>4,669</u>
財務工具之減值虧損淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,501</u>	<u>1,020</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,521</u>
佣金開支	<u>1,178</u>	<u>-</u>	<u>6,932</u>	<u>416</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,526</u>
融資開支	<u>184</u>	<u>-</u>	<u>1,679</u>	<u>-</u>	<u>25</u>	<u>963</u>	<u>2,851</u>

\* 非流動資產添置包括物業及設備之增加。

## 地區資料

本集團按執行交易所在地區劃分向第三者客戶收取之收益及按資產所在地劃分非流動資產資料(不包括於聯營公司之貸款及應收款項、應收貸款、其他資產、通過損益以反映公平價值之財務資產及遞延稅項資產)之地區分析如下。

	收益		非流動資產	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	61,522	77,974	473,921	407,273
中國內地	5,675	8,566	43,044	45,756
其他	1,729	3,477	1,146	1,090
	<u>68,926</u>	<u>90,017</u>	<u>518,111</u>	<u>454,119</u>

## 6 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
(a) 融資開支		
利息開支來自：		
—須於一個月內悉數償還之無抵押銀行貸款及透支	39	9
—須於一年內悉數償還之有抵押銀行貸款	1,153	2,546
—其他	208	189
—租賃負債	78	107
	<u>1,478</u>	<u>2,851</u>
(b) 財務工具之減值虧損淨額：		
應收賬款、貸款及其他應收款項	30,711	18,026
其他資產受制於預期信貸虧損	—	495
	<u>30,711</u>	<u>18,521</u>
(c) 員工成本包括董事酬金：		
薪金及其他津貼	44,179	59,424
減：政府補助*	(1,040)	(3,562)
	<u>43,139</u>	<u>55,862</u>
退休金成本—界定供款計劃	1,239	1,340
	<u>44,378</u>	<u>57,202</u>



	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
(d) 其他項目：		
折舊	11,993	12,402
不包括計算租賃負債的租賃支出	615	620
核數師酬金	3,110	3,257
商譽減值虧損	-	4,293
無形資產之減值虧損	-	731
	<u>11,993</u>	<u>12,402</u>

\* 本集團已收到保就業支持計劃所提供的政府補助，該計劃向僱主提供限時的財政支持以保留可能被裁的員工。收到的政府補助已從相關的薪金及其他津貼中扣除。本集團須承諾並保證在補貼期間將不會實施裁員，並將所有工資補貼用於向員工支付工資。

## 7 所得稅支出

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本期稅項		
— 香港	177	2,460
— 中國內地	3	496
	<u>180</u>	<u>2,956</u>
過往年度超額撥備	(13)	(44)
遞延稅項	2,898	50
	<u>3,065</u>	<u>2,962</u>

香港利得稅乃根據年內及過往年間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。中國內地附屬公司須繳納中國企業所得稅25%。

## 8 股息

本年度已付及應付本公司股東之股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已付中期股息每股1港仙(二零二一年：每股1.5港仙)	7,304	10,792
結算日後建議之末期股息每股1港仙(二零二一年：每股1.5港仙)	7,304	10,792
	<u>14,608</u>	<u>21,584</u>

## 9 每股(虧損)/溢利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄(虧損)/溢利乃按下列資料計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>(虧損)/溢利</b>		
用以計算每股基本及攤薄(虧損)/溢利之(虧損)/溢利		
本年間本公司股東應佔(虧損)/溢利	<u>(78,069)</u>	<u>31,758</u>
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本及攤薄(虧損)/溢利之普通股加權平均股數	<u>724,338,555</u>	<u>715,749,698</u>

## 10 應收賬款、貸款及其他應收款項

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>應收賬款及貸款</b>			
應收經紀及結算所之款項	(a)	77,029	76,213
應收孖展客戶賬款	(b)	24,841	28,738
應收現金客戶賬款	(c)	14,668	125,636
應收貸款	(d)	102,447	135,225
其他應收賬款	(e)	2,007	2,460
		<u>220,992</u>	<u>368,272</u>
減：減值準備		<u>(67,863)</u>	<u>(41,812)</u>
		<u>153,129</u>	<u>326,460</u>
減：非流動部份		<u>-</u>	<u>(7,619)</u>
		<u>153,129</u>	<u>318,841</u>
<b>預付款項、按金及其他應收款項</b>		<u>11,205</u>	<u>15,623</u>
減：減值準備		<u>(4,207)</u>	<u>(1,931)</u>
		<u>6,998</u>	<u>13,692</u>
		<u>160,127</u>	<u>332,533</u>

附註：

(a) 應收經紀及結算所之款項須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償。

應收經紀款項中約10,091,000港元(二零二一年：15,728,000港元)已被抵押以進行證券借用交易。

- (b) 股票經紀業務之孖展客戶須將證券抵押品抵押予本集團，藉以取得買賣證券之信貸額。給予彼等之信貸額乃按本集團認可之證券折讓價釐定。應收孖展客戶賬款須於通知時償還及以商業息率計息。於二零二二年六月三十日，有關孖展客戶貸款之證券抵押品總市值約為2,300萬港元(二零二一年：7,900萬港元)。於二零二二年及二零二一年六月三十日，我們大部份孖展客戶之證券押品市值均高於其未償還的貸款結餘。部份孖展客戶持有之抵押品價值低於其未償還的孖展貸款結餘，於是本集團作出額外撥備。因此，本集團於二零二二年六月三十日計提累積減值虧損2,100萬港元(二零二一年：1,800萬港元)。管理層於檢討減值虧損撥備的充分性時，監察抵押品的市值。根據抵押品的報價，抵押品公平值是可客觀確定為足夠償付未償還的貸款結餘。
- (c) 除卻首次公開招股認購之融資，股票經紀業務之現金客戶不會獲授信貸額。彼等須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償證券交易結餘。
- (d) 於二零二二年六月三十日，應收貸款包括固定利率應收貸款5,400萬港元(二零二一年：6,800萬港元)及保理應收款4,800萬港元(二零二一年：6,700萬港元)及累積減值虧損撥備4,500萬港元(二零二一年：2,300萬港元)。本集團之經紀及借貸業務授出貸款之信貸額，乃由管理層按借貸人之財政背景以及彼等所給予抵押品之價值及性質釐定。應收貸款由個人／企業作擔保及貿易應收賬款作為抵押。應收貸款之合約到期日主要為一年內。
- (e) 除了對一些信譽良好，與本集團保持長期關係及穩定還款模式的客戶、本集團會延長其信貸期限外，本集團一般給予客戶之信貸期限最長為30天。

應收賬款及貸款(已扣除減值虧損)按發票／墊款／交易日期／合約到期日之賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期及一個月內	143,979	300,421
一個月以上但三個月內	658	-
三個月以上	<u>8,492</u>	<u>26,039</u>
	<u><u>153,129</u></u>	<u><u>326,460</u></u>

於上表中，約48,370,000港元、654,000港元及8,352,000港元(二零二一年：87,715,000港元、無及24,838,000港元)之應收貸款之到期日分別為一個月內、一個月以上但三個月內及三個月以上。

本集團的應收賬款及貸款之減值準備之變動如下：

	應收經紀及 結算所賬項 千港元	應收孖展 客戶賬項 千港元	應收現金 客戶賬項 千港元	應收貸款 千港元	其他應收 賬款 千港元	總計 千港元
於二零二零年七月一日	6	9,353	40	14,334	534	24,267
減值虧損確認	-	8,512	6	8,338	962	17,818
無法收回需撤銷款項	-	-	-	-	(273)	(273)
於二零二一年六月三十日及 二零二一年七月一日	6	17,865	46	22,672	1,223	41,812
減值虧損確認／(撥回)	(6)	2,735	322	27,509	824	31,384
無法收回需撤銷款項	-	-	-	(5,110)	(223)	(5,333)
於二零二二年六月三十日	-	20,600	368	45,071	1,824	67,863

## 11 應計款項、應付賬款及其他應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付賬款(須於客戶要求時或一個月內償還)		
應付經紀及結算所之款項	4,412	8,151
應付客戶賬款	571,492	713,599
其他	3,709	10,151
	579,613	731,901
其他應付款項、應計款項及其他撥備	11,896	36,990
	591,509	768,891

根據日常股票經紀業務產生之應付經紀、結算所及買賣證券之客戶賬款的清償日為交易日後一日至兩日。向商品及期貨合約買賣之客戶收取之按金，其超過保證金要求之部份，須於客戶要求時償還。

## 12 股本及股份溢價

本公司已發行股本的變動如下：

	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份溢價 千港元	總額 千港元
於二零二零年七月一日	7,127,614,962	71,276	363,714	434,990
股份合併	(6,414,853,466)	-	-	-
發行以股代息股份	<u>6,691,372</u>	<u>669</u>	<u>2,028</u>	<u>2,697</u>
於二零二一年六月三十日及二零二一年 七月一日	<b>719,452,868</b>	<b>71,945</b>	<b>365,742</b>	<b>437,687</b>
發行以股代息股份	<u>10,940,341</u>	<u>1,094</u>	<u>3,009</u>	<u>4,103</u>
二零二二年六月三十日	<b><u>730,393,209</u></b>	<b><u>73,039</u></b>	<b><u>368,751</u></b>	<b><u>441,790</u></b>

於二零二二年及二零二一年六月三十日年末期間，股本之變動如下：

於二零二零年十一月二十六日，本公司完成股份合併，基準為每十(10)股已發行及未發行現有股份合併為一(1)股合併股份。於股份合併前，本公司的法定股本為1,000,000,000港元，分為100,000,000,000股每股面值0.01港元的現有股份。於股份合併後，本公司的法定股本將為1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的合併股份。已發行股本金額並無改變。

於二零二一年一月十九日，本公司以每股0.403港元發行6,691,372新股，用作以股票支付已宣派之2020年末期股息。

於二零二二年一月十九日，本公司以每股0.375港元發行10,940,341新股，用作以股票支付已宣派之2021年末期股息。

普通股持有者有權享有宣派之股息及可於本公司召開大會上享有一股一票之權利。就本公司剩餘資產而言，所有普通股享有等同地位。

## 管理層討論及分析

### 市場

於二零二一年下半年，中國內地房地產開發商的信貸緊縮、中美之間持續緊張及美聯儲貨幣政策的不確定性，對香港股市造成不利影響。恆生指數(「恒指」)於該期間下跌約19%。於二零二二年一月開始的第五波新型冠狀病毒疫情及政府實施的嚴格社交距離措施重挫香港經濟。於二零二二年第一季度，香港GDP收縮4%，逆轉了之前四個季度的增長趨勢。自二零二二年二月起，俄羅斯與烏克蘭之間的軍事衝突已擾亂全球能源市場。石油及天然氣的價格達到近十年的最高水平。美聯儲於其二零二二年三月的會議上將利率提高0.25%，此為自二零一八年以來首次加息。隨後，其於五月及六月進一步加息0.5%及0.75%。實施激進的貨幣緊縮政策影響到全球市場的流動性。與二零二一年十二月底相比，二零二二年上半年恒指進一步下跌7%。恒指於二零二二年六月底收報21,860點，而二零二一年六月底收報28,828點及於二零二一年十二月底收報23,398點。截至二零二二年六月三十日止年度(「二零二二財政年度」)主板及GEM的月均總成交額下降14%至29,170億港元，而截至二零二一年六月三十日止年度(「二零二一財政年度」)為33,780億港元。於二零二二財政年度，股市疲弱、首次公開發售後表現不佳及利率上升等綜合因素已弱化香港首次公開發售市場的表現，導致首次公開發售所得款項及交易數量均大幅下降。於二零二二財政年度，主板首次公開發售募集的資金減少73%至1,390億港元，而二零二一財政年度為5,180億港元。於二零二二財政年度，新上市公司數目下滑40%至77家，而二零二一財政年度為128家。

### 財務摘要

本集團於二零二二財政年度錄得除稅後虧損7,900萬港元，而二零二一財政年度則為除稅後溢利3,100萬港元。經計及年內其他全面收益後，本集團於二零二二財政年度錄得全面開支總額7,200萬港元，而二零二一財政年度的全面收益總額為2,900萬港元。經歷過去兩年的社會動盪及新型冠狀病毒疫情之後，在經濟溫和增長的支持下，香港的商業物業市場於二零二二財政年度企穩。本集團於二零二二財政年度確認重估盈餘(扣除稅項)800萬港元，而二零二一財政年度則為虧損700萬港元。

金融中介業務於二零二二財政年度的佣金及費用收入為4,500萬港元，而二零二一財政年度為6,100萬港元。二零二二財政年度的利息收入為1,800萬港元，而二零二一財政年度則為2,300萬港元。二零二二財政年度的股息及租金收入為700萬港元，而二零二一財政年度為600萬港元。恒生指數於二零二二財政年度下跌24%，而於二零二一財政年度則上漲18%。因此，本集團於二零二二財政年度錄得通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之虧損淨額2,300萬港元，而二零二一財政年度則為收益淨額8,700萬港元。一般及行政開支由二零二一財政年度的1.06億港元大幅減少2,700萬港元至二零二二財政年度的7,900萬港元，主要由於員工浮動薪酬及就企業融資項目支付的轉介費用減少，這與收入下滑一致。此外，於二零二二財政年度並無商譽及無形資產的減值虧損，而本集團於二零二一財政年度計提虧損500萬港元。二零二二財政年度的財務工具減值虧損淨額為3,100萬港元，較二零二一財政年度的1,900萬港元增加1,200萬港元，主要與貸款組合的撥備有關。

## 經紀及借貸

該部門於二零二二財政年度的總收益為3,600萬港元，而二零二一財政年度則為5,400萬港元。經紀佣金收入於二零二二財政年度減少1,200萬港元至1,600萬港元，而二零二一財政年度則為2,800萬港元。股票市場保持動盪。二零二二財政年度的日均成交額為1,410億港元，較二零二一財政年度的1,650億港元減少14%。新上市公司表現欠佳及利率上升令香港首次公開發售市場的運作放緩。該等因素對我們的佣金及利息收入造成重大影響。

於二零二二年六月三十日，孖展貸款、固定利率貸款及保理應收款項總額為1.27億港元，而二零二一年六月三十日則為1.64億港元。於二零二二年六月三十日，貸款組合預期信貸虧損的累計撥備為6,600萬港元，較二零二一年六月三十日的4,100萬港元增加2,500萬港元。於二零二二財政年度，本集團就兩名固定利率貸款客戶及五名保理應收款項客戶計提減值虧損2,700萬港元。一名固定利率貸款客戶拖欠未償還債務及應付利息。其質押物業的公平價值惡化，因此本集團就未償還貸款及應收利息計提預期虧損1,200萬港元。一名保理應收款項客戶(一家在深圳證券交易所上市的中國公司)未能結清其未償還的應付票據。其債權人於年內批准重組計劃。該公司按一定溢價向相關債權人發行新股，以履行應付票據的義務。本集團已收到部分股份，現正與該公司之管理者磋商剩餘部分的結算程序。本集團就該保理客戶的本金額1,600萬港元計提預期虧損600萬港元。本集團撤銷500萬港元貸款，因為該等貸款被分類為不可收回。在經濟前景不明朗的情況下，本集團已進一步收緊貸款審批程序並對抵押品進行了審慎的評估。貸款投資組合因此下跌。針對違約債務人的法律程序正在進行中。

於年內，本集團與兩名業務夥伴訂立一項不具法律約束力的戰略合作諒解備忘錄。通過與業務合作夥伴結成戰略聯盟，本集團將有機會參與跨境綜合金融服務的發展。

於二零一六年，本集團與若干合營夥伴訂立合營協議，在中國重慶市成立合營公司。待中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）批准後，合營公司擬成為全牌照證券公司。本集團通過合營公司收到中國證監會要求的文件清單，現時正提供更多及經更新的資料。

## 企業融資及資本市場

於二零二二財政年度，該部門的總收益為2,400萬港元，而二零二一財政年度則為2,800萬港元。年內，該部門協助一名客戶將上市地位由GEM轉往主板。香港與中國內地之間的隔離措施影響其他首次公開發售項目盡職調查的進度，故該部門於年內專注於為上市公司提供顧問服務。

我們的目標客戶所在領域的資本市場仍乏善可陳，該部門於二零二二財政年度確認的包銷及配售收入極少，而二零二一財政年度則為500萬港元。

## 資產管理

於二零二二財政年度，該部門的總收益為400萬港元，而二零二一財政年度則為100萬港元。於二零二二年九月，本集團推出一隻香港精品投資基金。本集團預期未來幾年內該部門的表現將有所改善。該部門現正接洽幾家私募股權基金及高淨值客戶，以提供資產管理服務，產生更多收益。



## 自營投資

於二零二二財政年度，該部門的總收益為600萬港元，而二零二一財政年度為500萬港元。於計入通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之收益或虧損淨額後，二零二二財政年度該部門的總虧損為1,600萬港元，而二零二一財政年度則為收入9,200萬港元。去年，中國內地房地產開發商違約為香港債券市場的最大問題之一。越來越多的公司未能履行其義務後，中國內地房地產債券的定價大幅下滑。美聯儲收緊貨幣政策及提高利率以對抗高通脹，進一步衝擊債券市場。本集團確認其債務證券及債券基金組合虧損淨額1,600萬港元。本集團將於本緊縮週期專注於高等級及短期債券。該部門於年內部分贖回一項投資基金1,200萬港元，以重新平衡投資組合。就於非上市智能移動公司的投資而言，該部門於二零二二財政年度確認未變現收益800萬港元，而自投資日期以來錄得已變現及未變現買賣收益4,100萬港元。本集團將繼續物色具吸引力的私募股權投資，以優化投資組合及提高本集團的投資回報。

於二零二二年六月三十日，非上市投資、上市證券及上市債務證券及債券基金組合的賬面值分別為1.11億港元、1.35億港元及2,900萬港元(二零二一年六月三十日：1.26億港元、1.51億港元及4,400萬港元)。於二零二二年六月三十日，通過損益以反映公平價值之財務資產的最大投資為一項非上市股本證券，佔本集團綜合總資產約2.5%。董事認為公平價值佔本集團綜合總資產5%以上的投資為重大投資。

本集團於二零二一年十一月以代價1,600萬港元收購中國新經濟投資有限公司(「中國新經濟」)約11%股權。本集團於二零二二年二月以代價1,500萬港元進一步認購中國新經濟的供股股份。於最近收購後，本集團於二零二二年六月三十日持有中國新經濟約19%股權。中國新經濟成立的目的是作為封閉式投資公司。中國新經濟的主要投資目標為透過在全球投資已證明有能力生產及提供中國經濟支持之產品或服務之私人及公眾企業，實現長期資本增值。本集團認為此乃一項長期戰略投資，令本集團能夠與中國新經濟合作進行私募股權投資及組合投資。於二零二二年二月，我們的行政總裁獲委任為中國新經濟的非執行董事。此後，因為本集團可對中國新經濟實施重大影響，所以該投資被分類為於聯營公司的投資。

## 物業投資

於二零二二財政年度及二零二一財政年度，該部門的總收益均為400萬港元。從該等物業收取的租金收入為該部門提供穩定的現金流入。在觀塘零售店舖供應增加及於第五波疫情期間加強社交距離措施導致營商氛圍疲軟的情況下，觀塘店舖的公平價值進一步下降7%，本集團於二零二二財政年度確認重估虧損400萬港元，而二零二一財政年度的虧損為500萬港元。日圓於二零二二財政年度以前所未有的速度貶值。日圓於二零二二年六月跌至24年低點。因此，本集團就向一間聯營公司貸款確認匯兌虧損100萬港元。

於二零二一年十二月，本集團與業務合作夥伴訂立合作框架協議，以成立項目公司，收購一間持有位於香港的兩幅毗鄰土地的公司。本集團於該項目公司持有20%的股權，且預計最高資本承擔將為3,000萬港元。項目公司的收購已於二零二二年五月完成。開發方案近期獲屋宇署批准。尋求香港房地產市場及相關項目的投資機會乃本集團的長期業務方向。透過成立該項目公司，本集團可從與該等業務合作夥伴的合作中獲益，能夠以相對較低的資本承擔參與較大的開發項目。本集團亦可利用該等合作夥伴的專業知識投資於物業開發及投資業務，從而為股東創造更大的回報。

迄今為止，該部門於香港擁有一間店舖及一個停車位，並於中國內地擁有一個辦公室物業。此外，本集團已投資於兩間於日本持有商業物業的聯營公司及一間於香港持有兩幅毗鄰土地的合營公司。

## 前景

新型冠狀病毒已經肆虐我們兩年多時間。隨著疫苗接種率的提高，許多國家正在撤銷部分(倘並非全部)限制性隔離措施。然而，中國內地仍在採取更加謹慎的做法，香港需要找到一條合適的發展路徑，從而不失去其國際城市的地位。俄羅斯與烏克蘭之間的軍事衝突已導致許多人喪生，外交上的和平解決方案雖為非常可取的方式，但不太可能於短期出現。由此導致的能源和食品價格飆升正在影響全世界，許多發展中國家受到了沉重打擊。金融市場正在密切關注其是否會導致另一場新興市場危機。全球為應對新冠疫情而放鬆貨幣政策令通貨膨脹於去年年初開始出現，軍事衝突爆發之後，通貨膨脹上升的速度加快。以美聯儲為首的各國央行在提高利率以對抗通脹方面採取了強硬態度。由於諸多不確定性，資本市場的看跌情緒加劇。我們將專注於中介業務中的資產管理。我們還將對自營業務採取更加防禦性的策略，直到有明確跡象表明市場情緒及相關基本面正在再次好轉。

## 流動資金及財務資源

於二零二二年六月底之總資產為16.66億港元，其中約65%屬流動性質。流動資產淨值為3.54億港元，佔本集團於二零二二年六月底之淨資產約39%。本集團於二零二二年六月底有現金及現金等價物1.63億港元，主要以港元計值。

本集團一般以內部資源為其日常營運撥資。於二零二二年六月底之有抵押借貸總額約為1.05億港元，用於資助本集團的投資組合。銀行貸款以港元計值，按浮動利率計息。本集團之資本負債比率於二零二二年六月底約為12%。於二零二二年六月三十日，賬面值為3.30億港元的辦公室物業已抵押予銀行作為銀行融資之擔保。

除向香港中央結算有限公司提供的彌償書外，於二零二二年六月底，本集團並無其他重大或然負債。本公司就授予其附屬公司的銀行融資提供企業擔保2.1億港元。

## 外匯風險

本集團之資產主要位於香港及中國內地，而本集團大部份貨幣資產及負債均以港元計值。本集團投資監控程序之其中一環，是每日監察以外幣折算之財務資產(包括股本及債務投資)連同該等投資之市值變動。倘投資經理認為必要，將採用財務工具作為整體投資策略之一部份。本集團於中國內地營運保理業務及購買物業。考慮有關宏觀經濟因素及所持資產規模後，本集團認為，毋須對沖該等以人民幣計值之資產。管理層將密切監察情況，並將於出現任何重大不利變動時採取合適之對沖措施。本集團並無承受其他重大匯率波動風險，亦無採用任何對沖工具。

## 聘用、培訓及發展政策

於二零二二年六月三十日，本集團之全職僱員數目為79名(二零二一年：95名)。薪酬與花紅乃根據表現釐定，並每年按員工之全年表現評核和參考員工所屬部門及本集團整體業績進行檢討。本集團為所有員工，特別是已於相關規管機關註冊之專業員工，提供一個全面入職指導計劃及內部培訓課程，以協助其符合規定之持續專業培訓要求。本集團之董事、員工及顧問均可參與購股權計劃。

## 企業管治守則

於截至二零二二年六月三十日止年度，本公司已應用當時生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之原則及遵守守則條文。

## 董事進行證券交易

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。本公司已就回顧年內任何未有遵守標準守則之情況，向全體董事作出具體查詢，而彼等已全部確認彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

## 末期股息

董事會建議，於二零二二年十一月二十五日(星期五)舉行之應屆股東週年大會上獲股東批准後，向本公司股東派發截至二零二二年六月三十日止年度末期股息每股普通股1港仙予於二零二二年十二月五日(星期一)名列本公司股份登記冊上之股東，而末期股息(如獲批准)將於二零二三年一月十九日(星期四)支付予股東。

股東將可就有關建議之二零二二年末期股息每股1港仙選擇收取新股份以代替現金末期股息(「以股代息計劃」)。以股代息計劃須待：(1)建議之二零二二年末期股息於二零二二年股東週年大會上獲通過；及(2)香港聯合交易所有限公司批准根據上述計劃將發行之新股份上市買賣，方可作實。

一份載有關於以股代息計劃詳情之通函連同選擇以股代息之表格將於二零二二年十二月寄送予各位股東。預期有關建議之二零二二年末期股息之股息單及股票將於二零二三年一月十九日寄送予各位股東。

## 就股東週年大會暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零二二年十一月二十二日(星期二)至二零二二年十一月二十五日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停股份登記，期間將不會辦理股份過戶手續以確保能確認符合資格出席二零二二年股東週年大會並於會上投票之股東。如欲符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥之過戶表格連同有關股票必須於二零二二年十一月二十一日(星期一)下午四時三十分之前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

## 就末期股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二二年十二月一日(星期四)至二零二二年十二月五日(星期一)(首尾兩日包括在內)暫停股份登記，其間將不會辦理股份過戶手續以確認獲派末期股息資格。如欲符合資格獲派建議末期股息，所有填妥之過戶表格連同有關股票必須於二零二二年十一月三十日(星期三)下午四時三十分之前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理股份過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

## 審核委員會之審閱

本集團截至二零二二年六月三十日止年度之經審核綜合財務業績已由本公司之審核委員會審閱。

## 安永會計師事務所的工作範疇

本集團核數師安永會計師事務所同意本集團於初步業績公佈所載本集團截至二零二二年六月三十日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及有關附註之數字與本集團本年度經審核綜合財務報表之數字相符。由於安永會計師事務所於這方面的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、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，因此安永會計師事務所並不對初步業績公佈作出任何保證。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二二年六月三十日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

代表董事會  
行政總裁  
蔡冠明

香港，二零二二年九月二十二日

於本公佈日期，本公司董事包括主席蔡冠深、行政總裁兼執行董事蔡冠明、非執行董事關穎琴及林家禮、獨立非執行董事史習陶、羅君美及關浣非。