
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券商或註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) 股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨付之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) 或CASH Financial Services Group Limited (時富金融服務集團有限公司) 證券之邀請或建議。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份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。



CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED

時富投資集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

有關

收購時富金融服務集團有限公司股份之
可能非常重大收購事項

及

股東特別大會通告

本公司之財務顧問



Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) 謹訂於二零二二年九月九日(星期五)上午九時三十分假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下能否出席大會，務請盡速將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥及交回，惟無論如何最遲須於大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會或任何續會及於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據將被視為已撤銷。

* 僅供識別

二零二二年八月二十二日

目 錄

	頁次
股東特別大會的預防措施.....	ii
釋義.....	1
董事會函件.....	7
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 時富金融集團之財務資料.....	II-1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 — 一般資料.....	IV-1
股東特別大會通告.....	SGM-1

股東特別大會的預防措施

考慮到新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)疫情的最新發展，本公司強烈建議股東委任股東特別大會主席為代表，代表他們對在股東特別大會上擬議的決議案進行投票，以將感染的風險降到最低。本公司亦鼓勵股東於股東特別大會前通過電郵 inquiry@cash.com.hk 向本公司管理層提出任何疑問。對於親自出席股東特別大會的股東，本公司將在股東特別大會上採取以下預防措施：

- (a) 將在會場入口對每位股東或委任代表進行**強制性體溫檢測**。任何體溫超過37.5攝氏度的人士均不得進入會場；
- (b) 每名股東或委任代表均須用**洗手液消毒雙手**並在會場入口處的櫃檯進行登記；
- (c) 每位股東或委任代表在整個會議期間均須**配戴外科口罩**；及
- (d) 因疫情將不會派發公司禮品及供應茶點。

釋 義

於本通函內，除文義另有規定外，下列詞彙具備下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「該銀行」	指	交通銀行(香港)有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門處理業務之日子
「時富量化」	指	CASH Algo Finance Group International Limited (時富量化金融國際集團有限公司) (一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司) 及其附屬公司，主要從事演算交易業務
「Cash Guardian」	指	Cash Guardian Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由關博士全資擁有
「時富證券」	指	時富證券有限公司，根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團，為時富金融之全資附屬公司及本公司之聯營公司
「時富金融」	指	CASH Financial Services Group Limited (時富金融服務集團有限公司) (股份編號：510)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市，為本公司之聯營公司
「時富金融董事會」	指	時富金融之董事會
「時富金融董事」	指	時富金融之董事
「時富金融集團」	指	時富金融及其附屬公司

釋 義

「時富金融獨立董事委員會」	指	由全體時富金融獨立非執行董事(包括鄭樹勝先生、盧國雄先生及勞明智先生)組成之時富金融董事會獨立委員會，其成立以分別就該等收購建議是否公平合理及是否接納該等收購建議向收購建議股東及時富金融購股權持有人提供推薦建議
「時富金融獨立財務顧問」	指	榮高金融有限公司，為由時富金融獨立董事委員會委聘之獨立財務顧問，以就該等收購建議及(尤其是)該等收購建議是否公平合理及接納向時富金融獨立董事委員會提供意見
「時富金融購股權持有人」	指	時富金融購股權之持有人
「時富金融購股權」	指	時富金融根據時富金融購股權計劃授出之購股權
「時富金融股份」	指	時富金融股本中每股面值0.04港元之普通股份
「時富金融購股權計劃」	指	時富金融於二零一八年六月八日採納之時富金融購股權計劃
「時富金融股東」	指	時富金融股份之持有人
「截止日期」	指	股份收購建議之截止日期(或收購人將予釐定並獲執行人員同意之有關較後日期)
「本公司」或「時富投資」	指	Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)(股份編號：1049)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市，透過CIGL持有時富金融並為時富金融之控股股東

釋 義

「綜合文件」	指	由收購人與時富金融根據收購守則聯合向全體收購建議股東及時富金融購股權持有人刊發之綜合收購建議及答覆文件，當中載有(其中包括)該等收購建議之詳細條款
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「關博士」	指	關百豪博士，為(i)時富金融及本公司之董事長兼執行董事；(ii)本公司之控股股東，直接及間接(透過Cash Guardian)持有合共40,197,599股股份(相當於最後實際可行日期已發行股份約49.79%)；及(iii)收購人之一致行動人士
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權、期權、限制、優先購買權、優先認購權、第三方權利或權益、任何類型之其他產權負擔或抵押權益或具有類似效力之其他類型之優先安排(包括但不限於所有權轉讓或保留安排)
「經擴大集團」	指	該等收購建議截止後完成可能進行收購事項後之本集團
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行理事或執行理事指派之任何人士
「融資」	指	由(其中包括)該銀行(作為貸款人)與本公司(收購人之控股公司)(作為借款人)訂立日期為二零二二年六月二十一日之融資協議項下總額71,000,000港元之銀行融資
「大灣區」	指	大灣區
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」或「香港特區」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「聯合公告」	指	本公司、收購人及時富金融聯合刊發日期為二零二二年六月三十日之公佈，內容有關(其中包括)該等收購建議及可能進行收購事項
「最後交易日」	指	二零二二年六月二十三日，即聯合公佈刊發前時富金融股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二二年八月十八日，即於本通函付印前為確定本通函內若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「標準守則」	指	上市規則附錄10載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「收購人」或「CIGL」	指	Celestial Investment Group Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，於最後實際可行日期持有102,928,854股時富金融股份，相當於時富金融全部已發行股本約39.41%
「該等收購建議」	指	股份收購建議及購股權收購建議之統稱
「收購建議股東」	指	時富金融股份之持有人，不包括收購人及與其一致行動人士
「收購建議股份」	指	受股份收購建議規限之所有已發行時富金融股份(收購人及與其一致行動人士已擁有或將予收購者除外)
「購股權收購建議」	指	將由時富證券為及代表收購人按照收購守則規則13就註銷時富金融購股權(收購人及與其一致行動人士已持有者除外)向時富金融購股權持有人提出之自願性現金收購建議

釋 義

「購股權收購價」	指	購股權收購建議將予作出之價格，即每份時富金融購股權0.0001港元
「可能進行收購事項」	指	根據股份收購建議可能向全部收購建議股東收購收購建議股份
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國
「先決條件」	指	本公司於股東特別大會上將予取得股東批准可能進行收購事項
「實惠」或「實惠集團」	指	Pricerite Group Limited (實惠集團有限公司) (一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司於最後實際可行日期間接擁有99.01%權益之附屬公司) 及其附屬公司 (包括實惠家居有限公司、家匠有限公司、惜谷生活有限公司、實惠食品有限公司及實惠愛寵有限公司)，主要透過「實惠家居」、「家匠TMF」、「SECO」、「Pricerite Food」及「Pricerite Pet」等多元品牌於香港從事零售管理業務
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例 (香港法例第571章)
「股份抵押」	指	收購人以該銀行為受益人提供97,960,854股時富金融股份之股份抵押。97,960,854股時富金融股份相當於最後實際可行日期時富金融已發行股本約37.50%
「股份收購建議」	指	將由時富證券為及代表收購人根據收購守則就按股份收購價收購全部時富金融股份 (收購人及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外) 提出之自願性現金收購建議
「股份收購價」	指	收購人根據股份收購建議就所接納之每股時富金融股份向收購建議股東支付每股時富金融股份0.42港元之收購價

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.20港元之普通股份
「股東」	指	股份持有人
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以取得股東批准可能進行收購事項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

除另有指明外，本通函所提述之時間及日期均指香港時間及日期。

本通函所述所有百分比均為約數，且本通函所載的若干金額及百分比數字已經約整。因此，若干圖表總計一欄所示的數字或會與其前列數字相加計算所得的總數略有出入。

本通函以中英文編製。如有歧異，概以英文版本為準。



CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED

時富投資集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

執行董事：

關百豪博士太平紳士
梁兆邦先生
李成威先生
關廷軒先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：

梁家駒先生
黃作仁先生
陳克先博士

香港總辦事處及主要營業

地點：

香港九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 28樓

敬啟者：

有關

收購時富金融服務集團有限公司股份之
可能非常重大收購事項

緒言

茲提述(i)聯合公佈，據此，本公司及時富金融聯合公佈，收購人擬透過時富證券，待先決條件獲達成後，提出自願有條件現金收購建議以按股份收購價收購時富金融全部已發行股份(收購人及與其一致行動人士已持有或同意將予收購之股份除外)及按購股權收購價註銷時富金融之全部尚未行使購股權；(ii)本公司、收購人及時富金融聯合刊發日期為二零二二年七月二十一日之公佈，內容有關延遲寄發綜合文件；及(iii)時富金融日期為二零二二年八月一日及二零二二年八月十五日之公佈，內容有關時富金融購股權失效。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)可能進行收購事項及提出該等收購建議之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)時富金融集團之財務資料；(iv)經擴大集團之未經審核備考財務資料；及(v)召開股東特別大會之通告。

* 僅供識別

該等收購建議及非常重大收購事項

於二零二二年六月三十日(交易時段後)，收購人宣佈，待先決條件獲達成後，由時富證券為及代表收購人按股份收購價就收購時富金融全部已發行股份(收購人及與其一致行動人士已持有或同意將予收購之股份除外)提出股份收購建議及按購股權收購價註銷時富金融之全部尚未行使購股權提出購股權收購建議。

提出該等收購建議須待先決條件獲達成後方可作實，而收購人不得豁免先決條件。倘先決條件未能於二零二二年十月三十一日前獲達成，將不會提出該等收購建議。該等收購事項將於綜合文件寄發日期(即先決條件獲達成後七(7)日內任何時候或二零二二年十一月七日，以較早者為準)提出。股份收購建議之最高價值為63,348,569港元，即就可能進行收購事項所需之最高現金價值。

由於可能進行收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過100%，故可能進行收購事項構成本公司之非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下之公佈、通函及股東批准規定。

收購建議股東及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司且與本公司並無關連之第三方。

股份收購建議

待先決條件獲達成後，時富證券(為及代表收購人)將提出股份收購建議，以根據收購守則按下文所載基準收購全部收購建議股份：

每股收購建議股份..... 現金0.42港元

股份收購價乃經考慮(其中包括)時富金融股份之歷史及現行交易價格、時富金融集團之經審核資產淨值及下文「進行本公司之可能進行收購事項之理由」一節所載時富金融集團之業務發展後釐定。

於最後實際可行日期，收購人及與其一致行動人士合共持有110,344,854股時富金融股份(相當於時富金融全部已發行股本約42.23%)，因此，股份收購建議將涉及餘下150,829,925股時富金融股份。

購股權收購建議

於最後實際可行日期，尚未行使時富金融購股權為20,190,000份，可按行使價0.572港元認購20,190,000股時富金融股份。由於行使價高於股份收購價，所有時富金融購股權均為價外購股權。待先決條件獲達成後，時富證券將為及代表收購人就每份時富金融購股權按面值0.0001港元提出購股權收購建議，載列如下：

註銷每份時富金融購股權 現金**0.0001**港元

於最後實際可行日期，收購人及與其一致行動人士持有合共7,200,000份時富金融購股權，因此，購股權收購建議將涉及餘下12,990,000份時富金融購股權。

於最後實際可行日期，除時富金融股份及尚未行使之時富金融購股權外，時富金融概無其他相關已發行證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

根據時富金融購股權計劃之條款，倘任何時富金融購股權持有人不接納購股權收購建議，任何尚未行使之時富金融購股權將根據時富金融購股權計劃之條款繼續有效，惟須受限於提出該等收購建議前適用於該等購股權之限制。

比較價值

股份收購建議

股份收購價0.42港元較：

- (i) 時富金融股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.365港元溢價約15.07%；
- (ii) 時富金融股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.335港元溢價約25.37%；
- (iii) 時富金融股份於緊接最後交易日（包括該日）前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2646港元溢價約58.73%；
- (iv) 時富金融股份於緊接最後交易日（包括該日）前十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.2811港元溢價約49.41%；

董事會函件

- (v) 時富金融股份於緊接最後交易日(包括該日)前三十(30)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.3154港元溢價約33.16%；
- (vi) 時富金融股份於緊接最後交易日(包括該日)前六十(60)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.2973港元溢價約41.27%；
- (vii) 時富金融股東應佔經審核綜合資產淨值每股時富金融股份約1.579港元(根據時富金融於二零二一年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值412,368,000港元及於最後實際可行日期261,174,779股已發行時富金融股份計算)折讓約73.40%；及
- (viii) 時富金融股東應佔未經審核綜合資產淨值每股時富金融股份約1.45港元(根據時富金融於二零二二年六月三十日之未經審核綜合資產淨值378,048,000港元及於最後實際可行日期已發行之261,174,779股時富金融股份計算)折讓約71.03%。

時富金融股份之最高及最低價格

於緊接最後交易日前六個月期間：

- (i) 時富金融股份在聯交所所報之最高收市價為於二零二一年十二月二十三日之每股股份0.70港元；及
- (ii) 時富金融股份在聯交所所報之最低收市價為於二零二二年六月十六日之每股股份0.223港元。

該等收購建議之總代價

於最後實際可行日期，收購人及與其一致行動人士共同持有(i)合共110,344,854股時富金融股份，相當於時富金融全部已發行股本約42.23%；及(ii)7,200,000份時富金融購股權。

按(i)股份收購建議將涉及按股份收購價認購之261,174,779股已發行時富金融股份及150,829,925股收購建議股份；及(ii)購股權收購建議將涉及按購股權收購價認購之12,990,000份時富金融購股權之基準，並假設該等收購建議獲悉數接納，及假設於該等收購建議截止前並無時富金融購股權獲行使，則就該等收購建議須予支付之現金總額將為63,349,868港元，包括就股份收購建議支付63,348,569港元及就購股權收購建議支付1,299港元。

收購人有意以融資提供資金並支付該等收購建議項下的最高應付代價總額。融資乃由該銀行所提供，為收購人就該等收購建議之應付代價提供資金，其乃由(其中包括)股份抵押作為擔保。

該等收購建議之先決條件

提出該等收購建議須待先決條件獲達成後方可作實，即股東於股東特別大會上批准可能進行收購事項。該等收購事項將於綜合文件寄發日期(即先決條件獲達成後七(7)日內任何時候或二零二二年十一月七日，以較早者為準)提出。

收購人不得豁免先決條件。倘先決條件未能於二零二二年十月三十一日前獲達成，將不會提出該等收購建議。

該等收購建議之條件

股份收購建議須待收購人於截止日期下午四時正或之前收到有關時富金融股份之有效接納(且在許可的情況下，有關接納未被撤回)，而該等時富金融股份連同於股份收購建議之前或期間已收購或同意將予收購之時富金融股份將導致收購人及與其一致行動人士持有時富金融50%以上投票權後，方可作實。該等收購建議亦必須於股份收購建議在所有方面成為無條件後至少十四(14)日期間開放可供接納。

倘上述接納條件並未於截止日期或之前獲達成，則除非收購人根據收購守則延長收購期，否則股份收購建議將告失效。根據收購守則規則15.5，該等收購建議就接納而言可能成為或可能宣佈為無條件之最後時間為刊發綜合文件後第60日(或執行人員可能同意之較後日期)下午七時正。

購股權收購建議將受限於及須待股份收購建議在所有方面均成為或宣佈為無條件後，方可作實。

付款

就接納該等收購建議支付的現金款項(扣除接納收購建議股東之股份印花稅後)將盡快惟於任何情況下須於接獲正式完成接納之日期起計七(7)個營業日內或該等收購建議成為或於任何方面宣佈無條件之日期(以較遲者為準)支付。收購人或其代表必須收妥作為所有權憑證的相關文件，接納該等收購建議的程序方告完整、有效及符合收購守則規則30.2條註釋1之規定。不足一仙的數額將不予支付，而應支付予接納股份收購建議或購股權收購建議(視情況而定)的收購建議股東或購股權股東的代價金額將向上約整至最接近的仙位數。

董事會函件

時富金融之股權架構

於最後實際可行日期，時富金融有261,174,779股已發行時富金融股份及20,190,000份尚未行使時富金融購股權。除時富金融股份及尚未行使之時富金融購股權外，時富金融概無其他相關已發行證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

下表載列時富金融於最後實際可行日期之股權架構：

	於最後實際可行日期 時富金融	
	股份數目	概約%
CIGL	102,928,854	39.41%
本公司董事及收購人之董事：		
關博士(附註1及2)	2,472,000	0.94%
李成威先生(附註2)	2,472,000	0.94%
關廷軒先生(附註1及2)	2,472,000	0.94%
梁兆邦先生	—	—
(1) CIGL及與其一致行動人士	110,344,854	42.23%
時富金融董事：		
張威廉先生(附註3)	—	—
羅軒昂先生(附註3)	—	—
盧國雄先生(附註4)	62,775	0.02%
(2) 時富金融董事	62,775	0.02%
小計(1)至(2)	110,407,629	42.25%
時富金融公眾股東	150,767,150	57.75%
已發行時富金融股份總數	261,174,779	100.00%

附註：

1. 關博士及關廷軒先生亦為時富金融執行董事。
2. 除關博士、李成威先生及關廷軒先生為時富金融購股權持有人(有關詳情載於本通函附錄四「2.董事之證券權益」一節)外，於最後實際可行日期，概無其他時富投資董事持有時富金融之任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。
3. 張威廉先生及羅軒昂先生為時富金融執行董事及時富金融購股權持有人。於最後實際可行日期，張威廉先生持有675,000份時富金融購股權及羅軒昂先生持有450,000份時富金融購股權。
4. 盧國雄先生為時富金融獨立非執行董事。

有關時富金融及時富金融集團之資料

時富金融之主要業務為投資控股。時富金融集團之主要業務包括(i)提供網上及傳統之證券、期貨及期權，及一般和人壽保險、互惠基金及強制性公積金產品之經紀業務，(ii)債券及股票投資及衍生工具之自營交易，(iii)提供保證金融資及貸款服務，及(iv)提供資產管理服務。

下文載列時富金融集團(i)於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩年之財務資料概要，乃摘錄自時富金融截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報；及(ii)於截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月之財務資料概要，乃摘錄自時富金融截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日	
	二零二二年	二零二一年	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	未經審核	未經審核	經審核	經審核
總收益	35,706	55,772	96,863	103,688
除稅前(虧損)	(35,004)	(19,029)	(53,510)	(39,141)
期內／年內(虧損)	(35,004)	(19,029)	(53,470)	(39,141)
	於六月三十日		於十二月三十一日	
	二零二二年	二零二一年	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	未經審核	經審核	經審核	經審核
總資產	1,235,372	1,295,577	1,295,577	1,468,468
淨資產	378,048	412,368	412,368	453,880

有關時富金融集團之進一步詳情，請參閱本通函附錄二。

有關收購人及本集團之資料

CIGL為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股，並為本公司之全資附屬公司，而本公司於最後實際可行日期由關博士最終持有全部已發行股本約49.79%。於最後實際可行日期，CIGL持有102,928,854股時富金融股份，相當於已發行時富金融股份總數約39.41%。時富金融現時為本公司之聯營公司。

董事會函件

關博士，為本公司之控股股東，主責本集團之整體業務策略，於企業管理、策略規劃、市場推廣管理、財務顧問及銀行業務等方面均擁有豐富經驗。關博士除於澳洲柏斯梅鐸大學獲取工商管理碩士學位，及於香港中文大學獲取工商管理學士學位外，更獲法國北歐大學頒授工商管理榮譽博士學位。關博士為英國財務會計師公會、香港證券及投資學會之資深會員。關博士為香港市務學會之會士及認許市務師(香港)，亦為香港特別行政區太平紳士(JP)。

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括(i)零售管理業務，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠TMF」、「SECO」、「Pricerite Food」及「Pricerite Pet」等多元品牌連鎖店銷售傢俬、家品、家電、食品及寵物用品；(ii)為基金投資者提供資產管理服務；及(iii)一般投資控股。有關其他資料，請瀏覽www.cash.com.hk。

下文載列本集團(i)於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩年之財務資料概要，乃摘錄自本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報；及(ii)於截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月之財務資料概要，乃摘錄自本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 千港元 未經審核	二零二一年 千港元 未經審核	二零二一年 千港元 經審核	二零二零年 千港元 經審核
總收益	631,561	670,923	1,368,066	1,379,513
除稅前(虧損)／溢利	4,252	(10,282)	(39,841)	46,284
期內／年內(虧損)／溢利	4,228	(10,307)	(43,267)	40,974
		於六月三十日	於十二月三十一日	
		二零二二年 千港元 未經審核	二零二一年 千港元 經審核	二零二零年 千港元 經審核
總資產		991,437	1,011,963	1,103,163
淨資產		194,756	202,694	259,135

有關本集團之進一步詳情，請參閱本通函附錄一。

收購人對時富金融集團之意向

收購人擬於該等收購建議截止後繼續時富金融集團之現有業務，且無意對時富金融集團之業務提出任何重要變動。

維持時富金融之上市地位

倘於該等收購建議截止時，公眾人士之持股量低於適用於時富金融之最低規定百分比（即時富金融股份之25%），或倘聯交所認為：(i)時富金融股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有之時富金融股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使酌情權暫停時富金融股份買賣，直至恢復指定水平之公眾持股量為止。

收購人擬於該等收購建議截止後維持時富金融股份於聯交所之上市地位。收購人無意行使其任何權力，以強制收購於該等收購建議截止後尚未被收購之任何時富金融股份。收購人之董事共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保時富金融股份有足夠公眾持股量。收購人認為，該等收購建議截止後將採取之適當措施將包括收購人配售足夠數目之已接納時富金融股份（如適用）。時富金融及收購人將於必要時就此另行刊發公佈。

進行本公司之可能進行收購事項之理由

時富金融於一九七二年成立，為少數於香港擁有全牌照運營之金融服務機構，持有證監會四類金融牌照包括第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）。於香港，時富金融亦持有香港放債人牌照、註冊保險經紀牌照及強積金註冊主事中介人牌照。

憑藉轉型為多元化投資和財富管理專家的戰略願景，時富金融於多年前已開始在大灣區奠定堅實基礎。於二零零一年及二零零四年，時富金融集團分別於上海及深圳兩大國際金融中心成立分公司，為長三角及珠三角區內客戶提供財富管理服務。於二零一八年，時富金融集團透過提供港股投資顧問服務，將顧問服務延伸至中國內地的資產管理公司。於最近，時富金融進一步加強機構合作，戰略性拓展大灣區及長三角業務，以把握國家規劃的蓬勃發展。

此外，兩個跨境投資計劃已於二零二一年正式啟動，大灣區內金融市場的雙向開放，不僅促進資本的互動，吸引更多南下資金流入香港，亦允許零售投資者直接開立投資賬戶，以滿足他們的跨境財富管理需求。鑑於香港和中國內地對財富管理產品和服務的跨境需求不斷增加，時富金融將繼續提供全面的財富管理解決方案，包括但不限於企業財富管理、保險產品和資產管理，及為大灣區客戶提供一流的服務，以準確滿足其個人化的財富管理需求。

在國家「十四五」規劃下，香港將繼續蓬勃發展成為國際金融中心及全球財富管理中心，董事相信，時富金融於大灣區的紮實形象，以及較早轉型為多元化投資及財富管理專家，將使時富金融集團受惠於國家扶持政策，發揮先發優勢，與於中國內地歷史悠久的辦事處和客戶服務中心發揮協同效益，捕捉未來潛在商機。

此外，新冠病毒疫情推動多間公司全面數碼化，以前所未見的速度掀起一波數碼轉型的浪潮。為應對數碼化浪潮，時富金融已轉型為一家全面的金融服務公司，其經紀業務採用全面數碼化交易平台，專注於香港和中國內地的財富管理和投資產品。

憑藉時富金融紮根香港50年的信譽超卓的品牌，於大灣區建立穩固知名度，於全面數碼化交易平台提供屢獲殊榮的服務和獨特的財富管理產品，董事相信，時富金融將繼續發展成為領先於市場並以科技為主導的香港金融服務企業，專注為大灣區提供財富管理及投資產品。

此外，儘管世界各國政府一直實施貨幣及財政刺激措施以應對全球經濟放緩，而且COVID-19疫苗已於全球迅速推出，惟俄羅斯與烏克蘭之間的政治緊張局勢以及聯儲局持續加息難免加劇全球經濟放緩。為幫助客戶對沖全球金融風險，把握未來經濟復甦的潛在機遇，時富金融致力為客戶提供個性化的專業服務，預期可推動企業的可持續發展。受惠於上述時富金融集團的較早業務轉型，讓客戶以更國際化的配置保存資產，時富金融的財富管理收入連續兩個財政年度錄得可觀增長，於二零二一年之按年增長率約為116.1%，而於二零二零年約為143.6%。因此，董事認為，全球金融風險將鼓勵投資者尋求更高回報的資產，從而將有利於時富金融的投資及財富管理產品和服務。

董事會函件

鑑於上述因素及股份收購價較每股時富金融股份之資產淨值有所折讓，董事會認為，可能進行收購事項及該等收購建議是本公司以合理價格增加其於時富金融持股量的機會。

另一方面，由於外部環境仍有波動，加上政府對新冠病毒疫情最新發展之反應尚未明朗，本地經濟環境仍然嚴峻，股份收購建議可為全體時富金融股東提供機會，以高於每股時富金融股份現行市價之價格變現彼等於時富金融之股份投資。

股份收購價每股時富金融股份0.42港元乃經考慮（其中包括）時富金融股份之歷史及現行交易價格、時富金融集團之經審核資產淨值後釐定。

儘管股份收購價較時富金融股份於最後交易日之收市價每股0.335港元溢價約25.37%及較時富金融股份於聯合公佈日期前三個月期間之平均收市價每股0.296港元溢價約41.89%，但仍較時富金融股份於二零二二年六月三十日之每股資產淨值1.45港元大幅折讓約71.03%及時富金融股份於二零二一年十二月三十一日之每股資產淨值約1.579港元大幅折讓超過73.40%，並較時富金融股份於緊接聯合公佈日期前六個月期間之最高交易價每股0.70港元折讓40%。此外，於完成可能進行收購事項後，本公司無意出售或縮減其現有業務。經考慮上述因素後，董事會（包括獨立非執行董事）認為，股份收購價屬公平合理，並符合一般商業條款。

儘管時富金融集團於截至二零二一年十二月三十一日止過去五年持續錄得淨虧損，經計及上文所述後，董事會（包括獨立非執行董事）認為，該等收購建議之條款符合一般商業條款，而可能進行收購事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

股份收購建議之最高價值為63,348,569港元，即就可能進行收購事項所需之最高現金價值。

由於可能進行收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過100%，故可能進行收購事項構成本公司之非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下之公佈、通函及股東批准規定。

股東特別大會

股東特別大會將於二零二二年九月九日(星期五)上午九時三十分假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓舉行，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。於股東特別大會上，將提呈普通決議案以供股東批准提出該等收購建議及可能進行收購事項。

由於關博士(連同Cash Guardian(其全資擁有之公司))及梁兆邦先生合共持有40,235,241股股份(相當於最後實際可行日期已發行股份總數約49.84%)，被視為於可能進行收購事項中擁有重大權益，故關博士、Cash Guardian及梁兆邦先生將於股東特別大會上就所提呈之相關決議案放棄投票。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，其他股東概無於根據可能進行收購事項擬進行之交易中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

隨本通函附奉股東特別大會之代表委任表格乙份。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡速將代表委任表格按其印備之指示填妥及交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票，在此情況下，委任受委代表之文據將被視為已撤銷。

可能進行收購事項對本集團盈利、資產及負債之影響

時富金融由時富投資透過CIGL持有39.41%，於最後實際可行日期為時富投資之聯營公司。

待該等收購建議成為無條件後，時富金融將由CIGL持有50%以上權益，並將成為時富投資之附屬公司。屆時，時富金融集團之資產、負債及財務業績將由本集團綜合處理。

資產及負債

如本公司截至二零二二年六月三十日止期間之未經審核中期業績公佈所摘錄，本集團之未經審核綜合總資產及總負債分別約為991,400,000港元及796,700,000港元。於二零二二年六月三十日，本公司權益持有人應佔未經審核資產淨值約為194,700,000港元。

根據本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，於完成股份收購建議後，經擴大集團之總資產、總負債及資產淨值預期將分別增加約987,000,000港元、約857,300,000港元及約129,700,000港元。

董事會函件

盈利

如本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報所摘錄，本公司權益持有人應佔虧損約為43,100,000港元。誠如本通函附錄三所載，假設該等收購建議之完成已於二零二一年一月一日發生，則截至二零二一年十二月三十一日止年度之經擴大集團權益持有人應佔未經審核備考溢利將增加約148,400,000港元至約105,300,000港元。

推薦意見

董事認為提出該等收購建議及可能進行收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成載於股東特別大會通告內之普通決議案。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
董事長及行政總裁
關百豪
謹啟

二零二二年八月二十二日

A. 本集團之財務資料

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二二年六月三十日止六個月之財務資料(包括綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表及綜合現金流動表)詳情已於下列文件中披露。該等文件已分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cash.com.hk)公佈。

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度之本公司年報第60至第144頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042800929_c.pdf) ;
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度之本公司年報第61至第148頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0408/2021040800665_c.pdf) ;
- 截至二零二一年十二月三十一日止年度之本公司年報第75至第164頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0422/2022042201181_c.pdf) ;
及
- 截至二零二二年六月三十日止六個月之本公司中期業績公佈第1至第13頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0810/2022081000604_c.pdf) 。

2. 債務聲明

於二零二二年六月三十日(就本債務聲明而言,即本通函付印前之最後實際可行日期)營業時間結束時,經擴大集團之債務如下:

銀行及其他借款

經擴大集團之未償還借款總額約為365,100,000港元,包括(i)有抵押及有擔保銀行借款約83,900,000港元;(ii)有抵押及有擔保信託收據貸款約42,400,000港元;(iii)無抵押關連人士貸款126,000,000港元;(iv)無抵押及有擔保信託收據貸款約112,800,000港元。上述擔保均由本公司及/或其附屬公司及時富金融集團授出。

資產抵押

總額約為56,300,000港元之信託收據貸款及銀行借貸乃以經擴大集團之已抵押銀行存款作擔保。總額為70,000,000港元之銀行借款乃以時富金融集團之客戶提供的有價證券作擔保。

於二零二二年六月三十日，經擴大集團之銀行存款約4,800,000港元已就尚未提取之信貸而抵押予銀行。

租約負債

於二零二二年六月三十日，經擴大集團就車輛、辦公室、倉庫、零售店有未償還租賃付款約265,000,000港元，乃無擔保且以經擴大集團之車輛或已付之租金按金作抵押。

或然負債

誠如本通函附錄四「訴訟」一段所述，經擴大集團於二零二二年六月三十日並無牽涉任何重大訴訟／申索。因此，經擴大集團於二零二二年六月三十日沒有或然負債。

免責聲明

除上文所述者及集團間負債以及日常業務過程中之正常應付貿易賬款及其他應付款項外，於二零二二年六月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及尚未償還以及已獲授權或以其他方式增設但未發行的債務證券、定期貸款、銀行透支及貸款、其他貸款或其他相類似之債務、承兌責任或承兌信用責任、債券、按揭、抵押、租購承擔、租約義務、擔保或重大或然負債。

董事會確認，除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，經擴大集團之債務或或然負債並無任何重大變動。

3. 營運資金

董事認為，考慮到經擴大集團可動用之財務資源（包括銀行信貸）、其內部撥付之資金以及可能進行收購事項及該等收購建議之影響，經擴大集團之營運資金足以應付由本通函刊發日期起至少未來十二個月之現時所需。

本公司已取得上市規則第14.66條規定之相關確認。

4. 重大不利變動

董事已確認，於最後實際可行日期，本集團之財務或營運狀況或展望自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近公佈經審核財務報表的編製日期）以來並無出現任何重大不利變動。

5. 經擴大集團之財務及貿易前景

於該等收購建議截止後（倘及一旦該等收購建議成為無條件），經擴大集團的業務將繼續為(i)零售管理業務，包括透過於香港之「實惠家居」、「家匠TMF」、「SECO」、「Pricerite Food」及「Pricerite Pet」等多元品牌連鎖店銷售傢俬、家品、家電、食品及寵物用品；(ii)為基金投資者提供資產管理服務；(iii)一般投資控股；及(iv)透過時富金融集團進行金融服務業務。

零售管理業務－實惠集團

正當香港經濟經歷不可預測的大幅波動之際，疫情持續蔓延、一直缺乏跨境旅客及地緣政治風險等因素，共同構成了二零二一年經濟發展的重大阻力，並出現最嚴重的冠狀病毒感染浪潮，隨著推出最嚴格的防疫應對措施，二零二一年畫上了令人沮喪的句號。

直至二零二一年底，儘管基數較低，但審慎樂觀的跡象依然表明經濟逐步復甦。此外，隨著香港疫苗接種率上升，以及政府發放消費券，市民持審慎樂觀態度，預計壓抑已久的消費情緒於二零二一年下半年將有所改善。然而，本地相關經濟數據仍低於旅遊業停擺和經濟衰退之前的二零一八年疫情前的水平。再者，宏觀經濟不穩，以及疫情再度爆發（現在甚至預期將推出更嚴格的社交限制、檢測和「疫苗通行證」），再次考驗零售業承受衝擊的能力。

為應對不明朗且無法預測的市場形勢，實惠集團積極管理成本並審慎規劃開支，專注於成本領先，同時根據市場需求靈活迅速擴大產品系列。我們亦加強市場營銷及推廣活動，重點專注於社交媒體。同時，與多家夥伴合作以接觸更多顧客並提升效率。

實惠家居

為應對疫情和「宅經濟」下的迫切市場需求，我們在四大方面擴充產品系列，即「家居衛生及消毒」、「居家烹飪及飲食」、「家居擺設」及「在家工作」。

為符合實惠家居透過產品差異化策略滿足大眾市場期望的獨特能力，研發措施包括發展各種具有獨家款式和獨特設計的新品牌。我們引進更多物有所值的優質產品（包括多個優質自家品牌和國際品牌），針對香港住宅空間有限的情況，擴展現有產品及設計。

儲物產品方面，我們最暢銷的MESH系列擴展至家庭用戶。此外，實惠集團與不同業界參與者合作，以擴大物流及營銷佈局，包括與天貓香港合作，在天貓香港線上業務中首次推出傢俬分部。再者，實惠亦與提供創新智能物流的「ZEEK斑馬到家」合作，推出4小時點對點特快配送到家服務。實惠亦是首間加入Atome支付平台的家居用品專門店，為顧客提供「先買後付」的靈活支付方式。

實惠致力透過提升線上線下能力，進一步加強發展「新零售」。實惠為旗下流動應用程式進行升級，與網站及線下服務接軌。

家匠TMF

家匠TMF繼續推行發展策略，在各個渠道宣傳家匠TMF以顧客為中心的「五大服務保證」，以提高其品牌知名度，這些承諾是本地傢俬行業市場獨有的，即24小時訂單追蹤服務、30天送貨保證、一對一售後服務、10年結構保養，以及200%雙重品質鑒定保證。

為提升這項卓越的服務，家匠TMF在新落成且快速發展的日出康城住宅區這一關鍵市場開設新店。我們亦繼續增加產品供應，推出新傢俬物料及劃分生活空間的產品，例如兒童傢俬及櫥櫃。

家匠TMF預計「宅經濟」下對空間管理的需求將無可避免地繼續上升。有見及此，我們將推出更多切合這一「新常態」的產品，同時加強整合「線上線下」業務，不斷提升顧客服務和體驗。

SECO (惜谷生活)

隨著口罩成為日常生活的另一種必需品，SECO亦開發了通過ASTM 3級標準認證的優質實惠口罩。為提供更多產品種類，我們推出了2D和3D口罩，口罩和耳帶有多種不同顏色選擇，供顧客配搭日常服裝。產品同樣在香港製造，以支持本地社區。隨著疫情持續，SECO口罩將不斷升級和設計，並在未來季節推出以滿足不同顧客的需要和期望。

Pricerite Food (實惠食品)

鑒於政府限制餐廳營業時間和社交距離導致居家烹飪持續受到追捧，因此Pricerite Food擴充其產品系列。需求尤其強勁的產品包括凍肉和日本雞蛋，以及烹飪食材。

因應日益增長的需求，Pricerite Food在荃灣開設首間優質亞洲食品獨立店，為轉而在家烹飪的顧客提供「一站式購物」的線上線下體驗。借助物流優勢，Pricerite Food與「ZEEK斑馬到家」合作，加強了為顧客提供的「一站式配送」。

Pricerite Pet (實惠寵物用品)

為了在不明朗時期進一步方便顧客，我們推出全新線上線下銷售渠道，由大型寵物傢俬和家居用品，以至日常用品和寵物食品的全系列寵物產品，顧客都可以一站式購買。

多間店中店亦已開業，為顧客帶來真正的「線上線下」體驗，在產品組合中加入更多家居用品、日用品，以至寵物服裝。

展望未來，Pricerite Pet正在開發寵物專用小型傢俬，同時與家居空間管理姊妹品牌家匠TMF合作，為「愛寵家庭」提供個人化空間和傢俬設計。

展望

展望二零二二年，全新的「混合工作場所」生活方式已然形成。顧客在家中用於工作安排及社交的時間日益增加。

隨著這種「宅經濟2.0」新常態的發展，顧客追求便利和靈活購物；更加關注家居和個人衛生；越來越多居家烹飪及飲食；佈置生活空間以便在家工作；以及「運動娛樂」。

同時，自疫情以來顧客對電商購物的依賴日益增加，結合升級技術的「快商務」模式正在開發中，以確保提供全面的配送解決方案。

利用「快商務」，無論是季節性產品和家居產品，以至衛生和節日用品，都能夠在數小時內提供具時效性的配送服務，滿足不同客戶群的特定即時需求。實惠集團的技術創新推動了「快商務」的發展，包括在二零二二年第一季度於線下商店推出全新「TALK+加密貨幣錢包」付款方式。

儘管在經濟疲軟的情況下前景不明朗，實惠集團在不利的經營環境中展現出承受衝擊的能力，有效控制成本同時提升營運效率。

演算交易業務—時富量化及其附屬公司(「時富量化集團」)

二零二一年，低息環境加上相信新冠病毒疫情已受控，已發展國家經濟逐步復甦，美國股市表現穩健，商品期貨市場亦出現反彈。商品需求強勁及交易量高漲，令商品交易商受惠。時富量化管理的期貨交易組合在整個二零二一年錄得平穩的上升趨勢，並於年底收報升40%。憑藉良好的表現，加上投資者在二零二一年第四季度避開了波動的股市，時富量化集團基金旗下管理資產(「**旗下管理資產**」)實現了健康的增長。

隨著投機資金湧入市場，於二零二一年內加密貨幣市場的市值增至三倍。不斷擴大的市場規模為演算交易商創造了機會。時富量化已測試一項動量加密貨幣交易組合，結果是前景明朗。如市場保持活躍，我們計劃逐步擴大交易資本規模。

時富量化集團的投資組合與傳統資產類別的相關性較低，對高淨值投資者而言是個有效的多元化工具。因此，時富量化集團將繼續與合作夥伴緊密合作，以推廣投資組合管理產品。時富量化的目標是將業務範圍由自營交易擴展至資產管理業務，以作為一項可持續發展的長期增長策略。

金融服務業務—時富金融

二零二一年全球股市大部分反彈並錄得新高，而香港股市則遭受重創，恒生指數(「**恒指**」)錄得十年來最大年度跌幅。香港是二零二一年其中一個全球表現最差的主要股票市場，尤其中國內地的一連串監管打壓，導致科技、電商、電子遊戲、博彩及教育等行業自二零二一年第一季度起就面臨意想不到的政策阻力。部分其他市場中堅分子，如中資銀行、保險公司和房地產開發商，亦在二零二一年錄得股價回落。中國內地收緊監管措施導致所有中國科技相關及平台經濟公司的價值被重估。

另一方面，鑒於美國通脹水平上升及美國勞動力市場進一步改善，聯儲局已公佈加快縮減央行的資產購買計劃，並於二零二二年三月首次加息。預期二零二二年在息口趨升的環境下，營商環境將被削弱。股市於來年預期將繼續波動。

儘管二零二一年之通脹升至39年高位，以及新冠病毒感染浪潮持續，美股主要指數在二零二一年卻創下歷史新高。然而，由於中國內地對其最大科技公司的打壓令市場情緒降溫，恒指步入十年來最差的一年，而香港IPO亦自二零零七年來首次收縮。於二零二一年，時富金融集團的經紀業務佣金減少19.2%，而時富金融之IPO利息收入則減少約28%。

在監管挑戰加劇及中美地緣政治緊張對峙的情況下，市場越來越關注一些在美國上市或計劃在美國上市的中國科技、媒體和電信公司的前景。中國科技、媒體和電信公司正加快「回歸」計劃，選擇在中國內地或香港進行二次上市。預期二零二二年IPO活動勢頭將保持強勁，尤其是中國科技、媒體和電信公司。時富金融將繼續藉著對IPO孖展融資的需求，審慎地發展股票孖展業務以進一步增加時富金融的利息收入。

為增加並進一步擴闊收入來源，時富金融致力轉型為全面的財富管理顧問集團，為香港以至中國內地(尤其是大灣區及長三角地區)的客戶提供「一站式」財富管理服務。

時富金融計劃在二零二二年底前於大灣區內招聘逾200名前線財富管理專業人員，務求為財富管理客戶提供更卓越的服務。時富金融將繼續提供全面的財富管理解決方案，包括經紀、孖展融資、IPO認購、企業財富管理、保險產品、資產管理、基金、債券、強積金產品等，為大灣區客戶提供一流的服務，精準滿足客戶個人化的財富管理需求。

展望

展望未來，預期中國內地和香港經濟將逐步復甦。預計中國政策制定者將推出進一步的貨幣和財政支持措施，以減緩國內經濟放緩的影響。預計金融業將保持穩健，可能在更有利的經濟環境及營商氣氛改善的情況下進一步擴張。時富金融集團對香港經紀及財富管理業務的前景充滿信心，相信情況正逐步改善並有足夠空間進一步增長。

為進一步彰顯對國家「十四五規劃」下大灣區建設的信心，時富金融將進一步優化業務版圖，繼續於二零二二年下半年在新界投資開設第二間新的財富管理中心，為大灣區客戶提供一流的金融服務，滿足客戶個人化的財富管理需求。

新冠病毒疫情推動多間公司全面數碼化，以前所未見的速度掀起一波數碼轉型的浪潮。展望未來，時富金融致力加快提升跨平台交易解決方案的創新技術，例如提升網上交易平台及移動交易應用程式的功能及表現。時富金融矢志為客戶提供適當的服務，並提升用戶的金融科技體驗。

展望二零二二年，疫情時代的低利率環境不太可能延長，原因是美聯儲嘗試採取更強硬的貨幣政策以控制通脹，這可能會導致加息，以及美國聯邦儲備局資產負債表縮減，對計息資產的投資回報產生不利影響。鑒於步向政策正常化，預期市場會出現大波動及加息，時富金融對其貸款融資業務將繼續採用審慎的貸款政策。

本集團透過拓展財富管理產品及資產管理業務開拓費用收入，以及從貸款和孖展融資業務建立穩定利息收入，致力發展多元化的收入來源。隨著於二零二二年下半年內推出第一隻時富優質價值公募基金及開放式基金型公司私募基金，本集團亦預計旗下管理資產將進一步增加，並將繼續審慎尋求可持續的業務增長。時富金融可觀的資產管理組合有助其於利潤豐厚的大灣區市場捕捉商業機遇及協同效應，預期推出此公募基金有助吸引新客戶和帶動新產品推出市場，為時富金融於二零二三年作出正面的貢獻。

B. 本集團之管理層討論及分析

下文載列本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之財務回顧及管理層討論及分析，分別摘錄自本公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度之年報；及截至二零二二年六月三十日止六個月之財務回顧及管理層討論及分析，乃摘錄自本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈。下文所用詞彙與各年報及中期業績公佈所界定者具有相同涵義。

(1) 截至二零一九年十二月三十一日止年度

財務回顧

零售管理業務－實惠集團

業務回顧

於二零一九年期間，香港零售業急劇轉差。由於中美貿易緊張局勢及香港社會動蕩不穩，本地消費情緒受到嚴重影響，並持續面臨較大的下行壓力，自下半年開始以來尤為明顯。香港零售銷售額於年內連續十一個月下行，自二零零八年全球金融危機以來首次發生。另外，國內生產總值連續兩個季度錄得經濟負增長，令香港於第三季度陷入技術性經濟衰退。今年下半年，社會動蕩持續數月，對香港經濟構成重大衝擊。街頭抗議活動愈演愈烈，本集團部分店舖頻頻縮短營業時間，甚至被迫歇業數日。香港零售銷售總值較二零一八年下跌約11.1%。儘管經濟環境挑戰重重，香港物業市場仍維持穩定，住宅市場成交量較去年同期增長4.4%。受惠於物業市場的暢旺需求，在經濟明顯下行的環境下，本集團的收益僅輕微減少。為應對下行趨勢，本集團已關閉四間營業欠佳的店舖，並於策略性的北部地區新開一間店舖，以優化店舖網絡。新店舖自十月開業以來為本集團帶來可觀收益。此外，為迎合不斷變化的消費者偏好，本集團已檢討及優化產品組合，並進一步加強供應鏈管理，包括優化倉庫空間的用途及提升物流效率，以及強化採購價格議價，以提高本集團的毛利率。倉庫及物流效率提高，亦令到員工成本及租金成本較去年同期進一步減少。此外，為保持零售市場的領先地位，本集團繼續實施線上至線下的業務模式。透過模擬旗下一間旗艦店的真實環境，本集團推出首間虛擬店舖，客戶只需點按虛擬店舖貨架上的產品，即可瀏覽產品信息及在店內購物。本集團將虛擬

現實、大數據分析、人工智能及加密貨幣支付等線上至線下元素與實體店舖及網上商店緊密融合，令客流量錄得理想增長。雖然營商環境頗具挑戰，零售業務收益水平僅錄得輕微下降，為1,385,200,000港元，減少2.5%，而二零一八年則為1,420,300,000港元。總體而言，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團零售業務錄得虧損淨額2,400,000港元，而去年則為虧損淨額23,900,000港元。

經營業績

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團零售管理業務錄得收益約1,385,200,000港元及虧損約2,400,000港元。

演算交易業務－時富量化金融集團

業務回顧

年內，為向客戶提供能夠創造穩健長遠投資回報的專業資產管理服務，本集團運用先進金融科技推出多隻採取定量策略的基金，涵蓋多個資產類別，包括但不限於期貨及遠期合約、指數交易所買賣基金及期權。儘管回顧年度內金融環境未見明朗，我們的資產管理業務仍於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得收益2,600,000港元及溢利淨額11,800,000港元。

經營業績

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團資產管理業務錄得收益約2,600,000港元及溢利11,800,000港元。

移動互聯網服務業務－網融(中國)控股有限公司

業務回顧

經審視市場狀況及業務前景後，本集團已決定移動互聯網服務業務定為停止營運，以便將本集團資源調配至更具潛力的業務。

本集團 – 財務狀況及其他資料

資金流動性及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團之本公司擁有人應佔權益為199,200,000港元，去年年底則為307,400,000港元。權益減少主要由於年內之匯報虧損淨額所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團尚有未償還借款總額合共約254,900,000港元，於二零一八年十二月三十一日為233,200,000港元。借款增加主要由於營運資金增加所致。借款主要以港元計值，包括無抵押貸款約135,200,000港元及有抵押貸款約119,700,000港元。上述銀行貸款約210,700,000港元乃以69,000,000港元之本集團有抵押存款及公司擔保作抵押。

於二零一九年十二月三十一日，本集團現金及銀行結存合共為206,900,000港元，去年底則為256,800,000港元。現金及銀行結存減少，主要由於年內之匯報虧損淨額所致。本集團之收益以港幣為主，且主要以港幣維持其現金及銀行結存。

於二零一九年十二月三十一日之流動資產負債比率為0.61倍，於二零一八年十二月三十一日則為0.76倍。流動資產負債比率下跌，主要由於年內採納新訂會計準則香港財務報告準則第16號租賃而租賃負債獲確認以及回顧年內之匯報虧損淨額所致。

於二零一九年十二月三十一日，按本集團之附息借款（不包括租賃負債）除以權益總額計算之資本負債比率為149.5%，而於二零一八年十二月三十一日則為83.2%。資本負債比率增加，主要由於權益減少所致。另一方面，本集團於年終並無重大之或然負債。

本集團的財務政策是確保年內任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付其營運資金需求外，本集團在確保遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

外匯風險

本集團於年終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於回顧年內，本集團作為租戶訂立多項租賃協議，以新租賃或續訂現有租賃以用作本集團零售管理業務零售店鋪或倉庫或辦公室之用途。此等租賃協議為(i)於二零一九年四月三十日就位於「沙田希爾頓中心1樓部分」的物業而訂立協議書，租期自二零一九年三月一日起至二零二零年三月三十一日止，為期13個月，總代價約為9,400,000港元；(ii)於二零一九年五月二十三日就位於「九龍灣Manhattan Place 28樓」的物業而訂立新租約，租期自二零一九年十二月十五日起至二零二二年十二月十四日止，為期三年，總代價約為25,500,000港元；(iii)於二零一九年八月十六日就位於「新港城中心2樓2715-23號舖」的物業而訂立續租要約書，租期自二零一九年九月二十六日起至二零二一年九月二十五日止，為期二年，總代價約為10,500,000港元；(iv)於二零一九年八月二十二日就位於「喜盈商場1樓及2樓之商舖」的物業而訂立租賃確認，租期自二零一九年十月十六日起至二零二三年十月十五日止，為期四年，總代價約為10,800,000港元；(v)於二零一九年九月四日就位於「黃大仙黃大仙中心北館二樓N212號舖」的物業而訂立重續租賃協議，租期自二零一九年七月二日起至二零二一年十月十六日止，為期二年三個月十五日，總代價約為14,400,000港元；(vi)於二零一九年十月十五日就位於「北角健威坊低層地下L9號舖」的物業而訂立要約書，租期自二零一九年十月十六日起至二零二三年十月十五日止，為期四年，總代價約為20,200,000港元；及(vii)於二零一九年十一月一日就位於「葵涌華潤國際物流中心倉庫內的地下部分」的物業而訂立租賃要約，租期自二零二零年五月一日起至二零二七年四月三十日止，為期四年固定租期及三年重續租期，總代價約為111,800,000港元。

於自二零一九年一月一日起生效之香港財務報告準則第16號實施後，本集團作為承租人訂立上述租賃交易須確認使用權資產，並被視作根據上市規則進行資產收購。因此，於年內，本集團的使用權資產於年底增加至341,400,000港元，而本集團的租賃負債於年底同時亦增加至358,800,000港元。上述租賃交易根據上市規則構成本公司之須予公佈交易，該等交易之詳情已於本公司於二零一九年四月至十一月刊發之公佈，以及於本公司日期為二零一九年十二月十八日之通函中披露。日期為二零一九年十一月一日的租賃要約(包括行使重續租期選擇權)已獲股東於二零二零年一月十日舉行之股東特別大會上批准。

除上文所述者外，本集團於年內並無任何重大的收購或出售交易。

除於本年報綜合財務報表附註44所披露外，自財務年度結算日以來，概無發生任何影響本集團的重大事件。

資本承擔

本集團於年終並無重大未償還之資本承擔。

重大投資

透過損益以公平值入賬（「透過損益以公平值入賬」）之財務資產之市值金額由二零一八年十二月三十一日的2,000,000港元增加至二零一九年十二月三十一日的約22,100,000港元。於年內錄得透過損益以公平值入賬之財務資產收益淨額約為10,200,000港元。

僱員資料

於二零一九年十二月三十一日，本集團僱用797名員工。我們員工的薪酬乃基於其工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧年內，本集團之員工工資成本總額約為207,400,000港元。

管理層討論及分析

(I) 零售管理業務－實惠集團

為應對嚴峻的外圍環境和經濟下行情況，實惠集團自二零一九年初起採取審慎策略，著力控制營運成本和資本開支，同時在業務流程方面實施簡約化、標準化、系統化及自動化，以提升營運效率。

作為香港領先的「新零售」家居用品專門店，實惠集團繼續推行多品牌策略，務求成為創新家居解決方案和空間管理的翹楚，提供優質傢俬及生活用品。香港的居住空間日益狹小，透過深入了解顧客的需要，實惠集團的產品提供因地制宜、物有所值的實用解決方案，為家居重新佈局及合理利用空間，幫助顧客重新定義他們的家居空間。

為及時滿足顧客的需求，達致更高質素及更豐厚利潤的雙重目標，實惠集團於二零一九年加強區域及全球供應商網絡，擴大長江三角洲、粵港澳大灣區及東南亞的產品採購中心。

實惠家居

實惠家居為本集團的主要零售營運公司，設有二十五家分店，遍佈全港。

為把握更多市場機遇及擴大客戶群，實惠家居採用「皇牌系列」(hero category)的獨特定位策略，建立品牌和顧客忠誠度。我們的產品設計團隊繼續用心設計多功能及變型傢俬以增加產品的獨特性，並優化產品組合以推出更多元化的產品。

二零一九年上半年，實惠家居推出「My Own Universe (MOU)創造我的》」傢俬系列，從款式、顏色以至物料，皆可廣泛配搭，從而提供具個人特色的時尚創新客廳及飯廳解決方案。

於二零一九年下半年，實惠家居推出一系列全新的「Space Cube隨意骰」客廳及睡房解決方案，讓地台收納靈活多變。這些別具一格的產品獲得好評，不但提升利潤率，更有助實惠家居在市場上樹立正面的品牌形象。

同樣是在下半年，實惠家居在九龍灣Mega Box打造第三家「新零售」概念店，採用「線上至線下」零售模式，將新零售技術與線上線下資源進一步整合，為顧客帶來前所未有的高科技、無縫、便捷和貼心的購物體驗。

實惠家居繼續在香港倡導「新零售」業務模式，不僅提供最廣泛的手機支付方式，同時亦成為本地首家在所有店舖均接受以加密貨幣(包括比特幣、以太幣及萊特幣)支付港元等值的零售連鎖店。

隨著新金融與零售科技整合，實惠家居提供更便捷的支付服務，為顧客帶來更安全和自由的「新零售」體驗。

家匠TMF

於二零一九年，「家匠TMF」成功轉型為獨立品牌，成為訂造傢俬市場上專業、可靠及貼心的服務提供者，致力為顧客提供最「划算」及最個人化的空間管理解決方案。

SECO (惜谷生活)

個人及家居衛生日漸受到重視，有見及此，SECO將繼續維持其定位，致力搜羅造福家庭及注重健康的便捷產品，悉心呵護家居、環境及個人健康，幫助顧客改善生活方式。

(II) 演算交易業務－時富量化

年內，本集團已推出七隻涵蓋不同資產類別的基金，產品組合多元化，投資範圍包括期貨及遠期合約、指數ETF及期權，當中結合套利、趨勢跟蹤、均值回歸等綜合量化及演算交易策略，並增加基於傳統價值投資理念以實現長期增長的股票策略基金。年內，本集團旗下採用量化管理期貨策略的對沖基金於中國內地朝陽永續私募基金排行榜位居前列，於全國500個精選的量化管理期貨策略基金中排名第二。本集團將繼續注重核心投資策略的研發能力，豐富產品種類，透過自身團隊及機構管道合作拓展分銷網絡，推廣基金產品，提供優質資產管理服務，為客戶創造長期穩定的投資回報。

(III) 移動互聯網服務業務－網融(中國)控股有限公司

董事審視網融(中國)的市場狀況及業務前景。為維持本集團的財務實力，集中資源發展更有前景的業務，董事會議決網融(中國)定為停止營運。

(2) 截至二零二零年十二月三十一日止年度

財務回顧

零售管理業務－實惠集團

業務回顧

於二零二零年，由於新冠病毒疫情及中美貿易局勢持續緊張導致各類經濟活動受壓，香港經濟持續衰退，連續萎縮六個季度。政府進一步擴大社交距離範圍及加強限聚措施，對零售店客流量及消費情緒造成嚴重影響。失業率已攀升至6.6%，預計於農曆新年後將超過7%。對於香港零售業而言，二零二零年是過去十五年來最為艱難、最難以預測的一年。香港零售銷售價值按年下跌24.3%。儘管經濟環境挑戰重重，惟香港住宅物業仍維持穩定。受新冠病毒疫情影響，香港住宅市場的成交量於二零二零年上半年錄得21.0%跌幅，但住宅物業市場於二零二零年下半年強勁回升。與去年相比，住宅物業市場年度成交量僅錄得不足1%的按年跌幅。受惠於物業市場的暢旺需求，實惠集團於充滿挑戰的營商環境下僅錄得輕微的收益跌幅。實惠集團一直密切監察瞬息萬變的營商環境，並能夠識別機遇，從而應對新冠病毒疫情及優化資源的使用。實惠集團已將供應來源多元化，不僅將因不同城市及地區實施封鎖而導致供應鏈中斷的風險減至最低，同時亦提高毛利率。於疫情期間，實惠集團啟動了安全送貨協議及無接觸送貨服務，以確保為顧客及員工提供安全及健康的工作環境。由於社交距離及限聚措施，「宅經濟」蓬勃發展，加上居家辦公及居家娛樂呈上升趨勢，網上銷售額持續增長，令二零二零年的年度電子商貿增長率創記錄新高。由於實惠集團率先實行「線上線下」業務模式，並迅速採納消費者轉向電子商貿消費之模式，透過「線上線下」渠道產生的銷售額已增長一倍。此外，因應「線上線下」渠道銷售額不斷增長的趨勢，實惠集團已重新設計旗下的整體物流網絡，將倉庫搬遷至香港物流樞紐中心，藉以提升營運效率，實惠集團亦對旗下網絡平台進行重大升級，從而為顧客提供更順暢的瀏覽體驗及優質的購物之旅。「宅經濟」的蓬勃發展，加上「線上線下」業務模式，令實惠集團能夠在此最嚴峻的環境中取得較去年更為出色的業績。由於對新冠病毒疫情實施多方面措施，有關負面影響概無對本集團造成重大財務影響或令本集團面臨重大風險。

經營業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的零售管理業務錄得收益1,375,900,000港元及扭虧為盈的分部溢利77,400,000港元。

演算交易業務－時富量化金融集團

業務回顧

時富量化金融集團於二零二零年面臨重重挑戰。上半年，新冠病毒疫情的爆發導致夜盤交易於二月至五月期間關閉，市場數據中斷，因此對時富量化金融集團的部分交易策略的執行造成影響。下半年期間，由於疫苗研發取得較好成果，加上美聯儲的無限量化寬鬆政策，投資市場逐漸重拾升勢，時富量化金融集團亦得以挽回部分先前損失。

經營業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的演算交易業務錄得收益3,600,000港元及分部虧損600,000港元。

本集團－財務狀況及其他資料

資金流動性及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團之淨資產約為259,100,000港元。

本集團之借款總額約為162,300,000港元，應於一年內償還。上述借款包括無抵押貸款約87,200,000港元及有抵押貸款約75,100,000港元。上述銀行貸款約162,300,000港元乃以本集團之公司擔保及69,000,000港元之已抵押存款作抵押。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存約為215,400,000港元。本集團的收益以港元為主，且主要以港元維持現金及銀行結存。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產負債比率約為0.70倍。於二零二零年十二月三十一日，按本集團之附息借款（不包括租賃負債）除以權益總額計算之資本負債比率為62.7%。

本集團於二零二零年底並無重大或然負債。

外匯風險

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於二零二零年十二月三十一日，本公司建議(在先決條件之規限下)進行該等收購事項及提出該等收購建議。該等收購事項須待股東／獨立股東於股東特別大會上批准。有關交易之詳情已分別於日期為二零二一年一月二十一日、二零二一年二月十九日、二零二一年三月十九日及二零二一年四月十九日之聯合公佈及本公司日期為二零二一年四月二十三日之通函內披露。

除上文所述者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無作出任何重大投資、重大收購或出售交易。

資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔或或然負債。

重大投資

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有透過損益以公平值入賬之財務資產市值約為11,500,000港元。於年內錄得透過損益以公平值入賬之財務資產收益淨額為1,700,000港元。

本集團沒有任何重大的未來投資或資產購置計劃。

僱員資料

於二零二零年十二月三十一日，本集團僱用777名員工。員工的薪酬乃基於其工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。除基本薪金及強積金計劃外，本集團亦提供員工福利，包括醫療保險計劃、酌情購股權、績效獎勵花紅及銷售佣金。回顧年內，本集團之員工工資成本總額約為197,200,000港元。本集團持續為僱員組織各種培訓，如產品知識、客戶服務、銷售技巧、演說、溝通、質素管理、見習人員培訓，以及監管機構規定之專業監管培訓計劃。

管理層討論及分析

(I) 零售管理業務－實惠集團

雖然疫情導致香港的生活方式經歷重大改變，但同時亦推動了「宅經濟」的發展。封鎖及社交距離措施改變消費者工作、學習、購物、用餐及娛樂的方式，帶動消費者對便利、健康及福祉的需求。

儘管市場不景氣，實惠集團早於二零一八年年底起，已訂立精簡營運系統的目標，在靈活的供應鏈及精簡的營運架構配合下，我們迅速把握到非常時期出現的機遇。

憑藉對市場的深刻了解，實惠集團因應消費者行為的改變，作出靈活而快速的回應，擴大產品系列，提高毛利率。本集團於二零一八年初開創的「新零售」業務模式，實現輕鬆的一站式線上購物及配送，有助實惠集團把握「宅經濟」這個「新常態」所帶來的商機。

得益於上述舉措，儘管傢俬市場低迷，本集團仍維持與去年相若的穩健收入。

實惠家居

憑藉「新零售」業務模式下日益靈活及多元化的供應鏈，以及先進的零售科技、倉儲、物流及營銷策略，實惠集團採取迅速行動，推出更豐富的產品系列，滿足新的「宅經濟」生活方式需求。

有關需求主要集中於三個方面：「家居衛生及消毒」，「居家烹飪及飲食」及「家居擺設」。

於疫情初期，由於供應鏈普遍受阻，消毒用品、家居衛生用品及清潔產品的供應時斷時續。然而，實惠憑藉遍佈全球的採購網絡，迅速於世界各地採購優質產品，令該貨品種類超越去年三倍以上。

除全球採購外，實惠亦與本地機構合作提供「香港製造」的消毒產品。二零二零年初，口罩供應出現短缺危機，實惠與CareHK匯愛合作推出首款香港製造口罩，並與香港科技公司Bull B Tech合作推出香港發明的首款可重複使用的光觸媒口罩，確保提供安全、優質的口罩，保護香港人的健康。

此外，本集團亦與香港中文大學合作推出酒精搓手液，以及與香港科技大學合作推出空氣處理和淨化裝置，以確保本地社區維持已消毒及衛生的狀態。

實惠以高科技消毒技術幫助社會抵禦疫情，藉5G網絡興起之機，與多名主要市場參與者合作，推出採用物聯網的智能家居設備。實惠分別與香港寬頻及MOMAX合作，推出首個採用物聯網的智能衛生家居電器系列。

在擴展新產品系列的同時，實惠集團仍繼續堅持使命，為家居空間有限的香港消費者提供「小小空間·大大宇宙」的解決方案。實惠集團推出多項創新，當中包括「SPACE CUBE隨意骰」。作為全港首款時尚多功能現成組合地台收納箱，「SPACE CUBE隨意骰」可大幅提升家居儲物空間。

此外，實惠集團亦繼續推行「新零售」，以提升線上線下綜合購物體驗。新的網購平台升級包括增設擴增實境(AR)應用、個性化內容及產品資料管理系統。由方便瀏覽及提高訂單處理能力，乃至快速結賬並提供全面的支付方式選擇，新平台大幅提升顧客線上購物的體驗。

為鞏固「新零售」業務模式，同時加強「線上線下」營運能力，實惠集團於年內在葵涌開設最新的實惠集團物流中心。實惠集團亦利用綜合門市網絡，設立多倉庫理貨系統以提供快速送貨及「網購自提」(網上購物，到店自提)服務。該等旨在增強倉儲及分銷能力的措施，彰顯出我們致力發展「線上線下」及電子商貿業務。

家匠TMF

於二零一九年開始獨立營運的專業訂造傢俬品牌家匠TMF一直穩步發展，提供定制的空間管理產品及服務。然而，其發展受到疫情影響。為應對挑戰，我們已實施一系列成本控制措施，以精簡營運及工作流程。

同時，家匠TMF繼續為顧客增值，因應流行趨勢，推出新產品及服務，包括推出高品質傢俬所採用的E0級夾板。該款室內用夾板甲醛釋放量最少，最為健康安全，深受現時注重健康的顧客歡迎。

有見納米單位及開放式單位在香港日益受歡迎，家匠TMF亦開發了數個全新產品系列，例如高架床，以盡用所有家居空間。

實惠集團亦大力發展客戶服務，率先推出15個工作日快速配送服務。此外，家匠TMF亦改善門市的產品陳列以促進銷售，把握機會推廣我們的主打產品，例如兒童組合床及地台儲物產品等。

SECO (惜谷生活)

新冠病毒疫情期間，公眾的個人健康及家居衛生意識持續提高。為此，SECO大大增加了其家居及個人衛生產品系列，包括口罩、搓手液、酒精消毒棉片及其他疫情相關產品。

自二零一八年創立SECO以來，實惠集團已充分了解個人健康市場的顧客需要。實惠集團將利用實惠全面的店鋪網絡，擴大於實惠門市內的店中店網絡，全力發展個人健康及家居衛生業務。

Pricerite Food (實惠食品)

因應疫情帶動的「居家」工作及學習趨勢，實惠集團推出全新品牌「Pricerite Food (實惠食品)」。該品牌以精心挑選的食品及食材，配合無可比擬的物流供應鏈支援及周到的服務，為顧客提供食品上門送貨服務，讓他們在這個快餐時代獲得額外的安心服務。

Pricerite Food的格言為「漫活人生」，強調在營銷策略上，Pricerite Food除採購優質的「本港傳統」熱門美食外，鑒於嚴格的疫情旅遊限制導致無法到境外度假，因此Pricerite Food亦從亞太地區引進外國食品。堂食限制促使家中煮食再次興起，因此Pricerite Food亦擴大了烹飪用具、廚具及家電用品的產品系列。

消費者對優質食品及食材的需求日益殷切。有見及此，Pricerite Food現正考慮於來年開設獨立門店，旨在為各區顧客提供更佳的服務及進一步推動「網購自提」(網上購物，到店自提)服務。

Pricerite Pet (實惠寵物用品)

對香港家庭而言，寵物日益重要。官方的寵物飼養數據顯示，寵物飼養量呈幾何級增長，飼養貓狗數量由二零零五年／二零零六年的297,100隻大幅上升72%，至二零一五年／二零一六年的510,600隻，至二零一九年更高達545,600隻。一項全球調查顯示，香港的寵物飼養數量於亞洲排名第二，達35%，僅次於日本的37%。

隨著寵物食品行業的相應增長，寵物經濟蘊藏重大機遇，促使實惠集團推出全新寵物用品品牌「Pricerite Pet (實惠寵物用品)」——一個提供全方位優質寵物產品及服務的「一站式」平台。

Pricerite Pet可滿足所有寵物主人的期望，助他們實現關愛寵物的生活方式。由採購自世界各地的各類食品、用具及日用品，以至專門為寵物設計的傢俬及家居用品等，Pricerite Pet都一應俱全，我們並致力於建立一個關愛寵物的社會。

Pricerite Pet利用實惠領先的網購平台及完善的庫存網絡，為寵物主人帶來真正的「線上線下」購物體驗。除線上訂購及送貨上門之外，Pricerite Pet亦於二零二零年底推出「網購自提」（網上購物，到店自提）服務。

(II) 演算交易業務—時富量化金融集團

無論是就新冠病毒(COVID-19)疫情抑或投資市場而言，二零二零年無疑是動蕩不穩的一年。年初，疫情在全球爆發，導致投資情緒完全陷入恐慌。原油期貨價格歷史上首次跌至負數。由於內地證券監管部門由農曆新年後開始一直關閉夜盤交易時段至五月初，時富量化金融集團若干依賴連續市場行情數據的交易策略因此而受到影響。

進入下半年，由於疫苗研發逐步取得成果，加上美聯儲承諾實施無限量寬鬆政策，投資市場逐漸恢復信心。受益於交易量逐步回升，時富量化金融集團的投資組合收復早前的虧損，並於第四季度創出新高。

年內的研究重點主要在於現有策略的風險管理及減少其波動。研發方面，團隊已測試一項股票策略，該策略透過三個市場的多因子多空交易而獲取Alpha收益，是未來資產管理發展的理想之選。

除了於中國管理集團的交易組合外，本業務單位亦正籌備二零二一年於香港設立一項基金，目標是將業務範圍由自營交易擴展至資產管理業務，以作為一項可持續發展的長期策略。

(3) 截至二零二一年十二月三十一日止年度**財務回顧****零售管理業務－實惠集團****業務回顧**

於二零二一年財政年度，香港零售業務挑戰重重，存在眾多不明朗因素，年初工廠停運而且供應鏈中斷，中港實行跨境封鎖措施，年內因應香港疫情發展反覆收緊及放寬社交距離措施。二零二一年香港的本地生產總值按年增長6.4%，然而其乃於二零二零年收縮6.1%之後出現。失業率由年初高峰7.2%降至二零二一年最後三個月的3.9%，然而消費者信心仍然疲弱，可見於零售銷售價值仍然較疫情前水平低27.3%。二零二一年第一季度受壓的傢俬市場顯著增長20.7%，儘管乃來自去年極低的比較基數。市場隨後以低個位數增長，甚至下降。消費者需求因等待消費券發放而受壓。然而，期待已久的消費券計劃於八月及十月推出，結果傢俬市場的受惠程度不大。鑑於去年的比較基數超低，傢俬市場幾乎並無受到該計劃的提振。消費券發放的兩個月僅錄得低個位數增長，而在二零二一年剩餘時間則錄得下降。儘管傢俬市場低迷，我們的「線上線下」工作繼續在疫情下引領增長。隨著網上銷售增加55.0%，實惠集團仍能維持與去年相若的收益。另一方面，為在社交距離措施導致客流量減少的情況下主動搶占市場份額，我們在電子商務市場競爭激烈以及人民幣兌港元升值的情況下，積極開展廣告及推廣活動以提高消費者信心。因此，實惠集團的毛利率下降。與此同時，我們繼續採取成本領先方法來控制我們的支出，鑑於在並無保就業計劃下政府補貼的情況下營運成本增加，以及二零二一年整體市場復甦導致租金優惠減少。總體而言，零售業務於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得除稅前純利13,300,000港元，去年則為除稅前純利77,400,000港元。

經營業績

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之零售管理業務錄得收益約1,362,000,000港元及分部溢利約13,300,000港元。

演算交易業務－時富量化金融集團

業務回顧

美國股市受惠於美聯儲在整個二零二一年將利率維持在接近於零的水平，並繼續每月向市場注入數十億美元，隨著發達國家經濟逐步復甦，商品期貨市場亦出現復甦。時富量化金融集團的管理組合在整個二零二一年錄得平穩的上升趨勢，增長40%。由於表現良好，基金資產管理規模於回顧年內取得健康增長。截至二零二一年十二月三十一日止年度，我們的資產管理業務錄得收益6,000,000港元及純利2,300,000港元，去年則為虧損淨額600,000港元。

經營業績

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之演算交易業務錄得收益約6,000,000港元及分部溢利約2,300,000港元。

本集團－財務狀況及其他資料

資金流動性及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團之本公司擁有人應佔權益為240,600,000港元，去年年底則為296,900,000港元。權益減少主要由於年內已付股息及匯報虧損淨額所致。

於二零二一年十二月三十一日，本集團尚有未償還借款總額合共約235,600,000港元，於二零二零年十二月三十一日為162,300,000港元。借款增加主要由於經營業務之現金流出。借款主要以港元計值，包括無抵押貸款約162,900,000港元及有抵押貸款約72,700,000港元。上述銀行貸款約195,400,000港元乃以55,500,000港元之本集團有抵押存款及公司擔保作抵押。

於二零二一年十二月三十一日，我們的現金及銀行結存合共為222,700,000港元，去年年底則為215,400,000港元。現金及銀行結存增加，主要由於長期借款增加以及年內已付股息及匯報虧損淨額的淨影響。本集團之收益以港元為主，且主要以港元維持其現金及銀行結存。

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日之流動資產負債比率維持相同於0.7倍，乃由於流動資產及流動負債之比率維持在相若水平。

於二零二一年十二月三十一日，按本集團之附息借款（不包括租賃負債）除以權益總額計算之資本負債比率為116.2%，而於二零二零年十二月三十一日則為62.7%。資本負債比率增加，主要由於回顧年內附息借款增加及權益總額減少。另一方面，本集團於年終並無重大之或然負債。本集團的財務政策是確保年內任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付其營運資金需求外，本集團在確保遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

外匯風險

本集團於二零二一年終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於二零二零年十二月三十一日，CIGL（本公司之全資附屬公司）建議以價格每股0.75港元購入由賣方行使彼等時富金融購股權後之額外時富金融股份權益。該等收購事項於完成後構成一項向時富金融股份提出之有條件強制性現金收購建議，且該等收購事項已於本公司在二零二一年五月十四日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。現金收購建議其後於二零二一年六月二十三日截止。於現金收購建議截止後，本公司於時富金融之股權由86,140,854股（約佔時富金融已發行股本的35.5%）增加至97,960,854股（約佔時富金融已發行股本的37.5%）。

資本承擔

本集團於二零二一年終並無重大未償還之資本承擔。

重大投資

透過損益以公平值入賬之財務資產之市值金額由二零二零年十二月三十一日的11,500,000港元增加至二零二一年十二月三十一日的16,000,000港元。於年內錄得透過損益以公平值入賬之財務資產收益淨額約為11,200,000港元。

本集團並無任何重大的未來投資或資產購置計劃。

僱員資料

於二零二一年十二月三十一日，本集團僱用752名員工。我們員工的薪酬乃基於其工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧年內，本集團之員工工資成本總額約為195,700,000港元。

管理層討論及分析

(I) 零售管理業務－實惠集團

為應對不明朗且無法預測的市場形勢，實惠集團積極管理成本並審慎規劃開支，專注於成本領先，同時根據市場需求靈活迅速擴大產品系列。實惠集團亦加強市場營銷及推廣活動，重點專注於社交媒體。同時，與多家夥伴合作以接觸更多顧客並提升效率。

實惠家居

為應對疫情和「宅經濟」下的迫切市場需求，我們在四大方面擴充產品系列，即「家居衛生及消毒」、「家居烹飪及飲食」、「家居擺設」及「在家工作」。

為符合實惠家居透過產品差異化策略滿足大眾市場期望的獨特能力，研發措施包括發展各種具有獨家款式和獨特設計的新品牌。我們引進更多物有所值的優質產品（包括多個優質自家品牌和國際品牌），針對香港空間有限的情況，擴展現有產品及設計。

寢室佈置的新解決方案包括LOFTI BED隨意閣系列，透過升級的功能設計提供更多收納空間。SPACE CUBE隨意櫃3.0是優質衣櫃、書房和飯廳佈置的一站式解決方案。特別為有格調的公共房屋而推出的WALL CUBE掛牆櫃，充分利用高空發展及善用有限的小空間。在新的進口特色產品中，優質意大利床褥LUSSO，輔以我們經濟實惠的新家用品牌床褥Gaialand，為顧客提高舒適度，從而提升生活質素。

儲物產品方面，我們最暢銷的MESH系列擴展至家庭用戶。新產品以推出新設計的Mesh衣櫃拉開序幕，針對年輕時尚的顧客而採用「城市露營」風格，配以卡其色和橄欖色耐用帆布製成的Mesh系列全新面料。更多新款式正在設計階段，即將推出。

由於顧客消費謹慎，我們以社交媒體為重點加強營銷及推廣。此外亦有推出節日及季節性推廣，例如於歐洲國家盃期間舉辦推廣活動、農曆新年期間推出首個「線上線下」花市，以及消費券發放前率先推出優惠活動。

與此同時，透過日益靈活及多元化的供應鏈，以及先進的零售科技、倉儲、物流及營銷策略，實惠集團為開創先河的「新零售」業務模式持續變革，不斷為顧客帶來更多增值優惠，並擴大我們的業務範圍及提升效率。實惠集團與不同業界參與者合作，以擴大物流及營銷佈局，包括與天貓香港合作，在其線上業務中首次推出傢俬分部。

鑒於物流效率對「線上線下」業務的成功至關重要，實惠亦與提供創新智能物流的「ZEEK斑馬到家」合作，推出4小時點對點特快配送到家服務。憑藉營運規模經濟，實惠集團整合了物流夥伴並配備先進的交付追蹤系統，把工作流程簡化至精簡無紙化營運。此舉不但大幅增強我們的訂單執行能力，亦大大提升家居市場的配送服務。

實惠亦是首間加入Atome支付平台的家居用品專門店，為顧客提供「先買後付」的靈活支付方式，結合靈活的免息付款選擇，有助加強我們的「線上線下」服務，方便渴望擁有理想家居的顧客獲取優質的產品和服務，且能夠輕鬆負擔有關支出。

實惠集團致力透過提升線上線下能力，進一步加強發展「新零售」。實惠集團為旗下流動應用程式進行升級，與網站及線下服務接軌。

家匠TMF

家匠TMF為需要大量儲物及合理生活空間的小公寓提供空間管理服務，作為此範疇之專業可靠品牌，家匠TMF日益享有盛譽。

我們繼續推行發展策略，在各個渠道宣傳家匠TMF以顧客為中心的「五大服務保證」，以提高其品牌知名度，這些承諾是本地傢俬行業市場獨有的，即24小時訂單追蹤服務、30天送貨保證、一對一售後服務、10年結構保養，以及200%雙重品質鑒定保證。

為提升這項卓越的服務，家匠TMF在新落成且快速發展的日出康城住宅區這一關鍵市場開設新店。我們亦繼續增加產品供應，推出新傢俬物料及劃分生活空間的產品，例如兒童傢俬及櫥櫃。

SECO (惜谷生活)

在這個疫情和充斥其他健康隱憂的困難時期，大眾對個人健康及家居衛生意識越發提高，因此SECO的優尚生活專門店進一步擴大其備受追捧且物有所值的品牌及產品供應。

我們不斷開發新產品，以滿足顧客對優質安全的衛生產品持續增長的需求，包括醫用口罩、酒精搓手液、抗菌驅蟲噴霧及消毒抗菌噴霧。

Pricerite Food (實惠食品)

鑒於政府限制餐廳營業時間和社交距離導致居家烹飪持續受到追捧，因此Pricerite Food擴充其產品系列。需求尤其強勁的產品包括凍肉和日本雞蛋，以及烹飪食材。

除精心挑選食品及食材外，我們亦推出一系列廚具、電器及配件，以提升顧客體驗。

Pricerite Pet (實惠寵物用品)

Pricerite Pet致力於照顧香港日益增多的「愛寵家庭」。為了在不明朗時期進一步方便顧客，我們推出全新線上線下銷售渠道，由大型寵物傢俬和家居用品，以至日常用品和寵物食品的全系列寵物產品，顧客都可以一站式購買。

多間店中店亦已開業，為顧客帶來真正的「線上線下」體驗，在產品組合中加入更多家居用品、日用品，以至寵物服裝。

(II) 演算交易業務－時富量化金融集團

二零二一年，低息環境加上相信新冠病毒疫情已受控，已發展國家經濟逐步復甦，美國股市表現穩健，商品期貨市場亦出現反彈。商品需求強勁及交易量高漲，令商品交易商受惠。時富量化金融集團管理的期貨交易組合在整個二零二一年錄得平穩的上升趨勢，並於年底收報升40%。憑藉良好的表現，加上投資者在二零二一年第四季度避開了波動的股市，基金管理資產實現了健康的增長。

隨著投機資金湧入市場，年內加密貨幣市場的市值增至三倍。不斷擴大的市場規模為演算交易商創造了機會。我們已測試一項動量加密貨幣交易組合，結果是前景明朗。如市場保持活躍，我們計劃逐步擴大交易資本規模。

(4) 截至二零二二年六月三十日止六個月

財務回顧

財務表現

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團錄得收益631,600,000港元，較去年同期的670,900,000港元下降39,300,000港元。

回顧期內，本集團於其聯營公司時富金融之權益由37.5%增持至39.4%，並由此產生收購一間聯營公司額外權益之收益6,700,000港元。整體而言，本集團錄得期內溢利淨額4,200,000港元，而去年同期則為虧損淨額10,300,000港元。

零售管理業務－實惠集團

回顧期內，尤其是在第一季度，第五波新冠病毒疫情對香港經濟構成前所未見的衝擊，令去年年底漸見好轉的趨勢嘎然而止。由於大批市民排隊檢測新冠病毒及接受隔離檢疫，導致人手短缺，加上跨境運輸法規及限制措施致使供應鏈中斷，眾多行業被迫縮短營業時間，甚至關門停業。香港的本地生產總值因此於第二季度收縮1.4%。此外，因應第五波疫情實施的後續限制措施令廣泛的經濟活動及消費情緒嚴重承壓，導致商場及街市

門店的客流量銳減。零售銷售額按價值計較去年同期下跌2.6%，失業率亦高於疫情前水平。這對家庭的可支配收入產生不利影響，削弱他們的購買力，從而進一步抑制脆弱的經濟復甦。與此同時，儘管住宅物業市場逐漸回暖，但首六個月成交量仍同比下跌超過30%，成交價格亦有所下降。此外，住宅物業市場買家擔心利率上升，開始採取更審慎的態度。因此，這種悲觀的展望及疲軟的住宅物業市場無可避免地對傢俬及裝置市場產生不利影響。儘管如此，實惠集團繼續密切留意瞬息萬變的市場及疫情，以管理第五波疫情快速傳播帶來的潛在風險。為抵銷負面影響，實惠集團已採取多項措施，盡量減低營運成本。由於客流量大幅減少，其能夠與業主協商租金寬免，減輕門店銷售額及客流量明顯減少的壓力。隨著政府於四月發放第二期消費券，實惠集團依據去年的經驗制定了更完善的策略以把握消費者的購買力。此外，實惠集團將更多資源集中投放於線上渠道，以部分彌補線下銷售額的下跌。因此，網上銷售較去年同期飆升超過50%。為進一步應對零售業困境，實惠集團繼續實施嚴格的成本控制措施。最終，加上政府的保就業計劃，本集團取得與去年同期相若的業績。

整體而言，截至二零二二年六月三十日止六個月，實惠集團錄得收益628,200,000港元及溢利淨額1,000,000港元，而去年同期則為收益668,600,000港元及溢利淨額600,000港元。

演算交易業務－時富量化金融集團

截至二零二二年六月三十日止六個月，在俄烏戰爭等因素推動下，商品價格迅速上漲並維持高位，時富量化金融集團管理的中短期期貨交易組合因此受惠而錄得溫和增長。管理資產持續增長，表現依然穩定，時富量化金融集團的資產管理業務於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得收益3,300,000港元及溢利淨額12,700,000港元。

本集團 – 財務狀況及其他資產

資金流動性及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團之本公司擁有人應佔權益為194,800,000港元，去年年底則為202,700,000港元。權益減少主要由於回顧期內派付股息及錄得溢利淨額的淨影響所致。

於二零二二年六月三十日，本集團尚有未償還借款總額約209,100,000港元，而於二零二一年十二月三十一日為235,700,000港元。借款減少主要由於經營業務之現金流入。借款主要以港元計值，包括無抵押貸款約153,000,000港元及有抵押貸款約56,100,000港元。上述銀行貸款約56,100,000港元乃以54,300,000港元之本集團有抵押存款及公司擔保作抵押。

於二零二二年六月三十日，本集團的現金及銀行結存合共為152,800,000港元，而去年年底則為222,700,000港元。現金及銀行結存減少，主要由於派付股息、收購聯營公司額外權益、經營業務之現金流出及期內錄得溢利的淨影響所致。本集團之收益以港元為主，且主要以港元維持現金及銀行結存。

於二零二二年六月三十日之流動資產負債比率為0.67倍，而於二零二一年十二月三十一日則為0.74倍。流動資產負債比率下降，主要由於回顧期內應計負債及其他應付款項增加，以及銀行結餘減少所致。

於二零二二年六月三十日，按本集團之付息借款(不包括租賃負債)除以權益總額計算之資本負債比率為107.3%，而於二零二一年十二月三十一日則為116.2%。資本負債比率下降，主要由於回顧期內付息借款減少。另一方面，本集團於期終並無重大之或然負債。

本集團的財務政策是確保期內任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付營運資金需求外，本集團在確保妥善遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

外匯風險

本集團於期終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於二零二二年六月三十日，本公司、CIGL及時富金融聯合公佈由時富證券有限公司（時富金融之全資附屬公司）為及代表CIGL就按價格每股0.42港元收購時富金融全部已發行股份（收購人及與其一致行動人士已持有或同意將予收購之股份除外）及註銷時富金融之全部尚未行使購股權提出之附帶先決條件之自願性現金收購建議（「可能收購事項」）。可能收購事項須待本公司股東於將予召開之股東特別大會上批准後方可落實。該交易之詳情於本公司及時富金融於二零二二年六月三十日刊發之聯合公佈，以及於二零二二年七月二十一日之隨後公佈中披露。

除上文所述者外，本集團於期內並無任何重大的收購或出售交易。

除於本公佈所披露外，自財務期間結算日以來，概無發生任何影響本集團的重大事件。

資本承擔

本集團於期終並無重大未償還之資本承擔。

重大投資

於二零二二年六月三十日，透過損益以公平值入賬之財務資產之市值金額約為44,300,000港元。於期內錄得透過損益以公平值入賬之財務資產收益淨額為18,800,000港元。

本集團沒有任何重大的未來投資或資產購置計劃。

僱員資料

於二零二二年六月三十日，本集團僱用787名員工。員工的薪酬乃基於其工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧期內，本集團之員工工資成本總額約為89,600,000港元。

管理層討論及分析

(I) 零售管理業務 – 實惠集團

實惠集團始終專注於成本領先，靈活應對不明朗且無法預測的市場形勢，同時積極管理成本並審慎規劃開支。

另一方面，實惠集團仍致力為顧客提供廣泛的家居產品，幫助顧客改善生活。自數年前推出多品牌策略以來，本集團的各個品牌之間已產生穩固的業務協同效應。

實惠家居是實惠集團的旗艦品牌，持續推動實惠集團業務發展及其他品牌的協同效應。近年，為滿足疫情期間及新零售趨勢下顧客的需求，實惠集團重點發展四個主要領域，即「家居衛生及消毒」、「家居烹飪及飲食」、「家居整潔」及「在家工作」。藉此經濟前景不明朗之際，實惠集團致力通過不斷擴充產品系列靈活應對市場需求，從而推動銷售需求。

在此市場劇烈波動之際，實惠集團尤為了解顧客不斷變化的需求，採取差異化策略開發產品系列。

傢俬業務方面，實惠集團專注於不斷推出物有所值的優質產品及持續完善售後服務。例如，實惠集團為旗下眾多床褥品牌（包括自家品牌 Gaialand 及獨家代理意大利品牌 LUSSO）推出長達180天的免費試用服務。實惠集團亦率先承諾為優質木製傢俬提供20年結構保養。

為應對疫情導致跨境運輸中斷及成本不斷上漲的問題，實惠集團利用大數據分析管理銷售預測及庫存規劃，以確保供應鏈順暢及滿足顧客對適時付運的需求。為向顧客提供物有所值、品質優良的產品，實惠集團亦提升旗下家用品牌產品（例如 SOHO NOVO），以提供全面的家居用品。

疫情徹底改變了大眾的生活習慣，從而改變了消費者行為—從出行習慣及社交活動到嚴格遵守疫情防護措施。因此，實惠集團不斷提升「新零售」舉措，以整合線上線下購物體驗。

新的網購平台升級包括增設擴增實境(AR)應用程式及混合實境(MA)應用程式，可對現成傢俬進行投影及清晰展示。新平台方便瀏覽及提高訂單處理能力，可快速結賬並提供全面的支付方式選擇，大幅提升顧客線上購物的體驗。

實惠集團還引入社交網紅營銷策略，與顧客進行更深入的接觸和互動，網羅關鍵意見領袖在網上代言及推薦我們的產品及品牌。

實惠集團進一步透過旗下社交媒體渠道的網紅流量促進直播營銷推廣及產品銷售。「新零售」模式及平台以及數據分析工具讓實惠集團能夠更有效地為顧客定制最合適的內容。

同時，實惠集團繼續開發旗下品牌，例如家匠TMF、SECO (惜谷生活)、Pricerite Food (實惠食品) 及Pricerite Pet (實惠寵物用品)。鑒於其現時尚處於開發階段，本集團將專注建立產品的分類管理、提供服務及其與實惠家居的協同效應—在加強銷售力度之餘，亦為顧客帶來真正全方位的家居生活體驗。

隨著這種在家及辦公室辦公的「混合工作場所」生活方式的逐步形成，本集團亦致力為顧客提供十足靈活性及全面支持顧客適應此生活方式。本集團相信，本集團正在開發的這些新品牌將適時成為其業務的主要推動力。

二零二二年五月，考慮到出口前景不斷惡化，香港特區政府已將二零二二年實質本地生產總值增長預測由2%至3.5%下調至1%至2%，同時財政司司長警告，由於近期利率上升導致外部經濟前景轉差，或有進一步下調可能。

在此外圍環境下，本集團的管理層亦持續檢討我們的業務策略。香港面臨無法控制且不斷加劇的外部壓力，包括香港的國際地位不斷變化、全球化經濟脫鉤、似乎永無休止且不斷演變的疫情，以及俄烏戰爭，因此本集團作為企業經營者，必須保持警惕、韌性及敏銳。

由於加息及經濟增長乏力，導致財富效應減弱及資產價格下跌，本集團預期下半年香港經濟及消費情緒將繼續受壓。

為應對不明朗因素及波動，本集團將繼續改善「線上線下」業務，整合提供顧客親身體驗的線下業務，以及追求便利及靈活的線上業務兩者的優勢，從而為顧客提供更好的服務，同時減低營運成本。

與此同時，作為香港主要經濟支柱的旅遊業目前就業人數約為257,000人，佔全港就業總人數6.6%。然而，嚴格的出行限制及檢疫規定持續將遊客拒諸門外，並嚴重阻礙經濟增長。因此，商界預期香港特區政府將推出多項便利營商環境的措施，以吸引遊客來港及推動經濟復甦。

儘管實惠的服務對象多為本地顧客，受重新通關的影響較小，但來港遊客增加對營商環境的潛在影響將涉及香港的各行各業—並對本港整體零售銷售額有相當大的影響。本集團對睽違已久的本港國際盛事充滿期待，例如今年十一月舉辦的金管局國際金融領袖投資峰會以及七人欖球賽。本集團期望在不久的將來，香港與中國內地及世界再度接軌之際，亦將是香港經濟重振之時。

(II) 演算交易業務—時富量化金融集團

於二零二二年第一季度，大宗商品市場溫和上漲。春節過後，受俄烏戰爭等因素影響，商品價格快速上升並維持於高位。大多數產品實現正面回報率，當中以能源、成品油及金屬行業的波幅最大，盈利能力最強。

得益於市場行情走勢及波動，中長期方向性大宗商品交易商大幅跑贏指數。於上半年，本集團管理的中短期持有期貨投資組合錄得溫和增長。

基金旗下所管理的資產持續增長，表現穩定，而投資者預計大宗商品基金與整體資產配置可互補得益。

本集團的投資產品組合與傳統資產類別的相關性較低，其於高淨值投資者而言是一種有效的多元化投資工具。因此，本集團將繼續與夥伴緊密合作，推廣其管理產品組合。

作為一項可持續發展的長期策略，本集團的目標是透過制定更多交易策略，將業務範圍從自營交易擴展至資產管理。

A. 時富金融集團之財務資料

時富金融集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二二年六月三十日止六個月之已刊發財務資料(包括綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表及綜合現金流動表)詳情已於下列文件中披露。該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及時富金融網站(www.cfsg.com.hk)公佈。

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度之時富金融年報第52至第135頁
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700582_c.pdf)；
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度之時富金融年報第55至第147頁
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0329/2021032900948_c.pdf)；
- 截至二零二一年十二月三十一日止年度之時富金融年報第65至第152頁
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0422/2022042200886_c.pdf)；
及
- 截至二零二二年六月三十日止六個月之時富金融中期業績公佈第1至17頁
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0810/2022081000612_c.pdf)；

B. 時富金融集團之管理層討論及分析

下文載列時富金融截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二二年六月三十日止六個月之管理層討論及分析，分別摘錄自時富金融截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之年報及時富金融截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈。下文所用詞彙與各年報及中期業績公佈所界定者具有相同涵義。

(1) 截至二零一九年十二月三十一日止年度

財務回顧

業務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止年度，時富金融集團錄得收益107,500,000港元，較二零一八年之123,400,000港元減少12.9%。

面對中美貿易緊張局勢、英國脫歐及其他地緣政治緊張局勢，全球經濟增長放緩憂慮揮之不散，美國更是「鴿」氣十足。二零一九年下半年，利率下調0.75%、量化緊縮退市，加上企業盈利改善，美國迎來史上最長經濟增長期，帶動美國股市蓬勃發展，創下歷史新高。另一方面，自二零一九年六月以來，香港社會長期動蕩不安，令投資者惴惴不安，對旅遊業乃至零售業等本地行業造成沉重打擊。在政局動蕩的陰霾籠罩下，香港的經濟面對嚴峻挑戰，投資者信心遭受打擊，拖累經濟形勢及香港股市回落。二零一九年第三季度，香港經濟陷入技術性衰退。臨近年底，隨著整體經濟增長持續轉弱，失業率普遍上升。投資者因而採取更加保守的投資立場，令香港股市平添下行風險。不過，香港股市交易估值偏低，為抵禦下行風險提供保障。因此，二零一九年下半年，香港證券市場交易持續疲弱，指數繼二零一九年上半年蓬勃發展後維持平穩，並處於窄幅交投。社會形勢好轉，加上中美如期簽訂第一階段貿易協定，中美貿易戰有所緩和，令股市有所回暖，但即便如此，恒生指數於二零一九年年底僅觸及28,189.75點，較二零一八年年底上升9.06%，而H股指數於二零一九年年底收報11,168.06點，較二零一八年年底上升10.3%。年內，香港股市受整體投資氛圍影響，其日均交易量較去年大幅下跌。交易量下跌直接影響時富金融集團之證券業務。面對不明朗的金融環境，為避免蒙受投資及交易損失，時富金融旗下以散戶投資者居多的客戶紛紛選擇暫避大幅波動的股市。因此，時富金

融集團旗下經紀業務收入今年錄得11.3%跌幅。此外，今年市場投資氛圍轉差及經濟前景不明朗，時富金融集團旗下資產管理業務的收益較二零一八年有所下滑。儘管市道不佳，本集團的投資銀行團隊於二零一九年取得多份保薦人、顧問及配售合約，收入錄得溫和增長。由於香港股市於下半年表現平平，時富金融集團之自營交易組合於年內錄得小額收益。為進一步加強時富金融的金融服務及產品以滿足客戶的不同需要，從而改善他們的財務健康狀況，時富金融集團已於二零一九年第三季度對策略方向作出調整，在香港和中國內地增聘專業顧問以擴大財富管理業務的規模，同時在大灣區設立辦事處推廣財富管理業務。

整體而言，截至二零一九年十二月三十一日止年度，時富金融集團錄得虧損淨額116,900,000港元，而去年為虧損淨額144,500,000港元。

時富金融集團－財務狀況及其他資料

資金流動性及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，時富金融集團之權益總額為503,800,000港元，於二零一八年十二月三十一日則為623,900,000港元。權益總額減少主要是由於回顧年內之匯報虧損所致。

於二零一九年十二月三十一日，時富金融集團尚有未償還銀行借款合同共約149,400,000港元，乃僅為銀行貸款。98,000,000港元之銀行借款乃以保證金客戶抵押予時富金融集團之證券作擔保及一筆51,400,000港元之銀行貸款乃以25,200,000港元之已抵押港元存款作抵押。所有時富金融集團之銀行借款乃以港元計值。銀行借款為浮動利率借款，且利率乃參照銀行同業拆息或香港最優惠利率。

於二零一九年十二月三十一日，時富金融集團現金及銀行結存(包括信託及獨立賬戶)由二零一八年十二月三十一日的1,239,700,000港元輕微下跌至957,900,000港元。

時富金融集團的收益以港元為主，且主要以港元維持其於自家賬戶之銀行結餘。於二零一九年十二月三十一日，自家賬戶的銀行結餘有225,200,000港元及88,200,000港元，分別以港元及其他外幣(主要為人民幣及美元)計值。而存放於信託及獨立賬戶的銀行結餘則以與有關應付賬款的未償還結餘相同的貨幣計值。

於二零一九年十二月三十一日之流動資產負債比率由二零一八年十二月三十一日之1.50倍輕微下跌至1.41倍。於二零一九年十二月三十一日，按時富金融集團之附息借款除以權益總額計算之資本負債比率由二零一八年十二月三十一日之17.1%水平增加至29.7%。資本負債比率增加主要是由於回顧年內銀行借款增加及權益總額減少。另一方面，時富金融集團於年終並無重大或然負債。

時富金融集團的財務政策是確保全年任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付其營運資金需求外，本集團在確保遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

外匯風險

時富金融集團於二零一九年終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於自二零一九年一月一日起生效之香港財務報告準則第16號實施後，倘本集團作為承租人訂立租賃交易，則應確認使用權資產，並將被視作根據上市規則進行資產收購。於年內，時富金融集團作為租戶於二零一九年五月二十三日就租賃位於「九龍灣Manhattan Place 22樓」的物業作為本集團辦公室用途而訂立新租約，租期自二零一九年七月十五日起至二零二二年十二月十四日止，為期三年五個月，總代價約為24,900,000港元。上述租賃交易構成本公司之須予披露交易，該交易之詳情已於本公司日期為二零一九年五月二十三日之公佈中披露。

於二零一九年七月，時富金融集團公佈一項須予披露交易，有關根據日期二零一九年七月二日之認購協議認購ZWC CFSG Investments Limited之無投票權股份權益，以投資中國金融科技公司，認購金額為現金2,000,000美元（相當於約15,600,000港元）。是項交易之詳情已於時富金融日期為二零一九年七月二日之公佈中披露。

於二零一九年十二月，時富金融集團公佈一項須予披露交易，有關根據與北京老鷹投資基金管理有限公司訂立日期為二零一九年十二月二十日之認繳出資承諾函及合夥協議，以現金人民幣10,000,000元（相當於約11,100,000港元）之資本承擔認購武漢老鷹創新投資中心（有限合夥）私募股權基金之有限合夥人權益。於二零一九年十二月三十一日，時富金融集團並未向基金支付任何款項。於二零二零年一月，時富金融集團已向基金支

付金額人民幣5,000,000元(相當於約5,550,000港元)，而餘下款項預期將根據認繳出資承諾函之條款於二零二零年三月底或之前支付。是項交易之詳情已於時富金融日期為二零一九年十二月二十日之公佈中披露。

除上文所述者外，時富金融集團於年內並無任何其他重大的收購或出售交易。

除於時富金融集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所披露外，自財務年度結算日以來，概無發生任何影響本集團的重大事件。

資本承擔

除於時富金融集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所披露外，本集團於年終並無任何其他重大未償還之資本承擔。

重大投資

於二零一九年十二月三十一日，持作買賣之投資組合之市值金額約為101,400,000港元。於年內錄得持作買賣之投資收益淨額約為3,600,000港元。

時富金融集團沒有任何重大的未來投資或資產購置計劃。

僱員資料

於二零一九年十二月三十一日，時富金融集團僱用158名員工。時富金融集團員工的薪酬乃基於彼等之工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧年內，本集團之員工工資成本總額為82,200,000港元。

管理層討論及分析

受中美貿易緊張局勢影響，全球經濟增長隨之放緩，令國際資本市場遭受沉重打擊，尤其市場對商品經紀業務的信心顯著轉弱，加上中國及其他資本市場資金流緊絀，其經紀佣金收入於二零一九年減少11.3%。

儘管多個大型IPO項目的推出帶動IPO市場暢旺，但高昂的銀行融資成本抑制其整體保證金融資業務，導致利息收入溫和下降9.4%。

全球經濟動蕩不穩，加上監控成本不斷上升，窒礙其經紀業務增長。因此，本集團繼續轉變業務模式，由經紀主導的模式轉為全面財富管理主導，透過多元化產品向高淨值客戶提供專業財務顧問服務。

另一方面，二零一九年是不平凡的一年，中國政府建設大灣區的願景在這一年持續穩步邁進。由於建設大灣區旨在構建一個更緊密融合的世界級「灣區」經濟，而時富金融意識到，這個願景發展成現實的勢頭日益強勁，亦因此按預期於二零一九年下半年在廣州和東莞開設代表辦事處，以現有的深圳辦事處為起點拓展跨境佈局。時富金融集團已召集各地的市場團隊一同探索大灣區周邊的商機。

二零二零年起，時富金融集團將繼續推出最新產品及服務，以滿足客戶日益變化的財富管理需求。此外，時富金融集團亦會繼續尋求新的策略合作夥伴，並加強與各機構的現有網絡，充分發揮與成立已久的上海辦事處之間的協同作用，為業務合作夥伴及客戶提供全面的財富管理方案。

二零一九年，時富金融集團協助若干客戶透過配售及IPO分包銷從資本市場籌集資金，亦為多間上市公司就各種企業融資交易（包括併購、收購和出售資產及業務）及各類關連交易提供顧問服務，並為一家私人公司就收購一家上市公司的控股權提供顧問服務。時富金融集團亦向一名主板上市申請人持續提供保薦人支持。其客戶主要包括香港公司及中國內地企業。

鑒於現時市道不佳，時富金融集團希望專注發展自身的財務顧問專長，同時調整團隊組合，以增強投資銀行能力。時富金融集團亦密切留意瞬息萬變的市場環境，為客戶積極作出應對，助他們更準確地把握不同的資本市場及企業融資機會。

時富金融集團於年底的外部客戶管理資產總額與二零一八年持平。為滿足客戶需求，時富金融集團專注於前景明朗且市場表現領先的藍籌股和新經濟股，並訂下目標增加招聘投資經理以招徠更多潛在新客戶。

目前預估二零二零財政年度恒指的市盈率約為10.9倍、市帳率約為1.17倍、預估派息比率約為3.4%。相較於歷史往績，恒指估值對長線投資者而言，投資成本並不高昂，因此其預計今年的收入和管理資產規模將再次上升。

二零一九年，時富金融集團亦繼續完善旗下的手機交易平台Alpha i及Weever，加入更多增值功能，以滿足客戶對優質服務的需求。

為帶給客戶更有效的資產管理方式，時富金融集團目前正在開發一個全新的「All-in-One (多合一)」財富管理平台，集交易服務(涵蓋廣泛的市場及資產類別)及專業財富管理服務於一體。全新的財富管理平台將於二零二零年分階段開放。此外，時富金融集團會繼續將創新科技融入旗下產品及服務，確保客戶受惠於最新的先進科技。

經歷了二零一九年的挫折，甫踏入二零二零年，又爆發COVID-19新冠狀病毒疫情，導致經濟停滯不前，第一季度經濟料必出現負增長。令人欣慰的是，中美貿易緊張局勢的寒潮似乎有所消退，中美雙方於二零二零年一月簽署第一階段貿易協議，並開始第二階段談判，總算消除了一些不明朗因素。隨著人民幣貶值壓力轉為升值壓力，加上中國貨幣政策逐步放鬆，我們認為這是香港和中國股市長遠向好的跡象。

但是，受COVID-19疫情影響，明年經濟形勢必定困難重重，為做足準備應對挑戰，我們將實施嚴格的成本控制，以維持業務可持續發展，同時積極尋求以交易為基礎的業務機會，以保持穩定的收入來源，並在確立新金融產品的過程中採取審慎的風險管理，以及利用客戶網絡增加在大灣區和長江三角洲地區的業務活動。

(2) 截至二零二零年十二月三十一日止年度

財務回顧

業務回顧

截至二零二零年十二月三十一日止年度，時富金融集團錄得收益103,700,000港元，較二零一九年之107,500,000港元減少3.5%。

新冠病毒疫情引發範圍及程度前所未見的健康及經濟危機。各國政府封鎖及關閉國界，導致經濟活動全面癱瘓，令全球數百萬人失業。由於疫情引致近一個世紀以來最嚴重的經濟衰退，於二零二零年上半年，香港證券市場持續低迷。恒生指數由二零一九年年底的28,189點，急跌至二零二零年三月份的21,696點。針對目前情況，全球各國央行紛紛推行大規模的量化寬鬆計劃。鑑於疫情對中期經濟前景構成巨大風險，聯邦基金利率將維持在接近零的水平，直至經濟重回正軌。一些政府已準備開始謹慎地取消限制，以期啟動經濟，力求阻止經濟下行。復甦的步伐及次序在相當大程度上取決於有效的公共衛生及財政措施，以及能否成功控制病毒的蔓延、保障就業及收入，以及恢復消費者信心。於二零二零年下半年，全球各國政府紛紛推出貨幣及財政刺激措施，以抗擊疫情，務求將災難性經濟衰退的影響減至最低。疫苗接種計劃及協調一致的衛生政策，亦將有助經濟復甦。國際貨幣基金組織預計，二零二一年全球經濟的增速將會回升，其中，中國經濟增速有望回升至高個位數，引領疫情過後的復甦。因此，恒生指數於下半年強勁反彈，二零二零年年底收報27,231點。市場的波動對時富金融的客戶構成影響。時富金融的客戶以散戶居多，更希望於市場上落的過程中避免投資及交易損失風險。因此，時富金融集團之經紀佣金收入較去年減少16.4%。另一方面，由於財富管理產品及服務可在低利率環境下提供較高的潛在投資收益，並具備較強的資產保值功能，因而在疫情的影響及低利率環境下更受青睞。因此，儘管中港封關，但上述變化仍令時富金融集團的財富管理業務收入大幅增加141.9%。因應客戶不斷變化的興趣及由此而帶來的收入動態變化，時富金融集團銳意轉型為全面的財富管理顧問集團，為香港及中國內地客戶提供一站式財富管理服務。於二零二零年，時富金融集團透過精簡員工隊伍以及審閱組織及薪酬結構等成本減省計劃，成功控制營運成本。時富金融總部由中環商業中心區遷往九龍東商業中心區，亦成功大幅減低租金成本。

整體而言，截至二零二零年十二月三十一日止年度，時富金融集團錄得虧損淨額39,100,000港元，而去年錄得虧損淨額116,900,000港元。為應對疫情，時富金融集團遵循董事會批准的新冠病毒業務連續性計劃當中的業務連續性流程。該業務連續性計劃將員工的健康及福祉作為首要考慮因素，為非關鍵及易受疫情影響的員工實施居家辦公安排。由於時富金融基於新冠病毒業務連續性計劃採取有效的紓緩措施，新冠病毒疫情對其財務業績影響有限。

時富金融集團－財務狀況及其他資料

資金流動性及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，時富金融集團之權益總額為453,900,000港元，於二零一九年十二月三十一日則為503,800,000港元。權益總額減少主要是由於回顧年內之匯報虧損及透過其他全面收入以公平值入賬之財務資產公平值虧損所致。

於二零二零年十二月三十一日，時富金融集團尚有未償還銀行借款合共約110,800,000港元，乃僅為銀行貸款。73,000,000港元之銀行借款乃以保證金客戶抵押予本集團之證券作擔保及一筆37,800,000港元之銀行貸款乃以25,200,000港元之已抵押港元存款作抵押。所有時富金融集團之銀行借款乃以港元計值。銀行借款為浮動利率借款，且利率乃參照銀行同業拆息。

於二零二零年十二月三十一日，現金及銀行結存(包括信託及獨立賬戶)由二零一九年十二月三十一日的957,900,000港元輕微增加至966,200,000港元。時富金融集團的收益以港元為主，且主要以港元維持其於自家賬戶之銀行結餘。於二零二零年十二月三十一日，自家賬戶的銀行結餘有153,800,000港元及80,300,000港元，分別以港元及其他外幣(主要為人民幣及美元)計值。而存放於信託及獨立賬戶的銀行結餘則以與有關應付賬款的未償還結餘相同的貨幣計值。

於二零二零年十二月三十一日之流動資產負債比率由二零一九年十二月三十一日之1.41倍輕微下跌至1.38倍。於二零二零年十二月三十一日，按時富金融集團之付息借款除以權益總額計算之資本負債比率由二零一九年十二月三十一日之29.7%水平下跌至24.4%。資本負債比率下跌主要是由於回顧年內銀行借款減少。另一方面，時富金融集團於年終並無重大或然負債。

時富金融集團的財務政策是確保全期任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付其營運資金需求外，本集團在確保遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

外匯風險

時富金融集團於年終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於二零二零年一月，時富金融集團以現金人民幣5,000,000元（相當於約5,550,000港元）之資本承擔認購武漢老鷹創新投資中心（有限合夥）私募股權基金之有限合夥人權益已經完成。該交易之詳情已於時富金融日期為二零一九年十二月二十日及二零二零年五月十二日之公佈中披露。

於二零二零年十二月三十一日，CIGL建議（在先決條件前提下）以每股股份0.75港元購入由賣方行使彼等時富金融購股權後之額外時富金融股份權益。完成後將構成一項可能向時富金融股份提出之有條件強制性現金收購建議。該等收購事項須於時富投資將舉行之股東特別大會上獲股東／獨立股東批准。一份載有該等收購建議之條款之綜合文件將於完成後七日內或二零二一年十月十九日（以較早者為準）寄發予時富金融之股東。該交易之詳情於時富金融及時富投資於二零二零年十二月三十一日刊發之聯合公佈，以及隨後之公佈中披露。

除上文所述者外，時富金融集團於年內並無任何其他重大的收購或出售交易。

除於時富金融截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所披露外，自財務年度結算日以來，概無發生任何影響時富金融集團的重大事件。

集資活動

時富金融於回顧年內並無任何集資活動。

資本承擔

時富金融集團於年終並無任何其他重大未償還之資本承擔。

重大投資

於二零二零年十二月三十一日，持作買賣之投資組合之市值金額約為82,500,000港元。於年內錄得持作買賣之投資收益淨額約為2,400,000港元。

時富金融集團沒有任何重大的未來投資或資產購置計劃。

僱員資料

於二零二零年十二月三十一日，時富金融集團僱用160名員工。員工的薪酬乃基於彼等之工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧年內，員工工資成本總額為64,600,000港元。

管理層討論及分析

儘管大部分市場有所回升，但香港經紀市場表現卻強差人意。據香港證券業協會的數據顯示，二零二零年倒閉的經紀商由二零一九年的22家，進一步增至37家。除了幾個大型IPO項目仍能吸引散戶投資者外，市況波動加劇及新冠病毒疫情均導致眾多散戶投資者望而卻步。

年內，時富金融集團的經紀業務佣金減少16.4%，而利息收入則增加32.1%。隨著合規成本不斷增加、監管要求日趨嚴格，以及割喉式競爭層出不窮，預計時富金融集團的經紀業務將繼續面臨各種不利因素，未來一年的經紀業務收入將進一步減少。

另一方面，由於財富管理產品及服務具有更高的投資收益潛力及更強的資產保值能力，疫情的影響及低息環境反而有利增進投資者對有關產品及服務的興趣。為滿足客戶需求，時富金融集團專注於前景廣闊明朗且市場表現領先的藍籌股和新經濟股，旗下管理資產較二零一九年增長53.6%。

因應客戶不斷變化的興趣需要，以及因此而造成的收入波動，時富金融集團決定轉型為「全面關懷」的財富管理顧問集團，為香港以至中國內地（尤其是大灣區及長三角地區）的客戶提供一站式財富管理服務。時富金融集團佔領先機，充分發揮深圳、廣州及東莞辦事處的資源優勢。

隨著跨境理財通在大灣區正式推出，歷史性地拉開行業跨境理財的序幕，時富金融集團將可涉足這個龐大的市場。該市場擁有超過7,000萬人口，綜合本地生產總值達1.6萬億美元，而最重要的是，該市場擁有快速增長的中產階層及超過450,000個高淨值家庭，佔資產超過100萬美元的中國家庭的五分之一。

憑藉時富金融集團先進的技術平台、在中國內地廣泛的業務關係及成立已久的品牌，時富金融集團致力把握財富管理需求與日俱增的機遇。

與此同時，時富金融集團將最新技術與優質財富管理及客戶服務相結合，務求提升營運效率。因此，時富金融擴大旗下金融科技營運平台的規模以加強溝通、提高執行成效及營運效率，並成立了一個新的中台，專門配合其專業、至誠及持續壯大的銷售團隊，為香港及內地的客戶提供「全面關懷」的財富管理解決方案。

時富金融集團亦引入新的線上銷售管理系統，以期加強與客戶實時溝通，進一步提升客戶滿意度及客戶參與度。該線上銷售管理系統不但提供有關時富金融集團財富產品及服務的即時及最新資訊，同時亦使前台與中台支援部的實時數據無縫同步，以協助及加快作出策略及業務決策。

此外，時富金融集團亦推出即時、簡便的資金存入服務－電子直接扣賬授權，大大改善了周轉時間及客戶滿意度。

為增加並進一步擴闊收入來源，時富金融集團亦成立了一個專注於企業財務的全新部門。該部門由人脈廣博（尤其是在內地）的專家團隊領導，與時富金融集團在中國金融中心深圳及上海成立已久的辦事處充分發揮協同作用。

(3) 截至二零二一年十二月三十一日止年度**業務回顧**

截至二零二一年十二月三十一日止年度，時富金融集團錄得收益96,900,000港元，較二零二零年的103,700,000港元下降6.6%。

隨著二零二一年全球經濟復甦步入正軌，全球大部分股市反彈高企。在歷史通脹新高及供應鏈中斷的形勢下，美國股市表現穩健，標準普爾500指數增加26.9%，道瓊斯工業平均指數增加18.7%。股市得益於美國聯邦儲備局在二零二一年全年保持接近零的利率，同時繼續每月向市場注入數十億美元，該等措施鼓勵投資者尋覓如股票的高回報資產，並造成更高通脹。時富金融集團早前將業務轉型至多元化投資及財富管理專家的努力獲得了回報，此乃由於市場波動推動客戶開始以更國際多元化的方式保存資產。在強大、高質素的財富管理專業團隊推動多元化下，財富管理業務錄得116.0%的增長。香港經濟於二零二一年第二季亦開始跟上步伐。然而，香港股市仍然不振，此乃由於疫情的負面情緒、中國內地對互聯網相關業務的控制收緊以及憂慮聯儲局收緊貨幣政策所致。於二零二一年年末，恒生指數以23,398點收市，比二零二零年下跌14.08%，而H股指數則以8,236點收市，下跌23.3%。兩個指標指數的表現都不如全球及亞洲股市，而香港是本年度全球表現最差的主要股票市場之一。儘管香港證券市場的日均成交量較二零二零年增加，但新上市公司的數目卻下跌36.4%，首次公開發售籌集的資金減少了17.8%。由於本地股市於二零二一年表現相當波動，因此更多客戶選擇時富金融集團的資產管理業務，傾向選擇高質素兼度身訂造的投資策略，應對市場轉變。因此，儘管香港股市下滑，經濟前景未明，時富金融集團的資產管理業務與二零二零年比較仍錄得62.2%增長。另一方面，時富金融集團的其他零售客戶選擇離開高度波動的股票市場，以避免遭受巨大交易及投資損失。因此，時富金融集團的經紀業務於二零二一年錄得佣金收入下跌19.2%，而其利息收入則幾乎維持與去年表現一致。由於時富金融集團持續致力於在成本合理化計劃中控制營運成本—例如，精簡人手及審視組織架構—其營運成本比去年減少。就資金運作而言，由於二零二一年香港股市下滑，故持作買賣的投資證券組合錄得14,700,000港元的淨虧損。

計及上述持作買賣的投資證券組合的淨虧損，截至二零二一年十二月三十一日止年度，時富金融集團錄得淨虧損53,500,000港元，去年淨虧損則為39,100,000港元。作為應對疫情的一部份，時富金融集團遵從董事會應可的新冠病毒業務維持計劃中的業務維持程序。時富金融的業務維持計劃將維護員工健康及幸福放在最高優先位置，為非必要及體弱的員工實施在家工作安排。由於時富金融就新冠病毒業務維持計劃實施有效的緩解措施，新冠病毒對時富金融的財務業績影響有限。

減值撥備

減值撥備由保證金融資及應收貸款產生的應收賬款信貸虧損撥備組成，時富金融集團根據本集團按照香港財務報告準則第9號「金融工具」訂立的預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）模式之減值框架及方法，對此等財務資產進行減值評估。為將由保證金融資及應收貸款產生的應收賬款的信貸風險減至最低，設立信貸及風險管理委員會以訂信貸及風險管理政策、批准信貸限額及就逾期應收款項作出任何收回債項行動。該評估是根據密切監督及對賬目之可收回性評估，以及管理層之判斷（包括（但不限於）應收款項賬齡分析、各客戶之當前信譽、客戶經理集中度分析、抵押品分配及集中度分析、過往收賬記錄，以及考慮前瞻性因素）。就此而言，時富金融認為本集團的信貸風險已大幅降低。由保證金融資產產生的應收賬款乃以保證金客戶之已抵押股份作擔保。於二零二一年十二月三十一日，由於與首五大客戶的合計結餘佔應收保證金客戶賬款總額約45.7%，時富金融集團在應收保證金客戶賬款方面存在信貸風險集中的情況。年內，在相關抵押品之價值低於未償還貸款金額的情況，已就保證金融資產產生的應收賬款方面總額為98,300,000港元的保證金貸款，確認約500,000港元的額外減值撥備。於二零二一年十二月三十一日，由於最大借款人佔應收貸款之未償還結餘約37.6%，時富金融集團面對應收貸款集中的風險。年內，已就合共42,600,000港元的應收貸款，確認約1,400,000港元的應收貸款額外減值撥備。時富金融集團就此等保證金貸款採取審慎的撥備提取政策。就發生信貸減值之應收保證金客戶賬款而言，管理層會考慮各項因素（包括本集團所持有之客戶證券或抵押品的可變現價值及後續結算），對每位客戶進行單獨評估。

時富金融集團 – 財務狀況及其他資料

資金流動性及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，時富金融集團之權益總額為412,400,000港元，於二零二零年十二月三十一日則為453,900,000港元。權益總額減少主要是由於回顧年內之匯報虧損，及已抵銷透過其他全面收入以公平值入賬之財務資產公平值收益以及年內本公司行使購股權所致。

於二零二一年十二月三十一日，時富金融集團尚有未償還借款合同共約133,300,000港元，乃由73,000,000港元銀行貸款以及來自關聯人士的無抵押貸款60,300,000港元所組成。73,000,000港元之銀行借款乃以保證金客戶抵押予時富金融集團之證券作抵押。所有時富金融集團之銀行借款乃以港元計值。銀行借款為浮動利率借款，且利率乃參照銀行同業拆息。

於二零二一年十二月三十一日，時富金融集團的現金及銀行結存(包括信託及獨立賬戶)由二零二零年十二月三十一日的966,200,000港元輕微減少至864,600,000港元。時富金融集團的收益以港元為主，且主要以港元維持其於自家賬戶之銀行結餘。於二零二一年十二月三十一日，自家賬戶的銀行結餘有162,400,000港元及41,200,000港元，分別以港元及其他外幣(主要為人民幣及美元)計值。而存放於信託及獨立賬戶的銀行結餘則以與有關應付賬款的未償還結餘相同的貨幣計值。

於二零二一年十二月三十一日之流動資產負債比率由二零二零年十二月三十一日之1.38倍輕微增加至1.50倍。於二零二一年十二月三十一日，按時富金融集團之附息借款除以權益總額計算之資本負債比率由二零二零年十二月三十一日之24.4%增加至32.3%。資本負債比率增加主要是由於回顧年內借款增加。另一方面，時富金融集團於年終並無重大或然負債。

時富金融集團的財務政策是確保全年任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付其營運資金需求外，本集團在確保遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

外匯風險

時富金融集團於年終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於二零二零年十二月三十一日，CIGL建議以價格每股0.75港元購入由賣方行使彼等時富金融購股權後之額外時富金融股份權益。該等收購事項於完成後構成一項向股份提出之有條件強制性現金收購建議，且該等收購事項已於時富投資在二零二一年五月十四日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。現金收購建議其後於二零二一年六月二十三日截止。於現金收購建議截止後，本公司於時富金融之股權由86,140,854股時富金融股份（約佔已發行股本的35.5%）增加至97,960,854股時富金融股份（約佔已發行股本的37.5%）。該交易之詳情於時富金融及時富投資於二零二零年十二月三十一日刊發之聯合公佈，以及於二零二一年一月十二日至二零二一年六月二十三日期間之隨後公佈，以及二零二一年六月二日之綜合收購文件中披露。

除上文所述者外，時富金融集團於年內並無任何其他重大的收購或出售交易。

除於時富金融集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報所披露外，自財務年度結算日以來，概無發生任何影響時富金融集團的重大事件。

集資活動

時富金融於回顧年內並無任何集資活動。

資本承擔

時富金融集團於年終並無任何其他重大未償還之資本承擔。

重大投資

於二零二一年十二月三十一日，持作買賣之投資組合之市值金額約為99,400,000港元。於年內錄得持作買賣之投資虧損淨額為14,700,000港元。

時富金融集團沒有任何重大的未來投資或資產購置計劃。

僱員資料

於二零二一年十二月三十一日，時富金融集團僱用130名員工。員工的薪酬乃基於彼等之工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧年內，本集團之員工工資成本總額為58,500,000港元。

管理層討論及分析

儘管通脹升至39年高位，以及新冠病毒感染浪潮持續，美股主要指數在二零二一年卻創下歷史新高。然而，由於中國對其最大科技公司的打壓令市場情緒降溫，恒指步入十年來最差的一年，而香港IPO亦自二零零七年來首次收縮。年內，經紀業務佣金減少19.2%，而IPO利息收入則減少28.0%。

在監管挑戰加劇及中美地緣政治緊張對峙的情況下，市場越來越關注一些在美國上市或計劃在美國上市的中國科技、媒體和電信公司的前景。中國科技、媒體和電信公司正加快「回歸」計劃，選擇在中國內地或香港進行二次上市。二零二一年，百度和嗶哩嗶哩在香港二次上市，中國電信在上海二次上市。預期二零二二年IPO活動勢頭將保持強勁，尤其是中國科技、媒體和電信公司。時富金融集團將繼續藉著對IPO孖展融資的需求，審慎地發展股票孖展業務以進一步增加我們的利息收入。

二零二一年期間，由於財富管理產品及服務具有更高的投資收益潛力及更強的購買力保值能力，利率相對低的環境有利增進投資者對財富管理產品及服務的興趣。為滿足客戶需求，由於時富金融集團專注於前景廣闊明朗的頂級藍籌股，旗下管理資產較二零二零年下跌5.4%。

為增加並進一步擴闊收入來源，時富金融致力轉型為全面的財富管理顧問集團，為香港以至中國內地（尤其是大灣區及長三角地區）的客戶提供「一站式」財富管理服務。年內，財富管理業務較二零二零年增長116.0%。

隨著中國政府於二零二一年九月正式推出兩個跨境投資計劃(跨境理財通及債券通「南向通」)，大灣區內金融市場雙向開放，不僅促進資本互動，有助吸引更多的南向資金流入香港，更容許散戶直接開立投資賬戶以滿足他們的跨境財富管理需求。時富金融集團已佔領先機，在深圳和上海兩個中國金融中心成立已久的辦事處，與位於廣州和東莞的客戶服務中心發揮協同作用，全方位把握此次黃金機遇。

鑒於對財富管理產品及服務的跨境需求不斷增長，時富金融宣佈首間提供尊尚一站式客戶服務的財富管理中心(「中心」)於二零二一年十一月在港島市中心盛大開幕。時富金融計劃在二零二二年底於大灣區內招聘逾200名前線財富管理專業人員，務求為財富管理客戶提供更卓越的服務。時富金融將繼續提供全面的財富管理解決方案，包括經紀、孖展融資、IPO認購、企業財富管理、保險產品、資產管理、基金、債券、強積金產品等，為大灣區客戶提供一流的服務，精準滿足客戶個人化的財富管理需求。透過進一步提升客戶體驗，以及為客戶帶來價值，中心亦將舉辦多種不同的免費工作坊及研討會，涵蓋主題包括家族辦公室服務、金融趨勢、市場前景、海外移民及教育規劃諮詢等。

同時，時富金融集團已為二零一八年推出的核心網上交易應用程式Alpha i完成重大提升。全新升級的交易應用程式「阿爾發易(Alpha i 2.0)」於二零二一年十二月推出，提供美股乃至暗盤市場的無縫同步實時市場數據，助客戶於多個市場進行交易。透過標準化及升級前台及後台交易系統，其移動應用程式下載版及網上交易平台可為用戶帶來更先進一致的交易體驗。阿爾發易2.0大大提升時富金融集團客戶體驗，並進一步推動我們邁進金融數碼化時代。

另一方面，儘管合規及系統相關成本因滿足更嚴格的監管及監督要求而不斷上升，然而時富金融將繼續採取審慎的資本管理及流動資金風險管理，保持充足的緩衝以應對未來的挑戰，並按其企業使命及目標追求長期業務及盈利能力增長。

香港政府推行覆蓋全港的新冠病毒疫苗接種計劃，為市民提供疫苗。時富金融集團提供有薪假期及醫療假期等激勵措施，鼓勵關鍵人員接種疫苗，以期紓緩新冠病毒疫情下業務中斷風險。時富金融集團認為，隨著疫苗接種率上升，限制措施將會逐步放寬，最終可恢復較高的正常水平。

(4) 截至二零二二年六月三十日止六個月

財務回顧

截至二零二二年六月三十日止六個月，時富金融集團錄得收益約35,700,000港元，較去年同期的55,800,000港元下降36.0%。時富金融集團的主要收益包括經紀收入約14,000,000港元（二零二一年：25,800,000港元）、提供財富管理服務之收益約9,900,000港元（二零二一年：7,400,000港元）以及來自非經紀及非財富管理服務之收益約3,700,000港元（二零二一年：7,600,000港元）。

期內，經紀收入減少約45.7%或11,800,000港元，與二零二二年上半年香港證券市場的日均成交量較去年同期大幅下降26.5%（二零二二年：1,383億港元；二零二一年：1,881億港元）所反映的投資者情緒整體受挫情況一致。由於證券市場劇烈波動，加上整體投資情緒低迷，對財富管理產品及服務的需求隨之增加。相對理想的投資收益及資產保值潛力進一步加快轉型為全面的財富管理顧問集團，為香港及中國內地的客戶提供「一站式」財富管理服務。因此，期內來自財富管理業務的收益增加33.8%或2,500,000港元至約9,900,000港元。

非經紀及非財富管理服務的收益減少約51.3%或3,900,000港元，主要是由於期內資產管理收益減少75.8%或約2,900,000港元。利息收入亦減少46.1%或6,900,000港元，原因是孖展融資利息及IPO孖展融資有所減少，與期內日均成交量及香港IPO市場集資額整體跌幅一致（二零二二年：197億港元；二零二一年：2,117億港元）。

其他營運開支（不包括預期信貸虧損模式下之減值虧損）減少20.7%或4,000,000港元。錄得減少主要是由於時富金融集團持續實施成本合理化計劃，其內容包括檢討差旅及款待等非必要成本、精簡人手及審視組織架構。期內，根據時富金融集團按照香港財務報告準則第9號「金融工具」訂立的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式之減值框架及方法，本集團確認減值撥備約6,600,000港元。減值撥備由期內保證金融資及應收貸款產生的應收賬款信貸虧損撥備組成。

整體而言，時富金融集團於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得淨虧損約35,000,000港元，去年同期淨虧損則為約19,000,000港元。作為應對疫情的一部份，時富金融遵從董事會認可的新冠病毒業務維持計劃中的業務維持程序。我們的業務維持計劃將維護員工健康及幸福放在最高優先位置，為非必要及體弱的員工實施在家工作安排。由於我們就新冠病毒業務維持計劃實施有效的緩解措施，新冠病毒對我們的業務營運及財務業績影響有限。

時富金融集團 – 財務狀況及其他資料

資金流動性及財務資源

於二零二二年六月三十日，時富金融集團之權益總額為378,100,000港元，於二零二一年十二月三十一日則為412,400,000港元。權益總額減少主要是由於回顧期內之匯報虧損的淨影響所致。於二零二二年六月三十日，時富金融集團尚有未償還銀行借款合共約70,000,000港元，乃僅為以其客戶抵押予時富金融集團之證券作擔保之銀行貸款。時富金融集團所有借款均以港元計值。借款為浮動利率借款，且利率乃參照香港銀行同業拆息或香港最優惠利率。

於二零二二年六月三十日，時富金融集團現金及銀行結存（包括信託及獨立賬戶）由二零二一年十二月三十一日的864,600,000港元輕微增加至909,400,000港元。時富金融集團的收益以港元為主，且主要以港元維持其於自家賬戶之銀行結餘。於二零二二年六月三十日，自家賬戶的銀行結餘有267,500,000港元及34,800,000港元，分別以港元及其他外幣（主要為人民幣及美元）計值。而存放於信託及獨立賬戶的銀行結餘則以與有關應付賬款的未償還結餘相同的貨幣計值。

於二零二二年六月三十日之流動資產負債比率由二零二一年十二月三十一日之1.50倍減少至1.37倍。於二零二二年六月三十日，按時富金融集團之付息借款除以權益總額計算之資本負債比率由二零二一年十二月三十一日之32.3%增加至41.3%。期內資本負債比率增加主要是由於作營運資金用途之借款增加。另一方面，時富金融集團於期終並無重大或然負債。時富金融集團的財務政策是確保全期任何時候業務平穩經營所需的穩健流動資金，及維持穩健的財務狀況。除應付其營運資金需求外，時富金融集團在確保遵守所有相關財務條例的前提下，維持穩健的現金結餘及銀行借款，以滿足客戶的投資需要。

外匯風險

時富金融集團於期終並無任何重大之尚未對沖外匯風險或利率錯配。

重大收購及出售交易

於二零二二年六月三十日，時富金融、CIGL及時富投資聯合公佈由時富證券有限公司(時富金融之全資附屬公司)為及代表CIGL就按價格每股0.42港元收購時富金融全部已發行股份(收購人及與其一致行動人士已持有或同意將予收購之股份除外)及註銷時富金融之全部尚未行使購股權提出之附帶先決條件之自願性現金收購建議(「可能交易事項」)。可能交易事項須待時富投資股東於將予召開之股東特別大會上批准後方可落實。該交易之詳情於時富金融及時富投資於二零二二年六月三十日刊發之聯合公佈，以及於二零二二年七月十八日至二零二二年八月一日期間之隨後公佈中披露。

除上文所述者外，時富金融集團於期內並無任何其他重大的收購或出售交易。

除於本報告所披露外，自財務期間結算日以來，概無發生任何影響本集團的重大事件。

集資活動

時富金融於回顧期內並無任何集資活動。

資本承擔

時富金融集團於期終並無重大未償還之資本承擔。

重大投資

於二零二二年六月三十日，持作買賣之投資組合之市值金額約為41,000,000港元。於期內錄得持作買賣之投資虧損淨額為6,100,000港元，被股息收入3,200,000港元所抵銷。

時富金融集團沒有任何重大的未來投資或資產購置計劃。

僱員資料

於二零二二年六月三十日，時富金融集團僱用135名員工。時富金融員工的薪酬乃基於彼等之工作表現、工作經驗及市場情況而制訂。回顧期內，本集團之員工工資成本總額為25,700,000港元。

管理層討論及分析

面對諸多不明朗因素，香港金融市場於期內仍充滿挑戰。一個多世紀以來，香港一直是東西方重要的貿易夥伴及橋樑。然而，在地緣政治緊張局勢，特別是俄烏沖突的推動下，全球經濟開始出現脫鉤跡象。這極大改變了香港作為國際貿易及全球投資夥伴的角色。與此同時，美國對華的圍堵政策亦令中美關係持續緊張，不斷壓縮香港在國際舞台的發展空間。

再加上近期多次加息，國際投資者正投資於其他地區的高收益資產，以對沖本港政治經濟風險，亦令港元市場資本加速外流。

熊市來臨導致整體投資者情緒極為低迷。投資者普遍傾向於保持觀望，待局勢穩定後再重回市場。投資者情緒不振已波及IPO市場。期內，香港交易所新上市公司數目僅為27間，較去年減少41.3%，為二零零九年以來最低水平，同時集資額跌幅超90%。近期市場波動亦大幅削弱投資者的交易及投資意欲。部分年青投資者亦開始嘗試加密貨幣、特殊目的收購公司 (SPAC) 及迷因股 (meme stocks) 等其他投資工具。因此，時富金融集團於期內錄得收益減少36.0%。

期內全球利率上揚及超大型IPO數量不足亦對時富金融集團的孖展融資業務產生不利影響。為透過審慎的財務管理安然度過眼前的全球經濟風暴，時富金融集團已收緊信貸政策。上述舉措，加上IPO市場冷淡，在一定程度上影響了時富金融集團的利息收入。鑒於通脹居高不下，同時經濟疲弱，預計上述波動將持續一段時間。

合規成本飆升、專才短缺及市場競爭加劇，亦對時富金融集團這類本地金融機構造成衝擊。

嚴格的監管規定一直是全球金融機構面臨的一大問題。香港作為中國面向世界的國際金融中心，更是受到廣泛、不明朗的全球政治及經濟前景掣肘。

與此同時，疫情及其影響亦嚴重阻礙本地經濟發展。嚴格的出行限制及檢疫規定亦導致香港金融市場出現人才短缺。證監會公佈去年流失12%的員工，而銀行及保險公司亦紛紛坦言，專才流失速度遠高於替補人選的招聘速度。鑒於人力資源乃金融行業立身之本，在招攬金融人才方面香港正與全球競賽。

針對人才短缺的問題，時富金融集團已制定一系列政策來維繫人才庫，包括擴大管理培訓生計劃的範圍，以培訓更多人才。時富金融集團同時聘用內地才俊，不單力求維持內部職工比率，更是要藉由國際服務組合，更好滿足內地客戶的需求。

另一個好消息是，得益於早前致力實現多元且廣泛的收益來源，打造「一站式」財富管理平台，期內來自財富管理業務的收益增加33.8%。

展望未來，根據國家「十四五」規劃，香港將保持其國際金融中心、全球離岸人民幣業務樞紐及國際資產管理中心的地位。於香港回歸二十五周年慶典上，習主席對香港在金融、航運及貿易方面的全球獨特地位和優勢作出支持，築牢了香港維持其與國際的密切聯繫的信心。

《胡潤財富報告》顯示，中國超高淨值家庭數目最多的十個城市中，有七個位於大灣區及長三角地區。因此，時富金融將繼續發展其財富管理業務，重點關注這兩個區域。

另一方面，隨著時富金融集團於年底前推出首隻公募基金，時富金融集團預計旗下管理資產將進一步增加，讓時富金融集團的收入來源更加豐富。

時富金融集團率先採取行動，將旗下電子交易平台改造為快速便捷、近乎實時的資金轉賬系統，而由於競爭對手仍須承擔高昂的租金費用，時富金融集團得以佔據巨大優勢。此舉亦讓時富金融集團能夠維持穩健的財務狀況，安然度過眼前的全球經濟困境。

另一方面，考慮到潛在地緣政治衝突引發更多不明朗因素、疫情持續以及金融法規的變動，隨著針對科技公司的新上市制度推出，以及跨境資本市場機遇（包括多項股票互聯互通計劃）成熟，預計大量赴美上市的中國企業會考慮雙重上市及回港上市。因此，預計市場情緒有望隨著未來該等超大型IPO的推進而回暖。

進口通脹飆升以及隨之而來的利率上升，給未來數個季度的市場前景蒙上陰影。投資者情緒料將持續低迷，同時成交量亦將受到巨大衝擊。香港金融市場因競爭者數目眾多而趨於飽和，故下半年可能會持續市場整合。有關某家聲名卓著、歷史悠久的經紀公司的市場傳聞，亦進一步打擊市場信心。

在當今數碼世界，市民習慣使用移動設備及應用程式處理日常生活事務，包括投資及財富管理。為繼續加強時富金融的優勢，時富金融集團將努力不懈地推動數碼化，致力成為一間真正以客戶為中心的金融機構，並在市場激烈競爭之下管控各項成本。時富金融集團新推出的應用程式「阿爾發易(Alpha i 2.0)」深受市場追捧，並因方便、便捷及快速而聞名，激勵時富金融集團持續提升客戶體驗。

展望未來，儘管面對挑戰，時富金融仍將堅持其轉型為財富管理專家的有效戰略。雖然預期成果將需要時間來實現，但時富金融集團堅信，現行的戰略必能結成碩果，同時會在當前熊市中保持警惕及堅韌。

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料**緒言**

以下為經擴大集團之說明性及於二零二二年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表以及截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流動表(統稱為「未經審核備考財務資料」)，乃按下文所載附註編製，旨在說明可能進行收購事項之影響，猶如可能進行收購事項已於二零二二年六月三十日(就於二零二二年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表而言)或二零二一年一月一日(就截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表和未經審核備考綜合現金流動表而言)完成，並基於本集團因該等收購建議獲悉數接納而於完成可能進行收購事項後持有時富金融全部已發行股本(未計及收購人為維持時富金融股份25%的最低公眾持股量而將減持配售的時富金融股份)的情況下就可能進行收購事項作出有事實依據及直接相關的備考調整(如下文附註所述)。

經擴大集團之未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製(實際上，由於收購人須維持時富金融股份25%的最低公眾持股量，上述情況將不會發生)，並因其假設性質使然，未必真實反映(i)於二零二二年六月三十日之綜合財務狀況表(假設可能進行收購事項已於二零二二年六月三十日完成)，及(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流動表(假設可能進行收購事項已於二零二一年一月一日或任何未來日期完成)。

經擴大集團之未經審核備考簡明綜合財務狀況表

非流動資產	本集團 於二零二二年 六月三十日 千港元 附註(1)	時富金融集團 於二零二二年 六月三十日 千港元 附註(2)	重新分類 千港元 附註(3)	備考調整 千港元 附註(4)	備考調整 千港元 附註(5)	經擴大集團 於二零二二年 六月三十日 千港元
物業及設備	30,250	20,684	(14,220)	-	-	36,714
使用權資產	215,893	-	14,220	-	-	230,113
商譽	39,443	-	-	-	-	39,443
無形資產	43,460	9,092	-	-	-	52,552
俱樂部債券	-	660	-	-	-	660
其他資產	-	5,368	-	-	-	5,368
於聯營公司之權益	178,715	-	-	(178,715)	-	-
租金及水電按金	23,138	1,051	-	-	-	24,189
透過其他全面收入以公平值入賬(「透過其他全面收入以公平值入賬」)之財務資產	-	27,528	-	-	-	27,528
透過損益以公平值入賬(「透過損益以公平值入賬」)之財務資產	-	5,784	-	-	-	5,784
應收貸款	-	1,516	-	-	-	1,516
遞延稅項資產	5,450	-	-	-	-	5,450
	536,349	71,683	-	(178,715)	-	429,317
流動資產						
存貨—持作出售之完成品	60,513	-	-	-	-	60,513
合約資產	-	4,813	-	-	-	4,813
應收賬款及其他應收款項	191,825	-	203,216	-	-	395,041
應收賬款	-	171,775	(171,775)	-	-	-
應收貸款	1,350	11,108	-	-	-	12,458
預付款項、按金及其他應收款項	-	31,441	(31,441)	-	-	-
可退回稅項	4,240	-	-	-	-	4,240
透過損益以公平值入賬之財務資產	44,332	35,167	-	-	-	79,499
已抵押銀行存款	54,353	-	-	-	-	54,353
銀行結餘—信託及獨立賬戶	-	607,131	-	-	-	607,131
銀行結餘(一般賬戶)及現金	98,475	302,254	-	(66,463)	(3,200)	331,066
	455,088	1,163,689	-	(66,463)	(3,200)	1,549,114
流動負債						
應付賬款	189,223	650,413	-	-	-	839,636
應計負債及其他應付款項	132,664	31,426	-	-	-	164,090
合約負債	13,621	-	-	-	-	13,621
應付稅項	14,291	3,000	-	-	-	17,291
租賃負債	116,509	8,748	-	-	-	125,257
修復撥備	-	1,035	-	-	-	1,035
來自關聯人士借款	-	86,000	(86,000)	-	-	-
借款	209,075	70,014	86,000	-	-	365,089
	675,383	850,636	-	-	-	1,526,019
淨流動(負債)資產	(220,295)	313,053	-	(66,463)	(3,200)	23,095
總資產減流動負債	<u>316,054</u>	<u>384,736</u>	<u>-</u>	<u>(245,178)</u>	<u>(3,200)</u>	<u>452,412</u>
股本及儲備						
股本	16,144	104,470	-	(104,470)	-	16,144
儲備	216,483	265,040	-	(133,936)	(3,200)	344,387
本公司擁有人應佔權益	232,627	369,510	-	(238,406)	(3,200)	360,531
非控股權益	(37,871)	8,538	-	(6,772)	-	(36,105)
權益總額	<u>194,756</u>	<u>378,048</u>	<u>-</u>	<u>(245,178)</u>	<u>(3,200)</u>	<u>324,426</u>
非流動負債						
遞延稅項負債	6,825	-	-	-	-	6,825
租賃負債	114,473	5,881	-	-	-	120,354
修復撥備	-	807	-	-	-	807
	121,298	6,688	-	-	-	127,986
	<u>316,054</u>	<u>384,736</u>	<u>-</u>	<u>(245,178)</u>	<u>(3,200)</u>	<u>452,412</u>

附註：

- (1) 該等數字摘錄自本集團於二零二二年六月三十日之簡明綜合財務狀況表(如本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈所載)。
- (2) 該等數字摘錄自時富金融於二零二二年六月三十日之簡明綜合財務狀況表(如時富金融截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈所載)。
- (3) 該調整指對時富金融之資產及負債進行重新分類，以與本集團於二零二二年六月三十日之分類保持一致。
- (4) 於完成可能進行收購事項後，時富金融將成為本公司之附屬公司。根據香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」，本集團將時富金融集團之可識別資產及負債按其公平值入賬。就編製未經審核備考簡明綜合財務狀況表而言，董事假設時富金融集團於二零二二年六月三十日可識別資產及負債之公平值與時富金融集團資產及負債之賬面值(如時富金融截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈所披露)相若。

該調整指取消確認本集團於聯營公司之權益178,715,000港元(假設收購建議股份已完成)、對銷時富金融之股本104,470,000港元、支付收購時富金融股份之現金代價3,115,000港元及63,348,000港元以及儲備調整總額133,936,000港元(包括收購時富金融之折讓及視作出售聯營公司之虧損)。

儲備調整、收購折讓及視作出售聯營公司之虧損的計算方式列示如下：

		千港元
儲備調整		
對銷時富金融集團於二零二二年六月三十日之儲備		265,040
視作出售聯營公司之虧損		128,809
收購折讓		(259,913)
		<u>133,936</u>
視作出售聯營公司之虧損		
於二零二二年六月三十日聯營公司之賬面值	(vii)	178,715
本集團先前於時富金融及鯰魚持有之股權之公平值	(iii)	(49,906)
		<u>128,809</u>
收購折讓		
收購7,416,000股時富金融股份之代價	(i)	3,115
收購時富金融餘下已發行股本之代價	(ii)	63,348
先前於時富金融及鯰魚(作為聯營公司)持有之權益，按公平值	(iii)	49,906
加：鯰魚之非控股權益	(iv)	1,766
減：時富金融之淨資產	(v)	(378,048)
		<u>(259,913)</u>
收購折讓	(vi)	<u>(259,913)</u>

- (i) 現金代價3,115,000港元乃按與其一致行動人士所持有之7,416,000股時富金融股份，且股份收購價為每股時富金融股份0.42港元釐定。
 - (ii) 現金代價63,348,000港元乃按150,829,925股時富金融股份（即涉及股份收購建議之時富金融股份，且股份收購價為每股時富金融股份0.42港元）釐定。於收購上述時富金融股份後，本集團將持有時富金融已發行股本之100%權益。
 - (iii) 於聯營公司之權益之公平值包括：(i)時富金融之公平值43,230,000港元（該金額被假設為根據本公司所擁有之102,928,854股時富金融股份及股份收購價每股時富金融股份0.42港元釐定）；及(ii)本公司直接持有之鯰魚金融科技有限公司（「鯰魚」）之18.9%權益之公平值6,676,000港元（該金額被假設為於二零二二年六月三十日本集團所持鯰魚（作為聯營公司）之權益之賬面值）。於二零二二年六月三十日，鯰魚由時富金融持有76.1%權益，並為時富金融之非全資附屬公司。
 - (iv) 於完成可能進行收購事項後，本集團擁有鯰魚之95%權益。於完成可能進行收購事項後，鯰魚之非控股權益乃根據鯰魚於二零二二年六月三十日之淨資產之賬面值釐定，餘下之5%權益由鯰魚之非控股權益持有。
 - (v) 時富金融集團於二零二二年六月三十日之淨資產為378,048,000港元（摘錄自時富金融截至二零二二年六月三十日止六個月之已刊發中期業績公佈）。
 - (vi) 收購時富金融全部權益所產生之收購折讓乃來自已付代價之公平值與時富金融集團之可識別資產及負債之估計公平值之間的差額（假設可能進行收購事項已於二零二二年六月三十日發生）。時富金融集團之可識別淨資產於完成可能進行收購事項當日之公平值及賬面值可能與編製未經審核備考財務資料所使用之相關數額有所差異。因此，於完成可能進行收購事項後將於本集團綜合財務報表確認之可識別淨資產公平值及收購折讓之實際金額或有別於上文所呈列之金額。
 - (vii) 於二零二二年六月三十日，本集團於聯營公司之權益之賬面值為178,715,000港元（摘錄自本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之已刊發中期業績公佈）。
- (5) 指可能進行收購事項之直接估計交易成本3,200,000港元。

概無對經擴大集團之未經審核備考簡明綜合財務狀況表作出其他調整以反映本集團或時富金融集團於二零二二年六月三十日後之任何經營業績或訂立之其他交易。

經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團 於截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 附註(5)	時富金融集團 於截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 附註(6)	重新分類 千港元 附註(7)	千港元 附註(8)	備考調整 千港元 附註(9)	千港元 附註(10)	經擴大集團 於截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益	1,368,066	96,863	-	-	-	-	1,464,929
存貨成本	(793,738)	-	-	-	-	-	(793,738)
其他收入	13,215	1,840	-	-	-	-	15,055
其他收益及虧損	13,389	(13,162)	-	(3,197)	182,545	-	179,575
薪金、津貼及相關福利	(195,732)	(58,532)	-	-	-	-	(254,264)
佣金支出	-	(24,773)	-	-	-	-	(24,773)
其他經營、行政及銷售開支	(234,843)	(37,757)	-	-	-	(3,200)	(275,800)
物業及設備折舊	(18,020)	(8,650)	6,864	-	-	-	(19,806)
使用權資產折舊(扣除租金寬免)	(149,465)	-	(6,864)	-	-	-	(156,329)
預期信貸虧損模式項下之減值虧損(扣除撥回)	-	(1,892)	-	-	-	-	(1,892)
投資物業之公平值變動	-	(7,447)	-	-	-	-	(7,447)
財務成本	(16,995)	-	-	-	-	-	(16,995)
於來自聯營公司虧損及稅項前之(虧損)溢利	(14,123)	(53,510)	-	(3,197)	182,545	(3,200)	108,515
攤分聯營公司之虧損	(19,671)	-	-	19,671	-	-	-
就一間聯營公司之權益確認之減值虧損	(6,047)	-	-	6,047	-	-	-
所得稅(開支)抵免	(39,841)	(53,510)	-	22,521	182,545	(3,200)	108,515
	(3,426)	40	-	-	-	-	(3,386)
年內(虧損)溢利	(43,267)	(53,470)	-	22,521	182,545	(3,200)	105,129
年內其他全面收入，扣除所得稅							
不會重新分類至損益之項目：							
攤分一間聯營公司透過其他全面收入以公平值入賬之							
財務資產之公平值收益	724	2,029	-	(724)	-	-	2,029
其後可能會重新分類至損益之項目：							
換算海外業務產生之匯兌差額	3,637	1,023	-	-	-	-	4,660
攤分一間聯營公司換算海外業務產生之匯兌差額	421	-	-	(421)	-	-	-
	4,782	3,052	-	(1,145)	-	-	6,689
年內總全面(支出)收入	(38,485)	(50,418)	-	21,376	182,545	(3,200)	111,818
以下人士應佔年內(虧損)溢利：							
本公司擁有人	(43,050)	(53,470)	-	22,521	182,545	(3,200)	105,346
非控股權益	(217)	-	-	-	-	-	(217)
	(43,267)	(53,470)	-	22,521	182,545	(3,200)	105,129
以下人士應佔總全面(支出)收入：							
本公司擁有人	(38,268)	(50,418)	-	21,376	182,545	(3,200)	112,035
非控股權益	(217)	-	-	-	-	-	(217)
	(38,485)	(50,418)	-	21,376	182,545	(3,200)	111,818

經擴大集團之未經審核備考綜合現金流動表

	本集團	時富金融集團	重新分類	千港元 附註 (8)	備考調整	千港元 附註 (10)	千港元 附註 (11)	經擴大集團
	於截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 附註 (5)	於截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 附註 (6)						千港元 附註 (7)
營運業務								
除稅前(虧損)溢利	(39,841)	(53,510)	-	22,521	182,545	(3,200)	-	108,515
經調整：								
物業及設備折舊	18,020	8,650	6,864	-	-	-	-	33,534
使用權資產折舊及相關租金寬免	161,165	-	(6,864)	-	-	-	-	154,301
存貨撇減	5,801	-	-	-	-	-	-	5,801
利息支出	16,995	7,447	-	-	-	-	-	24,442
利息收入	(1,984)	(25,811)	-	-	-	-	-	(27,795)
股息收入	(142)	(1,217)	-	-	-	-	-	(1,359)
出售/撤銷物業及設備之虧損	1,364	324	-	-	-	-	-	1,688
透過損益以公平值入賬之財務資產之公平值變動虧損	-	15,073	-	-	-	-	-	15,073
以股份為基礎之付款	2,224	-	-	-	-	-	-	2,224
預期信貸虧損模型項下之減值虧損(扣除撥回)	-	1,892	-	-	-	-	-	1,892
於一間聯營公司之權益增加之收益	(3,197)	-	-	3,197	-	-	-	-
攤分聯營公司之虧損	19,671	-	-	(19,671)	-	-	-	-
收購折讓及視作出售聯營公司之虧損	-	-	-	-	(182,545)	-	-	(182,545)
就一間聯營公司之權益確認之減值虧損	6,047	-	-	(6,047)	-	-	-	-
撤銷財務資產及合約資產	-	615	-	-	-	-	-	615
出售投資物業之收益	-	(1,563)	-	-	-	-	-	(1,563)
營運資金變動前之經營業務現金流量	186,123	(48,100)	-	-	-	(3,200)	-	134,823
其他資產減少	-	1,378	-	-	-	-	-	1,378
合約資產增加	-	(2,419)	-	-	-	-	-	(2,419)
存貨減少	2,779	-	-	-	-	-	-	2,779
應收賬款(增加)減少	(17,751)	126,443	-	-	-	-	-	108,692
預付款項、按金及其他應收款項減少(增加)	19,785	(965)	-	-	-	-	-	18,820
應收貸款增加	-	(27,547)	-	-	-	-	-	(27,547)
透過損益以公平值入賬之財務資產增加	(4,124)	(32,157)	-	-	-	-	-	(36,281)
附有條件之銀行存款減少	-	25,231	-	-	-	-	-	25,231
銀行結餘減少-信託及獨立賬戶	-	71,152	-	-	-	-	-	71,152
應付賬款減少	(5,611)	(155,188)	-	-	-	-	-	(160,799)
綜合投資基金產生的財務負債減少	(25,009)	-	-	-	-	-	-	(25,009)
應計負債及其他應付款項(減少)增加	(7,686)	1,379	-	-	-	-	-	(6,307)
合約負債增加	13,197	-	-	-	-	-	-	13,197
營運所得(所用)之現金淨額	161,703	(40,793)	-	-	-	(3,200)	-	117,710
已收利息	-	25,698	-	-	-	-	-	25,698
已收股息	-	1,217	-	-	-	-	-	1,217
已付所得稅	(12,042)	-	-	-	-	-	-	(12,042)
營運業務所得(所用)之現金淨額	149,661	(13,878)	-	-	-	(3,200)	-	132,583
投資業務								
已收利息	291	-	-	-	-	-	-	291
已收股息	142	-	-	-	-	-	-	142
存置已抵押銀行存款	(281)	-	-	-	-	-	-	(281)
提取已抵押銀行存款	19,020	-	-	-	-	-	-	19,020
償還應收貸款	300	-	-	-	-	-	-	300
購買物業及設備	(5,996)	(4,438)	-	-	-	-	-	(10,434)
租金按金付款	(2,089)	(1,030)	-	-	-	-	-	(3,119)
租金按金退款	1,632	-	-	-	-	-	-	1,632
收購一間聯營公司之額外權益	(8,856)	-	-	8,856	-	-	-	-
來自一間有關聯公司之還款	-	340	-	(340)	-	-	-	-
收購附屬公司產生之現金流入淨額	-	-	-	-	-	-	135,345	135,345
投資業務所得(所用)之現金淨額	4,163	(5,128)	-	8,516	-	-	135,345	142,896
融資業務								
已付股息	(20,180)	-	-	-	-	-	-	(20,180)
行使購股權之所得款項	-	8,906	-	-	-	-	-	8,906
取用借款	610,620	21,122,210	-	-	-	-	-	21,732,830
償還借款	(537,527)	(21,160,014)	-	-	-	-	-	(21,697,541)
償還租賃負債	(163,729)	(11,209)	-	-	-	-	-	(174,938)
租賃負債所繳付之利息	(10,622)	(751)	-	-	-	-	-	(11,373)
借款所繳付之利息	(6,198)	(6,407)	-	-	-	-	-	(12,605)
償還聯營公司款項	(340)	-	-	340	-	-	-	-
來自有關聯公司之墊款	-	60,000	-	-	-	-	-	60,000
融資業務(所用)所得之現金淨額	(127,976)	12,735	-	340	-	-	-	(114,901)
現金及現金等價物之增加(減少)淨額	25,848	(6,271)	-	8,856	-	(3,200)	135,345	160,578
年初之現金及現金等價物	141,246	208,859	-	-	-	-	(208,859)	141,246
匯率變動之影響	180	992	-	-	-	-	-	1,172
年終之現金及現金等價物	167,274	203,580	-	8,856	-	(3,200)	(75,514)	302,996

附註：

- (5) 該等數字摘錄自本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表和經審核綜合現金流動表(如本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報所載)。
- (6) 該等數字摘錄自時富金融集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表和經審核綜合現金流動表(如時富金融截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報所載)。
- (7) 該調整指對時富金融之使用權資產折舊進行重新分類，以與對本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之使用權資產折舊之分類保持一致。
- (8) 該調整指於截至二零二一年十二月三十一日止年度對銷於一間聯營公司之權益增加之收益3,197,000港元、攤分聯營公司之虧損19,671,000港元、就一間聯營公司之權益確認減值虧損6,047,000港元、攤分一間聯營公司透過其他全面收入以公平值入賬之財務資產之公平值虧損724,000港元、攤分本集團一間聯營公司換算海外業務產生之匯兌差額421,000港元及對銷本集團與時富金融之間的現金流量及收購一間聯營公司之額外權益，因為時富金融及鯰魚為本集團之附屬公司，猶如可能進行收購事項已於二零二零年一月一日完成。
- (9) 就編製未經審核備考綜合損益及其他全面收益表和未經審核備考綜合現金流動表而言，董事假設時富金融集團於二零二一年一月一日可識別資產及負債之公平值與時富金融集團資產及負債之賬面值(如時富金融截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所披露)相若。

該調整指收購折讓311,625,000港元及視作出售聯營公司之虧損129,080,000港元的共同影響，載列如下：

		千港元
收購折讓		
收購24,204,000股時富金融股份之代價	(i)	10,166
收購時富金融餘下已發行股本之代價	(ii)	63,348
先前於時富金融及鯰魚(作為聯營公司)持有之權益，按公平值	(iii)	66,975
加：鯰魚之非控股權益	(iv)	1,766
減：時富金融之淨資產	(v)	(453,880)
		<u>(311,625)</u>
收購折讓		
		<u>(311,625)</u>
視作出售聯營公司之虧損		
於二零二一年一月一日聯營公司之賬面值	(vi)	196,055
本集團先前於時富金融及鯰魚持有之股權之公平值	(iii)	(66,975)
		<u>129,080</u>
視作出售聯營公司之虧損		
		<u>129,080</u>

- (i) 現金代價10,166,000港元乃根據收購與其一致行動人士所持有之7,416,000股時富金融股份及本公司於二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間從市場購買之16,788,000股時富金融股份，且兩者之股份收購價為每股時富金融股份0.42港元而釐定。於二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間，本集團從市場收購 16,788,000股時富金融股份。就本未經審核備考財務資料而言，假設該等股份連同涉及股份收購建議之時富金融股份一併收購，以實現本集團持有時富金融已發行股本100%權益。
- (ii) 現金代價63,348,000港元乃根據150,829,925股時富金融股份釐定，即涉及股份收購建議之時富金融股份，且股份收購價為每股時富金融股份0.42港元。於收購上述時富金融股份後，本集團將持有時富金融已發行股本之100%權益。
- (iii) 於聯營公司之權益之公平值包括：(i)時富金融之公平值60,299,000港元（該金額被假設為根據本公司於二零二一年一月一日所擁有之86,140,854股時富金融股份及於二零二一年一月一日在香港聯合交易所有限公司所報之時富金融股份之市價每股時富金融股份0.70港元釐定）；及(ii)鯰魚於二零二零年十二月三十一日之公平值6,676,000港元（該金額被假設為於二零二零年十二月三十一日本公司於鯰魚之權益之賬面值）。
- (iv) 於完成可能進行收購事項後，本公司將擁有鯰魚之95%權益。於完成可能進行收購事項後，鯰魚之非控股權益乃根據鯰魚於二零二一年一月一日之淨資產之賬面值釐定，餘下之5%權益由鯰魚之非控股權益持有。
- (v) 時富金融集團於二零二一年一月一日之淨資產為453,880,000港元（摘錄自時富金融截至二零二零年十二月三十一日止年度之已刊發年報）。
- (vi) 本集團於二零二一年一月一日於聯營公司之權益之賬面值為196,055,000港元，乃摘錄自本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之已刊發年報。
- (10) 指可能進行收購事項之直接估計交易成本3,200,000港元。
- (11) 該調整指可能進行收購事項之現金流入淨額，載列如下：

		千港元
時富金融於二零二一年一月一日之現金及現金等價物	(i)	208,859
減：收購24,204,000股時富金融股份之代價	(ii)	(10,166)
減：收購時富金融餘下已發行股本之代價	(iii)	(63,348)
		<hr/>
可能進行收購事項之現金流入淨額		<u>135,345</u>

- (i) 該數字摘錄自時富金融集團於二零二一年一月一日之經審核綜合財務狀況表（如時富金融截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所載）。
- (ii) 現金代價10,166,000港元乃根據收購與其一致行動人士所持有之7,416,000股時富金融股份及本公司於二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間從市場購買之16,788,000股時富金融股份，且兩者之股份收購價為每股時富金融股份0.42港元而釐定。於二零二一年一月一日至二零二二年六月三十日期間，本集團從市場收購 16,788,000股時富金融股份。就本未經審核備考財務資料而言，假設該等股份連同涉及股份收購建議之時富金融股份一併收購，以實現本集團持有時富金融已發行股本100%權益。
- (iii) 現金代價63,348,000港元乃根據150,829,925股時富金融股份釐定，即涉及股份收購建議之時富金融股份，且股份收購價為每股時富金融股份0.42港元。於收購上述時富金融股份後，本集團將持有時富金融已發行股本之100%權益。

概無對經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表和未經審核備考綜合現金流動表作出其他調整以反映本集團或時富金融集團於二零二一年十二月三十一日後之任何經營業績或訂立之其他交易。該等備考調整將不會對經擴大集團之綜合損益及其他全面收益表和綜合現金流動表產生任何持續影響。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料而發出之獨立申報會計師核證報告全文，乃為載入本通函而編製。

B. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

致Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)之董事

吾等已完成核證工作，以就Celestial Asia Securities Holdings Limited(時富投資集團有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料之編製作報告，該未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，並僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括於二零二二年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表和未經審核備考綜合現金流動表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)(如 貴公司於二零二二年八月二十二日刊發之通函(「通函」)第III-1至III-8頁所載)。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用標準載述於通函第III-1至III-8頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明時富金融股份之建議收購事項(「該等收購事項」)對 貴集團於二零二二年六月三十日之財務狀況及 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如該等收購事項已分別於二零二二年六月三十日及二零二一年一月一日發生。在此過程中，有關 貴集團於二零二二年六月三十日之財務狀況、 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量之資料，乃由董事分別摘錄自 貴集團截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈，有關財務報表並無載有審閱報告，及本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，有關財務報表載有核數師報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供收錄於投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性和品質控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師操守準則」內有關獨立性和其他道德規範方面的規定，有關準則乃根據誠信、客觀、專業能力和應有審慎態度、保密和專業行為的基本原則而制定。

吾等應用香港會計師公會頒佈的香港品質控制準則第1號「進行財務報表審核和審閱以及其他核證和相關服務受聘的公司之品質控制」，因此設有全面的品質控制制度，其中包括有關遵守道德規範、專業標準及適用法律和監管規定的成文政策和程序。

申報會計師之責任

根據上市規則第4.29(7)段之規定，吾等之責任為對未經審核備考財務資料發表意見及向閣下呈報吾等之意見。對於吾等曾就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而在以往發出之任何報告，吾等僅會對在有關報告刊發日期獲吾等寄交有關報告之人士負責，除此以外，吾等概不會承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「受聘核證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」進行吾等之工作。該準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理核證。

就此項委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料所用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

未經審核備考財務資料收錄於投資通函，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如有關事件或交易已於就說明用途而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等概不就於二零二二年六月三十日或二零二一年一月一日有關事件或交易之實際結果是否與所呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥善編製而發出報告之合理核證工作，涉及執行有關程序以評估董事編製未經審核備考財務資料所用之適用標準是否提供合理基準以呈列有關事件或交易直接造成之重大影響，以及獲取充分而適當之憑證以釐定：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準作出；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所採用之程序乃視乎申報會計師之判斷而定，當中已考慮申報會計師對貴集團性質、編製未經審核備考財務資料所涉事件或交易以及其他相關委聘情況之理解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等已取得充分及適當之憑證，作為吾等意見之基礎。

意見

依吾等之意見：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零二二年八月二十二日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則所提供的詳情，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 董事之證券權益

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被視為或視作擁有之權益或淡倉），或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(A) 本公司

股份之好倉

姓名	身份	股份數目		持股量 (%)
		個人	公司權益	
關博士	實益擁有人及 受控制公司之 權益	598,501	39,599,098 ^(附註)	49.79
梁兆邦先生	實益擁有人	37,642	—	0.05
		<u>636,143</u>	<u>39,599,098</u>	<u>49.84</u>

附註：該等股份由Cash Guardian持有。由於關博士於Cash Guardian持有下文「3.主要股東」一段所披露之權益，因而被視為擁有所有該等股份權益。

於本公司相關股份之好倉

姓名	授出日期	行使期	每股股份 行使價 (港元)	尚未行使 之本公司 購股權 數目	佔已發行 股份 之百分比 (%)
關博士	16/7/2021	1/8/2021 -31/7/2023	1.45	800,000	0.99
李成威先生	16/7/2021	1/8/2021 -31/7/2023	1.45	800,000	0.99
梁兆邦先生	16/7/2021	1/8/2021 -31/7/2023	1.45	800,000	0.99
關廷軒先生	16/7/2021	1/8/2021 -31/7/2023	1.45	800,000	0.99
				3,200,000	3.96

(B) 相聯法團－時富金融(定義見證券及期貨條例)

(i) 於時富金融普通股之好倉

姓名	身份	時富金融股份數目		持股量 (%)
		個人	公司權益	
關博士	實益擁有人及 受控制公司之權益	2,472,000	102,928,854 ^(附註)	40.35
關廷軒先生	實益擁有人	2,472,000	—	0.94
李成威先生	實益擁有人	2,472,000	—	0.94
		7,416,000	102,928,854	42.23

附註：

該等時富金融股份由CIGL (Praise Joy Limited (由本公司100%實益擁有)之一間全資附屬公司)持有。於最後實際可行日期，關博士實益擁有本公司約49.79%權益，詳情於上文「股份之好倉」一段披露。根據證券及期貨條例，關博士被視為擁有CIGL所持時富金融全部股份之權益。

(ii) 時富金融相關股份之好倉

姓名	授出日期	行使期	每股時富 金融股份 行使價 (港元)	尚未 行使之 時富金融 購股權數目	佔已發行 時富金融 股份之 百分比 (%)
關博士	29/7/2021	1/8/2021 -31/7/2023	0.572	2,400,000	0.92
李成威先生	29/7/2021	1/8/2021 -31/7/2023	0.572	2,400,000	0.92
關廷軒先生	29/7/2021	1/8/2021 -31/7/2023	0.572	2,400,000	0.92
				7,200,000	2.76

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被視為或視作擁有之權益或淡倉），或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就董事及本公司行政總裁所知，下列人士／公司（董事及本公司行政總裁除外）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或擁有有關股本之任何購股權：

股東姓名	身份	股份數目	權益概約 百分比 (%)
Hobart Assets Limited (附註(1)及(2))	受控制公司之權益	39,599,098	49.05
Cash Guardian (附註(1)及(2))	受控制公司之權益	39,599,098	49.05
王瑞明先生(附註(3))	實益擁有人、受控制公司之 權益及其他權益	4,110,245	5.09

附註：

- (i) 該等股份指由Cash Guardian (乃為Hobart Assets Limited之全資附屬公司，而Hobart Assets Limited由關博士100%實益擁有) 持有之同一批股份。關博士乃Cash Guardian及Hobart Assets Limited之董事。根據證券及期貨條例，關博士及Hobart Assets Limited被視為擁有Cash Guardian所持股份之權益。
- (ii) 關博士(董事，其權益並無於上表中披露) 擁有及／或被視為擁有合共40,197,599股股份之權益(約49.79%)，當中由Cash Guardian持有39,599,098股股份及以其私人名義持有598,501股股份。關博士之權益詳情載於上文「2.董事之證券權益」一節內。
- (iii) 王瑞明先生所持股權乃基於其根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部作出的日期為二零二零年九月七日之通知(其於二零二零年九月九日所匯報)持有股份數目(經調整因本公司於二零二零年九月七日生效之每20股合併為1股之股份合併後)。根據王瑞明先生作出的上述通知，該等股份中1,022,061股是以其私人名義持有，2,223,607股由Mingtak Holdings Limited(王瑞明先生擁有100%權益之受控制公司)持有，以及864,577股是其根據授權書作為代名人持有。根據證券及期貨條例，王瑞明先生被視為擁有所有該等股份之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事及本公司行政總裁所知，概無其他人士(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或擁有有關股本之任何購股權。

4. 競爭性權益

於最後實際可行日期，各董事或彼等各自之緊密聯繫人概無於任何與經擴大集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂立任何服務合約(不包括一年內屆滿，或僱主在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約)。

6. 董事於本集團資產之權益

自二零二一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之結算日期)以來，除可能進行收購事項及該等收購建議外，各董事概無於經擴大集團已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 董事之合約權益

除可能進行收購事項及該等收購建議外，概無董事於最後實際可行日期仍然有效且對經擴大集團業務有重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 訴訟及索賠

於最後實際可行日期，本公司或經擴大集團任何其他公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本公司或經擴大集團任何其他公司亦概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

9. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專業人士資歷：

名稱	資歷
德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)	註冊公眾利益實體核數師

於最後實際可行日期，德勤概無實益擁有經擴大集團任何成員公司股份之權益，且概無任何權利(無論法律上是否可強制執行)認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之股份。

於最後實際可行日期，德勤概無於經擴大集團自二零二一年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日期）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，德勤已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載之形式及內容轉載其函件並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

10. 重大合約

本集團旗下成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立以下重大或可屬重大之合約（並非在日常業務過程中訂立的合約）：

- (1) 實惠家居有限公司（本公司之附屬公司，作為租戶）與耀名控股有限公司（作為業主）或華潤物流（潤發倉碼）有限公司（作為業主之代理）訂立日期為二零二一年九月十四日有關續租該等物業作本集團旗下零售管理業務之倉庫用途之要約之續租要約書，租期自二零二一年九月十六日起至二零二四年四月三十日止（包括首尾兩日），為期兩(2)年七(7)個月及十五(15)日，應付代價總額約為13,400,000港元。
- (2) 實惠家居有限公司（本公司之附屬公司，作為租戶）與Goodwell-Fortune Property Services Limited（作為業主之代理）訂立日期為二零二一年六月二十九日有關租賃該等物業作本集團旗下零售管理業務之門店用途之要約書，租期擬定由二零二二年四月一日或由業主確認的其他日期起，為期四年，四年租期之應付代價總額為21,410,000港元。
- (3) 思正投資有限公司（時富金融之全資附屬公司，由關博士以受託人身份簽署，作為賣方）與金蘇女士（獨立第三方及並非時富金融股東，作為買方）訂立日期為二零二一年四月二十一日有關買賣位於中華人民共和國上海市盧灣區（現為黃浦區）濟南路8號1607室（亦名為19A室）之物業之臨時協議，代價為人民幣17,600,000元（相當於約20,768,000港元）。
- (4) CIGL與吳獻昇先生、張偉清先生、何子祥先生、羅炳華先生及劉志和先生（統稱「當時賣方」）各自訂立日期為二零二零年十二月三十一日之不可撤回承諾及協議，據此，當時賣方有條件同意出售及CIGL有條件同意購買時富金融於二零二零年四月授出之時富金融購股權按行使價0.48港元獲行使後將予發行之時富金融當時之合共11,136,000股股份。

11. 其他事項

- (i) 本公司之秘書為張雪萍女士，彼為英國特許公司治理公會及香港公司治理公會之會員。彼亦為香港會計師公會之會員及特許公認會計師公會之資深會員。
- (ii) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點為香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (iii) 本公司之百慕達主要股份登記及過戶處為Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited，地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港股份登記及過戶分處為卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (iv) 本通函之中英文本如有歧義，應以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件自本通函日期起計14日期間在聯交所網站(www.hkexnews.com)及本公司網站(www.cash.com.hk)展示及刊登：

- (i) 經擴大集團未經審核備考財務資料之報告，全文載於本通函附錄三；及
- (ii) 本附錄「9.專家及同意書」一段所述之同意書。

股東特別大會通告



CELESTIAL ASIA SECURITIES HOLDINGS LIMITED

時富投資集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1049)

股東特別大會通告

茲通告Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) (「本公司」) 謹訂於二零二二年九月九日 (星期五) 上午九時三十分假座香港九龍灣宏泰道23號Manhattan Place 28樓舉行股東特別大會 (「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過本公司下列決議案：

普通決議案

「動議：

1. 批准及確認(i)時富證券有限公司 (「時富證券」) 為及代表Celestial Investment Group Limited (「收購人」，本公司之全資附屬公司) 向時富金融服務集團有限公司 (「時富金融」) 之股東提出之附帶先決條件之自願性現金收購建議，以收購時富金融全部已發行股份 (「時富金融股份」) (收購人及與其一致行動人士已持有或同意將予收購之股份除外) (「股份收購建議」)；及(ii)時富證券為及代表收購人向時富金融根據時富金融於二零一八年六月八日採納之時富金融購股權計劃授出之購股權 (「時富金融購股權」) 之持有人 (「時富金融購股權持有人」) 提出之自願性現金收購建議，以註銷時富金融之全部尚未行使購股權 (收購人及與其一致行動人士已持有之購股權除外) (「購股權收購建議」，連同股份收購建議統稱「該等收購建議」)，詳情載於本公司、收購人及時富金融聯合刊發日期為二零二二年六月三十日之公佈，及據此擬進行之交易；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

2. 授權任何一位董事代表本公司作出其認為必要、適當、適宜或權宜的一切行動及事宜，以及簽署及簽立(如有需要，加蓋印章)一切有關文件，並採取一切有關措施，以落實該等收購建議及完成據此擬進行之交易，以及與之有關或相關的一切其他事宜，以及就與之有關或相關的任何事宜協定或作出有關修訂、修改或豁免。」

承董事會命
公司秘書
張雪萍

香港，二零二二年八月二十二日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港九龍灣
宏泰道23號
Manhattan Place 28樓

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之股東均有權委任一名或(倘持有兩股或以上股份)一名以上代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格亦隨函附奉。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之授權書或其他授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處—卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
3. 為符合出席股東特別大會並於會上投票之資格，所有轉讓文件連同有關股票務須不遲於二零二二年九月五日下午四時三十分前，送達本公司之股份過戶登記分處—卓佳標準有限公司辦理登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
4. 大會上將以投票方式就有關決議案進行表決。