

# 2023

## 中期報告



**Planetree**  
INTERNATIONAL  
梧桐國際

梧桐國際發展有限公司  
Planetree International Development Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：613

# 目錄

頁次

公司資料	2
管理層討論與分析	3
其他資料	10
中期財務資料審閱報告	13
簡明綜合損益及其他全面收入表	14
簡明綜合財務狀況表	16
簡明綜合權益變動表	17
簡明綜合現金流動表	19
簡明綜合財務報表附註	20

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

張廷基先生  
張嘉儀女士  
林曉露先生

#### 獨立非執行董事

陳仕鴻先生  
鍾國斌先生  
馬嘉祺先生  
張爽先生

### 委員會

#### 審核委員會

馬嘉祺先生(主席)  
陳仕鴻先生  
鍾國斌先生

#### 提名委員會

陳仕鴻先生(主席)  
鍾國斌先生  
馬嘉祺先生

#### 薪酬委員會

馬嘉祺先生(主席)  
張嘉儀女士  
鍾國斌先生

### 授權代表

張嘉儀女士  
周志華先生

### 公司秘書

周志華先生

### 外聘核數師

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

### 主要往來銀行

摩根士丹利銀行亞洲有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
渣打銀行(香港)有限公司

### 法律顧問

Conyers Dill & Pearman

### 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street,  
Hamilton HM 11, Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港北角馬寶道28號華匯中心8樓  
電話：3198 0238  
傳真：2520 6103  
電郵：investors@planetreeintl.com

### 股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
4th Floor North Cedar House,  
41 Cedar Avenue  
Hamilton HM 12, Bermuda

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 網站

<http://www.planetreeintl.com>

### 股份代號

613

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零二三年六月三十日止首六個月(「本期間」)，本集團之總收益約為65,200,000港元以及其他收入及收益約為43,000,000港元，合共約為108,200,000港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月同期(「上一期間」)增加約29,600,000港元或37.7%。本集團錄得綜合除稅後虧損約31,100,000港元(二零二二年：溢利約9,500,000港元)。於分配非控股權益應佔虧損約400,000港元(二零二二年：溢利約6,600,000港元)後，本期間本公司股東應佔虧損約為30,700,000港元(二零二二年：溢利約2,900,000港元)。本集團於本期間之盈利能力較上一期間有所下降，主要歸因於以下各項之綜合影響：(i)來自保證金融資及信貸及借貸服務之利息收入減少約6,800,000港元；(ii)按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損增加約63,000,000港元；及(iii)投資物業之公平值虧損增加7,300,000港元。

上述因素部分被(i)本期間壞賬收回42,000,000港元；及(ii)應佔聯營公司虧損較上一期間減少約17,800,000港元所抵銷。

為更準確評估本集團核心業務之盈利能力，本集團核心業務之除稅前虧損不包括應佔聯營公司虧損，即本期間約為15,400,000港元，而上一期間之除稅前溢利約為42,400,000港元。

### 中期股息

截至二零二三年六月三十日止六個月並無派付截至二零二二年十二月三十一日止年度末期股息(二零二二年：零)。

除上述者外，本公司董事會(「董事會」)已議決不會宣派本期間任何中期股息(二零二二年：零)。

### 業務回顧

於回顧期間，香港經濟因全面放寬防疫措施及重新開放邊境而適度改善，但整體營商環境仍然充滿挑戰，且整體生產力與疫情前期間相比仍然偏低。於後疫情時代，地緣政治風險、高通脹率及高利率環境已影響金融市場投資者的情緒。此外，在較高利率環境下，儘管經濟有所改善，但企業於業務擴張方面持保守態度。該等因素均對本集團的金融服務業務產生直接影響。展望未來，通脹壓力有望緩解，本集團管理層將繼續以審慎及平衡的態度定期檢討及調整策略。

## 管理層討論與分析

本集團之主要業務分為以下業務分部：

### (1) 金融服務 — 根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)經營持牌業務

本集團多年來一直從事提供證券交易(包括向客戶提供孖展貸款)、期貨合約交易及資產管理服務，並持有根據《證券及期貨條例》授出之第1類、第2類及第9類牌照。其已於證券及期貨條例項下之第6類、第7類及第8類牌照進一步涉足提供企業融資顧問服務、自動化交易服務及證券保證金融資服務。

本集團的資產管理服務收入(尤其是基於客戶淨資產升值的表現收費收入的貢獻)無可避免地受到股市表現低迷的影響。於本期間，該等資產管理服務收入跌至約1,900,000港元(二零二二年：約2,600,000港元)。於本期間，孖展貸款利息收入亦跌至約24,500,000港元(二零二二年：約30,200,000港元)。孖展貸款利息收入減少乃主要由於儘管本期間的平均每月孖展貸款金額略高於上一期間，孖展貸款利率於二零二二年八月十五日由10%降至8%。

本集團來自提供企業融資顧問服務的收益跌至約2,700,000港元(二零二二年：約3,800,000港元)。本期間收益減少乃主要由於金融服務市場的復甦步伐於本期間仍然緩慢，導致客戶數目減少所致。

因此，分部收益約為29,600,000港元，較上一期間的相應數字約37,100,000港元減少20.2%。分部溢利由上一期間的約37,600,000港元下跌至本期間的約18,600,000港元。

本集團於二零二二年六月八日獲授證券及期貨條例項下第7類(提供自動化交易服務)受規管活動之牌照。本集團擬推出首次公開招股前平台，讓其零售及企業客戶可於香港正式上市前買賣新股。首次公開發售前配對系統的開發已於二零二三年七月完成，並與香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)進行市場演習。「試行推出」的目標為於二零二三年九月前在內部推出，其後將向客戶推出首次公開發售前配對系統。為支持業務發展及擴大客戶群，本集團亦將擴展至提供網上服務。為進一步擴大該分部的範圍，於二零二三年二月中旬，本集團申請進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第5類(就期貨合約提供意見)受規管活動之牌照。有關申請已獲證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)接納，並已獲原則性批准。管理層預期將於二零二三年十一月中旬取得證監會的正式書面批准。

根據證監會所獲發的牌照，本集團透過其附屬公司進行證券及期貨條例項下之全套規管活動，包括第1類、第2類、第6類、第7類、第8類及第9類受規管活動。董事會預期，證券及期貨條例項下更全面的牌照組合將創造有利於本集團發展綜合金融服務業務之協同效應。

## 管理層討論與分析

### (2) 信貸及借貸服務 — 根據《放債人條例》(「放債人條例」)進行持牌業務

本集團根據放債人條例持有兩項放債人牌照以進行其放債業務。本集團之客戶主要包括企業及高淨值個人在內的優質客戶組成。該等客戶主要透過本公司高級管理層、業務夥伴或客戶的業務轉介及介紹獲得。除遵守放債人條例項下施加之所有規則及法規外，本集團亦制定內部放債政策，以引導其兩間放債附屬公司進行放債業務。貸款條款經過考慮綜合因素後釐定，包括現行市場利率、借款人財務實力、作為借款人在本集團的過往信用記錄提供的抵押品，並按情況所需與借款人通過公平磋商後作出調整。於本期間，本集團嚴格遵守其相關內部監控程序。

於本期間，信貸及借貸服務的分部收益由上一期間約25,700,000港元增加至約66,100,000港元。該增加乃主要由於本期間收回壞賬42,000,000港元。本金總額及應計利息約507,300,000港元仍未償還，其中應收最大借款人及五大借款人之應收貸款金額合共分別佔約16%及39%。儘管應收貸款及利息結餘總額由二零二二年十二月三十一日的約687,300,000港元減少至本期間末的約507,300,000港元，分部溢利於本期間增加至約64,000,000港元，而上一期間的分部溢利約為29,900,000港元。

本公司已委聘獨立專業估值師對各報告期末日之未償還貸款進行減值評估，截至二零二三年六月三十日就未償還應收貸款計提減值撥備約2,500,000港元(二零二二年十二月三十一日：約600,000港元)。

### (3) 其他金融服務

為了令本集團之金融服務更多元化，本集團亦由二零二零年十月起在香港從事提供企業顧問相關服務之業務。於本期間，分部收益約為5,700,000港元(二零二二年：約8,300,000港元)及分部溢利為約800,000港元(二零二二年：約3,000,000港元)。本期間收益減少乃主要由於二零二三年上半年的競爭仍然激烈導致客戶數目減少所致。

### (4) 物業投資及租賃

於本期間，本集團錄得分部收益約為6,000,000港元(二零二二年：約4,500,000港元)及分部虧損約為7,800,000港元(二零二二年：溢利約2,300,000港元)。分部收益增加乃主要由於本集團自二零二二年十一月起將此前的自用物業重新分配以供租予第三方租戶。分部虧損增加乃主要由於本期間投資物業公平值虧損增加7,300,000港元所致。於二零二三年六月三十日，本集團於香港持有4項商業物業以租賃予獨立第三方租戶賺取租金收入，總公平值為506,500,000港元。

## 管理層討論與分析

### (5) 戰術及策略投資

本集團於本期間分配至該分部的資源金額(以按公平值計入損益表之金融資產之形式)約212,900,000港元(二零二二年十二月三十一日：約161,600,000港元)。本集團錄得分部收益約800,000港元(二零二二年：負收益約1,200,000港元)。於本期間，分部虧損約為81,500,000港元(二零二二年：約43,000,000港元)，主要由於(i)聯營公司(主要從事持有上市股權投資)應佔虧損約15,100,000港元(二零二二年：約32,900,000港元)；(ii)按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損淨額約為70,500,000港元(二零二二年：約7,500,000港元)。

### 展望

於後疫情時代，世界仍面臨諸多不確定性及挑戰。隨著俄烏戰火頻生，兩地戰爭並無停止之跡象，亦無達成任何讓步或停戰協議。美國(「美國」)與中國之間的政治緊張局勢依然嚴峻。通脹及利率仍然高企，預期美國聯邦儲備局將於二零二三年下半年進一步上調其基準利率，這將進一步抑制經濟復甦步伐。由於市場利率高企及不斷上升的環境對業務發展造成不利影響，同時地緣政治因素錯綜複雜，使得前景仍極不明朗。鑒於利率展望，企業投資及個人消費預期於短期內維持保守態勢。香港及中國內地的經濟增長勢頭將繼續受到限制。

於二零二三年下半年，預期香港及中國內地的經濟將繼續於疫情後緩慢但逐步復甦的道路上改善。在上述充滿挑戰的經營環境下，本集團將對未來的不確定性及挑戰保持警惕，並致力為股東帶來最大回報及價值。本集團將繼續為客戶提供全面服務，並維持客戶信心及忠誠。

### 財務回顧

#### 收益

本集團於本期間之整體收益約為65,200,000港元，較上一期間減少約8,000,000港元。本集團金融服務收入，包括其他金融服務，合共約為34,800,000港元(二零二二年：約44,900,000港元)。本集團放債業務之利息收入減少至約24,100,000港元(二零二二年：約25,100,000港元)。本期間租金收入維持穩定，約為6,000,000港元(二零二二年：約4,400,000港元)。本期間戰術及策略業務收益增加至約300,000港元(二零二二年：負收益約1,200,000港元)。

#### 其他全面收入

本集團於本期間之其他全面虧損約為24,000港元(二零二二年：零)。

#### 資產淨值

截至二零二三年六月三十日，本集團之未審核綜合資產淨值約為2,089,100,000港元，較上一財政年度末減少約31,100,000港元。截至二零二三年六月三十日，每股股份之未審核綜合資產淨值約為2.21港元。

## 管理層討論與分析

### 資本結構

本集團之資本開支及投資主要由手頭現金、內部產生資金及銀行貸款支付。

本集團在現金及財務管理方面一直採取保守的財務政策。現金一般以短期存款存置，且大部分以港元計值。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

### 流動資金及資金來源

截至二零二三年六月三十日，本集團主要以港元計值之現金及等同現金項目（不包括信託及獨立賬戶）約為127,300,000港元（二零二二年十二月三十一日：約229,300,000港元）。截至二零二三年六月三十日之現金及等同現金項目以及按公平值計入損益表之金融資產總計約為298,100,000港元（二零二二年十二月三十一日：約373,800,000港元）。本集團之流動性非常強，於二零二三年六月三十日之流動比率為5.4（二零二二年十二月三十一日：5.8）。於二零二三年六月三十日，本集團之銀行貸款合共約為246,100,000港元（二零二二年十二月三十一日：約252,600,000港元）。於二零二三年六月三十日，本集團並無任何可獲得的銀行短期循環信貸備用額（二零二二年十二月三十一日：零）。

### 匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值，故本集團之匯率波動風險因美元掛鈎匯率而甚低。本集團並無任何相關對沖工具。

### 負債比率

截至二零二三年六月三十日，按債務淨額除以股東權益計算之本集團負債比率為7.3%（二零二二年十二月三十一日：1.7%）。負債比率增加主要由於為業務營運提供資金利用本集團財務資源，導致現金及等同現金項目減少。債務淨額按計息貸款加其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目計算。

### 或然負債

本集團截至二零二三年六月三十日並無任何重大或然負債（二零二二年十二月三十一日：零）。

### 集團資產押記

截至二零二三年六月三十日，本集團將賬面值約452,900,000港元（二零二二年十二月三十一日：約459,300,000港元）之投資物業抵押作本集團所獲授予一般銀行信貸之擔保。

## 管理層討論與分析

### 重大投資

賬面值佔本集團總資產5%或以上的投資被視為本集團的重大投資。本集團視於Green River Associates Limited (「Green River Marshall」)(於馬紹爾群島註冊成立)的股權為長期投資。從事證券投資之Green River Marshall為本集團發展戰術及策略投資業務之策略夥伴。於二零二三年二月二十八日，Green River Marshall向另一名投資者配發額外股份以認購股份。因此，本集團的股權於二零二三年六月三十日由33%進一步攤薄至31.37%。Green River Marshall之31.37%股權之投資之賬面值約為136,400,000港元(二零二二年十二月三十一日：約153,900,000港元)，其已計入資產負債表之於聯營公司之投資，佔本集團總資產約5.7%。於本期間，本集團於Green River Marshall的應佔虧損約為18,000,000港元(二零二二年：約32,900,000港元)，主要歸因於Green River Marshall按公平值計入損益表之投資之公平值虧損。鑒於近期本地證券市場呈下降趨勢，Green River Marshall的證券投資業務於今年下半年或會面臨挑戰。

下表載列於二零二三年六月三十日價值佔本集團總資產5%或以上的重大投資：

被投資方名稱	於 二零二三年 六月三十日 所持股份數目	於 二零二三年 六月三十日 的投資成本 千港元	於 二零二三年 六月三十日 的公平值 千港元	截至 二零二三年 六月三十日 止期間		於 二零二三年 六月三十日 佔本集團的 總資產的 概約百分比	於 二零二三年 六月三十日 佔被投資方 的股權的 概約百分比	截至 二零二三年 六月三十日 止期間 確認的 股息收入 千港元
				截至 二零二三年 六月三十日 的變現收益 ／(虧損) 千港元	按公平值 計入其他 全面收益 表計量的 未變現虧損(不 可劃轉) 千港元			
Green River Marshall	80	250,604	136,355	-	-	5.7%	31.37%	-

除上文及本報告其他部分所披露者外，於本期間並無持有其他重大投資，亦無任何附屬公司、聯營公司或合營公司之重大收購或出售(二零二二年：零)。於本報告日期，並無董事會授權之重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

### 關連交易

於二零二二年九月三十日，本公司全資附屬公司梧桐金融集團有限公司(「租戶」)與Poly Logic Limited(「業主」)就位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓的物業訂立租賃協議，自二零二二年十一月一日起至二零二四年十月三十一日屆滿(包括首尾兩日)，為期兩年，月租為335,610港元。

於本報告日期，本公司主要股東羅琪茵女士(「羅女士」)間接持有業主的82.19%股權。因此，業主為羅女士之聯繫人及本公司之關連人士。上述關連交易的詳情載於本公司日期為二零二二年九月三十日的公告。

### 自本期間末起之重大事項

自本期間末起，概無發生影響本集團之重大事項。

## 管理層討論與分析

### 賬目審閱

本集團於本期間之未審核簡明綜合財務報表已由本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘工作準則第2410號「實體獨立核數師所進行中期財務資料審閱工作」進行審閱。本集團於本期間之未審核簡明綜合財務報表亦已經本公司審核委員會審閱。此外，本公司審核委員會亦已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論財務報告事項。

### 營運回顧

#### 人力資源實務

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭性之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予董事(「董事」)、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵最優秀員工。薪酬將考慮例如市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪酬等因素而釐定。此外，以表現為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投放時間和所承擔之責任均會被考慮。

本集團截至二零二三年六月三十日有37位工作人員(包括全體董事)。本集團亦提供其他員工福利，包括強積金、醫療保險及酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃及酌情股份獎勵計劃，以鼓勵僱員表現及忠誠。

### 附加資料

#### 遵守企業管治守則

本公司致力達致及維持高標準之企業管治實務。於本期間內，本公司已遵守載於聯交所證券上市規則(「《上市規則》」)附錄十四《企業管治守則》之所有守則條文。

董事會將持續檢閱本公司企業管治框架，以確保最佳企業管治實務。自最近期刊發之年報內其企業管治報告所載，本公司之企業管治實務均無重大變動。

#### 遵守《董事進行證券交易的標準守則》

本公司已採納《上市規則》附錄十載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)，作為董事及相關僱員進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於本期間內一直遵守《標準守則》所載之規定標準。

#### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 其他資料

### 董事及行政總裁之權益

於二零二三年六月三十日，本公司董事或行政總裁以及彼等各自的聯繫人概無於本公司之股份（「股份」）、本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第 XV 部）之相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何根據《證券及期貨條例》第 352 條須載入本公司存置之登記冊或根據《標準守則》須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 購股權計劃

於二零一五年五月二十一日，本公司批准並有條件採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），據此，董事會可按其絕對酌情權及其認為合適的條款，向合資格集團（定義見購股權計劃）任何成員公司的任何高級職員、僱員（全職或兼職）、董事或建議董事及業務顧問、專業或其他顧問授出購股權。有關購股權計劃的詳情，請參閱日期為二零一五年四月十六日的通函。由二零二三年一月一日起，本公司依靠現有購股權計劃提供的過渡安排，並已據此遵守新章程第 17 章（自二零二三年一月一日起生效）。於本中期報告日期，因行使根據購股權計劃將授出的所有購股權而可能發行的股份總數為 93,352,767 股，相等於本中期報告日期本公司已發行股本的約 9.9%。

於本期間內，概無根據購股權計劃的購股權獲授出、行使、被註銷或失效，且於回顧期期初及期末購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃亦無尚未行使之購股權。根據購股權計劃授出的購股權及本公司任何其他購股權計劃將根據《上市規則》第 17 章進行。

### 股份獎勵計劃

本公司於二零二零年五月八日採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），為期十年，並將於二零三零年五月八日屆滿。

自二零二三年一月一日起，本公司按現有股份計劃提供的過渡安排，並已據此遵守新第 17 章（自二零二三年一月一日起生效）。

股份獎勵計劃的具體目標為：

- (i) 表彰選定承授人的貢獻，並向彼等提供獎勵，以挽留彼等繼續為本集團的持續營運及發展效力，尤其是就其現有金融服務業務而言；及
- (ii) 提升本集團的競爭力，以吸引及／或挽留能夠為本集團的增長及發展作出貢獻的合適人員或專業人士，尤其是可貢獻其主要業務金融服務。

## 其他資料

根據股份獎勵計劃可予發行的獎勵股份最高數目將為本公司於採納股份獎勵計劃當日已發行股本的10%（「股份獎勵計劃授權限額」），即93,052,767股本公司股份。在股份獎勵計劃授權上限之規限下，於任何財政年度可能授出的獎勵股份最高數目將為本公司已發行股份的3%（「年度上限」）。年度上限為自本公司批准年度上限之股東大會日期起至下列最早日期止期間可予發行之獎勵股份最高數目：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(c)本公司股東於股東大會上撤銷或修訂批准時。股東可更新年度上限，致使經更新之年度上限不得超過於批准有關更新之股東大會日期本公司已發行股本之3%。根據股份獎勵計劃可授予一名選定承授人的獎勵股份最高總數不得超過本公司不時已發行股本的1%。

於本期間初，根據股份獎勵計劃可授予之最高獎勵股份數目為28,365,830股，佔本公司於該日期已發行股份總數的3%。本公司於二零二三年六月二十八日舉行之股東週年大會上並無更新年度上限，因此，於本期間末，並無獎勵股份可根據股份獎勵計劃授出。本公司不得授出獎勵股份，直至本公司股東於股東大會上批准更新年度上限為止。概無根據股份獎勵計劃設定之服務提供者分項限額。

於本期間內，並無根據股份獎勵計劃向任何董事或其他承授人授出、歸屬、註銷或失效的股份獎勵，且於期初及期末概無根據股份獎勵計劃授出未歸屬獎勵股份。根據股份獎勵計劃授出的股份獎勵將遵從《上市規則》第17章之規定。

股份獎勵計劃之詳情載於簡明綜合財務報表附註之附註18。

### 董事收購股份或債權證之權利

除上文「董事及行政總裁之權益」、「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」三節所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其控股公司概無於本期間任何時間訂立任何安排，致使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益，而董事或其任何聯繫人概無於股份中擁有任何權益，或獲授任何可認購股份之權利，或行使任何該等權利。

## 其他資料

### 主要股東權益

於二零二三年六月三十日，下列人士(本公司董事及行政總裁除外)於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第336條須載入本公司存置之登記冊或須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

於股份之好倉：

姓名／名稱	附註	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股本總數之概約百分比 (附註1)
羅琪茵女士	2	受控法團權益 實益擁有人	628,263,640	66.45%
			5,271,800	0.56%
			<u>633,535,440</u>	<u>67.01%</u>
Future Capital Group Limited	2	實益擁有人	<u>628,263,640</u>	<u>66.45%</u>

附註：

- (1) 根據於二零二三年六月三十日發行之945,527,675股股份計算。
- (2) Future Capital Group Limited由羅琪茵女士全資實益擁有。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，本公司並不知悉於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第336條須載入本公司存置之登記冊或須知會本公司及聯交所之任何其他有關權益或淡倉。

### 董事資料變動

自本公司刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報以來，概無董事資料變動須根據《上市規則》第13.51B條予以披露。

### 致謝

本人謹此代表董事會，向管理層及全體員工於本期間對本公司作出之努力及貢獻，致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命  
梧桐國際發展有限公司  
代理主席  
張廷基先生

香港，二零二三年八月三十一日

## 中期財務資料審閱報告

# mazars

MAZARS CPA LIMITED

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

42nd Floor, Central Plaza

18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓

Tel 電話: (852) 2909 5555

Fax 傳真: (852) 2810 0032

Email 電郵: info@mazars.hk

Website 網址: www.mazars.hk

致梧桐國際發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事會

### 緒言

我們已審閱載於第14至36頁之中期財務資料，該中期財務資料包括梧桐國際發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零二三年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流動表以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定編製中期財務資料報告須遵守其相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務資料。

我們之責任是根據我們之見解就該中期財務資料作出結論，並根據我們協定之委聘條款僅對董事會(作為整體)報告我們之結論，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

### 審閱範圍

我們根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘工作準則第2410號「實體獨立核數師所進行中期財務資料審閱工作」進行審閱。審閱中期財務資料包括對主要負責財務及會計事務之人員作出查詢以及應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故未能令我們保證可獲悉在審核中可能識別之所有重大事項。因此，我們不發表審核意見。

### 總結

根據我們之審閱，我們並無發現任何事項令我們相信該中期財務資料在各重大方面未根據香港會計準則第34號編製。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二三年八月三十一日

# 簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
<b>收益</b>			
費用及佣金收入		85	84
資產管理服務收入		1,860	2,586
企業顧問服務收入		5,686	8,195
財務顧問服務收入		2,703	3,785
出售按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之 金融資產之虧損淨額		—	(1,221)
來自保證金客戶及應收貸款之利息收入		48,524	55,307
來自按公平值計入損益表之金融資產之股息收入		335	7
租金收入總額		5,973	4,448
<b>收益總額</b>	4	<b>65,166</b>	73,191
<b>其他收入及收益</b>			
應收貸款及利息之(減值虧損)減值虧損撥回	4	43,005	5,338
應收孖展貸款之(減值虧損)減值虧損撥回		(1,930)	4,519
應收貿易款項之減值虧損撥回(減值虧損)		(907)	7,044
物業及設備以及使用權資產折舊		229	(231)
行政開支		(6,334)	(6,858)
其他虧損		(29,643)	(29,583)
其他虧損	5	(77,974)	(8,280)
融資成本	6	(7,000)	(2,776)
應佔聯營公司業績		(15,098)	(32,852)
<b>除稅前(虧損)溢利</b>	7	<b>(30,486)</b>	9,512
所得稅開支	8	(632)	(8)
<b>本期間(虧損)溢利</b>		<b>(31,118)</b>	9,504
<b>其他全面虧損</b>			
<i>不會重新分類至損益表的項目</i>			
應佔一間聯營公司其他全面虧損		(24)	—
<b>本期間其他全面虧損總額</b>		<b>(24)</b>	—
<b>本期間全面(虧損)收入總額</b>		<b>(31,142)</b>	9,504
<b>以下各項應佔本期間(虧損)溢利：</b>			
本公司擁有人		(30,690)	2,937
非控股權益		(428)	6,567
		<b>(31,118)</b>	9,504

## 簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
以下各項應佔全面(虧損)收入總額：			
本公司擁有人		<b>(30,714)</b>	2,937
非控股權益		<b>(428)</b>	6,567
		<b>(31,142)</b>	9,504
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	10		
基本		<b>(3.25)</b>	0.31
攤薄		<b>(3.25)</b>	0.31

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	11	36,806	43,117
投資物業		506,500	513,800
無形資產		12,692	12,717
商譽		6,115	6,115
於聯營公司之投資	12	245,661	161,707
按公平值計入損益表之金融資產	14	42,080	17,080
其他應收款項	13	1,103	1,286
其他資產		3,205	3,205
		<b>854,162</b>	<b>759,027</b>
<b>流動資產</b>			
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項	13	1,213,563	1,274,942
按公平值計入損益表之金融資產	14	170,825	144,496
可收回所得稅		3,275	1,899
銀行結存 – 信託及獨立賬戶		7,863	3,070
銀行結存及現金		127,300	229,308
		<b>1,522,826</b>	<b>1,653,715</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及其他應付款項	15	28,216	22,158
租賃負債 – 即期部分		5,473	7,632
計息貸款	16	246,138	252,555
應付所得稅		4,409	4,887
		<b>284,236</b>	<b>287,232</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,238,590</b>	<b>1,366,483</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,092,752</b>	<b>2,125,510</b>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項	15	1,562	1,562
租賃負債 – 非即期部分		1,659	3,275
遞延稅項		436	436
		<b>3,657</b>	<b>5,273</b>
<b>資產淨值</b>		<b>2,089,095</b>	<b>2,120,237</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	94,553	94,553
儲備		1,616,515	1,647,229
本公司擁有人應佔權益		<b>1,711,068</b>	<b>1,741,782</b>
非控股權益		378,027	378,455
<b>總權益</b>		<b>2,089,095</b>	<b>2,120,237</b>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	儲備							總計	非控股 權益	總計
	股本	股份溢價	繳入盈餘	物業重估儲備	投資重估儲備 (不可劃轉)	保留盈利	總儲備			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零二三年一月一日(經審核)	94,553	918,950	44,641	11,111	(44)	672,571	1,647,229	1,741,782	378,455	2,120,237
本期間虧損及全面虧損總額	-	-	-	-	-	(30,690)	(30,690)	(30,690)	(428)	(31,118)
其他全面虧損										
不會重新分類至損益表的項目										
應佔一間聯營公司其他全面虧損	-	-	-	-	(24)	-	(24)	(24)	-	(24)
本期間其他全面虧損總額	-	-	-	-	(24)	-	(24)	(24)	-	(24)
本期間全面虧損總額	-	-	-	-	(24)	(30,690)	(30,714)	(30,714)	(428)	(31,142)
於二零二三年六月三十日(未審核)	94,553	918,950	44,641	11,111	(68)	641,881	1,616,515	1,711,068	378,027	2,089,095

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								非控股 權益 千港元	總計 千港元
	儲備						總計 千港元			
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	股份獎勵 儲備 千港元 (附註18)	保留盈利 千港元	總儲備 千港元				
於二零二二年一月一日(經審核)	94,253	916,940	44,641	-	689,743	1,651,324	1,745,577	190,507	1,936,084	
本期間溢利及全面收入總額	-	-	-	-	2,937	2,937	2,937	6,567	9,504	
與擁有人之交易：										
繳入及分派										
確認權益結算以股份為基礎付款	-	-	-	2,310	-	2,310	2,310	-	2,310	
根據股份獎勵計劃歸屬之股份	300	2,010	-	(2,310)	-	(300)	-	-	-	
向非控股權益宣派股息	-	-	-	-	-	-	-	(2,692)	(2,692)	
因供股產生之非控股權益變動 (附註)	-	-	-	-	-	-	-	125,000	125,000	
	300	2,010	-	-	-	2,010	2,310	122,308	124,618	
所有權權益變動										
並不導致失去控制權之附屬 公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	50,000	50,000	
	-	-	-	-	-	-	-	50,000	50,000	
於二零二二年六月三十日 (未審核)	94,553	918,950	44,641	-	692,680	1,656,271	1,750,824	369,382	2,120,206	

附註：

於二零二二年二月八日，本集團擁有66.67%股權的附屬公司明樂企業有限公司(「明樂」)按每持有一股普通股獲發一股供股股份的基準以每股供股股份12,500港元向現有股東發行30,000股供股股份。供股所籌集的資金總額(扣除開支前)為375,000,000港元，其將加強現金狀況及促進明樂的業務增長。供股已於二零二二年二月二十四日完成，且本集團於明樂的股權並無變動。

## 簡明綜合現金流動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
經營活動所用現金淨額		<b>(22,695)</b>	(362,869)
投資活動			
已收股息		<b>335</b>	7
已收利息		<b>35,776</b>	45,914
購入物業及設備		<b>(23)</b>	(92)
向一間聯營公司注資	12	<b>(98,604)</b>	–
出售一間附屬公司產生之現金流入淨額		–	4,000
部分出售一間附屬公司產生之現金流入淨額		–	50,000
投資活動(所用)所得現金淨額		<b>(62,516)</b>	99,829
融資活動			
一間附屬公司供股產生之現金流入淨額		–	125,000
償還計息貸款		<b>(6,417)</b>	(6,417)
租賃付款之本金部分		<b>(3,775)</b>	(1,914)
已付利息		<b>(6,605)</b>	(2,430)
已付一間非全資附屬公司非控股權益股息		–	(2,692)
融資活動(所用)所得現金淨額		<b>(16,797)</b>	111,547
現金及等同現金項目減少淨額		<b>(102,008)</b>	(151,493)
報告期初現金及等同現金項目		<b>229,308</b>	431,073
報告期末現金及等同現金項目，即現金及銀行結存		<b>127,300</b>	279,580

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 1. 公司及集團資料

本公司是在百慕達註冊成立之有限公司，為一間獲豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本中期報告公司資料一節披露。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事 (i) 證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）項下業務牌照之金融服務，(ii) 放債人條例（「放債人條例」）項下持牌業務之信貸及借貸服務，(iii) 其他金融服務，(iv) 物業投資及租賃及 (v) 戰術及策略投資。

## 2. 主要會計政策

### 編製基準

本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及聯交所《證券上市規則》附錄十六之適用披露規定而編製。中期財務報表應與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。編製中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致，惟採納與本集團營運相關並於本集團在二零二三年一月一日開始之財政年度生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新訂／經修訂準則除外，有關準則載述如下。

### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號修訂本	會計政策之披露
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號修訂本	國際稅務改革 – 支柱二範本規則

採納新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團目前或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響，且不會導致本集團會計政策出現任何重大變動。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料

本集團的經營分部及分部溢利或虧損計量乃根據執行董事(本集團主要營運決策者)所得內部報告釐定，用以分配資源及評估表現。

本集團之可呈報及經營分部如下：

- (a) 金融服務 – 根據證券及期貨條例牌照經營，根據證券及期貨條例授出之第1類、第2類、第6類、第7類、第8類及第9類牌照從事提供證券交易、期貨合約交易、就機構融資、自動化交易服務、證券保證金融資服務及資產管理服務提供意見；
- (b) 信貸及借貸服務 – 根據放債人條例牌照經營，根據放債人條例授出之牌照從事提供放債服務以賺取利息收入；
- (c) 其他金融服務 – 從事提供企業顧問相關服務；
- (d) 物業投資及租賃 – 從事租賃由本集團直接擁有之物業以獲取租金收入及／或潛在資本增值；及
- (e) 戰術及策略投資 – 從事買賣及持有債務及股本證券，以賺取相關證券投資之利息及股息收入。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 3. 分部資料(續)

### 分部收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析。

截至二零二三年六月三十日止六個月(未審核)

	金融服務 – 根據證券及 期貨條例經營 持牌業務 千港元	信貸及 借貸服務 – 根據放債人 條例進行 持牌業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	綜合 千港元
收益						
費用及佣金收入	85	–	–	–	–	85
資產管理服務收入	1,860	–	–	–	–	1,860
企業顧問服務收入	–	–	5,686	–	–	5,686
財務顧問服務收入	2,703	–	–	–	–	2,703
按公平值計入損益表之金融資產 之股息收入	–	–	–	–	335	335
來自保證金客戶及應收貸款之 利息收入	24,471	24,053	–	–	–	48,524
租金收入總額	–	–	–	5,973	–	5,973
收益總額	29,119	24,053	5,686	5,973	335	65,166
其他收入及收益	482	42,000	28	2	472	42,984
分部收益	<u>29,601</u>	<u>66,053</u>	<u>5,714</u>	<u>5,975</u>	<u>807</u>	<u>108,150</u>
分部溢利(虧損)	<u>18,591</u>	<u>64,012</u>	<u>800</u>	<u>(7,825)</u>	<u>(81,498)</u>	<u>(5,920)</u>
未分配其他收入及收益						21
企業及未分配開支淨額						<u>(24,587)</u>
除稅前虧損						<u>(30,486)</u>
稅項						<u>(632)</u>
本期間虧損						<u><u>(31,118)</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料(續)

#### 分部收益及業績(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月(未審核)

	金融服務 – 根據證券及 期貨條例經營 持牌業務 千港元	信貸及 借貸服務 – 根據放債人 條例進行 持牌業務 千港元	其他金融 服務 千港元	物業投資及 租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	綜合 千港元
<b>收益</b>						
費用及佣金收入	84	–	–	–	–	84
資產管理服務收入	2,586	–	–	–	–	2,586
企業顧問服務收入	–	–	8,195	–	–	8,195
財務顧問服務收入	3,785	–	–	–	–	3,785
來自按公平值計入損益表之金融 資產之股息收入	–	–	–	–	7	7
出售按公平值計入損益表之金融 資產之虧損淨額	–	–	–	–	(1,221)	(1,221)
來自保證金客戶及應收貸款之 利息收入	30,212	25,095	–	–	–	55,307
租金收入總額	–	–	–	4,448	–	4,448
收益總額	36,667	25,095	8,195	4,448	(1,214)	73,191
其他收入及收益	459	563	105	100	–	1,227
分部收益	<u>37,126</u>	<u>25,658</u>	<u>8,300</u>	<u>4,548</u>	<u>(1,214)</u>	<u>74,418</u>
分部溢利(虧損)	<u>37,571</u>	<u>29,907</u>	<u>3,025</u>	<u>2,281</u>	<u>(43,011)</u>	<u>29,773</u>
未分配其他收入及收益 企業及未分配開支淨額						4,111 (24,372)
除稅前溢利						9,512
稅項						(8)
本期間溢利						<u>9,504</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 3. 分部資料(續)

### 分部收益及業績(續)

分部收益包括金融服務 — 證券及期貨條例牌照項下之業務、信貸及借貸服務 — 放債人條例牌照項下之業務、其他金融服務、物業投資及租賃以及戰術及策略投資之收益。

分部業績指各分部賺取之溢利或產生之虧損，無分配中央企業開支。另一方面，主要營運決策者將應佔聯營公司業績視為戰術及策略投資分部項下之分部業績。

### 分部資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分析。

於二零二三年六月三十日(未審核)

	金融服務 — 根據證券及 期貨條例 經營持牌 業務 千港元	信貸及借貸 服務 — 根據 放債人 條例進行 持牌業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業 投資及租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>763,934</u>	<u>544,476</u>	<u>31,749</u>	<u>509,332</u>	<u>462,705</u>	<u>64,792</u>	<u>2,376,988</u>
負債	<u>(13,785)</u>	<u>(3,634)</u>	<u>(366)</u>	<u>(216,192)</u>	<u>(43,817)</u>	<u>(10,099)</u>	<u>(287,893)</u>

於二零二二年十二月三十一日(經審核)

	金融服務 — 根據證券及 期貨條例 經營持牌 業務 千港元	信貸及借貸 服務 — 根據 放債人 條例進行 持牌業務 千港元	其他 金融服務 千港元	物業 投資及租賃 千港元	戰術及 策略投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>672,272</u>	<u>750,008</u>	<u>32,094</u>	<u>518,498</u>	<u>338,773</u>	<u>101,097</u>	<u>2,412,742</u>
負債	<u>(6,800)</u>	<u>(3,847)</u>	<u>(957)</u>	<u>(222,044)</u>	<u>(43,750)</u>	<u>(15,107)</u>	<u>(292,505)</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料(續)

#### 分部收益及業績(續)

就監控分部表現及於分部間分配資源之目的而言：

- 除企業資產(包括若干物業及設備、其他應收款項以及銀行結存及現金)外，所有資產均分配至經營及可呈報分部。
- 除企業負債(包括若干其他應付款項、租賃負債、計息貸款、應付所得稅及遞延稅項)外，所有負債均分配至經營及可呈報分部。

本集團業務位於香港。因此，本集團來自外部客戶之收益及所有非流動資產(不包括若干金融資產)位於香港。

### 4. 收益、其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
香港財務報告準則第15號內之客戶合約收益		
費用及佣金收入	85	84
財務顧問服務收入	2,703	3,785
於某一時間點確認之收益	2,788	3,869
資產管理服務收入	1,860	2,586
企業顧問服務收入	5,686	8,195
隨時間確認之收益	7,546	10,781
	10,334	14,650
其他來源收益		
出售按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額	—	(1,221)
來自以下各項之利息收入：		
— 孖展客戶	24,471	30,212
— 應收貸款	24,053	25,095
	48,524	55,307
來自按公平值計入損益表之金融資產之股息收入	335	7
租金收入總額	5,973	4,448
	54,832	58,541
收益總額	65,166	73,191

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 4. 收益、其他收入及收益(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
其他收入及收益		
來自以下各項之利息收入：		
— 銀行存款	138	1
— 結算所	25	—
	<u>163</u>	<u>1</u>
出售一間附屬公司之收益	—	3,999
視作出售一間聯營公司之收益	472	—
政府就業津貼	—	224
壞賬收回(附註)	42,000	—
其他	370	1,114
	<u>42,842</u>	<u>5,337</u>
其他收入及收益總額	<u>43,005</u>	<u>5,338</u>
收益總額、其他收入及收益	<u>108,171</u>	<u>78,529</u>

附註：

虧損撥備為42,973,000港元之分類為欠佳及不履約之應收貸款及利息已於截至二零二二年十二月三十一日止年度悉數撇銷。借款人於截至二零二三年六月三十日止六個月合共償還貸款42,000,000港元，此舉致使壞賬收回。

## 5. 其他虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
視作出售一間聯營公司之虧損	—	398
期貨交易之虧損	138	390
匯兌虧損淨額	2	2
按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損淨額	70,534	7,490
投資物業之公平值虧損淨額	7,300	—
	<u>77,974</u>	<u>8,280</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

### 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
計息貸款利息	6,304	2,396
孖展賬戶利息	478	314
租賃負債推算利息	218	66
	<u>7,000</u>	<u>2,776</u>

### 7. 除稅前(虧損)溢利

此乃經扣除下列各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
僱員福利開支(包括董事酬金)		
薪金及其他福利	13,585	15,407
退休福利計劃供款	334	354
以股份為基礎之薪酬開支 – 授予一名僱員的股份獎勵	–	2,310
	<u>13,919</u>	<u>18,071</u>
無形資產攤銷	<u>25</u>	<u>25</u>

### 8. 所得稅開支

根據利得稅稅率兩級制，合資格實體從香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利以8.25%之稅率繳稅，而從香港產生超過2,000,000港元之應課稅溢利將繼續以16.5%之稅率繳納。由於本集團內僅一間附屬公司符合選用利得稅稅率兩級制之資格，本集團其餘附屬公司之溢利將繼續以16.5%之劃一稅率繳稅。

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，香港利得稅按照利得稅稅率兩級制計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
即期稅項		
香港利得稅	<u>632</u>	<u>8</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 9. 股息

董事會(「董事會」)不建議就截至二零二三年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：零)。

## 10. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據本公司擁有人應佔(虧損)溢利及期內已發行普通股加權平均數計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利時所用之本公司擁有人應佔 本期間(虧損)溢利	<b>(30,690)</b>	2,937

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 股份數目 (未審核)	二零二二年 股份數目 (未審核)
於一月一日發行之普通股	<b>945,527,675</b>	942,527,675
根據股份獎勵計劃歸屬之股份	-	795,580
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利時所用之期內 已發行普通股加權平均數	<b>945,527,675</b>	943,323,255

由於截至二零二三年六月三十日止六個月並無流通在外的潛在攤薄普通股，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 11. 物業及設備

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團已添置物業及設備約23,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：92,000港元)。

## 12. 於聯營公司之投資

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市股份 分佔資產淨值	<b>245,661</b>	161,707

於二零二三年六月三十日，於聯營公司之權益主要指本集團分別於Green River Associates Limited及HEC Securities Company Limited(「HEC Securities」)已發行普通股本之31%及33%(二零二二年十二月三十一日：33%及33%)權益。

截至二零二三年六月三十日止六個月，HEC Securities已透過公開發售按其所有股東當時之現有持股比例向彼等發行股份，而本集團已認購49,302,000股股份，代價為98,604,000港元。由於包括本集團在內的所有股東均參與公開發售，本集團於HEC Securities的股權維持不變。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

### 13. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項

	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易款項			
證券經紀業務產生之應收貿易款項	(a)		
— 孖展客戶	(b)	684,861	563,402
— 香港中央結算有限公司(「香港結算」)		—	237
期貨合約買賣業務產生之應收期貨結算所之貿易款項	(a)	3,297	3,424
		<b>688,158</b>	567,063
減：虧損撥備		<b>(1,437)</b>	(530)
		<b>686,721</b>	566,533
提供企業顧問服務之應收貿易款項		10,027	9,676
提供金融顧問服務之應收貿易款項		1,192	2,892
提供資產管理服務之應收貿易款項			
— 來自獨立第三方		171	177
— 來自一間聯營公司		85	99
	(c)	11,475	12,844
減：虧損撥備		<b>(147)</b>	(376)
		<b>11,328</b>	12,468
應收貸款及利息			
應收獨立第三方之貸款及利息		507,293	687,289
減：虧損撥備		<b>(2,505)</b>	(575)
	(d)	<b>504,788</b>	686,714
其他應收款項			
預付款項		2,939	3,169
按金		1,697	1,727
其他應收款項		5,184	5,178
應收一間聯營公司之款項	(e)	2,009	439
		<b>11,829</b>	10,513
		<b>1,214,666</b>	1,276,228
減：非即期部分 其他應收款項		<b>(1,103)</b>	(1,286)
即期部分		<b>1,213,563</b>	1,274,942

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 13. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 因本公司董事認為賬齡分析不因金融服務業務性質而賦予額外價值，故按發票日期劃分之賬齡分析不予披露。
- (b) 應收孖展客戶之貿易款項須按要求償還，並以於報告期末之年利率介乎8%至20%(二零二二年十二月三十一日：8%至20%)計息。貸款以總公平值約1,618,908,000港元(二零二二年十二月三十一日：1,945,249,000港元)之已質押有價證券作抵押。如客戶於本集團催繳時拖欠款項，則本集團獲許出售或再質押有價證券。

於二零二三年六月三十日，本集團存在集中之信貸風險，以本集團最大孖展客戶及五大孖展客戶於金融服務業務中的金額計算，分別佔結欠孖展貸款總額的27%及94%(二零二二年十二月三十一日：34%及93%)。

- (c) 提供企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務之應收貿易款項為無抵押、免息及須於出示發票後30日內償還。
- (d) 應收貸款指本集團信貸及借貸業務產生之應收款項，並按攤銷成本列賬。

於報告期末，應收貸款與二十四名(二零二二年十二月三十一日：二十五名)客戶有關。應收貸款包括授予獨立第三方之固定利率貸款墊款約97,020,000港元(二零二二年十二月三十一日：105,510,000港元)，有關款項以一處香港物業及非上市股本證券質押的方式取得，按年利率介乎7.5%至10%(二零二二年十二月三十一日：介乎7.5%至10%)計息，而合約貸款期為兩年(二零二二年十二月三十一日：1至1.5年)。餘下結餘包括授予獨立第三方之固定利率貸款墊款約407,768,000港元(二零二二年十二月三十一日：581,204,000港元)，有關款項為無抵押，按年利率介乎5%至36%(二零二二年十二月三十一日：介乎4%至36%)計息，且於報告期末尚未逾期。大部分餘下結餘之合約貸款期介乎6至24個月(二零二二年十二月三十一日：1個月至1年)。

授予個人及企業之金額乃根據管理層對客戶之信貸風險評估釐定，該評估乃透過評核客戶之背景調查(例如就個人借款人而言彼等之職業、薪金及現時職位，以及就企業借款人而言彼等之行業及財務狀況等)及償還能力進行。於二零二三年六月三十日，已就應收貸款確認減值虧損撥備約2,505,000港元(二零二二年十二月三十一日：575,000港元)。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

### 13. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：(續)

(d) 根據合約到期日期編製應收貸款(扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未逾期	504,519	686,714
逾期 1 至 3 個月	269	—
於報告期末	<b>504,788</b>	<b>686,714</b>

於二零二三年六月三十日，本集團存在集中之信貸風險，以本集團應收最大借款人及五大借款人之貸款計算，分別佔應收貸款總額的 16% 及 39% (二零二二年十二月三十一日：13% 及 48%)。

(e) 應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。

### 14. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市股本證券，按公平值(附註)	42,080	17,080
於香港之上市證券	170,825	144,496
	<b>212,905</b>	<b>161,576</b>
分析為：		
非即期	42,080	17,080
即期	170,825	144,496
	<b>212,905</b>	<b>161,576</b>

附註：

該金額指分類為按公平值計入損益表之金融資產的非上市權益。本公司董事認為，該等投資乃持作長期投資。於報告期末，概無投資超過本集團總資產之 10%。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 15. 應付貿易款項及其他應付款項

	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>應付貿易款項</b>			
證券經紀業務產生之應付貿易款項	(a)		
— 現金客戶		392	663
— 孖展客戶			
— 應付獨立第三方		2,664	3,402
— 應付一間聯營公司	(e)	6,908	—
— 香港結算	(b)	1,316	—
期權經紀業務產生之應付貿易款項	(a)	209	209
期貨合約買賣業務產生之應付貿易款項	(c)	1,299	1,320
來自證券經紀之有抵押孖展貸款	(d)	10,985	10,514
		<b>23,773</b>	<b>16,108</b>
<b>其他應付款項</b>			
其他應付款項及應計費用		4,443	6,050
已收租賃按金		1,562	1,562
		<b>6,005</b>	<b>7,612</b>
減：非即期部分			
其他應付款項		(1,562)	(1,562)
即期部分		<b>28,216</b>	<b>22,158</b>

附註：

- (a) 應付現金、孖展及期權客戶之貿易款項須按要求償還。因本公司董事認為賬齡分析不因金融服務業務性質而賦予額外價值，故賬齡分析不予披露。於本集團現時擁有可依法強制執行權利可抵銷結餘，及有意同時按淨額基準償付或變現結餘時，本集團可抵銷若干應收貿易款項及應付貿易款項。
- (b) 與香港結算之金融服務業務產生的應付貿易款項之結算期限通常為交易日期後兩日。
- (c) 期貨合約買賣業務產生之應付客戶之貿易款項為在香港期貨交易所有限公司(「香港期交所」)收取客戶買賣期貨合約之孖展按金。超出香港期交所訂明之所需初始孖展按金之未償還金額須按要求償還予客戶。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

### 15. 應付貿易款項及其他應付款項(續)

附註：(續)

(d) 就證券經紀向本集團提供之有抵押孖展貸款而言，貸款須按要求償還(有待結算交易或孖展按金產生之若干結餘除外)，並按年利率介乎9%至15%(二零二二年十二月三十一日：年利率介乎9%至15%)計息。於二零二三年六月三十日，作為貸款抵押品之債務及股本證券總市值約為50,611,000港元(二零二二年十二月三十一日：117,158,000港元)。

(e) 應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。

### 16. 計息貸款

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
須按要求償還之已抵押銀行貸款	<b>246,138</b>	<b>252,555</b>

本集團計息貸款之利率範圍如下：

	二零二三年 六月三十日	二零二二年 十二月三十一日
利率		
一個月香港銀行同業拆息*	加年利率 <b>1.5%</b> 至 <b>1.7%</b>	加年利率1.5%至 1.7%

\* 香港銀行同業拆息

於報告期末，儘管董事預期銀行將不行使其要求還款之權利，惟銀行貸款之其中一條條款給予銀行凌駕一切以要求還款之權利，該等貸款分類為流動負債。銀行貸款以港元計值，並以本集團若干投資物業作抵押，賬面值約為452,900,000港元(二零二二年十二月三十一日：459,300,000港元)，而本公司已提供公司擔保282,300,000港元(二零二二年十二月三十一日：282,300,000港元)。

根據貸款融資函件(不計及任何按要求還款條款之影響)基於還款時間表之銀行貸款到期期限如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>12,835</b>	12,835
第二年内	<b>233,303</b>	162,019
第三年至第五年内(包括首尾兩年)	-	77,701
	<b>246,138</b>	<b>252,555</b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 17. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日	5,000,000,000	500,000
	股份數目	股本 千港元
已發行及繳足：		
於二零二二年一月一日	942,527,675	94,253
根據股份獎勵計劃歸屬之股份	3,000,000	300
於二零二二年十二月三十一日、二零二三年一月一日及 二零二三年六月三十日	945,527,675	94,553

## 18. 股份獎勵計劃

於二零二零年五月八日，董事會批准採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，本公司股份(「獎勵股份」)可根據股份獎勵計劃之條文授予選定僱員，而根據股份獎勵計劃授予之股份面值不得超過本公司不時之已發行股本10%，年度上限相等於本公司於採納日期(即二零二零年五月八日)之已發行股本3%，即自採納日期起至以下最早者為止根據股份獎勵計劃可發行之獎勵股份最高數目：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；及(iii)本公司股東於股東大會上撤回或修改批准(可每年更新)時。

除非董事會根據股份獎勵計劃之規則提早終止，否則股份獎勵計劃將自二零二零年五月八日起有效及生效，為期十年。

當選定承授人達成董事會於制定獎勵時訂明之所有歸屬條件(包括服務及／或表現條件)，並獲賦予本公司股份作為獎勵時，本公司須將相關獎勵股份無償轉讓予該僱員。然而，選定承授人並無收取任何收入或分派(例如其獲分配之未歸屬獎勵股份產生之股息)之權利。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

### 18. 股份獎勵計劃(續)

於二零二零年五月十四日，本公司向本集團一名僱員(並非本公司之董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自的聯繫人)授出9,000,000股獎勵股份。於上述9,000,000股獎勵股份中，3,000,000股獎勵股份分別於二零二零年五月十四日、二零二一年五月十四日及二零二二年五月十四日歸屬。截至二零二二年六月三十日止六個月之獎勵股份變動詳情載列如下：

承授人類別	授出日期	平均每股 獎勵股份 公平值 (港元)	獎勵股份數目					於二零二二年 六月三十日之 未歸屬及 可予行使 歸屬日期
			於 二零二二年 一月一日 尚未行使	本期間授出	本期間歸屬	失效/註銷	本期間	
僱員 (總數：1名)	二零二零年 五月十四日	0.77	3,000,000	-	(3,000,000)	-	-	不適用
			<u>3,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

獎勵股份於授出日期之平均公平值乃經參考本公司股份於授出日期之收市價0.77港元而釐定。

股份於緊接3,000,000股獎勵股份於二零二二年五月十四日歸屬日期前的加權平均收市價為0.425港元。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團就3,000,000股於截至二零二二年六月三十日止六個月已歸屬之股份確認股份獎勵開支2,310,000港元。

截至二零二三年六月三十日止六個月，概無股份獎勵根據股份獎勵計劃已授出、歸屬、註銷或失效。

### 19. 關連人士交易

除中期財務報表其他部分所載交易及結存之外，本集團於期內曾與關連人士進行以下交易：

#### a) 交易

關連人士關係	交易性質	二零二三年 千港元 (未審核)	二零二二年 千港元 (未審核)
聯營公司	資產管理收入	568	887
	來自孖展客戶之利息收入	10	3,684
本公司實際控制人 控制之公司	租賃付款	2,014	-

#### b) 主要管理人員

主要管理人員為本公司董事。截至二零二三年六月三十日止六個月，主要管理人員之薪酬為2,217,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：3,184,000港元)。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

## 20. 公平值計量

下文呈列於根據香港財務報告準則第13號公平值計量定義之公平值層級三個層級內，按公平值計量或須於中期財務報表內按經常性基準披露其公平值之資產及負債。整體公平值計量根據對整體計量而言屬重大之最低層級輸入數據進行分類。輸入數據之層級定義如下：

- 第一層級(最高層級)：本集團於計量日期可取得相同資產或負債於活躍市場上之報價(未經調整)；
- 第二層級：除第一層級所包括報價以外，就資產或負債可直接或間接觀察所得之輸入數據；
- 第三層級(最低層級)：資產或負債之不可觀察輸入數據。

### (a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值

金融資產	於以下日期之公平值		公平值層級	估值方法及 主要輸入數據
	二零二三年六月三十日 (未審核)	二零二二年 十二月三十一日 (經審核)		
1) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之上市股本證券投資	上市股本證券： – 香港 170,825,000 港元	上市股本證券： – 香港 144,496,000 港元	第一層級	活躍市場所報買入價
2) 分類為按公平值計入損益表之金融資產之非上市股本證券投資	42,080,000 港元	17,080,000 港元	第二層級	資產淨值方法及從資產或負債的輸入數據所得者

於本期間，第一層級與第二層級公平值計量之間並無轉撥，且並無轉入及轉出第三層級公平值計量。按公平值計入損益表之金融資產之詳情載於簡明綜合財務報表附註14。

### (b) 本集團並非按公平值計量之金融資產及金融負債之公平值

本集團管理層使用折現現金流量分析估計其按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之公平值。本集團管理層認為於綜合財務狀況表中以攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。



Printed on FSC™ certified paper and with soy ink  
本書刊採用FSC™ 認證紙張及環保大豆油墨印製