

2024

中期報告



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(副主席)
麥嘉龍博士(董事總經理)
張嘉儀女士
林曉露先生

非執行董事

莊友衡博士(主席)

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
文惠存先生

公司秘書

文惠存先生

外聘核數師

富睿瑪澤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
(更改為華匯中心23樓，自二零二四年
九月二十三日起生效)
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>

聯交所股份代號

613

管理層討論及分析

截至二零二四年六月三十日止首六個月(「本期間」)，本集團之收益總額約為53,400,000港元以及其他收入及收益約為200,000港元，合共約為53,600,000港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月同期(「上一期間」)減少約54,500,000港元或50.4%。本集團錄得綜合除稅前虧損約94,200,000港元(二零二三年：約30,500,000港元)。於分配非控股權益應佔虧損約3,200,000港元(二零二三年：約400,000港元)後，本期間本公司股東應佔虧損約為91,100,000港元(二零二三年：約30,700,000港元)。

董事會認為，本期間之虧損乃主要歸因於以下各項之綜合影響：

- (i) 按公平值計入損益表之金融資產未變現公平值虧損淨額約39,900,000港元；及
- (ii) 應佔聯營公司虧損約46,400,000港元。

除上文所述本期間綜合除稅前虧損約為94,200,000港元外，本集團亦錄得本期間其他全面開支約67,300,000港元(二零二三年：24,000港元)，主要由於於本期間確認按公平值計入其他全面收益表計量之股本投資的公平值變動的款項約為66,300,000港元(二零二三年：無)。

中期股息

截至二零二四年六月三十日止六個月並無派付截至二零二三年十二月三十一日止年度末期股息(二零二三年：無)。

除上述者外，董事會已議決不會宣派本期間任何中期股息(二零二三年：無)。

業務回顧

二零二四年上半年，香港經濟表現出溫和增長，但在地緣政治緊張局勢加劇、貿易衝突升級以及美國利率走向不明之情況下，商業環境變得越來越不確定。該等具挑戰性之宏觀經濟條件於本期間對本集團之財務表現產生直接的不利影響。

波動的全球環境及高利率氣候對本集團核心業務施加重大壓力，導致收益及盈利能力較上一期間下降。在此背景下，本集團之中期業績未達預期。儘管本集團有多元化業務模式及嚴謹的成本管理努力，波動的宏觀經濟狀況之影響仍無法完全得以紓緩。

管理層討論及分析

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持牌經營的業務

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》(「證券及期貨條例」)分別授出之第1類、第2類及第9類牌照。其已憑藉證券及期貨條例項下之第4類、第5類、第6類、第7類及第8類牌照，進一步涉足就證券提供意見、就期貨合約提供意見、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之業務。

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)持續地且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1,200,000港元(二零二三年：約1,900,000港元)。於本期間，孖展貸款利息收入增至約35,600,000港元(二零二三年：約24,500,000港元)。孖展貸款利息收入增加乃主要由於本期間的平均每月孖展貸款金額高於上一期間。

本集團從事證券及期貨條例項下第6類受規管活動(即就企業融資提供意見)。本集團來自該服務的收益跌至約1,800,000港元(二零二三年：約2,700,000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仍然緩慢，導致客戶數目減少所致。

因此，分部收益約為39,100,000港元，較上一期間的相應數字約29,600,000港元增加32.0%。因此，分部溢利由上一期間的約18,600,000港元增加至本期間的約22,600,000港元。

根據證券及期貨事務監察委員會(「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4類、第5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。

為進一步擴展該分部，本集團於二零二四年六月申請根據證券及期貨條例可進行第3類(槓桿式外匯交易)受規管活動之牌照。於二零二四年七月，證監會接受本集團之申請，並正在審核中。管理層預期將於二零二五年第二季度收到證監會的正式書面批准。

管理層討論及分析

(2) 信貸及借貸服務 — 根據放債人條例持牌經營的業務

本集團根據《放債人條例》(「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獨立談判後作出調整。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大幅下降，由上一期間約66,100,000港元下跌至約1,600,000港元。該減少乃主要由於上一期間收回一筆一次性壞賬42,000,000港元，以及本期間授出貸款減少所致。截至二零二四年六月三十日，本金總額及應計利息約119,000,000港元，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該總額約15%及67%。此外，應收貸款及利息結餘由二零二三年六月三十日約504,800,000港元減少至本期間末約119,000,000港元。因此，分部溢利由上一期間64,000,000港元下跌至本期間的約400,000港元。

持續的宏觀經濟挑戰已經影響到我們的一些客戶。為應對彼等的需要，我們已向若干客戶提供臨時紓困措施。我們的重點仍然是建立長期、可持續的關係，同時維持我們貸款組合的健康。我們正積極與客戶接觸，以開發靈活且量身定制的解決方案。

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，截至二零二四年六月三十日就未償還應收貸款計提減值撥備約2,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：約900,000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7,200,000港元(二零二三年：約5,700,000港元)及分部溢利達到約2,000,000港元(二零二三年：約800,000港元)。於本期間，由於競爭加劇、業務中斷及全球市場不確定性，更多客戶在其自身業務中面臨財務壓力及挑戰，這推動該分部於二零二四年首六個月的收益增長。

管理層討論及分析

(4) 物業投資及租賃

於本期間，分部收益約為5,700,000港元(二零二三年：約6,000,000港元)及分部虧損約為11,600,000港元(二零二三年：約7,800,000港元)。分部收益輕微減少乃主要由於一名租戶的財務困難。分部虧損增加乃主要由於貸款利息費用增加1,000,000港元，及投資物業公平值虧損與上一期間相比增加2,600,000港元所致。於二零二四年六月三十日，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495,800,000港元。

(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108,300,000港元(二零二三年十二月三十一日：約148,200,000港元)。本集團於本期間來自該分部的收益約為1,000港元(二零二三年：約800,000港元)。於本期間，分部虧損約為88,200,000港元(二零二三年：約81,500,000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46,400,000港元(二零二三年：約15,100,000港元)；及(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39,900,000港元(二零二三年：約70,500,000港元)。

展望

儘管二零二四年上半年宏觀經濟環境充滿挑戰，我們對本集團長期增長前景仍保持審慎樂觀態度。香港經濟預期將繼續保持溫和增長軌跡，此應會對本地資產投資活動提供支持。

然而，全球局勢可能仍然波動，持續的地緣政治緊張局勢及貿易衝突帶來持續的風險。最近有跡象顯示，美國聯邦儲備局可能最快於二零二四年九月減息，此可能會帶來若干緩解。我們將密切監察該等發展，並相應調整策略。

我們專注於加強於主要業務分部的競爭優勢及多元化收入來源。我們亦會繼續嚴格管理成本及優化資源分配，以維持盈利能力。憑藉多元化之業務組合及財務紀律，我們將探索新的增長機遇，包括本身機能性增長及策略性投資，以長期為股東創造可持續的價值。

展望未來，本集團將對不斷變化的局勢保持警覺，積極調整其策略，以鞏固市場地位並推動可持續增長。儘管短期內存在不確定性，本集團對香港經濟之長期韌性充滿信心，並致力於渡過當前的風暴，變得更穩健。

財務回顧

收益

本集團於本期間之整體收益約為53,400,000港元，較上一期間減少約11,700,000港元。金融服務收入，包括其他金融服務，合共約為46,200,000港元(二零二三年：約34,800,000港元)。本集團放債業務之利息收入減少至約1,600,000港元(二零二三年：約24,100,000港元)。本期間租金收入輕微減少至約5,700,000港元(二零二三年：約6,000,000港元)。本期間並無戰術及策略業務收益(二零二三年：約300,000港元)，此乃由於並無從本集團所持財務資產中收取股息。

管理層討論及分析

其他全面開支

本集團於本期間之其他全面開支約為67,300,000港元(二零二三年：24,000港元)，主要由於於本期間確認按公平值計入其他全面收益表計量之股本投資的公平值變動。

資產淨值

截至二零二四年六月三十日，本集團之未審核綜合資產淨值約為1,745,600,000港元，較上一財政年度末減少約161,500,000港元。截至二零二四年六月三十日，每股股份之未審核綜合資產淨值約為1.85港元。

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

截至二零二四年六月三十日，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42,500,000港元(二零二三年十二月三十一日：約38,500,000港元)。截至二零二四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90,500,000港元(二零二三年十二月三十一日：約103,300,000港元)。本集團之流動性非常強，於二零二四年六月三十日之流動比率為4.0(二零二三年十二月三十一日：3.9)。於二零二四年六月三十日，本集團之銀行貸款合共約為233,300,000港元(二零二三年十二月三十一日：約239,700,000港元)。於二零二四年六月三十日，本集團並無任何可獲得的銀行短期循環信貸備用額(二零二三年十二月三十一日：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

截至二零二四年六月三十日，按債務淨額除以股東權益計算之本集團負債比率為13.6%(二零二三年十二月三十一日：13.0%)。負債比率輕微增加主要由於股東權益減少。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

本集團截至二零二四年六月三十日並無任何重大或然負債(二零二三年十二月三十一日：無)。

集團資產押記

截至二零二四年六月三十日，本集團將賬面值約443,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：約452,900,000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。

管理層討論及分析

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)的股權為於聯營公司的投資。主要從事證券投資之Green River Marshall為本集團發展戰術及策略投資業務之策略夥伴。本集團持有Green River Marshall已發行股本總額約47.8%。於二零二四年六月三十日，Green River Marshall之賬面值約為170,100,000港元，佔本集團總資產約8.4%。本期間，本集團於Green River Marshall的應佔虧損約為43,300,000港元(二零二三年：約18,000,000港元)，主要歸因於Green River Marshall金融資產的公平值虧損。

本集團將於英屬處女群島註冊成立的HEC Securities Company Limited (「HEC Securities」)的股權投資視為於聯營公司的投資。HEC Securities主要從事信貸融資的投資控股及證券投資業務。本集團持有HEC Securities已發行股本總數約33.0%。於二零二四年六月三十日，於HEC Securities之投資之賬面值約為101,700,000港元，佔本集團資產總值約5.0%。本期間，本集團於HEC Securities的應佔虧損約為3,100,000港元(二零二三年：應佔溢利約2,900,000港元)，主要由於HEC Securities之金融資產已實現虧損。

鑒於本地宏觀經濟環境仍然不明朗，我們預期於今年下半年在Green River Marshall及HEC Securities投資方面採取謹慎態度。然而，該等投資旨在創造長期價值(而非對照短期市場)而策略性地結構化。彼等專注於各種回報來源，提供穩定性及多元化，即使彼等的表現未必總會反映短期公開市場的波動。我們將繼續密切監察該等策略性投資，並擬於需要時作出戰術調整。

下表進一步載列於二零二四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	於二零二四年		截至二零二四年		於二零二四年		於二零二四年		截至
	六月三十日	於二零二四年六月三十日	於二零二四年六月三十日	止期間確認的變現收益/ (虧損)	止期間	佔本集團總資產的概約百分比	佔被投資方的股權的概約百分比	六月三十日	
	持有的股份數目	的投資成本 千港元	賬面值 千港元	千港元	未變現虧損 千港元			止期間確認的 股息收入 千港元	
Green River Marshall	122	330,603	170,100	-	43,300	8.4	47.8	-	
HEC Securities	50,945,400	98,604	101,739	-	3,054	5.0	33.0	-	

除上文及本報告其他部分所披露者外，於回顧報告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(二零二三年：無)。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。

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。

管理層討論及分析

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富睿瑪澤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、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。

本集團截至二零二四年六月三十日有38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，本公司已遵守載於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄C1第二部份《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。除上文所披露者外，或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。

遵守標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄C3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，各董事確認，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

於二零二四年六月三十日，本公司董事及行政總裁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、專業人士或其他顧問授出購股權。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）。於本期間期初及期末，購股權計劃項下可供授出之股份總數為 93,352,767 股。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，概無根據購股權計劃的購股權獲授出、行使、被註銷或失效，且於本期間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。由於於本期間並無授出購股權，根據購股權計劃於本期間授出的購股權所可能發行的股份數目除以本期間已發行股份的加權平均數為零。

股份獎勵計劃

於二零二零年五月八日，本公司採納一項股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。

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限額之規限下，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。概無根據股份獎勵計劃設定之服務提供者分項限額。

其他資料

由於本公司於二零二三年六月二十八日舉行的股東週年大會上並未尋求批准更新年度上限，自此之後，於本期間期初及期末均無根據股份獎勵計劃授出任何股份獎勵。本公司不會授出股份獎勵，直至採納符合《上市規則》第 17 章的新股份獎勵計劃為止。

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，且於本期間期初及期末概無根據股份獎勵計劃授出未歸屬獎勵股份。由於於本期間並無授出股份獎勵，根據股份獎勵計劃於本期間授出的股份獎勵所可能發行的股份數目除以本期間已發行股份的加權平均數為零。

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」章節所披露者外，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。

董事資料變更

於本期間及直至本報告日期，董事會成員組成的變更如下：

- 張廷基先生由代理主席調任為董事總經理，自二零二四年二月一日起生效，並進一步調任為副主席，自二零二四年五月一日起生效。
- 莊友衡博士獲委任為非執行董事兼董事會主席，自二零二四年二月一日起生效。
- 邢少南先生獲委任為執行董事兼副主席，自二零二四年三月一日起生效。邢先生因個人事務已於二零二四年五月一日辭任。
- 麥嘉龍博士獲委任為執行董事兼董事總經理，自二零二四年五月一日起生效。

除本報告所披露者外，自本公司刊發截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報以來，概無董事資料變更須根據《上市規則》第 13.51B 條予以披露。

其他資料

主要股東權益

於二零二四年六月三十日，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：

- 根據於二零二四年六月三十日發行之945,527,675股股份計算。
- Future Capital Group Limited由羅琪茵女士全資實益擁有。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，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。

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
董事總經理
麥嘉龍

香港，二零二四年八月二十九日

中期財務資料審閱報告



Forvis Mazars CPA Limited
富睿瑪澤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
forvismazars.com/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 38 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」)於二零二四年六月三十日之簡明綜合財務報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。

富睿瑪澤會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，二零二四年八月二十九日

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 千港元 (未審核)
收益			
費用及佣金收入		443	85
資產管理服務收入		1,180	1,860
企業顧問服務收入		7,219	5,686
財務顧問服務收入		1,794	2,703
來自孖展客戶及應收貸款之利息收入		37,108	48,524
來自按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之 金融資產之股息收入		–	335
租金收入總額		5,702	5,973
收益總額	4	53,446	65,166
其他收入及收益			
應收貸款及利息之減值虧損	4	(1,134)	(1,930)
應收孖展貸款之減值虧損		(15,636)	(907)
應收貿易款項之減值虧損撥回		–	229
其他應收款項之減值虧損撥回		4,098	–
物業以及設備及使用權資產折舊		(6,349)	(6,334)
行政開支		(24,446)	(29,643)
其他虧損	5	(49,838)	(77,974)
融資成本	6	(8,175)	(7,000)
應佔聯營公司業績		(46,354)	(15,098)
除稅前虧損	7	(94,204)	(30,486)
所得稅開支	8	(87)	(632)
本期間虧損		(94,291)	(31,118)

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 千港元 (未審核)
其他全面開支			
<i>將不會重新分類至損益表的項目</i>			
按公平值計入其他全面收益表計量之股本投資的公平值變動(「指定按公平值計入其他全面收益表」)		(66,336)	—
應佔一間聯營公司其他全面開支		(918)	(24)
本期間其他全面開支總額		(67,254)	(24)
本期間全面開支總額		(161,545)	(31,142)
以下各項應佔本期間虧損：			
本公司擁有人		(91,050)	(30,690)
非控股權益		(3,241)	(428)
		(94,291)	(31,118)
以下各項應佔全面開支總額：			
本公司擁有人		(158,304)	(30,714)
非控股權益		(3,241)	(428)
		(161,545)	(31,142)
		港仙	港仙
每股虧損	10		
基本		(9.63)	(3.25)
攤薄		(9.63)	(3.25)

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業及設備		36,481	31,865
投資物業		495,800	505,700
無形資產		12,642	12,667
商譽		6,115	6,115
於聯營公司之投資	11	271,839	319,111
指定按公平值計入其他全面收益表	13	66,379	155,586
按公平值計入損益表之金融資產	14	60,341	83,400
其他應收款項	12	824	964
其他資產		3,205	3,205
		953,626	1,118,613
流動資產			
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項	12	964,279	952,352
按公平值計入損益表之金融資產	14	47,954	64,832
可收回所得稅		7,673	6,258
銀行結存 – 信託及獨立賬戶		3,573	3,856
銀行結存及現金		42,534	38,517
		1,066,013	1,065,815
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	15	21,101	21,984
租賃負債 – 即期部分		4,881	3,275
計息貸款	16	233,304	239,720
應付所得稅		5,114	7,557
		264,400	272,536
流動資產淨值		801,613	793,279
資產總值減流動負債		1,755,239	1,911,892
非流動負債			
其他應付款項	15	742	1,562
租賃負債 – 非即期部分		5,712	–
遞延稅項		3,235	3,235
		9,689	4,797
資產淨值		1,745,550	1,907,095
股本及儲備			
股本	17	94,553	94,553
儲備		1,362,807	1,521,111
本公司擁有人應佔權益		1,457,360	1,615,664
非控股權益		288,190	291,431
總權益		1,745,550	1,907,095

簡明綜合權益變動表

截至二零二四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	
於二零二四年一月一日(經審核)	94,553	918,950	44,641	11,111	13,354	533,055	1,521,111	1,615,664	291,431	1,907,095
本期間虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(91,050)	(91,050)	(91,050)	(3,241)	(94,291)
其他全面開支										
不會重新分類至損益表的項目										
按指定按公平值計入其他全面收益表的公平值變動	-	-	-	-	(66,336)	-	(66,336)	(66,336)	-	(66,336)
為在出售時重新分類至保留盈利而按指定按公平值計入其他全面收益表的公平值變動	-	-	-	-	3,099	(3,099)	-	-	-	-
應佔一間聯營公司其他全面開支	-	-	-	-	(918)	-	(918)	(918)	-	(918)
本期間其他全面開支總額	-	-	-	-	(64,155)	(3,099)	(67,254)	(67,254)	-	(67,254)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	(64,155)	(94,149)	(158,304)	(158,304)	(3,241)	(161,545)
於二零二四年六月三十日(未審核)	94,553	918,950	44,641	11,111	(50,801)	438,906	1,362,807	1,457,360	288,190	1,745,550

簡明綜合權益變動表

截至二零二四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
本期間虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(30,690)	(30,690)	(30,690)	(428)	(31,118)
其他全面開支										
其後將不會重新分類至損益表之 項目										
應佔一間聯營公司的其他全面開支	-	-	-	-	(24)	-	(24)	(24)	-	(24)
本期間其他全面開支總額	-	-	-	-	(24)	-	(24)	(24)	-	(24)
本期間全面開支總額	-	-	-	-	(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

簡明綜合現金流動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 千港元 (未審核)
經營活動所用現金淨額	(28,918)	(22,695)
投資活動		
已收股息	–	335
已收利息	28,001	35,776
購入物業及設備	–	(23)
向一間聯營公司注資	–	(98,604)
出售指定按公平值計入其他全面收益表之所得款項	30,347	–
購買指定按公平值計入其他全面收益表	(7,476)	–
投資活動所得(所用)現金淨額	50,872	(62,516)
融資活動		
償還計息貸款	(6,416)	(6,417)
租賃付款之本金部分	(3,647)	(3,775)
已付利息	(7,874)	(6,605)
融資活動所用現金淨額	(17,937)	(16,797)
現金及等同現金項目增加(減少)淨額	4,017	(102,008)
報告期初現金及等同現金項目	38,517	229,308
報告期末現金及等同現金項目，即現金及銀行結存	42,534	127,300

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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

本集團截至二零二四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D2之適用披露規定而編製。中期財務報表應與本集團截至二零二三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二零二三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二零二四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）	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號（修訂本）	附帶契諾的非流動負債
香港詮釋第5號（修訂本）	財務報表的呈列 – 借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	供應商融資安排
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回中的租賃負債

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

截至二零二四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。

本集團之可呈報經營分部如下：

- (a) 金融服務 – 根據證券及期貨條例持牌經營，根據證券及期貨條例分別授出之第1類、第2類、第4類、第5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、就證券提供意見、就期貨合約提供意見、就企業融資提供意見、提供自動化交易服務、證券保證金融資服務及資產管理服務之業務；
- (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

截至二零二四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經營分部劃分之收益及業績分析。

截至二零二四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	443	–	–	–	–	443
資產管理服務收入	1,180	–	–	–	–	1,180
企業顧問服務收入	–	–	7,219	–	–	7,219
財務顧問服務收入	1,794	–	–	–	–	1,794
來自孖展客戶及應收貸款之 利息收入	35,558	1,550	–	–	–	37,108
租金收入總額	–	–	–	5,702	–	5,702
收益總額	38,975	1,550	7,219	5,702	–	53,446
其他收入及收益	92	75	10	1	1	179
分部收益	<u>39,067</u>	<u>1,625</u>	<u>7,229</u>	<u>5,703</u>	<u>1</u>	<u>53,625</u>
分部溢利(虧損)	<u>22,630</u>	<u>435</u>	<u>1,967</u>	<u>(11,572)</u>	<u>(88,152)</u>	<u>(74,692)</u>
未分配其他收入及收益						5
企業及未分配開支淨額						<u>(19,517)</u>
除稅前虧損						<u>(94,204)</u>
稅項						<u>(87)</u>
本期間虧損						<u><u>(94,291)</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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
來自按公平值計入損益表之 金融資產之股息收入	–	–	–	–	335	335
來自孖展客戶及應收貸款之 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 企業及未分配開支淨額						21 (24,587)
除稅前虧損						(30,486)
稅項						(632)
本期間虧損						<u>(31,118)</u>

分部收益包括金融服務 – 根據證券及期貨條例持牌經營之業務、信貸及借貸服務 – 根據放債人條例持牌經營之業務、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。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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部資產及負債

以下為本集團按可呈報經營分部劃分之資產及負債分析。

於二零二四年六月三十日(未審核)

	金融服務一 根據證券及 期貨條例 經營持牌 業務 千港元	信貸及借貸 服務一根據 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>868,312</u>	<u>127,991</u>	<u>14,500</u>	<u>500,933</u>	<u>446,861</u>	<u>61,042</u>	<u>2,019,639</u>
負債	<u>(3,294)</u>	<u>(5,602)</u>	<u>(154)</u>	<u>(204,641)</u>	<u>(43,369)</u>	<u>(17,029)</u>	<u>(274,089)</u>

於二零二三年十二月三十一日(經審核)

	金融服務一 根據證券及 期貨條例 經營持牌 業務 千港元	信貸及借貸 服務一根據 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>842,312</u>	<u>141,194</u>	<u>14,712</u>	<u>507,699</u>	<u>623,299</u>	<u>55,212</u>	<u>2,184,428</u>
負債	<u>(4,127)</u>	<u>(6,202)</u>	<u>(249)</u>	<u>(210,631)</u>	<u>(43,637)</u>	<u>(12,487)</u>	<u>(277,333)</u>

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，所有資產均分配至可呈報經營分部。
- 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，所有負債均分配至可呈報經營分部。

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

4. 收益、其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 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	443	85
財務顧問服務收入	1,794	2,703
於某一時間點確認之收益	2,237	2,788
資產管理服務收入	1,180	1,860
企業顧問服務收入	7,219	5,686
隨時間確認之收益	8,399	7,546
	10,636	10,334
其他來源收益		
來自以下各項之利息收入：		
— 孖展客戶	35,558	24,471
— 應收貸款	1,550	24,053
	37,108	48,524
來自按公平值計入損益表之金融資產之股息收入	—	335
租金收入總額	5,702	5,973
	42,810	54,832
收益總額	53,446	65,166
其他收入及收益		
來自以下各項之利息收入：		
— 銀行存款	55	138
— 結算所	36	25
	91	163
視作出售一間聯營公司之收益	—	472
壞賬收回(附註)	—	42,000
其他	93	370
	93	42,842
其他收入及收益總額	184	43,005
收益、其他收入及收益總額	53,630	108,171

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

5. 其他虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 千港元 (未審核)
期貨交易之虧損	—	138
匯兌虧損淨額	1	2
按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損淨額	39,937	70,534
投資物業之公平值虧損淨額	9,900	7,300
	49,838	77,974

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 千港元 (未審核)
計息貸款利息	7,303	6,304
孖展賬戶利息	525	478
租賃負債推算利息	347	218
	8,175	7,000

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

7. 除稅前虧損

此乃經扣除下列各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 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	11,931	13,585
退休福利計劃供款	271	334
	12,202	13,919
無形資產攤銷		
— 計入行政開支	25	25

8. 所得稅開支

在利得稅稅率兩級制下，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。

截至二零二四年及二零二三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	
	二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 千港元 (未審核)
即期稅項		
香港利得稅	87	632

9. 股息

本公司董事會不建議就截至二零二四年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

10. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損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	
	二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 千港元 (未審核)
計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人 應佔本期間虧損	(91,050)	(30,690)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 股份數目 (未審核)	二零二三年 股份數目 (未審核)
計算每股基本及攤薄虧損之期內已發行普通股加權平均數	945,527,675	945,527,675

由於截至二零二四年及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. 於聯營公司之投資

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	非上市股份 分佔資產淨值	271,839

於二零二四年六月三十日，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 已發行普通股本之 48% 及 33% (二零二三年十二月三十一日：48% 及 33%) 權益。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 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)	653,227	636,419
— 香港中央結算有限公司(「香港結算」)	(g)	20,517	12
期貨合約買賣業務產生之應收期貨結算所之貿易款項	(a)	3,533	3,517
		677,277	639,948
減：虧損撥備		(16,997)	(1,361)
		660,280	638,587
提供企業顧問服務之應收貿易款項			
提供金融顧問服務之應收貿易款項		8,507	7,472
提供資產管理服務之應收貿易款項		291	3,790
— 來自獨立第三方		575	140
— 來自一間聯營公司		52	85
	(c)	9,425	11,487
減：虧損撥備		(1,045)	(1,045)
		8,380	10,442
應收貸款及利息			
應收獨立第三方之貸款及利息		121,079	133,125
減：虧損撥備		(2,030)	(896)
	(d)	119,049	132,229
其他應收款項			
預付款項		1,580	1,979
按金		1,740	1,726
其他應收款項	(f)	172,135	170,514
應收一間聯營公司之款項	(e)	2,028	2,026
		177,483	176,245
減：虧損撥備		(89)	(4,187)
		177,394	172,058
		965,103	953,316
減：非即期部分			
其他應收款項		(824)	(964)
即期部分		964,279	952,352

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

12. 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經紀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%(二零二三年十二月三十一日：8%至20%)計息。貸款以總公平值約734,870,000港元(二零二三年十二月三十一日：1,143,914,000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。於二零二四年六月三十日，計入應收孖展客戶之貿易款項70,402,000港元為應收一間聯營公司之款項(二零二三年十二月三十一日：79,629,000港元)。

於二零二四年六月三十日，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24%及91%(二零二三年十二月三十一日：28%及96%)。

- (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。

於二零二四年六月三十日，就提供企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務之應收貿易款項確認減值虧損撥備1,045,000港元(二零二三年十二月三十一日：1,045,000港元)。

按發票日期編製之企業顧問服務、財務顧問服務及資產管理服務應收貿易款項(扣除虧損撥備)賬齡分析如下(不包括應收一間關聯公司款項)：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於1個月	4,270	949
1至3個月	4,058	9,408
於報告期末	8,328	10,357

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：(續)

(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。

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日的個人及企業應收貸款詳情分別如下：

二零二四年六月三十日									
類別	無抵押/ 有抵押	本金金額範圍	利率區間	合約貸款期(月)	貸款數目	抵押品	總額 千港元	減值金額 千港元	淨額 千港元
個人	有抵押	3,382,005 港元至 13,000,000 港元	7.50%至10%	6至12	3	非上市股本證券及 一處香港之物業	29,730	397	29,333
	無抵押	13,000,000 港元至 17,000,000 港元	0%至10%	6至12	5	不適用	76,344	1,629	74,715
企業	無抵押	15,000,000 港元	1%*	12	1	不適用	15,005	4	15,001
					9		121,079	2,030	119,049

* 1%為應收貸款 15,000,000 港元之手續費收入

二零二三年十二月三十一日									
類別	無抵押/ 有抵押	本金金額範圍	利率區間	合約貸款期(月)	貸款數目	抵押品	總額 千港元	減值金額 千港元	淨額 千港元
個人	有抵押	30,000,000 港元	7.50%	12	1	非上市股本證券	34,983	173	34,810
	無抵押	16,000,000 港元至 18,500,000 港元	8%至10%	6至12	4	不適用	71,559	670	70,889
企業	無抵押	3,382,005 港元至 15,000,000 港元	10%	6至12	3	不適用	26,583	53	26,530
					8		133,125	896	132,229

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。於二零二四年六月三十日，已就應收貸款確認減值虧損撥備約 2,030,000 港元(二零二三年十二月三十一日：896,000 港元)。

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：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未逾期	119,049	132,229

於二零二四年六月三十日，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 15% 及 67% (二零二三年十二月三十一日：26% 及 80%)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：(續)

- (e) 應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (f) 其他應收款項包括來自一名獨立第三方的其他應收貸款 164,000,000 港元(二零二三年十二月三十一日：164,000,000 港元)。其他應收貸款款項以總公平值約 136,823,000 港元(二零二三年十二月三十一日：159,813,000 港元)之已質押上市證券作抵押，免息並按要求償還。
- (g) 與香港結算有限公司金融服務業務產生的應收貿易款項之結算條款通常是於交易日期後兩日。

13. 指定按公平值計入其他全面收益表

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港之上市證券		
Imagi International Holdings Ltd.	14,128	53,251
Auto Italia Holdings Ltd.	—	29,600
威華達控股有限公司	6,277	10,394
Y.T. Realty Group Ltd.	5,800	12,000
藍河控股有限公司	6,100	15,000
ZhongAn Online P&C Insurance Co., Ltd.	13,037	17,126
其他	21,037	18,215
	66,379	155,586

於初步確認日期，本集團不可撤回地指定若干股本證券投資為指定按公平值計入其他全面收益表，原因為該等股本證券為本集團擬就長期策略目的持有之投資。本集團認為，此分類項下的會計處理為該等投資提供更多相關資料。

截至二零二四年六月三十日止六個月，指定按公平值計入其他全面收益表項下股本投資的公平值變動淨額 66,336,000 港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：零)已於其他全面開支內確認。

於報告期末，概無投資超過本集團總資產的 10%。

14. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 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)	60,341	83,400
於香港之上市證券	47,954	64,832
	108,295	148,232
分析為：		
非即期	60,341	83,400
即期	47,954	64,832
	108,295	148,232

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

截至二零二四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	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易款項			
證券經紀業務產生之應付貿易款項	(a)		
— 現金客戶		327	546
— 孖展客戶		759	1,264
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	(b)	1,758	1,482
來自證券經紀之有抵押孖展貸款	(c)	12,019	11,493
		15,072	14,994
其他應付款項			
其他應付款項及應計費用		4,979	6,990
已收租賃按金		1,792	1,562
		6,771	8,552
減：非即期部分			
其他應付款項		(742)	(1,562)
即期部分		6,029	6,990
即期部分總額		21,101	21,984

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，本集團抵銷若干應收貿易款項及應付貿易款項。
- (b) 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。
- (c) 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%(二零二三年十二月三十一日：年利率介乎9%至15%)計息。於二零二四年六月三十日，作為貸款抵押品之債務及股本證券總市值約為26,847,000港元(二零二三年十二月三十一日：38,533,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

16. 計息貸款

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 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	233,304	239,720

本集團計息貸款之利率範圍如下：

	二零二四年 六月三十日	二零二三年 十二月三十一日
利率	加年利率 1.5% 至	加年利率 1.5% 至
一個月香港銀行同業拆息*	1.7%	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 443,000,000 港元(二零二三年十二月三十一日：452,900,000 港元)，而本公司已提供公司擔保 282,300,000 港元(二零二三年十二月三十一日：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：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	233,304	162,019
第二年内	-	77,701
	233,304	239,720

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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：		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日	5,000,000,000	500,000
	股份數目	股本 千港元
已發行及繳足：		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日	945,527,675	94,553

18. 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	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未審核)	二零二三年 千港元 (未審核)
聯營公司	資產管理收入	397	568
	來自孖展客戶之佣金收入	46	19
	來自孖展客戶之利息收入	3,501	10
本公司實際控制人 控制之公司	租賃付款	2,014	2,014

b) 主要管理人員

主要管理人員為本公司董事。截至二零二四年六月三十日止六個月，主要管理人員之薪酬為2,537,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：2,217,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

19. 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
	二零二四年 六月三十日 (未審核)	二零二三年 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 47,954,000 港元	上市股本證券： – 香港64,832,000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	10,379,000 港元	17,000,000港元	第二層級	資產淨值法及從資產或負債的輸入數據所得者
3) 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	49,962,000 港元	66,400,000港元	第三層級	經調整資產淨值法及由管理層或獨立專業合資格估值師(二零二三年十二月三十一日：獨立專業合資格估值師)就資產或負債的不可觀察輸入數據得出
4) 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 66,379,000 港元	上市股本證券： – 香港155,586,000 港元	第一層級	活躍市場所報買入價

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

19. 公平值計量(續)

(a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值(續)

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。

截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度，分類為公平值層級第三層級的公平值計量變動詳情如下：

公平值計量第三層級之變動

	按公平值計入損益表之金融資產	
	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	66,400	—
添置	—	61,600
公平值減少	(16,438)	(11,600)
轉移至第三層級	—	16,400
於期末／年末	49,962	66,400

(b) 本集團按公平值計量之投資物業之公平值

按公平值計量之 投資物業	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
	二零二四年 六月三十日 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 (經審核)		
投資物業	495,800,000 港元	505,700,000 港元	第三層級	由獨立專業合資格估值師對價格(每平方呎)的不可觀察輸入數據進行調整的直接比較法

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

19. 公平值計量(續)

(b) 本集團按公平值計量之投資物業之公平值(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二三年十二月三十一日止年度，分類為公平值層級第三層級的公平值計量變動詳情如下：

公平值計量第三層級之變動

	投資物業	
	二零二四年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初／年初	505,700	513,800
公平值減少	(9,900)	(8,100)
於期末／年末	<u>495,800</u>	<u>505,700</u>

(c) 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