

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 中達集團控股有限公司

CENTRAL WEALTH GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：139)

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度之 年度業績公告

中達集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」）之年度業績，連同上一期間之比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入			
財務投資及服務		26,146	17,282
經紀及佣金收入		841,798	150,130
物業投資		1,350	6,650
諮詢費收入		78,450	392
	4	<u>947,744</u>	<u>174,454</u>
經紀費用及佣金開支		<u>(405,065)</u>	<u>(4,051)</u>
毛利		542,679	170,403

## 綜合損益表（續）

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收入及（虧損）或收益淨額	4	(7,179)	5,147
行政開支		(213,559)	(152,921)
其他營運開支		(5,962)	(5,200)
財務費用	5	(60,561)	(64,407)
透過損益按公平值列賬之股本投資之 未變現公平值虧損淨額		(4,805)	–
透過損益按公平值列賬之債務投資之 未變現公平值收益淨額		19,753	–
其他金融資產的信貸虧損撥備		(89,651)	(17,348)
投資物業之重估（虧損）／收益	10	(45,000)	5,000
視為出售一間聯營公司之收益	11	105,739	–
出售一間附屬公司之收益		–	65,620
於一間聯營公司之投資之減值虧損撥備		–	(51,257)
分佔一間聯營公司之溢利／（虧損）		7,065	(13,912)
<b>除所得稅前溢利／（虧損）</b>	6	<b>248,519</b>	<b>(58,875)</b>
所得稅開支	7	(40,132)	(8,186)
<b>本公司擁有人應佔本年度溢利／（虧損）</b>		<b>208,387</b>	<b>(67,061)</b>
<b>股息</b>	8	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>本公司擁有人應佔每股盈利／（虧損）</b>			
基本	9	1.42港仙	(0.48)港仙
攤薄	9	1.41港仙	(0.48)港仙

## 綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度溢利／（虧損）	<u>208,387</u>	<u>(67,061)</u>
其他全面虧損		
可能於隨後期間重新分類至損益之 其他全面虧損：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(1,075)</u>	<u>(71)</u>
不會於隨後期間重新分類至損益之 其他全面虧損：		
透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資：		
公平值變動，除稅後	(901,061)	(943,780)
分佔一間聯營公司之其他全面虧損	(6,711)	(108,738)
部分出售一間聯營公司時之公平值儲備撥回	<u>-</u>	<u>407</u>
不會於隨後期間重新分類至損益之其他全面虧損淨額	<u>(907,772)</u>	<u>(1,052,111)</u>
本公司擁有人應佔本年度全面虧損總額	<u><u>(700,460)</u></u>	<u><u>(1,119,243)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		15,466	4,104
投資物業	10	390,000	435,000
使用權資產		21,632	–
無形資產		500	500
於一間聯營公司之投資	11	–	225,194
透過其他全面收益按公平值列賬之 股本投資	12	506,650	1,296,154
遞延稅項資產		4,391	2,734
放貸業務的應收貸款	13	89,805	–
按金及預付款		30,847	12,799
非流動資產總值		<u>1,059,291</u>	<u>1,976,485</u>
<b>流動資產</b>			
放貸業務產生之應收貸款	13	356,657	299,497
證券及期貨買賣業務產生之應收貿易賬款	14	412,344	395,294
配售及資產管理業務產生之應收貿易賬款	15	52,265	6,294
預付款項、按金及其他應收款項		91,999	21,432
透過損益按公平值列賬之股本及基金投資	16	115,505	21
透過損益按公平值列賬之債務投資		168,530	–
現金及銀行結存		99,219	100,910
代表客戶持有銀行結存		71,352	90,966
流動資產總值		<u>1,367,871</u>	<u>914,414</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	17	74,108	99,486
租賃負債		20,010	–
於合併投資基金之第三方權益		109,599	–
其他應付款項及應計費用	18	63,497	35,225
其他借貸	19	429,854	472,178
銀行借貸	19	113,057	142,298
銀行透支	19	117,103	45,095
應付稅項		39,715	4,859
流動負債總額		<u>966,943</u>	<u>799,141</u>

## 綜合財務狀況表（續）

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產淨值		<u>400,928</u>	<u>115,273</u>
資產總值減流動負債		<u>1,460,219</u>	<u>2,091,758</u>
非流動負債			
應付票據		86,574	86,574
銀行借貸	19	148,283	156,362
租賃負債		5,142	—
遞延稅項負債		<u>4,873</u>	<u>—</u>
非流動負債總額		<u>244,872</u>	<u>242,936</u>
淨資產		<u>1,215,347</u>	<u>1,848,822</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	20	147,197	147,167
儲備		<u>1,068,150</u>	<u>1,701,655</u>
權益總額		<u>1,215,347</u>	<u>1,848,822</u>

## 綜合財務報表附註

### 1. 財務報表編製基準及主要會計政策

此等綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。

此等綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟已按公平值計量之權益、基金及債務投資以及投資物業除外。此等綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元（「港元」）列示，除另有指明外，所有數值均約整至最接近千位。

#### (a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

編製截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表時，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈之以下新訂及經修訂準則。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	帶有負補償特性之預付款項
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合資公司的長期權益
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進

除下文所述者外，於本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載之披露內容並無產生任何重大影響。

#### **香港財務報告準則第16號租賃**

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第15號「經營租賃— 優惠」及香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易之內容」。香港財務報告準則第16號載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人根據單一資產負債表模式將所有租賃入賬。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相似原則將租賃分類為經營或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號並無對本集團作為出租人之租賃產生任何財務影響。

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。本集團以修訂式追溯應用法採納香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用。根據此方法，追溯應用該準則並將首次應用之累計影響作為二零一九年一月一日保留溢利期初結餘之調整，且二零一八年比較資料並未重列並繼續根據香港會計準則第17號予以呈報。

## 租賃之定義

根據香港財務報告準則第16號，倘若合約授予權利在一段時期內控制已識別資產的使用以換取代價，則該合約屬或包含租賃。倘客戶有權從使用已識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產之使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，准許僅在首次應用日期對先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號識別為租賃之合約應用該準則。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號未識別為租賃之合約並未予以重新評估，即本集團選擇可行權宜方法，對先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃之合約應用香港財務報告準則第16號，而不對先前並無識別為包含租賃之合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在之合約，且僅對於二零一九年一月一日或之後訂立或變動之合約應用香港財務報告準則第16號之租賃定義。

在訂立或重新評估包含租賃部分之合約時，本集團將合約代價分配至各個租賃及非租賃部分，而有關分配乃根據彼等之獨立價格作出。本集團已採用可供承租人選用的可行權宜方法，有關方法為不區分非租賃部分，並將租賃部分及相關非租賃部分（如租賃物業的物業管理服務）作為單一租賃部分入賬處理。

### 本集團為先前分類為經營租賃之租賃之承租人

採納香港財務報告準則第16號之影響性質

本集團擁有多項辦公室物業及員工宿舍的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據租賃會否把資產擁有權絕大部分回報及風險轉讓予本集團之評估把租賃分類為經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團應用單一處理方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低價值資產租賃（按個別租賃基準選擇）及短期租賃（按相關資產類別選擇）的兩項選擇性豁免除外。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於開始日期租期為十二個月或以下之租賃，確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團於有關租期內以直線法將與該等租賃相關之租賃付款確認為開支。

根據香港財務報告準則第16號中可用之特定過渡性規定，二零一九年一月一日之租賃負債根據剩餘租賃付款之現值確認，並使用適用之承租人於二零一九年一月一日之增量借款利率進行折現。使用權資產按租賃負債金額計量，並根據緊接二零一九年一月一日前在綜合財務狀況表中確認之與租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額進行調整。所有該等資產均於該日根據香港會計準則第36號進行了減值評估。本集團選擇在綜合財務狀況表中單獨列示使用權資產。



本集團已於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時選擇採用以下可行權宜方法：

- 對租賃期自首次應用之日起12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免；及
- 不包括於初始應用日期計量使用權資產的初始直接成本。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號所產生之影響如下：

	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報之 賬面金額 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 根據香港財務報 告準則第16號之 賬面金額 千港元
<b>非流動資產</b>			
使用權資產	-	19,764	19,764
<b>流動負債</b>			
租賃負債	-	(14,460)	(14,460)
應計費用	(12,847)	736	(12,111)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	-	(6,040)	(6,040)

於二零一九年一月一日之租賃負債與於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔對賬如下：

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	22,726
按相關增量借款利率折現之租賃負債	22,604
減：提前終止租賃	(925)
可行權宜方法－租賃期自首次應用之日起12個月內終止之租賃	(1,179)
有關應用香港財務報告準則第16號確認之經營租賃之租賃負債	20,500
分析為	
流動	14,460
非流動	6,040
	20,500



當確認先前分類為經營租賃之租賃之租賃負債時，本集團已於首次應用日期應用相關集團實體之增量借款利率。相關集團實體採用之增量借款利率為每年3.80%至5.95%。

**(b) 綜合賬目基準**

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。當本集團因參與投資對象而對可變回報承受風險或享有權利且有能力透過其對投資對象之權力影響該等回報（即賦予本集團現有能力指導投資對象相關業務之現有權利）時，即表明本集團控制投資對象。

倘本公司直接或間接擁有少於大多數投資對象投票權或者類似權利，本集團於評估其是否於投資對象有權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象之其他投票權持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排之權利；及
- (c) 本集團投票權及潛在投票權。

附屬公司財務報表乃就與本公司相同之報告期按相同會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，並至該控制權終止為止一直綜合入賬。

損益及其他全面收益各項目歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉造成非控股權益產生虧絀結餘。所有與本集團成員公司之間交易相關之集團內資產及負債、權益、收益、開支及現金流量均於綜合入賬時悉數撤銷。

倘有事實及情況表明上文所述控制之三項要素中發生一項或多項變動，本集團重新評估其是否失去對投資對象之控制權。於附屬公司擁有權權益之變動（並無失去控制權）於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i) 該附屬公司之資產（包括商譽）及負債，(ii) 任何非控股權益之賬面值及(iii) 計入權益之累計匯兌差額；並確認(i) 已收代價之公平值，(ii) 任何獲保留投資之公平值及(iii) 計入損益之任何相關盈餘或虧絀。倘本集團已直接出售有關資產或負債，先前於其他全面收益已確認的本集團應佔成份，乃視乎情況按相同基準重新分類至損益或保留溢利。

## 2. 已發行但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用已發行但尚未生效之下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

		於以下日期或之後 開始之年度報告期間 生效
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義	二零二零年一月一日 <sup>^</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或 合營企業之間之資產 出售或注資	待定*
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革	二零二零年一月一日
二零一八年財務報告概念框架	經修訂之財務報告概念框架	二零二零年一月一日

\* 於二零一六年一月一日，國際會計準則理事會作出相關修訂後，香港會計師公會頒佈「香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂生效日期」。該更新版本推遲／取消香港會計師公會於二零一四年十月七日頒佈之「投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資」修訂之生效日期。本集團繼續獲批准提早採納該等修訂。

<sup>^</sup> 香港會計師公會在修訂或制定準則或會計指引時將立即開始使用經修訂概念框架。經修訂概念框架之生效日期為二零二零年一月一日，適用於在無準則或會計指引適用於特定交易之情況下使用概念框架制定會計政策之公司。

除下文所述之新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期，於可見未來，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第3號之修訂澄清業務之定義，並提供額外指引。該修訂訂明可視為業務之一組整合活動及資產，必須至少包括一項投入及一項重要過程，而兩者必須對形成收益之能力有重大貢獻。業務毋須包括形成收益所需之所有投入及過程。該修訂取消了評估市場參與者是否有能力收購業務並能持續獲得收益之規定，轉為重點關注所取得之投入及重要過程共同對形成收益之能力有否重大貢獻。該等修訂亦已收窄收益之定義範圍，重點關注為客戶提供之商品或服務、投資收益或日常活動產生之其他收入。此外，修訂亦提供有關評估所取得之過程是否重大之指引，並新增公平值集中度測試選項，允許對所取得之一組活動及資產是否不屬於業務進行簡化評估。本集團預期自二零二零年一月一日起採納該等修訂，目前正在評估採納之影響。

### 3. 經營分類資料

本集團之經營業務乃根據其業務性質及其提供之產品及服務分別進行組織及管理。本集團每一經營分類均代表一策略業務單位，有關單位提供產品及服務所承擔之風險及所得回報與其他業務分類不同。經營分類之概要詳情如下：

- (a) 財務投資及服務分類，包括財務投資及買賣、債務、基金及股本投資以及放貸業務；
- (b) 經紀及佣金分類，包括提供買賣證券及期貨合約服務；
- (c) 物業投資分類，包括投資物業租賃；及
- (d) 企業及其他分類，包括企業收入及開支項目。

管理層就資源分配之決策及表現評估分開監控本集團經營分類之業績。分類表現乃按可報告分類溢利／虧損進行評估。除於計算中剔除銀行利息收入、出售一間附屬公司之收益、於聯營公司之投資之減值虧損、分佔一間聯營公司之溢利／虧損、視為出售一間聯營公司之收益、財務費用、總部及公司費用外，可報告分類溢利／虧損的計量與本集團除稅前溢利／虧損的計量方式一致。

分類資產不包括現金及銀行結存、於一間聯營公司之投資、遞延稅項資產及其他未分配總部及公司資產，因為該等資產乃按群組基礎管理。

分類負債不包括應付票據、銀行透支、銀行借款、其他借款、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配總部及公司負債，因為該等負債乃按群組基礎管理。

分類間銷售及轉讓乃參考當時現行市價銷售予第三方之售價進行。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	財務投資及服務 千港元	經紀及佣金 千港元	物業投資 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
分類收入：					
外界	25,468	903,166	1,350	17,760	947,744
分類間銷售	—	2,646	—	1,522	4,168
	<u>25,468</u>	<u>905,812</u>	<u>1,350</u>	<u>19,282</u>	<u>951,912</u>
抵銷	—	(2,646)	—	(1,522)	(4,168)
總計	<u>25,468</u>	<u>903,166</u>	<u>1,350</u>	<u>17,760</u>	<u>947,744</u>
分類業績	<u>23,887</u>	<u>302,220</u>	<u>(43,989)</u>	<u>(84,734)</u>	197,384
對賬：					
銀行利息收入					352
視為出售一間聯營公司之收益					105,739
未分配開支					(1,460)
財務費用					(60,561)
分佔一間聯營公司之溢利					<u>7,065</u>
除所得稅前溢利					248,519
所得稅開支					<u>(40,132)</u>
本年度溢利					<u>208,387</u>
資產及負債					
分類資產	1,282,646	628,757	390,049	22,028	2,323,480
對賬：					
未分配資產					<u>103,682</u>
資產總值					<u>2,427,162</u>
分類負債	110,915	122,337	87	33,977	267,316
對賬：					
未分配負債					<u>944,499</u>
負債總額					<u>1,211,815</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	財務投資及服務 千港元	經紀及佣金 千港元	物業投資 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
<b>分類收入：</b>					
外界	17,282	150,130	6,650	392	174,454
分類間銷售	—	7,267	—	—	7,267
	<u>17,282</u>	<u>157,397</u>	<u>6,650</u>	<u>392</u>	<u>181,721</u>
抵銷	—	(7,267)	—	—	(7,267)
總計	<u><u>17,282</u></u>	<u><u>150,130</u></u>	<u><u>6,650</u></u>	<u><u>392</u></u>	<u><u>174,454</u></u>
<b>分類業績</b>	<u><u>2,859</u></u>	<u><u>56,165</u></u>	<u><u>11,190</u></u>	<u><u>(62,481)</u></u>	<u><u>7,733</u></u>
<b>對賬：</b>					
銀行利息收入					12
出售一間附屬公司之收益					65,620
投資聯營公司之減值虧損					(51,257)
未分配開支					(2,664)
財務費用					(64,407)
分佔聯營公司之虧損					(13,912)
除稅前虧損					(58,875)
所得稅開支					(8,186)
本年度虧損					<u><u>(67,061)</u></u>
<b>資產及負債</b>					
分類資產	1,612,101	503,780	435,057	10,985	2,561,923
<b>對賬：</b>					
未分配資產					328,976
資產總值					<u><u>2,890,899</u></u>
分類負債	2,420	117,464	1,639	13,102	134,625
<b>對賬：</b>					
未分配負債					907,452
負債總額					<u><u>1,042,077</u></u>

## 其他分類資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	財務投資及服務 千港元	經紀及佣金 千港元	物業投資 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
物業、廠房及設備折舊	-	2,146	8	1,556	3,710
使用權資產折舊	-	6,139	-	14,164	20,303
放貸業務產生之應收貸款之信貸虧損撥備 淨額	18,284	-	-	-	18,284
證券及期貨買賣業務產生之應收貿易賬款之 信貸虧損撥備淨額	-	79,374	-	-	79,374
配售及資產管理業務產生之應收貿易 賬款之信貸虧損撥備(撥回)/計提淨額	-	(605)	-	193	(412)
預付款項、按金及其他應收款項包含之 金融資產之信貸虧損撥備撥回淨額	(7,595)	-	-	-	(7,595)
分佔一間聯營公司	-	-	-	(7,065)	(7,065)
視為出售一間聯營公司之收益	-	-	-	(105,739)	(105,739)
重估投資物業之虧損	-	-	45,000	-	45,000
撇銷物業、廠房及設備	-	-	-	9	9
資本開支*	-	14,283	-	820	15,103

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	財務投資及服務 千港元	經紀及佣金 千港元	物業投資 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
折舊	-	495	31	1,492	2,018
放貸業務產生之應收貸款之信貸虧損撥備 淨額	1,297	-	-	-	1,297
證券及期貨買賣業務產生之應收貿易賬款之 信貸虧損撥備淨額	-	6,219	-	-	6,219
配售及資產管理業務產生之應收貿易賬款之 信貸虧損撥備淨額	-	649	-	2	651
預付款項、按金及其他應收款項 包含之金融資產信貸虧損撥備淨額	9,181	-	-	-	9,181
分佔聯營公司之虧損	-	-	-	13,912	13,912
重估投資物業之收益	-	-	(5,000)	-	(5,000)
出售物業、廠房及設備項目之收益	-	-	-	(6)	(6)
資本開支*	-	1,151	-	39	1,190

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

地區資料

下表呈列截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度按地區劃分之來自外界客戶之收益及於二零一九年及二零一八年十二月三十一日按地區劃分之若干非流動資產資料。

	香港		中國		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自外界客戶之收益	<u>885,533</u>	<u>174,454</u>	<u>62,211</u>	<u>-</u>	<u>947,744</u>	<u>174,454</u>
非流動資產	<u>1,044,213</u>	<u>1,976,485</u>	<u>15,078</u>	<u>-</u>	<u>1,059,291</u>	<u>1,976,485</u>
非流動資產*	<u>412,773</u>	<u>664,798</u>	<u>14,825</u>	<u>-</u>	<u>427,598</u>	<u>664,798</u>

\* 不包括透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資、遞延稅項資產、放債業務產生之應收貸款及按金及預付款項。



## 有關主要客戶及供應商的資料

年內，本集團的五大客戶的收益合共佔本集團總收益68.04%（二零一八年：無），其中最大客戶佔37.07%（二零一八年：無）。

年內，概無單一供應商佔本集團總採購量的10%或以上。

年內，董事或任何彼等的聯繫人或任何股東（據董事所知，為擁有本公司已發行股本的5%以上股東）概無於本集團的客戶及供應商擁有任何實益權益。

## 4. 收入、其他收入及（虧損）或收益淨額

有關收入、其他收入及（虧損）或收益淨額之分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<u>收入</u>		
香港財務報告準則第15號範圍內 於某個時間點確認之客戶合約收入		
證券及期貨買賣之佣金收入	9,690	21,015
配售之佣金收入	790,589	97,737
表現費用收入	3,664	–
管理費收入	74,786	392
香港財務報告準則第15號範圍外之其他來源收入		
出售透過損益按公平值列賬之股本投資之虧損	(25,585)	(14,357)
出售透過損益按公平值列賬之債務投資之收益	142	–
上市股本證券投資之股息收入	7,523	–
放貸業務之利息收入	36,982	31,639
證券保證金之利息收入	41,519	31,378
債務投資之利息收入	7,084	–
物業租金收入	1,350	6,650
	<u>947,744</u>	<u>174,454</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<u>其他收入及(虧損)或收益淨額</u>		
出售物業、廠房及設備項目之收益	-	6
銀行利息收入	352	12
手續費收入	3,773	4,196
於綜合投資基金之第三方權益變動*	(13,844)	-
其他	2,540	933
	<u>(7,179)</u>	<u>5,147</u>

\* 該金額指第三方股東應佔綜合投資基金資產淨值之淨變動。

## 5. 財務費用

財務費用分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借貸利息	8,726	11,749
其他借貸利息	42,489	45,474
銀行透支利息	3,258	2,779
應付票據利息	4,431	4,395
租賃負債利息	1,130	-
其他	527	10
	<u>60,561</u>	<u>64,407</u>

## 6. 除所得稅前溢利／（虧損）

本集團除所得稅前溢利／（虧損）乃扣除／（計入）以下項目後達至：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
折舊		
使用權資產	20,303	—
物業、廠房及設備	3,710	2,018
	<u>24,013</u>	<u>2,018</u>
僱員福利開支（包括董事酬金）：		
工資及薪金	186,694	42,290
股權結算之購股權安排，淨額	66,809	44,918
退休福利計劃供款	2,224	1,315
	<u>255,727</u>	<u>88,523</u>
經營租賃項下之最低租賃付款	1,454*	16,577
核數師酬金	1,774	3,480
放貸業務產生之應收貸款之信貸虧損撥備淨額	18,284	1,297
證券及期貨買賣業務產生之應收貿易賬款之 信貸虧損撥備淨額	79,374	6,219
配售及資產管理業務產生之應收貿易賬款之 信貸虧損撥備（撥回）／計提淨額	(412)	651
預付款項、按金及其他應收款項包含之金融資產之 信貸虧損撥備（撥回）／計提淨額	(7,595)	9,181
撇銷物業、廠房及設備	9	—
出售物業、廠房及設備項目之收益	—	(6)
重估投資物業之虧損／（收益）	45,000	(5,000)
匯兌差額，淨值	2,479	393

\* 該金額指根據香港財務報告準則第16號於截至二零一九年十二月三十一日止年度之短期租賃付款。

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無已沒收供款可用作減少未來年度退休福利計劃供款（二零一八年：無）。

## 7. 所得稅開支

香港利得稅一直基於本年度香港產生之估計應課稅溢利按16.5%（二零一八年：16.5%）稅率計提。本年度中華人民共和國（「中國」）應課稅溢利之稅項已根據現行法例、其有關之詮釋及慣例，按本集團營運所在的中國之現行稅率計算。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期－香港		
年度支出	28,511	11,041
過往年度超額撥備	—	(42)
即期－中國		
年度支出	8,405	—
遞延	3,216	(2,813)
所得稅開支	<u>40,132</u>	<u>8,186</u>

## 8. 股息

本公司董事並無建議就本年度派付任何末期股息（二零一八年：無）。

## 9. 本公司擁有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利（二零一八年：每股基本虧損）金額乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利208,387,000港元（二零一八年：虧損67,061,000港元）及已發行普通股之加權平均數14,718,040,000股（二零一八年：13,856,376,000股）計算。

已就每股基本盈利之呈列金額之攤薄影響對截至二零一九年十二月三十一日止年度每股基本盈利之呈列金額作出調整。

由於尚未行使購股權對每股基本虧損之呈列金額具反攤薄影響，故並無就攤薄對截至二零一八年十二月三十一日止年度每股基本虧損之呈列金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃基於下列資料計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
計算每股基本及攤薄溢利／（虧損）所用本公司擁有人 應佔年內溢利／（虧損）	<u>208,387</u>	<u>(67,061)</u>

	股份數目	
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
<b>股份</b>		
計算每股基本盈利／(虧損)所用年內已發行普通股 加權平均數	14,718,040	13,856,376
本公司已發行購股權	79,992	—
計算每股攤薄盈利／(虧損) 所用年內已發行普通股加權平均數	<u>14,798,032</u>	<u>13,856,376</u>

## 10. 投資物業

### 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日之賬面值	435,000	430,000
公平值調整之(虧損)／收益	<u>(45,000)</u>	<u>5,000</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>390,000</u>	<u>435,000</u>

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團持有位於九龍林肯道2號之一處投資物業。

根據獨立專業合資格估值師艾升評值諮詢有限公司所進行之估值，本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日重估其投資物業。本集團管理層及首席財務官每年於審核委員會批核後，決定委任負責本集團物業外界估值之外界估值師。挑選準則包括市場知識、信譽、獨立性以及專業準則是否得到秉持。於就中期及年度財務申報進行估值時，本集團之財務總監每年就估值假設及估值結果與估值師討論兩次。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團之投資物業已質押作為本集團獲授一般銀行融資之抵押。

## 11. 於聯營公司之投資

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分估資產淨值	—	225,194
收購時商譽	<u>—</u>	<u>51,257</u>
減值撥備	<u>—</u>	<u>(51,257)</u>
	<u>—</u>	<u>225,194</u>

主要聯營公司之詳情如下：

名稱	所持已發行 股份之詳情	註冊成立的地點	本集團 分佔所有權 權益百分比	主要業務
未來世界金融控股有限公司* (「未來世界金融」)	每股面值0.001港元之普通股	開曼群島	18.70%	投資及買賣證券、提供融資服務及物業投資

\* 於香港聯交所主板上市

聯營公司乃使用權益法入賬。

於二零一九年三月十三日，未來世界金融的三名新任執行董事獲委任為未來世界金融的董事。因此，本集團透過餘下共同董事持有未來世界金融董事會的投票權下降至約14.29%。本公司董事評估並認為本集團自二零一九年三月十三日起不再對未來世界金融擁有重大影響力，因此於未來世界金融的18.70%股權重新由一間聯營公司的投資分類為透過其他全面收益按公平值列賬的金融資產，乃由於本集團自二零一七年以來擬將於未來世界金融持有的股權作長期用途。於二零一九年三月十三日，終止確認於一間聯營公司的投資，及確認於未來世界金融的權益公平值（按於二零一九年三月十三日未來世界金融的市場股價計算）合共約331,287,000港元並指定為透過其他全面收益按公平值列賬的金融資產。年內，視為出售一間聯營公司的收益約105,739,000港元自綜合損益表扣除。

## 12. 透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港上市股本證券，按公平值	<b>506,650</b>	1,296,154

上述股本投資乃不可撤回地指定為透過其他全面收益按公平值列賬，原因為本集團認為該等投資屬策略性質。

於本年度，本集團自該等投資收取股息約7,001,000港元（二零一八年：無）

於二零一九年十二月三十一日，本集團透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資賬面值約499,622,000港元（二零一八年：1,276,397,000港元）已抵押作本集團獲授之其他借貸（附註19）。

### 13. 放貸業務產生之應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貸款	466,520	301,271
減：信貸虧損撥備	(20,058)	(1,774)
	<u>446,462</u>	<u>299,497</u>
減：非即期部分	(89,805)	—
即期部分	<u>356,657</u>	<u>299,497</u>

於二零一九年十二月三十一日，應收貸款總額指本集團授予多名獨立第三方之貸款466,520,000港元（二零一八年：301,271,000港元）。貸款按年利率5%至12%（二零一八年：按年利率5%至12%）計息及須於自提取日期起兩年（二零一八年：自提取日期起一年）內償還。授出該等貸款由本集團管理層批准及監察。貸款結餘總額約147,211,000港元（二零一八年：零）逾期，而貸款結餘約319,309,000港元（二零一八年：301,271,000港元）並無逾期，近期並無違約記錄。

本集團就其應收貸款結餘約353,545,000港元（二零一八年：179,485,000港元）持有抵押品或其他信貸提升措施，包括位於香港及中國之物業抵押、香港上市證券、香港非上市實體的權益及借款方的應收票據款項。應收貸款之賬面值與其公平值相若。

### 14. 證券及期貨買賣業務之應收貿易賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
證券及期貨買賣業務產生之應收貿易賬款		
— 結算所	—	2,833
— 現金客戶	64,186	18,819
— 保證金客戶	433,985	379,993
— 經紀	100	202
	<u>498,271</u>	<u>401,847</u>
減：信貸虧損撥備	(85,927)	(6,553)
	<u>412,344</u>	<u>395,294</u>

證券及期貨買賣業務產生之應收現金客戶、結算所及經紀產生之貿易賬款於結算日後按要求償還。上述應收貿易賬款之結算期普遍為交易日期後兩日內。就應收保證金客戶款項而言，本集團容許與訂約方互相協定信貸期。

除應收保證金客戶款項外，本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升措施。本集團可出售客戶寄存於本集團之證券或期貨以償付任何逾期款項。



應收貿易賬款為無抵押、不計息及須於有關貿易結算日償還，惟應收保證金客戶之款項約433,985,000港元（二零一八年：379,993,000港元）除外，有關款項按年利率介乎6%至12.25%（二零一八年：7%至12.35%）計息，並以保證金客戶所持投資約648,255,000港元（二零一八年：705,157,000港元）作抵押。應收貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

本集團於結算所設有賬戶，以便進行證券及期貨買賣交易，並按淨額基準結算。

並無披露賬齡分析，因董事認為鑒於業務性質，賬齡分析不會提供額外價值。

## 15. 配售及資產管理業務產生之應收貿易賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
配售及資產管理業務產生之應收貿易賬款		
— 公司客戶	45,979	6,553
— 投資基金	6,525	392
	<u>52,504</u>	<u>6,945</u>
減：信貸虧損撥備	(239)	(651)
	<u>52,265</u>	<u>6,294</u>

企業客戶及投資基金之已逾期但未信貸減值之應收貿易賬款指於本集團正常信貸期後，客戶尚未償清配售及資產管理業務產生之應收賬款。除所計提之信貸虧損撥備外，於二零一九年十二月三十一日，尚未償還企業客戶及投資基金之應收貿易賬款被視為未信貸減值，原因為信貸評級及交易對手方之信譽均良好。

## 16. 透過損益按公平值列賬之股本及基金投資

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
上市證券，強制性按公平值計量		
香港上市股本證券	38,432	21
非上市基金投資，強制性按公平值計量		
於開曼群島之投資基金	48,417	—
於中國之投資基金	28,656	—
	<u>115,505</u>	<u>21</u>

於二零一九年十二月三十一日，本集團透過損益按公平值列賬之股本投資賬面值約6,022,000港元（二零一八年：無）已抵押作本集團獲授之其他借貸附註19。

## 17. 應付貿易賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
買賣及分銷電子及配套產品業務產生之 應付貿易賬款	<u>502</u>	<u>502</u>
證券及期貨買賣業務產生之應付貿易賬款		
— 結算所	5,474	6,188
— 現金客戶	16,670	41,444
— 保證金客戶	<u>51,462</u>	<u>51,352</u>
	<u>74,108</u>	<u>99,486</u>

證券買賣業務產生之應付貿易賬款按年息0.01%計息及須於有關貿易結算日償還。應付貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

期貨買賣業務產生之應付貿易賬款不計息及須於有關貿易結算日償還。應付貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

並無披露賬齡分析，因董事認為鑒於業務性質，賬齡分析不會提供額外價值。

## 18. 其他應付款項及應計費用

本集團之應付款項及應計費用為不計息及一般須於三個月內償付。其他應付款項及應計費用包含之金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 19. 計息銀行及其他借貸以及銀行透支

	二零一九年			二零一八年		
	每年 實際利率(%)	到期	千港元	每年 實際利率(%)	到期	千港元
<b>即期</b>						
銀行透支—有抵押	4.75至5.25	按要求	<u>117,103</u>	4.9至5.25	按要求	<u>45,095</u>
銀行借貸—有抵押	3.0至4.9	二零二零年	<u>105,000</u>	2.2至3.7	二零一九年	134,500
按揭銀行貸款即期部分—有抵押	3.3至3.5	二零二零年	<u>8,057</u>	3.2至3.6	二零一九年	<u>7,798</u>
			<u>113,057</u>			<u>142,298</u>
其他借貸—無抵押	8.0	按要求	<u>215,000</u>	8.0	按要求	172,000
其他借貸—有抵押	8.3至14.1	二零二零年	<u>214,854</u>	7.3至13.1	二零一九年	<u>300,178</u>
			<u>429,854</u>			<u>472,178</u>
			<u>660,014</u>			<u>659,571</u>
<b>非即期</b>						
按揭銀行貸款—有抵押	3.3至3.5	二零二一年至 二零三七年	<u>148,283</u>	3.2至3.6	二零二零年至 二零三七年	<u>156,362</u>
			<u>808,297</u>			<u>815,933</u>

### 附註：

- (a) 本集團之透支融資為175,000,000港元（二零一八年：175,000,000港元），於報告期末已動用其中約117,103,000港元（二零一八年：45,095,000港元）。
- (b) 上表所包括本集團銀行透支及本集團若干銀行借貸乃以下列各項作抵押：
- 本集團位於香港之投資物業之按揭，於報告期末之賬面值為390,000,000港元（二零一八年：435,000,000港元）。
  - 若干保證金客戶持有質押予本集團之上市證券，總額約為220,439,000港元（二零一八年：197,595,000港元）。

(c) 本集團部分其他借貸以本集團持有的上市證券作抵押，市值如下：

股份代號	會計分類	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0388	透過損益按公平值列賬之股本投資	5,060	–
1323	透過損益按公平值列賬之股本投資	962	–
1004	透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資	1,244	–
0572	透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資	22,630	–
1141	透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資	475,748	1,276,397
		<u>505,644</u>	<u>1,276,397</u>

(d) 其他借款一無抵押須按要求償還予未來世界金融之附屬公司世界財務有限公司。

(e) 銀行貸款及其他借款即期部分於一年內到期。由於該等貸款按浮動利率計息且在短期內到期，故其賬面值與公平值相若。

(f) 按揭銀行貸款參照香港銀行同業拆息及最優惠利率計算浮息。該等貸款之賬面值與其公平值相若。

## 20. 股本

### 股份

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定：		
80,000,000,000股（二零一八年：80,000,000,000股） 每股面值0.01港元之普通股	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>
已發行及繳足：		
14,719,650,461股（二零一八年：14,716,650,461股） 每股面值0.01港元之普通股	<u>147,197</u>	<u>147,167</u>

有關本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概列如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日		12,716,650,461	127,167	4,491,489	4,618,656
發行新股	(i)	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>	<u>180,000</u>	<u>200,000</u>
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日		<b>14,716,650,461</b>	<b>147,167</b>	<b>4,671,489</b>	<b>4,818,656</b>
行使購股權	(ii)	<u>3,000,000</u>	<u>30</u>	<u>215</u>	<u>245</u>
於二零一九年十二月三十一日		<u><b>14,719,650,461</b></u>	<u><b>147,197</b></u>	<u><b>4,671,704</b></u>	<u><b>4,818,901</b></u>

附註：

- (i) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團按每股股份0.1港元配售合共2,000,000,000股股份，其佔當時已發行股本總額的15.73%。配售所得款約200,000,000港元已用於償還貸款。
- (ii) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，3,000,000份購股權已獲行使。

## 21. 報告期末後事項

### (a) 出售一間附屬公司

於二零二零年三月二十日，本集團與獨立第三方訂立一份買賣協議，以出售本集團的一間全資附屬公司進鴻有限公司（「進鴻」）的全部已發行股本及股東向進鴻預付的所有貸款，現金代價為380,000,000港元。

直至本年度業績公告日期，該出售事項尚未完成。有關該出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年二月四日、二零二零年二月十二日、二零二零年二月二十八日、二零二零年三月十九日及二零二零年三月二十三日的公告內。

### (b) 評估新冠病毒的影響

由於中國於二零二零年一月爆發新冠病毒(COVID-19)且該病毒已傳播至全球，預期於二零二零年宏觀經濟將受新冠病毒的影響。本集團將持續關注新冠病毒的情況，評估並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。直至本年度業績公告日期，評估依然正在進行中。

## 管理層討論與分析

### 業績回顧

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」）錄得收入約947,700,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得收入約174,500,000港元。此乃主要源於提供債務資本市場（「債務資本市場」）服務所得佣金收入約790,600,000港元。本年度除稅前純利約為248,500,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度之除稅前虧損淨額約為58,900,000港元。於本年度的收入及除稅前純利大幅增加乃主要由於提供債務資本市場服務表現優異所致。

於本年度的除稅後純利約為208,400,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度的除稅後虧損淨額約為67,100,000港元。於本年度的母公司普通權益持有人應佔每股基本盈利約為1.42港仙（二零一八年十二月三十一日：每股基本虧損約為0.48港仙）。

### 經濟回顧

二零一九年，受中美貿易緊張局勢影響，全球經濟開局疲軟。於本年度，中美貿易爭端再次升級，美國提高了對數千億美元從中國進口商品加徵關稅的稅率，並表示有意進一步擴大加徵關稅範圍。此外，美國禁止華為等中國企業向美國公司的採購活動。中國亦宣佈了反制措施。最近，由於美國已與中國簽署第一階段中美貿易協議且有關第二階段的談判已開啟，該局勢有改善的跡象。

香港經濟在二零一九年出現萎縮。由於香港本土社會事件令入境旅遊業遭受重創，貨物出口總額跌幅擴大，而服務出口則急劇惡化。島內需求亦顯著下降。商品出口價值於二零一九年錄得下跌。向主要發達經濟體的出口持續疲軟。與實體經濟表現相反，隨著投資氛圍改善，本土股票市場反彈。其主要原因是市場對美國進一步加息的擔憂減退。

就我們業務相關的中國債券市場而言，離岸美元計值債券的發行規模及需求有所增加。由於全球經濟表現疲軟，高收益債券對於投資者具有吸引力，尤其是地方政府融資平台發行的債券（「城投債」），原因為其具有高收益和中國地方政府信用。此外，國內債務將於未來幾年達到償債高峰。未來，更多公司將可能選擇離岸市場融資。

## 業務回顧

於二零一七年，我們發現中國債券市場（尤其是城投債市場）存在機遇及潛力。我們憑藉自身不斷努力與優秀的專業團隊成功將機遇轉化為可持續的業務發展。年內，我們參與的債務資本市場項目的發行規模及債務資本市場業務產生的收入持續大幅增長。我們的債務資本市場業務逐步進入正軌。

於二零一八年，我們取得了證券及期貨條例下第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的牌照，將我們的業務範圍進一步拓展至資產管理。未來，我們將繼續取得其他相關金融牌照，以向客戶提供更全面的服務。

於本年度，以人民幣計價的中國國債和政策性銀行債券獲納入彭博巴克萊全球綜合指數，並將自二零一九年四月起計20個月內分步完成。於二零二零年，摩根大通開始將中國政府債券納入其全球新興市場多元化政府債券指數。

我們可以看到，中國正在贏得全球債券投資者的更多認可。我們將通過促進債務資本市場的發展，利用我們的實力將中國及其他亞洲國家與全球金融市場聯繫起來，從而進一步擴展業務。

## 經紀及配售佣金

### 經紀及保證金融資

有關業務透過本集團全資附屬公司即達有限公司（「即達」）進行，即達擁有中達證券投資有限公司（「中達證券」）及中達期貨有限公司（「中達期貨」）全部股權。中達證券及中達期貨為香港註冊成立之有限公司，可進行證券及期貨條例項下第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5類（就期貨合約提供意見）受規管活動之業務。

於本年度，證券及期貨買賣所得佣金收入約9,700,000港元，證券保證金融資所得利息收入約41,500,000港元。本集團將維持其審慎信貸政策及風險管理方針，務求實現可持續發展業務環境。

### 債務資本市場業務

有關業務透過即達進行，即達擁有中達證券全部股權。中達證券為香港註冊成立之有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之業務。



自二零一七年七月起，本集團透過中達證券提供債務資本市場服務以支持中國註冊公司的債務融資需求。於本年度，本集團已以聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人或配售代理身份參與45項債務發行，總發行規模約為9,800,000,000美元。該等債務乃透過私人或公開發售發行，息票率介乎每年3%至11.25%。根據彭博截至二零二零年三月二十五日刊發的資料顯示，按計入各參與方的發行量計，中達證券於二零一九年在發行離岸中國債券的管理人中位列第39位。於本年度，提供債務資本市場服務錄得佣金收入約790,600,000港元。本集團於下一年度將繼續加強服務及擴大服務範圍，旨在為客戶提供一站式服務。

## 資產管理

有關業務透過即達進行，即達擁有中達資產管理有限公司（「中達資產管理」）全部股權。中達資產管理為於香港註冊成立之有限公司，可進行證券及期貨條例項下第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之業務。

於本年度，本集團向個人、企業及機構客戶提供多元化全面投資產品（包括私募基金及全權委託賬戶）的投資管理服務。目前，我們的投資基金（即Central Wealth Investment Fund SPC（「CWIF」））主要著重於中國債券市場，乃因中國債券市場為世界第三大債券市場，充滿獲得可觀回報之商機。預期市場將繼續增長及隨著全球經濟轉型。本集團相信市場將趨向資本市場主導，並開放予海外投資者。此外，中達資產管理亦出任投資顧問，為客戶提供有關股票基金、固定收益基金及其他投資產品的意見。

## 關於Central Wealth Investment Fund SPC

CWIF為一間於二零一八年六月在開曼群島註冊成立之獨立投資組合有限公司。CWIF於二零一九年十二月三十一日擁有七個獨立投資組合。CWIF之投資目標為透過資本增值實現高回報率及尋求具高度保障的固定收益回報。

## 投資策略

投資經理致力透過投資固定收益金融工具、於債券市場買賣之固定收益工具、債券基金、貨幣市場基金、債券首次發售、結構性產品及衍生工具實現投資目標。投資組合現主要投資於中國機構發行的離岸美元計值債券。投資組合亦開始投資在岸人民幣公司債券。當機遇出現時，投資經理將繼續多元化投資組合。

## 基金增長

於二零一九年十二月三十一日，受管理資產已達約310,200,000美元（二零一八年十二月三十一日：197,100,000美元）。於本年度，管理費及績效費收入約為16,200,000港元。

## 物業投資

本集團主要專注於香港市場之豪華物業投資，現時持有一項位於香港九龍塘林肯道2號之豪華物業（「**林肯道2號物業**」）。於本年度，林肯道2號物業之租金收入約為1,400,000港元，而本集團錄得林肯道2號物業之重估虧損45,000,000港元。本集團將繼續監察其物業組合，以期產生穩定租金收入及實現資本增值。

本集團已於二零二零年三月二十日訂立有條件正式協議，以處置林肯道2號物業。有關詳情，請參閱本集團於二零二零年二月四日、二零二零年二月十二日、二零二零年二月二十八日及二零二零年三月二十三日刊發的公告。

## 財務投資及服務

### 財務投資及買賣

於本年度，恒生指數開盤為25,824.44點，收盤為28,189.75點。儘管本地股票市場反彈，但本集團錄得透過損益按公平值列賬之股本投資之未變現公平值虧損約4,800,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有透過損益按公平值列賬之債務投資約168,500,000港元。於本年度，債務投資的利息收入達約7,100,000港元。本集團錄得透過損益按公平值列賬之債務投資之未變現公平值收益約19,800,000港元。

### 放貸業務

於本年度，放貸業務所得利息收入約為37,000,000港元。貸款賬冊結餘淨額錄得增加約57,200,000港元至約356,700,000港元，而於二零一八年十二月三十一日則錄得約299,500,000港元。放貸業務所收取年利率介乎5%至12%（二零一八年十二月三十一日：介乎5%至12%）。本集團將繼續維持其審慎信貸政策及風險管理方針，務求達致穩健財務管理及實現可持續發展業務環境。

## 前景

美國及中國於二零二零年一月簽署「第一階段」貿易協議的初步協議。根據該協議，中國將在未來兩年內增購美國製造的商品、農產品、能源及服務。儘管美國及中國承諾世界上兩個最大的經濟體之間至少達成停火協議，但貿易戰遠未結束。

於美國及中國借貸激增的帶動下，全球債務於二零一九年創下歷史新高。由於全球各公司需要在未來幾年內還款或再融資，全球經濟因公司債務水平上升而面臨不斷升級的風險。

近期新型冠狀病毒疫情嚴重損害全球的經濟。新型冠狀病毒確診病例已超過二零二零三年全球的SARS病毒，確認該病毒已傳播至全世界。突發的國家及城市旅行限制將影響全球經濟，尤其是旅遊及零售業。如果該病毒繼續傳播，此將對全球經濟造成巨大影響。

此外，鑒於美國加息預期及地緣政局緊張的影響，全球經濟復甦前景仍然陰霾重重，我們不能忽視上述因素帶來之下行風險。由於中國可能將人民幣貶值作為應付美國關稅的對策，故本集團亦將評估人民幣貶值的經濟影響。

鑒於該等宏觀經濟挑戰，本集團將繼續保持警惕，但積極推行其審慎投資策略，發展其現有及新業務。

## 財務回顧

本集團於本年度錄得收入約947,700,000港元，而上一年度則錄得收入約174,500,000港元。本集團收入主要包括放貸業務所得利息收入約37,000,000港元、提供債務資本市場服務所得佣金收入約790,600,000港元、證券及期貨買賣所得佣金收入約9,700,000港元、證券保證金融資所得利息收入約41,500,000港元及物業租金收入約1,400,000港元。

本集團於本年度錄得其他全面虧損約907,800,000港元（截至二零一八年十二月三十一日止年度其他全面虧損：約1,052,100,000港元）。其主要由於透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資之公平值虧損約901,100,000港元（截至二零一八年十二月三十一日止年度：約943,800,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為1,215,300,000港元（二零一八年十二月三十一日：1,848,800,000港元）。

## 主要客戶

年內，本集團的最大客戶及五大客戶分別佔本集團總收益約37.07%及68.04%。據董事所知，董事、彼等的聯繫人或擁有本公司股本5%以上的任何股東概無於本集團的五大客戶中擁有任何權益。

## 流動資金及財務資源

於本年度，本集團一般以內部產生之現金流量、透支、銀行及其他借貸以及其他集資活動為其業務營運融資。本集團於二零一九年十二月三十一日之現金及銀行結存約99,200,000港元（二零一八年十二月三十一日：100,900,000港元）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行透支約117,100,000港元（二零一八年十二月三十一日：45,100,000港元）、計息銀行借貸約261,300,000港元（二零一八年十二月三十一日：298,700,000港元）、計息其他借貸約429,900,000港元（二零一八年十二月三十一日：472,200,000港元）及非流動應付票據約86,600,000港元（二零一八年十二月三十一日：86,600,000港元）。

於二零一九年十二月三十一日，本集團按照流動資產約1,367,900,000港元（二零一八年十二月三十一日：914,400,000港元）及流動負債約966,900,000港元（二零一八年十二月三十一日：799,100,000港元）計算之流動比率約1.41倍（二零一八年十二月三十一日：1.14倍）。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無資本承擔（二零一八年十二月三十一日：無）。此外，本集團並無其他或然負債（二零一八年十二月三十一日：無）。

## 資本結構

於二零一九年十二月三十一日，本集團之資本與負債比率約73.6%（二零一八年十二月三十一日：48.82%）。資本與負債比率相等於於報告期末之借貸總額除以資產淨值。借貸總額約894,900,000港元包括銀行及其他借貸、銀行透支及應付票據。

本集團之銀行結存、借貸及利息付款主要以美元計值。本集團大部分收入以美元結算。因此，本集團所面對外匯風險實屬輕微。

本集團對庫務政策採取審慎的財務管理策略，因此於本年度內維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷審核及評估客戶的信貸狀況及財務狀況，務求降低信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動結構符合不時的資金需要。

## 重大投資

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有賬面總值約790,700,000港元之投資組合（包括透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資、透過損益按公平值列賬之股本及基金投資及透過損益按公平值列賬之債務投資）。

董事將市值於本報告日期佔本集團資產淨值超過5%的股本投資、債務投資及基金投資視為重大投資。有關於二零一九年十二月三十一日佔本集團資產淨值超過5%的股本投資、債務投資及基金投資的詳情載列如下：

## 重大投資

股份代號	投資對象名稱	於 二零一九年 十二月 三十一日 本集團所持 上市證券之 股權百分比	於 二零一九年 十二月 三十一日		於 二零一九年 十二月 三十一日		於 二零一九年 十二月 三十一日	
			本集團之 上市證券 投資之 公平值 佔資產總值 之百分比	二零一九年 十二月 三十一日 上市證券 投資之 公平值 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 上市證券 投資之 賬面值 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 上市證券 投資公平值 收益/ (虧損) 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度之 變現收益/ (虧損) 千港元	
透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資								
1141	民銀資本控股有限公司	6.97%	19.60%	475,747	1,192,721	(716,974)	(97,899)	
	其他	不適用	1.27%	30,903	123,462	(92,559)	(153,430)	
	總計			<u>506,650</u>	<u>1,316,183</u>	<u>(809,533)</u>	<u>(251,329)</u>	
透過損益按公平值列賬之股本及基金投資								
1141	民銀資本控股有限公司	0.48%	1.34%	32,410	52,127	(19,717)	-	
	其他	不適用	3.42%	83,095	68,183	14,912	52	
	總計			<u>115,505</u>	<u>120,310</u>	<u>(4,805)</u>	<u>52</u>	
透過損益按公平值列賬之債務投資*								
	總計			<u>168,530</u>	<u>148,777</u>	<u>19,753</u>	<u>111</u>	

\* 於報告日期概無透過Fortune China Bond SPII進行的債務投資佔本集團之資產淨值5%以上。



## 投資對象之表現及前景

### 1. 民銀資本控股有限公司（「民銀」）

民銀連同其附屬公司（「民銀集團」）主要從事(i) 證券業務，(ii) 投融資及(iii) 資產管理及諮詢業務。誠如其截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告所述，民銀集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得收入及其他收入總額約450,100,000港元。民銀集團錄得民銀擁有人應佔溢利淨額約150,300,000港元。每股基本及攤薄盈利均為0.32港仙。於二零一九年六月三十日，民銀集團之經審核綜合資產淨值約為2,129,500,000港元。民銀集團於截至二零一九年六月三十日止六個月並無宣派任何中期股息。

於二零一七年五月，中國民生銀行股份有限公司成為民銀最終控股股東，自此民銀集團開始高速發展。其後於二零一七年八月及二零一七年十月，民銀集團分別收購民銀資本財務有限公司及民銀資本有限公司全部已發行股本，因此，民銀集團持有牌照可從事第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）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動，以及持牌放債業務，並已擁有其大部分潛在客戶現階段預期要求的服務所需的一切重大牌照。

借助中國民生銀行的強大聲譽、專長及實力，以及其擁有的牌照，民銀集團的財務表現取得高速增長。本公司對民銀經驗豐富及有才幹的管理團隊充滿信心，相信彼等能帶領民銀日後取得更好的表現及改善盈利。本集團管理層認為於民銀的投資屬長期投資。然而，倘變現符合本集團最佳利益或變現之條款對本集團而言為特別可取時，本集團不排除不時變現該等投資的可能性。

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有3,553,545,829股民銀股份。民銀於二零一九年十二月三十一日收報0.143港元，而二零一八年十二月三十一日則為0.325港元。

## 2. Fortune China Bond SP II

Fortune China Bond SP II目前主要投資由中國機構發行的以美元計值的債券（包括城投債）。該等債券的年票面利率介乎4.58%至8.75%，期限由一年至永久不等。

Fortune China Bond SP II的投資目的為透過資本增值實現高回報率及尋求具高度保障的固定收益回報。投資經理透過投資固定收益金融工具、於債券市場買賣固定收益工具、債券基金、貨幣市場基金、債券首次發行、結構性產品及衍生工具實現投資目標。

近年來，中國政府在簡化海外債務發行審批流程及程序方面進行了一系列卓有成效的工作，並進一步落實了債券關係、資本使用及融資槓桿相關的措施。中國政府維持相對靈活的中國債券市場監管政策，鼓勵中國公司增加海外資金。此舉有助於推動人民幣及中國企業國際化。

由於中國的債券收益較去年有所下降，投資者的回報並不具備吸引力。儘管城投債因其較低信貸評級而有所限制，但其擁有地方政府信用及收益率較高。預期日後城投債的需求及發行量將會增加。

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有 Fortune China Bond SP II 的 4,945.2799 股參與股份，相當於 Fortune China Bond SP II 的 29.26% 權益。

### 資產抵押詳情

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押若干上市股本投資約 499,600,000 港元（二零一八年十二月三十一日：1,276,400,000 港元）以擔保其他貸款。於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值 390,000,000 港元之投資物業以擔保銀行借貸（二零一八年十二月三十一日：435,000,000 港元）。

### 更改公司名稱及股份簡稱

為更好地反映本集團的業務現狀及其未來發展方向，本公司英文名稱已更改為「Central Wealth Group Holdings Limited」，及本公司第二中文名稱已更改為「中達集團控股有限公司」。股份已以新英文股份簡稱「CENTRALWEALTHGP」及新中文股份簡稱「中達集團控股」在聯交所買賣，自二零一九年二月十一日起生效。本公司股份代號「139」維持不變。詳情請參閱本公司日期為二零一八年十一月二十九日、二零一八年十二月二十七日及二零一九年二月一日之公告及本公司日期為二零一八年十一月三十日之通函。

## 招聘、培訓及發展

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有91名僱員。本集團致力於員工培訓及發展，並為全體僱員編製培訓計劃。本集團維持具競爭力之薪酬計劃並每年進行檢討。本集團根據個別員工之工作表現及業內慣例給予若干僱員花紅及購股權。

## 企業管治

董事會認為，本公司於本年度已符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載企業管治守則之守則條文。

有關本公司企業管治常規之詳細披露載於本年度之本公司年報。

## 審核委員會

本公司審核委員會每年至少開會兩次，以監察及審閱本公司財務報告的完整性及有效性。審核委員會已與本公司外聘核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司（「大華馬施雲」）就審閱本集團採納的會計原則及慣例以及本集團於本年度之年度業績而召開會議。審核委員會亦討論本公司之核數、財務報告事宜以及風險管理及內部監控系統。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，為郭志光先生（審核委員會主席）、劉宏偉先生及吳銘先生。

## 大華馬施雲有關初步公告之工作範圍

有關初步公告所載於本年度本集團綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註的數字，本集團獨立核數師大華馬施雲已同意與本集團於本年度之綜合財務報表草擬本所載數額相符。大華馬施雲就此履行的工作並不構成按香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則進行的鑒證工作，大華馬施雲亦無對初步公告提供任何保證。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。



## 本公司董事

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，分別為陳曉東先生（主席）、徐柯先生（行政總裁）、余慶銳先生及林曦妍女士，以及三名獨立非執行董事，分別為郭志光先生、吳銘先生及劉宏偉先生。

承董事會命  
中達集團控股有限公司  
主席  
陳曉東

香港，二零二零年三月二十五日