

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。



# 大中華金融控股有限公司

## GREATER CHINA FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：431)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/greaterchina/index.htm>

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度 末期業績公佈

#### 業績概要

大中華金融控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣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之經審核綜合財務業績，連同截至二零一八年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 綜合損益及其他全面收益表

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	4	151,005	152,595
銷售成本		<u>(62,402)</u>	<u>(56,703)</u>
毛利		88,603	95,892
其他收入、收益及虧損	6	63,476	30,923
行政及其他經營開支		(141,642)	(115,836)
財務成本	7	(8,232)	(11,560)
以股份支付款項		–	(40,313)
融資擔保撥備		(84,120)	(1,302)
減值虧損，扣除撥回		(18,384)	(7,523)
商譽之減值虧損		(111,257)	(7,143)
無形資產之減值虧損		<u>(5,722)</u>	<u>–</u>
除稅前虧損		(217,278)	(56,862)
所得稅抵免(開支)	8	<u>10,883</u>	<u>(1,741)</u>
年內虧損	9	<u>(206,395)</u>	<u>(58,603)</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>其他全面開支，扣除稅項</b>		
其後將不會重新分類至損益的項目：		
按公平值計入其他全面收益之		
金融資產公平值變動	(1,961)	(17,108)
其後可能重新分類至損益的項目：		
因換算香港以外地區業務而產生的匯兌差額	<u>(5,797)</u>	<u>(23,220)</u>
<b>年內其他全面開支</b>	<u>(7,758)</u>	<u>(40,328)</u>
<b>年內全面開支總額</b>	<u><u>(214,153)</u></u>	<u><u>(98,931)</u></u>
<b>以下人士應佔年內虧損：</b>		
本公司擁有人	(206,395)	(58,603)
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>(206,395)</u></u>	<u><u>(58,603)</u></u>
<b>以下人士應佔年內全面開支總額：</b>		
本公司擁有人	(214,153)	(98,931)
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>(214,153)</u></u>	<u><u>(98,931)</u></u>
	港仙	港仙
<b>每股虧損</b>	11	
基本	<u><u>(2.98)</u></u>	<u><u>(0.85)</u></u>
攤薄	<u><u>(2.98)</u></u>	<u><u>(0.85)</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		86,351	99,266
預付租賃款項		–	22,302
使用權資產		43,075	–
商譽	12	32,722	143,979
無形資產		2,277	9,249
於一間聯營公司的權益		–	–
按公平值計入其他全面收益的金融資產		6,369	15,872
按公平值計入損益的金融資產	13	28,664	37,552
應收或然代價		–	4,927
遞延稅項資產	14	22,555	11,368
按金	17	3,505	3,505
		<u>225,518</u>	<u>348,020</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款及利息	15	152,449	113,952
應收賬款及其他應收款項	16	24,895	59,674
預付租賃款項		–	719
預付款項及按金	17	81,487	65,485
按公平值計入損益的金融資產	13	1,596	40,143
應收或然代價		39,136	8,759
應收稅項		517	927
代客戶持有的現金		843	1,263
受限制銀行存款		54,056	2,136
銀行結餘及現金		205,530	269,578
		<u>560,509</u>	<u>562,636</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、其他應付款項及應計費用	18	133,564	81,659
合約負債		52	96
租賃負債		14,536	–
融資擔保負債	19	94,594	49,870
遞延代價		5,853	20,450
借貸		11,186	8,538
應付稅項		100	555
		<u>259,885</u>	<u>161,168</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>300,624</u>	<u>401,468</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>526,142</u>	<u>749,488</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延代價		–	5,175
租賃負債		7,289	–
借貸		67,116	79,688
		<u>74,405</u>	<u>84,863</u>
<b>資產淨值</b>		<u>451,737</u>	<u>664,625</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	20	6,924	6,915
儲備		444,813	657,710
		<u>451,737</u>	<u>664,625</u>
本公司擁有人應佔權益		451,737	664,625
非控股權益		–	–
		<u>451,737</u>	<u>664,625</u>
<b>權益總計</b>		<u>451,737</u>	<u>664,625</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。本公司的註冊辦事處地址為 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda，其香港主要營業地點為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座3001-11室。

本集團主要從事投資控股、工業用物業發展、消費品的一般貿易、證券經紀、保險經紀、資產管理，以及貸款融資業務（包括貸款融資、融資擔保服務、貸款轉介及諮詢服務）。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。此外，若干於香港以外地區經營的集團實體的功能貨幣乃以集團實體經營所在主要經濟地區的貨幣列值。

### 2. 應用新訂及經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

#### 於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第16號 香港（國際財務報告詮釋 委員會）－詮釋第23號	租賃 所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號的修訂本 香港會計準則第19號的修訂本 香港會計準則第28號的修訂本 香港財務報告準則的修訂本	具有負補償之提前還款特性 修訂、縮減或結算計劃 於聯營公司及合營企業的長期權益 香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團當前及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

#### 2.1 香港財務報告準則第16號租賃

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）及有關詮釋。

##### 租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就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的合約應用香港財務報告準則第16號，而非將該準則應用於過往並無識別為包括租賃的合約。因此，本集團不會重估於首次應用日期前已存在的合約。

就二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號所載規定應用租賃的定義，以評估合約是否包含租賃。

## 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用日期（即二零一九年一月一日）確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團按賬面值確認額外租賃負債及計量使用權資產，猶如自開始日期起已應用香港財務報告準則第16號，惟應用香港財務報告準則第16.C8(b)(i)過渡採用於首次應用日期有關集團實體的增量借貸利率折現。於首次應用日期的任何差額於期初累計虧損確認且並無重列比較資料。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號的經修訂追溯法時，本集團按個別租賃基準將以下可行權宜方法應用於先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃（以相關租賃合約相關者為限）：

- i. 對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一折現率；
- ii. 選擇不會為租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- iii. 於首次應用日期的使用權資產計量撇除初始直接成本。

確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已於首次應用日期應用相關集團實體的增量借貸利率。本集團所應用之增量借貸利率為6.37%。

	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的經營租賃承擔	<u>29,037</u>
按相關增量借貸利率貼現的租賃負債	27,755
減：可行權宜方法—自首次應用日期起12個月內租賃末期之租賃	<u>(1,803)</u>
於二零一九年一月一日的租賃負債	<u>25,952</u>
分析為	
流動	15,911
非流動	<u>10,041</u>
	<u>25,952</u>

於二零一九年一月一日使用權資產的賬面值包括以下各項：

	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號後確認與經營租賃相關的使用權資產	25,515
自預付租賃款項重新分類	<u>23,021</u>
	<u><u>48,536</u></u>
按類別：	
租賃土地	23,021
辦公室物業	<u>25,515</u>
	<u><u>48,536</u></u>

於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表確認的金額已作出以下調整。不受變動影響之項目並未包括在內。

	附註	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 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 的賬面值 千港元
<b>非流動資產</b>				
使用權資產		-	48,536	48,536
預付租賃款項	(a)	22,302	(22,302)	-
<b>流動資產</b>				
預付租賃款項	(a)	719	(719)	-
<b>流動負債</b>				
應付賬款、其他應付款項及應計費用	(b)	(81,659)	39	(81,620)
租賃負債		-	(15,911)	(15,911)
<b>非流動負債</b>				
租賃負債		-	(10,041)	(10,041)
<b>資本及儲備</b>				
累計虧損		1,175,321	398	1,175,719

附註：

- (a) 本集團已取得相關土地使用證的中國租賃土地的預付款項於二零一八年十二月三十一日分類為預付租賃款項。於應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項的非流動及流動部分（分別為22,302,000港元及719,000港元）已重新分類至使用權資產。
- (b) 此與出租人提供免租期之租賃物業的應計租賃負債有關。租賃優惠負債於二零一九年一月一日的賬面值於過渡時調整至使用權資產。

### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號的修訂本	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或 注入資產 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號的修訂本	重大性的定義 <sup>4</sup>
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號的修訂本	利率基準改革 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於收購日期為二零二零年一月一日或之後的首個年度期間開始時或之後的業務合併及資產收購生效。

<sup>3</sup> 於待定期限或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，二零一八年已頒佈經修訂的財務報告概念框架。其相應的修訂，即對香港財務報告準則中概念框架的引用的修訂，將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 3. 重大會計政策

### 遵例聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（「公司條例」）所規定的適用披露資料。

於各報告期末，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干按公平值計量的金融工具除外。



#### 4. 收入

本集團於年內的收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銷售貨品	66,002	60,043
倉庫存放收入	13,444	13,342
貸款融資業務之收入		
— 貸款轉介及諮詢服務費	32,370	56,731
— 應收貸款之利息收入	2,320	5,529
— 融資擔保之擔保費收入	27,730	7,762
證券經紀業務之收入		
— 保證金融資之利息收入	271	332
— 證券交易之佣金收入	125	378
— 包銷之佣金收入	9	—
保險經紀之佣金收入	8,596	8,007
資產管理之佣金收入	138	471
	<u>151,005</u>	<u>152,595</u>

#### 5. 分部資料

本集團的業務分為證券經紀、資產管理、保險經紀、貸款融資、工業用物業發展業務及一般貿易。向主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報以供分配資源及評估分部表現的資料按該基準編製。本集團可分為以下可呈報及經營分部：

- 工業用物業發展分部指在中華人民共和國（「中國」）經營倉庫。
- 一般貿易分部包括在中國的消費品貿易。
- 貸款融資分部指在香港及中國提供融資擔保、貸款融資、貸款轉介及諮詢服務。
- 證券經紀分部指在香港經營證券經紀、保證金融資、包銷及配售。
- 資產管理分部指在香港提供資產管理服務。
- 保險經紀分部指在香港提供保險經紀及代理服務。

## 分部收入及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分的收入及業績分析。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	貸款融資 千港元	證券經紀 千港元	資產管理 千港元	保險經紀 千港元	總計 千港元
分部收入							
於某一時點已確認	-	66,002	32,370	134	138	8,596	107,240
隨時間已確認	13,444	-	27,730	-	-	-	41,174
自其他來源已確認	-	-	2,320	271	-	-	2,591
	<u>13,444</u>	<u>66,002</u>	<u>62,420</u>	<u>405</u>	<u>138</u>	<u>8,596</u>	<u>151,005</u>
分部業績	<u>(5,949)</u>	<u>2,872</u>	<u>(82,800)</u>	<u>(2,470)</u>	<u>(2,983)</u>	<u>267</u>	<u>(91,063)</u>
未分配企業收入							193
未分配企業開支							(48,135)
未分配財務成本							(2,594)
應收或然代價公平值變動							34,602
按公平值計入損益的							
金融資產之公平值變動							986
應收聯營公司款項之減值虧損							(10)
商譽之減值虧損							<u>(111,257)</u>
除稅前虧損							(217,278)
所得稅抵免							<u>10,883</u>
本年度虧損							<u><u>(206,395)</u></u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	貸款融資 千港元	證券經紀 千港元	資產管理 千港元	保險經紀 千港元	總計 千港元
分部收入							
於某一時點已確認	-	60,043	56,731	378	471	8,007	125,630
隨時間已確認	13,342	-	7,762	-	-	-	21,104
自其他來源已確認	-	-	5,529	332	-	-	5,861
	<u>13,342</u>	<u>60,043</u>	<u>70,022</u>	<u>710</u>	<u>471</u>	<u>8,007</u>	<u>152,595</u>
分部業績	<u>(6,925)</u>	<u>4,255</u>	<u>54,605</u>	<u>(2,287)</u>	<u>(5,405)</u>	<u>(435)</u>	43,808
未分配企業收入							187
未分配企業開支							(47,660)
未分配財務成本							(4,628)
應收或然代價公平值變動							3,807
按公平值計入損益的							
金融資產之公平值變動							(4,858)
應收聯營公司款項之減值虧損							(9)
商譽之減值虧損							(7,143)
以股份支付款項							(40,313)
撤銷物業、廠房及設備之虧損							(8)
撤銷其他應收款項							(590)
撥回其他應付款項							545
除稅前虧損							(56,862)
所得稅開支							(1,741)
本年度虧損							<u>(58,603)</u>

上文所呈報的所有分部收入均來自外來客戶。

## 分部資產與負債

以下是本集團資產及負債按可呈報分部劃分的分析。

於二零一九年十二月三十一日

	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	貸款融資 千港元	證券經紀 千港元	資產管理 千港元	保險經紀 千港元	總計 千港元
資產							
分部資產	109,082	37,302	491,156	11,864	2,648	2,835	654,887
未分配銀行結餘及現金							4,521
未分配物業、廠房及設備							2,544
未分配其他應收款項、 預付款項及按金							4,612
未分配使用權資產							15,257
未分配商譽							32,722
未分配按公平值計入其他 全面收益的金融資產							3,684
未分配按公平值計入損益 的金融資產							28,664
未分配應收或然代價							39,136
綜合資產總額							<u>786,027</u>
負債							
分部負債	80,389	243	230,208	861	-	227	311,928
未分配其他應付款項							506
未分配遞延代價							5,853
未分配租賃負債							16,003
綜合負債總額							<u>334,290</u>

於二零一八年十二月三十一日

	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	貸款融資 千港元	證券經紀 千港元	資產管理 千港元	保險經紀 千港元	總計 千港元
資產							
分部資產	142,297	40,292	476,090	15,839	2,539	2,769	679,826
未分配銀行結餘及現金							11,090
未分配物業、廠房及設備							5,277
未分配其他應收款項、 預付款項及按金							4,754
未分配商譽							143,979
未分配按公平值計入其他 全面收益的金融資產							14,492
未分配按公平值計入損益 的金融資產							37,552
未分配應收或然代價							<u>13,686</u>
綜合資產總額							<u><u>910,656</u></u>
負債							
分部負債	90,419	22	124,501	1,418	40	443	216,843
未分配其他應付款項							3,563
未分配遞延代價							<u>25,625</u>
綜合負債總額							<u><u>246,031</u></u>

## 6. 其他收入、收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
有關公平值變動：		
應收或然代價	34,602	3,807
按公平值計入損益的金融資產	682	1,389
利息收入來自：		
銀行存款	413	1,486
委托貸款	719	850
其他貸款	14,561	14,885
投資收入來自：		
按公平值計入損益的金融資產	166	376
國債儲備購回產品	155	1,465
匯兌虧損淨額	(27)	(22)
撇銷其他應收款項	–	(1,888)
撥回其他應付款項	–	1,486
服務費收入	2,263	2,192
管理服務收入	7,381	3,857
壞賬收回	1,882	–
應收關聯公司款項減值虧損	(10)	(9)
雜項收入	689	1,049
	<u>63,476</u>	<u>30,923</u>

## 7. 財務成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
可換股票據實際利息	–	296
遞延代價的估算利息	1,228	4,332
租賃負債的估算利息	1,405	–
銀行貸款利息	5,599	6,072
其他貸款利息	–	860
	<u>8,232</u>	<u>11,560</u>

## 8. 所得稅(抵免)開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
當期稅項：		
中國企業所得稅	425	858
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	76	193
遞延稅項(附註14)：		
本年度	(11,384)	690
	<u>(10,883)</u>	<u>1,741</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，其引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律且於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首筆2,000,000港元溢利將以8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利將以16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制所涉及的金額對綜合財務報表而言屬不重大。於兩個年度香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%計算。由於本集團於香港的附屬公司於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內並無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅(「企業所得稅」)乃按照其現行法例、詮釋及慣例根據於中國享有若干稅務優惠之本集團附屬公司所賺取的估計應課稅收入按適用稅率計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團中國附屬公司於兩個年度之適用中國企業所得稅稅率為25%。

根據國務院於二零一一年十一月二十九日頒佈的《財政部、國家稅務總局關於新疆喀什霍爾果斯兩個特殊經濟開發區企業所得稅優惠政策的通知》，倘公司企業於兩個特定地區於歷年二零一零年至二零二零年新近成立，且業務屬《新疆困難地區重點鼓勵發展產業企業所得稅優惠目錄》範圍，則公司企業可於實體開始產生收入的第一年起享有5年免稅優惠。於霍爾果斯註冊成立的兩間附屬公司分別於二零一七年及二零一八年獲新疆維吾爾自治區國稅局批准，獲豁免繳納所得稅。

## 9. 本年度虧損

本年度虧損已扣除下列項目後達致：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
預付租賃款項的攤銷	-	750
無形資產攤銷	1,113	1,165
核數師酬金		
—核數服務	1,300	1,100
—其他服務	1,140	800
確認為開支的存貨成本	62,399	56,702
使用權資產折舊	12,971	-
物業、廠房及設備的折舊	11,494	11,358
先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的 最低租賃付款總額(附註)	-	15,096
並未計入租賃負債計量之短期租賃的租賃付款(附註)	2,314	-
員工成本(包括董事酬金)	48,025	50,626
以股份支付款項	-	40,313

附註：

本集團已透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的期初結餘以就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃確認使用權資產。於二零一九年一月一日首次確認使用權資產後，本集團(作為承租人)須確認使用權資產折舊，而非根據先前政策以直線法確認租期內經營租賃產生的租賃開支。根據此方法，比較資料並未重列。見附註2。

## 10. 股息

於二零一九年概無向本公司普通股股東派付或建議派付股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息(二零一八年：零港元)。

## 11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>虧損</b>		
就計算每股基本虧損而言的本公司擁有人應佔年內虧損	(206,395)	(58,603)
攤薄潛在普通股之影響：		
可換股票據利息(扣除稅項)	-	-
就計算每股攤薄虧損而言的虧損	(206,395)	(58,603)



	二零一九年 千股	二零一八年 千股
<b>股份數目</b>		
普通股加權平均數目	<u><b>6,923,930</b></u>	<u>6,894,750</u>

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損及已發行普通股的加權平均數目約6,923,930,000股（二零一八年：6,894,750,000股）計算。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設行使尚未行使購股權，此乃由於此舉將導致每股虧損減少。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設行使尚未行使購股權，此乃由於此舉將導致每股虧損減少。於計算截至二零一八年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損時並無就轉換尚未行使可換股票據作出調整，原因為其會導致每股虧損減少。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 12. 商譽

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>成本</b>		
年初及年末結餘	<u><b>165,772</b></u>	<u>165,772</u>
<b>累計減值虧損</b>		
年初結餘	<b>21,793</b>	14,650
年內已確認減值虧損	<u><b>111,257</b></u>	<u>7,143</u>
年末結餘	<u><b>133,050</b></u>	<u>21,793</u>
<b>賬面值</b>		
年末結餘	<u><b>32,722</b></u>	<u>143,979</u>

### 13. 按公平值計入損益的金融資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非上市投資基金	<u>30,260</u>	<u>77,695</u>
就呈報目的分析為：		
流動資產	1,596	40,143
非流動資產	<u>28,664</u>	<u>37,552</u>
	<u>30,260</u>	<u>77,695</u>

於二零一九年十二月三十一日，該結餘為28,664,000港元（二零一八年：37,552,000港元），指主要目的為透過制定不同策略，主要投資於香港及中國上市公司之股票或股票相關工具來提供絕對回報的於開曼群島成立的非上市投資基金。該等非上市投資基金之公平值乃經參考基金管理人報價（基於相關上市投資的市場報價）而釐定，並反映基金的資產淨值。於年內，本集團贖回部分基金及已收本金10,000,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，該結餘為1,596,000港元（二零一八年：40,143,000港元），指本集團於在中國成立的非上市投資基金的權益。非上市投資基金之公平值乃由一名獨立估值師採用貼現現金流量法釐定。基金資產主要指投資於從事物業開發項目的於中國註冊成立的非上市公司註冊資本的20%股權。於二零一八年一月，面向中國境內認購人的私募基金已告成立。於年內，本集團贖回部分基金及已收本金及利息人民幣33,600,000元（約38,133,000港元）。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，因非上市投資基金公平值變動而產生之未變現收益682,000港元（二零一八年：1,389,000港元）已於損益內確認。

### 14. 遞延稅項資產

	融資擔保撥備 千港元
於二零一八年一月一日	12,689
於年內損益中計入	(690)
匯兌調整	<u>(631)</u>
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	11,368
於年內損益中扣除	11,384
匯兌調整	<u>(197)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>22,555</u>

## 15. 應收貸款及利息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
委託貸款	336	10,245
按揭貸款	1,700	9,500
附追索權的應收保理貸款	-	41,512
其他貸款 (附註)	169,695	57,968
	<b>171,731</b>	119,225
減：減值虧損	<b>(19,282)</b>	(5,273)
	<b>152,449</b>	<b>113,952</b>

附註：其他貸款乃以人民幣計值向獨立第三方作出的貸款，金額約136,943,000港元（二零一八年：32,770,000港元）為有抵押、按年利率介乎5%至6%（二零一八年：6%至18%）計息。其他貸款約32,752,000港元（二零一八年：25,198,000港元）乃以人民幣計值向獨立第三方作出的貸款，為無抵押、按年利率介乎6%至9%（二零一八年：6%至15%）計息。

於授出貸款前，本集團使用內部信貸評估流程以評估潛在借款人之信貸質素並釐定其授予借款人之信貸額度。管理層定期審閱授予各借款人之信貸額度。

本集團訂有政策按個別基準評估應收貸款之減值。評估亦包括評估可收回性及管理層判斷，包括各借款人之當前信用、抵押品及過往收款記錄。

於釐定應收貸款之可收回性時，本集團會考慮應收貸款信貸質素自初次授出信貸日期直至報告日期出現的任何變動。這包括評估借款人之信貸歷史（如財務困難或拖欠付款）、當前市況及已質押抵押品或已收擔保之公平值。

於報告期末按付款到期日並不被視為個別減值的應收貸款及利息的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
並無逾期亦無個別減值	150,722	103,390
逾期不足1個月	1,727	9,761
逾期1至3個月	-	-
逾期3至6個月	-	801
逾期6個月至不足1年	-	-
	<b>152,449</b>	<b>113,952</b>

並無逾期亦無個別減值的應收貸款與多名最近並無拖欠記錄的不同借款人有關。

有關逾期少於一個月之貸款乃主要由於偶爾延遲還款所導致，並不表示該等貸款之信貸質素顯著惡化。

應收貸款及利息的減值虧損變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初結餘	5,273	62,420
年內已確認金額	17,523	5,273
年內撥回	(3,423)	–
年內撇銷為不可收回之款項	–	(62,420)
匯兌調整	(91)	–
	<u>19,282</u>	<u>5,273</u>
年末結餘	<u>19,282</u>	<u>5,273</u>

於二零一八年不可收回之撇銷金額指於香港一名已清盤的借款人的貸款融資業務，預期無法收回應收貸款及利息。於二零一九年，其後收回的1,882,000港元於損益中確認。

## 16. 應收賬款及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
下列產生之應收賬款：		
證券交易業務：(附註a)		
– 現金客戶	7	11
– 保證金客戶	1,246	5,519
– 結算所及經紀	–	125
貸款轉介及諮詢服務(附註b)	24,122	33,810
融資擔保服務(附註c)	3,049	1,376
保險經紀業務(附註d)	35	131
資產管理業務(附註e)	75	103
	<u>28,534</u>	<u>41,075</u>
減：減值虧損	<u>(6,213)</u>	<u>(2,007)</u>
	<u>22,321</u>	<u>39,068</u>
其他應收款項	2,704	20,751
減：減值虧損	<u>(130)</u>	<u>(145)</u>
	<u>2,574</u>	<u>20,606</u>
應收賬款及其他應收款項總額	<u>24,895</u>	<u>59,674</u>

附註：

- (a) 就現金客戶之應收賬款而言，一般於證券交易交易日後兩日結算。該等源自尚未結算買賣之應收客戶款項列為應收客戶賬款。

於二零一九年十二月三十一日，1,243,000港元（二零一八年：5,508,000港元）之扣除減值虧損應收保證金客戶賬款乃以公平值總值為21,383,000港元（二零一八年：39,827,000港元）之客戶證券作抵押。管理層已評估每名個別保證金不足客戶所抵押證券於年末之市值。

證券經紀業務產生之應收保證金客戶賬款須於結算日後按要求償還。

- (b) 應收貸款轉介及諮詢服務賬款之一般結算期限為履行合約責任後30日內。
- (c) 應收融資擔保服務應收賬款之一般結算期限主要為履行合約責任後60至90日內。
- (d) 提供保險經紀服務產生之應收產品發行人賬款之一般結算期限主要為簽立保單及／或收到產品發行人之結算單後45至60日內。
- (e) 授予資產管理業務客戶之信貸期為30日內或由訂約方相互協定。

鑒於保證金貸款業務之性質，本公司董事認為賬齡分析並無額外作用，因此並無披露其賬齡分析。

應收賬款餘額（扣除減值虧損）於報告期末根據交易日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	6,570	14,238
31至60日	1,146	5,481
61至90日	1,195	6,017
90日以上	12,167	7,824
	<u>21,078</u>	<u>33,560</u>

並不被視為個別或共同減值的應收賬款餘額的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
並無逾期亦無減值	6,860	14,700
逾期不足1個月	1,048	5,395
逾期1至3個月	8,472	7,353
逾期3至6個月	4,441	5,980
逾期6個月至不足1年	257	132
	<u>21,078</u>	<u>33,560</u>

本集團尚未就逾期超過90日的所有應收賬款悉數計提撥備，此乃因為過往經驗表明有關應收賬款將予以收回。

應收賬款減值虧損的變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初結餘	2,007	405
年內確認的金額	6,144	2,007
年內撥回	(1,903)	-
年內撇銷為不可收回之款項	-	(384)
匯兌調整	(35)	(21)
	<u>6,213</u>	<u>2,007</u>
年末結餘	<u>6,213</u>	<u>2,007</u>

其他應收款項減值虧損的變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初結餘	145	4,099
年內確認的金額	1	14
年內撥回	(13)	-
年內撇銷為不可收回之款項	-	(3,756)
匯兌調整	(3)	(212)
	<u>130</u>	<u>145</u>
年末結餘	<u>130</u>	<u>145</u>

## 17. 預付款項及按金

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
預付款項	2,422	2,349
租金及公用設施按金	4,543	4,143
法定按金	255	255
其他按金 (附註)	<u>78,052</u>	<u>62,472</u>
	<b>85,272</b>	69,219
減：減值虧損	<u>(280)</u>	<u>(229)</u>
預付款項及按金總額	<u><b>84,992</b></u>	<u>68,990</u>
就報告而言分析如下：		
流動資產	<b>81,487</b>	65,485
非流動資產	<u>3,505</u>	<u>3,505</u>
	<u><b>84,992</b></u>	<u>68,990</u>

### 附註：

於二零一九年十二月三十一日，其他按金77,975,000港元（二零一八年：62,366,000港元）主要包括就本集團擔保及買賣業務已付予合作方的按金。

其他按金減值虧損的變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初結餘	229	-
年內確認的金額	272	229
年內撥回	(217)	-
匯兌調整	<u>(4)</u>	<u>-</u>
年末結餘	<u><b>280</b></u>	<u>229</u>

## 18. 應付賬款、其他應付款項及應計費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
下列產生之應付賬款：		
證券交易業務：(附註a)		
－現金客戶	386	712
－保證金客戶	421	654
－結算所	47	-
保險經紀業務(附註b)	221	436
應付賬款總額	<u>1,075</u>	<u>1,802</u>
應計費用	2,915	3,767
已收取按金(附註c)	110,348	58,741
其他應付款項	19,226	17,349
其他應付款項及應計費用總額	<u>132,489</u>	<u>79,857</u>
應付賬款、其他應付款項及應計費用總額	<u><u>133,564</u></u>	<u><u>81,659</u></u>

附註：

- (a) 應付證券經紀客戶賬款指就於進行本集團受規管活動過程中已收及代客戶持有之信託及獨立銀行結餘已收經紀客戶及應償還經紀客戶的款項。然而，本集團現時並無可強制執行權利以存置存款抵銷該等應付賬款。

大多數應付賬款結餘須按要求償還，惟與於日常業務過程中就交易活動已收客戶的保證金存款有關的若干結餘除外。僅超過規定保證金存款之金額須按要求償還。

證券經紀業務產生之應付賬款(保證金客戶除外)之結算期限為交易日後兩日。

由於本公司董事認為，鑒於本集團業務性質，賬齡分析並無帶來額外價值，故並無披露賬齡分析。

- (b) 一般於收到產品發行人付款後30日至120日內結算提供保險經紀服務產生之應付顧問賬款。

於報告期末保險經紀業務應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至30日	86	285
31至60日	48	120
61至90日	22	17
90日以上	65	14
	<u>221</u>	<u>436</u>

- (c) 已收取按金中，98,426,000港元(二零一八年：36,540,000港元)乃本集團向客戶收取作為本集團發出的融資擔保的抵押。該等按金將於相應擔保合約屆滿後退還予客戶。根據合約，該等按金預期將於一年內結付。



## 19. 融資擔保負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
遞延收入	58	714
擔保虧損撥備	94,536	49,156
	<u>94,594</u>	<u>49,870</u>

## 20. 股本

	股份數目 千股	面額 千港元
法定：		
每股面值0.001港元的普通股		
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	2,109,890,000	2,109,890
每股面值0.001港元的優先股		
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	110,000	110
已發行及繳足：		
每股面值0.001港元的普通股		
於二零一八年一月一日	6,870,057	6,870
行使購股權(附註a)	13,170	13
轉換可換股票據(附註b)	31,850	32
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	6,915,077	6,915
行使購股權(附註c)	9,000	9
於二零一九年十二月三十一日	<u>6,924,077</u>	<u>6,924</u>

### 附註：

(a) 於二零一八年五月十七日及六月十九日，於按行使價每股0.187港元行使購股權後，本公司配發及發行11,670,000股每股面值0.001港元之新股份。

於二零一八年六月十九日，本公司因購股權按每股0.188港元之行使價獲行使而配發及發行1,500,000股每股面值0.001港元之新股份。

(b) 於二零一八年六月十五日，因本金總額為7,644,106港元之二零一四年可換股票據及二零一五年可換股票據所附帶之轉換權按轉換價每股0.24港元獲行使，本公司向票據持有人配發及發行合共31,850,442股股份。

(c) 於二零一八年十二月，9,000,000份購股權已按每股0.187港元之行使價獲行使，惟相關股份於二零一九年一月七日乃按每股0.001港元配發。

年內發行之全部股份於各方面與現有股份享有同等地位。

## 21. 資產抵押

已就本集團獲授之一般銀行信貸而作出抵押之資產賬面值如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業、廠房及設備	82,650	92,416
預付租賃款項	-	23,021
使用權資產－租賃土地	21,914	-
	<u>104,564</u>	<u>115,437</u>

## 22. 已發出擔保

於二零一九年十二月三十一日，已發出最高融資擔保總額為人民幣875,709,000元（約979,568,000港元）（二零一八年：人民幣492,300,000元（約560,434,000港元））。已發出融資擔保最高總額為倘對手方完全未履約將予確認之最大潛在虧損金額。

## 23. 或然資產及負債

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然資產或負債，除該等於附註22所披露者外。

## 24. 報告期後事項

### (i) 主要收購事項

於二零一九年十一月十六日，本公司一間全資附屬公司（「買方」）訂立收購協議，內容有關收購新雲聯投資有限公司（「目標公司」）及其附屬公司（「目標集團」），據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意按代價購買目標公司全部已發行股本及銷售貸款（即於完成日期目標公司應付及結欠賣方的全部相關款項）（均不附帶任何產權負擔），代價將透過發行可換股票據之方式由本公司結付。目標集團主要從事金融服務、廣告業務及非煙產品的電子商務。本公司、買方及顧問亦有條件訂立諮詢協議，據此，本公司將根據一般授權發行100,000,000股股份，以結付顧問就收購事項向本集團提供諮詢服務之諮詢費。有關收購協議及諮詢協議的詳情請參閱日期為二零一九年十一月十六日的公佈。

於刊發該等綜合財務報表日期，收購事項仍未完成。

### (ii) 新型冠狀病毒爆發對本集團的影響

自二零二零年一月起，新型冠狀病毒（「新型冠狀病毒」）的爆發對全球營商環境產生影響。直至該等財務業績日期，新型冠狀病毒概無對本集團造成重大影響。取決於新型冠狀病毒在該等財務業績日期後的發展及蔓延情況，如本集團的經濟狀況出現進一步變動，則本集團的業績或會受到影響，惟於該等財務業績日期無法估計有關影響程度。本集團會繼續留意新型冠狀病毒的情況，並會積極應對有關情況對本集團財務狀況及經營業績的影響。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景

本集團主要從事投資控股、工業用物業發展、消費品的一般貿易、證券經紀、保險經紀、資產管理及貸款融資業務（包括貸款融資、融資擔保服務、貸款轉介及諮詢服務）。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度（「二零一九財年」）的收入及分部業績載於下表：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
來自以下各項之收入：		
工業用物業發展	13,444	13,342
一般貿易	66,002	60,043
證券經紀	405	710
保險經紀	8,596	8,007
資產管理	138	471
貸款融資	62,420	70,022
	<u>151,005</u>	<u>152,595</u>
來自以下各項之分部（虧損）溢利：		
工業用物業發展	(5,949)	(6,925)
一般貿易	2,872	4,255
證券經紀	(2,470)	(2,287)
保險經紀	267	(435)
資產管理	(2,983)	(5,405)
貸款融資	(82,800)	54,605
	<u>(91,063)</u>	<u>43,808</u>

## 工業用物業發展

工業用物業發展分部之收入主要指倉庫業務產生之倉庫存放收入。本集團之倉庫位於中華人民共和國（「中國」）江蘇省太倉市，共分為6個單元，總面積約為48,600平方米。於二零一九財年，倉庫業務收入錄得上升102,000港元至13,444,000港元（截至二零一八年十二月三十一日止年度（「二零一八財年」）：13,342,000港元），而產生之分部虧損為5,949,000港元（二零一八財年：分部虧損6,925,000港元）。於二零一九財年平均佔用率逾84%並主要用於存放原材料及紡織產品。儘管於二零一九年中美貿易戰對國內的一般貿易及出口業務帶來負面影響，惟由於本集團的倉庫業務客戶主要從事於本地貿易業務，本集團倉庫業務產生的收入並無受到重大影響。由於中國爆發新型冠狀病毒（「新型冠狀病毒」）引起的呼吸系統疾病，我們的倉庫於中國春節假期後根據當地政府指示減少運營。由於嚴格的隔離政策，倉庫租賃的續約進度已暫停。然而，當中國新型冠狀病毒得以控制時，管理層將繼續識別新客戶以作為我們倉庫運營的租戶。

### 一般貿易

本集團於二零一九年繼續與一名茅台（知名中國蒸餾白酒品牌）大型經銷代理合作以銷售茅台及其他暢銷中國白酒。二零一九財年白酒貿易帶來收入66,002,000港元（二零一八財年：60,043,000港元），產生分部溢利2,872,000港元（二零一八財年：分部溢利4,255,000港元）。

於二零一九年收入增加但分部溢利減少，乃由於其他按金減值虧損及於貿易分部的其他投資收入減少。國內對中國白酒的需求因二零二零年二月中國春節前在中國爆發的新型冠狀病毒而進一步受挫。我們預計當新型冠狀病毒得以控制時中國白酒的市場需求將復甦。同時，我們繼續與供應商磋商以於未來獲得穩定供應。本集團將繼續發展中國白酒貿易業務，並進一步發展銷售網絡以逐步提升銷量及盈利能力。

### 證券經紀

本集團在香港之證券經紀服務包括進行證券經紀、證券買賣及保證金融資。於二零一九財年，分部收入為405,000港元（二零一八財年：710,000港元），而產生之分部虧損為2,470,000港元（二零一八財年：分部虧損2,287,000港元）。於二零一九年，中美貿易戰及人民幣（「人民幣」）兌美元（「美元」）持續貶值等市場不確定因素，令投資者信心受到影響。我們的業務面臨激烈競爭，一般的證券交易業務毛利率較低。為應對挑戰，我們確認實施節約成本措施以削減運營成本。同時，我們正尋求新產品，包括但不限於招股章程配售及包銷、股票貸款託管服務、碎股買賣、固定收益及結構性產品買賣，以擴大我們的產品組合。

## 保險經紀

於年內，我們繼續為客戶提供度身定制金融解決方案及有關保險產品的獨立顧問服務，並經營長期（包括聯接長期）保險及一般保險業務以及強積金產品。

於二零一九財年分部收入為8,596,000港元（二零一八財年：8,007,000港元）及產生分部溢利為267,000港元（二零一八財年：分部虧損435,000港元），此乃由於我們對成本控制的嚴格措施提升毛利率。然而，保險經紀業務依舊面臨激烈市場競爭的挑戰。根據香港保險業監管局的資料，香港獲授權保險經紀公司的數目由二零一九年三月三十一日的798間增至二零一九年十二月三十一日的824間。展望未來，全球將爆發新型冠狀病毒且其對二零二零年上半年已尤為脆弱的環球經濟有所影響。為抑制新型冠狀病毒蔓延而施加的旅行限制已大幅減少中國赴港購買保單的新客戶。儘管未來面臨種種挑戰，於新型冠狀病毒得以控制之前，本集團將繼續加強現有銷售團隊以及發展不同客戶，同時與保險公司培育密切關係並向客戶提供多樣的產品，以便保持市場競爭力。

## 資產管理

我們的資產管理分部管理於開曼群島成立的對沖基金「Spruce Light 絕對回報基金」（「基金」）。基金主要投資於香港及中國上市公司之股票及股票相關工具及其於二零一九年十二月三十一日的管理資產淨值約為5,500,000美元。於二零一九財年的分部收入為138,000港元（二零一八財年：471,000港元），分部虧損為2,983,000港元（二零一八財年：分部虧損5,405,000港元）。由於年內若干基金投資者作出贖回，二零一九年基金規模減少約43%。因此，資產管理的管理費收入顯著降低。

二零一九年，儘管人民幣兌美元持續貶值，但政府財政減稅降費，金融市場利率下降，中國宏觀經濟整體趨暖。中美貿易戰未來雖仍不明朗，但緊張局勢隨著中美簽署第一階段貿易協定而趨於和緩。全年經濟增速達至6.1%，經濟結構亦持續改善。就中國證券市場方面，主要境內外中國股票指數均獲上漲，資產管理團隊管理的基金的整體表現錄得正收益。

二零二零年，世界經濟表現出巨大的不確定性，由於彼等公共衛生系統於新型冠狀病毒期間而面對的挑戰可能引起不同經濟體之間發展格局重構。而中國國內需求龐大、政府政策優惠、對其他國家依存度相對不高等特徵，預期將持續提升，風險與機遇並存。因此，長期來看，管理優秀且具競爭格局的中國企業，仍將取得優秀的業績增長。另一方面，無法緊跟市場發展形勢的公司，競爭力將減弱，無法應對持續的挑戰。本公司資產管理業務板塊將繼續開拓機遇及創新投資策略，推動規模和業績之穩健發展。

## 貸款融資

貸款融資服務包括在香港和中國提供融資擔保服務、貸款融資、融資諮詢及貸款轉介服務。

於二零一九財年，分部收入為62,420,000港元（二零一八財年：70,022,000港元），分部虧損為82,800,000港元（二零一八財年：分部溢利54,605,000港元）。分部收入減少主要由於中國貸款轉介及金融諮詢業務減少且部分被更多融資擔保業務所抵銷。分部虧損主要由於已發行未償還擔保的撥備增加及應收貸款及利息減值虧損。

於二零一九年十二月三十一日，本集團應收貸款及利息結餘約為152,449,000港元（二零一八財年：113,952,000港元），該等貸款年利率介乎5%至20.4%（二零一八財年：6%至30%）及融資擔保業務已發出的擔保總額為人民幣875,709,000元（約979,568,000港元）（二零一八年：人民幣492,300,000元（約560,434,000港元））。

## 於香港的貸款融資業務

於年內，香港物業市場適度調整及中美貿易戰拖累香港經濟增長。於香港之貸款融資業務主要提供按揭貸款。為了在減輕整體信貸風險的同時維持競爭力，我們採納一項嚴格的信貸審批政策並與外部物業估值專業人士密切合作，評估標的物業，以確保相關物業的貸款價值比率維持在合理水平。此外，我們已安裝工具監控物業市場趨勢，倘受監控按揭出現重大波動或不尋常現象，有關工具將向我們的信貸團隊發出警示。信貸評測包括對潛在客戶信貸歷史及個人環聯信貸報告的全面審查。我們將繼續實行審慎策略，採取嚴格的內部貸款管理系統，包括信貸評估及風險管理以及與外部物業估值專業人士緊密合作、信貸審查及法律諮詢，並藉助我們與貸款轉介代理等業務夥伴的合作關係，本集團將繼續專注於高淨值客戶。

## 於中國的貸款融資業務

二零一九年，為切實達到「支小支農」的目標，國務院發佈《關於有效發揮政府性融資擔保基金作用切實支持小微企業和“三農”發展的指導意見》，規定了政府性融資擔保、再擔保公司的業務範圍和規模，引導其堅守支小支農融資擔保主業。二零一九年十月，融資性擔保業務監管部際聯席會議成員單位聯合印發了《融資擔保公司監督管理補充規定》（「《補充規定》」），《補充規定》保持與現有的法規相銜接，要求融資擔保公司監督管理部門承擔主體監管責任，將未取得融資擔保業務經營許可證但實際上經營融資擔保業務的住房置業擔保公司、信用增進公司等機構納入監管。此次《補充規定》的發佈，填補了信用增進公司的監管空白，有利於進一步規範融資擔保經營行為，促進融資擔保行業穩健運行。

展望二零二零年，我們於中國的融資擔保服務及融資諮詢業務將聚焦於小微企業融資及個人消費貸款服務。我們將透過提供量身定制的金融產品發展我們的業務及加深我們與客戶的關係。我們將採取各項措施進一步優化組織架構、提高我們的市場知識及風險控制，以提升客戶滿意度，支持新項目的開展，同時確保經營合規及穩定發展。

### Sino Wealth 集團未履行溢利保證

根據有關收購 Sino Wealth Investment Co., Limited（「Sino Wealth」，連同其附屬公司，統稱（「Sino Wealth 集團」））之協議，New Wealth Investment Co., Limited（「Sino Wealth 賣方」）已保證北京安家世行融資擔保有限公司於二零一九財年經審核除稅後溢利淨額將不少於人民幣30,000,000元。倘 Sino Wealth 集團於二零一九財年錄得實際虧損，則計算就未履行溢利保證的賠償的實際溢利金額應視作零。

由於中國金融市場市況轉差導致資金來源收緊，Sino Wealth 集團在提供融資擔保及顧問服務的業務營運遇到嚴峻挑戰，尤其是在尋找資金來源及產生收益方面。此外，於二零一九財年，Sino Wealth 集團確認融資擔保撥備約84,120,000港元。因此，Sino Wealth 集團未履行上述溢利保證。

經扣除本集團向 Sino Wealth 賣方需付的第三期付款代價6,000,000港元後，Sino Wealth 賣方應付本公司現金賠償約33,900,000港元（即溢利保證人民幣30,000,000元的1.2倍）。

鑒於未履行溢利保證，本集團已與Sino Wealth賣方訂立有關賠償的磋商。本集團將根據上市規則作出進一步公佈。

## 訴訟

### 中國

- (I) 本公司已委任中國法律顧問，而向上海仲裁委員會（「上海仲裁委員會」）提交關於強制執行可變動權益實體合約（「可變動權益實體合約」）的仲裁申請已於二零一六年八月獲受理（「仲裁」）。有關申請之詳情載於本公司日期為二零一六年八月十八日之公佈。於二零一七年二月二十二日，中國法律顧問收到上海仲裁委員會發出的三項決定，內容有關暫緩處理仲裁，因為(i)上海新盛典當有限公司（「新盛」）、上海快鹿投資（集團）有限公司（「上海快鹿」）及上海中源典當有限公司（「中源」）牽涉中國上海市某公安機關的刑事調查；及(ii)新盛及中源的股份已被該公安機關凍結。因此，仲裁自二零一七年二月二十一日起暫緩處理。

就針對上海快鹿的案件而言，我們的中國法律顧問自上海仲裁委員會獲悉，上海仲裁委員會於二零一九年底收到有關針對上海快鹿、其主席及若干人士的刑事案件的法院判決，據此，該等人士被判犯有欺詐罪。其後，上海仲裁委員會向我們的中國法律顧問提供法院判決副本。於本公佈日期，上海仲裁委員會尚未向我們的中國法律顧問提供有關恢復仲裁的任何指示。就針對新盛及中源的案件而言，我們的中國法律顧問並無收到上海仲裁委員會任何有關仲裁或刑事調查情況的口頭或書面最新消息。中國法律顧問將密切監控事件的最新進展及倘仲裁有任何更新，則將作出進一步公佈。

該事件導致之取消綜合入賬的財務影響已於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度內充分反映，而暫緩仲裁預期不會對本集團整體產生任何不利影響。

- (II) 本公司主要從事融資擔保業務的一間中國附屬公司在中國北京對一家P2P平台提出訴訟，內容有關我們在融資擔保業務中支付予該P2P平台並由該平台扣留的擔保按金。於二零一九年，我們的中國附屬公司針對就支持P2P平台有權扣留我們中國附屬公司為抵押墊付予客戶的貸款而支付擔保按金的一審判決提出上訴。於二零一九年十二月，上訴法院駁回我們中國附屬公司的上訴。截至二零一九年十二月三十一日止年度，已悉數反映該案件的財務影響，並預計不會對本集團整體造成任何不利影響。



## 財務回顧

### 行政及其他營運開支

其他營運開支主要包括工業用物業發展、一般貿易、貸款融資、證券經紀及保險經紀所產生之營運開支。行政開支包括辦公室水電費及管理、法律及專業費用、僱員福利開支、使用權資產以及物業、廠房及設備折舊及攤銷。於二零一九財年之行政及其他營運開支約為141,642,000港元，較於二零一八財年的115,836,000港元增加25,806,000港元。該增加主要由於於二零一九財年有關本公司主要交易的法律及專業開支以及由於本集團融資擔保營運業務增長導致整體開支增加。管理層將繼續採取嚴格的成本監控措施，以確保行政及其他開支維持在合理水平。

### 財務成本

財務成本由於二零一八財年的約11,560,000港元減少至於二零一九財年的約8,232,000港元。財務成本減少乃由於年內償還銀行及其他貸款以及遞延代價推算利息減少。

### 流動資金及財務資源

本集團採納審慎的營運資金管理政策。本集團的營運主要由外部產生的現金流量及外部融資提供資金。於二零一九年十二月三十一日，本集團股東資金及流動資產淨值分別約為451,737,000港元（二零一八年：664,625,000港元）及300,624,000港元（二零一八年：401,468,000港元）。同日，本集團銀行結餘及現金為205,530,000港元（二零一八年：269,578,000港元），主要以港元及人民幣計值及流動比率為2.16（二零一八年：3.49）。銀行結餘減少的主要原因乃於二零一九財年結算應付代價及應收貸款增加。

於二零一九年十二月三十一日，本集團借貸總額以人民幣計值，按6.37%固定利率計息，共計約為78,302,000港元（二零一八年：88,226,000港元），其中約11,186,000港元須於1年內償還，約11,186,000港元須於1至2年內償還，約44,744,000港元須於2至5年內償還及約11,186,000港元須於5年後償還。於二零一九年十二月三十一日，按借貸總額除以資產淨值計量之資本負債比率為17.3%（二零一八年：13.3%）。借貸減少乃由於於二零一九財年作出還款人民幣7,500,000元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無有關收購及建設物業、廠房及設備之資本承擔（二零一八年：無）。

由於本集團之現金、借貸、收入及開支主要以港元及人民幣計值，故預期本集團並無任何重大外匯風險。因此，本集團並無使用任何金融工具以進行對沖。

### 商譽減值虧損

二零一九財年錄得有關提供融資諮詢以及貸款轉介服務及資產管理業務（「已減值業務」）的三個現金產生單位（「現金產生單位」）（即本集團融資轉介現金產生單位、融資擔保現金產生單位及資產管理現金產生單位）的商譽減值虧損約111,257,000港元（「減值」）。中國及香港的已減值業務乃由本集團於二零一六年及二零一七年收購，旨在進軍中國金融服務領域及香港資產管理業務領域。然而，於二零一九年，由於中美貿易戰導致中國與香港的業務放緩，已減值業務於年內未能達至預測增長率。因此，由我們的外部獨立估值師就該等已減值業務所進行的估值已予調整並導致商譽減值虧損。

### 資金投資

我們的投資組合根據香港財務報告準則第9號進行分類。按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產各自於二零一九年十二月三十一日之賬面值約為6,369,000港元及30,260,000港元（二零一八年：15,872,000港元及77,695,000港元）。投資組合包括(i) 主要投資於中國及香港上市股權的非上市投資基金，(ii) 中國及香港的上市股權，及(iii) 非上市投資基金，其主要指於中國註冊成立並於中國從事房地產開發項目的非上市公司註冊資本20%股權的投資。

### 年末後重大事件

除於本公佈綜合財務報表附註24所披露者外，於二零一九財年末後並無影響本集團的重大事項。

### 或然負債

除於綜合財務報表附註22之已發出擔保外，本集團於二零一九年十二月三十一日並無重大或然負債。

### 資本架構

於二零一八年十二月，9,000,000份購股權按行使價每股0.187港元獲行使。該等股份已於二零一九年一月獲配發及發行。

## 抵押資產

我們位於中國江蘇省太倉的倉庫已就本集團獲授之一般銀行融資而作出抵押，資產賬面值如下：

	截至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
物業、廠房及設備	82,650	92,416
預付租賃款項	–	23,021
使用權資產－租賃土地	21,914	–
	<u>104,564</u>	<u>115,437</u>

除以上所述者外，本集團並無質押其他資產以取得其借貸。

## 外幣風險

經董事確認，本集團的現有業務主要於中國及香港進行，且與本集團業務有關的所有收付款主要以人民幣及港元計值。本集團並無使用衍生金融工具對沖其外幣風險。管理層將持續監察其外匯風險，並於必要時採取適當措施。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團共僱用174名僱員（二零一八年十二月三十一日：138名僱員），並參照各員工之資歷和經驗及根據現時行業慣例釐定薪酬。除薪金外，其他員工福利包括強積金供款、酌定花紅計劃及購股權計劃。按中國法規所規定，本集團為中國僱員利益，提供包括養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金等強制性社會保障基金供款。

## 股息

董事會不建議就二零一九財年派付末期股息（二零一八財年：無）。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司議定於二零二零年六月十八日（星期四）舉行應屆股東週年大會（「二零二零年股東週年大會」）。為釐定出席二零二零年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司的股東名冊將於二零二零年六月十五日（星期一）至二零二零年六月十八日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理過戶登記手續，期內將不會辦理本公司股份轉讓登記。股東如欲符合資格出席二零二零年股東週年大會並於會上投票，所有過戶表格連同相關股票必須於二零二零年六月十二日（星期五）下午四時三十分前送呈本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 遵守企業管治守則

本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治守則及企業管治報告的原則及遵守其守則條文。

## 審核委員會審閱

本公司審核委員會已聯同本公司管理層審閱本集團所採納之會計政策及慣例以及於二零一九財年之財務報表。

## 恒健會計師行有限公司的工作範疇

恒健會計師行有限公司就此所進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行的核證工作，故此恒健會計師行有限公司並未就初步業績公佈發表核證意見。本集團核數師恒健會計師行有限公司已同意本初步公佈所載本集團於二零一九財年的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註所列之數字。

## 購買、出售及贖回股份

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」），作為就董事進行證券交易之操守守則。經作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於二零一九財年的整個年度內已遵守標準守則所規定的準則。

承董事會命  
大中華金融控股有限公司  
主席  
劉克泉

香港，二零二零年三月二十四日

於本公佈發出之日，董事會由執行董事劉克泉先生、楊大勇先生及張沛東先生；以及獨立非執行董事關基楚先生、呂子昂博士及周梁宇先生組成。