

SUNWAH KINGSWAY 新華滙富

Sunwah Kingsway Capital Holdings Limited

新華滙富金融控股有限公司

於百慕達註冊成立之有限公司

股份代號：00188



凝聚實力 推動增長



2021/22



目錄

公司資料	1
簡明綜合收益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	5
簡明綜合現金流量表	6
簡明綜合財務報表附註	7
管理層討論及分析	28
獨立審閱報告	36



新華滙富重視並依循其核心信念，包括誠信、
團隊精神、尊重、責任，以及努力不懈，
力臻至善的雄心壯志。

我們相信，成功的企業乃建基於此等核心信念，並應與企業日常運作的理念一致。我們根深蒂固的核心信念
將繼續於未來帶領集團業務增長。

公司資料

一般資料

主席
蔡冠深

執行董事
蔡冠明(行政總裁)

非執行董事
關穎琴
林家禮

獨立非執行董事
史習陶
羅君美
關浣非

本公司之法律顧問

香港法律：

銘德有限法律責任合夥律師事務所
香港皇后大道東213號
胡忠大廈32層

百慕達法律：

Conyers Dill & Pearman
香港中環康樂廣場8號
交易廣場第一座2901室

核數師

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

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

香港金鐘道89號
力寶中心一座7樓

公司秘書

賴偉舜

法定代表

蔡冠明
賴偉舜

百慕達股份過戶登記總處

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

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司

董事委員會成員

審核委員會

史習陶(主席)
羅君美
關浣非

提名委員會

羅君美(主席)
蔡冠深
史習陶
關浣非

薪酬委員會

羅君美(主席)
蔡冠深
史習陶
關浣非

企業管治委員會

林家禮(主席)
關穎琴
關浣非

簡明綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二一年 未經審核 千港元	二零二零年 未經審核 千港元
收益			
佣金及費用收入		27,539	28,054
按攤銷成本的財務資產利息收入		6,617	10,438
債務證券利息收入		628	869
股息收入		1,763	881
租金收入		1,465	1,488
	3	38,012	41,730
通過損益以反映公平價值之財務資產及負債(虧損)/收益			
淨額	4	(2,422)	27,169
其他收入及收益或損失	5	310	3,356
		35,900	72,255
佣金開支		(3,350)	(3,396)
一般及行政開支		(43,687)	(51,166)
融資開支		(599)	(1,879)
財務工具之減值虧損淨額		(12,683)	(11,248)
投資物業之公平值變動		(305)	159
已合併投資基金的非控股權益之變動	5	(1,381)	(1,036)
應佔聯營公司溢利/(虧損)	5	1,596	(144)
		除稅前(虧損)/溢利	3,545
所得稅支出	7	(1,966)	(1,948)
		期內(虧損)/溢利	1,597
應佔：			
本公司股東		(26,252)	1,959
非控股權益		(223)	(362)
		期內(虧損)/溢利	1,597
每股基本及攤薄(虧損)/溢利	9	(3.65)港仙	0.3港仙

簡明綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	未經審核 千港元	未經審核 千港元
期內(虧損)/溢利	(26,475)	1,597
其他全面收益/(支出)：		
不會重新分類至損益之項目：		
持作自用之土地及樓宇(附註10)		
— 重估盈餘/(虧損)	3,524	(24,235)
— 所得稅影響	172	3,845
	3,696	(20,390)
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	589	3,683
期內就海外業務註銷登記作出之重新分類調整	144	—
	733	3,683
期內其他全面收益/(支出)	4,429	(16,707)
期內全面支出	(22,046)	(15,110)
應佔期內全面支出：		
本公司股東	(21,807)	(14,748)
非控股權益	(239)	(362)
期內全面支出	(22,046)	(15,110)

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 十二月三十一日 未經審核 千港元	二零二一年 六月三十日 經審核 千港元
非流動資產			
投資物業		82,269	82,574
物業及設備	10	347,921	350,468
無形資產		2,489	2,489
商譽		1,149	1,149
於聯營公司之權益		19,035	17,439
聯營公司貸款及應收款項		14,590	14,257
應收貸款	12	–	7,619
其他資產		5,033	5,033
通過損益以反映公平價值之財務資產	11	67,560	74,640
遞延稅項資產		1,515	2,946
		541,561	558,614
流動資產			
通過損益以反映公平價值之財務資產	11	228,421	246,528
應收賬款、貸款及其他應收款項	12	307,907	332,533
合約資產		–	300
銀行結餘及現金－信託賬戶	13	568,313	668,244
現金及現金等價物		199,346	168,610
		1,303,987	1,416,215
流動負債			
通過損益以反映公平價值之財務負債	14	10,599	13,107
歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產	15	14,648	11,931
應計款項、應付賬款及其他應付款項	16	748,189	768,891
租賃負債		1,324	2,116
合約負債		9,180	17,882
銀行貸款及透支	17	63,729	130,000
本期稅項負債		2,959	3,199
		850,628	947,126
流動資產淨值		453,359	469,089
資產總值減流動負債		994,920	1,027,703
非流動負債			
遞延稅項負債		27,657	27,431
租賃負債		2,941	3,315
		30,598	30,746
資產淨值		964,322	996,957
資本及儲備			
股本		71,945	71,945
儲備		891,141	923,740
本公司股東應佔權益		963,086	995,685
非控股權益		1,236	1,272
總權益		964,322	996,957

簡明綜合權益變動表

本公司股東應佔										
	股本	股本溢價	特別儲備	綜合資本儲備	匯兌儲備	物業重估儲備	保留溢利	總額	非控股權益	總額
	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
於二零二一年七月一日(經審核)	71,945	365,742	39,800	63,392	1,536	192,776	260,494	995,685	1,272	996,957
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(26,252)	(26,252)	(223)	(26,475)
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	605	-	-	605	(16)	589
持作自用土地及樓宇之重估盈餘	-	-	-	-	-	3,696	-	3,696	-	3,696
期內就海外業務註銷記作出之重新分類調整	-	-	-	-	144	-	-	144	-	144
期內全面收益/(支出)	-	-	-	-	749	3,696	(26,252)	(21,807)	(239)	(22,046)
應付二零二一年末期股息	-	-	-	-	-	-	(10,792)	(10,792)	-	(10,792)
非控股股東投入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	203	203
於二零二一年十二月三十一日(未經審核)	71,945	365,742*	39,800*	63,392*	2,285*	196,472*	223,450*	963,086	1,236	964,322
於二零二零年七月一日(經審核)	71,276	363,714	39,800	63,392	(3,168)	199,769	246,656	981,439	(203)	981,236
本期間溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	1,959	1,959	(362)	1,597
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	3,683	-	-	3,683	-	3,683
持作自用土地及樓宇之重估虧損	-	-	-	-	-	(20,390)	-	(20,390)	-	(20,390)
期內全面收益/(支出)	-	-	-	-	3,683	(20,390)	1,959	(14,748)	(362)	(15,110)
應付二零二一年末期股息	-	-	-	-	-	-	(7,128)	(7,128)	-	(7,128)
非控股股東投入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	2,276	2,276
於二零二零年十二月三十一日(未經審核)	71,276	363,714*	39,800*	63,392*	515*	179,379*	241,487*	959,563	1,711	961,274

* 簡明綜合財務狀況表的綜合儲備891,141,000港元(二零二零年十二月三十一日：888,287,000港元)包含該等儲備賬目。

簡明綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 未經審核 千港元	二零二零年 未經審核 千港元
經營活動		
營運資金變動前之經營活動現金流量	(13,271)	11,925
通過損益以反映公平價值之財務資產減少／(增加)	25,187	(19,806)
應收賬款、貸款及其他應收款項減少	19,138	11,194
銀行結餘及現金－信託賬戶減少	99,931	72,448
應計款項、應付賬款及其他應付款項減少	(32,419)	(152,203)
合約負債(減少)／增加	(8,702)	1,340
通過損益以反映公平價值之財務負債(減少)／增加	(2,508)	1,088
其他經營活動現金流量	300	(2,266)
經營活動產生／(所用)之現金	87,656	(76,280)
已收利息	7,338	10,500
已收股息	2,326	1,491
已付利息	(575)	(1,825)
租賃負債利息部份	(47)	(48)
稅項繳付	(377)	(2,928)
於經營活動產生／(所用)之現金淨額	96,321	(69,090)
投資活動		
購買物業及設備之付款	–	(131)
於投資活動所用之現金淨額	–	(131)
融資活動		
提取銀行貸款所得款項	105,000	3,111,973
銀行貸款之償還	(175,000)	(3,061,973)
來自歸屬於已合併投資基金的非控股權持有人的注資	1,336	–
支付租賃負債之本金	(1,166)	(782)
非控股股東投入資本	203	2,276
融資活動(所用)／產生之現金淨額	(69,627)	51,494
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	26,694	(17,727)
於二零二一年／二零二零年七月一日之現金及現金等價物	168,610	136,266
匯率變動之影響淨額	313	689
於二零二一年／二零二零年十二月三十一日之現金及現金等價物	195,617	119,228
現金及現金等價物結存分析：		
銀行結存及現金	199,346	119,228
銀行透支	(3,729)	–
	195,617	119,228

簡明綜合財務報表附註

1 編製基準

本未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則內適用的披露條文及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2 重要會計政策

除投資物業，持作自用之土地及樓宇及通過損益以反映公平價值之財務資產／負債以重估值或公平值計量(如適用)外，本未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本慣例而編製。

除了因採用經修訂之香港財務報告準則帶來的會計政策變動外，本集團截至二零二一年十二月三十一日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法與本集團截至二零二一年六月三十日止年度的年度財務報表的編製基準相同。

採用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的經修訂香港財務報告準則，以編製本集團未經審核中期簡明綜合財務報表。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則 第39號、香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及香港財務報告 準則第16號(修訂本)	利率基準改革－第二階段
--	-------------

香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後之疫情相關租金寬免
-------------------	----------------------

簡明綜合財務報表附註

2 重要會計政策(續)

當現有利率基準被可替代無風險利率取代時，香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂解決先前影響財務報告之修訂未處理的問題。第二階段之修訂提供對於釐定財務資產及負債之合約現金流量之基準之變動進行會計處理時無需調整賬面值而更新實際利率的可行權宜方法，前提為該變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定對對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過香港財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦暫時減輕了實體必須滿足可單獨識別的要求的風險。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別，則該減免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別之規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的財務工具及風險管理策略的影響。該等修訂於二零二一年七月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用，但實體毋須重列比較資料。

截至二零二一年十二月三十一日，本集團有以港元計值的計息銀行借款，乃按香港銀行同業拆息。倘該借款的利率於未來期間由無風險利率所取代，當符合「經濟上等同」標準時，本集團將在修改該等借款後應用該可行權宜方法，且預期應用該等變更的修訂不會產生重大修改收益或虧損。

二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號之修訂本，將承租人可選擇簡化方法而不應用租賃修改的方法來核算因疫情直接導致的租金寬免延長12個月。因此，實際權宜方法應用於任何租賃付款寬免僅影響原本於二零二二年六月三十日或之前到期支付款項的租金優惠，惟須符合實際權宜方法的其他條件。該修訂本對自二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，初次應用該修訂本的任何累積影響會於當前會計期初之保留溢利作出調整。該修訂本允許提前應用。

本集團已於二零二一年七月一日採納該修訂本，並於二零二一年十二月三十一日止期間對出租人授出的全部租金寬免應用實際權宜方法，該等寬免僅作為疫情直接影響的原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款。因此，租金寬免產生的租賃付款減少之72,000港元已通過終止確認部分租賃負債入賬而列作可變租賃付款，並計入截至二零二一年十二月三十一日止期間的損益。於二零二一年七月一日的期初權益餘額並無影響。

3 收益

本集團主要從事證券投資、證券經紀及孖展融資、提供財務顧問服務、放款、其他與證券相關之金融服務及投資物業租賃。

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
自客戶合約產生的收益		
<i>佣金及費用收入</i>		
— 股票、期權、基金、期貨及商品期貨經紀	10,802	14,595
— 於證券資本市場包銷及配售	—	1,469
— 企業融資	14,020	9,327
— 資產管理	23	15
— 其他費用收入	2,694	2,648
	27,539	28,054
自其他來源產生的收益		
<i>按攤銷成本的財務資產利息收入</i>		
— 銀行存款	297	602
— 孖展及現金客戶	666	3,329
— 貸款	5,633	6,478
— 其他	21	29
	6,617	10,438
<i>債務證券利息收入</i>	628	869
<i>股息收入</i>	1,763	881
<i>租金收入</i>	1,465	1,488
	10,473	13,676
	38,012	41,730

簡明綜合財務報表附註

3 收益(續)

收入分類

下列為本集團有合約客戶的收入之收入分類資料：

截至二零二一年十二月三十一日止六個月

分部	經紀及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
服務種類					
經紀服務	10,802	-	-	-	10,802
資本市場服務	-	-	-	-	-
企業融資服務	-	14,020	-	-	14,020
資產管理服務	-	-	23	-	23
其他服務	2,347	-	-	347	2,694
有合約客戶的總收入	13,149	14,020	23	347	27,539
地區市場					
香港	12,513	14,020	23	347	26,903
中國	3	-	-	-	3
其他國家	633	-	-	-	633
有合約客戶的總收入	13,149	14,020	23	347	27,539
收入確認時間					
在某一個時間轉移服務	13,149	10,480	23	347	23,999
隨時間轉移服務	-	3,540	-	-	3,540
有合約客戶的總收入	13,149	14,020	23	347	27,539

3 收益(續)

收入分類(續)

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

分部	經紀及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
服務種類					
經紀服務	14,595	-	-	-	14,595
資本市場服務	-	1,469	-	-	1,469
企業融資服務	-	9,327	-	-	9,327
資產管理服務	-	-	15	-	15
其他服務	2,037	-	-	611	2,648
有合約客戶的總收入	16,632	10,796	15	611	28,054
地區市場					
香港	15,427	10,796	15	611	26,849
中國	1	-	-	-	1
其他國家	1,204	-	-	-	1,204
有合約客戶的總收入	16,632	10,796	15	611	28,054
收入確認時間					
在某一個時間轉移服務	16,632	1,579	-	-	18,211
隨時間轉移服務	-	9,217	15	611	9,843
有合約客戶的總收入	16,632	10,796	15	611	28,054

4 通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之(虧損)/收益淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
上市股本證券	263	20,407
上市債務證券	(5,707)	445
上市衍生工具	3,699	(3,213)
債券基金	(1,060)	535
非上市投資貸款	-	5,282
非上市投資基金	(4,343)	3,430
海外非上市股本證券	4,726	283
	(2,422)	27,169

簡明綜合財務報表附註

5 分部資料

下列為本集團於本回顧期間按營運分部呈列之收入及業績分析：

	截至二零二一年十二月三十一日止六個月						
	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
佣金及費用收入	-	-	13,149	14,020	23	347	27,539
按攤銷成本的財務資產利息收入	21	333	6,262	-	1	-	6,617
債務證券利息收入	628	-	-	-	-	-	628
其他收入	1,763	1,465	-	-	-	-	3,228
內部收益	-	-	1,028	-	3,153	10,125	14,306
分部收益	2,412	1,798	20,439	14,020	3,177	10,472	52,318
通過損益以反映公平價值之財務資產及							
負債(虧損)/收益淨額	(2,471)	-	49	-	-	-	(2,422)
其他收入及收益或損失	110	-	(693)	3	292	598	310
撇銷	-	-	(1,028)	-	(3,153)	(10,125)	(14,306)
	51	1,798	18,767	14,023	316	945	35,900
分部業績	(11,395)	887	(11,981)	3,256	1,272	(6,763)	(24,724)
應佔聯營公司溢利	-	157	1,439	-	-	-	1,596
已合併投資基金的非控股權益之變動	(1,381)	-	-	-	-	-	(1,381)
除稅前虧損							(24,509)

5 分部資料(續)

	截至二零二零年十二月三十一日止六個月						
	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
佣金及費用收入	—	—	16,632	10,796	15	611	28,054
按攤銷成本的財務資產利息收入	18	324	10,080	16	—	—	10,438
債務證券利息收入	869	—	—	—	—	—	869
其他收入	881	1,488	—	—	—	—	2,369
內部收益	—	—	835	—	440	11,231	12,506
分部收益	1,768	1,812	27,547	10,812	455	11,842	54,236
通過損益以反映公平價值之財務資產及							
負債收益淨額	27,138	—	31	—	—	—	27,169
其他收入及收益或損失	30	—	31	13	(3)	3,285	3,356
撇銷	—	—	(835)	—	(440)	(11,231)	(12,506)
	28,936	1,812	26,774	10,825	12	3,896	72,255
分部業績	18,476	341	(6,637)	(6,101)	(1,309)	(45)	4,725
應佔聯營公司(虧損)/溢利	—	(430)	286	—	—	—	(144)
已合併投資基金的非控股權益之變動	(1,036)	—	—	—	—	—	(1,036)
除稅前溢利							3,545

下列為本集團按營運分部呈列之資產分析：

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
自營投資	379,473	369,948
物業投資	98,279	98,132
經紀及借貸	1,004,741	1,132,802
企業融資及資本市場	25,795	34,690
資產管理	12,790	10,240
其他	324,470	329,017
總資產	1,845,548	1,974,829

簡明綜合財務報表附註

6 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已計入/(扣除)下列項目：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
員工成本	(25,472)	(28,262)
不包括計算租賃負債的租賃支出	(316)	(748)
折舊	(6,150)	(6,419)
利息開支來自		
— 須於一個月內悉數償還之沒有抵押銀行貸款及透支	(17)	(6)
— 須於一年內悉數償還之有抵押銀行貸款	(420)	(1,820)
— 其他	(115)	(5)
— 租賃負債	(47)	(48)
匯兌收益(淨額)	646	3,325

7 簡明綜合收益表之所得稅

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本期稅項		
— 香港	134	983
— 中國	3	437
	137	1,420
於往年度超額撥備	—	(20)
遞延稅項	1,829	548
	1,966	1,948

香港利得稅乃根據期內及過往期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。本集團若干附屬公司於本期間估計應課稅溢利1,720萬港元(二零二零年十二月三十一日：1,380萬港元)已被過往年間之稅務虧損全數抵扣，故無須繳納香港利得稅。中國附屬公司須繳納中國企業所得稅25%。

8 股息

本期間確認派付之股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就過往年度之末期股息每股1.5港仙於本期間宣派及應付 (二零二零年：已付每股1港仙)	10,792	7,128

於中期結算日後，二零二二年二月二十四日舉行之會議上，董事宣派中期股息每股1港仙(二零二零年十二月三十一日：每股1.5港仙)，按於二零二二年二月二十四日已發行之股份數目計算，總額為7,304,000港元(二零二零年十二月三十一日：10,792,000港元)。

9 每股(虧損)/溢利

本公司股東應佔之每股基本及攤薄(虧損)/溢利乃按下列計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
(虧損)/溢利		
用以計算每股基本及攤薄(虧損)/溢利之(虧損)/溢利		
本公司股東應佔期內(虧損)/溢利	(26,252)	1,959
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄(虧損)/溢利之股數	719,452,868	712,761,496

簡明綜合財務報表附註

10 物業及設備

於二零二一年十二月三十一日，扣除相關遞延稅項的重估盈餘淨額3,696,000港元(二零二零年十二月三十一日：虧損20,390,000港元)，已計入(二零二零年十二月三十一日：扣除)物業重估儲備。本集團於二零二一年十二月三十一日及二零二一年六月三十日的土地及樓宇之公平值乃按與本集團概無關連之獨立合資格特許測量師永利行評估顧問有限公司於有關日期之估值為基準釐定。該公司具有適合資格，且近期亦有相關地區對同類物業進行估值之經驗。

11 通過損益以反映公平價值之財務資產

	附註	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
上市股本證券，按市值			
— 於香港		147,374	148,612
— 於香港以外		1,669	2,116
上市債務證券，按市值			
— 於香港	(a)	3,170	19,988
— 於香港以外	(a)	11,296	14,232
債券基金，按市價		13,529	9,909
海外非上市股本證券	(b)	51,142	46,416
非上市債務證券		330	330
非上市投資基金	(c)	67,471	79,565
		295,981	321,168
代表：			
非流動		67,560	74,640
流動		228,421	246,528
		295,981	321,168

11 通過損益以反映公平價值之財務資產(續)

附註：

- (a) 於二零二一年十二月三十一日，本集團持有公平值為13,935,000港元之上市債務證券(二零二一年六月三十日：32,899,000港元)，該等上市債務證券將於二零二二年至二零二七年相繼到期(二零二一年六月三十日：二零二一年至二零二七年)。於二零二一年十二月三十一日，本集團同時持有公平值531,000港元之上市永久債券(二零二一年六月三十日：1,321,000港元)。
- (b) 海外非上市股本證券的公平值是根據與本集團無關的獨立合資格專業估值師進行之估值所確定。該公司具有合適的資格，且近期亦有為同類證券進行估值之經驗。海外非上市股本證券的公平值計量方法在簡明綜合財務報表附註23中作了說明。
- (c) 公平值根據基金管理人按呈報給信託人於截至報告期末的相關投資項目的資產淨值。

簡明綜合財務報表附註

12 應收賬款、貸款及其他應收款項

	附註	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
應收賬款及貸款			
應收經紀及結算所之款項	(a)	146,421	76,213
應收孖展客戶賬款	(b)	26,157	28,738
應收現金客戶賬款	(c)	46,383	125,636
應收貸款	(d)	125,611	135,225
其他應收款項	(e)	3,905	2,460
		348,477	368,272
減：減值準備		(55,760)	(41,812)
		292,717	326,460
減：非流動部份		–	(7,619)
		292,717	318,841
預付款項、按金及其他應收款項			
		15,190	15,623
減：減值準備		–	(1,931)
		15,190	13,692
		307,907	332,533

附註：

(a) 應收經紀及結算所之款項須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償。

應收經紀款項中12,719,000港元(二零二一年六月三十日：15,728,000港元)已被抵押以進行證券借用交易。

(b) 股票經紀業務之孖展客戶須將證券抵押品抵押予本集團，藉以取得買賣證券之信貸額。給予彼等之信貸額乃按本集團認可之證券折讓價值釐定。應收孖展客戶賬款須於通知時償還及以商業息率計息。於二零二一年十二月三十一日，有關孖展客戶貸款之證券抵押品總市值約為3,000萬港元(二零二一年六月三十日：7,900萬港元)。於二零二一年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，我們大部份孖展客戶之證券押品市值均高於其未償還的貸款結餘。部份孖展客戶持有之抵押品價值低於其未償還的孖展貸款結餘，於是本集團作出額外撥備。因此，本集團於二零二一年十二月三十一日計提累積減值虧損1,900萬港元(二零二一年六月三十日：1,800萬港元)。管理層於檢討減值虧損準備的充分性時，監察抵押品的市值。根據抵押品的報價，抵押品公平值是可客觀確定為足夠償付未償還的貸款結餘。

(c) 除公開招股認購之融資，股票經紀業務之現金客戶不會獲授信貸額。彼等須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償證券交易結餘。

12 應收賬款、貸款及其他應收款項(續)

附註：(續)

- (d) 於二零二一年十二月三十一日，應收貸款包括固定利率應收貸款5,600萬港元(二零二一年六月三十日：6,800萬港元)及保理應收款7,000萬港元(二零二一年六月三十日：6,700萬港元)及累積減值虧損準備3,400萬港元(二零二一年六月三十日：2,300萬港元)。本集團就到期未能償還的定息貸款及保理應收款項客戶作出額外撥備1,200萬港元。本集團之經紀及借貸業務授出貸款之信貸額，乃由管理層按借貸人之財政背景以及彼等所給予抵押品之價值及性質釐定。應收貸款主要由個人／企業作擔保及貿易應收賬款作為抵押。應收貸款之合約到期日主要為一年內。
- (e) 除了對一些信譽良好，與集團保持長期關係及穩定還款模式的客戶，集團會延長其信貸期限外，本集團一般給予客戶之信貸期限最長為30天。

應收賬款及貸款(已扣除減值虧損)按發票日／墊款日／交易日或合約到期日之賬齡分析如下：

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
即期及一個月內	263,549	300,421
一個月以上但三個月內	212	-
三個月以上	28,956	26,039
	292,717	326,460

於上表中，約64,874,000港元及26,393,000港元(二零二一年六月三十日：87,715,000港元及24,838,000港元)之應收貸款之到期日分別為一個月內及三個月以上。

本集團的應收賬款、貸款及其他應收款項之減值準備之變動如下：

	應收經紀及 結算所賬項 千港元	應收孖展 客戶賬項 千港元	應收現金 客戶賬項 千港元	應收貸款 千港元	其他 應收賬款 千港元	總計 千港元
於二零二零年七月一日	6	9,353	40	14,334	534	24,267
減值虧損確認	-	8,512	6	8,338	962	17,818
無法收回需撇銷款項	-	-	-	-	(273)	(273)
於二零二一年六月三十日及 二零二一年七月一日	6	17,865	46	22,672	1,223	41,812
減值虧損確認	-	1,283	81	11,672	912	13,948
無法收回需撇銷款項	-	-	-	-	-	-
於二零二一年十二月三十一日	6	19,148	127	34,344	2,135	55,760

簡明綜合財務報表附註

13 銀行結餘及現金－信託賬戶

本集團於持牌銀行開設獨立客戶賬戶，以存放客戶與本集團因經紀活動之正常業務交易產生之款項。代客戶持有的現金乃根據證券及期貨條例以下之證券及期貨(客戶款項)規則(香港法律第571I章)所限制及規管。本集團就相關客戶已確認其有關之應付客戶賬款。

14 通過損益以反映公平價值之財務負債

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
由沽空活動產生之通過損益以反映公平價值之財務負債	10,599	13,107

結餘代表於二零二一年十二月三十一日及二零二一年六月三十日來自沽空活動的上市股本證券之公平值。

15 歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產

歸屬於已合併投資基金(MEC Asian Fund)的非控股權益持有人之淨資產，指非控股權益持有人可收取現金並退回該淨資產予本集團，因此被反映為負債。歸屬於投資基金的非控股權益持有人之淨資產的實現不能準確預測，因為它們代表在已合併投資基金的非控股股東的權益，而該權益將受非控股投資者的行為所影響。

16 應計款項、應付賬款及其他應付款項

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
應付賬款(按要求或一個月內償還)		
應付經紀及結算所之款項	18,474	8,151
應付客戶賬款	691,919	713,599
其他	11,532	10,151
	721,925	731,901
其他應付款項、應計款項及其他撥備	26,264	36,990
	748,189	768,891

根據日常股票經紀業務產生之應付經紀、結算所及買賣證券之客戶賬款的清償日為交易日後一日至二日。向商品及期貨合約買賣之客戶收取之按金，其超過保證金要求之部份，須於客戶要求時償還。

17 銀行貸款及透支

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
無抵押銀行透支	3,729	-
有抵押銀行貸款(附註)	60,000	130,000
	63,729	130,000

附註：銀行貸款於一年內償還(二零二一年六月三十日：一年)。本集團公平值約為3.3億港元之持作自用之土地及樓宇(二零二一年六月三十日：3.3億港元)已作為貸款之抵押。利息以香港銀行同業拆息加1.4%計算(二零二一年六月三十日：香港銀行同業拆息加1.4%)。

本集團的其中一份銀行信貸必須遵守一定的條款，該條款為必須保持一定的貸款與估值比率。當必要時，本集團需償還部份銀行貸款以維持指定比率。本集團定期監察是否已經符合這些契約條款。於二零二一年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，本集團沒有違返任何有關已動用貸款融資之契約條款。

18 承擔

(A) 作為出租人的經營租賃承擔

於二零二一年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，本集團為辦公室場所於未來根據不可撤銷之經營租賃之最低租金收款總額如下：

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
一年內	2,609	2,057
一年至兩年	1,200	-
	3,809	2,057

租賃乃經商議及其租賃期間為兩年至三年。本集團並未賦予承租人於租期屆滿時購買租賃資產之購買權。

簡明綜合財務報表附註

18 承擔(續)**(B) 其他承擔**

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二一年 六月三十日 千港元
供股認購包銷協議承擔	7,560	—
非上市公司股本投資資本承擔(附註)	45,000	—
	52,560	—

附註：本集團與其合作夥伴成立公司，並向獨立賣方收購目標公司的全部股權。本集團的最高資本承擔為4,500萬港元。

19. 或然負債

在日常業務過程中，本集團在香港會受到由投資者或其他第三方或其代表其提起的威脅性或實際法律訴訟，以及法律和法規審查，挑戰，調查和執法行動。在外部專業顧問的協助下(如需要)，所有此類重大事項均會定期重新評估，以確定本集團產生負債的可能性。在結論為很有可能會付款的情況下，管理層於相關資產負債表日，計提了最佳估計的準備金。在某些情況下，將無法達成結論，例如，因為事實不清楚，或者因為需要更多時間去適當地評估案件的是非曲直，於此等情況下並未計提準備金。但是，本集團現時預期任何有關此類案件的最終結果不會對其財務狀況，運營或現金流量產生重大不利影響。

於往年間，本集團代其客戶於其香港結算所戶口存放一筆130%沽空股票按金(約2,980萬港元)，該股票於香港交易所主板上市，但已停牌。香港結算所於該股票除牌後已退還該按金。本集團向香港中央結算有限公司簽署了保證書，同意承擔與股份短缺有關的所有潛在索賠。

20 合營公司合同

於二零一六年十二月一日，本集團與幾位合營夥伴就於中國重慶成立一間合資公司訂立合營協議。待中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）審批後，該合營公司擬將成為一間全牌照證券公司，主要於中國從事提供受規管證券經紀、證券承銷及保薦、證券自營、證券資產管理及中國證監會批准的其他業務。根據合營協議，本集團將為合營公司出資人民幣3.3億元，佔合營企業公司22%股權。交易將悉數由本集團內部資源支付。本公司股東於二零一七年二月舉行的股東特別大會上，批准合營協議及交易。本集團於二零一八年十二月二十八日收到中國證監會就申請發出的確認收據。本集團現正向中國證監會提供更多資料。

21 重大關聯人士及關連人士交易

本集團在正常業務範圍內進行之重大關聯人士及關連人士(定義見上市規則)交易摘要如下：

(a) 主要管理人員之薪酬

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
董事袍金	1,100	1,100
薪金、佣金及其他津貼	2,922	2,922
退休計劃供款	87	87
	4,109	4,109

(b) 其他

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
證券、期權、期貨及商品期貨買賣賺取之經紀佣金		
— 本集團董事、彼等家屬成員及彼等公司	138	113
已收顧問及管理費用		
— 本集團董事控制之公司	380	620
應付客戶賬款		
— 本集團董事、彼等家屬成員及彼等公司	19,499	31,663

簡明綜合財務報表附註

21 重大關聯人士及關連人士交易(續)

(c) 聯營公司貸款

本集團提供按比例股東貸款予聯營公司以購買位於日本的投資物業。於二零二一年十二月三十一日，一筆本金為6,089,000港元(二零二一年六月三十日：6,089,000港元)的貸款，是無抵押、年利率為5%，並於二零二三年一月到期。另一筆扣除估算利息後，本金為7,436,000港元(二零二一年六月三十日：7,255,000港元)的貸款，是無抵押，無利息及於二零二四年十月到期。

22 財務工具

本集團經營活動面對各種金融風險：信貸風險、流動資金風險、股價風險、外匯風險及利率風險。

未經審核中期簡明綜合財務報表不包括與未經審核中期簡明綜合財務報表有關的所有財務風險管理資料及披露資料，且應與截至二零二一年六月三十日止年度的綜合財務報表一併閱覽。

風險管理政策於本六個月期間並無變動。

23 財務工具的公平價值計量

本集團財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量

本集團部份財務資產及財務負債於各報告期末按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度如何釐定該等財務資產及財務負債之公平值(特別是所使用的估值技巧及輸入數據)，及公平值計量所劃分之公平值級別水平(第一層至第三層)之資料。

- 第一層公平值計值按活躍市場中可識別資產或負債之未調整報價釐定；
- 第二層公平值計值為除第一層的報價外，按資產或負債直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察所得之數據釐定；及
- 第三層公平值計值按並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)之資產或負債的估值方法計算。

23 財務工具的公平價值計量(續)

	公平值於		公平值層級	估值方法及主要輸入
	二零二一年	二零二一年		
	十二月三十一日	六月三十日		
	千港元	千港元		
<u>財務資產</u>				
上市股本證券	149,043	150,728	第一級	於活躍市場所報之作價
上市債務證券	14,466	34,220	第二級	於市場所報之作價
債券基金	13,529	9,909	第二級	於市場所報之作價
非上市投資基金	67,471	79,565	第二級	參考相關投資組合於活躍市場所報之可觀察作價而計算之投資淨資產價值所產生的基金交易價格
非上市債務證券	330	330	第二級	於非活躍市場所報之作價
海外非上市股本證券	41,780	34,173	第二級	於非活躍市場之最近交易價
<u>財務負債</u>				
上市股本證券	10,599	13,107	第一級	於活躍市場所報之作價
歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產	14,648	11,931	第二級	相關投資的淨資產價值是根據活躍市場報價確定

	公平值於		公平值層級	估值方法及主要輸入	重要不可觀察輸入
	二零二一年	二零二一年			
	十二月三十一日	六月三十日			
	千港元	千港元			
<u>財務資產</u>					
海外非上市股本證券	9,362	12,243	第三級	資產淨值(二零二一年六月三十日：市場法) 收益方法	不適用(二零二一年六月三十日：公司價值與稅息折舊及攤銷前利潤之倍數為6.9倍，無市場流通性折價25%) 資金成本20.09% (二零二一年六月三十日：23.86%) 無控制權折價11.2% (二零二一年六月三十日：11.2%) 無市場流通性折價20.6% (二零二一年六月三十日：21.9%)

簡明綜合財務報表附註

23 財務工具的公平價值計量(續)

對於海外非上市股本證券，單獨增加／減少資金成本10%，會使海外非上市股本證券的公平值計量減少85,000港元或增加106,000港元。單獨增加無控制權及無市場流通性折價10%，會使海外非上市股本證券的公平值計量減少分別10,000港元及22,000港元，反之亦然。

第三級公平價值計量之對賬

	通過損益以反映 公平值之財務資產	
	二零二一年 十二月三十一日	二零二一年 六月三十日
	千港元	千港元
期初數	12,243	17,764
於損益中之公平值變動	(2,881)	9,459
出售	-	(14,980)
	9,362	12,243

於二零二一年十二月三十一日六個月期間，包含於損益中之期度總溢利或虧損之2,881,000港元(二零二零年十二月三十一日：5,565,000港元)為期間於第三級通過損益以反映公平價值的財務資產的本報告期末的未實現(虧損)／溢利。

本公司董事會認為，於中期簡明綜合財務報表中以攤銷成本入賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平價值相若。

公平值計量及評估過程

本公司管理層負責釐定公平值計量適用的估值技巧及輸入數據。在估計財務工具之公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在估計第三級財務資產之公平值時，本集團已聘請估值師建立適當的估值方法。管理層每半年檢討估值。

24 估計不確定性的主要來源

在編製該等中期簡明綜合財務報告之過程中，管理層須於挑選和應用會計原則上作出重大判斷，包括作出估計及假設。此等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層認為有關之其他因素而作出。實際結果可能與估計數額有別。有關估計和相關假設須不斷檢討。會計估計之修訂於該修訂期間內確認；或若修訂對現行及未來期間均有影響，則在作出修訂之期間和未來期間確認。於編製未經審核中期簡明綜合財務報表時，管理層就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷及不確定因素之主要來源，乃與截至二零二一年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表所應用為相同。

25 期後事項

期末後，本集團持有約19%股權的被投資方(中國新經濟投資有限公司)於二零二二年二月八日任命我們的行政總裁為非執行董事。此後，預計本集團將對被投資方有重大影響力，因此對中國新經濟投資有限公司的投資將採用權益法核算作為對聯營公司的投資。

管理層討論及分析

市場

二零二一年，香港股市的表現落後於其他主要市場。全球股市受惠於應對疫情而實施的寬鬆貨幣政策及對重啟經濟活動的樂觀情緒，於二零二一年創出新高。然而，中國房地產企業的債務償還憂慮及疲弱的零售消費對香港股市造成不利影響。中國政府嘗試於新經濟領域施行政策，以進一步實現「共同富裕」，亦增加市場的不確定性。恒生指數（「恒指」）於二零二一年下跌約14%，為近十年最大年度跌幅。恒指於二零二一年十二月底收報23,398點，於二零二一年六月底及二零二零年十二月底則分別收報28,828點及27,231點。截至二零二一年十二月三十一日止六個月（「二零二二財政年度上半年」），主板及GEM每月平均成交總額上升4%至30,690億港元，而截至二零二零年十二月三十一日止六個月（「二零二一財政年度上半年」）為29,620億港元。然而，中國監管機構對若干行業的整頓令市場降溫及對集資活動造成衝擊，令香港首次公開發售市場於二零二一年下半年萎縮。於二零二二財政年度上半年，主板首次公開發售募集的資金減少61%至1,180億港元，而二零二一財政年度上半年則為3,060億港元。

財務摘要

本集團於二零二二財政年度上半年錄得除稅後虧損2,600萬港元，而二零二一財政年度上半年則為除稅後溢利200萬港元。於計入期內其他全面收益後，本集團於二零二二財政年度上半年錄得全面支出總額2,200萬港元，而二零二一財政年度上半年全面支出總額則為1,500萬港元。經歷過去兩年社會動盪及新型冠狀病毒爆發後，在經濟溫和增長的支持下，香港商業物業市場於二零二二財政年度上半年相對穩定。本集團於二零二二財政年度上半年確認重估盈餘（扣除稅項）400萬港元，而二零二一財政年度上半年則為虧損2,000萬港元。金融中介業務的佣金及費用收入於二零二二財政年度上半年為2,800萬港元，與二零二一財政年度上半年持平。二零二二財政年度上半年利息收入為700萬港元，而二零二一財政年度上半年則為1,100萬港元。於二零二二財政年度上半年股息以及租金收入為300萬港元，而二零二一財政年度上半年為200萬港元。恒生指數於二零二二財政年度上半年下跌19%，而於二零二一財政年度上半年則上漲11%。因此，本集團於二零二二財政年度上半年錄得通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之淨虧損200萬港元，而二零二一財政年度上半年則為收益2,700萬港元。一般及行政開支由二零二一財政年度上半年的5,100萬港元減少700萬港元至二零二二財政年度上半年的4,400萬港元，主要由於員工獎金撥備及就企業融資項目支付的轉介費用減少。

經紀及借貸

該部門於二零二二財政年度上半年的總收益為2,000萬港元，而二零二一財政年度上半年則為2,800萬港元。經紀佣金收入由二零二一財政年度上半年1,500萬港元減少400萬港元至二零二二財政年度上半年1,100萬港元，主要由於機構客戶營業額減少所致。新上市公司表現欠佳令香港首次公開發售集資活動降溫，且部分客戶減少其孖展持倉，導致二零二二財政年度上半年來自經紀客戶的利息收入減少200萬港元至100萬港元。

於二零二一年十二月三十一日，孖展貸款、固定利率貸款及保理應收款項總額為1.52億港元，而二零二一年六月三十日則為1.64億港元。於二零二一年十二月三十一日，貸款組合的預期信貸虧損累計撥備為5,300萬港元，較二零二一年六月三十日的4,000萬港元增加1,300萬港元。本集團於二零二二財政年度上半年就一名孖展客戶、兩名固定利率貸款客戶及三名保理應收款項客戶計提減值虧損1,200萬港元。保理客戶的一名債務人未能支付其尚未償還的應付票據。該債務人為一間於深圳證券交易所上市的中國公司。其債權人已於年內批准重組計劃。該債務人將按溢價向債權人發行新股份，以履行應付票據的責任。本集團估計該名保理客戶1,600萬港元本金的預期虧損為700萬港元。本集團將繼續以審慎的風險管理策略處理貸款組合。

本集團於年內與兩名業務夥伴訂立不具法律約束力的戰略合作諒解備忘錄。透過與業務夥伴組成戰略聯盟，本集團將獲得參與跨境綜合金融服務發展的機會。

本集團於二零一六年與若干合資夥伴訂立合資協議，在中國重慶市成立合資公司。待中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）批准後，該合資公司將成為全牌照證券公司。本集團通過合資公司已收到中國證監會要求的清單文件，現時正提供更多及最新的資料。

企業融資及資本市場

於二零二二財政年度上半年，該部門的總收益為1,400萬港元，而二零二一財政年度上半年則為1,100萬港元。該部門於期內完成一項由GEM轉往主板上市的項目。疫情引致的隔離措施影響首次公開招股項目盡職調查的進度，故該部門在此期間專注於為上市公司提供顧問服務。

我們的目標顧客所在的資本市場仍欠缺動力，該部門於二零二二財政年度上半年並無確認任何包銷及配售收入，而二零二一財政年度上半年則確認100萬港元。

管理層討論及分析

資產管理

該部門的總收益對於二零二二財政年度及二零二一財政年度來說並不重要。該部門正在接觸數家私募股權基金和高淨值客戶，提供資產管理服務以產生更多收入。本集團亦正在探索推廣以越南為重點的投資基金，並將在香港設立新的小型投資基金。

自營投資

於二零二二財政年度上半年及二零二一財政年度上半年，該部門的總收益均為200萬港元。於計入出售通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之收益或虧損淨額後，該部門於二零二二財政年度上半年確認了小額虧損，而二零二一財政年度則為收入2,900萬港元。中國房地產債券價格於中國恒大集團債務違約後顯著下跌。因此，該部門就中國房地產債券組合確認未變現虧損500萬港元。於二零二一年十二月三十一日，中國房地產債券組合市值為700萬港元。該部門會將其重心由上市債務證券轉向更多元化的債券基金。該部門於期內部分贖回一項投資基金1,200萬港元，以變現買賣收益及重新平衡投資基金之間的投資比重。就於非上市智能移動公司的投資而言，該部門於二零二二財政年度上半年確認未變現收益800萬港元，而自投資日期以來錄得已變現及未變現買賣收益4,100萬港元。本集團將繼續物色具吸引力的私募股權投資，以優化投資組合，提高本集團的投資回報。

於二零二一年十二月三十一日，非上市投資、上市證券及上市債務證券及債券基金組合的賬面值分別為1.19億港元、1.49億港元及2,800萬港元(二零二一年六月三十日：1.26億港元、1.51億港元及4,400萬港元)。於二零二一年十二月三十一日，通過損益以反映公平價值之財務資產的最大投資為一只非上市股本證券，佔本集團綜合總資產約2.3%。董事認為公平價值佔本集團綜合總資產5%以上的投資為重大投資。

本集團於期內以代價1,600萬港元購入中國新經濟投資有限公司(「中國新經濟」)約11%股權。收購後，本集團於二零二一年十二月底持有中國新經濟約19%股權。本集團於二零二二年二月以代價1,500萬港元進一步認購中國新經濟的供股股份。此外，本公司行政總裁獲委任為中國新經濟的非執行董事。中國新經濟以作為封閉式投資公司而成立。中國新經濟的主要投資目標為透過投資全球具能力生產及提供獲中國經濟支持之產品或服務之私人及公眾企業，以獲取長期資本增值。本集團認為此乃一項長期戰略投資，令本集團能夠與中國新經濟合作，進行私募股權投資及組合投資。

物業投資

於二零二二財政年度上半年及二零二一財政年度上半年，該部門的總收益均為200萬港元。從該等物業收取的租金收入可為該部門提供穩定的現金流入。面對二零二一年觀塘零售店舖供應增加，我們於香港的投資物業於二零二二財政年度上半年錄得重估虧損200萬港元。受惠於北京商業房地產市場復甦及人民幣升值，我們於北京的投資物業錄得重估盈餘170萬港元，抵銷香港投資物業的部份重估虧損。綜合後該部門於二零二二財政年度上半年確認30萬港元重估虧損。

迄今為止，該部門於香港擁有一間商店及一個停車位，並於中國擁有一個辦公室物業。此外，本集團已投資於兩間於日本持有商業物業的聯營公司。

於二零二一年十二月，本集團與業務夥伴訂立合作框架協議，以成立項目公司，收購一間於香港持有兩幅土地的公司。本集團於該項目公司持有30%股權及預計最高資本承擔將為4,500萬港元。尋求香港房地產市場及相關項目的投資機會乃本集團的長期業務方向。透過成立該項目公司，本集團可從與該等業務夥伴的合作中獲益，能夠以相對較低的資本承擔參與該大規模開發項目。本集團亦可利用該等業務夥伴的專業知識投資於物業開發及投資業務，從而為股東創造更大的回報。本集團現正對目標公司進行法律及財務盡職審查。

展望

二零二二年市場面臨多項風險。預期美國收緊貨幣政策將對全球市場流動性產生影響。烏克蘭地緣政治緊張局勢為全球經濟及商品市場帶來不明朗因素。中國房地產公司仍在努力應對眼前的債務償還及利息支付難題。自二月初以來香港新型冠狀病毒病例激增對本地醫療系統造成壓力。面對所有該等風險及不明朗因素，我們將採取審慎的業務模式。管理層將聚焦於流動資金管理及保留資金，直至市場出現回復擴展的跡象。

流動資金及財務資源

於二零二一年十二月底之總資產為18.46億港元，其中約71%屬流動性質。流動資產淨值為4.53億港元，佔本集團於二零二一年十二月底之淨資產約47%。本集團於二零二一年十二月底有現金及現金等價物淨額1.96億港元，主要以港元計值。

本集團一般以內部資源為其日常營運撥資。於二零二一年十二月底之有抵押借貸總額約為6,000萬港元，用於資助本集團的投資組合。銀行貸款以港元計值，按浮動利率計息。本集團之資本負債比率於二零二一年十二月底約為7%。於二零二一年十二月三十一日，賬面值為3.30億港元的辦公室物業已抵押予銀行作為銀行融資之擔保。

除本集團與香港中央結算有限公司簽署的彌償書外，於二零二一年十二月底，本集團並無其他重大或然負債。本公司就授予其附屬公司的銀行融資提供企業擔保2.1億港元。

外匯風險

本集團之資產主要位於香港及中國，而本集團大部份貨幣資產及負債均以港元計值。本集團投資監控程序之其中一環，是每日監察以外幣折算之財務資產(包括股本及債務投資)連同該等投資之市值變動。倘投資經理認為必要，將採用財務工具作為整體投資策略之一部份。本集團於中國營運保理業務及購買物業。考慮有關宏觀經濟因素及所持資產規模後，本集團認為，毋須對沖該等以人民幣計值之資產。管理層將密切監察情況，並將於出現任何重大不利變動時採取合適之對沖措施。本集團並無承受其他重大匯率波動風險，亦無採用任何對沖工具。

管理層討論及分析

風險管理

本集團之業務、財務狀況及經營業績可能受到與本集團業務相關之風險及不明朗因素所影響。以下載列因素為本公司認為可導致本集團之財務狀況或經營業績與預期或過去業績截然不同。請參閱第24頁附註「財務工具」以了解個別風險更詳細之討論。除本中期報告所述因素外，亦可能有本集團未知之其他風險或現時可能不屬重大惟日後成為重大之風險。

本集團業績可能受到所經營行業之趨勢所影響，尤其是在投資、經紀、企業融資及資本市場這幾方面。來自此等業務之收入受到利率、環球投資市況及貨幣市場之影響，因此無法保證此等條件之變動不會對本集團財務狀況及營運業績產生不利影響。

本集團經營所在市場競爭非常激烈及瞬息萬變，市場新加入者、現有競爭對手之價格競爭加劇、產品革新或技術進步均可能對本集團財務狀況及營運業績產生不利影響。當證券(上市或非上市)價格下跌，對本集團投資組合之價值將帶來不利影響。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)、香港證券及期貨事務監察委員會及香港與海外其他監管機構引入之新法例和規則可能導致市場狀況變動，並可能對本公司之經營業績帶來不利影響。

風險管理政策及程序

本集團已就風險管理制定政策及程序，並由管理層定期檢討，以確保於所有時候均適當監控及控制本集團業務產生之所有主要風險。本集團法律及監察科連同財務部及其他監控委員會亦進行定期檢討，以輔助管理層及本集團不同部門採納多項內部監控措施，確保遵守政策及程序。

僱員

於二零二一年十二月三十一日，本集團之全職僱員數目為89名(二零二一年六月三十日：95名)。薪酬與花紅乃根據表現釐定，並每年按員工之全年表現評核和參考員工所屬部門及本集團整體業績進行檢討。本集團為所有員工，特別是已於相關規管機關註冊之專業員工，提供一個全面入職指導計劃及內部培訓課程，以協助其符合規定之持續專業培訓要求。本集團之董事、員工及顧問均可參與購股權計劃。

身為金融服務提供者，我們最寶貴的資產便是我們的員工，他們負責與客戶溝通及滿足客戶的財務需要。員工的健康與安全是本集團最重視的一環。考慮到於香港以及全球爆發的2019冠狀病毒病，本集團採取了一系列相應措施保護我們的員工和客戶。相應措施包括(i)為員工採購及提供2019冠狀病毒快速抗體檢測包；(ii)推行彈性的工作時間及遠端工作計劃；(iii)進入辦公室限制及體溫檢查；(iv)會議盡可能通過視頻會議或電話會議舉行；(v)取消一切非必要的公幹；(vi)要求於出現病徵時或與疑似感染2019冠狀病毒病個案密切接觸後進行有薪自我隔離；及(vii)給予有薪疫苗接種假期。

中期股息

董事會宣派截至二零二一年十二月三十一日止六個月中期股息為每股普通股1港仙(截至二零二零年十二月三十一日止六個月：1.5港仙)，股息將於二零二二年三月三十一日星期四派發予於二零二二年三月十六日星期三營業時間結束時名列股東登記冊之股東。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零二二年三月十四日星期一至二零二二年三月十六日星期三(首尾兩日包括在內)暫停股份登記，期間將不會辦理股份過戶手續。為確定享有中期股息之資格，所有填妥之過戶表格連同有關股票必須於二零二二年三月十一日星期五下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，按香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊內所記錄或據本公司接獲之通知，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及／或淡倉如下：

(I) 於本公司普通股之好倉權益

董事姓名	權益類別	本公司之 普通股數目	已發行股份 總數之百分比
蔡冠深博士*	法團	215,987,808	30.02%
蔡冠深博士	個人	186,648,139	25.94%
蔡冠明先生	個人	35,981,684	5.00%
蔡冠明先生	法團	10,095,355	1.40%

* 根據證券及期貨條例，蔡冠深博士被視作擁有215,987,808股普通股。此等股份權益詳情亦載於第34頁「主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉」一節中。

除上文所披露者外，本公司董事及行政總裁或任何彼等之配偶或十八歲以下子女於本公司及相聯法團之股份、相關股份或債券中概無擁有任何權益或淡倉，而須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而知會本公司。

除上文所披露者外，於二零二一年十二月三十一日，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份中並無擁有任何權益或淡倉，而各董事、行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女於期內亦無獲授或行使任何可認購本公司股份之權利。

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司或其任何控股公司、附屬公司及同系附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事或行政總裁可持有本公司或任何其他法人團體之股份或相關股份或債券之任何權益或淡倉。

管理層討論及分析

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊之記錄顯示，本公司已接獲下列主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益之通知。此乃本公司股份之好倉權益。

	股東名稱	註冊成立國家	本公司普通股數目		已發行股份 總數之百分比	附註
			直接權益	視作權益		
(1)	蔡冠深博士	不適用	186,648,139	215,987,808	55.96%	(a)
(2)	World Developments Limited	英屬維爾京群島	185,701,741	-	25.81%	(a)
(3)	Sunwah International Limited (「SIL」)	百慕達	-	185,701,741	25.81%	(a)
(4)	Sun Wah Capital Limited	英屬維爾京群島	30,286,067	185,701,741	30.02%	(a)
(5)	蔡冠明先生	不適用	35,981,684	10,095,355	6.40%	

附註：

- (a) 185,701,741股股份均指相同權益，故此World Developments Limited、SIL、Sun Wah Capital Limited及蔡冠深博士之權益均為互相重疊。World Developments Limited為SIL之全資附屬公司。Sun Wah Capital Limited實益擁有SIL已發行股本100%，故此根據證券及期貨條例被視為擁有該185,701,741股股份。蔡冠深博士實益擁有或控制SIL及Sun Wah Capital Limited多於三分之一之已發行股本，故此根據證券及期貨條例被視為擁有該185,701,741股股份。由於蔡冠深博士實益擁有或控制Sun Wah Capital Limited多於三分之一之已發行股本，故此根據證券及期貨條例被視為擁有Sun Wah Capital Limited直接持有之30,286,067股股份。關穎琴女士，蔡冠深博士之配偶，根據證券及期貨條例被視為擁有蔡冠深博士實益擁有或被視為擁有之權益。

除上文所披露者外，按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊之紀錄顯示，本公司並無獲悉任何主要股東擁有佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。

企業管治守則

於截至二零二一年十二月三十一日止六個月，本公司已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則之原則及遵守守則條文。

購股權計劃

本公司於二零二零年十一月二十四日採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的主要條款概述於日期為二零二零年十月二十日的本公司通函。購股權計劃旨在獎勵或回饋計劃之參與人為本集團作出之貢獻及／或協助本集團招聘及保留優秀僱員並吸引對本集團而言屬寶貴之人才。

於本期間，概無根據購股權計劃授出、行使、註銷購股權或使之失效。

購回、出售或贖回股份

於截至二零二一年十二月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司之股份。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。本公司已就回顧期間六個月內任何未有遵守標準守則之情況，向全體董事作出具體查詢，而彼等已全部確認彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之披露要求，董事資料之變更詳列如下：

蔡冠明先生

蔡先生獲委任為中國新經濟投資有限公司之非執行董事，自二零二二年二月八日生效。

史習陶先生

史先生辭任合興集團控股有限公司之獨立非執行董事，自二零二二年二月十五日生效。

審核委員會

審核委員會已與管理層回顧本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論財務報告事宜，其中包括審閱截至二零二一年十二月三十一日止六個月之中期報告及未經審核中期簡明綜合財務報表。審核委員會之職權範圍可應要求向本公司股東提供。審核委員會還負責審閱本集團的財務監控、風險管理及內部監控系統。審核委員會已開始執行上述責任，包括但不限於審閱本公司有關策略、營運及財務的風險，提升本集團的實力應對與本集團業務相關的風險。

代表董事會

行政總裁

蔡冠明

香港，二零二二年二月二十四日

獨立審閱報告



安永會計師事務所
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

致新華滙富金融控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱載於第2至27頁的中期財務資料，包括新華滙富金融控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零二一年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表和附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料的報告須遵照上市規則內相關條文以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對本中期財務資料作出總結。我們的報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向閣下(作為一個整體)作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」的規定執行審閱工作。審閱中期財務資料包括對負責財務及會計事宜的人員進行查詢，及實施分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍，故我們不能保證會知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

根據我們的審閱，我們沒有注意到有任何事項，致使我們相信中期財務資料在各重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二二年二月二十四日

持牌附屬公司及聯屬公司名錄

新華滙富金融控股有限公司之持牌附屬公司

聯營及海外辦事處

滙富金融服務有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團
香港聯合交易所之交易所參與者
香港中央結算有限公司之經紀參與者
香港期貨交易所之交易所參與者
香港期貨結算有限公司之參與者
聯交所期權交易所參與者
聯交所期權結算所直接結算參與者
中國證券監督管理委員會發出之
 深圳及上海B股主承銷商及經紀商牌照
深圳證券交易所之B股特別席位持有人
上海證券交易所之B股有形席位持有人
中國證券登記結算有限責任公司
 深圳分公司之B股特別結算會員
中國證券登記結算有限責任公司
 上海分公司之B股結算會員

滙富融資有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團
香港聯合交易所主板及創業板保薦人

滙富資產管理有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團

滙富財務有限公司

香港特別行政區政府註冊放債人

中國

- 廣東新華滙富商業保理有限公司
廣東國富滙基金管理有限公司
中國廣州越秀區先烈中路69號
東山廣場2701室
郵編510095
- 深圳滙富投資諮詢有限公司
中國深圳福田區深南大道4019號
航天大廈A座701室
郵編518048

SUNWAH KINGSWAY
新華滙富

Sunwah Kingsway Capital Holdings Limited
新華滙富金融控股有限公司

香港金鐘道89號力寶中心一座7樓
電話：(852) 2283 7000 傳真：(852) 2877 2665
電郵：pr@sunwahkingsway.com

www.sunwahkingsway.com