

CULTIVATING
WEALTH
HARVESTING
SUCCESS
耕耘財富 收穫成功




大凌集團有限公司
STYLAND HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(Incorporated in Bermuda with limited liability)
(股份代號 Stock Code: 0211)



目 錄

2	主席報告
4	管理層討論及分析
18	環境、社會及管治報告
44	董事會報告
52	企業管治報告
61	公司資料
63	董事會
65	獨立核數師報告
71	綜合損益及其他全面收益表
72	綜合財務狀況表
74	綜合權益變動表
75	綜合現金流量表
77	綜合財務報表之附註
165	財務資料概要
166	投資物業之詳情



主席 報告



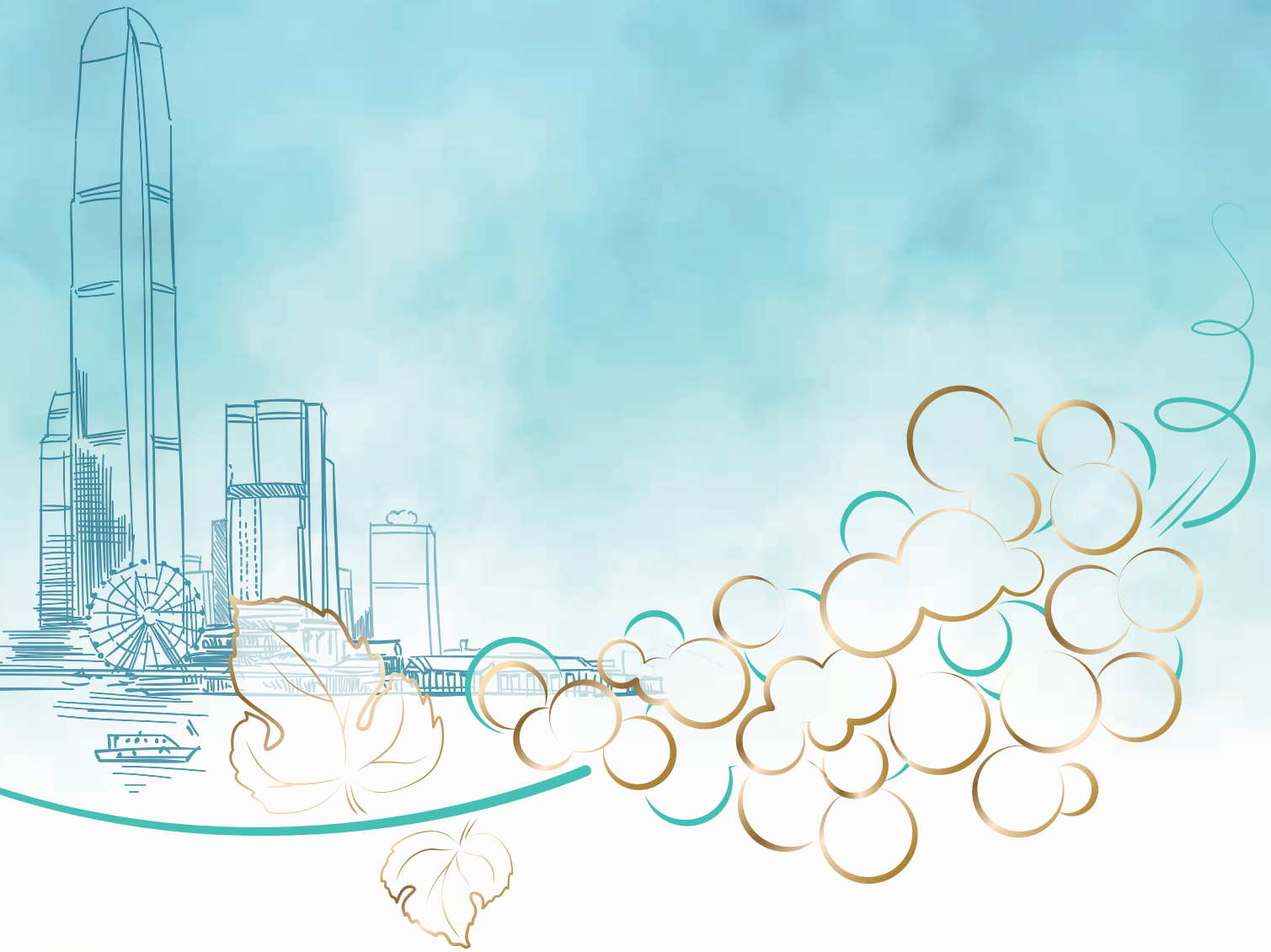
致各股東：

本人謹代表董事會（「**董事會**」）提呈大凌集團有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱「**本集團**」）截至二零二五年三月三十一日止財政年度（「**二零二五年財政年度**」）的業績年報。

鑑於地緣政治局勢緊張、利率調整及投資意願薄弱，二零二五年財政年度的整體經濟狀況乃充滿挑戰及變數。香港消費意欲仍然疲弱，物業市場亦未見復甦。香港於經濟復蘇路上仍然面臨重重波折。

就地緣政治局勢緊張而言，俄烏衝突仍然持續。以色列及巴勒斯坦之間持續對抗。我們尚未看到任何停戰的明確跡象，亦未看到任何讓步或可能達成停火協議的跡象。緊張的中美雙邊關係加上特朗普政府潛在的高關稅對全球市場帶來更多不明朗因素。一旦任何此類衝突或對抗升級為更廣泛的地區衝突，可能會在全球市場引發嚴重效應。

就利率調整而言，聯儲局於二零二四年九月為止已合共減息100個基點，但香港上海滙豐銀行有限公司所報的最優惠利率合共下調少於100個基點。由於港元與美元掛鈎，預期聯儲局的減息步伐會對香港的地緣政治及財政構成重大影響。



近期地緣政治局勢緊張及利率調整的發展使前景維持不明朗，而我們預期短期內香港的投資意願仍會趨於保守，香港的經濟增長亦可能仍受到限制。本集團將堅持實施審慎措施，以應對可能出現的市場變化，並尋找潛在投資機會，以提升股東的價值。

最後，本人謹藉此機會衷心感謝本公司各股東、業務夥伴、銀行、專業團體及僱員一貫以來對本集團的貢獻及支持。

非執行主席
李漢成

香港，二零二五年六月二十七日

管理層 討論及分析



業務回顧及前景

二零二五年財政年度業績

於二零二五年財政年度，本集團錄得營業額約191,314,000港元（二零二四年財政年度：約205,664,000港元（經重列）），並於二零二五年財政年度錄得虧損約58,297,000港元（二零二四年財政年度：約76,797,000港元）。

業務回顧

金融服務

本集團為信譽良好的金融服務提供者。為了給客戶提供廣泛系列之金融產品及服務，我們現時合共持有五種由證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）發出之牌照，即第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）。



- **經紀**

有兩個主要因素使得香港股市於二零二五年財政年度十分波動。其中一個因素是地緣政治局勢緊張，例如俄羅斯與烏克蘭的衝突、以色列及巴勒斯坦之間的持續對抗及緊張的中美雙邊關係。此外，特朗普政府潛在的高關稅導致全球市場出現嚴重的貿易緊張。另一個因素是利率調整。美國聯邦儲備局於二零二四年九月為止一直將利率維持在5%以上，其後三度下調利率，累計合共下調100個基點。在香港，香港上海滙豐銀行有限公司所報的最優惠利率合共下調少於100個基點。恒生指數於二零二五年財政年度經歷大幅波動，其漲跌幅度超過8,000點。二零二五年財政年度之證券市場平均每日成交金額約為2,430億港元，與二零二四年財政年度相比上升144%。

我們在股票投資以及認購首次公開發行新股（「**首次公開招股**」）方面為客戶提供經紀服務。為迎合客戶對投資全球市場之需求增長，我們為客戶提供經紀服務，讓客戶能夠投資於中國內地及海外市場（包括澳洲、加拿大、泛歐、德國、瑞士、英國、美國及大多數亞洲市場）之上市股份。

管理層 討論及分析

為方便客戶對股市投資之風險對沖需求，我們於二零二五年財政年度為期貨投資產品提供經紀服務。我們所提供之經紀服務除了讓客戶經互聯互通機制投資於中國A股，亦同時讓客戶投資於MSCI中國A50互聯互通指數之期貨合約，為投資者提供有效的風險管理工具，以協助其管理於互聯互通機制下投資中國A股之風險。

於二零二五年財政年度，雖然我們在維護客戶基礎上加大力度，與二零二四年財政年度相比，我們之活躍客戶數量減少5%。面臨首次公開招股市場活動減少，香港股市每日平均成交量增加，波動性上升，我們之經紀業務於二零二五年財政年度之表現低於預期。

於二零二五年財政年度，我們之證券交易成交額約為23億港元。

- **經紀融資及其他融資**

我們為客戶提供投資股票以及認購首次公開招股之經紀融資服務。為方便客戶透過我們之網上交易平台下單，我們之經紀融資服務已擴展至我們所選之網上孖展及現金客戶。我們致力實施有效的信貸控制程序，並遵守證監會規定之收緊孖展融資規則。

於二零二五年三月三十一日，經紀融資貸款結餘淨額約為14,963,000港元。由於香港首次公開招股市場於二零二五年財政年度之淡靜表現，本集團並無就首次公開招股融資錄得顯著的利息收入。於二零二五年財政年度，我們成功維持穩健的經紀貸款組合。全靠該信貸政策行之有效，我們之經紀融資業務之壞賬撥備維持在低水平。

除經紀融資服務外，我們之金融服務分部亦包括根據放債人條例向客戶提供其他融資服務。於二零二五年三月三十一日，其他融資服務之應收貸款結餘淨額為4,130,000港元，涉及一名客戶，所涉貸款均於截至二零二零年三月三十一日止財政年度授出。該貸款由以第三方提供之個人擔保作抵押。由於貸款長期逾期未還，本集團正透過法律程序控告該等客戶及／或擔保人，以期收回有關債務。截至二零二零年三月三十一日止年度後，並無於其他融資服務項下授出新貸款。

本集團聘請獨立專業估值師對截至各年的未償還貸款進行減值評估，於二零二五年三月三十一日，未償還貸款及應收賬款之預期信貸虧損約為11,686,000港元（二零二四年三月三十一日：約11,756,000港元）。



- **企業融資**

本集團之企業融資服務包括擔任首次公開招股之保薦人、擔任上市公司之財務顧問及合規顧問，以及協助客戶在股權及債務資本市場集資。

於二零二五年財政年度全年，全球首次公開招股活動受到市場波動加劇及其他負面市場因素之影響，同時亦受到加息環境所影響。本集團曾為一間有意由創業板轉往主板上市之創業板公司擔任財務顧問，以就有關之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）要求提供建議。本集團亦為該創業板公司擔任保薦人，負責處理轉板事宜。

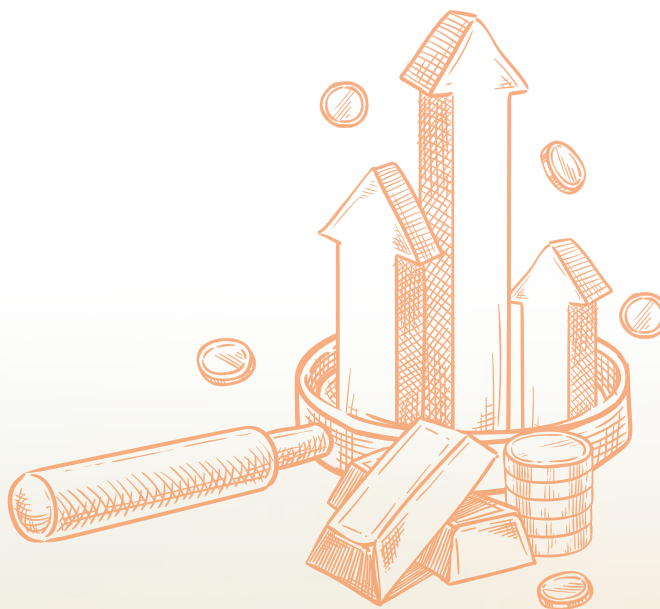
除提供保薦及財務顧問服務外，本集團亦有參與客戶於股權資本市場進行之若干配售、包銷及分包銷活動。

於二零二四年十二月二十七日，本公司附屬公司長雄證券有限公司（「長雄證券」），根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）獲發牌進行第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6類（就機構融資提供意見）受規管活動）就未能於一項上市申請（長雄證券於當中擔任獨家保薦人）履行職責而被公開譴責及罰款3,000,000港元（「罰款」）。有關罰款之詳情載於本公司日期為二零二四年十二月二十七日之公佈。在長雄證券要求下並經證監會確認，長雄證券退回其第6類（就機構融資提供意見）牌照，自二零二五年三月二十七日起生效。

- **資產管理**

長久以來，香港憑藉其與中國內地相鄰之優勢、以及其為基金管理公司實施之稅務優惠政策，一直是資產管理之首選地區中心。香港本身亦是粵港澳大灣區（「大灣區」）之一部分，此項規劃乃為香港發展財富管理服務提供巨大機遇。透過「跨境理財通」，不論是大灣區之內地客戶還是香港客戶，均可投資對方市場之各種投資產品。

本集團作為獲證監會發牌之資產管理服務供應商，可依據每名客戶自身獨特之投資需求及目標，設立專門投資於客戶指定之市場或行業之基金。作為基金經理，本集團亦可為客戶提供具吸引力的度身定制投資解決方案，使客戶能夠分散投資，盡量減低投資風險，並獲得具競爭力的投資回報。



管理層 討論及分析

截至二零二五年三月三十一日，本集團成立了兩項基金。於二零二五年三月三十一日，本集團管理之資產總值約為17億港元。於二零二五年財政年度，本集團錄得來自資產管理業務之收入約40,610,000港元，其產生自於二零二五年財政年度簽訂之兩份新投資管理協議。

於二零二四年三月二十二日，本公司就可能出售長雄集團有限公司之全部已發行股本（「待售股份」）而與一名獨立第三方（「買方」）訂立了一份不具法律約束力之意向書。長雄集團有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司（「長雄」），連同其附屬公司，統稱「長雄集團」。有關可能出售待售股份之代價為40,000,000港元（「代價」），其將(i)於簽訂正式且具約束力之買賣協議時以現金10,000,000港元；及(ii)以買方發行之承兌票據結付。長雄主要從事投資控股。長雄集團主要從事提供金融服務。

於二零二四年六月二十一日，本公司與買方訂立了買賣協議（「買賣協議」），據此，買方有條件同意購入而本公司亦有條件同意出售待售股份。經磋商後，各訂約方同意代價金額為40,000,000港元，其將分四期向本公司以現金（而非承兌票據）支付（「長雄集團出售事項」）。

待達成買賣協議之先決條件，以及於長雄集團出售事項完成後，長雄集團將不再為本公司之附屬公司，其財務業績亦將不再綜合併入本集團之綜合財務報表。因此，金融服務業務分部於二零二四年財政年度呈列為已終止經營業務。長雄集團應佔資產及負債於二零二四年三月三十一日之本集團綜合財務狀況表中單獨列示。

於二零二四年九月三日，本公司與買方訂立終止協議，據此，雙方同意買賣協議自二零二四年九月三日起終止。因此，長雄集團應佔資產及負債並無於二零二五年三月三十一日之綜合財務狀況表中單獨列示。長雄集團應佔之業績並無於截至二零二五年三月三十一日止年度呈列為已終止經營業務，而上年度之比較資料已相應重列。

有關長雄集團出售事項之更多詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月二十二日、二零二四年六月二十一日及二零二四年九月三日之公佈。



按揭融資

除了於金融服務分部下提供之其他融資服務外，本集團亦自二零一一年起經營放債人條例下之按揭融資業務。

為提高我們在市場上之競爭優勢，並為客戶提供更大彈性，我們提供三類貸款，分別為第一、第二及第三按揭貸款。一般情況下，客戶需要提供其在香港之住宅物業作為按揭貸款之抵押品。於二零二五年三月三十一日，本集團經由其註冊轉介代理人獲轉介之個人貸款有41宗。該等客戶來自不同背景及教育水平，並均為香港居民。

於二零二五年財政年度，地緣政治局勢緊張及／或加息繼續對全球經濟及香港市場氣氛構成障礙並帶來不確定因素。香港消費情緒仍然疲弱，物業市場亦未見復甦。面對此等市場波動，本集團繼續以維持穩健貸款組合為首要策略，以保持其財務實力，爭取在經濟復蘇時實現長期盈利。於二零二五年三月三十一日，本集團之貸款組合規模維持在61,251,000港元之相對較低水平，但並無放鬆對相關條例及指引之遵守。

於二零二五年三月三十一日，貸款組合中之貸款規模介乎186,000港元至5,526,000港元，而單一最大貸款金額及五大貸款金額分別為5,526,000港元至22,947,000港元，約佔貸款組合之8.2%及33.9%。我們經營按揭融資業務時繼續採取慎而重之之態度，將新增提取貸款之貸款與估值比率（「按揭成數」）維持在穩健水平。

於二零二五年三月三十一日，為客戶提供之按揭貸款組合之年利率介乎7.2%至24%，乃根據按揭貸款之類別及期限、客戶之背景、財務狀況、收入來源及穩定性而確定。於二零二五年財政年度，利息收入為9,193,000港元。

本集團已委聘獨立專業估值師對每年年末之未償還貸款進行減值評估，並已就於二零二五年三月三十一日之未償還應收貸款計提預期信貸虧損約6,514,000港元（二零二四年三月三十一日：約3,801,000港元）。

管理層 討論及分析

保險經紀

本集團向公司及個人客戶分銷保險產品，並擔任強積金中介人。

於二零二五年財政年度，我們的保險經紀業務的盈利能力稍微改善。此外，本集團已與香港若干聲譽卓著的保險公司重啟業務關係，並正與若干聲譽卓著的公司商討委聘本集團為介紹經紀在香港認購不同保險產品及／或解決方案的商機。本集團將繼續檢討其保險經紀業務之發展方向，包括變賣此投資之可行性，從而讓本集團調配資源至其他業務發展。

物業投資

於二零二五年三月三十一日，本集團持有一項投資物業，位於香港飛鵝山道（「飛鵝山物業」）。

飛鵝山物業的總地盤面積超過16,000平方呎，並座落低密度豪宅地段。於二零二五年三月三十一日，飛鵝山物業之市值為383,000,000港元。於二零二三年十二月二十九日，本集團與一名租戶就飛鵝山物業訂立租賃協議（「租賃協議」），租期自二零二四年一月一日起為期三年，月租500,000港元。承租人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司執行董事張浩宏先生之父親（彼因此屬於上市規則定義之本公司關連人士）全資實益擁有。根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。於二零二五年財政年度之租金收入為6,000,000港元。

證券買賣

於二零二五年三月三十一日，本集團之上市證券投資組合由14項證券組成，行業涉及(i)非必需消費品；(ii)醫療保健；(iii)地產建築；(iv)金融；(v)工業生產；及(vi)其他。已變現之淨收益為694,000港元，未變現之淨收益為567,000港元。

前景

董事會認為香港的整體經濟狀況仍充滿挑戰及不明朗因素。我們未見俄羅斯與烏克蘭之間有任何停戰的明確跡象，亦未看到任何讓步或可能達成停火協議的明確跡象。中美雙邊關係緊張，加上特朗普政府可能開徵高關稅，為全球市場帶來更多不確定性。若任何此類衝突或對抗升級為更廣泛的區域衝突，可能會造成嚴重後果。聯邦儲備局於二零二四年九月為止已合共減息100個基點，但香港上海滙豐銀行有限公司所報的最優惠利率合共下調少於100個基點。預期聯儲局的減息步伐會對地緣政治及財政產生重大影響。董事會將繼續留意外圍宏觀經濟及政治因素的發展，並作出相應的回應。

董事會認為香港將繼續被視為中國發展的重要組成部分。中國科研事業的快速發展和經濟實力的不斷增強，為香港企業注入了新的動力，對香港金融業的長遠發展將產生正面影響。本集團將繼續採取審慎的經營策略，鞏固現有業務，對新的投資機會保持謹慎，努力為中國科研事業的快速進步做出貢獻，並期待為香港的創新科技事業做出貢獻，為公司股東提升價值。

流動資金、財務資源及資本架構之財務回顧

於二零二五年三月三十一日，本集團之資產淨值約為279,312,000港元（二零二四年財政年度：約334,568,000港元），而銀行及手頭現金約為26,663,000港元，其中約94%以港元持有、約3%以美元（「美元」）持有、約1%以人民幣持有、及約2%以新臺幣持有。

於二零二五年三月三十一日，本集團之銀行透支約為7,255,000港元（二零二四年三月三十一日：8,073,000港元）、銀行貸款約為131,281,000港元（二零二四年三月三十一日：135,992,000港元）、其他貸款約為23,300,000港元（二零二四年三月三十一日：34,999,000港元）、應付承兌票據約為59,533,000港元（二零二四年三月三十一日：66,333,000港元）及租賃負債約為6,208,000港元（二零二四年三月三十一日：3,129,000港元）。資產負債比率（按本集團之借款總額對股東資金計算）為0.81（二零二四年三月三十一日：0.74）。

於二零二五年三月三十一日：

- (i) 為數約127,110,000港元（二零二四年三月三十一日：131,641,000港元）之銀行貸款按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加1.9%（二零二四年三月三十一日：1.9%）之年利率計息，並以賬面值約383,000,000港元（二零二四年三月三十一日：420,000,000港元）之飛鵝山物業作抵押；
- (ii) 為數約4,171,000港元（二零二四年三月三十一日：4,351,000港元）之銀行貸款按擔保隔夜融資利率加1.26%（二零二四年三月三十一日：1.26%）之年利率計息，並以賬面值約383,000,000港元（二零二四年三月三十一日：420,000,000港元）之飛鵝山物業、飛鵝山物業租金所得及本集團賬面值約7,143,000港元（二零二四年三月三十一日：6,983,000港元）於人壽保險保單的投資作抵押，以及由本公司作擔保；
- (iii) 其他貸款約10,300,000港元（二零二四年三月三十一日：18,999,000港元）按港元最優惠利率加5.125%（二零二四年三月三十一日：5.125%）之年利率計息，並以抵押／按揭予本集團應收貸款之賬面值約10,921,000港元（二零二四年三月三十一日：21,808,000港元）之物業的第一法定押記／按揭之次押記／次按揭作抵押，以及由本公司及本集團旗下一間實體作共同擔保；

管理層 討論及分析

- (iv) 其他貸款約6,000,000港元(二零二四年三月三十一日：6,000,000港元)按12%(二零二四年三月三十一日：12%)之年利率計息，並以抵押／按揭予本集團應收貸款之賬面值約9,258,000港元(二零二四年三月三十一日：15,097,000港元)之物業的第二／第三法定押記／按揭之次押記／次按揭作抵押；
- (v) 其他貸款約7,000,000港元(二零二四年三月三十一日：10,000,000港元)按12%(二零二四年三月三十一日：12%)之年利率計息，並以抵押／按揭予本集團應收貸款之賬面值約8,028,000港元(二零二四年三月三十一日：13,255,000港元)之物業的第一／第二法定押記／按揭之次押記／次按揭作抵押，以及由本集團旗下一間實體作擔保；
- (vi) 應付承兌票據按年利率8%(二零二四年三月三十一日：8%)計息；
- (vii) 為數7,255,000港元(二零二四年三月三十一日：8,073,000港元)之銀行透支按銀行最優惠借貸年利率與3個月香港銀行同業拆息加年利率2.5%之較高者計息，並以賬面值為14,809,000港元(二零二四年三月三十一日：13,978,000港元)抵押予本集團應收貸款之若干孖展客戶證券作抵押以及由本公司作擔保；及
- (viii) 租賃負債按適用年利率介乎5.90%至6.56%(二零二四年三月三十一日：2.79%至6.89%)計息。

投資金融資產

於二零二五年三月三十一日，本集團持有公平價值約3,200,000港元(二零二四年三月三十一日：6,076,000港元)之上市證券投資組合以及約7,143,000港元(二零二四年三月三十一日：6,983,000港元)於人壽保險保單之投資。

本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度與一間保險公司訂立人壽保險保單，以對本公司行政總裁投保。投保總額約為3,876,000美元(相等於約30,233,000港元)(「**保險金額**」)。本集團為保單持有人及保單受益人。本集團已支付一次性保費1,000,000美元(相等於約7,800,000港元)。本集團可隨時終止保單，並基於保單於終止日期之現金價值收回現金。現金價值乃按已付保費加已賺取累計利息減累計保險費用及任何適用退保手續費釐定(「**現金價值**」)。

此外，倘於第一至第十五個保單年度期間終止及撤銷保單，保險公司將收取特定金額之退保手續費。全數或部分終止之退保手續費將根據保單生效之年數計算並按保險金額介乎0.23%至3.28%收取。保險公司將按保險公司釐定之現行利率向本集團支付未償還保單現金價值利息，每年之最低利息2%由保險公司擔保。

於人壽保險保單之投資之全部結餘已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行融資之抵押。

本集團將繼續採取審慎態度管理其金融資產的投資。



本集團資產抵押

於二零二五年三月三十一日：

- (i) 作為本集團獲授銀行信貸之擔保，本集團約383,000,000港元（二零二四年三月三十一日：420,000,000港元）之投資物業及約7,143,000港元（二零二四年三月三十一日：6,983,000港元）之人壽保險保單已抵押予銀行；及
- (ii) 作為本集團獲授其他貸款之擔保，本集團約28,207,000港元（二零二四年三月三十一日：50,160,000港元）之應收貸款已予抵押。

信貸風險

金融服務業務方面，本集團嚴格遵守證券及期貨條例之規定。經獨立評估客戶之財務狀況、還款紀錄及提供之抵押品之流動性後，我們才會向彼等批出保證金融資貸款。向客戶收取之利率乃根據該等因素釐定。一般而言，倘客戶未能保持某個水平之維持保證金、未能償還貸款或結欠本集團之其他款項，則本集團會立刻要求償還孳展貸款。

本集團之金融服務分部下之其他融資服務方面，貸款可由上市證券或以第三方提供之個人擔保作抵押。用作抵押品之客戶上市證券之市值或擔保人之財務能力將於發放貸款前予以評估。

在本集團之按揭融資業務中，貸款通常以香港住宅物業作抵押。為降低本集團之信貸風險，一般而言，新按揭放款之按揭成數將為80%以內。為對客戶之物業掌握更可靠之市場估值，本集團將會從兩名信譽良好的估值師獲得兩份口頭估值，並於按揭放款前取得當中估值較低者之書面估值報告，並會採用該項較低之估值作為計算按揭成數之當前市值。倘按揭成數超過80%，行政總裁須作出額外批准。倘信貸經理認為有必要於發放貸款前現場視察擬作按揭之物業，我們之貸款經理將會進行有關視察。

本集團之融資業務方面，管理層將不時評估應收貸款之信貸風險自首次確認以來有否顯著增加。另須考慮之貸款減值因素包括客戶之還款記錄及最新財務狀況，客戶抵押品之市值變化、及擔保人之財務能力。放款後，管理團隊將密切注視客戶之還款情況。倘出現任何拖欠還款之情況，本集團將以電話聯絡該客戶，敦促其盡快結清逾期款項。倘欠款情況持續，我們將通過律師向客戶發出法律催繳函。倘客戶對還款計劃或方案（例如貸款重組或提供額外抵押品）並無積極回應，相關賬戶將轉交予債務追收公司。然後，本集團將對客戶或其擔保人採取法律行動以收回債務。倘貸款有物業抵押，本集團亦將採取法律行動，強制收回違約客戶之物業進行拍賣。

管理層 討論及分析

保險經紀業務方面，倘客戶向保險公司直接支付保費或費用，本集團之業務代表將會跟進付款狀況，確保有關款項按時支付予保險公司。

合規及經營風險

本集團已就經營業務設定有效的內部監控程序。金融服務業務方面，由根據證券及期貨條例註冊之持牌負責人員及管理人員組成監察隊伍，遵照證券及期貨條例辦事，並負責監控營運及金融產品買賣及現金交收事宜，以及向客戶提供受規管活動之服務。於二零二五年三月三十一日，從事金融服務分部項下各項受規管活動並根據證券及期貨條例註冊之本集團負責人員之人數如下：

牌照類別	受規管活動	負責人員人數
第1類	證券交易	4
第2類	期貨合約交易	2
第4類	就證券提供意見	4
第6類	就機構融資提供意見	附註
第9類	提供資產管理	2

附註：在本集團要求下並經證監會確認，本集團退回其第6類（就機構融資提供意見）牌照，自二零二五年三月二十七日起生效。

為保障客戶利益及符合證券及期貨條例之規定，監察隊伍持續作出審查及核定，令本集團可維持理想的服務水準。於二零二五年財政年度，本集團之金融服務營運已遵守證券及期貨條例。客戶滿意本集團之服務。

本集團之金融服務分部下之其他融資服務方面，除審查客戶之個人資料（如身份證及住址證明副本）外，用作抵押品之客戶上市證券必須由本集團託管。就提供個人擔保而言，本集團亦將審查擔保人之財務狀況。倘擔保人擁有物業，有關物業之擁有權證明將會以土地查冊之方式取得。

本集團訂有發放按揭貸款之內部評估及工作程序。當本集團經由其註冊轉介代理人獲轉介客戶時，負責按揭融資業務之董事將會接收有關之貸款申請表格以作審批，當中載列潛在客戶之個人資料及財務狀況(包括其收入來源及金額)、用作抵押品之物業市值、以及於銀行或其他財務公司之未償還按揭貸款(如有)之詳細資料。以下文件將連同貸款申請表格一併核實或審查：(i)身份證或護照副本；(ii)收入證明之副本，如繳稅單、薪金收據、僱傭合約或租約；(iii)最近三個月之住址證明副本，如水電煤賬單、報稅表或銀行結單；(iv)訴訟查冊(用作信用評估)；及(v)用於證明物業擁有權之土地查冊報告。

除進行「認識你的客戶」程序外，本集團亦將遵守其融資業務中有關打擊洗錢及恐怖分子資金籌集之規例。按揭融資業務方面，為提高客戶對放債人條例要求之認識，在本集團與客戶訂立之貸款協議中亦將附上放債人條例之條文撮要，以供客戶參考。於二零二五年財政年度，我們之經營符合放債人條例及適用指引。

保險經紀業務之負責人員及業務代表已根據保險業條例進行登記，並須根據該條例行事。

利率風險

於二零二五年財政年度，本集團全部借款均按固定利率或浮動利率計息。風險源於借款按浮動利率計算收取之利息。本集團定期監控利率風險，以確保有關風險控制於可接受範圍內。

流動資金風險

本集團政策為定期評估本集團之現時與預期流動資金需求，並確保有一定現金儲備、可隨時變現具市場價值之證券及來自財務機構之足夠承諾資金，以應付其流動資金需求。於二零二五年三月三十一日，本集團有未動用銀行融資約5,198,000港元。

價格風險

本集團因持有分類為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產之個別股本投資而面對上市證券價格風險。該風險由股本指數水平及個別證券價值下跌所產生。本集團於上市股份之投資按市場報價估值。本集團將繼續監察股本價格變動，並會在有需要時考慮對沖風險。

管理層 討論及分析

外匯風險

於二零二五年財政年度，本集團之業務活動及其資產及負債主要以港元、新臺幣、美元及人民幣計值。由於(i)以新臺幣計值之資產及負債相互抵銷；(ii)港元與美元之間實行聯繫匯率；及(iii)本集團以人民幣計值之資產或負債相對本集團總資產或負債而言並不重大，故本集團認為二零二五年財政年度之外匯風險不大。本集團之庫務政策是管理外幣風險，務求盡量將本集團蒙受之任何重大財務影響減至最小。

網絡安全風險

本集團將其網絡安全風險界定為因發生潛在且未經授權之進入、使用、干擾、修改或破壞作業系統之事件而對本集團之資產及營運造成之風險。

除負責監督本集團伺服器及網上交易系統運行之指定資訊科技(「IT」)員工外，本集團亦聘請了一間外部IT顧問公司，為本集團在網絡安全風險方面保持高水平的風險控制提供建議。該外部IT顧問公司亦為我們提供高端IT支援及實用建議，旨在改進或優化我們之內部電腦系統，以降低網絡安全風險之發生機率。

本集團向外部系統服務供應商訂購交易作業系統，並每天對交易記錄及客戶資料進行備份。管理層將不時決定是否執行備份恢復測試。此外，我們將定期評估管理層對作業系統之訪問權，以防止未經授權進入或使用作業系統。

IT員工會進行網絡安全風險評估，並將評估結果向管理層匯報，以便審查。為提高員工對作業系統之網絡安全風險意識，我們會不定期地向員工提供最新的網絡安全風險資訊及相關培訓。



員工

於二零二五年三月三十一日，本集團有47名僱員。於二零二五年財政年度，本集團之薪酬組合一般參考現行市場常規及個人表現而釐訂。本集團根據僱員表現評核或其他相關因素定期審閱薪金。本集團亦設有若干員工福利計劃，包括醫療保險、住院計劃及強制性公積金計劃。

本公司董事（「董事」）酬金由董事會指派之薪酬委員會釐定，其中參考市場薪金水平及相關董事之經驗、於本集團之職責及責任。概無董事參與決定彼等自身之薪酬。本集團設有持續進修資助計劃，以贊助本集團成員（包括董事）之持續專業發展。

重大收購及出售事項

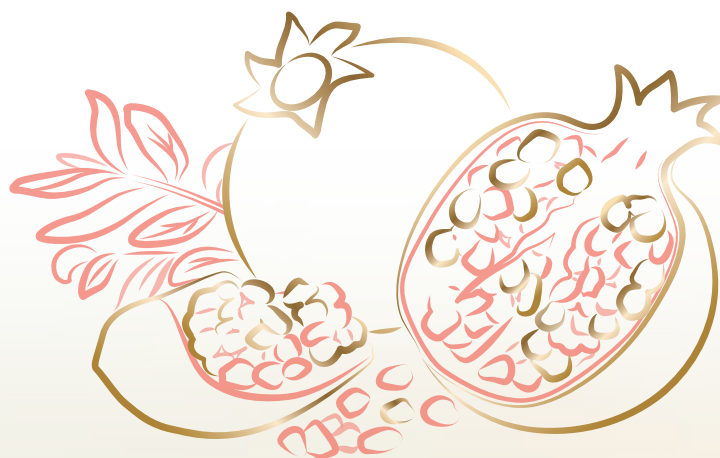
除本報告其他章節所披露者外，本集團於二零二五年財政年度並無作出任何重大收購或出售事項。

或然負債

於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零二四年財政年度：無）。

報告期後事件

除本報告其他章節所披露者外，本集團於報告期末後並無其他重大事件。



環境、 社會及 管治報告

I. 關於本報告

概覽

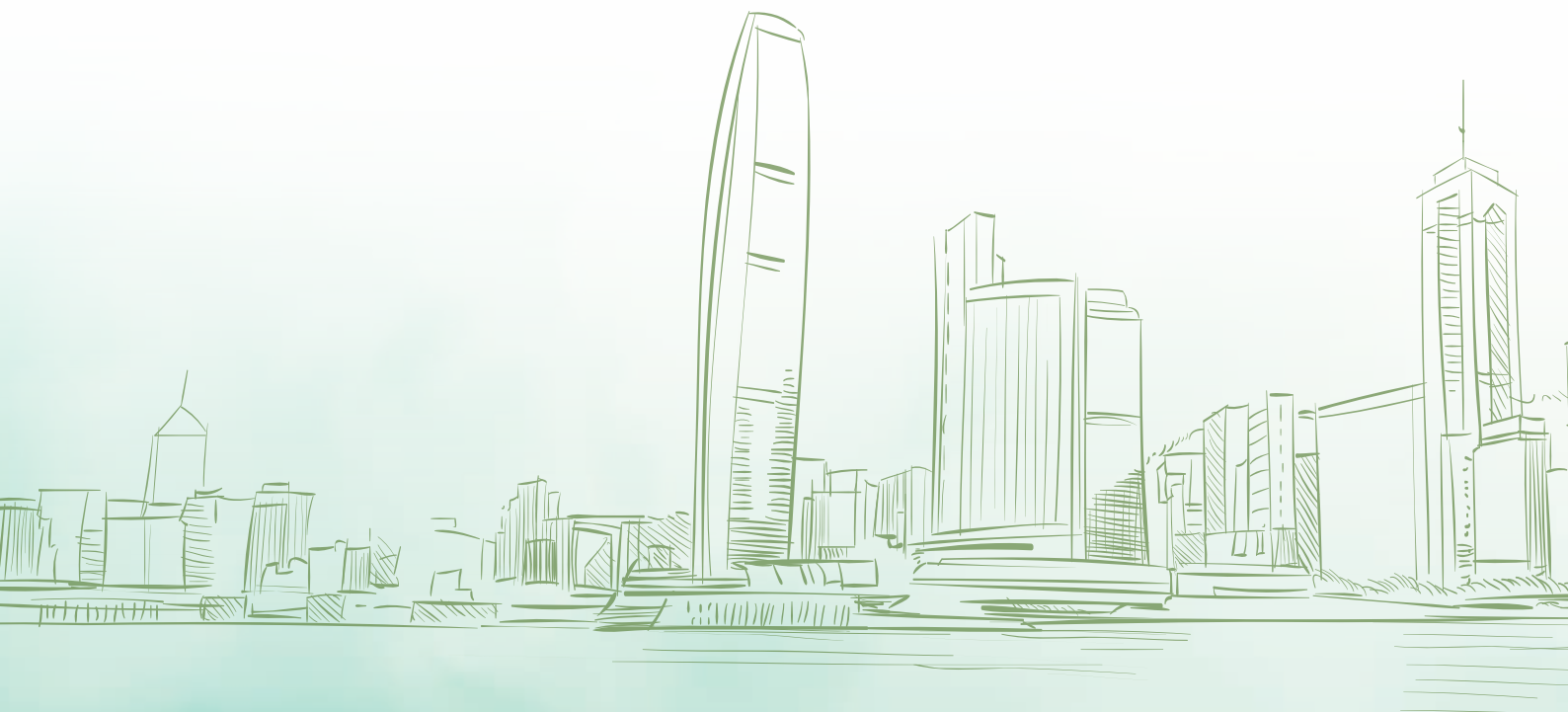
大凌集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然發表本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)於截至二零二五年三月三十一日止財政年度(「二零二五年財政年度」)的環境、社會及管治(下稱「環境、社會及管治」)報告(「環境、社會及管治報告」或「本報告」)。本環境、社會及管治報告概述本集團業務在環境及社會方面實施的政策、可持續策略、管理方式、舉措及表現。

報告範圍

本環境、社會及管治報告涵蓋本集團於香港的所有業務，即金融服務、按揭融資、保險經紀服務、物業投資以及證券買賣。於二零二五年財政年度，本報告年度的報告範圍與二零二四年財政年度一致。

報告基準

本環境、社會及管治報告披露香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告指引》之B部分(強制披露要求)及C部分(「不遵守就解釋」條文)所規定的資料¹。



¹ 本集團將於二零二五年一月一日或之後開始的財政年度起，按照更新的附錄C2《環境、社會與管治報告守則》(「守則」)進行報告。下一報告年度的報告將按照「不遵守就解釋」基準，遵循守則D部分中有關氣候相關披露要求的最新規定。

報告原則

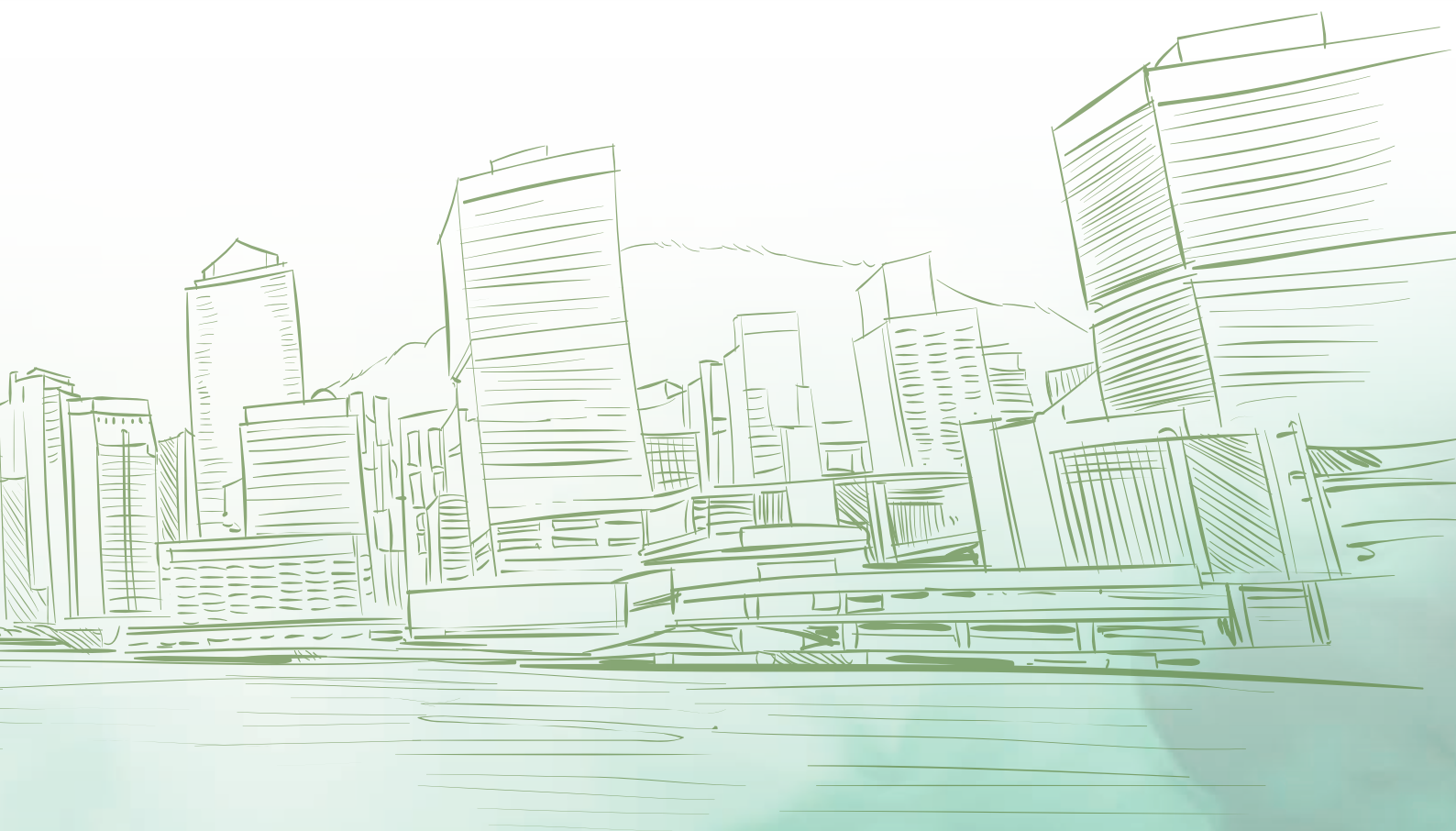
本集團遵循以下報告原則，作為編製本報告的基準。

重要性：匯報環境、社會及管治議題的門檻乃基於該等議題對本集團投資者及其他持份者的重要性。更多資料請參閱下文「持份者參與」及「重要性評估」兩節。

量化：本環境、社會及管治報告披露環境及社會關鍵績效指標（「**關鍵績效指標**」），讓本集團的持份者全面了解本集團於環境、社會及管治方面的表現。相關資訊附有敘述，以說明其用途及影響。

平衡：本報告盡量不偏不倚地反映本集團各項環境、社會及管治工作的表現，並避免可能會不恰當地影響本報告讀者行使決策或判斷的篩選、遺漏或報告格式。

一致性：除另有說明者外，本集團使用一致的統計方法，使環境、社會及管治數據日後可作有意義的比較。



II. 管理環境、社會及管治事宜

董事會聲明

董事會承擔對環境、社會及管治事宜及將其融入本集團管理方針與策略的整體責任。董事會為對本集團而言屬重大的已識別環境、社會及管治議題的管理及監察提供指引，以及檢討這三方面的相關目標的達成進度。本聲明概述董事會對環境、社會及管治事宜的監督、其管理政策及策略，以及此等目標與本集團業務的關係。

本集團心繫企業社會責任，立志兼顧環境、社會及經濟效益。本集團銳意平衡業務拓展與主要持份者的利益（詳情請參閱下文「持份者參與」一節）。本集團的主要業務為金融服務，對環境的直接影響相對較低，但董事會認識到管理生態足跡及履行社會責任的重要性。為實現此願景，董事會建立可持續發展框架，聚焦於環境保護、能源及資源管理，以及僱員與社會福祉。此框架旨在引導管理團隊有效管理並將可持續發展要素融納入所有業務流程。

董事會亦意識到氣候變化帶來的風險與機遇，包括其對營運、持份者期望及財務表現的潛在影響。為此，董事會承諾透過穩健的內部控制系統管理及緩解此類風險，同時積極把握機遇，例如降低融資成本及透過可持續慣例提升韌性。董事會將持續保持警惕，識別並把握該等機遇，以支持本集團的可持續發展增長。

為追蹤其可持續發展願景的進展，董事會定期檢視管理層制定的環境與社會關鍵績效指標。我們採用由上而下的方式，以確保該等關鍵績效指標於管理計劃及日常營運中有系統地追蹤、監控和報告。於二零二五年財政年度，董事會觀察到可持續發展方面已取得重大進展，此乃得益於管理團隊及僱員的共同努力。有關該等關鍵績效指標的進展及成就的進一步詳情將於本環境、社會及管治報告中披露。

管治架構

董事會相信有效的環境、社會及管治策略能增加本集團的投資價值，並為持份者帶來長遠回報。建立適當的管治架構對於本集團可持續發展策略的成功實施至關重要。因此，本集團已建立環境、社會及管治的管治架構，釐清職責及責任。董事會針對所有可持續發展事宜制定長遠方針及策略，每年檢視環境、社會及管治相關工作的執行情況與進展，並匯報相關工作的表現。此外，董事會透過內部會議識別、審核及評估本集團的企業責任、可持續發展工作及氣候變化應對措施。管理團隊定期向董事會匯報，協助評估及釐定本公司是否已設立適當及有效的內部監控制度，以管理環境、社會及管治風險。於營運層面，各執行部門負責將可持續發展策略及慣例融入至本集團的業務營運中，同時探討新的行動計劃或措施。

董事會	董事會成員負責： <ul style="list-style-type: none">✧ 制定長遠的可持續發展政策及策略✧ 評估及釐定有關環境、社會及管治的風險及機遇✧ 確保環境、社會及管治風險管理及內部監控制度合適及有效✧ 檢討及批准環境、社會及管治相關政策、目標及行動計劃／措施✧ 審批環境、社會及管治報告
管理團隊	管理團隊負責： <ul style="list-style-type: none">✧ 制定及檢討環境、社會及管治相關政策、目標及行動計劃／措施✧ 監督及向董事會匯報行動計劃／措施的執行進度與成效✧ 識別環境、社會及管治風險及機遇✧ 審閱環境、社會及管治報告
執行部門	執行部門負責： <ul style="list-style-type: none">✧ 識別、評估、釐定及向管理層匯報重大環境、社會及管治議題✧ 執行環境、社會及管治風險管理及內部監控✧ 確保環境、社會及管治政策、目標及行動計劃／措施融入至業務營運✧ 向管理層匯報行動計劃／措施的執行進度與成效

環境、 社會及 管治報告

董事會已委聘獨立顧問就環境、社會及管治事宜提出建議，協助收集數據及資料以進行各種分析，並就提升環境、社會及管治績效提供建議。本集團亦在日常營運中收集主要持份者對環境、社會及管治議題的觀點，並進行重要性評估以識別本集團的關鍵環境、社會及管治議題。有關詳情於下文「持份者參與」及「重要性評估」兩節披露。為有效引領本集團的環境、社會及管治進程，董事會監督各部門的工作，確保各部門之間緊密合作，共同達至與合規營運、環境保育及肩負社會責任相關的可持續發展目標。

持份者參與

本集團致力維持業務的可持續發展，並支持業務所在的環保事宜及社區。本集團與政府／監管機構、股東／投資者、僱員、客戶、供應商、本地社區等持份者保持密切聯繫，力求透過建設性交流平衡他們的意見與利益，以此作為可持續發展工作的指引。本集團評估環境、社會及管治風險，確保相關風險管理措施及內部監控系統適當及行之有效。管理層透過不同溝通渠道因應持份者的期望與關注所作出的回應如下表所概述：

持份者	期望與關注	溝通方式	管理層回應
政府／監管機構	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 遵守法律法規 ➢ 履行稅務責任 ➢ 穩定的業務營運 ➢ 反貪污 ➢ 打擊洗錢及恐怖分子資金籌集 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 定期報告及公告 ➢ 通訊函件 ➢ 政策文件及指引 ➢ 本集團官方網站 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 於營運中秉持誠信及合規 ➢ 按時繳稅(如有) ➢ 建立全面有效的內部監控系統、實施穩健反貪污、打擊洗錢及反恐怖分子資金籌集措施
股東／投資者	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 投資回報 ➢ 資訊透明度 ➢ 企業管治制度 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 股東大會 ➢ 聯交所網站上披露的資訊 ➢ 本集團官方網站 ➢ 股東／投資者諮詢熱線、電郵及傳真 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 聘請在業務可持續性方面具經驗及專業知識的專業人士 ➢ 維持高標準的透明度、廉潔性及問責制 ➢ 透過於聯交所及本集團網站發放資訊，確保透明及有效通訊 ➢ 不斷改善風險管理及內部監控系統

持份者	期望與關注	溝通方式	管理層回應
僱員	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 保障勞工權益 ➢ 事業發展 ➢ 待遇及福利 ➢ 健康及工作場所安全 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 僱員活動 ➢ 績效考核 ➢ 入職及在職培訓 ➢ 內部會議及公告 ➢ 透過電郵、電話及通訊應用程式聯絡 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 制訂合約保障勞工權益 ➢ 鼓勵持續教育及專業培訓以提高僱員競爭力 ➢ 實行公平、合理及具競爭力的薪酬方案 ➢ 以職業健康及安全為重
客戶	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 優質高效服務 ➢ 確保資訊及資金安全 ➢ 拓展服務渠道 ➢ 及時向客戶提供解決方案，協助解決問題 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 客戶熱線 ➢ 本集團官方網站 ➢ 流動應用程式及其他數碼平台 ➢ 服務投訴與回應機制 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 不斷提升服務質素，讓客戶稱心滿意 ➢ 確保訂有適當合約責任 ➢ 提高金融知識 ➢ 針對資料外洩和駭客入侵實施強大的預防控制措施 ➢ 保護消費者權利及權益
供應商／承建商	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 需求穩定 ➢ 與本集團保持良好關係 ➢ 企業信譽 ➢ 公平透明的採購流程 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 本集團官方網站 ➢ 磋商 ➢ 合約 ➢ 招標及投標 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 確保適當合約責任 ➢ 制定並執行供應鏈管理政策及程序 ➢ 建立穩固、長期的供應商關係 ➢ 進行嚴格的供應商篩選，並確保公平、競爭性的採購
社區	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 環境保護 ➢ 減少溫室氣體(「溫室氣體」)排放 ➢ 善用資源 ➢ 社區貢獻 ➢ 經濟發展及就業 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 本集團官方網站 ➢ 捐款 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 積極處理氣候變化問題 ➢ 推動低碳環保營運 ➢ 鼓勵員工參與慈善及環保活動 ➢ 加強節能減排管理及工作 ➢ 致力維持良好及穩定的財務表現及業務增長

環境、 社會及 管治報告

重要性評估

於二零二五年財政年度，董事會與管理團隊進行討論並審閱了重要議題，該等議題與去年相比並無變化，惟將「預防新型冠狀病毒病」從重要議題中移除。此次審查確認本集團及其主要持份者持續關注的環境、社會及管治議題。審查已遵循本集團的重要性評估流程，具體如下：

識別	<ul style="list-style-type: none">透過多元渠道及內部討論檢視及採納過往持份者參與活動所關注的環境、社會及管治議題注意新興的環境、社會及管治議題
訂立優先次序	<ul style="list-style-type: none">綜合、分析及評估各方意見，以辨識潛在重要議題並訂立優先次序根據議題對本集團及主要持份者的重要程度編製重要性矩陣
驗證	<ul style="list-style-type: none">與管理團隊互動，驗證重要性評估，確保該等議題與本集團追求的可持續發展方向一致向董事會匯報重要性評估結果，並於環境、社會及管治報告中披露

重要性矩陣

重要性評估有助本集團將業務目標及策略發展與持份者的期望及優先事項保持一致。對本集團及持份者而言最重要的議題列載於以下的重要性矩陣內：

重要性矩陣				
對持份者的重要性	高	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 反歧視措施 ◆ 保障勞工權益 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 人才管理 ◆ 員工培訓與晉升機會 ◆ 員工補償與福利 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 客戶滿意程度 ➢ 服務質素 ➢ 打擊貪污 ➢ 打擊洗錢 ➢ 反恐怖分子資金籌集 ➢ 資訊安全
	中	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 社區貢獻 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 溫室氣體及廢氣排放 ◇ 節約能源 ◇ 氣候變化 ◆ 職業健康及安全 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 營運合規 ➢ 客戶私隱措施及保障 ➢ 供應商管理
	低	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 預防童工及強迫勞工的措施 ◇ 污水排放 ◇ 產生無害廢棄物 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 水資源使用 	
		低	中	高
		對本集團的重要性		
		◇ 環境	◆ 僱員	➢ 經營

III. 環境保護

本集團致力於節能減排和環境保護，秉承可持續發展理念，實現綠色營運及平衡發展。為應對全球環保趨勢，我們已採取措施減輕環境風險，並最大限度地減輕本集團業務活動對環境的負面影響。我們積極提升僱員的環保意識，鼓勵減少浪費及節約能源。為平衡營運效率與環境保護責任，我們已制定涵蓋廢氣及溫室氣體排放減量、能源效益、節省用水、有害與無害廢棄物管理及氣候變化等方面的全面政策。我們歡迎並採納僱員提出的環保建議。我們亦已制定具體指標與措施，以負責任地管理自然資源並減少環境足跡。

1. 排放物的管理

本集團從事金融服務、按揭融資、保險經紀服務、物業投資、以及證券買賣業務。其對環境的影響主要來自於使用天然資源、產生辦公室及家居廢棄物以及排放家居污水。節能減排仍為本集團的最重要事項。我們透過採取各種節能措施減少能源消耗及提高能源效率（詳情請參閱下文「節約能源」一節）。我們的廢棄物管理措施強調回收廢紙（詳情請參閱下文「節約用紙」一節），並禁止非法處置受規管的電力設備。我們使用環保的辦公用品，並將盆栽植物放置在工作場所，以降低碳足跡，營造更綠色的工作環境。我們不允許對環境有害的化學品及含有害物質的污水排放到輸水管道。



在工作場所放置盆栽

2. 資源使用的管理

本集團致力於負責任地管理資源，最大限度地減少對環境的影響。為了促進資源的有效和明智使用，我們已建立「綠色低碳辦公室」，鼓勵員工於辦公室採用「五常法」及「4R」的管理方式。「五常法」是指常組織、常整頓、常清潔、常規範及常自律；而「4R」是指Reduce（減少使用）、Reuse（重覆使用）、Recycle（循環使用）及Replace（取代使用）。通過採取該等措施，本集團提高了資源效益、減少了浪費並提升了工作效率。此方案對我們的僱員、本集團及環境均產生正面影響，締造三贏局面。

(1) 節約能源

本集團的用電主要為辦公室照明和電器。為提高能源效益，我們已採取措施優化設備的使用，並積極鼓勵員工在使用辦公設備時養成節能習慣。

環境政策	環境保護措施
節約能源	<ul style="list-style-type: none">➤ 鼓勵員工關閉不需使用的辦公設備及電器➤ 在不使用會議室時關閉空調及照明➤ 選擇附有能源效益標籤或高能源效益的辦公設備➤ 關閉電腦及電器，以減低待機設備的耗電➤ 將空調溫度維持為攝氏24至26度之間➤ 每季進行能源消耗數據分析
優化照明系統	<ul style="list-style-type: none">➤ 將燈光以適當的亮度放置在適當的位置➤ 對照明燈具進行保養，以實現效益最大化➤ 打開百葉窗以善用自然光

為推動「綠色低碳辦公室」概念，本集團已採納中華電力有限公司（「中電」）的建議，並將中電的指引及機電工程署的宣傳單張貼於辦公室的當眼位置。該等宣傳物可持續提醒鼓勵養成節能習慣，並就此提供清晰的指引及視覺提示。通過提高環保意識及培養環保文化，我們賦能員工積極為本集團的可持續發展目標作出貢獻。



機電工程署的節能海報

於二零二五年財政年度，本集團的總用電量約為237.74兆瓦時，較上一年度增加8%，而密度為每名僱員5.06兆瓦時。電費輕微增加的主要原因是因為本年度投資物業的用電量涵蓋完整12個月，而去年僅涵蓋11個月，加上辦公室搬遷期間出現一個月的臨時電費單重疊，導致該期間的電錶讀數重複計算。儘管如此，本集團仍致力透過推廣節能措施及盡量減少不必要的耗電量，以降低用電量。我們意識到不斷提高能源效率，對減低環境影響及支持全球可持續發展目標相當重要。

展望未來，我們將尋求機會推行更完善的能源管理系統，採用節能設備及技術，並進一步鼓勵員工培養節約資源的文化。通過制定穩實的目標及密切監察我們的能源消耗情況，我們矢志於未來數年在用電方面取得顯著改善。

汽油主要用於本集團業務出差的車輛。我們定期維修及保養車輛，以提高其能源效益，減少額外汽油消耗並盡量減少由於汽車零部件磨損產生的廢氣排放。我們的司機會規劃最短和最快捷的路線，以盡量提高燃油效率，並在靜止時關閉引擎，遵守香港的《汽車引擎空轉（定額罰款）條例》，以節省燃油和避免空轉排放。本集團定期分析耗油數據，並調查任何異常之處。



於二零二五年財政年度，本集團的汽油消耗量約為10.39噸，較上一財政年度減少26%。燃料消耗下降主要源於公司車隊使用的優化，包括策略性規劃及選擇更高效的路線，以及積極推廣公共交通替代方案。

本集團繼續致力實施有助我們降低整體燃料消耗量及對環境的影響的措施。為推廣更可持續的文化，我們正積極探討如何將我們的車隊轉型為更綠色、更環保的車隊。

(2) 節約用水

本集團的用水主要來自物業管理層管理的辦公空間的洗手間用水，而該類用水數據的獲取存在一定限制。本年度，我們通過納入投資物業的用水數據，提升報告的完整性，總用水量達2,425噸。儘管該物業去年已投入營運，但初始過渡期主要集中於建立完善的監測系統。經過12個月的穩定營運與完善的資料收集程序，我們已披露消耗量，以實現提高透明度與全面公開的承諾。

儘管本集團於二零二五年財政年度並無面對供水短缺問題，但我們深明大自然水資源的稀缺性，並積極推廣節約用水。本集團定期提醒員工養成負責任的用水習慣，例如避免浪費飲用水及關閉水龍頭，並配合張貼水務署提供的節水提示標籤。通過為員工提供相關知識和工具，本集團培養了注重用水的文化，鼓勵員工自主管理用水量，為環境管理做出貢獻。在投資物業內，我們已安裝節水型水龍頭並實施定期漏水檢查。展望未來，我們仍致力於通過持續推廣節水行為優化水資源管理，以進一步減少用水量。



水務署的提醒節約用水標籤

(3) 節約用紙

本集團提倡「綠色低碳辦公室」政策，鼓勵僱員節約用紙，並減少依賴實體文件。於日常營運中，紙張是我們主要產生的無害廢棄物。因此，我們實施節省用紙的措施，包括線上開戶、透過電子郵件及即時通訊與客戶溝通，以及向所有新客戶發送電子對帳單。我們通過將打印機預設為雙面打印模式、重複使用信封、文件夾及紙袋，以及在打印機及電腦附近放置節約用紙提示來最大限度地減少紙張使用。我們會收集和回收用過的紙張，並定期監控紙張消耗量，以識別和處理異常情況。

於二零二五年財政年度，我們的用紙量為2.02噸，較上一年度的1.68²噸用紙量增加21%。用紙增加的原因是業務增長，導致交易量增加，用紙量隨之上升。本集團將繼續積極推廣並實施新的節約用紙措施，以進一步減少整體消耗量。

² 為提高準確性，歷史數據於本年度已作重列。

(4) 有害廢棄物及包裝材料

鑑於我們的業務營運性質，本集團於香港辦公室的日常運作中產生的有害廢棄物（如電池）極少，且不產生任何包裝材料。除了努力減少無害廢棄物外，我們已就妥善處理及處置有害廢棄物而制定全面的工作規範。廢棄舊電池被分類放置於專用回收箱內，以確保良好環保管理。陳舊或廢棄電器及電子設備的處置符合《廢電器電子產品生產者責任計劃》，以負責任的方式管理電子廢棄物，並最大限度地減少對環境的影響。

我們意識到負責任地管理有害廢棄物的重要性，並時刻保持警惕，按照相關法規及行業最佳實踐識別、處理及處置任何有害物質。

(5) 其他環境保護措施

除了嚴格遵守環保法規外，本集團已實施旨在積極減少碳排放及廢棄物產生的措施。我們於招待訪客時使用辦公室茶水間的陶瓷杯以取代即棄紙杯。我們鼓勵僱員使用可重複使用的水瓶和水杯，以盡量減少一次性產品的使用。針對範圍3的排放，我們專注於減少紙張消耗，並推廣節約用水實踐，切合我們對履行環保責任的承諾。該等針對性措施，結合我們對環保合規的堅定承諾，展現了我們在應對氣候變化及促進可持續業務實踐方面的整體策略。

3. 環境及天然資源

本集團致力於保護自然環境，並相信每個人皆有責任共同營造可持續的生活環境。為了加深員工對自身環境影響的理解，我們已就個人及商業活動實施旨在減少碳足跡及環境影響的政策及措施（詳見上文「排放物的管理」及「資源使用的管理」兩節）。本集團將繼續投資於環境保護，並探索新方式以促進環境保護及高效使用自然資源。

4. 氣候變化

氣候變化加劇導致極端天氣事件更為頻繁及嚴重，既帶來直接損害，亦帶來長期的轉型風險。因應氣候變化帶來日益嚴峻的威脅，本集團已針對可能影響業務營運及財務表現的潛在實體風險、轉型風險及新興機遇進行全面評估及評量。評估採用綠色金融網絡框架中的長期「現行政策」情景，該情景側重於已實施的氣候政策。通過將分析建立在此以實證為基礎的情景，我們確保風險緩解及適應措施既務實又具前瞻性。此戰略性工作令我們更加深入了解我們可能面臨的氣候相關營運及財務影響，使我們能夠制定具韌性的商業策略，即使監管要求發生變化，該等策略仍能保持有效。

透過情景分析，我們已識別並評量一系列氣候相關風險，包括：

風險	潛在影響
實體風險	
急性風險	熱帶氣旋及暴雨等極端天氣事件的嚴重程度增加，可能會因主要辦公地點水浸而中斷業務營運。
慢性風險	長時間的高溫可能導致停電、設備故障、潛在的僱員健康及安全問題，影響本集團的營運。這也可能影響員工的工作效率及身心健康。此外，物業投資可能面臨更高的降溫成本，對租金收入及資產估值產生負面影響。鑑於香港的沿海地理位置，海平面上升可能對物業投資構成長期風險，可能影響資產價值及保險成本。
轉型風險	
政策及法律風險	本集團可能會受到旨在減少碳排放和促進可持續發展的政府政策、上市法規或法律變動的影響。該等監管變更需要增加對合規基礎設施、專業人員及報告系統的投資，可能導致營運成本上升。
市場風險	客戶可能轉向可持續投資（如整合環境、社會及管治的投資），這可能會導致本集團蒙受財務損失。

通過主動識別及評估該等氣候相關風險，我們能夠更有效地實施適當的緩解和適應措施，以保障我們營運的連續性及可持續性。除風險外，此過程還有助於我們認清在過渡至更具氣候適應力的未來過程中可能出現的潛在機遇，讓我們能夠對業務線進行策略定位，以充分利用這些新興前景。

機遇	
產品與服務	對綠色金融解決方案的需求日益增長，為開發創新產品提供機遇，例如針對節能物業的綠色按揭。
韌性	對氣候韌性的日益關注為降低風險及提升價值創造機會，例如通過節能物業升級及可持續資產選擇以降低抵押風險。

展望未來，我們將繼續監察及評估我們所面臨的氣候相關風險，並於必要時更新我們的風險管理策略及計劃。我們的環境、社會及管治目標為每年溫室氣體減排及資源節約的進展評估提供明確基準、推動持續改進及強化我們為持份者及社會創造長期價值的承諾。此外，我們將於未來數年加強對氣候相關資料的披露，以符合經修訂的環境、社會及管治報告守則中與氣候相關的新披露要求，為持份者提供更高的透明度，讓他們了解我們的氣候風險管理方法。

5. 合規

本集團優先全面遵守所有相關的環境法律、法規及行業標準。於二零二五年財政年度內，並無發生任何對我們的營運有重大影響的已確認違規事件。此舉反映我們環境管理系統的功效，包括明確政策、程序及監督機制，以識別、評估及減低與業務活動有關的潛在環境風險。

IV. 僱傭及勞工常規

本集團視員工為最寶貴的資產，並堅持「以人為本」的管治理念。我們已建立一套完善的人才管理機制，為可持續發展業務吸納、培養及保留合適的有能力及熟練專業人士，從而確保可持續發展的業務增長。我們致力打造沒有歧視且平等、和諧及安全的工作環境，推動互相尊重並建立良好關係。

我們鼓勵創新、靈活變通及盡忠職守，向客戶提供優質服務。為此，我們提供職業發展機會、具有競爭力的薪酬、個人成長及職業發展培訓，以及福利待遇。我們重視工作生活平衡，注重員工的身心健康。此外，我們倡導保持和諧人際關係、團隊合作、韌性及積極主動克服挑戰的態度。

本集團一直嚴格遵守有關僱傭及勞工的香港法律及法規，包括《僱傭條例》(香港法例第57章)、《僱員補償條例》(香港法例第282章)、《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)、《最低工資條例》(香港法例第608章)、《性別歧視條例》(香港法例第480章)、《殘疾歧視條例》(香港法例第487章)、《家庭崗位歧視條例》(香港法例第527章)、《種族歧視條例》(香港法例第602章)、《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)以及其他適用的規定及準則。相關資料將於下文「僱傭」、「健康與安全」及「勞工準則」章節詳述。該等法律共同保障員工權益、公平工資、安全工作條件及防止歧視。

1. 僱傭

本集團已建立內部管理制度，規定有關招聘、晉升、解僱、工作時間、假期、薪酬、福利及其他待遇的規定。

(1) 招聘、晉升、解僱、平等機會、多元化及反歧視

本集團致力於招聘優秀人才並發掘其潛力，與組織共同成長。我們秉持平等機會、多元化及反歧視原則，透過公平待遇政策貫穿所有就業階段，包括招聘、晉升、考核、培訓、發展及離職。求職者將根據品德、學識、工作技能及能力進行甄選，而不論其種族、宗教、性別、年齡或婚姻狀況。解僱及補償均符合香港《僱傭條例》規定。

定期績效考核提供建設性反饋，並根據經驗、資歷、技能、績效及貢獻，公平決定酌情花紅、補貼、佣金、年終獎金、加薪水平及晉升事宜。此外，本集團將考慮採用購股權計劃，以激勵並獎勵對本集團成功作出貢獻的合資格參與者。

我們奉行平等精神，希望發掘勇於承擔責任、樂於不斷學習、不斷提升自身能力並與本集團並肩前進的優秀人才。

於財政年度末，本集團僱員的性別比例60%為男性，40%為女性，較上一報告期的65%為男性，35%為女性，有逐年改善的趨勢。本集團認為當前性別比例處於適當範圍內，同時仍致力於在本集團內進一步推進多元化及共融。本集團將繼續監察性別平衡狀況，檢討現行措施的有效性，並根據需要制定新政策。

為實現更高的性別多元化，本集團持續檢視招聘流程、職涯發展計劃及工作場所政策，以識別並消除潛在的偏見或障礙。本集團致力於在各個職位吸引、培養及留住更多元化的人才。

作為此過程的一部分，我們將定期評估我們各項措施的執行及影響，徵求僱員及其他持份者的意見，並以行業最佳實踐為基準來衡量我們的進度，以確保持續改進。

於財政年度末，本集團的僱員人數及分佈如下：

	二零二五年 財政年度	二零二四年 財政年度
性別		
男	28	40
女	19	22
僱傭類型		
全職	46	62
兼職	1	0
年齡組別		
18至30歲	1	4
31至45歲	19	24
46至60歲	18	23
60歲以上	9	11
地區		
香港	46	58
中國內地	0	3
台灣	1	1
總計	47	62

於二零二五年財政年度，本集團的僱員流失率如下：

	二零二五年 財政年度
性別	
男	57%
女	37%
僱傭類型	
全職	50%
兼職	0%
年齡組別	
18至30歲	100%
31至45歲	21%
46至60歲	61%
60歲以上	78%
地區	
香港	50%
中國內地	0%
台灣	0%

附註：為確保可比性並遵循最佳實踐，我們繼續將我們的社會影響指標與聯交所發佈的《社會關鍵績效指標匯報指引》保持一致。流失率計算如下： $L(x)/E(x)*100$ ，其中L(x)為指定類別僱員的離職人數，E(x)為指定類別僱員的人數。

(2) 薪酬、福利及其他待遇

本集團透過具競爭力的薪酬待遇吸引並留住優秀人才，定期審視薪酬水平以確保與市場標準保持一致。薪酬待遇以行業數據為基準，並根據員工的知識、技能、經驗及教育背景與職位要求相稱的程度而構建。員工福利包括基本工資、帶薪年假、保險以及強制性公積金計劃的供款，以提供退休保障。醫療保險提供與疾病、意外或緊急事故有關的部分或全部醫療費用報銷。此外，本集團容許員工報銷部分或全部學習開支，鼓勵僱員提升技能及知識，促進個人成長並為本集團的成功作出貢獻。

(3) 工時及假期

本集團重視員工的健康，鼓勵僱員維持工作與生活的良好平衡，本集團維持五天工作周，並遵守香港《僱傭條例》保障員工的休息日和假日權利。所有員工均有權獲得休息日和若干休假（例如產假、侍產假及婚假）。

2. 健康與安全

由於本集團的營運主要為辦公室工作，並無勞動密集型工作，職業健康與安全風險相對較低。儘管如此，我們仍將保護及促進員工健康、安全與福祉作為優先事項，通過維持舒適且安全的工作環境來實現此目標。

我們的預防措施包括疾病及傷害預防以及緊急情況下的明確疏散程序。所有員工都支持健康、無煙的工作環境。我們認識到空氣質量的影響及重要性，通過在室內擺放植物來提高舒適度，從而推廣「綠色低碳辦公室」理念。

於二零二五年財政年度並無因工傷損失的工作天數，於過往三個財政年度（包括二零二五年財政年度）亦無發生因工亡故個案。

3. 發展及培訓

優秀的企業團隊對本集團的可持續及長遠業務發展不可或缺。為實現此目標，本集團已設立人才發展及培訓的長遠策略，並鼓勵終身學習。我們為新入職員工提供在職培訓，並由人力資源部門與各業務單位主管負責為員工介紹本集團的企業文化、行業知識及工作職責。

鑑於本集團部分業務受《證券及期貨條例》以及持牌保險中介人規管，我們制定相關政策，以提升員工的專業知識、技術能力及道德操守，確保他們能高效且誠信地履行職責。

於二零二五年財政年度，專業人員已參加各種內部及外部培訓（包括有關網絡安全及數據保護的研討會），反映我們對在不斷演變的威脅及法規環境下強化網路安全抵禦能力的承諾。我們的全面培訓計劃與金融產業趨勢契合，涵蓋交易分析、聯交所規則及合規性等內容。

此外，我們為與員工職位或業務相關的課程提供學費補貼，包括會計及語言技能，幫助員工提升能力及滿足不斷變化的行業需求。我們相信，此項持續發展均有利於僱員及本集團。

環境、 社會及 管治報告

於本報告期內，受訓僱員百分比為45%。於二零二五年財政年度，本集團的受訓僱員百分比如下：

	二零二五年 財政年度	二零二四年 財政年度
性別		
男	67%	67%
女	33%	33%
僱員類別		
高級管理層	14%	14%
中級管理層	52%	57%
一般員工	33%	29%

於本報告期內，每名僱員的平均受訓時數為4.06小時。本集團每名僱員的平均受訓時數按性別及僱員類別劃分如下：

	二零二五年 財政年度	二零二四年 財政年度
性別		
男	5.13	6.35
女	2.47	5.64
僱員類別		
高級管理層	8.61	9.86
中級管理層	5.66	9.39
一般員工	1.67	2.91

附註：

接受培訓的僱員百分比乃通過將報告年度內接受培訓的僱員人數(T)除以僱員總數(包括年終僱員人數及年內離職僱員人數)(E)，然後乘以100計算得出：接受培訓的僱員百分比=(T/E) X 100。

每位僱員的平均受訓時數乃通過將指定類別僱員的總培訓時數(TH(x))除以該類別的僱員總數(E(x))計算得出，其中僱員總數包括年終在職僱員以及年度內離職的僱員：每位僱員的平均受訓時數=TH(x)/E(x)。

上述計算方法與聯交所發佈的《社會關鍵績效指標匯報指引》一致。

由於四捨五入，合計百分比相加未必等於100%。

4. 勞工準則

本集團尊重人權，嚴禁不道德的聘用慣例，包括童工及強迫勞工。在招聘過程中，人力資源部核實申請人的身份證明文件，防止僱用童工。防止強迫勞工的措施包括嚴禁扣留僱員的身份證明文件，確保僱傭合約乃由僱員自願簽署，並嚴禁身體虐待、襲擊、搜身、侮辱，或以暴力、威脅或非法限制人身自由的方式進行威逼。

僱員可能因特殊事件而被要求在星期日或法定假日工作，此必須事先徵得員工同意，避免強迫加班。補償符合適用勞工法律法規。任何涉嫌違反規定的行為都會及時得到處理，以確保遵守規定並維護道德標準。

5. 合規

於二零二五年財政年度內，本集團並無涉及與僱傭、健康與安全以及勞工準則相關並對本集團有重大影響的違規事件。

V. 營運慣例

1. 供應鏈管理

本集團向服務提供者及業務夥伴傳達其環境關注事項及期望，鼓勵合作以履行我們的社會責任。我們旨在建立長期、穩定的戰略合作夥伴關係，在平等基礎上合作，實現互利共贏。

為了建立一個高效的綠色供應鏈系統，我們會選擇信用記錄良好、聲譽良好、服務品質高、經證實符合環保要求，並承擔社會責任的服務供應商和業務夥伴。雖然我們不會對服務供應商進行定期的績效審查，但我們更注重控制產品和服務的品質。基於本集團的業務性質，我們並無主要供應商。

2. 服務責任

本集團秉持最高標準的誠信，以具競爭力的價格提供高質素專業服務，始終如一地致力超越客戶期望。讓客戶稱心滿意是我們可持續增長的關鍵。我們的方針包括：

(1) 牌照和註冊

我們聘請符合所有監管要求的持牌金融專才及保險中介人。他們提供專業的金融及保險服務，並每年完成強制性的持續專業培訓（詳情請參閱上文「發展及培訓」一節）。本集團亦持有放債人牌照，提供合法的放貸服務。

(2) 認識你的客戶

就我們的核心金融、按揭融資及保險經紀服務而言，我們在開立賬戶及提供產品前會進行徹底的「認識你的客戶」背景審查。這可確保客戶獲得合適的服務並建立信任。我們會核實身份、業務性質、投資及保險目標、經驗、風險承受能力、財務狀況及其他相關資料，並維持更新的客戶檔案。就保險經紀業務而言，持牌代表通過瞭解客戶的需求及財務狀況，從廣泛的保險公司中篩選產品，進行適當性評估。我們堅持嚴格的誠信及專業精神，包括嚴格的開戶程式及打擊洗黑錢政策，以防止金融罪案。

(3) 保護客戶資料及私隱政策

客戶的個人資料會按照香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》及其他法律，以安全及保密的方式處理。客戶會被告知資料收集的目的及接收者，並在披露資料前取得客戶同意。我們維持嚴格的資料管理政策及資訊科技控制措施—如實體存取限制、防火牆、防毒軟件及常規安全更新—以防止資料外洩。僱員會定期接受資料安全培訓。

(4) 客戶投訴

本集團已根據我們的行為準則制定了處理客戶投訴的政策和程序。董事和最高管理層會迅速獲知任何投訴，並妥善記錄所有細節和文件。我們會指導投訴人如何與檢查部門跟進。所有投訴都會在管理層的指示下立即進行調查，檢查部門會在必要時提供協助。與投訴有關的員工不得參與調查。倘未能及時給予解決方案，投訴人將被告知根據適用法規可採取的替代補救措施。本集團於二零二五年財政年度並未收到任何與服務相關的投訴。

(5) 誠信

為支持可持續增長，所有僱員必須以誠信方式經營業務，並遵守適用的法律法規。本集團的核心價值觀及內部行為準則已傳達予所有僱員(包括董事及管理層)。如本集團守則與監管法律產生衝突，在不違反當地法律的前提下，將採用更為嚴格的標準。

(6) 知識產權

本集團尊重知識產權並嚴禁僱員在未經同意的情況下使用受版權保護的資料。我們根據香港《商標條例》(香港法例第559章)維護我們的知識產權，以保護我們品牌的價值和完整性，這是我們企業形象和營運的核心。

(7) 合規

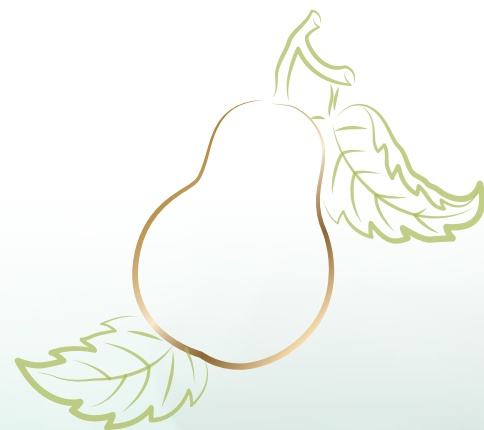
於二零二五年財政年度，本集團並無涉及任何對本集團有重大影響的客戶服務違規或不合規事件；此外，本集團並無接獲任何有關違反客戶資料私隱、遺失客戶資料及知識產權的投訴。

3. 反貪污

本集團視公平、誠信及正直為重要的商業資產。為遵守《防止賄賂條例》(香港法例第201章)及其他相關法律，我們已加強內部控制，將紀律、檢查及監督融入日常營運中。針對涉及個人利益、賄賂、勒索、欺詐及洗錢等案件，我們已設立保密舉報管道。違反本集團行為準則者可能面臨紀律處分，包括解僱。我們會持續改善舉報機制，堅決反腐倡廉，竭力建構清廉社會。

為遵守反貪污、反洗錢及打擊恐怖分子融資的法例，包括《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》(香港法例第615章)、《二零一八年打擊洗錢及恐怖分子資金籌集(金融機構)(修訂)條例》、《販毒(追討得益)條例》(香港法例第405章)、《有組織及嚴重罪行條例》(香港法例第455章)、《聯合國(反恐怖主義措施)條例》(香港法例第575章)、《聯合國制裁條例》(香港法例第537章)、《大規模毀滅武器(提供服務的管制)條例》(香港法例第526章)以及《證券及期貨事務監察委員會持牌人或註冊人操守準則》，僱員必須嚴格遵守客戶身份驗證、誠信及信用評估以及適當記錄保存等政策。本集團的《合規手冊》及《防止洗錢指引》就該等工作提供指引。我們拒絕為匿名或虛假客戶開立帳戶，並要求僱員向合規經理報告可疑交易以進行調查。

我們定期為僱員提供洗錢、打擊恐怖分子融資、反貪污及新興風險方面的培訓。於二零二五年財政年度內，本集團為董事及僱員舉辦有關內部道德及反貪污的培訓，以及有關相關條例、網路安全、預防欺詐、監管合規等外部課程。於二零二五年財政年度內，本集團及其員工並無涉及任何有關貪污的訴訟。



VI. 社區投資

作為負責任的企業公民，本集團投放時間、精力和資源來關顧社區。我們採取積極主動的方式來支持我們營運所在的社區。我們希望通過社區投資活動為他人樹立榜樣、促進環境保護及協助建設更環保的世界。

於二零二五年財政年度，本集團延續傳統，繼續參與由綠領行動主辦的「利是封回收重用大行動」。這意味著我們已連續第十年支持該項活動，一同秉承推廣回收重用的承諾。

「利是封回收重用大行動」乃重點對農曆新年期間使用過的傳統利是封進行收集及重新包裝，然後將其分發予公眾，以達回收重用之效。通過積極參與此項活動，我們不但能夠擁抱文化傳統，亦能提高人們對環境保護及負責任消費重要性的意識。



活動所用的利是封收集箱

本集團堅守可持續發展的承諾，將環境管理、社會責任及良好管治融入業務運作的每一個層面。透過持續推動人才培育、道德經營、社區參與及環保措施，我們致力為持份者創造長遠價值，並為社會帶來正面貢獻。我們將繼續提升環境、社會及管治績效、擁抱創新及促進合作，為我們的業務及所服務的社區打造一個有韌性且負責任的未來。

VII. 環境表現數據摘要

	單位	二零二五年 財政年度	二零二四年 財政年度
天然資源消耗量			
電力 ² ：			
總量	兆瓦時	237.74	220.14 ⁵
密度 ⁴	兆瓦時／僱員	5.06	3.55 ⁵
汽油：			
總量	噸	10.39	13.96
密度 ⁴	噸／僱員	0.22	0.23
總量	噸	135.96	182.64
密度 ⁴	噸／僱員	2.89	2.95
溫室氣體排放量			
範圍 1 ^{1,3}			
總量	噸	37.44	50.29 ⁵
密度 ⁴	噸／僱員	0.80	0.81 ⁵
範圍 2 ^{2,3}			
總量	噸	103.89	104.97 ⁵
密度 ⁴	噸／僱員	2.21	1.69 ⁵
廢氣排放量 ³			
氮氧化物	千克	13.10	17.60 ⁵
硫氧化物	千克	0.21	0.28 ⁵
顆粒物	千克	0.96	1.30 ⁵
用水量 ⁶			
總量	噸	2,425	不適用
密度 ⁴	噸／僱員	51.60	不適用

附註：

- 1 範圍1是指本集團業務直接產生的溫室氣體排放，包括燃燒汽油。
- 2 範圍2是指本集團業務因消耗外購電力而間接產生的溫室氣體排放。
- 3 排放量乃參考電力公司刊發的排放因子及聯交所刊發的《環境關鍵績效指標匯報指引》計算所得。
- 4 密度是以員工人數計算。
- 5 為提高準確性，歷史數據於本年度已作重列。
- 6 本報告年度開始披露投資物業的用水量數據，並提供完整12個月的營運數據。由物業管理公司管理的辦公空間數據仍未能提供。

董事會報告

大凌集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)董事(「董事」)謹提呈董事會報告及本公司與本集團二零二五年財政年度之經審計財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。本公司附屬公司之主要業務包括投資控股、金融服務、按揭融資、保險經紀、物業投資以及證券買賣。

業績及股息

本集團於二零二五年財政年度之業績及本集團於二零二五年三月三十一日之事務狀況載於第71至164頁之綜合財務報表。

董事不建議派發二零二五年財政年度末期股息。

本公司向股東提供現金股息、以股代息、紅利認股權證或紅股作為回報，此取決於本集團之業務表現及流動資金狀況。因此，概不保證就任何指定期間將會宣派特定股息之額度。董事將於適當時候檢討股息政策。

業務回顧

本集團業務回顧及未來發展以及其主要風險及不確定因素之詳情載於本年報第2至17頁「主席報告」及「管理層討論及分析」章節，以及綜合財務報表附註。

環境政策及表現

本集團將環保文化融入其業務營運，履行對社區的責任。本集團的詳細環保措施載於本年報的環境、社會及管治報告中的「環境保護」一節。

與持份者之關係

本集團視僱員為寶貴資產。有關本集團與僱員之主要關係，請參閱本年報「環境、社會及管治報告」中「僱傭及勞工常規」一節。

此外，本集團深明與其客戶及業務夥伴保持良好關係之重要性。本集團繼續為其持牌業務之客戶提供增值服務及專業服務，而客戶亦滿意我們的服務。本集團亦與中介商及保險中介機構維持良好關係，這對按揭融資及保險經紀業務之發展至關重要。

遵守法律及法規

於二零二五年財政年度，就董事所知，本集團並無有關適用法律及法規(主要為證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)、放債人條例及保險業條例)之重大違規行為而對其業務及營運造成重大影響。

物業、廠房及設備以及投資物業

本集團物業、廠房及設備以及投資物業變動之詳情，分別載於綜合財務報表附註14及15。本集團投資物業之進一步詳情載於第166頁。

股本

本公司股本變動之詳情載於綜合財務報表附註30。

優先購買權

本公司之組織章程大綱及公司細則（「**公司細則**」）或百慕達法例並無優先購買權之條文，故本公司並無責任按持股比例向現有股東發售新股。

儲備

本公司二零二五年財政年度儲備變動之詳情載於綜合財務報表附註35(b)。本集團二零二五年財政年度儲備變動之詳情則載於第74頁。

可分派儲備

於二零二五年三月三十一日，本公司可供分派儲備為零港元。根據百慕達法律，本公司為數192,452,000港元之股份溢價賬可以繳足紅股方式分派。

財務資料概要

本集團於過去五個財政年度之已公佈業績、資產及負債概要乃摘錄自經審計綜合財務報表及經重新分類（如適用），並載於第165頁。此概要並非組成經審計綜合財務報表之一部份。

董事

於二零二五年財政年度及直至本報告日期，董事如下：

執行董事

張浩宏先生（行政總裁）
伍耀泉先生

獨立非執行董事

李漢成先生（非執行主席）
盧梓峯先生
凌瑞娥女士



根據本公司的公司細則99(A)，張浩宏先生及盧梓峯先生須輪席退任，並合資格於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上膺選連任。

董事之服務合約

將在應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須作出補償（法定補償除外）之服務合約。

董事之證券權益

於二零二五年三月三十一日，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條記入本公司據當中條文存置登記冊之權益或淡倉，或須根據載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C3之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

	權益性質	普通股數目	百分比
張浩宏先生（附註）	受控法團權益	389,799,559	53.18%

附註：

於二零二五年三月三十一日，由張浩宏先生實益擁有約33.33%之Kenvonia Family Limited（「Kenvonia」）持有389,799,559股本公司股份，佔本公司已發行股份約53.18%。根據證券及期貨條例，張浩宏先生被視為於Kenvonia持有之股份中擁有權益。

上述所有權益均代表好倉。於二零二五年三月三十一日，概無淡倉須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之董事及主要行政人員權益及淡倉登記冊內。

除上文披露者外，於二零二五年三月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第352條予以記錄之任何權益或淡倉，或須根據標準守則另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事於競爭性業務之權益

於本年度，概無董事在與本公司業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

股票掛鈎協議

於截至二零二五年三月三十一日止年度內，本集團並無訂立或存在任何股票掛鈎協議。

獲准許之彌償條文

於二零二五年財政年度及直至本報告日期，本公司之公司細則訂明，董事可獲以本公司資產及溢利作為彌償保證及擔保，使其不會因於執行職務時而作出、同意或遺漏的任何行為或與此有關而可能招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支而蒙受損害，惟此項彌償保證不延伸至可能與任何董事之任何欺詐或不誠實行為有關之任何事宜。

管理合約

於本年度，概無訂立或存在有關本公司全部或任何實質部分業務之管理及行政合約。

董事之重大交易、安排或合約權益

除本報告其他章節所披露者外，各董事於二零二五年財政年度內概無於本公司或其任何附屬公司所訂立任何對本集團業務屬重大之合約中擁有直接或間接之重大權益。

主要股東

於二零二五年三月三十一日，據董事所知，下列實體及人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露或已記入根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊或因其他原因須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊顯示，於二零二五年三月三十一日，本公司得悉以下實體及人士於本公司擁有之權益：

	權益性質	普通股數目	百分比
Kenvonia	實益擁有人	389,799,559	53.18%
張洛芝女士	受控法團權益(附註1)	389,799,559	53.18%
張浩然先生	受控法團權益(附註1)	389,799,559	53.18%
	實益擁有人(附註2)	46,579,657	6.35%
		436,379,216	59.53%



附註：

- 1 張洛芝女士及張浩然先生各自擁有Kenvonia約33.33%權益。根據證券及期貨條例，張洛芝女士及張浩然先生被視為於Kenvonia持有之股份中擁有權益。
- 2 除於Kenvonia之權益外，張浩然先生個人持有46,579,657股普通股。

除上文所披露者外，於二零二五年三月三十一日，據董事所知，董事並不知悉任何其他實體或人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或於附帶在本集團股東大會上在所有情況下表決之權利之任何類別股本面值中直接或間接擁有5%或以上之權益。

發行紅利認股權證

於二零二三年八月十八日，董事會建議按每持有五股股份獲發一份認股權證之基準向本公司股東（「股東」）發行紅利認股權證（「發行紅利認股權證」）。有關發行紅利認股權證之詳情，請參閱本公司日期為二零二三年八月十八日之公佈及本公司日期為二零二三年八月三十一日之通函（「認股權證通函」）。於二零二三年九月十五日，股東批准發行紅利認股權證，據此已發行141,863,002份認股權證。初步認購價為0.138港元，認購期為二零二三年十月五日至二零二四年十月四日（包括首尾兩日）。倘行使全數141,863,002份認股權證所附帶之認購權，將會發行141,863,002股新股份。發行紅利認股權證之行使詳情載列如下：

	認股權證數目	金額 千港元
已發行認股權證	141,863,002	19,577
於二零二四年財政年度行使之認股權證	(1,695,186)	(234)
於二零二四年三月三十一日	140,167,816	19,343
於二零二五年財政年度行使之認股權證	(22,036,342)	(3,041)
已失效之認股權證結餘	118,131,474	16,302

誠如認股權證通函所披露，本集團會將認購權獲行使時收取之任何認購款項（「認購款項」）撥作本集團之一般營運資金（包括行政開支）以及為本集團主要業務提供資金或資助。於二零二五年三月三十一日，所有認購款項均已按擬定用途撥作本集團之一般營運資金。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於二零二五年財政年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

主要客戶

於二零二五年財政年度，來自本集團單一最大客戶及五大客戶加總之收益分別佔本集團總收益約30.02%及約72.95%。董事認為，由於本集團業務性質使然，本集團概無主要供應商。

概無董事或其任何聯繫人或任何股東（就董事所知，擁有本公司已發行股本超過5%者）於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

企業管治

本公司致力於維持高水平之企業管治。有關本公司所採納企業管治常規之資料載於第52至60頁之「企業管治報告」。

持續關連交易

於二零二三年十二月二十九日，本公司一間間接全資附屬公司（作為業主）與K.C. (Asset) Limited（作為租戶）（「承租人」）就位於新界西貢飛鵝山道18號飛鵝山莊4座之物業（「該物業」）訂立租賃協議（「租賃協議」），租期自二零二四年一月一日起為期三年。

租賃協議之主要條款載列如下：

日期：二零二三年十二月二十九日

訂約方：(i) 帝安地產發展有限公司（「帝安」）

帝安為一間於香港註冊成立之有限公司，其為該物業之擁有人。
帝安為本公司之間接全資附屬公司。

(ii) 承租人作為租戶

承租人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由張志誠先生全資實益擁有。彼為執行董事張浩宏先生之父親，並因此屬於上市規則定義之本公司關連人士。

物業：該物業

年期：自二零二四年一月一日起計三年



租賃按金： 1,000,000港元，相等於兩個月租金，其用以確保承租人妥為遵守及履行租賃協議

租金及年度上限： 該物業之月租將為500,000港元，須於每個曆月之第一天預繳。

所有水費、煤氣費、電費、差餉、地租、管理費以及資本或非經常性質之開支均須由帝安支付。

按租賃協議項下之每月租金付款計算，租賃協議項下擬進行之交易於租賃協議期之三年內各年之最高年度上限將為6,000,000港元。

租賃協議項下之每月租金乃經參考香港市場其他同類物業之每月租金及獨立估值師出具之專業估值報告，按公平原則磋商釐定。

該物業由本集團持有作投資出租用途，而訂立租賃協議將為本集團帶來租金收入。本公司傾向於將該物業租予承租人，原因是承租人為本公司之關連人士，而本公司可確保此類與本公司相熟之租戶會準時付租。

董事(包括獨立非執行董事(「獨立非執行董事」))認為，租賃協議項下擬進行之交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，而租賃協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。

根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於與租賃協議項下年度上限有關之適用百分比率均少於25%，而年度代價亦少於10,000,000港元，故租賃協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

有關持續關連交易之年度審閱

獨立非執行董事已根據上市規則第14A.55條審閱上述持續關連交易，並確認上述持續關連交易乃按以下方式訂立：

- (i) 於本集團日常及一般業務過程中；
- (ii) 按一般或更有利於本集團之商務條款；及
- (iii) 根據有關協議按公平合理且符合股東整體利益之條款。

根據上市規則第14A.56條，本公司核數師獲委聘根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「歷史財務資料審計或審閱以外之核證委聘」並參考實務說明第740號（經修訂）「香港上市規則下之持續關連交易之核數師函件」，就本集團持續關連交易作出報告。董事會已接獲本公司核數師根據上市規則第14A.56條出具之無保留意見函件，當中載有核數師有關上述本集團持續關連交易之發現及結論，並表示核數師並無得悉任何事項致令其相信任何該等持續關連交易：(a) 並未經本公司董事會批准；(b) 在所有重大方面並無按照規管該等交易之相關協議訂立；及(c) 已超出本公司就截至二零二五年三月三十一日止財政年度所設定之年度上限。

足夠公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就其董事所知，於本報告刊發前之最後實際可行日期，本公司股份具備足夠之公眾持股量。

核數師

致同（香港）會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會退任。會上將提呈決議案以委聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。

代表董事會
執行董事
伍耀泉

香港，二零二五年六月二十七日



大凌集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)致力維持良好的企業管治常規及程序。本公司相信，良好企業管治是確保達致有效管理、健全企業文化、可持續業務發展及提升股東價值之重要框架。

本公司已採納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所載之企業管治守則(「企業管治守則」)作為自身的企業管治常規守則。除下文披露者外，本公司於二零二五年財政年度內一直遵守企業管治守則之適用守則條文。

董事會

於二零二五年三月三十一日，董事會由兩名執行董事，分別為張浩宏先生(行政總裁)及伍耀泉先生，及三名獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，分別為李漢成先生(非執行主席)、盧梓峯先生及凌瑞娥女士組成。董事相信，董事會之組成具備本集團業務所需之各種技能及經驗。

獨立非執行董事兼任董事會主席(「主席」)為本集團之慣例。按照我們之慣例，主席與獨立非執行董事每年舉行一次會議，讓董事會進一步討論獨立非執行董事對於改善企業管治、董事會有效性以及獨立非執行董事可能有意提出之任何其他事項之觀點。此外，在審計委員會會議上與外聘核數師討論之主要問題將匯報予董事會。

由於董事會成員中過半數為獨立非執行董事，故董事會內有強大的獨立元素，能夠有效行使獨立判斷及監察本集團之企業管治。所有獨立非執行董事之委任期限均為兩年，而各獨立非執行董事均已確認彼等之獨立性。經審查彼等之獨立性確認書後，本公司相信彼等根據上市規則第3.13條仍為獨立。

於二零二五年財政年度，本公司召開13次董事會會議及兩次股東大會。董事之出席記錄詳情如下：

	董事會會議 出席次數	股東大會 出席次數
執行董事：		
張浩宏先生(行政總裁)	13/13	1/1
伍耀泉先生	12/13	1/1
獨立非執行董事：		
李漢成先生(非執行主席)	13/13	1/1
盧梓峯先生	13/13	1/1
凌瑞娥女士	13/13	1/1

董事資料變動

根據上市規則之相關規定，自二零二四年四月一日以來之董事資料變動如下：

- 一 自二零二四年四月一日起，執行董事伍耀泉先生之月薪由106,000港元增加至110,000港元。

董事會職能

為避免權力集中於任何一人身上，清楚區分非執行主席與行政總裁之責任，對董事會之有效運作及本集團業務之日常管理很重要。於二零二五年財政年度，本公司非執行主席及行政總裁職務由兩名不同董事擔任，分別為李漢成先生及張浩宏先生。彼等之角色及職務已明確區分，責任亦有清楚界定。

董事會定期舉行會議，討論整體策略，以及本集團之營運及業務表現，及批准本集團之年度及中期業績，以及其他需要處理之事宜。董事會透過營運手冊將日常管理責任授權予管理層處理，並會不時檢討營運手冊，以確保其符合本集團業務發展需要。

本集團致力向本集團成員(包括董事)推廣持續專業進修之文化。為確保董事在具備全面資訊及切合所需之情況下對董事會作出貢獻，所有董事已參與符合彼等履行董事職務之持續專業發展。根據董事提供之培訓紀錄，盧梓峯先生及凌瑞娥女士亦已出席培訓課程、研討會或會議，以發展及更新彼等之知識及技能。於二零二五年財政年度，若干最新法律及監管資料已由董事傳閱，讓彼等知悉有關法規變動之最新資訊。此外，本集團已設立持續進修資助計劃，為本集團成員(包括董事)之持續專業發展給予贊助。

董事會亦負責履行企業管治守則規定之企業管治職責。董事會於企業管治之主要角色及職能如下：

- 制定及檢討本公司企業管治之政策及常規；
- 檢討及監察董事或高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則及合規手冊；及
- 檢討本公司對企業管治守則及本企業管治報告披露之遵守情況。



於二零二五年財政年度及直至本報告日期，董事會已履行企業管治職責。

董事會成員多元化政策

董事會已採納董事會成員多元化政策，其載列達致董事會多元化之方針。本公司深明董事會成員不斷多元化有助實現本公司之策略目標及可持續發展。提名委員會每年檢討董事會成員多元化政策之成效。

甄選候選者將以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。最終將按候選人之長處及可為董事會提供之貢獻，並顧及多元化而作決定。

本公司已委任一名具備適合本集團業務之所需技能、經驗及才能的女獨立非執行董事。董事會相信本公司已體現董事會成員之性別多元化。本集團深諳性別多元化之重要性，這不單局限於董事會層面，於整個僱員團隊亦然。於二零二五年三月三十一日，本集團之女性僱員佔比為40%。本公司於工作場所推廣共融文化，並鼓勵僱員勇於發聲表達關注。

董事會之環境、社會及管治方針

董事會對環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）在策略、報告及釐定管理方針負上整體責任。

董事會認為，企業管治與環境、社會及管治相輔相成，當中，企業管治牽涉到環境及社會議題之良好管治，而後者觸及到本集團業務之各個環節。董事會應考慮環境及社會風險或影響，並將該等環境、社會及管治因素（包括環保文化）融入至業務營運中，並應考慮本集團如何與旗下僱員及營運所在社區互動，以及如何管理兩者。

董事會報告中包含董事會對本集團環境政策及表現、與持份者之關係以及遵守法律及法規之聲明。

本集團已評估若干與環境、社會及營運有關之議題，並透過各種渠道評估該等議題對持份者及本集團之重要程度。這項評估有助確保本集團之業務目標及發展方向與持份者之期望及要求一致。持份者期望及關注之事項以及本集團之應對方法載於本報告之「持份者參與」一節。

董事委員會

審計委員會

本公司設有審計委員會，由全體獨立非執行董事組成。審計委員會之主要職責為審閱本集團之中期及年度業績、內部監控及向董事會提供建議。審計委員會之職權範圍詳情分別載於本公司及聯交所網站，以備查閱。

於二零二五年財政年度，審計委員會舉行了三次會議。各審計委員會成員之出席情況如下：

審計委員會成員	審計委員會會議 出席次數
盧梓峯先生(主席)	3/3
李漢成先生	3/3
凌瑞娥女士	3/3

審計委員會於二零二五年財政年度已執行以下工作：

- (i) 審閱及批准外部核數師就截至二零二五年三月三十一日止年度之年度審計建議之審計範疇及費用；
- (ii) 與外部核數師討論本集團之任何主要核數問題；
- (iii) 審閱會計準則之變更並評估可能對本集團綜合財務報表產生之影響；
- (iv) 審閱及建議董事會批准截至二零二四年三月三十一日止年度之綜合財務報表及相關業績公佈；
- (v) 審閱及建議董事會批准截至二零二四年九月三十日止六個月之綜合財務報表及相關業績公佈；
- (vi) 檢討本集團內部監控系統及風險管理之成效；及
- (vii) 審閱本集團在會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗、培訓課程及有關預算是否足夠。



薪酬委員會

本公司設有薪酬委員會，由全體獨立非執行董事組成。本公司激發追求業務增長的文化，其會影響個人表現評分，而個人表現評分又會和獎勵掛鉤。薪酬委員會之主要職責為就董事及高級管理人員之薪酬政策及結構向董事會提供建議，並確保個別董事及高級管理人員對本集團總體表現之貢獻獲得公平回報。薪酬委員會亦負責釐定全體執行董事及高級管理人員之具體薪酬組合。薪酬委員會之職權範圍詳情分別載於本公司及聯交所網站，以備查閱。

於二零二五年財政年度，薪酬委員會舉行了三次會議。各薪酬委員會成員之出席情況如下：

薪酬委員會成員	薪酬委員會會議 出席次數
凌瑞娥女士(主席)	3/3
李漢成先生	3/3
盧梓峯先生	3/3

於二零二五年財政年度，薪酬委員會已執行以下工作：

- (i) 審閱及批准一名執行董事之薪酬調整；及
- (ii) 審閱及批准一名執行董事之花紅付款。

提名委員會

本公司成立之提名委員會由全體獨立非執行董事組成。提名委員會須根據提名政策就所有新任或連任董事向董事會提供建議。董事會就一切有關提名委員會建議之事宜擁有最終決定權。甄選標準亦主要以候選人之專業資格、工作經驗及投放之時間，以及董事會採納之多元化政策為基準。提名委員會認為董事會之組成遵從董事會成員多元化政策。

就提名獨立非執行董事而言，將根據上市規則所載因素評估建議候選人之獨立性。執行董事並無固定服務期限，而獨立非執行董事之任期為兩年，惟須根據本公司之公司細則條文輪席告退及重選連任。提名委員會之職權範圍詳情分別載於本公司及聯交所網站，以備查閱。

於二零二五年財政年度，提名委員會舉行了一次會議。各提名委員會成員之出席情況如下：

提名委員會成員	提名委員會會議 出席次數
李漢成先生(主席)	1/1
盧梓峯先生	1/1
凌瑞娥女士	1/1

於二零二五年財政年度，提名委員會已執行以下工作：

- (i) 檢討董事會之架構、規模和組成，以確保其適合本集團之企業策略及發展；
- (ii) 審閱及建議董事會批准於二零二四年股東週年大會就重選退任董事提呈之決議案；
- (iii) 評定獨立非執行董事之獨立性；及
- (iv) 檢討董事會成員多元化政策。

上市發行人董事進行證券交易之標準守則

董事會已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為其本身之董事證券交易守則。

經本公司作出特定查詢後，董事已確認，彼等於二零二五年財政年度已遵守標準守則所載之規定標準。

核數師薪酬

於二零二五年財政年度向外部核數師已付或應付之薪酬如下：

性質	金額 千港元
致同(香港)會計師事務所有限公司	
— 審計服務	1,000
— 非審計服務	—
其他核數師	
— 審視內部監控	78



公司秘書

張鎮濤先生於二零二三年八月獲委任為本公司之財務總監兼公司秘書(「公司秘書」)。彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。張先生於二零二五年財政年度已接受不少於15小時之相關專業培訓，以提升技能及知識。

股東之權利

股東召開本公司股東特別大會

根據本公司之新章程細則第62條，在公司法條文之規限下，股東特別大會亦可按在提交要求當日持有本公司在該日有關實繳股本(附帶本公司股東大會上之表決權)不少於十分之一的本公司股東之正式要求召開。要求書必須列明會議目的，並必須由提出要求者簽署及遞交至本公司之註冊辦事處，並可由一位或多於一位提出要求者簽署同一格式之多份文件組成。

於股東大會作出提案之程序

本公司股東若擬提名個別人士參選董事，須向本公司之總辦事處或香港註冊辦事處有效送達下述文件：(i)該股東擬在股東大會上提出決議案之意向通知；及(ii)獲提名之候選人簽署表示願意接受委任之書面通知。提交上述第(i)及(ii)通知之最短期間將為至少七天，而有關通知期間將不早於就相關選舉發送之指定股東大會通知後翌日開始計算，並且不遲於有關股東大會舉行日期前七天結束。

擬在股東大會上提出上述以外的提案，本公司股東須以書面呈上該等提案，連同詳細聯絡資料，送到本公司之香港主要營業地點，註明由公司秘書接收。就有關本公司股東提出於股東大會考慮之提案而向全體股東發出通告之通知期，會因應提案之性質而有所不同。

於股東大會發言

根據本公司新章程細則第65A條，所有成員均有權(i)在股東大會上發言；及(ii)在股東大會上投票，但根據上市規則，股東必須就批准所審議事項放棄投票之情況除外。

本公司之公司細則

本公司之組織章程文件於二零二五年財政年度並無重大變動。

股東與投資者關係

董事會採納一項公開透明的溝通政策及確保向公眾全面披露，以提升企業管治。董事會旨在向本公司股東及公眾人士提供彼等所需之資料，以對本公司作出評價。本公司會刊發企業通訊資料(如年報、中期報告及通函)，而該等資料之電子版本亦可在本公司及聯交所之網站以及irasia.com瀏覽。

於每年舉行之股東週年大會及不時舉行之股東特別大會上，董事(包括獨立非執行董事)將出席大會以解答股東之提問。此外，我們亦設有股東熱線以及專用的電郵賬戶接收股東之查詢及反饋。

向董事會查詢之程序

股東對董事會之查詢，可以書面形式，寄送至香港主要營業地點，註明董事或公司秘書收。股東可透過下列熱線對本公司作出任何查詢：

電話： (852) 2959 3123
傳真： (852) 2310 4824
電郵地址： shareholder@styland.com

有關股份登記之相關事宜，例如股份轉讓及登記、更改名稱或地址、遺失股票或股息單，本公司登記股東可聯絡本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司。

董事會負責定期檢討股東溝通政策之成效。

問責及核數

財務報告

董事會知悉其有責任就各財政期間編製財務報表，以真實公平地反映本公司之事務狀況。於二零二五年財政年度內，除綜合財務報表附註2.1之披露資料外，董事會並不知悉任何重大不確定因素涉及可能對本公司繼續經營之能力產生重大質疑之事件或情況。因此，董事會已根據持續經營基準編製本公司之財務報表。

全體董事知悉彼等有責任編製本公司二零二五年財政年度之財務報表。

本公司外聘核數師就本集團綜合財務報表之申報責任發表之聲明載於本年報第65至70頁之獨立核數師報告。



本公司根據上市規則之規定，於相關財政期間及財政年度結束後，盡快公佈其中期及全年業績，以披露所有相關資料，讓本公司股東評估本公司之表現、財務狀況及前景。

風險管理及內部監控

董事會亦知悉其須負責持續監督本集團之風險管理及內部監控，並須至少每年一次審閱其有效性。管理層持續為風險管理及內部監控系統分配資源，以就失實陳述或損失提供合理（而非絕對）的保證，並管理（而非消除）未能達到業務目標之風險。

與本集團業務活動相關之風險由各經營單位識別及進行評估。所識別風險連同監控措施將向審計委員會及董事會匯報以便審批。審計委員會及董事會將定期檢討風險因素及其監控措施以對其業務及外圍環境之變化作出應變。

董事會透過審計委員會將內部審計職能委託予獨立外部保證提供者，對方已就本集團二零二五年財政年度風險管理及內部監控系統之充足性及有效性進行審閱。

本集團之內部審計採納以風險為基準之方法。年度工作計劃涵蓋本集團營運、業務及服務分部及企業管治之主要活動及過程。有關審計活動之結果已通知審計委員會，並將會予以跟進以妥善實施有關審計活動。

根據外聘內部核數師之報告，董事會認為本集團之內部監控及風險管理系統屬充足有效，本集團已遵守企業管治守則。

審計委員會已與管理層討論本集團之會計、財務報告及內部監控職能之資源、員工資歷及經驗、培訓計劃是否充足。

處理及發佈內幕消息

本集團不時提醒管理層遵守上市規則之規定以及聯交所和證券及期貨事務監察委員會所頒佈有關內幕消息之指引。董事獲定期寄發禁售期通知及標準守則以提高彼等奉行內幕消息保密性之意識。內幕消息（如有）僅發佈予有需要知道之指定人士。

代表董事會
行政總裁
張浩宏

香港，二零二五年六月二十七日

董事會

執行董事

張浩宏先生(行政總裁)
伍耀泉先生

獨立非執行董事

李漢成先生(非執行主席)
盧梓峯先生
凌瑞娥女士

審計委員會

盧梓峯先生(主席)
李漢成先生
凌瑞娥女士

薪酬委員會

凌瑞娥女士(主席)
李漢成先生
盧梓峯先生

提名委員會

李漢成先生(主席)
盧梓峯先生
凌瑞娥女士

公司秘書

張鎮濤先生

核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司

法律顧問

香港法律

崔曾律師事務所

百慕達法律

毅柏律師事務所(Appleby)

主要往來銀行

華僑銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
創興銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

主要過戶登記處

Ocorian Management (Bermuda) Limited
Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda



公司資料

香港過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

主要營業地點

香港
太古城
太古灣道12號
3樓301-3室
電話： (852) 2959 7200
傳真： (852) 2310 4824
電郵地址： sty@styland.com

股東服務專線

電話： (852) 2959 3123
傳真： (852) 2310 4824
電郵地址： shareholder@styland.com

網址

<http://www.styland.com>

投資者網址

<https://www.irasia.com/listco/hk/styland/>



張浩宏先生

行政總裁及執行董事

張先生，現年45歲，於二零零四年加入本集團，並於二零零六年獲委任為執行董事及於二零零九年獲委任為行政總裁。張先生於北京大學國際經濟與貿易學系畢業。於北京大學學習期間，已在中華人民共和國（「中國」）建立起良好之業務聯繫。之前，他曾於國務院發展研究中心轄下單位中國發展研究基金會工作，及曾為澳門節能協會副主席。張先生為香港青年聯會成員。

張先生負責本集團之整體業務及發展。彼亦負責本集團在中國方面之業務及聯繫亦在香港經營業務之本集團內地客戶。張先生亦是本公司多間附屬公司之董事。

張先生，連同其胞妹張洛芝女士及其胞弟張浩然先生，等額持有本公司單一最大股東Kenvonia Family Limited之股本權益。

伍耀泉先生

執行董事

伍先生，現年66歲，於二零一零年加入本集團，出任一間附屬公司之聯席董事。彼於二零一零年十二月獲委任為執行董事。伍先生畢業於香港城市大學，獲頒工商管理學士學位，並於二零零二年獲准加入香港銀行學會成為會士。

伍先生在融資及資產管理業務方面積逾45年經驗。在加入本集團前，他曾擔任高級行政管理職務逾18年，負責為美國通用金融（香港）有限公司及美國運通銀行有限公司等若干國際知名公司，監察財務部運作及管理流動資產組合。伍先生主要負責本集團之放債業務。伍先生亦是本公司若干附屬公司之董事。

李漢成先生

非執行主席兼獨立非執行董事

李先生，現年62歲，於二零零八年獲委任為獨立非執行董事並於二零二零年三月三十一日獲委任為本公司非執行主席。彼於一九八四年畢業於西南政法大學。彼曾任職於中國最高人民法院擔任高級法官。彼於法律方面擁有豐富的實踐經驗。



李先生為北京尚公(海口)律師事務所之律師及北京市尚公律師事務所之高級合夥人。彼亦為中國海商法協會、中華全國律師協會及海南省律師協會之會員。彼目前擔任雪川農業集團股份有限公司之獨立非執行董事及北京市首都公路發展集團有限公司之外部董事。李先生曾於二零一六年十月至二零二三年九月擔任中國民生銀行股份有限公司(香港聯合交易所有限公司主板上市公司(股份代號：1988)及上海證券交易所上市公司(股份代號：600016))之獨立非執行董事。彼亦曾於二零一五年二月至二零二三年九月擔任北京電子控股有限責任公司之外部董事。

盧梓峯先生

獨立非執行董事

盧先生，現年58歲，於二零零九年獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九二年畢業於澳洲新南威爾斯伍倫貢大學，取得商科學士學位。盧先生擔任China Keli Electric Company Limited(該公司於加拿大多倫多證券交易所創業板的NEX板上市)之董事、行政總裁、財務總監及公司秘書。盧先生亦為Great Vision Capital Limited(該公司曾為Dutch Caribbean Securities Exchange批准的上市顧問)之董事。彼曾於二零一二年至二零二一年擔任Dragon Jade International Limited(該公司於美國的OTCQX上市)之獨立董事。彼亦曾於二零一九年至二零二零年擔任金禧國際控股集團有限公司(股份代號：91，該公司於香港聯合交易所有限公司主板上市)之執行董事。

盧先生於企業管理、財務會計及審計工作方面擁有豐富經驗。盧先生為澳洲會計師公會會員及香港會計師公會註冊會計師。

凌瑞娥女士

獨立非執行董事

凌女士，53歲，於二零二一年十二月獲委任為獨立非執行董事。彼獲得香港浸會大學工商管理學士(榮譽)學位及倫敦大學工商管理碩士學位。凌女士於審計、財務及人力資源方面擁有逾30年經驗。加入本公司前，彼曾於羅兵咸永道會計師事務所及其他於香港境外上市之跨國企業的集團公司擔任管理職位，並曾參與若干香港首次公開招股項目。凌女士亦曾擔任若干知名教育及文化組織的高級行政管理職位。

凌女士為香港會計師公會的註冊會計師及香港人力資源管理學會的專業會員。



致：大凌集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

意見

本核數師已完成審計列載於第71至164頁大凌集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零二五年三月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策資料)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則真實而公平地反映 貴集團於二零二五年三月三十一日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露要求妥善編製。

意見之基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們於該等準則項下之責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任」一節中詳述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲取之審計憑證，能夠充足及適當地為我們之意見提供基礎。

關於持續經營之重大不確定因素

我們謹請 閣下垂注綜合財務報表附註2.1，當中指出 貴集團於截至二零二五年三月三十一日止年度之淨虧損約為58,297,000港元及於該日有流動負債淨額約107,285,000港元。該情況連同附註2.1中所載之其他事項顯示存在重大不確定因素，從而可能導致對 貴集團持續經營之能力產生重大疑慮。我們之意見並無就此作出修訂。



關鍵審計事項

關鍵審計事項為根據我們之專業判斷，認為對我們審計本期綜合財務報表最為重要之事項。該等事項乃於我們審計整體綜合財務報表及達成對其之意見時進行處理，而我們不會就該等事項提供單獨之意見。

關鍵審計事項

我們之審計如何處理該等事項

證券買賣及經紀服務所產生之應收賬款以及應收貸款之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備

請參閱綜合財務報表附註17及18、附註2.7之會計政策及附註4.2之應用 貴集團會計政策之關鍵判斷

於二零二五年三月三十一日，貴集團之應收貸款及證券買賣及經紀服務所產生之應收賬款之賬面值經扣除預期信貸虧損撥備分別為16,871,000港元及1,329,000港元，乃分別為74,043,000港元及12,732,000港元。

計量預期信貸虧損涉及管理層（在貴集團向外尋求之專家之參與下）在以下方面作出重要判斷及估計，包括：(i)選擇適用於預期信貸虧損模型之合適模型及主要輸入數據，包括違約概率（「**違約概率**」）及違約虧損率（「**違約虧損率**」）；(ii)釐定信貸風險顯著增加之指標；及(iii)在預期信貸虧損評估過程中選擇並使用前瞻性資料。

我們將應收貸款及證券買賣及經紀服務所產生之應收賬款之預期信貸虧損撥備識別作關鍵審計事項乃由於管理層在評估程序中作出了重大判斷及估計。

我們就應收貸款及證券買賣及經紀服務所產生之應收賬款之預期信貸虧損撥備評估之審計程序包括：

- 向貴集團管理層查詢，了解有關信貸風險管理之既有政策及程序，並評估及評價有關識別應收借款人貸款及應收客戶賬款，以及計量預期信貸虧損撥備之程序；
- 評估貴集團外部專家之稱職性、能力及客觀性，當中考慮外部專家之獨立性、經驗及資歷；
- 評估預期信貸虧損模型及模型所用之假設、資料及參數之合理性及適當性，包括確立前瞻性因素，以及前瞻性因素與預期信貸虧損模型中用於釐定減值虧損之主要輸入數據（包括違約概率及違約虧損率）之間的關係；及
- 抽樣檢查相關抵押品（如適用）存在與否及預期可收回金額之估算。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們之審計如何處理該等事項

投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註15、附註2.5之會計政策及附註4.1之估計不確定性之主要來源

於二零二五年三月三十一日，貴集團之投資物業金額為383,000,000港元，佔貴集團總資產約58%。

於二零二五年三月三十一日，貴集團之投資物業根據獨立合資格估值師(「估值師」)進行之估值，按公平價值列賬。

我們將投資物業估值識別作關鍵審計事項乃由於其依靠重大判斷及假設。

我們就投資物業估值之審計程序包括：

- 評估估值師之稱職性、能力及客觀性，當中考慮彼等之獨立性、經驗及資歷；
- 評估達致投資物業公平價值所用之估值方法及主要假設之適當性；及
- 透過與類似物業之相關市場資料比較，評估估值所用之主要輸入數據合理與否。

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括貴公司年報所包含之所有資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出之核數師報告。

我們對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對其他資料發表任何形式之鑒證結論。

就我們對綜合財務報表之審計而言，我們之責任為閱讀其他資料，於此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們於審計過程中所知悉之情況存有重大抵觸或似乎存有重大錯誤陳述之情況。基於我們已執行之工作，倘我們認為該等其他資料存有重大錯誤陳述，我們須報告該事實。就此而言，概無須予報告之事宜。



獨立核數師 報告

董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則及香港公司條例之披露要求編製該等作出真實公平反映之綜合財務報表，董事亦須負責其認為於編製綜合財務報表時所需之內部監控，以使該等綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並於適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營為會計基準，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

董事在審計委員會協助之下負責監督 貴集團之財務報告流程。

核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任

我們之目標，乃對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，發出載有我們意見之核數師報告，並根據百慕達一九八一年公司法第90條將此意見僅向閣下(作為團體)報告而不作其他用途。我們不會就此報告之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

合理保證乃高水平之保證，但不能擔保根據香港審計準則進行審計時總能發現存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘合理預期彼等單獨或整體可能影響使用者根據綜合財務報表所作出之經濟決策，則有關錯誤陳述可被視為重大。

於根據香港審計準則進行審計之整個過程中，我們運用專業判斷並保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險、設計及執行應對該等風險之審計程序，以及取得充分及適當審計憑證，以為我們之意見提供依據。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部監控之上，故此未能發現因欺詐而導致之重大錯誤陳述風險高於因錯誤而導致之重大錯誤陳述風險。

核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 了解與審計相關之內部監控工作，以設計適當之審計程序，但並非為對 貴集團內部監控之效能發表意見。
- 評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計及有關披露是否合理。
- 就董事所採用之持續經營會計基準是否恰當作出結論，並根據所取得之審計憑證，總結是否存在可能導致對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮之事件或狀況等相關重大不確定因素。倘我們認為存在重大不確定因素，則有必要於我們的核數師報告中提請注意綜合財務報表中所作之有關披露，或倘相關披露不足，則修改我們之意見。我們之結論乃基於截至我們之核數師報告日期止所取得之審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表(包括披露事項)之整體列報、架構及內容，以及綜合財務報表是否已公允地反映相關交易及事件。
- 計劃及實施 貴集團審計，以就 貴集團內各實體或業務單位之財務資料獲得充分及適當的審計憑證，以作為形成 貴集團財務報表審計意見的基礎。我們須負責對出於 貴集團之審計工作目的實施的審計工作進行指導、監督及覆核。我們須為我們之審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們就審計工作之計劃範圍及時間以及重大審計發現(包括我們於審計過程中發現之任何內部監控重大缺失)與審計委員會溝通。

我們亦向審計委員會作出聲明，確認我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並就所有被合理認為可能影響我們獨立性之關係及其他事宜以及為消除威脅而採取之行動或防範措施(倘適用)與彼等溝通。



獨立核數師 報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任(續)

從與審計委員會溝通之事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表之審計工作最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們於核數師報告中提述該等事項，惟倘法律或法規禁止披露該等事項，或於極為罕見之情況下，我們認為披露該等事項可合理預期之不利影響將超過公眾知悉該等事項之利益而不應於報告中予以披露，則另作別論。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港特別行政區

銅鑼灣

恩平道28號

利園二期11樓

二零二五年六月二十七日

簡啟正

執業證書編號：P07816

綜合損益及 其他全面收益表

截至二零二五年三月三十一日止年度


	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
營業額	6	191,314	205,664
收入	6	64,719	22,573
經紀服務成本		(2,935)	(2,064)
其他收入	6	4,248	2,808
行政開支		(49,185)	(50,658)
銷售及分銷成本		(14,893)	(4,104)
投資物業之公平價值變動	15	(37,000)	(21,500)
以公平價值計量且變動計入損益(「以公平價值計量且變動計入損益」)之金融資產之公平價值變動		768	(2,862)
出售附屬公司之虧損	29(b)	-	(783)
出售以公平價值計量且變動計入損益之金融資產收益/(虧損)		694	(458)
使用權資產之減值虧損	14	-	(283)
就應收貸款確認之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)	17	(6,048)	(4,713)
就應收賬款確認之預期信貸虧損	18	(268)	(306)
就其他應收款項確認之預期信貸虧損	19	(663)	(1,263)
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損	17	1,843	4,038
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損	18	333	18
撥回就其他應收款項確認之預期信貸虧損	19	449	624
罰款	7	(3,000)	-
融資成本	8	(17,359)	(17,864)
除稅前虧損	7	(58,297)	(76,797)
所得稅開支	9	-	-
年度虧損及全面開支總額		(58,297)	(76,797)
每股虧損	13		
-基本		8.10港仙	10.82港仙
-攤薄		8.10港仙	10.82港仙



第77至164頁之附註為該等綜合財務報表之組成部分。

綜合財務 狀況表

於二零二五年三月三十一日



	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	7,623	3,656
投資物業	15	383,000	420,000
無形資產	16	-	-
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產	20	7,143	6,983
其他應收款項、按金及預付款	19	608	-
應收貸款	17	16,758	16,169
		415,132	446,808
流動資產			
應收貸款	17	57,285	72,325
應收賬款	18	15,578	336
其他應收款項、按金及預付款	19	4,799	10,133
以公平價值計量且變動計入其他全面收益(「以公平價值計量且變動計入其他全面收益」)之金融資產	37	-	-
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產	20	3,200	1,101
客戶信託資金	21	134,002	-
現金及現金等值項目	22	26,663	18,218
		241,527	102,113
持作待售資產	29(a)	-	112,003
		241,527	214,116
總資產		656,659	660,924

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動負債			
應付賬款	23	138,286	276
可換股債券	28	–	–
其他應付款項及應計費用	24	10,814	8,547
應付承兌票據	25	36,333	30,000
貸款	26	161,836	170,991
租賃負債	27	1,543	442
		348,812	210,256
與分類為持作待售之資產有直接關聯之負債	29(a)	–	79,240
		348,812	289,496
流動負債淨額		(107,285)	(75,380)
總資產減流動負債		307,847	371,428
非流動負債			
應付承兌票據	25	23,200	36,333
租賃負債	27	4,665	324
長期服務金責任		670	203
		28,535	36,860
淨資產		279,312	334,568
權益			
股本	30	73,305	71,101
儲備		206,007	263,467
總權益		279,312	334,568

張浩宏
執行董事

伍耀泉
執行董事

第77至164頁之附註為該等綜合財務報表之組成部分。



綜合權益 變動表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價* 千港元	資本贖回 儲備* 千港元 (附註31(c))	特別資本 儲備* 千港元 (附註31(a))	撥入盈餘* 千港元 (附註31(b))	可換股 債券儲備* 千港元	累積虧損* 千港元	
於二零二三年四月一日	70,932	191,551	7,480	571,147	512,667	2,433	(945,078)	411,132
年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(76,797)	(76,797)
與擁有人之交易：								
行使紅利認股權證(附註30)	169	64	-	-	-	-	-	233
贖回可換股債券(附註28)	-	-	-	-	-	(2,433)	2,433	-
與擁有人之交易總額	169	64	-	-	-	(2,433)	2,433	233
於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日	71,101	191,615	7,480	571,147	512,667	-	(1,019,442)	334,568
年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(58,297)	(58,297)
與擁有人之交易：								
行使紅利認股權證(附註30)	2,204	837	-	-	-	-	-	3,041
與擁有人之交易總額	2,204	837	-	-	-	-	-	3,041
於二零二五年三月三十一日	73,305	192,452	7,480	571,147	512,667	-	(1,077,739)	279,312

* 儲備賬包括本集團於綜合財務狀況表之儲備206,007,000港元(二零二四年：263,467,000港元)。

第77至164頁之附註為該等綜合財務報表之組成部分。

綜合現金 流量表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
經營活動產生之現金流量		
除稅前虧損	(58,297)	(76,797)
經調整下列各項		
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產之公平價值變動	(768)	2,862
投資物業之公平價值變動	37,000	21,500
折舊	2,741	2,643
融資成本	17,359	17,864
就應收貸款確認之預期信貸虧損	6,048	4,713
就應收賬款確認之預期信貸虧損	268	306
就其他應收款項確認之預期信貸虧損	663	1,263
使用權資產之減值虧損	-	283
銀行利息收入	(1,505)	(352)
出售物業、廠房及設備之虧損	-	49
撤銷物業、廠房及設備之虧損	7	-
出售附屬公司之虧損	-	783
提前終止租賃之收益	-	(1)
撤銷長賬齡之應付款項	-	(96)
收回壞賬	(48)	(557)
撤銷壞賬	3,660	-
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損	(1,843)	(4,038)
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損	(333)	(18)
撥回就其他應收款項確認之預期信貸虧損	(449)	(624)
營運資金變動前之經營溢利/(虧損)	4,503	(30,217)
應收賬款減少	3,435	7,332
應收貸款減少	20,119	9,710
合約資產減少	-	471
其他應收款項、按金及預付款減少/(增加)	7,824	(6,206)
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產減少	3,484	21
客戶信託資金(增加)/減少	(71,775)	24,805
應付賬款增加/(減少)	70,457	(39,200)
其他應付款項及應計費用增加/(減少)	1,750	(3,745)
經營活動所得/(所用)之現金	39,797	(37,029)
所得稅	-	-
經營活動所得/(所用)現金淨額	39,797	(37,029)



綜合現金 流量表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
投資活動產生之現金流量			
已收利息		1,505	352
購買物業、廠房及設備之付款		(217)	(328)
出售物業、廠房及設備所得款項		–	3
出售附屬公司所得款項	29(b)	–	29,217
重建項目之付款		(500)	(482)
投資活動所得現金淨額		788	28,762
融資活動產生之現金流量			
貸款之所得款項		–	18,500
償還貸款	36	(16,385)	(28,199)
已付利息		(17,128)	(14,879)
發行應付承兌票據之所得款項	36	23,200	36,333
償還應付承兌票據	36	(30,000)	(20,000)
償還可換股債券	28	–	(23,000)
發行股份之所得款項		3,041	233
租賃負債之付款	36	(2,640)	(4,554)
融資活動所用現金淨額		(39,912)	(35,566)
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		673	(43,833)
年初現金及現金等值項目		18,735	62,568
年終現金及現金等值項目			
<i>即</i>			
—現金及現金等值項目	22	26,663	18,218
—分類為持作待售之現金及現金等值項目	29(a)	–	8,590
—銀行透支		(7,255)	–
—分類為持作待售之銀行透支	29(a)	–	(8,073)
		19,408	18,735

第77至164頁之附註為該等綜合財務報表之組成部分。

1. 一般資料

本公司於一九九一年七月三十一日根據百慕達公司法於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司註冊辦事處地址為 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda，其主要營業地點為香港特別行政區太古城太古灣道12號3樓301-3室。

於二零二五年三月三十一日，董事視Kenvonia Family Limited（一間於香港註冊成立的公司）為本公司之直屬及最終控股公司。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。除另有指明外，所有數額已湊整至最接近千位數。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要活動為提供金融服務、按揭融資、保險經紀、物業投資、及證券買賣。

截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務報表已由董事會（「董事會」）於二零二五年六月二十七日批准發佈。

2. 重大會計政策概要

2.1 編製基準

本年度綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括所有適用之個別香港財務報告準則會計準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「香港財務報告準則會計準則」）及香港公認會計原則編製。

綜合財務報表亦遵守香港公司條例之適用披露規定及聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

編製本集團之綜合財務報表時，鑑於本集團之持續經營業務錄得淨虧損約58,297,000港元，以及於該日有流動負債淨額約為107,285,000港元，因此，董事已審視本集團之未來流動資金。此等情況顯示正存在可能對本集團持續經營之能力構成重大疑問之重大不確定因素。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

作為董事評估本集團持續經營能力之一環，董事已審閱當前之業績及管理層編製之現金流量預測(其涵蓋之期間不少於自二零二五年三月三十一日起計12個月)，經審慎考慮以下各項後，董事合理預期本集團能夠持續經營，並履行其到期責任：

- (i) 本集團預期將繼續產生足夠現金流量以償還未來12個月內到期之負債；
- (ii) 於二零二五年三月三十一日，計入分類為流動負債之貸款161,836,000港元中，109,963,000港元乃根據貸款協議所載之預定還款期限需要於一年之後償還之款項，據此，貸款人具有酌情權可要求本集團立即還款。考慮到本集團之財務狀況，董事認為貸款人不大可能行使酌情權要求立即還款；
- (iii) 可能發行新股之所得款項；及
- (iv) 本集團有能力取得新融資額度，以於現有融資額度到期後重續，或在有需要時就融資額度進行再融資。

因此，綜合財務報表乃按持續經營基礎編製。

儘管出現以上情況，本公司管理層能否落實上述計劃及措施仍存在重大不確定性。倘持續經營假設並不適用，則可能須作出調整以撇減資產賬面值至其可收回金額，以就可能產生之任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。此等調整之影響並無於綜合財務報表內反映。

用以編製綜合財務報表之重大會計政策概述如下。除另有指明外，該等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

2. 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

採納新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則及其對本集團綜合財務報表之影響(如有)已於附註3中披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟以公平價值計量之以下項目除外：

- 投資物業；
- 以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產；及
- 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。

持作待售之非流動資產按賬面值與公平價值減出售成本兩者中較低者列賬。各項計量基準於下述會計政策中詳述。

務請注意，於編製綜合財務報表時使用會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對近期事件及行動之最佳知識及判斷，實際結果最終或有別於該等估計。涉及較大程度判斷或複雜性之範疇、或所作假設及估計對綜合財務報表有重大影響之範疇於附註4中披露。

2.2 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至三月三十一日止之財務報表。

附屬公司為受本集團控制之實體。當本集團因參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權益，並有能力透過其對該實體之權力影響該等回報時，本集團即控制該實體。在評估本集團對實體是否擁有權力時，有關實體之重大權利(由本集團及其他所持有者)方會被考慮。

本集團自取得附屬公司控制權之日起將附屬公司之收入及開支列入綜合財務報表，直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日為止。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.2 綜合基準(續)

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易之未變現收益及虧損乃於編製綜合財務報表時對銷。倘集團內公司間之資產銷售所產生之未變現虧損在綜合入賬時撥回，則本集團方面亦會對相關資產進行減值測試。如有必要，會對於附屬公司財務報表內呈報之金額作出調整，以確保與本集團所採納之會計政策相符。

本集團於附屬公司之權益變動若無導致失去控制權，則按權益交易入賬，且對綜合權益內之控股權益金額作出調整以反映相對權益之變動，但不會對商譽進行調整，且不會確認收益或虧損。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，出售時產生損益以下列兩者之差額計算：(i)已收代價之公平價值與任何保留權益之公平價值之總和及(ii)附屬公司及任何非控股權益之資產(包括商譽)及負債之過往賬面值。倘附屬公司之若干資產按重估金額或公平價值計算，而相關累計收益或虧損已於其他全面收益確認並於權益累計，則早前於其他全面收益確認及於權益累計之金額將會以猶如本集團已直接出售相關資產之方式入賬(即重新分類至損益或直接轉撥至累積虧損)。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司之任何投資公平價值，則根據香港財務報告準則第9號「金融工具」，就其後會計處理而言將被視為初始確認之公平價值，或(如適用)於聯營公司或合營企業之投資之初始確認成本。

除非附屬公司為持作待售或包括在集合出售項目中，附屬公司按成本減累計減值虧損(如有)列賬於本公司財務狀況表內。

於報告日期，本公司按照已收及應收股息為基準將附屬公司之業績入賬。所有收取之股息(不論來自被投資方收購前或收購後溢利)均於本公司損益中確認。

結構化實體指在確定其控制方時未將表決權或類似權利作為決定因素的特定主體，例如當任何投票權僅與行政工作有關，而且主要業務活動乃透過合約協議指導。結構化實體通常經營受限制業務，具備有限而明確的目標。

2. 重大會計政策概要(續)

2.3 外幣換算

於綜合實體之獨立財務報表中，外幣交易乃按交易當日之現行匯率換算為個別實體之功能貨幣。於報告日期，以外幣計值之貨幣資產及負債按該日之匯率換算。該等交易結算及於報告日期重新換算貨幣資產及負債產生之於報告期末之外匯收益及虧損於損益內確認。

於綜合財務報表，海外業務所有原本按有別於本集團呈列貨幣呈列之個別財務報表，均已換算為港元。資產及負債乃按報告期末之收市匯率換算為港元。收入及支出乃按交易日之匯率換算為港元，或倘匯率並無大幅波動，則可按報告期間之平均匯率換算。就此程序產生之任何差額已確認為其他全面收益並於權益項下匯兌儲備中個別累計。

2.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(附註2.9所述使用權資產成本除外)於初始確認時以購買成本(包括將資產運往所需位置及達致所需條件讓該等資產能夠按本集團管理層擬定之方式運作而直接應佔之任何成本)列賬。彼等其後按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)呈列。

折舊以直線法於估計可使用年期內採用如下年率確認以撇銷資產成本減其剩餘價值：

租賃物業裝修	按租期或25%(以較短者為準)
傢具、裝置及設備	15%
汽車	20%

使用權資產折舊的會計政策載於附註2.9。

剩餘價值及可使用年期之估算於各報告期末進行檢討及於適當時作出調整。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.4 物業、廠房及設備(續)

報廢或出售所產生之收益或虧損按出售所得款項與資產之賬面值之差額釐定，並於損益內確認。

後續成本計入資產賬面值或於適當時確認為一項個別資產(如適用)，前提條件為與該項目相關之未來經濟利益極有可能歸本集團所有及該項目成本能可靠計算。重置部分之賬面值被終止確認。所有其他成本(如維修及保養成本)於產生該等成本之財務期間自損益扣除。

2.5 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或資本增值而擁有或以租賃權益形式持有之土地及／或樓宇(見附註2.9)。該等項目包括為目前仍未釐定日後用途持有之土地及現在興建或發展日後作投資物業用之物業。

初始確認時，投資物業按成本計量，後續按公平價值計量，除非當時其公平價值不能可靠計量。

成本包括直接因收購投資物業產生之開支。自建投資物業之成本包括材料及直接勞工之成本、將投資物業建成可作其預期用途之運作狀態直接應佔之任何其他成本及資本化借款成本。

公平價值乃由具備有關投資物業之地點及性質之足夠經驗之外部專業估值師釐定。於報告期間確認之賬面值反映於報告期末之當前市況。

公平價值變動或出售投資物業產生之收益或虧損均在發生期間在損益確認。

2.6 無形資產

具無限使用年期之無形資產按成本減任何後續累計減值虧損入賬，並進行附註2.14所述之減值測試。



2. 重大會計政策概要(續)

2.7 金融工具

確認及終止確認

金融資產及金融負債在本集團成為金融工具合約條款之一方時確認。

當收取金融資產之現金流量之合約權利到期，或金融資產及其絕大部分風險及回報已轉移時，則終止確認金融資產。金融負債在終止、解除、註銷或到期時終止確認。

金融資產

金融資產之分類及初始計量

除不包含重大融資部分且按香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」以交易價格計量之應收賬款外，所有金融資產初步按公平價值計量，倘金融資產並非以公平價值計量且變動計入損益，則加上直接歸屬於收購該金融資產之交易成本。以公平價值計量且變動計入損益列賬之金融資產之交易成本於損益中支銷。

除指定及有效作對沖工具的金融資產外，金融資產分類為以下類別：

- 攤銷成本；
- 以公平價值計量且變動計入損益；或
- 以公平價值計量且變動計入其他全面收益。

分類由以下兩者釐定：

- 實體管理金融資產之業務模式；及
- 金融資產之合約現金流量特徵。

所有與損益內確認之金融資產相關之收入及開支均在融資成本、其他收入、收入或行政開支內呈列，惟應收賬款、其他應收款項及應收貸款之預期信貸虧損於損益內呈列為單獨項目。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.7 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之後續計量

債務投資

按攤銷成本列賬之金融資產

倘金融資產符合以下條件(而且並無指定為以公平價值計量且變動計入損益),則該資產按攤銷成本計量:

- 持有該等項目的業務模式為旨在持有金融資產並收取其合約現金流量;及
- 金融資產之合約條款產生之現金流量僅為支付本金及未還本金之利息。

在初始確認後,該等項目使用實際利率法按攤銷成本計量。該等金融資產之利息收入計入損益內之其他收入。倘折現之影響不大,則省略折現。本集團之現金及現金等值項目、客戶信託資金、應收賬款、應收貸款以及其他應收款項及按金均屬於此類金融工具。

以公平價值計量且變動計入損益之金融資產

以不同於「持有以收取」或「持有以收取及出售」之業務模式內持有之金融資產分類為以公平價值計量且變動計入損益。此外,不論業務模式,倘金融資產之合約現金流量並非僅為支付本金及利息,則入賬列為以公平價值計量且變動計入損益。

股本投資

於股本證券之投資分類為以公平價值計量且變動計入損益,除非該股本投資並非以買賣為目的而持有,並且在初始確認投資時本集團選擇指定該投資為以公平價值計量且變動計入其他全面收益(不得劃轉),以致公平價值之其後變動於其他全面收益確認並於權益內「公平價值儲備」累計。該選擇乃按個別工具基準作出,惟僅可於該投資從發行人角度而言符合股本之定義時作出。

以公平價值計量且變動計入其他全面收益之股本工具毋須接受減值評估。「公平價值儲備」內之累計收益或虧損於出售股本投資時將不會重新分類至損益,並將轉撥至累積虧損。



2. 重大會計政策概要(續)

2.7 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之後續計量(續)

股本投資(續)

該等股本工具投資之股息於本集團確立收取股息之權利時於損益內確認，除非股息明顯代表收回投資的部分成本。股息計入損益中「收入」內。

金融資產之減值

香港財務報告準則第9號之減值規定採用具前瞻性的資料確認預期信貸虧損，即「預期信貸虧損模式」。屬於此範疇之工具包括按攤銷成本計量之貸款及其他屬債務類別之金融資產、根據香港財務報告準則第15號確認及計量之應收賬款以及貸款承諾。

評估信貸風險及計量預期信貸虧損時，本集團考慮更廣泛的資料，包括過往事件、當前狀況以及影響有關工具未來現金流量之預期可收回性之合理及有理據之預測。

採納此前瞻方法時，須對下列各項作出區分：

- 自初始確認以來其信貸質素並未顯著下降或信貸風險較低之金融工具(「第一階段」)；及
- 自初始確認以來其信貸質素顯著下降且信貸風險不低之金融工具(「第二階段」)。

「第三階段」涵蓋於報告日期有客觀證據顯示減值之金融資產。

就第一階段類別而言，確認「12個月預期信貸虧損」；就第二階段類別而言，確認「全期預期信貸虧損」。

預期信貸虧損之計量乃按概率加權估計於金融工具預計存續期之信貸虧損釐定。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.7 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及合約資產之減值

根據香港財務報告準則第15號確認及計量且不包含重大融資成分之應收賬款

就應收賬款而言，本集團計算預期信貸虧損時應用簡化方法，並於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。考慮到在金融資產存續期內任何時間點均可能出現違約事件，此為合約現金流量之預期短欠。計算預期信貸虧損時，本集團已根據過往信貸虧損經驗及外部指標，建立撥備矩陣，並就債務人特有及經濟環境之前瞻性因素作出調整。

為計量預期信貸虧損，應收賬款已根據共同信貸風險特徵分組。

其他按攤銷成本計量之金融資產

本集團採用一般方法按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量其他按攤銷成本計量之金融資產之虧損撥備，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，此情況下本集團則確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損時根據初始確認後發生違約之可能性或風險有否顯著增加。

評估自初始確認後信貸風險有否顯著增加時，本集團比較於報告日期金融資產發生違約之風險與於初始確認日期金融資產發生違約之風險。進行評估時，本集團考慮合理且有理據之定量及定性資料，包括無需花費過多成本或努力可獲得之過往經驗及前瞻性資料。



2. 重大會計政策概要(續)

2.7 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

其他按攤銷成本計量之金融資產(續)

特別是，評估信貸風險有否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具之外部(如有)或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化，例如信貸息差、債務人之信貸違約掉期價格顯著上升；
- 預期將導致債務人履行債務責任之能力大幅下降之監管、商業、財務、經濟狀況或技術環境之現有或預測的不利變化；及
- 債務人之經營業績的實際或預期顯著惡化。

無論上述評估結果如何，本集團假設當合約款項已逾期逾30天時，信貸風險自初步確認以來大幅增加，惟本集團有合理且有理據之資料顯示並非如此，則另作別論。

儘管如此，倘債務工具於各報告期末被釐定為信貸風險偏低，則本集團假設債務工具之信貸風險自初始確認後並無顯著增加。債務工具在違約風險偏低；借款人有雄厚實力可於短期內履行其合約現金流量責任；以及經濟和營商環境之長遠不利變動可能(但並非必然)削弱借款人履行其合約現金流量責任之能力之情況下被釐定為信貸風險偏低。

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，當(i)內部制訂或來自外界之資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括本集團)還款(不計及本集團所持有之任何抵押品)；或(ii)金融資產已逾期90日，即屬發生違約事件，除非本集團有合理且有理據之資料顯示有其他更適合的依據，則作別論。

有關應收賬款、應收貸款及其他按攤銷成本計量之金融資產之預期信貸虧損評估之詳盡分析載於附註37.3。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.7 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產及合約資產之減值(續)

撤銷政策

當有資料顯示對手方陷入嚴重財務困難且並無實際收款可能時，例如對手方被清盤或進入破產程序時，或款項逾期超過兩年時，或於出售抵押品後款項被視為無法收回(以較早發生者為準)時，本集團會撤銷金融資產。經酌情考慮法律意見後，所撤銷之金融資產仍可根據本集團之收款程序被強制收回。撤銷行為構成終止確認事件。任何後續收款均於損益中確認。

金融負債

金融負債之分類及計量

本集團之金融負債包括應付賬款、應付承兌票據、貸款、可換股債券、租賃負債以及其他應付款項及應計費用。

金融負債(租賃負債除外)以公平價值初始計量，並(如適用)就交易成本作出調整，除非本集團將金融負債指定為以公平價值計量且變動計入損益。

其後，金融負債(租賃負債除外)使用實際利率法按攤銷成本計量，惟並非於對沖關係中指定為對沖工具之衍生工具及指定為以公平價值計量且變動計入損益之金融負債除外，該等項目其後以公平價值結轉，其收益或虧損於損益確認。

所有於損益呈報之利息相關支出及(如適用)工具之公平價值變動計入融資成本。

租賃負債會計政策載於附註2.9。

應付承兌票據、可換股債券及貸款於報告期末分類為流動負債，除非本集團有權延遲至報告日期後至少十二個月償債。

可換股債券

可換股債券可按持有人選擇轉換為股本，倘其獲轉換時將會發行之股份數目及當時將會收取之代價價值不會改變，該等債券將入賬為包含負債及權益成分之複合財務工具。

2. 重大會計政策概要(續)

2.7 金融工具(續)

金融資產(續)

金融負債之分類及計量(續)

可換股債券(續)

本集團所發行包含金融負債及權益成分之可換股債券，於初步確認時乃分別分類為相關負債及權益成分。初始確認時，負債成分之公平價值使用類似不可轉換債務之現行市場利率釐定。發行可換股債券所得款項與指定至負債成分公平價值之差額為有關債券轉換為權益之認購期權，作為可換股債券儲備計入權益。

負債成分其後使用實際利率法按攤銷成本列賬。權益成分將一直列於權益內，直至轉換或贖回債券為止。

當轉換債券時，可換股債券權益成分及負債成分轉換時的賬面值撥入股本，作為已發行股份之代價。倘債券獲贖回，則可換股債券儲備直接撥入累積虧損。

2.8 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行現金及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時轉換為已知現金金額之短期高流動性投資，其價值變動風險不大，並由購入起計三個月或以內到期。就綜合現金流量表呈列而言，現金及現金等價物包括須按要求償還並構成本集團現金管理組成部分之銀行透支。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.9 租賃

(a) 租賃之定義及本集團作為承租人

於合約開始時，本集團考慮有關合約是否屬於租賃或包含租賃。租賃之定義為「以代價獲得已識別資產(相關資產)於一段時間內之使用權之一項合約或合約之一部分」。為應用該定義，本集團評估有關合約是否符合三個關鍵評估，即：

- 合約是否包含已識別資產，其於合約中明確識別或透過於資產可供本集團使用時識別以隱含方式指定；
- 經考慮其於合約界定範圍內之權利後，本集團是否有權於整段使用期間因使用已識別資產而獲得絕大部分經濟利益；及
- 本集團於整段使用期間是否有權指示已識別資產之使用。本集團會評估其於整段使用期間是否有權指示資產之「使用方式及用途」。

就含有租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分之合約而言，本集團將合約代價分配至各租賃部分及非租賃部分，以相對獨立價格為基準。

作為承租人之租賃計量及確認

於租賃開始日期，本集團於綜合財務狀況表內確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，其包括租賃負債之初步計量金額、本集團產生之任何初步直接成本、於租賃結束時拆除及移除相關資產產生之任何估計成本，及於租賃開始日期前預付之任何租賃付款(扣除任何已收租賃優惠)。

本集團於租賃開始日期起至使用權資產之可使用年期結束或租期結束止(以較早者為準)使用直線法對使用權資產進行折舊，除非本集團合理確定在租期結束時獲得所有權。本集團亦於出現減值跡象時評估使用權資產之減值。

於開始日期，本集團按當日未支付租賃付款之現值計量租賃負債，並使用租賃中隱含之利率予以折現，或倘未能即時釐定該利率，則採用本集團之遞增借款利率予以折現。

2. 重大會計政策概要(續)

2.9 租賃(續)

(a) 租賃之定義及本集團作為承租人(續)

作為承租人之租賃計量及確認(續)

計量租賃負債時計入之租賃付款包括固定付款(包括實物固定付款)減去任何應收租賃優惠；取決於指數或利率之任何可變付款；及預期在剩餘價值擔保下支付之任何金額。

於初始計量後，負債將因已作出租賃付款而減少，並因租賃負債利息成本而增加。其將予重新計量以反映任何重估或租賃修訂，或於實質固定付款出現變動時予以重新計量。

倘重新計量租賃，則相應調整須於使用權資產內反映，或倘使用權資產已減至零，則於損益內反映。

本集團選擇使用實際權宜方式將短期租賃入賬。與該等租賃相關之付款於租期內按直線法於損益內確認為開支，而非確認使用權資產及租賃負債。短期租賃為租期為12個月或以下之租賃。

於綜合財務狀況表，使用權資產已計入物業、廠房及設備，與呈列與其擁有之相同性質之相關資產相同。

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，且初始按公平價值計量。於初始確認時對公平價值之調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產之成本。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.9 租賃(續)

(b) 本集團作為出租人

作為出租人，本集團將租賃分類為經營或融資租賃。

租賃如將相關資產擁有權附帶之絕大部分風險及回報轉嫁，則分類為融資租賃，否則分類為經營租賃。

本集團亦從投資物業之經營租賃賺取租金收入。租金收入於租期內按直線法確認。

2.10 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而須承擔現有責任(法定或推定)，而履行該責任時有可能涉及經濟利益流出，並能可靠估計責任涉及金額，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值屬重大，則撥備按履行該責任預期所需開支之現值列賬。

所有撥備於各報告日期作出檢討及調整，以反映當時之最佳估計。

倘導致經濟利益流出之可能性不大，或未能可靠估計該責任之金額，該責任會披露為或然負債，除非導致經濟利益流出之可能性極低則作別論。潛在責任存在與否須視乎日後是否發生一宗或多宗本集團可完全控制範圍以外之不明朗事件，有關責任亦會披露為或然負債，除非導致經濟利益流出之可能性極低則作別論。

2.11 股本

普通股分類為權益。已確認股本金額按已發行股份之面值釐定。任何有關發行股份之交易成本(扣除任何相關所得稅優惠)，於股份溢價內扣減，惟以該權益交易直接應佔遞增成本為限。



2. 重大會計政策概要(續)

2.12 持作待售之非流動資產

倘極可能通過以出售為主而非通過持續使用來收回非流動資產或由資產及負債組成之處置組別，該等資產或處置組別將分類為持作待售。緊接分類為持作待售之前，資產(或處置組別中之組成部分)乃按本集團之會計政策進行重新計量。其後，資產或處置組別一般按其賬面值與公平價值減出售成本之較低者計量。處置組別之任何減值虧損首先分配至商譽，然後按比例分配至剩餘資產及負債，唯獨金融資產及投資物業乃繼續按本集團之會計政策進行計量而不會獲分配任何虧損。初步分類為持作待售所產生之減值虧損及其後重新計量所產生之收益及虧損於損益中確認。超出任何累計減值虧損之收益將不予確認。

物業、廠房及設備一旦被分類為持作待售，其不會被攤銷或折舊。分類為持作待售之處置組別之負債所產生之利息及其他開支繼續予以確認。

2.13 收入確認

本集團之收入主要來自提供金融服務、按揭融資、保險經紀及證券買賣。

釐定是否確認收入時，本集團遵從5個步驟：

1. 識別與客戶訂立的合約
2. 識別履約責任
3. 釐定交易價
4. 將交易價分配至履約責任
5. 完成履約責任時／就此確認收入

在所有情況下，合約之總交易價乃根據其各自之單獨售價分配至各項履約責任。合約之交易價不包括代表第三方收取之任何款項。

收入於本集團將承諾貨品或服務轉移予客戶而完成履約責任之一個時點或一段時間(或就此)確認。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.13 收入確認(續)

有關本集團收入確認政策之進一步詳情如下：

經紀佣金收入

- 證券及期貨買賣之佣金及經紀收入於執行有關交易時按交易日基準確認；

企業融資費用收入

- 保薦服務高度相互依存及相互關聯，本集團將保薦費用合約中承諾之所有首次公開招股保薦服務視為單一履約義務；

由於本集團認為本集團的履約並無創造對本集團有其他用途之資產，而本集團在合約期內隨時有權就至今已完成之履約收取合理補償之金額，因此保薦費用收入之履約義務於一段時間內完成。

本集團使用輸入法計量進度，並參考至今已花費之時間成本與各個項目之合計時間成本估算之比較，估計完成百分比；

- 財務諮詢服務收入根據合約之性質及條款於完成履約責任後隨時間或完成服務之時點確認；及
- 配售及包銷服務收入於已提供相關服務之時點確認。

管理費收入

- 由於客戶同時收取及使用本集團提供的利益，因此提供管理服務的收入乃按直線法於預定期間內確認。

認購費收入

- 基金分派活動是獨立於資產管理的表現責任，該責任於投資者認購後在某一時間點履行。與分銷服務有關的認購費於提供服務且已知金額時在某時間點確認。



2. 重大會計政策概要(續)

2.13 收入確認(續)

表現費收入

- 倘於相關表現期間有正面表現，且釐定不會導致後續期間作出重大撥回(當中考慮到投資基金的相關計算基準)，則會確認表現費。

經紀及其他融資服務，以及按揭融資之利息收入

- 金融資產之利息收入，乃於經濟利益將流入本集團而收入金額能作出可靠計量時確認。金融資產的利息收入乃根據尚未償還本金額及適用實際利率，按時間比例基準累計，實際利率乃於金融資產預期年期將估計未來現金收入準確地折現為該資產於初始確認時之賬面淨值之利率；

保險經紀佣金收入

- 保險經紀佣金收入於提供相關服務之時點確認。

股息收入

- 投資項目之股息收入於股東收取付款之權利確立時確認。

租金收入

有關租金收入之會計政策載於附註2.9。

取得合約之增量成本

取得合約之增量成本指本集團就取得客戶合約而產生但在未取得合約的情況下不會產生的成本。

倘本集團預期可收回該等成本(即轉介費)，則會將該等成本確認為資產。資產於服務合約期內有系統地攤銷並於損益中扣除，該服務合約期與資產相關貨品或服務轉移至客戶的時間一致。倘該等成本將在一年內悉數攤銷至損益，則本集團將應用實際權宜方式支銷為獲取合約而產生之所有增量成本(如轉介費用)。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.14 非金融資產減值

以下資產須進行減值測試：

- 無形資產；
- 物業、廠房及設備(包括使用權資產)；及
- 本公司於附屬公司之權益。

具無限使用年期之無形資產至少每年進行減值測試，不論是否有任何跡象顯示出現減值。所有其他資產於有跡象顯示該資產賬面值未必能夠收回時進行減值測試。

當資產之賬面值高於其可收回金額時，高出金額作為減值虧損被立即確認為開支。可收回金額為公平價值(反映市場情況)減去銷售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該項資產特有之風險之除稅前折現率，將估計日後現金流量折現至其現值。

就減值評估而言，若一項資產所產生之現金流入大致上不能獨立於其他資產所產生之現金流入，可收回金額則以能獨立產生現金流入之最小資產類別(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，部分則在現金產生單位(「現金產生單位」)層次進行測試。當可識別合理而貫徹的基準時，公司資產會分配至個別現金產生單位，否則分配至可識別合理而貫徹的基準的最小現金產生單位組別。牌照權會被分配至預期可從相關業務合併之協同效應中獲益，及代表本集團內為內部管理目的而監控牌照權之最低水平且不大於經營分部之現金產生單位。

減值虧損按比例自現金產生單位內之資產扣除，惟資產賬面值將不會減少至低於其個別公平價值減出售成本或使用價值(如可釐定)。

倘用以釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，減值虧損予以撥回，惟資產之賬面值不得超過倘並無確認減值虧損而應已釐定之賬面值(經扣除折舊或攤銷)。

2. 重大會計政策概要(續)

2.15 僱員福利

退休福利計劃

僱員之退休福利乃透過定額供款計劃撥備。此外，根據香港僱傭條例受僱之僱員倘符合資格條件，亦可領取長期服務金(「長服金」)。長服金屬於定額福利計劃。

(a) 定額供款計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有合資格參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之僱員經營定額供款退休福利計劃。供款金額按僱員基本薪金之某一百分比計算。

供款乃於年內僱員提供服務時於損益內確認為開支。本集團於強積金計劃項下之責任僅為應付固定百分比之供款。

本集團並無沒收該等於離開計劃前尚未完全歸屬之僱員供款，亦無動用該等被沒收之供款來減少未來供款。於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團並無任何沒收供款可供減少現有供款水平。

(b) 定額福利計劃

僱員在若干情況下離職時可領取之長期服務福利金額乃根據僱員之服務年資及相應薪金釐定。任何有關福利之法律責任仍由本集團承擔。

於綜合財務狀況表中確認之長服金責任相當於報告期末長服金責任之現值。

短期僱員福利

僱員可享有之年假於僱員享有時確認。因僱員於截至報告日期前提供服務而可享有之估計年假會作出撥備。

病假及產假等不能累積之有薪假期，於休假時方予以確認。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.16 借款成本

收購、興建或生產任何合資格資產而產生之借款成本(扣除特定借款暫時性投資賺取之任何投資收入)，於完成及籌備資產作擬定用途所需期間內資本化。合資格資產指需花費頗長時間始能作擬定用途或出售之資產。其他借款成本於產生時支銷。

2.17 所得稅會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項資產及／或負債包括稅收部門要求繳納涉及目前或以往報告期間但於報告日期尚未繳付納稅責任，乃基於該年度應課稅溢利，根據有關財務期間適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動均於損益中確認為稅項開支之一部分。

遞延稅項計算採用負債法就綜合財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間於報告日期之暫時差額。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般按所有可抵扣暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未動用稅項抵免確認，惟以可能將應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)與可動用可抵扣暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵銷為限。

倘於交易中因初步確認資產及負債(業務合併除外)產生之暫時差額並無影響應課稅或會計損益，亦不會導致同額之應課稅與可抵扣暫時差額，則遞延稅項資產及負債均不予確認。

於附屬公司之投資所產生應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘本集團可以控制暫時差額之撥回，且該暫時差額在可見將來不大可能撥回則除外。



2. 重大會計政策概要(續)

2.17 所得稅會計處理(續)

就根據上述會計政策使用公平價值模式計量之投資物業而言，相關遞延稅項負債或資產之計量反映透過出售悉數收回該投資物業賬面值之稅務結果，除非該投資物業可予折舊以及持有之業務模式旨在於一段時間內耗用該投資物業之絕大部分經濟利益，而非透過出售。

就稅項扣減乃歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團分別對租賃負債及相關資產應用香港會計準則第12號之規定。本集團在可能有用作抵銷可抵扣暫時差額之應課稅溢利時確認與租賃負債有關之遞延稅項資產，並就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

遞延稅項按於報告日期已經或大致已制定預期於結清負債或變現資產期間適用之稅率計算，而不須予以折現。

遞延稅項資產或負債之變動於損益中確認，或倘與其他全面收益或直接於權益扣除或計入之項目有關，則於其他全面收益或直接於權益中確認。

當不同稅率適用於不同水平之應課稅收入時，遞延稅項資產及負債按預期適用於預計暫時差額撥回期間之應課稅收入之平均稅率計量。

釐定平均稅率須估計(i)現有暫時差額將予撥回之時間及(ii)該等年度之未來應課稅溢利金額。未來應課稅溢利金額之估計包括：

- 收入或虧損，不包括撥回暫時差額；及
- 撥回現有暫時差額。

即期稅項資產及即期稅項負債只能於以下情況以淨額呈報：

- (a) 本集團在法律上有可強制執行之權利可對銷已確認金額；及
- (b) 擬以淨額基準來結清或在變現資產的同時結清負債。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.18 關連人士

就綜合財務報表而言，倘屬於以下情況，該人士被視為與本集團有關連：

- (a) 該人士或該人士之近親倘符合以下條件，則與本集團有關連：
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員。
- (b) 倘下列任何條件適用，則實體與本集團有關連：
 - (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司。
 - (ii) 該實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
 - (iii) 該實體與本集團均為同一第三方之合營企業。
 - (iv) 該實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
 - (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理人員。
 - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

個別人士之近親指預期在與該實體進行交易過程中可能會影響該個別人士或受到該個別人士影響之家族成員。

2. 重大會計政策概要(續)

2.19 公平價值計量

就財務報告而言，公平價值計量按香港財務報告準則第13號所界定之公平價值三級架構中分類為第一級、第二級及第三級。公平價值計量所歸類之層級乃經參考以下估值技術所用之輸入數據之可觀察性及重要性而釐定：

第一級估值： 公平價值計量由相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)得出；

第二級估值： 公平價值計量由資產或負債於第一級之可觀察報價以外之輸入數據直接得出(即價格)或間接得出(即自價格得出)及並無使用重大不可觀察輸入數據；

第三級估值： 公平價值計量由包括並非以可觀察市場數據為基準之資產或負債輸入數據(重大不可觀察輸入數據)之估值技術得出之計量。

2.20 分部呈報

經營分部之呈報方式與提供予主要營運決策人之內部報告方式一致。已識別為執行董事之主要營運決策人，負責作策略性及營運方面之決定以及分配資源及評估營運分部之表現。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

3. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則

3.1 於二零二四年四月一日開始年度期間之本集團綜合財務報表生效之經修訂之香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈，與本集團之營運有關及適用於本集團於二零二四年四月一日開始年度期間之綜合財務報表之新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回交易中之租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為即期或非即期及香港詮釋第5號 (二零二零年)之相關修訂
香港會計準則第1號(修訂本)	附有契約條件之非流動負債
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

採納經修訂之香港財務報告準則會計準則對如何編製及呈列本集團於當前及過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。

3.2 已頒佈但未生效之香港財務報告準則會計準則

於授權刊發本綜合財務報表當日，若干新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則已頒佈但未生效，且並無被本集團提早採納。

香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類和計量的修訂 ²
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計 準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營公司出售或注入資產 ⁴
香港財務報告準則第19號	不具公共問責性的附屬公司：披露 ³
香港詮釋第5號(修訂本)	財務報表之呈列—借款人對載有按要求償還條款 之有期貸款之分類 ³

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定生效日期

3. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則(續)

3.2 已頒佈但未生效之香港財務報告準則會計準則(續)

董事預計，所有規定將於規定生效日期或之後開始之首個期間之本集團會計政策中獲採納。有關預期對本集團會計政策構成影響之新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則的資料載於下文。其他新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則預期不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露載列財務報表的呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。本新訂香港財務報告準則會計準則在延續香港會計準則第1號中的多項規定的同時，引入新規定以於損益表內呈列指定類別及界定的小計；在財務報表附註中披露管理層定義的業績指標及改進於財務報表中將予披露的合併及分類資料。此外，香港會計準則第1號的部分規定已移至香港會計準則第8號會計政策、會計估計變動及錯誤及香港財務報告準則第7號金融工具：披露。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦作出細微修訂。香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。應用新訂準則預期將影響損益的呈列以及未來財務報表中的披露資料。本集團正評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的詳細影響。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

4. 關鍵會計估計及判斷

本集團在應用附註2所述的會計政策時，董事須就從其他來源不顯而易見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關的其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

4.1 估計不確定性之來源

估計及假設會持續檢討。倘會計估計修訂只影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認，或倘有關修訂影響當期及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

以下為有關未來之主要假設及於報告期末就估計不確定性之其他主要來源，該等假設及不確定性很大可能引致下一個財政年度內之資產及負債賬面值須作重大調整。

物業、廠房及設備(使用權資產除外)之估計使用年期

於二零二五年三月三十一日，本集團物業、廠房及設備(使用權資產除外)之賬面值約為2,280,000港元(二零二四年：3,179,000港元)。本集團物業、廠房及設備(使用權資產除外)乃採用直線法，由物業、廠房及設備可供使用日期開始，在其估計使用年期，以年率15%至25%計提折舊。估計使用年期反映董事所估計本集團擬從使用本集團物業、廠房及設備(使用權資產除外)取得未來經濟利益之期間。本集團每年對物業、廠房及設備(使用權資產除外)之使用年期進行評估，且當預期與初始估計出現差異時，該等差異可能會影響該年度及未來期間之折舊。



4. 關鍵會計估計及判斷(續)

4.1 估計不確定性之來源(續)

公平價值估計

就財務報告而言，本集團若干資產按公平價值計量。管理層將就公平價值計量決定適合之估值方法及輸入數據。

估算資產之公平價值時，本集團採用可取得之市場可觀察數據。倘未能取得第一級輸入數據，則本集團可委聘第三方合資格估值師進行估值。管理層與合資格外部估值師緊密合作，以制定適合之估值方法及估值模型輸入數據。

於二零二五年三月三十一日，本集團之投資物業以公平價值呈列，有關金額為383,000,000港元(二零二四年：420,000,000港元)，乃基於獨立合資格估值師進行之估值。公平價值之最佳證明為處於相同地點及狀況並受限於相同租賃或其他合約之類似物業於活躍市場之現價。在缺少有關資料之情況下，估值師以適當調整及分析釐定投資物業之公平價值，當中牽涉重大判斷，詳情載於附註15。該等重大不可觀察輸入數據的有利或不利變動可導致本集團投資物業之公平價值出現變動，並須對綜合損益及其他全面收益表列報的收益或虧損金額作出相應調整。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

4. 關鍵會計估計及判斷(續)

4.1 估計不確定性之來源(續)

物業、廠房及設備(包括使用權資產)減值

倘有任何跡象顯示物業、廠房及設備(附註14)項目之賬面值可能無法收回，則對該等資產進行減值測試並須作出減值虧損。此過程需要管理層估計各現金產生單位所產生之未來現金流量。如評估過程顯示出現減值，則會將相關資產之賬面值撇減至可收回金額，而該撇減之金額則於綜合損益及其他全面收益表內支銷。可收回金額是資產公平價值減出售成本與使用價值之較高者。

本集團已識別多個現金產生單位，並將物業、廠房及設備分配至各現金產生單位，以根據各現金產生單位之可收回金額評估物業、廠房及設備之減值虧損。於二零二五年三月三十一日，本集團並無就單一融資及保險經紀之現金產生單位確認減值(二零二四年：就證券買賣及保險經紀確認減值虧損283,000港元)。

各現金產生單位之可收回金額均根據使用價值計算方法釐定，該計算方法使用二零二五年三月三十一日可用之現金流量預測。管理層並未使用公平價值減出售成本，原因為其認為由於不存在用以可靠估計價格之基準，將無法計量現金產生單位之公平價值減出售成本。該等現金流量預測乃根據載有5年期(二零二四年：5年期)預測之經批准業務計劃得出。現金產生單位之使用價值計算方法之主要假設如下：

- 收入增長率假設乃基於管理層對當前市況的估計及預期。
- 現金流量預測使用除稅前折現率7.56%(二零二四年：8.96%至10.76%)折現。折現率反映當前市場對貨幣時間價值的評估，並基於權益成本及債務成本的估計。

折現率被視為主要假設，其上升將會導致相應之現金產生單位可收回金額減少。於二零二五年及二零二四年三月三十一日，估計在所有其他變量維持不變之情況下，折現率上升/下降1%將不會影響現金產生單位之可收回金額。



4. 關鍵會計估計及判斷(續)

4.1 估計不確定性之來源(續)

長服金責任之估算

管理層對長服金責任之估算乃基於一系列關鍵基本假設，例如折現率、薪酬增長率、流失率及就可抵銷之強制性公積金(「強積金」)累算福利而預期獲得之投資回報率。該等假設之變化可能會對長服金責任之金額及年度定額福利開支金額產生重大影響。

該等假設之任何變化均會影響長服金責任之賬面值。

於二零二五年三月三十一日，長服金責任之賬面值為670,000港元(二零二四年：670,000港元(包括分類為與持作待售資產有關聯之負債金額))。

4.2 應用本集團會計政策時之關鍵判斷

證券買賣及經紀服務所產生之應收賬款以及應收貸款之預期信貸虧損

本集團根據釐定違約概率及違約虧損率之假設計提撥備。誠如附註2.7所述，本集團作出此等假設並選擇用於計算減值之輸入數據時行使判斷，此乃根據本集團之過往記錄、當前市場狀況、抵押品以及於各報告期末之前瞻性估計。

於二零二五年三月三十一日，應收賬款之賬面值約為12,732,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約1,329,000港元)，而應收貸款之賬面值約為74,043,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約16,871,000港元)。

於二零二四年三月三十一日，應收賬款(包括分類為持作待售之資產)之賬面值約為18,563,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約1,394,000港元)，應收貸款(包括分類為持作待售之資產)之賬面值約為101,807,000港元(扣除預期信貸虧損撥備約14,163,000港元)。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

4. 關鍵會計估計及判斷(續)

4.2 應用本集團會計政策時之關鍵判斷(續)

本集團管理之結構化實體

本集團擔任多個結構化實體(投資基金)之普通合夥人及投資經理，並為成立該等結構化實體提供種子資本。於釐定本集團是否控制該等結構化實體時，通常會考慮本集團於該等基金之整體經濟利益水平，以及投資者罷免普通合夥人或投資經理之權利水平。由於本集團於該等結構化實體的整體經濟利益水平並未重大至可使本集團控制該等結構化實體，故本集團釐定其對該等結構化實體並無控制權。未綜合入賬之結構化實體的進一步詳情載於附註34(b)。

基金管理產生之增量成本

在確認基金管理收入時，本集團根據投資基金之禁售期條款估計取得合約之增量成本攤銷期，並採用實際權宜方式將取得合約之增量成本(如轉介費)支銷，因為該等成本會在一年內全部攤銷至損益。

5. 分部資料

為進行資源分配及分部表現評估而呈報予執行董事(即主要營運決策人)之資料主要涉及所提供服務或所買賣產品之類別。根據香港財務報告準則第8號，本集團之可報告分部如下：

- 提供證券及期貨買賣、經紀融資、企業融資、資產管理及其他融資服務之金融服務分部；
- 提供房地產抵押之企業及個人融資之按揭融資分部；
- 從事保險經紀服務及擔任強積金中介機構之保險經紀分部；
- 從事物業出租之物業投資分部；及
- 從事證券及衍生產品買賣之證券買賣分部。

誠如附註29(a)所披露，長雄集團有限公司(即本集團之金融服務業務分部)之全部股權預計於二零二四年三月三十一日起計十二個月內出售(「長雄集團出售事項」)。因此，金融服務業務分部於截至二零二四年三月三十一日止年度乃呈列為已終止經營業務。長雄集團出售事項於二零二四年九月三日終止，因此，金融服務業務分部於截至二零二五年三月三十一日止年度重新呈列為持續經營業務。截至二零二四年三月三十一日止年度之分部資料於截至二零二五年三月三十一日止年度之基礎上重列。

5. 分部資料(續)

分部收入及業績

以下為根據可報告分部分析之本集團之收入及業績：

截至二零二五年三月三十一日止年度

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	保險經紀 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
分部收入：							
來自外部客戶之收入	48,457	9,193	917	6,000	152	-	64,719
分部間收入	256	-	-	-	-	(256)	-
	48,713	9,193	917	6,000	152	(256)	64,719
分部業績	11,233	(5,024)	(383)	(33,654)	978	-	(26,850)
未分配收入							1,719
未分配開支							(33,166)
除稅前虧損							(58,297)

截至二零二四年三月三十一日止年度(經重列)

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	保險經紀 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	抵銷 千港元	總計 千港元
分部收入：							
來自外部客戶之收入	7,127	12,820	568	1,500	558	-	22,573
分部間收入	376	-	-	-	-	(376)	-
	7,503	12,820	568	1,500	558	(376)	22,573
分部業績	(15,812)	1,918	(689)	(24,047)	(3,430)	-	(42,060)
未分配收入							352
未分配開支							(35,089)
除稅前虧損							(76,797)



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

5. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

附註2.20所述可報告分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績代表各分部不予分配未分配行政開支、未分配雜項收入、未分配董事酬金、銀行利息收入及融資成本(租賃負債利息除外)所錄得之業績。此乃就資源分配及評估表現向主要營運決策人報告之計量。

分部間收入按現行市場費率計價。

分部資產及負債

以下為根據可報告分部分析之本集團資產(包括持作待售資產)及負債：

於二零二五年三月三十一日

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	保險經紀 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	164,099	63,593	47	384,291	3,211	41,418	656,659
分部負債	141,243	23,734	87	121,567	8,037	82,679	377,347

於二零二四年三月三十一日(經重列)

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	保險經紀 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	98,436	98,206	356	421,892	6,085	35,949	660,924
分部負債	71,161	36,001	307	124,596	10,037	84,254	326,356

為監控分部表現及在分部間分配資源：

- 除現金及現金等值項目、未分配之物業、廠房及設備，以及未分配之其他應收款項、按金及預付款外，所有資產均分配至可報告分部；及
- 除未分配之租賃負債、未分配之其他應付款項以及應計費用及未分配之貸款外，所有負債均分配至可報告分部。

5. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零二五年三月三十一日止年度

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	保險經紀 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部損益或分部資產計量之金額：							
投資物業之公平價值變動	-	-	-	(37,000)	-	-	(37,000)
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產之公平價值變動	-	-	-	-	567	201	768
出售以公平價值計量且變動計入損益 之金融資產收益	-	-	-	-	694	-	694
就應收貸款確認之預期信貸虧損	(1,241)	(4,807)	-	-	-	-	(6,048)
就應收賬款確認之預期信貸虧損	(268)	-	-	-	-	-	(268)
就其他應收款項確認之預期信貸虧損	(296)	(367)	-	-	-	-	(663)
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損	1,246	597	-	-	-	-	1,843
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損	333	-	-	-	-	-	333
撥回就其他應收款項確認之 預期信貸虧損	449	-	-	-	-	-	449
收回壞賬	48	-	-	-	-	-	48
撇銷壞賬	-	(3,660)	-	-	-	-	(3,660)
折舊-自有資產	(118)	(8)	(3)	(442)	-	(655)	(1,226)
折舊-使用權資產	(535)	(249)	-	-	-	(731)	(1,515)
撇銷物業、廠房及設備之虧損	(7)	-	-	-	-	-	(7)
匯兌差額之虧損淨額	(141)	-	-	-	-	(22)	(163)
罰款	(3,000)	-	-	-	-	-	(3,000)
新增非流動資產(附註)	67	-	-	-	-	5,996	6,063
定期提供予主要營運決策人但並不納 入分部損益或分部資產計量之金額：							
利息收入	-	-	-	-	-	1,505	1,505
融資成本	(22)	(23)	-	-	-	(17,314)	(17,359)

附註：該金額不包括新增之應收貸款及以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

5. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

截至二零二四年三月三十一日止年度(經重列)

	金融服務 千港元	按揭融資 千港元	保險經紀 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部損益或分部資產計量之金額：							
投資物業之公平價值變動	-	-	-	(21,500)	-	-	(21,500)
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產之公平價值變動	-	-	-	-	(3,022)	160	(2,862)
出售附屬公司之虧損	-	-	-	(783)	-	-	(783)
出售以公平價值計量且變動計入損益 之金融資產虧損	-	-	-	-	(458)	-	(458)
就應收貸款確認之預期信貸虧損	(499)	(4,214)	-	-	-	-	(4,713)
就應收賬款確認之預期信貸虧損	(306)	-	-	-	-	-	(306)
就其他應收款項確認之預期信貸虧損	(1,231)	(32)	-	-	-	-	(1,263)
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損	1,638	2,400	-	-	-	-	4,038
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損	18	-	-	-	-	-	18
撥回就其他應收款項確認之 預期信貸虧損	588	36	-	-	-	-	624
使用權資產之減值虧損	-	-	-	-	-	(283)	(283)
收回壞賬	201	356	-	-	-	-	557
折舊-自有資產	(181)	(8)	(3)	(414)	-	(642)	(1,248)
折舊-使用權資產	(914)	(277)	-	-	-	(204)	(1,395)
出售物業、廠房及設備之虧損	(8)	-	(3)	(38)	-	-	(49)
匯兌差額之虧損淨額	(42)	-	-	-	-	(11)	(53)
新增非流動資產(附註)	-	498	-	419	-	413	1,330
定期提供予主要營運決策人但並不納 入分部損益或分部資產計量之金額：							
利息收入	-	-	-	-	-	352	352
融資成本	(131)	(7)	-	-	-	(17,726)	(17,864)

附註：該金額不包括新增之應收貸款及以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。

5. 分部資料(續)

地區資料

本集團之業務位於香港。本集團全部非流動資產(不包括以公平價值計量且變動計入損益之金融資產及應收貸款)均位於香港。此外，本集團於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度之所有收入均源自香港。

主要客戶之資料

截至二零二五年三月三十一日止年度，貢獻本集團收入超過10%之客戶所貢獻之收入如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A	14,346	-
客戶B	19,431	-
客戶C	6,833	-

有關收入來自金融服務分部。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

6. 營業額、收入及其他收入

營業額代表就證券買賣之已收及應收銷售額、證券經紀、期貨經紀、企業融資以及資產管理之費用及佣金收入、按揭融資、經紀及其他融資之利息收入、保險經紀之佣金收入以及股息收入。本集團營業額、收入及其他收入之詳情分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
營業額及收入		
金融服務		
來自以下各項之費用及佣金收入：		
經紀收入	4,949	3,708
企業融資		
— 保薦費收入	—	203
— 合規顧問服務收入	144	144
— 獨立財務顧問服務收入	730	—
— 配售及包銷服務收入	—	200
管理費收入	6,833	—
認購費收入	33,777	—
來自經紀及其他融資的利息收入	2,024	2,872
保險經紀		
佣金收入	917	568
按揭融資		
按揭融資之利息收入	9,193	12,820
物業投資		
租金收入	6,000	1,500
證券買賣		
股息收入	152	558
年內收入	64,719	22,573
證券買賣之所得款項	126,595	183,091
年內營業額	191,314	205,664
其他收入		
銀行利息收入	1,505	352
收回壞賬	48	557
罰息收入	44	242
雜項收入	2,651	1,657
	4,248	2,808

6. 營業額、收入及其他收入(續)

客戶合約收入分拆

本集團自保險經紀佣金收入所產生並於一段時間及於一個時點確認收入。

7. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
員工成本(包括董事薪酬)：		
－ 薪金、津貼及其他福利	26,903	29,224
－ 退休福利計劃供款	778	943
核數師酬金	1,000	980
物業、廠房及設備之折舊		
－ 自有資產	1,226	1,248
－ 使用權資產	1,515	1,395
匯兌差額之虧損淨額	163	53
出售物業、廠房及設備之虧損	－	49
撤銷物業、廠房及設備之虧損	7	－
撤銷長賬齡之應付款項	－	(96)
撤銷壞賬	3,660	－
短期租約之租賃付款	－	134
罰款(附註a)	3,000	－
基金管理所產生之轉介費	13,891	－
資助(附註b)	(359)	－

附註a： 金額指證券及期貨事務監察委員會就本公司全資附屬公司長雄證券有限公司作為獨家保薦人之上市申請，因未能履行其職責而被公開譴責及罰款3,000,000港元(「罰款」)。罰款詳情載於本公司二零二四年十二月二十七日之公佈。

附註b： 金額指香港特別行政區政府向符合資格的開放式基金公司(「開放式基金公司」)在香港設立時所提供的政府資助。該補貼計劃涵蓋與開放式基金公司的註冊或重新註冊相關之合資格開支，且該等開支須支付予香港本地服務提供者。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

8. 融資成本



	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
利息：		
— 有抵押銀行貸款	8,528	9,403
— 銀行透支	348	438
— 承兌票據	5,171	4,573
— 其他有抵押貸款	3,088	2,468
— 租賃負債	222	152
— 可換股債券	—	830
— 來自首次公開招股認購之經紀的貸款	2	—
	17,359	17,864

9. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於先前年度結轉之虧損可供抵銷本年度產生之應課稅溢利或於本年度並無在香港產生應課稅溢利，故此於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度之綜合財務報表並無就香港利得稅計提撥備。

9. 所得稅開支(續)

稅項開支與按適用稅率計算之會計虧損之對賬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
除稅前虧損	(58,297)	(76,797)
按適用所得稅率計算之稅項	(9,619)	(12,672)
就稅務而言不可扣減開支之稅務影響	13,397	5,422
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	(6,923)	(191)
未予確認之暫時差額之稅務影響	187	(407)
未獲確認稅項虧損之稅務影響	5,974	7,848
動用先前未獲確認之稅項虧損	(3,016)	—
所得稅開支	—	—

於二零二五年三月三十一日，本集團有未動用稅項虧損約770,339,000港元(二零二四年：671,433,000港元(經重列))，可用於抵銷未來溢利。由於無法估計若干附屬公司之未來溢利流，故並無就有關虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損須待香港稅務局確認，並可以無限期結轉。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

10. 董事及主要行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事及主要行政人員薪酬如下：

截至二零二五年三月三十一日 止年度	袍金 千港元	其他酬金			總計 千港元
		薪金、津貼及 其他福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利計劃 供款 千港元	
董事姓名					
執行董事					
張浩宏(行政總裁)	-	672	-	18	690
伍耀泉	-	1,464	120	2	1,586
獨立非執行董事					
李漢成(非執行主席)	150	-	-	-	150
凌瑞娥	150	-	-	-	150
盧梓峯	150	-	-	-	150
	450	2,136	120	20	2,726

截至二零二四年三月三十一日 止年度	袍金 千港元	其他酬金			總計 千港元
		薪金、津貼及 其他福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利計劃 供款 千港元	
董事姓名					
執行董事					
張浩宏(行政總裁)	-	672	-	18	690
伍耀泉	-	1,416	280	18	1,714
獨立非執行董事					
李漢成(非執行主席)	150	-	-	-	150
凌瑞娥	150	-	-	-	150
盧梓峯	150	-	-	-	150
	450	2,088	280	36	2,854

10. 董事及主要行政人員薪酬(續)

年內，本集團並無向任何董事支付薪酬，以作為吸引加入或加入本集團的獎勵或作為離職之補償(二零二四年：無)。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零二四年：無)。

11. 五名最高薪酬人士

截至二零二五年三月三十一日止年度，五名最高薪酬人士中有兩名(二零二四年：一名)本公司董事，其酬金詳情於上文附註10披露。截至二零二五年三月三十一日止年度，餘下三名(二零二四年：四名)人士之酬金如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、津貼及其他福利	3,062	4,453
退休福利計劃供款	54	72
	3,116	4,525

年內，本集團並無向五名最高薪酬人士支付酬金作為吸引加入或加入本集團之獎勵或作為離職之補償(二零二四年：無)。

上述薪酬屬下列範圍：

	僱員人數	
	二零二五年	二零二四年
酬金範圍：		
零至1,000,000港元	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	–	1
	3	4

12. 股息

董事不建議就截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度派付股息。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

13. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零二五年三月三十一日止年度之本公司擁有人應佔年度虧損58,297,000港元(二零二四年:76,797,000港元(經重列))及已發行普通股加權平均數720,158,532股(二零二四年:710,161,609股普通股)計算。

截至二零二五年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。每股攤薄虧損之計算並無假設本公司尚未行使之本公司認股權證(附註30)獲轉換,原因是有關轉換將導致每股虧損減少。

截至二零二四年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。每股攤薄虧損之計算並無假設尚未行使之認股權證(附註30)及可換股債券(附註28)獲轉換,原因是有關轉換將導致每股虧損減少。



14. 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修 千港元	傢具、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	按租約 持有之處所 千港元	總計 千港元
成本					
於二零二四年四月一日	1,231	2,017	4,487	897	8,632
重新分類自持作待售資產 (附註29(a))	1,153	5,942	-	11,757	18,852
添置	134	83	-	5,846	6,063
終止租賃	-	-	-	(11,757)	(11,757)
撤銷	(1,153)	(4,607)	-	-	(5,760)
於二零二五年三月三十一日	1,365	3,435	4,487	6,743	16,030
累計折舊及減值					
於二零二四年四月一日	553	1,003	3,000	420	4,976
重新分類自持作待售資產 (附註29(a))	1,065	5,913	-	11,222	18,200
年內支出	352	244	630	1,515	2,741
於撤銷時撥回	(1,153)	(4,600)	-	-	(5,753)
終止租賃	-	-	-	(11,757)	(11,757)
於二零二五年三月三十一日	817	2,560	3,630	1,400	8,407
賬面淨值					
於二零二五年三月三十一日	548	875	857	5,343	7,623
成本					
於二零二三年四月一日	2,512	8,474	4,487	12,736	28,209
添置	205	228	-	897	1,330
終止租賃	-	-	-	(979)	(979)
出售	-	(10)	-	-	(10)
撤銷	(333)	(733)	-	-	(1,066)
重新分類為持作待售資產 (附註29(a))	(1,153)	(5,942)	-	(11,757)	(18,852)
於二零二四年三月三十一日	1,231	2,017	4,487	897	8,632
累計折舊及減值					
於二零二三年四月一日	1,579	7,360	2,371	10,920	22,230
年內支出	335	284	629	1,395	2,643
於出售時撥回	-	(4)	-	-	(4)
於撤銷時撥回	(296)	(724)	-	-	(1,020)
終止租賃	-	-	-	(956)	(956)
已確認減值虧損	-	-	-	283	283
重新分類為持作待售資產 (附註29(a))	(1,065)	(5,913)	-	(11,222)	(18,200)
於二零二四年三月三十一日	553	1,003	3,000	420	4,976
賬面淨值					
於二零二四年三月三十一日	678	1,014	1,487	477	3,656



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，按租約持有之處所指本集團涉及辦公處所之使用權資產。

於二零二五年三月三十一日，本集團各現金產生單位應佔之物業、廠房及設備之可收回金額乃根據使用價值估計釐定。使用價值估計採用折現現金流量法，使用加權平均資本成本之折現率扣除未來現金流出。當實際現金流量與估計現金流量有重大差異時，已對估計使用價值作出調整。主要假設及敏感度分析詳情於附註4.1披露。

由於整體經濟不確定性，管理層估計可收回金額並確認連同相關減值虧損。整體估值對所有假設敏感。管理層認為合理可能其他假設之範圍為使用價值中之最大者，而輸入數據之間存在相互關係。

於二零二四年三月三十一日，長雄集團有限公司及其附屬公司(統稱「長雄集團」)應佔之物業、廠房及設備已分類為持作待售資產，而於二零二四年九月三日終止長雄集團出售事項後，有關物業、廠房及設備已自持作待售資產中重新分類。詳情載於附註29(a)。

15. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於四月一日	420,000	441,500
於損益確認之公平價值變動	(37,000)	(21,500)
於三月三十一日	383,000	420,000

15. 投資物業(續)

本集團之投資物業位於香港並按中期租約持有。

本集團持有作賺取租金或升值用途之物業乃分類為投資物業，並按公平價值模式計量。

於報告期末，約383,000,000港元(二零二四年：420,000,000港元)之本集團投資物業已作為本集團取得貸款之抵押(附註26)。

投資物業於二零二五年及二零二四年三月三十一日之公平價值乃由仲量聯行有限公司進行重新估值，該等公司為具備有關被估物業所屬位置及類別之近期經驗之獨立合資格估值師。估值乃以直接比較法為依據，假設物業權益按其現有狀況即時交吉出售，並參考相關市場之可資比較銷售交易，對可資比較物業與目標物業在位置、規模及其他特徵方面之差異作出適當調整及分析(「價格調整」)。

有關使用重大不可觀察輸入數據之資料如下：

重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍		不可觀察輸入數據與公平價值之關係
	二零二五年	二零二四年	
價格調整	(36.3)%至 20%	(13.0)%至 6.8%	價格調整越高，則公平價值越高。

公平價值計量乃基於上述物業之最高及最佳用途(其實際用途並無差異)，並分類為按香港財務報告準則第13號所界定公平價值三級架構中之第三級。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度期間，估值技術並無變動。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

16. 無形資產

千港元

成本	
於二零二三年四月一日	4,886
重新分類為持作待售資產(附註29(a))	(3,386)
於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日	1,500
重新分類自持作待售資產(附註29(a))	3,386
於二零二五年三月三十一日	4,886
累計減值	
於二零二三年四月一日	4,886
重新分類為持作待售資產(附註29(a))	(3,386)
於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日	1,500
重新分類自持作待售資產(附註29(a))	3,386
於二零二五年三月三十一日	4,886
賬面值	
於二零二五年三月三十一日	—
於二零二四年三月三十一日	—

附註a： 無形資產之賬面值指作為長雄資本管理有限公司之業務合併之一部分而按代價3,386,000港元所獲得之牌照權。該牌照附有權利可於香港經營資產管理業務，本集團可於期間內使用以產生現金流量淨額，並無可預見期限。故此，本集團管理層將牌照權視為並無固定可使用年期，故不予攤銷。牌照權每年及有跡象可能出現減值時進行減值測試。牌照權於二零二五年及二零二四年三月三十一日全面減值。於二零二四年三月三十一日，該牌照權重新分類為持作待售資產，而於二零二四年九月三日終止長雄集團出售事項後，該牌照權已自持作待售資產中重新分類(附註29(a))。

附註b： 本集團亦通過按代價1,500,000港元收購才思保險經紀有限公司(「才思保險」)取得牌照權。該牌照附有權利可於香港經營保險經紀業務，本集團可於期間內使用以產生現金流量淨額，並無可預見期限。故此，本集團管理層將牌照權視為並無固定可使用年期，故不予攤銷。牌照權每年及有跡象可能出現減值時進行減值測試。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，產生自才思保險之現金產生單位之可收回金額乃根據使用現金流預測(以董事批准之五年期財政預算為基礎)之使用價值計算。牌照權於二零二五年及二零二四年三月三十一日已全數減值，原因是相關現金產生單位之預期可收回金額為零港元。

17. 應收貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
證券買賣及經紀服務：		
－有抵押孖展貸款	9,049	－
－無抵押孖展貸款	1,474	－
減：預期信貸虧損撥備	(1,861)	－
	8,662	－
融資業務：		
－有抵押按揭貸款	67,765	90,863
－無抵押貸款	12,626	1,432
減：預期信貸虧損撥備	(15,010)	(3,801)
	65,381	88,494
	74,043	88,494
本集團應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)分析：		
－非流動資產	16,758	16,169
－流動資產	57,285	72,325
	74,043	88,494

證券買賣及經紀服務

於二零二五年三月三十一日，有抵押孖展貸款及無抵押孖展貸款之應收貸款分別約9,049,000港元及1,474,000港元，其於截至二零二五年三月三十一日止年度須按要求償還，並參照最優惠利率加差價釐定之利率計息。

授予客戶之信貸額乃根據本集團所持有之抵押品證券的市場價值而釐定。於二零二五年三月三十一日，作為客戶貸款抵押品之已抵押證券的總市值約為35,918,000港元。

由於董事認為，賬齡分析並無就證券買賣及經紀服務業務的性質提供額外價值，故並無披露有關就證券買賣及經紀服務的賬齡分析。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

17. 應收貸款(續)

證券買賣及經紀服務(續)

於二零二五年三月三十一日共有26筆有抵押孖展貸款，總金額約為9,049,000港元。借款人於本集團其中一間實體之證券賬戶下持有於香港上市之有價證券。倘借款人未能於到期日支付到期金額，本集團有權出售或要求出售所有該等證券，並將所得款項用作償還未償還貸款。孖展貸款之餘下總結餘約1,474,000港元乃無抵押。

於二零二五年三月三十一日有4筆個別貸款之賬面淨值(按個別計算)超過總計應收貸款之賬面淨值之10%。

於二零二四年三月三十一日，長雄集團應佔之應收貸款獲分類為持作待售資產，而於二零二四年九月三日終止長雄集團出售事項後，有關應收款項已自持作待售資產中重新分類。詳情載於附註29(a)。

融資業務

應收貸款按參考商業利率之利率計息。將於一年後收取之應收貸款分類為非即期應收款項。於二零二五年三月三十一日，作為按揭貸款抵押品之已抵押物業總市值約為131,158,000港元(二零二四年：200,031,000港元)。

於二零二五年三月三十一日，有17筆(二零二四年：22筆)總金額約為37,709,000港元(二零二四年：47,029,000港元)之有抵押按揭貸款以涉及位於香港之相關物業之第一法定押記作抵押。每筆貸款之抵押品均足以彌補其各自之貸款金額。該等貸款乃向不同的獨立借款人提供，其還款期介乎1至25年(二零二四年：1至7年)內。

於二零二五年三月三十一日，有24筆(二零二四年：35筆)總金額約為30,056,000港元(二零二四年：43,834,000港元)之有抵押按揭貸款以涉及位於香港之物業之第二或第三法定押記作抵押。該等貸款乃向不同的獨立借款人提供，其還款期1至14年(二零二四年：1至14年)內。

17. 應收貸款(續)

融資業務(續)

於二零二五年及二零二四年三月三十一日並無個別貸款之賬面淨值超過總計應收貸款之賬面淨值之10%。

信貸風險狀況披露之詳情載於附註37.3之「信貸風險」。

於報告期末基於貸款發放日期所進行之本集團融資業務之應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
六個月內	15,126	38,489
六個月以上但不多於一年	29,741	30,303
一年以上	20,514	19,702
	65,381	88,494

基於合約到期日所進行之融資業務應收貸款賬面值(扣除預期信貸虧損撥備)到期分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按要求或於一年內	48,623	72,325
於一年後但不多於五年	5,345	9,285
五年後	11,413	6,884
	65,381	88,494



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

17. 應收貸款(續)

融資業務(續)

應收貸款之預期信貸虧損撥備之變動如下：

	融資業務		孖展客戶		總計	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於四月一日	3,801	14,801	-	2,334	3,801	17,135
重新分類自/(至) 持作待售資產 (附註29(a))	8,496	(8,496)	1,866	(1,866)	10,362	(10,362)
年內確認之預期信貸 虧損	4,807	4,322	1,241	391	6,048	4,713
年內撥回已確認之預期 信貸虧損	(597)	(3,535)	(1,246)	(503)	(1,843)	(4,038)
撤銷	(1,497)	(3,291)	-	(356)	(1,497)	(3,647)
於三月三十一日	15,010	3,801	1,861	-	16,871	3,801

18. 應收賬款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收賬款	16,907	336
減：預期信貸虧損撥備	(1,329)	-
	15,578	336
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有關下列各項之結餘：		
— 證券及期貨買賣及經紀服務	12,732	-
— 金融服務	2,819	-
— 保險經紀	27	336
	15,578	336

歸屬於證券買賣及經紀服務之應收賬款之一般結算期為交易日後兩天。

18. 應收賬款(續)

於報告期末基於貿易日期／發票日期所進行之本集團應收賬款(扣除預期信貸虧損撥備)賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
六個月內	14,492	224
六個月以上但不多於一年	68	-
一年以上	1,018	112
	15,578	336

於二零二五年三月三十一日，本集團於客戶賬戶持有之上市證券市值約為114,237,000港元，作為有抵押結餘6,263,000港元之抵押品。

董事認為，預期於一年內收回之應收賬款之公平價值與其賬面值並無重大差異，原因是該等結餘於產生後短期內到期。

應收賬款之預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於四月一日	-	2,687
重新分類自／(至)持作待售資產(附註29(a))	1,394	(1,394)
年內確認之預期信貸虧損	268	306
年內撥回已確認之預期信貸虧損	(333)	(18)
撤銷	-	(1,581)
於三月三十一日	1,329	-

於二零二四年三月三十一日，長雄集團應佔之應收賬款分類為持作待售資產，而於二零二四年九月三日終止長雄集團出售事項後，有關應收款項已自持作待售資產中重新分類。詳情載於附註29(a)。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

19. 其他應收款項、按金及預付款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按金	1,311	194
預付款	1,100	664
應收利息	6,645	1,529
其他應收款項	1,286	7,846
	10,342	10,233
減：預期信貸虧損撥備	(4,935)	(100)
	5,407	10,133
分析：		
— 非流動資產	608	—
— 流動資產	4,799	10,133
	5,407	10,133

其他應收款項及按金之預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於四月一日	100	4,755
重新分類自／(至)持作待售資產(附註29(a))	5,121	(5,121)
年內確認之預期信貸虧損	663	1,263
撇銷	(500)	(173)
年內撥回已確認之預期信貸虧損	(449)	(624)
於三月三十一日	4,935	100

董事認為，預期於一年內收回之其他應收款項、按金及預付款之公平價值與其賬面值並無重大差異，原因為該等結餘於產生後短期內到期。

20. 以公平價值計量且變動計入損益之金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產：		
於人壽保險保單之投資(附註a)	7,143	6,983
流動資產：		
持作買賣證券：		
—上市股本證券—香港(附註b)	3,200	1,101
	10,343	8,084

附註a: 截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團與一間保險公司訂立人壽保險保單，對本公司行政總裁張浩宏先生投保。

投保總額約為3,876,000美元(相等於約30,233,000港元)(「保險金額」)。本集團為保單持有人及保單受益人。本集團已支付一次性保費1,000,000美元(相等於約7,800,000港元)。本集團可隨時終止保單，並基於保單於終止日期的現金價值收回現金。現金價值乃按已付保費加已賺取累計利息減累計保險費用及任何適用退保手續費釐定(「現金價值」)。

此外，倘於第一至第十五個保單年度期間終止及撤銷保單，保險公司將收取特定金額之退保手續費。全數或部分終止之退保手續費將根據保單生效之年數計算並按保險金額介乎0.23%至3.28%收取。保險公司將按保險公司釐定之現行利率向本集團支付未償還保單現金價值利息，每年之最低利息2%由保險公司擔保。

於人壽保險保單之投資以美元(「美元」)計值，其公平價值乃參考保險公司提供之現金價值釐定。於人壽保險保單之投資之全部結餘已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行融資之抵押(附註26)。

附註b: 上市證券之公平價值乃根據有關交易所可得之所報市場買入價釐定。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

21. 客戶信託資金

本集團於認可金融機構開設獨立信託賬戶，以存放證券經紀及孖展融資業務中產生之客戶款項。本集團已將客戶款項分類為綜合財務狀況表流動資產下之客戶信託資金並按對任何虧損或挪用客戶款項負責之基準確認應付相關客戶之相關應付賬款。代表客戶持有之現金受證券及期貨條例下之證券及期貨(客戶款項)規則限制及規管。本集團不得使用客戶款項清償其自身債務。

於報告期末，客戶信託資金乃按銀行存款儲蓄利率計息。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，並非以有關集團實體功能貨幣結算之本集團客戶信託資金詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
美元	58,926	7,878
人民幣(「人民幣」)	120	227
新臺幣(「新臺幣」)	25,971	17,562

於二零二四年三月三十一日，長雄集團應佔之客戶信託資金分類為持作待售資產，而於二零二四年九月三日終止長雄集團出售事項後，有關基金已自持作待售資產中重新分類。詳情載於附註29(a)。

22. 現金及現金等值項目

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行現金	26,618	18,178
手頭現金	45	40
	26,663	18,218

銀行現金包括按現行市場利率計息之短期銀行存款。銀行存款於三個月內到期。

22. 現金及現金等值項目(續)

於報告日期，並非以有關集團實體功能貨幣計值之本集團現金及現金等值項目詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
人民幣	369	6
新臺幣	466	—
美元	717	—
歐元	80	—

分類為持作待售資產之現金及現金等值項目詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
人民幣	—	548
新臺幣	—	362
美元	—	2,048

23. 應付賬款

於二零二五年三月三十一日，應付賬款(包括於二零二四年三月三十一日重新分類為與持作待售資產有關聯之負債之應付賬款)主要與證券及期貨買賣及經紀服務有關。其包括按0.01%(二零二四年：0.01%)每年計息並須按要求償還之款項138,233,000港元(二零二四年：67,553,000港元)。餘額為不計息並須按要求償還。董事認為，鑑於證券及期貨買賣及經紀服務之業務性質，賬齡分析並無提供額外價值，因此並無披露賬齡分析。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，並非以相關集團實體功能貨幣結算之本集團應付賬款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
美元	59,521	7,780
新臺幣	28,993	20,019
人民幣	120	227
英鎊(「英鎊」)	167	163

於二零二四年三月三十一日，長雄集團應佔之應付賬款分類為與持作待售資產有關聯之負債，而於二零二四年九月三日終止長雄集團出售事項後，有關應付款項已自持作待售資產中重新分類。詳情載於附註29(a)。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

24. 其他應付款項及應計費用

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付建設款項	115	615
應付利息	5,264	5,033
應計開支	3,347	1,199
其他應付款項	2,088	1,700
	10,814	8,547

25. 應付承兌票據

於二零二五年三月三十一日，承兌票據按年利率8%（二零二四年：介乎8%）計息，並須予償還如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	36,333	30,000
一年後但兩年內	23,200	36,333
	59,533	66,333
減：須於一年內償還	(36,333)	(30,000)
非流動負債項下列示之賬面值	23,200	36,333

26. 貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貸款包括：		
—有抵押銀行貸款（附註a）	131,281	135,992
—其他有抵押貸款（附註b）	23,300	34,999
—銀行透支（附註c）	7,255	—
	161,836	170,991

於報告日期，本集團之貸款須於一年內償還或按要求償還。

26. 貸款(續)

附註：

- (a) 於二零二五年三月三十一日，為數127,110,000港元(二零二四年：131,641,000港元)之銀行貸款按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加1.9%(二零二四年：1.9%)之年利率計息，並以本集團賬面值383,000,000港元(二零二四年：420,000,000港元)之投資物業(附註15)及有關投資物業之租賃所得款項作抵押，以及由本公司作擔保。

於二零二五年三月三十一日，為數4,171,000港元(二零二四年：4,351,000港元)之銀行貸款按擔保隔夜融資利率加1.26%(二零二四年：1.26%)之年利率計息，並以上述本集團投資物業、該投資物業之租金所得款項及本集團賬面值7,143,000港元(二零二四年：6,983,000港元)於人壽保險保單之投資(附註20)作抵押，以及由本公司作擔保。

- (b) 於二零二五年三月三十一日，為數10,300,000港元(二零二四年：18,999,000港元)之其他有抵押貸款按港元最優惠利率加5.125%(二零二四年：5.125%)之年利率計息，並以抵押／按揭予本集團應收貸款之賬面值10,921,000港元(二零二四年：21,808,000港元)之物業的第一法定押記／按揭之次押記／次按揭作抵押，以及由本公司及本集團旗下一間實體作共同擔保。

於二零二五年三月三十一日，為數6,000,000港元(二零二四年：6,000,000港元)之其他有抵押貸款按12%(二零二四年：12%)之年利率計息，並以抵押／按揭予本集團應收貸款之賬面值為9,258,000港元(二零二四年：15,097,000港元)之物業的第二／第三法定押記／按揭之次押記／次按揭作抵押。

於二零二五年三月三十一日，為數7,000,000港元(二零二四年：10,000,000港元)之其他有抵押貸款按12%(二零二四年：12%)之年利率計息，並以抵押／按揭予本集團應收貸款之賬面值為8,028,000港元(二零二四年：13,255,000港元)之物業的第一／第二法定押記／按揭之次押記／次按揭作抵押，以及由本集團旗下一間實體作擔保。

- (c) 於二零二五年三月三十一日，為數7,255,000港元(二零二四年：8,073,000港元(附註29(a)))之銀行透支按銀行最優惠貸款年利率及3個月香港銀行同業拆息加2.5%之年利率(以較高者為準)計息，並以抵押予本集團應收貸款之賬面值為14,809,000港元(二零二四年：13,978,000港元)之孖展客戶之若干證券作抵押，以及由本公司擔保。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

27. 租賃負債

下表載列本集團租賃負債之剩餘合約到期時限：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
最低租賃付款總額：		
— 一年內	1,863	479
— 一年後但兩年內	1,951	332
— 兩年後但五年內	3,071	—
	6,885	811
減：未來財務費用	(677)	(45)
租賃負債現值	6,208	766
租賃負債現值：		
— 一年內	1,543	442
— 一年後但兩年內	1,732	324
— 兩年後但五年內	2,933	—
	6,208	766
減：計入流動負債之一年內到期部分	(1,543)	(442)
計入非流動負債之一年後到期部分	4,665	324

截至二零二五年三月三十一日止年度，租賃的現金流出總額為2,862,000港元（二零二四年：4,840,000港元）。

於二零二五年三月三十一日，租賃負債6,208,000港元（二零二四年：3,129,000港元（包括與持作待售資產有關聯之負債））乃由相關資產作有效抵押，此乃由於倘本集團拖欠還款，租賃資產之權利將轉至出租人。

於二零二五年三月三十一日，根據香港財務報告準則第16號，本集團擁有3份（二零二四年：4份（包括於二零二四年三月三十一日之2份分類為持作待售資產之租約））辦公室租約，餘下租期為0.4至3.5年（二零二四年：0.6至1.9年）。該等租約並無包含重續租約選擇權，並需支付每月固定租賃付款。

28. 可換股債券

	負債成分 千港元	權益成分 千港元	總計 千港元
於二零二三年四月一日	22,854	2,433	25,287
按實際利率計算之利息(附註8)	830	-	830
已付利息	(684)	-	(684)
已到期及贖回	(23,000)	(2,433)	(25,433)
於二零二四年三月三十一日、 二零二四年四月一日及 二零二五年三月三十一日	-	-	-

於二零二零年七月十六日，本公司訂立有條件協議以配售最多23,000,000港元之可換股債券(「**配售事項**」)。配售事項於二零二零年八月十日(「**發行日期**」)完成，而可換股債券將於發行日期起計滿三週年之日到期。

可換股債券之年票息率為6%。到期日為發行日期起計滿三週年之日，兌換期將為自發行日期後三十個月開始直至到期日止。可換股債券初步按0.022港元之換股價轉換為1,045,454,545股普通股，並於股份合併於二零二零年九月二十八日完成後按換股價0.22港元其後調整為104,545,454股股份。在相關持有人之相互書面同意下，本公司可於到期日前隨時贖回可予贖回債券本金額100%之未償還債券(全部或部分)以及直至及包括提前贖回日期應計未償還利息。有關配售事項之更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月十六日之公佈及日期為二零二零年七月二十一日之補充公佈。

可換股債券之負債成分及權益成分之初始公平價值乃基於所得款項於發行債券時釐定。初始確認時，可換股債券中包含之負債成分之公平價值按等值不可換股債券之市場利率10.44%計算。剩餘金額(相當於權益成分之價值)作為可換股債券儲備計入權益。

負債成分之初始公平價值計量分類為第三級。負債其後採用實際利率法按攤銷成本列賬，並根據本集團自身風險溢價予以調整。負債成分於二零二三年四月一日之公平價值為22,854,000港元，其估計為未來現金流量之現值，當中按等值不可換股債券之市場利率所計算之利率折現。

截至二零二四年三月三十一日止年度概無可換股債券轉換為本公司普通股。可換股債券已於二零二三年八月九日到期及贖回。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

29. 分類為持作待售資產及出售附屬公司

(a) 長雄集團出售事項

於二零二四年三月二十二日，本公司就可能出售長雄集團有限公司之全部已發行股本（「待售股份」）而與一名獨立第三方（「買方」）訂立了一份不具法律約束力之意向書。長雄集團有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司（「長雄」，連同其附屬公司，統稱為「長雄集團」）。有關可能出售待售股份之代價為40,000,000港元（「代價」），其將(i)於簽訂正式且具約束力之買賣協議時以現金10,000,000港元（「按金」）；及(ii)以買方發行之承兌票據結付（「建議出售長雄集團」）。長雄主要從事投資控股。長雄集團主要從事提供金融服務。

於二零二四年三月三十一日，由於預期建議出售長雄集團將於十二個月內完成，長雄集團應佔的資產及負債已分類為持作待售之待售集團，按其賬面值與公平價值減出售成本兩者中較低者計量，並於綜合財務狀況表獨立呈列。

於二零二四年六月二十一日，本公司與買方訂立了買賣協議（「買賣協議」），據此，買方有條件同意購入而本公司亦有條件同意出售待售股份。經磋商後，各訂約方同意代價金額為40,000,000港元，其將分四期向本公司以現金（而非承兌票據）支付。

於二零二四年九月三日，本公司與買方訂立終止協議（「終止協議」），據此，雙方同意買賣協議自二零二四年九月三日起終止。按金將根據終止協議的條款退還買方，惟本公司有權扣除400,000港元，即本公司為履行買賣協議而合理產生的開支金額。

於買賣協議終止後，長雄集團應佔的資產及負債已從持作待售資產中重新分類，並未於綜合財務狀況表中獨立呈列。



29. 分類為持作待售資產及出售附屬公司(續)

(a) 長雄集團出售事項(續)

	二零二四年 千港元
物業、廠房及設備	652
無形資產	-
應收貸款(附註(i))	13,313
應收賬款(附註(ii))	18,563
其他應收款項、按金及預付款	3,683
以公平價值計量之金融資產	4,975
客戶信託資金(附註21)	62,227
現金及現金等值項目	8,590
分類為持作待售之長雄集團資產	112,003
應付賬款	67,553
其他應付款項及應計費用	784
租賃負債	2,363
銀行透支	8,073
長期服務金責任	467
與分類為持作待售之資產有關聯之長雄集團負債	79,240
分類為持作待售之長雄集團淨資產	32,763

淨資產不包括長雄集團結欠之股東貸款總額，此貸款將於長雄集團出售事項之完成日期前獲豁免。有關詳情載於本公司日期為二零二四年三月二十二日、二零二四年六月二十一日及二零二四年九月三日之公佈。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

29. 分類為持作待售資產及出售附屬公司(續)

(a) 長雄集團出售事項(續)

附註：

(i)	二零二四年 千港元
證券買賣及經紀服務	
－ 有抵押孖展貸款	9,561
－ 無抵押孖展貸款	1,488
減：預期信貸虧損撥備	(1,866)
	9,183
融資業務	
－ 無抵押貸款	12,626
減：預期信貸虧損撥備	(8,496)
	4,130
	13,313

證券買賣及經紀服務

截至二零二四年三月三十一日止年度，有抵押孖展貸款及無抵押孖展貸款之應收貸款分別約9,561,000港元及1,488,000港元須按要求償還，並參照最優惠利率加差價釐定之利率計息。

授予客戶之信貸額乃根據長雄集團所持有之抵押品證券的市場價值而釐定。於二零二四年三月三十一日，作為客戶貸款抵押品之已抵押證券的總市值約為31,668,000港元。

由於董事認為，賬齡分析並無就證券買賣及經紀服務業務之性質提供額外價值，故並無披露有關證券買賣及經紀服務之賬齡分析。

於二零二四年三月三十一日共有27筆有抵押孖展貸款，總金額約為9,561,000港元。借款人於本集團其中一間實體之證券賬戶下持有於香港上市之有價證券。倘借款人未能於到期日支付到期金額，本集團有權出售或要求出售所有該等證券，並將所得款項用作償還未償還貸款。孖展貸款之餘下總結餘約1,488,000港元乃無抵押。

於二零二四年三月三十一日有1筆個別貸款之賬面淨值(按個別計算)超過總計應收貸款之賬面淨值之10%。

29. 分類為持作待售資產及出售附屬公司(續)

(a) 長雄集團出售事項(續)

附註：(續)

(i) (續)

融資業務

於報告期末基於貸款發放日期所進行之長雄集團融資業務之應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元
融資業務：	
一年以上	4,130

(ii)

	二零二四年 千港元
應收賬款	19,957
減：預期信貸虧損撥備	(1,394)
	18,563

於報告期末基於貿易日期/發票日期所劃分之長雄集團應收賬款(扣除預期信貸虧損撥備)賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元
六個月內	15,097
六個月以上但不多於一年	1,887
一年以上	1,579
	18,563

於二零二四年三月三十一日，長雄集團於客戶賬戶持有之上市證券市值約為30,849,000港元，作為有抵押結餘10,530,000港元之抵押品。

董事認為，預期於一年內收回之應收賬款之公平價值與其賬面值並無重大差異，原因是該等結餘於產生後短期內到期。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

29. 分類為持作待售資產及出售附屬公司(續)

(b) Ocean View出售事項

於二零二三年四月三日，本集團與獨立第三方訂立有條件臨時協議，以出售本公司在香港從物業投資業務之間接全資附屬公司Ocean View Villa Limited(前稱浩宏創業有限公司)(「Ocean View」)之全部已發行股本(「Ocean View出售事項」)。

於二零二三年六月三十日，本集團完成Ocean View出售事項，代價為30,000,000港元。Ocean View於出售日期之資產淨值如下：

	於二零二三年 六月三十日 千港元
已收代價：	
已收代價總額	30,000
已售淨資產：	
投資物業	30,000
出售附屬公司之虧損：	
已收代價	30,000
已售淨資產	(30,000)
交易成本	(783)
出售虧損	(783)
出售產生之現金流量淨額	
已收代價	30,000
交易成本	(783)
	29,217

30. 股本

	股份數目		金額	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
法定：				
普通股				
於四月一日及三月三十一日(每股面值0.1港元)	20,000,000,000	20,000,000,000	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：				
普通股				
於四月一日	711,010,199	709,315,013	71,101	70,932
因行使認股權證而發行股份(附註)	22,036,342	1,695,186	2,204	169
於三月三十一日	733,046,541	711,010,199	73,305	71,101

附註：

認股權證相關之已發行股份—二零二三年

於二零二三年八月十八日，本公司董事會建議向本公司股東新發行紅利認股權證，基準為每五股股份獲發一份認股權證（「發行紅利認股權證—二零二三年」）。有關發行紅利認股權證—二零二三年之詳情，請參閱本公司日期為二零二三年八月十八日之公佈。於二零二三年九月十五日，本公司股東批准發行紅利認股權證—二零二三年，據此已發行141,863,002份認股權證。初步認購價為0.138港元，行使期由二零二三年十月五日至二零二四年十月四日(包括首尾兩日)。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，發行紅利認股權證—二零二三年項下22,036,342份(二零二四年：1,695,186份)認股權證已獲其持有人行使。因此，本公司向有關認股權證持有人發行及配發22,036,342股(二零二四年1,695,186股)股份。22,036,342股股份(二零二四年：1,695,186股股份)與當時既有股份於所有方面享有同等地位。認股權證附帶之認購權已於二零二四年十月四日屆滿及118,131,474份認股權證已失效。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

31. 儲備

(a) 特別資本儲備

特別資本儲備指於以往年度調整本公司之股份面值後，轉撥自本公司股本之數額。根據百慕達一九八一年公司法（「公司法」），特別資本儲備在若干情況下可分派予股東。

(b) 繳入盈餘

繳入盈餘指根據一九九一年十一月本集團重組收購附屬公司之公平價值與本公司已發行股份之面值兩者之差額，以及於二零零零年十二月轉撥自股份溢價賬，扣除於二零零零年十一月轉至資本贖回儲備6,040,000港元，以及於二零一三年四月購回之股份。根據公司法，本公司之繳入盈餘可在若干情況下分派予股東，而已付利息已確認作為派付。

(c) 資本贖回儲備

除附註31(b)所述於二零零零年十一月確認資本贖回儲備6,040,000港元外，1,440,000港元已於二零一三年四月由股本轉撥至資本贖回儲備，用於回購及註銷合共144,000,000股每股面值0.01港元之已發行普通股。

32. 承擔

經營租賃承擔

作為出租人

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團根據不可撤銷之土地及樓宇經營租賃擁有未來最低租賃收款總額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	6,000	6,000
一年後但兩年內	4,500	6,000
兩年後但三年內	—	4,500
	10,500	16,500

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業（附註15），初始租期為三年。租約條款一般亦要求租戶支付按金。

33. 關連人士交易

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團進行以下關連人士交易或持續關連人士交易，當中若干交易為上市規則第14A章定義之關連交易或持續關連交易，惟獲豁免遵守上市規則下申報、公告、股東批准及年度審閱之規定。

(a) 本集團之主要管理人員之補償：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
短期福利	2,256	2,368
離職後福利	20	36
	2,276	2,404

本集團之主要管理人員指執行董事。董事之酬金由薪酬委員會經參考個別人士表現及市場趨勢後釐定。

(b) 與其關連人士之重大交易：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已收張志誠先生之佣金(附註(i))	29	76
已收張浩宏先生之佣金(附註(i))	-	1
已收張洛芝女士之佣金(附註(ii))	-	12
已收張浩然先生之佣金(附註(ii))	2	14
已付Elfie Limited之應付承兌票據利息(附註(iii))	907	883
已付Kenvonia Family Limited之應付承兌票據利息(附註(iv))	4,264	3,690
已收K.C. (Asset) Limited之租金收入(附註(v))	6,000	1,500
來自一項投資基金之管理費收入(附註(vi))	6,833	-



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

33. 關連人士交易 (續)

(b) 與其關連人士之重大交易：

附註：

- (i) 張志誠先生為本公司執行董事兼行政總裁張浩宏先生之父親。
- (ii) 張洛芝女士(「張女士」)及張浩然先生為本公司之主要股東。
- (iii) Elfie Limited由張志誠先生及楊杏儀女士實益擁有。Elfie Limited之董事為張浩宏先生、張女士及張浩然先生。張女士及張浩然先生為張志誠先生及楊杏儀女士之子女。張浩宏先生、張女士及張浩然先生為Kenvonia Family Limited之股東及董事。
- (iv) Kenvonia Family Limited為本公司之直屬及最終控股公司。
- (v) K.C. (Asset) Limited由張志誠先生全資擁有。
- (vi) 本集團以投資基金之投資經理及普通合夥人身份行事。投資基金獲豁免應用權益法，並已確認為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。



33. 關連人士交易(續)

(c) 於報告日期，本集團與其關連人士之重大結餘如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付賬款(附註(i))：		
應付張志誠先生款項	386	1,413
應付張浩宏先生款項	519	785
應付張女士款項	243	330
應付張浩然先生款項	288	189
應付K.Y. Limited款項(附註(ii))	30	230
應付楊杏儀女士款項	335	153
應付鄭子軒先生款項(附註(iii))	48	30
應付Kenvonia Family Limited款項	405	405
應付承兌票據(附註(iv))：		
應付Elfie Limited款項	11,333	11,333
應付Kenvonia Family Limited款項	48,200	55,000
承兌票據之應付利息：		
應付Elfie Limited款項	1,315	408
應付Kenvonia Family Limited款項	3,295	3,697
已收取租金按金：		
應付K.C. (Asset) Limited款項	1,000	1,000
已墊付租金款項：		
應付K.C. (Asset) Limited款項	500	500
應收管理費：		
應收一項投資基金款項	2,819	-

附註：

- (i) 該筆款項為無抵押、按0.01%(二零二四年：0.01%)每年計息及須按要求償還。
- (ii) 張志誠先生及楊杏儀女士為K.Y. Limited之董事。
- (iii) 鄭子軒先生為張女士之丈夫。
- (iv) 應付承兌票據按年利率8%(二零二四年：8%)計息。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

34. 主要附屬公司及未綜合入賬之結構化實體

- (a) 下表僅列出對本集團之業績、資產及負債有重大影響之附屬公司資料。除另有列明外，所持有之股份之類別為普通股。

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行及繳足股款 股本詳情	擁有權百分比		主要業務
			二零二五年	二零二四年	
直接附屬公司					
大凌企業有限公司	香港	2股	100	100	提供管理服務
間接附屬公司					
帝安地產發展有限公司	香港	1,000股	100	100	物業投資
長雄資產管理有限公司	香港	10,000,000股	100	100	證券買賣
長雄融資有限公司	英屬處女群島 (「英屬處女 群島」)/ 香港	4,000,000股 每股面值 1美元之股份	100	100	提供融資服務
長雄資本管理有限公司	香港	1,280,000股	100	100	提供資產管理服務
長雄財務有限公司	香港	22,500,000股	100	100	提供融資服務
長雄證券有限公司	香港	165,000,000股	100	100	證券經紀及提供 融資服務
長河投資控股有限公司	英屬處女群島 /香港	200股每股 面值1美元之 股份	100	100	證券買賣
大凌(國際)有限公司	香港	100,000股	100	100	證券買賣
才思保險	香港	4,975,000股	100	100	保險經紀服務

34. 主要附屬公司及未綜合入賬之結構化實體(續)

(b) 下表描述本集團持有權益但未綜合入賬之結構化實體類型：

結構化實體類型	性質及目的	本集團持有之權益
投資基金	從代表第三方投資者管理資產中獲取費用	管理費及以基金有限合夥權益形式持有之投資

本集團於年內以投資經理及普通合夥人身份行使對結構化實體(即投資基金)的權力。董事認為，由於本集團主要擔任代理人，本集團於本集團擁有權益之有關結構化實體的可變回報風險並不重大，因此，本集團並無將該等結構化實體綜合入賬。

本集團將於本集團管理之未綜合入賬投資基金之投資分類為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產，由於所涉及的投資金額微不足道，因此虧損風險極低。於二零二五年三月三十一日，應收未綜合入賬結構化實體之管理費款項為2,819,000港元(二零二四年：零港元)(附註18)。綜合財務狀況表中相關賬目之賬面值相等於本集團在未綜合入賬結構化實體所持權益之最大虧損風險。截至二零二五年三月三十一日止年度，由本集團管理之未綜合入賬綜合結構化實體所產生之管理費為6,833,000港元(二零二四年：零港元)。

於二零二五年三月三十一日，本集團管理基金之管理資產總值約為1,696,734,000港元(二零二四年：零港元)。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團無意向結構化實體提供財務或其他支持。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

35. 本公司之財務狀況表

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司之投資	34	90,867	-
流動資產			
其他應收款項		484	475
應收附屬公司款項	35(a)	236,102	327,887
現金及現金等值項目		47	478
		236,633	328,840
流動負債			
其他應付款項及應計費用		655	605
可換股債券	28	-	-
應付附屬公司款項	35(a)	62,684	-
		63,339	605
流動資產淨值		173,294	328,235
總資產減流動負債		264,161	328,235
權益			
股本	30	73,305	71,101
儲備	35(b)	190,856	257,134
權益總額		264,161	328,235

於二零二五年六月二十七日經董事會批准及授權刊發。

張浩宏
執行董事

伍耀泉
執行董事

35. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

(a) 應收／應付附屬公司款項

應收／應付附屬公司款項為無抵押、不計息及須按要求償還。

(b) 儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	特別資本儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	可換股債券儲備 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零二三年四月一日	191,551	7,480	571,147	530,902	2,433	(965,262)	338,251
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	(81,181)	(81,181)
行使紅利認股權證	64	-	-	-	-	-	64
贖回可換股債券	-	-	-	-	(2,433)	2,433	-
與擁有人之交易總額	64	-	-	-	(2,433)	2,433	64
於二零二四年三月三十一日及 二零二四年四月一日	191,615	7,480	571,147	530,902	-	(1,044,010)	257,134
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	-	-	(67,115)	(67,115)
行使紅利認股權證	837	-	-	-	-	-	837
與擁有人之交易總額	837	-	-	-	-	-	837
於二零二五年三月三十一日	192,452	7,480	571,147	530,902	-	(1,111,125)	190,856



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

36. 因融資活動產生負債之對賬

本集團因融資活動產生負債之變動對賬如下：

	應付利息 千港元	應付承兌票據 千港元	可換股債券 千港元	貸款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
二零二三年四月一日	2,194	50,000	22,854	180,705	6,810	262,563
現金流量：						
- 所得款項	-	36,333	-	18,500	-	54,833
- 還款	-	(20,000)	(23,000)	(28,199)	-	(71,199)
- 已付利息	(14,043)	-	(684)	-	-	(14,727)
- 租賃負債之資本元素	-	-	-	-	(4,554)	(4,554)
- 租賃負債之利息元素	-	-	-	-	(152)	(152)
非現金變動：						
- 訂立新租賃	-	-	-	-	897	897
- 融資成本	16,882	-	830	-	152	17,864
- 分類為與持作待售資產 有關聯之負債	-	-	-	-	(2,363)	(2,363)
- 提前終止租賃	-	-	-	-	(24)	(24)
- 匯兌差額	-	-	-	(15)	-	(15)
二零二四年三月三十一日及 二零二四年四月一日	5,033	66,333	-	170,991	766	243,123
現金流量：						
- 所得款項	-	23,200	-	7,255	-	30,455
- 還款	-	(30,000)	-	(16,385)	-	(46,385)
- 已付利息	(16,906)	-	-	-	-	(16,906)
- 租賃負債之資本元素	-	-	-	-	(2,640)	(2,640)
- 租賃負債之利息元素	-	-	-	-	(222)	(222)
非現金變動：						
- 訂立新租賃	-	-	-	-	5,719	5,719
- 融資成本	17,137	-	-	-	222	17,359
- 重新分類自持作待售資產	-	-	-	-	2,363	2,363
- 匯兌差額	-	-	-	(25)	-	(25)
二零二五年三月三十一日	5,264	59,533	-	161,836	6,208	232,841

37. 財務風險管理及公平價值計量

本集團於日常營運過程及投資業務中使用金融工具，因此承受財務風險。有關該等金融工具之風險包括市場風險（包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險、流動資金風險及利率基準改革產生之風險。

有關如何減少該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保在適當時間有效地實行合適的措施。

37.1 金融工具類別

於綜合財務狀況表呈列之賬面值與以下類別之金融資產及金融負債有關：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
金融資產		
按攤銷成本列賬之金融資產：		
－應收貸款	74,043	88,494
－應收賬款	15,578	336
－其他應收款項及按金	4,307	9,469
－客戶信託資金	134,002	–
－現金及現金等值項目	26,663	18,218
	254,593	116,517
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產		
－上市股本證券	3,200	1,101
－於人壽保險保單之投資	7,143	6,983
	10,343	8,084
金融負債		
其他按攤銷成本列賬之金融負債：		
－應付賬款	138,286	276
－其他應付款項及應計費用	10,804	8,393
－應付承兌票據	59,533	66,333
－貸款	161,836	170,991
－租賃負債	6,208	766
	376,667	246,759



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

37. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

37.2 市場風險

(i) 貨幣風險

本集團之業務活動及其資產和負債主要以港元、人民幣、新臺幣、英鎊及美元計值。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，在有需要時，將考慮對沖重大外幣風險。

美元並非本集團之功能貨幣，但由於港元與美元掛鈎，本集團並不預期美元／港元匯率有任何重大變動。本公司董事認為，於報告期末，在美元／港元匯率變動輕微及客戶信託資金、應收賬款、應付賬款以及現金及現金等值項目之情況下，外幣敏感度並無額外價值。

本公司董事認為，貨幣風險之影響不大，原因是本集團所承受之人民幣、新臺幣及英鎊風險極低，且有港元兌美元之聯繫匯率制度支持。因此，管理層並無進行與外幣風險有關之敏感度分析。

(ii) 利率風險

本集團須就應收貸款、應收賬款、客戶信託資金、現金及現金等值項目、若干應付賬款及按浮動利率計息之貸款承受現金流量利率風險。本集團之租賃負債按固定利率計息。本公司董事持續管理利率風險，主要目標為限制可能受不利利率變動影響之利息開支之幅度。

以下敏感度分析乃根據於報告期末之應收賬款、應收貸款、客戶信託資金、現金及現金等值項目、若干應付賬款及貸款所承受之利率風險而釐定。編製分析時乃假設於報告期末尚未償還金融工具於整個年度內尚未償還。內部向主要管理人員匯報利率風險時採用100個基點之增減，其為管理層對利率所評估之合理可能變動。

倘利率增加／減少100個基點，而所有其他變項保持不變，則本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之除稅後虧損會增加1,115,000港元(二零二四年：虧損增加1,528,000港元)。



37. 財務風險管理及公平價值計量(續)

37.2 市場風險(續)

(iii) 其他價格風險

其他價格風險指股本證券之公平價值因股本證券指數水平及個別證券價值變動而減少之風險。於二零二五年三月三十一日，本集團因個別分類為以公平價值計量且變動計入損益之股本投資而承受權益價格風險。於報告日期，本集團之上市投資按市場報價估值。此外，本集團會監察價格風險，並將會在有需要時考慮對沖風險。

下列敏感度分析乃以本集團於報告日期所承受之權益價格風險而釐定。

由於分類為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產之公平價值出現變動，倘分類為以公平價值計量且變動計入損益之相關上市證券之價格增加／減少5%，本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之除稅後虧損(二零二四年：虧損)將減少／增加(二零二四年：減少／增加)約160,000港元(二零二四年：55,000港元)。

37.3 信貸風險

本集團須承受因對手方未能各自履行責任而導致本集團財務損失之信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所述已確認金融資產各自之賬面值。

於二零二五年三月三十一日，由於本集團最大應收賬款及五大應收賬款分別佔本集團應收賬款總額18%及64%，故本集團有集中信貸風險。本集團按地區劃分之集中信貸風險主要位於香港，其於二零二五年三月三十一日佔應收賬款總額100%。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

37. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

37.3 信貸風險 (續)

為了盡量減低信貸風險，管理層委派一支團隊負責釐定信貸限額、審批信貸及其他監控程序，確保就收回逾期款項採取跟進行動(如向客戶發出孖展補倉通知)。

授予證券買賣及經紀服務客戶之貸款或信貸限額將根據財務狀況、還款記錄及抵押予本集團之抵押品的流動性及公平價值之評估而釐定，而有關利率亦據此釐定。

下表詳列須進行預期信貸虧損評估之本集團金融資產(包括分類為持作待售資產者)之信貸風險：

			二零二五年	二零二四年
	附註	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值 千港元	賬面總值 千港元
證券業務之應收賬款	i	12個月預期信貸虧損 全期預期信貸虧損 (未出現信貸減值) 已出現信貸減值	6,431 3,356 4,274	8,034 5,128 6,795
			14,061	19,957
金融服務及保險經紀 業務之應收賬款	ii	全期預期信貸虧損 (集體評估)	2,846	336
應收貸款	i、iii	12個月預期信貸虧損 全期預期信貸虧損 (未出現信貸減值) 已出現信貸減值	55,508 2,655 32,751	85,534 1,265 29,171
			90,914	115,970

37. 財務風險管理及公平價值計量(續)

37.3 信貸風險(續)

			二零二五年	二零二四年
	附註	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值 千港元	賬面總值 千港元
應收利息	iii	12個月預期信貸虧損	1,125	838
		全期預期信貸虧損	-	-
		(未出現信貸減值)		
		已出現信貸減值	5,520	5,536
			6,645	6,374
應收利息以外之 其他應收款項	iv	12個月預期信貸虧損	2,597	10,771
客戶信託資金	v	12個月預期信貸虧損	134,002	62,227
現金及現金等值項目	v	12個月預期信貸虧損	26,663	26,808

附註：

- (i) 應收自結算所及經紀之應收賬款根據共同信貸風險特徵分組，當中參考外部信貸評級及／或債務人所處行業。截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度並無確認減值。

根據香港財務報告準則第9號，本集團依照概率加權虧損違約方法評估現金客戶之應收賬款及孖展客戶之應收貸款之預期信貸虧損，透過於各報告期末審視具有共同信貸風險特徵之應收款項可收回金額，以確保已就不可收回之金額計提充分減值虧損。於各報告日期，違約概率、違約虧損率及折現因素均予以更新及分析，違約概率及違約虧損率乃根據一旦對手方違約後將會錄得虧損之合約申索百分比，減去從抵押品預期可收回之款項(就取得及出售抵押品之估計成本作出調整後)。預期信貸虧損撥備之計量乃根據預期信貸虧損評估之結果。

- (ii) 就金融服務及保險經紀業務所產生之應收賬款而言，本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化方法計量全期預期信貸虧損之虧損撥備。除未償還結餘屬重大或已出現信貸減值之債務款項外，本集團按集體基準釐定該等項目之預期信貸虧損。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

37. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

37.3 信貸風險 (續)

附註：(續)

- (iii) 就按揭及其他融資業務而言，為確保已就不可收回之金額計提充分減值虧損，本集團依照概率加權虧損違約方法評估融資業務所產生之應收貸款及應收利息之預期信貸虧損，透過於各報告期末審視可收回金額，以及單獨就債務人評估應收貸款及應收利息之預期信貸虧損。於各報告日期，違約概率、違約虧損率及折現因素均予以更新及分析。董事認為，參照於報告期末物業之估計市值，作為抵押品之物業乃顯著降低了有抵押按揭貸款及其應收利息所產生之信貸風險。
- (iv) 管理層根據過往結算記錄、過往經驗及當前外來資料，定期對該等應收款項之可回收性作出集體及個別評估，並作出調整以反映概率加權前瞻性資料(包括相關債務人營運過程中之違約率)。
- (v) 由於對手方為信譽良好之銀行及經紀，因此客戶信託資金以及現金及現金等值項目之信貸風險有限。

應收賬款、應收貸款以及其他金融資產之預期信貸虧損撥備變動如下：

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計 千港元
	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元		
於二零二三年四月一日之結餘	744	36	23,797	24,577	
年內確認之預期信貸虧損	2,404	130	3,748	6,282	
年內撥回已確認之預期信貸虧損	(503)	(36)	(4,141)	(4,680)	
撇銷	(141)	-	(5,260)	(5,401)	
重新分類為持作待售資產(附註29(a))	(519)	(130)	(16,228)	(16,877)	
於二零二四年三月三十一日及 二零二四年四月一日之結餘	1,985	-	1,916	3,901	
年內確認之預期信貸虧損	674	68	6,237	6,979	
年內撥回已確認之預期信貸虧損	(40)	(45)	(2,540)	(2,625)	
撇銷	(500)	-	(1,497)	(1,997)	
轉撥	(1,064)	-	1,064	-	
重新分類自持作待售資產(附註29(a))	519	130	16,228	16,877	
於二零二五年三月三十一日之結餘	1,574	153	21,408	23,135	

37. 財務風險管理及公平價值計量(續)

37.3 信貸風險(續)

於截至二零二五年三月三十一日止年度，已就應收貸款確認預期信貸虧損6,048,000港元(二零二四年：4,713,000港元)。就應收貸款確認之預期信貸虧損增加是由於市況不利及借款人違約風險增加，導致借款人信貸質素惡化。此外，增幅亦反映本年度第三階段風險承擔的比例較高。於截至二零二五年三月三十一日止年度，管理層認為與按揭融資分部相關之應收貸款6,750,000港元(二零二四年：1,432,000港元)因借款人未能還款而已出現信貸減值並於第三階段中確認。因此，應收貸款之預期信貸虧損撥備1,064,000港元(二零二四年：205,000港元)由第一階段轉撥至第三階段。

另外，由於截至二零二五年三月三十一日止年度已收到結算款項，撥回與按揭融資分部相關之應收貸款及應收利息之預期信貸虧損撥備分別為597,000港元(二零二四年：2,400,000港元)及449,000港元(二零二四年：36,000港元)、應收孖展客戶之應收貸款1,246,000港元(二零二四年：503,000港元)以及應收現金客戶之應收賬款333,000港元(二零二四年：18,000港元)。

除上述者外，截至二零二五年三月三十一日止年度，融資業務下之應收貸款1,497,000港元(二零二四年：1,077,000港元)連應收利息零港元(二零二四年：173,000港元)、應收孖展客戶之應收貸款零港元(二零二四年：1,581,000港元)及應收現金客戶之應收賬款零港元(二零二四年：356,000港元)已予撇銷，原因是(i)債務人破產；(ii)款項逾期超過兩年；或(iii)出售抵押品後無法收回金額。於截至二零二五年三月三十一日止年度，其他應收款項(應收利息除外)500,000港元(二零二四年：零港元)已因間接擁有之附屬公司撤銷註冊而予以撇銷。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

37. 財務風險管理及公平價值計量(續)

37.4 流動資金風險

本集團之政策是定期監察目前及預期流動資金需要及其是否遵照借款契諾，以確保其維持足夠的現金以及主要財務機構承諾提供足夠的銀行融資，以滿足其短期及長期流動資金需要。

此外，本集團已經訂立監察制度，以確保其維持足夠的流動資金提供其業務承諾所需，並遵守受規管活動之最低流動資金要求。

流動資金列表

下表詳列本集團於二零二五年及二零二四年三月三十一日之金融負債之合約期。下表乃根據金融負債之未折現現金流量而編製，該等金融負債乃根據本集團須付款之最早日期分類。

於二零二五年三月三十一日	利率	按要求/ 一年內 千港元	一年至兩年 千港元	兩年以上至 五年內 千港元	合約未折現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
非衍生金融負債						
應付賬款	0.01%	138,286	-	-	138,286	138,286
其他應付款項及應計費用	-	10,804	-	-	10,804	10,804
應付承兌票據	8%	39,410	25,600	-	65,010	59,533
貸款*	5.6% - 12%	161,836	-	-	161,836	161,836
租賃負債	5.9% - 6.56%	1,863	1,951	3,071	6,885	6,208
		352,199	27,551	3,071	382,821	376,667

37. 財務風險管理及公平價值計量(續)

37.4 流動資金風險(續)

流動資金列表(續)

於二零二四年三月三十一日	利率	按要求／	一年至兩年 千港元	兩年以上至 五年內 千港元	合約未折現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
		一年內 千港元				
非衍生金融負債						
應付賬款	-	276	-	-	276	276
其他應付款項及應計費用	-	8,393	-	-	8,393	8,393
應付承兌票據	8%	35,501	37,554	-	73,055	66,333
貸款*	6.58% - 12%	170,991	-	-	170,991	170,991
租賃負債	6.19% - 6.56%	479	332	-	811	766
		215,640	37,886	-	253,526	246,759

* 載有按要求償還條款之貸款協議給予貸款人無條件權利可要求立即償還貸款。考慮到本集團之財務狀況，董事認為貸款人不太可能行使其要求立即還款之權利。董事認為，該等貸款將於報告日期後按照貸款協議中規定之預定還款日期償還。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，按照預定付款期應償還之貸款之未折現金金額及利息總額如下：

	未折現金				賬面總值 千港元
	一年內 千港元	一年至兩年 千港元	兩年至五年 千港元	五年以上 千港元	
於二零二五年三月三十一日	37,227	10,040	29,003	161,169	237,439
於二零二四年三月三十一日	67,316	10,663	31,989	171,396	281,364



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

37. 財務風險管理及公平價值計量 (續)

37.5 公平價值計量

於綜合財務狀況表確認之公平價值計量

下表提供於報告日期按經常性基準計量，並按照香港財務報告準則第13號「公平價值計量」界定之公平價值三級架構分類之金融工具之分析。公平價值計量所歸類之層級乃經參考以下估值技術所用之輸入數據之可觀察性及重要性而釐定：

- 第一級 公平價值計量由相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)得出。
- 第二級 公平價值計量由資產或負債於第一級之可觀察報價以外之輸入數據直接得出(即價格)或間接得出(即自價格得出)。
- 第三級 公平價值計量由包括並非以可觀察市場數據為基準之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值技術得出之計量。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零二五年三月三十一日				
金融資產				
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產				
– 上市股本證券	3,200	-	-	3,200
– 於人壽保險保單之投資	-	7,143	-	7,143
以公平價值計量且變動計入其他全面 收益之金融資產				
– 非上市股本證券	-	-	-	-
	3,200	7,143	-	10,343

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零二四年三月三十一日				
金融資產				
以公平價值計量且變動計入損益之 金融資產				
– 上市股本證券	1,101	-	-	1,101
– 於人壽保險保單之投資	-	6,983	-	6,983
以公平價值計量且變動計入其他全面 收益之金融資產				
– 非上市股本證券	-	-	-	-
	1,101	6,983	-	8,084

37. 財務風險管理及公平價值計量(續)

37.5 公平價值計量(續)

於綜合財務狀況表確認之公平價值計量(續)

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產指對一間私人實體之股權投資，為本集團提供通過分派獲取回報之機會。於二零二五年及二零二四年三月三十一日，以公平價值計量且變動計入其他全面收益之金融資產以公平價值計量，其採用實體之資產淨值法釐定。不可觀察輸入數據之影響並不重大。

董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本計量之一年內到期其他金融資產及金融負債賬面值與其公平價值相若，此乃由於該等項目屬短期或即期使然。就一年後到期之金融資產及金融負債而言，董事認為其折現率之變動不大，其賬面值與其公平價值相若。

38. 資本風險管理

本集團資本管理之主要目標為保障本集團繼續按持續經營基準營業之能力，並維持穩健的資本比率，以支持其業務及盡量增加股東價值。

本集團並無被施加任何外在資本規定，惟若干從事證券買賣及經紀服務、企業融資、顧問服務、資產管理及保險經紀業務之附屬公司，為受證券及期貨條例及保險條例規管之實體，須符合各有關最低資本規定。於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，管理資金之目標、政策或過程均無變動。

本集團之資本架構包括債項(包括貸款、租賃負債及應付承兌票據減現金及現金等值項目以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本(見附註30披露)及儲備)。



綜合財務報表之 附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

38. 資本風險管理(續)

董事每年檢討資本架構。作為檢討之一部份，董事考慮資金之成本及各類資金之相關風險，並會透過借款、支付股息及發行購股權及新股份來平衡其整體資本架構。本集團於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度所採納之資本風險管理政策並無變動。本集團按淨債務與權益比率基準監控其資本架構。於報告日期之淨債務與權益比率(不包括分類為持作待售之資產及負債)如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貸款	161,836	170,991
租賃負債	6,208	766
應付承兌票據	59,533	66,333
減：現金及現金等值項目	(26,663)	(18,218)
淨債務	200,914	219,872
本公司擁有人應佔權益	279,312	334,568
淨債務與權益比率	71.9%	65.7%

39. 報告期後事件

除綜合財務報表其他章節所披露者外，於報告期結束後，本集團並無發生任何重大事件。

摘錄自己公佈之經審計綜合財務報表並經作出適當重新分類及重列之本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概要載於下文：

業績


	截至三月三十一日止年度				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
營業額	191,314	205,664	187,657	190,278	213,256
除稅前(虧損)/溢利	(58,297)	(76,797)	(68,694)	7,383	(38,895)
所得稅抵免	-	-	-	6	-
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(58,297)	(76,797)	(68,694)	7,389	(38,895)

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產總值	656,659	660,924	790,015	882,051	825,529
負債總額	(377,347)	(326,356)	(378,883)	(402,225)	(355,208)
	279,312	334,568	411,132	479,826	470,321



投資物業之 詳情



物業	地段／地點	租約類別	用途
香港新界西貢飛鵝山路18號飛鵝山莊4號	丈量約份228份中之31份	中期	投資



大凌集團有限公司
STYLAND HOLDINGS LIMITED

(股份代號 Stock Code: 0211)

香港太古城太古灣道12號
3樓301-3室

Suites 301-3, 3rd Floor
12 Taikoo Wan Road
Taikoo Shing, Hong Kong

電話 Tel : (852) 2959 7200
傳真 Fax : (852) 2310 4824
電郵 Email : shareholder@styland.com

www.styland.com



本年報以大豆油墨印刷
This annual report
was printed using soy ink.