

STOCKBROKING

ASSET MANAGEMENT

PROSPERITY

GOOD FORTUNE

SUCCESS

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	公司資料
4	簡明綜合損益及其他全面收益表
5	簡明綜合財務狀況表
7	簡明綜合權益變動表
8	簡明綜合現金流量表
9	簡明綜合中期財務報表附註
21	管理層討論及分析
34	董事之證券權益
35	主要股東
36	企業管治
37	關連人士交易
39	購買、出售或贖回本公司之上市證券
40	審核委員會之審閱工作

# 公司 資料



## 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

## 審核委員會

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

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

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



大凌集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二五年九月三十日止六個月(「回顧期間」)之未經審核綜合業績，連同比較數字載列如下：

## 簡明綜合 損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
營業額	3	32,771	20,366
收入	3	27,047	12,774
經紀服務成本		(2,174)	(1,011)
其他收入		3,796	2,387
行政開支		(23,883)	(23,228)
銷售及分銷成本		(9,723)	(584)
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		1,469	947
出售以公平價值計量且變動計入損益之金融資產收益		61	204
就應收貸款確認之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)		-	(981)
就應收賬款確認之預期信貸虧損		-	(228)
就其他應收款項確認之預期信貸虧損		(149)	(149)
撥回就應收貸款確認之預期信貸虧損		312	789
撥回就應收賬款確認之預期信貸虧損		14	48
融資成本		(6,261)	(8,988)
除稅前虧損	4	(9,491)	(18,020)
所得稅開支	5	(93)	-
期內虧損及全面開支總額		(9,584)	(18,020)
每股虧損			
— 每股基本及攤薄虧損	7	(0.013港元)	(0.025港元)




## 簡明綜合 財務狀況表

		於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		6,666	7,623
投資物業		383,000	383,000
無形資產		–	–
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產	11	7,230	7,143
其他應收款項、按金及預付款		608	608
應收貸款	8	13,592	16,758
		<b>411,096</b>	415,132
<b>流動資產</b>			
應收貸款	8	31,647	57,285
應收賬款	9	15,716	15,578
其他應收款項、按金及預付款		3,271	4,799
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	11	–	–
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產	11	4,321	3,200
客戶信託資金		205,617	134,002
現金及現金等值項目		23,804	26,663
		<b>284,376</b>	241,527
<b>總資產</b>		<b>695,472</b>	656,659



## 簡明綜合 財務狀況表



	附註	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款	10	213,774	138,286
其他應付款項及應計費用		8,591	10,814
應付承兌票據	12	11,333	36,333
貸款		133,298	161,836
租賃負債		1,955	1,543
應付稅項		93	-
		<b>369,044</b>	348,812
<b>流動負債淨額</b>		<b>(84,668)</b>	(107,285)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>326,428</b>	307,847
<b>非流動負債</b>			
應付承兌票據	12	52,200	23,200
租賃負債		3,830	4,665
長期服務金責任		670	670
		<b>56,700</b>	28,535
<b>淨資產</b>		<b>269,728</b>	279,312
<b>權益</b>			
股本		73,305	73,305
儲備		196,423	206,007
<b>總權益</b>		<b>269,728</b>	279,312

## 簡明綜合 權益變動表

	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	特別資本儲備* 千港元	繳入盈餘* 千港元	累積虧損* 千港元	
於二零二五年四月一日	73,305	192,452	7,480	571,147	512,667	(1,077,739)	279,312
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(9,584)	(9,584)
於二零二五年九月三十日	73,305	192,452	7,480	571,147	512,667	(1,087,323)	269,728
於二零二四年四月一日	71,101	191,615	7,480	571,147	512,667	(1,019,442)	334,568
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(18,020)	(18,020)
與擁有人之交易： 行使紅利認股權證	978	372	-	-	-	-	1,350
與擁有人之交易總額	978	372	-	-	-	-	1,350
於二零二四年九月三十日	72,079	191,987	7,480	571,147	512,667	(1,037,462)	317,898

\* 儲備賬包括本集團於二零二五年九月三十日簡明綜合財務狀況表之總儲備196,423,000港元。





## 簡明綜合 現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
經營活動所得現金淨額	30,396	20,588
投資活動所得／(所用)現金淨額	208	(76)
融資活動所用現金淨額	(31,870)	(19,556)
現金及現金等值項目之(減少)／增加淨額	(1,266)	956
於四月一日之現金及現金等值項目	19,408	18,735
於九月三十日之現金及現金等值項目	18,142	19,691
現金及現金等值項目結餘之分析，可分為：		
簡明綜合財務狀況表所列現金及現金等值項目	23,804	21,582
銀行透支	(5,662)	(1,891)
	18,142	19,691

## 1. 編製基準

本集團之簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄D2之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

簡明綜合中期財務資料並不包括年度財務報表所要求之所有資料及披露事項，並應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。該年度綜合財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則，包括所有適用之個別香港財務報告準則會計準則、香港會計準則及詮釋(「香港財務報告準則會計準則」)而編製。

## 2. 採納新訂或經修訂之香港財務報告準則會計準則

截至二零二五年九月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表乃根據本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表採納之會計政策編製，惟採納下列於二零二五年四月一日生效之經修訂之香港財務報告準則會計準則除外。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則。

於二零二五年四月一日開始之年度期間之經修訂香港財務報告準則會計準則

香港會計準則第21號(修訂本)                      缺乏可兌換性

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。



## 2. 採納新訂或經修訂之香港財務報告準則會計準則(續)

### 已頒佈但未生效之香港財務報告準則會計準則

於授權刊發本簡明綜合中期財務報表當日，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 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第1號、香港財務報告 準則第7號、香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第10號及香港會計 準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 <sup>(1)</sup>
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)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 <sup>(2)</sup>
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 <sup>(2)</sup>
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 之有期貨款之分類 <sup>(2)</sup>
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 <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>(2)</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>(3)</sup> 生效日期待釐定

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。採納該等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的簡明綜合中期財務報表構成重大影響。

## 3. 收入及分部資料

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)之資料主要有關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制性公積金(「強積金」)中介機構之保險經紀分部；

### 3. 收入及分部資料(續)

- 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。

本集團的營業額及收入分析詳情如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
<b>金融服務</b>		
費用及佣金收入：		
經紀收入	2,978	2,091
企業融資		
— 諮詢服務收入	—	784
管理費收入	16,912	—
經紀融資及其他融資之利息收入	1,018	1,139
	<b>20,908</b>	4,014
<b>按揭融資</b>		
按揭融資之利息收入	2,570	5,150
<b>保險經紀</b>		
佣金收入	541	485
<b>物業投資</b>		
租金收入	3,000	3,000
<b>證券買賣</b>		
股息收入	28	125
<b>期內收入</b>	<b>27,047</b>	12,774
證券買賣之所得款項	5,724	7,592
<b>期內營業額</b>	<b>32,771</b>	20,366



## 簡明綜合中期 財務報表附註

### 3. 收入及分部資料(續)

於回顧期間，本集團隨時間及於某一時間點確認來自證券及期貨經紀、保險經紀、資產管理及企業融資所得費用及佣金收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
收入確認時間		
— 於某一時間點	20,431	2,576
— 於一段時間	-	784
	<b>20,431</b>	<b>3,360</b>

#### 分部收入及業績

下表呈報本集團按可報告分部劃分之收入及業績分析。

#### 截至二零二五年九月三十日止六個月

	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	20,908	2,570	541	3,000	28	-	27,047
分部間收入	12	-	-	-	-	(12)	-
	<b>20,920</b>	<b>2,570</b>	<b>541</b>	<b>3,000</b>	<b>28</b>	<b>(12)</b>	<b>27,047</b>
分部業績	5,815	(3,992)	(357)	1,773	1,379	-	4,618
未分配收入							527
未分配開支							(14,636)
除稅前虧損							<b>(9,491)</b>

### 3. 收入及分部資料(續)

#### 分部收入及業績(續)

截至二零二四年九月三十日止六個月

	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	4,014	5,150	485	3,000	125	-	12,774
分部間收入	13	-	-	-	-	(13)	-
	4,027	5,150	485	3,000	125	(13)	12,774
分部業績	(7,624)	2,679	(17)	1,621	1,048	-	(2,293)
未分配收入							523
未分配開支							(16,250)
除稅前虧損							(18,020)

#### 其他分部資料

截至二零二五年九月三十日止六個月

	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 之數額：							
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	-	-	-	-	1,387	82	1,469
出售以公平價值計量且變動計入損 益之金融資產收益	-	-	-	-	61	-	61
就其他應收款項確認之 預期信貸虧損	(149)	-	-	-	-	-	(149)
撥回就應收貸款確認之 預期信貸虧損	102	210	-	-	-	-	312
撥回就應收賬款確認之 預期信貸虧損	14	-	-	-	-	-	14
收回壞賬	8	852	-	-	-	-	860
撇銷壞賬	-	(5,084)	-	-	-	-	(5,084)
折舊-自有資產	(9)	(3)	(1)	(221)	-	(281)	(515)
折舊-使用權資產	-	(124)	-	-	-	(748)	(872)
匯兌差額收益淨額	214	-	-	-	-	-	214
添置非流動資產(附註)	7	-	-	14	-	409	430
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評估之 數額：							
利息收入	-	-	-	-	-	229	229
融資成本	-	(6)	-	-	-	(6,255)	(6,261)

附註： 該等金額不包括新增應收貸款及以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。





# 簡明綜合中期 財務報表附註

## 3. 收入及分部資料(續)

### 其他分部資料(續)

截至二零二四年九月三十日止六個月

	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
<b>計入分部損益或分部資產計量之數額：</b>							
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	-	-	-	-	868	79	947
出售以公平價值計量且變動計入損益之金融資產收益							
	-	-	-	-	204	-	204
就應收貸款確認之預期信貸虧損							
	(981)	-	-	-	-	-	(981)
就應收賬款確認之預期信貸虧損							
	(228)	-	-	-	-	-	(228)
就其他應收款項確認之							
預期信貸虧損	(149)	-	-	-	-	-	(149)
撥回就應收貸款確認之							
預期信貸虧損	192	597	-	-	-	-	789
撥回就應收賬款確認之							
預期信貸虧損	48	-	-	-	-	-	48
折舊-自有資產							
	(61)	(4)	(1)	(221)	-	(322)	(609)
折舊-使用權資產							
	(457)	(124)	-	-	-	-	(581)
匯兌差額收益/(虧損)淨額							
	90	-	-	-	-	(16)	74
添置非流動資產(附註)							
	23	-	-	-	-	-	23
<b>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評估之數額：</b>							
利息收入							
	-	-	-	-	-	322	322
融資成本							
	(21)	(13)	-	-	-	(8,954)	(8,988)

附註： 該等金額不包括新增應收貸款及以公平價值計量且變動計入損益之金融資產。

#### 4. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備之折舊		
— 自有資產	515	609
— 使用權資產	872	581
薪金、津貼及其他福利(包括退休福利計劃供款)	11,470	14,951

#### 5. 所得稅開支

根據香港利得稅之兩級制利得稅稅制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利將按8.25%稅率徵稅，而餘下超過2,000,000港元之溢利將按16.5%稅率徵稅。不符合兩級制利得稅稅率資格之集團實體，其溢利將繼續按16.5%劃一稅率徵稅。

因此，合資格集團實體之香港利得稅乃按首2,000,000港元估計應課稅溢利徵收8.25%稅率及超過2,000,000港元估計應課稅溢利徵收16.5%稅率計算。

截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，概無遞延稅項抵免。

#### 6. 股息

董事會並不建議就回顧期間派付中期股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

#### 7. 每股虧損

回顧期間的每股基本虧損乃根據回顧期間之虧損9,584,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：18,020,000港元)及於回顧期間已發行普通股加權平均數733,046,541股普通股(截至二零二四年九月三十日止六個月：712,640,427股普通股)計算。

由於回顧期間並無潛在攤薄普通股，於回顧期間每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至二零二四年九月三十日止六個月的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之尚未行使認股權證獲轉換，原因是有關轉換將導致每股虧損減少。



## 簡明綜合中期 財務報表附註

### 8. 應收貸款

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
證券買賣及經紀服務：		
－ 有抵押孖展貸款	8,772	9,049
－ 無抵押孖展貸款	1,582	1,474
減：預期信貸虧損撥備	(1,759)	(1,861)
	8,595	8,662
融資業務：		
－ 有抵押按揭貸款	35,064	67,765
－ 無抵押貸款	14,745	12,626
減：預期信貸虧損撥備	(13,165)	(15,010)
	36,644	65,381
	45,239	74,043
本集團應收貸款(扣除預期信貸虧損撥備)分析：		
－ 非流動資產	13,592	16,758
－ 流動資產	31,647	57,285
	45,239	74,043

於回顧期間，應收貸款預期信貸虧損撥備並無顯著變動。

於二零二五年九月三十日，按揭融資之貸款結餘(扣除預期信貸虧損撥備)為32,514,000港元(二零二五年三月三十一日：61,251,000港元)。

鑑於證券買賣及經紀服務之業務性質，董事認為進行賬齡分析並無額外價值，因此並無披露有關證券買賣及經紀服務之賬齡分析。

## 8. 應收貸款(續)

融資業務之應收貸款之賬面值(扣除預期信貸虧損撥備)根據合約到期日之到期分析如下:

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應要求或一年內	23,052	48,623
一年以上及最多五年	4,107	5,345
五年以上	9,485	11,413
	<b>36,644</b>	<b>65,381</b>

## 9. 應收賬款

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	17,031	16,907
減: 預期信貸虧損撥備	(1,315)	(1,329)
	<b>15,716</b>	<b>15,578</b>
有關下列各項之結餘:		
— 證券及期貨買賣及經紀服務	12,871	12,732
— 金融服務	2,819	2,819
— 保險經紀	26	27
	<b>15,716</b>	<b>15,578</b>

按交易日期/發票日期所呈列的本集團應收賬款(扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下:

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
六個月內	14,210	14,492
六個月以上及最多一年	449	68
一年以上	1,057	1,018
	<b>15,716</b>	<b>15,578</b>



## 10. 應付賬款

應付賬款主要涉及證券及期貨買賣及經紀服務。計入應付賬款之款項中有211,866,000港元(二零二五年三月三十一日：138,233,000港元)按0.01%(二零二五年三月三十一日：0.01%)每年計息並須按要求償還。其餘款項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的業務性質，賬齡分析並無額外價值，因此並無披露賬齡分析。

並非以有關集團實體功能貨幣結算之本集團應付賬款如下：

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
美元	67,890	59,521
新臺幣	76,669	28,993
人民幣	259	120
英鎊	174	167

## 11. 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。

## 11. 公平價值計量(續)

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零二五年九月三十日(未經審核)				
<b>金融資產</b>				
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產				
– 上市證券(附註a)	4,321	-	-	4,321
– 於人壽保險保單之投資(附註b)	-	7,230	-	7,230
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(附註c)	-	-	-	-
	4,321	7,230	-	11,551

於二零二五年三月三十一日(經審核)

<b>金融資產</b>				
以公平價值計量且變動計入損益之金融資產				
– 上市證券(附註a)	3,200	-	-	3,200
– 於人壽保險保單之投資(附註b)	-	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(附註c)	-	-	-	-
	3,200	7,143	-	10,343

附註a： 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。

附註b： 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」)。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。於人壽保險保單之投資之公平價值乃參考保險公司提供於報告日期之現金價值釐定。

附註c： 於二零二五年九月三十日，非上市股本證券投資指一間私人實體之股權，為本集團提供透過分派獲得回報之機會，並以公平價值計量。非上市股權投資之公平價值按該實體之資產淨值計量。不可觀察輸入數據的影響不大。





## 簡明綜合中期 財務報表附註

### 11. 公平價值計量(續)

於回顧期間，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

董事認為，於簡明綜合中期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。

### 12. 應付承兌票據

於二零二五年九月三十日，承兌票據按年利率8%(二零二五年三月三十一日：8%)計息，並須予償還如下：

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	11,333	36,333
一年以上但兩年內	23,200	23,200
兩年以上但五年內	29,000	-
	<b>63,533</b>	59,533
減：須於一年內償還	<b>(11,333)</b>	(36,333)
非流動負債項下列示之賬面值	<b>52,200</b>	23,200

### 13. 或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

### 14. 報告期後事項

除本報告其他章節所披露者外，於報告期末後直至本報告日期並無發生影響本集團之重大事件。

## 業績

於回顧期間，本集團的營業額約為32,771,000港元，而二零二四年同期約為20,366,000港元；本公司擁有人應佔虧損約為9,584,000港元，而二零二四年同期為虧損約18,020,000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的金融產品及服務，我們現時合共持有四種由證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）發出的牌照，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）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回顧期間十分波動。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，其後五度下調利率，累計合共下調150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150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3,500點。截至二零二五年九月三十日止九個月之證券市場平均每日成交金額約為2,560億港元，與截至二零二四年九月三十日止九個月約1,130億港元相比上升126%。

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。

為方便客戶對沖其於股市之投資風險，我們於回顧期間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。



## 管理層 討論及 分析

於回顧期間，我們在構建客戶基礎上加大力度。然而，由於香港金融行業在本地及區內面對之競爭非常激烈，與二零二四年同期相比，我們之活躍客戶數量減少約5%。鑑於香港樓價下跌、投資活動減少及股票市場波動，投資者對投資採取非常審慎之態度，我們之經紀業務於回顧期間之表現低於預期。

於回顧期間，我們之證券交易成交額約為15億港元。

- **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。

於二零二五年九月三十日，經紀融資貸款結餘淨額約為14,437,000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滯後表現，本集團並無就首次公開招股融資錄得顯著的利息收入。於回顧期間，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。於二零二五年九月三十日，其他融資服務之應收貸款結餘淨額約為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，以期強制收回有關債務。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。

- **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」，大灣區之內地投資者及／或香港投資者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。

於二零二五年九月三十日，本集團已設立兩隻基金，分別為EL Global Multi-Strategy Fund OFC – Horizon 21 Fund（「**Horizon 21基金**」）及Ever-Long Global Multi-Strategies Fund SPC – Golden Lion Fund SP（「**Golden Lion基金**」）。

該等基金之存續期為永久（即無到期日），直至認購人贖回或基金經理認為基金之投資目標及策略不再可行並選擇結束基金為止。此主要取決於市場狀況及基金表現。

該等投資基金乃代表本集團持有之權益（以賺取管理費），而該等基金以基金有限合夥權益形式持有，其持有之資產並無合併入本集團賬目。

作為基金經理，本集團主要負責(i)根據基金投資目標及基金條款行使投資決策；(ii)向認購人作出股息分派；(iii)監察基金內相關投資之表現；及(iv)向認購人提供基金最新表現資料。



## 管理層 討論及 分析

Horizon 21基金及Golden Lion基金之詳情概述如下：

### *Horizon 21基金*

基金架構	:	根據證券及期貨條例(「 <b>證券及期貨條例</b> 」)註冊之私人開放式基金
投資目標	:	專注全球市場以實現中長期資本增長
相關投資	:	1. 中國、香港及美國上市股份 2. 固定收益產品，例如高回報債務證券或承兌票據 3. 衍生工具，例如指數期貨／期權及／或股票期權
潛在客戶之身份	:	謀求透過資本投資計劃移民香港之獨立第三方專業投資者
最低初始規模	:	最低總認購金額為1,000,000港元
費率釐定方式	:	管理費按於每個估值日期之資產淨值之某個百分比計算。表現費按於每個估值日期投資基金之累計盈虧之某個百分比計算。  管理費及表現費之費率符合市場慣例

於二零二五年九月三十日，Horizon 21基金之資產管理規模為零，原因是該基金尚未有投資者及／或認購人。

### *Golden Lion基金*

基金架構	:	根據開曼群島法律註冊之私人開放式基金
投資目標	:	透過多元化的投資工具及交易策略，為股東提供穩定資本增長並同時保持風險於可控水平

- 相關投資 : 1. 存款證、定期存款及票據
2. 公司債券
3. 美國國庫券
4. 互惠基金
5. 於主要證券交易所(即中國、香港及美國)上市之普通股及交易所買賣基金
6. 衍生工具，例如指數期貨／期權及／或股票期權
- 客戶之身份 : 投資者為獨立第三方(定義見上市規則)
- 最低初始規模 : 每名A類股份認購人之最低初始投資額為100,000美元(或任何其他貨幣等值金額)，其後任何認購之最低金額為50,000美元(或任何其他貨幣等值金額)
- 費率釐定方式 : 管理費及表現費之費率符合市場慣例。
- 管理費將於每個估值日期計算及累計，但會以美元按月於每個曆月結束後在合理可行情況下盡快支付。
- 就A類股份而言，於每個表現期內，每個系列之表現費將等於該表現期結束時該系列資產淨值總增長之某個百分比。表現費將於每個估值日期就每個系列參照該系列於扣除任何應計表現費前之資產淨值計算。

於二零二五年九月三十日，Golden Lion基金之未經審核資產管理規模總額約為219,000,000美元(相當於約1,708,000,000港元)。於回顧期間，資產管理業務所產生之收入約17,000,000港元全數來自Golden Lion基金下之兩項投資協議。





- **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從事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。於二零二五年九月三十日，本集團經由其註冊轉介代理人獲轉介之個人貸款有23宗。該等客戶來自不同背景及教育水平，並均為香港居民。

於回顧期間，地緣政治緊張局勢及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。於二零二五年九月三十日，本集團之貸款組合規模雖維持在約32,514,000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。

於二零二五年九月三十日，貸款組合中之貸款規模介乎約142,000港元至約5,503,000港元，而單一最大客戶貸款金額及五大客戶貸款金額分別約為5,503,000港元及16,306,000港元，約佔貸款組合之16.92%及50.15%。

於二零二五年九月三十日，於按揭貸款組合中為客戶提供之年利率介乎7.2%至20.4%，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。於回顧期間，利息收入為2,570,000港元。我們經營按揭融資業務時繼續採取慎而重之的態度，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。



- **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。

於回顧期間，我們的保險經紀業務之盈利能力稍微改善。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／或解決方案之商機。本集團將繼續檢討其保險經紀業務之發展方向，包括變賣此項投資之可行性，從而讓本集團調配資源至其他業務發展。

- **物業投資**

於二零二五年九月三十日，本集團持有一項投資物業，位於香港飛鵝山道（「飛鵝山物業」）。

飛鵝山物業之總地盤面積超過16,000平方呎，並座落低密度豪宅地段。於二零二五年九月三十日，飛鵝山物業之市值約為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。於回顧期間之租金收入為3,000,000港元。

- **證券買賣**

於二零二五年九月三十日，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；及(vi)其他。於回顧期間，已變現及未變現之淨收益分別約為61,000港元及1,387,000港元。



## 管理層 討論及 分析

### 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跡象，亦未看到任何讓步或可能達成停火協議的跡象。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。聯邦儲備局自二零二四年九月起已五度減息，合共減息150個基點，但香港上海滙豐銀行有限公司所報的最優惠利率只下調少於150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、資本架構及資產抵押之財務回顧

於二零二五年九月三十日，本集團之資產淨值約為269,728,000港元（二零二五年三月三十一日：約279,312,000港元），而銀行及手頭現金約為23,804,000港元（二零二五年三月三十一日：26,663,000港元），其中約95%以港元持有、約4%以美元持有及約1%以人民幣持有。

於二零二五年九月三十日，本集團之銀行透支約為5,662,000港元（二零二五年三月三十一日：7,255,000港元）、銀行貸款約127,636,000港元（二零二五年三月三十一日：131,281,000港元）、其他貸款為零港元（二零二五年三月三十一日：23,300,000港元）、應付承兌票據約為63,533,000港元（二零二五年三月三十一日：59,533,000港元）及租賃負債約為5,785,000港元（二零二五年三月三十一日：6,208,000港元）。資產負債比率（按本集團的借款總額對股東資金計算）約為0.75（二零二五年三月三十一日：0.81）。

於二零二五年九月三十日：

- (i) 為數約123,546,000港元(二零二五年三月三十一日：127,110,000港元)之銀行貸款按香港銀行同業拆息加1.9%(二零二五年三月三十一日：1.9%)之年利率計息，並以賬面值約383,000,000港元(二零二五年三月三十一日：383,000,000港元)之飛鵝山物業作抵押；
- (ii) 為數約4,090,000港元(二零二五年三月三十一日：4,171,000港元)之銀行貸款按擔保隔夜融資利率加1.26%(二零二五年三月三十一日：1.26%)之年利率計息，並以賬面值約383,000,000港元(二零二五年三月三十一日：383,000,000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7,230,000港元(二零二五年三月三十一日：7,143,000港元)於人壽保險保單之投資作抵押，以及由本公司作擔保；
- (iii) 應付承兌票據按年利率8%(二零二五年三月三十一日：8%)計息；
- (iv) 為數5,662,000港元(二零二五年三月三十一日：7,255,000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12,429,000港元(二零二五年三月三十一日：14,809,000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
- (v) 租賃負債按適用年利率介乎5.25%至6.19%(二零二五年三月三十一日：5.90%至6.56%)計息。

於二零二五年三月三十一日：

- (i) 為數約10,300,000港元之其他貸款按港元最優惠利率加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；
- (ii) 其他貸款約6,000,000港元按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港元之物業的第二／第三法定押記／按揭之次押記／次按揭作抵押；及
- (iii) 其他貸款約7,000,000港元按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。

所有有關其他貸款已於回顧期間悉數清償。



## 管理層 討論及 分析

### 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孖展融資貸款。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，或未能償還貸款或任何結欠本集團之款項，則本集團會立刻要求償還孖展貸款。

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。

保險經紀業務方面，客戶須向保險公司直接支付保費或費用，而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。於二零二五年九月三十日，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9類	提供資產管理	2

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。於回顧期間，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。



## 管理層 討論及 分析

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。於回顧期間，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

於回顧期間，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主要財務機構之足夠承諾資金，以應付其流動資金需求。於二零二五年九月三十日，本集團有未動用銀行融資約7,127,000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股本價格風險。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。

### 外匯風險

於回顧期間，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，故本集團認為回顧期間之外匯風險不大。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

於二零二五年九月三十日，本集團有48名員工。於回顧期間，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定。本集團根據僱員表現評核及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。

## 報告期後事項

除本報告其他章節所披露者外，於報告期末後直至本報告日期並無發生影響本集團之重大事件。





## 董事之 證券權益

於二零二五年九月三十日，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：於二零二五年九月三十日，由張浩宏先生實益擁有約33.33%之Kenvonia Family Limited（「Kenvonia」）持有本公司389,799,559股普通股，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。於二零二五年九月三十日，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，於二零二五年九月三十日，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。

於二零二五年九月三十日，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，於二零二五年九月三十日，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本公司46,579,657股普通股。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，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。



## 企業 管治

本公司致力維持高水平之企業管治常規，並認為有效企業管治乃本集團成功發展之重要元素。為堅持理念，本公司不斷提升企業管治。

董事認為本公司已遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則之守則條文，且於回顧期間並無任何顯著偏離企業管治守則之情況。

### **董事進行證券交易之標準守則**

董事會已採納標準守則作為其本身董事進行證券交易之守則。經由本公司作出特定查詢後，董事會之所有董事確認，彼等於回顧期間均已遵守標準守則所載之必守準則。



## 關連人士 交易

於回顧期間，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章定義的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) 本集團之董事或主要管理人員之補償：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
短期福利	1,068	1,068
離職後福利	9	11
	<b>1,077</b>	<b>1,079</b>

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) 於回顧期間，本集團與其關連人士有以下重大交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
已收張志誠先生之佣金(附註1)	18	14
已收張浩然先生之佣金(附註2)	1	2
已付Elfie Limited之應付承兌票據利息(附註3)	453	453
已付Kenvonia之應付承兌票據利息(附註4)	1,974	2,200
已收K.C. (Asset) Limited之租金收入(附註5)	3,000	3,000
已收銀鑛灣渡假酒店有限公司之顧問費(附註6)	60	120
已付銀鑛灣渡假酒店有限公司之租賃費	4	3
來自一項投資基金之管理費收入(附註7)	16,912	-



## 關連人士 交易

附註1：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。

附註2：張浩然先生為本公司之其中一名主要股東。

附註3：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、張洛芝女士（「張女士」）及張浩然先生。張女士及張浩然先生亦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之股東及董事。

附註4：Kenvonia為本公司之直屬最終控股公司。

附註5：K.C. (Asset) Limited由張志誠先生實益擁有。

附註6：銀鑛灣渡假酒店有限公司由張女士全資擁有。

附註7：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。

(c) 除上文所披露者外，於回顧期間末，本集團與關連人士有以下重大結餘：

	於二零二五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬款(附註1)：		
應付張志誠先生款項	987	386
應付楊杏儀女士款項	585	335
應付K.Y. Limited款項(附註2)	30	30
應付張浩宏先生款項	562	519
應付張女士款項	317	243
應付張浩然先生款項	259	288
應付鄭子軒先生款項(附註3)	62	48
應付Kenvonia款項	405	405
應付承兌票據(附註4)：		
應付Elfie Limited款項	11,333	11,333
應付Kenvonia款項	52,200	48,200
應付承兌票據利息：		
應付Elfie Limited款項	1,768	1,315
應付Kenvonia款項	1,270	3,295
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	2,819

附註1：該金額為無抵押、按0.01%(二零二五年三月三十一日：0.01%)每年計息及須按客戶要求償還。

附註2：張志誠先生及楊杏儀女士為K.Y. Limited之董事。

附註3：鄭子軒先生為張女士之丈夫。

附註4：應付承兌票據之年利率為8%(二零二五年三月三十一日：8%)。

於回顧期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

### 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）。初步認購價0.138港元較(i)股份於二零二三年八月十八日在聯交所所報收市價每股0.198港元折讓約30.3%；(ii)股份於截至二零二三年八月十八日止過去五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.205港元折讓約32.7%；及(iii)股份於截至二零二三年八月十八日止過去十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.214港元折讓約35.5%。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
於二零二四年四月一日	140,167,816	19,343
截至二零二四年九月三十日止六個月行使之認股權證	(9,781,366)	(1,350)
於二零二四年九月三十日	130,386,450	17,993
於二零二四年十月一日至二零二五年三月三十一日行使 之認股權證	(12,254,976)	(1,691)
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。



## 審核委員會 之審閱工作

本公司之審核委員會由三位獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱回顧期間之未經審核中期財務報表，並與管理層共同商討了財務相關事宜。

代表董事會  
大凌集團有限公司  
非執行主席  
李漢成

香港，二零二五年十一月二十一日





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](mailto:shareholder@styland.com)

[www.styland.com](http://www.styland.com)