

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



大中華金融控股有限公司

GREATER CHINA FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：431)

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度 末期業績公佈 及 建議採納新公司細則

業績概要

大中華金融控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績，連同截至二零二零年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-------------|----|------------------|--------------|
| 收入 | 4 | | |
| 來自客戶合約 | | 280,009 | 389,887 |
| 按實際利率法計算之利息 | | 4,858 | 2,433 |
| 總收入 | | 284,867 | 392,320 |
| 銷售成本 | | (122,441) | (279,008) |
| 毛利 | | 162,426 | 113,312 |
| 其他收入、收益及虧損 | 6 | 163,848 | 37,544 |
| 行政及其他經營開支 | | (109,561) | (126,060) |
| 以股份支付款項開支 | | (4,599) | (13) |
| 融資擔保撥備 | | (120,977) | (122,544) |
| 減值虧損，扣除撥回 | 7 | (176,049) | (147,323) |
| 商譽之減值虧損 | | (98,549) | (32,722) |
| 無形資產之減值虧損 | | - | (1,618) |
| 使用權資產之減值虧損 | | (12,981) | (7,607) |
| 財務成本 | 8 | (29,244) | (14,226) |
| 除稅前虧損 | | (225,686) | (301,257) |
| 所得稅抵免(開支) | 9 | 23,925 | (21,021) |
| 年內虧損 | 10 | (201,761) | (322,278) |

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 其他全面收入（開支），扣除稅項 | | |
| 其後將不會重新分類至損益的項目： | | |
| 按公平值計入其他全面收益之金融資產 | | |
| 公平值變動 | (7,789) | 4,353 |
| 其後可能重新分類至損益的項目： | | |
| 因換算香港以外業務而產生的匯兌差額 | 12,177 | 36,482 |
| 撤銷附屬公司時解除儲備 | (2) | — |
| 出售附屬公司時解除儲備 | (22) | — |
| | <u>4,364</u> | <u>40,835</u> |
| 年內其他全面收入 | | |
| | <u>4,364</u> | 40,835 |
| 年內全面開支總額 | <u>(197,397)</u> | <u>(281,443)</u> |
| 以下人士應佔年內（虧損）溢利： | | |
| 本公司擁有人 | (202,592) | (335,628) |
| 非控股權益 | 831 | 13,350 |
| | <u>(201,761)</u> | <u>(322,278)</u> |
| 以下人士應佔年內全面（開支）收入總額： | | |
| 本公司擁有人 | (205,170) | (307,619) |
| 非控股權益 | 7,773 | 26,176 |
| | <u>(197,397)</u> | <u>(281,443)</u> |
| | 港仙 | 港仙 |
| 每股虧損 | 12 | |
| 基本 | <u>(2.61)</u> | <u>(4.61)</u> |
| 攤薄 | <u>(2.61)</u> | <u>(4.61)</u> |

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------------------------|----|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 77,016 | 83,235 |
| 使用權資產 | | 26,369 | 22,515 |
| 商譽 | 13 | 228,033 | 326,582 |
| 無形資產 | | 500 | 500 |
| 於聯營公司的權益 | | – | – |
| 按公平值計入其他全面收益的金融資產 | | 3,505 | 11,175 |
| 按公平值計入損益的金融資產 | 14 | 144,513 | 26,309 |
| 遞延稅項資產 | | 49,061 | 17,402 |
| 按金 | 17 | 1,055 | 255 |
| | | 530,052 | 487,973 |
| 流動資產 | | | |
| 應收貸款及利息 | 15 | 342,298 | 359,938 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 16 | 77,609 | 52,297 |
| 預付款項及按金 | 17 | 101,028 | 72,496 |
| 貸款予一項非控股權益及應收一項 非控股權益之利息 | | 140,531 | 56,550 |
| 貸款予一間聯營公司及應收一間 聯營公司之利息 | | 1,260 | 7,562 |
| 按公平值計入損益的金融資產 | 14 | 20,891 | 35,583 |
| 應收稅項 | | – | 9 |
| 代客戶持有的現金 | | 807 | 1,015 |
| 受限制銀行存款 | | 38,188 | 117,430 |
| 現金及現金等價物 | | 47,936 | 90,241 |
| | | 770,548 | 793,121 |
| 分類為持作出售的資產 | | – | 5,563 |
| | | 770,548 | 798,684 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款、其他應付款項、 已收取按金及應計費用 | 18 | 116,857 | 169,664 |
| 合約負債 | | 162 | 141 |
| 租賃負債 | | 5,777 | 7,922 |
| 融資擔保負債 | 19 | 359,925 | 231,294 |
| 應付非控股權益款項 | | 10,306 | 9,975 |
| 借貸 | 20 | 63,799 | 73,046 |
| 應付稅項 | | 12,277 | 6,588 |
| | | 569,103 | 498,630 |
| 與分類為持作出售的資產有關的負債 | | – | 4,461 |
| | | 569,103 | 503,091 |
| 流動資產淨值 | | 201,445 | 295,593 |
| 總資產減流動負債 | | 731,497 | 783,566 |

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|--------------|----|-----------------------|----------------|
| 非流動負債 | | | |
| 租賃負債 | | 10,992 | 55 |
| 借貸 | 20 | 178,082 | 59,380 |
| 可換股票據 | 21 | 175,280 | 161,707 |
| | | <u>364,354</u> | <u>221,142</u> |
| 資產淨值 | | <u>367,143</u> | <u>562,424</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 22 | 7,776 | 7,775 |
| 儲備 | | 140,424 | 340,902 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 148,200 | 348,677 |
| 非控股權益 | | 218,943 | 213,747 |
| 權益總計 | | <u>367,143</u> | <u>562,424</u> |

綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。本公司的註冊辦事處地址為 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda，其香港主要營業地點為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座3612-16室。

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

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

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則的修訂本

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則修訂本，有關修訂於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效：

| | |
|---|----------------|
| 香港財務報告準則第16號的 修訂本 | Covid-19相關租金減免 |
| 香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號 的修訂本 | 利率基準改革－第二階段 |

本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載列的披露資料並無重大影響。

已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提前應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

| | |
|---------------------------------------|---|
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約及相關修訂 ³ |
| 香港財務報告準則第3號的修訂本 | 概念框架的提述 ² |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本 | 投資者與其聯營公司或合資企業之間出售或注入資產 ⁴ |
| 香港財務報告準則第16號的修訂本 | 二零二一年六月三十日後Covid-19相關租金減免 ¹ |
| 香港會計準則第1號的修訂本 | 負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(二零二零年)之有關修訂 ³ |
| 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號的修訂本 | 會計政策的披露 ³ |
| 香港會計準則第8號的修訂本 | 會計估計的披露 ³ |
| 香港會計準則第12號的修訂本 | 與單一交易產生的資產及負債有關之遞延稅項 ³ |
| 香港會計準則第16號的修訂本 | 物業、廠房及設備—擬定用途前所得款項 ² |
| 香港財務報告準則第37號的修訂本 | 繁重合約—履行合約的成本 ² |
| 香港財務報告準則的修訂本 | 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進 ² |
| 香港財務報告準則第3號、香港會計準則第16號及香港會計準則第37號的修訂本 | 小範圍修訂 ² |
| 會計指引第5號(經修訂) | 共同控制組合之合併會計 ² |
| 香港詮釋第5號(二零二零年) | 財務報表呈報—借款人對載有按要求償還款條款之定期貸款分類 ³ |

¹ 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

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

3. 重大會計政策

遵例聲明

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

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

4. 收入

本集團於年內的收入分析如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|------------------|----------------|----------------|
| 來自客戶合約的收益： | | |
| 銷售貨品 | 394 | 17,517 |
| 倉庫存放收入 | 13,656 | 11,279 |
| 貸款融資業務之收入 | | |
| — 貸款轉介及諮詢服務費 | 87,314 | 52,974 |
| — 融資擔保之擔保費收入 | 170,213 | 302,649 |
| 證券經紀業務之收入 | | |
| — 證券交易之佣金收入 | 29 | 60 |
| — 包銷之佣金收入 | 2 | 3 |
| 保險經紀之佣金收入 | 2,842 | 4,641 |
| 資產管理之佣金收入 | 201 | 43 |
| 廣告收入 | 5,358 | 721 |
| | <u>280,009</u> | <u>389,887</u> |
| 來自按實際利率法計算之利息收益： | | |
| 貸款融資業務之收入 | | |
| — 應收貸款之利息收入 | 4,858 | 2,427 |
| 證券經紀業務之收入 | | |
| — 保證金融資之利息收入 | — | 6 |
| | <u>4,858</u> | <u>2,433</u> |
| 總收入 | <u>284,867</u> | <u>392,320</u> |

5. 分部資料

本集團的業務分為證券經紀、資產管理、保險經紀、貸款融資、工業用物業發展業務及一般貿易。向主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報以供分配資源及評估分部表現的資料按該基準編製。截至二零二一年十二月三十一日止年度，管理層透過業務管理已重新審視可呈報分部及本集團內部報告。經考慮未來戰略規劃後，本集團已識別以下四個可呈報分部。截至二零二零年十二月三十一日止年度之相應分部資料已獲重列。於上一年度披露的證券經紀分部、資產管理分部及保險經紀分部已獲重列至其他分部：

- 工業用物業發展分部指在中華人民共和國（「中國」）經營倉庫。
- 一般貿易分部包括在中國的消費品貿易。

- 貸款融資(I)分部指在香港及北京提供融資擔保、貸款融資、貸款轉介及諮詢服務。
- 貸款融資(II)分部指在寧波提供小額貸款、貸款轉介及諮詢服務。
- 其他分部指在香港經營證券經紀、保證金融資、提供資產管理服務及提供保險經紀及代理服務以及在中國開展廣告服務。

分部收入及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分的收入及業績分析。

截至二零二一年十二月三十一日止年度

| | 工業用 物業發展 千港元 | 一般貿易 千港元 | 貸款融資(I) 千港元 | 貸款融資(II) 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------------------|--------------------|--------------|------------------|-----------------|----------------|------------------|
| 分部收入 | | | | | | |
| 於某一時點已確認 | - | - | 15,311 | 672 | 3,468 | 19,451 |
| 隨時間已確認 | 13,656 | - | 170,213 | 71,331 | 5,358 | 260,558 |
| 自其他來源已確認 | - | - | - | 4,858 | - | 4,858 |
| | <u>13,656</u> | <u>-</u> | <u>185,524</u> | <u>76,861</u> | <u>8,826</u> | <u>284,867</u> |
| 分部業績 | <u>(4,716)</u> | <u>(354)</u> | <u>(128,150)</u> | <u>(82,924)</u> | <u>(3,199)</u> | <u>(219,343)</u> |
| 商譽減值虧損 | - | - | - | (98,549) | - | (98,549) |
| 未分配企業收入 | | | | | | 24,352 |
| 未分配企業開支 | | | | | | (26,616) |
| 未分配財務成本 | | | | | | (14,016) |
| 透過損益按公平值列賬的 金融資產之未分配公平值 變動 | | | | | | 119,419 |
| 使用權資產之未分配 減值虧損 | | | | | | (6,334) |
| 以股份支付款項開支 | | | | | | (4,599) |
| 除稅前虧損 | | | | | | (225,686) |
| 所得稅抵免 | | | | | | 23,925 |
| 本年度虧損 | | | | | | <u>(201,761)</u> |

截至二零二零年十二月三十一日止年度

| | 工業用 物業發展 千港元 | 一般貿易 千港元 | 貸款融資(I) 千港元 | 貸款融資(II) 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------------------|--------------------|----------------|------------------|-----------------|----------------|-------------------------|
| 分部收入 | | | | | | |
| 於某一時點已確認 | - | 15,093 | 35,191 | 334 | 7,171 | 57,789 |
| 隨時間已確認 | 11,279 | - | 302,649 | 17,449 | 721 | 332,098 |
| 自其他來源已確認 | - | - | 138 | 2,289 | 6 | 2,433 |
| | <u>11,279</u> | <u>15,093</u> | <u>337,978</u> | <u>20,072</u> | <u>7,898</u> | <u>392,320</u> |
| 分部業績 | <u>(7,372)</u> | <u>(9,451)</u> | <u>(201,289)</u> | <u>(1,464)</u> | <u>(3,869)</u> | <u>(223,445)</u> |
| 商譽減值虧損 | - | - | (25,955) | - | (6,767) | (32,722) |
| 未分配企業收入 | | | | | | 8,883 |
| 未分配企業開支 | | | | | | (50,179) |
| 未分配財務成本 | | | | | | (6,250) |
| 透過損益按公平值列賬的 金融資產之未分配公平值 變動 | | | | | | 6,974 |
| 使用權資產之未分配 減值虧損 | | | | | | (5,000) |
| 應收或然代價之公平值變動 | | | | | | 495 |
| 以股份支付款項開支 | | | | | | <u>(13)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | | | (301,257) |
| 所得稅開支 | | | | | | <u>(21,021)</u> |
| 本年度虧損 | | | | | | <u><u>(322,278)</u></u> |

上文所呈報的所有分部收入均來自外來客戶。

分部資產與負債

以下是本集團資產及負債按可呈報分部劃分的分析。

於二零二一年十二月三十一日

| | 工業用 物業發展 千港元 | 一般貿易 千港元 | 貸款融資(I) 千港元 | 貸款融資(II) 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 |
|--------------------------|--------------------|-------------|----------------|-----------------|-----------|------------------|
| 資產 | | | | | | |
| 分部資產 | 102,459 | 26,328 | 297,237 | 464,638 | 10,367 | 901,029 |
| 商譽 | - | - | - | 228,033 | - | 228,033 |
| 未分配現金及現金等價物 | | | | | | 625 |
| 未分配物業、廠房及設備 | | | | | | 261 |
| 未分配其他應收款項、 預付款項及按金 | | | | | | 1,743 |
| 未分配按公平值計入其他全面 收益的金融資產 | | | | | | 3,505 |
| 未分配按公平值計入損益的 金融資產 | | | | | | 165,404 |
| 綜合資產總值 | | | | | | <u>1,300,600</u> |
| 負債 | | | | | | |
| 分部負債 | 64,491 | 24,648 | 429,038 | 217,162 | 3,807 | 739,146 |
| 未分配其他應付款項 | | | | | | 2,190 |
| 未分配租賃負債 | | | | | | 6,535 |
| 未分配應付非控股權益款項 | | | | | | 10,306 |
| 未分配可換股票據 | | | | | | 175,280 |
| 綜合負債總額 | | | | | | <u>933,457</u> |

於二零二零年十二月三十一日

| | 工業用 物業發展 千港元 | 一般貿易 千港元 | 貸款融資(I) 千港元 | 貸款融資(II) 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 |
|--------------------------|--------------------|-------------|----------------|-----------------|-----------|------------------|
| 資產 | | | | | | |
| 分部資產 | 104,247 | 27,703 | 438,017 | 293,204 | 16,573 | 879,744 |
| 商譽 | - | - | - | 326,582 | - | 326,582 |
| 未分配現金及現金等價物 | | | | | | 7,299 |
| 未分配物業、廠房及設備 | | | | | | 177 |
| 未分配其他應收款項、 預付款項及按金 | | | | | | 4,428 |
| 未分配按公平值計入其他全面 收益的金融資產 | | | | | | 2,909 |
| 未分配按公平值計入損益的 金融資產 | | | | | | 59,955 |
| 未分配分類為持作出售的資產 | | | | | | 5,563 |
| 綜合資產總值 | | | | | | <u>1,286,657</u> |
| 負債 | | | | | | |
| 分部負債 | 72,637 | 6,092 | 370,972 | 87,099 | 3,991 | 540,791 |
| 未分配其他應付款項 | | | | | | 1,898 |
| 未分配租賃負債 | | | | | | 5,401 |
| 未分配應付非控股權益款項 | | | | | | 9,975 |
| 未分配可換股票據 | | | | | | 161,707 |
| 與分類為待售資產相關的 未分配負債 | | | | | | 4,461 |
| 綜合負債總額 | | | | | | <u>724,233</u> |

6. 其他收入、收益及虧損

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| 有關公平值變動： | | |
| 應收或然代價 | - | 495 |
| 按公平值計入損益的金融資產 | 119,354 | 7,052 |
| 利息收入來自： | | |
| 銀行存款 | 288 | 279 |
| 其他貸款 | 9,442 | 13,094 |
| 貸款予一項非控股權益 | 23,381 | 7,640 |
| 貸款予一間聯營公司 | 59 | 1,125 |
| 投資收入 | 192 | 130 |
| 出售按公平值計入損益的金融資產之已變現虧損淨額 | (145) | (579) |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | 250 | - |
| 撤銷物業、廠房及設備之虧損 | (118) | - |
| 出售一間附屬公司之收益 (附註23) | 1,492 | - |
| 租賃修訂之收益 | 640 | - |
| 租賃安排終止的虧損 | (308) | - |
| 匯兌收益淨額 | 226 | 32 |
| 服務費收入 | 628 | 1,076 |
| 管理服務收入 | 39 | 4,567 |
| 壞賬收回 | 7,337 | - |
| 雜項收入 | 492 | 368 |
| 政府補貼 | 599 | 2,265 |
| | 163,848 | 37,544 |

7. 減值虧損，扣除撥回

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 已確認下列各項之減值虧損 (減值虧損撥回)： | | |
| 一應收賬款及其他應收款項 | 127,169 | 28,626 |
| 一應收貸款及利息 | 51,459 | 113,594 |
| 一其他按金 | (248) | 9,337 |
| 一貸款予一項非控股權益及應收一項非控股權益之利息 | 68 | (7) |
| 一貸款予一間聯營公司及應收一間聯營公司之利息 | (2,399) | (4,227) |
| | 176,049 | 147,323 |

附註：

本公司董事乃根據過往之違約率及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料以及客戶質押的抵押品公平值作出減值評估，此乃與上年相同。

8. 財務成本

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 可換股票據實際利息 | 13,573 | 5,389 |
| 遞延代價的估算利息 | — | 147 |
| 租賃負債利息 | 1,100 | 1,009 |
| 銀行貸款利息 | 6,421 | 6,212 |
| 其他貸款利息 | 8,150 | 1,469 |
| | <u>29,244</u> | <u>14,226</u> |

9. 所得稅(抵免)開支

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------------|-----------------|---------------|
| 當期稅項： | | |
| 中國企業所得稅 | 5,618 | 2,706 |
| 過往年度撥備不足(超額撥備)： | | |
| 中國企業所得稅 | 1,540 | (2) |
| 遞延稅項： | | |
| 本年度 | (31,083) | 18,317 |
| | <u>(23,925)</u> | <u>21,021</u> |

根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首筆2,000,000港元溢利將以8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利將以16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制所涉及的金額對綜合財務報表而言屬不重大。於兩個年度香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%計算。由於本集團於香港的附屬公司於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度內並無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

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

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

根據國務院於二零一一年十一月二十九日頒佈的《財政部、國家稅務總局關於新疆喀什霍爾果斯兩個特殊經濟開發區企業所得稅優惠政策的通知》，倘公司企業於兩個特定地區於歷年二零一零年至二零二零年新近成立，且業務屬《新疆困難地區重點鼓勵發展產業企業所得稅優惠目錄》範圍，則公司企業可於實體開始產生收入的第一年起享有5年免稅優惠。

10. 本年度虧損

本年度虧損已扣除下列項目後達致：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|---------------------|---------------|---------------|
| 無形資產攤銷（計入行政及其他經營開支） | - | 255 |
| 核數師酬金 | | |
| — 核數服務 | 1,450 | 1,450 |
| — 其他服務 | 400 | 400 |
| 確認為開支的存貨成本 | 102 | 16,169 |
| 使用權資產折舊 | 4,907 | 15,112 |
| 物業、廠房及設備的折舊 | 9,764 | 11,215 |
| 並未計入租賃負債計量之短期租賃付款 | 539 | - |
| 員工成本（包括董事酬金） | 49,311 | 42,759 |

11. 股息

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，概無派付、宣派或建議派發股息。本公司董事並不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付股息（二零二零年：無）。

12. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 虧損 | | |
| 就計算每股基本虧損及攤薄虧損而言的 | | |
| 本公司擁有人應佔年內虧損 | (202,592) | (335,628) |
| | 二零二一年 千股 | 二零二零年 千股 |
| 股份數目 | | |
| 普通股加權平均數目 | 7,775,723 | 7,281,808 |

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損及已發行普通股的加權平均數目約7,775,723,000股（二零二零年：7,281,808,000股）計算。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設行使尚未行使購股權，此乃由於此舉將導致每股虧損減少。於計算截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損時並無作出調整，原因為轉換可換股票據將導致每股虧損減少。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

13. 商譽

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|---------------|----------------|--------------|
| 成本 | | |
| 年初結餘 | 492,354 | 165,772 |
| 由收購附屬公司產生 | — | 326,582 |
| 年末結餘 | 492,354 | 492,354 |
| 累計減值虧損 | | |
| 年初結餘 | 165,772 | 133,050 |
| 年內已確認減值虧損 | 98,549 | 32,722 |
| 年末結餘 | 264,321 | 165,772 |
| 賬面值 | | |
| 年末結餘 | 228,033 | 326,582 |

附註：

就分配至小額貸款及融資轉介現金產生單位（「煙草融資現金產生單位」）的商譽賬面值減值評估而言，本公司董事已釐定截至二零二一年十二月三十一日止年度確認減值虧損98,549,000港元（二零二零年：零港元）。獨立估值師在估值中所應用的方法、市場數據來源及假設並無重大變動。本公司董事根據現金流量預測，下調煙草融資現金產生單位的賬面值。

14. 按公平值計入損益的金融資產

| | 附註 | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-------------|-----|----------------|---------------|
| 非上市投資基金 | | 4,866 | 19,959 |
| 提早贖回可換股票據期權 | 21 | 16,025 | 15,380 |
| 溢利保證及激勵金 | (i) | 144,513 | 26,309 |
| 非上市信託基金 | | — | 244 |
| | | <u>165,404</u> | <u>61,892</u> |
| 就呈報目的分析為： | | | |
| 流動資產 | | 20,891 | 35,583 |
| 非流動資產 | | 144,513 | 26,309 |
| | | <u>165,404</u> | <u>61,892</u> |

附註：

- (i) 結餘指有關收購新雲聯投資有限公司（「新雲聯」）及其附屬公司及聯營公司（「新雲聯集團」）的溢利保證及激勵金。根據買賣協議及補充協議，賣方及賣方擔保人向本公司間接全資附屬公司擔保，倘本公司應佔新雲聯集團於截至二零二四年十二月三十一日止五個年度之經審核除稅後溢利淨額（「實際溢利」）總額低於人民幣153,000,000元（「保證溢利」），賣方及賣方擔保人將就不足部分向本公司作出賠償，金額相等於保證溢利及實際溢利之差額乘1.2倍，本公司有權在到期日從相關可換股票據中扣除不足部分；或倘實際溢利（上限為人民幣612,000,000元）超過保證溢利，本公司同意向賣方發行額外可換股票據（相當於保證溢利與實際溢利之差額根據實際溢利乘0.2倍至0.8倍）以結算激勵金或向賣方支付現金。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，公平值變動118,204,000港元（二零二零年：1,184,000港元）已於損益確認。

15. 應收貸款及利息

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 其他貸款 (附註) | 565,263 | 513,052 |
| 減：減值撥備 | (222,965) | (153,114) |
| | <u>342,298</u> | <u>359,938</u> |

附註：

其他貸款乃以人民幣計值向獨立第三方作出的貸款，其中約282,106,000港元（二零二零年：254,510,000港元）為有抵押及按年利率介乎5%至6%（二零二零年：介乎5%至6%）計息，而約283,157,000港元（二零二零年：258,542,000港元）為無抵押及按年利率介乎6%至24%（二零二零年：6%至24%）計息。

於報告期末按付款到期日的應收貸款及利息（扣除減值撥備後）的賬齡分析如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|------------|----------------|----------------|
| 並無逾期 | 268,638 | 289,183 |
| 逾期不足1個月 | 3,028 | 415 |
| 逾期1至3個月 | – | 681 |
| 逾期3至6個月 | – | 41,568 |
| 逾期6個月至不足1年 | 27,785 | 18,586 |
| 逾期超過1年 | 42,847 | 9,505 |
| | <u>342,298</u> | <u>359,938</u> |

應收貸款及利息的減值撥備變動如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 年初結餘 | 153,114 | 19,282 |
| 通過收購附屬公司添置 | - | 19,050 |
| 年內已確認金額 | 56,515 | 114,101 |
| 年內已撥回金額 | (5,056) | (507) |
| 已確認信貸減值貸款金額(附註) | 13,326 | - |
| 匯兌調整 | 5,066 | 1,188 |
| | <u>222,965</u> | <u>153,114</u> |
| 年末結餘 | <u>222,965</u> | <u>153,114</u> |

附註：

該金額指由於總賬面值因時間推移而增加，導致信貸減值貸款減值撥備增加。

16. 應收賬款及其他應收款項

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 下列產生之應收賬款： | | |
| 貸款轉介及諮詢服務(附註a) | 23,993 | 44,574 |
| 融資擔保服務(附註b) | 43,328 | 21,744 |
| 保險經紀佣金(附註c) | 57 | 45 |
| 資產管理費(附註d) | 77 | 5 |
| 廣告服務費(附註e) | 9 | 321 |
| | <u>67,464</u> | <u>66,689</u> |
| 減：減值撥備 | (40,375) | (26,681) |
| | <u>27,089</u> | <u>40,008</u> |
| 其他應收款項(附註f) | 150,738 | 21,378 |
| 減：減值撥備 | (100,218) | (9,089) |
| | <u>50,520</u> | <u>12,289</u> |
| 應收賬款及其他應收款項總額 | <u>77,609</u> | <u>52,297</u> |

附註：

- 應收貸款轉介及諮詢服務賬款之一般結算期限為履行合約責任後30日內。
- 應收融資擔保服務賬款之一般結算期限主要為履行合約責任後60至90日內。
- 提供保險經紀佣金產生之應收產品發行人賬款之一般結算期限主要為簽立保單及／或收到產品發行人之結算單後45至60日內。

- (d) 授予資產管理費客戶之信貸期為30日內或由訂約方相互協定。
- (e) 應收廣告服務費賬款之一般結算期限主要為履行合約責任後30日內。
- (f) 計入其他應收款項之金額為就貸款融資業務之應收違約付款144,092,000港元（二零二零年：16,561,000港元）。

於報告期末按發票日期的應收賬款（扣除減值撥備）的賬齡分析如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|--------|---------------|---------------|
| 0至30日 | 9,723 | 10,560 |
| 31至60日 | 1,998 | 2,174 |
| 61至90日 | 2,125 | 1,477 |
| 90日以上 | 13,243 | 25,797 |
| | <u>27,089</u> | <u>40,008</u> |

應收賬款減值撥備的變動如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 年初結餘 | 26,681 | 6,213 |
| 透過收購附屬公司添置 | - | 378 |
| 年內已確認金額 | 36,595 | 21,160 |
| 年內已撥回金額 | (255) | (1,479) |
| 年內撇銷之金額 | (23,528) | - |
| 匯兌調整 | 882 | 409 |
| | <u>40,375</u> | <u>26,681</u> |

其他應收款項減值撥備的變動如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|------------|----------------|--------------|
| 年初結餘 | 9,089 | 130 |
| 透過收購附屬公司添置 | - | 6 |
| 年內已確認金額 | 91,310 | 9,035 |
| 年內已撥回金額 | (481) | (90) |
| 匯兌調整 | 300 | 8 |
| | <u>100,218</u> | <u>9,089</u> |

17. 預付款項及按金

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|------------|----------------|---------------|
| 預付款項 (附註a) | 24,764 | 3,763 |
| 租金及公用設施按金 | 1,555 | 4,492 |
| 法定按金 | 255 | 255 |
| 其他按金 (附註b) | 85,215 | 73,876 |
| | <u>111,789</u> | <u>82,386</u> |
| 減：減值撥備 | (9,706) | (9,635) |
| | <u>102,083</u> | <u>72,751</u> |
| 預付款項及按金總額 | | |
| 就報告而言分析如下： | | |
| 流動資產 | 101,028 | 72,496 |
| 非流動資產 | 1,055 | 255 |
| | <u>102,083</u> | <u>72,751</u> |

附註：

- (a) 預付款項中結餘20,929,000港元(二零二零年：零港元)指為貸款融資業務支付一間聯營公司的預付數據收集服務開支。
- (b) 於二零二一年十二月三十一日，其他按金84,339,000港元(二零二零年：73,718,000港元)主要包括就本集團擔保及買賣業務已付予合作方的按金。

按金減值撥備的變動如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 年初結餘 | 9,635 | 280 |
| 年內已確認金額 | 428 | 9,346 |
| 年內已撥回金額 | (676) | (9) |
| 匯兌調整 | 319 | 18 |
| | <u>9,706</u> | <u>9,635</u> |
| 年末結餘 | | |

18. 應付賬款、其他應付款項、已收取按金及應計費用

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 下列產生之應付賬款： | | |
| 證券交易業務：(附註a) | | |
| — 現金客戶 | 346 | 432 |
| — 保證金客戶 | 425 | 641 |
| 保險經紀服務(附註b) | 227 | 238 |
| 應付賬款總額 | <u>998</u> | <u>1,311</u> |
| 應計費用 | 18,398 | 12,510 |
| 已收取按金(附註c) | 71,605 | 123,410 |
| 其他應付款項 | <u>25,856</u> | <u>32,433</u> |
| 其他應付款項、已收取按金及應計費用總額 | <u>115,859</u> | <u>168,353</u> |
| 應付賬款、其他應付款項、已收取按金及應計費用總額 | <u><u>116,857</u></u> | <u><u>169,664</u></u> |

附註：

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

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

證券經紀業務產生之應付賬款(保證金客戶除外)之結算期限為交易日後兩個營業日。

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

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

於報告期末，來自保險經紀服務之應付貿易賬款賬齡分析如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 0至30日 | 88 | 118 |
| 31至60日 | 5 | 1 |
| 61至90日 | 15 | 12 |
| 90日以上 | 119 | 107 |
| | <u>227</u> | <u>238</u> |

- (c) 已收取按金中，56,955,000港元（二零二零年：110,873,000港元）乃本集團向客戶或第三方收取作為本集團授出的融資擔保的抵押。該等按金將於相應擔保合約屆滿後退還予客戶或第三方。根據合約，該等按金預期將於一年內結付。

19. 融資擔保負債

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|--------|----------------|----------------|
| 遞延收入 | 8 | 8 |
| 擔保虧損撥備 | 359,917 | 231,286 |
| | <u>359,925</u> | <u>231,294</u> |

20. 借貸

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|---------------|-----------------|-----------------|
| 銀行貸款 (附註a) | 119,010 | 109,259 |
| 其他貸款 (附註b) | 122,871 | 23,167 |
| | <u>241,881</u> | <u>132,426</u> |
| 應於下列期間償還的賬面值： | | |
| 一年內 | 63,799 | 73,046 |
| 一年以上但兩年以內 | 144,342 | 11,876 |
| 兩年以上但五年以內 | 33,740 | 47,504 |
| | <u>241,881</u> | <u>132,426</u> |
| 減：於流動負債列示之金額 | <u>(63,799)</u> | <u>(73,046)</u> |
| | <u>178,082</u> | <u>59,380</u> |

附註：

- (a) 銀行貸款人民幣70,000,000元 (約85,883,000港元) 由附註24所載本集團資產質押作押，按實際年利率4.95%至6.37% (二零二零年：4.95%至6.37%) 計息。餘下銀行貸款人民幣27,000,000元 (約33,127,000港元) 乃按固定年利率7.5% (二零二零年：7.5%) 計息，由一間非全資附屬公司、本集團一間非全資附屬公司董事提供擔保並由一處由一名獨立第三方提供的物業質押作抵押，須於一年內償還。
- (b) 其他貸款乃按固定年利率介乎10%至10.55% (二零二零年：10%至10.55%) 計息及無抵押。

21. 可換股票據

根據收購新雲聯集團之買賣協議及補充協議，本金額為200,000,000港元之可換股票據於二零二零年七月三十一日發行予新雲聯集團之賣方，轉換價為1.00港元。

可換股票據包含三部分，即負債、權益及衍生部分一贖回選擇權。

可換股票據於報告期末確認之賬面值計算如下：

| | 可換股票據 千港元 |
|-------------------------|--------------|
| 權益部分 | |
| 於發行日期 | 53,452 |
| 負債部分 | |
| 於發行日期 | 156,318 |
| 實際利息開支 | 5,389 |
| 於二零二零年十二月三十一日 | 161,707 |
| 實際利息開支 | 13,573 |
| 於二零二一年十二月三十一日 | 175,280 |
| 衍生部分 | |
| 於發行日期 | (9,770) |
| 公平值變動收益 | (5,610) |
| 於二零二零年十二月三十一日 | (15,380) |
| 公平值變動收益 | (645) |
| 於二零二一年十二月三十一日 | (16,025) |
| 於二零二一年及二零二零年十二月三十一日之本金額 | 200,000 |

22. 股本

| | 股份數目 千股 | 面額 千港元 |
|--|----------------------|-----------|
| 法定： | | |
| 每股面值0.001港元的普通股 | | |
| 於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日 | 2,109,890,000 | 2,109,890 |
| 每股面值0.001港元的優先股 | | |
| 於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日 | 110,000 | 110 |
| 已發行及繳足： | | |
| 每股面值0.001港元的普通股 | | |
| 於二零二零年一月一日 | 6,924,077 | 6,924 |
| 於收購附屬公司後發行股份 (附註a) | 850,000 | 850 |
| 行使購股權 (附註b) | 1,280 | 1 |
| 於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日 | 7,775,357 | 7,775 |
| 行使購股權 (附註b) | 500 | 1 |
| 於二零二一年十二月三十一日 | 7,775,857 | 7,776 |

附註：

- (a) 根據新雲聯集團收購協議，於二零二零年七月三十一日完成收購事項後，分別向賣方及顧問按發行價每股股份0.200港元發行及配發每股面值0.001港元的800,000,000股新股份及50,000,000股新股份。

分配予賣方及顧問的股份公平值分別約為146,408,000港元及4,446,000港元。

- (b) 於二零二零年十二月九日，在按行使價每股股份0.188港元行使購股權後，本公司配發及發行1,280,000股每股面值0.001港元的新股份。

於二零二一年四月九日，在按行使價每股股份0.188港元行使購股權後，本公司配發及發行500,000股每股面值0.001港元的新股份。

年內發行之全部股份於各方面與現有股份享有同等地位。

23. 出售一間附屬公司

根據日期為二零二零年一月二十七日之股份轉讓協議，本集團按零代價向本集團一名獨立第三方杭州頌森高正科技有限公司出售其於本集團間接非全資附屬公司杭州正品正源網絡科技有限公司的60%股權。該項出售已於二零二一年三月十日完成。資產及負債於出售日期之賬面值如下：

| | 截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|------------------------|--------------------------------------|
| 對失去控制權之資產及負債的分析 | |
| 存貨 | 23 |
| 其他應收款項、預付款項及按金 | 5,503 |
| 現金及銀行結餘 | 62 |
| 應付本集團之一間附屬公司款項 | (3,579) |
| 應付賬款及其他應付款項 | <u>(902)</u> |
| 已出售資產淨值： | <u>1,107</u> |
| 出售一間附屬公司之收益： | |
| 已出售資產淨值 | (1,107) |
| 已終止確認之非控股權益 | 2,577 |
| 於出售一間附屬公司時撥回儲備 | <u>22</u> |
| 出售收益 | <u><u>1,492</u></u> |

有關出售一間附屬公司之現金及現金等價物流出淨額分析如下：

| | 千港元 |
|-------------------------|--------------------|
| 已出售現金及銀行結餘 | <u>(62)</u> |
| 有關出售一間附屬公司之現金及現金等價物流出淨額 | <u><u>(62)</u></u> |

年內出售的附屬公司對本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之收入、經營業績或現金流量並無重大貢獻。

24. 資產抵押

已就本集團獲授之一般銀行信貸而作出抵押之資產賬面值如下：

| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
|----------------|---------------|----------------|
| 物業、廠房及設備 | 72,755 | 79,087 |
| 使用權資產－於中國之租賃土地 | <u>22,485</u> | <u>22,515</u> |
| | <u>95,240</u> | <u>101,602</u> |

25. 已發出擔保

於二零二一年十二月三十一日，已發出融資擔保最高總額為人民幣2,011,431,000元（約2,467,825,000港元）（二零二零年：人民幣2,305,928,000元（約2,738,521,000港元））。已發出融資擔保最高總額為倘對手方完全未履約將予確認的最大潛在虧損金額。

26. 或然資產及負債

除附註25所述者外，於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然資產或負債。

27. 報告期後事項

自報告期間末以來並無發生任何影響本公司的重大事項。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

本集團主要從事投資控股、工業用物業發展、一般貿易及貸款融資業務（包括提供貸款融資、融資擔保服務、貸款轉介及諮詢服務）。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度（「二零二一財年」），本集團管理層經考慮其未來策略規劃後，作出調整並確定以下可呈報分部。去年披露之本集團證券經紀分部、保險經紀分部及資產管理分部已經重列為其他分部。本集團於二零二一財年的分部收入及業績載於下表：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|------------------|------------------|------------------|
| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
| 來自以下各項之分部收入： | | |
| 工業用物業發展 | 13,656 | 11,279 |
| 一般貿易 | — | 15,093 |
| 貸款融資I (附註1) | 185,524 | 337,978 |
| 貸款融資II (附註2) | 76,861 | 20,072 |
| 其他 | 8,826 | 7,898 |
| | <u>284,867</u> | <u>392,320</u> |
| 來自以下各項之分部（虧損）溢利： | | |
| 工業用物業發展 | (4,716) | (7,372) |
| 一般貿易 | (354) | (9,451) |
| 貸款融資I (附註1) | (128,150) | (201,289) |
| 貸款融資II (附註2) | (82,924) | (1,464) |
| 其他 | (3,199) | (3,869) |
| | <u>(219,343)</u> | <u>(223,445)</u> |

附註1： 貸款融資I指在香港及北京提供貸款融資、融資擔保、貸款轉介及諮詢服務。

附註2： 貸款融資II指在寧波提供小額貸款、貸款轉介及諮詢服務。

工業用物業發展

該分部之收入主要指倉庫業務產生之倉庫存放收入。本集團之倉庫位於中國江蘇省太倉市，共分為六個單元，總面積約為48,600平方米。倉庫業務收入錄得由截至二零二零年十二月三十一日止年度（「二零二零財年」）之約11,279,000港元增加2,377,000港元至二零二一財年約13,656,000港元。導致分部虧損從二零二零財年的約7,372,000港元改善至二零二一財年的約4,716,000港元。於本年度，本集團倉庫之平均佔用率為86%並主要為客戶存放電動工具及消費者產品。

於二零二一年，中國經濟保持平穩復甦，其經濟發展及新型冠狀病毒病疫情（「COVID-19疫情」）防控工作在世界保持領先地位，多項主要指標均達到預期目標。例如，與二零二零年相比，二零二一年的GDP增加8.1%。因此，於二零二一年第四季度倉庫出租率達到100%。本集團管理層對於倉庫出租率在二零二二年保持高出租水平充滿信心。

一般貿易

自二零一六年以來，中國白酒行業在產量持續下降的過程中一直處於量縮價漲的情況。市場集中化趨勢愈加明顯。近兩年來，本集團的白酒貿易收入及利潤大幅下降，因此，於二零二一財年，本集團重新調整其業務分部並將其重點由低利潤率業務分部轉移至核心分部（即貸款融資）。因此，本集團於二零二一財年並無錄得任何白酒貿易的銷售收入（二零二零財年：約15,093,000港元）。於二零二一財年，該分部錄得虧損約354,000港元（二零二零財年：分部虧損約9,451,000港元）。

管理層正密切關注白酒行業，並將決定該業務分部於二零二二年整體對本集團而言是否仍為必要。

貸款融資I

本集團的貸款融資I服務包括在香港及北京提供貸款融資、融資擔保、貸款轉介及諮詢服務。二零二一財年來自該分部的收入約為185,524,000港元（二零二零財年：約337,978,000港元），而產生之分部虧損約為128,150,000港元（二零二零財年：分部虧損約201,289,000港元）。分部收入減少乃主要由於二零二一年財年的資產合作方及擔保服務費用的百分比減少。產生分部虧損乃主要由於本集團的若干客戶受COVID-19疫情影響，導致已發出未償還擔保的撥備及應收貸款及利息、應收賬款及使用權資產減值虧損。

於北京的貸款融資業務

於二零二一年，隨著越來越多的中國民眾接種COVID-19疫苗，人民的日常生活將恢復常態化，中國經濟將實現大幅提升。由於許多國家爆發新一輪的COVID-19疫情，許多國際貿易及旅遊行業受到嚴重打擊。中小微企業及個人將成為國內消費及資本投資復甦的經濟驅動力。本集團將利用自身的市場優勢及其位於寧波的貸款融資業務擴大業務範圍所帶來的機會為客戶提供支持。本集團將繼續抓住業內公司洗牌、行業監管提升、客戶資金需求增加的機遇，不斷優化反覆運算產品，升級風控策略及工具，為客戶提供更優質的服務。

於香港的貸款融資業務

本集團於香港的貸款融資業務主要提供按揭貸款。於二零二一財年，並無提取新貸款，且於二零二一年及二零二零年十二月三十一日並無尚未償還貸款。本集團將對於香港的貸款融資業務繼續實行審慎策略，採取嚴格的內部貸款管理系統，旨在藉助貸款轉介代理等業務合作關係識別適合的高淨值客戶。

貸款融資II

本集團的貸款融資II服務包括於中國寧波提供小額貸款、貸款轉介及諮詢服務。二零二一財年來自該分部之收入約為76,861,000港元（二零二零財年：約20,072,000港元），而產生之分部虧損約為82,924,000港元（二零二零財年：約1,464,000港元）。

產生分部虧損乃主要由於若干客戶受COVID-19疫情後經濟緩慢恢復的影響，導致於二零二一財年確認應收貸款及利息以及應收賬款及其他應收款項減值虧損。

有關新雲聯投資有限公司（「新雲聯」）及其附屬公司和聯營公司（統稱為「新雲聯集團」）的收購事項已於二零二零年七月三十一日完成。新雲聯集團的主要業務為向中國5,600,000個煙草零售商提供電商平台經營及金融服務（包括小額貸款及貸款轉介經營）及廣告業務。於二零二一年十二月三十一日，在於新雲聯電商平台註冊的煙草零售商約有4,700,000個。上述收購事項已於二零二一財年產生協同效應，本集團利用其於中國貸款融資業務的知識、專長、經驗及財務資源，引導及賦能新雲聯集團為煙草零售商提供貸款融資業務。預計本集團所覆蓋的客戶基礎及金融機構合併網絡將為在貸款轉介業務及小微企業融資業務的交叉銷售及實現增長提供一個更強大的平台。此外，截至二零二四年十二月三十一日止五個年度不少於人民幣153,000,000元（相當於約168,000,000港元）的溢利保證亦將於未來年度對本集團的整體財務狀況帶來正面影響。

運營模式

網新新雲聯金融信息服務(浙江)有限公司(「新雲聯金服」)為中煙新商盟電子商務有限公司(「中煙新商盟電子商務」)的獨家金融服務供應商。新雲聯金服為浙江新雲聯雲科技有限公司之全資附屬公司，而浙江新雲聯雲科技有限公司由新雲聯通過51%股權間接控制。中煙新商盟電子商務乃由浙江新雲聯數字科技有限公司擁有49%股權，而浙江新雲聯數字科技有限公司由新雲聯擁有51%股權。中煙新商盟電子商務與新雲聯金服共享其電商平台，向超過4,700,000個註冊煙草零售商發佈通知並宣傳。此外，新雲聯金服亦利用公眾號等新媒體平台及各省市煙草專賣局向客戶宣傳推廣。經電商平台注冊用戶授權後，新雲聯金服可訪問即時可得客戶資料庫。本集團亦通過電話行銷或地面推廣等方式對符合資格的、有金融服務需求的煙草零售商戶客戶提供金融服務。

新雲聯金服提供的服務包括向金融機構轉介貸款服務的潛在借款人(主要是獲准於中國銷售煙草產品的零售商)。基於煙草零售商戶在訂煙進貨、店舖裝修等經營場景方面的資金需求，新雲聯金服推出煙草信用貸款服務，煙草零售商戶可通過該服務憑煙草零售許可證就能在綫申請貸款服務。目標客戶可通過電商平台、微信公眾號、客戶服務熱線與新雲聯金服直接聯繫，以問詢貸款服務。

新雲聯金服在審閱潛在借款人的資金需求並初步評估其信用狀況後，會將潛在借款人轉介予擁有合適金融產品的適當銀行，同時合作銀行將根據各自關注的資料細則進一步對潛在借款人進行評估，再次降低信貸風險。通過風險評估後的客戶，合作銀行將貸款發放至貸款人指定賬戶。由於信貸風險為金融服務業務固有的主要風險，在電商平台的支持下，新雲聯金服基於煙草零售商戶真實及可查的交易場景能夠有效管理及監督由新雲聯金服轉介予金融機構的潛在借款人的信貸風險。

就轉介的貸款交易而言，新雲聯金服作為中介機構將向銀行或借款人收取轉介費。

於二零二一財年，新雲聯金服繼續與中國地區銀行合作，為潛在借款人提供資金。貸款產品主要為一年期信用貸款產品且分期償還。根據各個別借款人的信貸評估，年利率介乎4.8%至24%。新雲聯金服收取之轉介費視合作銀行不同條款而定，約為3%。

從地區角度來看，業務規模最大的省份前十名為：廣東省、貴州省、湖南省、河南省、陝西省、江蘇省、雲南省、湖北省、四川省和廣西壯族自治區。

政策

劉鶴副總理在二零二一年金融街論壇年會開幕式上的書面致辭中指出，金融系統要在黨中央、國務院領導下，推動經濟增長，突出保就業保民生保市場主體，做好貨幣政策調節，把握好政策的節奏和力度，繼續加大對民營經濟、中小微企業等的融資支持力度，更好發揮多層次資本市場的樞紐作用，完善科技創新的金融支持體系。

新雲聯金服堅持佈局科技金融領域，二零二一年新興聯金服已經與包括浙商銀行、光大銀行等完成產品對接並上線，為客戶提供更多元化的金融產品服務。

展望二零二二年，新雲聯金服將以服務煙草零售商戶為特色，加強與全國性大型商業銀行和創新型資管機構的合作力度，加大普惠型和符合行業生態的定制型產品輸出，進一步擴大市場份額，作為綜合性互聯網金融服務的普惠金融科技企業，鞏固新雲聯金服在煙草行業金融板塊中的領頭地位。

就小額貸款業務而言，於二零二一年十二月三十一日，本集團之應收貸款及利息約為342,298,000港元（二零二零年十二月三十一日：約359,938,000港元），年利率介乎5%至24%（二零二零年十二月三十一日：5%至24%）。

其他

其他分部是指於香港經營證券經紀、保證金融資、提供資產管理服務、提供保險經紀與代理服務以及於中國提供的廣告服務。二零二一財年該分部收入約為8,826,000港元（二零二零財年：約7,898,000港元），導致該分部虧損約為3,199,000港元（二零二零財年：該分部虧損約3,869,000港元）。於未來，本集團將繼續根據嚴格的成本控制措施，增加所有其他分部的資產回報。

重大減值

於二零二一財年，本集團貸款融資業務出現減值虧損約176,000,000港元（二零二零財年：約147,000,000港元）。

本集團貸款融資分部的一項主要業務乃擔當資產合作方（「資產合作方」）與資金合作方（「資金合作方」）之間的融資安排中介，以於中國提供融資轉介、融資擔保服務以及融資服務。本集團已與從事進口平行進口車業務的主要資產合作方（「平行進口商」）建立了長期的戰略合作，據此，平行進口商將向本集團介紹其從事買賣平行進口車業務的客戶（「平行貿易商」），以進行融資安排，且平行進口商已同意就彼等介紹的平行貿易商向本集團提供反擔保，且平行進口商所擁有的一幅位於碼頭的地塊已抵押予本集團作為有關反擔保的抵押品。

當本集團向平行貿易商授出貸款時，將產生來自平行貿易商的應收貸款及利息；當本集團就向平行貿易商提供的融資安排服務自平行貿易商取得諮詢、融資擔保及／或其他金融服務收入時，將產生來自平行貿易商的應收賬款及其他應收款項。

再者，本集團亦於二零二零年七月收購新雲聯集團後為煙草零售商提供融資轉介及擔保服務。於二零二一財年，由於更多的區域性金融機構有興趣向獲批准的煙草零售商提供資金，該等融資轉介及擔保服務的經營顯著增加。由於本集團提供擔保服務，一旦發現不還款的情況，本集團將代表本集團轉介的借款人進行還款，本集團隨後將跟進借款人的還款情況，此將導致應收違約付款計入應收賬款及其他應收款項。

於二零二一財年及二零二零財年確認之減值虧損明細概述如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|---------------|---------------|---------------|
| | 二零二一年 百萬港元 | 二零二零年 百萬港元 |
| 就下列各項確認之減值虧損： | | |
| 應收貸款及利息 | 52 | 113 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 127 | 29 |
| 其他 | (3) | 5 |
| 已確認之減值虧損總額 | <u>176</u> | <u>147</u> |

於批授有關貸款及／或提供融資安排服務前，會對所有潛在的資產合作方進行評估，其中考慮的因素包括：

- (1) 資產合作方（及其轉介人）的公司及團隊架構；
- (2) 內部風險管理；
- (3) 過往財務記錄；
- (4) 資產合作方的行業地位；及
- (5) 有無抵押品。

只有評估結果合格者方可獲接納成為借款人並獲授予應收貸款及／或獲接納成為本集團融資轉介或融資擔保服務的客戶。

董事會已考慮受COVID-19疫情影響中國經濟出現嚴重下行趨勢，平行進口汽車市場的國內需求受到嚴重打擊。因此，平行貿易商的經營受到負面影響，其自身的資金及現金流鏈承受重大壓力。同時，提供反擔保的平行進口商亦受到經濟突然急劇下滑的不利影響，出現信貸供應短缺及現金流危機並面臨若干其他人士提出的訴訟。

鑒於平行貿易商及平行進口商信貸風險的不利變動及平行進口汽車市場需求不斷下降的整體行業風險，董事會認為，應收貸款的信貸風險已顯著增加及債務人還款能力偏弱。因此，第三階段的違約概率約為53%，相當於應收平行貿易商的全部相關貸款均獲湯森路透的CC信貸評級，然而，鑒於二零二一年該情況並未好轉，故於二零二一年作出進一步減值並釐定違約概率為約70%。

關於重大減值的最新狀況及後續行動：

於二零二一財年，本集團已委聘中國法律顧問處理申索償還貸款的法律訴訟，其中一個案件的首次聆訊已完結，且本集團已於二零二一年八月收到支持本集團索償的法院判決。其他法律訴訟將同時跟進。

董事會及中國法律顧問認為，倘借款人於法律訴訟後無法確定還款時間表，則本集團將積極採取進一步法律行動，以從平行進口商所擁有的已抵押土地收回應收款項，原因是預計這場在中國的法律訴訟將十分冗長。儘管如此，本集團將繼續與借款人積極磋商，旨在達成雙方同意的還款方案。

本集團於內部設立專項工作小組，以處理及跟進所有長期未償還應收款項，該小組將每月與管理層檢討工作進程。該專項工作小組亦與本集團的中國法律顧問密切合作，並將於必要時採取適當法律行動。

財務回顧

行政及其他營運開支

行政開支包括辦公室水電費及管理、法律及專業費用、僱員開支、使用權資產以及物業、廠房及設備折舊及攤銷。其他營運開支主要包括工業用物業發展及貸款融資所產生之營運開支。於二零二一財年之行政及其他營運開支約為109,561,000港元，較二零二零財年約126,060,000港元減少約16,499,000港元。行政及其他營運開支減少乃主要由於在北京及香港的辦事處搬遷所致。此外，二零二零年新雲聯集團收購事項諮詢費並無於二零二一財年產生。於二零二一財年，本集團繼續優化及改革相關業務流程，以實現降本增效。本公司管理層將繼續採取嚴格的成本監控措施，以確保行政及其他營運開支維持在合理水平。

財務成本

財務成本由二零二零財年約14,226,000港元增加至二零二一財年約29,244,000港元。財務成本增加乃由於在二零二零年就新雲聯集團收購事項而發行可換股債券的實際利息開支以及借入其他貸款的貸款利息增加。

流動資金及財務資源

本集團繼續採納審慎的營運資金管理政策。於二零二一財年，本集團的營運主要由內部產生的經營活動所得現金流量及外部融資提供資金。於二零二一年十二月三十一日，本集團股東資金及流動資產淨值分別為約148,200,000港元（二零二零年十二月三十一日：約348,677,000港元）及約201,445,000港元（二零二零年十二月三十一日：約295,593,000港元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團現金及現金等價物約為47,936,000港元（二零二零年十二月三十一日：約90,241,000港元），主要以港元及人民幣計值及流動比率為1.35（二零二零年十二月三十一日：1.59）。

於二零二一年十二月三十一日，本集團全部借貸以人民幣計值，並按4.95%至10.55%的固定利率計息，共計約為241,881,000港元（二零二零年十二月三十一日：約132,426,000港元），其中，約63,799,000港元須於1年內償還，約144,342,000港元須於1至2年內償還及約33,740,000港元須於2至5年內償還。於二零二一年十二月三十一日，按借貸總額除以資產淨值計量之資本負債比率為65.9%（二零二零年十二月三十一日：23.5%）。

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無有關收購及建設物業、廠房及設備之資本承擔（二零二零年十二月三十一日：無）。

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

資金投資

本集團的投資組合根據香港財務報告準則第9號進行分類。於二零二一年十二月三十一日，投資組合之透過其他全面收益按公平值列賬之金融資產及透過損益按公平值列賬之金融資產的賬面值分別約為3,505,000港元及4,866,000港元（二零二零年十二月三十一日：約11,175,000港元及20,203,000港元）。投資組合包括：(i) 主要投資於中國及香港上市股權的非上市投資基金；及(ii) 香港的上市股權。

或然負債

除已發出融資擔保外，本集團於二零二一年十二月三十一日並無重大或然負債。

已發出的擔保

融資擔保是指規定發出人（即擔保人）支付指定款項，以補償擔保的受益人（「持有人」）因某一特定債務人未能根據債務工具的條款償付到期債務而產生的損失的合約。於二零二一財年，本集團已發出的融資擔保最高總額約為人民幣2,011,431,000元（相當於約2,467,825,000港元）（二零二零財年：約人民幣2,305,928,000元（相當於約2,738,521,000港元））。

資本架構

於二零二一年十二月三十一日，本公司已發行每股面值0.001港元的普通股（「股份」）的總數為7,775,857,621股（二零二零年十二月三十一日：7,775,357,621股）。

抵押資產

本集團位於中國太倉的倉庫已就本集團獲授之一般銀行融資而作出抵押，賬面值如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|------------|---------------|----------------|
| | 二零二一年 千港元 | 二零二零年 千港元 |
| 物業、廠房及設備 | 72,755 | 79,087 |
| 使用權資產－租賃土地 | 22,485 | 22,515 |
| | <u>95,240</u> | <u>101,602</u> |

除以上所述者外，於二零二一年十二月三十一日，本集團並無質押其他資產以取得其借貸。

外幣風險

經董事確認，本集團的現有業務主要於中國及香港進行，且與本集團業務有關的所有收付款主要以人民幣及港元計值。於二零二一年十二月三十一日，本集團並無預見任何重大外匯風險，因此並未使用衍生金融工具對沖其外幣風險。本公司管理層將持續監察其外匯風險並在必要時候採取適當措施。

僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團有141名僱員（二零二零年十二月三十一日：188名僱員），並參照各僱員之資格和經驗及根據現時行業慣例釐定薪酬。除薪金外，本集團的員工福利包括強積金供款、酌定花紅計劃及購股權計劃。按中國法規的規定，本集團為本集團的中國僱員向強制性社保基金供款，社保基金涵蓋養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金。

重大投資、重大收購及出售事項

於二零二一財年，本集團並無持有任何重大投資，亦無進行任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無重大投資或資本資產收購之近期計劃。

股息

董事會不建議派付二零二一財年的任何末期股息（二零二零財年：無）。

報告期後重大事項

於本公佈日期，於二零二一年十二月三十一日後，本集團並無發生任何其他重大事項。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司議定於二零二二年六月七日（星期二）舉行應屆股東週年大會（「二零二二年股東週年大會」）。為釐定本公司股東（「股東」）出席二零二二年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司的股東名冊將於二零二二年六月一日（星期三）至二零二二年六月七日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理過戶登記手續，期內將不會辦理本公司股份轉讓登記。如欲符合資格出席二零二二年股東週年大會並於會上投票，所有過戶表格連同相關股票必須於二零二二年五月三十一日（星期二）下午四時三十分前送呈本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

遵守企業管治守則

於整個二零二一財年內，本公司已應用於二零二一財年不時生效的上市規則附錄14所載企業管治守則的原則及遵守其守則條文。

審核委員會審核

本公司審核委員會已與本公司管理層審核本集團採納之會計原則及常規以及本集團二零二一財年之綜合財務報表。

恒健會計師行有限公司之工作範圍

恒健會計師行有限公司就此履行之工作，並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘。因此，恒健會計師行有限公司並無就初步業績公佈作出保證。本集團核數師恒健會計師行有限公司已同意本初步公佈所載本集團二零二一財年的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字。

購買、出售或贖回股份

於二零二一財年，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之操守守則。經作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於整個二零二一財年已遵守標準守則所載的規定準則。

建議採納新公司細則

董事會建議對本公司的現有公司細則（「現有公司細則」）作出若干修訂，以(i)令現有公司細則與時俱進，並符合百慕達適用法律及上市規則的修訂；(ii)刪除若干已不適用於本公司的條款；(iii)為本公司舉行股東大會提供靈活性；及(iv)載入若干整理性修訂。董事會建議採納一套新公司細則（「新公司細則」）以取代及摒除現有章程細則。

建議採納新公司細則須待股東於二零二二年股東週年大會上以特別決議案批准後，方可作實。於二零二二年股東週年大會上通過有關特別決議案之前，現有公司細則繼續有效。

一份載有(其中包括)有關為採納新公司細則而建議修訂現有公司細則詳情之通函，
連同召開二零二二年股東週年大會的通告，將適時寄發予股東。

承董事會命
大中華金融控股有限公司
主席
劉克泉

香港，二零二二年三月二十九日

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