

SUNWAH KINGSWAY 新華滙富

Sunwah Kingsway Capital Holdings Limited

新華滙富金融控股有限公司

於百慕達註冊成立之有限公司

股份代號：00188




鞏固實力 把握未來

中期報告

2022/23

目錄

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



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

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

公司資料

一般資料

主席

蔡冠深

執行董事

蔡冠明(行政總裁)

非執行董事

關穎琴

林家禮

獨立非執行董事

史習陶

羅君美

關浣非

本公司之法律顧問

香港法律：

銘德有限法律責任合夥律師事務所

香港皇后大道東213號

胡忠大廈32層

百慕達法律：

Conyers Dill & Pearman

香港中環康樂廣場8號

交易廣場第一座2901室

核數師

安永會計師事務所

香港鰂魚涌英皇道979號

太古坊一座27樓

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港金鐘道89號

力寶中心一座7樓

公司秘書

賴偉舜

法定代表

蔡冠明

賴偉舜

百慕達股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

4th Floor, North Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12, Bermuda

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國銀行(香港)有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

董事委員會成員

審核委員會

史習陶(主席)

羅君美

關浣非

提名委員會

羅君美(主席)

蔡冠深

史習陶

關浣非

薪酬委員會

羅君美(主席)

蔡冠深

史習陶

關浣非

企業管治委員會

林家禮(主席)

關穎琴

關浣非

簡明綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零二二年 未經審核 千港元	二零二一年 未經審核 千港元
收益			
佣金及費用收入		8,145	27,539
按攤銷成本的財務資產利息收入		6,790	6,617
債務證券利息收入		426	628
股息收入		1,868	1,763
租金收入		1,626	1,465
		18,855	38,012
通過損益以反映公平價值之財務資產及負債虧損淨額	3	(18,996)	(2,422)
其他收入及收益或損失	4	596	310
		455	35,900
佣金開支		(1,126)	(3,350)
一般及行政開支		(38,493)	(43,687)
融資開支		(2,407)	(599)
財務工具之減值虧損淨額		(730)	(12,683)
投資物業之公平值變動		(2,927)	(305)
已合併投資基金的非控股權益之變動	5	(1,075)	(1,381)
出售一間聯營公司收益	5,6	4,630	-
應佔聯營公司(虧損)/溢利	5	(4,677)	1,596
		(46,350)	(24,509)
除稅前虧損	7	(46,350)	(24,509)
所得稅扣減/(支出)	8	30	(1,966)
		(46,320)	(26,475)
期內虧損			
應佔：			
本公司股東		(46,009)	(26,252)
非控股權益		(311)	(223)
		(46,320)	(26,475)
期內虧損		(46,320)	(26,475)
每股基本及攤薄虧損	10	(6.30)港仙	(3.65)港仙

簡明綜合全面收益表

截至十二月三十一日止六個月

二零二二年

二零二一年

未經審核

未經審核

千港元

千港元

期內虧損	(46,320)	(26,475)
其他全面(支出)／收益：		
不會重新分類至損益之項目：		
持作自用之土地及樓宇(附註11)		
－重估(虧損)／盈餘	(20,918)	3,524
－所得稅影響	4,237	172
	(16,681)	3,696
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	(4,063)	589
期內就海外業務註銷登記作出之重新分類調整	–	144
	(4,063)	733
期內其他全面(支出)／收益	(20,744)	4,429
期內全面支出	(67,064)	(22,046)
應佔期內全面支出：		
本公司股東	(66,720)	(21,807)
非控股權益	(344)	(239)
期內全面支出	(67,064)	(22,046)

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零二二年 十二月三十一日 未經審核 千港元	二零二二年 六月三十日 經審核 千港元
非流動資產			
投資物業		76,126	79,053
物業及設備	11	320,823	347,087
無形資產		2,489	2,489
商譽		–	1,121
於合營公司的權益		23,816	22,316
於聯營公司之權益		18,497	66,045
聯營公司貸款及應收款項		14,003	13,518
其他資產		4,433	4,609
通過損益以反映公平價值之財務資產	12	52,320	51,035
遞延稅項資產		495	264
		513,002	587,537
流動資產			
通過損益以反映公平價值之財務資產	12	222,102	223,864
應收賬款、貸款及其他應收款項	13	154,543	160,127
銀行結餘及現金—信託賬戶	14	423,760	531,645
現金及現金等價物		177,254	162,529
		977,659	1,078,165
流動負債			
通過損益以反映公平價值之財務負債	15	12,146	8,409
歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人的淨資產	16	66,516	13,818
應計款項、應付賬款及其他應付款項	17	478,111	591,509
租賃負債		972	981
合約負債		3,060	1,847
銀行貸款及透支	18	66,259	105,000
本期稅項負債		1,812	2,990
		628,876	724,554
流動資產淨值		348,783	353,611
資產總值減流動負債		861,785	941,148
非流動負債			
遞延稅項負債		23,029	27,433
租賃負債		2,292	2,883
		25,321	30,316
資產淨值		836,464	910,832
資本及儲備			
股本		73,039	73,039
儲備		762,942	836,966
本公司股東應佔權益		835,981	910,005
非控股權益		483	827
總權益		836,464	910,832

簡明綜合權益變動表

本公司股東應佔

	綜合		物業				總額			
	股本	股本溢價	特別儲備	資本儲備	匯兌儲備	重估儲備		保留溢利	非控股權益	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零二二年七月一日(經審核)	73,039	368,751	39,800	63,392	173	200,521	164,329	910,005	827	910,832
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(46,009)	(46,009)	(311)	(46,320)
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	(4,030)	-	-	(4,030)	(33)	(4,063)
持作自用土地及樓宇之重估虧損	-	-	-	-	-	(16,681)	-	(16,681)	-	(16,681)
期內全面收益/(支出)	-	-	-	-	(4,030)	(16,681)	(46,009)	(66,720)	(344)	(67,064)
應付二零二二年末期股息	-	-	-	-	-	-	(7,304)	(7,304)	-	(7,304)
於二零二二年十二月三十一日(未經審核)	73,039	368,751*	39,800*	63,392*	(3,857)*	183,840*	111,016*	835,981	483	836,464
於二零二一年七月一日(經審核)	71,945	365,742	39,800	63,392	1,536	192,776	260,494	995,685	1,272	996,957
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(26,252)	(26,252)	(223)	(26,475)
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	605	-	-	605	(16)	589
持作自用土地及樓宇之重估盈餘	-	-	-	-	-	3,696	-	3,696	-	3,696
期內就海外業務註銷登記作出之重新分類調整	-	-	-	-	144	-	-	144	-	144
期內全面收益/(支出)	-	-	-	-	749	3,696	(26,252)	(21,807)	(239)	(22,046)
應付二零二一年末期股息	-	-	-	-	-	-	(10,792)	(10,792)	-	(10,792)
非控股股東投入資本	-	-	-	-	-	-	-	-	203	203
於二零二一年十二月三十一日(未經審核)	71,945	365,742*	39,800*	63,392*	2,285*	196,472*	223,450*	963,086	1,236	964,322

* 簡明綜合財務狀況表的綜合儲備762,942,000港元(二零二一年十二月三十一日: 891,141,000港元)包含該等儲備賬目。

簡明綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 未經審核 千港元	二零二一年 未經審核 千港元
經營活動		
營運資金變動前之經營活動現金流量	(41,664)	(13,271)
通過損益以反映公平價值之財務資產減少	22,053	25,187
應收賬款、貸款及其他應收款項減少	154	19,138
銀行結餘及現金－信託賬戶減少	107,885	99,931
應計款項、應付賬款及其他應付款項減少	(120,703)	(32,419)
合約負債增加／(減少)	1,213	(8,702)
通過損益以反映公平價值之財務負債增加／(減少)	3,737	(2,508)
其他經營活動現金流量	176	300
經營活動(所用)／產生之現金	(27,149)	87,656
已收利息	7,861	7,338
已收股息	2,693	2,326
已付利息	(2,381)	(575)
租賃負債利息部份	(26)	(47)
稅項繳付	(1,545)	(377)
於經營活動(所用)／產生之現金淨額	(20,547)	96,321
投資活動		
購買物業及設備之付款	(316)	–
對一間合營公司的額外投資	(1,500)	–
出售一間聯營投資所得款項	25,928	–
於投資活動產生之現金淨額	24,112	–
融資活動		
提取銀行貸款所得款項	385,000	105,000
銀行貸款之償還	(435,000)	(175,000)
來自歸屬於已合併投資基金的非控股權持有人的注資	51,623	1,336
支付租賃負債之本金	(460)	(1,166)
非控股股東投入資本	–	203
融資活動產生／(所用)之現金淨額	1,163	(69,627)
現金及現金等價物增加淨額	4,728	26,694
於二零二二年／二零二一年七月一日之現金及現金等價物	162,529	168,610
匯率變動之影響淨額	(1,262)	313
於二零二二年／二零二一年十二月三十一日之現金及現金等價物	165,995	195,617
現金及現金等價物結存分析：		
銀行結存及現金	177,254	199,346
銀行透支	(11,259)	(3,729)
	165,995	195,617

簡明綜合財務報表附註

1 編製基準

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

2 重要會計政策

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

除了因採用經修訂之香港財務報告準則帶來的會計政策變動外，本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法與本集團截至二零二二年六月三十日止年度的年度財務報表的編製基準相同。

採用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的經修訂香港財務報告準則，以編製本集團未經審核中期簡明綜合財務報表。

香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之引用
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：於作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損合約－履行合約之成本
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	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號之修訂

2 重要會計政策(續)

香港財務報告準則第3號之修訂旨在以二零一八年六月頒佈的引用財務報告概念框架取代引用先前財務報表編製及呈列框架，而毋須大幅度改變其規定。該等修訂亦對香港財務報告準則第3號就實體引用概念框架以釐定構成資產或負債之內容之確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂闡明或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團預計自二零二二年七月一日起提前採納該等修訂。由於該等修訂提前適用於收購日期為首次應用日期或之後的業務合併，因此本集團於過渡日期將不會受該等修訂的影響。

香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生的全部出售所得款項。相反，實體須將任何該等項目的出售所得款項及該等項目的成本於損益內確認。該等修訂於二零二二年七月一日或之後開始的年度期間生效，並僅追溯應用實體於首次採用該等修訂的財務報表所呈列的最早期間的期初或之後可供使用的物業、廠房及設備項目。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第37號之修訂闡明，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材)及與履行該合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。該等修訂於二零二二年七月一日或之後開始的年度期間生效，並適用於實體於其首次應用修訂的年度報告期初尚未履行其所有責任的合約。允許提早應用，初步應用該等修訂的任何累積影響將確認為首次應用日期的期初權益的調整，而毋須重列比較資料。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

2 重要會計政策(續)

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載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號之修訂。預期適用於本集團之該等修訂之詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號財務工具：闡明實體在評估新訂或經修訂財務負債條款是否明顯不同於原財務負債條款時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表其他人士支付或收取的費用。實體對於其首次應用該修訂之年度報告期開始時或之後修改或交換之財務負債應用該修訂。該修訂於二零二二年七月一日或之後開始的年度期間生效。允許提早應用。該修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。
- 香港財務報告準則第16號租賃：刪除香港財務報告準則第16號相應闡釋範例13中出租人與租賃物業裝修有關的付款說明。此舉可消除應用香港財務報告準則第16號時對租賃激勵措施的潛在混淆。

簡明綜合財務報表附註

3 收益

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

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
自客戶合約產生的收益		
<i>佣金及費用收入</i>		
— 股票、期權、基金、期貨及商品期貨經紀	3,649	10,802
— 企業融資	2,485	14,020
— 資產管理	51	23
— 其他費用收入	1,960	2,694
	8,145	27,539
自其他來源產生的收益		
<i>按攤銷成本的財務資產利息收入</i>		
— 銀行存款	3,981	297
— 孖展及現金客戶	230	666
— 貸款	2,307	5,633
— 其他	272	21
	6,790	6,617
<i>債務證券利息收入</i>	426	628
<i>股息收入</i>	1,868	1,763
<i>租金收入</i>	1,626	1,465
	10,710	10,473
	18,855	38,012

3 收益(續)

收入分類

下列為本集團有合約客戶的收入之收入分類資料：

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

分部	企業融資及				綜合 千港元
	經紀及借貸 千港元	資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	
服務種類					
經紀服務	3,649	-	-	-	3,649
資本市場服務	-	-	-	-	-
企業融資服務	-	2,485	-	-	2,485
資產管理服務	-	-	51	-	51
其他服務	1,598	-	-	362	1,960
有合約客戶的總收入	5,247	2,485	51	362	8,145
地區市場					
香港	4,909	2,485	51	362	7,807
中國內地	22	-	-	-	22
其他國家	316	-	-	-	316
有合約客戶的總收入	5,247	2,485	51	362	8,145
收入確認時間					
在某一個時間轉移服務	5,247	385	51	362	6,045
隨時間轉移服務	-	2,100	-	-	2,100
有合約客戶的總收入	5,247	2,485	51	362	8,145

簡明綜合財務報表附註

3 收益(續)

收入分類(續)

截至二零二一年十二月三十一日止六個月

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

4 通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之虧損

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
上市股本證券	(22,128)	263
上市債務證券	1,073	(5,707)
上市衍生工具	1,899	3,699
債券基金	(107)	(1,060)
非上市投資基金	(2,126)	(4,343)
海外非上市股本證券	2,393	4,726
	(18,996)	(2,422)

5 分部資料

下列為本集團於本回顧期間按營運分部呈列之收入及業績分析：

	截至二零二二年十二月三十一日止六個月						
	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
佣金及費用收入	-	-	5,247	2,485	51	362	8,145
按攤銷成本的財務資產利息收入	353	122	6,107	15	2	191	6,790
債務證券利息收入	426	-	-	-	-	-	426
其他收入	1,868	1,626	-	-	-	-	3,494
內部收益	60	-	665	-	1,591	6,607	8,923
分部收益	2,707	1,748	12,019	2,500	1,644	7,160	27,778
通過損益以反映公平價值之財務資產及 負債(虧損)/收益淨額	(18,999)	-	3	-	-	-	(18,996)
其他收入及收益或損失	(144)	157	18	2	618	(55)	596
撇銷	(60)	-	(665)	-	(1,591)	(6,607)	(8,923)
	(16,496)	1,905	11,375	2,502	671	498	455
分部業績	(29,495)	(2,141)	(3,744)	(4,585)	(1,388)	(3,875)	(45,228)
出售一間聯營公司收益	4,630	-	-	-	-	-	4,630
應佔聯營公司(虧損)/溢利	(4,859)	(33)	215	-	-	-	(4,677)
已合併投資基金的非控股權益之變動	(1,075)	-	-	-	-	-	(1,075)
除稅前虧損							(46,350)

簡明綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

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

下列為本集團按營運分部呈列之資產分析：

	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
自營投資	339,317	369,792
物業投資	115,255	114,593
經紀及借貸	699,701	827,212
企業融資及資本市場	8,243	16,606
資產管理	5,183	8,844
其他	322,962	328,655
總資產	1,490,661	1,665,702

6 出售一間聯營公司收益

於二零二二年十一月十五日，本集團以作價2,590萬港元出售中國新經濟投資有限公司129,640,000股股份，約佔10.01%，本集團於該公司的持股減少至9.09%。考慮到其股權變動，本集團不再對該公司具有重大影響，因此將該投資重新分類為通過損益以反映公平價值之財務資產。本集團根據聯營公司的賬面值和出售所得款項與保留投資的公平價值之間的差額，確認出售聯營公司收益460萬港元。

7 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／(扣除)下列項目：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
員工成本	(21,241)	(25,472)
不包括計算租賃負債的租賃支出	(131)	(316)
折舊	(5,512)	(6,150)
商譽減值虧損	(1,073)	–
利息開支來自		
– 須於一個月內悉數償還之沒有抵押銀行貸款及透支	(1)	(17)
– 須於一年內悉數償還之有抵押銀行貸款	(1,922)	(420)
– 其他	(458)	(115)
– 租賃負債	(26)	(47)
匯兌收益(淨額)	217	646

8 簡明綜合收益表之所得稅

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本期稅項		
– 香港	368	134
– 中國內地	–	3
	368	137
遞延稅項	(398)	1,829
	(30)	1,966

香港利得稅乃根據期內及過往期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。本集團若干附屬公司於本期間估計應課稅溢利90萬港元(二零二一年十二月三十一日：1,720萬港元)已被過往年間之稅務虧損全數抵扣，故無須繳納香港利得稅。中國內地附屬公司須繳納中國企業所得稅25%。

簡明綜合財務報表附註

9 股息

本期間確認派付之股息：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
就過往年度之末期股息每股1港仙於本期間宣派及應付 (二零二一年：已付每股1.5港仙)	7,304	10,792

於中期結算日後，二零二三年二月二十四日舉行之會議上，董事宣派中期股息每股1港仙(二零二一年十二月三十一日：每股1港仙)，按於二零二三年二月二十四日已發行之股份數目計算，總額為7,396,000港元(二零二一年十二月三十一日：7,304,000港元)。

10 每股虧損

本公司股東應佔之每股基本及攤薄虧損乃按下列計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損		
本公司股東應佔期內虧損	(46,009)	(26,252)
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之股數	730,393,209	719,452,868

11 物業及設備

於二零二二年十二月三十一日，扣除相關遞延稅項的重估虧損淨額16,681,000港元(二零二一年十二月三十一日：盈餘3,696,000港元)，已扣除(二零二一年十二月三十一日：計入)物業重估儲備。本集團於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日的土地及樓宇之公平值乃按與本集團概無關連之獨立合資格特許測量師永利行評估顧問有限公司於有關日期之估值為基準釐定。該公司具有適合資格，且近期亦有相關地區對同類物業進行估值之經驗。

12 通過損益以反映公平價值之財務資產

	附註	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
上市股本證券，按市值			
— 於香港		132,324	127,644
— 於香港以外		7,541	7,739
上市債務證券，按市值			
— 於香港	(a)	5,294	5,962
— 於香港以外	(a)	14,488	10,659
債券基金，按市價		10,779	12,005
海外非上市股本證券	(b)	51,990	50,705
非上市債務證券		330	330
非上市投資基金	(c)	51,676	59,855
		274,422	274,899
代表：			
非流動		52,320	51,035
流動		222,102	223,864
		274,422	274,899

附註：

- (a) 於二零二二年十二月三十一日，本集團持有公平值為18,276,000港元之上市債務證券(二零二二年六月三十日：14,982,000港元)，該等上市債務證券將於二零二三年至二零二八年相繼到期(二零二二年六月三十日：二零二二年至二零二七年)。於二零二二年十二月三十一日，本集團同時持有公平值1,506,000港元之上市永久債券(二零二二年六月三十日：1,639,000港元)。
- (b) 海外非上市股本證券的公平值是根據與本集團無關的獨立合資格專業估值師進行之估值所確定。該公司具有合適的資格，且近期亦有為同類證券進行估值之經驗。海外非上市股本證券的公平值計量方法在簡明綜合財務報表附註24中作了說明。
- (c) 公平值根據基金管理人按呈報給信託人於截至報告期末的相關投資項目的資產淨值。

簡明綜合財務報表附註

13 應收賬款、貸款及其他應收款項

	附註	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
應收賬款及貸款			
應收經紀及結算所之款項	(a)	81,716	77,029
應收孖展客戶賬款	(b)	23,621	24,841
應收現金客戶賬款	(c)	6,946	14,668
應收貸款	(d)	84,625	102,447
其他應收款項	(e)	7,553	2,007
		204,461	220,992
減：減值準備		(56,004)	(67,863)
		148,457	153,129
預付款項、按金及其他應收款項			
		8,536	11,205
減：減值準備		(2,450)	(4,207)
		6,086	6,998
		154,543	160,127

附註：

- (a) 應收經紀及結算所之款項須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償。

應收經紀款項中14,575,000港元(二零二二年六月三十日：10,091,000港元)已被抵押以進行證券借用交易。

- (b) 股票經紀業務之孖展客戶須將證券抵押品抵押予本集團，藉以取得買賣證券之信貸額。給予彼等之信貸額乃按本集團認可之證券折讓價值釐定。應收孖展客戶賬款須於通知時償還及以商業息率計息。於二零二二年十二月三十一日，有關孖展客戶貸款之證券抵押品總市值約為1,000萬港元(二零二二年六月三十日：2,300萬港元)。所有抵押品均由第一期保證金客戶提供，未償還餘額總額約為200萬港元(二零二二年六月三十日：400萬港元)。根據抵押品的報價，抵押品公平值是可客觀確定為足夠償付未償還的第一期貸款結餘。
- (c) 除公開招股認購之融資，股票經紀業務之現金客戶不會獲授信貸額。彼等須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償證券交易結餘。

13 應收賬款、貸款及其他應收款項(續)

附註：(續)

- (d) 於二零二二年十二月三十一日，應收貸款包括固定利率應收貸款4,200萬港元(二零二二年六月三十日：5,400萬港元)及保理應收款4,300萬港元(二零二二年六月三十日：4,800萬港元)及累積減值虧損準備3,400萬港元(二零二二年六月三十日：4,500萬港元)。本集團之經紀及借貸業務授出貸款之信貸額，乃由管理層按借貸人之財政背景以及彼等所給予抵押品之價值及性質釐定。應收貸款主要由個人／企業作擔保及貿易應收賬款作為抵押。應收貸款之合約到期日主要為一年內。
- (e) 除了對一些信譽良好，與集團保持長期關係及穩定還款模式的客戶，集團會延長其信貸期限外，本集團一般給予客戶之信貸期限最長為30天。

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

	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
即期及一個月內	127,562	143,979
一個月以上但三個月內	540	658
三個月以上	20,355	8,492
	148,457	153,129

於上表中，約31,157,000港元及19,888,000港元之應收貸款之到期日分別為一個月內及三個月以上(二零二二年六月三十日：48,370,000港元、654,000港元及8,352,000港元之應收貸款之到期日分別為一個月內、一個月以上但三個月內及三個月以上)。

本集團的應收賬款、貸款及其他應收款項之減值準備之變動如下：

	應收經紀及 結算所賬項 千港元	應收孖展 客戶賬項 千港元	應收現金 客戶賬項 千港元	應收貸款 千港元	其他 應收賬款 千港元	總計 千港元
於二零二一年七月一日	6	17,865	46	22,672	1,223	41,812
減值虧損確認／(撥回)	(6)	2,735	322	27,509	824	31,384
無法收回需撤銷款項	-	-	-	(5,110)	(223)	(5,333)
於二零二二年六月三十日及 二零二二年七月一日	-	20,600	368	45,071	1,824	67,863
減值虧損確認	-	1,422	35	465	-	1,922
無法收回需撤銷款項	-	-	-	(11,957)	(1,824)	(13,781)
於二零二二年十二月三十一日	-	22,022	403	33,579	-	56,004

簡明綜合財務報表附註

14 銀行結餘及現金－信託賬戶

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

15 通過損益以反映公平價值之財務負債

	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
由沽空活動產生之通過損益以反映公平價值之財務負債	12,146	8,409

結餘代表於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日來自沽空活動的上市股本證券之公平值。

16 歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產

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

17 應計款項、應付賬款及其他應付款項

	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
應付賬款(按要求或一個月內償還)		
應付經紀及結算所之款項	4	4,412
應付客戶賬款	455,014	571,492
其他	7,459	3,709
	462,477	579,613
其他應付款項、應計款項及其他撥備	15,634	11,896
	478,111	591,509

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

18 銀行貸款及透支

	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
無抵押銀行透支	11,259	-
有抵押銀行貸款(附註)	55,000	105,000
	66,259	105,000

附註：於二零二二年十二月三十一日之銀行貸款於一年內償還(二零二二年六月三十日：一年)。本集團公平值約為3.05億港元之持作自用之土地及樓宇(二零二二年六月三十日：3.3億港元)已作為貸款之抵押。利息以香港銀行同業拆息加1.4%計算(二零二二年六月三十日：香港銀行同業拆息加1.4%)。

本集團的其中一份銀行信貸必須遵守一定的條款，該條款為必須保持一定的貸款與估值比率。當必要時，本集團需償還部份銀行貸款以維持指定比率。本集團定期監察是否已經符合這些契約條款。於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，本集團沒有違返任何有關已動用貸款融資之契約條款。

19 承擔

(A) 作為出租人的經營租賃承擔

於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，本集團為辦公室場所於未來根據不可撤銷之經營租賃之最低租金收款總額如下：

	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
一年內	2,766	1,640
一年至兩年	3,105	450
	5,871	2,090

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

簡明綜合財務報表附註

19 承擔(續)**(B) 其他承擔**

	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
非上市公司股本投資資本承擔	-	1,500

20 或然負債

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

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

21 合營公司合同

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

22 重大關聯人士及關連人士交易

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

(A) 主要管理人員之薪酬

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
董事袍金	1,100	1,100
薪金、佣金及其他津貼	2,922	2,922
退休計劃供款	87	87
	4,109	4,109

(B) 其他

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
證券、期權、期貨及商品期貨買賣賺取之經紀佣金		
— 本集團董事、彼等家屬成員及彼等公司	151	138
已收顧問及管理費用		
— 本集團董事控制之公司	380	380
應付客戶賬款		
— 本集團董事、彼等家屬成員及彼等公司	12,141	19,499

22 重大關聯人士及關連人士交易(續)

(C) 聯營公司貸款

本集團提供按比例股東貸款予聯營公司以購買位於日本的投資物業。於二零二二年十二月三十一日，一筆本金為5,044,000港元(二零二二年六月三十日：4,916,000港元)的貸款，是無抵押、年利率為5%，並於二零二四年一月到期。另一筆扣除估算利息後，本金為7,824,000港元(二零二二年六月三十日：7,618,000港元)的貸款，是無抵押，無利息及於二零二四年十月到期。

23 財務工具

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

未經審核中期簡明綜合財務報表不包括與未經審核中期簡明綜合財務報表有關的所有財務風險管理資料及披露資料，且應與截至二零二二年六月三十日止年度的綜合財務報表一併閱覽。

風險管理政策於本六個月期間並無變動。

24 財務工具的公平價值計量

本集團財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量

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

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

24 財務工具的公平價值計量(續)

	公平值於		公平值層級	估值方法及主要輸入	重要不可觀察輸入
	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元			
<i>財務資產</i>					
上市股本證券	139,865	135,383	第一級	於活躍市場所報之作價	不適用
上市債務證券	19,782	16,621	第二級	於非活躍市場所報之作價	不適用
債券基金	10,779	12,005	第二級	於非活躍市場所報之作價	不適用
非上市投資基金	51,676	59,855	第二級	參考相關投資組合於活躍市場 所報之可觀察作價而計算 之投資淨資產價值所產生的 基金交易價格	不適用
非上市債務證券	330	330	第二級	於非活躍市場所報之作價	不適用
海外非上市股本證券	45,232	41,780	第二級	於非活躍市場之最近交易價	不適用
海外非上市股本證券	2,770	4,400	第二級	淨資產價值	不適用
海外非上市股本證券	3,988	4,525	第三級	收益方法	資金成本22.53% (二零二二年六月三十日：21.99%) 無控制權折價10% (二零二二年六月三十日：10%) 無市場流通性折價25% (二零二二年六月三十日：25%)
<i>財務負債</i>					
上市股本證券	12,146	8,409	第一級	於活躍市場所報之作價	不適用
歸屬於已合併投資基金的 非控股權益持有人之 淨資產	66,516	13,818	第二級	相關投資的淨資產價值是 根據活躍市場報價確定	不適用

簡明綜合財務報表附註

24 財務工具的公平價值計量(續)

對於在公平值級別水平第三級的海外非上市股本證券，單獨增加／減少資金成本10%，會使海外非上市股本證券的公平值計量減少71,000港元或增加86,000港元。單獨增加／減少無控制權及無市場流通性折價10%，會使海外非上市股本證券的公平值計量減少／增加分別9,000港元及26,000港元。

第三級公平價值計量之對賬

	通過損益以反映 公平值之財務資產	
	二零二二年 十二月三十一日 千港元	二零二二年 六月三十日 千港元
期初數	4,525	12,243
轉移至第二級	-	(8,400)
於損益中之公平值變動	(537)	682
	3,988	4,525

於二零二二年十二月三十一日六個月期間，包含於損益中之期度總溢利或虧損之537,000港元(二零二一年十二月三十一日：2,881,000港元)為期間於第三級通過損益以反映公平價值的財務資產的本報告期末的未實現(虧損)／溢利。

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

公平值計量及評估過程

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

25 估計不確定性的主要來源

在編製該等中期簡明綜合財務報告之過程中，管理層須於挑選和應用會計原則上作出重大判斷，包括作出估計及假設。此等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層認為有關之其他因素而作出。實際結果可能與估計數額有別。有關估計和相關假設須不斷檢討。會計估計之修訂於該修訂期間內確認；或若修訂對現行及未來期間均有影響，則在作出修訂之期間和未來期間確認。於編製未經審核中期簡明綜合財務報表時，管理層就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷及不確定因素之主要來源，乃與截至二零二二年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表所應用為相同。

管理層討論及分析

市場

美國聯邦儲備委員會加息對香港市場流動性造成不利影響。香港銀行同業拆息於二零二二年下半年繼續上升。二零二二年十二月底的一個月期貸款利率高達4.35%，約為二零二二年六月底的五倍。香港主要銀行於二零二二年九月將優惠利率上調12.5個基點，此乃自二零一八年九月以來首次加息。於二零二二年十二月底累計上調了62.5個基點。香港對外貿易持續疲軟，影響了本地生產總值（「本地生產總值」）。政府統計處估計，二零二二年第四季本地生產總值按實際價值計算較上年同期下跌4.2%，而二零二二年第三季則下跌4.6%。在利率上升、香港經濟收縮、中國疫情發展及俄烏衝突的影響下，恒生指數（「恒生指數」）於二零二二年十月三十一日跌至14,687點，為二零零九年以來的最低收報點。中國內地於二零二二年十一月放寬部分新冠病毒限制後，恒生指數大幅飆升。於二零二二年十二月底，恒生指數收報19,781點，而於二零二二年六月底為21,860點，於二零二一年十二月底為23,398點。截至二零二二年十二月三十一日止六個月（「二零二三財政年度上半年」），主板及GEM的每月平均總成交額下降23%至23,560億港元，而截至二零二一年十二月三十一日止六個月（「二零二二財政年度上半年」）則為30,690億港元。持續脆弱的市場及不斷上升的利率環境對首次公開發售市場產生了不利影響，於二零二三財政年度上半年僅63家新上市公司籌資約850億港元，較二零二二財政年度上半年的1,200億港元下降29%。

財務摘要

本集團於二零二三財政年度上半年錄得除稅後虧損4,600萬港元，而二零二二財政年度上半年則為虧損2,600萬港元。經計及期內其他全面開支後，本集團於二零二三財政年度上半年錄得全面開支總額6,600萬港元，而二零二二財政年度上半年的全面開支總額為2,200萬港元。於二零二二年，香港各類型物業市場均受壓。由於經濟的不確定性影響了辦公室租賃情況，二零二二年下半年辦公室租賃活動受到限制。本集團於二零二三財政年度上半年確認其自有辦公室的重估虧損（稅後）為1,700萬港元，而於二零二二財政年度上半年則為盈餘400萬港元。於二零二三財政年度上半年，我們的金融中介業務的佣金及費用收入為800萬港元，而二零二二財政年度上半年為2,800萬港元。二零二三財政年度及二零二二財政年度上半年的利息收入均為700萬港元。由於加息，二零二三財政年度上半年銀行存款利息收入增加了400萬港元。但由於貸款組合收縮，導致貸款利息收入有所減少，抵銷了上述增長。二零二三財政年度及二零二二財政年度上半年的股息及租金收入均為300萬港元。本集團於二零二三財政年度上半年錄得通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之淨虧損為1,900萬港元，而於二零二二財政年度上半年則錄得淨虧損200萬港元。一般及行政開支由二零二二財政年度上半年的4,400萬港元減少600萬港元至二零二三財政年度上半年的3,800萬港元，這主要是由於員工成本下降所致。

經紀及借貸

該部門於二零二三財政年度上半年的總收益為1,200萬港元，而二零二二財政年度上半年則為2,000萬港元。經紀佣金收入於二零二三財政年度上半年減少700萬港元至400萬港元，而二零二二財政年度上半年則為1,100萬港元，主要由於市場成交量減少及香港首次公開發售市場表現疲弱。

於二零二二年十二月三十一日，扣除預期信貸損失後的孖展貸款、固定利率貸款及保理應收款項為5,400萬港元，而於二零二二年六月三十日則為6,200萬港元。在經濟狀況欠佳的情況下，本集團進一步收緊貸款審批程序，並審慎評估抵押品。因此，貸款組合持續下降。針對違約債務人的法律程序正在進行中。

於二零一六年，本集團與若干合營夥伴訂立合營協議，在中國重慶市成立合營公司。待中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）批准後，合營公司擬成為全牌照證券公司。本集團正等待中國證監會的回覆。

企業融資及資本市場

於二零二三財政年度上半年，該部門的總收益為300萬港元，而二零二二財政年度上半年則為1,400萬港元。香港與中國內地之間的隔離措施影響首次公開發售項目盡職調查的進度，故該部門於期內專注於為上市公司提供顧問服務。

資產管理

於二零二三財政年度上半年，該部門的總收益為200萬港元，而二零二二財政年度上半年則為300萬港元。於二零二二年十月，本集團推出一隻香港精品投資基金SWK Dynamic OFC。該基金主要專注於香港及中國內地市場的上市證券投資。本集團將該基金的投資合併入賬，原因為本集團擔任該基金的投資經理，亦為該基金的投資者。該部門於二零二三財政年度上半年就該基金確認公司間內部費用收入100萬港元。該部門現正接洽高淨值客戶，藉提供資產管理服務，以產生更多收益。本集團亦正在探索推廣以越南為重點的投資基金。

自營投資

於二零二三財政年度上半年，該部門的總收益為300萬港元，而二零二二財政年度上半年為200萬港元。於計入出售通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之淨虧損後，二零二三財政年度上半年該部門的總虧損為1,600萬港元，而二零二二財政年度上半年則為輕微虧損。由於股票市場表現不佳，該部門的策略投資組合錄得淨虧損1,700萬港元。但於中國內地宣佈放寬新型冠狀病毒限制後，該投資組合的表現未能受惠於二零二二年十一月市場指數的反彈。在中國政府最近宣佈的貨幣政策的推動下，房地產開發商發行的中國債券於二零二二年底大幅回升。二零二三財政年度上半年，該部門確認債務證券及債券基金組合淨收益100萬港元，而二零二二財政年度上半年則為淨虧損700萬港元。就於非上市智能移動公司的投資而言，該部門於二零二三財政年度上半年確認收益300萬港元，而自投資日以來錄得總收益4,400萬港元。本集團將繼續物色具吸引力的私募股權投資，以優化投資組合及提高本集團的投資回報。

管理層討論及分析

本集團於二零二一年十一月以代價1,600萬港元收購中國新經濟投資有限公司(「中國新經濟」)約11%股權。本集團於二零二二年二月以代價1,500萬港元進一步認購中國新經濟的供股股份。於最近收購後，本集團持有中國新經濟約19%股權。於二零二二年二月，我們的行政總裁獲委任為中國新經濟的非執行董事。此後，因為本集團可對中國新經濟實施重大影響，所以該投資被分類為於聯營公司的投資。本集團於二零二三財政年度上半年就相關投資分估業績虧損500萬港元，本集團於二零二二年十一月出售中國新經濟約10%股權，並確認出售聯營公司收益500萬港元，以抵銷該虧損。本集團亦於期內贖回兩隻投資基金，所得款項為800萬港元。該等交易改善本集團的流動性，並使其能夠更好地構建其資產組合。

於二零二二年十二月三十一日，非上市投資、上市證券及上市債務證券及債券基金組合的賬面值分別為1.04億港元、1.40億港元及3,000萬港元(二零二二年六月三十日：1.11億港元、1.35億港元及2,900萬港元)。於二零二二年十二月三十一日，通過損益以反映公平價值之財務資產的最大投資為一項非上市股本證券，佔本集團綜合總資產約3%。董事認為公平價值佔本集團綜合總資產5%以上的投資為重大投資。

物業投資

於二零二三財政年度及二零二二財政年度上半年，該部門的總收益均為200萬港元。從該等物業收取的租金收入為該部門提供穩定的現金流入。由於零售情緒低迷及經濟衰退，香港非住宅房地產市場於二零二二年衰退。零售租金下降，空置率上升。我們於觀塘的零售店舖於二零二三財政年度上半年錄得重估虧損200萬港元。由於人民幣貶值，我們於北京的投資物業出現重估虧損100萬港元。總體而言，該部門於二零二三財政年度上半年確認重估虧損300萬港元，而二零二二財政年度上半年錄得重估虧損30萬港元。

於二零二一年十二月成立的物業項目公司完成了地面檢測，並獲得了建築規劃批准。地基方案已提交，目前正在準備地基招標。

迄今為止，該部門於香港擁有一間店舖及一個停車位，並於北京擁有一個辦公室物業。此外，本集團已投資於兩間於日本持有商業物業的聯營公司及一間於香港持有兩幅毗鄰土地的合營公司。

展望

市場再次臨於十字路口。雖然有共識美國將在今年完成加息週期，但對於最終水平以及它將在峰值停留多久才會下降，人們有不同看法。由於聯繫匯率制，香港將不得不跟隨。香港市場自二零二二年十月以來的反彈持續到二零二三年。然而，市場於二零二三年二月開始下跌。對於反彈是否已經完成，市場意見不一。隨着更多國家及香港取消對新型冠狀病毒的相關限制措施，利好消息越來越多。中美之間的地緣政治緊張局勢依然持續。俄羅斯與烏克蘭之間的衝突持續的時間遠遠超出大多數人的預期，且並無跡象表明這場衝突何時會結束。隨着許多外部限制的取消，本集團將聚焦增加收入。然而，我們亦將繼續謹慎投資，因為波動將伴隨我們一段時間。

流動資金及財務資源

於二零二二年十二月底之總資產為14.91億港元，其中約66%屬流動性質。流動資產淨值為3.49億港元，佔本集團於二零二二年十二月底之淨資產約42%。本集團於二零二二年十二月底有現金及現金等價物1.77億港元，主要以港元計值。

本集團一般以內部資源為其日常營運撥資。於二零二二年十二月底之有抵押借貸總額約為6,600萬港元，為本集團的投資組合提供資金。銀行貸款以港元計值，按浮動利率計息。本集團之資本負債比率於二零二二年十二月底約為8%。於二零二二年十二月三十一日，賬面值為3.05億港元的辦公室物業已抵押予銀行作為銀行融資之擔保。

除向香港中央結算有限公司提供的彌償書外，於二零二二年十二月底，本集團並無其他重大或然負債。本公司就授予其附屬公司的銀行融資提供企業擔保2.1億港元。

外匯風險

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

管理層討論及分析

風險管理

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

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

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

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

風險管理政策及程序

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

僱員

於二零二二年十二月三十一日，本集團之全職僱員數目為78名(二零二二年六月三十日：79名)。薪酬與花紅乃根據表現釐定，並每年按員工之全年表現評核和參考員工所屬部門及本集團整體業績進行檢討。本集團為所有員工，特別是已於相關規管機關註冊之專業員工，提供一個全面入職指導計劃及內部培訓課程，以協助其符合規定之持續專業培訓要求。本集團之董事、員工及顧問均可參與購股權計劃。

中期股息

董事會宣派截至二零二二年十二月三十一日止六個月中期股息為每股普通股1港仙(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：1港仙)，股息將於二零二三年三月三十一日星期五派發予於二零二三年三月十七日星期五營業時間結束時名列股東登記冊之股東。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零二三年三月十五日星期三至二零二三年三月十七日星期五(首尾兩日包括在內)暫停股份登記，期間將不會辦理股份過戶手續。為確定享有中期股息之資格，所有填妥之過戶表格連同有關股票必須於二零二三年三月十四日星期二下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，按香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊內所記錄或據本公司接獲之通知，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及／或淡倉如下：

(I) 於本公司普通股之好倉權益

董事姓名	權益類別	本公司之 普通股數目	已發行股份 總數之百分比
蔡冠深博士*	法團	215,987,808	29.57%
蔡冠深博士	個人	199,624,863	27.33%
蔡冠明先生	個人	45,660,951	6.25%
蔡冠明先生	法團	10,499,169	1.43%

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

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

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份中並無擁有任何權益或淡倉，而各董事、行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女於期內亦無獲授或行使任何可認購本公司股份之權利。

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

管理層討論及分析

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊之記錄顯示，本公司已接獲下列主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益之通知。此乃本公司股份之好倉權益。

股東名稱	註冊成立國家	本公司普通股數目		已發行股份 總數之百分比	附註
		直接權益	視作權益		
(1) 蔡冠深博士	不適用	199,624,863	215,987,808	56.90%	(a)
(2) World Developments Limited	英屬維爾京群島	185,701,741	–	25.42%	(a)
(3) Sunwah International Limited(「SIL」)	百慕達	–	185,701,741	25.42%	(a)
(4) Sun Wah Capital Limited	英屬維爾京群島	30,286,067	185,701,741	29.57%	(a)
(5) 蔡冠明先生	不適用	45,660,951	10,499,169	7.68%	

附註：

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

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

企業管治守則

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本公司已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則之原則及遵守守則條文。

購股權計劃

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

於本期間，概無根據購股權計劃授出、行使、註銷購股權或使之失效。

購回、出售或贖回股份

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司之股份。

董事進行證券交易

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

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之披露要求，董事資料之變更詳列如下：

林家禮博士

林博士於六個月回顧期內，辭任國藝集團控股有限公司非執行董事。

審核委員會

審核委員會已與管理層回顧本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論財務報告事宜，其中包括審閱截至二零二二年十二月三十一日止六個月之中期報告及未經審核中期簡明綜合財務報表。審核委員會之職權範圍可應要求向本公司股東提供。審核委員會還負責審閱本集團的財務監控、風險管理及內部監控系統。審核委員會已開始執行上述責任，包括但不限於審閱本公司有關策略、營運及財務的風險，提升本集團的實力應對與本集團業務相關的風險。

代表董事會

行政總裁

蔡冠明

香港，二零二三年二月二十四日

獨立審閱報告



安永會計師事務所
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

致新華滙富金融控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱載於第2至27頁的中期財務資料，包括新華滙富金融控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零二二年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表和附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料的報告須遵照上市規則內相關條文以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對本中期財務資料作出總結。我們的報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向閣下(作為一個整體)作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

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

結論

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

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二三年二月二十四日

持牌附屬公司及聯屬公司名錄

新華滙富金融控股有限公司之持牌附屬公司

聯營及海外辦事處

滙富金融服務有限公司

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

滙富融資有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團
香港聯合交易所主板及創業板保薦人

滙富資產管理有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團

滙富財務有限公司

香港特別行政區政府註冊放債人

中國

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

SUNWAH KINGSWAY
新華滙富

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

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

www.sunwahkingsway.com