



寶新金融集團有限公司

GLORY SUN FINANCIAL GROUP LIMITED

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(Stock Code 股份代號 : 01282)

Interim
Report
中期報告

2020



<http://www.hk1282.com>

The background features large, stylized Chinese characters in a light beige color. The characters are filled with various patterns: a circular pattern at the top, a diagonal striped pattern in the middle, and a triangular grid pattern at the bottom. The overall design is elegant and traditional.

寶新金融集團有限公司
**GLORY SUN FINANCIAL
GROUP LIMITED**

公司簡介

寶新金融集團有限公司(「本公司」)於二零零九年成立，並於二零一零年十二月十五日在香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：01282.HK)。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事金融服務、物業投資及發展、自動化、證券投資、買賣商品、遊艇會所以及教育。

本集團持有可在香港及中國提供綜合性金融服務，包括證券及期貨交易、企業融資、資產管理、財富管理、放債、貴金屬交易的牌照。經過多年的經營及經驗累積，本集團成為香港財富管理及財務規劃方面其中一個最可信賴合作夥伴。

本集團的物業投資及發展分部在近年發展擴張迅速，於香港及中國各主要城市經營多個物業項目，包括住宅樓宇、商務公寓、商業辦公大樓、科技園、購物中心及酒店。本集團將繼續在大灣區探求優質物業項目，以增加其土地儲備作未來發展之用。

本集團是中國自動化設備分銷的其中一個領頭人。本集團與其中國主要業務合作夥伴維持著緊密的關係和合作。本集團致力抓緊在「中國製造2025」下的智能製造轉型所帶來的機遇以及5G市場發展的機遇。

本公司是MSCI中國小型股指數及一系列恒生指數系列的成份股，包括恒生綜合指數、恒生綜合小型股指數、恒生綜合中小型股指數、恒生綜合行業指數 — 綜合企業、恒生港股通指數、恒生港股通小型股指數、恒生港股通中小型股指數、恒生港股通中國內地公司指數、恒生港股通非AH股公司指數。此外，它也是深港通的合資格股份之一。本公司獲納入該等指數，反映其過去數年的努力獲市場認可。

本集團秉承「持續發展，回饋社會」的理念，致力提供全方位的優質產品和服務，既為其股東爭取最大回報，也為整個社會的福祉做貢獻。展望未來，面對嚴峻的營商環境，本集團將迎難而上，尋找本地及海外合作夥伴，以促進本集團之全面發展。

目 錄

3	公司資料
5	財務摘要
6	中期簡明綜合財務報表的審閱報告
8	簡明綜合全面收益表
10	簡明綜合財務狀況表
12	簡明綜合權益變動表
14	簡明綜合現金流量表
16	中期簡明綜合財務報表附註
66	管理層討論及分析
80	企業管治及其他資料

公司資料

董事會

執行董事

姚建輝先生 一 主席兼首席執行官

葉偉青女士 一 聯席主席

(於二零二零年六月二日辭任)

劉雲浦先生 一 副主席

李敏斌先生

黃煒先生

非執行董事

張弛先生

獨立非執行董事

王振邦先生

李國安教授

李均雄先生

審核委員會

王振邦先生 一 主席

張弛先生

李國安教授

提名委員會

姚建輝先生 一 主席

王振邦先生

李均雄先生

薪酬委員會

李國安教授 一 主席

姚建輝先生

王振邦先生

投資委員會

姚建輝先生 一 主席

葉偉青女士 (於二零二零年六月二日辭任)

劉雲浦先生

李敏斌先生

黃煒先生

戰略委員會

姚建輝先生 一 主席

葉偉青女士 (於二零二零年六月二日辭任)

劉雲浦先生

李敏斌先生

李國安教授

公司秘書

何嘉耀先生

授權代表

姚建輝先生

何嘉耀先生

主要往來銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

創興銀行

大華銀行

法律顧問

盛德國際律師事務所

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港

干諾道中 111 號

永安中心 18樓

公司資料

開曼群島股份過戶登記總處

Royal Bank of Canada Trust Company
(Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, George Town
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

上市地／股份代號

香港聯合交易所有限公司主板／01282

每手股數

4,000股股份

公司網址

<http://www.hk1282.com>

財務摘要

財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核) (經重列) (重新呈報)
經營業績		
收益(百萬港元)	2,684.1	1,999.0
毛利(百萬港元)	243.2	69.4
EBITDA(百萬港元)(附註1)	57.7	600.7
EBIT(百萬港元)(附註2)	9.2	574.4
本公司擁有人應佔溢利(百萬港元)	104.9	370.4
每股盈利(港仙)		
一 基本及攤薄	0.35	1.40
財務狀況		
資產總值(百萬港元)	29,326.1	29,439.1
資產淨值(百萬港元)	10,596.6	10,761.3
現金及現金等價物(百萬港元)	1,189.0	1,313.6
流動比率	1.6	1.3

附註：

- (1) EBITDA乃根據來自持續經營業務之除所得稅前(虧損)/溢利減去財務成本一淨額，再加回自有物業、廠房及設備以及使用權資產的折舊，以及無形資產攤銷計算。
- (2) EBIT乃根據來自持續經營業務之除所得稅前(虧損)/溢利減去財務成本一淨額計算。

中期簡明綜合財務報表的審閱報告



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港
干諾道中111號
永安中心25樓

致寶新金融集團有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第8至65頁的中期簡明綜合財務報表，此中期簡明綜合財務報表包括寶新金融集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)截至二零二零年六月三十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全面收益表、簡明綜合權益變動表以及簡明綜合現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋(「中期簡明綜合財務報表」)。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期簡明綜合財務報表編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報本中期簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對本中期簡明綜合財務報表作出結論。本報告乃按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期簡明綜合財務報表審閱」進行審閱。審閱中期簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將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。

中期簡明綜合財務報表的審閱報告

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

盧毅恒

香港執業證書號碼 P04743

香港，二零二零年八月二十八日

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月

	附註	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列) (重新呈報)
持續經營業務			
收益	6	2,684,135	1,998,953
銷售成本		(2,440,972)	(1,929,537)
毛利		243,163	69,416
其他收益—淨額	7	38,584	29,104
其他收入	7	17,154	22,102
出售附屬公司收益	28	519,624	—
議價收購收益	26	—	696,412
重新計量於聯營公司中的原有權益所致的虧損	26	—	(176,869)
投資物業的公平值(虧損)/收益		(407,401)	138,169
無形資產減值虧損		(131,168)	—
合約資產減值虧損		(55,527)	(164)
分銷成本		(42,571)	(23,593)
行政費用		(190,206)	(194,937)
來自經營業務的(虧損)/溢利		(8,348)	559,640
財務成本—淨額	9	(138,099)	(49,416)
應佔聯營公司的業績		17,519	14,717
來自持續經營業務的所得稅前(虧損)/溢利		(128,928)	524,941
所得稅抵免/(開支)	10	66,315	(101,559)
來自持續經營業務的期內(虧損)/溢利		(62,613)	423,382
終止經營業務			
來自終止經營業務的期內溢利		—	30,586
期內(虧損)/溢利	8	(62,613)	453,968
應佔期內溢利/(虧損)：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務		104,882	354,104
— 終止經營業務		—	16,320
		104,882	370,424
非控股權益			
— 持續經營業務		(167,495)	69,278
— 終止經營業務		—	14,266
		(167,495)	83,544
		(62,613)	453,968

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列) (重新呈報)
期內(虧損)/溢利		(62,613)	453,968
其他全面收益：			
可重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		(227,010)	(117,766)
出售附屬公司時解除外匯儲備	28	(18,390)	(2,438)
分佔聯營公司其他全面收益		(57,915)	(61,200)
將不會重新分類至損益的項目：			
指定為按公平值計入其他全面收益表的 權益工具的公平值變動淨額		(201,066)	(218,969)
期內其他全面收益		(504,381)	(400,373)
期內全面收益總額		(566,994)	53,595
應佔期內全面收益總額：			
— 本公司擁有人		(260,492)	(20,620)
— 非控股權益		(306,502)	74,215
		(566,994)	53,595
來自持續經營及終止經營業務的每股盈利			
— 基本(港仙)	11	0.35	1.40
— 攤薄(港仙)	11	0.35	1.40
來自持續經營業務的每股盈利			
— 基本(港仙)	11	0.35	1.34
— 攤薄(港仙)	11	0.35	1.34
來自終止經營業務的每股盈利			
— 基本(港仙)	11	不適用	0.06
— 攤薄(港仙)	11	不適用	0.06

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	369,925	322,671
投資物業	13	8,733,582	9,011,837
無形資產	13	563,960	726,735
於一間聯營公司的投資		281,384	321,780
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	14	456,511	904,840
應收融資租賃款項		45,159	61,480
預付款項、按金及其他應收款項	18	558,576	111,430
貸款及墊款	16	—	78,000
衍生金融資產		17,345	13,753
遞延所得稅資產		31,970	40,019
		11,058,412	11,592,545
流動資產			
存貨		25,113	23,156
發展中物業	15	7,871,269	7,855,386
已完工持作出售物業	15	1,317,216	1,146,584
貸款及墊款	16	1,164,781	1,190,715
應收貿易賬款	17	292,240	321,315
合約資產		206,555	250,550
應收融資租賃款項		51,782	54,173
預付款項、按金及其他應收款項	18	4,366,894	4,275,164
可收回即期稅項		8,755	20,818
按公平值計入損益表的金融資產	19	289,015	128,851
客戶信託銀行結餘		402,115	376,677
質押銀行存款及受限制按金		1,082,990	889,611
現金及現金等價物		1,188,975	1,313,570
		18,267,700	17,846,570
資產總額		29,326,112	29,439,115

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	20	3,986,955	4,313,930
合約負債		876,485	798,585
應計費用及其他應付款項	21	1,513,567	1,502,480
應付代價		-	300,620
借款	22	5,049,091	6,190,104
租賃負債		12,664	5,412
財務擔保		-	33,180
即期稅項負債		291,107	466,631
		11,729,869	13,610,942
流動資產淨額			
		6,537,831	4,235,628
資產總額減流動負債			
		17,596,243	15,828,173
非流動負債			
借款	22	5,733,743	3,690,642
租賃負債		84,736	28,698
應付代價		141,543	136,019
遞延稅項負債		1,039,598	1,211,543
		6,999,620	5,066,902
負債總額			
		18,729,489	18,677,844
資產淨值			
		10,596,623	10,761,271
權益			
股本	23	3,138,751	2,978,751
儲備		4,628,133	4,648,403
本公司擁有人應佔權益			
		7,766,884	7,627,154
非控股權益			
		2,829,739	3,134,117
權益總額			
		10,596,623	10,761,271

簡明綜合權益變動報表

截至二零二零年六月三十日止六個月

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	庫存股份 千港元	其他儲備 千港元	按公平值 計入其他 全面收益表 的金融資產 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
截至二零一九年六月三十日 止六個月(未經審核) (經重列)												
於二零一九年一月一日	2,586,981	4,199,301	(215,150)	12,411	118,547	-	(199,138)	(2,010,602)	(108,441)	1,918,558	662,287	6,964,754
期內溢利(經重列 (附註2(d)))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370,424	83,544	453,968
其他全面收益：												
指定為按公平值計入其他 全面收益表(「按公平值 計入其他全面收益表」) 的權益工具的公平值淨 變動	-	-	-	-	-	-	-	(213,765)	-	-	(5,204)	(218,969)
分佔聯營公司其他 全面收益	-	-	-	-	-	-	(61,200)	-	-	-	-	(61,200)
解除出售附屬公司的 匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,685)	-	(753)	(2,438)
貨幣換算差額(經重列 (附註2(d)))	-	-	-	-	-	-	-	-	(114,394)	-	(3,372)	(117,766)
其他全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(61,200)	(213,765)	(116,079)	-	(9,329)	(400,373)
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(61,200)	(213,765)	(116,079)	370,424	74,215	53,595
分步收購產生的款項 (附註26(a))	150,850	324,329	-	-	-	(70,187)	-	-	-	-	2,177,166	2,582,158
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,515	22,515
收購同一控制下的附屬公司 產生的財務影響(經重列)	-	-	(694,678)	-	13,536	-	-	-	-	(186,673)	(440,119)	(1,307,934)
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,618	28,618
與非控股權益進行交易 (附註27)	920	1,839	-	-	-	-	684,765	-	-	-	515,770	1,203,294
失效的認沽期權	-	-	-	-	-	-	247,145	-	-	-	-	247,145
已付股息	-	(54,775)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54,775)
於二零一九年六月三十日	2,738,751	4,470,694	(909,828)	12,411	132,083	(70,187)	671,572	(2,224,367)	(224,520)	2,102,309	3,040,452	9,739,370

簡明綜合權益變動報表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	庫存股份 千港元	其他儲備 千港元	按公平值 計入其他 全面收益表 的金融資產 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
截至二零二零年六月三十日 止六個月(未經審核)												
於二零二零年一月一日	2,978,751	4,830,694	(909,828)	12,411	222,263	(70,187)	846,211	(2,309,294)	(299,012)	2,325,145	3,134,117	10,761,271
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104,882	(167,495)	(62,613)
其他全面收益：												
指定為按公平值計入其他 全面收益表的權益工具 的公平值淨變動	-	-	-	-	-	-	-	(190,631)	-	-	(10,435)	(201,066)
應佔一間聯營公司的其他 全面收益	-	-	-	-	-	-	(57,915)	-	-	-	-	(57,915)
出售一間附屬公司後釋放 外匯儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,390)	-	-	(18,390)
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(98,438)	-	(128,572)	(227,010)
其他全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(57,915)	(190,631)	(116,828)	-	(139,007)	(504,381)
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(57,915)	(190,631)	(116,828)	104,882	(306,502)	(566,994)
配售新股(附註23(c)) 與非控股權益進行交易	160,000	240,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000
(附註27)	-	-	-	-	-	-	222	-	-	-	2,124	2,346
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(34,860)	-	(8,401)	-	-	43,261	-	-
轉移權益內指定為按公平值 計入其他全面收益表的權 益工具的累計虧損	-	-	-	-	-	-	-	148,274	-	(148,274)	-	-
於二零二零年六月三十日	3,138,751	5,070,694	(909,828)	12,411	187,403	(70,187)	780,117	(2,351,651)	(415,840)	2,325,014	2,829,739	10,596,623

簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月

二零二零年
千港元
(未經審核)

二零一九年
千港元
(未經審核)
(經重列)

	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列)
營運活動所用現金淨額	(1,089,010)	(1,711,711)
投資活動的現金流量		
購買物業、廠房及設備	(24,731)	(14,638)
投資物業建造成本所付款項	(259,519)	(267,939)
購買按公平值計入損益表的金融資產	-	(109,241)
添置無形資產	(525)	-
往年出售一間附屬公司所得款項	10,000	-
出售物業、廠房及設備所得款項	4	2,673
出售一間附屬公司，扣除已出售現金	380,261	(4)
出售按公平值計入其他全面收益表的金融資產所得款項	240,930	-
出售按公平值計入損益表的金融資產所得款項	-	589,625
已收利息	2,908	1,691
已收其他投資股息	-	567
已抵押銀行存款增加	(205,050)	(10,624)
有關往年收購附屬公司之代價付款	(298,729)	-
收購附屬公司，經扣除所獲得的現金	-	318,665
原到期日超過三個月的定期存款減少	-	10,177
投資活動(所用)/所得現金淨額	(154,451)	520,952

簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列)
融資活動的現金流量		
向非控股權益還款	(1,202)	—
來自關聯方之墊款	1,840	—
非控股權益持有人注資	2,346	—
提取銀行及其他借貸	5,594,500	5,104,526
償還銀行及其他借貸	(3,860,593)	(2,601,386)
償還租賃負債本金部分	(6,652)	(5,586)
償還租賃負債利息部分	(3,317)	—
發行公司債券所得款項	651,875	716,500
發行股份所得款項	400,000	—
償還公司債券	(1,274,500)	(56,000)
已付利息	(358,807)	(214,253)
與非控股權益交易	—	(191,584)
已付股息	—	(54,775)
融資活動所得現金淨額	1,145,490	2,697,442
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(97,971)	1,506,683
期初之現金及現金等價物	1,313,570	907,123
匯率變化之影響	(26,624)	(52,212)
期末之現金及現金等價物	1,188,975	2,361,594

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

1 一般資料

寶新金融集團有限公司(「本公司」)在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，及其主要營業地點為香港干諾道中111號永安中心18樓。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有指明者外，本中期簡明綜合財務報表乃以千港元呈列。本簡明綜合財務報表已於二零二零年八月二十八日由審核委員會審閱並獲董事會批准刊發。

本中期簡明綜合財務報表已審閱但未經審核。

2 編製基準

(a) 合規聲明

本截至二零二零年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒發的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」以及聯交所證券上市規則的適用披露條文編製而成。本中期簡明綜合財務報表並未包括年度財務報表的一切所需資料及披露，並應與編製的截至二零一九年十二月三十一日止年度之本集團全年財務報表一併閱讀。

(b) 共同控制下的業務合併

於二零一九年九月十九日，本公司之間接非全資附屬公司(「收購附屬公司」)與寶能地產股份有限公司(「寶能地產」)(一家由姚建輝先生(「姚建輝」)及姚振華先生(姚先生的兄長)作為一致行動人士(「控股方」)控制的公司)訂立買賣協議，以總代價人民幣300,000,000元(相當於約333,900,000港元)收購深圳寶能恒創實業有限公司(「南寧項目公司」)及其附屬公司(統稱「南寧項目集團」)的全部股權(「南寧項目收購事項」)。由於本集團及南寧項目集團於南寧項目收購事項前後均在控股方的控制之下作為共同一致行動人士，故南寧項目收購事項被視為共同控制下的業務合併。有關南寧項目收購事項的進一步詳情已載於本公司日期為二零一九年十一月二十九日的通函中。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2 編製基準 (續)

(b) 共同控制下的業務合併 (續)

南寧項目收購事項已於二零一九年十二月二十四日完成。南寧項目收購事項完成後，南寧項目公司成為本公司的間接非全資附屬公司。由於南寧項目收購事項被視為同一控制下的業務合併，因此南寧項目收購事項根據香港會計師公會所頒布香港會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理採用合併會計入賬。

根據合併會計，收購結果由其首次受到控制方管制之日起合併。收購的資產及負債於合併日以其現有賬面值反映。於共同控制合併時，並無就有關商譽或收購方於被收購方的可識別資產、負債及及然負債的公允價值淨額中的權益超過成本的金額確認，相反，該金額已記入合併成本中。

收購附屬公司寶新置地集團有限公司(「寶新置地」)的間接全資附屬公司。於二零一九年四月二十三日(「分步收購完成日期」)，本集團完成收購寶新置地37.16%的額外股權(「分步收購」)。於分步收購完成日期，經計及本集團持有的先前寶新置地股權及本集團於分步收購過程中收購的寶新置地的額外股權後，寶新置地成為本公司的非全資附屬公司。寶新置地為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司主要股東為一致行動的控股方；而控股方及其聯繫人共同持有本公司的51%以上股權。

就此而言，於分步收購完成後，本公司董事認為分步收購完成日期視為南寧項目集團與本集團首度受共同控制的生效日期。

因此，在共同控制合併中收購的資產及負債以其賬面價值列示，猶如從首次受控制方的合併實體或相關交易產生的資產或負債之日起(即分步收購完成日期之日)則由本集團持有或產生。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2 編製基準(續)

(b) 共同控制下的業務合併(續)

因此，截至二零一九年六月三十日止六個月的可資比較未經審核簡明綜合全面收益表以及簡明綜合現金流量表已經重列，以納入合併實體由其開始受共同控制之分步收購完成日期起計的財務報表。於二零一九年十二月三十一日，對共同控制合併之影響已納入簡明綜合財務狀況表之比較數字，因此無重列之必要。

(c) 因終止經營業務而重新呈列

截至二零一九年六月三十日止六個月的簡明綜合全面收益表的比較資料呈報已被重新呈報，從而將終止經營業務與持續經營業務分開披露。詳見附註29。

重新呈報不對截至二零一九年十二月三十一日止的簡明綜合財務狀況表構成影響。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2 編製基準 (續)

(d) 重列及重新呈報可資比較財務資料之影響

對截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表之影響：

	未經審核			經重列並 重新呈報 千港元
	截至二零一九年六月三十日止六個月 如前呈報 千港元	(c) 終止 經營業務 之影響 千港元 (附註 29(b))	(b) 共同控制 下實體之 業務合併 千港元	
持續經營業務				
收益	2,012,607	(13,654)	–	1,998,953
銷售成本	(1,958,241)	28,704	–	(1,929,537)
毛利	54,366	15,050	–	69,416
其他收益 — 淨額	27,350	1,754	–	29,104
其他收入	24,044	(1,972)	30	22,102
議價收購之收益	696,412	–	–	696,412
重新計量於一間聯營公司之原有 權益產生之虧損	(176,869)	–	–	(176,869)
投資物業之公平值收益/(虧損)	138,358	–	(189)	138,169
合約資產減值虧損	(164)	–	–	(164)
分銷成本	(23,478)	2,993	(3,108)	(23,593)
行政費用	(204,969)	11,018	(986)	(194,937)
來自經營業務的溢利/(虧損)	535,050	28,843	(4,253)	559,640
財務成本/收入 — 淨額	(49,386)	(30)	–	(49,416)
分佔聯營公司業績	14,717	–	–	14,717
來自持續經營業務的除所得稅前 溢利/(虧損)	500,381	28,813	(4,253)	524,941
所得稅(開支)/抵免	(101,636)	30	47	(101,559)
期內來自持續經營業務之 溢利/(虧損)	398,745	28,843	(4,206)	423,382
終止經營業務				
來自終止經營業務的期內 溢利/(虧損)	59,429	(28,843)	–	30,586
期內溢利/(虧損)	458,174	–	(4,206)	453,968

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2 編製基準(續)

(d) 重列及重新呈報可資比較財務資料之影響(續)

對截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表之影響：(續)

	未經審核			經重列並重新呈報 千港元
	截至二零一九年六月三十日止六個月 如前呈報 千港元	(c) 終止 經營業務 之影響 千港元 (附註29(b))	(b) 共同控制 下實體之 業務合併 千港元	
其他全面收益：				
可能重新分類至損益的項目：				
貨幣換算差額	(146,041)	–	28,275	(117,766)
解除出售附屬公司的匯兌儲備	(2,438)	–	–	(2,438)
分佔聯營公司其他全面收益	(61,200)	–	–	(61,200)
將不會重新分類至損益的項目：				
指定為按公平值計入其他全面 收益表的權益工具的 公平值變動靜額	(218,969)	–	–	(218,969)
期內其他全面收益	(428,648)	–	28,275	(400,373)
期內全面收益總額	29,526	–	24,069	53,595
以下人士應佔期間溢利／(虧損)：				
本公司擁有人				
— 持續經營業務	332,260	24,751	(2,907)	354,104
— 終止經營業務	41,071	(24,751)	–	16,320
	373,331	–	(2,907)	370,424

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2 編製基準 (續)

(d) 重列及重新呈報可資比較財務資料之影響 (續)

對截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表之影響：(續)

	未經審核			經重列並重新呈報 千港元
	截至二零一九年六月三十日止六個月 如前呈報 千港元	(c) 終止 經營業務 之影響 千港元 (附註 29(b))	(b) 共同控制 下實體之 業務合併 千港元	
非控股權益				
— 持續經營業務	66,485	4,092	(1,299)	69,278
— 終止經營業務	18,358	(4,092)	—	14,266
	84,843	—	(1,299)	83,544
	458,174	—	(4,206)	453,968
以下人士應佔期間全面收益總額：				
— 本公司擁有人	(37,254)	—	16,634	(20,620)
— 非控股權益	66,780	—	7,435	74,215
	29,526	—	24,069	53,595
每股收益／(虧損) — 基本及攤薄 (港仙)				
— 持續經營業務	1.26	0.10	(0.02)	1.34
— 終止經營業務	0.16	(0.10)	—	0.06
	1.42	—	(0.02)	1.40

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2 編製基準 (續)

(d) 重列及重新呈報可資比較財務資料之影響 (續)

對截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合現金流量表之影響：

	未經審核		
	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	(b) 共同控制 下實體之 業務合併		經重列 千港元
	如前呈報 千港元	業務合併 千港元	
營運活動(所用)／所得現金淨額	(1,786,777)	75,066	(1,711,711)
投資活動的現金流量			
購買物業、廠房及設備	(14,556)	(82)	(14,638)
投資物業建造成本所付款項	(192,885)	(75,054)	(267,939)
購買按公平值計入損益表(「按公平值 計入損益表」)的金融資產	(109,241)	–	(109,241)
出售物業、廠房及設備所得款項	2,673	–	2,673
出售附屬公司，扣除已出售現金	(4)	–	(4)
出售按公平值計入損益表的金融資產所得款項	589,625	–	589,625
已收利息	1,691	–	1,691
已收其他投資股息	567	–	567
已抵押銀行存款增加	(10,624)	–	(10,624)
收購附屬公司，扣除已收購現金	302,312	16,353	318,665
原到期日超過三個月的定期存款減少	10,177	–	10,177
投資活動所得／(所用)現金淨額	579,735	(58,783)	520,952

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2 編製基準 (續)

(d) 重列及重新呈報可資比較財務資料之影響 (續)

對截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合現金流量表之影響：(續)

	未經審核		
	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	(b) 共同控制 下實體之 業務合併		經重列 千港元
	如前呈報 千港元	千港元	
融資活動的現金流量			
提取銀行及其他借貸	5,104,526	–	5,104,526
償還銀行及其他借貸	(2,601,386)	–	(2,601,386)
償還租賃負債本金部分	(5,586)	–	(5,586)
發行公司債券所得款項	716,500	–	716,500
償還公司債券	(56,000)	–	(56,000)
已付利息	(214,253)	–	(214,253)
與非控股權益交易	(191,584)	–	(191,584)
已付股息	(54,775)	–	(54,775)
融資活動所得現金淨額	2,697,442	–	2,697,442
現金及現金等價物增加淨額	1,490,400	16,283	1,506,683
期初之現金及現金等價物	907,123	–	907,123
匯率變化之影響	(51,724)	(488)	(52,212)
期末之現金及現金等值物	2,345,799	15,795	2,361,594

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2 編製基準 (續)

(d) 重列及重新呈報可資比較財務資料之影響 (續)

對截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合權益變動表之影響：

	未經審核		
	截至二零一九年六月三十日止六個月		
	(b) 共同控制 下實體之 業務合併		經重列 千港元
	如前呈報 千港元	千港元	
股本	2,738,751	–	2,738,751
股份溢價	4,470,694	–	4,470,694
合併儲備	(215,150)	(694,678)	(909,828)
資本儲備	12,411	–	12,411
法定儲備	118,547	13,536	132,083
庫存股份	(70,187)	–	(70,187)
其他儲備	671,572	–	671,572
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	(2,224,367)	–	(2,224,367)
匯兌儲備	(244,061)	19,541	(224,520)
保留盈利	2,291,889	(189,580)	2,102,309
非控股權益	3,473,136	(432,684)	3,040,452
總計	11,023,235	(1,283,865)	9,739,370

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

3 2019年冠狀病毒病疫情(「新冠疫情」)之影響

新冠疫情之爆發以及隨後之隔離措施以及諸多國家實施之旅行限制對全球經濟、商業環境產生了負面影響，並直接及間接影響了本集團之運營。具體而言，由於政府為遏制新冠疫情之蔓延而採取強制性隔離措施，本集團於此期間的若干時段暫停了其遊艇會所及教育及培訓服務之運營。因此，遊艇會所及教育分部的財務業績在若干方面受到影響，包括相關附註中披露的收益減少及業績。

即使遊艇會所及教育分部下之海洋運動基地及航海學校重新開業，本集團仍可能繼續受到新冠疫情之嚴重影響。取決於消費者行為及於遊艇會所及教育及培訓服務上花費自主支配收入之意願之恢復時間及程度，本集團產生大量收益之能力可能會延遲，直至消費者行為正常化及消費者支出恢復方可。

本集團更新了遊艇會所及教育分部下無形資產賬面價值的可回收性審閱。在進行可收回性審閱時，本集團估算了預期因使用資產而產生的折現未來現金流量，並確定截至二零二零年六月三十日止六個月錄得減值約131,168,000港元(附註13)。該審閱中使用的現金流量估計與管理層的長期預測一致，并已對此執行各種敏感性分析。該等估計因新冠疫情而面臨嚴峻挑戰，因此管理層的估計現金流量考慮了一些相關變數及一系列可能的現金流量情景。實際結果可能與管理層的估計存在重大差異，尤其涉及與新冠疫情相關的不確定性時更是如此。

4 會計政策

於本期間，本集團已採納所有由香港會計師公會所頒佈且與其業務有關的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，該等香港財務報告準則於其自二零二零年一月一日開始的會計年度生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

採納新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則(修訂本)對本集團之簡明綜合中期財務報表並無重大影響。

此外，本集團已早於生效日期採納COVID-19相關減租(香港會計準則第16號(修訂本))，並於二零二零年一月一日採納該修訂本。採納該等新訂或經修訂準則、對準則的修訂及詮釋並無對本集團的經營業績或財務狀況造成任何重大影響。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

5 重要會計估計及判斷

在編製中期簡明綜合財務報表時，除附註3歸納者外，管理層於應用會計政策及估計不確定性的主要來源時，須作重要判斷、估計及假設。管理層就應用本集團的會計政策所作之重大判斷以及估計不明朗因素的主要來源，與應用於截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表者相同。

目前圍繞新冠疫情及其可能對遊艇會所的運營及教育及培訓服務產生影響之程度及持續時間存在大量不確定性。應收賬款，物業、廠房及設備的減值及無形資產之未來信用虧損之潛力頗高。在當前環境下，與遊艇會所、教育及培訓服務之經營業績及客戶信用相關之假設比正常情況存在更大變動性，這於將來可能會嚴重影響本集團之金融和非金融資產的估值。由於相關合約之長期性質，本集團對某些資產之現金流量估計基於較長的時間範圍，因而為該等資產的價值回收留有時間。隨著對新冠疫情於本集團客戶及業務發展之長期影響逐漸理解，該等觀點于二零二零年其餘時間內頗有可能會發生變化。

6 分部資料

管理層根據本公司首席執行官（「首席執行官」）所審閱用於制訂決策的報告釐定營運分部。

本集團可報告分部如下：

持續經營業務：

- 自動化分部指香港及中國（「中國」）的自動化生產相關設備之貿易業務；
- 金融服務分部指於香港進行香港證券及期貨條例有關金融服務的受規管業務活動；
- 物業投資及發展分部指於香港及中國進行物業投資活動、物業發展項目及提供建築工程；
- 證券投資分部指透過上市及非上市證券的直接投資進行投資活動；

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6 分部資料(續)

持續經營業務：(續)

- 買賣商品分部指在中國買賣大宗商品；
- 遊艇會所分部是指於中國經營一間遊艇會所；
- 教育分部是指於中國提供教育及培訓服務；及
- 其他分部指於中國經營高爾夫練習場及海鮮貿易。

終止經營業務：

- 製造分部指於中國LED製造的一系列高科技及新能源產品業務；及
- 提供在線遊戲服務分部指於中國設計、開發及運營移動和網頁遊戲及平台服務。

來自外間的收益的計量方式與中期簡明綜合財務報表的計量方式相符。

分部間定價乃基於向其他外間人士提供的類似條款。

首席執行官根據對營運的計量評估營運分部的表現，方式與簡明綜合中期財務報表一致。分部業績的計量不包括未分配企業收入及支出的影響，因該類活動由中央財務及會計職能管理，該職能管理本集團的營運資金。此外，衍生金融資產公平值收益、終止確認財務擔保所得收益、應佔聯營公司業績、對聯營公司原有權益的重新計量損失、議價收購的收益、應付或然代價之公平值虧損及稅項未分配至分部。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6 分部資料(續)

編製截至二零二零年六月三十日止六個月分部資料時，與經營遊艇會所及提供教育及培訓服務有關的業務達到了香港財務報告準則第8號經營分部的量化標準，且首席執行官將該等業務視作一個單獨的可報告分部。因此，可資比較資料已獲重新呈報以與本期呈報方式一致。

	持續經營業務								總計 千港元
	物業投資							其他 千港元	
	自動化 千港元	金融服務 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	買賣商品 千港元	遊艇會所 千港元	教育 千港元		
截至二零二零年六月三十日 止六個月(未經審核)									
收益	235,701	136,412	437,956	(63,895)	1,911,052	3,062	8,460	31,275	2,700,023
分部間收益	-	(14,231)	(1,657)	-	-	-	-	-	(15,888)
來自外部客戶的收益	235,701	122,181	436,299	(63,895)	1,911,052	3,062	8,460	31,275	2,684,135
分部業績	16,361	73,991	139,926	(80,694)	(8,290)	(97,541)	(44,811)	(4,612)	(5,670)
未經分配其他收益 — 淨額									1,021
未經分配其他收入									8,784
未經分配行政費用									(55,943)
未經分配財務成本 — 淨額									(131,203)
分佔聯營公司業績									17,519
衍生金融資產之公平值收益									3,592
終止確認財務擔保所得收益									32,972
除所得稅前虧損									(128,928)

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6 分部資料(續)

	終止經營業務			持續經營業務									總計 千港元
	製造 千港元	提供在線 遊戲服務 千港元	小計 千港元	自動化 千港元	金融服務 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	買賣商品 千港元	遊艇會所 千港元	教育 千港元	其他 千港元	小計 千港元	
截至二零一九年六月 三十日止六個月 (未經審核)(經重 列)(重新呈報)													
收益	13,654	37	13,691	336,644	103,079	672,972	(178,047)	1,057,742	6,026	6,294	6,492	2,011,202	2,024,893
分部間收益	-	-	-	-	(5,289)	(6,960)	-	-	-	-	-	(12,249)	(12,249)
來自外部客戶的收益	13,654	37	13,691	336,644	97,790	666,012	(178,047)	1,057,742	6,026	6,294	6,492	1,998,953	2,012,644
分部業績	(28,813)	59,429	30,616	24,795	54,771	261,678	(207,195)	2,159	17	(1,987)	(14,349)	119,889	150,505
未經分配其他收益													
一淨額													14,151
未經分配其他收入													8,936
重新計量於一間聯營 公司之原有權益產 生之虧損													(176,869)
未經分配行政費用													(131,073)
未經分配財務成本													
一淨額													(49,937)
分佔聯營公司業績													14,717
議價收購之收益													696,412
應付或然代價之公平 值虧損													(605)
終止確認財務擔保所 得收益													27,348
衍生金融資產之公平 值收益													1,972
除所得稅前溢利													555,557

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6 分部資料(續)

分部資產及負債

可報告分部資產及負債與資產總額的對帳如下：

	持續經營業務								總計 千港元
	物業投資								
	自動化 千港元	金融服務 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	買賣商品 千港元	遊艇會所 千港元	教育 千港元		
於二零二零年六月三十日 (未經審核)									
分部資產	442,196	2,414,352	24,054,170	249,831	43,869	214,625	206,172	132,796	27,758,011
未經分配資產：									
物業、廠房及設備									8,434
投資一間聯營公司									281,384
按公平值計入其他全面收益表之 金融資產									168,700
預付款項、按金及其他應收款項									142,536
已抵押銀行存款及受限制按金									556,000
現金及現金等價物									389,447
衍生金融資產									17,345
其他									4,255
資產總額									29,326,112
分部負債	124,542	827,829	15,580,970	216,412	485,234	122,531	117,293	3,281	17,478,092
未經分配負債：									
應計費用及其他應付款項									108,572
借款									1,135,097
遞延稅項負債									3,552
租賃負債									4,176
負債總額									18,729,489

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

	終止經營業務		持續經營業務							總計 千港元		
	提供在線		自動化	金融服務	物業投資		證券投資	買賣商品	遊艇會所		教育	其他
	製造	遊戲服務			及發展	千港元						
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一九年十二月三十一日(經審核)												
分部資產	-	-	488,684	2,394,020	23,614,286	670,270	73,148	324,241	266,464	174,026	28,005,139	
未經分配資產：												
物業、廠房及設備												5,543
於一間聯營公司的投資												321,780
按公平值計入其他全面收益表之金融資產												199,030
預付款項、按金及其他應收款項												4,648
已抵押銀行存款及受限制按金												556,000
現金及現金等價物												333,222
衍生金融資產												13,753
資產總額												29,439,115
分部負債	-	-	158,624	807,018	14,627,487	226,286	502,401	128,538	143,799	16,304	16,610,457	
未經分配負債：												
應計費用及其他應付款項												27,839
借款												1,730,984
遞延稅項負債												2,654
應付代價												300,620
租賃負債												5,290
負債總額												18,677,844

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6 分部資料(續)

本集團按主要產品或服務線劃分之收益明細：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (重新呈報)
持續經營業務：		
香港財務報告準則第15號範圍內之來自與客戶的合約收益		
— 銷售商品	225,686	332,581
— 銷售物業	388,982	624,391
— 安裝及維護收入	1,866	1,335
— 佣金及經紀收入	22,803	29,622
— 管理費及績效費收入	15,496	3,729
— 買賣商品	1,911,052	1,057,742
— 培訓服務	8,460	6,294
— 遊艇會所服務	262	6,026
— 施工合約	—	12,517
— 其他	39,424	2,068
	2,614,031	2,076,305
其他來源之收益		
— 證券投資虧損	(52,188)	(157,961)
— 貸款利息收入	72,175	46,877
— 租金收入	50,117	33,732
	70,104	(77,352)
來自持續經營業務的收益	2,684,135	1,998,953
終止經營業務：		
香港財務報告準則第15號範圍內之來自與客戶的合約收益		
— 在線遊戲營運(附註29(a))	—	37
— 貨品銷售(附註29(b))	—	13,654
來自已終止經營業務的收益	—	13,691
收益確認時間		
— 於某一時間點	2,581,664	2,061,430
— 隨時間轉移	32,367	28,566
	2,614,031	2,089,996

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

7 其他收益 — 淨額及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列) (重新呈報)
持續經營業務：		
其他收益 — 淨額		
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益	(1)	293
應付或然代價之公平值虧損	-	(605)
終止確認財務擔保所得收益	32,972	27,348
衍生金融資產之公平值收益	3,592	1,972
其他	2,021	96
	38,584	29,104
其他收入		
股息收入	-	567
諮詢收入	3,973	3,463
其他退稅	79	2,083
政府補助	3,102	4,712
租金收入	-	3,153
其他	10,000	8,124
	17,154	22,102
已終止經營業務：		
其他收益 — 淨額及其他收入		
出售物業、廠房及設備的虧損	-	(1,754)
政府補助	-	2,488
其他	-	(486)
	-	248

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

8 期內(虧損)/溢利

期內(虧損)/溢利已扣除/(計入)：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二零年	二零一九年		
	持續經營業務 千港元 (未經審核)	持續經營業務 千港元 (未經審核) (經重列) (重新呈報)	終止經營業務 千港元 (未經審核) (重新呈報)	總計 千港元 (未經審核) (經重列) (重新呈報)
無形資產攤銷	21,544	13,947	181	14,128
收購相關費用	-	7,629	-	7,629
存貨成本	2,327,731	1,864,363	9,005	1,873,368
折舊：				
— 自有物業、廠房及設備	12,422	7,317	2,170	9,487
— 使用權資產	14,531	5,036	-	5,036
董事及主要行政人員之酬金(附註25(a))	6,796	6,970	-	6,970
僱員福利開支	82,449	70,626	7,537	78,163
匯兌虧損/(收益)淨額	27,666	46,362	(51)	46,311
應收貿易賬款減值虧損/(減值虧損撥回)	269	1,446	(2)	1,444
其他應收賬款(減值虧損撥回)/減值虧損	(1,234)	1,342	-	1,342
貸款及墊款及孖展貸款減值虧損撥回	(416)	(3,559)	-	(3,559)
合約資產減值虧損	55,527	164	-	164
無形資產減值虧損	131,168	-	-	-
存貨減值	4,146	-	19,699	19,699
研發費用	-	-	2,582	2,582
短期租賃費用	1,702	2,962	692	3,654

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

9 財務成本 — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (重新呈報)
持續經營業務：		
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	2,908	3,010
	2,908	3,010
財務成本：		
— 銀行貸款	(164,661)	(39,973)
— 信託收據貸款	(244)	(268)
— 關聯方貸款	(2,046)	—
— 公司債券	(73,234)	(15,698)
— 其他貸款	(128,410)	(94,954)
— 租賃負債	(3,317)	(494)
— 應付代價的估算利息	(8,986)	(5,665)
	(380,898)	(157,052)
減：資本化利息		
— 在建投資物業	74,420	18,327
— 發展中物業	165,471	86,299
	(141,007)	(52,426)
持續經營業務產生的財務成本	(141,007)	(52,426)
持續經營業務產生的財務成本淨額	(138,099)	(49,416)
已終止經營業務：		
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	—	30

附註： 截至二零二零年六月三十日止六個月，基金借款的加權平均資本化率為每年5.76%（截至二零一九年六月三十日止六個月：9.59%）。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

10 所得稅抵免／(開支)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列) (重新呈報)
持續經營業務：		
即期所得稅		
— 香港利得稅	(12,289)	(5,900)
— 中國企業所得稅	(36,835)	(24,588)
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)	(24,879)	(7,960)
	(74,003)	(38,448)
遞延所得稅	140,318	(63,111)
	66,315	(101,559)
終止經營業務：		
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	—	(30)

香港利得稅根據截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月估計應課稅溢利按 16.5% 作出撥備。

於中國經營的實體適用的法定所得稅率為 25% (截至二零一九年六月三十日止六個月：25%)。

中國土地增值稅乃按土地價格增值額 30% 至 60% 的累進稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減除土地使用權租賃費用以及所有物業開發開支等可扣稅開支，其計入簡明綜合全面收益表列作所得稅。本集團已根據中國相關稅務法律及法規所訂明的規定估計土地增值稅稅項撥備。實際土地增值稅負債有待稅務機關於完成物業開發項目後釐定，而稅務機關或會不同意計算土地增值稅的基準。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

11 每股盈利

期內每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利除以已發行普通股的加權平均數減本集團期內持有30,039,421,000股(二零一九年：26,359,819,000股)庫存股份計算。由於期內均無尚未發行潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
就每股基本盈利以已發行普通股的加權平均數減本集團期內持有的庫存股份	30,039,421	26,359,819

(a) 來自持續經營及終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核) (經重列)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	104,882	370,424
每股基本盈利(以每股港仙呈列)	0.35	1.40

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

11 每股盈利(續)

(b) 來自持續經營業務

來自持續經營業務的本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核) (經重列) (重新呈報)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	104,882	354,104
每股基本盈利(以每股港仙呈列)	0.35	1.34

(c) 來自終止經營業務

來自終止經營業務的本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核) (重新呈報)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	不適用	16,320
每股基本盈利(以每股港仙呈列)	不適用	0.06

12 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
已付末期股息		
— 每股零(二零一八年：0.20)港仙	—	54,775

董事會概無就截至二零二零年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

13 物業、廠房及設備、投資物業和無形資產

物業、廠房及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就物業、廠房及設備以及投資物業產生之開支分別為約24,731,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月(經重列)：14,638,000港元)。

截至二零二零年六月三十日止六個月，賬面淨值為約5,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：4,134,000港元)的物業、廠房及設備已出售。同時，約18,421,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約718,000港元)的物業、廠房及設備透過出售一間附屬公司而出售(附註28)。

與經營租賃有關的使用權資產及於中國的預付土地租賃款項已確認為使用權資產並納入物業、廠房及設備相同的項目內。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團已添置使用權資產約70,592,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：35,635,000港元)。

於二零二零年六月三十日，計入賬面值為135,289,000港元(二零一九年十二月三十一日：137,039,000港元)的物業、廠房及設備已抵押使本集團獲取借貸。

投資物業

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就投資物業產生之開支為約333,939,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月(經重列)：267,939,000港元)。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業公平值虧損約407,401,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月(經重列)：公平值收益138,169,000港元)。

於二零二零年六月三十日，計入賬面值為3,697,857,000港元(二零一九年十二月三十一日：4,561,551,000港元)的投資物業已抵押使本集團獲取借貸。

無形資產

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就無形資產產生之開支分別為約525,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)。

誠如附註3所述，於截至二零二零年六月三十日止六個月，新冠疫情造成的全球衛生緊急狀況分別導致遊艇會所及教育分部的服務需求分別顯著下降，主要是由於本集團的面臨海洋運動基地及航海學校強制關停。本集團評估分配至其各自現金產生單位(「現金產生單位」)的其他無形資產可收回金額，其他無形資產的賬面值因而撇減至其可收回金額約388,081,000港元。就持續經營業務於簡明綜合全面收益表確認減值虧損約131,168,000港元。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

13 物業、廠房及設備、投資物業和無形資產(續)

無形資產(續)

與深圳大鵬遊艇會有限公司(「大鵬遊艇會所」)及深圳大鵬國際教育有限公司(「大鵬國際教育」)相關的現金產生單位的可收回金額是基於使用價值計算而釐定，並由獨立專業估值師進行估值而得出。該等計算是使用以本公司董事已核準的五年期最新財務預測為依據的現金流量預測來進行。超過五年之現金流量按估計加權平均增長率1%推算。該等增長率並無超過現金產生單位所在行業的長期平均增長率。大鵬遊艇會所及大鵬國際教育所用稅前折現率分別為20.8%及16.2%。

14 按公平值計入其他全面收益表的金融資產

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市股份		
— 股本證券 — 挪威	16,092	15,531
— 股本證券 — 美國	21,751	12,233
— 股本證券 — 香港	220,618	420,106
— 股本證券 — 中國	131,336	390,256
	389,797	838,126
非上市股份	66,714	66,714
	456,511	904,840

上述權益投資不可撤回地指定為按公平值計入其他全面收益表，原因是本集團認為該等投資屬策略性質。

上述股本證券的公平值變動於其他全面收益表確認並於權益內按公平值計入其他全面收益表的金融資產儲備中累計。當有關股本證券終止確認時，本集團將金額自該儲備轉撥至保留盈利。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

15 開發中物業及已完工持作出售物業

於二零二零年六月三十日，賬面值約2,162,679,000港元的發展中物業(二零一九年十二月三十一日：3,262,134,000港元)已抵押作授予本集團的銀行借貸的抵押品。

於二零二零年六月三十日，賬面值約3,105,533,000港元的發展中物業(二零一九年十二月三十一日：1,854,362,000港元)已抵押作授予本集團其他借貸的抵押品。

於二零二零年六月三十日，賬面值約476,983,000港元的已完工持作出售物業(二零一九年十二月三十一日：約57,751,000港元)已抵押作授予本集團的銀行借貸的抵押品。

於二零二零年六月三十日，賬面值約零港元的已完工持作出售物業(二零一九年十二月三十一日：約28,172,000港元)已抵押作授予本集團的其他借貸的抵押品。

於二零一九年十二月三十一日，賬面值約397,037,000港元的發展中物業已抵押為向一間附屬公司的前股權持有人的聯營公司提供財務擔保。於本期間，該財務擔保已解除，且各個發展中物業已解除抵押。

根據日期為二零一四年三月的國有土地使用權授予合約，該等位於中國作物業發展項目用途的地塊(其中若干發展中物業約404,292,000港元由附屬公司雲浮寶能置業有限公司(「雲浮寶能」)持有)須於二零一七年三月完成。

於二零二零年六月三十日，該開發項目仍在建設中。倘未能達到相關國有土地使用權授予合約中包含的任何發展里程碑，則可能會按照國有土地使用權授予合約的條款，按國有土地使用權授予合約的代價每天收取0.01%的罰款。本集團以由於超出其控制範圍的各種原因而向有關土地當局提交延期完成開發的申請。誠如本集團所告知，有關土地管理局並未就可能違反國有土地使用權授予合約向雲浮寶能發出正式書面通知，惟有關土地管理局已口頭同意將完工日期推遲到以後的日期而不徵收任何罰款。

截至本報告日期，本集團仍在等待相關土地管理局的書面延期通知。經與中國法律顧問協商並考慮到工程的當前狀況後，本公司董事認為，截至報告期末，無需確認任何有關可能違反國有土地使用權授予合約的條款。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

16 貸款及墊款

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貸款及墊款(附註(a))	787,696	814,379
應收孖展貸款(附註(b))	380,257	457,924
	1,167,953	1,272,303
減：減值撥備	(3,172)	(3,588)
貸款及墊款 — 淨額	1,164,781	1,268,715
減：非即期部分	—	(78,000)
即期部分	1,164,781	1,190,715

附註：

(a) 於二零二零年六月三十日，貸款及墊款約781,406,000港元(二零一九年十二月三十一日：701,460,000港元)由借款人的物業及上市證券作抵押，及／或由擔保人擔保。根據持有的抵押品質量和借款人的財務背景，對借款人設定信貸限額。抵押物價值和逾期結餘將定期進行審查和監控。

貸款及墊款之賬面值計息並以港元計值。

(b) 授予孖展客戶的信貸服務上限通過本集團接受的抵押證券的貼現市值釐定。

給予孖展客戶的貸款由相關抵押證券擔保並計息。本集團按指定貸款的抵押比率持有一份核准的融資融券清單。任何超額的貸款比率將觸發保證金追加，客戶必須彌補短缺。

於二零二零年六月三十日，應收孖展貸款乃透過客戶抵押予本集團作為抵押品之證券擔保，未貼現市值為1,294,279,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,045,037,000港元)。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

17 應收貿易賬款

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	295,744	324,550
減：減值撥備	(3,504)	(3,235)
應收貿易賬款 — 淨額	292,240	321,315

自動化產品的客戶於接納後一般獲授介乎30日至60日(二零一九年十二月三十一日：30日至60日)的信用期，惟部分貿易客戶則獲授介乎12至18個月(二零一九年十二月三十一日：12至18個月)的信用期。就物業投資及發展的客戶而言，結餘於發出發票後或兩日內(二零一九年十二月三十一日：發出發票後或兩日內)到期。就教育服務及運營遊艇會所的客戶而言，本集團授出30日(二零一九年十二月三十一日：30日)的信用期。就買賣商品的客戶而言，本集團授出10日(二零一九年十二月三十一日：10日)的信用期。就海鮮貿易的客戶而言，本集團授出介乎2日至15日(二零一九年十二月三十一日：2日至15日)的信用期。

根據發票日期應收貿易賬款總額的賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	149,033	147,645
31至60日	16,181	23,027
61至90日	13,168	26,702
91至120日	4,676	13,796
120日以上	112,686	113,380
	295,744	324,550

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

18 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
公用事務及其他按金	18,095	63,944
應收代價	3,321	13,438
預付款及其他按金(附註)	4,154,245	3,756,478
應收利息	2,996	5,499
應收債券	162,900	166,950
其他稅項資產	235,451	175,281
其他	348,462	205,004
	4,925,470	4,386,594
減：非即期部分	(558,576)	(111,430)
	4,366,894	4,275,164

附註：

於二零二零年六月三十日，包括在預付款項及其他按金中的約1,777,997,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,753,510,000港元)，是為中國若干地塊的重建項目(由中國當地政府指定予本公司的附屬公司)而支付的金額，餘額主要是向分包商支付的物業及投資物業存貨的按金及預付款項。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

19 按公平值計入損益表的金融資產

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市證券：		
— 股本證券 — 中國	2,489	69
— 股本證券 — 香港	73,517	120,801
	76,006	120,870
按公平值計入損益表的債務工具	213,009	7,981
	289,015	128,851

本集團按公平值計入損益表的金融資產以港元計值。上市股份的公平值乃根據其於活躍市場上的現行買入價釐定。

20 應付貿易賬款及應付票據

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	3,957,739	4,296,866
應付票據	29,216	17,064
	3,986,955	4,313,930

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

20 應付貿易賬款及應付票據(續)

根據發票日期應付貿易賬款及應付票據的賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	2,829,295	3,720,056
31至60日	26,940	130,368
61至90日	536,473	26,566
91至120日	4,880	38,441
120日以上	589,367	398,499
	3,986,955	4,313,930

與商品貿易有關的信用期為10日至180日(二零一九年十二月三十一日：10日至180日)。與物業投資及發展有關的貿易應付款項信用期為7日至30日(二零一九年十二月三十一日：7日至30日)。

21 應計費用及其他應付款項

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應計營運費用	47,706	78,873
中國增值稅及其他稅項撥備	75,703	74,013
已收按金	34,090	34,035
承包商的保證金	317,185	316,253
建造成本應付款項	138,138	109,698
應付利息	487,253	477,436
應付關聯方利息(附註25(b))	-	29
其他應付非控制權益的款項	43,356	44,558
其他應付關聯方的款項(附註25(b))	76,248	78,088
其他	293,888	289,497
	1,513,567	1,502,480

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

22 借貸

	於二零二零年六月三十日 (未經審核)		於二零一九年十二月三十一日 (經審核)	
	即期 千港元	非即期 千港元	即期 千港元	非即期 千港元
已抵押				
回購協議下的承擔	249,900	—	249,000	—
銀行貸款	1,707,576	2,393,739	1,735,883	2,286,313
孖展貸款	38,472	—	—	—
信託收據貸款	17,015	—	36,502	—
應付票據	706,505	—	557,233	—
其他貸款	445,034	2,224,671	115,752	1,215,396
	3,164,502	4,618,410	2,694,370	3,501,709
無抵押				
香港公司債券	731,875	—	1,354,500	—
其他貸款	810,624	1,115,333	1,768,379	188,933
關聯方貸款(附註25(b))	16,290	—	38,955	—
中國公司債券	325,800	—	333,900	—
	1,884,589	1,115,333	3,495,734	188,933
	5,049,091	5,733,743	6,190,104	3,690,642

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

22 借貸(續)

於報告期末，本集團的借貸須於下列期間償還：

	銀行借貸		其他借貸	
	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內或按要求	1,724,591	1,772,385	3,324,500	4,417,719
超過一年但未超過兩年	895,059	260,665	2,300,691	500,573
超過兩年但未超過五年	1,498,680	2,025,648	1,039,313	903,756
	4,118,330	4,058,698	6,664,504	5,822,048

1,024,661,000港元的銀行貸款(二零一九年十二月三十一日：837,527,000港元)計入流動負債，該等銀行貸款並無計劃於一年內償還。彼等乃分類為流動負債，因相關貸款協議包含賦予授貸人無條件權利隨時酌情決定要求還款的條款。

於二零二零年六月三十日，銀行及其他借貸的實際利率介乎0%至16%(二零一九年十二月三十一日：介乎0%至16%)。

於二零二零年六月三十日，銀行借貸由以下各項作抵押：(i)本公司及其若干附屬公司提供的企業擔保(二零一九年十二月三十一日：相同)；(ii)本公司股東的擔保(二零一九年十二月三十一日：相同)；(iii)附屬公司的股份(二零一九年十二月三十一日：相同)；(iv)本集團物業、廠房及設備以及投資物業(附註13)；(v)發展中物業(附註15)；(vi)已完工持作出售物業(附註15)；及(vii)已抵押銀行存款為零(二零一九年十二月三十一日：46,746,000港元)。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團訂立回購協議，據此，本集團孖展客戶之上市證券出售予一名第三方，另有同時協議規定於特定日期回購證券。於二零二零年六月三十日，總賬面值由下列各項作抵押：(i)本集團孖展客戶約223,691,000港元(二零一九年十二月三十一日：227,557,000港元)的上市證券；(ii)以公平值計入損益的若干金融資產約106,930,000港元(二零一九年十二月三十一日：19,631,000)；港元)；(iii)以公平值計入其他全面收益的金融資產約35,640,000港元(二零一九年十二月三十一日：43,560,000)；港元)及(iv)貸款及墊款為零(二零一九年十二月三十一日：78,000,000港元)。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

22 借貸(續)

於二零二零年六月三十日，計入孖展貸款的約38,472,000港元(二零一九年十二月三十一日：無)由本集團約77,867,000港元(二零一九年十二月三十一日：無)的若干按公平值計入損益的金融資產作抵押。

於二零二零年六月三十日，計入其他貸款的約2,669,705,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,331,148,000)港元)由下列各項作抵押：(i) 附屬公司股份(二零一九年十二月三十一日：相同)；(ii) 發展中物業(附註15)；(iii) 已完工持作出售物業(附註15)；(iv) 投資物業(附註13)；及(v) 由關聯方、附屬公司及本公司股東提供擔保(二零一九年十二月三十一日：相同)。

於二零二零年六月三十日，應付票據約706,505,000港元(二零一九年十二月三十一日：557,233,000港元)以已抵押銀行存款約745,084,000港元之押記(二零一九年十二月三十一日：586,107,000港元)作抵押，免息並須於一年內償還(二零一九年十二月三十一日：相同)。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無違反任何融資貸款。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

23 股本

	股份數目 (千股)	股本 千港元
法定：		
每股面值0.10港元的普通股		
於期初及期末	500,000,000	50,000,000
已發行及繳足：		
於二零一九年一月一日(經審核)	25,869,806	2,586,981
已發行股份(附註(a)及(b))	3,917,706	391,770
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日(經審核)	29,787,512	2,978,751
已發行股份(附註(c))	1,600,000	160,000
於二零二零年六月三十日(未經審核)	31,387,512	3,138,751

附註：

- (a) (i) 於二零一九年四月二十三日完成分步收購一間聯營公司使之成為一間附屬公司後，1,508,505,611股股份以每股0.315港元的價格作為代價股份發行。
- (ii) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，本公司就有關額外收購一間附屬公司權益發行合共9,200,500股股份。詳情如下：
- 約76,000港元的254,000股股份之股份配發事項於二零一九年五月二十三日完成且基於於完成日期每股股份0.3港元的股價。
 - 約22,000港元的78,000股股份之股份配發事項於二零一九年五月二十八日完成且基於於完成日期每股股份0.29港元的股價。
 - 約2,660,000港元的8,868,500股股份之配發事項於二零一九年五月三十一日完成且基於於完成日期每股股份0.3港元的股價。
- (b) 600,000,000港元的2,400,000,000股股份之配發事項於二零一九年十二月十七日完成，配售價為每股配售股份0.25港元。
- (c) 400,000,000港元的1,600,000,000股股份之配發事項於二零二零年五月八日完成，配售價為每股配售股份0.25港元。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

24 資本及其他承擔

本集團於期末已訂約但尚未產生的資本及其他承擔如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
— 物業、廠房及設備	—	5,224
— 於一間聯營公司投資	240,000	240,000
— 投資物業及物業發展支出	11,398,217	11,300,894
	11,638,217	11,546,118

25 關聯方交易

凡有能力直接或間接控制另一方或在財務及經營決策上對另一方發揮重大影響力者，雙方即屬有關聯。彼等受共同控制或共同重大影響者亦屬有關聯。

除本中期簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團於期內有如下重大關聯方交易。

(a) 主要管理層薪酬

主要管理層僅包括董事會，及彼等之薪酬披露如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
董事袍金	3,073	2,595
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	3,688	4,237
退休金計劃供款	35	138
	6,796	6,970

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

25 關聯方交易 (續)

(b) 關聯方的貸款餘額

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付關聯方利息	(i)	-	29
其他應付關聯方的款項	(i)	76,248	78,088
關聯方貸款	(i)	16,290	38,955
一間附屬公司董事認購的公司債券	(ii)	2,000	2,000

附註：

(i) 本公司董事姚建輝先生對關聯方具有重大影響。

(ii) 該金額是根據相關協議的條款確定。

(c) 關聯方交易

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
貸款利息開支	(i), (ii)	2,046	11,720
行政費用	(i), (ii)	21	-
企業債券利息開支	(ii)	83	-

附註：

(i) 本公司董事姚建輝先生對關聯方具有重大影響。

(ii) 該金額是根據相關協議的條款確定。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

26 業務合併

截至二零一九年六月三十日止六個月

(a) 分步收購一間聯營公司使之成為一間附屬公司

於二零一九年一月十七日，本集團與寶新置地之三名股東就收購寶新置地37.18%股權訂立買賣協議。如本公司日期為二零一九年三月十八日之公告進一步詳述，獲收購之寶新置地股權已被調整至37.16%（「分步收購事項」）。代價乃根據每持有一股獲收購之寶新置地股份獲發一股新公司股份（「代價股份」）之基準支付。寶新置地為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。寶新置地及其附屬公司主要從事物業開發及投資、發展文化體育、大宗交易及證券投資。

分步收購事項已於二零一九年四月二十三日（「完成日期」）完成。於完成日期，寶新置地已成為本公司之附屬公司。寶新置地及其附屬公司（「寶新置地集團」）之業績已自完成日期起獲綜合入本集團之財務報表。

本集團重新計量其先前於完成日期所持有寶新置地股權之公平值，並於重新計量本集團於寶新置地之原有權益時確認虧損176,869,000港元，有關虧損已於損益確認，並已於簡明綜合全面收益表呈列為「重新計量於一間聯營公司之原有權益產生之虧損」。

本集團於完成日期於寶新置地集團之原有權益之賬面值及公平值詳情概述如下：

	千港元 (未經審核)
分佔資產淨值	781,296
減：原有權益之公平值	<u>(604,427)</u>
重新計量於一間聯營公司之原有權益產生之虧損	<u>176,869</u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

26 業務合併(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

(a) 分步收購一間聯營公司使之成為一間附屬公司(續)

寶新置地集團於完成日期所收購之可識別資產及所承擔負債之公平值總額如下：

	千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	189,795
投資物業	3,083,939
其他無形資產	749,172
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	168,001
衍生金融資產	4,858
遞延稅項資產	45,145
存貨	7,142,567
合約資產	284,297
應收貿易賬款及其他應收款項	1,470,208
已抵押銀行存款	257,792
現金及現金等價物	299,012
應付貿易賬款及其他應付款項	(2,821,155)
應付或然代價	(56,890)
應付代價	(138,231)
合約負債	(817,436)
借款	(5,022,852)
即期稅項負債	(71,178)
租賃負債	(9,294)
財務擔保	(46,381)
遞延稅項負債	(859,857)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	3,851,512
非控股權益	(2,177,166)
	1,674,346
庫存股份(附註(a))	70,187
	1,744,533
議價收購之收益	664,927
以下列方式支付：	
代價股份(附註(b))	475,179
於完成日期原有權益之公平值	604,427
	1,079,606

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

26 業務合併(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

(a) 分步收購一間聯營公司使之成為一間附屬公司(續)

附註：

- (a) 於完成日期，寶新置地集團及其附屬公司持有本公司222,816,000股股份，而寶新置地集團所持本公司股份之公平值為70,187,000港元。寶新置地集團及其附屬公司於本公司權益之公平值其後被重新分類至庫存股份。
- (b) 作為支付分步收購事項之代價所發行1,508,505,611股股份之公平值為475,179,000港元，乃根據於完成日期之股價每股0.315港元計算得出。

已獲得貿易應收賬款及其他應收款項之公平值為1,470,208,000港元。就貿易應收賬款及其他應收款項的合約總金額為1,473,870,000港元，預期當中3,662,000港元不可收回。

本集團選擇按已獲得可識別資產淨值的比例份額計量寶新置地的非控股權益。於完成日期非控股權益的金額為2,177,166,000港元。

於完成日期至期末期間，寶新置地集團為本集團之收益及溢利分別貢獻約1,518,674,000港元及80,349,000港元之收益及溢利。

假設該收購事項於二零一九年一月一日完成(假設自分部收購一間聯營公司使之成為一間附屬公司產生之重新計量於一間聯營公司之原有權益產生之虧損及溢價收購之收益的財務影響保持不變)，本集團期內總收益將為2,124,272,000港元，期內溢利則將為451,044,000港元。備考資料僅供說明之用，故並非代表在假設收購於二零一九年一月一日完成的情況下本集團可實際獲得的收益及經營業績，亦不代表日後業績的預測。

與收購相關成本7,629,000港元已計入截至二零一九年六月三十日止六個月的簡明綜合全面收益表中行政費用內。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

26 業務合併(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

(a) 分步收購一間聯營公司使之成為一間附屬公司(續)

有關分步收購寶新置地之現金流分析如下：

	千港元 (未經審核)
已獲得現金及現金等價物	299,012
分步收購產生之現金流入淨額	299,012

(b) 收購凱升國際有限公司(「凱升國際」)

於二零一九年五月三十一日，本公司的一間非全資附屬公司完成收購凱升國際的全部股權，代價為向凱升國際支付現金代價 60,000,000 港元。凱升國際主要於中國從事投資物業業務。收購事項旨在擴張本公司業務。

於收購完成日期凱升國際所收購之可識別資產及所承擔負債之公平值如下：

	千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	51
投資物業	408,672
應收貿易賬款及其他應收款項	1,790
現金及現金等價物	3,300
借款	(174,750)
應付貿易賬款及其他應付款項	(91,193)
遞延稅項負債	(56,385)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	91,485
議價收購之收益	(31,485)
總代價	60,000
收購產生之現金流入淨額：	
已獲得現金及現金等價物	3,300

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

26 業務合併(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

(b) 收購凱升國際有限公司(「凱升國際」)(續)

於二零一九年六月三十日，60,000,000港元之代價尚未支付。

已獲得貿易及其他應收款項之公平值為1,790,000港元，預期該等款項不可收回。

於收購事項日期至期末期間，凱升國際為本集團分別帶來收益及虧損約359,000港元及786,000港元。

假設該收購事項於二零一九年一月一日完成，本集團期內總收益將為2,014,918,000港元，期內溢利則將為454,153,000港元。該備考資料僅供說明用途，未必反映本集團在假設該收購事項於二零一九年一月一日完成的情況下所實際錄得的收益及經營業績，亦不擬為未來業績的預測。

27 與非控股權益進行交易

因本集團於其附屬公司的所有權權益變動並無導致失去對有關附屬公司的控制權，故下列與非控股權益進行之交易乃以股權交易列賬。

- (i) 於二零一九年一月十日，本集團與兩名獨立賣方訂立兩份買賣協議，內容有關以代價約223,193,000港元收購金融服務分部的豐益有限公司、精威有限公司、顯升有限公司、捷譽有限公司、穎進有限公司、鴻增有限公司、城亮有限公司(統稱為「金裕集團」)以及萃績有限公司各自的另外20%股權。本集團於金裕集團的實際權益由57.6%變更為77.6%，而於萃績有限公司的實際權益則由80%變更為100%。本集團確認非控股權益減少約184,880,000港元及本公司擁有人應佔權益減少約38,313,000港元。
- (ii) 根據本集團及寶新置地於二零一九年五月三日刊發的綜合要約文件，本集團已接獲要約項下合共450,888,302股要約股份之有效接納，相當於二零一九年五月三日寶新置地已發行股本約10.81%。於450,888,302股要約股份中，9,200,500股要約股份選擇要約項下之股份選擇，即每持有一股本公司新股份獲發一股要約股份，而441,687,802股要約股份則選擇現金選擇，即每股要約股份0.435港元。因此，本公司分別於二零一九年五月二十三日、二零一九年五月二十八日及二零一九年五月三十一日配發及發行254,000股、78,000股及8,868,500股新股份，而本集團於二零一九年五月二十八日支付現金代價約192,134,000港元以償付現金選擇。

於無條件強制性證券交換要約完成後，本集團確認非控股權益減少296,275,000港元及本公司擁有人應佔權益增加約101,381,000港元。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

27 與非控股權益進行交易(續)

- (iii) 於二零一九年五月十四日，本公司非全資附屬公司寶新置地根據買賣協議向粵錦亞洲有限公司配發及發行111,548,585股股份，以支付收購事項的保留代價。本集團確認非控股權益增加約47,841,000港元及本公司擁有人應佔權益減少約2,062,000港元。
- (iv) 於二零一九年六月二十四日，本公司非全資附屬公司寶新置地按每股0.45港元之認購價向兩名獨立第三方配發及發行379,000,000股股份，代價約為170,550,000港元。完成股份配發後，本集團於寶新置地的實際權益由75.39%減少至69.11%。本集團確認非控股權益增加約169,743,000港元及本公司擁有人應佔權益增加約807,000港元。
- (v) 於二零一九年六月二十五日，一名獨立第三方向本公司非全資附屬公司注資人民幣1,235,500,000元(相當於約1,402,293,000港元)。本集團錄得非控股權益增加約779,875,000港元及本公司擁有人應佔權益增加約622,418,000港元。
- (vi) 本集團於二零一九年六月三十日控制若干私募股權投資基金(即雄愉全天候CTA 1號私募股權投資基金、雄愉股債互換策略1號私募股權投資基金、雄愉股票精選1號私募股權投資基金及雄愉量化對沖1號私募股權投資基金)。截至二零一九年六月三十日止六個月，由於期內本集團於該等投資基金的所有權權益變動並無導致對其控制權的變動，故本集團於基金中的權益變動乃以與非控股權益的股權交易列賬。任何損益於權益中確認。該等非控股權益導致非控股權益減少約534,000港元及本公司擁有人應佔權益增加約534,000港元。
- (vii) 於二零二零年六月十八日，一名獨立第三方向本公司非全資附屬公司注資人民幣2,160,000元(相當於約2,346,000港元)。本集團確認非控制權益增加約2,346,000港元。
- (viii) 於二零二零年六月二十九日，本公司非全資附屬公司精威有限公司向本公司的一間附屬公司寶新金融控股有限公司配發及發行88股普通股。本集團確認非控股權益減少約222,000港元及本公司擁有人應佔權益增加約222,000港元。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

28 出售附屬公司

截至二零二零年六月三十日止六個月

- (a) 於二零二零年六月二十二日，本集團以現金代價382,063,000港元出售其於鶴山市世逸電子科技有
限公司的全部股權。

於出售日期的負債淨額如下：

	千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	18,421
投資物業	9,439
遞延稅項資產	181
現金及現金等價物	1,802
應收貿易賬款及其他應收款項	58
應付貿易賬款及其他應付款項	(6,243)
即期稅項負債	(2,501)
遞延稅項負債	(98)
本集團應收款項	(140,230)
出售之負債淨額	(119,171)
出售一間附屬公司之收益：	
已收現金代價	382,063
出售之負債淨額	119,171
解除匯兌儲備	18,390
	519,624
出售所產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	382,063
所出售的現金及現金等價物	(1,802)
	380,261

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

28 出售附屬公司(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

(b) 於二零一九年六月二十九日，本集團以現金代價1港元出售其於Kingworld Holdings Limited「Kingworld Holdings」的全部股權。

於出售日期的負債淨額如下：

	千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	718
銀行及現金結餘	4
應收貿易賬款及其他應收款項	15,147
應付貿易賬款及其他應付款項	(75,794)
本集團應收款項	(32,839)
出售之負債淨額	(92,764)
解除匯兌儲備	(2,438)
轉讓本集團應收款項	32,839
出售附屬公司之收益	62,363
總代價	_*
出售所產生的現金流出淨額：	
已收現金代價	_*
所出售的現金及現金等價物	(4)
	(4)

* 代表結餘少於1,000港元

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

29 終止經營業務

截至二零一九年六月三十日止六個月

(a) 終止經營業務 — 在線遊戲營運

於二零一九年六月二十九日，本集團訂立一項買賣協議以出售其於一間非全資附屬公司Kingworld Holdings Limited全部股權，Kingworld Holdings及其附屬公司主要從事在線遊戲服務的提供。出售的資產及負債以及出售之收益之詳情如下：

	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益	37
銷售成本	(1,468)
分銷成本	(9)
行政費用	(1,524)
其他收入及收益	30
除所得稅前虧損	(2,934)
所得稅開支	-
來自已終止經營業務的除所得稅後虧損	(2,934)
出售附屬公司之收益	62,363
來自已終止經營業務的期內溢利	59,429
營運現金流量	(2,390)
投資現金流量	-
融資現金流量	-
現金流量總額	(2,390)

出售Kingworld Holdings產生62,363,000港元的收益。該出售並未產生稅項扣除或進賬。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

29 終止經營業務 (續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

(b) 終止經營業務 — 製造

本集團分別於二零一九年十一月十五日及二零一九年十二月三十日訂立買賣協議以出售其於兩間非全資附屬公司深圳寶耀建築工程有限公司及寶耀國際科技的全部股權。附屬公司主要從事一系列高科技及新能源產品的LED製造。截至二零一九年六月三十日止六個月，製造業務的已終止經營業務業績及現金流量如下：

	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益	13,654
銷售成本	(28,704)
分銷成本	(2,993)
行政費用	(11,018)
財務收入	30
其他收入及收益	218
	<hr/>
除所得稅前虧損	(28,813)
所得稅開支	(30)
	<hr/>
已終止經營業務產生之期內虧損	(28,843)
	<hr/>
營運現金流量	(11,947)
投資現金流量	6,312
融資現金流量	11,368
	<hr/>
現金流量總額	5,733
	<hr/>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

30 金融工具的公平值計量

30.1 公平值估計

公平值為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。本集團採用以下公平值等級架構披露公平值計量，其將用於計量公平值的估值技術的輸入資料分為三層等級：

- 根據活躍市場中相同資產或負債的(未經調整)報價(第一層級)。
- 第一層級所使用的報價以外的輸入數據，有關輸入數據為可直接(即如價格)或間接(即由價格衍生)就資產或負債觀察得出(第二層級)。
- 使用並非基於可觀察市場參數的資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)(第三層級)。

下表呈列於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日本集團按公平值計量的金融資產／負債：

	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元	總計 千港元
於二零二零年六月三十日				
(未經審核)				
資產				
按公平值計入損益表的金融資產	288,300	715	-	289,015
按公平值計入其他全面收益表的 金融資產	389,797	-	66,714	456,511
衍生金融資產 — 認沽期權	-	-	17,345	17,345
	678,097	715	84,059	762,871
	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元	總計 千港元
於二零一九年十二月三十一日				
(經審核)				
資產				
按公平值計入損益表的金融資產	120,870	7,981	-	128,851
按公平值計入其他全面收益表的 金融資產	838,126	-	66,714	904,840
衍生金融資產 — 認沽期權	-	-	13,753	13,753
	958,996	7,981	80,467	1,047,444

於本期內年／年度，第一、第二及第三層級之間無劃轉。

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

30 金融工具的公平值計量(續)

30.2 用以得出第二層級公平值之估值技巧

並非於交投活躍市場買賣的金融工具的公平值乃利用估值技巧釐定。該等估值技巧最大限度地使用了可獲得的可觀察市場數據，從而最大限度地減輕了對實體特定估計的依賴程度。倘按公平值計量一項工具的所有重大輸入數據均可觀察獲得，則該項工具會被列入第二層級。計入第二層級的工具包括分類為按公平值計入損益表的金融資產的非上市證券。

30.3 使用重大不可觀察輸入數據的公平值計量(第三層級)

下表呈列第三層級金融資產及負債之變動：

	未經審核		
	按公平值計入 其他全面收益表 的金融資產 千港元	衍生金融資產 — 認沽期權 千港元	總計 千港元
於二零二零年六月三十日			
於二零二零年一月一日	66,714	13,753	80,467
衍生金融資產之公平值收益 — 認沽期權在 損益中確認	—	3,592	3,592
於二零二零年六月三十日	66,714	17,345	84,059
	經審核		
	按公平值計入 其他全面收益表 的金融資產 千港元	衍生金融資產 — 認沽期權 千港元	總計 千港元
於二零一九年十二月三十一日			
於二零一九年一月一日	104,848	—	104,848
收購一間附屬公司	—	4,858	4,858
於按公平值計入其他全面收益表儲備確認的 按公平值計入其他全面收益表的金融資產 的公平值收益	(38,134)	—	(38,134)
衍生金融資產的公允價值收益 — 認沽期權在 損益中確認	—	8,895	8,895
於二零一九年十二月三十一日	66,714	13,753	80,467

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

30 金融工具的公平值計量(續)

30.3 使用重大不可觀察輸入數據的公平值計量(第三層級)(續)

描述	公平值			範圍(加權平均值)		範圍(加權平均值)		不可觀察輸入數據與公平值的關係
	二零二零年 六月三十日 (千港元) (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 (千港元) (經審核)	不可觀察輸入 數據估值方法	二零二零年 六月三十日	二零一九年 十二月三十一日	二零二零年 六月三十日	二零一九年 十二月三十一日	
股本證券	23,334	23,334	採用權益分配法之市場比較法	波幅	波幅	35%	35%	波幅越高，則公平值越高
股本證券	37,212	37,212	採用權益分配法之市場比較法	波幅	波幅	35%	35%	波幅越高，則公平值越高
股本證券	6,168	6,168	採用成本法與權益分配法之市場比較法相結合	波幅	波幅	40%	40%	波幅越高，則公平值越高
衍生金融資產— 認沽期權	17,345	13,753	收入法	寶新置地股價	寶新置地股價	0.01 港元	0.01 港元	股價越高，則公平值越高
				收購公司的 公平值	收購公司的 公平值	1%	1%	收購公司的公平值越高， 則公平值越低

30.4 本集團之估值程序

於每個報告日期，財務部門會審閱有關用作計量第三層級金融工具公平值的所有重大非可觀察的數據及估值調整。第二層級及第三層級公平值變動於每個報告日期進行分析。作為討論之一部分，財務部門會呈交一份解釋公平值變動原因之報告。

30.5 金融資產及負債的公平值按攤銷成本計量

按攤銷成本計量的金融資產和負債的公平值與其賬面值相若。

31 報告期後事項

自二零二零年初新冠疫情爆發以來，中國及香港已採取並繼續實施一系列預防及控制措施。有鑑於此，本集團考慮了新冠疫情對二零二零年六月三十日及截至該期間止之簡明綜合中期財務報表的潛在影響，尤其是對涉及重大管理層判斷之其他無形資產之可收回金額的影響。本集團將繼續密切關注新冠病疫情的動態，並評估其對自身運營的影響。

管理層討論及分析

行業及市場概覽

自二零二零年初以來，全球經濟受2019新型冠狀病毒病疫情(「新冠疫情」)的爆發所阻。新冠疫情的持續傳播對世界各國的經濟發展產生了重大影響。針對新冠疫情的影響，所有國家都採取了旅行限制及封鎖措施。全球商業活動嚴重萎縮。

中美貿易爭端升級給國際營商環境帶來了不確定性。儘管中國及美國(「美國」)簽署了貿易協議，但由於美國新冠疫情的情況，中美衝突尚未結束。自二零一九年六月以來，香港一直面臨著社會動盪帶來的挑戰。沒有顯示出任何穩定跡象的新冠疫情影响，再加上中美貿易戰和社會動盪帶來的不確定性，致使香港經濟陷入衰退。於本期內，全球及香港經濟均受到不利影響。

儘管本集團預計其營運及財務狀況將不可避免地受到上述因素影響，且艱難而充滿挑戰的市況可能會持續一段時間，但本集團堅信其業務是可行及可持續的，從長遠來看，本集團仍對業務營運的前景持樂觀態度。展望未來，本集團將繼續為其分部物業業務商機，為本公司股東(「股東」)創造更高價值。

業務回顧

金融服務業務

金融服務業務乃本集團重點發展的核心業務。本集團持有證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)所授牌照，可從事第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(資產管理)受規管活動。本集團於上海持有私募基金牌照及於深圳前海自貿區擁有合格境外機構投資者牌照，使本集團能夠於境內外提供全面的證券交易及金融服務。

於二零二零年上半年，本集團透過投資於資訊科技基礎設施，並探索各種資源及證券、投資、投資銀行以及資產管理平台之間的協同效應，為投資者提供可靠且全面的服務，從而繼續履行本集團對金融技術業務的承諾。本集團將在全球發展業務的同時，繼續依託中國內地，憑藉專業的金融服務平台，更好地利用粵港澳大灣區的區域性協同效應，為客戶制定合適的投資組合，更好地把握市場機會。

管理層討論及分析

證券經紀及孖展融資業務

為配合業務發展，本公司附屬公司寶新證券有限公司（「寶新證券」）通過多種渠道提供證券經紀及孖展融資業務，積極發佈市場分析及商業廣告，市場反應良好。商業廣告的內容經過優化，因此客戶可更好地了解證券經紀及孖展融資業務以及其產品和服務。本集團的企業形象及品牌知名度得以提升。

企業融資業務

於本期內，寶新證券擔任首次公開募股（IPO）項目的保薦人以及一間上市公司之合規顧問。其亦在上市證券和債券包銷項目中擔任聯席賬簿管理人。企業融資業務不僅為本集團貢獻收入，而且擴大了客戶基礎，並在資本市場擴大了企業知名度，為業務的持續發展奠定了基礎。企業融資團隊致力於協助投資者及潛在客戶把握金融市場出現的每一個新的經濟機會。

資產管理業務

寶新資產管理有限公司（「寶新資產管理」）為本公司的一間附屬公司，以基金管理或全權委託投資賬戶形式為香港高資產淨值的個人、企業、基金及家族信託基金，提供證券諮詢及資產管理服務。於本報告日期，其擔任兩個獨立投資組合公司基金（擁有五個獨立投資組合）的投資經理。於二零二零年六月三十日，所有基金及全權委託賬戶的在管資產總額約1,090.0百萬港元。

寶新資產管理將繼續把注意力放在亞洲市場，以探索銷售渠道，提高研究及投資能力，改善所管理基金的表現。為管理逐漸增長的產品組合規模，寶新資產管理將繼續鞏固及擴大銷售隊伍，並向客戶推出新產品。

放貸業務

本公司附屬公司寶新信貸有限公司（「寶新信貸」）提供貸款業務，持有香港放債人公司牌照，同時為環聯資訊有限公司成員之一。儘管香港商業及投資環境競爭激烈且波動性大，寶新信貸仍不斷優化信貸業務架構，為客戶提供多元化及簡單的有抵押品信貸服務。鑒於新冠疫情下的營商環境，寶新信貸增加了在線廣告資源並擴展促銷活動，以支持中小企業度過疫情。

管理層討論及分析

財富管理業務

本公司附屬公司寶新財富管理有限公司(「寶新財富管理」)持有保險業監管局及強制性公積金計劃管理局(積金局)所發牌照，提供人壽保險、移民、退休基金及房產物業等產品及諮詢服務。於本期內，寶新財富管理組織研討會，就移民保險事務提供意見。由於新冠疫情，財富管理團隊會單獨與客戶會面，避免大規模集會。展望未來，寶新財富管理將分配更多資源用於優化銷售隊伍和提供培訓，從而改善銷售業績。

貴金屬交易業務

本公司附屬公司寶新金業有限公司是金銀業貿易場的行員，持有A1營業狀況類別行員，可經營99金、港元公斤條、倫敦金／銀及本地白銀等業務。其致力向客戶提供優質的黃金白銀網上交易服務及全面的現貨及實物黃金、白銀等貴金屬交易業務，並同時提供投資管理及投資諮詢等服務，讓其能獲得市場上的最新行情，把握投資良機。

物業投資及業務發展

本集團的物業投資及發展分部在近年迅速發展及擴張。本集團在中國內地多個重點城市(包括深圳、汕頭、瀋陽、長春、長沙、贛州、雲浮、渭南及南寧)開展房地產項目，覆蓋了甲級寫字樓、商業樓宇、多層及高層住宅、花園洋房、酒店、商用公寓及別墅等產品形式。隨著對在大灣區及國家重點發展區域進行項目探索而投入的資源不斷增加，預計本集團的土地儲備、可出售貨值及銷售收入有望持續較快增長。

在長效管理調控機制下，房價維持在平穩健康的水準。然而，新冠疫情出現及相應的隔離及人流管制措施對近期住宅銷售造成無可避免的影響。中長期而言，樓市應可回復健康平穩的發展。

管理層討論及分析

香港

本集團在香港持有若干優質寫字樓及一處住宅物業，用於資本增值。儘管香港樓市受新冠疫情及社會動盪影響進入調整期，但本集團相信香港能克服各種困難與挑戰，並對香港的長遠發展充滿信心。

深圳

寶新科技園(「科技園」)二期自開始向公眾招租以來，受到大量客戶關注，深圳證券交易所主板上市企業、世界五百強企業，深圳市工業百強企業，國家級高新技術企業及各類生活配套品牌商家等租戶已入駐該科技園。該科技園第三期正在施工建設中，預期將於二零二二年竣工。

汕頭

於二零二零年六月，汕頭潮陽項目二期若干物業單位順利完成交付入住。

瀋陽

於二零二零年五月，本集團獲得一塊位於瀋陽市瀋河區的住宅用地，面積約1.1萬平方米，成交總價為人民幣5.99億元，可規劃總建築面積約7.5萬平方米，可開發建設兩棟33層的高層住宅與及一棟3層的商業大樓。

贛州

於本期內，為了應對公寓市場的激烈競爭、市場競品促銷不斷及大量新單位陸續入市的情況，贛州寶能城及贛州寶能太古城加速出售已竣工的單位。

渭南

於二零二零年五月，渭南項目一期若干物業單位盛大開售，開盤當天房源去化率高達48%，為疫情期間渭南房地產市場銷售冠軍，大大高出市場其他品牌房企的開盤銷售率。

南寧

於二零二零年五月，南寧精品住宅項目三期若干物業單位正式開盤銷售，得益於充分的前期準備和項目住宅產品的優勢，前期蓄客量充足，開盤後短期內即取得了優異的銷售成績。

管理層討論及分析

自動化業務

佳力科技有限公司(「佳力科技」)(本公司的一間全資附屬公司)及其附屬公司(統稱為「佳力集團」)自二零一二年以來一直從事自動化業務。其乃中國表面貼裝技術(SMT)設備的主要分銷商及服務提供商之一。於二零二零年第一季度，佳力科技的客戶受到中美貿易戰及新冠疫情影響，減慢了製造速度，並推遲了SMT設備採購計劃。於第二季度，銷售訂單隨著客戶對SMT設備的採購計劃的重啟而逐漸恢復。

儘管中國的一些工廠已恢復生產，但對本公司產品的使用量尚未恢復到先前水平。這些客戶更傾向於租賃二手機器，而不是購買新SMT機。由於租賃市場已基本為一些主要公司所瓜分，因此佳力科技致力於通過提供更多差異化產品及服務以及開拓新市場(例如新能源汽車行業)來擴大其市場份額。

證券投資

鑑於本期間的不確定因素及市場波動，本集團繼續保持平衡的投資組合，側重於基本面佳且有持續派息記錄的股份。本集團將尋找價值低估的公司及附股息的股票，以便可更好地承受當前及潛在的市場壓力。本集團注意到，在新冠疫情的衝擊下，全球金融市場面臨劇烈動盪，因此本集團的證券投資業績可能會受影響。

展望

貿易爭端及新冠疫情的蔓延給全球經濟帶來巨大風險與挑戰，中國內地及香港的經濟增長將會無可避免地受到影響。

為穩定經濟發展，中國內地和香港紛紛推出解壓紓困的措施。中國政府於農曆新年後推出量化寬鬆貨幣政策，為銀行業金融機構提供了合理充裕的流動性支援。國家的工業和資訊化部等部門亦推出多項措施支持中小微企業復工復產。香港政府也推出一系列大規模的逆週期措施支持經濟。我們相信新冠疫情對本集團業務只有短暫性的影響。在疫情緩解以後，我們期望業務可快速復原，達成年初訂立的目標。

管理層討論及分析

本集團已制定一系列措施來應對由新冠疫情帶來的問題，其中包括由於土地交易及物業銷售辦事處營業的暫停而導致的線下銷售疲軟，以及因於中國若干城市已投入大量資金的業務的暫停而帶來的物業市場壓力。本集團亦已加大對線上渠道的應用，例如直播現場參觀物業單位。

自動化板塊一直為中國智慧手機、物聯網、半導體、汽車電子等行業提供國際一流自動化製造裝備及服務。隨著5G應用商業模式日漸成熟，加上中國提出加快以5G、人工智慧、工業互聯網、物聯網為代表的新型基礎設施建設進度，將為自動化板塊發展帶來新動力。

儘管面對前所未有的挑戰，本集團將持續廣納賢士，對管理層及核心業務團隊進行調整和優化，致力於構建更專業和更有經驗的業務團隊。本集團期望憑藉其管理層的能力化危為機，把握危機中的機會，擴展現有業務範圍。

業績及業務回顧

本集團於下列主要業務分部進行業務活動：(i) 金融服務；(ii) 物業投資及發展；(iii) 自動化；(iv) 證券投資；(v) 買賣商品；(vi) 遊艇會所；及(vii) 教育。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約2,684.1百萬港元，較二零一九年增加34.3%。本公司擁有人應佔溢利約為104.9百萬港元，較二零一九年減少71.7%。

金融服務

截至二零二零年六月三十日止六個月，金融服務分部的收益淨額約為122.2百萬港元(二零一九年六月三十日：為約97.8百萬港元)，同比增加24.9%，佔本集團總收益的4.6%(二零一九年六月三十日：4.9%)。經營溢利為約74.0百萬港元(二零一九年六月三十日：約54.8百萬港元)，同比增加35.0%。

管理層討論及分析

物業投資及發展

近年來，本集團一直致力於房地產投資及發展。本集團在中國經營若干個房地產項目。截至二零二零年六月三十日止六個月，物業投資及發展分部貢獻收益約436.3百萬港元(二零一九年六月三十日：約666.0百萬港元)，佔本集團總收益的16.3%(二零一九年六月三十日：33.3%)。經營溢利達到約139.9百萬港元(二零一九年六月三十日：約261.7百萬港元)。該收益減少主要因受新冠疫情爆發影響而延遲向業主交付令中國物業銷售確認減少所致。

自動化

截至二零二零年六月三十日止六個月，自動化分部的收益減少30.0%至約235.7百萬港元(二零一九年六月三十日：約336.6百萬港元)，佔本集團總收益的8.8%(二零一九年六月三十日：16.9%)。經營溢利減少33.9%至約16.4百萬港元(二零一九年六月三十日：約24.8百萬港元)。收益減少主要因新冠疫情爆發影響所致。

證券投資

本集團一直於香港、中國及外國投資上市股份，並調整其投資策略，以確保其審慎程度足以應付當前的金融市況。於本期間，於本期間，證券投資業務產生虧損約63.9百萬港元(二零一九年六月三十日：約178.0百萬港元)。該分部的經營虧損約為80.7百萬港元(二零一九年六月三十日：約207.2百萬港元)。

買賣商品

截至二零二零年六月三十日止六個月，買賣商品分部貢獻收益約1,911.0百萬港元(二零一九年六月三十日：約1,057.8百萬港元)，佔集團總收益的71.2%(二零一九年六月三十日：52.9%)。

遊艇會所

截至二零二零年六月三十日止六個月，遊艇會所分部錄得收益約3.0港元(二零一九年六月三十日：約6.0百萬港元)，佔本集團總收益的0.1%(二零一九年六月三十日：0.3%)。

教育

截至二零二零年六月三十日止六個月，教育分部錄得收益約8.5百萬港元(二零一九年六月三十日：約6.3百萬港元)，佔本集團總收益的0.3%(二零一九年六月三十日：0.3%)。

管理層討論及分析

財務回顧

持續經營業務

收益

本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的收益增加34.3%至約2,684.1百萬港元(二零一九年六月三十日：約1,999.0百萬港元)。分部收益分析呈報如下：

	截至六月三十日止六個月				
	二零二零年		二零一九年		變動百分比
	百萬港元	佔總收益比例	百萬港元	佔總收益比例	
自動化	235.7	8.8%	336.6	16.9%	-30.0%
金融服務	122.2	4.6%	97.8	4.9%	+24.9%
物業投資及發展	436.3	16.3%	666.0	33.3%	-34.5%
證券投資	(63.9)	(2.4)%	(178.0)	(8.9)%	+64.1%
買賣商品	1,911.0	71.2%	1,057.8	52.9%	+80.7%
遊艇會所	3.0	0.1%	6.0	0.3%	-50.0%
教育	8.5	0.3%	6.3	0.3%	+34.9%
其他	31.3	1.1%	6.5	0.3%	+381.5%
	2,684.1	100.0%	1,999.0	100.0%	+34.3%

於期間內，買賣商品分部以及物業投資及發展分部為本集團的主要收益來源，分別佔總收益的71.2%及16.3%。

毛利及毛利率

年內毛利增加250.4%至約243.2百萬港元(二零一九年六月三十日：約69.4百萬港元)，而毛利率則增加至9.1%(二零一九年六月三十日：3.5%)。該變動主要因與二零一九年同期相較證券投資所致公平值虧損減少、金融服務業務收入增加及物業銷售毛利率改善所致。

其他收益 — 淨額

期內其他收益淨額約為38.6百萬港元(二零一九年六月三十日：約29.1百萬港元)，主要因解除確認財務擔保約33.0百萬港元(二零一九年六月三十日：約27.3百萬港元)所致。

管理層討論及分析

其他收入

其他收入下降22.2%至約17.2百萬港元(二零一九年六月三十日：約22.1百萬港元)。

分銷成本

分銷成本增加80.5%至約42.6百萬港元(二零一九年六月三十日：約23.6百萬港元)，佔總收益的1.6%(二零一九年六月三十日：1.2%)。

行政費用

行政費用減少2.4%至約190.2百萬港元(二零一九年六月三十日：約194.9百萬港元)。該減少因旨在減少日常行政費用的成本控制政策得以有效實施所致。

財務成本 — 淨額

財務成本淨額為約138.1百萬港元(二零一九年六月三十日：財務成本淨額約49.4百萬港元)。財務成本淨額增加因有關借款的總體水平提高而導致營運資金融資增加所致。

所得稅抵免／(開支)

所得稅抵免約為66.3百萬港元(二零一九年六月三十日：所得稅開支約101.6百萬港元)，因重估物業導致的遞延稅項開支大幅減少所致。

終止經營業務

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團出售其位於中國的在線遊戲服務業務並確認已終止業務所得溢利約59.4百萬港元。

鑒於於二零一九年年末出售位於中國的製造業務，有關截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合損益及全面收益表之可資比較資料之呈報已於終止經營業務下重新呈報，且虧損約為28.8百萬港元。

本集團擁有人應佔溢利

本集團擁有人應佔溢利減少71.7%至約104.9百萬港元(二零一九年六月三十日：約370.4百萬港元)。該減少主要因投資物業公平值虧損約407.4百萬港元(二零一九年六月三十日：公平值收益約138.2百萬港元)以及無形資產減值虧損約131.2百萬港元(二零一九年六月三十日：零)所致，惟為出售一間附屬公司收益約519.6百萬港元(二零一九年六月三十日：無)所抵銷。

管理層討論及分析

財務資源回顧

流動資金及財務資源

藉採取審慎的財務管理方針，本集團繼續以充裕的現金流量來維持健康的財政狀況。於二零二零年六月三十日，本集團的現金及現金等價物合共約為1,189.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約1,313.6百萬港元)。流動資產淨值所反映的營運資金約6,537.8百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約4,235.6百萬港元)。流動比率約1.6(二零一九年十二月三十一日：約1.3)。資產負債比率(按借貸額除以資產淨值計算)為101.8%(二零一九年十二月三十一日：91.8%)。

本公司於二零二零年六月三十日的借款包括企業債券約1,057.7百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約1,688.4百萬港元)、信託收據貸款約17.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約36.5百萬港元)、銀行貸款約4,101.3百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約4,022.2百萬港元)及其他貸款約5,606.8百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約4,133.6百萬港元)。

資本及其他承擔

於二零二零年六月三十日，本集團已訂約但未撥備的資本及其他承擔約240.0百萬港元、11,398.2百萬港元及零港元(二零一九年十二月三十一日：約240.0百萬港元、11,300.9百萬港元及5.2百萬港元)，分別涉及於聯營公司的投資；投資物業及物業發展支出；以及物業、廠房及設備。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，賬面值分別約為5,268.2百萬港元(二零一九年：約5,116.5百萬港元)、477.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約85.9百萬港元)、3,697.9百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約4,561.6百萬港元)以及135.3百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約137.0百萬港元)之發展中物業、持作出售物業、投資物業以及物業、廠房及設備已作為本集團借款之抵押品。

於二零二零年六月三十日，賬面值約184.8百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約19.6百萬港元)之按公平值計入損益之若干金融資產、賬面值約35.6百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約43.6百萬港元)之按公平值計入其他全面收益之金融資產以及金額約223.7百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約227.6百萬港元)之本集團孖展客戶上市證券已予抵押，作為本集團借款之擔保。

於二零二零年六月三十日，約745.1百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約632.9百萬港元)之已抵押銀行存款及受限制按金已抵押予銀行，以取得就房地產業務授予本集團的借款及應付票據。

管理層討論及分析

貨幣風險及管理

於本期內，本集團的收款主要以港元、人民幣（「人民幣」）及美元列值。本集團主要以港元、人民幣及美元付款。

因本集團自動化及物業投資及發展分部的業務活動主要在中國內地進行，故大部分物業發展成本及勞工成本均以人民幣結算。因此，人民幣匯率波動將影響本集團的盈利能力。本集團將密切監察人民幣走勢，並在有需要時考慮與信譽良好的金融機構訂立外匯遠期合約，以減低貨幣波動的潛在風險。於本期內，本集團並無訂立任何外匯遠期合約。

未來資本投資計劃及預期資金來源

本集團的經營及資本開支主要透過營運現金流量及股東權益等內部資源及銀行融資來提供資金。當本集團認為其擴大業務及開發新業務有資金需求時，其將探索可能的融資方式，如債務融資，配售新股或發行公司債券。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團主要在香港及中國內地僱有966名全職僱員（二零一九年十二月三十一日：1,020名全職僱員）。本集團根據目前業內慣例支薪及為僱員提供福利。酌情花紅根據本集團財務表現及個別員工表現向職員發放。

此外，本公司根據於二零二零年六月二日採納的購股權計劃之條款，將向合資格僱員授出購股權。

報告期後事項

除本報告他處披露者外，本集團在報告期後並無須予披露的重大事項。

管理層討論及分析

主要風險及不確定因素

本集團的財務狀況、經營業績、業務和前景可能受到一些風險和不確定因素的影響。本集團將討論已識別的主要風險和不確定因素。除下文所列明者外，可能還存在其他本集團尚未知悉或現在可能並非重大但日後可能為重大的風險和不確定因素。此外，由於解決這些問題所採取的措施的固有局限性，故永遠不能完全消除風險。然而，風險可能由於戰略原因或不具成本效益來減輕而被接受。

營運風險

營運風險是由於內部流程、系統和人員表現不適當或失效而導致的財務損失或聲譽損失的風險。本集團管理營運風險的責任在於分支及部門層面的每項職能。

本集團的主要職能由標準營運程序、權限和報告框架指導。本集團將識別及評估關鍵業務風險，並儘早向高級管理層報告此類風險問題，以便採取適當的風險控制措施。

行業風險

本集團的金融服務業務須遵守多項監管規定。其中包括營運附屬公司(如寶新證券及寶新資產管理)的業務需符合證券及期貨條例。本集團需要確保持續遵守所有適用法例、規例及指引，以及讓相關監管當局信納我們繼續為持牌人的適當人選。倘相關法例、規例及指引有任何變動或收緊，本集團的業務活動將面對更高的合規要求。此外，倘本集團未能符合不時的適用規則及規例，我們將可能面臨罰款或限制我們進行業務活動，甚或暫停或收回我們經營金融服務業務的全部或部份牌照。此外，一如本集團所有其他業務，金融服務業務亦不能避開市場變動。金融市場不景亦可能會對本集團的金融服務業務造成不利影響。

本集團的物業投資及發展業務受市況波動、經濟表現及政府政策限制。若中國及香港的樓市表現不佳，則其將對本集團業務產生直接負面影響。本集團將密切注意市況，並將實施合適計劃以應對市況及政府政策的變動。

本集團的自動化業務不可避免地受到了新冠疫情及中美貿易的影響。若疫情及中美貿易戰將維持一段時間，本集團需密切注意市場環境及將制定另一套計劃應對。

管理層討論及分析

本集團的證券投資業務對市場情況及本集團持有的證券價格波動頗為敏感。證券市場的任何重大衰退都可能影響本集團證券投資的市值，並可能對本集團的業績造成不利影響。

財務風險

在經營活動中，本集團面臨各種金融風險，包括市場、流動性和信用風險。貨幣環境改變，尤其是人民幣在近期的貶值和利率週期，可能對本集團於中國的財務狀況和經營業績產生重大影響。

本集團的盈利及資本或其達致業務目標的能力可能會因匯率、利率及股票價格變動而受到不利影響。特別是，本集團功能貨幣的任何貶值可能影響其毛利率。本集團密切監控其資產和負債的相關外匯狀況，並相應地分配其持有的不同貨幣，以盡量減少外匯風險。

如果本集團無法獲得足夠的資金為其業務融資，則可能面臨流動性風險。在管理流動性風險時，本集團監控其現金流量，並維持足夠水平的現金和信用額度，以便為其業務融資並減少現金流量波動的影響。

本集團面對客戶的信用風險。為盡量減低風險，對新客戶加強信用評估。而本集團繼續監察現有客戶，進一步完善風險控制措施。

人力及自留風險

本集團在經營業務的國家的人力資源競爭可能導致集團無法吸引和保留具備滿足其要求的技能、經驗和能力水平的關鍵人才。本集團將繼續提供薪酬待遇和獎勵計劃，以便吸引、保留和激勵合適的候選人和人員。

業務風險

本集團不斷面對衡量及應對其所經營行業內的市場變化的挑戰。任何未能正確解讀市場趨勢及相應地調整策略以適應此等變動可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

管理層討論及分析

二零一九年七月股份認購所得款項的用途

於二零一九年七月十日，本公司與寶新發展有限公司（「認購人」）（一間由姚建輝先生全資擁有的公司）訂立認購協議，內容有關認購本公司4,000,000,000股新股份（「股份」），認購價為每股股份0.25港元（「股份認購事項」）。有關股份認購事項的更多詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十日的公告和本公司日期為二零一九年十月十日的通函（「該通函」）。

於二零一九年十二月十七日，本公司向認購人發行及配發2,400,000,000股新股份，並收取所得款項約600,000,000港元。於二零二零年五月八日，本公司向認購人發行及配發1,600,000,000股新股份，並收取所得款項約400,000,000港元。股份認購事項的所得款項淨額約為999.4百萬港元，其中899.4百萬港元的用途如下：

	百萬港元
1. 提供經紀服務及企業融資	
(i) 證券經紀及孖展融資；及	130.0
(ii) 投資	39.4
2. 擴大資產管理業務	180.0
3. 擴大放貸業務	250.0
4. 一般營運資金	300.0
	<hr/>
	899.4

除專用於企業融資部的100.0百萬港元尚未利用外，股份認購事項全部所得款項淨額均已用於該通函所列的預定用途。所得款項淨額未利用部分已存放於香港的銀行中。

中期股息

董事會並不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派付中期股息（二零一九年中期股息：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二零年六月三十日止六個月期間購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

企業管治及其他資料

董事及主要行政人員於本公司股份、相關股份及債券之權益與淡倉

截至二零二零年六月三十日，本公司董事及主要行政人員或彼等各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債券之權益與淡倉中，(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8條須知會本公司及聯交所；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於登記冊內並存置於本公司；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，須知會本公司及聯交所之權益與淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之權益與淡倉

董事名稱	於股份中持有權益的身份	於股份中的權益	於股份中的總權益	截至二零二零年
				六月三十日 已發行股份的 概約百分比 (附註1)
姚建輝	實益擁有人	44,468,000(L)	15,062,227,600(L)	47.99
	受控制企業權益	15,017,759,600(L)	(附註2)	

附註1：截至二零二零年六月三十日，本公司已發行股本總數為31,387,512,211股。

附註2：截至二零二零年六月三十日；該等股份分別由(i) Tinmark Development Limited (擁有本公司10,494,943,600股股份權益)、(ii) 寶新發展有限公司(擁有本公司4,300,000,000股股份權益)及(iii) 前海寶新集團有限公司(擁有本公司222,816,000股股份權益)實益擁有。由於(i) Tinmark Development Limited由姚建輝先生(「姚先生」)全資擁有；(ii) 寶新發展有限公司由寶新國際集團有限公司全資擁有，而寶新國際集團有限公司由Tinmark Development Limited全資擁有；及(iii) 前海寶新集團有限公司由Tinmark Development Limited控制，故根據證券及期貨條例，姚先生作為本公司主席，被視為於Tinmark Development Limited的股份中擁有權益。

縮寫：「L」表示好倉

企業管治及其他資料

董事及主要行政人員於本公司聯營公司股份及相關股份之權益與淡倉

於本公司的聯營公司寶新置地集團有限公司的股份及相關股份之權益與淡倉

董事名稱	於股份中持有權益的身份	於股份中的權益	於股份中的總權益	截至二零二零年
				六月三十日 已發行股份的 概約百分比 (附註1)
姚建輝	實益擁有人 受控制企業權益	1,314,000 (L) 3,144,544,700 (L) (附註2)	3,145,858,700 (L)	69.14
李敏斌	實益擁有人	306,500 (L)	306,500 (L)	0.01
張弛	實益擁有人	1,220,000 (L)	1,220,000 (L)	0.03

附註1：截至二零二零年六月三十日，寶新置地集團有限公司的已發行股本總數為4,550,104,797股。

附註2：截至二零二零年六月三十日，該等股份分別由(i)香港寶信資產管理有限公司(擁有寶新置地集團有限公司2,266,263,913股股份權益)、(ii)香港寶開實業控股有限公司(擁有寶新置地集團有限公司857,151,739股股份權益)及(iii)寶新證券有限公司(擁有寶新置地集團有限公司21,129,048股股份權益)實益擁有。由於(i)香港寶信資產管理有限公司及香港寶開實業控股有限公司為本公司的全資附屬公司；(ii)寶新證券有限公司為本公司的非全資附屬公司，本公司實際持有其89.94%的權益；及(iii)姚先生為本公司的控股股東(定義見上市規則)，根據證券及期貨條例，姚先生被視為於本公司持有的寶新置地集團有限公司的股份中擁有權益。

縮寫：「L」表示好倉

除上文披露者外，截至二零二零年六月三十日，董事或本公司主要行政人員或彼等各自的聯繫人概無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)的股份、相關股份或債券中擁有或視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8條須知會本公司及聯交所；或(ii)任何已記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條規定所存置的登記冊內；或(iii)根據標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

企業管治及其他資料

董事購買股份或債券的權利

除該計劃(定義見下文「購股權計劃」一節)外，於截至二零二零年六月三十日止六個月任何時間，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無參與任何安排，致使董事或本公司主要行政人員可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲益。除披露者外，於截至二零二零年六月三十日止六個月，概無董事或本公司主要行政人員或彼等配偶或十八歲以下子女獲授予任何可認購本公司或任何其他法人團體的股本或債務證券的權利，或行使任何該等權利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益與淡倉

截至二零二零年六月三十日，就董事所知，以下為非本公司董事或主要行政人員的人士根據證券及期貨條例第XV部第2及3條的規定向本公司披露於本公司股份或相關股份中擁有的權益或淡倉及根據證券及期貨條例第336條記錄並存置於本公司之登記冊中：

於本公司股份及相關股份之權益與淡倉

股東名稱	於股份中持有權益的身份	持有股份數目	截至二零二零年 六月三十日 已發行股份的 概約百分比 (附註1)
Tinmark Development Limited	實益擁有人	10,494,943,600 (L)	33.44
	受控制企業權益	4,522,816,000 (L)	14.41
寶新國際集團有限公司	受控制企業權益	4,522,816,000 (L)	14.41
寶新發展有限公司	實益擁有人	4,300,000,000 (L)	13.70
	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
寶新金融集團有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
GREAT SPHERE DEVELOPMENTS LIMITED	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
寶信國際資產管理有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71

企業管治及其他資料

股東名稱	於股份中持有權益的身份	持有股份數目	截至二零二零年 六月三十日 已發行股份的 概約百分比 (附註1)
香港寶信資產管理有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
寶開實業國際有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
香港寶開實業控股有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
寶新金融控股有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
金裕有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
精威有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
寶新證券有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
寶新置地集團有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
寶新投資控股有限公司	受控制企業權益	222,816,000 (L)	0.71
前海寶新集團有限公司	實益擁有人	222,816,000 (L)	0.71
前海人壽保險股份有限公司	實益擁有人	4,219,560,000 (L)	13.44
太平資產管理(香港)有限公司	投資經理	4,219,560,000 (L) (附註2)	13.44

附註1：截至二零二零年六月三十日，本公司已發行股本總數為31,387,512,211股。

附註2：太平資產管理(香港)有限公司為前海人壽保險股份有限公司的投資經理，因此被視為於該等股份中擁有權益。

縮寫：「L」表示好倉

除上文披露者外，截至二零二零年六月三十日，本公司並無獲知會任何根據證券及期貨條例第336條規定須記錄並存置在本公司登記冊內的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

企業管治及其他資料

庫存股份

於二零一九年四月二十三日，本集團完成收購寶新置地集團有限公司，且寶新置地集團有限公司成為本公司附屬公司。因寶新置地集團有限公司及其附屬公司於收購完成時持有本公司222,816,000股股份，由寶新置地集團有限公司及其附屬公司持有之該等股份重新分類為庫存股份。

本公司之購股權計劃

鑑於本公司將於二零二零年十一月二十四日採納的購股權計劃（「二零二零年購股權計劃」）將於二零二零年十一月二十三日到期，因此於二零二零年六月二日舉行的本公司股東週年大會上，提出了一份普通決議，以批准採納新的購股權計劃（「二零二零年購股權計劃」）及終止二零一九年購股權計劃。股東批准了該決議，二零二零年購股權計劃於二零二零年六月二日生效，並將自該日起10年有效。二零二零年購股權計劃之主要條款概述如下：

(a) 二零二零年購股權計劃的目的

二零二零年購股權計劃的目的為 (i) 為本公司業務的發展吸引及挽留優秀人才；(ii) 向本公司或其附屬公司之全職或兼職員工、高級行政人員、高級管理人員或董事以及任何顧問、諮詢專家、供應商、客戶、分銷商以及董事會全權認為會或對本公司和／或其附屬公司有貢獻的其他人員提供額外激勵；及 (iii) 使購股權持有人及其股東擁有一致權益，促進本公司長期財務成功。

(b) 二零二零年購股權計劃的參與者

根據二零二零年購股權計劃，本公司可全權酌情向獲授購股權時為本公司或其附屬公司的僱員（包括本公司或其附屬公司任何董事，不論為執行或非執行董事，亦不論其是否獨立董事），或董事會全權酌情認為曾對或可能對本集團作出貢獻的任何人士授出購股權。

(c) 根據二零二零年購股權計劃可發行的股份總數

於本報告日期，根據二零二零年購股權計劃可發行的股份總數為3,138,751,221股，相當於本報告日期已發行股份總數之約10%。

於根據二零二零年購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使的所有未行使購股權獲行使時可予發行的股份數目，最高不得超過不時已發行股份總數的30%。

企業管治及其他資料

(d) 每名參與者可獲授的權利上限

除非經股東以二零二零年購股權計劃所訂明的方式批准，於任何十二個月期間，每名參與者所獲授的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數的1%。

(e) 購股權的行使期限

購股權可於董事釐定並知會各承授人的期間內隨時根據二零二零年購股權計劃的條款行使，該期間可於提呈授出購股權當日開始，惟無論如何不得遲於購股權授出日期起計十年終止，惟可根據其條文提前終止。二零二零年購股權計劃並無規定購股權可行使前須持有的最短期間。

(f) 每股認購價

根據二零二零年購股權計劃授出的購股權的每股認購價為本公司董事會於授出購股權時釐定的價格，惟於任何情況下，該認購價不得低於下列最高者：

- 於提呈購股權當日（必須為營業日）聯交所發出的每日報價表所列股份的收市價；
- 緊接提呈購股權當日前五個營業日聯交所發出的每日報價表所列股份的平均收市價；及
- 股份於提呈購股權當日的面值。

(g) 接納購股權時支付的金額

於接納獲授的購股權時，各承授人須支付1港元（或由董事會所釐定的其他金額）的不可退回款項作為所獲授購股權的代價。

企業管治及其他資料

(h) 二零二零年購股權計劃的年期

二零二零年購股權計劃自其採納日期(即二零二零年六月二日)起十年期間內一直有效。二零二零年購股權計劃將於發生以下情況時(以最早者為準)終止或屆滿(視情況而定)(i) 股東於股東大會批准；及(ii) 緊接採納日期十週年(「二零二零年購股權計劃期間」)前一日營業時間結束時。

於二零二零年購股權計劃期間後，本公司不可授出新購股權，惟只要有已授出但仍未行使之購股權、尚未行使之已歸屬或尚未歸屬購股權，二零二零年購股權計劃將就該等尚未行使之已歸屬或尚未歸屬購股權或根據二零二零年購股計劃可能規定之其他方面仍具十足效力及作用。於本報告日期，本公司沒有根據二零二零年購股權計劃授出購股權。

寶新置地集團有限公司之購股權計劃

二零一四年購股權計劃

於二零一四年三月二十六日，寶新置地集團有限公司(股票代號：00299.HK)(「寶新置地」)採納一項新購股權計劃(「二零一四年購股權計劃」)。二零一四年購股權計劃之主要條款概述如下：

(a) 二零一四年購股權計劃的目的

二零一四年購股權計劃的目的為(i) 為寶新置地業務的發展吸引及挽留優秀人才；(ii) 向僱員、顧問、代理、代表、諮詢者、商品或服務供應商、客戶、承辦商、業務夥伴及合營夥伴提供額外獎勵；及(iii) 使購股權持有人及其股東擁有一致權益，促進寶新置地長期財務成功。

(b) 二零一四年購股權計劃的參與者

根據二零一四年購股權計劃，寶新置地可全權酌情向獲授購股權時為寶新置地或其附屬公司全職或兼職僱員、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴(包括寶新置地或其附屬公司任何董事，不論為執行或非執行董事，亦不論其是否獨立董事)，或董事會全權酌情認為曾對或可能對寶新置地或其附屬公司作出貢獻的任何人士授出購股權。

企業管治及其他資料

(c) 根據二零一四年購股權計劃可發行的股份總數

於二零一五年股份分拆及二零一七年股份合併而調整後，根據二零一四年購股權計劃可發行的股份總數為24,691,756股，相當於本報告日期已發行股份總數之0.54%。

於根據二零一四年購股權計劃及寶新置地任何其他計劃已授出但尚未行使的所有未行使購股權獲行使時可予發行的股份數目，最高不得超過不時已發行股份總數的30%。

(d) 每名參與者可獲授的權利上限

除非經寶新置地之股東以二零一四年購股權計劃所訂明的方式批准，於任何十二個月期間，每名參與者所獲授的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數的1%。

(e) 購股權的行使期限

購股權可於寶新置地之董事釐定並知會各承授人的期間內隨時根據二零一四年購股權計劃的條款行使。該期間可於提呈授出購股權當日開始，惟無論如何不得遲於購股權授出日期起計十年終止，惟可根據其條文提前終止。二零一四年購股權計劃並無規定購股權可行使前須持有的最短期間。

(f) 每股認購價

根據二零一四年購股權計劃授出的購股權的每股認購價為寶新置地董事會於授出購股權時釐定的價格，惟於任何情況下，該認購價不得低於下列最高者：

- 於提呈購股權當日（必須為營業日）聯交所發出的每日報價表所列寶新置地股份的收市價；
- 緊接提呈購股權當日前五個營業日聯交所發出的每日報價表所列寶新置地股份的平均收市價；及
- 寶新置地股份於提呈購股權當日的面值。

企業管治及其他資料

(g) 接納購股權時支付的金額

於接納獲授的購股權時，各承授人須支付10港元(或由寶新置地所釐定的其他金額)的不可退回款項作為所獲授購股權的代價。

(h) 二零一四年購股權計劃的年期

二零一四年購股權計劃自其採納日期(即二零一四年三月二十六日)起十年期間內一直有效。二零一四年購股權計劃將於發生以下情況時(以最早者為準)終止或屆滿(視情況而定)(i)寶新置地股東於股東大會批准，及(ii)緊接採納日期十週年(「二零一四年購股權計劃期間」)前一日營業時間結束時。

於二零一四年購股權計劃期間後，寶新置地不可授出新購股權，惟只要有已授出但仍未行使之購股權、尚未行使之已歸屬或尚未歸屬購股權，二零一四年購股權計劃將就該等尚未行使之已歸屬或尚未歸屬購股權或根據二零一四年購股計劃可能規定之其他方面仍具十足效力及作用。於本報告日期，寶新置地已根據二零一四年購股權計劃授出合共31,100,000份購股權(於二零一五年股份分拆及二零一七年股份合併而調整後)。於二零二零年六月三十日未行使購股權數目為零。

董事於競爭業務中的權益

本集團各執行董事、非執行董事及獨立非執行董事確認，彼等概無從事任何與本集團業務直接或間接競爭，或可能構成競爭的業務，或於其中擁有權益。

企業管治及其他資料

董事資料變更

根據上市規則第 13.51B(1) 條之規定，本公司須予披露自本公司二零一九年年報刊發以來之董事資料之變更載列如下：

董事姓名	變更詳情
執行董事	
葉偉青女士	於二零二零年六月二日辭任本公司執行董事並不再擔任投資委員會及戰略委員會成員
獨立非執行董事	
李均雄先生	辭任聯交所上市公司朗詩綠色地產有限公司(股份代號：00106.HK)(「朗詩」)之獨立非執行董事，並不再擔任朗詩審核委員會和提名委員會成員，自二零二零年六月十九日起生效

除上文所披露者外，概無須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露之其他資料。本公司董事及高級管理層之履歷詳情載於本公司網站。

企業管治

為加強本公司管理並保障股東整體利益，本公司致力維持高水平的企業管治。截至二零二零年六月三十日止六個月，董事會認為本公司已遵守上市規則附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)所載的守則條文，惟與本公告所披露者有所偏差。

根據企業管治守則守則條文第 A.2.1 條，主席及行政總裁之職能應有區分，不應由一人同時兼任。姚建輝先生(「姚先生」)目前出任本公司主席兼首席執行官。本公司對此條文有所偏離，因為本公司相信由姚先生兼任兩個職位，彼將對本集團發揮強大且貫徹一致的領導，並提供更多有效及高效業務計劃及決定，以及更佳執行本集團的長期業務策略。因此，此架構有利於本集團的業務前景。此外，本公司目前的管理架構包括充足的獨立非執行董事人數及所有重大決定都與董事會、合適的董事會委員會及主要人員協商後作出。因此，董事會相信此舉可維持並將繼續維持權力平衡。

企業管治及其他資料

證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為本集團就董事進行證券交易之行為守則。全體董事已確認，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，彼等均已遵守標準守則之條文。

審核委員會

本公司於二零零九年十一月二十八日成立審核委員會(「審核委員會」)，並遵照上市規則以書面列明職權範圍。審核委員會的主要職責包括檢討及監督本集團的財務申報事宜、風險管理與內部監控程序。審核委員會由一名非執行董事(即張弛先生)及兩名獨立非執行董事(即王振邦先生及李國安教授)組成。截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核財務業績已由審核委員會及本公司的外聘核數師根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會對本集團的管理層及各員工於期內的貢獻表示感謝，並對各股東業務夥伴一直支持致以衷心謝意。

承董事會命
寶新金融集團有限公司
主席兼首席執行官
姚建輝

香港，二零二零年八月二十八日



寶新金融集團有限公司
GLORY SUN FINANCIAL GROUP LIMITED