



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)

2019 Interim Report 中期報告



<http://www.hk1282.com>





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)。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「寶新金融」)於過去數年成功推動業務向高增值及多元化轉型，以金融服務、自動化、物業投資及發展、製造、證券投資以及買賣商品為發展重點。

在金融服務方面，本集團透過其附屬公司於香港提供證券、期貨、貴金屬交易、資產管理、財富管理、企業融資及信貸融資服務，並在中國內地提供資產管理、投資管理及融資租賃服務。同時，為把握新興產業商機，本集團亦正積極發展新能源產業、節能及智能製造業務。

寶新金融秉承「持續發展，回饋社會」的理念，致力為客戶提供全方位的優質產品和服務，既為本集團股東爭取最大回報，也履行企業社會責任，關顧有需要的社群。展望未來，隨著業務結構之優化及盈利能力的提升，本集團將把握時代脈搏及新興產業的機遇，同時積極尋找本地及海外合作夥伴，以促進本集團未來之全面發展。



3	公司資料
5	財務摘要
6	中期財務資料的審閱報告
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	中期財務資料附註
64	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 — 主席兼首席執行官
葉偉青女士 — 聯席主席
(於二零一九年八月三十日獲委任)
劉雲浦先生 — 副主席
李敏斌先生
黃煒先生

非執行董事

張弛先生(於二零一九年八月三十日獲調任)

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 — 主席
張弛先生(於二零一九年八月三十日獲委任)
李國安教授

提名委員會

姚建輝先生 — 主席
王振邦先生
李均雄先生

薪酬委員會

李國安教授 — 主席
姚建輝先生
王振邦先生

投資委員會

姚建輝先生 — 主席
葉偉青女士
(於二零一九年八月三十日獲委任)
劉雲浦先生
李敏斌先生
黃煒先生

戰略委員會

姚建輝先生 — 主席
葉偉青女士
(於二零一九年八月三十日獲委任)
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

中信銀行(國際)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

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



公司資料

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
金鐘道89號力寶中心
2座19樓1908-1909室

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／1282

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	
	二零一九年	二零一八年
經營業績		
收益(百萬港元)	2,012.6	914.0
毛利(百萬港元)	54.4	322.4
營運溢利(百萬港元)	535.1	349.8
EBITDA(百萬港元)(附註1)	626.9	359.4
EBIT(百萬港元)(附註2)	609.2	348.9
淨利(百萬港元)	458.2	263.5
本公司擁有人應佔溢利(百萬港元)	373.3	243.7
毛利率	2.7%	35.3%
營運溢利率	26.6%	38.3%
淨溢利率	22.8%	28.8%
每股盈利(港仙)		
— 基本	1.42	0.94
— 攤薄	1.42	0.94
財務狀況		
資產總值(百萬港元)	27,662.9	10,781.2
資產淨值(百萬港元)	11,023.2	6,964.8
現金及現金等價物(百萬港元)	2,345.8	907.1
借貸(百萬港元)	9,891.7	1,686.4
流動比率	1.4	1.4
資產負債比率(附註3)	89.7%	24.2%

附註：

- (1) EBITDA乃根據除所得稅前溢利減以財務成本一淨額(不包括就收購附屬公司而言的認沽權負債調整)，再加回物業、廠房及設備折舊、無形資產攤銷及土地使用權攤銷計算。
- (2) EBIT乃根據除所得稅前溢利減以財務成本一淨額(不包括就收購附屬公司而言的認沽權負債調整)計算。
- (3) 資產負債比率乃根據借貸除以資產淨值計算。



中期財務資料的審閱報告



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63頁的中期財務資料，此中期財務資料包括寶新金融集團有限公司(前稱中國金洋集團有限公司)(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)截至二零一九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(「中期財務資料」)。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料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」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報本中期財務資料。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財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料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。



中期財務資料的審閱報告

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

其他事宜

截至二零一八年六月三十日止六個月之可資比較未經審核中期財務資料由另一核數師進行審閱，其於二零一八年八月十七日出具了未經修訂的意見。

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，二零一九年八月二十九日



簡明綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	5	2,012,607	914,021
銷售成本		(1,958,241)	(591,634)
毛利		54,366	322,387
其他收益／(虧損) — 淨額	6	27,350	(4,987)
其他收入	6	24,044	21,956
議價收購之收益	27	696,412	44,042
重新計量於一間聯營公司之原有權益產生之虧損	27	(176,869)	—
投資物業公平值收益		138,358	126,078
分銷成本		(23,478)	(13,514)
行政費用		(205,133)	(146,168)
營運溢利		535,050	349,794
財務成本 — 淨額	9	(49,386)	(14,178)
分佔聯營公司業績		14,717	3,562
來自持續經營業務的除所得稅前溢利		500,381	339,178
所得稅開支	10	(101,636)	(75,708)
來自持續經營業務的期內溢利	7	398,745	263,470
終止經營業務			
來自終止經營業務的期內溢利	8	59,429	—
期內溢利		458,174	263,470
應佔溢利：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務		332,260	243,673
— 終止經營業務		41,071	—
		373,331	243,673
非控股權益			
— 持續經營業務		66,485	19,797
— 終止經營業務		18,358	—
		84,843	19,797
		458,174	263,470



簡明綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內溢利		458,174	263,470
其他全面收益：			
可重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		(146,041)	(58,155)
出售附屬公司時解除外匯儲備	29	(2,438)	—
分佔聯營公司其他全面收益		(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淨變動		(218,969)	(1,542,643)
期內其他全面收益		(428,648)	(1,600,798)
期內全面收益總額		29,526	(1,337,328)
應佔期內全面收益總額：			
— 本公司擁有人		(37,254)	(1,353,897)
— 非控股權益		66,780	16,569
		29,526	(1,337,328)
來自持續經營及終止經營業務的每股盈利			
— 基本(港仙)	11	1.42	0.94
— 攤薄(港仙)	11	1.42	0.94
來自持續經營業務的每股盈利			
— 基本(港仙)	11	1.26	0.94
— 攤薄(港仙)	11	1.26	0.94
來自終止經營業務的每股盈利			
— 基本(港仙)	11	0.16	不適用
— 攤薄(港仙)	11	0.16	不適用



簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 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	627,981	409,910
預付土地租賃款項		–	4,839
投資物業	13	6,827,111	3,082,784
無形資產	13	901,517	189,087
於聯營公司的投資	14	326,779	1,154,558
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	15	851,356	903,857
應收融資租賃款項		79,806	91,394
按金及其他應收款項	18	217,285	24,275
衍生金融資產		6,830	–
遞延稅項資產		43,115	–
		9,881,780	5,860,704
流動資產			
存貨		42,072	42,081
發展中物業		7,121,273	863,272
已完工持作出售物業		1,017,661	353,118
貸款及墊款	16	901,673	960,394
應收貿易賬款	17	265,107	154,417
合約資產		331,327	37,224
應收融資租賃款項		52,100	44,244
預付款項、按金及其他應收款項	18	4,472,825	207,684
按公平值計入損益表的金融資產	19	345,282	982,589
客戶信託銀行結餘		548,231	261,084
受限制現金		40,226	67,893
質押銀行存款		268,416	–
原到期日超過三個月的定期存款		29,113	39,350
現金及現金等價物		2,345,799	907,123
		17,781,105	4,920,473
資產總額		27,662,885	10,781,177



簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 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	2,655,040	779,925
合約負債		611,183	291,438
應計費用及其他應付款項	21	1,681,706	637,512
應付代價		123,193	–
借貸	22	7,264,424	1,654,504
租賃負債		9,264	–
即期稅項負債		205,462	100,654
		12,550,272	3,464,033
流動資產淨值		5,230,833	1,456,440
總資產減流動負債		15,112,613	7,317,144
非流動負債			
借貸	22	2,627,310	31,847
租賃負債		30,573	–
應付代價		130,065	–
財務擔保	25	33,836	–
遞延稅項負債		1,267,594	320,543
		4,089,378	352,390
負債總額		16,639,650	3,816,423
資產淨值		11,023,235	6,964,754
權益			
股本	23	2,738,751	2,586,981
儲備		4,811,348	3,715,486
本公司擁有人應佔權益		7,550,099	6,302,467
非控股權益		3,473,136	662,287
權益總額		11,023,235	6,964,754



簡明綜合權益變動表

截至二零一九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	其他儲備 千港元	可供出售 金融資產 儲備 千港元	按公平值計入 其他全面收益表 的金融資產儲備 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
(未經審核)												
截至二零一八年六月三十日												
止六個月												
於二零一八年一月一日												
(先前列出)	2,467,933	3,700,285	(215,150)	12,411	103,755	(216,087)	51,049	-	112,679	1,229,040	523,466	7,769,381
會計政策變動	-	-	-	-	-	-	(51,049)	51,049	-	(2,596)	(649)	(3,245)
於二零一八年一月一日(經重列)	2,467,933	3,700,285	(215,150)	12,411	103,755	(216,087)	-	51,049	112,679	1,226,444	522,817	7,766,136
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243,673	19,797	263,470
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	-	-	-	-	-	-	-	(1,542,643)	-	-	-	(1,542,643)
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(54,927)	-	(3,228)	(58,155)
其他全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(1,542,643)	(54,927)	-	(3,228)	(1,600,798)
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(1,542,643)	(54,927)	243,673	16,569	(1,337,328)
股份發行所得款項(附註23)	119,048	630,952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	750,000
與非控股權益交易(附註28)	-	-	-	-	-	38,751	-	-	-	-	129,449	168,200
轉撥權益內按公平值計入其他全面 收益表的金融資產的累計收益	-	-	-	-	-	-	-	(66,261)	-	66,261	-	-
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(131,936)	-	(131,936)
於二零一八年六月三十日	2,586,981	4,331,237	(215,150)	12,411	103,755	(177,336)	-	(1,557,855)	57,752	1,404,442	668,835	7,215,072



簡明綜合權益變動表

截至二零一九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 的金融資產儲備 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
(未經審核)												
截至二零一九年六月三十日												
止六個月												
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373,331	84,843	458,174
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	-	-	-	-	-	-	-	(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	-	-	-	-	-	-	-	-	(133,935)	-	(12,106)	(146,041)
其他全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(61,200)	(213,765)	(135,620)	-	(18,063)	(428,648)
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(61,200)	(213,765)	(135,620)	373,331	66,780	29,526
因分步收購而產生(附註27(a))	150,850	324,329	-	-	-	(70,187)	-	-	-	-	2,177,166	2,582,158
收購一間附屬公司(附註27(b))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,515	22,515
出售一間附屬公司(附註29)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,618	28,618
與非控股權益交易(附註28)	920	1,839	-	-	-	-	684,765	-	-	-	515,770	1,203,294
已失效認沽權	-	-	-	-	-	-	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	(215,150)	12,411	118,547	(70,187)	671,572	(2,224,367)	(244,061)	2,291,889	3,473,136	11,023,235



簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月

二零一九年
千港元
(未經審核)

二零一八年
千港元
(未經審核)

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
營運活動的現金流量		
營運活動所用現金	(1,778,453)	(600,678)
已付所得稅	(8,324)	(10,687)
營運活動所用現金淨額	(1,786,777)	(611,365)
投資活動的現金流量		
添置物業、廠房及設備	(14,556)	(5,692)
投資物業建造成本所付款項	(192,885)	(438,952)
添置分類為持作出售的資產	–	(9,222)
購買按公平值計入其他全面收益表的金融資產	–	(1,898,989)
購買按公平值計入損益表的金融資產	(109,241)	–
出售按攤銷成本計量的金融資產所得款項	–	60,000
出售物業、廠房及設備所得款項	2,673	3,463
出售一間附屬公司	(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	–	897,892
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	1,691	42,739
已收其他投資股息	567	752
已抵押銀行存款增加	(10,624)	–
為一間新註冊成立之聯營公司注資	–	(450,000)
收購附屬公司的付款(經扣除所獲得的現金)	302,312	(434,070)
原到期日超過三個月的定期存款減少	10,177	–
投資活動所得/(所用)現金淨額	579,735	(2,232,079)



簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
融資活動的現金流量		
提取銀行借貸及其他貸款	5,104,526	1,397,214
償還銀行借貸及其他貸款	(2,601,386)	(62,798)
償還租賃負債主要部份	(5,586)	-
發行公司債券所得款項	716,500	56,000
發行股份所得款項	-	750,000
償還公司債券	(56,000)	(1,050)
已付利息	(214,253)	(15,994)
與非控股權益交易	(191,584)	10,000
已付股息	(54,775)	(131,936)
融資活動所得現金淨額	2,697,442	2,001,436
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	1,490,400	(842,008)
期初現金及現金等價物	907,123	2,231,369
現金及現金等價物之匯兌虧損	(51,724)	(31,933)
期末現金及現金等價物	2,345,799	1,357,428



中期財務資料附註

截至二零一九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金鐘道89號力寶中心2座19樓1908-1909室。

根據於二零一九年四月三十日舉辦之股東特別大會上通過的一項特殊決議案，本公司的英文名稱已由「China Goldjoy Group Limited」更改為「Glory Sun Financial Group Limited」，而中文名稱已由「中國金洋集團有限公司」更改為「寶新金融集團有限公司」。開曼群島公司註冊處處長已於二零一九年五月二日發出變更公司名稱的註冊成立證書，而香港公司註冊處已於二零一九年五月二十二日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有說明外，本中期財務資料乃以千港元為呈列單位。本中期財務資料已於二零一九年八月二十九日由審核委員會審閱並獲董事會批准刊發。

本中期財務資料已審閱但未經審核。

2. 編製基準

本截至二零一九年六月三十日止六個月的中期財務資料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。本中期財務資料並未包括年度財務報表的一切所需資料及披露，並應與編製的截至二零一八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。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3 會計政策

於編製中期財務資料時所應用之會計政策與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表中所採用者一致，惟採納於二零一九年一月一日開始之年度期間首次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」），包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）除外。

3.1 本集團採納之新訂及經修訂準則

本集團於本期間已首次應用以下由香港會計師公會頒佈且有關本集團於二零一九年一月一日開始之財政年度及於該財政年度生效之新訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	具不賠償條款的預付款
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號之修訂	於聯營及合營企業的長期權益
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年 週期之年度改進

除下文所述者外，採納新訂香港財務報告準則對中期財務資料並無重大影響。

香港會計師公會已頒佈多項於二零一九年一月一日開始的會計期間尚未生效的新訂或經修訂準則、詮釋及準則之修訂，而本集團並無提前採納該等規則。

香港財務報告準則第16號 — 租賃（「香港財務報告準則第16號」）

本集團已於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋、香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號釐定安排是否包含租賃、香港（常設詮釋委員會）詮釋第15號經營租賃 — 獎勵及香港（常設詮釋委員會）詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。該準則就承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租賃期為12個月或以下之租賃（「短期租賃」）及低價值資產租賃除外。出租人之會計規定乃沿用香港會計準則第17號而大致不變。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3 會計政策(續)

3.1 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

香港財務報告準則第16號(續)

有關過往會計政策變動的性質及影響以及所應用過渡性選擇的進一步詳情載列如下：

(a) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要反映為對於控制權的判斷。香港財務報告準則第16號根據客戶是否於一段時間內控制了已識別資產的使用權從而認定是否屬於租賃業務，該等認定可通過已定義的使用量釐定。在客戶既有權主導已識別資產的用途，亦有權從該用途獲得幾乎所有經濟利益的情況下，則認為客戶擁有該租賃資產的控制權。

本集團僅將香港財務報告準則第16號的新定義應用於二零一九年一月一日或之後訂立或更改之合約。就二零一九年一月一日前訂立之合約而言，本集團已採用簡便實務操作，繼續沿用對現有安排是否為租賃合約或包含租賃合約所做的評估結果。

因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續作為香港財務報告準則第16號項下的租賃入賬，而先前評估為非租賃服務安排的合約繼續作為執行合約入賬。

(b) 承租人的會計處理

香港財務報告準則第16號取消了先前承租人須根據香港會計準則第17號將租賃分類為經營租賃或融資租賃的要求。相反，本集團須在身為承租人時將除短期租賃及低價值資產租賃外的所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃。

倘若合約包含租賃組成部分及非租賃組成部分，本集團選擇不拆分非租賃組成部分，並將租賃組成部分及相關聯的非租賃組成部分作為單一租賃組成部分進行會計處理。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3 會計政策 (續)

3.1 本集團採納之新訂及經修訂準則 (續)

香港財務報告準則第16號 (續)

(b) 承租人的會計處理 (續)

(i) 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率無法輕易釐定，則本集團會採用租賃開始日期的增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 取決於指數或利率的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 本集團合理確定行使購買選擇權的行使價；及
- 終止租賃的罰金付款(倘租賃條款反映本集團行使終止權)。

在開始日期後，租賃負債通過利息增加及租賃付款進行調整。

當指數或利率變動引起的未來租賃付款發生變化，或者本集團對剩餘價值擔保所預期的應付金額的估計發生變化，或者因重新評估本集團是否合理地確定行使購買、延期或終止選擇權而產生的變動時，租賃負債會重新計量。當以這種方式重新計量租賃負債時，對使用權資產的賬面值進行相應的調整，或者當使用權資產的賬面值減少到零時，則計入當期損益。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3 會計政策(續)

3.1 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

香港財務報告準則第16號(續)

(b) 承租人的會計處理(續)

(ii) 使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減去任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初步直接成本；及
- 本集團於拆解及移除相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定狀況而產生的成本估計(惟該等成本乃為生產存貨而產生則除外)。

本集團於租賃期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產，自開始日期起至可使用年期結束期間折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法於其估計可使用年期及租賃期(以較短者為準)內折舊。

(c) 出租人的會計處理

香港財務報告準則第16號大致沿用了被取代的香港會計準則第17號中的出租人會計規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，及以不同方式為該兩類租賃入賬。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3 會計政策 (續)

3.1 本集團採納之新訂及經修訂準則 (續)

香港財務報告準則第16號 (續)

(d) 應用香港財務報告準則第16號時作出之關鍵會計判斷及估計不明朗因素來源

釐定租賃期

誠如以上會計政策所闡述，租賃負債以租賃期內應付租賃付款的現值進行初步確認。於開始日期釐定包含本集團可行使續租選擇權之租賃之租賃期時，本集團會評估行使續租選擇權之可能性，並考慮到所有能形成經濟誘因促使本集團行使續租選擇權之相關事實及情況(包括有利條款、已作出之租賃物業裝修及該相關資產對本集團營運之重要性)。倘發生重大事件或情況出現重大變動而該等事件或變動受本集團控制，則將重新評估租賃期。租賃期的任何延長或縮短均會影響於來年確認之租賃負債及使用權資產金額。

(e) 過渡影響及所採用的可行權宜方法

本集團已選擇採用經修訂的追溯法，因此已將首次應用的累積影響確認為對二零一九年一月一日保留盈利期初結餘的調整。比較資料未經重述，並繼續按照香港會計準則第17號列報。

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定餘下租賃期，並就過往分類為經營租賃的租賃按餘下租賃付款的現值(已使用於二零一九年一月一日的有關增量借款利率折現)計量租賃負債。應用至於二零一九年一月一日簡明綜合財務狀況表中確認的租賃負債的增量借款利率之加權平均數為6.30%。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3 會計政策(續)

3.1 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

香港財務報告準則第16號(續)

(e) 過渡影響及所採用的可行權宜方法(續)

為紓緩過渡至香港財務報告準則第16號之影響，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用以下可行權宜方法：

- (i) 本集團選擇不就確認餘下租賃期自首次應用香港財務報告準則第16號當日起計於12個月內屆滿(即租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿)之租賃負債及使用權資產應用香港財務報告準則第16號之規定；及
- (ii) 於計量首次應用香港財務報告準則第16號當日之租賃負債時，本集團對具有合理類似特徵之租賃組合應用單一貼現率(如於類似經濟環境下就類似類別之相關資產採用與餘下租賃期類似之租賃)。

下表載列於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔與於二零一九年一月一日已確認租賃負債期初結餘之對賬：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	12,995
減：有關餘下租賃期將於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿的租賃之承擔	(1,065)
加：本集團認為合理確定將行使續租選擇權的額外期間之租賃付款	1,195
	13,125
減：未來利息開支總額	(596)
於二零一九年一月一日租賃負債	12,529
其中：	
— 流動租賃負債	8,928
— 非流動租賃負債	3,601
	12,529



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3 會計政策(續)

3.1 本集團採納之新訂及經修訂準則(續)

香港財務報告準則第16號(續)

(e) 過渡影響及所採用的可行權宜方法(續)

於二零一九年一月一日，對已於簡明綜合財務狀況表中確認的金額作出如下調整。未受變更影響的項目未進行列示。就二零一九年呈列的資料並無經重列。

	於 二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 千港元	採納 香港財務報告 準則第16號 之影響 千港元	於 二零一九年 一月一日 之賬面值 千港元
資產：			
預付土地租賃付款	4,839	(4,839)	—
物業、廠房及設備	409,910	17,368	427,278
負債：			
租賃負債	—	12,529	12,529

於應用香港財務報告準則第16號後，經營租賃及與中華人民共和國(「中國」)的土地使用權有關的預付租賃付款目前確認為使用權資產及計入相應資產屬於的同一項目內，列作物業、廠房及設備。

4 重要會計估計及判斷

在編製中期財務資料時，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。

除附註3.1(d)所述重要會計估計及判斷，於編製本簡明綜合中期財務資料時，管理層在應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源，與截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中應用者一致。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

5 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：

自動化分部	— 有關自動化生產設備之貿易及提供相關服務業務
金融服務分部	— 於香港進行證券及期貨條例有關金融服務的受規管業務活動
製造分部	— 製造一系列高科技及新能源產品的業務
物業投資及發展分部	— 於香港及中國進行物業投資活動及物業發展項目以及於中國提供建築工程
證券投資分部	— 透過上市及非上市證券的直接投資進行投資活動
買賣商品分部	— 買賣商品
提供在線遊戲服務及 平台服務分部	— 設計、開發及運營移動和網頁遊戲及平台服務
其他分部	— 經營一家高爾夫練習場及一間遊艇會所以及提供國際教育及培訓服務

來自外來的收益的計量方式與簡明綜合中期財務資料的計量方式相符。

由於部分其他收益 — 淨額、其他收入、中央行政費用及董事薪酬無法就各分部劃分，亦不屬於特定可報告分部，故並無分配予各分部。財務成本 — 淨額、應付或然代價公平值虧損、投資物業公平值收益、衍生金融資產公平值收益、金融資產及合約資產減值虧損淨額、分佔聯營公司業績、重新計量於一間聯營公司之原有權益產生之虧損、終止確認財務擔保收益及收購一間附屬公司的議價收購之收益由掌管本集團營運資金的中央財務及會計部門管理，故此類活動並無分配予各分部。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相符。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

5 分部資料(續)

本集團按分部劃分的收益及可報告分部資料與除所得稅前溢利的對賬如下：

	終止經營		持續經營業務						分部間 沖銷	總計
	業務		物業投資							
	提供在線 遊戲服務 千港元	自動化 千港元	金融服務 千港元	製造 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	買賣商品 千港元	其他 千港元		
截至二零一九年 六月三十日止六個月 (未經審核)										
收益	37	336,644	103,079	13,654	672,972	(178,047)	1,057,742	18,812	(12,249)	2,012,644
經營溢利/(虧損)	59,429	24,795	54,771	(28,813)	265,931	(207,195)	2,159	(16,319)	-	154,758
未分配：										
其他收益 — 淨額										14,151
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)
行政費用										(131,073)
財務成本 — 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										559,810



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

5 分部資料(續)

	自動化 千港元	金融服務 千港元	製造 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	分部間沖銷 千港元	總計 千港元
截至二零一八年六月三十日							
止六個月(未經審核)							
收益	266,941	97,136	39,508	359,114	159,102	(7,780)	914,021
經營溢利/(虧損)	11,270	38,646	(10,577)	194,206	133,543	-	367,088
未分配							
其他虧損 — 淨額							(5,137)
其他收入							9,404
行政費用							(21,561)
財務成本 — 淨額							(14,178)
分佔聯營公司業績							3,562
除所得稅前溢利							339,178

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
其他分部項目 — 折舊及攤銷		
自動化	(753)	(56)
金融服務	(7,658)	(4,417)
製造	(189)	(1,374)
物業投資及發展	(2,071)	(1,484)
證券投資	(747)	(207)
其他	(8,817)	-
未分配	(8,367)	(2,954)
總計	(28,602)	(10,492)



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

5 分部資料(續)

可報告分部資產與資產總值的對賬如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產		
自動化	459,165	472,818
金融服務	1,929,347	1,484,548
製造	117,055	144,107
物業投資及發展	21,001,548	4,938,722
證券投資	562,205	1,927,674
買賣商品	2,488	—
其他	887,916	—
可報告分部的分部資產	24,959,724	8,967,869
未分配：		
物業、廠房及設備	395,685	258,861
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」)的金融資產	343,539	148,126
於聯營公司的投資	326,779	1,154,558
預付款項、按金及其他應收款項	55,117	41,180
按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」) 的金融資產	23,111	155,191
現金及現金等價物	1,353,289	55,392
其他	205,641	—
資產總值	27,662,885	10,781,177



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

5 分部資料(續)

可報告分部負債與負債總額之對賬如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部負債		
自動化	150,081	175,051
金融服務	553,049	745,807
製造	52,315	49,840
物業投資及發展	12,920,428	1,880,175
證券投資	274,731	336,371
買賣商品	2,140	—
其他	306,466	—
可報告分部的分部負債	14,259,210	3,187,244
未分配：		
應計費用及其他應付款項	258,807	12,720
借貸	1,731,838	436,202
租賃負債	8,243	—
即期稅項負債	59,246	100,654
遞延稅項負債	33,273	79,603
其他	289,033	—
負債總額	16,639,650	3,816,423



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

5 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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
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	346,235	295,781
— 銷售物業	624,391	338,671
— 安裝及維護收入	1,335	10,668
— 佣金及經紀收入	29,622	26,056
— 管理費及績效費收入	3,729	5,225
— 買賣商品	1,057,742	—
— 培訓服務	6,294	—
— 遊艇會所服務	6,026	—
— 施工合約	12,517	—
— 其他	2,068	—
	2,089,959	676,401
其他來源之收益		
— 證券投資(虧損)/收入	(157,961)	161,183
— 貸款利息收入	46,877	60,160
— 租金收入	33,732	16,277
	(77,352)	237,620
來自持續經營業務的收益	2,012,607	914,021
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	37	—
收益確認時間		
— 於某一時間點	2,061,430	671,176
— 隨時間轉移	28,566	5,225
	2,089,996	676,401



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

6 其他收益／(虧損) — 淨額及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營及終止經營業務：		
其他收益／(虧損) — 淨額		
將按公平值計入損益表的金融資產從優先股 轉換至普通股之虧損	—	(7,156)
撥回撥備	—	1,968
出售物業、廠房及設備的虧損	(1,461)	—
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	—
其他	96	201
	27,350	(4,987)
其他收入		
股息收入	567	752
版權許可收入	—	1,742
諮詢收入	3,463	9,197
所得稅退稅	2,083	—
政府補助	7,200	4,145
租金收入	3,153	—
其他	7,578	6,120
	24,044	21,956



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

7 來自持續經營業務的期內溢利

來自持續經營業務的期內溢利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
其他無形資產攤銷	3,231	3,368
經營權攤銷	10,897	—
預付土地租賃款項攤銷	—	57
收購產生之費用(包括行政費用)	7,629	1,436
物業、廠房及設備折舊	14,474	7,067
董事及主要行政人員之酬金	6,970	3,188
僱員福利開支	75,550	77,216
應付或然代價之公平值虧損	605	—
衍生金融資產之公平值收益	(1,972)	—
出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)	1,461	(2,619)
議價收購之收益	(696,412)	(44,042)
重新計量於一間聯營公司之原有權益產生之虧損	176,869	—
外匯收益虧損淨額	46,311	4,213
應收貿易賬款減值撥備	1,444	—
其他應收款項減值撥備	1,342	—
貸款及墊款及孖展貸款減值(撥回)／撥備	(3,559)	2,865
合約資產減值撥備	164	—
撇減存貨	19,699	—
研發費用	2,582	1,636



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

8. 終止經營業務

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（「Kingworld Holdings」）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載於附註29中。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	37	—
銷售成本	(1,468)	—
銷售開支	(9)	—
行政開支	(1,524)	—
其他收入及收益	30	—
除所得稅前虧損	(2,934)	—
所得稅開支	—	—
來自終止經營業務的除所得稅後虧損	(2,934)	—
出售附屬公司所得收益(附註29)	62,363	—
來自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。

通過分步收購一聯營公司使之成為一附屬公司，本集團於二零一九年四月收購Kingworld Holdings，因此綜合全面收益表及其相關附註的比較數字未被重新呈列。



中期財務資料附註

截至二零一九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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營及終止經營業務：		
財務收入		
— 銀行存款利息收入	3,040	2,961
— 按攤銷成本計量的金融資產之利息收入	—	1,617
— 融資租賃利息收入	—	9,794
	3,040	14,372
財務成本		
— 銀行貸款	(17,233)	(21,617)
— 信託收據貸款	(268)	(1,181)
— 公司債券	(15,698)	(1,339)
— 其他貸款	(13,068)	—
— 租賃負債	(494)	—
— 就收購附屬公司而言的認沽期權負債調整	—	(4,413)
— 應付代價的估算利息	(5,665)	—
	(52,426)	(28,550)
	(49,386)	(14,178)

附註：截至二零一九年六月三十日止六個月，104,626,000 港元的財務成本已資本化(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

10 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營及終止經營業務：		
即期所得稅		
— 香港利得稅	5,900	61,666
— 中國企業所得稅	24,618	41,314
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)	7,960	8,731
	38,478	111,711
遞延所得稅	63,158	(36,003)
	101,636	75,708

香港利得稅根據截至二零一九年六月三十日止六個月估計應課稅溢利按16.5%(截至二零一八年六月三十日止六個月：16.5%)計提撥備。

於中國經營的實體適用的法定所得稅率為25%(截至二零一八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，其計入中期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。



中期財務資料附註

截至二零一九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26,359,819,000股(二零一八年：25,810,611,000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	
	二零一九年 千股 (未經審核)	二零一八年 千股 (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	26,359,819	25,810,611

(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	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	373,331	243,673
每股基本盈利(以每股港仙呈列)	1.42	0.94



中期財務資料附註

截至二零一九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計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	332,260	243,673
每股基本盈利(以每股港仙呈列)	1.26	0.94

(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計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	41,071	—
每股基本盈利(以每股港仙呈列)	0.16	不適用



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

12 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
已付末期股息		
— 每股0.20港仙(二零一七年：0.51港仙)	54,775	131,936

董事會概無就截至二零一九年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

13 物業、廠房及設備、投資物業和無形資產

截至二零一九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14,556,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：5,692,000港元)及192,885,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：34,425,000港元)及並無就無形資產產生開支(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。賬面淨值為4,134,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)的廠房及機器已出售。

於應用香港財務報告準則第16號時，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現時確認為使用權資產並納入物業、廠房及設備相同的項目內。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業公平值收益約138,358,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：126,078,000港元)。

包括賬面值分別為252,709,000港元及2,945,869,000港元(二零一八年十二月三十一日：255,894,000港元及1,264,920,000港元)的物業、廠房及設備以及投資物業在內的樓宇已抵押予若干銀行使集團獲取銀行借貸。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

14 於聯營公司的投資

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分佔淨資產	326,779	1,154,558

於二零一九年四月二十三日，本集團完成了寶新置地集團有限公司(前稱新體育集團有限公司)(「寶新置地」)的分步收購。因此，本集團於二零一九年四月二十三日於寶新置地的權益由29.19%增至66.35%且寶新置地成為本公司附屬公司。此次交易之詳情載於中期財務資料附註27(a)中。

15 按公平值計入其他全面收益表的金融資產

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市股份		
— 股本證券— 挪威	20,487	37,649
— 股本證券— 美國	30,198	5,628
— 股本證券— 香港	279,576	340,177
— 股本證券— 中國	416,247	415,555
	746,508	799,009
非上市股份	104,848	104,848
	851,356	903,857

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。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

16 貸款及墊款

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貸款及墊款(附註(a))	582,927	437,780
應收孖展貸款(附註(b))	347,549	554,976
減：減值撥備	930,476 (28,803)	992,756 (32,362)
貸款及墊款 — 淨額	901,673	960,394

附註：

- (a) 貸款及墊款由借款人持有之物業和股權擔保。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) 授予保證金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。

給予保證金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。

於二零一九年六月三十日，保證金貸款應收賬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1,606,891,000港元(二零一八年：3,315,160,000港元)。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

17 應收貿易賬款

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	278,553	166,419
減：減值撥備	(13,446)	(12,002)
	265,107	154,417

就製造的客戶而言，本集團一般向其客戶授出30至90日(二零一八年十二月三十一日：30日至90日)信用期。自動化產品的客戶於接納後一般獲授介乎30日至60日(二零一八年十二月三十一日：30日至60日)的信用期，惟部份貿易客戶則獲授介乎12至18個月(二零一八年十二月三十一日：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(二零一八年十二月三十一日：發出發票後)或兩日內到期。就提供教育服務的客戶而言，本集團授出30日(二零一八年十二月三十一日：無)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：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	143,864	82,218
31至60日	5,954	15,614
61至90日	4,434	26,571
91至120日	2,957	27,275
120日以上	121,344	14,741
	278,553	166,419



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

18 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
公用事務及其他按金	148,570	82,219
可收回增值稅	113,126	8,200
應收代價	1,426,339	51,813
應收諮詢費收入	20,576	20,658
存貨及物業開發的按金及預付款項	2,875,875	57,157
應收利息	1,776	427
其他	103,848	11,485
	4,690,110	231,959
減：非即期部分	(217,285)	(24,275)
	4,472,825	207,684



中期財務資料附註

截至二零一九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

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市證券：		
— 股本證券— 中國	15,714	10,698
— 股本證券— 香港	316,387	827,398
	332,101	838,096
其他證券	—	551
按公平值計入損益表的債務投資	13,181	143,942
	345,282	982,589

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

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	2,642,525	764,447
應付票據	12,515	15,478
	2,655,040	779,925



中期財務資料附註

截至二零一九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：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	2,278,033	711,507
31至60日	4,844	11,994
61至90日	1,018	5,785
91至120日	18,567	5,337
120日以上	352,578	45,302
	2,655,040	779,925

21 應計費用及其他應付款項

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應計營運費用	46,978	45,403
中國增值稅及其他稅項撥備	48,622	74,598
已收按金	521,817	50,381
建造成本應付款項	212,977	184,102
收購附屬公司相關的認沽期權負債	-	247,146
應付利息	400,983	-
其他	450,329	35,882
	1,681,706	637,512



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

22 借貸

	於二零一九年六月三十日 (未經審核)		於二零一八年十二月三十一日 (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	80,000	—	—	—
銀行貸款	2,085,530	2,617,310	667,274	—
孖展貸款	22,500	—	331,765	—
信託收據貸款	35,966	—	30,119	—
應付票據	215,650	—	—	—
	2,439,646	2,617,310	1,029,158	—
無抵押				
公司債券	1,356,500	10,000	145,767	31,847
其他貸款	3,284,978	—	—	—
銀行透支	5,568	—	194	—
關聯方貸款(附註26(b))	177,732	—	479,385	—
	4,824,778	10,000	625,346	—
	7,264,424	2,627,310	1,654,504	31,847



中期財務資料附註

截至二零一九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	
	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	2,342,714	697,587	4,921,710	956,917
超過一年但未超過兩年	288,290	—	10,000	31,847
超過兩年但未超過五年	2,329,020	—	—	—
	4,960,024	697,587	4,931,710	988,764

流動負債包括868,994,000港元的銀行貸款(二零一八年十二月三十一日：銀行貸款為128,579,000港元)，該等流動負債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。

於二零一九年六月三十日，銀行及其他借貸的實際利率介乎3.7%至30%(二零一八年十二月三十一日：介乎3.5%至7.4%)。

於二零一九年六月三十日，銀行借貸由(i)本集團及其若干附屬公司提供的企業擔保，(ii)一位控股股東的個人擔保，(iii)一間附屬公司的股份，(iv)本集團物業、廠房及設備以及投資物業(附註13)，(v)賬面值約3,389,000,000港元的發展中物業，(vi)由一位獨立第三方擁有的位於中國的兩項物業及(vii)6,000,000港元的按金作抵押。除此之外，本集團已動用約215,650,000港元的應付票據，該等應付票據通過約250,000,000港元的已抵押銀行存款作抵押。

於二零一八年十二月三十一日，銀行借貸由(i)本集團及其若干附屬公司提供的企業擔保，(ii)本集團物業、廠房及設備以及投資物業(附註13)，(iii)6,000,000港元的按金及(iv)本集團保證金客戶金額為490,015,000港元作抵押。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

22 借貸(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團訂立回購協議，據此，本集團保證金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。於二零一九年六月三十日，上市證券的總賬面值約為113,410,000港元(二零一八年十二月三十一日：無)。

於二零一九年六月三十日，孖展貸款乃由本集團總賬面值為約233,595,000港元(二零一八年十二月三十一日：527,841,000港元)的上市股權投資作抵押。

於二零一九年六月三十日，關聯方貸款177,732,000港元以人民幣計值，為無抵押及須於一年內償還，並按介乎5%至16%的年利率計息。

於二零一八年十二月三十一日，關聯方貸款479,385,000港元以人民幣計值，為無抵押及須於一年內償還，並按年利率5%計息。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無違反任何融資貸款。

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
美元	35,966	28,058
日圓	—	2,061
港元	2,015,507	1,007,453
人民幣	7,840,261	648,779
	9,891,734	1,686,351



中期財務資料附註

截至二零一九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：		
於二零一八年一月一日(經審核)	24,679,330	2,467,933
已發行股份(附註(a))	1,190,476	119,048
於二零一八年十二月三十一日(經審核)	25,869,806	2,586,981
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(b))	1,517,706	151,770
於二零一九年六月三十日(未經審核)	27,387,512	2,738,751

附註：

(a) 1,190,476,000股股份之股份配售事項已於二零一八年一月十日完成，當時該等新股份乃按每股0.63港元的價格發行，總現金代價為750,000,000港元。

(b) (i) 於二零一九年四月二十三日完成分步收購一聯營公司使之成為一附屬公司(附註27(a))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。

於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司就有關額外收購一附屬公司權益發行合共9,200,500股股份。詳情如下：

(ii) 約76,000港元的254,000股股份之股份分配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

(iii) 約22,000港元的78,000股股份之股份分配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

(iv) 約2,660,000港元的8,868,500股股份之股份分配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。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

24 資本承擔

本集團於期末已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備		
— 投資物業	1,301,966	1,323,763
— 於一間聯營公司投資	240,000	240,000
— 物業發展開支	8,053,891	277,094
	9,595,857	1,840,857

25 財務擔保

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
財務擔保合約(附註(a))	33,836	—
為本集團物業之若干物業買家獲授之按揭融資提供擔保(附註(b))	1,092,232	1,099,508
	1,126,068	1,099,508



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

25 財務擔保 (續)

附註：

- (a) 於二零一九年六月三十日，本集團已確認就有關授予一間附屬公司前權益持有人的一名相聯方的銀行融資向若干銀行發放的33,836,000港元(二零一八年十二月三十一日：無)的若干擔保。根據擔保，當受擔保個體無法支付到期款項時，本集團及其相聯方共同及個別負責彼等各自從銀行借取的所有或任何借款。

於二零一九年六月三十日，根據擔保合約本集團的最大負債為根據擔保合約提取的銀行貸款數額，即340,500,000港元(二零一八年十二月三十一日：無)。

賬面值約411,870,000港元(二零一八年十二月三十一日：無)的發展中物業已抵押予一間附屬公司前權益持有人的關聯方以作財務擔保。

- (b) 本集團已為若干銀行就本集團於中國之物業之若干買家的按揭貸款授予之相關按揭融資提供擔保。根據擔保條款，倘該等買家未能履約支付按揭款項，本集團將需負責向銀行償還違約買家尚未償還之按揭本金，連同應計利息及罰金，屆時本集團將有權接管相關物業之產權及所有權。待相關物業之產權證明發出後，該等擔保即告終止。

26 關連人士交易

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，雙方即屬有關連。彼等受共同控制或共同重大影響者亦屬有關連。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

26 關連人士交易 (續)

除此等中期財務資料中其他地方所披露者外，本集團於期內與其關聯方有以下重大交易。

(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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
董事袍金	2,595	1,476
基本薪金、房屋津貼、其他津貼及實物利益	4,237	1,686
退休金計劃供款	138	26
	6,970	3,188

(b) 關聯方貸款

關聯方名稱	關係	於二零一九年	於二零一八年
		六月三十日 千港元 (未經審核)	十二月三十一日 千港元 (經審核)
深圳前海廣榮投資有限公司	由控股股東控制	-	288,788
創邦集團有限公司	由控股股東控制	138,007	190,597
深圳市粵商小額貸款有限公司	由控股股東控制	39,725	-
		177,732	479,385



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

26 關連人士交易 (續)

(c) 關聯方貸款之利息

關聯方名稱	關係	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
深圳前海廣榮投資有限公司	由控股股東控制	66	3,596
創邦集團有限公司	由控股股東控制	8,409	–
深圳市粵商小額貸款 有限公司	由控股股東控制	3,245	–
		11,720	3,596

27 業務合併

(a) 分步收購一聯營公司使之成為一附屬公司

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。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

27 業務合併(續)

(a) 分步收購一聯營公司使之成為一附屬公司(續)

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>



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

27 業務合併(續)

(a) 分步收購一聯營公司使之成為一附屬公司(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
庫存股份(附註(a))	70,187
非控股權益	3,921,699 (2,177,166)
	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



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

27 業務合併(續)

(a) 分步收購一聯營公司使之成為一附屬公司(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淨資產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(假設自分部收購一聯營公司使之成為一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開支內。

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



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

27 業務合併(續)

(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)
按公平值計入之可識別資產淨額總值	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

於二零一九年六月三十日，60,000,000 港元之代價尚未支付並於二零一九年六月三十日納入即期負債項下的應付代價。

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。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

27 業務合併(續)

(b) 收購凱升國際有限公司(「凱升國際」)(續)

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。本集團實際可能實現的營業額和經營業績該收購於二零一九年一月一日完成，也不是對未來的預測結果。

(c) 收購萊華泰豐有限公司(「泰豐」) 100%股權

於二零一八年五月三十一日，根據日期為二零一八年四月二十三日的買賣協議，本集團完成自萊華商置有限公司(「賣方」)收購泰豐100%股權，代價為人民幣660,000,000元(相當於約807,312,000港元)。

泰豐持有位於中國江西省贛州市章江新區的物業開發項目(「項目」)。

截至二零一八年六月三十日止六個月，於簡明綜合全面收益表中錄得議價購買收益(負商譽)約44,042,000港元，乃產生自己付與應付代價之公平值，與所收購淨資產公平值之間的差額，而所收購淨資產的公平值為所收購可識別資產及所承擔負債的公平值，而有關金額乃參照D&P China (HK) Limited(道衡(Duff & Phelps)的分支，為獨立估值師)進行的物業估值報告得出。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

27 業務合併(續)

(c) 收購萊華泰豐有限公司(「泰豐」) 100% 股權(續)

下表概述上述業務合併於收購日期的已付代價、所收購資產的臨時公平值、所承擔的負債。

	千港元 (未經審核)
現金代價	577,350
所承擔的賣方應付款項	229,962
代價總額	807,312
所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額：	
資產：	
現金及現金等價物	41,800
受限制現金	21,991
按金、預付款項及其他應收款項	286,584
開發中物業	121,747
已完成持作出售物業	483,362
投資物業	339,869
物業、廠房及設備	843
	1,296,196
負債：	
應計費用及其他應付款項	(149,195)
貿易應付賬款	(159,451)
應付稅項	(40,199)
遞延稅項負債	(95,997)
	(444,842)
可識別總資產淨值	851,354
來自收購的議價購買收益	44,042
收購一間附屬公司所產生之淨現金流出	
現金代價	(577,350)
收購之現金及現金等價物	41,800
現金流出淨額	(535,550)



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

27 業務合併(續)

(c) 收購萊華泰豐有限公司(「泰豐」) 100% 股權(續)

收購泰豐的相關成本 1,436,000 港元已於截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合全面收益表內行政開支中扣除。

於截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合全面收益表中，泰豐貢獻的收益約為 97,546,000 港元。

倘泰豐於二零一八年一月一日起已綜合入賬，截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合全面收益表將有備考收益 914,195,000 港元及期內溢利 261,262,000 港元。

28 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。於二零一九年六月三十日，53,193,000 港元之現金代價尚未支付。
- (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(附註 23(b)(ii) 至 (iv))，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。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

28 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。於完成股份配發後，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。於二零一九年六月三十日，人民幣1,235,500,000元之現金代價尚未支付。
- (vi) 本集團於二零一八年十二月三十一日及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) 於二零一八年六月二十九日，本集團出售金裕有限公司(本集團之間接全資附屬公司，其持有若干從事金融服務業務之附屬公司(統稱「金裕集團」)之80%股權)之28%已發行股份，代價為168,200,000港元。於緊接出售前，於金裕集團之現有非控股權益之賬面值為19,088,000港元。本集團確認非控股權益增加129,449,000港元及本公司擁有人應佔權益增加38,751,000港元。



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

29 出售附屬公司

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
出售附屬公司所得收益	62,363
代價總額	—*
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



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

30 財務風險管理及金融工具

30.1 公平值估計

下表以估值方法分析按公平值列賬之金融工具。不同層級之定義如下：

- 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)。

下表呈列於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日本集團按公平值計量的財務資產／負債：

	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元	合計 千港元
於二零一九年六月三十日				
(未經審核)				
資產				
按公平值計入損益表的金融資產	332,101	13,181	—	345,282
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	746,508	—	104,848	851,356
衍生金融資產 — 認沽期權	—	—	6,830	6,830
	1,078,609	13,181	111,678	1,203,468
於二零一八年十二月三十一日				
(經審核)				
資產				
按公平值計入損益表的金融資產	838,096	144,493	—	982,589
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	799,009	—	104,848	903,857
	1,637,105	144,493	104,848	1,886,446
負債				
有關收購附屬公司的認沽期權 負債	—	—	247,146	247,146



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

30 財務風險管理及金融工具 (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)

描述	公平值		估值技巧	不可觀察輸入數據		範圍(加權平均值)		不可觀察輸入數據與公平值的關係
	二零一九年 六月三十日 (千港元) (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 (千港元) (經審核)		二零一九年 六月三十日	二零一八年 十二月三十一日	二零一九年 六月三十日	二零一八年 十二月三十一日	
股本證券	51,194	51,194	採用權益分配法之市場比較法	波幅	波幅	50%	50%	波幅越高，則公平值越高
股本證券	47,671	47,671	採用權益分配法之市場比較法	波幅	波幅	50%	50%	波幅越高，則公平值越高
股本證券	5,983	5,983	採用權益分配法之市場比較法	波幅	波幅	40%	40%	波幅越高，則公平值越高
認沽權	6,830	-	收入法	寶新置地股價	-	0.01 港元	-	股價越高，則公平值越高
				溢利預測	-	10%	-	溢利預測越高，則公平值越高



中期財務資料附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

30 財務風險管理及金融工具 (續)

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 按攤銷成本計量的金融資產／(負債)的公平值

按攤銷成本計量的金融資產／(負債)的公平值與其賬面值相若。

31 報告期後事項

於二零一九年七月十日，本集團與寶新發展有限公司(「認購人」)訂立認購協議，據此，認購人同意以每股股份0.25港元認購4,000,000,000新股份。認購人為一間由本公司一名執行董事及控股股東全資擁有的公司并根據聯交所證券上市規則定義為關連人士。認購股份佔本公司現有已發行股本約14.61%。認購事項構成本公司之一項關連交易，並須獲獨立股東於本公司即將召開以批准認購事項的股東特別大會上批准。認購事項的詳情已載於本公司日期為二零一九年七月十日之公告內。



管理層討論及分析

概覽

於二零一九年上半年，中美貿易戰等各主要經濟體之間的貿易爭端仍在持續，致使中國及全球經濟增長緩慢。面對如此充滿挑戰的營商環境，寶新金融集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）已堅持其全面發展策略並力求減低經濟及金融市場波動對業務造成的影響。

於二零一九年四月，本集團完成向當時三位寶新置地集團有限公司（股份代號：00299）（「寶新置地」，連同其附屬公司「寶新置地集團」）的股東收購寶新置地1,508,505,611股股份。此等股份相當於寶新置地於當時已發行股本約37.16%。於完成收購後，寶新置地成為本公司非全資附屬公司，且本集團於二零一九年五月三日根據香港公司收購及合併守則作出無條件強制全面要約（「該要約」）。根據該要約收購合共450,888,302股寶新置地股份。於該要約截止後，本集團於合共3,144,544,700股寶新置地股份中擁有權益，相當於寶新置地於當時已發行股本約75.39%。由於在二零一九年六月二十四日完成發行及配發寶新置地新股份，本集團於寶新置地的股權於本公告日期降至約69.11%。

於二零一九年六月三十日，本集團收益上升120.2%至約2,012.6百萬港元，且本公司擁有人應佔溢利上升53.2%至約373.3百萬港元，增長主要來自於回顧期內自寶新置地收購股份之議價收購。

自二零一九年五月二日起，本公司的英文名稱已由「China Goldjoy Group Limited」更改為「Glory Sun Financial Group Limited」，而本公司的雙重外文名稱已由「中國金洋集團有限公司」更改為「寶新金融集團有限公司」。新公司名稱可更好地反映本公司的新企業形象以及其於二零一九年下半年發展金融服務業務的決心。與此同時，本公司將持續分配資源，以確保其於物業投資及發展分部、自動化分部、製造分部及證券投資的業務發展。

業務回顧

金融服務

本公司金融服務分部所開展的業務涵蓋證券及期貨交易、投資銀行、資產管理、信貸融資、財富管理以及貴金屬交易。該分部亦持有合格境外有限合夥人（QFLP）牌照，令其可於中國管理私募股權投資基金。隨著其服務範疇擴充至涵蓋向非專業投資者提供服務、就公司收購、合併及股份回購守則之範圍內的事宜／交易向客戶提供意見及擔任首次公開發售保薦人，金融服務分部已建立一個全面金融服務平台。



管理層討論及分析

於回顧期內，分部收益達約97.8百萬港元(二零一八年六月三十日：約93.6百萬港元)，增幅約4.5%，佔本集團之總收益約4.9%(二零一八年六月三十日：約10.3%)。該分部錄得經營溢利約54.8百萬港元(二零一八年六月三十日：約38.6百萬港元)，較去年同期增加約42.0%。收益增加主要來自企業融資業務所得收益，證監會已於回顧期內向其批出保薦人牌照。

於回顧期內，寶新證券有限公司(「寶新證券」)成功運用其「算法交易」自動監測及控制系統持續增加其客戶之交易金額。預期該系統將增加經紀業務所得收益。企業融資業務方面，寶新證券完成多項股票及債券包銷及發行以及合規顧問項目。該等項目為寶新證券帶來可觀收益，因而為未來業務擴張奠定堅實基礎。

於回顧期內，寶新資產管理有限公司(「寶新資產管理」)已加強與其客戶的溝通，並優化其處理服務及售後服務，導致其管理資產額(管理資產額)及收益均顯著增加。於二零一九年六月三十日，其管理資產額達約1,280.0百萬港元。於二零一九年六月，寶新資產管理榮獲《資本雜誌》舉辦的《第十九屆資本傑出企業成就獎》之傑出資產管理公司獎。

於報告期內，寶新財富管理有限公司(「寶新財富管理」)已通過整合其資源及成本控制成功提升其運營效率。寶新財富管理已制定計劃，通過建立一個面向不同行業之潛在客戶的前線團隊擴展其業務。除其主要業務外，寶新財富管理一直與本集團旗下其他業務分部合作以創造協同效應。

寶新信貸有限公司(「寶新信貸」)持續調整優化其信貸融資組合，並根據其審慎的風險管理政策降低經營成本。該等舉措使其貸款組合有所增加。

物業投資及發展

於回顧期內，源自物業投資及發展分部的收益約為666.0百萬港元(二零一八年六月三十日：約354.9百萬港元)，增幅約87.7%，佔本集團的總收益約33.1%(二零一八年六月三十日：約38.8%)。該分部所產生的經營溢利約為265.9百萬港元(二零一八年六月三十日：約194.2百萬港元)，增幅約36.9%。



管理層討論及分析

本集團於深圳持有一項物業項目，即邦凱科技園(「該科技園」)。該科技園的建設分為三個階段。第一階段的建設包括辦公室、工廠、公寓、宿舍及商舖，而第二階段包括辦公室及酒店，已分別約於二零一四年及二零一八年竣工。第三階段的建設包括辦公室及公寓，預期將於二零二二年年底前竣工。於回顧期內，本集團已加快首兩個階段的租戶招攬。於二零一九年六月三十日，第一及第二階段的租用率各自分別約為82.9%及44.6%。

本集團於中國江西省贛州市持有兩項物業項目，即贛州寶能城及贛州寶能太古城。前者包括零售商舖、商用物業、停車場、購物中心及酒店(其建設預期將於二零二零年十二月竣工)，後者包括一個購物中心(改造及加建工程預期將於二零一九年十月完成)及酒店(改造及加建工程預期將於二零一九年十一月完成)。

寶新置地集團已在深圳、長春、長沙、渭南、汕頭、雲浮等中國重點城市有業務分佈，覆蓋了寫字樓、商業、多層與高層住宅、酒店、商務公寓、別墅、花園洋房等多業態細分產品。

於二零一九年五月，寶新置地集團協議收購凱升國際有限公司的全部權益，獲得位於瀋陽鐵西區沈新東路34號、建築面積約3.8萬平米的商業用地，該項目樓宇共六層，一至三層為商業用途，四到六層部分物業用於酒店、辦公室用途，並有159個停車位。

於二零一九年上半年，由寶新置地集團投資開發的項目陸續開盤，當中包括位於汕頭的時代灣項目(一個旨在創造充滿活力的現代都會辦公園區及高尚人才公寓配套區)。



管理層討論及分析

自動化

作為本公司自動化分部的營運附屬公司，佳力科技有限公司(「佳力科技」)是中國表面貼裝技術(表面貼裝技術)主要分銷商及服務供應商之一。於回顧期內，美國禁止其企業向全球第二大智能手機製造商(「該手機巨頭」)售賣及供應5G手機生產的產品和技術。為填補產能的空白，該手機巨頭在增加來自國內電子製造工廠的訂單之同時擴大其自有產能。與此同時，其競爭對手亦把握機會擴大產能以擴大其於手機行業的市場份額。此等因素已為佳力科技推動在中國銷售表面貼裝技術設備創造短期有利條件。因此，本集團自動化分部的銷售收益增長約26.1%至約336.6百萬港元(二零一八年六月三十日：約266.9百萬港元)，佔本集團的總收益約16.7%(二零一八年六月三十日：約29.2%)。同時，融資租賃業務錄得收益約9.9百萬港元，相較去年同期9.8百萬港元相對穩定。經營溢利增長約9.2%至約24.8百萬港元(二零一八年六月三十日：約22.7百萬港元)。

製造

製造分部主要從事新能源產業及發光二極管(LED)製造。於回顧期內，通過於中國進行基礎設施(如基礎設施照明)，製造業務將繼續維持其於中國市場的地位。與此同時，其已尋求於海外建立據點。因此，其錄得收益約13.7百萬港元(二零一八年六月三十日：約39.5百萬港元)，佔本集團的總收益約0.7%(二零一八年六月三十日：4.3%)。收益下跌主要由於LED市場競爭激烈，導致經營虧損約28.8百萬港元(二零一八年六月三十日：約10.6百萬港元)。

證券投資

於回顧期內，本集團繼續執行長短期結合的投資策略以維持平衡的投資組合，其令財務靈活性得以提升且可促進資本增長。本集團已投資多元化的投資組合，包括上市及非上市股本證券及投資基金。受上半年股票市場整體走弱影響，證券投資業務已產生虧損約178.0百萬港元(二零一八年六月三十日：收益約159.1百萬港元)。該分部的經營虧損約為207.2百萬港元(二零一八年六月三十日：經營溢利約133.5百萬港元)。



管理層討論及分析

於二零一九年六月三十日，證券投資組合（不包括於聯營公司權益）約1,196.6百萬港元（二零一八年十二月三十一日：約1,886.4百萬港元）包括按公平值計入損益表的金融資產（「按公平值計入損益表」）約345.3百萬港元（二零一八年十二月三十一日：約982.6百萬港元）及按公平值計入其他全面收益表的金融資產（「按公平值計入其他全面收益表」）的約851.3百萬港元（二零一八年十二月三十一日：約903.8百萬港元）。本公司董事認為證券投資的市值佔本集團於報告日期資產淨值超過5%，因此為重大投資。有關不同分類項下的證券投資詳情如下：

投資性質	主要業務	於二零一九年六月三十日		於二零一八年十二月三十一日		截至 二零一九年 六月三十日 止期間
		於該股份的 持股百分比 %	佔本集團 總資產百分比 %	公平值 千港元	公平值 千港元	公平值變動 千港元
按公平值計入損益表的 金融資產						
A. 上市證券						
麥迪森控股集團 有限公司（「麥迪森」）	銷售酒精飲料	3.7%	0.4%	101,026	200,108	(99,082)
浦江國際集團有限公司 （「浦江」）	製造、安裝及銷售定制預 應力鋼材料和纜索	3.6%	0.4%	101,640	-	23,140
正榮地產集團有限公司	物業開發及管理	-	-	-	527,841	-
其他		不適用	0.4%	113,721	99,450	(5,721)
B. 基金						
		不適用	0.1%	28,895	155,190	(10,107)
總計				345,282	982,589	



管理層討論及分析

投資性質	主要業務	於二零一九年六月三十日		於二零一八年十二月三十一日		截至二零一九年六月三十日止期間
		於該股份的 持股百分比 %	佔本集團 總資產百分比 %	公平值 千港元	公平值 千港元	公平值變動 千港元
按公平值計入其他全面收益表的金融資產						
A. 上市證券						
深圳市兆新能源股份有限公司 (「深圳兆新」)	製造化學產品	5.0%	1.1%	309,220	316,890	(6,557)
藍鼎國際發展有限公司(「藍鼎」)	綜合度假區的開發與運營	4.7%	0.5%	149,346	340,177	(190,831)
深圳市康達爾(集團)股份有限公司 (「深圳康達爾」)	農業、飼料及農產品業務	1.2%	0.4%	107,024	98,665	8,935
鄭州銀行股份有限公司-H股	提供銀行產品及服務	2.1%	0.3%	95,224	-	(12,504)
其他	不適用	不適用	0.3%	85,694	43,277	(18,012)
B. 非上市證券						
	不適用	不適用	0.4%	104,848	104,848	-
總計				851,356	903,857	



管理層討論及分析

按公平值計入損益表的金融資產

麥迪森

於二零一九年六月三十日，本集團於麥迪森之股本證券的公平值約為101.0百萬港元。麥迪森股份於香港聯合交易所GEM上市。由於股市波動，麥迪森股價表現不理想，因此於期間內確認未變現公平值虧損約99.1百萬港元。

浦江

本集團於回顧期內透過首次公開發售收購浦江之股份。於二零一九年六月三十日，本集團於浦江之股本證券的公平值約為101.6百萬港元。由於股市波動，浦江股價表現較為理想，因此年內確認未變現公平值收益約23.1百萬港元。

按公平值計入其他全面收益表的金融資產

除上述按公平值計入損益表項下的投資外，本集團亦投資於持作長期戰略目的的上市及非上市股本證券。於二零一九年六月三十日，該等投資的公平值約為851.3百萬港元。期間內於其他全面收益確認來自該等投資的未變現公平值虧損約219.0百萬港元。

深圳兆新

於二零一九年六月三十日，深圳兆新之權益股份的公平值約為309.2百萬港元。由於股市波動，深圳兆新股價表現不理想，因此期內於其他全面收益確認公平值虧損約6.6百萬港元。

藍鼎

於二零一九年六月三十日，本集團於藍鼎之股本證券的公平值約為149.3百萬港元。由於股市波動，導致期內公平值虧損約190.8百萬港元。

深圳康達爾

於二零一九年六月三十日，深圳康達爾之權益股份的公平值約為107.0百萬港元。由於股市波動，深圳康達爾股價表現較為理想，因此期內於其他全面收益確認公平值收益約8.9百萬港元。



管理層討論及分析

其他投資

本公司持有雲能國際股份有限公司32%的股權，雲能國際為一家主要從事有關潔淨能源、健康、投資管理、新能源及金融服務業務的合營企業。透過與合營企業股東的合作，本公司相信可以更積極地參與「一帶一路」戰略建設。

買賣商品

本集團於二零一九年四月二十三日完成收購寶新置地，且寶新置地自完成收購起成為本集團非全資附屬公司。因買賣商品為寶新置地主要業務分部之一，故自收購完成起買賣商品亦成為本集團主要業務分部。

財務回顧

持續經營業務

收益

本集團截至二零一九年六月三十日止期間的收益上升120.2%至約2,012.6百萬港元(二零一八年六月三十日：約914.0百萬港元)。分部收益分析呈列如下：

	截至六月三十日止期間				
	二零一九年		二零一八年		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	336.6	16.7%	266.9	29.2%	+26.1%
金融服務	97.8	4.9%	93.6	10.3%	+4.5%
製造	13.7	0.7%	39.5	4.3%	-65.3%
物業投資及發展	666.0	33.1%	354.9	38.8%	+87.7%
證券投資	(178.0)	(8.8)%	159.1	17.4%	-211.9%
買賣商品	1,057.7	52.5%	-	0%	不適用
其他	18.8	0.9%	-	0%	不適用
	2,012.6	100%	914.0	100%	+120.2%

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52.5%及33.1%。



管理層討論及分析

毛利及毛利率

年內毛利下降83.1%至約54.4百萬港元(二零一八年六月三十日：約322.4百萬港元)，而毛利率則下降至2.5%(二零一八年六月三十日：35.3%)。該變動主要因買賣商品毛利率較低及來自寶新置地集團銷售物業的邊際毛利導致。

其他收益／(虧損) — 淨額

期內其他收益淨額約為27.4百萬港元(二零一八年六月三十日：其他虧損淨額約為5.0百萬港元)。主要由終止確認財務擔保所得收益約27.3百萬港元、衍生金融資產之公平值收益約2.0百萬港元以及出售物業、廠房及設備虧損約1.5百萬港元導致。

其他收入

其他收入上升9.1%至約24.0百萬港元(二零一八年六月三十日：約22.0百萬港元)，主要由於期內政府補貼增加所致。

分銷成本

分銷成本增加74.1%至約23.5百萬港元(二零一八年六月三十日：約13.5百萬港元)，佔總收益的1.2%(二零一八年六月三十日：1.5%)。分銷成本增加乃主要由於廣告、推廣及展覽開支增加約2.3百萬港元及銷售人員員工成本增加約7.0百萬港元。

行政費用

行政費用增加40.3%至約205.1百萬港元(二零一八年六月三十日：約146.2百萬港元)，乃由於擴大公司營運導致員工薪資及董事薪酬增加約2.5百萬港元；由於證券交易量下跌導致佣金減少約10.7百萬港元；研發開支增加約2.6百萬港元；資金管理費增加約2.3百萬港元，匯兌虧損增加約34.2百萬港元，諮詢費增加約12.9百萬港元及減值撥備撥回約12.2百萬港元。



管理層討論及分析

財務成本 — 淨額

財務成本淨額為約 49.4 百萬港元(二零一八年六月三十日：財務成本淨額約 14.2 百萬港元)。財務成本淨額增加乃由於有關借款的總體水平提高而導致資本融資開支增加所致。

所得稅開支

所得稅開支增加 34.2% 至約 101.6 百萬港元(二零一八年六月三十日：約 75.7 百萬港元) 乃由於應課稅收入減少(扣除因重估物業導致的遞延稅項開支大幅增加)。

終止經營業務

於回顧期內，本集團出售其位於中國的在線遊戲服務業務並確認終止經營業務所得溢利約 59.4 百萬港元(二零一八年六月三十日：無)。

本集團擁有人應佔溢利

本集團擁有人應佔溢利增加 53.2% 至約 373.3 百萬港元(二零一八年六月三十日：約 243.7 百萬港元)，主要包括於截至二零一九年六月三十日止期間收購寶新置地股份的一次性議價收購約 664.9 百萬港元(二零一八年六月三十日：收購萊華泰豐股份產生議價收購約 44.0 百萬港元)。

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。於二零一九年六月三十日，本集團的現金及現金等價物合共約為 2,345.8 百萬港元(二零一八年十二月三十一日：約 907.1 百萬港元)。流動資產淨值所反映的營運資金約 5,230.8 百萬港元(二零一八年十二月三十一日：約 1,456.4 百萬港元)。流動比率約 1.4(二零一八年十二月三十一日：約 1.4)。

本公司於二零一九年六月三十日的借款包括企業債券約 1,366.5 百萬港元(二零一八年十二月三十一日：約 177.6 百萬港元)、信託收據貸款約 36.0 百萬港元(二零一八年十二月三十一日：約 30.1 百萬港元)、銀行貸款約 4,960.0 百萬港元(二零一八年十二月三十一日：約 697.6 百萬港元)及其他貸款約 4,931.7 百萬港元(二零一八年十二月三十一日：約 988.8 百萬港元)。

於二零一九年六月三十日，本集團的淨債務狀況約為 7,545.9 百萬港元(二零一八年十二月三十一日：淨債務狀況：約 779.2 百萬港元)。



管理層討論及分析

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團已訂約但未撥備的資本承擔約240.0百萬港元、1,302.0百萬港元及8,053.9百萬港元(二零一八年十二月三十一日：240.0百萬港元、1,323.8百萬港元及277.1百萬港元)，分別與聯營公司的投資；投資物業；及物業發展支出有關。

資產抵押

銀行借款由(i)本集團及其若干附屬公司提供的企業擔保，(ii)一位控股股東的個人擔保，(iii)一間附屬公司的股份，(iv)賬面值約252.7百萬港元的樓宇(二零一八年十二月三十一日：約255.9百萬港元)、由獨立第三方擁有的位於中國的兩間物業、賬面值分別約3,389.0百萬港元及約2,945.9百萬港元的發展中銷售物業及投資物業(二零一八年十二月三十一日：無及約1,264.9百萬港元)及(v)6.0百萬港元(二零一八年十二月三十一日：6.0百萬港元)的按金做抵押。除此之外，本集團已動用約215.6百萬港元(二零一八年十二月三十一日：無)的應付票據，該等應付票據通過押記約250.0百萬港元(二零一八年十二月三十一日：無)的已抵押銀行貸款作抵押。賬面值約411.9百萬港元的發展中銷售物業已抵押於一間附屬公司前權益持有人的關聯方以獲得財務擔保撥備。

貨幣風險及管理

於回顧期內，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。

因本集團製造、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、勞工成本及製造費用均以人民幣結算。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。於回顧期內，本集團並無訂立任何外匯遠期合約。



管理層討論及分析

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

於二零一九年六月三十日，本集團主要在香港及中國內地僱有1,099名全職僱員(二零一八年十二月三十一日：752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，本公司根據於二零一零年十一月二十四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

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」)(一間由本公司主席兼首席執行官姚建輝先生全資擁有的公司)訂立認購協議，據此，認購人同意認購本公司4,000,000,000股新股份，認購價為每股本公司股份0.25港元。認購股份佔本公司現有已發行股本約14.61%及佔經認購事項擴大後之本公司已發行股本約12.74%。

認購事項對本公司而言為一個寶貴的集資機會，有助其進一步鞏固資本基礎及財務狀況，繼而為本公司奠定更穩固的基礎，進一步發展其於金融市場的業務並加快增長。

認購事項的所得款項淨額預期約為999,400,000港元，預期當中約70%用於發展其金融服務業務，當中約30%用作本公司的一般營運資金。認購事項須待獨立股東批准。



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，可能還存在其他風險和不確定因素，本集團尚未悉知該等風險和不確定因素，或者彼等現在可能並非重大的，但日後可能為重大。此外，由於解決這些問題所採取的措施的固有局限性，永遠不能完全消除風險。然而，倘認為減輕風險不具成本效益，風險可能由於戰略原因而被接受。

操作風險

操作風險是由於內部流程、人員和系統不適當或失效而導致的財務損失或聲譽損失的風險。本集團管理操作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操作程序、權限限制和報告框架指導。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)需根據證券及期貨條例開展業務。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。若中國及香港的物業市場表現不佳，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。



管理層討論及分析

本集團的自動化及製造業務在競爭激烈的環境中經營。本集團面臨來自全球技術公司的激烈競爭和快速的技術變革，這可能使本集團開發和使用的技術過時。因此，本集團的產品可能失去其競爭性，對本集團維持市場份額的能力造成不利影響。未能維持本集團的競爭地位，可能對此等業務分部的業績和利潤造成重大不利影響。此外，中國及美國近期的貿易戰對中國內地的營商環境將有影響。若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。

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。



管理層討論及分析

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留住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、留住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。

業務展望

本公司預期，二零一九年下半年全球經濟及中國的經濟增長將繼續受到市場波動以及中美貿易爭端升級帶來的不確定因素所影響。

於二零一九年七月舉行的中共中央政治局會議期間，會上建議中國政府將採取積極財政政策及審慎貨幣政策以維持穩定增長，不會因其經濟放緩而利用物業市場刺激經濟。鑒於中國物業市場仍存在龐大需求，本公司已計劃於今年下半年大規模出售其位於中國的已發展物業，本公司將因應政策及市況及時調整營銷策略，將影響減至最低。

與此同時，本公司預期於邦凱城、贛州寶能城及贛州寶能太古城的建築工程竣工後，自物業租賃業務所得的租金收入將會增加。

除加強對現有房地產項目的管理外，本集團將繼續密切關注大灣區湧現的機遇並將通過收購及合營企業方式補充土地儲備。



管理層討論及分析

就金融服務分部而言，鑒於中美貿易戰、近期香港社會動盪以及與投資者對香港和中國金融市場的整體態度有關的不確定因素，本集團計劃在穩固現有業務的同時，將其重心轉向企業融資以提供證券及期貨條例項下的全面企業融資服務，發展其投資銀行業務。此外，本集團將積極發展資產管理，包括與香港知名金融機構合作，為潛在投資商機組建新基金。

由於美國政府對全球第二大智能手機製造商（「該手機巨頭」）強加銷售禁令，預期該手機巨頭對包括芯片製造商所生產的關鍵產品以及中國國內供應商對手機操作系統的需求將上漲。作為表面貼裝技術設備主要分銷商之一的佳力科技有限公司（「佳力科技」），預期將自該等希冀滿足該手機巨頭需求的供應商處錄得表面貼裝技術設備銷售量增長。與此同時，5G 技術獲得大規模商業應用後導致中國網絡供應商需要升級彼等移動通訊產品及相關製造設備，並導致表面貼裝技術設備對汽車電子、半導體和人工智能製造的需求上漲，佳力科技預期將受益於 5G 時代湧現的快速發展機遇。

展望未來，本集團將力爭不辜負股東的期望。無論面臨何種挑戰，本集團仍將堅持採取審慎務實的策略，積極抓住機遇，穩健發展，並將現有市況所帶來的影響減至最低。



企業管治及其他資料

中期股息

董事會並不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派付中期股息(二零一八年中期股息：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於截至二零一九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。

董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，董事及本公司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、相關股份或債券中，擁有記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益及淡倉，或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的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份及權益性質	所持股份數目	概約股權百分比(附註2)
姚建輝先生(附註1)	於受控制實體的權益	11,062,227,600	40.39
	實益擁有人	44,468,000	0.1690

附註：

(1) 姚建輝先生持有Tinmark Development Limited的100%權益，該公司為本公司10,771,835,600股股份的實益擁有人。姚先生亦直接持有本公司44,468,000股股份。

(2) 基於本公司於二零一九年六月三十日總共27,387,512,211股已發行股份。

除上文披露者外，於二零一九年六月三十日，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，或根據標準守則規定已知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



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，於截至二零一九年六月三十日止六個月內任何時間，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，於截至二零一九年六月三十日止六個月內，概無董事或本公司主要行政人員或彼等的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的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司須予存置的登記冊所記錄，擁有本公司股份或相關股份的權益或淡倉之人士(董事或本公司主要行政人員除外)如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

主要股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	概約股權百分比 ^(附註3)
Tinmark Development Limited	實益擁有人	10,794,943,600	39.42
Tinmark Development Limited	受控制實體的權益	222,816,000	0.81
前海人壽保險股份有限公司	實益擁有人	4,219,560,000	15.41
太平資產管理(香港)有限公司 ^(附註1)	投資管理人	4,219,560,000	15.41
中國華融資產管理股份有限公司 ^(附註2)	於受控制實體股份的保證權益	1,970,000,000	7.19
華融置業有限責任公司 ^(附註2)	於受控制實體股份的保證權益	1,970,000,000	7.19
中國華融國際控股有限公司 ^(附註2)	於受控制實體股份的保證權益	1,970,000,000	7.19
Right Select International Limited ^(附註2)	於受控制實體股份的保證權益	1,970,000,000	7.19



企業管治及其他資料

主要股東名稱	身份及權益性質	所持股份數目	概約股權百分比 ^(附註3)
華融投資股份有限公司 ^(附註2)	於受控制實體股份的保證權益	1,970,000,000	7.19
Diamond Path Investments Limited ^(附註2)	於受控制實體股份的保證權益	1,970,000,000	7.19
Diamond Path International Investments Limited ^(附註2)	於受控制實體股份的保證權益	1,970,000,000	7.19
Sveta Limited ^(附註2)	於受控制實體股份的保證權益	1,970,000,000	7.19
Chelsea Manifest Fund ^(附註2)	擁有保證權益的人士	1,970,000,000	7.19

附註：

- (1) 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管理人，亦被視為該等股份中擁有權益。
- (2) Chelsea Manifest Fund擁有1,970,000,000股股份的保證權益。Chelsea Manifest Fund由Sveta Limited全資擁有，而Sveta Limited則由Diamond Path International Investments Limited全資擁有，Diamond Path International Investments Limited則由Diamond Path Investments Limited全資擁有，Diamond Path Investments Limited則由華融投資股份有限公司全資擁有，華融投資股份有限公司則由Right Select International Limited擁有50.99%權益。Right Select International Limited由中國華融國際控股有限公司全資擁有，而中國華融國際控股有限公司則分別由華融置業有限責任公司及華融致遠投資管理有限責任公司擁有88.10%及11.90%權益。華融置業有限責任公司及華融致遠投資管理有限責任公司均由中國華融資產管理股份有限公司全資擁有。
- (3) 基於本公司於二零一九年六月三十日總共27,387,512,211股已發行股份。



企業管治及其他資料

除上文披露者外，於二零一八年六月三十日，本公司並無獲知會任何須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置的登記冊內的本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

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，且寶新置地成為本公司附屬公司。因寶新置地及其附屬公司於收購時持有本公司222,816,000股股份，由寶新置地及其附屬公司持有之該等股份重新分類為庫存股份。

購股權計劃

本公司實施一項於二零一零年十一月二十四日獲本公司股東通過書面決議案而採納之購股權計劃（「該計劃」），旨在激勵或嘉獎對本公司有貢獻之合資格人士及推動彼等繼續為本公司利益而努力，以及讓本集團聘請及挽留人才。該計劃於二零一零年十一月二十四日生效。除非另行註銷或修訂，否則該計劃將自該日起10年有效。

該計劃的合資格參與者包括以下人士：

- (i) 全職或兼職僱員；及
- (ii) 本集團任何成員公司之全職或兼職執行董事及獨立非執行董事。

購股權計劃授權限額已於二零一七年五月十二日舉行之股東週年大會上獲得批准及根據上市規則所訂立之其他規定予以更新。

此前根據購股權計劃及／或本公司任何其他購股權計劃授出的購股權（包括但不限於根據購股權計劃或本公司有關其他計劃而未行使、註銷、失效或已行使之購股權）將不計入更新之內。

於本報告日期，本公司根據該更新計劃可予發行的股份總數為2,214,859,810股股份，佔於本報告日期本公司的已發行股本即27,387,512,211股股份之約8.09%。



企業管治及其他資料

於截至授出日期止之任何十二個月期間內，因行使根據該計劃授予各合資格人士之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而已發行及可予發行之股份總數，不得超過於授出日期已發行股份數目之1%。倘進一步授出超逾1%限額之任何購股權，須由本公司發出通函並獲股東於股東大會上批准，而該合資格人士及其聯繫人須放棄投票及遵守上市規則不時訂明之其他規定。

凡向董事、本公司之主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，必須經獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事）批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人授出購股權，將導致於截至授出日期（包括該日）止十二個月期間因行使所有已授出及將予授出之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而已發行及將發行予該人士之股份：

- (i) 合共相當於要約日期已發行股份0.1%以上；及
- (ii) 以本公司股份於有關授出日期所報收市價計算，總值超過5百萬港元，

本公司須就進一步授出購股權刊發通函，並須於股東大會獲得股東以按股數投票表決方式批准（屆時本公司所有關連人士須於該大會上放棄投贊成票），以及須符合上市規則不時訂明之其他規定。

授出購股權之建議於建議書訂明之日期可供接納，惟承授人須支付1港元之象徵式代價。

購股權並無於可行使前須持有最短期限的一般規定，但董事會獲賦予權力，於授出任何特定購股權時可酌情決定有關任何最短持有期限。

於接納時，授出任何特定購股權之日期，被視為董事會按該計劃議決批准有關授出日期。董事會全權酌情釐定可行使購股權之期間，惟購股權於授出日期10年後不得行使。於該計劃批准當日10年後不得授出任何購股權。該計劃由股東採納當日起計10年期間內有效，但可根據該計劃之條款提早終止。

期內並無本公司購股權授出、行使、取消或失效。



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二零一八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
獨立非執行董事 李國安教授	獲委任為香港存款保障委員會成員，自二零一九年七月一日起生效

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

為提升本公司管理並保障股東整體權益，本公司一直致力維持高水平的企業管治。董事會認為本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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，惟並無根據企業管治守則的守則條文 A.2.1 將主席與首席執行官之角色區分。姚建輝先生（「姚先生」）目前出任本公司主席兼首席執行官。姚先生於多個行業均擁有豐富經驗，包括食品、建材、房地產、商業、農林業、物流、科技及金融業。董事會相信，由姚先生兼任兩個職位，將能為本集團提供強而穩健的領導力，並提供更多有效及高效業務計劃及決定以及執行本集團之長期業務策略。

因此，此架構有利於本集團之業務前景。此外，本公司目前的管理架構包括充足的獨立非執行董事，故董事會相信此舉將可繼續維持權力與權限平衡。



企業管治及其他資料

證券交易的標準守則

董事會已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，於截至二零一九年六月三十日止六個月整個期間，彼等均已遵守標準守則之條文。

審核委員會及財務資料審閱

本集團於二零零九年十一月二十八日成立審核委員會，並訂明企業管治守則所載書面職權範圍。審核委員會的主要職責包括檢討與監督本集團的財務申報事宜、風險管理與內部監控程序。

現時，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，其中王振邦先生為主席。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並就審核、內部監控及財務申報事宜進行討論，包括審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的財務資料。截至二零一九年六月三十日止六個月的綜合財務資料已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司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，並對各股東及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
姚建輝
主席兼首席執行官

香港，二零一九年八月二十九日



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

