

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



**首長國際企業有限公司**  
**SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：697)

**截至2019年6月30日止六個月之中期業績**

**財務摘要**

- 本集團之營業額為港幣2.98億元。
- 股東應佔溢利為港幣3.03億元。
- 每股盈利為1.18港仙。

董事會宣派截至2019年6月30日止六個月之中期股息合共港幣2億元。

**中期業績**

首長國際企業有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2019年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績。該等中期業績已經本公司審核委員會及核數師審閱。

簡明綜合中期損益及其他全面收益表  
截至2019年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 港幣千元 (未經審核)	2018年 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	297,522	818,375
銷售成本		<u>(202,627)</u>	<u>(766,841)</u>
毛利		94,895	51,534
其他收入		53,996	15,937
其他收益淨額		456	2,013
金融資產之減值虧損(撥備)/撥備撥回	9	(5,533)	23,314
商品合約之公允價值變動		(3,618)	43,577
出售一間附屬公司之虧損	14	(124,599)	–
議價收購收益	13(a)	86,155	–
行政支出		(95,203)	(65,521)
財務成本		(8,717)	(2,805)
攤佔聯營公司之業績		165,647	155,423
攤佔一間合營公司之業績		<u>89</u>	<u>(4,605)</u>
除所得稅前溢利		163,568	218,867
所得稅回撥/(支出)	4	<u>141,112</u>	<u>(3,234)</u>
期間溢利	5	<u><u>304,680</u></u>	<u><u>215,633</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		302,797	218,385
非控制性權益		<u>1,883</u>	<u>(2,752)</u>
		<u><u>304,680</u></u>	<u><u>215,633</u></u>

簡明綜合中期損益及其他全面收益表（續）

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 港幣千元 (未經審核)	2018年 港幣千元 (未經審核)
期間溢利		304,680	215,633
將不會重新分類至損益之項目：			
攤佔一間聯營公司被指定按公允價值 計入其他全面收益之股本工具投資之 公允價值收益／（虧損）		112,475	(11,594)
往後可能重新分類至損益之項目：			
攤佔聯營公司折算海外業務產生之 匯兌差額		7,066	(15,438)
於出售一間附屬公司後重新分類匯兌儲備 外幣折算差額		(96,563)	—
		<u>(10,505)</u>	<u>(8,547)</u>
期間其他全面收益／（虧損）		<u>12,473</u>	<u>(35,579)</u>
期間全面收益總額		<u><u>317,153</u></u>	<u><u>180,054</u></u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		315,270	182,806
非控制性權益		<u>1,883</u>	<u>(2,752)</u>
		<u><u>317,153</u></u>	<u><u>180,054</u></u>
本公司擁有人應佔每股盈利 （以每股港仙列示）			
基本及稀釋	7	<u><u>1.18</u></u>	<u><u>1.18</u></u>

## 簡明綜合中期財務狀況表

		2019年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 港幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		151,461	151,702
物業、廠房及設備		12,671	8,066
於聯營公司之權益	8	5,118,881	5,232,325
於一間合營公司之權益		-	80,216
使用權資產		199,294	-
有關商品合約之資產－非流動		-	150,193
按公允價值計入損益之金融資產－非流動		258,102	195,416
其他非流動資產		846,291	246,280
		<u>6,586,700</u>	<u>6,064,198</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款及票據	9	151,371	117,231
預付款項、按金及其他應收款項		168,783	63,893
應收關聯公司之款項	10	-	19
應收聯營公司之款項	10	-	241
按公允價值計入損益之金融資產－流動		83,150	145,316
有關商品合約之資產－流動		150,000	3,425
受限制銀行存款		12,400	2,036
銀行結餘及現金		3,909,621	3,034,026
		<u>4,475,325</u>	<u>3,366,187</u>
<b>總資產</b>		<u><u>11,062,025</u></u>	<u><u>9,430,385</u></u>

簡明綜合中期財務狀況表（續）

	附註	2019年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	2018年 12月31日 港幣千元 (經審核)
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	12	9,676,168	8,830,429
儲備		(248,340)	135,828
		<u>9,427,828</u>	<u>8,966,257</u>
非控制性權益		<u>149,896</u>	<u>29,199</u>
<b>總權益</b>		<u><u>9,577,724</u></u>	<u><u>8,995,456</u></u>
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	11	39,663	61,379
合約負債		11,078	8,047
其他應付款項及應計負債		70,836	74,720
應付股息		699,438	—
借款		—	103,143
應付稅項		12,554	156,868
租賃負債		46,253	—
流動負債總額		<u><u>879,822</u></u>	<u><u>404,157</u></u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		96,870	—
遞延稅項負債		42,221	29,633
借款		465,388	—
其他非流動負債		—	1,139
非流動負債總額		<u><u>604,479</u></u>	<u><u>30,772</u></u>
<b>總負債</b>		<u><u>1,484,301</u></u>	<u><u>434,929</u></u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>11,062,025</u></u>	<u><u>9,430,385</u></u>

## 簡明綜合中期財務資料附註

### 1. 編製基準

截至2019年6月30日止六個月之本簡明綜合中期財務資料乃按香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。簡明綜合中期財務資料應與截至2018年12月31日止年度之年度財務報表一併閱讀，而後者乃按香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

有關截至2018年12月31日止年度之財務資料乃作為比較資料載入截至2019年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務資料，且並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟來自於該等財務報表。有關該等法定財務報表根據香港公司條例（第622章）第436條須予披露之進一步資料如下：

本公司已按香港公司條例（第622章）附表6第3部分第662(3)條之規定向公司註冊處處長交付截至2018年12月31日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就該等財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見情況下，以強調的方式促請有關人士注意的任何事項；也沒有載列根據香港公司條例（第622章）第406(2)、407(2)或(3)條作出之聲明。

### 2. 會計政策

除以下所述者外，所採用之會計政策與截至2018年12月31日止年度之年度財務報表所依循者（如該等年度財務報表所述）一致。

有關中期期間收入之稅項乃使用將適用於預期總年度盈利之稅率累計。

#### 2.1. 本集團採納之新訂及經修訂準則

大量新訂或經修訂準則於本報告期間成為適用而本集團不得不因採納香港財務報告準則第16號租賃而更改其會計政策並作出追溯性調整。

採納租賃準則及新會計政策之影響於下文披露。其他準則並無對本集團之會計政策有任何影響且不需要作出追溯性調整。

## 2. 會計政策 (續)

### 2.2. 採納香港財務報告準則第16號對財務資料之影響

下文說明採納香港財務報告準則第16號對本集團之簡明綜合中期財務資料之影響，亦披露自2019年1月1日起應用之新會計政策。

#### (i) 自2019年1月1日起應用之會計政策

自2019年1月1日起，租賃乃確認為使用權資產，並在租賃資產可供本集團使用之日確認為相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及財務成本。財務成本於租期內自簡明綜合中期損益及其他全面收益表扣除，以計算出各期間負債餘下結餘之固定週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期及租期（以較短者為準）以直線基準折舊。

租賃所產生之資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括固定租賃付款之現值淨額。

租賃付款採用租賃所隱含之利率（倘該利率可釐定）或本集團之增量借款利率進行貼現。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債之初步計量金額
- 預付款項，及
- 任何初始直接成本

#### (ii) 採納之影響

本集團已自2019年1月1日起追溯採納香港財務報告準則第16號，惟並未按該準則內特定過渡條文所允許就2018年報告期間重列比較資料。因此，於2019年1月1日，新租賃規則產生之調整乃於期初結餘中確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）之原則分類為「經營租賃」之租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款之現值進行計量，並使用承租人截至2019年1月1日（首次應用香港財務報告準則第16號之日）之增量借款利率進行貼現。於2019年1月1日適用於租賃負債之承租人加權平均增量借款利率為4.6%。

## 2. 會計政策 (續)

### 2.2. 採納香港財務報告準則第16號對財務資料之影響 (續)

#### (ii) 採納之影響 (續)

於2018年12月31日應用香港會計準則第17號所披露之經營租賃承擔與於2019年1月1日(首次應用香港財務報告準則第16號之日)之租賃負債的對賬如下:

	未經審核 港幣千元
於2018年12月31日披露之經營租賃承擔	145,860
於首次應用日期採用承租人之增量借款利率進行貼現	134,513
減: 以直線基準確認為支出之短期租賃	(6,314)
減: 因延期及終止選擇權之不同處理而作出之調整	(30,663)
減: 於首次應用日期後開始之租賃合約有關之調整	(58,241)
於2019年1月1日確認之租賃負債	39,295
其中屬於:	
流動租賃負債	6,511
非流動租賃負債	32,784
	39,295

相關使用權資產乃按相等於租賃負債之金額計量, 並由與於2018年12月31日之綜合財務狀況表確認之租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。於首次應用日期, 概無要求對使用權資產作出調整之虧損性租賃合約。

已確認之使用權資產與以下資產類別有關:

	2019年6月30日 港幣千元	2019年1月1日 港幣千元
寫字樓物業	5,752	7,112
停車資產	193,542	71,589
使用權資產總值	199,294	78,701

## 2. 會計政策 (續)

### 2.2. 採納香港財務報告準則第16號對財務報表之影響 (續)

#### (ii) 採納之影響 (續)

於2019年1月1日，會計政策變動影響下列綜合財務狀況表的項目：

- 使用權資產－增加約港幣78,701,000元
- 預付款項－減少約港幣39,406,000元
- 租賃負債－增加約港幣39,295,000元

對2019年1月1日的累計虧損無淨影響。

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已採用該準則所允許之下列實際權宜方法：

- 就具有合理相似特徵之租賃組合採用單一貼現率；
- 將於2019年1月1日餘下租期少於12個月之經營租賃入賬列作短期租賃；
- 於首次應用日期計量使用權資產時剔除初始直接成本；及
- 倘合約包含延長或終止租賃之選擇權，以事後分析結果釐定租期。

本集團已選擇不在首次採用日重新評估一項合約是否為租賃合約或是否包含租賃。對於在過渡日之前簽訂的合約，本集團根據香港會計準則第17號和香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號「確定一項安排是否包含租賃」評估。

#### (iii) 本集團的租賃活動及其會計處理

本集團租賃多處寫字樓物業及停車資產。租賃合約一般為2至15年的期限。租賃條款按個別基準協商且包含多種不同條款及條件。租賃協議並無施加任何條款。

截至2018年財政年度，寫字樓物業及停車資產租賃分類為經營租賃。經營租賃付款（扣除自出租人收取的任何優惠）於租期內按直線基準自損益及其他全面收益表扣除。

租賃產生的資產和負債在現值基礎上進行初始計量。租賃負債包括下列租賃付款的淨現值：

- 固定付款（包括實質固定付款），扣除應收的租賃獎勵。
- 取決於指數或比率的可變租賃付款。

## 2. 會計政策 (續)

### 2.2. 採納香港財務報告準則第16號對財務報表之影響 (續)

#### (iii) 本集團的租賃活動及其會計處理 (續)

租賃付款採用租賃隱含的利率貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境中以類似條款及條件借入獲得類似價值資產所需資金所須支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款減去所得的任何租賃獎勵；
- 任何初始直接費用；及
- 修復成本。

與短期租賃和低價值資產租賃相關的付款按照直線法在損益中確認為開支。短期租賃是指租賃期限為12個月或不足12個月的租賃。

若干新訂會計準則及解釋已頒佈但無需於本報告期間強制執行而本集團亦未提早採納。預期該等準則於當前或未來報告期間不會對本集團及可見未來交易造成重大影響。

## 3. 分部資料

本集團基於就資源分配及表現評估向本公司執行董事（作為主要營運決策人）呈報資料的營運分部如下：

貿易業務	—	買賣鐵礦石；
停車資產經營管理業務（「停車場經營」）	—	停車資產管理及經營；及
以城市更新為方向的基金管理業務（「基金管理」）	—	私募基金管理。

### 3. 分部資料(續)

以下為本集團營業額及業績按經營分部作出之分析：

本集團之營業額分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 港幣千元 (未經審核)	2018年 港幣千元 (未經審核)
銷售鐵礦石	137,075	736,530
基金管理服務收入	81,571	38,073
投資收入—非上市股本證券收益	2,056	11,860
停車場收入	68,615	30,674
其他	8,205	1,238
	<u>297,522</u>	<u>818,375</u>

	截至2019年6月30日止六個月			總計 港幣千元 (未經審核)
	銷售鐵礦石 港幣千元 (未經審核)	基金管理 服務收入 及投資收入 港幣千元 (未經審核)	其他 港幣千元 (未經審核)	
收入確認的時間				
—某一時間點	137,075	—	—	137,075
—某一段時間	—	83,627	8,205	91,832
	<u>137,075</u>	<u>83,627</u>	<u>8,205</u>	<u>228,907</u>

截至2019年6月30日止六個月，停車場經營所得之收益港幣68,615,000元已根據香港財務報告準則第16號入賬。

#### 截至2019年6月30日止六個月(未經審核)

	貿易業務 港幣千元	基金管理 港幣千元	停車場經營 港幣千元	其他 港幣千元	總計 港幣千元
來自外部客戶之收入	<u>137,075</u>	<u>83,627</u>	<u>68,615</u>	<u>8,205</u>	<u>297,522</u>

分部(虧損)/溢利	(1,508)	132,153	(14,993)	(356)	115,296
分部(虧損)/溢利包括：					
分步收購事項之公允價值收益	—	—	4,802	—	4,802
攤佔聯營公司之業績	—	(3,684)	—	—	(3,684)
攤佔一間合營公司之業績	—	—	89	—	89
議價收購收益	—	86,155	—	—	86,155

其他收入	38,264
中央行政成本	(31,106)
商品遠期合約之公允價值變動	(3,618)
出售一間附屬公司之虧損	(124,599)
攤佔聯營公司之業績	<u>169,331</u>
除所得稅前溢利	<u>163,568</u>

### 3. 分部資料(續)

	截至2018年6月30日止六個月			總計 港幣千元 (未經審核)
	銷售鐵礦石 港幣千元 (未經審核)	基金管理 服務收入 及投資收入 港幣千元 (未經審核)	其他 港幣千元 (未經審核)	
收入確認的時間				
— 某一時間點	736,530	—	—	736,530
— 某一段時間	—	49,933	1,238	51,171
	<u>736,530</u>	<u>49,933</u>	<u>1,238</u>	<u>787,701</u>

截至2018年6月30日止六個月，停車場經營所得之收益港幣30,670,000元已根據香港會計準則第17號租賃確認收入。

#### 截至2018年6月30日止六個月(未經審核)

	貿易業務 港幣千元	基金管理 港幣千元	停車場經營 港幣千元	其他 港幣千元	總計 港幣千元
來自外部客戶之收入	<u>736,530</u>	<u>49,933</u>	<u>30,674</u>	<u>1,238</u>	<u>818,375</u>
分部溢利／(虧損)	<u>39,732</u>	<u>19,716</u>	<u>(9,461)</u>	<u>4,207</u>	<u>54,194</u>
其他收入					9,652
中央行政成本					(13,083)
商品遠期合約之公允價值變動					20,091
財務成本					(2,805)
攤佔聯營公司之業績					155,423
攤佔一間合營公司之業績					<u>(4,605)</u>
除所得稅前溢利					<u>218,867</u>

#### 4. 所得稅回撥／（支出）

截至2019年及2018年6月30日止六個月，香港利得稅及中國企業所得稅分別按估計應課稅溢利的16.5%及25%計算。

##### 中國企業所得稅

本集團於截至2019年6月30日止六個月就中國企業所得稅計提撥備港幣7,243,000元（截至2018年6月30日止六個月：港幣3,234,000元）。

##### 香港利得稅

本集團並無於截至2019年及2018年6月30日止六個月就香港利得稅計提撥備。

##### 澳洲資本增值稅

於2009年9月22日，本集團與首鋼福山資源集團有限公司（「首鋼資源」，前稱福山國際能源集團有限公司）訂立協議，據此，本集團同意向首鋼資源出售Mount Gibson Iron Limited（「MGI」）之股本證券投資（先前確認為可供出售投資），代價約為港幣1,188,531,000元。本集團所持有及出售之MGI股份之總數約為154,167,000股，代價乃按2009年9月22日MGI之市價1.14澳元（「澳元」）（相當於約每股港幣7.72元）。代價已透過按每股港幣5.556元向本集團配發及發行首鋼資源約213,918,000股股份支付，乃參考首鋼資源於同日之現行市價釐定。

有關上述交易之澳洲資本增值稅撥備由本集團先前持有MGI股份之一間附屬公司作出。本集團尚未收到澳洲政府稅務專員發出之有關該交易之任何反對意見或修訂評稅。本集團聘請外部稅務及法律顧問審核該交易之稅務風險，注意到該附屬公司已於2019年7月19日經英屬處女群島金融服務委員會批准解散。本集團外部稅務及法律顧問認為，於附屬公司解散後，稅務機關收回資本增值稅之可能性微乎其微。

管理層認為清算附屬公司乃期末後之調整事件。因此，截至2019年6月30日止六個月，資本增值稅撥備港幣148,355,000元已予解除並確認為所得稅回撥。

#### 5. 期間溢利

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利已扣除：		
員工成本（包括董事酬金）		
— 基本薪金及津貼	62,783	40,112
— 退休福利計劃供款	4,199	432
	<b>66,982</b>	40,544
租金開支	13,687	4,358
法律及專業費用	9,966	3,312
研發費用	1,860	—
差旅開支	3,208	3,136
銀行收費	590	1,964
辦公運營費用	4,790	1,520
物業、廠房及設備折舊	590	259
使用權資產攤銷	24,408	—
無形資產攤銷	9,641	104

## 6. 股息

於2019年5月28日舉行股東週年大會上批准截至2018年12月31日止年度末期股息每股普通股2.55港仙（合共港幣699,438,000元）。於2019年6月30日，2018年末期股息已確認為負債，並已於2019年7月18日派付。截至2017年12月31日止年度沒有宣派末期股息。

董事會宣派截至2019年6月30日止六個月之中期股息合共港幣2億元，相當於每股0.73港仙（2018年6月30日：無）予於2019年9月18日（星期三）營業時間結束時名列本公司股東名冊內之股東。

## 7. 每股盈利

### (a) 基本

期間每股基本盈利乃通過本公司權益持有人應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
本公司權益持有人應佔溢利 (港幣千元)	<u>302,797</u>	<u>218,385</u>
用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數 (千股) (附註a)	<u>25,577,993</u>	<u>18,488,970</u>
每股基本盈利 (以每股港仙列示)	<u>1.18</u>	<u>1.18</u>

附註a：

截至2019年6月30日止六個月，由於來自多名投資者之注資，本公司於2019年4月9日發行3,384,043,134股股份，相等於港幣845,739,024元。

### (b) 稀釋

截至2019年及2018年6月30日止六個月期間，本公司並無任何潛在稀釋股份。因此，每股稀釋盈利與每股基本盈利相同。

## 8. 於聯營公司之權益

截至2019年6月30日止六個月，於聯營公司之投資之賬面值變動如下：

	2019年 港幣千元 (未經審核)
期初	5,232,325
收購一間附屬公司	156,785
攤佔溢利及其他全面收益	285,188
已付股息	(124,446)
出售一間附屬公司	(427,123)
匯兌差額	(3,848)
	<u>5,118,881</u>

於2019年6月30日，本集團於聯營公司之權益成本包括商譽約港幣1,108,556,000元（2018年12月31日：港幣1,048,488,000元）。

## 9. 應收賬款及票據

	於2019年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於2018年 12月31日 港幣千元 (經審核)
應收賬款	159,730	71,697
應收票據	—	59,111
	<u>159,730</u>	<u>130,808</u>
減：應收款項減值撥備 (附註)	<u>(8,359)</u>	<u>(13,577)</u>
應收賬款淨額	<u>151,371</u>	<u>117,231</u>

附註：

期內，本集團已撇銷約港幣10,751,000元（截至2018年6月30日止六個月：無）。

## 9. 應收賬款及票據(續)

應收賬款之信貸期一般為90至180日。應收賬款及票據(扣除呆賬撥備)於報告期結束時根據發票日期(與各有關營業額之確認日期相若)呈列之賬齡分析如下:

	於2019年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於2018年 12月31日 港幣千元 (經審核)
60日內	106,638	117,231
61至90日	44,733	—
	<u>151,371</u>	<u>117,231</u>

## 10. 應收/(應付)關聯公司/聯營公司之款項

應收/(應付)關聯公司之款項指借予首鋼集團有限公司之附屬公司(本公司主要股東之最終控股公司,統稱「首鋼集團」)及本公司之聯營公司之款項。應收/(應付)關聯公司及聯營公司之款項乃無抵押、按要求償還及免息(2018年12月31日:相同)。

## 11. 應付賬款及票據

於報告期結束時,根據發票日期呈列之應付賬款及票據之賬齡分析如下:

	於2019年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於2018年 12月31日 港幣千元 (經審核)
90日內	<u>39,663</u>	<u>61,379</u>

## 12. 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
已發行及已繳足普通股:		
於2018年1月1日(經審核)	17,915,792	7,349,545
於2018年3月26日發行新股份	1,047,931	227,401
於2018年9月19日發行新股份	4,903,742	1,225,935
於2018年12月28日發行新股份	177,426	34,775
發行新股份應佔交易成本	—	(7,227)
	<u>24,044,891</u>	<u>8,830,429</u>
於2018年12月31日(經審核)	24,044,891	8,830,429
於2019年4月9日發行新股份	3,384,043	846,011
發行新股份應佔交易成本	—	(272)
	<u>27,428,934</u>	<u>9,676,168</u>
於2019年6月30日(未經審核)	27,428,934	9,676,168

### 13. 收購附屬公司

#### (a) 收購北京京西創業投資基金管理有限公司(「京西創業」)的90%股權

作為本公司控股集團之集團重組之一部分，截至2019年6月30日止六個月，本集團已進行一系列相連交易。

於2019年3月29日，本集團與北京首鋼基金有限公司(「首鋼基金」)(一間於中國成立之有限責任公司及首鋼集團的全資附屬公司)訂立股權轉讓及增資協議，以收購京西創業(於中國成立的有限責任公司)的75%股權，並現金注入約人民幣89,859,000元(相當於約港幣104,757,000元)作為向京西創業注資，因此，本集團持有京西創業87.5%的股權。於2019年5月6日，本集團自一名獨立第三方進一步收購京西創業的2.5%股權。京西創業及其附屬公司(統稱為「京西創業集團」)的主要業務為於中國提供私募基金管理服務。

於收購事項完成後，本集團被視為擁有對京西創業集團的控制權。因此，京西創業集團入賬列作本公司的非全資附屬公司，而京西創業集團的財務業績綜合併入本集團的業績。

議價收購收益(負商譽)約港幣86,155,000元於截至2019年6月30日止六個月之簡明綜合中期損益及其他全面收益表中列賬，乃由於已付及應付代價之公允價值與所收購資產淨值之公允價值的差額，而所收購資產淨值之公允價值乃所收購可識別資產及所承擔負債之公允價值相對於經參考旗艦資產評估顧問有限公司(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)進行之估值報告而得出之價值的差額。

所收購之可識別資產及負債之公平值乃按暫定基準釐定，並可於完成初始會計年度後予以調整，初始會計年度自各收購日期起不超過一年。

### 13. 收購附屬公司（續）

#### (b) 分步收購北京首中停車場管理有限公司（「首中停車」）（「分步收購事項」）

於2018年12月30日，本集團與首鋼基金訂立增資協議，以向首中停車（一間於中國成立之有限責任公司）注入現金人民幣76,000,000元（相當於約港幣84,013,000元）。於注資完成日期（「分步收購日期」）後，本集團於首中停車合共之間接股權已由約48.125%增加至約66.045%，因此，本集團取得對首中停車之控制權，並將於首中停車之權益由於一間合營公司之權益重新分類為於一間附屬公司之投資。本集團於增資前所持首中停車的48.125%股權按公允價值重新計量，並於分步收購日期確認分步收購事項之公允價值收益約港幣4,802,000元。

收購事項產生的商譽，乃由於合併成本包括控制權溢價。此外，就合併實際支付的代價包括收益增長裨益、未來市場發展及首中停車的集合勞動力相關的款項。該等裨益並無與商譽分開確認，乃由於彼等並不符合可識別無形資產的確認標準。

資產及負債之公允價值乃按暫定基準釐定，乃由於所收購之可識別資產及負債之公允價值或會於初始會計年度結束後進行調整，初始會計年度自分步收購日期起計不得超過一年。公允價值由本集團之內部估值團隊估值。

### 14. 出售一間附屬公司

於2018年11月21日，本集團與本公司控股公司首鋼控股（香港）有限公司（「首鋼控股」）訂立買賣協議，以購買本集團全資附屬公司Fair Union Holdings Limited（「Fair Union」）一股普通股，代價約為港幣205,997,000元。Fair Union直接及間接持有本集團於出售日期之聯營公司首長寶佳集團有限公司（「首長寶佳」）全部已發行股本合共約35.71%。

該交易於2019年4月9日完成，而本集團並無保留首長寶佳的權益。該交易導致於截至2019年6月30日止六個月之損益中確認虧損約港幣124,599,000元。

## 中期股息

董事會宣派截至2019年6月30日止六個月之中期股息合共港幣2億元（相當於每股0.73港仙）（2018年：無）予於2019年9月18日（星期三）營業時間結束時名列本公司股東名冊內之股東。為符合資格獲派中期股息，所有過戶文件連同相關股票必須於2019年9月18日（星期三）下午4時30分前，交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記。中期股息預期於2019年10月25日（星期五）或前後派發。

## 管理層論述與分析

### 公司縱覽

2019年是本集團聚焦停車資產經營管理業務與以城市更新為方向的私募基金管理業務的第二年，在團隊的努力下，本公司的主營業務盈利能力顯著提升。本期股東應佔溢利港幣3.03億元，較去年同期增長38.7%。隨着本集團經營管理車位數量快速增長，停車業務收入規模迅速擴張。同時在上半年度，本集團新增基金管理規模已超百億元人民幣，基金管理規模的迅速擴大使基金管理業務上半年度業績呈現爆發式增長。

### 業績縱覽

	截至6月30日止六個月	
	2019年 港幣百萬元	2018年 港幣百萬元
攤佔聯營公司業績前之股東應佔溢利	137	63
攤佔聯營公司之業績	166	155
<b>股東應佔溢利</b>	<b>303</b>	<b>218</b>

## 關鍵表現指標

	截至6月30日止六個月	
	2019年 港幣百萬元	2018年 港幣百萬元
營業額	298	818
毛利率	31.9%	6.3%
股東應佔溢利	303	218
每股盈利 (港仙)	1.18	1.18
	2019年 6月30日 港幣百萬元	2018年 12月31日 港幣百萬元
總資產	11,062	9,430
淨資產	9,578	8,995
銀行結餘及現金	3,910	3,034

集團截至2019年6月30日止六個月之股東應佔溢利為港幣3.03億元，而去年同期則為溢利港幣2.18億元。本集團本期錄得之業務綜合營業額港幣2.98億元，較去年同期下降63.6%。而毛利率大幅提升，從去年同期的6.3%上升到本期的31.9%。本集團之每股盈利為1.18港仙，而去年同期為每股盈利1.18港仙。

## 財務回顧

截至2019年6月30日止六個月與截至2018年6月30日止六個月之比較。

### 營業額及銷售成本

自2018年以來，本集團將業務重點轉移至停車資產經營管理與以城市更新為方向的私募基金管理業務，並逐步減少鐵礦石貿易業務量。於2019年，集團進一步減少鐵礦石貿易業務的規模，並於2019年5月31日將集團與Mount Gibson Iron Limited簽訂之鐵礦石承購協議以對價1.5億港幣轉讓予新礦資源有限公司。因鐵礦石業務量收縮，本集團於本期錄得之綜合營業額及銷售成本均大幅下降。

本集團於本期錄得綜合營業額港幣2.98億元，對比去年同期之港幣8.18億元，下降63.6%。本期錄得銷售成本港幣2.03億元，對比去年同期之港幣7.67億元，下降73.6%。

本期錄得毛利港幣0.95億元，毛利率為31.9%，而去年同期之毛利為港幣0.52億元，毛利率為6.3%。毛利率提升主要是因為主營業務結構發生變化，私募基金管理業務和停車資產管理運營業務佔比大幅提升，而兩項業務毛利率均高於鐵礦石貿易業務，故集團之毛利率亦大幅改善。

### 財務成本

於本回顧期間，財務成本為港幣872萬元，去年同期則為財務成本港幣281萬元。財務成本增加主要源於兩個方面：一方面是集團於本期採納香港財務報告準則第16號租賃而導致財務成本增加；另一方面，集團增資併購合營公司首中停車而併入的銀行貸款導致財務成本增加。

### 攤佔聯營公司之業績

於本期間，我們從首鋼資源攤佔了港幣1.64億元之溢利及從首長寶佳攤佔了港幣5百萬元之溢利，而去年同期則分別從首鋼資源及首長寶佳攤佔了港幣1.63億元之溢利及港幣8百萬元之虧損。

## 業務回顧

各分部／公司對本集團的淨溢利／（虧損）貢獻概覽：

分部／公司	應佔權益	截至6月30日止六個月	
		2019年 港幣百萬元	2018年 港幣百萬元
1. 貿易業務	100%	(2)	40
2. 停車資產經營管理業務	100%	(15)	(9)
3. 以城市更新為方向的 私募基金管理業務	100%	132	20
小計		115	51
4. 攤佔聯營公司之業績			
首鋼資源	27.61%	164	163
首長寶佳	35.71%	5	(8)
其他		(3)	—
小計		166	155
5. 其他			
與Mt.Gibson鐵礦石承購協議之 公允價值（虧損）／收益		(4)	20
處置首長寶佳股權		(125)	—
澳洲稅回撥		148	—
公司自身及其他		3	(8)
小計		22	12
股東應佔溢利		<b>303</b>	<b>218</b>

## 以城市更新為方向的私募基金管理業務

2019年上半年，以城市更新為方向的私募基金管理業務呈現爆發式增長，新增基金管理規模為人民幣139億元。基金管理規模的大幅提升，帶來了可觀的管理費收入，僅2019年上半年，該業務板塊錄得營業額港幣0.84億元，實現淨溢利港幣1.32億元。年內新設基金的收入貢獻，還將在下半年度進一步釋放。

於2019年6月30日，本集團共管理或負責投資運作的基金24只，累計目標認繳規模約達人民幣404億元。現所管理基金的投資人包括全國社會保障基金理事會（「**社保基金會**」）、中國農業銀行、招商銀行、中國人壽等大型金融機構和北京市、成都市、河北省、吉林省、四川省、黑龍江省等多個省市政府的基金投資機構。

隨著團隊對於所管理基金之底層資產的精心打磨，更多的投資人願意投資認購本集團所管理之基金，特別是在2019年上半年，集團成功引入**社保基金會**作為單一出資金額最大的有限合夥人，設立規模60億人民幣的基金。**社保基金會**重視投資的長期性和穩健性，秉承「長期投資、價值投資、責任投資」的理念，與本集團的城市更新業務在收益穩定性、風險水平、投資期限及社會效應上高度契合。引進其對本集團所管理基金的戰略投資，具有標誌性意義。

本集團通過「基金+基地+產業」的不動產金融模式，參與產業載體開發、管理、運營、退出，通過控股或參股老工業區內的企業，引導高端產業聚集。本集團作為基金的管理人，一般也是普通合夥人，按私募基金行業慣例，普通合夥人會小股比投資於所管理之基金，以分享其投資收益和超額收益。隨著基金所投資項目的陸續獲益退出，集團預期將獲得可觀的投資收益和超額收益。於2019年6月30日，本集團持有一籃子的少數股權基金權益共港幣2.58億元。

隨著管理基金數目及規模的穩步增長，本集團預期來自提供私募基金管理服務之管理費收入及投資收益於可見將來，將有可持續及高速的增長。

## 停車資產經營管理業務

本集團通過停車資產的投資和經營，實現產品升級、管理賦能和服務增值，為用戶提供更好的服務，進而獲得良好的資產收益。

在過去半年，集團秉持著投資重點城市、核心位置、優質車位的原則。在投資區域的佈局上，持續向國內一二線的重點城市聚焦；在產品業態的分類上，重點投向大型交通樞紐、高密度公用設施和大流量商業地產配套的停車資產。

在大型交通樞紐停車領域，本集團已形成明顯領先優勢。除北京大興國際機場停車樓、上海虹橋機場停車樓和貴陽龍洞堡國際機場停車場之外，公司又於今年6月成功簽約了北京大興國際機場出租車停車場，承擔起北京大興國際機場停車設施的全部運營權；於7月中標首都國際機場1號停車場、2號停車樓、GTC停車樓及5號停車場整體的15年經營權。本集團相繼獲取上述機場停車業務的經營權，代表公司在機場停車樓運營領域獲得市場認可，協同效應與規模效應逐漸顯現。

本集團於2019年5月成功中標南京市秦淮區公共停車場特許經營權項目，該項目為本集團繼2018年開發唐山地區停車業務後的又一城市級停車項目。是次中標有利於發揮集團在停車領域的規模、技術優勢，為地區提供完整的停車業務解決方案。

此外，本集團還在北京、上海、重慶等大中型城市簽約項目數十個，極大地拓展了項目佈局，提升了項目存量，已累計獲取車位數超過五萬個。因包含部分在建項目，收入規模尚未能在上半年完全釋放。即便如此，2019年上半年，該板塊業務錄得營業額約港幣0.69億，同比增長123.7%。

除持續加大停車資產的投資強度外，本集團亦致力於全面提升停車服務品質，啟動五星服務體系，同時持續加大對停車科技的投入力度。AI技術、臨境服務等創新產品已陸續投入研發，並通過大數據分析，將停車向創新業務方向延伸，打破傳統停車模式，實現「智能平台+無界零售+傳媒感知+信用生活」，於停車空間中植入適配非停產品，實現停車資產價值提升和客戶體驗升級。同時，圍繞改善城市級交通的規劃課題亦在重點城市全面展開，以期為城市功能進化賦能，為用戶創造更美好的城市生活。

## 貿易業務

本集團之貿易業務主要是買賣中國進口之鐵礦石。

基於業務發展的戰略安排，本集團於2019年進一步減少鐵礦石貿易業務的規模。貿易業務截至2019年6月30日止六個月銷售了約22萬噸鐵礦石，比去年同期減少84%，錄得營業額港幣1.37億元，比去年同期下降81%。此分部在本期的虧損為港幣151萬元，去年同期則為淨溢利港幣3,973萬元。

## 聯營公司之表現

### 首鋼資源

#### 焦煤開採及銷售

首鋼資源為集團擁有27.61%股權在香港上市的聯營公司，是國內大型硬焦煤生產商，現於中國山西省經營興無、寨崖底及金家莊三個優質煤礦。首鋼資源本期銷售約3.1萬噸原煤及134.1萬噸精煤，綜合營業額為港幣19.6億元，較去年同期下降0.9%。原煤每噸含稅售價為人民幣955元（含增值稅），而精煤平均價為人民幣1,424元，分別較去年同期上升30%及4%。受煤價在高水平維持之利好影響，首鋼資源本期股東應佔溢利為港幣6.4億元，而去年同期則為溢利港幣6.38億元。集團本期攤佔首鋼資源之溢利為港幣1.64億元，和去年是攤佔其溢利港幣1.63億元相比之下，反映首鋼資源業務穩定發展。

首鋼資源的財務狀況十分穩健，接近零負債之餘，同時擁有港幣46億元銀行存款，在有合適投資機會時，能為首鋼資源提升價值。

首鋼資源的產品質量上乘，有熊貓煤之譽，客戶對此都充滿信心。

### 首長寶佳

#### 製造子午線輪胎之鋼簾線、切割鋼絲、銅與黃銅材料加工及貿易

首長寶佳為集團擁有35.71%股權在香港上市的聯營公司，於中國山東省及浙江省經營製造子午線輪胎之鋼簾線、切割鋼絲、銅與黃銅材料加工及貿易。本期間集團攤佔其虧損為港幣5百萬元，去年同期則為攤佔虧損港幣8百萬元。

基於戰略聚焦的考慮，於2018年11月21日，本公司與首鋼控股訂立買賣協議，本公司有條件地同意出售及首鋼控股有條件地同意購買首長寶佳35.71%股權，並於2019年4月9日正式完成該項處置。由於進行該項股權處置，本集團於本期確認虧損約港幣1.25億元。

## 流動資金、財務資源及融資活動

本集團致力透過銀行及資本市場分散其集資途徑。融資安排將盡可能配合業務特點及現金流量情況。

### 1. 銀行結餘、現金及貸款

本集團於2019年6月30日，對比2018年12月31日的銀行結餘及現金、貸款及資本負債率撮列如下：

	於2019年 6月30日 港幣百萬元	於2018年 12月31日 港幣百萬元
銀行結餘及現金	<u>3,910</u>	<u>3,034</u>
銀行貸款	465	—
來自一聯營公司之貸款 — 融資租賃貸款	<u>—</u>	<u>103</u>
貸款總額	<u>465</u>	<u>103</u>
股東權益	<u>9,578</u>	<u>8,966</u>
負債資本比率*	<u>5%</u>	<u>1%</u>

\* 負債資本比率 = 計息負債總額 / 總權益

### 2. 價格、匯兌及利率風險

本公司按董事局指示制定財務風險政策，管理財務風險、外匯風險、利率風險及買賣對手的信貸風險。衍生金融工具主要為對沖業務經營風險，我們亦致力確保具有足夠財務資源以配合業務發展之用。

本集團業務主要集中在中港兩地。因此，我們需承擔港元、美元及人民幣匯率波動風險。為了減低匯兌風險，外幣資產通常是以其資產或現金流的外幣作為借貸基礎。於截至2019年6月30日止六個月，集團約46%之營業額是以美元進行，其餘54%為人民幣交易。

### 3. 融資活動

截至2019年6月30日，本集團銀行定期貸款融資餘額為港幣4.65億元，主要為增資併購合營公司首中停車而併入的貸款金額。此餘額為該公司因投資北京新機場停車樓20年運營權而進行的銀行貸款。

#### 認購新股份之所得資金使用情況

於2018年9月19日，本公司完成由京西控股有限公司（首鋼基金之全資子公司）、Rocket Parade Limited（新創建集團有限公司之全資附屬公司）及歐力士亞洲資本有限公司認購合共4,903,741,731股新股份，所得款項淨額約港幣12.19億元。其中，約港幣1億元用於設立基金投資於首鋼園區，約港幣0.9億元用於收購並增資首中停車，從而增強在機場停車樓領域的競爭力；約港幣1.4億元用於償還本集團之銀行貸款；約港幣6.8億元用於增資首中投資資本及補充一般營運資金，以加快拓展停車資產經營管理業務。剩餘2.1億資金亦將用於支付收購京西創業股權款及認繳園區基金份額款項。認購新股份所得款項將於2019年度根據建議用途幾近悉數獲使用。

於2019年4月9日，本公司完成由Soteria Financial Investment Company Limited、彤程投資集團有限公司及經緯中國第五香港有限公司的指定人士認購合共3,384,043,134股新股份，所得款項淨額約為港幣8.5億元。本公司擬將所得款項淨額用於進一步拓展本集團之停車資產經營管理業務及以城市更新為方向的私募基金管理業務。

#### 重大收購與處置出售

除了以上提及的出售首長寶佳外，在本期間，本集團沒有任何重大收購及出售。

#### 資本結構

在本期間，本公司發行3,384,043,134股新股。

公司的已發行股本為港幣9,676,168,451元（代表已發行27,428,933,903股普通股）。

## 僱員及酬金政策

本集團於2019年6月30日合共有僱員466名。

本集團的酬金政策是要確保僱員的整體酬金公平及具競爭力，從而推動及挽留現有僱員，同時亦吸引人才加入。酬金組合是根據本集團各自業務所在地的慣例設計。

香港僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及住院計劃。本集團在香港之所有附屬公司均為香港僱員提供退休金計劃，作為員工福利之部份。

## 展望

2019年，集團將進一步聚焦於停車資產經營管理與以城市更新為方向的基金管理業務。

國內停車行業目前存在管理效率低、市場過於分散等問題，缺乏行業龍頭企業，具有巨大的整合和市場開拓的空間。作為國內目前第一個以及唯一以停車場設施投資及運營為主的上市公司，本集團致力於成為停車行業的先行者和推動者，本集團不只會著眼於國內，也會放眼世界，預期本集團未來在停車場營運業務方面，將會有極其迅速之發展。

私募基金管理業務在為公司創造長期穩定利潤的同時，助力公司城市更新業務及停車業務的發展，形成了「基金+基地+產業」的獨特發展模式，為本集團之未來強勢發展奠下堅實基礎。此外鑒於公司強大的資金募集能力和雄厚的投資者基礎（國際大型金融機構和省市政府投資基金），預計未來私募基金業務的管理服務收入以及投資退出的淨利貢獻都會隨著基金規模的增加而繼續上漲。

為支持業務轉型，本集團引進新的戰略股東，相繼引入北京首鋼基金有限公司、中國國際海運集裝箱（集團）股份有限公司、新創建集團有限公司、歐力士股份有限公司、Soteria Financial Investment Company Limited、彤程投資集團有限公司及經緯中國第五香港有限公司，與公司的業務形成協同效應。透過多元化的股東架構，在新主業未來的發展上謀求更長遠和更寬廣的發展。

戰略股東的進入，對公司業務發展、治理水準的提升及風險管理的優化都有巨大的幫助。本集團將更積極尋找開拓現有業務之項目以支持本集團之迅速發展。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或任何其他證券交易所購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 遵守企業管治守則

本公司於截至2019年6月30日止六個月內已遵守聯交所證券上市規則附錄14所載的企業管治守則的守則條文。

## 致謝

本人謹代表董事會對各客戶、供應商及股東一向以來給予本集團支持致以衷心謝意；同時，本人對集團之管理層及員工在期內之努力不懈及齊心協力深表感謝及讚賞。

承董事會命  
首長國際企業有限公司  
主席  
趙天暘

香港，2019年8月23日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天暘先生（主席）、李少峰先生（副主席）、徐量先生及梁衡義先生（董事總經理）；非執行董事李胤輝博士、劉景偉先生、何智恒先生及李浩先生；獨立非執行董事王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生、張泉靈女士及喬永遠博士。