

# 中期報告 2020



**Planetree**  
INTERNATIONAL  
**梧桐國際**

梧桐國際發展有限公司  
Planetree International Development Limited

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00613)

# 目錄

頁次

公司資料	2
管理層討論與分析	3
其他資料	8
中期財務資料審閱報告	11
簡明綜合損益及其他全面收入表	12
簡明綜合財務狀況表	13
簡明綜合權益變動表	14
簡明綜合現金流動表	15
簡明綜合財務報表附註	16

## 公司資料

### 董事會

(於二零二零年八月二十八日)

### 執行董事

梁永祥博士(執行主席)

林曉露先生

梁啟康先生

張嘉儀女士

黃舜芬女士

文惠存先生

### 非執行董事

鄭啟成先生

### 獨立非執行董事

陳仕鴻先生

夏其才先生

張爽先生

鍾國斌先生

### 委員會

#### 審核委員會

夏其才先生(主席)

陳仕鴻先生

鍾國斌先生

#### 提名委員會

鄭啟成先生(主席)

夏其才先生

鍾國斌先生

#### 薪酬委員會

夏其才先生(主席)

張嘉儀女士

鍾國斌先生

### 授權代表

張嘉儀女士

袁雨虹女士

### 公司秘書

袁雨虹女士

### 外聘核數師

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

### 主要往來銀行

摩根士丹利銀行亞洲有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打銀行(香港)有限公司

### 法律顧問

Conyers Dill & Pearman

### 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11,  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港

北角馬寶道28號華匯中心8樓

電話：3198 0238

傳真：2520 6103

電郵：investors@planetreeintl.com

### 股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

4th Floor North Cedar House, 41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12, Bermuda

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號合和中心54樓

### 網站

<http://www.planetreeintl.com>

### 股份代號

00613

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零二零年六月三十日止首六個月(「本期間」)，本集團之總收益及其他收入較去年同期增加4,000,000港元或7.5%至57,800,000港元。本集團之總收益及其他收入增加主要由於本期間，本集團金融服務、信貸及借貸以及物業投資及租賃之業務帶來之分部收益增加，超過抵銷經刻意縮減規模之戰術及策略投資業務之分部收益之減幅，實有賴於本集團實施專注發展金融服務業務之策略所致。

儘管總收益及其他收入增加，本集團於本期間錄得未審核綜合除稅前虧損73,000,000港元，而去年同期則錄得除稅前溢利33,900,000港元。盈利能力下降主要由於本集團於二零二零年六月三十日所持有按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之金融資產之公平值虧損67,400,000港元及於本期間就本公司於本期間授出購股權及股份獎勵錄得行政開支合共23,900,000港元所致。上述公平值虧損及會計處理所需之行政開支並不涉及本集團之現金支出。於計入該等項目前，本集團在本期間內受新型冠狀病毒肺炎(「新冠肺炎」)爆發的打擊下，仍錄得業務所產生的除稅前溢利18,300,000港元。

### 中期股息

截至二零二零年六月三十日止六個月並無派付截至二零一九年十二月三十一日止年度末期股息(二零一九年：零)。

除上述者外，董事會已議決不會宣派本期間任何中期股息(二零一九年：零)。

### 業務回顧

為加強本集團之長期增長潛力，本集團已於本期間成功推行業務多元化策略，通過縮減本集團上市股票投資組合及投資物業組合之規模，藉此分配更多資源以發展為客戶提供金融服務之業務。本集團之主要業務分為以下業務分部：

#### (1) 金融服務 — 證券及期貨條例牌照項下之業務

於二零一九年十二月中收購Planetree (Cayman) Capital Limited(「Planetree Capital」，前稱為Liberty Capital Limited)之大多數股權(約52.63%股權)後，本集團於二零二零年一月向Planetree Capital注入合共227,800,000港元股本以發展其業務，包括透過Planetree Capital持有根據香港法例第571章《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)所授予可提供證券交易(包括向客戶提供孖展貸款)、期貨合約交易及資產管理服務之第1類、第2類及第9類牌照之附屬公司(統稱為「Planetree Capital集團」)進行上述受規管業務活動。

於本期間，此分部錄得分部收益21,400,000港元及分部溢利12,400,000港元(二零一九年：零收益及溢利)，並已成為本集團盈利能力最高的核心業務。透過於二零一九年十二月及二零二零年八月完成向Planetree Capital之少數股東回購股份，Planetree Capital現已成為本公司之全資附屬公司，於二零二零年六月三十日之綜合資產淨值為608,200,000港元。

為擴大本集團之金融服務範圍，本公司於二零二零年五月宣佈以代價6,000,000港元收購亞貝隆資本有限公司(從事證券及期貨條例第6類受規管活動，即就機構融資提供意見)，代價將以向賣方配發及發行本公司的6,000,000股新股份支付。有關收購事項尚未完成，有待證券及期貨事務監察委員會批准。

## 管理層討論與分析

### (2) 信貸及借貸服務 — 放債人條例牌照項下之業務

本集團根據香港法例第163章放債人條例(「放債人條例」)持有兩項放債人牌照進行其放債業務。於本期間，分部收益由去年同期7,500,000港元增加至7,900,000港元，本集團向此分部之更廣大客戶基礎授出更多貸款，從應收貸款及利息結餘總額由二零一九年十二月三十一日的94,900,000港元增加至本期間末的314,300,000港元可見一斑。分部溢利於本期間增加至10,700,000港元，而去年同期之分部溢利則為8,300,000港元。

### (3) 戰術及策略投資

為分配更多財務資源發展金融服務業務，本集團自二零一九年下半年以來已刻意縮減投放於此業務分部的資源。於二零二零年六月三十日，經扣除公平值虧損67,400,000港元後，此分部項下按公平值計入損益表之金融資產及按攤銷成本計量之債務投資合共為418,300,000港元，而於二零一九年六月三十日則為1,060,700,000港元。於本期間，由於此分部規模縮減，加上新冠肺炎疫情導致股票市況蕭條，分部收益由去年同期40,200,000港元(包括出售上市股票投資之收益淨額9,400,000港元)減少至本期間15,800,000港元。於本期間，分部虧損為52,700,000港元，而去年同期則為分部溢利39,200,000港元，主要由於上述本集團於二零二零年六月三十日所持有按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損67,400,000港元所致。於本期間，一間前附屬公司持有的按公平值計入損益表之金融資產另錄得虧損2,500,000港元。

### (4) 物業投資及租賃

為遏制新冠肺炎疫情對本地樓價之負面影響，並集中發展金融服務業務，本集團於二零二零年五月透過出售若干物業控股公司沽售四個住宅單位及三個工業單位。當時，此等物業的總估值為136,400,000港元(經扣除於出售前錄得之公平值虧損8,100,000港元)，而扣除應償還獨立第三方之貸款及債務後，相關物業控股公司於出售時之資產淨值為12,900,000港元。相關物業控股公司之銷售現金代價為20,000,000港元，因而獲取收益7,100,000港元，彌補上述大部分公平值虧損。

一名租戶之業務於本期間受新冠肺炎疫情嚴重影響，為履行企業社會責任，本集團授出暫時租金減免以紓緩其經營壓力。因此，本集團租金收入由去年同期6,100,000港元減少至本期間4,700,000港元。

整體而言，此分部於本期間錄得分部收益11,900,000港元(二零一九年：6,100,000港元)及分部溢利2,100,000港元(二零一九年：1,000,000港元)。於二零二零年六月三十日，本集團持有兩項香港商用物業以供租賃予獨立第三方租戶賺取租金收入，總公平值為313,200,000港元。

## 管理層討論與分析

### 展望

展望未來，本集團將繼續集中發展金融服務業務。待取得證券及期貨事務監察委員會批准後，預期本集團將於二零二零年內完成收購亞貝隆資本有限公司(一間根據證券及期貨條例從事第6類受規管活動(即就機構融資提供意見)之公司)。為將本集團之核心業務進一步發展成為更綜合之金融服務業務，本集團正申請根據證券及期貨條例可進行第7類(提供自動化交易服務)及第8類(提供證券保證金融資)受規管活動之牌照。一個更全面的證券及期貨條例項下的牌照組合預期將產生有利於本集團發展綜合金融服務業務之協同效應，以把握隨新冠肺炎疫情逐漸受控而於資本市場出現的機遇。

就本集團戰術及策略投資以及物業投資及租賃之其他業務分部而言，本集團將尋求具有策略投資價值且符合本集團企業使命及目標的吸引投資及商機。然而，由於新冠肺炎疫情仍為經濟前景帶來不明朗因素，本集團將繼續採取審慎的資本管理及流動資金風險管理政策及措施，以預留充足資金緩衝，迎接未來的挑戰。

### 財務回顧

#### 收益

本期間，本集團之整體收益為35,600,000港元，較去年同期減少2,400,000港元。本集團金融服務業務項下之孖展貸款利息收入、費用及佣金合共為21,200,000港元(二零一九年：零)。本集團放債業務之利息收入增加至7,900,000港元(二零一九年：7,500,000港元)。持有戰術及策略投資的收益減少至1,800,000港元(二零一九年：24,400,000港元)。本集團於本期間之租金收入下降至4,700,000港元(二零一九年：6,100,000港元)。

#### 其他全面收入

本期間，本集團並無錄得其他全面收益或虧損(二零一九年：零)。

#### 資產淨值

於二零二零年六月三十日，本集團未審核綜合資產淨值為1,727,500,000港元，較上個財政年度結算日減少49,200,000港元。於二零二零年六月三十日，每股未審核綜合資產淨值為1.85港元。

#### 資本結構

於二零二零年五月十二日，本公司進行的股份合併生效，據此，當時每10股本公司股份合併為一股合併股份，以：(1)令本公司合併股份對可能避免投資於成交價低於0.5港元之證券之機構及專業投資者更具吸引力；及(2)降低買賣本公司股份之整體交易及手續費，以吸引更多投資者。

於二零二零年六月一日，本公司完成發行於二零二零年五月十四日根據本公司的股份獎勵計劃授予一名僱員的3,000,000股獎勵股份。自此，本公司的已發行股份為933,527,675股。

本集團資本開支及投資主要由手頭現金、內部產生之資金及銀行貸款支付。

本集團在現金及財務管理方面一直採取保守之財務政策。現金一般以港元短期存款為主。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

## 管理層討論與分析

### 流動資金及資金來源

於二零二零年六月三十日，本集團之現金及銀行結存為321,700,000港元，而現金及等同現金項目及上市股票投資之總計為707,900,000港元。本集團維持高流動比率4.9(二零一九年十二月三十一日：4.7)，而本集團之流動資產淨值為1,154,200,000港元(二零一九年十二月三十一日：925,100,000港元)，顯示本集團財務狀況穩健及強勁。

於二零二零年六月三十日，本集團有278,900,000港元(二零一九年十二月三十一日：186,900,000港元)銀行貸款。於二零二零年六月三十日，本集團並無任何備用短期循環銀行信貸(二零一九年十二月三十一日：零)。

### 匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值，故此本集團之匯率波動風險因美元掛鈎匯率而甚低。本集團並無任何相關對沖工具。

### 負債比率

於二零二零年六月三十日，按債務淨額除以股東權益計算之本集團負債比率為不適用，因該比率在現金及等同現金項目完全抵銷總負債後變為負數(二零一九年十二月三十一日：不適用)。債務淨額包括銀行貸款、其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目。

### 或然負債

本集團於二零二零年六月三十日並無任何重大或然負債。

### 集團資產押記

於二零二零年六月三十日，本集團抵押賬面總值為313,200,000港元(二零一九年十二月三十一日：313,200,000港元)之投資物業及賬面值為169,100,000港元(二零一九年十二月三十一日：零)之自用物業，以作為本集團所獲授予一般銀行信貸之擔保。

### 重大投資

於二零二零年六月三十日，本集團就流動資產項下賬面值為386,200,000港元(二零一九年十二月三十一日：505,600,000港元)之按公平值計入損益表之金融資產維持一個多元化組合。組合包括於合共五間香港上市公司之投資。僅其中一項該等投資之賬面值佔本集團於二零二零年六月三十日之資產總值5%或以上，有關詳情如下：

投資名稱	於二零二零年		截至		截至		佔本集團	
	於二零二零年	於二零二零年	二零二零年	二零二零年	二零二零年	二零二零年	於二零二零年	於二零二零年
所持有之	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日
股份數目	之股權百分比	已收股息	已變現收益/	未變現收益/	投資成本	之市值	之資產總值之	概約百分比
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
中國地利集團(「地利」)								
(股份代號：1387)	87,000,000	1.52%	無	無	(69,600)	200,100	143,550	7.09%

### 中國地利集團(「地利」)

(股份代號：1387)

87,000,000

1.52%

無

無

(69,600)

200,100

143,550

7.09%

地利及其附屬公司之主要業務為於中華人民共和國經營農產品批發市場。根據地利截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績公告，其於回顧期間內錄得綜合收益約人民幣689,300,000元及綜合純利約人民幣142,000,000元。地利之收益及溢利均按年減少，主要由於新冠肺炎疫情所影響導致其業務營運面對挑戰及投資物業之估值虧損淨額約人民幣179,900,000元所致。本公司預期，當新冠肺炎疫情逐漸受控時，地利之前景將會轉好。因此，本公司認為其對地利之投資具有策略投資價值，且現並無計劃改變本集團於地利之持股量。

## 管理層討論與分析

### 賬目審閱

本集團於本期間之未審核簡明綜合財務報表已由本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘工作準則第2410號「實體獨立核數師所進行中期財務資料審閱工作」進行審閱。本集團於本期間之未審核簡明綜合財務報表亦已經本公司審核委員會審閱。此外，審核委員會亦已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論財務報告事項。

### 自報告期末起之重大事項

除簡明綜合財務報表附註25所披露者外，自報告期末起，概無其他影響本集團之重大事項。

### 營運回顧

#### 人力資源實務

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭性之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵優秀員工。薪酬將考慮例如市場及經濟狀況、通脹、本集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪酬等因素而釐定。此外，以表現為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投放時間和所承擔之責任均會被考慮。

本集團於二零二零年六月三十日有33位工作人員(包括本公司全體董事)。本集團亦提供其他員工福利包括強積金、醫療保險及酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃及酌情股份獎勵計劃以鼓勵僱員表現及提升僱員忠誠度。

### 附加資料

#### 遵守企業管治守則

本公司致力達致及維持高標準之企業管治。於本期間內，本公司一直遵守載於《聯交所證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄十四《企業管治守則》之所有守則條文，除偏離守則條文第A.2條外。就守則條文第A.2條而言，自董事會成員結構於二零一九年四月三十日有所變動後，本公司「主席」及「行政總裁」職位一直懸空。於回顧期內，梁永祥博士自二零二零年六月二日起已獲委任為董事會執行主席，張嘉儀女士則履行本集團之行政總裁之角色。

本公司將持續檢閱其企業管治架構，以確保最佳企業管治實務。除上文所披露者外，或自最近期刊發之年報內其企業管治報告所載，本公司之企業管治實務均無其他重大變動。

#### 遵守標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)，作為董事及相關僱員進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，各董事確認，於本期間內一直遵守《標準守則》所載之規定標準。

#### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。



## 其他資料

### 董事及行政總裁之權益

於二零二零年六月三十日，本公司董事及行政總裁於本公司之股份（「股份」）、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）之相關股份或債權證中 (i) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或 (ii) 根據證券及期貨條例第 352 條記錄於該條例所述之登記冊內之權益或淡倉；或 (iii) 根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司股份之好倉：

董事姓名	身份	所持相關 股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註 1)
張嘉儀	實益擁有人	8,000,000 (附註 2)	0.86%
鄺啟成	實益擁有人	8,000,000 (附註 2)	0.86%

附註：

1. 根據本公司於二零二零年六月三十日發行之 933,527,675 股股份計算。
2. 所有相關股份為本公司於二零二零年四月二日根據本公司於二零一五年五月二十一日採納之購股權計劃按行使價每股股份 1.08 港元（於股份合併在二零二零年五月十二日生效後經調整）所授出之購股權。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，本公司董事及行政總裁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）之股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何其他 (i) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或 (ii) 根據證券及期貨條例第 352 條記錄於該條例所述之登記冊內之權益或淡倉；或 (iii) 根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 購股權計劃

本公司於二零一五年五月二十一日採納購股權計劃（「購股權計劃」），為期十年，將於二零二五年五月二十日屆滿。購股權計劃旨在為本公司提供靈活的方式，向董事及僱員給予激勵、獎勵、酬金、報酬及／或福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。於回顧期間內根據購股權計劃授出、失效、註銷或行使之購股權變動詳情及概要載於簡明綜合財務報表附註 17。

## 其他資料

### 股份獎勵計劃

本公司於二零二零年五月八日採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，為期十年，並將於二零三零年五月八日屆滿。該計劃旨在獎勵為本集團作出貢獻或將為本集團作出貢獻之選定承授人，並提升本集團於吸引人才資源方面之競爭力，從而促進本集團(尤其是於金融服務業務方面)之增長及發展。於回顧期間內根據股份獎勵計劃授出之獎勵股份詳情載於簡明綜合財務報表附註18。於回顧期間內，並無根據股份獎勵計劃向本公司任何董事授出股份獎勵。

### 董事收購股份或債權證之權利

除上文「董事及行政總裁之權益」、「購股權計劃」及「股份獎勵計劃」三節所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其控股公司概無於回顧期間任何時間訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益，而董事或其任何聯繫人概無於股份中擁有任何權益，或獲授任何可認購股份之權利，或行使任何該等權利。

### 主要股東權益

於二零二零年六月三十日，就本公司董事所深知，下列人士(本公司董事及行政總裁除外)於股份或相關股份擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須載入本公司存置之登記冊之權益或淡倉：

於本公司股份之好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	所持股份 數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註1)
羅琪茵女士	2	受控法團權益 實益擁有人	628,263,640	67.30%
			5,271,800	0.56%
			<u>633,535,440</u>	<u>67.86%</u>
Future Capital Group Limited	2	實益擁有人	<u>628,263,640</u>	<u>67.30%</u>

附註：

- 根據本公司於二零二零年六月三十日發行之933,527,675股股份計算。
- Future Capital Group Limited由羅琪茵女士全資實益擁有。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，董事並不知悉任何其他人士(本公司董事及行政總裁除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉。

## 其他資料

### 董事資料變動

於回顧期內及截至本報告日期，董事會成員變動如下：

- 黃鴻威先生獲委任為執行董事，自二零二零年三月六日起生效，並已辭任執行董事，自二零二零年七月二十一日起生效。
- 張爽先生已獲委任為獨立非執行董事，自二零二零年四月一日起生效。
- 鍾國斌先生已獲委任為獨立非執行董事、本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員，自二零二零年四月一日起生效。除鍾先生先前於本公司日期為二零二零年四月一日之公告所披露之其他董事職務外，彼已知會本公司，彼獲委任為思捷環球控股有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司，股份代號：00330）之獨立非執行董事，自二零二零年七月二十九日起生效。
- 鄺啟成先生獲委任為署理主席，由獨立非執行董事調任為非執行董事，並不再出任本公司審核委員會及薪酬委員會成員，自二零二零年四月一日起生效。彼不再擔任署理主席，自二零二零年六月二日起生效。
- 曾穎敏女士不再擔任本公司提名委員會成員，自二零二零年四月一日起生效。彼辭任執行董事，自二零二零年六月一日起生效。曾女士仍為本集團僱員及本集團若干附屬公司之董事。
- 文惠存先生已獲委任為執行董事，自二零二零年六月一日起生效。
- 梁永祥博士已獲委任為執行董事兼執行主席，自二零二零年六月二日起生效。
- 黃舜芬女士已獲委任為執行董事，自二零二零年七月一日起生效。

除上文所述者外，自本公司刊發截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報以來，概無其他董事資料變動須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

### 致謝

本人謹此代表董事會，向曾穎敏女士及黃鴻威先生就彼等分別於二零二零年六月一日及二零二零年七月二十一日辭任本公司董事之前對董事會所作之貢獻，致以衷心謝意。本人亦向管理層及全體員工於期內對本集團作出之努力及貢獻，致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命  
梧桐國際發展有限公司  
執行主席  
梁永祥博士

香港，二零二零年八月二十八日

# 中期財務資料審閱報告



**MAZARS CPA LIMITED**  
中審眾環(香港)會計師事務所有限公司  
42nd Floor, Central Plaza  
18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓  
Tel 電話: (852) 2909 5555  
Fax 傳真: (852) 2810 0032  
Email 電郵: info@mazars.hk  
Website 網址: www.mazars.hk

致梧桐國際發展有限公司  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
董事會

## 緒言

我們已審閱載於第12至34頁之中期財務資料，該中期財務資料包括梧桐國際發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零二零年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至當日起六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流動表以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定遵守其相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」就中期財務資料編製報告。貴公司董事有責任根據香港會計準則第34號編製及呈列該中期財務資料。

我們之責任是根據我們之見解就該中期財務資料作出結論，並根據我們協定之委聘條款將我們之結論僅對董事會作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘工作準則第2410號「實體獨立核數師所進行中期財務資料審閱工作」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要負責財務及會計事務之人員作出查詢以及應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故不能保證我們會知悉在審核中可能識別之所有重大事項。因此，我們不發表審核意見。

## 總結

根據我們之審閱，吾等並無發現任何事項，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。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港，二零二零年八月二十八日

# 簡明綜合損益及其他全面收入表

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 (未審核)	二零一九年 千港元 (未審核)
收益			
	4	35,583	38,004
其他收入及收益	4	22,171	15,737
出售按攤銷成本計量之債務投資之收益淨額		99	—
應收貸款及利息之減值虧損撥回		2,916	869
應收承兌票據之減值虧損撥回		2,310	—
行政開支		(53,415)	(15,852)
其他開支	5	(77,960)	(4,800)
融資成本	6	(4,740)	(30)
除稅前(虧損)溢利	7	(73,036)	33,928
所得稅開支	8	(19)	(1,802)
本期間(虧損)溢利及全面(虧損)收入總額		<u>(73,055)</u>	<u>32,126</u>
以下各項應佔期內(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(74,284)	32,126
非控股權益		1,229	—
		<u>(73,055)</u>	<u>32,126</u>
以下各項應佔全面(虧損)收入總額：			
本公司擁有人		(74,284)	32,126
非控股權益		1,229	—
		<u>(73,055)</u>	<u>32,126</u>
		港仙	港仙 (經調整)
每股(虧損)盈利	10		
基本		<u>(7.98)</u>	<u>3.45</u>
攤薄		<u>(7.98)</u>	<u>3.45</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	11	217,949	181,210
投資物業		313,200	457,700
無形資產		11,500	6,500
按攤銷成本計量之債務投資		24,217	39,737
按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之金融資產	13	7,865	—
應收貸款及其他應收款項	12	1,284	174,764
其他資產		3,230	3,230
		<u>579,245</u>	<u>863,141</u>
<b>流動資產</b>			
應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項	12	733,380	395,042
按公平值計入損益表之金融資產	13	386,234	505,618
銀行結存 — 信託及獨立賬戶		5,328	44,402
銀行結存及現金		321,706	232,254
		<u>1,446,648</u>	<u>1,177,316</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及其他應付款項	14	11,681	63,237
租賃負債 — 即期部分		1,770	2,084
計息貸款	15	278,925	186,875
應付所得稅		49	59
		<u>292,425</u>	<u>252,255</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,154,223</u>	<u>925,061</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>1,733,468</u>	<u>1,788,202</u>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項	14	1,690	1,944
租賃負債 — 非即期部分		—	716
遞延稅項		4,249	8,854
		<u>5,939</u>	<u>11,514</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,727,529</u>	<u>1,776,688</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	16	93,353	93,053
儲備		1,521,842	1,570,159
本公司擁有人應佔權益		<u>1,615,195</u>	<u>1,663,212</u>
非控股權益		<u>112,334</u>	<u>113,476</u>
<b>總權益</b>		<u>1,727,529</u>	<u>1,776,688</u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	儲備								總計	非控股 權益	總計
	股本	股份溢價	繳入盈餘	資產重估 儲備	購股權 儲備	股份獎勵 儲備	保留盈利	總儲備			
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	
於二零二零年一月一日(經審核)	93,053	907,280	44,641	49,211	—	—	569,027	1,570,159	1,663,212	113,476	1,776,688
本期間虧損及全面(虧損)收入總額	—	—	—	—	—	—	(74,284)	(74,284)	(74,284)	1,229	(73,055)
與擁有人之交易：											
續入及分派											
確認權益結算以股份為基礎付款	—	—	—	—	21,586	2,310	—	23,896	23,896	—	23,896
根據股份獎勵計劃歸屬之股份	300	2,010	—	—	—	(2,310)	—	(300)	—	—	—
	300	2,010	—	—	21,586	—	—	23,596	23,896	—	23,896
所有權益變動											
出售附屬公司後之儲備轉讓	—	—	—	(49,211)	—	—	49,211	—	—	—	—
並不導致失去控制權之附屬公司											
所有權益變動(附註21)	—	—	—	—	—	—	2,371	2,371	2,371	(2,371)	—
	—	—	—	(49,211)	—	—	51,582	2,371	2,371	(2,371)	—
於二零二零年六月三十日(未審核)	93,353	909,290	44,641	—	21,586	—	546,325	1,521,842	1,615,195	112,334	1,727,529

	本公司擁有人應佔										
	儲備								總計	非控股 權益	總計
	股本	股份溢價	繳入盈餘	資產重估 儲備	保留盈利	總儲備	總計				
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	
於二零一九年一月一日(經審核)	93,053	907,280	44,641	49,211	538,194	1,539,326	1,632,379	—	1,632,379	—	1,632,379
本期間溢利及全面收入總額	—	—	—	—	32,126	32,126	32,126	—	32,126	—	32,126
於二零一九年六月三十日 (未審核)	93,053	907,280	44,641	49,211	570,320	1,571,452	1,664,505	—	1,664,505	—	1,664,505

# 簡明綜合現金流動表

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 (未審核)	二零一九年 千港元 (未審核)	
	<b>(197,153)</b>	<b>(76,918)</b>	
<b>經營活動所用現金淨額</b>			
<b>投資活動</b>			
	—	(50,000)	
	7,956	—	
	(5,000)	—	
	(42,585)	(85)	
20	75,684	745	
19	(423)	—	
	<b>42,060</b>	<b>980</b>	
<b>投資活動所得(所用)現金淨額</b>			
	<b>77,692</b>	<b>(48,360)</b>	
<b>融資活動</b>			
	216,800	—	
	(2,750)	—	
	(761)	(330)	
	(4,376)	(30)	
	—	(121)	
<b>融資活動所得(所用)現金淨額</b>			
	<b>208,913</b>	<b>(481)</b>	
<b>現金及等同現金項目增加(減少)淨額</b>			
	<b>89,452</b>	<b>(125,759)</b>	
<b>報告期初現金及等同現金項目</b>			
	<b>232,254</b>	<b>168,883</b>	
<b>報告期末現金及等同現金項目，即現金及銀行結存</b>			
	<b>321,706</b>	<b>43,124</b>	



# 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. 公司及集團資料

本公司是在百慕達註冊成立之公眾有限公司，為一間獲豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本中期報告公司資料一節披露。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事 (i) 證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）牌照項下業務之金融服務；(ii) 放債人條例（「放債人條例」）牌照項下業務之信貸及借貸服務；(iii) 戰術及策略投資；及 (iv) 物業投資及租賃。

## 2. 主要會計政策

### 編製基準

本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號《中期財務報告》及聯交所《證券上市規則》附錄十六之適用披露規定而編製。中期財務報表應與二零一九年之年度財務報表一併閱讀。編製中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致，惟採納與本集團營運相關並於本集團在二零二零年一月一日開始之財政年度生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新訂／經修訂準則除外，有關準則載述如下。

### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號及第8號修訂本	重大之定義
香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號及 第9號修訂本	利率基準改革
香港財務報告準則第3號修訂本	業務之定義
香港財務報告準則第16號修訂本	COVID-19（新冠肺炎）相關租金寬減

採納新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團目前或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響，且不會導致本集團會計政策出現任何重大變動。

## 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. 分部資料

本集團根據執行董事(本集團主要營運決策者)所得內部報告釐定其經營分部及計量分部溢利，用以分配資源及評估表現。

自二零一九年下半年起，本集團已重組其內部呈報結構，致使可呈報分部組成出現變動。信貸及借貸服務業務現由戰術及策略投資分拆作為一個獨立分部。為符合本期間之呈列方式，過往期間之分部披露資料已經重新呈列。

本集團之可呈報及經營分部如下：

- (a) 金融服務 — 持有根據證券及期貨條例授出之第1類、第2類及第9類牌照，根據證券及期貨條例牌照分部從事提供證券交易、孖展融資服務、期貨合約交易及資產管理服務之業務；
- (b) 信貸及借貸服務 — 持有根據放債人條例授出之牌照，根據放債人條例牌照分部借貸活動而產生利息收入之業務；
- (c) 戰術及策略投資分部從事買賣及持有債務及股本證券以獲得相關證券投資之利息及股息收入；及
- (d) 物業投資及租賃分部包括租賃由本集團直接擁有之物業以獲取租金收入及／或潛在資本增值。

\* 主要營運決策者已更新其可呈報及經營分部的名稱，以提供更清晰的描述資料。

#### 分部收益及業績

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析。

截至二零二零年六月三十日止六個月(未審核)

	金融服務 — 證券及 期貨條例 牌照項下 之業務 千港元	信貸及 借貸服務 — 放債人條例 牌照項下 之業務 千港元	戰術及 策略投資 千港元	物業投資 及租賃 千港元	綜合 千港元
收益	21,248	7,860	1,802	4,673	35,583
其他收入及收益	170	—	14,026	7,203	21,399
分部收益	<u>21,418</u>	<u>7,860</u>	<u>15,828</u>	<u>11,876</u>	<u>56,982</u>
分部溢利(虧損)	<u>12,431</u>	<u>10,739</u>	<u>(52,718)</u>	<u>2,051</u>	<u>(27,497)</u>
未分配其他收入及收益					772
公司及未分配開支淨額					<u>(46,330)</u>
本期間虧損					<u>(73,055)</u>

# 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. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月(未審核)(經重列)

	信貸及 借貸服務 — 放債人條例 牌照項下 之業務 千港元	戰術及 策略投資 千港元	物業投資 及租賃 千港元	可呈報 分部總計 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
收益	7,476	24,421	6,107	38,004	—	38,004
其他收入及收益	2	15,735	—	15,737	—	15,737
分部收益	<u>7,478</u>	<u>40,156</u>	<u>6,107</u>	<u>53,741</u>	<u>—</u>	<u>53,741</u>
分部溢利	<u>8,293</u>	<u>39,158</u>	<u>1,032</u>	<u>48,483</u>	<u>(447)</u>	48,036
公司及未分配開支淨額						<u>(15,910)</u>
本期間溢利						<u>32,126</u>

分部收益包括來自戰術及策略投資、物業投資及租賃、信貸及借貸服務 — 放債人條例牌照項下之業務以及金融服務 — 證券及期貨條例牌照項下之業務之收益。此外，主要營運決策者亦將若干其他收入及收益視作為分部收益。

分部業績指各分部於未分配若干其他收入及收益、若干融資成本及中央企業開支之情況下賺取之溢利或產生之虧損。此為就分配資源及評估表現向主要營運決策者報告之方式。

附註：

物業投資分部活動過往乃透過本集團一間聯營公司進行。因此，計算本集團之綜合收益及收入及截至二零一九年六月三十日止六個月的綜合溢利時，並無計及該可呈報分部之全部收益及收入及本期間不屬於本集團之溢利。

## 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. 分部資料(續)

#### 分部資產及負債

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分析。

於二零二零年六月三十日(未審核)

	金融服務 — 證券及期貨 條例牌照項下 之業務 千港元	信貨及 借貸服務 — 放債人條例 牌照項下 之業務 千港元	戰術及 策略投資 千港元	物業投資 及租賃 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>586,718</u>	<u>314,842</u>	<u>604,236</u>	<u>315,100</u>	<u>204,997</u>	<u>2,025,893</u>
負債	<u>(8,625)</u>	<u>(86)</u>	<u>(2,674)</u>	<u>(2,759)</u>	<u>(284,220)</u>	<u>(298,364)</u>

於二零一九年十二月三十一日(經審核)

	金融服務 — 證券及期貨 條例牌照項下 之業務 千港元	信貨及 借貸服務 — 放債人條例 牌照項下 之業務 千港元	戰術及 策略投資 千港元	物業投資 及租賃 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
資產	<u>482,120</u>	<u>87,122</u>	<u>719,245</u>	<u>459,020</u>	<u>292,950</u>	<u>2,040,457</u>
負債	<u>(58,974)</u>	<u>(386)</u>	<u>(5,715)</u>	<u>(7,415)</u>	<u>(191,279)</u>	<u>(263,769)</u>

就監控分部表現及於分部間分配資源之目的而言：

- 除若干物業及設備、若干無形資產、若干其他應收款項以及銀行結存及現金外，所有資產均分配至經營及可呈報分部。
- 除若干其他應付款項、租賃負債、計息貸款、若干應付所得稅及若干遞延稅項外，所有負債均分配至經營及可呈報分部。

本集團業務位於香港。因此，本集團來自外部客戶之收益及所有非流動資產(不包括若干金融資產)亦位於香港境內。

# 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

## 4. 收益、其他收入及收益

		截至六月三十日止六個月	
附註		二零二零年 千港元 (未審核)	二零一九年 千港元 (未審核)
<b>收益</b>			
費用及佣金收入	(a)	451	—
出售按公平值計入損益表之金融資產之收益淨額	(b)	—	9,356
來自以下各項之利息收入：			
— 孖展客戶		20,797	—
— 應收貸款		7,860	7,476
— 按攤銷成本計量之債務投資		1,363	6,922
		<u>30,020</u>	<u>14,398</u>
來自以下各項之股息收入：			
— 按公平值計入損益表之金融資產		439	8,143
租金收入總額		<u>4,673</u>	<u>6,107</u>
		<u>35,583</u>	<u>38,004</u>
<b>其他收入及收益</b>			
來自以下各項之利息收入：			
— 銀行存款		278	219
— 來自一間附屬公司之前股東之其他應收款項		48	—
— 應收承兌票據	12(f)	4,379	—
		<u>4,705</u>	<u>219</u>
出售附屬公司之收益	20	10,393	385
出售物業及設備之收益		—	120
部分結清應收承兌票據之收益	12(f)	4,751	—
政府就業津貼		312	—
按公平值計入損益表之金融資產之公平值收益淨額		—	14,478
其他佣金回扣		843	—
其他		1,167	535
		<u>17,466</u>	<u>15,518</u>
		<u>22,171</u>	<u>15,737</u>
收益總額、其他收入及收益		<u>57,754</u>	<u>53,741</u>

附註：

(a) 所有費用及佣金收入均以單點時間確認。

(b) 截至二零一九年六月三十日止六個月，出售按公平值計入損益表之金融資產之收益淨額指出售按公平值計入損益表之金融資產之所得款項約154,858,000港元減已售投資之賬面值及相關成本約145,502,000港元。

## 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. 其他開支

按公平值計入損益表之金融資產之公平值虧損淨額  
投資物業之公平值虧損淨額

截至六月三十日止六個月

二零二零年 千港元 (未審核)	二零一九年 千港元 (未審核)
69,860	—
8,100	4,800
<b>77,960</b>	<b>4,800</b>

### 6. 融資成本

計息貸款利息  
租賃負債推算利息

截至六月三十日止六個月

二零二零年 千港元 (未審核)	二零一九年 千港元 (未審核)
4,691	—
49	30
<b>4,740</b>	<b>30</b>

### 7. 除稅前(虧損)溢利

已扣除下列項目：

物業及設備折舊  
使用權資產折舊  
有關租賃物業之租賃付款  
以股份為基礎之薪酬開支

截至六月三十日止六個月

二零二零年 千港元 (未審核)	二零一九年 千港元 (未審核)
2,373	77
3,063	344
—	316
<b>23,896</b>	<b>—</b>

### 8. 所得稅開支

利得稅稅率兩級制自二零一八年四月一日起已予實施，據此，合資格實體從香港產生的首2,000,000港元應課稅溢利將以8.25%之稅率繳納利得稅，而從香港產生超過2,000,000港元以上之應課稅溢利將繼續以16.5%之稅率繳稅。由於本集團內僅一間附屬公司符合選用利得稅稅率兩級制之資格，本集團其餘附屬公司之溢利將繼續以16.5%之劃一稅率繳稅。

## 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. 所得稅開支(續)

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月，香港利得稅按照利得稅稅率兩級制計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未審核)	二零一九年 千港元 (未審核)
即期稅項		
香港利得稅	19	—
遞延稅項		
暫時差異撥回	—	1,802
所得稅開支	<u>19</u>	<u>1,802</u>

### 9. 股息

董事會(「董事會」)議決不宣派截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)。

### 10. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔(虧損)溢利及期內已發行普通股加權平均數計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未審核)	二零一九年 千港元 (未審核)
計算每股基本及攤薄虧損時所用之本公司擁有人 應佔期內(虧損)溢利	<u>(74,284)</u>	<u>32,126</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 股份數目 (未審核)	二零一九年 股份數目 (未審核) (經調整)
於一月一日發行之普通股	9,305,276,756	9,305,276,756
股份合併影響	(8,374,749,080)	(8,374,749,080)
根據股份獎勵計劃歸屬之股份	779,005	—
計算每股基本及攤薄盈利之期內已發行普通股加權平均數	<u>931,306,681</u>	<u>930,527,676</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月，由於本公司尚未行使之購股權及股份獎勵具有反攤薄影響，故於計算每股攤薄盈利時並無將其納入在內。

截至二零一九年六月三十日止六個月，由於概無尚未發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 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. 物業及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團已收購物業及設備約42,585,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：收購約85,000港元)。

### 12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易款項			
金融服務業務 — 證券及期貨條例牌照項下之業務產生之應收貿易款項			
— 現金客戶		8	4
— 孖展客戶	(b)	334,910	247,719
— 香港中央結算有限公司(「香港結算」)	(c)	—	3
期貨合約買賣業務產生之應收期貨結算所之貿易款項		2,005	5,554
	(a)	<u>336,923</u>	<u>253,280</u>
應收租金		—	320
應收貸款及利息			
應收獨立第三方之貸款及利息		314,266	94,917
減：虧損撥備		(4,879)	(7,795)
	(d)	<u>309,387</u>	<u>87,122</u>
其他應收款項			
於證券經紀之存款	(e)	77	77
來自一間附屬公司之前股東之其他應收款項		—	51,803
應收承兌票據	(f)	84,849	173,409
預付款項		722	1,587
按金		1,352	1,378
其他應收款項		1,354	830
		<u>88,354</u>	<u>229,084</u>
		<u>734,664</u>	<u>569,806</u>
減：非即期部分			
應收貸款及利息		—	(995)
其他應收款項		(1,284)	(173,769)
		<u>(1,284)</u>	<u>(174,764)</u>
即期部分		<u>733,380</u>	<u>395,042</u>



## 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

### 12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 因本公司董事認為賬齡分析不因金融服務業務性質而賦予額外價值，故按發票日期劃分之賬齡分析不予披露。
- (b) 應收孖展客戶之貿易款項須於報告期末按要求償還，並以年利率介乎12%至24%(二零一九年十二月三十一日：12%至24%)計息。貸款以總公平值約1,897,179,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,669,597,000港元)之已質押有價證券作抵押。如客戶於本集團催繳時拖欠款項，則本集團獲許出售或再質押有價證券。

於二零二零年六月三十日，本集團存在集中之信貸風險，以本集團最大孖展客戶及五大孖展客戶於金融服務業務中向孖展客戶所授出的貸款額計算，分別佔結欠總額的32%及96%(二零一九年十二月三十一日：35%及100%)。

- (c) 與香港結算進行金融服務業務而產生之應收貿易款項之結算期限一般為交易日期後兩天。
- (d) 應收貸款指本集團信貸及借貸業務產生之應收款項，並按攤銷成本列賬。

於報告期末，應收貸款與兩名(二零一九年十二月三十一日：四名)新客戶及十一名(二零一九年十二月三十一日：兩名)現有客戶有關。應收貸款包括授予獨立第三方之固定利率貸款墊款約24,191,000港元(二零一九年十二月三十一日：25,282,000港元)，有關款項以若干抵押品抵押及個人擔保方式取得，按年利率介乎15%至24%(二零一九年十二月三十一日：介乎15%至24%)計息，本集團信貸及借貸服務業務之合約貸款期介乎3個月至12個月(二零一九年十二月三十一日：3個月至12個月)。餘下結餘包括授予獨立第三方之固定及浮動利率貸款墊款約285,196,000港元(二零一九年十二月三十一日：61,840,000港元)，有關款項為無抵押，按年利率介乎5%至28%(二零一九年十二月三十一日：介乎5%至24%)計息，且於報告期末尚未逾期。大部分餘下結餘之合約貸款期介乎3個月至1年(二零一九年十二月三十一日：9個月至2年)。

授予個人及企業之金額乃根據管理層對客戶之信貸風險評估釐定，該評估乃透過評核客戶之背景調查(例如就個人借款人而言彼等之職業、薪金及現時職位，以及就企業借款人而言彼等之行業及財務狀況等)及償還能力進行。於二零二零年六月三十日，已就應收貸款確認減值虧損撥備約4,879,000港元(二零一九年十二月三十一日：7,795,000港元)。

根據合約到期日編製應收貸款(扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未逾期	305,219	87,122
逾期4至6個月	4,168	—
於報告期末	<u>309,387</u>	<u>87,122</u>

於二零二零年六月三十日，本集團存在集中之信貸風險，以本集團於信貸及借貸業務中最大應收貸款及五大應收貸款計算，分別佔應收貸款總額的13%及65%(二零一九年十二月三十一日：57%及98%)。

## 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

### 12. 應收貿易款項、應收貸款及其他應收款項(續)

附註：(續)

- (e) 於證券經紀之存款指存於經紀公司作證券買賣之資金。
- (f) 該金額指一名獨立第三方於二零一九年九月三十日發行之零票息承兌票據，本金總額為190,000,000港元，於二零二一年六月三十日到期。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團提早收取還款100,000,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)，並確認部分結清應收承兌票據之收益約4,751,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就應收承兌票據確認利息收入及減值虧損回撥分別約4,379,000港元及2,310,000港元。

### 13. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
永久優先票據 — 於海外上市	7,865	—
股票證券 — 於香港上市	386,234	505,618
	<b>394,099</b>	<b>505,618</b>
分析為：		
即期	386,234	505,618
非即期	7,865	—
	<b>394,099</b>	<b>505,618</b>

# 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

## 14. 應付貿易款項及其他應付款項

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>應付貿易款項</b>			
金融服務業務 — 證券及期貨條例牌照項下之業務產生之			
應付貿易款項	(a)		
— 現金客戶		1,631	1,669
— 孖展客戶		2,523	8,451
— 香港結算		300	40,420
期權經紀業務產生之應付貿易款項	(a)	209	212
期貨合約買賣業務產生之應付貿易款項	(b)	2,619	6,824
	(c)	<u>7,282</u>	<u>57,576</u>
<b>其他應付款項</b>			
其他應付款項及應計費用		4,399	4,111
已收租賃按金		1,690	3,494
		<u>6,089</u>	<u>7,605</u>
		<u>13,371</u>	<u>65,181</u>
減：非即期部分			
其他應付款項		(1,690)	(1,944)
即期部分		<u>11,681</u>	<u>63,237</u>

附註：

- (a) 應付現金、孖展及期權客戶之貿易款項須按要求償還。在香港結算提供金融服務業務而產生之應付貿易款項之結算期限一般為交易日期後兩天。因本公司董事認為賬齡分析不因金融服務業務性質而賦予額外價值，故賬齡分析不予披露。
- (b) 期貨合約買賣業務產生之應付客戶之貿易款項為在香港期貨交易所有限公司(「香港期交所」)取自客戶買賣期貨合約之保證金。超出香港期交所訂明之所需初始保證金之未償還金額須按要求償還予客戶。
- (c) 於受規管活動之買賣過程中，合共約5,328,000港元(二零一九年十二月三十一日：44,402,000港元)之代客戶收取及持有之信託及獨立銀行結存計入應付貿易款項。

## 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. 計息貸款

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
須按要求償還之已抵押銀行貸款	<b>278,925</b>	<b>186,875</b>

本集團計息貸款之利率範圍如下：

	二零二零年六月三十日	二零一九年十二月三十一日
利率		
一個月香港銀行同業拆息*	加 1.5% 至 1.7% / 每年	加 1.7% / 每年

\* 香港銀行同業拆息

於報告期末，儘管董事預期銀行將不行使其要求還款之權利，惟銀行貸款之其中一條條款給予銀行凌駕一切以要求還款之權利，該等貸款分類為流動負債。銀行貸款以港元計值，並以本集團投資物業及使用權資產 — 土地及樓宇作抵押，賬面值分別約為313,200,000港元及169,090,000港元(二零一九年十二月三十一日：313,200,000港元及零)，而本公司已提供公司擔保282,300,000港元(二零一九年十二月三十一日：187,500,000港元)。

根據貸款融資函件(不計及任何按要求還款條款之影響)基於還款時間表之銀行貸款到期期限如下：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	9,800	7,500
第二年內	12,050	7,500
第三至第五年內(包括首尾兩年)	257,075	171,875
	<b>278,925</b>	<b>186,875</b>

# 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. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.1港元(二零一九年十二月三十一日：0.01港元)之普通股		
法定：		
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	50,000,000,000	500,000
股份合併	(45,000,000,000)	—
於二零二零年六月三十日	<b>5,000,000,000</b>	<b>500,000</b>

	股份數目	股本 千港元
已發行及繳足股本：		
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	9,305,276,756	93,053
股份合併	(8,374,749,081)	—
根據股份獎勵計劃歸屬股份	3,000,000	300
於二零二零年六月三十日	<b>933,527,675</b>	<b>93,353</b>

根據本公司於二零二零年五月八日舉行之股東特別大會通過之普通決議案，自二零二零年五月十二日起，每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股合併為一股每股面值0.1港元之合併股份。

## 17. 購股權計劃

於二零一五年五月二十一日，本公司採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃旨在令本公司能以靈活的方式向僱員提供獎勵、酬金、報酬及／或福利，以及達致董事可能不時批准的其他目的。

本集團僱員(包括董事)已獲納入購股權計劃下之合資格參與者。根據本公司股東於股東週年大會以普通決議案方式批准之購股權計劃，本公司有權在將予授出之購股權獲行使時發行最多930,527,675股股份(於股份合併自二零二零年五月十二日起生效前)，佔本公司於二零一五年五月二十一日舉行之股東週年大會日期之已發行股本10%。各參與者不得於任何12個月期間內取得超過已發行股份總數1%之股份。在任何情況下，購股權須於授出購股權日期起計不多於10年內結束，惟須遵守購股權計劃所載提早終止條文。購股權計劃之有效期至二零二五年五月二十日止。

於二零二零年四月二日，本公司向本集團若干合資格人士按每股0.108港元之行使價授出合共380,000,000份購股權。本公司股份於緊接授出日期前之收市價為每股0.105港元(於股份合併自二零二零年五月十二日起生效前)。該等購股權已於二零二零年四月二日即時歸屬予承授人。該等購股權之有效期為自授出日期起10年(即二零二零年四月二日至二零三零年四月一日)。由於股份合併自二零二零年五月十二日起生效，尚未行使之購股權獲行使時之行使價及將予發行之現有股份數目已調整為每股1.08港元及38,000,000份購股權。

## 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. 購股權計劃(續)

於二零二零年五月十四日，本公司向本集團一名合資格人士按每股0.908港元之行使價進一步授出9,000,000份購股權。本公司股份於緊接授出日期前之收市價為每股0.85港元。於上述9,000,000份購股權中，3,000,000份購股權已於二零二零年五月十四日歸屬，3,000,000份購股權將於二零二一年五月十四日歸屬，而餘下3,000,000份購股權將於二零二二年五月十四日歸屬。該等購股權之有效期為自相關歸屬日期起至二零三零年五月十三日。

截至二零二零年六月三十日止期間，本集團經參考於授出日期使用二項式模型釐定之購股權公平值後確認約21,586,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)為權益結算以股份為基礎之付款開支，相應金額計入購股權儲備。

截至二零二零年六月三十日止六個月，概無行使購股權。下表披露截至二零二零年六月三十日止六個月合資格人士持有本公司購股權及有關持有量變動之詳情：

承授人類別	授出日期	每股行使價 (港元)	購股權數目							於股份合併後 之每股行使價 (港元)
			於二零二零年 一月一日 尚未行使	本期間授出	本期間行使	本期間失效/ 註銷	股份合併 (每10股合併為 1股)	於二零二零年 六月三十日 尚未行使	於二零二零年 六月三十日 已歸屬及 可予行使	
<b>董事</b>										
張嘉儀女士	二零二零年四月二日	0.108	—	80,000,000	—	—	(72,000,000)	8,000,000	8,000,000	1.080
鄭啟成先生	二零二零年四月二日	0.108	—	80,000,000	—	—	(72,000,000)	8,000,000	8,000,000	1.080
<b>前董事，重新分類為僱員</b>										
曾穎敏女士	二零二零年四月二日	0.108	—	80,000,000	—	—	(72,000,000)	8,000,000	8,000,000	1.080
<b>顧問*</b>										
(總數：2)	二零二零年四月二日	0.108	—	140,000,000	—	—	(126,000,000)	14,000,000	14,000,000	1.080
<b>僱員*</b>										
(總數：1)	二零二零年五月十四日	0.908	—	9,000,000	—	—	—	9,000,000	3,000,000	0.908
			—	389,000,000	—	—	(342,000,000)	47,000,000	41,000,000	

\* 兩名顧問及僱員並非董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就本公司根據購股權計劃授出之購股權確認開支約21,586,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)。截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司就權益結算以股份為基礎交易所採納之會計政策與於本公司二零一九年年度財務報表所披露者相同。

# 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. 股份獎勵計劃

於二零二零年五月八日，董事會批准採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），據此，本公司股份（「獎勵股份」）可根據股份獎勵計劃之條文授予選定僱員，而根據股份獎勵計劃授予之股份面值不得超過本公司不時之已發行股本10%，年度限額相等於本公司於採納日期（即二零二零年五月八日）之已發行股本3%，即自採納日期起至以下最早者為止根據股份獎勵計劃可發行之獎勵股份最高數目：(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；(ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；及(iii) 本公司股東於股東大會上撤回或修改批准（可每年更新）時。

除非董事會根據股份獎勵計劃之規則提早終止，否則股份獎勵計劃將自二零二零年五月八日起有效及生效，為期十年。

當選定承授人達成董事會於制定獎勵時訂明之所有歸屬條件（包括服務及／或表現條件），並獲賦予本公司股份作為獎勵時，本公司須將相關獎勵股份無償轉讓予該僱員。然而，選定承授人並無收取任何收入或分派（如例其獲分配之未歸屬獎勵股份產生之股息）之權利。

於二零二零年五月十四日，本公司向本集團一名僱員（並非本公司之董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自的聯繫人）授出9,000,000股獎勵股份。於上述9,000,000股獎勵股份中，3,000,000股獎勵股份於二零二零年五月十四日歸屬，3,000,000股獎勵股份將於二零二一年五月十四日歸屬，而餘下3,000,000股獎勵股份將於二零二二年五月十四日歸屬。截至二零二零年六月三十日止六個月之獎勵股份變動詳情載列如下：

承授人類別	授出日期	平均每股 獎勵股份 公平值	獎勵股份數目				於 二零二零年 六月三十日 之未歸屬 餘額	歸屬日期
			於二零二零年 一月一日 尚未行使	本期間 授出	本期間 歸屬	本期間 失效／註銷		
僱員 (總數：1)	二零二零年 五月十四日	0.77 港元	—	9,000,000	(3,000,000)	—	3,000,000	二零二一年 五月十四日 二零二二年 五月十四日
			<u>—</u>	<u>9,000,000</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>—</u>	<u>3,000,000</u>	
			<u>—</u>	<u>9,000,000</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>—</u>	<u>6,000,000</u>	

獎勵股份於授出日期之估計公平值乃經參考本公司股份於授出日期之收市價0.77港元而釐定。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就3,000,000股（截至二零一九年六月三十日止六個月：零）於截至二零二零年六月三十日止六個月已歸屬之股份確認股份獎勵開支2,310,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：零）。

## 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. 收購一間附屬公司

於二零二零年四月，Planetree Holdings Limited (本公司之全資附屬公司)向一名獨立第三方(「賣方」)收購得普投資有限公司(「得普」)100%股權，現金代價為443,000港元。根據轉讓契約，賣方亦已將應收得普之貸款約261,000港元轉讓及轉移予本集團。得普之主要業務為投資控股。該收購事項已於二零二零年四月完成。於交易完成後，得普已成為本公司之全資附屬公司。

董事認為，該收購事項並不構成香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」所界定之業務合併。因此，截至二零二零年六月三十日止六個月，該收購事項已入賬列作資產收購。

於收購日期之已付代價及已收購資產金額概述如下：

	得普 千港元
代價	
現金	443
已收購可識別資產之已確認金額	
按金	423
銀行結存及現金	20
可識別資產淨值總額	443
收購附屬公司之現金流出淨額	
已付現金代價	(443)
銀行結存及現金	20
現金及等同現金項目流出淨額	(423)

於收購事項後，附屬公司並無對本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之收益及業績作出重大貢獻。倘上述收購事項於報告期初進行，則附屬公司之收益及業績亦並不重大。

### 20. 出售附屬公司

於二零二零年一月，Yugang International (B.V.I.) Limited (「Yugang BVI」，本公司之全資附屬公司)與第三方訂立買賣協議，以出售其於Ferrex Holdings Limited (「Ferrex」，於英屬處女群島註冊成立)之所有股權，總代價為55,711,600港元。Ferrex及其附屬公司(「Ferrex集團」)於出售時之主要業務為投資控股及股票證券交易。該出售事項已於二零二零年一月完成。



# 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. 出售附屬公司(續)

於二零二零年五月，Yugang BVI與第三方進一步訂立買賣協議，以出售其於Joywell Holdings Limited (「Joywell」，於英屬處女群島註冊成立)之所有股權，總代價為20,000,000港元。Joywell及其附屬公司(「Joywell集團」)於出售時之主要業務為投資控股及物業租賃。有關出售Joywell之詳情已於本公司日期分別為二零二零年五月十一日及二零二零年五月十三日之公告予以披露。該出售事項已於二零二零年五月完成。

	Ferrex集團 千港元	Joywell集團 千港元	總計 千港元
已出售資產淨值			
物業及設備	—	141	141
投資物業	—	136,400	136,400
應收貿易款項及其他應收款項	—	433	433
按公平值計入損益表之金融資產	57,354	—	57,354
銀行結存及現金	28	—	28
其他應付款項	(106)	(2,316)	(2,422)
計息貸款	(2,000)	(120,000)	(122,000)
應付所得稅	—	(10)	(10)
遞延稅項	(2,819)	(1,786)	(4,605)
	<u>52,457</u>	<u>12,862</u>	<u>65,319</u>
出售後之資產淨值			
出售事項之收益(附註4)	3,255	7,138	10,393
	<u>55,712</u>	<u>20,000</u>	<u>75,712</u>
代價			
出售時之現金流入淨額			
已收現金代價	55,712	20,000	75,712
減：已出售銀行結存及現金	(28)	—	(28)
	<u>55,684</u>	<u>20,000</u>	<u>75,684</u>

## 21. 並不導致失去控制權之附屬公司所有權權益變動

於二零二零年一月二十二日，Planetree Cayman Limited (「Planetree Cayman」，本公司之全資附屬公司)與Planetree (Cayman) Capital Limited (「Planetree Capital」，前稱Liberty Capital Limited，本公司於開曼群島註冊成立之非全資附屬公司)訂立認購協議，以認購1,700股認購股份，認購價為每股134,000港元(「認購事項」)。認購事項之總代價為227,800,000港元(不包括交易成本)。認購事項已於同日完成。

於認購事項完成後，本公司透過Planetree Cayman於Planetree Capital之投票權於二零二零年一月二十二日由71.43%增加至82.22%。於Planetree Capital之非控股權益入賬後，Planetree Capital及其附屬公司(「Planetree Capital集團」)之業績及財務狀況按本公司間接持有之Planetree Capital普通股比例計入本集團之簡明綜合財務報表，以本公司股權持有人應佔之Planetree Capital集團82.22%普通股股權為限。

因此，Planetree Capital集團之非控股權益賬面值減少約2,371,000港元直接於本集團權益確認。

## 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. 關聯人士交易

除中期財務報表其他部分所載之交易及結餘外，本集團於兩個期間並無任何重大關聯人士交易及結餘(主要管理人員之薪酬除外)。

主要管理人員為本公司董事。截至二零二零年六月三十日止六個月，主要管理人員之薪酬為3,577,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：3,417,000港元)。

### 23. 公平值計量

下文呈列於根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」定義之公平值層級三個層級內，按公平值計量或須於中期財務報表內按經常性基準披露其公平值之資產及負債。整體公平值計量根據對整體計量而言屬重大之最低層級輸入數據進行分類。輸入數據之層級定義如下：

- 第一層級(最高層級)：本集團於計量日期可取得相同資產或負債於活躍市場上之報價(未經調整)；
- 第二層級：除第一層級所包括報價以外，就資產或負債可直接或間接觀察所得之輸入數據；
- 第三層級(最低層級)：資產或負債之不可觀察輸入數據。

#### (a) 本集團按公平值計量之金融資產之公平值

金融資產	於以下日期之公平值		公平值層級	估值方法及 主要輸入數據
	二零二零年六月三十日 (未審核)	二零一九年十二月三十一日 (經審核)		
分類為按公平值計入 損益表之金融資產之上市 股票證券投資	上市股票證券： — 香港 386,234,000 港元	上市股票證券： — 香港 505,618,000 港元	第一層級	活躍市場所報買入價
分類為按公平值計入 損益表之金融資產之永久 優先票據投資	永久優先票據： — 海外 7,865,000 港元	不適用	第二層級	經紀報價

於兩個年度內，第一層級與第二層級公平值計量之間並無轉撥，且並無轉入及轉出第三層級公平值計量。按公平值計入損益表之金融資產之詳情載於簡明綜合財務報表附註13。

#### (b) 本集團並非按公平值計量之金融資產及金融負債之公平值

本集團管理層使用折現現金流量分析估計其按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之公平值。本集團管理層認為於綜合財務狀況表中以攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

# 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. 承擔

於二零二零年五月十四日，Planetree Treasury Limited (本公司的全資附屬公司) 與一名獨立第三方 JRDA Limited (「JRDA」) 訂立買賣協議，以收購亞貝隆資本有限公司 (「亞貝隆」)，總代價為 6,000,000 港元，將透過按每股代價股份 1.00 港元向 JRDA 配售及發行本公司股份支付 (「亞貝隆收購事項」)。亞貝隆的主要業務為就機構融資提供意見 (第 6 類)。

於完成亞貝隆收購事項後，亞貝隆將成為本公司的全資附屬公司，而亞貝隆的資產、負債及業績將綜合計算至本集團的財務報表。亞貝隆收購事項須待香港證券及期貨事務監察委員會批准後方告落實。截至本報告日期，亞貝隆收購事項尚未完成。

## 25. 報告期後事項

本集團發生以下其後事項：

### (a) 授出購股權

於二零二零年七月八日，本公司按行使價每股 1.5 港元向本集團若干合資格人士授出 41,000,000 份購股權，且並無歸屬條件。該等購股權的有效期為自授出日期起 10 年 (即二零二零年七月八日至二零三零年七月七日)。

### (b) 視作出售一間附屬公司及收購一間附屬公司

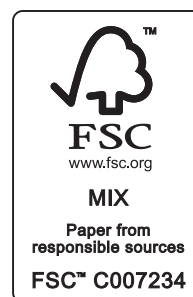
於二零二零年七月十三日，Top Insight Holdings Limited (「Top Insight」，本公司的非全資附屬公司) 及 Planetree (BVI) Capital Limited (本公司持有 Top Insight 的非全資附屬公司) 與一名獨立第三方 Multi Kingdom Investment Limited (「Multi Kingdom」) 訂立有條件認購協議，以認購 350 股 Top Insight 股份 (「Top Insight 出售事項」)，佔 Top Insight 經擴大股本約 35%，代價為 67,300,000 港元，須由 Multi Kingdom 以實物方式透過向 Top Insight 轉讓鉅豪國際有限公司 (「鉅豪」) 的全部已發行股本償付。Top Insight 及其附屬公司 (「Top Insight 集團」) 以及鉅豪的主要資產為物業控股。

於其後二零二零年七月完成 Top Insight 出售事項後，本集團當時於 Top Insight 的實際股權由 82.22% 攤薄至 53.44%，而鉅豪已成為本公司的非全資附屬公司，且鉅豪的資產、負債及業績將綜合計算至本集團的財務報表。

### (c) 收購一間附屬公司的非控股權益

於二零二零年八月四日，Planetree Capital 訂立兩份協議，以向兩名少數股東回購 800 股普通股，總現金代價為 93,600,000 港元。該等普通股其後於二零二零年八月獲回購 (「Planetree Capital 回購事項」) 後即時註銷。

於完成 Planetree Capital 回購事項後，Planetree Capital 成為本公司的全資附屬公司。本集團於完成日期終止確認於 Planetree Capital 的非控股權益，並直接於本公司擁有人應佔保留盈利確認 (1) 經調整的非控股權益數額與 (2) 應付現金代價之間的差額。



Printed on FSC™ certified paper and with soy ink  
本書刊採用FSC™認證紙張及環保大豆油墨印製