

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## GOLDIN FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

### 高銀金融(集團)有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：530)

### 截至二零一五年十二月三十一日止六個月之 未經審核中期業績公告

高銀金融(集團)有限公司(「高銀金融」或「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績連同二零一四年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
營業額	4	<b>291,910</b>	263,786
銷售成本		<b>(125,363)</b>	(72,296)
毛利		<b>166,547</b>	191,490
其他收入及收益	4	<b>75,089</b>	3,584
衍生金融工具之公平值虧損		-	(31,053)
投資物業之公平值增加	12	<b>470,712</b>	1,395,688
銷售及分銷開支		<b>(8,580)</b>	(1,488)
行政開支		<b>(135,758)</b>	(134,929)
財務費用	5	<b>(53,860)</b>	(27)
除稅前溢利	6	<b>514,150</b>	1,423,265
所得稅開支	7	<b>(21,140)</b>	(18,908)
期內溢利		<b>493,010</b>	1,404,357

\* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收入表(續)  
截至二零一五年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
其他全面收入		
其後期間可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	<u>(180,955)</u>	<u>(4,018)</u>
期內全面收入總額	<u>312,055</u>	<u>1,400,339</u>
以下人士應佔期內溢利：		
本公司擁有人	308,814	850,107
非控股權益	<u>184,196</u>	<u>554,250</u>
	<u>493,010</u>	<u>1,404,357</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	127,859	846,089
非控股權益	<u>184,196</u>	<u>554,250</u>
	<u>312,055</u>	<u>1,400,339</u>
本公司擁有人應佔每股盈利		
基本—期內溢利	<u>4.42港仙</u>	<u>12.18港仙</u>
攤薄—期內溢利	<u>4.37港仙</u>	<u>12.05港仙</u>

附註

9

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

		二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零一五年 六月 三十日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	10	3,337,364	356,547
預付土地租賃款項	11	101,872	–
投資物業	12	11,000,000	9,750,000
無形資產		96,243	96,985
葡萄樹		8,353	11,820
按金		150,840	1,134
		<u>14,694,672</u>	<u>10,216,486</u>
<b>非流動資產總值</b>			
		<b>14,694,672</b>	<b>10,216,486</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		504,796	595,558
預付款項、按金及其他應收賬款		123,312	114,744
應收貿易賬款	13	4,385,053	5,633,260
應收貸款	14	61,878	34,498
現金及銀行結餘		35,354	52,277
		<u>5,110,393</u>	<u>6,430,337</u>
<b>流動資產總值</b>			
		<b>5,110,393</b>	<b>6,430,337</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	15	616,219	1,975,797
應計負債、其他應付款及預收款項		1,525,547	343,977
應付直接控股公司款項		14,500	–
應付關連公司款項	16	187,696	–
應付稅項		79,739	61,238
計息銀行借貸	17	1,983,853	162
衍生金融工具		17,068	40,458
		<u>4,424,622</u>	<u>2,421,632</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<b>4,424,622</b>	<b>2,421,632</b>
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>685,771</u>	<u>4,008,705</u>
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<u>15,380,443</u>	<u>14,225,191</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一五年十二月三十一日

		二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零一五年 六月 三十日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借貸	17	458	1,051,501
由一間關連公司提供之貸款	18	1,859,179	–
遞延稅項負債		19,602	19,944
		<u>1,879,239</u>	<u>1,071,445</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>1,879,239</b>	<b>1,071,445</b>
<b>資產淨值</b>		<b>13,501,204</b>	<b>13,153,746</b>
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本		698,758	698,213
儲備		9,271,952	9,109,235
		<u>9,970,710</u>	<u>9,807,448</u>
非控股權益		3,530,494	3,346,298
		<u>13,501,204</u>	<u>13,153,746</u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所需之所有資料及披露，並應與本集團截至二零一五年六月三十日止年度之年度財務報表一併閱讀。

### 2. 主要會計政策

編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一五年六月三十日止年度之年度綜合財務報表所用者一致。

### 3. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團按其服務及產品劃分業務單位，並有四個可予呈報之營運分部如下：

- (a) 保理分部提供保理服務；
- (b) 金融投資分部從事證券及衍生工具投資和買賣，以及投資於金融工具；
- (c) 酒品及酒品相關分部從事酒品投資和貿易、經營葡萄園及出版酒品雜誌；及
- (d) 物業分部從事物業發展及投資。

下表分別呈列截至二零一五年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止六個月本集團業務分部之營業額及溢利資料。

### 3. 經營分部資料(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

	保理 千港元 (未經審核)	金融投資 千港元 (未經審核)	酒品及 酒品相關 千港元 (未經審核)	物業 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部營業額：					
銷售予外界客戶	<u>120,573</u>	<u>-</u>	<u>171,337</u>	<u>-</u>	<u>291,910</u>
分部業績：	<b>89,368</b>	<b>(663)</b>	<b>17,211</b>	<b>493,617</b>	<b>599,533</b>
對賬					
未分配其他收入					45,748
企業行政開支					(77,271)
財務費用					<u>(53,860)</u>
除稅前溢利					<u><b>514,150</b></u>

截至二零一四年十二月三十一日止六個月

	保理 千港元 (未經審核)	金融投資 千港元 (未經審核)	酒品及 酒品相關 千港元 (未經審核)	物業 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部營業額：					
銷售予外界客戶	<u>120,571</u>	<u>-</u>	<u>143,215</u>	<u>-</u>	<u>263,786</u>
分部業績：	97,402	(782)	60,821	1,364,574	1,522,015
對賬					
未分配其他收入					590
企業行政開支					(99,313)
財務費用					<u>(27)</u>
除稅前溢利					<u><b>1,423,265</b></u>

#### 4. 營業額、其他收入及收益

營業額、其他收入及收益分析如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>營業額</b>		
來自保理服務之手續費收入及利息收入	120,573	120,571
酒品銷售	170,091	143,215
出版	1,246	-
	<u>291,910</u>	<u>263,786</u>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	74	438
應收貸款之利息收入	8,838	-
政府補貼	4,618	2,993
撥回一項應收貸款減值	36,836	-
其他	1,333	153
	<u>51,699</u>	<u>3,584</u>
<b>其他收益</b>		
衍生金融工具之公平值收益	23,390	-
	<u>75,089</u>	<u>3,584</u>

#### 5. 財務費用

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借貸之利息	82,902	13,986
減：就在建投資物業撥充資本之金額(附註12)	(29,042)	(13,959)
	<u>53,860</u>	<u>27</u>

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列項目後釐定：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
物業、機器及設備折舊	21,600	8,196
減：計入存貨開支之金額	(2,388)	(2,346)
	<u>19,212</u>	<u>5,850</u>
無形資產攤銷	454	454
預付土地租賃款項攤銷	840	—
撥回一項應收貸款減值	36,836	—
出售物業、機器及設備項目之虧損	36	—
匯兌差額(淨額)	(6,846)	7,398

## 7. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期—香港		
期內支出	7,700	9,000
本期—其他地方		
期內支出	13,440	9,908
期內稅項支出	<u>21,140</u>	<u>18,908</u>

## 8. 股息

董事會不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一四年十二月三十一日止六個月：無)。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利之計算乃基於：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>盈利</b>		
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利	<u>308,814</u>	<u>850,107</u>
	股份數目	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千股	千股
<b>股份</b>		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	6,986,178	6,980,440
攤薄影響－普通股加權平均數：購股權	<u>80,188</u>	<u>76,386</u>
	<u>7,066,366</u>	<u>7,056,826</u>

## 10. 物業、機器及設備

截至二零一五年十二月三十一日止六個月，本集團以總成本3,048,462,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止六個月：1,510,000港元)購入物業、機器及設備項目，包括以總成本3,044,956,000港元(附註19)(截至二零一四年十二月三十一日止六個月：無)透過收購附屬公司收購資產及負債購入之物業、機器及設備。

## 11. 預付土地租賃款項

本集團之預付土地租賃款項包括按中期租賃於中華人民共和國持有的土地使用權。

就呈報目的分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日	二零一五年 六月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
已計入預付款項、按金及其他應收款項	2,458	—
非流動資產	<u>101,872</u>	<u>—</u>
	<u>104,330</u>	<u>—</u>

## 12. 投資物業

	千港元
於二零一四年七月一日(經審核)	7,000,000
所產生建築成本	700,231
已資本化之財務費用	32,128
公平值變動	<u>2,017,641</u>
於二零一五年六月三十日及二零一五年七月一日(經審核)	9,750,000
所產生建築成本	750,246
已資本化之財務費用(附註5)	29,042
公平值變動	<u>470,712</u>
於二零一五年十二月三十一日(未經審核)	<u>11,000,000</u>

本集團以經營租賃持有以賺取租金之物業權益乃以公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。本集團之投資物業仍在建設中。

於二零一五年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，本集團按公平值列賬之在建投資物業由獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按當前用途基準於公開市場進行重估。

該估值乃採用剩餘法及按投資物業的總發展價值並經考慮其發展潛力減去各項成本(包括完成發展項目將支銷的建築成本、或然成本、財務費用及專業費用)以及發展商溢利後進行估計，以反映與發展投資物業相關的風險及已落成發展項目的質素。總發展價值乃參考銷售交易或市場上現有可比物業叫價的證據後釐定，並就任何差異(如適用)作出調整。

於二零一五年十二月三十一日，本集團已將賬面值為11,000,000,000港元(二零一五年六月三十日：9,750,000,000港元)之投資物業予以質押，以就授予本集團之銀行信貸提供擔保。

### 13. 應收貿易賬款

本集團就保理服務給予之信貸期介乎120天至227天，而就酒品貿易給予之信貸期則介乎14天至60天。以下為根據收益確認日期(即酒品貿易發票日期及提供保理服務信貸日期)提呈應收貿易賬款之賬齡分析：

	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零一五年 六月 三十日 千港元 (經審核)
0至120天	2,299,281	3,502,892
121至150天	-	1,144,947
151至180天	1,494,701	741,807
181至365天	591,071	243,614
	<u>4,385,053</u>	<u>5,633,260</u>

### 14. 應收貸款

應收貸款乃授予一位獨立第三方之貸款。該貸款並無抵押、須按年利率20厘計息，並須於一年內償還。截至二零一五年十二月三十一日止六個月，由於未償還結餘連同應計利息已於報告期間結束後全數償還，故已撥回為數36,836,000港元之減值撥備。

### 15. 應付貿易賬款

以下為根據酒品貿易發票日期及本集團就保理服務承擔負債日期提呈應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	二零一五年 六月 三十日 千港元 (經審核)
0至120天	316,885	1,686,616
121至150天	-	168,168
151至180天	224,203	107,187
181至365天	75,131	13,826
	<u>616,219</u>	<u>1,975,797</u>

### 16. 應付關連公司款項

於二零一五年十二月三十一日應付關連公司款項屬非買賣性質，且無抵押、不計息及須於按要求時償還，惟為數53,179,000港元(二零一五年六月三十日：無)乃一間關連公司提供貸款之應計利息，並須於一年內償還。

## 17. 計息銀行借貸

	二零一五年十二月三十一日			二零一五年六月三十日		
	實際利率	到期日	千港元	實際利率	到期日	千港元
有抵押銀行貸款 (附註a)	一個月銀行同業拆息加3.4厘	二零一六年	1,983,689	一個月銀行同業拆息加3.4厘	二零一六年	1,050,913
無抵押銀行貸款(附註b)	2.55厘至4.6厘	二零一九年	622	2.55厘至4.6厘	二零一九年	750
			<u>1,984,311</u>			<u>1,051,663</u>
分析為於以下期間償還的銀行貸款：						
於一年內或按要求			1,983,853			162
第二年			169			1,051,081
第三年至第五年(包括首尾兩年)			289			420
			<u>1,984,311</u>			<u>1,051,663</u>
減：流動負債項下之一年內到期之款項			<u>(1,983,853)</u>			<u>(162)</u>
非流動負債項下之款項			<u>458</u>			<u>1,051,501</u>

### 附註：

- (a) 於二零一二年，3,000,000,000港元之銀行信貸(「二零一二年信貸」)由一間銀行授予一間擁有60%權益之間接附屬公司賜譽有限公司(「賜譽」)，其持有一項發展中投資物業。本公司控股股東潘蘇通先生(「潘先生」)實益擁有賜譽之40%餘下已發行股本。於本期間，500,000,000港元之另一筆銀行信貸(「二零一五年信貸」)由同一間銀行授予賜譽。於二零一二年信貸及二零一五年信貸項下的信貸總額為3,100,000,000港元。

上述銀行信貸以(其中包括)下列各項作抵押：

- (i) 賜譽全部股本之按揭；
  - (ii) 於二零一五年十二月三十一日，賬面總值為11,000,000,000港元之發展中投資物業之按揭(附註12)；
  - (iii) 本公司提供之企業擔保，金額最高達未清償銀行借貸之60%；及
  - (iv) 潘先生提供之個人擔保，金額最高達未清償銀行借貸之40%。
- (b) 622,000港元之銀行信貸(二零一五年六月三十日：750,000港元)已於報告期末動用，其中316,000港元(二零一五年六月三十日：366,000港元)由其中一名為前非控股權益之實益股東之外界人士擔保。於二零一五年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，銀行借貸之賬面值以歐元計值。

## 18. 由一間關連公司提供之貸款

於二零一五年十二月三十一日之款項為一間關連公司(潘先生於當中擁有實益權益)提供之貸款。該貸款並無抵押、須按年利率8.5厘計息(須每半年繳付)及毋須於一年內償還。

## 19. 透過收購附屬公司購入資產及負債

於二零一五年三月十三日，本集團與本公司執行董事及主要股東潘先生訂立協議以收購(i) Treasure Channel Holdings Limited (於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司) (「天津目標公司」)全部已發行股本及(ii)天津目標公司結欠潘先生之股東貸款，現金代價為1,316,703,000港元(「天津收購事項」)。天津目標公司之主要資產包括位於天津一幅土地以及樓宇及建築物，將作貯存酒品用途。

同日，本集團與Prosper Giant Investments Limited (「Prosper Giant」) (由潘先生全資實益擁有之實體)訂立協議以收購(i) Goldin Logistics Holdings Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司) (「廣州目標公司」)全部已發行股本及(ii)廣州目標公司結欠Prosper Giant之股東貸款，現金代價為1,663,916,000港元(「廣州收購事項」)。廣州目標公司之主要資產為位於廣州的兩幅土地連同建於其上之所有樓宇及建築物，加上位於該處之其他廠房及附屬物，將作貯存酒品用途。

天津收購事項及廣州收購事項已於二零一五年八月三十一日完成。經計及天津目標公司及廣州目標公司之完成賬日後，該等收購事項之最終代價可予調整。

上述交易已按購入資產及負債入賬。

	千港元 (未經審核)
所收購資產淨值：	
物業、機器及設備	3,044,956
預付土地租賃款項	106,690
按金及其他應收款項	5,757
現金及銀行結餘	17,023
其他應付款項及應計費用	(110,130)
應付關連公司款項	(83,677)
	<hr/>
暫定代價	2,980,619
	<hr/>
支付方式：	
現金代價	1,859,179
已計入其他應付款項及應計費用之遞延代價	1,121,440
	<hr/>
	2,980,619
	<hr/>
用於收購之現金流量淨額：	
所收購之現金及銀行結餘	17,023
已付現金代價	(1,859,179)
	<hr/>
	(1,842,156)
	<hr/>

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零一五年十二月三十一日止六個月(「二零一六財政年度上半年」或「回顧期間」)，本集團錄得營業額約291,900,000港元，較上一個財政年度同期(「二零一五財政年度」)的營業額約263,800,000港元增加10.7%。有關增幅主要是由於酒品貿易業務產生的營業額增加所致。回顧期間內，毛利為166,500,000港元，較二零一五財政年度同期191,500,000港元減少13.0%。毛利下降主要由於我們於回顧期內就保理及酒品產品實施更具競爭力之定價策略。本公司擁有人應佔溢利約為308,800,000港元，與二零一五財政年度上半年約850,100,000港元相比減少63.7%。該減少主要由於我們在建投資物業高銀金融國際中心錄得大幅下降之公平值收益470,700,000港元，而二零一五財政年度同期則為1,395,700,000港元。

### 業務回顧

#### 保理：

中華人民共和國(「中國」)之商業保理市場正蓬勃地增長。於二零一五年，中國商業保理之營業額很可能已達人民幣2,000億元，較去年上升2.5倍；經由商業保理進行融資之結餘約達人民幣500億元，較二零一四年上升150%。<sup>#</sup>

在此背景下，加上近幾年政府推出之支持政策(其旨在促進中國商業保理市場之發展)，國內保理行業正值旺盛，市場湧現商業保理從業。為維持競爭優勢，我們向已建立長久關係之客戶以更具競爭力之價格提供保理服務，導致保理業務之溢利率微跌。於二零一六財政年度上半年，保理業務繼續產生穩定收入，並錄得收益約120,600,000港元(二零一五財政年度：120,600,000港元)，而來自此分部之溢利較二零一五財政年度之數字97,400,000港元微跌8.3%至約89,400,000港元。

<sup>#</sup> 資料來源：新華財經，二零一五年十二月

## 酒品及生活時尚：

自古以來，人們鍾情於酒品之味道及芳香，已成為文化生活、文化及飲食一部分。酒品不僅是從佐膳中帶來享受，更是演變為歷史悠久之文化。酒品文化自二零零九年以來一直以高速增長，憑全球酒品消耗量上升趨勢可反映出來。葡萄酒消耗量以紅酒市場為主導。中國酒品市場亦得以蓬勃起來，並維持繁榮發展#。

作為解決中國專業名酒貯存瓶頸狀況之重要一步，本集團現已完成收購位於廣州及天津之兩個優質酒窖。除用作本集團的貯存設施外，酒窖亦將對建立我們之專屬會員制度起了相輔相承之作用，為一眾酒品愛好者提供林林種種之服務：由審慎採購及於保稅區內設立私人貴賓酒窖貯存酒品，直到透過酒品組合進行專業管理。憑藉此等特點，我們處於優越位置，同時為酒莊及私人名酒收藏家提供貯存及買賣酒品，更促成客戶互相進行文化交流之最佳平台。我們正致力向私人名酒收藏家方面營銷。我們針對個別酒莊舉行具教育性質之葡萄酒晚宴，並有酒莊莊主、釀酒師或管理人出席，以拓展網絡及推廣我們之業務及會員制。

於二零一六財政年度上半年，本集團錄得收益約171,300,000港元(二零一五財政年度上半年：143,200,000港元)，此較二零一五財政年度上升19.6%。酒品業務之分部溢利約為17,200,000港元(二零一五財政年度：60,800,000港元)，較二零一五財政年度同期下跌71.7%。溢利收縮情況主要由於本集團對其產品作出更具競爭力之定價後，酒品貿易業務因而產生較低毛利率。再加上回顧期內須承擔酒品相關業務一媒體及出版以及酒窖產生之籌備成本，故酒品分部營運開支較二零一五財政年度同期上升。

我們將繼續發展並為一眾酒品愛好者提供全面服務，包括開辦酒品課程、酒品禮賓服務及參觀多個名酒地區之時尚酒品遊覽團。我們之法國酒莊Château Le Bon Pasteur亦已推出其第二個酒標「L'Étoile de Bon Pasteur」，以未能採購我們享負盛名之Grand Vin酒標之更大市場為目標。

## 房地產：

在香港特別行政區政府(「香港特區政府」)之「起動九龍東」項目，九龍東區(包括啟德發展計劃、九龍灣及觀塘)正重建成為活力「智能城市」。透過創建城市基建，使社區現代化及來自當中之靈感，九龍東將成為民生及商務開闢精心設計之地區。此地區將於中至長期而言作為另一個中心商業區(「中心商業區2」)，並服務旅遊、零售、休閒及藝術與娛樂等行業。

除銀行及金融公司外，多家從事資訊科技、物流及娛樂等行業之跨國公司及大型企業已於二零一五年陸續遷入或計劃進駐該地區。此凸顯位於九龍東高銀金融國際中心(「該發展項目」)之可觀資本價值及為本集團於未來數年帶來之潛在租金。

# 資料來源：《二零一八年世界葡萄酒及烈酒市場展望(VINEXPO市場研究)》\*

我們已於二零一五年九月喜賀高銀金融國際中心平頂，其將按計劃於年內落成。該發展項目已被標誌為區內主要環保建築之一，其具備優質及寬敞之辦公室空間、具特色之餐飲區及高級餐廳，以及超過300個停車位，定必成為地標式當代辦公大樓。高銀金融國際中心現正進行招租，亦正與物色甲級辦公室空間之大型商業公司潛在租戶展開磋商。

繼過往年度獲得可觀升值後，本集團於二零一六財政年度上半年就該發展項目錄得進一步公平值增加約470,700,000港元(二零一五財政年度：1,395,700,000港元)。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及負債比率

於二零一五年十二月三十一日，本集團之營運資金約為685,800,000港元，較二零一五年六月三十日錄得之數字4,008,700,000港元減少82.9%。現金及現金等值總額約為35,400,000港元，較二零一五年六月三十日之52,300,000港元減少32.3%。

於二零一六財政年度上半年期末，本集團之未償還銀行貸款約為1,984,300,000港元(二零一五年六月三十日：1,051,700,000港元)。於期內動用銀行貸款主要用作撥付本集團高銀金融國際中心之建築及室內裝修成本。

本集團亦維持來自一間關連公司(本公司之控股股東潘蘇通先生於當中擁有實益權益)之貸款額度500,000,000美元(相等於3,876,100,000港元)。期內，由一間關連公司墊付之貸款約為239,900,000美元(相等於1,859,200,000港元)(二零一五年六月三十日：無)，該貸款僅作為撥付本集團收購於中國之酒窖，有關詳情載於本公司日期為二零一五年八月三十一日之公告。於二零一五年十二月三十一日，來自一間關連公司之未提取借款融資額度約為260,100,000美元(相等於2,015,800,000港元)(二零一五年六月三十日：500,000,000美元(相等於3,876,100,000港元))。

本集團按總銀行及其他借貸除以總權益計算之負債比率約為28.5%(二零一五年六月三十日：8.0%)。

### 外匯

由於本集團的核心業務位於香港、中國、美國及法國，其主要資產及負債主要以港元、人民幣、美元及歐元計值。儘管我們尚未設立正式外匯對沖政策，本集團將一如既往地繼續審慎監察其外匯波動風險及在需要時制定適當對沖措施。

## 或然負債

截至二零一五年十二月三十一日，授予一間物業投資附屬公司之銀行信貸(受限於本公司就提取最多60%之資金向該銀行作出之擔保)已動用1,190,200,000港元(二零一五年六月三十日：630,500,000港元)。

## 抵押資產

於二零一五年十二月三十一日，本集團賬面值為11,000,000,000港元(二零一五年六月三十日：9,750,000,000港元)之發展中投資物業及賜譽有限公司(一間本集團擁有60%權益之附屬公司，其持有一項發展中投資物業)之全部股本已被質押，以為授予本集團之銀行貸款提供擔保。

## 前景

### 保理：

鑑於中國貨幣邁向與全球金融體系接軌，中國商業保理行業將得以蓬勃，繼續發展新視角，例如跨境電子商貿融資及供應鏈融資。此等勢頭將必為本集團保理業務於未來數年的增長及業務機遇帶來龐大潛力。

為此而言，我們將於各方面致力透過提供具競爭力的保理服務，加上審慎風險管理及客戶篩選策略，以保持我們保理業務的競爭優勢。高銀保理將繼續透過可能新創業務作鞏固其業務，並多元化拓展新產品及服務組合，並且與其他國內外保理及金融機構締結聯盟。

### 酒品及生活時尚：

以香港作為貿易及分銷中心，開拓龐大新興的中國酒品市場尤其成功。中國現時為香港的最大酒品出口市場<sup>#</sup>。酒品貿易帶來跨越多種渠道的酒品相關利益，例如酒窖服務、品酒、招待會、佐膳及展銷會。本集團將繼續全力專注於潛在酒品及酒品相關業務，務求鞏固本集團於中國及香港之市場滲透度。

憑藉我們於廣東省廣州保稅區及天津東疆保稅港區酒窖的黃金地段，我們的酒品貿易業務將以先進的物流平台及位於華北及華南市場的集中資源網絡得以精簡。

我們將繼續從全球各地及酒品供應鏈中物色任何合適的收購項目及機遇，並增強集團的生產、貯存和分銷能力。我們亦將致力於進一步提升集團的生活消閒業務，並籌備開設餐廳及餐飲業務。

<sup>#</sup> 資料來源：香港貿易發展局

## 房地產：

香港為一個歷史悠久且首屈一指的國際金融中心。有鑑於中國「一帶一路」政策倡議及建立自由貿易區所帶來的新經濟及貿易功能，以中國為基地的公司及海外企業將極有可能利用香港的金融地位以搶佔巨大商機。因此，香港商界(特別是銀行及金融業)將持續積極並抓緊機遇，香港甲級辦公空間的需求將因而於未來數年保持強勁。

相對傳統核心商業地區，九龍東未來將出現大量辦公室供應，其租金將維持在較低的競爭水平。從正面角度看，這將吸引更多企業或甚至是大型的機構從傳統的中央商業區遷入，或跟隨彼等一般正常辦公業務自然分拆後遷進。智能環保中心商業區2無可否認將成為該等企業及大型企業集團一個具吸引力的選擇。此外，搬遷辦公室至中心商業區2帶來的互動效益將繼續吸引零售、餐飲旅遊、藝術及娛樂等行業的消費者市場進駐九龍東。以上種種因素將於未來數年將九龍東打造為繁盛之商業、社區及娛樂中樞。

我們的高銀金融國際中心將持續提升本集團的資產價值，且於短期內享有穩定的租金收入來源。儘管我們對香港商用物業前景保持信心，我們亦謹慎評估盈利能力，並嘗試將我們的房地產投資組合擴展至豪華住宅物業範疇。

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止六個月之中期股息(二零一四年：無)。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一五年十二月三十一日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 企業管治常規守則

本公司於截至二零一五年十二月三十一日止六個月內一直遵守上市規則附錄14載列之企業管治守則的所有守則條文(「守則條文」)，惟下文所載已闡述原因的若干偏離除外。

守則條文第A.4.1段訂明非執行董事應獲委任指定任期，並可接受重新選舉。獨立非執行董事概無獲委任指定任期，惟須根據本公司之公司細則條文，於本公司之股東週年大會上最少每三個年度輪流退任一次。董事會相信該項常規於董事會層面提供穩定性，同時透過徵求股東批准之輪值、退任及重選之法定條文，確保非執行董事之獨立性。因此，董事會認為該等條文足以符合企業管治守則有關條文之相關目標。

## 人力資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團約有144名僱員(二零一四年：116名)。截至二零一五年十二月三十一日止六個月，總僱員成本約為42,500,000港元(二零一四年：33,400,000港元)。本集團之僱員薪酬政策及組合乃根據市況及適用之法定規則制訂。此外，本集團亦提供其他員工福利，例如醫療保險、強制性公積金及購股權等，以激勵及獎勵全體僱員達致本集團之業務表現指標。

## 審核委員會

本公司審核委員會由許惠敏女士(主席)以及鄧耀榮先生及高敏女士(均為成員)組成，連同管理層已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並已討論財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一五年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

## 刊發中期報告

本公司截至二零一五年十二月三十一日止六個月之中期報告載有上市規則規定之所有適用資料，將於適當時候寄發予股東，並於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.goldinfinancial.com](http://www.goldinfinancial.com))刊登。

承董事會命  
**Goldin Financial Holdings Limited**  
高銀金融(集團)有限公司\*  
主席  
潘蘇通

香港，二零一六年二月二十九日

於本公告日期，董事會分別包括潘蘇通先生(主席)、黃孝建教授、周登超先生及侯琴女士為執行董事；及許惠敏女士、鄧耀榮先生及高敏女士為獨立非執行董事。

\* 僅供識別