



**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)

2015/16

中期報告



**Beyond the Impossible,  
Lies A World Rich with Possibilities**

**突破常規 成就不可能**

\* 僅供識別

## 目錄

- 2 公司資料
- 4 主席報告書
- 12 其他資料
- 22 簡明綜合損益及其他全面收入表
- 24 簡明綜合財務狀況表
- 26 簡明綜合權益變動表
- 27 簡明綜合現金流量表
- 28 簡明綜合財務報表附註

### 董事會

#### 執行董事

潘蘇通先生(主席)

黃孝建教授

周登超先生

侯琴女士

黃孝恩先生(於二零一五年十一月二十一日辭任)

李自忠先生(於二零一六年一月一日辭任)

#### 獨立非執行董事

許惠敏女士

鄧耀榮先生

高敏女士

### 董事委員會

#### 審核委員會

許惠敏女士(審核委員會主席)

鄧耀榮先生

高敏女士

#### 薪酬委員會

鄧耀榮先生(薪酬委員會主席)

許惠敏女士

高敏女士

#### 提名委員會

潘蘇通先生(提名委員會主席)

許惠敏女士

高敏女士

#### 企業管治委員會

潘蘇通先生(企業管治委員會主席)

黃孝恩先生(於二零一五年十一月二十一日離任)

周登超先生

### 公司秘書

倫巧濶女士

## 公司資料(續)

### 主要往來銀行

香港上海匯豐銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
交通銀行股份有限公司香港分行

### 核數師

安永會計師事務所

### 股份過戶登記處

#### 總處：

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke HM08  
Bermuda

#### 香港分處：

卓佳秘書商務有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

### 香港主要營業地點

香港  
中環金融街8號  
國際金融中心二期22樓

### 股份代號

530

### 網址

[www.goldinfinancial.com](http://www.goldinfinancial.com)

各位股東：

本人謹此代表董事(「董事」)會(「董事會」)向股東提呈高銀金融(集團)有限公司(「高銀金融」或「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中期業績。

### 管理層討論及分析

#### 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之公平值收益大幅下降至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%。#

# 資料來源：新華財經，二零一五年十二月

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。

#### 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#。

# 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)》\*

## 業務回顧(續)

### 酒品及生活時尚：(續)

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，以至對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，及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籍。

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，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—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高於二零一五財政年度同期。

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亦已推出其副牌酒標「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。

### 業務回顧(續)

#### 房地產：

在香港特別行政區政府之「起動九龍東」項目下，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，九龍東將成為一個為民生及商務精心設計之地區。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。

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位於中國之酒窖，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之舉措，全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業務機遇帶來龐大潛力。

為此而言，我們將致力透過提供具競爭力的保理服務及繼續我們審慎的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商及金融機構締結聯盟。

## 前景(續)

### 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。

<sup>#</sup> 資料來源：香港貿易發展局

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，我們將以先進的物流平台及位於華北及華南市場的資源及網絡精簡我們的酒品貿易業務。

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，籌備開設自家的餐廳及餐飲業務。

### 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。

## 前景(續)

### 房地產：(續)

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。以上種種因素將有助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。

## 鳴謝

本人謹代表董事會藉此機會誠意感謝全體管理層及全體同事對本集團之寶貴貢獻。此外，本人亦謹此感謝各位股東、客戶及商業夥伴對本集團之寶貴支持。

代表董事會

**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

\* 僅供識別

## 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)。

## 董事及最高行政人員之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員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)之股份(「股份」)、相關股份及債券中擁有下列記錄登記於本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

### 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	附註	所持股份數目				佔已發行 股份總數 之百分比*
		個人權益	法團權益	相關 股份數目	總計(好倉)	
潘蘇通先生 (「潘先生」)	1	208,063,000	4,714,259,634	—	4,922,322,634	70.44%
李自忠先生	2	900,000	—	2,100,000	3,000,000	0.04%
黃孝建教授	2	—	—	3,000,000	3,000,000	0.04%
周登超先生		1,000,000	—	—	6,000,000	0.09%
	2	—	—	5,000,000		
侯琴女士		1,560,000	—	—	7,560,000	0.11%
	2	—	—	6,000,000		

\* 百分比乃根據於二零一五年十二月三十一日已發行之6,987,581,992股股份計算。

## 其他資料(續)

### 董事及最高行政人員之股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

附註：

1. 潘先生透過受控制法團持有之4,714,259,634股股份包括：
  - (a) 高銀金融地產控股有限公司(「高銀金融地產」)被視為於4,670,855,634股股份中擁有權益，當中4,473,545,636股及197,309,998股股份分別由高銀環球控股有限公司及高銀(證券)有限公司持有。高銀環球控股有限公司及高銀(證券)有限公司均為高銀金融地產之間接全資附屬公司。高銀金融地產由潘先生全資擁有。
  - (b) 潘先生全資擁有之晴翠國際有限公司持有43,404,000股股份。
2. 相關股份為本公司授予各董事之購股權，其詳情於下文「購股權計劃」一節披露。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一五年十二月三十一日，概無本公司董事或最高行政人員根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或根據該等證券及期貨條例之條文被當作或被視為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)之任何股份、相關股份或債券權益中擁有須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條文所指之登記冊內之任何權益，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益。

## 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，本公司已獲知會下列主要股東擁有之權益及淡倉佔本公司已發行股本5%或以上：

股東姓名／名稱	附註	身份	所持股份數目	總計(好倉)	佔已發行股份總數之百分比*
高銀環球控股有限公司	1	實益擁有人	4,473,545,636	4,473,545,636	64.02%
潘蘇通先生	2	作為實益擁有人及透過受控制法團持有之權益	4,922,322,634	4,922,322,634	70.44%

\* 百分比乃根據於二零一五年十二月三十一日已發行之6,987,581,992股股份計算。

附註：

- 高銀環球控股有限公司為高銀投資控股有限公司之全資附屬公司，而高銀投資控股有限公司為高銀金融地產之全資附屬公司。高銀金融地產由潘先生全資擁有。
- 潘先生透過受控制法團持有之4,714,259,634股股份如下：
  - 高銀金融地產被視為於合共4,670,855,634股股份中擁有權益，當中4,473,545,636股及197,309,998股股份分別由高銀環球控股有限公司(上文附註1所披露者)及高銀(證券)有限公司持有。  
  
高銀(證券)有限公司由高銀投資顧問有限公司全資擁有，而高銀投資顧問有限公司為高銀金融投資有限公司之全資附屬公司。高銀金融投資有限公司為高銀金融地產之全資附屬公司。
  - 潘先生全資擁有之晴翠國際有限公司持有43,404,000股股份。

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，本公司並無獲任何人士(本公司董事或最高行政人員或彼等各自之緊密聯繫人士除外)知會有關須登記於根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之股份及相關股份之任何權益及淡倉。

## 購股權計劃

本公司實施購股權計劃，旨在鼓勵或獎勵參與者為本集團作出貢獻及／或令本集團能夠招攬及保留優秀僱員，並吸引對本集團及本集團持有股本權益之任何實體具有價值之人力資源。

本公司於二零零四年一月二十八日採納之購股權計劃(「二零零四年計劃」)已於二零一三年十一月二十一日舉行之本公司股東週年大會上被終止，繼而本公司採納條款與二零零四年計劃大致相同之新購股權計劃(「二零一三年計劃」)。二零零四年計劃項下授出之購股權於終止前仍然生效，直至彼等根據二零零四年計劃之條款失效為止。

行使所有根據二零一三年計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之購股權後可予發行之股份總數合共不得超過採納二零一三年計劃當日之已發行股份之10%(即697,499,199股股份)。



## 購股權計劃(續)

根據本公司購股權計劃授出之購股權於截至二零一五年十二月三十一日止六個月之變動詳情載列如下：

## 二零零四年計劃

參與人姓名或類別	授出日期	每股股份 行使價 (港元)	購股權數目				於 二零一五年 十二月 三十一日	行使期
			於 二零一五年 七月一日	於本期間 已授出	於本期間 已失效	於本期間 已行使		
<b>董事</b>								
周登超先生	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	22/01/2010 – 21/07/2019
	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	—	1,000,000	22/01/2011 – 21/07/2019
	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	—	1,000,000	22/01/2012 – 21/07/2019
侯琴女士	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	—	1,000,000	22/01/2010 – 21/07/2019
	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	—	1,000,000	22/01/2011 – 21/07/2019
	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	—	1,000,000	22/01/2012 – 21/07/2019
黃孝思先生	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	22/01/2011 – 21/07/2019
(於二零一五年 十一月二十一日辭任)	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	22/01/2012 – 21/07/2019
			8,000,000	—	—	(3,000,000)	5,000,000	
<b>僱員及其他(合共)(包括 若干附屬公司董事)</b>	22/07/2009	0.654	3,000,000	—	—	—	3,000,000	22/07/2009 – 21/07/2019
	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	22/01/2011 – 21/07/2019
	22/07/2009	0.654	1,000,000	—	—	—	1,000,000	22/01/2012 – 21/07/2019
	23/07/2009	0.652	5,820,000	—	—	(165,000)	5,655,000	23/01/2010 – 22/07/2019
	23/07/2009	0.652	5,820,000	—	—	(165,000)	5,655,000	23/01/2011 – 22/07/2019
	23/07/2009	0.652	7,760,000	—	—	(220,000)	7,540,000	23/01/2012 – 22/07/2019
			24,400,000	—	—	(1,550,000)	22,850,000	
<b>總計</b>			<b>32,400,000</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(4,550,000)</b>	<b>27,850,000</b>	

附註：

緊接購股權獲行使當日於聯交所買賣之股份之加權平均收市價約為9.403港元。

其他資料(續)

購股權計劃(續)

二零一三年計劃

參與人姓名或類別	授出日期	每股股份 行使價 (港元)	購股權數目					於 二零一五年 十二月 三十一日	行使期
			於 二零一五年 七月一日	自「董事」 重新分類至 「僱員及其他 (合共)」	於本期間 已授出	於本期間 已失效	於本期間 已行使		
<b>董事</b>									
李自忠先生	18/07/2014	3.098	900,000	—	—	—	(900,000)	—	18/07/2015 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	900,000	—	—	—	—	900,000	18/07/2016 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	1,200,000	—	—	—	—	1,200,000	18/07/2017 – 17/07/2024
黃孝建教授	18/07/2014	3.098	900,000	—	—	—	—	900,000	18/07/2015 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	900,000	—	—	—	—	900,000	18/07/2016 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	1,200,000	—	—	—	—	1,200,000	18/07/2017 – 17/07/2024
周登超先生	18/07/2014	3.098	900,000	—	—	—	—	900,000	18/07/2015 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	900,000	—	—	—	—	900,000	18/07/2016 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	1,200,000	—	—	—	—	1,200,000	18/07/2017 – 17/07/2024
侯琴女士	18/07/2014	3.098	900,000	—	—	—	—	900,000	18/07/2015 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	900,000	—	—	—	—	900,000	18/07/2016 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	1,200,000	—	—	—	—	1,200,000	18/07/2017 – 17/07/2024
黃孝恩先生 (於二零一五年十一月 二十一日辭任)	18/07/2014	3.098	900,000	(900,000)	—	—	—	—	18/07/2015 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	900,000	(900,000)	—	—	—	—	18/07/2016 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	1,200,000	(1,200,000)	—	—	—	—	18/07/2017 – 17/07/2024
			15,000,000	(3,000,000)	—	—	(900,000)	11,100,000	

## 購股權計劃(續)

## 二零一三年計劃(續)

參與人姓名或類別	授出日期	每股股份 行使價 (港元)	購股權數目						
			自「董事」 於 重新分類至 「僱員及其他 (合共)」			於 二零一五年 十二月 三十一日			
			二零一五年 七月一日	於本期間 已授出	於本期間 已失效	於本期間 已行使	行使期		
本公司董事及主要 股東之聯繫人士									
Pan Jenny Jing女士	18/07/2014	3.098	450,000	—	—	—	450,000	18/07/2015 – 17/07/2024	
	18/07/2014	3.098	450,000	—	—	—	450,000	18/07/2016 – 17/07/2024	
	18/07/2014	3.098	600,000	—	—	—	600,000	18/07/2017 – 17/07/2024	
			1,500,000	—	—	—	1,500,000		
僱員及其他(合共) (包括若干附屬 公司董事)									
	18/07/2014	3.098	36,615,000	900,000	—	(105,000)	—	37,410,000	18/07/2015 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	36,615,000	900,000	—	(105,000)	—	37,410,000	18/07/2016 – 17/07/2024
	18/07/2014	3.098	48,820,000	1,200,000	—	(140,000)	—	49,880,000	18/07/2017 – 17/07/2024
			122,050,000	3,000,000	—	(350,000)	—	124,700,000	
總計			<b>138,550,000</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(350,000)</b>	<b>(900,000)</b>	<b>137,300,000</b>	

附註：

- 於二零一四年七月十八日(「授出日期」)授出之購股權之歸屬期為三年，由授出日期第一週年開始及於第三週年完全歸屬，並僅在其獲歸屬後方可予行使，且承授人的表現／貢獻須獲董事會信納。
- 緊接購股權獲行使當日於聯交所買賣之股份之加權平均收市價為13.960港元。
- 黃孝恩先生辭任董事並繼續擔任本公司顧問。因此，黃先生所持之尚未行使購股權於彼辭任後自「董事」類別重新分類至「僱員及其他(合共)」。

## 其他資料(續)

### 董事購買股份或債券之權利

於二零一二年五月三十一日，潘先生收購Goal Eagle Limited(「GEL」)之全部股權。收購完成後，賜譽有限公司(「賜譽」)(該公司為合營公司，持有一幅位於九龍灣，地盤總面積約為6,600平方米，名為新九龍內地段第6314號之土地)由本公司透過本公司之全資附屬公司成美控股有限公司(「成美」)擁有60%權益，並由潘先生透過GEL擁有40%權益，而成美與GEL訂立日期為二零一一年八月二十五日之股東協議(「股東協議」)之條款繼續維持不變，並繼續對成美與GEL具約束力，包括成美授予GEL之購股權，GEL據此可要求成美根據股東協議所載之一條特定方程式，向GEL或其聯繫人士出售成美或(視情況而定)其聯繫人士於賜譽所持有之若干數目股份，從而使GEL於賜譽之股權增至不超過總百分比50%。

除本文及上文「購股權計劃」一節所披露者外，於回顧期間任何時間，本公司或其任何附屬公司概無作出任何安排，致使董事或最高行政人員或彼等各自之緊密聯繫人士可藉購入本公司、其附屬公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

### 控股股東之強制履約責任

於二零一二年十一月二十六日，賜譽(為借款人)與交通銀行股份有限公司香港分行(「該銀行」)(為放款人)訂立一份為期四年之貸款融資協議(「貸款協議」)，最高金額合計為3,000,000,000港元，當中包括向本公司控股股東實施強制履約責任之條款。

於二零一五年十一月二十三日，賜譽(為借款人)與該銀行(為放款人)訂立另一份融資協議(「融資協議」)，最高金額合計為500,000,000港元。根據融資協議之條款，貸款協議及融資協議項下之尚未償還本金總額於任何時間不得超過3,100,000,000港元。

根據貸款協議及融資協議，賜譽同意本公司控股股東潘先生將一直(i)於賜譽已發行股本中實益擁有不低於40%權益；(ii)於本公司已發行股本中實益擁有不低於50%權益；及(iii)於高銀地產控股有限公司(「高銀地產」)(一家於聯交所主板上市之公司)已發行股本中實益擁有不低於50%權益，並促使高銀地產之股份一直於聯交所上市。

倘違反強制履約責任，將構成違約事件。就此而言，銀行將會宣佈所有尚未償還款項連同應計利息以及本公司應付所有其他金額即時到期及／或宣佈終止信貸融資。

### 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內所有守則條文(「守則條文」)，惟下文所闡述已考慮原因之若干偏離者除外。

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獨立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。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納其自身之董事及僱員進行證券交易之標準守則(「企業標準守則」)，該等條款不比上市規則附錄十之標準守則所載之規定標準寬鬆。可能擁有尚未公開之本公司內幕消息之僱員亦須遵守企業標準守則。

經本公司作出特定查詢後，所有董事均已確認，彼等於截至二零一五年十二月三十一日止六個月內一直遵守企業標準守則所載之規定準則。

## 其他資料(續)

### 購入、出售或贖回本公司上市證券

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。

### 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。

### 審核委員會審閱

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。

## 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
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		<b>(180,955)</b>	(4,018)
期內全面收入總額		<b>312,055</b>	1,400,339

## 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	
	附註	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
<b>以下人士應佔期內溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>308,814</b>	850,107
非控股權益		<b>184,196</b>	554,250
		<b>493,010</b>	1,404,357
<b>以下人士應佔全面收入總額：</b>			
本公司擁有人		<b>127,859</b>	846,089
非控股權益		<b>184,196</b>	554,250
		<b>312,055</b>	1,400,339
本公司擁有人應佔每股盈利	9		
基本			
一期內溢利		<b>4.42港仙</b>	12.18港仙
攤薄			
一期內溢利		<b>4.37港仙</b>	12.05港仙



# 簡明綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

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

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一五年十二月三十一日

	附註	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	<b>458</b>	1,051,501
由一間關連公司提供之貸款	18	<b>1,859,179</b>	–
遞延稅項負債		<b>19,602</b>	19,944
非流動負債總額		<b>1,879,239</b>	1,071,445
資產淨值		<b>13,501,204</b>	13,153,746
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	19	<b>698,758</b>	698,213
儲備		<b>9,271,952</b>	9,109,235
非控股權益		<b>9,970,710</b>	9,807,448
		<b>3,530,494</b>	3,346,298
總權益		<b>13,501,204</b>	13,153,746

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股 權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	其他儲備 千港元	外匯換算 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零一五年七月一日 (經審核)	698,213	6,350,069	(33,461)	(18,906)	112,928	2,698,605	9,807,448	3,346,298	13,153,746
期內溢利	-	-	-	-	-	308,814	308,814	184,196	493,010
期內其他全面收入： 換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	(180,955)	-	-	(180,955)	-	(180,955)
期內全面收入總額	-	-	-	(180,955)	-	308,814	127,859	184,196	312,055
權益支付購股權安排	-	-	-	-	29,648	-	29,648	-	29,648
行使購股權時發行股份 (扣除開支)	545	8,008	-	-	(2,798)	-	5,755	-	5,755
因購股權失效轉撥購股 權儲備	-	-	-	-	(317)	317	-	-	-
於二零一五年十二月 三十一日(未經審核)	698,758	6,358,077	(33,461)	(199,861)	139,461	3,007,736	9,970,710	3,530,494	13,501,204
於二零一四年七月一日 (經審核)	697,963	6,348,085	(33,461)	(19,035)	8,715	1,484,562	8,486,829	2,545,331	11,032,160
期內溢利	-	-	-	-	-	850,107	850,107	554,250	1,404,357
期內其他全面收入： 換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	(4,018)	-	-	(4,018)	-	(4,018)
期內全面收入總額	-	-	-	(4,018)	-	850,107	846,089	554,250	1,400,339
權益支付購股權安排	-	-	-	-	47,870	-	47,870	-	47,870
行使購股權時發行股份 (扣除開支)	180	1,442	-	-	(450)	-	1,172	-	1,172
於二零一四年十二月 三十一日(未經審核)	698,143	6,349,527	(33,461)	(23,053)	56,135	2,334,669	9,381,960	3,099,581	12,481,541

## 簡明綜合現金流量表

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)
來自/(用於)經營業務之現金流量淨額	<b>1,095,144</b>	(432,536)
用於投資活動之現金流量淨額		
購買物業、機器及設備項目	<b>(3,048,462)</b>	(1,510)
購買預付土地租賃款項	<b>(106,690)</b>	–
投資物業增加	<b>(753,705)</b>	(205,912)
透過收購附屬公司收購資產及負債 (扣除所得現金及銀行結餘)	<b>17,023</b>	–
添置葡萄樹	<b>(2,893)</b>	(3,185)
出售物業、機器及設備之所得款項	<b>298</b>	–
償還應收貸款	<b>15,889</b>	–
已收利息	<b>74</b>	438
	<b>(3,878,466)</b>	(210,169)
來自融資活動之現金流量淨額		
銀行借貸所得款項	<b>906,707</b>	205,900
由一間關連公司提供之貸款	<b>1,842,156</b>	–
發行股份所得款項(扣除開支)	<b>5,755</b>	1,172
償還銀行借貸	<b>(116)</b>	(132)
已付利息及其他融資費用	<b>(3,047)</b>	(2,471)
	<b>2,751,455</b>	204,469
現金及現金等值減少淨額	<b>(31,867)</b>	(438,236)
期初現金及現金等值	<b>52,277</b>	678,424
匯率變動淨影響	<b>14,944</b>	11,078
期末現金及現金等值，以現金及銀行結存 表示	<b>35,354</b>	251,266

## 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。

簡明綜合財務資料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

編製簡明綜合財務資料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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

### 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	120,573	-	171,337	-	291,910
分部業績： 對賬	89,368	(663)	17,211	493,617	599,533
未分配其他收入					45,748
企業行政開支					(77,271)
財務費用					(53,860)
除稅前溢利					514,150

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	120,571	-	143,215	-	263,786
分部業績： 對賬	97,402	(782)	60,821	1,364,574	1,522,015
未分配其他收入					590
企業行政開支					(99,313)
財務費用					(27)
除稅前溢利					1,423,265

#### 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 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (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	<b>120,573</b>	120,571
酒品銷售	<b>170,091</b>	143,215
出版	<b>1,246</b>	—
	<b>291,910</b>	263,786
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	<b>74</b>	438
應收貸款之利息收入	<b>8,838</b>	—
政府補貼	<b>4,618</b>	2,993
撥回一項應收貸款減值	<b>36,836</b>	—
其他	<b>1,333</b>	153
	<b>51,699</b>	3,584
<b>其他收益</b>		
衍生金融工具之公平值收益	<b>23,390</b>	—
	<b>75,089</b>	3,584

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

### 5. 財務費用

	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)
銀行及其他借貸之利息	<b>82,902</b>	13,986
減：就在建投資物業撥充資本之金額 (附註12)	<b>(29,042)</b>	(13,959)
	<b>53,860</b>	27

### 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 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
物業、機器及設備折舊	<b>21,600</b>	8,196
減：計入存貨開支之金額	<b>(2,388)</b>	(2,346)
	<b>19,212</b>	5,850
無形資產攤銷	<b>454</b>	454
預付土地租賃款項攤銷	<b>840</b>	—
撥回一項應收貸款減值	<b>36,836</b>	—
出售物業、機器及設備項目之虧損	<b>36</b>	—
匯兌差額(淨額)	<b>(6,846)</b>	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 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
本期－香港 期內支出	<b>7,700</b>	9,000
本期－其他地方 期內支出	<b>13,440</b>	9,908
期內稅項支出	<b>21,140</b>	18,908

## 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 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
盈利 用於計算每股基本盈利之本公司擁有人 應佔溢利	<b>308,814</b>	850,107

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

### 9. 每股盈利(續)

	股份數目 截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一五年 千股	二零一四年 千股
股份		
用於計算每股基本盈利之期內已發行 普通股加權平均數	<b>6,986,178</b>	6,980,440
攤薄影響－普通股加權平均數： 購股權	<b>80,188</b>	76,386
	<b>7,066,366</b>	7,056,826

### 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22)(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之土地使用權。

就呈報目的分析如下：

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

## 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	2,017,641
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	470,712
於二零一五年十二月三十一日(未經審核)	11,000,000

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。

## 12. 投資物業(續)

於二零一五年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，本集團按公平價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	<b>2,299,281</b>	3,502,892
121 至 150 天	–	1,144,947
151 至 180 天	<b>1,494,701</b>	741,807
181 至 365 天	<b>591,071</b>	243,614
	<b>4,385,053</b>	5,633,260

## 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	<b>316,885</b>	1,686,616
121 至 150 天	–	168,168
151 至 180 天	<b>224,203</b>	107,187
181 至 365 天	<b>75,131</b>	13,826
	<b>616,219</b>	1,975,797

## 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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

### 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
			<b>1,984,311</b>			<b>1,051,663</b>
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
			<b>1,984,311</b>			<b>1,051,663</b>
減：流動負債項下之一年內 到期之款項			(1,983,853)			(162)
非流動負債項下之款項			458			1,051,501

## 17. 計息銀行借貸(續)

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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

### 19. 股本

#### 普通股

	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)
法定： 11,000,000,000股(二零一五年六月三十 日：11,000,000,000股)每股面值0.10港 元之普通股	<b>1,100,000</b>	1,100,000
已發行及繳足股款： 6,987,581,992股(二零一五年六月三十 日：6,982,131,992股)每股面值0.10港 元之普通股	<b>698,758</b>	698,213

本公司已發行股本之變動如下：

	已發行 股份數目	股本 千港元
於二零一四年七月一日(經審核)	6,979,631,992	697,963
行使購股權時發行股份	2,500,000	250
於二零一五年六月三十日及 二零一五年七月一日(經審核)	6,982,131,992	698,213
行使購股權時發行股份(附註20)	5,450,000	545
於二零一五年十二月三十一日 (未經審核)	6,987,581,992	698,758



## 20. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃，旨在鼓勵及獎勵合資格參與者。購股權計劃於二零零四年一月二十九日生效(「二零零四年計劃」)，並於二零一四年一月二十七日屆滿前於二零一三年十一月二十一日被終止。於終止前授出之購股權(在未獲行使之情況下)應繼續有效並可根據二零零四年計劃之條款予以行使。一項新購股權計劃已於二零一三年十一月二十一日獲採納及生效(「二零一三年計劃」)。有關二零一三年計劃之詳情於本公司日期為二零一三年十月二十一日之通函內披露。

以下購股權於本期間尚未行使：

	購股權數目
<b>二零零四年計劃</b>	
於二零一五年七月一日尚未行使	32,400,000
於期內授出	-
於期內行使(附註a)	(4,550,000)
於二零一五年十二月三十一日尚未行使	27,850,000
<b>二零一三年計劃</b>	
於二零一五年七月一日尚未行使(附註b)	138,550,000
於期內授出	-
於期內行使(附註a)	(900,000)
於期內失效(附註c)	(350,000)
於二零一五年十二月三十一日尚未行使	137,300,000

附註：

- (a) 截至二零一五年十二月三十一日止六個月，根據二零零四年計劃已行使4,550,000份(二零一四年：1,800,000份)購股權，導致發行4,550,000股(二零一四年：1,800,000股)本公司普通股及新股本455,000港元(二零一四年：180,000港元)，以及除發行支出前股份溢價約2,520,000港元(二零一四年：996,000港元)。

截至二零一五年十二月三十一日止六個月，根據二零一三年計劃已行使900,000份(二零一四年：無)購股權，導致發行900,000股(二零一四年：無)本公司普通股及新股本90,000港元(二零一四年：無)，以及除發行支出前股份溢價約2,698,000港元(二零一四年：無)。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

### 20. 購股權計劃(續)

附註：(續)

- (b) 於截至二零一四年十二月三十一日止六個月，根據二零一三年計劃已於二零一四年七月十八日授出138,550,000份購股權。

本公司股份緊接二零一四年七月十八日(授出日期)前之收市價為3.11港元。

於上一個期間所授出權益支付購股權之公平值為194,451,000港元，其中本集團於期內確認購股權支出29,648,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止六個月：47,870,000港元)。

於上一個期間內授出權益支付購股權之公平值乃根據所授出購股權之條款及條件於授出日期採用二項式購股權定價模型估算。下表載列輸入所採用模型之數據：

股息收益(%)	不適用
預計波幅(%)	48.25
無風險利率(%)	2.565
購股權預期年期(年)	10
加權平均股價(每股港元)	3.05

購股權預期年期未必預示可能出現之行使模式。預計波幅反映過往波幅可預示未來趨勢之假設，亦未必與實際結果相符。

- (c) 於截至二零一五年十二月三十一日止六個月，二零一三年計劃項下之350,000份購股權已根據二零一三年計劃之條款於終止僱用參與者後失效(截至二零一四年十二月三十一日止六個月：無)。

## 21. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	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)
已訂約但未計提：		
物業、機器及設備	<b>250,000</b>	-
投資物業	<b>433,749</b>	1,183,954
收購公司	-	3,110,505
	<b>683,749</b>	4,294,459

## 22. 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目後，該等收購事項之最終代價可予調整。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

### 22. 透過收購附屬公司購入資產及負債(續)

上述交易已按購入資產及負債入賬。

	千港元 (未經審核)
所收購資產及負債：	
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)
暫定代價	2,980,619
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
	2,980,619
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)
	(1,842,156)

## 23. 關連人士交易

(a) 於期內，本集團與關連人士進行以下交易：

	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)
與本公司主要股東擁有實益權益 之關連公司進行之交易：		
酒品銷售	2,225	571
已付項目管理費用	1,170	1,170
保理服務之手續費收入及 利息收入	57,418	78,337
租賃開支	459	—
諮詢服務費	300	—
利息開支	53,183	—

(b) 主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員為其董事，其酬金詳情如下：

	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)
短期僱員福利	6,496	4,720
權益支付購股權開支	3,661	5,273
	10,157	9,993

## 24. 金融工具之公平值及公平值級別

本集團金融工具的賬面值及公平值(其賬面值與公平值合理相近之金融工具除外)如下：

	賬面值		公平值	
	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 六月 三十日 千港元	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 六月 三十日 千港元
金融負債				
衍生金融工具	<b>17,068</b>	40,458	<b>17,068</b>	40,458

於二零一五年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，本集團並無任何按公平值計量之金融資產。

管理層已評核現金及銀行結餘、應收貿易賬款、一項應收貸款、應付貿易賬款、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、計入應計費用、其他應付款項及預收款項之金融負債、應付直接控股公司及關連公司款項、由一間關連公司提供之貸款以及計息銀行借貸之流動部分之公平值，並認為該價值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期所致。

金融資產及負債之公平值乃按該工具可由自願雙方在現有交易(強制或清盤銷售除外)中交易之金額釐定。公平價值採用以下方法和假設評估：

計息銀行借貸非流動部分之公平值按現時適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘到期日之工具之利率折現預期未來現金流量計算。於二零一五年十二月三十一日，本集團本身銀行借貸之不履約風險被評定為並不重大。於二零一五年十二月三十一日，公平值與其賬面值相若。

## 24. 金融工具之公平值及公平值級別(續)

衍生金融工具之公平值乃使用二項式期權定價模式估計。該模式包括多項輸入數據(對入賬公平值構成重大影響之輸入數據並非根據可用市場數據作出)。於二零一五年十二月三十一日，本集團之衍生金融工具歸類為第3級公平值計量。於二零一五年十二月三十一日，本集團之衍生金融工具之不履約風險不重大。

### 按公平值計量之負債：

	於活躍市場 之報價 (第1級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第2級) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (第3級) 千港元	合計 千港元
於二零一五年十二月三十一日				
衍生金融工具	-	-	17,068	17,068
於二零一五年六月三十日				
衍生金融工具	-	-	40,458	40,458

期內，第3級公平值計量之變動如下：

	千港元
衍生金融工具：	
於二零一五年七月一日(經審核)	40,458
於損益賬確認之公平值收益	(23,390)
於二零一五年十二月三十一日(未經審核)	17,068

期內，第1級與第2級之間並無公平值計量之轉撥，亦無轉入或轉出第3級之情況(二零一四年：無)。