

中期 報告 2019



東銀國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司) 股份代號：668

目錄

	頁次
公司資料	2
管理層對業務之討論及分析	3
其他資料	12
簡明合併損益表	17
簡明合併損益及其他綜合收益表	18
簡明合併財務狀況表	19
簡明合併權益變動表	20
簡明合併現金流量表	21
簡明合併中期財務報表附註	22

公司資料

董事局

執行董事

羅韶宇先生，主席
台星先生，行政總裁
曹鎮偉先生

非執行董事

羅韶穎小姐，副主席
潘川先生
秦宏先生

獨立非執行董事

陳英祺先生
梁健康先生（於2019年7月5日獲委任）
朱文暉博士（於2019年7月5日辭任）
王金岭先生

審核委員會

陳英祺先生，委員會主席
梁健康先生（於2019年7月5日獲委任）
朱文暉博士（於2019年7月5日辭任）
王金岭先生

薪酬委員會

梁健康先生，委員會主席
（於2019年7月5日獲委任）
朱文暉博士，委員會主席
（於2019年7月5日辭任）
陳英祺先生
王金岭先生

提名委員會

羅韶宇先生，委員會主席
陳英祺先生
梁健康先生（於2019年7月5日獲委任）
朱文暉博士（於2019年7月5日辭任）

公司秘書

曹鎮偉先生

授權代表

羅韶宇先生
曹鎮偉先生

註冊辦事處

香港灣仔港灣道25號
海港中心22樓2206室
電話：(852) 2596 0668
傳真：(852) 2511 0318
電子郵件：enquiry@doyenintl.com

股份登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心46樓

股份過戶辦事處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712至16室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
交通銀行股份有限公司
中國光大銀行

律師

程彥棋律師樓

核數師

中瑞岳華（香港）會計師事務所
執業會計師

股份代號

668

網址

<http://www.doyenintl.com>

管理層對業務之討論及分析

業務回顧

截至2019年6月30日止六個月，東銀國際控股有限公司（「本公司」，及其附屬公司，統稱「本集團」）錄得溢利約1,650萬港元（截至2018年6月30日止六個月：溢利約1,680萬港元），較去年同期減少1.41%。截至2019年6月30日止六個月之本公司擁有人應佔溢利約為2,370萬港元（截至2018年6月30日止六個月：約1,320萬港元），相當於增加80.51%。主要由於2018年上半年透過損益按公平值列賬之財務資產產生了約322萬港元的虧損，相反，2019年上半年透過損益按公平值列賬之財務資產產生了約223萬港元的收益，同時，2019年上半年並無重大的匯兌虧損，而上年同期有約448萬港元的滙兌虧損。

貸款融資業務

本公司擁有77.58%股權的附屬公司東葵融資租賃（上海）有限公司（「上海東葵」）主要從事提供具抵押的貸款融資，在國內一般稱為售後回租，但由於抵押的設備或固定資產就近乎可肯定購回權會獲行使且並無轉讓相關資產使用權，因此，交易並不符合香港會計準則的融資租賃。上海東葵透過評估企業的盈利狀況、財務狀況及信貸狀況，將繼續選擇評級較可靠、擔保充足及風險可控的專案。上海東葵的註冊資本為5,130萬美元（相當於約4.001億港元）。

於2019年1月25日，上海東葵與獨立第三方訂立貸款融資協議，據此，上海東葵同意向承租人（「承租人」）購買機器及設備，總代價為人民幣（「人民幣」）4,000萬元（相當於約4,550萬港元）。同時，上海東葵與承租人訂立融資租賃協議及訂立顧問協議，據此，機器及設備將租回予承租人，為期三年。承租人於融資租賃協議項下之責任由擔保人所提供之擔保作擔保。及上海東葵向承租人提供顧問服務，而承租人則同意支付費用人民幣180萬元（相當於約200萬港元）。

管理層對業務之討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

貸款融資業務 (續)

上海東葵正為六間醫院提供貸款融資，分別是桃江縣人民醫院專案金額為人民幣4,000萬元(相當於約4,550萬港元)；射洪縣人民醫院項目金額為人民幣3,500萬元(相當於約3,980萬港元)；祿豐縣人民醫院項目金額為人民幣1,200萬元(相當於約1,370萬港元)；泗縣人民醫院項目金額為人民幣3,000萬元(相當於約3,410萬港元)；鳳慶縣人民醫院項目金額為人民幣2,000萬元(相當於約2,280萬港元)及淮安市洪澤區人民醫院項目金額為人民幣3,000萬元(相當於約3,410萬港元)及上海東葵同意向陝西太白山投資集團有限公司，提供貸款融資人民幣4,000萬元(相當於約4,550萬港元)為期三年。

上海東葵貸款融資的實際利率介乎11.3%至13.9%(2018年：相同)。當中一間醫院貸款融資於2019年到期，兩間醫院貸款融資於2020年到期及三間醫院貸款融資於2021年到期。年內，所有客戶還款記錄優良，各專案金額及利息都能按時收回。貸款融資的收入減少主要歸因於中華人民共和國(「中國」)金融市場日益嚴格的監管環境令本集團更加難以取得銀行保理為潛在貸款融資項目提供融資，因此，本年度較少完成具規模的貸款融資專案。嚴格的監管政策亦導致流動資金出現暫時緊張，同時本集團減少其對銀行保理的依賴，並提高市場整體利息成本。

短期貸款業務

上海東葵正為大興燁揚(上海)資產管理有限公司提供短期貸款，金額為人民幣3,500萬元(相當於約3,980萬港元)之12個月期貸款，並按年利率11厘計息。

截至2019年6月30日止六個月，貸款融資分部所貢獻的收益約為970萬港元(截至2018年6月30日止六個月：約950萬港元)，該分部錄得除稅後溢利約1,570萬港元(截至2018年6月30日止六個月：約1,590萬港元)。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務回顧(續)

持有物業投資

本公司擁有70%股權之附屬公司重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)主要從事東東摩(「東東摩」)投資控股業務。東東摩乃位於中國重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，作商業用途，總樓面面積為18,043.45平方米。東東摩毗鄰一條主要步行街及多個購物商場。由於該區的公共交通四通八達，因此是重慶市南部居民的時尚、購物、娛樂及商業的熱點。

截至2019年6月30日止六個月，本集團投資物業分部貢獻收益約680萬港元(截至2018年6月30日止六個月：約730萬港元)，減少約6.31%。與此同時，本分部應佔財務收入淨額升至約540萬港元(截至2018年6月30日止六個月：約530萬港元)。截至2019年6月30日止六個月，本分部錄得除稅後溢利約940萬港元(截至2018年6月30日止六個月：約1,090萬港元)。

墊付該等借款

於2016年11月8日，本公司向重慶東銀控股集團有限公司(「重慶東銀」)授出一筆本金金額為人民幣8,000萬元(相當於約9,100萬港元)的借款(「東銀借款」)。同日，重慶寶旭向重慶東銀授出一筆本金金額為人民幣8,000萬元(相當於約9,100萬港元)的借款(「寶旭借款」)。

於2016年11月11日，上海東葵向重慶東銀授出一筆本金金額為人民幣1.1億元(相當於約1.252億港元)的借款(「上海東葵借款」)。

於2017年3月6日，本公司向重慶東銀授出一筆本金金額為人民幣1.5億元(相當於約1.707億港元)的借款(「東銀第二筆借款」)。

向重慶東銀授出的東銀借款、寶旭借款、上海東葵借款及東銀第二筆借款(統稱「該等借款」)合共為人民幣4.2億元(相當於約4.78億港元)。

根據相關借款合同的條款，該等借款的到期日為2018年1月18日。該等借款的到期日並無延長，因此，於2018年1月18日，該等借款各自已到期償還，為重慶東銀的應付款項。重慶東銀於到期日無法償還該等借款連同相關利息及相關稅務開支，故根據該等借款合同構成拖欠還款。根據該等借款合同，違約利息為就到期日起至實際付款日期期間之任何應付金額按年利率15.5厘計算之利息。

管理層對業務之討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

墊付該等借款 (續)

有關本公司向重慶東銀墊付之借款，重慶東銀同意償付本公司任何與本公司墊付借款產生之利息收入相關的稅務開支。此外，重慶東銀亦有責任悉數支付本集團就重慶東銀任何違約事件而產生之所有成本。

於2019年1月25日舉行之債權人委員會會議上，重慶東銀的債權人代表已議決批准債務重組(「債務重組」)計劃及相關債務重組協議。重慶東銀隨後與其債權人訂立正式債務重組協議。本公司將密切監察債務重組的最新發展，在適當時候為股東及投資者提供最新資料。

非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易

於2018年12月28日，本公司、重慶寶旭、上海東葵、重慶東銀及重慶東銀碩潤石化集團有限公司(「碩潤石化」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)。碩潤石化已有條件同意轉讓重慶東銀殼牌石化有限公司(「東銀殼牌」)的股權(「股權」)予重慶寶旭及上海東葵，以清償未償還借款金額(「轉讓」)。將予轉讓的股權價值須等於參考日期的未償還借款金額，即約人民幣4.776億元(相當於約5.435億港元)，其中約74%及26%將分別轉讓予重慶寶旭及上海東葵。股權將代表的東銀殼牌註冊資本的實際百分比須根據本公司委任的獨立專業估值師對東銀殼牌的估值釐定。

碩潤石化的責任是，待完成(「完成」)後，於2019年12月31日或之前按購回價購回股權(「購回」)。購回價須等於(i)轉讓價；(ii)於參考日期至完成日期止期間按年利率15.5厘計算的名義利息金額；(iii)於完成日期翌日至購回價支付日期止期間按年利率10.5厘計算的名義利息金額；及(iv)本集團購回產生的相關成本的總和，減去東銀殼牌向重慶寶旭及上海東葵宣派及分配的股息總額。有關詳情，請參閱本公司日期為2018年12月28日的公告。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務回顧(續)

非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易(續)

於2019年2月15日，本公司、重慶寶旭、上海東葵、重慶東銀及碩潤石化訂立股權轉讓協議補充協議(「補充協議」)，藉以(其中包括)(i)將達成各項該等條件的最後期限延長至2019年6月30日或股權轉讓協議訂約方以書面一致協定的較後日期；及(ii)將完成截止日期延長至2019年8月31日或股權轉讓協議的訂約方另行一致同意的較後日期。

由於股權轉讓協議的訂約方預期將需要更多時間方能達成所有該等條件，於2019年6月28日，本公司、重慶寶旭、上海東葵、重慶東銀及碩潤石化訂立第二份補充協議(「第二份補充協議」)，藉以(其中包括)(i)將達成各項該等條件的最後期限延長；及(ii)將完成截止日期延長至2019年9月30日或股權轉讓協議的訂約方另行一致同意的較後日期。除第二份補充協議所披露者外，股權轉讓協議的所有重大條款及條件維持不變。本公司認為延長達成該等條件的最後期限將不會對本集團的業務及表現有任何重大不利影響。

於2019年7月2日，本公司接獲重慶東銀之通知(「該通知」)，當中指華融已向相關中國法院申請對碩潤石化所擁有的東銀殼牌51%股權(「東銀殼牌股權」)進行訴前財產保全(「財產保全」)。根據公開資料，碩潤石化所擁有的若干股權自2019年6月27日起已被保全。

該通知進一步指在財產保全後，將會出現以下其中一種情況：(1)自財產保全開始起計30日內(即2019年7月26日或之前)，重慶東銀及中國華融資產管理股份有限公司重慶市分公司(「華融」)達成共識，使華融向中國法院申請撤回財產保全；(2)華融於財產保全開始起計30日內(即2019年7月26日或之前)向中國法院提出申索或仲裁申請，其後，重慶東銀與華融之間仍可達成共識，據此，華融將向中國法院申請撤回財產保全；或(3)華融並無於財產保全開始起計30日內(即2019年7月26日或之前)撤回有關保全，且並無提出申索或仲裁申請，財產保全將於開始起計30日後失效。因此，重慶東銀正積極與華融進行磋商，以達成可令華融申請撤回財產保全之協議。

管理層對業務之討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易 (續)

於本報告日期，本公司並無收到有關重慶東銀與華融之間磋商進展的最新資料。本公司中國法律顧問已透過相關中國法院的法院案件系統進行搜查，但並無發現由華融就有關事宜針對重慶東銀提出的任何申索。然而，本公司獲中國法律顧問告知，華融有可能已於2019年7月26日或之前向中國法院提出針對重慶東銀的申索或申請仲裁，但相關法院系統尚未更新反映有關存檔。

誠如本公司中國法律顧問所告知，由於(i)於原告人向中國法院提出申索後，一般需要7至12日向申索的被告人送達訴訟文件(當中相關中國法院決定所有存檔條件是否已獲達致最多需時7日，以及向被告人送達訴訟文件最多需時5日)；及(ii)考慮到有關華融向中國法院提出申索或申請仲裁的訴訟文件有可能延遲送達而需要更多時間，預期重慶東銀收到訴訟文件的最後時間將為2019年8月10日。

本公司將密切監察債務重組的最新發展，並將於適當時候就債務重組的任何重要更新另行作出公告，為其股東及投資者提供最新資料。

截至本報告日期，由於若干先決條件仍未達致，股權轉讓協議尚未完成。儘管如此，本集團仍與重慶東銀磋商未償還結餘的還款安排。

前景

本公司一直尋找合適的投資機會或商機，多元化發展本集團之業務，藉以擴闊本集團之收入來源。同時，在物色到具潛力之投資機會前，本公司會把握機會作出短期低風險投資，藉以為股東帶來更高回報。

管理層對業務之討論及分析 (續)

前景 (續)

貸款融資業務

2019年4月，國務院常務會議中提出國家將進一步降低小微企業融資成本，加大金融對實體經濟的支持，此政策亦將進一步促進民營企業發債融資規模的水平。根據中國租賃聯盟發佈的《2018年中國貸款融資業發展報告》顯示，截至2018年12月底全國貸款融資企業總數約為11,777家，較2017年增長21.7%。相信隨著國內「供給側改革」的持續推進、「一帶一路」、「中國製造2025」等導向型政策帶動的投融資需求，貸款融資進一步在產業結構升級轉型和「一帶一路」中發揮重要作用，預期行業未來將迎來良好的發展機遇。

儘管近年全球經濟增速放緩，但中國經濟發展勢頭依然強勁。在2019年下半年，本集團將繼續緊抓「一帶一路」、「中國製造2025」等政策機遇，持續推進醫院貸款融資業務，在保持抵押資產的適度規模下，積極尋求開拓醫院貸款融資業務的機遇。同時，本集團將繼續鞏固原有貸款融資業務的同時，並力爭以創新的業務模式促進集團未來更好地發展。

短期貸款業務

上海東葵今年將加強資金流動性及有效利用資金，在確保資金安全和充裕的情況下，遇上特別優質的項目，公司會按情況增加一年以內的貸款。

持有物業投資

自2019年以來，中國零售業各個業態增速普遍放緩，無論是線上零售還是以百貨商店為首的傳統零售業普遍面臨巨大壓力。其中，傳統百貨行業在經歷多年轉型後，整體呈現觸底回升的局面。當前百貨零售市場中，線上線下全渠道融合已成為市場的主流趨勢，務求推進數字化升級，以消費者需求為導向，實現精準營銷。而隨著國內消費升級、人均收入上升、進口關稅下調、電商法政策的出台都進一步促進消費者回流傳統百貨。相信在傳統零售業態整體回暖的形勢下，集團預期東摩未來整體發展及回報增長率將持續向好。

管理層對業務之討論及分析 (續)

人力資源及薪酬政策

於2019年6月30日，本集團合共僱用30名(2018年12月31日：相同)全職僱員。僱員薪酬組合乃參考現時市場慣例及個別員工表現而釐定。本集團的薪酬組合包括基本薪金、銷售獎金(僅向部分營運人員發放)、醫療保險計劃以及退休福利計劃。本集團或會根據本身業績及個別僱員表現向合資格僱員發放酌情獎金及授出購股權。

董事(「董事」)之酬金乃由本公司薪酬委員會參照本集團營運業績、個人表現及市場比較統計數字制訂。

本公司鼓勵員工提升本身技能，並且提供培訓以提升員工之工作能力，為僱員提供長遠個人成長的機會。

財務回顧

流動資金及財務資源

於2019年6月30日，本集團持有之現金及現金等值項目約為1.065億港元(2018年12月31日：約1.332億港元)。管理層相信，本集團有足夠的現金及現金等值項目支持本集團的營運及未來發展。於2019年6月30日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為約3.2(2018年12月31日：約3.0)。

於2019年6月30日，本集團之資本負債比率為0.16(2018年12月31日：0.14)，其乃以負債淨額除以總資本計算，負債淨額乃按總借貸(包括簡明合併財務狀況表所列示的流動及非流動借貸)減現金及現金等值項目計算，總資本乃按「權益」(誠如簡明合併財務狀況表所列示者)加負債淨額計算。於2019年6月30日，本集團借貸總額比銀行及現金結餘超出約1.707億港元(2018年12月31日：約1.467億港元)。

資本結構

於2019年6月30日，本集團的流動及非流動銀行借貸分別為約2.374億港元(2018年12月31日：約2.344億港元)及約3,980萬港元(2018年12月31日：約4,550萬港元)。所有銀行借貸均以浮動利率計息，而債券則以固定利率計息。

本集團於截至2019年6月30日止六個月及截至2018年12月31日止年度並無使用任何衍生工具對沖其利率風險。本集團透過維持足以應付其承擔及營運資金要求的淨現金水平以監察其資本狀況。

管理層對業務之討論及分析(續)

財務回顧(續)

資產抵押

於2019年6月30日，本集團之銀行貸款約5,690萬港元(2018年12月31日：約6,830萬港元)由本集團投資物業約3.189億港元(2018年12月31日：相同)及其收取租金收入的權利作抵押。

匯率波動風險及相關之對沖

本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算，惟應收一間關連公司之若干款項以人民幣(而非各自集團實體之功能貨幣)計值除外，令本集團面臨外匯風險。

本集團現時並未運用任何衍生金融工具對沖其面對之外匯風險。

承擔

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團概無任何資本承擔。

於2019年6月30日，根據不可撤銷物業經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額約為410萬港元(2018年12月31日：約140萬港元)。

或然負債

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團並無重大或然負債。

中期股息

本公司董事局(「董事局」)不建議就截至2019年6月30日止六個月宣派中期股息(截至2018年6月30日止六個月：無)。

其他資料

董事及主要行政人員於本公司及任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2019年6月30日，下列本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有：(a)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香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

於2019年6月30日，董事於本公司股份及相關股份權益之好倉：

董事姓名	身份	於股份的權益		因應購股權而於 相關股份擁有的權益	擁有權益的 股份總數	佔本公司
		公司權益	個人權益			已發行股份的 概約百分比
羅韶宇先生 (「羅先生」)	受控制法團之權益 及實益擁有人	760,373,018 (附註a)	25,000,000 (附註b)	-	785,373,018	61.64%
曹鎮偉先生	實益擁有人	-	10,000	-	10,000	0.00%
秦宏先生	實益擁有人	-	-	2,100,000	2,100,000	0.16%
朱文輝博士 (於2019年 7月5日辭任)	實益擁有人	-	10,000	-	10,000	0.00%

附註：

- 670,373,018股股份由Wealthy In Investments Limited全資擁有之公司Money Success Limited持有，而Wealthy In Investments Limited則由羅先生全資擁有。60,000,000股股份由Sino Consult Asia Limited持有，另30,000,000股股份由Full Brilliant Limited持有，兩間均為由Money Success Limited全資擁有之公司。
- 有關權益為與羅先生之配偶趙潔紅女士共同持有。

除上文所披露者外，於2019年6月30日，本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中概無擁有：(a)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(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

其他資料 (續)

董事資料變動

於2019年6月，獨立非執行董事陳英祺先生已辭任聯交所GEM上市公司卓信國際控股有限公司之公司秘書及首席財務官。

除上文披露者外，自本公司2018年年報及本公司於2019年7月5日刊發標題為「(1)獨立非執行董事辭任；(2)委任獨立非執行董事；及(3)董事局委員會成員變動」的公告日期起，並無根據上市規則第13.51B(1)及13.51(2)條須予披露的董事履歷詳情變動。

股權結算購股權計劃

本公司根據本公司股東於2008年9月11日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上批准及採納之購股權計劃(「購股權計劃」)向合資格參與者授出購股權，藉以向曾經或將會為本集團之成長及發展作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。

根據購股權計劃授出之本公司尚未行使之購股權於截至2019年6月30日止六個月之變動載列如下：

授出日期	行使期間	行使價格 港元	緊接授出 日期前之 每股收市價 港元	於2019年 1月1日 尚未行使之 購股權數目	於截至2019年	於截至2019年	於2019年 6月30日 尚未行使之 購股權數目	尚未行使購股權 所涉相關股份 佔本公司 已發行股份之 概約百分比
					6月30日止 六個月 已行使/ 註銷/失效之 購股權數目	6月30日止 六個月 購股權數目		
秦宏先生 (附註1)	2010年12月2日 2010年12月2日至 2020年12月1日	1.828	1.500	2,100,000	-	-	2,100,000	0.16%
總計				2,100,000	-	-	2,100,000	0.16%

附註：

- 購股權之年期由2010年12月2日起計為期十年，並將按約33 $\frac{1}{3}$ %、33 $\frac{1}{3}$ %及33 $\frac{1}{3}$ %之比例分成三批，分別於2010年12月2日、2011年12月2日及2012年12月2日歸屬(倘適用)及可行使。

其他資料(續)

主要股東於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2019年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之本公司股份權益及本公司淡倉登記冊所示，除本公司董事或主要行政人員外，以下人士及或公司於股份或相關股份中擁有本公司須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文作出披露之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份權益之好倉：

主要股東姓名／名稱	身份	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股份之 概約百分比
重慶銘納貿易有限公司	對股份持有保證權益 之人士(附註a)	785,373,018	61.64%
林學鋼先生	受控制法團之權益(附註b)	785,373,018	61.64%
陳愛妮女士	配偶權益(附註c)	785,373,018	61.64%
趙潔紅女士	配偶權益(附註d)	785,373,018	61.64%
Wealthy In Investments Limited	受控制法團之權益(附註e)	760,373,018	59.68%
Money Success Limited	實益擁有人(附註f)	760,373,018	52.62%
	受控制法團之權益	90,000,000	7.06%
江蘇華西集團有限公司	受控制法團之權益(附註g)	120,000,000	9.42%
寶立國際(香港)貿易有限公司	實益擁有人(附註g)	120,000,000	9.42%
薛躍武先生	實益擁有人	108,000,000	8.48%
高益新先生	受控制法團之權益(附註h)	90,000,000	7.06%
王和芬女士	受控制法團之權益(附註h)	90,000,000	7.06%
黃武軍先生	受控制法團之權益(附註h)	90,000,000	7.06%
Xinyuan International Marine Transportation Co. Ltd.	實益擁有人(附註h)	90,000,000	7.06%

附註：

- 重慶銘納貿易有限公司(「重慶銘納」)為一間根據中國法例成立的有限公司。重慶銘納的股權由林學鋼先生及陳愛妮女士分別持有90%及10%。
- 重慶銘納90%的股權由林學鋼先生持有。
- 陳愛妮女士是林學鋼先生的配偶。重慶銘納10%的股權由陳愛妮女士持有。
- 趙潔紅女士為本公司主席兼執行董事羅先生之配偶。

其他資料(續)

主要股東於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

附註：(續)

- e. Wealthy In Investments Limited 為由羅先生全資擁有之公司。
- f. 670,373,018 股股份由 Wealthy In Investments Limited 全資擁有之公司 Money Success Limited 持有，而 Wealthy In Investments Limited 則由羅先生全資擁有。60,000,000 股股份由 Sino Consult Asia Limited 持有，另 30,000,000 股股份由 Full Brilliant Limited 持有，兩間均為由 Money Success Limited 全資擁有之公司。
- g. 江蘇華西集團有限公司是一間根據中國法例成立的有限責任公司。江蘇華西集團有限公司持有江陰華西鋼鐵有限公司(「江陰華西鋼鐵」)75%之股權，而江陰華西鋼鐵則全資擁有寶立國際(香港)貿易有限公司(「寶立」)。寶立是一間根據香港法例成立的有限責任公司。
- h. Xinyuan International Marine Transportation Co. Ltd 之 55%、25% 及 20% 股權分別由高益新先生、王和芬女士及黃武軍先生擁有。

除上文所披露者外，於 2019 年 6 月 30 日，除本公司董事及主要行政人員外，本公司並不知悉有任何人士或公司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 及第 3 分部之條文須予披露之直接或間接權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第 336 條存置之登記冊內之權益或淡倉。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至 2019 年 6 月 30 日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

遵守企業管治常規守則

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信企業管治常規對本集團發展至為關鍵，並可保障股東之權益。董事認為，截至 2019 年 6 月 30 日止六個月期間，本公司一直遵守上市規則(「上市規則」)附錄十四載列之企業管治常規守則(「企管守則」)所載之守則條文(「守則條文」)，惟如下文所披露偏離守則條文第 A.4.1 條及守則條文第 E.1.2 條之情況除外：

守則條文第 A.4.1 條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選，而本公司非執行董事均無指定任期。然而，根據本公司組織章程細則，在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事(或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一人數)須輪流退任。本公司認為，有關規定不比企管守則規定者寬鬆。

其他資料(續)

遵守企業管治常規守則(續)

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。董事局主席羅先生積極參與本集團之中國業務營運。儘管羅先生屬意出席本公司於2019年5月21日舉行之股東週年大會，彼無法抽空出席有關大會。羅先生承諾，今後會在可能的情況下盡量出席本公司之股東週年大會。

本公司定期審議其企業管治常規，確保已遵守企管守則及緊貼企業管治最新發展。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則作為其有關董事購買本公司證券之守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已向本公司確認彼等於截至2019年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載之所需標準。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，由全體三位獨立非執行董事，即陳英祺先生、梁健康先生及王金嶺先生組成，並已制訂符合上市規則之書面職責範圍。

審核委員會已審閱本集團截至2019年6月30日止六個月之簡明合併中期財務資料，並已討論內部監控事宜及本集團所採納之會計原則及慣例。審核委員會認為，有關財務資料乃按適用會計準則、上市規則及法定規定編製，並已於中期報告內作出充足披露。

致謝

本人謹代表董事局，對全體員工為本集團所作貢獻，以及股東長久以來之支持致謝。

承董事局命
東銀國際控股有限公司
主席
羅韶宇

香港，2019年8月8日

簡明合併損益表

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 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
收益	5	16,517	16,753
職工成本		(5,602)	(6,865)
經營租賃租金		(1,902)	(1,442)
其他稅項開支		(1,082)	(1,046)
折舊		(13)	(240)
其他經營開支		(4,210)	(4,817)
其他收益及虧損	6	2,223	(7,648)
其他收入	7	262	-
經營溢利／(虧損)		6,193	(5,305)
財務收入	8	38,211	39,524
財務成本	8	(10,405)	(11,237)
財務收入－淨額	8	27,806	28,287
除稅前溢利		33,999	22,982
所得稅支出	9	(3,917)	(2,984)
期內溢利	10	30,082	19,998
下列人士應佔：			
本公司擁有人		23,739	13,151
非控股權益		6,343	6,847
		30,082	19,998
每股盈利	12		
		港仙	港仙
基本		1.86	1.03
攤薄		不適用	不適用

簡明合併損益及其他綜合收益表

截至2019年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
期內溢利	30,082	19,998
其他綜合收益，扣除稅項： 將重新分類至損益之項目： 換算海外業務之匯兌差額	(1,794)	(16,330)
期內綜合收益總額	28,288	3,668
下列人士應佔：		
本公司擁有人	21,524	7,018
非控股權益	6,764	(3,350)
	28,288	3,668

簡明合併財務狀況表

於2019年6月30日

	附註	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	13	133	146
使用權資產	14	4,129	–
投資物業	15	318,876	318,868
無形資產		7,096	7,096
應收貸款	16	50,502	63,761
遞延稅項資產		7,653	8,146
		388,389	398,017
流動資產			
應收貸款	16	111,151	97,535
預付款項、按金及其他應收款項		3,842	3,572
透過損益按公平值列賬之財務資產		10,633	8,404
應收一間關連公司款項	17	603,658	565,674
已抵押銀行存款		1,138	1,138
銀行及現金結餘		106,523	133,222
		836,945	809,545
流動負債			
應計費用及其他應付款項		15,092	17,437
租賃負債		1,545	–
借貸	18	237,409	234,396
即期稅項負債		5,481	14,859
		259,527	266,692
流動資產淨值			
		577,418	542,853
資產總值減流動負債			
		965,807	940,870
非流動負債			
借貸	18	39,830	45,520
租賃負債		2,584	–
遞延稅項負債		6,784	7,029
		49,198	52,549
資產淨值			
		916,609	888,321
資本及儲備			
股本	19	1,174,378	1,174,378
虧損		(458,740)	(480,264)
本公司擁有人應佔權益		715,638	694,114
非控股權益		200,971	194,207
權益總額		916,609	888,321

簡明合併權益變動表

截至2019年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	合併儲備 千港元	外匯儲備 千港元	法定儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	總額 千港元		
於2018年1月1日(經審核)	1,174,378	(409,968)	(17,711)	7,050	11,618	(56,694)	708,673	200,652	909,325
期內綜合收益總額	-	-	(10,252)	4,119	-	13,151	7,018	(3,350)	3,668
於2018年6月30日(未經審核)	1,174,378	(409,968)	(27,963)	11,169	11,618	(43,543)	715,691	197,302	912,993
於2019年1月1日(經審核)	1,174,378	(409,968)	(48,680)	12,497	1,396	(35,509)	694,114	194,207	888,321
期內綜合收益總額	-	-	(2,245)	-	-	23,739	21,524	6,764	28,288
於2019年6月30日(未經審核)	1,174,378	(409,968)	(50,925)	12,497	1,396	(11,770)	715,638	200,971	916,609

簡明合併現金流量表

截至2019年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(12,333)	(58,401)
投資活動產生現金淨額	41,958	46,648
融資活動(所用)/產生現金淨額	(54,089)	4,575
現金及現金等值項目之減少淨額	(24,464)	(7,178)
期初之現金及現金等值項目	133,222	96,135
匯率變動之影響	(2,235)	(3,526)
期末之現金及現金等值項目，即 銀行及現金結餘	106,523	85,431

簡明合併中期財務報表附註

1. 一般資料

東銀國際控股有限公司(「本公司」)是一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處及主要營業地點地址為香港灣仔港灣道25號海港中心22樓2206室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為於中華人民共和國(「中國」)持有投資物業、在中國向客戶提供融資(「東葵業務」)及投資控股。

本公司董事(「董事」)認為，於2019年6月30日，Money Success Limited(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為直接母公司；Wealthy In Investments Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為最終母公司，及羅韶宇先生(「羅先生」)為本公司最終控股方。

2. 編製基準

該等簡明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第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則之適用披露規定而編製。

該等截至2019年6月30日止六個月的未經審核簡明財務報表所載有關截至2018年12月31日止年度的財務資料(作為比較資料)，並不構成本公司就該等年度法定之年度合併財務報表，但源於該等合併財務報表。有關該等法定財務報表而須按香港公司條例(第622章)第436條披露的其他資料如下：

按照香港公司條例(第622章)第622(3)條及附表6第3部的規定，本公司已向公司註冊處遞交截至2018年12月31日止年度的合併財務報表。

本公司的核數師已就合併財務報表出具報告。該核數師報告並無發出保留意見；並無提述任何核數師在就該報告作保留的情況下以強調的方式提醒須請注意的任何事宜；亦不包含根據香港公司條例(第622章)第406(2)條、第407(2)條或第(3)條作出的聲明。

該等簡明財務報表應連同2018年年度財務報表一併閱讀。編製該等簡明財務報表所採用的會計政策(包括管理層於應用本集團會計政策時所作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源)及計算方法與截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所述者除外。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈且與其業務有關並於2019年1月1日開始之會計年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對簡明財務報表產生任何重大影響。本集團並無提前採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。

4. 公平值計量

公平值指於計量日期之市場參與者之間進行有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公平值計量披露所用的公平值架構按用於計量公平值之估值方法劃分為三層輸入數據：

第1層輸入數據：本集團可於計量日期取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未作調整）。

第2層輸入數據：除第1層所包括之報價外，資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據。

第3層輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策為於事件或情況變動導致轉撥當日確認任何三層之轉入及轉出。

下表顯示財務資產的賬面值及公平值，包括彼等於公平值層級中的分級。當中並不包括並非按公平值計量或賬面值為其公平值合理約數的財務資產公平值資料。此外，本年度亦毋須披露租賃負債的公平值。

(a) 公平值層級架構披露

於2019年6月30日

詳情	利用以下層級進行之公平值計量：			總計 2019年 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
經常性公平值計量：				
財務資產				
透過損益按公平值列賬之財務資產				
上市股權證券	10,633	-	-	10,633
投資物業				
購物商場－中國	-	-	318,876	318,876
總額	10,633	-	318,876	329,509

4. 公平值計量(續)

(a) 公平值層級架構披露(續)

於2018年12月31日：

詳情	利用以下層級進行公平值計量：			總計 2018年 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
經常性公平值計量：				
財務資產				
透過損益按公平值列賬之財務資產				
上市股權證券	8,404	-	-	8,404
投資物業				
購物商場－中國	-	-	318,868	318,868
總額	8,404	-	318,868	327,272

獨立估值師並無就本期間進行估值。於2019年6月30日，董事局認為，投資物業之公平值在回顧期間並無重大變動。

(b) 第3層公平值計量之資產對賬：

詳情	投資物業 千港元	總計 2019年 千港元
於2019年1月1日	318,868	318,868
添置	8	8
匯兌差額	-	-
於損益確認的收益或虧損總額(＃)	-	-
於2019年6月30日	318,876	318,876
(＃)包括於報告期末持有資產之損益	-	-

詳情	投資物業 千港元	總計 2018年 千港元
於2018年1月1日	333,600	333,600
添置	995	995
匯兌差額	(4,170)	(4,170)
於損益確認的收益或虧損總額(＃)	-	-
於2018年6月30日	330,425	330,425
(＃)包括於報告期末持有資產之損益	-	-

於損益確認的收益或虧損總額於合併損益表賬面上「其他收益及虧損」中列賬。

4. 公平值計量(續)

(c) 本集團使用之估值程序及於2019年6月30日公平值計量中使用之估值技巧及輸入數據之披露：

本集團財務總監負責就財務報告所需之資產及負債之公平值計量，包括第3層公平值計量。財務總監就該等公平值計量直接向董事局報告。財務總監及董事局須就估值程序及結果每年至少舉行兩次討論。

就第3層公平值計量而言，本集團一般委聘具備認可專業資格且有近期估值經驗之外部估值專家進行有關估值。

本集團投資物業於第3層公平值計量所用的估值技巧及輸入數據於附註15披露。

第2層公平值計量

詳情	公平值	
	2019年 千港元	2018年 千港元
透過損益按公平值列賬之財務資產－ 財務產品	-	-

財務產品之公平值與彼等之成本加預期回報相若。

5. 分部資料

經營分部的識別及呈報方式與本集團內部報告之呈報方式一致，該等報告由主要營運決策者（「主要營運決策者」）定期審閱，以評估表現及分配資源。主要營運決策者被界定為執行董事，按所產生溢利及虧損評估經營分部的表現。

主要營運決策者主要從業界角度審視業務，並已經識別兩個須予呈報分部。下列須予呈報分部並無合併任何業務分部：

持有投資物業	－	物業投資及租賃業務
東葵業務	－	提供貸款融資

本集團的須予呈報分部為提供不同產品及服務的策略性業務單元。由於各經營需要不同的營銷策略故分開進行管理。

重慶寶旭商業管理有限公司（「重慶寶旭」）的經營為持有投資物業的業務分部及須予呈報分部。

5. 分部資料(續)

東葵融資租賃(上海)有限公司(「上海東葵」)的經營為東葵業務的業務分部及須予呈報分部。

呈報分部溢利所用之計量為「除稅後溢利」。

經營分部損益之資料如下：

	持有投資物業 千港元 (未經審核)	東葵業務 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
截至2019年6月30日止六個月			
來自外來客戶之收益	6,812	9,705	16,517
折舊	(2)	(12)	(14)
財務收入	7,146	10,132	17,278
財務成本	(1,702)	-	(1,702)
所得稅開支	(964)	(2,073)	(3,037)
除稅後分部溢利(包括非控股權益)	9,441	15,659	25,100
截至2018年6月30日止六個月			
來自外來客戶之收益	7,271	9,482	16,753
折舊	(5)	(12)	(17)
財務收入	7,609	11,239	18,848
財務成本	(2,323)	(211)	(2,534)
所得稅抵免/(開支)	1,342	(1,952)	(610)
除稅後分部溢利(包括非控股權益)	10,914	15,935	26,849

分部損益之對賬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
收益		
須予呈報分部之收益總額	16,517	16,753
損益		
除稅後須予呈報分部之溢利總額	25,100	26,849
未分配金額：		
職工成本	(3,965)	(4,435)
折舊	-	(223)
透過損益按公平值列賬之財務資產 之公平值收益	2,229	(3,221)
匯兌虧損-淨額	(6)	(4,477)
財務收入	20,933	20,676
財務成本	(8,703)	(8,703)
其他企業開支	(5,506)	(6,468)
期內除稅後合併溢利	30,082	19,998

6. 其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
出售附屬公司之收益	-	50
透過損益按公平值列賬之財務資產 之公平值收益／(虧損)	2,229	(3,221)
匯兌虧損－淨額	(6)	(4,477)
	2,223	(7,648)

7. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
來自股本投資之股息收入	262	-
	262	-

8. 財務收入及成本

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
財務收入		
銀行存款利息收入	481	1,137
來自授予一間關連公司之貸款之利息收入	37,730	38,387
	38,211	39,524
財務成本		
銀行貸款利息	(1,702)	(2,534)
其他借貸－債券之利息	(8,703)	(8,703)
	(10,405)	(11,237)
財務收入－淨額	27,806	28,287

9. 所得稅開支

所得稅於損益確認如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	3,917	2,984

由於本集團於截至2019年及2018年6月30日止六個月並無應課稅溢利，故無須作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅按稅率25%計提撥備(2018年：相同)。

根據中國企業所得稅法及相關中國已頒佈實施條例，本集團須就從一名關連方所得的利息收入總額繳納7%的中國預扣所得稅(2018年：相同)。

根據中國企業所得稅法，除非按稅收協定減免，否則境外投資者由2008年1月1日起從其投資於外國投資企業獲取之溢利所得之股息須繳納5%至10%之預扣稅。因此，中國附屬公司之未分派保留溢利已按10%之稅率確認遞延稅項，惟以於可預見將來將作出分派之溢利為限。

10. 期內溢利

本集團之期內溢利已扣除：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
核數師酬金		
— 審核	—	—
— 其他	—	—
產生租金收入之投資物業的直接經營開支	1,381	2,466

11. 股息

董事不建議就截至2019年及2018年6月30日止六個月宣派任何中期股息。

12. 每股盈利

每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
用於計算每股基本盈利之盈利 (本公司擁有人應佔期間溢利)	23,739	13,151
	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股加 權平均數	1,274,039	1,274,039

截至2019年及2018年6月30日止六個月之本公司尚未行使之購股權及認股權證並無攤薄影響，原因是該等購股權及認股權證之行使價高於股份平均市價。因此，並未呈列截至2019年及2018年6月30日止六個月之每股攤薄盈利。

13. 物業、機器及設備

於截至2019年及2018年6月30日止六個月，並無收購物業、機器及設備。

14. 使用權資產

於截至2019年6月30日止六個月，本集團訂立為期三年的新租賃協議。於合約期間內，本集團視乎資產的用途作出固定付款及額外可變付款。於租賃開始時，本集團確認約410萬港元的使用權資產及租賃負債。

15. 投資物業

	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
於1月1日	318,868	333,600
添置	8	718
公平值收益	-	1,893
匯兌差額	-	(17,343)
按公平值計量之期終結餘	318,876	318,868

本集團的投資物業為中國一間購物商場。本集團經營租賃項下持有作租金的投資物業乃使用公平值模式計量。獨立估值師並無就本期間進行估值。於2019年6月30日，董事局認為，投資物業之公平值在回顧期間並無重大變動。於2018年12月31日之公平值乃根據獨立合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司（於估值物業擁有豐富經驗，與本集團並無關連）進行的估值釐定。估值採用收入資本化法。估值乃以採用合適租期／續約租金上升率（透過銷售交易及估值師對當時投資者的要求或預期的詮釋得出）將現時的租金收入及續約租金上升潛力資本化得出。在估值中採用的當前市值租金乃參考所涉物業內及其他類似物業的近期租務情況釐定。

16. 應收貸款

	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
流動資產	111,151	98,668
非流動資產	50,502	63,761
	161,653	162,429
減：減值撥備	-	(1,133)
	161,653	161,296

於2019年6月30日，本集團客戶之貸款包括以下各項：

- (a) 客戶之貸款約1.215億港元（2018年12月31日：1.226億港元）由相關客戶之機器及設備作抵押，並須於提取日期起計三至五年內分期償還。該等貸款之實際年利率由11.9厘至13.9厘不等（2018年12月31日：相同）。
- (b) 客戶之貸款約4,020萬港元（2018年12月31日：3,980萬港元），實際年利率為11厘（2018年12月31日：相同）。該等貸款於企業擔保下為無抵押並須於一年內償還。

16. 應收貸款(續)

於2019年6月30日，本集團的應收貸款並無逾期且未有減值。此等款項與多名近期並無拖欠記錄的獨立客戶有關。

於2019年6月30日，概無應收貸款已作為本集團銀行貸款之抵押(2018年：無)。

17. 應收一間關連公司款項

	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
一間關連公司之貸款	491,922	477,960
應收利息	111,736	74,293
稅項及其他開支償付	—	13,421
	603,658	565,674

根據兩份日期同為2016年11月8日之借款合同，本公司與重慶寶旭各自向重慶東銀墊付人民幣80,000,000元。

根據日期為2016年11月11日之借款合同，上海東葵向重慶東銀墊付借款人民幣110,000,000元。

根據日期為2017年3月6日之借款合同，本公司進一步向重慶東銀墊付人民幣150,000,000元。

上述借款合同共人民幣420,000,000元(「該等借款」)，按年利率10.5厘計息，並於2018年1月18日到期償還。

有關本公司向重慶東銀墊付之該等借款，重慶東銀同意償付本公司任何與本公司墊付該等借款產生之利息收入相關的稅務開支。此外，重慶東銀亦有責任悉數支付本集團就重慶東銀任何違約事件而產生之所有成本。

截至2019年6月30日止期間，東銀殼牌之51%股本權益(「抵押品」)已抵押予本集團作為應收一間關連公司款項之抵押品。

重慶東銀於到期日無法償還該等借款連同相關利息及相關稅務開支，故根據該等借款合同構成拖欠還款。根據該等借款合同，違約利息為就到期日起至實際付款日期期間之任何應付金額按年利率15.5厘計算之利息。

17. 應收一間關連公司款項(續)

於2018年12月28日，本集團、重慶東銀及重慶東銀碩潤石化集團有限公司(「碩潤石化」)、抵押品之法定擁有人及轉讓人訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，據此，碩潤石化已有條件同意轉讓東銀殼牌之股權(「股權」，價值等同於參考日期(即2018年10月31日)之未償還借款總金額、相關利息及本集團為使交易生效而產生之相關成本)予本集團作為還款；而碩潤石化已承諾，待完成轉讓後根據股權轉讓協議條款於2019年12月31日或之前按購回價向本集團購回股權。購回價須等於(a)將予轉讓股權之價值，等同於參考日期之未償還借款總金額、相關利息及本集團為使交易生效而產生之相關成本；(b)於參考日期至完成日期止期間按年利率15.5厘計算的名義利息金額；(c)於完成日期翌日至購回價支付日期止期間按年利率10.5厘計算的名義利息金額；及(d)本集團購回產生的相關成本的總和，減去東銀殼牌向本集團宣派及分配的任何股息總額。

根據上述安排，碩潤石化基本保留擁有股本權益的全部風險及回報。因此，於股權轉讓完成後，本集團將不會確認股權及將繼續確認應收一間關連公司款項為按攤銷成本計量的財務資產。

於2019年2月15日，本公司、重慶寶旭、上海東葵、重慶東銀及碩潤石化訂立股權轉讓協議補充協議(「補充協議」)，藉以(其中包括)(i)將達成各項該等條件的最後期限延長至2019年6月30日或股權轉讓協議訂約方以書面一致協定的較後日期；及(ii)將完成截止日期延長至2019年8月31日或股權轉讓協議的訂約方另行一致同意的較後日期。

根據日期為2019年6月28日的第二份補充協議(「第二份補充協議」)，股權轉讓協議的訂約方延長達致股權轉讓協議項下若干先決條件的限期至2019年9月30日，並將完成的最後時限延後至2019年9月30日或股權轉讓協議訂約方一致同意的較後日期。

截至合併財務報表日期，由於若干先決條件仍未達致，股權轉讓協議尚未完成。儘管如此，本集團仍與重慶東銀磋商未償還結餘的還款安排。

17. 應收一間關連公司款項(續)

截至2019年6月30日止期間，概無就應收一間關連公司款項錄得減值撥備，此乃由於董事認為，止贖抵押品產生的預期現金流量超出上述款項。

應收一間關連公司款項以人民幣計值。

18. 借貸

	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
銀行貸款－有抵押(附註(a))	56,900	68,280
債券－無抵押(附註(b))	220,339	211,636
	277,239	279,916

借貸之償還期如下：

	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
一年內	237,409	234,396
第二年內	22,760	22,760
第三至第五年內	17,070	22,760
	277,239	279,916
減：須於12個月內償還款項 (列示於流動負債)	(237,409)	(234,396)
須於12個月後償還款項	39,830	45,520

(a) 銀行貸款－有抵押

本集團的銀行貸款按浮動利率進行安排，因此使本集團面臨現金流量利率風險。於2019年6月30日，實際年利率為5.4厘(2018年12月31日：相同)。

於2019年6月30日，本集團之銀行貸款約5,690萬港元(2018年12月31日：6,830萬港元)由本集團金額約3.189億港元(2018年12月31日：相同)的投資物業、收取租金收入的權利作抵押及已抵押銀行存款約110萬港元(2018年12月31日：相同)作抵押，並由重慶東銀作擔保。

18. 借貸(續)

(b) 債券—無抵押

於2015年1月，本集團向海通國際財務有限公司(「海通」)發行總面值為195,000,000港元之債券(「該債券」)。該債券以港元計值，為無抵押、按年利率9.5厘計息，須按季度支付並於債券首次發行日期起計24個月內到期。該債券由本公司董事兼最終控股方羅先生擔保。此外，本公司之直接母公司承擔該債券直至債券全數償還，其於本公司之股份存於指定孖展證券賬戶，於任何時間將不低於本公司全部已發行及發行在外的股份的52.19%，亦不受到任何抵押(與安排孖展信貸有關者除外)的限制。倘出現拖欠債券的情況，海通將有權出售上述直接母公司於證券賬戶持有之股份，以償還債券任何尚未償還之金額。貸款安排費用約3,665,000港元已按債券之期限攤銷。

於2017年1月20日，本集團與海通、羅先生(擔保人)及重慶東銀(企業擔保人(根據日期為2017年1月20日之企業擔保協議))訂立一份補充契據(「補充契據」)，據此，訂約方修訂債券之若干條款及條件，其中包括：

- (i) 到期日延長至首次發行債券起計24個月屆滿之後12個月屆滿當日(「到期日」)，且本集團可將到期日進一步延長至首次發行債券起計24個月屆滿之後24個月屆滿當日(自原屆滿日期起12個月或24個月(視何者適用)之延長期間稱為「延長期」)。
- (ii) 債券於延長期按年利率9厘計息。

有關補充契據之借款安排費用約3,899,000港元已於延長期間攤銷。

根據有關債券之補充契據，本集團就延長債券到期日至2019年1月18日分別於2018年1月17日及2018年2月7日向債券持有人海通發出電郵及書面通知。海通於2018年2月7日確認接獲上述電郵及書面通知，因此，債券到期日已獲延長至2019年1月18日。

於2018年2月7日，海通向華聖(開曼)能源控股有限公司(「華聖」)轉讓債券，新債券持有人之中介控股公司間接持有本公司9.42%股權及本集團其中一間附屬公司重慶寶旭30%股權。

18. 借貸(續)

(b) 債券—無抵押(續)

根據日期為2018年2月7日之確認函，華聖確認(其中包括)下列事項：

- (i) 債券到期日已獲延長至2019年1月18日。
- (ii) 本公司於2018年2月7日至2019年1月17日(包括首尾日期)期間(「期間」)未有支付利息，惟未有對日期為2015年1月19日之債券文據(「債券文據」)及補充契據構成違約或構成債券文據項下之違約事件(「違約事件」)。
- (iii) 本公司須於緊隨期間後首個營業日(不包括香港銀行開門營業之星期六、星期日及公眾假期)即時支付於期間內任何到期未付利息(「應計利息」)。
- (iv) 無利息須計入應計利息本身，而根據債券文據違約利息不適用於任何應計利息。
- (v) 倘發生任何違約事件(於期間內並無支付利息除外)，華聖有權撤銷上文(i)至(iv)段之任何或所有效力，華聖根據債券文據可行使之任何權力(就應計利息及債券文據可予行使之權力)將於華聖提出任何支付應計利息之要求當日起適用於應計利息。

於2018年3月29日，盛智有限公司(「盛智」)、羅先生及羅先生之配偶趙潔紅女士、Sino Consult Asia Limited(「Sino Consult」)及本公司之直接母公司就本公司股份訂立押記，據此，彼等同意以華聖為受益人抵押合共785,373,018股本公司股份，作為債券之抵押品。盛智與Sino Consult均為本公司之直接母公司全資擁有之公司。上述押記已於2019年5月29日解除。

根據本集團與華聖簽立日期為2019年1月18日的確認函，訂約方基於日期為2019年1月18日的補充平邊契據(「補充平邊契據」)修改了債券的若干條款及條件，其中包括：

18. 借貸(續)

(b) 債券—無抵押(續)

債券到期日將為2019年4月17日或債券持有人及本公司協定的較後日期，惟該日期不得遲於2021年4月17日(「新到期日」)。本公司可書面通知債券持有人將新到期日延長至不遲於債券持有人及本公司最後協定之新到期日(惟無論如何新到期日不得遲於2021年4月17日)後三個月之日子，惟須經全體債券持有人書面同意。延期通知須由本公司於債券持有人及本公司最後協定之到期日前至少20個營業日送達。

根據另一封由華聖發出日期為2019年1月18日的確認函，華聖確認(其中包括)以下各項：

- (i) 本公司於2018年2月7日至新到期日(包括首尾日期)期間(「新期間」)未有支付利息，並不構成對債券文據及補充平邊契據的違約或構成違約事件。
- (ii) 本公司須於緊隨新期間後首個營業日(不包括香港銀行開門營業之星期六、星期日及公眾假期)即時支付於新期間內任何到期未付利息(「新應計利息」)。
- (iii) 無利息須計入新應計利息本身，而根據債券文據違約利息不適用於任何新應計利息。
- (iv) 倘發生任何違約事件(於新期間內並無支付利息除外)，華聖有權撤銷上文(i)至(iii)段之任何或所有效力，華聖根據債券文據可行使之任何權力(就新應計利息及債券文據可予行使之權力)將於華聖提出任何支付新應計利息之要求當日起適用於新應計利息。

根據有關債券之補充平邊契據，本集團已於2019年3月19日就延長債券新到期日至2020年1月17日向華聖發出三張通告。華聖已確認收到上述三張通告，並於2019年3月19日發出三份書面同意；因此，債券新到期日已再延長至2020年1月17日。

19. 股本

	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
已發行及繳足： 1,274,039,000股普通股	1,174,378	1,174,378

20. 關連人士交易

除簡明合併財務報表中就該等關連人士交易及結餘所披露外，本集團與關連人士有如下交易及結餘：

(a) 與關連人士交易

關連人士名稱	交易性質	截至6月30日止六個月	
		2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
重慶東銀(附註)	來自授予一間關連公司該等借款之利息收入	37,730	38,387

(b) 主要管理層成員之薪酬

已付或應付主要管理層成員之薪酬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
短期福利	2,389	2,764
離職後福利	27	24
	2,416	2,788

附註：

重慶東銀被視為本集團之關連公司，是由於其由本公司董事及最終控股方羅先生及其配偶全資擁有。

21. 承擔

(a) 本集團為承租人

於2019年6月30日，本集團根據不可撤銷之經營租賃於未來支付之最低租賃款項總額如下：

	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
一年內	1,545	1,377
於第二年至第五年	2,584	-
	4,129	1,377

經營租賃款項為本集團就其辦公室處所之應付租金。租約經協商平均為期三年，而租金於租期內固定，惟不包括或然租金。

(b) 本集團作為出租人

本集團透過經營租賃出租投資物業。租期通常持續一至八年。租約概不包括或然租金。

於2019年6月30日，本集團根據不可撤銷之經營租賃於未來支付之最低應收租賃款項總額如下：

	2019年 6月30日 千港元 (未經審核)	2018年 12月31日 千港元 (經審核)
一年內	6,643	7,047

22. 報告期後事項

除所披露者外，於2019年6月30日至本報告日期期間，並無發生對本集團有重大影響的事項需要披露。