

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



偉祿集團控股有限公司

REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

二零一九年中期業績公佈

偉祿集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績如下：

簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
收益			
貨品及服務		392,967	206,197
租金收入		5,698	9,773
利息		4,736	4,338
收益總額	3	403,401	220,308
銷售成本		(302,317)	(158,840)
毛利		101,084	61,468
其他收入	5A	13,211	1,487
其他收益及虧損	5B	505,092	680,302
銷售及分銷開支		(3,980)	(5,273)
行政開支		(81,007)	(71,048)
分佔聯營公司之業績		(1,222)	—
財務費用	6	(280,354)	(162,671)
未計稅項前溢利		252,824	504,265
所得稅開支	7	(195,765)	(157,049)
本期溢利	10	57,059	347,216
下列人士應佔：			
本公司擁有人		44,486	343,992
非控股權益		12,573	3,224
		57,059	347,216
每股盈利			
— 基本 (港仙)	12	3.10	27.21
— 攤薄 (港仙)	12	3.10	27.18

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
本期溢利	57,059	347,216
其他全面開支		
往後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務產生之匯兌差額		
— 附屬公司	(24,051)	(265,649)
— 聯營公司	135	—
本期其他全面開支	(23,916)	(265,649)
本期全面收益總額	33,143	81,567
下列人士應佔：		
本公司擁有人	19,949	78,297
非控股權益	13,194	3,270
	33,143	81,567

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

		於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		99,620	100,521
使用權資產		78,743	-
預付租賃款項		-	4,968
投資物業	13	10,099,503	9,081,879
商譽		87,390	28,497
其他無形資產		250,673	13,369
於聯營公司之投資	14	-	66,122
透過其他全面收益按公平價值 列賬之股本工具		-	31,048
預付款項、按金及其他應收賬項		12,676	82,930
		10,628,605	9,409,334
流動資產			
存貨		127,975	146,170
應收貿易賬項	15	325,861	455,015
證券經紀產生之應收賬項	15	101,539	99,832
預付租賃款項		-	114
預付款項、按金及其他應收賬項		523,248	306,112
可退回稅項		3,737	3,463
透過損益按公平價值列賬之金融資產	16	7,139	96,631
代客戶持有之現金		163,946	8,454
銀行結餘及現金		986,970	896,544
		2,240,415	2,012,335
流動負債			
應付貿易賬項	17	69,411	223,016
證券經紀產生之應付賬項	17	172,529	19,645
租賃負債		40,124	-
合約負債		4,511	4,832
其他應付賬項及應計費用		155,650	100,282
銀行借貸及透支	20	844,905	496,953
應付關連方款項	18	70,755	78,524
應付稅項		16,510	10,583
		1,374,395	933,835
流動資產淨值		866,020	1,078,500
總資產減流動負債		11,494,625	10,487,834

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一九年六月三十日

		於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
權益			
股本	19	143,821	143,571
儲備		<u>2,314,795</u>	<u>2,734,877</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>2,458,616</u>	<u>2,878,448</u>
非控股權益		<u>195,909</u>	<u>53,978</u>
		<u>2,654,525</u>	<u>2,932,426</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		569,906	377,442
租賃負債		34,093	–
最終控股公司貸款	21	812,931	821,460
應付最終控股公司款項	18	87,785	–
承兌票據		–	1,492,460
銀行借貸	20	<u>7,335,385</u>	<u>4,864,046</u>
		<u>8,840,100</u>	<u>7,555,408</u>
		<u><u>11,494,625</u></u>	<u><u>10,487,834</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合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（「香港會計準則第34號」）「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟若干物業及金融工具在適用情況下乃按重估金額或公平價值計量。

除因應用新訂香港財務申報準則（「香港財務申報準則」）及修訂而引致之會計政策變動外，截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者相同。

應用新訂香港財務申報準則及修訂

本集團於本中期期間已就編製本集團簡明綜合財務報表首次採用以下由香港會計師公會頒佈並於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務申報準則及修訂。

香港財務申報準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務申報準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務申報準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期之香港財務申報準則 年度改進

除下文所述者外，於本期間應用新訂香港財務申報準則及修訂對本集團於本期間及過往期間之表現及財務狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無造成重大影響。

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務申報準則第16號。香港財務申報準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

2.1.1 應用香港財務申報準則第16號導致的主要會計政策變動

本集團已根據香港財務申報準則第16號之過渡性條文應用以下會計政策。

租賃之定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制所識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團於開始或修訂日期根據香港財務申報準則第16號之定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除非其後合約之條款及條件有變，否則有關合約不會予以重新評估。

作為承租人

短期租賃

對於租期為自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權之辦公室設備及廠房和機器租約，本集團應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃付款按直線基準於租期內確認為開支。

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

2.1.1 應用香港財務申報準則第16號導致的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

使用權資產

除短期租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用之日期)確認使用權資產。除分類為投資物業並按公平價值模式計量之使用權資產外，使用權資產乃按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債之初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生之任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃之條款及條件所規定之狀況而產生之成本估計。

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權之使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至可使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線基準於其估計可使用年期與租期兩者之較短期間內計提折舊。

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

2.1.1 應用香港財務申報準則第16號導致的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

使用權資產(續)

本集團在簡明綜合財務狀況表單獨呈列不符合投資物業定義之使用權資產。符合投資物業定義之使用權資產於「投資物業」項下呈列。

租賃土地及樓宇

就包括租賃土地及樓宇元素之物業權益付款而言，倘有關付款無法於租賃土地與樓宇元素之間可靠分配，整項物業會呈列為本集團之物業、廠房及設備。

可退回租賃按金

已付可退回租賃按金根據香港財務申報準則第9號「金融工具」(「香港財務申報準則第9號」)入賬，並初步按公平價值計量。於首次確認時之公平價值調整乃被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含之利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期之增量借款利率計算。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質性固定付款)減任何已收租賃優惠；
- 依據指數或利率而定之可變租賃付款；
- 預期將根據剩餘價值擔保支付之金額；

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

2.1.1 應用香港財務申報準則第16號導致的主要會計政策變動(續)

作為承租人(續)

租賃負債(續)

- 本集團合理確定將予行使購買選擇權之行使價；及
- 倘租期反映本集團行使終止選擇權，則為終止租賃之罰款。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

倘租賃期有所變動或行使購買選擇權之評估發生變化，本集團會重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

租賃修訂

倘出現以下情況，則本集團將租賃修訂作為一項單獨的租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 增加租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格及對單獨價格進行的任何適當調整以反映特定合約的情況。

就並不以單獨租賃入賬之租賃修訂而言，本集團透過使用於修訂生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款按經修訂租賃之租期重新計量租賃負債。

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

2.1.1 應用香港財務申報準則第16號導致的主要會計政策變動(續)

作為出租人

將代價分配至合約組成部分

自二零一九年一月一日起，本集團應用香港財務申報準則第15號「客戶合約收益」(「香港財務申報準則第15號」)，將合約代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分根據其相對獨立售價與租賃組成部分區分。

可退回租賃按金

已收可退回租賃按金根據香港財務申報準則第9號入賬，並初步按公平價值計量。於首次確認時之公平價值調整乃被視為來自承租人之額外租賃付款。

租賃修改

本集團自修改生效日期起將經營租賃之修改作為新租約入賬，並將與原租約相關之任何預付或累計租賃付款視為新租約之部分租賃付款。

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務申報準則第16號而產生之過渡及影響概要

租賃之定義

本集團已選擇實際權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃之合約應用香港財務申報準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃之合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在之合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂之合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務申報準則第16號所載之規定應用租賃之定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務申報準則第16號，且累計影響已於二零一九年一月一日首次應用當日確認。於首次應用當日之任何差額於期初保留溢利確認，但並無重列比較資料。

於過渡時應用香港財務申報準則第16號項下之經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關之租賃應用以下實際權宜方法：

- i. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債；
- ii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- iii. 就類似經濟環境內具有相若剩餘租期之類似類別相關資產之租賃組合應用單一貼現率。

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務申報準則第16號而產生之過渡及影響概要(續)

作為承租人(續)

於過渡時，本集團已於應用香港財務申報準則第16號後作出以下調整：

本集團於二零一九年一月一日透過應用香港財務申報準則第16號確認租賃負債66,086,000港元及使用權資產66,086,000港元。

本集團於二零一九年一月一日將為數5,082,000港元之預付租賃款項重新分類至使用權資產。

於就先前分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團已於首次應用日期應用相關集團實體之增量借款利率。所應用之加權平均承租人增量借款利率為2.38%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露之經營租賃承擔	68,702
按相關增量借款利率貼現之租賃負債	66,165
減：確認豁免—短期租賃	(79)
於二零一九年一月一日應用香港財務申報準則第16號後 所確認與經營租賃相關之租賃負債	<u>66,086</u>
分析為：	
流動	22,402
非流動	<u>43,684</u>
	<u>66,086</u>

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務申報準則第16號而產生之過渡及影響概要(續)

作為承租人(續)

使用權資產於二零一九年一月一日之賬面值包括下列各項：

	附註	使用權資產 千港元
應用香港財務申報準則第16號後所確認與 經營租賃相關之使用權資產		66,086
分類自預付租賃款項	(a)	<u>5,082</u>
		<u>71,168</u>
按類別：		
租賃物業		66,086
租賃土地		<u>5,082</u>
		<u>71,168</u>

(a) 有關位於中華人民共和國(「中國」)之租賃土地之預付款項已於二零一八年十二月三十一日分類為預付租賃款項。應用香港財務申報準則第16號後，預付租賃款項中金額分別為4,968,000港元及114,000港元之非流動及流動部分已分類為使用權資產。

(b) 於應用香港財務申報準則第16號前，本集團認為已付可退回租賃按金為香港會計準則第17號適用之租賃權利及責任。根據香港財務申報準則第16號對租賃付款之定義，該等按金並非為與使用相關資產權利有關之付款，並已作調整以反映過渡時之貼現影響。由於管理層認為影響並不重大，因此並無對已付可退回租賃按金及使用權資產作出調整。

(c) 租賃款項於租賃年期內遞增

此乃與物業租賃的若干經營租賃之應計租賃負債有關，其中租金按固定年度百分比遞增。於二零一九年一月一日的應計租賃負債之賬面值已調整為過渡時的使用權資產。

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務申報準則及修訂(續)

2.1 應用香港財務申報準則第16號「租賃」對會計政策的影響及變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務申報準則第16號而產生之過渡及影響概要(續)

作為承租人(續)

下表概述應用香港財務申報準則第16號對本集團於二零一九年一月一日之簡明綜合財務狀況表各受影響項目之影響。不受變動影響之項目並無包括在內。

		過往於 二零一八年 十二月三十一日 報告的賬面值 千港元	調整 千港元	重新分類 千港元	於二零一九年 一月一日 根據香港 財務申報 準則第16號 得出的賬面值 千港元
	附註				
非流動資產					
使用權資產		-	66,086	5,082	71,168
預付租賃款項	(a)	4,968	-	(4,968)	-
流動資產					
預付租賃款項	(a)	114	-	(114)	-
流動負債					
租賃負債		-	22,402	-	22,402
非流動負債					
租賃負債		-	43,684	-	43,684

作為出租人

根據香港財務申報準則第16號之過渡性條文，本集團無須就本集團為出租人之租賃之過渡作出任何調整，但須根據香港財務申報準則第16號自初始應用日期起為該等租賃列賬，但無重列比較資料。

於應用香港財務申報準則第16號前，已收可退回租賃按金乃被視為香港會計準則第17號適用之租賃權利及責任。根據香港財務申報準則第16號項下對租賃付款之定義，該等按金並非為與使用相關資產權利有關的付款，並已作調整以反映過渡時之貼現影響。由於管理層認為影響並不重大，因此並無對已收可退回租賃按金及預付租賃款項作出調整。

3. 收益

本集團自以下主要來源確認收益：

- (i) 來自銷售汽車零件之收益於貨品之控制權在交付後轉移至客戶之時間點確認；
- (ii) 來自拆除及買賣廢料之收益於客戶要求之特定種類廢料(不論拆除與否)之控制權於交付後轉移至客戶之時間點確認；
- (iii) 來自銷售其他貨品(包括籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋)之收益於客戶取得明確貨品之控制權之時間點確認；
- (iv) 來自提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務之收益使用產出法隨時間確認，原因是客戶隨著本集團履約同時取得並耗用利益；
- (v) 來自證券經紀之佣金收入之收益於執行代客戶買賣證券指令之時間點確認；及
- (vi) 來自提供企業融資顧問、資產管理及其他相關服務之收益使用產出法隨時間確認，原因是客戶隨著本集團履約同時取得並耗用利益。

3. 收益 (續)

按貨品及服務劃分之收益分拆

截至二零一九年六月三十日止期間(未經審核)

貨品及服務類型	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
銷售貨品							
— 汽車零件	-	-	50,710	-	-	-	50,710
— 廢料	-	-	-	-	-	292,088	292,088
— 籤條、標籤、襖衫襯底 紙板及膠袋	-	238	-	-	-	-	238
	-	238	50,710	-	-	292,088	343,036
提供服務							
— 提供服務	40,664	-	-	9,054	-	-	49,718
— 證券經紀之佣金收入	-	-	-	213	-	-	213
客戶合約收益	40,664	238	50,710	9,267	-	292,088	392,967
租金收入總額收益	-	-	-	-	5,698	-	5,698
保證金融資利息收入收益	-	-	-	4,736	-	-	4,736
總計	<u>40,664</u>	<u>238</u>	<u>50,710</u>	<u>14,003</u>	<u>5,698</u>	<u>292,088</u>	<u>403,401</u>
收益確認時間							
於某一時間點	-	238	50,710	4,949	5,698	292,088	353,683
隨時間	40,664	-	-	9,054	-	-	49,718
總計	<u>40,664</u>	<u>238</u>	<u>50,710</u>	<u>14,003</u>	<u>5,698</u>	<u>292,088</u>	<u>403,401</u>

3. 收益 (續)

按貨品及服務劃分之收益分拆 (續)

截至二零一八年六月三十日止期間 (未經審核)

貨品及服務類型	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
銷售貨品							
– 汽車零件	-	-	46,447	-	-	-	46,447
– 廢料	-	-	-	-	-	113,775	113,775
– 籤條、標籤、襖衫襯底 紙板及膠袋	-	498	-	-	-	-	498
	<u>-</u>	<u>498</u>	<u>46,447</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>113,775</u>	<u>160,720</u>
提供服務							
– 提供服務	44,855	-	-	-	-	-	44,855
– 證券經紀之佣金收入	-	-	-	622	-	-	622
	<u>44,855</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>622</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>45,477</u>
客戶合約收益	44,855	498	46,447	622	-	113,775	206,197
租金收入總額收益	-	-	-	-	9,773	-	9,773
保證金融資利息收入收益	-	-	-	4,338	-	-	4,338
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,338</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,338</u>
總計	<u>44,855</u>	<u>498</u>	<u>46,447</u>	<u>4,960</u>	<u>9,773</u>	<u>113,775</u>	<u>220,308</u>
收益確認時間							
於某一時間點	-	498	46,447	4,960	9,773	113,775	175,453
隨時間	44,855	-	-	-	-	-	44,855
	<u>44,855</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>44,855</u>
總計	<u>44,855</u>	<u>498</u>	<u>46,447</u>	<u>4,960</u>	<u>9,773</u>	<u>113,775</u>	<u>220,308</u>

4. 分類資料

就資源分配及分類績效評核目的向本公司執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報的資料集中於所交付貨物或所提供服務之種類。

本集團按其產品及服務劃分業務單位，分為六個經營分類如下：

- (a) 提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務(「商業印刷分類」)；
- (b) 主要向消費產品製造商銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋(「籤條分類」)；
- (c) 分銷及銷售汽車零件(「汽車零件分類」)；
- (d) 提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資(「金融服務分類」)；
- (e) 物業投資(「物業投資分類」)；及
- (f) 拆除及買賣廢料(「環保分類」)。

分類溢利／虧損指各分類所賺取之溢利／所產生之虧損，惟未有分配銀行利息收入、若干其他收入、透過損益按公平價值列賬之金融資產之未變現公平價值收益、出售透過損益按公平價值列賬之金融資產之已變現所得收益、匯兌收益／虧損淨額、物業、廠房及設備之重估虧絀／收益、企業開支及若干財務費用。此乃就資源分配及績效評核目的向主要營運決策者匯報之計量方式。

分類資產不包括遞延稅項資產、可退回稅項、銀行結餘及現金、透過損益按公平價值列賬之金融資產及其他未分配總辦事處及企業資產，蓋因該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括若干銀行借貸及透支、應付稅項、遞延稅項負債、最終控股公司貸款及其他未分配總辦事處及企業負債，蓋因該等負債乃按集團基準管理。

分類間銷售乃按當時通行市價收費。

4. 分類資料(續)

分類收益及業績

以下為本集團按經營及須報告分類劃分之收益及業績分析：

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
分類收益							
對外客戶銷售	40,664	238	50,710	14,003	5,698	292,088	403,401
分類間銷售	403	-	-	6	-	-	409
	41,067	238	50,710	14,009	5,698	292,088	403,810
分類間銷售撇銷							(409)
收益							403,401
分類業績	705	(64)	5,425	1,330	304,635	42,918	354,949
銀行利息收入							9,789
其他收入							2,591
匯兌收益淨額							33,531
物業、廠房及設備之 重估盈餘							927
出售透過損益按公平價值 列賬之金融資產之 已變現虧損							(82,491)
企業開支							(27,633)
財務費用							(38,839)
未計稅項前溢利							252,824

4. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
分類收益							
對外客戶銷售	44,855	498	46,447	4,960	9,773	113,775	220,308
分類間銷售	687	-	-	4	-	-	691
	45,542	498	46,447	4,964	9,773	113,775	220,999
分類間銷售撇銷							(691)
收益							<u>220,308</u>
分類業績	2,094	(116)	76	412	353,660	11,147	367,273
銀行利息收入							383
其他收入							696
匯兌收益淨額							181,179
透過損益按公平價值							
列賬之金融資產							
之未變現公平價值收益							40,043
物業、廠房及設備之							
重估虧損							(2,371)
出售透過損益按公平價值							
列賬之金融資產							
之已變現所得收益							2,292
企業開支							(24,002)
財務費用							<u>(61,228)</u>
未計稅項前溢利							<u><u>504,265</u></u>

4. 分類資料(續)

分類資產及負債

於二零一九年六月三十日(未經審核)

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
分類資產	48,780	485	152,679	406,712	10,532,537	443,591	11,584,784
企業及未分配資產							<u>1,284,236</u>
資產總值							<u><u>12,869,020</u></u>
分類負債	52,917	279	10,314	198,413	5,129,022	132,196	5,523,141
企業及未分配負債							<u>4,691,354</u>
負債總額							<u><u>10,214,495</u></u>

於二零一八年十二月三十一日(經審核)

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
分類資產	15,044	692	170,866	134,080	9,241,176	596,151	10,158,009
企業及未分配資產							<u>1,263,660</u>
資產總值							<u><u>11,421,669</u></u>
分類負債	18,543	358	7,260	20,204	4,667,956	313,938	5,028,259
企業及未分配負債							<u>3,460,984</u>
負債總額							<u><u>8,489,243</u></u>

5A. 其他收入

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	9,789	383
融資租賃之利息收入	-	344
其他	3,422	760
	<u>13,211</u>	<u>1,487</u>

5B. 其他收益及虧損

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
投資物業之公平價值收益	546,923	455,454
物業、廠房及設備之重估盈餘／(虧絀)	927	(2,371)
出售透過損益按公平價值列賬之金融資產 之已變現(虧損)／所得收益	(82,491)	2,292
透過損益按公平價值列賬之金融資產公平價值收益	-	40,043
匯兌收益淨額	36,786	182,077
撥回減值撥備	2,947	2,807
	<u>505,092</u>	<u>680,302</u>

6. 財務費用

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
銀行借貸及透支之利息	215,240	94,426
最終控股公司貸款之利息	23,861	17,012
承兌票據之利息	40,375	51,233
其他	878	—
	<u>280,354</u>	<u>162,671</u>

7. 所得稅開支

香港利得稅乃按於兩個期間在香港產生之估計應課稅溢利根據16.5% (二零一八年：16.5%) 之稅率計提撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個期間之稅率均為25%。

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
即期稅項—香港	5,015	2,893
即期稅項—中國內地	1,797	(1,759)
遞延稅項	188,953	155,915
	<u>195,765</u>	<u>157,049</u>

8. 業務合併

(a) 創越融資有限公司

於二零一九年四月三十日，本集團完成向賣方(包括梁美嫻女士(本公司一間附屬公司一名董事之配偶)及兩名獨立第三方)收購創越融資有限公司(「創越融資」)之60%股本權益，總代價為96,000,000港元。該項收購已使用購買法入賬。因收購產生之商譽金額約為58,893,000港元。創越融資之主要業務為於香港提供企業融資諮詢服務。有關詳情載於本集團日期為二零一八年十二月二十七日之公佈。

8. 業務合併(續)

(a) 創越融資有限公司(續)

所轉讓代價

	(未經審核) 千港元
現金	48,000
遞延代價(附註)	<u>40,849</u>
	<u><u>88,849</u></u>

附註： 根據日期為二零一八年十二月二十七日之收購協議，遞延代價將於收購完成日期後第三週年當日支付。遞延代價於收購日期之公平價值約為40,849,000港元。

創越融資於收購日期之可識別資產及負債之臨時公平價值如下：

	(未經審核) 千港元
物業、廠房及設備	1,325
使用權資產	16,915
其他無形資產(附註i)	32,815
應收貿易賬項	7,540
預付款項	1,845
現金及現金等值項目	13,616
其他應付賬項及應計費用	(581)
合約負債	(92)
租賃負債	(16,946)
應付稅項	(1,095)
遞延稅項負債	<u>(5,415)</u>
總可識別資產淨值，按公平價值	<u><u>49,927</u></u>

8. 業務合併(續)

(a) 創越融資有限公司(續)

收購產生之商譽：

	(未經審核)
	千港元
所轉讓代價	88,849
加：非控股權益(附註ii)	19,971
減：所收購資產淨值之公平價值	<u>(49,927)</u>
收購產生之商譽	<u>58,893</u>
	(未經審核)
	千港元
與上述收購有關之現金流出淨額：	
— 所收購之銀行結餘及現金	13,616
— 已付現金代價	<u>(48,000)</u>
	<u>(34,384)</u>

附註：

- (i) 收購事項之初始會計處理已暫時就將識別及與商譽分開確認之其他無形資產予以釐定，以待取得各相關公平價值之專業估值。
- (ii) 非控股權益初始按非控股權益於收購日期所收購可識別資產淨值之臨時公平價值之佔比計量。

8. 業務合併(續)

(b) 深圳市友盛地產有限公司(「友盛地產」)

友盛地產於二零一八年十二月三十一日為本集團持有49%股本權益之聯營公司。於二零一九年四月二十二日，本集團以約45,475,000港元之代價收購友盛地產額外2%股本權益。自追加收購後，本集團持有友盛地產之51%權益，而友盛地產則成為本集團之附屬公司。友盛地產之主要業務為物業重建。

所轉讓代價

	(未經審核)
	千港元
於收購日期持有之聯營公司股本權益之公平價值	65,035
現金	45,475
	<u>110,510</u>

友盛地產於收購日期之可識別資產及負債之暫定公平價值如下：

	(未經審核)
	千港元
物業、廠房及設備	127
其他無形資產(附註i)	204,489
預付款項	28,632
按金及其他應收賬項	171
現金及現金等值項目	5,631
其他應付賬項及應計費用	<u>(22,363)</u>
總可識別資產淨值，按公平價值	<u>216,687</u>

	(未經審核)
	千港元
所轉讓代價	110,510
非控股權益(附註ii)	<u>106,177</u>
	<u>216,687</u>

	(未經審核)
	千港元
與上述收購有關之現金流出淨額：	
— 所收購之銀行結餘及現金	5,631
— 已付現金代價	<u>(45,475)</u>
	<u>(39,844)</u>

8. 業務合併(續)

(b) 深圳市友盛地產有限公司(「友盛地產」)(續)

附註：

- (i) 收購事項之初始會計處理已暫時就將識別及與商譽分開確認之其他無形資產予以釐定，以待取得各相關公平價值之專業估值。
- (ii) 非控股權益初始按非控股權益於收購日期所收購可識別資產淨值之臨時公平價值之佔比計量。

9. 藉收購附屬公司收購資產

於二零一九年三月二十七日，本集團向一名獨立第三方收購明成有限公司及其附屬公司(「明成集團」)之100%股本權益，現金代價為513,114,000港元。明成集團從事物業投資業務。該項收購已入賬為購買資產而非業務合併，原因是明成集團於收購日期前並無進行任何業務交易。

於完成日期所收購之資產如下：

代價已以下列方式支付：

	(未經審核) 千港元
現金	461,814
預付款項	<u>51,300</u>
	<u>513,114</u>
	(未經審核) 千港元
投資物業(附註13)	513,000
按金及預付款項	114
股東貸款	<u>(470,220)</u>
	42,894
結清股東貸款	<u>470,220</u>
已收購資產淨值	<u>513,114</u>
	(未經審核) 千港元
與收購有關之現金及現金等值項目之現金流出淨額： 已付現金代價	<u>461,814</u>

10. 本期溢利

本集團之本期溢利已扣除下列各項：

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備折舊	6,555	4,631
使用權資產折舊	12,930	—
預付租賃款項攤銷	—	61
直接經營開支(包括維修保養)：		
自賺取租金之投資物業產生	812	4,030
僱員福利開支(包括董事酬金)	44,393	35,624
經營租賃項下之最低租賃付款	801	11,976
	<u>44,486</u>	<u>343,992</u>

11. 股息

本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內概無向普通股股東派付或建議派付股息(二零一八年：無)，自兩個報告期間結束以來亦無建議派付任何股息。

12. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至	截至
	二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利之盈利 (本公司擁有人應佔本期溢利)	<u>44,486</u>	<u>343,992</u>

12. 每股盈利(續)

	股份數目	
	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
股份數目		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,435,999,935	1,264,304,653
具攤薄潛力普通股之影響：		
購股權	<u>1,313,506</u>	<u>1,502,364</u>
用以計算每股攤薄盈利之已發行普通股加權平均數	<u>1,437,313,441</u>	<u>1,265,807,017</u>

13. 投資物業

	千港元
於二零一八年一月一日(經審核)	1,344,575
添置	75
藉收購附屬公司收購資產	7,779,709
於損益內確認之公平價值收益淨額	671,422
匯兌調整	<u>(713,902)</u>
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日(經審核)	9,081,879
添置	39
藉收購附屬公司收購資產(附註9)	513,000
於損益內確認之公平價值收益淨額	546,923
匯兌調整	<u>(42,338)</u>
於二零一九年六月三十日(未經審核)	<u>10,099,503</u>

於二零一九年六月三十日，本集團賬面值約為8,997,158,000港元(二零一八年十二月三十一日：8,244,439,000港元)之投資物業已予抵押，作為本集團獲授一般銀行信貸之抵押品。

14. 於聯營公司之投資

	千港元
於二零一八年十二月三十一日及於二零一九年一月一日(經審核)	66,122
分佔虧損及其他全面收益	(1,087)
經追加收購附屬公司而視為出售聯營公司(附註8(b))	<u>(65,035)</u>
於二零一九年六月三十日(未經審核)	<u><u>-</u></u>

15. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬項、貨品及服務	333,909	465,402
減：信貸虧損撥備	(8,048)	(10,387)
	<u>325,861</u>	<u>455,015</u>
於日常業務過程中從事證券經紀產生之應收賬項：		
應收現金客戶賬款	9,051	10,774
向保證金客戶貸款	95,241	91,707
減：信貸虧損撥備	(2,753)	(2,649)
	<u>101,539</u>	<u>99,832</u>
證券經紀產生之應收賬項	<u>101,539</u>	<u>99,832</u>
應收貿易賬項及證券經紀產生之應收賬項總額	<u>427,400</u>	<u>554,847</u>

應收貿易賬項不包括來自金融服務分類的應收賬項

信貸期一般為一至三個月。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團尋求嚴謹監控其未收回應收賬項，務求將信貸風險減至最低。高級管理層亦會定期檢討逾期結餘。

金融服務分類產生之應收賬項

就證券經紀產生之應收賬項而言，本集團尋求繼續嚴格控制其未收回應收賬款，並設有程序及政策以評估客戶之信貸質素及釐定每名客戶的信貸限額。接受客戶及釐定信貸限額均由指定批核人員根據客戶的信貸質素批核。

15. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項(續)**金融服務分類產生之應收賬項(續)**

於報告期末，應收貿易賬項及證券經紀產生之應收賬項根據發票日期(扣除撥備後)之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30日	52,548	261,782
31至60日	21,973	82,485
61至90日	39,948	44,651
90日以上	211,392	66,097
	325,861	455,015
應收現金客戶賬款	9,051	10,774
向保證金客戶貸款#	92,488	89,058
	427,400	554,847

向保證金客戶貸款乃以客戶之相關抵押證券作抵押，須應要求或按協定還款日期償還，並按商業利率付息。鑒於來自證券經紀之應收現金客戶賬款及循環保證金貸款之性質，董事認為賬齡分析並無帶來額外價值，故並無披露賬齡分析。

16. 透過損益按公平價值列賬之金融資產

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
強制透過損益按公平價值列賬計量之金融資產：		
— 會所及學校債券	7,139	7,139
— 香港上市股本投資	—	89,492
	7,139	96,631

17. 應付貿易賬項／證券經紀產生之應付賬項

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬項	<u>69,411</u>	<u>223,016</u>
於日常業務過程中從事證券經紀產生之應付賬項： 應付現金客戶賬款	<u>172,529</u>	<u>19,645</u>
應付貿易賬項及證券經紀產生之應付賬項總額	<u><u>241,940</u></u>	<u><u>242,661</u></u>

於報告期末，應付貿易賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30日	3,256	190,522
31至60日	3,810	20,851
61至90日	9,447	5,645
90日以上	<u>52,898</u>	<u>5,998</u>
	<u><u>69,411</u></u>	<u><u>223,016</u></u>

17. 應付貿易賬項／證券經紀產生之應付賬項(續)

商業印刷、籤條、汽車零件、貿易、物業投資及環保分類產生之應付貿易賬項之信貸期介乎60至90日。自證券經紀產生之應付結算所賬項的一般結算期為交易日後兩個交易日。

於日常業務過程中從事證券買賣產生之應付現金客戶賬款包括約163,946,000港元(二零一八年十二月三十一日：8,454,000港元)之款項，為該等客戶之未提取款項／存放於本集團之剩餘存款。於二零一九年六月三十日，應付現金客戶賬款包括14,564,000港元(二零一八年十二月三十一日：509,000港元)之款項，乃與若干董事及由其控制之公司之未提取款項／存放於本集團之剩餘存款有關。應付現金客戶賬款須應要求償還，並不計利息。鑑於證券買賣業務之性質，董事認為賬齡分析並無意義，故並無披露賬齡分析。

18. 應付最終控股公司／關連方款項

應付最終控股公司款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

應付關連方款項為無抵押、不計息及須應要求償還，並作為營運資金供營運之用。該等關連方為(i)本公司附屬公司之非控股股東(其對該等附屬公司具有重大影響力)，及(ii)若干由本公司之最終股東控制之公司。

19. 股本

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
20,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
已發行及繳足：		
1,438,209,880股(二零一八年十二月三十一日： 1,435,709,880股)每股面值0.10港元之普通股	<u>143,821</u>	<u>143,571</u>

19. 股本(續)

本公司股本變動概述如下：

	已發行 普通股數目	股本 千港元
於二零一八年一月一日	1,150,751,398	115,075
發行股份(附註a)	<u>284,958,482</u>	<u>28,496</u>
於二零一八年十二月三十一日及於二零一九年一月一日 (經審核)	1,435,709,880	143,571
發行股份(附註b)	<u>2,500,000</u>	<u>250</u>
於二零一九年六月三十日(未經審核)	<u><u>1,438,209,880</u></u>	<u><u>143,821</u></u>

附註：

- (a) 於二零一八年四月十九日，本公司按每股4.71港元發行280,998,482股股份作為藉收購附屬公司收購資產之部分代價，金額為1,323,502,000港元，詳情載於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

於二零一八年六月八日，本公司就8,943,000港元之代價按每股5.11港元發行1,750,000股股份。股份乃根據於二零一六年九月五日簽署之收購協議之條款及條件發行，詳情載於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

於二零一八年十月五日，本公司因購股權持有人行使購股權而發行2,210,000股股份。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

- (b) 於二零一九年六月十日，本公司發行2,500,000股股份，涉及之代價為11,498,000港元。股份乃根據於二零一六年九月五日簽署之收購協議之條款及條件發行。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

20. 銀行借貸及透支

	於二零一九年六月三十日			於二零一八年十二月三十一日		
	實際利率 (%)	到期日	(未經審核) 千港元	實際利率 (%)	到期日	(經審核) 千港元
銀行貸款－有抵押	香港銀行 同業拆息 (「香港銀行 同業拆息」) +年利率 1.25%至 7%	一年內 或應要求	392,603	香港銀行 同業拆息 (「香港銀行 同業拆息」) +年利率 1.25%至 1.5%	一年內 或應要求	268,427
銀行貸款－有抵押	固定為 年利率5.62% 至年利率5.9%	五年期內	4,188,219	固定為 年利率5.62% 至年利率5.9%	五年期內	4,194,176
銀行貸款－有抵押	固定為 年利率5.66% 至年利率7.6%	一年內	184,350	固定為 年利率5.66% 至年利率7.6%	一年內	192,596
銀行透支－有抵押	香港銀行 同業拆息 +年利率1.5%	應要求	20,000	香港銀行 同業拆息 +年利率1.5%	應要求	20,000
銀行貸款－無抵押	固定為 年利率5.7%	五年期內	3,395,118	固定為 年利率5.7%	五年期內	685,800
			8,180,290			5,360,999

20. 銀行借貸及透支(續)

於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
----------------------------------	-----------------------------------

分析為：

應償還如下之銀行貸款及透支：

即期部分	844,905	496,953
非即期部分	7,335,385	4,864,046
	8,180,290	5,360,999

附註：

- (a) 本集團之銀行信貸額度為8,949,441,000港元(二零一八年十二月三十一日：5,493,286,000港元)，於報告期末已動用當中8,180,290,000港元(二零一八年十二月三十一日：5,360,999,000港元)。
- (b) 本集團若干銀行借貸及透支乃以本公司上限為8,809,200,000港元(二零一八年十二月三十一日：2,514,600,000港元)之擔保、本集團之投資物業(於報告期末之賬面值為8,997,158,000港元(二零一八年十二月三十一日：8,244,439,000港元))之按揭，以及本集團之租賃土地及樓宇(於報告期末之賬面值為66,466,000港元(二零一八年十二月三十一日：68,242,000港元))之按揭作抵押。
- (c) 本集團若干銀行借貸及透支乃以本公司一間附屬公司之股東上限為21,042,000港元(二零一八年十二月三十一日：20,574,000港元)之擔保以及本集團控股股東上限為8,651,700,000港元(二零一八年十二月三十一日：2,514,600,000港元)之擔保作抵押。
- (d) 除7,767,687,000港元之銀行貸款以人民幣計值外，所有銀行借款均以港元計值(二零一八年十二月三十一日：除5,072,572,000港元之銀行貸款以人民幣計值外，所有銀行借款均以港元計值)。

21. 最終控股公司貸款

最終控股公司貸款為無抵押、按年利率8.2厘計息，並將須於二零二一年六月償還。

22. 資本承擔

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
收購60%股權投資	-	76,000
向一間從事證券經紀業務之合營企業注資	398,088	400,050
租賃物業裝修	-	182
	<u> </u>	<u> </u>

23. 關連人士交易

(a) 除簡明綜合財務報表其他部份詳述之交易及結餘外，本集團於本期間內尚有以下重大關連人士交易：

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
來自關連公司之融資租賃應收賬項利息收入	-	344
最終控股公司貸款之利息開支	23,861	17,012
承兌票據之利息開支	40,375	51,233
付予董事及主要股東之租金開支	110	132
已付附屬公司非控股股東之租金開支	643	-
來自附屬公司非控股股東之採購額	1,420	-
	<u> </u>	<u> </u>

23. 關連人士交易(續)

(b) 與關連人士進行之其他交易：

- (i) 於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團獲得最終控股公司貸款1,908,326,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：426,186,000港元)。有關貸款之詳情載於附註21。
- (ii) 於二零一九年六月三十日，本集團若干銀行借貸及透支乃以本集團一間附屬公司之股東所提供上限為21,042,000港元(二零一八年十二月三十一日：20,574,000港元)之擔保以及本集團最終股東林博士及蘇女士所提供上限為8,651,700,000港元(二零一八年十二月三十一日：2,514,600,000港元)之個人擔保作抵押。
- (iii) 於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團與林博士及蘇女士訂立收購協議，以按總代價約人民幣5,854,995,000元收購Realord Ventures Limited及Manureen Ventures Limited之全部股本權益。
- (iv) 於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團取得無抵押銀行信貸人民幣3,000,000,000元，有關信貸乃按年利率5.7厘計息並須於二零二四年一月三十日全數償還。有關無抵押銀行信貸以本公司和本集團若干中國附屬公司之公司擔保以及本集團之最終股東林博士及蘇女士之個人擔保作支持。有關無抵押銀行信貸將主要用於償還未償還承兌票據及最終控股公司之貸款。於二零一九年六月三十日，本集團已提取人民幣2,400,000,000元，並已償還全數人民幣1,657,864,000元(相當於約1,937,000,000港元)之承兌票據及部分最終控股公司貸款人民幣742,136,000元(相當於約867,090,000港元)。
- (v) 於二零一九年五月十五日，偉祿環保株式會社(「偉祿日本」)與津川金屬株式會社(「津川金屬」)訂立租賃協議，據此，偉祿日本同意於二零一九年五月十五日至二零二零年五月十四日期間以每月合共5,000,000日圓向津川金屬租用土地及固定資產。租賃開支643,000港元已於本中期期間內確認。
- (vi) 於二零一九年三月二十一日、二零一九年四月三日及二零一九年四月十七日，偉祿環保產業股份有限公司(「偉祿環保」)與津川金屬訂立三項採購合約，據此，偉祿環保同意按總代價27,000,000日圓(相當於約2,023,000港元)採購廢銅線。於二零一九年四月十七日，偉祿日本與津川金屬訂立採購合約，據此，偉祿日本同意按代價33,966,000日圓(相當於約2,544,000港元)採購電池。1,420,000港元之採購額已於本中期期間確認。

23. 關連人士交易(續)

(c) 本集團管理層要員之報酬：

	截至以下日期止六個月	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	5,009	5,306
離職後福利	27	27
	<u>5,036</u>	<u>5,333</u>

24. 金融工具類別

於簡明綜合財務狀況表確認之公平價值計量

該等金融資產及金融負債之公平價值(特別是估值技術及所用輸入數據)以及公平價值計量分類至所屬公平價值層級(第1至3級)乃依據公平價值計量所用輸入數據之可觀察程度而釐定及分類。

- 第1級—公平價值計量乃基於相同資產或負債於活躍市場所報之未經調整價格；
- 第2級—公平價值計量為第1級所載報價以外就資產或負債可直接(即價格)或間接(即按價格推算)觀察所得之輸入數據；及
- 第3級—公平價值計量為透過包含並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術進行之計量。

24. 金融工具類別(續)

於簡明綜合財務狀況表確認之公平價值計量(續)

下表載列有關該等金融資產及金融負債之公平價值釐定方法之資料(特別是估值技術及所用輸入數據)。

金融資產	於以下日期之公平價值		公平價值 層級	估值技術及 主要輸入數據
	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元		
1) 香港上市股本投資	不適用	89,492	第1級	於活躍市場所報買入價
2) 會所及學校債券	7,139	7,139	第2級	估計成交價

本公司董事認為簡明綜合財務報表內按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債賬面值與其公平價值相若。

於截至二零一九年六月三十日止期間，就金融資產及金融負債而言，第1級與第2級之間概無公平價值計量的轉移，第3級亦無轉入或轉出(二零一八年：無)。

25. 或然負債

- (a) 自二零一六年起，冠彰電器(深圳)有限公司(「冠彰」，為本集團之附屬公司)為一宗由一名第三方(「原告甲」)在深圳市寶安區人民法院提起之訴訟之被告，指稱根據聲稱由原告甲、Citibest及冠彰訂立之融資安排，冠彰須清償未付款項約人民幣25,000,000元及據此應計之利息。為數4,171,000港元之銀行結餘因法院發出凍結令而被限制使用。由於本集團獲判勝訴，故有關禁制令已於二零一七年解除。其後原告甲就同一申索在深圳前海區人民法院向冠彰及Citibest提起訴訟。於二零一八年十二月四日，法院駁回原告甲之所有申索。其後，原告甲向深圳市中級人民法院再次提出上訴，截至報告日期，原告甲尚未向法院提交額外證據。經諮詢外聘法律顧問及考慮所有事實及情況後，本集團管理層認為不可能因上述案件而產生經濟流出，因此除相關之法律及其他成本外，本集團並無就訴訟引致之任何申索作出撥備。
- (b) 自二零一六年起，Citibest及冠彰(均為本集團之附屬公司)為一宗由第三方(「原告乙」)提起之訴訟之被告，其指稱Citibest及冠彰須清償未付代理費人民幣32,000,000元及據此應計之利息。原告乙提出之申索於二零一七年被深圳市中級人民法院駁回。於本期間，原告乙向廣東省高級人民法院申請再審。經諮詢外聘法律顧問及基於所有事實及情況後，董事認為不可能因上述案件而產生經濟流出，因此除相關之法律及其他成本外，本集團並無就訴訟引致之任何申索作出撥備。

管理層討論及分析

本集團於回顧期間之主要業務包括提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務（「商業印刷分類」）；籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋銷售（「籤條分類」）；分銷及銷售汽車零件（「汽車零件分類」）；提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務及保證金融資（「金融服務分類」）；物業投資（「物業投資分類」）；及拆除及買賣廢料（「環保分類」）。

整體財務回顧

於截至二零一九年六月三十日止六個月（「二零一九年上半年」），本集團錄得總收益約403,400,000港元，主要來自環保分類、汽車零件分類及商業印刷分類。環保分類、汽車零件分類及商業印刷分類分別為本集團總收益貢獻約72.4%、約12.6%及約10.1%。餘下部分則來自本公司其他分類。

本集團於二零一九年上半年之收益錄得按期增長約83.1%，主要由於環保分類收益由113,800,000港元增加至292,100,000港元；金融服務分類收益由5,000,000港元增加至14,000,000港元。相關分類收益之增長原因載於下文章節。

於二零一九年上半年，本集團亦錄得溢利約57,100,000港元，跌幅約為83.6%。溢利下跌主要是由於下述原因所致：(i)自出售上市證券投資產生虧損約82,500,000港元（「上市投資虧損」），相當於撥回本集團於過往期間就上市證券投資確認之所有累計未變現公平價值收益；(ii)財務費用增加約117,700,000港元；及(iii)匯兌收益淨額減少約145,300,000港元，部分合併影響因投資物業公平價值收益增加約91,500,000港元而被抵銷。儘管於二零一九年上半年確認上市投資虧損，多年來之上市證券投資已變現收益總額約達9,900,000港元。於二零一八年四月，本集團完成收購兩項投資物業（「收購事項」），有關收購事項乃以承兌票據及本公司取得之銀行借貸撥資，而本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月（「二零一八年上半年」）已確認就此產生之兩個月利息開支。於二零一九年上半年，承兌票據已利用本集團新取得之銀行借貸償還，而二零一九年上半年財務費用增加主要是由於本集團就為收購事項撥資借入之銀行借貸產生六個月利息開支所致。本期間及過往期間之匯兌收益淨額主要由於人民幣（「人民幣」）兌港元（「港元」）貶值導致本公司以人民幣計值之負債兌換為港元時有所減少而產生。有關收益於回顧期間有所減少主要是由於本公司以人民幣計值之負債金額較去年同期減少所致。

各分類之財務及業務回顧

環保分類

作為本集團之主要收益來源，環保分類於二零一九年上半年產生收益約292,100,000港元，較去二零一八年上半年大幅增長約156.7%。有關增長乃主要由於中國政府於二零一八年第二季頒佈更嚴格之廢料進口控制政策（「該政策」）令向中國客戶出售廢料之銷售額反彈所致。誠如本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報所披露，由於該政策，本集團正在東亞或東南亞物色合適地點興建另一座加工廠房以拆除、壓碎及熔煉廢料。為此，本集團已於二零一九年上半年將其環保分類之業務營運轉往馬來西亞及日本，作為減低該政策所造成之影響之策略性舉措。本集團已於馬來西亞聘用分包商進行廢料加工，以最終出售予中國客戶。其亦已成立偉祿環保株式會社及於日本大阪租用一座加工廠房以經營環保分類業務。環保分類於二零一九年上半年之收益主要來自馬來西亞業務營運之廢料銷售。由於收益有所增長，環保分類產生經營溢利約42,900,000港元，較二零一八年上半年大幅增長約285.0%。

汽車零件分類

汽車零件分類於二零一九年上半年為本集團之第二大收益來源，約佔本集團總收益之12.6%（即50,700,000港元）。汽車零件分類之收益於二零一九上半年輕微增長約9.2%，主要由於來自批發客戶之銷售額上升。此分類之溢利由二零一八年上半年之100,000港元顯著增長至二零一九年上半年之5,400,000港元，可見於二零一九年上半年之表現較二零一八年上半年有所改善。表現有所改善之原因如下：(i) 收益增長；及(ii) 因採取適當之信貸控制措施而撥回就應收貿易賬項確認之減值虧損。

商業印刷分類

商業印刷分類貢獻之收益約為40,700,000港元，佔本集團於二零一九年上半年總收益之10.1%，較二零一八年上半年之約44,900,000港元減少9.3%。經營溢利由2,100,000港元減少至700,000港元。分類收益及經營溢利的下跌均由於資本市場出現負面情緒，並導致回顧期間內併購及集資活動淡靜所致。

金融服務分類

於二零一九年上半年，金融服務分類產生約14,000,000港元收益，佔本集團總收益之3.5%。此分類之收益較二零一八年上半年的約5,000,000港元增加182.3%至14,000,000港元。此分類於二零一九年上半年錄得經營溢利約1,300,000港元，而二零一八年上半年則約為400,000港元。金融服務分類收益增長乃主要由於自二零一九年四月完成收購後將創越融資產生之收益綜合入賬，讓本集團能夠為其客戶提供更全面之金融服務，並因而令回顧期間之分類業績有所改善。

籤條分類

來自籤條分類之收益約為200,000港元，佔本集團總收益之0.1%。分類收益由二零一八年上半年約500,000港元下跌52.2%至二零一九年上半年的約200,000港元。於回顧期間及去年同期，來自此分類之經營虧損乃相對微不足道。

物業投資分類

物業投資分類之收益主要來自本集團投資物業之租金收入。於二零一八年上半年，本集團產生租金收入合共約9,800,000港元。於二零一九年上半年，為加快發展和改革委員會及其他政府部門有關本集團將茜坑物業由工業用途更改為保障房及住宅用途之城市重建申請之審批進度，本集團已終止有關物業之租賃協議以就此立項。由於終止租約，此分類產生之收益由9,800,000港元減少至5,700,000港元。除此以外，物業投資分類於二零一九年上半年產生溢利約304,600,000港元，較二零一八年上半年輕微下跌約13.9%，主要由於就為收購事項撥資而取得之銀行借貸產生之財務費用增加約117,700,000港元，惟被投資物業公平價值收益增加91,500,000港元所抵銷。

其他

本集團投資香港上市證券作買賣用途，亦有投資香港其他會所及學校債券。於報告期間，本集團就出售上市證券投資錄得虧損約82,500,000港元，相當於撥回於過往期間就有關投資確認之所有已入賬未變現公平價值收益。該項投資多年來之已變現收益總淨額約為9,900,000港元。於二零一九年六月三十日，透過損益按公平價值列賬之金融資產約為7,100,000港元，其僅反映會所及學校債券之投資。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團一般以內部產生之現金流量、現金儲備、銀行融資以及最終控股公司提供之融資撥付其營運所需。於回顧期間內，本集團之財政健全，現金狀況保持穩健。本集團於二零一九年六月三十日之銀行結餘與現金合共約達987,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：896,500,000港元）（主要以港元及人民幣計值（二零一八年十二月三十一日：港元及人民幣））。按照附息借貸（以港元及人民幣計值（二零一八年十二月三十一日：港元及人民幣））約8,993,200,000港元（二零一八年十二月三十一日：7,674,900,000港元）及本公司擁有人應佔權益約2,458,600,000港元（二零一八年十二月三十一日：2,878,400,000港元）計算，本集團於二零一九年六月三十日之資本負債比率為365.8%（二零一八年十二月三十一日：266.6%）。計息借貸按介乎3.8%至9.55%之年利率（二零一八年十二月三十一日：3.48%至7.6%之年利率）計息而年期介乎一年內至五年（二零一八年十二月三十一日：一年內至五年）。

董事會認為，本集團所持有的現金、流動資產、未來收益、可動用銀行融資以及最終控股公司提供之融資金額將足以應付本集團目前之營運資金所需。

外匯

本集團大部分交易乃以港元、美元、歐元、日圓及人民幣進行，另本集團於二零一九年六月三十日備有現金約人民幣750,100,000元，乃保留作營運及財資用途。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團承受美元、歐元、日圓與人民幣兌港元產生之外匯風險。管理層一直密切注視匯率風險水平，並會於有需要時採用外幣遠期合約以作對沖之用。於二零一九年六月三十日，本集團未有使用任何金融工具作對沖之用。

財務擔保及資產抵押

於二零一九年六月三十日，本公司就其附屬公司獲授一般銀行信貸向銀行提供約8,809,200,000港元(二零一八年十二月三十一日：4,781,500,000港元)之公司擔保，另本公司亦就其中國附屬公司獲授一般銀行信貸向中國銀行提供約8,507,700,000港元(二零一八年十二月三十一日：4,480,000,000港元)之公司擔保。此外，授予本公司附屬公司之一般銀行信貸乃以本集團所擁有經重估價值總額分別為約8,997,200,000港元(二零一八年十二月三十一日：8,244,400,000港元)及66,500,000港元(二零一八年十二月三十一日：68,200,000港元)之若干投資物業以及租賃土地及樓宇之法定押記作抵押。

財政期末後事項

本集團於報告期間後至本中期報告日期為止並無發生重大事項。

回顧及前景

由於總收益增長83.1%、環保分類收益增長156.7%、金融服務分類收益增長182.3%以及汽車零件分類收益增長9.2%，加上金融服務分類及環保分類透過收購優質目標或更改主要營運地點而取得新發展，可見本集團之業務為本集團奠定了多元化基礎，而董事會認為其將會繼續發掘對本集團及股東整體有利之商機，並維持多元化組合以整體降低經濟及市場波動之風險。

環保分類

環保分類相信將會繼續為本集團其中一個主要收益來源，並鑒於頒佈該政策，本集團預期環保分類之主要推動力將為馬來西亞營運及日本營運。本集團將會繼續發掘馬來西亞及日本之可行交付及加工選項，而本集團的目標為透過於大阪租用之加工廠開始向日本當地銷售。

由於賣方於收購偉祿環保產業股份有限公司全部股本權益一事中所作出有關截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得不少於50,000,000港元之溢利保證經已達成，2,500,000股新股份已於二零一九年六月作為代價配發及發行予賣方。有關溢利保證之詳情載於本公司日期為二零一九年五月三十一日之公佈。

汽車零件分類

於二零一九年，本集團關於汽車零件分類之策略為繼續專注於汽車零件批發業務以及網上平台及位於中國之汽車銷售服務店之銷售。本集團之現有客戶主要來自廣州，而本集團將開始在中國其他省份發掘其他商機。

金融服務分類

於二零一九年四月，本集團完成收購創越融資之60%已發行股本，該公司為一間可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並主要於香港從事提供企業融資諮詢服務。本集團相信該項收購加強本集團於香港之金融服務分類，並有助本集團建立具有良好之品牌及市場定位之一站式金融服務平台。

本集團亦已連同五名其他獨立第三方向中國證券監督管理委員會（「中證監」）申請批准於廣州自由貿易試驗區成立證券公司，有關申請現時正由中證監審批中。本公司將向股東提供申請進度之最新消息。

商業印刷分類

本集團預測商業印刷分類的競爭於未來數年將會持續激烈，並預期市場競爭將令本集團於未來數年難以將經營成本升幅轉嫁予客戶，而此將於可見將來令商業印刷分類之邊際利潤受限。董事將會在營運過程中持續檢討及評估相關風險、利益及前景。

物業投資分類

於二零一九年三月，本集團完成收購一間公司，而其主要資產為一個位於香港貝沙灣Villa Bel-Air之住宅物業。本集團認為該項收購將令本集團之投資物業組合更多樣化並加強物業投資分類。除此以外，本集團亦持有其他投資物業，包括但不限於位於觀瀾區偉祿雅苑及光明區光明高新技術產業園東區之物業。該等投資物業均位於直接行政區，並獲中國地方政府指定為經濟快速發展地區。預計兩區之發展增長引擎將來自深圳市內或國內其他地區之投資者。本集團對該兩區之物業市場持樂觀態度，並已為此委聘顧問為投資物業度身定制品牌重塑策略及翻新規劃。

籤條分類

籤條分類之營商環境將會繼續面對重重挑戰，董事將會在營運過程中檢討及評估相關風險、利益及前景。

其他

本集團已於一年多前展開工作以便能重新發展茜坑物業及樟坑徑物業。本集團於二零一五年九月收購樟坑徑物業。於二零一七年二月，本集團為重新發展目的向中國政府機關申請將樟坑徑物業之土地用途由工業用途更改為住宅及辦公室用途。根據政府機關發出之通知，申請現由相關部門處理及審閱，而於報告日期仍在審批中。本集團於二零一六年六月收購茜坑物業，亦已於二零一七年五月向深圳市龍華區城市更新局申請「舊改」，以將茜坑物業由工業用途更改為保障房及住宅用途。注意到茜坑物業已獲納入成為二零一九年深圳市城市更新單元項目之公告，本公司尚未能確定獲授批文之最終時間，但預期將於二零一九年下半年授出批文（視乎政府時間表），而重建工作將於其後開始。另外，本集團就位於深圳市南山區的一個城市更新項目中，已獲得了當地居民同意。

訴訟及或然負債

除簡明綜合財務報表附註25所披露者外，本集團並無其他訴訟及或然負債。

股息

董事並不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

董事之合約權益

除簡明綜合財務報表附註23所披露者外，各董事概無擁有本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內所訂立且與本集團業務有關連之任何重要合約之重大權益。

董事於競爭業務之權益

董事或彼等各自之任何聯繫人士概無在直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務中擁有權益或與本集團有任何其他利益衝突。

企業管治

本公司致力恪守高水平之企業管治常規。董事認為，本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內一直符合上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）之所有守則條文。

購買、贖回或出售上市證券

截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司並無贖回其任何上市證券。本公司或其任何附屬公司於期內亦無購買或出售本公司之任何上市證券。

員工聘用及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團之在職員工數目約為240名，其中約90名員工駐於中國。薪酬福利一般乃參考市場條款及按個別員工表現制定。一般而言，薪金每年按工作表現評估報告及其他有關因素檢討，而花紅（如有）亦按此基準發放。本集團制定之員工福利計劃包括強制性公積金計劃、購股權計劃及醫療保險。本集團已成立薪酬委員會，並遵照上市規則附錄十四所載之守則制訂其書面職權範圍。薪酬委員會已審閱及釐定本集團之薪酬政策，包括執行董事之薪酬政策以及支付予本集團執行董事及高級管理層之薪酬水平。薪酬委員會包括三名成員，分別為李珏博士、林曉輝博士及余亮暉先生。委員會由李珏博士擔任主席。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為本公司有關董事進行證券交易之操守守則。所有董事於本公司作出具體查詢後確認，於整個回顧期間，彼等已全面遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會及審閱財務報表

本集團已成立審核委員會，並遵照上市規則制訂其書面職權範圍。審核委員會包括三名成員(均為獨立非執行董事)，分別為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。委員會由余亮暉先生擔任主席。審核委員會已會同管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論有關審核、風險管理、內部控制與財務申報之事宜，包括審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

於聯交所及本公司網站登載中期業績及二零一九年中期報告

本中期業績公佈登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.realord.com.hk>)，而載有上市規則規定所有資料之二零一九年中期報告將於稍後寄發予股東並分別登載於聯交所及本公司之網站。

致謝

本人藉此機會，謹代表董事會對全體員工於本期內為本集團竭誠效力、盡忠職守，以及對各位客戶、供應商、業務夥伴及股東之一貫支持致以衷心謝意。

承董事會命
主席
林曉輝

香港，二零一九年八月二十八日

於本公佈發表日期，本公司之執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生，而獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。