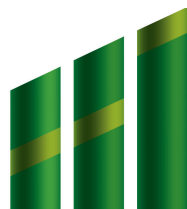


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



昊天發展集團有限公司

Hao Tian Development Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00474)

截至二零一九年九月三十日止六個月之 中期業績公告

昊天發展集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同於二零一八年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收入	3	130,390	168,270
收入成本		(54,708)	(88,743)
毛利		75,682	79,527
其他收入	4	12,581	10,789
其他收益及虧損	4	18,502	(382,327)
行政開支		(84,552)	(101,330)
金融資產之預期信貸虧損		(27,505)	-
分佔聯營公司業績		6,318	(6)
分佔合營企業業績		(579)	-
融資成本	5	(76,318)	(59,022)

		截至九月三十日	
		止六個月	
	附註	二零一九年	二零一八年
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損		(75,871)	(452,369)
稅項抵免	6	<u>11,907</u>	<u>30,247</u>
期內虧損	7	<u>(63,964)</u>	<u>(422,122)</u>
其他全面開支			
不會重新分類至損益之項目：			
以公平值計量且其變化計入其他全面			
收益之權益工具投資之公平值虧損		(1,003)	(4,549)
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		<u>(33,098)</u>	<u>(40,137)</u>
期內其他全面開支(除稅後)		<u>(34,101)</u>	<u>(44,686)</u>
期內全面開支總額		<u>(98,065)</u>	<u>(466,808)</u>
應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(47,278)	(387,684)
非控股權益		<u>(16,686)</u>	<u>(34,438)</u>
		<u>(63,964)</u>	<u>(422,122)</u>
應佔期內全面開支總額：			
本公司擁有人		(82,334)	(429,679)
非控股權益		<u>(15,731)</u>	<u>(37,129)</u>
		<u>(98,065)</u>	<u>(466,808)</u>
每股虧損	8		
基本(港仙)		<u>(0.87)</u>	<u>(7.92)</u>
攤薄(港仙)		<u>(0.87)</u>	<u>(7.92)</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		391,860	449,684
投資物業		1,396,785	1,381,320
預付租賃款項		-	11,239
指定以公平值計量且其變化計入 其他全面收益之金融資產	9	113,741	117,525
以公平值計量且其變化計入損益 之金融資產	10	243,760	239,752
商譽		98,914	98,914
無形資產		174,107	174,857
應收貸款	11	120,633	114,689
於聯營公司之投資		84,720	78,402
於合營企業之投資		164,712	165,387
融資租賃應收款項		3,305	6,901
使用權資產	12	2,365	-
遞延稅項資產		72,162	52,856
已抵押銀行存款		5,000	4,654
收購物業、廠房及設備之訂金		407	3,657
		2,872,471	2,899,837
流動資產			
存貨		92,380	5,513
貿易應收款項	13	96,466	83,623
其他應收款項、訂金及預付款項		32,520	18,715
應收貸款	11	450,492	440,583
融資租賃應收款項		8,484	7,104
公司票據		264,729	254,474
可收回稅項		-	2,740
應收代價		-	95,183
以公平值計量且其變化計入損益 之金融資產	10	1,675,924	1,404,065
預付租賃款項		-	276
銀行結餘、信託及獨立賬戶		6,847	7,266
銀行結餘及現金		262,590	267,040
		2,890,432	2,586,582
分類為持作出售之非流動資產		-	68,086
		2,890,432	2,654,668

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易應付款項	14	13,880	14,869
其他應付款項、已收訂金及應計款項		50,200	56,407
合約負債		1,438	628
借貸	15	516,380	622,645
融資租賃承擔		4,564	4,153
以公平值計量且其變化計入損益 之金融負債	10	596,371	185,249
租賃負債	12	1,459	–
應付稅項		16,321	8,043
		1,200,613	891,994
與分類為持作出售之資產直接相關之負債		–	40
		1,200,613	892,034
流動資產淨值		1,689,819	1,762,634
資產總值減流動負債		4,562,290	4,662,471
非流動負債			
借貸	15	1,374,970	1,458,258
有抵押票據		350,000	350,000
融資租賃承擔		5,750	5,704
租賃負債	12	979	–
遞延稅項負債		62,816	64,542
		1,794,515	1,878,504
資產淨值		2,767,775	2,783,967
資本及儲備			
股本	17	60,919	52,848
儲備		2,672,861	2,577,956
本公司擁有人應佔權益		2,733,780	2,630,804
非控股權益		33,995	153,163
權益總額		2,767,775	2,783,967

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

1. 一般資料及編製基準

昊天發展集團有限公司(「本公司」)在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(一九六一年法例三,經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司之主要業務為投資控股及為其附屬公司提供管理服務。其附屬公司之主要業務包括:(i)放貸;(ii)證券投資;(iii)提供商品、期貨、證券經紀以及金融服務;(iv)資產管理;(v)物業租賃;及(vi)建築機械租賃及銷售。

本集團簡明綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列。

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製。簡明綜合財務報表應與本集團於二零一九年三月三十一日之年度財務報表一併閱讀,有關財務報表已按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已根據歷史成本基準編製,惟按重估金額或公平值計量之投資物業及若干金融工具(如適用)除外。

除因應用新訂香港財務報告準則及其修訂本導致之會計政策變動外,截至二零一九年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與於編製本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者相同。

應用新訂香港財務報告準則及修訂本

本公司於本期間已採納香港會計師公會頒佈的與其經營業務有關並於二零一九年四月一日開始生效之會計年度生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。除因經修訂香港財務報告準則及香港會計準則而引致之會計政策變動外,採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無令本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列方式及本期間與過往年度呈報之金額出現重大變動。

本集團已就本期間之財務資料首次採納下列經修訂香港財務報告準則及香港會計準則:

香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告詮釋委員會 — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定因素
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
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期 之年度改進

香港財務報告準則第16號「租賃」取代過往準則香港會計準則第17號「租賃」，並於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。本集團已於本期間首次應用香港財務報告準則第16號。

租賃於租賃資產可供本集團使用當日確認為使用權資產及相關負債。各租賃付款獲分配至負債及財務成本。財務成本在租賃期間於損益入賬，以得出各期間負債餘下結餘之定期固定利率。使用權資產於資產可使用年期與租期兩者間之較短者內按直線法折舊。

租賃產生之資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括下列租賃付款之現值淨額：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵
- 基於指數或利率之可變租賃付款
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付之款項
- 購股權之行使價(倘承租人合理確定將行使有關購股權)；及
- 終止租賃之罰款(倘租期反映承租人行使該購股權)。

租賃付款使用遞增借款利率貼現。按成本計量之使用權資產包括下列項目：

- 租賃負債之初始計量金額
- 任何在開始日期或之前作出之租賃付款減任何已收取租賃獎勵
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

與短期租賃相關之付款按直線法於損益確認為開支。短期租賃即租期為12個月或以下之租賃。

為順利過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於香港財務報告準則第16號首次應用日期採用以下確認豁免及可行之權宜措施：

- (i) 本集團選擇不將香港財務報告準則第16號有關確認租賃負債及使用權資產之規定應用至餘下租賃期於香港財務報告準則第16號首次應用當日起計12個月內結束(即租賃期於二零二零年三月三十一日或之前結束)之租賃；
- (ii) 於香港財務報告準則第16號首次應用日期計量租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵之租賃組合採用單一貼現率(例如在相似之經濟環境下，對類似級別之相關資產具有類似剩餘租期之租賃)；及
- (iii) 於香港財務報告準則第16號首次應用日期計量使用權資產時，本集團依賴先前於二零一九年三月三十一日對繁重合約撥備之評估作為進行減值檢討之替代方案。

- (a) 下表為所披露於二零一九年三月三十一日應用香港會計準則第17號作為承租人之經營租賃承擔與於二零一九年四月一日確認之租賃負債期初結餘之對賬：

	千港元 (未經審核)
於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔	11,806
減：有關豁免進行資本化之租賃之承擔：	
— 剩餘租賃期於二零二零年三月三十一日或之前結束之短期租賃及其他租賃	(9,274)
	2,532
減：未來利息開支總額	(165)
於二零一九年四月一日確認之租賃負債總額	<u>2,367</u>

於二零一九年四月一日，於簡明綜合財務狀況表中確認由相關集團實體應用於租賃負債之承租人增量借款利率之加權平均值為每年5.13%。

與先前分類為經營租賃之租賃相關之使用權資產已按相等於就剩餘租賃負債所確認金額之金額確認，並根據於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表於所確認與該租賃有關之任何預付或應計租賃付款進行調整。

- (b) 下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對於二零一九年三月三十一日至二零一九年四月一日的未經審核簡明綜合財務狀況表的影響：

	增加 千港元
於二零一九年四月一日的簡明綜合財務狀況表 使用權資產	<u>2,324</u>
租賃負債(非流動)	<u>1,499</u>
租賃負債(流動)	<u>868</u>

(c) 於香港財務報告準則第16號之過渡日期，本集團租賃負債之餘下合約到期日如下：

	二零一九年四月一日	
	最低租賃 款項現值 千港元 (未經審核)	最低租賃 款項總額 千港元 (未經審核)
一年內	868	968
一年後但於兩年內	898	952
兩年後但於五年內	601	612
	<u>2,367</u>	<u>2,532</u>
減：未來利息開支總額		<u>(165)</u>
租賃負債之現值		<u>2,367</u>

於二零一九年四月一日初始確認使用權資產及租賃負債後，本集團(作為承租人)須確認租賃負債未償還結餘所產生利息開支以及使用權資產折舊，而非一如先前政策般以直線法於租期內確認經營租賃項下所產生之租金開支。與於本期間應用香港會計準則第17號之情況相比，此舉會為本集團簡明綜合損益及其他全面收益表中之經營所得呈報溢利帶來正面影響。

於簡明綜合現金流量表內，本集團(作為承租人)須將資本化租賃所支付之租金分為本金部分及利息部分，該等部分分類為融資現金流出(與先前根據香港會計準則第17號將租賃分類為融資租賃之做法類似)，而非經營現金流出(一如香港會計準則第17號項下有關經營租賃之做法)。採納香港財務報告準則第16號會導致簡明綜合現金流量表內之現金流量呈列發生變化。

本集團並未採用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟暫未能說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

3. 收入及分部資料

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶合約之收入		
自商品、期貨及證券經紀賺取之佣金收入	3,110	13,439
自建築機械及建築材料銷售業務賺取之其他服務收入	3,505	4,019
自男裝及女裝零售賺取之收入	-	1,813
自建築機械及建築材料銷售業務賺取之貿易收入(附註a)	2,427	29,148
	9,042	48,419
其他來源之收入：		
自放貸賺取之利息收入	39,204	36,720
自建築機械業務賺取之租金收入(附註b)	50,443	46,158
自租賃投資物業賺取之租金收入	31,701	36,973
	121,348	119,851
	130,390	168,270

附註：

(a) 該金額指自銷售機械、備用零件及建築材料所產生之收益。

(b) 該金額指租賃及轉租機械以及其他服務收入所產生之收益。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
地理市場：		
香港	92,438	126,669
澳門	1,845	2,815
中國	4,406	1,813
英國	31,701	36,973
	130,390	168,270

截至九月三十日止六個月	
二零一九年	二零一八年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

收入確認時間：
某時間點

9,042	48,419
--------------	---------------

收入以及銷售以公平值計量且其變化計入損益(「公平值計量且其變化計入損益」)之金融資產及持作買賣投資之所得款項總額之概要。

截至九月三十日止六個月	
二零一九年	二零一八年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

收入	130,390	168,270
銷售以公平值計量且其變化計入損益 之金融資產之所得款項總額	327,632	282,082
總計	458,022	450,352

本集團目前劃分為以下經營分部並主要由以下附屬公司經營：

- (a) 放貸部，由昊天財務有限公司(「昊天財務」)、昊天信貸有限公司、昊天國際財務有限公司及高比財務有限公司經營
- (b) 證券投資部，主要由昊天管理(香港)有限公司(「昊天管理」)、富臻有限公司及尚洋有限公司經營
- (c) 商品、期貨及證券經紀部，由昊天國際金業有限公司、昊天國際期貨有限公司、昊天國際財富管理有限公司及昊天國際證券有限公司經營
- (d) 資產管理部，由昊天資產管理有限公司經營
- (e) 租賃投資物業由55 Mark Lane S.A.R.L.(「55 Mark Lane」)經營
- (f) 建築機械及建築物料銷售部，由Crawler Crane Business Limited及其附屬公司經營

該等經營分部乃本集團各部分內部報告之基準，本公司董事會(即主要營運決策者)會定期審閱，以分配資源至各分部並評估各分部之表現。

由於主要營運決策者並無定期審閱分部資產及負債，故並無呈列分部資產及負債。

有關上述分部之資料呈報如下：

截至二零一九年九月三十日止六個月

	放貸 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	提供商品、 期貨及證券 經紀服務 千港元 (未經審核)	建築機械 及建築物料 銷售 千港元 (未經審核)	物業租賃 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
銷售以公平值計量且其變化 計入損益之金融資產 之所得款項總額	<u>-</u>	<u>327,632</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>327,632</u>
分部收入	<u>39,204</u>	<u>-</u>	<u>3,110</u>	<u>56,375</u>	<u>31,701</u>	<u>130,390</u>
分部業績	<u>(20,452)</u>	<u>(91,554)</u>	<u>(5,503)</u>	<u>396</u>	<u>129,760</u>	<u>12,647</u>
其他收入						10,852
其他收益及虧損						10,725
中央行政費用						(39,516)
融資成本						(76,318)
分佔聯營公司業績						6,318
分佔合營企業業績						<u>(579)</u>
除稅前虧損						<u>(75,871)</u>

截至二零一八年九月三十日止六個月

	放貸 千港元 (未經審核)	證券投資 千港元 (未經審核)	提供商品、 期貨及證券 經紀服務 千港元 (未經審核)	建築機械 及建築物料 銷售 千港元 (未經審核)	男裝及女裝 零售 千港元 (未經審核)	物業租賃 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
銷售以公平值計量且其變化 計入損益之金融資產 之所得款項總額	<u>-</u>	<u>282,082</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>282,082</u>
分部收入	<u>36,720</u>	<u>-</u>	<u>13,439</u>	<u>79,325</u>	<u>1,813</u>	<u>36,973</u>	<u>168,270</u>
分部業績	<u>23,254</u>	<u>(413,363)</u>	<u>(2,764)</u>	<u>(7,761)</u>	<u>(7,031)</u>	<u>48,596</u>	<u>(359,069)</u>
其他收入							2,900
其他收益及虧損							17,170
中央行政費用							(54,342)
融資成本							(59,022)
應佔聯營公司業績							<u>(6)</u>
除稅前虧損							<u>(452,369)</u>

分部業績指各分部在未分配若干其他收入、若干其他收益及虧損、中央行政費用、融資成本、應佔聯營公司業績及應佔合營企業業績之情況下賺取之溢利或產生之虧損。此為就分配資源及評估表現向主要營運決策者報告之方式。

兩個期間的所有分部收益皆由外部客戶產生。

4. 其他收入／其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入		
指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益 (「以公平值計量且其變化計入其他全面收益」)		
之金融資產之股息收入	60	1,220
自公司票據賺取之利息	10,036	–
銀行存款所獲利息	527	394
租賃倉庫物業及汽車之租金收入	–	180
融資租賃利息收入	729	754
其他	1,229	8,241
	<u>12,581</u>	<u>10,789</u>
其他收益及虧損		
以公平值計量且其變化計入損益之金融資產		
之公平值收益(虧損)(附註a)	314,646	(413,363)
遠期合約公平值虧損(附註10)	(406,200)	–
出售附屬公司所得收益	32,168	–
購股權失效	800	–
以公平值計量且其變化計入損益之金融負債		
之公平值(虧損)收益	(4,923)	25,076
出售物業、廠房及設備之虧損	(16,116)	(21)
投資物業之公平值收益	99,330	13,867
匯兌虧損淨額	(1,203)	(7,886)
	<u>18,502</u>	<u>(382,327)</u>

附註：

- (a) 截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團就其以公平值計量且其變化計入損益之金融資產確認已變現收益14,979,000港元(二零一八年：虧損2,729,000港元)。

5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
借貸之利息開支	73,240	56,203
其他負債之利息開支	–	580
融資租賃承擔之利息開支	2,981	2,239
租賃負債之利息開支	97	–
	<u>76,318</u>	<u>59,022</u>

6. 稅項抵免

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
香港	3,115	3,813
海外	6,011	-
	<u>9,126</u>	<u>3,813</u>
遞延稅項抵免	<u>(21,033)</u>	<u>(34,060)</u>
所得稅抵免	<u>(11,907)</u>	<u>(30,247)</u>

就估計應課稅溢利不多於2,000,000港元而言，香港利得稅於兩個期間均按稅率8.25%計算，就估計應課稅溢利任何部分超過2,000,000港元而言，則按16.5%計算。

其他司法權區所產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

7. 期內虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內虧損乃經扣除下列各項後達致：		
預付租賃款項攤銷	-	324
預付租賃款項之溢價攤銷	-	1,360
無形資產攤銷	750	-
確認為開支之存貨成本	3,821	25,971
物業、廠房及設備折舊	27,861	27,878
使用權資產折舊	973	-
員工成本(包括董事酬金)		
袍金、薪金、花紅及其他津貼	36,701	58,863
退休福利計劃供款	1,039	1,722
以股份形式付款	2,500	2,500
	<u>40,240</u>	<u>63,085</u>

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔本期間及過往期間的每股基本及攤薄虧損乃根據以下計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
用作計算每股基本及攤薄虧損的虧損 (本公司擁有人應佔期內虧損)	<u>(47,278)</u>	<u>(387,684)</u>

所採用分母的基準與下文計算於兩個期間的每股基本及攤薄虧損所詳列者相同。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
用作計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>5,465,174</u>	<u>4,898,038</u>

截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月，計算每股攤薄虧損並無假設會行使本公司尚未行使之購股權及酬金股份，此乃由於假設行使將會導致每股虧損減少。

9. 指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產

	二零一九年	二零一九年
	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
非上市股本證券	<u>113,741</u>	<u>117,525</u>

非上市股本證券指於三間私人實體發行之非上市股本證券之投資。該等公司之業務為投資控股。

10. 以公平值計量且其變化計入損益之金融資產／負債

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
以公平值計量且其變化計入損益之金融資產		
非流動：		
於香港上市之股本證券，按公平值計	<u>243,760</u>	<u>239,752</u>
流動：		
於香港上市之股本證券，按公平值計	<u>1,490,873</u>	1,253,025
非上市基金，按公平值計	<u>185,051</u>	<u>151,040</u>
	<u>1,675,924</u>	<u>1,404,065</u>
	<u>1,919,684</u>	<u>1,643,817</u>
以公平值計量且其變化計入損益之金融負債		
昊天管理認購事項產生之期權(附註i)	<u>190,171</u>	185,249
遠期合約(附註ii)	<u>406,200</u>	-
	<u>596,371</u>	<u>185,249</u>

上市投資之公平值乃根據活躍市場之市場買入報價計算。

於二零一九年九月三十日，本集團就有抵押票據及本集團獲授之借貸抵押若干以公平值計量且其變化計入損益之金融資產約1,507,295,000港元(二零一九年三月三十一日：1,216,292,000港元)。

附註：

- (i) 截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團就獨立第三方Vandi Investments Limited(「Vandi」)於過往年度認購昊天管理之股份(「昊天管理認購事項」)時向Vandi發出一項期權(「昊天發展期權」)，據此，Vandi有權按行使價每股0.69港元(「昊天發展期權價」)認購最多454,930,000股本公司股份。於行使昊天發展期權後，昊天發展期權價將按以下方式支付：(i)現金；(ii)按固定價格每股昊天管理股份48,721美元轉讓Vandi擁有之昊天管理股份(「昊天管理認沽期權」)；或(iii)(i)與(ii)相結合之方式支付。昊天管理認購事項所產生之期權按以公平值計量且其變化計入損益之金融負債於簡明綜合財務狀況報表內列賬。

昊天發展期權之公平值乃使用蒙地卡羅模擬模式計算。

估值的輸入數據如下：

	於二零一九年 九月三十日	於二零一九年 三月三十一日
昊天管理股權價值(附註a)	111,530,000 港元	188,901,000 港元
本公司股價	0.218 港元	0.22 港元
昊天發展期權價	0.690 港元	0.690 港元
無風險利率(附註b)	1.63%	1.42%
預期年期(附註c)	1.9年	2.4年
本公司預期波幅(附註d)	41.02%	51.19%

附註：

- (a) 昊天管理之股權價值乃經參考昊天管理分別於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日之資產淨值而釐定。
- (b) 無風險利率乃經參考年期與期權的預期年期類似的香港外匯基金票據的收益釐定。
- (c) 預期年期指期權的預期剩餘年期。
- (d) 預期波幅乃經計算本公司股價的每周歷史股價波幅而作出估計。
- (ii) 於二零一九年四月三日，本集團與獨立第三方訂立遠期合約，以出售若干計入以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之金融資產。根據遠期合約，交易須在簽署遠期合約後的12個月內完成。

11. 應收貸款

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非即期：		
有抵押、應收固定利率貸款	124,926	116,497
無抵押、應收固定利率貸款	-	4,000
減：減值撥備	(4,293)	(5,808)
	<u>120,633</u>	<u>114,689</u>
即期：		
有抵押、應收固定利率貸款(附註)	244,399	219,612
無抵押、應收固定利率貸款	311,385	298,032
減：減值撥備	(105,292)	(77,061)
	<u>450,492</u>	<u>440,583</u>
	<u>571,125</u>	<u>555,272</u>

附註：應收有抵押貸款乃由借款人持有之物業及股本證券作抵押。

12. 使用權資產／租賃負債

本集團於香港租賃若干辦公室及倉庫。本公司於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號後，與租賃相關的使用權資產及租賃負債於香港財務報告準則第16號初始應用當日確認。本期間／年度使用權資產及租賃負債之變動如下：

	於二零一九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
使用權資產		
於四月一日	2,324	-
添置	1,014	-
已扣除折舊	(973)	-
	<u>2,365</u>	<u>-</u>
賬面淨值	<u>2,365</u>	<u>-</u>
按類別：		
辦公室	1,802	-
倉庫	563	-
	<u>2,365</u>	<u>-</u>
租賃負債		
於四月一日	2,367	-
添置	1,127	-
已付利息	79	-
已付租金	(1,135)	-
	<u>2,438</u>	<u>-</u>
賬面淨值	<u>2,438</u>	<u>-</u>
租賃負債		
— 流動部分	1,459	-
— 非流動部分	979	-
	<u>2,438</u>	<u>-</u>
賬面淨值	<u>2,438</u>	<u>-</u>

13. 貿易應收款項

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
以下項目產生之應收客戶賬款		
一 建築機械及建築物料銷售業務	45,950	46,585
一 投資物業之租金收入	3,085	1,621
以下項目產生之存放於經紀及金融機構之保證金 及其他買賣相關按金		
一 證券經紀	51,836	51,126
一 期貨經紀	3,010	3,005
減：減值撥備	(7,415)	(18,714)
	<u>96,466</u>	<u>83,623</u>

就該等現金商品、期貨及證券買賣客戶而言，一般於該等交易之交易日期後兩至三日內交收。該等來自尚未交收買賣之應收客戶款項列為來自客戶之貿易應收款項。

商品、期貨及證券經紀業務之保證金客戶須向本集團抵押彼等之股份以取得信貸融資作證券買賣。

來自結算所之貿易應收款項之結算期通常為交易日期後之一至兩日。

本集團向建築機械業務的貿易客戶授出平均0至90天的信貸期。向客戶授出之信貸期或會因客戶的信貸記錄及與客戶的關係等多個因素有所延長。

以下為於報告期末自建築機械業務所產生來自客戶之貿易應收款項(扣除呆壞賬撥備)根據發票日期呈列之賬齡分析：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	15,350	8,712
31-90日	9,205	13,680
91-180日	7,042	2,403
181-365日	2,315	3,135
超過365日	4,780	5,981
	<u>38,692</u>	<u>33,911</u>

商品、期貨及證券經紀業務所產生來自現金及保證金客戶之貿易應收款項須於結算日後按要求償還。董事認為毋須披露賬齡分析，原因為基於商品、期貨及證券交易業務之性質，賬齡分析不能提供額外價值。

經紀客戶之信貸額可根據客戶之財務狀況個別予以延長，包括客戶之財務狀況、交易記錄、業務組合及可抵押予本集團之抵押品。從事商品、期貨買賣以及自本集團獲取證券保證金融資之客戶均須遵守本集團之保證金政策。就商品而言，於買賣前須繳付初步保證金，其後客戶之持倉須保持在指定之保證金水平。

有關放貸業務之利息乃參考尚未償還本金額按時間基準根據適用實際利率計算。應收利息乃根據與其客戶所訂立之協議所載介乎1個月至6個月(二零一九年三月三十一日：1個月至6個月)之期限結算。

本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)計提撥備。為計量貿易應收款項之預期信貸虧損，貿易應收款項已根據攤估信貸風險特點分類。基於交易對手之過往還款記錄，貿易應收款項於二零一九年九月三十日之預期信貸虧損約為7,415,000港元(二零一九年三月三十一日：18,714,000港元)。估計虧損率乃根據應收賬款預計年期內之過往觀察違約率以及國際信貸評級機構對其他企業違約及回收數據之研究而估計，並就毋須付出不必要之成本或精力而可得之前瞻性資料作出調整。

14. 貿易應付款項

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
商品、期貨及證券經紀產生之應付客戶保證金及其他按金	8,025	7,971
商品、期貨及證券經紀產生之向經紀及結算所 之貿易應付款項	-	116
建築機械及建築物料銷售業務產生之貿易應付款項	5,053	5,922
男裝及女裝產生之貿易應付款項	802	860
	<u>13,880</u>	<u>14,869</u>

根據日常證券經紀業務產生之應付經紀、結算所及買賣證券之客戶賬款的清償期限為該等交易日後兩至三日。向商品及期貨合約買賣之客戶收取之保證金及其他按金須按要求償還。

建築機械及建築物料銷售業務以及男裝及女裝產生之貿易應付款項主要包括貿易購買之尚未償還款項。貿易購買之一般信貸期為0至45日。

本集團於報告期末自建築機械及建築物料銷售業務產生之貿易應付款項根據發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	2,065	1,581
31-60日	1,414	1,724
61-180日	772	2,058
181-365日	691	151
超過365日	913	1,268
	<u>5,855</u>	<u>6,782</u>

15. 借貸

於本中期期間，本集團取得新借貸47,445,000港元及償還借貸236,998,000港元(二零一八年：新增借貸1,405,260,000港元及償還借貸497,503,000港元)。

本集團來自一名昊天國際建設投資集團有限公司(「昊天國際建設」)董事之其他借貸30,000,000港元(二零一九年三月三十一日：70,000,000港元)為無抵押及按固定年利率2%計息。

16. 本集團於附屬公司權益之變動

- (A) 於二零一九年八月二十日，本集團完成收購昊天財務有限公司(「昊天財務」，於香港註冊成立的有限公司，為本集團擁有83.47%權益的附屬公司)的200,000,000股普通股(「股份收購事項」)。股份收購事項以本公司配發及發行800,000,000股代價股份的方式悉數支付。所收購股份相當於昊天財務已發行股本總數約16.53%。股份收購事項完成後，昊天財務成為本集團的全資附屬公司。
- (B) 於二零一九年八月三十日，本集團之上市附屬公司昊天國際建設完成收購經評估價值約為86,800,000港元之資產，乃以配發及發行275,862,069股昊天國際建設代價股份之方式悉數償付。交易完成後，本集團所持昊天國際建設之股權由70.18%降至65.81%，此構成本公司之視作出售交易。詳情請參閱本公司與昊天國際建設日期為二零一九年七月十二日及二零一九年八月三十日之聯合公告。
- (C) 於二零一九年四月二十九日，本公司已完成昊天國際建設之全資附屬公司出售占記起重機有限公司(「占記」)。占記不再為本集團之附屬公司，而本集團亦不再擁有占記之任何權益。本集團自出售占記錄得賬面淨值收益約32,168,000港元。有關詳情，請參閱昊天國際建設日期為二零一九年三月一日及二零一九年四月二十九日之公告。

17. 股本

	每股面值 港元	股份數目	股本 千港元
普通股			
法定：			
於二零一九年四月一日、二零一九年 三月三十一日及二零一九年九月三十日	0.01	50,000,000,000	500,000
於二零一九年四月一日(經審核)	0.01	5,284,798,915	52,848
發行代價股份(附註a)	0.01	800,000,000	8,000
發行酬金股份(附註b)	0.01	7,087,890	71
於二零一九年九月三十日(未經審核)	0.01	6,091,886,805	60,919

附註：

- (a) 於二零一九年八月二十日，本集團透過本公司配發及發行800,000,000股代價股份的方式悉數支付，完成收購昊天財務(於香港註冊成立之有限公司，為本集團擁有83.47%權益之附屬公司)200,000,000股普通股。股份收購事項完成後，昊天財務成為本集團之全資附屬公司。
- (b) 於二零一六年九月二十六日，本公司與本公司執行董事霍志德先生(「霍先生」)訂立董事服務協議，任期由二零一六年九月二十七日起至二零一九年九月二十六日。根據服務協議，本公司41,514,782股本公司股份(經本公司於二零一七年七月進行之紅股發行而調整)將於霍先生任期內向其配發及發行。該等股份之價值總額為15,000,000港元，乃經參考本公司緊接二零一六年九月二十七日前最後連續十個交易日之平均股價(即0.4115港元)而釐定。有關詳情載於本公司於二零一七年一月二十五日刊發之通函。該服務協議已獲股東於二零一七年二月十七日批准。於二零一九年九月二十六日，7,087,890股本公司股份已配行及發行予霍先生。

18. 股息

本公司董事不建議派付截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月之中期股息。

19. 或然負債

於二零一九年九月三十日，本集團就融資租賃承擔及本集團於與若干第三方客戶訂立之合約項下之責任向銀行提供履約擔保約11,200,000港元(二零一九年三月三十一日：10,170,000港元)。根據擔保，倘該銀行未能自該等客戶收回該等融資租賃下的款項或倘本集團未能履行其對該等客戶之相關責任，本集團須向銀行支付有關款項。於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，由於本公司董事認為在償還融資租賃承擔方面不大可能遭違約及不大可能會有針對本集團作出之索償，故並未就本集團於擔保合約下的責任作出撥備。

業務回顧

放貸業務

於截至二零一九年九月三十日止六個月(「回顧期間」)，本集團之放貸業務錄得利息收入約39,200,000港元(二零一八年：約36,700,000港元)，錄得增幅6.8%。此分部之主要服務包括就香港物業按揭貸款及對客戶個人貸款之放貸。利息收入增加主要由於回顧期間新增個人貸款所致。於二零一九年九月三十日，本集團放貸業務之未償還應收貸款約為571,100,000港元(二零一九年三月三十一日：約555,300,000港元)。

證券投資業務(以公平值計量且其變化計入損益之金融資產)

於回顧期間，出售以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之已變現收益淨額約為15,000,000港元(二零一八年：持作買賣投資之已變現虧損約2,700,000港元)及以公平值計量且其變化計入損益之金融資產(包括香港上市股本證券及非上市基金)之未變現公平值收益約299,600,000港元(二零一八年：未變現公平值虧損約410,700,000港元)。

於二零一九年九月三十日，本集團所持有香港上市股本證券及非上市基金(其已重新分類為以公平值計量且其變化計入損益之金融資產)之價值約為1,919,700,000港元(二零一九年三月三十一日：約1,643,800,000港元)。有關金額主要包括以下各項：(1)中國山東高速金融集團有限公司；(2)博華太平洋國際控股有限公司；及(3)包括Riverwood China Growth Fund參與股份之非上市基金。本集團分類為以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之股本證券投資詳情載列如下：

公司名稱/(股份代號)	於二零一九年九月三十日		截至二零一九年九月三十日止期間之未變現公平值(虧損)/收益		於二零一九年九月三十日		於二零一九年九月三十日	
	所持股份數目	之持股百分比	之賬面值 千港元	千港元	之公平值 千港元	計入損益之 金融資產總值 之百分比	佔本集團資產 總值之百分比	
中國山東高速金融集團有限公司(412)	3,838,429,650	15.70%	1,093,226	(134,255)	959,607	49.99%	16.65%	
嘉年華國際控股有限公司(996)	90,610,000	0.38%	4,259	(1,178)	3,081	0.16%	0.05%	
博華太平洋國際控股有限公司(1076)	4,062,000,000	2.84%	235,596	450,771	649,960	33.86%	11.28%	
遠東控股國際有限公司(36)	4,983,000	0.46%	2,018	(867)	1,151	0.06%	0.02%	
北京建設(控股)有限公司(925)	8,140,000	0.12%	1,986	49	2,035	0.11%	0.04%	
優派能源發展集團有限公司(307)	371,500,000	8.19%	-	-	-	-	-	
榮豐聯合控股有限公司(3683)	22,985,000	2.41%	40,683	(6,435)	34,248	1.78%	0.59%	
金利豐金融集團有限公司(1031)	3,374,000	0.02%	6,546	(2,700)	3,846	0.2%	0.07%	
中渝置地控股有限公司(1224)	3,331,000	0.09%	6,062	67	6,129	0.32%	0.11%	
華夏動漫形象有限公司(1566)	35,890,000	3.90%	78,568	2,687	69,986	3.65%	1.21%	
卓珈控股集團有限公司(1827)	3,965,000	0.99%	6,384	(1,983)	4,401	0.23%	0.08%	
Riverwood China Growth Fund	不適用	不適用	-	(3,744)	122,045	6.36%	2.12%	
西澤中國基金	不適用	不適用	-	(786)	38,464	2%	0.67%	
Riverwood Umbrella Fund	不適用	不適用	-	(1,959)	24,731	1.28%	0.42%	
出售證券	不適用	不適用	168,489	-	-	-	-	
			<u>1,643,817</u>	<u>299,667</u>	<u>1,919,684</u>	<u>100%</u>	<u>33.31%</u>	

證券投資業務(指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產)

於回顧期間，並無出售指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產(二零一八年：無)。於二零一九年九月三十日，本集團所持有非上市股本投資(其已獲分類為指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產)之總值約為113,700,000港元(二零一九年三月三十一日：約117,500,000港元)。有關價值(包括非上市證券投資)載列如下：

公司名稱	於二零一九年 九月三十日 之持股百分比	於二零一九年 四月一日 之賬面值 千港元	截至 二零一九年 九月三十日 止期間之 未變現公平值 (虧損)/收益 及(減值虧損) 千港元	於二零一九年 九月三十日 之賬面值 千港元	於二零一九年 九月三十日 佔以公平值 計量且其變化 計入其他全面 收益之金融 資產總值之 百分比	於二零一九年 九月三十日 佔本集團資產 總值之百分比
Goodwill International (Holdings) Limited	7.54%	36,946	(1,056)	35,891	31.56%	0.62%
Co-lead Holdings Limited	1.44%	41,500	(7,400)	34,100	29.98%	0.59%
其他一非上市(附註)	不適用	39,079	7,453	43,750	38.46%	0.76%
		<u>117,525</u>	<u>(1,003)</u>	<u>113,741</u>	<u>100%</u>	<u>1.97%</u>

附註：即於私人實體之投資，有關實體間接持有中華人民共和國(「中國」)一間電子銀行之0.15%權益。

英國綜合用途物業之租金收入

於回顧期間，55 Mark Lane貢獻租金收入約31,700,000港元(二零一八年：約37,000,000港元)及投資物業公平值收益約99,300,000港元(二零一八年：約13,900,000港元)，貢獻淨收益約為129,800,000港元(二零一八年：約48,600,000港元)。本公司之投資收益乃來自基於估值所得資產價值之變動以及租金收入所產生現金流量之變動。租金收入則相對穩定，有關波動乃因回顧期間英鎊貶值所致。

建築機械業務

於回顧期間，昊天國際建設貢獻收入56,400,000港元(二零一八年：約79,300,000港元)及分部溢利約400,000港元(二零一八年：分部虧損約7,800,000港元)。分部收入減少，乃主要由於銷售建築機械、備用零件及建築材料而產生的收入減少。

商品、期貨及證券經紀業務

於回顧期間，商品、期貨及證券經紀分部貢獻收入約3,100,000港元(二零一八年：約13,400,000港元)，分部虧損約為5,500,000港元(二零一八年：約2,800,000港元)。分部收入減少，乃主要由於在回顧期間減少提供經紀服務所致。

財務回顧

本集團於回顧期間產生虧損約64,000,000港元(二零一八年：約422,100,000港元)。出現有關虧損，乃主要由於已就於回顧期間所產生之金融資產預期信貸虧損、行政開支及融資成本計提撥備所致。於過往期間產生之虧損主要源於以公平值計量且其變化計入損益之金融資產產生公平值虧損約413,400,000港元。

行政開支

於回顧期間，行政開支約為84,600,000港元(二零一八年：約101,300,000港元)，較去年同期減少約16,700,000港元或16.5%。出現減少，乃主要由於在回顧期間所產生之員工成本及法律及專業費用減少所致。

融資成本

於回顧期間，融資成本約為76,300,000港元(二零一八年：約59,000,000港元)，較去年同期增加約17,300,000港元或29.3%。出現增加，乃主要由於在截至二零一九年三月三十一日止年度為收購事項提供資金而借入之借貸增加所致。

稅項

於回顧期間，所得稅抵免淨額約為11,900,000港元(二零一八年：約30,200,000港元)。所得稅抵免淨額整體上與回顧期間產生之若干投資公平值虧損一致。

本公司擁有人應佔虧損

於回顧期間，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約47,300,000港元(二零一八年：約387,700,000港元)，此乃由於先前各段所述之因素所致。

流動資金、資本架構及財務資源

本集團主要以經營現金流量、借貸及股本之組合方式為其營運提供資金。於二零一九年九月三十日，本集團之現金及現金等價物(包括已抵押銀行存款)約為267,600,000港元(二零一九年三月三十一日：約271,700,000港元)。本集團之營運資金約為1,689,800,000港元(二零一九年三月三十一日：約1,762,600,000港元)。

於二零一九年九月三十日，本集團之未償還借貸(包括有抵押票據及融資租賃承擔)約為2,251,700,000港元(二零一九年三月三十一日：約2,440,800,000港元)。本集團擁有多項由香港財務機構提供之銀行融資，該等融資以本集團之若干資產(包括(i)本集團以公平值計量且其變化計入損益之金融資產1,383,900,000港元；(ii)本集團持有之若干銀行存款；(iii)若干租賃土地及樓宇；(iv)若干機械及汽車；及(v)若干應收貸款)作抵押。

於二零一九年九月三十日，資產負債比率(即借貸總額(包括有抵押票據及融資租賃承擔)與資產總值之比率)為39.1%(二零一九年三月三十一日：43.9%)。資產負債比率減少，乃主要由於回顧期間償還若干借貸所致。

資本承擔

資本承擔主要與購買作租賃用途之建築機械有關。於二零一九年九月三十日，本集團之已訂約但並未撥備之資本承擔約為11,700,000港元(二零一九年三月三十一日：約19,300,000港元)。

或然負債

於二零一九年九月三十日，本集團就融資租賃承擔及本集團與若干第三方客戶之合約責任向銀行提供履約擔保約11,200,000港元(二零一九年三月三十一日：約10,200,000港元)。根據擔保，倘銀行未能從該等客戶收回該等融資租賃項下之款項或本集團未能向該等客戶履行相關責任，本集團須向銀行支付有關款項。於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，由於本公司董事認為在償還融資租賃承擔方面不大可能遭違約及不大可能向本集團作出索償，故並未對本集團於擔保合約項下之責任作出撥備。

匯率波動風險

本集團之收益及其他收入主要以港元(「港元」)、美元(「美元」)、英鎊(「英鎊」)及人民幣(「人民幣」)計值。本集團之採購及開支大部分以港元、美元、英鎊及人民幣計值。本集團持有若干外幣銀行結餘及海外業務投資(如貿易應收款項及應收利息；其他應收款項、訂金及預付款項；銀行結餘及現金；其他應付款項、已收訂金及應計款項以及借貸)，均須承受外幣匯兌風險。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層不時監控本集團之外幣匯兌風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

僱員資料

於二零一九年九月三十日，本集團於香港及中國共有約240名僱員(二零一九年三月三十一日：227名僱員)。本集團為其香港僱員繼續提供強制性公積金計劃，並為其中國僱員參與國家管理之退休福利計劃。本集團之薪酬政策乃按市場慣例、個別僱員之經驗、技能及表現制定，並會每年檢討一次。

本集團亦已採納購股權計劃及股份獎勵計劃。本集團之購股權計劃概要將載於本公司中期報告之簡明綜合財務報表附註。

股本集資活動

本集團於過往期間進行供股。有關股本集資活動及所得款項實際用途之詳情如下：

公告日期	事項	概約所得 款項淨額	所得款項淨額之擬定用途	於本公告日期之 所得款項實際用途
二零一八年 六月二十五日	昊天國際建設建議以 二供一基準進行供股 (「供股」)，以籌集所得 款項約180,000,000港元。	約178,000,000港元	供股所得款項淨額擬按以下方式 動用： (i) 約142,400,000港元(估估計供 股所得款項淨額之80%)將用 於放債業務或相關收購事項； (ii) 約17,800,000港元(估估計供股 所得款項淨額之10%)將用於 金融服務及證券業務；及 (iii) 餘下所得款項(估估計供股所 得款項淨額之10%)將用作一 般營運資金。	在所得款項淨額約 178,000,000港元當中，約 160,200,000港元已獲動用。 其中約17,800,000港元已按 預期用作一般營運資金， 而約142,400,000港元則用於 放債業務。於本公告日期， 未動用所得款項中約 17,800,000港元擬於截至二 零二零年三月三十一日止 本財政年度內動用。

重大投資、重要收購及出售

除下文所披露者外，本集團於回顧期間並無進行重大收購及出售附屬公司。

出售昊天信貸有限公司

於二零一九年九月十日，本公司之全資附屬公司昊天財務有限公司（「昊天財務」，作為賣方）、昊天國際建設投資集團有限公司之全資附屬公司昊天國際金融控股有限公司（「昊天國際金融控股」，作為買方）與昊天國際建設訂立買賣協議，據此，昊天國際金融控股有條件同意購買而昊天財務有條件同意出售昊天信貸有限公司（「昊天信貸」）全部已發行股本，代價為213,000,000港元，將由昊天國際建設於完成時向本公司發行本金額為213,000,000港元之可換股票據悉數償付。昊天信貸為香港法例第163章放債人條例所界定之持牌放債人，主要於香港從事放債業務。買賣昊天信貸分別構成上市規則所界定昊天國際建設之主要及關連交易，以及本公司之須予披露交易。完成後，昊天信貸乃由昊天國際金融控股全資擁有，並成為昊天國際建設之間接全資附屬公司，而昊天信貸之財務業績、資產及負債將仍與本集團之綜合財務報表綜合入賬。

有關出售昊天信貸之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年九月十日之公告。

是項交易須待若干先決條件獲達成後，方告完成，當中包括獲得昊天國際建設獨立股東批准。於本公告日期，昊天信貸出售尚未完成。

為新基金收購藝術品

於二零一九年七月十二日，昊天國際建設（作為買方）、裕傑投資有限公司（「裕傑」，作為賣方）及陳亭伽（作為保證人）訂立買賣協議，據此，昊天國際建設同意購買而裕傑同意出售六(6)組繪於畫布及畫紙上之藝術品（「藝術品」），總代價為80,000,000港元，將於完成時由昊天國際建設按每股0.29港元之價格向裕傑或其代名人配發及發行275,862,069股普通股悉數償付。藝術品收購已於二零一九年八月三十日完成。緊隨完成後，昊天國際建設已以於開曼群島註冊之有限合夥企業之形式透過向基金實物認購而轉讓藝術品之擁有權。該有限合夥企業之普通合夥人及有限合夥人均為昊天國際建設之間接全資附屬公司。本集團有意吸引專業投資者及／或機構投資者投資上述基金，並會繼續為基金提供投資諮詢服務。

就有關藝術品收購之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十二日及二零一九年八月三十日之公告。

出售一間物業控股公司

於二零一九年三月一日，Crawler Krane Business Limited(本公司之非全資附屬公司)與勇富有限公司訂立買賣協議，內容有關出售占記起重機有限公司全部已發行股本，現金代價為100,000,000港元。該出售乃構成上市規則所界定本公司之須予披露交易，該出售已於二零一九年四月二十九日完成。

就有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年三月一日及二零一九年四月二十九日之公告。

認購Riverwood China Growth Fund之可贖回參與股份

於二零一九年五月十日，富臻有限公司(「富臻」，本公司之間接全資附屬公司)向海通國際證券有限公司(「海通證券」)下達指令，據此，海通證券將代表富臻有限公司認購Riverwood China Growth Fund之可贖回參與股份，總認購價為16,000,000美元(約124,800,000港元)，乃以現金方式償付。該交易乃構成根據上市規則所界定本公司之須予披露交易。認購已於二零一九年五月十日完成。

就有關交易詳情，請參閱本公司日期為二零一九年五月十日之公告。

贖回於Haitong Global Investment SPC III之權益

於二零一九年五月十日，富臻贖回300,000股在Haitong Global Investment SPC III股本中獲指定為R類股份之可參與、可贖回無投票權股份，根據其私人配售備忘錄之條款，於二零一九年五月九日，總贖回價格為24,434,100美元(相當於190,585,980港元)。

就有關贖回詳情，請參閱本公司日期為二零一九年五月十日之公告。

收購附屬公司少數權益

於二零一九年七月八日，Century Golden Resources Investment Co., Ltd(「Century Golden」，作為賣方)、Guo Guang Limited(本公司之直接全資附屬公司，作為買方)與本公司訂立買賣協議，據此，Century Golden同意出售，而Guo Guang Limited同意購買200,000,000股昊天財務普通股，代價為200,000,000港元，乃根據本公司之特別決議案以本公司按發行價每股0.25港元向Century Golden發行及配發800,000,000股普通股之方式償付。完成後，昊天財務成為本公司之間接全資附屬公司。收購昊天財務少數權益之交易已於二零一九年八月二十日完成。

就有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月八日及二零一九年八月二十日之公告以及本公司日期為二零一九年八月八日之通函。

收購參與發展中物業項目之投資控股公司的15%股權

於二零一九年七月十八日，本公司之全資附屬公司恩龍控股有限公司（「恩龍」，作為買方）與陳平先生（作為賣方）訂立協議，內容有關收購全裕泰投資有限公司（「全裕泰」）15%股權，據此，陳平先生同意出售，而恩龍同意購買全裕泰150股已發行股份，總代價為320,000,000港元（相當於約人民幣281,600,000元），乃以恩龍於完成時發行承兌票據之方式償付。全裕泰擁有和盈通投資有限公司（「和盈通」）之90%股權。和盈通（透過其各間接全資或非全資附屬公司）主要在中國從事物業發展業務。和盈通主要擁有3個發展中物業項目，分別位於中國湖南省長沙市、郴州市及衡陽市，主要包括大型住宅綜合項目和綜合商用項目以及公寓、辦公室、購物商場、戲院及其他配套設施。收購全裕泰15%股權之交易已於二零一九年十月十六日完成。

就有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十八日及二零一九年十月十六日之公告。

建議諾奇交易

於二零一七年十一月六日，福建諾奇股份有限公司（「福建諾奇」）、中宏控股集團有限公司（一間於開曼群島註冊成立之公司，「中宏」）及胡玉林先生訂立買賣協議，據此，福建諾奇已有條件同意收購而中宏已有條件同意出售中宏國際有限公司（「目標公司」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司）之全部已發行股本（「建議諾奇交易」）。福建諾奇應付之代價將為1,053,024,128港元，並將由福建諾奇以按發行價每股代價股份0.6829港元配發及發行其1,541,878,659股新H股（「代價股份」）（入賬列作繳足）予中宏之方式償付。

假設代價股份獲悉數發行，則本公司於福建諾奇之股權將由59.93%攤薄至17.00%，而建議諾奇交易將構成本公司於上市規則項下之視作出售事項。

建議諾奇交易亦須待若干先決條件獲達成後，方可作實，當中包括（尤其是）：

- (a) 聯交所批准復牌建議及福建諾奇之H股恢復買賣；
- (b) 中國證券監督管理委員會就發行及配發代價股份授出必要批准；及

- (c) 證券及期貨事務監察委員會之執行人員向中宏授出豁免，致使中宏或任何與其一致行動之人士(定義見公司收購及合併守則(「收購守則」))將毋須因向中宏配發及發行代價股份而根據收購守則就福建諾奇股份提出全面要約。

截至本公告日期，建議諾奇交易尚未完成。

重大訴訟

針對優派能源發展集團有限公司之索償

根據日期為二零一二年十月十二日之買賣協議，本集團向優派能源發展集團有限公司(「優派能源」，臨時清盤中(作重組用途))及其股東提出索償。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一六年六月二十九日及二零一六年八月十二日之公告以及本公司日期為二零一八年六月二十二日之年度報告。本集團亦已向百慕達最高法院提起訴訟，尋求(其中包括)宣佈日期為二零一七年四月二十五日之優派能源股東特別大會上通過之決議案有效，以讓獲本公司提名之董事取代原有董事。上述訴訟並無重大進展。

根據優派能源之公告，於二零一九年十一月一日，債權人與優派能源所擬定之安排方案已於債權人會議(包括本集團(作為若干債券工具之債權人))上獲批，有關方案亦已獲百慕達法院根據百慕達一九八一年公司法第99(2)條頒布命令批准。

追回未償還債務之索償

關於本公司之間接全資附屬公司昊天投資(中國)有限公司向北京市第四中級人民法院提起要求劉金誠及夏鶴庭返還借貸本金額以及利息及開支合共約人民幣40,000,000元之訴訟，北京市第四中級人民法院判決本集團勝訴。被告已就應付款項之計算向法院提出上訴。

回顧期間後事項

除「重大投資、重要收購及出售」各段所披露者外，於回顧期間之後概無發生將對本集團截至本公告日期之經營及財務表現造成重大影響之重大事項。

業務展望

受制於貿易摩擦尚未解決，以及香港社會動盪，整體經濟狀況及金融市場仍然未明。香港持續的抗議活動所帶來的負面影響，已開始波及香港經濟，旅遊業及本地消費市道無不受嚴重影響。與二零一八年同期相比，二零一九年九月前往香港的整體旅客數字大幅下跌34%。然而，根據差餉物業估價署所提供的私人物業價格指數，二零一九年第三季度的價格指數大致與二零一八年同期水平相同。本集團預期，物業市場穩定及經濟局勢動盪將帶動香港的物業貸款業務發展。本集團將專注於其放債業務，並採取審慎態度審批貸款，務求受惠於有關有機增長。

本集團致力於為客戶提供專業、優質的綜合金融服務，積極探索內地及東南亞市場，結合「一帶一路」發展倡議、粵港澳大灣區經濟發展趨勢及戰略部署，以實現業務多元化金融平台的目標。

對於把握「一帶一路」新機遇，集團全面布局東南亞，充分發揮管理團隊豐富的銀行業背景，以及東南亞經濟高速發展的天然優勢，通過股權投資、運營權接管等形式，深度滲透沿線金融市場。同時利用集團在香港資源優勢，幫助境內企業打通國際資本市場，拓展國際融資渠道、擴大境外融資規模以推動當地實體經濟轉型升級；深化企業合作，設立產業基金，促進當地創新產業整合，為當地提供優質投資服務。

此外，本集團將大展拳腳發展資產管理業務、家族辦公室業務，利用我們在投資方面的專業知識，為客戶打造切合需要的解決方案，務求為客戶締造投資收益。

鑒於上文所述，集團擁有明確的發展方向及清晰的發展思路，並預計業務及收入於可見未來將繼續穩步增長。

遵守企業管治守則

本公司致力建立與上市規則附錄十四所載之「企業管治守則」(「企業管治守則」)貫徹一致之良好企業管治慣例及程序。本公司之企業管治原則著重高質素之董事會、良好內部監控、透明度及向本公司全體股東問責。

於回顧期間，本公司已應用該等原則並遵守企業管治守則之所有相關守則條文，惟守則條文第A.2.1條及第A.5.1條除外：

- (i) 企業管治守則彰顯董事會管理工作及日常業務管理之重要性。本公司並無委任主席，且本公司由董事會領導。考慮到本集團於相關時間之業務營運，本公司認為董事會由經驗豐富之專業人士組成，整體可有效運作，而執行董事連同本公司其他高級管理人員則負責監督本集團在有效企業管治架構下之日常工作。
- (ii) 提名委員會由執行董事擔任主席，且主要由獨立非執行董事組成。董事會相信，參與本公司日常營運之執行董事或更適合擔任董事會組成之檢討工作，藉以配合本集團之企業策略。

除上述者外，董事會認為本公司已於回顧期間及直至本公告日期止遵守企業管治守則所載之守則條文。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等已全面遵守標準守則所載之規定標準。

購買、出售或贖回證券

於回顧期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

授予一般授權

於二零一九年九月十八日，於本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上以投票方式正式通過一項批准授出一般授權以發行新股份之普通決議案。一般授權授予本公司董事權力，以配發、發行及處理面值總額不超過於股東週年大會日期本公司已發行股本20%之新股份。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團所採納之會計原則及慣例以及本集團於回顧期間之內部監控及未經審核簡明綜合中期業績及財務報告。

刊登中期業績

本業績公告將刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.haotianhk.com)。中期報告將於適當時候寄發予股東及分別刊登於聯交所及本公司網站。

承董事會命
昊天發展集團有限公司
執行董事
霍志德

香港，二零一九年十一月三十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事許海鷹先生、歐志亮博士，太平紳士(澳洲)及霍志德先生；以及三名獨立非執行董事陳銘燊先生、林君誠先生及李智華先生。