

目錄

公司資料	1
簡明綜合收益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	5
簡明綜合現金流量表	6
簡明綜合財務報表附註	7
管理層討論及分析	28
獨立審閱報告	36

新華滙富重視並依循其核心信念，包括誠信、
團隊精神、尊重、責任，以及努力不懈，
力臻至善的雄心壯志。

我們相信，成功的企業乃建基於此等核心信念，並應與企業日常運作的理念一致。我們根深蒂固的核心信念
將繼續於未來帶領集團業務增長。

公司資料

一般資料

主席
蔡冠深

執行董事
蔡冠明(行政總裁)

非執行董事
關穎琴
林家禮

獨立非執行董事
史習陶
羅君美
關浣非

本公司之法律顧問

香港法律：

銘德律師事務所
皇后大道東213號
胡忠大廈32層

百慕達法律：

Conyers Dill & Pearman
香港中環康樂廣場8號
交易廣場第一座2901室

核數師

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

註冊辦事處

Clarendon House,
2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港金鐘道89號
力寶中心一座7樓

公司秘書

賴偉舜

法定代表

蔡冠明
賴偉舜

百慕達股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
4th Floor, North Cedar House,
41 Cedar Avenue,
Hamilton HM 12, Bermuda

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

主要往來銀行

渣打銀行(香港)有限公司
中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司

董事委員會成員

審核委員會
史習陶(主席)
羅君美
關浣非

提名委員會
羅君美(主席)
蔡冠深
史習陶
關浣非

薪酬委員會
羅君美(主席)
蔡冠深
史習陶
關浣非

企業管治委員會
林家禮(主席)
關穎琴
關浣非

簡明綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零一九年 未經審核 千港元	二零一八年 未經審核 千港元
收益			
佣金及費用收入		29,315	51,897
按攤銷成本的財務資產利息收入		14,817	13,628
債務證券利息收入		1,944	2,423
股息收入		768	958
租金收入		1,362	1,956
		48,206	70,862
通過損益以反映公平價值之財務資產及負債	3		
收益／(虧損)淨額	3	8,201	(37,971)
其他收入及收益或損失	3	2,718	(2,586)
財務工具之減值虧損淨額		(6,229)	(1,055)
		52,896	29,250
佣金開支		(2,900)	(3,889)
一般及行政開支		(58,346)	(64,266)
融資開支		(1,842)	(530)
投資物業之公平值變動		(2,107)	(1,605)
已合併投資基金的非控股權益之變動	3	472	1,499
應佔聯營公司虧損	3	(451)	(384)
		(12,278)	(39,925)
除稅前虧損	4		
所得稅支出	5	(974)	(1,824)
		(13,252)	(41,749)
期內虧損			
應佔：			
本公司股東		(13,253)	(41,761)
非控股權益		1	12
		(13,252)	(41,749)
		(13,252)	(41,749)
每股基本虧損	7	(0.19) 港仙	(0.61) 港仙
每股攤薄虧損	7	(0.19) 港仙	(0.61) 港仙

簡明綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 未經審核 千港元	二零一八年 未經審核 千港元
期內虧損	(13,252)	(41,749)
其他全面(支出)/收益：		
其後將不會重新分類至損益之項目：		
持作自用土地及樓宇之重估(虧損)/盈餘(已扣除稅項)(附註8)	(19,657)	10,796
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	(838)	(440)
期內就海外業務註銷登記作出之重新分類調整	-	634
	(838)	194
期內其他全面(支出)/收益	(20,495)	10,990
期內全面支出	(33,747)	(30,759)
應佔期內全面(支出)/收益：		
本公司股東	(33,748)	(30,771)
非控股權益	1	12
期內全面支出	(33,747)	(30,759)

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一九年 十二月三十一日 未經審核 千港元	二零一九年 六月三十日 經審核 千港元
非流動資產			
投資物業		94,107	96,214
物業及設備	8	387,006	417,364
使用權資產		3,492	–
無形資產		2,051	2,051
於聯營公司之權益		17,471	15,916
聯營公司貸款及應收款項		13,047	14,901
應收貸款	10	24,858	14,759
其他資產		7,723	22,122
通過損益以反映公平價值之財務資產	9	39,584	47,009
遞延稅項資產		6,622	6,748
		595,961	637,084
流動資產			
通過損益以反映公平價值之財務資產	9	240,705	186,014
應收賬款、貸款及其他應收款項	10	320,324	287,979
銀行結餘及現金－信託賬戶	11	351,561	667,609
現金及現金等價物		169,485	209,779
		1,082,075	1,351,381
流動負債			
通過損益以反映公平價值之財務負債	12	24,486	6,358
歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人的淨資產	13	9,040	9,512
應計款項、應付賬款及其他應付款項	14	501,640	795,640
租賃負債		1,549	–
合約負債		34,411	31,835
銀行貸款	15	35,000	20,000
本期稅項負債		4,390	3,124
		610,516	866,469
流動資產淨值			
		471,559	484,912
資產總值減流動負債			
		1,067,520	1,121,996
非流動負債			
遞延稅項負債		33,893	39,155
租賃負債		2,069	–
		35,962	39,155
資產淨值			
		1,031,558	1,082,841
資本及儲備			
股本		70,145	70,145
儲備		961,347	1,012,631
本公司股東應佔權益			
		1,031,492	1,082,776
非控股權益		66	65
總權益			
		1,031,558	1,082,841

簡明綜合權益變動表

本公司股東應佔										
	股本	股本溢價	特別儲備	綜合資本儲備	匯兌儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	保留溢利／(累計虧損)	非控股權益	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年七月一日	70,145	359,075	39,800	63,392	(1,701)	232,684	-	319,381	65	1,082,841
本期間(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	(13,253)	1	(13,252)
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	(838)	-	-	-	-	(838)
持作自用土地及樓宇之重估虧損	-	-	-	-	-	(19,657)	-	-	-	(19,657)
期內全面(支出)/收益	-	-	-	-	(838)	(19,657)	-	(13,253)	1	(33,747)
應付二零一九年末期股息(附註6)	-	-	-	-	-	-	-	(17,536)	-	(17,536)
於二零一九年十二月三十一日	70,145	359,075	39,800	63,392	(2,539)	213,027	-	288,592	66	1,031,558
於二零一八年七月一日	690,163	353,524	39,800	63,392	(1,605)	208,386	1,428	(190,966)	186	1,164,308
採納新會計準則之影響	-	-	-	-	-	-	(1,428)	(43,244)	-	(44,672)
於二零一八年七月一日(重列)	690,163	353,524	39,800	63,392	(1,605)	208,386	-	(234,210)	186	1,119,636
本期間(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	(41,761)	12	(41,749)
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	(440)	-	-	-	-	(440)
期內就海外業務註冊作出之重新分類調整	-	-	-	-	634	-	-	-	-	634
持作自用土地及樓宇之重估盈餘	-	-	-	-	-	10,796	-	-	-	10,796
期內全面(支出)/收益	-	-	-	-	194	10,796	-	(41,761)	12	(30,759)
股本削減	(621,147)	-	-	-	-	-	-	621,147	-	-
應付二零一八年末期股息(附註6)	-	-	-	-	-	-	-	(20,705)	-	(20,705)
於二零一八年十二月三十一日	69,016	353,524	39,800	63,392	(1,411)	219,182	-	324,471	198	1,068,172

簡明綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 未經審核 千港元	二零一八年 未經審核 千港元
經營活動		
營運資金變動前之經營活動現金流量	(13,589)	(48,916)
通過損益以反映公平價值之財務資產(增加)/減少	(47,266)	37,696
應收賬款、貸款及其他應收款項(增加)/減少	(47,825)	344,767
銀行結餘及現金—信託賬戶之減少	316,070	139,764
應計款項、應付賬款及其他應付款項減少	(311,069)	(539,803)
合約負債增加/(減少)	2,576	(4,945)
通過損益以反映公平價值之財務負債增加	18,128	5,299
其他經營活動現金流量	14,399	5,604
經營活動所用之現金	(68,576)	(60,534)
已收利息	15,892	16,841
已收股息	293	270
已付利息	(1,797)	(532)
租賃負債利息部份	(78)	—
稅項退還/(繳付)	39	(877)
於經營活動所用之現金淨額	(54,227)	(44,832)
投資活動		
購買物業及設備之付款	(315)	(112)
購買通過損益以反映公平價值之財務資產	—	(5,460)
出售通過損益以反映公平價值之財務資產	—	11,661
於投資活動(所用)/產生之現金淨額	(315)	6,089
融資活動		
提取銀行貸款所得款項	50,000	—
銀行貸款之償還	(35,000)	—
已合併投資基金的非控股權益持有人的淨投資	—	2,158
支付租賃負債之本金	(752)	—
融資活動產生之現金淨額	14,248	2,158
現金及現金等價物減少淨額	(40,294)	(36,585)
於二零一九年/二零一八年七月一日之現金及現金等價物	209,779	230,663
於二零一九年/二零一八年十二月三十一日之現金及現金等價物	169,485	194,078
表示為：		
銀行結存及現金	169,485	194,078

簡明綜合財務報表附註

1 編製基準

本未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄16內適用的披露條文及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2 重要會計政策

除投資物業，持作自用之土地及樓宇及通過損益以反映公平價值之財務資產／負債以重估值或公平值計量(如適用)外，本未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本慣例而編製。

除了因採用新訂及經修訂之香港財務報告準則帶來的會計政策變動外，本集團截至二零一九年十二月三十一日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法與本集團截至二零一九年六月三十日止年度的年度財務報表的編製基準相同。

採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒佈及於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製本集團未經審核中期簡明綜合財務報表。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港財務報告準則—解釋公告23號	利得稅處理之不確定性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、縮減或解決
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司與合營企業之長期權益
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償
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3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂本

本集團已根據相關準則及修訂的過渡性條文採用新訂及經修訂香港財務報告準則，因此會導致下文所述的會計政策、呈報金額及／或披露資料有所變動。

除以下外，在本期間採用香港財務報告準則的新訂及修訂本不會對本未經審核中期簡明綜合財務報表中本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或披露資料產生任何重大影響。

2 重要會計政策(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」、香港(常務詮釋委員會)－詮釋第15號「經營租賃－優惠」及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第27號「評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容」。該準則載列有關確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並規定承租人須將所有租賃入賬列示於單一資產負債表模型內。香港財務報告準則第16號大致上沿用香港會計準則第17號所載的出租人會計處理方式。出租人將繼續使用香港會計準則第17號所載的類似原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團為出租人的租賃並無構成任何財務影響。

本集團使用經修訂追溯採納方式採納香港財務報告準則第16號，有關準則之首次應用日期為二零一九年七月一日。根據此方式，有關準則獲追溯應用，而首次採納之累計影響確認為二零一九年七月一日之保留溢利年初結餘調整，二零一九年六月及二零一八年十二月之比較資料不會重報，並繼續根據香港會計準則第17號之規定報告。

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約透過轉易可識別資產在一段時間內的用途控制權來換取代價，該合約即屬租賃或包含租賃。在客戶有權獲取來自使用已識別資產的絕大部份經濟利益及有權管理已識別資產用途之情況下，控制權即屬已轉易。本集團選擇使用可行權宜過渡處理方法，使有關準則僅適用於先前在首次應用日期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號獲確定為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號未獲確定為租賃之合約並無作出重新評估。因此，在香港財務報告準則第16號下之租賃定義僅應用於二零一九年七月一日或之後訂立或變更之合約。

在包含租賃部份之合約開始時或重新評估時，本集團會把合約代價分配至各個租賃及非租賃部份，而有關分配乃根據彼等之獨立價格作出。目前有一個可供承租人選用的可行權宜處理方法，而本集團亦已採用有關方法。有關方法為不予分開非租賃部份，並把租賃部份及相關非租賃部份(如租賃物業的物業管理費)作為一個單一租賃部份入賬處理。

2 重要會計政策(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

作為承租人－原先分類為經營租賃之租賃

採納香港財務報告準則第16號之性質及影響

本集團具有物業及辦公室設備的租賃合約。作為承租人，本集團原先根據租賃會否把資產擁有權絕大部份回報及風險轉讓予本集團之評估把租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，除了兩項可選擇的租賃豁免(低價值資產之租賃(按個別租賃基準決定)及短期租賃(按相關資產類別決定)外，本集團應用單一處理方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債。本集團決定不會就(i)低價值資產(如筆記本電腦及電話)之租賃；及(ii)於開始日期租期為12個月或以下之租賃，確認使用權資產及租賃負債。取而代之，本集團會按直線基準，於有關租期內，把與上述租賃相關之租賃付款確認為開支。

過渡之影響

於二零一九年七月一日之租賃負債乃按剩餘租賃款項採用於二零一九年七月一日之增量借款利率折現所得之現值確認。

使用權資產已按租賃負債金額計量，並就緊接二零一九年七月一日前在財務狀況表確認之租賃之任何相關預付或累計租賃款項金額作出調整。所有該等資產於該日根據香港會計準則第36號評估耗損。本集團選擇在財務狀況表獨立呈列使用權資產。

本集團於二零一九年七月一日應用香港財務報告準則第16號時已使用以下有選擇性的實際權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率
- 依賴其對於緊接首次應用日期前租賃是否屬繁重性質的評估
- 對於租期自首次應用日期起計12個月內終止的租賃應用短期租賃豁免
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初步直接成本
- 倘合約包含延長／終止租賃的選擇權，則使用事後方式釐定租賃期限

簡明綜合財務報表附註

2 重要會計政策(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

作為承租人－原先分類為經營租賃之租賃(續)

於二零一九年七月一日，採納香港財務報告準則第16號所產生之影響如下：

	增加 千港元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	4,258
總資產增加	4,258
負債	
租賃負債增加	4,370
應計款項、應付賬款及其他應付款項減少	(112)
總負債增加	4,258

於二零一九年七月一日的租賃負債與於二零一九年六月三十日的經營租賃承擔之對賬如下：

	千港元 (未經審核)
於二零一九年六月三十日的經營租賃承擔	4,631
減：關於短期租賃承擔及該等租賃之剩餘賃期於二零二零年六月三十日或之前完結	(18)
	4,613
於二零一九年七月一日的加權平均增量借款利率	3.83%
於二零一九年七月一日的租賃負債	4,370

2 重要會計政策(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

新會計政策概要

截至二零一九年六月三十日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策，自二零一九年七月一日起採納香港財務報告準則第16號後，將替換為以下新會計政策：

使用權資產

使用權資產乃於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、初步已產生直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃獎勵。除非本集團合理確定於租期結束時取得租賃資產所有權，否則已確認使用權資產於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)按直線法折舊。

租賃負債

租賃負債乃於租賃開始日期按租賃期內將作出的租賃付款現值確認。租賃付款包括定額付款(含實質定額款項)減任何租賃獎勵應收款項、取決於指數或利率的可變租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及在租期反映本集團行使終止租賃選擇權時，有關終止租賃的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含的利率並不容易確定，則本集團於租賃開始日期使用增量借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映了利息的增長，其減少則關乎所作出的租賃付款。此外，倘存在租期的修改、由指數或利率變動引起的未來租賃付款變動以及租期變動、實質定額租賃付款變動或購買相關資產的評估變動，則重新計量租賃負債的賬面值。

簡明綜合財務報表附註

2 重要會計政策(續)**香港財務報告準則第16號「租賃」(續)****於中期簡明綜合財務狀況表及損益表確認之金額**

本集團使用權資產及租賃負債的賬面值及期內變動載列如下：

	使用權資產	租賃負債
	千港元	千港元
於二零一九年七月一日	4,258	4,370
折舊開支	(766)	-
利息開支	-	78
付款	-	(830)
於二零一九年十二月三十一日	3,492	3,618

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

香港會計準則第28號之修訂澄清，香港財務報告準則第9號的範圍豁免僅包括於聯營公司或合營企業的權益(可應用權益法)，並不包括實質上構成於聯營公司或合營企業淨投資一部分的長期權益(不應用權益法)。因此，實體將該等長期權益入賬時採用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號，包括香港財務報告準則第9號的減值規定。香港會計準則第28號可應用於淨投資，包括長期權益，惟僅在確認聯營公司或合營企業虧損及於聯營公司或合營企業的淨投資減值的情況下可應用。該修訂對本集團的中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號利得稅處理之不確定性

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用的不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下的利得稅(現時及遞延)的會計處理。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍以外的稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理以下事項：(i) 實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii) 實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii) 實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；以及(iv) 實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將追溯應用，可按全面追溯而不使用事後追溯，或將應用的累計影響作為首次應用日期的期初權益調整進行追溯，並無重列比較資料。該詮釋對本集團的中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

3 分部資料

下列為本集團於本回顧期間按營運分部呈列之收入及業績分析：

	截至二零一九年十二月三十一日止六個月						
	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 及借貸 千港元	企業融資及 資本市場 千港元	資產管理 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
佣金及費用收入	-	-	10,612	17,813	288	602	29,315
按攤銷成本的財務資產利息收入	482	152	13,792	386	-	5	14,817
債務證券利息收入	1,944	-	-	-	-	-	1,944
其他收入	768	1,362	-	-	-	-	2,130
內部收益	5	-	485	-	558	14,356	15,404
分部收益	3,199	1,514	24,889	18,199	846	14,963	63,610
通過損益以反映公平價值之財務資產及負債虧損淨額	8,174	-	27	-	-	-	8,201
其他收入及收益或損失	2	1	3,415	2	(1)	(701)	2,718
撤銷	(5)	-	(485)	-	(558)	(14,356)	(15,404)
	11,370	1,515	27,846	18,201	287	(94)	59,125
分部業績	(565)	(2,522)	(443)	(4,848)	(54)	(3,867)	(12,299)
應佔聯營公司溢利/(虧損)	-	159	(610)	-	-	-	(451)
已合併投資基金的非控股權益之變動	472	-	-	-	-	-	472
除稅前虧損							(12,278)

簡明綜合財務報表附註

3 分部資料(續)

	截至二零一八年十二月三十一日止六個月						
	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀 及借貸 千港元	企業融資及		其他 千港元	綜合 千港元
				資本市場 千港元	資產管理 千港元		
佣金及費用收入	-	-	13,366	37,785	138	608	51,897
按攤銷成本的財務資產利息收入	2,130	157	11,251	3	-	87	13,628
債務證券利息收入	2,423	-	-	-	-	-	2,423
其他收入	958	1,956	-	-	-	-	2,914
內部收益	11	-	453	-	1,386	18,613	20,463
分部收益	5,522	2,113	25,070	37,788	1,524	19,308	91,325
通過損益以反映公平價值之財務資產及負債虧損淨額	(37,946)	-	(25)	-	-	-	(37,971)
其他收入及收益或損失	2	-	(270)	(43)	(4)	(2,271)	(2,586)
撇銷	(11)	-	(453)	-	(1,386)	(18,613)	(20,463)
	(32,433)	2,113	24,322	37,745	134	(1,576)	30,305
分部業績	(42,799)	(1,432)	(471)	5,418	(832)	(924)	(41,040)
應佔聯營公司溢利/(虧損)	-	72	(456)	-	-	-	(384)
已合併投資基金的非控股權益之變動	1,499	-	-	-	-	-	1,499
除稅前虧損							(39,925)

3 分部資料(續)

下列為本集團有合約客戶的收入之確認時間：

	自營投資 千港元	物業投資 千港元	經紀及借貸 千港元	企業融資及		其他 千港元	綜合 千港元
				資本市場 千港元	資產管理 千港元		
佣金及費用收入確認時間							
<u>截至二零一九年十二月</u>							
<u>三十一日止六個月</u>							
在某一個時間轉移服務	-	-	10,612	11,216	-	-	21,828
隨時間轉移服務	-	-	-	6,597	288	602	7,487
總佣金及費用收入	-	-	10,612	17,813	288	602	29,315
<u>截至二零一八年十二月</u>							
<u>三十一日止六個月</u>							
在某一個時間轉移服務	-	-	13,366	31,961	-	-	45,327
隨時間轉移服務	-	-	-	5,824	138	608	6,570
總佣金及費用收入	-	-	13,366	37,785	138	608	51,897

下列為本集團按營運分部呈列之資產分析：

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
自營投資	327,325	260,609
物業投資	111,677	113,382
經紀及借貸	803,097	1,099,572
企業融資及資本市場	53,747	56,807
資產管理	5,241	5,211
其他	376,949	452,884
總資產	1,678,036	1,988,465

簡明綜合財務報表附註

4 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／(扣除)下列項目：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
通過損益以反映公平價值之財務資產及 負債收益／(虧損)淨額		
— 上市股本證券	6,262	(19,486)
— 上市債務證券	(1,935)	(744)
— 上市衍生工具	414	4,048
— 非上市投資貸款	1,238	1,671
— 非上市投資基金	2,188	(3,989)
— 非上市海外股本證券及債務證券	34	(19,471)
利息收入來自		
— 銀行存款	2,336	2,503
— 孖展及現金客戶	2,274	3,583
— 貸款	10,131	7,523
— 其他	76	19
員工成本	(37,038)	(43,352)
經營租賃支出—土地及樓宇	(237)	(1,567)
折舊	(6,131)	(5,747)
使用權資產攤銷	(766)	—
利息開支來自		
— 須於一個月內悉數償還之沒有抵押銀行貸款及透支	—	(1)
— 須於一年內悉數償還之有抵押銀行貸款	(352)	(269)
— 其他	(1,412)	(260)
— 租賃負債	(78)	—
匯兌虧損(淨額)	(679)	(1,967)

5 簡明綜合收益表之所得稅

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本期稅項		
— 香港	844	1,120
— 中國	383	228
	1,227	1,348
遞延稅項	(253)	476
	974	1,824

香港利得稅乃根據期內及過往期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。本集團若干附屬公司於本期間估計應課稅溢利410萬港元(二零一八年十二月三十一日：590萬港元)已被過往年間之稅務虧損全數抵扣，故無須繳納香港利得稅。中國附屬公司須繳納中國企業所得稅25%。

6 股息

本期間確認派付之股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
就過往年度之末期股息每股0.25港仙於本期間宣派及應付 (二零一八年：已付每股0.3港仙)	17,536	20,705

於中期結算日後，二零二零年二月十四日舉行之會議上，董事宣派中期股息每股0.2港仙(二零一八年十二月三十一日：每股0.2港仙)，按於二零二零年二月十四日已發行之股份數目計算，總額為14,255,000港元(二零一八年十二月三十一日：14,029,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

7 每股虧損

本公司股東應佔之每股基本及攤薄虧損乃按下列計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損		
本公司股東應佔期內虧損	(13,253)	(41,761)
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之股數	7,014,469,674	6,901,631,102

8 物業及設備

於二零一九年十二月三十一日，扣除相關遞延稅項的重估虧損淨額 19,657,000 港元(二零一八年十二月三十一日：盈餘 10,796,000 港元)，已扣除(二零一八年十二月三十一日：計入)物業重估儲備。本集團於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日的土地及樓宇之公平值乃按與本集團概無關連之獨立合資格特許測量師永利行評估顧問有限公司於有關日期之估值為基準釐定。該公司具有適合資格，且近期亦有相關地區對同類物業進行估值之經驗。

本集團的物業及設備於二零一九年十二月三十一日期末增加 315,000 港元(二零一八年十二月三十一日：112,000 港元)。

9 通過損益以反映公平價值之財務資產

	附註	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
上市股本證券，按市值			
— 於香港		124,725	75,278
— 於香港以外		2,363	2,402
上市債務證券，按市值			
— 於香港	(a)	27,880	33,939
— 於香港以外	(a)	35,524	35,067
非上市債務證券		187	351
非上市海外股本證券		11,398	11,200
非上市投資貸款	(b)	9,690	8,452
非上市投資基金	(c)	68,522	66,334
		280,289	233,023
代表：			
非流動		39,584	47,009
流動		240,705	186,014
		280,289	233,023

附註：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，本集團持有公平值為60,341,000港元之上市債務證券(二零一九年六月三十日：65,972,000港元)，該等上市債務證券將於二零二零年至二零二四年相繼到期(二零一九年六月三十日：二零二零年至二零二四年)。於二零一九年十二月三十一日，本集團同時持有公平值3,063,000港元之上市永久債券(二零一九年六月三十日：3,034,000港元)。
- (b) 公平值來自不可觀察的輸入，包括相關投資項目未經審核表現、管理費之收取、績效費之收取及借款人之信貸風險。該公平值之判決參考借款人提供的貸款餘額計算表及相關投資基金提供的資產淨值報表，經折價調整以反映借款人之信貸風險。
- (c) 公平值根據基金管理人按呈報給信託人於截至報告期末的相關投資項目的資產淨值。

簡明綜合財務報表附註

10 應收賬款、貸款及其他應收款項

	附註	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
應收賬款及貸款			
應收經紀及結算所之款項	(a)	104,347	93,169
應收孖展客戶賬款	(b)	33,541	44,003
應收現金客戶賬款	(c)	15,506	17,056
應收貸款	(d)	191,268	141,775
其他應收款項	(e)	2,927	8,453
		347,589	304,456
減：減值虧損		(13,056)	(9,715)
		334,533	294,741
減：非流動部份		(24,858)	(14,759)
		309,675	279,982
預付款項、按金及其他應收款項			
預付款項、按金及其他應收款項		10,734	8,144
減：減值虧損		(85)	(147)
		10,649	7,997
		320,324	287,979

附註：

- (a) 應收經紀及結算所之款項須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償。

應收經紀款項中 29,828,000 港元(二零一九年六月三十日：7,625,000 港元)已被抵押以進行證券借用交易。

- (b) 股票經紀業務之孖展客戶須將證券抵押品抵押予本集團，藉以取得買賣證券之信貸額。給予彼等之信貸額乃按本集團認可之證券折讓價值釐定。應收孖展客戶賬款須於通知時償還及以商業息率計息。於二零一九年十二月三十一日，有關孖展客戶貸款之證券抵押品總市值約為 2.18 億港元(二零一九年六月三十日：1.74 億港元)。於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日，大部份孖展客戶之證券押品市值均高於該未償還的貸款結餘。就孖展客戶持有的抵押品質素並無重大變動。管理層於檢討減值虧損撥備的充分性時，監察抵押品的市值。根據抵押品的報價，抵押品公平值是可客觀確定為足夠償付未償還的貸款結餘。
- (c) 公開招股認購之融資，股票經紀業務之現金客戶不會獲授信貸額。彼等須根據有關市場慣例或交易所規則於交收日清償證券交易結餘。

10 應收賬款、貸款及其他應收款項(續)

- (d) 於二零一九年十二月三十一日，應收貸款包括固定利率應收貸款7,600萬港元(二零一九年六月三十日：5,800萬港元)及保理應收款1.15億港元(二零一九年六月三十日：8,400萬港元)及減值虧損撥備800萬港元(二零一九年六月三十日：600萬港元)。本集團之經紀及借貸業務授出貸款之信貸額，乃由管理層按借貸人之財政背景以及彼等所給予抵押品之價值及性質釐定。應收貸款由個人／企業作擔保及貿易應收賬款作為抵押。應收貸款之合約到期日主要為一年內。
- (e) 除了對一些信譽良好，與集團保持長期關係及穩定還款模式的客戶，集團會延長其信貸期限外，本集團一般給予客戶之信貸期限最長為30天。

應收賬款及貸款(已扣除減值虧損)按發票日／墊款日／交易日或合約到期日之賬齡分析如下：

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
即期及一個月內	320,808	277,866
一個月以上但三個月內	3,454	542
三個月以上	10,271	16,333
	334,533	294,741

於上表中，約169,651,000港元，3,288,000港元及10,104,000港元(二零一九年六月三十日：118,886,000港元，無及16,300,000港元)之應收貸款之到期日分別為一個月內，一個月以上但三個月內及三個月以上。

本集團減值準備之變動如下：

	應收經紀及 結算所賬項 千港元	應收孖展 客戶賬項 千港元	應收現金 客戶賬項 千港元	應收貸款 千港元	其他 應收賬款 千港元	總計 千港元
於二零一八年七月一日	37	-	497	-	-	534
首次採用香港會計準則第9號所產生的影響	21	21	2	1,428	115	1,587
減值虧損確認／(撥回)	(16)	10	16	5,161	3,159	8,330
無法收回需撤銷款項	(37)	-	(497)	-	(202)	(736)
於二零一九年六月三十日及 二零一九年七月一日	5	31	18	6,589	3,072	9,715
減值虧損確認	1	2,787	30	1,636	1,860	6,314
無法收回需撤銷款項	-	-	-	-	(2,973)	(2,973)
於二零一九年十二月三十一日	6	2,818	48	8,225	1,959	13,056

簡明綜合財務報表附註

11 銀行結餘及現金－信託賬戶

本集團於持牌銀行開設獨立客戶賬戶，以存放客戶與本集團因經紀活動之正常業務交易產生之款項。代客戶持有的現金乃根據證券及期貨條例以下之證券及期貨(客戶款項)規則(香港法律第571I章)所限制及規管。本集團就相關客戶已確認其有關之應付客戶賬款。

12 通過損益以反映公平價值之財務負債

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
由沽空活動產生之通過損益以反映公平價值之財務負債	24,486	6,358

結餘代表於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日來自沽空活動的上市股權證券之公平值。

13 歸屬於已合併投資基金的非控股權益持有人之淨資產

歸屬於已合併投資基金(MEC Asia Fund)的非控股權益持有人之淨資產，指非控股權益持有人可收取現金並退回該淨資產予本集團，因此被反映為負債。歸屬於投資基金的非控股權益持有人之淨資產的實現不能準確預測，因為它們代表在已合併投資基金的非控股股東的權益，而該權益將受非控股投資者的行為所影響。

14 應計款項、應付賬款及其他應付款項

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
應付賬款(按要求或一個月內償還)		
應付經紀及結算所之款項	5	211
應付客戶賬款	415,972	712,589
其他(附註)	51,189	42,607
	467,166	755,407
其他應付款項、應計款項及其他撥備	34,474	40,233
	501,640	795,640

附註：33,475,000港元(二零一九年六月三十日：34,103,000港元)之其他應付賬款代表有追索權的已出售應收票據款項。

根據日常股票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日為交易日後一日至三日。向商品及期貨合約買賣之客戶收取之按金，其超過保證金要求之部份，須於客戶要求時償還。

15 銀行貸款

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
有抵押銀行貸款	35,000	20,000

銀行貸款於一年內償還(二零一九年六月三十日：一年)。於二零一九年六月三十日的定期貸款包含按要求償還條款，因此，貸款被列為流動負債。本集團公平值約為3.71億港元之持作自用之土地及樓宇(二零一九年六月三十日：6,200萬港元之投資物業)已予抵押。利息以香港銀行同業拆息加1.3%計算(二零一九年六月三十日：香港銀行同業拆息加1.3%)。

本集團一份銀行備用信貸受限於貸款與估值比率。當必要時，本集團需償還部份銀行貸款以維持指定比率。本集團定期監察是否已經符合這些契約條款。於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日，本集團沒有違反任何有關已動用貸款融資之契約條款。

16 承擔

(A) 作為出租人的經營租賃承擔

於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日，本集團為辦公室場所於未來根據不可撤銷之經營租賃之最低租金收款總額如下：

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
一年內	2,951	2,322
一年以上但不超過五年	1,200	290
	4,151	2,612

以上租賃乃經商議及其租賃期間為兩年至三年。本集團並未賦予承租人於租期屆滿時購買租賃資產之購買權。

(B) 其他承擔

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
首次公開招股認購包銷協議承擔	—	40
投資非上市股本證券承擔	8,000	8,000
	8,000	8,040

簡明綜合財務報表附註

17. 或然負債

在日常業務過程中，本集團在香港會受到由投資者或其他第三方或其代表其提起的威脅性或實際法律訴訟，以及法律和法規審查，挑戰，調查和執法行動。在外部專業顧問的協助下(如需要)，所有此類重大事項均會定期重新評估，以確定本集團產生負債的可能性。在結論為很有可能會付款的情況下，管理層於相關資產負債表日，計提了最佳估計的準備金。在某些情況下，將無法達成結論，例如，因為事實不清楚，或者因為需要更多時間去適當地評估案件的是非曲直，於此等情況下並未計提準備金。但是，本集團現時預期任何有關此類案件的最終結果不會對其財務狀況，運營或現金流量產生重大不利影響。

於往年間，本集團代其客戶於其香港結算所戶口存放一筆130%沽空股票按金(約2,980萬港元)，該股票於香港交易所主版上市，但已停牌。香港結算所於該股票除牌後已退還該按金。本集團代表其客戶向香港中央結算有限公司簽署了保證書，同意承擔與股份短缺有關的所有潛在索賠。

18 合營公司合同

於二零一六年十二月一日，本集團與幾位合營夥伴就於中國重慶成立一間合資公司訂立合營協議。待中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)作最終審批後，該合營公司擬將成為一間全牌照證券公司，主要於中國從事提供受規管證券經紀、證券承銷及保薦、證券自營、證券資產管理及中國證監會批准的其他業務。根據合營協議，本集團將為合營公司出資人民幣3.3億元，佔合營企業公司22%股權。交易將悉數由本集團內部資源支付。本公司股東於二零一七年二月舉行的股東特別大會上，批准合營協議及交易。本集團於二零一八年十二月二十八日收到中國證監會就申請發出的確認收據。本集團現正向中國證監會提供更多資料。

19 重大關聯人士及關連人士交易

本集團在正常業務範圍內進行之重大關聯人士及關連人士(定義見上市規則)交易摘要如下：

(a) 主要管理人員之薪酬

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
董事袍金	1,200	1,200
薪金、佣金及其他津貼	3,252	3,097
退休計劃供款	87	82
	4,539	4,379

19 重大關聯人士及關連人士交易(續)

(b) 其他

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
證券、期權、期貨及商品期貨買賣賺取之經紀佣金		
— 本集團董事、彼等家屬成員及彼等公司	55	64
已收顧問及管理費用		
— 本集團董事之控制公司	620	620

(c) 聯營公司貸款

本集團提供按比例股東貸款予聯營公司以購買位於日本的投資物業。於二零一九年十二月三十一日，一筆本金為6,089,000港元(二零一九年六月三十日：6,089,000港元)的貸款，是無抵押、年利率為5%，並於二零二三年一月到期。另一筆本金為8,505,000港元(二零一九年六月三十日：8,505,000港元)的貸款，是無抵押，無利息及於二零二四年十月到期。

20 財務工具

本集團經營活動面對各種金融風險：信貸風險、流動資金風險、股價風險、外匯風險及利率風險。

未經審核中期簡明綜合財務報表不包括與未經審核中期簡明綜合財務報表有關的所有財務風險管理資料及披露資料，且應與截至二零一九年六月三十日止年度的綜合財務報表一併閱覽。

風險管理政策於本六個月期間並無變動。

21 財務工具的公平價值計量

本集團財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量

本集團部份財務資產及財務負債於各報告期末按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度如何釐定該等財務資產及財務負債之公平值(特別是所使用的估值技巧及輸入數據)，及公平值計量所劃分之公平值級別水平(第一層至第三層)之資料。

- 第一層公平值計值按活躍市場中可識別資產或負債之未調整報價釐定；
- 第二層公平值計值為除第一層的報價外，按資產或負債直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察所得之數據釐定；及
- 第三層公平值計值按並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)之資產或負債的估值方法計算。

簡明綜合財務報表附註

21 財務工具的公平價值計量(續)

	公平值於		公平值層級	估值方法及主要輸入
	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元		
財務資產				
上市股本證券	127,088	77,680	第一級	於活躍市場所報之作價
上市債務證券	63,404	69,006	第一級	於活躍市場所報之作價
非上市投資基金	68,522	66,334	第二級	參考相關投資組合於活躍市場所報之 可觀察作價而計算之投資淨資產 價值所產生的基金交易價格
財務負債				
上市股本證券	24,486	6,358	第一級	於活躍市場所報之作價
歸屬於已合併投資基金的 非控股權益持有人之 淨資產	9,040	9,512	第二級	相關投資的淨資產價值是根據活躍 市場報價確定

	公平值於		公平值層級	估值方法及主要輸入	重要不可觀察輸入
	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元			
財務資產					
非上市債務證券	187	351	第三級	經紀商報價	不適用
非上市投資貸款	9,690	8,452	第三級	相關投資項目經調整後 資產淨值	信貸風險調整 1.48%
海外非上市股本證券	11,398	11,200	第三級	市場法/收入計算方法	公司價值與稅息折舊及 攤銷前利潤之 7.18 倍數 資金成本 18% 無市場流通性折價 22%

當信貸風險調整單獨上升 10%，將導致非上市投資貸款的公平值計量減少 14,000 港元，反之亦然。當公司價值與稅息折舊及攤銷前利潤之倍數單獨上升 10%，將導致海外非上市股本證券的公平值計量上升 721,000 港元，反之亦然。當資本成本/折扣率單獨上升/減少 10%，將導致海外非上市股本證券的公平值計量減少 800,000 港元或增加 1,100,000 港元。

21 財務工具的公平價值計量(續)

於本期內，並無第一級、第二級及第三級之間的轉換。本集團的政策是根據事件發生日或情況發生變化導致轉換時，於公允價值層級確認轉入及轉出。

第三級公平價值計量之對賬

	通過損益以反映 公平值之財務資產	
	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
期初數	20,003	22,609
應用香港財務報告準則第9號於二零一八年七月 一日重新分類為通過損益以反映公平值之財務資產	-	34,170
於損益中之溢利／(虧損)	1,272	(24,556)
出售	-	(12,220)
	21,275	20,003

於二零一九年十二月三十一日六個月期間，包含於損益中之期度總溢利或虧損之1,272,000港元(二零一八年十二月三十一日：18,804,000港元)為期間於第三級通過損益以反映公平價值的財務資產的本報告期末的未實現溢利／(虧損)。

本公司董事會認為，於中期簡明綜合財務報表中以攤銷成本入賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平價值相若。

公平值計量及評估過程

本公司管理層負責釐定公平值計量適用的估值技巧及輸入數據。在估計財務工具之公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在估計第三級財務資產之公平值時，本集團已聘請估值師建立適當的估值方法。管理層每半年檢討估值。

22 估計不確定性的主要來源

在編製該等中期簡明綜合財務報告之過程中，管理層須於挑選和應用會計原則上作出重大判斷，包括作出估計及假設。此等估計和相關假設是根據以往經驗和管理層認為有關之其他因素而作出。實際結果可能與估計數額有別。有關估計和相關假設須不斷檢討。會計估計之修訂於該修訂期間內確認；或若修訂對現行及未來期間均有影響，則在作出修訂之期間和未來期間確認。於編製未經審核中期簡明綜合財務報表時，管理層就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷及不確定因素之主要來源，乃與截至二零一九年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表所應用為相同。

管理層討論及分析

市場

中美之間不可預測的貿易談判、英國脫歐的不確定性以及全球經濟放緩對二零一九年全球市場情緒造成不利影響。此外，香港的社會動盪對香港市場帶來更多的不確定性。恆生指數自二零一九年六月的28,543點跌至二零一九年八月中的25,281點。隨著中美宣佈達成初步第一階段協議後，指數反彈並於二零一九年十二月底收報28,190點。投資者變得更加謹慎，市場活動乏善可陳。於二零一九年七月，百威亞太控股有限公司取消其籌集約760億港元的首次公開招股計劃。該公司於二零一九年九月底重新推出其首次公開招股，但募集資金減少至400億港元。持續的反政府示威活動、失業率上升及經濟衰退亦對香港房地產市場造成負面影響。於二零一九年下半年，辦公室租金出現負增長及空置率上升的現象。

恆生指數於二零一九年十二月底收報28,190點，於二零一九年六月底及二零一八年十二月底則分別為28,543點及25,846點。於二零一八年年末市場大幅調整所影響，截至二零一九年十二月三十一日止六個月（「二零二零財政年度上半年」），主板及GEM每月平均成交額跌至16,310億港元，較二零一九財政年度上半年約18,500億港元減少12%。期內，阿里巴巴集團控股有限公司第二上市刺激首次公開招股市場，其籌集資金為1,010億港元。二零二零財政年度上半年，於主板首次公開招股募集的資金約2,420億港元，而二零一九財政年度上半年則為2,340億港元。

財務摘要

本集團於二零二零財政年度上半年錄得除稅後虧損1,300萬港元，而二零一九財政年度上半年則為虧損4,200萬港元。於計入期內其他全面支出後，本集團於二零二零財政年度上半年錄得全面開支總額為3,400萬港元，而二零一九財政年度則為開支3,100萬港元。本集團於二零二零財政年度上半年確認重估虧損（扣除稅項）為2,000萬港元，而二零一九財政年度上半年則為盈餘1,100萬港元。該虧損主要由於本集團擁有的香港辦公室之價值下跌所致。

金融中介業務的佣金及費用收入於二零二零財政年度上半年為2,900萬港元，而二零一九財政年度上半年則為5,200萬港元。二零二零財政年度上半年利息收入為1,700萬港元，而二零一九財政年度上半年則為1,600萬港元。於二零二零財政年度上半年股息及租金收入為200萬港元，而二零一九財政年度上半年則為300萬港元。於二零二零財政年度上半年，本集團錄得通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之收益淨額800萬港元，而二零一九財政年度上半年則為虧淨額3,800萬港元。一般及行政開支由二零一九財政年度上半年的6,400萬港元減少600萬港元至二零二零財政年度上半年的5,800萬港元，主要由於佣金及費用收入減少而令可變薪酬減少所致。

經紀及借貸

於二零二零財政年度上半年及二零一九財政年度上半年，該部門的總收益均為2,500萬港元。於二零二零財政年度上半年，日均市場成交額下降至770億港元，而二零一九財政年度上半年則為890億港元。

截至二零一九年十二月三十一日，固定利率貸款及保理應收款項為1.83億港元，而二零一八年十二月三十一日則為1.16億港元。於二零二零財政年度上半年，貸款融資客戶的利息收入增加200萬港元至1,000萬港元。管理層將投入更多精力發展保理業務，並維持審慎的風險管理策略。

於過往年度，本集團代其客戶於其香港結算所戶口存放一筆130%沽空股票按金(約2,980萬港元)，該股票於香港交易所主版上市，但已停牌。當該證券除牌後，香港結算所已退還按金予本集團。該部門於二零二零財政年度上半年就該按金的公平價值變動確認其他收入300萬港元。本集團代其客戶與香港中央結算有限公司簽署彌償書，以承擔與該股份短缺有關的所有潛在索償。

面對不利的經濟狀況及股票市場波動，該部門於二零二零財政年度上半年就孖展貸款、固定利率貸款及保理應收款項計提400萬港元減值虧損淨額，而於二零一九財政年度上半年則計提100萬港元。

企業融資及資本市場

於二零二零財政年度上半年，該部門的總收益為1,800萬港元，而二零一九財政年度上半年度則為3,800萬港元。該部門於期內完成一個首次公開招股項目。該部門於期內亦為多間上市公司的企業融資交易提供意見。

我們的目標顧客所在的資本市場仍欠缺動力，包銷及配售費用由二零一九財政年度上半年的300萬港元減少至二零二零財政年度上半年的200萬港元。

資產管理

該部門的總收益對於二零二零財政年度上半年及二零一九財政年度上半年來說並不重要。該部門正在接觸幾家私募股權基金和高淨值客戶，提供資產管理服務以產生更多收入。本集團已於二零一九年四月簽訂合約，以代價人民幣500萬元收購一家中國資產管理公司65%的股權。收購交易須經及正等待中國當局批准。

管理層討論及分析

自營投資

於二零二零財政年度上半年，該部門的總收益為300萬港元，而二零一九財政年度上半年為600萬港元。於計入出售通過損益以反映公平價值之財務資產及負債之收益或虧損淨額後，二零二零財政年度上半年總收入為1,100萬港元，而二零一九財政年度上半年則為總開支3,200萬港元。市場對與中美貿易談判有關的消息非常敏感。因此，於二零二零財政年度上半年，香港金融市場非常波動。該部門於二零二零財政年度上半年確認上市及非上市投資的交易收益800萬港元，而於二零一九財政年度上半年則為虧損3,800萬港元。投資組合於二零二零財政年度上半年收取利息及股息收入300萬港元，而於二零一九財政年度上半年則為600萬港元。

其中一名投資經理採取長短倉策略，以減少市場風險，一方面自長倉股票獲得收益，及同時自短倉股票價格下跌時獲利。因此，於二零一九年十二月三十一日，上市證券的短倉增加1,800萬港元。

於二零一九年十二月三十一日，非上市投資、上市證券及上市債務證券的賬面值分別為9,000萬港元、1.27億港元及6,300萬港元(二零一九年六月三十日：8,600萬港元、7,800萬港元及6,900萬港元)。於二零一九年十二月三十一日，通過損益以反映公平價值之財務資產的最大投資為一隻非上市投資基金，該基金佔本集團未經審核綜合總資產約1.7%。於二零一九年十二月三十一日，該基金經理管理的基金總資產約為1.68億美元。董事認為公平價值佔本集團綜合總資產5%以上的投資為重大投資。

物業投資

於二零二零財政年度上半年及二零一九財政年度上半年，該部門的總收益均為200萬港元。從該等物業收取的租金收入可為該部門提供穩定的現金流入。然而，香港持續的社會動盪嚴重打擊零售業及酒店業。我們位於觀塘的商店於期內已空置數個月，因此，於二零二零財政年度上半年租金收入有所減少。

迄今為止，該部門於香港擁有一間商店及一個停車場，並於中國擁有一個辦公室物業。此外，本集團已投資於兩間於日本持有物業的聯營公司。

展望

由於中國的冠狀病毒引起的可傳播疾病爆發以及於其他國家傳播，消除了所有由中美「第一階段」貿易協議所帶來的積極情緒。人流及物流量的嚴重中斷導致零售業及酒店業承受嚴重損失。世界各地的衛生機構正爭相制止該病毒的傳播。在局勢得以控制之前，經濟活動不會回復正常。本集團一直採取審慎的管理政策及非常低資本負債比率。憑藉過去二十年處理一系列金融危機的經驗，管理層對本集團在危機結束後能夠再次輝煌發展充滿信心。

流動資金及財務資源

於二零一九年十二月底之總資產為16.78億港元，其中約64%屬流動性質。流動資產淨值為4.72億港元，佔本集團於二零一九年十二月底之淨資產約46%。本集團於二零一九年十二月底有現金及現金等價物1.69億港元，主要以港元計值。

本集團一般以內部資源為營運資金。於二零一九年十二月底之有抵押借貸總額約為3,500萬港元，用於資助本集團的投資組合。銀行貸款為港元計值，收取浮動利率。本集團之資本負債比率(按總借貸對股東權益之百分比計算)於二零一九年十二月底約為3%。於二零一九年十二月三十一日，賬面值為3.71億港元的辦公室物業已抵押予銀行作為銀行融資之擔保。

除本集團與香港中央結算有限公司簽署的彌償書外，於二零一九年十二月底，本集團並無其他重大或然負債。本公司就授予其附屬公司的銀行融資提供企業擔保2.60億港元。

外匯風險

本集團之資產主要位於香港及中國，而本集團大部份貨幣資產及負債均以港元計值。本集團投資監控程序之其中一環，是每日監察以外幣折算之財務資產(包括股本及債務投資)連同該等投資之市值變動。倘投資經理認為必要，將採用財務工具作為整體投資策略之一部份。本集團於中國營運保理業務及購買物業。考慮有關宏觀經濟因素及所持資產規模後，本集團認為，毋須對沖該等以人民幣計值之資產。管理層將密切監察情況，並將於出現任何重大不利變動時採取合適之對沖措施。本集團並無承受其他重大匯率波動風險，亦無採用任何對沖工具。

風險管理

本集團之業務、財務狀況及經營業績可能受到與本集團業務相關之風險及不明朗因素所影響。以下載列因素為本公司認為可導致本集團之財務狀況或經營業績與預期或過去業績截然不同。請參閱第25頁附註「財務工具」以了解個別風險更詳細之討論。除本中期報告所述因素外，亦可能有本集團未知之其他風險或現時可能不屬重大惟日後成為重大之風險。

本集團業績可能受到所經營行業之趨勢所影響，尤其是在投資、經紀、企業融資及資本市場這幾方面。來自此等業務之收入受到利率、環球投資市況及貨幣市場之影響，因此無法保證此等條件之變動不會對本集團財務狀況及營運業績產生不利影響。

本集團經營所在市場競爭非常激烈及瞬息萬變，市場新加入者、現有競爭對手之價格競爭加劇、產品革新或技術進步均可能對本集團財務狀況及營運業績產生不利影響。當證券(上市或非上市)價格下跌，對本集團投資組合之價值將帶來不利影響。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)、香港證券及期貨事務監察委員會及香港與海外其他監管機構引入之新法例和規則可能導致市場狀況變動，並可能對本公司之經營業績帶來不利影響。

管理層討論及分析

風險管理政策及程序

本集團已就風險管理制定政策及程序，並由管理層定期檢討，以確保於所有時候均適當監控及控制本集團業務產生之所有主要風險。本集團法律及監察科連同財務部及其他監控委員會亦進行定期檢討，以輔助管理層及本集團不同部門採納多項內部監控措施，確保遵守政策及程序。

僱員

於二零一九年十二月三十一日，本集團之全職僱員數目為97名(二零一九年六月三十日：108名)。薪酬與花紅乃根據表現釐定，並每年按員工之全年表現評核和參考員工所屬部門及本集團整體業績進行檢討。本集團為所有員工，特別是已於相關規管機關註冊之專業員工，提供一個全面入職指導計劃及內部培訓課程，以協助其符合規定之持續專業培訓要求。本集團之董事、員工及顧問均可參與購股權計劃。

中期股息

董事會宣派截至二零一九年十二月三十一日止六個月中期股息為每股普通股0.2港仙(截至二零一八年十二月三十一日止六個月：0.2港仙)，股息將於二零二零年三月二十四日星期二派發予於二零二零年三月六日星期五營業時間結束時名列股東登記冊之股東。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零二零年三月四日星期三至二零二零年三月六日星期五(首尾兩日包括在內)暫停股份登記，期間將不會辦理股份過戶手續。為確定享有中期股息之資格，所有填妥之過戶表格連同有關股票必須於二零二零年三月三日星期二下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，按香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊內所記錄或據本公司接獲之通知，各董事及行政總裁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、相關股份及債券中擁有之權益及／或淡倉如下：

(I) 於本公司普通股之好倉權益

董事姓名	權益類別	本公司之 普通股數目	已發行股份 總數之百分比
蔡冠深博士*	法團	2,138,735,220	30.49%
蔡冠深博士	個人	1,451,366,706	20.69%
蔡冠明先生	個人	281,165,430	4.00%
蔡冠明先生	法團	93,905,931	1.34%

* 根據證券及期貨條例，蔡冠深博士被視作擁有2,138,735,220股普通股。此等股份權益詳情亦載於第34頁「主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉」一節中。

除上文所披露者外，本公司董事及行政總裁或任何彼等之配偶或十八歲以下子女於本公司及相聯法團之股份、相關股份或債券中概無擁有任何權益或淡倉，而須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）而知會本公司。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，各董事及行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份中並無擁有任何權益或淡倉，而各董事、行政總裁或彼等之配偶或十八歲以下子女於期內亦無獲授或行使任何可認購本公司股份之權利。

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司或其任何控股公司、附屬公司及同系附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事或行政總裁可持有本公司或任何其他法人團體之股份或相關股份或債券之任何權益或淡倉。

管理層討論及分析

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊之記錄顯示，本公司已接獲下列主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益之通知。此乃本公司股份之好倉權益。

	股東名稱	註冊成立國家	本公司普通股數目		已發行股份 總數之百分比	附註
			直接權益	視作權益		
(1)	蔡冠深博士	不適用	1,451,366,706	2,138,735,220	51.18%	(a)
(2)	World Developments Limited	英屬維爾京群島	1,857,017,425	–	26.47%	(a)
(3)	Innovation Assets Limited	英屬維爾京群島	–	1,857,017,425	26.47%	(a)
(4)	Sunwah International Limited (「SIL」)	百慕達	–	1,857,017,425	26.47%	(a)
(5)	Sun Wah Capital Limited	英屬維爾京群島	281,717,795	1,857,017,425	30.49%	(a)
(6)	蔡冠明先生	不適用	281,165,430	93,905,931	5.34%	
(7)	廣州匯垠發展投資合夥企業	中國	356,400,000	–	5.08%	

附註：

- (a) 1,857,017,425股股份均指相同權益，故此World Developments Limited、Innovation Assets Limited、SIL、Sun Wah Capital Limited及蔡冠深博士之權益均為互相重疊。World Developments Limited為Innovation Assets Limited之全資附屬公司，而Innovation Assets Limited之全部已發行股本則由SIL實益擁有。Sun Wah Capital Limited實益擁有SIL已發行股本約40%，故此根據證券及期貨條例被視為擁有該1,857,017,425股股份。蔡冠深博士實益擁有或控制SIL及Sun Wah Capital Limited多於三分之一之已發行股本，故此根據證券及期貨條例被視為擁有該1,857,017,425股股份。由於蔡冠深博士實益擁有或控制Sun Wah Capital Limited多於三分之一之已發行股本，故此根據證券及期貨條例被視為擁有Sun Wah Capital Limited直接持有之281,717,795股股份。關穎琴女士，蔡冠深博士之配偶，根據證券及期貨條例被視為擁有蔡冠深博士實益擁有或被視為擁有之權益。

除上文所披露者外，按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊之紀錄顯示，本公司並無獲悉任何主要股東擁有佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉。

企業管治守則

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之原則及遵守守則條文。

購股權計劃

本公司於二零一零年十一月十日採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的主要條款概述於最近截至二零一九年六月三十日的年報。購股權計劃旨在獎勵或回饋計劃之參與人為本集團作出之貢獻及／或協助本集團招聘及保留優秀僱員並吸引對本集團而言屬寶貴之人才。

於本期間，概無根據購股權計劃授出、行使、註銷購股權或使之失效。

購回、出售或贖回股份

於截至二零一九年十二月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司之股份。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。本公司已就回顧期間六個月內任何未有遵守標準守則之情況，向全體董事作出具體查詢，而彼等已全部確認彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之披露要求，董事資料之變更詳列如下：

林家禮博士

在本期間，林博士辭任旭日企業有限公司及新昌集團控股有限公司之獨立非執行董事。

審核委員會

審核委員會已與管理層回顧本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論財務報告事宜，其中包括審閱截至二零一九年十二月三十一日止六個月之中期報告及未經審核中期簡明綜合財務報表。審核委員會之職權範圍可應要求向本公司股東提供。審核委員會還負責審閱本集團的財務監控、風險管理及內部監控系統。審核委員會已開始執行上述責任，包括但不限於審閱本公司有關策略、營運及財務的風險，提升本集團的實力應對與本集團業務相關的風險。

代表董事會

行政總裁

蔡冠明

香港，二零二零年二月十四日

獨立審閱報告



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

致新華滙富金融控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱載於第2至27頁的中期財務資料，包括新華滙富金融控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一九年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表和其他附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料的報告須遵照上市規則內相關條文以及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」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對本中期財務資料作出總結。我們的報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向閣下(作為一個整體)作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」的規定執行審閱工作。審閱中期財務資料包括對負責財務及會計事宜的人員進行查詢，及實施分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍，故我們不能保證會知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

根據我們的審閱，我們沒有注意到有任何事項，致使我們相信中期財務資料在各重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二零年二月十四日

持牌附屬公司及聯屬公司名錄

新華滙富金融控股有限公司之持牌附屬公司

聯營及海外辦事處

滙富金融服務有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團
香港聯合交易所之交易所參與者
香港中央結算有限公司之經紀參與者
香港期貨交易所之交易所參與者
香港期貨結算有限公司之參與者
聯交所期權交易所參與者
聯交所期權結算所直接結算參與者
中國證券監督管理委員會發出之
 深圳及上海B股主承銷商及經紀商牌照
深圳證券交易所之B股特別席位持有人
上海證券交易所之B股有形席位持有人
中國證券登記結算有限責任公司
 深圳分公司之B股特別結算會員
中國證券登記結算有限責任公司
 上海分公司之B股結算會員

中國

- 北京滙富融略投資顧問有限公司
中國北京市建國門內大街18號
恆基中心1座18樓
郵編100005
- 上海滙富融略投資顧問有限公司
中國上海市浦東花園石橋路66號
東亞銀行金融大廈8樓
郵編200120
- 深圳滙富投資諮詢有限公司
中國深圳福田區深南大道4019號
航天大廈A座701室
郵編518048

滙富融資有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團
香港聯合交易所主板及創業板保薦人

滙富資產管理有限公司

香港證券及期貨事務監察委員會之持牌法團

滙富財務有限公司

香港特別行政區政府註冊放債人

SUNWAH KINGSWAY
新華滙富

Sunwah Kingsway Capital Holdings Limited
新華滙富金融控股有限公司

香港金鐘道89號力寶中心一座7樓
電話：(852) 2283 7000 傳真：(852) 2877 2665
電郵：pr@sunwahkingsway.com

www.sunwahkingsway.com