

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，並明確表示概不就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。



SUPERACTIVE GROUP COMPANY LIMITED

先機企業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0176)

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績公佈

先機企業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零一九年之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
收益	3	46,048	143,565
銷售成本		<u>(21,566)</u>	<u>(119,142)</u>
毛利		24,482	24,423
其他(虧損)／收益淨額	4	(5,154)	22,306
銷售及分銷成本		(1,113)	(3,405)
行政成本		(35,482)	(40,628)
財務成本	5	(15,922)	(14,654)
金融資產減值虧損淨值		(529)	(4,635)
應佔聯營公司之業績	11	<u>1,570</u>	<u>1,044</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損	6	(32,148)	(15,549)
所得稅抵免／(開支)	7	<u>144</u>	<u>(5,853)</u>
期內虧損		<u>(32,004)</u>	<u>(21,402)</u>
應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(30,579)	(20,719)
非控股權益		<u>(1,425)</u>	<u>(683)</u>
		<u>(32,004)</u>	<u>(21,402)</u>
每股虧損			
基本及攤薄	9	<u>(1.50) 港仙</u>	<u>(1.02) 港仙</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	附註 (未經審核)	(未經審核)
期內虧損	(32,004)	(21,402)
其他全面收益		
其後可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(4,262)	1,701
出售附屬公司後儲備之重新分類調整	17 <u> —</u>	<u>(2,395)</u>
期內其他全面收益，扣除稅項	<u>(4,262)</u>	<u>(694)</u>
期內全面收益總額	<u><u>(36,266)</u></u>	<u><u>(22,096)</u></u>
應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	(35,394)	(21,664)
非控股權益	<u>(872)</u>	<u>(432)</u>
	<u><u>(36,266)</u></u>	<u><u>(22,096)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	324,506	334,838
於一間聯營公司之權益	11	151,919	150,349
按公允值於損益列賬之金融資產		18,835	22,624
無形資產	12	20,762	24,244
		516,022	532,055
流動資產			
存貨		10,954	9,726
持作出售物業		497,041	506,699
應收貿易賬款及應收票據	13	23,361	23,330
預付款項、按金及其他應收款項		57,908	43,262
應收貸款	14	282,826	246,222
受限制銀行存款	15	1,890	2,340
現金及銀行結餘		9,090	26,088
		883,070	857,667
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	16	171,550	166,167
預收租金		19,716	7,740
合約負債		3,311	3,095
應付一間聯營公司款項		63,587	63,757
應付一名股東款項		31,828	1,129
應付非控股權益款項		4,528	3,006
計息借款		271,698	270,401
租賃負債		490	581
應付稅項		173	803
		566,881	516,679
流動資產淨值		316,189	340,988
總資產減流動負債		832,211	873,043

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
計息借款	228,382	232,148
租賃負債	22,076	22,416
遞延稅項負債	1,055	1,515
	<u>251,513</u>	<u>256,079</u>
資產淨值	<u>580,698</u>	<u>616,964</u>
股本及儲備		
股本	203,257	203,257
儲備	386,816	422,210
本公司擁有人應佔權益	<u>590,073</u>	<u>625,467</u>
非控股權益	(9,375)	(8,503)
權益總額	<u>580,698</u>	<u>616,964</u>

附註

附註：

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司。本公司註冊辦事處及主要營業地點分別為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda 及香港干諾道中168-200號信德中心西座15樓1510室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。董事認為，於二零二零年六月三十日，超名控股有限公司（於英屬維爾京群島註冊成立之公司）為本公司之直接控股公司，以及楊素麗女士及李志成先生為本公司之最終控股方。

本集團未經審核簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）以港元（「港元」）列值，而港元亦為本公司之功能貨幣。本集團內各實體按其本身的功能貨幣記賬及記錄。

中期財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）發出之香港會計準則（「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（「上市規則」）適用披露規定所編製。

除採納中期財務報表附註2所披露之新訂及經修訂香港財務報告準則（「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）外，中期財務報表所採納之會計政策與編製與截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表相同。

編製符合香港會計準則第34號之中期財務報表要求管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設均影響會計政策之應用及所呈報之資產與負債以及收入與開支之金額。實際結果有可能有別於該等估計。

本中期財務報表並不包括所有須於截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表載列之資料及披露，故應與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

編製中期財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所採用的會計政策一致，惟採用自二零二零年一月一日起生效之新準則及詮釋則除外。本集團並無提早採納任何已發佈但尚未生效之其他準則、詮釋或修訂本。

於自二零二零年一月一日起之會計期間，本集團已首次採納下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，有關準則對本集團構成影響，並於本期間財務報表首次採用：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號 及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革

於本期間應用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂對本集團於本期間及以前期間的財務狀況及表現及／或此等中期財務報表所載的披露並無重大影響。

3. 收益及分類資料

本集團之分類資料乃根據呈報予本公司執行董事及管理層以供其決定本集團業務組成部份之資源分配及評估該等組成部份之表現之定期內部財務資料編製。

本集團目前有五個可報告分類。獨立管理該等分類，原因是各業務提供不同產品及服務，並需要不同業務策略如下：(i) 電子產品生產；(ii) 提供幼兒教育服務；(iii) 放債業務；(iv) 物業開發及管理業務；及(v) 受規管金融服務業務。

本集團可報告分類乃獨立管理，原因是各業務提供不同產品及服務，並需要不同業務策略。下文概述本集團各個可報告分類的經營：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益：		
電子產品—生產及銷售電子產品	20,907	119,500
幼兒教育—為兒童提供幼兒教育	785	3,976
物業管理—為業主及租戶提供管理服務	7,127	3,639
受規管金融服務—提供資產管理服務	4,506	5,481
	<u>33,325</u>	<u>132,596</u>
香港財務報告準則第15號範圍以外的收益：		
放債	12,723	10,969
	<u>46,048</u>	<u>143,565</u>

本集團經營分類所呈報總額與本集團於中期財務報表內呈報之主要財務數據對賬如下：

	電子產品 千港元 (未經審核)	幼兒教育 千港元 (未經審核)	放債 千港元 (未經審核)	物業開發 及管理 千港元 (未經審核)	受規管 金融服務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零二零年六月三十日止						
六個月						
分類收益	20,907	785	12,723	7,127	4,506	46,048
分類間收益	—	—	—	—	—	—
可報告分類收益	20,907	785	12,723	7,127	4,506	46,048
分類溢利／(虧損)	(1,420)	(2,939)	8,827	161	(905)	3,724
截至二零一九年六月三十日止						
六個月						
分類收益	119,500	3,976	10,969	3,639	5,481	143,565
分類間收益	—	—	—	—	—	—
可報告分類收益	119,500	3,976	10,969	3,639	5,481	143,565
分類溢利／(虧損)	(16,655)	(1,082)	4,496	(5,494)	435	(18,300)
於二零二零年六月三十日						
(未經審核)						
可報告分類資產	48,054	4,930	284,333	553,010	21,192	911,519
可報告分類負債	22,881	11,695	127	147,890	2,618	185,211
於二零一九年十二月三十一日						
(經審核)						
可報告分類資產	46,396	5,679	248,326	551,113	25,596	877,110
可報告分類負債	21,380	31,893	378	142,028	3,286	198,965
截至六月三十日止六個月						
二零二零年						
千港元						
(未經審核)						
二零一九年						
千港元						
(未經審核)						
可報告分類溢利／(虧損)				3,724	(18,300)	
應佔聯營公司之業績				1,570	1,044	
其他(虧損)／收益淨額				(3,789)	22,984	
未分配企業成本				(19,412)	(7,683)	
未分配企業融資成本				(14,241)	(13,594)	
除稅前虧損				(32,148)	(15,549)	

未分配企業成本主要包括員工成本(包括董事酬金)、法律及專業費用、折舊及辦公室租金。

地區資料

下表提供本集團按地區市場劃分（不論貨物之來源）來自外部客戶之收益分析：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
中國		
中國大陸	28,818	39,981
香港（註冊地點）	17,230	16,451
	46,048	56,432
美國	-	64,320
英國	-	18,990
歐洲	-	3,738
其他	-	85
	46,048	143,565

收益確認時間

	電子產品		幼兒教育		物業管理		受規管金融服務		總計	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益確認時間 於某一時間點	20,907	119,500	-	-	-	-	-	-	20,907	119,500
隨時間轉移	-	-	785	3,976	7,127	3,639	4,506	5,481	12,418	13,096
	20,907	119,500	785	3,976	7,127	3,639	4,506	5,481	33,325	132,596

4. 其他（虧損）／收益淨額

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行存款及結餘利息		2	19
出售附屬公司之收益	17	-	13,393
租金收入		115	4,280
無形資產減值虧損		(2,786)	-
按公允值於損益列賬之金融資產公允值變動		(3,789)	-
其他		1,304	4,614
		<u>(5,154)</u>	<u>22,306</u>

5. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行借款及銀行透支以及其他借款之利息	14,429	13,605
租賃負債利息	1,493	1,049
	<u>15,922</u>	<u>14,654</u>

6. 除稅前虧損

除稅前虧損乃於扣除／（計入）以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	11,010	11,814
應收貿易賬款減值虧損／（減值虧損撥回）	529	(79)
其他應收款項減值虧損	-	1,770
應收貸款減值虧損	-	2,944
金融資產減值虧損淨值	529	4,635
存貨減值虧損	-	819
確認為支出之存貨成本	17,239	101,618
	<u>17,239</u>	<u>101,618</u>

7. 所得稅(抵免)／開支

期內所得稅(抵免)／開支包括：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
本期所得稅－香港：期間撥備	<u>310</u>	<u>778</u>
本期所得稅－中國：期間撥備	<u>6</u>	<u>62</u>
遞延稅項	<u>(460)</u>	<u>5,013</u>
期間所得稅(抵免)／開支	<u><u>(144)</u></u>	<u><u>5,853</u></u>

截至二零二零年六月三十日止六個月，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%計稅(截至二零一九年六月三十日止六個月：16.5%)，惟根據於二零一八／一九課稅年度生效之新兩級制利得稅率，合資格實體之首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%計稅。

已就於中國營運之附屬公司之估計應課稅溢利按稅率25%(截至二零一九年六月三十日止六個月：25%)計提撥備中國企業所得稅。

8. 股息

董事會不建議派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)。

9. 每股虧損

截至二零二零年六月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損30,579,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：虧損20,719,000港元)以及普通股加權平均數2,032,571,385股(截至二零一九年六月三十日止六個月：2,032,571,385股)計算。

普通股加權平均數的計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
於一月一日已發行普通股	<u>2,032,571,385</u>	<u>2,032,571,385</u>
於六月三十日普通股加權平均數	<u>2,032,571,385</u>	<u>2,032,571,385</u>
每股基本及攤薄虧損 (港仙)	<u>(1.50)</u>	<u>(1.02)</u>

附註：

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月並無具攤薄潛力之發行在外股份，故每股基本及攤薄虧損相同。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月，添置之物業、廠房及設備為965,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：60,260,000港元）。

11. 於一間聯營公司之權益

	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
於一間聯營公司之權益變動如下：		
於二零二零年一月一日／二零一九年一月一日	150,349	155,611
向聯營公司注資	-	5,271
應佔聯營公司之溢利及全面收益總額	<u>1,570</u>	<u>(10,533)</u>
於二零二零年六月三十日／二零一九年十二月三十一日	<u>151,919</u>	<u>150,349</u>

附註：

- (i) 於二零一八年五月二日，本集團訂立一項有限合夥人協議，內容有關經營IT City Development Fund LP（「IT City」）及兩項認購協議，內容有關申請認購IT City 權益，當中已承諾分別透過本公司間接全資附屬公司以普通合夥人（「普通合夥人一」）身份出資51,000,000 港元及透過本公司直接全資附屬公司以有限合夥人身份出資100,000,000 港元。IT City 的主要目的是投資於能夠整合及推動IT 行業及其相關配套發展的物業。根據有限合夥人協議，IT City 的管理、政策及控制權應獨家歸屬予普通合夥人，據此，普通合夥人（以一致行動行事）可於考慮IT City 的投資目標及投資策略以及IT City 之投資委員會（「投資委員會」）的意見後按其釐定作出有關投資決定。普通合夥人一應有權委任投資委員會當中兩人，藉此展示其於IT City 具重大影響力。

於二零二零年六月三十日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立地點	主要營業地點	總資本 千港元	本集團作為 普通合夥人 所持投票權		主要業務
					本集團貢獻 資本比例	比例	
IT City	有限合夥人	開曼群島	香港	255,250	60%	28.57%	IT物業投資

有關IT City之財務資料概述如下：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產	<u>246,617</u>	<u>237,769</u>
總資產	<u>246,617</u>	<u>237,769</u>
流動負債	<u>(12,784)</u>	<u>(10,567)</u>
總負債	<u>(12,784)</u>	<u>(10,567)</u>
資產淨值	<u>233,833</u>	<u>227,202</u>
應佔一間聯營公司之資產淨值	<u>151,919</u>	<u>150,349</u>
收益	<u>6,072</u>	<u>12,234</u>
期內全面收益總額	<u>1,381</u>	<u>(36,098)</u>
應佔一間聯營公司之溢利及全面收益總額(扣除稅項)	<u>1,570</u>	<u>(10,533)</u>

於本中期業績公佈日期，IT City 未有識別任何潛在投資項目。IT City 及其普通合夥人正邀請潛在投資者參與，以擴大基金規模及增加投資項目選擇。

12. 無形資產

	牌照 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日（經審核）	9,786	25,917	35,703
減值	–	(10,758)	(10,758)
匯兌調整	–	(701)	(701)
	<u>9,786</u>	<u>(11,459)</u>	<u>(1,673)</u>
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日（經審核）	9,786	14,458	24,244
減值	(2,786)	–	(2,786)
匯兌調整	–	(696)	(696)
	<u>–</u>	<u>(696)</u>	<u>(696)</u>
於二零二零年六月三十日（未經審核）	<u>7,000</u>	<u>13,762</u>	<u>20,762</u>

無形資產包括牌照及業務合併產生的商譽。牌照主要指幼兒教育牌照以及香港法例第571章《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）項下所界定之第1類、第4類、第5類、第6類及第9類受規管活動牌照。該等牌照被視為無限可使用年期，其將每年及當有跡象顯示可能出現減值時進行減值測試。

13. 應收貿易賬款及應收票據

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	26,571	26,421
減：減值撥備	<u>(4,361)</u>	<u>(3,883)</u>
應收貿易賬款—淨額	<u>22,210</u>	<u>22,538</u>
應收票據	<u>1,151</u>	<u>792</u>
	<u>23,361</u>	<u>23,330</u>

按發票日期計，應收貿易賬款及應收票據於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至60日	8,914	12,663
61至90日	4,687	1,858
91至120日	3,120	2,107
120日以上	11,001	10,585
	<u>27,722</u>	<u>27,213</u>

本集團視乎其貿易客戶之信貸狀況及地理位置而給予彼等0至120日(二零一九年十二月三十一日：0至120日)之信貸期。董事認為，應收貿易賬款及應收票據賬面值與其公允值相若。

14. 應收貸款

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款	311,611	275,007
減：減值撥備	(28,785)	(28,785)
應收貸款—淨額	<u>282,826</u>	<u>246,222</u>

於二零二零年六月三十日，本金總額合計300,400,000港元之應收貸款及應收利息總額11,211,000港元(二零一九年十二月三十一日：本金總額合計264,000,000港元及應收利息總額11,007,000港元)乃收取自十五名(二零一九年十二月三十一日：十二名)獨立第三方。應收貸款之利率介乎於每年6%至15%(二零一九年：每年6%至15%)之間。其中三項應收貸款由借方股份作質押及其中十項應收貸款由獨立第三方作擔保。於報告日期，所有自報告期末起須於十二個月內償還之應收貸款均分類為流動資產。

15. 受限制銀行存款

於二零二零年六月三十日，銀行存款約1,890,000港元(二零一九年十二月三十一日：2,340,000港元)已就授予本集團的銀行融資90,000,000港元作抵押。

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
受限制銀行存款	<u>1,890</u>	<u>2,340</u>

16. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	14,902	20,839
應計費用及其他應付款項	156,648	145,328
	<u>171,550</u>	<u>166,167</u>

按發票日期計，應付貿易賬款於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
零至60日	10,360	15,077
61至90日	1,720	2,167
90日以上	2,822	3,595
	<u>14,902</u>	<u>20,839</u>

董事認為應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值與其公允值相若。

17. 出售附屬公司

於二零一九年五月六日，本集團與一名買方訂立買賣協議（經補充協議修訂及補充），據此本集團同意向獨立第三方出售一間附屬公司雅富實業有限公司（「雅富」）之全部已發行股本，代價為59,000,000港元。出售雅富已於二零一九年五月三十日完成。雅富及其附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	附註	千港元
已出售之資產淨值：		
物業、廠房及設備		7,633
存貨		26,697
應收貿易賬款		41,799
預付款項、按金及其他應收款項		8,419
現金及現金等價物		27,085
應付貿易賬款及其他應付款項		(51,894)
合約負債		(1,923)
應付稅項		(6,674)
租賃負債		(3,140)
		<u>48,002</u>
換算儲備		(2,395)
		<u>45,607</u>

	附註	千港元
代價		59,000
減：已出售之資產淨值		<u>(45,607)</u>
出售收益	4	<u>13,393</u>
		千港元
出售產生之現金流入淨額：		
現金代價		59,000
已出售之現金及現金等價物		<u>(27,085)</u>
		<u>31,915</u>

18. 報告期後事項

於二零二零年七月，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以按代價人民幣10,000元出售123中國教育發展有限公司（一家於成都間接持有幼兒園的非全資附屬公司）。

除上文所披露者外，本集團並不知悉於二零二零年六月三十日後直至本公佈日期已發生的須予披露的任何重大事項。

19. 其他事項

於二零一七年六月五日，深圳市前海萬客企業管理有限公司（「前海萬客」）與方兆安先生（「方先生」）和徐樂斌先生（與方先生合稱「賣方」），訂立買賣協議（「收購協議」）轉讓麗江華歐房地產置業有限公司（「麗江華歐」）的全部股權。

根據收購協議，在所載條款及條件規限下，賣方將出售而前海萬客將收購麗江華歐的全部股權。

就收購協議所述收購麗江華歐之總代價應按下列方式支付：

- (1) 麗江華歐於簽訂收購協議後兩個工作日內向賣方支付可退還按金人民幣7,000,000元；
- (2) 第二筆付款人民幣280,000,000元應於收購協議所載若干條件獲達成後五個工作日內償付；

- (3) 第三筆付款人民幣140,000,000元（「第三筆付款」）應以向賣方支付麗江華歐變現已預售物業結餘付款（「結餘付款」）的淨額的方式償付，有關結餘款項經動用以支付麗江華歐於賣方完成向前海萬客轉讓麗江華歐70%股權之日前產生或將產生之所有債項及負債（包括麗江華歐就麗江地下步行街應付之建築成本約人民幣126,000,000元）（「所承擔負債」）。賣方應負責調解於收款過程中債權人與債務人間之糾紛，並承擔因處理糾紛產生之一切利益及結果。
- (4) 代價結餘（「結餘」）人民幣80,000,000元應由前海萬客於下列條件獲達成後五個工作日內支付予賣方：
- (a) 收購協議日期起計已滿兩年；
 - (b) 賣方完成清償全部所承擔負債。
 - (c) 麗江地下步行街通過最終驗收及麗江地下步行街擁有權以麗江華歐名義登記；全部未售物業達成出具擁有權證之條件；及已預售物業按相關銷售合約交付予相關業主及完成辦理已預售物業擁有權證申請；
 - (d) 賣方完成轉讓麗江華歐餘下30%股權予前海萬客及必要登記手續；及
 - (e) 賣方並無違反收購協議。

於二零二零年六月，前海萬客收到中國廣州仲裁委員會發出的仲裁通知書，涉及方先生，作為申索人，與前海萬客，作為被告，就第三筆付款餘款和結餘的支付糾紛（「申索」）。

根據本公司獲得之法律意見，第三筆付款餘款及結餘之付款條件並未完全達成，董事認為申索並無道理。

於本公佈日期，申索的法律程序並未有判決。就會計原因，綜合財務報表作出撥備。

管理層討論與分析

財務回顧

截至二零二零年六月三十日止六個月期間（「回顧期」），本集團錄得收益約46,048,000港元，較截至二零一九年六月三十日止六個月約143,565,000港元下降67.93%。扣除由於於二零一九年五月完成出售雅富實業有限公司對收益的影響外，有關減少縮減至17.75%。

於回顧期內，本集團繼續面對挑戰重重的營運環境。於回顧期內毛利率為53.17%，較去年同期的17.01%增加36.16%。於回顧期內，期內虧損由去年同期虧損21,402,000港元增加至回顧期內虧損32,004,000港元。虧損增加主要是由於二零一九年出售附屬公司之收益約13,393,000港元而於回顧期內並無有關項目。

業務回顧及分類分析

截至本公佈日期，本集團主要於香港從事提供放債服務及提供受規管金融服務業務；及於中華人民共和國（「中國」）從事電子產品生產、提供幼兒教育服務及物業開發。二零二零年上半年，來自電子產品生產之收入、來自提供放債服務之利息收入、來自提供受規管金融服務之服務收入、來自提供幼兒教育服務之服務收入和來自物業開發之收入分別約佔總收益45.40%（截至二零一九年六月三十日止六個月：83.24%）、27.63%（截至二零一九年六月三十日止六個月：7.64%）、9.79%（截至二零一九年六月三十日止六個月：3.82%）、1.70%（截至二零一九年六月三十日止六個月：2.77%）及15.48%（截至二零一九年六月三十日止六個月：2.53%）。

電子產品生產

於回顧期內，電子產品生產分類包括變壓器生產。電子產品生產分類貢獻收益約20,907,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：119,500,000港元及較二零一九年同期下降82.50%）。該減少主要是由於生產嬰兒監視器及半成品的業務已於二零一九年出售。

提供放債服務

本集團的提供放債服務業務主要服務願意支付高利率以滿足大筆資金緊急需要的優質客戶。於二零二零年上半年，提供放債服務產生的利息收入約為12,723,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：10,969,000港元及較二零一九年同期上升15.99%）。本金介乎2,000,000港元至51,000,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：2,000,000港元至51,000,000港元）的放債之年利率介乎6%至15%（截至二零一九年六月三十日止六個月：6%至15%）。

提供受規管金融服務

於二零二零年上半年，提供受規管金融服務的服務收入約為4,506,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：5,481,000港元及較二零一九年同期下跌17.79%）。

提供幼兒教育服務

本集團營運幼兒園教育並為其他第三方幼兒園提供管理服務。於二零二零年上半年，提供幼兒教育服務的服務收入約為785,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：3,976,000港元及較二零一九年同期下跌80.26%）。下跌主要由於2019冠狀病毒病爆發，回顧期內大部分時段幼兒園停課。

物業開發及管理

麗江地下步行街：麗江地下步行街是一個地下步行街及人民防空工程項目，位於中國雲南省麗江市民主路及福慧路地下。該地下步行街項目建築面積約為36,583平方米（「平方米」），由面積約為13,730平方米之一項人民防空工程結構、總建築面積約為19,923平方米之741間可銷售商店、面積約為15平方米之一間不可銷售雜物室及面積約為2,915平方米之一間商業多用途室組成。該地下步行街項目已經完成，現正交付予該等在本集團收購該項目前已預售之商鋪。本集團的一間附屬公司正為麗江地下步行街提供物業管理服務。

前景及展望

自二零一八年中發生中美貿易問題以來，中美關係一直不穩定。中美貿易戰不斷加劇，造成了緊張的中美貿易關係，使全球經濟發展不盡人意。儘管為了防止進一步的加劇緊張關係，中美貿易協定的第一階段於二零一九年十二月達成，但由於其他問題引起的衝突，中美談判的下一階段預計將變得更加困難。此外，二零二零年初爆發的2019新型冠狀病毒疾病使全球經濟形勢惡化。各國實施了隔離措施，中斷了人們的日常交流。人們的日常活動必須暫停，更重要的是生產停止，這嚴重影響了世界經濟。

受2019新型冠狀病毒的爆發，中國抗疫停工和停產的影響，本集團銷售電子產品的業務以及幼兒園運營及管理業務不可避免地受到影響。與去年同期相比，本集團的營業額從約143,565,000港元大幅下降到約46,048,000港元。隨著中國政府採取有效的抗疫措施，疫情在中國已得到控制。本集團預計，市場狀況將在二零二零年下半年逐步改善。

本集團對未來的商業環境感到樂觀。儘管疫情在香港和其他地區回升，但本集團認為2019新型冠狀病毒疾病最終將得到解決。為了重建受影響的全球經濟，各國將實施不同的經濟政策來幫助資本市場和刺激市場需求，全球經濟將再次變得熱熾。

受二零一八年十一月中國共產黨中央委員會及中華人民共和國國務院頒發的《學前教育深化改革規範發展的若干意見》，本集團對作為外資公司經營幼兒園教育持謹慎態度。由於多年來幼兒園教育業務蒙受虧損，本集團於二零二零年七月訂立買賣協議以出售成都的幼兒園，以減少營運虧損。本集團於未來仍將提供幼兒教育管理業務。本集團將集中資源強化或重整現有業務，將以地產相關業務作為本集團的重心。

流動資金、財務資源及資金

本集團對其整體業務營運採取審慎之融資及財務政策。於二零二零年六月三十日，本集團之現金及現金等價物約為9,090,000港元（二零一九年十二月三十一日：26,088,000港元），其中包括約3,750,000港元、人民幣3,030,000元及259,000美元。本集團之計息借款約為500,080,000港元（二零一九年十二月三十一日：502,549,000港元），其中271,698,000港元須按要求或於一年內償還、10,066,000港元須於第二年償還、218,316,000港元須於第三年至第五年（包括首尾兩年）內償還。本集團之借款以定息或浮息計息。

本集團於二零二零年六月三十日之銀行及其他借款總額除以總資產為35.74%（二零一九年十二月三十一日：36.16%）。於二零二零年六月三十日，本集團資產負債比率為0.84（二零一九年十二月三十一日：0.77）。該比率以債務淨值（債務淨值以計息銀行借款總值減現金及現金等價物及受限制銀行存款計算）除以總資本計算。大部分銀行結餘以港元計值。憑藉現金及銀行結餘，及可於一年內變現之其他流動資產，本集團擁有足夠財務資源為其營運提供資金及履行其業務之財務責任。

本集團之資產淨值約為580,698,000港元（二零一九年十二月三十一日：616,964,000港元），而流動資金比率（流動資產與流動負債之比率）為1.56（二零一九年十二月三十一日：1.66）。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，(i) 成都壹貳叁澳中教育投資有限公司（一間於中國經營幼兒教育的公司）；(ii) 先機金融集團有限公司（一間經營受規管金融服務的公司）；(iii) Link Complex Limited（一間持有從事提供實時動態解決方案的公司的18%非上市股權的公司）；(iv) 深圳市加信企業管理有限公司（一間持有經營生產變壓器的集團的控股公司）；及(v) 津信企業有限公司及津信企業管理（深圳）有限公司（經營麗江項目集團的控股公司）的股權已被質押以為本公司於二零一七年十二月二十九日發行的債券作擔保。此外，包含在物業、廠房及設備中土地及樓宇一欄中之辦公室物業已質押予銀行以擔保本集團的定期貸款。

匯率波動風險及有關對沖

本集團的貨幣資產、貸款及交易主要以港元及人民幣計值。於二零二零年六月三十日，本集團並沒有參與任何衍生工具活動及並無對任何金融工具作出承擔以對沖其財務狀況風險。

僱員

於二零二零年六月三十日，本集團擁有約250名僱員（於二零一九年十二月三十一日：約300名僱員），其中大部份在中國工作。僱員的薪酬與市場趨勢一致，與業內的薪酬水平相若。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵（如購股權計劃）。

中期股息

董事會不建議派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一九年六月三十日止六個月：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於回顧期內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之所有守則條文。於回顧期內，除下文披露者外，本公司一直遵守企業管治守則之所有適用守則條文。

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）之角色應予分開，不應由同一人士兼任。本公司並無任何職稱為行政總裁之主管人員。本公司之日常運作及管理由執行董事監察。董事會認為現有架構適合本公司，因為其可促進本公司策略之有效制訂及實施。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為其本身之董事進行證券交易之標準守則。全體董事經本公司作出特別查詢後確認，彼等於整個回顧期間一直遵守標準守則內所規定之標準。

審核及風險委員會

本公司之審核及風險委員會（「審核及風險委員會」）由三名獨立非執行董事組成，成員包括胡競英女士（主席）、周偉良先生及梁萬民先生。

截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表已由審核及風險委員會審閱，彼等認為此等中期業績符合適用會計準則及法律規定，且已作出足夠披露。

刊發中期業績及中期報告

本公佈於本公司網站(www.superactive.com.hk)及聯交所指定網站(www.hkexnews.hk)刊載。中期報告亦即將在本公司及聯交所網站上可供瀏覽。

承董事會命
先機企業集團有限公司
主席
楊素麗

香港，二零二零年八月三十一日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊素麗女士及李志成先生；及本公司獨立非執行董事為胡競英女士、周偉良先生及梁萬民先生。