



 **華金國際資本**  
HJ Capital

# 中期報告2020

華金國際資本控股有限公司  
股份代號：982



## 目錄

2	公司資料
3	中期簡明綜合全面收入表
5	中期簡明綜合財務狀況表
6	中期簡明綜合權益變動表
7	中期簡明綜合現金流量表
9	中期簡明綜合財務資料附註
33	管理層討論及分析
40	其他資料



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

李光寧先生(主席)  
謝偉先生(行政總裁)  
郭瑾女士  
謝勤發先生

#### 非執行董事

張葵紅女士  
熊曉鵬先生

#### 獨立非執行董事

陳杰平博士  
孫明春博士  
(自二零二零年六月一日起辭任)  
浦永灝先生  
(自二零二零年六月一日起獲委任)  
謝湧海先生  
(於二零二零年七月二十一日退任)  
郭世海先生  
(自二零二零年七月二十一日起獲委任)

### 審核委員會

陳杰平博士(主席)  
浦永灝先生  
郭世海先生

### 薪酬委員會

浦永灝先生(主席)  
陳杰平博士  
郭世海先生  
謝偉先生  
郭瑾女士

### 提名委員會

郭世海先生(主席)  
陳杰平博士  
浦永灝先生

### 法律顧問

鴻鵠律師事務所

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及  
註冊公眾利益實體核數師

### 公司秘書

陳秀玲女士

### 香港總辦事處及主要營業地點

香港中環  
皇后大道中2號  
長江集團中心  
36樓3605室

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

### 百慕達股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

### 主要往來銀行

恒生銀行有限公司  
大新銀行有限公司

### 駐百慕達代表

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited

### 授權代表

謝偉先生  
陳秀玲女士

### 上市地點

香港聯合交易所有限公司

### 股份代號

982

### 公司網址

[www.huajinci.com](http://www.huajinci.com)

## 中期簡明綜合全面收入表

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)

	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 及經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	556,811	573,829
銷售成本	6	(373,190)	(369,536)
毛利		183,621	204,293
其他收入及其他收益淨額	5	4,218	4,319
銷售及分銷開支	6	(2,949)	(6,079)
行政開支	6	(102,287)	(103,881)
經營溢利		82,603	98,652
財務開支淨額	7	(16,952)	(6,429)
應佔聯營公司業績		573	(416)
除所得稅前溢利		66,224	91,807
所得稅開支	8	(30,192)	(24,356)
期內來自持續經營業務的溢利		36,032	67,451
<b>已終止經營業務</b>			
期內來自已終止經營業務的虧損	9	(33,120)	(4,187)
期內溢利		2,912	63,264
應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		15,641	62,634
非控股權益		(12,729)	630
		2,912	63,264
來自下列各項的本公司擁有人應佔 期內溢利／(虧損)：			
持續經營業務		36,032	63,951
已終止經營業務		(20,391)	(1,317)
		15,641	62,634



	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 及經重列)
本公司擁有人應佔溢利的每股盈利(港仙) 基本及攤薄	10	0.155	0.623
來自下列各項的本公司擁有人應佔 每股基本及攤薄盈利/(虧損)(港仙)：			
持續經營業務	10	0.358	0.636
已終止經營業務	10	(0.203)	(0.013)
		0.155	0.623
期內溢利		2,912	63,264
除稅後期內其他全面虧損 可重新分類至損益的項目：			
換算海外業務的匯兌差額		(7,671)	(1,528)
期內全面(虧損)/收入總額		(4,759)	61,736
應佔期內全面收入/(虧損)總額：			
本公司擁有人		7,970	61,106
非控股權益		(12,729)	630
		(4,759)	61,736
來自下列各項的本公司擁有人應佔 期內全面收入/(虧損)總額：			
持續經營業務		28,361	62,423
已終止經營業務		(20,391)	(1,317)
		7,970	61,106

## 中期簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	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 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	22,761	30,019
使用權資產		32,259	76,599
無形資產	13	13,492	13,649
遞延稅項資產		18,496	17,521
於聯營公司的權益		39,895	39,322
於一間合營企業的權益		335	335
按公平值計入損益的金融資產	14	6,525	8,213
其他應收款項、按金及預付款項		7,320	12,920
		<u>141,083</u>	<u>198,578</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,570	1,263
合約資產		-	4,801
應收賬款及應收孖展貸款	15	275,614	267,025
其他應收款項、按金及預付款項		70,037	73,037
客戶信託銀行結餘		56,218	27,677
受限制銀行結餘		33	1,652
現金及現金等值物		756,274	600,112
		<u>1,159,746</u>	<u>975,567</u>
<b>資產總值</b>			
		<u>1,300,829</u>	<u>1,174,145</u>
<b>(虧絀)／權益</b>			
股本		2,515	2,515
(虧絀)／儲備		(417,097)	402,959
<b>本公司擁有人應佔(虧絀)／權益總額</b>			
		<u>(414,582)</u>	<u>405,474</u>
非控股權益		(49)	12,680
<b>(虧絀)／權益總額</b>			
		<u>(414,631)</u>	<u>418,154</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		1,398	29,738
遞延稅項負債		44	52
		<u>1,442</u>	<u>29,790</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	16	176,162	173,852
合約負債		44,160	71,316
其他應付款項及應計費用		259,561	282,994
銀行借貸	17	604,500	150,000
應付一名關連方款項	18	592,260	-
租賃負債		14,283	29,324
應繳所得稅		23,092	18,715
		<u>1,714,018</u>	<u>726,201</u>
<b>負債總額</b>			
		<u>1,715,460</u>	<u>755,991</u>
<b>權益及負債總額</b>			
		<u>1,300,829</u>	<u>1,174,145</u>



## 中期簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔股本及儲備								非控股		
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元	法定儲備 千港元	其他儲備 千港元	合併儲備 千港元	外匯儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元	權益 千港元	總計 千港元
於二零一九年十二月三十一日(經審核)	2,515	169,105	4,451	-	(534)	-	(1,008)	6,848	181,377	12,680	194,057
共同控制下的業務合併(附註2)	-	-	-	25,186	-	62,288	(2,396)	139,019	224,097	-	224,097
於二零二零年一月一日(經重列)	2,515	169,105	4,451	25,186	(534)	62,288	(3,404)	145,867	405,474	12,680	418,154
透過共同控制下的業務合併收購 附屬公司(附註1)	-	-	-	-	-	(828,026)	-	-	(828,026)	-	(828,026)
<b>全面收入/(虧損)</b>											
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	15,641	15,641	(12,729)	2,912
<b>其他全面虧損</b>											
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(7,671)	-	(7,671)	-	(7,671)
<b>期內全面收入/(虧損)總額</b>	-	-	-	-	-	-	(7,671)	15,641	7,970	(12,729)	(4,759)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	2,515	169,105	4,451	25,186	(534)	(765,738)	(11,075)	161,508	(414,582)	(49)	(414,631)
於二零一九年一月一日(經審核)	2,515	169,105	4,451	-	(534)	-	(283)	102,612	277,866	34,951	312,817
共同控制下的業務合併(附註2)	-	-	-	15,343	-	7,109	7	136,717	159,176	-	159,176
於二零一九年一月一日(經重列)	2,515	169,105	4,451	15,343	(534)	7,109	(276)	239,329	437,042	34,951	471,993
透過共同控制下的業務合併所收購 附屬公司前股東的注資	-	-	-	-	-	55,179	-	-	55,179	-	55,179
派付予透過共同控制下的業務合併所 收購附屬公司前股東的股息	-	-	-	-	-	-	-	(78,610)	(78,610)	-	(78,610)
<b>全面收入</b>											
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	62,634	62,634	630	63,264
<b>其他全面虧損</b>											
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(1,528)	-	(1,528)	-	(1,528)
<b>期內全面收入/(虧損)總額</b>	-	-	-	-	-	-	(1,528)	62,634	61,106	630	61,736
於二零一九年六月三十日(未經審核)	2,515	169,105	4,451	15,343	(534)	62,288	(1,804)	223,353	474,717	35,581	510,298

## 中期簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	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 及經重列)
<b>經營業務所得現金流量</b>			
持續經營業務所得現金		12,209	66,165
已繳所得稅		(25,445)	(59,104)
<b>來自持續經營業務的經營業務 (所用)／所得現金淨額</b>			
		(13,236)	7,061
<b>來自已終止經營業務的經營業務 所得／(所用)現金淨額</b>			
		2,505	(14,145)
		(10,731)	(7,084)
<b>投資活動所得現金流量</b>			
— 已收利息		1,976	1,335
— 購買物業、廠房及設備		(2,722)	(3,432)
— 收購附屬公司		(248,408)	—
— 出售附屬公司	9	(5,049)	—
— 購買無形資產		—	(237)
— 出售物業、廠房及設備所得款項		—	1,150
— 收取關連方現金墊款		—	707
— 向關連方提供現金墊款		—	(95)
<b>來自持續經營業務的投資活動 所用現金淨額</b>			
		(254,203)	(572)
<b>來自已終止經營業務的投資活動 所用現金淨額</b>			
		(250)	(1,847)
		(254,453)	(2,419)





	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 及經重列)
<b>融資活動所得現金流量</b>		
— 擁有人注資	—	52,021
— 已繳利息	(6,800)	(1,324)
— 借貸所得款項	454,500	25,500
— 償還借貸	—	(5,000)
— 受限制銀行結餘減少	1,619	15,000
— 關連方現金墊款	—	13,092
— 償還關連方現金墊款	—	(43,168)
— 已付前股東的股息	—	(78,610)
— 租賃付款的本金及利息部分	(7,357)	(18,323)
— 重組所得款項	—	4,061
	<hr/>	<hr/>
來自持續經營業務的融資活動 所得／(所用)現金淨額	<u>441,962</u>	<u>(36,751)</u>
來自已終止經營業務的融資活動 所用現金淨額	<u>(7,097)</u>	<u>(1,278)</u>
	<hr/>	<hr/>
	434,865	(38,029)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	169,681	(47,532)
期初現金及現金等值物	600,112	518,863
匯率變動影響淨額	(13,519)	(86)
	<hr/>	<hr/>
期終現金及現金等值物	<u>756,274</u>	<u>471,245</u>

## 中期簡明綜合財務資料附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 1. 本集團的一般資料

華金國際資本控股有限公司(「本公司」)為投資控股公司，連同其附屬公司(統稱「本集團」)主要(i)在中國內地提供物業管理服務；(ii)在中國內地提供酒店經營、酒店管理、酒店顧問及會展服務；(iii)在香港提供金融服務；及(iv)在香港提供財經印刷服務。

本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本集團的財務狀況及表現尤其受下列期內事件及交易影響。

於二零二零年一月十七日，本集團完成向本公司的間接控股股東香港華發投資控股有限公司(「香港華發」)收購持有多間附屬公司的投資控股公司和輝集團有限公司(「和輝」)(「物業管理公司」)全部股權(「收購事項」)，代價為人民幣733,780,000元(相當於約828,026,000港元)。物業管理公司主要於中國內地提供物業管理服務及相關增值服務(包括家居助理服務及其他服務)。

於二零二零年六月二十二日，本集團完成出售Miracle View Group Ltd(「Miracle View」)全部權益，總代價為12,000,000港元。Miracle View為投資控股公司，透過其營運附屬公司Rising Win Limited及其附屬公司主要在香港從事提供財經印刷服務。Rising Win Limited為Miracle View直接擁有60%權益的附屬公司(附註9)。

除另有說明外，本中期簡明綜合財務資料均以港元(「港元」)列示。

本中期簡明綜合財務資料未經審核，惟已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。本中期簡明綜合財務資料已於二零二零年八月二十六日經本公司董事(「董事」)會(「董事會」)批准刊發。



## 2. 編製基準

截至二零二零年六月三十日止六個月的本中期簡明綜合財務資料乃按照香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。中期簡明綜合財務資料應與截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱覽，而該等年度財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

如附註1所述，於二零二零年六月二十二日，本集團完成出售Miracle View全部權益，該公司代表財經印刷服務及相關投資控股整個分部以及本集團的其中一個經營分部。為呈列簡明綜合財務資料，此出售集團被視為已終止經營業務，而若干比較數字已重列。

此外，於二零一九年九月一日轉讓珠海華發喜來登酒店及華發行政公寓的酒店經營業務（「兩間酒店業務」）予本集團（「該交易」）及於二零二零年一月十七日收購物業管理公司後，由於本公司、兩間酒店業務及物業管理公司各自於收購事項及該交易前後由本公司控股股東珠海華發集團有限公司（「珠海華發」）控制，收購事項及該交易被共同視為「共同控制合併」。因此，本集團已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」（「會計指引第5號」），應用合併會計處理將有關物業管理公司的收購事項及有關兩間酒店業務的該交易入賬。簡明綜合財務資料按會計指引第5號編製，猶如收購事項及該交易已於呈列的最早期間開始時或合併實體首先由控制方控制時完成。

因此，所收購的物業管理公司及兩間酒店業務從呈列的最早期間開始納入簡明綜合財務資料，猶如物業管理公司及兩間酒店業務一直為本集團一部分。故此，本集團已重列簡明綜合財務資料的若干二零一九年比較金額，將物業管理公司及兩間酒店業務的經營業績包括在內，猶如收購事項及該交易已在呈列期間的最早日期（即二零一九年一月一日）完成。本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已重列，以包括物業管理公司的資產及負債，僅如先前於綜合財務狀況表所呈報包括兩間酒店業務。

於二零二零年六月三十日，本集團的負債超逾其資產414,631,000港元及其流動負債超逾其流動資產554,272,000港元。同日，本集團的現金及現金等值物為756,274,000港元，而本集團的應付一名關連方款項、銀行借貸及分類為流動負債項下的租賃負債則為1,211,043,000港元。儘管本集團於二零二零年六月三十日錄得流動負債淨額及負債淨額，惟本公司董事已審閱本集團涵蓋二零二零年六月三十日起計十二個月期間的現金流量預測。經計及本集團經營業務所得預計現金流量及本集團的銀行融資持續可供動用，董事認為，本集團將擁有充裕營運資金，在其財務責任於二零二零年六月三十日起計未來十二個月到期時履行責任。因此，該等簡明綜合中期財務報表已按持續經營基準編製。

## 2. 編製基準(續)

下列為與收購事項及該交易有關的共同控制合併對簡明綜合財務狀況表及簡明綜合全面收入表所產生影響的對賬。

	於二零一九年十二月三十一日		
	本集團 千港元 (如先前所報)	物業管理公司 千港元	本集團 千港元 (經重列)
<b>財務狀況</b>			
非流動資產	136,424	62,154	198,578
流動資產	502,964	472,603	975,567
資產總值	639,388	534,757	1,174,145
非流動負債	29,556	234	29,790
流動負債	415,775	310,426	726,201
負債總額	445,331	310,660	755,991
權益總額	194,057	224,097	418,154



## 2. 編製基準(續)

	截至二零一九年六月三十日止六個月			
	本集團 千港元 (未經審核)	兩間酒店業務 千港元	物業管理公司 千港元	本集團 千港元 (未經審核 及經重列)
<b>經營業績</b>				
<b>持續經營業務</b>				
收入	48,145	123,071	402,613	573,829
經營溢利	2,943	29,733	65,976	98,652
期內來自持續經營業務的 溢利／(虧損)	<u>(597)</u>	<u>18,053</u>	<u>49,995</u>	<u>67,451</u>
<b>已終止經營業務</b>				
收入	68,346	-	-	68,346
經營虧損	(4,124)	-	-	(4,124)
期內來自已終止經營業務的 虧損	<u>(4,187)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,187)</u>
<b>期內溢利／(虧損)</b>	<u>(4,784)</u>	<u>18,053</u>	<u>49,995</u>	<u>63,264</u>
應佔溢利／(虧損)：				
本公司擁有人	(1,914)	14,553	49,995	62,634
非控股權益	<u>(2,870)</u>	<u>3,500</u>	<u>-</u>	<u>630</u>
	<u>(4,784)</u>	<u>18,053</u>	<u>49,995</u>	<u>63,264</u>
來自下列各項的本公司擁有人 應佔溢利／(虧損)：				
持續經營業務	(597)	14,553	49,995	63,951
已終止經營業務	<u>(1,317)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,317)</u>
	<u>(1,914)</u>	<u>14,553</u>	<u>49,995</u>	<u>62,634</u>
來自下列各項的每股基本及 攤薄溢利／(虧損)(港仙)：				
持續經營業務	(0.006)	0.145	0.497	0.636
已終止經營業務	<u>(0.013)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(0.013)</u>
	<u>(0.019)</u>	<u>0.145</u>	<u>0.497</u>	<u>0.623</u>

### 3. 會計政策

#### (a) 本集團所採納的新訂準則、準則修訂本及詮釋

除採用適用於預期年度盈利總額的稅率估計所得稅、物業管理服務及增值服務的收入確認以及採納下列新訂準則、準則修訂本及詮釋外，本簡明綜合中期財務資料所應用的會計政策與截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表所述有關年度財務報表的會計政策貫徹一致。

##### 來自物業管理服務及增值服務的收入

提供服務所得收入於提供服務的會計期間內確認，原因為客戶同時收取及使用本集團履約時由本集團履約提供的利益。

就物業管理服務而言，本集團按每月提供服務的固定金額開具賬單，並於本集團有權開具發票及與已完成的履約價值直接對應的金額確認為收入。

就按包幹制管理物業的物業管理服務收入而言，在本集團作為主體的情況下，本集團有權按已收或應收物業管理服務費用價值收取收入。就按佣金制管理物業的物業管理服務收入而言，在本集團作為業主代理的情況下，本集團有權按物業已收或應收物業管理費的預定百分比或金額收取收入。

就增值服務而言，收入於提供相關社區增值服務時予以確認。提供社區增值服務予客戶時，交易付款即時到期。

下列新訂準則、準則修訂本及詮釋首次於二零二零年一月一日開始的財政年度強制應用，且現時與本集團有關：

- 二零一八年財務報告概念框架「修訂財務報告概念框架」
- 香港財務報告準則第3號(修訂本)「業務的定義」
- 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大的定義」
- 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號(修訂本)「利率基準改革」
- 香港財務報告準則第16號(修訂本)「新型冠狀病毒相關租金減免」

概無於本中期間首次生效而預期對本集團造成重大影響的其他新訂準則、準則修訂本及詮釋。



### 3. 會計政策(續)

#### (a) 本集團所採納的新訂準則、準則修訂本及詮釋(續)

已頒佈但於二零二零年一月一日開始的財政年度尚未生效且本集團並無提早採納的新訂準則、準則修訂本及詮釋如下：

香港會計準則第16號(修訂本)「物業、廠房及設備：用作擬定用途前所得款項」	二零二零年一月一日
香港會計準則第37號(修訂本)「虧損性合約－履約成本」	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第3號(修訂本)「參照概念框架」	二零二零年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「呈列財務報表」的負債分類	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號「保險合約」	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) 「投資者及其聯營公司或合營企業間的資產銷售或注入」	待定

概無預期在現時或未來報告期間對實體的可預見未來的交易造成重大影響而尚未生效的其他準則。

### 4. 收入及分部資料

主要經營決策人已識別為本公司執行董事(「執行董事」)。執行董事審閱本集團的內部申報，以評估表現並分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。

本集團的經營業務根據營運性質獨立組織及管理。本集團各可報告分部代表一個戰略業務單位，其所受風險及回報與其他可報告經營分部迥異。

本集團主要從事以下業務：

- 物業管理－提供物業管理服務及相關增值服務(包括市政支援服務及其他服務)；
- 酒店經營、酒店管理、酒店顧問及展覽服務－提供酒店經營服務、酒店管理服務、酒店顧問服務以及展覽策劃及組織服務；及

## 4. 收入及分部資料(續)

- 金融服務－證券包銷、證券及期貨經紀、資產管理以及諮詢及顧問服務。

執行董事認為，與營運有關的所有資產及收入主要位於中國內地及香港。

分部資產主要不包括於聯營公司的權益、於一間合營企業的權益、受限制銀行結餘、遞延稅項資產以及按集中基準管理的其他資產。

分部負債主要不包括應繳所得稅、遞延稅項負債、銀行借貸、應付一名關連方款項及按集中基準管理的其他負債。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，收入約189,389,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：182,986,000港元)乃源自珠海華發及其附屬公司。

執行董事根據經營分部的相關溢利評估其表現，而相關溢利則透過除所得稅前溢利計量，惟不包括按集中基準管理的收入及開支。

	金融服務		酒店經營、酒店管理、 酒店顧問及展覽服務		物業管理		總計	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核 及經重列)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核 及經重列)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核 及經重列)
來自外界客戶的收入	34,948	36,396	50,669	134,820	471,194	402,613	556,811	573,829
分部業績	(7,165)	2,817	(8,713)	27,831	112,844	65,975	96,966	96,623
未分配收入							1,976	1,461
未分配開支							(33,291)	(5,861)
應佔聯營公司業績							573	(416)
所得稅開支							(30,192)	(24,356)
期內來自持續經營業務的溢利							36,032	67,451





## 4. 收入及分部資料(續)

	金融服務		酒店經營、酒店管理、 酒店顧問及展覽服務		物業管理		總計	
	二零二零年 六月三十日	二零一九年 十二月 三十一日	二零二零年 六月三十日	二零一九年 十二月 三十一日	二零二零年 六月三十日	二零一九年 十二月 三十一日	二零二零年 六月三十日	二零一九年 十二月 三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核 及經重列)	千港元 (未經審核)	千港元 (經重列)
分部資產	166,254	128,882	50,197	63,318	267,717	187,011	484,168	379,211
未分配資產							816,661	638,850
資產總值							1,300,829	1,018,061
分部負債	120,890	80,820	72,696	87,788	299,678	301,622	493,264	470,230
未分配負債							1,222,196	172,709
負債總額							1,715,460	642,939

	金融服務		酒店經營、酒店管理、 酒店顧問及展覽服務		物業管理		總計	
	二零二零年 六月三十日	二零一九年 六月三十日	二零二零年 六月三十日	二零一九年 六月三十日	二零二零年 六月三十日	二零一九年 六月三十日	二零二零年 六月三十日	二零一九年 六月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核 及經重列)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核 及經重列)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核 及經重列)
其他分部資料：								
非流動資產增加	17	529	242	1,154	2,463	1,749	2,722	3,432
物業、廠房及設備折舊(附註6)	(492)	(468)	(40)	(214)	(3,503)	(4,150)	(4,035)	(4,832)
使用權資產折舊(附註6)	(6,543)	(6,543)	-	(7,101)	(1,326)	(1,516)	(7,869)	(15,160)
無形資產攤銷(附註6)	-	-	-	(10)	(115)	(29)	(115)	(39)
按公平值計入損益的金融資產的 公平值(虧損)/收益(附註5)	(1,688)	684	-	-	-	-	(1,688)	684
應收賬款及應收孖展貸款(虧損撥備)/ 虧損撥備撥回(附註6)	300	-	19	35	(4,652)	(4,209)	(4,333)	(4,174)

## 4. 收入及分部資料(續)

本集團按地理位置劃分的收入由提供服務的位置釐定，而非流動資產的地理位置由資產所在地釐定，詳情如下：

	隨時間確認		非流動資產(附註)	
	來自外界客戶的收入		於	
	截至六月三十日止六個月		二零二零年	二零一九年
	二零二零年	二零一九年	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核及經重列)	(未經審核)	(經重列)
香港	34,948	36,396	22,809	87,677
中國內地	521,863	537,433	53,023	45,510
	<u>556,811</u>	<u>573,829</u>	<u>75,832</u>	<u>133,187</u>

附註：非流動資產不包括於聯營公司的權益、於一間合營企業的權益、按公平值計入損益的金融資產及遞延稅項資產。

## 5. 其他收入及其他收益淨額

	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)	(未經審核及經重列)
由一名關連方承擔的行政開支(附註18(b))	2,150	2,125
按公平值計入損益的金融資產的 公平值(虧損)/收益(附註14)	(1,688)	684
外匯(虧損)/收益淨額	(238)	130
政府補助	2,021	1,280
其他	1,973	100
其他收入及其他收益淨額	<u>4,218</u>	<u>4,319</u>



## 6. 按性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支的開支分析如下：

	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 及經重列)
僱員福利開支(包括董事酬金)	327,449	323,866
物業、廠房及設備折舊	4,035	4,832
使用權資產折舊	7,869	15,160
法律及專業費用	8,378	6,374
有關短期及低價值租賃付款的開支	8,662	4,190
應收賬款及應收孖展貸款虧損撥備	4,333	4,174
綠化及清潔開支	42,789	33,145
電訊開支	1,996	2,150
特許費及優惠費用	510	4,259
無形資產攤銷	115	39
水電費	16,706	18,269
保養成本	11,019	7,381
樓宇管理費	2,975	5,308
其他	41,590	50,349
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	<u>478,426</u>	<u>479,496</u>

## 7. 財務開支淨額

	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 及經重列)
利息開支：		
— 應付一名關連方款項(附註18(b))	(11,696)	-
— 銀行借貸	(6,800)	(1,324)
— 租賃負債利息	(432)	(6,440)
	<u>(18,928)</u>	<u>(7,764)</u>
利息收入：		
— 銀行存款	1,369	821
— 收取珠海華發一間附屬公司的利息收入(附註18(b))	607	514
	<u>1,976</u>	<u>1,335</u>
財務開支淨額	<u>(16,952)</u>	<u>(6,429)</u>

## 8. 所得稅開支

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%(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)計算得出。

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止期間，本集團有關中國業務的中國企業所得稅撥備根據現有相關法例、詮釋及慣例按估計應課稅溢利的適用稅率計算。適用於本集團位於中國的實體的企業所得稅率為25%或15%。

	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 及經重列)
即期所得稅	(31,468)	(25,288)
遞延所得稅	1,276	932
	<u>(30,192)</u>	<u>(24,356)</u>

## 9. 已終止經營業務

於二零二零年六月十八日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，出售其在全資附屬公司Miracle View的全部股權，總代價為12,000,000港元。Miracle View為投資控股公司，並透過其營運附屬公司Rising Win Limited及其附屬公司，主要在香港提供財經印刷服務。Rising Win Limited為Miracle View直接擁有60%權益的附屬公司。於二零二零年六月二十二日完成出售後，本集團錄得收益約2,190,000港元。

	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)
來自已終止經營業務的稅後虧損(附註(a))	(35,310)	(4,187)
出售收益(附註(b))	2,190	-
來自已終止經營業務的虧損淨額	<u>(33,120)</u>	<u>(4,187)</u>
應佔來自已終止經營業務的虧損：		
本公司擁有人	(20,391)	(1,317)
非控股權益	<u>(12,729)</u>	<u>(2,870)</u>
	<u>(33,120)</u>	<u>(4,187)</u>



## 9. 已終止經營業務(續)

附註：

(a) 已終止經營業務的業績分析呈列如下：

	自二零二零年 一月一日至 二零二零年 六月二十二日 千港元 (未經審核)	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收入	60,823	68,346
銷售成本	(59,709)	(48,756)
毛利	1,114	19,590
其他收入及其他收益淨額	236	274
銷售及分銷開支	(7,213)	(6,059)
行政開支	(28,738)	(17,929)
經營虧損	(34,601)	(4,124)
財務開支淨額	(711)	(89)
除所得稅前虧損	(35,312)	(4,213)
所得稅抵免	2	26
期內虧損	(35,310)	(4,187)

(b) 出售收益分析如下：

	千港元 (未經審核)
已收現金代價	12,000
已售資產淨值的賬面值	(8,920)
非控股權益	-
交易成本	(890)
出售收益	2,190

## 9. 已終止經營業務(續)

(c) 按出售產生的現金流出淨額分析：

	千港元 (未經審核)
已收代價	12,000
所出售的現金及現金等值物	(17,049)
出售附屬公司的現金流出淨額	(5,049)

(d) 現金流入／(流出)分析詳述如下：

	於二零二零年 一月一日 至二零二零年 六月二十二日 千港元 (未經審核)	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
經營現金流入／(流出)淨額	2,505	(14,145)
投資現金流出淨額	(250)	(1,847)
融資現金流出淨額	(7,097)	(1,278)
總現金流出淨額	(4,842)	(17,270)

簡明綜合全面收入表及綜合現金流量表將已終止經營業務從持續經營業務區分出來。比較數字已重列。



## 10. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔期內來自持續經營業務的溢利及期內來自自己終止經營業務的虧損分別約36,032,000港元及20,391,000港元(二零一九年六月三十日經重列：分別為溢利約63,951,000港元及虧損1,317,000港元)及期內已發行普通股的加權平均數10,060,920,000股(二零一九年六月三十日：10,060,920,000股)計算。

	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 及經重列)
<b>盈利</b>		
本公司擁有人應佔來自持續經營業務的溢利	36,032	63,951
本公司擁有人應佔來自自己終止經營業務的虧損	(20,391)	(1,317)
總計	15,641	62,634
<b>股份</b>		
已發行普通股加權平均數	10,060,920,000	10,060,920,000

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核 及經重列)
<b>本公司擁有人應佔溢利的每股基本及攤薄盈利/(虧損) (港仙)</b>		
來自持續經營業務	0.358	0.636
來自自己終止經營業務	(0.203)	(0.013)
	0.155	0.623

由於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月均無潛在攤薄普通股發行在外，故每股攤薄盈利/(虧損)等於每股基本盈利/(虧損)。

## 11. 股息

董事不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：零)。

## 12. 物業、廠房及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備，成本為2,981,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：5,300,000港元)。截至二零二零年六月三十日止六個月，概無出售物業、廠房及設備(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：1,156,000港元)。

## 13. 無形資產

	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 (經重列)
商譽	10,628	10,628
交易權	1,000	1,000
電腦軟件	1,864	2,021
	<u>13,492</u>	<u>13,649</u>

現金產生單位的可收回金額根據使用價值計算確定。有關計算採用根據管理層使用估計增長率5%(二零一九年：5%)批准的五年期財務預算釐定的除稅前現金流量預測。五年期間之後的現金流量乃基於永久增長率為3%(二零一九年：3%)及現時業務範圍、經營環境及市況並無出現任何重大變動的假設推算得出。適用於現金流量預測的貼現率為15%(二零一九年：15%)，而管理層認為其反映與分部有關的特定風險。管理層認為任何主要假設出現任何合理的可能變動並不會導致就商譽作出減值撥備。

## 14. 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產的變動如下：

	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	8,213	14,064
(扣除自)／計入損益的公平值變動(附註5)	(1,688)	684
於六月三十日	<u>6,525</u>	<u>14,748</u>

附註：

- 該結餘指本集團於香港莊臣控股有限公司(「香港莊臣」)的2.25%股權的公平值，以港元計值。
- 按公平值計入損益的金融資產的估值

香港莊臣於香港聯交所主板上市(01955.HK)。於活躍市場買賣的按公平值計入損益的金融資產的公平值根據報告期間結算日的市場報價計算。本集團所持上市股權投資所用的市場報價為當時買入價。





## 15. 應收賬款及應收孖展貸款

就應收孖展貸款而言，董事認為，鑒於證券孖展融資業務的性質，賬齡分析並無意義，故並無披露賬齡。應收賬款於報告期間結算日按發票日期的賬齡分析如下：

	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 (經重列)
最多90天	153,309	170,438
91至180天	51,266	33,879
181天以上	104,674	101,784
應收賬款總額	309,249	306,101
減：虧損撥備	(37,598)	(44,860)
應收賬款淨額	271,651	261,241
應收孖展貸款	3,963	5,784
應收賬款及應收孖展貸款淨額	275,614	267,025

應收賬款的信貸期一般為30至90天。

## 16. 應付賬款

本集團獲貿易債權人提供30至60天的平均信貸期。應付賬款於報告期間結算日按發票日期的賬齡分析如下：

	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 (經重列)
最多90天	115,837	144,130
91至180天	24,832	15,360
181天以上	35,493	14,362
	176,162	173,852

## 17. 銀行借貸

	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)
銀行貸款－有抵押(附註(a))	288,500	150,000
銀行貸款－無抵押	316,000	–
	<u>604,500</u>	<u>150,000</u>

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行借貸須按下列時間償還：

	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)
一年內	<u>604,500</u>	<u>150,000</u>

附註：

- 於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，銀行借貸以本公司及其附屬公司華金金融(國際)控股有限公司(「華金金融」)內執行的交叉公司擔保作抵押。
- 銀行借貸以3.40%至5.51%(二零一九年十二月三十一日：年利率4.20%至4.90%)的實際年利率計息。
- 本集團銀行借貸的賬面值以港元計值，有關銀行借貸的公平值與其賬面值相若。



## 18. 關連方交易

以下乃除該等財務報表其他部分所示關連方資料外，董事認為本公司與其關連方在日常業務過程中訂立的重大關連方交易的概要。

### (a) 提供服務

	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 及經重列)
自珠海華發及其附屬公司收取的諮詢及 財務顧問服務收入		
— 二零二零年諮詢收入—(附註i)	13,900	—
— 二零二零年財務顧問收入—	1,000	—
— 其他財務顧問收入	2,627	—
— 二零一九年諮詢收入—	—	2,500
— 二零一九年諮詢收入二	—	9,594
— 二零一九年諮詢收入三	—	11,330
— 二零一九年諮詢收入四	—	1,200
— 二零一九年諮詢收入五	—	1,000
— 二零一九年財務顧問收入	—	500
	17,527	26,124
自香港華發收取的包銷佣金收入	—	1,778
自珠海華發附屬公司收取的印刷及翻譯服務收入	—	132

## 18. 關連方交易(續)

## (a) 提供服務(續)

	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 及經重列)
自珠海華發及其附屬公司收取的酒店經營、 酒店管理、酒店顧問及展覽服務收入		
– 二零二零年活動策劃收入一(附註ii)	7,385	–
– 二零二零年活動策劃收入二(附註iii)	3,120	–
– 二零二零年市場調研服務收入(附註iv)	1,019	–
– 二零二零年酒店經營收入(附註v)	5,274	5,454
– 二零一八年酒店管理收入	–	1,460
– 二零一九年企業影片製作收入	–	7,089
– 二零一九年展覽顧問收入	–	2,181
	16,798	16,184
自珠海華發及其附屬公司收取的 物業管理服務收入		
– 二零二零年物業管理服務收入(附註vi)	154,072	137,951
– 二零二零年租金收入	992	817
	155,064	138,768

## (b) 其他關連方交易

	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 及經重列)
收取珠海華發一間附屬公司的利息收入	607	514
由香港華發承擔的行政開支	2,150	2,125
支付予香港華發的行政開支	1,883	1,873
支付予香港華發的應計利息開支(附註vii)	11,696	–
已付珠海華發一間附屬公司租賃費用	4,375	10,422
向珠海華發附屬公司購買貨品及服務	1,024	608



## 18. 關連方交易(續)

### (c) 與關連方的結餘

除其他部分所披露者外，與關連方的結餘詳情如下：

	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 (經重列)
應付一名關連方款項(附註vii) — 香港華發	592,260	—
計入現金及現金等價物的結餘金額 — 珠海華發的附屬公司(附註viii)	149,492	152,407
計入其他應收款項、按金及預付款項的結餘金額 — 珠海華發的附屬公司	57,999	25,495
計入應收賬款的結餘金額 — 珠海華發的附屬公司	77,707	55,345
計入應付賬款的結餘金額 — 珠海華發的附屬公司	(26,561)	(24,494)
計入其他應付款項及應計費用的結餘金額 — 珠海華發的附屬公司	(46,550)	(25,176)
計入合約負債的結餘金額 — 珠海華發的附屬公司	(1,787)	(1,042)

## 18. 關連方交易(續)

## (d) 主要管理人員的報酬

期內，董事及其他主要管理人員的薪酬如下：

	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)
短期福利	19,648	15,007

董事及主要管理人員的薪酬經考慮個人表現及市場趨勢釐定。

附註：

- (i) 於二零二零年六月，華金金融分別與珠海華發及其十五間附屬公司訂立多份諮詢協議(統稱「二零二零年諮詢協議一」)。根據二零二零年諮詢協議一，華金金融會就中國內地不同行業及城市多項研究及/或其他具體事宜提供諮詢服務(「二零二零年諮詢服務一」)。

根據二零二零年諮詢協議一，二零二零年諮詢服務一的總費用為13,900,000港元，該金額由訂約方協定。

服務費用13,900,000港元已於二零二零年六月及七月結清。

- (ii) 於二零二零年六月，珠海市橫琴新區華金國際會展服務有限公司(「華金會展」)與珠海華發的五間附屬公司訂立活動策劃協議(「二零二零年活動策劃協議一」)。

根據二零二零年活動策劃協議一，華金會展將通過策劃統籌、品牌宣傳推廣、現場廣告以及媒體及品牌展示，就品牌推廣提供廣告及推廣服務(「二零二零年活動策劃服務一」)。

根據二零二零年活動策劃協議一，二零二零年活動策劃服務一的費用為人民幣6,698,000元(相當於約7,385,000港元)，該金額由訂約方共同協定。

總服務費用7,385,000港元已於二零二零年六月結清。



## 18. 關連方交易(續)

附註：(續)

- (iii) 於二零二零年六月，華金會展與珠海華發的三間附屬公司訂立活動策劃協議(「二零二零年活動策劃協議二」)。

根據二零二零年活動策劃協議二，華金會展於二零二零年在珠海市舉辦的一場研討會提供服務。服務包括但不限於嘉賓邀請及住宿、現場執行工作、會場搭建及氛圍佈置、廣告及推廣活動及其他雜項辦公服務(「二零二零年活動策劃服務二」)。

根據二零二零年活動策劃協議二，二零二零年活動策劃服務二的費用為人民幣2,830,000元(相當於約3,120,000港元)，該金額由訂約方共同協定。

總服務費用3,120,000港元已於二零二零年六月結清。

- (iv) 於二零二零年五月，華金會展與珠海華發的一間附屬公司訂立市場調研服務協議(「二零二零年市場調研協議」)。

根據二零二零年市場調研協議，華金會展將提供市場調研、定位、發展策略、運營策略等前期發展建議，並提供研究報告(「二零二零年市場調研服務」)。

根據二零二零年市場調研協議，二零二零年市場調研服務的費用為人民幣925,000元(相當於約1,019,000港元)，該金額由訂約方共同協定。

總服務費用1,019,000港元已於二零二零年六月結清。

- (v) 該款項指向珠海華發及其附屬公司提供住宿及餐飲服務所產生的酒店經營收入。該等服務按雙方共同協定的價格及條款提供。

- (vi) 該等金額指向珠海華發及其附屬公司提供的物業管理服務。服務按共同協定的價格及條款提供。自物業建造開始至物業交付止，向珠海華發及／或其聯繫人士所開發的物業；及珠海華發及／或其聯繫人士持有的未出售物業、投資物業、停車場及其他相關區域提供物業管理服務，包括但不限於保安、清潔、綠化及園藝、維修及保養服務，以及其他增值服務。

## 18. 關連方交易(續)

附註：(續)

- (vii) 應付一名關連方款項指應付香港華發的代價579,618,000港元及應計利息11,696,000港元。應付代價按年利率4.35%計息。代價及應計利息須於二零二一年一月償還，並以人民幣計值。結餘為無抵押、零息及須按要求償還，並以港元計值。應付一名關連方款項的賬面值與其公平值相若。
- (viii) 與中國其他國有企業的交易及結餘

根據香港會計準則第24號「關連方披露」，由中國政府直接或間接控制的其他國有企業及其附屬公司(「國有企業」)被視為本集團的關連方。本集團的中國實體於國有企業主導的經濟環境營運。截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，物業管理公司與國有企業進行交易，包括但不限於提供物業管理服務及增值服務。就關連方交易披露而言，物業管理公司設有協助識別其客戶及供應商的直接所有權架構是否為國有企業的程序。然而，多間國有企業具有多層企業架構，且所有權架構因轉讓及私有化計劃而隨時間轉變。儘管如此，本集團董事認為與其他國有企業進行的交易屬日常業務過程中的活動，而鑒於物業管理公司及其他國有企業由中國政府最終控制或擁有，故並無對物業管理公司的交易造成重大或不當影響。物業管理公司亦為產品及服務制定定價政策，該等定價政策並非視乎客戶是否為國有企業而定。經充分考慮該等關係的性質後，本集團董事認為，除下文所披露與國有金融機構進行的交易外，該等交易均並非須單獨披露的重大關連方交易。

(a) 與國有金融機構的結餘

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，物業管理公司及兩間酒店業務的部分銀行結餘均存放於國有金融機構。董事認為，該等交易為於日常業務過程中按一般商業條款進行。





## 19. 財務狀況表日期後事件

### 新型冠狀病毒疫情的影響

新型冠狀病毒疫情爆發已蔓延至全球，各國繼續實施防控措施對抗疫情。受新型冠狀病毒疫情影響，資金及首次公開發售活動有所放緩，來往中國內地的旅客人數大幅下降，對本集團的金融服務分部及兩間酒店業務造成不利影響。

本集團將對金融服務分部的業務進行全面檢視，繼續密切留意其表現，並考慮多項潛在方案，確保符合本公司股東的利益。與此同時，經考慮新型冠狀病毒疫情對旅遊業及經濟造成的負面影響，在與珠海十字門中央商務區建設控股有限公司(「珠海十字門」)進行磋商後，本集團決定在二零二零年九月一日日期為二零一九年三月十九日內容有關珠海華發喜來登酒店及華發行政公寓租賃的物業租賃框架協議(「物業租賃框架協議」)的第一年租期屆滿後，不再重續有關協議。

董事將繼續密切關注新型冠狀病毒疫情的發展，並評估其對本集團財務狀況及經營業績造成的影響。目前，本集團預測其信貸風險及流動資金風險不會出現任何重大變動。由於本集團並無重大收款問題，故於二零二零年六月三十日本集團維持財務穩定。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

面對複雜的全球營商環境及激烈市場競爭，本集團的整體收入由截至二零一九年六月三十日止六個月的573,829,000港元(經重列)下降約3%至二零二零年同期的556,811,000港元。

為提升業績表現，本集團一直積極尋求新的發展商機，二零二零年已開始將其業務範圍擴展至於中國提供物業管理服務及相關增值服務。於二零二零年一月，本集團完成收購和輝全部已發行普通股，而和輝的核心資產為珠海華發物業管理服務有限公司(「華發物業」)及其附屬公司的股權。華發物業以其物業管理服務產生穩定增長，根據中國指數研究院刊發的報告，按綜合實力計，其於二零二零年的中國物業服務百強企業中排名第二十六(二零一九年：排名第二十八)。

於二零二零年六月三十日，華發物業管理覆蓋中國20個城市的物業組合(二零一九年同期：16個)，合約總建築面積約26,700,000平方米(二零一九年同期：21,400,000平方米)。於二零二零年六月三十日，華發物業向153項物業(二零一九年同期：133項物業)提供物業管理服務及增值服務，總收費建築面積達約14,100,000平方米(二零一九年同期：12,700,000平方米)。本集團旨在透過發展物業管理服務及相關增值服務，進一步夯實本集團打造高端服務平台的戰略定位，確保可持續發展，力求全面提升本集團的未來整體運營表現。

考慮到新型冠狀病毒疫情的影響及市場競爭激烈，本集團於二零二零年六月二十二日完成出售財經印刷服務分部，出售Miracle View的全部權益，總代價為12,000,000港元。Miracle View為投資控股公司，並透過其營運附屬公司Rising Win Limited及其附屬公司，主要在香港從事提供財經印刷服務。Rising Win Limited為Miracle View直接擁有60%權益的附屬公司。

另外，本集團已透過全資附屬公司珠海市橫琴新區華金國際酒店管理有限公司及珠海市橫琴新區華金國際會展服務有限公司在中國內地逐步開展酒店管理、展覽及活動策劃的相關業務。展望未來，物業管理服務、酒店顧問服務以及展覽服務將是本集團「一核兩翼」策略的組成部分，旨在充分發揮協同效應，實現主營業務穩定增長。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

自本集團於二零一九年一月獲得證券及期貨事務監察委員會第9類(提供資產管理)牌照以來，本集團一直透過其全資附屬公司華金金融(國際)控股有限公司、華高和昇財務顧問有限公司及華金國際投資管理有限公司進行受規管活動，包括香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)項下的第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，並持有香港法例第163章放債人條例項下的放債人牌照。

於本報告日期，本集團主要(i)在中國內地提供物業管理服務；於截至二零二零年六月三十日止六個月，物業管理業務為本集團帶來收入約471,194,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：約402,613,000港元)，期內溢利約84,919,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：約49,995,000港元)；(ii)(a)在中國內地提供酒店經營及酒店管理服務；(ii)(b)在中國內地提供酒店顧問服務；及(ii)(c)在中國內地提供展覽服務；於截至二零二零年六月三十日止六個月，酒店經營、酒店管理、酒店顧問及展覽服務業務為本集團帶來收入約50,669,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：約134,820,000港元)；及(iii)在香港提供金融顧問服務、證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀、股權研究業務、資產管理及放債業務；於截至二零二零年六月三十日止六個月，金融服務業務活動為本集團帶來收入約34,948,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約36,396,000港元)。於報告期間，在財經印刷服務於二零二零年六月底終止經營前，本集團亦在香港提供有關服務，由二零二零年一月一日至二零二零年六月二十二日，該業務活動為本集團帶來收入約60,823,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約68,346,000港元)。

### 財務回顧

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團來自持續經營業務錄得收入約556,811,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：約573,829,000港元)，較二零一九年同期下降約3%。本集團來自持續經營業務的除所得稅前溢利約為66,224,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：約91,807,000港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔期內溢利約為15,641,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：約62,634,000港元)。每股基本及攤薄盈利約為0.155港仙(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：0.623港仙)。

本公司擁有人應佔期內全面收入總額下跌主要由於新型冠狀病毒疫情影響，導致已終止經營業務的虧損大幅增加及酒店經營服務所得收入大幅減少。

### 流動資金及財務資源

於二零二零年六月三十日，本集團的現金及現金等值物約為756,274,000港元(二零一九年十二月三十一日經重列：約600,112,000港元)，來自銀行的借貸為604,500,000港元(二零一九年十二月三十一日：150,000,000港元)及應付一名關連方款項約為592,260,000港元(二零一九年十二月三十一日：零)。本集團持有流動資產總值約1,159,746,000港元(二零一九年十二月三十一日經重列：約975,567,000港元)及流動負債總額約1,714,018,000港元(二零一九年十二月三十一日經重列：約726,201,000港元)。本集團流動比率(即流動資產總值除流動負債總額)為0.7(二零一九年十二月三十一日經重列：1.3)。

於二零二零年六月三十日，本集團虧絀總額約為414,631,000港元(二零一九年十二月三十一日經重列：權益總額約418,154,000港元)。本集團資產負債比率(即負債總額除資產總值)約為132%(二零一九年十二月三十一日經重列：64%)。

### 資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團並無抵押資產。

### 資本結構

除已披露者外，截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團資本結構概無變動。

### 或有負債

於二零二零年六月三十日，本集團並無任何重大或有負債。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務計劃

#### 物業管理服務

本集團於二零二零年一月完成收購和輝後，已開始於中國提供物業管理服務及相關增值服務(「物業管理業務」)。城鎮化水平的提高、中國內地城鎮人口的增加與房地產市場的擴張，以及本集團的物業管理業務與其控股股東珠海華發(珠海領先物業開發商，其業務遍及全中國)之間的穩定關係，物業管理業務有望為本集團在中國物業管理行業發展創造有利條件，擴大本集團的收入來源，並在溢利及現金流量方面實現持續增長。

在服務類型方面，為進一步提升服務品質及鞏固領先的行業口碑，本集團將提供更為優質的增值服務，以滿足客戶越來越高的服務要求，如市政管養服務、社區商貿服務及家居生活服務，同時通過科技手段打造物業智能化社區，擴大物業管理增值服務的服務類型，尋求更為多元的溢利來源。

在業務拓展方面，立足於穩定的客戶基礎及受宏觀經濟影響的程度較低的優勢，依託珠海華發的國有企業背景，本集團在維持物業管理服務業務穩健發展的同時，亦著力加強與獨立第三方物業開發商的合作，以於合適機會出現時擴大本集團核心業務與相關業務的市場份額及業務規模。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務計劃(續)

#### 展覽服務

本集團於二零一九年起為會展、展覽、會議以及活動策劃及籌辦提供顧問服務，並提供會場搭建、廣告及宣傳活動、招商招展及合作資源導入、規劃及執行配套服務等會展相關業務。未來我們將持續探索展覽服務的業務發展機遇，承辦國內外大型會展項目，同時與物業管理服務充分發揮協同效應，成為本集團「一核兩翼」策略的重要組成部分。

#### 酒店顧問服務

本集團具備一支有豐富經驗的專業人員的團隊，彼等具備全面專業知識，將提供包括但不限於(i)市場及財務可行性研究；(ii)酒店品牌引進及磋商；(iii)設計管理及成本管理顧問；(iv)員工專業技能培訓；及(v)酒店開業預備管理及諮詢等特色酒店顧問諮詢業務。同時，本集團亦致力於將其目前主要的顧問服務從物業開發商諮詢、酒店諮詢及顧問擴展至其他領域。

#### 酒店經營及酒店管理服務

配合本集團的「一核兩翼」策略，本集團一直致力於提升核心業務競爭力，同時向輕資產經營模式轉型其酒店相關業務及服務。因此，本公司在與珠海十字門進行磋商後，決定在二零二零年九月一日物業租賃框架協議的第一年租期屆滿後，不再重續有關協議，進一步將本集團的資源從表現未達預期的業務調配至本集團穩健而持續盈利的物業管理業務。

#### 金融服務

鑒於疲弱的經濟活動受新型冠狀病毒疫情等多項不利因素影響，本集團將在向香港及國內中小企業提供金融服務方面採取審慎方針。由於市場競爭激烈，本集團將對金融服務分部的業務進行全面檢視，密切留意其表現，並考慮多項潛在方案，確保符合本公司股東的利益。



## 管理層討論及分析(續)

### 僱員

於二零二零年六月三十日，本集團僱員總數為7,137名(二零一九年十二月三十一日經重列：約6,899名)。本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月的員工成本約為327,449,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月經重列：約323,866,000港元)，當中包括薪金、佣金、花紅、其他津貼及退休福利計劃供款。本集團根據強制性公積金計劃條例推行定額供款計劃及為所有僱員提供醫療保險。一般而言，本集團的僱員薪酬待遇參考一般市場慣例、僱員職務及職責以及本集團財務表現釐定。本集團為員工提供培訓課程及培訓計劃，讓員工掌握所需技能、技術及知識，以提升生產力及行政效率。

### 中期股息

董事會不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派付任何中期股息(二零一九年：零)。

### 利率風險

於二零二零年六月三十日，本集團的計息金融資產主要包括銀行存款及應收孖展貸款，而本集團的計息金融負債主要包括應付一名關連方款項及銀行借貸。由於利率變動並無產生重大財務風險，本集團並無任何利率對沖政策。

### 外匯風險

本集團主要以港元及人民幣(「人民幣」)進行業務交易。於二零二零年六月三十日，本集團大部分銀行存款及現金結餘主要以港元、美元(「美元」)及人民幣計值。由於港元與美元掛鈎，故本集團的外匯風險輕微。因此，本集團於二零二零年六月三十日並無使用任何外匯衍生工具進行對沖。外匯操作並無對本集團造成重大風險，惟我們將保持警惕及密切地監察相關匯率的變動。

## 管理層討論及分析(續)

### 信貸風險

本集團的信貸風險主要源自於銀行結餘、按金、客戶信託銀行結餘、應收孖展貸款、應收賬款及其他應收款項以及合約資產。本集團透過嚴密監察其客戶的付款記錄，並於需要時要求客戶支付按金，致力管理應收賬款、合約資產及應收孖展貸款的風險。由於銀行信貸評級高，故銀行存款的信貸風險有限。

### 價格風險

本集團按公平值計入損益的金融資產存在價格風險。本公司管理層(「管理層」)將持續評估資產價值及關注市場狀況，密切監控有關風險。

### 流動資金風險

本集團的金融服務須符合相關監管機構所規定的各項法定流動資金規定。本集團已採用一套監察制度，確保其維持足夠的流動資金，從而遵守香港法例第571N章相關證券及期貨(財政資源)規則。

### 經營風險

本集團於受到高度監管的行業經營金融服務。違反監管規定的風險或會導致喪失營業執照。本集團一直積極落實政策及程序以確保遵守相關法律及法規。就管理層所深知，本集團於香港的金融服務一直遵守相關法規，而管理層並未發現任何嚴重不遵守或違反相關規則及法規的情況。

### 重大收購及出售投資事項

除中期簡明綜合財務資料附註1所披露者外，截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並無收購或出售任何重大投資。





## 其他資料

### 購股權計劃

截至二零二零年六月三十日止六個月及直至本報告日期，概無購股權計劃。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二零年六月三十日止六個月，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。

### 審核委員會

本集團已成立審核委員會，成員包括三名獨立非執行董事陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生。陳杰平博士為審核委員會主席。審核委員會的主要職務為檢討及監督本集團財務申報過程以及內部監控及風險管理制度的成效。審核委員會已審閱本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核中期業績及中期報告。

### 董事及主要行政人員於股份的權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，董事或本公司主要行政人員或彼等的緊密聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊的任何權益或淡倉，或已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)另行知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

## 其他資料(續)

### 主要股東權益

據董事所知，於二零二零年六月三十日，該等人士於本公司股份及相關股份中擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊或已另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司每股面值0.00025港元的普通股的好倉

主要股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目	擁有權益股份 佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
珠海華發(附註1)	受控制法團權益	3,710,750,000	36.88
何志成(附註2)	受控制法團權益	860,920,000	8.56
IDG Light Solutions Limited(附註2)	實益擁有人	860,920,000	8.56

附註：

1. 珠海華發持有香港華發全部已發行股本，而香港華發則持有鐳金投資有限公司(「鐳金」)全部已發行股本。由於鐳金持有3,710,750,000股本公司股份，故此，珠海華發因持有鐳金股權而被視為擁有3,710,750,000股本公司股份的權益。
2. 何志成先生直接持有IDG Light Solutions Limited(於英屬處女群島註冊成立)全部已發行股本，而該公司則持有860,920,000股本公司股份。

因此，何志成先生因持有IDG Light Solutions Limited股權而被視為擁有合共860,920,000股本公司股份的權益。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，並無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊或另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。



## 其他資料(續)

### 前景

受新型冠狀病毒疫情影響，預期環球金融市場於二零二零年餘下時間仍然不穩。儘管本集團面對複雜的營商環境，惟其對其未來業務前景仍抱持審慎樂觀態度。

除透過擴張市政管養項目以進一步開發增值服務外，本集團亦致力加強開發物業管理服務分部，特別是寫字樓、產業園區、商務中心、政府及其他公共設施等非住宅物業，將其物業管理服務擴展至獨立第三方物業開發商，同時為併購事項做好準備，以擴大物業管理業務或相關業務的市場份額及業務規模。

本集團以「科技+」戰略規劃作為契機，加速信息化建設，進一步提升服務品質，增強經營效益，力爭將華發物業打造成為一家立足粵港澳大灣區，擁有全球視野、堅持品質創新、崇尚知識管理、踐行社會責任的社區生活運營商和綜合設施服務商。

本集團亦致力加強酒店顧問及展覽服務分部的發展，並為此分部物色更廣泛的潛在市場導向商機。為確保本集團的可持續發展，並努力改善未來的整體經營業績及提升股東價值，本集團的目標是加強「一核兩翼」策略，同時更專注其核心業務。本集團將對金融服務分部的業務進行全面檢視，繼續密切監察其表現，並考慮多項潛在方案，確保更符合本公司股東的利益。

展望未來，本集團將致力優化業務結構，集中資源發展主營業務，關注市場持續競爭力，為股東創造更大的價值。

## 其他資料(續)

### 企業管治

截至二零二零年六月三十日止六個月，董事認為，本公司一直遵守聯交所上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文。

### 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標準守則，作為其本身有關董事進行證券交易的操守準則。經作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二零年六月三十日止六個月一直遵守標準守則。

### 環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告

為遵守聯交所的規定編製環境、社會及管治報告，本公司已委聘環境、社會及管治顧問羅申美諮詢顧問有限公司，協助進行編製工作(包括範疇訂立、重要性分析、數據收集及報告內容編撰)。

### 董事資料變更

熊曉鵬先生已辭任聯交所主板上市公司美亞娛樂資訊集團有限公司(股份代號：391)的非執行董事，自二零二零年六月十七日起生效。

### 董事會組成的變更

誠如本公司日期為二零二零年五月二十九日的公告所披露，孫明春博士已提呈辭任獨立非執行董事，並不再擔任薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自的成員，自二零二零年六月一日起生效。浦永灝先生已獲委任以接替孫明春博士的上述職位，自二零二零年六月一日起生效。

誠如本公司日期為二零二零年七月十七日的公告所披露，謝湧海先生已退任獨立非執行董事，並不再擔任提名委員會主席以及薪酬委員會及審核委員會各自的成員，自二零二零年七月二十一日起生效。郭世海先生已獲委任以接替謝湧海先生上述職位，自二零二零年七月二十一日起生效。



## 其他資料(續)

### 致謝

本公司謹此對客戶及股東一直以來的鼎力支持致以衷心謝意，另藉此機會感謝董事會、本集團管理層團隊及員工的傑出貢獻及不懈努力。

承董事會命

**華金國際資本控股有限公司**

執行董事兼主席

**李光寧**

香港，二零二零年八月二十六日