

遠東控股國際有限公司
FAR EAST HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

股份代號：36

FEH

2020

中期報告

註冊地點

香港

董事會 執行董事

黃潤權博士(主席)

商光祖先生

獨立非執行董事

關山女士

王鉅成先生

麥家榮先生

公司秘書

商光祖先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

香港

干諾道中 111 號

永安中心 25 樓

授權代表

黃潤權博士

商光祖先生

審核委員會

關山女士(主席)

王鉅成先生

麥家榮先生

薪酬委員會

王鉅成先生(主席)

麥家榮先生

關山女士

提名委員會

麥家榮先生(主席)

王鉅成先生

關山女士

投資委員會

黃潤權博士(主席)

王鉅成先生

商光祖先生

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

東亞銀行有限公司

註冊辦事處

香港中環

皇后大道中 110-116 號

永恆商業大廈 9 樓 904 室

電話：2110 8886

傳真：2110 1159

電郵：admin@feholdings.com.hk

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東 183 號

合和中心 17 樓

1712-1716 號舖

上市資料

股份代號：36

每手股份：3000

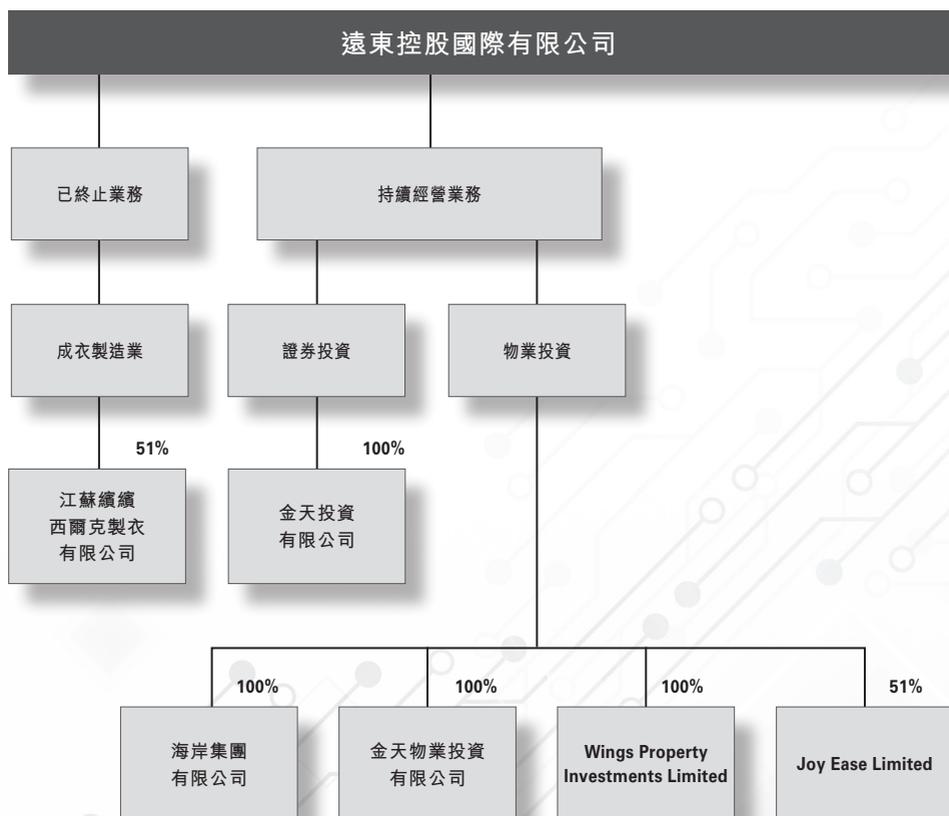
網址

<http://www.0036.com.hk>

目錄

集團業務圖	2
管理層論述及分析	3
其他資料的披露	9
簡明綜合損益及其他全面收益表	12
簡明綜合財務狀況表	15
簡明綜合權益變動表	16
簡明綜合現金流量表	17
簡明綜合財務報表附註	18

集團業務圖



管理層論述及分析

公司業績

截至二零二零年六月三十日止六個月(「本期間」)，遠東控股國際有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」錄得來自持續經營業務之收益約為港幣23,500,000元(二零一九年：約為港幣14,000,000元)，較二零一九年同期增加約67%。本公司擁有人應佔本集團來自持續經營業務及已終止業務之溢利約為港幣6,400,000元(二零一九年：虧損約為港幣69,700,000元)。本集團於本期間來自持續經營業務及已終止業務之全面收入總額約為港幣9,700,000元(二零一九年：全面虧損總額約為港幣66,200,000元)，主要來自物業投資租金收入約為港幣23,500,000元(二零一九年：約為港幣14,000,000元)，惟部分被於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之持作買賣投資之公平值虧損約港幣2,900,000元(二零一九年：約港幣72,000,000元)所抵銷。於本期間，來自持續經營業務之每股基本盈利為0.30港仙(二零一九年：每股虧損6.36港仙)。

業務回顧及展望

業務回顧

本集團繼續於香港從事其核心業務，主要活動包括物業投資及證券投資。於本期間，本集團已取消註冊於中華人民共和國(「中國」)服裝製造業務的已終止業務。已終止業務詳情載於簡明綜合財務報表附註8。

物業投資

於二零二零年六月三十日，投資物業組合包括位於香港賬面值約港幣1,652,000,000元的商業單位(二零一九年十二月三十一日：約為港幣1,673,000,000元)。本集團所錄得租金收入由二零一九年約港幣14,000,000元大幅增加約港幣9,500,000元至本期間約港幣23,500,000元。有關增幅源自於二零一九年四月完成收購Joy Ease Limited(「Joy Ease」)已發行股本之51%。該公司於英屬處女群島註冊成立，主要從事投資於及持有一項物業(「該物業」)，位於香港威靈頓街1號荊威廣場地下低層、地下高層、一樓、二樓、三樓之商業平台(商舖)、四樓之辦公室及天台以及餘下外牆部分)。有關收購該物業之詳情載於簡明綜合財務報表附註19。

管理層論述及分析

管理層將繼續檢討其投資物業組合，不時尋求潛在收購及／或出售機會。

證券投資

本期間，由於香港股市波動不穩，本集團因未變現虧損約港幣2,600,000元及已變現虧損約港幣300,000元錄得持作買賣投資公平值虧損約港幣2,900,000元(二零一九年：約為港幣72,000,000元)。本期間並無錄得來自持作買賣投資之股息收入(二零一九年：約為港幣3,200,000元)。

於二零二零年六月三十日，持作買賣投資為約港幣137,500,000元(二零一九年十二月三十一日：約為港幣149,400,000元)。該價值代表由23項(二零一九年十二月三十一日：25項)在香港上市股本證券組成之投資組合，當中15項(二零一九年十二月三十一日：18項)股本證券於聯交所主板上市，6項(二零一九年十二月三十一日：6項)股本證券於聯交所GEM上市及2項(二零一九年十二月三十一日：1項)股本證券已於聯交所除牌。本集團之持作買賣投資呈列如下：

公司名稱(股份代號)	附註	於二零二零年		於二零二零年		截至二零二零年		截至二零二零年	
		六月三十日	六月三十日之	於二零一九年	六月三十日	二零二零年	六月三十日	於二零二零年	六月三十日
		本集團所持	股權百分比*	十二月三十一日	未變現公平值	止期間之	止期間之	六月三十日	於二零二零年
		股份數目	(附註1)	之賬面值	收益/(虧損)	股息收入	之公平值	投資總額	佔本集團資產
			%	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	之百分比*	總值百分比*
恒大健康產業集團有限公司(708)	2	8,300,000	0.10	64,491	21,663	-	86,154	62.6	4.7
中國信息科技發展有限公司(8178)	3	190,000,000	3.31	15,960	(4,180)	-	11,780	8.6	0.6
創紅集團控股有限公司(1557)	4	6,000,000	1.50	8,400	(2,940)	-	5,460	4.0	0.3
永恆策略投資有限公司(764)	5	35,006,588	0.92	5,286	(35)	-	5,251	3.8	0.3
超人智能有限公司(8176)	6	3,430,000	0.68	9,947	(5,076)	-	4,871	3.5	0.3
其他	7			45,282	(12,019)	-	24,003	17.5	1.3
				149,366	(2,587)	-	137,519	100	7.5

* 百分比可能因四捨五入而存在錯誤。

管理層論述及分析

附註：

1. 股權百分比乃參考聯交所網站上可公開獲得有關股票發行人截至二零二零年六月三十日止月份之證券變動月報表計算。
2. 恒大健康產業集團有限公司及其附屬公司(統稱「恒大健康集團」)主要於中國從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業，以及投資高科技新能源汽車製造。

根據恒大健康集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報，恒大健康集團錄得收益約人民幣5,636,000,000元及全面虧損總額約人民幣5,467,000,000元。於二零二零年，恒大健康集團計劃未來三年佈局70個宜居養生勝地服務於恒大健康集團會員。此外，恒大健康集團將力爭在3-5年成為世界規模最大、實力最強的新能源汽車集團。目前，恒大健康集團新能源汽車各項業務都在按照既定目標扎實推進，恒馳第一款車「恒馳1」計劃於二零二零年亮相，恒馳全系列產品將從二零二一年陸續實現全面量產；廣東、上海生產基地將於二零二零年下半年竣工，二零二一年投產，首期規劃產能均為200,000輛。本集團相信擴大營運將為恒大健康集團股東創造價值。

於本期間，本集團已出售1,000,000股恒大健康集團股份，錄得已變現虧損約港幣300,000元。

3. 中國信息科技發展有限公司及其附屬公司(統稱「中國信息集團」)主要從事軟件開發、系統集成及證券投資業務。

根據中國信息集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報，中國信息集團錄得收益約港幣64,000,000元及全面虧損總額約港幣83,000,000元。中國信息集團之願景為向客戶提供最合適之數據分析及智能系統，憑藉其多年來積累的經驗及知識，本集團相信中國信息集團之未來前景良好。

於本期間，概無收購或出售中國信息集團之股權。

管理層論述及分析

4. 劍虹集團控股有限公司及其附屬公司(統稱「劍虹集團」)主要於香港從事提供地基服務及機械租賃。

根據劍虹集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年報，劍虹集團錄得收益約港幣375,000,000元及全面收入總額約港幣1,000,000元。本集團相信劍虹集團之營運表現將有所改善，原因為劍虹集團將嘗試探索及物色任何合適投資機會以擴闊其收入基礎，從而為股東帶來最大回報。

於本期間，概無收購或出售劍虹集團之股權。

5. 永恒策略投資有限公司及其附屬公司(統稱「永恒投資集團」)主要從事銷售金融資產、物業投資、放債以及設計及銷售珠寶產品。

根據永恒投資集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報，永恒投資集團錄得收益約港幣199,000,000元及全面虧損總額約港幣235,000,000元。考慮到永恒投資集團將繼續透過改進其業務營運及審慎發展其現有業務鞏固其基礎，本集團對永恒投資集團之前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售永恒投資集團之股權。

6. 超人智能有限公司及其附屬公司(統稱「超人智能集團」)主要從事提供工程產品及相關服務以及銷售美容產品及提供療程服務。

根據超人智能集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報，超人智能集團錄得收益約港幣88,000,000元及全面虧損總額約港幣161,000,000元。由於超人智能集團之保安機器人有潛力成為安防系統的有力補充及擴展至民用市場實現大規模擴張，本集團對超人智能集團在機器人市場之未來前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售超人智能集團之股權。

7. 其他包括16項上市證券及2項已除牌證券，而該等投資概無佔本集團於二零二零年六月三十日之總資產逾0.1%。

管理層論述及分析

展望

展望未來，預期二零二零年初爆發新型冠狀病毒（「COVID-19」）將對本集團物業投資及證券投資造成不利影響。同時亦預期投資物業及持作買賣投資之公平值可能下跌。鑒於上文所述，管理層將密切監控投資組合，審慎把握機會並平衡本集團投資風險。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二零年六月三十日，本集團持有之銀行結存及現金以及於財務機構存款約為港幣6,900,000元（二零一九年十二月三十一日：約為港幣37,300,000元）。基本上，本集團的資金政策是以內部產生之現金、銀行借貸及承兌票據為其業務營運撥資。於二零二零年六月三十日，本集團有計息銀行借貸約港幣482,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣493,000,000元）及承兌票據約港幣192,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣213,000,000元）按年利率5%計息。

資產負債比率

於二零二零年六月三十日，資產負債比率（按債務總額（包括銀行借貸及承兌票據）對本公司擁有人應佔權益之百分比呈列）為104.7%（二零一九年十二月三十一日：109.6%）。資產負債比率下跌主要由於本期間償還銀行借貸及承兌票據所致。

資本結構

本集團主要依賴經營現金流、借貸及股本為其營運撥資。於二零二零年六月三十日，本公司已發行普通股總數為1,089,118,593股（二零一九年十二月三十一日：1,089,118,593股）。

外匯波動風險

本集團於本期間並無任何重大外匯波動風險。

本集團之資產抵押

於二零二零年六月三十日，約港幣1,510,000,000元之投資物業已質押作為本集團銀行借貸約港幣482,000,000元之擔保（二零一九年十二月三十一日：港幣493,000,000元）。

管理層論述及分析

或然負債

於二零二零年六月三十日，本公司並無或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。

資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零一九年十二月三十一日：無)。

重大收購及出售事項

於本期間，本集團並無進行重大收購或出售事項(二零一九年：以代價約港幣552,000,000元收購Joy Ease Limited已發行股本之51%。此項交易詳情於附註19披露)。

已終止業務

於二零一九年十月十四日，因中國江蘇省人民政府(「江蘇政府」)已批准海門市監管詳細規劃，於接獲江蘇政府通知後，本公司擁有其51%權益之附屬公司江蘇續續西爾克製衣有限公司(「江蘇續續」)與海門市人民政府已於二零一九年十月十四日訂立協議，內容有關收回江蘇續續所擁有一幅位於中國海門市人民中路380號之地塊之國有土地使用權，該地塊佔地總面積為9,368.9平方米。鑑於其業務及收益大幅下跌以及服裝製造工業分部錄得分部虧損，故董事會接獲江蘇政府通知後決定終止江蘇續續之業務及服裝製造工業業務。於本期間，本公司完成於中國取消註冊江蘇續續。已終止業務之詳情載於綜合財務報表附註8。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團在香港聘用約8名僱員(二零一九年十二月三十一日：在香港及中國聘用11名僱員)。本集團按行業慣例及個別僱員表現提供具競爭力的薪酬待遇，或會向表現良好的僱員派發年終酌情花紅以茲鼓勵。

中期股息

於本期間，並無派付、宣派或擬派股息。董事會已決定本期間不會派付股息。

其他資料的披露

董事擁有股份、相關股份或任何相聯法團之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(具有香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所賦予之涵義)之股份、相關股份或債券中，擁有須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示概無股東曾經向本公司表示於本公司5%或以上已發行股本中直接或間接擁有任何權益或淡倉。

購買股份或債券之權利

除上文披露者外，本公司、其任何附屬公司或同系附屬公司於本期間及截至本報告日期任何時間概無訂立任何安排，致使董事或本公司之主要行政人員或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)擁有任何權利認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之證券或透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

其他資料的披露

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為其董事進行證券交易之操守準則。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等確認於本期間內已遵守標準守則所定之標準。

遵守企業管治守則

於本期間，本公司一直遵守上市規則附錄 14 內企業管治守則（「企業管治守則」）所載所有守則條文，惟偏離以下守則：

守則條文 A.2.1 規定主席及行政總裁之職能應予區分，不應由同一人士擔任。主席及行政總裁之責任分工，應清楚確立及以書面列明。

本公司並無正式行政總裁。行政總裁之職責及本集團業務之日常營運由執行董事集體處理。董事會認為，雖然並無行政總裁，但通過由具備豐富經驗人士組成之董事會運作及由董事會不時開會討論影響本集團營運事宜，已確保權責平衡。由於各董事權責清晰，行政總裁之空缺對本集團營運概無重大影響。隨著業務持續發展，董事會將繼續審視本集團架構之效能，以評估是否需要作出任何變動，包括委任行政總裁。

其他資料的披露

根據上市規則第 13.51B(1) 條披露董事之資料

根據上市規則第 13.51B(1) 條，董事之資料於本公司二零一九年年報日期後之變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
黃潤權博士 主席兼執行董事	獲委任為中國烯谷集團有限公司(股份代號：63) 獨立非執行董事，自二零二零年六月十二日起生效。
王鉅成先生 獨立非執行董事	辭任大灣區聚變力量控股有限公司(股份代號：1189) 執行董事，自二零二零年八月二十五日起生效。

審核委員會

董事會已設立審核委員會，並訂定與企業管治守則相關條文所載者一致之書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事關山女士(審核委員會主席)、王鉅成先生及麥家榮先生組成。

審核委員會主要負責與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及慣例，並商討審計、內部監控及財務報告事項，其中包括審閱本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

承董事會命
遠東控股國際有限公司
主席
黃潤權

香港，二零二零年八月二十八日

簡明綜合損益及其他全面收益表

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 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核) (重列)
持續經營業務			
收益	3	23,468	14,028
租賃經營成本		(191)	(284)
租金收入淨額		23,277	13,744
源自持作買賣投資之股息收益		-	3,202
其他收益		577	380
其他盈利及虧損淨額	4	2,785	(71,961)
行政開支		(3,149)	(3,637)
財務成本	5	(12,863)	(7,112)
除稅前溢利／(虧損)		10,627	(65,384)
所得稅開支	6	(512)	-
來自持續經營業務之本期間溢利／(虧損)	7	10,115	(65,384)
已終止業務			
來自已終止業務之本期間溢利／(虧損)	8	6,154	(839)
本期間溢利／(虧損)		16,269	(66,223)
其他全面收益／(虧損)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(879)	60
註銷一間附屬公司時撥回匯兌儲備		(5,717)	-
本期間其他全面(虧損)／收益		(6,596)	60
本期間全面收益／(虧損)總額		9,673	(66,163)

簡明綜合損益及其他全面收益表

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 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核) (重列)
本期間溢利／(虧損)可歸屬於：		
本公司擁有人		
來自持續經營業務之本期間溢利／(虧損)	3,225	(69,256)
來自已終止業務之本期間溢利／(虧損)	3,138	(428)
	6,363	(69,684)
非控股權益		
來自持續經營業務之本期間溢利	6,890	3,872
來自已終止業務之本期間溢利／(虧損)	3,016	(411)
	9,906	3,461
	16,269	(66,223)
全面收益／(虧損)總額可歸屬於：		
本公司擁有人		
來自持續經營業務之本期間虧損	(2,492)	(69,256)
來自已終止業務之本期間溢利／(虧損)	2,690	(397)
	198	(69,653)

簡明綜合損益及其他全面收益表

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 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核) (重列)
非控股權益			
來自持續經營業務之本期間溢利		6,890	3,872
來自已終止業務之本期間溢利／(虧損)		2,585	(382)
		9,475	3,490
		9,673	(66,163)
每股盈利／(虧損)			
基本(港仙)	10		
持續經營業務		0.30	(6.36)
已終止業務		0.29	(0.04)
攤薄(港仙)	10		
持續經營業務		0.30	(6.36)
已終止業務		0.29	(0.04)

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 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	11	1,651,993	1,672,600
物業、廠房及設備	11	20,628	220
		1,672,621	1,672,820
流動資產			
公司債券		5,000	5,000
持作買賣之投資	12	137,519	149,366
應收租金及其他應收款項	13	18,366	23,667
應收非控股權益款項		1,280	2,680
應收關連方款項		200	–
可收回稅項		156	156
於金融機構持有之存款	12	511	3,434
銀行結存及現金		6,348	33,911
		169,380	218,214
流動負債			
其他應付款項	14	20,044	21,269
銀行借貸	16	482,399	492,662
租賃負債		–	147
應付稅項		1,983	6,646
		504,426	520,724
流動負債淨值		(335,046)	(302,510)
資產總值減流動負債		1,337,575	1,370,310
非流動負債			
承兌票據	15	192,200	213,200
資產淨值		1,145,375	1,157,110
股本及儲備			
股本	17	632,610	632,610
儲備		11,767	11,569
本公司擁有人應佔權益		644,377	644,179
非控股權益		500,998	512,931
權益總額		1,145,375	1,157,110

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					非控股 權益	總額
	股本	匯兌儲備	物業重估 儲備	保留溢利	總額		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二零年一月一日(經審核)	632,610	6,165	3,283	2,121	644,179	512,931	1,157,110
本期間溢利	-	-	-	6,363	6,363	9,906	16,269
本期間其他全面(虧損)/收益							
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(448)	-	-	(448)	(431)	(879)
註銷一間附屬公司時撥回匯兌儲備	-	(5,717)	-	-	(5,717)	-	(5,717)
本期間全面(虧損)/收益總額	-	(6,165)	-	6,363	198	9,475	9,673
註銷一間附屬公司	-	-	-	-	-	(17,721)	(17,721)
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	(3,687)	(3,687)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	632,610	-	3,283	8,484	644,377	500,998	1,145,375
於二零一九年一月一日(經審核)	632,610	6,444	3,283	134,435	776,772	3,050	779,822
本期間(虧損)/溢利	-	-	-	(69,684)	(69,684)	3,461	(66,223)
本期間其他全面(虧損)/收益							
換算海外業務產生之匯兌差額	-	31	-	-	31	29	60
本期間全面(虧損)/收益總額	-	31	-	(69,684)	(69,653)	3,490	(66,163)
透過收購一間附屬公司收購資產	-	-	-	-	-	530,754	530,754
於二零一九年六月三十日(未經審核)	632,610	6,475	3,283	64,751	707,119	537,294	1,244,413

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 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
經營業務所得現金淨額		34,449	305,139
投資活動			
提取於金融機構持有之存款		3,296	32,062
透過收購附屬公司收購資產(扣除所收購現金及現金等價物)	19	-	(186,152)
收購物業、廠房及設備		-	(19)
已收利息		373	5
就註銷一間附屬公司向非控股權益還款		(17,721)	-
投資活動所用現金淨額		(14,052)	(154,104)
融資活動			
償還銀行借貸		(10,263)	-
已付非控股權益股息		(3,687)	-
償還承兌票據		(21,000)	(146,800)
已付利息		(12,862)	(4,227)
已付租金資本部分		(147)	(198)
已付租金利息部分		(1)	(12)
融資活動所用現金淨額		(47,960)	(151,237)
現金及現金等價物減少淨額		(27,563)	(202)
於一月一日之現金及現金等價物		33,911	5,415
匯率變動之影響		-	24
於六月三十日之現金及現金等價物 指銀行結存及現金		6,348	5,237

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）中期財務報告以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

隨附簡明綜合財務報表及比較數字已予重列，以單獨反映已終止業務之業績（附註8）。

載入本報告作為比較資料之截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司該年度的法定年度綜合財務報表，但卻是摘錄自該等財務報表。與此等法定財務報表有關的其他資料須根據公司條例第436條作出以下披露：

本公司已按照公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求，向香港公司註冊處處長遞交截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表作出報告。核數師報告為無保留意見，並無載有核數師於其報告出具無保留意見之情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦不載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具按公平值計量（倘適用）除外。

除下文所述者外，截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團於編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策及計算方法與編製截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團之年度財務報表所採用者一致。

會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本，其於本集團之現行會計期間首次生效：

香港財務報告準則第3號之修訂本	業務之定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號 之修訂本	重大之定義
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號之修訂本	利率基準改革

應用所有上述於二零二零年一月一日起生效之新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團會計政策並無任何重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

3. 分部資料

向本集團執行董事，即首席營運決策者（「首席營運決策者」）匯報以供資源分配用途及評估分部表現之資料乃組織成為下列分部，其集中於不同類別行業並與本集團之組織基準一致：

工業	— 成衣製造及銷售
證券投資	— 短期證券投資
物業投資	— 物業投資

(a) 分部收益及業績

下表為本集團按經營及可申報分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零二零年六月三十日止六個月

	持續經營業務		已終止業務	綜合 港幣千元 (未經審核)
	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	工業 港幣千元	
分部及外部收益	-	23,468	-	23,468
分部業績	(2,944)	15,567	5,045	17,668
其他收益				6,294
未分配之開支				(8,290)
除稅前溢利				15,672

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續) (a) 分部收益及業績(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

	持續經營業務		已終止業務	綜合 港幣千元 (重列) (未經審核)
	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	工業	
分部及外部收益	-	14,028	2,194	16,222
分部業績	(68,786)	9,479	(839)	(60,146)
其他收益				380
未分配之開支				(6,457)
除稅前虧損				(66,223)

分部業績乃指各分部溢利／(虧損)，扣除銷售及分銷成本以及各分部直接應佔行政開支，並未分配其他收益及企業開支。未分配項目包括並非特定可報告分部直接應佔之企業開支。此乃就資源分配及評估表現向首席營運決策者呈報之計量方法。證券投資分部之分部業績包括持作買賣投資之公平值變動產生之收益或虧損、源自持作買賣投資之股息收入及行政開支。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

(b) 來自主要產品及服務之收益

源自客戶合約收益分類

以下為根據香港財務報告準則第15號按收益確認時間分類之收益分析。

確認收益之時間 (於香港財務報告準則第15號範圍內)	成衣生產	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
於某個時間點一已終止業務	-	2,194

4. 其他盈利及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
持作買賣投資之公平值虧損淨額	(2,932)	(71,961)
註銷一間附屬公司產生之收益(附註20)	5,717	-
	2,785	(71,961)
已終止業務		
撥回應收非控股權益款項之減值虧損	5,030	-

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

5. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
銀行借貸利息	7,688	4,227
承兌票據利息	5,174	2,873
租賃負債利息	1	12
	12,863	7,112

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
即期稅項：		
香港利得稅	-	-
中華人民共和國(「中國」)稅項	512	-
來自持續經營業務之本期間稅項支出總額	512	-
來自已終止業務之本期間稅項抵免總額	(1,109)	-

香港利得稅乃根據兩個期間的估計應課稅溢利的16.5%計算。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「草案」)，引入利得稅兩級制。草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

6. 所得稅開支(續)

根據利得稅兩級制，合資格集團實體首港幣2,000,000元溢利按8.25%稅率課稅，而超過港幣2,000,000元的溢利按16.5%（二零一九年：16.5%）的稅率課稅。不符合利得稅兩級制的香港集團實體的溢利繼續按16.5%的統一稅率課稅。

於截至二零一九年六月三十日止六個月，由於本集團於本期間並無產生應課稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備。於截至二零二零年六月三十日止六個月，已就已收江蘇續續股息確認預扣稅港幣512,000元。

根據中國有關企業所得稅之法例（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，本集團於中國之附屬公司之稅率為25%。

7. 本期間溢利／(虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
本期間溢利／(虧損)已扣除下列各項目：		
持續經營業務		
物業、廠房及設備折舊	15	126
使用權資產折舊	143	215
董事薪酬及其他員工成本	1,530	1,464
法律及專業費用	138	1,484

8. 已終止業務

於二零一九年十月十四日，本公司擁有51%權益之附屬公司江蘇續續西爾克製衣有限公司（「江蘇續續」）接獲江蘇政府通知並與海門市人民政府訂立協議，內容有關收回江蘇續續所擁有地塊之國有土地使用權。根據該協議，江蘇續續就資產及業務損失獲發補償約港幣45,406,000元（相當於人民幣40,005,000元），而本集團已於二零一九年十一月及二零二零年一月悉數收取有關補償。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

8. 已終止業務(續)

接獲海門市人民政府通知後，董事會決定終止江蘇續續旗下業務及成衣製造工業業務。江蘇續續之銷售額、業績及現金流量如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
已終止業務		
收益	-	2,194
銷售成本	-	(2,405)
毛利	-	(211)
其他收益	80	168
其他盈利淨額	5,030	-
銷售及分銷成本	-	(2)
行政開支	(65)	(794)
除所得稅前溢利／(虧損)	5,045	(839)
所得稅抵免	1,109	-
來自已終止業務之本期間溢利／(虧損)	6,154	(839)
經營活動所用現金淨額	(156)	(679)
投資活動所用現金淨額	(14,295)	-
融資活動所用現金淨額	(7,525)	-
現金流出淨額	(21,976)	(679)
確認為開支之存貨成本	-	(2,405)
物業、廠房及設備折舊	-	(43)
員工成本	(61)	(654)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

9. 股息

於本期間，概無派付、宣派或擬派股息。董事決定將不會就本期間派付股息（二零一九年：無）。

10. 每股盈利／（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本盈利／（虧損）乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核) (重列)
歸屬於本公司擁有人之本期間溢利／（虧損）	6,363	(69,684)
減：來自已終止業務之本期間溢利／（虧損）	3,138	(428)
來自持續經營業務之本期間溢利／（虧損）	3,225	(69,256)
股份數目：		
用以計算每股盈利／（虧損）之普通股加權平均數	1,089,118,593	1,089,118,593
來自持續經營業務之每股基本盈利／（虧損）	0.30	(6.36)
來自已終止業務之每股基本盈利／（虧損）	0.29	(0.04)

由於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月並無發行任何潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利／（虧損）相等於每股基本盈利／（虧損）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

11. 物業、廠房及設備及投資物業之變動

截至二零二零年六月三十日止六個月，並無添置物業、廠房及設備(二零一九年：港幣19,000元)。截至二零二零年六月三十日止期間，當管理層將該物業用途更改為經營辦公室用途時，本集團已將該投資物業轉作物業，廠房及設備作自用用途。於更改當日，該物業之公平值為港幣20,607,000元。

本集團投資物業於二零二零年六月三十日之公平值乃由董事根據市場法釐定。本集團投資物業於二零一九年十二月三十一日之公平值由與本集團並無關連的獨立合資格專業測量師羅馬國際評估有限公司(「羅馬國際評估」)基於按市場法進行之估值於該日期計算。羅馬國際評估為香港測量師學會會員，擁有合適資格，近期亦有於有關地區評估類似物業之經驗。

市場法使用比較物業之市場交易價格及所得之其他相關資料。截至二零二零年六月三十日止六個月，投資物業之公平值變動概無於損益確認(二零一九年：無)。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團之投資物業分類為公平值層級之第三級。本期間概無轉入或轉出第三級。

12. 持作買賣之投資／於金融機構持有之存款

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
上市股本證券：		
香港	137,519	149,366

持作買賣投資之公平值已參考有關香港聯合交易所有限公司可得之市場報價釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

12. 持作買賣之投資／於金融機構持有之存款(續)

於二零二零年六月三十日，本集團五大持作買賣投資佔本集團持作買賣投資約83%，而該等投資貢獻公平值收益約港幣9,432,000元，並抵銷持作買賣投資之公平值虧損，且已於本期間之損益確認。

於二零二零年六月三十日，本集團於金融機構持有之存款以證券買賣戶口之形式持有，以進行本集團之證券投資業務。

13. 應收租金及其他應收款項

應收租金方面，本集團並無給予承租人任何信貸期(二零一九年十二月三十一日：無)。

下述應收租金於報告期終已逾期90日內但未減值：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收租金	18,294	—
預付款項、按金及其他應收款項	72	23,667
	18,366	23,667

14. 其他應付款項

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
其他應付款項及應計費用	20,044	21,269
	20,044	21,269

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

15. 承兌票據

承兌票據本金額為港幣361,000,000元，按年息5%計息，將於自發行日期二零一九年四月一日起計第三週年到期。於二零二零年六月三十日，承兌票據結餘為港幣192,200,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣213,200,000元)。

16. 銀行借貸

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動		
銀行借貸(附註)	482,399	492,662

附註：銀行借貸以為數港幣1,510,000,000元(二零一九年：港幣1,510,000,000元)的本集團投資物業作擔保，並按香港銀行同業拆息加1.4%之年息計息。貸款協議載有按要求還款條文，給予銀行無條件權利隨時催繳貸款，因此，就上述到期組合而言，有關總額分類為「按要求」。

不論任何按要求償還條款的影響及根據到期條款，有關銀行借貸應償還如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
第一年內	20,528	20,528
第二年內	20,528	20,528
第三至第五年(包括首尾兩年)	61,582	61,582
五年以後	379,761	390,024
	482,399	492,662

17. 股本

	股份數目		股本	
	二零二零年 六月三十日 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 (經審核)	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
已發行及繳足	1,089,118,593	1,089,118,593	632,610	632,610

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

18. 金融工具公平值計量

本集團部份金融工具於各報告期終按公平值計量。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金融工具之公平值(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(1至3級)之資料。

- 第一級公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)得出；
- 第二級公平值計量乃除第一級計入的報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平值計量乃透過計入並非以可觀察之市場數據為基礎的資產或負債之輸入數據(不可觀察之輸入數據)之評估技術得出。

金融資產	於二零二零年	於二零一九年	公平值	估值技術及 主要輸入數據
	六月三十日	十二月三十一日		
	之公平值	之公平值	級別	
	港幣千元	港幣千元		
1. 於簡明綜合財務狀況表內 分類為持作買賣之投資之 香港上市股本證券	137,519	149,366	第一級	活躍市場之報價

於本期間及過往期間內第一級、第二級與第三級之間概無轉換。

董事認為，於簡明綜合財務報表按攤銷成本值列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

本集團因對上市股本證券之投資(分類為持作買賣投資)而面對股本價格風險。於本期間，香港股市之股價減值，導致於損益確認未變現公平值虧損。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

19. 於上一年度透過收購一間附屬公司收購資產

於二零一九年四月一日，本集團已完成收購 Joy Ease Limited (「Joy Ease」) 已發行股本之 51%，代價為港幣 552,418,000 元，當中港幣 191,418,000 元以現金支付，另港幣 361,000,000 元透過發行承兌票據支付。Joy Ease 主要從事物業投資，並分類為物業投資分部。由於此項收購並不符合業務合併的定義，故此已入賬列作收購資產。

交易中收購的資產淨值如下：

	港幣千元
投資物業	1,597,500
其他應收款項	4,032
銀行結存及現金	5,266
其他應付款項	(15,568)
銀行借貸	(508,058)
	1,083,172
非控股權益	(530,754)
所收購資產淨值	552,418
所收購股權	51%
以下列方式償付：	
已付代價	191,418
承兌票據	361,000
	552,418
收購事項所產生現金流出淨額：	
已付現金代價	191,418
銀行結存及現金	(5,266)
	186,152

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

20. 註銷一間附屬公司

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團註銷一間附屬公司江蘇績濱西爾克製衣有限公司。有關註銷盈利港幣5,717,000元於簡明綜合損益表中確認，主要來自於簡明綜合權益變動表撥回相同金額之匯兌儲備。

21. 關連方交易

除該等簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團於本期間有下列關連方交易：

主要管理人員之酬金

下述為有關本集團董事及其他主要管理人員之酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
短期福利	1,272	1,344
離職後福利	-	-
	1,272	1,344

關係	交易種類	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
一間附屬公司之董事	向一間附屬公司之董事出售物業、廠房及設備(附註)	200	-

附註：交易按公平磋商基準進行。

22. 中期賬目之審閱

此等簡明綜合中期財務報表乃未經審核，但已由本公司審核委員會審閱。