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

# GOLDIN FINANCIAL HOLDINGS LIMITED
# 高銀金融(集團)有限公司*

*(於百慕達註冊成立之有限公司)*

**(股份代號：530)**

## 截至二零二零年六月三十日止年度之
## 全年業績公告

茲提述高銀金融(集團)有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司，統稱「**本集團**」)日期為二零二零年九月三十日之初步公告(「**未經審核業績公告**」)，內容有關截至二零二零年六月三十日止年度之未經審核全年業績，以及本公司日期為二零二零年十月三十日及二零二一年一月四日之公告，內容有關(其中包括)延遲刊發本公司截至二零二零年六月三十日止年度之經審核全年業績公告及寄發本公司截至二零二零年六月三十日止年度之年報。除文意另有所指外，本公告所用詞彙與未經審核業績公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈本集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務報表的審計程序已完成，而本集團截至二零二零年六月三十日止年度之全年綜合業績連同截至二零一九年六月三十日止年度之比較數字載列如下。

* *僅供識別*

**綜合損益及其他全面收入報表**

*截至二零二零年六月三十日止年度*

| | 附註 | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| **營業額** | | | |
| 客戶合約收益 | *4* | **223,457** | 335,837 |
| 來自保理服務之利息收入 | *4* | **203,323** | 138,877 |
| 來自其他來源之營業額 | *4* | **162,307** | 129,316 |
| | | **589,087** | 604,030 |
| 銷售成本 | | **(151,385)** | (144,985) |
| 毛利 | | **437,702** | 459,045 |
| 其他收入及收益 | | **6,459** | 2,872 |
| 出售附屬公司收益 | | **—** | 5,727,940 |
| 投資物業之公平值變動 | | **(3,495,923)** | 1,299,664 |
| 物業、機器及設備項目之減值虧損 | | **(166,969)** | — |
| 發展中物業之減值 | | **(2,786,409)** | — |
| 銷售及分銷開支 | | **(9,877)** | (10,219) |
| 行政開支 | | **(385,924)** | (305,050) |
| 財務費用 | *6* | **(1,027,452)** | (773,292) |
| **除稅前溢利／(虧損)** | *5* | **(7,428,393)** | 6,400,960 |
| 所得稅開支 | *7* | **(35,574)** | (32,756) |
| **年內溢利／(虧損)** | | **(7,463,967)** | 6,368,204 |

**綜合損益及其他全面收入報表(續)**

*截至二零二零年六月三十日止年度*

| | 附註 | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| **其他全面虧損** | | | |
| 其後期間可能重新分類至損益賬之其他全面虧損： | | | |
| 匯兑差額： | | | |
| 換算海外業務所產生之匯兑差額 | | **(137,508)** | (182,652) |
| **年內其他全面虧損** | | **(137,508)** | (182,652) |
| **年內全面收入／(虧損)總額** | | **(7,601,475)** | 6,185,552 |
| 以下人士應佔年內溢利／(虧損)： | | | |
| 本公司擁有人 | | **(7,461,084)** | 6,255,025 |
| 非控股權益 | | **(2,883)** | 113,179 |
| | | **(7,463,967)** | 6,368,204 |
| 以下人士應佔全面收入／(虧損)總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | **(7,598,592)** | 6,072,373 |
| 非控股權益 | | **(2,883)** | 113,179 |
| | | **(7,601,475)** | 6,185,552 |
| **本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)** | *8* | | |
| 基本 | | **(106.73)港仙** | 89.48港仙 |
| 攤薄 | | **(106.73)港仙** | 89.23港仙 |

**綜合財務狀況報表**

*二零二零年六月三十日*

| | 附註 | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| **非流動資產** | | | |
| 物業、機器及設備 | | **1,674,871** | 1,887,471 |
| 投資物業 | | **15,000,000** | 18,500,000 |
| 預付土地租賃款項 | | **—** | 44,007 |
| 無形資產 | | **104,104** | 111,654 |
| 葡萄樹 | | **14,171** | 15,150 |
| 預付款項 | | **639,793** | — |
| 遞延稅項資產 | | **18,854** | 1,210 |
| 非流動資產總值 | | **17,451,793** | 20,559,492 |
| **流動資產** | | | |
| 存貨 | | **768,421** | 160,573 |
| 發展中物業 | | **—** | 9,202,358 |
| 預付款項、其他應收款項及其他資產 | | **17,533** | 17,097 |
| 應收貿易賬款 | *9* | **3,886,855** | 3,968,615 |
| 應收關連公司款項 | | **8,875** | 144,186 |
| 已抵押存款 | | **14,159** | 346,590 |
| 現金及現金等值 | | **23,170** | 3,884,371 |
| | | **4,719,013** | 17,723,790 |
| 分類為持作出售之一個出售集團的資產 | *11* | **7,000,025** | — |
| 流動資產總值 | | **11,719,038** | 17,723,790 |
| **流動負債** | | | |
| 應付貿易賬款 | *10* | **405,472** | 388,531 |
| 應計負債及其他應付款 | | **1,018,755** | 867,858 |
| 應付關連公司款項 | | **9,825** | 8,085 |
| 應付一名董事款項 | | **18,174** | — |
| 應付稅項 | | **126,321** | 87,654 |
| 計息銀行及其他借貸 | | **12,284,883** | 8,775,972 |
| 由一名非控股股東提供之貸款 | | **—** | 2,137,904 |
| | | **13,863,430** | 12,266,004 |
| 與分類為持作出售之資產直接有關的負債 | *11* | **3,607,196** | — |
| **流動負債總額** | | **17,470,626** | 12,266,004 |
| **流動資產／(負債)淨值** | | **(5,751,588)** | 5,457,786 |
| **資產總值減流動負債** | | **11,700,205** | 26,017,278 |

**綜合財務狀況報表(續)**

*二零二零年六月三十日*

| | **二零二零年** | 二零一九年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *千港元* |
| **非流動負債** | | |
| 其他應付款 | **41,099** | 42,850 |
| 計息銀行及其他借貸 | **897** | 6,589,225 |
| 遞延稅項負債 | **20,173** | 20,581 |
| 非流動負債總額 | **62,169** | 6,652,656 |
| 資產淨值 | **11,638,036** | 19,364,622 |
| **權益** | | |
| 本公司擁有人應佔權益 | | |
| 股本 | **699,065** | 699,065 |
| 儲備 | **10,938,971** | 18,672,685 |
| | **11,638,036** | 19,371,750 |
| 非控股權益 | **—** | (7,128) |
| 總權益 | **11,638,036** | 19,364,622 |

**附註**

## 1. 公司及集團資料

高銀金融(集團)有限公司是一間於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司主要營業地點為香港九龍灣啟祥道17號高銀金融國際中心25樓。

本公司為高銀環球控股有限公司(於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立)之附屬公司。董事認為，本公司之最終控股公司為高銀金融地產控股有限公司(於英屬處女群島註冊成立之公司)。

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司年內之主要業務包括提供保理服務、金融投資、酒品及酒品相關業務、物業發展及投資以及餐廳營運。

## 2.1 呈列準則

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團錄得虧損淨額約為7,464,000,000港元，而於二零二零年六月三十日，本集團流動負債淨額約為5,752,000,000港元及資本承擔約為4,342,000,000港元。於二零二零年六月三十日，本集團銀行及其他借貸總額以及應計貸款利息及應付費用分別約為15,848,000,000港元及449,000,000港元，所有款項須應要求或於二零二零年六月三十日起12個月內償還。此外，於二零二零年六月三十日，由於本集團違反貸款融資本金額約為6,800,000,000港元(「**優先票據**」)及3,378,000,000港元(「**夾層貸款**」)(統稱「**違約借款**」)的若干財務契諾(「**違約行為**」)，該等銀行及其他借貸以及應計貸款利息及應付費用分別約為10,178,000,000港元及376,000,000港元屬逾期及須應要求償還。

由於該等違約行為，優先票據及夾層貸款的抵押代理人已分別於二零二零年七月及十月對抵押資產委任接管人(「**接管人**」)，抵押資產包括(其中包括)(i)於二零二零年六月三十日總賬面值為150億港元的本集團投資物業；及(ii)賜譽有限公司(「**賜譽**」)、成美控股有限公司(「**成美**」)及Goal Eagle Limited(「**Goal Eagle**」)之100%已發行股本及所有資產及業務(「**接管任命**」)。此外，於二零二零年十月七日，本公司收到日期為二零二零年八月七日的呈請(「**清盤呈請**」)通知及申請(「**聯合臨時清盤人申請**」)，該呈請通知及申請由夾層貸款抵押代理人分別就本公司(作為違約借款的擔保人)清盤及委任聯合臨時清盤人向百慕達最高法院提呈。本集團未能償還違約借款亦構成另一於二零二零年六月三十日金額約1,978,000,000港元之銀行貸款(「**其他銀行貸款**」)的違約事件，因此該其他銀行貸款亦須應要求償還。

鑒於該等情況，本公司董事於評估本集團是否有足夠財務資源以持續經營時，已仔細考慮本集團未來之流動資金及表現以及其可用的資金來源。本集團已經或正在採取以下計劃及措施以緩解流動資金壓力並改善其財務狀況：

(a) 於二零二零年七月二十七日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議以出售迅富國際有限公司(「**迅富**」)，現金代價約為3,477,000,000港元(「**啟德出售事項**」)。迅富於二零二零年六月三十日持有位於九龍啟德的一幅地塊及擁有銀行借貸約3,563,000,000港元(「**啟德貸款**」)。啟德出售事項於二零二零年七月二十七日完成。本集團收到現金所得款項約3,420,000,000港元(經扣除交易成本)。本集團於完成出售迅富後終止確認啟德貸款；

(b) 於二零二零年九月二日，本集團與一名獨立第三方(「**保理業務買方**」)訂立條款書，以約2,050,000,000港元之現金代價出售高銀金融保理發展有限公司(「**高銀保理**」)及其附屬公司(「**保理業務出售事項**」)，最終代價將於完成時調整。於二零二零年十二月十二日，本集團進一步與保理業務買方訂立補充條款書，以將保理業務買方進行盡職審查之期限延長至二零二一年一月。保理業務出售事項預計於二零二一年二月完成及該出售事項所得款項將用作結付本集團的銀行借貸及用作一般營運資金需求；

(c) 於二零二零年十月二十八日，本集團與一間由潘先生最終擁有60%股權的公司Goldin Investment Intermediary Limited(「**GIIL**」)訂立確認契據(「**確認契據**」)，據此(其中包括)，GIIL不可撤回地同意延長至本集團準備完成收購事項並向GIIL發出書面通知後的第三個營業日完成收購Solar Time Developments Limited(「**Solar Time**」)的全部股權。潘先生已承諾，本集團可透過動用一間由彼控制的公司所提供的貸款融資以股東貸款方式(如需要)結付未償還代價；

(d) 於二零二零年九月二十九日，本集團與Hundred Gain International Holding Limited(「**買方**」，為獨立第三方)訂立臨時買賣協議(「**臨時買賣協議**」)，有條件出售並出讓成美及Goal Eagle之全部已發行股本以及其結欠本集團之債務，總代價約為143億港元(「**物業集團出售事項**」)。成美及Goal Eagle(均為本集團的附屬公司)合共持有賜譽之100%已發行股本，而賜譽持有本集團於二零二零年六月三十日賬面值為150億港元之投資物業。然而，由於接管任命，買方隨後就買賣賜譽與接管人訂立協議(詳情見下文(e)段)，因此買方於二零二零年十二月二十八日通知本集團終止臨時買賣協議；

(e) 於二零二零年十二月二十三日，接管人向本集團確認，接管人與買方已就賜譽100%股權(「**賜譽出售事項**」)訂立買賣協議(「**賜譽出售協議**」)。於二零二零年十二月三十一日，接管人進一步通知本集團，彼等於成功完成賜譽出售事項後根據賜譽出售協議將收到的資金將足夠悉數結付有關違約借款的所有未償還債務。於二零二一年一月六日，接管人進一步通知本公

司，買方已根據賜譽出售協議向接管人支付按金(包括大筆不可退還的按金)。然而，由於接管人聲稱接管人須對賜譽出售協議及其內容嚴格保密，故本集團並未獲得任何進一步資料。有關賜譽出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十二月二十三日及二零二一年一月十日之公告；

(f) 潘蘇通先生(「**潘先生**」)已承諾於必要時提供額外資金撥付本集團的營運，且不要求償還應付彼之款項或應付由彼控制公司之款項，直至本集團可在不影響其資金流動狀況的情況下償還為止；及

(g) 管理層將會考慮其他融資安排，以改善本集團的流動資金及財務狀況。

本公司的董事(包括審核委員會成員)已審閱由管理層編製的本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋自報告期末起計12個月期間。董事認為，經計及上述計劃及措施，本集團將有充足營運資金為其營運提供資金，並於自報告期末起計未來12個月內履行其到期財務責任。此外，本公司董事預期於完成賜譽出售事項及保理業務出售事項後，本集團將能夠悉數償還違約借款及其他銀行貸款。於悉數償還及結付違約借款以及相關費用及開支後，成美、Goal Eagle及賜譽的接管任命將被終止，且清盤呈請及聯合臨時清盤人申請亦將被撤銷及／或解除。因此，董事信納按持續經營基準編製本集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務報表屬適當。

儘管有上文所述，視乎本集團透過以下各項產生充足現金流量的能力，本集團是否能夠持續經營存在多項重大不明朗因素：

(i) 根據本公司預期的條款及條件、金額及時間，成功完成賜譽出售事項及保理業務出售事項以及使用出售所得款項償還違約借款及其他銀行貸款；

(ii) 就違約借款的結算安排及解決所有法律訴訟(包括(其中包括)撤回對本公司的清盤呈請及聯合臨時清盤人申請)與違約借款的借貸人及接管人成功達成共識；

(iii) 成功獲得其他銀行貸款借貸人的同意，表明其將不會要求即時償還其他銀行貸款；及

(iv) 成功獲得其他財務資源，包括但不限於來自其控股股東及／或由其控股股東控制的公司的墊付款，從而使本集團於截至二零二一年六月三十日止年度有充足的營運資金以隨時償還其已到期及即將到期的債務。

倘持續經營假設不適當，本集團將需作出調整以將資產賬面值減值至其可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出撥備，及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未在綜合財務報表內反映。

## 2.2 編製基準

財務報表乃根據由香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋)、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟投資物業及葡萄樹乃按公平值計量。財務報表以港元(「**港元**」)呈列，而除另有指明外，所有數值均約整至千位。

**綜合基準**

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零二零年六月三十日止年度之財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體(包括結構化實體)。當本集團通過參與投資對象的相關活動而承擔可變回報的風險或有權享有可變回報，並且有能力運用其對投資對象的權力(即是使本集團目前有能力主導投資對象的相關活動的現有權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有之投資對象投票權或類似權利不及大半，則評估本公司對投資對象是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

(a) 與該投資對象其他投票權持有人之合約安排；

(b) 根據其他合約安排所享有之權利；及

(c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃就與本公司相同的報告期間採用一致的會計政策編製。附屬公司業績自本集團獲得控制權之日起合併入賬，並持續合併入賬，直至該控制權終止為止。

損益及其他全面收入之各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益錄得虧蝕結餘。關於本集團成員公司間交易之所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併入賬時悉數抵銷。

倘有事實及情況顯示上述三項控制元素中一項或多項元素出現變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。附屬公司的所有權權益變動(並無失去控制權)乃作為一項權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值；及(iii)計入權益之累計匯兑差額；並確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何保留投資之公平值；及(iii)其因而產生計入損益之盈餘或虧蝕。先前已於其他全面收入確認之本集團應佔部分，按假設本集團已直接出售相關資產或負債的情況下須採用的相同基準，在適當之情況下重新分類至損益或保留溢利。

## 2.3 會計政策及披露變動

本集團首次於本年度財務報表採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|---|---|
| 香港財務報告準則第9號修訂本 | *具有負補償特性之預付款項* |
| 香港財務報告準則第16號 | *租賃* |
| 香港會計準則第19號修訂本 | *計劃修訂、縮減或結算* |
| 香港會計準則第28號修訂本 | *於聯營公司及合營公司之長期權益* |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號 | *所得稅處理之不確定性* |
| *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 |

除香港財務報告準則第9號、香港會計準則第19號及香港會計準則第28號之修訂本以及*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*與編製本集團之財務報表無關外，該等新訂香港財務報告準則的性質及影響描述如下：

**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*釐定安排是否包括租賃*、香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第15號*經營租賃 — 優惠*及香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第27號*評估涉及租賃法律形式交易的內容*。該準則載列確認、計量、呈報及披露租賃之原則，並要求承租人在單一資產負債表模式中計算所有租賃，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計處理方式。出租人繼續使用與香港會計準則第17號類似之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(作為出租人)之租賃並無任何重大影響。

本集團已採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，初始應用日期為二零一九年七月一日。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響視為對於二零一九年七月一日保留溢利之期初結餘的調整，而二零一九年的比較資料未經重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

***租賃之新定義***

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予於一段時間內控制使用已識別資產之權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權從使用已識別資產獲得絕大部分經濟利益並且有權決定如何使用已識別資產時，控制權即獲授予。本集團選擇使用過渡性可行權宜方法，以允許該準則僅適用於先前已於初始應用日期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號識別為租賃之合約。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號尚未識別為租賃之合約並無重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義已僅應用於在二零一九年七月一日或之後訂立或更改之合約。

***作為承租人 － 先前分類為經營租賃之租賃***

*採納香港財務報告準則第16號之影響性質*

本集團擁有租賃土地、辦公室物業及倉庫之租賃合約。作為承租人，本集團先前根據評估有關租賃是否將資產所有權之絕大部分風險及回報轉移至本集團，將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，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃之使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃(「**短期租賃**」)(按相關資產類別選擇)之一項選擇性豁免除外。本集團確認使用權資產折舊(及減值，如有)及尚未償還租賃負債之應計利息(為財務費用)，而非於自二零一九年七月一日開始之租期內按直線法於經營租賃項下確認租賃開支。

*過渡之影響*

於二零一九年七月一日之租賃負債按餘下租賃付款現值確認，使用於二零一九年七月一日之增量借貸利率貼現並計入應計負債及其他應付款。使用權資產按租賃負債金額計量，並就與緊接二零一九年七月一日前於綜合財務狀況報表確認之租賃相關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

所有該等資產於當日均已根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於綜合財務狀況報表中呈列使用權資產，作為物業、機器及設備的組成部分。

於二零一九年七月一日，使用權資產亦包括租賃土地之預付款項45,277,000港元(該預付款項從預付土地租賃款項以及預付款項、其他應收款項及其他資產中重新分類)。

對於此前計入「投資物業」並按公平值計量的租賃土地及樓宇(持作賺取租金收入及／或作資本增值)，於二零一九年七月一日，本集團繼續將其計入「投資物業」。該等租賃土地及樓宇繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

於二零一九年七月一日應用香港財務報告準則第16號時，本集團已就租期自初始應用日期起12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免。

***於二零一九年七月一日之財務影響***

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／(減少)** |
|---|---|
| | *千港元* |
| **資產** | |
| 使用權資產(計入物業、機器及設備項下) | 46,658 |
| 預付土地租賃款項 | (44,007) |
| 預付款項、其他應收款項及其他資產 | (1,270) |
| 資產總值 | 1,381 |
| **負債** | |
| 應計負債及其他應付款 | 1,381 |
| 負債總額 | 1,381 |

於二零一九年七月一日之租賃負債與於二零一九年六月三十日之經營租賃承擔對賬如下：

| | |
|---|---|
| | *千港元* |
| 於二零一九年六月三十日之經營租賃承擔 | 4,251 |
| 減：有關短期租賃及該等剩餘租期於二零二零年六月三十日或之前結束之租賃之承擔 | (2,817) |
| | 1,434 |
| 於二零一九年七月一日之加權平均增量借貸利率 | 4.75% |
| 於二零一九年七月一日之租賃負債 | 1,381 |

**香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號*所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號提供倘稅項處理涉及影響香港會計準則第12號之應用的不確定性(通常稱為「**不確定稅務狀況**」)，對所得稅(即期及遞延)之會計處理方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅，尤其不包括與不確定稅項處理相關之權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮對不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設；(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、未動用稅項抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況之變動。於採用該詮釋時，本集團已考慮集團間交易的轉讓定價是否產生任何不確定稅務狀況。根據本集團的稅務合規研究，本集團確定，稅務機關很可能會接納其轉讓定價政策。因此，該詮釋對本集團的財務狀況或表現並無產生任何影響。

## 3. 營運分部資料

就管理目的而言，本集團按其服務及產品劃分業務單位，並有以下四個可予呈報之營運分部：

(a) 物業分部從事物業發展及投資；

(b) 酒品及酒品相關分部從事酒品貿易、酒品貯存，以及經營葡萄園及餐廳；

(c) 保理分部從事提供保理服務；及

(d) 金融投資分部從事證券及衍生工具投資及買賣，以及投資於金融工具。

管理層分開監察本集團營運分部之業績，以就資源分配及表現評估方面作出決定。分部表現乃根據經調整除稅前溢利／(虧損)而計算之可予呈報分部溢利／(虧損)而作出評估。經調整除稅前溢利／(虧損)與本集團之除稅前溢利／(虧損)計量一致，惟銀行結餘之利息收入、企業雜項收入、非租賃相關財務費用及企業行政開支不在此計量之內。

分部資產不包括遞延稅項資產、現金及銀行結餘，以及其他未分配之總部及企業資產，原因是該等資產乃於集團層面統一管理。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配之總部及企業負債，原因是該等負債乃於集團層面統一管理。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時普遍市價向第三方銷售之售價進行交易。

**截至二零二零年六月三十日止年度**

| | 物業 | 酒品及酒品相關 | 保理 | 金融投資 | 抵銷 | 綜合 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **分部營業額** | | | | | | |
| 銷售予外界客戶 | 228,762 | 157,002 | 203,323 | — | — | 589,087 |
| 分部間銷售 | 36,519 | — | — | — | (36,519) | — |
| 總計 | 265,281 | 157,002 | 203,323 | — | (36,519) | 589,087 |
| **分部業績** | (6,165,374) | (283,071) | 157,638 | (2,669) | (36,519) | (6,329,995) |
| *對賬* | | | | | | |
| 未分配之其他收入 | | | | | | 4,919 |
| 企業行政開支 | | | | | | (75,865) |
| 財務費用 | | | | | | (1,027,452) |
| 除稅前虧損 | | | | | | (7,428,393) |
| **分部資產** | 22,098,859 | 2,724,459 | 3,667,919 | 15 | — | 28,491,252 |
| *對賬* | | | | | | |
| 企業及未分配資產 | | | | | | 679,579 |
| 資產總值 | | | | | | 29,170,831 |
| **分部負債** | 14,309,733 | 385,020 | 2,457,430 | 2 | — | 17,152,185 |
| *對賬* | | | | | | |
| 企業及未分配負債 | | | | | | 380,610 |
| 負債總額 | | | | | | 17,532,795 |
| **其他分部資料** | | | | | | |
| 折舊 | 17,424 | 50,525 | 3,297 | — | — | 71,246 |
| 未分配 | | | | | | 410 |
| | | | | | | 71,656 |
| 添置物業、機器及設備 | — | 24,650 | 13,962 | — | — | 38,612 |
| 未分配 | | | | | | 847 |
| | | | | | | 39,459 |
| 無形資產減值 | | | | | | (5,700) |
| 無形資產攤銷 | — | 916 | — | — | — | 916 |
| 添置投資物業 | 11,480 | — | — | — | — | 11,480 |
| 添置葡萄樹 | — | 5,800 | — | — | — | 5,800 |
| 葡萄樹之公平值減少 | — | (2,717) | — | — | — | (2,717) |
| 投資物業之公平值減少 | (3,495,923) | — | — | — | — | (3,495,923) |
| 物業、機器及設備項目之減值虧損 | — | (166,969) | — | — | — | (166,969) |
| 應收貿易賬款之減值虧損 | — | — | (19,099) | — | — | (19,099) |
| 發展中物業之減值 | (2,786,409) | — | — | — | — | (2,786,409) |
| 存貨減值 | — | (5,458) | — | — | — | (5,458) |

截至二零一九年六月三十日止年度

| | 物業 | 酒品及酒品相關 | 保理 | 金融投資 | 抵銷 | 綜合 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **分部營業額** | | | | | | |
| 銷售予外界客戶 | 166,578 | 298,575 | 138,877 | — | — | 604,030 |
| 分部間銷售 | 33,574 | — | — | — | (33,574) | — |
| 總計 | 200,152 | 298,575 | 138,877 | — | (33,574) | 604,030 |
| **分部業績：** | 1,366,761 | 47,317 | 113,285 | (2,770) | (33,574) | 1,491,019 |
| *對賬* | | | | | | |
| 未分配之其他收入 | | | | | | 679 |
| 企業行政開支 | | | | | | (45,386) |
| 出售附屬公司之收益 | | | | | | 5,727,940 |
| 財務費用 | | | | | | (773,292) |
| 除稅前溢利 | | | | | | 6,400,960 |
| **分部資產** | 27,997,983 | 2,472,717 | 3,625,897 | 15 | — | 34,096,612 |
| *對賬* | | | | | | |
| 企業及未分配資產 | | | | | | 4,186,670 |
| 資產總值 | | | | | | 38,283,282 |
| **分部負債** | 15,909,479 | 317,984 | 2,405,516 | — | — | 18,632,979 |
| *對賬* | | | | | | |
| 企業及未分配負債 | | | | | | 285,681 |
| 負債總額 | | | | | | 18,918,660 |
| **其他分部資料：** | | | | | | |
| 折舊 | 17,378 | 49,986 | 299 | — | — | 67,663 |
| 未分配 | | | | | | 195 |
| | | | | | | 67,858 |
| 添置物業、機器及設備 | 3,597 | 4,696 | — | — | — | 8,293 |
| 未分配 | | | | | | 197 |
| | | | | | | 8,490 |
| 無形資產攤銷 | — | 919 | — | — | — | 919 |
| 預付土地租賃款項攤銷 | — | 1,283 | — | — | — | 1,283 |
| 添置投資物業 | 200 | — | — | — | — | 200 |
| 添置葡萄樹 | — | 5,581 | — | — | — | 5,581 |
| 葡萄樹之公平值減少 | — | (534) | — | — | — | (534) |
| 投資物業之公平值增加 | 1,299,664 | — | — | — | — | 1,299,664 |

**地區資料**

***(a) 源自外界客戶之營業額***

| | **二零二零年** | 二零一九年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *千港元* |
| 香港 | **294,860** | 234,992 |
| 中國內地 | **275,897** | 344,896 |
| 美國 | **15,870** | 18,175 |
| 法國 | **2,460** | 5,967 |
| | **589,087** | 604,030 |

上述營業額資料乃以客戶所在地為基準。

***(b) 非流動資產***

| | **二零二零年** | 二零一九年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *千港元* |
| 香港 | **15,658,002** | 18,569,178 |
| 中國內地 | **1,359,911** | 1,562,275 |
| 美國 | **302,741** | 311,532 |
| 法國 | **112,285** | 115,297 |
| | **17,432,939** | 20,558,282 |

上述非流動資產資料乃以資產所在地為基準且不包括遞延稅項資產。

**一名主要客戶之資料**

營業額168,284,000港元(二零一九年：129,377,000港元)來自保理分部的一名客戶。

## 4. 營業額

本集團之營業額分析如下：

| | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|
| *客戶合約收益* | | |
| 酒品銷售 | **80,888** | 207,087 |
| 餐廳營運 | **66,027** | 68,334 |
| 提供酒品貯存服務 | **10,087** | 23,154 |
| 物業管理及相關收入 | **35,726** | 31,718 |
| 項目管理費收入 | **30,729** | 5,544 |
| | **223,457** | 335,837 |
| *利息收入* | | |
| 來自保理服務之利息收入 | **203,323** | 138,877 |
| *來自其他來源之營業額* | | |
| 投資物業經營租賃之租金收入總額 － 固定租賃付款 | **162,307** | 129,316 |
| | **589,087** | 604,030 |

## 5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)下列項目後釐定：

| | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 已售存貨成本 | **68,340** | 73,154 |
| 賺取租金之投資物業所產生之直接營運開支 | **77,587** | 71,831 |
| 自有資產折舊 | **68,186** | 67,858 |
| 減：計入存貨開支之金額 | **(4,296)** | (4,389) |
| | **63,890** | 63,469 |
| 使用權資產折舊(二零一九年：土地租賃款項攤銷) | **3,470** | 1,283 |
| 無形資產攤銷 | **916** | 919 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金)： | | |
| 工資及薪金 | **151,906** | 150,520 |
| 退休福利計劃供款 | **3,890** | 3,505 |
| 減：資本化金額 | **(6,626)** | (22,989) |
| | **149,170** | 131,036 |

## 6. 財務費用

財務費用分析如下：

| | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 銀行及其他借貸之利息 | **1,598,783** | 1,801,692 |
| 租賃負債利息 | **282** | — |
| 減：資本化利息 | **(571,613)** | (1,206,979) |
| | **1,027,452** | 594,713 |
| 提前償還銀行及其他借貸之財務費用 | **—** | 178,579 |
| | **1,027,452** | 773,292 |

## 7. 所得稅開支

香港利得稅乃根據年內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一九年：16.5%)作出撥備，惟本集團的一間附屬公司除外，該公司為自二零一八／二零一九課稅年度起生效的兩級制利得稅稅率制度的合資格實體。該附屬公司首2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，餘下應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。其他地方應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

| | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 本期 － 香港 | | |
| 年度開支 | **—** | 6,809 |
| 過往年度超額撥備 | **(90)** | (602) |
| 本期 － 其他地方 | | |
| 年度開支 | **53,650** | 26,345 |
| 遞延 | | |
| 年度開支 | **(17,986)** | 204 |
| 年度稅項開支 | **35,574** | 32,756 |

## 8. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／虧損金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利／虧損以及截至二零二零年六月三十日止年度已發行普通股加權平均數6,990,652,000股(二零一九年：6,990,652,000股)計算。

每股攤薄盈利／虧損金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利／虧損計算，而計算時所採用之普通股加權平均數乃年內已發行普通股加權平均數(與計算每股基本盈利／虧損所使用者相同)，加上假設已於所有潛在攤薄普通股被視為行使為普通股時按零代價發行的普通股加權平均數。

截至二零二零年六月三十日止年度，概無因涉及攤薄而對已呈列的每股基本虧損金額作出調整，乃因未行使購股權的影響對所呈列的每股基本虧損金額造成反攤薄影響。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)之計算乃基於：

| | **二零二零年** | 二零一九年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *千港元* |
| **盈利／(虧損)** | | |
| 用於計算每股基本盈利／(虧損)之本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | **(7,461,084)** | 6,255,025 |

| | **股份數目** | |
|---|---|---|
| | **二零二零年** | 二零一九年 |
| **股份** | | |
| 用於計算每股基本盈利／(虧損)之年度已發行普通股加權平均數 | **6,990,652,000** | 6,990,652,000 |
| 攤薄影響 － 普通股加權平均數： | | |
| 購股權 | **—** | 19,031,000 |
| 用於計算每股攤薄盈利／(虧損)之年度已發行普通股加權平均數 | **6,990,652,000** | 7,009,683,000 |

## 9. 應收貿易賬款

| | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 應收貿易賬款 | **3,911,811** | 3,974,910 |
| 減值 | **(24,956)** | (6,295) |
| | **3,886,855** | 3,968,615 |

基於發票日期之報告期末應收貿易賬款之賬齡分析如下：

| | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 少於121天 | **2,736,539** | 3,655,553 |
| 121至150天 | **910,295** | 4,631 |
| 151至180天 | **2,855** | 1,699 |
| 181至365天 | **17,470** | 142,047 |
| 超過1年 | **219,696** | 164,685 |
| | **3,886,855** | 3,968,615 |

## 10. 應付貿易賬款

基於發票日期之應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

| | 二零二零年<br>*千港元* | 二零一九年<br>*千港元* |
|---|---|---|
| 少於121天 | **295,428** | 385,899 |
| 121至150天 | **107,393** | 973 |
| 151至180天 | **912** | — |
| 181至365天 | **1,728** | 1,648 |
| 超過1年 | **11** | 11 |
| | **405,472** | 388,531 |

應付貿易賬款為免息及付款條款載於有關合約。

## 11. 一個出售集團之資產／負債

於二零二零年五月十日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議(「**GF買賣協議**」)，以出售其於Gold Flair Holdings Limited(「**Gold Flair**」)(迅富之控股公司，統稱「**GF集團**」)之全部股權，以及相關股東貸款，總代價為7,040,000,000港元。有關進一步詳情載於本公司日期為二零二零年五月十日之公告。

於二零二零年六月三十日，GF集團之資產及負債(不包括公司間借貸及於合併時抵銷之應收／應付集團公司款項)如下：

| | *千港元* |
|---|---|
| *資產* | |
| 發展中物業 | 7,000,000 |
| 預付款項 | 2 |
| 已抵押存款 | 23 |
| 分類為持作出售之資產 | 7,000,025 |
| *負債* | |
| 應付貿易賬款 | 9,032 |
| 應計負債及其他應付款 | 34,935 |
| 計息銀行借貸 | 3,563,229 |
| 與分類為持作出售之資產直接有關的負債 | 3,607,196 |
| 與出售集團直接有關的淨資產 | 3,392,829 |

於報告期末後，GF買賣協議已於二零二零年七月十七日終止，而本集團於二零二零年七月二十七日與一名獨立第三方訂立買賣協議(「**迅富買賣協議**」)及利潤分成協議(「**利潤分成協議**」)，以約3,477,000,000港元之現金代價出售於迅富之全部股權。迅富買賣協議及利潤分成協議的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年七月二十八日之公告。

## 12. 報告期後事宜

(i) 誠如本公告附註11所詳述，於二零二零年五月，本集團與一名獨立第三方訂立GF買賣協議，以7,040,000,000港元之現金代價出售其於Gold Flair之全部股權。然而，由於若干完成條件未獲滿足或獲豁免，GF買賣協議已於二零二零年七月十七日終止。

(ii) 於二零二零年七月十七日，本集團與一名獨立第三方訂立一系列協議，包括轉讓迅富全部股權的買賣協議及期權契據，以及與本集團發展中物業相關的項目管理協議(統稱「**啟德安排**」)。啟德安排已於二零二零年七月二十七日終止，而本集團就該終止產生的交易成本約為452,000,000港元。

(iii) 於二零二零年七月二十七日，本集團就啟德出售事項與一名獨立第三方訂立迅富買賣協議及利潤分成協議，其進一步詳情披露於本公告附註11。啟德出售事項已於二零二零年七月二十七日完成，而本集團預計確認出售事項收益約27,000,000港元。

(iv) 於二零二零年九月二日，本集團就保理業務出售事項與保理業務買方訂立條款書。高銀保理及其附屬公司(統稱「**保理集團**」)主要從事提供保理服務，於此等綜合財務報表批准之日，保理業務出售事項須待達成以下條件(其中包括)後方告完成：(i)保理業務買方完成對保理集團的盡職審查工作；(ii)一間為保理集團提供一筆不超過2,000,000,000港元貸款的銀行批准有關出售；及(iii)就保理業務出售事項訂立正式協議。於二零二零年十二月十二日，本集團與保理業務買方進一步訂立補充條款書，延長保理業務買方進行盡職審查的期限至二零二一年一月。有關保理業務出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年九月四日及二零二零年十二月十四日之公告。

(v) 於二零二零年九月二十九日，本集團與買方就物業集團出售事項訂立臨時買賣協議，本集團之附屬公司成美及Goal Eagle合共持有賜譽之100%已發行股本，而賜譽持有本集團之投資物業。然而，由於接管任命，買方隨後與接管人訂立賜譽出售協議，因此，買方於二零二零年十二月二十八日通知本集團終止臨時買賣協議。有關物業集團出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十月十六日之公告。

(vi) 於二零二零年十月九日，本公司與一名獨立配售代理(「**配售代理**」)訂立配售協議(「**配售協議**」)，據此，本公司有條件同意透過配售代理按每股1港元配售合共最多1,398,130,398股本公司新普通股(「**股份配售事項**」)。根據本公司與配售代理訂立日期為二零二零年十一月十三日的終止協議，股份配售事項隨後獲終止。

(vii) 於二零二零年十二月二十三日，接管人向本集團確認，接管人與買方已就賜譽出售事項訂立賜譽出售協議。於二零二零年十二月三十一日，接管人進一步通知本集團，接管人於成功完成賜譽出售事項後根據賜譽出售協議將收到的資金將足夠悉數結付有關違約借款的所有未償還債務。於二零二一年一月六日，接管人進一步通知本公司，買方已根據賜譽出售協議向接管人支付按金(包括大筆不可退還的按金)。然而，由於接管人聲稱接管人須對賜譽出售協議及其內容嚴格保密，故本集團並未獲得任何進一步資料。有關賜譽出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十二月二十三日及二零二一年一月十日之公告。

(viii) 有關接管任命、清盤呈請及聯合臨時清盤人申請(於報告期後出現)之詳情載於附註2.1及本公告「訴訟」一節。

## 未經審核業績公告之全年業績與本公告之全年業績的重大差異

由於未經審核業績公告所載之財務資料於其刊發日期乃未經本公司核數師審核或同意，而有關資料已獲後續調整，謹此提請本公司股東及潛在投資者垂注未經審核業績公告所載之全年業績與本公告所披露之全年業績的重大差異，其主要詳情及原因乃根據上市規則第13.49(3)(ii)(b)條載列如下：

## 綜合損益及其他全面收入報表

| | **二零二零年** | **二零二零年** | **差異** | *附註* |
|---|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* | |
| | (未經審核業績公告所披露者) | (本公告所披露者) | | |
| 投資物業之公平值變動 | (2,195,923) | (3,495,923) | (1,300,000) | *1* |
| 物業、機器及設備項目之減值虧損 | (147,441) | (166,969) | (19,528) | *2* |
| 行政開支 | (342,058) | (385,924) | (43,866) | *4* |
| 除稅前虧損 | (6,064,999) | (7,428,393) | (1,363,394) | |
| 除稅後虧損 | (6,100,573) | (7,463,967) | (1,363,394) | |
| 其他全面虧損 | | | | |
| 其後期間可能重新分類至損益賬之其他全面虧損 | (138,271) | (137,508) | 763 | *4* |

## 綜合財務狀況報表

| | 二零二零年<br>*千港元*<br>(未經審核<br>業績公告<br>所披露者) | 二零二零年<br>*千港元*<br>(本公告<br>所披露者) | 差異<br>*千港元* | *附註* |
|---|---|---|---|---|
| **非流動資產** | | | | |
| 物業、機器及設備 | 1,674,871 | 1,674,871 | — | *2、3* |
| 投資物業 | 16,300,000 | 15,000,000 | (1,300,000) | *1* |
| 非流動資產總值 | 18,751,793 | 17,451,793 | (1,300,000) | |
| **流動資產** | | | | |
| 已抵押存款 | 14,182 | 14,159 | (23) | *5* |
| 現金及銀行結餘 | 23,147 | 23,170 | 23 | *5* |
| 流動資產總值 | 11,719,038 | 11,719,038 | — | |
| **流動負債** | | | | |
| 應計負債及其他應付款 | 956,124 | 1,018,755 | 62,631 | *3、4* |
| 流動負債總額 | 17,407,995 | 17,470,626 | 62,631 | |

*附註：*

1. 該變動乃由於落實本集團投資物業於二零二零年六月三十日之估值所致。投資物業由獨立合資格專業估值師按當前用途基準於公開市場進行估值。

2. 該變動乃由於落實物業、機器及設備的減值評估所致，而額外減值虧損19,528,000港元的原因為如下文附註3所述就物業、機器及設備確認額外費用。

3. 該變動乃由於物業、機器及設備的額外建築費應計費用19,528,000港元(原因為承包商索償)所致。

4. 該變動乃由於應付予一名承包商逾期利息應計費用43,103,000港元(原因為承包商索償)以及換算海外業務所產生之匯兑差額763,000港元所致。

5. 該變動乃由於將已抵押存款重新分類至現金及銀行結餘所致。

## 末期股息

董事會不建議派發截至二零二零年六月三十日止年度之末期股息(二零一九年：無)。

## 管理層討論及分析

### 業績

於二零二零財政年度，本集團錄得營業額約589,100,000港元，較截至二零一九年六月三十日止年度(「**二零一九財政年度**」)的營業額約604,000,000港元輕微減少2.47%。營業額減少主要由於酒品及相關業務營業額大幅下滑，然而該下滑由本集團房地產業務及保理業務營業額增加所大部分抵銷。於年內，毛利為437,700,000港元，較二零一九財政年度的459,000,000港元減少4.6%。毛利減少主要由於年內酒品及相關業務營業額下滑所致。於二零二零財政年度，本集團錄得本公司擁有人應佔大幅虧損7,461,100,000港元，而去年則錄得溢利6,255,000,000港元。於二零二零財政年度的大幅虧損主要由於本集團(i)就啟德住宅項目其發展中物業減值約2,786,400,000港元；(ii)因香港物業市場價格及租金收益率下滑而導致投資物業之公平值減少約3,495,900,000港元(而於二零一九財政年度則錄得增加約1,299,700,000港元)；(iii)因審視本集團酒品及相關業務近期業務表現而導致本集團若干物業、機器及設備之減值虧損約167,000,000港元；及(iv)就若干現有借貸而產生財務及相關費用增加約254,100,000港元。發展中物業減值為一筆過事件，而公平值虧損及減值虧損為非現金項目。本集團將繼續尋找機遇以變現其資產價值，減少現有借貸，並提高其財務靈活性。

## 業務回顧

二零二零財政年度對本集團而言乃具挑戰性的一年。由於社會動盪及新型冠狀病毒病疫情帶來的嚴重影響，我們所有核心分部的業務表現均承壓。

## 房地產業務

### *物業投資*

於二零二零年，新型冠狀病毒病(COVID-19)疫情進一步令香港自二零一九年六月以來持續社會政治動盪所帶來的經濟風險惡化。香港甲級寫字樓的租賃需求有所軟化。於年內，企業更加審慎控制成本，而若干跨國公司、貿易公司及共享工作室營辦商持續縮減規模，推高香港整體空置率於二零二零年六月末達8.8%。傳統中心商業區(「**中心商業區**」)及辦公室非核心區市場的租金均已下跌，而香港島及九龍分別同比下滑10.1%及11.4%#。同時，從中心商業區遷至較低租金辦公室非核心區市場(尤其是位於九龍東以作為另一個重要的中心商業區(「**中心商業區2**」))的辦公室去中心化趨勢於二零二零財政年度保持穩定。

# 資料來源：世邦魏理仕、仲量聯行及第一太平戴維斯的市場數據(二零二零年第二季度)

本集團的投資物業高銀金融國際中心位處九龍東的中心商業區2，為一幢優質甲級商廈，提供約800,000平方呎優質辦公室空間及約100,000平方呎星級餐飲區。於二零二零財政年度，租金收入、物業管理服務及項目管理服務的營業額為228,800,000港元(二零一九財政年度：166,600,000港元)，較二零一九財政年度增長37.3%。隨著COVID-19爆發，市場租金整體下跌及投資者情緒疲弱，香港商業物業的估值受到影響。因此，本集團就高銀金融國際中心錄得公平值減少約3,495,900,000港元(而於二零一九財政年度則錄得增加約1,299,700,000港元)。物業業務分部於本年度錄得虧損為6,165,400,000港元，而於二零一九財政年度則錄得溢利1,336,800,000港元。

於二零一九年九月下旬，本公司宣佈建議收購Solar Time Developments Limited(「**Solar Time**」)的全部已發行股本，代價為4,598,000,000港元(「**Solar Time收購事項**」)。Solar Time持有高銀環球廣場有限公司的全部股權，而高銀環球廣場有限公司持有位於九龍灣宏泰道7號之新九龍內地段第5948號之地盤，其將被重建為一幢甲級商廈。Solar Time收購事項已於二零一九年十二月十八日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。Solar Time收購事項尚未完成。

***物業發展***

本集團於二零一八年十二月透過其間接擁有60%股權之附屬公司迅富國際有限公司(「**迅富**」)以政府招標方式收購其啟德住宅發展項目(「**該發展項目**」)之60%權益。該發展項目位於九龍啟德第4B區4號地盤，最大可發展建築面積為53,394平方米。發展計劃已在制定中，且該發展項目計劃於二零二四年九月三十日或之前落成。於二零二零財政年度，本集團完成收購該發展項目的餘下40%股權，且成為該發展項目的單一發展商。

鑒於全球經濟疲弱為營商環境帶來的挑戰不斷增加，以及香港經濟活動減弱，呈現經濟收縮跡象，香港物業發展市場長遠存在不確定因素。考慮到該發展項目於其初步階段所需資金龐大，本集團採取審慎態度，計劃出售該發展項目，從而為本集團現有業務保留更多現金及抵銷物業市場不明朗因素以及香港整體經濟下滑帶來的負面影響。於二零二零年五月十日，本集團訂立買賣協議(「**GF買賣協議**」)，以出售其於迅富之控股公司Gold Flair Holdings Limited(「**Gold Flair**」)的全部股權以及相關股東貸款，總代價為7,040,500,000港元。本集團擬將出售該發展項目之所得款項用於減少本集團借貸，從而提高其財務靈活性，有關進一步詳情載於本公司日期為二零二零年五月十日之公告。根據獨立估值師進行的估值，於二零二零年六月三十日，由於香港住宅地價下跌，本集團錄得發展中物業之減值2,786,400,000港元。

於二零二零財政年度後，GF買賣協議予以終止，而於二零二零年七月二十七日，本集團與一名獨立第三方進一步訂立買賣協議及利潤分成協議，以出售於迅富的全部股權，現金代價約為3,477,300,000港元。該出售事項已於二零二零年七月二十七日完成，且與收購啟德土地有關的過渡貸款約3,563,200,000港元已於完成出售迅富後終止確認。利潤分成協議為本集團提供一套機制，倘單位的未來售價超過與買方協定之目標，則可分成該發展項目的潛在升值。有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零二零年七月二十三日、二零二零年七月二十八日及二零二零年七月三十日之公告。

**酒品及相關業務**

根據OIV(國際葡萄與葡萄酒組織)發佈的最近期資料，於二零二零年上半年，全球酒品貿易受疫情影響而表現疲弱，乃由於港口及機場等物流點，以及咖啡廳、酒吧及餐廳等消費場所之前所未有的停業所致。因此，世界酒品貿易即時萎縮，而全球酒品商家傾向於短期內耗盡酒品存貨。

為對抗疫情爆發而在全國範圍內實施封鎖措施後，中國酒品市場處於低迷狀態。於二零二零年首六個月，酒品進口量及價值分別下跌31.7%及34.8%(數據來源：華經情報網)。同時，中美貿易緊張局勢的持續不明朗因素以及全球疫情帶來的經濟收緊已削弱中國投資者及酒品收藏家對優質酒品的投資信心，尤其是美國酒品，該等酒品所征收的報復性關稅於二零一九年因兩國之間貿易戰升至93%。面對該等不利環境，本集團於二零二零財政年度錄得酒品貿易業務營業額之大幅下跌。

於二零二零財政年度，酒品及相關業務錄得營業額(包括貯存費形式之收入及餐廳營運收入)約157,000,000港元(二零一九財政年度：298,600,000港元)，下跌47.4%。該下跌主要由於二零二零財政年度酒品貿易業務營業額減少所致。於年內，本集團以較低之利潤率銷售其優質酒品，因此使酒品及相關業務於二零二零財政年度末的整體毛利率下降至53.0%，而去年之數字則為75.5%。鑒於酒品及相關業務於年內之業務表現大幅下滑，已對該分部內各現金產生單位進行減值評估。本集團於審視彼等之業務表現後就其酒窖及餐廳營運確認若干物業、機器及設備之減值虧損總額約167,000,000港。經計及此，於二零二零財政年度，酒品及相關業務錄得該分部虧損約283,100,000港元，而於二零一九財政年度則錄得溢利約47,300,000港元。

**保理**

由於眾多國家實施邊境關閉措施，全球貿易已因疫情爆發而備受干擾。根據世界銀行預測，預計今年全球經濟將急劇收縮5.2%，並且人均產出將經歷一個多世紀以來的最大降幅。

中美貿易緊張局勢持續升級以及匯率波動大幅增加中國中小型企業(「**中小型企業**」)的信貸風險。傳統銀行收緊其對中小型企業的信貸政策，迫使彼等轉向影子銀行等其他融資渠道，從而以更高的借貸成本獲得彼等業務所需的資金。在信貸緊縮的情況下，本集團已上調對其保理客戶收取的手續費及利息。

本集團保理業務於二零二零財政年度錄得營業額增長46.4%至約203,300,000港元(二零一九財政年度：138,900,000港元)。該增加主要由於本年度向保理客戶收取的費用及利息增加所致。該業務分部的溢利較二零一九財政年度的113,300,000港元增加39.1%至約157,600,000港元，乃主要由於保理業務營業額增加所致。另一方面，由於保理業務屬高度資本密集行業，本集團於二零一九年五月下旬取得營運資金貸款為其保理業務提供資金。因此，本集團保理業務於二零二零財政年度的資金成本大幅增加至177,000,000港元(二零一九財政年度：15,200,000港元)，致使保理業務錄得虧損淨額68,200,000港元，而二零一九財政年度則錄得純利55,500,000港元。

**財務回顧**

**流動資金、財務資源及負債比率**

於二零二零年六月三十日，本集團的流動負債淨額約為5,751,600,000港元，而二零一九財政年度末則錄得流動資產淨值約為5,457,800,000港元。此乃主要由於二零一九財政年度提取的合共6,800,000,000港元的兩年期優先票據於二零二零年六月三十日分類為流動負債，當時本集團違反該等銀行借貸的若干財務契諾，主要與本集團投資物業之出租率及債務償付比率有關(請參閱「訴訟」一節所載的進一步披露)。現金及現金等值以及已抵押銀行存款合共約為37,300,000港元，較二零一九財政年度末的4,231,000,000港元減少99.1%，乃主要由於投資及融資活動所用現金(包括一般費用、財務費用及本集團已承諾的交易款項)所致。

於二零二零年六月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸(包括與啟德住宅發展項目有關之過渡貸款約3,563,200,000港元，歸類於與分類為持作出售之資產直接有關的負債項下)約為15,849,000,000港元(二零一九年六月三十日：15,365,200,000港元)。輕微增加乃主要由於安排銀行及其他借貸產生的前期費用攤銷所致。如上述業務回顧一節所述，與啟德住宅發展項目有關之過渡貸款已於二零二零年七月出售迅富後終止確認。

本集團維持來自一間關連公司(潘蘇通先生(本公司控股股東)於當中擁有實益權益)的借款融資額度500,000,000美元(相等於3,875,100,000港元)(二零一九年六月三十日：500,000,000美元(相等於3,906,000,000港元))。於二零二零年六月三十日，概無動用該等融資的任何金額。

於二零二零年六月三十日，債項對總資產比率(按總銀行及其他借貸(「**總債項**」)除以本集團總資產計算)增加至54.3%(二零一九年六月三十日：40.1%)。按債務淨額(總債項扣除現金及現金等值以及已抵押銀行存款)除以總資產計算之比率約為54.2%(二零一九年六月三十日：29.1%)。

**外匯**

由於本集團的核心業務位於香港、中國、美國及法國，其主要資產及負債主要以港元、人民幣、美元及歐元計值。儘管本集團尚未制定正式外匯對沖政策，本集團將一如既往地繼續審慎監察其外匯波動風險及在需要時採取適當對沖措施。

**訴訟**

於二零二零年七月十三日，關於優先票據，賜譽收到有關委任Cosimo Borrelli(「**Borrelli先生**」)及Ma Siu Ming Simon(「**Simon Ma先生**」)為優先票據所提供的抵押資產(包括截至二零二零年六月三十日總賬面值為150億港元的本集團投資物業)的共同及各別之接管人及管理人，並委任Borrelli先生、Simon Ma先生及Chi Lai Man Jocelyn(「**Jocelyn Chi女士**」)為賜譽新董事以接替賜譽前董事(「**賜譽前董事**」)之通知。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年七月十五日之公告。

於二零二零年七月十四日，松日金基行政發展有限公司、賜譽前董事及本公司各自已於香港高等法院展開法律訴訟，反對委任Borrelli先生，Simon Ma先生及Jocelyn Chi女士分別擔任賜譽之接管人及董事(相應為「**松日訴訟**」、「**賜譽前董事訴訟**」及「**本公司訴訟**」)。於本公告日期，松日訴訟及本公司訴訟尚未釐定聆訊日期。

於二零二零年七月二十四日，賜譽(按其接管人及管理人、Borrelli先生及Simon Ma先生的指示)向賜譽前董事發出令狀(「**HCA訴訟**」)，尋求各種禁制令及損害賠償。於二零二零年七月二十七日，賜譽於HCA訴訟出具傳票，要求即時頒布禁制令(「**傳票**」，傳票連同賜譽前董事訴訟統稱「**賜譽申請**」)。於二零二零年七月三十一日，要求即時頒布禁制令的申請獲香港高等法院駁回。賜譽申請已押後至二零二零年十月二十九日共同進行聆訊。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年七月二十八日及二零二零年八月二日之公告。

於二零二零年九月十四日，Borrelli先生及Simon Ma先生(作為賜譽的接管人及管理人)再次就賜譽接管人及管理人以及其獲委任董事之聲稱權力的頒令發出原訴傳票，待於二零二零年十月二十九日確定賜譽申請。於二零二零年九月二十五日，香港高等法院判定(其中包括)，在等候賜譽申請作出裁決期間，(i)Borrelli先生及Simon Ma先生有權行使有關優先票據的抵押文件項下授予彼等的權利及權力，除非及直至彼等因法院頒令或其他方式被合法免職；及(ii)Borrelli先生、Simon Ma先生及Jocelyn Chi女士為賜譽僅有的董事，直至彼等因法院頒令或其他方式被合法免職。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年九月三十日之公告。

賜譽申請已共同於二零二零年十月二十九日獲聆訊。於聆訊中，誠如本公司日期為二零二零年十月三十日之公告所載，賜譽前董事及賜譽各自的法律代表就賜譽申請達成共識。香港高等法院據此作出頒令，有關共識生效，並駁回賜譽前董事訴訟。

於二零二零年六月三十日，有關優先票據之未償還本金以及應計利息及費用分別約為6,800,000,000港元及213,000,000港元，且分別計入本集團計息銀行及其他借貸以及應計負債及其他應付款。

關於夾層貸款，於二零二零年十月七日，本公司自其百慕達代理人收到清盤呈請及聯合臨時清盤人申請的通知。原計劃於二零二零年十月九日之清盤呈請及聯合臨時清盤人申請的聆訊隨後押後至二零二一年二月十二日。此外，於二零二零年十月八日，成美及Goal Eagle亦自夾層貸款抵押代理人獲收通知，就成美及Goal Eagle夾層貸款所提供的抵押資產委任共同接管人。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十月十一日、二零二零年十月十六日、二零二零年十一月一日、二零二零年十一月二十五日、二零二零年十二月八日及二零二一年一月十日之公告。

於二零二零年六月三十日，夾層貸款未償還本金及應計利息及費用分別約為3,378,000,000港元及約163,000,000港元，且分別入賬本集團計息銀行及其他借貸以及應計負債及其他應付款。

於二零二零年六月三十日，本集團於中國的物業承包商向本集團一間附屬公司(作為被告)提出訴訟，以結清未償還建築費。法院於二零二零年十月發佈判決，要求本集團以全額加逾期利息的方式結清欠款。於本公告日期，本集團正在對判決提出上訴。然而，於二零二零年六月三十日，本集團已為未償還建築費全部金額及相關逾期利息422,849,000港元計提入賬。此外，由於該訴訟，於二零二零年六月三十日，本集團總額為1,345,984,000港元的樓宇及租賃土地由相關法院保全，作為一項財產保全措施。

於二零二零年九月十六日，本集團獲收香港高等法院有關賜譽應付一名承包商金額為40,000,000港元之建築費加利息的傳喚。於本公告日期，本集團正與該承包商就清償未償還金額進行磋商。本集團於二零二零年六月三十日已為未償還建築費全部金額40,000,000港元計提入賬。

## 或然負債

於二零二零年六月三十日，授予本公司若干附屬公司(該等公司從事物業發展、物業投資及提供保理服務業務)之融資，須由本公司向銀行及金融機構提供最高達提款金額60%及100%(二零一九年六月三十日：60%及100%)之擔保。該等融資已動用14,316,100,000港元(二零一九年六月三十日：14,330,500,000港元)。

## 抵押資產

於二零二零年六月三十日，本集團之有抵押銀行及其他借貸由本集團下列資產作抵押：

(i) 賬面總值為15,000,000,000港元之投資物業；

(ii) 賬面總值為7,000,000,000港元之發展中物業(重新分類為分類為持作出售之一個出售集團的資產)；

(iii) 賜譽、成美、Goal Eagle、迅富、高銀金融保理發展有限公司及高銀物流(香港)有限公司之全部資產之浮動押記及全部股本；及

(iv) 高銀物流控股有限公司、高銀保理(集團)有限公司、金台有限公司、金紀酒品精選有限公司、國崴有限公司、溢國投資有限公司、金閣國際有限公司及高銀保理(中國)發展有限公司之全部股本。

## 前景

預計短期內香港及中國之整體商業環境仍將具挑戰性。COVID-19疫情之爆發對經濟所造成的負面影響及中美貿易緊張局勢持續升級所帶來的不明朗因素，預計將持續為本集團之業務帶來壓力。於此動盪時期，本集團將維持審慎方針管理其業務及策略。

本集團於二零二零七月出售啟德住宅發展項目。該出售事項立即為本集團引入新資金，並為本集團緩解涉及該項目之發展的未來業務及財務風險。

鑒於保理業務涉及的資金成本及風險敞口提高，本集團決定出售保理業務，並重新分配本集團之管理及財務資源，以加強其餘下業務。於二零二零年九月二日，本集團與一名獨立第三方訂立條款書，以約2,050,000,000港元之現金代價出售保理業務。該出售事項預計將於二零二一年二月完成。該出售事項將導致終止確認來自保理附屬公司之銀行借貸，其(連同從中所得款項)將有助加強本集團之整體財務靈活性。

於二零二零年九月二十九日，本公司與買方訂立臨時買賣協議，以總代價14,300,000,000港元有條件出售及轉讓成美及Goal Eagle的全部已發行股本及彼等結欠本集團的債務。成美及Goal Eagle共同持有賜譽100%已發行股本，而賜譽持有本集團的投資物業，即高銀金融國際中心。於二零二零年十二月二十三日，賜譽之接管人向本集團確認，接管人與買方已就賜譽之全部普通股訂立買賣協議。接管人亦通知本公司(i)接管人將根據賜譽出售協議收取的資金將足以全數結付有關優先票據及夾層貸款的所有未償還債務；及(ii)買方已根據賜譽出售協議的條款支付大筆不可退還的按金。因此買方於二零二零年十二月二十八日通知本集團終止臨時買賣協議。

董事會有信心，在賜譽出售協議妥為完成後，有關優先票據及夾層貸款的所有法律訴訟連同清盤呈請將獲圓滿解決。

本集團將在繼續致力強化股東之回報的同時，密切監察市場情緒，評估其現有業務及機遇，並據此作出適當調整。本集團或會考慮尋求進一步業務發展之機遇，或於適當時候變現其資產，從而加強其財務靈活性。此外，本集團將考慮開展資金籌集活動(例如股份配售)以改善本集團的流動資金及財務狀況。

## 僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團合共有315名僱員(於二零一九年六月三十日：306名)。總員工成本約為155,800,000港元(二零一九年六月三十日：約154,000,000港元)。本集團之僱員薪酬政策及待遇乃根據市況及適用之法定規則制定。此外，本集團亦提供其他員工福利，例如醫療保險、強制性公積金及購股權等，以激勵及獎勵全體僱員達致本集團之業務表現指標。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會

本公司審核委員會乃由主席黃偉樑先生及成員鄧耀榮先生及高敏女士組成。審核委員會連同管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審核及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務報表。

## 安永會計師事務所之工作範圍

本公司外聘核數師安永會計師事務所已比較本公告所載本集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務狀況報表、綜合損益及其他全面收入報表及相關附註所載數字與本集團本年度綜合財務報表所載金額，並認為該等數字相符。由於安永會計師事務所就此進行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此安永會計師事務所不對本公告發出任何核證。

## 摘錄自獨立核數師報告

以下為本公司獨立核數師出具的有關本公司綜合財務報表之獨立核數師報告摘要：

「我們不會就隨附的　貴集團的綜合財務報表發表意見。基於我們報告中不發表意見之基準一節所述事宜之重要性及有關持續經營之多項不明朗因素之間的潛在相互影響及其對綜合財務報表可能構成之累計影響，故我們不對該等綜合財務報表以及該等綜合財務報表是否已根據香港公司條例之披露規定妥善編製發表意見。

## 不發表意見之基準

### 有關持續經營之多項不明朗因素

誠如綜合財務報表附註2.1所載，於二零二零年六月三十日，由　貴集團三間全資附屬公司結欠約10,178,000,000港元的銀行及其他借貸以及應計利息及應付費用約376,000,000港元已違約及須應要求償還(統稱「**違約借款**」)。　貴集團未能償還違約借款亦構成另一於二零二零年六月三十日金額約1,978,000,000港元之銀行貸款(「**其他銀行貸款**」)的違約事件，因此該其他銀行貸款亦須應要求償還。於報告期末後，違約借款抵押代理人已委任接管人接管該三間附屬公司及作為違約借款抵押品的　貴集團投資物業。此外，違約借款其中之一抵押代理人分別就　貴公司清盤及委任聯合臨時清盤人向百慕達法院提出呈請(「**清盤呈請**」)並提交申請(「**聯合臨時清盤人申請**」)。

另外，　貴集團截至二零二零年六月三十日止年度產生年內虧損約7,464,000,000港元，及截至該日擁有流動負債淨額約5,752,000,000港元及誠如綜合財務報表附註39(a)所披露的資本承擔約4,342,000,000港元。

上述條件連同於綜合財務報表附註2.1所披露的其他事宜表明，存在的重大不明朗因素可能對　貴集團持續經營能力產生重大疑慮。

貴公司董事已採取措施改善　貴集團的流動資金及財務狀況，該等措施載於綜合財務報表附註2.1。編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於該等措施的結果，而該等結果存在多項不明朗因素，包括：

(i) 根據　貴公司預期的條款及條件、金額及時間，成功完成建議出售賜譽有限公司及　貴集團的保理業務(誠如綜合財務報表附註2.1及46所進一步披露)以及使用出售所得款項償還違約借款及其他銀行貸款；

(ii) 就違約借款的結算安排及解決所有法律訴訟(其中包括撤回對　貴公司的清盤呈請及聯合臨時清盤人申請)與違約借款的借貸人及接管人成功達成共識；

(iii) 成功獲得　貴集團其他銀行貸款借貸人的同意，表明其將不會要求即時償還其他銀行貸款；及

(iv) 成功獲得其他財務資源，包括但不限於來自其控股股東及／或由其控股股東控制的公司的墊付款，從而使　貴集團於截至二零二一年六月三十日止年度有充足的營運資金以不時償還其已到期及即將到期的債務。

倘　貴集團未能按持續經營業務基準經營，將需作出調整以將　貴集團的資產賬面值減值至其可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出撥備，及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未在該等綜合財務報表內反映。

**貴集團保理業務應收貿易賬款的減值評估**

於二零二零年六月三十日，貴集團提供保理服務所結餘的應收貿易賬款約為3,676,000,000港元。　貴集團亦於二零二零年六月三十日為該等應收貿易賬款確認減值虧損約25,000,000港元，其中約19,000,000港元於截至二零二零年六月三十日止年度於損益中扣除。保理業務由　貴集團於中華人民共和國註冊的全資附屬公司提供。

貴集團透過購買其保理客戶的應收貿易賬款向該等保理客戶提供保理服務。根據該安排，保理客戶代表　貴集團收取應收貿易賬款。於二零二零年六月三十日止年度，貴集團經歷延遲收取該等應收款項結算，且較以往結算歷史，逾期結算有增長趨勢。

儘管若干該等應收貿易賬款已於報告期末後收回，我們察覺 貴集團持續向該等保理客戶發放保理融資。由於 貴集團透過該等保理客戶收取應收貿易賬款，彼等財務狀況將會影響 貴集團收取該等應收貿易賬款的能力。我們無法就該等保理客戶財務狀況獲取充足相關資料。

因此，我們無法確認於二零二零年六月三十日及截至該日止年度相關應收貿易賬款的減值評估是否計及與保理客戶有關的足夠及適當風險因素。 貴集團就保理業務的應收貿易賬款的減值評估發生的任何調整將對 貴集團於二零二零年六月三十日的資產淨值及截至該日止年度的財務表現產生相應影響。

**收購一間附屬公司預付款項的減值評估**

誠如綜合財務報表附註41(e)所披露，於二零一九年九月， 貴集團與一間由 貴公司控股股東擁有60%股權的公司Goldin Investment Intermediary Limited(「**GIIL**」)訂立買賣協議，據此 貴集團有條件地同意向GIIL購買Solar Time Developments Limited(「**Solar Time**」)全部股權，總現金代價約為4,598,000,000港元(「**Solar Time收購事項**」)，可予調整。Solar Time及其附屬公司主要從事物業投資，而主要資產為位於香港九龍灣的發展中商用物業。

Solar Time收購事項於二零一九年十二月十八日在股東特別大會上由 貴公司獨立股東批准。於二零二零年六月三十日及綜合財務報表批准之日，該收購事項尚未完成。截至二零二零年六月三十日， 貴集團已就有關Solar Time收購事項向GIIL支付約640,000,000港元作為預付款項。

我們未能獲得充分相關證據以確定GIIL是否具備財務能力得以完成Solar Time收購事項或退回 貴集團所支付之預付款項(倘收購事項無法完成)。有鑒於此，我們無法信納是否需要就上述於二零二零年六月三十日的預付款項作出任何撥備。 貴集團就Solar Time收購事項預付款項的減值評估發生的任何調整將對 貴集團於二零二零年六月三十日的資產淨值以及截至該日止年度的財務表現產生相應影響。」

獨立核數師報告將載入二零一九／二零年報。

## 管理層對不發表意見之立場、觀點及評估

誠如上文「摘自獨立核數師報告」一節所述，載有有關持續經營之多項不明朗因素、本集團保理業務應收貿易賬款及收購一間附屬公司預付款項減值評估的範圍限制。

本公司已採取以下行動，旨在解決不發表意見並為之後的截至二零二一年六月三十日止年度消除審計保留意見：

**有關持續經營之多項不明朗因素**

(i) 管理層預計於二零二一年上半年完成建議出售賜譽。接管人亦通知本公司(i)接管人將根據賜譽出售協議收取的資金將足以全數結付有關優先票據及夾層貸款的所有未償還債務；及(ii)買方已根據賜譽出售協議的條款支付大筆不可退還的按金。董事會有信心，在賜譽出售協議妥為完成後，有關優先票據及夾層貸款的所有法律訴訟連同清盤呈請將獲圓滿解決。

(ii) 有關出售高銀保理及其附屬公司，本集團與保理業務買方就進行盡職審查工作積極合作並預計於二零二一年二月完成有關出售事項。有關出售事項可產生的所得款項將用於結付本集團之銀行借貸及一般營運資金需求。

(iii) 本集團維持來自一間關連公司(潘先生(本公司控股股東)於當中擁有實益權益)的借款融資額度500,000,000美元(相等於3,875,100,000港元)。於二零二零年六月三十日，概無動用該等融資的任何金額。董事認為，本集團可動用該融資以取得足夠營運資金撥付本集團截至二零二一年六月三十日止年度的業務發展。

經計及上述行動，董事相信，本集團將有足夠營運資金償還其於自財務報告日期起未來十二個月內到期之債務，並認為按持續經營基準編製本集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務報表屬適當。

**本集團保理業務應收貿易賬款的減值評估**

本公司管理層持續監控保理客戶的還款進度及財務狀況。保理客戶保持良好的還款記錄且無歷史違約記錄。董事認為截至二零二零年六月三十日止年度逾期結算的增長乃暫時之勢，原因為COVID-19疫情爆發，且已就截至二零二零年六月三十日止年度的應收保理賬款減值虧損於財務報表中作出充足撥備。董事相信截至二零二零年六月三十日之未償還應收款項將會逐步獲收回。此外，本集團已於二零二零年九月就出售保理業務(目前預計其將於二零二一年二月獲完成)訂立具法律約束力的條款書。倘本集團成功完成有關出售事項，則將透過出售保理集團收回未償還應收保理賬款。

**預付收購一間附屬公司款項的減值評估**

於二零二零年十月二十八日，本集團與GIIL訂立確認契據，據此(其中包括)，GIIL同意延長至本集團準備完成收購事項並向GIIL發出書面通知後的第三個營業日完成收購Solar Time。由於管理層預期於二零二一年上半年內完成建議出售賜譽及保理業務，且鑒於潘先生承諾本集團可透過動用一間由彼控制的公司所提供的貸款融資以股東貸款方式(如需要)結付收購事項的未償還代價，本集團將有充足資源結付收購Solar Time的未償還代價。基於以上所述，董事相信收購Solar Time可於二零二一年六月三十日或之前完成，故此並不需要預付款項減值。

本公司已考慮核數師之理據，並理解其達至不發表意見之考慮。基於上述評估，本公司管理層相信本集團將能夠於截至二零二一年六月三十日止年度之下一財政年度解決導致不發表意見的事項。

審核委員會已仔細審閱不發表意見之基準，亦與核數師就本集團財務狀況，並對本公司已採取及即將採取的措施進行討論，並考慮核數師之理據及理解其達至其意見之考慮。審核委員會亦已審閱上述管理層立場並同意針對有關事宜的有關立場。

## 企業管治

本公司致力遵循公認的企業管治常規，以提高本公司股東的長期利益及權益，並增強本集團的表現。本公司於截至二零二零年六月三十日止年度一直遵守上市規則附錄十四載列之企業管治守則的所有守則條文(「**守則條文**」)，惟下文所載已闡述原因的若干偏離除外。

守則條文第A.4.1段訂明非執行董事應按指定任期獲委任，並須接受重選。獨立非執行董事概無按指定任期獲委任，惟須根據本公司之公司細則條文於本公司之股東週年大會上最少每三年輪流退任一次。董事會相信該項常規於董事會層面提供穩定性，同時透過徵求股東批准的輪值、退任及重選之法定條文確保獨立非執行董事之獨立性。因此，董事會認為該等條文足以符合企業管治守則有關條文的相關目標。

根據守則條文第E.1.2段，董事會主席應出席股東週年大會。由於其他公務，董事會主席無法出席二零一九年股東週年大會。惟有其他執行董事及獨立非執行董事出席大會並參與問答環節以確保與本公司股東有效溝通。

## 刊發年報

本公司截至二零二零年六月三十日止年度之年報載有上市規則規定之所有資料，預期將於二零二一年一月二十一日前寄發予本公司股東，並於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.goldinfinancial.com)刊登。

承董事會命
**Goldin Financial Holdings Limited**
**高銀金融(集團)有限公司***
*執行董事*
**許惠敏**

香港，二零二一年一月十四日

*於本公告日期，董事會分別包括潘蘇通先生，JP(主席)、周曉軍先生、黃睿先生及許惠敏女士為執行董事；及石禮謙議員(GBS, JP)、黃偉樑先生、鄧耀榮先生及高敏女士為獨立非執行董事。*

* *僅供識別*