

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)

截至二零二一年六月三十日止十二個月之第二次未經審核中期業績公告

高銀金融(集團)有限公司(「高銀金融」或「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止十二個月之第二次未經審核中期業績連同二零二零年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二一年六月三十日止十二個月

	附註	截至六月三十日止十二個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
營業額	4	370,085	589,087
銷售成本		<u>(32,742)</u>	<u>(151,385)</u>
毛利		337,343	437,702
其他收入、收益及虧損(淨值)		(329,425)	6,459
出售一間附屬公司的收益		31,224	—
投資物業之公平值變動		—	(3,495,923)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動		(426,814)	—
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		(4,004)	(9,877)
行政開支		(406,211)	(385,924)
財務費用		<u>(548,174)</u>	<u>(1,027,452)</u>
除稅前虧損	5	(1,346,061)	(7,428,393)
所得稅開支	6	<u>(52,119)</u>	<u>(35,574)</u>
期內虧損		(1,398,180)	(7,463,967)

簡明綜合損益及其他全面收入表(續)

截至二零二一年六月三十日止十二個月

	截至六月三十日止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
其他全面虧損		
其後期間可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	<u>121,123</u>	<u>(137,508)</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(1,277,057)</u></u>	<u><u>(7,601,475)</u></u>
以下人士應佔期內虧損：		
本公司擁有人	<u>(1,398,180)</u>	<u>(7,461,084)</u>
非控股權益	<u>—</u>	<u>(2,883)</u>
	<u><u>(1,398,180)</u></u>	<u><u>(7,463,967)</u></u>
以下人士應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	<u>(1,277,057)</u>	<u>(7,598,592)</u>
非控股權益	<u>—</u>	<u>(2,883)</u>
	<u><u>(1,277,057)</u></u>	<u><u>(7,601,475)</u></u>
本公司擁有人應佔每股虧損		
基本—期內虧損	8 <u><u>(20)港仙</u></u>	<u><u>(106.73)港仙</u></u>
攤薄—期內虧損	<u><u>(20)港仙</u></u>	<u><u>(106.73)港仙</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 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 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		1,650,880	1,674,871
投資物業		—	15,000,000
無形資產		104,272	104,104
葡萄樹		15,812	14,171
預付款項		2,957,237	639,793
遞延稅項資產		18,159	18,854
非流動資產總值		<u>4,746,360</u>	<u>17,451,793</u>
流動資產			
存貨		719,468	768,421
預付款項、其他應收賬款及其他資產		14,167	17,533
應收貿易賬款	9	4,007,053	3,886,855
應收關連公司款項		26,417	8,875
按公平值計入損益之金融資產		6,230,102	—
向不再綜合入賬附屬公司提供之貸款		1,334,716	—
應收不再綜合入賬附屬公司款項		791,725	—
已抵押存款		—	14,159
現金及現金等值		16,760	23,170
流動資產總值		<u>13,140,408</u>	<u>4,719,013</u>
分類為持作出售之一個出售集團的資產		—	7,000,025
流動資產總值		<u>13,140,408</u>	<u>11,719,038</u>
流動負債			
應付貿易賬款	10	193,059	405,472
應計負債及其他應付款		558,413	1,018,755
應付關連公司款項		18,049	9,825
應付一名董事款項		3,550	18,174
應收一間不再綜合入賬附屬公司之貸款		4,553,915	—
應付稅項		167,836	126,321
計息銀行及其他借貸		1,998,132	12,284,883
與分類為持作出售之資產直接有關的負債		7,492,954	13,863,430
流動負債總額		<u>—</u>	<u>3,607,196</u>
流動負債總額		<u>7,492,954</u>	<u>17,470,626</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>5,647,454</u>	<u>(5,751,588)</u>
資產總值減流動負債		<u>10,393,814</u>	<u>11,700,205</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二一年六月三十日

	二零二一年 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 (經審核)
非流動負債		
其他應付款	2,423	41,099
計息銀行及其他借貸	4,870	897
遞延稅項負債	21,359	20,173
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總額	28,652	62,169
	<hr/>	<hr/>
資產淨值	10,365,162	11,638,036
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	699,065	699,065
儲備	9,666,097	10,938,971
	<hr/>	<hr/>
總權益	10,365,162	11,638,036
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止十二個月

1. 編製基準

於二零二一年五月十三日，本公司宣佈將本公司之財政年度結算日由六月三十日更改為十二月三十一日。因此，當前中期財政期間涵蓋由二零二零年七月一日至二零二一年六月三十日止十二個月期間，而比較經審核財政期間則涵蓋由二零一九年七月一日至二零二零年六月三十日止期間。

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（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所需之所有資料及披露，並應與本集團截至二零二零年六月三十日止年度之年度財務報表一併閱讀。

不再綜合入賬附屬公司

於二零二零年七月十三日，關於總金額為6,800,000,000港元的兩年優先票據（「優先票據」），賜譽有限公司（「賜譽」）收到有關委任Cosimo Borrelli（「Borrelli先生」）及Ma Siu Ming Simon（「Simon Ma先生」，連同Borrelli先生稱「接管人」）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。

於二零二零年十月七日，關於本金額約3,378,000,000港元的貸款融資（「夾層貸款」），本公司自其百慕達代理人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清盤及委任聯合臨時清盤人向百慕達最高法院提呈。原計劃於二零二一年八月六日之清盤呈請及聯合臨時清盤人申請的聆訊經呈請人及本公司作出聯合申請後進一步押後至二零二一年九月三日。此外，於二零二零年十月八日，成美控股有限公司（「成美」）及Goal Eagle Limited（「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、二零二一年一月十日、二零二一年二月十五日、二零二一年三月二十一日、二零二一年四月二十日、二零二一年五月二日、二零二一年五月九日、二零二一年五月二十七日及二零二一年六月十四日之公告。

鑒於以上情況，本集團已失去對賜譽、成美及Goal Eagle（統稱「不再綜合入賬附屬公司」）的經營控制權，且本集團董事已決定，不再綜合入賬附屬公司的財務狀況、業績及現金流量不再列賬於本集團於二零二一年六月三十日及截至該日止十二個月期間的簡明綜合財務報表。因此，賜譽已

自二零二零年七月十三日生效起不再於簡明綜合財務報表綜合入賬，而成美及Goal Eagle則自二零二零年十月七日生效起不再於簡明綜合財務報表綜合入賬。不再綜合入賬附屬公司的資產淨值按於簡明綜合損益表確認的公平值變動淨值的公平值在簡明綜合財務狀況表確認為按公平值計入損益的金融資產。

持續經營基準

截至二零二一年六月三十日止十二個月，本集團錄得虧損淨額約為1,398,200,000港元。於二零二一年六月三十日，本集團就Solar Time收購事項所須承擔及有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1,998,100,000港元及19,500,000港元，所有款項應於自二零二一年六月三十日起計12個月內償還。於二零二一年六月三十日，由於本集團已違反該等貸款融資的若干財務契諾，優先票據及夾層貸款均已逾期及須應要求償還。

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：

- (i) 於二零二零年十二月二十三日，接管人向本集團確認，接管人與一名獨立第三方（「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」）。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。於賜譽出售協議後，接管人於二零二一年五月十八日通知本公司，接管人與買方於二零二一年五月十二日就賜譽全部普通股「押記股份」訂立一份協議（「二零二一年五月協議」）。接管人亦通知以下內容：(i)買方已就二零二一年五月協議支付大筆不可退還的按金；(ii)二零二一年五月協議的完成日期為二零二一年八月三十一日；及(iii)完成二零二一年五月協議將能夠為Goal Eagle及成美向貸款出借方悉數償還結欠款項。董事會有信心，在二零二一年五月協議妥為完成後，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) 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高銀保理及其附屬公司，最終代價將於完成時調整。本集團與買方積極合作進行盡職審查以及預期將於二零二一年十二月完成該出售事項。該出售事項所得款項將用作滿足本集團一般營運資金需求。進一步詳情分別載於本公司日期為二零二一年二月四日、二零二一年四月一日及二零二一年七月十三日之通函及補充公告。

(iii) 本集團維持來自一間關連公司(潘蘇通先生(「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3,882,500,000港元)。於二零二一年六月三十日,概無動用該等融資的任何金額。

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,並於自二零二一年六月三十日起計十二個月內履行其到期財務責任。因此,董事認為按持續經營基準編製未經審核中期簡明綜合財務報表乃屬適當。

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簡明綜合財務報表內反映。

2. 主要會計政策

編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二零年六月三十日止年度之年度綜合財務報表所用者一致,惟採納以下由香港會計師公會頒佈於本集團二零二零年七月一日或之後開始之年度期間首次生效之經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第3號修訂本	業務之定義
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號修訂本	利率基準改革
香港財務報告準則第16號修訂本	與二零一九冠狀病毒病有關之租金優惠
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

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團的業績及財務狀況及/或本期及/或過往會計期間該等未經審核簡明綜合財務報表所載披露產生重大影響。

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、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和買賣,以及投資於金融工具。

下表分別呈列截至二零二一年六月三十日及二零二零年六月三十日止十二個月本集團業務分部之營業額及溢利資料。

截至二零二一年六月三十日止十二個月

	物業 千港元 (未經審核)	酒品及 酒品相關 千港元 (未經審核)	保理 千港元 (未經審核)	金融投資 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部營業額：						
銷售予外界客戶	34,035	89,602	246,448	—	—	370,085
分部間銷售	1,323	—	—	—	(1,323)	—
總計	35,358	89,602	246,448	—	(1,323)	370,085
分部業績：	31,838	(103,051)	214,125	(2,519)	(1,323)	139,070
<i>對賬</i>						
未分配其他收入、收益及虧損 (淨值)						(343,884)
企業行政開支						(197,483)
出售一間附屬公司的收益						31,224
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動						(426,814)
財務費用						(548,174)
除稅前虧損						<u>(1,346,061)</u>

截至二零二零年六月三十日止十二個月

	物業 千港元 (經審核)	酒品及 酒品相關 千港元 (經審核)	保理 千港元 (經審核)	金融投資 千港元 (經審核)	抵銷 千港元 (經審核)	綜合 千港元 (經審核)
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)
<i>對賬</i>						
未分配其他收入						4,919
企業行政開支						(75,865)
財務費用						(1,027,452)
除稅前虧損						<u>(7,428,393)</u>

4. 營業額

本集團營業額分析如下：

	截至六月三十日止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
客戶合約營業額		
酒品銷售	23,716	80,888
餐廳營運	58,195	66,027
提供酒品貯存服務	7,691	10,087
物業管理及相關收入	1,279*	35,726
項目管理費收入	26,899	30,729
	<u>117,780</u>	<u>223,457</u>
利息收入		
來自保理服務之利息收入	246,448	203,323
來自其他來源之營業額		
來自投資物業經營租賃之租金收入總額 — 固定租賃付款	5,857*	162,307
	<u>370,085</u>	<u>589,087</u>

* 自二零二零年七月一日至二零二零年七月十三日止期間

5. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列項目後釐定：

	截至六月三十日止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
自有資產折舊	49,596	68,186
減：計入存貨開支之金額	(4,376)	(4,296)
	<u>45,220</u>	<u>63,890</u>
使用權資產折舊	6,212	3,470
無形資產攤銷	908	916

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
本期－香港		
期內支出	—	—
過往年度超額撥備	—	(90)
本期－其他地方		
期內支出	51,417	53,650
過往年度超額撥備	—	—
遞延		
期內支出	702	—
期內抵免	—	(17,986)
	<u>52,119</u>	<u>35,574</u>
期內稅項支出	<u>52,119</u>	<u>35,574</u>

7. 股息

董事會不建議派付截至二零二一年六月三十日止十二個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止十二個月：無)。

8. 每股虧損

每股基本虧損之計算乃基於：

	截至六月三十日止十二個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
虧損		
用於計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔虧損	<u>(1,398,180)</u>	<u>(7,461,084)</u>

	股份數目	
	截至六月三十日止十二個月	
	二零二一年 千股	二零二零年 千股
股份		
用於計算每股基本虧損之期內已發行普通股加權平均數	6,990,652	6,990,652
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	—	—
	<u> </u>	<u> </u>
用於計算每股攤薄虧損之期內已發行普通股加權平均數	<u>6,990,652</u>	<u>6,990,652</u>

每股攤薄虧損金額乃按本公司擁有人應佔期內虧損計算，而計算時所用之普通股加權平均數為計算每股基本虧損所用之期內已發行之普通股加權平均數，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。

由於尚未行使購股權已對所呈列之每股基本虧損金額產生反攤薄影響，故概無就攤薄對截至二零二一年六月三十日及二零二零年六月三十日止十二個月所呈列之每股基本虧損金額作出調整。

9. 應收貿易賬款

餘額中包括有關酒品貿易、提供酒品貯存服務、提供保理服務及項目管理服務的應收貿易賬款。

本集團就保理服務給予之信貸期為120天，而就酒品貿易及提供酒品貯存服務給予之信貸期則介乎14天至60天。本集團一般要求其客戶預付有關提供項目管理服務及酒品貯存服務的每月收費。以下為根據發票日期(保理服務除外，其為提供信貸日期)提呈應收貿易賬款之賬齡分析：

	二零二一年 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 (經審核)
少於121天	3,751,752	2,736,539
121至150天	4,221	910,295
151至180天	40	2,855
181至365天	12,416	17,470
超過1年	238,624	219,696
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>4,007,053</u>	<u>3,886,855</u>

10. 應付貿易賬款

以下為根據發票日期(保理服務除外，其為本集團承擔負債日期)提呈應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零二一年 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 (經審核)
少於121天	191,709	295,428
121至150天	—	107,393
151至180天	—	912
181至365天	1,339	1,728
超過一年	11	11
	<u>193,059</u>	<u>405,472</u>

管理層討論及分析

業績

截至二零二一年六月三十日止十二個月（「截至二零二一財政年度止十二個月」或「回顧期間」），本集團的整體業務表現因受到疫情的不利影響以及涉及本集團投資物業（即高銀金融國際中心）被接管（「高銀金融國際中心接管」）而遭受打擊。誠如簡明綜合財務報表附註1所披露，本集團由於失去對該等附屬公司營運的控制權，將不再將賜譽、成美及Goal Eagle（處於高銀金融國際中心接管之下的附屬公司）綜合入賬。因此，本集團截至二零二一財政年度止十二個月的簡明綜合財務報表中僅確認物業投資業務（即租賃業務）的經營業績直至失去對該等附屬公司的控制權之生效日期為止，而其後涉及物業投資業務的附屬公司之公平值被分類為按公平值計入損益的金融資產，且於簡明綜合損益表中確認各報告期之間的公平值變動淨額。

本集團於回顧期間錄得營業額約370,100,000港元，較截至二零二零年六月三十日止十二個月（「截至二零二零財政年度止十二個月」）的營業額約589,100,000港元減少37.2%。營業額減少主要由於回顧期間酒品及相關業務產生的營業額大幅下降。此外，本集團錄得回顧期間租金及物業管理費收入亦有所下降，此乃由於自二零二零年七月十三日起不再綜合入賬賜譽（其擁有本集團投資物業），因此，僅就截至二零二一財政年度止十二個月，確認直至二零二零年七月十三日的相關租金及管理費收入。回顧期間的毛利下降至約337,300,000港元，較截至二零二零財政年度止十二個月減少22.9%。二零二一財政年度止十二個月本公司擁有人應佔虧損減少至約1,398,200,000港元，而截至二零二零財政年度止十二個月為虧損約7,461,100,000港元。

回顧期間虧損大幅減少，主要由於在回顧期間內(i)並無啟德住宅項目發展中物業減值；(ii)本集團已失去對不再綜合入賬附屬公司營運的控制，所以並無投資物業之公平值變動；及(iii)並無若干物業、機器及設備減值虧損，及抵銷了回顧期間內(iv)於終止有關於二零二零年七月出售的啟德住宅項目的一系列協議後產生的一次性終止費用約451,700,000港元；及(v)來自酒品及相關業務的營業額及相應毛利貢獻減少的影響。

業務回顧

房地產業務

香港業務環境因中美貿易局勢緊張及COVID-19蔓延繼續面臨挑戰。

本集團已採取謹慎管理策略，於回顧期間進行的數項交易已降低風險敞口並提高財務靈活度。

於二零二零年七月，本集團出售位於啟德第4B區4號地盤的住宅發展項目（「啟德項目」），代價約3,477,000,000港元，並與啟德項目的買方訂立利潤分成協議，據此，本集團可根據利潤分成協議的條款及條件分佔未來出售啟德項目住宅單位及停車位的所得溢利。該等交易之詳情載於本公司日期為二零二一年一月二十九日的通函。本集團於本回顧期間錄得出售收益約31,200,000港元。出售啟德項目為本集團緩解涉及啟德項目的未來業務及財務風險。

為清償與本集團投資物業（高銀金融國際中心）有關的優先票據及貸款，於二零二零年九月二十九日，本集團與一名獨立第三方（「買方」）訂立臨時買賣協議（「臨時買賣協議」），以總代價14,300,000,000港元有條件地出售及轉讓成美及Goal Eagle的全部已發行股本及彼等結欠本集團的債務。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之全部普通股（「押記股份」）訂立買賣協議（「賜譽出售協議」）。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悉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。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。於賜譽出售協議後，接管人於二零二一年五月十八日通知本公司，接管人與買方於二零二一年五月十二日就押記股份訂立一份協議（「二零二一年五月協議」）。接管人亦通知以下內容：(i)買方已就二零二一年五月協議支付大筆不可退還的按金；(ii)二零二一年五月協議的完成日期為二零二一年八月三十一日；及(iii)完成二零二一

年五月協議將能夠為Goal Eagle及成美向貸款出借方悉數償還結欠款項。優先票據及貸款以及高銀金融國際中心接管之詳情載於本公司截至二零二零年六月三十日止年度之年報（「二零二零財政年度年報」）。

於二零一九年九月，本集團訂立有條件買賣協議，以建議收購Solar Time Developments Limited，其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（「Solar Time收購事項」）。Solar Time收購事項於二零一九年十二月獲本公司獨立股東批准，然而，鑒於經濟狀況下滑及清付代價需龐大現金額，收購事項的完成已延期。本集團預計將於二零二一年十二月三十一日之前完成收購事項。就Solar Time收購事項作出的付款增加部分計入簡明綜合財務狀況表內的預付款項。

截至二零二一財政年度止十二個月，於二零二零年七月十三日不再綜合入賬賜譽之前，本集團確認租金及物業管理及相關收入約7,100,000港元（截至二零二零財政年度止十二個月：198,000,000港元）。物業分部錄得截至二零二一財政年度止十二個月的溢利約31,800,000港元，而截至二零二零財政年度止十二個月則為虧損6,165,400,000港元。二零二零財政年度止十二個月的虧損乃主要由於本集團確認截至二零二零財政年度止十二個月的投資物業之公平值減少約3,495,900,000港元及發展中物業之減值約2,786,400,000港元。由於本集團於二零二零年七月及十月不再綜合入賬從事物業投資業務的附屬公司及啟德項目有關發展中物業已於二零二零年七月出售，導致於二零二一財政年度止十二個月並無確認此類投資物業之公平值減少及發展中物業之減值。除此之外，本集團已確認截至二零二一財政年度止十二個月的金融資產公平值變動426,800,000港元，其並未呈列於物業分部業績項下。

酒品與相關業務

期內全球酒品消費持續受到COVID-19疫情的嚴重影響。

截至二零二一財政年度止十二個月，本集團的酒品及相關業務錄得營業額約89,600,000港元（截至二零二零財政年度止十二個月：157,000,000港元），較截至二零二零財政年度止十二個月減少42.9%。本期間分部虧損減少63.6%至103,100,000港元，而截至二零二零財政年度止十二個月則為虧損283,100,000港元。本期間虧損減少乃主要為本集團於二零二零財政年度止十二個月審視彼等之業務後確認有關本集團酒窖及餐廳營運

之若干物業、機器及設備之減值虧損合計約167,000,000港元所致，而於二零二一財政年度止十二個月概無錄得該等減值虧損。

期內，本集團於高銀金融國際中心經營四間餐廳（Le Pan、皇御園、松日及江南庭敘）及一間咖啡店（Sip Café）。管理層採取積極的市場推廣策略，增加與外賣平台合作等業務渠道，加強經營成本控制。於疫情期間的嚴峻業務經營環境下，納入酒品及相關業務分部的餐飲業務收入與二零二零財政年度止十二個月的收入相比下降約11.9%。

保理

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的信貸風險。由於本集團的保理客戶大多為中國企業，主要將貨品出口至美利堅合眾國，故本集團的保理業務亦因此而面臨增加業務風險。儘管保理業務為本集團帶來穩定收入且客戶並無違約記錄，但本集團就建議出售其中國保理業務訂立具約束力的條款書（經補充）（「**保理出售事項**」）以減少業務風險並提高其財務靈活性。保理出售事項預期將於本財政期末完成。

截至二零二一財政年度止十二個月，保理業務的營業額增加21.2%至約246,400,000港元（截至二零二零財政年度止十二個月：203,300,000港元）。增加主要由於自二零二零財政年度止十二個月下半年開始增加對保理客戶收取的費用及利息。該業務分部的溢利較截至二零二零財政年度止十二個月的溢利157,600,000港元增加35.9%至約214,100,000港元，增加主要由於保理收入增加。此外，本集團自保理業務融資亦產生財務費用159,900,000港元（截至二零二零財政年度止十二個月：177,000,000港元）。

財務回顧

流動資金、財務資源及負債比率

於二零二一年六月三十日，本集團的流動資產淨額約為5,647,500,000港元，而於二零二零年六月三十日的流動負債淨額約為5,751,600,000港元。此乃主要由於本集團不再綜合入賬處於接管狀態下的若干附屬公司，即賜譽、成美及Goal Eagle。因此，相關資產及負債連同優先票據及貸款於二零二一年六月三十日的簡明綜合財務狀況表中

確認為按公平值計入損益的金融資產。現金及現金等值以及已抵押銀行存款合共約為16,800,000港元，與二零二零年六月三十日的37,300,000港元相較減少55.0%。

於二零二一年六月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約為2,003,000,000港元(二零二零年六月三十日：15,849,000,000港元)。該減少乃主要由於i)於二零二零年七月出售啟德住宅發展項目後，終止確認與該項目有關的過渡貸款；ii)重新分類優先票據及貸款分別約6,800,000,000港元及3,378,000,000港元為於二零二一年六月三十日按公平值計入損益的金融資產，乃由於不再綜合入賬賜譽、成美及Goal Eagle；及iii)償還銀行及其他借貸約123,500,000港元。

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3,882,500,000港元)(二零二零年六月三十日：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及二零二一年六月三十日，概無動用該等融資的任何金額。

於二零二一年六月三十日，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)減少至11.2%(二零二零年六月三十日：54.3%)。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11.1%(二零二零年六月三十日：54.2%)。

外匯

由於本集團的核心業務位於香港、中國內地、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。

或然負債及抵押資產

於二零二一年六月三十日，本集團的或然負債及抵押資產較本集團截至二零二零年六月三十日止年度的年報所披露者並無重大變動。

訴訟

本集團所涉及的法律訴訟載於二零二零財政年度年報。除夾層貸款抵押代理人分別就本公司清盤及申請委任聯合臨時清盤人向百慕達最高法院提呈計劃於二零二一年八月六日(百慕達時間)進行清盤呈請及申請的聆訊，經呈請人及本公司作出聯合申

請後，該聆訊進一步押後至二零二一年九月三日(百慕達時間)，概無與二零二零財政年度年報所披露之訴訟有關的重大進展。

除上文及二零二零財政年度年報所披露者外，於二零二一年六月三十日及直至本公告日期，本集團並無任何重大訴訟及法律程序。

前景

去年，全球經濟受到中美關係緊張、地緣政治及COVID-19疫情等種種因素的打擊。隨著疫苗接種大規模展開，加上各地政府採取嚴格的社交距離措施以及限制出入境，全球確診病例數逐漸下降。世界各地的中央銀行已持續採取措施刺激經濟，令民眾對經濟復甦增添信心。

然而，由於市場氣氛仍受到中美關係的起伏及不斷演變的疫情的影響，不明朗因素及負面因素預期會持續存在。於規劃即將到來的財政年度及未來年度時，本集團預期將面臨及克服更多挑戰。

由於此次危機掀起幾波強而有力的趨向，對中國酒品行業產生深遠影響，故疫情後的中國酒品市場將有所改變。

在房地產市場的逆境中，本集團將繼續採取小心審慎措施。出售若干資產及業務的交易有助於本集團降低風險敞口並提高其財務靈活度。本集團將繼續通過謹慎評估市況及新投資方向，集中精力提高風險管理能力。同時，本集團將繼續專注於其核心競爭力及企業效益提升，做好準備，於涉及本集團的法律程序解決後把握潛在機會。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二一年六月三十日止十二個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止十二個月：無)。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二一年六月三十日止十二個月，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治常規守則

本公司於截至二零二一年六月三十日止十二個月內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」)，惟下文已闡述經考慮原因的偏離除外。

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。非執行及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之輪值、退任及重選之法定條文確保獨立性。因此，董事會認為該等條文足以達致企業管治守則有關條文之相關目標。

人力資源

於二零二一年六月三十日，本集團約有262名僱員(截至二零二零年六月三十日止十二個月：315名)。截至二零二一年六月三十日止十二個月，總僱員成本約為151,400,000港元(截至二零二零年六月三十日止十二個月：155,800,000港元)。本集團之僱員薪酬政策及組合乃根據市況及適用之法定規則制訂。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。

審核委員會

本公司審核委員會由黃偉樑先生(主席)以及鄧耀榮先生及高敏女士(均為成員)組成，其連同管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二一年六月三十日止十二個月之未經審核綜合中期財務報表。

刊登中期報告

本公司截至二零二一年六月三十日止十二個月的中期報告(含依據上市規則所規定之所有適用資料)將適時寄交股東以及於聯交所網站(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，二零二一年八月三十日

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

* 僅供識別