



The Power to *Transform*
專注致遠 順勢有為

INNOVATION AND METAMORPHOSIS
FOR PROMISING FUTURE

鼎新 · 蛻變
未來可期

2021 中期報告 | 股份代號：165



設計、印刷及製作：智盛財經媒體有限公司 www.gennexfm.com



公司資料

董事會成員

趙 威(主席)

張明翹(總裁)

鄧子俊

林志軍*

鍾瑞明*

羅卓堅*

* 獨立非執行董事

公司秘書

溫劍瑩

註冊地址

香港

夏慤道十六號

遠東金融中心

四十六樓

主要往來銀行

中國光大銀行股份有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

中國建設銀行股份有限公司

中國農業銀行股份有限公司

交通銀行股份有限公司

中國民生銀行股份有限公司香港分行

星展銀行有限公司香港分行

股票登記及過戶處

卓佳秘書商務有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

網址

<http://www.everbright.com>

投資者關係聯絡

ir@everbright.com

股份代號

165

中期業績

中國光大控股有限公司(「本公司」或「光大控股」)董事會(「董事會」或「董事」)宣佈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六個月未經審核的業績。此中期財務報表是未經審核的，但安永會計師事務所(本公司核數師)已按照香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」，審閱此中期財務報表，其審閱報告刊載於第60頁至第61頁。此中期財務報表亦已通過本公司審核及風險管理委員會之審閱。

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

| | 附註 | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|-------------|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 營業額 | 3 | 15,276,825 | 9,069,012 |
| 客戶合約收入 | 3 | 328,161 | 195,588 |
| 投資收入 | 3 | 2,062,938 | 1,164,768 |
| 其他來源之收入 | 3 | (2,721) | 13,926 |
| 減值損失 | | (14,100) | - |
| 經營費用 | | (541,418) | (487,128) |
| 經營盈利 | 4 | 1,832,860 | 887,154 |
| 財務費用 | | (459,784) | (571,749) |
| 應佔聯營公司盈利減虧損 | 9 | 724,408 | 625,694 |
| 應佔合營企業盈利減虧損 | 10 | 19,983 | 13,369 |
| 除稅前盈利 | | 2,117,467 | 954,468 |
| 稅項 | 5 | (303,983) | (286,625) |
| 本期盈利 | | 1,813,484 | 667,843 |
| 歸屬於： | | | |
| 本公司股東 | | 1,780,742 | 765,169 |
| 優先永續資本證券持有人 | 21 | 43,992 | - |
| 非控股權益 | | (11,250) | (97,326) |
| 本期盈利 | | 1,813,484 | 667,843 |
| 每股基本及攤薄盈利 | 7 | 港幣1.057元 | 港幣0.454元 |

刊載於第12至59頁之附註為本中期財務報告的一部分。歸屬於本期盈利之應付本公司股東之股息詳細資料載於附註6。

簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

| 附註 | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| 本期盈利 | 1,813,484 | 667,843 |
| 本期其他全面收益： | | |
| 其後將不會重新分類至損益的項目 | | |
| — 指定為通過其他全面收益以反映 公平價值之股票投資之投資重 估儲備淨變動 | (311,271) | (1,578,810) |
| 其後可重新分類至損益的項目 | | |
| — 應佔聯營公司其他全面收益及其 換算報表之匯兌差額 | 208,688 | (471,884) |
| — 應佔合營企業其他全面收益及其 換算報表之匯兌差額 | 10,985 | (26,966) |
| — 其他匯兌儲備淨變動 | 67,887 | (393,199) |
| | (23,711) | (2,470,859) |
| 本期全面收益總額 | 1,789,773 | (1,803,016) |
| 歸屬於： | | |
| 本公司股東 | 1,835,156 | (1,613,771) |
| 優先永續資本證券持有人 | 43,992 | - |
| 非控股權益 | (89,375) | (189,245) |
| 本期全面收益總額 | 1,789,773 | (1,803,016) |

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 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----------------------------|----|------------------------|--------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 593,144 | 599,783 |
| 投資物業 | 8 | 5,527,008 | 5,547,897 |
| 聯營公司投資 | 9 | 19,987,908 | 19,235,318 |
| 合營企業投資 | 10 | 1,049,669 | 1,045,747 |
| 指定為通過其他全面收益以反映公平 價值之股票投資 | 11 | 7,144,690 | 7,455,961 |
| 通過損益以反映公平價值之金融資產 | 12 | 44,611,750 | 40,869,046 |
| 客戶借款 | 13 | 589,278 | 34,297 |
| 融資租賃應收款 | | 59,679 | 59,408 |
| | | 79,563,126 | 74,847,457 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 1,732,337 | 1,733,681 |
| 通過損益以反映公平價值之金融資產 | 12 | 2,885,813 | 3,064,010 |
| 客戶借款 | 13 | 2,661,281 | 2,140,516 |
| 應收賬款、按金、預付款及其他 | 14 | 3,108,936 | 2,712,276 |
| 交易證券 | 15 | 3,332,854 | 3,177,475 |
| 現金及現金等價物 | | 12,732,780 | 9,299,385 |
| | | 26,454,001 | 22,127,343 |

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 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----------------|----|------------------------|--------------------------|
| | 附註 | | |
| 流動負債 | | | |
| 交易證券 | 15 | (740,814) | (666,014) |
| 應付賬款、已收按金及預提費用 | 16 | (3,281,388) | (3,385,568) |
| 銀行貸款 | 17 | (9,445,774) | (9,493,274) |
| 應付債券 | 18 | (5,001,290) | (4,946,410) |
| 其他金融負債 | 19 | (779,015) | (736,440) |
| 租賃負債 | | (39,512) | (32,027) |
| 稅項準備 | | (1,061,824) | (926,832) |
| | | (20,349,617) | (20,186,565) |
| 淨流動資產 | | 6,104,384 | 1,940,778 |
| 總資產減流動負債 | | 85,667,510 | 76,788,235 |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行貸款 | 17 | (11,758,510) | (9,415,374) |
| 應付債券 | 18 | (12,619,005) | (7,723,040) |
| 其他金融負債 | 19 | (7,780,431) | (7,448,750) |
| 應付票據 | | (27,000) | (27,000) |
| 租賃負債 | | (66,596) | (73,802) |
| 遞延稅項負債 | | (2,644,942) | (2,667,288) |
| | | (34,896,484) | (27,355,254) |
| 淨資產 | | 50,771,026 | 49,432,981 |

簡明綜合財務狀況表 續

於二零二一年六月三十日

| | 附註 | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------------------|----|------------------------|--------------------------|
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 20 | 9,618,097 | 9,618,097 |
| 儲備 | | 37,075,220 | 35,818,920 |
| 歸屬於本公司股東之權益總額 | | 46,693,317 | 45,437,017 |
| 優先永續資本證券 | 21 | 2,340,945 | 2,341,276 |
| 非控股權益 | | 1,736,764 | 1,654,688 |
| 權益總額 | | 50,771,026 | 49,432,981 |

刊載於第12至59頁之附註為本中期財務報告的一部分。

簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

| | 附註 | 歸屬於本公司股東 | | | | | | | | | | |
|-------------------|------|-----------|-------|-------------|-----------|-----------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-------------|
| | | 認股權 投資重估 | | | | | | | 優先永續 | | | |
| | | 股本 | 溢價儲備 | 儲備 | 高層儲備 | 資本儲備 | 匯兌儲備 | 保留盈利 | 合計 | 資本證券 | 非控股權益 | 權益合計 |
| 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 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | |
| 於二零二一年一月一日 | | 9,618,097 | 1,242 | 6,048,772 | (666,409) | (99,887) | 1,093,041 | 29,442,161 | 45,437,017 | 2,341,276 | 1,654,688 | 49,432,981 |
| 非控股股東淨變動 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 171,451 | 171,451 |
| 已付股息 | 6(b) | - | - | - | - | - | - | (589,839) | (589,839) | - | - | (589,839) |
| 非控股股東之間的交易 | | - | - | - | - | 2,283 | - | - | 2,283 | - | - | 2,283 |
| 所佔聯營公司資本儲備 | | - | - | - | - | 8,700 | - | - | 8,700 | - | - | 8,700 |
| 本期盈利 | | - | - | - | - | - | 1,780,742 | 1,780,742 | 43,992 | (11,250) | 1,813,484 | |
| 本期其他全面收益 | | - | - | (311,271) | - | - | 365,685 | - | 54,414 | - | (78,125) | (23,711) |
| 向優先永續資本證券持有人作出的分派 | 21 | - | - | - | - | - | - | - | - | (44,323) | - | (44,323) |
| 於二零二一年六月三十日 | | 9,618,097 | 1,242 | 5,737,501 | (666,409) | (88,904) | 1,458,726 | 30,633,064 | 46,693,317 | 2,340,945 | 1,736,764 | 50,771,026 |
| 截至二零二零年六月三十日止六個月 | | | | | | | | | | | | |
| 於二零二零年一月一日 | | 9,618,097 | 1,242 | 6,335,562 | (668,499) | (557,671) | (938,926) | 27,801,530 | 41,591,325 | - | 2,196,045 | 43,787,370 |
| 非控股股東淨變動 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (66,356) | (66,356) |
| 已付股息 | 6(b) | - | - | - | - | - | - | (387,608) | (387,608) | - | - | (387,608) |
| 非控股股東之間的交易 | | - | - | - | - | 112 | - | - | 112 | - | - | 112 |
| 所佔聯營公司資本儲備 | | - | - | - | - | (8,620) | - | - | (8,620) | - | - | (8,620) |
| 本期盈利 | | - | - | - | - | - | - | 765,169 | 765,169 | - | (97,326) | 667,843 |
| 本期其他全面收益 | | - | - | (1,578,810) | - | - | (800,130) | - | (2,378,940) | - | (91,919) | (2,470,859) |
| 於二零二零年六月三十日 | | 9,618,097 | 1,242 | 4,756,742 | (668,499) | (566,179) | (1,739,056) | 28,179,091 | 39,581,438 | - | 1,940,444 | 41,521,882 |

刊載於第12至59頁之附註為本中期財務報告的一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

| | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 經營活動 | | |
| 經營產生之現金(流出)/流入 | (2,502,048) | 2,111,389 |
| 已付稅項 | (247,030) | (342,805) |
| 經營活動產生之現金(流出)/流入淨額 | (2,749,078) | 1,768,584 |
| 投資活動 | | |
| 聯營公司償還之貸款 | - | 700,000 |
| 合營企業退出額 | - | 34,243 |
| 受限銀行結餘及現金減少 | 27,402 | 22,955 |
| 減持附屬公司控制權產生之現金(流出)/流入淨額 | (463,741) | 15,142 |
| 投資活動產生之其他現金流 | 96,147 | 459,313 |
| 投資活動產生之現金(流出)/流入淨額 | (340,192) | 1,231,653 |
| 融資活動 | | |
| 銀行貸款借款/(償還)淨額 | 2,295,636 | (550,726) |
| 發行及償還應付債券所得款項淨額 | 4,807,240 | - |
| 償還租賃負債 | (20,373) | (27,650) |
| 已付利息 | (204,457) | (361,276) |
| 已付股息 | (589,839) | (387,608) |
| 派發股息予非控股股東 | (48,228) | (17,228) |
| 向優先永續資本證券持有人作出的分派 | (44,323) | - |
| 融資活動產生之其他現金流入/(流出) | 199,817 | (46,187) |
| 融資活動產生之現金流入/(流出)淨額 | 6,395,473 | (1,390,675) |
| 現金及現金等價物之淨額增加 | 3,306,203 | 1,609,562 |
| 現金及現金等價物 | | |
| 期初結餘 | 8,860,137 | 6,842,766 |
| 匯率調整 | 154,594 | (164,375) |
| 期末結餘 | 12,320,934 | 8,287,953 |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 銀行結餘及現金—一般賬戶 | 12,732,780 | 8,687,815 |
| 受限銀行結餘及現金 | (411,846) | (399,862) |
| 期末結餘 | 12,320,934 | 8,287,953 |

減持附屬公司控制權

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團減持若干附屬公司的控制權，並確認餘下權益為聯營公司投資及通過損益以反映公平價值之金融資產。所出售資產及負債的公允價值如下：

| | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|--------------------|---------------------------------|
| 減持附屬公司控制權所得代價 | — |
| 減：附屬公司的現金 | (463,741) |
| 減持附屬公司控制權產生之現金流出淨額 | (463,741) |
| 減：應收賬款、按金、預付款及其他 | (23,032) |
| 減：通過損益以反映公平價值之金融資產 | (824,862) |
| 減：物業、廠房及設備 | (1) |
| 加：應付賬款、已收按金及預提費用 | 6,681 |
| 加：其他金融負債 | 520,537 |
| | (784,418) |
| 加：聯營公司投資 | 59,408 |
| 加：通過損益以反映公平價值之金融資產 | 751,682 |
| 減持附屬公司控制權之收益 | 26,672 |

減持附屬公司控制權 續

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團出售一間附屬公司之76%股權予聯營公司，並確認餘下權益為聯營公司投資。所出售資產及負債的公允值如下：

| | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|--------------------|---------------------------------|
| 減持附屬公司控制權所得代價 | 49,571 |
| 減：應收所得款項 | (32,939) |
| 減：附屬公司的現金 | (1,490) |
| 減持附屬公司控制權產生之現金流入淨額 | 15,142 |
| 加：應收所得款項 | 32,939 |
| 減：應收賬款、按金、預付款及其他 | (16,283) |
| 減：物業、廠房及設備 | (256) |
| 減：使用權資產 | (388) |
| 加：租賃負債 | 247 |
| 加：應付賬款、已收按金及預提費用 | 10,081 |
| | 41,482 |
| 加：聯營公司投資 | 15,654 |
| 減持附屬公司控制權之收益 | 57,136 |

財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 呈報基準

本未經審核中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則中之適用披露條文而編製，包括符合香港會計師公會（「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」的要求。本中期財務報告根據於二零二一年八月二十六日董事會授權發出。

本未經審核中期財務資料所載有關截至二零二零年十二月三十一日止年度以供比較之財務資料並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟有關財務資料均取自該等財務報表。按照《香港公司條例》第436條須予披露的與該等法定財務報表有關的更多信息如下：

- 按照《香港公司條例》第662(3)條及附表6第3部之規定，本公司已向香港公司註冊處處長遞交截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務報表。
- 本公司之核數師安永會計師事務所已就該等財務報表作出匯報。該核數師報告無保留意見；未有核數師在不出具保留意見之情況下以強調的方式提請使用者注意之任何事項；及未有根據《香港公司條例》第406(2)、第407(2)或407(3)條作出之聲明。

除附註2所述，編製此未經審核中期財務報告所採納的會計政策與編製二零二零年年度財務報表一致。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2. 會計政策的變動及披露

除於本期財務資料首次採納下列經修訂《香港財務報告準則》(「《香港財務報告準則》」)外，編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者貫徹一致。

《香港財務報告準則》第9號、《香港會計準則》第39號、《香港財務報告準則》第7號、《香港財務報告準則》第4號及《香港財務報告準則》第16號的修訂本

利率基準改革 – 第二階段

《香港財務報告準則》第16號的修訂本

與2019冠狀病毒病相關的租金優惠

經修訂《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9號、《香港會計準則》第39號、《香港財務報告準則》第7號、《香港財務報告準則》第4號及《香港財務報告準則》第16號的修訂本

當現有利率基準被可替代無風險利率替代方案替代時，《香港財務報告準則》第9號、《香港會計準則》第39號、《香港財務報告準則》第7號、《香港財務報告準則》第4號及《香港財務報告準則》第16號的修訂本解決先前影響財務報告的修訂本未處理的問題。第二階段的修訂本提供對於釐定金融資產及負債的合約現金流量的基準的變動進行會計處理時無需調整金融資產及負債的賬面值而更新實際利率的可行權宜方法，前提為該變動為利率基準改革的直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過《香港財務報告準則》第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦暫時減輕了實體必須滿足可單獨識別的要求的風險。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別，則該減免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別的規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2. 會計政策的變動及披露 (續)

《香港財務報告準則》第9號、《香港會計準則》第39號、《香港財務報告準則》第7號、《香港財務報告準則》第4號及《香港財務報告準則》第16號的修訂本 (續)

於二零二一年六月三十日，本集團的若干計息銀行及其他借款按香港銀行同業拆息及倫敦銀行同業拆息以港幣及外幣計值。由於該等借款的利率並無於期內被無風險利率所代替，故該等修訂本概無對本集團財務狀況及表現產生任何影響。倘該等借款的利率於未來期間被無風險利率所代替，則本集團將在對該等借款進行修改時採用該可行權宜方法，前提是需滿足「經濟等價」標準。

《香港財務報告準則》第16號的修訂本

香港財務報告準則第16號的修訂本為承租人提供一個可行權宜方法以選擇就新冠肺炎疫情的直接後果產生的租金寬免不應用租賃修改會計處理。該可行權宜方法僅適用於疫情直接後果產生的租金寬免，且僅當(i)租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii)租賃的其他條款及條件並無實質變動。該等修訂對本集團財務狀況及表現並無任何重大影響。

3. 營業額、客戶合約、投資及其他來源之收入

經營業務之營業額是指服務費收入、存貨銷售、利息收入、股息收入、投資物業之租金收入、融資租賃之租金收入及出售二級市場投資交易證券之總銷售所得款項之總額，其中衍生工具之營業額被界定為絕對淨盈利或虧損。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

3. 營業額、客戶合約、投資及其他來源之收入(續)

本期內確認之客戶合約、投資及其他來源之收入如下：

| | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 客戶合約收入 | | |
| 隨時間確認 | | |
| 管理費收入 | 181,029 | 128,365 |
| 投資物業之租金淨收入 | 85,997 | 51,927 |
| 於某時間點確認 | | |
| 諮詢費及表現費收入 | 57,770 | 12,547 |
| 存貨銷售 | 25,398 | 10,162 |
| 銷售成本 | (22,033) | (7,413) |
| | 328,161 | 195,588 |
| 投資收入 | | |
| 利息收入 | | |
| 非通過損益以反映公平價值之金融資產 | | |
| 銀行存款 | 70,721 | 30,313 |
| 客戶借款 | 138,770 | 139,009 |
| 債務投資 | 34,998 | 49,305 |
| 股息收入 | | |
| 通過損益以反映公平價值之金融資產及 交易證券 | 195,711 | 83,202 |
| 指定為通過其他全面收益以反映公平價值之 股票投資 | 402,562 | 365,877 |
| 已實現投資收益 | | |
| 通過損益以反映公平價值之金融資產之 已實現收益淨額 | 451,201 | 485,086 |
| 交易證券之已實現收益 | 134,776 | 44,707 |
| 未實現投資收益／(損失) | | |
| 通過損益以反映公平價值之金融資產之 未實現收益／(損失)之變動 | 683,186 | (39,911) |
| 交易證券之未實現損失之變動 | (75,659) | (49,956) |
| 其他 | | |
| 減持附屬公司控制權之收益 | 26,672 | 57,136 |
| | 2,062,938 | 1,164,768 |
| 其他來源之收入 | | |
| 投資物業重估虧絀 | (109,626) | - |
| 融資租賃之租金收入 | 3,420 | 3,183 |
| 匯兌淨差額 | 66,365 | (20,924) |
| 其他 | 37,120 | 31,667 |
| | (2,721) | 13,926 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 經營盈利

經營盈利已扣除下列項目：

| | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 折舊及攤銷費用 | 33,015 | 35,985 |
| 人員費用(工資、獎金和津貼) | 242,397 | 150,202 |

5. 稅項

香港利得稅乃按截至二零二一年六月三十日止六個月之估計應課稅盈利按16.5% (二零二零年：16.5%)作稅項準備。海外附屬公司之稅項，則按照相關區域之適當現行稅率計算。

於簡明綜合損益表內之稅項費用組成如下：

| | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 本期稅項 | | |
| — 香港利得稅 | 23,640 | 2,130 |
| — 海外稅項 | 320,624 | 122,714 |
| — 往年之超額準備 | — | (595) |
| 遞延稅項 | | |
| — 暫時差異回撥及產生所引致的遞延稅項 | (40,281) | 162,376 |
| 稅項 | 303,983 | 286,625 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

6. 股息

(a) 歸屬於本期給予本公司股東之股息

| | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| — 於報告期末後宣派中期股息， 每股港幣0.28元 (二零二零年：每股港幣0.14元) | 471,871 | 235,936 |

在期末之後，董事會宣佈派發截至二零二一年六月三十日止六個月期間的中期股息每股港幣0.28元(二零二零年：每股港幣0.14元)。宣派的股息並未反映於財務報表的應付股息。

(b) 於期內批准及支付，歸屬於上一財務年度給予本公司股東之股息

| | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| — 於期內批准及支付，歸屬於上一財務 年度之末期股息，每股港幣0.35元 (二零二零年：每股港幣0.23元) | 589,839 | 387,608 |

7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利

每股基本及攤薄盈利是按截至二零二一年六月三十日止六個月期間的歸屬於本公司股東應佔盈利為港幣1,780,742,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣765,169,000元)，及本期間內已發行股份之加權平均股數1,685,253,712股(截至二零二零年六月三十日止六個月：1,685,253,712股)計算。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

8. 投資物業

| | 二零二一年 港幣千元 | 二零二零年 港幣千元 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 於一月一日 | 5,547,897 | 5,190,773 |
| 添置 | — | 72,043 |
| 出售 | — | (11,870) |
| 淨投資物業重估虧絀 | (109,626) | (23,675) |
| 重新分類 | 28,275 | — |
| 匯率調整 | 60,462 | 320,626 |
| 於二零二一年六月三十日／ 二零二零年十二月三十一日 | 5,527,008 | 5,547,897 |

9. 聯營公司投資

(a) 聯營公司投資

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-------------|------------------------|--------------------------|
| 賬面值，淨額(附註) | 19,987,908 | 19,235,318 |
| 中國內地上市股份的市值 | 22,243,216 | 22,891,427 |
| 香港上市股份的市值 | 1,622,061 | 1,790,413 |

附註：

於二零二一年六月三十日，本集團於其聯營公司光大嘉寶股份有限公司(「嘉寶集團」)的投資賬面值為港幣4,147,832,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣4,069,036,000元)。

於二零二一年六月三十日，由於嘉寶集團淨資產的賬面值高於市值，有跡象顯示嘉寶集團的投資可能需要作出減值。

本集團已重新評估嘉寶集團於二零二一年六月三十日的可收回金額，並判定期內無需計提額外減值虧損。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

9. 聯營公司投資 (續)

(a) 聯營公司投資 (續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已委聘外部專家，使用貼現現金流量模型估計嘉寶集團的使用價值。於二零二零年十二月三十一日，嘉寶集團的可收回金額低於賬面值，因此，已於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認對聯營公司投資的減值虧損港幣178,000,000元。嘉寶集團各項主要業務的現金流量預測所採用的稅前折現率介乎9%至12%不等，而永續增長率為2.2%。

(b) 於二零二一年六月三十日，本集團主要聯營公司資料如下：

| 聯營公司名稱 | 註冊/ 經營地點 | 主要業務 | 本公司持有 資本權益百分比 |
|-------------------------------|-------------|------------------------|------------------|
| 光大證券股份有限公司# (「光大證券」) | 中國 | 證券業務(附註1) | 20.83% |
| 中國飛機租賃集團控股有限公司## (「CALGH」) | 開曼群島 | 投資控股(附註2) | 37.24%* |
| 嘉寶集團### | 中國 | 房地產發展/房地產資產 管理(附註3) | 29.17%* |
| 中國光大養老健康產業有限公司 (「ESH」) | 香港 | 提供養老服務(附註4) | 49.29%* (附註5) |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

9. 聯營公司投資 (續)

(b) 於二零二一年六月三十日，本集團主要聯營公司資料如下：(續)

- # 於二零二一年六月三十日，中國內地上市股份的市值為等值港幣20,650,406,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣21,134,810,000元)。
- ## 於二零二一年六月三十日，香港上市股份的市值為港幣1,622,061,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,790,413,000元)。
- ### 於二零二一年六月三十日，中國內地上市股份的市值為等值港幣1,592,810,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,756,617,000元)。
- * 間接持有

附註1：光大證券為本集團於中國內地及香港證券市場發展的基石性投資。

附註2：CALGH為本集團的戰略性產業平台投資，以把握飛機價值鏈中由於航空業快速增長所產生的多元商機。CALGH租賃業務外的配套服務還包括機隊規劃諮詢、租賃結構諮詢、機隊退舊換新及飛機拆解等。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團於CALGH的資本權益由37.11%增加至37.24%，原因為CALGH進行股份回購。

附註3：嘉寶集團為本集團於中國內地房地產發展及資產管理發展的戰略性產業平台投資。

附註4：ESH為本集團的戰略性產業平台投資，以於中國內地提供綜合健康養老服務，包括養老、老年醫療、康復護理及社區服務。

附註5：於二零二一年六月三十日，本集團對ESH董事會並無控制權。一名投資者完成辦理投資額人民幣5,000萬元的股份認購手續後，本集團持有ESH股權為49.29%。

截至二零二一年六月三十日止六個月，光大證券錄得稅後盈利人民幣23.04億元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣22.22億元)，根據權益會計法，本集團應佔盈利為港幣5.65億元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣5.06億元)。

上述所有聯營公司均採用權益法於簡明綜合財務報表內入賬。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

10. 合營企業投資

(a) 合營企業投資

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 賬面值，淨額 | 1,049,669 | 1,045,747 |

(b) 於二零二一年六月三十日，本集團主要合營企業投資的詳情主要如下：

| 合營企業名稱 | 註冊/ 經營地點 | 主要業務 | 本公司持有 資本權益百分比 |
|------------------------|-------------|--------------------------|------------------|
| 無錫融弘國聯股權投資有限公司 | 中國 | 創業投資及 投資顧問服務 (附註1) | 50.0%* |
| 山東高速光控產業投資 基金管理有限公司 | 中國 | 基金管理服務 (附註2) | 48.0%* |
| 首譽光控資產管理有限公司 | 中國 | 資產管理服務 (附註3) | 49.0%* |

* 間接持有

附註1：無錫融弘國聯股權投資有限公司為本集團的合營企業，向一家中國內地的合資基金提供投資顧問服務。

附註2：山東高速光控產業投資基金管理有限公司為本集團的合營企業，向一家中國內地產業投資基金提供基金管理服務。

附註3：首譽光控資產管理有限公司為本集團的合營企業，向一家中國內地產業投資基金提供資產管理服務。

上述全部合營企業均為非上市公司，故於二零二一年六月三十日並無市場報價。該等企業採用權益法於簡明綜合財務報表內入賬。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

11. 指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------|------------------------|--------------------------|
| 按公允值： | | |
| 上市股票證券 | | |
| — 香港以外地區 | 7,144,690 | 7,455,961 |

本集團將於中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)的投資指定為通過其他全面收益以反映公平價值之金融資產，原因為本集團擬持有作長期策略之用。中國光大銀行的投資成本為港幣1,407,189,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,407,189,000元)。

截至二零二一年六月三十日止六個月，概無出售任何策略性投資，且該投資之任何累計收益或虧損並無於權益內轉移。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

12. 通過損益以反映公平價值之金融資產

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------------|------------------------|--------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 按公允值： | | |
| 非上市股票證券／集合投資計劃 | | |
| — 香港以外地區 | 34,758,436 | 33,024,755 |
| 非上市優先股 | | |
| — 香港以外地區 | 6,505,379 | 6,489,350 |
| 非上市債權證券 | | |
| — 香港以外地區 | 3,347,935 | 1,354,941 |
| | 44,611,750 | 40,869,046 |
| 流動資產 | | |
| 按公允值： | | |
| 上市股票證券 | | |
| — 香港 | 1,495,930 | 1,836,294 |
| — 香港以外地區 | 1,389,883 | 1,227,716 |
| | 2,885,813 | 3,064,010 |

於二零二一年六月三十日，本集團公允值為港幣32,602,755,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣30,486,793,000元)的上市及非上市股票證券為聯營公司及合營企業投資。本集團獲豁免於此等投資採用權益法，並且將此等投資以通過損益以反映公平價值之金融資產來計量。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

12. 通過損益以反映公平價值之金融資產 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團若干非上市通過損益以反映公平價值之金融資產錄得的購買價格低於當時採用估值方法所計量的公允值。根據本集團的會計政策，該差異部分在期初及本期／年末尚未在簡明綜合損益表內確認的金額如下：

| | 二零二一年 港幣千元 | 二零二零年 港幣千元 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 於一月一日 | 245,013 | 245,306 |
| 本期／年解除 | — | (14,150) |
| 匯率調整 | 2,699 | 13,857 |
| 於二零二一年六月三十日／ 二零二零年十二月三十一日 | 247,712 | 245,013 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 客戶借款

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|---------|------------------------|--------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 有期客戶借款 | | |
| — 有抵押 | 571,722 | — |
| — 無抵押 | 21,346 | 34,297 |
| | 593,068 | 34,297 |
| 流動資產 | | |
| 有期客戶借款 | | |
| — 有抵押 | 1,832,596 | 1,820,137 |
| — 無抵押 | 1,153,991 | 635,375 |
| | 2,986,587 | 2,455,512 |
| 總有期客戶借款 | 3,579,655 | 2,489,809 |
| 減：減值準備 | (329,096) | (314,996) |
| 賬面淨值 | 3,250,559 | 2,174,813 |

部份有期客戶借款以非上市證券或香港及中國內地的租賃土地及物業作抵押，並附有第三者擔保。

總賬面值及相應減值準備分析如下：

| | 第一階段 港幣千元 | 第二階段 港幣千元 | 第三階段 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|-------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 於二零二一年一月一日 | 2,155,516 | 34,297 | 299,996 | 2,489,809 |
| 產生或購買的新資產 | 1,357,696 | — | — | 1,357,696 |
| 終止確認或償還的資產 | (297,783) | — | — | (297,783) |
| 匯兌差額 | 29,883 | 50 | — | 29,933 |
| 於二零二一年六月三十日 | 3,245,312 | 34,347 | 299,996 | 3,579,655 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 客戶借款 (續)

| | 第一階段 港幣千元 | 第二階段 港幣千元 | 第三階段 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 於二零二零年一月一日 | 2,925,539 | - | 299,996 | 3,225,535 |
| 產生或購買的新資產 | 1,789,314 | - | - | 1,789,314 |
| 終止確認或償還的資產 | (2,590,882) | - | - | (2,590,882) |
| 由第一階段轉撥至第二階段 | (34,297) | 34,297 | - | - |
| 匯兌差額 | 65,842 | - | - | 65,842 |
| 於二零二零年十二月三十一日 | 2,155,516 | 34,297 | 299,996 | 2,489,809 |

有期客戶借款減值準備變動如下：

| | 第一階段 港幣千元 | 第二階段 港幣千元 | 第三階段 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 於二零二一年一月一日 | 8,442 | 6,558 | 299,996 | 314,996 |
| 其他變動(包括新增資產及 終止確認之資產) | 12,588 | 1,512 | - | 14,100 |
| 於二零二一年六月三十日 | 21,030 | 8,070 | 299,996 | 329,096 |

| | 第一階段 港幣千元 | 第二階段 港幣千元 | 第三階段 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 於二零二零年一月一日 | - | - | 299,996 | 299,996 |
| 其他變動(包括新增資產及 終止確認之資產) | 8,442 | 6,558 | - | 15,000 |
| 於二零二零年十二月三十一日 | 8,442 | 6,558 | 299,996 | 314,996 |

除以上減值準備金額為港幣329,096,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣314,996,000元)，於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，本集團並沒有重大的逾期或需要作出重大減值撥備的應收款。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

14. 應收賬款、按金、預付款及其他

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------------|------------------------|--------------------------|
| 應收賬款 | 1,065,500 | 745,341 |
| 按金、預付款、利息、其他應收款及其他 | 2,128,159 | 2,051,658 |
| | 3,193,659 | 2,796,999 |
| 減：減值準備 | (84,723) | (84,723) |
| | 3,108,936 | 2,712,276 |

應收賬款主要為須於一年以內以現金收回的應收經紀商款項及已退出投資應收款。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，應收賬款、按金、預付款及其他的賬面值與其公允值相若。

其可收回性參考了債務人的信貸狀況評估，於二零二一年六月三十日，減值準備為港幣84,723,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣84,723,000元)。

應收賬款、按金、預付款及其他的減值準備變動如下：

| | 第一階段 港幣千元 | 第二階段 港幣千元 | 第三階段 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 於一月一日 | — | — | 84,723 | 84,723 |
| 其他變動(包括新增資產及 終止確認之資產) | — | — | — | — |
| 於二零二一年六月三十日/ 二零二零年十二月三十一日 | — | — | 84,723 | 84,723 |

截至二零二一年六月三十日止六個月及截至二零二零年十二月三十一日止年度，並無計提任何減值準備。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

15. 交易證券

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------|------------------------|--------------------------|
| 流動資產 | | |
| 按公允值： | | |
| 上市股票證券 | | |
| — 香港 | 626,653 | 581,072 |
| — 香港以外地區 | 288,874 | 391,913 |
| 上市債權證券 | | |
| — 香港 | 818,544 | 150,657 |
| — 香港以外地區 | 1,023,736 | 2,006,401 |
| 非上市債權證券 | 552,649 | 14,858 |
| 衍生工具 | | |
| — 上市 | 602 | 586 |
| — 非上市 | 21,796 | 31,988 |
| | 3,332,854 | 3,177,475 |
| 流動負債 | | |
| 按公允值： | | |
| 上市股票證券 | | |
| — 香港 | (356,784) | (373,405) |
| — 香港以外地區 | (93,769) | (221,374) |
| 上市債權證券 | | |
| — 香港 | (104,823) | — |
| — 香港以外地區 | (93,661) | (11,017) |
| 基金 | (25,478) | — |
| 衍生工具 | | |
| — 上市 | (3,751) | — |
| — 非上市 | (62,548) | (60,218) |
| | (740,814) | (666,014) |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

16. 應付賬款、已收按金及預提費用

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------------|------------------------|--------------------------|
| 應付賬款、已收按金及預提費用 | 3,281,388 | 3,385,568 |

17. 銀行貸款

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 還款期如下： | | |
| 一年以內 | 9,445,774 | 9,493,274 |
| 一年至兩年 | 1,510,686 | 1,876,622 |
| 兩年至五年 | 9,537,259 | 6,753,086 |
| 五年以上 | 710,565 | 785,666 |
| | 21,204,284 | 18,908,648 |

於二零二一年六月三十日，銀行貸款之抵押如下：

| | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-------|------------------------|--------------------------|
| 銀行貸款： | | |
| — 有抵押 | 3,278,928 | 3,648,872 |
| — 無抵押 | 17,925,356 | 15,259,776 |
| | 21,204,284 | 18,908,648 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

17. 銀行貸款 (續)

於二零二一年六月三十日，銀行貸款之抵押品為：

- (a) 賬面值約港幣46.99億元的若干投資物業的抵押(二零二零年十二月三十一日：約港幣46.45億元)；
- (b) 賬面值約港幣4.3億元的若干存貨的抵押(二零二零年十二月三十一日：約港幣4.25億元)；
- (c) 賬面值約港幣15.43億元的附屬公司之股權作抵押(二零二零年十二月三十一日：約港幣15.27億元)；及
- (d) 已抵押銀行結餘約港幣1.59億元(二零二零年十二月三十一日：約港幣1.54億元)。

18. 應付債券

| | 二零二一年 港幣千元 | 二零二零年 港幣千元 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 於一月一日 | 12,669,450 | 11,917,865 |
| 期／年內新發行 | 5,001,290 | - |
| 期／年內償還 | (194,050) | - |
| 匯率調整 | 143,605 | 751,585 |
| 於二零二一年六月三十日／ 二零二零年十二月三十一日 | 17,620,295 | 12,669,450 |
| 流動負債 | 5,001,290 | 4,946,410 |
| 非流動負債 | 12,619,005 | 7,723,040 |
| | 17,620,295 | 12,669,450 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

19. 其他金融負債

| | 附註 | 二零二一年 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------|-----|------------------------|--------------------------|
| 流動： | | | |
| 對第三方投資者的金融負債 | (a) | 779,015 | 736,440 |
| 非流動： | | | |
| 對第三方投資者的金融負債 | (a) | 7,780,431 | 7,448,750 |

- (a) 以上款項主要由本集團的日常業務中產生。本集團設立投資基金以向第三方投資者發行可贖回單位。第三方投資者可於承諾期間完結後將被投資單位贖回現金。第三方投資者持有之可贖回單位於簡明綜合財務狀況表分類為其他金融負債。

20. 股本

| | 二零二一年六月三十日 | | 二零二零年十二月三十一日 | |
|-------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | 股份數目 (千股) | 港幣千元 | 股份數目 (千股) | 港幣千元 |
| 已發行及已繳足普通股： | | | | |
| 期末／年末 | 1,685,254 | 9,618,097 | 1,685,254 | 9,618,097 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

21. 優先永續資本證券

| | 本金 港幣千元 | 分派 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| 於二零二零年一月一日 | - | - | - |
| 年內發行優先永續資本證券 | 2,325,540 | - | 2,325,540 |
| 歸屬於優先永續資本證券持有人之盈利 | - | 15,736 | 15,736 |
| 於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日 | 2,325,540 | 15,736 | 2,341,276 |
| 歸屬於優先永續資本證券持有人之盈利 | - | 43,992 | 43,992 |
| 向優先永續資本證券持有人作出分派 | - | (44,323) | (44,323) |
| 於二零二一年六月三十日 | 2,325,540 | 15,405 | 2,340,945 |

於二零二零年，本公司發行本金額為300,000,000美元（等值約港幣2,325,540,000元）的優先永續資本證券。本公司擬將所得款項用於離岸債務再融資、離岸資產管理業務發展及補充營運資金。於自發行日期起計3年（即二零二三年十月二十七日），優先永續資本證券的分派率為每年3.80%，其後將於每3個曆年重置一次。

優先永續資本證券的分派乃按照認購協議所載的分派率進行累計，且該等分派應於每年四月二十七日及十月二十七日每半年支付一次。

優先永續資本證券並無到期日，本公司可酌情決定將分派款項遞延為永續年金。該等工具僅可由本公司選擇贖回。因此，彼等被分類為權益工具。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

22. 期限分析

本集團於報告期末的若干金融工具期限分析，以合同約定折現值為基準，如下圖所示：

於二零二一年六月三十日

| | 3至12個月 | | | | | | 總額 |
|------------------------------|------------|------------|-------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | 無期限 | 按要求 | 3個月以下 | 以下 | 1年至5年 | 5年以上 | |
| | 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 |
| 資產 | | | | | | | |
| — 客戶借款 | - | - | 48,847 | 2,612,434 | 589,278 | - | 3,250,559 |
| — 指定為通過其他全面收益反映 公平價值之股票投資 | 7,144,690 | - | - | - | - | - | 7,144,690 |
| — 通過損益以反映公平價值之 金融資產 | 44,149,628 | - | - | - | 3,347,935 | - | 47,497,563 |
| — 交易證券 | 937,925 | - | 2,394,929 | - | - | - | 3,332,854 |
| — 現金及現金等價物 | - | 11,126,080 | 1,402,007 | 204,693 | - | - | 12,732,780 |
| | 52,232,243 | 11,126,080 | 3,845,783 | 2,817,127 | 3,937,213 | - | 73,958,446 |
| 負債 | | | | | | | |
| — 交易證券 | (542,330) | - | (198,484) | - | - | - | (740,814) |
| — 銀行貸款 | - | - | (1,418,255) | (8,027,519) | (11,047,945) | (710,565) | (21,204,284) |
| — 應付債券 | - | - | (4,807,240) | (194,050) | (12,619,005) | - | (17,620,295) |
| — 其他金融負債 | - | - | - | (779,015) | (2,041,557) | (5,738,874) | (8,559,446) |
| — 應付票據 | - | - | - | - | (27,000) | - | (27,000) |
| — 租賃負債 | - | - | (10,066) | (29,446) | (66,596) | - | (106,108) |
| | (542,330) | - | (6,434,045) | (9,030,030) | (25,802,103) | (6,449,439) | (48,257,947) |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

22. 期限分析 (續)

於二零二零年十二月三十一日

| | 無期限 港幣千元 | 按要求 港幣千元 | 3至12個月 | | | | 總額 港幣千元 |
|-------------------------------|-------------|-------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | 3個月以下 港幣千元 | 以下 港幣千元 | 1年至5年 港幣千元 | 5年以上 港幣千元 | |
| 資產 | | | | | | | |
| - 客戶借款 | - | - | 31,505 | 2,109,011 | 34,297 | - | 2,174,813 |
| - 指定為通過其他全面收益以反映 公平價值之股票投資 | 7,455,961 | - | - | - | - | - | 7,455,961 |
| - 通過損益以反映公平價值之 金融資產 | 42,578,115 | - | - | - | 1,354,941 | - | 43,933,056 |
| - 交易證券 | 1,005,559 | - | 2,171,916 | - | - | - | 3,177,475 |
| - 現金及現金等價物 | - | 8,155,485 | 904,212 | 239,688 | - | - | 9,299,385 |
| | 51,039,635 | 8,155,485 | 3,107,633 | 2,348,699 | 1,389,238 | - | 66,040,690 |
| 負債 | | | | | | | |
| - 交易證券 | (654,997) | - | (11,017) | - | - | - | (666,014) |
| - 銀行貸款 | - | - | (2,470,873) | (7,022,401) | (8,629,708) | (785,666) | (18,908,648) |
| - 應付債券 | - | - | - | (4,946,410) | (7,723,040) | - | (12,669,450) |
| - 其他金融負債 | - | - | - | (736,440) | (941,016) | (6,507,734) | (8,185,190) |
| - 應付票據 | - | - | - | - | (27,000) | - | (27,000) |
| - 租賃負債 | - | - | (7,783) | (24,244) | (73,802) | - | (105,829) |
| | (654,997) | - | (2,489,673) | (12,729,495) | (17,394,566) | (7,293,400) | (40,562,131) |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

23. 重大有關連人士交易

(a) 除於財務報表其他部分所披露外，期內與有關連人士之交易如下：

| | 二零二一年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 | 二零二零年 一月一日至 六月三十日 港幣千元 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 來自聯營公司獲豁免採用權益法 並確認為通過損益以反映 公平價值之金融資產之管理費收入 | 46,398 | 58,775 |
| 收取關聯方銀行之銀行利息收入 | 54,881 | 25,213 |
| 聯營公司之顧問收入及其他服務收入* | 454 | 477 |
| 股息收入： | | |
| — 聯營公司獲豁免採用權益法 並確認為通過損益以反映 公平價值之金融資產 | 66,267 | 42,002 |
| — 關聯方銀行 | 402,562 | 365,877 |
| 關聯方銀行之銀行貸款利息支出 | 29,633 | 32,288 |
| 聯營公司之顧問費支出* | 11,851 | 12,485 |

* 該等關連人士交易亦構成上市規則第14A條所界定之持續關連交易。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

23. 重大有關連人士交易 (續)

(b) 除了於財務報表披露外，簡明綜合財務狀況表內的有關連人士往來款包括：

| | 二零二一年 六月 三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月 三十一日 港幣千元 |
|---|----------------------------|------------------------------|
| 應收聯營公司款項(包括於應收賬款、 按金、預付款及其他內) | 12,685 | 42,227 |
| 關聯方銀行之銀行存款 (包括於信託賬戶內的銀行存款) | 8,252,702 | 4,664,783 |
| 關聯方銀行之銀行貸款 | (3,492,670) | (3,492,278) |
| 聯營公司發行之集合投資計劃之權益 (包括於通過損益以反映公平價值之 金融資產) | 3,435,880 | 3,342,834 |

應收聯營公司款項乃產生自與證券商戶之正常證券交易，款項為無抵押、計息，並於要求時償還。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

23. 重大有關連人士交易 (續)

(c) 與中國其他國有實體進行的交易

本集團處於以國家控制實體佔主導地位的經濟制度中，國家控制實體由中國政府通過其政府機構、代理機構、附屬機構及其他機構直接或間接擁有(「國有實體」)。本集團與其他國有實體進行的交易包括但不限於：發放貸款和存款；發行和贖回由其他國有實體發行的債券；買賣和租賃房屋及其他資產；及提供和接收公用服務及其他服務。

本集團認為這些交易並非重大有關連人士交易，故毋須單獨披露。

(d) 上述若干有關連人士交易屬於上市規則第14A章界定的關連交易或持續關連交易。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

24. 承擔

(a) 資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團的資本承擔如下：

| | 二零二一年 六月 三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月 三十一日 港幣千元 |
|--------------|----------------------------|------------------------------|
| 已簽約但未計提： | | |
| — 已合併的結構性實體 | 4,371,884 | 4,151,810 |
| — 未被合併的結構性實體 | 5,907,778 | 5,404,149 |
| — 非上市股票投資 | 289,131 | 307,971 |
| | 10,568,793 | 9,863,930 |

(b) 於二零二一年六月三十日，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營租賃於未來期間可收取之未貼現租賃款項如下：

| | 二零二一年 六月 三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月 三十一日 港幣千元 |
|---------|----------------------------|------------------------------|
| 一年以內 | 191,346 | 175,254 |
| 一年以上至兩年 | 149,967 | 137,403 |
| 兩年以上至三年 | 121,311 | 108,655 |
| 三年以上至四年 | 93,442 | 84,897 |
| 四年以上至五年 | 86,646 | 76,447 |
| 五年以上 | 133,796 | 151,380 |
| | 776,508 | 734,036 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

24. 承擔 (續)

(c) 資產負債表外的敞口

於二零二一年六月三十日，本集團未平倉之衍生工具合約之公允值及合約或名義金額如下：

| | 資產/(負債)公允值 | | 合約/名義金額 | |
|----------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| | 二零二一年 六月 三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月 三十一日 港幣千元 | 二零二一年 六月 三十日 港幣千元 | 二零二零年 十二月 三十一日 港幣千元 |
| 資產衍生工具合約 | 22,398 | 32,574 | 819,269 | 1,093,051 |
| 負債衍生工具合約 | (66,299) | (60,218) | 2,689,503 | 2,158,756 |

金融工具可因所指定工具之市場價格波動而變得有利(資產)或不利(負債)。

該等金融工具之名義金額乃作為與已於簡明綜合財務狀況表確認的工具比較之基準，惟不一定顯示所涉及未來現金流量之金額或該等工具之現時公允值。因此，並不代表本集團所面對之信貸或價格風險。

25. 金融工具

風險管理是本集團業務運作的基礎。本集團業務的主要內在風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險和股價風險。本集團的風險管理目標是爭取股東價值最大化及減少盈利的波幅，同時確保風險控制在可接受的水平之內。

本集團的風險管理工作是由副總裁(分管風險)領導，並由風險管理部執行。該架構能評估、識別及紀錄本集團之風險結構，以及確保業務部門關注、控制並有系統地規避業務上可能發生的各方面風險。以下就本集團如何管理上述各項風險的方法作出簡述。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

25. 金融工具 (續)

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要源自客戶借款、應收賬款、債務工具與非上市衍生金融工具。

信貸風險管理框架

本集團已制定一套全面的信貸風險管理政策及程序以及適當的信貸風險限額，以管理及控制可能出現的信貸風險。該等政策、程序及信貸風險限額會定期進行檢討及更新，以應對市況及業務策略的變動。

本集團的組織架構設立一套明確的權限及責任，用於監察對政策、程序及限制的遵守情況。

副總裁(分管風險)直接向審核及風險管理委員會報告，負責信貸風險管理，同時負責按照本集團設定的信貸風險管理原則及要求控制本集團的信貸風險敞口。

信貸風險管理已嵌入本集團所有業務單位。抵禦不良後果的第一道防線為業務部門及相關前線團隊。各業務範疇的部門主管負責牽頭落實及維持合適信貸風險監控措施。風險管理部獨立於業務單位，負責信貸風險的管理，而這是一個持續的過程，用於識別、衡量、監察及控制信貸風險以確保有效的制衡，以及起草、檢討及更新信貸風險管理政策及程序。其亦負責設計、開發及維護本集團的內部評級系統，並確保該系統符合相關監管規定。信貸風險及內部控制檢討由副總裁(分管風險)批准，並每季度向審核及風險管理委員會報告。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

25. 金融工具 (續)

(a) 信貸風險 (續)

信貸風險管理框架 (續)

關於客戶借款，本集團要求客戶提供抵押品才批准借款。所容許之借款金額則視乎抵押品之質素與價值。抵押品日後之價值與質素變動亦會受緊密監察，如有需要將採取修正行動。

應收賬款主要來自本集團投資活動。經紀商及交易對手之應收款一般可隨時要求償還。本集團已有既定程序選擇有優良信貸評級及／或信譽之經紀商／交易對手。

債務工具與非上市衍生金融工具投資亦同樣要求發行商與交易對手有優良信貸評級。

本集團有明確之政策以訂定及審批交易、信貸及投資額度限額以控制所面對之信貸風險程度與集中度。於報告期末，本集團並無明顯信貸集中度風險。

預期信貸虧損方法

本集團的政策要求至少每季度或在特定情況或因應市況下更為頻繁地對個別未結清款項進行檢討。

本集團已採納香港財務報告準則第9號，而香港財務報告準則第9號項下的減值規定乃基於預期信貸虧損模型。

本集團採用一般方法處理金融資產減值，但應收賬款（計入應收賬款及按金）及融資租賃應收款的減值採用簡化方法除外。根據簡化方法，本集團以等於永久預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。根據一般方法，金融資產乃根據自初步確認以來信貸風險的變動情況，通過以下三階段進行轉撥：第一階段：十二個月預期信貸虧損；第二階段：永久預期信貸虧損－未出現信貸減值；及第三階段：永久預期信貸虧損－已出現信貸減值。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

25. 金融工具 (續)

(a) 信貸風險 (續)

預期信貸虧損方法 (續)

於釐定自初步確認以來違約風險是否顯著增加時，本集團將逾期天數、本集團的歷史經驗及市場基準等定量及定性評估相結合。於估計有期客戶借款的預期信貸虧損時，本集團通過運用行業趨勢及經驗豐富的信貸判斷(以反映定性因素)及通過使用概率加權情景來合併前瞻性經濟資料。計量預期信貸虧損是金融工具的違約概率、違約損失率及違約風險敞口按報告日期的實際利率貼現的結果。截至二零二一年六月三十日，無擔保金融資產的預期信貸虧損乃按介乎0.16%至38.33%(二零二零年十二月三十一日：介乎0.17%至36.64%)的違約概率及介乎58%至84%(二零二零年十二月三十一日：介乎58%至70%)的違約損失率計量。

預期信貸虧損按無偏頗及概率加權的數額計量，該數額乃通過評估一系列可能的結果、金錢的時間價值以及有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況的預測的合理及有理據的資料釐定。本集團於預期信貸虧損計量中採用三種經濟情景來滿足香港財務報告準則第9號的要求。「基礎」情景代表最可能的結果，而另外兩個情景，分別為「最佳」情景及「較差」情景，則代表較低可能的結果，與基礎情景相比，該兩個情景的結果較為樂觀或悲觀。

本集團對經濟環境的觀點反映於每個情景所分配的概率，而本集團採用審慎及貫徹的信貸策略，以確保減值準備的充足性。基礎情景獲分配較高的概率以反映最可能的結果，而最佳及較差情景獲分配較低的概率以反映較低可能的結果。概率於每季度更新一次。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

25. 金融工具 (續)

(a) 信貸風險 (續)

預期信貸虧損方法 (續)

審核及風險管理委員會負責審批預期信貸虧損方法。風險管理部負責預期信貸虧損方法的實施及維護，包括定期進行模型檢討及參數更新。倘預期信貸虧損方法有任何變更，本集團將按適當的程序進行審批。

期內，持續的新冠疫情對全球經濟造成重大不利影響。在疫情反復之時，借款人的經營及財務狀況將繼續承受壓力。為應對疫情帶來的不利影響及不確定性，本集團檢討並更新了預期信貸虧損計算中所使用的前瞻性宏觀經濟因素，以反映經濟前景的不確定性。本集團將繼續密切監察新冠疫情對經濟帶來的影響。

於報告期末，金融資產(包括衍生金融工具)之最高信貸風險(不計所持抵押品的價值)為其已扣除減值準備的賬面價值。

(b) 流動資金風險

本集團的政策是對即時及預期之流動資金需求作出定時評估，確保維持足夠之現金與可供出售變現上市證券，並有來自主要金融機構充足之資金額度承諾，藉以應付短期與長期的流動資金需求。

對於具有法定流動性規定的附屬公司，本集團密切監察其流動性狀況。為確保嚴格遵守有關規定，本集團持續預留充足的現金儲備，以便有需要時即時注資。如有中長期的營運需要，管理層亦會考慮調整有關附屬公司的資本架構。一般而言，擁有外部股東的附屬公司自行負責流動性管理。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

25. 金融工具 (續)

(c) 利率風險

本集團對利率風險之敞口經常作出監控以確保有關風險是控制在可接受水平之內。

本集團的利率持倉源自司庫及業務營運活動。利率風險則源自司庫管理、客戶融資和投資組合。利率風險主要是由帶息資產、負債及承擔在再定息的時差所致。利率風險由財務部按董事會授權管理，並由風險管理部監察。管理利率風險的工具包括有期存款和利率掛鈎之衍生工具(如需要)。

本集團金融工具之公允值或未來現金流量將因為市場利率轉變出現波動而面臨風險。就本集團的計息金融工具而言，本集團之政策主要交投於短到中期到期或重新計價的金融工具。故此，本集團由於現行市場利率水平波動就公允值或現金流量利率面臨的風險有限。

(d) 匯率風險

本集團之匯率風險主要來自除港幣以外之外幣貨幣資產與負債之結餘及海外業務之淨投資。本集團大部份之貨幣資產與負債及海外業務之淨投資均為港幣、人民幣、美元、澳洲元及新加坡元面值，管理層意識到這些貨幣波動增加的可能性，並且會採取全盤考慮以管理匯率風險。

總體而言，本集團緊密監管匯率風險，在有需要時會考慮對重大匯率風險進行對沖行動。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

25. 金融工具 (續)

(e) 股價風險

就分類為交易證券(見附註15)、指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資(見附註11)及通過損益以反映公平價值之金融資產(見附註12)，本集團須承受其股價變動的風險。除持有作中長期投資的非上市證券外，所有該等投資均為上市投資。

本集團之上市股票投資主要在香港聯合交易所、上海證券交易所及深圳證券交易所上市。買賣交易證券的決定由指定的專業投資團隊作出，每個投資組合均受特定的投資及風險管理指引監督。風險管理部每日對各個投資組合是否符合相應的指引進行獨立監察。在指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資及通過損益以反映公平價值之金融資產投資組合內之上市股票投資，乃根據其中長期增長潛力挑選，並定時監察其表現與預期是否相符。

根據本集團所得的資料，定期對其非上市股票投資的表現進行評估。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

26. 金融工具的公允值

公允值等級

下表呈列根據《香港財務報告準則》第13號「公允值計量」，於報告期末定期計量本集團金融工具的公允值分為三個公允值等級。根據估值技術所使用輸入值是否可觀察及其重要性作出以下分類：

- 第一級估值：以第一級輸入值計量的公允值，即以相同資產或負債於計量日在活躍市場中的未調整報價計量
- 第二級估值：以第二級輸入值計量的公允值，即其可觀察輸入值未能符合第一級輸入值要求，及未使用重大不可觀察輸入值。不可觀察的輸入值為並無市場數據可作參考的輸入值
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入值計量公允值

本集團委任專業獨立估值師對若干金融工具進行估值，包括歸類為公允值等級第三級的通過損益以反映公平價值之金融資產。專業估值師直接向副總裁(分管財務)、副總裁(分管風險)及審核及風險管理委員會匯報。專業估值師於各中期及年度報告日編製分析公允值計量變動的估值報告，再由副總裁(分管財務)、副總裁(分管風險)及審核及風險管理委員會審閱及批准。專業估值師每年兩次與副總裁(分管財務)以及審核及風險管理委員會討論估值程序及結果，以配合報告日期。

除上述估值師外，本集團亦參考其他專業估值師在上財政年度所進行的估值報告，並調整參數，以確定若干於房地產投資相關權益之投資及部分其他私募投資的公允值。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

26. 金融工具的公允值 (續)

公允值等級 (續)

於二零二一年六月三十日

| | 第一級 港幣千元 | 第二級 港幣千元 | 第三級 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 經常性公允值計量 資產 | | | | |
| 指定為通過其他全面收益以反映 公允價值之股票投資： | | | | |
| – 上市股票證券 | 7,144,690 | – | – | 7,144,690 |
| 通過損益以反映公允價值之 金融資產： | | | | |
| – 上市股票證券 | 2,419,264 | – | 466,549 | 2,885,813 |
| – 非上市股票證券／集合投資計劃 | – | – | 34,758,436 | 34,758,436 |
| – 非上市優先股 | – | – | 6,505,379 | 6,505,379 |
| – 非上市債權證券 | – | – | 3,347,935 | 3,347,935 |
| | 2,419,264 | – | 45,078,299 | 47,497,563 |
| 交易證券： | | | | |
| – 上市股票證券 | 915,527 | – | – | 915,527 |
| – 上市債權證券 | – | 1,842,280 | – | 1,842,280 |
| – 非上市債權證券 | – | 552,649 | – | 552,649 |
| – 上市衍生工具 | – | 602 | – | 602 |
| – 非上市衍生工具 | – | 21,796 | – | 21,796 |
| | 915,527 | 2,417,327 | – | 3,332,854 |
| | 10,479,481 | 2,417,327 | 45,078,299 | 57,975,107 |
| 負債 | | | | |
| 交易證券： | | | | |
| – 上市股票證券 | (450,553) | – | – | (450,553) |
| – 上市債權證券 | – | (198,484) | – | (198,484) |
| – 基金 | (25,478) | – | – | (25,478) |
| – 上市衍生工具 | – | (3,751) | – | (3,751) |
| – 非上市衍生工具 | – | (62,548) | – | (62,548) |
| | (476,031) | (264,783) | – | (740,814) |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

26. 金融工具的公允值 (續)

公允值等級 (續)

於二零二零年十二月三十一日

| | 第一級 港幣千元 | 第二級 港幣千元 | 第三級 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 經常性公允值計量 | | | | |
| 資產 | | | | |
| 指定為通過其他全面收益以反映公平 | | | | |
| 價值之股票投資： | | | | |
| – 上市股票證券 | 7,455,961 | - | - | 7,455,961 |
| 通過損益以反映公平價值之 | | | | |
| 金融資產： | | | | |
| – 上市股票證券 | 3,064,010 | - | - | 3,064,010 |
| – 非上市股票證券／集合投資計劃 | - | - | 33,024,755 | 33,024,755 |
| – 非上市優先股 | - | - | 6,489,350 | 6,489,350 |
| – 非上市債權證券 | - | - | 1,354,941 | 1,354,941 |
| | 3,064,010 | - | 40,869,046 | 43,933,056 |
| 交易證券： | | | | |
| – 上市股票證券 | 972,985 | - | - | 972,985 |
| – 上市債權證券 | - | 2,157,058 | - | 2,157,058 |
| – 非上市債權證券 | - | 14,858 | - | 14,858 |
| – 上市衍生工具 | - | 586 | - | 586 |
| – 非上市衍生工具 | - | 31,988 | - | 31,988 |
| | 972,985 | 2,204,490 | - | 3,177,475 |
| | 11,492,956 | 2,204,490 | 40,869,046 | 54,566,492 |
| 負債 | | | | |
| 交易證券： | | | | |
| – 上市股票證券 | (594,779) | - | - | (594,779) |
| – 上市債權證券 | - | (11,017) | - | (11,017) |
| – 非上市衍生工具 | - | (60,218) | - | (60,218) |
| | (594,779) | (71,235) | - | (666,014) |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

26. 金融工具的公允值 (續)

截至二零二一年六月三十日止期間，公允值計量的第一級及第二級之間並無轉撥，亦沒有金融資產轉入或轉出第三級。截至二零二零年十二月三十一日止期間，公允值計量的第一級及第二級之間並無轉撥。

於二零二零年十二月三十一日，一項公允值為港幣434,639,000元的透過損益以反映公平價值的金融資產早前採用使用重大不可觀察輸入值的估值技術釐定為公允值等級的第三級。由於已獲得活躍市場的未調整報價，此股票證券的公允值計量相應由公允值等級的第三級轉移至第一級。

第二級公允值計量採用的估值技術及輸入值

第二級上市及非上市債權證券及衍生工具的公允值是採用經紀報價而釐定。

第三級公允值計量的資料

於二零二一年六月三十日

| 估值技術 | 重大不可觀察輸入值 | 範圍 | 不可觀察 輸入值 增加/(減少) | 對損益表的 有利/(不利) 影響 港幣千元 |
|------------------|--------------------|---------------|------------------------|--------------------------------|
| 市場可比較公司 | 缺乏市場流通性折扣 | 20%至30% | 5% (5%) | (57,410) 57,410 |
| | 市場倍數 | 0.7至31.4 | 5% (5%) | 194,642 (194,642) |
| 二項式模型及 權益分配模型 | 貼現率 | 6.49%至21.99% | 5% (5%) | (4,942) 4,997 |
| | 波幅 | 33.16%至69.75% | 5% (5%) | 3,082 (3,962) |
| 認沽期權模型 | 受限制股份缺乏市場 流通性折扣 | 7.85%至12.76% | 5% (5%) | (3,095) 3,095 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

26. 金融工具的公允值 (續)

第三級公允值計量的資料 (續)

於二零二零年十二月三十一日

| 估值技術 | 重大不可觀察輸入值 | 範圍 | 不可觀察 輸入值 增加/(減少) | 對損益表的 有利/(不利) 影響 港幣千元 |
|------------------|-----------|-------------------|------------------------|--------------------------------|
| 市場可比較公司 | 缺乏市場流通性折扣 | 20%至30% | 5% (5%) | (42,134) 42,134 |
| | 市場倍數 | 0.6至31.4 | 5% (5%) | 117,129 (117,129) |
| 二項式模型及 權益分配模型 | 貼現率 | 6.71%至 21.99% | 5% (5%) | (4,313) 4,025 |
| | 波幅 | 38.17%至 80.55% | 5% (5%) | 1,326 (1,937) |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

26. 金融工具的公允值 (續)

第三級公允值計量的資料 (續)

於釐定第三級的金融工具公允值時，除會採用近期交易法為估值技術外，其他金融工具公允值的估值技術如下：

非上市股票投資的公允值估計是適當地合併採用：

- (1) 參考第三方提供的資本報表、管理信息及估值報告；
- (2) 由近期相類似資產之出售價、活躍市場所報之市場價格與該交易資產之財務指標(如淨賬面值與淨經營利潤等)作出推算；及
- (3) 在可能情況下使用相若上市公司適用的市價盈利比率(「市盈率」)、股價淨值比率(「市賬率」)、企業價值對息稅折舊攤銷前利潤比率(「企業價值／息稅折舊攤銷前利潤」)及企業價值對銷售額比率(「企業價值／銷售額」)，並按該投資項目所處的特殊狀況作調整。

本集團在上海證券交易所及深圳證券交易所上市的若干股份，在指定期限內受銷售限制。公允值計量採用其他類似但不受限制的證券報價以作調整，以反映該限制的影響，參照認沽期權模型後而作出調整。

優先股份及債權證券的公允值，是分別採用權益分配模型及折讓未來現金流方法估計。未來現金流乃按管理層在考慮市場現況後，就其在報告期末可藉終止合約而收取或支付的最佳估計金額而進行估計。採用的貼現率是在報告期末適用於相若工具的市場利率。期權合約的公允值是採用期權估值模式如柏力克－舒爾斯期權估值模式估計。輸入值則是以報告期末的相關市場資料為基礎。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

26. 金融工具的公允值 (續)

本期間於第三級的金融工具結餘變動如下：

| | 通過損益以反映公平價值之金融資產 | | | | 合計 港幣千元 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|-------------|
| | 上市股票 證券 港幣千元 | 非上市股票 證券／集合 投資計劃 港幣千元 | 非上市 優先股 港幣千元 | 非上市 債權證券 港幣千元 | |
| 於二零二零年一月一日 | 797,907 | 27,361,443 | 4,731,775 | 830,881 | 33,722,006 |
| 購入 | - | 6,652,229 | 744,077 | 700,000 | 8,096,306 |
| 於損益表中確認的已實現及 未實現淨盈利／(虧損)和 匯兌調整 | (203,774) | 1,073,073 | 1,775,759 | (40,982) | 2,604,076 |
| 出售 | (159,494) | (2,061,990) | (664,695) | (232,524) | (3,118,703) |
| 重新分類 | (434,639) | - | (97,566) | 97,566 | (434,639) |
| 於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日 | - | 33,024,755 | 6,489,350 | 1,354,941 | 40,869,046 |
| 購入 | - | 1,844,107 | 507,150 | 2,118,864 | 4,470,121 |
| 於損益表中確認的已實現及 未實現淨盈利／(虧損)和 匯兌調整 | (103,851) | 1,833,199 | 106,760 | (18,197) | 1,817,911 |
| 出售 | - | (1,781,816) | (189,290) | (107,673) | (2,078,779) |
| 重新分類 | 570,400 | (161,809) | (408,591) | - | - |
| 於二零二一年六月三十日 | 466,549 | 34,758,436 | 6,505,379 | 3,347,935 | 45,078,299 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

27. 分部資料

本集團所經營之業務主要分由業務單位管理及執行。營運分部的呈報方式與就資源分配及表現評估的資料向本集團高級管理層的內部呈報方式一致。

基金管理業務

基金管理業務指本集團自外部投資者籌集資金及對特定客戶應用本集團的種子資金，應用專業知識及經驗按法律、規例及基金招股章程作出投資決定，並為投資者尋求最大利益。基金管理業務由一級市場投資、二級市場投資、母基金投資及財富管理組成。

- 一級市場投資－非上市股權證券或股權衍生工具投資並持有股權份額以參與被投資公司的管理，投資目標是在被投資企業上市後或透過其他退出途徑實現資本盈利。投資領域包括新經濟、人工智能及先進製造、新能源、醫療健康及養老、海外併購及基礎設施、房地產、飛機產業鏈、夾層及其他。
- 二級市場投資－提供多元化的金融服務，包括資產管理、投資管理及投資顧問活動。產品包括絕對回報基金、債券基金及股票基金。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

27. 分部資料 (續)

基金管理業務 (續)

- 母基金投資 – FoF母基金一方面投資於光大控股發起並管理的基金，同時亦投資於擁有良好過往業績及管治的外部基金，雙邊並行。FoF母基金能夠為特大型機構提供集流動性、潛在回報為一體的一站式金融服務方案。
- 財富管理 – 首譽光控已成為本集團於中國內地的資產管理業務之重要載體及業務平台，其經營範圍包括為特定客戶提供資產管理及中國證券監督管理委員會許可的其他業務活動，可以直接向特定客戶(包括合格境外機構投資者(「QFII」)、境內保險公司及其他依法成立及營運的機構)提供諮詢服務。首譽光控已從資產管理規模貢獻，產品創設、銷售渠道和客戶整合以及加強光大系內部聯動等四個方面展現出其重要價值。

自有資金投資業務

本集團利用自有資金進行以下三類投資，以促進基金管理業務發展，及優化本集團的收入結構。它們分別為：

- 戰略性產業平台投資：聚焦飛機租賃、人工智能物聯網及養老產業平台；
- 財務性投資：投資於股權、債券、結構性產品及其他投資；及
- 基石性投資：持有中國光大銀行及光大證券，分享較穩定的收益和股息收入。

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

27. 分部資料 (續)

業務分項

截至二零二一年六月三十日止六個月：

| | 基金管理業務 | | | 自有資金投資業務 | | | | | |
|-------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|-----------|-----------|
| | 一級市場 | 二級市場 | 母基金 | 戰略性 | | | 報告分部 | 總計 | |
| | 投資 | 投資 | 投資 | 財富管理 | 產業平台 | 財務性 | 基石性 | | 總計 |
| 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 | 港幣千元 | 港幣千元 | |
| 客戶合約收入 | 135,583 | 43,606 | 15,600 | - | - | 133,372 | - | 328,161 | 328,161 |
| 投資收入 | 773,215 | 215,842 | 200,871 | - | 28,279 | 442,169 | 402,562 | 2,062,938 | 2,062,938 |
| 其他來源之收入 | 16,121 | 18,466 | - | - | - | (37,308) | - | (2,721) | (2,721) |
| 總收入 | 924,919 | 277,914 | 216,471 | - | 28,279 | 538,233 | 402,562 | 2,388,378 | 2,388,378 |
| 分部經營業績 | 817,129 | 213,513 | 206,312 | (20) | 28,279 | 288,588 | 402,562 | 1,956,363 | 1,956,363 |
| 未分配的企業費用 | | | | | | | | (583,287) | (583,287) |
| 應佔聯營公司盈利減虧損 | 42,293 | - | - | - | 101,932 | 15,472 | 564,711 | 724,408 | 724,408 |
| 應佔合營企業盈利減虧損 | 10,978 | - | - | 9,474 | - | (469) | - | 19,983 | 19,983 |
| 除稅前盈利 | | | | | | | | | 2,117,467 |
| 減：非控股權益 | (4,840) | (80,809) | - | - | - | 96,899 | - | 11,250 | |
| 分部業績 | 865,560 | 132,704 | 206,312 | 9,454 | 130,211 | 400,490 | 967,273 | 2,712,004 | |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

27. 分部資料 (續)

業務分項 (續)

截至二零二零年六月三十日止六個月：

| | 基金管理業務 | | | | 自有資金投資業務 | | | | 報告分部 總計 | 總計 |
|-------------|-----------|-----------|---------|-------|----------|-----------|---------|------------|------------|----|
| | 一級市場 | 二級市場 | 母基金 | 財富管理 | 戰略性 | | | 報告分部 總計 | | |
| | 投資 | 投資 | 投資 | | 產業平台 | 財務性 | 基石性 | | | |
| 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 | 港幣千元 | 港幣千元 | | |
| 客戶合約收入 | 96,175 | 29,392 | 10,776 | - | - | 59,245 | - | 195,588 | 195,588 | |
| 投資收入 | (530,535) | (160,150) | 195,680 | - | 172,429 | 1,121,467 | 365,877 | 1,164,768 | 1,164,768 | |
| 其他來源之收入 | (469) | (6,854) | - | - | - | 21,249 | - | 13,926 | 13,926 | |
| 總收入 | (434,829) | (137,612) | 206,456 | - | 172,429 | 1,201,961 | 365,877 | 1,374,282 | 1,374,282 | |
| 分部經營業績 | (549,169) | (206,102) | 190,886 | (130) | 158,807 | 968,939 | 365,877 | 929,108 | 929,108 | |
| 未分配的企業費用 | | | | | | | | | (613,703) | |
| 應佔聯營公司盈利減虧損 | 33,133 | - | - | - | 87,010 | (793) | 506,344 | 625,694 | 625,694 | |
| 應佔合營企業盈利減虧損 | 3,749 | - | - | 9,620 | - | - | - | 13,369 | 13,369 | |
| 除稅前盈利 | | | | | | | | | 954,468 | |
| 減：非控股權益 | 30,683 | 23,216 | 2,231 | - | - | 41,196 | - | 97,326 | | |
| 分部業績 | (481,604) | (182,886) | 193,117 | 9,490 | 245,817 | 1,009,342 | 872,221 | 1,665,497 | | |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

27. 分部資料 (續)

地區分項

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收入及(ii)本集團之物業、廠房及設備以及投資物業、使用權資產、聯營公司及合營企業投資(「指定非流動資產」)所在地區之資料。客戶所在地區按服務提供地點劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點劃分。聯營公司及合營企業投資按業務所在地點劃分。

| | 截至二零二一年六月三十日止六個月 | | | 截至二零二零年六月三十日止六個月 | | |
|---------|-------------------|--------------|------------|-------------------|--------------|------------|
| | 香港 及其他 港幣千元 | 中國內地 港幣千元 | 合計 港幣千元 | 香港 及其他 港幣千元 | 中國內地 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
| 分部收入 | | | | | | |
| 客戶合約收入 | 96,787 | 231,374 | 328,161 | 73,207 | 122,381 | 195,588 |
| 投資收入 | 386,768 | 1,676,170 | 2,062,938 | (550,753) | 1,715,521 | 1,164,768 |
| 其他來源之收入 | 88,513 | (91,234) | (2,721) | (19,120) | 33,046 | 13,926 |
| | 572,068 | 1,816,310 | 2,388,378 | (496,666) | 1,870,948 | 1,374,282 |
| | | | | | | |
| | 截至二零二一年六月三十日止六個月 | | | 截至二零二零年十二月三十一日止年度 | | |
| | 香港 及其他 港幣千元 | 中國內地 港幣千元 | 合計 港幣千元 | 香港 及其他 港幣千元 | 中國內地 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
| 指定非流動資產 | 2,456,233 | 24,701,496 | 27,157,729 | 2,343,151 | 24,085,594 | 26,428,745 |

財務報表附註 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

28. 訴訟

謹此提述本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)作出的日期為2021年2月2日的公告(「該公告」)。誠如該公告指出，本集團正牽涉一項法律程序(「訴訟」)。本集團若干對其日常營運而言影響不大的資產在訴訟中被保全。本公司認為，訴訟所產生的任何負債將不會對本公司的財務狀況或經營業績產生重大不利影響。有關更多詳情，請參閱該公告。本公司將於適當時候根據聯交所證券上市規則提供進一步資料。

獨立審閱報告



安永會計師事務所
香港鰂魚涌
英皇道979號
太古坊一座27樓

中期財務資料的審閱報告
致中國光大控股有限公司董事會
(於香港註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第3至第59頁的中期財務資料，此中期財務資料包括中國光大控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零二一年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表，以及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論。我們按照委聘之條款僅向閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

獨立審閱報告 續

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二一年八月二十六日

管理層討論與分析

截至二零二一年六月三十日止六個月

業務概覽

光大控股是中國領先的跨境資產管理及投資公司，是一家以另類資產管理為核心業務的在港上市公司。中國光大集團股份公司（「光大集團」）是本公司最大股東，持有光大控股49.74%的股份。

光大控股致力於成為「全球領先的跨境資產管理公司」，擁有超過20年跨境資產管理以及私募投資經驗，多次被評為中國最佳PE機構之一。本集團以基金管理和自有資金投資為主要經營業務，一方面著力發展基金管理業務；另一方面使用自有資金進行戰略性和財務性投資。本集團直接投資並培育具有發展潛力的產業平台，打造光控特色的產融結合發展模式，實現可持續發展。

基金管理業務方面，截至2021年6月30日，光大控股資產管理總規模（「AUM」）¹約為港幣1,865億元，在管基金數量達到79支。光大控股通過所管理的多個一級市場基金、二級市場基金、母基金等，與投資者共同培育了眾多具有高增長潛力的企業，同時根據中國經濟發展的需求，將海外的技術優勢與中國市場相結合，為中國及海外投資者提供多元化的金融服務。

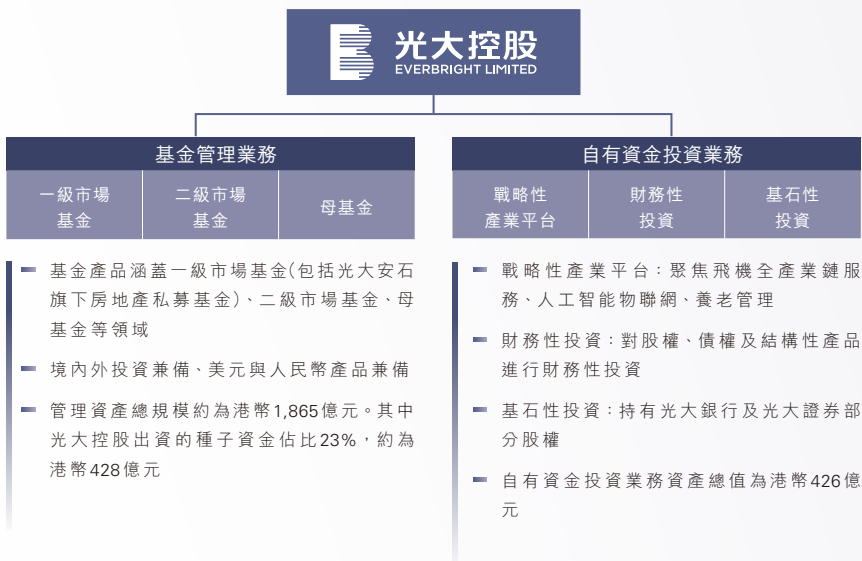
¹ 資產管理總規模指基金投資人（包括光大控股作為投資人）的認繳承諾資本。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

業務概覽 (續)

自有資金投資業務方面，光大控股培育了中國最大的獨立經營性飛機租賃商中國飛機租賃集團控股有限公司(「中飛租賃」)，整合中國多個中高端養老企業形成了優質的養老品牌中國光大養老健康產業有限公司(「光大養老」)，孵化了人工智能物聯網領域的獨角獸公司重慶特斯聯智慧科技股份有限公司(「特斯聯」)，並打造了中國不動產私募基金領導者光大安石中國房地產基金(「光大安石」)／光大嘉寶股份有限公司(「光大嘉寶」)²。同時，光大控股亦適時利用自有資金投資於兼顧平衡收益性和流動性的金融資產。此外，作為基石性投資，光大控股還持有中國光大銀行股份有限公司(「光大銀行」)和光大證券股份有限公司(「光大證券」)的部分股權。



² 當中光大安石房地產平台隸屬於基金管理業務。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

回顧與分析

宏觀形勢及行業回顧

2021年上半年，隨著疫苗接種速度加快，歐美疫情有所緩和，全球經濟在波動中呈現非平衡復甦趨勢。生產和消費加快復甦，商品和服務貿易持續增長。全球金融市場流動性整體充裕，市場利率保持相對低位，美元指數觸頂回落。根據2021年6月世界銀行最新一期《全球經濟展望》，2021年全球經濟預計同比增長5.6%，高於前期預測值，與過去80年內的其他幾輪經濟衰退比較，是恢復增速最快的一次。然而復甦過程並不均衡，很大程度是由於主要經濟體大幅反彈的影響，但是新興市場和發展中經濟體仍面臨疫苗接種率不高、變異新型冠狀病毒肺炎持續肆虐等障礙，為全球經濟活動帶來壓力。全球經濟增長前景依然面臨下行風險，同時疫情捲土重來以及新興市場和發展中經濟體債務高企所帶來的金融壓力仍不可忽視。根據世界銀行的統計，得益於大規模財政支持和經濟活動復甦等，主要經濟體國內生產總值（「GDP」）增速相對較好，其中預計美國今年GDP增長將達到6.8%；而在新興市場和發展中經濟體中，預計中國今年GDP增長為8.5%。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

回顧與分析 (續)

宏觀形勢及行業回顧 (續)

隨著全球經濟緩慢復甦，全球私募行業馬太效應持續，頭部機構的募資及投資優勢更為明顯。中國私募股權行業形勢有所改善，仍然面臨著複雜的內外部環境。根據清科研究中心統計分析，募資方面，中國股權投資市場有所回暖，小規模基金數量大幅增加。2021年上半年，中國股權投資市場合計募得人民幣4,547.74億元，同比上升6.9%，新設立基金數量1,941支，同比上升58.2%。投資方面，得益於募資到位及中國強有力的疫情防控成果，投資市場明顯回暖，上半年投資案例數和金額分別同比上升26.0%和50.3%至4,230例和人民幣4,700億元。退出方面，得益於中國註冊制的平穩運行使得上市渠道日益暢通，首次公開募股(「IPO」)仍為主導退出方式。上半年中國股權市場退出共發生1,880筆，同比上升23.6%，其中IPO佔比86.6%。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

回顧與分析 (續)

2021年上半年業務要點回顧

2021年上半年，本集團按照既定戰略保持穩健發展，堅持圍繞跨境資管為核心業務，加強與旗下產業平台的協同聯動，提升市場化、國際化、專業化能力水平。在經濟復甦的大背景下，積極抓住發展機遇，保持風險底線思維，取得了較為不錯的成績。2021年，本集團PEI300全球排名第75位（較去年進位9名），資管規模持續提升，總資產較去年底上升9%，首次突破千億港元，收入、利潤、股本回報率(ROE)等方面均有力反彈。本集團旗下管理基金多個項目登陸上交所（科創板）、港交所、紐交所、納斯達克等交易所；光大嘉寶／光大安石與張江高科共同推進的華安張江光大園封閉式基礎設施證券投資基金在上交所正式掛牌設立，成為中國內地首批、上海市首個獲批的基礎設施公募REITs項目。在基金有序退出、盤活存量資產、優化資源配置的方面形成了良好態勢。同時，戰略性產業平台均穩步發展，中飛租賃展現較強經營韌性，排名保持全球前十；特斯聯持續高速成長，估值大幅提升，機器人摘得德國iF設計大獎；光大養老床位數量保持國企排名領先，管理不斷加強。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

回顧與分析 (續)

2021年上半年業務要點回顧 (續)

2021年上半年，本集團圍繞光大集團「三大一新」³戰略部署，執行「一四三」⁴發展戰略，借助全球經濟復甦有利時機，全方位提升「募投管退」水平，積極把握全球市場投資機遇。本集團持續推進轉型發展，強化公司治理能力，優化總部營運及管理效力。本集團強化與旗下產業平台產融合作，加強與光大集團各業務板塊的深入協同合作，在綜合實力、戰略實施、經營業績等方面取得了較好進展。

- 3 光大集團所提出的「三大一新」戰略部署是指聚焦大環保、大旅遊、大健康、新科技產業領域，形成了「綜合金融、產融合作、陸港兩地」的三大特色優勢。
- 4 光大控股「一四三」發展戰略是指以另類資產管理業務為一個核心主業，進一步聚焦飛機全產業鏈服務、不動產管理、人工智能物聯網、養老管理四大產業，做大做強龍頭企業，以此聯動主業發展，同時提升市場化、專業化、國際化三項關鍵能力，為發展主業提供保障。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

回顧與分析 (續)

2021 年上半年業務要點回顧 (續)

穩步提升綜合實力，
戰略進位持續攀升

- 本集團在2021年PEI 300的評選中位列第75位，較2020年上升9位，保持戰略進位持續攀升的良好勢頭。

持續強化核心主業，
整體經營數據優異

- 募資持續增長：報告期內，本集團新增資產管理規模約港幣37億元，使得資產管理總規模提升至港幣1,865億元，再創歷史新高；
- 資產規模取得新突破：總資產突破港幣千億元，較去年底上升9%；淨資產突破港幣500億元，較去年底上升3%；
- 總體財務表現優異：本集團實現收入總額為港幣31.33億元(計算方法見本報告第72頁之附註)，歸屬於本公司股東之盈利為港幣17.81億元，同比增長133%；
- 實現項目多渠道退出：2021年上半年，9個「三大一新」項目登陸中國內地、香港和美國的交易所，實現IPO，IPO項目數量創近年新高。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

回顧與分析 (續)

2021年上半年業務要點回顧 (續)

持續孵化產業平台，
產融結合有推進

- 中飛租賃持續保持世界飛機租賃行業前10名；
- 光大養老床位數約30,000張，在中國保持前列；
- 特斯聯機器人摘得德國iF設計大獎，多個代表性項目落地；
- 光大安石連續七年蟬聯「中國房地產基金綜合能力TOP10」榜首榮譽。

充分發揮跨境平台優勢，
國內國際雙循環
實現新突破

- 中飛租賃與中國商飛簽署ARJ21系列飛機30架確認訂單，及30架意向訂單，助力國產飛機拓展海外市場；
- 本集團於中國銀行間市場成功發行人民幣40億元中期票據，是2021年上半年中國境內債券市場非金融企業發行規模最大的熊貓債；
- 於2020年發行的3億美元優先永續資本證券在2021年上半年登陸中華(澳門)金融資產交易所(MOX)。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

回顧與分析 (續)

2021 年上半年業務要點回顧 (續)

重點區域戰略項目
儲備豐富，國內大循環
取得新成績

- 京津冀區域：本集團在京津冀地區項目儲備豐富，行業橫跨軟件與網絡、零售業、消費品、智慧運輸、醫療健康、綜合金融等；
- 長三角區域：2021 年上半年，光大控股在長三角區域實現 6 個項目投資，累計金額港幣 4.88 億元，主要涉及製藥、生物技術與生命科學、食品飲料及綜合金融領域；
- 粵港澳大灣區：與香港科技園公司合作，於香港科技園落地「光大香港創新中心」，發起「光控香港創投基金」，圍繞香港應用科學成果轉化和新基建領域展開佈局，助力香港科技轉型發展。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

回顧與分析 (續)

2021年上半年業務要點回顧(續)

落實國家「碳達峰碳中和」戰略，積極參與推進光大集團全面建設「綠色光大」的目標

- 持續推進「光大一帶一路綠色基金」相關工作，重點圍繞先進製造領域篩選投資項目，助力經濟發展實現綠色低碳轉型；
- 光大控股旗下基金投資的「元琛科技」、「百川暢銀」等多家被投環保企業，實現了上海科創板、深圳創業板正式掛牌上市；
- 成立環境、社會及管治(「ESG」)委員會，從頂層設計出發，全面系統地開展ESG管治工作，優化公司ESG體系，將ESG原則納入公司業務決策過程。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年財務表現

收入情況

報告期間，本集團繼續堅定不移地以光大集團戰略為指引，繼續落實公司於2019年制定的「一四三」戰略部署，服務「雙循環、大循環」新發展格局。本集團圍繞跨境資管核心主業，引領旗下各產業平台，全力推進業務發展，取得了較好的成績。報告期內，本集團實現收入總額⁵為港幣31.33億元，較去年同期多增港幣11.20億元，同比增長56%。

⁵ 收入總額計算方法為客戶合約收入+投資收入+從其他來源的收入+應佔聯營公司盈利減虧損+應佔合營企業盈利減虧損。「收入總額」是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的計量工具，或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。從收入性質分析，光大控股的收入主要來自：(1)客戶合約收入：主要包括基金管理費、表現費和諮詢費等收費類收入；(2)投資收入：主要包括持有投資項目的利息和股息收入、資本利得等；(3)應佔聯營公司/合營企業盈利等。其中管理費收入，與本集團的資產管理規模相關。利息收入和股息收入，主要來自本集團自有資金投資業務板塊的結構性投融資業務及股權類投資項目、銀行存款利息以及所持光大銀行的股息。資本利得，主要源自本集團通過一級市場基金或直接投資非上市公司股權及其他金融資產所產生，包括項目退出已實現的淨收益和未退出項目的估值變動影響，及通過二級市場基金投資於二級市場股票和債券交易所實現的資本利得以及按市價計價的未實現資本利得。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年財務表現(續)

收入情況(續)

| 各主要收入項目(港幣億元) | 2021年 上半年 | 2020年 上半年 | 變動 |
|---------------|--------------|--------------|------|
| 客戶合約收入，主要包括： | 3.28 | 1.96 | 67% |
| — 管理費收入 | 1.81 | 1.28 | 41% |
| — 表現費及諮詢費收入 | 0.58 | 0.13 | 346% |
| 投資收入，主要包括： | 20.63 | 11.65 | 77% |
| — 利息收入 | 2.45 | 2.19 | 12% |
| — 股息收入 | 5.98 | 4.49 | 33% |
| — 資本利得(已實現損益) | 5.86 | 5.30 | 11% |
| — 資本利得(未實現損益) | 6.07 | (0.90) | 不適用 |
| 其他來源之收入 | (0.03) | 0.14 | 不適用 |
| 應佔聯營公司盈利減虧損 | 7.25 | 6.25 | 16% |
| 應佔合營企業盈利減虧損 | 0.20 | 0.13 | 54% |
| 收入總額 | 31.33 | 20.13 | 56% |

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年財務表現(續)

收入情況(續)

收入總額同比增長的主要原因是：(一)於2020年四季度募資設立的基金開始在今年貢獻管理費收入，推動本集團「客戶合約收入」進一步高增長。2021上半年，本集團實現管理費收入港幣1.81億元，同比增長41%；表現費及諮詢費收入為港幣0.58億元，低基數影響下，同比增速達346%；兩者推動下，報告期內本集團「客戶合約收入」較2020年上半年增加港幣1.32億元至港幣3.28億元，同比增長67%。(二)2021年上半年，隨著全球資本市場估值修復，本集團多數項目估值得到修復，尤其是境外投資項目估值得到大幅改善，使得本集團投資收入顯著提升。報告期內，本集團實現「投資收入」為港幣20.63億元，較去年同期增加港幣8.98億元，同比增長77%，其中報告期內的「資本利得(未實現損益)」為港幣6.07億元，同比增加港幣6.97億元；此外，「資本利得(已實現損益)」為港幣5.86億元，同比增加港幣0.56億元，同比增長11%。(三)聯營公司、合營企業充分受益於中國經濟恢復，其盈利能力持續改善。報告期內，本集團「應佔聯營公司盈利減虧損」為港幣7.25億元，同比增加港幣1億元，同比增長16%；「應佔合營企業盈利減虧損」為港幣0.20億元，同比增加港幣0.07億元，同比增長54%。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年財務表現(續)

收入情況(續)

從本集團財務報表準則口徑觀察，管理費收入為港幣1.81億元，同比增長41%。報告期內，本集團已賺取管理費收入為港幣4.57億元，同比略微下降1.5%。與「管理費收入」相比，「已賺取管理費收入」規模呈現同比下降的主要原因在於擴大口徑範圍後，早期通過聯營公司／合營企業所設立的基金在今年已經逐步進入退出期，不再貢獻管理費收入所致。

基於資源配置和經營表現評估的目的，本集團管理層採用「已賺取管理費收入」⁶作為額外財務計量指標。已賺取管理費收入指的是本集團作為基金管理人，按照基金管理相關協議收取的管理費收入。下表載列本集團於報告期內確認的已賺取管理費收入與根據香港財務報告準則列示的管理費收入之間的調節，包括(a)合併基金中抵消的管理費收入：有部分基金，本集團既擔任基金管理人，也是基金的主要有限合夥人，納入本集團合併財務報表範圍，此類基金支付的管理費費用與基金管理人收取的管理費收入需作合併抵消；(b)聯營公司／合營企業收取的管理費收入：(i)本集團通過與第三方組建合營企業方式聯合擔任基金管理人，該等合營企業收取的管理費收入，按照本集團應佔合營企業的收益列示；(ii)本集團聯營公司光大嘉寶持有光大安石51%權益並納入其合併範圍，本集團通過子公司持有光大安石剩餘49%權益並將其作為金融資產核算，光大安石的管理費收入在本集團作為應佔聯營公司收益反映；及(c)其他會計調整。

⁶ 已賺取管理費收入是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的測量工具，或不能與其他公司所呈報之類似項目作比較。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年財務表現(續)

收入情況(續)

| (港幣億元) | 按財務報告 列示 | 合併基金中 | | 聯營公司/ 合營企業 | 其他 會計調整 | 已賺取 管理費收入 |
|--------------|-------------|--------------|-------------|---------------|-------------|--------------|
| | | 抵消的 管理費收入 | (a) | 收取的 管理費收入 | | |
| 一級市場 | 1.36 | 0.48 | 1.46 | 0.18 | 3.48 | |
| 二級市場 | 0.30 | 0.11 | - | (0.01) | 0.40 | |
| 母基金 | 0.15 | 0.53 | - | 0.01 | 0.69 | |
| 管理費收入 | 1.81 | 1.12 | 1.46 | 0.18 | 4.57 | |

以業務板塊進行劃分，報告期內本集團基金管理業務收入達到港幣14.82億元，去年同期則為虧損港幣3.19億元；自有資金投資業務收入為港幣16.51億元，去年同期則為收入港幣23.32億元，同比下降29%。基金業務同比大幅改善的主要原因是，報告期內一級市場基金已投項目估值有不同程度的修復，部分投資項目上市或估值上升帶來投資收益上升；二級市場基金較去年同期也有較好的表現。自有資金投資業務盈利能力減弱的主要原因是，部分財務性投資項目估值變化導致投資收益下降，2020年同期投資收益較好項目退出等原因所致。

| 各主要業務板塊收入(港幣億元) | 2021年 上半年 | 2020年 上半年 | 變動 |
|-----------------|--------------|--------------|------------|
| — 基金管理業務之收入 | 14.82 | (3.19) | 不適用 |
| — 自有資金投資業務之收入 | 16.51 | 23.32 | (29%) |
| 收入總額 | 31.33 | 20.13 | 56% |

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年財務表現(續)

利潤情況

2021年上半年，歸屬於本公司股東之盈利為港幣17.81億元，較去年同期增加港幣10.16億元，低基數影響下，同比增速達133%，其中基金管理業務報告期內盈利港幣12.14億元，而去年同期淨虧損為港幣4.62億元。

| 各主要業務板塊盈利(港幣億元) | 2021年 上半年 | 2020年 上半年 | 變動 |
|---------------------------------|--------------|--------------|-------|
| 基金管理業務之盈利 | 12.14 | (4.62) | 不適用 |
| 自有資金投資業務之盈利： | 14.98 | 21.27 | (30%) |
| — 戰略性產業平台(中飛租賃、 光大養老、特斯聯) | 1.30 | 2.46 | (47%) |
| — 財務性投資 | 4.01 | 10.09 | (60%) |
| — 基石性投資(所持光大銀行、 光大證券的部分股權) | 9.67 | 8.72 | 11% |
| 減：未分配的企業費用，稅項及 優先永續資本證券持有人盈利 | (9.31) | (9.00) | 3% |
| 歸屬於本公司股東之盈利 | 17.81 | 7.65 | 133% |

董事會宣派2021年中期股息每股港幣0.28元(去年同期每股港幣0.14元)，派息比率為26.5%(去年同期30.8%)，對比去年同期下降4.3個百分點。

| 每股(港幣) | 2021年 上半年 | 2020年 上半年 | 變動 |
|--------|--------------|--------------|------|
| 每股盈利 | 1.06 | 0.45 | 136% |
| 每股中期股息 | 0.28 | 0.14 | 100% |

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年財務表現(續)

關鍵財務比率情況

報告期內，本集團持續優化經營管理，進一步降低經營成本，經營成本為港幣5.41億元，經營成本率為17.3%，對比去年全年下降2.9個百分點。截至2021年6月底，本集團資產負債率為52.1%，計息負債比率為76.5%，對比2020年底計息負債比率上升主要原因為本集團2021年6月18日發行人民幣40億元中期票據，所募集的資金全部用於償還2021年7月22日到期的公司債券，導致計息負債比率在2021年6月30日時點短暫升高。受新發行中期票據影響，本集團流動比率較去年年底大幅改善，提升了20個百分點至130%。

| 關鍵財務數據 ⁷ | 2021年 上半年 | 2020年 年底 | 變動 |
|-----------------------|--------------|-------------|----------|
| 經營成本率 ⁸ | 17.3% | 20.2% | -2.9百分點 |
| 計息負債比率 ⁹ | 76.5% | 63.9% | +12.6百分點 |
| 淨計息負債比率 ¹⁰ | 63.9% | 61.1% | +2.8百分點 |
| 資產負債率 ¹¹ | 52.1% | 49.0% | +3.1百分點 |
| 流動比率 ¹² | 130% | 110% | +20百分點 |

⁷ 經營成本率、計息負債比率、淨計息負債比率及流動比率是本集團管理層用來監察業務表現和財務狀況的計量工具，或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。

⁸ 經營成本率計算方法為(員工費用+折舊及攤銷費用+其他經營費用)／收入總額。

⁹ 計息負債比率計算方法為計息負債(包括銀行貸款+應付票據+應付債券)／權益總額。

¹⁰ 淨計息負債比率計算方法為(計息負債-可動用現金)／權益總額，其中可動用現金包括本集團於2021年6月18日在中國銀行間市場發行的票面總額為人民幣40億元的中期票據，發行該中期票據所募集的資金全部用於償還2021年7月22日到期的公司債券。

¹¹ 資產負債率=(負債總額／資產總額)×100%

¹² 流動比率計算方法為流動資產／流動負債。

管理層討論與分析 續

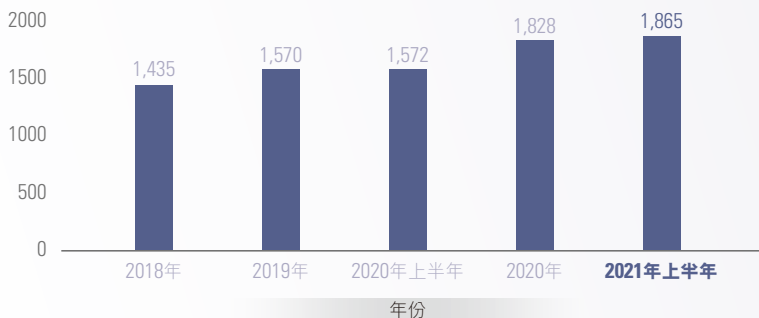
截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析

基金管理業務

通過多元基金架構、全價值鏈能力以及跨境資產佈局，本集團繼續在基金管理領域保持中國領先機構的地位。2021年PEI 300排名中，光大控股排名75位。

資產管理總規模(港幣億元)



截至2021年6月30日，本集團旗下基金的資產管理總規模約為港幣1,865億元，較2020年底增長2%。從資金來源角度分析，本集團提供的種子資金佔比為23%；外部投資者的資金佔比為77%，其中外部投資者以機構投資者為主，涵蓋商業銀行、保險公司、家族辦公室、政府機構等多元化機構。從幣種角度分析，人民幣基金約等值港幣1,359億元，佔比73%；非人民幣基金約等值港幣506億元，佔比27%。從基金性質分析，本集團基金管理業務共管理44支一級市場基金、27個二級市場投資組合及8支母基金產品。報告期內，本集團基金管理業務板塊完全／部分退出項目19個，實現現金回流約為港幣17.9億元。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

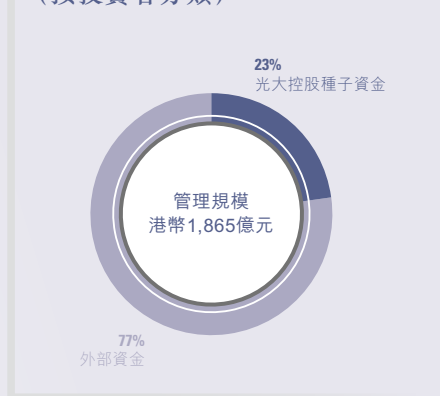
2021年上半年經營表現分析(續)

基金管理業務(續)

光大控股資產管理總規模分佈
(按貨幣分類)



光大控股資產管理總規模分佈
(按投資者分類)



一級市場基金

截至2021年6月30日，本集團的一級市場基金共管理44支基金產品，總規模約合港幣1,304.94億元，在管項目154個。其中人民幣基金約為等值港幣1,033.13億元，佔比79%，其他幣種基金約為等值港幣271.81億元，佔比21%。

報告期內，本集團旗下首支S基金(Secondary Fund)－光控領航(深圳)私募股權投資基金成功設立，該基金由本集團攜手光大永明保險發起設立，首期規模人民幣4億元。首支S基金的成功落地，將進一步豐富和完善本集團的產品線。本集團將繼續通過多元基金架構、全價值鏈能力以及跨境佈局，不斷夯實在中國跨境資產管理機構中的領先地位。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

基金管理業務(續)

一級市場基金(續)

| 基金名稱 | 一級市場代表性基金設立情況(最近三年) | | | |
|---------------------------|---------------------|-----|--------------|--------------|
| | 成立時間 | 幣種 | 原幣金額 (億元) | 港幣金額 (億元) |
| 光控領航(深圳)私募股權 投資基金(S基金) | 2021年6月 | 人民幣 | 4.00 | 4.81 |
| 中飛租賃永續債專項基金 | 2020年12月 | 美元 | 2.30 | 17.85 |
| 光智系列基金一號 | 2020年12月 | 人民幣 | 10.15 | 12.20 |
| 光智系列基金三號 | 2020年12月 | 人民幣 | 20.24 | 24.33 |
| 境內夾層基金三期 | 2020年6月 | 人民幣 | 14.19 | 17.05 |
| 光大控股全球不動產基金 | 2020年6月 | 美元 | 5.06 | 39.25 |
| 湖南麥信基金(夾層三期聯接基金) | 2020年4月 | 人民幣 | 11.01 | 13.23 |
| 光大一帶一路綠色投資基金 | 2020年4月 | 人民幣 | 30.30 | 36.42 |
| 光控新科技城產業投資基金 | 2019年12月 | 人民幣 | 15.12 | 18.17 |
| 光智系列基金二號 | 2019年12月 | 人民幣 | 10.00 | 12.02 |
| 飛機再循環全球基金 | 2019年12月 | 美元 | 3.50 | 27.17 |
| 醫療健康基金三期 | 2018年10月 | 人民幣 | 12.68 | 15.23 |
| 新經濟美元基金 | 2018年5月 | 美元 | 4.83 | 37.47 |
| 光控華登全球基金一期 | 2018年4月 | 美元 | 1.88 | 14.63 |

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

基金管理業務(續)

不動產投資及資產管理平台

截至2021年6月30日，光大嘉寶通過下屬不動產投資及資產管理平台光大安石管理項目共37個，在管規模約為人民幣460.25億元。

2021年上半年，光大安石繼續拓展自有商業品牌佈局，在管「大融城」系列購物中心增加至21座，總建築面積逾220萬平方米，並與擁有優質資產儲備的地方國有企業達成戰略合作，擬以此為契機打造更多優質商業產品。同期，光大安石正式發佈自有寫字樓資產管理品牌WELLBEING，該服務體系將覆蓋光大安石旗下位於上海和北京的多宗寫字樓項目，致力於為入駐企業帶來優質辦公體驗。此外，光大嘉寶及光大安石持續參與中國基礎設施REITs試點工作，旗下在管的「光大安石科技園」項目在眾多優質項目中脫穎而出，成為中國內地首批獲批基礎設施公募REITs項目，以其作為底層資產的華安張江光大園封閉式基礎設施證券投資基金已於2021年6月21日在上交所正式掛牌設立。2020年8月設立之珠海安石宜達企業管理中心(有限合夥)總規模人民幣40億元，將合夥企業財產投資於以城市更新為主要目的的中國房地產項目，下表載列其期內持有的主要項目資料：

| 重要項目名稱 | 業態類型 | 地域 | 出資類型 |
|------------|-------|----|--------|
| 北京中關村項目 | 商業 | 北京 | 可轉股債權 |
| 重慶朝天門項目 | 綜合商業體 | 重慶 | 基金份額投資 |
| 光大安石中心項目 | 綜合商業體 | 上海 | 基金份額投資 |
| 上東公園里 | 商務辦公體 | 北京 | 基金份額投資 |
| 光大安石虹橋中心項目 | 綜合商業體 | 上海 | 基金份額投資 |

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

基金管理業務(續)

二級市場基金

二級市基金團隊憑借本公司積累多年的跨境經驗，發揮自身優勢，打造了產品多元化一站式平台，產品業務線覆蓋亞洲信用債對沖基金、亞洲可轉債對沖基金、境外大中華區股票對沖基金、境內A+H股多頭策略(私募基金及機構委外)、PIPE基金以及投資顧問業務。截至2021年6月30日，本集團二級市場團隊共管理27個基金及專戶，資產管理規模約港幣282億元。從產品種類劃分，管理規模中固定收益類產品佔比73.18%，股票類產品佔比19.96%，PIPE類產品佔比5.97%及新三板類產品佔比0.89%。

固定收益類產品方面，光大控股擁有涵蓋海外基金、QDII管理專戶、海外管理專戶、資產證券化產品在內的多元化產品線。旗艦產品「光大安心債券基金」多年以來創造良好業績，截止2021年6月資產管理規模超10億美元。自2012年12月成立以來，該基金費後回報達到73.54%，年化收益為6.60%。該基金報告期內榮獲中國證券報三年期海外金牛私募基金公司(固定收益策略)獎項以及投資洞見評選的「最佳三年期亞洲債券基金」獎項。

股票類旗艦產品一大中華絕對收益多空產品「光大中國焦點基金」的資產管理規模為0.81億美元。自2014年1月成立以來，光大中國焦點基金的費後總回報達到196.91%，年化收益為15.62%。該基金報告期內榮獲投資洞見評選的「最佳中國對沖基金(三年)」獎項。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

基金管理業務(續)

二級市場基金(續)

光大控股二級市場團隊積極與光大集團相關業務板塊聯動，深入進行協同合作。擔任投資顧問管理光大新鴻基在香港的公募債券基金「光大焦點收益基金」並成功引進國內知名保險集團資金之後，報告期內取得2.30%的費後收益，年化收益為4.60%。該產品在報告期內憑借出色的績效表現及風險調整後回報，榮獲權威基金評價機構晨星整體評級及三年期評級的五星評級，為最高評級。此外，與光大新鴻基的財富管理業務開展代銷合作並成功上架的旗艦產品「光大安心債券基金」已有香港本地高淨值客戶認購。

母基金

光大控股母基金既投資於擁有良好過往業績及管治的外部基金，並可直接投資具體股權項目，也投資於光大控股發起並管理的基金。截至2021年6月30日，光大控股母基金團隊共管理8支母基金，資產管理總規模達到人民幣231億元。

2021年上半年，母基金繼續輻射粵港澳大灣區、長三角等戰略區域，完善在華中、華東和華南等地的投資佈局，吸引中國多地政府機構成為母基金LP投資者，發展模式已獲得多個地方政府的廣泛認可。目前母基金旗下被投項目(子基金和股權投資類項目)達76個。其中今年4月，母基金管理的光控招銀母基金投資企業—科美診斷技術股份有限公司成功在上海證券交易所科創板掛牌上市。此外2021年上半年，母基金已投子基金底層項目已上市11個，另外有10個項目已申報過會。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

基金管理業務(續)

母基金(續)

報告期內，光大控股母基金憑借優異的表現榮獲36氪頒發的「2021年度中國母基金直投TOP10」、「2021年度中國最受GP關注母基金TOP20」兩項大獎；在投中信息2020年度榜單榮獲「中國最佳有限合夥人TOP30」；在清科2021年度榜單，榮獲「2021年中國股權投資市場機構有限合夥人30強」，其中在管基金，江蘇溧陽光控母基金獲得「2021年中國政府引導基金50強」。

截至2021年6月30日，母基金產品列表：

| 基金名稱 | 成立時間 | 幣種 | 原幣金額 (億元) | 港幣金額 (億元) |
|------------------------|----------|-----|--------------|--------------|
| 多策略另類投資母基金 | 2012年2月 | 人民幣 | 50 | 60.1 |
| 光大控股招商銀行多策略 股權投資母基金 | 2017年3月 | 人民幣 | 50 | 60.1 |
| 湖南光控母基金 | 2018年8月 | 人民幣 | 51 | 61.3 |
| 江蘇溧陽光控母基金 | 2018年11月 | 人民幣 | 20 | 24.0 |
| 泰州光控大健康產業基金 | 2019年11月 | 人民幣 | 10 | 12.0 |
| 廣州光控穗港澳青年創業母基金 | 2019年12月 | 人民幣 | 10 | 12.0 |
| 蘇州光控母基金 | 2019年12月 | 人民幣 | 15 | 18.0 |
| 贛州光控母基金 | 2020年11月 | 人民幣 | 25 | 30.0 |
| 合計 | | | 231 | 277.5 |

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

自有資金投資業務

本集團通過自有資金投資服務於三個目的：(1)戰略性產業平台：培育戰略產業及投資平台；(2)財務性投資：通過結構性融資產品投資保持資金流動性的靈活管理，同時獲取穩定的利息收益；參與股權類及相關財務投資，充分利用基金管理業務帶來的跟投機會；(3)基石性投資：持有光大銀行和光大證券的部分股權。

截至2021年6月30日，自有資金投資業務共持有72個投後管理項目，價值總計約合港幣426億元。其中光大控股所持有的中飛租賃、光大養老、特斯聯股權的賬面價值共約為港幣61億元；財務性投資類別對應公允價值約港幣164億元；基石性投資光大銀行的公允價值為港幣71億元，光大證券作為聯營公司入賬的賬面價值為港幣130億元。

| 自有資金規模(港幣億元) | 2021年 上半年 | 2020年 年底 |
|--------------|--------------|-------------|
| — 戰略性產業平台 | 61 | 58 |
| — 財務性投資 | 164 | 146 |
| — 基石性投資 | 201 | 200 |
| 合計 | 426 | 404 |

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

自有資金投資業務(續)

戰略性產業平台

飛機租賃

中飛租賃為全球航空業提供全產業鏈解決方案，業務範疇包括飛機經營性租賃、購後租回、結構融資等常規業務，也涵蓋機隊規劃、機隊升級、飛機拆解及航材銷售等增值服務，並透過靈活管理飛機資產提升機隊的資產價值。

截止至2021年6月30日，中飛租賃擁有機隊(包括自有和管理飛機)129架，上半年共交付6架飛機，包括3架新飛機以及3架老飛機售後回租，共完成4架飛機出售，客戶增加至16個國家及地區的航空公司。中飛租賃自有機隊的77.9%租予中國(包括港澳台地區在內的)航司，由於中國境內疫情緩和，機隊飛機出租率達100%。中飛租賃自有機隊的88.5%是窄體機型，屬於流動性極佳的資產類別，也是最受市場歡迎的機型。中飛租賃在機隊組合、客戶維護、多元化資產管理模式及全產業鏈經營等方面都以優良的管理水平維持穩定發展。同時，中飛租賃具備雙平台融資及租賃渠道優勢，具有在中國境內及海外融資的能力和豐富經驗。

光大養老

報告期內，光大養老制定中長期戰略規劃，明晰未來發展路徑。通過資產合作、CCRC(持續照料退休社區)社區開發等創新業務模式，積極探索新商業模式，不斷探索打造具備示範效應的高端智慧醫養旗艦公寓產品，穩步提升床位規模。光大養老穩步拓展、精心挑選「公建民營」項目，備案床位數由2020年底的2.8萬張增長至2021年6月底的3萬張。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

自有資金投資業務(續)

戰略性產業平台(續)

光大養老(續)

光大養老持續強化標準化運營管理提升，持續完善品牌建設。智慧養老平台1.0版本全面上線實施，實現從機構到養老總部的全面信息化和局部智能化，為光大養老的日常運營、管理和數據分析提供了基礎支撐。同時，探索依托智慧養老產品實現對外合作和輸出。2021年上半年，光大養老穩居觀點月度指數「中國養老運營發展指數」首位，品牌及文化得到社會廣泛認同。

人工智能物聯網(「AIoT」)

報告期內，特斯聯加強對城市智能操作系統進行開發。CityOS-TACOS平台研發進展順利，其採用服務原子化、分佈式、雲原生的底層架構，具備輕應用的特性，搭載城市數字化場景、深度融合IoT與AI能力，構建空間全場景融合、賦能空間場景智慧化。目前，CityOS-TACOS已經在重慶、武漢、德陽AI CITY等其他項目中持續推廣部署。同時特斯聯深度拓展中東市場，國際化進程不斷突破。在綠色生活領域，特斯聯以「碳達峰」、「碳中和」目標開拓城市級智慧能源市場，進一步發揮特斯聯技術、資源優勢，不斷探索系統性解決方案和雲化服務。在新零售領域，特斯聯與T11戰略合作，通過由TACOS驅動的AI新零售雲平台賦能T11零售數字化轉型，共建無界零售新形態；並通過持續與德陽深度合作，基於AI新零售雲平台，打造德陽西部商貿城新零售產業集群，將線上線下場景完美融合，形成產業全鏈條的服務能力。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

自有資金投資業務(續)

財務性投資

光大控股自有資金的財務性投資覆蓋以下範疇：(1)基於本集團旗下基金和廣泛的業務網絡帶來的跟投／共投機會，投資於未上市公司股權或債權；(2)投資於兼顧平衡收益性和流動性的結構性融資產品。截至2021年6月30日，光大控股的財務性投資規模為港幣164億元，其中前十大項目總估值為港幣89億元。

基石性投資(重大投資)

截至2021年6月30日，本集團持有的光大證券和光大銀行的部分股權的賬面價值分別佔本集團總資產比重超過5%，屬於本集團的重大投資。本集團所持有的這兩項投資合計佔本集團淨資產40%，佔總資產19%。

光大證券(601788.SH)

光大證券成立於1996年，總部位於上海，是中國證監會批准的首批三家創新試點證券公司之一。2021年上半年，光大證券輕資產業務轉型卓有成效，財富管理轉型縱深推進，投行IPO業務拓展成效顯著，債券承銷保持優勢。截至2021年6月30日，本集團持有9.60億股光大證券A股股份，佔其股本總額的20.83%，對應投資成本為港幣15.04億元。光大證券作為本集團的聯營公司核算。本集團所持有的股份賬面價值為港幣130億元，佔本集團淨資產及總資產分別為26%及12%。按光大證券2021年6月30日收市價每股人民幣17.89元計算，本集團所持有的光大證券股份公允價值為港幣207億元。報告期內，本集團應佔光大證券聯營公司投資的盈利同比上升12%至港幣5.65億元。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

2021年上半年經營表現分析(續)

自有資金投資業務(續)

基石性投資(重大投資)(續)

光大銀行(601818.SH)

光大銀行成立於1992年8月，是經國務院批復並經中國人民銀行批准設立的全國性股份制商業銀行。截至2021年6月30日，本集團持有15.7億股光大銀行A股股份，佔其股本總額的2.91%，對應投資成本為港幣14.07億元。光大銀行作為本集團指定為通過其他全面收益以反映公平價值之股票投資核算。按光大銀行2021年6月30日收市價每股人民幣3.78元計算，本集團持有光大銀行股份的賬面價值和公允價值為港幣71億元，佔本集團淨資產及總資產分別為14%及7%。報告期內，光大銀行對本集團的收入貢獻同比上升10%至港幣4.03億元。

展望

隨著全球新冠疫苗接種率不斷升高，預計2021年下半年新冠疫情或有所好轉，全球生產和貿易或逐步恢復，消費活動或有所反彈。但是病毒變異的潛在威脅也增加了全球疫情控制的不確定性。全球經濟將在波動中復甦，同時流動性或繼續保持相對寬鬆，市場利率低位運行。由於不同經濟體的經濟政策支持力度和防疫措施存在差異，復甦進程或持續分化。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

展望 (續)

在全球經濟及國際環境依舊複雜多變的新形勢下，本集團將繼續把握國內國際新格局，積極推進高質量轉型發展，加大佈局「內循環、雙循環」領域，堅決貫徹國家「碳达峰、碳中和」戰略，支持光大集團建設「綠色光大」的目標，在新科技、綠色生產生活、大健康等領域開拓創新，持續提升內部管理能力，做好風險防範，乘勢而起、積極作為，努力開拓公司高質量發展新局面。

堅定戰略目標，積極努力進取。本集團將繼續堅持「資管+投資+產業」發展戰略，提升市場化、國際化、專業化能力，按照2021年「堅持穩中求進、聚焦管理提升、突出創改驅動、服務發展全局」全年工作主線，積極把握「以國內大循環為主體，國內國際雙循環相互促進」新發展格局的重要機遇。本集團立足香港，將通過光大「一帶一路」綠色基金、光大海外基礎設施基金、全球併購基金、中以基金、特斯聯、中飛租賃等跨境平台，推動國際化業務發展；同時，以大灣區、京津冀、長三角、海南自貿區為主線，進一步把握歷史性機遇。本集團將聚焦跨境資管主業，加快結構調整，提升盈利貢獻，向著成為全球領先的跨境資產管理公司的戰略目標穩步前進。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

展望 (續)

加快轉型發展，佈局重點領域。中國私募股權投資市場仍處於震盪調整期，馬太效應愈發明顯，投資人呈現專業化、機構化、多元化態勢。本集團將持續看好科技在世界經濟和社會變遷的關鍵性作用，積極調整募資策略、創新合作模式、優化運營效率，通過管理提升專項工作，進一步整合公司資源，加大佈局新科技、碳中和、大健康等領域。面向世界科技前沿，公司將把握人工智能物聯網、傳統行業數字化升級改造、應用科技全面智能化和網聯化等方面的投資機遇；面向國家重大需求，考慮國際博弈趨勢，公司將把握上游裝備、元器件和基礎軟件安全可控、關鍵節點底層技術和IP加速補短板、以及國產替代新架構、標準下並跑、超車等方面的投資機遇；面向人民生命健康，本集團將把握生物醫療技術、生物製藥、高端醫療設備、健康養老等方面的投資機遇；面向「碳中和、碳達峰」的總體要求，公司將把握綠色環境、綠色能源、綠色製造和綠色生活等方面的投資機遇。

提高投資能力，提升收益回報。第一、本集團將進一步優化投資策略，提升盈利水平，實現轉型發展。第二、聚焦資管主業和聚焦戰略區域，持續加大募資，提升管理資產規模。第三、通過成熟項目的擇機退出，提高資金利用效率，加大穩定性收益資產的配置權重，穩步提升資本回報率。第四、擇機盘活存量基石性資產，同時提高種子資金利用效率，有效帶動增量資金，促進資管主業發展。第五、持續增加配置組合的多樣性，進一步提升增量資金的利用效率，提高總體資金回報。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

展望(續)

加大協同發展，發揮產融優勢。通過本集團投資能力、資產管理能力優勢，為重點平台公司提供資本支持和靈活多樣化支持，加強協同聯動，相互賦能、資源互補。加強與光大集團各業務板塊的深入協同合作，在京津冀、長三角和大灣區等重點區合作，聚焦「一帶一路」沿線國家等地區協同合作，促進與地區政府、企業戰略客戶深入合作。

保持底線思維，防範各類風險。在風險管理方面，始終保持底線思維，加強存量項目排查，充分考慮國際、國內兩個市場的不確定性，以及行業週期性影響。繼續保持戰略定力，加大研究和精細化判斷。不斷完善風險防控機制，建立健全風險研判機制、風險評估機制、風險防控協同機制、風險防控責任機制，切實防範各類風險。

志之所趨，無遠弗屆，志之所向，無堅不入。在後疫情時代，全球經濟亟待復甦的關鍵時期，本集團將圍繞國家戰略需求堅定戰略發展，搶抓科技革命、產業變革、區域變化等特定機遇期，以資管主業為核心，以投資能力為支撐，進一步邁向全球領先的跨境資產管理的本集團戰略目標，肩負起時代賦予的使命和重任！

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

財務狀況

於二零二一年六月三十日，本集團之總資產為港幣1,060億元，淨資產則為港幣508億元。而本公司股東應佔每股淨資產值為港幣27.7元，較二零二零年年底增加3%。截至二零二一年六月三十日，本集團的計息負債比率增加至76.5%（二零二零年十二月三十一日：63.9%）。對比二零二零年底計息負債比率上升主要因為本集團於二零二一年六月十八日發行人民幣40億元中期票據，所募集的資金全部用於償還二零二一年七月二十二日到期的公司債券，導致計息負債比率在二零二一年六月三十日時點短暫升高。

財務資源

本集團對現金及財務管理採取審慎的原則，妥善管理風險及降低資金成本。營運資金基本來自內部現金流及往來銀行提供之貸款。於二零二一年六月三十日，本集團持有現金結餘額港幣127億元，較二零二零年年底增加港幣34億元。本集團目前大部分現金均為港幣及人民幣，佔93%。

負債狀況

本集團會檢視及確保足夠的銀行融資額度，儲備資源配合業務的發展。於二零二一年六月三十日，本集團之銀行融資額度為港幣250億元，其中港幣38億元為尚未動用之額度。銀行融資為一至十一年期，本集團尚未償還銀行貸款總額為港幣212億元，較二零二零年年底增加港幣23億元，其中無抵押貸款為港幣179億元。本集團已發行未償還本金額為港幣176億元的公司債券。計息負債主要以人民幣為單位，佔總額約51%，其餘則主要為港幣、美元、新加坡元及澳洲元。於二零二一年六月三十日，本集團之債務本金總額中約52%為浮息借款，其餘48%為定息借款。本集團債務之到期日分析載於本報告財務報表附註中的附註22。

管理層討論與分析 續

截至二零二一年六月三十日止六個月

資產抵押

於二零二一年六月三十日，受限銀行結餘約港幣0.483億元已向銀行抵押用作向客戶銷售按揭物業及借款的利息儲備賬，而約港幣3.635億元則作為授予本集團實體的銀行信貸額度及其他借款的擔保。賬面值分別約港幣46.99億元、港幣15.43億元及港幣4.30億元的投資物業、股權及存貨獲抵押作為授予本集團的若干銀行貸款的擔保。根據本集團持有之一個基金與其主要經紀簽訂之主要經紀合約，應付主要經紀款項乃以存放於主要經紀之現金及證券作為抵押。於二零二一年六月三十日，存放於主要經紀的資產包括港幣17.75億元的交易證券及港幣1.03億元的應收賬款。

僱員

本集團總部及全資附屬公司於二零二一年六月三十日擁有299名全職僱員。本集團確保僱員之薪酬制度公平及具競爭力，而員工薪酬在本集團就薪金及花紅級別之一般架構內按表現釐定。本集團亦會按僱員之個別表現，酌情向僱員發放花紅。其他福利亦包括醫療保險、退休計劃及培訓計劃。

主要風險及不確定性

於回顧期內，本集團持續落實各項風險管理體系相關工作，對本集團的主要風險進行了有效管控，包括：信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險及股價風險，其詳細內容載於本報告財務報表附註中的附註25。

權益披露

董事及最高行政人員持有之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，本公司根據《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第352條規定須設置之董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載記錄顯示，董事及本公司最高行政人員在本公司及相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

1. 於本公司股份之長倉：

| 董事姓名 | 總數 | 個人權益 | 其他權益 | 佔已發行股份 |
|--------------------|---------|---------|------------------------|--------|
| | | | | 總數百分比 |
| 趙威 | 417,134 | - | 417,134 ⁽¹⁾ | 0.02% |
| 張明翹 | 208,567 | - | 208,567 ⁽¹⁾ | 0.01% |
| 鄧子俊 | 927,567 | 719,000 | 208,567 ⁽¹⁾ | 0.06% |
| 殷連臣 ⁽²⁾ | 142,798 | 26,000 | 116,798 ⁽¹⁾ | 0.01% |
| 鍾瑞明 | 50,000 | 50,000 | - | 0.00% |

附註：

- (1) 該等於本公司股份之權益乃通過有關董事持有若干無表決權、具參與性並可贖回股份之獨立管理基金持有。
- (2) 殷連臣先生於二零二一年八月五日起辭任執行董事。

2. 於本公司之相聯法團中國飛機租賃集團控股有限公司(「中飛租賃」)股份之長倉：

| 董事姓名 | 總數 | 個人權益 | 佔已發行股份 |
|------|---------|---------|--------|
| | | | 總數百分比 |
| 鄧子俊 | 200,000 | 200,000 | 0.03% |

權益披露 續

董事及最高行政人員持有之股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

3. 於本公司之相聯法團中飛租賃相關股份之長倉：

| 董事姓名 | 總數 | 個人權益 | 佔已發行股份 |
|------|------------|---------------------------|--------|
| | | | 總數百分比 |
| 趙威 | 10,000,000 | 10,000,000 ⁽¹⁾ | 1.39% |

附註：

- (1) 該等相關股份為於中飛租賃根據其首次公開發售後購股權計劃向其董事授出之購股權的權益。

除上述所披露者外，於二零二一年六月三十日，按本公司董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載記錄，概無董事及本公司最高行政人員在本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券擁有權益或淡倉。

管理層之持股

如本公司日期為2019年10月31日的公告中所披露，根據自願參與及自行承擔風險的原則，本集團若干高級管理成員(包括執行董事)已認購一個獨立管理基金的無表決權、具參與性並可贖回股份。該基金投資本公司的股份。本集團高級管理成員通過基金自願購買本公司股份使其利益與本公司股東利益更加趨於一致，並彰顯對本集團發展與長期投資價值以及本集團在所處行業中的業務地位及前景的信心和認同。

董事收購股份或債券之權利

除上文所披露者外，於截至二零二一年六月三十日止六個月之任何時間內，本公司或其附屬公司、控股公司或同系附屬公司，概無訂立任何安排，使董事可藉取得本公司或任何其他法團的股份或債券而獲益。

權益披露 續

主要股東持有之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之記錄，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益：

於本公司股份及相關股份之長倉：

| 股東名稱 | 總數 | 實益 擁有人 | 受控制 法團的權益 | 佔已發行股份 總數百分比 |
|---|-------------|-------------|--------------|-----------------|
| 中央匯金投資有限責任公司 (「匯金」) ⁽¹⁾ | 838,306,207 | - | 838,306,207 | 49.74% |
| 中國光大集團股份公司 (「中國光大集團」) ⁽²⁾ | 838,306,207 | - | 838,306,207 | 49.74% |
| 中國中信集團有限公司 ⁽³⁾ | 152,088,000 | - | 152,088,000 | 9.02% |
| 中國中信股份有限公司 ⁽³⁾ | 152,088,000 | - | 152,088,000 | 9.02% |
| Prudential plc ⁽³⁾ | 152,088,000 | - | 152,088,000 | 9.02% |
| 中信保誠人壽保險有限公司 ⁽³⁾ | 152,088,000 | 152,088,000 | - | 9.02% |

附註：

- (1) 匯金由中華人民共和國國務院間接全資擁有，並持有中國光大集團63.16%的股權權益。根據證券及期貨條例，其被視為於中國光大集團所間接持有之838,306,207股普通股中擁有權益。
- (2) 中國光大集團持有中國光大集團有限公司(「光大香港」)的100%的已發行股份。光大香港分別持有(1)Datten Investments Limited的100%的已發行股份，其進而持有Honorich Holdings Limited(「Honorich」)的100%的已發行股份；及(2)光大投資管理有限公司(「光大投資管理」)的100%的已發行股份。在838,306,207股普通股中，其中832,273,207股普通股由Honorich持有，而其餘6,033,000股普通股則由光大投資管理持有。故此，根據證券及期貨條例，中國光大集團被視為在Honorich所持有之832,273,207股普通股及光大投資管理所持有之6,033,000股普通股中擁有權益。

權益披露 續

主要股東持有之股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

- (3) 中信保誠人壽保險有限公司由中國中信股份有限公司及Prudential plc分別間接擁有50%權益。中國中信股份有限公司進而由中國中信集團有限公司間接擁有58.13%權益。故此，根據證券及期貨條例，中國中信集團有限公司、中國中信股份有限公司及Prudential plc各自被視為於中信保誠人壽保險有限公司所持有之152,088,000股普通股中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，本公司並無接獲任何其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)的通知，表示於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露或根據證券及期貨條例第336條須記入該條文所指之登記冊之任何權益或淡倉。

企業管治

企業管治守則

於截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之《企業管治守則》（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟於截至二零二一年三月二十四日止期間偏離企業管治守則內的守則條文第A.2.1條之情況除外。

企業管治守則守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。如本公司日期為二零二零年九月二十五日的公告中所披露，本公司於委任本集團時任首席執行官趙威博士為董事會主席後，出現未遵守企業管治守則守則條文第A.2.1條的情況，而董事會認為，在本集團管理層的支持下，有關安排有助促進強而有力的領導，提高本集團業務策略執行效率及提升其經營效能。經檢討以上安排後，董事會於二零二一年三月二十四日議決委任張明翹先生為本集團總裁，並由趙威博士繼續擔任董事會主席，以將兩個角色區分。於上述本集團管理架構變更後，本公司已遵守企業管治守則守則條文第A.2.1條。

董事的證券交易

本公司已就監管董事及本公司有關僱員之證券交易採納了其本身的《董事及相關僱員進行證券交易守則》（「該守則」），其條款不比上市規則附錄十內《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）中之規定標準寬鬆。經本公司作出具體查詢後，所有董事均已確認其於截至二零二一年六月三十日止六個月內一直遵守了該守則及標準守則所載之規定標準。

審核及風險管理委員會之審閱

審核及風險管理委員會成員包括鍾瑞明博士、林志軍博士及羅卓堅先生。委員會主席由鍾瑞明博士擔任。委員會所有成員均為獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。

審核及風險管理委員會已與管理層審閱本集團所採用之會計政策及常規，並討論審計、內部監控及財務匯報事宜，包括審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告書。

其他資料

董事資料變動

董事根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之資料變動如下：

1. 執行董事鄧子俊先生於本集團之職稱由首席財務官變更為副總裁，自二零二一年六月八日起生效。該職稱之變更並沒有影響其實質職能。
2. 獨立非執行董事鍾瑞明博士退任旭日企業有限公司(股份代號：393.HK)之獨立非執行董事，自二零二一年六月二日起生效。
3. 獨立非執行董事羅卓堅先生獲委任為康諾亞生物醫藥科技有限公司(股份代號：2162.HK)之獨立非執行董事，自其於二零二一年七月八日上市起生效。

除上文所披露者外，本公司並不知悉須根據上市規則第13.51(B)(1)條予以披露之其他資料。

中期股息

董事會宣派截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣0.28元(二零二零年：每股港幣0.14元)，給予於二零二一年九月二十四日(星期五)名列於本公司股東名冊之股東。中期股息將於二零二一年十月八日(星期五)派付。

其他資料 續

截止過戶日期

本公司將由二零二一年九月二十一日(星期二)至二零二一年九月二十四日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續。為符合收取中期股息之資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲須於二零二一年九月二十日(星期一)下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理有關手續。

購買、出售或贖回上市股本證券

於截至二零二一年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市股本證券。

承董事會命
中國光大控股有限公司
趙威
主席

香港，二零二一年八月二十六日