

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈之全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0997)

截至二零二一年九月三十日止六個月
之中期業績公佈

普匯中金國際控股有限公司(「本公司」或「普匯中金」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核中期業績連同比較數字如下：—

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二一年	二零二零年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	3A		
貨品及服務		79,711	98,804
租金		14,663	17,181
其他服務		1,619	—
總收入		95,993	115,985
銷售成本		(29,817)	(41,402)
毛利		66,176	74,583

* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
其他收入、收益及虧損		9	26,792
出售一間附屬公司之收益淨額		—	5,200
投資物業之公平值變動收益		34,241	32,036
認沽期權衍生工具之公平值變動收益		—	3,091
預期信貸虧損模式項下之撥備，扣除撥回		(5,495)	102
分佔聯營公司溢利		9,688	3,841
銷售及分銷成本		(3,679)	(2,968)
行政開支		(52,071)	(48,711)
財務成本	4	(139,701)	(123,350)
除稅前虧損	5	(90,832)	(29,384)
所得稅開支	6	(8,479)	(8,356)
本期虧損		(99,311)	(37,740)
其他全面（開支）／收益			
其後可重新分類至損益之項目：			
因換算海外業務產生之匯兌差額		53,856	101,312
分佔於一間聯營公司之投資之匯兌差額		(4,054)	2,991
本期全面（開支）／收益總額		(49,509)	66,563
應佔本期（虧損）／溢利：			
本公司擁有人		(103,724)	(44,997)
非控股權益		4,413	7,257
		(99,311)	(37,740)

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零二一年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
應佔本期全面（開支）／ 收益總額：			
本公司擁有人		(56,539)	52,719
非控股權益		7,030	13,844
		<u>(49,509)</u>	<u>66,563</u>
			(經重列)
		港仙	港仙
		(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本	7	(8.87)	(15.39)
— 攤薄		(8.87)	(15.39)

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		178,975	180,967
使用權資產		12,120	16,418
投資物業		4,148,095	4,336,843
商譽		17,237	17,237
於一間聯營公司之權益		86,907	84,921
土地拍賣之已付按金		10,807	10,637
按公平值計入損益之金融資產		23,826	24,211
按金		3,048	3,042
		4,481,015	4,674,276
流動資產			
開發中之待售物業		414,868	—
應收貿易賬項	9	31,632	33,821
應收關連公司之貿易賬項	9	2,454	5,888
應收貸款	9	184,624	177,102
應收商業保理款項	9	42,671	109,017
其他應收賬項、按金及預付款項		57,036	47,332
已抵押銀行存款		213,226	207,626
銀行結存及現金		40,387	29,165
		986,898	609,951
流動負債			
應付貿易賬項	10	1,188	—
其他應付賬項及應計費用		130,657	99,807
員工貸款		27,433	26,849
應計建築成本		218,788	195,090
預收款項		15,876	17,303
租賃負債		109,171	8,379
合約負債		33,362	33,820
向租戶及客戶收取之按金		39,976	33,135
遞延收入		7,313	8,044
融資擔保合約		10,578	5,644
應付稅項		3,441	4,235
銀行及其他貸款	11	1,015,256	942,461
6.5%票息債券	12	120,617	231,840
13.0%票息債券	12	252,626	236,987
		1,986,282	1,843,594

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零二一年九月三十日

		二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債淨額		<u>(999,384)</u>	<u>(1,233,643)</u>
總資產減流動負債		<u>3,481,631</u>	<u>3,440,633</u>
非流動負債			
遞延收入		8,146	11,233
應付董事款項		27,653	39,690
應計建造成本		53,748	52,902
租賃負債		5,704	8,378
銀行及其他貸款	11	677,267	606,883
應付關連公司賬項		229,765	202,501
遞延稅項負債		<u>355,163</u>	<u>345,352</u>
		<u>1,357,446</u>	<u>1,266,939</u>
		<u>2,124,185</u>	<u>2,173,694</u>
資本及儲備			
股本	13	11,693	11,693
儲備		<u>2,048,510</u>	<u>2,105,049</u>
本公司擁有人應佔之權益		<u>2,060,203</u>	<u>2,116,742</u>
非控股權益		<u>63,982</u>	<u>56,952</u>
		<u>2,124,185</u>	<u>2,173,694</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零二一年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告以及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表之呈列貨幣為港元（「港元」），其亦為本公司之功能貨幣。除非另有所指，所有金額均約整至近千位數（「千港元」）。

持續經營基準

於編製簡明綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金，其已考慮到本集團已於截至二零二一年九月三十日止六個月產生虧損淨額約99,311,000港元，而截至二零二一年九月三十日，本集團之流動負債淨額約為999,384,000港元，而其於二零二一年九月三十日之銀行結存及現金僅約為40,387,000港元。此外，本集團於二零二一年九月三十日後未來十二個月到期償還或重續之尚未償還貸款約為1,015,256,000港元。此外，本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月拖欠償還之債券利息及本金以及借款利息及本金分別約為252,626,000港元及426,887,000港元，而債券及貸款之尚未償還金額分別約為252,626,000港元及426,887,000港元於二零二一年九月三十日尚未償還。

本公司董事已對本集團之未來流動資金及現金流量進行評估，並已考慮以下事項：

- (i) 本集團正尋求加快第二期發展項目服務式公寓的預售。整體而言，本集團自二零二一年第二季度末逐步推出第二期發展項目的物業預售。本集團預計自二零二一年第三季度起將產生預售物業所得款項。由此產生的所得款項將用於清償建設費用、償還現有貸款融資及一般營運資金；
- (ii) 本公司已積極與銀行及金融機構磋商，以確保本集團的債券及貸款得以續期，以應付其到期負債：
 - (a) 於報告期末後，本集團已就若干債券及借款取得金融機構同意，於二零二一年九月三十日之未償還金額分別約為252,626,000港元及375,198,000港元，其中利息及本金之還款已逾期，於二零二一年九月三十日處於違約狀態；
 - (b) 本集團於二零二一年九月要求延長尚未償還貸款約51,689,000港元的償還日期，從到期日起延長十二個月。儘管經考慮與貸款人的長期關係後，本公司董事對其他貸款本金的償還獲得進一步延期表示有信心，然而，截至該等簡明綜合財務報表日期，建議條款有待貸款人最終批准。
- (iii) 於報告期末後，本集團已自本公司最終控股股東兼執行董事李偉斌先生（「李先生」）接獲同意，彼將向本集團提供持續財務支持，使本集團可履行其於可預見將來到期之財務責任，並同意自該等簡明綜合財務報表批准刊發日期起計未來十二個月內不會要求償還本集團結欠彼之任何款項；

1. 編製基準(續)

持續經營基準(續)

- (iv) 本集團已採取措施加強對生產成本及開支的成本控制，旨在使經營產生盈利及正數現金流量；
- (v) 如有需要，本集團可能考慮出售非核心業務及／或金融資產；及
- (vi) 本集團目前正尋求不同的資金來源，包括額外銀行融資，以進一步支持本集團的資金需求，倘上述營運現金流入低於預期。

本公司董事認為本集團將擁有充足的營運資金為其營運提供資金及履行其於可預見將來到期之財務責任。在此基礎上，簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。然而，倘上述再融資計劃未能成功實行或本集團不再可取得李先生所提供的現有融資，本集團可能未能有足夠資金持續經營，於此情況下，可能須將本集團資產之賬面值調整至其可收回金額，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，並就可能產生之任何進一步負債作出撥備。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表以歷史成本法為編製基礎，惟投資物業及若干金融工具按公平值計量(如適用)除外。

除應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港財務報告準則之修訂本導致會計政策變動外，截至二零二一年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

應用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則之若干修訂本(有關修訂本於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間強制生效)，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、利率基準改革—第二階段
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(修訂本)

本期間應用香港財務報告準則之修訂本對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載列的披露並無重大影響。

3A. 收入

與客戶合約之收入分拆

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
貨品及服務類型：		
物業管理服務收入	30,567	32,590
融資擔保服務及其他金融服務收入	18,487	18,793
財務顧問服務收入		
—財務顧問服務	28,114	45,012
—資產管理服務	2,543	2,409
	<hr/>	<hr/>
與客戶合約之總收入	79,711	98,804
	<hr/>	<hr/>
加：		
香港財務報告準則第16號項下的租金收入	14,663	17,181
其他服務收入	1,619	—
	<hr/>	<hr/>
總收入	95,993	115,985
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
地域市場：		
香港及澳門	34,986	51,749
中國	44,725	47,055
	<hr/>	<hr/>
總計	79,711	98,804
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
收入確認的時間：		
一個時間點	28,114	45,012
一段時間	51,597	53,792
	<hr/>	<hr/>
總計	79,711	98,804
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3A. 收入 (續)

與客戶合約之收入分拆 (續)

以下載列截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月與客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬。

	截至二零二一年九月三十日止六個月			與客戶 合約之收入 千港元 (未經審核)
	分部資料 披露之收入 千港元 (未經審核)	租金 收入調整 千港元 (未經審核)	利息 收入調整 千港元 (未經審核)	
分部				
物業投資	45,230	(14,663)	-	30,567
融資擔保服務及其他金融服務	18,487	-	-	18,487
財務顧問服務	30,657	-	-	30,657
	<u>94,374</u>	<u>(14,663)</u>	<u>-</u>	<u>79,711</u>
可呈報分部收入	94,374	(14,663)	-	79,711
未分配收入	1,619	-	(1,619)	-
	<u>95,993</u>	<u>(14,663)</u>	<u>(1,619)</u>	<u>79,711</u>
總計	95,993	(14,663)	(1,619)	79,711
	截至二零二零年九月三十日止六個月			與客戶 合約之收入 千港元 (未經審核)
	分部資料 披露之收入 千港元 (未經審核)	租金 收入調整 千港元 (未經審核)	利息 收入調整 千港元 (未經審核)	
分部				
物業投資	49,771	(17,181)	-	32,590
融資擔保服務及其他金融服務	18,793	-	-	18,793
財務顧問服務	47,421	-	-	47,421
	<u>115,985</u>	<u>(17,181)</u>	<u>-</u>	<u>98,804</u>
可呈報分部收入	115,985	(17,181)	-	98,804
未分配收入	-	-	-	-
	<u>115,985</u>	<u>(17,181)</u>	<u>-</u>	<u>98,804</u>
總計	115,985	(17,181)	-	98,804

3B. 分部資料

為作出資源分配及評估分部表現而呈報予本公司執行董事（即主要營運決策者（「主要營運決策者」））之資料，著重於本集團供應貨品及提供服務之種類。

於本期間，本集團重組其內部報告架構，令可呈報分部組成發生變動。於上一期間，本集團的可呈報分部包括「國際貿易」、「物業投資」、「融資擔保服務」、「財務顧問服務」及「物流及其他服務」分部。根據目前內部向主要營運決策者報告資料以進行資源分配及表現評估的方式，以及近期對部分可呈報分部進行之精簡，本集團「融資擔保服務」分部的財務資料現時於「融資擔保服務及其他金融服務」分部予以呈報，而「國際貿易」及「物流及其他服務」分部不再屬於營運分部。上一期間的分部披露資料已經重列，以符合本期間的重列方式。

根據香港財務報告準則第8號「營運分部」，本集團之營運及可呈報分部如下：

- (i) 物業投資－租賃物業及提供物業管理服務
- (ii) 融資擔保服務及其他金融服務－提供企業融資擔保服務及有關諮詢服務以及其他金融服務
- (iii) 財務顧問服務－提供財務顧問及資產管理服務

該等分部之收入來源及業績乃本集團各部分內部報告之基礎，並由主要營運決策者定期審閱，用以向各分部分配資源及評估其表現。

借貸及商業保理業務未獲主要營運決策者單獨審閱，因此，並無單獨呈列。

主要營運決策者根據各分部之營運業績進行決策。由於主要營運決策者並無就資源分配及表現評估目的定期審閱分部資產及分部負債之資料，故並無呈列分部資產及分部負債分析。因此，僅呈列分部收入及分部業績。

3B. 分部資料(續)

以下為本集團按營運及可呈報分部劃分之來自持續經營業務之收入及業績分析：

	截至二零二一年九月三十日		截至二零二零年九月三十日	
	止六個月		止六個月	
	分部收入	本期分部	分部收入 (經重列)	本期分部
		溢利(虧損)		溢利(虧損)
千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	
物業投資	45,230	41,059	49,771	57,355
融資擔保服務及其他金融服務	18,487	7,160	18,793	13,741
財務顧問服務	30,657	5,475	47,421	4,275
	<u>94,374</u>	<u>53,694</u>	<u>115,985</u>	<u>75,371</u>
可呈報分部收入及業績	94,374	53,694	115,985	75,371
未分配收入	<u>1,619</u>		<u>-</u>	
總計	<u><u>95,993</u></u>		<u><u>115,985</u></u>	
未分配收入		1,619		-
未分配收入、收益及虧損		9		26,792
未分配預期信貸虧損模式項下之撥備， 扣除撥回		19		17
未分配投資物業之公平值變動收益		10,002		6,762
未分配認沽期權衍生工具之公平值變動收益		-		3,091
分佔一間聯營公司溢利		9,688		3,841
未分配企業開支		(26,162)		(21,908)
財務成本		<u>(139,701)</u>		<u>(123,350)</u>
除稅前虧損		<u><u>(90,832)</u></u>		<u><u>(29,384)</u></u>

分部溢利／虧損乃各分部在未經分配中央行政成本、未分配預期信貸虧損模式項下之撥備，扣除撥回、投資物業之公平值變動收益（不包括若干投資物業之公平值變動收益）及認沽期權衍生工具之公平值變動收益、分佔一間聯營公司溢利、其他收入、收益及虧損、董事酬金及財務成本情況下之所得溢利／所產生虧損。此乃呈報予主要營運決策者作為分配資源及評估表現之用之計量。

4. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行及其他貸款之利息	95,039	78,340
應付一名董事賬項之利息開支	1,528	—
9.0%票息債券之實際利息開支	—	3,625
6.5%票息債券之實際利息開支	9,680	10,029
13.0%票息債券之實際利息開支	15,321	15,367
應付一名董事賬項之估算利息開支	801	—
其他貸款之估算利息開支	10,433	6,057
應付關連公司賬項之估算利息開支	6,525	9,459
租賃負債之利息	374	473
	<u>139,701</u>	<u>123,350</u>
財務成本總額		

於截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月，並無來自一般性貸款組合之資本化財務成本。

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
經扣除／(計入)以下各項後之本期虧損：		
物業、廠房及設備之折舊	6,468	2,743
使用權資產之折舊	4,734	5,488
計入其他收入、收益及虧損之利息收入	(2,153)	(2,547)
計入其他收入、收益及虧損之淨匯兌虧損／(收益)	6,762	(3,105)

6. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
即期稅項開支：		
香港	-	-
中國	(1,399)	(2,030)
	<u>(1,399)</u>	<u>(2,030)</u>
遞延稅項	(7,080)	(6,326)
	<u>(8,479)</u>	<u>(8,356)</u>

此兩個期間之香港利得稅乃按估計應課稅溢利16.5%計算。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入利得稅率兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅率兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按8.25%計稅，而超過2,000,000港元之溢利將按16.5%計稅。不符合利得稅率兩級制之集團實體之溢利將繼續按統一稅率16.5%計稅。

因此，首2,000,000港元估計應課稅溢利之香港利得稅按8.25%計算，而超過2,000,000港元之估計應課稅溢利之香港利得稅按16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團中國附屬公司之稅率為25%，惟優惠稅率15%適用於獲認可為「走進西部」區域發展項目企業且有權享有15%之稅率之若干附屬公司除外。此稅項優惠之權利須由中國相關稅務局每年進行續期。

7. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔本期虧損	<u>(103,724)</u>	<u>(44,997)</u>

7. 每股虧損(續)

股份數目

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千股 (未經審核)	二零二零年 千股 (未經審核) (經重列)
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	1,169,288	292,322

用以計算每股基本虧損之普通股加權平均數已就二零二一年二月十九日之股份合併及股本削減以及二零二一年三月二十五日之供股之影響予以調整。

為計算截至二零二零年九月三十日止期間每股基本及攤薄虧損，該分母已重列，以反映截至二零二一年九月三十日止期間的股份合併、股本削減及供股影響。

截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月，計算每股攤薄虧損並無假設本公司購股權獲行使，原因是該等購股權之行使價高於相關年度股份之平均市價，且導致每股虧損減少。

8. 股息

於本中期期間及過往中期期間內並無派付、宣派或建議派付股息。本公司董事已決定，概不會就中期期間派付任何股息。

9. 應收貿易賬項、應收關連公司貿易賬項、應收貸款及應收商業保理款項

應收貿易賬項

於報告期末，根據發票日期呈列之應收貿易賬項(扣除信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
零至三十日	3,493	8,441
三十一日至九十日	1,596	2,392
九十日以上	26,543	22,988
	31,632	33,821

本集團給予其有關財務顧問服務之主要客戶之信貸期一般為三十日至九十日。

有關融資擔保服務之客戶須按月分期支付或於簽訂融資擔保服務合約或相關顧問服務合約時支付。

本集團給予其國際貿易之客戶之信貸期通常為七日至三十日。本集團給予國際貿易之其他貿易債務人之信貸期一般為三十日。

9. 應收貿易賬項、應收關連公司貿易賬項、應收貸款及應收商業保理款項（續）

應收關連公司貿易賬項

於二零二一年九月三十日，應收關連公司貿易賬項2,454,000港元（扣除預期信貸虧損撥備16,000港元）（二零二一年三月三十一日：5,888,000港元（扣除預期信貸虧損撥備61,000港元））根據於報告期末之發票日期賬齡為三十日內。

應收貸款

於二零二一年九月三十日，應收貸款184,624,000港元（二零二一年三月三十一日：177,102,000港元）指來自獨立第三方之尚未償還貸款本金及應計利息，該款項為無抵押及按固定年利率介乎7.0%至18.0%（二零二一年三月三十一日：年利率7.0%至18.0%）計息。應收貸款之加權平均實際利率為每年10.09%（二零二一年三月三十一日：10.08%）。於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日之結餘均須於墊付貸款日期起十二個月內償還。

本集團之應收貸款結餘於二零二一年九月三十日並無逾期。於二零二一年九月三十日，應收貸款之賬面值內之預期信貸虧損撥備約為3,759,000港元（二零二一年三月三十一日：3,548,000港元）。

應收商業保理款項

於二零二一年九月三十日，應收商業保理款項42,671,000港元（二零二一年三月三十一日：109,017,000港元）乃指來自獨立第三方之未償還貸款本金及應計利息，該款項以交易對手之應收貿易賬項作抵押並按固定年利率介乎6.0%至8.0%（二零二一年三月三十一日：5.0%至8.0%）計息。應收商業保理款項之加權平均實際利率為6.87%（二零二一年三月三十一日：6.68%）。本集團於二零二一年九月三十日之應收商業保理款項須於墊付貸款日期起十二個月內償還且無逾期。於二零二一年九月三十日，應收商業保理款項之賬面值內之預期信貸虧損撥備約為1,664,000港元（二零二一年三月三十一日：2,103,000港元）。

10. 應付貿易賬項

於報告期末，根據發票日期呈列之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
零至三十日	-	-
三十一日至九十日	36	-
九十日以上	1,152	-
	<u>1,188</u>	<u>-</u>

11. 銀行及其他貸款

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行貸款·有抵押	662,433	655,615
其他貸款·有抵押	377,602	423,119
其他貸款·無抵押	639,499	457,552
銀行透支	12,989	13,058
	1,692,523	1,549,344
應於以下期間償還之上述貸款之賬面值*		
—一年內	584,226	523,288
—超過一年但不超過兩年	288,765	178,386
—超過兩年但不超過五年	180,310	194,233
—超過五年	208,192	234,264
	1,261,493	1,130,171
含有按要求償還條款之銀行及其他貸款賬面值 (於流動負債項下列示)		
—一年內	431,030	419,173
	1,692,523	1,549,344
減：一年內到期或含有按要求償還條款並於流動負債項下列示 之賬項	(1,015,256)	(942,461)
非流動負債項下所示之賬項	677,267	606,883

* 到期賬項乃根據貸款協議所載之預定償還日期。

本集團銀行及其他貸款之實際年利率範圍(亦相等於合約性利率)如下：

	二零二一年 九月三十日 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 (經審核)
實際利率：		
固定利率貸款	5.00%–20.00%	4.80%–20.00%
非固定利率貸款	2.59%–7.35%	3.58%–7.13%

11. 銀行及其他貸款(續)

本集團持有包含按要求償還條款的銀行貸款及其他貸款分別約10,799,000港元及約420,231,000港元(二零二一年三月三十一日:分別約2,469,000港元及約416,704,000港元),該等款項計入流動負債。

本集團已於截至二零二一年九月三十日止期間拖欠償還貸款利息及本金約426,887,000港元,而貸款之尚未償還金額約426,887,000港元於二零二一年九月三十日仍然尚未償還。

12. 票息債券

9.0%票息債券

根據日期分別為二零一七年六月三十日及二零一七年七月二十七日之配售協議,本公司分別於二零一七年七月二十五日(「**發行日期1**」)、二零一七年八月四日(「**發行日期2**」)及二零一七年八月二十五日(「**發行日期3**」)按面值向獨立人士發行本金額為200,000,000港元、100,000,000港元及50,000,000港元的9.0%票息債券(統稱「**9.0%票息債券**」)。

9.0%票息債券以港元計值,並按每年9.0%計息。利息須每年支付一次。

9.0%票息債券將分別於發行日期後之第二週年當日(即二零一九年七月二十五日(「**到期日1**」)、二零一九年八月四日(「**到期日2**」)及二零一九年八月二十五日(「**到期日3**」))到期。於發行日期1至到期日1、發行日期2至到期日2及發行日期3至到期日3各自期間,本公司可隨時透過向9.0%票息債券持有人發出不少於10個營業日的通知,按面值連同按年利率9.0%應計之分別自發行日期1、發行日期2及發行日期3起直至贖回日期止計算之所有應計但未付利息減本公司就其所支付之任何利息全部或部分贖回9.0%票息債券。

9.0%票息債券有關之交易成本21,000,000港元計入9.0%票息債券之賬面值。9.0%票息債券的實際年利率為11.90%。

於二零一九年七月二十五日,債券持有人已同意將本金額為100,000,000港元之部分9.0%票息債券存續至二零二零年七月二十五日及所有剩餘本金額250,000,000港元已於二零一九年八月償還。展期9.0%票息債券的實際年利率為11.90%。該等債券已於截至二零二一年三月三十一日止年度內悉數償還。

於截至二零二零年九月三十日止六個月內,9.0%票息債券的利息支出3,625,000港元已於損益內確認。

12. 票息債券（續）

13.0%票息債券

根據日期為二零一七年十二月一日之認購協議，本公司於二零一七年十二月一日按面值向獨立第三方發行本金額為15,000,000美元之12.0%票息債券（「12.0%票息債券」）。

於二零一九年八月五日，本公司已啟動一項交換要約（「交換要約」）以將其由合資格債券持有人持有之全部尚未贖回12.0%票息債券交換為本金額為30,000,000美元並將於二零二一年八月到期之新13.0%票息債券（「13.0%票息債券」）。

交換要約已正式獲合資格債券持有人接納，而全部尚未贖回現有12.0%票息債券已於二零一九年八月十六日被註銷，而13.0%票息債券已於同日根據交換要約發行。13.0%票息債券以美元計值，並按年利率13.0%計息。利息須每年支付一次。

本金總額為30,000,000美元之13.0%票息債券已於二零一九年八月十六日（「發行日期4」）根據交換要約獲發行。

13.0%票息債券以美元計值，並按每年13.0%計息。利息須每半年償還一次。

13.0%票息債券將於二零二一年八月三十日（「到期日4」）到期。

13.0%票息債券的實際年利率為12.99%。

除非發生債券文據所載之若干事件或情況，否則本公司不獲准提早贖回13.0%票息債券。

13.0%票息債券以本集團若干全資附屬公司之股權作抵押及由若干股東擔保。

於截至二零二一年九月三十日止六個月內，13.0%票息債券的利息支出15,321,000港元（截至二零二零年九月三十日止六個月：15,367,000港元）已於損益內確認。

本集團已於截至二零二一年九月三十日止期間拖欠償還13.0%票息債券的利息及本金約252,626,000港元，而13.0%票息債券之尚未償還金額約252,626,000港元於二零二一年九月三十日仍然尚未償還。

6.5%票息債券

根據日期為二零一九年七月三十日之配售協議，本公司分別於二零一九年八月七日（「發行日期5」）、二零一九年八月八日（「發行日期6」）、二零一九年八月十九日（「發行日期7」）及二零一九年九月六日（「發行日期8」）按面值向獨立人士發行本金額為82,500,000港元、24,000,000港元、61,500,000港元及32,000,000港元的6.5%票息債券（統稱「二零一九年第一批6.5%票息債券」）。根據日期為二零二一年八月二十三日之第二份修訂契據，按盡力基準，第一批6.5%票息債券之本金總額將不超過140,000,000港元。於二零二一年八月二十三日（「發行日期9」）及二零二一年八月三十一日（「發行日期10」），本金為56,300,000港元及3,000,000港元之第一批6.5%票息債券（統稱為「二零二一年第一批6.5%票息債券」，連同二零一九年第一批6.5%票息債券，統稱為「第一批6.5%票息債券」）之首批及第二批獲發行及所得款項淨額已用於現有貸款再融資。

第一批6.5%票息債券以港元計值，並按每年6.5%計息。利息須每年支付一次。

12. 票息債券(續)

6.5%票息債券(續)

二零一九年第一批6.5%票息債券將分別於發行日期後之第一週年當日(即二零二零年八月七日(「到期日5」)、二零二零年八月八日(「到期日6」)、二零二零年八月十九日(「到期日7」)及二零二零年九月六日(「到期日8」))到期。該等二零二一年首批6.5%票息債券將於發行日期後第一週年當日(即二零二二年八月二十三日(「到期日9」)及二零二二年八月三十一日(「到期日10」))到期。於發行日期5至到期日5、發行日期6至到期日6、發行日期7至到期日7、發行日期8至到期日8、發行日期9至到期日9及發行日期10至到期日10各自期間,本公司可隨時透過向第一批6.5%票息債券的持有人發出不少於10個營業日的通知,按面值連同按年利率6.5%計息之分別自發行日期5、發行日期6、發行日期7、發行日期8、發行日期9及發行日期10各日及直至贖回日期止計算之所有應計但未付利息減本公司就其所支付之任何利息全部或部分贖回第一批6.5%票息債券。

於二零二一年三月三十一日,二零一九年第一批6.5%票息債券已到期,其中41,500,000港元由本公司贖回,而餘下本金158,500,000港元乃根據日期為二零二零年八月六日之修訂契據延長一年。

於二零二一年九月三十日,二零一九年第一批6.5%票息債券已到期,91,500,000港元由本公司贖回,而餘下本金67,000,000港元乃根據日期為二零二一年八月二十三日之第二份修訂契據延長一年。

第一批6.5%票息債券以本集團若干全資附屬公司之股權作抵押及由若干股東擔保。

第一批6.5%票息債券有關之交易成本7,578,000港元計入第一批6.5%票息債券之賬面值。第一批6.5%票息債券的實際年利率為12.50%。

於二零二零年七月二十三日,本公司與配售代理訂立配售協議,以按盡力基準發行6.5%票息債券(「第二批6.5%票息債券」),連同第一批6.5%票息債券,統稱為「6.5%票息債券」,本金額最多為100,000,000港元。

第二批6.5%票息債券以一間附屬公司之股權作抵押,須於發行日期起計第一週年當日償還,按年利率6.5%計息及由李先生擔保。於二零二零年八月四日(「發行日期11」),已發行本金為66,500,000港元之第二批6.5%票息債券之第一批次,而所得款項已用作再融資現有貸款。第二批6.5%票息債券將於發行日期後之第一週年當日(即二零二一年八月四日)到期。第二批6.5%票息債券已於截至二零二一年九月三十日止六個月內悉數償還。

與第二批6.5%票息債券有關之交易成本1,995,000港元計入6.5%票息債券之賬面值。第二批6.5%票息債券的實際年利率為9.49%。

於截至二零二一年九月三十日止六個月內,6.5%票息債券的利息支出9,680,000港元已於損益內確認。

13. 股本

	股份數目	面值 千港元 (未經審核)
普通股：		
法定普通股		
於二零二零年四月一日每股面值0.3125港元	2,000,000,000	625,000
增加法定股本	60,500,000,000	—
於二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日 每股面值0.01港元	<u>62,500,000,000</u>	<u>625,000</u>
已發行及繳足普通股		
於二零二零年四月一日每股面值0.3125港元	1,461,609,692	456,753
股份合併	(1,169,287,754)	—
股本削減	—	(453,830)
供股	876,965,814	8,770
於二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日 每股面值0.01港元	<u>1,169,287,752</u>	<u>11,693</u>

14. 或然負債

公司擔保

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
就向下列各方提供之融資擔保服務而向銀行作出之擔保：		
—獨立第三方	<u>461,140</u>	<u>366,919</u>

於二零二一年九月三十日，融資擔保合約約10,578,000港元(二零二一年三月三十一日：5,644,000港元)指初步確認融資擔保合約之公平值減於報告期末之累計攤銷。融資擔保合約乃根據香港財務報告準則第9號釐定的虧損撥備金額計量。

15. 經營租賃承擔

於報告期末，本集團就不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款之到期日如下：

作為出租人

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	19,778	18,947
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	14,720	13,314
超過五年	120,726	120,482
	155,224	152,743

經營租賃收入指本集團就出租零售店舖、辦公室及停車位而應收之租金。

16. 資本承擔

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
與在建投資物業有關之已訂約但並未於簡明綜合財務報表 作出撥備之資本開支	28,060	456,224

17. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期間的呈列。

管理層討論及分析

業務回顧

於回顧期間內，本集團仍然面對甚具挑戰之營商環境。於本期間，本集團錄得總收入96,000,000港元，較去年同期（「去年同期」）下跌17.2%。

二零一九年冠狀病毒病（「**新冠肺炎**」）疫情繼續影響中華人民共和國（「**中國**」）及香港的營商環境。儘管新增感染個案大幅減少，但中國及香港仍對跨境出行實施非常嚴格管控，為本集團之香港與中國辦公室間的正常溝通帶來諸多不便。此外，這在很大程度上亦限制了本集團的海外擴張計劃及合作夥伴交流。中國與美國（「**美國**」）之間持續的地緣政治動盪進一步令局勢變得複雜。自二零一九年的社會動盪後，商業實體基本上已恢復正常運作，而香港在粵港澳大灣區的戰略定位亦激發本集團創新業務的龐大機遇。

此外，中國房地產市場的最新發展在應對地產發展商的融資限制、物業預售收益用途的嚴格管控及境內外市場主要發展商不斷增加的違約情況等新規定。本集團推出大明宮建材家居·東三環店（「**商業大樓**」）第二期發展項目（「**第二期發展項目**」）的住宅公寓預售正適逢整體中國房地產市場罕有地出現了一手樓銷量及房價下跌。這亦對本集團將物業組合去槓桿化以集中資源用於金融及其他創新服務的方向帶來影響。

分部表現

物業投資業務

於本期間，物業投資業務產生收入合共**45,200,000**港元，其包括由普匯中金國際中心（「**普匯中金國際中心**」）所貢獻的**8,800,000**港元及來自商業大樓的**36,400,000**港元，較去年同期略微下跌**9.1%**。普匯中金國際中心自二零二零年第二季度開始錄得由該投資物業所產生的租金及管理服務收入，成為本集團的新收益來源。截至二零二一年九月三十日，已就約**90.0%**之可出租面積訂立租賃協議。

於本期間，商業大樓仍受到新冠肺炎疫情所影響，其收益大幅下降**21.4%**。商業大樓繼續採取一系列優惠措施，包括短期租金津貼及就續租提供靈活免租計劃以留住租戶。然而，商業大樓於本期間之平均出租率為**98.0%**，較去年同期輕微上升**3.5%**。

財務顧問服務業務

於本期間，**MCM Holdings Limited**及其附屬公司（統稱「**MCM集團**」）財務顧問及資產管理的核心業務錄得**30,700,000**港元佣金及管理費收入，較去年同期收入下跌**35.4%**。事實上，由於特殊市場狀況，去年同期罕見地出現高收入。現時收入均衡地增長至更正常及可持續的水平。我們預期每年第四季度會一如以往地表現季節性強勁，而且我們有多個交易將於二零二一年底完成。特別是於本集團截至二零二一年三月三十一日止財政年度之年報所述，最初定於這夏季進行的**Grab Holdings Inc.**的特殊目的收購公司（「**特殊目的收購公司**」）合併被推遲，預計將於未來數月完成。此將為**MCM集團**其中一個較重大的投資退出並將於下一季度為**MCM集團**產生大幅收益。新冠肺炎的出行限制加上中國及中國相關市場於夏季的明顯波動，繼續影響**MCM集團**的全球交易採購。本年的恒生指數迄今已下跌逾**10.0%**，中國境內市場的跌幅更甚。儘管這暫時窒礙了跨境投資意欲，但並未削弱**MCM集團**的財務顧問及資產管理業務的穩健發展。於本期間，憑藉其全球關係網絡、以及與亞洲及海外若干最享負盛名的投資者的緊密聯繫，**MCM集團**亦首次委託第三方進行基金營銷。**MCM集團**預期此將進一步深化其於私募股權及風險投資領域的關係，並成為其保持可持續增長及行業定位之關鍵。

在MCM集團的資產管理部門MCM Investment Partners Limited (「MCMIP」)，其受管理資產平均約為65,000,000美元，另額外的35,000,000美元正在洽談中，累積管理資產合共接近100,000,000美元。這是一個重要時期，MCMIP推出了三個新基金，其中兩個基金投資於特定項目（第一個為投資教育技術行業及第二個為投資天然資源）、以及MCMIP首個全權委託投資基金。透過與Emerging Markets Capital (「EMC」)合作，利用EMC於採礦及投資方面的專業知識、以及MCM集團於基金管理、顧問及投資者網絡，MCMIP推出一個專注於金屬及採礦業的基金。該基金已進行多項投資，預期於二零二二年初進行第一次首次公開發售。總體而言，多個正順利進行中及未來的合作將借鏡此模式，並有可能於來年為MCMIP的受管理資產帶來數倍重大增幅。

融資擔保服務及其他金融服務業務

於本期間，本集團的融資擔保服務及其他金融服務分別產生收益7,100,000港元及11,400,000港元，其他金融服務包括於香港持放債人牌照下營運的借貸業務、於中國營運的商業保理及委託貸款業務之利息收入。融資擔保服務的收益較去年同期下跌27.2%。截至二零二一年九月三十日，未付擔保總額為人民幣383,600,000元（去年同期：人民幣366,000,000元）。

財務回顧

盈利能力分析

於本期間，本集團之收入為96,000,000港元，較去年同期之116,000,000港元減少17.2%。按分部劃分之收入來源包括：物業投資45,200,000港元（去年同期：49,800,000港元）、財務顧問服務30,700,000港元（去年同期：47,400,000港元）、融資擔保服務及其他金融服務18,500,000港元（去年同期：18,800,000港元）、及其他收入1,600,000港元（去年同期：零港元）。整體收入下跌主要由於(i)財務顧問業務的收入錄得大幅下降（原因為由於特殊市場狀況，去年同期罕見地出現高收入）；及(ii)物業投資業務的收入大幅下降（原因為受新冠肺炎疫情影響，商業大樓實施一系列刺激措施，包括透過短期租金津貼及就續租提供免租計劃等方式挽留租戶而導致實際月租下降）所致。

本期間毛利下跌至**66,200,000**港元，較去年同期之**74,600,000**港元減少**11.3%**。毛利率由去年同期之**64.3%**略微增加至**68.9%**。整體毛利下降，主要由於投資物業業務因受到新冠肺炎大流行的嚴重干擾所致。該減少部分由財務顧問業務的毛利增加（因應付第三方經紀佣金大幅減少所致）所抵銷，而經紀佣金減少亦令整體毛利率略微上升。

於本期間，其他收入、收益及虧損錄得收益**9,000**港元（去年同期：**26,800,000**港元），主要包括**(i)**其他貸款賬面值的調整；及**(ii)**銀行存款利息收入，但大部分由本期間人民幣（「人民幣」）兌港元升值而產生的匯兌虧損所抵銷。於去年同期，其包括**(i)**其他貸款賬面值之調整；**(ii)**去年同期人民幣兌港元升值而產生的匯兌收益；**(iii)**銀行存款利息收入；及**(iv)**根據保就業計劃等各項收取之政府補貼。

於去年同期，本集團錄得出售一間附屬公司的一次性收益**5,200,000**港元。該附屬公司於香港從事物業持有業務。

儘管受到新冠肺炎疫情之影響，惟本期間，本集團於中國陝西省西安市及漢中市之投資物業仍錄得公平值變動收益**34,200,000**港元（去年同期：**32,000,000**港元），此乃主要由於中國西安市及漢中市房地產市場略有改善所致。對包括商業大樓、普匯中金國際中心及位於陝西省漢中市漢台區的物流園項目（「**普匯中金·世界港**」）等投資物業進行公平值評估。

本集團擁有一間聯營公司之**25%**股權，該公司於中國從事融資租賃業務。於本期間，分佔聯營公司溢利為**9,700,000**港元（去年同期：**3,800,000**港元）。

於本期間，行政開支（主要包括員工成本、差旅開支、折舊、法律及專業費用等）為**52,100,000**港元，較去年同期之**48,700,000**港元略微增加**3,400,000**港元。該增加乃主要由於與本期間本集團擁有已完成建造的租賃物業有關之折舊增加所致。

於本期間，財務成本為**139,700,000**港元，較去年同期之**123,400,000**港元增加**16,300,000**港元。該增加乃主要由於(i)租賃負債增加；及(ii)本期間人民幣兌港元升值，致以人民幣計值及換算為呈報貨幣（即港元）列賬的財務成本增加所致。

於本期間，本集團錄得虧損**99,300,000**港元（去年同期：**37,700,000**港元），該增加乃主要由於(i)本期間物業投資業務分部的毛利因業務受到新冠肺炎疫情的嚴重衝擊而大幅下降；(ii)人民幣對港元的匯率波動導致本期間錄得未變現匯兌虧損（去年同期：匯兌收益）；(iii)財務成本增加；及(iv)並無去年同期錄得的其他貸款賬面值調整的一次性重大收益及出售一間附屬公司的一次性收益所致。

流動資金及財務資源

於二零二一年九月三十日，銀行結存及現金及已抵押銀行存款合共為**253,600,000**港元（二零二一年三月三十一日：**236,800,000**港元），較二零二一年三月三十一日略微增加**16,800,000**港元。該增加乃主要由於(i)租賃負債；(ii)來自關連公司之墊款；以及(iii)銀行及其他貸款增加所致。

於二零二一年九月三十日，本集團主要以港元、人民幣及美元（「美元」）計值之銀行及其他貸款為**1,692,500,000**港元（二零二一年三月三十一日：**1,549,300,000**港元），較二零二一年三月三十一日增加**143,200,000**港元，其中**1,015,200,000**港元及**677,300,000**港元分別須於一年內及二至五年內償還。該增加乃主要由於本期間於中國的貸款增加及人民幣升值及所產生之應計融資成本所致。

於本期間完成之主要融資活動（其中部分對本公司控股股東施加特定履約責任，並須根據上市規則第**13.18**條作出公佈披露及根據上市規則第**13.21**條須於本公佈作出披露）詳情如下：

第一批**6.5%**票息債券

本金總額為**200,000,000**港元之**6.5%**票息債券（「第一批**6.5%**票息債券」）乃於二零一九年八月七日、二零一九年八月八日、二零一九年八月十九日及二零一九年九月六日分四批發行。第一批**6.5%**票息債券以若干附屬公司之股權作抵押，須於發行日期起計第一週年當日償還，按年利率**6.5%**計息及由李先生擔保。於二零二零年九月三十日，第一批**6.5%**票息債券已到期，當中**41,500,000**港元由本公司贖回，而餘下本金**158,500,000**港元乃根據日期為二零二零年八月六日之修訂契據延長一年。

於二零二一年八月二十三日，在債券持有人的批准下，本公司及李先生（作為擔保人）簽立第二份修訂契據以修訂第一批**6.5%**票息債券的債券文據的若干條款及條件，據此，第一批**6.5%**票息債券的到期日將延長一年，及本公司可重新發行總額最多為**140,000,000**港元之第一批**6.5%**票息債券。新發行債券的到期日應為新發行日期後第一週年當日。

為新發行第一批**6.5%**票息債券，於二零二一年八月二十三日，本公司與配售代理訂立新配售協議，據此，配售代理已有條件同意按盡力基準促使承配人以現金認購第一批**6.5%**票息債券。

於二零二一年九月三十日，本金**67,000,000**港元的第一批**6.5%**票息債券經延期一年以及本金**59,300,000**港元的第一批**6.5%**票息債券最近配售及發行。新配售所得款項已用於再融資現有貸款。有關詳情請參閱本公司日期為二零二一年八月二十三日及二零二一年九月三十日之公佈。

第二批6.5%票息債券

於二零二零年七月二十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準發行**6.5%**票息債券（（「**第二批6.5%票息債券**」），連同第一批**6.5%**票息債券，統稱「**6.5%票息債券**」），本金額最多為**100,000,000**港元。第二批**6.5%**票息債券以一間附屬公司之股權作抵押、須於發行日期起計第一週年當日償還、按年利率**6.5%**計息及由李先生擔保。於二零二零年八月四日，已發行本金為**66,500,000**港元之第二批**6.5%**票息債券，而所得款項已用作再融資現有貸款。第二批**6.5%**票息債券之詳情載於本公司日期為二零二零年七月二十三日及二零二零年八月四日之公佈。**6.5%**票息債券之一項條件為李先生及其聯繫人士不得終止於本公司直接或間接擁有至少**51%**實益權益（附帶至少**51%**投票權），否則**6.5%**票息債券須即時可予贖回。第二批**6.5%**票息債券已於本期間到期並由本公司悉數償還。

於二零二一年九月三十日，本集團之流動負債淨額為**999,400,000**港元（二零二一年三月三十一日：**1,233,600,000**港元），及本集團之流動比率（乃以本集團之流動資產除以其流動負債計算）為**0.50**（二零二一年三月三十一日：**0.33**）。流動比率改善主要由於因本集團擬將第二期發展項目出售以改善流動性，將第二期發展項目從非流動資產（投資物業）重新分類至流動資產（開發中之待售物業）所致。

股本

於二零二一年九月三十日，本公司之法定股本及已發行股本分別為**625,000,000**港元及**11,700,000**港元（二零二一年三月三十一日：分別為**625,000,000**港元及**11,700,000**港元）。本公司之法定股本及已發行股本於本期間並無變動。

資產負債比率

本集團於二零二一年九月三十日之資產負債比率為**0.61**（二零二一年三月三十一日：**0.59**），乃根據本集團之負債總額**3,343,700,000**港元（二零二一年三月三十一日：**3,110,500,000**港元）及本集團之資產總值**5,467,900,000**港元（二零二一年三月三十一日：**5,284,200,000**港元）計算。

外匯風險

本集團之收入及開支主要以港元、人民幣及美元計值。已抵押銀行存款以人民幣、美元及港元計值。其他銀行存款乃以港元、人民幣或美元計值。其他貨幣資產及負債主要以港元、人民幣及美元計值。於本期間，人民幣兌港元之匯率輕微上升。由於港元與美元掛鈎，董事認為本集團之外幣風險相對較低。

或然負債及資產抵押

除簡明綜合財務報表附註**14**所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

於二零二一年九月三十日，本集團已抵押(i)銀行存款**213,200,000**港元予若干銀行，作為換取銀行向本集團之融資擔保服務客戶提供貸款之抵押；(ii)賬面值為**23,800,000**港元之租賃土地及樓宇，作為融資租賃及銀行融資項下責任之擔保；及(iii)公平值為**3,334,400,000**港元之若干投資物業及若干附屬公司之股權，作為若干銀行及其他貸款、**6.5%**票息債券及**13.0%**票息債券項下責任之擔保。

資本承擔

於二零二一年九月三十日，本集團就開發普匯中金•世界港有已訂約但未撥備之資本承擔28,100,000港元。有關承擔之詳情載於簡明綜合財務報表附註16。本集團將透過經營所產生之現金、銀行及其他貸款以及來自本公司控股股東之貸款為資本承擔提供資金。

報告期後事項

本集團於本期間後並無任何重大事項。

中期股息

董事會概無宣派本期間之中期股息（去年同期：無）。

與僱員、客戶及供應商的關係

於二零二一年九月三十日，本集團在香港僱用32名僱員、在中國僱用230名僱員及在英國僱用3名僱員（二零二一年三月三十一日：在香港僱用37名僱員、在中國僱用217名僱員及在英國僱用1名僱員）。

本集團根據僱員之表現及相關工作經驗，並考慮現行市況釐定彼等之薪酬。本集團可參考其財務表現向僱員發放酌情表現花紅。其他僱員福利包括強制性公積金供款、醫療保險以及專業發展及培訓。

本集團致力營造與客戶及供應商之緊密工作關係。維持與客戶及供應商的良好關係對本集團的營運表現及持續財務成功至關重要。

前景

本集團將繼續憑藉其位於香港的特殊地位專注拓展金融服務，把握龐大的區域及中國市場潛力，特別是在粵港澳大灣區。本集團將加強與區域及中國當地政府的合作，以創新模式及全面的融資解決方案協助其進行產業基建升級。

MCM集團亦迎來令人振奮的發展，締結的關係及夥伴合作將有助MCM集團於二零二二年開始擴大影響力及發展潛力。首先，MCM集團開始與全球最享負盛名的律師事務所之一Nixon Peabody LLP合作，為區內的潛在公司就不同的特殊目的收購公司交易提供諮詢服務。展望未來一年聯交所將推出特殊目的收購公司的新股發行，特殊目的收購公司的新股發行量將增加，MCM集團繼續預期可在新股發行這複雜領域中擔當企業顧問的重要角色，並與Nixon Peabody締造巨大的業務協同效應。於二零二一年十一月，MCM集團與Bulltick LLC（「Bulltick」）——一間總部設於美國、於拉丁美洲地區服務逾20年的金融服務公司，達成一項合資企業協議。憑藉其於區內強大的影響力、以及於機構銷售及交易、財富及資產管理和另類投資方面的專業知識，Bulltick與MCM集團於私募及風險投資方面的企業顧問、以及其於亞洲的業務產生巨大的協同效應。兩家公司已成功完成數個項目，該合資企業將構建一個獨特的平台以連接這兩個不斷增長的地區，這於金融服務領域較為罕見，並為兩個地區的投資者及企業開拓商機。最後，MCM集團已於新加坡成立分公司，著眼擴展區域業務至這東南亞重要的金融中心，並將很快與知名的合作夥伴推出若干當今最令人興奮的技術領域相關之基金投資項目。

自今年九月起，第二期發展項目的預售步入正軌。不過，由於中國房地產市場的不利市場情緒，該預售不及預期。本集團將因應市場情況適時調整銷售策略，以增強本集團的流動性。

與漢中市政府的合資項目仍在進行中。該項目包括成立一間公私營協作（「公私營協作」）的合資企業，接管普匯中金·世界港的大部分資產，以與漢中褒河物流園區合併，而本集團將借助漢中市政府提供的財政及資源支持，負責普匯中金·世界港的開發及管理。本集團將於公私營協作中擁有股本權益，並以本集團於普匯中金·世界港的土地及物業投資作為實物出資。

與漢中市政府合作的另一個合資企業為漢中天農漢藥產業發展有限公司，以推廣漢中的綠色農產品及傳統中藥。該公司正發展一個中藥產業園，備有研發及檢測設備、以及先進製造，並通過線上及線下平台銷售合規格的中藥產品至本土及出口市場。

展望未來，我們希望新冠肺炎疫情及出行限制盡快結束。本集團必需進一步擴展金融服務和其他創新業務。儘管市場困難重重，本集團亦會加快第二期發展項目的預售工作，並推動漢中市政府的合資項目，以增加本集團的現金流。

遵守企業管治守則

除下述偏離外，本公司於本期間內已應用上市規則附錄14所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之原則並遵守其所有守則條文。

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之職位應分開，並不應由同一人擔任。本公司主席及董事總經理之職位均由李先生擔任（本公司將董事總經理一職與企業管治守則所定義的行政總裁視為同一職務）。董事會認為，此兼任架構不會使權力過分集中在一人身上，而且有利於建立強勢及一致的領導，使本公司能夠迅速及一貫地作出及實行各項決定。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易標準守則（「**標準守則**」）作為其本身之有關董事及相關僱員進行證券交易之操守準則。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於本期間內符合標準守則所規定之標準。

審核委員會

本公司已根據上市規則成立審核委員會（「**審核委員會**」），並訂明其書面職權範圍。審核委員會包括三名成員，分別為黎家鳳女士（主席）、何鍾泰博士及陳嬋玲女士。彼等均為獨立非執行董事，且並非本公司過往或現任核數師成員。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例並討論風險管理及內部監控系統以及財務報告事宜。審核委員會亦已審閱本集團於本期間之未經審核簡明綜合財務報表。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於本期間內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

致謝

董事會謹此向本集團之所有投資者、客戶、合作夥伴及股東就彼等之持續支持致以衷心謝意，並向本集團之員工就彼等為本集團作出之寶貴貢獻表示感謝。

刊登中期報告

本公佈乃刊登於聯交所網頁(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網頁(<http://www.chinlinkint.com>)。

本公司於本期間之中期報告(載有上市規則所規定之一切資料)將於適當時候寄發予本公司股東及刊登於上述網頁。

承董事會命
普匯中金國際控股有限公司
主席
李偉斌先生

香港，二零二一年十一月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，即李偉斌先生、蕭偉業先生及劉智傑先生；以及三名獨立非執行董事，即何鍾泰博士、黎家鳳女士及陳嬋玲女士。