

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



智富資源投資控股集團有限公司

WISDOM WEALTH RESOURCES INVESTMENT HOLDING GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：7)

二零二零年全年業績公佈

業績

智富資源投資控股集團有限公司(前稱香港金融投資控股集團有限公司)(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	4	1,013,168	538,006
貨物銷售成本及直接成本		<u>(980,513)</u>	<u>(509,163)</u>
毛利		32,655	28,843
其他收入	5	8,604	1,162
其他收益或虧損	6	(36,063)	(11,219)
投資物業公平值變動		(158,920)	1,011,747
按攤銷成本計量之金融資產之減值虧損淨額	8	(872)	(4,470)
銷售及分銷費用		(3,109)	(1,102)
行政開支		(61,319)	(63,893)
財務費用	9	<u>(32,322)</u>	<u>(30,632)</u>
除稅前(虧損)/溢利		(251,346)	930,436
稅項	10	<u>38,429</u>	<u>(252,953)</u>
年內(虧損)/溢利	11	<u>(212,917)</u>	<u>677,483</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他全面收入／(支出)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
因換算海外業務之財務報表而產生之 匯兌差額		<u>237,275</u>	<u>(76,799)</u>
		237,275	(76,799)
不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收入之股本工具 投資之公平值虧損		<u>(53)</u>	<u>(342)</u>
年內其他全面收入／(支出)		<u>237,222</u>	<u>(77,141)</u>
年內全面收入總額		<u>24,305</u>	<u>600,342</u>
應佔年內(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		<u>(211,940)</u>	677,713
非控股權益		<u>(977)</u>	<u>(230)</u>
		<u>(212,917)</u>	<u>677,483</u>
應佔全面收入／(支出)總額：			
本公司擁有人		<u>25,078</u>	600,795
非控股權益		<u>(773)</u>	<u>(453)</u>
		<u>24,305</u>	<u>600,342</u>
每股(虧損)／盈利			
—基本	12	<u>(0.0530港元)</u>	<u>0.1694港元</u>
—攤薄		<u>(0.0530港元)</u>	<u>0.1638港元</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		55,060	94,255
投資物業		2,368,672	2,387,597
使用權資產		3,990	5,693
無形資產		–	–
按公平值計入其他全面收入之股本工具投資		1,171	1,224
建設支付之訂金		79,589	74,946
法定按金		1,930	4,030
應收貸款		15,890	1,992
遞延稅項資產		17,818	–
		<u>2,544,120</u>	<u>2,569,737</u>
流動資產			
待售物業		1,921,997	1,809,871
應收賬款	14	115,938	106,684
其他應收賬款、預付款項及按金		109,734	76,063
已抵押定期存款(一般賬戶)		171,058	5,264
銀行結存(信託及獨立賬戶)		92,355	83,766
銀行結存(一般賬戶)及現金		20,610	20,680
		<u>2,431,692</u>	<u>2,102,328</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動負債			
應付賬款及票據	15	313,895	155,160
其他應付賬款及應計費用		42,518	38,779
租賃負債		2,707	2,377
合約負債		1,739	6,643
應付董事款項		143,578	109,292
借貸		318,200	255,910
應付稅項		1,386	339
公司債券		11,775	–
		<u>835,798</u>	<u>568,500</u>
流動資產淨值		<u>1,595,894</u>	<u>1,533,828</u>
資產總值減流動負債		<u>4,140,014</u>	<u>4,103,565</u>
非流動負債			
租賃負債		1,377	3,392
遞延稅項負債		346,724	349,227
公司債券		18,401	29,621
借貸		76,882	49,000
		<u>443,384</u>	<u>431,240</u>
資產淨值		<u><u>3,696,630</u></u>	<u><u>3,672,325</u></u>
股本及儲備			
股本		400,000	400,000
儲備		3,292,454	3,267,376
本公司擁有人應佔權益		3,692,454	3,667,376
非控股權益		4,176	4,949
權益總額		<u><u>3,696,630</u></u>	<u><u>3,672,325</u></u>

附註：

1. 一般事項

本公司乃根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)註冊成立為受豁免公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。其最終控制方為許智銘博士*G.B.S., J.P.* (亦為本公司主席)。

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)。本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為(1)電子產品及設備貿易；(2)採礦、石油與天然氣勘探及生產；(3)提供金融服務；及(4)物業投資。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，與本公司之功能貨幣相同。

2. 編製基準及會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要使用者作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例的披露要求所規定之適用披露事項。

綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟若干於各報告期末按公平值計量之物業及金融工具除外，如下文所載會計政策所闡釋。

歷史成本一般按為換取商品及服務而付出之代價之公平值計算。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損淨額約212,917,000港元，而截至該日，本集團的流動資產淨值約為1,595,894,000港元。本公司董事認為，預期流動資產約1,921,997,000港元的待售物業將不會於二零二零年十二月三十一日起計未來十二個月內竣工。經計及待售物業的影響後，本集團的流動負債超出其流動資產(不包括待售物業約1,921,997,000港元)約326,103,000港元。此外，於二零二零年十二月三十一日，本集團的借貸到期結餘約為264,743,000港元及截至本報告日期為318,200,000港元。該等事件及情況或會對本集團的持續經營能力構成重大疑問。

2. 編製基準及會計政策 (續)

然而，經考慮以下事件後，綜合財務報表乃根據持續經營基準編製，原因是本公司董事認為本集團將有足夠營運資金為自二零二零年十二月三十一日起計未來十二個月之經營提供資金：

- 1) 董事許智銘博士及藍國倫先生確認，彼等不會要求自本審核報告日期起計一年內償還應付董事款項分別約85,727,000港元及57,851,000港元；
- 2) 主要股東許智銘博士已確認，彼有意透過不斷重續借貸或持續向本集團提供額外融資以提供持續財務支持，從而滿足本集團的營運資金及其他融資需求；
- 3) 於報告期末後，本公司發行於二零二三年七月九日到期本金額20,000,000港元的2%票息可換股債券，以換取現金20,000,000港元作為本集團的一般營運資金；
- 4) 於二零二一年十一月五日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售本公司全資附屬公司Millhaven Holdings Limited的全部已發行股本，以換取現金代價338,000,000港元（「出售事項」）。出售事項構成本公司於上市規則第14章項下的一項重大交易，惟出售事項毋須獲得股東批准，是由於許智銘博士及其聯繫人合共持有本公司已發行股本的53.49%，彼等已就出售事項發出書面批准。於報告日期，出售事項尚未完成但已收到不可退還按金8,000,000港元；
- (5) 於二零一九年十月二十一日，本公司的全資附屬公司Karl Thomson Financial Group Limited（「KTFG」）與亞洲聯網科技有限公司（「亞洲聯網」）的全資附屬公司PAL Finance Limited訂立貸款融資協議（「貸款融資協議」）。本公司執行董事藍國慶先生及藍國倫先生均為亞洲聯網的執行董事及最終控股股東，而亞洲聯網的執行董事擁有亞洲聯網的間接權益。根據貸款融資協議，本集團提供無擔保循環貸款融資130,000,000港元，並自貸款生效日期起至二零二零年十月二十日止三年期間借出港元，按由香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈的最優惠利率計息（「最優惠利率」）；及

2. 編製基準及會計政策 (續)

- (6) 於二零二一年十二月，本公司正在與香港的一間銀行就自提取日期起計為期18個月的貸款200,000,000港元（按香港銀行同業拆息加2.5%的利率計息，由本集團投資物業及位於中華人民共和國（「中國」）湛江的持作待售物業作抵押）進行磋商。直至本公佈日期，載有銀行融資的主要條款及條件的指示性同意函已由本公司及該銀行簽署。本公司董事認為，鑒於為銀行融資而抵押的證券，本公司將獲授銀行融資。

倘若在編製綜合財務報表時使用持續經營基準被視為不適當，則須進行調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可變現淨值，以計提任何可能因此出現之進一步負債，並將非流動資產和負債重新分類為流動資產和負債。該等調整的影響並未反映在綜合財務報表之中。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

(A) 本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港財務報告準則概念框架指引之修訂及下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂，該等修訂於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號（修訂）	重大的定義
香港財務報告準則第3號（修訂）	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂）	利率基準改革

本集團亦已提前採納於二零二零年六月一日或之後開始之財政年度強制生效的香港財務報告準則第16號（修訂）「Covid-19相關租金寬減」，及採納的影響披露如下。

於本年度應用香港財務報告準則概念框架指引之修訂及香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表中所載披露並無重大影響。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(B) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

		於以下日期 或之後 開始之年度 期間生效
香港財務報告準則第16號 (修訂)	二零二一年六月三十日後的 Covid-19相關租金寬減	二零二一年四月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第3號 (修訂)	概念框架之提述	二零二二年一月一日
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 (修訂)	利率基準改革—第2階段	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂)	投資者與其聯營公司或合營公司 間資產出售或注資	日期待定
香港會計準則第1號(修訂)	將負債分類為流動或非流動及香 港詮釋第5號之相關修訂(二零 二零年)	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務報告第2號(修訂)	會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂)	會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂)	與單一交易產生的資產及負債有 關的遞延稅項	二零二三年一月一日
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備—擬定用途前 的所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號(修訂)	虧損性合約—履行合約的成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則(修訂)	二零一八年至二零二零年週期 香港財務報告準則的年度改進	二零二二年一月一日

本公司董事已對該等新訂及經修訂香港財務報告準則進行評估，並初步認為採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團財務表現及狀況產生重大影響。

4. 收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
在香港財務報告準則第15號範圍內按主要產品或 服務條線劃分之客戶合約收益：		
貿易業務：		
銷售電子產品及設備	984,666	508,799
金融業務：		
佣金及經紀收入	12,930	5,727
諮詢顧問費	2,156	3,108
	<u>999,752</u>	<u>517,634</u>
在香港財務報告準則第15號範圍外來自其他來源之收益：		
金融業務：		
金融業務產生之利息收入	7,541	8,377
物業投資：		
租金收入	5,875	11,995
	<u>13,416</u>	<u>20,372</u>
	<u>1,013,168</u>	<u>538,006</u>
按某一時間點	999,752	517,634
隨時間	-	-
	<u>999,752</u>	<u>517,634</u>

5. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行利息收入	1,490	50
雜項收入	2,557	522
手續費收入	1,172	590
政府補貼(附註)	3,385	—
	<u>8,604</u>	<u>1,162</u>

附註：政府補助主要是指香港特別行政區政府的防疫抗疫基金所提供的補助。該等補助概無未滿足的條件或意外情況。

6. 其他收益或虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
提早贖回可換股債券之收益	—	2,072
匯兌收益淨額	—	4,388
物業、廠房及設備減值虧損	(36,063)	(17,679)
	<u>(36,063)</u>	<u>(11,219)</u>

7. 分類資料

向本公司董事會，即主要營運決策者，報告用作分配資源及評估分類表現之資料，乃主要根據所提供產品及所給予服務之性質作分類。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團目前由四個經營及可呈報分類組成—(1)貿易業務，(2)採礦、油氣業務，(3)金融業務及(4)物業投資。此等收益分類是董事會定期審閱有關本集團各業務組別之內部報告之基準，用以對各分類分配資源及評估該分類之表現。

貿易業務	—	銷售電子產品及設備
採礦、油氣業務	—	礦物、石油及天然氣勘探及生產
金融業務	—	提供金融服務，包括股票經紀、期貨及期權經紀、互惠基金、保險掛鈎投資計劃及提供企業融資服務，以及證券孖展融資
物業投資	—	租金收入

7. 分類資料 (續)

分類收益及業績

下列為本集團可呈報分類收益及業績之分析。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	貿易業務 千港元	採礦、 油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
收益					
分類收益	<u>984,666</u>	<u>-</u>	<u>22,627</u>	<u>5,875</u>	<u>1,013,168</u>
業績					
分類虧損	<u>(1,138)</u>	<u>(62)</u>	<u>(536)</u>	<u>(197,913)</u>	<u>(199,649)</u>
公司行政費用					(51,433)
其他應收款項減值虧損					<u>(264)</u>
除稅前虧損					<u><u>(251,346)</u></u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	貿易業務 千港元	採礦、 油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
收益					
分類收益	<u>508,799</u>	<u>-</u>	<u>17,212</u>	<u>11,995</u>	<u>538,006</u>
業績					
分類(虧損)/溢利	<u>(256)</u>	<u>(47)</u>	<u>(10,188)</u>	<u>996,859</u>	<u>986,368</u>
公司行政費用					(53,517)
其他應收款項減值虧損					(4,487)
提早贖回可換股債券之收益					<u>2,072</u>
除稅前溢利					<u><u>930,436</u></u>

7. 分類資料 (續)

分類收益及業績 (續)

營運分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類虧損指並無分配公司行政費用情況下各分類之財務業績。這是向董事會呈報資料之方式，以分配資源及評估表現。

分類資產及負債

下列為本集團可呈報分類資產及負債之分析：

於二零二零年十二月三十一日

	貿易業務 千港元	採礦、 油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產					
分類資產	<u>212,513</u>	<u>4</u>	<u>223,144</u>	<u>4,539,125</u>	4,974,786
未劃撥資產					<u>1,026</u>
綜合資產總值					<u>4,975,812</u>
負債					
分類負債	<u>206,457</u>	<u>474</u>	<u>176,817</u>	<u>449,164</u>	832,912
未劃撥負債					<u>446,270</u>
綜合負債總額					<u>1,279,182</u>

7. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

於二零一九年十二月三十一日

	貿易業務 千港元	採礦、 油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產					
分類資產	<u>74,713</u>	<u>4</u>	<u>204,501</u>	<u>4,392,106</u>	4,671,324
未劃撥資產					<u>741</u>
綜合資產總值					<u>4,672,065</u>
負債					
分類負債	<u>67,293</u>	<u>499</u>	<u>159,205</u>	<u>378,954</u>	605,951
未劃撥負債					<u>393,789</u>
綜合負債總額					<u>999,740</u>

就監察分類業績及分配分類間資源而言：

- 除投資控股公司的資產外，所有資產已分配予營運分類。
- 除投資控股公司的應付董事款項、公司債券及負債外，所有負債已分配予營運分類。

7. 分類資料 (續)

其他分類資料

	貿易業務 千港元	採礦、 油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業投資 千港元	合共 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度 計量分類(虧損)/溢利或分類資產計入之 金額:							
添置物業、廠房及設備	944	-	-	73	1,017	-	1,017
添置投資物業	-	-	-	926	926	-	926
添置使用權資產	363	-	-	483	846	-	846
物業、廠房及設備折舊	13	-	256	3,905	4,174	68	4,242
使用權資產折舊	175	-	2,301	113	2,589	-	2,589
財務費用	7	-	3,646	22	3,675	28,647	32,322
利息收入	(1,487)	-	(7,541)	(3)	(9,031)	-	(9,031)
按攤銷成本計量之金融資產之減值虧損， 淨額	511	-	107	254	872	-	872
物業、廠房及設備減值虧損	-	-	-	36,063	36,063	-	36,063

	貿易業務 千港元	採礦、 油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業投資 千港元	合共 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
截至二零一九年十二月三十一日止年度 計量分類溢利/(虧損)或分類資產計入之 金額:							
添置物業、廠房及設備	-	-	23	68	91	220	311
添置投資物業	-	-	-	1,671	1,671	-	1,671
添置使用權資產	-	-	6,903	-	6,903	-	6,903
物業、廠房及設備折舊	13	-	301	4,588	4,902	107	5,009
使用權資產折舊	179	-	2,301	-	2,480	-	2,480
財務費用	-	-	4,696	-	4,696	25,936	30,632
利息收入	(47)	-	(8,377)	(3)	(8,427)	-	(8,427)
按攤銷成本計量之金融資產之減值虧損， 淨額	-	-	(17)	-	(17)	4,487	4,470
物業、廠房及設備減值虧損	-	-	-	17,679	17,679	-	17,679

7. 分類資料 (續)

地區資料

貿易業務之一切活動均在中國進行。油氣業務活動在馬達加斯加進行。金融業務之一切活動在香港進行。

除按公平值計入其他全面收入之金融資產、建設支付之訂金、法定按金、應收貸款及遞延稅項資產外，本集團按資產之地理位置劃分其經營之收益及其非流動資產詳情如下：

	收益		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	22,627	17,212	3,565	6,188
中國	990,117	517,844	2,371,019	2,388,511
馬達加斯加	424	2,950	53,138	92,846
	<u>1,013,168</u>	<u>538,006</u>	<u>2,427,722</u>	<u>2,487,545</u>

主要客戶之資料

以下為截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度佔本集團總收益逾10%之產生自貿易業務之客戶收益：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶甲	273,868	130,642
客戶乙	273,087	287,166
客戶丙	110,067	59,302
客戶丁	<u>138,029</u>	<u>不適用*</u>

* 相應收益並無佔本集團總收益的10%以上。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，並無其他單一客戶貢獻本集團總收益10%以上。

8. 按攤銷成本計量之金融資產之減值虧損淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
由以下各項所產生之應收賬款：		
—現金客戶	(29)	(14)
—保證金客戶	(67)	(2)
—貿易業務	(358)	—
—物業投資	(143)	—
應收貸款	(11)	33
其他應收賬款	(264)	(4,487)
	<u>(872)</u>	<u>(4,470)</u>

9. 財務費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
公司債券	2,336	2,061
借貸	27,106	25,116
應付董事款項	2,614	3,237
租賃負債	266	218
	<u>32,322</u>	<u>30,632</u>

10. 稅項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
中國企業所得稅	1,270	16
過往年度撥備不足：		
香港利得稅	31	—
	<u>1,301</u>	<u>16</u>
遞延稅項：		
本年度	(39,730)	252,937
	<u>(38,429)</u>	<u>252,953</u>

10. 稅項 (續)

由於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度相關集團實體沒有應課稅溢利，或該應課稅溢利已全數被承前稅項虧損抵銷，故並無於該兩個年度計提香港利得稅。

根據中華人民共和國關於企業所得稅之法律（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，中國附屬公司於兩個年度之稅率為25%。

於其他司法權區產生之稅項按相關司法權區現行稅率計算。由於在其他司法權區經營之附屬公司於該兩個年度均無任何應課稅溢利，故並無計提其他司法權區之利得稅。

11. 年度 (虧損) / 溢利

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年度 (虧損) / 溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	1,600	1,450
物業、廠房及設備折舊	4,242	5,009
使用權資產折舊	2,589	2,480
員工成本 (包括董事酬金)	31,420	33,453
退休福利計劃供款	654	706
確認為開支之存貨成本	978,482	506,450
錯誤交易虧損	6	—
有關短期租賃之費用—辦公室物業	<u>2,760</u>	<u>3,117</u>

12. 每股(虧損)／盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃按下列數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(虧損)／盈利：		
用以計算每股基本(虧損)／盈利之本公司擁有人 應佔年內(虧損)／溢利	(211,940)	677,713
潛在攤薄普通股之影響：		
—贖回可換股債券之收益	—	(2,072)
	<u> </u>	<u> </u>
用以計算每股攤薄(虧損)／盈利之本公司擁有人 應佔年內(虧損)／溢利	<u><u>(211,940)</u></u>	<u><u>675,641</u></u>
	股份數目	
	千股	千股
股份數目：		
用以計算每股基本(虧損)／盈利之普通股加權平均數	4,000,000	4,000,000
潛在攤薄普通股之影響：		
—可換股債券	—	123,807
	<u> </u>	<u> </u>
用以計算每股攤薄(虧損)／盈利之普通股加權平均數	<u><u>4,000,000</u></u>	<u><u>4,123,807</u></u>

13. 股息

董事不建議就該兩個年度派付末期股息。

14. 應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收賬款包括下列項目：		
電子產品及設備貿易業務所產生之應收賬款	24,126	24,786
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(358)	-
	23,768	24,786
物業投資業務所產生之應收賬款	4,748	368
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(143)	-
	4,605	368
買賣證券業務所產生之應收賬款：		
—現金客戶		
—其他	15,802	6,544
—董事	4,337	516
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(40)	(11)
	20,099	7,049
—香港中央結算有限公司(「香港結算」)	8,777	540
買賣期貨合約業務所產生之應收香港期貨結算有限公司 (「期貨結算公司」)賬款	700	1,368
給予證券保證金客戶之貸款	57,459	72,395
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(31)	(34)
	57,428	72,361
財務管理諮詢業務所產生之應收賬款	561	212
	115,938	106,684

14. 應收賬款(續)

來自電子產品及設備貿易業務之應收賬款

來自電子產品及設備貿易之應收賬款按交付貨品日期計算之信貸期為90日內。來自電子產品及設備貿易之應收賬款於報告日期按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	<u>23,768</u>	<u>24,786</u>

來自物業投資業務之應收賬款

來自物業投資業務之應收賬款之平均信貸期為30日內。來自物業投資業務之應收賬款於報告日期按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	1,582	368
91至180日	<u>3,023</u>	<u>-</u>
	<u>4,605</u>	<u>368</u>

來自現金客戶、香港結算及期貨結算公司之應收賬款

現金客戶、香港結算及期貨結算公司應收賬款之結算期限通常為交易日期後一至兩日。除下文所述應收現金客戶賬款外，應收香港結算及期貨結算公司賬款之賬齡均為30日內。

14. 應收賬款 (續)

來自現金客戶、香港結算及期貨結算公司之應收賬款 (續)

當本集團當前有依法可執行權利抵銷結餘並擬以淨額基準結算或同時變現結餘時，本集團會抵銷若干應收賬款及應付賬款。

現金客戶之結算期限通常為交易日期後一至兩日。現金客戶產生之應收賬款之賬齡分析如下：

應收現金客戶賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	<u>20,099</u>	<u>7,049</u>

來自財務管理諮詢業務客戶之應收賬款

本集團並無向財務管理諮詢業務客戶提供任何信貸期。財務管理諮詢業務客戶產生之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	<u>561</u>	<u>212</u>

15. 應付賬款及票據

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付賬款：		
電子產品及設備貿易所產生之應付賬款	27,448	60,180
物業投資所產生之應付賬款	6,903	6,500
買賣證券業務所產生之應付賬款：		
—現金客戶	94,508	79,890
—香港結算	3,671	1,399
買賣期貨合約業務所產生之應付客戶賬款	985	2,139
應付證券保證金客戶款項	<u>4,878</u>	<u>5,052</u>
	138,393	155,160
應付票據	<u>175,502</u>	<u>—</u>
	<u>313,895</u>	<u>155,160</u>

應付現金客戶及香港結算賬款之結算期限為交易日期後兩日，其賬齡為30日內。

買賣期貨合約業務所產生之應付客戶賬款，乃為就於期貨結算公司買賣期貨合約向客戶收取之保證金。未償還款項超出期貨結算公司所規定保證金之數額須於要求時償還予客戶。董事認為，由於賬齡分析並無意義，因此並無就此作出任何披露。

應付證券保證金客戶款項須於要求時償還。董事認為，由於賬齡分析並無意義，因此並無就此作出任何披露。

於進行受規管活動過程中代客戶收取並持有信託及獨立銀行結存而應付客戶或其他機構之應付賬款約為92,355,000港元(二零一九年：83,766,000港元)。然而，本集團現時並無可執行權利以存款抵銷該等應付賬款。

15. 應付賬款(續)

電子產品及設備貿易所產生之應付賬款

電子產品及設備貿易所產生之應付賬款按收取日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	17,451	53,027
91至180日	-	2,200
181至365日	2,402	4,876
365日以上	7,595	77
	<u>27,448</u>	<u>60,180</u>

物業投資所產生之應付賬款

物業投資所產生之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	-	-
91至180日	6,903	6,500
	<u>6,903</u>	<u>6,500</u>

獨立核數師報告摘錄

下文為 貴公司外部核數師的獨立核數師報告摘錄。

意見

吾等認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而公平地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況以及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

有關持續經營之重大不確定因素

吾等提請注意綜合財務報表附註2，當中顯示 貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生淨虧損212,917,000港元，而截至該日， 貴集團的流動負債淨額約為326,103,000港元，當中並不計及待售物業約1,921,997,000港元。有關進一步詳情，請參閱綜合財務報表附註2。誠如綜合財務報表附註2所載， 貴公司董事認為 貴集團將有充足資金履行其自該等綜合財務報表獲批准當日起計未來至少十二個月的財務義務，管理層的判斷包括但不限於營運資金的需求及授出的新銀行融資。誠如綜合財務報表附註2所述，該等事項或情況顯示存在重大不確定因素，可能對 貴公司持續經營的能力構成重大疑問。吾等的意見並無就此事項作出修訂。

管理層討論與分析

業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之收益約為1,013,200,000港元，而二零一九年則約為538,000,000港元，增加約475,200,000港元。該增加乃主要歸因於年內電子產品銷售增加。本公司擁有人應佔虧損大幅減少至211,900,000港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得之溢利677,700,000港元減少889,600,000港元。該減少乃主要由於投資物業公平值變動產生虧損約158,900,000港元（二零一九年：投資物業公平值變動產生收益1,011,700,000港元）所致。

業務回顧

投資物業

湛江

本集團擁有位於中華人民共和國（「中國」）廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島之五幅土地之土地使用權，而該等土地之總佔地面積及規劃總建築面積分別為約266,000平方米及1,300,000平方米（「智慧城項目」）。該等土地分為兩個部分：持作出售部分（非商業部分）及持作投資部分（包括商業部分及車位）。

根據認可估值師於年末出具之估值報告，智慧城項目該等土地之價值約為人民幣50億元。於二零一九年十二月三十一日，智慧城項目該等土地之估值與其價值相若。該等土地的一部分約人民幣33億元將用作住宅用途，並分類為待售物業，及該等土地的另一部分約人民幣17億元將用作商業樓宇開發用途，並於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表內分類為投資物業。因此，投資物業之公平值虧損約人民幣7,500,000元已於截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表內確認。

北京

租賃物業的租金收入包括面積約為16,300平方米，地點為中國北京市西城區廣安門南街60號榮寧園小區內。該北京物業於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得的租金收入約為5,500,000港元(二零一九年：9,000,000港元)。

貿易業務

本集團於深圳市前海嘉美靜實業有限公司擁有60%權益，該公司主要從事貿易以及電子產品進出口業務。貿易業務錄得收益約984,700,000港元(二零一九年：508,800,000港元)。

金融業務

本集團金融業務的收益產生於證券、期貨及期權經紀業務、包銷佣金、財務管理業務諮詢及證券保證金貸款組合的利息收入，因此本集團成功錄得溢利。儘管因Covid-19傳播導致經濟受損，但在全球量化寬鬆政策、美國政府實施大量刺激方案、中國巨頭公司在香港持續上市吸引中國及其他地區的投資興趣下，市場及成交量均有所上漲。由於投資者對中美對抗發展情況、通貨膨脹的擔憂以及Covid-19疾病傳播的情緒，市場依舊動蕩。道瓊斯指數在臨近第二季度時反彈至歷史新高，但恆生指數仍受限於30,000點以下的區間內。由於更多中國公司上市，市場成交量有望上漲。

油氣業務

本集團全資擁有馬國2101油田勘探開採經營權及約定分成權益。馬國2101油田位於馬達加斯加境內北部陸上，總面積為10,400平方公里。根據勘探開採和油氣產品生產分成合約及視乎馬國2101油田之液化石油產量，本集團將按約定分成權益所載分成比例(介乎40%至72.5%)分享扣除政府徵稅及鑽取石油成本後之餘下石油溢利。

前景

在出售北京物業後，本集團將集中資源發展湛江項目及本集團其他業務分部，尤其是巴布亞新幾內亞的採砂業務，本集團已於巴布亞新幾內亞獲授予獨家經營權，可於巴布亞灣基科裡三角洲建設及經營港口碼頭並進行沙石開採及出口業務，總面積為23,300平方公里，且本集團已與中國港灣工程有限責任公司建立全面戰略合作關係，以於巴布亞新幾內亞進行沙石開採營運和規劃、建設經營航道及碼頭設施，董事會認為，出售事項可防止本集團因該物業產生進一步虧損，並為本集團提供即時現金流，以用於償還借款及用作一般營運資金以支持本集團未來發展。

財務回顧

收益

於財政年度內，本集團之總收益約為1,013,100,000港元，較二零一九年之538,000,000港元增加約475,100,000港元。此乃主要由於年內電子產品銷售增加所致。

行政費用

行政費用由二零一九年之約63,900,000港元減少至二零二零年之約61,300,000港元，按年減少4.0%。

投資物業公平值變動

本公司已委聘獨立估值公司釐定投資物業的公平值。根據估值報告，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損約158,920,000港元。公平值減少主要是與投資北京的物業有關。位於湛江的投資物業於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得公平值收益約1,011,747,000港元以上。

報告日期後事項

發行可換股債券

於二零二一年六月四日，本公司訂立可換股債券認購協議，據此同意發行本金總額為20,000,000港元按年利率2%計息的可換股債券，自發行日期起計兩年內到期。每股換股股份的換股價為0.98港元，假設可換股債券附帶之換股權按換股價0.98港元獲悉數行使，將配發及發行最多20,408,163股換股股份，相當於(i)本公司於公佈日期之現有已發行股份4,000,000,000股股份約0.51%；及(ii)本公司經配發及發行換股股份擴大後之已發行股份4,020,408,163股股份約0.51%。可換股債券的發行已於二零二一年七月九日完成。

出售北京項目

於二零二一年十一月五日，本集團訂立買賣協議以出售Millhaven Holdings Limited（擁有位於北京榮寧園小區的物業）的全部已發行股本（「出售事項」）。出售事項的代價為338,000,000港元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用於本集團的一般營運資金及償還尚未償還貸款。

於出售事項後，本集團目前有意集中資源發展湛江項目及本集團其他業務分部，尤其是巴布亞新幾內亞的採砂業務。

流動資金、財務資源及資金

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物（不包括受限制現金）約為20,600,000港元（二零一九年：約20,700,000港元）。本集團之流動資產淨值為16億港元（二零一九年：15億港元），包括流動資產24億港元（二零一九年：21億港元）及流動負債約835,800,000港元（二零一九年：568,500,000港元），流動比率為2.88（二零一九年：3.70）。本集團利用不同之資金來源管理其資本架構，以為其整體營運及增長撥付資金。於二零二零年十二月三十一日，本集團之租賃負債、應付董事款項、借貸及公司債券為約487,200,000港元（二零一九年：398,200,000港元）。於二零二零年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（界定為計息負債總額除以本集團之權益總額）為0.13（二零一九年：0.11）。

公司債券

於二零二零年十二月三十一日，公司債券之累計本金額為29,000,000港元，其按年利率7%計息，到期日介乎二零二一年至二零二五年不等。有關債券隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。年內估算利息約2,300,000港元於損益確認（二零一九年：2,100,000港元）。發行公司債券將不會對本集團現有股東所持股權造成任何攤薄影響。

匯率風險

本集團以外幣進行若干業務交易，導致本集團須面對主要來自港元及美元兌人民幣之匯率波動風險。本集團並無使用任何衍生合約對沖其外匯風險。管理層密切監察匯率走勢以管理外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

財務費用

本集團之財務費用主要包括公司債券、借貸、應付董事款項及租賃負債之利息開支。年內產生之利息總額為約32,300,000港元（二零一九年：30,600,000港元）。

或然負債

本公司於二零二零年十二月三十一日並無或然負債（二零一九年：無）。

資產抵押

於二零二零年，250,000,000港元定期貸款乃以(i)廣東港粵金控房地產開發有限公司之擔保；(ii)擔保人(許智銘博士)及北京盈和房地產綜合開發有限公司各自之個人擔保；及(iii)本公司若干附屬公司將授出之抵押／質押作抵押。另一方面，於二零二零年十二月三十一日，本集團持有一間銀行提供之銀行融資。本集團之銀行融資以本集團銀行存款及本公司提供之擔保作抵押。於二零二零年十二月三十一日，本集團就附屬公司獲授之銀行融資抵押銀行存款約171,100,000港元(二零一九年十二月三十一日：5,300,000港元)。

更改公司名稱及股份簡稱

於二零二零年十月十六日，有關更改公司名稱之特別決議案於本公司之股東特別大會上提呈並獲正式通過，以批准將本公司之英文名稱由「Hong Kong Finance Investment Holding Group Limited」更改為「Wisdom Wealth Resources Investment Holding Group Limited」，而本公司之中文第二名稱已由「香港金融投資控股集團有限公司」更改為「智富資源投資控股集團有限公司」。本公司於聯交所買賣股份之英文股份簡稱已由「HK FINANCE INV」更改為「WISDOM WEALTH」，而中文股份簡稱由「香港金融集團」更改為「智富資源投資」，自二零二一年五月二十八日起生效。本公司之股份代號維持不變為「7」。本公司之網址將由「www.hkfihg.com」更改為「WWRI007.com」，自二零二一年五月二十八日起生效。請參閱本公司日期為二零二一年五月二十一日之公佈以及日期為二零二零年九月二十一之通函(內容有關更改公司名稱及股份簡稱)。

根據上市規則第13.18條作出之披露

本公司於二零一七年獲得總額為250,000,000港元之定期貸款融資，為期36個月。根據融資協議之條款，若出現有關控制權變動事項將構成一項違約事項，貸方可取消融資。本集團正在磋商將上述定期貸款融資延期。

人力資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團共僱用105名(二零一九年：174名)員工，其中15名(二零一九年：20名)為佣金制，相關員工成本總額為32,074,000港元(二零一九年：34,159,000港元)。本集團之長期成就主要取決於將公司核心價值與員工基本利益全面結合。為吸引及留聘優秀員工，本集團提供具競爭力的薪酬組合及其他福利，包括強制性公積金、醫療計劃及花紅。未來銷售之員工成本將更直接與營業額及利潤掛鈎。本集團維持靈活的間接開支，以支援基本業務及業務之積極擴展，讓本集團可因應商業環境轉變而靈活作出回應。

資本架構

於二零二零年十二月三十一日，本公司已發行普通股總數為4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份(二零一九年十二月三十一日：4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)。

執行董事及獨立非執行董事變動

自二零二零年五月二十五日起，周建榮先生獲委任為本公司獨立非執行董事，而陳增武先生已提呈辭任本公司獨立非執行董事。

自二零二零年七月十六日起，陳脈林先生及許岳麟先生分別獲委任為本公司執行董事，而徐世和先生及任前先生已分別由本公司執行董事調任為本公司顧問。

陳脈林先生已辭任執行董事兼董事總經理，自二零二零年十月九日起生效。

周建榮先生已辭任獨立非執行董事，自二零二零年十月十二日起生效。

購入、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

於財政年度內，本公司已採納上市規則附錄10之標準守則，作為董事進行證券交易之操守準則。本公司已向董事作出具體查詢，而全體董事均已確認彼等於財政年度內已完全遵從標準守則及守則所規定準則。

企業管治

本公司明白遵守相關法規和監管規定，以及維持良好企業管治標準對本公司之營運成效及效率極為重要。因此，本公司已採取及執行各項相關措施，確保符合相關法規和監管規定，以及維持高水平的企業管治常規。董事認為，本公司於中報所涵蓋之整段會計期間一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」），惟偏離守則之守則條文A.4.2.除外，其規定每名董事（包括有指定任期之董事）應輪流退任，至少每三年一次。然而，根據本公司之公司細則，主席或董事總經理均毋須輪值退任，於釐定董事退任人數時亦毋須計算在內。由於持續性是成功執行任何長遠業務計劃之主要因素，董事會相信，主席及董事總經理之職務，能為本集團提供強大而貫徹一致之領導，在策劃及落實長期商業策略方面更有效率，故現有之安排對於本公司以至股東之整體利益最為有利。

有關持續經營的其他資料

誠如經審核綜合財務報表所披露，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生淨虧損212,917,000港元，而截至該日，本集團的流動負債淨額約為326,103,000港元，當中並不計及待售物業約1,921,997,000港元。然而，綜合財務報表乃根據持續經營基準編製，原因是董事已積極實施以下改善本集團流動資金的各項措施：

(1) 獲得新銀行融資

本公司已於二零二一年十二月自一間銀行獲得指示性的同意函，可授予一筆自提取日期起計為期18個月的銀行融資200,000,000港元，按銀行同業拆息加2.5%的利率計息。該銀行融資將由本集團位於中華人民共和國（「中國」）湛江的投資物業作抵押。本公司正在等該銀行發出正式的銀行融資函，並堅信鑒於為銀行融資而抵押的保證品，本公司將獲授銀行融資。

(2) 出售北京物業

誠如本公司日期為二零二一年十一月五日的公佈所披露，本公司已與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售北京物業，代價為338,000,000港元。於本公佈日期，買方已根據協議條款支付按金8,000,000.00港元。該交易預期將於二零二二年二月完成。

(3) 與現有貸方重續現有貸款

本集團正在積極與兩名貸方磋商，以重續總額約為318,200,000.00港元的兩筆現有貸款。本集團已得到彼等的口頭確認，彼等將透過重續貸款協議延長尚未償還借貸的還款。

本集團已獲得兩名董事(即許智銘博士及藍國倫先生)的書面確認，彼等將不會在未來十二個月內要求償還應付彼等款項。

(4) 成本控制措施

本集團正在實施多項成本控制措施，以控制行政開支及資本開支。

假設上述計劃及行動能夠按計劃完成，有關持續經營的不確定因素預期將會被消除。倘出現任何臨時現金流不足，本集團已獲得主要股東許智銘博士將向本集團提供財務支持的書面確認。

審核委員會及核數師審閱初步公佈

審核委員會已聯同本公司管理層及本集團核數師開元信德會計師事務所有限公司審閱本集團所採納會計原則及政策，並討論本年度本集團財務資料及本公司全年業績公佈。

末期股息

董事會不建議支付截至二零二零年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零一九年：無)。

復牌進度更新

董事會謹向本公司股東及潛在投資者更新本公司為落實復牌指引所作努力的進展如下：

二零二零年全年業績及二零二零年年度報告

於本公佈日期，預計於刊發二零二零年業績後不久將寄發二零二零年年度報告。

二零二一年中期業績及二零二一年中期報告

鑒於上述情況，本公司無法於二零二一年八月底之前刊發其截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績（「二零二一年中期業績」）。本公司預計於二零二二年一月之前刊發中期業績，於二零二二年二月之前寄發相關中期報告（「二零二一年中期報告」），寄發時間將相應推後。

業務營運

本集團主要從事物業發展及投資、電子產品貿易、油氣勘探及生產、礦產開採及提供金融服務。

於本公佈日期，本集團的業務營運在所有重大方面均照常進行。董事會謹此聲明，本集團的營運並未因延遲刊發二零二零年年度業績、二零二一年中期業績及延遲寄發二零二零年年度報告及二零二一年中期報告而受到影響。

本公司將適時刊發進一步公佈，以令其股東及潛在投資者知悉復牌進度。

繼續暫停買賣

應本公司之要求，股份已由二零二一年四月一日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

刊登二零二零年全年業績公佈及年報

二零二零年全年業績公佈將於本公司網站(www.WWRI007.com)集團資訊之「集團公告」及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkex.com.hk)「最新上市公司公告」一欄刊登。二零二零年年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站可供查閱。

承董事會命
智富資源投資控股集團有限公司
主席
許智銘博士*G.B.S., J.P.*

香港，二零二一年十二月十三日

於本公佈日期，本公司之榮譽主席兼高級顧問為鳩山由紀夫博士；本公司之高級顧問包括王濤博士、傅成玉先生及拉拉裡塞納·喬裡·瓦雷連先生；董事會包括七名執行董事許智銘博士*G.B.S., J.P.*、尼爾·布什先生、曹宇先生、許峻嘉先生、藍國慶先生*M.H., J.P.*、藍國倫先生及許岳麟先生；以及三名獨立非執行董事顏錦彪先生、譚澤之先生及馬健凌先生。