

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)

## 截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績公佈

### 中期業績

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」) 截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績，連同截至二零二零年六月三十日止六個月的比較數據如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益	3	209,278	386,699
貨物銷售成本及直接成本		(177,467)	(375,913)
毛利		31,811	10,786
其他收入		3,142	2,692
其他收益或虧損	4	-	(70)
投資物業公平值變動		280,083	94,035
銷售及分銷費用		(365)	(12)
行政開支		(26,164)	(27,736)
經營溢利		288,507	79,695
財務費用	6	(15,878)	(14,161)
除稅前溢利	7	272,629	65,534
稅項	8	(71,046)	(23,299)
期內溢利		201,583	42,235

## 綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他全面支出		
其後可能重新分類至損益之項目：		
因換算而產生之匯兌差額	107,333	(40,524)
不會重新分類至損益之項目：		
股本工具投資之公平值收益／(虧損)	90	(53)
期內其他全面收入／(支出)	107,423	(40,577)
期內全面收入總額	<u>309,006</u>	<u>1,658</u>
應佔期內溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	201,598	42,475
非控股權益	(15)	(240)
期內溢利	<u>201,583</u>	<u>42,235</u>
應佔期內全面收入／(支出)總額：		
本公司擁有人	308,978	2,010
非控股權益	28	(352)
	<u>309,006</u>	<u>1,658</u>
每股盈利	10	
基本及攤薄	<u>0.0504</u>	<u>0.011</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		54,475	55,060
投資物業	11	2,679,134	2,368,672
使用權資產		2,671	3,990
無形資產		—	—
按公平值計入其他全面收入之			
股本工具投資		1,261	1,171
建設支付之訂金		80,580	79,589
法定按金		2,050	1,930
應收貸款		15,890	15,890
遞延稅項資產		12,629	17,818
		<u>2,848,690</u>	<u>2,544,120</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		10,001	—
待售物業		2,004,901	1,921,997
應收賬款	12	80,825	115,938
其他應收賬款、預付款項及按金		148,977	109,734
已抵押定期存款(一般賬戶)		60,135	171,058
銀行結存(信託及獨立賬戶)		102,848	92,355
銀行結存(一般賬戶)及現金		30,743	20,610
		<u>2,438,430</u>	<u>2,431,692</u>

**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 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據	13	193,119	313,895
其他應付賬款及應計費用		63,117	42,518
租賃負債		2,616	2,707
合約負債		36,106	1,739
應付董事款項		163,537	143,578
借貸		321,029	318,200
應付稅項		2,988	1,386
公司債券		5,133	11,775
		<u>787,645</u>	<u>835,798</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,650,785</u>	<u>1,595,894</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>4,499,475</u>	<u>4,140,014</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		51	1,377
遞延稅項負債		415,841	346,724
公司債券		14,798	18,401
借貸		63,149	76,882
		<u>493,839</u>	<u>443,384</u>
<b>資產淨值</b>		<u>4,005,636</u>	<u>3,696,630</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	14	400,000	400,000
儲備		3,601,432	3,292,454
本公司擁有人應佔權益		4,001,432	3,692,454
非控股權益		4,204	4,176
<b>權益總額</b>		<u>4,005,636</u>	<u>3,696,630</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之主要業務包括天然資源貿易、石化產品生產、石油及天然氣勘探及生產、礦物開採業務、提供金融服務及物業投資。

簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄16內適用之披露規定,以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

本集團的流動資產淨值約為1,650,785,000港元。本公司董事認為,預期流動資產約2,004,901,000港元的待售物業將不會於二零二一年六月三十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2,004,901,000港元)約354,116,000港元。此外,於二零二一年六月三十日,本集團的借貸到期結餘約為301,029,000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。

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二零二一年六月三十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102,709,000港元及60,828,000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高信金融集團有限公司（「高信金融集團」）與亞洲聯網科技有限公司（「亞洲聯網」）的全資附屬公司亞洲企業財務有限公司訂立貸款融資協議（「貸款融資協議」）。本公司執行董事藍國慶先生及藍國倫先生分別為亞洲聯網的執行董事及最終控股股東以及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二零二二年十月二十日止三年期間借出港元，按由香港上海匯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
- (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個月的銀行融資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。

## 2. 主要會計政策

除下文所述者外，截至二零二一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法，與編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年財務報表所遵循者貫徹一致。

### 應用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂，該等修訂於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間強制生效，以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號、  
香港會計準則第39號、  
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*

此外，本集團已提前採納香港財務報告準則第16號（修訂）「於二零二一年六月三十日之後之Covid-19相關租金寬減」。

於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂，對本集團於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披露並無重大影響。

### 3. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
按主要產品或服務線劃分的香港財務報告準則 第15號範圍內的客戶合約收益：		
貿易業務：		
電子產品銷售	189,885	375,880
金融業務：		
佣金及經紀收入	9,946	5,059
諮詢顧問費	1,151	597
	<u>200,982</u>	<u>381,536</u>
來自香港財務報告準則第15號範圍以外其他來源 之收益：		
金融業務：		
金融業務產生之利息收入	3,325	4,448
租金收入	4,971	715
	<u>8,296</u>	<u>5,163</u>
	<u>209,278</u>	<u>386,699</u>

### 4. 其他收益或虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
按攤銷成本計量之金融資產之減值虧損淨額	<u>-</u>	<u>(70)</u>

## 5. 分類資料

下列為本集團於回顧期間按可呈報分類列報之收益及業績分析：

截至二零二一年六月三十日止六個月：

	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>189,885</u>	<u>-</u>	<u>14,422</u>	<u>4,971</u>	<u>209,278</u>
分類溢利／(虧損)	<u>14,239</u>	<u>(43)</u>	<u>5,272</u>	<u>2,589</u>	22,057
其他收入					3,142
投資物業之公平值變動					280,083
公司及行政費用					<u>(32,653)</u>
除稅前溢利					<u>272,629</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月：

	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>375,880</u>	<u>-</u>	<u>10,222</u>	<u>597</u>	<u>386,699</u>
分類溢利／(虧損)	<u>(200)</u>	<u>(42)</u>	<u>267</u>	<u>(3,731)</u>	(3,706)
其他收入					2,692
投資物業之公平值變動					94,035
公司及行政費用					<u>(27,487)</u>
除稅前溢利					<u>65,534</u>

分類溢利指並無分配公司行政費用下，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。

## 5. 分類資料 (續)

收益之地區資料列示如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
中國	194,856	376,174
香港	14,422	10,104
其他	-	421
	<u>209,278</u>	<u>386,699</u>

## 6. 財務費用

須於五年內悉數償還的借貸利息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
公司債券	1,130	1,015
借貸	13,199	11,731
應付董事款項	1,446	1,280
租賃負債	103	135
	<u>15,878</u>	<u>14,161</u>

## 7. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	551	402
使用權資產折舊	1,326	1,237
員工成本(包括董事酬金)	14,535	15,046
退休福利計劃供款(計入員工成本)	255	340
確認為開支之存貨成本	176,613	374,622
有關短期租賃的開支	<u>1,380</u>	<u>1,260</u>

## 8. 稅項

由於本集團內之公司並無於香港產生任何應課稅溢利或該等應課稅溢利已被承前估計虧損全數抵銷，故並無於截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表內就香港利得稅計提撥備。根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，本集團於中國營運之公司之適用企業所得稅稅率為25%。其他地區之應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營所在國家之現行法例、詮釋及慣例按當地之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
過往年度超額撥備	—	(210)
即期稅項		
中國企業所得稅	1,025	—
遞延稅項負債	70,021	23,509
	<u>71,046</u>	<u>23,509</u>
	<u>71,046</u>	<u>23,299</u>

## 9. 股息

於本期間並無支付、宣派或建議派付股息。董事並不建議支付中期股息(二零二零年：無)。

## 10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人 應佔期內溢利	<u>201,598</u>	<u>42,475</u>
<b>股份數目</b>	<b>千股</b>	<b>千股</b>
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>4,000,000</u>	<u>4,000,000</u>

於兩段期間內並無發行潛在普通股，故並無呈列兩段期間的每股攤薄盈利。

## 11. 投資物業

	千港元
於二零二零年一月一日(經審核)	2,387,597
增加	926
投資物業之公平值變動	(158,920)
匯兌調整	<u>139,069</u>
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日(經審核)	2,368,672
增加	120
投資物業之公平值變動	280,083
匯兌調整	<u>30,259</u>
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<u><u>2,679,134</u></u>

凡本集團根據經營租賃持有以賺取租金或資本增值之物業權益均採用公平值模式計量，並分類為及入賬列作投資物業。

投資物業指(a)一個位於中國北京之商業單位及(b)一個位於中國湛江之商業單位及多個車位。

本集團於二零二一年六月三十日之投資物業公平值乃按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師Jones Lang La Salle IP, Inc. (二零二零年十二月三十一日：戴德梁行有限公司)於當日進行之估值達致。

公平值乃按「比較法」及「投資法」釐定，而其價值乃參照相關市場可得之可資比較物業銷售證據而評定，並經考量各物業之一切相關利弊因素以達致資本價值之比較。

## 12. 應收賬款

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
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	3,097	24,126
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(363)	(358)
	<b>2,734</b>	23,768
物業投資業務所產生之應收賬款	9,497	4,748
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(144)	(143)
	<b>9,353</b>	4,605
買賣證券業務所產生之應收賬款：		
—現金客戶		
—其他	10,573	15,802
—董事	3,066	4,337
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(24)	(40)
	<b>13,615</b>	20,099
—香港中央結算有限公司(「香港結算」)	-	8,777
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	574	700
給予證券保證金客戶之貸款	53,819	57,459
扣除：預期信貸虧損之虧損撥備	(31)	(31)
	<b>53,788</b>	57,428
財務管理諮詢業務所產生之應收賬款	761	561
	<b>80,825</b>	115,938

天然資源及石化產品貿易產生之應收賬款賬齡為90日內。來自物業投資業務之應收賬款之平均信貸期為30日。來自物業投資業務之應收賬款賬齡為90日內。應收現金客戶、香港結算及期貨結算公司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。

## 12. 應收賬款(續)

來自電子產品貿易之應收賬款按交付貨品日期計算之信貸期為90日。電子產品貿易所產生之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	<u>2,734</u>	<u>23,768</u>

來自投資物業業務之應收賬款之平均信貸期為30日。投資物業業務所產生之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	4,761	1,582
91至180日	<u>4,592</u>	<u>3,023</u>
	<u>9,353</u>	<u>4,605</u>

## 12. 應收賬款(續)

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：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	12,954	20,099
91至180日	661	-
	<u>13,615</u>	<u>20,099</u>

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：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	<u>761</u>	<u>561</u>

### 13. 應付賬款

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款：		
電子產品及設備貿易所產生之應付賬款	15,441	27,448
物業投資所產生之應付賬款	6,989	6,903
買賣證券業務所產生之應付賬款：		
—現金客戶	98,222	94,508
—香港結算	3,704	3,671
買賣期貨合約業務所產生之應付客戶賬款	677	985
應付證券保證金客戶款項	5,485	4,878
	<u>130,518</u>	<u>138,393</u>
應付票據	<u>62,601</u>	<u>175,502</u>
	<u><b>193,119</b></u>	<u><b>313,895</b></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。

貿易業務所產生之應付賬款之平均信貸期為30日。貿易業務所產生之應付賬款之賬齡為30日內。

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102,848,000港元(二零二零年十二月三十一日：92,355,000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。

### 13. 應付賬款(續)

電子產品貿易所產生之應付賬款按收取日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	878	17,451
91至180日	-	-
181至365日	4,441	2,402
365日以上	10,122	7,595
	<u>15,441</u>	<u>27,448</u>

物業投資所產生之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	-	-
91至180日	6,989	6,903
	<u>6,989</u>	<u>6,903</u>

### 14. 股本

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
10,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：		
4,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>

## 15. 報告期後事項

### (a) 發行可換股債券

於報告期末後，本公司於二零二一年七月九日發行於二零二三年七月九日到期之本金額為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。

有關發行可換股債券之詳情，連同發行可換股債券之完成情況，分別披露於本公司日期為二零二一年六月七日、二零二一年六月三十日及二零二一年七月二十日之公佈。

### (b) 出售Millhaven Holdings Limited

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。有關出售事項之詳情披露於本公司日期為二零二一年十一月十一日之公佈。

直至授權本中期報告之日，出售事項尚未完成。

### (c) 認購本公司新普通股

於二零二一年十一月十九日，本公司訂立認購協議，據此，本公司向一名獨立第三方發行200,000,000股本公司新普通股，認購價為每股股份0.127港元。根據認購協議可發行的最高股份數目佔本公司於認購協議日期現有已發行股本之5.00%及佔經發行及配發認購股份擴大後之本公司已發行股本約4.76%。認購新股份之全部所得款項淨額擬作籌集額外資金用作一般營運資金，以支持本集團未來發展及償還負債。有關認購之詳情披露於本公司日期為二零二一年十一月十九日之公佈。

於二零二一年十二月二十二日，認購協議已終止。有關認購股份終止之詳情披露於本公司日期為二零二一年十二月二十二日之公佈。

## 管理層討論及分析

### 業績

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團總收益約為209,280,000港元，較二零二零年之約386,700,000港元減少約177,420,000港元。該減少乃主要歸因於回顧期間電子產品銷售額減少。截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔持續經營業務之溢利增加至201,600,000港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月錄得之溢利約42,480,000港元增加159,120,000港元。該增加主要由於投資物業公平值變動增加280,080,000港元（二零二零年：94,040,000港元）所致。於回顧期間，每股基本及攤薄盈利約為0.0504港元（二零二零年：0.011港元）。

### 財務回顧

#### 收益

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團之未經審核綜合收益約為209,280,000港元（二零二零年：386,700,000港元），較去年同期減少45.88%。

#### 毛利

整體毛利率由截至二零二零年六月三十日止六個月之2.79%增加至截至二零二一年六月三十日止六個月之15.20%。該增加主要由於利潤率較高的貿易業務的增長。

#### 行政開支

行政開支佔本集團收益12.50%（二零二零年：7.17%），增加6.76%，原因為於回顧期間貿易業務產生之行政開支增加。

## 財務費用

由於截至二零二一年六月三十日止六個月並無產生重大借貸，而與去年同期相比，本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得類似水平之財務費用約15,880,000港元。

## 流動資金、財務資源及資金

於二零二一年六月三十日，本集團之現金及現金等價物（不包括受限制現金）約為30,740,000港元（二零二零年十二月三十一日：20,610,000港元）。

本集團之流動資產淨值約為1,650,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：1,600,000,000港元），包括流動資產2,440,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：2,430,000,000港元）及流動負債約787,650,000港元（二零二零年十二月三十一日：835,800,000港元），流動比率為3.10（二零二零年十二月三十一日：2.91）。

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。於二零二一年六月三十日，本集團之租賃負債、應付董事款項、借貸及公司債券約為467,600,000港元（二零二零年十二月三十一日：487,200,000港元）。

於二零二一年六月三十日，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0.12（二零二零年十二月三十一日：0.13）。

## 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約為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5,250,000,000元。於二零二一年十二月三十一日，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3,360,000,000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1,880,000,000元將用作商業樓宇開發用途，並於二零二一年六月三十日之綜合財務狀況表內分類為投資物業。因此，投資物業之公平值收益約人民幣215,500,000元已於截至二零二一年六月三十日止期間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。該北京物業於截至二零二一年六月三十日止期間錄得的租金收入約為4,970,000港元（二零二零年：720,000港元）。

## **貿易業務**

於回顧期間，本集團於深圳市前海嘉美靜實業有限公司擁有60%權益，其錄得收益約189,890,000港元（二零二零年：375,880,000港元）。深圳市前海嘉美靜主要從事貿易以及電子產品進出口業務。

## **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Covid-19廣泛傳播，但上半年股市吸引了對新經濟股票的廣泛興趣及活躍交易，且投資信心因中國巨頭公司的上市而進一步加強。然而股市指數及營業額均相繼大幅下跌，並因中國對其巨頭公司施加更嚴格的監管控制及中美衝突加劇而受到重創。由於中國新監管指示有待澄清以及中國公司可能從美國轉回香港進行上市，因此本集團將對股市保持審慎態度。

## 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。此外，於本年度十月，本集團開始於香港買賣智能手機及配件並出口至中東的新業務。該項新業務將於日後提高本集團的收入及溢利。董事會認為，出售事項及上述業務發展可防止本集團因該等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。

## 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。

### 公司債券

於二零二零年六月三十日，公司債券之累計本金額為21,000,000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1,130,000港元於損益確認（二零二零年：1,010,000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。

## 或然負債

本公司並無或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。

## 資產抵押

於二零二零年六月三十日，本金額為250,000,000港元之定期貸款乃以(i)廣東凱富偉業投資管理有限公司之擔保；(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。

於二零二一年六月三十日，本集團持有多間銀行提供的銀行融資。本集團的銀行融資以本集團銀行存款及本公司提供之擔保作抵押。於二零二一年六月三十日，本集團就附屬公司獲授的銀行融資抵押銀行存款約60,140,000港元(二零二零年十二月三十一日：171,060,000港元)。

## 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。

## 資本架構

於二零二一年六月三十日，本公司已發行普通股的總數為4,000,000,000股每股面值0.10港元的股份（二零二零年十二月三十一日：4,000,000,000股每股面值0.10港元的股份）。

## 人力資源

於二零二一年六月三十日，本集團共僱用143名員工（二零二零年：168名），其中20名（二零二零年：20名）為佣金制，相關員工成本總額為14,535,000港元（二零二零年：15,046,000港元）。本集團的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。為吸引及挽留優秀員工，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。日後之員工銷售成本將更直接與營業額及利潤表現掛鈎。本集團維持靈活的間接開支，以支持其業務的基本營運及積極擴展，讓本集團可靈活應對商業環境之變動。

## 中期股息

董事會不建議就截至二零二一年六月三十日止期間派付任何中期股息（二零二零年：無）。

## 購入、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購入、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 董事進行證券交易的標準守則

截至二零二一年六月三十日止六個月期間，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。經本公司作出具體查詢後，本公司全體董事均已確認彼等於回顧期間已遵守標準守則所載之規定準則及守則。

## 審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）之成員包括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。審核委員會之主要職責，乃聯同管理層及本公司外聘核數師一起審閱本公司採納之會計原則和常規，以及討論內部監控及財務申報事宜。

## 審閱中期業績

審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及政策，並討論截至二零二一年六月三十日止六個月本集團之財務資料及本公司之未經審核中期業績公佈。

## 刊登中期業績公佈及中期報告

中期業績公佈刊載於本公司網站([www.007.com](http://www.007.com))集團資料之「公佈」一節及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))「最新上市公司公告」。二零二一年中期報告將於適當時候寄發予本公司股東，並可於上述網站查閱。

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，二零二一年十二月二十九日

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。