

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分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。



# 寶新金融集團有限公司

GLORY SUN FINANCIAL GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01282)

## 二零二一年年度業績公告

寶新金融集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度(「本年度」)的經審核綜合業績，連同二零二零年的比較數字。

### 綜合全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (重新呈報)
<b>持續經營業務</b>			
收益	4	2,614,841	1,573,547
銷售成本		<u>(2,182,056)</u>	<u>(1,235,470)</u>
毛利		432,785	338,077
其他收益—淨額	5	254,459	571,768
其他收入	5	51,652	44,622
投資物業之公平值收益／(虧損)		144,171	(607,202)
金融資產及合約資產的減值虧損—淨額	6	(393,097)	(94,052)
分銷成本		(139,904)	(116,523)
行政費用		<u>(284,095)</u>	<u>(340,021)</u>
來自經營業務的溢利／(虧損)		65,971	(203,331)
財務成本—淨額	8	(66,120)	(19,968)
應佔聯營公司的業績		<u>(12,345)</u>	<u>16,011</u>

## 綜合全面收益表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (重新呈報)
來自持續經營業務的除所得稅前虧損		(12,494)	(207,288)
所得稅(開支)／抵免	9	<u>(103,957)</u>	<u>52,250</u>
來自持續經營業務的年內虧損	6	(116,451)	(155,038)
終止經營業務			
來自終止經營業務的年內溢利／(虧損)	7	<u>47,689</u>	<u>(425,754)</u>
年內虧損		<u><u>(68,762)</u></u>	<u><u>(580,792)</u></u>
應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務		(214,591)	74,279
— 終止經營業務		<u>25,634</u>	<u>(291,530)</u>
		<u>(188,957)</u>	<u>(217,251)</u>
非控股權益			
— 持續經營業務		98,140	(229,317)
— 終止經營業務		<u>22,055</u>	<u>(134,224)</u>
		<u>120,195</u>	<u>(363,541)</u>
		<u><u>(68,762)</u></u>	<u><u>(580,792)</u></u>

## 綜合全面收益表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (重新呈報)
年內虧損	(68,762)	(580,792)
其他全面收益：		
可重新分類至損益的項目：		
貨幣換算差額	358,307	461,790
出售附屬公司時解除外匯儲備	3,564	(18,390)
於實物分派完成時解除外匯儲備	(64,977)	-
分佔聯營公司其他全面收益	(9,684)	(45,109)
將不會重新分類至損益的項目：		
自用物業轉為投資物業時的重估盈餘	-	6,442
指定為按公平值計入其他全面收益表的 權益工具的公平值淨變動	(96,486)	(194,239)
年內其他全面收益	<u>190,724</u>	<u>210,494</u>
年內全面收益總額	<u>121,962</u>	<u>(370,298)</u>
應佔年內全面收益總額：		
本公司擁有人	(132,784)	(129,952)
非控股權益	<u>254,746</u>	<u>(240,346)</u>
	<u>121,962</u>	<u>(370,298)</u>
來自持續經營及終止經營業務的 每股虧損	11	
— 基本(港仙)	(0.60)	(0.71)
— 攤薄(港仙)	(0.60)	(0.71)
來自持續經營業務的每股(虧損)/盈利	11	
— 基本(港仙)	(0.68)	0.24
— 攤薄(港仙)	(0.68)	0.24
來自終止經營業務的每股盈利/(虧損)	11	
— 基本(港仙)	0.08	(0.95)
— 攤薄(港仙)	<u>0.08</u>	<u>(0.95)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		454,479	564,348
投資物業		3,629,657	9,301,747
無形資產		165,706	273,836
於聯營公司的投資		295,495	317,524
按公平值計入其他全面收益表的 金融資產	12	277,869	478,681
應收融資租賃款項		18,310	59,553
預付款項、按金及其他應收款項		9,191	329,316
遞延稅項資產		13,010	49,296
		<u>4,863,717</u>	<u>11,374,301</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		40,203	26,443
發展中物業		319,572	9,477,577
已完工持作出售物業		478,963	2,442,662
貸款及墊款	13	2,490,151	945,940
應收貿易賬款	14	159,586	384,856
合約資產		22,427	68,514
衍生金融資產		–	32,044
應收融資租賃款項		30,282	64,500
預付款項、按金及其他應收款項		179,391	5,166,222
可收回即期稅項		14,266	40,537
按公平值計入損益表的金融資產	15	326,500	475,056
客戶信託銀行結餘		195,404	254,786
抵押銀行存款及受限制存款		33,624	646,085
現金及現金等價物		730,076	1,724,662
		<u>5,020,445</u>	<u>21,749,884</u>
<b>資產總值</b>		<u>9,884,162</u>	<u>33,124,185</u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付票據	16	632,618	3,730,461
合約負債		52,657	2,006,206
應計費用及其他應付款項		376,382	1,449,490
借貸		2,006,343	6,448,771
租賃負債		11,129	16,280
即期稅項負債		175,952	309,406
		<u>3,255,081</u>	<u>13,960,614</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,765,364</u>	<u>7,789,270</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>6,629,081</u>	<u>19,163,571</u>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項		17,906	17,660
應付代價		–	163,747
借貸		–	6,943,190
租賃負債		43,009	103,625
遞延稅項負債		234,117	1,073,251
		<u>295,032</u>	<u>8,301,473</u>
<b>負債總額</b>		<u>3,550,113</u>	<u>22,262,087</u>
<b>資產淨值</b>		<u>6,334,049</u>	<u>10,862,098</u>
<b>權益</b>			
股本		3,138,751	3,138,751
儲備		2,801,208	4,828,230
本公司擁有人應佔權益		5,939,959	7,966,981
非控股權益		394,090	2,895,117
<b>權益總額</b>		<u>6,334,049</u>	<u>10,862,098</u>

## 附註

### 1. 一般資料

寶新金融集團有限公司(「本公司」)在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三,經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及其主要營業地點為香港干諾道中111號永安中心18樓。

於本年度,本集團透過出售附屬公司終止經營遊艇會所業務及提供培訓服務,並透過實物分派終止經營商品貿易、高爾夫球練習場及兒童遊戲室及健身房及家電建材貿易。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

#### 2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

本年度,本集團首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」),新訂香港財務報告準則與本集團於二零二一年一月一日開始之年度期間之財務報表相關,並適用於該等財務報表:

香港會計準則第39號、香港財務報告準則 利率基準改革 — 第2階段  
則第4號、香港財務報告準則第7號、  
香港財務報告準則第9號及香港財務報  
告準則第16號(修訂本)

該等新訂及經修訂香港財務報告準則概無對本集團於當前或過往期間的業績及財務狀況產生重大影響。此外,本集團已早於生效日期採納香港財務報告準則第16號(修訂本)二零二一年六月三十日之後的Covid-19相關減租,並於二零二一年一月一日起應用該修訂本。

#### **香港財務報告準則第16號(修訂本)「二零二一年六月三十日之後的Covid-19相關減租」**

二零二一年四月,香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第16號修訂本「二零二一年六月三十日後Covid-19相關減租」,將承租人選擇不應用因Covid-19疫情而直接導致的減租的租賃修改會計處理的可行權宜方法延長12個月並適用於原本於二零二二年六月三十日或之前到期的租賃付款任何寬減的減租。該修訂於自二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效,並獲準提早採用。該修訂將由已選擇應用先前修訂Covid-19相關減租的實體強制實施。本集團已於本年度財務報表提前採納二零二一年六月三十日之後的Covid-19相關減租。

於本年度應用香港財務報告準則修訂本並無對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及/或對綜合財務報表所載披露造成重大影響。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 2.2 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前採納下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則，但有關準則可能與本集團之綜合財務報表相關。本集團目前有意在該等準則生效之日應用該等變動。

香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 <sup>2</sup>
香港詮釋第5號(二零二零年)	財務報表之呈列—借款人對載有按 要求償還條文的定期貸款的分類 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—未作擬定用途前 的所得款項 <sup>1</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—達成合約的成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念性框架的提述 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)及香港 財務報告準則實務聲明第2號	會計政策披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易產生的資產及負債相關遞延 稅項 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計 準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間 的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號、香港財務 報告準則第9號及香港財務報告準 則第16號(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零 二零年週期的年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 該等修訂本應提前應用於待釐定日期或之後開始的年度期間發生的資產出售或注資。

本集團正在評估其他修訂本及新訂或經修訂香港財務報告準則預期於初始應用期間的影響。迄今為止，本集團並不知悉新準則的任何方面可能會對綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋(統稱為「香港財務報告準則」)及香港公司條例的披露要求編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則所規定的適用披露。

#### (b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干物業及金融工具乃按公平值計量。

#### (c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

#### (d) 因終止經營業務而重新呈列

截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表的比較資料呈列已予重新呈列如同本年度終止的業務已於上一期間開始時終止。

重新呈列並無對截至二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表構成影響。



#### 4. 分部資料

管理層根據本公司首席執行官(「首席執行官」)所審閱用於制訂決策的報告釐定營運分部。

可報告分部乃劃分為如下：

持續經營業務：

- 自動化分部指香港及中華人民共和國(「中國」)的自動化生產設備之貿易業務；
- 金融服務分部指香港證券及期貨條例(「香港證券及期貨條例」)下與金融服務有關的受規管業務活動；
- 物業投資及發展分部指於香港及中國進行物業投資活動、物業發展項目、酒店和餐館經營及提供建築工程；及
- 證券投資分部指透過上市及非上市證券的直接投資進行投資活動。

終止經營業務：

- 商品貿易分部指在中國的商品貿易；
- 遊艇會所分部是指於中國經營一間遊艇會所；
- 培訓分部指於中國提供培訓服務；及
- 其他分部指於中國經營高爾夫練習場、兒童遊戲室及健身房以及家電及建築材料貿易。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團在出售附屬公司後將其遊艇會所經營及提供培訓服務確定為終止經營業務(附註7(a))，並在實物分派後將商品貿易、經營高爾夫練習場、兒童遊戲室及健身房以及家電及建築材料貿易確定為終止經營業務(附註7(b))。

#### 4. 分部資料(續)

外來方收益以與綜合財務報表一致的方式計量。

分部間定價乃基於向其他外間人士提供的類似條款。

自動化分部之外來客戶收益來自於扣除退貨後自動化生產相關產品的銷售額以及安裝及維護收入。證券投資分部的收益來自按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)的金融資產的已實現和未實現收益/(虧損)及證券交易佣金收入。金融服務分部收益包括證券及期貨合約交易的佣金及經紀收入、放債產生的利息收入、金融服務產生的管理費收入和績效費收入。物業投資及發展分部的收益來自物業銷售、酒店和餐館經營及租金收入。商品貿易分部收益來自商品貿易。遊艇會所分部收益來自運營遊艇會所。培訓分部的收益來自提供培訓服務。其他分部收益來自於中國經營高爾夫練習場、兒童遊戲室及健身房、卡拉OK場所以及家電及建築材料貿易。

首席執行官根據經營計量評估經營分部的表現，其方式與綜合財務報表一致。分部業績的計量不包括未分配企業收入及支出的影響，因該類活動由中央財務及會計職能管理，該職能管理本集團的營運資金。此外，應佔聯營公司業績、衍生金融資產公平值收益、出售附屬公司收益及有關實物分派的外匯儲備自權益重新分類至損益的收益未分配至分部。

## 4. 分部資料(續)

### 分部收益及業績

	終止經營業務					持續經營業務					總計 千港元
	商品貿易 千港元	遊艇會所 千港元	培訓 千港元	其他 千港元	小計 千港元	自動化 千港元	金融服務 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	小計 千港元	
截至二零二一年 十二月三十一日止年度											
收益	3,948,164	6,568	-	89,068	4,043,800	794,032	178,130	1,767,692	(49,627)	2,690,227	6,734,027
分部間收益	-	-	-	-	-	-	(75,386)	-	-	(75,386)	(75,386)
來自外部客戶的收益	<u>3,948,164</u>	<u>6,568</u>	<u>-</u>	<u>89,068</u>	<u>4,043,800</u>	<u>794,032</u>	<u>102,744</u>	<u>1,767,692</u>	<u>(49,627)</u>	<u>2,614,841</u>	<u>6,658,641</u>
分部業績	<u>(27,301)</u>	<u>(15,486)</u>	<u>62,639</u>	<u>18,607</u>	<u>38,459</u>	<u>46,233</u>	<u>(181,917)</u>	<u>97,952</u>	<u>(67,845)</u>	<u>(105,577)</u>	<u>(67,118)</u>
分佔聯營公司業績											(12,345)
衍生金融資產之公平值收益											1,313
出售附屬公司收益											296,542
未分配的金融資產及合約資產的 減值虧損—淨額											(168,698)
未分配的其他虧損—淨額											(46,490)
未分配的其他收入											16,154
未分配的行政費用											(37,128)
就實物分派重新將匯兌儲備從權益 分類至損益的收益											69,232
未分配的財務成本—淨額											(25,497)
除所得稅前溢利											<u>25,965</u>

	終止經營業務					持續經營業務					總計 千港元
	商品貿易 千港元	遊艇會所 千港元	培訓 千港元	其他 千港元	小計 千港元	自動化 千港元	金融服務 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	小計 千港元	
截至二零二零年 十二月三十一日止年度											
收益	6,129,006	10,000	8,915	104,740	6,252,661	545,377	285,625	805,044	(21,971)	1,614,075	7,866,736
分部間收益	-	-	-	-	-	-	(38,871)	(1,657)	-	(40,528)	(40,528)
來自外部客戶的收益	<u>6,129,006</u>	<u>10,000</u>	<u>8,915</u>	<u>104,740</u>	<u>6,252,661</u>	<u>545,377</u>	<u>246,754</u>	<u>803,387</u>	<u>(21,971)</u>	<u>1,573,547</u>	<u>7,826,208</u>
分部業績	<u>(8,354)</u>	<u>(249,314)</u>	<u>(197,113)</u>	<u>18,544</u>	<u>(436,237)</u>	<u>54,757</u>	<u>145,369</u>	<u>(388,002)</u>	<u>(62,231)</u>	<u>(250,107)</u>	<u>(686,344)</u>
應佔聯營公司的業績											16,011
衍生金融資產之公平值 收益											18,291
未分配的其他收益—淨額											38,718
未分配的其他收入											20,593
未分配的行政費用											(23,462)
未分配的融資成本—淨額											(57,994)
除所得稅前虧損											<u>(674,187)</u>

#### 4. 分部資料(續)

本集團按主要產品或服務線劃分之收益明細：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (重新呈報)
<b>持續經營業務：</b>		
香港財務報告準則第15號範圍內之來自與客戶的 合約收益		
— 銷售商品	771,105	524,022
— 銷售物業	1,604,144	682,878
— 安裝及維護收入	5,250	4,699
— 佣金及經紀收入	81,438	69,335
— 管理費及績效費收入	48,048	40,710
— 其他	13,103	19,734
	<u>2,523,088</u>	<u>1,341,378</u>
<b>其他來源之收益</b>		
— 證券投資虧損	(178,795)	(18,511)
— 利息收入	101,667	132,904
— 租金收入	168,881	117,776
	<u>91,753</u>	<u>232,169</u>
<b>來自持續經營業務的收益</b>	<u>2,614,841</u>	<u>1,573,547</u>
<b>終止經營業務：</b>		
香港財務報告準則第15號範圍內之來自與客戶的 合約收益		
— 買賣商品	3,948,164	6,129,006
— 培訓服務	—	8,915
— 遊艇會所服務	291	1,612
— 其他	89,068	104,740
	<u>4,037,523</u>	<u>6,244,273</u>
<b>其他來源之收益</b>		
— 租金收入	6,277	8,388
<b>來自終止經營業務的收益</b>	<u>4,043,800</u>	<u>6,252,661</u>

## 5. 其他收益—淨額及其他收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (重新呈報)
持續經營業務：		
其他收益—淨額		
出售附屬公司所得收益	296,542	519,624
衍生金融資產之公平值收益	1,313	18,291
終止確認財務擔保合約所得收益	—	33,419
出售物業、廠房及設備的虧損	(1)	(123)
終止確認衍生金融資產之虧損	(33,357)	—
終止確認附屬公司之虧損	(999)	—
其他	(9,039)	557
	<u>254,459</u>	<u>571,768</u>
其他收入		
股息收入	5,139	10,781
政府補助(附註)	3,295	8,039
其他	43,218	25,802
	<u>51,652</u>	<u>44,622</u>

附註：截至二零二一年十二月三十一日止年度，政府補貼指相關政府部門就鼓勵文化及創意公司發展及支持本集團自動化業務而發放的補貼(二零二零年：6,539,000港元乃香港特別行政區政府推出的防疫抗疫基金項下「保就業計劃」提供的政府補貼以支援本集團僱員的工資。其餘補貼指相關政府為鼓勵本公司發展文化及創意業務及支持本集團的自動化業務而提供的補助)。本集團已遵從補貼通告或有關法律法規的所有要求。

## 6. 持續經營業務的年內虧損

持續經營業務的年內虧損已扣除／(計入)：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (重新呈報)
核數師酬金		
— 核數服務	6,130	5,839
— 非核數服務	938	950
存貨及物業存貨成本	<b>1,928,359</b>	1,033,477
存貨及物業存貨撇減(附註)	<b>172,694</b>	189,921
確認為開支的存貨及物業存貨成本	<b><u>2,101,053</u></b>	<u>1,223,398</u>
無形資產攤銷	6,782	6,783
物業、廠房及設備折舊	59,323	45,003
董事及主要行政人員之酬金	13,069	15,570
僱員福利開支	261,753	223,180
出售物業、廠房及設備的虧損	1	123
匯兌淨收益	(59,864)	(18,914)
就實物分派重新將匯兌儲備從權益分類至損益的收益	(69,232)	—
短期租賃費用	9,221	6,761
金融資產及合約資產的減值虧損／減值虧損 (撥回)－淨額：		
— 貸款及墊款	<b>370,669</b>	1,486
— 應收貿易賬款	(99)	269
— 其他應收款項	<b>22,588</b>	32,473
— 合約資產	(61)	59,824
	<b><u>393,097</u></b>	<u>94,052</u>

附註：存貨及物業存貨撇減至可變現淨值約172,694,000港元(二零二零年：189,921,000港元)計入綜合全面收益表持續經營業務下「銷售成本」中。

## 7. 終止經營業務

- (a) 於二零二一年七月二十三日，本公司非全資附屬公司與一名獨立第三方訂立協議，內容有關出售粵錦亞洲有限公司（「粵錦亞洲」）的全部已發行股本。粵錦亞洲及其附屬公司主要從事經營遊艇會所以及提供培訓服務。終止經營業務遊艇會所終止經營業務以及提供培訓服務之業績和出售之收益如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	6,568	18,915
銷售成本	(6,233)	(41,694)
其他收益—淨額及其他收入	(4,114)	(112)
非金融資產的減值虧損	(10,211)	(419,802)
金融資產的減值虧損—淨額	(725)	(42)
分銷成本	—	(111)
行政費用	7,522	(4,292)
來自經營業務的虧損	(7,193)	(447,138)
財務成本—淨額	(11,497)	(12,456)
除所得稅前虧損	(18,690)	(459,594)
所得稅抵免	—	49,884
來自終止經營業務的除所得稅後虧損	(18,690)	(409,710)
出售附屬公司所得收益(附註17(a))	65,843	—
來自終止經營業務的年內溢利/(虧損)	47,153	(409,710)
以下人士應佔溢利/(虧損)：		
本公司擁有人	27,165	(283,232)
非控股權益	19,988	(126,478)
	47,153	(409,710)

## 7. 終止經營業務(續)

- (b) 於二零二一年十一月十八日，董事會向本公司股東宣派中期股息，中期股息以實物分派本集團持有的寶新置地集團有限公司(「寶新置地」)股份的方式支付。實物分派於二零二一年十二月二十八日完成。於實物分派完成後，本集團不再從事商品交易、經營高爾夫練習場、兒童遊戲室及健身房、卡拉OK場所以及家電及建築材料貿易。

商品交易、經營高爾夫練習場、兒童遊戲室及健身房、卡拉OK場所以及家電及建築材料貿易的終止經營業務的業績如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	4,037,232	6,233,746
銷售成本	(3,950,063)	(6,162,334)
其他收益—淨額及其他收入	3,590	6,486
非金融資產的減值虧損	(35,755)	(34,687)
金融資產及合約資產的減值虧損—淨額	(497)	(345)
分銷成本	(1,131)	(14,728)
行政費用	(33,587)	(11,532)
來自經營業務的溢利	19,789	16,606
財務成本—淨額	(24,228)	(23,911)
除所得稅前虧損	(4,439)	(7,305)
所得稅抵免/(開支)	9,230	(8,739)
除所得稅後虧損	4,791	(16,044)
就實物分派將匯兌儲備從權益重新分類至損益的虧損	(4,255)	—
來自終止經營業務的年內溢利/(虧損)	536	(16,044)
以下人士應佔溢利/(虧損)：		
本公司擁有人	(1,531)	(8,298)
非控股權益	2,067	(7,746)
	536	(16,044)



## 8. 財務成本 — 淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (重新呈報)
持續經營業務：		
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	11,753	28,673
— 按攤銷成本計量的金融資產之利息收入	<u>31,437</u>	<u>1,813</u>
	<u>43,190</u>	<u>30,486</u>
財務成本：		
— 銀行貸款	(423,405)	(339,539)
— 信託收據貸款	(222)	(316)
— 回購協議下的承擔	(9,111)	(9,893)
— 孖展貸款	(21,105)	(5,077)
— 公司債券	(96,848)	(103,552)
— 其他貸款	(300,420)	(266,128)
— 應付票據	—	(6,331)
— 關聯方貸款	—	(1,529)
— 租賃負債	<u>(6,024)</u>	<u>(6,425)</u>
	<u>(857,135)</u>	<u>(738,790)</u>
減：資本化利息		
— 在建投資物業	169,928	128,128
— 發展中物業	<u>577,897</u>	<u>560,208</u>
	<u>(109,310)</u>	<u>(50,454)</u>
融資成本淨額	<u><u>(66,120)</u></u>	<u><u>(19,968)</u></u>

## 9. 所得稅開支／(抵免)

所得稅已於損益表中確認如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (重新呈報)
<b>持續經營業務：</b>		
即期稅項		
— 香港利得稅	11,583	30,492
— 中國企業所得稅	91,222	12,087
— 中國土地增值稅	88,902	58,351
	<u>191,707</u>	<u>100,930</u>
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(963)	1,074
	<u>190,744</u>	<u>102,004</u>
遞延稅項	(86,787)	(154,254)
	<u>103,957</u>	<u>(52,250)</u>
<b>終止經營業務：</b>		
即期稅項		
— 中國企業所得稅	83	71
	<u>(9,313)</u>	<u>(41,216)</u>
遞延稅項		
	<u>(9,230)</u>	<u>(41,145)</u>
來自持續經營及終止經營業務的所得稅總開支／(抵免)	<u>94,727</u>	<u>(93,395)</u>

## 10. 股息

### (a) 歸屬於本年度之股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
中期股息(附註(i))	<u>1,803,913</u>	<u>-</u>

附註：

(i) 於二零二一年十一月十八日，董事會宣派中期股息，中期股息按本公司每4,000股普通股獲發寶新置地402股普通股的基準以實物分派本公司持有的約3,154,445,000股寶新置地股份的方式支付。建議的中期股息已於二零二一年十二月十七日的股東特別大會上獲批准，而該實物分派於二零二一年十二月二十八日完成。本公司分派以寶新置地及其附屬公司的淨資產賬面值約4,910,191,000港元確認，其中約1,803,913,000港元為本公司擁有人應佔，本公司董事認為，寶新置地在分派前後最終由同一方控制。

(ii) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無建議派付中期股息。

(b) 概無於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度建議派付任何末期股息。

## 11. 每股盈利／(虧損)

年內每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利／(虧損)除以年內已發行普通股(不包括本集團持有的庫存股份)的加權平均數31,387,512,000股(二零二零年：30,605,023,000股)計算。由於年內均無尚未發行潛在攤薄普通股，因此為每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據以下資料計算：

	二零二一年 千股	二零二零年 千股
就每股基本盈利／(虧損)年內已發行普通股 (不包括本集團持有的庫存股份)的加權平均數	<u>31,387,512</u>	<u>30,605,023</u>

## 11. 每股盈利／(虧損)(續)

### (a) 來自持續經營及終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司擁有人應佔虧損	<u>(188,957)</u>	<u>(217,251)</u>

### (b) 來自持續經營業務

來自持續經營業務的本公司擁有人應佔每股基本(虧損)／盈利乃按以下計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	<u>(214,591)</u>	<u>74,279</u>

### (c) 來自終止經營業務

來自終止經營業務的本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按以下計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>25,634</u>	<u>(291,530)</u>

## 12. 按公平值計入其他全面收益表(「按公平值計入其他全面收益表」)的金融資產

指定為按公平值計入其他全面收益表的權益投資	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
上市股份：		
— 股本證券— 挪威	38,218	36,825
— 股本證券— 美國	1,895	10,482
— 股本證券— 香港	<u>222,380</u>	<u>404,130</u>
	262,493	451,437
非上市股份	<u>15,376</u>	<u>27,244</u>
	<u>277,869</u>	<u>478,681</u>

## 12. 按公平值計入其他全面收益表(「按公平值計入其他全面收益表」)的金融資產(續)

上述權益投資不可撤回地指定為按公平值計入其他全面收益表，原因是本集團認為該等投資屬策略性質。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，總賬面值約15,376,000港元(二零二零年：27,244,000港元)的不可用已報市價的非上市證券乃採用反向結算和校准法(並非基於可觀察輸入數據)以公平值計量。

上市證券的公平值根據報告期末的市場報價確定。

上述股本證券的公平值變動於其他全面收益中確認並於權益內按公平值計入其他全面收益表的金融資產儲備中累計。終止確認相關股本證券後，本集團將以公平值計入其他全面收益表的儲備轉撥至保留盈利。

## 13. 貸款及墊款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貸款及墊款(附註(a))	2,276,992	481,773
應收孖展貸款(附註(b))	588,902	469,241
	<u>2,865,894</u>	<u>951,014</u>
減：減值撥備	(375,743)	(5,074)
貸款及墊款—淨額	<u>2,490,151</u>	<u>945,940</u>

附註：

- (a) 貸款及墊款約174,785,000港元(二零二零年：481,773,000港元)由借款人的物業及上市證券作抵押，及／或由擔保人擔保。根據持有的抵押品質量和借款人的財務背景，對借款人設定信貸限額。

### 13. 貸款及墊款(續)

(b) 授予孖展客戶的信貸服務上限通過本集團接受的抵押證券的貼現市值釐定。

給予孖展客戶的貸款由相關抵押證券擔保並計息。本集團設有一份經認可股份清單，以按特定貸款抵押品比率給予孖展借款。任何超額的貸款比率將觸發孖展追加，客戶必須彌補短缺。

於二零二一年十二月三十一日，應收孖展貸款乃透過客戶抵押予本集團作為抵押品之證券擔保，未貼現市值約為3,661,111,000港元(二零二零年：2,190,009,000港元)。

### 14. 應收貿易賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貿易賬款	162,534	388,608
減：減值撥備	(2,948)	(3,752)
應收貿易賬款—淨額	<u>159,586</u>	<u>384,856</u>

根據發票日期應收貿易賬款總額的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	68,076	234,238
31至60日	17,940	27,499
61至90日	18,135	17,878
91至120日	11,276	7,663
120日以上	47,107	101,330
	<u>162,534</u>	<u>388,608</u>

## 15. 按公平值計入損益表的金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
上市證券：		
— 股本證券 — 香港	65,088	115,166
按公平值計入損益表的債務投資	<u>261,412</u>	<u>359,890</u>
	<u><b>326,500</b></u>	<u><b>475,056</b></u>

於二零二一年十二月三十一日，按公平值計入損益表的金融資產約120,992,000港元已予抵押作為本集團其他借貸的擔保(二零二零年：310,474,000港元，已為本集團銀行及其他借貸予以抵押)。

## 16. 應付貿易賬款及應付票據

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付貿易賬款	603,744	3,700,039
應付票據	<u>28,874</u>	<u>30,422</u>
	<u><b>632,618</b></u>	<u><b>3,730,461</b></u>

根據發票日期應付貿易賬款及應付票據的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30日	544,859	2,672,649
31至60日	27,505	21,121
61至90日	7,260	11,943
91至120日	4,747	2,884
120日以上	<u>48,247</u>	<u>1,021,864</u>
	<u><b>632,618</b></u>	<u><b>3,730,461</b></u>

## 17. 出售附屬公司

### (a) 出售粵錦亞洲有限公司

於二零二一年七月二十三日，本集團以現金代價1港元出售其於粵錦亞洲有限公司的全部股權，該公司主要從事遊艇會所經營以及提供培訓服務。

於出售日期的負債淨額如下：

	二零二一年 千港元
物業、廠房及設備	1,403
無形資產	88,851
應收貿易賬款及其他應收款項	10,957
可收回即期稅項	9
現金及現金等價物	3,737
應付貿易賬款及其他應收款項	(15,762)
應付代價	(179,826)
借貸	(52,800)
即期稅項負債	(4,725)
應付本集團款項	<u>(305,346)</u>
已出售負債淨值	<u><u>(453,502)</u></u>
出售附屬公司收益：	
已收現金代價	_*
非現金代價	(79,128)
已出售負債淨值	453,502
轉讓應付本集團款項	(305,346)
解除匯兌儲備	<u>(3,185)</u>
	<u><u>65,843</u></u>

\* 代表金額少於1,000港元



## 17. 出售附屬公司(續)

### (b) 出售深圳新恒創實業有限公司(「深圳新恒創」)

於二零二一年十二月二十二日，本集團出售其於新恒創的全部股權，獲得現金代價人民幣300,000,000元(367,500,000港元)。

於出售日期的負債淨值如下：

	二零二一年 千港元
物業、廠房及設備	4,019
投資物業	2,224,723
遞延稅項資產	39,069
物業存貨	3,219,639
應收貿易賬款及其他應收款項	385,126
可收回即期稅項	27,155
已抵押銀行存款及受限制存款	68,180
現金及現金等價物	54,527
應付貿易賬款及其他應付款項	(1,353,920)
合約負債	(1,823,945)
借貸	(2,666,248)
即期稅項負債	(111,835)
遞延稅項負債	(88,298)
已出售負債淨值	<u>(21,808)</u>
出售附屬公司收益：	
現金代價	367,500
非現金代價	(89,628)
已出售負債淨值	21,808
解除匯兌儲備	(3,138)
	<u>296,542</u>

## 市場概覽

在經歷了兩年多的疫情困擾後，中國自年初以來高度重視香港經濟民生建設，實施「十四五」規劃、深化粵港澳大灣區建設、惠民惠青政策頻出，促進香港更好融入國家發展大局。

受惠於是在全球復甦和香港特區政府逆週期調節政策的加持下，香港進出口貿易高速增長，為大灣區金融發展提供機遇，也為2021年度香港經濟扭轉頹勢提供了充足動力。

儘管香港旅遊、零售、航空等行業仍未回歸到疫前水平，香港整體經濟元氣依然得以恢復。本年度前三季度本地生產總值（「GDP」）按年增長7%，復甦勢頭穩固，目前預計全年增長可達6.4%，失業率和同期就業不足率明顯改善，貨物進出口、證券市場、債券市場和物業市場亦表現熱烈。

在中概股回歸熱潮和生物科技類創新企業上市的雙重推動下，香港作為全球市場的國際金融中心之一，既面向世界又聯通內地，有深厚的「金融基因」。本年度港股市場股權融資金額為7,674億港元，同比提升3.2%。新股IPO融資表現強勁，共計97家企業成功上市，平均每月發行近8家。再融資募集中金額為4,386億港元，較去年同期增長26.72%。

面對新冠變異毒株德爾塔、奧密克戎的肆虐，中國迅速採取了一系列防控措施，使疫情得以有效控制，中國經濟呈現強勁韌性。在經濟有序恢復和穩地價、穩房價、穩預期的「三穩目標」大背景下，房地產整體調控政策表現為「上緊下鬆」，樓市調控達651次，刷新歷史紀錄，同比漲幅達33%。此外，中國政府始終堅持「房住不炒」的定位基調，全國商品房銷售額實現增長，達到18.7萬億，銷售面積達到18.3億平方米，雙雙再創歷史新高。

隨著智能製造體系建設的逐漸完善，以人工智能、大數據、5G等技術為代表的工業4.0時代已經到來，約來越多企業開始拓展自動化業務。中國5G基礎設施的部署和5G智能手機的推出推動了對SMT機器需求的增長。2021年全球SMT表面貼裝設備市場銷售額達到了58億美元，預計2028年將達到82億美元，年複合增長率為5.1% (2022–2028)。

展望未來，隨著新冠疫情受到控制，外部環境保持穩定，香港經濟有望處於快速增長賽道上。努力建設多元化、可持續化、活力化的融資平台，一直是香港提升其競爭力的努力方向。除了繼續鞏固和發揮國際金融中心的優勢，國家拓展內需市場還將為香港經濟發展提供新的增長動力。

## 業務回顧

本集團成立於二零零九年，二零一零年十二月於香港聯合交易所有限公司主板上市，主要從事金融服務、物業投資及發展、自動化及證券投資。於二零二一年一月，本公司於第五屆「金港股年度頒獎盛典」上榮獲「最佳金融公司」大獎，表明其於香港廣受認可。

過去多年來，本集團秉承「持續發展，回饋社會」的理念，致力提供全方位的優質產品和服務，既為其股東爭取最大回報，也為整個社會的福祉做貢獻。於二零二二年，面對嚴峻的營商環境，本集團將迎難而上，尋找本地及海外合作夥伴，以促進本集團之全面發展。

## 金融服務業務

集團透過附屬公司在香港提供綜合金融服務，多年來致力於成為連接境內與海外資本市場的橋樑，以金融服務實體經濟，秉持穩建創新經營理念為客戶提供全方位金融服務。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，金融服務分部賺取約102.7百萬港元收益(二零二零年：約246.8百萬港元)，按年減少約58.4%，相當於本集團總收益約3.9%(二零二零年：15.7%)。經營虧損約181.9百萬港元(二零二零年：經營溢利約145.4百萬港元)。

## 證券經紀服務

過去多年，證券經紀團隊致力為其客戶提供更為全面專業便捷的服務，加大市場拓展，證券交易額在市場排名逐年上升。為把握活躍證券市場帶來的機會，本集團繼續透過多渠道投放廣告調整其市場策略，包括廣播廣告、電視廣告及熱門社交網絡並分配更多資源編製研究及分析報告。隨著eTrading移動應用增設更多熱門功能，由於其投資體驗更優，客戶更傾向於進行網上交易。

## 企業融資服務

企業融資團隊就客戶於股本及債務資本市場的集資活動為其提供保薦，包銷及配售服務。本公司亦就客戶的企業融資活動(包括重組、合併及收購)為其提供融資諮詢服務及其他企業諮詢服務。於二零二一年，本集團為多項IPO申請擔任保薦人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，並幫助發行私人及公眾證券。

## 資產管理服務

資產管理團隊向全球市場的高淨值人士、公司及機構客戶提供資金管理、全權委託賬戶管理及投資諮詢服務等一系列服務。於本公告日期，其擔任3個獨立投資組合公司基金(擁有6個獨立投資組合)的投資經理。此外，其亦就金融市場的廣泛投資產品向機構客戶提供投資諮詢服務。於二零二一年十二月三十一日，在管資產總額約為54.7億港元。

## 財富管理服務

作為領先的財富管理中心之一，香港為境內外客戶提供全面的金融服務。憑藉其地理優勢和服務於中國市場的長期經驗，香港有望在大中華區財富管理領域保持領先地位並進一步發展香港財富管理行業。於二零二一年，本公司可為客戶提供多元化的財富管理服務，以滿足不同客戶之理財要求。

## 放貸服務

本集團持有放債人公司牌照，同時為環聯資訊有限公司成員之一。本集團提供長期有抵押貸款(如股份按揭及物業按揭)及短期無抵押定期貸款。於二零二一年，本集團透過採納審慎方法及收緊貸款審批程序以加強其風險及資本管理，從而繼續優化放貸業務結構。

## 貴金屬交易服務

本集團作為金銀業貿易場的A1類別行員，可經營99金、港元公斤條、倫敦金／銀及本地白銀等業務。於二零二一年，其繼續致力向客戶提供優質的黃金白銀網上交易服務及全面的現貨及實物黃金、白銀等貴金屬交易業務，並同時提供投資管理及投資諮詢等服務，以供客戶把握獲利良機。

## 物業投資及發展業務

截至二零二一年十二月三十一日止年度，物業投資及發展分部帶來收益約1,767.7百萬港元(二零二零年：約803.3百萬港元)，佔本集團總收益約67.6%(二零二零年：約51.0%)。收益增加主要由於本年度向客戶移交的物業銷售規模較二零二零年有所增加。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，物業投資及發展分部產生經營溢利約98.0百萬港元，而去年錄得經營虧損約388.0百萬港元。由經營虧損轉向經營溢利主要由於毛利增加及位於中國的投資物業的公平值收益約163.4百萬港元。

本集團的物業投資及發展分部主要根植於粵港澳大灣區。目前在深圳和贛州兩個城市合共實施了三個物業投資及發展項目。發展項目包括商業綜合體、高檔住宅、酒店、商業公寓、寫字樓。

本公司也於香港持有若干投資物業用於出租。

## 自動化業務

截至二零二一年十二月三十一日止年度，自動化分部錄得創紀錄的收益約794.0百萬港元(二零二零年：約545.4百萬港元)，較上一年度增長45.58%，佔本集團總收益約30.4%(二零二零年：約34.7%)。收益增加乃主要由於中國的製造業已經從Covid-19疫情中復蘇，工廠已經恢復了生產並獲得了訂購機器和設備的訂單。

隨着中國邁入工業4.0時代，中國製造並加快向智能化轉型，「智慧工廠」和「智能生產」推動了對SMT設備的大量需求。本集團之附屬公司佳力科技有限公司專注於高端智能製造裝備包括SMT及半導體生產設備的銷售及技術服務，並提供設備租賃、融資等配套服務，將持續受惠於中國製造業轉型升級的發展機會。本集團也將持續投放更多資源於智能製造服務產業、為中國電子製造行業提供先進的智能製造裝備及解決方案，服務實體經濟，助力客戶邁向工業4.0時代。

## 證券投資

本集團一直以來投資在香港、中國及外國上市的股份，且一直調整投資策略，確保以十分謹慎的態度應對金融市場不明朗因素。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，證券投資業務產生虧損約49.6百萬港元(二零二零年：約22.0百萬港元)。該分部的經營虧損約為67.8百萬港元(二零二零年：約62.2百萬港元)。

## 其他投資

於二零二一年十二月三十一日，本公司持有雲能國際控股集團有限公司32%的股權，雲能國際為一家主要從事有關潔淨能源、健康、投資管理、新能源及金融服務業務的聯營公司。透過與聯營公司股東的合作，本公司積極參與「一帶一路」戰略建設。

## 展望

新冠疫情及病毒變種的蔓延帶來風險與挑戰，中國內地及香港的經濟增長將會受到大幅影響。儘管如此，本集團希望新冠疫情將會隨著疫苗可用及完善而逐步受控。

本集團意識到金融行業應用金融科技的需求不斷增長。因此，本集團欣然調配資源以優化其eTrading移動應用程序，以待提供更好的客戶支持服務並應用最新的促銷及營銷策略，為投資者提供新投資模式。憑藉更完善的交易平台，本集團預期通過提升其在內地市場的品牌知名度，增加中國內地的客戶數量。

隨著「三道紅線」、銀行信貸紅線等政策影響釋放，儘管存在政策微調，本集團對全年房地產開發行業的整體形勢仍將保持審慎。在經濟壓力下，本集團將努力把握市場機會，優化債務結構，提高資金運營的彈性空間，及時調整競爭策略，竭力為業務的發展帶來有力支持。

自動化分部一直為中國智慧手機、物聯網、半導體、汽車電子等行業提供自動化製造裝備及服務。隨著5G應用商業模式日漸成熟，加上中國提出加快以5G、人工智慧、工業互聯網、物聯網為代表的新型基礎設施建設進度，將為自動化分部發展帶來新動力。

鑒於疫情反覆，市場不確性因素，仍將持續一段時間，本集團將繼續奉行穩健經營策略，嚴格控制成本，積極開拓業務，竭誠為客戶提供更優質產品與服務，把握發展機遇，為股東創造更大回報。

## 財務回顧

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團終止或出售多項業務／多間附屬公司，包括出售主要從事遊艇會所營運的粵錦亞洲及其附屬公司，並以實物分派的方式派發寶新置地集團有限公司（「寶新置地」）股份以作為中期股息。寶新置地主要從事商品貿易及物業發展與投資。股份出售及分派對本集團年內財務狀況及業績有重大影響。

本集團於二零二一年十二月三十一日的負債總額減少84.1%至約3,550百萬港元（二零二零年：約22,262百萬港元）。資產負債比率（按借貸除以資產淨值計算）大幅減少至31.7%（二零二零年：123.3%）。

## 持續經營業務

### 收益

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的收益增加約66.2%至約2,614.8百萬港元（二零二零年：約1,573.5百萬港元）。分部收益分析呈列如下：

	二零二一年		二零二零年		百分比 變動
	百萬元	佔總 收益比例	百萬元	佔總 收益比例	
自動化	794.0	30.4%	545.4	34.7%	45.6%
金融服務	102.7	3.9%	246.8	15.7%	-58.4%
物業投資及發展	1,767.7	67.6%	803.3	51.0%	120.1%
證券投資	(49.6)	(1.9%)	(22.0)	(1.4%)	125.5%
	<u>2,614.8</u>	<u>100%</u>	<u>1,573.5</u>	<u>100%</u>	<u>66.2%</u>

於年內，物業投資及發展分部以及自動化為本集團的主要收益來源，分別佔總收益的67.6%及30.4%。



## 毛利及毛利率

年內毛利增加約28.0%至約432.8百萬港元(二零二零年：約338.1百萬港元)，而毛利率則減少至16.6%(二零二零年：21.5%)。該變動主要因本年度向客戶移交的物業銷售規模較二零二零年增加。

## 其他收益－淨額

年內其他收益淨額約254.5百萬港元(二零二零年：其他收益淨額約571.8百萬港元)，主要由於出售附屬公司收益減少約223.1百萬港元及由終止確認財務擔保合約所得收益減少約33.4百萬港元導致。

## 其他收入

其他收入增加約15.9%至約51.7百萬港元(二零二零年：約44.6百萬港元)。

## 分銷成本

分銷成本增加約20.1%至約139.9百萬港元(二零二零年：約116.5百萬港元)，佔總收益的5.4%(二零二零年：7.4%)。分銷成本增加主要由於員工成本增加約11.8百萬港元及廣告、推廣及展覽開支增加約5.8百萬港元。

## 行政費用

行政費用減少約16.4%至約284.1百萬港元(二零二零年：約340.0百萬港元)，乃由於有效實施成本控制政策以減少日常行政費用。

## 財務成本－淨額

財務成本淨額約66.1百萬港元(二零二零年：約20.0百萬港元)。

## 所得稅(開支)／抵免

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得所得稅開支約104.0百萬港元(二零二零年：所得稅抵免約52.3百萬港元)，乃主要由於重估物業產生遞延稅項抵免減少。

## 已終止經營業務

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團出售其於中國的遊艇會所業務及提供培訓服務，並於實物分派完成後不再從事商品貿易、高爾夫球練習場及兒童遊戲室及健身房的經營與家電建材貿易。本集團確認終止經營業務溢利約47.7百萬港元。

## 本公司擁有人應佔虧損

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司錄得本公司擁有人應佔虧損約189.0百萬港元(二零二零年：約217.3百萬港元)。

## 財務資源回顧

### 流動資金及財務資源

藉採取審慎的財務管理方針，本集團繼續維持健康的財政狀況。於二零二一年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為730.1百萬港元(二零二零年：約1,724.7百萬港元)。流動資產淨值所反映的營運資金約1,765.4百萬港元(二零二零年：約7,789.3百萬港元)。流動比率約1.5(二零二零年：約1.6)。根據借貸除以資產淨值計算的資產負債比率是31.7%(二零二零年：123.3%)。

本集團於二零二一年十二月三十一日的借貸包括企業債券約356.0百萬港元(二零二零年：約1,020.0百萬港元)、信託收據貸款約14.8百萬港元(二零二零年：約8.7百萬港元)、銀行貸款約1,193.9百萬港元(二零二零年：約6,800.9百萬港元)及其他貸款約441.6百萬港元(二零二零年：5,562.4百萬港元)。

於二零二一年十二月三十一日的借貸由以下各項作抵押：(i)本公司、本公司股東、本公司若干附屬公司及關聯方提供的擔保；(ii)物業、廠房及設備約184.3百萬港元；(iii)投資物業1,885.0百萬港元；(iv)按公平值計入損益表的金融資產約121.0百萬港元；(v)本集團孖展客戶的抵押品約816.8百萬港元；及(vi)已抵押銀行存款約6.0百萬港元。

於二零二零年十二月三十一日的借款以(i)本公司、本公司股東、其若干附屬公司、關聯方及一名獨立第三方提供的擔保；(ii)本公司若干附屬公司的股權；(iii)本公司若干附屬公司的股權；(iv)物業、廠房及設備約126.6百萬港元；(v)投資物業約5,536.7百萬港元；(vi)發展中物業約6,491.3百萬港元；(vii)已完工持作出售物業約1,333.4百萬港元；(viii)按公平值計入損益的金融資產約310.5百萬港元；(ix)本集團孖展客戶的抵押品約828.3百萬港元；(x)已抵押銀行存款約178.7百萬港元；及(xi)本公司一間附屬公司的集團內集團應收款項。

## 資本及其他承擔

於二零二一年十二月三十一日，本集團已訂約但未撥備的資本承擔約215.2百萬港元、1,424.4百萬港元及零港元(二零二零年：約215.2百萬港元、17,600.7百萬港元及3.8百萬港元)，分別與聯營公司的投資；投資物業及物業發展開支；以及物業、廠房及設備等有關。

## 貨幣風險及管理

於年內，本集團的收款主要以港元、人民幣(「人民幣」)及美元列值。本集團主要以港元、人民幣及美元付款。

由於本集團自動化及物業投資及發展分部的業務活動主要在中國內地進行，故本集團大部分勞工成本及製造費用均以人民幣結算。因此，人民幣匯率波動將影響本集團的盈利能力。本集團將密切監察人民幣走勢，並在有需要時考慮與信譽良好的金融機構訂立外匯遠期合約，以減低貨幣波動的潛在風險。於年內，本集團並無訂立任何外匯遠期合約。

## 未來資本投資計劃及預期資金來源

本集團的經營及資本開支主要透過營運現金流及股東權益等內部資源及銀行融資提供資金。本集團預期會有充裕資源及銀行融資來應付其資本開支及營運資金需要。

## 為未來業務發展籌集資金

當本集團認為其擴大業務及開發新業務有資金需求時，其將探索可能的融資方式，如債務融資，配售新股或發行公司債券。

## 僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團主要在香港及中國內地僱有331名全職僱員(二零二零年：1,036名)。僱員之薪酬乃根據個別人士之責任、才幹及技能、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括醫療保險、公積金及其他具競爭力之額外福利。

本公司於二零二零年六月二日採納一項購股權計劃，以激勵或獎賞員工，購股權將根據購股權計劃授予合資格僱員。

## 二零一九年七月之股份認購所得款項用途

於二零一九年七月十日，本公司與寶新發展有限公司(姚建輝先生全資擁有的公司，「認購人」)訂立認購協議，內容有關以認購價每股0.25港元認購本公司4,000,000,000股新股份(「股份」)(「股份認購」)。有關股份認購的更多詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十日的公告及本公司日期為二零一九年十月十日的通函(「該通函」)。

於二零一九年十二月十七日，本公司向認購人發行及配發2,400,000,000股新股份，收取所得款項約600,000,000港元。於二零二零年五月八日，本公司向認購人發行及配發1,600,000,000股新股份，收取所得款項約400,000,000港元。股份認購的所得款項淨額約為999.4百萬港元，其中936.1百萬港元已用於以下用途：

百萬港元

1. 提供經紀服務及企業融資	
(i) 證券經紀及孖展融資；及	130.0
(ii) 投資	56.1
(iii) 企業融資分部	20.0
2. 資產管理業務拓展	180.0
3. 借貸業務拓展	250.0
4. 一般營運資金	300.0
	<hr/>
	936.1
	<hr/> <hr/>

除劃撥企業融資部並預期於二零二二年十二月三十一日之前動用的63.3百萬港元外，股份認購全部所得款項淨額已按該通函所載擬定用途悉數使用。未動用所得款項淨額存入香港銀行。

## 或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團概無重大或然負債(二零二零年：零)。

## 本公司之購股權計劃

本公司採用一項購股權計劃(「購股權計劃」)，該計劃乃根據本公司股東於二零二零年六月二日通過的書面決議案。於本公告日期，本公司根據購股權計劃可發行的股份總數為2,978,751,221股，相當於截至採用購股權計劃之日本公司全部已發行股本之約10%。

於本公告日期，本公司概無根據購股權計劃授出任何購股權。

## 股息

### 中期股息

於二零二一年十一月十八日，董事會宣佈，本公司建議以實物分派本公司直接持有的3,154百萬股寶新置地普通股的方式，根據股東各自在本公司的股權比例，按股東每持有4,000股股份獲發寶新置地402股普通股的基準，向於二零二一年十二月二十四日名列本公司股東名冊上的股東宣派特別中期股息。該分派按寶新置地的淨資產賬面值約4,910百萬港元確認，其中本公司擁有人應佔約1,804百萬港元。實物分派已於二零二一年十二月二十八日完成，此後寶新置地不再為本公司附屬公司。

董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度的中期股息。

### 末期股息

董事會不建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二零年：無)。

### 暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席二零二二年股東週年大會及於會上投票的資格，本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記：

遞交股份過戶文件以作登記的最後時限：	二零二二年五月二十六日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零二二年五月二十七日(星期五) 至二零二二年六月一日(星期三) (包括首尾兩天)
記錄日期：	二零二二年六月一日(星期三)

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 公眾持股量

根據本公司公開可得資料並就董事所知悉，於本公告日期，公眾持股量充足，不少於上市規則所規定之本公司已發行股份25%。

## 企業管治

為加強本公司管理並保障股東的整體利益，本公司致力維持高水平的企業管治。於本年度，董事會認為本公司已遵守上市規則附錄十四企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載的守則條文，惟與以下披露者有所偏差。

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職能應有區分，不應由一人同時兼任。姚建輝先生(「**姚先生**」)目前出任本公司主席兼首席執行官。本公司對此條文有所偏離，因為本公司相信由姚先生兼任兩個職位，彼將對本集團發揮強大且貫徹一致的領導，並提供更多有效及高效業務計劃及決定，以及更佳執行本集團的長期業務策略。因此，該架構有利於本集團的業務前景。此外，本公司目前的管理架構包括充足的獨立非執行董事人數及所有重大決定都與董事會、合適的董事會委員會及主要人員協商後作出。因此，董事會相信此舉可維持並將繼續維持權力平衡。

## 證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄十所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「**標準守則**」)作為本集團就董事進行證券交易的行為守則。全體董事已確認，於截至二零二一年十二月三十一日止整個年度，彼等均已遵守標準守則的條文。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並遵照上市規則以書面列明職權範圍。審核委員會的主要職責包括檢討及監督本集團的財務申報事宜、風險管理與內部監控程序。審核委員會由一名非執行董事(即張弛先生)及兩名獨立非執行董事(即王振邦先生及李國安教授)組成。審核委員會已審閱及批准本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度業績之初步公告。

## 獨立核數師工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已同意本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的初步業績公告所載數字與本集團的經審核綜合財務報表所載金額相符。由於香港立信德豪會計師事務所有限公司就此履行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則項下的核證聘用，故此香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公告發出任何核證。

## 報告期後事項

### 視作出售於深圳邦凱新能源股份有限公司之股權

於二零二二年一月十四日，深圳邦凱新能源股份有限公司(「深圳邦凱」，本公司非全資附屬公司)分別與深圳寶開實業有限公司(「寶開實業」，本公司全資附屬公司)及深圳鴻興萊華酒店有限公司(「鴻興萊華酒店」，一名獨立第三方訂立兩份單獨的注資協議。根據注資協議，寶開實業和鴻興萊華酒店應認購，且深圳邦凱應按每股認購股份人民幣1元的價格分別發行280,000,000股認購股份及500,000,000股認購股份。

於完成日期後，深圳邦凱的註冊股本總額將由人民幣720,000,000元(相當於864,000,000港元)增至人民幣1,500,000,000元(相當於1,800,000,000港元)，並將由寶開實業持有約30.91%，而鴻興萊華酒店持有約37.56%。本公司於深圳邦凱持有的股權將由75.50%攤薄至54.91%。



## 收購於金裕有限公司之股份

於二零二二年一月二十八日，寶新金融控股有限公司(「寶新金融控股」，本公司全資附屬公司)與一名獨立第三方訂立股份轉讓協議，以收購金裕有限公司(「金裕」，本公司非全資附屬公司)所有已發行股份的14.73%，代價為110,000,000港元。於完成日期後，金裕將成為寶新金融控股及本公司之全資附屬公司。該交易於本公告日期尚未完成。

除上文及本公告他處披露者外，本集團於報告期後並無重大事項。

## 股東週年大會

本公司的股東週年大會預期將於二零二二年六月一日(星期三)舉行，並將根據上市規則規定之方式向股東刊發及寄發股東週年大會通告。

## 刊發年度業績及年報

本公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hk1282.com](http://www.hk1282.com))發表，二零二一年年報將於適當時候寄發予股東及於上述網站內刊載。

## 致謝

本人謹藉此機會向董事會同仁及全體員工過往一年的貢獻和努力衷心致謝，同時向本集團全體股東及持份者的堅實支持深表謝意。展望未來，本集團將秉持「共創、共融、共享」的精神迎接挑戰，為所有股東帶來穩定理想的回報，竭誠為本公司每一位股東及投資者實現最大價值，創造最佳回報。

承董事會命  
寶新金融集團有限公司  
主席兼首席執行官  
姚建輝

香港，二零二二年三月三十一日

於本公告日期，本公司執行董事為姚建輝先生、李敏斌先生及黃煒先生；非執行董事為張弛先生；及獨立非執行董事為王振邦先生、李國安教授及李均雄先生。