



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)



中期報告 2022

目錄

| | |
|----------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 管理層討論與分析 | 4 |
| 披露權益 | 17 |
| 企業管治及其他資料 | 19 |
| 財務報表 | |
| 簡明綜合損益及其他全面收益表 | 22 |
| 簡明綜合財務狀況表 | 24 |
| 簡明綜合權益變動表 | 26 |
| 簡明綜合現金流量表 | 27 |
| 簡明綜合財務報表附註 | 28 |

公司資料

榮譽主席及高級顧問

鳩山友紀夫博士 (榮譽主席)
王濤博士
傅成玉先生
拉拉裡塞納 • 喬裡 • 瓦雷連先生

董事會

執行董事：

許智銘博士 G.B.S., J.P. (主席)
尼爾 • 布什先生 (副主席)
藍國慶先生 M.H., J.P.
藍國倫先生
許峻嘉先生
曹宇先生 (董事總經理)
許岳麟先生

獨立非執行董事：

顏錦彪先生
馬健凌先生
譚澤之先生
饒競名先生
(於二零二二年三月二十二日獲委任)

審核委員會

譚澤之先生 (主席)
馬健凌先生
顏錦彪先生

提名委員會

許智銘博士 G.B.S., J.P. (主席)
馬健凌先生
譚澤之先生

薪酬委員會

馬健凌先生 (主席)
譚澤之先生
許岳麟先生

公司秘書

布崑鳴先生 (於二零二二年二月八日獲委任)
傅榮國先生 (於二零二二年二月八日辭任)

授權代表

布崑鳴先生 (於二零二二年二月八日獲委任)
曹宇先生 (於二零二二年二月九日獲委任)

駐百慕達代表及助理秘書

Ocorian Services (Bermuda) Limited

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM10
Bermuda

公司資料

總辦事處及主要營業地點

香港上環
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈
19樓1910-12室

主要股份登記及過戶處

Ocorian Management (Bermuda) Limited
Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM10
Bermuda

香港股份登記及過戶分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

主要往來銀行

交通銀行(香港)有限公司
中信銀行國際有限公司
大華銀行有限公司

律師

盛德律師事務所

核數師

鄭鄭會計師事務所有限公司
(執業會計師)
(於二零二二年二月八日獲委任)
開元信德會計師事務所有限公司
(執業會計師)
(於二零二二年二月八日辭任)

股份代號

7

聯絡

電話 : (852) 2587 7007
傳真 : (852) 2587 7807
網址 : www.wwri007.com

管理層討論與分析

業績

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團總收益約為186,570,000港元，較二零二一年之約209,280,000港元減少約22,710,000港元。該減少乃主要歸因於回顧期間深圳貿易業務銷售額減少約187,000,000港元，香港手機貿易業務銷售額增加173,000,000港元。截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利增加至249,990,000港元，較截至二零二一年六月三十日止六個月錄得溢利約201,600,000港元增加48,390,000港元。該增加主要由於投資物業公平值變動增加378,660,000港元（二零二一年：280,080,000港元）所致。於回顧期間，每股基本盈利及每股攤薄盈利分別約為0.05266港元及0.05265港元（二零二一年：0.05040港元）。

財務回顧

收益

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團之未經審核綜合收益約為186,570,000港元（二零二一年：209,280,000港元），較去年同期減少10.85%。

毛利

整體毛利率由截至二零二一年六月三十日止六個月之15.20%減少至截至二零二二年六月三十日止六個月之7.95%。該減少主要由於與深圳貿易業務相比我們香港手機貿易業務的利潤率較低。

行政開支

行政開支由截至二零二一年六月三十日止六個月的26,160,000港元增加4,350,000港元（增長16.62%）至截至二零二二年六月三十日止六個月的30,510,000港元。

財務費用

財務費用由截至二零二一年六月三十日止六個月的15,880,000元增加2,800,000港元（增長17.63%）至截至二零二二年六月三十日止六個月的18,680,000港元。

管理層討論與分析

財務回顧 — 續

流動資金、財務資源及資金

於二零二二年六月三十日，本集團之現金及現金等價物（不包括受限制現金）約為52,360,000港元（二零二一年十二月三十一日：31,860,000港元）。

本集團之流動資產淨值約為1,220,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：1,920,000,000港元），包括流動資產2,750,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：2,830,000,000港元）及流動負債約1,522,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：907,000,000港元），流動比率為1.80（二零二一年十二月三十一日：3.11）。

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。於二零二二年六月三十日，本集團之租賃負債、應付董事款項、借貸、公司債券及可換股債券約為487,050,000港元（二零二一年十二月三十一日：653,330,000港元）。

於二零二二年六月三十日，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0.11（二零二一年十二月三十一日：0.12）。

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（「智慧城市項目」）。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）。

根據認可估值師於期末出具之估值報告，智慧城市項目該等土地之價值約為人民幣5,799,000,000元。該等土地的一部分約人民幣2,880,000,000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2,920,000,000元將用作商業樓宇開發用途，並於二零二二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323,400,000元已於截至二零二二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。

管理層討論與分析

業務回顧 — 續

投資物業 — 續

北京

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。出售事項預計將於二零二二年內完成。

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。

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2,930,000港元 (二零二一年：189,890,000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。

另一方面，於回顧期間，本集團開始於香港經營手機貿易業務，倉庫位於屯門區。於截至二零二二年六月三十日止六個月期間，香港手機貿易業務錄得收益約173,000,000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。在二零二二年不利的市場形勢下，我們的金融業務仍於截至二零二二年六月三十日止六個月實現分部溢利2,150,000港元 (二零二一年六月三十日：5,270,000港元)。

管理層討論與分析

業務回顧 — 續

投資物業 — 續

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。另一方面，香港的手機貿易業務預計將於未來數年為本集團帶來穩定收入。

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（二零二一年十二月三十一日：無）。

管理層討論與分析

資產抵押

於二零二二年六月三十日，本金額為240,000,000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擔保；及(iii)本公司若干附屬公司將授出之抵押／質押作抵押。

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。貸款於二零二二年六月三十日的結餘為240,000,000港元。

資本架構

於二零二二年六月三十日，本公司已發行普通股的總數為5,804,281,394股每股面值0.10港元的股份（二零二一年十二月三十一日：4,000,000,000股每股面值0.10港元的股份）。

人力資源

於二零二二年六月三十日，本集團共僱用33名員工（二零二零年：143名），其中12名（二零二一年：20名）為佣金制，相關員工成本總額為11,868,000港元（二零二一年：14,535,000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鉤。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二零二二年六月三十日止期間派付任何中期股息（二零二一年：無）。

本期間以後的重要事件

於二零二二年六月三十日後及截至本報告日期，概無發生影響本集團的重大事件。

管理層討論與分析

建議供股

茲提述智富資源投資控股集團有限公司（「本公司」）日期為二零二二年一月十日之公佈（「該公佈」），內容有關(1)建議按於記錄日期每持有兩股股份獲發一股供股股份之基準按非包銷基準進行供股及(2)暫停辦理股份過戶登記手續。除另有指明者外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

於二零二二年一月十日，本公司建議按於記錄日期每持有兩(2)股股份獲發一(1)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.1港元進行供股，(i)透過發行最多2,000,000,000股供股股份（假設本公司股本於記錄日期或之前概無變動）籌集最多約200,000,000港元（扣除專業費用及其他相關費用前）；或(ii)透過向合資格股東發行最多2,010,204,081股供股股份（假設除悉數轉換可換股債券外，本公司股本於記錄日期或之前概無變動）籌集最多約201,000,000港元（扣除專業費用及其他相關費用前）。

供股之估計所得款項淨額將最多為(i)約198,500,000港元（假設本公司股本於記錄日期或之前概無變動）；或(ii)約199,500,000港元（假設除悉數轉換可換股債券外，本公司股本於記錄日期或之前概無變動）。本公司擬將供股之全部所得款項淨額用於償還貸款。

供股之結果

茲提述智富資源投資控股集團有限公司（「本公司」）日期為二零二二年三月十七日有關供股之供股章程（「供股章程」）。除另有界定外，本公佈所用的詞彙與供股章程所界定者具有相同涵義。

供股章程所載全部條件已獲達成，供股於二零二二年四月一日成為無條件。

管理層討論與分析

供股之結果 — 續

於二零二二年三月三十一日(星期四)下午四時正(即接納供股股份與繳付股款及申請額外供股股份與繳付相關股款之最後時限)，共接獲就合共1,610,531,394股供股股份(相當於供股項下可供認購的最高數目2,000,000,000股供股股份約80.53%)的9份有效接納及申請，包括：

- (i) 6份暫定配額通知書項下暫定配額的有效接納，當中涉及649,406,394股供股股份，相當於供股項下可供認購的最高數目2,000,000,000股供股股份約32.47%；及
- (ii) 3份額外申請表格項下額外供股股份的有效申請，當中涉及961,125,000股供股股份，相當於供股項下可供認購的最高數目2,000,000,000股供股股份約48.06%。

根據認購結果，供股中有389,468,606股供股股份未獲認購，相當於供股項下可供認購的最高數目2,000,000,000股供股股份約19.47%。

額外申請

根據上述暫定配額之有效接納數目，1,349,828,958股根據暫定配額通知書暫定配發予合資格股東的未繳股款供股股份未獲合資格股東接納或未繳股款供股股份之棄讓人或承讓人不予認購。連同暫定分配予除外股東之未售供股股份配額及彙集零碎供股股份所產生之未售供股股份，1,350,593,606股供股股份(相當於供股項下可供認購的最高數目2,000,000,000股供股股份約67.53%)可供提出額外申請。

由於可供提出額外申請之供股股份總數大於根據額外申請表格所申請之額外供股股份總數，董事會認為接納合共961,125,000股供股股份之全部有效額外申請以及向每名申請人悉數配發及發行所適用的有關數目之額外供股股份屬公平公正。因此，概無額外供股股份之全部或部分不獲接納申請之退款支票將寄出。

管理層討論與分析

不可撤回承諾

根據不可撤回承諾，Wisdom On Holdings Ltd.、香港金融投資有限公司、香港金融股權管理有限公司、香港金融股權投資有限公司及香港金融股權控股有限公司（全部為由許智銘博士直接或間接全資擁有的公司）均已承諾承購其於暫定配額通知書項下就其實益擁有的股份享有的全部配額。然而，實際接納供股股份已按下表所示方式作出，而非根據不可撤回承諾進行。

| 認購人名稱 | 承諾根據 不可撤回 承諾將予 認購的供股 股份數目 | 根據暫定 配發及額外 申請實際 認購的供股 股份數目 |
|-------------------------|---------------------------------------|--|
| 香港金融股權投資有限公司 | 420,890,142 | 73,580,000 |
| 香港金融股權控股有限公司 | 311,335,557 | 1,270,646,000 |
| 香港金融股權管理有限公司 | 203,593,571 | 118,593,570 |
| 香港金融投資有限公司 | 138,963,000 | 138,963,000 |
| Wisdom On Holdings Ltd. | 477,000 | - |
| 總計 | 1,075,259,270 | 1,601,782,570 |

根據不可撤回承諾，暫定配發及須由香港金融股權投資有限公司、香港金融股權管理有限公司、香港金融股權控股有限公司及Wisdom On Holdings Ltd.承購供股股份的不足部分已由香港金融股權控股有限公司根據額外申請表格透過認購額外供股股份的方式申請認購。

管理層討論與分析

供股對本公司股權架構之影響

以下載列本公司於緊接供股在二零二二年四月八日完成前及緊隨供股在二零二二年四月八日完成後之股權架構：

| 主要股東姓名／名稱 | 緊接供股完成前 | | 緊隨供股完成後 | |
|-----------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | 已發行 股份數目 | 概約百分比 (附註4) | 已發行 股份數目 | 概約百分比 (附註4) |
| 許智銘博士 | 2,153,568,542 (附註1-3) | 53.84 | 3,755,351,112 (附註2-3) | 66.93 |
| 公眾股東 | 1,846,431,458 | 46.16 | 1,855,180,282 | 33.07 |
| 總計 | 4,000,000,000 | 100.00 | 5,610,531,394 | 100.00 |

附註：

- 該等股份包括分別由Wisdom On Holdings Ltd.持有之954,000股股份、香港金融投資有限公司持有之277,926,000股股份、香港金融股權管理有限公司持有之407,187,143股股份、香港金融股權投資有限公司持有之841,780,284股股份及香港金融股權控股有限公司持有之625,721,115股股份。
- 該等股份包括分別由Wisdom On Holdings Ltd.持有之954,000股股份、香港金融投資有限公司持有之416,889,000股股份、香港金融股權管理有限公司持有之525,780,713股股份、香港金融股權投資有限公司持有之915,360,284股股份及香港金融股權控股有限公司持有之1,896,367,115股股份。
- 香港金融投資有限公司之已發行股本由許智銘博士直接全資擁有。Wisdom On Holdings Ltd.、香港金融股權管理有限公司、香港金融股權投資有限公司及香港金融股權控股有限公司的已發行股本由許智銘博士間接全資擁有。
- 上表所載之若干百分比數字已經約整調整。因此，總計所示數字未必為前述數字之算術總和。

管理層討論與分析

寄發供股股份之股票

繳足股款供股股份之股票於二零二二年四月十一日（星期一）以普通郵遞方式按有權收取人士各自之登記地址寄送予該等人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

有關可換股債券之調整

於二零二二年四月八日，本公司未轉換可換股債券的本金額為20,000,000港元，可按換股價0.98港元（可予調整）兌換為20,408,163股股份。

根據可換股債券的條款及條件，可換股債券的換股價及於可換股債券獲轉換後將予配發及發行的股份數目毋須因供股而作出調整，且換股價維持不變，仍為每股股份0.98港元。

本公司核數師鄭會計師事務所有限公司（執業會計師）已向董事書面確認，根據可換股債券的條款及條件，毋須就可換股債券的換股價作出調整。

供股股份開始買賣

供股股份於二零二二年四月十二日（星期二）上午九時正起按繳足股款形式於聯交所買賣。

供股所得款項用途

供股之所得款項總額為約161,100,000港元，而供股之所得款項淨額（經扣除供股之所有相關開支後）估計為約159,600,000港元，其已全部用於償還本集團部分借款。

管理層討論與分析

根據一般性授權認購新股份

茲提述智富資源投資控股集團有限公司（「本公司」）日期為二零二二年五月二十日之公佈（「認購公佈」），內容有關根據一般性授權認購新股份。除另有指明者外，認購公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

於二零二二年五月二十日（交易時段後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意配發及發行，且認購人已有條件同意認購193,750,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.12港元。

193,750,000股認購股份，佔於認購公佈日期已發行股份總數約3.45%及佔經配發及發行認購股份擴大後之已發行股份總數約3.34%（假設於認購公佈日期至配發及發行認購股份日期期間本公司已發行股本將不會有任何變動）。

認購價每股認購股份0.12港元較：(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.1190港元溢價約0.84%；(ii)股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1198港元溢價約0.17%；及(iii)股東於二零二一年十二月三十一日應佔綜合資產淨值每股約0.7292港元（按本公司最新刊載之年報所載的股東於二零二一年十二月三十一日應佔本集團經審核綜合資產淨值約4,091,298,000港元及認購公佈日期之已發行5,610,531,394股股份計算）折讓約83.54%。

認購事項之所得款項總額為23,250,000港元，而認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項相關開支約100,000港元後）估計約為23,150,000港元。

管理層討論與分析

根據一般性授權認購新股份 — 續

認購協議之詳情載列如下：

日期

二零二二年五月二十日

認購協議之訂約方

發行人： 本公司

認購人： 鄒藝峰先生。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，認購人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

認購股份之認購價由本公司與認購人經參考股份於最後交易日之最後交易價後公平磋商而達致。董事認為認購股份之認購價屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

一般性授權

認購股份已根據於二零二二年三月三日批准之一般性授權發行，毋須股東批准。根據一般性授權可發行最多800,000,000股股份，即於本公司在二零二二年三月三日舉行之股東週年大會當日已發行股份總數20%。

於認購公佈日期，本公司尚未根據一般性授權配發或發行任何股份。

管理層討論與分析

根據一般性授權認購新股份 — 續 進行認購事項之理由

誠如本公司日期為二零二二年五月五日之公佈所披露，達成完成出售Millhaven Holdings Limited全部已發行股本（其中之所得款項約250,000,000港元擬用於償還本集團尚未償還的貸款，而剩餘結餘用作本集團一般營運資金）之先決條件之截止日期將延長至二零二二年七月四日。因此，本集團擬通過發行認購股份籌集額外資金用於償還本集團部分尚未償還的貸款。董事認為認購事項乃減輕本集團負債及擴大本公司資本基礎及股東基礎之機會。因此，董事認為認購事項符合本公司及股東之整體利益。

董事認為，認購協議之條款乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款協定，屬公平合理，而認購事項亦符合本公司及股東整體利益。

本公司之股權結構

以下為本公司(i)於認購公佈日期；及(ii)緊隨認購事項完成後之股權結構（僅供說明）：

| 股東姓名／名稱 | 於認購公佈日期 | | 緊隨認購事項完成後 | |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 已發行 股份數目 | 概約% | 已發行 股份數目 | 概約% |
| 許博士 | 3,769,739,112 | 67.19 | 3,769,739,112 | 64.95 |
| 認購人 | - | - | 193,750,000 | 3.34 |
| 公眾股東 | 1,840,792,282 | 32.81 | 1,840,792,282 | 31.71 |
| 總計 | 5,610,531,394 | 100.00 | 5,804,281,394 | 100.00 |

自認購事項所得款項淨額用途

認購事項之所得款項總額為23,250,000港元，而認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項相關開支約100,000港元後）估計約為23,150,000港元，全部用作償還本集團之負債。

權益披露

董事於股份及相關股份之權益

於二零二二年六月三十日，董事、主要行政人員及其聯繫人於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份中，擁有按本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）所載上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）另行知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司每股面值0.10港元普通股之長倉

| 董事名稱 | 身份 | 所持已發行 普通股數目 | 佔本公司 已發行股本 百分比 |
|-------------|--------------|----------------|----------------------|
| 許智銘博士 (附註1) | 受控制法團之 權益 | 3,847,799,112 | 66.29% |

附註1：該等股份包括分別由香港金融股權管理有限公司持有的496,168,713股股份、香港金融股權控股有限公司持有的1,960,049,115股股份、香港金融投資有限公司持有的416,889,000股股份、香港金融股權投資有限公司持有的904,572,284股股份及Wisdom On Holdings Limited持有的954,000股股份。

香港金融股權管理有限公司、香港金融股權控股有限公司、香港金融股權投資有限公司、香港金融投資有限公司及Wisdom On Holdings Limited的全部已發行股本均由許智銘博士間接全資擁有。

除上文所披露者外，概無本公司董事、主要行政人員或其聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中，擁有記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

權益披露

董事及主要行政人員購買股份的權利

本期間內任何時候，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使本公司之董事、主要行政人員或其配偶或其十八歲以下之子女可從購買本公司或任何其他法人團體之股份而獲得利益。

主要股東

於二零二二年六月三十日，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所記錄，下列股東已通知本公司所擁有本公司已發行股本之相關權益。

於本公司每股面值0.10港元普通股之長倉

| 股東名稱 | 身份 | 所持已發行 普通股數目 | 佔本公司 股本百分比 |
|-------------------------------------|-------|----------------|---------------|
| 香港金融股權管理有限公司 (附註1) | 實益擁有人 | 496,168,713 | 8.55% |
| 香港金融股權投資有限公司 (附註1) | 實益擁有人 | 904,572,284 | 15.58% |
| 香港金融股權控股有限公司 (附註1) | 實益擁有人 | 1,960,049,115 | 33.77% |
| 香港金融投資有限公司 (附註1) | 實益擁有人 | 416,889,000 | 7.18% |
| Wisdom On Holdings Limited (附註1) | 實益擁有人 | 954,000 | 0.02% |

附註1：全部已發行股本由許智銘博士直接或間接全資擁有。

除上文所披露者及除本公司董事（彼等之權益已詳列於上文「董事於股份之權益」內）外，概無人士於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄的權益或淡倉。

購買股份或債券安排

回顧期內任何時候，本公司概無參與任何安排，使本公司之董事可從購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

企業管治及其他資料

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料於本公司二零二一年年報日期後出現變動。概無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變動。

董事會成員變更

直至中期報告日期之董事會成員變更如下：

自二零二二年三月二十二日起，饒競名先生獲委任為本公司獨立非執行董事。

除上文所披露者外，直至本中期報告日期，董事會成員概無其他變更。

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。

企業管治及其他資料

董事進行證券交易的標準守則

截至二零二二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。

購入、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二二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、出售或贖回本公司之任何上市證券。

優先購買權

根據本公司之公司細則或百慕達法例，概無載列任何有關本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份之優先購買權規定。

公眾持股量

於二零二二年六月三十日及本報告日期，本公司符合上市規則的25%公眾持股規定。

於聯交所及本公司網站刊登中期報告

本中期報告將於聯交所披露易網站(www.hkexnews.hk)及本公司官方網站(www.WWRI007.com)企業通訊中刊登。

企業管治及其他資料

審閱中期業績

本公司的審核委員會（「審核委員會」）由譚澤之先生、馬健凌先生及顏錦彪先生組成，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會的主要職責為與管理層及本公司外部核數師共同審閱本公司所採納的會計準則及常規，以及討論內部控制及財務報告事宜。審核委員會已審閱本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

董事會

於本報告日期，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；及四名獨立非執行董事顏錦彪先生、譚澤之先生、馬健凌先生及饒競名先生。

承董事會命

許智銘博士，G.B.S., J.P.

主席

二零二二年八月二十五日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------|------|------------------------|------------------------|
| | | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 收益 | 3, 4 | 186,572 | 209,278 |
| 貨物銷售成本及直接成本 | | (171,735) | (177,467) |
| 毛利 | | 14,837 | 31,811 |
| 其他收入 | | 1,027 | 3,142 |
| 投資物業公平值變動 | | 378,664 | 280,083 |
| 銷售及分銷費用 | | (408) | (365) |
| 行政開支 | | (30,512) | (26,164) |
| 經營溢利 | | 363,608 | 288,507 |
| 財務費用 | 5 | (18,679) | (15,878) |
| 除稅前溢利 | 6 | 344,929 | 272,629 |
| 稅項 | 7 | (94,666) | (71,046) |
| 期內溢利 | | 250,263 | 201,583 |
| 其他全面(支出)／收入 | | | |
| 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 | | (332,524) | 107,333 |
| 不會重新分類至損益之項目： | | | |
| 股本工具投資之公平值(虧損)／收益 | | (18) | 90 |
| 期內其他全面(支出)／收入 | | (332,542) | 107,423 |
| 期內全面(支出)／收入總額 | | (82,279) | 309,006 |

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 應佔期內溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | | 249,989 | 201,598 |
| 非控股權益 | | 274 | (15) |
| 期內溢利 | | 250,263 | 201,583 |
| 應佔期內全面(支出)／收入總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | (82,088) | 308,978 |
| 非控股權益 | | (191) | 28 |
| | | (82,279) | 309,006 |
| 每股盈利 | 9 | | |
| 基本 | | 0.05266 | 0.05040 |
| 攤薄 | | 0.05265 | 0.05040 |

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

| | 附註 | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 48,266 | 50,211 |
| 投資物業 | 10 | 3,416,505 | 2,536,919 |
| 使用權資產 | | 3,107 | 1,351 |
| 無形資產 | | —* | —* |
| 按公平值計入其他全面收入之 股本工具投資 | | 972 | 990 |
| 就建設支付之按金 | | 78,484 | 82,042 |
| 法定按金 | | 2,050 | 2,050 |
| 應收貸款 | | — | 16,940 |
| | | 3,549,384 | 2,690,503 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 59,777 | 52,630 |
| 待售物業 | | 1,895,417 | 1,981,337 |
| 應收賬款 | 11 | 141,665 | 101,115 |
| 應收貸款 | | 15,957 | 131 |
| 應收一名董事款項 | | 68 | — |
| 其他應收款項、預付款項及按金 | | 115,086 | 182,769 |
| 銀行結存(信託及獨立賬戶) | | 96,928 | 87,378 |
| 銀行結存(一般賬戶)及現金 | | 52,359 | 31,859 |
| | | 2,377,257 | 2,437,219 |
| 分類為持作出售資產 | | 369,240 | 385,660 |
| | | 2,746,497 | 2,822,879 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及票據 | 12 | 226,524 | 164,807 |
| 其他應付款項及應計費用 | | 808,550 | 97,244 |
| 租賃負債 | | 2,959 | 1,388 |
| 合約負債 | | 6,565 | 6,862 |
| 應付董事款項 | | 82,756 | 225,997 |
| 借貸 | | 378,617 | 390,616 |
| 應付稅項 | | — | 141 |
| 公司債券 | | 10,310 | 13,884 |
| | | 1,516,281 | 900,939 |
| 與分類為持作出售資產相關的負債 | | 6,114 | 5,806 |
| | | 1,522,395 | 906,745 |

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

| | 附註 | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| 流動資產淨值 | | 1,224,102 | 1,916,134 |
| 總資產減流動負債 | | 4,773,486 | 4,606,637 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 555,166 | 481,328 |
| 公司債券 | | 3,706 | 3,598 |
| 可換股債券 | | 8,706 | 17,846 |
| | | 567,578 | 502,772 |
| 資產淨值 | | 4,205,908 | 4,103,865 |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 13 | 580,428 | 400,000 |
| 儲備 | | 3,613,104 | 3,691,298 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 4,193,532 | 4,091,298 |
| 非控股權益 | | 12,376 | 12,567 |
| 權益總額 | | 4,205,908 | 4,103,865 |

簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

| | 股本 千港元 | 股份溢價 千港元 | 不可分派儲備 千港元 (附註a) | 實繳盈餘 千港元 (附註b) | 資本贖回儲備 千港元 (附註c) | 按公平值 計入其他全面 收入儲備 千港元 | 可換股 | | 保留盈利 千港元 | 小計 千港元 | 非控股權益 千港元 | 合共 千港元 |
|--------------------|----------------|------------------|------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------|---------------|------------------|----------------|------------------|---------------|------------------|
| | | | | | | | 債券權益儲備 千港元 | 貨幣換算儲備 千港元 | | | | |
| 於二零二一年一月一日 (經審核) | 400,000 | 1,578,317 | 1,260,308 | 311,544 | 5,587 | (64) | - | (47,308) | 184,070 | 3,692,454 | 4,176 | 3,696,630 |
| 期內溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | 201,598 | 201,598 | (15) | 201,583 |
| 匯兌差額 | - | - | - | - | - | - | - | 107,334 | - | 107,334 | (1) | 107,333 |
| 股本工具投資的公平值虧損 | - | - | - | - | - | 46 | - | - | - | 46 | 44 | 90 |
| 期內全面收入總額 | - | - | - | - | - | 46 | - | 107,334 | 201,598 | 308,978 | 28 | 309,006 |
| 於二零二二年六月三十日 (未經審核) | 400,000 | 1,578,317 | 1,260,308 | 311,544 | 5,587 | (18) | - | 60,026 | 385,668 | 4,001,432 | 4,204 | 4,005,636 |
| 於二零二一年一月一日 (經審核) | 400,000 | 1,578,317 | 1,260,308 | 311,544 | 5,587 | (157) | 2,996 | 80,738 | 451,965 | 4,091,298 | 12,567 | 4,103,865 |
| 期內溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | 249,989 | 249,989 | 274 | 250,263 |
| 匯兌差額 | - | (1) | - | - | - | 1 | - | (332,068) | - | (332,068) | (456) | (332,524) |
| 股本工具投資的公平值虧損 | - | - | - | - | - | (9) | - | - | - | (9) | (9) | (18) |
| 期內全面 (開支) 收入總額 | - | (1) | - | - | - | (8) | - | (332,068) | 249,989 | (82,088) | (191) | (82,279) |
| 提早贖回可換股債券 | - | - | - | - | - | - | (1,498) | - | 1,517 | 19 | - | 19 |
| 供股的配發 | 161,053 | - | - | - | - | - | - | - | - | 161,053 | - | 161,053 |
| 股份認購 | 19,375 | 3,875 | - | - | - | - | - | - | - | 23,250 | - | 23,250 |
| 於二零二二年六月三十日 (未經審核) | 580,428 | 1,582,191 | 1,260,308 | 311,544 | 5,587 | (165) | 1,498 | (251,330) | 703,471 | 4,193,532 | 12,376 | 4,205,908 |

附註：

- (a) 不可分派儲備指截至二零一八年十二月三十一日止年度有關收購附屬公司視作控股股東注資總額。
- (b) 實繳盈餘指下列各項總和：
- 所收購附屬公司股份面值與本公司於本集團重組時就收購而發行之股份面值兩者之差額 29,140,000 港元；
 - 根據本公司股東於二零一二年十月二十日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，削減股份溢價產生之進賬額 359,162,000 港元 (撥入本公司實繳盈餘賬)；及
 - 於二零一二年十一月七日分派附屬公司股份 76,758,000 港元。
- (c) 資本贖回儲備源自股份購回。該金額指所購回股份之面值。

簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 經營活動所得(所用)現金淨額 | 9,205 | (107,731) |
| 投資活動所得現金淨額 | | |
| 購買投資物業 | - | (120) |
| 提取已抵押定期存款 | - | 110,923 |
| | - | 110,803 |
| 融資活動所得現金淨額 | | |
| (償還)／增加應付董事款項 | (143,309) | 18,513 |
| 提取借貸 | 20,000 | 20,000 |
| 償還借貸 | (8,749) | (19,000) |
| 償還租賃負債 | (1,497) | (1,425) |
| 償還公司債券 | (3,466) | (11,000) |
| 提早贖回可換股債券 | (10,000) | - |
| 供股所得款項總額 | 161,053 | - |
| | 14,032 | 7,088 |
| 現金及現金等價物增加淨額 | 23,237 | 10,160 |
| 期初之現金及現金等價物 | 31,948 | 20,610 |
| 外幣匯率改變之影響 | (2,524) | (27) |
| 期末之現金及現金等價物 | 52,661 | 30,743 |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 銀行結存(一般賬戶)及現金 | 52,359 | 30,743 |
| 分類至持作待售資產之銀行結存(一般賬戶)及現金 | 302 | - |
| | 52,661 | 30,743 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二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(1) 電子產品及設備貿易；(2) 礦物開採、石油及天然氣勘探及生產；(3) 提供金融服務；及(4) 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1,224,102,000港元。本公司董事認為，預期流動資產約1,895,417,000港元的待售物業將不會於二零二二年六月三十日起計未來十二個月內竣工且流動負債約624,114,000港元的相應應付建設成本不會於二零二二年六月三十日起計未來十二個月內支付。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1,895,417,000港元及相應應付建設成本約624,114,000港元）約47,201,000港元。此外，於二零二二年六月三十日，本集團的借貸到期結餘約為358,617,000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二零二二年六月三十日起計未來十二個月之經營提供資金：

- (1) 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；及

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 編製基準 — 續

- (2) 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」）。交易預計將於二零二二年內完成。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟若干按重估金額或公平值計量（如適用）之物業及金融工具除外。

除下文所述者外，截至二零二二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，與編製本集團截至二零二一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，該等修訂於二零二二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3號（修訂） | 概念框架之提述 |
| 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 |
| 香港會計準則第37號（修訂） | 虧損性合約—履行合約的成本 |
| 香港財務報告準則（修訂） | 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進 |

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

3. 收益

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (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： | | |
| 銷售電子產品及設備 | 175,981 | 189,885 |
| 金融業務： | | |
| 佣金及經紀收入 | 7,091 | 9,946 |
| 諮詢顧問費 | 836 | 1,151 |
| | 183,908 | 200,982 |
| 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 | 2,395 | 3,325 |
| 物業投資： | | |
| 固定租金收入 | 269 | 4,971 |
| | 2,664 | 8,296 |
| | 186,572 | 209,278 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

4. 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：

截至二零二二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 | 175,981 | - | 10,322 | 269 | 186,572 |
| 分類(虧損)/溢利 | (1,908) | (37) | 2,148 | (6,550) | (6,347) |
| 其他收入 | | | | | 1,027 |
| 投資物業之公平值變動 | | | | | 378,664 |
| 公司及行政費用 | | | | | (28,415) |
| 除稅前溢利 | | | | | 344,929 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

4. 分類資料 — 續

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 | 金融業務 千港元 | 綜合 千港元 |
|------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|-----------|
| 收益： | | | | | |
| 分類收益 | 189,885 | - | 14,422 | 4,971 | 209,278 |
| 分類溢利／(虧損) | 14,239 | (43) | 5,272 | 2,589 | 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 | | | | | (32,653) |
| 除稅前溢利 | | | | | 272,629 |

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。

收益之地區資料列示如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 中國 | 3,200 | 194,856 |
| 香港 | 183,372 | 14,422 |
| | 186,572 | 209,278 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

5. 財務費用

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 公司債券 | 676 | 1,130 |
| 可換股債券 | 877 | - |
| 借貸 | 15,770 | 13,199 |
| 應付董事款項 | 1,217 | 1,446 |
| 租賃負債 | 39 | 103 |
| 其他 | 100 | - |
| | 18,679 | 15,878 |

6. 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 | |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 物業、廠房及設備折舊 | 2,211 | 551 |
| 使用權資產折舊 | 1,203 | 1,326 |
| 員工成本 (包括董事酬金) | 11,868 | 14,535 |
| 退休福利計劃供款 (計入員工成本) | 305 | 255 |
| 確認為開支之存貨成本 | 171,735 | 176,613 |
| 有關短期租賃的開支 | 1,467 | 1,380 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

7. 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，故並無於截至二零二一年及二零二二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 | |
|-------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 即期稅項 | | |
| 中國企業所得稅 | - | 1,025 |
| 遞延稅項負債 | 94,666 | 70,021 |
| | 94,666 | 71,046 |

8. 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（二零二一年：無）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

9. 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 | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 盈利 | | |
| 用以計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔期內溢利 | 249,989 | 201,598 |
| 攤薄潛在普通股之影響： | | |
| 可換股票據利息 | 403 | - |
| 債務清償開支 | 19 | - |
| 用以計算每股攤薄盈利之本公司擁有人應佔期內溢利 | 250,411 | 201,598 |
| 股份數目 | 千股 | 千股 |
| 用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數 | 4,747,496 | 4,000,000 |
| 攤薄潛在普通股之影響： | | |
| 可換股債券 | 9,020 | - |
| 用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 | 4,756,516 | 4,000,000 |

用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數已就二零二二年四月十一日的供股及於二零二二年六月六日根據一般授權認購新股作出調整。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

10. 投資物業

| | 千港元 |
|-------------------------------|-----------|
| 於二零二一年一月一日 (經審核) | 2,368,672 |
| 投資物業之公平值變動 | 442,760 |
| 匯兌調整 | 79,698 |
| 重新分類至持作出售資產 | (354,211) |
| 於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日 (經審核) | 2,536,919 |
| 增加 | 610,950 |
| 投資物業之公平值變動 | 378,944 |
| 匯兌調整 | (110,308) |
| 於二零二二年六月三十日 (未經審核) | 3,416,505 |

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。

投資物業包括(a)於截至二零二一年十二月三十一日止年度重新分類至持作出售資產的位於中國北京之商業單位及車位；及(b)多個位於中國湛江之商業單位及車位。

本集團於二零二二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仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及睿力評估諮詢有限公司 (二零二一年十二月三十一日：仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及睿力評估諮詢有限公司) 於當日進行之估值達致。

位於北京之投資物業的公平值乃按「直接比較法」釐定，而其價值則通過假設在現況下交吉出售並參照相關市場可得之可資比較銷售證據進行評估。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

10. 投資物業 — 續

位於湛江之投資物業的公平值乃按「餘值法」釐定，其價值乃參照相關市場可得之可資比較銷售個案而評定，並經考量已支出建設成本及為完成開發將支出的費用。

11. 應收賬款

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 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 | 32,393 | 26,032 |
| 扣除：預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）之虧損撥備 | (362) | (362) |
| | 32,031 | 25,670 |
| 買賣證券業務所產生之應收賬款： | | |
| — 現金客戶 | | |
| — 其他 | 7,225 | 17,001 |
| — 董事 | 848 | 3,046 |
| 扣除：預期信貸虧損之虧損撥備 | (24) | (24) |
| | 8,049 | 20,023 |
| — 香港中央結算有限公司（「香港結算」） | 61,739 | 4,232 |
| 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 | 777 | 382 |
| 給予證券保證金客戶之貸款 | 39,091 | 50,836 |
| 扣除：預期信貸虧損之虧損撥備 | (22) | (28) |
| | 39,069 | 50,808 |
| | 141,665 | 101,115 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

11. 應收賬款 — 續

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。來自電子產品及設備貿易按報告期間發票日期呈列之應收賬款之賬齡分析如下：

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------|---------------------------------|----------------------------------|
| 0至90日 | 31,719 | 25,327 |
| 365日以上 | 312 | 343 |
| | 32,031 | 25,670 |

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。

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：

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------|---------------------------------|----------------------------------|
| 0至90日 | 8,049 | 20,023 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

12. 應付賬款及票據

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 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 | 56,789 | 54,481 |
| 物業投資所產生之應付賬款 | 6,805 | 7,116 |
| 買賣證券業務所產生之應付賬款： | | |
| — 現金客戶 | 94,170 | 96,394 |
| — 香港結算 | 61,530 | 2,077 |
| 買賣期貨合約業務所產生之應付客戶賬款 | 1,442 | 1,081 |
| 應付證券保證金客戶款項 | 5,788 | 3,658 |
| | 226,524 | 164,807 |

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，由於賬齡分析並無其他意義，因此並無披露賬齡分析。

應付證券保證金客戶款項須於要求時償還。董事認為，由於賬齡分析並無其他意義，因此並無披露賬齡分析。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

12. 應付賬款及票據 — 續

電子產品及設備貿易業務所產生之應付賬款之平均信貸期為30日。電子產品及設備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96,928,000港元(二零二一年十二月三十一日：87,378,000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。

電子產品及設備貿易業務所產生之應付賬款按發票日期呈列之賬齡分析如下：

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 0至90日 | 4,936 | 37,308 |
| 91至180日 | 7,156 | 6,735 |
| 181至365日 | 28,292 | 10 |
| 365日以上 | 16,405 | 10,428 |
| | 56,789 | 54,481 |

物業投資業務所產生之應付賬款之賬齡分析如下：

| | 二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|---------|---------------------------------|----------------------------------|
| 91至180日 | - | 7,116 |
| 365日以上 | 6,805 | - |
| | 6,805 | 7,116 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

13. 股本

| | 股份數目 千股 | 股本 千港元 |
|-----------------------|------------|-----------|
| <i>法定</i> | | |
| 於二零二二年一月一日及二零二二年六月三十日 | | |
| —每股面值0.1港元之普通股 | 10,000,000 | 1,000,000 |
| <i>已發行及繳足</i> | | |
| 於二零二二年一月一日 | | |
| —每股面值0.1港元之普通股 | 4,000,000 | 400,000 |
| 期內配發供股 | 1,610,531 | 161,053 |
| 根據一般授權認購新股 | 193,750 | 19,375 |
| 於二零二二年六月三十日 | 5,804,281 | 580,428 |

14. 關連人士交易

與關連人士之交易：

- (a) 於本期間，本集團向兩名董事藍國慶先生及藍國倫先生之近親收取證券及期貨買賣之佣金收入及其他證券買賣收入約24,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：38,000港元）。
- (b) 於本期間，本集團向亞洲聯網科技有限公司（「亞洲聯網」）收取證券買賣之佣金收入及其他收入約1,430,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：18,000港元），兩名董事藍國慶先生及藍國倫先生於該公司擁有控股權益。
- (c) 於二零二二年六月三十日，來自董事藍國倫先生之未償還墊款為56,624,000港元（二零二一年十二月三十一日：64,772,000港元）。於本期間，本集團支付予該名董事之財務費用為1,217,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：1,446,000港元）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

14. 關連人士交易 — 續

- (d) 於二零二二年六月三十日，董事許智銘博士向本集團墊款約22,542,000港元（二零二一年十二月三十一日：161,225,000港元）。該筆墊款為無抵押、按要求償還及不計息。
- (e) 於本期間，本集團向一間公司（董事許智銘博士於其擁有實益權益）支付租金1,230,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：1,260,000港元）。
- (f) 於二零二二年六月三十日，來自亞洲企業財務有限公司（亞洲聯網之全資附屬公司）之未償還墊款為24,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：36,000,000港元）。於本期間，本集團支付予亞洲企業財務有限公司之財務費用約為1,099,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：1,405,000港元）。

於本期間，身為本公司董事之主要管理人員之酬金如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|------------------------|------------------------|
| | 二零二二年 千港元 (未經審核) | 二零二一年 千港元 (未經審核) |
| 短期福利 | 4,685 | 5,165 |
| 退休福利 | 50 | 45 |
| | 4,735 | 5,210 |