

遠東控股國際有限公司
FAR EAST HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

股份代號: 36

FETH

中期報告
2019

註冊成立地點

香港

董事會

執行董事

黃潤權博士(主席)

商光祖先生

獨立非執行董事

關山女士

王鉅成先生

麥家榮先生

公司秘書

商光祖先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

香港

干諾道中111號

永安中心25樓

授權代表

黃潤權博士

商光祖先生

審核委員會

關山女士(主席)

王鉅成先生

麥家榮先生

薪酬委員會

王鉅成先生(主席)

麥家榮先生

關山女士

提名委員會

麥家榮先生(主席)

王鉅成先生

關山女士

投資委員會

黃潤權博士(主席)

王鉅成先生

商光祖先生

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港上環

皇后大道中287-299號

299 QRC

9樓902室

電話：2110 8886

傳真：2110 1159

電郵：admin@feholdings.com.hk

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心17樓

1712-1716號舖

上市資料

股份代號：36

每手買賣單位：3000

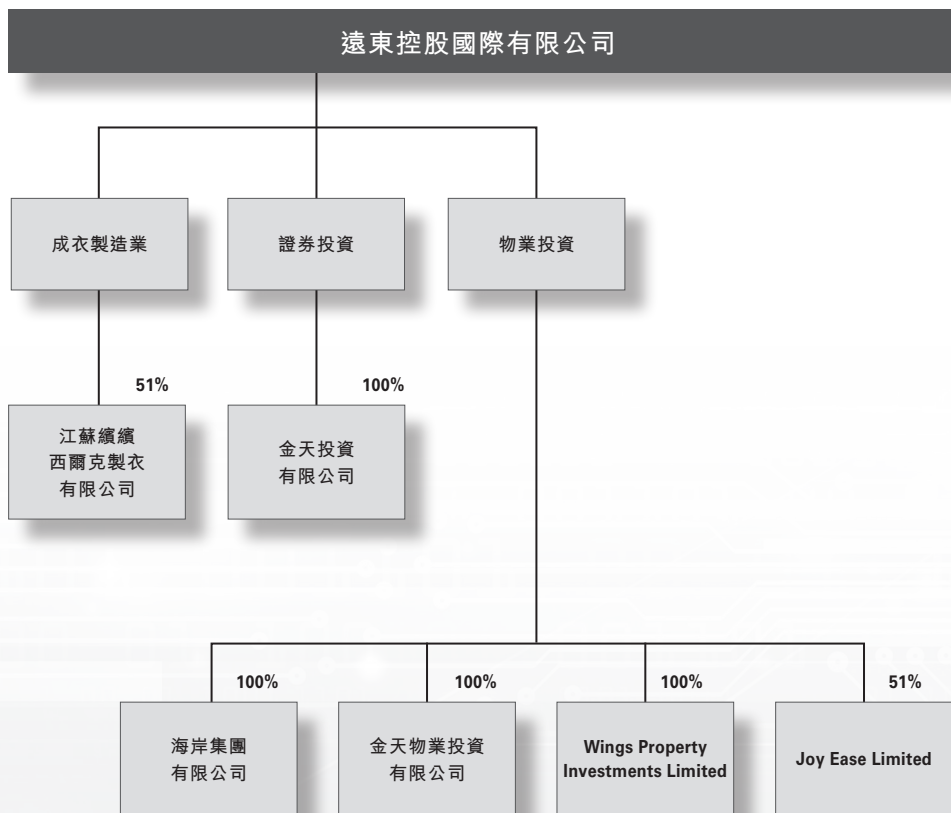
網址

<http://www.0036.com.hk>

目錄

集團業務圖	02
管理層論述及分析	03
其他資料的披露	14
簡明綜合損益及其他全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	19
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	21
簡明綜合財務報表附註	22

集團業務圖



管理層論述及分析

公司業績

截至二零一九年六月三十日止六個月(「本期間」)，遠東控股國際有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」錄得經營收益約為港幣16,000,000元(二零一八年：約為港幣3,300,000元)，較二零一八年同期增加384%，乃由於投資物業之租金收入增加所致。本公司擁有人應佔本集團之本期間虧損約為港幣69,700,000元(二零一八年：約為港幣32,400,000元)。本集團於本期間之全面虧損總額約為港幣66,200,000元(二零一八年：約為港幣33,200,000元)，主要由於在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市的特作買賣股本證券投資的公平值減少(部分虧損由投資物業之租金收入約港幣14,000,000元所抵銷)所致。本期間每股虧損為6.40港仙(二零一八年：2.98港仙)。

業務回顧及展望

業務回顧

本集團繼續於中華人民共和國(「中國」)及香港從事其核心業務，主要活動包括製造及出口服裝產品、物業投資及證券投資。

服裝製造工業

江蘇續續西爾克製衣有限公司於本期間錄得收益約為港幣2,200,000元(二零一八年：約港幣2,000,000元)，較二零一八年同期增加9.9%。此項業務正面對重重挑戰，如材料及勞工成本不斷上升以及單件售價下跌。計及中國經濟以自一九九零年以來最低增長率增長，本集團對二零一九年下半年之服裝製造業並不抱持樂觀態度。

管理層論述及分析

物業投資

於二零一九年六月三十日，投資物業組合包括位於香港賬面值約港幣1,762,000,000元的商業單位(二零一八年十二月三十一日：約為港幣164,500,000元)。於本期間，本集團所錄得租金收入由二零一八年約港幣1,400,000元大幅增加約港幣12,600,000元至本期間約14,000,000元。有關增幅主要源自完成收購Joy Ease Limited (「Joy Ease」)已發行股本之51%。該公司於英屬處女群島註冊成立，主要從事投資於及持有一項物業(「該物業」，位於香港威靈頓街1號荊威廣場地下低層、地下高層、一樓、二樓、三樓之商業平台(商舖)、四樓之辦公室及天台以及餘下外牆部分)。有關收購該物業之詳情載於簡明綜合財務報表附註18。

管理層將繼續檢討其投資物業組合，不時尋求潛在收購及／或出售機會。

證券投資

本期間，由於香港股市波動不穩，本集團因未變現虧損約港幣63,100,000元及已變現虧損約港幣8,800,000元錄得持作買賣投資公平值虧損約港幣71,900,000元(二零一八年：約為港幣31,600,000元)。本期間錄得來自持作買賣投資之股息收入約港幣3,200,000元(二零一八年：約為港幣1,100,000元)。

管理層論述及分析

於二零一九年六月三十日，持作買賣投資為約港幣191,900,000元(二零一八年十二月三十一日：約為港幣567,200,000元)。該價值代表由25項(二零一八年十二月三十一日：47項)在香港上市股本證券組成之投資組合，當中19項(二零一八年十二月三十一日：38項)股本證券於聯交所主板上市，餘下6項(二零一八年十二月三十一日：9項)股本證券於聯交所GEM上市。本集團之持作買賣投資呈列如下：

公司名稱(股份代號)	附註	於二零一九年	於二零一九年	於二零一八年	截至	截至	於二零一九年	於二零一九年	
		六月三十日	六月三十日之	十二月三十一日	二零一九年	二零一九年	六月三十日	六月三十日	
		本集團所持	股本百分比*	之賬面價值	未變現公平價值	止期間之	六月三十日	佔本集團資產	
		股份數目	(附註1)	港幣千元	港幣千元	股息收入	投資總額	總值百分比*	
			%			港幣千元	之百分比*	%	
恒大健康產業集團有限公司(708)	2	10,000,000	0.12	103,000	(18,400)	-	84,600	44.1	4.3
中股信息科技發展有限公司(8178)	3	190,000,000	3.32	17,860	-	-	17,860	9.3	0.9
超人智能有限公司(8176)	4	3,430,000	0.68	20,580	(8,575)	-	12,005	6.3	0.6
順龍控股有限公司(361)	5	49,000,000	0.94	12,250	(343)	-	11,907	6.2	0.6
劍虹集團控股有限公司(1557)	6	6,000,000	1.50	12,120	(3,240)	-	8,880	4.6	0.4
藍鼎國際發展有限公司(582)	7	7,999,200	0.27	19,678	(11,039)	-	8,639	4.5	0.4
中國海洋捕撈控股有限公司(8047)	8	19,552,000	0.46	10,754	(3,031)	-	7,723	4.0	0.4
環球大連集團有限公司(8063)	9	90,870,000	2.13	8,360	(1,090)	-	7,270	3.8	0.4
永恒策略投資有限公司(764)	10	35,006,588	0.92	6,126	280	-	6,406	3.3	0.3
華誼騰訊娛樂有限公司(419)	11	32,000,000	0.24	6,208	(1,184)	-	5,024	2.6	0.3
銘森控股有限公司(1106)	12	140,000,000	0.94	16,380	(11,760)	-	4,620	2.4	0.2
拉近網娛集團有限公司(8172)	13	30,000,000	0.71	5,910	(2,160)	-	3,750	2.0	0.2
潤中國際控股有限公司(202)	14	15,000,000	0.21	4,200	(1,050)	-	3,150	1.6	0.2
中國城市基礎設施集團有限公司(2349)	15	10,000,000	0.32	3,050	(50)	-	3,000	1.6	0.2
環球大通投資有限公司(905)	16	16,568,000	2.37	3,479	(845)	-	2,634	1.4	0.1
其他	17			317,291	(648)	3,202	4,458	2.3	0.2
				567,246	(63,135)	3,202	191,926	100	9.7

* 百分比可能因四捨五入而存在錯誤。

管理層論述及分析

附註：

1. 股權百分比乃參考聯交所網站上可公開獲得有關股票發行人截至二零一九年六月三十日止月份之證券變動月報表計算。
2. 恒大健康產業集團有限公司及其附屬公司(統稱「恒大健康集團」)主要於中國從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、護老復康、醫學美容及抗衰老業務以及投資於高科技新能源汽車製造。

根據恒大健康集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，恒大健康集團錄得收益約人民幣3,133,000,000元及全面虧損總額約人民幣1,495,000,000元。恒大健康集團來自健康養老業務的收益大幅增加137.89%。於二零一九年，恒大健康集團將計劃於未來三年將營運擴展至超過50個宜居養生勝地。本集團相信擴大營運將為恒大健康集團股東創造價值。

於本期間，本集團已出售5,000,000股恒大健康集團股份，錄得已變現收益約港幣3,000,000元。

3. 中國信息科技發展有限公司及其附屬公司(統稱「中國信息集團」)主要從事軟件開發、系統集成及證券投資業務。

根據中國信息集團截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告，中國信息集團錄得收益約港幣30,000,000元及全面虧損總額約港幣53,000,000元。中國信息集團之願景為向客戶提供最合適之數據分析及智能系統，憑藉其多年來積累的經驗及知識，本集團相信中國信息集團之未來前景良好。

於本期間，概無收購或出售中國信息集團之股權。

4. 超人智能有限公司及其附屬公司(統稱「超人智能集團」)主要從事提供工程產品及相關服務以及銷售美容產品及提供療程服務。

根據超人智能集團截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告，超人智能集團錄得收益約港幣36,000,000元及全面虧損總額約港幣50,000,000元。由於超人智能集團之保安機器人有潛力成為安防系統的有力補充及擴展至民用市場實現大規模擴張，本集團對超人智能集團在機器人市場之未來前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售超人智能集團之股權。

管理層論述及分析

5. 順龍控股有限公司及其附屬公司(統稱「順龍集團」)主要從事製造及買賣高爾夫球設備、高爾夫球袋及配件，以及於塞班島發展綜合渡假村。

根據順龍集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，順龍集團錄得收益約港幣286,000,000元及全面虧損總額約港幣44,000,000元。本集團相信順龍集團之營運表現將有所改善，原因為順龍集團將繼續慎重推行業務舉措，密切監察高爾夫球設備及高爾夫球袋業務，把握其他發展契機，以提高競爭力，為順龍集團之股東帶來最豐厚回報。

於本期間，本集團已出售51,000,000股順龍集團股份，錄得已變現虧損約港幣100,000元。

6. 劍虹集團控股有限公司及其附屬公司(統稱「劍虹集團」)主要於香港從事提供地基服務及機械租賃。

根據劍虹集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年報，劍虹集團錄得收益約港幣203,000,000元及全面虧損總額約港幣29,000,000元。本集團相信劍虹集團之營運表現將有所改善，原因為劍虹集團將嘗試探索及物色任何合適投資機會以擴闊其收入基礎，從而為股東帶來最大回報。

於本期間，概無收購或出售劍虹集團之股權。

7. 藍鼎國際發展有限公司及其附屬公司(統稱「藍鼎集團」)主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂渡假村、博彩及娛樂設施以及物業發展。

根據藍鼎集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，藍鼎集團錄得收益約港幣2,099,000,000元及全面虧損總額約港幣1,396,000,000元。藍鼎集團之旗艦渡假村濟州神話世界將繼續加快發展其業務營運。其將繼續積極於濟州神話世界引入更多精彩活動及盛事，以吸引更多客戶及加強市場知名度。鑑於濟州神話世界之最新發展，本集團對藍鼎集團之未來前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售藍鼎集團之股權。

管理層論述及分析

8. 中國海洋捕撈控股有限公司及其附屬公司(統稱「中國海洋集團」)主要從事提供供應鏈管理服務、放債業務及海洋捕撈業務。

根據中國海洋集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年報，中國海洋集團錄得收益約港幣961,000,000元及全面虧損總額約港幣9,000,000元。考慮到中國海洋集團有充足資源繼續進行業務營運及將繼續專注於其企業目標發展目前之業務，從而加強其競爭力、整合其資本資源及為股東貢獻最大財富，本集團對中國海洋集團之未來前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售中國海洋集團之股權。

9. 環球大通集團有限公司及其附屬公司(統稱「環球大通集團」)主要從事提供及經營旅遊業務、財資管理及放債。

根據環球大通集團截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告，環球大通集團錄得收益約港幣33,000,000元及全面虧損總額約港幣50,000,000元。鑑於環球大通集團獲授進行機構融資顧問業務之牌照，將透過向客戶提供更全面服務為環球大通集團創造更高價值及協同效應，繼而增加及擴闊其日後的收入來源，本集團對環球大通集團之未來前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售環球大通集團之股權。

10. 永恆策略投資有限公司及其附屬公司(統稱「永恆投資集團」)主要從事銷售金融資產、物業投資、放債以及設計及銷售珠寶產品。

根據永恆投資集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，永恆投資集團錄得收益約港幣188,000,000元及全面虧損總額約港幣623,000,000元。考慮到永恆投資集團將繼續透過改進其業務營運及審慎發展其現有業務鞏固其基礎，本集團對永恆投資集團之前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售永恆投資集團之股權。

管理層論述及分析

11. 華誼騰訊娛樂有限公司及其附屬公司(統稱「華誼騰訊集團」)主要從事娛樂及媒體業務；及提供線上及線下健康及養生服務。

根據華誼騰訊集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，華誼騰訊集團錄得收益約港幣109,000,000元及全面虧損總額約港幣7,000,000元。由於華誼騰訊集團將不單進一步加強於北美及韓國之內容投資，亦會夥拍來自不同國家之製作室以向環球及華人觀眾提供更多優質電影及電視劇，本集團對華誼騰訊集團之未來前景抱持樂觀態度。

於本期間，本集團已出售8,000,000股華誼騰訊集團股份，錄得已變現收益約港幣200,000元。

12. 銘霖控股有限公司及其附屬公司(統稱「銘霖集團」)主要從事製造及銷售包裝產品、旅遊及旅行業務、證券買賣及其他投資活動及放債業務。

根據銘霖集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，銘霖集團錄得收益約港幣1,126,000,000元及全面虧損總額約港幣330,000,000元。憑藉於旅遊、娛樂及文化行業擁有豐富經驗之強大管理團隊，銘霖集團對東南亞新項目之前景感到樂觀。預期此等新項目將於未來為銘霖集團創造可觀回報。本集團相信此等新項目對銘霖集團之未來前景有利。

於本期間，概無收購或出售銘霖集團之股權。

13. 拉近網娛集團有限公司及其附屬公司(統稱「拉近網娛集團」)主要從事提供藝人管理服務以及投資於電影、電視節目及互聯網內容。

根據拉近網娛集團截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告，拉近網娛集團錄得收益約港幣23,000,000元及全面虧損總額約港幣19,000,000元。考慮到中國視頻串流網站及互聯網電影迅速發展及拉近網娛集團於二零一九年將繼續增加於互聯網電影的投資，本集團對拉近網娛集團之前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售拉近網娛集團之股權。

管理層論述及分析

14. 潤中國際控股有限公司及其附屬公司(統稱「潤中國際集團」)主要從事物業投資營運、酒店營運、融資及證券投資營運及農業營運。

根據潤中國際集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年報，潤中國際集團錄得收益約港幣78,000,000元及全面虧損總額約港幣719,000,000元。潤中國際集團仍然致力持續進行檢討，加強及於適當情況下重組其現有業務分部以維持其競爭力。本集團相信潤中國際集團有良好未來業務前景。

於本期間，概無收購或出售潤中國際集團之股權。

15. 中國城市基礎設施集團有限公司及其附屬公司(統稱「中國城市基礎設施集團」)主要從事物業投資營運、酒店營運、融資及證券投資營運及農業營運。

根據中國城市基礎設施集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，中國城市基礎設施集團錄得收益約港幣294,000,000元及全面虧損總額約港幣250,000,000元。中國城市基礎設施集團於二零一九年一月訂立有條件買賣協議以收購一間持有深圳龍崗物業及土地之公司。中國城市基礎設施集團期望自此項目取得物業重建經驗，對潛在重建及有關物業於重建後之增值抱持樂觀態度，並相信潛在投資長遠將為中國城市基礎設施集團帶來正面回報。本集團相信中國城市基礎設施集團有良好未來業務前景。

於本期間，概無收購或出售中國城市基礎設施集團之股權。

16. 環球大通投資有限公司及其附屬公司(統稱「環球大通投資集團」)主要從事投資於上市及非上市公司。

根據環球大通投資集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，環球大通投資集團錄得收益約港幣3,000,000元及全面虧損總額約港幣141,000,000元。環球大通投資集團將繼續專注於尋找穩健之公司及於有關公司以具吸引力價格進行買賣時購買。本集團對環球大通投資集團之未來前景抱持樂觀態度。

於本期間，概無收購或出售環球大通投資集團之股權。

管理層論述及分析

17. 其他包括10項上市證券，而該等投資概無佔本集團總資產逾0.1%。於二零一九年六月三十日，5項上市證券(即優派能源發展集團有限公司(股份代號：307)、新昌集團控股有限公司(股份代號：404)、華瀚健康產業控股有限公司(股份代號：587)、鼎和礦業控股有限公司(股份代號：705)及康健國際醫療集團有限公司(股份代號：3886))之證券已長時間暫停買賣。由於已於過往年度確認全數減值虧損，故本期間並無就該5項上市證券作出公平值調整。該10項上市證券的明細如下：

公司名稱(股份代號)	於二零一九年 六月三十日 本集團所持 股份數目	於二零一九年 六月三十日 之股權百分比* %	於二零一九年 六月三十日 之公平值 港幣千元	於二零一九年 六月三十日 佔持作買賣投資 總額之百分比* %	於二零一九年 六月三十日 佔本集團資產 總值之百分比* %
香港建屋貸款有限公司(145)	20,000,000	0.87	1,820	0.9	0.1
星凱控股有限公司(1166)	25,000,000	1.05	1,450	0.8	0.1
新世紀集團香港有限公司(234)	4,304,000	0.07	517	0.3	0.0
中醫集團有限公司(985)	32,000,000	0.08	512	0.3	0.0
中國創意數碼娛樂有限公司(8078)	1,264,000	0.47	159	0.1	0.0
優派能源發展集團有限公司(307)	3,200,000	0.07	-	0.0	0.0
新昌集團控股有限公司(404)	35,000,000	0.61	-	0.0	0.0
華瀚健康產業控股有限公司(587)	26,272,000	0.37	-	0.0	0.0
鼎和礦業控股有限公司(705)	222,000,000	3.36	-	0.0	0.0
康健國際醫療集團有限公司(3886)	12,000,000	0.16	-	0.0	0.0
			4,458	2.3	0.2

* 百分比可能因四捨五入而存在錯誤。

管理層論述及分析

展望

英國即將脫離歐盟及中美貿易關係緊張削弱整體投資氣氛，加上憂慮香港之經濟及政治前景，董事會相信香港之股本證券及物業市場將持續波動。

基於上述者，本集團將密切監察投資組合，審慎把握股本證券及物業市場之商機以及平衡投資風險。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團持有之銀行結存及現金以及於財務機構存款約為港幣8,300,000元(二零一八年十二月三十一日：約為港幣40,400,000元)。基本上，本集團的資金政策是以內部產生之現金對業務營運撥資。於二零一九年六月三十日，本集團有計息銀行借貸約港幣503,000,000元(二零一八年十二月三十一日：無)及年息5%之承兌票據約港幣214,000,000元(二零一八年十二月三十一日：無)。

資產負債比率

於二零一九年六月三十日，資產負債比率(按債務總額(包括銀行借貸及承兌票據)對本公司擁有人應佔權益之百分比呈列)為101.4%(二零一八年十二月三十一日：由於本集團並無任何計息銀行貸款，處於淨現金狀況，故並無呈列資產負債比率資料)。資產負債比率上升主要由於本期間收購該物業所致。

資本結構

本集團主要依賴經營現金流、借貸及股本為其營運撥資。於二零一九年六月三十日，本公司已發行普通股總數為1,089,118,593股(二零一八年十二月三十一日：1,089,118,593股)。

外匯波動風險

本集團於本期間並無任何重大外匯波動風險。

管理層論述及分析

本集團之資產抵押

於二零一九年六月三十日，約港幣1,598,000,000元之投資物業已質押作為本集團銀行借貸約港幣503,000,000元之擔保(二零一八年十二月三十一日：無)。

或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無或然負債(二零一八年十二月三十一日：無)。

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零一八年十二月三十一日：無)。

重大收購及出售事項

於二零一九年四月一日，本集團收購Joy Ease已發行股本之51%，代價約為港幣552,000,000元。Joy Ease主要從物業投資及持有該物業。代價其中約港幣191,000,000元以現金支付及約港幣361,000,000元透過發行承兌票據支付。由於有關收購事項不符合業務合併之定義，故有關交易已入賬列為收購資產。有關此交易詳情於本公司日期為二零一九年一月三日及二零一九年四月一日之公佈以及本公司日期為二零一九年二月二十六日之通函披露(二零一八年：本集團並無進行重大收購或出售事項)。

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團在香港及中國共聘用約78名僱員(二零一八年十二月三十一日：88名僱員)。本集團按行業慣例及個別僱員表現提供具競爭力的薪酬待遇，或會向表現良好的僱員派發年終酌情花紅以茲鼓勵。

中期股息

於本期間，並無派付、宣派或擬派股息。董事會已決定本期間不會派付股息。

其他資料的披露

董事擁有股份、相關股份或任何相聯法團之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(具有香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所賦予之涵義)之股份、相關股份或債券中，擁有須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示概無股東曾經向本公司表示於本公司5%或以上已發行股本中直接或間接擁有任何權益或淡倉。

購買股份或債券之權利

除上文披露者外，本公司、其任何附屬公司或同系附屬公司於本期間及截至本報告日期任何時間概無訂立任何安排，致使董事或本公司之主要行政人員或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)擁有任何權利認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之證券或透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

其他資料的披露

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為其董事進行證券交易之操守準則。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等確認於本期間內已遵守標準守則所定之標準。

遵守企業管治守則

於本期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四內企業管治守則（「企業管治守則」）所載所有守則條文，惟偏離以下守則：

守則條文A.2.1規定主席及行政總裁之職能應予區分，不應由同一人士擔任。主席及行政總裁之責任分工，應清楚確立及以書面列明。

本公司並無正式行政總裁。行政總裁之職責及本集團業務之日常營運由執行董事集體處理。董事會認為，雖然並無行政總裁，但通過由具備豐富經驗人士組成之董事會運作及由董事會不時開會討論影響本公司營運事宜，已確保權責平衡。由於各董事權責清晰，行政總裁之空缺對本集團營運概無重大影響。隨著業務持續發展，董事會將繼續審視本集團架構之效能，以評估是否需要作出任何變動，包括委任行政總裁。

其他資料的披露

根據上市規則第 13.51B(1) 條披露董事之資料

根據上市規則第 13.51B(1) 條，董事之資料於本公司二零一八年年報日期後之變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
王鉅成先生 獨立非執行董事	辭任匯銀控股集團有限公司(股份代號：1178) 執行董事，自二零一九年四月十日起生效。
黃潤權博士 主席兼執行董事	辭任亞洲煤業有限公司(股份代號：835) 獨立非執行董事，自二零一九年六月十八日起生效。

審核委員會

董事會已設立審核委員會，並訂定與企業管治守則相關條文所載者一致之書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事關山女士(審核委員會主席)、王鉅成先生及麥家榮先生組成。

審核委員會主要負責與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及慣例，並商討審計、內部監控及財務報告事項，其中包括審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

承董事會命
遠東控股國際有限公司
主席
黃潤權

香港，二零一九年八月二十八日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	16,222	3,349
銷售成本		(2,405)	(2,565)
毛利		13,817	784
源自持作買賣之投資股息收益		3,202	1,122
其他收益		548	450
其他盈利及虧損	4	(71,961)	(31,590)
銷售及分銷成本		(2)	(14)
行政開支		(4,715)	(3,895)
財務成本	5	(7,112)	-
除稅前虧損		(66,223)	(33,143)
所得稅開支	6	-	-
本期間虧損	7	(66,223)	(33,143)
其他全面收益／(虧損)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		60	(87)
本期間其他全面收益／(虧損)		60	(87)
本期間全面虧損總額		(66,163)	(33,230)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
本期間(虧損)/溢利可歸屬於：			
本公司擁有人		(69,684)	(32,432)
非控股權益		3,461	(711)
		(66,223)	(33,143)
全面(虧損)/收益總額可歸屬於：			
本公司擁有人		(69,653)	(32,477)
非控股權益		3,490	(753)
		(66,163)	(33,230)
每股虧損			
基本(港仙)	9	(6.40)	(2.98)
攤薄(港仙)	9	(6.40)	(2.98)

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	10	1,762,000	164,500
物業、廠房及設備	10	3,088	2,857
公司債券		5,000	5,000
預付租賃款項		400	400
		1,770,488	172,757
流動資產			
預付租賃款項		18	18
持作買賣之投資	11	191,926	567,246
存貨		1,754	1,506
貿易及其他應收款項	12	5,981	1,277
應收非控股權益款項		2,500	-
可收回稅項		224	224
於金融機構持有之存款	11	3,080	34,955
銀行結存及現金		5,237	5,415
		210,720	610,641
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	19,306	3,576
銀行借貸	15	502,926	-
租賃負債		363	-
		522,595	3,576
流動(負債淨額)/資產淨值		(311,875)	607,065
資產總值減流動負債		1,458,613	779,822
非流動負債			
承兌票據	14	214,200	-
		214,200	-
資產淨額		1,244,413	779,822
股本及儲備			
股本	16	632,610	632,610
儲備		74,509	144,162
本公司擁有人應佔權益		707,119	776,772
非控股權益		537,294	3,050
權益總額		1,244,413	779,822

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔					非控股 權益	總額
	股本	匯兌儲備	物業 重估儲備	保留溢利	總額		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一九年一月一日(經審核)	632,610	6,444	3,283	134,435	776,772	3,050	779,822
本期間(虧損)/溢利	-	-	-	(69,684)	(69,684)	3,461	(66,223)
本期間其他全面收益							
換算海外業務產生之匯兌差額	-	31	-	-	31	29	60
本期間全面(虧損)/收益總額	-	31	-	(69,684)	(69,653)	3,490	(66,163)
透過收購一間附屬公司收購資產	-	-	-	-	-	530,754	530,754
於二零一九年六月三十日(未經審核)	632,610	6,475	3,283	64,751	707,119	537,294	1,244,413
於二零一八年一月一日(經審核)	632,610	6,666	-	240,448	879,724	4,962	884,686
本期間虧損	-	-	-	(32,432)	(32,432)	(711)	(33,143)
本期間其他全面虧損							
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(45)	-	-	(45)	(42)	(87)
本期間全面虧損總額	-	(45)	-	(32,432)	(32,477)	(753)	(33,230)
於二零一八年六月三十日(未經審核)	632,610	6,621	-	208,016	847,247	4,209	851,456

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
經營業務所得現金淨額		305,139	1,765
投資活動			
提取於金融機構持有之存款		32,062	-
存放於金融機構之存款		-	(4,825)
透過收購附屬公司收購資產 (扣除所收購現金及現金等價物)	18	(186,152)	-
收購物業、廠房及設備		(19)	(9)
已收利息		5	450
投資活動所用現金淨額		(154,104)	(4,384)
融資活動			
承兌票據付款		(146,800)	-
已付銀行利息		(4,227)	-
已付租賃資本部分		(198)	-
已付租賃利息部分		(12)	-
融資活動所得現金淨額		(151,237)	-
現金及現金等價物之減少淨額		(202)	(2,619)
一月一日之現金及現金等價物		5,415	10,074
匯率變動之影響		24	(25)
六月三十日之現金及現金等價物 指銀行結存及現金		5,237	7,430

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）中期財務報告以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

載入本報告作為比較資料之截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司該年度的法定年度綜合財務報表，但卻是摘錄自該等財務報表。與此等法定財務報表有關的其他資料須根據公司條例第436條作出以下披露：

本公司已按照公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求，向香港公司註冊處處長遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表作出報告。核數師報告為無保留意見，並無載有核數師於其報告出具無保留意見之情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦不載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具按公平值計量（倘適用）除外。

除下文所述者外，截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團於編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策及計算方法與編製截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團之年度財務報表所採用者一致。

會計政策變動

香港會計師公會已頒佈新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港財務報告準則第16號「租賃」及多項香港財務報告準則修訂本，其於本集團之現行會計期間首次生效。

除香港財務報告準則第16號「租賃」外，概無任何變動對本中期財務報告中編製或呈列之本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況有重大影響。本集團尚未應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

香港財務報告準則第16號 — 租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋、香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港（常設解釋委員會）解釋公告第15號「經營租賃 — 激勵措施」及香港（常設解釋委員會）解釋公告第27號「評價涉及租賃法律形式交易之實質」。其就承租人引入單一會計模式，並規定承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下之租賃（「短期租賃」）及低價值資產之租賃除外。出租人之會計規定則大致保留香港會計準則第17號之規定。

本集團已根據經修改追溯性方法過渡至香港財務報告準則第16號，因此，並無重列二零一八年已呈列資料。於審閱有關租賃後，於首次採納香港財務報告準則第16號日期保留盈利及權益之期初結餘並無變動。已於二零一九年一月一日確認使用權資產及租賃負債約港幣573,000元。

比較資料並無重列且繼續根據香港會計準則第17號呈報。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

有關先前會計政策變動之性質及影響及所採用過渡性選擇之進一步詳情載於下文：

(a) 會計政策變動

(i) 租賃新定義

租賃定義之變動主要與控制權之概念有關。香港財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產之使用(其可由指定使用量釐定)而對租賃作出定義。當客戶有權指示可識別資產之用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

香港財務報告準則第16號內租賃之新定義僅適用於本集團於二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。就於二零一九年一月一日之前訂立之合約而言，本集團已採用過渡性可行之權宜方法以豁免屬租賃或包含租賃之現有安排之過往評估。

因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃之合約繼續根據香港財務報告準則第16號入賬列為租賃，而先前評估為非租賃服務安排之合約則繼續入賬列為未生效合約。

(ii) 承租人會計處理方法

香港財務報告準則第16號剔除先前香港會計準則第17號要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃之規定。反之，當本集團為承租人，其須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，惟該等短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，此等新資本化租賃主要與物業、廠房及設備有關。

當合約包含租賃部分及非租賃部分，本集團選擇不區分非租賃部分及將各租賃部分及任何關聯非租賃部分入賬列為所有租賃之單一租賃部分。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 承租人會計處理方法(續)

倘本集團就低價值資產訂立租賃，則本集團決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。就本集團而言，低價值資產通常為打印機。與該等未資本化租賃相關之租賃付款於租期按系統化基準確認為開支。

當租賃已資本化，租賃負債初步按租期應付租賃付款現值確認，並按租賃中所隱含之利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則以相關遞增借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計量。租賃負債之計量並不包括不依賴指數或利率之可變租賃付款，因此可變租賃付款於其產生之會計期間在損益中扣除。

於資本化租賃時確認之使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債之初始金額，加上於開始日期或之前作出之任何租賃付款以及任何所產生之初始直接成本。倘適用，使用權資產之成本亦包括拆卸及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在地盤而產生之估計成本，按其現值貼現並扣減任何所收租賃優惠。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 承租人會計處理方法(續)

使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬，惟以下類型之使用權資產除外：

- 符合投資物業定義之使用權資產按公平值列賬；
- 與本集團為租賃權益註冊擁有人之租賃土地及樓宇有關之使用權資產按公平值列賬；及
- 與租賃土地中權益(該土地權益持作存貨)有關之使用權資產按成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。

倘指數或利率變化引致未來租賃付款出現變動，或本集團預期根據剩餘價值擔保應付之估計金額產生變化，或就本集團是否合理確定將行使購買、續租或終止選擇權之有關重新評估產生變化，則租賃負債將重新計量。倘以這種方式重新計量租賃負債，則應當對使用權資產之賬面值進行相應調整，而倘使用權資產之賬面值已調減至零，則應於損益列賬。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(b) 過渡影響

為過渡至香港財務報告準則第16號之日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定剩餘租賃年期，並按餘下租賃付款按二零一九年一月一日之相關遞增借款利率貼現之現值計量先前分類為經營租賃之租賃之租賃負債。釐定餘下租賃付款現值所用之遞增借款利率之加權平均數為5.25%。

為順利過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號之日應用以下確認豁免及實際權宜方法：

- (i) 本集團選擇不就確認租賃負債及使用權資產對剩餘租期於首次應用香港財務報告準則第16號之日起計12個月內屆滿(即租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿)之租賃應用香港財務報告準則第16號之規定；
- (ii) 當計量於首次應用香港財務報告準則第16號之日之租賃負債時，本集團就具有合理類似特徵之租賃組合(如於類似經濟環境中之相似類別相關資產之剩餘租期相若之租賃)應用單一貼現率；及
- (iii) 當計量於首次應用香港財務報告準則第16號之日之使用權資產時，本集團倚賴先前於二零一八年十二月三十一日對繁重合約撥備之評估以替代減值檢討。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(b) 過渡影響(續)

下表為附註33所披露於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔與於二零一九年一月一日確認之租賃負債期初結餘之對賬：

	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	627
減：與獲豁免資本化之租賃有關之承擔：	
— 低價值資產租賃	(35)
減：未來利息開支總額	(19)
採用於二零一九年一月一日之遞增借款利率貼現之餘下租賃付款現值	573
於二零一九年一月一日確認之租賃負債總額	573

與先前分類為經營租賃之租賃有關之使用權資產已按相等於餘下租賃負債所確認之金額確認，並按於二零一八年十二月三十一日之財務狀況表確認與該租賃相關之任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

就採納香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃之租賃之影響而言，除更改結餘說明文字外，本集團毋須於首次應用香港財務報告準則第16號之日作出任何調整。因此，該等款項乃計入「租賃負債」而非「融資租賃項下責任」，且相應租賃資產經折舊之賬面值被識別為使用權資產。權益期初結餘則未受到任何影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(b) 過渡影響(續)

本集團於「物業、廠房及設備」中呈列不符合投資物業定義之使用權資產及於財務狀況表中分開呈列租賃負債。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表所產生影響：

	於二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 港幣千元	經營租賃 合約資本化 港幣千元	於二零一九年 一月一日 之賬面值 港幣千元
綜合財務狀況表中受採納香港財務報告準則 第16號影響之項目			
物業、廠房及設備	164,500	573	165,073
非流動資產總值	172,757	573	173,330
租賃負債(流動)	-	426	426
流動負債	3,576	426	4,002
流動資產淨值	607,065	(426)	606,639
資產總值減流動負債	779,822	147	779,969
租賃負債(非流動)	-	147	147
非流動負債總額	-	147	147
資產淨值	779,822	-	779,822

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(c) 租賃負債

本集團租賃負債於報告期末及於過渡至香港財務報告準則第16號之日之剩餘合約期限如下：

	於二零一九年六月三十日		於二零一九年一月一日	
	最低租賃 付款現值 港幣千元	最低租賃 付款總額 港幣千元	最低租賃 付款現值 港幣千元	最低租賃 付款總額 港幣千元
一年內	363	370	426	444
一年後但兩年內	-	-	147	148
	363	370	573	592
減：未來利息開支總額 租賃負債現值		(7) 363		(19) 573

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(d) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量之影響

於二零一九年一月一日初始確認使用權資產及租賃負債後，本集團(作為承租人)須確認租賃負債尚未支付餘額應計之利息開支及使用權資產折舊，而非按先前政策於租期內按直線法確認經營租賃項下產生之租金開支。相比倘於年內應用香港會計準則第17號之結果，此舉將對本集團綜合損益表所呈報經營溢利產生正面影響。

於綜合現金流量表內，本集團(作為承租人)須將資本化租賃項下之已付租金分拆至其本金部分及利息部分。該等部分分類為融資現金流出(與根據香港會計準則第17號先前分類為融資租賃之租賃之處理方式類似)，而非經營現金流出，香港會計準則第17號項下之經營租賃亦然。儘管現金流量總額未受影響，採納香港財務報表準則第16號導致綜合現金流量表內現金流量之呈列發生重大變動。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(d) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量之影響(續)

下表或可顯示採納香港財務報告準則第16號對本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之財務業績、分部業績及現金流量產生之估計影響，方法為將此等中期財務報表中根據香港財務報告準則第16號所呈報金額與(倘該項被取代之準則繼續應用於二零一九年而非應用香港財務報告準則第16號)根據香港會計準則第17號原應確認之估計假設金額進行比較，以及將此等二零一九年假設金額與根據香港會計準則第17號編製之二零一八年實際相應金額進行比較。

根據 香港財務報告 準則第16號 呈報之金額 (A) 港幣千元	二零一九年		扣除： 假設根據 香港會計準則 第17號有關經營 租費之估計金額 (C) 港幣千元	假設根據 香港會計準則 第17號計算 之二零一九年 假設金額 (D=A+B-C) 港幣千元	二零一八年 與根據 香港會計準則 第17號呈報 之二零一八年 金額比較 港幣千元
	根據 香港財務報告 準則第16號 加回折舊及 利息開支 (B) 港幣千元	假設根據 香港會計準則 第17號有關經營 租費之估計金額 (C) 港幣千元			
受採納香港財務報告準則第16號 影響之截至二零一九年六月三十日 止六個月財務業績：					
經營虧損	(59,111)	214	(222)	(59,119)	(33,143)
財務成本	(7,112)	12	-	(7,100)	-
除稅前虧損	(66,223)	226	(222)	(66,219)	(33,143)
本年度虧損	(66,223)	226	(222)	(66,219)	(33,143)
受採納香港財務報告準則第16號 影響之截至二零一九年六月三十日 止六個月可呈報分部溢利 (經調整EBITDA)：					
工業	(1,008)	-	-	(1,008)	(1,476)
證券投資	(68,786)	-	-	(68,786)	(30,519)
物業投資	9,479	226	(222)	9,483	1,076
合計	(60,315)	226	(222)	(60,311)	(30,919)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(d) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量之影響(續)

	二零一九年 根據 香港財務報告 準則第16號 加回折舊及 利息開支 (猶如根據 香港會計準則 第17號計算)		二零一八年 根據 香港會計準則 第17號計算 之二零一九年 假設金額 之金額比較	
	根據 香港財務報告 準則第16號 呈報之金額 (A) 港幣千元	根據 香港會計準則 第17號計算) (B) 港幣千元	假設根據 香港會計準則 第17號計算 之二零一九年 假設金額 (C=A+B) 港幣千元	根據 香港會計準則 第17號呈報 之金額比較 港幣千元
截至二零一九年六月三十日止 六個月簡明綜合現金流量表中 受採納香港財務報告準則 第16號影響之項目：				
經營業務所得現金	305,139	(210)	304,929	1,765
經營業務所得現金淨額	305,139	(210)	304,929	1,765
已付租金資本部分	(198)	198	-	-
已付租金利息部分	(12)	12	-	-
融資活動所用現金淨額	(151,237)	210	(151,027)	-

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 分部資料

向本集團執行董事，即首席營運決策者（「首席營運決策者」）匯報以供資源分配用途及評估分部表現之資料乃組織成為下列分部，其集中於不同類別行業並與本集團之組織基準一致：

工業	— 成衣製造及銷售
證券投資	— 短期證券投資
物業投資	— 物業投資

(a) 分部收益及業績

下表為本集團按經營及可申報分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零一九年六月三十日止六個月

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元 (未經審核)
分部及外部收益	2,194	-	14,028	16,222
分部業績	(1,008)	(68,786)	9,479	(60,315)
其他收益				548
未分配之開支				(6,456)
除稅前虧損				(66,223)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續) (a) 分部收益及業績(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元 (未經審核)
分部及外部收益	1,996	-	1,353	3,349
分部業績	(1,476)	(30,519)	1,076	(30,919)
其他收益				450
未分配之開支				(2,674)
除稅前虧損				(33,143)

分部業績乃指源自各分部(虧損)/溢利並無分配其他收益及集團開支。此乃就資源分配及評估表現向首席營運決策者呈報之計量方法。證券投資分部之分部業績包括持作買賣投資之公平值變動產生之損益及源自持作買賣投資之股息收入。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

(b) 來自主要產品及服務之收益

客戶合約收益劃分

以下為按主要產品及服務劃分之收益分析。

確認收益之時間 (於香港財務報告準則第15號範圍內)	成衣生產	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
於指定時間點	2,194	1,996

4. 其他盈利及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
持作買賣投資之公平值虧損	(71,961)	(31,590)

5. 財務成本

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
	銀行借貸利息	4,227
承兌票據利息	2,873	—
租賃負債利息	12	—
	7,112	—

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項：		
香港利得稅	-	-

香港利得稅乃根據兩個期間的估計應課稅溢利的16.5%計算。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「草案」)，引入利得稅兩級制。草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。

根據利得稅兩級制，合資格集團實體首港幣2百萬元溢利將按8.25%稅率課稅，而超過港幣2百萬元的溢利將按16.5%(二零一八年：16.5%)的稅率課稅。不符合利得稅兩級制的香港集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率課稅。

於截至二零一九年六月三十日止六個月，由於本集團於本期間並無產生應課稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國(「中國」)有關企業所得稅之法例(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，本集團於中國之附屬公司之稅率為25%。由於本集團於兩個期間概無產生應課稅溢利，因此並無作出企業所得稅撥備。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

7. 本期間虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間虧損已扣除下列各項目：		
預付租賃款項之攤銷	-	10
物業、廠房及設備之折舊	169	492
使用權資產折舊	215	-
董事薪酬及其他員工成本	2,118	4,090
法律及專業費用	1,484	119

8. 股息

於本期間概無派付、宣派或擬派股息。董事決定不會就本期間派付股息(二零一八年：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
歸屬於本公司擁有人之本期間虧損	(69,684)	(32,432)
股份數目：		
用以計算每股虧損之普通股加權平均數	1,089,118,593	1,089,118,593

由於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月並無發行任何潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

10. 物業、廠房及設備及投資物業之變動

於本期間，本集團將港幣 19,000 元(二零一八年：港幣 9,000 元)用於購置物業、廠房及設備，另於本集團採納香港財務報告準則第 16 號時有港幣 573,000 元使用權資產添置分類為物業、廠房及設備(附註 2b)。於本期間已透過收購附屬公司(附註 18)添置港幣 1,597,500,000 元之投資物業(二零一八年：無)。

本集團投資物業於二零一九年六月三十日之公平值乃由董事根據市場法釐定。本集團投資物業於二零一八年十二月三十一日之公平值由與本集團並無關連的獨立合資格專業測量師羅馬國際評估有限公司(「羅馬國際評估」)基於按市場法進行之估值於該日期計算。羅馬國際評估為香港測量師學會會員，擁有合適資格，近期亦有於有關地區評估類似物業之經驗。

市場法使用比較物業之市場交易價格及所得之其他相關資料。截至二零一九年六月三十日止六個月，投資物業之公平值變動概無於損益確認(二零一八年：無)。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團之投資物業分類為公平值層級之第三級。本期間概無轉入或轉出第三層。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

11. 持作買賣之投資／於金融機構持有之存款

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
上市股本證券：		
香港	191,926	567,246

持作買賣投資之公平值已參考有關證券交易所可得之市場報價釐定。

於二零一九年六月三十日，本集團五大持作買賣投資佔本集團持作買賣投資約70%，而該等投資佔本期間持作買賣投資之公平值變動虧損約港幣30,558,000元，已於損益確認。

於二零一九年六月三十日，本集團於金融機構持有之存款以證券買賣戶口之形式持有，以進行本集團之證券投資業務。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

12. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團給予貿易客戶平均90日(二零一八年十二月三十一日：90日)信貸期。下述為於報告期終已逾期但未減值之貿易應收款項之賬齡分析：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
貿易應收款項 — 即期	3,879	943
預付款項、按金及其他應收款項	2,102	334
	5,981	1,277

13. 貿易及其他應付款項

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
貿易應付款項	44	44
其他應付款項及應計費用	19,262	3,532
	19,306	3,576

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，所有貿易應付款項之賬齡據發票日期超過90日。

14. 承兌票據

承兌票據本金額為港幣361,000,000元，按年息5%計息，將於自發行日期二零一九年四月一日起計第三週年到期。於二零一九年六月三十日，承兌票據結餘為港幣214,200,000元。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

15. 銀行借貸

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動		
銀行借貸(附註)	502,926	-

附註：銀行借貸以為數港幣1,597,500,000元的本集團投資物業作擔保，並按香港銀行同業拆息加1.6%之年息計息。貸款協議載有按要求還款條文，給予銀行無條件權利隨時催繳貸款，因此，就上述到期組合而言，有關總額分類為「按要求」。

不論任何按要求償還條款的影响及根據到期條款，有關銀行借貸應償還如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
第一年內	20,528	-
第二年內	20,528	-
第三至第五年(包括首尾兩年)	61,584	-
五年以後	400,286	-
	502,926	-

16. 股本

	股份數目		股本	
	二零一九年 六月三十日 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 (經審核)	二零一九年 六月三十日 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 (經審核)
已發行及繳足	1,089,118,593	1,089,118,593	632,610	632,610

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

17. 金融工具公平值計量

本集團部份金融工具於各報告期終按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度如何釐定該等金融工具之公平值(特別是所使用的估值技巧及輸入數據)，及公平值計量所劃分之公平值級別水平(1至3級)之資料。

- 第一級公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)得出；
- 第二級公平值計量乃除第一級計入的報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平值計量乃透過計入並非以可觀察之市場數據為基礎的資產或負債之輸入數據(不可觀察之輸入數據)之評估技術得出。

金融資產	於二零一九年	於二零一八年	公平值	估值技術及 主要輸入數據
	六月三十日	十二月三十一日		
	之公平值	之公平值	級別	
	港幣千元	港幣千元		
1. 於簡明綜合財務狀況表內 分類為持作買賣之投資之 香港上市股本證券	191,926	567,246	第一級	活躍市場之報價

於本期間及過往期間內第一級、第二級與第三級之間概無轉換。

董事認為，於簡明綜合財務報表按攤銷成本值列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

本集團因對上市股本證券之投資(分類為持作買賣投資)而面對股本價格風險。於本期間，香港股市之股價減值，導致於損益確認未變現公平值虧損。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

18. 期內透過收購一間附屬公司收購資產

於二零一九年四月一日，本集團已完成收購 Joy Ease 已發行股本之 51%，代價為港幣 552,418,000 元，當中港幣 191,418,000 元以現金支付，另港幣 361,000,000 元透過發行承兌票據支付。Joy Ease 主要從事物業投資，並分類為物業投資分部。由於此項交易並不符合業務合併的定義，故此已入賬列作收購資產。

交易中收購的資產淨值如下：

	港幣千元
投資物業	1,597,500
其他應收款項	4,032
銀行結餘及現金	5,266
其他應付款項	(15,568)
銀行借貸	(508,058)
	1,083,172
非控股權益	(530,754)
所收購資產淨值	552,418
所收購股權	51%
以下列方式償付：	
已付代價	191,418
承兌票據	361,000
	552,418
收購事項所產生現金流出淨額：	
已付現金代價	191,418
銀行結餘及現金	(5,266)
	186,152

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

19. 關連方交易

除該等簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團於期內有下列關連方交易：

主要管理人員之酬金

下述為有關本集團董事及其他主要管理人員之酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
短期福利	1,344	1,188
離職後福利	-	-
	1,344	1,188

20. 中期賬目之審閱

此等簡明綜合中期財務報表乃未經審核，但已由本公司審核委員會審閱。