

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

股份代號：36

2021

中期報告



FEH

註冊地點

香港

董事會 執行董事

達振標先生(主席)

(於二零二一年二月二十六日獲委任)

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

達振標先生

(於二零二一年二月二十六日獲委任)

關山女士

(於二零二零年十二月二十三日獲委任)

後於二零二一年二月二十六日離任)

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

達振標先生(主席)

(於二零二一年二月二十六日獲委任)

麥家榮先生

(於二零二零年十二月二十三日獲委任)

後於二零二一年二月二十六日離任)

王鉅成先生

商光祖先生

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

東亞銀行有限公司

註冊辦事處

香港中環

皇后大道中 110-116 號

永恆商業大廈 9 樓 904 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

每手股份：3000

網址

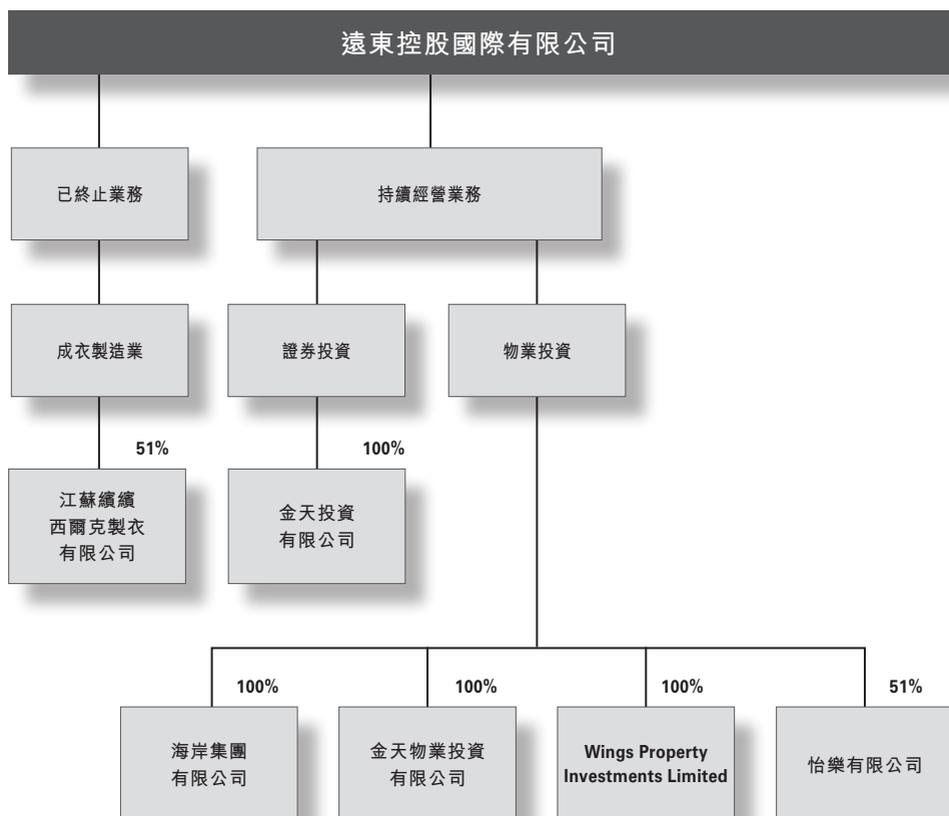
<http://www.0036.com.hk>

目錄

集團業務圖	2
管理層論述及分析	3
其他資料的披露	10
簡明綜合損益及其他全面收益表	14
簡明綜合財務狀況表	17
簡明綜合權益變動表	18
簡明綜合現金流量表	19
簡明綜合財務報表附註	20

 本中期報告以環保紙印製

集團業務圖



管理層論述及分析

公司業績

截至二零二一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」錄得來自持續經營業務之收益約為港幣18,400,000元(二零二零年：約為港幣23,500,000元)，較二零二零年同期減少約22%。本公司擁有人應佔本集團來自持續經營業務及已終止業務之溢利約為港幣14,700,000元(二零二零年：約港幣6,400,000元)。本集團於本期間來自持續經營業務及已終止業務之全面收入總額約為港幣21,300,000元(二零二零年：約為港幣9,700,000元)，主要來自物業投資租金收入約為港幣18,400,000元(二零二零年：約為港幣23,500,000元)及於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之持作買賣投資之公平值收益約港幣13,200,000元(二零二零年：公平值虧損約港幣2,900,000元)。於本期間，來自持續經營業務之每股基本盈利為1.35港仙(二零二零年：0.30港仙)。

業務回顧及展望

業務回顧

本集團繼續於香港從事其核心業務，主要活動包括物業投資及證券投資。於二零二零年，本集團已取消註冊於中華人民共和國(「中國」)服裝製造業務的已終止業務。已終止業務詳情載於簡明綜合財務報表附註8。

管理層論述及分析

物業投資

於二零二一年六月三十日，投資物業組合包括位於香港賬面值約港幣1,552,800,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣1,552,800,000元)之商業單位。於本期間，本集團錄得租金收入約港幣18,400,000元(二零二零年：約港幣23,500,000元)。管理層將持續檢討投資物業組合，並不時尋求潛在收購及／或出售機會。

(a) 於本期間本集團之租金收入詳細分析如下：

物業地點	附註	租金收入		百分比 增加／(減少)
		截至六月三十日止六個月		
		二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	
香港中環皇后大道中110-116號 永恒商業大廈9樓	(1)	510	715	(28.7%)
香港中環皇后大道中110-116號 永恒商業大廈10樓	(2)	824	824	-
香港香港仔大道234號富嘉工業大廈 4樓5號工作室	(3)	126	180	(30%)
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	(4)	16,949	21,749	(22.1%)
		18,409	23,486	(21.6%)

管理層論述及分析

附註：

- (1) 該物業目前分為五個租賃單位及一個會議室。會議室由物業租戶共享。於本報告日期，該物業五個租賃單位其中兩個出租予兩名不同租戶，租約於二零二二年四月及二零二三年七月屆滿。管理層正積極尋求與該等租戶續約，惟於本報告日期尚未落實續約條款。本期間租金收入減少主要由於本公司於二零二零年四月變更註冊辦事處及自此本公司佔用兩個租賃單位作為其主要營業地點所致。
 - (2) 該物業全層已出租予一名租戶，租約於二零二二年一月屆滿。於本期間，租金收入並無變動。
 - (3) 該物業為出租予一名租戶的工業單位，租約於二零二一年十二月屆滿。租金收入減少主要由於本期間續租之市值租金收入減少所致。
 - (4) 該物業為出租予一名租戶之商業平台，租約於二零二一年十二月屆滿。租金收入減少主要由於本期間向租戶提供租金優惠所致。
- (b) 管理層不時檢討其投資物業及租戶組合，旨在為本集團帶來穩定收入及資本增值。考慮到COVID-19疫症的影響，已向從事提供醫療復康業務或餐飲及酒吧業務的租戶提供若干租金優惠。

證券投資

本期間，由於香港股市波動不穩，本集團因未變現收益約港幣13,700,000元及已變現虧損約港幣500,000元錄得持作買賣投資公平值收益約港幣13,200,000元(二零二零年：公平值虧損約為港幣2,900,000元)。本期間並無錄得來自持作買賣投資之股息收入(二零二零年：零)。

管理層論述及分析

於二零二一年六月三十日，持作買賣投資為約港幣286,500,000元(二零二零年十二月三十一日：約為港幣278,600,000元)。該價值代表由19項(二零二零年十二月三十一日：20項)在香港上市股本證券組成之投資組合，當中13項(二零二零年十二月三十一日：14項)股本證券於／曾於聯交所主板上市，6項(二零二零年十二月三十一日：6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	股份數目	截至					
			於二零二一年		二零二一年		於二零二一年	
			於二零二一年 六月三十日之 股權百分比* (附註1)	於二零二零年 十二月三十一日 之賬面值 港幣千元	止六個月之 未變現公平值 收益／(虧損) 港幣千元	於二零二一年 六月三十日 之公平值 港幣千元	於二零二一年 六月三十日 佔持作買賣 投資總額 之百分比*	於二零二一年 六月三十日 佔本集團資產 總值百分比*
中國恒大新能源汽車集團有限公司 (708)	2	8,034,000	0.08	243,714	(10,444)	232,183	81.0	12.3
其他	3			34,869	24,156	54,354	19.0	2.9
				278,583	13,712	286,537	100.0	15.2

* 百分比可能因四捨五入而存在錯誤。

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二零二一年六月三十日止月份之證券變動月報表計算。

管理層論述及分析

2. 中國恒大新能源汽車集團有限公司及其附屬公司(統稱「恒大集團」)主要從事健康管理。恒大集團經營兩個業務板塊。健康管理板塊之業務包括「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及復康產業、醫學美容及抗衰老業務，以及銷售護理空間。新能源汽車板塊參與研究、開發、生產及銷售新能源汽車，包括銷售鋰電池及汽車組件以及提供技術服務。

根據恒大集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報，恒大集團錄得收益約人民幣15,500,000,000元及全面虧損總額約人民幣4,900,000,000元。於二零二零年，恒大集團之新能源汽車業務正按照既定目標紮實推進。恒大集團現正加速籌備建設恒馳汽車示範體驗中心、銷售中心及售後保養維修中心，包括36間恒馳示範體驗中心、1,600間恒馳銷售中心以及3,000間自營及特許售後保養維修中心，從而建立一個龐大汽車銷售渠道及售後服務門店網絡。本集團相信業務擴展將為恒大集團股東創造價值。

於本期間，本集團已出售36,000股恒大健康集團股份，錄得已變現虧損約港幣100,000元。

3. 其他包括15項上市證券及3項已除牌證券，而該等投資概無佔本集團於二零二一年六月三十日之總資產逾0.6%。

展望

展望未來，預期爆發新型冠狀病毒(「COVID-19」)繼續對本集團物業投資及證券投資造成不利影響。同時亦預期投資物業及持作買賣投資之公平值可能波動。鑒於上文所述，管理層將密切監控投資組合，審慎把握機會並平衡本集團投資風險。

管理層論述及分析

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二一年六月三十日，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3,600,000元(二零二零年十二月三十一日：約為港幣14,700,000元)。基本上，本集團的資金政策是以內部產生之現金、銀行借貸及金融工具為其業務營運撥資。於二零二一年六月三十日，本集團有計息銀行借貸約港幣462,000,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣472,000,000元)及承兌票據約港幣185,000,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣187,000,000元)按年利率5%計息。

資產負債比率

於二零二一年六月三十日，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86.7%(二零二零年十二月三十一日：90.14%)。資產負債比率下跌主要由於本期間償還銀行借貸及承兌票據所致。

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。於二零二一年六月三十日，本公司已發行普通股總數為1,089,118,593股(二零二零年十二月三十一日：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。

本集團之資產抵押

於二零二一年六月三十日，約港幣1,430,000,000元之投資物業已質押作為本集團銀行借貸約港幣462,000,000元之擔保(二零二零年十二月三十一日：港幣472,000,000元)。

或然負債

於二零二一年六月三十日，本公司並無或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。

資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零二零年十二月三十一日：無)。

管理層論述及分析

重大收購及出售事項

於本期間，本集團並無進行重大收購或出售事項(二零二零年：無)。

已終止業務

於二零一九年十月十四日，因中國江蘇省人民政府(「江蘇政府」)已批准海門市監管詳細規劃，於接獲江蘇政府通知後，本公司擁有其51%權益之附屬公司江蘇績績西爾克製衣有限公司(「江蘇績績」)與海門市人民政府已於二零一九年十月十四日訂立協議，內容有關收回江蘇績績所擁有一幅位於中國海門市人民中路380號之地塊之國有土地使用權，該地塊佔地總面積為9,368.9平方米。鑑於其業務及收益大幅下跌以及服裝製造工業分部錄得分部虧損，故董事會接獲江蘇政府通知後決定終止江蘇績績之業務及服裝製造工業業務。於二零二零年四月二十七日，本公司完成於中國取消註冊江蘇績績。已終止業務之詳情載於綜合財務報表附註8。

僱員及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團在香港聘用約8名僱員(二零二零年十二月三十一日：在香港聘用8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

於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，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 14 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集團營運事宜，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二零二零年年報日期後之變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
達振標先生 主席兼執行董事	辭任華人飲食集團有限公司(股份代號：8272， 於二零二一年七月十三日除牌)執行董事， 自二零二一年四月三十日起生效。
	獲委任為積木集團有限公司(股份代號：8187)獨立 非執行董事，自二零二一年五月二十五日起生效。
商光祖先生 執行董事	獲委任為德泰新能源集團有限公司(股份代號：559) 獨立非執行董事，自二零二一年五月十八日起生效。
	獲委任為積木集團有限公司(股份代號：8187) 執行董事，自二零二一年五月二十五日起生效。
王鉅成先生 獨立非執行董事	辭任中國信息科技發展有限公司(股份代號：8178) 執行董事，自二零二一年三月三十一日起生效。

其他資料的披露

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二零二一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
主席兼執行董事
達振標

香港，二零二一年八月二十七日

簡明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 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	3	18,409	23,468
租賃經營成本		(314)	(191)
租金收入淨額		18,095	23,277
其他收益		194	577
其他盈利及虧損淨額	4	13,236	2,785
行政開支		(1,998)	(3,149)
財務成本	5	(8,261)	(12,863)
除稅前溢利		21,266	10,627
所得稅開支	6	-	(512)
來自持續經營業務之本期間溢利	7	21,266	10,115
已終止業務			
來自已終止業務之本期間溢利	8	-	6,154
本期間溢利		21,266	16,269
其他全面虧損			
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		-	(879)
註銷一間附屬公司時撥回匯兌儲備		-	(5,717)
本期間其他全面虧損		-	(6,596)
本期間全面收益總額		21,266	9,673

簡明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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
本期間溢利可歸屬於：		
本公司擁有人		
來自持續經營業務之本期間溢利	14,736	3,225
來自已終止業務之本期間溢利	-	3,138
	14,736	6,363
非控股權益		
來自持續經營業務之本期間溢利	6,530	6,890
來自已終止業務之本期間溢利	-	3,016
	6,530	9,906
	21,266	16,269
全面收益／(虧損)總額可歸屬於：		
本公司擁有人		
來自持續經營業務之本期間溢利／(虧損)	14,736	(2,492)
來自已終止業務之本期間溢利	-	2,690
	14,736	198

簡明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 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
非控股權益			
來自持續經營業務之本期間溢利		6,530	6,890
來自已終止業務之本期間溢利		-	2,585
		6,530	9,475
		21,266	9,673
每股盈利			
基本(港仙)	10		
持續經營業務		1.35	0.30
已終止業務		-	0.29
攤薄(港仙)	10		
持續經營業務		1.35	0.30
已終止業務		-	0.29

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	11	1,552,800	1,552,800
物業、廠房及設備	11	17,526	17,450
		1,570,326	1,570,250
流動資產			
公司債券		1,000	2,667
持作買賣之投資	12	286,537	278,583
應收租金及其他應收款項	13	22,846	7,688
可收回稅項		190	190
於金融機構持有之存款	12	3,136	109
銀行結存及現金		415	14,589
		314,124	303,826
流動負債			
其他應付款項	14	20,800	19,526
應付非控股權益款項		2,966	2,868
銀行借貸	16	461,871	472,135
承兌票據	15	185,200	–
		670,837	494,529
流動負債淨值		(356,713)	(190,703)
資產總值減流動負債		1,213,613	1,379,547
非流動負債			
承兌票據	15	–	187,200
資產淨值		1,213,613	1,192,347
股本及儲備			
股本	17	632,610	632,610
儲備		113,579	98,843
本公司擁有人應佔權益		746,189	731,453
非控股權益		467,424	460,894
權益總額		1,213,613	1,192,347

簡明綜合權益變動表

截至二零二一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		
於二零二一年一月一日(經審核)	632,610	-	3,283	95,560	731,453	460,894	1,192,347
本期間溢利	-	-	-	14,736	14,736	6,530	21,266
本期間全面收益總額	-	-	-	14,736	14,736	6,530	21,266
於二零二一年六月三十日(未經審核)	632,610	-	3,283	110,296	746,189	467,424	1,213,613
於二零二零年一月一日(經審核)	632,610	6,165	3,283	2,121	644,179	512,931	1,157,110
本期間溢利	-	-	-	6,363	6,363	9,906	16,269
本期間其他全面(虧損)/收益							
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(448)	-	-	(448)	(431)	(879)
註銷一間附屬公司時撥回匯兌儲備	-	(5,717)	-	-	(5,717)	-	(5,717)
本期間全面(虧損)/收益總額	-	(6,165)	-	6,363	198	9,475	9,673
註銷一間附屬公司	-	-	-	-	-	(17,721)	(17,721)
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	(3,687)	(3,687)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	632,610	-	3,283	8,484	644,377	500,998	1,145,375

簡明綜合現金流量表

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 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
經營業務所得現金淨額	2,449	34,449
投資活動		
提取於金融機構持有之存款	4,000	3,296
收購物業、廠房及設備	(330)	-
出售物業、廠房及設備之所得款項	16	-
已收利息	176	373
就註銷一間附屬公司向非控股權益還款	-	(17,721)
投資活動所得／(所用)現金淨額	3,862	(14,052)
融資活動		
償還銀行借貸	(10,264)	(10,263)
已付非控股權益股息	-	(3,687)
償還承兌票據	(2,000)	(21,000)
已付利息	(8,319)	(12,862)
已付租金資本部分	-	(147)
已付租金利息部分	-	(1)
非控股權益之墊款	98	-
融資活動所用現金淨額	(20,485)	(47,960)
現金及現金等價物減少淨額	(14,174)	(27,563)
於一月一日之現金及現金等價物	14,589	33,911
於六月三十日之現金及現金等價物	415	6,348
指銀行結存及現金		

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

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。

隨附簡明綜合財務報表及比較數字已予重列，以單獨反映已終止業務之業績(附註8)。

載入本報告作為比較資料之截至二零二零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二零二零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

截至二零二一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。

截至二零二一年六月三十日止六個月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二零二零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。

於本中期期間，本集團採納香港會計師公會頒佈與其營運有關且於二零二一年一月一日開始之會計年度生效之所有經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團未經審核簡明綜合財務報表並無任何重大影響。

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

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：

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

(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：

截至二零二一年六月三十日止六個月

	持續經營業務		已終止業務	綜合 港幣千元 (未經審核)
	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	工業 港幣千元	
分部及外部收益	-	18,409	-	18,409
分部業績	13,403	14,480	-	27,883
其他收益				194
未分配之開支				(6,811)
除稅前溢利				21,266

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

3. 分部資料(續) (a) 分部收益及業績(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

	持續經營業務		已終止業務	綜合 港幣千元 (未經審核)
	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	工業 港幣千元	
分部及外部收益	-	23,468	-	23,468
分部業績	(2,944)	15,567	5,045	17,668
其他收益				6,294
未分配之開支				(8,290)
除稅前溢利				15,672

分部業績乃指各分部溢利／(虧損)，扣除銷售及分銷成本以及各分部直接應佔行政開支，並未分配其他收益及企業開支。未分配項目包括並非特定可報告分部直接應佔之企業開支。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收益或虧損、源自持作買賣投資之股息收入及行政開支。

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

4. 其他盈利及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
持作買賣投資之公平值收益／(虧損)淨額	13,236	(2,932)
註銷一間附屬公司產生之收益(附註19)	-	5,717
	13,236	2,785
已終止業務		
撥回應收非控股權益款項之減值虧損	-	5,030

5. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
銀行借貸利息	3,617	7,688
承兌票據利息	4,644	5,174
租賃負債利息	-	1
	8,261	12,863

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

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
即期稅項：		
香港利得稅	-	-
中華人民共和國(「中國」)稅項	-	512
來自持續經營業務之本期間稅項支出總額	-	512
來自自己終止業務之本期間稅項抵免總額	-	(1,109)

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。

根據利得稅兩級制，合資格集團實體首港幣2,000,000元溢利按8.25%稅率課稅，而超過港幣2,000,000元的溢利按16.5%（二零二零年：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繼續按16.5%的統一稅率課稅。

於截至二零二一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。於截至二零二零年六月三十日止六個月，已就已收江蘇續續股息確認中國稅項港幣512,000元。

根據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%。

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

7. 本期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
本期間溢利已扣除下列各項目：		
持續經營業務		
物業、廠房及設備折舊	254	15
使用權資產折舊	-	143
董事薪酬及其他員工成本	1,347	1,530
法律及專業費用	83	138

8. 已終止業務

於二零一九年十月十四日，本公司擁有51%權益之附屬公司江蘇續續西爾克製衣有限公司（「江蘇續續」）接獲江蘇政府通知並與海門市人民政府訂立協議，內容有關收回江蘇續續所擁有地塊之國有土地使用權。根據該協議，江蘇續續就資產及業務損失獲發補償約港幣45,406,000元（相當於人民幣40,005,000元），而本集團已於二零一九年十一月及二零二零年一月悉數收取有關補償。江蘇續續於二零二零年四月二十七日完成註銷。

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

8. 已終止業務(續)

接獲海門市人民政府通知後，董事會決定終止江蘇續續旗下業務及成衣製造工業業務。江蘇續續之銷售額、業績及現金流量如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
已終止業務		
收益	-	-
銷售成本	-	-
毛利	-	-
其他收益	-	80
其他盈利淨額	-	5,030
行政開支	-	(65)
除所得稅前溢利	-	5,045
所得稅抵免	-	1,109
來自已終止業務之本期間溢利	-	6,154
經營活動所用現金淨額	-	(156)
投資活動所用現金淨額	-	(14,295)
融資活動所用現金淨額	-	(7,525)
現金流出淨額	-	(21,976)
員工成本	-	(61)

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

9. 股息

於本期間，概無派付、宣派或擬派股息。董事決定將不會就本期間派付股息（二零二零年：無）。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本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 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
歸屬於本公司擁有人之本期間溢利	14,736	6,363
減：來自已終止業務之本期間溢利	-	3,138
來自持續經營業務之本期間溢利	14,736	3,225
股份數目：		
用以計算每股盈利之普通股加權平均數	1,089,118,593	1,089,118,593
	港仙	港仙
來自持續經營業務之每股基本盈利	1.35	0.30
來自已終止業務之每股基本盈利	-	0.29

由於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月並無發行任何潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

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

11. 物業、廠房及設備及投資物業之變動

於本期間，本集團動用港幣330,000元(二零二零年：無)購置物業、廠房及設備。截至二零二零年六月三十日止期間，當管理層將該物業用途更改為經營辦公室用途時，本集團已將該投資物業轉作物業，廠房及設備作自用用途。於更改當日，該物業之公平值為港幣17,700,000元。

本集團投資物業於二零二一年六月三十日之公平值乃由董事根據市場法釐定。本集團投資物業於二零二零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。截至二零二一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(二零二零年：無)。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，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級。

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

12. 持作買賣之投資／於金融機構持有之存款

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
上市股本證券：		
香港	286,537	278,583

持作買賣投資之公平值已參考香港聯合交易所有限公司可得之市場報價釐定。

於二零二一年六月三十日，本集團五大持作買賣投資佔本集團持作買賣投資約94%，而該等投資貢獻持作買賣投資公平值收益約港幣15,347,000元，且已於本期間之損益確認。

於二零二一年六月三十日，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

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 應收租金及其他應收款項

本集團並無給予租戶任何信貸期(二零二零年十二月三十一日：無)。

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收租金	20,850	6,701
預付款項、按金及其他應收款項	1,996	987
	22,846	7,688

按發票日期計算應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
1 至 30 日	2,825	2,800
31 至 60 日	2,825	2,800
61 至 90 日	2,825	1,101
91 至 180 日	8,475	-
181 日以上	3,900	-
應收租金總額	20,850	6,701

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

14. 其他應付款項

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
其他應付款項及應計費用	20,800	19,526
	20,800	19,526

15. 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。於二零二一年六月三十日，承兌票據結餘為港幣185,200,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣187,200,000元)。

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

16. 銀行借貸

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動		
銀行借貸(附註)	461,871	472,135

附註：銀行借貸以為數港幣1,430,000,000元(二零二零年：港幣1,430,000,000元)的本集團投資物業作擔保，並按香港銀行同業拆息加1.4%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響及根據到期條款，有關銀行借貸應償還如下：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
第一年內	20,528	20,528
第二年內	20,528	20,528
第三至第五年(包括首尾兩年)	61,582	61,582
五年以後	359,233	369,497
	461,871	472,135

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

17. 股本

	股份數目		股本	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 (經審核)	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已發行及繳足	1,089,118,593	1,089,118,593	632,610	632,610

18. 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術及輸入數據)，及公平值計量所劃分之公平值級別水平(第一至三級)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)之估值技術得出。

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

18. 金融工具公平值計量(續)

金融資產	於二零二一年	於二零二零年	公平值 級別	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		
	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	286,537	278,583	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。

19. 於上一期間註銷一間附屬公司

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團註銷一間附屬公司江蘇績濱西爾克製衣有限公司。有關註銷盈利港幣5,717,000元於簡明綜合損益表中確認，主要來自於簡明綜合權益變動表撥回相同金額之匯兌儲備。

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

20. 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，本集團於本期間有下列關連方交易：

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	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
短期福利	1,078	1,272
離職後福利	-	-
	1,078	1,272

關係	交易種類	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
一間附屬公司之 董事	向一間附屬公司之董事出售物業、 廠房及設備(附註)	-	200

附註：交易按公平磋商基準進行。

21. 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。