

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)

## 二零二零年年度業績公告

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」)截至二零二零年十二月三十一日止年度(「本年度」)的經審核綜合業績，連同二零一九年的比較數字。

### 綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	4	<b>7,826,208</b>	10,887,820
銷售成本		<b>(7,439,498)</b>	<u>(8,934,072)</u>
<b>毛利</b>		<b>386,710</b>	1,953,748
其他收益—淨額	5	<b>576,633</b>	23,854
其他收入	5	<b>46,131</b>	39,397
議價購買收益		—	696,412
重新計量於一間聯營公司之原有權益 產生之虧損		—	(176,869)
投資物業公平值(虧損)/收益		<b>(607,202)</b>	23,935
非金融資產減值虧損	6	<b>(454,489)</b>	(194,705)
金融資產及合約資產減值虧損—淨額	6	<b>(94,439)</b>	(72,908)
分銷成本		<b>(131,362)</b>	(74,585)
行政費用		<b>(355,845)</b>	<u>(387,458)</u>
<b>營運(虧損)/溢利</b>		<b>(633,863)</b>	1,830,821

## 綜合全面收益表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (重列)
財務成本—淨額	8	(56,335)	(192,483)
分佔聯營公司業績		<u>16,011</u>	<u>20,631</u>
來自持續經營業務的除所得稅前(虧損)/溢利		(674,187)	1,658,969
所得稅抵免/(開支)	9	<u>93,395</u>	<u>(595,443)</u>
來自持續經營業務的年內(虧損)/溢利		(580,792)	1,063,526
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的年內虧損	7	<u>—</u>	<u>(88,727)</u>
年度(虧損)/溢利	6	<u>(580,792)</u>	<u>974,799</u>
應佔(虧損)/溢利：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務		(217,251)	757,799
— 已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(73,507)</u>
		<u>(217,251)</u>	<u>684,292</u>
非控股權益			
— 持續經營業務		(363,541)	305,727
— 已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(15,220)</u>
		<u>(363,541)</u>	<u>290,507</u>
		<u>(580,792)</u>	<u>974,799</u>

## 綜合全面收益表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (重列)
年度(虧損)/溢利		(580,792)	974,799
<b>其他全面收益：</b>			
<i>可重新分類至損益的項目：</i>			
貨幣換算差額		461,790	(195,962)
出售附屬公司時轉出外匯儲備		(18,390)	4,674
分佔聯營公司其他全面收益		(45,109)	(72,113)
<i>將不會重新分類至損益的項目：</i>			
業主自用物業撥入投資物業之重估盈餘		6,442	75,566
— 重估產生的遞延稅項		—	(10,376)
指定為按公平值計入其他全面收益表的股權 投資的公平值淨變動		(194,239)	(315,667)
年度其他全面收益		<u>210,494</u>	<u>(513,878)</u>
年度全面收益總額		<u>(370,298)</u>	<u>460,921</u>
<b>應佔年度全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		(129,952)	208,761
非控股權益		(240,346)	252,160
		<u>(370,298)</u>	<u>460,921</u>
<b>來自持續經營及已終止經營業務的每股</b>			
(虧損)/盈利	11		
— 基本(港仙)		(0.71)	2.55
— 攤薄(港仙)		(0.71)	2.55
<b>來自持續經營業務的每股(虧損)/盈利</b>			
	11		
— 基本(港仙)		(0.71)	2.82
— 攤薄(港仙)		(0.71)	2.82
<b>來自已終止經營業務的每股虧損</b>			
	11		
— 基本(港仙)		不適用	(0.27)
— 攤薄(港仙)		不適用	(0.27)

## 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		564,348	322,671
投資物業		9,301,747	9,011,837
無形資產		273,836	726,735
於聯營公司的投資		317,524	321,780
按公平值計入其他全面收益表的金融資產	12	478,681	904,840
應收融資租賃款項		59,553	61,480
預付款項、按金及其他應收款項		329,316	111,430
貸款及墊款	13	–	78,000
衍生金融資產		–	13,753
遞延稅項資產		49,296	40,019
		<u>11,374,301</u>	<u>11,592,545</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		26,443	23,156
發展中物業		9,477,577	7,855,386
已完工持作出售物業		2,442,662	1,146,584
貸款及墊款	13	945,940	1,190,715
應收貿易賬款	14	384,856	321,315
合約資產		68,514	250,550
衍生金融資產		32,044	–
應收融資租賃款項		64,500	54,173
預付款項、按金及其他應收款項		5,166,222	4,275,164
可收回即期稅項		40,537	20,818
按公平值計入損益表的金融資產	15	475,056	128,851
客戶信託銀行結餘		254,786	376,677
抵押銀行存款及受限制存款		646,085	889,611
現金及現金等價物		1,724,662	1,313,570
		<u>21,749,884</u>	<u>17,846,570</u>
<b>資產總值</b>		<u>33,124,185</u>	<u>29,439,115</u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付票據	16	3,730,461	4,313,930
合約負債		2,006,206	798,585
應計費用及其他應付款項		1,449,490	1,502,480
應付代價		–	300,620
借貸		6,448,771	6,190,104
租賃負債		16,280	5,412
財務擔保		–	33,180
即期稅項負債		309,406	466,631
		<u>13,960,614</u>	<u>13,610,942</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>7,789,270</u>	<u>4,235,628</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>19,163,571</u>	<u>15,828,173</u>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項		17,660	–
借貸		6,943,190	3,690,642
租賃負債		103,625	28,698
應付代價		163,747	136,019
遞延稅項負債		1,073,251	1,211,543
		<u>8,301,473</u>	<u>5,066,902</u>
<b>負債總額</b>		<u>22,262,087</u>	<u>18,677,844</u>
<b>資產淨值</b>		<u>10,862,098</u>	<u>10,761,271</u>
<b>權益</b>			
股本		3,138,751	2,978,751
儲備		4,828,230	4,648,403
本公司擁有人應佔權益		<u>7,966,981</u>	<u>7,627,154</u>
非控股權益		2,895,117	3,134,117
<b>權益總額</b>		<u>10,862,098</u>	<u>10,761,271</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。

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二零二零年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表相關,並適用於該等財務報表:

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架

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提前採納香港財務報告準則第16號(修訂本)Covid-19相關減租,並自二零二零年一月一日起應用該修訂本。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

#### **香港財務報告準則第16號(修訂本) Covid-19 相關減租**

修訂香港財務報告準則第16號乃就2019冠狀病毒病疫情導致的減租而向承租人提供會計處理的可行權宜方法，方法為於香港財務報告準則第16號中納入一項額外可行權宜方法，允許實體選擇不將減租入賬為修訂。可行權宜方法僅應用於2019冠狀病毒病疫情直接導致的減租，且僅於以下所有標準滿足時方可使用：

- (a) 租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改之代價與緊接變動前的租賃代價大致相同，或少於緊接變動前的租賃代價；
- (a) 租賃付款的減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及
- (c) 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

符合該等標準的減租可根據可行權宜方法入賬，即承租人無需評估減租是否符合租賃修訂的定義。承租人應用香港財務報告準則第16號的其他規定將減租入賬。

將減租入賬為租賃修訂將導致本集團使用經修訂貼現率重新計量租賃負債以反映經修訂代價，而租賃負債的變動影響記入使用權資產。通過採用可行權宜方法，本集團毋須釐定經修訂貼現率，而租賃負債的變動影響於觸發減租的事件或條件發生期間於損益內反映。

採納香港財務報告準則第16號(修訂本)並無對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

## 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。本集團目前打算在該等準則生效後再應用該等變動。

香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 <sup>4</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>4</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>2</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>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念性框架的提述 <sup>3</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>5</sup>
香港會計準則第39號、香港財務 報告準則第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)	利率基準改革—第2階段 <sup>1</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 二零二零年的週期年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 對收購日期於二零二二年一月一日或之後開始的首個年度期間期初或之後的業務合併生效

<sup>4</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 該等修訂應提前應用於待釐定日期或之後開始的年度期間發生的出售或資產注入。

### 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(以下統稱為「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

綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具乃按公平值計量。

#### (c) 比較數字

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司董事已審閱綜合財務報表中會計項目的呈列。由於本年度若干會計項目的財務重要性，若干比較數字已予以重列，以與本年度的呈列保持一致。該等變動指重新分類綜合全面收益表的會計項目，其中包括(i)先前呈報為「行政費用」的無形資產以及物業、廠房及設備減值虧損單獨呈列為「非金融資產減值虧損」及(ii)先前呈報為「行政費用」的應收貿易賬款、合約資產、貸款及墊款以及其他應收款項的減值虧損單獨呈列為「金融資產及合約資產減值虧損—淨額」。

本公司董事認為該等重新分類提供了有關綜合全面收益表主要報表的更多資料呈列。

對截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表的影響：

	如先前呈報 千港元	重新分類 千港元	經重列 千港元
行政費用	(655,071)	267,613	(387,458)
非金融資產減值虧損	-	(194,705)	(194,705)
金融資產及合約資產減值 虧損—淨額	-	(72,908)	(72,908)

重新分類對綜合財務狀況表、綜合現金流量表及綜合權益變動表並無財務影響。

#### 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」)的自動化生產相關設備貿易業務的貿易；
- 金融服務分部指根據香港證券及期貨條例下與香港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、酒店營運及餐廳以及提供建築工程；
- 證券投資分部指通過直接投資上市和非上市證券進行的投資活動；
- 商品貿易分部指在中國的商品貿易；
- 遊艇會所分部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、健身房、海鮮及家電貿易。

已終止經營業務：

- 製造分部指中國LED製造的一系列高科技及新能源產品業務；及
- 提供在線遊戲服務分部指中國手機及網頁遊戲及平台服務的設計、開發及運營。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團在出售附屬公司後將其製造業務以及提供在線遊戲及平台服務業務確定為已終止經營，附註7中已作進一步披露。

#### 4. 分部資料(續)

外來方收入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。

製造及自動化分部之外來客戶收入來自於銷售商品的收益淨額以及安裝及維護收入。證券投資分部的收入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。金融服務分部收入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入來自物業銷售、酒店營運及餐廳、施工合約及租金收入。商品貿易分部收入來自商品貿易。遊艇會所分部收入來自經營一間遊艇會所。培訓分部收入來自提供培訓服務。提供在線遊戲服務分部收入來自於在線遊戲運營。其他分部收入來自營運高爾夫練習場、兒童遊戲室、健身房、海鮮及家電貿易。

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，對聯營公司原有權益的重新計量損失、分佔聯營公司業績、議價收購的收益、衍生金融資產公平值收益及稅項未分配至分部。

編製截至二零二零年十二月三十一日止年度分部資料時，與經營一間遊艇會所及提供培訓服務有關的業務符合香港財務報告準則第8號經營分部的量化標準，且首席執行官將該等業務視作一個單獨的可報告分部。因此，比較資料已作重新呈報以遵循本年度的呈報方式。

#### 4. 分部資料(續)

本集團按分部劃分的收益及可報告分部資料與除所得稅前(虧損)/溢利的對賬如下：

	持續經營業務								總計 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	買賣商品 千港元	遊艇會所 千港元	培訓 千港元	其他 千港元	
截至二零二零年 十二月三十一日止年度									
收益	545,377	285,625	805,044	(21,971)	6,129,006	10,000	8,915	104,740	7,866,736
分部間收益	-	(38,871)	(1,657)	-	-	-	-	-	(40,528)
來自外部客戶的收益	545,377	246,754	803,387	(21,971)	6,129,006	10,000	8,915	104,740	7,826,208
分部業績	54,757	145,369	(388,002)	(62,231)	(8,354)	(249,314)	(197,113)	18,544	(686,344)
分佔聯營公司業績									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									(674,187)

	已終止經營業務			持續經營業務									總計 千港元
	提供在線 遊戲服務 千港元	製造 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	買賣商品 千港元	遊艇會所 千港元 (重新呈報)	培訓 千港元 (重新呈報)	其他 千港元 (重新呈報)	小計 千港元	
截至二零一九年十二月三十一日 止年度													
收益	37	47,790	47,827	634,160	182,459	5,070,416	(260,755)	5,160,354	60,027	46,047	9,435	10,902,143	10,949,970
分部間收益	-	-	-	-	(7,031)	(7,292)	-	-	-	-	-	(14,323)	(14,323)
來自外部客戶的收益	37	47,790	47,827	634,160	175,428	5,063,124	(260,755)	5,160,354	60,027	46,047	9,435	10,887,820	10,935,647
分部業績	59,429	(148,151)	(88,722)	54,797	73,459	1,717,552	(309,812)	(2,731)	(135,091)	(21,583)	716	1,377,307	1,288,585
未分配的其他收益—淨額													10,847
未分配的其他收入													62
重新計量於一間聯營公司之原有 權益產生之虧損													(176,869)
未分配的行政費用													(164,530)
未分配的融資成本—淨額													(104,891)
分佔聯營公司業績													20,631
議價收購之收益													696,412
來自持續及已終止經營業務的除 所得稅前溢利													1,570,247
加：來自已終止經營業務的除所得 稅前虧損													88,722
來自持續經營業務的除所得稅前 溢利													1,658,969

#### 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<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	524,022	629,715
— 銷售物業	682,878	4,960,466
— 安裝及維護收入	4,699	4,445
— 佣金及經紀收入	69,335	41,986
— 管理費及績效費收入	40,710	18,090
— 買賣商品	6,129,006	5,160,354
— 培訓服務	8,915	46,047
— 遊艇會所服務	1,612	60,027
— 施工合約	—	12,280
— 其他	124,474	9,435
	<u>7,585,651</u>	<u>10,942,845</u>
<b>其他來源之收益</b>		
— 證券投資虧損	(18,511)	(261,817)
— 利息收入	132,904	116,414
— 租金收入	126,164	90,378
	<u>240,557</u>	<u>(55,025)</u>
<b>來自持續經營業務的收益</b>	<u>7,826,208</u>	<u>10,887,820</u>
<b>已終止經營業務：</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		
— 在線遊戲營運(附註7(a))	—	37
— 來自製造分部的貨品銷售(附註7(b))	—	47,790
	<u>—</u>	<u>47,827</u>
<b>來自已終止經營業務的收益</b>	<u>—</u>	<u>47,827</u>

## 5. 其他收益—淨額及其他收入

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>持續經營業務：</b>			
<b>其他收益—淨額</b>			
出售附屬公司之收益	17	519,624	95
衍生金融資產之公平值收益		18,291	8,895
財務擔保之公平值虧損		—	(15,970)
應付或然代價之公平值虧損		—	(5,409)
終止確認財務擔保合約所得收益		33,419	27,348
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益		(123)	397
其他		5,422	8,498
		<u>576,633</u>	<u>23,854</u>
<b>其他收入</b>			
股息收入		10,781	8,663
政府補貼(附註)		8,039	5,539
物業管理收入		1,508	7,278
手續費收入		7,747	5,804
其他		18,056	12,113
		<u>46,131</u>	<u>39,397</u>
<b>已終止經營業務：</b>			
<b>其他虧損—淨額及其他收入</b>			
出售物業、廠房及設備的虧損		—	(3,194)
其他		—	2,060
		<u>—</u>	<u>(1,134)</u>

附註：於政府補貼中，6,539,000港元(二零一九年：無)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。餘下乃相關政府機構鼓勵文化及創意公司發展及支援本集團自動化業務。本集團已遵守補貼通告或有關法律法規所載的規定。

## 6. 年內(虧損)/溢利

年內(虧損)/溢利已扣除/(計入)：

	二零二零年	二零一九年		總計 千港元
	持續 經營業務 千港元	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	
核數師酬金				
— 核數服務	5,839	6,834	16	6,850
— 非核數服務	950	3,835	-	3,835
存貨及物業存貨成本	7,082,187	8,826,082	29,888	8,855,970
存貨及物業存貨撇減(附註)	205,018	152	19,699	19,851
確認為開支的存貨及物業存貨成本	7,287,205	8,826,234	49,587	8,875,821
無形資產攤銷	43,658	37,926	295	38,221
物業、廠房及設備折舊	54,406	41,000	6,398	47,398
董事及主要行政人員之酬金	15,570	16,541	-	16,541
僱員福利開支	234,699	162,149	11,502	173,651
出售物業、廠房及設備的虧損/(收益)	123	(397)	3,194	2,797
外匯(收益)/虧損淨額	(18,914)	16,840	(582)	16,258
短期租賃費用	7,733	4,917	1,473	6,390
研發費用	-	-	7,049	7,049
金融資產及合約資產減值虧損—淨額：				
— 貸款及墊款減值虧損撥備/(撥回)	1,486	(3,774)	-	(3,774)
— 應收貿易賬款減值虧損	475	236	63,509	63,745
— 其他應收款減值虧損	32,662	5,575	-	5,575
— 合約資產減值虧損	59,816	70,871	-	70,871
	94,439	72,908	63,509	136,417
非金融資產減值虧損：				
— 無形資產減值虧損	419,802	140,094	2,661	142,755
— 物業、廠房及設備減值虧損	34,687	54,611	8,335	62,946
	454,489	194,705	10,996	205,701

附註：

存貨及物業存貨撇減至可變現淨值約205,018,000港元計入綜合全面收益表「銷售成本」中。(二零一九年：152,000港元計入綜合全面收益表「銷售成本」及19,699,000港元計入「來自已終止經營業務的年內虧損」中)

## 7. 已終止經營業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### (a) 已終止經營業務－在線遊戲營運

於二零一九年六月二十九日，本集團訂立一項買賣協議以出售其於一間非全資附屬公司Kingworld Holdings Limited (「**Kingworld Holdings**」) 全部股權，Kingworld Holdings及其附屬公司主要從事提供在線遊戲服務。在線遊戲業務之業績以及出售之收益如下：

	二零一九年 千港元
收益	37
銷售成本	(1,468)
分銷成本	(9)
行政費用	(1,524)
其他虧損－淨額及其他收入	<u>30</u>
除所得稅前虧損	(2,934)
所得稅開支	<u>—</u>
來自己終止經營業務的除所得稅後虧損	(2,934)
出售附屬公司所得收益	<u>62,363</u>
來自己終止經營業務的年內溢利	<u><u>59,429</u></u>

## 7. 已終止經營業務(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度(續)

### (b) 已終止經營業務—製造

本集團分別於二零一九年十一月十五日及二零一九年十二月三十日訂立買賣協議以出售其於兩間非全資附屬公司深圳寶耀建築工程有限公司及寶耀國際科技有限公司的全部股權。附屬公司主要從事一系列高科技及新能源產品的LED製造業務。製造業務的業績及出售之虧損如下：

	二零一九年 千港元
收益	47,790
銷售成本	(56,868)
分銷成本	(501)
行政費用	(104,124)
其他虧損—淨額及其他收入	(1,164)
財務收入	2,947
	<hr/>
除所得稅前虧損	(111,920)
所得稅開支	(5)
	<hr/>
來自己終止經營業務的除所得稅後虧損	(111,925)
	<hr/>
出售附屬公司之虧損	(36,231)
	<hr/>
來自己終止經營業務的年內虧損	<u>(148,156)</u>

## 8. 財務成本—淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	28,865	16,279
— 應收債券利息收入	12,135	—
	<u>41,000</u>	<u>16,279</u>
財務成本：		
— 銀行貸款	(344,384)	(205,143)
— 信託收據貸款	(316)	(711)
— 購回協議項下責任	(9,893)	(6,125)
— 孖展貸款	(5,077)	—
— 公司債券	(122,908)	(78,960)
— 其他貸款	(267,851)	(152,500)
— 應付票據	(6,331)	—
— 關聯方貸款利息	(2,641)	(35,084)
— 應付代價的估算利息	(18,826)	(14,127)
— 租賃負債	(7,444)	(1,766)
	<u>(785,671)</u>	<u>(494,416)</u>
減：資本化利息		
— 在建投資物業	128,128	42,604
— 發展中物業	560,208	243,050
	<u>(97,335)</u>	<u>(208,762)</u>
持續經營業務產生的融資成本		
	<u>(97,335)</u>	<u>(208,762)</u>
持續經營業務產生的融資成本淨額	<u>(56,335)</u>	<u>(192,483)</u>
<b>已終止經營業務：</b>		
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	—	34
— 其他	—	2,913
	<u>—</u>	<u>2,947</u>
已終止經營業務產生的財務收入(附註7(b))	<u>—</u>	<u>2,947</u>

## 9. 所得稅(抵免)／開支

所得稅已於損益表中確認如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
即期稅項		
— 香港利得稅	30,492	17,669
— 中國企業所得稅	12,158	192,825
— 中國土地增值稅	58,351	430,228
	<u>101,001</u>	<u>640,722</u>
過往年度撥備不足／(超額撥備)	1,074	(764)
	<u>102,075</u>	<u>639,958</u>
遞延稅項	(195,470)	(44,515)
	<u>(93,395)</u>	<u>595,443</u>
<b>已終止經營業務：</b>		
即期稅項		
— 中國企業所得稅	—	5
	<u>—</u>	<u>5</u>
來自持續經營及已終止經營業務的所得稅 (抵免)／開支總額	<u>(93,395)</u>	<u>595,448</u>

## 10. 股息

(a) 截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，概無建議派付股息。

(b) 過往財政年度應分配並已於年內批准及派付的股息：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就上一年度派付之末期股息		
— 二零一九年：每股為0.20港仙	—	54,775
	<u>—</u>	<u>54,775</u>

## 11. 每股(虧損)/盈利

年內每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔(虧損)/溢利除以年內已發行普通股的加權平均數(不包括本集團持有的庫存股份)30,605,023,000股(二零一九年:26,863,329,000股)計算。由於年內均無尚未發行潛在攤薄普通股,因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據以下資料計算:

	二零二零年 千股	二零一九年 千股
就每股基本盈利年內已發行普通股的加權平均數 (不包括本集團持有的庫存股份)	<u>30,605,023</u>	<u>26,863,329</u>

### (a) 來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據以下資料計算:

	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千港元)	<u>(217,251)</u>	<u>684,292</u>
每股基本(虧損)/盈利(以每股港仙呈列)	<u>(0.71)</u>	<u>2.55</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:

	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(千港元)	<u>(217,251)</u>	<u>757,799</u>
每股基本(虧損)/盈利(以每股港仙呈列)	<u>(0.71)</u>	<u>2.82</u>

## 11. 每股(虧損)/盈利(續)

### (c) 來自已終止經營業務

來自已終止經營業務的本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按以下計算：

	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	不適用	(73,507)
每股基本虧損(以每股港仙呈列)	不適用	(0.27)

## 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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
指定為按公平值計入其他全面收益表的權益投資		
上市股份：		
— 股本證券—挪威	36,825	15,531
— 股本證券—美利堅合眾國	10,482	12,233
— 股本證券—香港	404,130	420,106
— 股本證券—中國	—	390,256
	<u>451,437</u>	<u>838,126</u>
非上市股份	<u>27,244</u>	<u>66,714</u>
	<u>478,681</u>	<u>904,840</u>

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。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，總賬面市值約27,244,000港元(二零一九年：66,714,000港元)的不可用未已報市價的非上市證券乃採用反向結算及校準法(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的儲備轉撥至保留盈利。

### 13. 貸款及墊款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貸款及墊款(附註(a))	481,773	814,379
應收孖展貸款(附註(b))	469,241	457,924
	<u>951,014</u>	<u>1,272,303</u>
減：減值撥備	(5,074)	(3,588)
	<u>945,940</u>	<u>1,268,715</u>
貸款及墊款—淨額	945,940	1,268,715
減：非即期部分	—	(78,000)
	<u>945,940</u>	<u>1,190,715</u>
即期部分	<u>945,940</u>	<u>1,190,715</u>

附註：

- (a) 貸款及墊款約481,773,000港元(二零一九年：701,460,000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。

貸款及墊款之賬面值計息並以港元計值。

- (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。

於二零二零年十二月三十一日，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2,190,009,000港元(二零一九年：1,045,037,000港元)。

#### 14. 應收貿易賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易賬款	388,608	324,550
減：減值撥備	<u>(3,752)</u>	<u>(3,235)</u>
應收貿易賬款—淨額	<u><b>384,856</b></u>	<u><b>321,315</b></u>

根據發票日期應收貿易賬款總額的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	234,238	147,645
31至60日	27,499	23,027
61至90日	17,878	26,702
91至120日	7,663	13,796
120日以上	<u>101,330</u>	<u>113,380</u>
	<u><b>388,608</b></u>	<u><b>324,550</b></u>

#### 15. 按公平值計入損益表的金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
上市證券：		
— 股本證券—中國	—	69
— 股本證券—香港	<u>115,166</u>	<u>120,801</u>
	<b>115,166</b>	120,870
按公平值計入損益表的債務投資	<u>359,890</u>	<u>7,981</u>
	<u><b>475,056</b></u>	<u><b>128,851</b></u>

本集團按公平值計入損益表的金融資產以港元計值。上市股份的公平值乃根據其於活躍市場上的現行買入價釐定。

於二零二零年十二月三十一日，總賬面值約78,943,000港元(二零一九年：19,631,000港元)的上市股本證券已作為本集團根據購回協議承擔的抵押品。

## 16. 應付貿易賬款及應付票據

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付貿易賬款	3,700,039	4,296,866
應付票據	<u>30,422</u>	<u>17,064</u>
	<u><b>3,730,461</b></u>	<u><b>4,313,930</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	2,672,649	3,720,056
31至60日	21,121	130,368
61至90日	11,943	26,566
91至120日	2,884	38,441
120日以上	<u>1,021,864</u>	<u>398,499</u>
	<u><b>3,730,461</b></u>	<u><b>4,313,930</b></u>

## 17. 出售附屬公司

於二零二零年六月二十二日，本集團以現金代價382,063,000港元出售其於He Shan World Fair Electronic Technology Limited的全部股權。

千港元

於出售日期的負債淨額如下：

物業、廠房及設備	18,421
投資物業	9,439
遞延稅項資產	181
現金及現金等價物	1,802
應收貿易賬款及其他應收款	58
應付貿易賬款及其他應付款	(6,243)
即期稅項負債	(2,501)
遞延稅項負債	(98)
應付本集團款項	<u>(140,230)</u>

出售負債淨額 (119,171)

出售附屬公司收益：

現金代價	382,063
出售負債淨額	119,171
解除匯兌儲備	<u>18,390</u>
	<u><u>519,624</u></u>

## 市場概覽

於本年度，全球商業活動受到2019冠狀病毒病疫情的嚴重衝擊，大多數國家陷入衰退，其他國家及地區處於蕭條之中，香港亦不例外。二零二零年是香港經濟舉步維艱之年。香港政府面臨遏制2019冠狀病毒病傳播與維持經濟發展的兩難權衡。儘管香港政府為支持商業及個人而頒佈的薪資補貼以及延後繳稅及還貸等一系列刺激經濟的措施，以及公民自覺嚴格遵守強制佩戴口罩規定，本地生產總值(「GDP」)較二零一九年實質下跌6.1%。

儘管2019冠狀病毒病對經濟的許多行業造成了嚴重衝擊，全球金融市場卻受到各國政府前所未有的良好政策支持。香港作為全球市場的國際金融中心之一，繼續充當中國與世界的橋樑。於二零二零年，中概股重返香港股市導致股市成交量增加。滬深港通及港股通的日均成交額亦於二零二零年上半年創半年度新高。由於二零二零年利率一直下跌，在香港的聯繫匯率制度下，投資及物業市場得享有利環境。

面對疫情肆虐，中國政府迅速採取了一系列防控措施，使疫情於二零二零年第一季度得到有效控制。中國經濟呈現強勁彈性，中國成為全球唯一一個經濟實現正增長的主要經濟體。

有序復甦經濟同時刺激了中國購房需求。由於疫情的影響，二零二零年二月房地產投資的增長率暴跌至16.3%。中國房地產行業的物業銷售規模及發展投資急劇下降。自二零二零年三月以來，由於良好的疫情防控，市場逐漸趨於穩定和恢復。物業市場於二零二零年實現7%的正增長。根據國家統計局的數據，於二零二零年中國房地產發展投資為人民幣14.1443萬億元，同比增長約7%；住宅房地產投資合共為人民幣10.4446萬億元，同比增長7.6%。

展望未來，由於中國經濟重煥活力，本集團對香港經濟恢復保持樂觀。中國既是香港最大的商品出口目的地，也是商品進口供應地。隨著貿易及跨境交流日益正常化，生產、分銷及消費的內循環將有可能成為香港經濟的一大助力。

## 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、證券投資、商品貿易、遊艇會所及培訓業務。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。於二零二一年，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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，金融服務分部賺取約246.8百萬港元收益(二零一九年：約175.4百萬港元)，按年增加約40.7%，相當於本集團總收益約3.2%(二零一九年：1.6%)。經營溢利約145.4百萬港元(二零一九年：約73.5百萬港元)，按年增加97.8%。

## 證券經紀服務

香港已成為全球商業的熱門集資市場。儘管受2019冠狀病毒病影響，首次公開發售市場於二零二零年下半年仍然活躍。於二零二零年第三季度，生物製藥股、物業管理股、科技股及中概股的首次公開發售引發香港股市熱潮。於二零二零年，香港為全球第二大首次公開發售(「IPO」)市場。儘管新上市公司數量為154間，較二零一九年183間減少約15.9%，IPO股本集資約為397,528.9百萬港元，較二零一九年約314,241.1百萬港元增加約26.5%，及總流通量約為32,110,148百萬港元，較二零一九年21,440,049

百萬港元增加約49.8%。受益於年度流通量增加，本集團證券經紀服務錄得理想的收益增長。

為促進證券經紀服務的發展，本集團通過市場渠道不斷推廣，並發佈研究和分析報告。本集團透過實時流媒體及一系列社交媒體平台為投資者提供最新金融資訊。隨著具有更熱門功能的新版本eTrading移動應用的發佈，由於其投資體驗更優，客戶更傾向於進行網上交易。品牌更受客戶認可及高度評價，本集團的企業形象得以提升。

## 企業融資服務

於本年度，企業融資團隊繼續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。

由於2019冠狀病毒病疫情，企業融資團隊面臨諸多挑戰。與客戶會面及於中國履行盡職審查受中國及香港政府實施的旅行限制及強制隔離措施影響。然而，為應對該等挑戰並滿足客戶對服務的期望，企業融資團隊透過視頻會議與客戶展開會面。於二零二零年，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債務。

## 資產管理服務

資產管理團隊通過國內外市場的資金管理或全權委託帳戶管理的方式，向高淨值個人、法團、機構、基金及／或家族信託提供資產管理及證券諮詢服務。於二零二零年十二月三十一日，其分別為三間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限獨立投資組合公司(有六組獨立投資組合)擔任投資管理人。同時，其為一個全權委託帳戶提供投資管理服務。管理資產(「管理資產」)(包括私人基金及全權委託帳戶)約為930.0百萬港元。

## 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。近年來，香港的高淨值個人人數一直增加。就億萬富豪人數最多的城市而言，香港位居第二。

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。預期到二零二四年，中國的百萬富翁人數將達到690萬，並且大灣區對專業諮詢服務的需求不斷增長，因此香港財富管理行業有望得到進一步發展。

於二零二零年，財富管理團隊定期舉行研討會，加強與本集團其他業務單位的合作並增加銷售渠道。

## 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。授予客戶的貸款包括長期抵押貸款(如股份按揭及物業按揭)及短期無抵押定期貸款。於二零二零年，本集團透過採納審慎方法及收緊貸款審批程序繼續優化放貸業務結構。本集團經參考現行市況，定期調整利率及貸款價值比率，以完善其風險及資本管理。儘管本年度遭遇諸多挑戰，本集團放貸業務的貸款組合規模仍實現大幅增加。

## 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。於二零二零年，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

截至二零二零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803.4百萬港元(二零一九年：約5,063.1百萬港元)，佔本集團總收益約10.3%(二零一九年：約46.5%)。收益減少主要由於物業銷售減少所致，原因是於二零二零年交付客戶的物業項目較二零一九年為小。因此，二零二零年的毛利較二零一九年減少約1,662.7百萬港元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，物業投資及發展分部產生經營虧損約388.0百萬港元，而去年錄得經營溢利約1,717.6百萬港元。由經營溢利轉向經營虧損主要由於毛利大幅減少及投資位於香港及中國的物業的公平值虧損約607.2百萬港元，同時被出售附屬公司收益約519.6百萬港元所部分抵銷。

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、贛州、長春、沈陽，渭南、長沙、汕頭、雲浮及南寧等9個城市合共實施了16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、別墅及花園洋房。

於二零二零年，本集團積極克服困難，應對市場變化，量化疫情對其正常營運的影響，並修改了當前的業務策略。

從戰略發展的角度而言，在「疫情相關的窗口期」，本集團在強大支持、強勁經濟實力及持續人口紅利的支持下，一方面不斷加大其在粵港澳大灣區及其他重點城市的影響力。另一方面，尋找機會改善土地儲備，關注戰略性併購機會，並加速房地產行業的資源整合。

為營銷管理開發的防控系統及措施包括直播節目、線上銷售辦公室、線上購房節及其他營銷解決方案。由於潛在買家不願在網下看房，該等措施一定程度上為補救措施，有效促進了銷售恢復。

本集團於二零二零年在物業投資及發展行業的多個項目節點表現良好。

於二零二零年五月，渭南項目3號樓對外出售，2號樓和5號樓於八月出售，6號樓於九月出售以及1號樓和7號樓於二零二零年十一月出售。本集團在認購、簽約及收款方面的年度目標完成率均超過100%，並於疫情期間創下渭南物業市場的最高銷售記錄。

於二零二零年五月，沈陽寶新大廈項目以人民幣599百萬元的價格競得一幅11,000平方米的地塊(九中地塊)。隨著二零二零年八月開始動工，該項目計劃將包括2座33層的高層住宅和1座3層的商業綜合體。該項目預期將於二零二一年五月對外出售，銷售面積超過35,000平方米。

於二零二零年五月，南寧高檔住宅項目第三期的13號樓和21號樓正式上市銷售。得益於項目初期的充分準備和房屋的優勢，本集團在初期就吸引了許多客戶，並在上市後短時間內取得了較高銷量。

於二零二零年五月，雲浮悅瀾山項目一期工程首次上市銷售。於二零二零年十二月項目竣工後，本集團提交了相關文件供審批。

於二零二零年六月，寶新大廈項目基坑支護工程開工儀式順利舉行，標誌著寶新大廈正式拉開建設序幕。

於二零二零年十月，汕頭潮陽項目7號樓和二期的停車位已開始線下訂購。

## 自動化業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度，自動化分部帶來收益約545.4百萬港元(二零一九年：約634.2百萬港元)，佔本集團總收益約7.0%(二零一九年：約5.8%)。收益減少乃主要由於2019冠狀病毒病爆發的影響導致客戶採購計劃延遲及銷售訂單減少。

本集團自二零一二年起經營自動化業務。該業務是中國表面貼裝技術(SMT)機器主要分銷商及服務供應商之一。於二零二零年，SMT機器行業因中美貿易戰及2019冠狀病毒病導致的全球經濟不確定性而下行。儘管經濟形勢充滿挑戰，但中國製造業受惠於強勁復蘇及對5G、半導體、智能連接設備、電動車的需求增長，本集團預期自動化業務於二零二一年將得益於行業對智能製造設備的需求增長。

貿易戰期間，中國公司本地化生產的趨勢明顯。生產的本地化得到了中國政府及其提倡供應鏈本地化的政策的支持。因此，市場對SMT機器的需求增加了。自動化業務團隊藉此機會吸引了更多客戶，並建立了多樣的客戶群體。

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。於二零二零年第二季度，銷售訂單隨著客戶對SMT機器的採購計劃的重啟而逐漸恢復。

部分客戶更傾向於租用二手機器，而不是購買新的SMT機器，從而為發展本公司融資租賃業務創造了機會。由於租賃市場主要為多間大型公司瓜分，本集團致力於透過提供更多差異化產品及服務，免費試用SMT機器以及開拓新市場(例如新能源汽車行業)來分配更多資源，以擴大其市場份額。

## 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。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，證券投資業務產生虧損約22.0百萬港元(二零一九年：約260.8百萬港元)。該分部的經營虧損約為62.2百萬港元(二零一九年：約309.8百萬港元)。

## 其他投資

於二零二零年十二月三十一日，本公司持有雲能國際股份有限公司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。

## 買賣商品業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度，買賣商品分部帶來收益約6,129.0百萬港元(二零一九年：約5,160.4百萬港元)，佔本集團總收益約78.3%(二零一九年：約47.4%)。

## 遊艇會所及培訓業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度，遊艇會所及培訓分部的收益約為18.9百萬港元(二零一九年：約106.0百萬港元)，佔本集團總收益約0.2%(二零一九年：約1.0%)。收益減少主要由於疫情爆發導致來訪者斷崖式下降。就遊艇會所及培訓業務的業績下降而言，本年度已產生無形資產減值虧損約419.8百萬港元，最終導致經營虧損約446.4百萬港元。儘管疫情爆發，該無形資產減值虧損對本集團的現金流量並無影響，且本集團仍維持充足資金及穩健的整體財務實力。

## 展望

於最近兩年，本集團金融服務分部轉型為專注投資及融資能力的金融服務分部並實現整體盈利能力的大幅躍升。於二零二一年，金融服務分部將尋求進一步提升其表現。

證券經紀團隊將透過分配更多資源用於為客戶提供IPO孖展融資來擴展其孖展融資業務。本集團將與更多證券公司及銀行建立連接網絡以備潛在合作。本集團將為客戶提供免佣金及具競爭力之孖展融資利息等促銷計劃。預期新賬戶數目及客戶資金金額會有所增長。

證券經紀團隊持續編製有關宏觀經濟及市場熱點的研究報告及證券投資建議。其將擴展其研究範圍以涵蓋房地產、新能源、生物技術及生物醫藥等傳統行業。此外，本集團將進一步優化現時eTrading移動應用，以完善並增加其功能。

企業融資團隊將繼續鞏固其中小企業客戶群體。由於投資者熱衷技術、消費、生物技術及物業管理，本集團將透過首次公開發售前諮詢服務及轉介，藉機於該等熱門行業取得保薦及包銷項目。本集團預期將與企業及個人客戶簽訂更多諮詢及顧問服務協議，以為其提供諮詢服務、市場研究及有關企業管治的諮詢服務。

儘管當局施加旅行限制，但企業融資團隊的成員仍將出席與中國客戶及潛在客戶的會議。本集團預期將舉辦大型研討會，以促進其企業融資服務。

為適應資本市場的變化，資產管理團隊將積極設計並推出獨家資金產品類別，以覆蓋股份、債券、貨幣、層級、私募股權等，藉此創造多樣資產管理產品線以增加其管理資產並滿足不同客戶群體的需要。同時，本集團將加強專業團隊建設，逐步增強核心管理能力，包括但不限於加強合規監管和風險管理，堅持「以人為本」的理念。

財富管理團隊旨在擴大其促銷產品及服務的銷售能力。本集團將與海外保險公司、信託公司、移民機構合作，以便將客戶轉介給財富管理團隊以投資其金融產品。本集團亦計劃為高淨值客戶設立信託以進行財富繼承安排。

自動化業務團隊一直為中國智慧手機、物聯網、半導體、汽車電子等行業提供國際一流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，將為自動化業務板塊發展帶來新動力。

本集團相信，粵港澳大灣區將迎來真正快速發展的戰略窗口期。在以國內循環為主體，國內國際雙循環相互促進的新發展格局下，中國房地產市場將持續穩定並錄得強勁消費需求。

藉助中國根據大灣區倡議逐步進入新措施的持續支持，預期該地區當地政府間的合作將更趨廣泛。香港無疑將受益於中國經濟最活躍的地區的發展。為把握該地區的各個機會，本集團將持續廣納賢士，對管理層及核心業務團隊進行調整和優化，致力於構建更專業和富有經驗的業務團隊。本集團期望憑藉團隊的專業運營能力化危為機，把握危機中的機會，擴展現有業務範圍。本集團將開展計劃為市場上的投資者提供更多商機和更優秀的服務，從而讓本集團的業績更上一層樓。

## 財務回顧

### 持續經營業務

#### 收益

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益減少約28.1%至約7,826.2百萬港元(二零一九年：約10,887.8百萬港元)。分部收益分析呈列如下：

	二零二零年		二零一九年		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	545.4	7.0%	634.2	5.8%	-14.0%
金融服務	246.8	3.2%	175.4	1.6%	40.7%
物業投資及發展	803.4	10.3%	5,063.1	46.5%	-84.1%
證券投資	(22.0)	(0.3%)	(260.8)	(2.4%)	-91.6%
商品貿易	6,129.0	78.3%	5,160.4	47.4%	18.8%
遊艇會所	10.0	0.1%	60.0	0.6%	-83.3%
培訓	8.9	0.1%	46.0	0.4%	-80.7%
其他	104.7	1.3%	9.5	0.1%	1,002.1%
	<u>7,826.2</u>	<u>100%</u>	<u>10,887.8</u>	<u>100%</u>	<u>-28.1%</u>

於年內，商品貿易及物業投資及發展分部為本集團的主要收益來源，分別佔總收益的78.3%及10.3%。

### **毛利及毛利率**

年內毛利下降約80.2%至約386.7百萬港元(二零一九年：約1,953.7百萬港元)，而毛利率則下降至4.9%(二零一九年：17.9%)。該變動主要因本年度向客戶移交的物業銷售規模較二零一九年大幅減少。

### **其他收益－淨額**

年內其他收益淨額約576.6百萬港元(二零一九年：其他收益淨額約23.9百萬港元)，主要由於出售附屬公司收益約519.6百萬港元及由終止確認財務擔保合約所得收益約33.4百萬港元導致。

### **其他收入**

其他收入增加約17.0%至約46.1百萬港元(二零一九年：約39.4百萬港元)。

### **分銷成本**

分銷成本增加約76.1%至約131.4百萬港元(二零一九年：約74.6百萬港元)，佔總收益的1.7%(二零一九年：0.7%)。分銷成本增加主要由於廣告、推廣及展覽開支增加約23.8百萬港元及代理服務費增加約13.9百萬港元。

### **行政費用**

行政費用減少約8.2%至約355.8百萬港元(二零一九年：約387.4百萬港元)，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56.3百萬港元(二零一九年：約192.5百萬港元)。財務成本淨額減少乃由於合資格資本化的利息開支增加所致。

## 所得稅抵免／(開支)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得所得稅抵免約93.4百萬港元(二零一九年：所得稅開支約595.4百萬港元)，主要由於重估物業產生遞延稅項抵免。

## 已終止經營業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已出售其位於中國的線上遊戲服務業務和製造業務，並確認已終止經營業務虧損約88.7百萬港元。

## 本公司擁有人應佔(虧損)／溢利

截至二零二零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217.3百萬港元(二零一九年：本公司擁有人應佔溢利約684.3百萬港元)。

## 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，本集團繼續以充裕的現金流量來維持健康的財政狀況。於二零二零年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為1,724.7百萬港元(二零一九年：約1,313.6百萬港元)。流動資產淨值所反映的營運資金約7,789.3百萬港元(二零一九年：約4,235.6百萬港元)。流動比率約1.6(二零一九年：約1.3)。根據借貸除以資產淨值計算的資產負債比率是123.3%(二零一九年：91.8%)。

本集團於二零二零年十二月三十一日的借款包括企業債券約1,020.0百萬港元(二零一九年：約1,688.4百萬港元)、信託收據貸款約8.7百萬港元(二零一九年：約36.5百萬港元)、銀行貸款約6,800.9百萬港元(二零一九年：約4,022.2百萬港元)及其他貸款約5,562.4百萬港元(二零一九年：4,133.6百萬港元)。

借款以(i)本公司及其部分附屬公司提供的企業擔保作為抵押；(ii)控股股東的個人擔保；(iii)附屬公司的股份；(iv)物業、廠房及設備約127.5百萬港元(二零一九年：約137.0百萬港元)；(v)投資物業約5,554.8百萬港元(二零一九年：約4,561.5百萬港元)；(vi)發展中物業約6,491.2百萬港元(二零一九年：約5,116.5百萬港元)；及(vii)由獨立第三方擁有位於中國的物業。

## 資本及其他承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團已訂約但未撥備的資本承擔約215.2百萬港元、17,600.7百萬港元及3.8百萬港元(二零一九年：約240.0百萬港元、11,300.9百萬港元及5.2百萬港元)，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

於二零二零年十二月三十一日，本集團主要在香港及中國內地僱有1,036名全職僱員(二零一九年：1,020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919.4百萬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	39.4
(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/>
	919.4
	<hr/> <hr/>

除劃撥企業融資部的80.0百萬港元已經動用外，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

於二零二零年十二月三十一日，本集團概無重大或然負債(二零一九年：零)。

## 本公司之購股權計劃

本公司運營一項購股權計劃(「購股權計劃」)，該計劃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獲採納。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3,138,751,221股，相當於本公告日期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。

## 寶新置地集團有限公司之購股權計劃

寶新置地集團有限公司(「寶新置地」)運營一項購股權計劃(「二零一四年購股權計劃」)，該計劃根據寶新置地股東於二零一四年三月二十六日通過的書面決議案獲採納。於本公告日期，寶新置地根據二零一四年購股權計劃可發行的股份總數為24,691,756股，相當於本公告日期寶新置地全部已發行股本之約0.54%。

於本公告日期，寶新置地已根據二零一四年購股權計劃授出合共31,100,000份購股權(於二零一五年股份分拆及二零一七年股份合併而調整後)。於二零二零年十二月三十一日未行使購股權數目為零。

## 末期股息

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任何股息(二零一九年：無)。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席二零二一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：	二零二一年五月二十八日(星期五) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記：	二零二一年五月三十一日(星期一) 至二零二一年六月三日(星期四) (包括首尾兩天)
記錄日期：	二零二一年六月三日(星期四)

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

除上文提及根據一般授權配發新股份及寶新置地於二零二零年十二月二十四日出售本公司的222,816,000股股份外，於截至二零二零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%。

## 企業社會責任及環保事宜

為造就更好的社區，本集團致力於透過達成其企業社會責任成為良好企業公民並回饋社會。於二零二零年，本集團向幫助有需要人士的有價值組織捐款並參與各種慈善活動。同時，本集團關懷其僱員，提供安全健康的工作環境，並為僱員定期舉辦項目及活動，達至工作與生活的平衡。

本集團鼓勵其僱員減少用紙，使用電子檔案。於確保高度保密同時，亦提示僱員使用可重複使用的廢紙。本集團已大範圍以發光二極管(LED)節能照明系統取代金屬鹵化物燈照明系統，減少碳排放。

有關本集團之環境政策及表現之詳情，已於根據上市規則規定將予刊發之二零二零年環境、社會及管治報告中披露。

## 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，於截至二零二零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二零二零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二零二零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

### 與寶新置地配售股份有關的潛在視作出售事項

於二零二一年三月十八日，寶新置地與本公司非全資附屬公司寶新證券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議（「配售協議」），據此，寶新置地有條件同意根據其股東於二零二零年六月二日的股東週年大會授出的一般授權發行寶新置地新股份（「配售股份」），且配售代理有條件同意按竭誠基準促使不少於六名承配人按配售價每份配售股份0.3港元認購最多910,020,959股配售股份。

於本公告日期，本公司為寶新置地控股股東，持3,145,544,700股寶新置地股份，約佔寶新置地全部已發行股本之69.13%。假設全部配售股份根據配售協議配售，本公司於寶新置地之股權將由約69.13%攤薄至約57.61%（假設於二零二一年三月十八日至配售事項完成期間，寶新置地已發行股本並無任何其他變動，惟寶新置地發行配售股份除外）。因此，根據上市規則，本公司於寶新置地之相關股權攤薄構成本公司之視作出售交易（「視作出售交易」）。

於配售事項完成後，基於本公司根據適用會計準則將繼續擁有對寶新置地的控制權，寶新置地將仍為本公司的附屬公司，且其財務業績及財務狀況將繼續於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

有關視作出售交易的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月十八日的公告。

除上文及本公告其他內文所披露者外，管理層於截至本公告日期的本報告期後概無發現其他重大事件。

## 股東週年大會

本公司的股東週年大會預期將於二零二一年六月三日(星期四)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，二零二零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全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，二零二一年三月二十二日

於本公告日期，本公司執行董事為姚建輝先生、劉雲浦先生、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。