

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## GOLDIN FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

### 高銀金融（集團）有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：530)

#### 截至二零二零年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績公告

高銀金融（集團）有限公司（「高銀金融」或「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然提呈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六個月之未經審核中期業績連同二零一九年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

|                     | 附註 | 截至十二月三十一日<br>止六個月      |                        |
|---------------------|----|------------------------|------------------------|
|                     |    | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 營業額                 | 4  | 172,094                | 347,763                |
| 銷售成本                |    | (18,246)               | (117,683)              |
| 毛利                  |    | 153,848                | 230,080                |
| 其他收入、收益及虧損（淨值）      |    | (324,080)              | 7,202                  |
| 出售一間附屬公司的收益         |    | 31,224                 | —                      |
| 投資物業之公平值變動          |    | —                      | (193,524)              |
| 按公平值計入損益之金融資產之公平值變動 |    | (269,557)              | —                      |
| 銷售及分銷開支             |    | (2,007)                | (5,075)                |
| 行政開支                |    | (218,572)              | (134,193)              |
| 財務費用                |    | (346,240)              | (377,338)              |
| 除稅前虧損               | 5  | (975,384)              | (472,848)              |
| 所得稅開支               | 6  | (17,748)               | (9,176)                |
| 期內虧損                |    | (993,132)              | (482,024)              |

簡明綜合損益及其他全面收入表(續)  
截至二零二零年十二月三十一日止六個月

|                      | 截至十二月三十一日<br>止六個月       |                         |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
|                      | 二零二零年                   | 二零一九年                   |
|                      | 千港元                     | 千港元                     |
|                      | (未經審核)                  | (未經審核)                  |
| <b>其他全面虧損</b>        |                         |                         |
| 其後期間可能重新分類至損益賬之項目：   |                         |                         |
| 換算海外業務所產生之匯兌差額       | <u>360,997</u>          | <u>(74,359)</u>         |
| <b>期內全面虧損總額</b>      | <u><u>(632,135)</u></u> | <u><u>(556,383)</u></u> |
| <b>以下人士應佔期內虧損：</b>   |                         |                         |
| 本公司擁有人               | (993,132)               | (478,229)               |
| 非控股權益                | <u>          -</u>      | <u>(3,795)</u>          |
|                      | <u><u>(993,132)</u></u> | <u><u>(482,024)</u></u> |
| <b>以下人士應佔全面虧損總額：</b> |                         |                         |
| 本公司擁有人               | (632,135)               | (552,588)               |
| 非控股權益                | <u>          -</u>      | <u>(3,795)</u>          |
|                      | <u><u>(632,135)</u></u> | <u><u>(556,383)</u></u> |
| <b>本公司擁有人應佔每股虧損</b>  | 8                       |                         |
| 基本—期內虧損              | <u><u>(14.21)港仙</u></u> | <u><u>(6.84)港仙</u></u>  |
| 攤薄—期內虧損              | <u><u>(14.21)港仙</u></u> | <u><u>(6.84)港仙</u></u>  |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

|                   | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>附註<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二零年<br>六月三十日<br>千港元<br>(經審核) |
|-------------------|---|--------------------------------|
| <b>非流動資產</b>      |   |                                |
| 物業、機器及設備          | 1,763,907                               | 1,674,871                      |
| 投資物業              | –                                       | 15,000,000                     |
| 無形資產              | 105,113                                 | 104,104                        |
| 葡萄樹               | 13,731                                  | 14,171                         |
| 預付款項              | 3,102,432                               | 639,793                        |
| 遞延稅項資產            | 20,857                                  | 18,854                         |
| 非流動資產總值           | <u>5,006,040</u>                        | <u>17,451,793</u>              |
| <b>流動資產</b>       |   |                                |
| 存貨                | 717,154                                 | 768,421                        |
| 預付款項、其他應收賬款及其他資產  | 12,872                                  | 17,533                         |
| 應收貿易賬款            | 9 4,300,634                             | 3,886,855                      |
| 應收關連公司款項          | 25,641                                  | 8,875                          |
| 按公平值計入損益之金融資產     | 6,387,360                               | –                              |
| 向不再綜合入賬附屬公司提供之貸款  | 1,334,716                               | –                              |
| 應收不再綜合入賬附屬公司款項    | 833,147                                 | –                              |
| 已抵押存款             | –                                       | 14,159                         |
| 現金及現金等值           | 16,536                                  | 23,170                         |
| 流動資產總值            | <u>13,628,060</u>                       | <u>4,719,013</u>               |
| 分類為持作出售之一個出售集團的資產 | –                                       | <u>7,000,025</u>               |
| 流動資產總值            | <u>13,628,060</u>                       | <u>11,719,038</u>              |

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日

|                    | 附註 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二零年<br>六月三十日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------------------|----|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>流動負債</b>        |    |                                   |                                |
| 應付貿易賬款             | 10 | 420,938                           | 405,472                        |
| 應計負債及其他應付款         |    | 583,857                           | 1,018,755                      |
| 應付關連公司款項           |    | 18,475                            | 9,825                          |
| 應付一名董事款項           |    | —                                 | 18,174                         |
| 應收一間不再綜合入賬附屬公司之貸款  |    | 4,431,888                         | —                              |
| 應付稅項               |    | 144,296                           | 126,321                        |
| 計息銀行及其他借貸          |    | 1,997,925                         | 12,284,883                     |
|                    |    | <b>7,597,379</b>                  | 13,863,430                     |
| 與分類為持作出售之資產直接有關的負債 |    | —                                 | 3,607,196                      |
| 流動負債總額             |    | <b>7,597,379</b>                  | 17,470,626                     |
| 流動資產／(負債)淨值        |    | <b>6,030,681</b>                  | (5,751,588)                    |
| 資產總值減流動負債          |    | <b>11,036,721</b>                 | 11,700,205                     |
| <b>非流動負債</b>       |    |                                   |                                |
| 其他應付款              |    | 4,627                             | 41,099                         |
| 計息銀行及其他借貸          |    | —                                 | 897                            |
| 遞延稅項負債             |    | 22,010                            | 20,173                         |
| 非流動負債總額            |    | <b>26,637</b>                     | 62,169                         |
| 資產淨值               |    | <b>11,010,084</b>                 | 11,638,036                     |
| <b>權益</b>          |    |                                   |                                |
| 本公司擁有人應佔權益         |    |                                   |                                |
| 股本                 |    | 699,065                           | 699,065                        |
| 儲備                 |    | 10,311,019                        | 10,938,971                     |
| 總權益                |    | <b>11,010,084</b>                 | 11,638,036                     |

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

### 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（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所需之所有資料及披露，並應與本集團截至二零二零年六月三十日止年度之年度財務報表一併閱讀。

#### 不再綜合入賬附屬公司

於二零二零年七月十三日，關於總金額為6,800,000,000港元的兩年優先票據（「優先票據」），賜譽有限公司（「賜譽」）收到有關委任Cosimo Borrelli（「Borrelli先生」）及Ma Siu Ming Simon（「Simon Ma先生」），連同Borrelli先生，統稱「接管人」為優先票據所提供的抵押資產（包括截至二零二零年六月三十日總賬面值為150億港元的本集團投資物業）的共同及各別之接管人及管理人，並委任Borrelli先生、Simon Ma先生及Chi Lai Man Jocelyn（「Jocelyn Chi女士」）為賜譽新董事以接替賜譽前董事（「賜譽前董事」）之通知。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年七月十五日之公告。

於二零二零年十月七日，關於本金額約3,378,000,000港元的貸款融資（「夾層貸款」），本公司自其百慕達代理人收到日期為二零二零年八月七日的呈請（「清盤呈請」）通知及申請（「聯合臨時清盤人申請」），該呈請通知及申請由夾層貸款抵押代理人分別就本公司清盤及委任聯合臨時清盤人向百慕達最高法院提呈。原計劃於二零二零年十月九日之清盤呈請及聯合臨時清盤人申請的聆訊隨後押後至二零二一年三月十九日。此外，於二零二零年十月八日，成美控股有限公司（「成美」）及Goal Eagle Limited（「Goal Eagle」）亦自夾層貸款抵押代理人獲收通知，就成美及Goal Eagle夾層貸款所提供的抵押資產委任共同接管人。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十月十一日、二零二零年十月十六日、二零二零年十一月一日、二零二零年十一月二十五日、二零二零年十二月八日、二零二一年一月十日及二零二一年二月十五日之公告。

鑒於以上情況，本集團已失去對賜譽、成美及Goal Eagle（統稱「不再綜合入賬附屬公司」）的經營控制權，且本集團董事已決定，不再綜合入賬附屬公司的財務狀況、業績及現金流量不再列賬於本集團於二零二零年十二月三十一日及截至該日止六個月期間的簡明綜合財務報表。因此，賜譽已自二零二零年七月十三日生效起不再於簡明綜合財務報表綜合入賬，而成美及Goal Eagle則自二零二零年十月七日生效起不再於簡明綜合財務報表綜合入賬。不再綜合入賬附屬公司的資產淨值按於簡明綜合損益表確認的公平值變動淨值的公平值在簡明綜合財務狀況表確認為按公平值計入損益的金融資產。

## 持續經營基準

截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本集團錄得虧損淨額約為993,100,000港元，於二零二零年十二月三十一日，本集團資本承擔約2,147,000,000港元。於二零二零年十二月三十一日，本集團銀行及其他借貸總額以及應計貸款利息及應付費用分別約為1,998,000,000港元及29,000,000港元，所有款項應於自二零二零年十二月三十一日起計12個月內償還。於二零二零年十二月三十一日，由於本集團已違反該等貸款融資的若干財務契諾，優先票據及夾層貸款均已逾期及須應要求償還。

鑒於該等情況，本公司董事於評估本集團是否有足夠財務資源以持續經營時，已仔細考慮本集團未來之流動資金及表現以及其可用的資金來源。本集團已經或正在採取以下計劃及措施以緩解流動資金壓力並改善其財務狀況：

- (i) 於二零二零年十二月二十三日，接管人向本集團確認，接管人與獨立第三方已就賜譽100%股權（「賜譽出售事項」）訂立買賣協議（「賜譽出售協議」）。接管人亦通知本公司(i)接管人將根據賜譽出售協議收取的資金將足以全數結付有關優先票據及夾層貸款的所有未償還債務；及(ii)買方已根據賜譽出售協議的條款支付大筆不可退還的按金。管理層預期於二零二一年上半年完成賜譽的賜譽出售事項。董事會有信心，在賜譽出售協議妥為完成後，有關優先票據及夾層貸款的所有法律訴訟連同清盤呈請將獲圓滿解決。
- (ii) 於二零二零年九月二日，本集團與一名獨立第三方訂立條款書，以約2,050,000,000港元之現金代價出售高銀金融保理發展有限公司及其附屬公司，最終代價將於完成時調整。本集團與買方積極合作進行盡職審查以及預期將於二零二一年三月完成該出售事項。該出售事項所得款項將用作結付本集團的銀行借貸及用作一般營運資金需求。進一步詳情載於本公司日期為二零二一年二月四日之通函。
- (iii) 本集團維持來自一間關連公司（潘蘇通先生（「潘先生」，本公司控股股東）於當中擁有實益權益）的借款融資額度500,000,000美元（相等於3,876,300,000港元）。於二零二零年十二月三十一日，概無動用該等融資的任何金額。

董事認為，經計及上述計劃及措施，本集團將有充足營運資金為其營運提供資金，並於自二零二零年十二月三十一日起計十二個月內履行其到期財務責任。因此，董事認為按持續經營基準編製未經審核中期簡明綜合財務報表乃屬適當。

倘持續經營假設不適當，本集團將需作出調整以將資產賬面值減值至其可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出撥備，及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未在簡明綜合財務報表內反映。

## 2. 主要會計政策

編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二零年六月三十日止年度之年度綜合財務報表所用者一致，惟採納以下由香港會計師公會頒佈於本集團二零二零年七月一日或之後開始之年度期間首次生效之經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| 香港財務報告準則第3號修訂本                        | 業務之定義             |
| 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            |
| 香港會計準則第16號修訂本                         | 與二零一九冠狀病毒病有關之租金優惠 |
| 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             |

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團的業績及財務狀況及／或本期及／或過往會計期間該等未經審核簡明綜合財務報表所載披露產生重大影響。

## 3. 營運分部資料

就管理目的而言，本集團按其服務及產品劃分業務單位，並有以下四個可予呈報之營運分部：

- (a) 物業分部從事物業發展及投資；
- (b) 酒品及酒品相關分部從事酒品貿易、酒品貯存、經營葡萄園及餐廳；
- (c) 保理分部從事提供保理服務；及
- (d) 金融投資分部從事證券及衍生工具投資和買賣，以及投資於金融工具。

下表分別呈列截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止六個月本集團業務分部之營業額及溢利資料。

截至二零二零年十二月三十一日止六個月

|                         | 物業<br>千港元<br>(未經審核) | 酒品及<br>酒品相關<br>千港元<br>(未經審核) | 保理<br>千港元<br>(未經審核) | 金融投資<br>千港元<br>(未經審核) | 抵銷<br>千港元<br>(未經審核) | 綜合<br>千港元<br>(未經審核) |
|-------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>分部營業額：</b>           |                     |                              |                     |                       |                     |                     |
| 銷售予外界客戶                 | 22,501*             | 44,215                       | 105,378             | -                     | -                   | 172,094             |
| 分部間銷售                   | 1,323*              | -                            | -                   | -                     | (1,323)             | -                   |
| <b>總計</b>               | <b>23,824</b>       | <b>44,215</b>                | <b>105,378</b>      | <b>-</b>              | <b>(1,323)</b>      | <b>172,094</b>      |
| <b>分部業績：</b>            | <b>20,412*</b>      | <b>(45,775)</b>              | <b>82,444</b>       | <b>(1,417)</b>        | <b>(1,323)</b>      | <b>54,341</b>       |
| <b>對賬</b>               |                     |                              |                     |                       |                     |                     |
| 未分配其他收入、收益及虧損<br>(淨值)   |                     |                              |                     |                       |                     | (333,636)           |
| 企業行政開支                  |                     |                              |                     |                       |                     | (111,516)           |
| 出售一間附屬公司的收益             |                     |                              |                     |                       |                     | 31,224              |
| 按公平值計入損益之金融資產<br>之公平值變動 |                     |                              |                     |                       |                     | (269,557)           |
| 財務費用                    |                     |                              |                     |                       |                     | (346,240)           |
| <b>除稅前虧損</b>            |                     |                              |                     |                       |                     | <b>(975,384)</b>    |

\* 自二零二零年七月一日至二零二零年七月十三日止期間

截至二零一九年十二月三十一日止六個月

|               | 物業<br>千港元<br>(未經審核) | 酒品及<br>酒品相關<br>千港元<br>(未經審核) | 保理<br>千港元<br>(未經審核) | 金融投資<br>千港元<br>(未經審核) | 抵銷<br>千港元<br>(未經審核) | 綜合<br>千港元<br>(未經審核) |
|---------------|---------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>分部營業額：</b> |                     |                              |                     |                       |                     |                     |
| 銷售予外界客戶       | 112,084             | 140,651                      | 95,028              | -                     | -                   | 347,763             |
| 分部間銷售         | 17,439              | -                            | -                   | -                     | (17,439)            | -                   |
| <b>總計</b>     | <b>129,523</b>      | <b>140,651</b>               | <b>95,028</b>       | <b>-</b>              | <b>(17,439)</b>     | <b>347,763</b>      |
| <b>分部業績：</b>  | <b>(97,760)</b>     | <b>(8,539)</b>               | <b>80,328</b>       | <b>(1,250)</b>        | <b>(17,439)</b>     | <b>(44,660)</b>     |
| <b>對賬</b>     |                     |                              |                     |                       |                     |                     |
| 未分配其他收入       |                     |                              |                     |                       |                     | 5,866               |
| 企業行政開支        |                     |                              |                     |                       |                     | (56,716)            |
| 財務費用          |                     |                              |                     |                       |                     | (377,338)           |
| <b>除稅前虧損</b>  |                     |                              |                     |                       |                     | <b>(472,848)</b>    |

#### 4. 營業額

本集團營業額分析如下：

|             | 截至十二月三十一日止六個月          |                        |
|-------------|------------------------|------------------------|
|             | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 客戶合約營業額     |                        |                        |
| 酒品銷售        | 11,057                 | 93,503                 |
| 餐廳營運        | 28,735                 | 36,748                 |
| 提供酒品貯存服務    | 4,423                  | 10,400                 |
| 物業管理及相關收入   | 1,279*                 | 17,559                 |
| 項目管理費收入     | 15,365                 | 15,365                 |
|             | <u>60,859</u>          | <u>173,575</u>         |
| 利息收入        |                        |                        |
| 來自保理服務之利息收入 | 105,378                | 95,028                 |
| 來自其他來源之營業額  |                        |                        |
| 租金收入總額      | <u>5,857*</u>          | <u>79,160</u>          |
|             | <u>172,094</u>         | <u>347,763</u>         |

## 5. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列項目後釐定：

|             | 截至十二月三十一日止六個月          |                        |
|-------------|------------------------|------------------------|
|             | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 物業、機器及設備折舊  | 24,496                 | 34,456                 |
| 減：計入存貨開支之金額 | <u>(2,164)</u>         | <u>(2,108)</u>         |
|             | <u>22,332</u>          | <u>32,348</u>          |
| 使用權資產折舊     | 3,574                  | 1,099                  |
| 無形資產攤銷      | <u>454</u>             | <u>458</u>             |

## 6. 所得稅開支

|          | 截至十二月三十一日止六個月          |                        |
|----------|------------------------|------------------------|
|          | 二零二零年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一九年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 本期－香港    |                        |                        |
| 期內支出     | –                      | –                      |
| 本期－其他地方  |                        |                        |
| 期內支出     | 19,746                 | 18,394                 |
| 過往年度超額撥備 | –                      | (9,600)                |
| 遞延       |                        |                        |
| 期內支出     | –                      | 382                    |
| 期內抵免     | <u>(1,998)</u>         | <u>–</u>               |
| 期內稅項支出   | <u>17,748</u>          | <u>9,176</u>           |

## 7. 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六個月之中期股息(截至二零一九年十二月三十一日止六個月：無)。

## 8. 每股虧損

每股基本虧損之計算乃基於：

|                          | 截至十二月三十一日止六個月    |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
|                          | 二零二零年            | 二零一九年            |
|                          | 千港元              | 千港元              |
|                          | (未經審核)           | (未經審核)           |
| <b>虧損</b>                |                  |                  |
| 用於計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔虧損    | <u>(993,132)</u> | <u>(478,229)</u> |
|                          |                  |                  |
|                          | 股份數目             |                  |
|                          | 截至十二月三十一日止六個月    |                  |
|                          | 二零二零年            | 二零一九年            |
|                          | 千股               | 千股               |
| <b>股份</b>                |                  |                  |
| 用於計算每股基本虧損之期內已發行普通股加權平均數 | 6,990,652        | 6,990,652        |
| 攤薄影響－普通股加權平均數：           |                  |                  |
| 購股權                      | <u>—</u>         | <u>—</u>         |
| 用於計算每股攤薄虧損之期內已發行普通股加權平均數 | <u>6,990,652</u> | <u>6,990,652</u> |

每股攤薄虧損金額乃按本公司擁有人應佔期內虧損計算，而計算時所用之普通股加權平均數為計算每股基本虧損所用之期內已發行之普通股加權平均數，以及假設普通股加權平均數於所有具攤薄潛力之普通股被視作獲行使普通股時已以無償形式發行。

由於尚未行使購股權已對所呈列之每股基本虧損金額產生反攤薄影響，故概無就攤薄對截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止期間所呈列之每股基本虧損金額作出調整。

## 9. 應收貿易賬款

餘額中包括有關酒品貿易、提供酒品貯存服務、提供保理服務及項目管理服務的應收貿易賬款。

本集團就保理服務給予之信貸期為120天，而就酒品貿易及提供酒品貯存服務給予之信貸期則介乎14天至60天。本集團一般要求其客戶預付有關提供項目管理服務及酒品貯存服務的每月收費。以下為根據發票日期(保理服務除外，其為提供信貸日期)提呈應收貿易賬款之賬齡分析：

|          | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二零年<br>六月三十日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 少於121天   | 2,277,816                         | 2,736,539                      |
| 121至150天 | 2,577                             | 910,295                        |
| 151至180天 | 1,405                             | 2,855                          |
| 181至365天 | 1,797,568                         | 17,470                         |
| 超過1年     | 221,268                           | 219,696                        |
|          | <u>4,300,634</u>                  | <u>3,886,855</u>               |

## 10. 應付貿易賬款

以下為根據發票日期(保理服務除外，其為本集團承擔負債日期)提呈應付貿易賬款之賬齡分析：

|          | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二零年<br>六月三十日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------|-----------------------------------|--------------------------------|
| 少於121天   | 233,732                           | 295,428                        |
| 121至150天 | -                                 | 107,393                        |
| 151至180天 | -                                 | 912                            |
| 181至365天 | 187,195                           | 1,728                          |
| 超過一年     | 11                                | 11                             |
|          | <u>420,938</u>                    | <u>405,472</u>                 |

## 管理層討論及分析

### 業績

截至二零二零年十二月三十一日止六個月(「二零二一財政年度上半年」或「回顧期間」)，本集團的整體業務表現受到疫情大流行的不利影響以及涉及本集團投資物業(即高銀金融國際中心)被接管(「高銀金融國際中心接管」)而遭受打擊。誠如簡明綜合財務報表附註1所披露，本集團將不再綜合入賬賜譽、成美及Goal Eagle(處於高銀金融國際中心接管之下的附屬公司)乃由於失去對該等附屬公司營運的控制權。因此，本集團於二零二一財政年度的簡明綜合財務報表中僅確認物業投資業務(即租賃業務)的經營業績直至失去對該等附屬公司的控制權之生效日期為止，而其後一切涉及物業投資業務的附屬公司之公平值被分類為按公平值計入損益的金融資產，且於簡明綜合損益表中確認各報告期之間的公平值變動淨額。

本集團於回顧期間錄得營業額約172,100,000港元，較上一個財政年度(「二零二零財政年度」)同期的營業額約347,800,000港元減少50.5%。營業額減少主要由於本回顧期間酒品及相關業務產生的營業額大幅下降。此外，本集團錄得本期間租金及物業管理費收入亦有所下降，此乃由於自二零二零年七月十三日起不再綜合入賬賜譽(其擁有本集團投資物業)，因此，僅就二零二一財政年度上半年，確認直至二零二零年七月十三日前的相關租金及管理費收入。回顧期間的毛利下降至153,800,000港元，較二零二零財政年度同期減少33.1%。二零二一財政年度上半年本公司擁有人應佔虧損上升至約993,100,000港元，而二零二零財政年度同期為虧損478,200,000港元。本期間虧損大幅增加，主要由於(i)於終止有關於二零二零年七月出售的啟德住宅項目的一系列協議後產生的一次性終止費用約451,700,000港元(詳情載於本公司日期為二零二一年一月二十九日之通函)；及(ii)來自酒品及相關業務的營業額減少，因此毛利貢獻相應減少。另一方面，由於不再綜合入賬從事物業投資業務的附屬公司，本集團於本回顧期間確認與金融資產公平值變動有關之虧損269,600,000港元，此乃本集團於本期間不再綜合入賬附屬公司的公平值變動淨額，而於二零二零財政年度同期本集團確認其投資物業的公平值減少193,500,000港元。

## 業務回顧

### 酒品及相關業務

全球酒品消費已嚴重受疫情所影響。根據IWSR分析，預計二零二零年的全球酒品消費及金額將分別減少10%。根據中國研究公司ASKCI依據中國海關公佈的數據<sup>1</sup>作出研究，二零二零年的中國酒品市場受到疫情的嚴重衝擊，與去年同比，二零二零年葡萄酒進口金額下降19.9%至2,830,000,000美元，以及進口量下降28.8%至471,300,000公升。中國及香港以至全球的經濟放緩已重挫投資者對優質葡萄酒市場的情緒。於二零二一財政年度上半年，由於持續實施的抗疫控制措施及政策，酒品及相關業務經歷艱難營運狀況。本集團的酒品及相關業務錄得營業額約44,200,000港元(二零二零財政年度上半年：140,700,000港元)，較二零二零財政年度同期減少68.6%。本期間分部虧損增加436.1%至45,800,000港元，而於二零二零財政年度上半年則為虧損8,500,000港元。本期間虧損增加乃主要由於酒品及相關業務的營業額減少，以及不再綜合入賬本集團物業投資業務的營運導致餐廳場地的租賃開支增加所致，該等開支已於上一期間合併時抵銷。

本集團已積極進行市場策略應對其具挑戰的業務。於二零二零年十一月，我們開設一個新的B2C電商平台，即「GFGC Dining Online Store」，網址為<http://shop.gfgcdining.com.hk>。網店提供各類優質食品和產品，包括我們的精選自家產品、葡萄酒及烈酒，以及健康生活產品。「GFGC Dining Online Store」日漸廣受歡迎。

### 保理

於二零二零年，COVID-19爆發後封閉空域、港口及國界，國際貿易受空前中斷。中美貿易緊張局勢加劇及全球經濟的不確定性因素致使業務風險增加，進一步影響本集團的保理業務。於二零二零年九月，本集團就建議出售其中國保理業務訂立具約束力的條款書(經補充)(「保理出售事項」)。保理出售事項預期將於二零二一財政年度下半年完成。

<sup>1</sup> 來源：<https://vino-joy.com/2021/01/25/pandemic-corks-chinas-wine-market-in-2020/>

於二零二一財政年度上半年，保理業務的營業額增加10.9%至約105,400,000港元(二零二零財政年度上半年：95,000,000港元)。該業務分部的溢利較二零二零財政年度上半年的溢利80,300,000港元增加2.6%至約82,400,000港元。此外，本集團自保理業務融資亦產生財務費用80,200,000港元(二零二零財政年度上半年：90,000,000港元)。

## 房地產業務

由於COVID-19疫情的爆發為經濟帶來了負面影響，香港整體商業環境愈具挑戰，為本集團的物業發展及投資業務帶來不確定因素及壓力。為支援可持續增長，本集團進行了多項交易以迎難而上，為其房地產業務重新定位。

於二零二零年七月，本集團出售位於啟德第4B區4號地盤的住宅發展項目(「啟德項目」)，代價約3,477,000,000港元，並與啟德項目的買方訂立利潤分成協議，據此，本集團可根據利潤分成協議的條款及條件分佔未來出售啟德項目住宅單位及停車位的所得溢利。該等交易之詳情載於本公司日期為二零二一年一月二十九日的通函。本集團於本回顧期間錄得出售收益約31,200,000港元。出售啟德項目為本集團緩解涉及啟德項目的未來業務及財務風險。

為清償與本集團投資物業(高銀金融國際中心)有關的優先票據及夾層貸款，於二零二零年九月二十九日，本集團與一名獨立第三方(「買方」)訂立臨時買賣協議(「臨時買賣協議」)，以總代價14,300,000,000港元有條件地出售及轉讓成美及Goal Eagle的全部已發行股本及彼等結欠本集團的債務。於二零二零年十二月二十三日，接管人向本集團確認，接管人與買方已就賜譽之全部普通股訂立賜譽出售協議。接管人亦通知本公司(i)接管人將根據賜譽出售協議收取的資金將足以悉數結付有關優先票據及夾層貸款的所有未償還債務；及(ii)買方已根據賜譽出售協議的條款支付大筆不可退還的按金。買方於二零二零年十二月二十八日通知本集團終止臨時買賣協議。優先票據及夾層貸款以及高銀金融國際中心接管之詳情載於本公司截至二零二零年六月三十日止年度之年報(「二零二零財政年度年報」)。

於二零一九年九月，本集團訂立有條件買賣協議，以建議收購Solar Time Developments Limited，其持有位於九龍灣宏泰道7號之新九龍內地段第5948號之地盤（「**Solar Time收購事項**」）。Solar Time收購事項於二零一九年十二月獲本公司獨立股東批准，然而，鑒於經濟狀況下滑及清付代價需龐大現金額，收購事項的完成已延期。本集團預計將於二零二一年六月三十日之前完成收購事項。Solar Time收購事項之進一步詳情載於二零二零財政年度年報。

於二零二一財政年度上半年，於二零二零年七月十三日不再綜合入賬賜譽之前，本集團確認租金及物業管理費收入約7,100,000港元（二零二零財政年度上半年：96,700,000港元）。本集團亦於本期間確認項目管理費收入約15,400,000港元（二零二零年財政年度上半年：15,400,000港元）。物業分部錄得二零二一財政年度上半年的溢利約20,400,000港元，而二零二零財政年度同期則為虧損約97,800,000港元。二零二零財政年度的虧損乃主要由於本集團確認二零二零財政年度的公平值減少約193,500,000港元。由於本集團分別於二零二零年七月及十月不再綜合入賬從事物業投資業務的附屬公司，導致於二零二一財政年度並無確認此類公平值減少。本集團已確認二零二一財政年度的金融資產公平值變動269,600,000港元，其並未呈列於物業分部業績項下。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及負債比率

於二零二零年十二月三十一日，本集團的流動資產淨額約為6,030,700,000港元，而於二零二零年六月三十日的流動負債淨額約為5,751,600,000港元。此乃主要由於本集團不再綜合入賬處於接管狀態下的若干附屬公司，即賜譽、成美及Goal Eagle。因此，相關資產及負債連同優先票據及夾層貸款於二零二零年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表中確認為按公平值計入損益的金融資產。現金及現金等值以及已抵押銀行存款合共約為16,500,000港元，與二零二零年六月三十日的37,300,000港元相較減少55.8%。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約為1,998,000,000港元（二零二零年六月三十日：15,849,000,000港元）。該減少乃主要由於i)於二零二零年七月出售啟德住宅發展項目後，終止確認與該項目有關的過渡貸款約3,563,200,000港元；ii)重新分類優先票據及夾層貸款分別約6,800,000,000港元及3,378,000,000港元為於二零二零年十二月三十一日按公平值計入損益的金融資產，乃由於不再綜合入賬賜譽、成美及Goal Eagle；及iii)償還銀行及其他借貸約123,500,000港元。

本集團維持來自一間關連公司(潘蘇通先生(本公司控股股東)於當中擁有實益權益)的借款融資額度500,000,000美元(相等於3,876,300,000港元)(二零二零年六月三十日:500,000,000美元(相等於3,875,100,000港元))。於二零二零年六月三十日及二零二零年十二月三十一日,概無動用該等融資的任何金額。

於二零二零年十二月三十一日,債項對總資產比率(按總銀行及其他借貸(「總債項」)除以本集團總資產計算)減少至10.7%(二零二零年六月三十日:54.3%)。按債務淨額(總債項扣除現金及現金等值以及已抵押銀行存款)除以總資產計算之比率約為10.6%(二零二零年六月三十日:54.2%)。

## **外匯**

由於本集團的核心業務位於香港、中國、美國及法國,其主要資產及負債主要以港元、人民幣、美元及歐元計值。儘管本集團尚未制定正式外匯對沖政策,本集團將一如既往地繼續審慎監察其外匯波動風險及在需要時採取適當對沖措施。

## **或然負債及抵押資產**

於二零二零年十二月三十一日,本集團的或然負債及抵押資產較本集團截至二零二零年六月三十日止年度的年報所披露者並無重大變動。

## **訴訟**

本集團所涉及的法律訴訟載於二零二零財政年度年報。除夾層貸款抵押代理人分別就本公司清盤呈請及申請委任聯合臨時清盤人向百慕達最高法院提呈聆訊,於二零二一年二月十二日(百慕達時間),經呈請人及本公司作出聯合申請後,呈請聆訊進一步押後至二零二一年三月十九日(百慕達時間)之外,概無與二零二零財政年度年報所披露之訴訟有關的重大進展。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二一年二月十五日之公告。

除上文及二零二零財政年度年報所披露者外,於二零二零年十二月三十一日及直至本報告日期,本集團並無任何重大訴訟及法律程序。

## 前景

### 酒品及相關業務

自二零二一年初以來，新冠病毒疫情一直加劇，導致各國施加更為嚴格的措施，例如全國封鎖。全球酒品貿易將在短期內持續處於低迷狀態。酒品消費者的消費方式亦轉向能提供更多有關酒品與健康生活方式的信息及平衡的電商。在酒品市場的逆境中，本集團將繼續開發各種銷售渠道以鞏固其酒品貿易業務。此外，我們將繼續增強我們的「GFGC Dining Online Store」，並為客戶提供更多促銷優惠。

### 保理

本集團的保理業務將持續面臨挑戰。本集團的保理出售事項計劃將有助於改善其流動資金以及重新分配管理及財務資源，以加強其餘下業務。同時，本集團將繼續維持審慎發展方針以整合保理業務，以及把握新商機。

### 房地產業務

在全球經濟下行情況下，香港甲級辦公室市場將持續緩和。在當前防疫措施逐步放寬後，辦公室租賃活動將極有可能復甦。如上所述，接管人透過賜譽出售事項出售本集團的投資物業高銀金融國際中心正在進行中。本集團目前預計賜譽出售事項將於二零二一財政年度下半年完成。董事會相信，一旦賜譽出售協議正式完成，與優先票據及夾層貸款有關的所有法律訴訟以及清盤呈請將於二零二一財政年度末之前獲圓滿解決，本集團將能夠重整其未來房地產業務策略。

### 總結

本公司將通過密切監控市況及審慎評估任何商機以作出適當調整，繼續深化其業務競爭優勢，使本集團能長遠發展。本集團亦將考慮尋求更多業務發展機會及／或酌情變現其資產，提高其財務靈活性。

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止六個月之中期股息(二零一九年：無)。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二零年十二月三十一日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 企業管治常規守則

本公司於截至二零二零年十二月三十一日止六個月內一直遵守上市規則附錄14載列之企業管治守則的所有守則條文(「守則條文」)，惟下文所載已闡述原因的若干偏離除外。

守則條文第A.4.1段訂明非執行董事應獲委任指定任期，並可接受重新選舉。非執行及獨立非執行董事概無獲委任指定任期，惟須根據本公司之公司細則條文，於本公司之股東週年大會上最少每三年輪流退任一次。董事會相信該項常規於董事會層面提供穩定性，同時透過徵求股東批准之輪值、退任及重選之法定條文，確保獨立性。因此，董事會認為該等條文足以達致企業管治守則有關條文之相關目標。

## 人力資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團約有307名僱員(二零一九年：323名)。截至二零二零年十二月三十一日止六個月，總僱員成本約為82,400,000港元(二零一九年：83,500,000港元)。本集團之僱員薪酬政策及組合乃根據市況及適用之法定規則制訂。此外，本集團亦提供其他員工福利，例如醫療保險、強制性公積金及購股權等，以激勵及獎勵全體僱員達致本集團之業務表現指標。

## 審核委員會

本公司審核委員會(由黃偉樑先生(主席)以及鄧耀榮先生及高敏女士(均為成員)組成)連同管理層已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並已討論財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期財務報表。

## 刊發中期報告

本公司截至二零二零年十二月三十一日止六個月之中期報告載有上市規則規定之所有適用資料，將於適當時候寄發予股東，並於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.goldinfinancial.com](http://www.goldinfinancial.com)刊登。

承董事會命

**Goldin Financial Holdings Limited**

**高銀金融(集團)有限公司\***

執行董事

許惠敏

香港，二零二一年二月二十七日

於本公告日期，董事會分別包括潘蘇通先生，JP(主席)、周曉軍先生、黃睿先生及許惠敏女士為執行董事；及石禮謙議員(GBS, JP)、黃偉樑先生、鄧耀榮先生及高敏女士為獨立非執行董事。

\* 僅供識別