

**PING AN SECURITIES
GROUP (HOLDINGS) LIMITED**
平安證券集團(控股)有限公司

(以萬安證券集團有限公司之名稱在香港經營業務)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00231)

2019

中 期 報 告



本報告的中、英文本已登載於本公司網站 <http://www.pingansecgp.com> (「本公司網站」)。

已選擇或被視為同意透過本公司網站收取本公司的公司通訊(「公司通訊」)的股東，如因任何理由在收取或下載於本公司網站登載的本報告有任何困難，只要提出要求，均可立刻獲免費發送公司通訊的印刷本。

股東可隨時更改收取公司通訊的方式的選擇(即收取公司通訊的印刷本，或透過本公司網站取得公司通訊)，及／或語言版本的選擇(即英文本或中文本或中、英文本)。

股東可於任何時間以書面通知本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，或以電郵致本公司的香港股份過戶登記分處(電郵地址為is-ecom@hk.tricorglobal.com)提出收取本報告的要求，及／或更改收取公司通訊的方式及／或語言版本的選擇。

公司資料

董事會

執行董事：

龔卿礼先生(首席執行官)

林紅橋先生

獨立非執行董事：

曾華光先生

梁永祥博士 *SBS, BBS, JP*

楊 濤博士

審核委員會

曾華光先生(委員會主席)

梁永祥博士 *SBS, BBS, JP*

楊 濤博士

薪酬委員會

梁永祥博士 *SBS, BBS, JP*(委員會主席)

曾華光先生

楊 濤博士

龔卿礼先生

提名委員會

楊 濤博士(委員會主席)

曾華光先生

梁永祥博士 *SBS, BBS, JP*

龔卿礼先生

授權代表

林紅橋先生

陳筠栢先生

公司秘書

陳筠栢先生

核數師

鄭鄭會計師事務所有限公司

香港灣仔告士打道138號

聯合鹿島大廈10樓

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司(香港分行)

中國銀行(香港)有限公司

股票登記過戶處主登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

4th Floor North Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12

Bermuda

香港股票登記過戶分處

卓佳登捷時有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心54樓

註冊辦事處

4th Floor North Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12

Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港中環添美道1號

中信大廈18樓

網址

www.pingansecgp.com

股份編號

00231

簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收益	3	45,464	44,645
銷售成本		(11,863)	(5,344)
毛利		33,601	39,301
其他收入		681	688
分銷成本		(61,433)	(183,637)
行政費用		(95,692)	(88,050)
融資成本		(27,498)	(22,709)
發展中投資物業之公平值變動虧損	8	(136,098)	(15,095)
取消確認可轉換票據之虧損		(9,592)	—
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動		(297)	(17,000)
衍生金融負債之公平值變動	16	8,273	9,200
加密貨幣公平值變動		—	(262)
商譽之減值虧損		(701)	—
稅前虧損		(288,756)	(277,564)
所得稅抵免	4	32,849	3,122
期內虧損	5	(255,907)	(274,442)
下列人士應佔期內虧損：			
— 本公司擁有人		(265,500)	(274,442)
— 非控股權益		9,593	—
		(255,907)	(274,442)
每股虧損	7	(5.14)仙	(5.81)仙
基本及攤薄(港仙)			

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

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
期內虧損	(255,907)	(274,442)
其他全面收益		
其後可重新分類至損益之項目		
－換算海外業務財務報表之匯兌差額	(1,685)	5,846
期內其他全面(開支)／收益總額	(1,685)	5,846
期內全面開支總額	(257,592)	(268,596)
下列人士應佔期內之 其他全面(開支)／收益：		
本公司擁有人	(623)	5,846
非控股權益	(1,062)	—
	(1,685)	5,846
下列人士應佔全面 開支總額：		
本公司擁有人	(266,123)	(268,596)
非控股權益	8,531	—
	(257,592)	(268,596)

簡明綜合財務狀況表

		二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	10,376	12,504
使用權資產	8	25,060	—
投資物業	8	1,267,000	1,366,000
商譽	9	—	701
無形資產	8	297,439	306,630
其他按金		2,284	2,309
遞延稅項資產		30	30
		1,602,189	1,688,174
流動資產			
應收貸款		256,365	256,365
按攤銷成本列賬之金融資產		93,701	93,701
可收回稅項		—	1,206
按公平值計入損益之金融資產	12	7,060	282
應收賬款及其他應收款項	10	69,005	44,721
已抵押銀行存款	11	3,423	3,453
銀行結餘及現金—信託賬戶	11	121,222	86,848
銀行結餘及現金—一般賬戶	11	130,276	159,960
		681,052	646,536
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	677,714	602,763
貸款—即期部份	14	47,671	6,906
稅項負債		1,478	—
租賃負債		14,801	—
應付一位關連人士款項	15	15,000	—
可轉換票據—即期部分	16	92,193	97,940
衍生金融負債	16	1,101	1,400
		849,958	709,009
流動負債淨額		(168,906)	(62,473)
資產總值減流動負債		1,433,283	1,625,701

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資本及儲備			
股本	17	1,033,172	1,033,172
儲備		(946,234)	(680,111)
本公司擁有人應佔權益		86,938	353,061
非控股權益		388,804	326,012
權益總額		475,742	679,073
非流動負債			
貸款－非即期部份	14	71,530	70,869
租賃負債		12,668	—
遞延稅項負債		58,626	94,216
可轉換票據－非即期部分	16	169,528	168,435
應付一位關連人士款項	15	—	15,000
客戶之預付款項	13	645,189	598,108
		957,541	946,628
		1,433,283	1,625,701

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

	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本 贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年一月一日 (經審核)	944,752	1,828,103	52	(14,065)	(1,252,864)	1,505,978	-	1,505,978
期內虧損	-	-	-	-	(274,442)	(274,442)	-	(274,442)
換算海外業務財務報表之 匯兌差額	-	-	-	5,846	-	5,846	-	5,846
期內其他全面收益	-	-	-	5,846	-	5,846	-	5,846
期內全面收益／(開支)總額	-	-	-	5,846	(274,442)	(268,596)	-	(268,596)
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	944,752	1,828,103	52	(8,219)	(1,527,306)	1,237,382	-	1,237,382
於二零一九年一月一日 (經審核)	1,033,172	1,881,155	52	(29,475)	(2,531,843)	353,061	326,012	679,073
期內虧損	-	-	-	-	(265,500)	(265,500)	9,593	(255,907)
換算海外業務財務報表之 匯兌差額	-	-	-	(623)	-	(623)	(1,062)	(1,685)
期內其他全面開支	-	-	-	(623)	-	(623)	(1,062)	(1,685)
期內全面收益／(開支)總額	-	-	-	(623)	(265,500)	(266,123)	8,531	(257,592)
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	173,624	173,624
非控股權益贖回資金	-	-	-	-	-	-	(115,363)	(115,363)
已付非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	(4,000)	(4,000)
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	1,033,172	1,881,155	52	(30,098)	(2,797,343)	86,938	388,804	475,742

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	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元
經營活動(使用)產生之現金淨額		(58,436)	131,950
投資活動			
退回就發展發展中投資物業之按金		-	24,799
添置投資物業		(51,938)	(121,366)
已收利息		213	51
已抵押銀行存款增加		(16)	(3,720)
購買物業、廠房及設備		(155)	(7,901)
購買按公平值計入損益之金融資產		(23,824)	-
出售按公平值計入損益之金融資產之 所得款項		16,745	15,000
收購一家附屬公司之現金流出淨額	18	-	(499)
投資活動使用之現金淨額		(58,975)	(93,636)
融資活動			
貸款之所得款項		50,534	-
償還貸款		(2,397)	-
非控股權益注資		173,624	-
非控股權益贖回資金		(115,363)	-
償付可轉換票據款項		(10,000)	-
已付利息		(7,715)	(4,985)
融資活動產生(使用)之現金淨額		88,683	(4,985)
現金及現金等值項目(減少)增加淨額		(28,728)	33,329
現金及現金等值項目，於一月一日		159,960	88,986
匯率變動之影響		(956)	(645)
現金及現金等值項目，於六月三十日 指銀行結餘及現金—一般賬戶		130,276	121,670

簡明財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 編製基準

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

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按公平值計量外，本簡明綜合財務報表是按歷史成本為編製基礎。

除應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港財務報告準則修訂本產生之會計政策變動外，截至二零一九年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的全年綜合財務報表所依據者一致。

於本中期期間，本集團於編製簡明綜合財務報表時已首次應用以下由香港會計師公會頒佈於二零一九年一月一日起或之後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的預付特性
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修正、縮減或清償
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營公司的長期權益
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進

2. 主要會計政策(續)

除下文所述者外，於本期間應用新訂香港財務報告準則及修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

應用香港財務報告準則第16號「租賃」的影響及會計政策變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關的詮釋。

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策主要變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用以下會計政策。

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始或修改日期評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

作為承租人

將代價分配至合約部分

就含有租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分的合約而言，本集團將合約代價分配至各租賃部分，基準是租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格。

作為實際權宜情況，當本集團合理預期對財務報表之影響不會與組合內之個別租賃出現重大差異時，具有類似特點之租賃則會按組合基準入賬。

短期租賃及低價值資產租賃

本集團對租期由開始日期起計12個月或以下且不含購買選擇權的樓宇，應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款在租期內按直線法確認為開支。

2. 主要會計政策(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策主要變動(續)

作為承租人(續)

使用權資產

除低價值資產租賃外，本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認使用權資產。除分類為投資物業及按公平值模型計量之使用權資產外，使用權資產按成本計量，減去任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而產生的成本估計，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線基準於其估計使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

可退回租賃按金

已付可退還租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)入賬，並初步按公平值計量。於初始確認時對公平值之調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本內。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期的遞增借貸利率計算。

2. 主要會計政策(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策主要變動(續) 作為承租人(續)

租賃負債(續)

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質性的固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 跟隨指數或比率而定的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 本集團合理確定行使購買權的行使價；及
- 倘租期反映本集團會行使選擇權終止租賃，則計入終止租賃的罰款。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃期有所變動或行使購買權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

租賃的修改

倘出現以下情況，本集團將租賃的修改作為一項單獨的租賃進行入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

2. 主要會計政策(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策主要變動(續)

作為承租人(續)

租賃的修改(續)

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現於經修改租賃之租期的經修訂租賃付款重新計量租賃負債。

稅項

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

作為出租人

將代價分配至合約部分

由二零一九年一月一日起，本集團應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」(「香港財務報告準則第15號」)將合約代價分配至租賃及非租賃部成分。非租賃部分會按其相對獨立售價與租賃部分分開處理。

可退還租金按金

已收可退還租金按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，且初始按公平值計量。初始確認時作出之公平值調整，乃視為來自承租人之額外租賃付款。

租賃修訂

本集團由修訂生效日期起，將經營租賃修訂入賬為新租賃，當中會將原有租賃相關之任何已預付或累計租賃付款視為新租賃之租賃付款一部分。

2. 主要會計政策(續)

2.1.2 初始應用香港財務報告準則第16號的過渡及產生的影響概要

租賃的定義

本集團已選擇就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號所載的可行權宜方法，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期(二零一九年一月一日)確認。本集團於初始應用日期按使用權資產之賬面值就先前應用香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃確認使用權資產，猶如自開始日期起已應用香港財務報告準則第16號，並使用承租人於初始應用日期的遞增借款利率作出貼現。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認且比較資料不予重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- (iii) 就類似經濟環境內的類似相關資產類別對具有類似剩餘年期的租賃組合應用單一貼現率；及
- (iv) 根據於初始應用日期的事實及情況於事後釐定香港帶有續租及終止權之物業若干租賃的租期。

2. 主要會計政策(續)

2.1.2 初始應用香港財務報告準則第16號的過渡及產生的影響概要(續)

作為承租人(續)

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號時作出以下調整：

於二零一九年一月一日，本集團確認租賃負債34,182,000港元及使用權資產32,164,000港元。

於確認先前分類為經營租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的遞增借款利率。所應用的加權平均承租人遞增借款利率為13%。

	於 二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日已披露的經營租賃承擔：	
租賃物業及其他資產	40,290
按相關遞增借款利率貼現之租賃負債	(5,461)
減：確認豁免－短期租賃	(647)
	<u>34,182</u>
於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號後 確認與經營租賃相關按有關遞增借款利率進行貼現的 租賃負債	<u>34,182</u>
分析如下：	
流動	13,875
非流動	<u>20,307</u>
	<u>34,182</u>

2. 主要會計政策(續)

2.1.2 初始應用香港財務報告準則第16號的過渡及產生的影響概要(續)

作為承租人(續)

於二零一九年一月一日的使用權資產賬面值包括以下各項：

	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號後確認與經營租賃相關的 使用權資產	34,182
減：於二零一九年一月一日關於物業租賃之應計租賃負債	(2,018)
	<u>32,164</u>
按類別：	
租賃土地及樓宇	<u>32,164</u>

對於二零一九年一月一日之簡明綜合財務狀況表所確認金額的調整如下。不受變動影響的項目不包括在內。

	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 根據香港 財務報告準則 第16號呈報的 賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	—	32,164	32,164
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	2,018	(2,018)	—
租賃負債	—	13,875	13,875
非流動負債			
租賃負債	<u>—</u>	<u>20,307</u>	<u>20,307</u>

3. 分類資料

本集團之營運分類乃根據向執行董事（即首席營運決策人）匯報之資料釐定，用於資源分配及評估分類表現。

具體而言，按香港財務報告準則第8號本集團之可報告及營運分類如下：

數據認證服務	提供數據認證服務
金融服務	證券買賣及金融服務
保險經紀	提供保險轉介服務
貸款融資	提供融資服務
開採及加密貨幣貿易	開採及加密貨幣貿易
物業開發	主要開發酒店及商用物業

期內，按可報告及營運分類劃分的本集團收入及業績分析如下：

截至二零一九年六月三十日止六個月期間（未經審核）

	數據 認證服務 千港元	金融服務 千港元	保險經紀 千港元	貸款融資 千港元	開採及 加密貨幣 貿易 千港元	物業開發 千港元	總計 千港元
收益	13,089	9,367	2,657	20,351	-	-	45,464
分類溢利（虧損）	(2,481)	(20,945)	(668)	20,266	(6)	(210,117)	(213,951)
未予分配企業開支							(55,901)
未予分配其他收益							8,594
融資成本							(27,498)
稅前虧損							(288,756)

3. 分類資料 (續)

截至二零一八年六月三十日止六個月期間(未經審核)

	金融服務 千港元	開採及 加密貨幣 貿易 千港元	物業開發 千港元	總計 千港元
已確認收益	38,859	5,786	–	44,645
分類溢利(虧損)	20,392	(21,882)	(216,591)	(218,081)
未予分配企業開支				(46,662)
未予分配其他收益				9,888
融資成本				(22,709)
稅前虧損				(277,564)

收益分拆

貨品或服務類別	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
金融服務分類		
佣金及經紀收入	1,326	3,167
現金及保證金客戶之利息收入	25	98
配售及包銷佣金	1,437	6,219
資產管理服務費收入	–	28,845
企業財務諮詢服務費收入	500	530
投資之利息收入	6,079	–
	9,367	38,859
貸款融資分類		
應收貸款之利息收入	20,351	–
保險經紀分類		
保險經紀佣金	642	–
轉介客戶佣金	2,015	–
數據認證服務分類		
服務收入	13,089	–
開採及加密貨幣貿易分類		
加密貨幣貿易	–	5,786
	45,464	44,645

3. 分類資料(續)

分類資產及負債

下文為本集團按可報告分類劃分之資產及負債分析：

	於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
分類資產		
貸款融資	292,735	272,439
金融服務	527,918	498,261
開採及加密貨幣貿易	-	-
物業開發	1,271,186	1,370,315
保險經紀	659	1,390
數據認證服務	3,672	4,006
分類資產總額	2,096,170	2,146,411
未分配企業資產	187,071	188,299
綜合資產總額	2,283,241	2,334,710
分類負債		
貸款融資	7	2
金融服務	185,975	156,377
開採及加密貨幣貿易	18,039	18,039
物業開發	1,130,910	992,085
保險經紀	748	918
數據認證服務	2,061	4,553
分類負債總額	1,337,740	1,171,974
未分配企業負債	469,759	483,663
綜合負債總額	1,807,499	1,655,637

4. 所得稅抵免

香港利得稅乃按估計溢利減估計可動用稅務虧損按16.5%（二零一八年六月三十日：16.5%）撥備。其他地區之應課稅項乃按本集團經營業務所在司法權區之現行稅率、其現行法例、詮釋及慣例而計算。

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
即期稅項		
香港利得稅	2,684	2,160
遞延稅項	(35,533)	(5,282)
	(32,849)	(3,122)

5. 期內虧損

期內虧損乃扣除下列各項後得出：

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
員工成本：		
— 董事酬金	4,482	4,372
— 其他員工成本：		
— 薪金及其他福利	28,207	13,622
— 退休福利計劃供款	2,107	399
總員工成本	34,796	18,393
無形資產攤銷	9,191	9,141
物業、廠房及設備折舊	2,273	21,984
使用權資產折舊	7,104	—
折舊及攤銷總額	18,568	31,125
核數師酬金	710	500
經營租賃之最低租金款項	1,978	6,342

6. 股息

於中期期間並無派付、宣派或擬派任何股息。本公司董事已決定將不會就中期期間派付任何股息。

7. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃基於下述數據計算：

	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	(265,500)	(274,442)
普通股加權平均數 於六月三十日之普通股加權 平均數	5,165,863	4,723,763

(b) 每股攤薄虧損

截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止期間之每股攤薄虧損與該等期間之每股基本虧損相同，此乃由於轉換可轉換票據而產生之潛在股份將減少本集團於兩個期間之每股虧損，並且視為具反攤薄影響所致。

8. 物業、廠房及設備、投資物業及無形資產之變動

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團購買物業、廠房及設備約155,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約57,292,000港元）。

於本中期期末，本集團之發展中投資物業乃由AP Appraisal Limited（「AP Appraisal」）（與本集團無關連之專業獨立估值師行）按公平值進行估值。由於該等物業屬發展中，故已參考有關物業市場可得之近期可比銷售交易（即直接比較法）並考慮到為反映已落成發展項目質素之工程成本，採用了餘值估值法，因此，於截至二零一九年六月三十日止六個月之損益中已確認發展中投資物業之公平值減少約136,098,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：減少約15,095,000港元）。

於本中期期間，添置發展中投資物業約51,938,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約158,131,000港元）。

本集團已抵押其投資物業的若干範圍以向獨立第三方取得其他貸款（見附註14）。

於採納香港財務報告準則第16號後，本集團已確認使用權資產32,164,000港元，及於截至二零一九年六月三十日止六個月期間之折舊7,104,000港元。

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團透過收購一家附屬公司收購一項無形資產（見附註18），現金代價約為500,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：無）。

9. 商譽

就減值測試而言，無限可使用年期商譽已經分配至現金產生單位－保險經紀（「現金產生單位－保險經紀」）及數據認證服務及數據集成（「現金產生單位－數據認證」）。商譽產生自本集團於二零一七年收購豐收保險經紀有限公司（「豐收」）及於二零一八年收購聯潤（上海）信息科技有限責任公司（「聯潤」）。現金產生單位－保險經紀之主要業務為保險經紀服務。於收購豐收後，本集團之業務重心亦包括保險經紀服務。因此，本公司管理層已釐定，預期現金產生單位－保險經紀將自收購聯潤之協同效應中獲益。

保險經紀及數據認證服務

現金產生單位－保險經紀及現金產生單位－數據認證之可收回金額按使用價值計算而釐定。此計算使用現金流量預測，代表管理層相信現金產生單位－保險經紀及現金產生單位－數據認證於其商業生命中能實現之最佳估計。董事根據對市場發展之預期釐定現金流量預測，其可收回款項少於現金產生單位－保險經紀及現金產生單位－數據認證之賬面總額。因此，於截至二零一九年六月三十日止期間已就現金產生單位－保險經紀及現金產生單位－數據認證之商譽於損益確認減值虧損分別519,000港元及182,000港元。

10. 應收賬款及其他應收款項

於二零一九年六月三十日，應收賬款及其他應收款項包括應收賬款約12,031,000港元（二零一八年十二月三十一日：約14,517,000港元）。

本集團應收賬款並無授予任何信貸期。於報告日期已扣除呆賬撥備之應收賬款之賬齡分析（按發票日期呈列）如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月以下	11,861	14,513
四至六個月	137	4
六個月以上	33	—
總計	12,031	14,517

11. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
銀行結餘及現金——一般賬戶	(a)	130,276	159,960
銀行結餘及現金——信託賬戶	(b)	121,222	86,848
已抵押銀行存款	(a), (c)	3,423	3,453
		254,921	250,261

附註：

- (a) 於二零一九年六月三十日，為數約33,446,000港元（二零一八年十二月三十一日：約17,679,000港元）之結餘存放於中國之銀行。中國之境外匯款受中國政府頒佈之外匯限制所規限。銀行結餘約21,279,000港元（二零一八年十二月三十一日：約17,165,000港元）由Super Harvest Global Fund SPC持有，而該基金由本公司控制惟並無持有股權。於兩個期間／年度內，銀行結餘乃根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。
- (b) 本集團在獲認可機構開立獨立賬戶以於日常業務過程中持有客戶資金。
- (c) 已抵押銀行存款指抵押予銀行以擔保來自本集團一間中國附屬公司的租戶貸款約人民幣3,009,000元（相當於約3,423,000港元）的存款（二零一八年十二月三十一日：約人民幣3,000,000元（相當於約3,453,000港元））。

12. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
按公平值列賬之持作交易股本證券		
於香港上市	4,301	98
於香港境外上市	2,615	—
非上市投資基金	144	184
	7,060	282

上市證券於報告日的公平值是按相關交易市場所報的買價釐定。所有上市股本證券的計算分類屬於公平值等級制度的第一級。

非上市投資基金之公平值乃根據活躍市場中獲取的市場購買報價釐定。所有非上市投資基金之計量分類為公平值等級制度的第一級。

第一級公平值計量乃根據相同資產或負債於活躍市場中獲取的報價（未經調整）計算。

13. 應付賬款及其他應付款項

於二零一九年六月三十日，包含於應付賬款及其他應付款項為應付賬款約122,602,000港元（二零一八年十二月三十一日：約99,808,000港元）。

以下為按發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0-60日	122,486	99,808
61-120日	21	—
121-180日	89	—
總計	122,602	99,808

於二零一九年六月三十日，約人民幣567,121,000元（相當於約645,189,000港元）（二零一八年十二月三十一日：約人民幣519,636,000元，相當於約598,108,000港元）分類為非流動負債指本集團於二零一七年開始就預租物業簽訂協議而預收客戶之款項。作為首期推廣階段，承租人有權於預租之後第十週年將預租單位以合約原價退回予本集團。因此，預收客戶款項分類為非流動。

於二零一九年六月三十日，其他應付款項約555,112,000港元（二零一八年十二月三十一日：約498,099,000港元）指增值稅及其他應繳稅項約205,874,000港元（二零一八年十二月三十一日：約160,214,000港元）、就西樵物業建築工程之應付工程款項約194,919,000港元（二零一八年十二月三十一日：約214,715,000港元）。作為基金之基金經理，與基金之往來款有約46,451,000港元（二零一八年十二月三十一日：約46,451,000港元）。約12,502,000港元（二零一八年十二月三十一日：約9,028,000港元）為基金之已收預付認購金，認購金將用於投資本公司將發行之固定利率優先票據（該基金之相關投資），而該等票據其後已於二零一九年七月發行。此外，約14,998,000港元（二零一八年十二月三十一日：約14,998,000港元）為以前年度確認出售附屬公司所產生之應付中國稅項。其他應付款項及按金約80,368,000港元（二零一八年十二月三十一日：約52,693,000港元）。

14. 貸款

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團取得由獨立第三方授出的貸款約50,534,000港元（二零一八年十二月三十一日：9,208,000港元），乃由本集團若干投資物業作為抵押。於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團已償還貸款約9,689,000港元（二零一八年十二月三十一日：2,302,000港元）。

15. 應付一名關連人士款項

於二零一九年六月三十日之應付關連人士款項指梁先生（本公司之前任股東）墊付之款項15,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：15,000,000港元），乃為無抵押、免息及須於二零二零年三月償還。

16. 可轉換票據／債券及衍生金融工具

於二零一五年九月二十五日，本公司發行面值約100,000,000港元之零息可轉換票據（「平安可轉換債券」），作為向Jayden Wealth Holdings Limited（「Jayden」）收購Grand Ahead及其附屬公司（「Grand Ahead集團」）之部份代價。平安可轉換債券以港元計值。平安可轉換債券賦予持有人可於此票據日期起至到期日（包括首尾兩天）止期間之任何營業日，隨時及不時按換股價每股換股股份0.2港元（或會因若干事件而調整）轉換為本公司之普通股份，每次轉換為股份之金額最少須為票據本金額之二十分之一。平安可轉換債券之到期日為二零二零年九月二十四日。截至二零一九年六月三十日止期間及截至二零一八年十二月三十一日止年度期間，並無平安可轉換債券之任何部份獲持有人轉換為股份。

於二零一七年二月二十七日，本公司發行本金總額為100,000,000港元之港元可轉換債券（「二零一七年可轉換債券1」）。二零一七年可轉換債券1賦予持有人可於發行二零一七年可轉換債券1日期後至二零一九年二月二十六日屆滿日期（即其發行日期後兩年）止，隨時按換股價每股換股股份0.096港元（或會因若干事件而調整）以100,000港元之倍數轉換為本公司普通股。於轉換時將予發行及配發之股份於各方面彼此之間及與本公司於有關配發及發行日期之所有其他已發行普通股享有同等權益。倘二零一七年可轉換債券1尚未轉換，彼等將於二零一九年二月二十六日按相當於未償還可轉換債券本金額100%之贖回金額贖回。債券之未償還本金額乃按年利率5%以每日基準計算，並須於每年六月二十日及十二月二十日支付。截至二零一九年六月三十日止期間及截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無任何部份之二零一七年可轉換債券1獲持有人轉換為股份。

於二零一九年二月二十六日，本公司及二零一七年可轉換債券1之持有人訂立修訂契據，據此，二零一七年可轉換債券1之本金額由100,000,000港元減至90,000,000港元（「二零一九年可轉換債券」），二零一七年可轉換債券1之到期日由二零一九年二月二十六日延長至二零二一年二月二十六日，年利率5%增至6%。利息支付日期並無改變。每股換股股份之換股價由0.384港元（經調整後）更改為每股換股股份0.2365港元。截至二零一九年六月三十日止期間，並無二零一九年可轉換債券之任何部分獲持有人轉換為股份。

16. 可轉換票據／債券及衍生金融工具(續)

於二零一七年二月二十七日，本公司亦發行另一項本金總額為100,000,000港元之港元可轉換債券(「二零一七年可轉換債券2」)。二零一七年可轉換債券2賦予持有人可於發行二零一七年可轉換債券2日期後至二零二零年二月二十六日屆滿日期(即其發行日期後三年)止，隨時按換股價每股換股股份0.096港元(或會因若干事件而調整)以100,000港元之倍數轉換為本公司普通股。於轉換時將予發行及配發之股份於各方面彼此之間及與本公司於有關配發及發行日期之所有其他已發行普通股享有同等權益。倘二零一七年可轉換債券2尚未轉換，彼等將於二零二零年二月二十六日按相當於未償還可轉換債券本金額100%之贖回金額贖回。債券之未償還本金額乃按年利率5%以每日基準計算，並須於每年六月二十日及十二月二十日支付。截至二零一九年六月三十日止期間及截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無任何部份之二零一七年可轉換債券2獲持有人轉換為股份。

於二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日，二零一七年可轉換債券1、二零一七年可轉換債券2、二零一九年可轉換債券及平安可轉換債券之換股權部分乃由本公司董事經參考與本集團並無關連之獨立專業估值師AP Appraisal發出之估值報告進行估值。

二零一七年可轉換債券1、二零一七年可轉換債券2及平安可轉換債券之本金額於初步確認時分為純粹債務部分及嵌入式換股權。債務部分於簡明綜合財務狀況表就二零一七年可轉換債券1及可轉換債券2確認為流動負債，及就二零一九年可轉換債券及平安可轉換債券確認為非流動負債，乃由於二零一七年可轉換債券2、二零一九年可轉換債券及平安可轉換債券持有人不得要求本公司於可轉換債券到期前清償可轉換債券。嵌入式換股權於簡明綜合財務狀況表確認為流動負債。

於初步確認時，二零一七年可轉換債券1、二零一七年可轉換債券2、二零一九年可轉換債券及平安可轉換債券之衍生部份按公平值計量。其後，債務部份按攤銷成本計量。債務部分之實際利率為11.57%至21.25%。嵌入式換股權按公平值計量，其公平值變動於損益確認。

於二零一九年六月三十日分類為非流動負債及流動負債之二零一七年可轉換債券2、二零一九年可轉換債券及平安可轉換債券之債務部分分別約為169,528,000港元及92,193,000港元。

於二零一八年十二月三十一日分類為非流動負債及流動負債之二零一七年可轉換債券1、二零一七年可轉換債券2及平安可轉換債券之債務部分分別約為168,435,000港元及97,940,000港元。

16. 可轉換票據／債券及衍生金融工具(續)

期／年內可轉換票據／債券之債務部分及衍生工具部分之變動載列如下：

	債務部分 千港元	衍生 金融負債 －嵌入式 換股權 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日(經審核)	234,994	28,400	263,394
利息支出	41,381	－	41,381
已付利息	(10,000)	－	(10,000)
公平值變動產生之收益	－	(27,000)	(27,000)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日(經審核)	266,375	1,400	267,775
修訂之公平值變動	(7,974)	7,974	－
利息支出	18,839	－	18,839
已付利息	(5,111)	－	(5,111)
償還可轉換債券	(10,000)	－	(10,000)
取消確認可轉換票據之虧損	(408)	－	(408)
公平值變動產生之收益	－	(8,273)	(8,273)
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	261,721	1,101	262,822

16. 可轉換票據／債券及衍生金融工具(續)

衍生金融資產及負債之公平值按二項式模型計算。模型之輸入數據如下：

	平安 可轉換債券	二零一七年 可轉換債券1	二零一七年 可轉換債券2	二零一九年 可轉換債券
二零一九年六月三十日				
股價	0.107港元	—	0.107港元	0.107港元
換股價(附註(a))	0.8港元	—	0.384港元	0.2365港元
預期波幅(附註(b))	55.83%	—	58.6%	51.64%
預計年期(附註(c))	1.23年	—	0.66年	1.66年
無風險利率(附註(d))	1.62%	—	1.71%	1.59%
二零一八年十二月三十一日				
股價	0.237港元	0.237港元	0.237港元	—
換股價(附註(a))	0.8港元	0.384港元	0.384港元	—
預期波幅(附註(b))	46.19%	58.29%	48.29%	—
預計年期(附註(c))	1.73年	0.16年	1.16年	—
無風險利率(附註(d))	1.75%	1.75%	1.75%	—

附註：

- (a) 於二零一八年八月一日之股份合併完成後，平安可轉換債券、二零一七年可轉換債券1及二零一七年可轉換債券2之換股價分別為0.8港元、0.384港元及0.384港元。
- (b) 預期波幅乃計算本公司股價過往波動後釐定。
- (c) 預計年期為可轉換票據／債券之預計餘下年期。
- (d) 無風險利率乃參考香港外匯基金票據及債券孳息率後釐定。

預期波幅百分比愈高，衍生金融負債之公平值愈高。其他輸入數據變動不一定對公平值造成重大影響。

17. 股本

	股份數目	每股 港元	合計 千港元
法定			
於二零一八年一月一日	60,000,000,000	0.05	3,000,000
股份合併	(45,000,000,000)	—	—
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年六月三十日	15,000,000,000	0.2	3,000,000
已發行及繳足			
於二零一八年一月一日	18,895,052,012	0.05	944,752
透過配售發行新股份	1,768,400,000	0.05	88,420
股份合併	(15,497,589,009)	—	—
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年六月三十日	5,165,863,003	0.2	1,033,172

18. 透過收購一家附屬公司之資產收購

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團與張菁菁（「張女士」）訂立買賣協議，內容有關收購豐收財務有限公司（前稱「鑫達財務有限公司」）（「豐收財務」，一家於香港註冊成立之公司）之全部股本，代價為約500,000港元。豐收財務尚未開展其業務。張女士為一名獨立第三方，於收購前持有豐收財務之100%股份。收購之完成日期為二零一八年一月二十四日。

於收購日期已收購之資產及已確認之負債如下：

	公平值 千港元
無形資產	500
以下列方式支付：	
現金及銀行	500
收購產生之現金流出淨額：	
銀行結餘及現金	(500)

本公司董事認為，收購豐收財務實質上為收購資產而非收購業務，原因是豐收財務於收購日期持有一項並無營業之放債牌照之無形資產。

19. 金融工具之公平值計量

本集團部份之金融資產及金融負債於每一個報告期完結時以公平值計量。下表提供於初步確認後按公平值計量之金融工具之分析，按其可觀察公平值程度分類為一至三級。

- 第一級公平值計量為自同等資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）得出；
- 第二級公平值計量由第一級所載報價以外之可觀察資產或負債輸入參數直接（即價格）或間接（即源自價格）得出；及
- 第三級公平值計量由包括並非以可觀察市場數據為基礎之資產或負債輸入參數（不可觀察輸入參數）之估值法得出。

二零一九年六月三十日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總數 千港元
按公平值計入損益之金融資產				
於香港上市之股本證券	4,301	—	—	4,301
於香港境外上市之股本證券	2,615	—	—	2,615
非上市投資基金	144	—	—	144
按公平值計入損益之金融負債				
衍生金融工具	—	—	1,101	1,101

二零一八年十二月三十一日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總數 千港元
按公平值計入損益之金融資產				
於香港上市之股本證券	98	—	—	98
非上市投資基金	184	—	—	184
按公平值計入損益之金融負債				
衍生金融工具	—	—	1,400	1,400

19. 金融工具之公平值計量 (續)

於截至二零一九年六月三十日止六個月期間及截至二零一八年十二月三十一日止年度內，各級別之間並無轉撥。

金融資產及負債第三級公平值計量之對賬

	金融資產 —可轉換票據 千港元	衍生金融負債 —可轉換票據之 嵌入式換股權 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日(經審核)	(21,000)	28,400	7,400
出售	15,000	—	15,000
公平值變動所產生	6,000	(27,000)	(21,000)
於二零一八年十二月三十一日			
及二零一九年一月一日(經審核)	—	1,400	1,400
修訂之公平值變動	—	7,974	7,974
公平值變動所產生	—	(8,273)	(8,273)
於二零一九年六月三十日(未經審核)	—	1,101	1,101

20. 關連人士交易

除簡明綜合財務報表其他所披露者外，本集團曾與其關連人士訂立下列交易：

- (i) 截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團主要管理層之酬金約6,940,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：約3,867,000港元)。

21. 資本承擔

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備	217,334	231,875

22. 報告期後事項

誠如本公司於二零一九年八月十六日所公佈，本公司擬進行下列事項：

- 藉著註銷本公司之繳足股本（以每股現有股份0.19港元為限），削減本公司當時已發行每股面值0.20港元之股份之已發行股本，使每股已發行股份之面值將由0.20港元減少至0.01港元；及藉著將所有股份之面值，由每股面值0.20港元減少至每股面值0.01港元，以削減本公司之法定股本，使本公司之法定股本由3,000,000,000港元（分為15,000,000,000股每股面值0.20港元之股份）削減至150,000,000港元（分為15,000,000,000股每股面值0.01港元之股份（「新股份」））（統稱為「股本削減」）；
- 緊隨股本削減生效後，本公司之法定股本將由150,000,000港元（分為15,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份）增加至3,000,000,000港元（分為300,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份）（「增資」）；
- 緊隨股本削減生效後，將本公司簿冊內因股本削減而產生之全數進賬額轉入本公司之實繳股本盈餘賬（「實繳股本盈餘」）；
- 授權董事根據本公司之公司細則及所有適用法律運用及應用實繳股本盈餘內之任何進賬額，包括在董事可能認為合適時將任何進賬額用作抵銷本公司之累計虧損。

（a至d統稱為「股本重組」）

有關股本重組之進一步詳情已載於本公司日期為二零一九年八月十六日之公佈及本公司日期為二零一九年八月二十二日之通函。

業務回顧

截至二零一九年六月三十日止六個月（「二零一九年上半年」），本集團錄得營業額45,464,000港元，而截至二零一八年六月三十日止六個月（「二零一八年上半年」）之營業額則為44,645,000港元。本集團於二零一九年上半年之未經審核綜合虧損為255,907,000港元，較二零一八年上半年虧損274,442,000港元減少約7%。

於回顧期間，本公司的主要業務仍是投資控股，而其附屬公司主要從事提供證券經紀、證券包銷、配售及財務諮詢服務及物業發展。此外，本集團於二零一八年下半年已開展貸款融資、數據認證服務及保險經紀服務。

於二零一九年上半年，本集團錄得營業額45,464,000港元（二零一八年上半年：44,645,000 港元），較二零一八年上半年增加約2%。由於本集團的投資物業仍在發展中，此業務並沒有產生收益。於二零一九年上半年，金融服務業務、貸款融資業務、數據認證業務及保險經紀業務分別產生9,367,000港元、20,351,000港元、13,089,000港元及2,657,000港元之收益。

本集團於二零一九年上半年之未經審計綜合虧損為255,907,000港元，較二零一八年上半年之虧損274,442,000港元減少約7%。虧損減少主要由於(i) 期內預租位於廣東省佛山市之發展中投資物業之數量下降導致相應代理費、增值稅及房產稅費用（已入賬列為分銷成本）大副減少；(ii)於回顧期內發展中投資物業之公平值虧損大幅增加；及 (iii) 由於上述第 (ii) 項發展中投資物業公平值變動虧損導致因此而產生之遞延稅項抵免（包含於所得稅抵免）於回顧期內大幅增加。

中國住宅房地產市場在回顧期內出現降溫跡象，二、三線城市放緩的情況更為明顯。本集團未能獨善其身，物業業務的表現並不理想，期內預租活動呆滯，沒有錄得預租的租金收入。期內房地產業錄得虧損約210,000,000港元，較去年同期錄得虧損約217,000,000港元略有改善。

金融服務業務於期內表現欠佳，錄得虧損約21,000,000港元，而該分部於去年同期錄得溢利約20,000,000港元。除了因股市成交稀疏導致的首次公開發售前相關交易減少以及交易性佣金和保證金融資收入減少外，該分部表現不理想的主要原因是回顧期內基金管理業務並沒有產生資產管理費收入。

至於其他部分，加密貨幣的採礦和交易業務已完全停頓。新引入的保險經紀業務確認收入約2,700,000港元及虧損約700,000港元。另一項新業務是數據認證服務，其確認收入約為13,000,000港元，虧損約為2,500,000港元。貸款融資於期內表現良好，錄得收益約20,000,000港元及溢利約20,000,000港元。

前景與展望

香港經濟今年面臨下行壓力。隨著中國與美國這兩個最大的貿易夥伴之間的貿易摩擦不斷加劇，香港作為一個規模不大的開放型經濟體，難免受到外貿表現的影響，負面影響可能會蔓延到金融市場和其他經濟環節。由於金融市場面臨不確定因素，本集團在可預見的未來將保持謹慎態度。

在國內房地產方面，由於貿易摩擦和未完成的去槓桿化措施等等挑戰令中國經濟放緩，給房地產市場帶來壓力，二、三線城市的情況尤甚。由於經濟不振，本集團在佛山的物業進一步預租遭遇困難。預計這一趨勢在今年下半年仍會持續。

儘管今年遭逢逆境，但本集團仍會不斷好好裝備自己，力求探索更多商機，以期在市場回穩時把握機遇。

財務回顧

誠如業務回顧一節所述，本集團錄得之營業額45,464,000港元（二零一八年上半年：44,645,000港元），包括佣金、經紀收入及包銷收入、貸款融資收入、保險經紀收入及數據認證服務收入。

誠如業務回顧一節所述，於二零一九年上半年，分銷成本由183,637,000港元大幅減少至61,433,000港元，主要由於一家中國附屬公司推出預租發展中投資物業之數量下降導致相應之代理費、增值稅及房產稅費用大幅減少。

於二零一九年上半年，融資成本由22,709,000港元增至27,498,000港元。有關變動主要由於回顧期內產生之租賃負債利息部份約2,000,000港元及其它貸款之額外利息支出。

於二零一九年上半年產生之取消確認可轉換票據虧損之9,592,000港元主要為延後一可轉換票據之還款日而支付之手續費。

於回顧期內，位於佛山市的發展中投資物業之公平值變動虧損大增至136,098,000港元（二零一八年上半年：15,095,000港元）。

由於上述發展中投資業公平值變動虧損導致因此而產生之遞延稅項抵免（包含於所得稅抵免）大幅增加至 35,533,000港元（二零一八上半年：5,282,000港元）。

流動資金、財務資源、資產抵押及資本及負債比率、資本承擔及或然負債

本集團於二零一九年六月三十日的流動資產及流動負債分別為681,052,000港元及849,958,000港元。

於二零一九年六月三十日計入已抵押銀行存款之銀行結餘人民幣3,009,000元（相當於約3,423,000港元）已抵押作為向本集團一間中國附屬公司的租戶借款的保證。

本集團於二零一九年六月三十日之資本與負債比率為79%，該比率乃按本集團之負債總額除以其資產總值計算。

於二零一九年六月三十日，已簽約但尚未撥備之資本承擔約為217,334,000港元。

於二零一九年六月三十日，本集團並無或然負債。

外匯風險

本集團主要在中國及香港經營業務，而所有資產及負債均以人民幣或港元計算。鑑於目前人民幣匯價波動，本集團將會就此管理匯率風險，進行定期檢討及在適當時採取審慎措施以減低匯率變動風險。

人力資源

截至二零一九年六月三十日，本集團共僱用約158名員工（二零一八年六月三十日：125名），員工薪酬乃按工作性質及市場趨勢，以及個別員工資歷及表現而釐定。本集團的香港員工已受強制性公積金計劃及醫療保險保障，而國內員工則受社保基金保障。

董事及主要行政人員於股份、相關股份債券之權益及淡倉

截至二零一九年六月三十日止，各董事及本公司主要行政人員或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條規定須保存置之登記冊，或根據標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

主要股東於股份、相關股份債券之權益及淡倉

截至二零一九年六月三十日止，根據證券及期貨條例第XV部須知會本公司，或須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊之本公司股份或相關股份之主要股東（董事或主要行政人員除外）權益如下：

於股份之好倉

(a) 於股份之權益：

董事名稱	權益性質	所持股份數目 或應佔數目 或淡倉	股權概約 百分比
長青（香港）有限公司 （「長青」）(附註)	實益擁有人	2,996,135,658	58.00%
景聚國際有限公司 （「景聚」）(附註)	於受控制法團之權益	2,996,135,658	58.00%
永階控股有限公司 （「永階」）(附註)	於受控制法團之權益	2,996,135,658	58.00%
中新控股科技集團有限公司 （「中新」）(附註)	於受控制法團之權益	2,996,135,658	58.00%
崔薪腫（「崔女士」）(附註)	全權信託的成立人， 可以影響受託人如何 行使其酌情權	2,996,135,658	58.00%
李強義（「李先生」）(附註)	配偶權益	2,996,135,658	58.00%
TMF (Cayman) Limited (附註)	受託人	2,996,135,658	58.00%

董事名稱	權益性質	所持股份數目 或應佔數目 或淡倉	股權概約 百分比
Deep Wealth Holding Limited (附註)	於受控制法團之權益	2,996,135,658	58.00%
美成集團有限公司(「美成」) (附註)	於受控制法團之權益	2,996,135,658	58.00%
萃達有限公司(「萃達」)(附註)	於受控制法團之權益	2,996,135,658	58.00%
弘達金融控股有限公司(「弘達」) (附註)	於受控制法團之權益	2,996,135,658	58.00%

附註：

長青由景聚全資擁有，而景聚由美成、永階及萃達分別擁有49%、37%及14%權益。

美成由Deep Wealth 全資擁有，而Deep Wealth由TMF 作為受託人全資擁有。崔女士為該信託的成立人及李先生為崔女士之配偶。

永階由中新全資擁有。

因此，景聚、永階、中新、美成、Deep Wealth、TMF、崔女士及李先生各自被視為持有本公司全部已發行股本的58%。就證券及期貨條例而言，彼等各自透過有關權益而被視為於長青的股份中擁有權益。

(b) 於相關股份之權益：

主要股東名稱	權益性質	證券類別	相關股份數目	權益概約百分比
新融國際有限公司 (「新融」)	實益擁有人	可換股票據 (附註)	640,966,348	12.41%
上海新華發行集團有限 公司(「上海新華」)	於受控制法團 之權益	可換股票據 (附註)	640,966,348	12.41%

附註：由於新融由上海新華全資擁有，根據證券及期貨條例，上海新華被視為擁有新融所持有之相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露外，截至二零一九年六月三十日止，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部規定須向本公司披露，或已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊，或須以其他方式知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

購股權計劃

期內，本公司並無根據於二零一一年六月二十三日舉行的股東周年大會上採納之購股權計劃授出任何購股權，亦無任何尚未行使之購股權。

企業管治

董事認為，於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》(「守則」)之適用守則條文，惟以下事項除外：

守則第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應予分開及不應由同一人出任。自滕偉先生於二零一九年四月十五日離任後，公司今未有委任主席，公司的決策由執行董事共同作出。董事會認為此安排已能讓公司迅速作出決定並付諸實行，以適應不斷改變之環境，快捷而有效地達到公司之目標。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。本公司已向全體董事特別查詢是否曾出現沒有遵守標準守則之情況，所有董事已確認，彼等已全面遵守標準守則所載之規定準則。

審核委員會

審核委員會成員由全部獨立非執行董事組成，負責審閱本集團之財務資料及監察本集團之財務匯報制度和內部監控程序等事宜。審核委員會亦負責審閱本集團的中期及全年業績，然後向董事會建議應否接納。審核委員會在履行此等職務時，可不受限制地接觸相關人士、記錄、外聘核數師及高級管理層。

截至二零一九年六月三十日止期間之未經審核中期業績於向董事會提呈批准前，已由審核委員會審閱。

購買、贖回或出售本公司上市證券

公司或其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

承董事會命

平安證券集團(控股)有限公司

(以萬安證券集團有限公司之名稱在香港經營業務)

首席執行官兼執行董事

龔卿礼

香港，二零一九年八月二十九日