

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



GBA HOLDINGS LIMITED

GBA 集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00261)

**截至 2020 年 6 月 30 日止六個月
未經審核中期業績公佈**

主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2020年6月30日止六個月的中期業績。

2020年上半年，環球經濟受到新冠病毒大流行以及世界兩大超級經濟體－美國及中國之間摩擦升級所衝擊，因此，本集團的財務表現已經受到這些前所未有的挑戰所影響。

於2020年首六個月，本集團收入增加126.2%至328,000,000港元，主要由於鞍山的物業單位銷售有所增加所致。在挑戰的經營環境下，母公司股權擁有人應佔本集團淨虧損增加52.9%至52,000,000港元。

董事會不建議就截至2020年6月30日止六個月派發任何中期股息（2019年6月30日：不派息）。

業務回顧

產品貿易業務

於2020年首六個月，產品貿易業務已經遭受於競爭加劇、中美摩擦不斷升溫、全球經濟倒退及新冠病毒大流行等多種因素的綜合不利影響。於2020年上半年，因營商環境惡化導致銷售訂單減少從而令收入大跌83.7%至16,000,000港元。很難預計目前情況何時得到改善以及全球消費市場何時才能復甦。在此等情況下，本公司決定在2020年下半年在完成手頭的全部訂單後將會終止產品貿易業務。由於產品貿易業務處於虧損狀態，因而預期終止該業務將不會對本集團的經營業績或財務狀況造成任何重大不利影響。

房地產業務

因新冠病毒爆發，房地產業務自2020年1月起暫停運作約三個月。自2020年4月起，房地產業務已經重啟，而中建•俊公館項目亦同時重啟建築。於截至2020年6月30日止六個月，該分部收入308,000,000港元（2019年上半年：34,000,000港元），主要來自中建•俊公館第1.2期已完成物業單位的銷售，該等物業單位於去年已經預售，並於本期間交付客戶入伙。由於鞍山房地產市場復甦緩慢，我們預期2020年下半年的物業銷售將會放緩。

本公司將繼續在包括但不限於大灣區的中國其他地區尋求機會擴展房地產業務。本公司對土地及物業開發、城市更新及改造項目均感興趣，本公司認為這類項目富增長潛力。

金融業務

由於中國對金融業務監管不斷收緊，加上新冠病毒爆發，我們已終止中國金融業務的營運。於2020年首六個月，我們繼續在香港從事放債人業務，該業務在回顧期內維持穩定。

更改公司名稱

本公司認為之前的公司名稱稍長，而且好像將本公司營運及發展地點局限在大灣區。因此，本公司建議將公司名稱由「Greater Bay Area Investments Group Holdings Limited」更改為「GBA Holdings Limited」，並將第二名稱由「大灣區投資控股集團有限公司」更改為「GBA集團有限公司」（「更改名稱」）。本公司認為新的公司名稱比之前的名稱更為精簡，而新的公司名稱並沒有顯示將本公司營運及發展地限制在某些地區。更改名稱已於本公司在2020年6月26日舉行的股東週年大會上獲得股東批准，並從2020年7月13日起生效。本公司在聯交所買賣的股份英文簡稱已由「GBA INV HLDGS」更改為「GBA HOLDINGS」，而中文簡稱已由「大灣區投資控股」更改為「GBA集團」，自2020年8月18日上午9時正起生效，本公司於聯交所之股份代號仍然為「00261」。

展望

環球經濟前景依然十分不明朗，而且將仍然受到新冠病毒-19的發展及對經濟衝擊、中美之間的持久貿易戰以及地緣政治挑戰等因素的影響。

雖然在挑戰時期下，我們將繼續貫徹推行本公司長期可持續增長及提升股東長期價值的核心策略。中國是世界首個能控制新冠病毒疫情的大國，而且亦是首個大國重啟經濟，我們相信中國經濟將會逐步回復到新冠病毒大流行之前的狀況，並認為中國的長遠經濟前景美好。我們將繼續尋求機會推進公司業務發展及加強公司的盈利能力。憑藉我們堅韌力強的管理層，我們認為我們能夠抵禦這些前所未有的挑戰帶來的不利影響，以及為將來復甦奠下基礎。

致謝

本人謹代表董事會，向本集團的董事、管理層及所有僱員，就他們在本期間面對各種挑戰下仍對本集團堅定承擔、忠誠及勤奮的表現，表示衷心的感谢。此外，本人向我們的股東、投資者、銀行、顧客、供應商及業主在這前所未有的時期下對本公司不斷的鼓勵及鼎力支持深表謝意。

主席
麥紹棠

香港，2020年8月28日

財務回顧

財務業績回顧

| 百萬港元 | 截至 6 月 30 日止六個月 | | 增加／ (減少) 百分比 |
|----------|------------------|------------------|-----------------|
| | 2020 年 (未經審核) | 2019 年 (未經審核) | |
| 收入 | <u>328</u> | <u>145</u> | 126.2% |
| 融資成本 | <u>2</u> | <u>3</u> | (33.3%) |
| 除稅前虧損 | (61) | (34) | 79.4% |
| 所得稅抵免 | <u>9</u> | <u>1</u> | 800.0% |
| 期內虧損 | <u>(52)</u> | <u>(33)</u> | 57.6% |
| 應佔： | | | |
| 母公司股權擁有人 | (52) | (34) | 52.9% |
| 非控股權益 | <u>-</u> | <u>1</u> | (100.0%) |
| 期內虧損 | <u>(52)</u> | <u>(33)</u> | 57.6% |

本集團2020上半年的收入為328,000,000港元，與2019上半年比較，上升126.2%，主要是銷售鞍山物業單位所帶來。

母公司股權擁有人應佔報告虧損為52,000,000港元，與2019上半年比較，增加52.9%，部分由房地產業務，而部分由產品貿易業務所引起。

按業務分部劃分的分析

| 百萬港元 | 收入 | | | | | 增加／ (減少)百分比 |
|--------------|-----------------|---------------|------------|---------------|---------|----------------|
| | 截至 6 月 30 日止六個月 | | 2019 年 | | | |
| | 2020 年 | 相對 | 金額 | 相對 | | |
| 金額 (未經審核) | 百分比 | (未經審核) | 百分比 | | | |
| 房地產業務 | 308 | 93.9% | 34 | 23.4% | 805.9% | |
| 產品貿易業務 | 16 | 4.9% | 98 | 67.6% | (83.7%) | |
| 金融業務 | 4 | 1.2% | 13 | 9.0% | (69.2%) | |
| 總計 | <u>328</u> | <u>100.0%</u> | <u>145</u> | <u>100.0%</u> | 126.2% | |

| 百萬港元 | 經營(虧損)／溢利 | | | 增加／ (減少)百分比 |
|--------|-----------------|------------|----------|----------------|
| | 截至 6 月 30 日止六個月 | | | |
| | 2020 年 | 2019 年 | | |
| (未經審核) | (未經審核) | | | |
| 房地產業務 | (46) | (16) | 187.5% | |
| 產品貿易業務 | (12) | -* | 不適用 | |
| 金融業務 | 4 | 12 | (66.7%) | |
| 總計 | <u>(54)</u> | <u>(4)</u> | 1,250.0% | |

*少於1,000,000港元經營虧損

房地產業務

於2020上半年，按收入計算，房地產業務成為本集團最大的業務分部，佔本集團總收入93.9%。房地產業務收入大增805.9%，至308,000,000港元，主要由於2020上半年確認中建·俊公館項目第1.2期完工新物業單位的銷售所致。然而，該分部的經營虧損為46,000,000港元，增加30,000,000港元或187.5%，主要由於鞍山物業供過於求、其他物業開發商去庫存以及中國政府推行抑制炒賣物業的政策導致房價受壓所致。

產品貿易業務

產品貿易業務的收入為16,000,000港元，與2019上半年的收入98,000,000港元相比，急跌83.7%，反映競爭激烈、新冠病毒大流行以及宏觀經濟及地緣政治挑戰帶來的衝擊。受累收入大幅下跌以及惡化的經營環境的影響，該業務分部2020上半年錄得經營虧損12,000,000港元（2019上半年：經營虧損少於1,000,000港元）。由於目前環境艱難以及不明朗的環球消費市場前景，本公司決定於2020年下半年履行全部未完成的訂單後將終止產品貿易業務。

金融業務

金融業務的經營溢利由2019上半年的12,000,000港元減少至2020上半年的4,000,000港元，與分部收入相應減少幅度基本一致。經營業績顯著倒退主要由於終止中國金融業務所致。

按區域劃分的分析

| 百萬港元 | 收入 | | | | | 增加／ (減少) 百分比 |
|--------------|-----------------|---------------|------------|---------------|---------|-----------------|
| | 截至 6 月 30 日止六個月 | | | | | |
| | 2020 年 | | 2019 年 | | | |
| 金額 (未經審核) | 相對 百分比 | 金額 (未經審核) | 相對 百分比 | | | |
| 中國內地及香港 | 320 | 97.6% | 83 | 57.2% | 285.5% | |
| 世界其他地區 | 8 | 2.4% | 62 | 42.8% | (87.1%) | |
| 總計 | <u>328</u> | <u>100.0%</u> | <u>145</u> | <u>100.0%</u> | 126.2% | |

於 2020 上半年，中國內地及香港仍然是本集團的最大市場，貢獻本集團收入 320,000,000 港元，佔總收入 97.6%，而 2019 上半年則貢獻本集團收入 83,000,000 港元，佔總收入 57.2%，反映我們鞍山物業發展公司的收入有所增加。2020 上半年，世界其他地區貢獻收入 8,000,000 港元，佔總收入 2.4%，而 2019 上半年則為 62,000,000 港元，佔總收入 42.8%，反映產品貿易業務銷售到該等地區的營業額大幅減少。

資本結構及資本負債比率

| 百萬港元 | 於 2020 年 6 月 30 日 | | 於 2019 年 12 月 31 日 | |
|-----------|-------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | 金額 (未經審核) | 相對 百分比 | 金額 (經審核) | 相對 百分比 |
| 銀行及其他借款總額 | 85 | 8.2% | 97 | 8.7% |
| 股東權益 | 950 | 91.8% | 1,019 | 91.3% |
| 運用的資本總額 | 1,035 | 100.0% | 1,116 | 100.0% |

於2020年6月30日，本集團的資本負債比率為8.2%（2019年12月31日：8.7%），反映本集團的財務狀況穩健。

於2020年6月30日，本集團於一年內到期的銀行及其他借款為85,000,000港元而於第二年至第五年到期的借款則少於1,000,000港元（2019年12月31日：於一年內到期的借款為97,000,000港元而第二年至第五年到期的借款則少於1,000,000港元）。周期性因素對本集團的借款要求並無重大影響。

流動資金及財務資源

| 百萬港元 | 於 2020 年 6 月 30 日 (未經審核) | 於 2019 年 12 月 31 日 (經審核) |
|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 流動資產 | 1,482 | 1,950 |
| 流動負債 | 514 | 904 |
| 淨流動資產 | 968 | 1,046 |
| 流動比率 | 288.3% | 215.7% |

於2020年6月30日，本集團的流動比率為288.3%（2019年12月31日：215.7%），反映本集團的財務狀況的流動性甚高。於2020年6月30日，現金結餘總額為106,000,000港元（2019年12月31日：185,000,000港元），其中合共10,000,000港元（2019年12月31日：10,000,000港元）存款已抵押給銀行作為保證信貸。

按本集團現時的現金結餘及可動用銀行信貸額度，本集團的財務狀況仍然保持穩健，而且擁有充足資源以應付其業務所需以及未來擴展計劃。

資本承擔

於2020年6月30日，本集團並無資本承擔（2019年12月31日：無）。

庫務管理

本集團以審慎的方針管理現金及控制風險。為達致最佳的風險控制及有效資金管理，本集團均中央統籌庫務活動。

本集團的庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。於2020年首六個月，由於利率現時仍處於低水平，故本集團並沒有任何重大利率風險。於回顧期內，本集團沒有任何重大匯兌風險。我們將繼續監察匯兌風險，但我們無意參與任何高風險的外匯衍生工具。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

於回顧期內，本集團並沒有收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

資產抵押

於2020年6月30日，本集團資產中帳面淨值43,000,000港元（2019年12月31日：43,000,000港元）的若干資產及本集團10,000,000港元（2019年12月31日：10,000,000港元）的定期存款已抵押作為本集團獲授信銀行給予的信貸額的保證。除上文所披露者外，本集團沒有其他資產抵押。

或然負債

於2020年6月30日，本集團沒有任何重大或然負債（2019年12月31日：無）。

僱員及薪酬政策

本集團於2020年6月30日的僱員總數為40人（2019年12月31日：54人）。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現作衡量且具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及與表現掛鉤的花紅。本集團的合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於回顧期內，根據本公司經批准的股份期權計劃，有5,220,000,000份股份期權失效。於2020年6月30日，尚未行使的股份期權有10,914,993,990份（2019年12月31日：尚未行使的股份期權有16,134,993,990份）。

購買、出售或贖回上市股份

截至2020年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司沒有購買、出售或贖回任何上市股份。

企業管治

本公司一向認同股東透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能使股東獲得最大利益。本公司致力於維持及確保高水平的企業管治以確保股東的利益。

董事認為，除輕微偏離下列企業管治守則的守則條文外，本公司已於2020年1月1日至2020年6月30日期間一直遵守企業管治守則的所有守則條文：

守則條文第A.2.1條：主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載；及

守則條文第A.4.2條：所有為填補臨時空缺而獲委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）應最少每三年輪值告退一次。

有關偏離及彼等各自考量因素的詳細資料以及其他有關本公司企業管治常規的資料已於本公司2020年4月刊發的2019年年報所載的企業管治報告中披露，並將於本公司2020年中期報告（將於2020年9月30日或之前寄發予股東）中披露。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比標準守則的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2020年6月30日止六個月期間已一直遵守本公司所採納的標準守則所載的規定標準。

報告期後事項

本集團於截至 2020 年 6 月 30 日止六個月後的重大事件載於本公佈的財務報表附註 14 中。

中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。

刊發中期業績公佈及中期報告

本公司截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的業績公佈已於本公司網站 (www.gbaholdings.com/chi/investor/statutory.php) 及聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 刊登。本公司的 2020 年中期報告將寄發予股東，並於 2020 年 9 月 30 日或之前於本公司及聯交所網站內刊登。

董事會

於本公佈日期，執行董事為麥紹棠先生、鄭玉清女士及譚毅洪先生；而獨立非執行董事為鄒小岳先生、劉可傑先生及譚競正先生。

承董事會命
GBA 集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2020 年 8 月 28 日

中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至 2020 年 6 月 30 日止六個月的未經審核綜合業績連同 2019 年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至 2020 年 6 月 30 日止六個月

| 百萬港元 | 附註 | 截至 6 月 30 日止六個月 | |
|-------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| | | 2020 年 (未經審核) | 2019 年 (未經審核) |
| 收入 | 4 | 328 | 145 |
| 銷售成本 | | <u>(337)</u> | <u>(129)</u> |
| (毛虧) / 毛利 | | (9) | 16 |
| 其他收入及收益 | | 3 | 8 |
| 銷售及分銷費用 | | (17) | (6) |
| 行政費用 | | (36) | (49) |
| 融資成本 | 5 | <u>(2)</u> | <u>(3)</u> |
| 除稅前虧損 | 6 | (61) | (34) |
| 所得稅抵免 | 7 | 9 | 1 |
| 期內虧損 | | <u>(52)</u> | <u>(33)</u> |
| 應佔： | | | |
| 母公司股權擁有人 | | (52) | (34) |
| 非控股權益 | | <u>-</u> | <u>1</u> |
| | | <u>(52)</u> | <u>(33)</u> |
| 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損 | 9 | | |
| 基本及攤薄 | | | |
| — 期內虧損 | | <u>(0.03 港仙)</u> | <u>(0.02 港仙)</u> |

簡明綜合全面收益表

截至2020年6月30日止六個月

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2020年 (未經審核) | 2019年 (未經審核) |
| 期內虧損 | (52) | (33) |
| 在以後期間將重新分類至損益表的除稅後其他全面虧損： | | |
| 換算海外業務的匯兌差額 | <u>(17)</u> | <u>-</u> |
| 期內全面虧損總額 | <u>(69)</u> | <u>(33)</u> |
| 應佔： | | |
| 母公司股權擁有人 | (69) | (34) |
| 非控股權益 | <u>-</u> | <u>1</u> |
| | <u>(69)</u> | <u>(33)</u> |

簡明綜合財務狀況表
2020年6月30日

| 百萬港元 | 附註 | 2020年6月30日 (未經審核) | 2019年12月31日 (經審核) |
|-----------------------|----|----------------------|----------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 10 | 2 | 2 |
| 投資物業 | | 43 | 43 |
| 非流動資產總額 | | <u>45</u> | <u>45</u> |
| 流動資產 | | | |
| 發展中物業 | | 555 | 945 |
| 可出售物業 | | 367 | 323 |
| 應收帳款 | 11 | 26 | 32 |
| 應收借款及利息 | 12 | 247 | 248 |
| 預付款項、其他應收款項及其他資產 | | 141 | 217 |
| 按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產 | | 40 | - |
| 已抵押定期存款 | | 10 | 10 |
| 現金及現金等值項目 | | 96 | 175 |
| 流動資產總額 | | <u>1,482</u> | <u>1,950</u> |
| 資產總額 | | <u>1,527</u> | <u>1,995</u> |
| 股東權益及負債 | | | |
| 母公司股權擁有人應佔股東權益 | | | |
| 已發行股本 | | 1,839 | 1,839 |
| 儲備 | | (889) | (820) |
| | | <u>950</u> | <u>1,019</u> |
| 非控股權益 | | 38 | 38 |
| 股東權益總額 | | <u>988</u> | <u>1,057</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 25 | 34 |
| 非流動負債總額 | | <u>25</u> | <u>34</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付帳款及票據 | 13 | 12 | 137 |
| 應付稅項 | | 15 | 15 |
| 其他應付款項及應計負債 | | 402 | 655 |
| 銀行及其他借款 | | 85 | 97 |
| 流動負債總額 | | <u>514</u> | <u>904</u> |
| 負債總額 | | <u>539</u> | <u>938</u> |
| 股東權益及負債總額 | | <u>1,527</u> | <u>1,995</u> |
| 淨流動資產額 | | <u>968</u> | <u>1,046</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>1,013</u> | <u>1,091</u> |

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據上市規則附錄 16 所載適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的《香港會計準則》（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表應與本集團截至 2019 年 12 月 31 日止年度的經審核年度財務報表（「2019 年報」）一併閱覽。

2. 主要會計政策

編製本中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製本集團 2019 年報所採用者一致，惟就本期間的財務資料首次採納的下列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 號之修訂 *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 號之修訂

香港財務報告準則第 16 號之修訂 *與 2019 年新冠病毒相關的租金優惠（提早採納）*

香港會計準則第 1 號及香港會計準

則第 8 號之修訂 *重大的定義*

經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

香港財務報告準則第 3 號之修訂闡述並對業務的定義提供額外的指引。該等修訂澄清，一組綜合活動及資產須至少包含共同對創造產出的能力有重大貢獻的一項投入及一項實質性程序，方會被視為一項業務。即使不包含創造產出所需的全部投入及過程亦可視為一項業務。該等修訂移除了對市場參與者能否收購業務並繼續創造產出的評估。反之，其將重點放在所購入的投入及所購入的實質性程序是否共同對創造產出的能力有重大貢獻。該等修訂亦收窄產出的定義，聚焦向客戶提供的貨品或服務、投資收入或來自日常活動的其他收入。此外，該等修訂為評估所購入的程序是否屬實質性程序提供指引，並引入選擇性公平價值集中度測試，允許對所購入的一組活動及資產是否屬一項業務進行簡化評估。本集團已就 2020 年 1 月 1 日或之後發生的交易或其他事件前瞻性應用該修訂本。該等修訂尚未對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。

2. 主要會計政策 (續)

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 號之修訂旨在解決銀行同業拆息改革對財務申報的影響。該等修訂提供可在替換現有利率基準前的不確定期限內繼續進行對沖會計處理的暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響的對沖關係的額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，故該等修訂尚未對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。

香港財務報告準則第 16 號之修訂為承租人提供一個實際可行權宜方法以選擇不就新冠病毒-19 大流行的直接後果產生的租金優惠應用租賃變更會計處理。該實際可行權宜方法僅適用於新冠病毒-19 大流行直接後果產生的租金優惠，且僅當(i) 租賃款項的變動使租賃代價有所修訂，而經修訂的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；(ii) 租賃款項的任何減幅僅影響原到期日為 2021 年 6 月 30 日或之前的款項；及(iii) 租賃的其他條款及條件並無實質變動。該修訂於 2020 年 6 月 1 日或之後開始的年度期間追溯有效，允許提早應用。本集團已於 2020 年 1 月 1 日提早採納該修訂本。由於期內本集團的租賃款項並未因 2019 年新冠病毒疫情而減低或豁免，故該修訂尚未對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。

香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 8 號之修訂提供了重大的新定義。新定義列明，倘遺漏、失實陳述或混淆信息，而合理預期該等信息對一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表所作出的決定造成影響，則該等信息屬重大。該等修訂澄清重要性將取決於該等信息的性質及重要性。倘能合理預期錯誤陳述的資料將影響主要使用者作出決策，則錯誤陳述的資料即屬重大。該等修訂尚未對本集團的未經審核中期簡明綜合財務報表產生任何影響。

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品規劃為不同業務單位，於截至2020年6月30日止的六個月，本公司從事以下三個須呈報經營分部：

- (a) 產品貿易業務分部是指從事銷售電訊及電子產品以及供應嬰幼兒產品的經營；
- (b) 房地產業務分部是指從事土地和物業發展及銷售；及
- (c) 金融業務分部是指在香港的放債人業務。

管理層分別監控其經營分部的業績，目的為就資源分配及表現評估作出決策。分部表現按呈報分部溢利／（虧損）作出評估。呈報分部溢利／（虧損）乃除稅前經調整溢利／（虧損）的計量單位。除稅前經調整溢利／（虧損）經常以本集團除稅前溢利／（虧損）作出計量，惟該計量並不包括融資成本、股權結算股份期權開支、總辦事處及總公司開支。

分部資產不包括總公司及其他未分配公司資產，此乃由於此等資產以集團為基礎管理。

分部負債不包括遞延稅項負債、應付稅項及總公司及其他未分配公司負債，此乃由於此等負債以集團為基礎管理。

3. 經營分部資料 (續)

截至 2020 年 6 月 30 日止六個月期間

| 百萬港元 | 產品貿易業務 (未經審核) | 房地產業務 (未經審核) | 金融業務 (未經審核) | 對帳調整 (未經審核) | 本集團總額 (未經審核) |
|-------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 分部收入： | | | | | |
| 向外間客戶銷售 | 16 | 308 | 4 | - | 328 |
| 其他收入 | 2 | 1 | - | - | 3 |
| | 18 | 309 | 4 | - | 331 |
| 經營(虧損)/溢利 | | | | | |
| 融資成本 | (12) | (46) | 4 | - | (54) |
| | (2) | - | - | - | (2) |
| 對帳項目： | | | | | |
| 總公司及其他未分配開支 | - | - | - | (5) | (5) |
| | (14) | (46) | 4 | (5) | (61) |
| 除稅前(虧損)/溢利 | | | | | |
| 所得稅抵免 | - | 9 | - | - | 9 |
| | (14) | (37) | 4 | (5) | (52) |
| 其他分部資料： | | | | | |
| 折舊 | -* | - | - | - | -* |

*少於1,000,000港元折舊

3. 經營分部資料 (續)

截至 2019 年 6 月 30 日止六個月期間

| 百萬港元 | 產品貿易業務 (未經審核) | 房地產業務 (未經審核) | 金融業務 (未經審核) | 對帳調整 (未經審核) | 本集團總額 (未經審核) |
|-------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 分部收入： | | | | | |
| 向外間客戶銷售 | 98 | 34 | 13 | - | 145 |
| 其他收入 | 7 | 1 | - | - | 8 |
| | <u>105</u> | <u>35</u> | <u>13</u> | <u>-</u> | <u>153</u> |
| 經營(虧損)/溢利 | - | (16) | 12 | - | (4) |
| 融資成本 | (2) | (1) | - | - | (3) |
| 對帳項目： | | | | | |
| 股權結算股份期權開支 | - | - | - | (23) | (23) |
| 總公司及其他未分配開支 | - | - | - | (4) | (4) |
| 除稅前(虧損)/溢利 | <u>(2)</u> | <u>(17)</u> | <u>12</u> | <u>(27)</u> | <u>(34)</u> |
| 所得稅抵免 | - | - | - | 1 | 1 |
| 期內(虧損)/溢利 | <u>(2)</u> | <u>(17)</u> | <u>12</u> | <u>(26)</u> | <u>(33)</u> |
| 其他分部資料： | | | | | |
| 折舊 | (1) | - | - | - | (1) |

3. 經營分部資料 (續)

於 2020 年 6 月 30 日

| 百萬港元 | 產品貿易業務 (未經審核) | 房地產業務 (未經審核) | 金融業務 (未經審核) | 對帳調整 (未經審核) | 本集團總額 (未經審核) |
|--------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 分部資產： | 87 | 1,010 | 326 | - | 1,423 |
| 對帳項目 | | | | | |
| 總公司及其他 | | | | | |
| 未分配資產 | - | - | - | 104 | 104 |
| 資產總額 | <u>87</u> | <u>1,010</u> | <u>326</u> | <u>104</u> | <u>1,527</u> |
| 分部負債： | 99 | 394 | 6 | - | 499 |
| 對帳項目 | | | | | |
| 總公司及其他 | | | | | |
| 未分配負債 | - | - | - | 40 | 40 |
| 負債總額 | <u>99</u> | <u>394</u> | <u>6</u> | <u>40</u> | <u>539</u> |

於 2019 年 12 月 31 日

| 百萬港元 | 產品貿易業務 (經審核) | 房地產業務 (經審核) | 金融業務 (經審核) | 對帳調整 (經審核) | 本集團總額 (經審核) |
|--------------|-----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 分部資產： | 144 | 1,437 | 327 | - | 1,908 |
| 對帳項目 | | | | | |
| 總公司及其他 | | | | | |
| 未分配資產 | - | - | - | 87 | 87 |
| 資產總額 | <u>144</u> | <u>1,437</u> | <u>327</u> | <u>87</u> | <u>1,995</u> |
| 分部負債： | 121 | 760 | 6 | - | 887 |
| 對帳項目 | | | | | |
| 總公司及其他 | | | | | |
| 未分配負債 | - | - | - | 51 | 51 |
| 負債總額 | <u>121</u> | <u>760</u> | <u>6</u> | <u>51</u> | <u>938</u> |

3. 經營分部資料 (續)

地域資料

(a) 對外客戶收入

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|---------|-----------------|-----------------|
| | 2020年 (未經審核) | 2019年 (未經審核) |
| 中國內地及香港 | 320 | 83 |
| 世界其他地區 | 8 | 62 |
| | <u>328</u> | <u>145</u> |

上述收入資料乃按本集團產品及物業售予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

| 百萬港元 | 2020年6月30日 | 2019年12月31日 |
|------|------------|-------------|
| | (未經審核) | (經審核) |
| 香港 | - | - |
| 中國內地 | 45 | 45 |
| | <u>45</u> | <u>45</u> |

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括金融工具。

有關主要客戶的資料

截至2020年6月30日止六個月，沒有單一客戶的銷售收入佔本集團總收入的10%或更多。

截至2019年6月30日止六個月，產品貿易業務分部的一名主要客戶產生的收入為50,000,000港元，佔本集團總收入的34%。

4. 收入

收入指期內扣除退貨及貿易折扣後的銷售貨品發票淨值、利息收入以及銷售物業所得款項總額。

收入分析如下：

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|----------------|-------------------|-------------------|
| | 2020年 (未經審核) | 2019年 (未經審核) |
| <i>客戶合約之收入</i> | | |
| 銷售電訊、電子及兒童產品 | 16 | 98 |
| 銷售物業 | 308 | 34 |
| | <u>324</u> | <u>132</u> |
| <i>其他來源之收入</i> | | |
| 應收借款的利息收入 | 4 | 13 |
| | <u>4</u> | <u>13</u> |
| | <u>328</u> | <u>145</u> |

本集團客戶合約之收入明細如下：

截至2020年6月30日止六個月 (未經審核)

| 百萬港元 | 銷售電訊、電子 及兒童產品 | 銷售物業 | 總額 |
|-----------|------------------|-------------------|-------------------|
| 地區市場： | | | |
| 中國內地及香港 | 8 | 308 | 316 |
| 世界其他地區 | 8 | - | 8 |
| | <u>16</u> | <u>308</u> | <u>324</u> |
| 客戶合約之收入總額 | <u>16</u> | <u>308</u> | <u>324</u> |
| 收入確認時間： | | | |
| 於時間點轉移貨品 | <u>16</u> | <u>308</u> | <u>324</u> |

4. 收入 (續)

截至2019年6月30日止六個月 (未經審核)

| 百萬港元 | 銷售電訊、電子 及兒童產品 | 銷售物業 | 總額 |
|-----------|------------------|-----------|------------|
| 地區市場： | | | |
| 中國內地及香港 | 36 | 34 | 70 |
| 世界其他地區 | 62 | - | 62 |
| | <u>98</u> | <u>34</u> | <u>132</u> |
| 客戶合約之收入總額 | <u>98</u> | <u>34</u> | <u>132</u> |
| 收入確認時間： | | | |
| 於時間點轉移貨品 | <u>98</u> | <u>34</u> | <u>132</u> |

5. 融資成本

融資成本分析如下：

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|---------|-----------------|-----------------|
| | 2020年 (未經審核) | 2019年 (未經審核) |
| 銀行借款的利息 | <u>2</u> | <u>3</u> |

6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除下列各項：

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|------------|-----------------|-----------------|
| | 2020年 (未經審核) | 2019年 (未經審核) |
| 銷售成本 | 337 | 129 |
| 折舊 | -* | 1 |
| 股權結算股份期權開支 | - | 23 |

*少於1,000,000港元

7. 所得稅抵免

由於本集團於截至2020年及2019年6月30日止六個月期間並沒有香港利得稅應課稅溢利，故期內並沒有就香港利得稅作出撥備。其他地區的應課稅溢利的稅項乃根據本集團經營所在國家的現行稅率計算。

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|------------|-----------------|-----------------|
| | 2020年 (未經審核) | 2019年 (未經審核) |
| 本期間 – 中國內地 | | |
| 中國內地土地增值稅 | - | - |
| 遞延稅項抵免 | (9) | (1) |
| 期內稅項抵免總額 | <u>(9)</u> | <u>(1)</u> |

8. 股息

董事會不建議派發截至2020年6月30日止六個月的中期股息(2019年6月30日：不派息)。

9. 母公司普通股股權擁有人應佔每股虧損

期內每股基本及攤薄虧損乃根據期內母公司普通股股權擁有人應佔虧損52,000,000港元(2019年6月30日：34,000,000港元)及期內已發行普通股加權平均數183,846,100,000股(2019年6月30日：183,846,093,990股)計算。

由於截至2020年及2019年6月30日止期間尚未行使的股份期權的攤薄對所呈列的每股基本虧損金額具反攤薄影響，故此所呈列的每股基本虧損金額毋須作出調整。

10. 物業、廠房及設備

於截至2020年6月30日止六個月，本集團並沒有購買固定資產(截至2019年6月30日止六個月：無)。

11. 應收帳款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

| 百萬港元 | 2020年6月30日 (未經審核) | | 2019年12月31日 (經審核) | |
|----------|----------------------|------------|----------------------|------------|
| | 結餘 | 百分比 | 結餘 | 百分比 |
| 現時至 30 日 | 2 | 8 | 1 | 3 |
| 31至60日 | 1 | 4 | 1 | 3 |
| 61至90日 | - | - | 1 | 3 |
| 90日以上 | 23 | 88 | 29 | 91 |
| | <u>26</u> | <u>100</u> | <u>32</u> | <u>100</u> |

應收帳款包含了產品貿易業務客戶的應收帳款及中國內地物業銷售的應收帳款。

12. 應收借款及利息

| 百萬港元 | 2020年6月30日 (未經審核) | 2019年12月31日 (經審核) |
|-------|----------------------|----------------------|
| | 應收借款 | 240 |
| 應收利息 | 7 | 8 |
| | <u>247</u> | <u>248</u> |
| 流動部份 | (247) | (248) |
| 非流動部份 | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |

應收借款及利息源於金融業務。信貸期通常為1至2年。

概無應收借款及利息逾期。

13. 應付帳款及票據

於報告期末，根據發票日期的應付帳款及票據的帳齡分析如下：

| 百萬港元 | 2020年6月30日 (未經審核) | | 2019年12月31日 (經審核) | |
|--------|----------------------|------------|----------------------|------------|
| | 結餘 | 百分比 | 結餘 | 百分比 |
| 現時至30日 | 2 | 17 | 2 | 1 |
| 31至60日 | 1 | 8 | 2 | 1 |
| 61至90日 | 1 | 8 | 3 | 2 |
| 90日以上 | 8 | 67 | 130 | 96 |
| | <u>12</u> | <u>100</u> | <u>137</u> | <u>100</u> |

應付帳款均為免息及一般有介乎30日至120日的信貸付款期。

14. 報告期後事項

本集團於期結日後發生下列事項：

(a) 更改名稱

本公司建議將其公司名稱由「Greater Bay Area Investments Group Holdings Limited」更改為「GBA Holdings Limited」，並將其第二名稱由「大灣區投資控股集團有限公司」更改為「GBA 集團有限公司」(「更改名稱」)。更改名稱已於本公司在 2020 年 6 月 26 日舉行的股東週年大會上獲得股東批准，而更改名稱從 2020 年 7 月 13 日起已經生效。

(b) 終止產品貿易業務及相關持續關連交易

於2020年7月24日，本公司決定在2020年下半年完成手頭的訂單後將會終止產品貿易業務。由於中建富通集團不再需要向本集團供應原部件產品以及本集團不再需要向中建富通集團供應兒童產品，因此根據原部件製造協議及兒童產品供應協議擬進行的本集團持續關連交易將自2021年1月24日起終止。

14. 報告期後事項 (續)

(c) 收購於廣東省惠州市惠陽區的物業項目的投資

於2020年7月24日，本公司間接全資擁有的附屬公司Greater Bay Area Land Holdings Limited (大灣區置地集團有限公司) (「買方」) 與Estate Express Limited (置迅有限公司) (「賣方」) 訂立轉讓股份協議 (「該協議」)，據此，買方同意收購而賣方同意出售佔High Step Developments Limited (高階發展有限公司) (「目標公司」) 19.8% 股權的出售股份，代價為人民幣220,000,000元 (約相等於239,000,000港元) (「代價」)。根據該協議擬進行的交易已經完成。根據該協議，代價須於2020年10月30日或之前支付。目標公司及其附屬公司擁有該物業項目，即改造開發廠房物業為住宅、商店、停車場及學校配套的綜合發展項目。

15. 比較金額

若干比較金額已重新分類以符合本期間的呈列。

專用詞彙

一般詞彙

| | | |
|------------|---|----------------------------------------------------------------------------|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「中建富通」 | 指 | 中建富通集團有限公司（股份代號：00138），一家於聯交所主板上市的公司，為本公司主要股東 |
| 「中建富通集團」 | 指 | 中建富通及其不時的附屬公司 |
| 「企業管治守則」 | 指 | 上市規則附錄14中的《企業管治守則》 |
| 「主席」 | 指 | 本公司主席 |
| 「兒童產品供應協議」 | 指 | 本公司與中建富通於2018年11月15日就制定本集團於截至2021年12月31日止三個年度向中建富通集團供應兒童產品的條款及條件所訂立的協議 |
| 「兒童產品」 | 指 | 幼兒及嬰兒的餵食、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「本公司」 | 指 | GBA集團有限公司（前稱「大灣區投資控股集團有限公司」）（股份代號：00261），一家於聯交所主板上市的公司 |
| 「原部件製造協議」 | 指 | 本公司與中建富通於2018年11月15日就制定中建富通集團於截至2021年12月31日止三個年度為本集團製造及供應原部件產品的條款及條件所訂立的協議 |
| 「原部件產品」 | 指 | 中建富通集團根據原部件製造協議為本集團製造及供應的塑膠原部件及任何其他相關原部件產品 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

| | | |
|----------|---|---------------------------------|
| 「金融業務」 | 指 | 本集團於香港從事放債人業務的金融業務 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時的附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「上市規則」 | 指 | 《聯交所證券上市規則》 |
| 「中國內地」 | 指 | 中國內地 |
| 「標準守則」 | 指 | 上市規則附錄 10 所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則 |
| 「不適用」 | 指 | 不適用 |
| 「該等產品」 | 指 | 室內無線及有線電話和配件、無線對講機以及其他消費電訊及電子產品 |
| 「產品貿易業務」 | 指 | 本集團從事的該等產品貿易以及供應兒童產品給予中建富通集團的業務 |
| 「房地產業務」 | 指 | 從事土地及物業發展及銷售 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值 0.01 港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 已發行股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

財務詞彙

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| 「流動比率」 | 流動資產除以流動負債 |
| 「資本負債比率」 | 借款總額（即銀行及其他借款）除以所運用資本總額（即股東資金總額加借款總額） |
| 「每股虧損」 | 母公司普通股股權持有人應佔虧損除以期內已發行普通股加權平均數 |
| 「經營溢利／ （虧損）」 | 未扣除利息及稅項前的經營溢利或（虧損） |
| 「2019 上半年」 | 2019 年上半年 |
| 「2020 上半年」 | 2020 年上半年 |