

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2022年6月30日止六個月未經審核中期業績公佈

管理層討論及分析

GBA集團有限公司(股份代號：261，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司截至2022年6月30日止六個月(「本期間」)的未經審核綜合中期業績連同截至2021年6月30日止六個月(「去年同期」)的比較數字。

業務回顧

房地產業務

於回顧期內，我們繼續專注位於遼寧省鞍山市的房地產項目。本集團在鞍山市擁有三個房地產項目，其中兩個分別名為「置地新城」及「依雲山莊」的項目已經完工。兩個項目的大部分物業單位已經售出。

本集團在鞍山的其餘項目名為「中建·俊公館」，目前仍處於發展階段。中建·俊公館項目分六期開發，包括第1.1、1.2、1.3、2.1、2.2及3期。如同我們在鞍山市的首兩個項目，中建·俊公館亦深受購房者歡迎。該項目第2.2期尚在發展中。截至2022年6月30日止六個月，房地產業務錄得約7,000,000港元的收入，主要來自銷售置地新城及中建·俊公館部分餘下單位。

金融業務

我們已結束在中國內地的金融業務，但仍然繼續在香港經營放債人業務，我們預期該業務會為本集團帶來穩定的利息收入來源。截至2022年6月30日止六個月，金融業務錄得利息收入約2,000,000港元。我們亦會尋找機遇以擴大我們的金融業務，當中包括房地產按揭、股份按揭、營運資金融資及奢侈品融資。

汽車業務

於回顧期內，我們開展銷售汽車的業務以令收入基礎多元化。截至2022年6月30日止六個月，汽車業務並無產生任何收入。我們預期此項業務將為本集團帶來穩定的收入來源。

展望

展望未來，全球經濟前景仍然十分不明朗。新冠病毒病（「**2019新冠病毒病**」）大流行繼續對全球經濟復蘇構成挑戰，病毒仍然存在我們日常生活當中。

我們將持續尋求新商機以令收入基礎多元化，同時在可行情況下降低成本。

財務回顧

收入

本集團的收入主要反映其投資控股、土地及物業發展及銷售（「**物業業務**」）、在香港從事放債人業務（「**金融業務**」）及在香港從事汽車業務（「**汽車業務**」）的收入。

本集團的收入由截至2021年6月30日止六個月的約19,000,000港元下跌約52.6%至截至2022年6月30日止六個月的約9,000,000港元。於本期間，約7,000,000港元的收入主要來自銷售置地新城及中建·俊公館部分餘下單位，而去年同期約19,000,000港元的收入則大部分來自銷售置地新城及依雲山莊物業單位。

於本期間，房地產業務繼續為本集團按收入計最大的業務分部，佔本集團總收入近乎70%。然而，房地產業務的收入減少是因為依雲山莊項目於本期間沒有收入貢獻。房地產業務的收入下跌主要由於(i)2019新冠病毒病爆發對物業銷售帶來負面影響；及(ii)中華人民共和國(「中國」)經濟疲弱所致。

金融業務於本期間的收入約為1,800,000港元，而去年同期的收入則約為400,000港元。

本集團的市場僅集中在中國內地(「中國內地」)及香港，該等地區貢獻本集團截至2022年及2021年6月30日止六個月的全部收入。

High Step Developments Limited(高階發展有限公司)(「High Step」)持有廣東省惠州市一項工業物業改造項目(「該項目」)。該項目位於中國廣東省惠州市惠陽區，為一項將廠房物業改造為住宅、商店、停車場及學校配套的綜合發展項目。High Step計劃在2019新冠病毒病大流行受控後開始發展該項目。

銷售成本

銷售成本主要為直接成本，包括建築材料及物資以及物業增值稅。銷售成本由去年同期約20,000,000港元下跌約70.0%至本期間約6,000,000港元，主要由於收入下跌所致。

毛利／(毛虧)及毛利率／(毛虧率)

去年同期錄得毛虧約1,000,000港元，而本期間則錄得毛利約3,000,000港元。去年同期的毛虧率約為5.26%，而本期間的毛利率約為33.3%。毛利上升主要由於來自物業業務的直接成本下降及來自金融業務的利息收入增加所致。

其他收入

本集團的其他收入於去年同期由零增加至本期間的約3,000,000港元。該增加主要由於本集團於期內收取的增值稅退稅增加所致。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用主要指廣告及銷售代理費。銷售及分銷費用由去年同期約4,000,000港元下跌約50.0%至本期間約2,000,000港元。該下跌主要由於廣告數目減少所致。

行政費用

行政費用主要包括核數師酬金、折舊、董事薪酬、法律及專業費用以及員工成本。行政費用由去年同期約27,000,000港元下跌約33.3%至本期間約18,000,000港元。該下跌主要由於核數師酬金、酬酢及其他開支減少所致。

期內虧損

由於上述原因，本集團於本期間錄得虧損約14,000,000港元，去年同期則錄得虧損約32,000,000港元，主要由於銷售及分銷費用及行政費用減少所致。

流動資金及財務資源以及資本結構

本集團於回顧期間內一直維持其資本充足率。

於2022年6月30日，本集團的流動資產淨額約為620,000,000港元（於2021年12月31日：約590,000,000港元），其中現金及現金等值項目約為4,000,000港元（於2021年12月31日：約48,000,000港元）。本集團於2022年6月30日的流動比率（流動資產除以流動負債）約為829.41%（於2021年12月31日：約702.04%）。

本集團於2022年6月30日並無銀行及其他借款（於2021年12月31日：零），反映本集團穩健的財務狀況。

本集團的營運資金主要來自手頭現金及經營活動所用的現金淨額。董事會預期，本集團將依賴經營活動所得現金淨額以及銀行借款（如有需要），以滿足營運資金及資本支出（如有）的未來所需。

資本承擔

於2022年6月30日，本集團並無資本承擔(2021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。為達致更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。於本期間，由於本集團沒有任何銀行借款，故本集團並沒有任何利率風險。於回顧期內，本集團沒有任何重大匯兌風險。我們會繼續監察匯兌風險，然而，我們亦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2022年6月30日及2021年12月31日，本集團並無抵押任何資產。

或然負債

於2022年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債(2021年12月31日：無)。

僱員及薪酬政策

於2022年6月30日，本集團的僱員總數為45人(2021年12月31日：42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，其他員工福利包括強積金供款、醫療保險及與表現掛鈎的花紅。本集團的合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2022年6月30日，在2011計劃中尚未行使的股份期權有7,469,993,990份(2021年12月31日：尚未行使的股份期權有10,914,993,990份)。

報告期後事項

於2022年7月18日舉行的一場股東特別大會上，有關以下內容的決議案獲通過：
(i)股份合併，其中本公司已發行股本中每一百(100)股每股面值0.01港元的現有股份合併為一(1)股每股面值1.00港元的合併股份(「**股份合併**」)；(ii)緊隨股份合併生效後，本公司的股本將予削減，其中(a)(倘適用)本公司已發行股本中因股份合併而產生的任何零碎合併股份(「**合併股份**」)將予註銷；(b)透過註銷本公司每股已發行合併股份的實繳股本0.99港元，將已發行合併股份的每股面值由1.00港元削減至0.01港元，致使本公司已發行股本由1,838,461,000港元(分為1,838,461,000股合併股份)削減至18,384,610港元(分為1,838,461,000股新股份)(「**股本削減**」)；及(c)直至生效日期因股本削減產生的進賬額約1,820,076,390港元將會繳入盈餘賬(定義見公司法)，以供董事按公司法及公司細則允許的任何方式動用(「**股本重組**」)；及(iii)待股本重組生效後，每手買賣單位由80,000股現有股份更改為8,000股新股份(「**更改每手買賣單位**」)。

有關股份合併、股本削減及更改每手買賣單位的詳情，請參閱本公司日期為2022年6月7日、2022年6月24日及2022年7月18日的公告以及本公司日期為2022年6月24日的通函。

除上文所披露者外，於本期間結束後及直至本報告日期概無其他重大事件。

購買、出售或贖回上市股份

截至2022年6月30日止六個月，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2022年1月1日至2022年6月30日六個月期間一直遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)的所有守則條文：

守則條文第C.2.1條： 本公司主席(「**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。

有關該等偏離事項的詳情和相應理由以及其他有關本公司企業管治常規的資料已於本公司2022年4月刊發的2021年年報內所載的企業管治報告中披露，並將於本公司2022年中期報告(將於2022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2022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。

未經審核中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。

刊發未經審核中期業績公佈及未經審核中期報告

本公司截至2022年6月30日止六個月的未經審核中期業績公佈已於本公司網站(www.gbaholdings.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司的2022年中期報告將於2022年9月30日或之前寄發予股東，並會刊登在本公司及聯交所網站內。

承董事會命
GBA集團有限公司
主席
王祖偉

香港，2022年8月30日

於本公佈日期，執行董事為王祖偉先生及郁繼燿先生；而獨立非執行董事為劉亦樂先生、胡惠珊女士及譚競正先生。

中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合業績連同2021年同期的比較數字如下：

未經審核簡明綜合損益表 截至2022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	
		2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
收入	4	9	19
銷售成本		<u>(6)</u>	<u>(20)</u>
毛利／(毛虧)		3	(1)
其他收入	5	3	-
銷售及分銷費用		(2)	(4)
行政費用		<u>(18)</u>	<u>(27)</u>
除稅前虧損	6	(14)	(32)
所得稅	7	<u>-</u>	<u>-</u>
期內虧損		<u>(14)</u>	<u>(32)</u>
本公司擁有人應佔期內虧損		<u>(14)</u>	<u>(32)</u>
本公司普通股股權擁有人應佔每股虧損	9		經重列
基本及攤薄		<u>(0.77港仙)</u>	<u>(1.76港仙)</u>

未經審核簡明綜合全面收益表
截至2022年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
期內虧損	(14)	(32)
在以後期間將重新分類至損益表的除稅後其他全 面(虧損)/收益：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(25)</u>	<u>3</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(39)</u></u>	<u><u>(29)</u></u>
本公司擁有人應佔期內全面虧損總額	<u><u>(39)</u></u>	<u><u>(29)</u></u>

未經審核簡明綜合財務狀況表

2022年6月30日

百萬元	附註	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	-	-
應收借款及利息	12	-	70
按公平價值列賬及於損益帳處理 的金融資產		<u>220</u>	<u>220</u>
非流動資產總額		<u>220</u>	<u>290</u>
流動資產			
發展中物業		109	101
可出售物業		411	437
存貨	11	25	-
應收賬款	13	-	1
應收借款及利息	12	71	2
預付款項、其他應收款項及其他資產		38	50
按公平價值列賬及於損益帳處理的金融資 產		47	49
現金及現金等值項目		<u>4</u>	<u>48</u>
流動資產總額		<u>705</u>	<u>688</u>
資產總額		<u>925</u>	<u>978</u>
股東權益及負債			
本公司擁有人應佔股東權益			
已發行股本		1,839	1,839
儲備		<u>(999)</u>	<u>(960)</u>
股東權益總額		<u>840</u>	<u>879</u>
非流動負債			
租賃負債		<u>-</u>	<u>1</u>

百萬港元		2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
	附註		
流動負債			
應付賬款	14	35	49
其他應付款項及應計負債		49	48
租賃負債		1	1
流動負債總額		<u>85</u>	<u>98</u>
負債總額		<u>85</u>	<u>99</u>
股東權益及負債總額		<u>925</u>	<u>978</u>
淨流動資產額		<u>620</u>	<u>590</u>
總資產減流動負債		<u>840</u>	<u>880</u>

未經審核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2021年12月31日止年度的經審核年度財務報表(「2021年報」)一併閱覽。

2. 主要會計政策

編製本未經審核中期簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製本集團2021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。

香港會計準則第16號(修訂本)， 擬定用途前的所得款項
物業、廠房及設備

香港會計準則第37號(修訂本)， 虧損合約—履約成本
撥備、或然負債及或然資產

該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。

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，於本期間，本集團從事以下三個須呈報經營分部(去年同期：兩個須呈報經營分部)：

- (a) 房地產業務分部是指從事土地和物業發展及銷售；
- (b) 金融業務分部是指在香港從事放債人的業務；及
- (c) 汽車業務分部是指在香港從事汽車業務。

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。

分部資產不包括按公平價值列賬及於損益帳處理的金融資產、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2022年6月30日止六個月

百萬港元	房地產業務 (未經審核)	金融業務 (未經審核)	汽車業務 (未經審核)	小計 (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：						
對外客戶	7	2	-	9	-	9
其他收入	-	-	-	-	-	-
	<u>7</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>9</u>
經營(虧損)/溢利	(2)	2	-	-	-	-
對帳項目：						
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	(14)	(14)
除稅前(虧損)/溢利	(2)	2	-	-	(14)	(14)
所得稅	-	-	-	-	-	-
期內(虧損)/溢利	<u>(2)</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(14)</u>	<u>(14)</u>
其他分部資料：						
折舊	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-*</u>	<u>-*</u>

* 少於1,000,000港元

3. 經營分部資料(續)

截至2021年6月30日止六個月

百萬港元	房地產業務 (未經審核)	金融業務 (未經審核)	小計 (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：					
對外客戶	19	-*	19	-	19
其他收入	-	-	-	-	-
	<u>19</u>	<u>-*</u>	<u>19</u>	<u>-</u>	<u>19</u>
經營虧損	(22)	-**	(22)	-	(22)
對帳項目：					
總公司及其他未分配開支	-	-	-	(10)	(10)
除稅前虧損	<u>(22)</u>	<u>-**</u>	<u>(22)</u>	<u>(10)</u>	<u>(32)</u>
所得稅	-	-	-	-	-
期內虧損	<u>(22)</u>	<u>-**</u>	<u>(22)</u>	<u>(10)</u>	<u>(32)</u>
其他分部資料：					
折舊	-	-	-	-*	-*

* 少於1,000,000港元

** 少於1,000,000港元經營溢利

3. 經營分部資料(續)

於2022年6月30日

百萬元	房地產業務 (未經審核)	金融業務 (未經審核)	汽車業務 (未經審核)	小計 (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	561	71	25	657	-	657
對帳項目：						
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	268	268
資產總額	<u>561</u>	<u>71</u>	<u>25</u>	<u>657</u>	<u>268</u>	<u>925</u>
分部負債	79	.*	-	79	-	79
對帳項目：						
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	6	6
負債總額	<u>79</u>	<u>.*</u>	<u>-</u>	<u>79</u>	<u>6</u>	<u>85</u>

於2021年12月31日

百萬元	房地產業務 (經審核)	金融業務 (經審核)	小計 (經審核)	對帳調整 (經審核)	本集團總額 (經審核)
分部資產：	595	72	667	-	667
對帳項目					
總公司及其他未分配資產	-	-	-	311	311
資產總額	<u>595</u>	<u>72</u>	<u>667</u>	<u>311</u>	<u>978</u>
分部負債：	89	.*	89	-	89
對帳項目					
總公司及其他未分配負債	-	-	-	10	10
負債總額	<u>89</u>	<u>.*</u>	<u>89</u>	<u>10</u>	<u>99</u>

* 少於1,000,000港元

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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
中國內地及香港	<u>9</u>	<u>19</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	2022年	2021年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港	<u>-</u>	<u>-</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2022年6月30日止六個月，金融業務的收入約2,000,000港元(截至2021年6月30日止六個月：少於1,000,000港元)來自單一客戶佔本集團總收入的10%或更多。

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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
客戶合約之收入		
銷售物業	7	19
其他來源之收入		
應收借款的利息收入	2	-*
	<u>9</u>	<u>19</u>

* 少於1,000,000港元

客戶合約之收入

(i) 銷售資料明細

截至2022年6月30日止六個月，物業銷售收入約7,000,000港元(截至2021年6月30日止六個月：約19,000,000港元)來自中國內地，並於轉移物業之時間點確認。

(ii) 履約責任

銷售物業

當物業轉讓給予買方時，義務履行已算滿足，而同時本集團擁有即時收取代價的權利，並且代價很可能得以收取。

5. 其他收入

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
增值稅(「增值稅」)退稅**	3	-
其他	-*	-
	<u>3</u>	<u>-</u>

* 少於1,000,000港元

** 於期內有關在中國的物業業務已收取／應收的增值稅退稅。增值稅退稅的收據上概無附有未兌現的條件。

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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
銷售成本	6	20
折舊	-*	-*
	<u>6</u>	<u>20</u>

* 少於1,000,000港元

7. 所得稅

由於本集團於截至2022年及2021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	
	2022年 (未經審核)	2021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	-	-
本期間稅項總額	<u>-</u>	<u>-</u>

8. 股息

董事會不建議派發截至2022年6月30日止六個月的中期股息(2021年6月30日：不派息)。

9. 本公司普通股股權擁有人應佔每股虧損

計算本公司普通股股權擁有人應佔每股基本及攤薄虧損的基準如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
本公司普通股股權擁有人應佔虧損， 用以計算每股基本及攤薄虧損	<u>(14)</u>	<u>(32)</u>

9. 本公司普通股股權擁有人應佔每股虧損(續)

	股份數目	
	2022年6月30日 (未經審核)	2021年6月30日 (未經審核) (經重列)
期內已發行普通股加權平均數， 用以計算每股基本及攤薄虧損	<u>1,838,461,000</u>	<u>1,838,461,000</u>

附註：

- (i) 用於計算兩個年度每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數已調整，以反映報告期後的股份合併。因此，截至2021年6月30日止六個月的每股基本及攤薄虧損已重列。
- (ii) 於2022年7月20日，本公司已完成股份合併，基準為將本公司股本中每一百股每股面值為0.01港元的已發行現有股份合併為一股面值為1.00港元的普通股，有關詳情載於2022年中期報告附註20。

根據於2022年7月18日所舉行股東特別大會上通過的特別決議案，股份合併已就已發行普通股加權平均數作出調整，猶如股份合併已於2021年1月1日(最早報告期初)發生。

由於截至2022年及2021年6月30日止六個月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。

計算每股基本和攤薄虧損所使用的分母與上文所述相同。

10. 物業、廠房及設備

於截至2022年6月30日止六個月，本集團並沒有購買物業、廠房及設備(截至2021年6月30日止六個月：無)。

11. 存貨

百萬港元	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
古董車	<u>25</u>	<u>-</u>

12. 應收借款及利息

應收借款及利息來自香港的金融業務，借款沒有抵押，以年利率7%計息，並須於一年內償還。

應收借款及利息並未逾期及無需減值。

13. 應收賬款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收賬款的賬齡分析如下：

百萬港元	2022年6月30日 (未經審核)		2021年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>100</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>100</u>

應收賬款為中國內地物業銷售的應收賬款。

14. 應付賬款

於報告期末，根據發票日期的應付賬款的賬齡分析如下：

百萬港元	2022年6月30日 (未經審核)		2021年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	-	-	47	96
90日以上	<u>35</u>	<u>100</u>	<u>2</u>	<u>4</u>
	<u><u>35</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>49</u></u>	<u><u>100</u></u>

應付賬款均為免息及一般有介乎30日至120日的信貸付款期。

15. 報告期後事項

於2022年7月18日舉行的一場股東特別大會上，有關以下內容的決議案獲通過：(i)股份合併，其中本公司已發行股本中每一百(100)股每股面值0.01港元的現有股份合併為一(1)股每股面值1.00港元的合併股份(「股份合併」)；(ii)緊隨股份合併生效後，本公司的股本將予削減，其中(a)(倘適用)本公司已發行股本中因股份合併而產生的任何零碎合併股份(「合併股份」)將予註銷；(b)透過註銷本公司每股已發行合併股份的實繳股本0.99港元，將已發行合併股份的每股面值由1.00港元削減至0.01港元，致使本公司已發行股本由1,838,461,000港元(分為1,838,461,000股合併股份)削減至18,384,610港元(分為1,838,461,000股新股份)(「股本削減」)；及(c)直至生效日期因股本削減產生的進賬額約1,820,076,390港元將會繳入盈餘賬(定義見公司法)，以供董事按公司法及公司細則允許的任何方式動用(「股本重組」)；及(iii)待股本重組生效後，每手買賣單位由80,000股現有股份更改為8,000股新股份(「更改每手買賣單位」)。

15. 報告期後事項 (續)

有關股份合併、股本削減及更改每手買賣單位的詳情，請參閱本公司日期為2022年6月7日、2022年6月24日及2022年7月18日的公告以及本公司日期為2022年6月24日的通函。

除上文所披露者外，於本期間結束後及直至本公佈日期概無其他重大事件。