

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，概不就因本公佈之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。



CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:0997)

截至二零二零年九月三十日止六個月
之中期業績公佈

普匯中金國際控股有限公司(「本公司」或「普匯中金」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核中期業績連同比較數字如下：—

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
持續經營業務：			
收入	3A		
貨品及服務		89,748	307,778
租金		17,181	19,675
利息			
—其他利息收入		9,056	10,426
總收入		115,985	337,879
銷售成本		(41,402)	(250,682)
毛利		74,583	87,197

* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
其他收入、收益及虧損		26,792	5,882
出售一間附屬公司之收益		5,200	—
投資物業之公平值變動收益		32,036	50,656
認沽期權衍生工具之公平值變動收益		3,091	—
預期信貸虧損模式項下之撥備，扣除撥回		102	(357)
商譽之減值虧損		—	(6,892)
分佔聯營公司溢利		3,841	—
銷售及分銷成本		(2,968)	(3,711)
行政開支		(48,711)	(58,393)
財務成本	4	(123,350)	(112,546)
除稅前虧損	5	(29,384)	(38,164)
所得稅開支	6	(8,356)	(18,960)
來自持續經營業務之本期虧損		(37,740)	(57,124)
已終止經營業務：			
來自已終止經營業務之本期溢利，扣除所得稅	14	—	8,451
本期虧損		(37,740)	(48,673)
其他全面收入（開支）			
其後可重新分類至損益之項目：			
因換算海外業務產生之匯兌差額		101,312	(192,851)
分佔於一間聯營公司之投資之匯兌差額		2,991	—
本期全面收入（開支）總額		66,563	(241,524)
本公司擁有人應佔本期虧損：			
— 來自持續經營業務		(44,997)	(57,314)
— 來自已終止經營業務		—	5,144
		(44,997)	(52,170)

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
非控股權益應佔本期溢利：			
—來自持續經營業務		7,257	190
—來自已終止經營業務		—	3,307
		<u>7,257</u>	<u>3,497</u>
		<u>(37,740)</u>	<u>(48,673)</u>
應佔本期全面收入（開支）總額：			
本公司擁有人		52,719	(233,171)
非控股權益		13,844	(8,353)
		<u>66,563</u>	<u>(241,524)</u>
		港仙	港仙
來自持續經營及已終止經營業務之			
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本	7	(3.08)	(3.57)
—攤薄	7	(3.08)	(3.57)
來自持續經營業務之本公司擁有人			
應佔每股虧損			
—基本	7	(3.08)	(3.92)
—攤薄	7	(3.08)	(3.92)
來自已終止經營業務之本公司擁有人			
應佔每股溢利			
—基本	7	—	0.35
—攤薄	7	—	0.35

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		174,918	169,398
使用權資產		14,764	20,250
投資物業		4,055,701	3,859,215
商譽		17,237	17,237
於一間聯營公司之權益		75,896	69,064
土地拍賣之已付按金		10,220	9,804
按公平值計入損益之金融資產		24,980	24,518
按金		3,171	3,158
		4,376,887	4,172,644
流動資產			
應收貿易賬項	9	26,235	34,011
應收關連公司之貿易賬項	9	2,499	161
應收貸款	9	148,152	81,273
應收商業保理款項	9	102,088	95,913
其他應收賬項、按金及預付款項		34,994	32,801
已抵押銀行存款		211,927	248,938
銀行結存及現金		30,214	25,382
		556,109	518,479
流動負債			
應付貿易賬項	10	424	12
其他應付賬項及應計費用		100,097	92,493
認沽期權衍生工具		1,066	4,064
員工貸款		27,322	27,265
應計建築成本		167,275	154,522
預收款項		16,403	17,479
租賃負債		8,188	9,961
合約負債		25,394	26,950
向租戶及客戶收取之按金		24,939	26,431
應付董事賬項		52,529	18,494
應付前附屬公司賬項		9,164	9,164
保養撥備		70	70
融資擔保合約		1,115	2,092
應付稅項		7,268	7,054
銀行及其他貸款	11	974,056	909,484
9.0%票息債券	12	—	105,375
6.5%票息債券	12	221,182	205,903
13.0%票息債券	12	236,362	251,866
應付關連公司賬項		371,110	—
		2,243,964	1,868,679

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債淨額		<u>(1,687,855)</u>	<u>(1,350,200)</u>
總資產減流動負債		<u>2,689,032</u>	<u>2,822,444</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		326,765	307,416
預收款項		402	2,761
合約負債		2,485	4,227
租賃負債		6,923	10,568
銀行及其他貸款	11	524,498	551,197
應付關連公司賬項		—	184,879
		<u>861,073</u>	<u>1,061,048</u>
		<u>1,827,959</u>	<u>1,761,396</u>
資本及儲備			
股本	13	456,753	456,753
儲備		<u>1,330,783</u>	<u>1,278,064</u>
本公司擁有人應佔之權益		<u>1,787,536</u>	<u>1,734,817</u>
非控股權益		<u>40,423</u>	<u>26,579</u>
		<u>1,827,959</u>	<u>1,761,396</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年九月三十日止六個月

1. 編製基準

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

簡明綜合財務報表之呈列貨幣為港元（「港元」），其亦為本公司之功能貨幣。

於編製簡明綜合財務狀況表時，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金，其已考慮到本集團已於截至二零二零年九月三十日止六個月自持續經營業務產生虧損淨額約37,740,000港元，而截至二零二零年九月三十日，本集團之流動負債淨額約為1,687,855,000港元，而其於二零二零年九月三十日之銀行結餘及現金僅約為30,214,000港元。此外，本集團於二零二零年九月三十日後未來十二個月到期償還或重續之尚未償還債券及借貸分別約為457,544,000港元及974,056,000港元。此外，本集團於截至二零二零年九月三十日止六個月拖欠償還之債券本金及貸款利息及本金分別約為34,875,000港元及129,328,000港元，而債券及貸款之尚未償還金額分別約236,362,000港元及551,419,000港元於二零二零年九月三十日仍然尚未償還。

本公司董事已對本集團之未來流動資金及現金流量進行評估，並已考慮以下事項：

- (i) 於報告期末後，本集團已就於二零二零年九月三十日尚未償還金額分別約236,362,000港元及357,893,000港元之若干債券及貸款取得金融機構之同意，而利息償還已於二零二零年九月三十日逾期及拖欠；
- (ii) 本集團已於報告期後償付貸款約12,557,000港元；
- (iii) 本公司已積極與銀行及金融機構磋商，以確保本集團的債券及貸款得以續期，以應付其到期負債；
- (iv) 於報告期末後，本集團已自本公司最終控股股東兼執行董事李偉斌先生（「李先生」）接獲同意，彼將向本集團提供持續財務支持，使本集團可履行其於可預見將來到期之財務責任，並同意自該等簡明綜合財務報表批准刊發日期起計未來十二個月內不會要求償還本集團結欠彼之任何款項；
- (v) 本集團已採取措施加強對生產成本及開支的成本控制，旨在使經營產生盈利及正數現金流量；
- (vi) 如有需要，本集團可能考慮出售非核心業務及／或金融資產；及
- (vii) 本集團可能考慮可能集資活動，包括但不限於嘗試進行配售、供股或公開發售及發行可換股債券。

本公司董事認為本集團將擁有充足的營運資金為其營運提供資金及履行其於可預見將來到期之財務責任。在此基礎上，簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。然而，倘上述再融資計劃未能成功實行或本集團不再可取得李先生所提供的現有融資，本集團可能未能有足夠資金持續經營，於此情況下，可能須將本集團資產之賬面值調整至其可收回金額，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，並就可能產生之任何進一步負債作出撥備。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表以歷史成本法為編製基礎，惟投資物業及若干金融工具按公平值計量（如適用）除外。

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之修訂本導致會計政策變動外，截至二零二零年九月三十日止六個月之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二零二零年三月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

應用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本

於本期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈的提述香港財務報告準則概念框架之修訂本及若干香港財務報告準則的修訂本（有關修訂本於二零二零年四月一日或之後開始的年度期間強制生效），以編製本集團的簡明綜合財務報表：

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

提早採納香港財務報告準則之修訂本

以下適用於本集團但於本年度尚未生效的香港財務報告準則修訂本已於本年度提早採納：

香港財務報告準則第16號（修訂本）	新型冠狀病毒相關租金減免
-------------------	--------------

除下文所述外，本期間應用提述香港財務報告準則概念框架之修訂本及香港財務報告準則之修訂本對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載列的披露並無重大影響。

香港財務報告準則第16號（修訂本）新型冠狀病毒相關租金減免

租金減免與因新型冠狀病毒疫情直接產生的租賃合約相關，本集團已選擇應用可行權宜方法，倘滿足如下所有條件，則不評估變動是否屬租賃修改：

- (a) 租賃付款變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前租賃代價基本相同或更低；
- (b) 租賃付款的任何減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- (c) 租賃的其他條款及條件無實質性變動。

應用可行權宜方法的承租人以與應用國際財務報告準則第16號「租賃」入賬變動（倘變動並非租賃修訂）相同之方式，將租金減免導致的租賃付款變動入賬。租賃付款的寬免或豁免被入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債獲調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期間內在損益中確認相應調整。

本集團已於本中期期間提早應用該修訂本。有關應用對於二零二零年四月一日之期初保留盈利並無影響。

3A. 收入

與客戶合約之收入分拆

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
貨品及服務類型：		
國際貿易收入		
— 糧油產品	—	35
— 電子產品	—	247,036
物業管理服務收入	32,590	37,492
融資擔保服務收入	9,737	10,249
財務顧問服務收入		
— 財務顧問服務	45,012	9,386
— 資產管理服務	2,409	3,575
物流服務收入	—	5
與客戶合約之總收入	<u>89,748</u>	<u>307,778</u>
加：		
香港財務報告準則第16號項下的租金收入	17,181	19,675
香港財務報告準則第9號項下的利息收入	9,056	10,426
總收入	<u>115,985</u>	<u>337,879</u>
地域市場：		
香港及澳門	47,421	259,997
中華人民共和國(「中國」)	42,327	47,781
總計	<u>89,748</u>	<u>307,778</u>
收入確認的時間：		
一個時間點	45,012	256,457
一段時間	44,736	51,321
總計	<u>89,748</u>	<u>307,778</u>

3A. 收入 (續)

與客戶合約之收入分拆 (續)

以下載列截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月與客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬。

分部	截至二零二零年九月三十日止六個月			
	分部資料披露 之收入 千港元 (未經審核)	租金收入 調整 千港元 (未經審核)	利息收入 調整 千港元 (未經審核)	與客戶合約 之收入 千港元 (未經審核)
國際貿易	-	-	-	-
物業投資	49,771	(17,181)	-	32,590
融資擔保服務	9,737	-	-	9,737
財務顧問服務	47,421	-	-	47,421
物流服務	-	-	-	-
可呈報分部收入	106,929	(17,181)	-	89,748
未分配收入	9,056	-	(9,056)	-
總計	<u>115,985</u>	<u>(17,181)</u>	<u>(9,056)</u>	<u>89,748</u>
分部	截至二零一九年九月三十日止六個月			
	分部資料披露 之收入 千港元 (未經審核)	租金收入 調整 千港元 (未經審核)	利息收入 調整 千港元 (未經審核)	與客戶合約 之收入 千港元 (未經審核)
國際貿易	247,071	-	-	247,071
物業投資	57,167	(19,675)	-	37,492
融資擔保服務	10,249	-	-	10,249
財務顧問服務	12,961	-	-	12,961
物流服務	5	-	-	5
可呈報分部收入	327,453	(19,675)	-	307,778
未分配收入	10,426	-	(10,426)	-
總計	<u>337,879</u>	<u>(19,675)</u>	<u>(10,426)</u>	<u>307,778</u>

3B. 分部資料

為作出資源分配及評估分部表現而呈報予本公司執行董事（即主要營運決策者（「主要營運決策者」））之資料，著重於本集團供應貨品及提供服務之種類。

根據香港財務報告準則第8號「營運分部」，本集團之營運及可呈報分部如下：

- (i) 國際貿易—消費品及電子產品貿易
- (ii) 物業投資—租賃物業及提供物業管理服務
- (iii) 融資擔保服務—提供企業融資擔保服務及有關諮詢服務
- (iv) 財務顧問服務—提供財務顧問及資產管理服務
- (v) 物流服務—提供物流服務

截至二零一九年九月三十日止六個月，融資租賃服務營運分部被重新分類為已終止經營業務。已終止經營業務已導致本集團之結構變動，因此其報告分部組成亦變動。已終止經營業務之詳情於附註14載述。下文所呈報之分部資料並不包括截至二零一九年九月三十日止六個月之已終止經營業務之賬面值。

該等分部之收入來源及業績乃本集團各部分內部報告之基礎，並由主要營運決策者定期審閱，用以對各分部分配資源及評估其表現。

借貸及商業保理業務未獲主要營運決策者單獨審閱，因此，並無單獨呈列。

分部資產或負債並未呈列，乃因主要營運決策者並無審閱分部資產及負債。

3B. 分部資料(續)

分部收入及業績

以下為本集團按營運及可呈報分部劃分之來自持續經營業務之收入及業績分析：

	截至二零二零年九月三十日止六個月		截至二零一九年九月三十日止六個月	
	分部收入 千港元 (未經審核)	本期間分部 溢利(虧損) 千港元 (未經審核)	分部收入 千港元 (未經審核)	本期間分部 溢利(虧損) 千港元 (未經審核)
分部				
國際貿易	-	(1,310)	247,071	5,324
物業投資	49,771	57,355	57,167	62,475
融資擔保服務	9,737	7,415	10,249	8,321
財務顧問服務	47,421	4,275	12,961	(13,423)
物流服務	-	(380)	5	(63)
可呈報分部收入及業績	106,929	67,355	327,453	62,634
未分配收入	9,056		10,426	
總計	<u>115,985</u>		<u>337,879</u>	
未分配收入		9,056		10,426
未分配收入、收益及虧損		26,792		5,882
未分配預期信貸虧損模式項下之撥備，扣除撥回		17		-
未分配投資物業之公平值變動收益		6,762		26,994
未分配認沽期權衍生工具之公平值變動收益		3,091		-
分佔一間聯營公司溢利		3,841		-
未分配企業開支		(22,948)		(31,554)
財務成本		(123,350)		(112,546)
除稅前虧損		<u>(29,384)</u>		<u>(38,164)</u>

分部溢利／虧損乃各分部在未經分配中央行政成本、未分配預期信貸虧損模式項下之撥備，扣除撥回、投資物業之公平值變動收益(不包括若干投資物業之公平值變動收益)及認沽期權衍生工具之公平值變動收益、分佔一間聯營公司溢利、其他收入、收益及虧損、董事酬金及財務成本之所得溢利／所產生虧損。此乃呈報予主要營運決策者作為分配資源及評估表現之用之計量。

4. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
銀行及其他貸款之利息	84,397	58,065
9.0%票息債券之實際利息開支	3,625	17,003
6.5%票息債券之實際利息開支	10,029	2,425
12.0%票息債券之實際利息開支	—	7,384
13.0%票息債券之實際利息開支	15,367	4,033
應付關連公司賬項之估算利息開支	9,459	17,868
認沽期權所產生承擔之估算利息開支	—	5,550
租賃負債之利息	473	218
	<u>123,350</u>	<u>112,546</u>
財務成本總額	<u>123,350</u>	<u>112,546</u>

於截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，並無來自一般性貸款組合之資本化財務成本。

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除（計入）下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
物業、廠房及設備之折舊	2,743	2,699
使用權資產之折舊	5,488	2,174
計入其他收入、收益及虧損之利息收入	(2,547)	(3,031)
計入其他收入、收益及虧損之按攤銷成本計量之 金融負債非重大修訂收益	—	(2,592)
計入其他收入、收益及虧損之淨匯兌（收益）虧損	(3,105)	2,257
	<u>(3,105)</u>	<u>2,257</u>

6. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
即期稅項開支：		
香港	-	(415)
中國	(2,030)	(5,035)
	<u>(2,030)</u>	<u>(5,450)</u>
遞延稅項	(6,326)	(13,510)
	<u>(8,356)</u>	<u>(18,960)</u>

此兩個期間之香港利得稅乃按估計應課稅溢利16.5%計算。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案（「條例草案」），引入利得稅率兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅率兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按8.25%計稅，而超過2,000,000港元之溢利將按16.5%計稅。不符合利得稅率兩級制之集團實體之溢利將繼續按統一稅率16.5%計稅。

因此，首2,000,000港元估計應課稅溢利之香港利得稅按8.25%計算，而超過2,000,000港元之估計應課稅溢利之香港利得稅按16.5%計算。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，本集團中國附屬公司之稅率為25%，惟優惠稅率15%適用於獲認可為「走進西部」區域發展項目企業且有權享有15%之稅率之若干附屬公司除外。此稅項優惠之權利須由中國相關稅務局每年進行續期。

7. 每股虧損

(a) 持續經營及已終止經營業務

來自持續經營及已終止經營業務之本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
用以計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔本期虧損	<u>(44,997)</u>	<u>(52,170)</u>

7. 每股虧損(續)

股份數目

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>1,461,610</u>	<u>1,461,610</u>

(b) 持續經營業務

來自持續經營業務之本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
用以計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔本期虧損	<u>(44,997)</u>	<u>(57,314)</u>

來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)盈利所用之分母與上文所詳述者相同。

(c) 已終止經營業務

來自已終止經營業務之本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
用以計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔本期盈利	<u>-</u>	<u>5,144</u>

來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)盈利所用之分母與上文所詳述者相同。

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，計算每股攤薄盈利並無假設本公司購股權獲行使，原因為其將導致每股虧損減少。

8. 股息

於本中期期間及過往中期期間內並無派付、宣派或建議派付股息。本公司董事已決定，概不會就中期期間派付任何股息。

9. 應收貿易賬項、應收關連公司貿易款項、應收貸款及應收商業保理款項

應收貿易賬項

於報告期末，根據發票日期呈列之應收貿易賬項（扣除信貸虧損撥備）之賬齡分析如下：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
零至三十日	3,000	13,717
三十一日至九十日	1,052	3,641
九十日以上	22,183	16,653
	26,235	34,011

本集團給予其國際貿易之主要客戶之信貸期通常為七日至三十日。本集團給予國際貿易之其他貿易債務人之信貸期一般為三十日。

有關融資擔保服務之客戶須按月分期支付或於簽訂融資擔保服務合約或相關顧問服務合約時支付。

本集團給予其有關物流服務及財務顧問服務之客戶之信貸期一般為三十日至九十日。

應收關連公司貿易賬項

應收關連公司貿易賬項2,499,000港元（扣除預期信貸虧損撥備1,000港元）（二零二零年三月三十一日：161,000港元（扣除預期信貸虧損撥備1,000港元））根據於報告期末之發票日期賬齡為三十日內。

應收貸款

應收貸款148,152,000港元（二零二零年三月三十一日：81,273,000港元）指獨立第三方之尚未償還貸款本金及應計利息，該款項為無抵押及按固定年利率介乎7.0%至18.0%（二零二零年三月三十一日：年利率11.0%至18.0%）計息。應收貸款之加權平均實際利率為每年10.83%（二零二零年三月三十一日：15.16%）。於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日之結餘均須於墊付貸款日期起十二個月內償還。

應收商業保理款項

應收商業保理款項102,088,000港元（二零二零年三月三十一日：95,913,000港元）乃指來自獨立第三方之未償還貸款本金及應計利息，以交易對手之應收貿易賬項作抵押並按固定年利率介乎5.0%至8.0%（二零二零年三月三十一日：5.0%至8.0%）計息。應收商業保理款項之加權平均實際利率為6.30%（二零二零年三月三十一日：6.68%）。於二零二零年九月三十日之結餘須於墊付貸款日期起十二個月內償還。

10. 應付貿易賬項

根據於報告期末之發票日期呈列應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
零至三十日	210	—
三十一日至九十日	—	—
九十日以上	214	12
	<u>424</u>	<u>12</u>

11. 銀行及其他貸款

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行貸款，有抵押	633,363	624,332
銀行貸款，無抵押	9,094	—
其他貸款，有抵押	414,731	401,887
其他貸款，無抵押	428,411	424,501
銀行透支	12,955	9,961
	<u>1,498,554</u>	<u>1,460,681</u>
應償還賬面值*		
— 一年內	569,231	511,594
— 超過一年但不超過兩年	514,836	540,929
— 超過兩年但不超過五年	9,662	568
— 超過五年	—	9,700
	<u>1,093,729</u>	<u>1,062,791</u>
含有按要求償還條款之銀行及其他貸款賬面值 (於流動負債項下列示)		
— 一年內	404,825	60,528
— 超過一年但不超過兩年	—	336,515
— 超過兩年但不超過五年	—	847
	<u>1,498,554</u>	<u>1,460,681</u>
減：一年內到期或含有按要求償還條款	<u>(974,056)</u>	<u>(909,484)</u>
非流動負債項下所示之賬項	<u>524,498</u>	<u>551,197</u>

* 到期賬項乃根據貸款協議所載之預定償還日期。

本集團銀行及其他貸款之實際年利率範圍（亦相等於合約性利率）如下：

	二零二零年 九月三十日 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 (經審核)
實際利率：		
固定利率貸款	5.00% – 20.00%	5.00%–20.00%
非固定利率貸款	<u>3.39% – 7.48%</u>	<u>4.64%–7.48%</u>

於二零二零年九月三十日，本集團之非固定利率銀行貸款187,021,000港元（二零二零年三月三十一日：188,127,000港元）每年按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加2.5%或倫敦銀行同業拆息（「倫敦銀行同業拆息」）加3.5%或中國人民銀行釐定之基準利率（「中國人民銀行利率」）加溢價（二零二零年三月三十一日：每年按香港銀行同業拆息加2.5%或倫敦銀行同業拆息加3.5%或中國人民銀行釐定之基準利率加溢價）計息。

於二零二零年九月三十日，本集團之固定利率銀行貸款455,436,000港元（二零二零年三月三十一日：436,205,000港元）每年按固定利率介乎4.8%至8.5%（二零二零年三月三十一日：8.5%）計息。

於二零二零年九月三十日，本集團之銀行透支約12,955,000港元（二零二零年三月三十一日：9,961,000港元），每年按香港最優惠利率（二零二零年三月三十一日：香港最優惠利率）計息。

於二零二零年九月三十日，獨立第三方之其他貸款約843,142,000港元（二零二零年三月三十一日：826,388,000港元）每年按固定利率5.0%至20.0%（二零二零年三月三十一日：5.0%至20.0%）計息及須於介乎二零二零年十月一日至二零二二年十二月三十一日（二零二零年三月三十一日：二零二零年四月一日至二零二二年十二月三十一日）之到期日償還。

於二零二零年九月三十日，本集團以賬面值187,021,000港元（二零二零年三月三十一日：188,127,000港元）之物業、廠房及設備及公平值為22,429,000港元（二零二零年三月三十一日：35,942,000港元）之投資物業作抵押以取得約3,173,000,000港元（二零二零年三月三十一日：2,986,151,000港元）之非固定利率銀行貸款。

12. 票息債券

9.0%票息債券

根據日期分別為二零一七年六月三十日及二零一七年七月二十七日之配售協議，本公司分別於二零一七年七月二十五日（「發行日期1」）、二零一七年八月四日（「發行日期2」）及二零一七年八月二十五日（「發行日期3」）按面值向獨立人士發行本金額為200,000,000港元、100,000,000港元及50,000,000港元的9.0%票息債券（統稱「9.0%票息債券」）。

9.0%票息債券以港元計值，並按每年9.0%計息。利息須每年支付一次。

9.0%票息債券將分別於發行日期後之第二週年當日（即二零一九年七月二十五日（「到期日1」）、二零一九年八月四日（「到期日2」）及二零一九年八月二十五日（「到期日3」））到期。於發行日期1至到期日1、發行日期2至到期日2及發行日期3至到期日3各自期間，本公司可隨時透過向9.0%票息債券持有人發出不少於10個營業日的通知，按面值連同按年利率9.0%應計之分別自發行日期1、發行日期2及發行日期3起直至贖回日期止計算之所有應計但未付利息減本公司就其所支付之任何利息全部或部分贖回9.0%票息債券。

9.0%票息債券有關之交易成本21,000,000港元計入9.0%票息債券之賬面值。9.0%票息債券的實際年利率為11.90%。

於二零一七年七月二十五日發行之本金總額為100,000,000港元之9.0%票息債券為無抵押、須於二零二零年七月二十五日償還（經日期為二零一九年七月二十五日之修訂契據所修訂）及按年利率9.0%計息，已於本期間悉數償還。

13.0%票息債券

本金總額為30,000,000美元之13.0%票息債券已於二零一九年八月十六日（「**發行日期4**」）根據交換要約獲發行。

13.0%票息債券以美元計值，並按每年13.0%計息。利息須每半年償還一次。

13.0%票息債券將於二零二一年八月三十日（「**到期日4**」）到期。

13.0%票息債券的實際年利率為12.99%。

除非發生債券文據所載之若干事件或情況，否則本公司不獲准提早贖回13.0%票息債券。

13.0%票息債券以本集團若干全資附屬公司之股權作抵押及由若干股東擔保。

於截至二零二零年九月三十日止六個月內，13.0%票息債券的利息支出15,367,000港元已於損益內確認。

6.5%票息債券

根據日期為二零一九年七月三十日之配售協議，本公司分別於二零一九年八月七日（「**發行日期5**」）、二零一九年八月八日（「**發行日期6**」）、二零一九年八月十九日（「**發行日期7**」）及二零一九年九月六日（「**發行日期8**」）按面值向獨立人士發行本金額為82,500,000港元、24,000,000港元、61,500,000港元及32,000,000港元的6.5%票息債券（統稱「**第一批6.5%票息債券**」）。

第一批6.5%票息債券以港元計值，並按每年6.5%計息。利息須每年支付一次。

第一批6.5%票息債券將分別於發行日期後之第一週年當日（即二零二零年八月七日（「**到期日5**」）、二零二零年八月八日（「**到期日6**」）、二零二零年八月十九日（「**到期日7**」）及二零二零年九月六日（「**到期日8**」）到期。於發行日期5至到期日5、發行日期6至到期日6、發行日期7至到期日7及發行日期8至到期日8各自期間，本公司可隨時透過向第一批6.5%票息債券的持有人發出不少於10個營業日的通知，按面值連同按年利率6.5%應計之分別自發行日期5、發行日期6、發行日期7及發行日期8起直至贖回日期止計算之所有應計但未付利息減本公司就其所支付之任何利息全部或部分贖回第一批6.5%票息債券。

於二零二零年九月三十日，第一批6.5%票息債券已到期，當中41,500,000港元由本公司贖回，而餘下本金158,500,000港元乃根據日期為二零二零年八月六日之修訂契據延長一年。

第一批6.5%票息債券以本集團若干全資附屬公司之股權作抵押及由若干股東擔保。

第一批6.5%票息債券有關之交易成本6,080,000港元計入第一批6.5%票息債券之賬面值。第一批6.5%票息債券的實際年利率為9.49%。

於二零二零年七月二十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準發行6.5%票息債券（「第二批6.5%票息債券」，連同第一批6.5%票息債券，統稱為「6.5%票息債券」），本金額最多為100,000,000港元。第二批6.5%票息債券以一間附屬公司之股權作抵押，須於發行日期起計第一週年當日償還，按年利率6.5%計息及由李先生擔保。於二零二零年八月四日（「發行日期9」），已發行本金為66,500,000港元之第二批6.5%票息債券之第一批次，而所得款項已用作再融資現有借款。

第二批6.5%票息債券將於發行日期後之第一週年當日（即二零二一年八月四日）到期。

與第二批6.5%票息債券有關之交易成本 1,995,000港元計入6.5%票息債券之賬面值。第二批6.5%票息債券的實際年利率為9.49%。

於截至二零二零年九月三十日止六個月內，6.5%票息債券的利息支出10,029,000港元已於損益內確認。

13. 股本

	股份數目	面值 千港元 (未經審核)
每股面值0.3125港元之普通股：		
法定		
於二零一九年四月一日、二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	<u>2,000,000,000</u>	<u>625,000</u>
已發行及繳足		
於二零一九年四月一日、二零二零年三月三十一日及 二零二零年九月三十日	<u>1,461,609,692</u>	<u>456,753</u>

14. 已終止經營業務

於二零一九年十二月十二日，本公司之間接全資附屬公司普中兆域有限公司（「普中兆域」）與西安曲江訂立出售協議，據此，普中兆域同意出售而西安曲江同意收購普匯中金融租賃有限公司（「融資租賃公司」）之37.5%股權，總現金代價約為人民幣93,200,000元（相當於約103,900,000港元）。

於二零一九年十二月十七日完成後，融資租賃公司不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。其詳情載於本公司日期為二零一九年十二月十二日之公佈。

已終止經營業務之業績分析載列如下：

	由二零一九年 四月一日至 二零一九年 九月三十日 千港元
收入	19,273
銷售成本	<u>—</u>
毛利	19,273
其他收入、收益及虧損	6
行政開支	
—其他行政開支	(9,717)
財務成本	<u>(434)</u>
除稅前溢利	9,128
所得稅開支	<u>(677)</u>
已終止經營業務之期間溢利	8,451
其他全面開支	
其後可重新分類至損益之項目：	
—因換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(17,536)</u>
期內全面開支總額	<u><u>(9,085)</u></u>
以下人士應佔溢利：	
—本公司擁有人	5,144
—非控股權益	<u>3,307</u>
	<u><u>8,451</u></u>
以下人士應佔全面開支總額：	
—本公司擁有人	(5,813)
—非控股權益	<u>(3,272)</u>
	<u><u>(9,085)</u></u>
來自已終止經營業務之期間溢利乃經（計入）／扣除下列各項後達致：	
	由二零一九年 四月一日至 二零一九年 九月三十日 千港元
物業、廠房及設備折舊	117
計入其他收入、收益及虧損之利息收入	<u><u>(6)</u></u>

15. 或然負債

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
就向下列各方提供之融資擔保服務而向銀行作出之擔保：		
—獨立第三方	413,777	477,971
—關連人士	—	5,453
	<u>413,777</u>	<u>483,424</u>

16. 經營租賃承擔

於報告期末，本集團就不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款之到期日如下：

作為出租人

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	6,886	4,088
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	1,108	—
	<u>7,994</u>	<u>4,088</u>

經營租賃收入指本集團就出租於西安商業大樓之零售店舖、辦公室及停車位而應收之租金。

17. 資本承擔

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
與在建投資物業有關之已訂約但並未於簡明綜合財務報表 作出撥備之資本開支	46,989	45,077

18. 比較數字

比較損益表已重列，猶如於過往期間業務已於比較期間開始時終止經營。

管理層討論及分析

業務回顧

回顧本期間，本集團面對甚具挑戰之商業環境。二零一九年冠狀病毒病（「**新冠肺炎**」）疫情爆發導致全球經濟大幅放緩，從而對本集團各業務分部構成不同程度的影響。

於回顧本期間，本集團錄得來自持續經營業務的總收入**116,000,000**港元，較去年同期（「**去年同期**」）下跌**65.7%**（經重列），主要由於國際貿易業務分部的業務暫時終止所致。除**新冠肺炎**的影響外，美國（「**美國**」）與中華人民共和國的貿易及科技緊張局勢懸而未決，亦嚴重影響本集團的國際貿易業務。因此，作為本集團主要客戶的許多中國工廠開始縮減生產規模及減少採購。自上一財政年度起，本集團已採取非常審慎的態度，暫時中止該業務。因此，國際貿易業務於本期間並無錄得收入。

本集團在中國的類金融服務業務表現，現時包括融資擔保及商業保理，大部分步入正軌。由於我們一貫嚴格的信貸政策，儘管業務環境嚴峻，惟本集團的整體組合質素並未發生任何重大變動。於二零一九年十二月十七日，本集團出售融資租賃公司的**37.5%**股權（「**出售事項**」）。因此，本集團現時僅持有融資租賃公司的**25.0%**股權。因此，於本期間，融資租賃公司的業績並無於本集團的賬目中合併入賬。

然而，**MCM Holdings Limited**及其附屬公司（統稱「**MCM集團**」）經營的財務顧問服務業務，包括由香港證券及期貨事務監察委員會發牌及受其規管的第**1**、**2**、**4**及**9**類活動下的財務顧問及資產管理業務，呈大幅改善。其透過減低經營成本，並利用合作夥伴關係提高私募及集資活動的成功率，帶來正面業績。

於本期間，本集團位於中國陝西省西安經濟技術開發區——最新政治、金融及商業中心的核心地段——的辦公及商業大樓——普匯中金國際中心（「**普匯中金國際中心**」）的租賃，為本集團物業投資業務的新收益來源。新冠肺炎導致普匯中金國際中心的租戶的搬入時間稍為延遲。當中國的商業活動於二零二零年第一季度逐漸恢復，自二零二零年四月起，普匯中金國際中心開始錄得租金及管理費收入。另一方面，因於二零二零年初的新冠肺炎疫情而令續租受阻，故令大明宮建材家居·東三環店（「**商業大樓**」）產生的收益輕微下跌，而本期間內的平均出租率雖輕微下跌，但仍維持平均**94.5%**。於二零一九年十一月，本集團已委聘朗詩綠色地產有限公司（港交所股份代號：**106**）之附屬公司擔任商業大樓第二期發展項目（「**第二期發展項目**」）的項目開發經理及銷售和行銷代理。朗詩綠色地產有限公司是中國著名的房地產開發商，以綠色建築技術和垂直整合的業務能力而聞名。第二期發展項目乃住宅與零售綜合大樓，總建築面積達**128,000**平方米，其地基工程已於二零二零年初開始。施工因新冠肺炎而中斷數個月，惟已於二零二零年第二季度逐步恢復。第二期發展項目的部分單位目標將於二零二一年第一季度起進行預售。

位於陝西省漢中市的普匯中金·世界港綜合物流園（「**普匯中金·世界港**」）於本期間仍在試運行中，並未產生收入。於二零二零年五月，保稅倉及漢中海關辦事處於普匯中金·世界港正式啟用，令普匯中金·世界港可提供全面的保稅倉及輔助物流服務。更重要的是，與漢中市人民政府（「**漢中市政府**」）成立的合資公司（本集團持有**66.0%**股權）漢中天農漢藥產業發展有限公司（「**漢中天農**」）已於本期間投入營運。漢中天農為獲漢中市政府授權的平台，負責執行政府的產業計劃，旨在推廣中草藥。憑藉漢中市自然環境保護及地理氣候方面的優勢，故成為多種中草藥的傳統種植基地。可惜，該市仍停留在傳統的生產，尚未能建立垂直的現代中草藥產業以將其天然資源資本化。由於中草藥不僅在中國更在世界各地獲得越來越多的認可，漢中市政府決心實行長期戰略，以將傳統中藥產業升級至世界兼容的標準，並透過下游多樣化將其經濟利益最大化。漢中市政府旨在建立一個將當地產業資源與投資基金及創投、科技與創新及國際合作夥伴關係結合的生態圈。漢中綠色農產品中藥材展示交易服務中心（「**漢中展示交易中心**」）於二零一九年十月開幕。該中心為展示漢中優質農產品及中草藥產品的官方場地。網上交易門戶網站經已啟用，配對中草藥及綠色農產品的線上交易。憑藉其於國際貿易之經驗，本集團亦正在制定計劃，將中草藥由漢中市出口至香港及其他海外市場。

分部表現

國際貿易業務

本集團的國際貿易業務主要涉及應用於智能手機及數據存儲的電子元件。由於中美之間的貿易及科技爭端不斷，且由新冠肺炎引起的全球經濟動盪持續，故對有關元件的需求已大幅減少。本集團已對該產品類別的貿易採取審慎的態度，暫時中止該業務分部。因此，國際貿易於本期間並無錄得收入。

融資擔保服務業務

於本期間，本集團自融資擔保服務產生收益**9,700,000**港元。其較去年同期輕微下跌**5.0%**。截至二零二零年九月三十日，主要由於在本期間內不穩定的信貸環境，未付擔保總額減至為人民幣**366,000,000**元（去年同期：人民幣**430,500,000**元）。與我們的高標準風險管理操作方法一致，於本期間並無壞賬撥備。

物業投資業務

於本期間，物業投資業務產生收入合共**49,800,000**港元，其包括由普匯中金國際中心所貢獻的**3,500,000**港元及來自商業大樓的**46,300,000**港元。普匯中金國際中心於二零二零年第二季度開始為本集團新收益來源，於物業投資業務產生租金收入及管理服務收入。截至二零二零年九月三十日，已就約**85.0%**之可出租面積訂立租賃協議。儘管出現新的收益來源，惟物業投資業務的收益較去年同期合共下跌**12.9%**。於二零二零年初，中國城市因新冠肺炎疫情而處於封城狀態。商業大樓內所有商舖按政府指示停業超過兩個月。本集團亦已採取一系列優惠措施，包括透過短期租金津貼及就續租提供靈活免租計劃以留住租戶。然而，商業大樓於本期間之平均出租率為**94.5%**，較去年同期輕微下跌**1.6%**。

財務顧問服務業務

於本期間，MCM集團以財務顧問及資產管理的核心業務中的佣金及管理費收入錄得收入**47,400,000**港元，較去年同期的收入增長超過**250%**。在因新冠肺炎的全球影響而令二零二零年充滿挑戰性的開端、以及地緣政治紛擾引致直至二零二零年六月的艱難時期後，本集團處於有利位置，把握自此隨後在香港及中國資本市場出現的正面週期。受益自去年大部分已完成的重組、以及專注於私募交易並提升對區域機遇的滲透度，MCM集團作出重大的人員改組以增強效率，並利用強大的企業及投資者關係大幅提高其在私募及集資活動的成功率。該業務分部於本期間達致令人滿意的業績。

在MCM集團的資產管理部門MCM Investment Partners Limited (「**MCMIP**」)，隨著其現有若干共同投資私募股權基金有所增長，其受管理資產平均約為**60,000,000**美元。其若干最後階段的投資預計將於未來季度的潛在上市中獲利，而隨著經濟復甦，其較早的風險投資已順利應對新冠肺炎的挑戰，增長前景良好。MCMIP亦與Emerging Markets Capital (「**EMC**」)合作推出一項專注於金屬及採礦業的基金，EMC為一家總部位於香港的精品私募投資公司，在此多元化的行業擁有無與倫比的經驗。MCM金屬創投基金預期將於二零二零年底前進行首階段集資，並於不久將來開始進行投資。最後，MCMIP正在落實其於中國的首份聯席普通合夥人協議的細節。憑著MCM集團強大的國際及跨國專業知識，該以人民幣計值的基金將聯合中國其中一家最知名的科技投資公司，在該充滿商機的領域為公司建立強壯的商譽。其正就境內及境外的合夥基金進行磋商，以進一步發揮我們強大的網絡及專業知識。

物流服務業務

由於物流服務業務對本集團於本期間暫時終止的國際貿易業務僅起輔助作用，故此分部並無錄得任何收益。

已終止經營業務－融資租賃服務業務

於出售事項後，融資租賃公司之收入於本期間不再與本集團合併入賬。

財務回顧

盈利能力分析

在出售事項於二零一九年十二月完成後，融資租賃公司於去年同期之財務業績已重新分類至已終止經營業務，而去年同期之財務報表已予重列。於本期間，本集團之持續經營業務收入為116,000,000港元，較去年同期之337,900,000港元（經重列）大幅減少65.7%。按分部劃分之收入來源包括：物業投資49,800,000港元（去年同期：57,200,000港元）、財務顧問服務47,400,000港元（去年同期：13,000,000港元）、融資擔保服務9,700,000港元（去年同期：10,200,000港元）、其他收入9,100,000港元（去年同期：10,400,000港元）。於本期間，國際貿易業務（去年同期：247,100,000港元）及物流服務（去年同期：5,000港元）並無錄得收入。

本期間毛利下跌至74,600,000港元，較去年同期之87,200,000港元（經重列）減少14.4%。毛利率由去年同期之25.8%（經重列）大幅增加至64.3%。

來自持續經營業務之整體收入及毛利均下跌主要由於來自國際貿易業務錄得零收入。相反，由於國際貿易業務的毛利率低，故暫停國際貿易業務導致整體毛利率增加。

於本期間，其他收入、收益及虧損錄得收益26,800,000港元（去年同期：5,900,000港元（經重列）），乃主要由於(i)銀行及其他貸款賬面值之調整；(ii)本期間人民幣（「人民幣」）兌港元升值而產生的匯兌收益；(iii)銀行存款利息收入；及(iv)根據保就業計劃等各項收取之政府補貼。於去年同期，其包括(i)按攤銷成本計量之金融負債非重大修訂之收益；(ii)銀行存款利息收入；(iii)出售按公平值計入損益之金融資產之收益，惟於去年同期因人民幣兌港元貶值產生的匯兌虧損等因素而被部分抵銷。

於本期間，本集團出售一間於香港從事物業持有業務之附屬公司，並錄得出售收益5,200,000港元（去年同期：無）。

儘管受到新冠肺炎疫情之影響，惟本期間，本集團於中國陝西省西安市及漢中市之投資物業仍錄得公平值變動收益32,000,000港元（去年同期：50,700,000港元），此乃主要由於中國西安市及漢中市房地產市場之持續改善所致。主要進行公平值評估之投資物業包括商業大樓、普匯中金國際中心及普匯中金·世界港。

於出售事項後，本集團僅擁有融資租賃公司之**25%**股權。融資租賃公司於出售事項前後各自之業績被歸類為本集團之已終止經營業務及分佔聯營公司之業績。於本期間，分佔聯營公司溢利為**3,800,000**港元（去年同期：零）。於去年同期，本集團錄得已終止經營業務溢利**8,500,000**港元。

於本期間，來自持續經營業務之行政開支為**48,700,000**港元，較去年同期之**58,400,000**港元（經重列）減少**9,700,000**港元。該減少乃主要由於本集團於本期間透過適當修整及差旅開支降低員工成本；及有關融資活動產生之法律及專業費用減少所致。

於本期間，來自持續經營業務之財務成本為**123,400,000**港元，較去年同期之**112,500,000**港元（經重列）增加**10,900,000**港元。該增加主要由於下列因素所致：(i)於二零一九年八月獲得兩年期信貸融資**48,700,000**美元產生的利息；及(ii)根據於二零一九年八月完成的交換要約發行的**30,000,000**美元**13.0%**票息債券所產生的利息。

就收購MCM集團產生的商譽而言，MCM集團於本期間錄得財務業績之大幅改善，因此，並無就商譽作出進一步減值（去年同期：作出**6,900,000**港元）。由於受中美貿易緊張局勢影響引起的全球資本市場之投資前景不明朗，以及新冠肺炎疫情帶來的不利影響，故本集團將密切監察此業務分部之發展及前景。

於本期間，本集團錄得虧損**37,700,000**港元（去年同期：**48,700,000**港元），主要由於暫停國際貿易業務及融資成本增加。

流動資金及財務資源

於二零二零年九月三十日，銀行結存及現金及已抵押銀行存款合共為**242,100,000**港元（二零二零年三月三十一日：**274,300,000**港元），較二零二零年三月三十一日減少**32,200,000**港元。該減少乃主要由於(i)償還**9.0%**票息債券；(ii)部分贖回第一批**6.5%**票息債券；(iii)用作營運資金，惟被發行第二批**6.5%**票息債券所籌集之資金及來自關連公司及一名董事之墊款部分抵銷。

於二零二零年九月三十日，本集團主要以港元、人民幣及美元（「美元」）計值之銀行及其他貸款為**1,498,600,000**港元（二零二零年三月三十一日：**1,460,700,000**港元），較二零二零年三月三十一日增加**37,900,000**港元，其中**974,100,000**港元及**524,500,000**港元分別須於一年內及二至五年內償還。該增加乃主要由於本期間人民幣升值及所產生之應計融資成本所致。

於本期間完成之主要融資活動（其中部分對本公司控股股東施加特定履約責任，並須根據上市規則第13.18條作出公佈披露及根據上市規則第13.21條須於本公佈作出披露）詳情如下：

9.0%票息債券

於二零一七年七月二十五日發行之本金總額為100,000,000港元之9.0%票息債券為無抵押、須於二零二零年七月二十五日償還（經日期為二零一九年七月二十五日之修訂契據所修訂）及按年利率9.0%計息，已於本期間悉數償還。根據9.0%票息債券之文據之條款，李先生及其聯繫人士不得終止於本公司直接或間接擁有51%實益權益，附帶至少51%投票權，否則9.0%票息債券須即時贖回。

6.5%票息債券

本金總額為200,000,000港元之第一批6.5%票息債券乃於二零一九年八月七日、二零一九年八月八日、二零一九年八月十九日及二零一九年九月六日分四批發行。第一批6.5%票息債券以若干附屬公司之股權作抵押、須於發行日期起計第一週年當日償還、按年利率6.5%計息及由李先生擔保。於二零二零年九月三十日，第一批6.5%票息債券已到期，當中41,500,000港元由本公司贖回，而餘下本金158,500,000港元乃根據日期為二零二零年八月六日之修訂契據延長一年。

於二零二零年七月二十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準發行第二批6.5%票息債券，本金額最多為100,000,000港元。第二批6.5%票息債券以一間附屬公司之股權作抵押、須於發行日期起計第一週年當日償還、按年利率6.5%計息及由李先生擔保。於二零二零年九月三十日，已發行本金為66,500,000港元之第二批6.5%票息債券之第一批次，而所得款項已用作再融資現有借款。第二批6.5%票息債券之詳情載於本公司日期為二零二零年七月二十三日、二零二零年八月四日、二零二零年九月二十五日及二零二零年十一月二十四日之公佈。6.5%票息債券之一項條件為李先生及其聯繫人士不得終止於本公司直接或間接擁有至少51%實益權益（附帶至少51%投票權），否則6.5%票息債券須即時可予贖回。

於二零二零年九月三十日，本集團之流動負債淨額為1,687,900,000港元（二零二零年三月三十一日：1,350,200,000港元），及本集團之流動比率（乃以本集團之流動資產除以其流動負債計算）為0.25（二零二零年三月三十一日：0.28）。流動比率轉差主要由於應付關聯公司款項（於二零二零年三月三十一日為非流動負債）重新分類為流動負債，原因為該等款項將於二零二零年九月三十日後十二個月內到期。

股本

於二零二零年九月三十日，本公司之法定股本及已發行股本分別為**625,000,000**港元及**456,800,000**港元（二零二零年三月三十一日：分別為**625,000,000**港元及**456,800,000**港元）。本公司之法定股本及已發行股本於本期間並無變動。

資產負債比率

本集團於二零二零年九月三十日之資產負債比率為**0.63**（二零二零年三月三十一日：**0.62**），乃根據本集團之負債總額**3,105,000,000**港元（二零二零年三月三十一日：**2,929,700,000**港元）及本集團之資產總值**4,933,000,000**港元（二零二零年三月三十一日：**4,691,100,000**港元）計算。

外匯風險

本集團之收入及開支主要以港元、人民幣及美元計值。已抵押銀行存款以人民幣、美元及港元計值。其他銀行存款乃以港元、人民幣、澳門元（「**澳門元**」）或美元計值。其他貨幣資產及負債主要以港元、人民幣及美元計值。於本期間，人民幣兌港元之匯率輕微上升，而澳門元兌港元之匯率維持穩定。由於港元與美元掛鈎，董事認為本集團之外幣風險相對較低。

或然負債及資產抵押

除簡明綜合財務報表附註**15**所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

於二零二零年九月三十日，本集團已抵押(i)銀行存款**211,900,000**港元予若干銀行，作為換取銀行向本集團之融資擔保服務客戶提供貸款之抵押；(ii)賬面值為**22,400,000**港元之租賃土地及樓宇，作為融資租賃及銀行融資項下責任之擔保；及(iii)公平值為**3,173,000,000**港元之若干投資物業及若干附屬公司之股權，作為若干銀行及其他貸款、**6.5%**票息債券及**13.0%**票息債券項下責任之擔保。

資本承擔

於二零二零年九月三十日，本集團就開發普匯中金·世界港及普匯中金國際中心有已訂約但未撥備之資本承擔**47,000,000**港元。有關承擔之詳情載於簡明綜合財務報表附註**17**。本集團將透過經營所產生之現金、銀行及其他貸款以及來自本公司控股股東之貸款為資本承擔提供資金。

報告期後事項

本集團於本期間後並無任何重大事項。

中期股息

董事會概無宣派本期間之中期股息（去年同期：無）。

與僱員、客戶及供應商的關係

於二零二零年九月三十日，本集團在香港僱用**41**名僱員、在中國僱用**227**名僱員及在英國僱用**2**名僱員（二零二零年三月三十一日：在香港僱用**44**名僱員、在中國僱用**246**名僱員及在英國僱用**1**名僱員）。

本集團根據僱員之表現及相關工作經驗，並考慮現行市況釐定彼等之薪酬。本集團可參考其財務表現向僱員發放酌情表現花紅。其他僱員福利包括強制性公積金供款、醫療保險以及專業發展及培訓。

本集團致力營造與客戶及供應商之緊密工作關係。維持與客戶及供應商的良好關係對本集團的營運表現及持續財務成功至關重要。

展望

目前，全球仍在努力應對來勢洶洶的新冠肺炎疫情，根據世界銀行的預測，大部分發達經濟體陷入衰退並於二零二零年及可能於未來兩至三年的國內生產總值（「**國內生產總值**」）將出現負增長。然而，根據世界銀行預測，中國有望提早復甦，於二零二零年實現國內生產總值輕微增長，並預計於二零二一年有**6.0%**較高增長。根據國際貨幣基金組織（「**國際貨幣基金組織**」）的預測，其將成為全球唯一於二零二零年及二零二一年實現國內生產總值正增長的主要經濟體。成功控制疫情是令中國達致增長反彈的主要原因。此乃由於在感染期間實施嚴格的封城及社交距離措施，以及配合廣泛的病毒測試及個人社交活動的監控。自本年度第二季度起，中國生產活動幾乎已全面復甦。儘管主要海外市場的需求仍然低迷，但中國於二零二零年八月的出口甚至有連續三個月激增，同時二零二零年八月與去年同期相比，對美國的貿易順差亦較大。在現時全球非常態的情況下，世界仍依賴中國的強大工業基礎及完善的供應鏈來支持全球的消費需求，尤其是關鍵的個人防護設備等健康護理產品的供應。中國的消費支出亦有所上升，原因是封城措施放寬及消費者開始外出購物，令中國於新冠肺炎疫情後的經濟復甦呈**V**型反彈。

除了新冠肺炎對社會及經濟民生造成損害之外，中美關係亦持續緊張，由最初在貿易方面擴展至技術、政治、文化及意識形態領域，全球繼續面對不確定的地緣政治環境。此外，新冠肺炎已暴露全球化深度貿易整合存在的風險及弱點，刺激國家減少對其他經濟體的依賴。瞬息萬變的環境印證中國如繼續依賴海外需求將無法維持增長動力。

然而，憑藉中國經濟的彈性及龐大的人口，無論環境如何變化，中國經濟將繼續保持增長趨勢。於二零二零年十月，中國將「十四五」規劃作為未來五年至二零二五年社會經濟發展的藍圖。「十四五」規劃的特點是強調高質量、綠色及可持續發展、對外開放及自我創新。此規劃的新指導為「雙循環」戰略。隨著國際貿易環境變得難以預測，傾向更保護及去全球化，中國轉向發展專注於內需的「內循環」、以及自我創新以推動增長，而非再集中於出口型增長的「外循環」。此外，其亦將推動更多科技自主，以應對未來由美國主導的西方國家可能實施的遏制。「內循環」的優先次序凸顯了未來幾年需實施的結構性改革之重要性，包括進一步放寬管制、降低國內外投資的市場門檻、加強國有企業改革、鼓勵人才及勞工自由流動、持續的城市化及進一步放寬外國投資者進入資本市場。

普匯中金的前景將取決於我們在充滿變化的全球及國內微觀及宏觀環境下如何成功把握中國新發展策略所帶來的機遇。於過去兩年，普匯中金已鞏固其作為全球創新資源整合者的地位，以扶持擁有自主技術及業務模式的中國快速增長企業為目標。這目標通過資本、科技、創新及創業驅動的生態系統實現。我們的定位與中國政府於「十四五」規劃及「雙循環」發展規劃下的策略一致。

透過與中國多個省、市政府合作，並與全球金融、學術及科研機構、以及戰略夥伴合作，普匯中金正幫助地方產業格局轉型。本集團於過去一年在此方面取得重大進展。

漢中傳統中草藥項目乃一大證明。在與漢中市政府成立之合資公司下，普匯中金積極參與漢中市傳統中草藥行業朝垂直及可持續模式發展之現代化發展。誠如上述業務回顧一節所報告，用作展示漢中綠色農產品及中草藥的漢中展示交易中心經已開幕，網上B2B批發貿易平台亦已開通，而日本產業化準備研究院獲邀向當地中草藥製造商講解最佳農業實踐，以邁向成為國際認可的標準。普匯中金亦正在籌備出口中草藥至香港及其他海外市場。

普匯中金亦積極就綠色及清潔能源項目投資向榆林市政府提供意見。被譽為「中國科威特」的榆林位於陝西省北部，擁有中國最集中的能源及重要礦產資源，有豐富的煤炭、石油及天然氣、以及岩鹽存量。透過本集團於西安註冊的資產管理附屬公司，我們發起一項清潔能源基金，以投資於榆林的氫能源項目。該基金的投資者包括針對電力及能源項目投資的國有企業——國家電力投資集團公司（「**國家電投**」）、榆林政府產業創業投資基金及大型能源企業。本集團將與國家電投共同作為聯席普通合夥人。氫能為清潔、零排放及可再生能源，並有廣泛的商業用途。該基金將投資於開發、商業化及製造用於商用及乘用車的氫燃料電池。該項目彰顯了榆林市政府從化石燃料轉向綠色能源的承諾，以及普匯中金在集資、資產管理及行業網絡方面的專長。憑藉本集團與榆林市政府的友好關係，本集團將繼續探索其他包括氫燃料在內的綠色及可再生能源領域發展機遇。

為推進本集團的創新及金融生態圈業務模式，本集團已建立穩健的金融平台——**MCM**集團，以進入國內及全球資本網絡。自**MCM**集團於三年前成為普匯中金附屬公司，其於本期間錄得最佳六個月業績。**MCM**集團繼續以為於中國及海外建立更緊密的夥伴關係、並協助普匯中金與政府合作的策略性項目為策略。根據中國至二零二五年的「十四五」規劃，**MCM**集團將受惠於中國資本市場在金融方面對西方日益開放及整合的趨勢，而香港作為國際金融中心的角色勢將進一步鞏固。經歷了具挑戰性的中美貿易緊張局勢、跨境資本流動減少、香港政局不穩及新冠肺炎的兩年後，本集團不斷作出必要調整，以進一步向上述領域拓展。受惠於對亞洲投資的興趣增加及亞洲資本於區內的新興機遇，**MCM**集團將繼續透過其在當地的合資公司**MCM Latam Holdings Limited**於拉丁美洲建立業務。**MCM**集團在歐洲及亞洲其他地區的強大網絡亦有助其尋求多個行業的各種收購需求，其亦希望於不久將來可重新專注於美國的發展。

我們來自美國矽谷的創新合作夥伴於今年九月將**GSVlabs**品牌重塑為**OneValley**。在新品牌下，**OneValley**將肩負建立全球首個環球創業及創新平台的使命。作為**OneValley**在中國的戰略投資者及合作夥伴，普匯中金將繼續努力為中國帶來矽谷創新及加速體驗。這對中國在「十四五」規劃中以科技及創新引領發展模式尤其重要。然而，由於美國爆發新冠肺炎及對常規業務實施封鎖措施，令由普匯中金與**MCM**集團和**OneValley**的合資公司聯手成立、位於西安的首個人工智能（「**人工智能**」）加速中心進度有所延誤。我們有共識在許可的情況下恢復該計劃。

此外，我們在本集團的創新合作領域取得突破。於今年十一月初，我們成為京東智聯雲（中國一家以科技主導的頂尖電子商貿企業——京東集團之附屬公司）的合作夥伴，在西安營運京東智聯雲人工智能創新中心，專注於人工智能、大數據、機器學習及物聯網垂直領域。我們旨在於中國其他地區競投更多京東智聯雲中心，並與京東集團夥拍MCM集團及OneValley在科技、創新、創業及創業資本領域展開合作。

儘管受新冠肺炎疫情影響，於本期間商業大樓仍然錄得估值收益。本集團新旗艦辦公大樓——普匯中金國際中心及其毗鄰的商業擴建部分已經竣工並可供進駐。普匯中金國際中心已於本期間錄得收入。截至二零二零年九月三十日，已就約**85.0%**之可出租面積訂立租賃協議。普匯中金國際中心有望於二零二一／二二年前全面租出。鑒於普匯中金國際中心的優越位置及優質的裝修，該物業的價值或於未來數年大幅增加。

儘管第二期發展項目於較早前受來勢洶洶的新冠肺炎疫情影響暫停施工，本集團計劃約於二零二一年一月推出住宅單位預售。我們預計該預售將於明年起大幅改善本集團的流動資金狀況。我們將保留第二期發展項目的商業及零售空間作租賃以作長期投資。本集團正計劃將新零售空間與現有商業綜合體整合為一個新的生活方式零售體驗空間，以應對新冠肺炎疫情後消費者的行為模式轉變。我們相信此重要策略將能提升投資物業的回報及長期價值。

毫無疑問，受新冠肺炎疫情影響，全球正面臨在近代史當中最嚴峻的經濟及社會挑戰。中美之間的地緣政治緊張局勢令情況更加複雜。整體而言，本集團亦不能倖免。然而，隨著中國經濟逐步復甦及其強調創新、科技及創業的新發展政策、以及資本市場的擴大開放，將會為本集團在未來數年推進其業務模式及享有合理的財務收益提供龐大機遇。

遵守企業管治守則

除下述偏離外，本公司於本期間內已應用上市規則附錄14所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之原則並遵守其所有守則條文：

企業管治守則之守則條文第**A.2.1**條規定，主席及行政總裁之職位應分開，並不應由同一人擔任。本公司主席及董事總經理之職位均由李偉斌先生擔任（本公司將董事總經理一職與企業管治守則所定義的行政總裁視為同一職務）。董事會認為，此兼任架構不會使權力過分集中在一人身上，而且有利於建立強勢及一致的領導，使本公司能夠迅速及一貫地作出及實行各項決定。

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所載上市發行人董事進行證券交易標準守則（「**標準守則**」）作為其本身之有關董事及相關僱員進行證券交易之操守準則。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於本期間內符合標準守則所規定之標準。

審核委員會

本公司已根據上市規則成立審核委員會（「**審核委員會**」），並訂明其書面職權範圍。審核委員會包括三名成員，分別為黎家鳳女士（主席）、何鍾泰博士及陳嬋玲女士。彼等均為獨立非執行董事，且並非本公司過往或現任核數師成員。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例並討論風險管理及內部監控系統以及財務報告事宜。審核委員會亦已審閱本集團於本期間之未經審核中期業績。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於本期間內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

致謝

董事會謹此向本集團之所有投資者、客戶、合作夥伴及股東就彼等之持續支持致以衷心謝意，並向本集團之員工就彼等為本集團作出之寶貴貢獻表示感謝。

刊登中期報告

本公佈乃刊登於聯交所網頁(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網頁(<http://www.chinlinkint.com>)。

本公司於本期間之中期報告(載有上市規則所規定之一切資料)將於適當時候寄發予本公司股東及刊登於上述網頁。

承董事會命
普匯中金國際控股有限公司
主席
李偉斌先生

香港，二零二零年十一月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，即李偉斌先生、蕭偉業先生及劉智傑先生；以及三名獨立非執行董事，即何鍾泰博士、黎家鳳女士及陳嬋玲女士。