



百仕達控股有限公司*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1168

中期報告
2018

公司資料

董事會

執行董事

項亞波(主席兼行政總裁)
陳巍

非執行董事

歐晉羿
歐亞平
鄧銳民

獨立非執行董事

田勁
項兵
辛羅林

授權代表

歐晉羿
項亞波

公司秘書

羅泰安

審核委員會

辛羅林(主席)
田勁
項兵

提名委員會

田勁(主席)
項兵
項亞波
辛羅林

薪酬委員會

辛羅林(主席)
項兵
項亞波

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
金鐘道88號
太古廣場一座35樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
德輔道中199號
無限極廣場28樓
電話 : (852) 2851 8811
傳真 : (852) 2851 0970
股份代號 : 1168
網址 : <http://www.sinolinkhk.com>

股份登記及過戶總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

股份登記處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心46樓

股份過戶處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

法律顧問

(香港法律)
佳利(香港)律師事務所
的近律師行
觀輻律師事務所(香港)
君合律師事務所
諾頓羅氏富布萊特香港
曾宇佐、陳遠翔律師行

(百慕達法律)

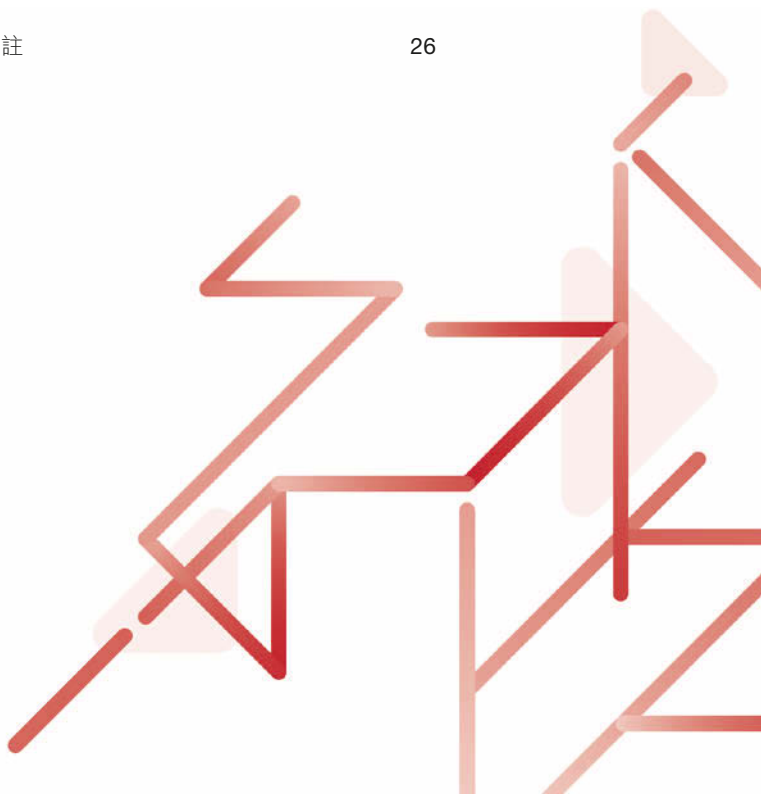
Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

中國銀行
中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
中國工商銀行
平安銀行

目錄

財務摘要	2
管理層討論和分析	3
其他資料	13
簡明綜合財務報表審閱報告	18
簡明綜合損益表	19
簡明綜合損益及其他全面收益表	20
簡明綜合財務狀況表	21
簡明綜合權益變動表	23
簡明綜合現金流量表	24
簡明綜合財務報表附註	26



截至2018年6月30日止六個月

- 收益上升62%至2.933億港元
- 毛利上升74%至1.625億港元
- 本公司擁有人應佔溢利上升766%至1.239億港元
- 每股基本盈利上升775%至3.5港仙

管理層討論和分析

2018年上半年全球經濟復甦遭遇的干擾與困難增多，多數國家復甦放緩，全球整體通脹回升，貨幣政策邊際收緊，貿易保護主義明顯抬頭。美國經濟基本穩健，保持漸進加息節奏，推動貿易摩擦升級，增加了全球復甦的不穩定因素；歐洲經濟復甦動能減弱，政治風波緩和，加息或將推遲；日本經濟景氣度提升，增長動能仍存，貨幣寬鬆延續；新興經濟體復甦分化，通脹上升，貨幣寬鬆受限，面臨挑戰增多。整體看我國經濟外部環境不利因素增多。

2018年上半年，隨著中國政府及香港特區政府主動推動金融科技發展，公司正積極考慮優化商業模式及替集團創造新價值。本集團於2018年上半年持續房地產業務的同時，積極與市場上領先的金融科技企業共同合作並抓緊金融科技市場發展的機遇，當中包括投資於眾安在線財產保險股份有限公司，並與本公司合資成立眾安科技(國際)集團有限公司。

截至2018年6月30日止六個月內，本集團之收益為2.933億港元，較去年上升62%。毛利為1.625億港元，較去年上升74%。期內本公司錄得本公司擁有人應佔溢利為1.239億港元，同比去年上升766%；每股基本盈利為3.50港仙，同比去年上升775%。

管理層討論和分析

房地產租賃

截至2018年6月30日止六個月內，租金收入總額為9,980萬港元，較去年上升17%。

上述租金收入主要來自「喜薈城」、百仕達花園一至四期及「百仕達大廈」的商業項目。

百仕達大廈

百仕達花園五期之酒店及辦公樓項目「百仕達大廈」位於深圳市羅湖區，該項目總樓面面積約50,000平方米，其中酒店佔30,000平方米，辦公樓佔20,000平方米。

截至2018年6月30日，「百仕達大廈」辦公樓的出租率為85%，租戶主要從事珠寶、投資和房地產行業。

深圳「樂酒店」是百仕達集團旗下的首家個性化酒店，擁有188間客房和套房，還配備有時尚餐吧、特色咖啡廳、高端健身會所等設施。本集團的專案發展理念一向重質不重量，銳意打造精品，走差異化經營路線。

面對中國經濟增長放緩，「樂酒店」作為自主品牌的新開業的精品酒店，平均房租和入住率或有可能受壓。我們深知創建酒店品牌的不易，需要較長時間的打造。但我們有信心優質資產的價值能透過長期持有而提升至最高水準，並願意耐心等待資產升值及營運盈利增加所帶來的投資回報。

管理層討論和分析

發展中物業

於2018年6月30日，本集團持有下列發展中物業：

1. 「洛克•外灘源」項目

「洛克•外灘源」位於上海外灘，是本集團與洛克菲勒國際集團共同開發的一個綜合地產專案。該項目佔地面積達18,000平方米，總建築面積達94,080平方米，包括歷史保護建築的修繕和部分新建築。本集團擬把該幅歷史悠久的土地改建為高級的混合用途區，集居住、商用、零售、餐飲、辦公及文化設施於一身。該專案的保護及保留建築部分已正式投入營運並陸續出租，新建築基礎工程已完成，主體工程陸續完工，整個項目預計於2019年完工及全面開業。

2. 「寧國府邸」項目

位於上海市長寧區的住宅項目「寧國府邸」，目前正處於施工階段。該項目佔地面積13,599.6平方米，容積率1.0，由11棟中西合璧的四合院組成，每棟面積1,000至1,500平方米。專案由英國David Chipperfield Architects建築設計事務所負責建築及裝飾設計，位於上海市內交通最方便的低密度清幽豪宅區之一，距離機場及市區分別約為10分鐘及約30分鐘車程。

「寧國府邸」目前正進行庭院精裝修、外立面改造和整體配套工程，因市場不穩需根據實際情況作出合適的經營安排。

主要聯營公司－ROCKEFELLER GROUP ASIA PACIFIC, INC.

截至2018年6月30日止六個月內，本集團分佔主要聯營公司Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. (「RGAP」)「洛克•外灘源」項目由截至2017年6月30日止六個月的虧損1,750萬港元轉為分佔溢利2,470萬港元，主要由於RGAP的投資物業的公平值增加所致。

管理層討論和分析

應收聯營公司貸款

該筆款項為投資於RGAP以股東貸款名義的投資金額，用於撥付「洛克•外灘源」項目所需資金，並構成本集團於RGAP總投資的一部分。由於應收貸款實為一項淨投資，故本集團確認分擔RGAP應收貸款超出投資成本的虧損。於先前年度，該筆款項根據本集團預期將收回的估計日後現金流量以及收回該筆款項的估計時間按攤銷成本列賬。根據自2018年1月1日生效的香港財務報告準則第9號，應收RGAP貸款以按公平值列賬及計入損益計算。該投資為無抵押，且並無固定還款期。董事認為，該投資為長期投資，其相應分類為非流動資產。

於2017年6月30日，本公司董事按貸款原實際利率折現的估計未來現金流量及時間後評估應收貸款(包括應收貸款之應收利息)的可收回金額。於2018年1月1日及2018年6月30日，本公司董事按市場利率折現的估計未來現金流量及時間後評估應收貸款(包括應收貸款之應收利息)的公平值。

於2018年6月30日，本公司董事已審閱應收貸款的賬面值920,716,000港元(2017年12月31日：1,207,906,000港元)及聯營公司欠款147,604,000港元(2017年12月31日：170,744,000港元)，並認為有關金額可全額收回。

資產融資

本集團的全資附屬公司，眾聯融資租賃(上海)有限公司、眾安國際融資租賃(天津)有限公司、眾安國際商業保理(天津)有限公司，主要經營融資業務，包括資產融資業務、向各種客戶提供融資租賃、商業保理服務及其他貸款融資的服務，於期內已逐步開始營運。

管理層討論和分析

截至2018年6月30日止六個月內，融資服務業務之收益為9,410萬港元(截至2017年6月30日止六個月內：1,120萬港元)。於2018年6月30日，應收融資業務的貸款為12.314億港元(2017年12月31日：10.667億港元)及融資租賃應收款為2.226億港元(2017年12月31日：1.115億港元)，而實際利率介乎每年6.5%至27.0%(2017年12月31日：6.0%至16.0%)。至2018年6月30日，沒有已逾期的融資資產。本集團預計來年將逐步開展更多融資業務。

因信貸參考系統不足及中小企借方未能提供標準的抵押品，國內中小企長期面對獲取銀行融資的困難。加上受國內收緊貨幣政策之影響，進一步收緊信貸狀況，持續限制了中小企可用之融資途徑及增加其融資成本。與商業保理公司相比，銀行傾向與具規模的公司進行業務，並採取較審慎的信貸政策，批核過程一般亦較長。這導致中小企業較難及時就營運或業務擴張取得融資，因而彼等將考慮其他融資管道，例如商業保理，從而為商業保理公司創造商機。

重要投資

於2018年6月30日，按公平值列賬及計入其他全面收益(「按公平值列賬及計入其他全面收益」)之權益工具總額為36.541億港元(待售投資於2017年12月31日：49.682億港元)，主要為本集團持有之眾安在線財產保險股份有限公司(「眾安在線」，股份代號：6060)，按於本報告期末之公平值計量約35.35億港元(2017年12月31日：48.077億港元)列賬。

於對眾安在線投資的公平值估值時，已考慮眾安在線的內資股的可銷性折讓及股份買賣限制於上市日期(即2017年9月28日)起一年內不可轉讓。

管理層討論和分析

金融科技正在改變我們現今的生活。現今的保險行業也慣常使用保險科技、大數據和數碼化等用語，因為保險公司也開始越來越注重發展網上平台。毋庸置疑，在數碼化趨勢下，保險公司應對的方式是注重發展網上平台。數碼化渠道使得保險公司更接近顧客，提供24小時無間斷開放的理財服務。同時，這個行業也在運用大資料和先進的分析工具去瞭解他們的客戶，預測客戶需求和產品興趣，從而為客戶建立一個量身定制的市場更新資訊和其他保險相關消息服務。我們相信眾安在綫，作為中國領先的保險科技公司提供全方位網上保險產品及解決方案，正乘著經濟發展的順風車掌握好了這個獨特的市場發展機遇。

其他業務

本集團的其他業務包括提供物業、設施及項目管理服務。截至2018年6月30日止六個月內，本集團其他業務的收益為9,930萬港元，同比上升18%。

合資公司－眾安科技(國際)集團有限公司

誠如2017年12月8日公告，本公司與眾安信息技術服務有限公司(「眾安技術服務」)(眾安在綫全資附屬公司)訂立合資公司協議，據此，本公司及眾安技術服務同意共同投資眾安科技(國際)集團有限公司(「眾安科技」)，藉此本公司與眾安技術服務攜手於海外市場發掘金融科技以及保險科技的國際業務發展、合作及投資機遇。根據合資公司協議，(a)本公司及眾安技術服務已分別以現金向眾安科技注資人民幣60,000,000元及人民幣50,000,000元，代價為其普通股股份；及(b)本公司已有條件同意以現金向眾安科技作出人民幣620,000,000元的額外注資，代價為可贖回優先股股份。本公司及眾安技術服務分別擁有眾安科技的49%及51%的投票權益。於2017年12月14日，49,000,000股眾安科技普通股股份按人民幣6,000萬元發行予本公司。

於2018年8月16日，本公司已認購482,438,000股眾安科技可贖回優先股股份，總認購額為約人民幣4.824億元。

管理層討論和分析

展望

展望2018年下半年，美國經濟基本穩健，並將保持既定加息節奏，而與中國的貿易摩擦也有大概率升級的可能性。

中國宏觀經濟而言，2018年下半年投資增速下行壓力較大。其中，基建投資增速可能觸底企穩，一方面，高品質發展階段基建投資穩增長的作用將下降，增速不會大幅上升，下半年維持較低水平的概率較大。另一方面，當前經濟存在減速壓力，且外部形勢錯綜複雜，綜合考慮下財政政策可能趨向更加積極，以應對需求下滑。同時今年上半年地方政府債券發行節奏慢於去年，下半年發行規模將擴大。上半年，消費對經濟增長的貢獻率穩步提升，下半年消費將繼續展現韌勁，發揮穩健托底作用。

就公司業務而言，在平衡現有業務的增長與盈利時，本集團將持續關注金融科技行業的迅速發展機遇，期望有關領域的資源投放能為集團締造可持續增長，以及長遠的股東價值。

財務回顧

本集團的借款總額由2017年12月31日的7.773億港元減至2018年6月30日7.647億港元。本集團於2018年6月30日的資本負債比率(借款總額與股東權益比率)為8.9%，2017年12月31日則為8.1%。本集團之財政保持穩健現為淨現金狀況。

於2018年6月30日，為取得上述貸款而已作為抵押的資產，合共的賬面值為5.451億港元。本集團的借款以人民幣為單位。由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的大部分收支均以人民幣為單位。本集團並無採用財務工具作為對沖，然而，董事會將繼續評估及密切監察人民幣及利率變動對本集團帶來的潛在影響。

管理層討論和分析

於2018年6月30日，本集團持有的現金及銀行結餘共達26.204億港元(包括已抵押的銀行存款、結構性存款、短期銀行存款、長期銀行存款及現金及現金等價物)，大部分均以人民幣、港元及美元為單位。

資本承擔

於2018年6月30日，本集團就發展中物業之資本承擔為6,480萬港元。

或然負債

於2018年6月30日，本集團就銀行向本集團物業買家提供按揭貸款而向銀行作為抵押的擔保額為1,890萬港元。

根據上市規則第13.22條的披露

於2018年6月30日，本集團向聯營公司提供的財務資助總額共超越香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第14.07(1)條界定的資產比率的8%。

根據上市規則第13.22條規定，該等聯營公司於2018年6月30日的備考合併財務狀況表如下：

	千港元
非流動資產	5,853,130
流動資產	1,409,541
流動負債	(833,149)
非流動負債	(7,626,595)
淨負債	(1,197,073)

於2018年6月30日，本集團於聯營公司之應佔權益包括淨負債538,605,000港元。

聯營公司的備考合併財務狀況表乃透過合併該等公司的財務狀況表編製，並已作出調整以符合本集團於2018年6月30日的主要會計政策。

管理層討論和分析

中期股息

為保留資源用作本集團業務發展，董事會不宣派截至2018年6月30日止六個月之中期股息（2017年：無）。

僱員及薪酬政策

於2018年6月30日，本集團就主要業務僱用約767名全職僱員。本集團了解幹練和具備實力僱員的重要性，並繼續參考現行市場常規及個人表現向僱員發放薪酬。本集團亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利。此外，本集團根據其所採納購股權計劃的條款，向本集團合資格僱員授出購股權。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

截至2018年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

企業管治

除下文披露外，於期內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則所載之守則條文。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於期內，項亞波先生已擔任董事會主席及本集團行政總裁兩者的角色。經考慮本集團目前業務運作及規模，董事會認為項亞波先生同時出任董事會主席兼本集團行政總裁乃可予接受及符合本集團之最佳利益。已推行充足的措施平衡權力及保障利益。董事會將定期檢討及監測該情況並確保目前架構不會影響本公司權力的平衡。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的行為守則。經向所有董事個別作出查詢後，本公司確認，全體董事於截至2018年6月30日止六個月均一直遵守標準守則所規定之準則。

管理層討論和分析

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以檢討和監察本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為辛羅林先生、項兵博士及田勁先生。審核委員會與本公司高級管理層和本公司的外聘核數師定期會面，共同審議本公司採納之財務匯報程序、內部監控、核數程序及風險管理事宜。

本集團截至2018年6月30日止六個月之中期業績乃未經審核，但已由本公司之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行及審核委員會審閱。

致謝

本人謹藉此機會，代表董事會向盡心竭力、辛勤工作的全體員工致謝。

承董事會命
SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED
百仕達控股有限公司*
主席兼行政總裁
項亞波

香港，2018年8月21日

* 僅供識別

其他資料

董事於股份及相關股份的權益或淡倉

於2018年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7至第9分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉；(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須載入該條例所述的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉

								於2018年 6月30日 佔本公司 已發行股份 的概約百分比
董事名稱	身份	股份權益			股份權益總額	根據購股權 於相關股份 的權益	權益總額	
		個人權益	公司權益	家族權益				
陳巍	實益擁有人	13,500,000	-	-	13,500,000	3,000,000	16,500,000	0.46%
歐亞平	共同擁有權益及 所控制公司的權益	-	1,590,283,250 (附註)	7,285,410	1,597,568,660	-	1,597,568,660	45.11%
鄧銳民	實益擁有人	21,375,000	-	-	21,375,000	35,000,000	56,375,000	1.59%
田勁	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.05%
項兵	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.05%
項亞波	實益擁有人	-	-	-	-	35,000,000	35,000,000	0.98%
辛羅林	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.05%

附註：該等1,590,283,250股本公司股份由Asia Pacific Promotion Limited（「Asia Pacific」）持有，該公司於英屬維爾京群島註冊成立，並由本公司非執行董事歐亞平先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，歐先生被視為於Asia Pacific持有的本公司股份中擁有權益。

向上述董事授出購股權的詳情載於下文「董事購入本公司及相聯法團股份或債券的權利」一節。

除上文所披露者外，於2018年6月30日，概無本公司董事及最高行政人員擁有（或根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視為擁有）本公司或任何相聯法團之股份、相關股份或債券之任何權益或淡倉，或須列入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何權益。

其他資料

董事購入本公司及相聯法團股份或債券的權利

根據本公司於2012年採納的購股權計劃，本公司向本公司若干名董事授出購股權，以認購本公司股份。於2018年6月30日的有關詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	行使價 港元	於2018年 1月1日的 尚未行使 購股權所涉及 的股份數目	於2018年 6月30日的 尚未行使 購股權所涉及 的股份數目	於2018年 6月30日 佔本公司 已發行股份的 百分比
陳巍	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,500,000	1,500,000	0.04%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,500,000	1,500,000	0.04%
鄧銳民	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	17,500,000	17,500,000	0.49%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	17,500,000	17,500,000	0.49%
田勁	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	1,000,000	0.02%
項兵	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	1,000,000	0.02%
項亞波	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	17,500,000	17,500,000	0.49%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	17,500,000	17,500,000	0.49%
辛羅林	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	1,000,000	0.02%

附註：

1. 購股權的歸屬期乃由授出日期起直至行使期開始為止。
2. 該等購股權為董事作為實益擁有人持有的個人權益。

除下文所述的本公司購股權計劃外，於期內任何時間，本公司、其控股公司、或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排令本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲益，而本公司各董事或最高行政人員或任何彼等的配偶或18歲以下的子女，概無擁有任何權利或曾行使任何此等權利以認購本公司的證券。

其他資料

董事資料變動披露

於本中期報告日期，本公司並不知悉根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料有任何變動。

本公司的購股權計劃

本公司股東已於2012年5月17日採納一項購股權計劃(「2012年購股權計劃」)，據此，董事會可酌情向本集團任何僱員或本公司或其任何附屬公司的任何董事授出可認購本公司股份的購股權，惟須受上述計劃訂明的條款及條件所限。2012年購股權計劃自其採納日期起計為期10年。根據2012年購股權計劃授出的購股權的變動載列如下。

特定類別之購股權的詳情如下：

購股權類別	授出日期	行使期	行使價 港元
2015A購股權	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37
	15.05.2015	15.05.2016-14.05.2025	1.37
2015B購股權	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37
	15.05.2015	15.05.2016-14.05.2025	1.37
	15.05.2015	15.11.2016-14.05.2025	1.37

其他資料

下表披露本公司根據2012年購股權計劃授出之購股權在期內之變動情況：

		於2018年 1月1日				於2018年 6月30日
購股權類別		尚未行使	期內已授出	期內已行使	期內已失效	尚未行使
<i>類別1：董事</i>						
陳巍	2015A購股權	3,000,000	-	-	-	3,000,000
鄧銳民	2015A購股權	35,000,000	-	-	-	35,000,000
田勁	2015A購股權	2,000,000	-	-	-	2,000,000
項兵	2015A購股權	2,000,000	-	-	-	2,000,000
項亞波	2015A購股權	35,000,000	-	-	-	35,000,000
辛羅林	2015A購股權	2,000,000	-	-	-	2,000,000
董事總數		<u>79,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>79,000,000</u>
<i>類別2：僱員</i>						
	2015B購股權	<u>35,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,000,000</u>
僱員總數		<u>35,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,000,000</u>
所有類別		<u>114,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>114,000,000</u>

附註：

1. 購股權之歸屬期乃由授出日期起直至行使期開始為止。
2. 期內，根據2012年購股權計劃，概無購股權已授出、行使、失效或註銷。

其他資料

主要股東

於2018年6月30日，除上文所披露的董事權益外，根據本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的主要股東登記冊所示，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股份中擁有相關權益及淡倉：

於本公司股份或相關股份的好倉及淡倉

股東名稱	身份／權益性質	股份權益	衍生工具權益	總權益	於2018年 6月30日 佔本公司 已發行股份之 概約百分比
Asia Pacific (附註1)	實益擁有人／ 實益權益	1,590,283,250 (好倉)	-	1,590,283,250	44.90%
Karst Peak Capital Limited (附註2)	投資經理／其他權益	171,988,000 (好倉)	150,998,000 (好倉)	322,986,000	9.12%
Adam Gregory LEITZES (附註2)	所控制公司的權益／ 公司權益	171,988,000 (好倉)	150,998,000 (好倉)	322,986,000	9.12%

附註：

- 該等1,590,283,250股本公司股份由Asia Pacific持有，該公司在英屬維爾京群島註冊成立，由本公司非執行董事歐亞平先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，歐先生被視為於Asia Pacific持有的本公司股份中擁有權益。歐先生的權益已於上文「董事於股份及相關股份的權益或淡倉」一節披露。
- Karst Peak Capital Limited (「Karst Peak」)為投資經理，透過多個100%控制的基金，持有本公司322,986,000股股份，包括本公司以現金結算的150,998,000股股份的非上市衍生權益。Adam Gregory LEITZES控制Karst Peak的全部權益。因此，根據證券及期貨條例，Adam Gregory LEITZES被視為於Karst Peak持有的本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2018年6月30日，本公司概無接獲任何通知有已記錄於根據證券及期貨條例第336條所存置登記冊的本公司股份或相關股份的任何其他權益或淡倉。



致百仕達控股有限公司董事會
(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

本行已審閱第19至76頁的百仕達控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表，當中包括於2018年6月30日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表和現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合上市規則有關條文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」(「香港會計準則第34號」)。貴公司的董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。本行的責任是根據審閱對該等簡明綜合財務報表出具報告，並按照委聘的協定條款僅向貴公司的董事會(作為一個團體)出具，報告不應被用作其他任何目的。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱業務準則第2410號「主體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能保證本行能知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

按照本行的審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
2018年8月21日

簡明綜合損益表

截至2018年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2018年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)
附註			
收益			
融資服務業務的利息收益		55,144	—
營運活動產生的收益		238,122	181,091
收益總額	3	293,266	181,091
服務成本		(130,773)	(87,593)
毛利		162,493	93,498
其他收入	4	54,567	48,244
銷售費用		(1,941)	(1,026)
行政費用		(68,363)	(63,499)
其他收益及虧損	4	11,251	(30,934)
投資物業的公平值增加	11	31,902	4,535
按公平值列賬及計入損益(「按公平值列賬及計入損益」)之其他金融資產及衍生金融工具的公平值(虧損)收益		(8,616)	19,530
分佔聯營公司業績		22,241	(17,499)
融資成本	5	(15,767)	(1,913)
除稅前溢利		187,767	50,936
稅項	6	(38,217)	(25,089)
期內溢利	7	149,550	25,847
以下應佔：			
本公司擁有人		123,871	14,302
非控制權益		25,679	11,545
		149,550	25,847
每股盈利		港仙	港仙
基本	9	3.50	0.40
攤薄		3.50	0.40

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2018年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>149,550</u>	<u>25,847</u>
其他全面(開支)收益		
不會重新分類至損益的項目：		
換算產生之匯兌差額	(71,491)	198,669
投資於按公平值列賬及計入其他全面收益 (「按公平值列賬及計入其他全面收益」)之股本工具之 公平值虧損(扣除稅項)	<u>(959,438)</u>	<u>—</u>
期內其他全面(開支)收益(扣除稅項)	<u>(1,030,929)</u>	<u>198,669</u>
期內全面(開支)收益總額	<u>(881,379)</u>	<u>224,516</u>
以下應佔全面(開支)收益總額：		
本公司擁有人	(703,766)	184,969
非控制權益	<u>(177,613)</u>	<u>39,547</u>
	<u>(881,379)</u>	<u>224,516</u>

簡明綜合財務狀況表

於2018年6月30日

		2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
附註			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	287,197	314,444
預付租金		61,336	62,492
投資物業	11	2,707,155	2,698,723
聯營公司欠款	12	147,604	170,744
於聯營公司的權益		179,809	177,115
待售投資	18	—	4,968,197
按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具	18	3,654,063	—
其他應收款	6	158,399	158,399
應收貸款	13	463,985	466,091
應收聯營公司貸款	14	920,716	1,207,906
遞延稅項資產		2,936	—
長期銀行存款		62,873	63,400
		<u>8,646,073</u>	<u>10,287,511</u>
流動資產			
物業存貨	15	880,992	887,987
應收貸款及其他應收款、按金及預付款	16	81,422	53,594
應收貸款	13	767,450	600,560
融資租賃應收款	17	222,630	111,463
衍生金融工具		1,109	—
按公平值列賬及計入損益之其他金融資產	19	379,849	256,720
預付租金		1,275	1,285
短期銀行存款		364,211	382,177
結構性存款	20	965,599	577,751
已抵押銀行存款		624	629
現金及現金等價物		1,227,047	1,928,596
		<u>4,892,208</u>	<u>4,800,762</u>

簡明綜合財務狀況表

於2018年6月30日

	附註	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貨款及其他應付款、已收按金及應計費用	21	515,180	543,982
合約負債		14,972	—
衍生金融工具		12,516	—
應繳稅項		721,951	736,052
借款—一年內到期償還		752,109	752,572
		<u>2,016,728</u>	<u>2,032,606</u>
淨流動資產		<u>2,875,480</u>	<u>2,768,156</u>
總資產減流動負債		<u>11,521,553</u>	<u>13,055,667</u>
非流動負債			
借款—一年以後到期償還		12,574	24,731
遞延稅項		1,268,185	1,574,019
		<u>1,280,759</u>	<u>1,598,750</u>
資產淨值		<u>10,240,794</u>	<u>11,456,917</u>
資本及儲備			
股本	22	354,111	354,111
儲備		8,232,101	9,269,937
本公司擁有人應佔權益		<u>8,586,212</u>	<u>9,624,048</u>
非控制權益		<u>1,654,582</u>	<u>1,832,869</u>
權益總額		<u>10,240,794</u>	<u>11,456,917</u>

簡明綜合權益變動表

截至2018年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔										合計
	股本	股份溢價	匯兌儲備	一般儲備	實繳盈餘	購股權儲備	投資重估儲備	保留盈利	合計	非控制權益	
	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2017年12月31日(經審核)	354,111	1,824,979	689,378	182,802	367,782	79,300	2,731,713	3,393,983	9,624,048	1,832,869	11,456,917
調整(附註2)	-	-	-	-	-	-	6,035	(340,105)	(334,070)	3,228	(330,842)
於2018年1月1日(經重列)	354,111	1,824,979	689,378	182,802	367,782	79,300	2,737,748	3,053,878	9,289,978	1,836,097	11,126,075
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	123,871	123,871	25,679	149,550
期內其他全面開支	-	-	(60,355)	-	-	-	(767,282)	-	(827,637)	(203,292)	(1,030,929)
期內全面(開支)收益總額	-	-	(60,355)	-	-	-	(767,282)	123,871	(703,766)	(177,613)	(881,379)
出售非全資附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,902)	(3,902)
於2018年6月30日(未經審核)	<u>354,111</u>	<u>1,824,979</u>	<u>629,023</u>	<u>182,802</u>	<u>367,782</u>	<u>79,300</u>	<u>1,970,466</u>	<u>3,177,749</u>	<u>8,586,212</u>	<u>1,654,582</u>	<u>10,240,794</u>
於2017年1月1日(經審核)	<u>354,111</u>	<u>1,824,979</u>	<u>207,782</u>	<u>182,708</u>	<u>367,782</u>	<u>80,594</u>	<u>-</u>	<u>3,282,695</u>	<u>6,300,651</u>	<u>1,009,172</u>	<u>7,309,823</u>
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	14,302	14,302	11,545	25,847
期內其他全面收益	-	-	170,667	-	-	-	-	-	170,667	28,002	198,669
期內全面收益總額	-	-	170,667	-	-	-	-	14,302	184,969	39,547	224,516
於2017年6月30日(未經審核)	<u>354,111</u>	<u>1,824,979</u>	<u>378,449</u>	<u>182,708</u>	<u>367,782</u>	<u>80,594</u>	<u>-</u>	<u>3,296,997</u>	<u>6,485,620</u>	<u>1,048,719</u>	<u>7,534,339</u>

附註：一般儲備指某些附屬公司依據中華人民共和國(「中國」)有關法律法規而設置的企業發展基金及一般儲備基金，該等基金不可供分派。

簡明綜合現金流量表

截至2018年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2018年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額		
營運資金變動前的經營現金流量	75,511	42,050
持作買賣投資減少	—	86,678
按公平值列賬及計入損益之金融資產增加	(35,344)	—
應收貸款增加	(186,742)	—
融資租賃應收款增加	(112,949)	—
來自融資業務的應收款項、應收貸款及其他應收款、 按金及預付款增加	(14,762)	(391,711)
應付貸款及其他應付款、已收按金及應計費用(減少)增加	(10,452)	17,105
營運資金的其他變動	12,860	3,031
經營所用現金	(271,878)	(242,847)
已繳稅款	(36,454)	(21,496)
融資服務業務已收利息	38,397	—
	(269,935)	(264,343)
投資活動所用的現金淨額		
已收其他利息	52,691	43,738
購買指定為按公平值列賬及計入損益之金融資產	—	(102,817)
出售指定為按公平值列賬及計入損益之金融資產之 所得款項	—	72,625
新增貸款	—	(115,207)
已收股息	385	372
存置長期銀行存款	—	59,220
提取長期銀行存款	—	(61,062)
存置短期銀行存款	(377,232)	(637,853)
提取短期銀行存款	392,025	405,363
存置結構性存款	(965,599)	(512,472)
提取結構性存款	572,954	801,587
購入物業、廠房及設備	(961)	(886)
購入待售投資	—	(11,809)
購入按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具	(45,932)	—
出售一間附屬公司之現金流出淨額	(7,389)	—
其他投資現金流量	(7,149)	(6,950)
	(386,207)	(66,151)

簡明綜合現金流量表

截至2018年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2018年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)
融資活動(所用)所得的現金淨額		
新增借款	382,287	164,399
償還借款	(388,453)	(17,035)
已付利息	(15,767)	(1,913)
	<u>(21,933)</u>	<u>145,451</u>
現金及現金等價物減少淨額	(678,075)	(185,043)
期初的現金及現金等價物	1,928,596	1,385,627
外幣匯率變動的影響	(23,474)	73,519
期終的現金及現金等價物	<u><u>1,227,047</u></u>	<u><u>1,274,103</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至2018年6月30日止六個月

1. 一般事項

Sinolink Worldwide Holdings Limited 百仕達控股有限公司*（「本公司」）是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團的主要業務為房地產發展、物業管理、房地產投資及融資服務。

簡明綜合財務報表已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第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

除以公平值計量的投資物業及若干金融工具外，簡明綜合財務報表按歷史成本法編製（倘適用）。

除因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引致的會計政策變動外，截至2018年6月30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2017年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致。

* 僅供識別

簡明綜合財務報表附註

2. 主要會計政策(續)

應用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本

於本中期期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本編製本集團之簡明綜合財務報表，而該等新訂準則及修訂本於2018年1月1日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約的收益及相關修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	以香港財務報告準則第4號保險合約 應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號(修訂本)	香港財務報告準則2014年至2016年週期之 年度改進之一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業

此外，本集團已於生效日期(即2019年1月1日)前應用香港財務報告準則第9號(修訂本)具有負補償之提前還款特點。新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本已根據各準則及修訂本的相關過渡條文應用，從而導致會計政策、呈報金額及／或披露出現下述變動。

2. 主要會計政策(續)

2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約的收益的影響及會計政策變動

本集團已於本中中期期間首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團確認來自以下主要來源的收益：

- 物業管理費收入；
- 租金收入；
- 融資業務的利息收入；
- 融資租賃及貸款融資服務的服務收入(包括一段時期的諮詢服務及研究調查服務)；及
- 來自房租、銷售飲食及其他配套服務的酒店業務收入。

在本集團上述收益中，租金收入(屬香港會計準則第17號「租賃」範圍內)及融資業務的利息收入(屬香港財務報告準則第9號「金融工具」範圍內)於香港財務報告準則第15號範圍內並不適用。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累計影響已於2018年1月1日首次應用當日確認。首次應用日期的差異(如有)已於期初保留盈利或權益的其他部分(如適用)中確認，且並無重列比較資料。再者，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團選擇僅就於2018年1月1日尚未完成的合約追溯應用該準則。由於比較資料乃根據香港會計準則第18號收益及香港會計準則第11號建築合約以及相關詮釋編製，因此，若干比較資料可能無法用作比較。

2. 主要會計政策(續)

2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約的收益的影響及會計政策變動(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第15號導致會計政策的主要變動

香港財務報告準則第15號引入確認收益時的5個步驟：

- 第1步：確定客戶合約
- 第2步：確定合約內的履約承擔
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約承擔
- 第5步：當本集團達成履約承擔時確認收益。

根據香港財務報告準則第15號，本集團於達成履約承擔時確認收益，即於特定履約承擔相關之商品或服務「控制權」轉讓予客戶時。

履約承擔指大致相同之明確商品及服務(或一組商品或服務)或一系列明確商品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完全達成相關履約承擔的進展情況而隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時接受及使用本集團履約所提供之利益；
- 本集團履約導致創建及提升於本集團履約時由客戶控制的資產；或
- 本集團履約並無產生對本集團有替代用途之資產，且本集團對迄今完成之履約付款具有可強制執行權利。

2. 主要會計政策(續)

2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約的收益的影響及會計政策變動(續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第15號導致會計政策的主要變動(續)

否則，收益於客戶取得明確商品或服務之控制權的某一時點確認。

本集團根據香港財務報告準則第15號確認主要來自(i)物業管理收入；(ii)融資租賃及融資服務的服務收入；(iii)融資服務的諮詢服務收入；及(iv)酒店業務收入的收益。

物業管理費收入／融資服務的諮詢服務收入／酒店業務收入

根據該等合約的條款，本集團客戶於本集團履約時同時接受及使用本集團履約所提供之利益，因此該等收入隨時間確認。

融資租賃及貸款融資服務的服務收入

融資租賃及貸款融資服務的服務收入於本集團客戶所需的服務結果轉移的某一時點確認。

合約資產指本集團就換取本集團已向客戶轉讓的商品或服務而收取代價的權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價僅隨時間推移即會成為到期應付。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價金額)而須向客戶轉讓商品或服務的承擔。

簡明綜合財務報表附註

2. 主要會計政策(續)

2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約的收益的影響及會計政策變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第15號的影響概要

本集團已對於2018年1月1日的簡明綜合財務狀況表確認的金額作出以下調整。不受有關變動影響的項目不包括在內。

		先前已呈報 於2017年 12月31日 的賬面值 千港元	重新分類 千港元	根據香港財務 報告準則 第15號 於2018年 1月1日的 賬面值* 千港元
附註				
流動負債				
應付貨款及其他應付款、				
已收按金及應計費用	(a)	543,982	(13,450)	530,532
合約負債	(a)	—	13,450	13,450

* 該列金額為應用香港財務報告準則第9號調整前的金額。

附註：

- (a) 於2018年1月1日，先前計入應付貨款及其他應付款、已收按金及應計費用的物業管理合約預收客戶款為13,450,000港元，已重新分類至合約負債。

就受影響的各個項目而言，下表概述了應用香港財務報告準則第15號對本集團於2018年6月30日簡明綜合財務狀況表的影響。不受有關變動影響的項目不包括在內。

簡明綜合財務報表附註

2. 主要會計政策(續)

2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約的收益的影響及會計政策變動(續)

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第15號的影響概要(續)

對簡明綜合財務狀況表的影響

	如呈報 千港元	調整 千港元	未應用 香港財務 報告準則 第15號的金額 千港元
流動負債			
應付貨款及其他應付款、			
已收按金及應計費用	515,180	14,972	530,152
合約負債	<u>14,972</u>	<u>(14,972)</u>	<u>-</u>

並無對於2018年1月1日應用香港財務報告準則第15號後確認的收益時間及數額的收益確認產生重大影響。

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則相關的相應修訂，並提前應用香港財務報告準則第9號(修訂本)具有負補償之提前還款特點。香港財務報告準則第9號就1)金融資產及金融負債的分類及計量、2)金融資產及融資租賃應收款的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及3)一般對沖會計引入新規定。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於2018年1月1日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，並無對於2018年1月1日已終止確認的工具應用相關規定。於2017年12月31日的賬面值與於2018年1月1日的賬面值之間的差額於期初保留盈利及其他權益部分確認，並無重列比較資料。

由於比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製，因此，若干比較資料未必具可比性。

2.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動

金融資產之分類及計量

自客戶合約產生之應收貨款初步按香港財務報告準則第15號計量。

屬香港財務報告準則第9號範圍內所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量，包括根據香港會計準則第39號按成本減減值計量的無報價股權投資。

符合下列條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 金融資產乃於目的為透過持有金融資產以收取合約現金流量之業務模式內持有，及
- 金融資產之合約條款導致於指定日期之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動(續)

金融資產之分類及計量(續)

符合下列條件之債務工具其後以按公平值列賬及計入其他全面收益(「按公平值列賬及計入其他全面收益」)計量：

- 金融資產乃於目的為透過收取合約現金流量及銷售金融資產達致之業務模式內持有；及
- 金融資產之合約條款導致於指定日期之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後以按公平值列賬及計入損益(「按公平值列賬及計入損益」)計量，惟於首次應用／首次確認金融資產日期，倘股權投資並非持作買賣用途及收購方於香港財務報告準則第3號業務合併所適用之業務合併中確認的或然代價，則本集團或會不可撤銷地選擇於其他全面收益(「其他全面收益」)中呈列該股權投資之其後公平值變動。

此外，尚可消除或大幅減少會計錯配，本集團或會不可撤銷地指定符合攤銷成本或按公平值列賬及計入其他全面收益標準的債務工具為按公平值列賬及計入損益計量。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動(續)

金融資產之分類及計量(續)

指定為按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具

於首次應用／首次確認日期，本集團可按個別工具基準作出不可撤銷的選擇，指定股本工具之投資為按公平值列賬及計入其他全面收益。

投資於按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具初步按公平值加交易成本計量。其後，彼等按公平值計量，而公平值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認及於投資重估儲備累計；且無須作減值評估。累計收益或虧損將不會重新分類至出售股權投資之損益，並將轉撥至保留盈利。

當本集團根據香港財務報告準則第9號確立收取股息的權利時，該等股本工具投資的股息於損益中確認，除非股息明確代表收回部分投資成本。股息計入損益的「其他收入」項目中。

按公平值列賬及計入損益之金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值列賬及計入其他全面收益或指定為按公平值列賬及計入其他全面收益計量標準的金融資產以按公平值列賬及計入損益計量。

按公平值列賬及計入損益之金融資產按各報告期末的公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益中確認。於損益中確認的收益或虧損淨額不包括該金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目中。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動(續)

金融資產之分類及計量(續)

按公平值列賬及計入損益之金融資產(續)

本公司董事根據於2018年1月1日存在的事實及情況，審閱及評估本集團於該日的金融資產。本集團金融資產的分類及計量變動及其影響於附註2.2.2詳述。

預期信貸虧損模式下的減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產(包括應收貨款、應收貸款、融資租賃應收款、長期及短期銀行存款、已抵押銀行存款及銀行結餘)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自首次確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期年內發生所有可能違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及對報告日期的當前狀況及未來狀況預測的評估作出調整。

本集團始終就應收貨款及融資租賃應收款確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃就具重大結餘的債務人進行個別評估及／或使用具合適分組的撥備矩陣進行整體評估。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動(續)

預期信貸虧損模式下的減值(續)

就所有其他工具而言，本集團計量的虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損，除非自首次確認以來信貸風險大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自首次確認以來發生違約之可能性或風險的大幅增加。

信貸風險大幅增加

於評估信貸風險自首次確認以來有否大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於首次確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理並有理據支持的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險有否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，如信貸息差大幅增加、債務人信用違約掉期價格顯著上升；
- 業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動，預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動(續)

信貸風險大幅增加(續)

- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估結果如何，本集團假定，倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險自首次確認以來已大幅增加，惟本集團擁有合理並有理據支持的資料顯示情況並非如此，則作別論。

儘管上文所述，本集團假定，倘債務工具於報告日期被釐定為具有低信貸風險，則自首次確認以來債務工具的信貸風險並未大幅增加。倘i)違約風險低，ii)借款人在短期內具有履行其合約現金流量責任的雄厚實力及iii)長遠而言，經濟及商業狀況的不利變動可能但不一定會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力，則債務工具被釐定為具有低信貸風險。根據全球公認定義，當債務工具的內部或外部信貸評級為「投資級別」時，本集團認為其具有低信貸風險。

本集團認為，倘工具逾期超過90天時則發生違約，除非本集團有合理並有理據支持的資料證明滯後的違約標準更為合適。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動(續)

信貸減值金融資產

當發生對金融資產之估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，該金融資產為「信貸減值」。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- 借款人很有可能破產或進行其他財務重組。

撤銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財務困難，且並無實際收回的可能之時（例如交易對手已清算或進入破產程序時，或倘為應收貨款，該等金額逾期超過兩年時，以較早發生者為準），本集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會於損益中確認。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.1 應用香港財務報告準則第9號導致會計政策的主要變動(續)

計量及確認預期信貸虧損

計量預期信貸虧損乃違約概率、違約損失率(即倘發生違約的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估根據經前瞻性資料調整的歷史數據作出。

一般而言，預期信貸虧損估計為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的所有現金流量之間的差額，並按首次確認時釐定的實際利率貼現。就融資租賃應收款而言，用於釐定預期信貸虧損的現金流量與按照香港會計準則第17號租賃計量應收租賃款項時使用的現金流量一致。

利息收入乃根據金融資產的賬面值總額計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認其減值撥回或虧損，惟應收貨款除外，當中相應調整透過虧損撥備賬確認。

於2018年1月1日，本公司董事根據香港財務報告準則第9號的規定使用毋須付出過多成本或努力即可獲得的合理且有理據的資料審閱及評估本集團現有金融資產及融資租賃應收款的減值。評估結果及其影響於附註2.2.2詳述。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.2 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要(續)

(a) 待售投資

自待售股權投資至按公平值列賬及計入其他全面收益

本集團選擇於其他全面收益呈列先前分類為待售投資之股權投資之公平值變動，其中**58,449,000**港元與過往按成本減減值計量之無報價股權投資相關及**4,815,429,000**港元與香港會計準則第39號項下過往按公平值計量之無報價股權投資相關。該等投資並非持作買賣用途，且預期在可見將來不會出售。於首次應用香港財務報告準則第9號日期，**4,873,878,000**港元已由待售投資重新分類為按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具。與過往按成本減減值計量之該等無報價股權投資有關之公平值收益**11,853,000**港元已於2018年1月1日調整為按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具及投資重估儲備。與過往按公平值計量之該等投資有關之公平值收益**2,731,713,000**港元繼續於投資重估儲備累計。遞延稅項負債及非控制權益分別增加**3,637,000**港元及**2,181,000**港元。概無就**2,692,000**港元可扣減暫時性差額確認任何遞延稅項資產，原因是應課稅溢利將不大可能用以抵銷可扣減暫時性差額。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.2 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要(續)

(a) 待售投資(續)

自待售投資至按公平值列賬及計入損益

於首次應用香港財務報告準則第9號日期，本集團之股權投資59,809,000港元已由待售投資重新分類為按公平值列賬及計入損益之金融資產。與過往按成本減減值計量之該等股權投資有關之公平值收益6,977,000港元已於2018年1月1日調整為按公平值列賬及計入損益之金融資產及保留盈利。遞延稅項負債及非控制權益分別增加1,744,000港元及1,047,000港元。本集團過往根據香港會計準則第39號按公平值計量之非上市基金投資20,099,000港元已由待售投資重新分類為按公平值列賬及計入損益之金融資產。

(b) 按公平值列賬及計入損益之金融資產及／或指定為按公平值列賬及計入損益

於首次應用日期，本集團不再應用指定為按公平值列賬及計入損益計量與上市股本證券掛鈎的票息據，原因為該等金融資產須根據香港財務報告準則第9號按公平值列賬及計入損益計量。因此，該等投資之公平值131,655,000港元已由指定按公平值列賬及計入損益之金融資產重新分類為按公平值列賬及計入損益之金融資產。

餘下投資為股本證券及債務工具(即上市優先票據)，並須根據香港財務報告準則第9號分類為按公平值列賬及計入損益。並無對就自應用香港財務報告準則第9號之該等資產確認之金額產生影響。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.2 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要(續)

(c) 貸款及應收款

過往分類為貸款及應收款之應收聯營公司貸款1,207,906,000港元及聯營公司欠款170,744,000港元已於應用香港財務報告準則第9號時重新分類為按公平值列賬及計入損益。根據投資協議，本集團及其他股東貢獻最少資本金額，聯營公司之絕大部分資本支出／營運乃透過本集團之應收聯營公司貸款及聯營公司欠款撥付資金。應收聯營公司貸款及聯營公司欠款指於聯營公司之房地產項目投資，故合約現金流量並非僅為本金及未償還本金額之利息付款。

過往分類為貸款及應收款之結構性存款577,751,000港元亦於應用香港財務報告準則第9號時重新分類為按公平值列賬及計入損益，原因為其合約現金流量並非僅指本金及未償還本金額之利息付款。

有關公平值虧損342,228,000港元已於2018年1月1日調整為按公平值列賬及計入損益之金融資產。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.2 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要(續)

(d) 預期信貸虧損模式下的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，計量全部應收貨款及融資租賃應收款的全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，應收貨款及融資租賃應收款已根據攤佔信貸風險特點分類。

按攤銷成本計算的其他金融資產的虧損撥備主要包括應收貸款、長期及短期銀行存款、已抵押銀行存款以及現金及現金等價物，乃按12個月預期信貸虧損的基準計量，信貸風險自首次確認以來並無顯著增加。

就長期及短期銀行存款、已抵押銀行存款以及現金及現金等價物而言，本集團僅與聲譽卓著且獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行進行交易，且認為違約風險低及12個月預期信貸虧損並不重大。

於2018年1月1日，額外信貸虧損撥備2,751,000港元經已就保留盈利確認。額外虧損撥備乃就相關資產扣除。遞延稅項資產增加688,000港元。

2. 主要會計政策(續)

2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂的影響及會計政策變動(續)

2.2.2 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要(續)

(d) 預期信貸虧損模式下的減值(續)

於2017年12月31日按攤銷成本計值的金融資產的全部虧損撥備(包括應收貸款及融資租賃應收款)與於2018年1月1日的期初虧損撥備對賬如下：

	應收貸款 千港元	融資 租賃應收款 千港元
於2017年12月31日		
— 香港會計準則第39號	—	—
重新計量金額	2,631	120
於2018年1月1日	2,631	120

簡明綜合財務報表附註

3. 收益及分類資料

(A) 收益

收益主要指物業管理費收入、租賃收入、融資服務業務的利息收入及其他服務收入(已扣除折扣及其他銷售額相關稅收)產生之收益。本集團期內收益之分析如下：

	截至2018年 6月30日止 六個月 千港元 (未經審核)
於一段時間內根據香港財務報告準則第15號確認：	
—物業管理費收入	62,618
—融資服務業務的顧問服務收入	33,064
—其他	36,700
於特定時間點根據香港財務報告準則第15號確認：	
—融資租賃及貸款融資服務的服務收入	5,903
根據香港財務報告準則第15號確認	138,285
根據其他香港財務報告準則確認：	
—租金收入	99,837
—融資服務業務的利息收入	55,144
	293,266

簡明綜合財務報表附註

3. 收益及分類資料(續)

(A) 收益(續)

	截至2017年 6月30日止 六個月 千港元 (未經審核)
物業管理費收入	57,538
租賃收入	85,523
融資服務業務的利息收入	11,210
其他	26,820
	<u>181,091</u>

本集團於兩個期間的所有收益源自中國。

以下載列客戶合約的收益與分類資料披露的金額的對賬。

截至2018年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理 千港元	融資服務 千港元	其他 千港元
分類資料披露的收益			
外部客戶	62,618	94,111	36,700
根據其他香港財務報告準則確認	<u>-</u>	<u>(55,144)</u>	<u>-</u>
客戶合約的收益	<u>62,618</u>	<u>38,967</u>	<u>36,700</u>

簡明綜合財務報表附註

3. 收益及分類資料(續)

(B) 分類資料

本集團為方便管理目前將業務分為下列營運分部－房地產發展及房地產銷售(「房地產發展」)、物業管理、房地產投資及在中國提供融資租賃及貸款融資服務(「融資服務」)。該等分部為本集團向本公司執行董事(本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」))報告以供評估表現及分配資源之基準。

以下為本集團按可報告及營運分類之收益及業績分析：

截至2018年6月30日止六個月(未經審核)

	房地產 發展 千港元	房地產 投資 千港元	物業管理 千港元	融資服務 千港元	可報告 分類合計 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收益							
對外銷售	<u>-</u>	<u>99,837</u>	<u>62,618</u>	<u>94,111</u>	<u>256,566</u>	<u>36,700</u>	<u>293,266</u>
業績							
分類業績	<u>(1,629)</u>	<u>107,076</u>	<u>4,302</u>	<u>14,169</u>	<u>123,918</u>	<u>5,691</u>	<u>129,609</u>
其他收入							54,567
未分攤公司費用							(29,371)
其他收益及虧損							20,576
按公平值列賬及計入損益							
之其他金融資產及衍							
生金融工具的公平值							
虧損							(8,616)
分佔聯營公司業績							22,241
未分攤融資成本							<u>(1,239)</u>
除稅前溢利							<u>187,767</u>

簡明綜合財務報表附註

3. 收益及分類資料(續)

(B) 分類資料(續)

截至2017年6月30日止六個月(未經審核)

	房地產 發展 千港元	房地產 投資 千港元	物業管理 千港元	融資服務 千港元	可報告 分類合計 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收益							
對外銷售	<u>-</u>	<u>85,523</u>	<u>57,538</u>	<u>11,210</u>	<u>154,271</u>	<u>26,820</u>	<u>181,091</u>
業績							
分類業績	<u>(1,255)</u>	<u>74,430</u>	<u>5,685</u>	<u>(1,337)</u>	<u>77,523</u>	<u>(24,081)</u>	<u>53,442</u>
其他收入							48,244
未分攤公司費用							(19,934)
其他虧損							(30,934)
按公平值列賬及計入損益							
之其他金融資產及衍							
生金融工具的公平值							
收益							19,530
分佔聯營公司業績							(17,499)
融資成本							<u>(1,913)</u>
除稅前溢利							<u>50,936</u>

分類業績指各分類所得的溢利／所產生的虧損(未經分配其他收入、未分攤公司費用、其他收益及虧損、分佔聯營公司業績、按公平值列賬及計入損益之其他金融資產及衍生金融工具的公平值收益／虧損及若干融資成本)。

由於並無定期將本集團資產及負債按可報告及經營分類劃分的分析提供予主要經營決策者審閱，故並無有關分析的披露。

簡明綜合財務報表附註

4. 其他收入／其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入包括：		
上市證券股息	385	372
銀行存款利息收入	46,134	35,631
按公平值列賬及計入損益之其他金融資產利息收入	6,557	8,107
其他	1,491	4,134
	<u>54,567</u>	<u>48,244</u>
其他收益及虧損包括：		
匯兌收益(虧損)淨額	18,801	(30,934)
虧損準備撥備		
— 應收貸款	(8,589)	—
— 融資租賃應收款	(736)	—
出售一間附屬公司的收益(附註)	2,098	—
其他	(323)	—
	<u>11,251</u>	<u>(30,934)</u>

附註：於截至2018年6月30日止期間，本集團以現金代價6,000,000港元出售於眾誠互聯網集團有限公司(「眾誠互聯網」)的30%股權予眾誠互聯網的另一現有股東，錄得出售收益2,098,000港元。於出售後，本集團於眾誠互聯網擁有40%股權及眾誠互聯網成為本集團一間聯營公司。

5. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
借款的利息	<u>15,767</u>	<u>1,913</u>

6. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
稅項包括：		
即期稅項		
中國企業所得稅	28,465	21,688
遞延稅項	9,752	3,401
	<u>38,217</u>	<u>25,089</u>

本集團於該等兩個期間所涉及的香港利得稅撥備金額並不重大，故並無於簡明綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團附屬公司於截至2018年6月30日止六個月就其應課稅溢利按25% (截至2017年6月30日止六個月：25%)的稅率計算稅款。

此外，土地增值稅(「土地增值稅」)須就土地價值的增值數額(即出售物業所得款項超過指定直接成本)按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。指定直接成本乃界定為包括土地成本、發展及興建成本，以及若干有關物業開發的成本。根據國家稅務總局的正式通知，於訂立物業預售合約後應繳納暫定土地增值稅，之後在完成房地產發展時再對有關增值數額作出最終核定。

期內的遞延稅項支出指重估投資物業及附屬公司的未分配溢利所產生的遞延稅項。本集團已根據中國的相關稅務規則及條例，經計及將從中國附屬公司自2008年1月1日起已賺取的溢利中分派的股息後就附屬公司未分配溢利確認遞延稅項。中國的相關稅務規則及條例規定向股東分派有關溢利須按5%至10%的稅率繳納預扣稅。

6. 稅項(續)

自過往年度以來，香港稅務局(「香港稅務局」)就本集團一家附屬公司2005/06至2012/13課稅年度報稅表中自本集團聯營公司收取的名義上利息收入應否課稅提出質疑。截至2018年6月30日，香港稅務局發出有關2006/2007至2012/2013課稅年度的估計／附加要求最終評稅(「評稅單」)，而本集團根據反對2006/2007至2012/2013課稅年度「評稅單通知」的「有條件緩繳稅款令」，已購買約134,750,000港元的儲稅券，該款項乃於本集團之簡明綜合財務狀況表內呈列為「其他應收款」。於2016年，香港稅務局發函，通知本集團提起有關事項供稅務局局長裁決。截至該等簡明綜合財務報表刊發日期，尚未接獲稅務局局長發出的事實陳述書。經諮詢稅務代表的意見後，本公司董事認為本集團附屬公司於相關課稅年度的報稅狀況有充分理據支持。因此，清償該責任將不會導致資源流出，故並無確認任何撥備。

此外，自過往年度以來，香港稅務局就2007/2008課稅年度報稅表中集團實體之間交易的離岸收入應否課稅向本集團另一家附屬公司提出質疑。截至2018年6月30日，本集團就有條件緩繳稅款令購買約23,649,000港元的儲稅券，該款項乃於本集團之簡明綜合財務狀況表內呈列為「其他應收款」。於2016年，香港稅務局發函，通知本集團提起有關事項供稅務局局長裁決。截至簡明綜合財務報表刊發日期，尚未接獲稅務局局長發出的事實陳述書。經諮詢稅務代表的意見後，本公司董事認為本集團附屬公司於相關課稅年度的報稅狀況有充分理據支持。因此，清償該責任將不會導致資源流出，故並無確認任何撥備。

簡明綜合財務報表附註

7. 期內溢利

截至6月30日止六個月	
2018年	2017年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

期內溢利已經扣除(經計入)以下各項：

物業、廠房及設備的折舊	26,454	39,719
預付租金撥回	659	609
按公平值列賬及計入損益之其他金融資產之 公平值虧損(收益)	3,675	(891)
衍生金融工具之公平值虧損(收益)	4,941	(18,639)

8. 股息

於本中期期間內，本公司概無派付、宣派及擬派任何股息(截至2017年6月30日止六個月：無)。董事議決不就中期期間派付任何股息(截至2017年6月30日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)
用以計算每股基本及攤薄盈利的本公司 擁有人應佔期內盈利	123,871	14,302
股份數目		
	2018年 6月30日	2017年 6月30日
用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股數目	3,541,112,832	3,541,112,832

計算該等兩個期間的每股攤薄盈利時，由於本公司購股權的行使價較該等期間本公司股份的平均市場價格為高，故並無假設有購股權獲行使。

10. 物業、廠房及設備變動

於本中期內，本集團收購約961,000港元(截至2017年6月30日止六個月：886,000港元)的物業、廠房及設備。

於過往年度，本集團已就酒店樓宇及相關樓宇裝修計提累計減值88,211,000港元。由於截至2018年6月30日止六個月之實際成果與先前預算相若，故於本中期期間內並無識別減值或減值撥回跡象。

簡明綜合財務報表附註

11. 投資物業

千港元

公平值

於2018年1月1日(經審核)	2,698,723
匯兌調整	(23,470)
投資物業的公平值增加	<u>31,902</u>

於2018年6月30日(未經審核)	<u><u>2,707,155</u></u>
-------------------	-------------------------

物業重估產生的未變現收益(計入損益)	<u><u>31,902</u></u>
--------------------	----------------------

於2017年1月1日(經審核)	2,470,127
匯兌調整	76,910
投資物業的公平值增加	<u>4,535</u>

於2017年6月30日(未經審核)	<u><u>2,551,572</u></u>
-------------------	-------------------------

物業重估產生的未變現收益(計入損益)	<u><u>4,535</u></u>
--------------------	---------------------

投資物業於2018年6月30日及2017年12月31日的公平值乃根據戴德梁行有限公司於該等日期作出之估值基準而得出。該公司為與本集團並無關聯的獨立合資格專業估值師，且為香港測量師學會會員。

投資物業公平值之釐定乃參照相關市場上可資比較的的銷售憑證，或以資本化源自現有租約的收益淨額為投資方式(倘適當)，並考慮物業的潛在復歸業權收入。

上一年度使用之估值技術並無變動。

簡明綜合財務報表附註

12. 應收聯營公司款項

款項為無抵押、免息，且按要求償還。本公司董事預期有關還款不會於報告期末起計十二個月內償還，故款項分類為非流動資產。本公司董事已評估應收本集團聯營公司Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. (「RGAP」)款項連同於2017年12月31日應收RGAP的貸款1,207,906,000港元的可收回性。於應用香港財務報告準則第9號後，本公司董事已評估應收RGAP的款項連同於2018年6月30日應收RGAP的貸款920,716,000港元的公平值。請參閱附註14以瞭解詳情。

13. 應收貸款

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
具有追索權的應收保理貸款(附註(i))	279,534	527,395
購買應收貸款(附註(ii))	352,456	357,955
透過信託指定的應收貸款(附註(iii))	121,590	119,617
其他應收貸款(附註(iv))	477,855	61,684

總計	1,231,435	1,066,651
----	------------------	------------------

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
--	---------------------------------	---------------------------------

應收貸款分析如下：

流動	767,450	600,560
非流動	463,985	466,091
	1,231,435	1,066,651

13. 應收貸款(續)

附註：

- (i) 本集團向獨立第三方授出應收保理貸款，獨立第三方的應收款組合源自向相關客戶提供貸款。根據獨立第三方與本集團簽署的保理協議，相關客戶應收款的法定所有權已轉讓予本集團，而獨立第三方負責管理相關客戶應收款，包括自相關客戶收回應收款。此外，該應收款乃由獨立第三方擔保並根據保理協議的條款分期償還。倘相關客戶拖欠還款，本集團有權要求獨立第三方購回相關客戶的未償還應收款另加應計利息。獨立第三方自相關客戶收款後五日內須向本集團還款，而本集團預期將透過收取獨立第三方的還款變現該等款項。於2018年6月30日，應收保理貸款的實際年利率主要介乎7.6厘至11.4厘(2017年12月31日：6.4厘至14.6厘)。本集團管理層個別檢討及評估減值並繼續監控是否有任何重大變動。

於2018年6月30日及2017年12月31日，所有應收保理貸款並無過期。

- (ii) 截至2017年12月31日止年度，本集團向獨立第三方購買無追索權的源自向相關客戶提供貸款本金人民幣230,000,000元的無抵押應收賬款組合，現金代價為人民幣230,000,000元(相當於272,835,000港元)。應收貸款組合由金融機構管理。金融機構充當受託人，就應收貸款每月收取0.1厘作為託管費。該應收貸款組合按固定年利率介乎6.5厘至18.0厘計息，並於一年內分期償還。根據購買協議，獨立第三方擔保本集團的年利息回報6.5厘。該無抵押應收貸款的信貨風險乃由眾安在綫擔保。

此外，本集團向獨立第三方購買無追索權的相關客戶的本金人民幣69,250,000元的應收貸款組合，現金代價為人民幣69,250,000元(相當於82,147,000港元)。該應收貸款組合乃由相關客戶持有的物業擔保，按固定年利率7.5厘計息，並於一年內分期償還。應收貸款的信貨風險乃由眾安在綫擔保。於轉讓後，被保險人的所有權其後轉入本集團。

簡明綜合財務報表附註

13. 應收貸款(續)

附註：(續)

(iii) 截至2017年12月31日止年度，本集團與受託人(為獨立第三方)訂立信託貸款協議。根據該協議，本集團向特定企業借款人(亦為獨立第三方)委託款項人民幣100,000,000元(相當於118,624,000港元)，年利率為7.0厘。受託人就應收貸款每月收取0.1厘作為託管費。該應收貸款為無抵押及將於2019年9月到期。

(iv) 向獨立第三方的其他應收貸款乃無抵押並按年利率介乎6.5厘至27.0厘計息(2017年12月31日：6.0厘至16.0厘)。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團對其客戶採用信貸風險的內部分類。應收賬款乃根據攤佔風險特點並參考債務人的過往違約經驗及當前逾期風險於撥備矩陣下分為三個組別(即低風險、中等風險及高風險)。下表提供有關所面臨信貸風險及應收貸款的預期信貸虧損的資料，其乃於2018年6月30日根據撥備矩陣進行整體評估。

信貸風險的內部分類	平均損失率	賬面值總額 千港元	減值虧損撥備 千港元
低風險	0.2%	778,953	1,423
中等風險	1.0%	388,493	3,915
高風險	7.4%	74,902	5,575
		<u>1,242,348</u>	<u>10,913</u>

簡明綜合財務報表附註

13. 應收貸款(續)

估計損失率乃根據應收賬款預計年期內的過往觀察違約率、變現抵押品及擔保以及穆迪及標準普爾等國際信貸評級機構對其他企業違約及回收數據的研究而估計，並就毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料(如反映債務人經營所在行業的整體經濟狀況的中國當前及預測經濟增長率)作出調整。有關分組乃由管理層定期審閱，以確保有關特定應收賬款的相關資料已更新。

於本中期期間內，本集團計提減值撥備8,589,000港元。

於本中期期間內，應收貸款之減值撥備變動如下。

	千港元
於2018年1月1日之結餘*	2,631
已確認之減值虧損	8,589
匯兌調整	(307)
於2018年6月30日之結餘	10,913

* 本集團已於2018年1月1日首次應用香港財務報告準則第9號。根據所選擇的過渡方法，比較資料未經重列。

簡明綜合財務報表附註

14. 應收聯營公司貸款

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
應收股東貸款		
— 按攤銷成本計量	—	1,771,260
— 以按公平值列賬及計入損益計量	1,459,321	—
減：應佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全 面開支	(538,605)	(563,354)
	<u>920,716</u>	<u>1,207,906</u>

該筆款項為應收RGAP的股東貸款，用於撥付上海一個房地產發展及房地產投資項目所需資金，其按每年20%的息票利率計息，並構成於RGAP淨投資的一部分。由於應收貸款被視為一項淨投資，故本集團確認其分佔RGAP應收貸款超出投資成本的虧損。應收貸款(包括本金及利息)為無抵押，且並無固定還款期。本公司董事認為，應收貸款將不會於報告期末起計一年內償還，其相應分類為非流動資產。

於2018年1月1日應用香港財務報告準則第9號後，應收聯營公司貸款以及附註12所載應收聯營公司款項指於RGAP項目的投資，詳述於附註2.2.2(c)，因此，合約現金流量並非僅為本金及未償還本金額之利息付款，應收聯營公司貸款以及應收聯營公司款項均以按公平值列賬及計入損益計量。本公司董事評估應收聯營公司貸款及應收聯營公司款項的公平值時已計及估計未來現金流量及按市場利率貼現的有關現金流量的時間。有關估值技術及主要輸入數據的詳情載於附註28。

簡明綜合財務報表附註

15. 物業存貨

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
發展中物業	880,992	887,987

於2018年6月30日，發展中物業880,992,000港元(2017年12月31日：887,987,000港元)指預期可於報告期末起計一年內完成的物業賬面值。

16. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貨款	1,898	2,241
融資服務的應收貨款	34,008	11,694
銀行存款的應收利息	8,975	9,393
其他應收款、按金及預付款	36,541	30,266
	81,422	53,594

簡明綜合財務報表附註

16. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(續)

自發票開具日期起，本集團給予物業管理及房地產投資業務之客戶平均0至60日的信貸期。以下為於報告期末按發票日期呈列的物業管理及房地產投資服務的應收貨款賬齡分析。

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
賬齡：		
0至60日	1,681	1,960
61至180日	197	263
181日以上	20	18
	<u>1,898</u>	<u>2,241</u>

本集團給予其獲得融資服務業務服務之客戶30日的信貸期。以下為於報告期末按發票日期呈列的融資服務的應收貨款賬齡分析。

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
賬齡：		
0至30日	<u>34,008</u>	<u>11,694</u>

於2018年1月1日應用香港財務報告準則第9號後，本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備。為計量應收貨款的預期信貸虧損，應收貨款已根據攤佔信貸風險特點分類。基於交易對手的過往還款記錄，應收貨款於2018年1月1日(應用香港財務報告準則第9號時)及2018年6月30日的預期信貸虧損並不重大。

簡明綜合財務報表附註

17. 融資租賃應收款

本集團若干設備乃根據融資租賃租出。所有租賃均以人民幣(「人民幣」)計值。所訂立融資租賃的期限為一年。

	最低租賃付款		最低租賃付款的現值	
	2018年	2017年	2018年	2017年
	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)
不遲於一年	241,839	117,893	223,460	111,463
減：未實現融資收入	(18,379)	(6,430)	—	—
租賃責任的現值	223,460	111,463	223,460	111,463
減：減值虧損準備	(830)	—	(830)	—
	222,630		222,630	

本集團的融資租賃應收款乃以人民幣計值。於2018年6月30日，融資租賃的實際年利率介乎8.7%至19.3%(2017年12月31日：8.7%至10.6%)。

於2018年6月30日及2017年12月31日，全部融資租賃應收款均由客戶的關聯方擔保，並由租出資產及客戶按金抵押。租出資產的所有權將轉讓予租賃期末擁有最少代價的客戶。

概無有關融資租賃安排或或然租賃安排的未擔保殘值需於報告期末記錄。

本集團已收取按金37,829,000港元(2017年12月31日：15,431,000港元)以抵押若干融資租賃應收款，並根據融資租賃協議內訂明的融資租賃分期付款最後到期日分類為流動負債。該等按金不計息。此外，於2018年6月30日及2017年12月31日，融資租賃應收款以租出資產(主要為租出機器)作為抵押。倘承租人並無違約，本集團未經承租人同意不得出售或再抵押融資租賃應收款的抵押品。

17. 融資租賃應收款(續)

融資租賃安排允許客戶於相互協定的到期日前提前償還本集團融資租賃應收款，而還款金額大部分為未支付本金額及尚未償還本金額的利息。

抵押品的公平值於信貸審批過程中估計得出。該等估值估計於融資租賃開始時作出，且一般不會更新，除非應收款出現個別減值。倘融資租賃應收款確定為已減值，則該應收款的抵押品的相應公平值經參考市場價值(如資產的近期交易價格)重新評估。

於報告期末，融資租賃應收款並無過期。

於2018年1月1日應用香港財務報告準則第9號後，本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備。為計量融資租賃應收款的預期信貸虧損，融資租賃應收款已根據攤佔信貸風險特點分類。

估計損失率乃根據應收賬款預計年期內的過往觀察違約率、變現抵押品及擔保以及穆迪及標準普爾等國際信貸評級機構對其他企業違約及回收數據的研究而估計，並就毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料(如反映債務人經營所在行業的整體經濟狀況的中國當前及預測經濟增長率)作出調整。應收賬款乃根據攤佔風險特點並參考債務人的過往違約經驗及當前逾期風險於撥備矩陣下分為三個內部信貸評級組別(即低風險、中等風險及高風險)。

基於內部信貸評級，於2018年1月1日及2018年6月30日的融資租賃應收款客戶獲分類為低風險，且所採用的估計損失率介乎0.1%至0.3%。於2018年1月1日，本集團已於應用香港財務報告準則第9號後就融資租賃應收款計提減值撥備120,000港元。根據所選擇的過渡撥備，比較資料未經重列。於本中期期間內，本集團已計提減值撥備736,000港元。

簡明綜合財務報表附註

18. 按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具／待售投資

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
按公平值列賬及計入其他全面收益 之股本工具包括：		
香港上市實體內資股(按公平值)(附註i)	3,534,982	—
香港、中國及海外非上市股本證券(按公平值) (附註ii)	119,081	—
總計	3,654,063	—

待售投資包括：

香港上市實體內資股(按公平值)(附註i)	—	4,807,679
香港及中國非上市股本證券(按成本)	—	118,257
海外非上市基金投資(按公平值)	—	28,750
會所債券(按公平值)	—	13,511
總計	—	4,968,197

附註：

- (i) 本集團持有眾安在線財產保險股份有限公司(「眾安在線」)的內資股，內資股的可銷性有別於眾安在線的公開交易普通股本(「眾安在線H股」)。此外，根據中國公司法，眾安在線於上市前發行的股份於上市日期(即2017年9月28日)起一年內不可轉讓。根據由與本集團並無關連的獨立專業估值師進行的估值，眾安在線投資於2018年6月30日及2017年12月31日的公平值已達致。公平值估計的詳情載於附註28。
- (ii) 於2018年1月1日首次應用香港財務報告準則第9號之日期，本集團已作出一項不可撤銷選擇指定於股本工具的該等投資按公平值列賬及計入其他全面收益。

簡明綜合財務報表附註

19. 按公平值列賬及計入損益之其他金融資產

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
於香港上市的股本證券	5,467	24,418
於中國上市的股本證券	77,060	39,116
於香港上市的優先票據	7,052	24,085
於海外上市的優先票據	13,968	37,446
與上市股本證券掛鈎的票息據	53,663	131,655
於中國及海外的非上市基金投資	222,639	—
	<u>379,849</u>	<u>256,720</u>

公平值估計的詳情載於附註28。

簡明綜合財務報表附註

20. 結構性存款

本集團與中國的銀行訂立存款安排。銀行擔保投資本金的**100%**，而其回報乃經參考市場所報的若干匯率或利率的變動或相關存款安排指明的財務指標表現而釐定。

結構性存款於報告期末的主要條款如下：

於**2018年6月30日**

本金	到期日	票面年利率	附註
人民幣 814,000,000 元	2018年7月至2018年8月	由0.3厘至4.4厘	(i)

於**2017年12月31日**

人民幣 483,000,000 元	2018年1月至2018年3月	由1.1厘至4.6厘	(i)
--------------------------	-----------------	------------	-----

附註：

- (i) 年度利率取決於美元存款的**3**個月倫敦銀行同業拆息於有關協議的起始日期至到期日期內是否屬於相關存款安排指明的範圍之內。

於**2017年12月31日**，結構性存款的票息付款不同乃被視為主合約內含的非密切相關衍生工具，惟嵌入式衍生工具的公平值並無於簡明綜合財務狀況表獨立披露，原因是本公司董事認為其於初步確認時及報告期末的價值並不重大。

於**2018年1月1日**應用香港財務報告準則第**9**號後，由於結構性存款的合約現金流量並非僅代表本金及未償還本金額之利息付款，故先前歸類為貸款及應收款的結構性存款**577,751,000**港元已予重新歸類及按公平值列賬及計入損益計量。

簡明綜合財務報表附註

21. 應付貨款及其他應付款、已收按金及應計費用

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
應付貨款	39,947	47,798
建築工程的其他應付款	192,266	205,545
按金及預收租金及管理費	99,382	111,040
自應收貸款客戶收取的按金	23,998	33,543
自融資租賃應收款客戶收取的按金	37,829	15,431
其他應付稅項	21,034	25,097
應付薪金及應付職員福利	50,052	52,740
其他應付款及應計費用	50,672	52,788
	515,180	543,982

以下為報告期末按發票日期呈列的應付貨款賬齡分析：

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
賬齡：		
0至90日	4,454	11,926
91至180日	1,287	1,783
181至360日	1,743	3,582
360日以上	32,463	30,507
	39,947	47,798

簡明綜合財務報表附註

22. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元的普通股		
法定：		
於2017年1月1日、2017年12月31日 (經審核)及2018年6月30日(未經審核)	6,000,000,000	600,000
已發行及繳足：		
於2017年1月1日、2017年12月31日 (經審核)及2018年6月30日(未經審核)	3,541,112,832	354,111

23. 關連方交易

除簡明綜合財務報表其他部分披露者外，本集團於期內進行以下關連方交易。

關連方名稱	交易性質	截至6月30日止六個月	
		2018年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)
聯營公司：			
上海洛克菲勒集團外灘源 綜合開發有限公司	項目管理費收入	13,098	13,098

於本中期期間內，主要管理人員的酬金為8,514,000港元(截至2017年6月30日止六個月：9,153,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

24. 或然負債

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
向銀行提供擔保作為向本集團物業買家 提供按揭貸款的抵押	<u>18,907</u>	<u>20,220</u>

由於董事認為該等財務擔保合同於初步確認的公平值並不重大，且對方拖欠有關貸款的機會不大，故並無金融負債入賬。

25. 承擔

	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)
就發展中待售物業的承擔：		
— 已訂約但未在簡明綜合財務報表撥備	<u>64,824</u>	<u>50,949</u>

26. 抵押資產

於2018年6月30日，已向銀行抵押624,000港元(2017年12月31日：629,000港元)銀行存款，以及賬面值總額為544,484,000港元(2017年12月31日：543,062,000港元)的投資物業，以便本集團獲得一般銀行融資。

27. 以股份付款

本公司股東已於2012年5月17日採納一項購股權計劃(「2012年購股權計劃」)，據此，董事會可酌情向本公司或其附屬公司的任何僱員(包括任何執行董事)授出可認購本公司股份的購股權，惟須受上述計劃訂明的條款及條件所限。2012年購股權計劃為期10年。於2015年5月15日，本集團分別向本公司董事及本集團僱員授出79,000,000份及40,000,000份購股權，行使期為2015年5月15日至2025年5月15日。

下表披露董事及僱員所持本公司購股權的變動：

	購股權數目
於2017年1月1日(經審核)及2017年6月30日(未經審核)	<u>116,000,000</u>
於2018年1月1日(經審核)及2018年6月30日(未經審核)	<u>114,000,000</u>
於2018年6月30日可予行使	<u>114,000,000</u>

就授予本公司董事的購股權而言，50%購股權將於授出日期後六個月歸屬，而餘下50%購股權將於授出日期後十二個月歸屬。就授予僱員的購股權而言，50%購股權將於授出日期後六個月歸屬，25%購股權將於授出日期後十二個月歸屬，而餘下25%購股權將於授出日期後十八個月歸屬。購股權可於歸屬期屆滿當日至2025年5月14日期間行使，行使價為1.37港元。

於2018年6月30日，根據2012年購股權計劃已授出且尚未行使之購股權所涉及之股份數目為114,000,000股(2017年12月31日：114,000,000股)，佔本公司於該日之已發行股份之3.2%(2017年12月31日：3.2%)。

28. 金融工具公平值計量

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產及金融負債之公平值

若干本集團金融資產及金融負債於各報告期末按公平值計量。下表載列有關如何釐定該等金融資產及金融負債公平值的資料(具體而言，所使用之估值技巧及輸入值)以及根據公平值計量輸入數據的可觀察程度劃分的公平值等級(第一級別至第三級別)。

- 第一級別公平值計量乃相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級別公平值計量乃除第一級別計入的報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察的輸入數據得出；及
- 第三級別公平值計量乃以計入並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)的資產或負債輸入數據的估值方法得出。

簡明綜合財務報表附註

28. 金融工具公平值計量(續)

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產及金融負債之公平值(續)

金融資產	於下列日期之公平值		公平值等級	估值技巧及主要輸入數據
	2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	2017年 12月31日 千港元 (經審核)		
分類為按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具的香港上市實體內資股	3,534,982	4,807,679	第三級別	平均價格亞洲認沽期權模式(附註i)
分類為按公平值列賬及計入其他全面收益之股本工具的非上市股本證券	119,081	不適用	第二級別	實體資產淨值(即實體所包括投資組合的公平值)
分類為按公平值列賬及計入損益之金融資產的非上市基金投資	222,639	28,750	第二級別	基金資產淨值(即基金所包括投資組合的公平值)
投資於持作買賣的上市股本證券	82,527	63,534	第一級別	於活躍市場的買入報價
投資於上市優先票據	21,020	61,531	第二級別	近期交易價
與分類為按公平值列賬及計入損益之金融資產的上市股本證券掛鈎的票息據	53,663	131,655	第三級別	金融機構的報價
結構性銀行存款	965,599	不適用	第三級別	金融機構的報價
衍生金融工具	資產：1,109 負債：12,516	—	第三級別	金融機構的報價
應收聯營公司貸款	920,716	不適用	第三級別	根據本集團預期將收取的估計日後現金流量(計入主要輸入數據3%的增長率)以及有關收款的估計時間按反映聯營公司信貸風險的比率17.6%(附註ii)貼現的貼現現金流量
聯營公司欠款	147,604	不適用	第三級別	

28. 金融工具公平值計量(續)

附註：

- (i) 按公平值對待售投資進行估值的主要輸入數據包括(i)眾安在綫H股於2018年6月30日的股價每股49.6港元(2017年12月31日：69.3港元)；及(ii)缺乏可銷性折讓。缺乏可銷性折讓乃根據平均價格亞洲認沽期權模式釐定，無法觀察輸入數據如下：(i)預期內資股兌換為上市股份的時間為3年(2017年12月31日：3年)；(ii)與眾安在綫屬相同行業內可資比較實體之波幅為32%(2017年12月31日：35%)；及(iii)預期股息率為0%(2017年12月31日：0%)。所得出之預期波幅越高，公平值越低。所使用缺乏可銷性折讓單獨上升將導致眾安在綫內資股公平值之公平值計量減少，反之亦然。倘缺乏可銷性折讓增加1%而所有其他變量維持不變，則眾安在綫內資股之公平值將減少(2017年12月31日：減少)40,174,000港元(2017年12月31日：55,903,000港元)。
- (ii) 倘所有其他變量保持不變，增長率上升0.5%，應收聯營公司貸款及聯營公司欠款公平值將分別增加70,296,000港元及7,110,000港元。倘所有其他變量保持不變，貼現率上升0.5%，應收聯營公司貸款及聯營公司欠款公平值將分別減少61,987,000港元及6,270,000港元。

於本期間內，第一級別、第二級別及第三級別之間概無轉撥。

本集團管理層認為，簡明綜合財務狀況表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註

28. 金融工具公平值計量(續)

金融資產及金融負債第三級別公平值計量之對賬

	應收聯營 公司貸款 千港元	聯營 公司欠款 千港元	按公平值 列賬及計入 損益之其他 金融資產 千港元	按公平值列賬 及計入其他 全面收益之 金融資產 千港元	結構性 銀行存款 千港元	衍生 金融工具－ (負債)資產 千港元	合計 千港元
於2018年1月1日(經審核)	-	-	131,655	-	-	-	131,655
應用香港財務報告準則 第9號時重新分類	1,771,260	170,744	-	4,807,679	577,751	-	7,327,434
應用香港財務報告準則 第9號時自攤銷成本 重新計量至公平值	(311,939)	(30,289)	-	-	-	-	(342,228)
購買	-	-	217,808	-	-	-	217,808
出售/結算	-	-	(294,942)	-	-	(6,994)	(301,936)
存置結構性存款	-	-	-	-	965,599	-	965,599
提取結構性存款	-	-	-	-	(572,954)	-	(572,954)
授予聯營公司墊款	-	7,149	-	-	-	-	7,149
匯兌調整	-	-	-	2,431	(4,797)	-	(2,366)
損益內之公平值變動	-	-	(858)	-	-	(4,413)	(5,271)
其他全面收益內之公平值變動	-	-	-	(1,275,128)	-	-	(1,275,128)
於2018年6月30日(未經審核)	<u>1,459,321</u>	<u>147,604</u>	<u>53,663</u>	<u>3,534,982</u>	<u>965,599</u>	<u>(11,407)</u>	<u>6,149,762</u>