



GBA集團有限公司

Stock Code : 261

INTERIM REPORT
2021

目錄

02	主席報告
04	財務回顧
09	中期業績
33	權益披露
38	股份期權計劃
44	其他資料
47	公司資料
48	專用詞彙

主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2021年6月30日止六個月的中期業績。

於2021年首六個月，本集團收入為19,000,000港元，較去年同期的312,000,000港元下跌約93.9%。去年同期的收入主要來自中建•俊公館項目第1.2期的物業單位銷售，由於中建•俊公館項目的其他期數仍在發展中而尚未完工，因此，在本期間該項目沒有確認任何銷售而引致收入下降。母公司股權擁有人應佔本集團淨虧損為32,000,000港元，較去年同期的52,000,000港元減少約38.5%。今期虧損減少主要缺少了產品貿易業務的虧損，而該業務已於去年終止經營並在去年上半年錄得虧損14,000,000港元。

董事會不建議就截至2021年6月30日止六個月派發任何中期股息(2020年6月30日：不派息)。

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。

本集團在鞍山其餘一個項目名為「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。與我們在鞍山市的前兩個項目一樣，中建•俊公館同樣深受購房者歡迎。第1.2期已完工，而該期的大部分物業單位已出售並已於2020年上半年交付給予客戶使用。該項目的其他期數尚在建設中。由於該項目沒有物業單位於本期間完工，因此，2021年上半年並沒有來自中建•俊公館的銷售收入。房地產業務於2021年上半年錄得19,000,000港元的收入，主要來自銷售置地新城及依雲山莊餘下的部分單位。

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。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及奢侈品融資。

產品貿易業務

由於營商環境惡化，我們已於2020年終止產品貿易業務。

展望

展望未來，全球經濟前景仍然十分不明朗。2019新冠病毒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。

在公司過往三十年歷史中，我們經歷過不少危機及週期起伏，然而每一次我們都能克服所有困難和挑戰。憑藉我們堅韌力強的管理層，相信我們能夠抵禦這些前所未有挑戰所帶來的衝擊並在復蘇到來時變得更加堅強。

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，表示衷心的感謝。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，2021年8月30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		
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)	(減少) 百分比
持續經營業務			
收入	19	312	(93.9%)
持續經營業務除稅前虧損	(32)	(47)	(31.9%)
所得稅抵免	-	9	(100.0%)
持續經營業務的期內虧損	(32)	(38)	(15.8%)
已終止經營業務			
已終止經營業務的期內虧損	-	(14)	(100.0%)
母公司股權擁有人應佔期內虧損	(32)	(52)	(38.5%)

本集團於2021上半年的收入為19,000,000港元，與2020上半年的312,000,000港元比較，減少93.9%，主要由於中建·俊公館項目本期沒有確認任何銷售收入所致。本期間收入主要來自銷售置地新城及依雲山莊餘下的部分單位，而去年同期收入為312,000,000港元，主要是在2020上半年完工並交付買家使用的中建·俊公館第1.2期物業單位的銷售收入所引起。

母公司股權擁有人應佔虧損為32,000,000港元，較2020上半年減少38.5%。2020上半年錄得較大虧損主要由於本集團於2020年因2019新冠病毒大流行及經營環境惡化而須終止經營的產品貿易業務所產生的14,000,000港元虧損所致。

按業務分部劃分的分析

百萬港元	2021年		2020年		(減少) 百分比
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核) (經重列)	相對 百分比	
房地產業務	19	100.0%	308	98.7%	(93.8%)
金融業務	—*	0.0%	4	1.3%	(100.0%)
總計	19	100.0%	312	100.0%	(93.9%)

* 少於1,000,000港元

百萬港元	2021年		2020年		(減少) 百分比
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核) (經重列)	相對 百分比	
房地產業務	(22)		(46)		(52.2%)
金融業務	—*		4		(100.0%)
總計	(22)		(42)		(47.6%)

* 少於1,000,000港元經營溢利

房地產業務

按收入計算，房地產業務繼續在2021上半年成為本集團最大的業務分部，佔本集團總收入近乎100.0%，然而，房地產業務的收入減少是因為中建·俊公館項目於本期沒有收入貢獻。房地產業務錄得經營虧損22,000,000港元，減少52.2%，主要是銷售推廣費用減少所致。

金融業務

金融業務貢獻收入少於1,000,000港元(2020上半年：4,000,000港元)及錄得少於1,000,000港元溢利(2020上半年：4,000,000港元)。

按區域劃分的分析

百萬元	2021年		2020年		(減少) 百分比
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核) (經重列)	相對 百分比	
中國內地及香港	19	100.0%	312	100.0%	(93.9%)

於2021上半年及2020上半年，本集團的市場集中在中國內地及香港，主要市場貢獻了本集團全部總收入。自產品貿易業務結束營運後，本集團沒有向海外銷售產品。

於中國惠州一項工業物業改造項目的投資

貫徹我們在大灣區擴充的策略，於2020年7月，我們以代價人民幣220,000,000（相等於大約243,000,000港元）收購High Step Developments Limited（高階發展有限公司）（「目標公司」）的19.8%股權，該公司在廣東省惠州市擁有一項工業物業改造項目（「該項目」）。

該項目指將一項位於中國廣東省惠州市惠陽區的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。

於2021年6月30日，目標公司的股權評估的價值為259,000,000港元，相等於本集團總資產約18.0%。由於該項目仍處於發展階段，故該項目於2021上半年沒有為本集團產生收益或收入。

目標公司計劃在2019新冠病毒大流行受控後，便會開始發展該項目。然而，項目策劃工作已經開展。

資本結構及資本負債比率

百萬元	於2021年6月30日		於2020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	-	0.0%	-	0.0%
股東權益	897	100.0%	926	100.0%
運用的資本總額	897	100.0%	926	100.0%

於2021年6月30日，母公司股權擁有人應佔權益為897,000,000港元，下跌3.1%，主要由於報告期間產生的淨虧損所致。

於2021年6月30日，本集團並無銀行及其他借款(2020年12月31日：無)，反映本集團財務狀況穩健。

流動資金及財務資源

百萬元	於2021年 6月30日 (未經審核)	於2020年 12月31日 (經審核)
流動資產	1,106	1,221
流動負債	539	555
淨流動資產	567	666
流動比率	205.2%	220.0%

於2021年6月30日，本集團的流動比率為205.2%(2020年12月31日：220.0%)，反映本集團的資產流動性頗高。

本集團的營運資金主要來自手頭現金及經營活動產生的現金淨額。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)所需。

資本承擔

於2021年6月30日，本集團並無資本承擔(2020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。為達致更佳的风险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风险減至最低。於2021上半年，由於本集團沒有任何銀行貸款，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。

重大投資

除在物業項目投資的19.8%權益(詳情在財務回顧一節內「於中國惠州一項工業物業改造項目的投資」分節中詳述)外，本集團於2021年6月30日及2020年12月31日沒有任何重大投資。

資產抵押

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團並無抵押任何資產。

或然負債

於2021年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債(2020年12月31日：無)。

僱員及薪酬政策

於2021年6月30日，本集團的僱員總數為42人(2020年12月31日：41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2021年6月30日，在2011計劃中尚未行使的股份期權有10,914,993,990份(2020年12月31日：尚未行使的股份期權有10,914,993,990份)。

中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合業績連同2020年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至2021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	
		2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收入	4	19	312
銷售成本		(20)	(322)
毛虧		(1)	(10)
其他收入及收益		-	1
銷售及分銷費用		(4)	(16)
行政費用		(27)	(22)
持續經營業務除稅前虧損	5	(32)	(47)
所得稅抵免	6	-	9
持續經營業務的期內虧損		(32)	(38)
已終止經營業務			
已終止經營業務的期內虧損	7	-	(14)
母公司股權擁有人應佔期內虧損		(32)	(52)
母公司普通股股權擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	9		
— 期內虧損		(0.02 港仙)	(0.03 港仙)
— 持續經營業務的虧損		(0.02 港仙)	(0.02 港仙)

簡明綜合全面收益表

截至2021年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)
期內虧損	(32)	(52)
在以後期間將重新分類至損益表的除稅後 其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務的匯兌差額	3	(17)
期內全面虧損總額	(29)	(69)
母公司擁有人應佔期內全面虧損總額		
— 持續經營業務	(29)	(55)
— 已終止經營業務	—	(14)
	(29)	(69)

簡明綜合財務狀況表

2021年6月30日

百萬元	附註	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	1	1
應收借款	11	70	-
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產		259	259
非流動資產總額		330	260
流動資產			
發展中物業		600	576
可出售物業		298	318
應收帳款	12	8	7
預付款項、其他應收款項及其他資產		109	111
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產		60	60
現金及現金等值項目		31	149
流動資產總額		1,106	1,221
資產總額		1,436	1,481

簡明綜合財務狀況表(續)

2021年6月30日

百萬港元	附註	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
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	13	1,839	1,839
儲備		(942)	(913)
股東權益總額		897	926
流動負債			
應付帳款及票據	14	42	55
應付稅項		11	11
其他應付款項及應計負債		486	489
流動負債總額		539	555
負債總額		539	555
股東權益及負債總額		1,436	1,481
淨流動資產額		567	666
總資產減流動負債		897	926

簡明綜合權益變動表

截至2021年6月30日止六個月

	母公司股權擁有人應佔									
	已發行股本 (未經審核)	股份溢價帳 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	股份 期權儲備 (未經審核)	資產 重估儲備 (未經審核)	匯兌 波動儲備 (未經審核)	累積虧損 (未經審核)	總計 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	權益總額 (未經審核)
百萬元										
於2021年1月1日	1,839	341	733	38	-	(49)	(1,976)	926	-	926
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(32)	(32)	-	(32)
期內其他全面收益：										
換算海外業務的										
匯兌差額	-	-	-	-	-	3	-	3	-	3
期內全面收益/(虧損)										
總額	-	-	-	-	-	3	(32)	(29)	-	(29)
於2021年6月30日	1,839	341	733	38	-	(46)	(2,008)	897	-	897
於2020年1月1日	1,839	341	733	54	5	(79)	(1,874)	1,019	38	1,057
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(52)	(52)	-	(52)
期內其他全面虧損：										
換算海外業務的										
匯兌差額	-	-	-	-	-	(17)	-	(17)	-	(17)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	(17)	(52)	(69)	-	(69)
沒收股份期權後轉讓										
股份期權儲備	-	-	-	(16)	-	-	16	-	-	-
於2020年6月30日	1,839	341	733	38	5	(96)	(1,910)	950	38	988

簡明綜合現金流量表

截至2021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	
		2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)
來自經營活動的現金流量			
除稅前虧損：			
— 持續經營業務		(32)	(47)
— 已終止經營業務		—	(14)
按下列各項作出調整：			
融資成本		—	2
折舊	5	—*	—*
發展中物業(增加)/減少		(32)	(59)
可出售物業減少/(增加)		(23)	367
應收帳款及應收借款(增加)/減少		21	(53)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少		(71)	7
應付帳款及票據減少		2	74
其他應付款項及應計負債減少		(13)	(122)
		(3)	(237)
用於經營活動的現金		(119)	(23)
已付利息		—	(2)
用於經營活動的現金流量淨額		(119)	(25)
來自投資活動的現金流量			
購入按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產		—	(40)
用於投資活動的現金流量淨額		—	(40)

* 少於1,000,000港元折舊

簡明綜合現金流量表(續)

截至2021年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)
來自融資活動的現金流量		
償還銀行借款及信託收據借款	-	(12)
用於融資活動的現金流量淨額	-	(12)
現金及現金等值項目減少淨額	(119)	(77)
於期初的現金及現金等值項目	149	175
匯率變動影響淨額	1	(2)
於期終的現金及現金等值項目	31	96
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	31	96

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2020年12月31日止年度的經審核年度財務報表(「2020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2020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9號(修訂本)、 香港會計準則第39號(修訂本)、 香港財務報告準則第7號(修訂本)、 香港財務報告準則第4號(修訂本)及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革 – 第2階段 2021年6月30日後與2019新冠病毒 相關的租金優惠(提早採納)
--	--

2. 主要會計政策(續)

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9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂應對的是當以替代無風險利率(「無風險利率」)代替現有利率基準時影響財務報告的早前修訂中未應對之問題。第2階段修訂提供了一種可行權宜方法，即在考慮金融資產和負債的合約現金流量確定基準的變化時，如果該變化是利率基準改革的直接結果並且確定合約現金流量的新基準在經濟上等同於變化前一刻的先前基礎，則可以在不調整金融資產和負債的賬面金額的情況下更新實際利率。此外，該等修訂允許對對沖指定和對沖文件進行利率基準改革要求的更改，並不中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過香港財務報告準則第9號的正常要求處理，以衡量和確認對沖無效性。該等修訂還規定了一項暫時寬免，即當無風險利率被指定為風險成分時，實體無需滿足可單獨識別的要求。該寬免允許實體在指定對沖後假設可單獨識別的要求已滿足，但前提是該實體合理預期無風險利率風險成分將在未來24個月內變得可單獨識別。此外，該等修訂還要求實體披露其他資料，以使財務報表的使用者能夠瞭解利率基準改革對實體金融工具和風險管理策略的影響。

由於本集團並無任何銀行借款，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。

於2021年4月頒佈的香港財務報告準則第16號之修訂將實際可行權宜方法的可用性延長12個月，承租人可選擇不就2019新冠病毒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。因此，實際可行權宜方法應用於租賃款項的任何減幅僅影響原到期日為2022年6月30日或之前的款項的租金優惠，前提是須符合應用實際可行權宜方法的其他條件。該修訂於2021年4月1日或之後開始的年度期間生效且應追溯應用，並將首次應用該修訂之任何累積影響確認為本會計期初保留溢利期初結餘的調整。該修訂允許提前應用。

本集團已於2021年1月1日提早採納該修訂，而由於截至2021年6月30日止六個月2019新冠病毒大流行下，本集團並沒有任何租金扣減或寬免，故該修訂尚未對本集團的財務狀況及表現產生任何重大影響。

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2021年6月30日止六個月及2020年同期，本集團從事以下三個須呈報經營分部：

- (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業務；及
- (c) 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(該業務已於2020年12月終止經營(附註7))。

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帳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2021年6月30日止六個月

百萬港元	持續經營業務			已終止經營業務		本集團總額 (未經審核)
	房地產業務 (未經審核)	金融業務 (未經審核)	小計 (未經審核)	產品貿易業務 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	
分部收入：						
向外間客戶銷售	19	-*	19	-	-	19
其他收入	-	-	-	-	-	-
	19	-*	19	-	-	19
經營(虧損)/溢利	(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)/溢利	(22)	-**	(22)	-	(10)	(32)
所得稅抵免	-	-	-	-	-	-
期內(虧損)/溢利	(22)	-**	(22)	-	(10)	(32)
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)

截至2020年6月30日止六個月

百萬港元	持續經營業務			已終止 經營業務		本集團總額 (未經審核) (經重列)
	房地產業務 (未經審核) (經重列)	金融業務 (未經審核) (經重列)	小計 (未經審核) (經重列)	產品貿易業務 (未經審核) (經重列)	對帳調整 (未經審核) (經重列)	
分部收入：						
向外間客戶銷售	308	4	312	16	-	328
其他收入	1	-	1	2	-	3
	309	4	313	18	-	331
經營(虧損)/溢利	(46)	4	(42)	(12)	-	(54)
融資成本	-	-	-	(2)	-	(2)
對帳項目：						
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	(5)	(5)
除稅前(虧損)/溢利	(46)	4	(42)	(14)	(5)	(61)
所得稅抵免	9	-	9	-	-	9
期內(虧損)/溢利	(37)	4	(33)	(14)	(5)	(52)
其他分部資料：						
折舊	-	-	-	-*	-	-*

* 少於1,000,000港元

3. 經營分部資料(續)

於2021年6月30日

百萬港元	持續經營業務			已終止 經營業務		本集團總額 (未經審核)
	房地產業務 (未經審核)	金融業務 (未經審核)	小計 (未經審核)	產品貿易業務 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	
分部資產	1,012	70	1,082	-	-	1,082
對帳項目：						
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	354	354
資產總額	1,012	70	1,082	-	354	1,436
分部負債	504	-*	504	-	-	504
對帳項目：						
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	35	35
負債總額	504	-*	504	-	35	539

於2020年12月31日

百萬港元	持續經營業務			已終止 經營業務		本集團總額 (經審核)
	房地產業務 (經審核)	金融業務 (經審核)	小計 (經審核)	產品貿易業務 (經審核)	對帳調整 (經審核)	
分部資產	1,141	-*	1,141	6	-	1,147
對帳項目：						
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	334	334
資產總額	1,141	-*	1,141	6	334	1,481
分部負債	498	-*	498	20	-	518
對帳項目：						
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	37	37
負債總額	498	-*	498	20	37	555

* 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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
中國內地及香港	19	312
已終止經營業務		
中國內地及香港	—	8
世界其餘地區	—	8
	—	16

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	2021年	2020年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港	1	1

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2021年及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持續經營業務總收入的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。

持續經營業務收入分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)
客戶合約之收入		
銷售物業	19	308
其他來源之收入		
應收借款的利息收入	—*	4
	19	312

* 少於1,000,000港元

客戶合約之收入

(i) 銷售資料明細

截至2021年6月30日止六個月，物業銷售收入19,000,000港元(截至2020年6月30日止六個月：308,000,000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. 持續經營業務之除稅前虧損

本集團持續經營業務之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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)
銷售成本	20	322
折舊	—*	—*

* 少於1,000,000港元

6. 所得稅抵免

由於本集團於截至2021年及2020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	
	2021年 (未經審核)	2020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)
本期間持續經營業務之稅項抵免總額	—	(9)
本期間已終止經營業務之稅項抵免總額	—	—
	—	(9)

7. 已終止經營業務

由於2019新冠病毒大流行及經營環境惡化，本公司董事會於2020年7月24日公佈決定在完成手頭上的所有訂單後便會終止產品貿易業務。產品貿易業務已於2020年12月終止。

期內已終止經營業務的業績呈列如下。

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
收入	-	16
其他收入及收益淨額	-	2
費用	-	(30)
融資成本	-	(2)
已終止經營業務之除稅前虧損	-	(14)
所得稅抵免	-	-
已終止經營業務的期內虧損	-	(14)
已終止經營業務的每股虧損： 基本及攤薄	不適用	(0.01 港仙)

已終止經營業務的每股基本及攤薄虧損乃根據下列各項計算：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
母公司普通股股權擁有人應佔已終止經營業務的虧損，用以計算每股基本及攤薄虧損	不適用	(14)

	股份數目	
	2021年6月30日 (未經審核)	2020年6月30日 (未經審核)
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	不適用	183,846,100,000

8. 股息

董事會不建議派發截至2021年6月30日止六個月的中期股息(2020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

期內虧損

計算母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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核) (經重列)
母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		
— 持續經營業務	(32)	(38)
— 已終止經營業務	—	(14)
	(32)	(52)
	股份數目	
	2021年6月30日 (未經審核)	2020年6月30日 (未經審核)
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	183,846,100,000	183,846,100,000

由於截至2021年及2020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。

9. 母公司普通股股權擁有人應佔每股虧損(續)

持續經營業務的虧損

計算母公司普通股股權擁有人應佔持續經營業務的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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
母公司普通股股權擁有人應佔虧損， 用以計算持續經營業務的每股基本及攤薄虧損：	(32)	(38)

計算持續經營業務的每股基本和攤薄虧損所使用的分母與上文所述相同。

由於截至2021年及2020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持續經營業務的每股基本虧損金額具反攤薄影響，故此所呈列的持續經營業務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2021年6月30日止六個月，本集團並沒有購買固定資產(截至2020年6月30日止六個月：無)。

11. 應收借款

應收借款來自香港的金融業務，已借予中建富通。應收借款沒有抵押，以年利率7%計息並須於自提取起兩年內償還。

應收借款並未逾期及無需減值。

12. 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	2021年6月30日 (未經審核)		2020年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	2	25	7	100
31至60日	-	-	-	-
61至90日	-	-	-	-
90日以上	6	75	-	-
	8	100	7	100

應收帳款為中國內地物業銷售的應收帳款。

13. 股本

百萬港元	2021年 6月30日 (未經審核)	2020年 12月31日 (經審核)
法定：		
300,000,000,000股 (2020年12月31日：300,000,000,000股) 每股面值0.01港元的普通股	3,000	3,000
已發行及繳足：		
183,846,100,000股 (2020年12月31日：183,846,100,000股) 每股面值0.01港元的普通股	1,839	1,839

14. 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	2021年6月30日 (未經審核)		2020年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	30	72	45	82
31至60日	1	2	1	2
61至90日	-	-	-	-
90日以上	11	26	9	16
	42	100	55	100

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。

15. 或然負債

於2021年6月30日，本集團沒有任何重大或然負債(2020年12月31日：無)。

16. 資產抵押

於2021年6月30日，本集團概無資產作為抵押(2020年12月31日：無)。

17. 承擔

於2021年6月30日，本集團沒有任何重大承擔(2020年12月31日：無)。

18. 關連人士交易

- (a) 除該等財務資料在其他部份所載外，截至2021年6月30日止六個月，本集團與中建富通及其附屬公司(「**中建富通集團**」)進行下列交易：

百萬港元	附註	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
中建富通的全資附屬公司：			
採購原部件	(i)	—	5
銷售兒童產品	(ii)	—	5
行政服務費	(iii)	1	1
中建富通：			
管理資訊系統服務費	(iv)	—	2
利息收入	(v)	—*	—
由中建富通就財務資助項下 所有承諾、責任及負債的付款、 履行及承擔提供的擔保			
	(vi)	—	30

* 少於1,000,000港元

附註：

- (i) 該等交易指於截至2020年6月30日止六個月根據本公司與中建富通於2018年11月15日訂立的製造協議(「**2018年原部件協議**」)項下購買原部件及模具進行的交易。2018年原部件協議有效期三年，由2019年1月1日起至2021年12月31日止。根據2018年原部件協議，中建富通同意透過其附屬公司為本集團製造及供應若干塑膠外殼、原部件及其他原部件產品及模具。根據2018年原部件協議的條款，該等塑膠外殼、原部件及其他原部件產品的採購價乃按直接物料成本再加不多於250%的提成釐定。模具費用乃按總成本再加不多於50%的提成釐定。2018年原部件協議已自2021年1月24日起終止。

18. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

- (ii) 於截至2020年6月30日止六個月供應的兒童產品指本集團根據本公司與中建富通於2018年11月15日訂立的協議(「**2018年兒童產品協議**」，由2019年1月1日起至2021年12月31日止為期三年)向中建富通集團供應兒童產品的交易金額。根據2018年兒童產品協議，本集團將為中建富通集團供應的兒童產品的價格將為直接原材料成本加不超過直接原材料成本250%的加成的總和及中建富通集團銷售予獨立第三方的售價減最多10%折扣兩個基準釐定，以較高者為準。2018年兒童產品協議已自2021年1月24日起終止。
- (iii) 中建富通集團向本集團提供行政服務所收取的行政服務費。
- (iv) 本公司就提供一般管理資訊系統支援、網絡及軟件顧問，以及硬件維修服務向中建富通收取管理資訊系統服務費。費用乃根據中建富通與本公司於2018年12月6日訂立的協議(「**管理資訊系統服務協議**」)所載的條款及條件釐定，該協議有效期三年，由2018年1月1日起至2020年12月31日止。管理資訊系統服務協議於2020年12月31日到期後並沒有續約。
- (v) 於2021年6月1日，本集團與中建富通訂立貸款協議，據此，本集團同意向中建富通授出70,000,000港元的無抵押貸款，按年利率7%計息，為期兩年。少於1,000,000港元的利息收入指由貸款提取日期起至2021年6月30日期間的應計利息。
- (vi) 擔保金額指中建富通為取得本集團的若干銀行借款而提供的企業擔保，借款已於2020年全數償還。

根據上市規則第14A章的定義，上述第(i)、(ii)及(iv)段所載的關連人士交易構成不獲豁免持續關連交易及上述第(v)段所載的交易構成不獲豁免關連交易，本公司已經就該等不獲豁免持續關連交易及不獲豁免關連交易遵守上市規則第14A章的規定。

18. 關連人士交易(續)

(b) 本集團主要管理人員的薪酬：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
短期僱員福利	5	7

19. 報告期後事項

於報告期後，本集團並無重大事件發生。

20. 比較數字

比較簡明綜合損益表經已重列，猶如2020年12月已終止經營業務於比較期初已終止經營。

21. 中期報告的批准

本中期報告於2021年8月30日獲董事會批准。

權益披露

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益

於2021年6月30日，董事及本公司最高行政人員及／或任何他們各自的聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有以下權益及淡倉而(i)記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊中；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部而須另行知會本公司及聯交所；或(iii)根據本公司採納的標準守則而須另行知會本公司及聯交所：

於2021年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份／相關股份數目			佔已發行 股份總數的 概約百分比*
		股份數目	股份期權數目	總權益	
執行董事					
麥紹棠(「麥先生」)	於受控公司的權益	53,667,100,000 (附註1)	-		
	實益擁有人	-	2,620,000,000 (附註2及3)	56,287,100,000	30.61%
鄭玉清	實益擁有人	-	3,445,000,000 (附註2及4)	3,445,000,000	1.87%
譚毅洪	實益擁有人	10,000,000	3,445,000,000 (附註2及4)	3,455,000,000	1.87%
獨立非執行董事					
鄒小岳	實益擁有人	-	35,000,000 (附註2及5)	35,000,000	0.01%
劉可傑	實益擁有人	-	35,000,000 (附註2及5)	35,000,000	0.01%
譚競正	實益擁有人	-	35,000,000 (附註2及5)	35,000,000	0.01%

* 該百分比按於2021年6月30日已發行之183,846,100,000股股份計算。

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益(續)

於2021年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

附註：

1. 所披露權益的53,667,100,000股股份，是由中建富通透過兩間間接全資附屬公司間接持有，其中中建電訊投資有限公司持有28,467,100,000股，而永華集團有限公司持有25,200,000,000股。由於麥先生於2021年6月30日持有中建富通已發行股份總數約54.01%，他因而有權在中建富通的股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上的投票權，因此，根據證券及期貨條例，他被視為於2021年6月30日在上述53,667,100,000股的股份中擁有權益。
2. 該項指根據2011計劃授予董事而於2021年6月30日尚未行使的股份期權下的相關股份中擁有的權益。
3. 麥先生於2021年6月30日擁有的2,620,000,000份股份期權權益是指(i)麥先生於2017年1月18日獲授可於2017年1月18日至2027年1月17日的行使期內按行使價每股0.011港元認購1,300,000,000股股份的股份期權；及(ii)麥先生於2018年1月25日獲授可於2018年1月25日至2028年1月24日的行使期內按行使價每股0.01港元認購1,320,000,000股股份的股份期權。
4. 鄭玉清女士及譚毅洪先生各自於2021年6月30日擁有的3,445,000,000份股份期權權益是指(i)該兩名執行董事各自於2017年1月18日獲授可於2017年1月18日至2027年1月17日的行使期內按行使價每股0.011港元認購825,000,000股股份的股份期權；(ii)該兩名執行董事各自於2018年1月25日獲授可於2018年1月25日至2028年1月24日的行使期內按行使價每股0.01港元認購1,320,000,000股股份的股份期權；及(iii)該兩名執行董事各自於2019年1月25日獲授可於2019年1月25日至2029年1月24日的行使期內按行使價每股0.01港元認購1,300,000,000股股份的股份期權。
5. 鄒小岳先生、劉可傑先生及譚競正先生各自於2021年6月30日擁有的35,000,000份股份期權權益是指(i)該三名獨立非執行董事各自於2014年1月17日獲授可於2014年1月17日至2024年1月16日的行使期內按行使價每股0.01港元認購5,000,000股股份的股份期權；(ii)該三名獨立非執行董事各自於2017年1月18日獲授可於2017年1月18日至2027年1月17日的行使期內按行使價每股0.011港元認購10,000,000股股份的股份期權；(iii)該三名獨立非執行董事各自於2018年1月25日獲授可於2018年1月25日至2028年1月24日的行使期內按行使價每股0.01港元認購10,000,000股股份的股份期權；及(iv)該三名獨立非執行董事各自於2019年1月25日獲授可於2019年1月25日至2029年1月24日的行使期內按行使價每股0.01港元認購10,000,000股股份的股份期權。

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益(續)

於2021年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

除上文所披露外，於2021年6月30日，沒有任何董事及本公司最高行政人員及／或任何他們各自的聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉並記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊中或根據證券及期貨條例第XV部或本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所。

董事購買股份的權利

除上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」一節及下文「股份期權計劃」一節所披露外，本公司、或其任何控股公司、附屬公司或相聯法團於截至2021年6月30日止六個月期間均沒有訂立任何安排，使任何董事及本公司最高行政人員(包括他們各自的配偶及18歲以下子女)可透過購買本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證而獲益。

主要股東的權益

於2021年6月30日，據董事所知，以下人士(非董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中擁有權益或淡倉並根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊中：

於2021年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉

主要股東名稱	身份／權益性質	股份數目		佔已發行 股份總數的 概約百分比*
		股份數目	總權益	
中建富通集團有限公司	於受控公司的權益	53,667,100,000 (附註1及2)	53,667,100,000	29.19%
CCT Capital International Holdings Limited	於受控公司的權益	53,667,100,000 (附註1及2)	53,667,100,000	29.19%
中建電訊投資有限公司	實益擁有人	28,467,100,000 (附註1及2)	28,467,100,000	15.48%
永華集團有限公司	實益擁有人	25,200,000,000 (附註1及2)	25,200,000,000	13.71%

* 該百分比乃按於2021年6月30日已發行之183,846,100,000股股份計算。

附註：

1. 所述的53,667,100,000股股份權益中，當中的28,467,100,000股股份由中建電訊投資有限公司持有，而25,200,000,000股股份是由永華集團有限公司持有。該兩間公司均為中建富通的間接全資附屬公司。
2. 中建電訊投資有限公司和永華集團有限公司均為CCT Capital International Holdings Limited的直接全資附屬公司，而CCT Capital International Holdings Limited為中建富通的直接全資附屬公司。

主要股東的權益(續)

於2021年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

除麥先生、鄭玉清女士及譚毅洪先生亦為中建富通的執行董事，及亦為CCT Capital International Holdings Limited、中建電訊投資有限公司和永華集團有限公司的董事；以及鄒小岳先生及譚競正先生亦為中建富通的獨立非執行董事外，概無其他董事為上述主要股東的董事或僱員並於股份及相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露。

除上文披露外，董事及本公司最高行政人員並不知悉有任何人士(非董事或本公司最高行政人員)於2021年6月30日於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊中。

股份期權計劃

股份期權計劃

2011計劃

本公司於2011年5月27日採納2011計劃，而該計劃已於2021年5月26日到期。儘管如此，2011計劃對已按2011計劃授出而尚未行使的該等股份期權仍具有效力。

於2021年6月30日止六個月期間，根據2011計劃的股份期權的變動詳情概列如下：

姓名及／或類別	授出日期	行使期	每股行使價 港元	股份期權數目				於2021年6月30日尚未行使
				於2021年1月1日尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內註銷／失效	
執行董事								
麥紹棠	18/1/2017	18/1/2017 – 17/1/2027	0.011	1,300,000,000	-	-	-	1,300,000,000
	25/1/2018	25/1/2018 – 24/1/2028	0.010	1,320,000,000	-	-	-	1,320,000,000
							小計	2,620,000,000
鄭玉清	18/1/2017	18/1/2017 – 17/1/2027	0.011	825,000,000	-	-	-	825,000,000
	25/1/2018	25/1/2018 – 24/1/2028	0.010	1,320,000,000	-	-	-	1,320,000,000
	25/1/2019	25/1/2019 – 24/1/2029	0.010	1,300,000,000	-	-	-	1,300,000,000
							小計	3,445,000,000
譚毅洪	18/1/2017	18/1/2017 – 17/1/2027	0.011	825,000,000	-	-	-	825,000,000
	25/1/2018	25/1/2018 – 24/1/2028	0.010	1,320,000,000	-	-	-	1,320,000,000
	25/1/2019	25/1/2019 – 24/1/2029	0.010	1,300,000,000	-	-	-	1,300,000,000
							小計	3,445,000,000

股份期權計劃(續)

2011計劃(續)

姓名及/或 類別	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	股份期權數目				於2021年 6月30日 尚未行使
				於2021年 1月1日 尚未行使	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷/ 失效	
獨立非執行董事								
鄧小岳	17/1/2014	17/1/2014 – 16/1/2024	0.010	5,000,000	-	-	-	5,000,000
	18/1/2017	18/1/2017 – 17/1/2027	0.011	10,000,000	-	-	-	10,000,000
	25/1/2018	25/1/2018 – 24/1/2028	0.010	10,000,000	-	-	-	10,000,000
	25/1/2019	25/1/2019 – 24/1/2029	0.010	10,000,000	-	-	-	10,000,000
							小計	35,000,000
劉可傑	17/1/2014	17/1/2014 – 16/1/2024	0.010	5,000,000	-	-	-	5,000,000
	18/1/2017	18/1/2017 – 17/1/2027	0.011	10,000,000	-	-	-	10,000,000
	25/1/2018	25/1/2018 – 24/1/2028	0.010	10,000,000	-	-	-	10,000,000
	25/1/2019	25/1/2019 – 24/1/2029	0.010	10,000,000	-	-	-	10,000,000
							小計	35,000,000
譚競正	17/1/2014	17/1/2014 – 16/1/2024	0.010	5,000,000	-	-	-	5,000,000
	18/1/2017	18/1/2017 – 17/1/2027	0.011	10,000,000	-	-	-	10,000,000
	25/1/2018	25/1/2018 – 24/1/2028	0.010	10,000,000	-	-	-	10,000,000
	25/1/2019	25/1/2019 – 24/1/2029	0.010	10,000,000	-	-	-	10,000,000
							小計	35,000,000
小計 – 董事				9,615,000,000	-	-	-	9,615,000,000
僱員	25/1/2019	25/1/2019 – 24/1/2029	0.010	1,299,993,990	-	-	-	1,299,993,990
總計				10,914,993,990	-	-	-	10,914,993,990

股份期權計劃(續)

2011計劃(續)

除上文披露外，於截至2021年6月30日止六個月期間，並沒有股份期權根據2011計劃獲授出、行使、註銷或失效。

於本中期報告日期，根據2011計劃尚未行使的股份期權總共有10,914,993,990份，而行使該等股份期權後可予發行的股份總數為10,914,993,990股，佔於本中期報告日期本公司已發行股份總數約5.94%。倘本公司該等尚未行使股份期權獲全面行使，本公司將需額外發行10,914,993,990股普通股股份及增加109,149,940港元的股本及股份溢價帳(未扣除發行費用)41,003,217港元。

2021計劃

於2021年6月23日股東週年大會(「2021股東大會」)上，新的2021計劃以普通決議案方式獲股東通過並採納。除非被取消或經修訂，2021計劃的有效期由其採納日期(即2021年6月23日)起計10年內有效。

當股東在2021股東大會上批准並採納2021計劃，股東亦同時批准根據2021計劃及任何其他股份期權計劃授出之所有股份期權而發行之股份數目上限，不得超過2021股東大會當日已發行股份總數的10%(即為18,384,610,000股)。於2021股東大會當日，已發行股份總數為183,846,100,000股。根據2021計劃及任何其他股份期權計劃下可發行的股份如果已經失效或註銷，該等股份不會計算在該10%限額內。

於2021年6月25日，聯交所上市委員會批准根據2021計劃的條款及條件所授出的18,384,610,000份股份期權，並據此而予以配發及發行之股份於聯交所上市及買賣。

儘管上文所述，因行使根據2021計劃及任何其他股份期權計劃授出之全部尚未行使股份期權而發行之股份，不得超過不時已發行股份總數30%。倘授出股份期權會導致超過之前提到的30%限額，則不可根據本公司或其任何附屬公司之任何股份期權計劃(包括2021計劃)授出股份期權。

於本中期報告日，沒有任何股份期權根據2021計劃授出。

於本中期報告日，根據2021計劃可授出的股份期權為18,384,610,000份，行使該授出之股份期權而予以配發及發行之股份總數將為18,384,610,000股，佔已發行股份總數的10%。

股份期權計劃(續)

2021 計劃(續)

2021 計劃之目的

2021 計劃為使本公司可繼續向合資格人士授出股份期權作為彼等人士對本集團及／或本集團的任何成員公司於任何實體中持有任何股本權益(「投資實體」)及／或本公司之控股公司(如適用)所作的貢獻或潛在貢獻之獎勵及／或報酬。

2021 計劃的合資格參與人

2021 計劃的合資格參與人包括：

- (a) 本集團任何董事或獲提名董事(包括執行、非執行或獨立非執行董事)及任何行政人員、管理人員、僱員或與本集團有僱傭關係的其他人士(無論是全職、兼職、以僱傭或合同或榮譽或其他方式聘用以及以付或未付薪金的其他人士)、
- (b) 為本集團提供更多經濟和優質產品的任何供應商、服務供應商及貨品供應商、
- (c) 以最大限度增加訂單數量，並增加對本集團忠誠度的客戶、
- (d) 為本集團提供更優質服務的任何專家顧問、專業人士、顧問及代理商，以及
- (e) 對本集團業務發展或增長有貢獻的投資實體和／或本公司的控股公司和／或本集團的任何成員公司之業務合作夥伴或股東、

(以上人士統稱「合資格參與人」)。

根據 2021 計劃每名合資格參與人可獲授權益上限

每名合資格參與人於截至授出日期止任何 12 個月期間，因行使根據 2021 計劃及本公司任何其他股份期權計劃授出之股份期權(包括已行使、已註銷及尚未行使之股份期權)而發行及將予以發行之股份總數，不得超過於授出日期之已發行股份總數 1%。

股份期權計劃(續)

2021計劃(續)

根據2021計劃每名合資格參與人可獲授權益上限(續)

如授出超過該1%限額之股份期權，須待本公司刊發通函以及獲股東於股東大會上批准(該合資格參與人及其聯繫人須放棄投票)及/或遵照上市規則不時訂明之其他規定。本公司將刊發之任何通函，必須披露股份期權詳情，其中包括已行使及尚未行使之股份期權。

凡向本公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出本公司股份期權，均須獲獨立非執行董事批准(不包括本身為股份期權獲授人的獨立非執行董事)。

如果本公司建議向本公司的董事、最高行政人員、主要股東或彼等各自的聯繫人授出本公司股份期權，而將會導致該名人士於截至有關授出日期(包括該日)止12個月期間因行使獲授之股份期權(包括已行使、已註銷及尚未行使之股份期權)而發行及將予發行之股份數目：

- (a) 合計超過於建議授出日期已發行股份總數0.1%；及
- (b) 總值超過5,000,000港元(根據本公司股份於建議授出日期於聯交所每日報價表所載之收市價計算)，

則此等進一步授出股份期權須待本公司刊發通函，並獲股東於股東大會上投票批准(而承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士(定義見上市規則)均須於會上放棄投贊成票，惟承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士可於股東大會上投票反對，倘其意向已載列於有關通函內)，及/或遵守上市規則不時訂明之其他規定。

行使股份期權之期限及有效期

根據2021計劃，沒有關於股份期權必須持有某段時間方可行使之特定規定，2021計劃之條款規定，董事會可於授出任何個別股份期權時酌情施加上述限制。

任何個別股份期權之授出日期為本公司收到獲授人已妥為簽署之接納本公司股份期權建議文件複本連同向本公司支付作為代價之1.00港元款項之日，而該日期必須為本公司向有關獲授人建議授出股份期權之日後第28日或之前。

股份期權計劃(續)

2021 計劃(續)

行使股份期權之期限及有效期(續)

董事會將全權決定股份期權之行使期限，惟股份期權不得於授出日期起 10 年後行使。於 2021 計劃批准日期起十週年屆滿後，亦不得授出股份期權。除非於股東大會或董事會根據 2021 計劃之條款提早終止，否則 2021 計劃將由本公司採納日(即 2021 年 6 月 23 日)起計 10 年內有效。

股份期權的行使價

關於根據 2021 計劃授出之任何一份股份期權之股份期權行使價(須於行使股份期權時支付)由董事會全權釐定，惟該價格不得低於下列三者之最高者：

- (a) 本公司股份於授出日期(必須為營業日)(就此而言，為董事會建議授出股份期權而舉行董事會會議之日)在聯交所每日報價表所列之收市價、
- (b) 本公司股份於緊接授出日期前 5 個營業日於聯交所每日報價表所列之平均收市價，及
- (c) 本公司股份面值。

本公司的股份期權並不賦予持有人獲取股息或在本公司的股東大會上擁有投票的權利。

其他資料

購買、出售或贖回上市股份

截至2021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2021年1月1日至2021年6月30日六個月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

守則條文第A.2.1條規定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。

本公司主席與行政總裁的角色並沒有區分。因此，本公司於截至2021年6月30日止六個月並未遵守守則條文第A.2.1條。

麥紹棠先生(「**麥先生**」)目前同時兼任主席及行政總裁兩職。麥先生是一位擁有廣泛技巧並擅長多元化業務的優秀行政人員。他擁有從事多元化業務的豐富經驗及卓越的領導才能和良好的聲望，以上均為履行主席一職的關鍵要素。同時，麥先生具備於本集團日常管理中擔當行政總裁所需的相稱的管理技巧及商業觸覺。董事會由三名執行董事(包括主席)及三名獨立非執行董事組成，各具本集團所需的合適技能及經驗。此外，本公司主要經營附屬公司的董事總經理及總經理由其他個人擔任。董事會相信，由於目前的架構已確保權責之間的平衡，故毋須區分主席及行政總裁的角色。此外，董事會相信，由於麥先生擁有豐富的商業經驗，由麥先生兼任主席及行政總裁兩職，不但可加強董事會與管理層的溝通，亦可確保管理層有效地執行董事會的決策。

企業管治(續)

守則條文第A.4.2條

守則條文第A.4.2條規定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。該條文亦規定每名董事(包括有指定任期的董事)應最少每三年輪值告退一次。

根據本公司的公司細則，任何為填補臨時空缺而獲委任的董事將留任直至下屆股東週年大會，然後符合資格膺選連任。董事會認為，由於很少有出現董事臨時空缺的機會，加上委任人選填補臨時空缺與緊隨下屆股東週年大會的時間相隔不足一年，認為有關時間甚短，故有關偏離事項不屬重大。

根據本公司的公司細則，主席及董事總經理(目前由麥先生擔任)毋須每年輪值告退。董事會認為，主席及其領導的延續性對維持本集團核心管理層的穩定實屬必要。另一方面，董事會將確保全體董事(除主席以外)將最少每三年輪值一次，以符合守則條文第A.4.2條。

本公司企業管治常規的其他資料，已於2021年4月刊發的本公司2020年年報內所載的企業管治報告中披露。

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2021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。

審閱中期報告

審核委員會已審閱本集團的中期報告，包括本集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

根據上市規則第13.51B(1)條披露董事資料的變動

經本公司具體查詢及董事確認，除下文陳述外，董事資料並無任何變動而須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

- 一 鄒小岳先生於2021年5月10日起不再擔任御泰中彩控股有限公司(前股份代號為00555，並於2021年5月10日除牌)獨立非執行董事一職。

公司資料

公司名稱

GBA集團有限公司

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司

恒生銀行有限公司

董事會及董事委員會

執行董事

麥紹棠(主席及行政總裁)

鄭玉清(副主席)

譚毅洪

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

獨立非執行董事

鄒小岳

劉可傑

譚競正

總辦事處及香港主要營業地點

香港

新界沙田

火炭禾盛街11號

中建電訊大廈18樓

審核委員會

劉可傑(主席)

鄒小岳

譚競正

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

薪酬委員會

鄒小岳(主席)

劉可傑

譚競正

麥紹棠

譚毅洪

電話號碼

+852 2102 8138

傳真號碼

+852 2102 8100

提名委員會

麥紹棠(主席)

譚毅洪

鄒小岳

劉可傑

譚競正

公司網址

www.gbaholdings.com

股份代號

261

公司秘書

施雪玲

專用詞彙

一般詞彙

「2011計劃」	指	本公司於2011年5月27日採納並已於2021年5月26日到期的前股份期權計劃
「2021計劃」	指	股東於2021年6月23日舉行之股東週年大會上批准本公司新的股份期權計劃
「股東週年大會」	指	本公司的股東週年大會
「審核委員會」	指	本公司的審核委員會
「董事會」	指	本公司的董事會
「中建富通」	指	中建富通集團有限公司(股份代號：00138)，一家於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為本公司的主要股東
「中建富通集團」	指	中建富通及其不時的附屬公司
「行政總裁」	指	本公司的行政總裁
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載的《企業管治守則》及《企業管治報告》
「主席」	指	本公司的主席
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	GBA集團有限公司(股份代號：00261)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司的董事
「金融業務」	指	本集團從事的金融業務



「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
「獨立非執行董事」	指	本公司的獨立非執行董事
「上市委員會」	指	考慮上市申請及批准上市之聯交所上市委員會
「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
「房地產業務」	指	土地及物業發展及銷售業務
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

財務詞彙



「流動比率」	指	流動資產除以流動負債
「資本負債比率」	指	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」	指	母公司普通股股權擁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)」	指	在未扣除利息、未分配和企業項目以及稅項前的經營溢利/(虧損)
「2020上半年」	指	2020年的上半年
「2021上半年」	指	2021年的上半年

the *Journal of Applied Behavior Analysis* (JABA) and the *Journal of Experimental and Applied Behavior Analysis* (JEA).

The *Journal of Applied Behavior Analysis* (JABA) is a peer-reviewed journal that publishes research on the application of behavior analysis to various areas of human behavior. It is published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

The *Journal of Experimental and Applied Behavior Analysis* (JEA) is a peer-reviewed journal that publishes research on the experimental and applied aspects of behavior analysis. It is published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

Both journals are highly respected in the field of behavior analysis and provide a platform for researchers to share their findings with the scientific community.

For more information about these journals, please visit the Society for Applied Behavior Analysis website at www.saba.org.

The *Journal of Applied Behavior Analysis* (JABA) and the *Journal of Experimental and Applied Behavior Analysis* (JEA) are both published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

The *Journal of Applied Behavior Analysis* (JABA) is a peer-reviewed journal that publishes research on the application of behavior analysis to various areas of human behavior. It is published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

The *Journal of Experimental and Applied Behavior Analysis* (JEA) is a peer-reviewed journal that publishes research on the experimental and applied aspects of behavior analysis. It is published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

Both journals are highly respected in the field of behavior analysis and provide a platform for researchers to share their findings with the scientific community.

For more information about these journals, please visit the Society for Applied Behavior Analysis website at www.saba.org.

The *Journal of Applied Behavior Analysis* (JABA) and the *Journal of Experimental and Applied Behavior Analysis* (JEA) are both published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

The *Journal of Applied Behavior Analysis* (JABA) is a peer-reviewed journal that publishes research on the application of behavior analysis to various areas of human behavior. It is published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

The *Journal of Experimental and Applied Behavior Analysis* (JEA) is a peer-reviewed journal that publishes research on the experimental and applied aspects of behavior analysis. It is published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

Both journals are highly respected in the field of behavior analysis and provide a platform for researchers to share their findings with the scientific community.

For more information about these journals, please visit the Society for Applied Behavior Analysis website at www.saba.org.

The *Journal of Applied Behavior Analysis* (JABA) and the *Journal of Experimental and Applied Behavior Analysis* (JEA) are both published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

The *Journal of Applied Behavior Analysis* (JABA) is a peer-reviewed journal that publishes research on the application of behavior analysis to various areas of human behavior. It is published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).

The *Journal of Experimental and Applied Behavior Analysis* (JEA) is a peer-reviewed journal that publishes research on the experimental and applied aspects of behavior analysis. It is published by the Society for Applied Behavior Analysis (SABA).