

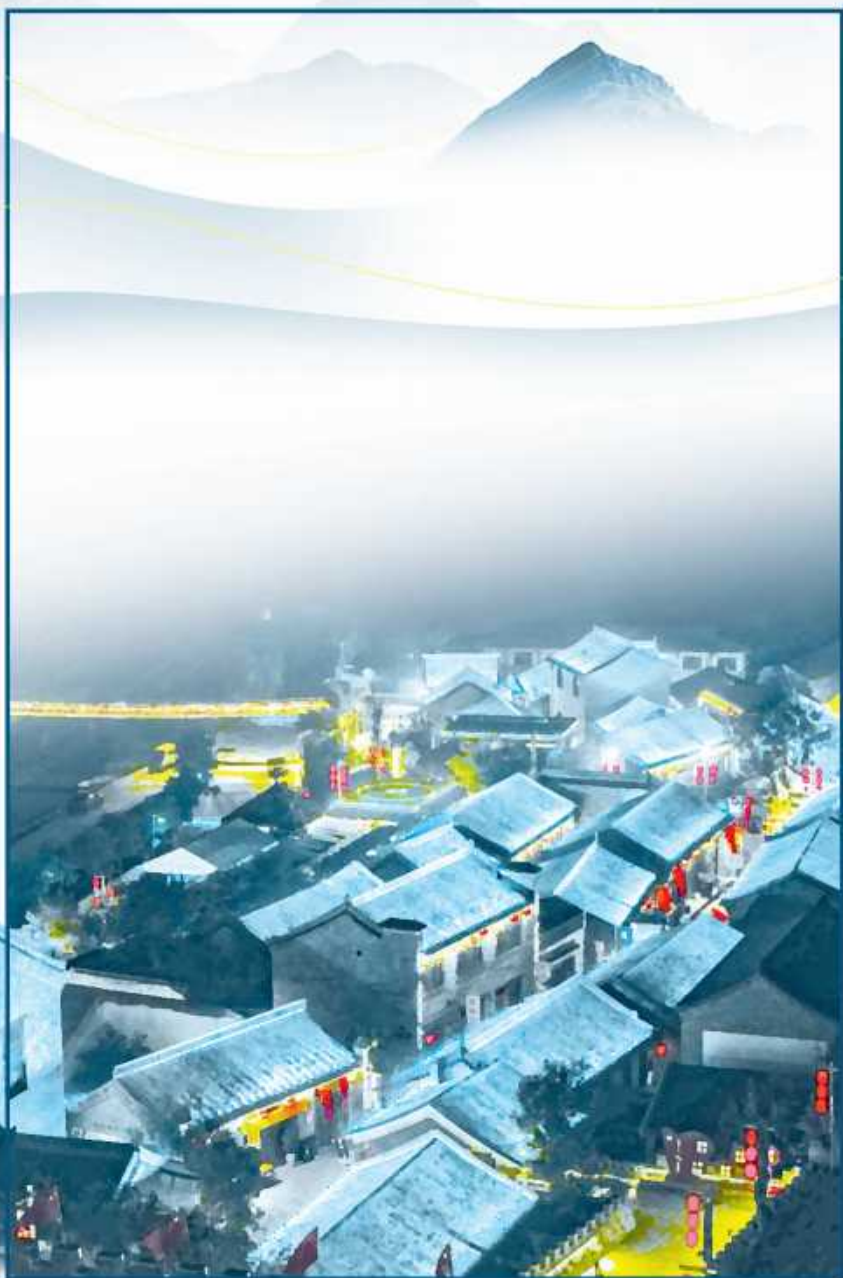


東勝旅遊集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號: 265



2020

中期報告



目錄

2	公司資料
4	管理層討論及分析
15	企業管治及其他資料
19	簡明綜合損益表
20	簡明綜合損益及其他全面收益表
21	簡明綜合財務狀況表
23	簡明綜合權益變動表
25	簡明綜合現金流量表
26	未經審核簡明綜合財務報表附註

公司資料

董事會

執行董事

石保棟先生(主席兼首席執行官)
莫躍明先生
趙會寧先生

非執行董事

宋思凝女士

獨立非執行董事

東小杰先生
何琦先生
隋風致先生

審核委員會

隋風致先生(主席)
何琦先生
宋思凝女士

薪酬委員會

東小杰先生(主席)
石保棟先生
隋風致先生

提名委員會

石保棟先生(主席)
何琦先生
隋風致先生

公司秘書

葉沛森先生

核數師

畢馬威會計師事務所
於《財務匯報局條例》下的
註冊公眾利益實體核數師
香港
中環
遮打道10號
太子大廈8樓

公司資料

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司
招商銀行股份有限公司

註冊辦事處

P.O. Box 31119 Grand Pavilion Hibiscus Way
802 West Bay Road
Grand Cayman, KY1-1205
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
金鐘
夏慤道18號
海富中心一期
12樓1201B室

香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司
香港
北角
英皇道338號
華懋交易廣場2期33樓3301-04室

股份代號

265

網站

<http://www.orientvictory.com.hk>

管理層討論及分析

東勝旅遊集團有限公司(「本公司」)的董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月(「本期間」)的未經審核簡明綜合業績，連同二零一九年同期的比較數字。

業務策略

旅遊業仍然是中華人民共和國(「中國」)經濟的重要推動力。根據中國旅遊研究院發佈的二零一九年旅遊市場基本情況，中國大陸(「中國大陸」)旅遊業的國內生產總值佔中國大陸合計國內生產總值約11.05%，而中國大陸旅遊業整體收入較二零一八年增加約11%。然而，由於本期間爆發新型冠狀病毒疫情(「疫情」)及實施針對公共衛生的防疫措施(如旅遊限制及暫停旅遊活動及文化景點)，旅遊業及本集團的旅遊相關業務無可避免地受到影響。具體而言，多樣化旅遊產品及服務業務的收入由截至二零一九年六月三十日止六個月的約121.2百萬港元減少至本期間的約77.9百萬港元，而綜合發展業務下旅遊景點的收入由截至二零一九年六月三十日止六個月的約28.9百萬港元減少至本期間的約10.6百萬港元。

於本期間，本集團已採取(包括但不限於)以下措施以應對疫情對本集團的影響：

- (i) 實施成本控制計劃。多樣化旅遊產品及服務業務的輕資產業務模式使本集團於本期間避免承擔過多的固定成本。本集團於本期間對其他成本實施成本控制措施，例如本期間所產生的工資、薪金及其他福利以及退休金計劃供款較去年同期減少8%；
- (ii) 持續監察及加強收回應收款項。於本期間，若干逾期款項已收回，撥回約3.3百萬港元過往年度作出的應收款項減值；
- (iii) 促進旅遊相關業務以外，受疫情影響較少的業務。綜合發展業務為本集團於本期間的另一業務動力。於本期間，推廣、活動策劃及諮詢服務為本集團貢獻收入約11.2百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)，而紐西蘭物業開發業務為本集團貢獻住宅單位銷售收入約12.9百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)；
- (iv) 出售本集團於中國康輝旅遊集團有限責任公司(「中國康輝」，本集團的聯營公司)的49%股權。中國康輝主要從事旅遊業務，於截至二零一九年十二月三十一日止四個年度及本期間錄得虧損。出售事項預期於二零二零年九月完成。透過出售事項，本集團將獲得現金約人民幣352.3百萬元(相當於約386.0百萬港元)，本集團財務狀況及業績將得以改善，並避免其後來自中國康輝的進一步虧損及潛在減值；及

管理層討論及分析

- (v) 於二零二零年三月底，經當地政府同意，以安全及適當的方式迅速恢復河北土門旅遊開發有限公司(「土門旅遊」，一間主要從事旅遊景區及文化景點營運及管理的附屬公司，並於中國石家莊擁有一個旅遊景區及文化景點)的旅遊景區及文化景點業務。本集團已採取足夠的衛生措施，包括但不限於：(1)監察遊客的人數、流量及社交距離；(2)在進入文化景點前，對員工及遊客進行體溫檢查；(3)要求員工及遊客佩戴合適的外科口罩，並為員工提供合適的外科口罩；(4)定期為員工提供有關環境消毒程序及食品安全的培訓；及(5)定期對整個文化景點進行消毒程序。

疫情於本期間對本集團多樣化旅遊產品及服務業務以及本集團綜合發展業務下的旅遊景點產生巨大影響。預期疫情將繼續影響全球旅遊業，因此出境旅遊及旅遊業務(即本集團多樣化旅遊產品及服務分部的主要業務重點)將繼續受到影響。另外，中國大陸的旅遊及旅遊業於本期間後局部恢復。根據中華人民共和國旅遊部於二零二零年七月十四日發佈的關於推進旅遊企業擴大復工復業有關事項的通知，跨省旅遊、機票及酒店業務經相關地方政府同意後可局部復工復業，而旅遊景區遊客人數上限限制由最大承載量的30%增至最大承載量的50%。本集團於綜合發展業務下的旅遊景區預期將於二零二零年下半年有所改善。

儘管爆發疫情，考慮到中國經濟可望穩步發展及人民生活水平持續上升，預期旅遊相關業務長遠而言將蓬勃發展。本集團將密切關注疫情及全球旅遊業的發展，以使旅遊相關業務以安全有效的方式重回正軌。同時，本集團亦將持續發掘旅遊相關行業的潛在商機，包括但不限於進一步收購及開發多樣化旅遊產品及服務業務、旅遊設施景點及相關物業及住宿。潛在投資一旦落實，將使本集團可縱向及橫向擴展其旅遊相關業務並為本集團現有業務帶來協同效應。本集團將於現時之具挑戰性的營商環境下繼續以審慎嚴謹的態度發展其業務，以改善本集團及股東的利益。

考慮到全球旅遊業的全面復甦時間極不確定，為擴大本集團的收入來源，藉此改善本集團的財務表現，並在當前不利的環境下為股東帶來更好的回報，本集團自二零二零年七月底起一直在中國探索新的收入來源。於發展現有業務(即多樣化旅遊產品及服務業務及綜合發展業務)及項目的同時，憑藉董事的商業脈絡，本集團能夠探索具有穩定國內需求特點的其他業務領域的可行性，如提供有關物業管理、醫療保健及教育業務的產品及服務。就物業管理服務而言，本集團將尋求機會進行物業管理及租賃服務。鑒於若干董事(包括石保棟先生(「石先生」))於中國物業發展及管理方面擁有豐富經驗，且具經驗的員工團隊(倘組成)將由相關董事領導，董事會認為本集團有能力經營該新業務。就教育相關業務而言，本集團於二零一九年招聘一支專門從事教育業務的團隊，並試行完成若干相對小規模的教育諮詢服務(如教育營、教育培訓、學校合作等)，截至二零一九年十二月三十一日止年度確認收益約5.1百萬港元。展望未來，本集團將加強專注於教育相關業務，以擴闊本集團的收入來源，從而應對營商環境的變化，並將審慎探索有關物業管理業務、醫療保健業務及教育相關業務的潛在具盈利性投資及收購機遇，以提高本集團及其股東的整體利益。

業務回顧

多樣化旅遊產品及服務業務

本集團從事多樣化旅遊產品及服務業務之主要附屬公司包括(i)四海旅行社有限公司，其於香港從事機票銷售及提供其他旅遊相關服務；及(ii)東勝(北京)國際旅行社有限公司及北京金旅時代旅行社有限公司(「金旅時代」)，均於中國從事機票銷售及提供出境旅遊相關服務。

多樣化旅遊產品及服務業務的收入由截至二零一九年六月三十日止六個月的約121.2百萬港元減少至本期間的約77.9百萬港元。由於爆發疫情及實施防疫措施，全球旅遊及觀光活動於本期間基本暫停。本集團來自多樣化旅遊產品及服務業務的大部分收入乃產生自二零二零年一月。

綜合發展業務

本集團自二零一七年收購位於Miller Rise, Bankside Road, Millwater Parkway, Silverdale, Auckland, New Zealand一角總面積約為15,742平方米的一幅土地的全部權益後即開展綜合發展業務。本集團計劃分若干階段開發此幅土地，第一階段為自助服務式單位及住宅單位，已落成且其示範單位已於二零一九年第四季度向潛在買家開放。於本期間，已售出四個單位，並確認物業銷售收入約12.9百萬港元。二期發展預期將於售出住宅區一期後展開。

另一方面，土門旅遊(主要從事旅遊景區及文化景點營運及管理業務，並於中國石家莊擁有一個旅遊景區及文化景點)於本期間為本集團貢獻收入約10.6百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約28.9百萬港元)。受疫情影響，旅遊景區及文化景點於二零二零年一月底暫停營運，並於二零二零年三月底重新開放，但對遊客人數設有上限，導致本期間收入較去年同期減少。

本集團亦在中國從事旅遊相關住宿設施開發業務，位於中國張家口及中國石家莊的若干幅土地於本期間正處於規劃及初步發展階段。

此外，於二零一九年，本集團招募了一支具備企業形象建設、品牌管理、推廣、活動策劃以及公共關係及溝通經驗的人才團隊，並進軍提供推廣、活動策劃及諮詢服務的業務。於本期間確認收入約11.2百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

投資控股業務

本集團的投資控股業務指本集團於其一間聯營公司中國康輝的49%股權。中國康輝於中國從事提供旅遊代理服務，包括國內旅遊、出境旅遊及入境旅遊，並為加盟商提供商業品牌。鑒於中國康輝於截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止四個年度錄得綜合淨虧損，並且於截至二零一六年十二月三十一日止年度，中國康輝錄得重大無形資產減值，董事會於本期間議決出售本集團於中國康輝的49%股權（「出售事項」），以改善本集團的財務狀況及減少來自中國康輝的進一步虧損及減值的風險。此外，本公司認為，本公司將能夠透過出售事項優化及調整其資產結構，以增加資產流動性、提高本公司資產的使用效益並從中獲得若干裨益。

根據深圳東勝華美文化旅遊有限公司（「東勝華美」，本公司間接全資擁有的附屬公司）與東勝文化旅遊集團有限公司（「東勝文旅」，一間在中國註冊成立的公司，石先生擁有其98%股權）訂立日期為二零二零年三月二十六日的股權轉讓協議，東勝華美同意出售中國康輝49%股權予東勝文旅，現金代價為人民幣320.0百萬元（相當於約350.6百萬港元）。此外，於出售事項完成後，東勝文旅須代表中國康輝償付於二零二零年三月二十六日中國康輝結欠東勝華美的未償還股東貸款總額人民幣32,340,000元（相當於約35,429,000港元）。

根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」），出售事項構成本公司之非常重大出售事項及關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。完成出售事項之所有先決條件（包括獨立股東批准）已於二零二零年七月十五日達成，而出售事項預期將於二零二零年九月完成。出售事項之詳情載於本公司日期為二零二零年三月二十六日及二零二零年七月三十一日之公告以及本公司日期為二零二零年六月二十四日之通函。根據於本公司本期間之簡明綜合財務報表確認之中國康輝49%股權應佔未經審核綜合資產淨值約人民幣296.3百萬元（相當於約324.6百萬港元），本集團預期將於二零二零年下半年確認出售一間聯營公司權益之收益（扣除出售事項直接應佔開支）約人民幣21.7百萬元（相當於約23.8百萬港元）。

受疫情及為公眾健康而實施之防疫措施影響，中國康輝業務的銷量受到不利影響。儘管中國康輝自爆發疫情以來已採取成本控制措施，本期間仍錄得綜合虧損淨額約26.1百萬港元，較去年同期增加7%。

財務分析

經營表現

a. 持續經營業務

按收入性質分析：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%
多樣化旅遊產品及服務：				
機票銷售	77,821	69.1	119,134	79.4
多樣化旅遊產品銷售、提供旅遊及其他相關服務及佣金收入	89	0.1	2,038	1.3
小計	77,910	69.2	121,172	80.7
綜合發展業務：				
旅遊景點產品及服務銷售	10,611	9.4	28,887	19.3
住宅單位銷售	12,938	11.5	—	—
推廣、活動策劃及諮詢服務	11,189	9.9	—	—
小計	34,738	30.8	28,887	19.3
總計	112,648	100.0	150,059	100.0

本集團於本期間錄得收入約112.6百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約150.1百萬港元)，較去年同期減少約25%。受疫情影響，全球旅遊及觀光活動自二零二零年一月底起暫停。儘管本集團於二零二零年一月來自中國旅遊業務的多樣化旅遊產品及服務較二零一九年一月有所增長，本集團於本期間來自多樣化旅遊產品及服務之收入較去年同期減少36%至約77.9百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約121.2百萬港元)。

本集團的綜合發展業務於本期間成為收入的動力。儘管爆發疫情導致旅遊景點產品及服務銷售收入減少，銷售紐西蘭住宅單位以及推廣、活動策劃及諮詢服務的收入增長令本集團於本期間來自綜合發展業務的收入增加。有關該等業務表現的進一步詳情載於「管理層討論及分析」內「業務回顧」項下「綜合發展業務」一節。

毛利

本集團於本期間錄得毛利約9.1百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約14.9百萬港元)，較去年同期減少約39%，乃主要是由於本期間收入較去年同期減少所致。

管理層討論及分析

本期間虧損

本期間錄得持續經營業務虧損約32.0百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約25.3百萬港元)，較去年同期增加約26%，乃主要歸因於毛利較去年同期減少所致。

b. 已終止經營業務

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團已出售其於根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團的全部權益。截至二零一九年六月三十日止六個月，金融服務業務並無產生收入。

資產結構

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團的資產主要包括其他物業、廠房及設備、投資物業、無形資產、商譽、於聯營公司的權益、存貨、應收貿易賬款、預付款項、按金及其他應收款項、受限制銀行存款以及現金及現金等值項目，詳情載列如下：

- i. 於二零二零年六月三十日，其他物業、廠房及設備約123.3百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約132.2百萬港元)主要指土門旅遊擁有的旅遊景區及文化景點的物業及其他設備，賬面淨值約為120.1百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約125.2百萬港元)。減少乃主要由於本期間計提折舊所致。
- ii. 於二零二零年六月三十日，投資物業約為155.6百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約159.4百萬港元)，為本集團於中國及紐西蘭擁有的發展中土地公平值。
- iii. 於二零二零年六月三十日，無形資產(包括旅遊牌照、軟件及其他無形資產)約為5.3百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約7.8百萬港元)。減少乃主要由於本期間之攤銷開支所致。
- iv. 於二零二零年六月三十日，商譽約為15.3百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約15.3百萬港元)，為於過往年度收購土門旅遊及金旅時代所產生的商譽。
- v. 於二零二零年六月三十日，於聯營公司的權益約為324.6百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約343.5百萬港元)，主要為中國康輝擁有的無形資產(包括商標及分銷網絡)。減少乃主要由於本期間確認中國康輝應佔虧損所致。有關進一步詳情載於「管理層討論及分析」內「業務回顧」項下「投資控股業務」一節。
- vi. 於二零二零年六月三十日，存貨約為240.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約193.4百萬港元)，主要為紐西蘭及中國的物業及若干幅發展中土地分別約41.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約51.8百萬港元)及約198.1百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約141.2百萬港元)。

管理層討論及分析

- vii. 於二零二零年六月三十日，應收貿易賬款約為30.7百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約53.9百萬港元)，主要來自多樣化旅遊產品及服務分部，總金額約為27.6百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約43.1百萬港元)。減少乃主要由於本期間收回應收貿易賬款及來自多樣化旅遊產品及服務分部的收入減少的合併影響所致。
- viii. 於二零二零年六月三十日，預付款項、按金及其他應收款項約為67.9百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約162.2百萬港元)，主要為給予中國康輝貸款約35.4百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約36.1百萬港元)。預付款項、按金及其他應收款項減少主要是由於中國的一幅土地的預付款項約61.7百萬港元於本期間在取得自二零二零年二月七日起生效的土地使用權證書後轉為存貨所致。
- ix. 受限制銀行存款以及現金及現金等值項目約為53.3百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約120.9百萬港元)。減少主要由於本期間償付其他應付款項及應計費用項下應付關聯方款項所致。

負債結構

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團的負債主要包括應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用以及借款，詳情載列如下：

- i. 於二零二零年六月三十日，應付貿易賬款約為10.3百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約40.3百萬港元)，主要來自多樣化旅遊產品及服務分部，總金額約為5.5百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約26.7百萬港元)。減少乃主要由於本期間償付應付貿易賬款及來自多樣化旅遊產品及服務分部的銷售及服務成本減少的合併影響所致。
- ii. 於二零二零年六月三十日，其他應付款項及應計費用約為184.3百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約278.2百萬港元)，主要為應付關聯方款項約14.1百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約125.5百萬港元)、收購土門旅遊的應付代價約40.1百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約40.9百萬港元)、應付土地及建造成本約25.4百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約39.5百萬港元)及出售事項按金約35.1百萬港元(二零一九年十二月三十一日：無)。減少主要由於本期間償付應付關聯方款項所致。
- iii. 於二零二零年六月三十日，短期借款約為10.8百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約17.9百萬港元)，有關詳情載於本報告「流動資金及財務資源」一節。
- iv. 於二零二零年六月三十日，長期借款約為110.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：約109.4百萬港元)，有關詳情載於本報告「流動資金及財務資源」一節。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

本集團實行穩健之財務政策，嚴格控制其現金及風險管理。於本期間，本集團繼續主要以內部資源及借款為其營運及投資提供資金。此外，於二零二零年三月收取的出售事項按金人民幣32.0百萬元為本集團提供額外資金。於二零二零年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目及受限制銀行存款總額約為53.3百萬元(二零一九年十二月三十一日：約120.9百萬元)，較二零一九年十二月三十一日減少約56%。

於二零二零年六月三十日，本集團的短期借款約10.8百萬元(二零一九年十二月三十一日：約17.9百萬元)以紐西蘭元計值，為紐西蘭一間銀行的借款，有關借款已抵押(本報告「資產抵押」一節詳述)，於本期間按平均實際年利率4.0%計息且須於一年內償還。

本集團的長期借款約為110.0百萬元(二零一九年十二月三十一日：約109.4百萬元)，以人民幣計值，為來自本集團一間附屬公司非控股股東借款，有關借款為無抵押、不計息且須於一年後償還。

於二零二零年六月三十日，本集團的流動比率約為1.68(二零一九年十二月三十一日：約1.49)，資本負債比率約為10.4%(二零一九年十二月三十一日：約1.4%)(按負債淨額(即短期借款及長期借款減現金及現金等值項目)除以總權益計算)。

外匯風險

本公司的大多數附屬公司於中國經營業務，大部分交易以人民幣計值及結算。由於在編製本集團綜合賬目時須進行貨幣換算，匯率波動將會影響本集團的資產淨值。倘人民幣兌港元升值／貶值，則本集團將錄得本集團資產淨值增加／減少。於本期間，本集團並無使用衍生金融工具對沖其外匯風險。

資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團有關於股本證券及投資物業發展項目的投資總額約514.6百萬元(二零一九年十二月三十一日：約536.4百萬元)的資本承擔。

重大收購事項、投資及出售事項

除中國康輝的出售事項(詳情載於「管理層討論及分析」內「業務回顧」項下「投資控股業務」一節)外，本集團於本期間並無重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

資產抵押

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團抵押深圳東勝華譽商業管理有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的全部股權及東滙香港控股有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的全部已發行股本，以擔保於二零一六年三月三十日發行的永久可換股證券，本金總額約為70.0百萬港元。詳情載於本公司日期為二零一六年三月三十日的公告及本公司日期為二零一六年一月二十九日的通函。此外，本集團的銀行借款以本集團位於紐西蘭的土地及物業作抵押及以本公司一名控股股東石先生以及本集團於紐西蘭的一家附屬公司提供擔保。

重大或然負債

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

所得款項淨額之用途

根據公開發售發行二零一六年十月永久可換股證券及股份

於二零一六年十月根據公開發售發行出售股份或另行選擇非上市永久可換股證券的所得款項淨額約為291.62百萬港元(經扣除相關成本及開支)。於二零二零年六月三十日，本集團已使用全部所得款項淨額。為使本公司能更好地以更有效率的方式運用其財務資源並加強其日後發展，約209.21百萬港元已重新分配作收購具增值潛力的資產以提高本集團資產價值。詳情請參閱本公司於二零二零年三月九日有關公開發售所得款項變更用途(「經重新分配所得款項」)的公告。除經重新分配所得款項外，所得款項淨額已按擬定用途使用。

管理層討論及分析

於二零二零年六月三十日，本集團已動用全部所得款項淨額，有關詳情載列如下：

已籌集所得 款項淨額 千港元	所得款項淨額的擬定用途	所得款項淨額的實際用途	千港元
291,623	i. 向一間合營公司將予設立的基金作出初步注資及認購40%股本權益；	支付一間合營公司40%股份的認購價；	7,800
	ii. 一般營運資金；	i. 向二零一六年十月永久可換股證券持有人作出第一次、第二次及第五次分派；	23,817
		ii. 按擬定用途使用；	8,599
	iii. 設立全資擁有的持牌法團；	尚未動用；	不適用
	iv. 二零一六年三月永久可換股證券的6%分派儲備；及	二零一六年三月永久可換股證券的6%分派儲備；	10,200
	v. 如可行，收購具增值潛力的資產。	i. 支付收購張家口大坤直方房地產開發有限公司(「大坤直方」)40%股本權益及股東貸款的部份代價；	20,524
		ii. 就大坤直方旅遊相關項目的投資支付股東貸款；	80,954
		iii. 支付收購土門旅遊55%股本權益及河北驛道小鎮房地產開發有限公司75%股本權益的部分代價；	11,410
		iv. 支付收購一幅土地及相關建設成本的款項；及	69,064
		v. 支付大坤直方收購一幅土地的款項。	59,255
			291,623

僱員數目及薪酬

於二零二零年六月三十日，本集團僱員總數約為180名(二零一九年六月三十日：約200名)。於本期間，員工成本(包括董事酬金)約為16.0百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約17.4百萬港元)。

除薪金以外，本集團亦會向全體僱員提供僱員醫療保險及強制性公積金計劃等其他員工福利。僱員的表現通常每年評審，而其薪金的調整與市場看齊。個別僱員亦可按其個人表現於每年年終獲取酌情的花紅。

中期股息

董事會不建議派發本期間的任何中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

報告期後事項

爆發新型冠狀病毒疫情影響

疫情為本集團的經營環境帶來額外的不確定性，並影響本集團的營運及財務狀況。本集團一直密切監察疫情對本集團業務的影響，並已實施應急措施，包括但不限於與供應商、服務供應者及客戶商討延遲銷售旅遊相關產品及服務、實施成本控制計劃、持續監察及加強收回應收款項、促進受疫情影響較小的旅遊相關業務以外的業務、監察本集團的現金流量及以安全及適當的方式迅速恢復旅遊景區及文化景點業務。有關疫情對本集團本期間經營的影響及應急措施之進一步詳情載於「管理層討論及分析」下「業務策略」、「業務回顧」及「財務分析」三節。

預期本集團的多樣化旅遊產品及服務業務以及旅遊景區及文化景點業務將於二零二零年下半年繼續受到疫情的影響。鑒於全球旅遊業的全面復甦時間極不確定，本集團將繼續採取措施，包括但不限於控制其營運成本、監控其現金流量、密切關注疫情對其營運的發展及持續評估其對本集團財務報表的影響、審慎促進及尋求其他商機以及適當調整其業務計劃，以保障本集團於現時之具挑戰性的營商環境下的利益及權益，並做好準備抓緊商機。

企業管治及其他資料

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於本期間，本公司並無贖回其於聯交所上市的任何股份，且本公司或其任何附屬公司概無購買或出售任何該等股份。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的普通股（「股份」）、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的好倉及淡倉）；或(ii)於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊登記的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	所持本公司股份／ 相關股份數目	於本公司持股量 概約百分比 (附註3)
石先生	受控制法團權益	10,005,851,816 (附註1)	77.43%
	實益擁有人	130,239,145 (附註2)	1.01%
東小杰	實益擁有人	2,014,285	0.02%

附註：

1. 石先生持有東勝置業集團控股有限公司（「東勝置業」）100%股本權益，根據證券及期貨條例，彼被視作於東勝置業持有本公司的10,005,851,816股股份中擁有權益。該等權益包括持有(i)7,814,362,880股股份；(ii)於二零一六年三月發行的永久可換股證券（「二零一六年三月永久可換股證券」）（可轉換為128,771,155股股份）；及(iii)於二零一六年十月發行的永久可換股證券（「二零一六年十月永久可換股證券」）（可轉換為2,062,717,781股股份）。
2. 於二零二零年六月三十日，石先生實益擁有130,239,145股股份。
3. 概約百分比按於二零二零年六月三十日已發行股份12,922,075,516股計算。

企業管治及其他資料

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，概無董事或本公司最高行政人員於或被視為於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何好倉或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的好倉及淡倉)；或(ii)於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊須登記的任何好倉或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何好倉或淡倉。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

就董事所深知，於二零二零年六月三十日，以下實體(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露或須於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊登記的權益或淡倉：

股東姓名	身份	所持本公司股份／ 相關股份數目	於本公司持股量 概約百分比 (附註5)
東勝置業(附註1)	實益擁有人	10,005,851,816	77.43%
Outstanding Global Holdings Limited(「OGH」)(附註2)	實益擁有人	436,375,000	3.38%
	於本公司股份中擁有抵押權益 的人士	6,064,898,713	46.93%
Chance Talent Management Limited(「CTM」)(附註3)	於本公司股份及永久可換股 證券中擁有抵押權益的人士	6,193,669,868	47.93%
Haitong International Investment Fund SPC – Fund 1 SP (「Haitong Fund」)(附註4)	於本公司股份及永久可換股 證券中擁有抵押權益的人士	2,812,957,781	21.77%

企業管治及其他資料

附註：

- (1) 東勝置業由石先生全資擁有。該等權益包括持有(i)7,814,362,880股股份；(ii)二零一六年三月永久可換股證券(可轉換為128,771,155股股份)；及(iii)二零一六年十月永久可換股證券(可轉換為2,062,717,781股股份)。
- (2) OGH由中國華融國際控股有限公司全資擁有，而中國華融國際控股有限責任公司由中國華融資產管理股份有限公司全資擁有。於6,501,273,713股股份的總權益包括(i)由東勝置業作抵押的6,064,898,713股股份；及(ii)OGH實益持有的436,375,000股股份。
- (3) CTM為一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限責任公司，為建銀國際(控股)有限公司間接全資擁有的特殊目的公司。建銀國際(控股)有限公司為中國建設銀行股份有限公司間接全資擁有的投資服務旗艦公司，後者為一間於中國註冊成立並於聯交所主板(股份代號：0939)及上海證券交易所(股份代號：601939)上市的聯合股份公司。於6,193,669,868股本公司股份的總權益包括(i)由東勝置業作抵押的6,064,898,713股股份；及(ii)由東勝置業抵押予CTM的二零一六年三月永久可換股證券(可轉換為128,771,155股股份)。
- (4) Haitong Fund為一間開放式獲豁免獨立投資組合公司。Haitong Fund所持有的2,812,957,781股本公司股份包括(i)由東勝置業作抵押的784,240,000股股份；及(ii)由東勝置業抵押予Haitong Fund的二零一六年十月永久可換股證券(可轉換為2,028,717,781股股份)。
- (5) 概約百分比按於二零二零年六月三十日已發行股份12,922,075,516股股份計算。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，董事及本公司最高行政人員並不知悉任何其他人士或實體於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊登記的權益或淡倉。

購股權計劃

於二零一二年六月五日舉行的本公司股東大會上，股東批准採納一項新購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，並於二零一二年六月十一日生效。自二零一二年購股權計劃獲採納以來，並無根據其授出購股權。

遵守企業管治守則

於本期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四的「企業管治守則及企業管治報告」(「企業管治守則」)所載的守則條文，惟偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1及A.6.7條除外。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與首席執行官的角色應予以區分，不應由同一人士兼任。於本期間，儘管本公司主席及首席執行官的職責歸屬於石先生，惟所有重大決定乃經諮詢董事會後作出。董事會認為，權力充分平衡及現有企業安排維持本公司穩健的管理狀況。除偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條外，董事認為，本公司於本期間已遵守企業管治守則所載的所有守則條文及(如適用)企業管治守則的適用推薦最佳常規。

企業管治及其他資料

企業管治守則的守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事(作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員)應出席股東大會，並對股東的意見有平衡的了解。宋思凝女士、東小杰先生及何琦先生無法出席本公司於二零二零年一月三十一日舉行的股東特別大會，乃由於彼有其他重要事務所致。此外，東小杰先生無法出席本公司於二零二零年六月三十日舉行的股東週年大會，乃由於彼有其他重要事務所致。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十所載的標準守則作為董事進行本公司證券交易的行為守則。

本公司已向所有董事作出特定查詢，而彼等亦已確認於本期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會及審閱中期業績

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並根據上市規則以書面制訂其職權範圍。該審核委員會現由兩名獨立非執行董事隋風致先生(主席)及何琦先生，以及一名非執行董事宋思凝女士組成。審核委員會主要負責審閱及監督本集團的財務報告程序及內部監控。本集團本期間的中期業績未經審核，惟已經審核委員會審閱。審核委員會認為，於編製相關業績時，已採納適用會計準則並遵守上市規則適用規定，且已作出充分披露。

致謝

董事會謹此就股東及業務夥伴一直以來的支持，以及員工於本期間的竭誠服務貢獻及努力致以衷心感謝。

承董事會命
東勝旅遊集團有限公司

石保棟
主席、首席執行官兼執行董事

香港，二零二零年八月二十八日

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月
(以港元(「元」)列示)

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千元	二零一九年 (未經審核) 千元
持續經營業務：			
收入	4	112,648	150,059
銷售及服務成本		(103,515)	(135,175)
毛利		9,133	14,884
其他收入		291	1,645
銷售、一般及行政開支		(26,113)	(27,902)
應佔聯營公司虧損		(12,774)	(11,992)
經營虧損		(29,463)	(23,365)
財務費用	5(a)	(2,922)	(1,946)
除稅前虧損	5	(32,385)	(25,311)
所得稅	6	377	–
期內持續經營業務虧損		(32,008)	(25,311)
已終止經營業務：			
期內已終止經營業務虧損		–	(1,063)
期內虧損		(32,008)	(26,374)
應佔方：			
本公司權益擁有人			
– 持續經營業務		(24,564)	(23,543)
– 已終止經營業務		–	(1,063)
		(24,564)	(24,606)
非控股權益			
– 持續經營業務		(7,444)	(1,768)
		(7,444)	(1,768)
期內虧損		(32,008)	(26,374)
每股基本及攤薄虧損	7	(0.23 港 仙)	(0.29 港 仙)

第26頁至第38頁所載的附註為該等簡明綜合財務報表的一部分。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月
(以元列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千元	二零一九年 (未經審核) 千元
期內虧損	(32,008)	(26,374)
期內其他全面收入(除稅後)		
其後或會重新分類至損益的項目：		
– 折算境外業務財務報表的匯兌差額	(15,290)	(2,228)
	(15,290)	(2,228)
期內全面收入總額	(47,298)	(28,602)
應佔方：		
本公司權益擁有人		
– 持續經營業務	(38,551)	(25,139)
– 已終止經營業務	–	(1,063)
	(38,551)	(26,202)
非控股權益		
– 持續經營業務	(8,747)	(2,400)
	(8,747)	(2,400)
期內全面收入總額	(47,298)	(28,602)

第26頁至第38頁所載的附註為該等簡明綜合財務報表的一部分。

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日
(以元列示)

	附註	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千元
非流動資產			
投資物業		155,553	159,358
其他物業、廠房及設備		123,281	132,170
		278,834	291,528
無形資產		5,298	7,813
商譽		15,252	15,298
於聯營公司的權益		324,635	343,518
遞延稅項資產		2,436	2,396
		626,455	660,553
流動資產			
存貨		239,959	193,362
應收貿易賬款	9	30,685	53,875
預付款項、按金及其他應收款項		67,933	162,205
受限制銀行存款		760	3,123
現金及現金等值項目		52,504	117,807
		391,841	530,372
流動負債			
應付貿易賬款	10	10,331	40,338
合約負債		24,870	15,229
其他應付款項及應計費用		184,325	278,177
短期借款	11	10,783	17,935
租賃負債		1,769	3,918
撥備		960	976
		233,038	356,573
流動資產淨值		158,803	173,799
總資產減流動負債		785,258	834,352

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日
(以元列示)

	附註	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千元
非流動負債			
長期借款	11	109,955	109,387
租賃負債		366	1,907
遞延稅項負債		12,668	13,429
撥備		3,405	3,467
		126,394	128,190
資產淨值		658,864	706,162
股本及儲備			
股本	12	64,610	64,610
永久可換股證券	13	296,274	296,274
儲備		207,156	245,707
本公司權益擁有人應佔權益總值		568,040	606,591
非控股權益		90,824	99,571
權益總值		658,864	706,162

於二零二零年八月二十八日獲董事會核准及授權刊發。

石保棟
主席

莫躍明
董事

第26頁至第38頁所載的附註為該等簡明綜合財務報表的一部分。

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月
(以元列示)

	本公司權益擁有人應佔						非控股 權益	股本 權益總值
	股本	股份溢價	永久 可換股證券	匯兌儲備	累計虧損	總計		
	(未經審核) 千元	(未經審核) 千元	(未經審核) 千元	(未經審核) 千元	(未經審核) 千元	(未經審核) 千元	(未經審核) 千元	(未經審核) 千元
於二零一九年一月一日								
之結餘	63,750	611,206	396,274	(20,031)	(307,599)	743,600	40,860	784,460
截至二零一九年六月三十日								
止六個月之權益變動：								
期內虧損	-	-	-	-	(24,606)	(24,606)	(1,768)	(26,374)
其他全面收入	-	-	-	(1,596)	-	(1,596)	(632)	(2,228)
全面收入總額	-	-	-	(1,596)	(24,606)	(26,202)	(2,400)	(28,602)
發行新股	860	23,850	-	-	-	24,710	-	24,710
贖回永久可換股證券	-	-	(100,000)	-	-	(100,000)	-	(100,000)
向永久可換股證券持有人的 分派	-	-	-	-	(13,037)	(13,037)	-	(13,037)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	46,828	46,828
	860	23,850	(100,000)	-	(13,037)	(88,327)	46,828	(41,499)
於二零一九年六月三十日								
之結餘	64,610	635,056	296,274	(21,627)	(345,242)	629,071	85,288	714,359

第26頁至第38頁所載的附註為該等簡明綜合財務報表的一部分。

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月
(以元列示)

	本公司權益擁有人應佔						非控股 權益	股本 權益總值
	股本	股份溢價	永久 可換股證券	匯兌儲備	累計虧損	總計		
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於二零二零年一月一日之結餘	64,610	635,230	296,274	(34,790)	(354,733)	606,591	99,571	706,162
截至二零二零年六月三十日止 六個月之權益變動：								
期內虧損	-	-	-	-	(24,564)	(24,564)	(7,444)	(32,008)
其他全面收入	-	-	-	(13,987)	-	(13,987)	(1,303)	(15,290)
全面收入總額	-	-	-	(13,987)	(24,564)	(38,551)	(8,747)	(47,298)
於二零二零年六月三十日之結餘	64,610	635,230	296,274	(48,777)	(379,297)	568,040	90,824	658,864

第26頁至第38頁所載的附註為該等簡明綜合財務報表的一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月
(以元列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千元	二零一九年 (未經審核) 千元
經營活動產生／(所用)之現金淨額	20,651	(63,653)
投資活動產生之現金淨額	37,711	42,710
融資活動所用之現金淨額	(121,102)	(81,562)
現金及現金等值項目減少淨額	(62,740)	(102,505)
於一月一日之現金及現金等值項目	117,807	188,873
匯率變動之影響	(2,563)	(2,246)
於六月三十日之現金及現金等值項目	52,504	84,122

第26頁至第38頁所載的附註為該等簡明綜合財務報表的一部分。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月
(除非另有說明，否則以元列示)

1 公司資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於P. O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, Cayman Islands。本公司股份在聯交所的主板上市。

於本期間，本集團主要從事多樣化旅遊產品及服務業務、綜合發展業務以及投資控股業務。

2 編製基準

該等中期財務報表乃根據上市規則適用披露條文編製，並符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」的規定。中期財務報表獲准於二零二零年八月二十八日刊發。

中期財務報表乃根據與二零一九年年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟預期將反映於二零二零年年度財務報表的會計政策變動除外。有關會計政策變動的詳情載於附註3。

編製符合香港會計準則第34號之中期財務報表時，管理層須作出可影響政策應用及按年累計基準呈報之資產、負債、收入與開支金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

本中期報告包括簡明綜合財務報表及經選定的解釋附註。該等附註載有對瞭解自二零一九年年度財務報表刊發後本集團財務狀況及表現之變動而言屬重要之事件及交易之解釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括按香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的規定編製完整財務報表所需的一切資料。

3 會計政策變動

本集團已於本會計期間之該等財務報表採用由香港會計師公會頒佈以下之香港財務報告準則修訂：

- 香港財務報告準則第3號修訂「業務之定義」
- 香港財務報告準則第16號修訂「新型冠狀病毒相關租金優惠」

該等修訂概無對本集團於當前或過往期間的業績及財務狀況如何編製或呈列於該等中期財務報表有重大影響。除該等修訂外，本集團尚未採納於當前會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

(除非另有說明，否則以元列示)

4 收入及分部報告

(a) 收入

本集團主要從事提供多樣化旅遊產品及服務業務、綜合發展業務以及投資控股業務。有關本集團主要業務的進一步詳情於附註4(b)內披露。

按主要產品或服務線分拆的客戶合約收入如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千元	二零一九年 (未經審核) 千元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入		
按主要產品或服務線分拆：		
- 機票銷售	77,821	119,134
- 多樣化旅遊產品銷售、提供旅遊及其他相關服務 及佣金收入	89	2,038
- 旅遊景點產品及服務銷售	10,611	28,887
- 住宅單位銷售	12,938	-
- 推廣、活動策劃及諮詢服務	11,189	-
	112,648	150,059

按收入確認時間及地域市場劃分的客戶合約收入分拆分別於附註4(b)(i)及4(b)(ii)內披露。

本集團主要從事零售及服務業務，故董事認為本集團的客戶基礎呈多樣化且並無與其進行的交易超過本集團於本期間及截至二零一九年六月三十日止六個月的收入10%的客戶。

(b) 分部報告

就管理而言，本集團以其產品及服務組成業務單位及擁有以下可報告經營分部：

持續經營的可報告分部：

- 多樣化旅遊產品及服務分部，包括主要向企業客戶銷售機票及其他旅遊產品、提供旅遊相關及其他服務。
- 綜合發展分部，涉及開發及經營旅遊及文化景點、銷售產品、物業租務及銷售以及其他服務。
- 投資控股分部，涉及股權投資活動。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月
(除非另有說明，否則以元列示)

4 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

已終止經營的可報告分部：

- 金融服務分部，主要涉及就企業融資、證券及資產管理提供諮詢服務。

(i) 分部業績、資產及負債

就評估分部表現及分配各分部間的資源而言，本集團的高級行政管理層按下列基準監管各可報告分部應佔業績、資產及負債：

分部表現乃根據可報告分部溢利／(虧損) (其為除稅前經調整溢利／(虧損)的計量)予以評估。就持續經營的可報告分部而言，除稅前經調整溢利／(虧損)乃貫徹以本集團的除稅前溢利／(虧損)計量，惟財務費用不包括於該計量之中。

分部資產及負債包括所有資產及負債，惟集中管理的現金及現金等值項目及受限制銀行存款除外。

於本期間及截至二零一九年六月三十日止六個月按收入確認時間分拆的客戶合約收入，以及本集團主要高級行政管理層就資源分配及評估分部表現而獲提供的有關本集團可報告分部的資料載列於下文。

	截至六月三十日止六個月									
	持續經營業務								已終止 經營業務	
	多樣化旅遊 產品及服務		綜合發展		投資控股		小計		金融服務	總額
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
按收入確認時間分拆：										
- 於某一時間點	77,910	121,172	34,738	28,887	-	-	112,648	150,059	-	112,648
- 於一段時間內	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
對外客戶收入	77,910	121,172	34,738	28,887	-	-	112,648	150,059	-	112,648
分部業績	(6,325)	(6,205)	(5,034)	(1,920)	(18,104)	(15,240)	(29,463)	(23,365)	(1,063)	(29,463)
財務費用							(2,922)	(1,946)	-	(2,922)
除稅前虧損							(32,385)	(25,311)	(1,063)	(32,385)

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

(除非另有說明，否則以元列示)

4 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

	多樣化旅遊 產品及服務		綜合發展		投資控股		總額	
	二零一九年 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月 三十一日 (經審核) 千元	二零一九年 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月 三十一日 (經審核) 千元	二零一九年 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月 三十一日 (經審核) 千元	二零一九年 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月 三十一日 (經審核) 千元
分部資產	63,788	78,749	537,989	606,297	363,255	384,949	965,032	1,069,995
企業及其他未分配資產							53,264	120,930
總資產							1,018,296	1,190,925
分部及總負債	43,096	66,734	257,465	313,646	58,871	104,383	359,432	484,763

(ii) 地域資料

下表載列有關本集團對外客戶收入及本集團資產的地域分佈資料。客戶的地域分佈乃按照商品及服務所售或提供的地點區分。指定資產的地域分佈按資產實際所在位置或營運所在地點(倘為投資物業、其他物業、廠房及設備、無形資產、遞延稅項資產以及流動資產)及營運所在地點(倘為商譽及於聯營公司的權益(聯營公司於按收取主要利益的地點單獨分配分銷網絡的無形資產除外))區分。

	對外客戶收入 (持續經營業務)		非流動資產		流動資產		總資產	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月 三十一日 (經審核) 千元	二零一九年 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月 三十一日 (經審核) 千元	二零一九年 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月 三十一日 (經審核) 千元	二零一九年 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月 三十一日 (經審核) 千元
香港(註冊成立地點)	22,985	113,365	327,285	349,908	22,398	45,630	349,683	395,538
中國大陸	76,725	36,694	270,312	280,367	325,040	428,805	595,352	709,172
紐西蘭	12,938	-	28,858	30,278	44,403	55,937	73,261	86,215
	112,648	150,059	626,455	660,553	391,841	530,372	1,018,296	1,190,925

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月
(除非另有說明，否則以元列示)

5 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除下列項目後得出：

(a) 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千元	千元
銀行貸款利息	245	-
租賃負債利息	81	96
一間附屬公司非控股股東的免息貸款的財務費用	2,527	1,278
匯兌虧損淨值	69	572
	2,922	1,946

(b) 其他項目

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千元	千元
工資、薪金及其他福利以及退休金計劃供款	15,986	17,447
已售存貨成本	44,144	109,891
無形資產攤銷成本	2,348	11
折舊開支		
- 自有物業、廠房及設備	3,546	2,395
- 使用權資產	1,854	947
應收款項減值虧損/(減值虧損撥回)淨額		
- 應收貿易賬款	1,039	-
- 預付款項、按金及其他應收款項	(3,269)	-

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

(除非另有說明，否則以元列示)

6 計入簡明綜合損益表的所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
	千元	千元
即期 - 中國大陸	(46)	-
即期 - 紐西蘭	(291)	-
遞延稅項	714	-
本期間稅項抵免／(開支)總額	377	-

附註：

- (i) 本期間香港利得稅撥備就本期間估計應課稅溢利按16.5%(截至二零一九年六月三十日止六個月：16.5%)稅率計算。本公司及本集團於香港註冊成立的附屬公司本期間並無須繳納香港利得稅的應課稅溢利(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。
- (ii) 根據開曼群島及英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)的規則及規例，本集團毋須繳納任何開曼群島及英屬維爾京群島所得稅。
- (iii) 根據中國規則及規例，本集團於中國大陸成立的附屬公司須於本期間按25%(截至二零一九年六月三十日止六個月：25%)的法定稅率繳納中國企業所得稅。
- (iv) 根據紐西蘭規則及規例，本集團於紐西蘭成立的附屬公司須於本期間按28%(截至二零一九年六月三十日止六個月：28%)的法定稅率繳納企業所得稅。

7 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃基於本公司普通股權益股東應佔虧損及本期間已發行普通股加權平均數計算，有關計算如下：

(i) 用以計算每股基本虧損的虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
	千元	千元
本公司權益擁有人應佔虧損	24,564	24,606
永久可換股證券持有人分派	-	13,037
永久可換股證券持有人應計分派	5,155	-
用以計算每股基本虧損的虧損	29,719	37,643

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月
(除非另有說明，否則以元列示)

7 每股虧損(續)

(a) 每股基本虧損(續)

(ii) 普通股加權平均數

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千股	二零一九年 (未經審核) 千股
於一月一日的已發行普通股	12,922,075	12,749,925
發行新股的影響	—	61,814
於六月三十日的普通股加權平均數(基本)	12,922,075	12,811,739

(b) 每股攤薄虧損

於本期間及截至二零一九年六月三十日止六個月並無尚未發行潛在可攤薄普通股。於本期間及截至二零一九年六月三十日止六個月，由於永久可換股證券具反攤薄效應，故視作轉換永久可換股證券的影響並未計入每股攤薄虧損的計算中。

8 中期股息

董事會不建議派發本期間之任何中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

9 應收貿易賬款

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千元
應收貿易賬款	33,143	55,338
減：虧損撥備	(2,458)	(1,463)
	30,685	53,875

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月
(除非另有說明，否則以元列示)

9 應收貿易賬款(續)

賬齡分析

於報告期末，應收貿易賬款根據發票日期及扣除虧損撥備後的賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千元
90日內	3,044	52,040
91日至180日	13,126	1,306
181日至365日	14,515	170
超過365日	—	359
	30,685	53,875

自發票日期起，應收貿易賬款於14至90日(二零一九年十二月三十一日：14至90日)內到期。

10 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千元
90日內	2,772	39,742
91日至180日	2,623	65
181日至365日	4,582	531
365日以上	354	—
	10,331	40,338

應付貿易賬款中包括應付一間附屬公司非控股權益股東的應付款項68,000元(二零一九年十二月三十一日：22,236,000元)，須自發票日期起計40日內償還。

預計所有應付貿易賬款將於一年內清償或於要求時償還。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月
(除非另有說明，否則以元列示)

11 借款

本集團借款分析如下：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千元
短期 - 銀行貸款(附註(i))	10,783	17,935
長期 - 一間附屬公司非控股股東的其他借款(附註(ii))	109,955	109,387

附註：

- (i) 於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行貸款以本集團位於紐西蘭的土地及物業作抵押，及由本公司一名控股股東石先生及本集團於紐西蘭的一間附屬公司提供擔保。
- (ii) 於二零一八年十月二十二日，根據本集團與張家口大坤直方房地產開發有限公司(「大坤直方」)的其他權益持有人訂立的協議，其他權益持有人向大坤直方提供長期貸款總額人民幣106,650,000元(相當於121,431,000元)。該等貸款為無抵押、不計息及須於二零二一年十月二十一日償還。該等貸款初步按公平值合計105,650,000元確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。貸款的公平值乃經參考具類似條款的貸款的市場利率後按其現值釐定。

12 股本

	二零二零年六月三十日		二零一九年十二月三十一日	
	普通股數目 (未經審核) 千股	(未經審核) 千元	普通股數目 (經審核) 千股	(經審核) 千元
法定：				
每股面值為0.005元的普通股	20,000,000	100,000	20,000,000	100,000
已發行及繳足：				
每股面值為0.005元的普通股	12,922,075	64,610	12,922,075	64,610

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

(除非另有說明，否則以元列示)

13 永久可換股證券

於二零一六年三月三十日，本公司發行本金總額為170,000,000元的永久可換股證券(「二零一六年三月永久可換股證券」)。所得款項淨額155,668,000元乃作為股權入賬。本集團抵押深圳東勝華譽商業管理有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的全部股權及東滙香港控股有限公司(本公司的間接全資附屬公司)的全部已發行股本，以擔保發行二零一六年三月永久可換股證券。

於二零一六年十月二十四日，本公司發行本金總額為264,867,000元的永久可換股證券(「二零一六年十月永久可換股證券」，連同二零一六年三月永久可換股證券統稱為「永久可換股證券」)。金額240,888,000元作為股權入賬。

永久可換股證券並無固定到期日。本公司可選擇贖回全部或部分永久可換股證券。永久可換股證券持有人可選擇按一比一的比率以換股價分別每股本公司普通股0.5436元(就二零一六年三月永久可換股證券而言)及每股本公司普通股0.128元(就二零一六年十月永久可換股證券而言)將永久可換股證券轉換為本公司普通股。

永久可換股證券按每年6%的分派率每半年支付一次分派，而本公司可全權酌情選擇延遲支付分派，惟發生強制性分派付款事件(包括於其所述到期日前向本公司普通股股東分派酌情股息或償還任何次等證券或提早贖回證券)則除外。

於二零一九年五月二十日，本公司已贖回183,958,793份總額為100,000,000元的二零一六年三月永久可換股證券。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，有128,771,155份尚未兌換本金總額為70,000,000元的二零一六年三月永久可換股證券。

於二零一九年三月及四月，本公司已向永久可換股證券持有人支付分派13,037,000元。

於二零二零年三月九日及二零一九年九月九日，本公司宣佈取消向二零一六年十月永久可換股證券持有人分別分派7,937,000元及7,950,000元，有關分派原定分別於二零二零年四月二十四日及二零一九年十月二十四日按每年6%的分派率進行。

就有關向二零一六年三月永久可換股證券持有人分派2,135,000元及2,112,000元，本公司已將該分派推遲至二零二零年九月三十日，有關分派原定分別於二零一九年九月三十日及二零二零年三月三十日按每年6%的分派率進行。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月
(除非另有說明，否則以元列示)

14 資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團有關於股本證券及投資物業發展項目的投資總額514,600,000元(二零一九年十二月三十一日：536,388,000元)的資本承擔。

15 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員的薪酬，包括支付予本公司董事及若干最高薪僱員的金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千元	二零一九年 (未經審核) 千元
短期僱員福利	1,995	2,517
離職後福利	17	18
	2,012	2,535

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

(除非另有說明，否則以元列示)

15 重大關聯方交易(續)

(b) 其他關聯方交易

本集團於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月與關聯方有下列重大交易：

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千元	二零一九年 (未經審核) 千元
與本公司最終控股股東控制的公司進行的交易：			
自關聯方獲取的借款	(i)	—	19,991
關聯方的墊款(減少)／增加	(i)	(111,369)	144,310
自大坤直方非控股股東獲取的免息貸款	(i)	—	72,610
來自大坤直方非控股股東的免息貸款的相關融資成本	(i)	1,685	852
推廣、活動策劃及諮詢服務	(ii)	2,700	—
其他服務收入	(i)	—	44
與附屬公司非控股股東進行的交易：			
購買機票	(ii)	20,640	105,506
管理服務費	(ii)	120	600
銷售機票及旅遊相關服務所得款項淨額	(i)	6	37
自大坤直方非控股股東獲取的免息貸款	(i)	—	36,305
來自大坤直方非控股股東的免息貸款的相關融資成本	(i)	842	426
與聯營公司進行的交易：			
給予一間聯營公司的免息貸款的相關財務收入		—	1,465
給予聯營公司的貸款		—	37,920

15 重大關聯方交易(續)

(b) 其他關聯方交易(續)

附註：

- (i) 此等關聯方交易構成上市規則第14A章所定義的獲豁免關連交易或持續關連交易。
- (ii) 此等關聯方交易構成上市規則第14A章所定義的關連交易或持續關連交易。
- (iii) 於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團向本公司的控股股東石先生出售其於東勝國際金融控股有限公司100%的股權。根據上市規則第14A章，該交易構成關連交易。

16 金融工具的公平值計量

管理層估計現金及現金等值項目、受限制銀行存款、應收貿易賬款、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、應付貿易賬款、計入其他應付款項及應計費用的金融負債以及短期借款的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具屬於短期內到期性質。

長期借款及租賃負債於初步確認時按公平值計量，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。管理層評估後認為長期借款及租賃負債的公平值與賬面值相近。