

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



GBA HOLDINGS LIMITED

GBA 集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00261)

**截至 2021 年 6 月 30 日止六個月
未經審核中期業績公佈**

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的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 | | (減少) 百分比 |
|----------------|------------------|------------------|-------------|
| | 2021 年 (未經審核) | 2020 年 (未經審核) | |
| 持續經營業務 | | | |
| 收入 | <u>19</u> | <u>312</u> | (93.9%) |
| 持續經營業務除稅前虧損 | (32) | (47) | (31.9%) |
| 所得稅抵免 | <u>-</u> | <u>9</u> | (100.0%) |
| 持續經營業務的期內虧損 | <u>(32)</u> | <u>(38)</u> | (15.8%) |
| 已終止經營業務 | | | |
| 已終止經營業務的期內虧損 | <u>-</u> | <u>(14)</u> | (100.0%) |
| 母公司股權擁有人應佔期內虧損 | <u>(32)</u> | <u>(52)</u> | (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•俊公館項目今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 | 來自持續經營業務收入 截至 6 月 30 日止六個月 | | | | |
|-------|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------|
| | 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) | 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 | <u>19</u> | <u>100.0%</u> | <u>312</u> | <u>100.0%</u> | (93.9%) |

* 少於1,000,000 港元

| 百萬港元 | 來自持續經營業務經營(虧損)/溢利 截至 6 月 30 日止六個月 | | |
|-------|--------------------------------------|--------------|----------|
| | 2021 年 | 2020 年 | (減少) |
| | 金額 (未經審核) | 金額 (未經審核) | 百分比 |
| 房地產業務 | (22) | (46) | (52.2%) |
| 金融業務 | -* | 4 | (100.0%) |
| 總計 | <u>(22)</u> | <u>(42)</u> | (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•俊公館項目於今期沒有收入貢獻。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

| 來自持續經營業務收入 | | | | | |
|-----------------|--------------|---------------|--------------|-----------|-------------|
| 截至 6 月 30 日止六個月 | | | | | |
| 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) | 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

| 百萬港元 | 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 | <u>897</u> | <u>100.0%</u> | <u>926</u> | <u>100.0%</u> |

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

| 百萬港元 | 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 | <u>567</u> | <u>666</u> |
| 流動比率 | <u>205.2%</u> | <u>220.0%</u> |

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。為達致最佳的風險控制及有效資金管理，本集團均中央統籌庫務活動。

本集團的庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。於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）。

股份期權計劃

2011 計劃

本公司於2011年5月27日採納2011計劃，該計劃已於2021年5月26日到期。於2021年6月30日，2011計劃中尚未行使的股份期權數為10,914,993,990份。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。

2021 計劃

於2021年6月23日舉行的股東週年大會上，股東通過一項普通決議案以採納新的2021計劃。除非以其他方式撤銷或修訂，2021計劃由2021年6月23日的採納日起計10年內有效。

2021計劃的詳情已載於本公司於2021年4月26日刊發的通函內，而該計劃的若干詳情亦會在本公司2021年中期報告（將於2021年9月30日或之前寄發予股東）中披露。

購買、出售或贖回上市股份

截至2021年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司沒有購買、出售或贖回任何上市股份。

企業管治

本公司一向認同股東透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能使股東獲得最大利益。本公司致力於維持及確保高水平的企業管治以確保股東的利益。

董事認為，除輕微偏離下列企業管治守則的守則條文外，本公司已於2021年1月1日至2021年6月30日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：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；及

守則條文第 A.4.2 條：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。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。

有關該等偏離事項的詳情和相應理由以及其他有關本公司企業管治常規的資料已於本公司 2021 年 4 月刊發的 2020 年年報內所載的企業管治報告中披露，並將於本公司 2021 年中期報告（將於 2021 年 9 月 30 日或之前寄發予股東）中披露。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比標準守則的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於截至 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。

報告期後事項

本集團於截至 2021 年 6 月 30 日止六個月後並無重大事件發生。

中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至 2021 年 6 月 30 日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。

刊發中期業績公佈及中期報告

本公司截至 2021 年 6 月 30 日止六個月的中期業績公佈已於本公司網站（www.gbaholdings.com/chi/investor/statutory.php）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）刊登。本公司的 2021 年中期報告將於 2021 年 9 月 30 日或之前寄發予股東，並會刊登在本公司及聯交所網站內。

董事會

於本公佈日期，執行董事為麥紹棠先生、鄭玉清女士及譚毅洪先生；而獨立非執行董事為鄒小岳先生、劉可傑先生及譚競正先生。

承董事會命
GBA 集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2021年8月30日

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) |
|--------------------------|----|-------------------------------------|------------------|
| 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 | | | |
| 9 | | | |
| 基本及攤薄 | | | |
| — 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) |
| 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 | <u>3</u> | <u>(17)</u> |
| 期內全面虧損總額 | <u>(29)</u> | <u>(69)</u> |
| 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 | <u>-</u> | <u>(14)</u> |
| | <u>(29)</u> | <u>(69)</u> |

簡明綜合財務狀況表

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) |
|-----------------------|----|----------------------|----------------------|
| 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 | | <u>330</u> | <u>260</u> |
| 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 | | <u>1,106</u> | <u>1,221</u> |
| 資產總額 | | <u>1,436</u> | <u>1,481</u> |
| 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 | | 1,839 | 1,839 |
| 儲備 | | (942) | (913) |
| 股東權益總額 | | <u>897</u> | <u>926</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付帳款及票據 | 13 | 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 | | <u>539</u> | <u>555</u> |
| 負債總額 | | <u>539</u> | <u>555</u> |
| 股東權益及負債總額 | | <u>1,436</u> | <u>1,481</u> |
| 淨流動資產額 | | <u>567</u> | <u>666</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>897</u> | <u>926</u> |

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、

利率基準改革 — 第 2 階段

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

香港財務報告準則第 16 號之修訂

2021 年 6 月 30 日後與 2019 新冠病毒相關的租金優惠（提早採納）

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。

2. 主要會計政策 (續)

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的業務；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 | 對帳調整 (未經審核) | 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) | | |
| 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 | 對帳調整 (未經審核) | 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) | | |
| 分部收入： | | | | | | |
| 向外間客戶銷售 | 308 | 4 | 312 | 16 | - | 328 |
| 其他收入 | 1 | - | 1 | 2 | - | 3 |
| | <u>309</u> | <u>4</u> | <u>313</u> | <u>18</u> | <u>-</u> | <u>331</u> |
| 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 | <u>(46)</u> | <u>4</u> | <u>(42)</u> | <u>(14)</u> | <u>(5)</u> | <u>(61)</u> |
| 所得稅抵免 | 9 | - | 9 | - | - | 9 |
| 期內(虧損)/溢利 | <u>(37)</u> | <u>4</u> | <u>(33)</u> | <u>(14)</u> | <u>(5)</u> | <u>(52)</u> |
| 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) |
| 持續經營業務 | | |
| 中國內地及香港 | <u>19</u> | <u>312</u> |
| 已終止經營業務 | | |
| 中國內地及香港 | - | 8 |
| 世界其餘地區 | - | 8 |
| | <u>-</u> | <u>16</u> |

上述收入資料乃按本集團產品及物業售予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

| 百萬港元 | 2021年 | 2020年 |
|------|-----------------|-----------------|
| | 6月30日 (未經審核) | 12月31日 (經審核) |
| 香港 | <u>1</u> | <u>1</u> |

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括金融工具。

有關主要客戶的資料

截至 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) |
| 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 |
| | <u>19</u> | <u>312</u> |

* 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) |
| 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 | <u>-</u> | <u>(14)</u> |
| 所得稅抵免 | - | - |
| 已終止經營業務的期內虧損 | <u>-</u> | <u>(14)</u> |
| 已終止經營業務的每股虧損： | | |
| 基本及攤薄 | <u>不適用</u> | <u>(0.01港仙)</u> |

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 | <u>不適用</u> | <u>(14)</u> |

| | 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 | <u>不適用</u> | <u>183,846,100,000</u> |

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) |
| 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) |
| | <u>(32)</u> | <u>(52)</u> |

| | 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 | <u>183,846,100,000</u> | <u>183,846,100,000</u> |

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： | <u>(32)</u> | <u>(38)</u> |
|---|-------------|-------------|

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，借款沒有抵押，以年利率7%計息並須於兩年內償還。

沒有任何應收借款逾期及需減值。

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 | - | - |
| | <u>8</u> | <u>100</u> | <u>7</u> | <u>100</u> |

應收帳款為中國內地物業銷售的應收帳款。

13. 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 |
| | <u>42</u> | <u>100</u> | <u>55</u> | <u>100</u> |

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。

14. 報告期後事項

於報告期後，本集團並無重大事件發生。

15. 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。

專用詞語

一般詞語

| | | |
|-----------|---|---|
| 「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的本公司新股份期權計劃 |
| 「股東週年大會」 | 指 | 本公司的股東週年大會 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司的董事會 |
| 「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 |
| 「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 |
| 「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 |

財務詞語

| | | |
|-----------------|---|---------------------------------------|
| 「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 | 母公司普通股股權持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 | 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 |