



# Great Harvest Maeta Holdings Limited

## 榮豐億控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
股份代號：3683



### 中期 報告 2023





## 目錄

2	詞彙
5	公司資料
6	財務摘要
7	管理層討論及分析
22	董事會及高級管理層
25	企業管治及其他資料
35	審核委員會報告
36	簡明綜合財務報表審閱報告
38	簡明綜合全面收益表
39	簡明綜合財務狀況表
41	簡明綜合權益變動表
43	簡明綜合現金流量表
45	簡明綜合財務報表附註



## 詞彙

「2011年購股權計劃」	指	本公司於2011年8月19日舉行的本公司股東週年大會上獲股東以普通決議案批准及採納的購股權計劃，已於2021年8月18日期滿
「2021年購股權計劃」	指	本公司於2021年8月18日舉行的本公司股東週年大會上獲股東以普通決議案方式批准及採納的購股權計劃
「耀豐」	指	耀豐投資有限公司，一間於2008年7月1日在英屬處女群島註冊成立的公司，分別由殷先生及林女士擁有51%及49%權益，為本公司的控股股東（定義見上市規則）
「萬年」	指	萬年控股有限公司，一間於2011年11月1日在英屬處女群島註冊成立的公司，由林女士擁有50%權益以及殷睿涵先生（殷先生與林女士的兒子）擁有50%權益
「章程細則」	指	本公司的組織章程細則
「審核委員會」	指	董事會轄下的審核委員會
「波羅的海乾散貨運價指數」或「BDI」	指	由多種乾散貨物組成20條主要乾散貨路線的每日平均國際航運價格指數，由倫敦波羅的海交易所發佈
「波羅的海巴拿馬型運價指數」或「BPI」	指	由四項日均巴拿馬型船舶的期租租約費率評估組成的巴拿馬型船舶航運價格指數，由倫敦波羅的海交易所發佈
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四第二部分所載的企業管治守則
「本公司」	指	榮豐億控股有限公司，一間於2010年4月21日在開曼群島根據開曼群島法律第22章公司法（1961年第3冊，經綜合及修訂）註冊成立的獲豁免有限公司
「董事」	指	本公司董事
「載重噸」	指	載重噸，以公噸或長噸表示船舶的運力（包括貨物、船用燃料、淡水、船員及物資）的量度單位

## 詞彙

「EBITDA」	指	扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利，計算時已撇除物業、廠房及設備減值虧損撥回或物業、廠房及設備減值虧損
「GH GLORY/HARMONY貸款」	指	本金金額為14,750,000美元的定期貸款，其為涉及本集團自置的兩艘船舶(即GH GLORY及GH HARMONY)的本集團銀行借貸再融資。本金金額須自2021年6月30日起分期按季償還
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海南土地」	指	位於中國海南省海口市瓊山區紅旗鎮美典坡的兩幅土地
「港元」及「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	聯交所運作的股票市場，不包括聯交所GEM及期貨市場
「標準守則」	指	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
「殷先生」	指	殷劍波先生，林女士的丈夫
「林女士」	指	林群女士，本公司的董事會主席、行政總裁兼執行董事及殷先生的妻子
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本報告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「廣州基金」	指	廣州基金國際股權投資基金管理有限公司，一間於2015年8月11日在香港註冊成立的公司，為高建可換股債券的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

## 詞彙

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「高建」	指	高建集團有限公司，一間於2014年10月24日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「高建可換股債券」	指	本公司最初向殷先生、林女士及殷海先生發行原本金總額為54,000,000美元並於2021年5月10日到期的可換股債券，其後已轉讓予廣州基金
「聯合」	指	聯合佳成船務有限公司，一間於2009年12月2日在香港註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」及「美仙」	分別指	美國法定貨幣美元及美仙

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

林群女士 (主席兼行政總裁)

潘忠善先生 (於2023年4月28日獲委任)

趙曆宏女士 (於2023年4月28日辭任)

#### 獨立非執行董事

張鈞鴻先生

陳振彬博士

黃翠瑜女士

#### 審核委員會

張鈞鴻先生 (審核委員會主席)

陳振彬博士

黃翠瑜女士

#### 薪酬委員會

陳振彬博士 (薪酬委員會主席)

林群女士

張鈞鴻先生

#### 提名委員會

林群女士 (提名委員會主席)

陳振彬博士

黃翠瑜女士

#### 公司秘書

施永健先生

#### 授權代表

林群女士

施永健先生

#### 註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

#### 總部及香港主要營業地點

香港

灣仔

告士打道200號

12樓

#### 開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

#### 香港股份過戶登記處

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

#### 獨立核數師

先機會計師行有限公司

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

#### 香港法律顧問

趙不渝 • 馬國強律師事務所

#### 主要往來銀行

Macquarie Bank Limited, London Branch

星展銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

#### 股份代號

3683

#### 網址

[www.greatharvestmg.com](http://www.greatharvestmg.com)

本報告的中英文版本可於本公司網站下載及可於香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司索取。如有任何歧義，概以英文版本為準。

## 財務摘要

截至9月30日止六個月  
(未經審核)

	2023年 千美元	2022年 千美元
收益	6,639	10,790
毛(損)／利	(218)	2,596
本公司擁有人應佔全面開支總額	(8,512)	(3,458)
EBITDA	1,374	7,202
本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利		
—基本	(0.70美仙)	0.153美仙
—攤薄	(0.70美仙)	0.002美仙

(未經審核)

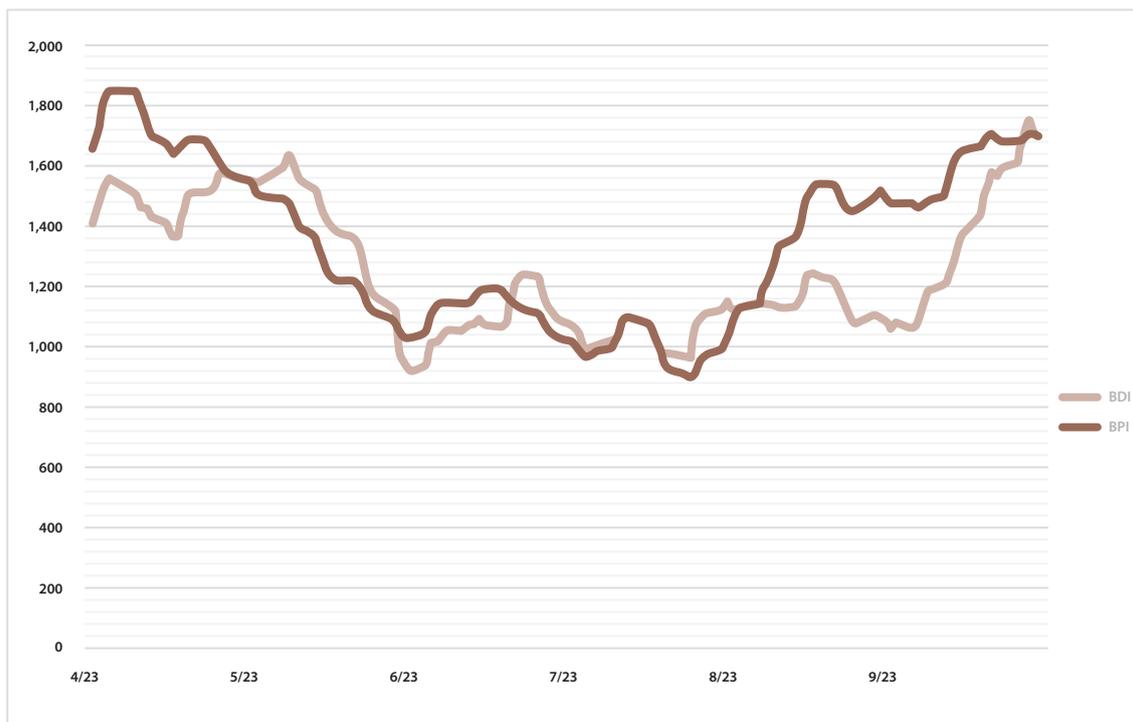
(經審核)

	2023年9月30日 千美元	2023年3月31日 千美元
總資產	123,904	132,992
總負債	(101,866)	(102,255)
淨資產	22,038	30,737

## 管理層討論及分析

### 市場回顧

2023年4月1日 – 2023年9月30日波羅的海乾散貨運價指數(BDI)及  
波羅的海巴拿馬型運價指數(BPI)日變化曲線圖



2023年9月27日BDI高點1,752，2023年6月2日BDI低點919，平均1,251。

2023年4月11日BPI高點1,852，2023年7月25日BPI低點895，平均1,340。

隨著全球大宗商品貿易持續增長以及小宗散貨商品貿易下滑壓力逐步減輕，今年1-9月全球乾散貨海運貿易量(噸海里)同比上漲4.8%。中國散貨海運進口量顯著增加，噸海里上漲15.5%，但中國以外其他國家／地區需求仍未得到明顯改善，噸海里下降2.8%。整體來看，中國經濟復甦的拉動作用明顯，2023年乾散貨市場貿易量增長趨勢整體較為積極。

全球乾散貨貿易量在2022年下滑2.9%後，由一家市場研究機構(「市場研究機構」)進行的市場調查預計在2023年將上漲2.6%。同時，受俄烏衝突帶來的持續影響導致貿易格局逐漸向遠距離轉變，2023年乾散貨噸海里貿易預計上漲3.2%。

## 管理層討論及分析

供給方面，散貨船船隊增速相對穩定。目前新環保法規對拆船市場的影響尚未體現，年初以來拆船量仍然受限，市場研究機構預計2023年散貨船隊增速維持在2.8%。與此同時，在市場相對疲弱背景下，乾散貨船航速下降明顯。市場研究機構統計，2023年8月初乾散貨船平均航速同比下降約2%，較2021年11月最高水準下降5.4%。

此外，新的環保法規帶來的潛在影響還包括船舶改裝短期退出運營等因素，一定程度上減少有效活躍運力供給。今年整體港口擁堵程度較去年大幅降低，使得今年下半年市場平衡存在潛在減弱趨勢。

### 業務回顧

本集團的船舶在截至2023年9月30日的營運中能夠保持良好的狀態，目前船隊規模為319,923載重噸，船隊的平均船齡為17歲。

船隊上半年的平均出租率為99.9%，船隊處於較高的營運率水準。船舶的平均單船日租金收入約為每天9,407美元，比去年同期的租金水準下降了40.9%，所有運費和租金基本全額到帳，沒有大額應收款項。

得益於船隊取得了安全營運的好成績，本年度沒有發生惡性事故，各類停航事故較少，船隊在本期間能夠保持較高的營運率。

由於船隊船齡和市場需求的變化，公司及時調整船隊主要運力到澳洲和印尼煤炭航線上，受益於今年中國煤炭進口的大幅度增加，船隊取得了較好的經營效果。在船隊的管理中，本集團能夠嚴格控制各項使費支出，盡力將各種航次使費減到最低，船舶的管理費支出也基本控制在預算之內。

為了減少經營風險和爭取較好的營運績效，本集團將繼續保持積極和謹慎的營運策略，盡力為船舶選擇信譽較好的租家，同時也為租船人做好各項服務，使船隊能夠保持良好的市場形象。

## 管理層討論及分析

### 市場展望

結合以上供需基本面情況，儘管存在季節性上漲因素，市場研究機構預計散貨船市場「不溫不火」狀態或將在下半年持續。整體來看，相較於2021-22年強勁水準，2023年散貨船市場整體收益預計相對溫和。

展望明年市場，預計2024年市場船隊載重噸增量2.4%，乾散貨貿易量增加3.0%，理論上2024年散貨船市場收益存在改善的可能性，但預計仍難以回到2021年高收益水準。

下半年，宏觀環境仍然複雜多變，俄烏衝突持續繼續衝擊能源、糧食供給，美元維持高息，對全球經濟增長形成明顯阻礙。國際乾散貨航運市場過多依賴中國進口市場的增長，受此影響，全球航運市場將延續海運需求減弱、市場運價持續分化的震盪運行態勢。

基於即期運費波動的市場環境，本集團將保持謹慎的營運策略，做好船舶的日常管理，努力為使用者提供較好的運輸服務，爭取將船舶以較高的租金出租給信譽可靠的用戶，為集團創造較好的營運收入。同時也會嚴格地控制營運使費，減少一切不必要的支出。

自2016年5月以來，本公司直接全資附屬公司高建透過附屬公司間接持有一間中國公司（其持有海南土地的91%股權。海南土地佔地面積132,880.56平方米。根據海南自貿港發展定位和政策導向，分享海南自貿港發展紅利，本集團計畫將該項目打造為「文化及旅遊房地產」項目，興建約130,000平方米之別墅、高／低密度公寓、商務辦公為一體的綜合項目。目前集團公司正在與2家世界500強企業達成洽談戰略合作，並積極協調政府及相關部門進行該項目所在片區規劃調整，該項目所在片區環湖路一期工程已動工建設。待政府完成該項目所在片區規劃調整後，項目即可進入正式建設階段。

## 管理層討論及分析

自2018年國家宣佈海南建設自貿港以來，特別是《海南自貿港建設總體方案》和《海南自貿港法》頒佈以來，海南省以世界一流開放水準，希望將海南自貿港建設成為中國對外開放的標誌，確立了「一本三基四梁八柱」發展框架，以航太、深海、南繁等國家戰略產業為目標，圍繞建設兩個總部基地和三個中心的定位，大力引進世界500強企業和國內100強企業入住，特別是大批中央企業區域總部設立，為海南自貿港建設注入了強大動力。同時，海南率先設立了營商環境建設廳，不斷優化營商環境，加快制度創新和各項自貿港政策的落地，各類市場主體呈爆發性增長。海南自貿港建設已呈蓬勃發展之勢。特別是2022年下半年新冠疫情轉以來，海南省結合自貿港建設實際，認真落實國家一系列穩定經濟促進高品質發展的政策措施，使海南經濟較快實現了企業穩定向好的轉變。2023年1至3月海南全省地區生產總值實現人民幣1,775.96億元，累計比同期增長6.8%，而2023年1至3月海南省貨物進出口總額人民幣577.44億元，累計比同期增長32.5%。增幅居全國前列。

2023年是海南自貿港封關運作的關鍵之年。為實現2023年初步具備封關運作的必要條件，並在2024年全面實現封關運作，海南省正在加快建設136個封關項目，目前各項工程進展順利，將於2023年底前全面建成。同時，海南不斷加快重大基礎設施建設，體現海南風範的環島旅遊公路於2023年6月底竣工通車，連通粵港澳大灣區的湛海高鐵將於2023年內動工，海南中線高鐵和海口第二繞城高速等多項重大基礎設施項目也在抓緊開展各項前期工作。特別是海口第二繞城高速公路即將開建，將會極大地改善本項目的交通條件。

## 管理層討論及分析

在房地產業方面，自2022年以來，海南省為克服過去房地產一家獨大、對房地產過度依賴的狀況，仍堅持房屋住宅不炒賣的原則，嚴控商品住宅用地的供應，大力發展產業地產和安居型商品住宅，不斷優化房地產業結構，促進房地產健康發展。為盤活存量土地，解決項目與土地匹配問題，使項目實現取地即開工，海南在全國率先建立了土地超市，並推行標準地模式。今年以來，為加大招商引資，海南先後多批次採取「土地超市+項目」模式赴香港、新加坡、北京、上海、廣州、成都、重慶、西安、杭州等地進行招商，受到國內外投資者的廣泛關注。自2022年4月海南建立土地超市以來，共上架土地676宗，成交314宗共1.58萬畝，成交總價人民幣317.2億元，為一大批產業項目落地提供了土地保障。

為了促進海南房地產業的健康發展，特別是為了化解房地產市場風險，國家提出了一系列穩房價、穩地價、穩預期、保交樓、保民生等政策措施。而海南也進一步優化了房地產調控措施，包括放寬商品房備案價、降低首付比例和貸款利率、二手房帶押過戶以及降低商辦類房屋銷售面積等。目前，海南省和海口市房地產市場整體呈現企穩向好、結構不斷優化的狀態。在商品房市場方面，因政府嚴控商品房用地供應，以致商品房供應不足，價格平穩上升、開發商惜售的現象出現。目前海口市商品房備案價一般在人民幣20,000—22,000元/平方米，高的在人民幣25,000—28,000元/平方米左右；寫字樓、酒店式公寓等非商品住宅等成交較少，但成交價格仍穩定在人民幣18,000—23,000元/平方米區間，高的也有人民幣30,000元/平方米。根據對項目所在區域調查，海南土地目前商品住宅和非商品住宅類房屋（不包括安居房外），其銷售價格基本接近，成交價一般在人民幣14,000—16,000元/平方米左右。在海南土地規劃調整完成正式動工建設後，因隨著周邊環境的改善，本集團之項目將會有較大幅度的提升。

目前國家在調控房地產行業，但基於海南省享有獨特的天然資源及政策紅利，面對全國的巨大市場對海南投資的需求，房地產市場在未來五年仍然處於供應短缺的局面。

## 管理層討論及分析

於2019年9月26日，本公司之間接全資附屬公司榮豐地產投資有限公司與一間投資公司（「投資者」）（一間名列《財富》世界500強公司名單的公司之間接非全資附屬公司）訂立諒解備忘錄，內容有關投資者擬對本公司之間接非全資附屬公司海南華儲實業有限公司進行投資。本集團與投資者合作，有利於產品準確定位、提高管控產品品質、充分利用投資者品牌提高收益，加快團隊建設，全面提升服務水準。有關更多詳情，請參閱本公司日期為2019年9月27日的公告。於本報告日期，擬進行的投資仍處於盡職調查及正式協議談判的過程中。

鑑於海南的增長潛力，於2018年10月11日，本公司與兩名人士訂立諒解備忘錄，內容有關本集團於中國海南線上住宿服務、線上旅遊交易服務及房地產代理服務業務的建議投資。於本報告日期，建議投資仍處於其可行性研究和談判階段。

### 財務回顧

#### 收益

本集團的收益由截至2022年9月30日止六個月約10,800,000美元減少至截至2023年9月30日止六個月約6,600,000美元，減幅約為4,200,000美元或約38.5%。收益減少乃由於本集團船隊的平均日租金收入下降所致。本集團船隊的平均日租金收入由截至2022年9月30日止六個月約15,905美元減少至截至2023年9月30日止六個月約9,407美元。

#### 服務成本

本集團的服務成本由截至2022年9月30日止六個月約8,200,000美元減少至截至2023年9月30日止六個月約6,900,000美元，減幅約為1,300,000美元或約16.3%。於截至2023年3月31日止年度錄得減值後，船舶折舊減少約700,000美元。期內，全船隊完成船務管理公司變更。直接營運成本減少約800,000美元，而燃料成本因期內船用燃料成本波動而較上期增加約200,000美元。

## 管理層討論及分析

### 毛(損)／利

本集團的毛利由截至2022年9月30日止六個月的毛利約2,600,000美元下跌至截至2023年9月30日止六個月的毛損約200,000美元，跌幅約為2,800,000美元，而毛利率則由截至2022年9月30日止六個月約24.1%下跌至截至2023年9月30日止六個月的毛損約3.3%。儘管存在包括船舶折舊及營運成本減少等服務成本適度下降的正面因素，惟本集團船隊平均日租金收入減少造成的收益下跌仍導致毛利大幅下跌。

### 一般及行政開支

本集團的一般及行政開支由截至2022年9月30日止六個月約1,400,000美元減少至截至2023年9月30日止六個月約1,300,000美元，減幅約為100,000美元或約10.9%。行政成本減少乃主要因法律及專業費用減少，而其部分受期內員工成本增加所抵銷。

### 物業、廠房及設備減值虧損撥備

本集團主要從事乾散貨船舶租賃，其船隊的四艘船舶運力為319,923載重噸，平均船齡為17歲。於截至2023年9月30日止六個月，本集團船舶出租率保持在約99.9%。

本集團管理層視每艘個別船舶為一個單獨可識別現金產生單位。

於2023年9月30日，本集團審閱其物業、廠房及設備(包括四艘船舶)的賬面值，以釐定有否任何跡象顯示該等資產可能出現減值或先前確認的減值虧損不再存在或可能會減少。

於截至2023年9月30日止六個月，乾散貨租金率較上一期間大幅下跌，且由於市場環境不利，已識別到船舶存在減值跡象。本集團估計可收回價值，即船舶的公平值減處置成本或其使用價值兩者的較高值，並在估計評估中已考慮內外部資料來源。

## 管理層討論及分析

### 減值評估：

**使用價值：**船舶的使用價值乃基於管理層對船舶未來盈利及達致該等盈利現值的適當稅前貼現率的假設及估計評估。本集團通常在即期市場訂立為期3至6個月的船舶租賃合約。自置船舶使用價值計算法所用的貼現率為8.8%（2022年9月30日：9.8%），以與現金產生單位有關的行業界別風險溢價及現金產生單位的適用資產負債比率為基礎。

**公平值減處置成本：**於2023年9月30日，船舶的公平值減處置成本總值為49,900,000美元。公平值乃基於一家專業從事船舶估值的領先國際公司進行的估值。

船舶公平值乃對公平市場價格的估計，基於估值師真誠認為船舶將在自願買賣雙方之間的假設交易中獲得的價格，該交易基於不帶船舶租賃合約及在可接受的全球交貨港口按標準銷售條款以現金支付的基礎上交付。

船舶的公平值主要參照類似船舶的近期銷售基於直接比較法釐定。具體而言，船舶的市場價值乃按以下五個要素進行估計：

- 型號：各船型均為獨立建模。
- 特徵：針對船舶數據庫中記錄的所有特徵分別進行評分。
- 船齡及載貨量：價值對船齡及載貨量的非線性依賴關係使用具有可調整參數的數學函數進行建模，因而該等參數可呈現多種形狀。該等參數通過應用經濟學原理及經紀專業知識加以限制。
- 貨運收入：期租、即期運費及遠期運費協議用於為各船型創建貨運市場氣氛指標。該等指標應用信號處理技術，以最大化提高與船舶價值的關聯性。

於截至2023年及2022年9月30日止六個月，本公司一直採用市場法。採納市場法是由於本公司認為其為最適合的估值方法。由於市場法乃基於公開可得的類似交易數據，故市場法被普遍認為是船舶估值最常用的估值方法。在市場上，買家與賣家通常對在售資產的價值存在分歧。採用市場法進行的估值乃基於及參考實際交易價，直接與類似船舶的近期實際銷售進行對比，相比其他替代方法，需要較少的主觀假設，為消除釐定船舶價值時的模稜兩可或不確定性提供了具體方法。所用估值方法後續並無變動。

## 管理層討論及分析

於2023年9月30日，按公平值減處置成本釐定的船舶可收回金額總值為49,900,000美元。由於四艘船舶之可收回金額均低於其各自的賬面值，故船舶的賬面值撇減至其可收回金額，並於截至2023年9月30日止六個月於本集團簡明綜合全面收益表確認減值虧損2,600,000美元。有關減值虧損屬非現金性質，對本集團的經營現金流量並無影響。

### 融資成本

本集團的融資成本由截至2022年9月30日止六個月約1,700,000美元增加至截至2023年9月30日止六個月約2,700,000美元，增幅約為1,000,000美元。高建可換股債券攤銷所產生的利息開支較上一期間增加約800,000美元。隨著全球利率上升，銀行貸款的利息開支較上期增加約100,000美元。

### 期內(虧損)／溢利

截至2022年9月30日止六個月的溢利為1,400,000美元，而本集團於截至2023年9月30日止六個月錄得虧損約6,700,000美元。溢利大幅減少主要源於以下因素：(i)收益因本集團船隊的平均日租金收入下跌而減少約4,200,000美元；(ii)因截至2022年9月30日止六個月確認修改可換股債券的收益約2,600,000美元，而截至2023年9月30日止六個月並無確認該等收益，導致截至2023年9月30日止六個月的其他收益減少約2,600,000美元；及(iii)本集團擁有的船舶公平值於2023年9月30日下跌導致截至2023年9月30日止六個月確認物業、廠房及設備減值虧損撥備約2,600,000美元，而截至2022年9月30日止六個月的物業、廠房及設備減值虧損約為700,000美元。

### EBITDA

本集團的EBITDA由截至2022年9月30日止六個月的7,200,000美元減少至截至2023年9月30日止六個月的1,400,000美元，該減少乃由於毛利下降，而毛利下降則主要由於(i)本集團船隊的平均日租金收入下跌；及(ii)其他收益下降，因截至2022年9月30日止六個月確認修改可換股債券的收益，而截至2023年9月30日止六個月並無確認該等收益。

## 管理層討論及分析

### 可換股債券

誠如本公司於2016年5月10日所宣佈，本集團已於2016年5月10日完成收購高建全部已發行股本，而高建可換股債券已於2016年5月發行。

誠如本公司於2021年5月14日、2021年6月24日、2021年11月24日、2021年12月31日及2022年2月25日所公佈，高建可換股債券已於2021年5月10日到期，而本公司未能按照高建可換股債券的條款及條件全額贖回高建可換股債券（「違約」）。於2021年11月24日，本公司與高建可換股債券的持有人（「債券持有人」）（其中包括）訂立一份和解協議（「和解協議」），據此，債券持有人已同意暫緩就違約採取任何對本公司的進一步訴訟或索賠，前提為本公司於由和解協議日期起計兩個月（即2022年1月24日）內透過（其中包括）以現金向債券持有人償還25,000,000美元，償付高建可換股債券的未償還贖回金額。於2021年12月31日，本公司與香港一名獨立投資者訂立認購協議，據此，本公司已同意發行而該名投資者已同意認購本金額為50,000,000美元的公司債券，惟該認購事項並無落實完成。因此，本公司並無根據和解協議的條款全數支付於2022年1月24日到期應付的25,000,000美元。於2022年2月24日，債券持有人就高建可換股債券的未償還贖回金額（截至呈請日期為51,230,000美元）向香港特別行政區高等法院（「香港高等法院」）原訟法庭提呈清盤呈請（「呈請」），以將本公司清盤。

於2022年6月29日，本公司與債券持有人（其中包括）訂立和解協議的補充協議（「補充和解協議」），據此，債券持有人已同意（其中包括）有條件撤銷呈請，以及暫緩就違約採取任何對本公司的進一步訴訟或索賠。根據補充和解協議，本公司將以下列方式向債券持有人償付可換股債券的未償還贖回金額（截至補充和解協議日期為51,230,000美元）：(i)分10期每季現金償還500,000美元共5,000,000美元，第一期款項將於由香港高等法院批予撤銷呈請的命令當日起計7個營業日內支付；及(ii)於2024年12月31日一次性以現金支付餘額46,230,000美元及所有累計利息（按年利率8厘計算）。撤銷呈請須進一步待（其中包括）本公司已交付以債券持有人為受益人而質押／抵押本集團若干資產作為本公司履行其在和解協議（經補充和解協議補充）項下的還款義務的擔保文件，方可作實。進一步詳情請參閱本公司日期為2022年6月29日的公告。

## 管理層討論及分析

誠如本公司日期為2022年7月15日的公告所披露，根據補充和解協議，呈請人與本公司已簽立並向香港高等法院提交同意傳訊，以撤銷呈請。於2022年7月15日，本公司接獲香港高等法院日期為2022年7月14日的命令，頒令（其中包括）撤銷呈請。

誠如日期為2023年3月31日的內幕消息公告所披露，本公司並未向債券持有人償還於2023年3月31日到期的第四季度還款500,000美元。本公司與債券持有人已就償付未償還金額作出進一步安排，且500,000美元已分三期於2023年6月15日或之前償還。

### 流動資金、財務資源、資本架構及資產負債比率

於2023年9月30日，本集團的現金及現金等價物約為2,000,000美元（於2023年3月31日：約2,000,000美元），其中約97.4%、約2.6%分別以美元、港元計值，以及小部分金額以人民幣計值。未償還的銀行借貸約為10,700,000美元（於2023年3月31日：約11,400,000美元）及其他貸款（包括可換股債券）約為62,200,000美元（於2023年3月31日：約60,800,000美元），其中99.2%及0.8%分別以美元及港元計值。

於2023年9月30日及2023年3月31日，本集團的資產負債比率（即本集團銀行借貸及其他借貸（包括可換股債券）除以本集團總資產）分別約為58.8%及54.3%。於2023年9月30日的資產負債比率有變，主要因以下因素：(i)以人民幣計值的資產（包括投資物業）的價值因人民幣兌美元貶值而下跌；(ii)本集團所擁有船舶的減值；及(iii)期內償還借貸及貸款。

本集團於2023年9月30日錄得流動負債淨額約71,500,000美元，而於2023年3月31日則約為70,400,000美元，主要是由於期內貿易應收款項減少、計提高建可換股債券利息及償還銀行借貸。

於2021年4月30日，本公司全資附屬公司United Edge Holdings Limited及Way Ocean Shipping Limited訂立GH GLORY/HARMONY貸款。GH GLORY/HARMONY貸款的本金額將自2021年6月30日起分期按季償還。GH GLORY/HARMONY貸款亦須遵守若干限制性財務承擔，而本集團將就此持續進行監察。

## 管理層討論及分析

違反限制性財務承擔規定將構成貸款協議下的違約事件，繼而導致融資可被宣告為即時到期應付。出現有關情況可能觸發本集團獲授的其他銀行或信貸融資的交叉違約條文，並可能導致該等其他融資亦被宣告為即時到期應付。此違約事件亦導致GH GLORY/HARMONY貸款交叉違約。

管理層與銀行及金融機構維持持續關係，董事認為由2023年9月30日起計未來十二個月內本集團將可繼續取得銀行借貸及來自金融機構的貸款。

本集團定期監察目前及預期流動資金需求，以減輕現金流量波動的影響。於2017年1月19日、2017年4月12日、2018年1月15日、2019年4月17日、2020年2月28日及2020年6月23日，本公司與耀豐（本公司的控股股東（定義見上市規則））訂立六份貸款融通協議，六份貸款融通（統稱「融通」）金額分別為3,000,000美元（「第一項融通」）、3,000,000美元（「第二項融通」）、1,500,000美元（「第三項融通」）、2,000,000美元（「第四項融通」）、2,000,000美元（「第五項融通」）及3,000,000美元（「第六項融通」）。第一項融通、第二項融通及第六項融通已於2023年3月30日延期。

本公司已根據第一項融通、第二項融通、第三項融通、第四項融通及第五項融通提取貸款全額。於2023年9月30日，本公司已根據第六項融通提取2,000,000美元貸款額。

第一項融通將於已延期的償還日期（即2026年6月30日或之前）到期償還，第二項融通將於已延期的償還日期（即2026年6月30日或之前）到期償還，而第六項融通將於2026年6月30日或之前到期償還。該等貸款融通均為無抵押並按年利率4厘計息。於本報告日期，根據第三項融通、第四項融通及第五項融通提取的款項已悉數償還，而第六項融通中1,750,000美元已償還。根據第一項融通及第二項融通提取的款項尚未償還。不涉及利益關係的董事會成員（包括獨立非執行董事）認為，因各項融通均按一般或較佳商業條款訂立且並無以本集團資產作抵押，故根據上市規則第14A.90條，本集團據此接受財務資助獲得全面豁免。

於2023年9月30日，本公司訂立一份資金承諾契據。耀豐、殷先生及林女士已承諾，當本公司於由契據日期起計二十四個月內發出撥資通告時，彼等將向本集團提供資金。於由契據日期起計二十四個月後或當本公司或本集團任何成員公司獲得本金額不少於30,000,000美元的長期外部銀行借貸或其他長期融資來源時（以較早者為準），有關承諾將告失效。於2022年9月30日訂立的資金承諾契據已被此契據取代，且自2023年9月30日起不再有效。於本報告日期，3,250,000美元已根據契據條款取得。

## 管理層討論及分析

董事認為，經計及上述計劃及措施，本集團將擁有充足營運資金為營運提供資金並履行財務責任。

本集團的流動資金需求將由經營活動所得營運資金所產生的現金流、銀行貸款及本公司可能不時認為屬合適的其他融資途徑共同提供。

### 匯率波動風險及相關對沖

本集團的交易及貨幣資產主要以美元計值。本集團香港附屬公司的營運開支主要以港元計值，本集團中國附屬公司的營運開支主要以人民幣計值，而本集團的借貸及貸款則以美元及港元計值。由於本集團並無重大外幣交易或結餘，故董事認為本集團所承受外幣風險的水平相對較低。

本集團並無訂立任何安排以對沖倫敦銀行同業拆息或擔保隔夜融資利率或港元最優惠利率或本集團浮息借貸所產生的資金成本的未來波動。

### 銀行借貸以及根據上市規則第13.13條至第13.19條作出的披露

根據上市規則第13.18條，倘發行人或其任何附屬公司訂立貸款協議，而該協議包括對任何控股股東施加特定履約責任的條件（如於發行人股本中維持特定最低持股量的規定），則將會產生一般披露責任。於2023年9月30日，本集團錄得未償還銀行貸款約10,700,000美元，而所有該等貸款均按浮動利率計息。

GH GLORY/HARMONY貸款於2021年4月30日訂立，乃用於撥資本集團船舶的收購成本，並由（其中包括）以下各項抵押：

- 以本集團持有的船舶作擔保的第一優先按揭；
- 有關本集團所持船舶的租金收入及保險的轉讓書；及
- 本集團旗下持有該等船舶的公司各自股份的押記。

本集團已獲提供GH GLORY/HARMONY貸款，惟須遵守以下條件（其中包括）：由殷先生及林女士擁有或控制的投資工具須持有或控制本公司最少30%股權。

董事確認，除上文所披露者外，於本報告日期，概無其他事項須根據上市規則第13.13條至第13.19條披露。

## 管理層討論及分析

## 資產押記

於2023年9月30日，本集團已向債券持有人及一間銀行質押以下資產，以作為本集團可換股債券及銀行借貸的抵押品：

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
投資物業	32,563	34,002
物業、廠房及設備	41,128	44,766
已質押銀行存款	530	516
	74,221	79,284

## 重大收購及出售

於截至2023年9月30日止六個月，並無重大附屬公司、聯營公司或合營企業收購或出售事項。

## 重大投資

於2023年9月30日，本集團並無佔其總資產5%以上的任何重大投資。

## 未來的重大投資或資本資產計劃

於本報告日期，本集團並無任何未來的重大投資或資本資產計劃。

## 或然負債

於2023年9月30日，本集團並無任何重大或然負債。

## 中期股息

董事會不建議就截至2023年9月30日止六個月派付任何中期股息（截至2022年9月30日止六個月：無）。

## 管理層討論及分析

### 購買、出售或贖回本公司的上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2023年9月30日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 僱員薪酬及退休計劃安排

於2023年9月30日，本集團合共有103名僱員（於2022年9月30日：97名僱員）。截至2023年9月30日止六個月，總薪金及相關成本（包括董事袍金）約為2,800,000美元（於2022年9月30日：3,000,000美元）。本集團的政策為參照相關的市場狀況制定僱員薪酬，因此，本集團僱員的薪酬水平維持於具競爭力的水平，並會按照僱員的表現調整。本集團提供的其他福利包括強制性公積金計劃及醫療保險。

本集團透過向退休金保險計劃支付供款營辦定額供款計劃。本集團對該等定額供款計劃作出的供款即時全數歸屬於僱員。因此，該等計劃下並無已沒收供款可供本集團（作為僱主）用於降低截至2023年9月30日止六個月的現有供款水平。

## 董事會及高級管理層

本公司董事及高級管理層的最新履歷載列如下：

### 董事會

#### 執行董事

**林群女士**，55歲，本公司董事會主席、行政總裁兼執行董事。彼為本集團的共同創辦人之一。林女士為殷先生的配偶，殷先生亦為本公司控股股東（定義見上市規則）之一，於本報告「企業管治及其他資料－董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節中所披露的有關數目股份中擁有權益。林女士主要負責本集團的日常管理及整體業務營運以及其財務及行政管理，彼亦為本公司各附屬公司的董事。林女士在海運業擁有豐富經驗。彼現為一間於加拿大多倫多創業交易所上市的公司Adex Mining Inc. (TSXV股份代號：ADE)的董事。彼曾於2016年8月至2021年7月擔任一間於新加坡證券交易所有限公司上市的公司HS Optimus Holdings Limited (前稱KLW Holdings Limited) (SGX股份代號：504)的執行董事。彼於2022年4月至2023年3月獲委任為博愛醫院主席且彼自2023年4月1日起獲委任為博愛醫院永久顧問。彼現為香港能源礦產與大宗商品聯合會董事、香港浸會大學基金榮譽會董及香港董事學會資深會員。彼於1990年畢業於東北財經大學，取得財經外文系的財經英語學士學位。林女士現為耀豐的董事，根據證券及期貨條例第XV部，該公司連同林女士自身於本報告「企業管治及其他資料－董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節所披露的有關數目股份中擁有權益。

**潘忠善先生**，58歲，自2023年4月28日起出任本公司執行董事。潘先生自2022年1月起負責本集團船務業務的營運管理。潘先生在海運業擁有36年經驗。潘先生畢業於大連海事大學，獲得航海系遠洋船舶駕駛專業。於加入本集團前，彼曾於1986年至2002年任職中國遠洋海運集團有限公司青島分公司，先後擔任遠洋船舶三副、二副、大副及船長。潘先生於2002年加入香港利海國際船務有限公司擔任副總經理，並於2006年至2019年獲委任為董事總經理。根據證券及期貨條例第XV部，潘先生於本報告「企業管治及其他資料－董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節中所披露的有關數目股份中擁有權益。

## 董事會及高級管理層

### 獨立非執行董事

**張鈞鴻先生**，71歲，自2010年9月起出任本公司獨立非執行董事。張先生於1978年在香港理工學院畢業並取得會計學高級文憑，現為香港會計師公會會員。張先生於會計、金融、企業管理、投資銀行（專職股權／債務集資、併購及企業和債務重組以及私人財務顧問工作）擁有豐富經驗。張先生於2001年8月至2021年12月擔任聯交所主板上市公司新海能源集團有限公司（股份代號：342，清盤中）的獨立非執行董事。張先生於2018年10月至2020年1月為前聯交所GEM上市公司卓信國際控股有限公司（股份代號：8266）的獨立非執行董事。張先生亦曾於2004年9月至2021年5月擔任前聯交所主板上市公司久康國際控股有限公司（股份代號：850）的獨立非執行董事。根據證券及期貨條例第XV部，張先生於本報告「企業管治及其他資料－董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節所披露的有關數目股份中擁有權益。

**陳振彬博士**，*GBM, GBS, JP*，65歲，自2010年9月起出任本公司獨立非執行董事。陳博士於商界擁有豐富經驗，現任寶的集團有限公司主席。陳博士積極參與香港社區事務。陳博士於2002年獲香港政府委任為太平紳士，並獲香港政府於2004年頒授銅紫荊星章，於2009年頒授銀紫荊星章，於2014年頒授金紫荊星章，於2021年頒授大紫荊勳章。陳博士於2013年12月獲香港都會大學（前稱香港公開大學）頒授榮譽工商管理博士。陳博士目前亦為其他三間聯交所主板上市公司（即李寧有限公司（股份代號：2331）、旭日企業有限公司（股份代號：393）及香港鐵路有限公司（股份代號：66））的獨立非執行董事。陳博士於2012年12月至2023年1月於迅捷環球控股有限公司（股份代號：540）擔任獨立非執行董事。根據證券及期貨條例第XV部，陳博士於本報告「企業管治及其他資料－董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉」一節所披露的有關數目股份中擁有權益。

**黃翠瑜女士**，62歲，自2022年9月30日起擔任本公司獨立非執行董事。黃女士在商業及會計方面擁有豐富經驗。黃女士於1984年5月畢業於新西蘭威靈頓維多利亞大學，獲商業及管理學士，並於2013年11月進一步獲得香港中文大學人類學碩士學位。黃女士自2009年11月起一直擔任Advance Caterers Limited（前稱Hong Kong Catering Management Ltd.）之董事。彼為香港會計師公會的資深會員，曾為澳洲特許會計師公會會員。黃女士擁有逾20年與聯交所主板上市公司工作的經驗，包括擔任公司秘書逾15年及擔任財務董事逾10年。黃女士亦自2003年起參與崇德社志願工作，投身於女性賦權工作。於本報告日期，黃女士概無於證券及期貨條例第XV部所定義之任何股份中擁有權益。

## 董事會及高級管理層

### 高級管理層

**施永健先生**，47歲，自2022年12月30日起擔任本公司首席財務官兼公司秘書。施先生負責處理本公司的企業融資、投資者關係、財務管理及公司秘書事務。施先生於1998年畢業於香港科技大學，獲頒工商管理（榮譽）學士學位，主修專業會計學。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。施先生於香港及中國的企業融資、投資者關係、公司秘書、財務管理、審計、會計、稅務、內部控制、庫務及企業諮詢方面擁有豐富經驗。

在加入本公司之前，施先生自2022年2月起一直擔任榮豐（集團）控股有限公司（一間投資於採礦及鋼鐵業、礦產貿易、房地產發展及大健康行業的大型企業）的集團首席財務官。施先生亦自2022年12月起獲委任為加拿大多倫多創業交易所上市公司Adex Mining Inc. (TSXV股份代號：ADE) 的董事。此前，施先生於2019年4月至2022年1月擔任中國一間領先的木工機械製造商的首席財務官。於2016年1月至2019年1月，施先生亦曾擔任一間於聯交所主板上市的公司夢東方集團有限公司（股份代號：593）的企業融資及投資者關係總監以及公司秘書及授權代表。施先生於2011年9月至2015年8月擔任中國一間純粹經營黃金的綜合性公司（專注於勘探、開採、加工及熔煉黃金）的首席財務官、董事會秘書及公司秘書。施先生於2008年6月至2011年8月擔任一間於聯交所主板上市的公司石四藥集團有限公司（股份代號：2005）的財務總監、合資格會計師及公司秘書。施先生於1998年9月至2008年6月曾為多間國際及本地會計師事務所工作，包括畢馬威會計師事務所、羅兵咸永道會計師事務所及德勤·關黃陳方會計師行。

## 企業管治及其他資料

### 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2023年9月30日，本公司董事及／或最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部的股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第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有關條文其被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)須於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊中記錄的權益及淡倉；或(iii)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、相關股份及債權證中的權益及淡倉：

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	所持相關 股份數目 (附註1)	所佔權益的 概約百分比 (%) (附註6)
林女士	於受控制法團的權益 (附註2)	645,435,000 (L)	—	67.75%
	實益擁有人	11,370,000 (L)	—	1.19%
	實益擁有人及配偶權益 (附註3)	—	381,843,064 (S)	40.08%
潘忠善先生 (於2023年4月28日 獲委任)	實益擁有人	602,500 (L)	—	0.06%
張鈞鴻先生	實益擁有人(附註4)	—	800,000 (L)	0.08%
陳振彬博士	實益擁有人(附註5)	—	800,000 (L)	0.08%

## 企業管治及其他資料

附註：

- (1) 字母「L」及字母「S」分別指該名人士於本公司股份及相關股份中的好倉及淡倉。
- (2) 該645,435,000股股份由耀豐持有615,242,500股股份及由萬年持有30,192,500股股份。耀豐的全部已發行股本由殷先生擁有51%及林女士擁有49%，而彼等亦為耀豐的董事。因此，根據證券及期貨條例，殷先生及林女士各自被視為於耀豐所持有的股份中擁有權益。萬年的全部已發行股本由林女士擁有50%。因此，根據證券及期貨條例，林女士被視為於萬年所持有的股份中擁有權益。
- (3) 該381,843,064股股份為本金總額為54,000,000美元的高建可換股債券附帶的換股權獲行使後，可按初始換股價每股股份1.096港元及按匯率7.75港元兌1.00美元配發及發行予廣州基金的股份總數。殷先生及林女士已以廣州基金為受益人授出認沽期權，據此，廣州基金可要求殷先生及林女士購買該等高建可換股債券。於2020年7月15日，廣州基金已行使認沽期權。於本報告日期，認沽期權並未落實完成。行使高建可換股債券附帶的換股權受其條款及條件約束，包括防止換股引致本公司違反上市規則最低公眾持股量規定的限制。因殷先生及林女士為配偶關係，故根據證券及期貨條例，殷先生及林女士各自被視為於另一方擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 於2015年4月30日，張鈞鴻先生根據2011年購股權計劃獲授予涉及800,000股股份的本公司購股權。所有該等購股權於2023年9月30日仍未行使。
- (5) 於2015年4月30日，陳振彬博士根據2011年購股權計劃獲授予涉及800,000股股份的本公司購股權。所有該等購股權於2023年9月30日仍未行使。
- (6) 該百分比乃按於2023年9月30日已發行的952,613,513股股份計算所得。

## 於相聯法團股份及相關股份中的權益：

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註)	所佔權益的
				概約百分比(%)
林女士	耀豐	實益擁有人	9,800 (L)	49.00%
林女士	萬年	實益擁有人	5,000 (L)	50.00%

附註：字母「L」指該名人士於相聯法團股份及相關股份中的好倉。

除上文所披露者外，於2023年9月30日，概無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第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須於該條文所指登記冊中記錄的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 企業管治及其他資料

### 主要股東於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

於2023年9月30日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所記錄，每名人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有的權益及淡倉如下：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	所持相關 股份數目 (附註1)	所佔權益的 概約百分比(%) (附註8)
耀豐	實益擁有人	615,242,500 (L)	—	64.58%
殷先生	於受控制法團的權益 (附註2)	615,242,500 (L)	—	64.58%
	家族權益 (附註3)	11,370,000 (L)	—	1.19%
	家族權益 (附註4)	30,192,500 (L)	—	3.17%
	實益擁有人及配偶權益 (附 註5)	—	381,843,064 (S)	40.08%
廣州匯垠發展投資合夥 企業 (有限合夥) (「廣州 匯垠發展」)	實益擁有人 (附註6)	74,265,000 (L)	—	7.80%
廣州基金	實益擁有人 (附註7)	—	381,843,064 (S)	40.08%

## 企業管治及其他資料

附註：

- (1) 字母「L」及字母「S」分別指該名人士於本公司股份及本公司股份的相關股份中的好倉及淡倉。
- (2) 該615,242,500股股份由耀豐持有。耀豐的全部已發行股本由殷先生擁有51%及林女士擁有49%，而彼等亦為耀豐的董事。因此，根據證券及期貨條例，殷先生及林女士各自被視為於耀豐所持有的股份中擁有權益。
- (3) 該11,370,000股股份由林女士持有。由於殷先生及林女士為配偶關係，根據證券及期貨條例，殷先生被視為於林女士擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 該30,192,500股股份由萬年持有。萬年的全部已發行股本由林女士擁有50%權益以及殷睿涵先生（林女士與殷先生的兒子）擁有50%權益。由於殷先生及林女士為配偶關係，根據證券及期貨條例，殷先生被視為於林女士擁有權益的股份中擁有權益。
- (5) 該381,843,064股股份為行使本金總額為54,000,000美元的高建可換股債券附帶的換股權後可按初始換股價每股股份1.096港元及按匯率7.75港元兌1.00美元配發及發行予廣州基金的股份總數。殷先生及林女士已以廣州基金為受益人授出認沽期權，據此，廣州基金可要求殷先生及林女士購買高建可換股債券。於2020年7月15日，廣州基金已行使認沽期權。於本報告日期，認沽期權並未落實完成。行使高建可換股債券附帶的換股權須遵守其條款及條件，包括防止換股引致本公司違反上市規則最低公眾持股量規定的限制。由於殷先生及林女士為配偶關係，根據證券及期貨條例，殷先生及林女士各自被視為於另一方擁有權益的股份中擁有權益。
- (6) 該74,265,000股股份由廣州匯垠發展持有，而該公司由北京匯垠天然投資基金管理有限公司（「北京匯垠」）作為普通合夥人控制，並由廣州匯垠天粵股權投資基金管理有限公司（「廣州匯垠天粵」）作為有限合夥人全資擁有。北京匯垠40%權益由廣州匯垠天粵擁有。

廣州匯垠天粵由廣州科技金融創新投資控股有限公司（「廣州科技金融控股」）全資擁有。廣州科技金融控股由廣州產業投資基金管理有限公司（「廣州產業投資」）全資擁有，而廣州產業投資由廣州市城市建設投資集團有限公司（「廣州市城市建設投資」）全資擁有。

廣州匯垠天粵、廣州科技金融控股、北京匯垠、廣州產業投資及廣州市城市建設投資各自根據證券及期貨條例被視為於廣州匯垠發展擁有權益的全部股份中擁有權益。

## 企業管治及其他資料

- (7) 有關該等381,843,064股股份的情況，請參閱上文附註5。行使高建可換股債券附帶的換股權受其條款及條件約束，包括防止換股引致本公司違反上市規則最低公眾持股量規定的限制。

該381,843,064股相關股份涉及的高建可換股債券由廣州基金持有，而廣州基金由廣州匯垠天粵全資擁有。有關廣州匯垠天粵與其控股公司之間的關係，請參閱上文附註6。根據證券及期貨條例，廣州匯垠天粵、廣州科技金融控股、廣州產業投資及廣州市城市建設投資各自被視為於廣州基金擁有權益的全部股份中擁有權益。

- (8) 該百分比乃按於2023年9月30日已發行的952,613,513股股份計算所得。

除上文所披露者外，於2023年9月30日，概無人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有已記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊中的權益或淡倉。

## 企業管治及其他資料

### 購股權計劃

本公司曾於2011年8月19日採納2011年購股權計劃，其已於2021年8月18日（即由其開始日期起計滿10年之日）期滿。因此，由該日起不得再根據2011年購股權計劃授出或作出可認購股份的購股權。於本報告日期，2011年購股權計劃下有1,850,000份未獲行使的購股權；可根據2011年購股權計劃發行的股份數目為1,850,000股，相當於已發行股份約0.2%。有關2011年購股權計劃條款之進一步詳情，請參閱本公司截至2021年3月31日止年度的年報。

本公司已於2021年8月18日採納2021年購股權計劃，以讓本集團向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻的激勵或回報。2021年購股權計劃的概要載列如下。

2021年購股權計劃的合資格參與者包括：(a)本公司、其任何附屬公司或本集團任何成員公司持有任何股權的任何實體（「受投資實體」）的任何僱員（不論全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事）；(b)本公司、其任何附屬公司或任何受投資實體的任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；(c)向本集團任何成員公司或任何受投資實體提供產品或服務的任何供應商；(d)本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何客戶；(e)向本集團任何成員公司或任何受投資實體提供設計、研究、開發或其他技術支援的任何人士或實體；(f)本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何股東，或本集團任何成員公司或任何受投資實體發行的任何證券的任何持有人；(g)本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何業務或業務發展範疇的任何顧問（專業或其他方面）或專家顧問；(h)透過合營企業、業務聯盟或其他業務安排而曾經或可能對本集團的發展及增長作出貢獻的任何其他組別或類別參與者；(i)本集團所借調或提名以代表本集團於任何受投資實體或任何其他公司或組織中的權益的任何人士；及(j)由一名或多名上文(a)至(i)所述合資格參與者全資擁有的任何公司。

2021年購股權計劃的條款符合上市規則第十七章的條文並受其規限。除非2021年購股權計劃根據其規則提早終止，否則2021年購股權計劃自2021年8月18日起計10年期間內一直有效。於本報告日期，2021年購股權計劃的剩餘年期約為8年。

於因根據2021年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出而尚未行使的所有發行在外購股權獲行使後可配發及發行的股份最高數目，不得超過不時已發行股份的30%（「最高上限」）。倘若授出任何購股權將導致超過最高上限，則不可根據2021年購股權計劃或本集團所採納的任何其他購股權計劃授出該等購股權。

## 企業管治及其他資料

於將根據2021年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權(就此而言,不包括按照2021年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權)獲行使後可配發及發行的股份總數,合共不得超過95,261,351股股份,即於2021年8月18日(即本公司採納2021年購股權計劃之日)已發行股份的10%及於本報告日期已發行股份的約10%(「一般計劃限額」)。一般計劃上限亦須受最高上限、更新一般計劃限額(如下文所述)及授出超逾一般計劃限額的購股權(如下文所述)所限。

在最高上限及授出超逾一般計劃限額的購股權(如下文所述)的規限下,在獲股東於股東大會上以普通決議案批准後,本公司可隨時更新一般計劃限額,而「經更新」的一般計劃限額不得超過於取得上述股東批准當日已發行股份的10%,且就計算「經更新」限額而言,不會計入先前已根據2021年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括按照2021年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使者)。

在最高上限的規限下,本公司亦可於股東大會上尋求股東以普通決議案批准,根據2021年購股權計劃向本公司於尋求批准前已特定識別的合資格參與者授出超逾一般計劃限額或(如適用)「經更新」一般計劃限額的購股權。

倘本公司進行股份合併或拆細,則於將在一般計劃限額下根據2021年購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使後可發行的股份最高數目,佔緊接相關合併或拆細前及緊隨相關合併或拆細後當日已發行股份總數的百分比(即已發行股份的10%)應相同。

於任何12個月期間,因根據2021年購股權計劃及本集團採納的任何其他購股權計劃向每位承授人授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而已經發行及可能須發行的股份總數,不得超過當時已發行股份的1%。凡進一步授出超逾此限額的購股權,則須經股東於股東大會上另行批准。凡向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等的任何聯繫人(定義見上市規則)授出購股權之前,必須先得本公司的獨立非執行董事批准。

此外,凡向本公司的主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權,會達至授出購股權當日止(包括該日)的12個月期間內所有已授予或將授予有關人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使後,已發行或將予發行的股份(a)合計超過已發行股份的0.1%及(b)按股份於購股權授出當天的收市價計算的總值超過500萬港元,則該等再次授出購股權須經股東於股東大會上批准。在該股東大會上,建議承授人、其聯繫人及本公司的所有核心關連人士(定義見上市規則)須放棄投票成票。

## 企業管治及其他資料

承授人可於由要約日期起計21日內支付名義代價合計1港元接納授出購股權的要約。已授出購股權的行使期由董事釐定，該期限可由購股權要約的日期開始，惟無論如何於由授出購股權日期起計10年或之內結束，並受其提前終止的條文規限。董事將釐定於購股權可行使前必須持有該等購股權的最短期限(如有)(即歸屬期)。

購股權的行使價由董事釐定，惟不得低於以下最高者：(i)於授出要約當日(須為營業日)聯交所每日報價表中就買賣一手或以上股份所列的股份收市價；(ii)於緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表中所列的股份平均收市價；及(iii)股份面值。購股權並不賦予持有人獲派股息或於本公司股東大會上投票的權利。

自購股權計劃開始日期(即2021年8月18日)及截至2023年9月30日止，概無根據2021年購股權計劃授出購股權。於2023年4月1日及2023年9月30日，2021年購股權計劃項下可供授出的購股權數目均為95,261,351股股份。

本公司知悉，根據於2023年1月1日生效的上市規則新規則第17.03A條，股份計劃的參與者僅包括僱員參與者、相關實體參與者及服務供應商(定義見上市規則)。本公司僅會根據新規則第17.03A條及聯交所指明於2023年1月1日生效的股份計劃的過渡安排，向合資格參與者授出2021年購股權計劃項下的購股權。

於截至2023年9月30日止六個月，根據2011年購股權計劃授出的購股權變動於下文概述：

承授人名單	授出日期 (附註1)	行使期	緊接授出 日期前每股 股份收市價 港元	每股股份 行使價 港元	購股權數目					於2023年 9月30日 尚未行使
					於2023年 4月1日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	期內註銷	
<b>董事</b>										
張鈞鴻先生	2015年4月30日	2015年4月30日至2025年4月29日	1.15	1.20	800,000	-	-	-	-	800,000
					800,000	-	-	-	-	800,000
陳振彬博士	2015年4月30日	2015年4月30日至2025年4月29日	1.15	1.20	800,000	-	-	-	-	800,000
					800,000	-	-	-	-	800,000
<b>小計</b>					<b>1,600,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,600,000</b>
其他(附註2)	2015年4月30日	2015年4月30日至2025年4月29日	1.15	1.20	250,000	-	-	-	-	250,000
<b>小計</b>					<b>250,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>250,000</b>
<b>總計</b>					<b>1,850,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,850,000</b>

## 企業管治及其他資料

附註：

- (1) 已授出購股權於授出日期獲歸屬。
- (2) 曾思穎女士，曾為本集團顧問並曾提供會計諮詢服務的承授人。

### 董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料變更載列如下：

趙曆宏女士不再為香港得到國際集團有限公司(本公司間接全資附屬公司)之執行董事及總經理，自2023年4月28日起生效。

潘忠善先生獲委任為執行董事，自2023年4月28日起生效。

於2023年12月8日，林女士與本公司之直接全資附屬公司聯合佳成就彼日期為2010年8月1日之僱傭合約訂立一份補充僱傭合約(「補充協議」)。根據補充協議，林女士有權(i)於其董事任期內收取每月150,000港元之固定月薪；(ii)相當於支付年終酌情花紅之時彼一個月薪金之固定金額年終酌情花紅；及(iii)使用與其職級及職位相稱之香港員工宿舍，而聯合佳成須負責支付租金及水電煤費用。

除上文所披露者外，概無本公司董事或最高行政人員的其他資料變更須根據上市規則第13.51B(1)條披露。

### 遵守企業管治守則

本公司已採納企業管治守則所載的原則及守則條文。董事會亦不時檢討及監察本公司的常規，旨在維持並提高本公司的企業管治常規標準。

## 企業管治及其他資料

於截至2023年9月30日止六個月，本公司已遵守企業管治守則，惟下述偏離情況除外：

企業管治守則的守則條文C.2.1規定，主席及行政總裁的角色應有所區分，且不應由同一人士擔任。林女士為本公司主席兼行政總裁。鑒於林女士為本公司共同創辦人之一，且自2010年即開始運營及管理本集團，董事會認為林女士兼任主席及行政總裁能令本集團整體業務規劃及實踐更具效益。為維持良好企業管治及全面遵守企業管治守則的條文，董事會將定期檢討是否需要委任不同人士分別履行主席及行政總裁職務。

除上文所披露者外，於截至2023年9月30日止六個月，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

### 遵守標準守則

本公司已採納標準守則，作為董事進行證券交易的操守守則。經本公司具體查詢後，董事確認，彼等於截至2023年9月30日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定標準。

### 致謝

董事會藉此對全體員工的辛勞以及所有業務合作夥伴的信任與支持致以衷心的感謝。

代表董事會  
主席  
林群

香港，2023年11月29日

## 審核委員會報告

審核委員會已審閱本集團截至2023年9月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。本集團的核數師先機會計師行有限公司亦已按照香港會計師公會所頒佈的香港審閱委聘準則第2410號《由實體的獨立核數師審閱中期財務資料》審閱本集團截至2023年9月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

### 審核委員會成員

張鈞鴻先生 (主席)

陳振彬博士

黃翠瑜女士

香港，2023年11月29日

# 簡明綜合財務報表審閱報告



致榮豐億控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股東的簡明綜合財務報表審閱報告

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第38至76頁的榮豐億控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表,此簡明綜合財務報表包括於2023年9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全面收益表、權益變動表和現金流量表,以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就中期財務資料擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」。董事須負責根據香港會計準則第34號擬備及列報本簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對本簡明綜合財務報表作出結論,並按照我們經協定的委聘條款僅向閣下(作為整體)報告我們的結論,除此之外,別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱本簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,以及執行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小,故我們不能保證我們將知悉在審計中或會被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審計意見。

## 結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信簡明綜合財務報表未有在各重大方面根據香港會計準則第34號擬備。

## 簡明綜合財務報表審閱報告

### 其他事項

本簡明綜合中期財務報表所載以供比對之截至2022年9月30日止六個月期間之簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及相關解釋附註摘錄自 貴集團截至2022年9月30日止六個月期間之中期財務資料，由另一核數師審閱，該核數師於2022年11月25日對有關中期財務資料發表無保留意見結論。

本簡明綜合中期財務報表所載以供比對之於2023年3月31日之簡明綜合財務狀況表及相關解釋附註摘錄自 貴集團截至2023年3月31日止年度之綜合財務報表，由同一核數師審計，該核數師於2023年6月29日對該等綜合財務報表發表無保留意見。

### 有關持續經營的重大不確定性

我們籲請關注簡明綜合財務報表附註2.1，當中表示 貴集團於2023年9月30日的流動負債較流動資產超出約71,508,000美元，當中包括須於一年內償還的借貸及貸款10,232,000美元，而 貴集團的現金及現金等價物結餘為1,995,000美元。

誠如簡明綜合財務報表附註2.1所述， 貴集團正實行多項融資計劃及其他措施，以確保能夠於由本簡明綜合財務報表獲批准刊發之日起計未來十二個月應付承擔。 貴公司董事認為，基於該等融資計劃及其他措施能成功執行的假設， 貴集團將擁有足夠營運資金為營運提供資金及支付於本簡明綜合財務報表獲批准刊發之日起計未來十二個月到期的財務責任。然而，誠如簡明綜合財務報表附註2.1所載，成功實行該等融資計劃及其他措施的可能性顯示存在重大不確定性，可能對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。我們的結論未有就此事項作出修訂。

先機會計師行有限公司

執業會計師

香港

2023年11月29日

## 簡明綜合全面收益表

截至2023年9月30日止六個月

	附註	截至9月30日止六個月	
		2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
收益	5	6,639	10,790
服務成本	8	(6,857)	(8,194)
<b>毛(損)／利</b>		<b>(218)</b>	2,596
其他收益	6	5	2,588
其他收入	7	95	91
一般及行政開支	8	(1,281)	(1,438)
物業、廠房及設備減值虧損	13	(2,644)	(670)
<b>經營(虧損)／溢利</b>		<b>(4,043)</b>	3,167
融資收入	9	19	5
融資成本	9	(2,661)	(1,721)
<b>融資成本—淨額</b>		<b>(2,642)</b>	(1,716)
除所得稅前(虧損)／溢利		<b>(6,685)</b>	1,451
所得稅開支	10	—	(4)
<b>期內(虧損)／溢利</b>		<b>(6,685)</b>	1,447
<b>下列人士應佔(虧損)／溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>(6,679)</b>	1,455
非控股權益		<b>(6)</b>	(8)
		<b>(6,685)</b>	1,447
<b>期內其他全面開支</b>			
<i>其後可能重新分類至損益的項目</i>			
外幣換算差額		<b>(2,014)</b>	(5,399)
<b>期內全面開支總額</b>		<b>(8,699)</b>	(3,952)
<b>下列人士應佔全面開支總額：</b>			
本公司擁有人		<b>(8,512)</b>	(3,458)
非控股權益		<b>(187)</b>	(494)
		<b>(8,699)</b>	(3,952)
<b>本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利</b>			
每股基本(虧損)／盈利	11	<b>(0.70美仙)</b>	0.153美仙
每股攤薄(虧損)／盈利	11	<b>(0.70美仙)</b>	0.002美仙

## 簡明綜合財務狀況表

於2023年9月30日

	附註	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	49,852	55,175
投資物業	14	67,664	70,655
使用權資產	13A	210	285
已質押銀行存款		530	516
		<b>118,256</b>	126,631
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項	15	3,653	4,320
現金及現金等價物		1,995	2,041
		<b>5,648</b>	6,361
<b>總資產</b>		<b>123,904</b>	132,992
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	16	1,221	1,221
儲備	17	16,777	25,289
		<b>17,998</b>	26,510
<b>非控股權益</b>		<b>4,040</b>	4,227
<b>總權益</b>		<b>22,038</b>	30,737

## 簡明綜合財務狀況表

於2023年9月30日

	附註	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸及貸款	18	8,518	8,533
租賃負債	13A	64	127
遞延所得稅負債	19	16,128	16,851
		<b>24,710</b>	25,511
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	21	12,642	12,913
借貸及貸款	18	10,232	10,913
可換股債券	20	54,129	52,739
租賃負債	13A	150	174
應付稅項		3	5
		<b>77,156</b>	76,744
<b>總負債</b>		<b>101,866</b>	102,255
<b>總權益及負債</b>		<b>123,904</b>	132,992

第38至76頁的簡明綜合財務報表經由董事會於2023年11月29日批准及由以下董事代表簽署：

董事  
林群

董事  
潘忠善

## 簡明綜合權益變動表

截至2023年9月30日止六個月

	本公司擁有人應佔										總權益 千美元
	股本 千美元	股份溢價 千美元	可換股 債券儲備 千美元	購股權儲備 千美元	合併儲備 (附註17(a)) 千美元	其他儲備 (附註17(b)) 千美元	匯兌儲備 千美元	累計虧損 千美元	合計 千美元	非控股權益 千美元	
於2023年4月1日的結餘 (經審核)	1,221	54,684	38,954	116	(63,808)	13,636	(4,212)	(14,081)	26,510	4,227	30,737
<b>全面開支</b>											
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(6,679)	(6,679)	(6)	(6,685)
其他全面開支											
外幣換算差額	-	-	-	-	-	-	(1,833)	-	(1,833)	(181)	(2,014)
全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(1,833)	(6,679)	(8,512)	(187)	(8,699)
於2023年9月30日的結餘 (未經審核)	1,221	54,684	38,954	116	(63,808)	13,636	(6,045)	(20,760)	17,998	4,040	22,038

## 簡明綜合權益變動表

截至2023年9月30日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本 千美元	股份溢價 千美元	可換股 債券 千美元	購股權儲備 千美元	合併儲備 (附註17(a)) 千美元	其他儲備 (附註17(b)) 千美元	匯兌儲備 千美元	保留盈利 千美元	合計 千美元	非控股權益 千美元	總權益 千美元
於2022年4月1日的結餘 (經審核)	1,221	54,684	38,954	281	(63,808)	13,636	(673)	2,847	47,142	4,594	51,736
<b>全面收益/(開支)</b>											
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	1,455	1,455	(8)	1,447
<b>其他全面開支</b>											
外幣換算差額	-	-	-	-	-	-	(4,913)	-	(4,913)	(486)	(5,399)
全面(開支)/收益總額	-	-	-	-	-	-	(4,913)	1,455	(3,458)	(494)	(3,952)
購股權失效	-	-	-	(165)	-	-	-	165	-	-	-
於2022年9月30日的結餘 (未經審核)	1,221	54,684	38,954	116	(63,808)	13,636	(5,586)	4,467	43,684	4,100	47,784

# 簡明綜合現金流量表

截至2023年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
<b>經營活動所得現金流量</b>		
除稅前(虧損)/溢利	(6,685)	1,451
就下列各項作出的調整：		
融資成本	2,661	1,721
融資收入	(19)	(5)
修改可換股債券的收益	–	(2,588)
出售物業、廠房及設備的收益	(5)	–
物業、廠房及設備折舊	2,679	3,360
使用權資產折舊	75	–
物業、廠房及設備減值虧損	2,644	670
營運資金變動前的經營現金流量	1,350	4,609
貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項減少	645	345
其他應付款項及應計費用增加	155	229
<b>經營所得現金</b>	<b>2,150</b>	<b>5,183</b>
已付所得稅	(1)	(2)
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<b>2,149</b>	<b>5,181</b>
<b>投資活動所得現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	–	(1,648)
購買投資物業	(41)	–
來自出售物業、廠房及設備的所得款項	5	–
已收利息	19	5
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(17)</b>	<b>(1,643)</b>

## 簡明綜合現金流量表

截至2023年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
<b>融資活動所得現金流量</b>		
償還銀行借貸	(730)	(723)
償還來自金融機構的貸款	–	(500)
償還租賃負債	(87)	–
已付利息	(537)	(407)
贖回可換股債券	(600)	(1,000)
償還來自最終控股公司的貸款	(100)	(950)
已質押銀行存款增加	(14)	(263)
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(2,068)</b>	<b>(3,843)</b>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	64	(305)
期初的現金及現金等價物	2,041	2,688
現金及現金等價物的匯兌虧損	(110)	–
<b>期終的現金及現金等價物</b>	<b>1,995</b>	<b>2,383</b>

# 簡明綜合財務報表附註

## 1. 一般資料

榮豐億控股有限公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事乾散貨船舶租賃以及物業投資及發展。本公司的主要業務為投資控股。本公司的母公司為耀豐投資有限公司（「耀豐」，在英屬處女群島註冊成立），而最終控股方為殷劍波先生（「殷先生」）及林群女士（「林女士」）。

本公司為在開曼群島註冊成立的有限公司，註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司的股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除非另有說明，否則本簡明綜合財務報表以美元（「美元」，亦為本公司的功能貨幣）呈列，並取整至最接近的千美元。

## 2. 編製基準

本集團截至2023年9月30日止六個月的簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六的適用披露規定編製。本簡明綜合財務報表不包括全年綜合財務報表通常包含的各類附註。因此，本簡明綜合財務報表應與按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製的截至2023年3月31日止年度的全年綜合財務報表及本公司於中期報告期間作出的任何公開公告一併閱讀。

編製符合香港會計準則第34號的簡明綜合財務報表要求管理層作出影響政策應用及按年累計基準呈報的資產及負債、收益及開支金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

## 簡明綜合財務報表附註

## 2. 編製基準 (續)

### 2.1 持續經營基準

根據補充和解協議 (定義見附註20)，本公司將以下列方式向債券持有人償付可換股債券的未償還贖回金額 (於補充和解協議日期為51,230,000美元)：(i)分10期每季現金償還500,000美元，共5,000,000美元；及(ii)於2024年12月31日一次性以現金支付餘額46,230,000美元及所有累計利息。本公司已向債券持有人償還首三期季度還款合計1,500,000美元。然而，本公司並未向債券持有人償還於2023年3月31日到期的第四期季度還款。這導致一筆2,500,000美元的可換股債券 (原合約還款日期為一年內) 及一筆50,239,000美元的可換股債券 (原合約還款日期為自2023年3月31日起計一年後) 根據相關補充和解協議將成為須即時還款。

於2023年5月8日，債券持有人向本公司出具同意書，據此，本公司須分三期償還補充和解協議的未償還還款，其中(i) 100,000美元於2023年4月30日前償還；(ii) 200,000美元於2023年5月31日前償還；及(iii) 200,000美元於2023年6月15日前償還。於截至2023年9月30日止六個月，所有上述分期還款已如期償還，因此，本公司管理層認為，延遲支付補充和解協議下的第四期季度還款事件已獲糾正。

於2023年7月3日，債券持有人確認收到本公司於2023年6月30日支付的100,000美元，即於2023年6月30日到期的第五期季度還款的部分。

於2023年11月22日，債券持有人向本公司確認，本公司(i)應於2023年12月31日前償還餘下第五期季度還款400,000美元；及(ii)於2023年12月31日或之前償還第六期季度還款500,000美元 (於2023年9月30日到期)。

此外，可換股債券於2021年5月10日違約觸發銀行借貸10,129,000美元 (2023年3月31日：10,812,000美元) 的貸款協議的交叉違約條文，而上述借貸中的8,740,000美元 (2023年3月31日：9,420,000美元) 按照原還款條款須於一年後償還。倘有關貸款人根據貸款協議行使權利，有關交叉違約或導致相關借貸成為即時到期應付。

鑒於上文所述，根據適用會計準則，於2023年9月30日須將長期借貸59,969,000美元 (2023年3月31日：59,659,000美元) 重新分類為流動負債。

## 簡明綜合財務報表附註

### 2. 編製基準 (續)

#### 2.1 持續經營基準 (續)

於2023年9月30日，本集團的流動負債較流動資產超出約71,508,000美元，而本集團的現金及現金等價物結餘約為1,995,000美元。此外，本集團已訂立協議，將涉及於2023年9月30日有關投資物業項目的資本承擔約247,000美元。

鑒於在2023年9月30日及直至批准刊發本簡明綜合財務報表之日，本集團可得的財務資源或不足以應付經營及融資要求，連同於到期時支付資本開支，故本集團正積極物色額外融資，包括但不限於債務融資及銀行借貸。

有鑒於此，本集團已採取若干措施改善流動資金狀況，包括：

##### (i) 透過最終控股公司融資

於2023年9月30日，本公司訂立一份資金承諾契據，耀豐、殷先生及林女士已承諾於由契據日期起計二十四個月內本公司發出撥資要求通告時，向本集團提供資金。該等承諾將於由契據日期起計二十四個月後或本公司或本集團任何成員公司取得本金額不少於30,000,000美元的長期外部銀行借貸或其他長期融資來源後（以較早者為準）不再具有任何效力。於2023年9月30日，已根據契據條款取得3,750,000美元。

此外，耀豐於2017年授出的貸款3,000,000美元於2023年9月30日仍未償還。

於2023年3月30日，耀豐將悉數未償還本金結餘，連同有關應付利息結餘的到期日延長至2026年6月30日，其他主要條款及條件保持不變。

##### (ii) 透過銀行及資本市場融資

本集團正積極尋求其他替代融資及銀行借貸，以撥資償付其現有財務責任以及未來營運及資本開支。此外，本集團正計劃透過資本市場集資，例如配售或發行公司債券及／或其他來源，以及與債券持有人磋商替代方案，以撥資償付可換股債券的未償還贖回金額。於本報告日期，本集團仍在與潛在投資者磋商。

## 簡明綜合財務報表附註

## 2. 編製基準 (續)

### 2.1 持續經營基準 (續)

#### (ii) 透過銀行及資本市場融資 (續)

本集團亦將繼續與有關銀行磋商，使其放棄由交叉違約事件產生的權利。董事有信心將適時與銀行達成協議。截至本簡明綜合財務報表獲批准之日，本集團並未接獲有關金融機構的任何正式催繳函。管理層有信心銀行將不大可能會執行其要求即時償還未償還貸款的權利，原因為有關貸款由本集團的船舶及已質押存款全額擔保。

#### (iii) 提升船舶業務營運

本集團不斷努力提升乾散貨船舶租賃營運以改善經營現金流，並進一步控制資本及營運開支，以增強其營運資金並減輕潛在市場波動。

本公司董事已審閱本集團未來十二個月的現金流預測，並考慮到上述本集團措施的成功實施，本公司董事認為，本集團將擁有充足營運資金滿足其未來十二個月的現金流需求。本公司董事信納按持續經營基準編製本簡明綜合財務報表乃屬適當。

儘管如上文所述，本集團能否達致上述計劃及措施以如期產生足夠現金流入存在重大不確定性。本集團的營運資金是否足以應付本集團由本簡明綜合財務報表獲批准刊發之日起計最少未來十二個月的目前要求，取決於以下各項：

- (i) 本集團能否透過資本市場或其他來源籌集足夠資金，以為根據補充和解協議償還餘下可換股債券的本金及利息提供資金，以及債券持有人將不會執行其在協議所載情況下要求支付任何額外費用的權利；
- (ii) 本集團能否與有關銀行成功磋商，使其放棄由交叉違約事件產生的權利，即銀行將不會執行其要求即時償還未償還借貸的權利，以及本集團能否持續遵守有關借貸協議項下的契據；
- (iii) 最終控股公司能否在需要時根據上述資金承諾契據向本集團提供額外資金，以滿足本集團的營運資金及貸款還款計劃；

## 簡明綜合財務報表附註

### 2. 編製基準 (續)

#### 2.1 持續經營基準 (續)

- (iv) 本集團能否在市場波動的情況下成功改善其乾散貨船舶租賃營運以及能否進一步控制資本及營運開支並產生足夠的經營現金流入；及
- (v) 本集團能否於到期時重續借貸及／或取得額外融資或銀行借貸來源或於需要時變現資產收取足夠現金所得款項。

倘本集團不能持續經營業務，則須作出調整以調低本集團資產的賬面值至其可變現價值、為可能出現的金融負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響未於本簡明綜合財務報表反映。

### 3. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟按公平值計量的投資物業除外。

本簡明綜合財務報表所用的會計政策與編製本集團截至2023年3月31日止年度的全年綜合財務報表所依循者一致。

#### 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佈於本集團在2023年4月1日開始的財政年度生效的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則 (修訂本)：

香港財務報告準則第17號及相關修訂本	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務說明第2號 (修訂本)	會計政策披露
香港會計準則第8號 (修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號 (修訂本)	與因單一交易而產生的資產及負債有關的遞延稅項
香港會計準則第12號 (修訂本)	國際稅項改革—支柱二規則範本

於本中期期間應用新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則 (修訂本) 對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或對本簡明綜合財務報表所載的披露並無造成任何重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註

## 4. 財務風險管理

## 4.1 金融工具類別

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本計量的金融資產	5,996	6,631
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量的金融負債	84,718	84,488

## 4.2 財務風險因素

本集團的業務活動面對多種財務風險：市場風險（包括外匯風險以及現金流及公平值利率風險）、信貸風險及流動資金風險。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地實施適當措施。

簡明綜合財務報表不包括全年綜合財務報表所需的所有財務風險管理資料及披露事項，並應與本集團截至2023年3月31日的全年綜合財務報表一併閱讀。

自年末以來，風險管理並無重大變動。

## (a) 現金流及公平值利率風險

本集團面對來自最終控股公司的貸款（附註18）及可換股債券（附註20）所產生的公平值利率風險。本集團亦面對浮息銀行借貸（附註18）所產生的現金流利率風險，以銀行存款抵銷。

本集團的現金流利率風險主要集中於倫敦銀行同業拆息（「倫敦銀行同業拆息」）、擔保隔夜融資利率（「擔保隔夜融資利率」）及港元最優惠借貸利率（「最優惠利率」）的波動，乃因本集團的浮息銀行借貸而產生。

除按固定年利率4厘計息的來自最終控股公司的貸款、按固定年利率8厘計息的可換股債券，以及按浮動利率計息的銀行借貸外，本集團並無重大計息資產及負債。

## 簡明綜合財務報表附註

### 4. 財務風險管理 (續)

#### 4.2 財務風險因素 (續)

##### (a) 現金流及公平值利率風險 (續)

本集團基於利率水平及前景評估利率變動的潛在影響，從而管理利率風險。於編製敏感度分析時，已假設於報告期末乃未結算的金融工具於全期均未結算。

於2023年9月30日，倘銀行借貸的利率上升／下跌190個（2023年3月31日：190個）基點，而所有其他變量維持不變，則本集團期內的除稅後虧損將減少／增加203,000美元（截至2023年3月31日止年度：217,000美元），主要是由於浮息銀行借貸的利息開支波動所致。

##### (b) 流動資金風險

於2023年9月30日，本集團的流動負債淨額約為71,508,000美元，這使本集團面臨重大流動資金風險。於報告期末，本集團已採取附註2.1所載的適當措施以減輕有關流動資金風險。

本集團監察現金及現金等價物並將其維持於管理層認為足夠的水平，從而為本集團的營運提供資金及減低現金流波動的影響。管理層監察其他借貸及來自最終控股公司的無抵押借貸的使用情況，並確保遵守貸款契諾（如有）。

##### **流動資金風險表**

下表詳列本集團非衍生金融負債的剩餘合約到期情況。該等列表基於本集團可被要求付款的最早日期按金融負債的未貼現現金流編製。其他非衍生金融負債的到期日以協定的還款日期為基礎，惟於2023年9月30日，鑑於附註2.1所述的事件，8,740,000美元的銀行借貸及54,129,000美元的可換股債券（2023年3月31日：9,420,000美元的銀行借貸及52,739,000美元的可換股債券）乃計入下述到期情況分析中「按要求或少於1年」的時間範圍。

## 簡明綜合財務報表附註

## 4. 財務風險管理 (續)

## 4.2 財務風險因素 (續)

## (b) 流動資金風險 (續)

## 流動資金風險表 (續)

該等列表包括利息及本金現金流。在利息流屬浮息的範圍內，未貼現金額乃自報告期末的利率得出。

	按要求或				未貼現	
	少於1年 千美元	1至2年 千美元	2至5年 千美元	5年以上 千美元	現金流總額 千美元	賬面值 千美元
<b>於2023年9月30日 (未經審核)</b>						
借貸及貸款	10,251	121	9,145	31	19,548	18,750
可換股債券	54,129	-	-	-	54,129	54,129
其他應付款項及應計費用	11,839	-	-	-	11,839	11,839
	<b>76,219</b>	<b>121</b>	<b>9,145</b>	<b>31</b>	<b>85,516</b>	<b>84,718</b>
<b>於2023年3月31日 (經審核)</b>						
借貸及貸款	10,933	121	9,268	78	20,400	19,446
可換股債券	52,739	-	-	-	52,739	52,739
其他應付款項及應計費用	12,303	-	-	-	12,303	12,303
	<b>75,975</b>	<b>121</b>	<b>9,268</b>	<b>78</b>	<b>85,442</b>	<b>84,488</b>
租賃負債	179	128	-	-	307	301

倘浮動利率的變動有別於在報告期末所釐定利率的估計，則上文所載有關非衍生金融負債的浮息工具的金額可予更改。

## 簡明綜合財務報表附註

### 4. 財務風險管理 (續)

#### 4.3 公平值估計

本集團的金融資產(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項、已質押銀行存款以及現金及現金等價物)及金融負債(包括其他應付款項及應計費用、借貸及貸款以及可換股債券)的賬面值與公平值相若。

銀行借貸於2023年9月30日的公平值與賬面值相若，此乃由於該等公平值乃按取決於市場的浮動利率計息。

### 5. 收益及分部資料

管理層根據主要經營決策者(「主要經營決策者」)(即執行董事)所審閱的報告釐定經營分部，以作出策略性決定及資源分配。

經營分部包括：

- 船舶租賃
- 物業投資及發展

香港財務報告準則第8號「經營分部」規定，經營分部須按主要經營決策者為分配資源予分部並評估其表現而定期審閱有關本集團組成部分的內部報告為基準進行劃分。

經營分部乃基於其除所得稅前分部損益評估表現，而有關損益以與簡明綜合財務報表一致的方式計量。

分部資產乃分部用於其經營活動的經營資產。分部資產並不包括由中央管理的企業資產。

向執行董事呈報的分部資產以與簡明綜合財務報表一致的方式計量。概無呈列分部負債的分析，因其並非定期提供予執行董事。

## 簡明綜合財務報表附註

## 5. 收益及分部資料 (續)

## (a) 分部收益、業績及其他資料

	物業投資			合計 千美元
	船舶租賃 千美元	及發展 千美元	未分配 千美元	
<b>截至2023年9月30日止六個月 (未經審核)</b>				
隨時間確認的收益	6,639	-	-	6,639
物業、廠房及設備折舊	(2,679)	-	-	(2,679)
物業、廠房及設備減值虧損	(2,644)	-	-	(2,644)
融資成本	(534)	(1,990)	(137)	(2,661)
除所得稅前分部虧損	(4,248)	(2,059)	(378)	(6,685)
所得稅開支				-
期內虧損				(6,685)

## 簡明綜合財務報表附註

## 5. 收益及分部資料(續)

## (a) 分部收益、業績及其他資料(續)

	船舶租賃 千美元	物業投資 及發展 千美元	未分配 千美元	合計 千美元
<b>截至2022年9月30日止六個月(未經審核)</b>				
隨時間確認的收益	10,790	-	-	10,790
物業、廠房及設備折舊	(3,359)	(1)	-	(3,360)
物業、廠房及設備減值虧損	(670)	-	-	(670)
修改可換股債券的收益	-	2,588	-	2,588
融資成本	(410)	(1,158)	(153)	(1,721)
除所得稅前分部溢利／(虧損)	915	1,335	(799)	1,451
所得稅開支				(4)
期內溢利				1,447

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部(虧損)／溢利指各分部在未分配中央一般及行政開支以及若干融資成本的情況下(產生的虧損)／賺取的溢利。此乃為進行資源分配及表現評估而向主要經營決策者呈報的計量。

## 簡明綜合財務報表附註

## 5. 收益及分部資料 (續)

## (b) 分部資產

	物業投資			合計 千美元
	船舶租賃 千美元	及發展 千美元	未分配 千美元	
於2023年9月30日 (未經審核)				
分部資產	55,709	68,163	32	123,904
於2023年3月31日 (經審核)				
分部資產	61,690	71,221	81	132,992

除若干按金、預付款項、其他應收款項以及若干現金及現金等價物按集團基準管理外，所有資產乃分配至經營分部。

## (c) 主要服務收益

於截至2023年及2022年9月30日止六個月，收益指本集團自置船舶所產生期租下的租約收入。期租下的租約收入入賬列作經營租賃，並於各期租合約期限內以直線基準確認。

## (d) 地域資料

基於船舶租賃服務乃在世界各地提供的性質，董事認為提供按地域分部劃分的收益資料並無意義。就物業投資及發展業務而言，投資物業仍在發展中。因此，並無呈列地域分部收益。有關本集團非流動資產 (船舶租賃除外) 的資料乃基於資產地理位置呈列。

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
中華人民共和國 (「中國」)	67,664	70,655

## 簡明綜合財務報表附註

## 6. 其他收益

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備的收益	5	-
修改可換股債券的收益 (附註20)	-	2,588
合計	5	2,588

## 7. 其他收入

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
雜項收入	95	91

## 8. 按性質分類的開支

除所得稅前(虧損)/溢利乃於扣除下列各項後呈列：

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊 (附註13)	2,679	3,360
使用權資產折舊 (附註13A)	75	-
船員開支 (計入服務成本)	1,968	2,325
土地及樓宇的短期經營租賃款	-	114
僱員福利開支 (包括董事酬金)		
袍金、薪金及其他福利成本	779	631
離職後福利一定額供款計劃	17	13

## 簡明綜合財務報表附註

## 9. 融資成本—淨額

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
融資收入		
利息收入	19	5
融資成本		
借貸及貸款的利息開支	668	562
可換股債券的利息開支—非現金	1,990	1,159
租賃負債的利息開支	3	—
	2,661	1,721
融資成本—淨額	2,642	1,716

## 10. 所得稅開支

截至2023年9月30日止六個月的估計應課稅溢利按稅率16.5% (截至2022年9月30日止六個月：相同) 作出香港利得稅撥備。於中國成立的附屬公司按稅率25% (截至2022年9月30日止六個月：相同) 繳納企業所得稅。於其他司法權區產生的稅項按相關司法權區的當前稅率計算。

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
即期所得稅		
香港利得稅務	—	4

## 簡明綜合財務報表附註

## 11. 每股(虧損)／盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃基於以下數據計算：

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
<b>(虧損)／盈利</b>		
就每股基本(虧損)／盈利而言的(虧損)／盈利	<b>(6,679)</b>	1,455
具潛在攤薄影響的普通股的影響：		
可換股債券的利息開支	—	1,159
修改可換股債券的收益	—	(2,588)
就每股攤薄(虧損)／盈利而言的(虧損)／盈利	<b>(6,679)</b>	26

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千股 (未經審核)	2022年 千股 (未經審核)
<b>股份數目</b>		
就每股基本(虧損)／盈利而言的普通股加權平均數	<b>952,614</b>	952,614
具潛在攤薄影響的普通股的影響：		
可換股債券	—	381,843
就每股攤薄(虧損)／盈利而言的普通股加權平均數	<b>952,614</b>	1,334,457

每股攤薄(虧損)／盈利乃假設已轉換所有具潛在攤薄影響的普通股，以經調整已發行在外普通股的加權平均數計算。本公司擁有可能產生潛在攤薄影響普通股的購股權及可換股債券。有關計算以尚未行使購股權及可換股債券附帶的認購權的金錢價值為基準，釐定按公平值(以本公司股份的全年平均市場股價釐定)應可購入的股份數目。計算所得的股份數目會與假設購股權及可換股債券獲行使而可發行的股份數目進行對比。

## 簡明綜合財務報表附註

## 11. 每股(虧損)／盈利(續)

計算每股攤薄(虧損)／盈利時並無假設本公司購股權獲行使，原因為於截至2023年及2022年9月30日止六個月，該等購股權的行使價均高於股份平均市價。

計算截至2023年9月30日止六個月每股攤薄虧損時並無假設本公司的未行使可換股債券獲轉換，原因為行使轉換權將導致每股虧損減少。

## 12. 股息

董事不建議就截至2023年9月30日止六個月派付中期股息(截至2022年9月30日止六個月：相同)。

## 13. 物業、廠房及設備

	2023年 千美元	2022年 千美元
<b>截至9月30日止六個月</b>		
於4月1日的期初賬面淨值(經審核)	55,175	68,515
添置	-	1,648
折舊	(2,679)	(3,360)
減值虧損	(2,644)	(670)
匯兌差額	-	(1)
於9月30日的期終賬面淨值(未經審核)	49,852	66,132

折舊開支約2,678,000美元(截至2022年9月30日止六個月：3,359,000美元)及1,000美元(截至2022年9月30日止六個月：1,000美元)已分別於「服務成本」及「一般及行政開支」內扣除。

管理層視每艘獨立船舶為一個單獨可識別現金產生單位。本集團通常在即期市場訂立為期3至6個月的船舶租賃合約。

於評估減值虧損時，本集團會在評估公平市值及在用價值時考慮內外部資料來源。船舶的在用價值乃基於對船舶未來盈利及達致該等盈利現值的適當除稅前貼現率的假設及估計評估。自置船舶在用價值計算法所用的貼現率以與現金產生單位有關的行業界別風險溢價及現金產生單位的適用資產負債比率為基礎。

## 簡明綜合財務報表附註

### 13. 物業、廠房及設備 (續)

下文描述管理層就船舶減值測試進行現金流量預測時所依據的每一項關鍵假設：

- 貼現率 — 所用貼現率為除稅前，並反映相關船舶的個別風險。
- 增長率 — 增長率建基於估計增長率，當中考慮行業增長率、過往經驗及中或長期增長目標。

公平值減處置成本乃基於一家專門從事船舶估值的國際領先企業進行的估值。船舶的公平值主要根據直接比較法並參考可比船舶的近期銷售情況釐定。

於截至2023年9月30日止六個月，乾散貨船舶費率較去年顯著下跌，且由於市場環境不利，船舶的公平值亦下跌，導致減值。於2023年9月30日，船舶的可收回總額為49,852,000美元，即根據公平值減處置成本釐定。由於四艘船舶的可收回金額均低於各自的賬面值，截至2023年9月30日止六個月於簡明綜合全面收益表內確認減值虧損2,644,000美元。

#### 13A. 租賃

##### (i) 使用權資產

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
樓宇	210	285

截至2023年3月31日止年度，本集團就租賃一處辦公室訂立一份新租賃協議，並確認租賃負債及使用權資產約372,000美元。租賃期限為2.5年，租金固定，並無延期選項。此外，於2023年9月30日，適用於租賃負債的加權平均承租人增量借貸年利率為2.75%。

## 簡明綜合財務報表附註

## 13A. 租賃 (續)

## (ii) 租賃負債

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
租賃負債項下應付金額		
一年內	150	174
一年以上但兩年以內	64	127
	214	301
減：於12個月內到期結算的金額 (列於流動負債項下)	(150)	(174)
於12個月後到期結算的金額	64	127

## (iii) 於損益確認之金額

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元	2022年 千美元
使用權資產折舊開支		
—樓宇	75	-
與短期租賃有關的開支	-	114
租賃負債利息開支	3	-

## (iv) 其他

截至2023年9月30日止六個月，租賃現金流出總額約為90,000美元 (截至2022年9月30日止六個月：114,000美元)。

## 簡明綜合財務報表附註

## 14. 投資物業

	2023年 千美元	2022年 千美元
<b>截至9月30日止六個月</b>		
按公平值		
於4月1日(經審核)	70,655	76,482
添置	41	-
匯兌差額	(3,032)	(8,096)
於9月30日(未經審核)	67,664	68,386

上述投資物業為在中國海南省的發展中商用物業項目。

本集團的投資物業於旨在透過使用投資物業享用絕大部份經濟利益的業務模型內持有。本集團利用與收回該等投資物業的預期方式一致的稅率及稅基計量有關該等投資物業的暫時性差額的遞延稅項。

公平值計量分類為第3級公平值層級。

於兩個時期並無轉入或轉出第3級。

**本集團的估值過程**

本集團的投資物業於各報告期由獨立專業合資格估值師進行估值，該估值師持有獲認可的相關專業資格，且對所估值投資物業的地點及分部擁有近期經驗。

為配合本集團的中期和年度報告日，首席財務官與估值師最少每六個月討論估值過程及結果。於2023年9月30日，該等物業的公平值已由泓亮諮詢及評估有限公司(2023年3月31日：相同)釐定。

## 簡明綜合財務報表附註

## 14. 投資物業 (續)

## 估值技術

往年所用的估值技術並無變動。於估計物業的公平值時，物業的最高效及最佳用途為物業的現時用途。

本集團投資物業的公平值一般利用直接比較法得出。鑑於若干物業的獨特性質及缺乏近期交易，通常須作重大調整以反映可能影響所考慮物業可達致的價格的任何定質差異。重大不可觀察輸入數據包括：

時間調整： 以可資比較交易的交易日至估值日期間的類似物業市場趨勢為基礎。

地點調整： 以與市中心的距離、交通網絡的發展及其他社區設施服務為基礎。

土地使用權調整： 以物業取得市場上最高價值的最佳用途為基礎。

規模調整： 以物業可建面積為基礎。

不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍	不可觀察輸入數據與公平值的關係
時間調整	2.4%至10.2% (2023年3月31日： 2.1%至9.8%)	市場趨勢向上將對調整有正面影響，因此公平值增加。
地點調整	-30%至-10% (2023年3月31日： -30%至-10%)	較佳的地點將對調整有正面影響，因此公平值增加。
土地使用權調整	-10%至-10% (2023年3月31日： -10%至0%)	物業較佳指定用途將對調整有正面影響，因此公平值增加。
規模調整	-5.4%至-0.9% (2023年3月31日： -5.4%至-0.9%)	可建面積增加將對調整總額有正面影響，因此公平值增加。然而，此可能部份被各單位的調整產生的負面影響所抵銷。

期內，估值方法概無任何變動。

## 簡明綜合財務報表附註

## 14. 投資物業 (續)

## 估值技術 (續)

本集團擬將投資物業用於發展別墅、低樓層公寓、以及辦公、零售、泊車及其他配套設施，惟有待地方政府批准，且尚未確定是否須支付額外地價。

倘在現時法律及規劃框架下不容許作擬定用途，或在達致該等擬定用途時需償付額外地價，則投資物業的價值或會調整。

## 15. 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
貿易應收款項	3,022	3,520
減：貿易應收款項的減值撥備	-	-
貿易應收款項，淨額	3,022	3,520
預付款項	111	172
按金	21	21
其他應收款項	472	580
其他應收關聯公司款項 (附註25)	27	27
	3,653	4,320

## 簡明綜合財務報表附註

## 15. 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項(續)

於2023年9月30日及2023年3月31日，貿易應收款項按發票日期劃分的賬齡分析如下：

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
0至30日	2,893	3,422
31至60日	41	-
61至90日	-	-
91至365日	8	18
超過365日	80	80
	<b>3,022</b>	3,520

貿易應收款項、按金及其他應收款項的賬面值與公平值相若，並主要以美元計值。

期租租約收入乃於期租租約每15日前預付。

## 簡明綜合財務報表附註

## 16. 股本

	2023年9月30日		2023年3月31日	
	股份數目 (千股) (未經審核)	金額 千港元 (未經審核)	股份數目 (千股) (經審核)	金額 千港元 (經審核)
法定： 每股面值0.01港元 的普通股	4,000,000	40,000	4,000,000	40,000

已發行及繳足的普通股：

	股份數目 (千股)	股本 千港元	股本 千美元
於2022年4月1日、2023年3月31日、 2023年4月1日及2023年9月30日	952,614	9,526	1,221

## 17. 儲備

## (a) 合併儲備

本集團的合併儲備乃因以下項目而設立：(a)於2017年收購受共同控制的高建集團有限公司；及(b)根據為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市而於2010年9月13日完成的公司重組所收購附屬公司的股本總面值高出本公司就交換而發行的股本面值的差額。

## (b) 其他儲備

其他儲備指將應付若干董事（彼等為本公司的最終控股股東）款項撥充資本。

## 簡明綜合財務報表附註

## 18. 借貸及貸款

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
非流動		
— 銀行借貸 (附註i)	466	518
— 來自最終控股公司的貸款 (附註ii)	8,052	8,015
	8,518	8,533
流動		
— 銀行借貸 (附註i)	10,232	10,913

附註：

- (i) 本集團的銀行借貸包括一筆10,129,000美元(2023年3月31日：10,812,000美元)銀行借貸以及另一筆根據由香港特別行政區政府推出的中小企融資擔保計劃取得的569,000美元(2023年3月31日：619,000美元)銀行借貸。該等銀行借貸的賬面值分別以美元及港元計值。該等銀行借貸按倫敦銀行同業拆息、有擔保隔夜融資利率或優惠利率計息，公平值與賬面值相若。於2023年9月30日，流動銀行借貸包括一筆原合約還款日期為由2023年9月30日起計一年後的8,740,000美元(2023年3月31日：9,420,000美元)款項，已因附註2.1所述交叉違約而於報告期末重新分類為流動負債。已質押資產的詳情載於簡明綜合財務報表附註26。
- (ii) 來自最終控股公司的貸款為無抵押及按年利率4厘計息。於2022年3月30日，最終控股公司將未償還結餘的到期日延長至2024年3月30日。於2023年3月30日，最終控股公司將未償還結餘的到期日進一步延長至2026年6月30日。本集團來自最終控股公司的貸款賬面值以美元計值。

本集團借貸及貸款的實際利率(亦等於合約利率)範圍如下：

	2023年9月30日 (未經審核)	2023年3月31日 (經審核)
實際利率：		
定息借貸	4厘	4厘
浮息借貸	2.75厘至9.91厘	2.75厘至9.43厘

## 簡明綜合財務報表附註

## 18. 借貸及貸款(續)

賬面值的還款期(基於貸款協議所載的預定還款日期)：

	銀行借貸(附註)		來自最終控股公司的貸款	
	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
1年內	1,467	1,493	-	-
1至2年內	1,470	1,465	-	-
2至5年內	7,730	8,396	8,052	8,015
5年以上	31	77	-	-
	10,698	11,431	8,052	8,015

附註：

誠如附註2.1所詳述，可換股債券違約事件導致一筆8,740,000美元(2023年3月31日：9,420,000美元)的銀行借貸交叉違約。該筆借貸的原合約還款期為由2023年9月30日起計一年後，已於2023年9月30日就財務報告目的重新分類為流動負債。上表所示金額指須按照貸款協議所載原日期償還的金額。

## 19. 遞延所得稅負債

期內投資物業重估產生的遞延所得稅負債變動如下：

	2023年 千美元	2022年 千美元
截至9月30日止六個月		
於4月1日(經審核)	16,851	18,241
匯兌差額	(723)	(1,932)
於9月30日(未經審核)	16,128	16,309

## 簡明綜合財務報表附註

## 20. 可換股債券

於截至2022年3月31日止年度，根據高建可換股債券相關協議的條款及條件，本公司未能於2021年5月10日的到期日悉數償還總額為54,000,000美元之本金，故已產生違約，而債券持有人（「呈請人」）於2022年2月24日向香港特別行政區高等法院原訟法庭（「香港高等法院」）提交一項呈請，以根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例的條文將本公司清盤。

於2022年6月29日，本公司、殷先生、林女士及耀豐（作為擔保人）與債券持有人已訂立補充和解協議（「補充和解協議」），據此，債券持有人已同意（其中包括）有條件撤銷呈請，以及暫緩就違約採取任何對本公司的進一步訴訟或索賠。根據該補充和解協議，本公司將以下列方式向債券持有人償付可換股債券的未償還贖回金額：(i)分10期每季償還現金500,000美元共5,000,000美元，第一期款項將於香港高等法院批予撤回呈請的命令當日起7個營業日內支付；及(ii)於2024年12月31日一次性以現金支付餘下46,230,000美元及所有累計利息（按年利率8厘計算）。根據補充和解協議，倘於計劃到期日前未全額付款，將產生額外財務費用。

於簽訂補充和解協議之時，已於截至2022年9月30日止六個月確認修改可換股債券的收益2,588,000美元。

於2022年7月15日，本公司接獲香港高等法院日期為2022年7月14日的命令，頒令（其中包括）撤銷呈請。

於截至2023年3月31日止年度，本公司已向債券持有人償還首三期季度還款合計1,500,000美元。然而，本公司並未向債券持有人償還於2023年3月31日到期的第四期季度還款，及截至該日，可換股債券未償還贖回金額中的49,730,000美元仍未償還。

本公司申請延遲第四期季度，於2023年5月8日，債券持有人已向本公司出具同意書，據此債券持有人同意延遲第四期季度還款償還日期，本公司應分三批償還第四期季度還款，即(i)於2023年4月30日前償還100,000美元；(ii)於2023年5月31日前償還200,000美元；及(iii)於2023年6月15日前償還200,000美元。於截至2023年9月30日止六個月，所有上述分期還款均已如期償還。

於2023年7月3日，債券持有人確認收到本公司於2023年6月30日支付的100,000美元，即於2023年6月30日到期的第五期季度還款的部分付款。

## 簡明綜合財務報表附註

## 20. 可換股債券(續)

於2023年11月22日，債券持有人向本公司確認，本公司應(i)於2023年12月31日前償還餘下第五期季度還款400,000美元；及(ii)於2023年12月31日或之前償還第六期季度還款500,000美元(於2023年9月30日到期)。

高建可換股債券的負債部分於期內的變動載列如下：

	負債部分 千美元
於2023年4月1日(經審核)	52,739
利息開支(附註9)	1,990
贖回	(600)
於2023年9月30日(未經審核)	54,129
於2022年4月1日(經審核)	51,230
利息開支(附註9)	1,159
修改	(2,588)
贖回	(1,000)
於2022年9月30日(未經審核)	48,801

已質押資產的詳情載於簡明綜合財務報表附註26。

## 21. 其他應付款項及應計費用

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
其他應付款項及應計費用	4,843	5,110
合約負債	803	610
其他應付關聯公司款項(附註25(b))	6,996	7,193
	<b>12,642</b>	12,913

其他應付款項及應計費用的賬面值與公平值相若。

## 簡明綜合財務報表附註

## 22. 融資活動所產生負債的對賬

下表詳述本集團融資活動所產生負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生的負債指現金流曾經或未來現金流將會於簡明綜合現金流量表內分類為融資活動現金流量的負債。

	2023年4月1日 千美元 (經審核)	融資現金流 千美元	非現金變動		2023年9月30日 千美元 (未經審核)
			已產生融資成本 千美元		
銀行借貸 (附註18)	11,431	(1,264)	531		10,698
來自最終公司的貸款 (附註18)	8,015	(100)	137		8,052
可換股債券 (附註20)	52,739	(600)	1,990		54,129
租賃負債	301	(90)	3		214
	72,486	(2,054)	2,661		73,093

	2022年4月1日 千美元 (經審核)	融資現金流 千美元	非現金變動		2022年9月30日 千美元 (未經審核)
			已產生 融資成本 千美元	修改 可換股債券 千美元	
銀行借貸 (附註18)	12,886	(1,096)	373	-	12,163
來自金融機構的貸款	1,522	(534)	36	-	1,024
來自最終公司的貸款 (附註18)	8,873	(950)	153	-	8,076
可換股債券 (附註20)	51,230	(1,000)	1,159	(2,588)	48,801
	74,511	(3,580)	1,721	(2,588)	70,064

## 簡明綜合財務報表附註

## 23. 或然負債

除簡明綜合財務報表其他部份所披露者外，本集團於2023年9月30日並無其他重大或然負債（截至2022年9月30日止六個月：相同）。

## 24. 承擔

## (a) 資本承擔

於2023年9月30日及2023年3月31日，已訂約但未產生的資本開支如下：

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
投資物業	247	258

## (b) 經營租賃安排—作為出租人

於2023年9月30日及2023年3月31日，本集團就船舶租賃有以下不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃應收款項總額。該等船舶租賃協議的租期介乎3至6個月不等：

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
不超過一年	1,743	1,654

## 簡明綜合財務報表附註

## 25. 關聯方交易

## (a) 與關聯方的重大交易

截至2023年及2022年9月30日止六個月，本集團與其關聯公司的重大交易如下。

所有交易均於本集團的一般業務過程中按交易方協定的條款進行。有關交易概述如下：

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
來自最終控股公司的貸款的利息	137	153
支付予榮發(亞洲)有限公司的租金開支(附註(i))	-	88

附註：

- (i) 榮發(亞洲)有限公司由耀豐的最終控股方(殷先生及林女士)最終全資擁有，殷先生為前董事(於2023年1月16日辭任)，林女士於兩個時期內均為本公司董事。

## (b) 關聯方結餘

於2023年9月30日及2023年3月31日，本集團與其關聯方有下列重大結餘：

	2023年9月30日 千美元 (未經審核)	2023年3月31日 千美元 (經審核)
其他應收由最終控股方控制的關聯公司的款項(附註15)	27	27
來自最終控股公司的貸款(附註18)	(8,052)	(8,015)
其他應付由殷海先生最終控制的關聯公司的款項 (附註(i)) (附註21)	(3,261)	(3,407)
其他應付一間由最終控股方控制的關聯公司的款項 (附註21)	(3,735)	(3,786)

## 簡明綜合財務報表附註

## 25. 關聯方交易 (續)

## (b) 關聯方結餘 (續)

其他應收關聯公司的款項為無抵押、不計息、按要求償還及以美元及人民幣計值。

其他應付關聯公司的款項為無抵押、不計息、按要求償還及以美元及人民幣計值。

附註：

(i) 殷海先生為殷先生的兄弟。

## (c) 與主要管理人員的交易

主要管理人員包括董事 (執行董事及非執行董事) 及高級管理層。就僱員服務已付或應付主要管理人員的補償列示如下：

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千美元 (未經審核)	2022年 千美元 (未經審核)
袍金及薪金	292	387
退休金成本—定額供款計劃	4	6
	296	393

## 26. 資產質押

於2023年9月30日，本集團已質押其32,379,000美元 (2023年3月31日：34,388,000美元) 的船舶，作為銀行借貸的抵押品 (附註18)。

於2023年9月30日，本集團已質押530,000美元 (2023年3月31日：516,000美元) 的銀行存款，作為銀行借貸的抵押品。概無已質押銀行存款為受限制作日常營運用途，惟須經銀行批准。倘貸款協議存在違約，則該銀行有權扣押已質押銀行存款。

## 簡明綜合財務報表附註

**26. 資產質押 (續)**

於2023年9月30日，根據中小企融資擔保計劃取得的銀行借貸悉數以殷先生、林女士及香港特區政府簽立的個人擔保作抵押（2023年3月31日：相同）。

於2022年6月29日，本集團與債券持有人訂立補充和解協議，據此，撤銷呈請須待（其中包括）本公司已交付下列以債券持有人為受益人而質押／抵押以下本集團資產作為本公司履行其在和解協議（經補充和解協議補充）項下的還款義務的擔保文件。

於2023年9月30日，可換股債券的擔保如下：

- (i) 於2023年9月30日，本集團擁有的一艘船舶的抵押8,751,000美元（2023年3月31日：10,378,000美元）（附註13）；
- (ii) 由本公司位於中國的一間非全資附屬公司（「中國附屬公司」）持有、位於中國海南省海口市總計近200畝的土地中一幅約95.9畝土地的土地使用權的抵押（2023年3月31日：相同）（附註14）；
- (iii) 本公司位於香港的一間全資附屬公司（「香港附屬公司」）所持中國附屬公司股權的質押（2023年3月31日：相同）；及
- (iv) 中國附屬公司及香港附屬公司提供的企業擔保（2023年3月31日：相同）。