

2023/2024
中期報告



金粵控股有限公司
Rich Goldman Holdings Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 00070)

目錄

- 2 公司資料
- 3 管理層討論及分析
- 10 企業管治及其他資料
- 14 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 16 簡明綜合財務狀況表
- 18 簡明綜合權益變動表
- 19 簡明綜合現金流量表
- 20 簡明綜合財務報表附註

公司資料

董事會

執行董事

連綺雯女士 (主席)
張伊煒先生

非執行董事

Nicholas J. Niglio先生

獨立非執行董事

張一虹先生
虞敷榮先生
楊凱晴女士

公司秘書

蘇希路女士

審核委員會

張一虹先生 (主席)
虞敷榮先生
楊凱晴女士

薪酬委員會

張一虹先生 (主席)
虞敷榮先生
Nicholas J. Niglio先生

提名委員會

連綺雯女士 (主席)
張一虹先生
虞敷榮先生

授權代表

連綺雯女士
蘇希路女士

註冊辦事處

香港上環
干諾道中168-200號
信德中心西座
18樓1807室

公司網站

www.richgoldman.com.hk

核數師

中匯安達會計師事務所有限公司
香港九龍灣
宏照道38號
企業廣場第五期
2座23樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行(香港)有限公司

股份過戶登記處

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

電郵

enquiry@richgoldman.com.hk

股份代號

00070

買賣單位

10,000股

管理層討論及分析

業績

金粵控股有限公司(「本公司」, 連同其附屬公司, 統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈, 於截至二零二三年十二月三十一日止六個月, 本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣18.8百萬元(每股虧損約港幣0.97仙)及本公司擁有人應佔全面虧損總額約港幣13.3百萬元, 而截至二零二二年十二月三十一日止六個月則錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣1.7百萬元(每股虧損約港幣0.08仙)及本公司擁有人應佔全面虧損總額約港幣18.6百萬元。

業務回顧

本集團之主要業務為(i)信貸業務; (ii)酒店營運業務; 及(iii)物業租賃業務。由於本集團改變策略, 管理層已放棄為各娛樂場貴賓房介紹客戶及從各娛樂場貴賓房之博彩中介人業務中收取溢利流之業務(「博彩及娛樂業務」), 而該業務於截至二零二三年十二月三十一日止六個月已終止營運。

於截至二零二三年十二月三十一日止六個月, 儘管本集團的收益增加約39.9%至約港幣63.1百萬元, 惟與截至二零二二年十二月三十一日止六個月的收益約港幣45.1百萬元相比, 本集團錄得期內虧損約港幣17.6百萬元, 對比截至二零二二年十二月三十一日止六個月為期內溢利約港幣79,000元。此主要是由於(i)本集團應收貸款及應收利息的減值撥備及撇銷較截至二零二二年十二月三十一日止六個月增加約港幣9.1百萬元; 及(ii)與截至二零二二年十二月三十一日止六個月的減值虧損回撥相比, 本集團所持物業(分類為物業、廠房及設備)的減值虧損增加約港幣12.8百萬元。儘管如此, 截至二零二三年十二月三十一日止六個月的其他全面虧損總額減少, 主要是由於截至二零二三年十二月三十一日止六個月換算本集團業務時有關人民幣兌港幣的匯兌差異收益淨額約港幣7.6百萬元所致, 而截至二零二二年十二月三十一日止六個月則錄得匯兌差異虧損淨額約港幣22.9百萬元。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

冠狀病毒病疫情結束後的復常帶來了新的機遇與挑戰，本集團將繼續專注於其既有多元化策略。董事會保持審慎樂觀態度，並確信本集團將長遠實現可持續增長。

信貸業務

作為實現收入來源多元化策略的其中一個關鍵分部，本集團的信貸業務已獲投放更多資金作其擴展之用，從而提供多元化貸款服務。本集團已為信貸業務建立名為「風奇金融」的品牌，其網站為<https://www.funki.com.hk>。金融科技正帶動全球金融服務不斷創新。通過引入金融科技，「風奇金融」正在改變營商模式及終端用戶對金融服務的期望，優化用戶體驗。鑑於科技的迅速發展，各界有必要了解金融科技所帶來的好處與風險，並促進其穩健發展。「風奇金融」維持嚴密可靠的網絡保安及數據保安措施，以維持公眾對本集團所提供之金融服務的信心。「風奇金融」正積極研究多種有效渠道以吸納客戶，以及發展線上及線下營銷策略。

於二零二三年十二月三十一日的應收貸款總額約為港幣352.0百萬元，對比二零二三年六月三十日的約港幣304.4百萬元增加約港幣47.6百萬元，原因是客戶數目顯著增加。於二零二三年十二月三十一日，本集團擁有龐大的客戶基礎，客戶數目有1,229位。截至二零二三年十二月三十一日止六個月產生的利息收入約為港幣34.0百萬元，對比截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約港幣21.6百萬元增加約港幣12.4百萬元。截至二零二三年十二月三十一日止六個月的利息收入來自更大的客戶基礎，因此可持續性更高。

本集團是環聯資訊有限公司信用數據庫使用成員之一，並積極加入信貸資料平台有限公司開發的新信用報告體系。通過參考客戶的信用報告，以及實行既有的內部指引及信貸審批政策，本集團致力保持與主流財務公司相當的低違約率。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

信貸業務(續)

雖然受應收貸款減值撥備影響，信貸業務利潤無法在當期立即體現，董事會仍充分肯定信貸業務所取得的成績。憑藉本集團雄厚的財政實力和有效管理，隨著貸款產品的增加及金融科技元素的加入，董事會認為信貸業務將會持續良好發展。儘管香港經濟面對的不確定因素，董事會認為香港的信貸市場之營商前景不俗，隨著信貸業務穩步擴張，其會成為本集團的重要支柱業務。

酒店營運業務

酒店營運業務是本集團為實現收入來源多元化之另一分部。酒店營運業務於截至二零二三年十二月三十一日止六個月錄得的平均入住率達到95.5%。截至二零二三年十二月三十一日止六個月錄得酒店客房收益約港幣11.0百萬元，相比截至二零二二年十二月三十一日止六個月的約港幣4.9百萬元有大幅改善。

儘管酒店客房收益增加約港幣6.1百萬元，本集團的酒店營運業務於截至二零二三年十二月三十一日止六個月錄得除稅前虧損約港幣6.0百萬元，相比截至二零二二年十二月三十一日止六個月的除稅前溢利約港幣2.1百萬元倒退約港幣8.1百萬元，主要是由於就物業、廠房及設備作出之減值虧損增加約港幣12.8百萬元所致，對比截至二零二二年十二月三十一日止六個月為錄得減值虧損撥回。

董事會對香港酒店業務的長遠前景保持審慎樂觀的看法。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

物業租賃業務

本集團於香港之物業租賃業務主要是將酒店物業底層的店舖出租予獨立第三方，為本集團帶來另一收入來源。

本集團於中華人民共和國(「中國」)的物業租賃業務是將位於中國上海市浦東新區錦延路北側，稱為上海張家浜逸飛創意街或上海錦繡坊之物業(「中國物業」)內的商舖及場地空間出租予不同租戶。

於二零二三年十二月三十一日，共有39名第三方商業租戶(其中大部分為如麥當勞和星巴克等知名品牌的連鎖餐廳，以及教育中心)已就中國物業內合計總建築面積約15,078平方米的商舖及場地空間簽署租賃協議；而中國物業內總建築面積約3,366平方米的空間屬空置及可供租賃。中國物業目前由一間第三方管理公司根據物業管理協議進行管理，該協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿。

截至二零二三年十二月三十一日止六個月物業租賃業務的相關除稅前溢利約為港幣3.3百萬元，而截至二零二二年十二月三十一日止六個月的則約為港幣4.8百萬元，主要由於中國的物業租賃業務帶來的除稅前溢利約港幣7.1百萬元所致，惟被香港租賃物業之公平值虧損約港幣4.2百萬元部分抵銷。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

物業租賃業務(續)

董事會對中國經濟抱有信心，會繼續堅定持有中國物業，並發展及增強本集團的物業租賃業務。中國物業的租賃為本集團帶來穩定現金流，同時亦成為本集團另一主要收益及溢利來源。

財務狀況

於二零二三年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益總額約為港幣1,101.6百萬元(於二零二三年六月三十日：港幣1,114.9百萬元)。有關減少主要是由於期內虧損所致。

流動資金及財務資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為港幣43.3百萬元(於二零二三年六月三十日：港幣94.4百萬元)。於二零二三年十二月三十一日的流動比率為1.3倍(於二零二三年六月三十日：2.0倍)。於二零二三年十二月三十一日，現金及銀行結餘總額約為港幣98.6百萬元，於二零二三年六月三十日的則約為港幣63.1百萬元。本集團管理流動資金的方針是盡可能確保本集團保持充足的流動資金，以應付其到期負債，確保不會造成無法接受的損失或對本集團聲譽受損的風險。

借款及資產負債比率

於二零二三年十二月三十一日，本集團的借款總額約為港幣182.3百萬元(於二零二三年六月三十日：港幣108.0百萬元)，包括來自銀行之有抵押借款港幣100.0百萬元(於二零二三年六月三十日：港幣50.0百萬元)、來自一名第三方之有抵押貸款港幣20.0百萬元(於二零二三年六月三十日：無)、來自第三方之無抵押貸款約港幣5.2百萬元(於二零二三年六月三十日：港幣3.5百萬元)及應付一間附屬公司非控股股東款項約港幣57.1百萬元(於二零二三年六月三十日：港幣54.5百萬元)。

管理層討論及分析

借款及資產負債比率(續)

本集團於二零二三年十二月三十一日的計息有抵押銀行借款為港幣100.0百萬元(於二零二三年六月三十日:港幣50.0百萬元),其利率介乎每年7.1%至8.3%。本集團審視並確保備有足夠外部融資,以保留資源用作支持其業務發展。於二零二三年十二月三十一日,本集團獲一間商業銀行授予非承諾性循環貸款融資額度港幣100.0百萬元(「貸款融資」)(於二零二三年六月三十日:港幣100.0百萬元),其中港幣100.0百萬元(於二零二三年六月三十日:港幣50.0百萬元)已獲動用。貸款融資將於二零二六年一月十日到期。根據相關貸款協議,本公司控股股東連綺雯女士須(直接或間接)一直持有本公司單一最大股本權益。

於二零二三年十二月三十一日,以借款總額除以本公司擁有人應佔權益總額計算之資產負債比率約為16.5%(於二零二三年六月三十日:9.7%)。

資本結構

本集團之資本結構與截至二零二三年六月三十日止年度之年報所披露的並無重大變動。於二零二三年十二月三十一日,本公司已發行股份總數約為1,938,823,000股(於二零二三年六月三十日:1,938,823,000股)。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日,本集團賬面總值分別約為港幣385.7百萬元(於二零二三年六月三十日:港幣346.6百萬元)及港幣123.5百萬元(於二零二三年六月三十日:港幣127.7百萬元)之分類為物業、廠房及設備及分類為投資物業之樓宇已抵押作為抵押品,以取得貸款融資及來自一名第三方之有抵押貸款港幣20.0百萬元。

重大投資、重大資產收購及出售

除本報告所披露者外,本集團於二零二三年十二月三十一日並無持有重大投資,而本集團亦無進行其他重大資產收購或出售。

財政期結後的重要事項

除本報告所披露者外,於財政期結後並無影響本集團之重要事項。

管理層討論及分析

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本公司並無任何重大或然負債。

資金及財政政策及外匯風險管理

本集團採取審慎之資金及財政政策。本集團所有資產及負債均以港幣計值。本公司及其主要附屬公司之功能貨幣為港幣及人民幣，其大部份交易及資產均以港幣及人民幣計值。於二零二三年十二月三十一日，由於本集團有約人民幣50.6百萬元（相當於約港幣55.5百萬元）以人民幣計值的銀行結餘，本集團面對若干外匯風險。本集團目前並無有關外匯交易、資產及負債之外匯對沖政策，但會密切監察其外匯風險並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

除上文所披露者外，本集團於本報告日期並無任何有關重大投資或收購資本資產的確切計劃。本集團繼續探索符合本集團策略的適當投資機遇。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團僱員總數為87人。有關董事、本集團高級管理層及其他僱員的薪酬政策由本公司薪酬委員會制訂，並不時審閱。僱員的薪酬乃根據彼等的資歷、經驗、工作性質及表現釐定，薪金水平與現行市況一致。給予僱員的其他福利包括強制性公積金計劃、醫療保險保障及購股權計劃。

中期股息

董事會決議不會就截至二零二三年十二月三十一日止六個月宣派任何中期股息（截至二零二二年十二月三十一日止六個月：無）。

企業管治及其他資料

遵守企業管治常規

董事會致力維持良好企業管治常規及程序。本公司企業管治原則強調高質素之董事會、健全之內部監控及向全體股東保持透明度。

於截至二零二三年十二月三十一日止六個月內，本公司一直應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）所列的原則，並已遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。

遵守進行證券交易的標準守則

董事會已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為規管董事交易本公司證券之行為守則。所有董事於回應有關查詢時均確認，彼等於截至二零二三年十二月三十一日止六個月內均已就本身之證券交易遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），並採納符合企業管治守則之書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及批准本集團之財務申報程序、風險管理及內部監控系統。審核委員會由全體獨立非執行董事組成，即張一虹先生（審核委員會主席）、虞敷榮先生及楊凱晴女士。

審閱中期業績及中期報告

審核委員會已審閱本集團截至二零二三年十二月三十一日止六個月的中期業績及中期報告，並認為有關業績及報告的編制符合適用的會計準則及規定、已作出充分披露以及對所採納之會計處理方式並無異議。審核委員會建議董事會採納有關業績及報告。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二三年十二月三十一日止六個月內，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二三年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員或彼等之任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之任何股份、相關股份或債券中，擁有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、或根據證券及期貨條例第352條之規定須記入當中所述須予存置之登記冊、或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二三年十二月三十一日，根據本公司所得之資料，以下為本公司的主要股東及擁有本公司已發行股本5%或以上權益而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的人士（董事或本公司最高行政人員除外），或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊者：

股東姓名	好倉／淡倉	所持普通股數目	持股百分比
連綺雯女士	好倉	1,374,502,606	70.89%
黃友成先生	好倉	108,000,000	5.57%

除上文所披露者外，於二零二三年十二月三十一日，概無其他人士登記持有本公司股本及相關股份中5%或以上之任何權益或淡倉為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊。

企業管治及其他資料

購股權計劃

本公司曾於二零零七年採納一項購股權計劃，而該計劃已於二零一七年根據其條款屆滿。

於二零二三年十一月三十日，本公司採納一項新的購股權計劃，目的是為使本集團能夠表彰承授人之貢獻及未來潛在貢獻。

購股權於期內之變動詳情載列如下：

承授人姓名	授出日期	行使期	每股行使價 港幣	於二零二三年 七月一日 尚未行使	期內已授出/ 已行使/ 已註銷/ 已失效	於二零二三年 十二月三十一日 尚未行使
董事						
Nicholas J. Niglio先生	二零一六年 四月一日	二零一六年 四月一日至 二零二六年 三月三十一日	0.50	5,119,000	-	5,119,000
其他合資格參與者						
	二零一六年 四月一日	二零一六年 四月一日至 二零二六年 三月三十一日	0.50	5,119,000	-	5,119,000

購股權的歸屬期是由授出日期起至行使期開始為止。

除上文所披露者外，於截至二零二三年十二月三十一日止六個月內，董事或本公司最高行政人員或彼等之任何聯繫人概無擁有可認購本公司證券之任何權利，亦並無行使任何有關權利。

於二零二三年七月一日及二零二三年十二月三十一日，本公司購股權計劃規則項下可供授出之股份分別為零股及193,882,269股。

於截至二零二三年十二月三十一日止六個月內就本公司根據購股權計劃所授出之購股權而可予發行之股份數目除以於截至二零二三年十二月三十一日止六個月內已發行之相關類別股份之加權平均數為0.53%。

企業管治及其他資料

購買股份或債券之安排

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零二三年十二月三十一日止六個月內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。

根據上市規則第13.18條作出之披露

於二零二三年一月十一日，風奇金融有限公司(本公司之全資附屬公司)作為借款方、永慶企業有限公司(本公司之全資附屬公司)作為按揭方、及本公司作為擔保方與一間商業銀行作為貸款方(「貸款人」)就上限為100,000,000港元之非承諾性循環貸款融資訂立貸款協議(「貸款協議」)。貸款融資將於二零二六年一月十日到期。

根據貸款協議項下之條款，本公司控股股東連綺雯女士須(直接或間接)一直持有本公司單一最大股本權益。

貸款人保留其於任何時候立即註銷或修改貸款融資、要求即時償還所有未付款項及要求為任何未來或或然負債提供(按貸款人指明金額)即時現金保證之凌駕性權利。

截至貸款協議訂立日期及本報告日期，連綺雯女士擁有本公司已發行股本總額約70.89%實益權益。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零二三年	二零二二年
		(未經審核) 港幣千元	(未經審核) 港幣千元
收益	3	63,149	45,067
所提供服務之成本		(12,758)	(7,737)
其他收入		1,752	2,224
其他收益及虧損淨額		194	(79)
投資物業公平值虧損	9	(4,200)	(2,400)
物業、廠房及設備(減值虧損)／ 減值虧損回撥		(4,131)	8,684
應收貸款及應收利息減值撥備及 撤銷淨額	11	(15,646)	(6,588)
行政開支		(37,005)	(32,722)
經營(虧損)／溢利		(8,645)	6,449
融資成本		(5,852)	(2,953)
除稅前(虧損)／溢利		(14,497)	3,496
所得稅開支	5	(3,065)	(3,417)
期內(虧損)／溢利	4	(17,562)	79

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元
除稅後其他全面收益／(虧損)		
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差異	7,595	(22,899)
期內除稅後其他全面收益／(虧損) 總額	7,595	(22,899)
期內全面虧損總額	(9,967)	(22,820)
以下人士應佔期內(虧損)／溢利：		
—本公司擁有人	(18,841)	(1,659)
—非控股權益	1,279	1,738
	(17,562)	79
以下人士應佔期內全面(虧損)／收益 總額：		
—本公司擁有人	(13,300)	(18,591)
—非控股權益	3,333	(4,229)
	(9,967)	(22,820)
每股虧損	7	
—基本及攤薄(港仙)	(0.97)	(0.08)

附註

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

		二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	388,729	402,095
使用權資產		1,506	1,899
投資物業	9	642,441	638,215
無形資產		1,094	1,278
遞延稅項資產		2,215	2,371
按公平值計入損益(「按公平值 計入損益」)之金融資產	10	31,512	31,488
應收貸款	11	245,837	189,167
		1,313,334	1,266,513
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	13,489	10,543
應收貸款及應收利息	11	96,475	114,761
即期稅項資產		-	480
銀行及現金結餘		98,590	63,114
		208,554	188,898
流動負債			
合約負債		1,533	2,034
其他應付款項		32,681	32,943
借款及應付利息	13	126,464	54,477
租賃負債		815	782
即期稅項負債		3,796	4,295
		165,289	94,531
流動資產淨值		43,265	94,367
資產總值減流動負債		1,356,599	1,360,880

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二三年十二月三十一日

	二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
非流動負債		
其他應付款項	5,519	4,894
應付一間附屬公司非控股股東款項	57,122	54,459
租賃負債	809	1,225
遞延稅項負債	83,856	81,042
	147,306	141,620
資產淨值	1,209,293	1,219,260
資本及儲備		
股本	14	1,317,736
儲備	(216,148)	(202,848)
本公司擁有人應佔權益	1,101,588	1,114,888
非控股權益	107,705	104,372
權益總額	1,209,293	1,219,260

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

截至二零二三年十二月三十一日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔										
	股本	物業重估儲備	不可分派儲備	購股權儲備	其他儲備	法定盈餘儲備	換算儲備	累計虧損	小計	非控股權益	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二二年七月一日	1,317,736	5,922	2,264	2,628	(42,738)	1,785	(41,291)	(131,418)	1,114,888	104,372	1,219,260
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	5,541	(18,841)	(13,300)	3,333	(9,967)
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	-	-	582	-	(582)	-	-	-
於二零二三年十二月三十一日	1,317,736	5,922	2,264	2,628	(42,738)	2,367	(35,750)	(150,841)	1,101,588	107,705	1,209,293

截至二零二二年十二月三十一日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔										
	股本	物業重估儲備	不可分派儲備	購股權儲備	其他儲備	法定盈餘儲備	換算儲備	累計虧損	小計	非控股權益	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二二年七月一日	1,317,736	5,922	2,264	2,628	(51,221)	197	(12,835)	(118,981)	1,145,710	102,172	1,247,882
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(16,932)	(1,659)	(18,591)	(4,229)	(22,820)
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	-	-	720	-	(720)	-	-	-
於二零二二年十二月三十一日	1,317,736	5,922	2,264	2,628	(51,221)	917	(29,767)	(121,360)	1,127,119	97,943	1,225,062

簡明綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元
經營活動所用現金淨額	(32,262)	(68,517)
投資活動所得現金淨額	720	951
融資活動所得現金淨額	66,399	200
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	34,857	(67,366)
於期初之現金及現金等值項目	63,114	121,503
外幣匯率變動之影響	619	8,972
於期末之現金及現金等值項目	98,590	63,109

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表已遵照由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及上市規則之適用披露條文編製。未經審核簡明綜合財務報表所用之主要會計政策與用以編製本集團截至二零二三年六月三十日止年度綜合財務報表所採用者一致，惟採納本中期報告附註2所披露的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)除外。簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已由審核委員會審閱。

本中期報告所載關於截至二零二三年六月三十日止財政年度之綜合財務資料(作為比較資料)並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自有關財務報表。與法定財務報表相關並須按照香港公司條例(第622章)第436條披露之進一步資料如下：

根據香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部，本公司於截至二零二三年六月三十日止年度的綜合財務報表已送呈公司註冊處處長。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

編製未經審核中期財務報表所用的會計政策及計算方法與截至二零二三年六月三十日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所述之變動除外。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

編製未經審核簡明綜合財務報表時，本集團已首次應用於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則中概念框架的提述之修訂以及下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港會計準則之修訂：

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂	會計政策之披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革—支柱二規範範本

本集團已評估採納上述香港財務報告準則及香港會計準則之修訂的影響，並認為對本集團的業績和財務狀況並無重大影響而本集團會計政策並無任何重大變化。

3. 收益及分部資料

本集團之可報告分部為提供不同產品及服務的策略業務單位。由於各項業務所需之技術及營銷策略有別，故有關業務會予以分開管理。

本集團有以下三個(截至二零二二年十二月三十一日止六個月／截至二零二三年六月三十日止年度：四個)營運分部：

- (i) 信貸業務；
- (ii) 酒店營運業務；
- (iii) 物業租賃業務；及
- (iv) 博彩及娛樂業務(附註)。

附註：於截至二零二三年十二月三十一日止六個月，由於本集團改變策略，管理層已放棄博彩及娛樂業務，而博彩及娛樂業務已終止營運。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

3. 收益及分部資料(續)

(a) 分部收益及業績

本集團收益及業績按可報告及經營分部作出之分析如下：

截至二零二三年十二月三十一日止六個月(未經審核)

	信貸業務 港幣千元	酒店營運 業務 港幣千元	物業租賃 業務 港幣千元	總計 港幣千元
收益	<u>33,968</u>	<u>11,049</u>	<u>18,132</u>	<u>63,149</u>
分部業績	<u>(999)</u>	<u>(6,023)</u>	<u>3,318</u>	<u>(3,704)</u>
未分配其他收入				1,502
未分配其他收益及虧損				24
未分配融資成本				(2,773)
未分配開支				<u>(9,546)</u>
除稅前虧損				<u>(14,497)</u>

截至二零二二年十二月三十一日止六個月(未經審核)

	信貸業務 港幣千元	酒店營運 業務 港幣千元	物業租賃 業務 港幣千元	博彩及 娛樂業務 港幣千元	總計 港幣千元
收益	<u>21,600</u>	<u>4,881</u>	<u>18,586</u>	<u>-</u>	<u>45,067</u>
分部業績	<u>1,190</u>	<u>2,093</u>	<u>4,846</u>	<u>(11)</u>	<u>8,118</u>
未分配其他收入					1,661
未分配其他收益及虧損					25
未分配開支					<u>(6,308)</u>
除稅前溢利					<u>3,496</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

3. 收益及分部資料(續)

(b) 分部資產及負債

本集團資產及負債按可報告及經營分部作出之分析如下：

於二零二三年十二月三十一日(未經審核)

	信貸業務 港幣千元	酒店營運 業務 港幣千元	物業租賃 業務 港幣千元	總計 港幣千元
資產				
分部資產	<u>369,187</u>	<u>338,997</u>	<u>710,530</u>	1,418,714
未分配企業資產				<u>103,174</u>
綜合資產總額				<u>1,521,888</u>
負債				
分部負債	<u>(111,827)</u>	<u>(4,488)</u>	<u>(115,906)</u>	(232,221)
未分配企業負債				<u>(80,374)</u>
綜合負債總額				<u>(312,595)</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

3. 收益及分部資料(續)

(b) 分部資產及負債(續)

於二零二三年六月三十日(經審核)

	信貸業務 港幣千元	酒店營運 業務 港幣千元	物業租賃 業務 港幣千元	博彩及 娛樂業務 港幣千元	總計 港幣千元
資產					
分部資產	<u>321,987</u>	<u>348,573</u>	<u>697,796</u>	<u>192</u>	<u>1,368,548</u>
未分配企業資產					<u>86,863</u>
綜合資產總額					<u>1,455,411</u>
負債					
分部負債	<u>(60,688)</u>	<u>(4,163)</u>	<u>(113,397)</u>	<u>(2,512)</u>	<u>(180,760)</u>
未分配企業負債					<u>(55,391)</u>
綜合負債總額					<u>(236,151)</u>

未分配企業資產主要指若干物業、廠房及設備、按公平值計入損益之金融資產、按金、其他應收款項以及若干銀行及現金結餘。

未分配企業負債主要指其他應付款項、借款及應付利息以及應付一間附屬公司非控股股東款項。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

4. 期內(虧損)/溢利

本集團期內(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)以下各項列示：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元
無形資產攤銷	184	125
銀行利息收入	(89)	(69)
按公平值計入損益之金融資產之股息收入	(1,488)	(1,488)
物業、廠房及設備折舊	10,208	9,876
使用權資產折舊	393	65
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	(24)	(24)

5. 所得稅開支

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元
即期稅項－香港利得稅		
期內撥備	(228)	(303)
過往年度之超額撥備	-	10
	(228)	(293)
即期稅項－中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
期內撥備	(1,437)	(2,232)
過往年度之超額撥備	277	-
	(1,160)	(2,232)
遞延稅項	(1,677)	(892)
所得稅開支	(3,065)	(3,417)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

5. 所得稅開支(續)

根據利得稅率兩級制，本集團於香港註冊成立之合資格實體首港幣2百萬元之應課稅溢利按稅率8.25%課稅而超過該金額之應課稅溢利按稅率16.5%課稅。本集團並不符合同利得稅率兩級制的資格之實體之溢利繼續按稅率16.5%課稅。

其他地區之應課稅溢利之稅項扣除已根據本集團營運所在國家之現行法例、詮釋及常規，按當地現行稅率計算。

本集團在中國營運之實體須就應課稅溢利按25%的稅率繳納企業所得稅。

6. 中期股息

董事不建議就截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息。

7. 每股虧損

每股基本虧損

每股基本虧損乃根據截至二零二三年十二月三十一日止六個月之本公司擁有人應佔期內虧損約港幣18,841,000元(未經審核)(截至二零二二年十二月三十一日止六個月：港幣1,659,000元(未經審核))及兩段期間內之已發行普通股的加權平均數約1,938,823,000股計算。

每股攤薄虧損

由於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止六個月並無具潛在攤薄影響的已發行股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

8. 物業、廠房及設備

截至二零二三年十二月三十一日止六個月，本集團購入約港幣768,000元(未經審核)之物業、廠房及設備，以及自在建工程轉撥約港幣1,019,000元(未經審核)。截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團購入約港幣17,000元(未經審核)之物業、廠房及設備。

於二零二三年十二月三十一日，本集團價值分別約港幣334,100,000元(未經審核)(二零二三年六月三十日：港幣346,600,000元(經審核))及約港幣51,600,000元(未經審核)(二零二三年六月三十日：無(經審核))之位於香港的物業、廠房及設備已予抵押，以分別作為一間商業銀行所授貸款融資(附註13(a))及本集團取得自一名第三方之貸款(附註13(b))之擔保。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

9. 投資物業

	港幣千元
公平值	
於二零二二年七月一日	687,112
公平值虧損	(4,984)
匯兌差異	(43,913)
於二零二三年六月三十日及二零二三年七月一日(經審核)	638,215
公平值虧損	(4,200)
匯兌差異	8,426
於二零二三年十二月三十一日(未經審核)	642,441

於二零二三年十二月三十一日，本集團價值約港幣123,500,000元(二零二三年六月三十日：港幣127,700,000元)之香港投資物業已予抵押，作為本集團取得銀行融資之擔保(附註13(a))。

10. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
按公平值計入損益之金融資產		
— 非上市基金投資	31,512	31,488

於二零二三年十二月三十一日，非上市基金投資(並非在活躍市場報價)的賬面值為約港幣31,512,000元(二零二三年六月三十日：港幣31,488,000元)。投資的公平值乃參考基金管理人在報告期末提供的資產淨值列示。董事相信，基金管理人提供的估計公平值為合理，以及是於報告期末最合適的價值。

投資的賬面值以港幣計值。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

11. 應收貸款及應收利息

	二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
應收貸款	351,958	304,436
減：應收貸款減值撥備	(27,753)	(17,803)
應收貸款(經扣除撥備)	324,205	286,633
應收利息	20,096	18,686
減：應收利息減值撥備	(1,989)	(1,391)
應收利息(經扣除撥備)	18,107	17,295
	342,312	303,928
分析如下：		
— 非流動資產	245,837	189,167
— 流動資產	96,475	114,761
	342,312	303,928

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

11. 應收貸款及應收利息(續)

應收貸款及應收利息之信貸質素分析如下：

	二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
應收貸款		
並無逾期或減值		
—有抵押	49,234	49,251
—無抵押	240,967	194,222
逾期1至30天		
—無抵押	114	29
逾期31至90天		
—無抵押	151	135
逾期91至180天		
—無抵押	-	168
逾期181至365天		
—有抵押	-	10,558
—無抵押	-	317
逾期超過365天		
—有抵押	33,739	31,949
—無抵押	-	4
	324,205	286,633
應收利息		
並無逾期或減值		
—有抵押	675	287
—無抵押	3,419	2,382
逾期1至30天		
—無抵押	179	43
逾期31至90天		
—無抵押	181	34
逾期91至180天		
—有抵押	-	98
逾期181至365天		
—有抵押	-	2,820
逾期超過365天		
—有抵押	13,653	11,631
	18,107	17,295
	342,312	303,928

有抵押貸款乃由物業作抵押。抵押品之公平值(經管理層評估)為不低於有關貸款於二零二三年十二月三十一日及二零二三年六月三十日之應收貸款及應收利息之未償還總額。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

11. 應收貸款及應收利息(續)

本集團之應收貸款及應收利息之減值撥備變動如下：

	應收貸款			總計 港幣千元
	第一階段 12個月 預期信貸 虧損 (「預期信貸 虧損」) 港幣千元	第二階段 全期 預期信貸 虧損 港幣千元	第三階段 全期 預期信貸 虧損 港幣千元	
於二零二二年七月一日	8,183	26	1,741	9,950
已開始之新貸款	9,951	77	3,978	14,006
年內償還之貸款	(8,184)	(26)	(20)	(8,230)
年內扣除	1,677	163	8,691	10,531
年內撇銷	-	-	(8,454)	(8,454)
於二零二三年六月三十日 及二零二三年七月一日 (經審核)	11,627	240	5,936	17,803
已開始之新貸款	6,478	82	921	7,481
期內償還之貸款	(2,429)	(1)	(43)	(2,473)
期內(計入)/扣除	(1,477)	295	11,049	9,867
期內撇銷	-	-	(4,925)	(4,925)
於二零二三年 十二月三十一日 (未經審核)	14,199	616	12,938	27,753

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

11. 應收貸款及應收利息 (續)

	應收利息			總計 港幣千元
	第一階段 12個月 預期信貸 虧損 港幣千元	第二階段 全期 預期信貸 虧損 港幣千元	第三階段 全期 預期信貸 虧損 港幣千元	
於二零二二年七月一日	79	2	125	206
已開始之新貸款	130	3	76	209
年內償還之貸款	(79)	(2)	(2)	(83)
年內扣除	19	4	1,386	1,409
年內撇銷	-	-	(350)	(350)
於二零二三年六月三十日及 二零二三年七月一日 (經審核)	149	7	1,235	1,391
已開始之新貸款	103	3	83	189
期內償還之貸款	(35)	-	(6)	(41)
期內 (計入) / 扣除	(1)	20	604	623
期內撇銷	-	-	(173)	(173)
於二零二三年十二月三十一日 (未經審核)	216	30	1,743	1,989

於二零二三年十二月三十一日有兩筆(二零二三年六月三十日：三筆)有抵押應收貸款違約。於二零二三年十二月三十一日，相關應收貸款及應收利息之結餘分別約港幣36,800,000元(二零二三年六月三十日：港幣42,507,000元)及約港幣15,290,000元(二零二三年六月三十日：港幣14,549,000元)，合共約港幣52,090,000元(二零二三年六月三十日：港幣57,056,000元)。根據相關應收貸款及應收利息之抵押品(其為位於香港及澳門之住宅物業)之公平值，相關應收貸款及應收利息之減值虧損撥備分別約為港幣3,061,000元(二零二三年六月三十日：港幣3,094,000元)及港幣1,637,000元(二零二三年六月三十日：港幣1,156,000元)。本集團向相關借款人採取法律行動，透過強制執行抵押品的權利以收回上述應收貸款及應收利息。

對於並無信貸減值以及自初始確認以來信貸風險並無顯著增加(「第一階段」)之應收貸款及應收利息，預期信貸虧損之計量金額等於未來十二個月內可能發生之違約事件導致的全期預期信貸虧損之部分。倘若確定自初始確認後信貸風險顯著增加(「第二階段」)惟尚未被視為信貸減值，則預期信貸虧損將根據全期預期信貸虧損計量。倘若確定已信貸減值(「第三階段」)，則預期信貸虧損將根據全期預期信貸虧損計量。一般而言，當應收貸款及應收利息逾期30天時，信貸風險會顯著增加。

於二零二三年十二月三十一日，應收貸款之減值撥備扣除約港幣9,867,000元(二零二三年六月三十日：港幣10,531,000元)及應收利息之減值撥備扣除約港幣623,000元(二零二三年六月三十日：港幣1,409,000元)是由於期/年內違約概率及違約損失之變動所致。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

12. 貿易及其他應收款項

	二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
酒店營運業務之貿易應收款項	2	36
物業租賃業務之貿易應收款項	7,201	5,056
	7,203	5,092
貿易應收款項減值虧損	(300)	(794)
	6,903	4,298
按金、預付款項及其他應收款項	6,586	6,245
	13,489	10,543

酒店客房收益一般以現金或信用卡結付。本集團給予旅行社及企業客戶的平均信貸期不超過30天。其他客戶不可獲提供除賬期。租金應在發出繳款單後支付。

就物業租賃業務而言，本集團維持一項明確之信貸政策，包括對客戶進行嚴格之信貸評估及要求客戶支付租金押金。除支付租金押金外，客戶亦需提前支付租賃物業之月租。應收款項乃定期審查及密切監測，以盡量減少任何相關信貸風險。逾期貿易應收款項並不計息。於釐定貿易應收款項之可收回性時，本集團會考慮貿易應收款項之信貸質素自初始取得信貸之日起至報告期末期間所發生之任何變動。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

12. 貿易及其他應收款項(續)

貿易應收款項(按發票日期及經扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
0至90天	5,021	3,867
91至180天	1,676	220
181至365天	74	91
超過365天	132	120
	6,903	4,298

於二零二三年十二月三十一日，已就估計不可收回貿易應收款項作出撥備約港幣300,000元(二零二三年六月三十日：港幣794,000元)。

貿易應收款項撥備之對賬：

	二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
於期初／年初	794	810
期內／年內虧損撥備增加	-	309
於期內／年內撇銷	(498)	(260)
匯兌差異	4	(65)
於期末／年末	300	794

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

13. 借款及應付利息

	二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
來自銀行之有抵押借款(附註a)	100,000	50,000
來自一名第三方之有抵押貸款(附註b)	20,000	-
來自第三方之無抵押貸款(附註c)	5,150	3,500
應付利息	1,314	977
	126,464	54,477
應償還賬面值： 一年內	126,464	54,477

附註：

- (a) 於二零二三年一月十一日，本集團(作為借款方)與一間商業銀行(作為貸款方)就貸款融資訂立貸款協議。本集團獲授之貸款融資乃由本集團於香港之酒店物業及投資物業以及本公司之企業擔保作抵押。貸款融資將於二零二六年一月十日期到。

根據貸款協議項下之條款，本公司控股股東連綺雯女士仍須(直接或間接)一直持有本公司單一最大股本權益。於二零二三年十二月三十一日，連綺雯女士擁有本公司已發行股本總額約70.9%(二零二三年六月三十日：70.9%)實益權益。

於二零二三年十二月三十一日，本集團取得按香港銀行同業拆息加浮動年利率2.6%計息之銀行借款，其利率介乎年利率7.1%至8.3%(二零二三年六月三十日：6.1%至7.4%)。本集團所有有抵押銀行借款將於一年內到期。

於二零二三年十二月三十一日，銀行借款港幣100,000,000元(二零二三年六月三十日：港幣50,000,000元)乃由本集團分類為物業、廠房及設備以及投資物業的價值分別約為港幣334,100,000元(附註8)及港幣123,500,000元(附註9)(二零二三年六月三十日：港幣346,600,000元及港幣127,700,000元)之樓宇之押記作抵押。

- (b) 於二零二三年十二月七日，本集團與一名獨立第三方訂立貸款協議。根據該貸款協議，港幣20,000,000元之貸款乃由本集團分類為物業、廠房及設備的價值約為港幣51,600,000元(附註8)之樓宇之押記作抵押，其固定年利率為8%，並須於二零二四年二月六日償還。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

13. 借款及應付利息(續)

- (c) 本集團與獨立第三方訂立數項貸款協議。根據該等貸款協議，該等貸款為無抵押，固定年利率介乎2%至10%（二零二三年六月三十日：2%至10%），其中約港幣3,300,000元、港幣1,150,000元及港幣700,000元之貸款須分別於二零二四年五月三十一日、二零二四年七月三十一日及二零二四年九月三十日償還（二零二三年六月三十日：二零二四年五月三十一日）。

14. 股本

	二零二三年十二月三十一日 (未經審核)		二零二三年六月三十日 (經審核)	
	股份數目 (千股)	金額 港幣千元	股份數目 (千股)	金額 港幣千元
普通股，已發行及繳足： 於期初／年初及期末／年末	1,938,823	1,317,736	1,938,823	1,317,736

普通股擁有人有權收取不時宣派之股息，並享有在本公司會議上每股一票之投票權。所有普通股就本公司之剩餘資產而言享有同等地位。

15. 重大關連人士交易

除於簡明綜合財務報表中其他部分詳述之交易及結餘外，於期內，本集團與關連人士訂立多項交易，董事認為，該等交易乃按一般商業條款及於本集團之日常業務過程中進行，詳情如下。

期內主要管理人員之薪酬如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 (未經審核) 港幣千元
薪金及其他短期福利	2,968	1,912
離職後福利	63	45
	3,031	1,957

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止六個月

16. 金融工具之公平值計量

本集團若干金融資產於各報告期末按公平值計量。下表載列有關釐定該等金融資產公平值之方法(尤其是所用之估值技術及關鍵輸入數據)之資料,以及公平值計量按公平值計量輸入數據之可觀察程度所劃分之公平值級別水平(第一至三級)之資料。

- 第一級:公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未經調整)得出;
- 第二級:公平值計量乃除第一級計入之報價外,自資產或負債可直接(即價格)或間接(即自價格衍生)可觀察輸入數據得出;及
- 第三級:公平值計量乃自包括並非根據可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術得出。

概況	公平值		公平值級別	估值技術及關鍵輸入數據
	二零二三年十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年六月三十日 (經審核) 港幣千元		
按公平值計入損益之金融資產	31,512	31,488	第三級	基金管理人提供之相關投資之公平值
— 非上市基金投資				
投資物業				
— 位於香港之商業單位	123,500	127,700	第三級	比較法
— 位於中國作零售用途之商業樓宇	518,941	510,515	第三級	收入資本化法