

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告之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何
部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零二四年六月三十日止年度 綜合年度業績公告

金粵控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)呈列本公司及其附屬
公司(統稱「本集團」)截至二零二四年六月三十日止年度之綜合年度業績，連同比
較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
收益	3	126,751	98,375
所提供服務之成本		(22,594)	(19,387)
其他收入及其他收益淨額	4	3,925	3,746
投資物業公平值虧損	9	(27,427)	(4,984)
物業、廠房及設備減值虧損回撥		5,970	14,569
應收貸款及應收利息減值撥備及撇銷淨額		(41,286)	(17,842)
行政開支		(77,213)	(67,032)
經營(虧損)/溢利		(31,874)	7,445
融資成本		(13,613)	(6,905)
除稅前(虧損)/溢利		(45,487)	540
所得稅開支	6	(3,541)	(7,092)
年內虧損	5	(49,028)	(6,552)

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
除稅後其他全面虧損：		
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	<u>(3,632)</u>	<u>(38,704)</u>
年內除稅後其他全面虧損總額	<u>(3,632)</u>	<u>(38,704)</u>
年內全面虧損總額	<u><u>(52,660)</u></u>	<u><u>(45,256)</u></u>
以下人士應佔年內(虧損)／溢利：		
－ 本公司擁有人	(50,485)	(10,849)
－ 非控股權益	<u>1,457</u>	<u>4,297</u>
	<u><u>(49,028)</u></u>	<u><u>(6,552)</u></u>
以下人士應佔年內全面(虧損)／收益總額：		
－ 本公司擁有人	(53,126)	(39,305)
－ 非控股權益	<u>466</u>	<u>(5,951)</u>
	<u><u>(52,660)</u></u>	<u><u>(45,256)</u></u>
每股虧損	7	
－ 基本及攤薄(港仙)	<u><u>(2.60)</u></u>	<u><u>(0.56)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		389,849	402,095
使用權資產		1,314	1,899
投資物業	9	606,867	638,215
無形資產		911	1,278
遞延稅項資產		4,402	2,371
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之金融資產	10	31,492	31,488
應收貸款	11	257,241	189,167
		<u>1,292,076</u>	<u>1,266,513</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	16,098	10,543
應收貸款及應收利息	11	121,477	114,761
即期稅項資產		28	480
銀行及現金結餘		77,241	63,114
		<u>214,844</u>	<u>188,898</u>
流動負債			
合約負債		2,075	2,034
其他應付款項	13	34,025	32,943
應付借款及利息	14	151,708	54,477
租賃負債		1,056	782
即期稅項負債		4,700	4,295
		<u>193,564</u>	<u>94,531</u>
流動資產淨值		<u>21,280</u>	<u>94,367</u>
資產總值減流動負債		<u>1,313,356</u>	<u>1,360,880</u>
非流動負債			
其他應付款項	13	4,949	4,894
應付一間附屬公司非控股股東款項	15	59,900	54,459
租賃負債		392	1,225
遞延稅項負債		81,515	81,042
		<u>146,756</u>	<u>141,620</u>
資產淨值		<u>1,166,600</u>	<u>1,219,260</u>
資本及儲備			
股本	16	1,317,736	1,317,736
儲備		(255,974)	(202,848)
本公司擁有人應佔權益		<u>1,061,762</u>	<u>1,114,888</u>
非控股權益		104,838	104,372
權益總額		<u>1,166,600</u>	<u>1,219,260</u>

綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止年度

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。香港財務報告準則包含香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之適用披露條文及香港公司條例（第622章）之規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，該等準則於本集團的本會計期間首次生效或可供提前採納。初始應用此等新訂及經修訂之香港財務報告準則所引致本集團當前和以往會計期間的任何會計政策變動已於綜合財務報表內反映，有關資料載列於附註2。

本截至二零二四年六月三十日止年度綜合年度業績初步公告所載有關截至二零二四年及二零二三年六月三十日止財政年度之綜合財務資料並不構成本公司該等年度的法定年度綜合財務報表，惟取錄自該等財務報表。有關須根據香港公司條例第436條披露與法定財務報表相關之進一步資料如下：

本公司已按照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定將截至二零二三年六月三十日止年度之綜合財務報表送呈公司註冊處處長，並將於適當時間送呈截至二零二四年六月三十日止年度之綜合財務報表。

中匯安達會計師事務所有限公司已就本集團截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度之綜合財務報表作出報告。兩個年度之核數師報告並無保留意見；核數師並無以強調而不對其報告作出保留意見之方式提述的任何事宜；及並無載有根據香港公司條例第406(2)條、407(2)條或(3)條作出之陳述。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納香港會計師公會頒佈之所有與其營運相關並於二零二三年七月一日開始之會計年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團綜合財務報表之呈列以及本年度及過往年度之報告金額發生重大變化。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未能確定此等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

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(二零二三年：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) 為各娛樂場貴賓房介紹客戶及從各娛樂場貴賓房博彩中介人業務中收取溢利流(「博彩及娛樂業務」)(附註)。

附註：於截至二零二四年六月三十日止年度，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。

(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：

截至二零二四年六月三十日止年度

	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	70,434	20,342	35,975	126,751
折舊及攤銷	(1,415)	(16,748)	(513)	(18,676)
投資物業公平值虧損	-	-	(27,427)	(27,427)
貿易應收款項減值虧損回撥/(減值虧損)淨額	-	2	(46)	(44)
應收貸款及應收利息減值撥備及撇銷淨額	(41,286)	-	-	(41,286)
出售物業、廠房及設備之虧損	(7)	-	(4)	(11)
物業、廠房及設備減值虧損回撥	-	5,970	-	5,970
融資成本	(7,126)	-	-	(7,126)
所得稅抵免/(開支)	1,903	(1,280)	(4,164)	(3,541)
分部業績	(13,225)	12	(8,799)	(22,012)
未分配其他收入及其他收益淨額				3,089
未分配融資成本				(6,487)
未分配開支				(20,077)
除稅前虧損				(45,487)

截至二零二三年六月三十日止年度

	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	50,548	11,295	36,532	-	98,375
折舊及攤銷	(950)	(16,180)	(354)	-	(17,484)
投資物業公平值虧損	-	-	(4,984)	-	(4,984)
貿易應收款項減值虧損淨額	-	(2)	(307)	-	(309)
應收貸款及應收利息減值撥備及 撤銷淨額	(17,842)	-	-	-	(17,842)
物業、廠房及設備減值虧損回撥	-	14,569	-	-	14,569
融資成本	(1,639)	-	-	-	(1,639)
所得稅抵免／(開支)	363	(226)	(7,229)	-	(7,092)
分部業績	<u>(117)</u>	<u>2,365</u>	<u>13,372</u>	<u>(11)</u>	<u>15,609</u>
未分配其他收入及其他收益淨額					3,184
未分配融資成本					(5,266)
未分配開支					<u>(12,987)</u>
除稅前溢利					<u><u>540</u></u>

與酒店營運業務有關之客房及其他配套住客服務收益按日逐時確認。

(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：

於二零二四年六月三十日

	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>399,520</u>	<u>338,474</u>	<u>679,510</u>	<u>1,417,504</u>
未分配企業資產				<u>89,416</u>
綜合資產總值				<u><u>1,506,920</u></u>
負債				
分部負債	<u>(115,421)</u>	<u>(5,527)</u>	<u>(112,591)</u>	<u>(233,539)</u>
未分配企業負債				<u>(106,781)</u>
綜合負債總額				<u><u>(340,320)</u></u>

於二零二三年六月三十日

	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>
綜合資產總值					<u><u>1,455,411</u></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><u>(236,151)</u></u>

未分配企業資產主要指若干物業、廠房及設備、若干使用權資產、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、若干借款及應付利息、若干租賃負債以及應付一間附屬公司非控股股東款項。

(c) 地區資料

本集團在兩個主要地區—(i)香港及(ii)中華人民共和國(「中國」)經營業務。按地理位置呈報資料時，收益乃按營運所在地區呈報。

本集團非流動資產包括物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及無形資產。物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業之地理位置乃按有關資產之實際地點而定。就無形資產而言，乃按其獲分配至之營運地點而定。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	截至六月三十日止年度		於六月三十日	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港	92,149	62,867	497,277	532,484
中國	34,602	35,508	501,664	511,003
	<u>126,751</u>	<u>98,375</u>	<u>998,941</u>	<u>1,043,487</u>

4. 其他收入及其他收益淨額

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
銀行利息收入	310	166
來自按公平值計入損益之金融資產之股息收入	3,000	3,000
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	4	-
貿易應收款項減值虧損淨額(附註12)	(44)	(309)
出售物業、廠房及設備之虧損	(11)	-
政府補助(附註)	-	878
沒收租賃按金	95	-
其他	571	11
	<u>3,925</u>	<u>3,746</u>

附註：截至二零二三年六月三十日止年度內，本集團確認政府補助約港幣848,000元及港幣30,000元，乃分別關於香港特別行政區政府防疫抗疫基金項下的「保就業」計劃及支援旅遊業界的資助計劃。本集團必須按「保就業」計劃規定承諾將有關補貼用於薪金開支並在一定時間內不得將員工人數減少至規定水平以下。本集團於截至二零二三年六月三十日止年度內並無任何與該等計劃有關的未履行情況。

5. 年內虧損

本集團年內虧損已扣除以下各項：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金、花紅及津貼	30,698	22,085
— 退休福利計劃供款	1,376	1,175
	<u>32,074</u>	<u>23,260</u>
核數師酬金	950	930
物業、廠房及設備折舊	20,346	19,540
使用權資產折舊	955	459
無形資產攤銷	367	309
有關可變租賃付款之投資物業租金收入	1,444	1,129
有關低價值資產租賃之租金開支	31	139
	<u>31,463</u>	<u>26,581</u>

6. 所得稅開支

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
即期稅項－香港利得稅		
年內撥備	465	1,142
過往年度之超額撥備	(117)	(6)
	<u>348</u>	<u>1,136</u>
即期稅項－中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
年內撥備	4,149	4,257
過往年度之超額撥備	-	(168)
	<u>4,149</u>	<u>4,089</u>
遞延稅項	<u>(956)</u>	<u>1,867</u>
所得稅開支	<u><u>3,541</u></u>	<u><u>7,092</u></u>

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。

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。

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。

7. 每股虧損

每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔年內虧損約港幣50,485,000元(二零二三年：港幣10,849,000元)及兩個年度內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

由於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度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. 股息

董事不建議就截至二零二四年及二零二三年六月三十日止各年度派付任何股息。

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	<u>(43,913)</u>
於二零二三年六月三十日及二零二三年七月一日	638,215
公平值虧損	(27,427)
匯兌差異	<u>(3,921)</u>
於二零二四年六月三十日	<u><u>606,867</u></u>

本集團根據經營租賃出租其若干投資物業。平均租期為3.4(二零二三年：3.5)年。除三項(二零二三年：兩項)租賃包括參考租戶之營業額而收取之租金外，所有租賃乃按固定租金基準訂立及並不包括可變租賃付款。

本集團之投資物業於二零二四年及二零二三年六月三十日之公平值乃根據以下與本集團並無關連之獨立合資格專業物業估值師行在相關日期進行之估值而得出：

估值師名稱	投資物業所在地
亞太估值及顧問有限公司	香港
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	中國

於二零二四年六月三十日，本集團價值約港幣106,000,000元(二零二三年：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14(a))。

10. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
按公平值計入損益之金融資產		
－ 非上市基金投資	31,492	31,488

於二零二四年六月三十日，非上市基金投資（並非在活躍市場報價）的賬面值為約港幣31,492,000元（二零二三年：港幣31,488,000元）。投資的公平值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。

11. 應收貸款及應收利息

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
應收貸款	402,338	304,436
減：應收貸款減值撥備	(39,844)	(17,803)
應收貸款（經扣除撥備）	362,494	286,633
應收利息	21,630	18,686
減：應收利息減值撥備	(5,406)	(1,391)
應收利息（經扣除撥備）	16,224	17,295
	378,718	303,928
分析：		
－ 非流動資產	257,241	189,167
－ 流動資產	121,477	114,761
	378,718	303,928

應收貸款及應收利息之信貸質素分析如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
應收貸款		
並無逾期或減值		
— 有抵押	68,342	49,251
— 無抵押	261,689	194,222
逾期1-30天		
— 有抵押	8	—
— 無抵押	42	29
逾期31-90天		
— 有抵押	13	—
— 無抵押	142	135
逾期91-180天		
— 無抵押	—	168
逾期181-365天		
— 有抵押	5,544	10,558
— 無抵押	—	317
逾期超過365天		
— 有抵押	26,714	31,949
— 無抵押	—	4
	<u>362,494</u>	<u>286,633</u>
應收利息		
並無逾期或減值		
— 有抵押	535	287
— 無抵押	4,277	2,382
逾期1-30天		
— 有抵押	190	—
— 無抵押	170	43
逾期31-90天		
— 有抵押	80	—
— 無抵押	72	34
逾期91-180天		
— 有抵押	—	98
逾期181-365天		
— 有抵押	—	2,820
逾期超過365天		
— 有抵押	10,900	11,631
	<u>16,224</u>	<u>17,295</u>
	<u>378,718</u>	<u>303,928</u>

有抵押貸款由物業作抵押。抵押品之公平值(經管理層評估)為不低於有關貸款於二零二四年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。

應收貸款及應收利息的賬面值以港幣計值。

所有應收貸款為計息並須於與客戶協定的固定期限內償還。於二零二四年六月三十日，應收貸款之加權平均實際利率為每年24%（二零二三年：24%）。

本集團之應收貸款及應收利息減值撥備變動如下：

	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	11,627	240	5,936	17,803
已開始之新貸款	8,715	138	-	8,853
年內償還之貸款	(4,278)	(27)	(2,874)	(7,179)
年內(計入)/扣除	(1,093)	70	35,272	34,249
年內撇銷	-	-	(13,882)	(13,882)
階段間轉撥	(698)	(39)	737	-
於二零二四年六月三十日	14,273	382	25,189	39,844

應收利息

	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	總計 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	149	7	1,235	1,391
已開始之新貸款	156	7	-	163
年內償還之貸款	(62)	-	(81)	(143)
年內(計入)/扣除	(1)	14	5,330	5,343
年內撇銷	-	-	(1,348)	(1,348)
階段間轉撥	(8)	(4)	12	-
於二零二四年六月三十日	234	24	5,148	5,406

於二零二四年六月三十日有三筆(二零二三年：三筆)有抵押應收貸款違約。於二零二四年六月三十日，相關應收貸款及應收利息之結餘分別約港幣32,258,000元(二零二三年：港幣42,507,000元)及約港幣10,900,000元(二零二三年：港幣14,549,000元)，合共約港幣43,158,000元(二零二三年：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6,985,000元(二零二三年：港幣3,094,000元)及港幣2,753,000元(二零二三年：港幣1,156,000元)。本集團向相關借款人展開了法律行動，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，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。

於二零二四年六月三十日，應收貸款之減值撥備扣除約港幣34,249,000元(二零二三年：港幣10,531,000元)及應收利息之減值撥備扣除約港幣5,343,000元(二零二三年：港幣1,409,000元)是由於年內違約概率及違約損失之變動所致。

於報告期末的應收貸款到期情況，按到期日（經扣除撥備）如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
一年內	105,253	97,466
於第二至第五年內(包括首尾兩年)	200,003	150,134
超過五年	57,238	39,033
	<u>362,494</u>	<u>286,633</u>

於報告期末，所有應收利息（根據到期日）均為一年內。

12. 貿易及其他應收款項

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
酒店營運業務之貿易應收款項	3	36
物業租賃業務之貿易應收款項	7,137	5,056
	<u>7,140</u>	<u>5,092</u>
貿易應收款項減值虧損	(338)	(794)
	<u>6,802</u>	<u>4,298</u>
按金、預付款項及其他應收款項	9,296	6,245
	<u>16,098</u>	<u>10,543</u>

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。

貿易應收款項(按發票日期及經扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
0至90天	4,837	3,867
91至180天	1,836	220
181至365天	-	91
超過365天	129	120
	<u>6,802</u>	<u>4,298</u>

於二零二四年六月三十日，已就估計不可收回貿易應收款項作出撥備約港幣338,000元(二零二三年：港幣794,000元)。

貿易應收款項撥備之對賬：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
於年初	794	810
年內虧損撥備增加	46	309
年內回撥	(2)	-
年內撇銷	(498)	(260)
匯兌差異	(2)	(65)
	<u>338</u>	<u>794</u>

貿易應收款項以下列貨幣計值：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
港幣	3	367
人民幣(「人民幣」)	6,799	3,931
	<u>6,802</u>	<u>4,298</u>

其他應收款項中包括一筆約港幣190,000元(二零二三年：港幣190,000元)之應收非控股權益款項，該筆款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

13. 其他應付款項

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
重修成本撥備	21,953	22,126
已收租賃按金	9,107	9,508
應付工資及福利	116	114
其他應付款項	7,798	6,089
	<u>38,974</u>	<u>37,837</u>
分析如下：		
－ 非流動負債	4,949	4,894
－ 流動負債	34,025	32,943
	<u>38,974</u>	<u>37,837</u>

14. 應付借款及利息

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
來自銀行之有抵押借款 (附註a)	100,000	50,000
來自第三方之無抵押貸款 (附註b)	49,700	3,500
應付利息	2,008	977
	<u>151,708</u>	<u>54,477</u>
應償還賬面值：		
一年內	<u>151,708</u>	<u>54,477</u>

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）就港幣100,000,000元之非承諾性循環貸款融資額度（「貸款融資」）訂立貸款協議（「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（分類為物業、廠房及設備以及投資物業（附註9））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。於二零二四年六月三十日，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：70.9%）實益權益。

於二零二四年六月三十日，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7.4%（二零二三年：6.1%至7.4%）。本集團所有有抵押銀行借款將於一年內到期。

於二零二四年六月三十日，銀行借款港幣100,000,000元（二零二三年：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價值分別約為港幣335,900,000元及港幣106,000,000元（二零二三年：港幣346,600,000元及港幣127,700,000元）之樓宇之押記作抵押。

- (b) 截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度，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：2%至10%）並須於一年內償還。

15. 應付一間附屬公司非控股股東款項

應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零二一年六月十八日，本集團訂立買賣協議，據此有條件同意向兩名獨立第三方Power Able International Holdings Limited及Original Praise Investment Development Limited收購Fast Advance Resources Limited (「Fast Advance」) 及其附屬公司(統稱為「Fast Advance集團」)已發行股本之51% (「收購事項」)。於二零二一年九月三十日 (「完成日期」)，本集團已完成收購事項而收購事項之最終代價為港幣72,233,000元。

根據收購事項之買賣協議，Fast Advance之非控股股東與本集團相互同意，未經本集團事先書面同意，Fast Advance之非控股股東不得於收購事項完成日期起24個月內要求償還全部或部分款項。應付款項採用實際利率法按攤銷成本列賬。所應用之實際利率為年利率8%。

於二零二三年六月三十日，Fast Advance之非控股股東與本集團相互進一步同意，Fast Advance之非控股股東無意於二零二六年六月三十日為止之36個月內要求償還全部或部分款項，而由此產生之修改償還條款之收益約港幣16,634,000元已於截至二零二三年六月三十日止年度於權益中確認。所應用之實際利率為年利率10%。

16. 股本

	普通股數目 千股	金額 港幣千元
普通股，已發行及繳足：		
於二零二二年七月一日、二零二三年六月三十日、 二零二三年七月一日及二零二四年六月三十日	1,938,823	1,317,736

本集團管理資本之目標是保障本集團持續經營的能力以及透過優化債務與權益的平衡以把股東回報最大化。

本集團透過考慮資本成本及與每類資本相關的風險而經常審閱資本結構。本集團透過派付股息、發行新股及股份回購；以及發行新債務、贖回現有債務或出售資產以減少債務等方式平衡其整體資本結構。

適用於本集團之外在資本規定為本公司之已發行股份須擁有至少25%的公眾持股量以維持其於聯交所的上市地位。

本集團定期從股份過戶登記處收取關於重大股份權益的報告。該報告載列非公開流通股，並顯示於年內持續遵守25%的限制。

普通股的擁有人有權收取不時宣派的股息，並享有在本公司大會上每股一票之投票權。所有普通股就本公司的剩餘資產而言享有同等地位。

管理層討論及分析

業績

董事會公佈，於截至二零二四年六月三十日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣50.5百萬元（每股虧損約2.60港仙）及本公司擁有人應佔全面虧損總額約港幣53.1百萬元，而截至二零二三年六月三十日止年度則錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣10.8百萬元（每股虧損約0.56港仙）及本公司擁有人應佔全面虧損總額約港幣39.3百萬元。

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，管理層已放棄博彩及娛樂業務，而該業務於截至二零二四年六月三十日止年度已終止營運。

於截至二零二四年六月三十日止年度，儘管本集團之收益較截至二零二三年六月三十日止年度之收益約港幣98.4百萬元增加約28.9%至約港幣126.8百萬元，惟本集團錄得年內虧損約港幣49.0百萬元，對比截至二零二三年六月三十日止年度的約為港幣6.6百萬元。此主要是由於(i)本集團應收貸款及應收利息之減值撥備及撇銷較截至二零二三年六月三十日止年度增加約港幣23.4百萬元；及(ii)與截至二零二三年六月三十日止年度相比，本集團之投資物業公平值虧損增加約港幣22.4百萬元。

過去一個財年，在高息週期及樓市下跌的背景下，經濟並未如期待般快速恢復至疫情前水平。有賴於多元化轉型，本集團一直將現金流控制在健康水平，成功讓本集團經受住複雜多變經濟局勢的考驗。董事會相信，穩健營運現有業務板塊，在未來可以實現業務及財務狀況的持續改善。

信貸業務

本集團信貸業務板塊主要為本地市場提供無抵押私人貸款以及物業按揭等服務。旗下「風奇金融」的品牌，在集團的大力支持下正在快速成長。隨著其業務規模及客戶群體不斷增加，在業界的知名度及市場佔有率穩步上升。風奇金融定位為金融科技公司，利用在線申請、智能審批及線上簽訂貸款協議等金融科技手段提升用戶體驗，並不斷提升網絡科技水平，以確保數據保安措施嚴密可靠。

於二零二四年六月三十日的應收貸款總額約為港幣402.3百萬元，對比於二零二三年六月三十日的約港幣304.4百萬元增加約港幣97.9百萬元，原因是客戶數目顯著增加。於二零二四年六月三十日，本集團擁有龐大的客戶基礎，客戶數目有1,456位。截至二零二四年六月三十日止年度產生的利息收入約為港幣70.4百萬元，對比截至二零二三年六月三十日止年度的約港幣50.5百萬元增加約港幣19.9百萬元。截至二零二四年六月三十日止年度的利息收入來自更大的客戶基礎，因此可持續性更高。

在過去財年，信貸業務面臨融資成本及破產率上升的雙重壓力，如何平衡風險與發展是對信貸業務管理團隊的最大挑戰。本集團高度重視信貸管理能力提升，除沿用主流的環聯信用數據庫，同時亦已加入新的信貸資料平台「信資通」，並且通過科技手段，將信貸資料更高效地運用到審批流程中。憑藉優異的操作系統、嚴謹的操作流程，信貸業務始終保持與信貸業界相當的低違約率。

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。截至二零二四年六月三十日止年度酒店營運業務之平均入住率達到95.1%。截至二零二四年六月三十日止年度錄得酒店客房收益約港幣20.3百萬元，相比截至二零二三年六月三十日止年度的約港幣11.3百萬元有顯著改善。

截至二零二四年六月三十日止年度酒店營運業務之相關除稅前溢利約為港幣12,000元，對比截至二零二三年六月三十日止年度的則約為港幣2.4百萬元，主要是由於與截至二零二三年六月三十日止年度相比，就物業、廠房及設備作出之減值虧損回撥減少約港幣8.6百萬元所致。

董事會對香港酒店業務的長遠前景保持審慎樂觀的看法。

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；而於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。

於二零二四年六月三十日，共有45名第三方商業租戶（其中大部分為知名連鎖餐廳品牌如麥當勞和星巴克等，以及教育中心）已就中國物業內合計總建築面積約15,689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2,755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。

截至二零二四年六月三十日止年度物業租賃業務之相關除稅前虧損約為港幣8.8百萬元，而截至二零二三年六月三十日止年度則為除稅前溢利約港幣13.4百萬元，主要由於截至二零二四年六月三十日止年度投資物業之公平值虧損約港幣27.4百萬元所致。

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

於二零二四年六月三十日，本公司擁有人應佔權益總額約為港幣1,061.8百萬元（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年內虧損所致。

流動資金及財務資源

於二零二四年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣21.3百萬元（於二零二三年六月三十日：港幣94.4百萬元）。於二零二四年六月三十日的流動比率為1.1倍（於二零二三年六月三十日：2.0倍）。於二零二四年六月三十日，現金及銀行結餘總額約為港幣77.2百萬元，於二零二三年六月三十日的則約為港幣63.1百萬元。本集團對管理流動資金的方針是盡可能確保本集團始終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承受本集團聲譽受損的風險。

借款及資產負債比率

於二零二四年六月三十日，本集團的借款總額約為港幣209.6百萬元（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）、來自第三方之無抵押貸款約港幣49.7百萬元（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59.9百萬元（於二零二三年六月三十日：港幣54.5百萬元）。

本集團於二零二四年六月三十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7.4%。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。於二零二四年六月三十日，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（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。

於二零二四年六月三十日，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19.7%（於二零二三年六月三十日：約9.7%）。

貸款及利息減值變動

截至二零二四年六月三十日止年度，本集團錄得應收貸款及應收利息減值撥備及撇銷分別約為港幣35.9百萬元及港幣5.4百萬元。貸款減值撥備顯著增加主要由於本集團之應收貸款總額由於二零二三年六月三十日之港幣304.4百萬元增加至於二零二四年六月三十日之港幣402.3百萬元以及經濟狀況不明朗所致。

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。於二零二四年六月三十日，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

於二零二四年六月三十日，本集團賬面總值分別約為港幣335.9百萬元（於二零二三年六月三十日：港幣346.6百萬元）及港幣106.0百萬元（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。

重大投資、重大資產收購及出售

除本公告所披露者外，本集團於二零二四年六月三十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。

財政年結後之重要事項

除本公告所披露者外，自財政年結日以來並無影響本集團之重要事項。

或然負債

於二零二四年六月三十日，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。於二零二四年六月三十日，由於本集團有約人民幣56.6百萬元（相當於約港幣60.6百萬元）以人民幣計值的銀行結餘，本集團面對若干外匯風險。本集團目前並無任何有關外匯交易、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

除本公告所披露者外，本集團於本公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。本集團繼續尋求符合本集團業務策略的適當投資機遇。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團僱員總數為81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。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二四年六月三十日止年度內，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

本公司致力達到及維持最切合本集團需要及利益之高水平企業管治，因為其相信有效之企業管治常規是保障股東及其他持份者利益及提升股東價值之基礎。一套有效之企業管治制度需要董事會批准策略方向、監控表現，以適當的技能審慎履行本集團的管理責任。

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。

於截至二零二四年六月三十日止年度內，本公司一直應用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。

遵守進行證券交易之標準守則

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之標準守則，作為規管董事交易本公司證券之行為守則。本公司所有董事於回應有關查詢時均確認，彼等於本公告涵蓋之會計期間均已就彼等之證券交易遵守有關守則。

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。

審核委員會已審閱本集團截至二零二四年六月三十日止年度的年度業績，並認為有關業績的編制符合適用的會計準則及規定，並已作出充分披露。審核委員會建議董事會採納有關業績。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會負責就本公司整體薪酬政策以及董事及本集團高級管理層之薪酬方案向董事會提出建議。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事張一虹先生（薪酬委員會主席）及虞敷榮先生；以及一名非執行董事Nicholas J. Niglio先生組成。

提名委員會

本公司之提名委員會有責任確保董事會均衡兼備具有合適技能及經驗之人士，以配合本集團業務所需，以及委任具備相關專長及領導能力之適當人選加入董事會，務求與本公司現有董事之才能互相配合。提名委員會由一名執行董事連綺雯女士（提名委員會主席）以及兩名獨立非執行董事張一虹先生及虞敷榮先生組成。

股東週年大會

本公司擬於二零二四年十一月二十九日（星期五）舉行股東週年大會（「**股東週年大會**」）而股東週年大會通告將適時刊發及向本公司股東發出。

末期股息

董事會議決不宣派截至二零二四年六月三十日止年度之任何末期股息（截至二零二三年六月三十日止年度：無）。

就股東週年大會而暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二四年十一月二十六日（星期二）至二零二四年十一月二十九日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理本公司的股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票必須於二零二四年十一月二十五日（星期一）下午四時三十分前遞交至本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

中匯安達會計師事務所有限公司就本初步公告之工作範疇

本初步公告所載本集團截至二零二四年六月三十日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所涉及的數字已經由本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司（「中匯安達」）與本集團截至二零二四年六月三十日止年度的經審核綜合財務報表所載金額核對一致。中匯安達就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行的核證委聘工作，因此，中匯安達並無就本初步公告發表任何核證。

於聯交所及本公司網站刊登資料

本年度業績公告分別刊登於聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.richgoldman.com.hk>。本公司截至二零二四年六月三十日止年度之年報將適時寄發予本公司股東並刊登於聯交所及本公司網站。

承董事會命
金粵控股有限公司
主席
連綺雯

香港，二零二四年九月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事連綺雯女士(主席)及張伊煒先生；非執行董事Nicholas J. Niglio先生；以及獨立非執行董事張一虹先生、虞敷榮先生及楊凱晴女士組成。