

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佈全部或任何部份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。



鈞濠集團有限公司*

GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績公佈

鈞濠集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績及比較數字載列如下：

簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
收益	4	1,739	1,149
收益成本		—	(6)
毛利		1,739	1,143
其他收益		221	29
其他收益及虧損		(1)	—
銷售及分銷成本		(6,731)	(68)
行政開支		(16,646)	(10,763)

* 僅供識別

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年	二零一八年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
經營虧損		(21,418)	(9,659)
融資成本		(1,370)	(817)
分佔一間聯營公司之虧損		(345)	–
可換股債券之公平值虧損		(1,781)	(5,130)
除稅前虧損		(24,914)	(15,606)
所得稅抵免	5	3,292	2,406
期間虧損	6	(21,622)	(13,200)
歸屬於：			
本公司擁有人		(17,478)	(12,478)
非控股權益		(4,144)	(722)
		(21,622)	(13,200)
			(經重列)
每股虧損			
基本 (每股港仙)	7	(0.71)	(0.77)
攤薄 (每股港仙)	7	不適用	不適用

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年	二零一八年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	6	<u>(21,622)</u>	<u>(13,200)</u>
其他全面收益／(虧損)：			
<i>將不會重新分類至損益之項目：</i>			
因信貸風險變動而指定為按公平值			
計入損益之金融負債的公平值收益		1,063	—
<i>可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務之匯兌差額		<u>368</u>	<u>(22,191)</u>
期間全面虧損總額		<u>(20,191)</u>	<u>(35,391)</u>
歸屬於：			
本公司擁有人		(16,205)	(25,360)
非控股權益		<u>(3,886)</u>	<u>(10,031)</u>
		<u>(20,191)</u>	<u>(35,391)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	16,179	15,966
投資物業		3,473,947	3,270,812
預付土地租賃費用		–	5,268
無形資產		13,621	14,009
遞延稅項資產		20,313	17,179
商譽		36,773	36,773
使用權資產		6,796	–
於一間聯營公司之投資		33,828	–
		<u>3,601,457</u>	<u>3,360,007</u>
流動資產			
貿易應收款項	10	1,935	2,288
發展中待售物業		721,895	592,595
銷售物業		28,972	28,970
其他應收款項、按金及預付款項		99,158	49,389
應收一名董事款項		758	150
可收回稅項		9,446	87
現金及現金等值項目		39,066	127,652
		<u>901,230</u>	<u>801,131</u>
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款	11	765,552	299,915
計息借款		283,158	506,894
應付董事款項		632	883
應付一名股東款項		–	113
租賃負債		569	–
應付稅項		5,133	5,133
		<u>1,055,044</u>	<u>812,938</u>

		二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動負債淨值		<u>(153,814)</u>	<u>(11,807)</u>
資產總值減流動負債		<u>3,447,643</u>	<u>3,348,200</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		565,241	565,311
可換股債券		113,038	–
租賃負債		969	–
計息借貸		<u>510,709</u>	<u>505,012</u>
		<u>1,189,957</u>	<u>1,070,323</u>
資產淨值		<u><u>2,257,686</u></u>	<u><u>2,277,877</u></u>
股本及儲備			
股本	12	244,955	244,955
儲備		<u>977,333</u>	<u>993,638</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,222,288</u>	<u>1,238,593</u>
非控股權益		<u>1,035,398</u>	<u>1,039,284</u>
權益總額		<u><u>2,257,686</u></u>	<u><u>2,277,877</u></u>

財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 一般資料

鈞濠集團有限公司（「本公司」）乃於百慕達註冊成立為一間獲豁免之有限公司，其股份已在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點為香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城第五座10樓1004B室。

本公司及其附屬公司（以下統稱「本集團」）之主要業務為投資控股、地產發展及物業投資。

2. 編製基準

此等簡明財務報表已遵照香港會計師公會（「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」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製。

於二零一九年六月三十日，本集團錄得淨流動負債約港幣153,814,000元。儘管如此，該等綜合財務報表仍按持續經營基準編製。董事認為經考慮報告期後來自本集團的物業發展項目之未來盈利可能性及其他融資安排後，按持續經營基準編製簡明綜合財務報表屬恰當之舉。

此等簡明綜合財務報表應與二零一八年全年財務報表一併閱讀。編製此等簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年財務報表所使用者一致，惟下文所述者除外。

租賃

本集團作為承租人

租賃於租賃資產可供本集團使用時確認為使用權資產及相應租賃負債。使用權資產乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產乃按資產使用年期與租賃期二者中較短者以直線法按撇銷其成本的利率折舊。主要年利率如下：

土地及樓宇	8.3% – 33%
-------	------------

使用權資產乃按成本（包括初步計量租賃負債金額、預付租賃款項、初步直接成本及恢復成本）計量。倘有關利率或本集團的遞增借款利率可予確定，租賃負債包括使用租約內所述利率折現租賃付款的現值淨額。各租賃付款於負債與融資成本之間作出分配。融資成本於租期內在損益內扣除，以使租賃負債餘額的息率固定。

與短期租賃相關的付款及低價值資產租賃於租期內以直線法在損益內確認為開支。短期租賃乃為初步租期為12個月或少於12個月的租賃。低價值資產為價值低於5,000美元的資產。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納全部由香港會計師公會頒佈與其營運有關及於二零一九年一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（「香港財務報告準則」）。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。除下文所載外，採納該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、本集團於本期間及過往年度之財務報表之呈列及呈報金額產生重大變動。

香港財務報告準則第16號「租賃」

採納香港財務報告準則第16號「租賃」（「香港財務報告準則第16號」）對本集團財務資料的影響及自二零一九年一月一日起應用的新會計政策（倘其與過往期間所應用者不同）。

本集團自二零一九年一月一日起已追溯採納香港財務報告準則第16號，並且按照該準則的特定過渡條文所允許，未重列二零一八年報告期間的比較數字。因此，新租賃規則所產生的重新分類及調整於二零一九年一月一日的期初財務狀況表中確認。

(a) 於採納香港財務報告準則第16號時確認的調整

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值計量，並使用截至二零一九年一月一日的承租人遞增借款利率貼現。二零一九年一月一日租賃負債適用的承租人加權平均遞增借款利率為7%。

本集團亦已選擇不重新評估合約於初步應用日期是否為或包含租賃。相反，就於過渡日期前訂立的合約而言，本集團依賴其應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號釐定安排是否包含租賃作出的評估。

作為承租人，本集團的租賃主要為辦公室租賃。使用權資產以租賃負債的金額計量且並無任何繁重的租賃合約須於初步應用日期調整使用權資產。確認的調整如下：

	二零一九年 一月一日 港幣千元
於二零一九年一月一日：	
預付土地租賃溢價減少	(5,268)
使用權資產增加	6,075
租賃負債增加	807

(b) 經營租賃承擔與租賃負債的對賬如下：

	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	843
折現	(36)
	<hr/>
於二零一九年一月一日的租賃負債	807
	<hr/> <hr/>
分析為：	
流動	599
非流動	208
	<hr/>
	807
	<hr/> <hr/>

本集團並未應用已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則的影響，但目前仍未能指出該等新訂香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況造成重大影響。

4. 分部報告

向執行董事及高級管理人員（作為主要經營決策者）報告的資料主要用以進行資源分配，以及按所交付或提供之貨品類別或服務評估分部表現。於達致本集團之呈報分部時，主要經營決策者並無將已識別呈報分部匯合。具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號劃分之可報告經營分部為：(i)物業發展及(ii)物業投資。

(a) 分部收益及業績

下文為按可報告及經營分部進行之本集團之收益及業績分析。

截至六月三十日止六個月

	物業發展		物業投資		合計	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
收益						
外界銷售	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,739</u>	<u>1,149</u>	<u>1,739</u>	<u>1,149</u>
分部業績	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,739</u>	<u>1,143</u>	<u>1,739</u>	<u>1,143</u>
未分配收入及收益淨額					221	29
未分配開支					<u>(23,378)</u>	<u>(10,831)</u>
經營虧損					(21,418)	(9,659)
融資成本					(1,370)	(817)
分佔一間聯營公司之虧損					(345)	-
可換股債券之公平值虧損					<u>(1,781)</u>	<u>(5,130)</u>
除稅前虧損					(24,914)	(15,606)
所得稅抵免					<u>3,292</u>	<u>2,406</u>
期內虧損					<u>(21,622)</u>	<u>(13,200)</u>

(b) 分部資產及負債

	物業發展		物業投資		合計	
	二零一八年 二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)	二零一八年 二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)	二零一八年 二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)
分部資產	<u>810,283</u>	<u>643,558</u>	<u>3,473,947</u>	<u>3,270,812</u>	<u>4,284,230</u>	<u>3,914,370</u>
分部負債	<u>(161)</u>	<u>(161)</u>	<u>(565,241)</u>	<u>(565,311)</u>	<u>(565,402)</u>	<u>(565,472)</u>

5. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
遞延稅項	<u>3,292</u>	<u>2,406</u>

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率於兩個期間為25%。

根據深圳市龍崗區地方稅務局於二零一零年九月六日頒佈之通告，於中國深圳註冊成立並在深圳擁有物業發展項目之附屬公司繳納之中國土地增值稅，乃按各個物業發展項目之銷售收益之5%至10%（截至二零一八年六月三十日止六個月：5%至10%）之稅率計算。

由於本集團於兩個中期期間之收入並非源自香港，因此並無於簡明綜合財務報表中就香港利得稅作出撥備。其他地方之應課稅溢利之稅項則根據本集團經營所在國家之現行法例、詮釋及慣例按當前稅率計算。

6. 期間虧損

本集團之期間虧損乃經扣除以下各項後呈列：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
預付土地租賃溢價攤銷	-	185
無形資產攤銷	397	844
物業、廠房及設備折舊	331	90
使用權資產折舊	435	-
員工成本(包括董事薪酬)：		
—薪金、花紅及津貼	3,737	3,424
—退休福利計劃之供款	328	207
	4,065	3,631
土地及樓宇之經營租賃費用	-	454

7. 每股虧損

每股基本虧損

截至二零一九年六月三十日止六個月，每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔期內虧損約港幣17,478,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣12,478,000元)及截至二零一九年六月三十日止六個月已發行普通股之加權平均數約2,449,554,000股(截至二零一八年六月三十日止六個月：約1,618,050,000股普通股(經重列))計算。

每股攤薄虧損

由於普通股於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月並無潛在攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損。

8. 股息

截至二零一九年六月三十日止六個月，概無已付、已宣派或建議宣派之股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

9. 物業、廠房及設備

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團購置物業、廠房及設備約港幣551,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣14,000元）。

10. 貿易應收款項

於結算日，貿易應收款項根據出售物業確認日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
365天內	<u>1,935</u>	<u>2,288</u>

11. 貿易應付賬款及其他應付款

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應付建築承包商之貿易款項	3,475	1,733
建築工程成本應計費用	214,519	149,618
遞延收入	24,773	25,479
應計薪金及其他營運開支	13,355	14,555
應計利息開支	7,406	10,914
合約負債	426,424	4,988
就投資物業收取之租賃按金	34	34
就投資物業收取之租賃按金	5,792	5,791
其他應付款	<u>69,774</u>	<u>86,803</u>
	<u>765,552</u>	<u>299,915</u>

於報告期末，按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析載列如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
過期360天內	2,361	503
過期360天以上	1,114	1,230
	<u>3,475</u>	<u>1,733</u>

12. 股本

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
法定：		
5,000,000,000股每股面值港幣0.1元之普通股 (二零一八年十二月三十一日：5,000,000,000股 每股面值港幣0.1元之普通股)	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
2,449,554,132股每股面值港幣0.1元之普通股 (二零一八年十二月三十一日：2,449,554,132股 每股面值港幣0.1元之普通股)	<u>244,955</u>	<u>244,955</u>

本公司已發行股本之變動概況如下：

	股份數目 千股	金額 港幣千元
於二零一八年一月一日	1,519,046	151,905
配售股份(附註(i))	113,990	11,399
公開發售(附註(ii))	<u>816,518</u>	<u>81,651</u>
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年六月三十日(未經審核)	<u>2,449,554</u>	<u>244,955</u>

附註：

(i) 配售股份

於二零一八年三月十三日，本公司按每股港幣0.170元的價格向認購人發行及配發113,990,000股每股面值港幣0.1元的普通股。發行股份的溢價約港幣7,562,000元（經扣除股份發行開支約港幣417,000元）已計入本公司的股份溢價賬。

(ii) 公開發售

公開發售於二零一八年八月十三日完成，據此，按合資格股東每持有兩股股份獲發一股發售股份之基準根據公開發售發行816,518,044股發售股份，認購價為每股發售股份港幣0.12元，每股發售股份面值為港幣0.10元。因此，經扣除公開發售相關交易成本約港幣3,754,000元，本公司已發行股本增加約港幣81,651,000元及其股份溢價賬增加約港幣12,577,000元。

13. 訴訟及或然負債

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司均無涉及任何重大訴訟或索償，及就董事所知，本集團任何成員公司概無未決或面臨威脅之任何重大訴訟或索償：

- i) 於二零一七年八月十一日，一原訴傳票已根據公司條例（香港法例第622章）第732及733條發出並送交香港高等法院存檔，原告四季香港貿易有限公司（本公司股東）向本公司（作為被告）提出申索，要求法庭發出許可准許原告可代表公司對曾焯麟及郭慧玟（均為本公司前執行董事）、郭小彬、郭小華、曾芷彤、馬學綿、周桂華、許培偉、劉朝東（均為本公司董事）、崔衛紅（本公司前獨立非執行董事）、盈滿發展有限公司（一間英屬處女群島公司）及Intra Asia Limited（兩者現時均為本公司之附屬公司並為徐州物業項目之利益相關方）提出法律訴訟及要求此等訴訟程序之訟費。

本公司於尋求法律意見後反對原告之申請，並已存檔其反對之誓章，原告已向法庭支付被告之訟費保證。此訴訟之審訊日期尚未確定。

董事認為，上述法律訴訟不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟完結前，董事無法可靠計量對本公司的財務影響。

- ii) 根據案件編號為(2017)蘇0303執3267號之協助執行財產通知書的要求，本公司之全資擁有附屬公司徐州國金房地產開發有限公司(「國金」)應扣留應付徐州匠鑄建設有限公司(「匠鑄」)之所有未支付建築費並向法院支付人民幣519萬元，以清償匠鑄結欠其債權人之未支付費用。

根據本公司與徐州物業項目(「徐州項目」)的賣方訂立日期為二零一七年二月二十四日的協議，所有尚未償還建築費及有關應計利息概由有關賣方承擔。因此，於任何情況下，本公司將毋須就此案件承擔任何責任。

- iii) 根據編號為(2019)粵0303民初6862號之案件，本公司之附屬公司深圳棕科就一項貸款協議引起的損失向深圳市優富投資發展有限公司提出申索。該訴訟之審訊已經進行而有關深圳棕科的申索被駁回。然而，深圳棕科已向深圳中級法院遞交上訴，惟尚未頒下裁決。

董事認為，上述法律訴訟不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟完結前，董事未能可靠計量其對本公司的財務影響。

- iv) 根據編號為(2019)粵0307民初722號之案件，深圳市龍崗區布吉德福花園第三屆業主委員會就共有權糾紛向本公司之附屬公司鈞濠房地產開發(深圳)有限公司提出申索。該案件已於二零一九年三月二十日及二零一九年六月十二日進行聆訊，但法院尚未頒下有關判決。

董事認為，上述法律訴訟不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟完結前，董事未能可靠計量其對本公司的財務影響。

- v) 根據編號為(2019)粵0307民初819號之案件，深圳市龍崗區布吉德福花園第三屆業主委員會就共有權糾紛向鈞濠房地產開發(深圳)有限公司(作為第一被告)及深圳市龍崗區住房和建設局(作為第二被告)提出申索。該案件已於二零一九年三月二十五日進行聆訊。深圳市中級人民法院已同意聆訊鈞濠房地產開發(深圳)有限公司就(2019)粵03民轄終654號案件關於管轄權異議進行立案審理。惟尚未頒下有關裁決。

董事認為，上述法律訴訟不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟完結前，董事未能可靠計量其對本公司的財務影響。

- vi) 根據編號為(2017)粵1973民初5565號之案件，一名個人陳煥池就建設工程施工合同的爭議向東莞市樟木頭房地產開發有限公司、嘉豐實業有限公司及Grandfield Group Limited(後兩者為本公司的附屬公司)提出申索。該訴訟於二零一九年八月十二日進行司法鑑定質證程序後，至今仍未有判決結果。

董事認為，上述案件不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟完結前，董事未能可靠計量其對本公司的財務影響。

除上文所披露者外，董事認為，上述法律訴訟將不會對本集團財政狀況及營運產生重大影響。

管理層討論及分析

1. 業務回顧及展望

在二零一九年上半年度，本集團取得優越成績，當中深圳棕科雲端項目已取得預售証，並於二零一九年初正式推出市場，到目前為止，預定本項目住宅部分的銷售面積達4成，在棕科雲端項目商業部分在作招商，現已跟多家品牌商戶簽定租賃意向書，市場反應相當理想，項目預售將會能夠讓本集團資金回籠及套現。

本項目計劃於二零一九年年底竣工，並在二零二零年度完成驗收、辦理房產証，屆時，項目物業管理團隊隨即正式投入服務及展開營運。

除了深圳以外，本集團已收購的徐州物業項目（「徐州項目」）的商場及酒店部份已啟動裝修並預計在明年初開始營運。除了佈局粵港澳大灣區以外，徐州項目也可以為本集團分散物業市場風險。徐州項目地理位置極好，能讓本集團的投資物業更多元化包括營運酒店、商務大樓及商場等等。

總括而言，本集團對深圳及徐州項目帶來長期及穩定的現金流收入充滿信心。

2. 財務回顧

於截至二零一九年六月三十日止六個月（「報告期」），本集團之收入約為港幣1,739,000元，較去年同期增加51%。本集團之收入乃主要由物業租金收入產生。

於報告期內，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣17,478,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣12,478,000元），較去年同期增加約港幣5,000,000元。虧損增加乃主要由於於報告期內主要有關深圳棕科雲端項目分別產生的銷售及分銷成本、行政開支及融資成本增加所致。

3. 流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團之現金及現金等值項目約為港幣39,066,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣127,652,000元），其中大部分主要以港幣（「港幣」）及人民幣（「人民幣」）為單位。

於二零一九年六月三十日，本集團之流動資產總額約為港幣901,230,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣801,131,000元）及流動負債總額約為港幣1,055,044,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣812,938,000元）。於二零一九年六月三十日，本集團錄得資產總額約港幣4,502,687,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣4,161,138,000元）及本集團之計息借貸總額約港幣793,867,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣1,011,906,000元），約港幣283,158,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣506,894,000元）須於一年內償還，及約港幣510,709,000元（二零一八年十二月三十一日：約港幣505,012,000元）須於第二至五年（包括首尾兩年）內償還。

於二零一九年六月三十日，本集團所有借貸均以人民幣為單位，金額約為人民幣699,458,000元（相當於約港幣793,867,000元）（二零一八年十二月三十一日：港幣899,586,000元），及此等借貸應計之利率介於每月1.5%及每年6.09%至25%（二零一八年十二月三十一日：固定利率為每月1.5%及每年10%至25%）之間。

於二零一九年六月三十日，本集團之資產負債比率（定義為流動負債除以股東權益）約為86%（二零一八年十二月三十一日：66%）。

茲提述本公司日期為二零一七年二月二十七日、二零一七年三月二十四日及二零一七年四月二十八日之公佈以及本公司日期為二零一七年三月三十日之通函，內容有關向曾芷諾女士（為收購事項其中一名賣方）發行本金額港幣137,000,000元且於二零一八年十月二十八日到期之原可換股債券作為收購事項之部分代價。於二零一八年十月二十八日，原可換股債券已屆滿及餘下結餘為港幣112,320,000元（即原可換股債券未償還本金額）。

於二零一八年十一月十六日（於聯交所交易時段後），本公司與曾煒麟先生及曾芷諾女士（統稱「認購人」）訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購及本公司已有條件同意發行本金額為港幣112,320,000元的新可換股債券。認購人根據認購協議應付之認購金額將透過解除本公司有關債務金額的付款責任償付。

新可換股債券附帶權利可按兌換價每股兌換股份港幣0.123元（可予調整）兌換成兌換股份。假設換股權按兌換價悉數行使，將向曾芷諾女士配發及發行913,170,731股新普通股。於新可換股債券附帶之換股權獲悉數行使後，本公司主要股東曾芷諾女士之股權將由約28.92%變更為經所有新可換股債券獲轉換後發行本公司股份擴大之本公司已發行股份總數之48.22%。

認購協議的全部先決條件獲達成及完成已於二零一九年二月二十二日落實。因此，本金額為港幣112,320,000元的新可換股債券已根據認購協議的條款及條件發行。

4. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股面值港幣0.10元之普通股		
於報告期末	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值港幣0.10元之普通股		
於報告期末	<u>2,449,554,132</u>	<u>244,955</u>

5. 外匯風險

本集團之主要營運業務位於中國，而主要營運貨幣為港幣及人民幣。本集團目前並無關於外幣資產及負債之外幣對沖政策。本集團將緊密監察其外幣風險及將考慮在有需要時對沖重大外幣風險。

6. 庫務政策

本集團採納的庫務政策以審慎理財為方針，因而於報告期內均能維持合適的流動資金水平。本集團致力透過不斷就客戶的財務狀況進行信貸評級，從而降低所承受的信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金水平，以確保本集團的資產、負債及承擔的流動資金架構能應付其不時的資金需要。

7. 本集團資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團已抵押其全資附屬公司之賬面值約港幣4,426,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣4,426,000元）之已竣工持作銷售物業，以獲得獨立第三方提供之本金額為人民幣4,020,000元（相當於約港幣4,824,000元）（二零一八年十二月三十一日：港幣4,824,000元）之貸款。

於二零一九年六月三十日，本集團亦抵押其全資附屬公司之賬面值約港幣264,135,000元（二零一八年十二月三十一日：無）之投資物業，以獲得銀行提供之本金額為人民幣89,000,000元（相當於約港幣100,979,000元）（二零一八年十二月三十一日：無）之貸款。

8. 分部資料

分部資料的詳情載於本公佈簡明綜合財務報表附註的附註4。

9. 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團的重大承擔如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
已訂約但尚未撥備：		
開發中投資物業及開發中待售物業	421,293	373,111
向一間中國公司注資	108,237	108,232
	<u>529,530</u>	<u>481,343</u>

10. 僱員

於二零一九年六月三十日，本集團共聘有83名僱員（二零一八年六月三十日：54名）並委任7名董事（二零一八年六月三十日：8名），而相關員工成本約為港幣4,065,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣3,631,000元），較去年同期增加12%。員工成本增加主要由於於報告期內有關深圳棕科雲端項目之行政活動增加。本集團之薪酬政策為按個別僱員之表現釐定薪酬，並會每年進行檢討。除基本薪酬及法定強積金計劃外，在考慮本集團業績及個別僱員表現後，亦會給予僱員酌情花紅。

11. 所持重大投資、重大收購及出售附屬公司以及有關重大投資或資本資產的未來計劃

除另有披露者外，於二零一九年六月三十日概無持有任何重大投資，且於報告期內亦無任何重大收購或出售附屬公司。於本公佈日期，概無有關重大投資或資本資產的任何未來計劃。

12. 或然負債

本集團於二零一九年六月三十日並無任何重大或然負債（二零一八年十二月三十一日：無）。

中期股息

董事不建議就報告期內派發中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於報告期內概無購回、出售、贖回或註銷本公司任何上市證券。

企業管治

本公司承諾建立良好之企業管治常規及程序。本公司於報告期內已遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟下文披露之偏離事項除外：

守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，本公司主席及行政總裁之角色應予以區分，並不應由同一人擔任。

於報告期內，本公司主席職務由馬學綿先生擔任，惟本公司行政總裁之職位仍懸空。然而，董事會將繼續不時檢討董事會目前之架構，若發現具備適當知識、技能及經驗之人選，本公司將於適當時間作出委任以填補職位之空缺。

董事之證券交易

本公司已採納標準守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司並不知悉於報告期內本公司證券交易有任何不符合標準守則規定準則之情況。

審核委員會

本公司已於一九九九年八月四日按照企業管治守則訂明之規定成立審核委員會（「審核委員會」），並以書面訂明其職權範圍。審核委員會之最新職權範圍於二零一九年一月一日獲採納，並可於聯交所及本公司網站查閱。

於二零一九年六月三十日，審核委員會之成員包括三名獨立非執行董事黃思樂先生（審核委員會主席）、許培偉先生及劉朝東先生。

審核委員會之主要職責為監督本公司年報及賬目以及中期報告之完整性並審閱有關報告所載之重大報告判斷、審閱本集團之財務及會計政策及慣例、審閱本集團之財務監控、內部審核職能、內部監控及風險管理系統（尤其是其效能），就審核委員會於監察工作所發現需要關注之地方或可改進之範圍向董事會提供建議、就委任、重新委任及罷免外部核數師向董事會提供建議，並且批准外部核數師之薪酬及僱用條款，以及處理有關該等核數師辭任或解僱之任何問題。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採用之會計原則及慣例，亦已討論財務報告事宜，包括審閱報告期內之未經審核中期財務業績。

報告期後事項

執行董事周桂華女士將其英文名字Chow Kwai Wa Anne更改為Chow Kwai Wa Charmaine，自二零一九年七月二十三日起生效。

除另有披露者外，本集團於報告期間後及直至本公佈日期並無發生任何重大期後事項。

刊登業績公佈及中期報告

本公佈載於本公司網頁(<http://www.gfghl.com>)及聯交所網頁(<http://www.hkex.com.hk>)內。載有上市規則所有規定資料之中期報告將於適時寄發予股東，並載於上述網站。

承董事會命
鈞濠集團有限公司
主席
馬學綿

香港，二零一九年八月二十八日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、郭小彬先生、周桂華女士及郭小華女士；以及三名獨立非執行董事許培偉先生、劉朝東先生及黃思樂先生。