



鈞濠集團

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)



昂然邁進 新高峰

僅供識別

2023中期報告

目錄

| | 頁次 |
|-------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 簡明綜合損益表 | 4 |
| 簡明綜合其他全面收益表 | 5 |
| 簡明綜合財務狀況表 | 6 |
| 簡明綜合權益變動表 | 8 |
| 簡明綜合現金流量表 | 9 |
| 簡明綜合財務報表附註 | 10 |
| 管理層討論及分析 | 28 |
| 其他資料 | 38 |

公司資料

執行董事

馬學綿先生 (主席)
郭小彬先生
周桂華女士
郭小華女士

獨立非執行董事

許培偉先生
劉朝東先生
崔慕勤先生

公司秘書

林婉玲女士

審核委員會

崔慕勤先生 (主席)
許培偉先生
劉朝東先生

薪酬委員會

許培偉先生 (主席)
劉朝東先生
馬學綿先生
崔慕勤先生

提名委員會

劉朝東先生 (主席)
馬學綿先生
崔慕勤先生

環境、社會及管治委員會

馬學綿先生 (主席)
劉朝東先生
崔慕勤先生

授權代表

周桂華女士
郭小華女士

百慕達註冊辦事處

Clarendon House,
2 Church Street,
Hamilton HM 11,
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港新界
沙田石門
安群街3號京瑞廣場一期
19樓A室

百慕達法律之法律顧問

Conyers Dill & Pearman
香港
康樂廣場8號
交易廣場第一期2901室

香港法律之法律顧問

何極輝黃偉能律師行
香港
德輔道中161-167號
香港貿易中心
15樓1502室

核數師

中匯安達會計師事務所有限公司
香港九龍
九龍灣宏照道38號
企業廣場5期2座23樓

百慕達股份過戶登記處

Conyers Corporate Services
(Bermuda) Limited
Clarendon House,
2 Church Street,
Hamilton HM 11,
Bermuda

股份過戶登記處香港分處

卓佳秘書商務有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

東亞銀行有限公司

網址

<https://www.gfghl.com>

簡明綜合損益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------------|----|-------------------------|---------------------------------|
| | | 二零二三年 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 港幣千元 (未經審核 及經重列) |
| 收益 | 5 | 110,349 | 74,186 |
| 收益成本 | | (83,709) | (70,214) |
| 毛利 | | 26,640 | 3,972 |
| 利息收益 | | 911 | 656 |
| 其他收入 | | - | 1,372 |
| 其他虧損 | | (386) | (478,573) |
| 銷售及分銷成本 | | (7,864) | (11,853) |
| 行政開支 | | (30,328) | (81,409) |
| 經營虧損 | | (11,027) | (565,835) |
| 融資成本 | | (24,611) | (26,122) |
| 分佔一間聯營公司之虧損 | | (247) | (412) |
| 通過損益之可換股債券之 公平值 (虧損) / 收益 | 15 | (8,876) | 2,564 |
| 除稅前虧損 | | (44,761) | (589,805) |
| 所得稅 (開支) / 抵免 | 7 | (4,493) | 111,547 |
| 期內虧損 | 8 | (49,254) | (478,258) |
| 歸屬於： | | | |
| 本公司擁有人 | | (31,068) | (318,455) |
| 非控股權益 | | (18,186) | (159,803) |
| | | (49,254) | (478,258) |
| 每股虧損 | 9 | | |
| 基本 (每股港仙) | | (12.7) | (130.0) |
| 攤薄 (每股港仙) | | (12.7) | (130.0) |

簡明綜合其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|---|----|-------------------------|---------------------------------|
| | | 二零二三年 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 港幣千元 (未經審核 及經重列) |
| 期內虧損 | 8 | (49,254) | (478,258) |
| 其他全面虧損 | | | |
| 將不會重新分類至損益之項目： | | | |
| 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／(虧損) | | 2,129 | (2,648) |
| 其後可能重新分類至損益之項目： | | | |
| 換算海外業務產生之匯兌差額 | | (57,057) | (79,951) |
| 期內全面虧損總額 | | (104,182) | (560,857) |
| 歸屬於： | | | |
| 本公司擁有人 | | (57,665) | (365,967) |
| 非控股權益 | | (46,517) | (194,890) |
| | | (104,182) | (560,857) |

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

| | 附註 | 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 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 | 11 | 180,193 | 194,619 |
| 投資物業 | | 1,672,781 | 1,765,736 |
| 無形資產 | | 9,987 | 10,834 |
| 使用權資產 | | 8,408 | 7,709 |
| 於一間聯營公司之投資 | | 1,001 | 1,295 |
| | | 1,872,370 | 1,980,193 |
| 流動資產 | | | |
| 貿易應收款項 | 12 | 4,629 | 3,843 |
| 在建銷售物業 | | 478,491 | 544,319 |
| 銷售物業 | | 189,372 | 204,464 |
| 其他應收款項、按金及預付款項 | | 56,459 | 61,582 |
| 應收一名董事款項 | | 812 | 688 |
| 應收一間聯營公司款項 | | 539 | 564 |
| 可收回稅項 | | 20 | 188 |
| 現金及現金等值項目 | | 66,482 | 25,418 |
| | | 796,804 | 841,066 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易應付賬款及其他應付款項 | 13 | 352,203 | 412,323 |
| 計息借款 | 17 | 222,515 | 210,321 |
| 租賃負債 | | 472 | 189 |
| 應付董事款項 | 14 | 12 | 13 |
| 可換股債券 | 15 | 94,778 | - |
| 應付稅項 | | 119,521 | 122,439 |
| | | 789,501 | 745,285 |
| 流動資產淨額 | | 7,303 | 95,781 |
| 資產總值減流動負債 | | 1,879,673 | 2,075,974 |

| | 附註 | 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) |
|--------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 275,009 | 287,780 |
| 可換股債券 | 15 | – | 90,884 |
| 計息借款 | 17 | 448,896 | 438,154 |
| 租賃負債 | | 991 | – |
| | | 724,896 | 816,818 |
| 資產淨值 | | 1,154,777 | 1,259,156 |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 16 | 2,449 | 2,449 |
| 儲備 | | 509,029 | 566,694 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 511,478 | 569,143 |
| 非控股權益 | | 643,299 | 690,013 |
| 權益總額 | | 1,154,777 | 1,259,156 |

由以下人士
批准通過：

周桂華
董事

郭小華
董事

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | |
|---------------------------|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|--------------|
| | 股本 港幣千元 | 股份溢價賬 港幣千元 | 特別儲備 港幣千元 | 股本儲備 港幣千元 | 匯兌儲備 港幣千元 | 保留溢利 港幣千元 | 總計 港幣千元 | 非控股權益 港幣千元 | 權益總計 港幣千元 |
| 於二零二二年一月一日 (未經審核) | 2,449 | 435,694 | (2,215) | 273 | 103,693 | 501,094 | 1,040,988 | 955,057 | 1,996,045 |
| 期內虧損(未經審核及經重列) | - | - | - | - | - | (318,455) | (318,455) | (159,803) | (478,258) |
| 期內其他全面收益 (未經審核及經重列) | - | - | - | (2,648) | (44,864) | - | (47,512) | (35,087) | (82,599) |
| 期內全面虧損總額 (未經審核及經重列) | - | - | - | (2,648) | (44,864) | (318,455) | (365,967) | (194,890) | (560,857) |
| 出售附屬公司(未經審核) | - | - | - | - | (70) | - | (70) | 428 | 358 |
| 於二零二二年六月三十日 (未經審核及經重列) | 2,449 | 435,694 | (2,215) | (2,375) | 58,759 | 182,639 | 674,951 | 760,595 | 1,435,546 |
| 於二零二三年一月一日 (經審核) | 2,449 | 435,694 | (2,215) | 309 | 24,187 | 108,719 | 569,143 | 690,013 | 1,259,156 |
| 期內虧損(未經審核) | - | - | - | - | - | (31,068) | (31,068) | (18,186) | (49,254) |
| 期內其他全面收益/(虧損) (未經審核) | - | - | - | 2,129 | (28,726) | - | (26,597) | (28,331) | (54,928) |
| 期內全面收益/(虧損) 總額(未經審核) | - | - | - | 2,129 | (28,726) | (31,068) | (57,665) | (46,517) | (104,182) |
| 一間附屬公司股東撤回 非控股權益(未經審核) | - | - | - | - | - | - | - | (197) | (197) |
| 於二零二三年六月三十日 (未經審核) | 2,449 | 435,694 | (2,215) | 2,438 | (4,539) | 77,651 | 511,478 | 643,299 | 1,154,777 |

簡明綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | 二零二三年 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 港幣千元 (未經審核 及經重列) |
| 經營業務產生之現金流量淨額 | 81 | 21,288 |
| 投資業務之現金流量 | | |
| 購買物業、廠房及設備 | (794) | (935) |
| 出售投資物業之所得款項 | 17,119 | - |
| 使用權資產之額外成本 | - | (88) |
| 出售一間附屬公司之現金流出淨額 | - | (18) |
| 投資業務所得／(所用)現金流量淨額 | 16,325 | (1,041) |
| 融資業務之現金流量 | | |
| 已付利息 | (20,088) | (19,008) |
| 新增計息借款 | 67,422 | 462,055 |
| 償還計息借款 | (14,046) | (450,753) |
| 償還租賃利息及負債 | (282) | (298) |
| 一間附屬公司股東撤回非控股權益 | (197) | - |
| 融資活動所得／(所用)現金流量淨額 | 32,809 | (8,004) |
| 現金及現金等值項目之增加淨額 | 49,215 | 12,243 |
| 外匯匯率變動之影響 | (8,151) | (4,568) |
| 期初之現金及現金等值項目 | 25,418 | 51,582 |
| 期末之現金及現金等值項目 | 66,482 | 59,257 |
| 現金及現金等值項目之分析 | | |
| 銀行及現金結餘 | 66,482 | 59,257 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三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新界沙田石門安群街3號京瑞廣場一期19樓A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、物業投資及一般貿易。

2. 編製基準

此等簡明綜合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。

此等簡明綜合財務報表應與二零二二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二零二二年十二月三十一日止年度之全年財務報表所使用者一致。

2. 編製基準 (續)

2.1 過往年度調整

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十四日之公佈，內容有關本公司之全資附屬公司濠康國際供應鏈(深圳)有限公司(「該附屬公司」)指稱被其商業夥伴透過一系列虛假交易欺詐的事件。

| | | 截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 (先前已呈報) | 截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 (經重列) | |
|---------------------|-----|---|---------------------------------------|----------------|
| | 附註 | 港幣千元 (未經審核) | 過往年度調整 港幣千元 (未經審核) | 港幣千元 (未經審核) |
| 收益 | (a) | 176,563 | (102,377) | 74,186 |
| 收益成本 | (a) | (171,549) | 101,335 | (70,214) |
| 毛利 | | 5,014 | (1,042) | 3,972 |
| 利息收益 | | 656 | - | 656 |
| 其他收入 | | 1,372 | - | 1,372 |
| 其他虧損 | | (478,573) | - | (478,573) |
| 銷售及分銷成本 | | (11,853) | - | (11,853) |
| 行政開支 | | (81,409) | - | (81,409) |
| 經營虧損 | | (564,793) | (1,042) | (565,835) |
| 融資成本 | | (26,122) | - | (26,122) |
| 分佔一間聯營公司之虧損 | | (412) | - | (412) |
| 計入損益之可換股債券 公平值收益 | | 2,564 | - | 2,564 |
| 除稅前虧損 | | (588,763) | (1,042) | (589,805) |
| 所得稅抵免 | | 111,547 | - | 111,547 |
| 期內虧損 | | (477,216) | (1,042) | (478,258) |

2. 編製基準 (續)

2.1 過往年度調整 (續)

| | 截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 (先前已呈報) | 過往年度調整 | 截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 (經重列) |
|--|---|----------------|---------------------------------------|
| 附註 | 港幣千元 (未經審核) | 港幣千元 (未經審核) | 港幣千元 (未經審核) |
| 其他全面虧損 | | | |
| 將不會重新分類至損益之項目： | | | |
| 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 公平值虧損 | (2,648) | - | (2,648) |
| 其後可能重新分類至損益之項目： | | | |
| 換算海外業務產生之匯兌差額 | (79,981) | 30 | (79,951) |
| 期內全面虧損總額 | (559,845) | (1,012) | (560,857) |
| 期內虧損歸屬於： | | | |
| 本公司擁有人 | (317,413) | (1,042) | (318,455) |
| 非控股權益 | (159,803) | - | (159,803) |
| | (477,216) | (1,042) | (478,258) |
| 期內全面虧損總額歸屬於： | | | |
| 本公司擁有人 | (364,955) | (1,012) | (365,967) |
| 非控股權益 | (194,890) | - | (194,890) |
| | (559,845) | (1,012) | (560,857) |

附註：

- 以調整一系列虛假交易產生的收益及相應收益成本。

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二零二三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。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簡明綜合財務報表之呈列及呈報金額產生重大變動。

本集團並未應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但目前仍未能指出該等新訂及經修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. 公平值計量

簡明綜合財務狀況表反映之本集團的金融資產及金融負債的賬面值與彼等各自的公平值相若。

公平值是在計量日期市場參與者間之有序交易中就出售一項資產所收取或轉讓一項負債所支付之價格。以下披露使用公平值層級作出之公平值計量，其將計量公平值所使用之估值技術之輸入數據分為三個層級：

第一層輸入數據：本公司於計量日期可獲得相同資產或負債在活躍市場之報價（未經調整）。

第二層輸入數據：第一層所包括之報價以外，資產或負債直接或間接觀察得出之輸入數據。

第三層輸入數據：資產或負債無法觀察之輸入數據。

本集團之政策為於發生轉撥或情況有變導致出現轉撥當日確認三個層級間之任何轉入及轉出。

4. 公平值計量 (續)

(a) 公平值層級各層之披露：

於二零二三年六月三十日

| | 第一層 港幣千元 (未經審核) | 第二層 港幣千元 (未經審核) | 第三層 港幣千元 (未經審核) | 總計 港幣千元 (未經審核) |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 經常性公平值計量： | | | | |
| 資產 | | | | |
| 已竣工投資物業－中國 | - | 1,672,781 | - | 1,672,781 |
| 負債 | | | | |
| 按公平值計入損益之 | | | | |
| 金融負債 | | | | |
| －可換股債券 | - | 94,778 | - | 94,778 |

於二零二二年十二月三十一日

| | 第一層 港幣千元 (經審核) | 第二層 港幣千元 (經審核) | 第三層 港幣千元 (經審核) | 總計 港幣千元 (經審核) |
|------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 經常性公平值計量： | | | | |
| 資產 | | | | |
| 已竣工投資物業－中國 | - | 1,765,736 | - | 1,765,736 |
| 負債 | | | | |
| 按公平值計入損益之 | | | | |
| 金融負債 | | | | |
| －可換股債券 | - | 90,884 | - | 90,884 |

4. 公平值計量 (續)

- (b) 本集團其中一名執行董事負責就財務申報所需之資產及負債之公平值計量，包括第三層公平值計量。該執行董事直接向董事會報告該等公平值計量。執行董事及董事會每年最少兩次討論估值過程及結果。

第二層公平值計量

| 說明 | 估值技巧 | 輸入數據 | 於二零二三年 六月三十日 的公平值 港幣千元 (未經審核) | 於二零二二年 十二月三十一日 的公平值 港幣千元 (經審核) |
|-----------------|-------|-------------------|---|--|
| 資產 | | | | |
| 已竣工投資物業 (中國) | 市場比較法 | 每平方米價格 | 1,672,781 | 1,765,736 |
| 負債 | | | | |
| 可換股債券 | 二項式模式 | 股價、貼現率、 波幅及轉換價 | 94,778 | 90,884 |

5. 收益

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------|-------------------------|---------------------------------|
| | 二零二三年 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 港幣千元 (未經審核 及經重列) |
| 出售物業 | 82,269 | 61,496 |
| 一般貿易 | 3,139 | 2,062 |
| 物業管理服務 | 3,004 | 2,367 |
| 酒店經營 | 3,689 | – |
| 其他 | 8,332 | – |
| 客戶合約收益 | 100,433 | 65,925 |
| 租金收入 | 9,916 | 8,261 |
| 總收益 | 110,349 | 74,186 |

6. 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總計算。尤其是，本集團根據香港財務報告準則第8號劃分之可呈報經營分部為：物業發展、物業投資、酒店經營及一般貿易。

6. 分部報告 (續)

(a) 分部收益及業績

下文為按可呈報及經營分部進行之本集團之收益及業績分析。

| | 物業發展 港幣千元 (未經審核) | 物業投資 港幣千元 (未經審核) | 酒店經營 港幣千元 (未經審核) | 一般貿易 港幣千元 (未經審核) | 其他 港幣千元 (未經審核) | 合計 港幣千元 (未經審核) |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| 截至二零二三年六月三十日止六個月 | | | | | | |
| 收益 | | | | | | |
| 外界銷售 | 82,269 | 12,920 | 3,689 | 3,139 | 8,332 | 110,349 |
| 分部業績 | 7,016 | 7,174 | 2,056 | 210 | 954 | 17,410 |
| 截至二零二二年六月三十日止六個月 | | | | | | |
| 收益(經重列) | | | | | | |
| 外界銷售(經重列) | 61,496 | 10,628 | - | 2,062 | - | 74,186 |
| 分部業績(經重列) | (38,377) | (496,816) | (927) | (80) | (1) | (536,201) |

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | 二零二三年 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 港幣千元 (未經審核 及經重列) |
| 分部業績 | 17,410 | (536,201) |
| 未分配收入、收益及虧損淨值 | 2,726 | 1,608 |
| 未分配開支 | (31,163) | (31,242) |
| 經營虧損 | (11,027) | (565,835) |
| 融資成本 | (24,611) | (26,122) |
| 應佔聯營公司虧損 | (247) | (412) |
| 可換股債券之公平值(虧損)/收益 | (8,876) | 2,564 |
| 除稅前虧損 | (44,761) | (589,805) |
| 所得稅(開支)/抵免 | (4,493) | 111,547 |
| 期內虧損 | (49,254) | (478,258) |

6. 分部報告 (續)

(b) 分部資產及負債

| | 物業發展 港幣千元 | 物業投資 港幣千元 | 酒店經營 港幣千元 | 一般貿易 港幣千元 | 其他 港幣千元 | 合計 港幣千元 |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|
| 於二零二三年六月三十日 | | | | | | |
| 分部資產 (未經審核) | 671,858 | 1,672,781 | 86,956 | 36 | - | 2,431,631 |
| 分部負債 (未經審核) | (179,326) | (275,009) | - | - | - | (454,335) |
| 於二零二二年 十二月三十一日 | | | | | | |
| 分部資產 (經審核) | 751,826 | 1,765,736 | 94,012 | 37 | 87 | 2,611,698 |
| 分部負債 (經審核) | (191,218) | (287,780) | - | - | - | (478,998) |

7. 所得稅 (開支) / 抵免

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零二三年 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 港幣千元 (未經審核) |
| 即期稅項 | | |
| — 中華人民共和國 (「中國」) 企業所得稅 | (4) | - |
| — 中國土地增值稅 (「土地增值稅」) | (4,585) | (2,755) |
| 遞延稅項 | 96 | 114,302 |
| | (4,493) | 111,547 |

根據中國企業所得稅法 (「企業所得稅法」) 及企業所得稅法實施條例, 中國附屬公司於該兩個期間之稅率為25%。

7. 所得稅(開支)／抵免(續)

土地增值稅按土地價值升幅(即銷售物業之所得款項減可扣減開支(包括土地成本、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支))以介乎30%至60%之累進稅率計算。土地增值稅確認為所得稅開支。已付土地增值稅就中國企業所得稅而言是可扣減開支。

由於本集團於兩個中期期間之收入並非產生自或源自香港，因此毋須於簡明綜合財務報表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。

8. 期內虧損

本集團之期內虧損乃經扣除以下各項後呈列：

| | 截至六月三十日止六個月內 | |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零二三年 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 港幣千元 (未經審核) |
| 無形資產攤銷 | 385 | 414 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 7,012 | 5,937 |
| 使用權資產折舊 | 489 | 643 |
| 員工成本(包括董事之薪酬)： | | |
| —薪金、獎金及津貼 | 8,764 | 6,776 |
| —退休福利計劃供款 | 465 | 389 |
| | 9,229 | 7,165 |
| 投資物業之公平值虧損* | 2,201 | 453,820 |
| 發展中待售物業之減值虧損* | — | 10,395 |
| 物業、廠房及設備之減值虧損* | — | 13,937 |

* 該等金額計入「其他收益及虧損」。

9. 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期內虧損約港幣31,068,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月(經重列)：港幣318,455,000元)及普通股的加權平均數約244,955,413股(截至二零二二年六月三十日止六個月：244,955,413股普通股)計算。

每股攤薄盈利

由於可換股債券具反攤薄效應，故於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月並無呈列每股攤薄虧損。

10. 股息

截至二零二三年六月三十日止六個月概無派付、宣派或建議派付股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

11. 物業、廠房及設備

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備約港幣794,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：港幣935,000元)。期內本集團並未出售任何物業、廠房及設備(截至二零二二年六月三十日止六個月：約港幣42,000元)。

12. 貿易應收款項

根據物業及商品銷售確認日期，貿易應收款項於報告日期的賬齡分析如下：

| | 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 0至90天 | 731 | 1,821 |
| 91至180天 | 1,119 | 37 |
| 181至365天 | 315 | - |
| 365天以上 | 2,464 | 1,985 |
| | 4,629 | 3,843 |

13. 貿易應付賬款及其他應付款

| | 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) |
|----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付建築承包商之貿易應付賬款 | 1,146 | 1,199 |
| 建築工程成本應計費用 | 132,828 | 177,813 |
| 遞延收入 | 18,164 | 19,705 |
| 應計薪金及其他營運開支 | 13,122 | 12,376 |
| 應計利息開支 | 21,047 | 18,161 |
| 合約負債 | 59,832 | 68,809 |
| 自租戶收取之租賃按金 | 4,115 | 4,195 |
| 退回物業之應付款項 | 5,577 | 5,834 |
| 一宗法律案件賠償撥備(附註21(ii)) | 46,051 | 47,801 |
| 其他應付稅項 | 1,374 | 982 |
| 其他應付款 | 48,947 | 55,448 |
| | 352,203 | 412,323 |

13. 貿易應付賬款及其他應付款(續)

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：

| | 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 過期360天以上 | 1,146 | 1,199 |

14. 應付董事款項

應付董事款項均為無抵押、免息及須按要求償還。

15. 可換股債券

可換股債券乃作為按公平值計入損益的金融負債計量，且其後按公平值計量。該等金融負債公平值變動而產生的收益或虧損於損益內確認。

本集團可換股債券之變動如下：

| | 港幣千元 |
|--|---------------|
| 於二零二三年一月一日之公平值(經審核) | 90,884 |
| 結算應付利息(未經審核) | (2,853) |
| 計入損益的新可換股債券公平值虧損(未經審核) | 8,876 |
| 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(未經審核) | (2,129) |
| 於二零二三年六月三十日之公平值(未經審核) | 94,778 |

金融負債信貸風險變動產生之該負債公平值變動金額於其他全面收益確認。

16. 股本

| | 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 法定： | | |
| 50,000,000,000股每股面值港幣0.01元之普通股 | 500,000 | 500,000 |
| 已發行及繳足： | | |
| 244,955,413股每股面值港幣0.01元之普通股 | 2,449 | 2,449 |

17. 計息借款

於二零二三年六月三十日，賬面值約為港幣98,134,000元之有抵押銀行貸款由於未能達成貸款協議所述的若干財務契諾，故分類為按要求償還。截至簡明綜合財務報表日期，本集團正與銀行聯繫重續銀行貸款事宜。此外，本集團已獲得約港幣65,520,000元之兩筆新銀行貸款並正在獲得其他銀行貸款，以減低銀行催還貸款的風險。連同本集團的營運資金，董事認為，本集團將有足夠的現金以於銀行要求立即償還貸款時履行義務。

18. 關連人士交易

除簡明綜合財務報表其他部分所披露之關連人士交易及結餘外，本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月與其關連人士進行以下交易。

- 截至二零二三年六月三十日止六個月，已付兩名主要股東曾義先生及曾芷諾女士的薪金及津貼分別為港幣330,000元(二零二二年：港幣330,000元)及港幣300,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：港幣300,000元)。
- 截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團董事之薪酬為港幣1,022,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：港幣1,003,000元)。

19. 承擔

| | 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 就投資物業及在建銷售物業已訂約但未作出撥備 | 87,674 | 91,715 |

20. 報告期後事項

於截至二零二三年六月三十日止六個月後及直至本報告日期，本集團並無發生重大期後事項。

21. 訴訟及或然負債

除下文所披露者外，於本報告的日期，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，沒有任何針對本集團任何成員公司的重大未決或面臨威脅之訴訟或索償而很可能對本集團有不利的影響：

- (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（本公司一位股東）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煒麟及郭慧玟（均為本公司前執行董事）、郭小彬、郭小華、馬學綿、周桂華、許培偉、劉朝東（均為本公司董事）、曾芷彤及崔衛紅（分別為本公司前非執行董事及前獨立非執行董事）、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（「徐州項目」）之利益相關方）提出法律訴訟及要求此等訴訟程序之訟費。

21. 訴訟及或然負債 (續)

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集團的財務影響。

- (ii) 根據編號為(2017)粵1973民初5565號之案件，陳煥池就建設工程施工合同糾紛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Grand Field Group Limited (後兩者為本公司的附屬公司) 提出申索，根據東莞市第三人民法院判決嘉豐實業有限公司須向陳煥池支付工程款本金約人民幣15,480,000及相應利息，其中以約人民幣15,080,000的本金，從一九九六年三月十三日起及以約人民幣400,000的本金，從一九九七年二月十三日起，按中國人民銀行公佈的金融機構同期同類貸款基準利率計至二零一九年八月十九日，而從二零一九年八月二十日起，按全國銀行間同業拆借中心公佈的同期貸款市場利率計至款項清償為止。嘉豐實業有限公司向東莞市中級人民法院就判決提出上訴，東莞市中級人民法院已於二零二二年五月二十三日作出二審判決，上訴被駁回，維持原判。

嘉豐已向廣東省高級人民法院提出申訴要求重審此案，該申訴提交已於二零二三年七月四日被立案審查，至今尚未有進一步消息；但據公司內地法律顧問的意見，認為廣東省高級人民法院作出案件需重審的決定的機會極小，因此，公司在截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合損益中作出一筆約人民幣42,037,000元 (約等於港幣49,182,000元) 的賠償撥備，該款是根據上述判決以約人民幣RMB15,480,000的本金及及上述期間 (按自一九九六年三月十三日直至二零二二年十二月三十一日計算) 約人民幣26,893,000元的應計利息計算。截至二零二三年六月三十日止的六個月，於簡明綜合損益表中進一步計提應計利息撥備人民幣330,000元。

21. 訴訟及或然負債 (續)

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，上述法律訴訟最終完結前，董事無法可靠計量對本集團的財務影響。

- (iii) 根據編號為(2022)浙0111民初864號之案件，本公司的附屬公司幸福假日酒店管理(深圳)有限公司訴浙江北深文旅發展有限公司及其他六公司有關借款合同糾紛案件，幸福假日酒店管理(深圳)有限公司起訴要求被告浙江北深文旅發展有限公司歸還借款本金人民幣3000萬元整及利息，其餘被告承擔相應的連帶責任。杭州市富陽區人民法院於二零二二年八月十九日作出(2022)浙0111民初864號《民事判決書》，判決幸福假日酒店管理(深圳)有限公司對浙江北深文旅發展有限公司享有30,426,958.91元的債權，寧波禾山實業有限公司對浙江北深文旅發展有限公司的30,426,958.91元債務承擔連帶清償責任，其他五名被告人對浙江北深文旅發展有限公司的30,426,958.91元債務不能清償部分的50%承擔賠償責任。該案一審判決後，各方當事人均沒有上訴。但是，杭州市富陽區人民法院於二零二二年十二月二十日作出裁定對(2022)浙0111民初864號案件進行再審，再審已在二零二三年七月二十一日及二零二三年八月八日開庭審理但至今尚未有裁判結果。

杭州市富陽區人民法院亦於二零二二年三月十四日裁定受理北深公司破產清算一案，並於二零二二年三月十六日指定管理人，目前還未確實知道北深公司有沒有足夠資產可作出賠償。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集團的財務影響。

21. 訴訟及或然負債 (續)

- (iv) 根據編號為(2023)浙0111民初910號之案件，在上述iii)段北深公司的指定管理人代表北深公司訴本公司的附屬公司鈞濠房地產開發(深圳)有限公司要求鈞濠房地產就寧波禾山有限公司未實際繳納北深公司出資部分(2,998.12萬元註冊資本金及其利息)承擔連帶清償責任。該案已開庭審理，判決鈞濠房地產及另一人需對上述未繳納出資款承擔連帶清償責任，鈞濠房地產及另一人向廣州市中級人民法院提出上訴，至今未有該案二審的進一步消息。

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集團的財務影響。

- (v) 謹此提述本公司於二零二三年三月二十四日有關本公司之全資附屬公司濠康國際供應鏈(深圳)有限公司被該商業夥伴涉嫌透過一系列虛假交易欺詐該附屬公司的事件的公告，該商業夥伴的有關人士已被中國公安拘捕及進行刑事調查，但至今尚未有進一步消息，本公司在適當時候或會循民事訴訟途徑向該商業夥伴及／或有關人士追討損失。

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，上述可能提出法律訴訟完結前，董事無法可靠計量對本集團的財務影響。

22. 簡明綜合財務報表之批准

本集團之簡明綜合財務報表由董事會於二零二三年八月三十日批准及授權刊發。



管理層討論及分析

1. 業務回顧及展望

在2023年上半年，隨著中國內地疫情管控措施的正式解除，我們看到經濟指標逐步穩定並開始復甦。在這半年間，我們的集團保持了穩定的發展，所有的工作計劃和項目都按照預定的進度進行。

即使面對美國近期的急速加息和全球經濟需求疲弱的影響，我們在深圳的棕科雲端大廈項目（以下簡稱「深圳項目」）的銷售和租務情況仍然優於市場平均水平。我們的最大優勢在於，大部分的土地儲備已經完成開發並投入營運。這個項目包含的商場、辦公樓和酒店已經開始運營，為我們的集團帶來了穩定的收入和回報。

看向未來，我們對經濟展望保持審慎樂觀的態度。我們計劃出售非核心地區的資產和物業，以降低我們的槓桿和負債水平。同時，我們將努力減少營運成本，以緩解外部不穩定因素可能帶來的影響。在追求穩定增長的同時，我們也將繼續尋求新的機會，以實現我們的長期目標。

2. 財務回顧

於截至二零二三年六月三十日止六個月（「報告期」），本集團之收入約為港幣110,349,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：約港幣74,186,000元），較去年同期增加48.7%。本報告期間之收益乃主要由於於深圳之商務公寓及寫字樓租金收入及銷售額分別佔本報告期間總收益約12%及75%。相比之下，本報告期間來自提供IT支持服務、貿易收入及酒店經營收入佔比微乎其微，分別約佔總收益的7%、3%及3%。

於報告期內，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣31,068,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：虧損約港幣318,455,000元）。報告期內之虧損減少乃主要由於以下原因：

- (i) 本集團投資物業之一次性公平值虧損確認大幅減少港幣451,620,000元；
- (ii) 於報告期內，本集團未確認在建銷售物業以及物業、廠房及設備之一次性減值虧損；及
- (iii) 於報告期內，已就本集團之訴訟作出進一步撥備約港幣370,000元，而截至二零二二年六月三十日止六個月，就訴訟補償作出撥備約港幣50,720,000元。

3. 流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團之現金及現金等值項目約為港幣66,482,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣25,418,000元），其中大部分主要以港幣（「港幣」）及人民幣（「人民幣」）為單位。

於二零二三年六月三十日，本集團錄得流動資產總額約港幣796,804,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣841,066,000元）及流動負債總額約港幣789,501,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣745,285,000元）。於二零二三年六月三十日，本集團錄得資產總額約港幣2,669,174,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣2,821,259,000元）及本集團之計息借貸總額約港幣671,411,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣648,475,000元），其中約港幣222,515,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣210,321,000元）須於一年內償還，約港幣219,844,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣3,836,000元）須於一年後但不超過兩年期間內償還，約港幣229,052,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣434,318,000元）須於兩年後但不超過五年期間內償還。

於二零二三年六月三十日，本集團之計息借貸約港幣671,411,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣648,475,000元）以人民幣計值及有關借貸以每年5.15%至12%的固定利率計息（二零二二年十二月三十一日：每年6.35%至12%）。

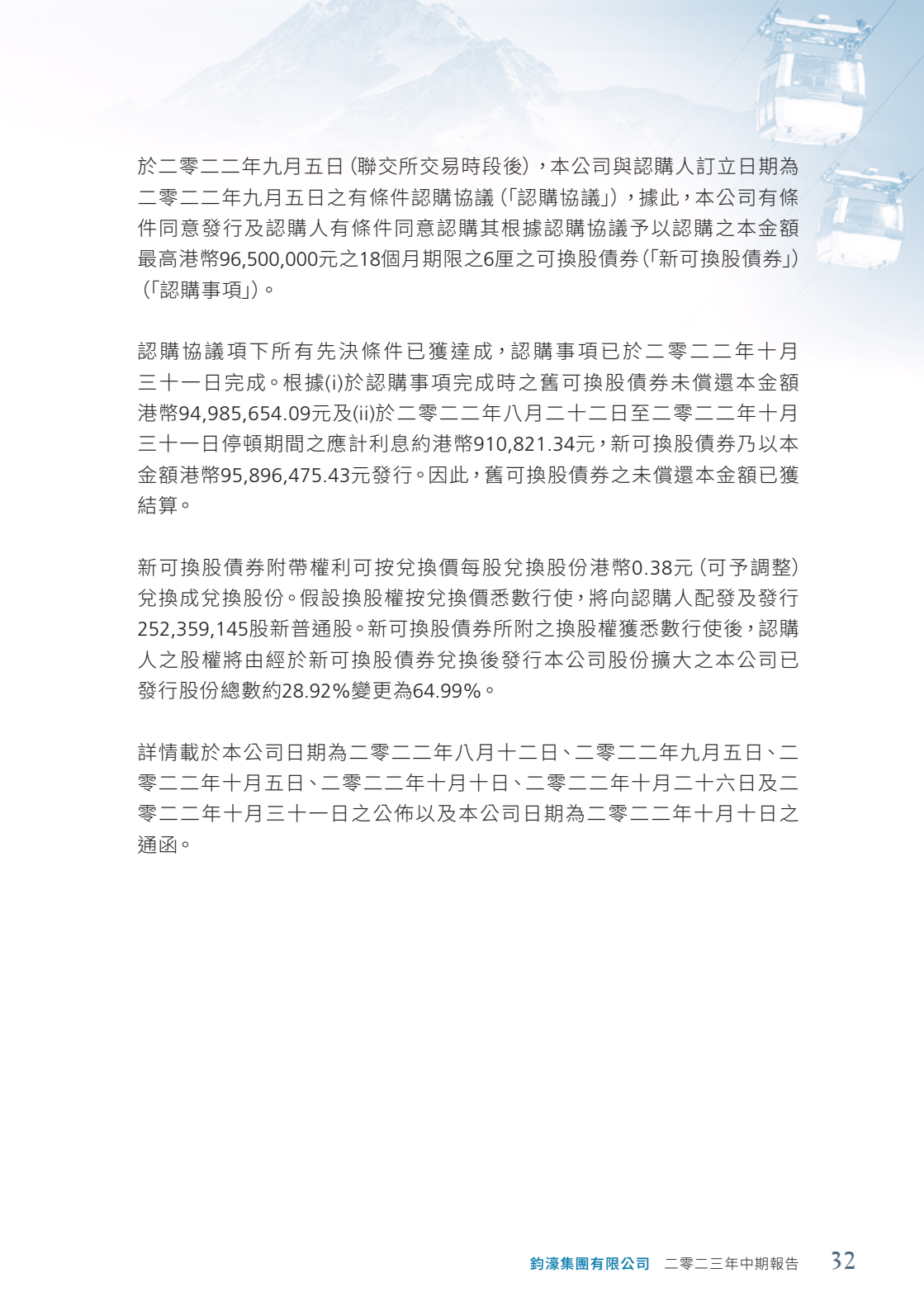
於二零二三年六月三十日，本集團之資產負債比率（定義為計息借貸除以股東權益）約為131.3%（二零二二年十二月三十一日：約114%）。

4. 股本

| | 股份數目 | 金額 港幣千元 |
|-----------------|----------------|------------|
| 法定： | | |
| 每股面值港幣0.01元之普通股 | | |
| 於報告期末 | 50,000,000,000 | 500,000 |
| 已發行及繳足： | | |
| 每股面值港幣0.01元之普通股 | | |
| 於報告期末 | 244,955,413 | 2,449 |

茲提述本公司日期為二零二零年十一月十七日、二零二零年十二月十四日、二零二一年一月二十一日及二零二一年二月二十一日之公佈以及本公司日期為二零二零年十二月十四日之通函。本公司已根據日期為二零二零年十一月十七日的有條件認購協議，於二零二一年二月二十一日向曾芷諾女士(本公司主要股東) (「認購人」) 發行本金總額為港幣99,757,011元之可換股債券(「舊可換股債券」)。根據舊可換股債券之條款，舊可換股債券已於二零二二年八月二十二日到期。

於二零二二年八月十二日(交易時段後)，本公司已與認購人訂立暫停還款協議(「暫停還款協議」)，將舊可換股債券項下所有未償還款項的償還時間延長至二零二二年十一月三十日，利率不變。倘建議認購新可換股債券得以落實，暫停還款協議的屆滿日期將為上述認購完成日期或二零二二年十一月三十日(以較早者為準)。



於二零二二年九月五日（聯交所交易時段後），本公司與認購人訂立日期為二零二二年九月五日之有條件認購協議（「認購協議」），據此，本公司有條件同意發行及認購人有條件同意認購其根據認購協議予以認購之本金額最高港幣96,500,000元之18個月期限之6厘之可換股債券（「新可換股債券」）（「認購事項」）。

認購協議項下所有先決條件已獲達成，認購事項已於二零二二年十月三十一日完成。根據(i)於認購事項完成時之舊可換股債券未償還本金額港幣94,985,654.09元及(ii)於二零二二年八月二十二日至二零二二年十月三十一日停頓期間之應計利息約港幣910,821.34元，新可換股債券乃以本金額港幣95,896,475.43元發行。因此，舊可換股債券之未償還本金額已獲結算。

新可換股債券附帶權利可按兌換價每股兌換股份港幣0.38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，將向認購人配發及發行252,359,145股新普通股。新可換股債券所附之換股權獲悉數行使後，認購人之股權將由經於新可換股債券兌換後發行本公司股份擴大之本公司已發行股份總數約28.92%變更為64.99%。

詳情載於本公司日期為二零二二年八月十二日、二零二二年九月五日、二零二二年十月五日、二零二二年十月十日、二零二二年十月二十六日及二零二二年十月三十一日之公佈以及本公司日期為二零二二年十月十日之通函。

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. 集團資產抵押

於二零二三年六月三十日，深圳棕科於深圳擁有之若干物業（二零二二年十二月三十一日：物業）已就本金額約人民幣541,000,000元（二零二二年十二月三十一日：人民幣492,000,000元）（相當於約港幣583,414,500元（二零二二年十二月三十一日：港幣555,025,000元））之若干銀行貸款作抵押。

8. 分部資料

分部資料的詳情載於本報告簡明綜合財務報表附註的附註6。

9. 資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團的重大承擔如下：

| | 二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零二二年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核) |
|-------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| 投資物業及在建銷售物業 | 87,674 | 91,715 |

10. 僱員

於二零二三年六月三十日，本集團共聘有136名僱員（二零二二年十二月三十一日：132名）並委任7名董事（二零二二年十二月三十一日：7名），而於報告期內的相關員工成本約為港幣9,229,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：約港幣7,165,000元），較去年同期增加28.8%。員工成本增加主要由於報告期內有關深圳市布吉棕科雲端項目及本集團業務發展之行政活動增加。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

於二零二三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及出售附屬公司。

於二零二三年，本公司將會繼續致力於擴展現有業務、探索其他業務商機及積極嘗試把握促進多元化業務發展之機會。本公司將會繼續尋求併購交易，以擴展至新市場及取得房地產開發以外的收入流。本公司在承擔任何進一步、外來且無法預期之重大不利發展的同時，會於二零二三年繼續秉持該等原則，並審慎樂觀看待本集團之進一步前景。

12. 或然負債

本集團或然負債的詳情載於本報告簡明綜合財務報表附註的附註21。

13. 根據上市規則第13.21條之披露事項

根據中國一間商業銀行（「貸款人」）（作為貸款人）與本公司一間全資附屬公司濠康國際供應鏈（深圳）有限公司（「該附屬公司」）（作為借款人）所訂立的銀行授信函（「貸款授信」），該附屬公司須達成若干財務契諾，倘未能履行或遵守任何該等財務契諾，貸款人有權（其中包括）宣佈貸款授信項下的尚未償還本金金額、應計利息及所有其他應付款項總額即時到期及需立即繳付。該附屬公司於貸款授信項下義務乃(i)由曾義先生（本公司主要股東）、曾煒麟先生（曾義先生之父親）、深圳棕科置業有限公司（「深圳棕科」，本公司間接擁有50%權益之附屬公司）及深圳紅騰科技有限公司（深圳棕科之非控股股東）提供擔保；及(ii)由深圳棕科所擁有的深圳棕科雲端大廈（位於中國深圳市龍崗區的混合用途物業項目）物業押記作抵押。於本報告日期，貸款授信未償還本金總額約為港幣66,612,000元。

根據該附屬公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核管理賬目，該附屬公司未能達成貸款授信項下有關財務契諾（「違反事項」）。違反事項構成貸款授信項下違約事件，於該情況下貸款人有權宣佈貸款授信項下貸款連同應計利息及貸款授信項下其他應付款項總額即時到期及需立即繳付。違反事項並未引致違反本集團訂立的其他現存貸款協議及／或銀行授信。

本集團正在就與違反事項有關的豁免與貸款人進行討論。於本報告日期，貸款人並無要求立即償還貸款授信項下的貸款。儘管存在違反事項，本集團在就營運資金獲取銀行融資方面並無遇到任何困難。本集團已獲取兩筆本金額約為港幣65,520,000元之新貸款，並正在獲取其他銀行貸款以增強其流動資金狀況。經考慮上述情況、本集團之營運資金及流動資產淨額，董事認為，倘貸款人要求立即還款，本集團將有充足的財務資源以償還其於貸款授信項下之債務，不會因違反事項而對本集團的營運產生重大不利影響。有關貸款授信及豁免情況的進一步公佈將於適當時候發佈。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零二三年三月三十日之公佈。

其他資料

中期股息

董事不建議就報告期內派發中期股息（截至二零二二年六月三十日止六個月：無）。

董事於股份之權益

於二零二三年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券持有之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視作擁有的權益或淡倉），或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊，或須根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）通知本公司及聯交所者，列載如下：

| 董事姓名 | 身份／權益性質 | 根據購股權 | | 總計 | 總權益佔 已發行 股份總數 之百分比 |
|------|---------|--------------|---------------|------------|-----------------------------|
| | | 持有之 普通股數目 | 持有之相關 股份數目 | | |
| 郭小彬 | 實益擁有人 | 150,000(L) | - | 150,000(L) | 0.06% |
| 周桂華 | 實益擁有人 | 195,000(L) | - | 195,000(L) | 0.08% |
| 郭小華 | 實益擁有人 | 300,000(L) | - | 300,000(L) | 0.12% |

(L)：好倉

除上文披露者外，於二零二三年六月三十日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有須記入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊或根據標準守則須通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東於證券之權益

於二零二三年六月三十日，據董事所知，根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所記錄，下列人士（除本公司之董事及主要行政人員外）擁有本公司已發行股份總數5%或以上之權益：

| 股東名稱／姓名 | 身份／權益性質 | 所持普通股 數目 | 所持相關 股份數目 | 權益總額 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------|----------------------|------------------|
| | | | | 佔已發行股份 總數之百分比 |
| Rhenfield Development Corp. (附註1) | 實益擁有人 | 70,366,823 | - | 28.73% |
| 曾義 | 所控制法團之權益 (附註1) | 70,366,823 | - | 28.73% |
| 曾芷諾 | 實益擁有人 | 474,530 | 252,359,145 (附註2) | 103.22% |
| | 所控制法團之權益 (附註1) | 70,366,823 | - | 28.73% |
| 呂健忠 (附註3) | 配偶權益 | 70,841,353 | 252,359,145 | 131.94% |
| 周偉康 | 實益擁有人 | 14,869,514 | - | 6.07% |

附註：

1. Rhenfield Development Corp.由曾義先生及曾芷諾女士分別持有50%及50%，根據證券及期貨條例第XV部，彼等被視作於本公司之70,366,823股股份中擁有權益。
2. 曾芷諾女士個人擁有252,833,675股股份，其中252,359,145股股份指本公司於二零二二年十月三十一日以轉換價每股港幣0.38元發行總金額為港幣95,896,475.43元之可換股債券之本公司相關股份。詳情載於本公司日期為二零二二年八月十二日、二零二二年九月五日、二零二二年十月五日、二零二二年十月十日、二零二二年十月二十六日及二零二二年十月三十一日之公告及本公司日期為二零二二年十月十日之通函。
3. 呂健忠先生為曾芷諾女士之配偶。根據證券及期貨條例，呂健忠先生被視為於曾芷諾女士擁有權益之相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，董事知悉概無任何其他人士（本公司董事及主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接持有附帶權利可於所有情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票的已發行股份5%或以上之權益，亦概無任何其他主要股東之權益或淡倉已記入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內。

購股權計劃

本公司已於二零一六年六月二十一日有條件採納購股權計劃（「購股權計劃」），有效期直至二零二六年六月二十日，據此，合資格人士可獲授可認購本公司股份的購股權。

於報告期初及期末，根據購股權計劃可供授予的購股權總數為24,495,541股。於本報告日期，根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使後可供發行的股份數目為24,495,541股，相當於本公司已發行股份總數的約10%。於報告期內及直至本報告日期，本公司並無授出購股權。

董事收購股份或債券之權利

除「董事於股份之權益」所披露者外，於報告期內任何時間，任何董事或彼等各自的配偶或未滿十八歲的子女概無獲授可透過收購本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲利的權利，而彼等亦無行使任何該等權利；本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排以致董事、彼等各自的配偶或未滿十八歲的子女能取得本公司或任何其他法人團體的該等權利。

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聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）第二部分之所有守則條文，惟下文披露之偏離事項除外：

守則條文第C.2.1條

根據企業管治守則之守則條文第C.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。鑒於所有的重大決策權均由董事會作出，本公司認為董事會與本公司管理層之間有足夠的權力及權限平衡。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。

於報告期內及本報告日期，審核委員會包括下列成員：

獨立非執行董事

崔慕勤先生 (主席)

許培偉先生

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、內部監控及本集團之風險管理系統 (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

於報告期後及直至本報告日期，本集團並無發生任何重大期後事項。

承董事會命
鈞濠集團有限公司
主席
馬學綿

香港，二零二三年八月三十日