

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。



# 智富資源投資控股集團有限公司

WISDOM WEALTH RESOURCES INVESTMENT HOLDING GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：7)

## 截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績公佈

### 中期業績

智富資源投資控股集團有限公司(前稱香港金融投資控股有限公司) (「本公司」) 董事會(「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司(「本集團」) 截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績，連同截至二零二二年六月三十日止六個月的比較數據如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

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 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益	3、4	219,860	186,572
貨物銷售成本及直接成本		(206,743)	(171,735)
毛利		13,117	14,837
其他收入		769	1,027
投資物業公平值變動	10	-	378,664
銷售及分銷費用		(568)	(408)
行政開支		(25,764)	(30,512)
經營(虧損)溢利		(12,446)	363,608
財務費用	5	(33,371)	(18,679)
除稅前(虧損)溢利	6	(45,817)	344,929
稅項	7	-	(94,666)
期內(虧損)溢利		(45,817)	250,263

## 簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

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 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
其他全面支出			
其後可能重新分類至損益之項目：			
因換算而產生之匯兌差額		(235,485)	(332,524)
不會重新分類至損益之項目：			
股本工具投資之公平值虧損		(54)	(18)
		<u>(235,539)</u>	<u>(332,542)</u>
期內其他全面支出			
		<u>(235,539)</u>	<u>(332,542)</u>
期內全面支出總額		<u>(281,356)</u>	<u>(82,279)</u>
應佔期內(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(45,696)	249,989
非控股權益		(121)	274
		<u>(45,817)</u>	<u>250,263</u>
期內(虧損)溢利			
		<u>(45,817)</u>	<u>250,263</u>
應佔期內全面支出總額：			
本公司擁有人		(280,992)	(82,088)
非控股權益		(364)	(191)
		<u>(281,356)</u>	<u>(82,279)</u>
			(經重列)
每股(虧損)盈利	9		
基本		<u>(0.0092)</u>	<u>0.0502</u>
攤薄		<u>(0.0092)</u>	<u>0.0502</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

		二零二三年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		42,780	44,989
投資物業	10	4,034,963	4,220,922
使用權資產		1,446	2,203
無形資產		—*	—*
按公平值計入其他全面收入之			
股本工具投資		936	990
就建設支付之按金		113,058	118,268
法定按金		2,050	2,403
應收貸款		14,900	15,964
遞延稅項資產		13,441	14,060
		<u>4,223,574</u>	<u>4,419,799</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		37,059	390
待售物業		865,094	945,559
應收賬款	11	55,854	50,920
應收貸款		1,105	1,055
其他應收款項、預付款項及按金		175,878	76,275
銀行結存(信託及獨立賬戶)		77,422	73,503
銀行結存(一般賬戶)及現金		21,453	29,790
		<u>1,233,865</u>	<u>1,177,492</u>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	129,260	101,359
其他應付款項及應計費用		315,666	299,181
租賃負債		1,426	1,521
合約負債		5,020	48
應付董事款項		73,858	79,085
借貸		428,043	421,160
應付稅項		125	125
公司債券		3,461	3,278
		<u>956,859</u>	<u>905,757</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>277,006</u>	<u>271,735</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,500,580</u>	<u>4,691,534</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		-	656
遞延稅項負債		517,985	541,857
公司債券		3,914	3,716
		<u>521,899</u>	<u>546,229</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>3,978,681</u></u>	<u><u>4,145,305</u></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	13	632,028	580,428
儲備		3,345,314	3,563,174
本公司擁有人應佔權益		<u>3,977,342</u>	<u>4,143,602</u>
非控股權益		<u>1,339</u>	<u>1,703</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>3,978,681</u></u>	<u><u>4,145,305</u></u>

# 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. 編製基準

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之主要業務包括(1)電子產品及設備貿易；(2)礦物開採、石油及天然氣勘探及生產；(3)提供金融服務；及(4)物業開發及投資。

簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄16內適用之披露規定，以及香港會計師公會(「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」而編製。

本集團的流動資產淨值約為277,006,000港元。本公司董事認為，預期流動資產約865,094,000港元的待售物業將不會於二零二三年六月三十日起計未來十二個月內竣工且流動負債約216,236,000港元的相應應付建設成本不會於二零二三年六月三十日起計未來十二個月內支付。經計及待售物業的影響後，本集團的流動負債超出其流動資產(不包括待售物業約865,094,000港元及相應應付建設成本約216,236,000港元)約371,852,000港元。此外，於二零二三年六月三十日，本集團的借貸到期結餘約為379,128,000港元。該等事件及情況或會對本集團的持續經營能力構成重大疑問。

然而，經考慮以下事件後，簡明綜合財務報表乃根據持續經營基準編製，原因是本公司董事認為本集團將有足夠營運資金為自二零二三年六月三十日起計未來十二個月之經營提供資金：

- 1) 主要股東許智銘博士已確認，彼有意透過不斷重續借貸或持續向本集團提供額外融資以提供持續財務支持，從而滿足本集團的營運資金及其他融資需求；
- 2) 本公司的一名執行董事藍國倫先生已確認，於二零二三年六月三十日起計未來十二個月，彼將不會要求償還應付彼之未償還金額；

## 1. 編製基準 (續)

- 3) 本公司的全資附屬公司Karl Thomson Financial Group Limited (「KTFG」) 與亞洲聯網科技有限公司 (「亞洲聯網」) 的全資附屬公司亞洲企業財務有限公司訂立貸款融資協議 (「貸款融資協議」)。本公司執行董事藍國慶先生及藍國倫先生均為亞洲聯網的執行董事及最終控股股東，而亞洲聯網的執行董事擁有亞洲聯網的間接權益。根據貸款融資協議，本集團提供無擔保循環貸款融資80,000,000港元，並自貸款生效日期起至二零二五年十月二十日止三年期間借出港元，按由香港上海滙豐銀行有限公司不時公佈的最優惠利率計息 (「最優惠利率」)；
- 4) 本集團已計劃出售本公司全資附屬Millhaven Holdings Limited的全部已發行股本，於二零二三年六月三十日，該公司持有一宗公平值為363,577,000港元的投資物業。

## 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟若干按公平值計量 (如適用) 之物業及金融工具除外。

除下文所述者外，截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法，與編製本集團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遵循者貫徹一致。

### 應用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂，該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間強制生效，以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第17號 (包括香港財務報告準則第17號 之二零二零年十月及 二零二二年二月修訂)	保險合約
香港會計準則第8號 (修訂)	會計估計之定義
香港會計準則第12號 (修訂)	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項

於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂，對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

### 3. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
按主要產品或服務線劃分的香港財務報告準則 第15號範圍內的客戶合約收益：		
貿易業務：		
銷售電子產品及設備	210,179	175,981
金融業務：		
佣金及經紀收入	6,336	7,091
諮詢顧問費	835	836
	<u>217,350</u>	<u>183,908</u>
來自香港財務報告準則第15號範圍以外 其他來源之收益：		
金融業務：		
金融業務產生之利息收入	1,879	2,395
物業投資：		
固定租金收入	631	269
	<u>2,510</u>	<u>2,664</u>
	<u><u>219,860</u></u>	<u><u>186,572</u></u>

#### 4. 分類資料

下列為本集團於回顧期間按可呈報分類列報之收益及業績分析：

截至二零二三年六月三十日止六個月：

	貿易業務 千港元	採礦、油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業開發 及投資 千港元	綜合 千港元
收益：					
分類收益	<u>210,179</u>	<u>-</u>	<u>9,050</u>	<u>631</u>	<u>219,860</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(4,507)</u>	<u>(90)</u>	<u>173</u>	<u>(13,632)</u>	<u>(18,056)</u>
公司及行政費用					<u>(27,761)</u>
除稅前虧損					<u>(45,817)</u>

截至二零二二年六月三十日止六個月：

	貿易業務 千港元	採礦、油氣業務 千港元	金融業務 千港元	物業開發 及投資 千港元	綜合 千港元
收益：					
分類收益	<u>175,981</u>	<u>-</u>	<u>10,322</u>	<u>269</u>	<u>186,572</u>
分類(虧損)/溢利	<u>(1,908)</u>	<u>(37)</u>	<u>3,161</u>	<u>372,128</u>	<u>373,344</u>
公司及行政費用					<u>(28,415)</u>
除稅前溢利					<u>344,929</u>

分類(虧損)溢利指並無分配公司及行政費用下，各分類之財務業績。這是向董事會呈報資料之方式，以分配資源及評估表現。



#### 4. 分類資料 (續)

收益之地區資料列示如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
中國	631	3,200
香港	219,229	183,372
	<u>219,860</u>	<u>186,572</u>

#### 5. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
公司債券	381	676
可換股債券	-	877
借貸	31,491	15,770
應付董事款項	1,452	1,217
租賃負債	47	39
其他	-	100
	<u>33,371</u>	<u>18,679</u>

## 6. 除稅前(虧損)溢利

除稅前(虧損)溢利已扣除下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	2,189	2,211
使用權資產折舊	758	1,203
員工成本(包括董事酬金)	11,481	11,868
退休福利計劃供款(計入員工成本)	303	305
確認為開支之存貨成本	206,446	171,735
有關短期租賃的開支	1,467	1,467

## 7. 稅項

由於本集團內之公司並無於香港產生任何應課稅溢利或該等應課稅溢利已被承前估計虧損全數抵銷，故並無於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表內就香港利得稅計提撥備。根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，本集團於中國營運之公司之適用企業所得稅稅率為25%。其他地區之應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營所在國家之現行法例、詮釋及慣例按當地之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>即期稅項：</b>		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	-	-
	-	-
<b>遞延稅項：</b>		
年內開支	-	94,666
	-	94,666

## 8. 股息

於本期間並無支付、宣派或建議派付股息。董事並不建議支付中期股息(二零二二年：無)。

## 9. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>(虧損) 盈利</b>		
用以計算每股基本盈利之本公司擁有人 應佔期內(虧損)溢利	<u>(45,696)</u>	<u>249,989</u>
攤薄潛在普通股之影響：		
可換股債券利息	-	403
債務清償開支	<u>-</u>	<u>19</u>
用以計算每股攤薄盈利之本公司擁有人 應佔期內(虧損)溢利	<u><b>(45,696)</b></u>	<u><b>250,411</b></u>
<b>股份數目</b>	<b>千股</b>	<b>千股</b>
		(經重列)
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u><b>4,975,417</b></u>	<u>4,975,417</u>
攤薄潛在普通股之影響：		
可換股債券	<u>-</u>	<u>4,510</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u><b>4,975,417</b></u>	<u><b>4,979,927</b></u>

用以計算每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數已就分別於二零二三年三月八日、二零二三年五月二日及二零二三年五月四日作實的股份配發、股份合併及股份轉換作出調整。

## 10. 投資物業

	千港元
於二零二二年一月一日 (經審核)	2,536,919
本年度增加	171,156
轉自待售物業	945,559
投資物業之公平值變動	467,131
匯兌調整	(254,054)
自持作出售資產重新分類	<u>354,211</u>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日 (經審核)	4,220,922
匯兌調整	<u>(185,959)</u>
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	<u><u>4,034,963</u></u>

凡本集團根據經營租賃持有以賺取租金或資本增值之物業權益均採用公平值模式計量，並分類為及入賬列作投資物業。

投資物業指(a)位於中國北京之商業單位及車位及(b)位於中國湛江之商業單位及車位。

本集團於二零二三年六月三十日之投資物業公平值乃按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司(二零二二年十二月三十一日：羅馬國際評估有限公司)於當日進行之估值達致。

位於北京之投資物業的公平值乃按「直接比較法」釐定，而其價值則通過假設在現況下交吉出售並參照相關市場可得之可資比較銷售證據進行評估。

位於湛江之投資物業的公平值乃按「餘值法」釐定，其價值乃參照相關市場可得之可資比較銷售證據而評定，並亦經考量已支出建設成本及為完成開發將支出的費用。

## 11. 應收賬款

二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
---------------------------------	----------------------------------

應收賬款包括下列項目：

電子產品及設備貿易業務所產生之應收賬款

扣除：預期信貸虧損之虧損撥備

<b>16,975</b>	4,703
-	-

<b>16,975</b>	4,703
---------------	-------

買賣證券業務所產生之應收賬款：

—現金客戶

扣除：預期信貸虧損之虧損撥備

<b>8,626</b>	17,142
<b>(10)</b>	(10)

<b>8,616</b>	17,132
--------------	--------

—香港中央結算有限公司(「香港結算」)

<b>3,057</b>	1,479
--------------	-------

買賣期貨合約業務所產生之應收香港期貨結算有限公司  
(「期貨結算公司」)賬款

<b>966</b>	928
------------	-----

給予證券保證金客戶之貸款

扣除：預期信貸虧損之虧損撥備

<b>26,256</b>	26,694
<b>(16)</b>	(16)

<b>26,240</b>	26,678
---------------	--------

<b>55,854</b>	50,920
---------------	--------

## 11. 應收賬款(續)

來自電子產品及設備貿易之應收賬款按交付貨品日期計算之信貸期為90日。來自電子產品及設備貿易按報告期間發票日期呈列之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	<u>16,975</u>	<u>4,703</u>

現金客戶、香港結算及期貨結算公司應收賬款之結算期限通常為交易日期後一至兩日。除下文所述應收現金客戶賬款外，應收香港結算及期貨結算公司賬款之賬齡均為30日內。

當本集團當前有依法可執行權利抵銷結餘並擬以淨額基準結算或同時變現結餘時，本集團會抵銷若干應收賬款及應付賬款。

現金客戶之結算期限通常為交易日期後一至兩日。現金客戶產生之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	<u>8,616</u>	<u>17,132</u>

## 12. 應付賬款及票據

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款：		
電子產品及設備貿易所產生之應付賬款	51,321	5,116
物業投資所產生之應付賬款	-	6,555
買賣證券業務所產生之應付賬款：		
—現金客戶	70,936	80,807
—香港結算	-	1,687
買賣期貨合約業務所產生之應付客戶賬款	1,253	1,377
應付證券保證金客戶款項	5,750	5,817
	<u>129,260</u>	<u>101,359</u>

應付現金客戶及香港結算賬款之結算期限為交易日期後兩日，其賬齡為30日內。

買賣期貨合約業務所產生之應付客戶賬款，乃為就於期貨結算公司買賣期貨合約向客戶收取之保證金。未償還款項超出期貨結算公司所規定保證金之數額須於要求時償還予客戶。董事認為，由於賬齡分析並無其他意義，因此並無披露賬齡分析。

應付證券保證金客戶款項須於要求時償還。董事認為，由於賬齡分析並無其他意義，因此並無披露賬齡分析。

## 12. 應付賬款及票據(續)

電子產品及設備貿易業務所產生之應付賬款之平均信貸期為30日。電子產品及設備貿易業務所產生之應付賬款之賬齡為30日內。

於進行受規管活動過程中代客戶收取並持有信託及獨立銀行結存而應付客戶或其他機構之應付賬款約為77,422,000港元(二零二二年十二月三十一日：73,503,000港元)。然而，本集團現時並無可執行權利以存款抵銷該等應付賬款。

電子產品及設備貿易業務所產生之應付賬款按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	35,478	5,063
91至180日	13,777	-
181至365日	2,066	53
	<u>51,321</u>	<u>5,116</u>

物業投資業務所產生之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
365日以上	-	6,555



### 13. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
法定		
於二零二三年一月一日		
—每股面值0.1港元之普通股	10,000,000	1,000,000
股份合併	<u>(5,000,000)</u>	<u>—</u>
於二零二三年六月三十日		
—每股面值0.2港元之普通股	<u>5,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足		
於二零二三年一月一日		
—每股面值0.1港元之普通股	5,804,281	580,428
股份配發	116,000	11,600
股份合併	(2,960,141)	—
股份轉換	<u>200,000</u>	<u>40,000</u>
於二零二三年六月三十日		
—每股面值0.2港元之普通股	<u>3,160,140</u>	<u>632,028</u>

### 14. 關連人士交易

與關連人士之交易：

- (a) 於本期間，本集團向兩名董事藍國慶先生及藍國倫先生之近親收取證券及期貨買賣之佣金收入及其他證券買賣收入約2,900港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：24,000港元）。
- (b) 於本期間，本集團向亞洲聯網科技有限公司（「亞洲聯網」）收取證券買賣之佣金收入及其他收入約3,500港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：1,430,000港元），兩名董事藍國慶先生及藍國倫先生於該公司擁有控股權益。

## 14. 關連人士交易 (續)

- (c) 於二零二三年六月三十日，來自董事藍國倫先生之未償還墊款為52,544,000港元(二零二二年十二月三十一日：51,092,000港元)。於本期間，本集團支付予該名董事之財務費用為1,267,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：1,217,000港元)。
- (d) 於二零二三年六月三十日，董事許智銘博士向本集團墊款約21,314,000港元(二零二二年十二月三十一日：27,993,000港元)。該筆墊款為無抵押、按要求償還及不計息。
- (e) 於本期間，本集團向一間公司(董事許智銘博士於其擁有實益權益)支付租金1,320,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：1,230,000港元)。
- (f) 於二零二三年六月三十日，來自亞洲企業財務有限公司(亞洲聯網之全資附屬公司)之未償還墊款為20,000,000港元(二零二二年十二月三十一日：19,500,000港元)。於本期間，本集團支付予亞洲企業財務有限公司之財務費用約為564,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：1,099,000港元)。

於本期間，身為本公司董事之主要管理人員之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
短期福利	2,752	4,685
退休福利	36	50
	<u>2,788</u>	<u>4,735</u>

## 管理層討論及分析

### 業績

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團總收益約為219,860,000港元，較二零二二年之約186,570,000港元增加約33,290,000港元。該增加乃主要歸因於回顧期間，電子產品及設備銷售額增加。截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損為45,700,000港元，而截至二零二二年六月三十日止六個月錄得溢利約249,990,000港元。本集團表現的變動乃主要歸屬於以下各項的綜合影響：

- a. 截至二零二三年六月三十日止六個月本集團並無投資物業公平值收益或虧損，而截至二零二二年六月三十日止六個月確認計入損益賬的投資物業公平值收益約379,000,000港元；及
- b. 截至二零二三年六月三十日止六個月並無遞延稅項負債，而截至二零二二年六月三十日止六個月錄得遞延稅項負債約95,000,000港元。

於回顧期間，每股基本虧損及每股攤薄虧損均約為0.0092港元（二零二二年：每股基本盈利及每股攤薄盈利均為0.0502港元）。

### 財務回顧

#### 收益

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團之未經審核綜合收益約為219,860,000港元（二零二二年：186,570,000港元），較去年同期增加17.84%。該增長乃主要歸因於電子產品及設備銷售額增加。

## 毛利

整體毛利率由截至二零二二年六月三十日止六個月之7.95%減少至截至二零二三年六月三十日止六個月之5.97%。該減少主要由於市場競爭日益加劇。

## 行政開支

行政開支由截至二零二二年六月三十日止六個月的30,510,000港元減少4,750,000港元至截至二零二三年六月三十日止六個月的25,760,000港元。

## 財務費用

財務費用由截至二零二二年六月三十日止六個月的18,680,000港元增加14,690,000港元至截至二零二三年六月三十日止六個月的33,370,000港元。

## 流動資金、財務資源及資金

於二零二三年六月三十日，本集團之現金及現金等價物（不包括受限制現金）約為21,450,000港元（二零二二年十二月三十一日：29,790,000港元）。

本集團之流動資產淨值約為277,010,000港元（二零二二年十二月三十一日：271,740,000港元），包括流動資產1,230,000,000港元（二零二二年十二月三十一日：1,180,000,000港元）及流動負債約956,860,000港元（二零二二年十二月三十一日：905,760,000港元），流動比率為1.29（二零二二年十二月三十一日：1.3）。

本集團利用不同之資金來源管理其資本架構，以為其整體營運及增長撥付資金。於二零二三年六月三十日，本集團之租賃負債、應付董事款項、借貸及公司債券約為510,520,000港元（二零二二年十二月三十一日：508,800,000港元）。

於二零二三年六月三十日，本集團之資本負債比率（界定為計息負債總額除以本集團之權益總額）為0.13（二零二二年十二月三十一日：0.12）。

## 業務回顧

### 投資物業

#### 湛江

本集團擁有位於中華人民共和國（「中國」）廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島之五幅土地之土地使用權，而該等土地之總佔地面積及規劃總建築面積分別約為266,000平方米及1,300,000平方米（「智慧城項目」）。該等土地分為兩個部分：持作出售部分（非商業部分）及持作投資部分（包括商業部分及車位）。

根據認可估值師於期末出具之估值報告，智慧城項目該等土地之價值約為人民幣4,880,000,000元。該等土地的一部分約人民幣1,480,000,000元將用作住宅用途，並分類為待售物業，及該等土地的另一部分約人民幣3,400,000,000元將用作商業及非商業樓宇開發用途，並於二零二三年六月三十日之綜合財務狀況表內分類為投資物業。

#### 北京

於二零二一年十一月五日，本集團訂立買賣協議以出售Millhaven Holdings Limited（擁有位於北京榮寧園小區的物業）的全部已發行股本（「出售事項」）。

鑒於對出售集團進行盡職審查的完成日期長期延後且賣方及買方對此未能達成一致意見，以及自該協議日期起中國房地產市場的市況變化，該協議訂約各方於二零二三年二月十六日簽訂一項終止協議（「終止協議」），以終止該協議及日期為二零二二年一月二十八日、二零二二年五月五日、二零二二年七月四日、二零二二年九月二日、二零二二年十一月一日及二零二三年一月三日的補充協議。根據終止協議，(i)該協議及其所有補充協議應立即終止；(ii)賣方自買方收取的不可退還按金8,000,000港元不得退還予買方；及(iii)該協議訂約各方不會因該協議及其項下擬進行的交易而產生或就此向另一方提出任何要求或索償。

董事會認為，終止出售事項不會對本集團的整體營運、業務及財務狀況構成任何重大不利影響。

### **貿易業務**

貿易業務主要指銷售電子產品及設備。

### **金融業務**

本集團金融業務的收益產生於證券、期貨及期權經紀業務、包銷佣金、財務管理業務諮詢及證券保證金貸款組合的利息收入，因此本集團成功錄得溢利。在二零二三年不利的市場形勢下，我們的金融業務仍於截至二零二三年六月三十日止六個月實現分部溢利173,000港元（二零二二年六月三十日：3,160,000港元）。

### **油氣業務**

本集團全資擁有馬國2101油田勘探開採經營權及約定分成權益。馬國2101油田位於馬達加斯加境內北部陸上，總面積為10,400平方公里。根據勘探開採和油氣產品生產分成合約及視乎馬國2101油田之液化石油產量，本集團將按約定分成權益所載分成比例（介乎40%至72.5%）分享扣除政府徵稅及鑽取石油成本後之餘下石油溢利。

## 前景

本集團將集中資源發展湛江項目及本集團其他業務分部，尤其是巴布亞新幾內亞的採砂業務，本集團已於巴布亞新幾內亞獲授予獨家經營權，可於巴布亞灣基科裡三角洲建設及經營港口碼頭並進行沙石開採及出口業務，總面積為23,300平方公里，且本集團已與中國港灣工程有限責任公司建立全面戰略合作關係，以進行沙石開採營運和規劃、建設經營航道及碼頭設施。另一方面，香港的電子產品及設備貿易業務預計將於未來數年為本集團帶來穩定收入。

## 匯率風險

本集團以外幣進行若干業務交易，導致本集團須面對主要來自港元及美元兌人民幣之匯率波動風險。本集團並無使用任何衍生合約對沖其外匯風險。管理層密切監察匯率走勢以管理外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

## 或然負債

本公司並無或然負債(二零二二年十二月三十一日：無)。

## 資產抵押

於二零二三年六月三十日，本金額為240,000,000港元之定期貸款乃以(i)廣東凱富偉業投資管理有限公司之擔保；(ii)擔保人(許智銘博士)及北京盈和房地產綜合開發有限公司各自之擔保；及(iii)本公司若干附屬公司將授出之抵押／質押作抵押。

## 根據上市規則第13.18條作出之披露

本公司於二零一七年獲得總額為250,000,000港元之定期貸款融資，為期36個月。根據融資協議之條款，若出現有關控制權變動事項構成一項違約事項，貸方可取消融資。本集團正在磋商將上述定期貸款融資延期。貸款於二零二三年六月三十日的結餘為240,000,000港元。

## 股份合併及更改每手買賣單位

於二零二三年三月二十一日，董事會建議實行股份合併，基準為每兩(2)股本公司股本中每股面值0.10港元的已發行及未發行股份合併為一(1)股本公司股本中每股面值0.20港元的合併股份。

有關詳情，請參閱我們日期為二零二三年三月二十一日的公佈、日期為二零二三年四月四日的通函及日期為二零二三年四月二十八日的股東特別大會投票結果公佈。

## 資本架構

於二零二三年六月三十日，本公司已發行普通股的總數為3,160,140,697股每股面值0.20港元的股份(二零二二年十二月三十一日：5,804,281,394股每股面值0.10港元的股份)。

## 人力資源

於二零二三年六月三十日，本集團共僱用約88名員工(二零二二年：90名)，相關員工成本總額為11,481,000港元(二零二二年：11,868,000港元)。本集團的長期成就主要取決於將公司核心價值與員工基本利益全面結合。為吸引及挽留優秀員工，本集團提供具競爭力的薪酬組合及其他福利，包括強制性公積金、醫療計劃及花紅。日後之員工銷售成本將更直接與營業額及利潤表現掛鈎。本集團維持靈活的間接開支，以支持其業務的基本營運及積極擴展，讓本集團可靈活應對商業環境之變動。



## 中期股息

董事會不建議就截至二零二三年六月三十日止期間派付任何中期股息(二零二二年：無)。

## 本期間以後的重要事件

於二零二三年六月三十日後及截至本公佈日期，概無發生影響本集團的重大事件。

## 於過去十二個月進行之股權集資活動

以下載列本公司於緊隨本公佈日期前過去十二個月內進行之集資活動：

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項擬定用途	於公佈日期的 所得款項實際用途
二零二二年 一月十日	按於記錄日期二零二二年一月二十四日每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份之基準按非包銷基準進行供股	159,600,000港元	償還本集團部分借貸	159,600,000港元用於償還本集團部分借貸
二零二二年 五月二十日	根據一般性授權認購新股份	23,150,000港元	償還負債	23,150,000港元用於償還負債
二零二三年 二月二十三日	根據一般性授權認購新股份	14,582,000港元	本集團之一般營運資金	14,582,000港元用作本集團的一般營運資金
二零二三年 三月九日	根據一般授權發行可換股票據	99,700,000港元	— 50,000,000港元用於 償還負債	尚未動用
			— 49,700,000港元用於 本集團之一般營運 資金	尚未動用

## 購入、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 董事進行證券交易的標準守則

截至二零二三年六月三十日止六個月期間，本公司已採納上市規則附錄10之標準守則，作為董事進行證券交易之操守準則。經本公司作出具體查詢後，本公司全體董事均已確認彼等於回顧期間已遵守標準守則所載之規定準則及守則。

## 企業管治

本公司明白遵守相關法規和監管規定，以及維持良好企業管治標準對本公司之營運成效及效率極為重要。因此，本公司已採取及執行各項相關措施，確保符合相關法規和監管規定，以及維持高水平的企業管治常規。董事認為，本公司於中報所涵蓋之整段會計期間一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」），惟偏離守則之守則條文A.4.2.除外，其規定每名董事（包括有指定任期之董事）應輪流退任，至少每三年一次。然而，根據本公司之公司細則，主席或董事總經理均毋須輪值退任，於釐定董事退任人數時亦毋須計算在內。由於持續性是成功執行任何長遠業務計劃之主要因素，董事會相信，主席及董事總經理之職務，能為本集團提供強大而貫徹一致之領導，在策劃及落實長期商業策略方面更有效率，故現有之安排對於本公司以至股東之整體利益最為有利。

## 審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）之成員包括三名獨立非執行董事，即顏錦彪先生、譚澤之先生及馬健凌先生。審核委員會之主要職責乃聯同管理層及本公司外聘核數師一起審閱本公司採納之會計原則和常規，以及討論內部監控及財務申報事宜。

## 審閱中期業績

審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及政策，並討論截至二零二三年六月三十日止六個月本集團之財務資料及本公司之未經審核中期業績公佈。

## 刊登中期業績公佈及中期報告

中期業績公佈刊載於本公司網站([wwri007.com](http://wwri007.com))集團資料之「公佈」一節及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))「最新上市公司公告」。二零二三年中期報告將於適當時候寄發予本公司股東，並可於上述網站查閱。

承董事會命  
智富資源投資控股集團有限公司  
主席  
許智銘博士 *G.B.S., J.P.*

香港，二零二三年八月二十五日

於本公佈日期，本公司之榮譽主席兼高級顧問為鳩山由紀夫博士；本公司之高級顧問包括王濤博士、傅成玉先生及拉拉裡塞納·喬裡·瓦雷連先生；董事會包括六名執行董事許智銘博士 *G.B.S., J.P.*、尼爾·布什先生、曹宇先生、許峻嘉先生、藍國慶先生 *M.H., J.P.* 及藍國倫先生；以及四名獨立非執行董事顏錦彪先生、譚澤之先生、馬健凌先生及饒競名先生。