

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，亦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。

CHINA BEST

國華集團

CHINA BEST GROUP HOLDING LIMITED

國華集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：370)

截至二零二三年九月三十日止六個月中期業績公佈

國華集團控股有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二二年九月三十日止六個月之比較數字。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
營業額	3	106,686	283,956
收益：	3		
—買賣商品		—	113,353
—提供國際航空及海上貨運服務		1,124	859
—融資租賃顧問收入		—	547
—借貸利息收入		2,817	3,685
—證券及期貨經紀相關服務經紀佣金及顧問收入		42	153
—物業經紀服務經紀佣金及顧問收入		—	497
—地熱能供暖製冷		3,355	3,468
—建築承包服務費收入		68,173	110,974
—供暖及工業蒸汽收入		11,862	12,981
—項目管理服務收入		6,336	15,961
—室內設計服務收入		193	3,279
—租金收入		3,174	3,368
—數據分析服務收入		9,610	14,831
		106,686	283,956

* 僅供識別

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
經營成本：			
—貿易商品銷售成本		—	(111,676)
—提供國際航空及海上貨運服務成本		(727)	(561)
—提供證券及期貨經紀相關服務成本		(1)	(1)
—提供物業經紀及顧問服務成本		(17)	(654)
—地熱能供暖製冷成本		(4,528)	(3,673)
—提供建築承包服務成本		(61,648)	(97,681)
—提供供暖及工業蒸汽成本		(12,475)	(12,533)
—提供項目管理服務成本		(2,284)	(2,731)
—提供數據分析服務成本		—	(5,197)
		<u>(81,680)</u>	<u>(234,707)</u>
其他收入：			
行政及其他支出		1,462	3,549
僱員成本		(22,888)	(27,108)
財務成本	6	(28,014)	(39,004)
分步收購附屬公司之公平值虧損		(15,492)	(20,753)
出售一間附屬公司之收益		—	(1,059)
出售聯營公司之收益		205	—
分佔聯營公司虧損		239	—
		<u>(9)</u>	<u>(284)</u>
除稅前虧損			
所得稅開支	5	(39,491)	(35,410)
		<u>(2,859)</u>	<u>(2,207)</u>
期內虧損			
	6	<u>(42,350)</u>	<u>(37,617)</u>
其他全面收益／(支出)：			
可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生之匯兌差額		(22,994)	(59,719)
視作出售一間合營公司後解除匯兌儲備		—	51
出售一間附屬公司後解除匯兌儲備		(84)	—
出售聯營公司後解除匯兌儲備		877	—
其後將不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益之金融資產公平值虧損		(860)	(1,870)
		<u>(23,061)</u>	<u>(61,538)</u>
期內全面支出總額			
		<u>(65,411)</u>	<u>(99,155)</u>

		截至九月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(40,845)	(37,303)
非控股權益		<u>(1,505)</u>	<u>(314)</u>
		<u>(42,350)</u>	<u>(37,617)</u>
應佔期內全面支出總額：			
本公司擁有人		(61,295)	(93,807)
非控股權益		<u>(4,116)</u>	<u>(5,348)</u>
		<u>(65,411)</u>	<u>(99,155)</u>
			經重列
每股虧損			
基本及攤薄 (港仙)	8	<u>(2.39)</u>	<u>(2.21)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年九月三十日

	附註	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		272,265	295,437
使用權資產		10,668	3,716
投資物業		114,039	121,433
商譽		251,194	255,626
無形資產		811	811
於聯營公司之權益		–	22,251
按公平值計入其他全面收益之金融資產		7,920	8,780
應收貸款	10	–	44,300
法定按金		205	205
		<u>657,102</u>	<u>752,559</u>
流動資產			
存貨		3,929	6,416
應收融資租賃款項	9	4,270	4,546
應收貸款及利息	10	331,732	297,773
其他應收貸款及利息		9,985	24,564
應收賬款及其他應收款項	11	390,477	450,696
合約資產		334,650	303,604
應收一間聯營公司之款項		109	–
已質押銀行存款		16,092	–
銀行結餘及現金—信託及獨立賬戶		3,863	3,867
銀行結餘及現金—一般賬戶		104,089	50,134
		<u>1,199,196</u>	<u>1,141,600</u>

	附註	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	12	561,097	620,765
合約負債		22,361	15,419
租賃負債		3,926	3,682
信託貸款		214,560	228,472
短期貸款		9,565	6,529
銀行貸款		87,970	93,674
稅項負債		33,938	34,880
		<u>933,417</u>	<u>1,003,421</u>
流動資產淨值		<u>265,779</u>	<u>138,179</u>
總資產減流動負債		<u>922,881</u>	<u>890,738</u>
非流動負債			
長期貸款		–	343
租賃負債		7,003	–
		<u>7,003</u>	<u>343</u>
資產淨值		<u>915,878</u>	<u>890,395</u>
股本及儲備			
股本		209,150	152,529
股份溢價及儲備		661,776	688,798
本公司擁有人應佔權益		<u>870,926</u>	<u>841,327</u>
非控股權益		44,952	49,068
總權益		<u>915,878</u>	<u>890,395</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

該等簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定而編製。

該等簡明綜合財務報表應與二零二二／二三年全年綜合財務報表一併閱覽。編製該等簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與截至二零二三年三月三十一日止年度之全年綜合財務報表所用者貫徹一致。

2. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本期間內，本集團已採納所有與其營運有關並於二零二三年四月一日開始之會計年度生效之由香港會計師公會頒佈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括香港財務報告準則(「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之香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈報方式以及於本期間及過往年度所呈報之金額發生重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之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之影響，但尚未能說明該等新訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

3. 營業額及收益

期內本集團營業額之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
買賣商品	-	113,353
提供國際航空及海上貨運服務	1,124	859
融資租賃顧問收入	-	547
借貸利息收入	2,817	3,685
證券及期貨經紀相關服務經紀佣金及顧問收入	42	153
物業經紀服務經紀佣金及顧問收入	-	497
地熱能供暖製冷	3,355	3,468
建築承包服務費收入	68,173	110,974
室內設計服務收入	193	3,279
項目管理服務收入	6,336	15,961
供暖及工業蒸汽收入	11,862	12,981
租金收入	3,174	3,368
數據分析服務收入	9,610	14,831
	<u>106,686</u>	<u>283,956</u>

本集團已於損益內確認以下有關收益之金額：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
來自客戶合約收益 (附註)	100,695	276,903
來自其他來源之收益		
— 借貸利息收入	2,817	3,685
— 投資物業之租金收入	3,174	3,368
	<u>106,686</u>	<u>283,956</u>
客戶合約收益確認時間		
於某一時間點	1,125	114,213
隨時間推移	99,570	162,690
	<u>100,695</u>	<u>276,903</u>

附註：客戶合約收益之細分：

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	地熱能 供暖製冷 千港元	樓宇 建築承包 千港元	特製 技術支援 千港元	項目管理 千港元	集中供熱 千港元	物業經紀 千港元	總計 千港元
截至二零二三年九月三十日											
止六個月(未經審核)：											
地理市場											
香港	-	-	42	-	-	-	-	-	-	-	42
中華人民共和國(「中國」)	-	-	-	-	3,355	68,173	9,803	6,336	11,862	-	99,529
新加坡	-	-	-	1,124	-	-	-	-	-	-	1,124
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>1,124</u>	<u>3,355</u>	<u>68,173</u>	<u>9,803</u>	<u>6,336</u>	<u>11,862</u>	<u>-</u>	<u>100,695</u>
主要產品／服務											
買賣電子產品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融服務	-	-	42	-	-	-	-	-	-	-	42
國際航空及海上貨運服務	-	-	-	1,124	-	-	-	-	-	-	1,124
地熱能供暖製冷	-	-	-	-	3,355	-	-	-	-	-	3,355
樓宇建築承包服務	-	-	-	-	-	68,173	-	-	-	-	68,173
室內設計服務	-	-	-	-	-	-	193	-	-	-	193
數據分析服務	-	-	-	-	-	-	9,610	-	-	-	9,610
項目管理服務	-	-	-	-	-	-	-	6,336	-	-	6,336
供暖及工業蒸汽	-	-	-	-	-	-	-	-	11,862	-	11,862
物業經紀及顧問服務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>1,124</u>	<u>3,355</u>	<u>68,173</u>	<u>9,803</u>	<u>6,336</u>	<u>11,862</u>	<u>-</u>	<u>100,695</u>
客戶合約收益確認時間											
於某一時間點	-	-	1	1,124	-	-	-	-	-	-	1,125
隨時間推移	-	-	41	-	3,355	68,173	9,803	6,336	11,862	-	99,570
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>1,124</u>	<u>3,355</u>	<u>68,173</u>	<u>9,803</u>	<u>6,336</u>	<u>11,862</u>	<u>-</u>	<u>100,695</u>

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	地熱能 供暖製冷 千港元	樓宇 建築承包 千港元	特製 技術支援 千港元	項目管理 千港元	集中供熱 千港元	物業經紀 千港元	總計 千港元
截至二零二二年九月三十日											
止六個月(未經審核):											
地理市場											
香港	-	-	153	-	-	-	-	-	-	-	153
中國	113,353	547	-	-	3,468	110,974	18,110	15,961	12,981	497	275,891
新加坡	-	-	-	859	-	-	-	-	-	-	859
	<u>113,353</u>	<u>547</u>	<u>153</u>	<u>859</u>	<u>3,468</u>	<u>110,974</u>	<u>18,110</u>	<u>15,961</u>	<u>12,981</u>	<u>497</u>	<u>276,903</u>
主要產品/服務											
買賣電子產品	113,353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113,353
金融服務	-	547	153	-	-	-	-	-	-	-	700
國際航空及海上貨運服務	-	-	-	859	-	-	-	-	-	-	859
地熱能供暖製冷	-	-	-	-	3,468	-	-	-	-	-	3,468
樓宇建築承包服務	-	-	-	-	-	110,974	-	-	-	-	110,974
室內設計服務	-	-	-	-	-	-	3,279	-	-	-	3,279
數據分析服務	-	-	-	-	-	-	14,831	-	-	-	14,831
項目管理服務	-	-	-	-	-	-	-	15,961	-	-	15,961
供暖及工業蒸汽	-	-	-	-	-	-	-	-	12,981	-	12,981
物業經紀及顧問服務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	497	497
	<u>113,353</u>	<u>547</u>	<u>153</u>	<u>859</u>	<u>3,468</u>	<u>110,974</u>	<u>18,110</u>	<u>15,961</u>	<u>12,981</u>	<u>497</u>	<u>276,903</u>
客戶合約收益確認時間											
於某一時間點	113,353	-	1	859	-	-	-	-	-	-	114,213
隨時間推移	-	547	152	-	3,468	110,974	18,110	15,961	12,981	497	162,690
	<u>113,353</u>	<u>547</u>	<u>153</u>	<u>859</u>	<u>3,468</u>	<u>110,974</u>	<u>18,110</u>	<u>15,961</u>	<u>12,981</u>	<u>497</u>	<u>276,903</u>

買賣商品

買賣商品收益於商品交付及所有權轉移時確認，屆時下列條件已全部達成：

- 本集團將商品擁有權之主要風險及回報轉移予買方；
- 本集團並無保留對所售商品之持續管理參與權（一般達致與擁有權相關之程度），亦無保留實際控制權；
- 收益金額能可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益將可能流入本集團；及
- 就該項交易已經或將會產生之成本能可靠地計量。

向客戶銷售一般按90天信貸期作出。

融資租賃

融資租賃顧問收入於提供服務之會計期間內確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付顧問服務費。

證券及期貨經紀

證券及期貨合約中交易之佣金收入於提供服務時按交易日基準確認，其金額可獲可靠估計且收入亦將可能收回。佣金收入於彼等各自交易日之結算日期到期，一般為各自交易日後兩或三個營業日。

證券及期貨經紀相關服務顧問收入於獲提供服務之會計期間內確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付顧問服務費。

國際航空及海上貨運

提供貨運服務之收入於提供有關服務時確認。本集團一般提供90天信貸期。

物業經紀

物業代理合約中交易之佣金收入於提供服務且有關金額能夠可靠估計及收入亦將可能收回時確認。客戶於完成出售物業時向本集團支付佣金收入。

物業經紀相關服務顧問收入於獲提供服務之會計期間內確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付顧問服務費。

地熱能供暖製冷

地熱能供暖製冷的收入於提供服務時確認。客戶根據實際消耗的供暖製冷支付費用。

樓宇建築承包

本集團向客戶提供建築承包服務。倘能合理計量達成建築合約履約責任的進度，合約收益及合約成本採用完工百分比法（參考相關合約截至目前所產生合約成本與估計合約成本總額的百分比計量）確認。此方法能最為可靠地估計完工百分比。

倘無法合理計量達成建築合約履約責任的進度，收益僅會於所產生合約成本預期可收回時確認。

客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付合約價格。倘本集團提供的服務超過有關付款，則確認合約資產。倘有關付款超過所提供服務，則確認合約負債。

特製技術支援

本集團向客戶提供特製技術支援服務，包括樓宇建築及室內設計服務及數據分析服務。樓宇建築及室內設計服務及數據分析服務收入於提供服務且有關金額可獲可靠估計及收入亦將可能收回時確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付服務收入。

項目管理

本集團項目管理業務之收益源自代建協議及管理服務。項目管理服務收入於提供服務且有關金額可獲可靠估計及收入亦將可能收回時確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付服務收入。

集中供熱

供暖及工業蒸氣收入於提供服務時確認。客戶根據實際消耗的供熱及工業蒸氣支付費用。

4. 分部資料

就資源分配及分部表現評估向董事(即主要營運決策者)匯報之資料聚焦於出售商品或交付或提供服務之種類。董事選擇圍繞產品及服務之差異組建本集團。在設定本集團的可報告分部時,主要營運決策者並無將所識別的營運分部彙合。

明確而言,本集團之可報告分部如下:

- (a) 買賣商品分部於中國從事商品買賣,包括但不限於電子用品;
- (b) 融資租賃分部於中國從事廠房及機器融資租賃以及提供融資租賃相關顧問服務;
- (c) 借貸分部於香港從事借貸;
- (d) 證券及期貨經紀分部於香港從事證券及期貨買賣服務以及提供證券及期貨經紀相關顧問服務;
- (e) 國際航空及海上貨運分部於新加坡從事向客戶提供國際航空及海上貨運以及物流服務;
- (f) 證券買賣分部於香港從事股本證券買賣及從持作交易投資賺取股息收入;
- (g) 物業投資分部於中國從事物業投資以取得租金收入及資本增值;
- (h) 特製技術支援分部於中國從事提供樓宇建築及室內設計服務以及數據分析服務;
- (i) 物業經紀分部於中國從事提供物業代理及顧問服務;
- (j) 項目管理分部於中國從事代建及項目管理服務;
- (k) 地熱能分部於中國從事向樓宇提供地熱能供暖製冷;

(l) 樓宇建築承包分部於中國從事按項目基準提供樓宇建築承包服務；及

(m) 集中供熱分部於中國從事使用燃煤鍋爐透過集中管道網提供集中供熱業務，包括工業蒸氣。

分部業績指由各分部所（產生之虧損）賺取之溢利，其並未分配中央行政成本、董事薪酬、若干物業、廠房及設備以及使用權資產之折舊、分佔聯營公司虧損、分步收購附屬公司之公平值虧損、出售一間附屬公司之收益、出售聯營公司之收益、匯兌虧損淨額、若干租賃負債及信託貸款之利息開支、其他應收貸款之利息收入、銀行利息收入及雜項收入。此乃向主要營運決策者匯報作資源分配及表現評估的計量。

下表呈列本集團經營分部分別於截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月之收益及分部業績。

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	借貸 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	證券買賣 千港元	物業投資 千港元	特製 技術支援 千港元	物業經紀 千港元	項目管理 千港元	地熱能 千港元	樓宇 建築承包 千港元	集中供熱 千港元	總計 千港元
截至二零二三年九月三十日 止六個月(未經審核)：														
營業額	-	-	2,817	42	1,124	-	3,174	9,803	-	6,336	3,355	68,173	11,862	106,686
外部客戶收益	-	-	2,817	42	1,124	-	3,174	9,803	-	6,336	3,355	68,173	11,862	106,686
可報告分部溢利／(虧損)	(7,288)	(303)	1,218	(2,046)	35	-	2,780	5,294	(450)	(10,631)	(6,737)	1,954	(5,005)	(21,179)
分佔聯營公司虧損														(9)
出售一間附屬公司之收益														205
出售聯營公司之收益														239
未分配企業收入														989
未分配企業開支														(19,736)
除稅前虧損														<u>(39,491)</u>

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	借貸 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	證券買賣 千港元	物業投資 千港元	特製 技術支援 千港元	物業經紀 千港元	項目管理 千港元	地熱能 千港元	樓宇 建築承包 千港元	集中供熱 千港元	總計 千港元
截至二零二二年九月三十日 止六個月(未經審核)：														
營業額	113,353	547	3,685	153	859	-	3,368	18,110	497	15,961	3,468	110,974	12,981	283,956
外部客戶收益	113,353	547	3,685	153	859	-	3,368	18,110	497	15,961	3,468	110,974	12,981	283,956
可報告分部溢利/(虧損)	(6,589)	(166)	1,775	(2,320)	(77)	-	2,860	4,943	(1,138)	(7,591)	(4,415)	5,182	(4,690)	(12,226)
分估聯營公司虧損														(284)
分步收購附屬公司之 公平值虧損														(1,059)
未分配企業收入														2,921
未分配企業開支														(24,762)
除稅前虧損														<u>(35,410)</u>

5. 所得稅開支

截至九月三十日止六個月

二零二三年	二零二二年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

當期稅項：

—中國企業所得稅(「企業所得稅」)	2,859	2,423
-------------------	--------------	-------

過往年度超額撥備：

—中國企業所得稅	<u>—</u>	<u>(216)</u>
----------	----------	--------------

2,859	2,207
--------------	--------------

因兩個期間估計經抵銷轉結稅項虧損後並無應課稅溢利，故截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月並無計提香港利得稅撥備。

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(北京數巫大數據研究有限公司(「北京數巫」)除外)之稅率為25%。

北京數巫主要於中國從事提供財務資料、解決方案及數據分析服務，屬於重點扶持的高新技術企業，根據企業所得稅法第28條，可享受15%的較低稅率。

因本集團於新加坡截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月經抵銷轉結稅項虧損後並無產生任何應課稅溢利，故概無就新加坡利得稅作出撥備。

6. 期內虧損

本集團之期內虧損乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
財務成本		
租賃負債利息開支	102	971
銀行貸款利息開支	2,285	3,860
短期貸款利息開支	–	316
信託貸款利息開支	13,105	15,051
應付代價利息開支	–	555
	<u>15,492</u>	<u>20,753</u>
其他項目		
核數師酬金	650	650
已售存貨成本	–	111,676
以下項目之折舊		
—物業、廠房及設備	5,835	5,385
—使用權資產	4,105	7,366
出售固定資產之虧損(收益)	912	(60)
政府補貼	(220)	(628)
來自以下項目之利息收入		
—銀行	(46)	(18)
—其他應收貸款	(943)	(398)
—應收承兌票據	–	(2,241)
匯兌虧損淨額	58	844
僱員成本(包括董事薪酬)	<u>28,014</u>	<u>39,004</u>

7. 股息

董事並不建議派付截至二零二三年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零二二年九月三十日止六個月：無)。

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
就每股基本及攤薄虧損而言之虧損 (本公司擁有人應佔期內虧損)	<u>(40,845)</u>	<u>(37,303)</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)

股份數目

就每股基本及攤薄虧損而言之普通股加權平均數	<u>1,708,216</u>	<u>1,686,060</u>
-----------------------	------------------	------------------

於二零二三年七月二十六日，本公司建議按於二零二三年八月二十四日每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份(「供股股份」)之基準，以認購價每股供股股份0.16港元進行供股(「供股」)。供股已於二零二三年九月二十一日完成。由於供股，計算自二零二二年四月一日至二零二二年九月三十日期間之每股基本及攤薄虧損所採納之普通股加權平均數已作出追溯調整。

9. 應收融資租賃款項

租賃之所有固有利率按租約期限於合約日期釐定。

	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收融資租賃款項	44,733	47,897
減：應收融資租賃款項減值撥備	<u>(40,463)</u>	<u>(43,351)</u>
應收融資租賃款項，淨額	<u>4,270</u>	<u>4,546</u>
就報告目的分析為流動資產	<u>4,270</u>	<u>4,546</u>

最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)

應收融資租賃款項包括：

一年內及應收最低租賃付款之現值	<u>4,270</u>	<u>4,546</u>	<u>4,270</u>	<u>4,546</u>
-----------------	--------------	--------------	--------------	--------------

於二零二三年九月三十日，共有四(二零二三年三月三十一日：四)項未償還融資租賃，未償還本金介乎約4,270,000港元(二零二三年三月三十一日：約4,546,000港元)至約18,586,000港元(二零二三年三月三十一日：約20,055,000港元)，未償還本金總額約為44,733,000港元(二零二三年三月三十一日：約47,897,000港元)。據本公司董事所知、所悉及所信，所有該等企業借款人及其各自的最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

上述融資租賃之實際年利率為6%(二零二三年三月三十一日：6%)。於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，所有融資租賃均由租賃資產(如汽車、廠房及機器)及/或股份質押作抵押，及/或由身為公司所有人的個人或所有人的關連人士及/或與公司客戶有關聯的其他公司提供擔保。

在接受任何融資租賃安排前，本集團會評估承租人之財務實力，並考慮授予該承租人之信貸限額。此外，倘必要，本集團可能要求具備穩健財務狀況之擔保人。

於二零二三年九月三十日，減值撥備前之應收融資租賃款項約為人民幣41,697,000元（相當於約44,733,000港元）（二零二三年三月三十一日：約人民幣41,928,000元（相當於約47,897,000港元））已逾期。於二零二三年九月三十日，上述應收融資租賃款項之賬面值包括三項個別減值之應收款項約人民幣37,717,000元（相當於約40,463,000港元）（二零二三年三月三十一日：約人民幣37,948,000元（相當於約43,351,000港元）），該減值乃因客戶拖欠付款及／或近年來因COVID-19疫情的影響導致的流動資金問題所致。本集團已對該等客戶採取法律行動或通過實地考察評估最新的經營及財務狀況並於減值評估中考慮來自獨立法律顧問之法律意見。就餘下逾期金額約人民幣3,980,000元（相當於約4,270,000港元）（二零二三年三月三十一日：約人民幣3,980,000元（相當於約4,546,000港元））而言，於報告期末後，本集團仍在磋商可行還款條款及時間表。因此，董事認為毋須確認進一步減值虧損。

管理層密切監控應收融資租賃款項之信貸質素。於二零二三年九月三十日，根據相關租賃合約之生效日期，應收融資租賃款項之賬齡為三年以上（二零二三年三月三十一日：三年以上）。

10. 應收貸款及利息

	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款：		
有抵押	40,000	40,000
無抵押	<u>369,706</u>	<u>378,404</u>
	409,706	418,404
應收利息	48,095	49,738
減：應收貸款及利息減值撥備	<u>(126,069)</u>	<u>(126,069)</u>
	<u>331,732</u>	<u>342,073</u>
就報告目的分析為：		
—非流動資產	—	44,300
—流動資產	<u>331,732</u>	<u>297,773</u>
	<u>331,732</u>	<u>342,073</u>

於二零二三年九月三十日，共有15筆(二零二三年三月三十一日：15筆)未償還貸款，其中7筆(二零二三年三月三十一日：7筆)為個人貸款，8筆(二零二三年三月三十一日：8筆)為公司貸款，每筆貸款本金額介乎3,101,000港元(二零二三年三月三十一日：3,101,000港元)至約44,851,000港元(二零二三年三月三十一日：約46,690,000港元)。於二零二三年九月三十日，對最大客戶及最大的五個客戶的貸款分別佔貸款未償還本金及利息總額約11%及49%(二零二三年三月三十一日：約11%及51%)。據本公司董事所知、所悉及所信，所有該等借款人及彼等各自的最終實益擁有人(如為公司客戶)均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

個人貸款總額約為147,833,000港元(二零二三年三月三十一日：約147,833,000港元)，乃無抵押及無擔保。考慮到公司的性質為有限責任，公司貸款總額約為261,873,000港元(二零二三年三月三十一日：約270,571,000港元)，乃有抵押或有擔保。公司貸款中，一筆40,000,000港元(二零二三年三月三十一日：40,000,000港元)的貸款乃由一支投資基金的獨立組合賬戶作抵押，而剩餘貸款總額約221,873,000港元(二零二三年三月三十一日：約230,571,000港元)乃分別由屬於該公司擁有人或該擁有人的關連人士的個人，及／或屬於該公司借款人關連方的其他公司提供擔保。

根據本集團之借貸業務墊付予借款人之貸款之貸款期通常為6至54個月(二零二三年三月三十一日：6至54個月)。提供予借款人之貸款按介乎8%至15%之年利率(二零二三年三月三十一日：8%至15%之年利率)計息，視乎借款人之個別信貸評估而定。該等評估專注於借款人之財務背景、個人信貸評級、現時支付能力及計及借款人之特別資料以及來自借款人之保證及／或抵押(如必要)。提供予借款人之貸款應根據貸款協議償還，當中本金額應於到期時償還及利息應每半年、每年或於到期時償還。

以下為按向借款人授出貸款及應計利息的日期呈列之應收貸款及利息(已扣除減值撥備)之賬齡分析。

	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	12,613	15,245
91至180日	1,405	1,034
181至365日	2,085	29,792
超過365日	<u>315,629</u>	<u>296,002</u>
	<u><u>331,732</u></u>	<u><u>342,073</u></u>

於二零二三年九月三十日，扣除減值撥備前應收貸款及利息約375,553,000港元(二零二三年三月三十一日：約378,735,000港元)已逾期。於二零二三年九月三十日，上述應收貸款及利息之賬面值包括應收款項約126,069,000港元(二零二三年三月三十一日：約126,069,000港元)，該款項按所評估的信貸風險作出減值。本集團參考各借款人的還款往績記錄、財務狀況及市場基準劃定其信貸評級，據此評估各借款人應收貸款及利息的相關信貸風險，以計算減值率(或預期信貸虧損率)。餘下逾期款項為應收數名借款人之約249,484,000港元，本集團正與彼等磋商可行還款條款及時間表。本集團之未逾期亦無減值之應收貸款主要指向近期並無欠款記錄之具信譽客戶授出之貸款。因此，董事認為毋須作出進一步減值虧損。除上述有抵押貸款外，本集團並無就其他結餘持有抵押品。

11. 應收賬款及其他應收款項

	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
買賣業務所產生之應收賬款	168,400	179,320
減：減值撥備	(168,400)	(179,320)
	-	-
融資租賃業務所產生之應收賬款	4,774	5,083
減：減值撥備	(483)	(514)
	4,291	4,569
項目管理業務所產生之應收賬款	69,995	67,508
減：減值撥備	(14,166)	(15,084)
	55,829	52,424
特製技術支援業務所產生之應收賬款	24,975	32,778
減：減值撥備	(376)	(400)
	24,599	32,378
物業經紀業務所產生之應收賬款	13,579	14,655
減：減值撥備	(4,347)	(4,629)
	9,232	10,026
國際航空及海上貨運業務所產生之應收賬款	94	32
證券及期貨經紀業務所產生之應收賬款	277	228
地熱能業務所產生之應收賬款	1,174	1,473
物業投資業務所產生之應收賬款	3,399	-
樓宇建築承包業務所產生之應收賬款	12,920	18,404
集中供熱業務所產生之應收賬款	443	321
預付款項	63,164	103,025
可收回增值稅	5,919	5,244
按金及其他應收款項	72,330	78,101
出售一間附屬公司之應收款項	24,162	24,523
建築按金	112,644	119,948
	390,477	450,696

本集團給予其客戶之平均信貸期一般介乎30日至180日(二零二三年三月三十一日：30日至180日)。以下為於報告期末按發票日期或有關合約所載之付款日期(與各自收益確認日期相近)呈列之應收賬款(已扣除呆賬撥備)賬齡分析。

	買賣業務	融資 租賃業務	國際航空 及海上 貨運業務	地熱能 業務	樓宇建築 承包業務	集中 供熱業務	項目 管理業務	特製技術 支援業務	物業 經紀業務	物業 投資業務
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零二三年 九月三十日 (未經審核)：										
30日內	-	-	92	-	-	233	1,100	39	-	566
31至60日	-	-	-	-	-	208	3,031	161	-	566
61至90日	-	-	2	-	-	2	2,467	-	-	566
超過90日	-	4,291	-	1,174	12,920	-	49,231	24,399	9,232	1,701
	<u>-</u>	<u>4,291</u>	<u>94</u>	<u>1,174</u>	<u>12,920</u>	<u>443</u>	<u>55,829</u>	<u>24,599</u>	<u>9,232</u>	<u>3,399</u>

	買賣業務	融資 租賃業務	國際航空 及海上 貨運業務	地熱能 業務	樓宇建築 承包業務	集中 供熱業務	項目 管理業務	特製技術 支援業務	物業 經紀業務
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零二三年三月三十一日 (經審核)：									
30日內	-	-	32	-	-	167	2,833	14,268	173
31至60日	-	-	-	-	-	14	2,250	537	-
61至90日	-	-	-	-	-	140	2,250	537	-
超過90日	-	4,569	-	1,473	18,404	-	45,091	17,036	9,853
	<u>-</u>	<u>4,569</u>	<u>32</u>	<u>1,473</u>	<u>18,404</u>	<u>321</u>	<u>52,424</u>	<u>32,378</u>	<u>10,026</u>

證券及期貨經紀業務所產生之應收賬款結算期為進行交易日期後兩個交易日。期貨經紀之應收賬款為按
要求償還，其指存置作為進行交易按金之款項。

本集團應收賬款結餘中包括賬面總值約為107,448,000港元(二零二三年三月三十一日：100,701,000港元)
之債務，其於報告期末已逾期，且本集團並無就其計提呆賬撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押
品。

於報告日期末，根據發票日期或有關合約所載之付款日期（與各自收益確認日期相近）已逾期但無減值之應收賬款賬齡分析如下：

	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	799	340
31至60日	3,350	2,019
61至90日	568	2,145
超過90日	<u>102,731</u>	<u>96,197</u>
	<u><u>107,448</u></u>	<u><u>100,701</u></u>

已逾期但無減值之應收賬款涉及多名與本集團具有良好往績記錄之獨立客戶。按照過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

未逾期亦無減值之應收賬款與近期並無拖欠記錄之客戶有關。

截至二零二三年九月三十日確認的減值撥備主要如下：

- 於二零二三年一月，本集團貿易業務的兩名客戶，即深圳市五豐盈科技有限公司（「五豐盈」）及深圳市風雷實業有限公司（「風雷」），已被發現撤銷註冊。所有向五豐盈及風雷的銷售均由深圳市世佳豪商業運營有限公司（「世佳豪」，連同五豐盈、風雷及其各自的最終實益擁有人，統稱「違約人士」）擔保。於二零二三年二月，世佳豪亦已被發現撤銷註冊。進一步詳情載於本公司日期為二零二三年三月二十三日的公佈。於本公佈日期，本集團已聘請中國法律顧問，並於深圳法院對五豐盈、風雷及世佳豪的最終實益擁有人（「被告人士」）提起訴訟。就風雷的民事訴訟而言，本集團於二零二三年十月接獲深圳市羅湖區人民法院的民事裁定書，裁定本集團勝訴且目前本集團正與法院就民事裁定書效力進行洽談。就五豐盈的民事訴訟而言，深圳市鹽田區人民法院已於二零二三年十月受理相關民事訴訟，但尚未開始民事審決。經諮詢中國法律顧問後，收回違約人士欠付的逾期款項的可能性取決於法院的判決以及可否追蹤及能否強制執行被告人士的資產或財產。董事認為，本集團在有關民事訴訟中有足夠的證據和理由，但暫時沒有關於被告人士可追蹤及可執行資產或財產的具體資料。考慮到強制執行存在很大不確定因素，已於本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務報表中就應收違約人士的全部款項確認減值虧損約人民幣156,973,000元（相當於約168,400,000港元）並於截至二零二三年九月三十日止六個月內保持不變。

- (2) 本集團房地產相關業務的一名客戶，即寧波鐵工置業有限公司（「寧波鐵工」）因無償債能力被債權人提起清盤呈請，法院已相應為其清盤指定一名管理人。於二零二三年九月三十日，應收寧波鐵工款項總額約為人民幣106,171,000元（相當於約113,900,000港元），即多項房地產相關業務項下應收款項約人民幣75,037,000元（相當於約80,500,000港元）及合約資產約人民幣31,134,000元（相當於約33,400,000港元）。根據寧波鐵工的最新清盤狀況、針對寧波鐵工的訴訟結果及清盤管理人，以及寧波鐵工可供清算資產的估計價值，已就多項房地產相關業務項下應收款項確認減值虧損約人民幣17,607,000元（相當於約18,889,000港元），並於本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務報表中就合約資產確認減值虧損約人民幣8,189,000元（相當於約8,785,000港元）並於截至二零二三年九月三十日止六個月內保持不變。

12. 應付賬款及其他應付款項

	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
證券及期貨經紀業務所產生之應付賬款	4,139	4,095
國際航空及海上貨運業務所產生之應付賬款	70	63
物業經紀業務所產生之應付賬款	293	484
地熱能業務所產生之應付賬款	49,230	56,905
集中供熱業務所產生之應付賬款	47,808	49,068
樓宇建築承包業務所產生之應付賬款	250,203	271,267
應收融資租賃款項之誠意金	1,716	1,828
應計費用	15,096	17,264
應付代價	15,000	37,847
來自分包商墊款	92,146	102,375
應付信託貸款利息	39,194	30,312
其他應付款項	46,202	49,257
	561,097	620,765

就證券及期貨經紀業務所產生之應付賬款而言，由於本集團孖展及現金客戶乃按往來賬戶基準列賬，且基於證券及期貨經紀業務之性質，賬齡分析並無給予額外價值，故本集團並無披露該等客戶之賬齡分析。

就物業經紀業務產生之應付賬款而言，由於本集團尚未於報告期末收到發票，故並無披露賬齡分析。應付款項在各代理同意下按月結單累計。根據相關代理合約，發票將於隨後月份開具及結算期為自發票日期起3個營業日內。

國際航空及海上貨運服務之平均信貸期一般介乎30日至90日(二零二三年三月三十一日：30日至90日)。就地熱能業務、集中供熱業務及樓宇建築承包業務所產生之應付賬款而言，其主要按履約進度及有關合約訂明之清償責任累計及結清。本集團訂有財務風險管理政策以確保所有應付款項乃於信貸時間框架內結清。

以下為於報告期末來自國際航空及海上貨運業務、地熱能業務、集中供熱業務及樓宇建築承包業務之應付賬款按發票日期及／或有關合約訂明之清償責任呈列的賬齡分析：

	國際航空及 海上貨運業務 千港元	地熱能業務 千港元	集中供熱業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元
二零二三年九月三十日(未經審核)：				
30日內	70	–	729	16,708
31至60日	–	65	1,391	–
61至90日	–	211	2,009	–
超過90日	–	48,954	43,679	233,495
	<u>70</u>	<u>49,230</u>	<u>47,808</u>	<u>250,203</u>
	國際航空及 海上貨運業務 千港元	地熱能業務 千港元	集中供熱業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元
二零二三年三月三十一日(經審核)：				
30日內	62	64	4,185	362
31至60日	1	92	8,230	–
61至90日	–	70	18,341	11,308
超過90日	–	56,679	18,312	259,597
	<u>63</u>	<u>56,905</u>	<u>49,068</u>	<u>271,267</u>

13. 或然負債／訴訟

- (1) 於二零二零年一月，本集團自寧波思行信息科技有限公司（「寧波思行」）收購江蘇美麗空間建築設計產業發展有限公司（「江蘇美麗空間」）100%股權，現金代價為人民幣41,000,000元，其中餘款人民幣31,000,000元錄為應付代價（「應付代價」）。於二零二二年三月，本集團訂立一份出售協議向北京桃李春風房地產開發有限公司（「桃李春風」）出售江蘇美麗空間100%股權（「出售事項」），並與寧波思行達成一份補充協議，約定應付代價悉數抵銷一項於建築面積4,200平方米物業的相關權益（「抵銷安排」）。有關出售事項及抵銷安排的進一步詳情載於本公司日期為二零二二年三月二十九日的公佈。於二零二二年四月，應寧波思行請求，本集團就桃李春風於完成出售事項後的責任及義務（包括執行抵銷安排）提供擔保。就此，本集團亦自桃李春風獲得了反擔保。於二零二二年十二月，寧波思行拒認抵銷安排，並對桃李春風、江蘇美麗空間及本集團提起民事訴訟（「民事訴訟一」），要求該三方承擔連帶責任，須以現金償還人民幣35,440,000元（包括應付代價）。於二零二三年七月，法院作出駁回民事訴訟一之判決。此後，寧波思行分別於二零二三年七月及二零二三年十月再次提起民事訴訟（「民事訴訟二」），要求取消抵銷安排並要求江蘇美麗空間、桃李春風及本集團承擔連帶責任，須支付損失賠償人民幣1,000,000元。於本公佈日期，本集團已向法院提交抗辯書，惟法院尚未開始相關民事審判。董事認為根據民事訴訟二不可能承擔責任。
- (2) 本公司全資附屬公司懷化勤能科技開發有限公司（「懷化勤能」）與北京奧科瑞豐新能源股份有限公司（「北京奧科」）就北京奧科轉讓予本集團的價值約人民幣18,850,000元的資產存在糾紛。有關資產主要由廠房及機械組成，用於本集團由運城寶石花區域能源科技有限公司（「運城寶石花」）經營的集中供熱業務。運城寶石花由懷化勤能全資擁有。北京奧科在仲裁程序中勝訴，要求收回（其中包括）轉讓資產的價值，並申請法院強制執行。運城市中級人民法院責令懷化勤能強制執行仲裁裁決，並凍結（其中包括）懷化勤能於運城寶石花的股權。本集團已於其綜合財務報表中將轉讓資產的價值入賬，目前正與北京奧科協商清償方案。根據中國法律顧問的意見，董事認為法院判令不會對運城寶石花的經營及本集團的財務狀況產生重大影響。

- (3) 多家地熱能業務供應商向法院提起針對河南省寶石花地熱能開發有限公司(「河南省寶石花」)及無極縣寶石花地熱能開發有限公司(「無極縣寶石花」)(均為本公司非全資附屬公司)和西安寶石花能源科技集團有限公司(「西安寶石花」,本公司全資附屬公司)的訴訟,涉及合約總金額約人民幣40,657,000元。由於與該等供應商存在合約糾紛,河南省寶石花、無極縣寶石花及西安寶石花在付款到期後仍未向供應商支付。於接獲法院判決後,河南省寶石花及無極縣寶石花已結付合計約人民幣7,246,000元,剩餘未付合約金額約人民幣33,411,000元已計入於二零二三年九月三十日地熱能業務產生的應付賬款。由於上述訴訟,於二零二三年九月三十日,河南省寶石花及無極縣寶石花合計約人民幣4,576,000元的資產被凍結。董事認為,該等訴訟及凍結資產不會對本集團的財務狀況及營運產生重大影響。
- (4) 本公司全資附屬公司陝西江威建築工程有限公司(「陝西江威」)亦牽涉多宗訴訟,涉及合約總金額約人民幣25,387,000元。由於樓宇建築承包業務中與供應商存在合約糾紛,陝西江威在付款到期後仍未向供應商支付。於接獲法院判決後,陝西江威已向供應商支付合計約人民幣4,500,000元,剩餘未付合約金額約人民幣20,887,000元已計入於二零二三年九月三十日樓宇建築承包業務產生的應付賬款。由於上述訴訟,於二零二三年九月三十日,陝西江威約人民幣453,000元的資產被凍結。董事認為,該等訴訟及凍結資產不會對本集團的財務狀況及營運產生重大影響。

管理層討論與分析

財務摘要

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 百萬元 (未經審核)	二零二二年 百萬元 (未經審核)
財務業績摘要		
營業額	106.7	284.0
經營成本總額	(81.7)	(234.7)
支出總額	(66.4)	(86.9)
扣除稅項及非控股權益前之虧損淨額	(39.5)	(35.4)
本公司擁有人應佔期內虧損	(40.8)	(37.3)
	二零二三年 九月三十日 百萬元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 百萬元 (經審核)
財務狀況節錄		
資產總值	1,856.3	1,894.2
負債總額	(940.4)	(1,003.8)
流動資產淨值	265.8	138.2
銀行及現金結餘—一般賬戶	104.1	50.1
資產淨值	915.9	890.4

概要

截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團之營業額約為106,700,000港元，較去年同期約284,000,000港元減少約62.4%。於回顧期內，本集團的營業額大幅下降，主要是由於(i)客戶事宜導致貿易業務中斷，及(ii)在當前的中國房地產市場環境下，房地產相關業務(尤其樓宇建築承包業務)疲弱所致。儘管營業額急劇下降，本集團仍通過加強成本控制，設法紓緩對回顧期內經營業績的影響。因此，本公司擁有人應佔期內虧損約為40,800,000港元，而去年同期則約為37,300,000港元，輕微增加約9.5%。

業務及財務回顧

樓宇建築承包業務

本集團於二零二零年五月收購一間主要於中國從事按項目基準進行樓宇建築承包的公司。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團樓宇建築承包業務之營業額約為68,200,000港元（二零二二年九月三十日：約111,000,000港元），產生毛利約為6,500,000港元（二零二二年九月三十日：約13,300,000港元）。此分部錄得相應溢利約2,000,000港元（二零二二年九月三十日：約5,200,000港元）。

項目管理業務

本集團自二零二零年七月起開始在中國提供項目管理服務。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團項目管理業務之營業額約為6,300,000港元（二零二二年九月三十日：約16,000,000港元），錄得毛利約為4,100,000港元（二零二二年九月三十日：約13,200,000港元）。此分部產生分部虧損約10,600,000港元（二零二二年九月三十日：約7,600,000港元）。

特製技術支援服務

本集團於二零二一年八月收購一組主要於中國從事向金融及物業相關領域之客戶提供財務資料、解決方案及數據分析服務的公司後，將該新收購業務與其樓宇建築及室內設計業務合併，以向中國客戶提供特製技術支援服務。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團特製技術支援業務之營業額約為9,800,000港元（二零二二年九月三十日：約18,100,000港元），毛利約為9,800,000港元（二零二二年九月三十日：約12,900,000港元）。此分部錄得分部溢利約5,300,000港元（二零二二年九月三十日：約4,900,000港元）。

物業經紀業務

本集團自二零一九年六月起於中國從事提供住宅及商業物業經紀服務以及諮詢服務。目前，業務活動主要地點位於中國陝西省西安市。於回顧期內，由於後疫情經濟恢復未及預期且主要房地產開發商的一連串違約導致不確定性增加，買賣雙方拖延決策，房地產交易及買賣大幅放緩。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團的物業經紀業務並無產生營業額(二零二二年九月三十日：約500,000港元)。此分部產生相應虧損約500,000港元(二零二二年九月三十日：約1,100,000港元)。

地熱能業務

本集團於二零二零年三月收購一組主要從事開發及利用地熱能向位於中國住宅地區之多個樓宇供暖製冷的公司。目前，業務活動主要地點位於中國陝西省西安市及河南省。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團地熱能業務之營業額約為3,400,000港元(二零二二年九月三十日：約3,500,000港元)，產生毛損約為1,200,000港元(二零二二年九月三十日：約200,000港元)。此分部產生相應分部虧損約6,700,000港元(二零二二年九月三十日：約4,400,000港元)。

集中供熱業務

本集團於二零二零年九月成為一間於山西運城特許經營區域主要從事通過集中管網提供供熱及供氣服務業務的公司之重組投資者後，開始集中供熱業務。本集團已進一步取得於運城市提供集中供熱服務的獨家許可，自二零二一年一月一日起計為期30年。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團集中供熱業務之營業額約為11,900,000港元(二零二二年九月三十日：約13,000,000港元)，錄得毛損約600,000港元(二零二二年九月三十日：毛利約400,000港元)。本集團在此分部錄得虧損約5,000,000港元(二零二二年九月三十日：約4,700,000港元)。

物業投資業務

本集團於二零一九年一月收購一組公司，該等公司主要持有於中國為賺取租賃收入及資本增值之投資物業。截至二零二三年九月三十日止六個月，該等投資物業產生之租賃收入約為3,200,000港元(二零二二年九月三十日：約3,400,000港元)。該分部錄得相應溢利約2,800,000港元(二零二二年九月三十日：約2,900,000港元)。於二零二三年九月三十日，投資物業之公平值約為114,000,000港元(二零二三年三月三十一日：約121,400,000港元)。

買賣業務

誠如本公司日期為二零二三年三月二十三日的公告及二零二二／二三年年報所披露，本集團的兩家主要貿易客戶撤銷註冊，對本集團開展貿易業務造成嚴重困難。於回顧期內，本集團對貿易業務的內部監控及風險管理進行檢討，制定可行的業務模式以及與潛在業務夥伴洽談。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團的買賣業務並無產生營業額(二零二二年九月三十日：約113,400,000港元)。本集團在此分部錄得虧損約7,300,000港元(二零二二年九月三十日：約6,600,000港元)。

借貸業務

本集團根據香港法例第163章放債人條例持有香港放債人牌照並向包括企業及個人在內之潛在客戶提供貸款融資。本集團自提供有關貸款融資賺取利息收入。借貸客戶主要由業務夥伴／本集團現有客戶及本集團高級管理層業務聯繫人轉介，其為高淨值個人或從事投資基金等各行各業之公司、高科技設備貿易商及旅遊相關業務投資者等。此分部已自二零一六年四月起開始為本集團產生回報。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團借貸業務之營業額約為2,800,000港元(二零二二年九月三十日：約3,700,000港元)。截至二零二三年九月三十日止六個月錄得相應分部溢利約1,200,000港元(二零二二年九月三十日：約1,800,000港元)。

證券及期貨經紀業務

本集團自二零一七年八月起一直為於香港及主要海外國家交易所買賣之證券及期貨提供經紀服務。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團證券及期貨經紀業務之營業額約為40,000港元(二零二二年九月三十日：約200,000港元)。截至二零二三年九月三十日止六個月產生的相應分部虧損約2,000,000港元(二零二二年九月三十日：約2,300,000港元)。

貨運業務

本集團的貨運業務指向新加坡的本地客戶(包括中小型貿易公司及貨運代理)提供國際航空及海上貨運以及物流服務。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團貨運業務之營業額約為1,100,000港元(二零二二年九月三十日：約900,000港元)。於截至二零二三年九月三十日止六個月分別錄得相應毛利約400,000港元及分部溢利約40,000港元(二零二二年九月三十日：毛利約300,000港元及分部虧損約100,000港元)。

融資租賃業務

誠如二零二二／二三年年報所披露，本集團未有計劃開展該分部新的業務合作。於回顧期內，本集團主要致力於跟進現有客戶的收債事宜。因此，截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團的融資租賃業務並無產生營業額(二零二二年九月三十日：約500,000港元)。產生的分部虧損約為300,000港元(二零二二年九月三十日：約200,000港元)。

證券投資業務

誠如二零二二／二三年年報所披露，鑒於目前宏觀環境及股票市場的脆弱性，本集團已暫停該業務分部。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團並無買賣任何上市股本證券，因而本集團的證券投資業務並無產生任何營業額及已變現收益／虧損(二零二二年九月三十日：無)。由於本集團於期內及報告期末並無持有任何交易證券(二零二三年三月三十一日：無)，本集團於截至二零二三年九月三十日止六個月並無收到任何股息收入(二零二二年九月三十日：無)，且本集團的證券投資業務並無錄得任何未變現公平值收益／虧損(二零二二年九月三十日：無)。

前景

展望下半年，宏觀經濟及地緣政治持續不明朗以及全球大趨勢將繼續影響更廣泛的市場及營商環境。中國內地及香港經歷新冠疫情之後，經濟復甦速度放緩，人們對長期增長的擔憂與日俱增。尤其是中國內地的房地產行業，儘管政府已經出台更加積極有效的政策以刺激經濟及房地產行業，房地產開發商的違約問題依然存在。在務實穩固現有房地產相關服務業務的同時，本集團將尋求新結構調整及新發展機遇。憑藉過去幾年之大數據佈局及數字相關業務的發展，本集團正與多方商業夥伴探討在新零售服務、人工智能應用及元宇宙供應鏈解決方案等方面之合作可能性。同時，本集團將繼續檢討及考量其現有資源，包括本公司董事及管理層之經驗、專業知識及人脈，旨在進一步擴展現有主要業務以及探尋業務分部間發展及合作之可能性。本集團將致力於強化其客戶基礎及於不同業務分部間多元化其產品及服務組合。

流動資金及現金流量資源

於二零二三年九月三十日，本集團之權益總額及流動資產淨值分別約為915,900,000港元（二零二三年三月三十一日：約890,400,000港元）及約265,800,000港元（二零二三年三月三十一日：約138,200,000港元）。於同日，本集團有銀行及現金結餘約104,100,000港元（二零二三年三月三十一日：約50,100,000港元），流動比率為1.28（二零二三年三月三十一日：1.14）。於二零二三年九月三十日，本集團有(i)按固定年利率12%計息及須於二零二四年三月前分期償還之有抵押信託貸款約214,600,000港元（二零二三年三月三十一日：約228,500,000港元），(ii)按固定年利率3.65%至5.15%計息及須於二零二三年十一月至二零二四年九月償還之有抵押銀行貸款約88,000,000港元（二零二三年三月三十一日：約93,700,000港元），(iii)來自一名獨立貸款人之按固定年利率6%計息及須按要求償還之無抵押短期貸款約3,200,000港元（二零二三年三月三十一日：約3,400,000港元），(iv)來自獨立第三方及分包商之免息、無抵押及須按要求償還之墊付款項分別約3,800,000港元（二零二三年三月三十一日：約300,000港元）及92,100,000港元（二零二三年三月三十一日：約102,400,000港元），及(v)將於二零二四年三月前償還來自一名獨立第三方之免息及有抵押短期貸款約2,600,000港元（二零二三年三月三十一日：約3,100,000港元）。

於二零二三年九月三十日，本集團之資產負債比率約為0.22（二零二三年三月三十一日：約0.23）。資產負債比率乃按計息及免息借款／墊付款項總額除以資產總值金額計量。於二零二三年九月三十日，本集團計息及免息借款／墊付款項總額以及資產總值金額分別約為404,300,000港元（二零二三年三月三十一日：約431,400,000港元）及約1,856,300,000港元（二零二三年三月三十一日：約1,894,200,000港元）。

本集團有可隨時使用之財務資源，可用作一般營運資金用途及用於現有業務營運。

資產抵押

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，本集團並無將證券抵押予經紀行，作為孖展貸款之擔保。於二零二三年九月三十日，銀行存款人民幣15,000,000元（相當於約16,100,000港元）及本集團持有的若干投資物業單位已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行貸款之擔保（二零二三年三月三十一日：本集團持有的若干投資物業單位已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行貸款之擔保）。

資本開支

截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團主要就於中國之廠房及設備產生之資本開支約5,200,000港元（二零二二年九月三十日：約800,000港元）。

資本承擔

於二零二三年九月三十日，本集團並無重大資本承擔（二零二三年三月三十一日：無）。

所持重大投資

於二零二三年九月三十日，本集團持有按公平值計入其他全面收益之金融資產約7,900,000港元（二零二三年三月三十一日：約8,800,000港元），其為於香港之非上市股本證券。於二零二三年九月三十日，並無持有與股本證券有關的按公平值計入損益之金融資產（二零二三年三月三十一日：無）。截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團就並非持作買賣之證券投資於其他全面收益錄得公平值虧損約900,000港元。

董事局確認股票之表現可能受股市之波動幅度影響及易受或會影響其價值之其他外部因素影響。因此，為降低與股票有關之潛在財務風險，董事局將繼續不時密切監控其投資組合(如有)之表現。

於二零二三年九月三十日，本集團並無於任何被投資公司持有價值佔本集團總資產5%或以上的任何重大投資。

外幣風險

本集團之貨幣資產及交易主要以港元、人民幣及美元計值。於回顧期內，港元及美元之匯率並無重大波動，而人民幣匯率下調產生匯兌虧損約23,000,000港元，乃確認為本集團之其他全面支出。本集團將採取審慎措施應付匯率波動帶來之任何影響，惟目前並無進行任何衍生工具活動，亦無使用任何金融工具對沖其資產負債表風險。

僱員及人力資源政策

於二零二三年九月三十日，本集團有203名員工(二零二二年九月三十日：254名員工)。截至二零二三年九月三十日止六個月產生員工成本總額約為28,000,000港元(二零二二年九月三十日：約39,000,000港元)。僱員之薪酬乃經參考個別員工之資歷及經驗、市況及本集團之表現而釐定。根據上市規則，本公司履行會計及財務申報職能之員工已接受足夠培訓及獲得充足預算。

根據於二零二一年九月一日採納之購股權計劃(「二零二一年購股權計劃」)，董事局可授出購股權予(其中包括)本公司及其任何附屬公司或聯營公司之董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)及僱員，以認購本公司之股份。於期內，概無根據二零二一年購股權計劃授出購股權。

重大收購或出售事項

於二零二三年九月四日，本公司之全資附屬公司國華佳業(北京)企業管理有限公司(「國華佳業」)與獨立第三方天地有大美(北京)文旅有限公司(「天地有大美」)另一股東訂立終止協議，就於天地有大美之股權投資終止股權轉讓及注資合作協議(「天地有大美合作協議」)。根據終止協議，國華佳業同意將其持有的天地有大美25%股權轉讓予另一股東，另一股東同意(i)向國華佳業返還人民幣500,000元及(ii)解除國華佳業於天地有大美合作協議項下的義務(包括投資總額為人民幣20,000,000元之付款義務)。該終止於二零二三年九月四日生效，天地有大美自此不再為本集團的聯營公司。

除上文所披露者，截至二零二三年九月三十日止六個月，概無重大收購或出售(包括收購或出售附屬公司及聯營公司)事項。

集資活動及所得款項擬定用途

於回顧期間，本公司按於二零二三年八月二十四日每持有五(5)股現有股份獲發兩(2)股供股股份(「供股股份」)之基準，以認購價每股供股股份0.16港元實行供股(「供股」)。本公司每股股份於二零二三年七月二十六日(即最後交易日)的收市價為0.255港元。每股供股股份的價格淨額(扣除供股應佔交易及發行成本後)約為0.155港元。供股旨在加強集團的資本基礎及財務狀況。尤其是其所得款項將用作發展現有業務、為收購合併提供資金以及增加一般營運資金。供股於二零二三年九月二十一日完成，配發及發行566,216,052股供股股份，所得款項淨額約為88,800,000港元。供股詳情載於本公司日期為二零二三年八月二十五日的供股章程及本公司日期為二零二三年九月二十日的公佈。於二零二三年九月三十日，本集團尚未動用供股所得款項淨額。所得款項擬定用途之詳情如下：

- (i) 於二零二三年第四季度末前，15,000,000港元將用於清償收購Treasure Cart Holdings Limited已發行股份之42%的未付餘下代價；

- (ii) 於二零二三年第四季度末前，20,000,000港元將用於經營本集團現有業務，特別是實施(a) 供應鏈強化措施以及(b)本集團集中供熱業務及地熱能業務設施和基礎設施的翻新及升級計劃；
- (iii) 於二零二四年第一季度末前，35,000,000港元將用於有關以數據分析服務業務推動新零售業務的未來戰略投資，包括但不限於對本公司附屬公司的進一步投資及／或收購有關領域的其他新目標；
- (iv) 於二零二四年第四季度末前，10,000,000港元將用於對本公司若干附屬公司(包括北京共生數據科技有限公司)的增資，以開拓及發展大數據及數字相關業務，包括但不限於新零售業務和元宇宙相關業務；及
- (v) 於二零二四年第一季度末前，約8,000,000港元用作本集團的一般營運資金。

本公司於二零二一年七月十四日完成的上一次供股所得款項淨額中約11,000,000港元原擬用作償付天地有大美的尚未支付投資款項，由於已出售天地有大美之股權，故於回顧期末用作本集團的一般營運資金。

中期股息

董事局已議決，不建議派付截至二零二三年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零二二年九月三十日：無)。

購買、出售及贖回上市證券

於截至二零二三年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

風險管理及內部監控

董事局確認其對建立及維持本集團風險管理及內部監控系統之責任，以保障股東投資，並已根據上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文第D.2.1條每年檢討其成效。

本集團已採納並遵循一系列規範放債業務及融資租賃業務的內部監控程序，確保全面的風險管理，保障本公司及其股東的利益，包括(i)業務團隊進行信貸風險評估，(ii)業務團隊制定初步業務方案，(iii)風險控制及合規部門進行評估，(iv)信貸審批，及(v)持續監控貸款可收回性及貸款回收情況。

上市規則之企業管治守則

董事局認為，除下文所披露者外，本公司董事並不知悉有任何資料，合理顯示本公司於截至二零二三年九月三十日止六個月內任何時間未有遵守企業管治守則。

根據企業管治守則之守則條文第D.2.5條，本集團應設立內部審核功能。然而，由於本集團之規模及考慮到成本效益，現時本集團並無內部審核功能。作為代替，審計委員會負責每年檢討內部監控系統。檢討範圍包括主要財務、營運監控（以輪替基準檢討）以及風險管理功能。本集團繼續每年檢討是否需要內部審核功能。

根據企業管治守則之守則條文第C.1.6條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會及對股東的意見有公正的了解。三名獨立非執行董事劉彤輝先生、尹美群女士及葉建木先生由於彼等其他業務承擔，無法出席於二零二三年九月五日舉行之本公司股東週年大會。

審計委員會

於二零二三年十一月二十八日，本公司之審計委員會由三名獨立非執行董事尹美群女士、劉彤輝先生及葉建木先生組成。

審計委員會之主要職務為審閱財務報表及報告以及檢討本集團之財務申報系統、內部監控系統及風險管理系統與相關程序是否足夠及有效。

審計委員會已審閱本集團截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核業績，並認為該等財務報表之編製方式符合適用會計準則、聯交所規定及法律規定，且已作出充分披露。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之行為守則。緊隨本公司作出特定查詢後，本公司所有董事已確認，彼等於截至二零二三年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定標準。

刊登中期報告

中期業績公佈已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cbgroup.com.hk)刊登。

載有上市規則附錄十六規定之所有資料之二零二三年中期報告將於適當時候寄發予本公司股東並於上述網站刊登。

承董事局命
國華集團控股有限公司
執行董事兼行政總裁
秦杰先生

香港，二零二三年十一月二十八日

於本公佈日期，董事局包括五名執行董事，即王穎千女士（主席）、秦杰先生（行政總裁）、樊捷先生、李海濤先生及陶蕾女士，及三名獨立非執行董事，即劉彤輝先生、尹美群女士及葉建木先生。