

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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。



EASYKNIT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

永義國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1218)

截至2023年9月30日止六個月 之中期業績公佈

財務摘要

	截至9月30日止六個月		變動
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核 及經重列)	
持續經營業務			
營業額(千港元)	130,124	37,808	244.2%
毛利(千港元)	47,791	29,074	64.4%
毛利率	36.7%	76.9%	(40.2)%
本公司擁有人應佔虧損(千港元)	(68,452)	(31,694)	116.0%
已終止經營業務			
營業額(千港元)	—	13,063	(100.0)%
本公司擁有人應佔(虧損)溢利(千港元)	(2,092)	6,591	不適用
持續及已終止經營業務			
每股基本虧損(港元)	(0.95)	(0.34)	179.4%
每股攤薄虧損(港元)	(0.95)	(0.34)	179.4%
		於	
	2023年 9月30日 (未經審核)	2023年 3月31日 (經審核)	變動
總資產(千港元)	9,227,475	9,188,964	0.4%
總負債(千港元)	4,413,542	4,196,579	5.2%
資產淨值(千港元)	4,813,933	4,992,385	(3.6)%
每股資產淨值(港元)	65.1	67.5	(3.6)%

業績

永義國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2023年9月30日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合業績連同截至2022年9月30日止六個月(「2022年期間」)的比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2023年9月30日止六個月

	附註	截至9月30日止六個月	
		2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
營業額	3		
銷售物業		101,460	8,390
租金收入		21,180	21,874
來自貸款融資之利息收入		6,951	6,472
樓宇管理		533	1,072
		<u>130,124</u>	<u>37,808</u>
銷售物業及提供服務成本		<u>(82,333)</u>	<u>(8,734)</u>
毛利		47,791	29,074
其他收入、收益及虧損		(3,217)	22,730
經銷成本		(16,485)	(3,527)
行政開支		(57,495)	(49,708)
其他開支		(373)	(2,566)
撇減持作出售發展物業淨額		(92,007)	—
投資物業之公平值變動(虧損)收益		(18,242)	80,392
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之			
金融資產之公平值變動收益(虧損)淨額		20,450	(67,541)
無形資產重新估值之虧損		—	(5,847)
出售時解除按公平值計入其他全面收益			
(「按公平值計入其他全面收益」)之債務工具		—	(68)
金融資產之減值虧損撥回(減值虧損)，淨額：			
— 應收貸款		1,732	2,445
— 按公平值計入其他全面收益之債務工具		(63)	(1,848)

	附註	截至9月30日止六個月	
		2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核) (經重列)
分佔合營公司業績		164	(4)
融資成本		<u>(58,692)</u>	<u>(19,827)</u>
除稅前虧損	5	(176,437)	(16,295)
所得稅開支	6	<u>(10)</u>	<u>(1,832)</u>
來自持續經營業務之本期間虧損		<u>(176,447)</u>	<u>(18,127)</u>
已終止經營業務			
來自己終止經營業務之本期間(虧損)溢利	4	<u>(9,113)</u>	<u>9,732</u>
本期間虧損		<u>(185,560)</u>	<u>(8,395)</u>

截至9月30日止六個月	
2023年	2022年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)
	(經重列)

其他全面(開支)收入

隨後可能重新分類至損益之項目：

換算海外業務財務報表產生之匯兌差額	(17,087)	(53,000)
按公平值計入其他全面收益之債務工具之公平值變動	(618)	(2,497)
出售時解除按公平值計入其他全面收益之債務工具	—	68
計入損益之按公平值計入其他全面收益之債務工具之減值虧損，淨額	63	1,848

本期間之其他全面開支	(17,642)	(53,581)
------------	----------	----------

本期間之全面開支總額	(203,202)	(61,976)
------------	-----------	----------

本公司擁有人應佔本期間(虧損)溢利：

—來自持續經營業務	(68,452)	(31,694)
—來自已終止經營業務	(2,092)	6,591

本公司擁有人應佔本期間虧損	(70,544)	(25,103)
---------------	----------	----------

非控股權益應佔本期間(虧損)溢利：

—來自持續經營業務	(107,995)	13,567
—來自已終止經營業務	(7,021)	3,141

非控股權益應佔本期間(虧損)溢利	(115,016)	16,708
------------------	-----------	--------

本期間虧損	(185,560)	(8,395)
-------	-----------	---------

	截至9月30日止六個月	
	2023年	2022年
附註	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
本公司擁有人應佔全面開支總額：		
— 來自持續經營業務	(68,692)	(40,177)
— 來自已終止經營業務	(6,267)	(25,293)
	<u>(74,959)</u>	<u>(65,470)</u>
本公司擁有人應佔全面開支總額		
非控股權益應佔全面(開支)收入總額：		
— 來自持續經營業務	(109,089)	12,074
— 來自已終止經營業務	(19,154)	(8,580)
	<u>(128,243)</u>	<u>3,494</u>
非控股權益應佔全面(開支)收入總額		
本期間全面開支總額	<u>(203,202)</u>	<u>(61,976)</u>
	港元	港元
		(經重列)
每股虧損	8	
來自持續及已終止經營業務		
— 基本及攤薄	<u>(0.95)</u>	<u>(0.34)</u>
來自持續經營業務		
— 基本及攤薄	<u>(0.93)</u>	<u>(0.43)</u>

簡明綜合財務狀況表

於2023年9月30日

	附註	2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	2023年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		193,396	196,783
使用權資產		492	689
無形資產		500	500
投資物業		2,098,637	2,194,541
合營公司權益		378	214
按公平值計入損益之金融資產		45,658	48,930
按公平值計入其他全面收益之債務工具		148	471
按攤銷成本計量之債務工具		27,619	36,614
應收貸款	9	53,006	30,621
遞延稅項資產		16,863	16,862
按金		285	285
		<u>2,436,982</u>	<u>2,526,510</u>
流動資產			
持作出售發展物業		3,802,770	4,770,716
持作出售物業		1,786,132	728,950
貿易及其他應收款項	10	81,785	66,230
預付所得稅		23,801	25,424
按公平值計入損益之金融資產		189,027	142,230
應收貸款	9	127,978	159,272
按公平值計入其他全面收益之債務工具		361	624
按攤銷成本計量之債務工具		1,800	—
現金及現金等價物		436,413	398,894
		<u>6,450,067</u>	<u>6,292,340</u>
分類為持作出售資產			
— 投資物業		<u>340,426</u>	<u>370,114</u>
		<u>6,790,493</u>	<u>6,662,454</u>

	附註	2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	2023年 3月31日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	139,065	118,920
出售分類為持作出售資產所收按金		297,431	226,802
合約負債		10,172	29,085
應付一位非控股股東款項		212,137	211,694
應付稅項		55,289	55,644
租賃負債		205	408
有抵押銀行借貸		2,362,766	1,615,464
		<u>3,077,065</u>	<u>2,258,017</u>
流動資產淨值		<u>3,713,428</u>	<u>4,404,437</u>
資產總額減流動負債		<u>6,150,410</u>	<u>6,930,947</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		21,455	24,537
有抵押銀行借貸		1,314,710	1,913,713
租賃負債		312	312
		<u>1,336,477</u>	<u>1,938,562</u>
資產總額		<u><u>4,813,933</u></u>	<u><u>4,992,385</u></u>
資本及儲備			
股本		7,399	7,399
儲備		2,585,672	3,444,404
本公司擁有人應佔權益		2,593,071	3,451,803
非控股權益		2,220,862	1,540,582
權益總額		<u><u>4,813,933</u></u>	<u><u>4,992,385</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至2023年9月30日止六個月

1. 編製基準

永義國際集團有限公司(「本公司」)；本公司及其附屬公司稱為「本集團」之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」)所頒佈之香港會計準則(「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」)證券上市規則附錄十六適用之披露規定而編製。

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司而其股份於聯交所上市。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表除投資物業及若干金融工具以公平值計量外(如適用)，乃根據歷史成本法編製。

除應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂導致的額外會計政策外，截至2023年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表所採納之會計政策及計算方法與本集團編製截至2023年3月31日止年度之年度財務報表所遵循者相同。

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所頒佈之經修訂香港財務報告準則，就編製本集團之簡明綜合財務報表而言，該等準則及修訂乃於2023年4月1日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第17號	保險合約
香港會計準則第1號修訂本及香港財務報告準則實務公告第2號	會計政策之披露
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務變革—支柱二規則範本

於本中期期間採用的經修訂香港財務報告準則，並無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資料有任何重大影響。

3. 分部資料

就資源分配及分部表現評估而言，呈報給本集團之主要經營決策者首席行政總裁(「**主要經營決策者**」)之資料，乃集中於貨物送遞或服務提供之種類。此亦為組織之基準，管理層選擇以此組織本集團產品及服務之差異。

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，本集團之經營及呈報分部包括：(i)物業投資、(ii)物業發展、(iii)證券及其他投資及(iv)貸款融資。

於本期間及過往年度，位於中華人民共和國(「**中國**」)境內的經營業務(包括物業投資、證券及其他投資以及貸款融資)分類為已終止經營業務。所報告分部資料不包括已終止經營業務的任何金額，更多詳情載於附註4。過往年度分部披露資料已重列，以將中國業務重新呈列為已終止經營業務。

按呈報分部劃分本集團來自持續經營業務的營業額及業績之分析如下：

分部營業額及業績

截至2023年9月30日止六個月

	物業投資 千港元 (未經審核) (附註)	物業發展 千港元 (未經審核)	證券及 其他投資 千港元 (未經審核)	貸款融資 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
分部營業額					
外來銷售	<u>21,713</u>	<u>101,460</u>	<u>—</u>	<u>6,951</u>	<u>130,124</u>
分部業績	<u>(37,856)</u>	<u>(96,947)</u>	<u>21,620</u>	<u>1,147</u>	(112,036)
無分配之公司收入					1,854
無分配之公司開支					(7,354)
其他開支					(373)
分佔合營公司業績					164
融資成本					<u>(58,692)</u>
來自持續經營業務的除稅前虧損					<u>(176,437)</u>

截至2022年9月30日止六個月(經重列)

	物業投資 千港元 (未經審核) (附註)	物業發展 千港元 (未經審核)	證券及 其他投資 千港元 (未經審核)	貸款融資 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
分部營業額					
外來銷售	<u>22,946</u>	<u>8,390</u>	<u>—</u>	<u>6,472</u>	<u>37,808</u>
分部業績	<u>77,428</u>	<u>(10,649)</u>	<u>(67,212)</u>	<u>6,920</u>	6,487
無分配之公司收入					4,208
無分配之公司開支					(4,593)
其他開支					(2,566)
分佔一間合營公司業績					(4)
融資成本					<u>(19,827)</u>
來自持續經營業務的除稅前虧損					<u>(16,295)</u>

附註：來自持作出售發展物業(已包括在物業發展分部內)之租金收入已包括在物業投資之分部內。

分部業績代表各分部賺取之來自持續經營業務之溢利或產生之虧損，當中沒有分配分佔合營公司之業績、融資成本、其他開支及無分配之公司收入及開支。經營分部之間存在不對稱分配，此乃因為本集團分配按公平值計入損益之金融資產之公平值變動至證券及其他投資分部，並未分配部分金融工具至該等分部資產。以此計量向主要經營決策者呈報，作為資源分配及表現評估之參考。

分部資產及負債

按經營及呈報分部分析本集團之資產及負債如下：

	2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	2023年 3月31日 千港元 (經審核)
分部資產		
持續經營業務		
物業投資	2,253,223	2,355,532
物業發展	5,699,274	5,613,343
證券及其他投資	265,405	192,360
貸款融資	181,508	190,392
分部資產總額	8,399,410	8,351,627
有關終止經營業務的資產	340,426	370,114
合營公司權益	378	214
現金及現金等價物	436,413	398,894
無分配之按公平值計入損益之金融資產	20,680	36,204
無分配之公司資產	30,168	31,911
綜合資產	9,227,475	9,188,964
分部負債		
持續經營業務		
物業投資	326,493	258,300
物業發展	324,041	317,598
證券及其他投資	1,098	1,128
貸款融資	2,931	1,528
分部負債總額	654,563	578,554
有抵押銀行借貸	3,677,476	3,529,177
應付稅項	55,289	55,644
無分配之公司負債	26,214	33,204
綜合負債	4,413,542	4,196,579

就分部表現監控及分部間之資源分配而言：

- 除有關已終止經營業務的資產、合營公司權益、無分配之按公平值計入損益之金融資產、現金及現金等價物以及其他資產外，所有資產已分配至經營及呈報分部。
- 除有抵押銀行借貸、應付稅項以及其他負債外，所有負債已分配至經營及呈報分部。

4. 已終止經營業務

根據本集團與市政府於2022年10月5日簽訂的土地收儲協議，湖州市的土地及樓宇將由市政府收回。於2023年9月30日及2023年3月31日，物業投資已重新分類為分類為持作出售之資產。除物業投資業務外，管理層已於截至2023年3月31日止年度終止於中國之證券及其他投資以及貸款融資業務。因此，截至2023年及2022年9月30日止六個月中國業務被視為已終止經營業務。

來自已終止經營業務之本期間(虧損)溢利載列如下。簡明綜合損益及其他全面收益表的比較數字已經重列，以將中國業務重新呈列為已終止經營業務。

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核) (經重列)
營業額(附註)		
租金收入	—	3,723
管理費收入	—	8,831
來自貸款融資之利息收入	—	509
	—	13,063
其他收入	1,144	65
其他收益及虧損	(36)	(271)
行政開支	(5,776)	(2,562)
投資物業之公平值變動虧損	(6,196)	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動收益淨額	202	383
應收貸款減值虧損撥回	—	881
	—	—
除稅前(虧損)溢利	(10,662)	11,559
稅項抵免(支出)	1,549	(1,827)
	—	—
本期間(虧損)溢利	<u>(9,113)</u>	<u>9,732</u>

附註：租金收入及來自貸款融資之利息收入超出香港財務報告準則第15號之範圍，截至2023年9月30日止六個月並無來自客戶合約之營業額(2022年：8,831,000港元)。

管理費收入按時間(即服務期)確認。根據於中國簽訂之合約，本集團提前一個月從客戶處收取每月管理服務費。本集團選擇採用可行權宜方法，以其有權向客戶開具發票的金額確認營業額。按香港財務報告準則第15號所允許，分配至該等未履行合約之交易價格不披露。

截至9月30日止六個月	
2023年	2022年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)
	(經重列)

來自已終止經營業務之本期間(虧損)溢利已扣除(計入)

以下各項：

員工成本，包括退休福利成本	132	927
物業、廠房及設備折舊	—	19
撤銷物業、廠房及設備之虧損	38	—
匯兌(收益)虧損淨額	(2)	271
銀行及其他利息收入	<u>(1,144)</u>	<u>(65)</u>

截至2023年9月30日止六個月，中國業務為本集團帶來約2,800,000港元來自經營活動之現金流出淨額(2022年：流入約23,500,000港元)、約88,300,000港元來自投資活動之現金流入淨額(2022年：26,400,000港元)及約104,300,000港元來自融資活動之現金流出淨額(2022年：無)。

5. 除稅前虧損

	截至9月30日止六個月	
	2023年	2022年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
持續經營業務		
除稅前虧損已扣除：		
租賃負債之利息	7	16
銀行借貸之利息	108,701	49,234
減：於合資格資產成本資本化之金額	<u>(50,016)</u>	<u>(29,423)</u>
	<u>58,692</u>	<u>19,827</u>
物業、廠房及設備之折舊	3,373	3,584
使用權資產之折舊	197	260
員工成本總額(包括董事酬金)	37,564	30,665
及已計入：		
來自上市投資之股息收入	1,143	9,739
銀行及其他利息收入	3,410	2,264
政府補助(附註)	<u>—</u>	<u>1,135</u>

附註：截至2022年9月30日止六個月，本集團確認涉及2019冠狀病毒病相關津貼之政府補助約1,135,000港元，乃與香港政府所提供之「保就業」計劃有關。

6. 稅項

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
稅項開支包含：		
即期稅項：		
香港	7	532
其他司法權區	—	129
	<u>7</u>	<u>661</u>
過往年度撥備不足(超額撥備)：		
香港	90	(79)
其他司法權區	(86)	(27)
	<u>4</u>	<u>(106)</u>
	11	555
遞延稅項	<u>(1)</u>	<u>1,277</u>
	<u>10</u>	<u>1,832</u>

就兩個期間之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利之16.5%計算。

其他司法權區產生的稅項乃按相關司法權區的現行稅率計算。

7. 股息

並無就兩個中期期間派付、宣派及建議任何股息。

8. 每股基本及攤薄虧損

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核) (經重列)
本公司擁有人應佔本期間虧損(來自持續及 已終止經營業務)	(70,544)	(25,103)
減：本公司擁有人應佔來自已終止經營業務本期間虧損 (溢利)	<u>2,092</u>	<u>(6,591)</u>
就來自持續經營業務每股基本及攤薄虧損而言之 虧損	<u>(68,452)</u>	<u>(31,694)</u>

股份數目

就計算每股基本及攤薄虧損而言之股份加權平均數	<u>73,988,403</u>	<u>73,988,403</u>
------------------------	-------------------	-------------------

來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至9月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核) (經重列)
就每股基本及攤薄虧損而言之虧損	<u>(70,544)</u>	<u>(25,103)</u>

所用分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄虧損之分母相同。

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損(2022年：盈利)為每股0.02港元(2022年：每股0.09港元)，乃根據已終止經營業務之本期間虧損(2022年：溢利)約2,092,000港元(2022年：6,591,000港元)及上文詳述之每股基本及攤薄(虧損)盈利之分母計算。

截至2023年9月30日止六個月，由於該等購股權的行使價高於本期間的股份平均市價，故每股攤薄盈利的計算並未假設本公司的購股權獲行使。其亦無假設兌換高山企業有限公司(「高山」)發行的可換股票據，因為其行使會導致每股虧損減少。

9. 應收貸款

	2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	2023年 3月31日 千港元 (經審核)
定息應收貸款	288,508	298,671
浮息應收貸款	<u>1,658</u>	<u>2,136</u>
	290,166	300,807
減：減值撥備	<u>(109,182)</u>	<u>(110,914)</u>
	<u>180,984</u>	<u>189,893</u>
分析為：		
流動部分	127,978	159,272
非流動部分	<u>53,006</u>	<u>30,621</u>
	<u>180,984</u>	<u>189,893</u>
有抵押	122,120	120,638
無抵押	<u>58,864</u>	<u>69,255</u>
	<u>180,984</u>	<u>189,893</u>

概無披露賬齡分析，因本公司董事認為，就貸款融資業務性質而言，賬齡分析並沒有提供額外價值。

於截至2023年9月30日止六個月，應收貸款撥備撥回1,732,000港元(截至2022年9月30日止六個月：3,326,000港元)已於損益確認。

10. 貿易及其他應收款項

	2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	2023年 3月31日 千港元 (經審核)
租賃應收款項(附註i)：		
0–60日	708	761
61–90日	—	109
超過90日	—	145
	<u>708</u>	<u>1,015</u>
預付款	38,393	26,996
應收利息	1,855	774
持作出售發展物業之託管按金	368	4,456
保證金融資應收賬款(附註ii)	15,444	8,725
其他應收款項及按金	14,083	13,343
應收合營公司款項	1,934	1,921
員工貸款(附註iii)	9,000	9,000
	<u>81,785</u>	<u>66,230</u>

附註：

- (i) 本集團沒有給予物業投資分部的租戶任何信貸期。貿易應收款項之賬齡分析，乃根據接近收益確認日期之發票日期而釐定。
- (ii) 本集團就以個人證券作為抵押品的證券交易向若干個人提供保證金融資。證券分配有特定的保證金比率以計算保證金值。如果保證金融資的應收賬款之未償還金額超過所存證券的合格保證金價值，則需要額外的資金或抵押品。因為本公司董事認為，鑑於保證金融資的性質，賬齡分析不會提供額外價值，因此無披露賬齡分析。
- (iii) 本集團與員工訂立多份貸款協議。根據貸款協議，員工貸款為無抵押、固定年利率2%，及按要求償還。

11. 貿易及其他應付款項

	2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	2023年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註i)：		
0-60日	22,719	29,622
61-90日	3	—
超過90日	13,441	—
	<hr/>	<hr/>
應付保修金(附註ii)	36,163	29,622
已收租金按金及預收租金	34,683	39,149
應付利息	12,182	11,648
預提及其他應付款項	12,552	7,195
其他應付稅項	26,583	21,474
	16,902	9,832
	<hr/>	<hr/>
	139,065	118,920
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

(i) 貿易應付款項之賬齡分析乃根據於報告期末之發票日期而釐定。購貨之平均信貸期為30日。

(ii) 應付保修金乃對分包商扣起，本集團將於工程完結後十二個月內發放。

管理層討論及分析

概覽

本集團主要從事物業發展、物業投資、證券及其他投資以及貸款融資業務，其中物業發展及物業投資為本集團的核心業務。

財務業績

於本期間，本集團來自持續經營業務的營業額約為130,124,000港元，較2022年期間的約37,808,000港元增加約92,316,000港元或約3.4倍。本期間之毛利率約為36.7% (2022年期間：約76.9%)。本期間，本集團來自已終止經營業務的營業額為零港元，較2022年期間的約13,063,000港元減少13,063,000港元或100%。

本期間，本公司股東(「股東」)應佔本集團綜合虧損約為70,544,000港元，而2022年期間則約為25,103,000港元。本期間來自持續經營業務的綜合虧損約為68,452,000港元，而2022年期間則約為31,694,000港元。虧損淨額增加主要由於(其中包括)(i)投資物業之公平值變動虧損增加；(ii)持作出售發展物業撇減增加；及(iii)融資成本增加所致。該等虧損部份已由(iv)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動收益增加所抵銷。來自已終止經營業務的綜合虧損約為2,092,000港元，而2022年期間為溢利約6,591,000港元。

於本期間，來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為0.95港元，而2022年期間為0.34港元。

中期股息

董事會不建議派發本期間的中期股息(2022年期間：無)。

業務回顧

本集團各業務分部回顧載於下文。

物業發展

物業發展分部包括香港住宅、商業及工業物業，包括來自高山企業有限公司（「高山」，本公司的上市附屬公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市，股份代號：616，連同其附屬公司統稱「高山集團」）。高山集團的發展土地組合概述於本公佈的「上市附屬公司」部份。

於本期間，本業務分部確認來自持續經營業務的營業額約為101,460,000港元（2022年期間：8,390,000港元）。本集團現時主要項目回顧載於下文：

窩打老道項目 — 「譽林」

本集團於2023年11月放售其位於何文田窩打老道93號的新住宅項目「譽林」。譽林採用「城市森林」設計理念，綠化覆蓋率超過50%。此項目提供合共56個單位，涵蓋特色單位、複式單位及套房至三房單位等不同單位佈局，實用面積介乎260平方呎至2,597平方呎。其中大部分為三房單位，實用面積介乎641平方呎至754平方呎。特色單位的實用面積介乎625平方呎至2,597平方呎，其中兩個為複式單位。項目還設有住戶會所設施、22個車位及1個電單車車位。

漆咸道項目

本集團透過其全資附屬公司擁有位於香港九龍漆咸道北470號、472號、474號、476號及478號的物業，項目總地盤面積約4,653平方呎。

漆咸道項目將重建為一個住宅及商業用途的綜合發展項目。重建後的估計樓面面積約為41,747平方呎。該地盤現正進行上蓋建築工程。該項目預期將於2024年末竣工。

延文禮士道物業—「雋睿」

「雋睿」是由本集團發展及全資擁有，位於香港九龍九龍塘延文禮士道14至20號的已竣工住宅項目。該物業為兩幢8層高的住宅包含60個住宅單位、29個車位及3個電單車車位。

於本公佈日期，38個放售單位及3個放售車位已出售，累計已訂合約銷售額約為654,002,000港元。於本期間，其中4個單位及1個車位的交易已完成(2022年期間：1個單位)，物業銷售錄得營業額約101,460,000港元(2022年期間：8,390,000港元)。

物業投資

於2023年9月30日，本集團的投資物業組合包括主要位於香港、中華人民共和國(「中國」)及新加坡的住宅、商業及工業單位。

本期間，本集團來自持續經營業務的租金及樓宇管理費收入約21,713,000港元(2022年期間：約22,946,000港元)，減少約5.4%。本期間，本集團來自已終止經營業務的租金及樓宇管理費收入為零港元(2022年期間：約12,554,000港元)，減少100%。來自持續經營業務的租金及樓宇管理費收入減少主要由於若干持作發展物業被拆卸以作重新開發以及市場租金下降所致。

於2023年9月30日，本集團投資物業中之住宅單位、商業單位及工業單位的出租率分別為100.0%、99.2%及95.0%(2022年期間：100.0%、99.2%及90.7%)。於本期間確認投資物業公平值變動虧損約24,438,000港元(2022年期間：收益約80,392,000港元)。本期間，該分部錄得虧損約37,856,000港元(2022年期間：溢利約77,428,000港元)，較2022年期間減少約115,284,000港元。

本集團作為委託人主要負責向香港物業業主提供樓宇管理服務。為符合物業管理發牌制度的法定規定(該規定已於2023年8月1日強制生效)，本集團相關住宅及商業物業管理公司已取得所需牌照，強化本集團提供優質物業管理服務的承諾。

高山附屬公司出售新加坡物業

於2023年4月14日，買方(獨立第三方)接納並行使Grow Well Profits Limited(「**Grow Well**」)(為高山的全資附屬公司及本公司的非全資附屬公司)授予的選擇權，根據Grow Well與買方訂立的選擇購買權的條款及條件按售價13,008,888新加坡元(相當於約76,752,400港元)購買一間新加坡住宅公寓。根據聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)，出售事項構成本公司的一項主要交易，以及高山的一項非常重大出售事項。出售事項乃由股東根據上市規則第14.44條及高山股東於2023年5月31日舉行之股東特別大會上批准。該交易詳情載於日期為2023年4月14日之聯合公佈及本公司與高山聯合發佈的日期為2023年5月8日之通函，以及高山發佈的日期為2023年5月31日之公佈。

出售事項已於2023年7月7日完成。本集團確認出售事項之收益約為1,366,000新加坡元(相當於約7,900,000港元)。

證券及其他投資

本集團投資多元化的投資組合，包括上市及非上市股本證券、股票掛鈎票據、債券及其他投資產品，當中根據：(i)投資項目在目標持有期間於資本增值及股息派付方面的投資回報潛力；(ii)當時與本集團風險承受程度相比下的風險承擔；及(iii)現有投資組合的多元化。

於2023年9月30日，本集團的按公平值計入損益之金融資產約為234,685,000港元(2023年3月31日：約191,160,000港元)。本集團並未持有佔本集團總資產超過5%的投資。本集團本期間的證券及其他投資分部錄得溢利約21,620,000港元(2022年期間：虧損約67,212,000港元)。

於2023年9月30日，本集團的金融資產詳情如下：

投資性質	於2023年9月30日				本期間約		
	所持 股份數目	投資成本 千港元	公平值 千港元	佔本集團 總資產的 概約百分比	股息/ 利息收入 千港元	公平值 收益/ (虧損) 千港元	已變現 收益/ (虧損) 千港元
股票投資							
百福控股有限公司(股份代號：1488)	109,762,000	101,886	120,142	1.3%	—	29,152	—
中國平安保險(集團)股份有限公司 (股份代號：2318)	733,460	55,510	32,859	0.4%	1,118	(4,584)	—
其他	不適用	46,498	21,610	0.2%	16	(3,885)	—
投資有限合夥企業	不適用	39,394	39,394	0.4%	9	(101)	—
其他	不適用	20,680	20,680	0.2%	—	70	70
總計：		<u>263,968</u>	<u>234,685</u>	<u>2.5%</u>	<u>1,143</u>	<u>20,652</u>	<u>70</u>

貸款融資

本集團的貸款融資業務由Planetic International Limited(「Planetic」，本公司的全資附屬公司)及城中國際有限公司(「城中」，高山之全資附屬公司及本公司非全資附屬公司)經營，兩者均為根據放債人條例(香港法例第163章)進行業務之持牌放債人。本期間，本集團錄得來自貸款融資業務的利息收入約6,951,000港元(2022年期間：約6,472,000港元)，較2022年期間增長約7.4%。利息收入增加乃主要由於應收貸款利率有所增加。本期間來自貸款融資分部的溢利約為1,147,000港元(2022年期間：約6,920,000港元)。

業務之目標客戶群是有短期資金需要，並可就借貸提供足夠抵押品之個人及公司實體。本集團的客戶群主要是通過本公司董事、高級管理層、業務夥伴或客戶的業務引薦和介紹獲得。於2023年9月30日，本集團貸款組合項下共有24位借款人，其中22位為個人及2位為公司實體。貸款融資業務的資金來源由本集團內部資源提供。

於2023年9月30日，應收貸款賬面總值為290,166,000港元(2023年3月31日：300,807,000港元)，其中42%(2023年3月31日：39%)以公平值33,600,000港元(2023年3月31日：35,670,000港元)之有價證券或公平值99,492,000港元之物業(2023年3月31日：98,245,000港元)作抵押。在借款人沒有違約的情況下，本集團不得出售或再抵押抵押品(如有)。此外，以個人擔保的無抵押應收貸款賬面總值為51,456,000港元(2023年3月31日：57,309,000港元)。本集團最大借款人本身及連同其他四大借款人分別佔本集團於2023年9月30日應收貸款約17%(2023年3月31日：26%)及53%(2023年3月31日：52%)。

於本期間，本集團之定息應收貸款每年利率介乎0%(於提款日支付一次性之預付費用，相當於貸款本金金額的9%，貸款還款期為3年)至16%(2022年期間：2.5%至16%)及本集團之浮息應收貸款每年利率介乎最優惠利率減1%至最優惠利率(2022年期間：最優惠利率減1%至最優惠利率)。本集團已制定信貸政策、指引及程序，涵蓋貸款交易之關鍵內部監控，包括盡職審查、信貸評估、妥善簽訂文件、持續監控及還款及收回。盡職審查步驟包括研究借款人背景、評估其當前業務營運及財務狀況，市場聲譽及信譽，以及進行財務分析及可回收性分析。為盡量降低信貸或投資風險，本集團一般會要求客戶提供擔保，包括預期實現價值超過貸款或投資金額的抵押品、遠期支票及／或個人擔保及公司擔保。

本集團一般提供短期貸款。就本期間的新增及重續貸款而言，還款期在1年以內的貸款為71%，而超過1年但在3年以內則為29%。還款期及條件的釐定因素包括借款人的流動資金需求、本集團的資金及現金流管理策略，以及現行市場條款及利率等。

於提取貸款後，貸款協議將與貸款文件一起妥善存檔。本集團與借款人保持定期聯繫，並根據業務發展、財務狀況、還款能力(包括近期的償付記錄以及針對借款人的任何訴訟及破產令)進行定期審查，以評估貸款的回收情況。本集團將對相關客戶採取一切必要的法律行動，以跟進未償還貸款之結付。

本集團根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式就根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的應收貸款進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變動。特別是，在評估信貸風險是否大幅上升時，本集團會考慮以下資料：

- 應收貸款的外部(如有)或內部信貸評級實際或預期大幅轉差；
- 信貸風險的外部市場指標大幅轉差，例如信貸息差大幅擴大、借款人信貸違約掉期價格大幅上升；
- 預期業務、財務或經濟環境的現有或預測不利變動將導致借款人履行債務責任的能力大幅下降；
- 借款人的經營業績實際或預期大幅轉差；
- 借款人的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動，導致借款人履行債務責任的能力大幅下降。

於2023年9月30日，在損益中確認的來自持續經營業務之貸款融資業務減值虧損約為1,732,000港元(2022年期間：減值虧損撥備撥回約2,445,000港元)。

上市附屬公司

高山為本公司的主要上市附屬公司，高山集團從事物業發展、物業投資(包括擁有及租賃投資物業)、證券及其他投資以及貸款融資業務。

投資高山股份

於2023年4月1日，本集團持有合共1,097,157,506股高山股份，佔高山當時已發行股本總額約51.60%。

(a) 高山股本重組及更改每手買賣單位

高山的股本重組已於2023年7月19日生效(「**高山股本重組**」)，涉及(i)將每四十(40)股已發行及高山每股面值為0.01港元之未發行現有股份合併為一(1)股每股面值為0.40港元之高山合併股份(「**高山合併股份**」)(「**高山股份合併**」)；(ii)於高山股本削減生效(「**高山股本削減**」)後，透過(a)剔除從高山股份合併中產生高山已發行股本中的任何零碎高山合併股份，以便將高山合併股份總數目向下湊整至最接近整數；及(b)註銷高山每股已發行高山合併股份的繳足股本0.39港元，每股已發行高山合併股份的面值將由0.40港元削減至0.01港元，以使每股已發行高山新股份(「**新高山股份**」)將被視為於緊隨高山股本削減後高山股本中一(1)股每股面值為0.01港元的繳足股本，而因股本削減而產生的進賬款額將轉移至百慕達1981年公司法所界定的高山實繳盈餘賬；及(iii)於高山股份合併及高山股本削減生效後，每股法定但未發行高山合併股份(包括該等因高山股本削減而產生的法定但未發行高山合併股份)已分拆為四十(40)股每股面值為0.01港元之法定但未發行新高山股份。

於2023年7月19日高山股本重組完成後，高山股份於聯交所買賣之每手買賣單位已由20,000股股份更改為5,000股股份。

有關更多詳情，請參閱高山日期分別為2023年5月29日、2023年6月16日、2023年7月17日及2023年7月19日的公佈及日期為2023年6月23日的通函。

(b) 主要交易 — 視作出售於高山之權益

於2023年5月29日，高山與配售代理訂立配售協議(「**高山配售協議**」)，以配售價每股配售股份0.50港元向不少於六名承配人(彼等及彼等之實益擁有人均為獨立第三方)配售最多50,000,000股新高山股份(「**高山配售事項**」)，惟須待高山股本重組生效及高山股東授出特別授權後方可作實。

假設全部50,000,000股高山配售股份根據高山配售協議獲成功配售，本公司於高山之股權將由約51.60%攤薄至約26.59%，並根據上市規則構成本公司的主要交易及視作出售交易(「**視作出售事項**」)。

視作出售事項以及高山配售協議及其項下擬進行之交易已於2023年7月24日分別舉行之股東特別大會上獲股東及高山股東批准。高山配售事項已於2023年8月3日完成。

有關視作出售事項的更多詳情，請參閱本公司日期分別為2023年5月30日、2023年6月14日、2023年7月17日及2023年7月24日的公佈及日期為2023年6月27日的通函。

於2023年8月3日完成高山配售後及於2023年9月30日，本集團持有合共27,428,937股高山股份，即高山當時已發行股本總額約26.59%。高山仍為本公司的附屬公司。

(c) 高山可換股票據

於2022年11月30日，本公司一間全資附屬公司已訂立四(4)份有關出售四(4)間本公司全資附屬公司予高山之買賣協議。各出售公司的唯一重大資產為位於香港的一間單獨商業物業。根據買賣協議，購買價款淨額為214,000,000港元，由高山以(i)現金5,000,000港元及(ii)本金額為209,000,000港元、年票息率5厘的可換股票據(「2023年可換股票據」)償付，賦予權利可於發行的第五(5)週年日前隨時按初步轉換價每股轉換股份0.106港元(可予調整)將本金額轉換為高山股份。

於2023年2月20日，該交易已完成且2023年可換股票據已發行予本公司一間全資附屬公司。

由於高山股本重組及高山配售，2023年可換股票據之轉換價及轉換股份總數已獲調整如下：

2023年可換股票據

於	轉換股份數目	轉換價 港元
2023年2月20日	1,971,698,113	0.106
2023年7月19日	49,292,452	4.24
2023年8月3日	56,486,486	3.70

高山集團於本期間的業績

高山集團於本期間的財務業績概要如下：

	截至9月30日止六個月		變動
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核 及經重列)	
持續經營業務			
營業額(千港元)			
租金收入	14,049	11,933	17.7%
貸款融資利息收入	1,207	1,390	(13.2)%
總營業額	15,256	13,323	14.5%
毛利(千港元)	13,726	11,886	15.5%
來自持續經營業務的(虧損)溢利(千港元)	(149,150)	53,680	不適用
已終止經營業務			
(虧損)溢利(千港元)	(9,113)	9,732	不適用
高山股東應佔(虧損)溢利(千港元)	(158,263)	63,412	不適用
每股(虧損)盈利(港元)			
來自持續及已終止經營業務			
— 基本	(2.28)	2.01	不適用
— 攤薄	(2.28)	1.79	不適用
來自持續經營業務			
— 基本	(2.15)	1.70	不適用
— 攤薄	(2.15)	1.53	不適用

於2023年9月30日及本公佈日期，高山集團持有的發展土地組合如下：

位置	擬定用途	概約地盤面積 (平方呎)	預計竣工年份
香港九龍青山道646、648、648A號	工業	9,206	2026年
香港九龍瓊林街121號	工業	5,483	2024年初
香港銅鑼灣勿地臣街11號、13號及15號	商業	2,857	2023年末
香港堅尼地城爹核士街1B至1E號以及 吉席街93號及95號	住宅	7,122	2025年

於2023年9月30日，高山集團的投資物業組合包括位於香港、中國及新加坡的住宅、商業及工業單位。於本期間，高山集團錄得來自持續經營業務的租金收入約14,049,000港元(2022年期間：約11,933,000港元)及投資物業公平值變動產生的來自持續經營業務的公平值虧損約12,242,000港元(2022年期間：收益約69,192,000港元)。

有關高山集團物業發展項目組合、業務及財務業績的更詳細資料，請參閱其截至2023年9月30日止六個月之中期業績公佈。

流動資金及財務資源

本集團透過內部產生的現金流及銀行借貸為其營運提供資金。於2023年9月30日，本集團之銀行借貸總額約為3,677,476,000港元(2023年3月31日：約3,529,177,000港元)。於本期間，本集團的資產負債比率(即銀行借貸總額佔權益總額之百分比)約為0.76(2023年3月31日：約0.71)。

於2023年9月30日，本集團之流動資產淨值約為3,713,428,000港元(2023年3月31日：約4,404,437,000港元)。流動比率約為2.2(2023年3月31日：約3.0)。於2023年9月30日，現金及現金等價物約為436,413,000港元(2023年3月31日：約398,894,000港元)，較2023年3月31日增加約9.4%或約37,519,000港元。

本集團有抵押銀行借貸之到期情況載列如下：

	2023年 9月30日 千港元 (未經審核)	2023年 3月31日 千港元 (經審核)
應償還之賬面值如下(根據載列於貸款協議之指定償還日期)：		
— 在不超過一年的時間內	2,362,766	1,615,464
— 在超過一年但不超過兩年的時間內	271,573	884,750
— 在超過兩年但不超過五年的時間內	894,637	876,325
— 在五年以上的時間內	<u>148,500</u>	<u>152,638</u>
	3,677,476	3,529,177
減：顯示於流動負債之一年內到期金額	<u>(2,362,766)</u>	<u>(1,615,464)</u>
顯示於非流動負債之一年後到期金額	<u>1,314,710</u>	<u>1,913,713</u>

於2023年9月30日，本集團有抵押銀行借貸的年利率按香港銀行同業拆息加1.0%至1.825%、倫敦銀行同業拆息加1.0%(2023年3月31日：香港銀行同業拆息加1.0%至1.825%、倫敦銀行同業拆息加0.8%至1.0%)計算，實際年利率介乎4.38%至7.16%(2023年3月31日：4.21%至5.86%)。

資產抵押

於2023年9月30日，本集團的銀行貸款總額約3,677,476,000港元(2023年3月31日：約3,529,177,000港元)乃以本集團賬面淨值約為7,825,616,000港元(2023年3月31日：約7,851,249,000港元)之出租物業、投資物業、持作出售發展物業、持作出售物業、人壽保單以及香港及海外上市之股票證券作為抵押。此外，一間銀行為一個香港物業發展項目授予的一筆信貸融資乃由本集團之附屬公司所持有之公平值為3,487,500港元之7,500,000股高山股份(高山股本重組後)(2023年3月31日：公平值為11,400,000港元之300,000,000股高山股份(高山股本重組前))作抵押。

財務政策

於本期間，本集團分散其資金來源，包括內部產生之現金流及計息銀行借貸，為業務營運提供資金。本集團定期審閱其主要資金狀況，確保擁有充足財務資源以履行其財務責任。

外匯波動之風險

所有銀行借貸以港元計值。本集團之收入及付款(大部分以港元計值)符合本集團營運開支之貨幣需求。因此本集團於回顧期間內並無進行任何對沖活動。本集團管理層認為，於本集團的一般及日常業務過程中，並無重大外匯風險。

或然負債

於2023年9月30日，本集團並無任何重大或然負債(2023年3月31日：無)。

資本開支

於本期間，本集團已投資約27,000港元(2022年期間：約574,000港元)於購買物業、廠房及設備，且於兩個期間並無增置投資物業。

資本承擔

於2023年9月30日，本集團已訂約但未撥備之資本性開支的資本承擔約為8,361,000港元(2023年3月31日：19,635,000港元)。

前景

在持續的地緣政治緊張局勢及預期近期全球通貨膨脹及利率將維持高位的背景下，全球經濟正面臨宏觀金融挑戰。香港亦面臨挑戰，有關挑戰不僅來自競爭，還來自不斷變化的宏觀經濟環境。香港房地產市場整體表現疲軟可歸因於現行加息及持續的地緣政治緊張局勢。高利率環境對投資情緒產生了負面影響，尤其是對房地產行業。香港政府已將2023

年全年的實質本地生產總值增長預測修訂為4.0%至5.0%，而先前預測為3.5%至5.5%，對2023年全年的修訂乃由於「全球經濟環境困難」。為刺激經濟活動，香港政府在《行政長官2023年施政報告》中公佈了多項措施，包括放寬房地產措施，此有助於振興作為經濟支柱之一的房地產行業。全球經濟復蘇的前景仍緩慢及不明朗。本集團將繼續集中精力於發展其現有主要業務，並在運營中實行審慎的資本管理及方法。

僱員

於2023年9月30日，本集團共有62名員工(2022年9月30日：91名)。於本期間，員工成本(包括董事袍金)約為37,696,000港元(2022年期間：約31,592,000港元)。本集團根據僱員之表現、經驗及現行業內慣例而釐定彼等之薪酬。本集團根據香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》之規定為本集團所有香港合資格僱員提供強積金界定供款。

企業管治

本公司企業管治常規乃依據上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及守則條文。於本期間，本公司已完全遵守企業管治守則之守則條文，惟本公佈所披露之偏離情況除外。

守則條文第C.2.1條

主席與首席行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任

官可欣女士同時擔任本公司主席及首席行政總裁。董事會認為此安排對本公司而言是恰當的，既能繼續貫徹本公司的領導，有助於長遠策略的有效規劃及更穩定執行。董事會認為董事會成員不乏經驗豐富及具才幹之人士(其中半數為獨立非執行董事)，其營運及管治足以確保權力及職能平衡。本公司將繼續於適當時候檢討現行架構。

守則條文第D.2.5條

發行人應設立內部審核功能

本集團沒有設立內部審核功能。董事會認為現有風險管理及內部監控程序足以應付本集團在當前營商環境的需要，且董事會亦無得悉任何事件而使其認為本集團的風險管理及內部監控制度不足。董事會認為，本集團目前並無設立內部審核功能的急切需要，但會每年檢討是否需要設立。

董事及相關僱員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之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。經與本公司現有董事作出特定查詢後，彼等全部確認，彼等於本期間一直遵守標準守則載列的規定標準。

本公司亦已採納其條款不比標準守則寬鬆的守則，以規管被視為可能擁有關於本公司或其證券的內幕消息的本集團若干僱員進行的本公司證券交易。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，高山透過其全資附屬公司於公開市場上透過一系列交易收購本公司股份（「收購事項」）。收購事項詳情載於高山於2023年4月12日發佈的公佈。於2023年9月30日，高山以每股股份3.45港元至4.70港元的價格收購1,726,000股本公司股份，總代價約為6,443,220港元。由於收購事項於公開市場進行，因此無法確定本公司股份交易對手的身份。據董事在作出一切合理查詢后所知、所悉及所信，收購事項的交易對手及交易對手的最終實益擁有人均為上市規則所界定的獨立第三方。

於2023年9月30日及截至本公佈日期，(i)本公司已發行股份總數為73,988,403股；及(ii)於收購事項後，高山持有合共1,726,000股本公司股份，佔本公司已發行股本總額約2.33%。

除上文所披露者外，於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱中期業績

董事會審核委員會已審閱本集團於本期間的未經審核簡明綜合財務資料，包括本集團採納的會計守則及常規以及財務報告事項。

刊發中期業績公佈及中期報告

本公佈已分別刊載於本公司網站www.easyknit.com及聯交所網站www.hkexnews.hk。載有上市規則所規定一切資料之本公司於本期間之中期報告將於適當時候寄送予股東，並分別刊載於聯交所及本公司的網站。

承董事會命
永義國際集團有限公司
主席兼首席行政總裁
官可欣

香港，2023年11月29日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事官可欣女士及雷玉珠女士；以及獨立非執行董事徐震港先生、莊冠生先生及劉澤恒先生。