

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)

截至二零二四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(「董事」)局(「董事局」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二三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

截至二零二四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收益	4	64,175	105,562
經營成本	7	(48,086)	(80,953)
其他收入		3,414	1,209
行政及其他支出		(19,864)	(22,652)
僱員成本	7	(21,280)	(27,332)
財務成本	7	(14,448)	(15,492)
出售聯營公司之收益		-	239
除稅前虧損		(36,089)	(39,419)
所得稅開支	6	(474)	(2,859)
持續經營業務之期內虧損		(36,563)	(42,278)
已終止業務			
已終止業務之期內溢利／(虧損)	15	240	(72)
期內虧損	7	(36,323)	(42,350)

* 僅供識別

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
其他全面收益／(支出)：		
<i>可重新分類至損益之項目：</i>		
換算海外業務時產生之匯兌差額	6,038	(22,994)
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
<i>其後不會重新分類至損益之項目：</i>		
按公平值計入其他全面收益之金融資產之 公平值虧損	(1,010)	(860)
	<u>5,028</u>	<u>(23,061)</u>
期內全面支出總額	<u>(31,295)</u>	<u>(65,411)</u>
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)：		
— 持續經營業務	(32,915)	(40,771)
— 已終止業務	240	(74)
	<u>(32,675)</u>	<u>(40,845)</u>
非控股權益應佔期內(虧損)／溢利：		
— 持續經營業務	(3,648)	(1,507)
— 已終止業務	-	2
	<u>(3,648)</u>	<u>(1,505)</u>
	<u>(36,323)</u>	<u>(42,350)</u>

		截至九月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
			(經重列)
應佔期內全面支出總額：			
本公司擁有人		(28,465)	(61,295)
非控股權益		(2,830)	(4,116)
		<u>(31,295)</u>	<u>(65,411)</u>
每股(虧損)／盈利			
來自持續經營業務及已終止業務 基本及攤薄(港仙)	9	<u>(1.56)</u>	<u>(2.39)</u>
來自持續經營業務 基本及攤薄(港仙)		<u>(1.57)</u>	<u>(2.38)</u>
來自己終止業務 基本及攤薄(港仙)		<u>0.01</u>	<u>(0.01)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年九月三十日

		二零二四年 九月三十日	二零二四年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	258,324	271,102
使用權資產		8,403	10,901
投資物業		112,640	110,142
商譽		250,938	249,374
無形資產		811	811
按公平值計入其他全面收益之金融資產		4,250	5,260
法定按金		205	205
		<u>635,571</u>	<u>647,795</u>
流動資產			
存貨		6,113	3,682
應收貸款及利息	12	300,164	311,896
其他應收貸款及利息		10,458	10,226
應收賬款及其他應收款項	13	363,821	387,508
合約資產		323,128	307,394
應收一間聯營公司之款項		241	186
已抵押銀行存款		16,597	16,229
銀行結餘及現金—信託及獨立賬戶		3,715	3,786
銀行結餘及現金—一般賬戶		17,397	34,235
		<u>1,041,634</u>	<u>1,075,142</u>

	附註	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 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	14	562,784	572,696
合約負債		14,744	16,029
租賃負債		5,106	5,095
信託貸款		221,297	216,389
短期貸款		22,896	17,250
銀行貸款		67,495	99,539
稅項負債		32,694	31,691
		<u>927,016</u>	<u>958,689</u>
流動資產淨值		<u>114,618</u>	<u>116,453</u>
總資產減流動負債		<u>750,189</u>	<u>764,248</u>
非流動負債			
長期貸款		18,669	—
租賃負債		3,719	6,176
		<u>22,388</u>	<u>6,176</u>
資產淨值		<u><u>727,801</u></u>	<u><u>758,072</u></u>
股本及儲備			
股本		209,150	209,150
股份溢價及儲備		482,397	509,914
本公司擁有人應佔權益		<u>691,547</u>	<u>719,064</u>
非控股權益		36,254	39,008
總權益		<u><u>727,801</u></u>	<u><u>758,072</u></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二零二三／二四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二零二四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二零二四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. 持續經營

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團產生持續經營業務項下本公司擁有人應佔虧損約32,915,000港元。此外，本集團尚未償還於二零二四年九月三十日或之前到期的信託貸款約221,297,000港元及其應計利息約42,572,000港元，而本集團仍在與放債人協商延長貸款期。因此，於正常業務情況下，本集團可能難以在短時間內變現資產及清償負債。董事已對本集團未來的流動資金及現金流量進行了評估，並計及以下有關事項，因此該等簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製：

- (a) 本集團正與放債人協商根據雙方商定的還款時間表償還信託貸款。
- (b) 董事認為，即使將來本集團無法與放債人就還款時間表達成共識，亦不會對本集團大部分業務的持續經營產生重大影響。預期就信託貸款抵押予放債人的抵押物價值足以償付大部分信託貸款，而信託貸款的剩餘部分可通過本集團未來經營所產生的現金流入予以清償。
- (c) 本公司已接獲其中一位主要股東的支持函，內容有關自信函日期起12個月內為支持本集團業務發展而提供不少於50,000,000港元的預期資金支持。

因此，董事認為，以持續經營基準編製簡明綜合財務報表屬適當。倘本集團無法繼續持續經營，則須對簡明綜合財務報表作出調整，以調整本集團資產的價值至其可收回金額，為可能產生的任何其他負債計提撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等情況表明存在可能會對本集團持續經營的能力產生重大疑慮的重大不確定性。

4. 收益

期內本集團收益之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
借貸利息收入	2,346	2,817
證券及期貨經紀相關服務經紀佣金及顧問收入	–	42
地熱能供暖製冷	3,803	3,355
建築承包服務費收入	37,835	68,173
室內設計服務收入	–	193
項目管理服務收入	–	6,336
供暖及工業蒸汽收入	10,003	11,862
租金收入	3,157	3,174
數據分析服務收入	7,031	9,610
	64,175	105,562
已終止業務		
提供國際航空及海上貨運服務	–	1,124
融資租賃顧問收入	–	–
	–	1,124
	64,175	106,686
即：		
—持續經營業務	64,175	105,562
—已終止業務	–	1,124
	64,175	106,686

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					
	二零二四年		總計 千港元 (未經審核)	二零二三年		總計 千港元 (未經審核)
持續經營業務 千港元 (未經審核)	已終止業務 千港元 (未經審核)	持續經營業務 千港元 (未經審核)		已終止業務 千港元 (未經審核)		
來自客戶合約收益(附註)	58,672	-	58,672	99,571	1,124	100,695
來自其他來源之收益						
— 借貸利息收入	2,346	-	2,346	2,817	-	2,817
— 投資物業之租金收入	3,157	-	3,157	3,174	-	3,174
	64,175	-	64,175	105,562	1,124	106,686
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	58,672	-	58,672	99,570	-	99,570
	58,672	-	58,672	99,571	1,124	100,695

附註：客戶合約收益之細分：

	持續經營業務							已終止業務		總計 千港元
	買賣商品 千港元	證券及 期貨經紀 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	融資租賃 千港元	
截至二零二四年九月三十日止										
六個月 (未經審核)：										
地理市場										
香港	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中華人民共和國 (「中國」)	-	-	3,803	37,835	7,031	-	10,003	-	-	58,672
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,803</u>	<u>37,835</u>	<u>7,031</u>	<u>-</u>	<u>10,003</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58,672</u>
主要產品／服務										
買賣電子產品	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融服務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地熱能供暖製冷	-	-	3,803	-	-	-	-	-	-	3,803
樓宇建築承包服務	-	-	-	37,835	-	-	-	-	-	37,835
室內設計服務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
數據分析服務	-	-	-	-	7,031	-	-	-	-	7,031
項目管理服務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
供暖及工業蒸汽	-	-	-	-	-	-	10,003	-	-	10,003
物業經紀及顧問服務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,803</u>	<u>37,835</u>	<u>7,031</u>	<u>-</u>	<u>10,003</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58,672</u>
客戶合約收益確認時間										
於某一時間點	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
隨時間推移	-	-	3,803	37,835	7,031	-	10,003	-	-	58,672
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,803</u>	<u>37,835</u>	<u>7,031</u>	<u>-</u>	<u>10,003</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58,672</u>

	持續經營業務							已終止業務		總計 千港元
	買賣商品 千港元	證券及 期貨經紀 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	國際航空及 海上貨運 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
中國	-	-	3,355	68,173	9,803	6,336	11,862	-	-	99,529
新加坡	-	-	-	-	-	-	-	1,124	-	1,124
	<u>-</u>	<u>42</u>	<u>3,355</u>	<u>68,173</u>	<u>9,803</u>	<u>6,336</u>	<u>11,862</u>	<u>-</u>	<u>1,124</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>42</u>	<u>3,355</u>	<u>68,173</u>	<u>9,803</u>	<u>6,336</u>	<u>11,862</u>	<u>-</u>	<u>1,124</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>42</u>	<u>3,355</u>	<u>68,173</u>	<u>9,803</u>	<u>6,336</u>	<u>11,862</u>	<u>-</u>	<u>1,124</u>	<u>100,695</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。

證券及期貨經紀

證券及期貨合約中交易之佣金收入於獲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。

物業經紀

物業代理合約中交易的佣金收入乃於服務獲提供，而有關金額能夠可靠估計及很可能將取得收入時確認。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以及數據分析服務。樓宇建築及室內設計服務收入以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時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。

5. 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總。

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就融資租賃提供諮詢服務。由於未能符合牌照要求(詳情請參閱附註15(a))，該分部於期內終止；
- (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) 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；
- (f) 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；
- (g) 物業經紀分部於中國從事提供物業代理及相關顧問服務；
- (h) 項目管理分部於中國從事代建及項目管理服務；
- (i) 地熱能分部於中國從事向樓宇提供地熱能供暖製冷；
- (j) 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
- (k) 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。於二零二四年七月，運城經濟技術開發區管理委員會(「運城管理委員會」)向本集團送達日期為二零二四年七月二十二日的通知及決定根據特許經營協議終止條款單方面終止特許經營協議(「終止」)。因此，該分部已自二零二四年七月二十三日起暫停經營。直至本公佈日期，本集團已就終止要求行政複核及行政複核目前正在進行中。董事認為該分部經營的持續性將視乎對終止的異議的最終且具決定性結果而定。

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、匯兌虧損淨額、若干租賃負債及信託貸款之利息開支、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二零二四年及二零二三年九月三十日止六個月之收益及分部業績。

	持續經營業務									已終止業務		總計 千港元
	買賣商品 千港元	借貸 千港元	證券及 期貨經紀 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	融資租賃 千港元	
截至二零二四年九月三十日 止六個月(未經審核):												
外部客戶收益	-	2,346	-	3,157	7,031	-	-	3,803	37,835	10,003	-	64,175
可報告分部溢利/(虧損)	(8,391)	1,196	(2,142)	2,268	1,974	(625)	(6,908)	(5,990)	310	(1,087)	240	(19,155)
未分配企業收入												1,222
未分配企業開支												(17,916)
除稅前虧損												<u>(35,849)</u>

	持續經營業務									已終止業務		總計 千港元	
	買賣商品 千港元	借貸 千港元	證券及 期貨經紀 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	國際航空及 海上貨運 千港元		融資租賃 千港元
截至二零二三年九月三十日 止六個月(未經審核):													
外部客戶收益	-	2,817	42	3,174	9,803	-	6,336	3,355	68,173	11,862	1,124	-	106,686
可報告分部溢利/(虧損)	(7,288)	1,218	(2,046)	2,780	5,294	(450)	(10,631)	(6,737)	1,954	(5,005)	35	(303)	(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>

6. 所得稅開支

	二零二四年		截至九月三十日止六個月		二零二三年	
	持續經營業務 (未經審核) 千港元	已終止業務 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	持續經營業務 (未經審核) 千港元	已終止業務 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
當期稅項：						
—中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<u>474</u>	<u>-</u>	<u>474</u>	<u>2,859</u>	<u>-</u>	<u>2,859</u>

因兩個期間估計經抵銷轉結稅項虧損後並無應課稅溢利，故截至二零二四年及二零二三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。

7. 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：

	二零二四年		截至九月三十日止六個月		二零二三年	
	持續經營業務 (未經審核) 千港元	已終止業務 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	持續經營業務 (未經審核) 千港元	已終止業務 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
經營成本						
提供國際航空及海上貨運服務成本	-	-	-	-	727	727
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	484	-	484	17	-	17
地熱能供暖製冷成本	4,657	-	4,657	4,528	-	4,528
提供建築承包服務成本	34,808	-	34,808	61,648	-	61,648
提供供暖及工業蒸汽成本	7,999	-	7,999	12,475	-	12,475
提供項目管理服務成本	136	-	136	2,284	-	2,284
提供數據分析服務成本	2	-	2	-	-	-
	<u>48,086</u>	<u>-</u>	<u>48,086</u>	<u>80,953</u>	<u>727</u>	<u>81,680</u>
財務成本						
租賃負債利息開支	293	-	293	102	-	102
銀行貸款利息開支	1,119	-	1,119	2,285	-	2,285
信託貸款利息開支	13,036	-	13,036	13,105	-	13,105
	<u>14,448</u>	<u>-</u>	<u>14,448</u>	<u>15,492</u>	<u>-</u>	<u>15,492</u>
其他項目						
核數師酬金	650	-	650	650	-	650
已售存貨成本	-	-	-	-	-	-
以下項目之折舊						
—物業、廠房及設備	5,293	-	5,293	5,833	2	5,835
—使用權資產	2,554	-	2,554	4,105	-	4,105
出售固定資產之虧損	1,774	-	1,774	912	-	912
政府補貼	(2,195)	-	(2,195)	(218)	(2)	(220)
來自以下項目之利息收入						
—銀行	(31)	(1)	(32)	(46)	-	(46)
—其他應收貸款	-	-	-	(943)	-	(943)
匯兌虧損淨額	1	-	1	58	-	58
僱員成本(包括董事薪酬)	21,280	288	21,568	27,332	682	28,014

8. 股息

董事並不建議派付截至二零二四年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三年九月三十日止六個月：無)。

9. 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利

持續及已終止業務

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔期內虧損約32,675,000港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約40,845,000港元)及普通股加權平均數約2,091,501,000股(截至二零二三年九月三十日止六個月：約1,708,216,000股)計算。

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虧損的計算乃根據本公司擁有人應佔來自持續經營業務之期內虧損約32,915,000港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：約40,771,000港元)並用與每股基本虧損相同的分母(詳情見上文)計算。

已終止業務

本公司擁有人應佔來自已終止業務之每股基本盈利0.01港仙(截至二零二三年九月三十日止六個月：每股基本虧損：0.01港仙)的計算乃根據本公司擁有人應佔來自已終止業務之期內溢利約240,000港元(截至二零二三年九月三十日止六個月：虧損約74,000港元)並用與每股基本虧損相同的分母(詳情見上文)計算。

每股攤薄(虧損)／盈利

期內並無潛在攤薄普通股，因此，每股攤薄(虧損)／盈利與每股基本(虧損)／盈利一致。

10. 物業、廠房及設備

繼終止(詳情請參閱附註5(k))後及應運城管理委員會的要求,經營集中供熱業務的相關廠房及設備(「經營資產」,主要包括集中管網及相關基礎設施)已移交予運城管理委員會以應對即將到來的供暖季,但經營資產的所有權仍屬於本集團。於二零二四年九月三十日,經營資產的賬面值約為人民幣123,322,000元(相當於約136,929,000港元)。本集團將與運城管理委員會進一步溝通,以尋求處理及轉讓經營資產的可能賠償。

11. 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。

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收融資租賃款項	42,073	41,849
減:應收融資租賃款項減值撥備	(42,073)	(41,849)
應收融資租賃款項,淨額	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二四年九月三十日,共有4(二零二四年三月三十一日:4)項未償還融資租賃,未償還本金介乎約4,404,000港元(二零二四年三月三十一日:約4,306,000港元)至約19,316,000港元(二零二四年三月三十一日:約19,598,000港元),未償還本金總額約為42,073,000港元(二零二四年三月三十一日:約41,849,000港元)。據董事所深知、全悉及確信,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%(二零二四年三月三十一日:6%)。於二零二四年九月三十日及二零二四年三月三十一日,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/或由身為公司擁有人或該擁有人的關連人士的個人及/或屬於公司客戶關連方的其他公司提供擔保。

於二零二四年九月三十日,減值撥備前之應收融資租賃款項約為人民幣38,024,000元(相當於約42,073,000港元)(二零二四年三月三十一日:約人民幣38,680,000元(相當於約41,849,000港元))已逾期。就有關逾期應收融資租賃款項,由於客戶拖欠款項及/或出現嚴重流動資金問題,已於過往年度悉數計提減值虧損。本集團已對該等客戶採取法律行動或通過實地考察評估客戶的最新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。因此,應收融資租賃款項的全部逾期金額約人民幣38,024,000元(相當於約42,073,000港元)仍於二零二四年九月三十日悉數減值(二零二四年三月三十一日:約人民幣38,680,000元(相當於約41,849,000港元))。

管理層密切監控應收融資租賃款項之信貸質素。於二零二四年九月三十日，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（二零二四年三月三十一日：三年以上）。

12. 應收貸款及利息

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 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>348,114</u>	<u>358,462</u>
	388,114	398,462
應收利息	45,611	46,995
減：應收貸款及利息減值撥備	<u>(133,561)</u>	<u>(133,561)</u>
	<u>300,164</u>	<u>311,896</u>
就報告目的分析為流動資產：	<u>300,164</u>	<u>311,896</u>

於二零二四年九月三十日，共有15筆（二零二四年三月三十一日：15筆）未償還貸款，其中7筆（二零二四年三月三十一日：7筆）為個人貸款，8筆（二零二四年三月三十一日：8筆）為公司貸款，每筆貸款本金額介乎3,101,000港元（二零二四年三月三十一日：3,101,000港元）至約43,782,000港元（二零二四年三月三十一日：約44,093,000港元）。於二零二四年九月三十日，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10%及51%（二零二四年三月三十一日：約10%及50%）。據董事所知、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143,970,000港元（二零二四年三月三十一日：約144,282,000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244,144,000港元（二零二四年三月三十一日：約254,180,000港元），乃有抵押或有擔保。公司貸款中，一筆40,000,000港元（二零二四年三月三十一日：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204,144,000港元（二零二四年三月三十一日：約214,180,000港元）乃分別由身為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(二零二四年三月三十一日：6至54個月)。提供予借款人之貸款按介乎8%至15%之年利率(二零二四年三月三十一日：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。

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	11,881	12,791
91至180日	224	896
181至365日	1,805	1,673
超過365日	<u>286,254</u>	<u>296,536</u>
	<u><u>300,164</u></u>	<u><u>311,896</u></u>

於二零二四年九月三十日，扣除減值撥備前應收貸款及利息約433,725,000港元(二零二四年三月三十一日：約397,810,000港元)已逾期。於二零二四年九月三十日，上述應收貸款及利息之賬面值包括應收款項約133,561,000港元(二零二四年三月三十一日：約133,561,000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)。報告期末後，約760,000港元已清償。餘下逾期款項為應收數名借款人之約299,404,000港元，本集團正與彼等磋商可行還款條款及時間表。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。

13. 應收賬款及其他應收款項

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
買賣業務所產生之應收賬款	173,688	169,836
減：減值撥備	(173,688)	(169,836)
	-	-
融資租賃業務所產生之應收賬款	4,924	4,815
減：減值撥備	(498)	(487)
	4,426	4,328
項目管理業務所產生之應收賬款	43,207	42,249
減：減值撥備	(5,310)	(5,193)
	37,897	37,056
特製技術支援業務所產生之應收賬款	13,905	21,386
物業經紀業務所產生之應收賬款	2,932	2,894
證券及期貨經紀業務所產生之應收賬款	227	227
地熱能業務所產生之應收賬款	1,567	1,292
物業投資業務所產生之應收賬款	3,505	1,446
樓宇建築承包業務所產生之應收賬款	9,320	15,129
集中供熱業務所產生之應收賬款	1,312	945
預付款項	71,444	88,635
可收回增值稅	3,181	3,834
按金及其他應收款項	74,172	73,506
出售一間附屬公司之應收款項	23,753	23,226
建築按金	116,180	113,604
	363,821	387,508

本集團給予其客戶之平均信貸期一般介乎30日至180日(二零二四年三月三十一日：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 千港元	融資租賃業務 千港元	地熱能業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元	集中供熱業務 千港元	項目管理業務 千港元	特製技術 支援業務 千港元	物業經紀業務 千港元	物業投資業務 千港元
二零二四年九月三十日 (未經審核)：									
30日內	-	-	-	-	-	-	-	-	584
31至60日	-	-	-	-	256	-	-	-	584
61至90日	-	-	-	-	373	-	-	-	584
超過90日	-	4,426	1,567	9,320	683	37,897	13,905	2,932	1,753
	-	4,426	1,567	9,320	1,312	37,897	13,905	2,932	3,505
二零二四年三月三十一日 (經審核)：									
30日內	-	-	-	-	116	622	-	-	571
31至60日	-	-	-	-	110	622	-	-	571
61至90日	-	-	-	-	239	622	-	-	304
超過90日	-	4,328	1,292	15,129	480	35,190	21,386	2,894	-
	-	4,328	1,292	15,129	945	37,056	21,386	2,894	1,446

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之款項。

本集團應收賬款結餘中包括賬面總值約為74,864,000港元(二零二四年三月三十一日：82,393,000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：

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	584	687
31至60日	840	681
61至90日	957	543
超過90日	<u>72,483</u>	<u>80,482</u>
	<u>74,864</u>	<u>82,393</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，董事相信，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。

截至二零二四年九月三十日確認的減值撥備主要如下：

- (a) 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。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。就五豐盈的民事訴訟而言，本集團已於二零二四年五月向深圳市中級人民法院提起訴訟，但有關案件尚未審理。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。儘管法院已作出判決，本集團暫時沒有關於被告人士可追蹤及可強制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173,688,000港元）並於截至二零二四年九月三十日止六個月內保持不變。
- (b) 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。於二零二四年九月三十日，應收寧波鐵工減值撥備前的款項總額約為人民幣83,142,000元（相當於約91,996,000港元），即(i)樓宇建築承包業務項下建築債務性質的應收款項約人民幣52,008,000元（相當於約57,546,000港元）；及(ii)建築債務性質的合約資產約人民幣31,134,000元（相當於約34,450,000港元）。根據寧波鐵工的清盤狀況、針對寧波鐵工及清盤管理人的訴訟結果，以及寧波鐵工可供清算資產的估計價值，本集團已就合約資產確認減值虧損約人民幣8,189,000元（相當於約9,061,000港元）。對於寧波鐵工約人民幣74,593,000元（相當於約82,935,000港元）的應收款項餘額，考慮到(i)其建築債務性質享有優先受償權，及(ii)寧波鐵工股東提供的額外擔保及抵押品，董事認為無需進一步確認減值虧損。

14. 應付賬款及其他應付款項

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 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	3,941	4,013
物業經紀業務所產生之應付賬款	933	436
地熱能業務所產生之應付賬款	32,241	48,827
集中供熱業務所產生之應付賬款	68,493	62,094
樓宇建築承包業務所產生之應付賬款	255,421	239,676
應計費用	15,606	15,119
應付代價	6,000	18,000
來自分包商墊款	76,377	92,930
應付信託貸款利息	42,572	28,644
其他應付款項	61,200	62,957
	562,784	572,696

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。

就物業經紀業務所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。

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期限內結清。

以下為於報告期末來自地熱能業務、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：

	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
二零二四年九月三十日 (未經審核)：			
30日內	-	-	-
31至60日	408	-	-
61至90日	-	1,143	16,564
超過90日	31,833	67,350	238,857
	<u>32,241</u>	<u>68,493</u>	<u>255,421</u>

	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
二零二四年三月三十一日 (經審核)：			
30日內	80	5,230	901
31至60日	15	9,621	-
61至90日	17	4,742	20,868
超過90日	48,715	42,501	217,907
	<u>48,827</u>	<u>62,094</u>	<u>239,676</u>

15. 已終止業務

- (a) 期內，深圳市融金達設備租賃有限公司(「融金達」)(前稱融金達融資租賃有限公司)未能履行經營融資租賃業務的監管要求，被政府部門要求修改其經營範圍，禁止有關經營。因此，本集團終止其融資租賃業務。

融金達為本集團可報告分部—融資租賃。該分部於中國從事廠房及機器融資租賃以及就融資租賃提供諮詢服務。該分部單獨報告，並相應重列比較數字。

截至二零二四年九月三十日止六個月已計入綜合損益的已終止業務(融資租賃)業績如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益：		
—融資租賃顧問收入	—	—
經營成本：		
—提供融資租賃顧問服務成本	—	—
其他收入	714	251
行政及其他支出	(186)	(161)
僱員成本	(288)	(393)
出售一間附屬公司之收益	—	205
分佔聯營公司虧損	—	(9)
除稅前溢利／(虧損)	240	(107)
所得稅開支	—	—
期內溢利／(虧損)	<u>240</u>	<u>(107)</u>

- (b) 於二零二四年一月，本集團與一名獨立第三方簽訂股份轉讓協議，以代價1新加坡元(約6港元)出售捷亞(新加坡)有限公司(「捷亞新加坡」)93%的股權。該出售於二零二四年一月十六日完成，本集團不再於捷亞新加坡擁有權益。於出售交易完成後，本集團終止其國際航空及海上貨運服務。

捷亞新加坡為本集團可報告分部—國際航空及海上貨運服務。該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。因此，該分部單獨報告。

截至二零二三年九月三十日止六個月已計入綜合損益的已終止業務(國際航空及海上貨運服務)業績如下：

	截至 二零二三年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益：	
—提供國際航空及海上貨運服務	<u>1,124</u>
經營成本：	
—提供國際航空及海上貨運服務成本	<u>(727)</u>
	397
其他收入	2
行政及其他支出	(75)
僱員成本	<u>(289)</u>
除稅前溢利	35
所得稅開支	<u>—</u>
期內溢利	<u><u>35</u></u>

截至二零二四年九月三十日止六個月已計入綜合損益的已終止業務業績如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益：		
—提供國際航空及海上貨運服務	-	1,124
—融資租賃顧問收入	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>1,124</u>
經營成本：		
—提供國際航空及海上貨運服務成本	-	(727)
—提供融資租賃顧問服務成本	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>(727)</u>
	-	397
其他收入	714	253
行政及其他支出	(186)	(236)
僱員成本	(288)	(682)
出售一間附屬公司之收益	-	205
分佔聯營公司虧損	-	(9)
	<u>-</u>	<u>(9)</u>
除稅前溢利／(虧損)	240	(72)
所得稅開支	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
期內溢利／(虧損)	<u>240</u>	<u>(72)</u>

16. 或然負債／訴訟

- (a) 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(「中級人民法院」)責令懷化勤能強制執行仲裁裁決，並(其中包括)凍結懷化勤能於運城寶石花持有的全部股權。本集團已於其綜合財務報表中將轉讓資產的價值入賬，但未就清償方案與北京奧科達成一致。於二零二四年九月，本集團接獲中級人民法院通知，要求本集團提供評估運城寶石花全部股權及收入的總價值資料。於本公佈日期，本集團已向中級人民法院提出異議，但相關異議尚未得到答覆。由於運城寶石花已暫停經營(誠如附註5(k)所載)及可能賠償方案(「可能賠償方案」)仍待與運城管理委員會磋商(誠如附註10所載)，董事認為，北京奧科糾紛金額的解決將視乎對終止的異議的最終且具決定性結果以及可能賠償方案的結果而定。
- (b) 若干地熱能業務供應商就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)，以及本公司全資附屬公司西安寶石花能源科技集團有限公司(「西安寶石花」)約人民幣26,071,000元的合約總額向法院提起訴訟。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已到期付款的情況下尚未向供應商付款。收到法院判決書後，河南省寶石花及無極縣寶石花已結清款項合共約人民幣2,170,000元，剩餘未付合約款項約人民幣23,901,000元已於二零二四年九月三十日的地熱能業務所產生之應付賬款中計入。由於上述訴訟，無極縣寶石花於二零二四年九月三十日合共約人民幣2,000元的資產被凍結。董事認為，該等訴訟及被凍結資產不會對本集團的財務狀況及經營產生重大影響。

- (c) 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」）亦牽涉合約總額約人民幣34,649,000元的多宗訴訟。由於與供應商存在樓宇建築承包業務的合約糾紛，陝西江威在已到期付款的情況下尚未向供應商付款。收到法院判決書後，陝西江威已向供應商支付款項合共約人民幣6,228,000元，剩餘項約人民幣28,421,000元已於二零二四年九月三十日的樓宇建築承包業務所產生之應付賬款中計入。由於上述訴訟，陝西江威於二零二四年九月三十日約人民幣115,000元的資產被凍結。董事認為，該等訴訟及被凍結資產不會對本集團的財務狀況及經營產生重大影響。
- (d) 運城寶石花亦牽涉合約總額約人民幣36,744,000元的多宗訴訟。由於與供應商存在集中供熱業務的合約糾紛以及對終止的異議的最終且具決定性結果及可能賠償方案的不確定性，運城寶石花在已到期付款的情況下尚未向供應商付款。收到法院判決書後，運城寶石花已向供應商支付款項合共約人民幣200,000元，剩餘未付合約款項約人民幣36,544,000元已於二零二四年九月三十日的集中供熱業務所產生之應付賬款中計入。董事認為，該等訴訟的解決將視乎對終止的異議的最終且具決定性結果及可能賠償方案的結果而定。
- (e) 本公司全資附屬公司上海軒美房地產經紀有限公司（「上海軒美」）已牽涉合約總額約人民幣845,000元的多宗訴訟。由於與代理存在物業經紀業務的合約糾紛，上海軒美在已到期付款的情況下尚未向代理付款。未付合約款項約人民幣169,000元已於二零二四年九月三十日的物業經紀業務所產生之應付賬款中計入。董事認為，該等訴訟不會對本集團的財務狀況及經營產生重大影響。

管理層討論與分析

財務摘要

截至九月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
百萬港元 百萬港元
(未經審核) (未經審核)

財務業績摘要

持續經營業務

收益	64.2	105.6
經營成本總額	(48.1)	(81.0)
支出總額	(55.6)	(65.5)

扣除稅項及非控股權益前之溢利(虧損)淨額

—自持續經營業務	(36.1)	(39.4)
—自己終止業務	0.2	(0.1)

本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)

—自持續經營業務	(32.9)	(40.7)
—自己終止業務	0.2	(0.1)
	(32.7)	(40.8)

二零二四年 九月三十日 百萬港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 百萬港元 (經審核)
----------------------------------	----------------------------------

財務狀況節錄

資產總額	1,677.2	1,722.9
負債總額	(949.4)	(964.9)
流動資產淨值	114.6	116.5
銀行及現金結餘—一般賬戶	17.4	34.2
資產淨值	727.8	758.1

概要

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團之收益約為64,200,000港元，較去年同期約105,600,000港元減少約39.2%。於回顧期內本集團的收益大幅下降，主要是由於在當前的中國房地產市場環境下，房地產相關業務（包括樓宇建築承包業務、樓宇建築及室內設計業務、物業經紀業務及項目管理業務）疲弱所致。為減輕收益急劇下跌的影響，本集團於期內致力加強成本控制措施。因此，本公司擁有人應佔期內虧損淨額由上期約40,800,000港元減少至本期約32,700,000港元，減幅約20.0%。

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。於回顧期內，本集團為主要位於陝西省西安市及河北省張家口市的住宅及商業建築項目提供樓宇建築承包服務，總建築面積約184,000平方米。下表載列於各期間內積存建築項目的變動情況：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 百萬港元 (未經審核)	二零二三年 百萬港元 (未經審核)
積存項目的期初價值	664.5	858.2
新項目的價值	4.6	—
期內基於完工比例確認的價值	(41.2)	(74.3)
積存項目的期末價值	<u>627.9</u>	<u>783.9</u>

附註：上述價值包含9%中國增值稅。

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團樓宇建築承包業務之收益約為37,900,000港元（二零二三年九月三十日：約68,200,000港元），產生毛利約為3,000,000港元（二零二三年九月三十日：約6,500,000港元）。此分部錄得相應溢利約300,000港元（二零二三年九月三十日：約2,000,000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。根據項目管理合約，本集團的項目管理團隊主要負責按年度管理建築項目的項目工程、成本控制、行政及人力資源等主要方面。由於中國房地產產業整體低迷，於回顧期內，本集團在完成現有合約後難以為其項目管理業務爭取新客戶。因此，截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團的項目管理業務並無產生收益（2023年9月30日：約6,300,000港元）。該分部產生分部虧損約6,900,000港元（2023年9月30日：約10,600,000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。與項目管理業務相同，於回顧期內，本集團在完成現有合約後未能變現任何新的樓宇建築及室內設計業務。於數據分析服務方面，本集團向若干房地產公司及業務管理公司推出系統及平台產品。

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團特製技術支援業務之收益約為7,000,000港元（二零二三年九月三十日：約9,800,000港元），毛利約為7,000,000港元（二零二三年九月三十日：約9,800,000 港元）。該分部產生分部溢利約2,000,000港元（二零二三年九月三十日：約5,300,000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，鑒於市場氣氛疲弱，本地房地產交易及買賣仍然低迷。截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團的物業經紀業務並無產生收益（二零二三年九月三十日：零）。此分部產生相應虧損約600,000港元（二零二三年九月三十日：約500,000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幢樓宇提供供暖製冷的公司。目前，業務活動主要地點位於中國陝西省西安市及河南省，擁有19個鑽井平台及7個換熱施工工地，管網總面積約1,900,000平方米，覆蓋14個地區。由於中國供暖季節通常為每年十一月至翌年三月，於回顧期內，本集團主要透過利用地熱能提供製冷。

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團地熱能業務之收益約為3,800,000港元（二零二三年九月三十日：約3,400,000港元），毛損約為900,000港元（二零二三年九月三十日：約1,200,000港元）。此分部產生相應分部虧損約6,000,000港元（二零二三年九月三十日：約6,700,000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金收入及資本增值之投資物業。截至二零二四年九月三十日止六個月，該等投資物業產生之租金收入約為3,200,000港元（二零二三年九月三十日：約3,200,000港元）。該分部錄得相應溢利約2,300,000港元（二零二三年九月三十日：約2,800,000港元）。於二零二四年九月三十日，投資物業之公平值約為112,600,000港元（二零二四年三月三十一日：約110,100,000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佈所披露，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，本集團對有關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。因此，截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團的貿易業務並無產生收益(二零二三年九月三十日：零)。本集團在此分部錄得虧損約8,400,000港元(二零二三年九月三十日：約7,300,000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。借貸客戶主要來自本集團業務夥伴／現有客戶的轉介及本集團高級管理層的業務聯繫人，彼等為高淨值人士或從事投資基金等各行業之公司、高科技設備貿易商、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。截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團借貸業務之收益約為2,300,000港元(二零二三年九月三十日：約2,800,000港元)。截至二零二四年九月三十日止六個月，產生相應分部溢利約1,200,000港元(二零二三年九月三十日：約1,200,000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。由於金融服務行業的證監會持牌法團市場趨於飽和以及與其他市場參與者的激烈競爭，本集團的受規管金融服務業務的經營業績低於本集團於二零一七年八月收購該等持牌法團時的預期。於回顧期內及直至本公佈日期，本集團已就可能出售證券及期貨經紀業務與若干獨立第三方磋商，以重新分配及集中資源至其他潛在業務。截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團證券及期貨經紀業務並無產生收益(二零二三年九月三十日：約40,000港元)。截至二零二四年九月三十日止六個月產生相應分部虧損約2,100,000港元(二零二三年九月三十日：約2,000,000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。於二零二四年七月，運城經濟技術開發區管理委員會（「運城管理委員會」）向本集團送達日期為二零二四年七月二十二日的通知及決定根據特許經營協議終止條款單方面終止特許經營協議（「終止」）。因此，本集團的集中供熱業務已暫停及自二零二四年七月二十三日起概無產生收益。直至本公佈日期，本集團已就終止要求行政複核及行政複核目前正在進行中。董事認為該分部經營的持續性將視乎對終止的異議的最終且具決定性結果而定。

截至二零二四年九月三十日止六個月，該業務暫停營運前提供供氣服務產生之收益約為10,000,000港元（二零二三年九月三十日：約11,900,000港元）及毛利約為2,000,000港元（二零二三年九月三十日：毛損約600,000港元）。本集團在該已暫停分部錄得虧損約1,100,000港元（二零二三年九月三十日：約5,000,000港元）。

融資租賃業務（分類為「已終止業務」）

誠如二零二三／二四年年報所披露，本集團未有計劃開展該分部新的業務合作。本集團主要致力於跟進現有客戶的收債事宜。於回顧期內，本集團未能履行經營融資租賃業務的監管要求，被政府部門要求修改其經營範圍，禁止有關經營。因此，該分部已終止經營及截至二零二四年九月三十日止六個月，融資租賃並無產生收益（二零二三年九月三十日：無）。由於期內已收到約700,000港元應收融資租賃款項的部分還款，該已終止業務錄得溢利約200,000港元（二零二三年九月三十日：虧損約300,000港元）。

貨運業務（分類為「已終止業務」）

誠如二零二三／二四年年報所披露，於二零二四年一月，本集團訂立股份轉讓協議，以出售其於新加坡的貨運業務。上述出售完成後，本集團不再從事貨運業務。截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團的貨運業務概無產生收益（二零二三年九月三十日：約1,100,000港元）。

前景

展望下半年，雖然中國的經濟發展勢頭良好，但國際地緣局勢和環球貿易糾紛等形勢，將使得市場及經濟環境充滿不確定性，令本集團的各項業務發展，仍然面臨着很多的挑戰，但機遇和挑戰並存，本集團將堅持鞏固各項主營業務的運營，在抓緊落實與商業夥伴在大數據及人工智能領域的合作的同時，本集團將持續尋求更多的新發展機遇，提升盈利能力。

預計下半年中國政府將有更多房地產支持政策出臺以穩定行業，增強買家重返市場的信心。在發展房地產相關服務業務方面，本集團將密切關注行業相關政策的變化，在爭取獲得潛在項目的建築合約的同時，也將及時調整經營策略及房地產相關服務的結構。

就發展房地產相關服務業務而言，本集團正在尋求機會參與若干工程項目，總估計建築面積約為750,000平方米，位於中國的不同地區，包括南京、西安及天津。倘若該等潛在項目的工程合同能夠落實，本集團將與房地產開發商協商，將服務範圍擴展到其他房地產相關服務。

隨着中國政府大力推進新質生產力發展和數字中國建設，本集團相信智能算力的需求將迎來新一輪的增長。本集團憑藉過去幾年在大數據及數字相關業務的發展，將進一步探索與商業夥伴在新零售、大數據服務、智能算力及人工智能領域的更廣泛合作機會。本集團致力於在下半年能夠實現通過向先進計算基礎設施（應用於人工智能及各類算力服務）提供改造、運維等相關服務創造新的收入來源。

流動資金及現金流量資源

於二零二四年九月三十日，本集團之總權益及流動資產淨值分別約為727,800,000港元（二零二四年三月三十一日：約758,100,000港元）及約114,600,000港元（二零二四年三月三十一日：約116,500,000港元）。於同日，本集團有銀行及現金結餘約17,400,000港元（二零二四年三月三十一日：約34,200,000港元），流動比率為1.12（二零二四年三月三十一日：1.12）。於二零二四年九月三十日，本集團有(i)按固定年利率12%計息之有抵押信託貸款約221,300,000港元（二零二四年三月三十一日：約216,400,000港元）到期尚未償還，貸款期有待與放債人協商延長，(ii)按固定年利率3.00%至5.00%計息及須於二零二四年十月至二零二五年九月償還之有抵押銀行貸款約67,500,000港元（二零二四年三月三十一日：約99,500,000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2,800,000港元（二零二四年三月三十一日：約3,200,000港元），(iv)來自獨立第三方及分包商之須按要求償還之免息及無抵押之墊付款項分別約20,100,000港元（二零二四年三月三十一日：約11,400,000港元）及76,400,000港元（二零二四年三月三十一日：約92,900,000港元），及(v)來自一名獨立第三方之須於二零二六年十二月前償還之免息及無抵押長期貸款約18,700,000港元（二零二四年三月三十一日：來自一名獨立第三方之須按要求償還之免息及有抵押短期貸款約2,600,000港元）。

於二零二四年九月三十日，本集團之資產負債比率約為0.24（二零二四年三月三十一日：約0.25）。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。於二零二四年九月三十日，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406,800,000港元（二零二四年三月三十一日：約426,000,000港元）及約1,677,200,000港元（二零二四年三月三十一日：約1,722,900,000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

於二零二四年九月三十日及二零二四年三月三十一日，本集團並無將證券抵押予經紀行以作為孖展貸款之擔保。於二零二四年九月三十日，本集團持有的銀行存款人民幣15,000,000元（相當於約16,600,000港元）及若干幢投資物業已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行貸款之擔保（二零二四年三月三十一日：本集團持有的銀行存款人民幣15,000,000元（相當於約16,200,000港元）及投資物業人民幣101,800,000元（相當於約110,100,000港元）已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行貸款之擔保）。

資本開支

截至二零二四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9,000,000港元（二零二三年九月三十日：約5,200,000港元）。

資本承擔

於二零二四年九月三十日，本集團並無重大資本承擔（二零二四年三月三十一日：無）。

所持重大投資

於二零二四年九月三十日，本集團持有按公平值計入其他全面收益之金融資產約4,300,000港元（二零二四年三月三十一日：約5,300,000港元），其為於香港之非上市股本證券。於二零二四年九月三十日，並無持有按公平值計入損益之金融資產（二零二四年三月三十一日：無）。截至二零二四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1,000,000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。

於二零二四年九月三十日，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，而人民幣匯率上調產生匯兌收益約6,000,000港元，乃確認為本集團之其他全面收益。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

於二零二四年九月三十日，本集團有116名員工（二零二三年九月三十日：203名員工）。截至二零二四年九月三十日止六個月產生員工成本總額約為21,300,000港元（二零二三年九月三十日：約27,300,000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

截至二零二四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

本公司於截至二零二四年九月三十日止六個月並無進行任何有關發行股本證券之集資活動。

於二零二四年九月三十日，本公司於二零二三年九月二十一日完成的供股所得款項淨額中有約4,500,000港元尚未使用，預計將於二零二五年三月三十一日或之前按計劃用於對本公司若干附屬公司的出資，旨在探索及發展大數據及數字相關業務。

中期股息

董事局已議決，不建議派付截至二零二四年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零二三年九月三十日：無)。

購買、出售及贖回上市證券

於截至二零二四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C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文第D.2.1條每年檢討有關系統的成效。

本集團已採納並遵循一系列規範放債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，董事並不知悉有任何資料，合理顯示本公司於截至二零二四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。一名獨立非執行董事葉建木先生由於彼其他業務承擔，無法出席於二零二四年九月十日舉行之本公司股東週年大會續會。

審計委員會

於二零二四年十一月二十八日，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二零二四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C3所載的標準守則，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，所有董事已確認，彼等於截至二零二四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D2規定之所有資料之二零二四年中期報告將於適當時候寄發予本公司股東(如適用)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，二零二四年十一月二十八日

於本公佈日期，董事局包括三名執行董事，即王穎千女士(主席)、秦杰先生(行政總裁)及李海濤先生，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。