

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



## NOVAUTEK TECHNOLOGIES GROUP LIMITED

### 諾科達科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：519)

## 截至二零二四年十二月三十一日止六個月之 中期業績公告； 及 變更所得款項淨額的擬定用途

諾科達科技集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)截至二零二四年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同比較數字如下：

### 簡明綜合全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止 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	2	14,460	22,329
銷售成本		(6,828)	(14,292)
毛利		7,632	8,037
其他收益	2	53	71
其他收入		811	655
出售按公允值計入損益(「按公允值計入損益」) 之金融資產之收益(虧損)淨額		12,278	(95)
按公允值計入損益之金融資產之 公允值減少淨額		(24,357)	(19,551)
投資物業公允值之減少淨額		(43,982)	(3,586)
物業、廠房及設備之減值虧損	9	(6,528)	-
銷售開支		(2,761)	(1,684)
行政費用		(12,498)	(14,820)
研發開支		(837)	-
融資成本	4	(4,383)	(5,145)

	附註	截至十二月三十一日止 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)
除稅前虧損	5	(74,572)	(36,118)
稅項	6	<u>693</u>	<u>554</u>
期內虧損		(73,879)	(35,564)
其他全面虧損			
其後可能重新分類至損益之項目			
— 換算海外業務而產生之匯兌差額		<u>(3,056)</u>	<u>(3,797)</u>
期內其他全面虧損總額		<u>(3,056)</u>	<u>(3,797)</u>
期內全面虧損總額		<u><u>(76,935)</u></u>	<u><u>(39,361)</u></u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(71,226)	(33,353)
非控股權益		<u>(2,653)</u>	<u>(2,211)</u>
		<u><u>(73,879)</u></u>	<u><u>(35,564)</u></u>
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(74,282)	(37,150)
非控股權益		<u>(2,653)</u>	<u>(2,211)</u>
		<u><u>(76,935)</u></u>	<u><u>(39,361)</u></u>
每股虧損	7		
基本		<u><u>(2.33)港仙</u></u>	<u><u>(1.24)港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(2.33)港仙</u></u>	<u><u>(1.24)港仙</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

		二零二四年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	398,264	407,624
物業、廠房及設備	9	59,313	66,332
指定按公允值計入其他全面收益 (「指定按公允值計入其他全面收益」)之 金融資產		96	96
		<u>457,673</u>	<u>474,052</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,342	568
持作銷售的物業	10	539,615	578,836
按公允值計入損益之金融資產	11	86,517	124,844
其他應收款項	12	27,105	25,427
受限制銀行存款		22,146	22,275
現金及現金等值物		36,251	47,671
		<u>712,976</u>	<u>799,621</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	195,831	200,736
帶息借貸		179,717	199,987
應付稅項		2,309	2,324
		<u>377,857</u>	<u>403,047</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>335,119</u>	<u>396,574</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>792,792</u>	<u>870,626</u>

		二零二四年 十二月三十一日 附註 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<u>97,195</u>	<u>98,094</u>
		<u>97,195</u>	<u>98,094</u>
<b>資產淨額</b>		<b><u>695,597</u></b>	<b><u>772,532</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	14	30,551	30,551
儲備		<u>666,843</u>	<u>741,125</u>
本公司擁有人應佔權益		<b>697,394</b>	771,676
非控股權益		<u>(1,797)</u>	<u>856</u>
<b>權益總額</b>		<b><u>695,597</u></b>	<b><u>772,532</u></b>

## 附註

### 1. 編製基準及主要會計政策

諾科達科技集團有限公司(前稱為實力建業集團有限公司\*)(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止六個月之簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)乃未經審核,惟已由本公司之審核委員會審閱。該等未經審核中期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(「上市規則」)附錄D2所載之適用披露規定及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」而編製。

除投資物業及若干金融工具按公允值計量外,本中期財務報表乃根據歷史成本基準編製。

本中期財務報表應與本公司截至二零二四年六月三十日止年度之綜合財務報表(「二零二四年年度財務報表」)一併閱讀。中期財務報表所採用之會計政策與編製二零二四年年度財務報表所應用者一致,惟採用下列與本集團營運相關及於本集團自二零二四年七月一日起的財政年度生效的新訂/經修訂的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港詮釋第5號之修訂	財務報表的呈列—借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回之租賃負債

採納該等新訂/經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間或過往期間的業績及財務狀況並無重大影響,亦無對本集團的會計政策造成任何重大變動。

## 2. 收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>收益</b>		
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：		
於中華人民共和國(「中國」)之物業銷售，		
於某個時間點及固定價格	7,693	18,491
由投資物業收取之管理費收入，隨時間及固定價格	141	–
	<u>7,834</u>	<u>18,491</u>
其他來源的收益：		
由投資物業收取之總租金收入	5,509	3,501
由物業、廠房及設備收取之總租金收入	363	–
由按公允值計入損益之金融資產收取之利息收入	–	225
由按公允值計入損益之金融資產收取之股息收入	754	112
	<u>6,626</u>	<u>3,838</u>
	<u>14,460</u>	<u>22,329</u>
<b>其他收益</b>		
銀行利息收入	53	71
	<u>53</u>	<u>71</u>
<b>收益總額</b>	<u><u>14,513</u></u>	<u><u>22,400</u></u>

## 3. 分部資料

管理層是基於由主要經營決策者(均為本公司執行董事)定期覆核用於向各分部分配資源及評估其表現之內部報告以識別經營分部。本公司執行董事認為，物業發展、物業投資、投資控股及自動駕駛乃本集團主要經營分部。

期內，物業發展分部包括持作銷售的物業。物業投資分部主要包括為資本增值或賺取租金收入而持有之商用物業。投資控股分部包括持有投資基金、股本證券、債務工具及其他資產。自動駕駛分部包括銷售、租賃和開發自動駕駛機器人及產品，以提供清潔、巡邏、配送及運輸服務等。經營分部並無被匯總合計。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月之分部收益及業績呈列如下：

	物業發展 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	投資控股 千港元 (未經審核)	自動駕駛 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收益	7,693	5,650	754	363	14,460
其他收益及收入	161	529	28	-	718
	<u>7,854</u>	<u>6,179</u>	<u>782</u>	<u>363</u>	<u>15,178</u>
業績					
分部業績	<u>1,536</u>	<u>(44,438)</u>	<u>(12,217)</u>	<u>(5,731)</u>	(60,850)
未分配公司收入					146
未分配公司費用					(9,485)
融資成本					<u>(4,383)</u>
除稅前虧損					(74,572)
稅項					<u>693</u>
期內虧損					<u>(73,879)</u>

於二零二四年十二月三十一日之分部資產及負債呈列如下：

	物業發展 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	投資控股 千港元 (未經審核)	自動駕駛 千港元 (未經審核)	分部總計 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
資產	<u>536,624</u>	<u>404,726</u>	<u>137,981</u>	<u>4,085</u>	<u>1,083,416</u>	<u>87,233</u>	<u>1,170,649</u>
負債	<u>(264,199)</u>	<u>(181,715)</u>	<u>(692)</u>	<u>(381)</u>	<u>(446,987)</u>	<u>(28,065)</u>	<u>(475,052)</u>

截至二零二四年十二月三十一日止六個月之其他分部資料呈列如下：

	物業發展 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	投資控股 千港元 (未經審核)	自動駕駛 千港元 (未經審核)	分部總計 千港元 (未經審核)	未分配 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
其他分部資料：							
出售按公允值計入損益之							
金融資產之收益淨額	-	-	12,278	-	12,278	-	12,278
按公允值計入損益之							
金融資產之公允值							
減少淨額	-	-	(24,357)	-	(24,357)	-	(24,357)
投資物業之公允值減少							
淨額	-	(43,982)	-	-	(43,982)	-	(43,982)
物業、廠房及設備之							
減值虧損	-	-	-	-	-	(6,528)	(6,528)
添置物業、廠房及設備	-	-	-	69	69	296	365
物業、廠房及設備之折舊	<u>(8)</u>	<u>(6)</u>	<u>(7)</u>	<u>(53)</u>	<u>(74)</u>	<u>(1,164)</u>	<u>(1,238)</u>



截至二零二三年十二月三十一日止六個月之分部收益及業績呈列如下：

	物業發展 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	投資控股 千港元 (未經審核)	自動駕駛 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>	18,491	3,501	337	–	22,329
其他收益及收入	<u>147</u>	<u>387</u>	<u>5</u>	<u>–</u>	<u>539</u>
	<b><u>18,638</u></b>	<b><u>3,888</u></b>	<b><u>342</u></b>	<b><u>–</u></b>	<b><u>22,868</u></b>
<b>業績</b>					
分部業績	<u>2,856</u>	<u>(3,855)</u>	<u>(20,037)</u>	<u>–</u>	(21,036)
未分配公司收入					187
未分配公司費用					(10,124)
融資成本					<u>(5,145)</u>
<b>除稅前虧損</b>					(36,118)
稅項					<u>554</u>
<b>期內虧損</b>					<b><u>(35,564)</u></b>

於二零二四年六月三十日之分部資產及負債呈列如下：

	物業發展 千港元 (經審核)	物業投資 千港元 (經審核)	投資控股 千港元 (經審核)	自動駕駛 千港元 (經審核)	分部總計 千港元 (經審核)	未分配 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
資產	<u>607,973</u>	<u>411,035</u>	<u>165,464</u>	<u>3,079</u>	<u>1,187,551</u>	<u>86,122</u>	<u>1,273,673</u>
負債	<u>(292,818)</u>	<u>(194,295)</u>	<u>(873)</u>	<u>(700)</u>	<u>(488,686)</u>	<u>(12,455)</u>	<u>(501,141)</u>

截至二零二三年十二月三十一日止六個月之其他分部資料呈列如下：

	物業發展	物業投資	投資控股	自動駕駛	分部總計	未分配	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
其他分部資料：							
出售按公允值計入損益之							
金融資產之虧損淨額	-	-	(95)	-	(95)	-	(95)
按公允值計入損益之							
金融資產之公允值							
減少淨額	-	-	(19,551)	-	(19,551)	-	(19,551)
投資物業之公允值							
減少淨額	-	(3,586)	-	-	(3,586)	-	(3,586)
物業、廠房及設備之折舊	<u>(16)</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>(23)</u>	<u>(1,168)</u>	<u>(1,191)</u>

於此兩個期間內並沒有由分部間交易所產生之收益。上述所報告來自物業發展分部之收益乃指向外來客戶出售中國物業所得之收益。上述所報告來自物業投資分部及自動駕駛分部之收益乃指自外來客戶所賺取之租金收入。分部業績指各分部在未分配企業收入、中央行政管理費用、融資成本及所得稅抵免前應佔之溢利或虧損。總資產及負債指各分部之所有資產及負債及未分配企業資產及負債，惟於綜合賬中已抵銷者除外。

除自用物業之若干物業、廠房及設備、若干其他應收款項以及若干現金及現金等值物外，所有資產均獲分配至經營及可呈報分部。

## 地區資料

本集團之業務主要位於香港及中國(不包括香港)。

以下列表提供按地區市場劃分本集團源自外來客戶收益之分析，其中按公允值計入損益之金融資產之利息收入及股息收入分析乃基於相關投資之市場地點劃分。

	按地區市場劃分之收益	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港	4,292	2,627
中國	10,168	19,590
其他	-	112
	<u>14,460</u>	<u>22,329</u>

按資產所在地區劃分之非流動資產賬面值之分析如下：

	非流動資產賬面值	
	二零二四年 十二月三十一日	二零二四年 六月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
香港	283,200	332,688
中國	174,377	141,268
	<u>457,577</u>	<u>473,956</u>

上述非流動資產並不包括金融資產。本集團並無遞延稅項資產、離職後福利資產及由保險合同產生之權益。

#### 4. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借貸之利息開支	<u>4,383</u>	<u>5,145</u>

#### 5. 除稅前虧損

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)

除稅前虧損扣除(計入)下列各項後呈列：

##### 員工成本，包括董事酬金

薪金及其他福利	8,195	6,166
退休福利計劃供款	<u>291</u>	<u>242</u>
總員工成本	<u>8,486</u>	<u>6,408</u>

##### 其他項目

存貨成本	4,190	14,292
物業、廠房及設備之折舊	1,238	1,191
有關沒有產生租金收入之投資物業的直接營運開支	211	424
匯兌收益	<u>(14)</u>	<u>(7)</u>

## 6. 稅項

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
<b>當期稅項</b>		
中國土地增值稅	<u>129</u>	<u>366</u>
	<b>129</b>	<b>366</b>
<b>遞延稅項</b>		
暫時性差額撥回	<u>(822)</u>	<u>(920)</u>
	<b>(693)</b>	<b>(554)</b>
<b>所得稅抵免總額</b>	<b><u>(693)</u></b>	<b><u>(554)</u></b>

由於本集團於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止六個月產生稅項虧損，故並無就香港利得稅作出撥備。

有關中國業務的中國企業所得稅（「企業所得稅」）乃根據有關之現行法例、詮釋及慣例按期內估計應課稅溢利以25%（截至二零二三年十二月三十一日止六個月：25%）稅率計算。截至二零二四年十二月三十一日止期間，由於本集團於有關期間之估計應課稅溢利悉數被過往年度結轉之未解除稅項虧損抵銷，故並無就企業所得稅作出撥備。

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

## 7. 每股虧損

截至二零二四年十二月三十一日止六個月之每股基本虧損乃根據期內本公司股權持有人應佔虧損約71,226,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止六個月：33,353,000港元）及本公司已發行普通股之加權平均數3,055,105,739股（截至二零二三年十二月三十一日止六個月：2,693,420,956股）計算。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止六個月，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止六個月，本公司並無任何潛在攤薄普通股。

## 8. 投資物業

	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
<b>公允值</b>		
於報告期初	407,624	280,900
轉自持作銷售的物業	35,632	100,741
公允值(減少)增加	(43,982)	26,243
匯兌差額	(1,010)	(260)
	<u>398,264</u>	<u>407,624</u>
於報告期末	<b>398,264</b>	<b>407,624</b>

於截至二零二四年十二月三十一日止期間，賬面值人民幣33,404,000元(相當於約35,632,000港元)的持作銷售的物業於開始與第三方訂立經營租賃後轉為投資物業。

於二零二四年十二月三十一日，本集團賬面值224,200,000港元(二零二四年六月三十日：266,400,000港元)的投資物業已抵押為本集團獲授之銀行借貸及銀行融資作擔保。

於二零二四年十二月三十一日，賬面值人民幣17,450,000元(相當於約18,614,000港元)(二零二四年六月三十日：人民幣11,209,000元(相當於約12,035,000港元))之若干投資物業(轉撥自持作銷售的物業)遭中國無錫法院就向本集團提出的申索凍結。

## 9. 物業、廠房及設備

董事已審閱土地及樓宇的賬面值，並確定使用或出售若干該等資產的可收回金額已顯著低於其賬面值。因此，該等資產的賬面值已減少6,528,000港元(二零二四年六月三十日：零港元)，以反映該減值虧損。該等資產的可收回金額57,300,000港元(二零二四年六月三十日：67,600,000港元)乃經參考活躍市場之市場價值釐定。

於二零二四年十二月三十一日，本集團賬面值57,300,000港元(二零二四年六月三十日：64,762,000港元)的土地及樓宇已抵押為本集團獲授之銀行借貸及銀行融資作擔保。

## 10. 持作銷售的物業

	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
持作銷售的物業(「持作銷售的物業」)	<u>539,615</u>	<u>578,836</u>

持作銷售的物業位於中國，且於二零一四年至二零五三年的40年租期內持有。

於期內，賬面值約人民幣33,404,000元(相當於約35,632,000港元)的持作銷售的物業於開始與第三方訂立經營租賃後轉為投資物業。

於二零二四年十二月三十一日，賬面值約人民幣21,733,000元(相當於約23,183,000港元)(二零二四年六月三十日：人民幣23,352,000元(相當於約25,073,000港元))之若干持作銷售的物業遭中國無錫法院就向本集團提出的申索凍結。

於二零二四年十二月三十一日，賬面值約人民幣51,040,000元(相當於約54,444,000港元)(二零二四年六月三十日：人民幣51,040,000元(相當於約54,802,000港元))之若干持作銷售的物業遭中國無錫法院就向本集團提出的申索凍結，進一步詳情載於本中期業績公告附註16。

## 11. 按公允值計入損益之金融資產

	附註	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
非上市投資基金	(a)	49,444	71,724
上市股本證券	(b)		
—香港		34,069	49,528
—中國		1,082	1,970
—海外		518	536
上市債務工具	(c)		
—香港		920	667
—海外		484	419
		<u>86,517</u>	<u>124,844</u>

附註：

(a) 非上市投資基金主要包括：

- (i) 於二零二四年十二月三十一日，非上市投資基金指賬面值分別約為3,160,000港元(二零二四年六月三十日：約3,835,000港元)及2,922,000港元(二零二四年六月三十日：約3,250,000港元)的Green Asia Restructure SP的100%參與可贖回無投票權A類股份及Green Asia Restructure SP II的100%參與可贖回無投票權A類股份(統稱「Green Asia基金」)。Green Asia基金為由本集團第三方Green Asia Restructure Fund SPC(「Green Asia」，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司)持有之獨立投資組合，由本集團第三方Long Asia Asset Management Limited(一間於開曼群島註冊成立之有限公司)管理。

Green Asia於開曼群島註冊為獨立投資組合公司。Green Asia的投資目的是通過投資發起、包銷、收購及買賣公開買賣或私人配售上市及非上市公司債務證券及貸款業務，達致資本增值。

於二零二二年一月十八日，本集團向Green Asia發出贖回通知以贖回Green Asia基金的4,200股A類股份，贖回款項合共30,497,000港元。鑒於Green Asia未能結付贖回款項，本集團已向開曼群島大法院(「大法院」)提交針對Green Asia之呈請。因此，德勤•關黃陳方會計師行之黎嘉恩先生及陳文海先生及Deloitte & Touche LLP之Michael Green先生已於二零二二年七月六日根據大法院之判令獲委任為Green Asia基金之共同及個別資產接管人。於二零二四年十二月三十一日，贖回款項21,918,000港元(二零二四年六月三十日：21,918,000港元)已計入並確認為「其他應收款項」。

於二零二四年十二月三十一日，本集團於Green Asia基金投資的公允值約為6,082,000港元(二零二四年六月三十日：7,085,000港元)，乃管理層經參考獨立專業估值師亞太估值及顧問有限公司根據Green Asia基金於二零二四年十二月三十一日的資產淨值就Green Asia基金出具的估值報告釐定。

- (ii) 於二零二四年十二月三十一日，非上市投資基金包括金山投資組合(「金山投資組合」)5,000,000股參與無投票權股份，總認購金額為5,000,000美元，相當於Huangpu River Capital SPC(「Huangpu River基金」)旗下金山投資組合的約16.67%(二零二四年六月三十日：16.67%)。



Huangpu River基金為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司及註冊為獨立投資組合公司。Huangpu River基金的投資目標為通過投資Horizon Robotics (該公司主要從事提供乘用車先進駕駛輔助系統及自動駕駛解決方案，擁有專有的軟硬件技術)的C輪優先股，達致資本增值。

於二零二四年十二月三十一日，本集團於Huangpu River基金投資的公允值約34,016,000港元(二零二四年六月三十日：約47,065,000港元)，乃根據一名獨立專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司(「艾華迪」)基於市場法項下的平均行使價認沽期權模型(二零二四年六月三十日：市場法項下的倒推法)評估得出。

- (b) 上市股本證券之公允值乃按活躍市場之市場報價釐定。

於二零二四年十二月三十一日，賬面值約13,750,000港元(二零二四年六月三十日：約20,921,000港元)的按公允值計入損益之金融資產已質押作為本集團獲授孖展貸款融資的抵押品，並由本公司提供企業擔保。於二零二四年十二月三十一日及二零二四年六月三十日，概無已動用及未償還孖展貸款融資。

- (c) 於二零二四年十二月三十一日，本集團持有約920,000港元(二零二四年六月三十日：約667,000港元)及484,000港元(二零二四年六月三十日：約419,000港元)之香港及海外上市之債務工具，分別按固定年利率7.25%(二零二四年六月三十日：7.25%)及7.25%(二零二四年六月三十日：7.25%)計息。於二零二四年十二月三十一日及二零二四年六月三十日，該等債務工具之公允值乃按市場報價釐定。

由於上述金融工具乃按公允值基準管理及評估，故此於首次確認時指定為按公允值計算。

## 12. 其他應收款項

		二零二四年 十二月三十一日 附註 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
應收貸款及利息	(a)	19,394	19,394
虧損撥備		<u>(19,394)</u>	<u>(19,394)</u>
		<u>—</u>	<u>—</u>
應收租金		906	468
其他應收款項	(c)	30,999	28,238
虧損撥備	(b)	<u>(4,800)</u>	<u>(4,832)</u>
		<u>27,105</u>	<u>23,874</u>
按金、預付款項及其他債務		<u>—</u>	<u>1,553</u>
		<u><b>27,105</b></u>	<u><b>25,427</b></u>

### 附註：

- (a) 於二零二四年十二月三十一日，授予一名第三方借款人(前任董事袁志平先生的配偶於其中擁有股權並為其中的一名董事，直至彼於二零一九年十二月十四日辭任為止)本金金額為19,394,000港元(二零二四年六月三十日：19,394,000港元)之貸款為無抵押，按年利率4%(二零二四年六月三十日：4%)計息。根據日期為二零二一年九月八日的延期安排，本集團同意按以下方式延長還款日期：(i)於二零二二年一月三十一日或之前還款3,000,000港元，該款項已於截至二零二二年六月三十日止年度內償還；及(ii)於二零二二年九月三十日或之前還清剩餘款項。

本金金額及應收利息8,450,000港元已於截至二零二三年六月三十日止年度內償還，而剩餘款項19,394,000港元逾期。鑒於拖欠償還剩餘款項，本集團已於二零二三年二月向香港特別行政區高等法院提出強制清盤借款人的呈請。於二零二三年九月二十日，清盤借款人的法院命令已授出。於二零二四年一月二十四日，清算人獲委任處理清盤程序。

(b) 期／年內其他應收款項之虧損撥備變動概述於下文。

	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
其他應收款項之虧損撥備：		
於期／年初	4,832	4,917
匯兌調整	<u>(32)</u>	<u>(85)</u>
於期／年末	<u><b>4,800</b></u>	<u><b>4,832</b></u>

(c) 其他應收款項包括贖回款項21,918,000港元(二零二四年六月三十日：21,918,000港元)，詳情載於本中期業績公告附註11(a)。贖回款項為無抵押、不計息及須按要求償還。

### 13. 應付賬款及其他應付款項

		二零二四年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
<b>應付賬款</b>			
予第三方	(a)	<u>114,798</u>	<u>115,325</u>
<b>其他應付款項</b>			
應計費用及其他債務		17,700	23,769
已收按金		5,150	133
合約負債	(b)	15,705	18,753
法律申索撥備		<u>42,478</u>	<u>42,756</u>
		<u>81,033</u>	<u>85,411</u>
		<u><b>195,831</b></u>	<u><b>200,736</b></u>

附註：

(a) 本集團應付賬款之賬齡分析乃於報告期末按確認日期呈列，如下所示：

	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零二四年 六月三十日 千港元 (經審核)
0至180天	2,491	2,393
181至365天	130	10,410
超過365天	<u>112,177</u>	<u>102,522</u>
	<u><b>114,798</b></u>	<u><b>115,325</b></u>

(b) 合約負債指就本集團預售物業自客戶收取之銷售所得款項。該按金將於符合本集團收益確認標準時轉撥至損益。

## 14. 股本

	二零二四年十二月三十一日 (未經審核)		二零二四年六月三十日 (經審核)	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
於二零二四年十二月三十一日／ 二零二四年六月三十日， 每股面值0.01港元之普通股	<u>6,000,000,000</u>	<u>60,000</u>	<u>6,000,000,000</u>	<u>60,000</u>
已發行：				
於二零二四年六月三十日／ 二零二三年六月三十日， 每股面值0.01港元之普通股	<u>3,055,105,739</u>	<u>30,551</u>	2,505,105,739	25,051
於二零二三年十月三十日發行股份	-	-	550,000,000	5,500
於二零二四年十二月三十一日／ 二零二三年十二月三十一日， 每股面值0.01港元之普通股	<u>3,055,105,739</u>	<u>30,551</u>	<u>3,055,105,739</u>	<u>30,551</u>

## 15. 中期股息

董事不建議就截至二零二四年十二月三十一日止六個月派付中期股息(截至二零二三年十二月三十一日止六個月：無)。

## 16. 或然負債

本公司全資附屬公司無錫盛業海港股份有限公司(「無錫盛業」)接獲無錫市惠山區人民法院(「法院」)發出之一份傳訊令狀，內容有關蘇克如先生(「原告」)針對無錫盛業(作為被告)提起的民事訴訟(「該訴訟」)。

於民事起訴狀中，原告指稱(其中包括)：(i)於二零一三年十一月十二日，原告通過江蘇南通六建建設集團有限公司與無錫盛業就無錫地鐵1號線劉潭站商業綜合體建設項目(「該項目」)訂立總承包商協議，該項目由無錫盛業開發及由原告(作為總承包商)承接；(ii)該項目已竣工，且訂約方已於二零二三年三月二十八日就該項目的驗收、結算審核及建設費用付款訂立補充協議(「補充協議」)；及(iii)無錫盛業未能完成該項目的結算審核，且未能按補充協議支付質量保證金及未償付建設費用。

原告正尋求法院責令無錫盛業：(i)支付質量保證金人民幣6,952,000元及相應利息；(ii)支付未償付建設費用人民幣51,425,240元（「指稱未償付費用」）及相應利息；及(iii)承擔該訴訟費。為此，法院已頒令查封及凍結無錫盛業的若干資產，作為財產保全措施。

董事否認原告的指稱且無錫盛業已安排有關該項目建設費用的最終結算審核（「結算審核」）。截至本中期業績公告日期，本集團已於應付賬款中就該項目未償付建設費用錄得足夠的應計款項。然而，原告不同意結算審核的結果，且並未對指稱未償付費用提供有效依據及支持性文件。

於批准本中期業績公告日期，該訴訟已暫時被法院撤銷。

## 17. 報告期後事項

於二零二四年十二月三十一日，本集團於按公允值計入損益之金融資產項下投資Huangpu River基金的公允值約為34,016,000港元，主要乃參考Horizon Robotics（股份代號：9660）之股票市價每股3.6港元。

報告期後，根據Horizon Robotics股份於本中期業績公告獲批准當日的收市價8.3港元，相關Horizon Robotics股份的市值約為88,732,000港元。Huangpu River基金的相關Horizon Robotics股份受其上市日期後6個月的禁售期（即二零二五年四月二十三日）所規限。

## 中期股息

董事不建議就截至二零二四年十二月三十一日止六個月派付中期股息(二零二三年：無)。

## 業績

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本公司錄得虧損73,879,000港元，而於截至二零二三年十二月三十一日止六個月虧損為35,564,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止六個月之虧損主要由於(其中包括)投資物業之公允值減少淨額43,982,000港元及按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額24,357,000港元所致。虧損增加主要由於(其中包括)以下淨影響所致：(i)本集團之投資物業之公允值虧損由截至二零二三年十二月三十一日止六個月約3,586,000港元增加至截至二零二四年十二月三十一日止六個月約43,982,000港元；(ii)按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損由截至二零二三年十二月三十一日止六個月約19,551,000港元增加至截至二零二四年十二月三十一日止六個月約24,357,000港元；(iii)截至二零二四年十二月三十一日止六個月錄得的物業、廠房及設備減值虧損約6,528,000港元，而截至二零二三年十二月三十一日止六個月並無錄得該項目；及(iv)截至二零二四年十二月三十一日止六個月出售按公允值計入損益之金融資產之收益約12,278,000港元，而截至二零二三年十二月三十一日止六個月錄得的金額並不多。董事會謹此強調，上述第(i)至(iii)項因素屬非現金性質。

## 業務回顧

本集團的主要業務為物業發展、物業投資、投資控股以及自動駕駛。

## 物業發展

於二零一七年六月收購無錫盛業後，發展中物業自二零一七年十月起開始預售，整個項目（「無錫物業項目」）已於二零二三年六月三十日逐漸竣工。於二零二一年六月三十日，第一及第二期的大多數公寓部分已交付予客戶。於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，部分公寓已交付予客戶並確認收益7,693,000港元，於撥回重估綜合調整後，整體毛利率為41%。於二零二四年十二月三十一日，已簽約但未交付物業的合約銷售額約15,284,000港元。

## 物業投資

本集團於二零一八年十月開始就位於香港金鐘道89號力寶中心一座24樓全層之物業（「分拆物業」）進行分拆，分拆工程已於二零一九年二月完成。於二零二四年十二月三十一日，分拆物業包括三個自用單位及十五個租賃單位。於二零二四年十二月三十一日，分類為投資物業之分拆物業之公允值為224,200,000港元（二零二四年六月三十日：266,400,000港元）。於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，香港甲級寫字樓市場在高空置率的影響下需求疲軟。本集團投資物業之公允值於截至二零二四年十二月三十一日止六個月下降43,982,000港元（二零二三年：3,586,000港元）。謹此強調公允值虧損屬非現金性質。

於二零二四年十二月三十一日，無錫物業項目的停車場（「停車場」）及部分商業單位（「商業」）已出租，於二零二四年十二月三十一日，停車場及商業之公允值分別為43,937,000港元及130,127,000港元。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團投資物業貢獻租金及管理收入合共5,650,000港元（二零二三年：3,501,000港元）。於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，更多的租金及管理收入主要歸因於新出租的商業。



## 投資控股

本集團投資控股業務之投資策略主要是於非上市投資基金、上市股本證券及上市債務工具之多元化投資。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團錄得來自按公允值計入損益之金融資產之利息及股息收入為754,000港元(二零二三年：337,000港元)，出售按公允值計入損益之金融資產之收益淨額為12,278,000港元(二零二三年：虧損淨額95,000港元)及按公允值計入損益之金融資產之公允值減少為24,357,000港元(二零二三年：19,551,000港元)。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團所持有之重大投資詳情載列如下：

### 1. 卓爾智聯集團有限公司(「卓爾智聯」)

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有卓爾智聯的97,432,000股普通股，佔卓爾智聯全部已發行股本約0.8%。卓爾智聯之股份於聯交所主板上市(股份代號：2098)。卓爾智聯及其附屬公司主要從事開發及運營大型消費品批發商場，以及為中國線上及線下客戶提供供應鏈管理及貿易業務、電子商貿服務、金融服務、倉儲及物流服務。於二零二四年十二月三十一日，本集團所持卓爾智聯股份之收購成本為每股1.28港元。於二零二四年十二月三十一日，於卓爾智聯之投資之公允值約為30,204,000港元，佔本集團總資產約2.6%。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團出售5,215,000股卓爾智聯股份，並確認出售虧損247,000港元，而本集團於卓爾智聯之投資之公允值減少12,666,000港元。除此之外，本集團並無獲得及確認任何來自其持有卓爾智聯股份之股息或其他投資收入。

### 2. 金山投資組合—*Horizon Robotics*

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有金山投資組合(「金山投資組合」)5,000,000股參與無投票權股份，總認購金額為5,000,000美元，相當於Huangpu River Capital SPC(「Huangpu River基金」)旗下的金山投資組合約16.67%(二零二四年六月三十日：16.67%)。

Huangpu River基金的投資目標為通過投資Horizon Robotics (該公司主要從事提供乘用車先進駕駛輔助系統及自動駕駛解決方案，擁有專有的軟硬件技術)的C輪優先股，達致資本增值。

於二零二四年十二月三十一日，本集團於Huangpu River基金投資的公允值約34,016,000港元(二零二四年六月三十日：約47,065,000港元)，乃主要參考相關上市股份的股票市價，並基於獨立專業估值師艾華迪評估所用市場法項下的平均行使價認沽期權模型(二零二四年六月三十日：倒推法)。所用估值方法變動乃主要由於納入相關資產—Horizon Robotics (一間於二零二四年十月二十四日於聯交所主板上市的公司(股份代號：9660))。

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有之其餘投資主要包括非上市投資基金、上市股本證券及上市債務工具，各佔本集團總資產之5%以下。

## 自動駕駛

於截至二零二四年六月三十日止財政年度(「二零二四年財政年度」)，本集團抓住市場增長機遇，設立自動駕駛分部，專注於發展巡邏、運輸、物流、環衛及智能倉儲等特定場景下自動駕駛技術的相關產品及服務。立足香港，除服務本地市場外，本集團亦於全球範圍推廣高科技產品。

目前，自動駕駛行業在中國乃至全球範圍迅速發展，潛力無限。涉足該行業不僅為本集團發展帶來商機，亦增強了本集團的業務多元化。

儘管此分部於二零二四年財政年度新成立，惟其於香港迅速開展業務並為本集團帶來收益。截至二零二四年十二月三十一日止六個月所產生的收益為363,000港元。自動駕駛分部透過靈活的收益模式作支撐，提供直銷、租賃購買及訂製計劃等多種選擇，以滿足不同的客戶需求。本集團的智能機器人已成功落地香港多個場景，涵蓋大型商場、屋苑、公共屋邨及政府項目。本集團以「智能化+低碳化」服務模式為本地客戶提供高效無憂的智能運營解決方案。智能機器人採用了先進技術，包括實時傳感器功能、精準地圖、基於人工智能的決策系統及精確控制算法，確保了安全高效的性能。展望未來，本集團致力於持續投資研發及應用各種智能機器人，以保持自動駕駛市場在快速發展中的競爭優勢。

## 展望

二零二四年下半年，全球經濟壓力不小，地緣政治格局在變，美聯儲政策調整及能源供應鏈再平衡的多重考驗。面對複雜的國際形勢，中國經濟在穩增長政策支撐下，呈現持續復甦態勢，人工智能科技創新與新質生產力培育正為高品質發展注入新動能。人工智能發展迅速，據市場研究顯示，人工智能市場規模到二零三零年將達到萬億美元。

本集團的諾科達智駕有限公司（「諾科達智駕」）作為戰略升級的關係載體，正推進人工智能技術和智慧城市服務融合。基於過去業務裡對多個常見場景的了解，我們致力於打造基於場景的人工智能應用解決方案，並通過深度服務提升效能，給科技新業務打牢基礎。

展望未來，創新驅動為核心，深化產業鏈協同，在開放合作中提升全球競爭力。在科技發展與市場需求共振下，本公司有信心通過資源整合與模式突破，開創高品質發展的市場。

## 財務回顧

### 收益、銷售成本及毛利率

本集團的收益由截至二零二三年十二月三十一日止六個月的22,329,000港元減少7,869,000港元或35%至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的14,460,000港元。截至二零二三年十二月三十一日止六個月產生的大部分收益來自物業發展分部，且無錫盛業的物業已交付予客戶並帶來收益。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，收益變得多元化。毛利率增加乃由於毛利率較高的物業投資分部及其他分部產生收益。

### 出售按公允值計入損益之金融資產之收益(虧損)淨額

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團出售按公允值計入損益之金融資產之收益淨額為12,278,000港元(二零二三年：虧損淨額為95,000港元)。收益淨額主要產生自出售非上市投資基金。截至二零二三年十二月三十一日止六個月，出售單一投資並無重大損益。

### 按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額

本集團按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額由截至二零二三年十二月三十一日止六個月的19,551,000港元增加4,806,000港元或25%至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的24,357,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止六個月的公允值虧損主要由於本集團所持卓爾智聯股份的股價下跌以及金山投資組合的公允值減少。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團於卓爾智聯投資之公允值減少12,666,000港元(二零二三年：14,575,000港元)。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團於金山投資組合投資之公允值減少13,049,000港元(二零二三年：4,199,000港元)。

於二零二四年十二月三十一日，卓爾智聯投資之公允值乃主要基於活躍市場的市場報價。金山投資組合投資之公允值乃基於獨立專業估值師艾華迪評估所用市場法項下的平均行使價認沽期權模型。

### **投資物業公允值之減少淨額**

本集團投資物業之公允值虧損淨額由截至二零二三年十二月三十一日止六個月的3,586,000港元增加至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的43,982,000港元。本集團投資物業之公允值乃經參考獨立專業估值師艾華迪作出的估值後釐定。該估值師採用直接比較法，透過比對鄰近區域類似物業的近期市場數據來進行估值。投資物業之公允值受香港和中國之經濟及物業市場影響。香港甲級寫字樓的整體交易量、售價及租金仍因綜合的因素影響而下跌，例如金融行業萎縮、混合式辦公室趨勢及去中心化。

### **物業、廠房及設備之減值虧損**

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團錄得土地及樓宇之物業、廠房及設備之減值虧損約6,528,000港元。誠如本中期業績公告簡明綜合財務報表附註9所披露，三個自用單位的可收回金額低於賬面值，故錄得減值虧損。

### **銷售開支**

本集團的銷售開支由截至二零二三年十二月三十一日止六個月的1,684,000港元增加1,077,000港元或64%至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的2,761,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止六個月的銷售開支主要包括薪金及營銷開支。銷售開支增加主要由於自動駕駛分部的銷售及營銷活動所致。

### **行政費用**

本集團的行政費用由截至二零二三年十二月三十一日止六個月的14,820,000港元減少2,322,000港元或16%至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的12,498,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止六個月的行政費用主要包括員工成本、法律及專業費用以及折舊。行政費用減少乃主要由於諾科達智駕成立後所產生的早期階段發展費用於截至二零二四年十二月三十一日止六個月較少所致。

## 融資成本

本集團的融資成本由截至二零二三年十二月三十一日止六個月的5,145,000港元減少762,000港元或15%至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的4,383,000港元。融資成本減少乃由於實際利率及貸款結餘減少所致。

## 期內虧損

本集團的期內虧損由截至二零二三年十二月三十一日止六個月的35,564,000港元增加38,315,000港元或108%至截至二零二四年十二月三十一日止六個月的73,879,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止六個月的虧損主要由於投資物業公允值之減少淨額43,982,000港元及按公允值計入損益之金融資產之公允值減少淨額24,357,000港元所致。董事會謹此強調該等公允值減少屬非現金性質。

## 流動資金、財務資源及資本結構

於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動資產為712,976,000港元(二零二四年六月三十日：799,621,000港元)及流動負債為377,857,000港元(二零二四年六月三十日：403,047,000港元)，代表流動比率約1.9倍(二零二四年六月三十日：約2.0倍)。於二零二四年十二月三十一日，本集團的權益總額及銀行及其他借貸總額分別為695,597,000港元(二零二四年六月三十日：772,532,000港元)及179,717,000港元(二零二四年六月三十日：199,987,000港元)。於二零二四年十二月三十一日，本集團的所有銀行及其他借貸均須於一年內償還(二零二四年六月三十日：約48,235,000港元須於一年內償還及約151,752,000港元須於超過一年但不超過兩年內償還)。於二零二四年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(按銀行及其他借貸總額與權益總額的比率計算)約26%(二零二四年六月三十日：約26%)。

## 主要風險及不確定因素

本集團主要從事物業發展、物業投資、投資控股以及自動駕駛。本集團及其個別業務分部之財務狀況、營運、業務及前景受以下重大風險及不確定因素影響：



## 業務風險

本集團之物業業務前景取決於香港及中國物業市場之表現。此外，本集團投資物業之公允值及物業發展分部之財務業績亦與香港及中國物業市場之表現有直接關係。香港及中國任何房地產市場低迷或會對本集團之財務狀況、營運、業務及前景造成重大不利影響，並可能會導致本集團之投資物業出現公允值虧損及物業發展分部出現虧損淨額。香港及中國房地產市場受多個因素影響，包括但不限於當地經濟、政治、社會及法律環境之轉變以及當地財政及貨幣政策的變動，而上述各項均非本集團所能控制。減低是項風險的管理政策為本集團業務於資產構成、收益及盈利能力方面更多元化。

## 市場風險

由於香港及中國物業租賃市場之物業租金率透明，本集團之物業投資業務在競爭激烈的環境中營運。租賃市場透明對本集團物業投資業務之收益及盈利能力構成壓力。減低是項風險的管理政策為在可能的情況下，使物業投資組合在物業種類及位置上更多元化。

中國房地產市場競爭十分激烈。競爭領域包括質量、設計、品牌、成本控制和環境配套設施。倘若本集團的競爭對手不斷改進彼等的產品，本集團將提高其質量及加強成本控制，以緊貼市場，維持銷售額。

## 財務風險

本集團於其日常業務過程中面臨有關外幣、股價、信貸及流動資金風險的財務風險。如下文所述，本集團大部分資產及負債均以人民幣（「人民幣」）、港元（「港元」）及美元（「美元」）計值，故本集團所面臨之外匯風險並不重大。本集團主要面臨於按公允值計入損益之金融資產下持有之上市股本投資產生之價格風險。信貸風險指債務人未能履行其償還應付本集團款項的責任的風險。本集團的信貸風險主要來自應收貸款及現金等值物。管理層認為，由於現金等值物乃存置於良好信譽的銀行及證券經紀，故有關現金等值物的信貸風險並不重大。本集團持續監察來自應收貸款的信貸風險。儘管本集團注意到截至二零二零年六月三十日止財政年度的應收貸款出現信貸減值58,989,000港元，但隨後於截至二零二一年及二零二二年六月三十日止財政年度本集團分別收到10,000,000港元及10,000,000港元的部分還款，並於二零二二年七月收到25,208,000港元的進一步還款。於二零二四年十二月三十一日，19,394,000港元已逾期，且清算人獲委任處理清盤程序。本集團將繼續採取跟進行動以收回債務。本集團將維持足夠現金及現金等值物水平，以撥付本集團營運及預期擴張。因此，流動資金風險並不重大。

## 外匯管理

本集團大部分資產及負債均以人民幣、港元及美元計值，故本集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月所面臨之外匯風險並不重大。本集團並無進行任何外匯投機活動。本集團之政策為透過配對外匯收入及開支管理外匯風險，並會於預期面臨外匯風險時使用適當之對沖工具。



## 財務政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借貸約171,971,000港元(二零二四年六月三十日：192,190,000港元)及7,746,000港元(二零二四年六月三十日：7,797,000港元)分別以港元及人民幣計值。銀行及其他借貸結餘約171,971,000港元(二零二四年六月三十日：192,190,000港元)及7,746,000港元(二零二四年六月三十日：7,797,000港元)分別按浮動利率及固定利率計息。本集團持有的現金及現金等值物主要以港元、人民幣及美元計值。本集團現時並無利率對沖政策，乃因本集團管理層預期於二零二四年十二月三十一日不會出現不可預見的利率風險。然而，本集團管理層會不時監察利率風險，且於需要時或會考慮對沖重大利率風險。

## 重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營公司

除本中期業績公告「業務回顧—投資控股」一節所披露者外，於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團並無任何重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營公司。

於二零二四年十二月三十一日及直至本中期業績公告日期，董事會並無授權任何重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營公司之正式計劃。

## 重大投資或資本資產之未來計劃

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團並無任何重大投資或資本資產之未來計劃。

## 經營分部資料

本集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月的經營分部資料詳情載於本中期業績公告簡明綜合財務報表附註3。

## 資本承擔

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔(二零二四年六月三十日：無)。

## 資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團就授予本集團之銀行融資提供以下擔保：

- (i) 抵押本集團投資物業以及物業、廠房及設備項下賬面值分別為224,200,000港元及57,300,000港元之租賃土地及樓宇(二零二四年六月三十日：分別為266,400,000港元及64,762,000港元)；
- (ii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團若干投資物業租金收入的轉讓協議；及
- (iii) 本集團以銀行為受益人正式簽立有關本集團若干投資物業以及租賃土地及樓宇保險賠償的轉讓協議。

於二零二四年十二月三十一日，按公允值計入損益之金融資產之公允值13,750,000港元(二零二四年六月三十日：20,921,000港元)已質押作為本集團獲授孖展貸款融資的抵押品，並由本公司提供企業擔保。於二零二四年十二月三十一日，概無動用孖展貸款融資(二零二四年六月三十日：無)。

於二零二四年十二月三十一日，賬面值約為77,627,000港元(二零二四年六月三十日：79,875,000港元)之若干持作銷售的物業及賬面值約為18,614,000港元(二零二四年六月三十日：12,035,000港元)之若干投資物業已就針對本集團之索償被法院凍結，詳情載於本中期業績公告簡明綜合財務報表附註8及10。

## 或然負債

本集團於二零二四年十二月三十一日的或然負債詳情載於本中期業績公告簡明綜合財務報表附註16。

## 人力資源及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團聘有合共35名(二零二四年六月三十日：32名)僱員及執行董事。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團包括董事酬金在內之員工總成本為8,486,000港元(二零二三年：6,408,000港元)。董事及僱員之薪酬待遇一般會每年檢討，並參考市場條款及個人能力、表現及經驗而制訂。本集團亦為香港及中國僱員提供醫療保險及運作一項公積金計劃或有關基金計劃。

## 期後事項

於二零二四年十二月三十一日報告期後事項之詳情載於本中期業績公告簡明綜合財務報表附註17。

## 認購事項所得款項用途及變更所得款項淨額的擬定用途

於二零二四年財政年度，本公司成功於二零二三年十月三十日(「完成日期」)完成根據特別授權以每股0.068港元的價格配發及發行550,000,000股本公司新股份(「股份」)予瑞興投資有限公司(「認購人」)(「認購事項」)，其詳情載於本公司日期為二零二三年七月二十六日、二零二三年十月十九日及二零二三年十月三十日之公告，以及本公司日期為二零二三年九月二十八日之通函(「認購事項文件」)。認購事項所得款項淨額(「所得款項淨額」)約36,558,000港元，擬作以下用途：(i)約26,558,000港元將用作本集團的一般營運資金，其中約10,000,000港元作為融資成本(例如銀行及其他借款的利息開支)及約16,558,000港元作為行政開支(例如員工成本、法律及專業費用以及支持經營活動而產生的其他開支)，可根據實際業務需求調整；及(ii)約10,000,000港元將用於本集團不時識別的高科技行業的潛在投資機會。根據實際業務需要，預計所得款項淨額將於完成日期後兩年內按其擬定用途全部動用。

截至本中期業績公告日期，董事會已決議變更未動用所得款項淨額的擬定用途。下表載列截至二零二四年十二月三十一日之所得款項淨額動用情況及未動用所得款項淨額的擬定用途的變更情況的摘要：

用途	認購事項文件中披露的所得款項淨額的擬定用途	於二零二四年六月三十日之可供動用金額	所得款項淨額(港元)		充分利用餘下所得款項淨額之預期時間表
			截至二零二四年十二月三十一日止六個月之已動用實際金額	截至二零二四年十二月三十一日之未動用金額	
<b>用作本集團的營運資金</b>					
—作為融資成本	10,000,000	3,221,000	3,221,000	0	—
—作為行政費用	16,558,000	8,345,000	8,345,000	0	—
<b>用作本集團識別的高科技行業之潛在投資機會</b>					
	10,000,000	10,000,000	0	不適用	—
<b>用作本集團開發自動駕駛技術之費用</b>					
	不適用	不適用	不適用	10,000,000	二零二六年二月二十八日
<b>總計</b>	<b><u>36,558,000</u></b>	<b><u>21,566,000</u></b>	<b><u>11,566,000</u></b>	<b><u>10,000,000</u></b>	

## 變更所得款項淨額的擬定用途的理由

誠如上表所披露，先前擬定用作本集團識別的高科技行業之潛在投資機會的部分所得款項淨額將撥作支付本集團開發自動駕駛技術的費用。

誠如認購事項文件所披露，本集團一直積極尋求高科技行業之潛在投資機會，包括從事自動駕駛技術開發的實體。然而，截至本中期業績公告日期，本集團仍未能物色到任何合適的投資目標。

儘管尚未物色到合適的投資對象，董事會仍認為人工智能及機器人技術應用等高科技行業前景樂觀，潛力巨大。誠如本公司於二零二四年十月二十九日刊發的年報中所披露，瞄準市場增長機遇，本集團於二零二三年成功設立了諾科達智駕，致力於人工智能和自動駕駛科技創新領域的探索與佈局。由於本集團未能物色到任何合適的投資對象，董事會認為，鑒於自動駕駛技術的預期良好前景及高應用潛力，擬用於相關潛在投資機會的部分所得款項淨額可更有效地用於支持本集團發展該技術。由於自二零二三年以來並未物色到任何合適的投資對象，故尚未動用所得款項淨額的相關部分，董事會已議決相應延長動用所得款項淨額相關部分的期限至二零二六年二月二十八日。因此，董事會認為，變更所得款項淨額之擬定用途將可讓本公司更有效地調配其財務資源，且不會對本集團之營運造成任何重大不利影響，並符合本公司及其股東（「股東」）之整體最佳利益。

## 有關董事資料之變更

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，概無根據上市規則第13.51B(1)條須予以披露的董事資料之變更。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券（包括出售庫存股份）。於二零二四年十二月三十一日，本公司並無持有任何庫存股份。

除上述事項外，截至二零二四年六月三十日止年度的年報所刊發資料概無重大變動。

## 企業管治

董事會一直致力維持高水準之企業管治常規。董事會深信良好之企業管治有助本公司保障股東之利益及提升本集團之表現。本公司已採納上市規則附錄C1所載的企業管治守則（「企業管治守則」）作為其自身企業管治守則。

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止六個月內一直遵守企業管治守則之所有適用守則條文（「守則條文」），惟企業管治守則之守則條文第C.2.1條除外。有關偏離詳情及理由載列如下：

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁之職位應予以區分，且不應由同一人士擔任。於截至二零二四年十二月三十一日止六個月，吳瞻明先生為董事會主席兼本公司署理行政總裁（「行政總裁」）。董事會認為，由同一人士擔任主席及行政總裁將不會損害董事會及本集團管理層之間的權責平衡，因為權責平衡乃透過董事會運作管理，而董事會則由資深及具才幹及誠信之個人組成。董事會將不時檢討現有架構，並適時作出必要更改及就此知會股東。

## 審核委員會

本公司截至二零二四年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表及本中期業績公告已由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱並已由董事會根據審核委員會之推薦建議正式批准。

## 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所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其自身董事進行證券交易之操守守則。經向董事作出特定查詢後，所有董事已確認彼等於截至二零二四年十二月三十一日止六個月內一直遵守標準守則所載之要求標準。

## 於網站刊發資料

本中期業績公告可於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.novautekgroup.com](http://www.novautekgroup.com)閱覽。

承董事會命

**諾科達科技集團有限公司**

主席、署理行政總裁兼執行董事

**吳瞻明**

香港，二零二五年二月二十八日

於本公告日期，吳瞻明先生（主席兼署理行政總裁）及吳濤先生為執行董事；陳建強醫生銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士為非執行董事；以及姜鵬志先生、楊葉先生及曾鳳珠女士太平紳士為獨立非執行董事。

本公告之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

\* 僅供識別