



**G-Vision International (Holdings) Limited**  
**環科國際集團有限公司**

股份代號: 657

中 期 報 告  
**2021/22**

## 目錄

公司資料	2
獨立審閱報告	3-4
簡明綜合損益及其他全面收益表	5-6
簡明綜合財務狀況表	7-8
簡明綜合權益變動表	9
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合財務報表附註	11-22
管理層討論及分析	23-27
其他資料	28-34

## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

鄭合輝 (主席兼董事總經理)

鄭白明

鄭白敏

鄭白麗

#### 獨立非執行董事

梁體超 (於二零二一年六月二十三日  
辭任)

羅道明

洪志遠

袁紹章 (於二零二一年六月二十三日  
獲委任)

### 公司秘書

鄭白明

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 核數師

羅申美會計師事務所

### 香港法律顧問

銘德有限法律責任合夥律師事務所

### 百慕達法律顧問

Conyers Dill & Pearman

### 註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

### 主要營業地點

香港

九龍尖沙咀東部

加連威老道98號

東海商業中心

1樓108室

### 主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

4<sup>th</sup> floor North

Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12

Bermuda

### 股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716室

### 公司網站

[www.g-vision.com.hk](http://www.g-vision.com.hk)

### 股份代號

00657

## 獨立審閱報告

### 致環科國際集團有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

#### 緒言

我們已審閱載於第5至22頁之中期財務資料，當中包括 貴公司及其附屬公司於二零二一年九月三十日的簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之簡明綜合損益及其他全面收益表，簡明綜合權益變動表，簡明綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求編製中期財務報告時須遵循有關條文及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）。董事須對根據香港會計準則第34號編製及呈列的本中期財務資料負責。我們的責任為根據我們已同意的委聘條款對本中期財務資料作出審閱並對其作出結論，並向閣下報告，且並無其他目的。我們概不就本報告內容向任何其他人士負責或承擔責任。

#### 審閱範圍

我們根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。中期財務資料審閱工作包括主要向負責財務會計事項人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，我們無法保證將知悉可能在審核中發現的所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

## 結論

根據我們之審閱，我們並沒有注意到任何事項，令我們相信中期財務資料在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號編製。

執業會計師

香港

環科國際集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同比較業績。此簡明綜合中期業績並未經審核，但經已由本公司之核數師羅申美會計師事務所及本公司之審核委員會審閱。

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	5	29,814	18,434
已用存貨之成本		<u>(9,231)</u>	<u>(5,693)</u>
毛利		20,583	12,741
其他收入及其他收益及虧損		(4,290)	4,539
員工成本		(12,440)	(9,251)
租金		(4,096)	(1,455)
折舊		(2,437)	(5,165)
大廈管理費及差餉		(2,581)	(2,515)
公用事業及清潔費用		(2,259)	(1,755)
其他營運費用		<u>(3,580)</u>	<u>(2,888)</u>
經營虧損		<u>(11,100)</u>	<u>(5,749)</u>
財務成本		<u>(915)</u>	<u>(1,904)</u>
除稅前虧損		(12,015)	(7,653)
所得稅開支	6	<u>(245)</u>	<u>-</u>
本公司股東應佔之期內虧損	7	<u>(12,260)</u>	<u>(7,653)</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)  
截至二零二一年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
	附註		
<b>其他全面收益：</b>			
不會重新分類至損益之項目：			
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			
股權工具之公平值變動		(184)	(254)
出售按公平值計入其他全面收益之			
股權工具		-	(1)
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		164	2,217
<b>期內其他全面收益，稅後淨額</b>		<b>(20)</b>	<b>1,962</b>
<b>本公司股東於期內應佔之全面收益總額</b>		<b>(12,280)</b>	<b>(5,691)</b>
<b>每股虧損</b>			
- 基本(港仙)	9	(0.63)	(0.39)
- 攤薄(港仙)		不適用	不適用

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

		二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	125	2,545
使用權資產	11	13,284	1,796
物業租賃按金		1,200	—
<b>非流動資產總值</b>		<b>14,609</b>	<b>4,341</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		655	948
資本化合約成本		66,826	45,807
貿易及其他應收款項	12	4,383	3,288
物業租賃按金		4,199	4,071
按公平值計入其他全面收益之股權工具	13	1,071	1,256
已抵押銀行存款		418	417
銀行及現金結餘		11,810	21,467
<b>流動資產總值</b>		<b>89,362</b>	<b>77,254</b>
<b>資產總值</b>		<b>103,971</b>	<b>81,595</b>
<b>權益</b>			
股本	14	194,631	194,631
儲備		(158,445)	(146,165)
<b>權益總值</b>		<b>36,186</b>	<b>48,466</b>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		<u>11,521</u>	<u>-</u>
<b>非流動負債總值</b>		<u>11,521</u>	<u>-</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	11,242	12,452
最終母公司貸款		43,889	20,112
租賃負債		<u>1,133</u>	<u>565</u>
<b>流動負債總值</b>		<u>56,264</u>	<u>33,129</u>
<b>權益及負債總值</b>		<u><u>103,971</u></u>	<u><u>81,595</u></u>
<b>流動資產淨值</b>		<u><u>33,098</u></u>	<u><u>44,125</u></u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><u>47,707</u></u>	<u><u>48,466</u></u>

於二零二一年十一月二十六日獲董事會批准：

鄭合輝  
董事

鄭白敏  
董事

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	未經審核 本公司股東應佔							
	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累積虧損 千港元	總額 千港元
於二零二零年四月一日(經審核)	194,631	88,794	84,123	(80)	2,906	(1,125)	(313,097)	56,152
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(7,653)	(7,653)
按公平值計入其他全面收益之								
股權工具之公平值變動	-	-	-	(254)	-	-	-	(254)
換算海外業務所產生之滙兌差額	-	-	-	-	-	2,217	-	2,217
出售按公平值計入其他 全面收益之股權工具	-	-	-	(1)	-	-	1	-
期內權益變動	-	-	-	(255)	-	2,217	(7,652)	(5,690)
於二零二零年九月三十日 (未經審核)	194,631	88,794	84,123	(335)	2,906	1,092	(320,749)	50,462
於二零二一年四月一日(經審核)	194,631	88,794	84,123	(42)	2,906	(89)	(321,857)	48,466
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(12,260)	(12,260)
按公平值計入其他全面收益之								
股權工具之公平值變動	-	-	-	(184)	-	-	-	(184)
換算海外業務所產生之滙兌差額	-	-	-	-	-	164	-	164
購股權失效之調撥	-	-	-	-	(186)	-	186	-
期內權益變動	-	-	-	(184)	(186)	164	(12,074)	(12,280)
於二零二一年九月三十日 (未經審核)	194,631	88,794	84,123	(226)	2,720	75	(333,931)	36,186

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
用於經營業務之現金淨額	<b>(32,323)</b>	<b>(11,973)</b>
購買物業、廠房及設備	-	(47)
收益來自出售按公平值計入其他全面收益之 股權工具	-	1
存放抵押銀行存款	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
已收利息及股息	<b>68</b>	<b>382</b>
來自投資活動之現金淨額	<b>67</b>	<b>335</b>
來自最終母公司之貸款	<b>23,000</b>	-
租賃付款之主要元素	<b>(565)</b>	<b>(3,515)</b>
來自／(用於) 融資活動之現金淨額	<b>22,435</b>	<b>(3,515)</b>
現金及現金等值項目減少淨額	<b>(9,821)</b>	<b>(15,153)</b>
匯率變動之影響	<b>164</b>	<b>2,217</b>
期初之現金及現金等值項目	<b>21,467</b>	<b>56,836</b>
期末之現金及現金等值項目	<b>11,810</b>	<b>43,900</b>
現金及現金等值項目分析		
銀行及現金結餘	<b>11,810</b>	<b>3,838</b>
原定到期日為三個月內之短期銀行存款	-	<b>40,062</b>
	<b>11,810</b>	<b>43,900</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定而編製。

本簡明綜合財務報表應與二零二零／二一年之年度財務報表一併細閱。編製本簡明綜合財務報表所用之會計政策(包括管理層應用本集團之會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源)及計算方法與截至二零二一年三月三十一日止年度的年度財務報表中所用者貫徹一致。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

該等財務報表中所採用之會計政策與截至二零二一年三月三十一日止年度本集團綜合財務報表中所應用之會計政策相同。於本期間，本集團已採納香港會計師公會所頒布並與其營運相關以及於二零二一年四月一日開始之會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則，但其對本集團之綜合財務報表沒有重大影響。

許多其他自二零二一年四月一日後開始之年度期間生效之新訂及經修訂準則可被允許提前採用，但本集團於編制該等簡明綜合中期財務報表時並無提前採納任何即將頒布之新訂或經修訂準則。

### 3. 公平值計量

簡明綜合財務狀況表所反映本集團的金融資產及金融負債的賬面值與其各自的公平值相若。

公平值是指市場參與者於計量日按照有序交易收取出售資產或支付轉讓負債之代價。以下公平值計量之披露是使用公平值等級制把用於估值技術的輸入數據劃分為三個等級：

### 3. 公平值計量(續)

第一級輸入數據是： 本集團於計量日為可識別資產或負債於活躍市場取得之報價(未經調整)。

第二級輸入數據是： 就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級包含之報價除外)。

第三級輸入數據是： 資產或負債不可觀察的輸入數據。

本集團的政策是自轉讓發生或情況改變之日起，確認轉入和轉出以上三個級別任何一個。截至二零二一年九月三十日及二零二零年九月三十日止六個月，第1級別，第2級別和第3級別之間並無轉移。

下表列示金融資產之賬面值及公平值，包括彼等所屬之公平值級別。倘若並非按公平值計量之金融資產之賬面值與公平值合理相若，則不包括有關之公平值資料。此外本年度亦毋須披露租賃負債之公平值。

於二零二一年九月三十日之公平值等級披露：

#### 說明

##### 經常性公平值計量：

按公平值計入其他全面收益之股權工具  
— 上市股票證券

#### 說明

##### 經常性公平值計量：

按公平值計入其他全面收益之股權工具  
— 上市股票證券

於二零二一年九月三十日  
的公平值計量  
(未經審核)  
第一級別  
千港元

**1,071**

於二零二一年三月三十一日  
的公平值計量  
(經審核)  
第一級別  
千港元

**1,256**

## 4. 分部資料

以下是本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之兩個經營分部：

酒樓業務 — 於香港經營中式酒樓

物業發展 — 於澳洲開發房地產

有關報告分部之損益資料：

	於香港之 酒樓業務 千港元 (未經審核)	於澳洲之 物業發展 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
<b>截至二零二一年九月三十日</b>			
<b>止六個月</b>			
來自外部客戶之收入	<b>29,814</b>	<b>-</b>	<b>29,814</b>
分部虧損	<b>(7,618)</b>	<b>(3,881)</b>	<b>(11,499)</b>
<b>截至二零二零年九月三十日</b>			
<b>止六個月</b>			
來自外部客戶之收入	<b>18,434</b>	<b>-</b>	<b>18,434</b>
分部虧損	<b>(6,192)</b>	<b>(57)</b>	<b>(6,249)</b>
<b>截至九月三十日止六個月</b>			
	<b>二零二一年</b>	<b>二零二零年</b>	
	<b>千港元</b>	<b>千港元</b>	
	<b>(未經審核)</b>	<b>(未經審核)</b>	
<b>分部損益之對賬：</b>			
報告分部損益總額	<b>(11,499)</b>	<b>(6,249)</b>	
利息收入	<b>132</b>	<b>486</b>	
財務成本	<b>(915)</b>	<b>(1,904)</b>	
未分配公司收入	<b>68</b>	<b>60</b>	
未分配公司支出	<b>(46)</b>	<b>(46)</b>	
期內綜合虧損	<b>(12,260)</b>	<b>(7,653)</b>	

4. 分部資料(續)

有關報告分部資產及負債之資料：

於二零二一年九月三十日

	於香港之 酒樓業務 千港元 (未經審核)	於澳洲之 物業發展 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
分部資產	24,023	67,720	91,743
未分配資產			12,228
綜合總額			103,971
分部負債	23,756	44,014	67,770
未分配負債			15
綜合總額			67,785

於二零二一年三月三十一日

	於香港之 酒樓業務 千港元 (經審核)	於澳洲之 物業發展 千港元 (經審核)	總額 千港元 (經審核)
分部資產	11,992	47,719	59,711
未分配資產			21,884
綜合總額			81,595
分部負債	29,824	3,210	33,034
未分配負債			95
綜合總額			33,129

## 5. 收入

收入會在產品及服務控制權轉移至顧客時，按本集團預期可享有之承諾交易金額（並不包括代表第三方收取的金額）被予以確認。收入不包括增值稅或其他營業稅，但已扣除任何貿易折扣。

### (i) 經營中式酒樓

本集團來自經營中式酒樓之收入，乃在向顧客提供食品和飲料時被予以確認。

### (ii) 物業發展

本集團於澳洲開發住宅物業。收入會在物業的控制權轉移至客戶時被予以確認。只有在滿足以下所有條件後，才能把來自客戶合約的成本予以資本化：

- (a) 費用與合同直接有關；
- (b) 成本用於產生或提升資源藉以履行本集團在合同下的履約責任；及
- (c) 預計可以收回成本。

在以下列表中，收入主要按照地域市場和收入確認的時間進行分類。

	截至九月三十日止六個月(未經審核)					
	酒樓業務		物業發展		總額	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按地域市場						
香港	29,814	18,434	-	-	29,814	18,434
澳洲	-	-	-	-	-	-
	<u>29,814</u>	<u>18,434</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,814</u>	<u>18,434</u>
按確認時間						
於某一時間點轉移	<u>29,814</u>	<u>18,434</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,814</u>	<u>18,434</u>

## 5. 收入(續)

下表載列來自客戶合約之應收款項資料：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收款，包括在「貿易和其他應收款項」中	<b>102</b>	<b>87</b>

## 6. 稅項

由於本集團於這兩個期內並無應課稅溢利，因此無須在簡明綜合財務報表中就香港利得稅提撥準備。

本集團於澳洲註冊成立之附屬公司須按25%的稅率繳納澳洲公司所得稅(截至二零二零年九月三十日止六個月：26%)。

## 7. 期內虧損

本集團在此期間的虧損已扣除／(計入)以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
已用存貨之成本	<b>9,231</b>	5,693
折舊		
– 物業、廠房及設備	<b>415</b>	422
– 使用權資產	<b>2,022</b>	4,743
	<b>2,437</b>	5,165
租金	<b>4,096</b>	1,455
財務成本		
– 租賃負債利息	<b>138</b>	1,904
– 最終母公司提供貸款之利息開支	<b>777</b>	–
	<b>915</b>	1,904
匯兌虧損／(收益)淨額	<b>3,585</b>	(325)
物業、廠房及設備之虧損	<b>2,005</b>	–
政府補貼	<b>(1,100)</b>	(3,653)

**8. 股息**

董事不建議派發中期股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

**9. 每股虧損**

每股基本及攤薄虧損乃根據以下計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>虧損</b>		
本公司股東應佔虧損	<b>12,260</b>	<b>7,653</b>
<b>股數</b>		
用於計算每股基本虧損之 普通股加權平均數(附註)	<b>1,946,314,108</b>	<b>1,946,314,108</b>

附註：

截至二零二零年及二零二一年九月三十日止六個月，本公司之購股權並無潛在攤薄之普通股。

**10. 物業、廠房及設備**

於截至二零二一年九月三十日止六個月內，本集團為其酒樓業務主要處置淨賬面值約2,005,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)之裝修、傢俱及設備。

**11. 使用權資產**

於截至二零二一年九月三十日止六個月內，本集團訂立新租賃協議以承租為期固定五年之物業。本集團需根據合約期內的營業額作出定額付款以及額外無定之付款。於租賃開始時，本集團確認使用權資產及租賃負債約12,570,000港元。

**12. 貿易及其他應收款項**

貿易應收款項按照發票日期和扣除撥備後，其賬齡分析如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-60日	<b>102</b>	<b>87</b>

### 13. 按公平值計入其他全面收益之股權工具

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
香港上市股票證券	<b>1,071</b>	<b>1,256</b>

所有按公平值計入其他全面收益之股權工具均以港元計值。

### 14. 股本

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
5,000,000,000每股面值 0.1港元之普通股	<b>500,000</b>	<b>500,000</b>
已發行及繳足：		
1,946,314,108每股面值 0.1港元之普通股	<b>194,631</b>	<b>194,631</b>

### 15. 貿易及其他應付款項

貿易應付款項按照發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0-60日	<b>3,274</b>	2,286
60日以上	<b>68</b>	105
	<b>3,342</b>	<b>2,391</b>

## 16. 購股權計劃

本公司於二零一零年五月十日採納之購股權計劃(「**2010計劃**」)在二零二零年五月八日到期。本公司於二零二零年八月三日舉行之股東週年大會上經股東決議通過採納新的購股權計劃(「**2020計劃**」與**2010計劃**，統稱「**計劃**」)。根據**2010計劃**，沒有進一步之購股權可提供。然而，任何尚未行使按**2010計劃**授出的購股權將繼續可被行使，但須受到計劃之條款以及上市規則第**17章**所規限。除非根據**2020計劃**下之條款被提早終止，否則**2020計劃**之有效期會直至二零二零年八月三日為止。

根據計劃授出之購股權於本中期期內之變動詳情如下：

參與者	授出日期	行使期	於		於		於	
			二零二零年	二零二一年	二零二一年			
			每股	四月一日	於期內	四月一日	於期內	九月三十日
			行使價	尚未行使	失效或到期	尚未行使	失效或到期	尚未行使
			港元					
董事	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177	28,000,000	-	28,000,000	(2,000,000)	26,000,000
顧問	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177	2,000,000	-	2,000,000	-	2,000,000
可於年底/期內行使				<u>30,000,000</u>		<u>30,000,000</u>		<u>28,000,000</u>

於本中期期內，未有任何購股權被授予或被行使(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

截至二零二一年九月三十日止六個月，有**2,000,000**股購股權失效(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

附註：於二零一七年十月二十三日授出購股權當日之總估計公平值為**2,906,000**港元。於授出日期即二零一七年十月二十三日即時歸屬的購股權為總數的**30%**。購股權總數的**30%**已於二零一八年十月二十三日歸屬，其餘**40%**亦於二零一九年十月二十三日歸屬。緊接授出日期前本公司之股份收市價為**0.177**港元。

## 17. 關連人士交易

- (a) 本集團向鴻利發展有限公司(「**鴻利**」)租用若干物業作為經營酒樓之用。鴻利於本中期期內收取之租金共達**1,440,000**港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：**1,620,000**港元)。於二零二一年九月三十日，已付予鴻利之租賃按金為**1,080,000**港元已包括在流動物業租賃按金中(二零二一年三月三十一日：**1,080,000**港元)。於二零二一年九月三十日，無應計租金應付予鴻利(二零二一年三月三十一日：**20,000**港元)。每月之租金由訂約雙方參照市場租金而釐定。

本公司數名董事乃公司之主要管理人員及本集團最終控股公司之實益擁有着並實益擁有鴻利之權益。

- (b) 本集團向豪城實業有限公司(「**豪城**」)租用一住宅物業。豪城於本中期期內收取之租金為**450,000**港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：**450,000**港元)。於二零二一年九月三十日，已付予豪城之租賃按金為**150,000**港元已包括在流動物業租賃按金中(二零二一年三月三十一日：**150,000**港元)。於二零二一年九月三十日，並沒有應計租金應付予豪城(二零二一年三月三十一日：無)。每月之租金由訂約雙方參照市場租金而釐定。

本公司數名董事乃公司之主要管理人員及本集團最終控股公司之實益擁有着並實益擁有豪城之權益。

- (c) 本集團向昇浩投資有限公司(「**昇浩**」)租用一寫字樓物業。昇浩於本中期期內收取之租金為**600,000**港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：**600,000**港元)。於二零二一年九月三十日，已付予昇浩之租賃按金為**240,000**港元已包括在流動物業租賃按金中(二零二一年三月三十一日：**240,000**港元)。於二零二一年九月三十日，並沒有應計租金應付予昇浩(二零二一年三月三十一日：無)。每月之租金由訂約雙方參照市場租金而釐定。

本公司數名董事乃公司之主要管理人員及本集團最終控股公司之實益擁有着並實益擁有昇浩之權益。

## 17. 關連人士交易 (續)

- (d) 於本中期期內，本集團與鴻益五金有限公司(「鴻益」)進行交易。與鴻益於期內之銷售總額為**247,000**港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：**189,000**港元)。於二零二一年九月三十日，與鴻益之應收賬分別為**5,000**港元(二零二一年三月三十一日：無)。

本公司數名董事乃公司之主要管理人員及本集團最終控股公司之實益擁有者並實益擁有鴻益之權益。

- (e) 於二零一九年十月三十一日，本集團與豪城訂立一項貸款協議，豪城向本集團提供金額達**15,000,000**港元之信貸額。本集團提取的款項將按香港一家銀行所報之最優惠利率加**2.5%**計息。於二零二一年一月二十九日已終止該貸款協議，故沒有未結餘額。
- (f) 於二零二一年二月一日，本集團與Kong Fai International Limited(「Kong Fai」)訂立一項貸款協議，Kong Fai向本集團提供金額達**40,000,000**港元之信貸額，信貸額於二零二一年九月一日增加至**50,000,000**港元。本集團提取的款項將按年利率**5%**計息。於二零二一年九月三十日，未動用信貸額為**7,000,000**港元(二零二一年三月三十一日：**20,000,000**港元)。於本中期內，Kong Fai已計利息約**777,000**港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，應付Kong Fai金額分別約**43,889,000**港元及**20,112,000**港元。
- (g) 於本中期期內，作為主要管理人員之董事其薪酬如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)
薪酬及其他福利	<b>1,350</b>	1,310
退休金福利	<b>27</b>	27
	<b>1,377</b>	1,337

### 18. 或然負債

於二零二一年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債（於二零二一年三月三十一日：無）。

### 19. 資本承擔

已訂約但未作撥備：  
收購物業、廠房及設備

二零二一年  
九月三十日  
千港元  
(未經審核)

二零二一年  
三月三十一日  
千港元  
(經審核)

**4,895**

-

### 20. 報告期後事項

於二零二一年十月十二日，有關澳洲物業發展項目的入伙證已發出。因此，GV Australia Pty Ltd 為項目要求收回12,880,000澳元之開發管理費，其中7,350,000澳元款項已在二零二一年十月份收回，餘下5,530,000澳元款項將會在十一月底前收回。於二零二一年十月二十九日，尚欠Kong Fai International Limited 之貸款及利息約44,100,000港元已在同日全數歸還。

### 21. 批准財務報表

簡明綜合中期財務報表已由董事會批准並授權於二零二一年十一月二十六日發行。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入約**29,800,000**港元，較去年同期收入約**18,400,000**港元增加**61.7%**。於回顧期內之虧損淨額約為**12,300,000**港元，去年同期之虧損淨額約為**7,700,000**港元。

其他收入按年減少約**2,500,000**港元，主要是香港政府（「香港政府」）於這兩個期間根據防疫抗疫基金紓困計劃給予不同金額的資助補貼所致。於回顧期內，本集團根據餐飲處所（社交距離）資助計劃為酒樓業務確認**1,100,000**港元之資助金額。而於去年同期，本集團根據餐飲處所（社交距離）資助計劃為酒樓業務所確認之資助金額約為**3,300,000**港元，另就保就業計劃則確認約**300,000**港元之資助金額。

於回顧期內，就物業發展業務以澳元列值之公司間貸款在重估後導致匯兌虧損約**3,600,000**港元，而去年同期則錄得匯兌收益約**300,000**港元。

若撇除兩個期間內的匯兌波動和香港政府資助補貼之正面影響，本集團的淨虧損狀況較去年同期改善約**1,800,000**港元。收入增加約**11,400,000**港元以及毛利增加約**7,900,000**港元的正面影響，部份被員工成本增加約**3,200,000**港元；固定資產損失約**2,000,000**港元以及來自最終母公司的貸款利息約**800,000**港元所抵銷。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務業績(續)

於回顧期內，採用「香港財務報告準則第16號」產生使用權資產折舊約2,000,000港元(二零二零年：4,700,000港元)以及財務成本約100,000港元(二零二零年：1,900,000港元)。這些項目的同比減少主要是由於重續酒樓及寫字樓租約後可豁免應用「香港財務報告準則第16號」，以及因租金優惠而作出的租賃修改所致。新租賃之相關租金開支約4,100,000港元(二零二零年：1,500,000港元)已於租金項目下入賬。

### 業務回顧

#### 香港酒樓業務

本集團之主要業務乃在香港經營專門提供潮州菜之中式酒樓。於回顧期內，酒樓業務之收入約為29,800,000港元，較去年同期大幅增加約11,400,000港元。

於去年同期，由於COVID-19全球大流行的爆發以及香港政府實施一系列之社交距離及檢疫措施，香港的餐飲業受到重創。本集團酒樓之營運及財務業績受到嚴重影響。於二零二一年四月二十九日，隨著二零二零年十一月起出現的第四波疫情逐漸受到控制，香港政府開始以「疫苗氣泡」為基礎放寬了社交距離措施。即每桌的顧客人數和酒樓的營業時間將取決於員工和顧客是否已接種了COVID-19疫苗以及使用安心出行移動應用程式的顧客人數。因此，隨著社交距離措施的逐步放寬，酒樓業績逐漸得到改善。此外，本地旅遊業的復甦及香港政府推出的360億港元消費券計劃，對本集團酒樓的業務帶來了正面影響。酒樓業務於二零二一年第二季度至第三季度的收入增長約20%。

## 管理層討論及分析 (續)

### 業務回顧 (續)

#### 香港酒樓業務 (續)

本集團於二零二一年九月三十日租期屆滿後暫停其於長沙灣廣場的酒樓業務。本集團現正與業主就同一地點的新租約進行磋商。

於二零二一年七月二十八日，本集團宣佈計劃於觀塘裕民坊開設新分店，命名為「潮觀城酒樓」。根據上市規則，訂立租期由二零二一年九月一日起，固定為期五年之租賃要約會被視為本集團收購資產。根據香港財務報告準則第16號，本集團於租賃期開始時根據租賃要約確認的使用權資產約為12,600,000港元。酒樓現正進行裝修，計劃於二零二一年十二月份開業。

#### 澳洲物業發展

於二零一九年十月十八日，GV Australia Pty Ltd (本公司的全資附屬公司) 與關連人士訂立協議，於澳洲新南威爾士州悉尼的卡姆登區之土地上開發及建設一幢低層公寓樓，包括26套公寓及若干公共設施。有關交易已由獨立股東於二零一九年十一月二十九日舉行的股東特別大會上正式通過。

建築工程已於二零二零年三月份在任命HT Building Pty Ltd為建築商後已展開。Rider Lovett Bucknall RLB Sydney，一所信譽良好之測量師行，為此項目擔任認證測量師。另外本集團已於當地成立一個項目團隊，負責協助監察及監督施工進度。截至二零二一年九月三十日，該項目的資本化合同成本約為11,500,000澳元，於二零二一年十月份簽發入伙證後，本集團會收回約12,900,000澳元相應的開發管理費。

## 管理層討論及分析(續)

### 流動資金及財政資源

本集團於二零二一年九月三十日之現金及銀行結餘(包括已抵押銀行存款)約為**12,200,000**港元。由於本集團並無銀行貸款，本集團於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日之資本負債比率(定義為總銀行貸款除以總資產值)為零。

本集團已於二零二一年二月一日從其最終母公司**Kong Fai International Limited**獲得**40,000,000**港元的貸款額度，年利率為**5%**。貸款額度於二零二一年九月一日增加至**50,000,000**港元。於二零二一年九月三十日，本集團提取的款項為**43,000,000**港元(二零二一年三月三十一日：**20,000,000**港元)，應計利息約**900,000**港元(二零二一年三月三十一日：**100,000**港元)，該等貸款須於二零二一年十二月三十一日前一次性償還(包括應計利息)。

考慮到本集團在其日常業務過程中取得之現金以及現時尚未動用之銀行及其他信貸額，本公司董事(「董事」)認為本集團擁有充裕之營運資金以應付其業務所需。

### 外匯匯兌風險

由於本集團酒樓業務大部分之銷售、採購、現金以及銀行結餘均以港元列值，本集團面對之外匯風險，主要來自物業發展業務以澳元列值之公司間貸款以及以澳元、美元及人民幣列值之若干銀行存款。管理層會密切監察該等風險，並在有需要時會考慮對沖重大外匯風險。

### 或然負債

於二零二一年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 管理層討論及分析(續)

### 職員及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團擁有僱員約100人。本集團一般會每年及根據情況需要不時檢討僱員之薪酬組合。本集團僱員之薪酬及福利水準具競爭力，並參考個人表現透過本集團之分紅計劃予以獎賞。其他福利包括醫療保險以及為僱員提供強制性公積金計劃。

### 中期股息

董事會已議決不宣派截至二零二一年九月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

### 展望

酒樓業務將仍然為本集團之核心業務。然而，本集團酒樓業務之經營環境仍然極具挑戰性。本集團必須密切注意COVID-19之情況變化，並適應不斷變化的健康，社會，政治和經濟環境。本集團會同步及時檢討及修改其業務策略，旨在改善本集團之狀況以應付未來之挑戰，並把握任何未來收購及戰略投資機會。就酒樓業務而言，本集團的策略是集中經營中型食肆，同時實現有效的風險管理。本集團將採取更謹慎的態度進行未來擴展計畫以及進一步的資本開支。分散至澳洲之物業發展業務，會為本集團帶來充分機會增加收入來源及為本集團及其股東帶來正面回報。

## 其他資料

### 購股權

本公司於二零一零年五月十日採納之購股權計劃(「**2010計劃**」)在二零二零年五月八日到期。本公司於二零二零年八月三日舉行之股東週年大會上經股東決議通過採納新的購股權計劃(「**2020計劃**」與**2010計劃**，統稱「**計劃**」)。根據**2010計劃**，沒有進一步之購股權可提供。然而，任何按**2010計劃**授出而尚未行使的購股權將繼續可被行使，但須受到計劃之條款以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**」)第17章所規限。除非根據**2020計劃**下之條款被提早終止，否則**2020計劃**之有效期會直至二零二零年八月三日為止。

本公司董事會可將購股權提呈予任何本公司董事會全權酌情甄選及根據有關條件(包括但不限於購股權於可獲行使前須持有之最短期限及／或購股權可獲行使前須達成之任何表現目標)其可能認為合適之任何合資格參與者。合資格參與者指本集團任何全職或兼職僱員、最高行政人員、高級管理人員或本集團之董事(包括獨立非執行董事)、主要股東(「**主要股東**」)以及任何本公司董事會全權認為將會或已為本集團之業務、發展和增長作出貢獻之任何專業顧問、諮詢人、供應商、客戶及分銷商。

本公司董事會認為，除本集團僱員、最高行政人員、高級管理人員及董事外，將**2020計劃**參與資格擴大至將對或已對本集團之業務、發展和增長作出貢獻之人士乃屬合適。鑑於本集團長遠增長及發展需要本集團僱員及董事以及對本集團業務發揮關鍵作用之人士(包括本集團主要股東、專業顧問、諮詢人、供應商、客戶及分銷商)之協作及有賴與彼等建立持久關係，此乃符合**2020計劃**目的。

**購股權(續)**

於二零二一年九月三十日，本公司根據購股權計劃尚有**28,000,000**(二零二零年：**30,000,000**)購股權未被行使，佔該日本公司已發行股份約**1.5%**。以下是購股權變動之概要：

購股權 持有人	授出日期	行使期	每股行使價 港元	購股權數目		
				於二零二一年 四月一日 尚未行使	於期內失效	於二零二一年 九月三十日 尚未行使
鄭合輝	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177 <sup>(1)</sup>	6,000,000	-	6,000,000
鄭白明	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177 <sup>(1)</sup>	6,000,000	-	6,000,000
鄭白敏	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177 <sup>(1)</sup>	6,000,000	-	6,000,000
鄭白麗	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177 <sup>(1)</sup>	6,000,000	-	6,000,000
梁體超	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177 <sup>(1)</sup>	2,000,000	(2,000,000)	0
羅道明	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177 <sup>(1)</sup>	2,000,000	-	2,000,000
麥耀堂	二零一七年 十月二十三日	二零一七年十月二十三日至 二零二五年十月二十二日	0.177 <sup>(1)</sup>	2,000,000	-	2,000,000
				<b>30,000,000</b>	<b>(2,000,000)</b>	<b>28,000,000</b>

附註：

- (1) 於二零一七年十月二十三日授出購股權當日之總估計公平值為**2,906,000**港元。於授出日期即二零一七年十月二十三日即時歸屬的購股權為總數的**30%**。另有購股權總數的**30%**於二零一八年十月二十三日歸屬，餘下的**40%**亦於二零一九年十月二十三日歸屬。緊接授出日期前本公司之股份收市價為**0.177**港元。

**董事資料的變動**

截至二零二一年九月三十日止六個月內及直至本報告日期，董事資料有以下變動：

1. 梁體超先生於二零二一年六月二十三日辭任獨立非執行董事，並且不再擔任本公司審核委員會主席及成員及薪酬委員會之成員。
2. 洪志遠先生由二零二一年六月二十三日起，獲委任為本公司審核委員會主席。

### 董事資料的變動(續)

- 袁紹章先生由二零二一年六月二十三日起，獲委任為獨立非執行董事以及為本公司薪酬委員會及審核委員會之成員。
- 鄭白敏女士由二零二一年八月十八日起，獲委任為本公司其下子公司，漢順發展有限公司之董事。

除上述披露外，並無其他資料需根據上市規則第13.51B(1)條作出披露。

### 董事於股份、相關股份及債券中之權益

於二零二一年九月三十日，本公司就各董事及主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司及其任何聯繫法團中持有之股份、相關股份及債券權益(a)須根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部而知會本公司及聯交所；或(b)須根據證券及期貨條例第352條而載入該條文所述之登記冊中；或(c)須根據上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)而知會本公司及聯交所之詳情如下：

董事姓名	身份及權益性質	所持有之已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之概約百分比
鄭合輝	實益擁有人	6,900,000	0.35%
	信託受益人 (附註1)	1,450,037,841	74.50%
鄭白明	信託受益人 (附註1)	1,450,037,841	74.50%
鄭白敏	信託受益人 (附註1)	1,450,037,841	74.50%
鄭白麗	信託受益人 (附註1)	1,450,037,841	74.50%
羅道明	受控制企業之權益 (附註2)	2,000,000	0.10%

附註：

- Golden Toy Investments Limited (「Golden Toy」) 及 Kong Fai International Limited (「Kong Fai」) 分別持有本公司之172,869,780股股份(或8.88%權益)及1,277,168,061股股份(或65.62%權益)。Golden Toy及Kong Fai乃由兩項全權信託全資擁有，該兩項信託之受益人為鄭合輝先生之家族成員，包括鄭合輝先生、鄭白明女士、鄭白敏女士及鄭白麗女士。
- 因羅道明先生於Jubilee Trade Holdings Limited (「Jubilee」) 持有之權益而被視為於2,000,000股股份中擁有權益。

**董事於股份、相關股份及債券中之權益(續)**

除於上文及「購股權」部分所披露者外，於二零二一年九月三十日，概無本公司董事及主要行政人員須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部被當作或被視為於本公司及其任何聯繫法團之股份、相關股份或債券中擁有任何其他權益或淡倉，(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部而知會本公司及聯交所；或(b)須根據證券及期貨條例第352條而載入該條所述之登記冊中；或(c)須根據標準守則而知會本公司及聯交所。

**主要股東**

除就若干董事於上文披露之權益外，於二零二一年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊顯示，下列人士已知會本公司，其於本公司已發行股本中之有關權益及淡倉，並須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部而作出披露：

名稱	身份及權益性質	所持有之已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之概約百分比
Golden Toy	實益擁有人	172,869,780 <sup>(a)</sup>	8.88%
Kong Fai	實益擁有人	1,277,168,061 <sup>(a)</sup>	65.62%
Alpadis Trust (HK) Limited	信託受託人	1,450,037,841 <sup>(a)</sup>	74.50%
Alpadis Group Holding AG	受控制企業之權益	1,450,037,841 <sup>(b)</sup>	74.50%
Alain Esseiva	受控制企業之權益	1,450,037,841 <sup>(c)</sup>	74.50%

## 主要股東(續)

附註：

- (a) 根據證券及期貨條例，作為兩個全權信託單位(擁有Golden Toy及Kong Fai之100%權益)之受託人，Alpadis Trust (HK) Limited被視為於Golden Toy及Kong Fai所合共實益擁有之相同1,450,037,841股股份中擁有權益。
- (b) Alpadis Group Holding SA(現為Alpadis Group Holding AG)存檔之公司主要股東通知指出彼根據證券及期貨條例因彼於Alpadis Trust (HK) Limited持有之權益而被視為於1,450,037,841股股份中擁有權益。
- (c) Alain Esseiva 存檔之個人主要股東通知指出彼根據證券及期貨條例因彼於Alpadis Group Holding AG持有之權益而被視為於1,450,037,841股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零二一年九月三十日，並無任何其他人士於本公司之股份或相關股份中之任何權益或淡倉，須記入本公司擁有並根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二一年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之股份。

## 企業管治守則

本公司已採納聯交所上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)作為其企業管治守則。截至二零二一年九月三十日止六個月期內，本公司已遵守企業管治守則之守則條文，惟守則條文A.2.1條(有關主席及行政總裁之角色分開)，守則條文A.4.1條(有關非執行董事(「非執行董事」)之服務期限)；及守則條文D.1.4條(有關董事們之委任書)除外。

### 企業管治守則(續)

守則條文A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色須分開，不得由同一人擔任。現時，鄭合輝先生擔任本公司之主席及董事總經理(即與行政總裁之角色相同)。本公司董事會認為此安排不會促使權力過份集中，而於現階段，能有效地制定及實施本集團之策略，促使本集團能更有效地發展其業務。

守則條文A.4.1條訂明，非執行董事之委任須有指定任期，並須接受重選。獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)均無指定任期。此情況構成偏離守則條文A.4.1條。然而，由於全體獨立非執行董事須於本公司之股東週年大會上至少三年一次根據本公司之公司細則輪值退任，故董事們認為，此舉符合守則A.4.1條之目標。

守則條文D.1.4條訂明，上市發行人須為董事們提供正式委任書並列明委任之條款及細則。本公司有若干董事未有正式委任書。但是，所有董事均需要參考由公司註冊處發出之「董事責任指引」及由香港董事學會發出之「董事指南」及「獨立非執行董事指南」以履行其作為董事之職責及責任。董事認為，此舉符合守則條文D.1.4條之目標。

### 審核委員會

審核委員會之成員包括三名獨立非執行董事，主席為洪志遠先生，羅道明先生及袁紹章先生(於二零二一年六月二十三日獲委任)為成員。梁體超先生於二零二一年六月二十三日辭任非執行董事後不再擔任主席。審核委員會之職權範圍與企業管治守則所呈列之守則條文一致。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並與本公司董事會商討內部監控及財務報告事項，其中包括截至二零二一年九月三十日止六個月期內之未經審核中期財務報表。

### 薪酬委員會

本公司已根據上市規則第3.25條成立薪酬委員會，由三名獨立非執行董事所組成，主席為羅道明先生，洪志遠先生及袁紹章先生（於二零二一年六月二十三日獲委任）為成員。梁體超先生於二零二一年六月二十三日辭任非執行董事後不再為成員。薪酬委員會之職權範圍與企業管治守則所呈列之守則條文一致。薪酬委員會之主要職責為就制定本集團有關董事及高級管理層之薪酬政策及架構向本公司董事會作出推薦意見。

### 提名委員會

本公司已根據守則條文A.5.1條成立提名委員會，包括鄭合輝先生為主席以及兩名獨立非執行董事羅道明先生及洪志遠先生為成員。提名委員會之職權範圍與企業管治守則所呈列之守則條文一致。提名委員會之主要職能為至少每年檢討一次本公司董事會之架構、規模、組合及多元化，參考本公司業務需求及未來發展並就任何本公司董事會之變動建議向本公司董事會提交意見，以配合本集團之企業策略。

### 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為其本身規範董事進行證券交易之行為守則。全體董事經本公司作出特定查詢後，確認彼等於截至二零二一年九月三十日止六個月內已遵守標準守則所載之規定準則。

承董事會命  
主席  
鄭合輝

香港，二零二一年十一月二十六日