



# 金粵控股有限公司

## Rich Goldman Holdings Limited

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 00070)

中期報告  
2022/23





## 目錄

- 2 公司資料
- 3 管理層討論及分析
- 9 企業管治及其他資料
- 13 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 15 簡明綜合財務狀況表
- 17 簡明綜合權益變動表
- 18 簡明綜合現金流量表
- 19 簡明綜合財務報表附註

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

連綺雯女士(主席)

林益文先生

(於二零二二年九月六日辭任)

張伊煒先生

(於二零二二年九月六日獲委任)

### 非執行董事

Nicholas J. Niglio先生

### 獨立非執行董事

張一虹先生

虞敷榮先生

楊凱晴女士

### 公司秘書

蘇希路女士

### 審核委員會

張一虹先生(主席)

虞敷榮先生

楊凱晴女士

### 薪酬委員會

張一虹先生(主席)

虞敷榮先生

Nicholas J. Niglio先生

### 提名委員會

連綺雯女士(主席)

張一虹先生

虞敷榮先生

### 授權代表

連綺雯女士

蘇希路女士

## 註冊辦事處

香港上環

干諾道中168-200號

信德中心西座

18樓1807室

## 公司網站

[www.richgoldman.com.hk](http://www.richgoldman.com.hk)

## 核數師

中匯安達會計師事務所有限公司

香港九龍灣

宏照道38號

企業廣場第五期

2座23樓

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行(香港)有限公司

## 股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

## 電郵

[enquiry@richgoldman.com.hk](mailto:enquiry@richgoldman.com.hk)

## 股份代號

00070

## 買賣單位

10,000股

## 管理層討論及分析

### 業績

金粵控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）公佈，於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣1.7百萬元（每股虧損約港幣0.08仙）及本公司擁有人應佔全面虧損總額約港幣18.6百萬元，而截至二零二一年十二月三十一日止六個月則錄得本公司擁有人應佔溢利約港幣2.3百萬元（每股溢利約港幣0.12仙）及本公司擁有人應佔全面收益總額約港幣4.6百萬元。

### 業務回顧

本集團之主要業務為(i)為各娛樂場貴賓房介紹客戶及從各娛樂場貴賓房博彩中介人業務中收取溢利流（「博彩及娛樂業務」）；(ii)信貸業務；(iii)酒店營運業務及(iv)物業租賃業務。

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團的收益約為港幣45.1百萬元，較截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約港幣27.1百萬元增加約66.4%。本集團錄得期內溢利約港幣79,000元，對比截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約為港幣4.0百萬元。溢利顯著下降主要是由於本集團於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內並無錄得收購之議價收購收益所致。此外，全面虧損總額主要是由於於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內換算本集團業務時有關人民幣兌港幣之匯兌差異虧損淨額約港幣22.9百萬元所致。根據香港財務報告準則，上述匯兌差異虧損淨額為一項非現金會計處理。

為應對疫情和經濟復甦方面的極大變數，本集團將繼續專注於其既定的多元化策略。董事保持審慎樂觀態度，確信本集團當可憑藉其策略抵禦疫情對公司業績之衝擊，長遠實現可持續增長。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

#### 博彩及娛樂業務

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團之博彩及娛樂業務並無產生轉碼數佣金收益，而截至二零二一年十二月三十一日止六個月所產生的則約為港幣1.4百萬元。

雖然冠狀病毒病大流行趨緩，本集團仍擔憂各種不確定因素帶來的潛在風險，暫未恢復博彩及娛樂業務之投入，本集團當前策略是合理將資源調配至其他業務板塊，並持續關注本板塊業務的未來前景。

本集團秉承投資者利益優先原則，在各板塊資源調配時審慎評估風險與收益，務求在風險可控，合法合規前提下實現投資者收益最大化。

#### 信貸業務

作為實現收入來源多元化策略的其中一個關鍵分部，本集團的信貸業務已獲投放更多資金作其擴展之用，從而提供多元化貸款服務。本集團已為信貸業務建立名為「風奇金融」的品牌，其網站為<https://www.funki.com.hk>。金融科技正帶動全球金融服務不斷創新。通過引入金融科技，「風奇金融」正在改變營商模式及終端用戶對金融服務的期望。鑑於科技的迅速發展，各界有必要了解金融科技所帶來的好處與風險，並促進其穩健發展。「風奇金融」的網絡保安及數據保安措施嚴密可靠，以維持公眾對本集團所提供之金融服務的信心。「風奇金融」正積極研究多種有效渠道，以吸納客戶並發展線上及線下營銷策略。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

於二零二二年十二月三十一日的應收貸款總額約為港幣248.7百萬元，對比二零二二年六月三十日的約港幣182.9百萬元增加約港幣65.8百萬元，原因是向數目顯著增加之客戶授出之貸款本金額增加。截至二零二二年十二月三十一日止六個月產生的利息收入約為港幣21.6百萬元，對比截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約港幣9.9百萬元增加約港幣11.7百萬元。截至二零二二年十二月三十一日止六個月的利息收入來自更大的客戶基礎，因此可持續性更高。

本集團是環聯的成員之一。通過參考客戶的信用報告，實行既有的內部指引、信貸審批政策及有效管理，並憑藉多元化的貸款產品及加入金融科技元素，本集團具備進一步拓展信貸業務及壯大客戶群的潛力和能力。儘管香港經濟面對的不確定因素，董事會認為香港的信貸市場之營商前景不俗，隨著信貸業務穩步擴張，其成為本集團的重要支柱業務。

### 酒店營運業務

酒店營運業務是本集團為實現收入來源多元化之另一分部。由於自二零二零年起爆發冠狀病毒疫情，訪港旅客人次大跌。為改善入住率，酒店運營團隊經過調研周邊住宿情況，決定重點經營長租客戶，截至二零二二年十二月三十一日止六個月酒店之平均入住率達到88.9%。截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得租金收入約港幣4.9百萬元，相比截至二零二一年十二月三十一日止六個月的約港幣2.9百萬元有所改善。

本集團的酒店營運業務於截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得除稅前溢利約港幣2.1百萬元，相比截至二零二一年十二月三十一日止六個月的除稅前虧損約港幣16.8百萬元有所改善，主要是由於撥回物業、廠房及設備減值虧損約港幣8.7百萬元所致。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

董事認為酒店營運業務的業績未如理想是冠狀病毒疫情所造成。隨著香港與中國內地通關之後將會有所改善。酒店已有針對性修改經營方針，並將逐漸淡出長租業務並恢復正常狀態，未來對香港酒店業務長遠前景仍保持審慎樂觀的看法。

### 物業租賃業務

本集團於香港之物業租賃業務主要是將酒店物業底層的店舖出租予獨立第三方，為本集團帶來另一收入來源。

本集團於中華人民共和國(「中國」)的物業租賃業務是將位於中國上海市浦東新區錦延路北側，稱為上海張家浜逸飛創意街或上海錦繡坊之物業(「中國物業」)內的商舖及場地空間出租予不同租戶。

於二零二二年十二月三十一日，共有37名第三方商業租戶(其中大部分為麥當勞和星巴克等知名品牌的連鎖餐廳，以及教育中心)已就中國物業內合計總建築面積約14,330平方米的商舖及場地空間簽署租賃協議；而中國物業內總建築面積約4,114平方米的空間屬空置及可供租賃。中國物業目前由一間第三方管理公司根據物業管理協議進行管理，該協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿。

本集團物業租賃業務亦受疫情嚴重衝擊，上海遭受疫情衝擊期間，租戶無法經營，為維護租戶群長期穩定合作，本集團為租戶受疫情影響期間進行了部分租金減免。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

截至二零二二年十二月三十一日止六個月物業租賃業務的相關除稅前溢利約為港幣4.8百萬元，而截至二零二一年十二月三十一日止六個月的則約為港幣3.0百萬元，主要由於中國的物業租賃業務帶來的除稅前溢利增加約港幣3.2百萬元所致，惟被租賃物業之公平值虧損增加約港幣1.2百萬元部分抵銷。

通過發展及增強本集團的物業租賃業務，中國物業的租賃為本集團帶來穩定現金流，同時亦成為本集團另一主要收益及溢利來源。

### 流動資金、財務資源及資金

本集團於二零二二年十二月三十一日之流動資產淨值約為港幣125.0百萬元(於二零二二年六月三十日：約港幣191.0百萬元)。於二零二二年十二月三十一日，現金及銀行結餘總額約為港幣63.1百萬元，於二零二二年六月三十日的則約為港幣121.5百萬元。本集團於二零二二年十二月三十一日並無其他外部資金來源亦並無借款(於二零二二年六月三十日：無)。

於二零二二年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益總額約為港幣1,127.1百萬元(於二零二二年六月三十日：約港幣1,145.7百萬元)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之負債總額約為港幣204.2百萬元(於二零二二年六月三十日：約港幣202.8百萬元)，主要包括其他應付款項約港幣36.3百萬元、應付一間附屬公司非控股股東款項約港幣68.4百萬元及遞延稅項負債約港幣81.5百萬元。於二零二二年十二月三十一日，以債務總額除以本公司擁有人應佔權益總額計算之資產負債比率約為6.8%(於二零二二年六月三十日：約6.5%)。

### 資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，概無本集團之租賃土地及樓宇已抵押作為抵押品(於二零二二年六月三十日：無)。

## 管理層討論及分析

### 重大投資、重大資產收購及出售

除本報告所披露者外，本集團於二零二二年十二月三十一日並無持有重大投資，而本集團亦無進行其他重大資產收購或出售。

### 財政期結後的重要事項

除本報告所披露者外，於財政期結後並無影響本集團之重要事項。

### 匯率及價格的波動風險及相關對沖

本集團的現金及現金等值項目主要以港元、人民幣（「人民幣」）及美元持有。於中國營運之附屬公司的經營支出主要以人民幣計值，而該公司通常亦以人民幣收取收益。本公司管理層認為，本集團的匯率波動風險不大。於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團並無任何外幣對沖政策。然而，管理層持續監察本集團的外匯風險，並將在需要時考慮對沖重大外匯風險。

除上文披露外，於截至二零二二年十二月三十一日止六個月並無其他重大的匯率及價格風險。

### 中期股息

董事會決議不會就截至二零二二年十二月三十一日止六個月宣派任何中期股息（截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無）。

## 企業管治及其他資料

### 遵守企業管治常規

董事會致力維持良好企業管治常規及程序。本公司企業管治原則強調高質素之董事會、健全之內部監控及向全體股東保持透明度。

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內，本公司一直應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）所列的原則，並已遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。

### 遵守進行證券交易之標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為規管董事交易本公司證券之行為守則。所有董事於回應有關查詢時均確認，彼等於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內均已就本身之證券交易遵守標準守則所載之規定標準。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），並採納符合企業管治守則之書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及批准本集團之財務申報程序、風險管理及內部監控系統。審核委員會由全體獨立非執行董事組成，即張一虹先生（審核委員會主席）、虞敷榮先生及楊凱晴女士。

## 企業管治及其他資料

### 審閱中期業績及中期報告

審核委員會已審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月的中期業績及中期報告，並認為有關業績及報告的編制符合適用的會計準則及規定、已作出充分披露以及對已採納之會計處理方式並無異議。審核委員會建議董事會採納有關業績及報告。

### 董事會成員組成

董事會成員組成及於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內及直至本報告日期之相關變動如下：

#### 執行董事

連綺雯女士(主席)

林益文先生

(於二零二二年九月六日辭任)

張伊煒先生

(於二零二二年九月六日獲委任)

#### 非執行董事

Nicholas J. Niglio先生

#### 獨立非執行董事

張一虹先生

虞敷榮先生

楊凱晴女士

#### 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治及其他資料

### 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，概無董事及本公司最高行政人員及彼等之任何聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之任何股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所、或根據證券及期貨條例第352條之規定須記入當中所述之登記冊、或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### 主要股東及其他人士於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，根據本公司可取得之資料，以下為本公司的主要股東及擁有本公司已發行股本5%或以上權益而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的其他人士，或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊者：

股東姓名	好倉／淡倉	所持普通股數目	持股百分比
連綺雯女士	好倉	1,374,502,606	70.89%
黃友成先生	好倉	108,000,000	5.57%

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，概無其他人士登記持有本公司股本、相關股份及債券中5%或以上之任何權益或淡倉為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊。

## 企業管治及其他資料

### 購股權計劃

本公司採納一項購股權計劃，據此，董事可根據規定之條款及條件酌情向僱員（包括任何董事）授出購股權以認購本公司股份。

購股權於期內之變動詳情載列如下：

承授人姓名	授出日期	行使期	每股行使價 港幣	於二零二二年 七月一日 尚未行使	期內已授出/ 已行使/ 已註銷/ 已失效	於二零二二年 十二月三十一日 尚未行使
<b>董事</b>						
Nicholas J. Niglio先生	二零一六年 四月一日	二零一六年 四月一日至 二零二六年 三月三十一日	0.50	5,119,000	-	5,119,000
<b>僱員</b>						
連銓洲先生	二零一六年 四月一日	二零一六年 四月一日至 二零二六年 三月三十一日	0.50	5,119,000	-	5,119,000

購股權的歸屬期是由授出日期起至行使期開始為止。

除上文所披露者外，於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內，董事及本公司之最高行政人員或彼等之任何聯繫人概無擁有可認購本公司證券之任何權利，亦並無行使任何有關權利。

於二零二二年七月一日及二零二二年十二月三十一日，根據本公司購股權計劃授權可供授出之股份合共為35,925,335股。

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內就本公司根據購股權計劃所授出之購股權而可予發行之股份數目除以於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內已發行之相關類別股份之加權平均數為0.53%。

### 購買股份或債券之安排

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零二二年十二月三十一日止六個月內任何時間概無參與訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二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	
		二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
收益	3	45,067	27,111
所提供服務之成本		(7,737)	(9,068)
其他收入		2,224	1,723
其他收益及虧損		(79)	24
投資物業公平值虧損		(2,400)	(1,200)
物業、廠房及設備減值虧損 回撥／(減值虧損)		8,684	(6,952)
應收貸款及應收利息減值撥備及 撤銷淨額	11	(6,588)	(4,478)
行政開支		(32,722)	(24,858)
<b>經營溢利／(虧損)</b>		<b>6,449</b>	(17,698)
收購一間附屬公司之議價收購收益		-	23,917
融資成本		(2,953)	(1,464)
<b>除稅前溢利</b>		<b>3,496</b>	4,755
所得稅開支	5	(3,417)	(723)
<b>期內溢利</b>	4	<b>79</b>	4,032

## 簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
	附註	
<b>除稅後其他全面(虧損)/收益</b>		
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差異		(22,899) 4,458
<b>期內除稅後其他全面(虧損)/收益</b>		
總額		(22,899) 4,458
<b>期內全面(虧損)/收益總額</b>		(22,820) 8,490
<b>以下人士應佔期內(虧損)/溢利：</b>		
— 本公司擁有人		(1,659) 2,319
— 非控股權益		1,738 1,713
		79 4,032
<b>以下人士應佔期內全面(虧損)/收益</b>		
總額：		
— 本公司擁有人		(18,591) 4,593
— 非控股權益		(4,229) 3,897
		(22,820) 8,490
<b>每股(虧損)/盈利</b>	7	
— 基本及攤薄(港仙)		(0.08) 0.12

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

		二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	8	404,345	405,491
使用權資產		2,293	–
無形資產		1,462	1,000
投資物業	9	658,473	687,112
遞延稅項資產		1,124	1,116
按公平值計入損益之金融資產	10	31,512	31,488
應收貸款	11	154,038	87,556
		<b>1,253,247</b>	<b>1,213,763</b>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	12	13,546	13,754
應收貸款及應收利息	11	98,490	99,441
即期稅項資產		885	2,181
銀行及現金結餘		63,109	121,503
		<b>176,030</b>	<b>236,879</b>
<b>流動負債</b>			
合約負債		2,489	4,260
租賃負債		750	–
其他應付款項		34,707	30,872
其他應付貸款及利息		8,737	8,204
即期稅項負債		4,311	2,583
		<b>50,994</b>	<b>45,919</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>125,036</b>	<b>190,960</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>1,378,283</b>	<b>1,404,723</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年十二月三十一日

	二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
	附註	
<b>非流動負債</b>		
合約負債	-	54
租賃負債	1,624	-
其他應付款項	1,635	6,449
應付一間附屬公司 非控股股東款項	68,431	65,827
遞延稅項負債	81,531	84,511
	153,221	156,841
<b>資產淨值</b>	1,225,062	1,247,882
<b>資本及儲備</b>		
股本	13	1,317,736
儲備		(190,617)
		(172,026)
本公司擁有人應佔權益	1,127,119	1,145,710
非控股權益	97,943	102,172
<b>權益總額</b>	1,225,062	1,247,882

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

截至二零二二年十二月三十一日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔										總計
	股本	物業重估儲備	不可分派儲備	購股權儲備	其他儲備	法定盈餘儲備	換算儲備	累計虧損	小計	非控股權益	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零二二年七月一日	1,317,736	5,922	2,264	2,628	(51,221)	197	(12,835)	(118,981)	1,145,710	102,172	1,247,882
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(16,932)	(1,659)	(18,591)	(4,229)	(22,820)
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	-	-	720	-	(720)	-	-	-
於二零二二年十二月三十一日	1,317,736	5,922	2,264	2,628	(51,221)	917	(29,767)	(121,360)	1,127,119	97,943	1,225,062

截至二零二一年十二月三十一日止六個月(未經審核)

	本公司擁有人應佔										總計
	股本	物業重估儲備	不可分派儲備	購股權儲備	其他儲備	累計虧損	匯兌儲備	小計	非控股權益		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零二一年七月一日	1,317,736	5,922	2,264	2,628	(51,221)	(115,153)	-	1,162,176	8,566	1,170,742	
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	92,379	92,379	
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	2,319	2,274	4,593	3,897	8,490	
於二零二一年十二月三十一日	1,317,736	5,922	2,264	2,628	(51,221)	(112,834)	2,274	1,166,769	104,842	1,271,611	

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
經營業務所用現金淨額	<b>(68,517)</b>	(13,135)
投資活動所得／(所用)現金淨額	<b>951</b>	(35,295)
融資活動所得／(所用)現金淨額	<b>200</b>	(233,251)
現金及現金等值項目減少淨額	<b>(67,366)</b>	(281,681)
期初之現金及現金等值項目	<b>121,503</b>	463,604
匯率變動之影響	<b>8,972</b>	(900)
期末之現金及現金等值項目	<b>63,109</b>	181,023

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 1. 編製基準

未經審核簡明綜合財務報表已遵照由香港會計師公會（「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」及上市規則之適用披露條文編製。未經審核簡明綜合財務報表所用之主要會計政策與用以編製本集團截至二零二二年六月三十日止年度綜合財務報表所採用者一致，惟採納本中期報告附註2所披露的新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」）除外。簡明綜合財務報表未經審核，惟已由審核委員會審閱。

本中期報告所載關於截至二零二二年六月三十日止財政年度之綜合財務資料（作為比較資料）並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自有關財務報表。與法定財務報表相關並須按照香港公司條例（第622章）第436條披露之進一步資料如下：

根據香港公司條例（第622章）第662(3)條及附表6第3部，本公司於截至二零二二年六月三十日止年度的綜合財務報表已送呈公司註冊處處長。

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

編製未經審核中期財務報表所用的會計政策及計算方法與截至二零二二年六月三十日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所述之變動除外。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

編製未經審核簡明綜合財務報表時，本集團已首次應用於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則中概念框架的提述之修訂以及下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港會計準則之修訂：

香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架之提述
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約－履行合約之成本
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

本集團已評估採納上述香港財務報告準則及香港會計準則之修訂的影響，並認為對本集團的業績和財務狀況並無重大影響而本集團會計政策並無任何重大變化。

## 3. 收益及分部資料

本集團之可報告分部為提供不同產品及服務的策略業務單位。由於各項業務所需之技術及營銷策略有別，故有關業務會予以分開管理。

本集團有以下四個營運分部：

- (i) 博彩及娛樂業務；
- (ii) 信貸業務；
- (iii) 酒店營運業務；及
- (iv) 物業租賃業務。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 3. 收益及分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績

本集團收益(即所提供服務)及業績按可報告及經營分部作出之分析如下:

截至二零二二年十二月三十一日止六個月(未經審核)

	博彩及 娛樂業務 港幣千元	信貸業務 港幣千元	酒店 營運業務 港幣千元	物業 租賃業務 港幣千元	總計 港幣千元
收益	<u>-</u>	<u>21,600</u>	<u>4,881</u>	<u>18,586</u>	<u>45,067</u>
分部業績	<u>(11)</u>	<u>1,190</u>	<u>2,093</u>	<u>4,846</u>	<u>8,118</u>
未分配其他收入					<u>1,661</u>
未分配其他收益及虧損					<u>25</u>
未分配開支					<u>(6,308)</u>
除稅前溢利					<u><u>3,496</u></u>

截至二零二一年十二月三十一日止六個月(未經審核)

	博彩及 娛樂業務 港幣千元	信貸業務 港幣千元	酒店 營運業務 港幣千元	物業 租賃業務 港幣千元	總計 港幣千元
收益	<u>1,392</u>	<u>9,872</u>	<u>2,920</u>	<u>12,927</u>	<u>27,111</u>
分部業績	<u>1,381</u>	<u>(865)</u>	<u>(16,829)</u>	<u>2,993</u>	<u>(13,320)</u>
未分配其他收入					<u>1,534</u>
未分配其他收益及虧損					<u>24</u>
收購一間附屬公司之 議價收購收益					<u>23,917</u>
未分配開支					<u>(7,400)</u>
除稅前溢利					<u><u>4,755</u></u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 3. 收益及分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債

本集團資產及負債按可報告及經營分部作出之分析如下：

於二零二二年十二月三十一日(未經審核)

	博彩及 娛樂業務 港幣千元	信貸業務 港幣千元	酒店 營運業務 港幣千元	物業 租賃業務 港幣千元	總計 港幣千元
<b>資產</b>					
分部資產	<u>192</u>	<u>274,465</u>	<u>350,213</u>	<u>713,583</u>	<u>1,338,453</u>
未分配企業資產					<u>90,824</u>
綜合資產總額					<u>1,429,277</u>
<b>負債</b>					
分部負債	<u>(2,512)</u>	<u>(12,366)</u>	<u>(3,760)</u>	<u>(112,516)</u>	<u>(131,154)</u>
未分配企業負債					<u>(73,061)</u>
綜合負債總額					<u>(204,215)</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 3. 收益及分部資料(續) (b) 分部資產及負債(續)

於二零二二年六月三十日(經審核)

	博彩及 娛樂業務 港幣千元	信貸業務 港幣千元	酒店 營運業務 港幣千元	物業 租賃業務 港幣千元	總計 港幣千元
<b>資產</b>					
分部資產	<u>192</u>	<u>213,792</u>	<u>352,701</u>	<u>739,486</u>	1,306,171
未分配企業資產					<u>144,471</u>
綜合資產總額					<u>1,450,642</u>
<b>負債</b>					
分部負債	<u>(2,542)</u>	<u>(9,205)</u>	<u>(5,939)</u>	<u>(118,294)</u>	(135,980)
未分配企業負債					<u>(66,780)</u>
綜合負債總額					<u>(202,760)</u>

未分配企業資產主要指物業、廠房及設備、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產、其他應收款項以及若干銀行及現金結餘。

未分配企業負債主要指其他應付款項以及應付一間附屬公司非控股股東款項。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 4. 期內溢利

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
期內溢利乃經扣除／(計入)以下各項列示：		
無形資產攤銷	125	125
銀行利息收入	(69)	(70)
按公平值計入損益之金融資產之股息收入	(1,488)	(1,501)
物業、廠房及設備折舊	9,876	11,269
使用權資產折舊	65	-
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	(24)	(24)

## 5. 所得稅開支

於簡明綜合損益及其他全面收益表(扣除)／計入之稅項金額代表：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
即期稅項－香港利得稅		
期內撥備	(303)	(243)
過往年度之超額撥備	10	20
	(293)	(223)
即期稅項－中國企業所得稅		
期內撥備	(2,232)	(1,137)
過往年度之撥備不足	-	(10)
	(2,232)	(1,147)
即期稅項－澳門所得補充稅		
期內撥備	-	(167)
遞延稅項	(892)	814
所得稅開支	(3,417)	(723)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 5. 所得稅開支(續)

根據利得稅率兩級制，本集團於香港註冊成立之合資格實體首港幣2百萬元之應課稅溢利按稅率8.25%課稅而超過該金額之應課稅溢利按稅率16.5%課稅。本集團並不符合利得稅率兩級制的資格之實體之溢利繼續按稅率16.5%課稅。

其他地區之應課稅溢利之稅項扣除已根據本集團營運所在國家之現行法例、詮釋及常規，按當地現行稅率計算。

本集團在中國營運之實體須就截至二零二二年十二月三十一日止六個月的應課稅溢利按25%的稅率繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。

本集團在澳門營運之實體須按12%之稅率繳納澳門所得補充稅。由於本集團並無自博彩及娛樂業務產生任何轉碼數佣金之收益，故並無就截至二零二二年十二月三十一日止六個月作出澳門所得補充稅撥備。

## 6. 中期股息

董事不建議就截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止六個月派付任何中期股息。

## 7. 每股(虧損)/盈利

### 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔期內(虧損)/溢利，即截至二零二二年十二月三十一日止六個月之虧損約港幣1,659,000元(未經審核)(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：溢利約港幣2,319,000元(未經審核))及兩段期間內之已發行普通股的加權平均數1,938,822,690股計算。

### 每股攤薄(虧損)/盈利

由於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止六個月並無具潛在攤薄影響的已發行股份，故並無呈列每股攤薄(虧損)/盈利。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 8. 物業、廠房及設備

截至二零二二年十二月三十一日止六個月內，本集團已購入約港幣17,000元(未經審核)之物業、廠房及設備。

截至二零二一年十二月三十一日止六個月內，本集團已購入約港幣254,000元(未經審核)之物業、廠房及設備，以及錄得就收購一間附屬公司產生之添置及匯兌差異分別約港幣954,000元(未經審核)及港幣16,000元(未經審核)。

## 9. 投資物業

	港幣千元
公平值	
於二零二一年七月一日	137,500
收購附屬公司	571,900
公平值虧損	(6,964)
匯兌差異	(15,324)
於二零二二年六月三十日及二零二二年七月一日(經審核)	687,112
公平值虧損	<b>(2,400)</b>
匯兌差異	<b>(26,239)</b>
於二零二二年十二月三十一日(未經審核)	<b>658,473</b>

## 10. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
按公平值計入損益之金融資產		
— 非上市基金投資	<b>31,512</b>	31,488

於二零二二年十二月三十一日，非上市基金投資(並非在活躍市場報價)的賬面值為約港幣31,512,000元(二零二二年六月三十日：港幣31,488,000元)。投資的公平值乃參考基金管理人在報告日期提供的資產淨值列示。董事相信，基金管理人提供的估計公平值為合理，以及是於報告期末最合適的價值。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

### 11. 應收貸款及應收利息

	二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
應收貸款	<b>248,701</b>	182,859
減：應收貸款減值撥備	<b>(12,533)</b>	(9,950)
應收貸款(經扣除撥備)	<b>236,168</b>	172,909
應收利息	<b>16,542</b>	14,294
減：應收利息減值撥備	<b>(182)</b>	(206)
應收利息(經扣除撥備)	<b>16,360</b>	14,088
	<b>252,528</b>	186,997
分析：		
— 非流動資產	<b>154,038</b>	87,556
— 流動資產	<b>98,490</b>	99,441
	<b>252,528</b>	186,997

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 11. 應收貸款及應收利息(續)

應收貸款及應收利息之信貸質素分析如下：

	二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
<b>應收貸款</b>		
並無逾期或減值		
—有抵押	57,165	52,804
—無抵押	132,450	85,087
逾期1至30日		
—無抵押	699	9
逾期31至90日		
—有抵押	10,600	—
—無抵押	254	9
逾期181至365日		
—有抵押	—	35,000
逾期超過365日		
—有抵押	35,000	—
	<b>236,168</b>	<b>172,909</b>
<b>應收利息</b>		
並無逾期或減值		
—有抵押	382	414
—無抵押	1,757	863
逾期1至30日		
—有抵押	870	870
—無抵押	4	14
逾期31至90日		
—有抵押	2,592	1,740
—無抵押	15	13
逾期91至180日		
—有抵押	2,610	2,610
逾期181至365日		
—有抵押	5,219	7,564
逾期超過365日		
—有抵押	2,911	—
	<b>16,360</b>	<b>14,088</b>
	<b>252,528</b>	<b>186,997</b>

有抵押貸款乃由物業作抵押。抵押品之公平值(經管理層評估)為不低於有關貸款於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日之應收貸款及應收利息之未償還金額。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

### 11. 應收貸款及應收利息(續)

本集團之應收貸款及應收利息之減值變動如下：

	應收貸款			總計 港幣千元
	第一階段 12個月預期 信貸虧損 (「預期信貸 虧損」) 港幣千元	第二階段 全期 預期信貸 虧損 港幣千元	第三階段 全期 預期信貸 虧損 港幣千元	
於二零二一年七月一日	1,279	-	56	1,335
已開始之新貸款	7,591	24	1,320	8,935
年內償還之貸款	(1,278)	-	-	(1,278)
年內扣除	591	2	365	958
於二零二二年六月三十日及 二零二二年七月一日(經審核)	8,183	26	1,741	9,950
已開始之新貸款	6,765	80	202	7,047
期內償還之貸款	(1,969)	(23)	(17)	(2,009)
期內(計入)/扣除	(992)	(1)	2,412	1,419
期內撇銷	-	-	(3,874)	(3,874)
於二零二二年十二月三十一日 (未經審核)	11,987	82	464	12,533

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 11. 應收貸款及應收利息(續)

	應收利息			總計 港幣千元
	第一階段 12個月 預期信貸 虧損 港幣千元	第二階段 全期 預期信貸 虧損 港幣千元	第三階段 全期 預期信貸 虧損 港幣千元	
於二零二一年七月一日	10	–	5	15
已開始之新貸款	72	2	98	172
年內償還之貸款	(10)	–	–	(10)
年內扣除	7	–	22	29
於二零二二年六月三十日及 二零二二年七月一日(經審核)	79	2	125	206
已開始之新貸款	92	1	7	100
期內償還之貸款	(18)	(2)	(14)	(34)
期內扣除	6	–	59	65
期內撇銷	–	–	(155)	(155)
於二零二二年十二月三十一日 (未經審核)	159	1	22	182

於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，應收貸款及應收利息分別約港幣3,874,000元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無)及約港幣155,000元(截至二零二一年十二月三十一日止六個月：無)獲予以撇銷。該等款項所涉及之客戶(i)面對財政困難；(ii)已宣佈破產；或(iii)已身故，而董事認為有關之應收貸款及應收利息已無法收回。

於二零二二年十二月三十一日，有三筆有抵押應收貸款違約(二零二二年六月三十日：一筆)。相關應收貸款及應收利息之結餘分別約港幣45,600,000元(二零二二年六月三十日：港幣35,000,000元)及約港幣14,201,000元(二零二二年六月三十日：港幣12,783,000元)，合共約港幣59,801,000元(二零二二年六月三十日：港幣47,783,000元)。考慮到相關應收貸款及應收利息之抵押品(其為位於香港及澳門之住宅物業)之公平值，董事認為，毋須就相關應收貸款及應收利息進行減值撥備。

對於並無信貸減值以及自初始確認以來信貸風險並無顯著增加(「第一階段」)之應收貸款及應收利息，預期信貸虧損之計量金額等於未來十二個月內可能發生之違約事件導致的全期預期信貸虧損之部分。倘若確定自初始確認後信貸風險顯著增加(「第二階段」)惟尚未被視為信貸減值，預期信貸虧損將根據全期預期信貸虧損計量。倘若確定已信貸減值(「第三階段」)，則預期信貸虧損將根據全期預期信貸虧損計量。一般而言，當應收貸款及應收利息逾期30天時，信貸風險會顯著增加。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

### 12. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
酒店營運業務之貿易應收款項	110	92
物業租賃業務之貿易應收款項	8,953	10,511
	<b>9,063</b>	10,603
貿易應收款項減值虧損	<b>(514)</b>	(810)
	<b>8,549</b>	9,793
按金、預付款項及其他應收款項	<b>4,997</b>	3,961
	<b>13,546</b>	13,754

本集團給予來自博彩及娛樂業務的貿易應收款項平均30天至90天的信貸期。在接納任何新客戶前，管理層會內部評估潛在客戶的信貸質素，並訂定適當的信貸限額。

酒店客房收益一般以現金或信用卡結付。本集團給予旅行社及企業客戶的平均信貸期不超過30天。租金應在發出繳款單後支付。本集團不允許向該等客戶提供除賬期。

就物業租賃業務而言，本集團維持一項明確之信貸政策，包括對客戶進行嚴格之信貸評估及要求客戶支付租金押金。除支付租金押金外，客戶亦需提前支付租賃物業之月租。應收款項乃定期審查及密切監測，以盡量減少任何相關信貸風險。逾期貿易應收款項並不計息。於釐定貿易應收款項之可收回性時，本集團會考慮貿易應收款項之信貸質素自初始取得信貸之日起至報告期末期間所發生之任何變動。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

### 12. 貿易及其他應收款項(續)

貿易應收款項(按發票日期及經扣除撥備)之賬齡分析如下:

	二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
0至90天	5,669	3,469
91至180天	2,185	5,086
181至365天	694	1,229
超過365天	1	9
	<b>8,549</b>	<b>9,793</b>

於二零二二年十二月三十一日，已就估計不可收回貿易應收款項作出撥備約港幣514,000元(二零二二年六月三十日：港幣810,000元)。

貿易應收款項撥備之對賬：

	二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
於期初／年初	810	1
期內／年內虧損撥備增加	-	837
於期內／年內回撥	-	(1)
於期內／年內撇銷	(258)	-
匯兌差異	(38)	(27)
於期末／年末	<b>514</b>	<b>810</b>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

### 13. 股本

	二零二二年十二月三十一日		二零二二年六月三十日	
	(未經審核)		(經審核)	
	股份數目 (千股)	金額 港幣千元	股份數目 (千股)	金額 港幣千元
普通股，已發行及繳足：				
於期初／年初及期末／年末	1,938,823	1,317,736	1,938,823	1,317,736

普通股擁有人有權收取不時宣派之股息，並享有在本公司會議上每股一票之投票權。所有普通股就本公司之剩餘資產而言享有同等地位。

### 14. 重大關連人士交易

除於簡明綜合財務報表中其他部分詳述之交易及結餘外，於期內，本集團與關連人士訂立多項交易，董事認為，該等交易乃按一般商業條款及於本集團之日常業務過程中進行，詳情如下。

期內主要管理人員之薪酬如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 (未經審核) 港幣千元
薪金及其他短期福利	1,912	1,067
離職後福利	45	18
	<b>1,957</b>	<b>1,085</b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止六個月

## 15. 金融工具之公平值計量

本集團若干金融資產於各報告期末按公平值計量。下表載列有關釐定該等金融資產公平值之方法(尤其是所用之估值技術及關鍵輸入數據)之資料,以及公平值計量按公平值計量輸入數據之可觀察程度所劃分之公平值級別水平(第一至三級)之資料。

- 第一級:公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未經調整)得出;
- 第二級:公平值計量乃除第一級計入之報價外,自資產或負債可直接(即價格)或間接(即自價格衍生)可觀察輸入數據得出;及
- 第三級:公平值計量乃自包括並非根據可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術得出。

概況	公平值		公平值 級別	估值技術及關鍵輸入數據
	二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零二二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元		
按公平值計入損益之 金融資產 — 非上市基金投資	31,512	31,488	第三級	基金管理人提供之 相關投資之公平值
投資物業				
— 位於香港之 商業單位	133,100	135,500	第三級	比較法
— 位於中國作零售 用途之商業樓宇	525,373	551,612	第三級	收入資本化法