

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，並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。



鉤濠集團有限公司*
GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 115)

截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績公佈

鉤濠集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬
公司(統稱為「本集團」)截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中
期業績及比較數字載列如下：

簡明綜合損益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核 及經重列)
收益	4	110,349	74,186
收益成本		<u>(83,709)</u>	<u>(70,214)</u>
毛利		26,640	3,972
利息收益		911	656
其他收入		-	1,372
其他虧損		(386)	(478,573)
銷售及分銷成本		(7,864)	(11,853)
行政開支		<u>(30,328)</u>	<u>(81,409)</u>

* 僅供識別

		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核 及經重列)
經營虧損		(11,027)	(565,835)
融資成本		(24,611)	(26,122)
分佔一間聯營公司之虧損		(247)	(412)
通過損益之可換股債券之 公平值(虧損)/收益		<u>(8,876)</u>	<u>2,564</u>
除稅前虧損		(44,761)	(589,805)
所得稅(開支)/抵免	5	<u>(4,493)</u>	<u>111,547</u>
期內虧損	6	<u>(49,254)</u>	<u>(478,258)</u>
歸屬於：			
本公司擁有人		(31,068)	(318,455)
非控股權益		<u>(18,186)</u>	<u>(159,803)</u>
		<u>(49,254)</u>	<u>(478,258)</u>
每股虧損			
基本(每股港仙)	7	<u>(12.7)</u>	<u>(130.0)</u>
攤薄(每股港仙)	7	<u>(12.7)</u>	<u>(130.0)</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核 及經重列)
期內虧損	6	<u>(49,254)</u>	<u>(478,258)</u>
其他全面虧損			
將不會重新分類至損益之項目：			
因信貸風險變動而指定為按公平值計入 損益之金融負債的公平值收益／(虧損)		2,129	(2,648)
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(57,057)</u>	<u>(79,951)</u>
期內全面虧損總額		<u>(104,182)</u>	<u>(560,857)</u>
歸屬於：			
本公司擁有人		(57,665)	(365,967)
非控股權益		<u>(46,517)</u>	<u>(194,890)</u>
		<u>(104,182)</u>	<u>(560,857)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

		二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	180,193	194,619
投資物業		1,672,781	1,765,736
無形資產		9,987	10,834
使用權資產		8,408	7,709
於一間聯營公司之投資		1,001	1,295
		<u>1,872,370</u>	<u>1,980,193</u>
流動資產			
貿易應收款項	10	4,629	3,843
在建銷售物業		478,491	544,319
銷售物業		189,372	204,464
其他應收款項、按金及預付款項		56,459	61,582
應收一名董事款項		812	688
應收一間聯營公司款項		539	564
可收回稅項		20	188
現金及現金等值項目		66,482	25,418
		<u>796,804</u>	<u>841,066</u>

		二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款項	11	352,203	412,323
計息借款		222,515	210,321
租賃負債		472	189
應付董事款項		12	13
可換股債券		94,778	–
應付稅項		119,521	122,439
		<u>789,501</u>	<u>745,285</u>
流動(負債)／資產淨額		<u>7,303</u>	<u>95,781</u>
資產總值減流動負債		<u>1,879,673</u>	<u>2,075,974</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		275,009	287,780
可換股債券		–	90,884
計息借款		448,896	438,154
租賃負債		991	–
		<u>724,896</u>	<u>816,818</u>
資產淨值		<u><u>1,154,777</u></u>	<u><u>1,259,156</u></u>
股本及儲備			
股本	12	2,449	2,449
儲備		509,029	566,694
本公司擁有人應佔權益		511,478	569,143
非控股權益		643,299	690,013
權益總額		<u><u>1,154,777</u></u>	<u><u>1,259,156</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

1. 一般資料

鈞濠集團有限公司(「本公司」)乃於百慕達註冊成立為一間獲豁免之有限公司，其股份已在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點為香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場一期19樓A室。

本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之主要業務為投資控股、地產發展、物業投資及一般貿易。

2. 編製基準

此等簡明綜合財務報表已遵照香港會計師公會(「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」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製。

此等簡明綜合財務報表應與二零二二年全年財務報表一併閱讀。編製此等簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與截至二零二二年十二月三十一日止年度之全年財務報表所使用者一致。

2.1 過往年度調整

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十四日之公佈，內容有關本公司之全資附屬公司濠康國際供應鏈(深圳)有限公司(「該附屬公司」)指稱被其商業夥伴透過一系列虛假交易欺詐的事件。

		截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 附註 (先前已呈報) 港幣千元 (未經審核)	過往年度調整 港幣千元 (未經審核)	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 (經重列) 港幣千元 (未經審核)
收益	(a)	176,563	(102,377)	74,186
收益成本	(a)	<u>(171,549)</u>	<u>101,335</u>	<u>(70,214)</u>
毛利		5,014	(1,042)	3,972
利息收益		656	–	656
其他收入		1,372	–	1,372
其他虧損		(478,573)	–	(478,573)
銷售及分銷成本		(11,853)	–	(11,853)
行政開支		<u>(81,409)</u>	<u>–</u>	<u>(81,409)</u>
經營虧損		(564,793)	(1,042)	(565,835)
融資成本		(26,122)	–	(26,122)
分佔一間聯營公司之虧損		(412)	–	(412)
計入損益之可換股債券公平值收益		<u>2,564</u>	<u>–</u>	<u>2,564</u>
除稅前虧損		(588,763)	(1,042)	(589,805)
所得稅抵免		<u>111,547</u>	<u>–</u>	<u>111,547</u>
期內虧損		(477,216)	(1,042)	(478,258)

	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 附註 (先前已呈報) 港幣千元 (未經審核)	過往年度調整 港幣千元 (未經審核)	截至 二零二二年 六月三十日 止六個月 (經重列) 港幣千元 (未經審核)
其他全面虧損			
將不會重新分類至損益之項目：			
因信貸風險變動而指定為按公平值計入			
損益之金融負債的公平值虧損	(2,648)	-	(2,648)
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額	(79,981)	30	(79,951)
期內全面虧損總額	(559,845)	(1,012)	(560,857)
期內虧損歸屬於：			
本公司擁有人	(317,413)	(1,042)	(318,455)
非控股權益	(159,803)	-	(159,803)
	(477,216)	(1,042)	(478,258)
期內虧損總額歸屬於：			
本公司擁有人	(364,955)	(1,012)	(365,967)
非控股權益	(194,890)	-	(194,890)
	(559,845)	(1,012)	(560,857)

附註：

- a. 以調整一系列虛假交易產生的收益及相應收益成本。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納全部由香港會計師公會頒佈與其營運有關及於二零二三年一月一日開始之會計年度生效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含香港財務報告準則（「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香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團於本期間及過往年度之簡明綜合財務報表之呈列及呈報金額產生重大變動。

本集團並未應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但目前仍未能指出該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況造成重大影響。

4. 分部報告

向執行董事及高級管理人員（作為主要經營決策者）報告的資料主要用以進行資源分配，以及按所交付或提供之貨品類別或服務評估分部表現。於達致本集團之呈報分部時，主要經營決策者並無將已識別呈報分部匯總計算。尤其是，本集團根據香港財務報告準則第8號劃分之可呈報經營分部為：物業發展、物業投資、酒店經營及一般貿易。

(a) 分部收益及業績

下文為按可呈報及經營分部進行之本集團之收益及業績分析。

	物業發展 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	酒店經營 港幣千元 (未經審核)	一般貿易 港幣千元 (未經審核)	其他 港幣千元 (未經審核)	合計 港幣千元 (未經審核)
截至二零二三年						
六月三十日止六個月						
收益						
外界銷售	<u>82,269</u>	<u>12,920</u>	<u>3,689</u>	<u>3,139</u>	<u>8,332</u>	<u>110,349</u>
分部業績	<u>7,016</u>	<u>7,174</u>	<u>2,056</u>	<u>210</u>	<u>954</u>	<u>17,410</u>
截至二零二二年						
六月三十日止六個月						
收益(經重列)						
外界銷售(經重列)	<u>61,496</u>	<u>10,628</u>	<u>-</u>	<u>2,062</u>	<u>-</u>	<u>74,186</u>
分部業績(經重列)	<u>(38,377)</u>	<u>(496,816)</u>	<u>(927)</u>	<u>(80)</u>	<u>(1)</u>	<u>(536,201)</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核 及經重列)
分部業績	17,410	(536,201)
未分配收入、收益及虧損淨值	2,726	1,608
未分配開支	<u>(31,163)</u>	<u>(31,242)</u>
經營虧損	(11,027)	(565,835)
融資成本	(24,611)	(26,122)
應佔聯營公司虧損	(247)	(412)
可換股債券之公平值(虧損)／收益	<u>(8,876)</u>	<u>2,564</u>
除稅前虧損	(44,761)	(589,805)
所得稅(開支)／抵免	<u>(4,493)</u>	<u>111,547</u>
期內虧損	<u><u>(49,254)</u></u>	<u><u>(478,258)</u></u>

(b) 分部資產及負債

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	酒店經營 港幣千元	一般貿易 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
於二零二三年 六月三十日						
分部資產(未經審核)	<u>671,858</u>	<u>1,672,781</u>	<u>86,956</u>	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>2,431,631</u>
分部負債(未經審核)	<u>(179,326)</u>	<u>(275,009)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(454,335)</u>
於二零二二年 十二月三十一日						
分部資產(經審核)	<u>751,826</u>	<u>1,765,736</u>	<u>94,012</u>	<u>37</u>	<u>87</u>	<u>2,611,698</u>
分部負債(經審核)	<u>(191,218)</u>	<u>(287,780)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(478,998)</u>

5. 所得稅(開支)／抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項		
—中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	(4)	—
—中國土地增值稅(「土地增值稅」)	(4,585)	(2,755)
遞延稅項	<u>96</u>	<u>114,302</u>
	<u>(4,493)</u>	<u>111,547</u>

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，中國附屬公司於該兩個期間之稅率為25%。

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。已付土地增值稅就中國企業所得稅而言是可扣減開支。

由於本集團於兩個中期期間之收入並非產生自或源自香港，因此毋須於簡明綜合財務報表就香港利得稅作出撥備。其他地方之應課稅溢利之稅項則根據本集團經營所在國家之現行法例、詮釋及慣例按當前稅率計算。

6. 期內虧損

本集團之期內虧損乃經扣除以下各項後呈列：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
無形資產攤銷	385	414
物業、廠房及設備折舊	7,012	5,937
使用權資產折舊	489	643
員工成本(包括董事之薪酬)：		
—薪金、獎金及津貼	8,764	6,776
—退休福利計劃供款	465	389
	9,229	7,165
投資物業之公平值虧損*	2,201	453,820
發展中待售物業之減值虧損*	—	10,395
物業、廠房及設備之減值虧損*	—	13,937

* 該等金額計入「其他收益及虧損」。

7. 每股虧損

每股基本虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔期內虧損約港幣31,068,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月，經重列：港幣318,455,000元)及普通股的加權平均數約244,955,413股(截至二零二二年六月三十日止六個月：244,955,413股普通股)計算。

每股攤薄盈利

由於可換股債券具反攤薄效應，故於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月並無呈列每股攤薄虧損。

8. 股息

截至二零二三年六月三十日止六個月概無派付、宣派或建議派付股息（截至二零二二年六月三十日止六個月：無）。

9. 物業、廠房及設備

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備約港幣794,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：港幣935,000元）。期內本集團並未出售任何物業、廠房及設備（截至二零二二年六月三十日止六個月：約港幣42,000元）。

10. 貿易應收款項

根據物業及商品銷售確認日期，貿易應收款項於報告日期的賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至90天	731	1,821
91至180天	1,119	37
181至365天	315	-
365天以上	2,464	1,985
	<u>4,629</u>	<u>3,843</u>

11. 貿易應付賬款及其他應付款

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應付建築承包商之貿易應付賬款	1,146	1,199
建築工程成本應計費用	132,828	177,813
遞延收入	18,164	19,705
應計薪金及其他營運開支	13,122	12,376
應計利息開支	21,047	18,161
合約負債	59,832	68,809
自租戶收取之租賃按金	4,115	4,195
退回物業之應付款項	5,577	5,834
一宗法律案件賠償撥備 (附註13(ii))	46,051	47,801
其他應付稅項	1,374	982
其他應付款	48,947	55,448
	352,203	412,323

於報告期末，按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析載列如下：

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
過期360天以上	1,146	1,199

12. 股本

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
法定：		
50,000,000,000股每股面值港幣0.01元之普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
244,955,413股每股面值港幣0.01元之普通股	<u>2,449</u>	<u>2,449</u>

13. 訴訟及或然負債

除下文所披露者外，於本公佈的日期，本公司及其任何附屬公司均無涉及任何重大訴訟或索償，及就董事所知，沒有任何針對本集團任何成員公司的重大未決或面臨威脅之訴訟或索償而很可能對本集團有不利的影響：

- i) 於二零一七年八月十一日，一原訴傳票已根據公司條例(香港法例第622章)第732及733條發出並送交香港高等法院存檔，原告四季香港貿易有限公司(本公司一位股東)向本公司(作為被告)提出申索，要求法庭發出許可准許原告可代表公司對曾煒麟及郭慧玟(均為本公司前執行董事)、郭小彬、郭小華、馬學綿、周桂華、許培偉、劉朝東(均為本公司董事)、曾芷彤及崔衛紅(分別為本公司前非執行董事及前獨立非執行董事)、盈滿發展有限公司(一間英屬處女群島公司)及Intra Asia Limited(兩者現時均為本公司之附屬公司並為徐州物業項目(「徐州項目」)之利益相關方)提出法律訴訟及要求此等訴訟程序之訟費。

本公司於尋求法律意見後反對原告之申請，並已存檔其反對之誓章，原告已向法庭支付被告之訟費保證。此訴訟之審訊日期尚未確定。

董事認為，上述法律訴訟不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟完結前，董事無法可靠計量對本集團的財務影響。

- ii) 根據編號為(2017)粵1973民初5565號之案件，陳煥池就建設工程施工合同糾紛向東莞市樟木頭房地產開發有限公司、嘉豐實業有限公司及Grand Field Group Limited (後兩者為本公司的附屬公司) 提出申索，根據東莞市第三人民法院判決嘉豐實業有限公司須向陳煥池支付工程款本金約人民幣15,480,000及相應利息，其中以約人民幣15,080,000的本金，從一九九六年三月十三日起及以約人民幣400,000的本金，從一九九七年二月十三日起，按中國人民銀行公佈的金融機構同期同類貸款基準利率計至二零一九年八月十九日，而從二零一九年八月二十日起，按全國銀行間同業拆借中心公佈的同期貸款市場利率計至款項清償為止。嘉豐實業有限公司向東莞市中級人民法院就判決提出上訴，東莞市中級人民法院已於2022年5月23日作出二審判決，上訴被駁回，維持原判。

嘉豐已向廣東省高級人民法院提出申訴要求重審此案，該申訴提交已於2023年7月4日被立案審查，至今尚未有進一步消息；但據公司內地法律顧問的意見，認為廣東省高級人民法院作出案件需重審的決定的機會極小，因此，公司在截至2022年12月31日的年度的綜合損益中作出一筆約人民幣42,037,000元(約等於港幣49,182,000元)的賠償撥備，該款是根據上述判決以約人民幣RMB15,480,000的本金及及上述期間(按自1996年3月13日直至2022年12月31日計算)約人民幣26,893,000元的應計利息計算。截至2023年6月30日止的六個月，於簡明綜合損益表中進一步計提應計利息撥備人民幣330,000元。

董事認為，上述案件不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟最終完結前，董事無法可靠計量對本集團的財務影響。

- iii) 根據編號為(2022)浙0111民初864號之案件，本公司的附屬公司幸福假日酒店管理(深圳)有限公司訴浙江北深文旅發展有限公司及其他六公司有關借款合同糾紛案件，幸福假日酒店管理(深圳)有限公司起訴要求被告浙江北深文旅發展有限公司歸還借款本金人民幣3000萬元整及利息，其餘被告承擔相應的連帶責任。杭州市富陽區人民法院於2022年8月19日作出(2022)浙0111民初864號《民事判決書》，判決幸福假日酒店管理(深圳)有限公司對浙江北深文旅發展有限公司享有30,426,958.91元的債權，寧波禾山實業有限公司對浙江北深文旅發展有限公司的30,426,958.91元債務承擔連帶清償責任，其他五名被告人對浙江北深文旅發展有限公司的30,426,958.91元債務不能清償部分的50%承擔賠償責任。該案一審判決後，各方當事人均沒有上訴。但是，杭州市富陽區人民法院於2022年12月20日作出裁定對(2022)浙0111民初864號案件進行再審，再審已在2023年7月21日及2023年8月8日開庭審理但至今尚未有裁判結果。

杭州市富陽區人民法院亦於2022年3月14日裁定受理北深公司破產清算一案，並於2022年3月16日指定管理人，目前還未確實知道北深公司有沒有足夠資產可作出賠償。

董事認為，上述法律訴訟不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟完結前，董事無法可靠計量對本集團的財務影響。

- iv) 根據編號為(2023)浙0111民初910號之案件，在上述iii)段北深公司的指定管理人代表北深公司訴本公司的附屬公司鈞濠房地產開發(深圳)有限公司要求鈞濠房地產就寧波禾山有限公司未實際繳納北深公司出資部分(2,998.12萬元註冊資本金及其利息)承擔連帶清償責任。該案已開庭審理，判決鈞濠房地產及另一人需對上述未繳納出資款承擔連帶清償責任，鈞濠房地產及另一人向廣州市中級人民法院提出上訴，至今未有該案二審的進一步消息。

董事認為，上述法律訴訟不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述法律訴訟完結前，董事無法可靠計量對本集團的財務影響。

- v) 謹此提述本公司於2023年3月24日有關本公司之全資附屬公司濠康國際供應鏈(深圳)有限公司被該商業夥伴涉嫌透過一系列虛假交易欺詐該附屬公司的事件的公告，該商業夥伴的有關人士已被中國公安拘捕及進行刑事調查，但至今尚未有進一步消息，本公司在適當時候或會循民事訴訟途徑向該商業夥伴及／或有關人士追討損失。

董事認為，上述法律訴訟不會對本集團之營運產生重大影響。然而，上述可能提出法律訴訟完結前，董事無法可靠計量對本集團的財務影響。

管理層討論及分析

1. 業務回顧及展望

在2023年上半年，隨著中國內地疫情管控措施的正式解除，我們看到經濟指標逐步穩定並開始復甦。在這半年間，我們的集團保持了穩定的發展，所有的工作計劃和項目都按照預定的進度進行。

即使面對美國近期的急速加息和全球經濟需求疲弱的影響，我們在深圳的棕科雲端大廈項目（以下簡稱「深圳項目」）的銷售和租務情況仍然優於市場平均水平。我們的最大優勢在於，大部分的土地儲備已經完成開發並投入營運。這個項目包含的商場、辦公樓和酒店已經開始運營，為我們的集團帶來了穩定的收入和回報。

看向未來，我們對經濟展望保持審慎樂觀的態度。我們計劃出售非核心地區的資產和物業，以降低我們的槓桿和負債水平。同時，我們將努力減少營運成本，以緩解外部不穩定因素可能帶來的影響。在追求穩定增長的同時，我們也將繼續尋求新的機會，以實現我們的長期目標。

2. 財務回顧

於截至二零二三年六月三十日止六個月（「報告期」），本集團之收入約為港幣110,349,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：約港幣74,186,000元），較去年同期增加48.7%。本報告期間之收益乃主要由於於深圳之商務公寓及寫字樓租金收入及銷售額分別佔本報告期間總收益約12%及75%。相比之下，本報告期間來自提供IT支持服務、貿易收入及酒店經營收入佔比微乎其微，分別約佔總收益的7%、3%及3%。

於報告期內，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣31,068,000元（截至二零二二年六月三十日止六個月：虧損約港幣318,455,000元）。報告期內之虧損減少乃主要由於以下原因：

- (i) 本集團投資物業之一次性公平值虧損確認大幅減少港幣451,620,000元，
- (ii) 於報告期內，本集團未確認在建銷售物業以及物業、廠房及設備之一次性減值虧損；及
- (iii) 於報告期內，已就本集團之訴訟作出進一步撥備約港幣370,000元，而截至二零二二年六月三十日止六個月，就訴訟補償作出撥備約港幣50,720,000元。

3. 流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團之現金及現金等值項目約為港幣66,482,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣25,418,000元），其中大部分主要以港幣（「港幣」）及人民幣（「人民幣」）為單位。

於二零二三年六月三十日，本集團錄得流動資產總額約港幣796,804,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣841,066,000元)及流動負債總額約港幣789,501,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣745,285,000元)。於二零二三年六月三十日，本集團錄得資產總額約港幣2,669,174,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣2,821,259,000元)及本集團之計息借貸總額約港幣671,411,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣648,475,000元)，其中約港幣222,515,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣210,321,000元)須於一年內償還，約港幣219,844,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣3,836,000元)須於一年後但不超過兩年期間內償還，約港幣229,052,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣434,318,000元)須於兩年後但不超過五年期間內償還。

於二零二三年六月三十日，本集團之計息借貸約港幣671,411,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣648,475,000元)以人民幣計值及有關借貸以每年5.15%至12%的固定利率計息(二零二二年十二月三十一日：每年6.35%至12%)。

於二零二三年六月三十日，本集團之資產負債比率(定義為計息借貸除以股東權益)約為131.3%(二零二二年十二月三十一日：約114%)。

4. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股面值港幣0.01元之普通股		
於報告期末	<u>50,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值港幣0.01元之普通股		
於報告期末	<u>244,955,413</u>	<u>2,449</u>

茲提述本公司日期為二零二零年十一月十七日、二零二零年十二月十四日、二零二一年一月二十一日及二零二一年二月二十一日之公佈以及本公司日期為二零二零年十二月十四日之通函。本公司已根據日期為二零二零年十一月十七日的有條件認購協議，於二零二一年二月二十一日向曾芷諾女士（本公司主要股東）（「認購人」）發行本金總額為港幣99,757,011元之可換股債券（「舊可換股債券」）。根據舊可換股債券之條款，舊可換股債券已於二零二二年八月二十二日到期。

於二零二二年八月十二日（交易時段後），本公司已與認購人訂立暫停還款協議（「暫停還款協議」），將舊可換股債券項下所有未償還款項的償還時間延長至二零二二年十一月三十日，利率不變。倘建議認購新可換股債券得以落實，暫停還款協議的屆滿日期將為上述認購完成日期或二零二二年十一月三十日（以較早者為準）。

於二零二二年九月五日（聯交所交易時段後），本公司與認購人訂立日期為二零二二年九月五日之有條件認購協議（「認購協議」），據此，本公司有條件同意發行及認購人有條件同意認購其根據認購協議予以認購之本金額最高港幣96,500,000元之18個月期限之6厘之可換股債券（「新可換股債券」）（「認購事項」）。

認購協議項下所有先決條件已獲達成，認購事項已於二零二二年十月三十一日完成。根據(i)於認購事項完成時之舊可換股債券未償還本金額港幣94,985,654.09元及(ii)於二零二二年八月二十二日至二零二二年十月三十一日停頓期間之應計利息約港幣910,821.34元，新可換股債券乃以本金額港幣95,896,475.43元發行。因此，舊可換股債券之未償還本金額已獲結算。

新可換股債券附帶權利可按兌換價每股兌換股份港幣0.38元（可予調整）兌換成兌換股份。假設換股權按兌換價悉數行使，將向認購人配發及發行252,359,145股新普通股。新可換股債券所附之換股權獲悉數行使後，認購人之股權將由經於新可換股債券兌換後發行本公司股份擴大之本公司已發行股份總數約28.92%變更為64.99%。

詳情載於本公司日期為二零二二年八月十二日、二零二二年九月五日、二零二二年十月五日、二零二二年十月十日、二零二二年十月二十六日及二零二二年十月三十一日之公佈以及本公司日期為二零二二年十月十日之通函。

5. 外匯風險

本集團之主要營運業務位於中國，而主要營運貨幣為港幣及人民幣。本集團目前並無關於外幣資產及負債之外幣對沖政策。本集團將緊密監察其外幣風險及將考慮在有需要時對沖重大外幣風險。

6. 庫務政策

本集團採納的庫務政策以審慎理財為方針，因而於報告期內均能維持合適的流動資金水平。本集團致力透過不斷就客戶的財務狀況進行信貸評級，從而降低所承受的信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金水平，以確保本集團的資產、負債及承擔的流動資金架構能應付其不時的資金需要。

7. 集團資產抵押

於二零二三年六月三十日，深圳棕科於深圳擁有之若干物業（二零二二年十二月三十一日：物業）已就本金額約人民幣541,000,000元（二零二二年十二月三十一日：人民幣492,000,000元）（相當於約港幣583,414,500元（二零二二年十二月三十一日：港幣555,025,000元））之若干銀行貸款作抵押。

8. 分部資料

分部資料的詳情載於本公佈簡明綜合財務報表附註的附註4。

9. 資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團的重大承擔如下：

	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)
投資物業及在建銷售物業	<u>87,674</u>	<u>91,715</u>

10. 僱員

於二零二三年六月三十日，本集團共聘有136名僱員(二零二二年十二月三十一日：132名)並委任7名董事(二零二二年十二月三十一日：7名)，而於報告期內的相關員工成本約為港幣9,229,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約港幣7,165,000元)，較去年同期增加28.8%。員工成本增加主要由於報告期內有關深圳市布吉棕科雲端項目及本集團業務發展之行政活動增加。本集團之薪酬政策為按個別僱員之表現釐定薪酬，並會每年進行檢討。除基本薪酬及法定強積金計劃外，在考慮本集團業績及個別僱員表現後，亦會給予僱員酌情花紅。

11. 所持重大投資、重大收購及出售附屬公司以及有關重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二三年六月三十日概無持有任何重大投資，且於報告期內亦無任何重大收購及出售附屬公司。

於二零二三年，本公司將會繼續致力於擴展現有業務、探索其他業務商機及積極嘗試把握促進多元化業務發展之機會。本公司將會繼續尋求併購交易，以擴展至新市場及取得房地產開發以外的收入流。本公司在承擔任何進一步、外來且無法預期之重大不利發展的同時，會於二零二三年繼續秉持該等原則，並審慎樂觀看待本集團之進一步前景。

12. 或然負債

本集團或然負債的詳情載於本公佈簡明綜合財務報表附註的附註13。

13. 根據上市規則第13.21條之披露事項

根據中國一間商業銀行（「貸款人」）（作為貸款人）與本公司一間全資附屬公司濠康國際供應鏈（深圳）有限公司（「該附屬公司」）（作為借款人）所訂立的銀行授信函（「貸款授信」），該附屬公司須達成若干財務契諾，倘未能履行或遵守任何該等財務契諾，貸款人有權（其中包括）宣佈貸款授信項下的尚未償還本金金額、應計利息及所有其他應付款項總額即時到期及需立即繳付。該附屬公司於貸款授信項下義務乃(i)由曾義先生（本公司主要股東）、曾煒麟先生（曾義先生之父親）、深圳棕科置業有限公司（「深圳棕科」，本公司間接擁有50%權益之附屬公司）及深圳紅騰科技有限公司（深圳棕科之非控股股東）提供擔保；及(ii)由深圳棕科所擁有的深圳棕科雲端大廈（位於中國深圳市龍崗區的混合用途物業項目）物業押記作抵押。於本公佈日期，貸款授信未償還本金總額約為港幣66,612,000元。

根據該附屬公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核管理賬目，該附屬公司未能達成貸款授信項下有關財務契諾（「違反事項」）。違反事項構成貸款授信項下違約事件，於該情況下貸款人有權宣佈貸款授信項下貸款連同應計利息及貸款授信項下其他應付款項總額即時到期及需立即繳付。違反事項並未引致違反本集團訂立的其他現存貸款協議及／或銀行授信。

本集團正在就與違反事項有關的豁免與貸款人進行討論。於本公佈日期，貸款人並無要求立即償還貸款授信項下的貸款。儘管存在違反事項，本集團在就營運資金獲取銀行融資方面並無遇到任何困難。本集團已獲取兩筆本金額約為港幣65,520,000元之新貸款，並正在獲取其他銀行貸款以增強其流動資金狀況。經考慮上述情況、本集團之營運資金及流動資產淨額，董事認為，倘貸款人要求立即還款，本集團將有充足的財務資源以償還其於貸款授信項下之債務，不會因違反事項而對本集團的營運產生重大不利影響。有關貸款授信及豁免情況的進一步公佈將於適當時候發佈。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零二三年三月三十日之公佈。

中期股息

董事不建議就報告期內派發中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於報告期內概無購回、出售、贖回或註銷本公司任何上市證券。

企業管治

本公司承諾建立良好之企業管治常規及程序。本公司於報告期內已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)第二部分之所有守則條文，惟下文披露之偏離事項除外：

守則條文第C.2.1條

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，本公司主席及行政總裁之角色應予以區分，並不應由同一人擔任。

於報告期內，本公司主席職務由馬學綿先生擔任，惟本公司行政總裁之職位仍懸空。鑒於所有的重大決策權均由董事會作出，本公司認為董事會與本公司管理層之間有足夠的權力及權限平衡。然而，董事會將繼續不時檢討董事會目前之架構，若發現具備適當知識、技能及經驗之人選，本公司將於適當時間作出委任以填補職位之空缺。

董事之證券交易

本公司已採納標準守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司並不知悉於報告期內本公司證券交易有任何不符合標準守則規定準則之情況。

審核委員會

本公司已於一九九九年八月四日按照企業管治守則訂明之規定成立審核委員會（「審核委員會」），並以書面訂明其職權範圍。審核委員會之最新職權範圍於二零一九年一月一日獲採納，並可於聯交所及本公司網站查閱。

於報告期內及本公佈日期，審核委員會包括下列成員：

獨立非執行董事

崔慕勤先生 (主席)

許培偉先生

劉朝東先生

審核委員會之主要職責為監督本公司年報及賬目以及中期報告之完整性並審閱有關報告所載之重大報告判斷、審閱本集團之財務及會計政策及慣例、審閱本集團之財務監控、內部審核職能、內部監控及風險管理系統（尤其是其效能），就審核委員會於監察工作所發現需要關注之地方或可改進之範圍向董事會提供建議、就委任、重新委任及罷免外部核數師向董事會提供建議，並且批准外部核數師之薪酬及僱用條款，以及處理有關該等核數師辭任或解僱之任何問題。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採用之會計原則及慣例，亦已討論財務報告事宜，包括審閱報告期內之未經審核中期財務業績。

報告期後事項

於報告期後及直至本公佈日期，本集團並無發生任何重大期後事項。

刊登業績公佈及中期報告

本公佈載於本公司網頁(<http://www.gfghl.com>)及聯交所網頁(<http://www.hkex.com.hk>)內。載有上市規則所有規定資料之中期報告將適時寄發予股東，並載於上述網站。

承董事會命
鈞濠集團有限公司
主席
馬學綿

香港，二零二三年八月三十日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、郭小彬先生、周桂華女士及郭小華女士；以及三名獨立非執行董事許培偉先生、劉朝東先生及崔慕勤先生。