

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。



## SUPERACTIVE GROUP COMPANY LIMITED

### 先機企業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0176)

### 截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公佈

先機企業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同二零二三年之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	3	34,718	31,820
銷售成本		(23,836)	(21,094)
毛利		10,882	10,726
其他收益淨額	4	2,701	2,809
銷售及分銷成本		(553)	(588)
行政成本		(30,448)	(25,832)
財務成本	5	(38,430)	(37,023)
金融資產減值虧損撥回淨值	6	107	6,916
應佔一間聯營公司之業績	11	(448)	10,922

		截至六月三十日止六個月	
		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)
除稅前虧損	6	(56,189)	(32,070)
所得稅(開支)／抵免	7	<u>(21)</u>	<u>2,932</u>
期內虧損		<u><b>(56,210)</b></u>	<u><b>(29,138)</b></u>
應佔期內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		(56,391)	(29,051)
非控股權益		<u>181</u>	<u>(87)</u>
		<u><b>(56,210)</b></u>	<u><b>(29,138)</b></u>
每股虧損			
基本及攤薄	9	<u><b>(2.77)港仙</b></u>	<u><b>(1.43)港仙</b></u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	(56,210)	(29,138)
其他全面虧損		
其後可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(9,389)</u>	<u>(18,299)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(9,389)</u>	<u>(18,299)</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(65,599)</u></u>	<u><u>(47,437)</u></u>
應佔期內全面收益／(虧損)總額：		
本公司擁有人	(66,018)	(47,752)
非控股權益	<u>419</u>	<u>315</u>
	<u><u>(65,599)</u></u>	<u><u>(47,437)</u></u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	234,449	244,896
於一間聯營公司之權益	11	-	556
按公允值於損益列賬之金融資產		-	-
按公允值於其他全面收益列賬之金融資產		59,000	59,000
無形資產	12	5,884	5,973
		<u>299,333</u>	<u>310,425</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		22,986	18,854
持作出售物業		526,624	539,519
應收貿易賬款及應收票據	13	13,086	17,190
預付款項、按金及其他應收款項		4,545	3,807
應收貸款	14	13,247	13,592
受限制銀行存款	15	227	227
現金及銀行結餘		9,641	5,809
		<u>590,356</u>	<u>598,998</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	16	385,897	344,099
預收租金		8,322	8,301
合約負債		3,785	3,720
應付一名股東款項		3,473	2,827
應付非控股權益款項		2,722	2,241
計息借款		482,457	482,813
租賃負債		53	57
應付稅項		18,165	18,732
		<u>904,874</u>	<u>862,790</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(314,518)</u>	<u>(263,792)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>(15,185)</u>	<u>46,633</u>

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
計息借款	5,778	1,973
租賃負債	-	24
遞延稅項負債	300	300
	<u>6,078</u>	<u>2,297</u>
<b>(負債)資產淨值</b>	<u><b>(21,263)</b></u>	<u>44,336</u>
<b>股本及儲備</b>		
股本	203,257	203,257
儲備	(233,862)	(167,844)
<b>本公司擁有人應佔權益</b>	<b>(30,605)</b>	35,413
非控股權益	<u>9,342</u>	<u>8,923</u>
<b>(虧絀)權益總額</b>	<u><b>(21,263)</b></u>	<u>44,336</u>

# 簡明綜合中期財務報表附註

## 截至二零二四年六月三十日止六個月

### 1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda及香港上環干諾道中168-200號信德中心西座15樓1510室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。董事認為，於二零二四年六月三十日，超名控股有限公司(「超名」)(於英屬維爾京群島註冊成立之公司)為本公司之直接控股公司，以及楊素麗女士及李志成先生為本公司之最終控股方。

本集團未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)以港元(「港元」)列值，而港元亦為本公司之功能貨幣。本集團內各實體按其本身的功能貨幣記賬及記錄。

中期財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)發出之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)適用披露規定所編製。

除採納附註2所披露之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)外，中期財務報表所採納之會計政策與編製截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表相同。

編製符合香港會計準則第34號之中期財務報表要求管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設均影響會計政策之應用及所呈報之資產與負債以及收入與開支之金額。實際結果有可能有別於該等估計。

中期財務報表並不包括所有須於截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表載列之資料及披露，故應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

#### 持續經營基準

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團產生本公司擁有人應佔虧損淨額約56,391,000港元，而於同日，其現金及現金等價物約為9,641,000港元。此外，於二零二四年六月三十日，i)應付債券本金及應計利息分別約為250,000,000港元及約213,796,000港元及ii)銀行借款本金及應計利息約228,856,000港元拖欠支付。債券持有人及銀行有權就拖欠要求本集團立即還款。

該等情況顯示存在重大不確定因素，可能會對本集團繼續經營的能力產生重大疑問，因此本集團可能無法於正常業務過程中變現本集團資產及清償本集團負債。

鑒於該等情況，在評估本集團是否有能力償付其尚未償還之借款及滿足未來營運資金及財務需要時，董事已審慎考慮本集團的未來流動資金及表現以及其可用融資來源。董事認為，經考慮以下事實及假設，按持續經營基準編製簡明綜合財務報表屬適當：

- (i) 本集團正在與本集團債券持有人就調解或延期償還應付債券本金及利息進行磋商；
- (ii) 本集團正與銀行就銀行借款的續期或延期償還，參考獨立合資格專業估價師進行的估值及市場數據信息，進行調解或延期談判。現時銀行借款餘額與其相應質押物業的價值相約。董事將繼續與銀行討論及製定還款時間表，並考慮出售質押物業以償還銀行貸款；
- (iii) 本集團已與超名(股東貸款提供者)進行了數次磋商。超名有意磋商延長股東貸款；
- (iv) 本集團將尋求額外的新財務資助，包括但不限於借入貸款、發行額外股本或債務證券。本集團持有位於麗江的商舖，可作為質押資產，獲得替代融資以償還應付債券和銀行借款；及
- (v) 董事將繼續實施旨在改善本集團營運資金及現金流量的措施，包括密切監察一般行政開支及營運成本。

董事認為，經考慮以上計劃及措施，本集團將有充足的營運資金滿足其於此等中期財務報表獲批准之日起未來至少十二個月的現有需求。然而，倘本集團未能實現上述計劃及措施，本集團可能無法持續經營，在此情況下則須調整本集團資產的賬面值以按彼等之可變現價值呈報，為可能出現的任何進一步負債作出計提以及將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

## 2. 採納經修訂香港財務報告準則

編製中期財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所採用的會計政策一致，惟採用自二零二四年一月一日起生效之新準則及詮釋則除外。本集團並無提早採納任何已發佈但尚未生效之其他準則、詮釋或修訂本。

於自二零二四年一月一日起之會計期間，本集團已首次採納下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，有關準則對本集團構成影響，並於本期間財務報表首次採用：

香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號之相關修訂(二零二零年)
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債
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

於本期間應用香港財務報告準則之修訂對本集團於本期間及以前期間的財務狀況及表現及/或此等中期財務報表所載的披露並無重大影響。

### 3. 收益及分類資料

本集團之分類資料乃根據呈報予執行董事及本公司管理層以供其決定本集團業務組成部份之資源分配及評估該等組成部份之表現之定期內部財務資料編製。

本集團目前有四個可報告分類。獨立管理該等分類，原因是各業務提供不同產品及服務，並需要不同業務策略如下：(i)電子產品生產；(ii)放債；(iii)物業開發及管理；及(iv)受規管金融服務。

本集團可報告分類乃獨立管理，原因是各業務提供不同產品及服務，並需要不同業務策略。下文概述本集團各個可報告分類的經營：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約之收益：		
電子產品—生產及銷售電子產品	27,480	24,012
物業開發及管理—為業主及租戶提供管理服務	3,743	3,001
受規管金融服務—提供資產管理服務	1,510	2,382
	<b>32,733</b>	29,395
香港財務報告準則第15號範圍以外的收益：		
放債	1,985	2,425
	<b>34,718</b>	31,820

本集團經營分類所呈報總額與本集團於中期財務報表內呈報之主要財務數據對賬如下：

	電子產品 千港元 (未經審核)	幼兒教育 千港元 (未經審核)	放債 千港元 (未經審核)	物業開發 及管理 千港元 (未經審核)	受規管 金融服務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
<b>截至二零二四年</b>						
六月三十日止六個月						
分類收益	27,480	-	1,985	3,743	1,510	34,718
分類間收益	-	-	-	-	-	-
可報告分類收益	27,480	-	1,985	3,743	1,510	34,718
分類溢利/(虧損)	514	-	(3,152)	(3,950)	(835)	(7,423)
<b>截至二零二三年</b>						
六月三十日止六個月						
分類收益	24,012	-	2,425	3,001	2,382	31,820
分類間收益	-	-	-	-	-	-
可報告分類收益	24,012	-	2,425	3,001	2,382	31,820
分類溢利/(虧損)	(152)	(143)	5,851	1,793	(176)	7,173
<b>於二零二四年</b>						
六月三十日(未經審核)						
可報告分類資產	52,998	-	11,286	534,996	2,430	610,710
可報告分類負債	(41,502)	-	(1,211)	(154,415)	(327)	(197,455)
<b>於二零二三年</b>						
十二月三十一日(經審核)						
可報告分類資產	50,634	-	13,881	547,421	2,849	614,785
可報告分類負債	(39,379)	-	(1,215)	(152,810)	(191)	(193,595)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
可報告分類(虧損)/溢利	(7,423)	7,173
應佔一間聯營公司之業績	(448)	10,922
其他收益淨額	-	20
未分配企業成本	(10,085)	(13,326)
未分配企業融資成本淨額	(38,233)	(36,859)
	<u>(56,189)</u>	<u>(32,070)</u>

未分配企業成本主要包括員工成本(包括董事酬金)、法律及專業費用、折舊及辦公室租金。

### 地區資料

下表提供本集團按地區市場劃分(不論貨物之來源)來自外部客戶之收益分析：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
中華人民共和國(「中國」)		
中國大陸	31,223	27,013
香港(常駐地點)	3,495	4,807
	<u>34,718</u>	<u>31,820</u>

### 收益確認時間

	截至六月三十日止六個月							
	電子產品		物業開發及管理		受規管金融服務		總計	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益確認時間 於某一時間點	27,480	24,012	-	-	-	-	27,480	24,012
隨時間轉移	-	-	3,743	3,001	1,510	2,382	5,253	5,383
	<u>27,480</u>	<u>24,012</u>	<u>3,743</u>	<u>3,001</u>	<u>1,510</u>	<u>2,382</u>	<u>32,733</u>	<u>29,395</u>

#### 4. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
銀行存款及結餘利息	4	3
租金收入	1,886	1,750
其他	811	1,056
	<u>2,701</u>	<u>2,809</u>

#### 5. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
銀行借款及透支以及其他借款之利息	38,429	37,021
租賃負債利息	1	2
	<u>38,430</u>	<u>37,023</u>

#### 6. 除稅前虧損

除稅前虧損乃於扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	10,467	12,025
應收貿易賬款減值虧損	316	86
應收貸款減值虧損撥回	(423)	(7,002)
金融資產減值虧損撥回淨值	(107)	(6,916)
確認為支出之存貨成本	<u>21,280</u>	<u>18,583</u>

## 7. 所得稅開支／(抵免)

期內所得稅開支／(抵免)包括：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期所得稅－香港：		
過往年度超額撥備	—	(66)
本期所得稅－中國：		
期間撥備	21	20
過往年度超額撥備	—	(2,886)
	<u>21</u>	<u>(2,866)</u>
本期所得稅開支／(抵免)	<u>21</u>	<u>(2,932)</u>

截至二零二四年六月三十日止六個月，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%計稅(截至二零二三年六月三十日止六個月：16.5%)，惟根據於二零一八／一九課稅年度生效之新兩級制利得稅率，合資格實體之首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%計稅。

已就於中國營運之附屬公司之估計應課稅溢利按稅率25%(截至二零二三年六月三十日止六個月：25%)計提撥備中國企業所得稅。

## 8. 股息

董事會不建議派付截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 每股虧損

截至二零二四年六月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損56,391,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：29,051,000港元)以及普通股加權平均數2,032,571,385股(截至二零二三年六月三十日止六個月：2,032,571,385股)計算。

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月並無具攤薄潛力之發行在外股份，故每股基本及攤薄虧損相同。

## 10. 物業、廠房及設備

截至二零二四年六月三十日止六個月，添置之物業、廠房及設備為619,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：823,000港元)。

## 11. 於一間聯營公司之權益

	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
於一間聯營公司之權益變動如下：		
於二零二四年一月一日／二零二三年一月一日	556	173,311
資產分派	(108)	(59,000)
減值虧損	-	(134,911)
應佔一間聯營公司之業績	(448)	21,156
	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零二四年六月三十日／二零二三年十二月三十一日	<u>          -          </u>	<u>          556          </u>

附註：

- (i) 於二零一八年五月二日，本集團訂立一項有限合夥人協議，內容有關經營IT City Development Fund LP(「IT City」)及兩項認購協議，內容有關申請認購IT City權益，當中已承諾分別透過本公司間接全資附屬公司以普通合夥人(「普通合夥人一」)身份出資51,000,000港元及透過本公司直接全資附屬公司以有限合夥人身份出資100,000,000港元。IT City的主要目的是投資於能夠整合及推動IT行業及其相關配套設施發展的物業。根據有限合夥人協議，IT City的管理、政策及控制權應獨家歸屬予普通合夥人，據此，普通合夥人(以一致行動行事)可於考慮IT City的投資目標及投資策略以及IT City之投資委員會(「投資委員會」)的意見後按其釐定作出有關投資決定。普通合夥人一應有權委任投資委員會當中兩名成員，顯示其於IT City具重大影響力。
- (ii) 於二零二二年十二月二十日，IT City與華瀚創投有限公司(「華瀚創投」)簽訂認購協議，認購本金為302,000,000港元的壹年期年利率為10%之可換股債券(「可換股債券」)。可換股債券可按每股18,000,000港元的換股價轉換為華瀚創投股份。根據認購協議，可換股債券為可轉讓及認購價以華瀚創投應付IT City的款項以抵銷方式支付。
- 華瀚創投已訂立買賣協議，有條件地同意收購持有數塊粉嶺合共約590,000平方米用作開發的土地的獨立第三方的全部股權(「該交易」)。
- 依據可換股債券是否已換股，IT City可(i)將可換股債券或華瀚創投之股份(如可換股債券已換股)轉讓予獨立第三方，然後退還款項予其認購人；(ii)直接向認購人退還可換股債券或華瀚創投之股份(如可換股債券已換股)。
- (iii) 於二零二三年五月三十一日，IT City行使可換股債券的轉換權，以每股18,000,000港元之行使價，將其悉數轉換為18股華瀚創投之轉換股份。



## 12. 無形資產

	牌照 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
於二零二三年一月一日(經審核)	9,186	4,257	13,443
減值	(7,361)	-	(7,361)
匯兌調整	-	(109)	(109)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日(經審核)	1,825	4,148	5,973
匯兌調整	-	(89)	(89)
於二零二四年六月三十日(未經審核)	<b>1,825</b>	<b>4,059</b>	<b>5,884</b>

無形資產包括牌照及業務合併產生的商譽。牌照主要指香港法例第571章《證券及期貨條例》項下所界定之第4類、第5類、第6類及第9類受規管活動牌照。該等牌照被視為有無限可使用年期，其將每年及當有跡象顯示可能出現減值時進行減值測試。

## 13. 應收貿易賬款及應收票據

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	12,750	15,589
減：減值撥備	(114)	(205)
應收貿易賬款—淨額	12,636	15,384
應收票據	450	1,806
	<b>13,086</b>	<b>17,190</b>

按發票日期計，應收貿易賬款及應收票據於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
零至60日	9,613	11,620
61至90日	2,654	2,506
91至120日	740	2,780
120日以上	193	489
	<b>13,200</b>	<b>17,395</b>

本集團視乎其貿易客戶之信貸狀況及地理位置而給予彼等零至120日(二零二三年十二月三十一日：零至120日)之信貸期。董事認為，應收貿易賬款及應收票據賬面值與其公允值相若。

## 14. 應收貸款

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款	177,337	178,105
減：減值撥備	<u>(164,090)</u>	<u>(164,513)</u>
應收貸款－淨額	<u><u>13,247</u></u>	<u><u>13,592</u></u>

於二零二四年六月三十日，本金總額合計145,617,000港元之應收貸款及應收利息總額31,720,000港元(二零二三年十二月三十一日：本金總額148,370,000港元及應收利息總額29,735,000港元)乃收取自九名(二零二三年十二月三十一日：九名)獨立第三方。應收貸款之利率介乎於每年6%至15%(二零二三年：每年6%至15%)之間。其中一項(二零二三年十二月三十一日：一項)應收貸款由借方股份押記作質押及其中九項(二零二三年十二月三十一日：九項)應收貸款由獨立第三方作擔保。於報告日期，所有自報告期末起須於十二個月內償還之應收貸款均分類為流動資產。

## 15. 受限制銀行存款

於二零二四年六月三十日，銀行存款約227,000港元(二零二三年十二月三十一日：227,000港元)已就授予本集團的銀行借款217,331,000港元(二零二三年十二月三十一日：217,281,000港元)作抵押。

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
受限制銀行存款	<u>227</u>	<u>227</u>

## 16. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易賬款	24,970	26,630
應計費用及其他應付款項	<u>360,927</u>	<u>317,469</u>
	<u><u>385,897</u></u>	<u><u>344,099</u></u>

按發票日期計，應付貿易賬款於報告日期之賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
零至60日	7,241	8,556
61至90日	1,829	3,274
90日以上	15,900	14,800
	<u>24,970</u>	<u>26,630</u>

於報告日期，應計費用及其他應付款項如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
應付代價	81,348	83,340
應付利息	225,495	187,407
其他應付稅項	11,249	11,698
其他應計費用及應付款項	42,835	35,024
	<u>360,927</u>	<u>317,469</u>

董事認為應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值與其公允值相若。

## 管理層討論與分析

### 財務回顧

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約34,718,000港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約31,820,000港元上升9.11%。

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團繼續面對挑戰重重的營運環境。於截至二零二四年六月三十日止六個月毛利率為31.34%，較去年同期的33.71%下降2.37%。於截至二零二四年六月三十日止六個月內，期內虧損由去年同期約29,138,000港元上升至截至二零二四年六月三十日止六個月約56,210,000港元。期內增加虧損主要由於應佔一間聯營公司業績由去年同期溢利約10,922,000港元轉為本期間虧損約448,000港元所致。

**持作出售物業：**持作出售物業為本集團持有作存貨的位於麗江地下步行街(「麗江項目」)之商舖物業。麗江項目為本集團於二零一七年收購的未完工項目。本集團於收購後開始對麗江項目進行收尾整改工作。收尾工作及整改工作分別於二零一八年年底前及二零一九年完成。收尾工作完成後，本集團開始將商舖交付給於本集團收購前已購買預售商舖的部分買家，並為未售出店舖的銷售作銷售準備工作。由於2019冠狀病毒病的爆發，本集團的銷售計劃在這幾年受到阻礙及無法正常進行。為增加麗江項目的價值及作為銷售計劃的一部分，本集團以短租形式出租部分商舖，以增加訪客及顧客人數。麗江項目自本集團收購起至今，本集團便有意及從未改變以出售商舖賺取利潤，而那些商舖可隨時及於時機成熟時推出銷售。因此，麗江項目的商舖屬於存貨物業。

### 業務回顧及分類分析

截至本公佈日期，本集團主要於香港從事提供放債服務及提供受規管金融服務業務；及於中國從事電子產品生產及物業開發及管理。二零二四年上半年，來自電子產品生產之收入、來自提供放債服務之利息收入、來自提供受規管金融服務之服務收入和來自物業開發及管理之收入分別佔總收益約79.15%(截至二零二三年六月三十日止六個月：75.46%)、5.72%(截至二零二三年六月三十日止六個月：7.62%)、4.35%(截至二零二三年六月三十日止六個月：7.49%)及10.78%(截至二零二三年六月三十日止六個月：9.43%)。

## 電子產品生產

於截至二零二四年六月三十日止六個月，電子產品生產分類包括變壓器生產。電子產品生產分類貢獻收益約27,480,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：24,012,000港元)，較二零二三年同期上升14.44%。

## 提供放債服務

本集團之提供放債服務專注於經營放債業務，向各類客戶(包括個人及企業在內)提供有抵押或擔保貸款。個人客戶包括但不限於專業人士及商人，企業客戶則為私人有限公司。客戶來源主要是過往客戶或第三方推薦。貸款主要為大額擔保貸款。放債業務的資金來源為本集團的內部資源。

截至二零二四年上半年，提供放債服務分類貢獻收益約1,985,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：2,425,000港元)，較二零二三年同期減少18.14%。放債利息收入減少乃由於二零二四年上半年貸款本金淨減少所致(二零二三年下半年及二零二四年上半年並無新增貸款，但於二零二三年上半年及下半年及二零二四年上半年已分別回收本金約11,745,000港元、4,185,000港元及2,753,000港元)。

於二零二四年六月三十日，本金總額145,617,000港元(二零二三年十二月三十一日：148,370,000港元)及應收利息總額31,720,000港元(二零二三年十二月三十一日：29,735,000港元)，乃收取自九名(二零二三年十二月三十一日：九名)獨立第三方。應收貸款之利率介乎於每年6%至15%之間(二零二三年十二月三十一日：每年6%至15%)及借款結欠本金介乎10,000,000港元至23,915,000港元(二零二三年十二月三十一日：10,000,000港元至23,915,000港元)。其中一項(二零二三年十二月三十一日：一項)應收貸款由借款人股份押記作質押及其中九項(二零二三年十二月三十一日：九項)應收貸款由個人作擔保。本集團不得在借款人並無違約的情況下出售或再抵押所持作為抵押品之股份。所有應收貸款均須於自報告期末起十二個月內償還。

應收貸款可分類為有抵押貸款及無抵押貸款。所有貸款(包括無抵押貸款)均由個別人士提供個人擔保，而有抵押貸款除個人擔保外，還提供股份抵押作為抵押品。於二零二四年六月三十日，有抵押貸款及無抵押貸款的本金總額分別為10,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：10,000,000港元)及135,617,000港元(二零二三年十二月三十一日：138,370,000港元)。有抵押貸款的貸款本金為10,000,000港元，其中於二零一八年、二零一九年及二零二零年貸出的貸款本金總額分別為零港元、5,000,000港元及5,000,000港元，利率為每年15%，並需自二零二四年六月三十日起十二個月之期間內償還。無抵押貸款的貸款本金介乎於11,231,000港元至23,915,000港元之間，其中於二零一八年、二零一九年及二零二零年貸出的貸款本金總額分別為71,074,000港元、35,764,000港元及28,779,000港元，利率介乎於每年6%至9%，並需自二零二四年六月三十日起十二個月之期間內償還。

於二零二四年六月三十日，應收最大借款人和前五名借款人應收貸款佔本公司的應收貸款本金金額分別為23,915,000港元，即16.42%（二零二三年十二月三十一日：23,915,000港元及16.12%）和97,141,000港元，即66.71%（二零二三年十二月三十一日：97,399,000港元或65.65%）。

本集團對放債業務有其信用風險策略和政策以及信用審查和風險評估。在授予貸款之前，需要對貸款申請進行獨立評估。獨立評估包括但不限於背景調查，如借款人和擔保人的身份證明文件（身份證或商業登記證、最近的周年申報表或在海外公司的在職證明）以及借款人和擔保人的收入或資產證明（如股票或銀行對賬單），評估抵押品的價值並驗證所提供信息的真實性，以確保貸款的回收能力。如有需要，本集團亦會委聘估值公司協助評估抵押品的價值。授出貸款後，本集團會不時對抵押品的價值進行檢查。此外，當本集團認為抵押品的相關市場出現巨大波動時，本集團將對抵押品進行價值檢查，以確保價值沒有重大惡化。

本集團不會主動要求借款人續期貸款，但會因應借款人的要求續期貸款。本公司對續期貸款進行持續信貸評估。憑藉本公司執行董事在放債業務方面的豐富經驗，加上對貸款可收回性作出信貸風險評估，董事相信，即使部分貸款為無抵押，但已提供個人擔保，實際違約風險不高。

於二零二四年六月三十日，無抵押貸款本金總額為約135,617,000港元（二零二三年十二月三十一日：138,370,000港元）為已到期且尚未續期。本集團從事放債業務的附屬公司，先機財務有限公司（「先機財務」）已於無抵押貸款到期後，根據先機財務的政策，向其借款人及擔保人發出催款函。先機財務的董事亦積極與無抵押貸款的借款人及其擔保人就貸款償還事宜進行磋商。於截至二零二四年六月三十日止六個月，已從到期無抵押貸款收回合共約2,753,000港元。本集團仍與無抵押貸款的借款人及其擔保人保持密切溝通。若無抵押貸款的還款狀況未乎預期，先機財務將根據具體情況向借款人及其擔保人出具律師函件以催收貸款，並視具體情況提起法律訴訟追回相關貸款。

貸款利率是相互獨立的，並在考慮信用風險後設定的，而信用風險又包括違約概率和違約損失。違約概率和違約損失受著不同因素影響，包括但不限於貸款的推薦人、借款人及其擔保人的聲譽、借款人提供的擔保、借款人及擔保人的還款能力和還款歷史以及其所持資產、貸款用途、經濟環境變化等。

應收貸款減值乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第9號的規定計提及確認。其為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損按本集團根據合同應收的全部合同現金流量與本集團預計將收到的全部現金流量之間的差額計量，然後以資產原始實際利率的近似值對差額進行貼現。就應收貸款而言，信用風險源於客戶無法也不願履行其財務義務以及時支付本集團提供的貸款。本集團已根據本集團的歷史信貸虧損經驗建立了一個撥備矩陣，並針對特定於債務人的前瞻性因素和經濟環境進行了調整，以計算減值撥備。

於二零二四年六月三十日，應收貸款減值虧損撥備為164,090,000港元，較二零二三年十二月三十一日減少約423,000港元。二零二四年上半年應收貸款減值撥備中的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）減少主要由於收回應收貸款導致第二階段及第三階段預期信貸虧損撥備分別減少約164,000港元及259,000港元。減值虧損撥備撥回／減值虧損撥備為非現金項目。

本集團將應收貸款減值撥備分類為第三階段預期信貸虧損，是由於本集團對該等應收貸款進行了審慎的前瞻性評估。截至二零二四年六月三十日止六個月並無應收貸款確認為壞賬（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）。

### 提供受規管金融服務

於二零二四年上半年，提供受規管金融服務的服務收入約為1,510,000港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：2,382,000港元），較二零二三年同期下跌36.61%。服務收入減少的主要原因是所管理的其中一項基金於二零二三年五月結束所致。

### 物業開發及管理

**麗江項目：**麗江項目位於中國雲南省麗江市民主路及福慧路地下。麗江項目建築面積約為36,583平方米（「平方米」），由面積約為13,730平方米之一項人民防空工程結構、總建築面積約為19,712平方米之741間可銷售商店、面積約為226平方米之一間不可銷售雜物室及面積約為2,915平方米之一間商業多用途室組成。麗江項目現持作出售用途，但同時，商店已出租以產生租金收入及管理費收入。本集團的一間附屬公司正為麗江項目提供物業管理服務。

於截至二零二四年六月三十日止六個月內，並無（截至二零二三年六月三十日止六個月：無）產生物業銷售收入，所產生的管理費收入約為3,743,000港元（截至二零二三年六月三十日止六個月：3,001,000港元）。

## 前景及展望

本集團現時主要從事電子產品生產、物業開發及管理、提供放債服務及提供受規管金融服務。除主營業務外，本集團亦同時參與其他具發展潛力的業務投資。在主營業務中以電子產品生產為本集團貢獻最大部份的收益。

本集團不斷尋找投資機遇，開發及整合本集團之業務。值得注意的是，本集團的整體財務狀況仍充滿挑戰。本集團於回顧期間面臨淨虧損及淨負債狀況。隨著受疫情後經濟下行影響，放債的信貸風險顯著增加。政府加強對財務公司的監管，收緊貸款條件限制，亦導致放債業務經營困難。本集團正計劃縮減規模甚至關閉其放債業務。倘出現合適買家，本集團亦可能考慮出售放債業務。

為了應對財務挑戰及為消除對本集團持續經營及清償債務能力的疑慮，本集團將可能依靠從資本市場籌集資金。此外，除了與債權人進行調解談判或延長債務償還期限外，出售資產來償還債務應是最佳解決方案之一。本集團擬以麗江項目質押進行債務融資，所得款項將用於償還逾期債務。同時，本集團將開售麗江項目的存貨商舖或出售麗江項目的全部權益。出售代價將用於償還債務融資。因此，本集團未來將專注於物業開發及管理業務，麗江存量商舖也已準備出售。

本集團正物色投資門檻低、現金流潛力大的業務，以增加現金流入並擴大收入基礎。然而，截至本公佈日期，本集團仍無目標業務。

## 流動資金、財務資源及資金

於二零二四年六月三十日，本集團之總虧絀及每股總虧絀分別為約21,263,000港元(二零二三年十二月三十一日：總權益約44,336,000港元)及1.05港仙(二零二三年十二月三十一日：每股總權益2.18港仙)。於二零二四年六月三十日，流動資金比率(流動資產與流動負債之比率)為0.65(二零二三年十二月三十一日：0.69)。

於二零二四年六月三十日，本集團之現金及現金等價物約為9,641,000港元(二零二三年十二月三十一日：5,809,000港元)，其中分別以港元及人民幣計價約545,000港元及人民幣8,473,000元。

本集團之計息借款約為486,196,000港元(二零二三年十二月三十一日：484,786,000港元)，其中482,457,000港元須按要求或於一年內償還、2,568,000港元須於第二年償還及餘額3,210,000港元須於第三年至第五年(包括首尾兩年)內償還。本集團之借款以定息或浮息計息。

本集團於二零二四年六月三十日之計息借款總額除以總資產為54.65%(二零二三年十二月三十一日：53.31%)。

## 資產抵押

於二零二四年六月三十日，(i)先機金融集團有限公司(一間經營受規管金融服務的公司)；(ii)深圳市加信企業管理有限公司(一間經營生產變壓器集團的控股公司)；(iii) Link Complex Limited(一間持有從事提供實時動態解決方案的公司18%非上市股權的公司)；(iv) Edisoft Investment Limited(一間經營麗江項目集團的控股公司)及其附屬公司；(v)麗江順境商業經營管理有限公司(一間為麗江項目提供管理服務的公司)；及(vi)先機財務的股權已被質押以為本公司於二零一七年十二月二十九日發行的債券作擔保。此外，包含在「物業、廠房及設備」中土地及樓宇一欄中之辦公室物業及「受限制銀行存款」已質押予銀行以擔保本集團的貸款。

## 匯率波動風險及有關對沖

本集團的貨幣資產、貸款及交易主要以港元及人民幣計值。於二零二四年六月三十日，本集團並沒有參與任何衍生工具活動及並無對任何金融工具作出承擔以對沖其財務狀況風險。

## 僱員

於二零二四年六月三十日，本集團擁有約300名僱員(二零二三年十二月三十一日：約300名僱員)，其中大部份在中國工作。僱員的薪酬與市場趨勢一致，與業內的薪酬水平相若。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵(如購股權計劃)。

## 中期股息

董事會不建議派付截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於回顧期內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之所有守則條文。於回顧期內，除下文披露者外，本公司一直遵守企業管治守則之所有適用守則條文：

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁(「行政總裁」)之角色應予分開，不應由同一人士兼任。本公司目前並無任何職稱為行政總裁之主管人員。本公司之日常運作及管理由執行董事監察。董事會認為現有架構更適合本公司，因為其可促進本公司策略之有效制訂及實施。

## 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所載之上市發行人董事進行證券交易標準守則(「標準守則」)作為規管董事進行證券交易之行為守則。全體董事經本公司作出特別查詢後確認，彼等於整個回顧期間一直遵守標準守則內所規定之標準。

## 審核及風險委員會

本公司之審核及風險委員會(「審核及風險委員會」)由所有獨立非執行董事組成。於二零二四年六月三十日，審核及風險委員會成員為謝庭均先生(主席)、周偉良先生及梁萬民先生。

外聘核數師並無審閱本集團之中期業績。審核及風險委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論有關內部控制及財務呈報之事項，包括審閱本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之財務報表。

## 刊發中期業績及中期報告

本公佈於本公司網站([www.superactive.com.hk](http://www.superactive.com.hk))及聯交所指定網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載。中期報告將適時在本公司及聯交所網站上可供瀏覽。

承董事會命  
先機企業集團有限公司  
主席  
楊素麗

香港，二零二四年八月二十八日

於本公佈日期，執行董事為楊素麗女士及李志成先生；及獨立非執行董事為周偉良先生、梁萬民先生及謝庭均先生。