

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。



融太集團股份有限公司
MAGNUS CONCORDIA GROUP LTD
 (於開曼群島註冊成立之有限公司)
 (股份代號：1172)

**截至二零二四年九月三十日止六個月
 中期業績**

融太集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同同期比較數字如下：

財務摘要	截至以下日期止六個月		變動
	二零二四年 九月三十日	二零二三年 九月三十日	
收入	1.01億港元	1.76億港元	-43%
毛利	2,100萬港元	3,100萬港元	-32%
本公司擁有人應佔虧損	(3,700)萬港元	(5,400)萬港元	-31%
每股虧損	(0.63)港仙	(0.94)港仙	-33%
	於		
	二零二四年 九月三十日	二零二四年 三月三十一日	變動
股東資金	1.07億港元	1.42億港元	-25%
每股資產淨值	0.02港元	0.02港元	0%

業績

簡明綜合損益及其他全面收益表 截至二零二四年九月三十日止六個月

	附註	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收入	4	100,669	175,981
銷售成本		(80,150)	(145,341)
毛利		20,519	30,640
其他收入、支出及收益／虧損淨額	4	(12,485)	(2,793)
銷售及推廣支出		(5,738)	(8,958)
行政費用及其他經營支出		(16,452)	(21,937)
物業存貨減值	5	(8,601)	(38,401)
應收賬款減值撥回／(減值)		719	(651)
投資物業之公平值變動		(11,174)	(8,639)
按公平值計入損益之金融資產 之公平值變動		-	(497)
經營虧損	6	(33,212)	(51,236)
融資費用	7	(3,957)	(5,117)
除稅前虧損		(37,169)	(56,353)
所得稅抵免	8	647	1,921
期內虧損		(36,522)	(54,432)
其他全面收益／(虧損)：			
可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		1,652	(3,326)
本公司擁有人應佔期內全面虧損總額		(34,870)	(57,758)
每股基本及攤薄虧損(港仙)	9	(0.63)	(0.94)

簡明綜合財務狀況表
二零二四年九月三十日

	附註	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		10,301	11,427
使用權資產		4,062	13,396
投資物業		270,700	320,804
無形資產		518	–
其他資產		14,922	16,407
遞延稅項資產		3,473	3,473
非流動資產總值		<u>303,976</u>	<u>365,507</u>
流動資產			
存貨		10,494	10,197
已完工待售物業		230,306	262,501
應收賬款	11	45,968	32,848
預付款項、其他應收賬款 及其他資產		70,357	48,659
受限制銀行結存		8	8
現金及銀行結存		42,382	35,308
流動資產總值		<u>399,515</u>	<u>389,521</u>
流動負債			
應付賬款	12	71,049	65,965
應計費用及其他應付賬款		46,081	52,654
合約負債		10,059	8,484
銀行及其他借款		138,065	129,432
應付稅項		304,357	297,625
租賃負債		574	1,523
流動負債總額		<u>570,185</u>	<u>555,683</u>
流動負債淨值		<u>(170,670)</u>	<u>(166,162)</u>
資產總值減流動負債		<u>133,306</u>	<u>199,345</u>

	二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
銀行及其他借款	4,000	26,379
遞延稅項負債	20,814	21,347
租賃負債	1,225	9,482
	<u>26,039</u>	<u>57,208</u>
非流動負債總額	26,039	57,208
資產淨值	107,267	142,137
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	577,920	577,920
虧絀	(470,653)	(435,783)
	<u>107,267</u>	<u>142,137</u>
權益總額	107,267	142,137

附註

1. 編製基準

截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「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附錄十六的適用披露規定而編製。未經審核中期簡明綜合財務資料並未包括年度綜合財務報表所需之所有資料及披露，並須與本集團截至二零二四年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

編製該等未經審核中期簡明綜合財務資料時採納之會計政策及編製基準與截至二零二四年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納者一致，惟附註2披露之會計政策及披露之採納除外。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效之任何其他新訂及修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。

持續經營基準

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團錄得虧損淨額36,522,000港元，以及於二零二四年九月三十日，本集團流動負債淨額為170,670,000港元。此外，本集團於二零二四年九月三十日有附帶按要求還款條款之銀行貸款金額合共114,938,000港元，包括上述銀行貸款中若干截至二零二四年九月三十日止六個月期間違反財務契諾之銀行貸款96,000,000港元。該等狀況顯示，本集團持續經營之能力存在重大疑慮之重大不確定性。

儘管於二零二四年九月三十日及其後截至簡明綜合財務報表獲授權刊發當日出現上述情況，簡明綜合財務報表仍假設本集團將繼續以持續經營基準營運而編製。為改善本集團之財務狀況、可即時動用之流動資金及現金流，以及讓本集團繼續以持續經營基準營運，本公司董事已採納若干措施，連同於簡明綜合財務報表獲授權刊發當日正在進行的其他措施，包括但不限於以下各項：

- (i) 就於截至二零二四年九月三十日止六個月集團違反財務契諾之借款(分類為流動負債)而言，於報告期末後，如附註13所披露，本集團就銀行借款96,000,000港元，已獲得銀行一次性豁免並向銀行償還約4,000,000港元。此外，該等借款以約215,000,000港元的投資物業作為抵押。本公司董事認為，若銀行對本集團採取法律行動要求立即還款，投資物業將被變賣償還，不會對本集團的業務、經營及財務狀況造成任何重大不利影響；

- (ii) 本集團已積極進行推廣活動以吸引更多客戶購買已完工物業，以在未來十二個月透過銷售增加銷售所得款項；
- (iii) 本集團亦將繼續尋求其他替代融資及銀行借款，以撥付清還現有財務責任及未來營運及資本開支；及
- (iv) 本集團亦將繼續尋求其他替代方案以增加其營運資金，例如在需要時出售本集團的投資物業。

基於上述措施能於可見未來成功實施，在對本集團目前及預測現金狀況進行評估後，本公司董事有信心，本集團將有能力悉數履行本集團於二零二四年九月三十日起計十二個月內到期的財務責任。因此，本集團之簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

倘本集團未能繼續按持續經營基準經營業務，則需要作出調整以將本集團資產之賬面值撇減至其可收回金額，並就任何進一步負債計提撥備，並將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。該等調整之影響並未於該等簡明綜合財務報表內反映。

2. 會計政策及披露之採納

除若干物業及金融工具按重估金額或公平值計量(如適用)外，未經審核中期簡明綜合財務資料乃按歷史成本法編製。

除應用香港財務報告準則的修訂所引致的新增會計政策及於本期間適用的會計政策外，截至二零二四年九月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料所用的會計政策及計算方法與本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的年度財務報表所採納者相同。

應用修訂之香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已就編製本集團簡明綜合財務報表首次採納以下於二零二四年四月一日開始之年度期間強制生效由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回的租賃負債
香港財務報告準則第7號及香港會計準則第7號修訂本	供應商融資安排
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債
香港詮釋第5號修訂本	香港會計準則第1號修訂本

於本中期期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及業績及/或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

3. 分部資料

按業務呈列之分部資料

本集團經營分部乃根據向本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」)(本公司執行董事)之內部呈報釐定，目的為評估表現及分配資源。內部呈報專注於策略經營及各業務單位之發展，其中具有類似經濟特徵的業務單位組成一個經營分部，由本集團主要經營決策者評估其表現。

本集團之經營及可呈報分部如下：

印刷	— 印刷產品生產及銷售
物業發展	— 房地產物業發展、出售及買賣
物業投資	— 房地產物業投資及租賃
庫務	— 債券、權益及其他工具投資及買賣以及資產管理
其他及行政	— 其他非可呈報業務活動以及經營分部及並無個別構成可呈報分部的行政，連同公司收入及開支項目

本集團主要經營決策者基於息稅前盈利或虧損(「EBIT」或「LBIT」)(即分部業績)及扣除利息、稅項、折舊及攤銷後盈利或虧損(「EBITDA」或「LBITDA」)之計量評估經營分部表現。

其他及行政分部資產主要包括以組為基準管理的若干現金及銀行結存、短期存款、物業、廠房及設備以及使用權資產。

其他及行政分部負債主要包括以組為基準管理的若干銀行及其他借款以及租賃負債和其他未分配負債。

按業務呈列之分部資料如下：

	印刷 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	庫務 千港元	其他及 行政 千港元	總計 千港元
截至二零二四年九月三十日						
止六個月(未經審核)						
分部收入(附註4)						
向外部客戶銷售	<u>66,526</u>	<u>31,169</u>	<u>2,974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100,669</u>
收入總額	<u>66,526</u>	<u>31,169</u>	<u>2,974</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100,669</u>
EBITDA/(LBITDA)	6,838	(12,323)	(17,633)	(773)	(7,651)	(31,542)
折舊	<u>(1,271)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(399)</u>	<u>(1,670)</u>
分部業績－EBIT/(LBIT)	<u>5,567</u>	<u>(12,323)</u>	<u>(17,633)</u>	<u>(773)</u>	<u>(8,050)</u>	<u>(33,212)</u>
融資費用						<u>(3,957)</u>
除稅前虧損						<u>(37,169)</u>
所得稅抵免						<u>647</u>
期內虧損						<u>(36,522)</u>

	印刷 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	庫務 千港元	其他及 行政 千港元	總計 千港元
截至二零二三年九月三十日						
止六個月(未經審核)						
分部收入(附註4)						
向外部客戶銷售	<u>83,628</u>	<u>88,887</u>	<u>3,466</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>175,981</u>
收入總額	<u>83,628</u>	<u>88,887</u>	<u>3,466</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>175,981</u>
EBITDA/(LBITDA)	8,001	(41,292)	(8,288)	(827)	(6,382)	(48,788)
折舊	<u>(1,761)</u>	<u>-</u>	<u>(79)</u>	<u>-</u>	<u>(608)</u>	<u>(2,448)</u>
分部業績－EBIT/(LBIT)	<u>6,240</u>	<u>(41,292)</u>	<u>(8,367)</u>	<u>(827)</u>	<u>(6,990)</u>	<u>(51,236)</u>
融資費用						<u>(5,117)</u>
除稅前虧損						<u>(56,353)</u>
所得稅抵免						<u>1,921</u>
期內虧損						<u>(54,432)</u>
	印刷 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	庫務 千港元	其他及 行政 千港元	總計 千港元
於二零二四年九月三十日						
(未經審核)						
資產總值	<u>93,396</u>	<u>282,139</u>	<u>298,715</u>	<u>708</u>	<u>28,533</u>	<u>703,491</u>
負債總值	<u>70,354</u>	<u>395,143</u>	<u>27,039</u>	<u>21</u>	<u>103,667</u>	<u>596,224</u>
於二零二四年三月三十一日						
(經審核)						
資產總值	<u>76,533</u>	<u>303,572</u>	<u>347,788</u>	<u>373</u>	<u>26,762</u>	<u>755,028</u>
負債總值	<u>64,838</u>	<u>397,422</u>	<u>29,448</u>	<u>246</u>	<u>120,937</u>	<u>612,891</u>

地域分部資料

本集團在不同地域經營業務。收入按客戶所在之地區呈列。按地域呈列之分部資料如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
客戶合約之收入		
中國大陸	34,993	91,354
香港	1,281	1,650
美國	33,451	45,522
英國	17,692	16,381
加拿大	4,391	2,032
法國	1,024	7,095
日本	–	3,507
其他地區	4,863	4,974
	<u>97,695</u>	<u>172,515</u>
其他來源之收入		
中國大陸	1,318	1,301
香港	1,656	2,165
	<u>2,974</u>	<u>3,466</u>
收入總額	<u><u>100,669</u></u>	<u><u>175,981</u></u>

4. 收入、其他收入、支出及收益／虧損淨額

收入之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶合約之收入		
銷售印刷產品	66,526	83,628
銷售物業	31,169	88,887
	<u>97,695</u>	<u>172,515</u>
其他來源之收入		
租金收入	2,974	3,466
	<u>2,974</u>	<u>3,466</u>
收入總額	<u>100,669</u>	<u>175,981</u>

銷售貨品收入於貨品轉讓及控制權已轉交予客戶時按時間點確認，其乃由於本集團僅於當時擁有可強制執行權利就所交付的貨品付款。

物業銷售收入於物業已完工並交付予買方的時間點確認。

本集團的物業銷售收入包括本集團開發的物業銷售收入31,169,000港元(二零二三年：52,278,000港元)。

其他收入、支出及收益／虧損淨額之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	205	295
出售廢料	30	23
出售投資物業之損失	(7,089)	-
出售物業、廠房及設備之收益	11	1,477
匯兌(虧損)／收益淨額	(3,898)	843
其他資產之撇減	(1,485)	(1,815)
預付款項減值	(325)	-
無形資產減值	(263)	-
提前終止租賃合約之損失	(74)	-
雜項	403	(3,616)
	<u>403</u>	<u>(3,616)</u>
	<u>(12,485)</u>	<u>(2,793)</u>

5. 物業存貨減值

物業存貨減值之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已完工待售物業減值	<u>8,601</u>	<u>38,401</u>

6. 經營虧損

本集團經營虧損乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
使用權資產折舊	427	650
物業、廠房及設備折舊	1,243	1,798
減：已計入印刷業務已售存貨成本之金額	<u>(528)</u>	<u>(812)</u>
物業、廠房及設備折舊(計入銷售及推廣支出以及行政費用及其他經營支出)	<u>715</u>	<u>986</u>
已售存貨成本	48,599	64,577
已售物業成本	31,223	80,420
出售投資物業之損失	7,089	-
其他資產之撇減	1,485	1,815
應收賬款(減值撥回)／減值	(719)	651
預付款項減值	325	-
無形資產減值	263	-
政府補助*	<u>(20)</u>	<u>-</u>

* 概無有關該等補助的未達成條件或或有事項。

7. 融資費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借款之利息	3,899	5,107
租賃負債之利息	<u>58</u>	<u>10</u>
融資費用總額	<u>3,957</u>	<u>5,117</u>

8. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
即期稅項—中國大陸		
企業所得稅		
期內支出	85	4,544
土地增值稅		
期內(抵免)/支出	(38)	471
遞延稅項	<u>(694)</u>	<u>(6,936)</u>
期內稅項抵免	<u>(647)</u>	<u>(1,921)</u>

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔期內虧損36,522,000港元(二零二三年：54,432,000港元)及期內已發行普通股5,779,196,660股(二零二三年：5,779,196,660股)計算。

由於該兩個期間內均無潛在股份，故每股攤薄虧損乃相等於每股基本虧損。

10. 股息

董事會不建議派付截至二零二四年九月三十日止六個月之中期股息(二零二三年：無)。

11. 應收賬款

	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	應收賬款	51,286
減：減值	<u>(5,318)</u>	<u>(6,033)</u>
	<u>45,968</u>	<u>32,848</u>

本集團給予其印刷業務貿易客戶30天至180天之信貸期。租金收入乃預先收取。銷售物業所得款項乃預先收取或於交付已完工物業予客戶時收取。對於具有長期業務關係的客戶，可授予更長的信貸期。應收賬款為不計息。

於報告期末，應收賬款(主要來自印刷業務)扣除虧損撥備後按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	11,764	11,569
31至60天	9,248	5,762
61至90天	10,688	6,668
超過90天	14,268	8,849
	<u>45,968</u>	<u>32,848</u>

12. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按供應商發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於二零二四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	16,217	24,967
31至60天	11,229	12,374
61至90天	7,759	5,272
超過90天	35,844	23,352
	<u>71,049</u>	<u>65,965</u>

13. 報告期後事項

就本集團於年內違反財務契諾之銀行借款96,000,000港元而言，本集團已於二零二四年十一月二十八日獲得銀行就上述銀行借款在整個存續期內的財務契諾作出一次性豁免。在該融資期間，本集團同意並向銀行承諾，其綜合有形淨值在任何時候都不得低於一定水準，及其綜合總借款於任何時間不得超過某一定水準的綜合有形淨值。這項一次性豁免僅適用於本集團公佈的截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告。借款之還款時間表和按要求償還條款保持不變。此外，本集團已按照還款時間表於二零二四年十月八日向銀行償還4,000,000港元。

股息

董事會已議決不建議派付截至二零二四年九月三十日止六個月之中期股息(二零二三年：無)。

管理層討論與分析

財務表現審視

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入約1.01億港元(二零二三年：1.76億港元)，較去年同期減少43%。期內，印刷業務的收入減少至約6,700萬港元(二零二三年：8,400萬港元)，此乃由於期內高通脹及緊張的地緣政治局勢導致印刷產品需求疲軟。此外，銷售中華人民共和國(「中國」)四川省自貢市物業開發項目的已竣工住宅單位及銷售位於中國湖南省長沙市之聚豪山莊(亦稱比華利山)住宅別墅單位之所得收入較去年同期收入約8,900萬港元減少至約3,100萬港元。

因此，本集團毛利較去年同期減少32%至約2,100萬港元(二零二三年：3,100萬港元)。本集團綜合收入的毛利率上升至20%(二零二三年：17%)，此乃由於印刷業務積極降低生產成本後，銷售印刷產品錄得較高的毛利率。印刷業務能夠增加其毛利率至27%(二零二三年：23%)。

期內，自貢市物業發展項目計提的物業存貨減值撥備約900萬港元(二零二三年：3,800萬港元)於簡明綜合損益及其他全面收益表內扣除。於本中期期間，眾多物業開發商繼續出現流動資金問題，住宅物業銷售合約同比下降。非一線城市物業開發商通過降價刺激房屋銷售以回籠資金。因此，本集團在自貢市的高端住宅別墅的估計毛利率首當其衝，導致物業賬面值超過其可收回金額。因此，根據本公司有關會計政策，於二零二四年九月三十日作出物業存貨減值撥備。

集團的銷售及推廣支出以及行政費用及其他經營支出分別降至約600萬港元(二零二三年：900萬港元)及約1,600萬港元(二零二三年：2,200萬港元)，乃由各項成本控制措施所致。

本集團其他收入、支出及收益／虧損淨額，應收賬款減值撥回／減值以及按公平值計入損益之金融資產公平值變動約為1,200萬港元(二零二三年：400萬港元)。該金額主要包括出售投資物業之損失約700萬港元(二零二三年：無)、掛牌債券按市場價值估值之公平值下跌0港元(二零二三年：50萬港元)、其他資產之撇減約150萬港元(二零二三年：180萬港元)、應收賬款減值撥回約70萬港元(二零二三年：應收賬款減值約70萬港元)及匯兌虧損淨額約390萬港元(二零二三年：匯兌收益淨額約80萬港元)。

於二零二四年九月三十日，重估投資物業之公平值虧損約為1,100萬港元(二零二三年：900萬港元)。儘管該等物業繼續產生穩定的租金收入流，惟於二零二四年九月三十日，投資物業的市值受中國大陸及香港經濟增長未及預期引致市場氣氛疲弱所影響。此外，隨著香港人在中國大陸的跨境消費增加，香港市場亦出現轉變。這種轉變導致香港零售物業的需求放緩。

本集團錄得融資費用約400萬港元(二零二三年：500萬港元)，主要與期內為本集團一般營運資金撥資的銀行借款收取之利息有關。融資費用減少主要由於香港銀行同業拆息下跌所致。

期內，本集團錄得除稅前虧損約3,700萬港元(二零二三年：5,600萬港元)，乃由下列經營分部及因素導致：

- (i) 印刷—溢利約600萬港元(二零二三年：600萬港元)；
- (ii) 物業發展—虧損約1,200萬港元(二零二三年：4,100萬港元)；
- (iii) 物業投資—虧損約1,800萬港元(二零二三年：800萬港元)；
- (iv) 庫務—虧損約100萬港元(二零二三年：100萬港元)；

- (v) 企業支出淨額及其他業務約800萬港元(二零二三年：700萬港元)；及
- (vi) 融資費用約400萬港元(二零二三年：500萬港元)。

本公司擁有人應佔期內虧損約為3,700萬港元(二零二三年：5,400萬港元)，而每股基本及攤薄虧損為0.63港仙(二零二三年：0.94港仙)。本集團虧損減少主要受物業發展業務因二零二四年九月三十日就自貢市物業發展項目作出物業存貨減值撥備減少而導致的除稅後虧損淨額減少至約1,300萬港元(二零二三年：4,200萬港元)所致。

財務狀況審視

就本集團於二零二四年九月三十日之財務狀況而言，資產總值減少7%至約7.03億港元(二零二四年三月三十一日：7.55億港元)。於二零二四年九月三十日，流動負債淨值約為1.71億港元(二零二四年三月三十一日：1.66億港元)，而流動資產與流動負債之流動比率為0.70倍(二零二四年三月三十一日：0.70倍)。該變動乃受二零二四年九月三十日就自貢市的住宅物業發展項目作出物業存貨減值撥備所影響。

經營活動產生現金流出淨額約700萬港元(二零二三年：現金流入淨額約2,300萬港元)及投資活動產生現金流入淨額約3,300萬港元(二零二三年：200萬港元)。計及融資活動產生現金流出淨額約2,000萬港元(二零二三年：2,000萬港元)，本集團錄得現金及現金等值物增加淨額約600萬港元(二零二三年：500萬港元)。於回顧期內，將現金及現金等值物之匯兌虧損約100萬港元入賬後，於二零二四年九月三十日現金及現金等值物結存約為4,200萬港元(二零二四年三月三十一日：3,500萬港元)。

於二零二四年九月三十日，本公司擁有人應佔股東資金減少25%至約1.07億港元(二零二四年三月三十一日：1.42億港元)，即每股0.02港元(二零二四年三月三十一日：每股0.02港元)。該權益變動乃由於期內虧損淨額約3,700萬港元及回顧期內換算海外業務產生之人民幣匯兌收益約200萬港元所致。

營運及業務發展審視

印刷業務

印刷業務包括生產及銷售印刷產品，產品包括藝術圖書、包裝盒及兒童圖書，生產設施位於中國廣東省惠州市。於回顧期內，該項業務錄得經營溢利約600萬港元(二零二三年：600萬港元)。

受高通脹及緊張的地緣政治局勢導致印刷產品需求疲軟的影響，印刷業務於回顧期內錄得收益減少至約6,700萬港元(二零二三年：8,400萬港元)。然而，透過採取多項成本控制措施，並於創新設計、品質管理及生產資源方面加強其競爭優勢，與上一財政年度相比，毛利率有所提高。管理層亦通過制定多項現代化的採購、製造、分銷、物流及市場細分化解決方案，迅速作出反應以盡量緩解市場挑戰。

管理層對全球圖書印刷及紙包裝市場的增長勢頭仍保持審慎樂觀態度，並實施適當風險管理及業務發展策略，以將風險轉為增長機遇。

物業發展業務

物業發展業務包括主要於中國大陸進行房地產物業發展、銷售及買賣。期內錄得經營虧損約1,200萬港元(二零二三年：4,100萬港元)。經營虧損主要由於就自貢市的物業發展項目作出有關高檔住宅別墅的物業存貨減值撥備約900萬港元(二零二三年：3,800萬港元)，乃受眾多物業發展商面臨流動資金風險而降價回款所影響。項目為本集團貢獻收入約3,100萬港元(二零二三年：5,200萬港元)，其產生自期內交付住宅單位總樓面面積約3,000平方米(「平方米」)(二零二三年：4,300平方米)。

於二零一九年八月一日，本集團收購一項位於中國四川省自貢市高新技術產業開發區臥龍湖鹽鹵浴片區，屬於中港·樂海森林項目一部分的其中三幅地塊之住宅物業發展業務。儘管約190,000平方米的總樓面面積已於收購日期前出售及交付，但該三幅地塊的總剩餘樓面面積約為500,000平方米，於二零一九年八月一日後可作銷售確認。於二零二四年九月三十日，於該總樓面面積約500,000平方米中，已交付予客戶之已完工住宅單位的總樓面面積約為485,000平方米。於二零二四年九月三十日，自貢市的已完工待售物業及開發中物業經扣除減值撥備後的賬面總值約為2.30億港元(二零二四年三月三十一日：2.63億港元)。

於二零二四年九月三十日及二零二四年三月三十一日，本集團不再持有位於中國湖南省長沙市之聚豪山莊(亦稱比華利山)樓盤的住宅別墅單位，因為該等住宅別墅單位已全部出售。截至二零二三年九月三十日止六個月，已售出11個(二零二四年：無)總建築面積約3,500平方米(二零二四年：無)的住宅別墅單位，為集團貢獻收入約3,700萬港元(二零二四年：無)。

本集團仍審慎監察中國內地房地產市場，以持續優化物業發展業務的營運，為股東帶來最大回報。

物業投資業務

物業投資業務包括房地產物業投資及租賃，於回顧期內錄得經營虧損約1,800萬港元(二零二三年：800萬港元)。經營虧損主要來自位於香港及中國大陸之投資物業未變現重估虧損約1,100萬港元(二零二三年：900萬港元)，其於二零二四年九月三十日的市值受中國大陸及香港經濟增長未及預期引致市場氣氛疲弱所影響。此外，隨著香港人在中國大陸的跨境消費增加，香港市場亦出現轉變。這種轉變導致香港零售物業的需求放緩。

同時，本集團已於回顧期間內全數出售位於中國廣東省廣州市的投資物業，其損失淨額為約700萬港元。

於二零二四年九月三十日，本集團持有下列公平市值約2.71億港元之投資物業：

地點	總樓面面積	用途
香港之投資物業		
九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下B商舖	1,014平方呎 (「平方呎」)	商業
九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下D商舖	1,293平方呎	商業
九龍白加士街101號珀·軒地下3號、4號及5號商舖	2,090平方呎	商業
中國大陸之投資物業		
中國四川省成都市武侯區人民南路四段1號成都數碼廣場6樓	4,255平方米	商業

本集團對物業投資業務的前景保持審慎樂觀態度。投資物業組合乃為長期投資目的而收購，以期為本集團提供穩定的收入來源。本集團持續監察投資物業組合的資本變動及租金收益率，並考慮於良機出現時重新平衡該投資組合。

庫務業務

庫務業務包括債券、權益及其他庫務工具投資及買賣，以及在香港進行的受規管活動，即根據香港法例第571章證券及期貨條例就證券提供意見(第4類)及提供資產管理(第9類)。於回顧期內錄得經營虧損約100萬港元(二零二三年：100萬港元)。經營虧損主要來自期內無形資產減值約30萬港元(二零二三年：無)。

本集團透過採用最佳風險回報平衡投資策略，繼續謹慎監察投資組合的潛在價格風險及信貸風險。香港作為大灣區內全球領先的金融中心，為把握香港資產管理市場的機遇，本集團正在開拓金融及資產管理服務市場。

流動資金及資本資源

於二零二四年九月三十日，本集團的資產總值約為7.03億港元(二零二四年三月三十一日：7.55億港元)，由股東資金及多項信貸融資提供資金。本集團仍持有銀行融資以為其營運資金及承諾資本開支提供資金，有關融資按市場利率計息，還款合約年期介乎於一年內至三年。本集團已採納一項庫務政策使權益回報最大化，該項政策透過考慮所有可得期權(包括債務與股權融資混合的期權)管理新資本項目的資金需求。

本集團產生的收入及成本主要以港元、人民幣及美元計值。於期內，並無使用金融工具作對沖用途，亦無外幣投資淨額由外幣借貸或其他對沖工具作對沖。本集團按個別交易基準管理匯率及利率的波動風險。

於二零二四年九月三十日，本集團有銀行及其他借款約1.42億港元(二零二四年三月三十一日：1.56億港元)，其中銀行借款約1.15億港元(二零二四年三月三十一日：1.29億港元)，並須按要求或於一年內償還。銀行借款按浮動利率計息，其中約9,600萬港元(二零二四年三月三十一日：1.18億港元)以港元計值及約1,900萬港元(二零二四年三月三十一日：1,100萬港元)以人民幣計值。本集團的資本負債比率為1.33(二零二四年三月三十一日：1.10)，乃按銀行及其他借款總額約1.42億港元(二零二四年三月三十一日：1.56億港元)與股東資金約1.07億港元(二零二四年三月三十一日：1.42億港元)的比率計算。

於二零二四年九月三十日，本集團有現金及現金等值物和受限制銀行結存分別為約4,200萬港元(二零二四年三月三十一日：3,500萬港元)和約1萬港元(二零二四年三月三十一日：1萬港元)。本集團有現金及現金等值物和受限制銀行結存約1,600萬港元(二零二四年三月三十一日：1,200萬港元)以港元計值、約2萬港元(二零二四年三月三十一日：100萬港元)以美元計值、約2,600萬港元(二零二四年三月三十一日：2,200萬港元)以人民幣計值及約10萬港元(二零二四年三月三十一日：20萬港元)以其他貨幣計值。於二零二四年九月三十日，本集團債務淨額狀況(即銀行及其他借款扣除現金及現金等值物和受限制銀行結存)為約1.00億港元(二零二四年三月三十一日：1.21億港元)。

展望

展望二零二五年，預計通脹將持續保持在水準，利率也將保持相對較高的狀態。全球經濟增長預計將繼續放緩，一些主要經濟體可能面臨衰退的風險。

儘管中國政府已採取了一系列支持經濟和房地產穩健發展的措施，但物業市場普遍存在的負面情緒和系統性風險在短期內仍沒有消退的跡象，為本集團在中國大陸的物業開發業務帶來挑戰。

印刷業務方面，本集團將持續致力於透過創新設計、品質管理及生產效率，鞏固現有客戶並提升競爭優勢。

本集團將密切關注市場狀況並相應調整策略。本集團將繼續採取審慎和負責任的措施，以改善集團的財務狀況，使其能夠維持營運並尋求新的機遇。

或然負債

於二零二四年九月三十日，本集團就由若干銀行向若干中國物業買方作出的抵押貸款提供財務擔保總額約6.88億港元(二零二四年三月三十一日：7.06億港元)，方式為直接向銀行或向安排銀行抵押之住房公積金管理中心提供。

僱員數目及薪酬政策

於二零二四年九月三十日，本集團聘有117名(二零二四年三月三十一日：119名)職員及工人。本集團為僱員提供多種福利，包括績效薪酬、退休福利供款、醫療保險及員工培訓。此外，本公司已採納一項購股權計劃，以提供可替代方案使僱員職業目標與本集團業務策略保持一致。

資產質押

於二零二四年九月三十日，本集團已質押賬面總值約2.24億港元(二零二四年三月三十一日：2.34億港元)的若干資產(包括使用權資產、物業、廠房及設備及投資物業)，以擔保本集團銀行融資。本集團銀行融資亦由本集團一間附屬公司的股權抵押作擔保。

承擔

於二零二四年九月三十日，本集團並無已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支(二零二四年三月三十一日：無)。

附屬公司及關聯公司之重大收購及出售事項

本集團於截至二零二四年九月三十日止六個月並無重大的附屬公司、聯營公司及合營企業收購及出售事項。

報告期後事項

就本集團於年內違反財務契諾之銀行借款96,000,000港元而言，本集團已於二零二四年十一月二十八日獲得銀行就上述銀行借款在整個存續期內的財務契諾作出一次性豁免。在該融資期間，本集團同意並向銀行承諾，其綜合有形淨值在任何時候都不得低於一定水準，及其綜合總借款於任何時間不得超過某一定水準的綜合有形淨值。這項一次性豁免僅適用於本集團公佈的截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告。借款之還款時間表和按要求償還條款保持不變。此外，本集團已按照還款時間表於二零二四年十月八日向銀行償還4,000,000港元。

企業管治

本公司於截至二零二四年九月三十日止六個月已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C1所載的企業管治守則的原則及遵守其中的所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

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」)作為董事進行本公司證券交易的行為守則。就本公司作出之特別查詢，全體董事確認彼等於截至二零二四年九月三十日止六個月一直遵守標準守則所載規定標準。

賬目審閱

董事會轄下之審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零二四年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料、中期報告、本集團所採納之會計原則及慣例，並已就風險管理、內部監控及財務申報事宜作出討論。

充足之公眾持股量

根據於本公佈日期本公司公開可得之資訊及就董事所知，本公司於二零二四年九月三十日止六個月期間已一直維持上市規則規定的充足之公眾持股量。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二四年九月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司於聯交所上市及買賣的證券(二零二三年：無)。

登載中期業績公佈及中期報告

本業績公佈登載於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.mcgroup.hk)之網站。本公司截至二零二四年九月三十日止六個月之中期報告(載有上市規則規定之所有適用資料)將於適當時寄發予本公司股東及登載於上述網站內。

致謝

吾等謹藉此機會感謝股東、客戶及業務夥伴一直以來對本集團之持續支持及信心。同時亦衷心感謝我們的管理層及全體員工期內的不懈努力及貢獻。

承董事會命
融太集團股份有限公司
執行董事
牟莉

香港，二零二四年十一月二十八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為牟莉女士及周兰女士；而本公司之獨立非執行董事為王政君先生、廖英順先生及王平先生。