



CHINA UNITED VENTURE INVESTMENT LIMITED

新華聯合投資有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

Stock Code 股份代號: 8159

2023  
中期報告



## 香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM之特色

**GEM**之定位乃為相較其他在聯交所上市之公司帶有更高投資風險之中小型公司提供一個上市之市場。有意投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於在**GEM**上市之公司一般為中小型公司，在**GEM**買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受更大市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，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報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告的資料乃遵照聯交所**GEM**證券上市規則（「**GEM**上市規則」）而刊載，旨在提供有關新華聯合投資有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」）的資料；**本公司**董事（「**董事**」）願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致令本報告所載任何陳述或本報告產生誤導。

## 中期業績

董事會（「董事會」）欣然提呈本集團截至二零二三年六月三十日止三個月（「第二季度」）及六個月（「半年期間」）（統稱「該等期間」）之未經審核簡明綜合財務報表，連同二零二二年同期之未經審核比較數字如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表－未經審核

截至二零二三年六月三十日止三個月及六個月

	附註	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入	3	39,492	84,946	89,046	167,073
銷售及提供服務成本		(41,124)	(68,037)	(80,968)	(146,327)
毛利		(1,632)	16,909	8,078	20,746
其他收入		898	1,221	1,699	2,613
其他收益和虧損		(9,855)	(1,449)	(9,830)	(662)
應佔合資企業虧損		(731)	(401)	(1,965)	(3,213)
財務成本		(412)	(192)	(1,212)	(388)
銷售及分銷開支		(1,749)	(2,002)	(3,329)	(4,647)
行政開支		(12,001)	(19,621)	(26,589)	(31,917)
除稅前虧損	5	(25,482)	(5,535)	(33,148)	(17,668)
所得稅（開支）／抵免	6	(47)	(895)	(74)	(1,970)
期內（虧損）／溢利		(25,529)	(6,430)	(33,222)	(19,638)
期內其他全面（開支）／收益：					
隨後可能重新分類為損益的項目：					
換算海外業務所產生之匯兌差額		1,162	(8,465)	3,277	(6,219)
應佔合資企業之其他全面收益		-	7,231	-	7,231
		1,162	(1,234)	3,277	1,012
期內全面（開支）／收益總額		(24,367)	(7,664)	(29,945)	(18,626)

## 新華聯合投資有限公司

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
附註				
以下人士應佔期內(虧損)/溢利:				
— 本公司擁有人	<b>(25,205)</b>	(6,483)	<b>(31,733)</b>	(19,832)
— 非控股權益	<b>(324)</b>	53	<b>(1,489)</b>	194
	<b>(25,529)</b>	(6,430)	<b>(33,222)</b>	(19,638)
以下人士應佔全面(開支)/收益總額:				
— 本公司擁有人	<b>(24,043)</b>	(7,717)	<b>(28,456)</b>	(18,820)
— 非控股權益	<b>(324)</b>	53	<b>(1,489)</b>	194
	<b>(24,367)</b>	(7,664)	<b>(29,945)</b>	(18,626)
每股(虧損)/盈利 基本及攤薄(港仙)	<b>(3.58)</b>	(0.92)	<b>(4.51)</b>	(2.82)

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 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	9	23,180	25,283
使用權資產		18,700	22,584
投資物業	9	12,700	12,700
商譽		550	550
其他無形資產		1,088	1,088
透過損益按公平值列賬之金融資產		47	47
應收貸款		5,544	5,544
		<b>61,809</b>	67,796
<b>流動資產</b>			
存貨		26,846	34,367
貿易及其他應收賬款	10	83,698	104,203
合約資產		4,770	4,996
透過損益按公平值列賬之金融資產		5,373	1,905
銀行結餘及現金		100,842	106,484
		<b>221,529</b>	251,955
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	11	87,259	71,411
合約負債		1,869	3,007
租賃負債		7,153	6,756
稅項負債		28,915	30,292
銀行及其他借款		61,809	70,314
		<b>187,005</b>	181,780
<b>流動資產淨值</b>		<b>34,524</b>	70,175
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>96,333</b>	137,971

	附註	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		<b>9,646</b>	12,985
遞延稅項負債		<b>445</b>	445
銀行及其他借款		<b>1,572</b>	9,926
		<b>11,663</b>	23,356
<b>資產淨值</b>		<b>84,670</b>	114,615
<b>股本及儲備</b>			
股本	12	<b>7,040</b>	7,040
儲備		<b>76,145</b>	104,601
本公司擁有人應佔之權益		<b>83,185</b>	111,641
非控股權益		<b>1,485</b>	2,994
<b>權益總額</b>		<b>84,670</b>	114,615

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月—未經審核

	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註)	合併儲備 千港元 (附註)	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日 (經審核)	7,040	5,438	680	2,747	157,957	173,862	(754)	173,108
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	(19,832)	(19,832)	194	(19,638)
期內其他全面(開支)/收益								
換算海外業務所產生之匯兌差額	-	-	-	(6,219)	-	(6,219)	-	(6,219)
應佔合資企業之其他全面開支	-	-	-	7,231	-	7,231	-	7,231
	-	-	-	1,012	-	1,012	-	1,012
期內全面收益/(開支)總額	-	-	-	1,012	(19,832)	(18,820)	194	(18,626)
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	7,040	5,438	680	3,759	138,125	155,042	(560)	154,482
於二零二三年一月一日 (經審核)	7,040	5,438	680	2,432	96,051	111,641	2,974	114,615
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	(31,733)	(31,733)	(1,489)	(33,222)
期內其他全面(開支)/收益								
換算海外業務所產生之匯兌差額	-	-	-	2,305	-	2,305	-	2,305
應佔合資企業之其他全面開支	-	-	-	972	-	972	-	972
期內全面收益/(開支)總額	-	-	-	3,277	(31,733)	(28,456)	(1,489)	(29,945)
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	7,040	5,438	680	5,709	64,318	83,185	1,485	84,670

## 新華聯合投資有限公司

### 附註：

- i. 於二零二零年六月三日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理按配售價每股配售股份0.1港元向若干獨立承配人配售64,000,000股配售股份。認購所得款項淨額（扣除相關發行成本及開支）已全數用作本集團一般運營資金。
- ii. 本集團合併儲備指所收購附屬公司之股本面值與本公司就二零零一年集團重組項下之收購事項所發行股本之面值間之差額。

## 簡明綜合現金流量表

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
經營業務所得／(所用)現金淨額	<b>14,683</b>	11,656
融資業務所用現金淨額	<b>(19,084)</b>	50,304
投資活動所用現金淨額	<b>(3,468)</b>	–
匯率變動之影響	<b>2,227</b>	(6,003)
	<hr/>	<hr/>
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額	<b>(5,642)</b>	55,957
期初現金及等同現金項目	<b>106,484</b>	84,132
	<hr/>	<hr/>
期末現金及等同現金項目	<b>100,842</b>	140,089
	<hr/>	<hr/>
現金及等同現金項目結餘分析 以銀行結餘及現金表示	<b>100,842</b>	140,089
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料及呈列基準

本公司為一間在開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司。本公司股份（「股份」）於二零二零年一月四日在香港聯合交易所有限公司GEM上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報之公司資料內披露。

簡明綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列。本公司之功能貨幣為美元（「美元」）。由於本公司於香港上市，董事認為以港元呈列綜合財務報表實屬恰當。

本公司為投資控股公司。

半年期間之未經審核簡明綜合財務報表乃根據GEM上市規則第18章之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及香港公認會計原則而編製。

### 2. 主要會計政策

半年期間之未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟投資物業則按公平值計量。所採納之會計政策與編製本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度財務報表（「二零二二年財務報表」）所遵循者貫徹一致。

於本中期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈的於本集團由二零二三年一月一日開始財政年度生效的下列香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂本：

國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務公告第2號（修訂本）	會計政策的披露
國際財務報告準則第17號（包括二零二零年六月及二零二一年十二月國際財務報告準則第17號（修訂本））	保險合約
國際會計準則第8號（修訂本）	會計估計的定義
國際會計準則第12號（修訂本）	與單筆交易產生的資產和負債相關的遞延稅項
國際會計準則第12號（修訂本）	國際稅務改革 – 支柱二立法模板

於本中期間應用上述香港財務報告準則修訂本並無對本集團本期及過往期間之財務表現與狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露資料造成任何重大影響。

### 3. 收入

#### 銷售接駁產品

收入指於回顧期內來自銷售主要用於電腦、電腦周邊產品、多媒體電子消費品、通訊產品、汽車電子組件、線束及醫療器材之接駁產品以及提供分包服務並經扣除折扣及退貨後之已收及應收款項。

#### 提供全面建築服務

如果能夠可靠地估計全面建築服務合約的結果，則收入及成本乃參考報告期末合約活動的完成階段進行確認，並根據迄今完成的工程產生的合約成本相對於估計的總合約成本的比例進行計量。合約工程、索償及獎勵款項的變更在金額能夠可靠地計量且很可能收回的情況下，方會入賬。

如果無法可靠地估計合約的結果，則於所產生的合約成本預期將很可能收回時，方確認合約收入。合約成本於產生期間確認為開支。

當合約總成本可能超過合約總收入時，預期虧損立即確認為開支。

### 4. 分類資料

本集團根據執行董事（即主要營運決策者（「**主要營運決策者**」））就調配分類資源及評估其表現而定期審閱之報告釐定其經營分類。

為調配資源及評估表現而向內部呈報之分類資料乃基於客戶類別進行分析，與向主要營運決策者呈報的資料相同。本集團現時從事(i)銷售接駁產品業務，銷售對象為原設備生產商客戶（「**OEM客戶**」）及零售分銷商兩類客戶；(ii)提供全面建築服務（總體設計及建築設計）；及(iii)提供基金發行、資產管理、不良資產管理及保險經紀等金融服務（「**金融服務業務**」）。本集團根據香港財務報告準則第8號經營分類之經營分類如下：

新華聯合投資有限公司

以下為本集團按呈報及經營分類劃分之收入及業績分析：

截至二零二三年六月三十日止六個月

	OEM客戶 千港元	零售分銷商 千港元	全面建築 服務合約 千港元	金融 服務業務 千港元	總計 千港元
分類收入	51,093	37,589	364	-	89,046
分類業績	4,668	4,290	(880)	(2,769)	5,309
未分配收入					1,699
未分配開支					(29,608)
除稅前虧損					(36,616)

截至二零二二年六月三十日止六個月

	OEM客戶 千港元	零售分銷商 千港元	全面建築 服務合約 千港元	金融 服務業務 千港元	總計 千港元
分類收入	98,435	64,984	3,654	-	167,073
分類業績	2,423	5,922	(2,020)	(955)	5,370
未分配收入					2,693
未分配開支					(25,931)
除稅前虧損					(17,668)

以上呈報的分類收入指外來客戶產生的收入。本年度及過往年度並無任何分類間銷售。

經營分類的會計政策與附註3所述本集團的會計政策相同。分類業績指各分類的除稅前虧損，當中並未分配其他收入、投資物業公平值變動、應佔合資企業虧損、若干未分配財務成本、企業行政管理開支及出售一間附屬公司的收益。此乃所採納向主要營運決策者呈報以供進行資源調配及表現評估之方式。

## 地區分類

本集團之業務位於香港、中華人民共和國（「中國」）及台灣。

本集團之外來客戶收入資料乃按客戶地理位置呈列。本集團之非流動資產資料乃按資產地理位置呈列。

	截至六月三十日止三個月				截至六月三十日止六個月			
	二零二三年		二零二二年		二零二三年		二零二二年	
	千港元 (未經審核)	%	千港元 (未經審核)	%	千港元 (未經審核)	%	千港元 (未經審核)	%
韓國	10,197	25.8%	24,728	29.1%	23,970	26.9%	53,284	31.9%
日本	12,488	31.6%	16,798	19.8%	23,980	26.9%	31,053	18.6%
台灣	105	0.3%	4,270	5.0%	5,727	6.5%	8,082	4.8%
美利堅合眾國	14,886	37.7%	29,239	34.4%	32,151	36.1%	59,595	35.7%
中國	706	1.8%	3,646	4.3%	1,108	1.2%	7,427	4.4%
其他	1,110	2.8%	6,265	7.4%	2,110	2.4%	7,632	4.6%
	<b>39,492</b>	<b>100%</b>	<b>84,946</b>	<b>100%</b>	<b>89,046</b>	<b>100%</b>	<b>167,073</b>	<b>100%</b>

## 5. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
折舊及攤銷	<b>1,057</b>	1,300	<b>2,405</b>	2,599

## 6. 所得稅開支

有關金額主要指自中國產生之應課稅溢利之當期稅項開支及按中國之現行稅率計算。大部分附屬公司須繳納中國企業所得稅。該等期間內，根據中國相關所得稅法律及法規，中國適用之企業所得稅率為25%，惟下文所述該等附屬公司除外。

在中國經營之若干附屬公司符合特定地區之企業所得稅優惠目錄之條件。根據財稅(二零一四年)26號，前海深港現代服務業合作區內之合資格公司於二零一四年一月一日至二零二零年十二月三十一日期間可按15%之優惠稅率繳納企業所得稅，而自二零二一年一月一日起至二零二五年十二月三十一日，企業所得稅繼續按優惠稅率15%計算。

由於該等期間內並無產生任何應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務報表就香港利得稅計提撥備。

於其他司法權區產生之稅項乃按相關司法權區之現行稅率計算。

## 7. 每股虧損

第二季度及半年期間的每股基本虧損的計算乃基於股東應佔綜合虧損分別約3.58港元及4.51港元(截至二零二二年六月三十日止三個月及六個月的股東應佔綜合溢利：分別約為6,483,000港元及19,832,000港元)以及分別約704,000,000股及704,000,000股已發行普通股(二零二二年：分別約為704,000,000股及704,000,000股普通股)之加權平均數。

概無呈列第二季度及半年期間的每股攤薄盈利，此乃由於該等期間並無潛在攤薄普通股。

## 8. 股息

董事議決不就半年期間宣派中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 物業、廠房及設備以及投資物業

於半年期間內，本集團並未收購任何物業、廠房及設備(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。投資物業經獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零二二年十二月三十一日估值為12,700,000港元。

有關公平值乃假設物業各自在目前狀況下出售並經參考市場上可供參考之可資比較銷售證據後採用直接比較法釐定。估值方法與去年相比並無改變。

董事認為，投資物業於二零二三年六月三十日之公平值與其於二零二二年十二月三十一日之賬面值並無重大差別。

10. 貿易及其他應收賬款

於報告期末（與收入確認日期相若）按發票日期呈列之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	11,508	42,895
31日至120日	19,377	1,839
121日至180日	634	101
超過180日	784	851
	<b>32,303</b>	45,686
其他應收賬款	<b>56,939</b>	64,061
總計	<b>89,242</b>	109,747

11. 貿易及其他應付賬款

本集團獲其貿易供應商給予之平均信貸期介乎30日至150日。

於報告日期，貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	10,451	13,190
31日至120日	13,003	13,514
121日至180日	5,802	4,178
超過180日	9,946	7,851
	<b>39,202</b>	38,733
其他應付賬款	<b>48,057</b>	32,678
總計	<b>87,259</b>	71,411

12. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日	<u>704,000</u>	<u>7,040</u>

## 管理層論述及分析

### 業務回顧

截至二零二三年六月三十日止半年，本集團主要從事電子業務、建築設計業務及金融服務業務。在電子產品業務方面，本集團設計、製造及銷售主要用於電腦、電腦周邊產品、流動電話周邊產品、多媒體電子消費品、通訊產品、汽車電子組件、線束及醫療器材之接駁產品之業務（「**電子產品業務**」）。在建築設計業務方面，本集團從事總體設計、設計總包及建築設計方案（「**建築設計業務**」）。在金融服務業務方面，本集團旨在提供全方位的金融服務，包括但不限於基金發行、資產管理、不良資產管理及保險經紀等。於香港及中國，並擬發展跨境風險投資及基金管理業務，以於粵港澳大灣區推廣電子相關科技園、知識產權及相關先進技術（「**金融服務業務**」）。

### 電子產品業務

截至二零二三年六月三十日止六個月，該業務分類為本集團貢獻收益約88.7百萬港元（截至二零二二年六月三十日止六個月（「**二零二二年同期**」）：約163.4百萬港元），較二零二二年同期減少約45.7%。該業務分類受到本集團自二零二三年四月三日起暫停買賣的影響，並影響本集團的聲譽，而其中一名主要客戶進行合規審查。

### 建築設計業務

該分類於過去三年受到COVID-19疫情餘波及中國房地產行業的巨額債務違約事件的不利影響。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，COVID-19疫情的爆發導致我們在中國的設計項目暫停。除從COVID-19中觀察到緩慢復甦外，自二零二一年下半年以來，該分類進一步受到其下游客戶遭遇的危機、中國房地產開發商的高債務水平及流動性問題的影響。該業務分類的收益由二零二二年同期的約3.7百萬港元減少至截至二零二三年六月三十日止六個月的約364,000港元，較去年減少約90.0%。董事正密切監察有關問題，並對建築設計業務未來的業績保持審慎樂觀，並積極就新設計業務進行磋商。

### 金融服務業務

由於該分類仍處於起步階段，故於截至二零二三年六月三十日止六個月並無產生收益。

### 財務回顧

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額約89.0百萬港元（二零二二年同期：約167.1百萬港元），較二零二二年同期減少約46.7%。

### 毛利

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得毛利約8.1百萬港元，較二零二二年同期約20.7百萬港元減少約60.9%。此乃主要由於本集團暫停買賣，影響本集團的聲譽。

### 其他收益

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得其他收益約1.7百萬港元（二零二二年同期：約2.6百萬港元），減少約34.6%，主要由於二零二二年同期提供一項電子製造及測試配套服務。

### 銷售及分銷開支

截至二零二三年六月三十日止六個月，銷售及分銷開支約為3.3百萬港元（二零二二年同期：約4.6百萬港元），減少28.3%，主要由於控制建築設計業務及金融業務的銷售及分銷開支以及電子產品業務減少。

### 行政開支

截至二零二三年六月三十日止六個月，行政開支約為26.6百萬港元（二零二二年同期：約31.9百萬港元），減少約5.3百萬港元，主要由於本集團暫停買賣導致營運中斷。

## 財務成本

於截至二零二三年六月三十日止六個月，財務成本約為1,212,000港元（二零二二年同期：388,000港元）。財務成本增加，乃由於自截至二零二一年十二月三十一日止年度的第二季起舉借的新債務所致。

## 所得稅開支

本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得所得稅開支約74,000港元（二零二二年同期：所得稅開支約2.0百萬港元）。

## 本公司擁有人應佔淨虧損

本集團呈報截至二零二三年六月三十日六個月本公司擁有人應佔淨虧損約31.9百萬港元（二零二二年同期：淨虧損約18.8百萬港元），增加約69.7%。此乃主要歸因於本集團暫停買賣。

## 每股虧損

截至二零二三年六月三十日止半年的每股基本虧損約為5.00港仙（二零二二年同期：每股虧損約為2.82港仙）。

## 流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團的流動資產淨值、現金及銀行結餘以及本公司擁有人應佔權益分別約為36.6百萬港元、100.8百萬港元及79.7百萬港元（二零二二年十二月三十一日：約70.2百萬港元、106.5百萬港元及111.6百萬港元）。流動比率（以流動資產除以流動負債列示）維持於約1.20水平（二零二二年十二月三十一日：約1.39）。

## 未來展望

儘管二零二三年第一財政季度是COVID-19疫情及中國邊境重新開放後正常化的歷史時刻，但本公司的第一季財務業績反映了該等有利因素的積極成果。本集團因暫停買賣而受到影響，而持份者的意見將影響本集團的聲譽。董事將致力恢復股份買賣，並將繼續以創新及以客戶為中心，鞏固我們的競爭地位。

## 有關租賃物業及資產資本化之須予披露交易

於二零二三年六月十五日，本公司全資附屬公司東莞輝煌亞聯技術有限公司（作為承租人）與東莞正陽電子有限公司（作為出租人）訂立租賃協議，以租賃該等物業（定義見下文）作工業用途，年期自二零二三年六月十六日起至二零二七年六月十五日止為期四年。

該等物業包括位於中國廣東省東莞市塘廈鎮沙湖村沙湖二路8號正陽智慧產業園(i) 1號樓廠房（「該廠房」）第1及第2層；及(ii) 5號樓第8層20個宿舍單位（「該宿舍」）及附屬設施（總建築面積為12,818.4平方米，而總面積則為12,208平方米）。

租賃付款包括於二零二三年七月十六日至二零二六年六月十五日期間該宿舍的月租人民幣19,840.79元及該廠房的月租人民幣210,308.87元（包括附屬設施使用費，惟不包括物業及設施管理費、水電費及其他費用）（「總租金」），以及該租賃餘下年期按總租金增加5%計算的租金。

詳情請參閱本公司日期為二零二三年六月十五日及十六日的公告。

## 半年期間後的事件

除本報告所披露者外，半年期間後概無發生其他重大事件。

## 董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二三年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所記錄，或根據GEM上市規則第5章第5.46至5.67條所述上市發行人董事進行交易之必守標準以及證券及期貨條例第XV部第7及8分部另行向本公司及聯交所作出之通知，董事、主要行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有之權益及淡倉如下：

### 於每股面值0.01港元普通股之好倉

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之百分比
王濤峰先生（「王先生」）	受控制法團權益（附註）	355,620,000 (L)	50.51%
	實益擁有人	52,595,000 (L)	7.47%

(L) 代表好倉

附註： 355,620,000股股份由PT Design Group Holdings Limited（「PT Design」）持有，而PT Design由王先生間接全資擁有。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，概無董事、主要行政人員或彼等之聯繫人於任何股份或相關股份或其任何相聯法團中擁有任何權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士於本公司股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二三年六月三十日，以下人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉或直接或間接於附有權利可在所有情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本5%或以上的面值中擁有權益：

### 於每股面值0.01港元普通股之好倉

股東姓名／名稱	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本之百分比
PT Design	實益擁有人	355,620,000 (L)	50.51%
龐國璽先生（「龐先生」） （附註）	受控制法團權益	74,403,000 (L)	10.57%
Modern Wealth Assets Limited（附註）	實益擁有人	74,403,000 (L)	10.57%

(L) 代表好倉

附註：龐先生被視為於龐先生全資擁有之公司Modern Wealth Assets Limited所持有之74,403,000股股份中擁有權益。

### 購買股份或債權證之安排

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司於半年期間內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

### 充足公眾持股量

本公司於半年期間內一直維持充足公眾持股量。

## 遵守GEM上市規則第5.48至5.67條

本公司已採納董事進行證券交易之操守守則，其條款不比GEM上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守標準寬鬆。經作出特定查詢後，董事確認彼等於半年期間內一直遵守交易必守標準及本公司董事進行證券交易之操守守則。

## 於競爭對手之權益

於半年期間內，下列董事於以下被視為與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益之業務除外）中擁有權益：

董事姓名	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體名稱	競爭業務描述	權益性質
王先生	澳大利亞柏濤設計諮詢有限公司 （「柏濤諮詢」）	提供建築設計服務（施工圖設計除外）	直接持有柏濤諮詢27.6%權益，並為董事
	柏濤建築設計（深圳）有限公司 （「柏濤深圳」）	提供建築設計服務（施工圖設計除外）	透過柏濤諮詢間接持有柏濤深圳27.6%權益，並為董事
	上海柏濤建築設計諮詢有限公司 （「上海柏濤」）	提供建築設計服務（施工圖設計除外）	間接持有上海柏濤17%權益，並為董事

由於(i)上述董事均充分了解彼對本集團之受信責任，並將就任何存在或可能存在利益衝突之事宜放棄投票；(ii)除獨立開發商另行要求外，本集團將作為設計總承辦商首先承攬建築設計服務；(iii)除獨立開發商另行要求外，全部總體設計工作須首先分包予本集團；(iv)除獨立開發商特別要求建築設計方案工作須由柏濤諮詢或柏濤深圳進行外，本集團享有決定是否接納該工作之優先權；及(v)王先生並無參與上海柏濤之日常管理及營運，故本集團有能力在獨立於該等實體業務並與其保持距離之情況下獨立經營其業務。

除上文所披露者外，於半年期間內，概無董事或控股股東或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

### 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例項下並無有關優先購買權之條文，致使本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

### 購買、出售或贖回股份

於半年期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份。

### 股息

董事議決不就半年期間宣派中期股息。

### 企業管治

本公司於本期間內一直遵守GEM上市規則附錄C1(前稱附錄15)之企業管治守則之守則條文。

本公司已採納董事進行證券交易之操守守則，其條款不比GEM上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守標準寬鬆。經對全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於本半年期間內一直遵守交易必守標準及本公司採納之董事進行證券交易之操守守則。

本公司已收到各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條對其獨立性作出之確認。本公司認為，全體獨立非執行董事均屬獨立。

### 審核委員會

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）由三名成員組成，包括獨立非執行董事甄嘉勝醫生、張德安先生及盧彩霞女士，其中甄嘉勝醫生擔任主席。審核委員會的主要職責為（其中包括）審閱及監督本公司的財務報告及內部監控程序。本報告呈列之半年期間財務業績未經本公司核數師審計，但已由審核委員會審閱。

代表董事會  
新華聯合投資有限公司  
主席兼執行董事  
王瀉峰

香港，二零二四年三月三十一日

於本報告日期，執行董事為王瀉峰先生（主席）及范小令先生；非執行董事為倪弦先生；及獨立非執行董事為甄嘉勝醫生、隋福祥先生、張德安先生及盧彩霞女士。

本報告將自其刊發日期起最少一連七天於GEM網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)之「最新上市公司公告」一欄及於本公司網站[www.glorymark.com.tw/hk/investor.htm](http://www.glorymark.com.tw/hk/investor.htm)內刊載。

本報告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。