

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。



GBA HOLDINGS LIMITED

GBA集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00261)

截至2023年6月30日止六個月未經審核中期業績公佈

管理層討論及分析

GBA集團有限公司(股份代號：261，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司截至2023年6月30日止六個月(「本期間」)的未經審核簡明綜合中期業績連同截至2022年6月30日止六個月(「去年同期」)的比較數字。

業務回顧

物業業務

於回顧期內，我們繼續專注位於遼寧省鞍山市的物業項目。本集團在鞍山市擁有三個物業項目，其中兩個分別名為「置地新城」及「依雲山莊」的項目已經完工。兩個項目的大部分物業單位已經售出。

本集團在鞍山的其餘項目名為「中建•俊公館」，目前仍處於發展階段。中建•俊公館項目分六期開發，包括第1.1、1.2、1.3、2.1、2.2及3期。如同我們在鞍山市的首兩個項目，中建•俊公館發展項目亦深受購房者歡迎。該項目第2.2期尚在發展中。截至2023年6月30日止六個月，物業業務錄得約6,300,000港元的收入，主要來自銷售置地新城及中建•俊公館部分餘下單位。

金融業務

於回顧期內，我們繼續在香港經營放債人業務，我們預期該業務會為本集團帶來穩定的利息收入來源。截至2023年6月30日止六個月，金融業務錄得利息收入約2,900,000港元。我們將尋找機遇以擴大我們的金融業務，當中包括房地產按揭、股份按揭、營運資金融資及奢侈品融資。

汽車業務

於回顧期內，我們繼續銷售汽車的業務以令收入基礎多元化。截至2023年6月30日止六個月，汽車業務並無產生任何收入。我們將繼續發展該業務。

餐飲及相關食品業務

於回顧期內，我們於2023年3月開展餐飲業務，並於2023年6月開展相關食品業務。截至2023年6月30日止六個月，餐飲及相關食品業務錄得收入約11,400,000港元。我們將繼續發展該業務。

線上直播業務

於回顧期內，我們尚未在中國開展線上直播相關及數碼內容創作行業業務，並銳意於本年度開始令收入基礎多元化。截至2023年6月30日止六個月，線上直播業務並無產生任何收入。

展望

展望未來，新冠病毒（「**2019冠狀病毒病**」）個案爆發情況漸趨穩定，預期我們的業務將會復甦。

我們將持續尋求新商機以令收入基礎多元化，同時在可行情況繼續下降低成本。

財務回顧

收入

本集團的收入主要反映其從事投資控股、在中華人民共和國(「中國」)從事土地及物業發展及銷售(「物業業務」)、在香港從事放債人業務(「金融業務」)、在香港從事汽車業務(「汽車業務」)、在香港從事餐飲及相關食品業務(「餐飲及相關食品業務」)及在中國從事線上直播相關業界及數碼內容創作行業業務(「線上直播業務」)的收入。

本集團的收入由截至2022年6月30日止六個月(「去年同期」)約9,300,000港元上升約120.4%至截至2023年6月30日止六個月(「本期間」)約20,600,000港元。

於本期間，約6,300,000港元的收入主要來自銷售置地新城及中建·俊公館部分餘下單位，而去年同期約7,200,000港元的收入則大部分來自銷售置地新城及依雲山莊物業單位。於本期間，物業業務繼續為本集團按收入計的業務分部，佔本集團總收入約30.5%。然而，物業業務的收入於本期間維持穩定。

金融業務於本期間的收入約為2,900,000港元，而去年同期的收入則約為2,100,000港元。

餐飲及相關食品業務於本期間的收入約為11,400,000港元，而去年同期的收入則為零。

線上直播業務於本期間尚未開始營運。

本集團的市場僅集中在中國及香港，該等地區貢獻本集團截至2023年及2022年6月30日止六個月的全部收入。

High Step Developments Limited(高階發展有限公司)(「High Step」)持有廣東省惠州市一項工業物業改造項目(「該項目」)。該項目位於中國廣東省惠州市惠陽區，為一項將工業物業改造為住宅、商店、停車場及學校配套的綜合發展項目。

銷售成本

銷售成本主要為直接成本，包括(i)建築材料及物資以及物業增值稅；及(ii)餐飲及相關食品業務的材料及供應。銷售成本由去年同期約6,400,000港元上升約117.1%至本期間約13,800,000港元，主要由於物業業務的直接成本及餐飲及相關食品業務的直接成本上升。

毛利及毛利率

去年同期錄得毛利約3,000,000港元，而本期間則錄得毛利約6,700,000港元。去年同期的毛利率約為31.7%，而本期間的毛利率約為32.7%。毛利上升主要由於來自餐飲及相關食品業務的收入增加所致。

其他收入

本集團的其他收入由去年同期的約3,100,000港元減少至本期間約400,000港元。該減少主要由於本集團本期間收取的增值稅退稅減少所致。

分佔聯營公司虧損

於本期間，本集團錄得分佔聯營公司虧損約1.4百萬港元(截至2022年6月30日止六個月：零)。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用主要指廣告及銷售代理費。銷售及分銷費用由去年同期約1,700,000港元上升約289.5%至本期間約6,400,000港元。該上升主要由於廣告數目增加所致。

行政費用

行政費用主要包括核數師酬金、折舊、董事薪酬、法律及專業費用以及員工成本。本期間的行政費用約17,000,000港元與去年同期17,800,000港元相若。

本公司擁有人應佔虧損

由於上述原因，本集團於本期間錄得本公司擁有人應佔虧損約16,800,000港元，去年同期則錄得本公司擁有人應佔虧損約14,100,000港元，主要由於銷售及分銷費用增加所致。

流動資金及財務資源以及資本結構

本集團於回顧期間內一直維持其資本充足率。

於2023年6月30日，本集團的流動資產淨額約為374,800,000港元（於2022年12月31日：約507,900,000港元），其中現金及現金等值項目約為5,300,000港元（於2022年12月31日：約26,600,000港元）。本集團於2023年6月30日的流動比率（流動資產除以流動負債）約為382.03%（於2022年12月31日：約776.47%）。

本集團於2023年6月30日的銀行透支約為2,000,000港元（於2022年12月31日：約2,100,000港元），反映本集團穩健的財務狀況。

本集團的營運資金主要來自手頭現金及經營活動所用的現金淨額。董事會預期，本集團將依賴經營活動所得現金淨額以及銀行借款（如有需要），以滿足營運資金及資本支出（如有）的未來所需。

資本承擔

於2023年6月30日，本集團並無資本承擔（2022年12月31日：無）。

庫務管理

本集團以審慎的方針管理現金及控制風險。為達致更佳的風險控制及有效資金管理，本集團均中央統籌庫務活動。

本集團的庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。於本期間，由於本集團沒有任何銀行借款，故本集團並沒有任何利率風險。於回顧期內，本集團沒有任何重大匯兌風險。我們會繼續監察匯兌風險，然而，我們亦無意參與任何高風險的外匯衍生工具。

重大聯營公司的收購

於回顧期內，本集團收購重大聯營公司。

於2023年3月17日，Regal Fair Limited（「**RFL**」）與Ma Hing Cheong先生（「**Ma先生**」）訂立買賣協議，據此，RFL同意收購及Ma先生同意出售Charm Vision Enterprises Incorporated（「**CVEI**」）的全部股權及CVEI直至完成日期結欠Ma先生之全部未償還股東貸款，代價為4,500,000港元（「**收購事項**」）。

有關收購事項的詳情，請參閱本公司日期為2023年3月17日之公佈。

除上文所披露者外，於本中期業績公佈日期止六個月及直至該日止後概無其他重大事件。

資產抵押

於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無抵押任何資產。

或然負債

於2023年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債（2022年12月31日：無）。

僱員及薪酬政策

於2023年6月30日，本集團的僱員總數為64名全職僱員及13名兼職僱員(2022年12月31日：38名全職僱員)。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現作衡量且具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金外，其他員工福利包括強積金供款、醫療保險及與表現掛鈎的花紅。本集團的合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2023年6月30日，在2011計劃中概無尚未行使的股份期權(2022年12月31日：概無尚未行使的股份期權)。

報告期後事項

於2023年8月14日舉行的一場股東特別大會上，有關以下內容的決議案獲提呈：
(i)股份合併，其中本公司已發行股本中每四(4)股每股面值0.01港元的已發行及未發行股份合併為緊隨股份合併生效後本公司已發行及未發行股本中一(1)股每股面值0.04港元的合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)。股份合併生效後，根據公司細則，合併股份在各方面均享有同地位。股份合併將不會導致同類型股份持有人的相對權利或利益比例有任何改變。因股份合併而產生的合併股份的零碎部分將不會分配予有權獲得該等股份的股東，並將予匯集、出售及保留，收益將撥歸本公司所有；(ii)待股份合併生效後，每手買賣單位由8,000股現有股份更改為16,000股合併股份(「更改每手買賣單位」)；及(iii)本公司建議待(其中包括)股份合併生效後，按於記錄日期每持有五(5)股合併股份獲發四(4)股供股股份的基準進行供股，認購價為每股供股股份0.12港元，以通過向合資格股東發行最多441,230,640股供股股份籌集所得款項總額最多約52,900,000港元(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期已發行股份數目概無變動)。供股將不會提呈予不合資格股東。

有關股份合併、股本削減、更改每手買賣單位及供股的詳情，請參閱本公司日期為2023年6月7日、2023年6月23日、2023年7月10日及2023年7月24日的公告以及本公司日期為2023年7月24日的通函。

除上文所披露者外，於本期間結束後及直至本報告日期概無其他重大事件。

購買、出售或贖回上市股份

截至2023年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司沒有購買、出售或贖回任何上市股份。

企業管治

本公司一向認同股東透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能使股東獲得最大利益。本公司致力於維持及確保高水平的企業管治以確保股東的利益。

董事認為，除輕微偏離下列企業管治守則的守則條文外，本公司已於2023年1月1日至2023年6月30日六個月期間一直遵守上市規則附錄14中的《企業管治守則》及《企業管治報告》的所有守則條文（「**企業管治守則**」）：

守則條文第C.2.1條： 本公司主席（「**主席**」）與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

有關該等偏離事項的詳情和相應理由以及其他有關本公司企業管治常規的資料已於本公司2023年4月刊發的2022年年報內所載的企業管治報告中披露，並將於本公司2023年中期報告（將於2023年9月30日或之前寄發予股東）中披露。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比標準守則的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2023年6月30日止六個月期間已一直遵守本公司所採納的標準守則所載的規定標準。

未經審核中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。

刊發未經審核中期業績公佈及未經審核中期報告

本公司截至2023年6月30日止六個月的未經審核中期業績公佈已於本公司網站(www.gbaholdings.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司的2023年中期報告將於2023年9月30日或之前寄發予股東，並會刊登在本公司及聯交所網站內。

承董事會命
GBA集團有限公司
主席
王祖偉

香港，2023年8月28日

於本公佈日期，執行董事為王祖偉先生、郁繼燿先生及林珈莉女士；而獨立非執行董事為陳湘洳女士、胡惠珊女士及梁家進先生。

中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績連同2022年同期的比較數字如下：

未經審核簡明綜合損益表 截至2023年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
收入	4	20,551	9,323
銷售成本		<u>(13,822)</u>	<u>(6,366)</u>
毛利		6,729	2,957
其他收入		411	3,103
分佔聯營公司虧損		(1,421)	–
銷售及分銷費用		(6,442)	(1,654)
行政費用		(16,954)	(17,798)
其他收益／(費用)淨額		233	(558)
融資成本		<u>(626)</u>	<u>(34)</u>
除稅前虧損	5	(18,070)	(13,984)
所得稅	6	<u>(85)</u>	<u>(117)</u>
期內虧損		<u>(18,155)</u>	<u>(14,101)</u>
以下人士應佔期內虧損			
—本公司擁有人		(16,834)	(14,101)
—非控股權益		<u>(1,321)</u>	<u>–</u>
		<u>(18,155)</u>	<u>(14,101)</u>
本公司普通股權持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	8	<u>(0.76港仙)</u>	<u>(0.77港仙)</u>

未經審核簡明綜合全面收益表
截至2023年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
期內虧損	(18,155)	(14,101)
在以後期間將重新分類至損益表的除稅後 其他全面虧損：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(19,585)</u>	<u>(25,777)</u>
期內全面虧損總額	<u>(37,740)</u>	<u>(39,878)</u>
以下人士應佔期內全面虧損總額		
—本公司擁有人	(36,419)	(39,878)
—非控股權益	<u>(1,321)</u>	<u>—</u>
	<u><u>(37,740)</u></u>	<u><u>(39,878)</u></u>

未經審核簡明綜合財務狀況表
2023年6月30日

		2023年 6月30日 千港元 附註 (未經審核)	2022年 12月31日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		26,868	201
應收借款及利息	10	70,000	–
按公平價值列賬及於損益帳處理的 金融資產		168,000	168,000
於一間聯營公司的投資		–	2,500
商譽		7,833	5
		<u>272,701</u>	<u>170,706</u>
流動資產			
發展中物業		106,383	94,978
可出售物業		284,981	311,463
存貨	9	44,990	–
應收賬款	11	2,341	25,740
應收借款及利息	10	13,393	79,070
預付款項、其他應收款項及其他資產		15,197	24,365
按公平價值列賬及於損益帳處理的 金融資產		17,698	17,698
已抵押定期存款		3,000	3,020
現金及現金等值項目		5,329	26,640
		<u>493,312</u>	<u>582,974</u>
流動資產總額		493,312	582,974
資產總額		<u>766,013</u>	<u>753,680</u>

未經審核簡明綜合財務狀況表(續)

2023年6月30日

		2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	2022年 12月31日 千港元 (經審核)
股東權益及負債			
本公司擁有人應佔股東權益			
已發行股本	12	22,062	22,062
儲備		<u>614,822</u>	<u>656,538</u>
股東權益總額		<u>636,884</u>	<u>678,600</u>
非流動負債			
租賃負債		<u>10,625</u>	<u>—</u>
流動負債			
銀行透支		1,967	2,103
應付賬款	13	36,740	35,680
其他應付款項及應計負債		72,724	37,297
租賃負債		<u>7,073</u>	<u>—</u>
流動負債總額		<u>118,504</u>	<u>75,080</u>
負債總額		<u>129,129</u>	<u>75,080</u>
股東權益及負債總額		<u>766,013</u>	<u>753,680</u>
流動資產淨額		<u>374,808</u>	<u>507,894</u>
總資產減流動負債		<u><u>636,884</u></u>	<u><u>678,600</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據上市規則附錄16所載適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的《香港會計準則》(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

未經審核簡明綜合中期財務報表應與本集團截至2022年12月31日止年度的經審核年度財務報表(「2022年報」)一併閱覽。

2. 主要會計政策

編製本未經審核簡明綜合中期財務報表所採用的會計政策與編製本集團2022年報所採用者一致，惟就本期間的財務資料首次採納的下列經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港會計準則第8號之修訂 會計估算之定義

該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現產生任何影響。

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品規劃為不同業務單位。於本期間，本集團從事以下五個須呈報經營分部(去年同期：三個須呈報經營分部)：

- (a) 物業業務分部是指在中國從事土地和物業發展及銷售；
- (b) 金融業務分部是指在香港從事放債人業務；
- (c) 汽車業務分部是指在香港從事汽車業務；
- (d) 餐飲及相關食品業務分部是指餐廳及在香港銷售相關食品產品；及
- (e) 直播業務分部指在中國的直播相關及數碼內容創作行業。

管理層分別監控其經營分部的業績，目的為就資源分配及表現評估作出決策。分部表現按呈報分部溢利／(虧損)作出評估。呈報分部溢利／(虧損)乃除稅前經調整溢利／(虧損)的計量單位。除稅前經調整溢利／(虧損)經常以本集團除稅前溢利／(虧損)作出計量，惟該計量並不包括融資成本、股權結算股份期權開支、總辦事處及總公司開支。

分部資產不包括按公平價值列賬及於損益帳處理的金融資產、總公司及其他未分配公司資產，此乃由於此等資產以集團為基礎管理。

分部負債不包括應付稅項及總公司及其他未分配公司負債，此乃由於此等負債以集團為基礎管理。

3. 經營分部資料(續)

截至2023年6月30日止六個月

	餐飲及相關				小計	對帳調整	本集團總額
	物業業務	金融業務	汽車業務	食品業務			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
分部收入：							
對外客戶	6,258	2,903	-	11,390	20,551	-	20,551
其他收入	-	-	-	-	-	-	-
	<u>6,258</u>	<u>2,903</u>	<u>-</u>	<u>11,390</u>	<u>20,551</u>	<u>-</u>	<u>20,551</u>
經營(虧損)/溢利	(14,142)	2,862	-	(5,066)	(16,346)	-	(16,346)
對帳項目：							
總公司及其他未分配							
開支	-	-	-	-	-	(1,724)	(1,724)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,724)</u>	<u>(1,724)</u>
除稅前(虧損)/溢利	(14,142)	2,862	-	(5,066)	(16,346)	(1,724)	(18,070)
所得稅	(85)	-	-	-	(85)	-	(85)
	<u>(85)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(85)</u>	<u>-</u>	<u>(85)</u>
期內(虧損)/溢利	<u>(14,227)</u>	<u>2,862</u>	<u>-</u>	<u>(5,066)</u>	<u>(16,431)</u>	<u>(1,724)</u>	<u>(18,155)</u>
其他分部資料：							
折舊	5	-	-	2,787	2,792	-	2,792
	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,787</u>	<u>2,792</u>	<u>-</u>	<u>2,792</u>

3. 經營分部資料(續)

截至2022年6月30日止六個月

	物業業務 千港元 (未經審核)	金融業務 千港元 (未經審核)	汽車業務 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	對帳調整 千港元 (未經審核)	本集團總額 千港元 (未經審核)
分部收入：						
對外客戶	7,249	2,074	-	9,323	-	9,323
其他收入	-	-	-	-	-	-
	<u>7,249</u>	<u>2,074</u>	<u>-</u>	<u>9,323</u>	<u>-</u>	<u>9,323</u>
經營(虧損)/溢利	(2,320)	1,685	-	(635)	-	(635)
對帳項目：						
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	(13,349)	(13,349)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13,349)</u>	<u>(13,349)</u>
除稅前(虧損)/溢利	(2,320)	1,685	-	(635)	(13,349)	(13,984)
所得稅	(117)	-	-	(117)	-	(117)
	<u>(117)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(117)</u>	<u>-</u>	<u>(117)</u>
期內(虧損)/溢利	<u>(2,437)</u>	<u>1,685</u>	<u>-</u>	<u>(752)</u>	<u>(13,349)</u>	<u>(14,101)</u>
其他分部資料：						
折舊	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20</u>	<u>20</u>

3. 經營分部資料(續)

於2023年6月30日

	餐飲及相關				小計	對帳調整	本集團總額
	物業業務	金融業務	汽車業務	食品業務			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
分部資產	403,592	83,393	44,404	39,368	570,757	-	570,757
對帳項目：							
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	195,256	195,256
資產總額	<u>403,592</u>	<u>83,393</u>	<u>44,404</u>	<u>39,368</u>	<u>570,757</u>	<u>195,256</u>	<u>766,013</u>
分部負債	71,635	219	-	46,753	118,587	-	118,587
對帳項目：							
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	10,542	10,542
負債總額	<u>71,635</u>	<u>219</u>	<u>-</u>	<u>46,733</u>	<u>118,587</u>	<u>10,542</u>	<u>129,129</u>

於2022年12月31日

	物業業務	金融業務	汽車業務	小計	對帳調整	本集團總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
分部資產	429,175	79,085	25,740	534,000	-	534,000
對帳項目：						
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	219,680	219,680
資產總額	<u>429,175</u>	<u>79,085</u>	<u>25,740</u>	<u>534,000</u>	<u>219,680</u>	<u>753,680</u>
分部負債	63,492	226	-	63,718	-	63,718
對帳項目：						
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	11,362	11,362
負債總額	<u>63,492</u>	<u>226</u>	<u>-</u>	<u>63,718</u>	<u>11,362</u>	<u>75,080</u>

3. 經營分部資料(續)

地域資料

(a) 對外客戶收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
中國內地及香港	<u>20,551</u>	<u>9,323</u>

上述收入資料乃按本集團產品及物業售予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

	2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	2022年 12月31日 千港元 (經審核)
	香港	<u>26,868</u>

非流動資產資料乃基於資產的所在地且不包括金融工具及商譽。

有關主要客戶的資料

截至2023年6月30日止六個月，金融業務來自單一客戶的收入約2,400,000港元(截至2022年6月30日止六個月：約1,800,000港元)，佔本集團總收入的10%或以上。

4. 收入

收入指期內扣除退貨及貿易折扣後的銷售貨品發票淨值、利息收入以及銷售物業所得款項總額。

收入分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
客戶合約之收入		
銷售物業	6,258	7,249
其他來源之收入		
應收借款的利息收入	2,903	2,074
客戶之收入		
餐飲及相關食品收入	<u>11,390</u>	<u>—</u>
	<u>20,551</u>	<u>9,323</u>

客戶合約之收入

(i) 收入資料明細

截至2023年6月30日止六個月，物業銷售收入約6,300,000港元(截至2022年6月30日止六個月：約7,200,000港元)來自中國，並於轉移物業之時間點確認。

(ii) 履約責任

銷售物業

於物業轉讓予買方時履行義務，而本集團擁有即時收款的權利，而且很大可能收取代價。

5. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
銷售成本	13,822	6,366
折舊	<u>2,792</u>	<u>20</u>

6. 所得稅開支

由於本集團於截至2023年及2022年6月30日止六個月期間並沒有香港利得稅應課稅溢利，故期內並沒有就香港利得稅計提撥備。其他地區的應課稅溢利的稅項乃根據本集團經營所在國家的現行稅率計算。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
本期間—中國內地		
中國內地土地增值稅	85	117
遞延稅項	<u>-</u>	<u>-</u>
本期間稅項開支總額	<u>85</u>	<u>117</u>

7. 股息

董事會不建議派發截至2023年6月30日止六個月的中期股息(2022年6月30日：不派息)。

8. 本公司普通股權持有人應佔每股虧損

計算本公司普通股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損的基準如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
本公司普通股權擁有人應佔虧損， 用以計算每股基本及攤薄虧損	<u>(16,834)</u>	<u>(14,101)</u>
	股份數目	
	2023年 6月30日 (未經審核)	2022年 6月30日 (未經審核)
期內已發行普通股加權平均數， 用以計算每股基本及攤薄虧損	<u>2,206,153,947</u>	<u>1,838,461,000</u>

附註：

- (i) 用於計算兩個年度每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數已調整，以反映報告期後的股份合併。

由於截至2023年及2022年6月30日止六個月尚未行使的股份期權的攤薄對所呈列的每股基本虧損金額具反攤薄影響，故此所呈列的每股基本虧損金額毋須作出調整。

計算每股基本和攤薄虧損所使用的分母與上文所詳述者相同。

9. 存貨

	2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	2022年 12月31日 千港元 (經審核)
汽車庫存	44,404	—
餐飲及相關食品材料	586	—
總計	<u>44,990</u>	<u>—</u>

10. 應收借款及利息

	2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	2022年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貸款	82,000	80,500
應收利息	5,890	3,067
預期信貸虧損撥備	<u>(4,497)</u>	<u>(4,497)</u>
總計	<u>83,393</u>	<u>79,070</u>
減：流動部分	<u>(13,393)</u>	<u>(79,070)</u>
非流動部分	<u>70,000</u>	<u>—</u>

11. 應收賬款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收賬款的賬齡分析如下：

	2023年6月30日 (未經審核)		2022年12月31日 (經審核)	
	千港元 結餘	百分比	千港元 結餘	百分比
現時至30日	<u>2,341</u>	<u>100</u>	<u>25,740</u>	<u>100</u>
	<u>2,341</u>	<u>100</u>	<u>25,740</u>	<u>100</u>

截至2023年6月30日止六個月，應收賬款為香港餐飲及相關食品業務的應收款項。

12. 股本

	2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	2022年 12月31日 千港元 (經審核)
法定：		
300,000,000,000股(2022年12月31日： 300,000,000,000股)每股面值0.01港元 的普通股	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足：		
2,206,153,200股(2022年12月31日： 2,206,153,200股)每股面值0.01港元的普通股	<u>22,062</u>	<u>22,062</u>

13. 應付賬款

於報告期末，根據發票日期的應付賬款的賬齡分析如下：

	2023年6月30日 (未經審核)		2022年12月31日 (經審核)	
	千港元 結餘	百分比	千港元 結餘	百分比
現時至30日	16,018	43.6	—	—
31日至60日	1,331	3.6	637	1.8
90日以上	19,391	52.8	35,043	98.2
	<u>36,740</u>	<u>100</u>	<u>35,680</u>	<u>100</u>

應付賬款均為免息及一般有介乎30日至120日的信貸付款期。

14. 報告期後事項

於2023年8月14日舉行的一場股東特別大會上，有關以下內容的決議案獲提呈：(i)股份合併，其中本公司已發行股本中每四(4)股每股面值0.01港元的已發行及未發行股份合併為緊隨股份合併生效後本公司已發行及未發行股本中一(1)股每股面值0.04港元的合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)。股份合併生效後，根據公司細則，合併股份在各方面均享有同等地位。股份合併將不會導致同類型股份持有人的相對權利或利益比例有任何改變。因股份合併而產生的合併股份的零碎部分將不會分配予有權獲得該等股份的股東，並將予匯集、出售及保留，收益將撥歸本公司所有；(ii)待股份合併生效後，每手買賣單位由8,000股現有股份更改為16,000股合併股份(「更改每手買賣單位」)；及(iii)本公司建議待(其中包括)股份合併生效後，按於記錄日期每持有五(5)股合併股份獲發四(4)股供股股份的基準進行供股，認購價為每股供股股份0.12港元，以通過向合資格股東發行最多441,230,640股供股股份籌集所得款項總額最多約52,900,000港元(假設自最後實際可行日期起直至記錄日期已發行股份數目概無變動)。供股將不會提呈予不合資格股東。

有關股份合併、股本削減、更改每手買賣單位及供股的詳情，請參閱本公司日期為2023年6月7日、2023年6月23日、2023年7月10日及2023年7月24日的公告以及本公司日期為2023年7月24日的通函。

除上文所披露者外，於本期間結束後及直至本報告日期概無其他重大事件。