

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)

截至二零二零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」）截至二零二零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
	二零二零年 九月三十日	二零一九年 九月三十日 (經重列)	
收入	8.94億港元	2.31億港元	+287%
毛利	5,300萬港元	3,700萬港元	+45%
本公司擁有人應佔溢利	800萬港元	2,900萬港元	-72%
每股盈利	0.14港仙	0.83港仙	-83%
	於		
	二零二零年 九月三十日	二零二零年 三月三十一日	變動
股東資金	8.77億港元	8.42億港元	+4%
每股資產淨值	0.15港元	0.15港元	-

業績

簡明綜合收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列)
收入	4	894,315	230,985
銷售成本		<u>(841,143)</u>	<u>(194,295)</u>
毛利		53,172	36,690
其他收入、支出及收益淨額	4	11,303	286
銷售及推廣支出		(17,362)	(12,552)
行政費用及其他經營支出		(26,394)	(34,306)
投資物業之公平值變動		(5,045)	(18,270)
議價購買物業發展業務之收益	12	<u>—</u>	<u>60,070</u>
經營溢利	5	15,674	31,918
融資費用	6	<u>(1,544)</u>	<u>(3,436)</u>
除稅前溢利		14,130	28,482
所得稅抵免／(開支)	7	<u>(5,869)</u>	<u>657</u>
期內溢利		<u>8,261</u>	<u>29,139</u>
		港仙	港仙 (經重列)
每股基本及攤薄盈利	9	<u>0.14</u>	<u>0.83</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (經重列)
期內溢利	8,261	29,139
其他全面收入／(虧損)		
其後期間可能重新分類至損益之		
其他全面收入／(虧損)：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>26,873</u>	<u>(27,895)</u>
本公司擁有人應佔期內全面收入總額	<u><u>35,134</u></u>	<u><u>1,244</u></u>

簡明綜合財務狀況表

二零二零年九月三十日

	附註	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		32,881	40,494
投資物業		434,777	434,440
其他非流動資產		29,631	30,258
非流動資產總值		<u>497,289</u>	<u>505,192</u>
流動資產			
存貨		22,506	43,190
開發中物業		2,516,648	2,853,687
已完工待售物業		78,438	59,656
應收賬款	10	74,253	49,866
預付款項、其他應收賬款及其他資產		409,134	161,339
公平值反映於損益之金融資產		61,512	96,037
已抵押現金及現金等值物		–	120,000
受限制銀行結存		18,234	35,897
現金及銀行結存		92,000	265,502
流動資產總值		<u>3,272,725</u>	<u>3,685,174</u>
流動負債			
應付賬款	11	210,955	180,182
應計費用及其他應付賬款		109,912	268,195
合約負債		1,737,365	1,893,374
銀行借款		185,422	373,127
應付稅項		192,191	109,039
租賃負債		1,570	2,058
流動負債總額		<u>2,437,415</u>	<u>2,825,975</u>

	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨值	<u>835,310</u>	<u>859,199</u>
資產總值減流動負債	<u>1,332,599</u>	<u>1,364,391</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	454,319	520,660
租賃負債	<u>1,290</u>	<u>1,875</u>
非流動負債總額	<u>455,609</u>	<u>522,535</u>
資產淨值	<u><u>876,990</u></u>	<u><u>841,856</u></u>
權益		
本公司擁有人之應佔權益		
股本	577,920	577,920
儲備	<u>299,070</u>	<u>263,936</u>
權益總額	<u><u>876,990</u></u>	<u><u>841,856</u></u>

附註

1. 編製基準

截至二零二零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告所需之所有資料及披露，並須與本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年度綜合財務報告一併閱讀。

編製本未經審核中期簡明綜合財務資料時採用之會計政策及編製基準與截至二零二零年三月三十一日止年度之年度綜合財務報告所採用者一致，惟附註2.1披露之會計政策及披露資料之變動及其採用除外。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」）。

2.1 採納會計政策及披露之變動

(a) 採納新訂及修訂之香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已就未經審核中期簡明綜合財務資料首次採納以下新訂及修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號修訂本	<i>業務的定義</i>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號修訂本	<i>利率基準改革</i>
香港財務報告準則第16號修訂本	<i>2019冠狀病毒有關租金寬減 (提前採納)</i>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本	<i>重大的定義</i>

採納新訂及修訂之香港財務報告準則對本集團未經審核中期簡明綜合財務資料並無重大影響。

(b) 重大會計政策概述

政府補助

倘有合理保證可獲取政府補助及所有附帶條件可獲符合，則有關補助按公平值予以確認。倘補助與一項支出項目有關，則該補助在擬補償之成本支銷之期間內有系統地確認為收入。

2.2 最終確定業務合併之購買價格分攤而導致之上一期間財務報告重述

於二零一九年八月一日，本集團按收購代價400,000,000港元收購金錦投資有限公司及其附屬公司（「金錦集團」）之全部股權。截至二零一九年九月三十日止期間，金錦集團可識別資產及負債之公平值評估正在進行中，可識別資產及負債之公平值資料於二零一九年九月三十日為暫時資料。

截至二零二零年九月三十日止期間，本公司已落實金錦集團可識別資產及負債之公平值評估，本公司追溯調整於收購日期確認的暫時金額，以反映所獲得有關於收購日期已存在之事實及情況的新資料。因此，金錦集團於二零一九年九月三十日之可識別淨資產總值增加1,615,000港元及截至二零一九年九月三十日止期間之議價購買物業之收益減少1,615,000港元。

截至二零一九年九月三十日止六個月的比較資料已於簡明綜合收益表重列如下：

	於先前呈報 千港元	上一期間 調整之影響 千港元	經重列 千港元
議價購買物業發展業務之收益	61,685	(1,615)	60,070
經營溢利	33,533	(1,615)	31,918
除稅前溢利	30,097	(1,615)	28,482
期內溢利	<u>30,754</u>	<u>(1,615)</u>	<u>29,139</u>

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。

本集團之經營及呈報分部如下：

物業發展	—	房地產物業發展、出售及買賣
印刷	—	印刷產品生產及銷售
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
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及收購相關成本

本集團主要營運決策者基於除利息開支及稅項前的盈利或虧損（「EBIT」或「LBIT」）及除利息開支、稅項、折舊及攤銷前的盈利或虧損（「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現金及銀行結存、短期存款、廠房及設備以及與其他及其他未分配資產有關的資產。

其他及行政分部負債主要包括以組為基準管理的銀行借款以及其他未分配負債。

按業務呈列之分部資料如下：

	物業發展 千港元 (未經審核)	印刷 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	庫務 千港元 (未經審核)	其他及行政 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零二零年九月三十日止六個月						
分部收入						
向外部客戶銷售	774,438	108,607	5,150	-	2,905	891,100
其他收入	-	-	-	3,215	-	3,215
收入總額	<u>774,438</u>	<u>108,607</u>	<u>5,150</u>	<u>3,215</u>	<u>2,905</u>	<u>894,315</u>
EBITDA/(LBITDA)	11,708	4,385	(1,450)	11,154	(4,601)	21,196
折舊	<u>(51)</u>	<u>(4,236)</u>	<u>(79)</u>	<u>-</u>	<u>(1,156)</u>	<u>(5,522)</u>
分部業績—EBIT/(LBIT)	<u>11,657</u>	<u>149</u>	<u>(1,529)</u>	<u>11,154</u>	<u>(5,757)</u>	15,674
融資費用						<u>(1,544)</u>
除稅前溢利						14,130
所得稅開支						<u>(5,869)</u>
期內溢利						<u>8,261</u>

	物業發展 千港元 (未經審核) (經重列)	印刷 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	庫務 千港元 (未經審核)	其他及行政 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核) (經重列)
截至二零一九年九月三十日止六個月						
分部收入						
向外部客戶銷售	86,602	138,321	4,852	–	227	230,002
其他收入	–	–	–	983	–	983
總收入	<u>86,602</u>	<u>138,321</u>	<u>4,852</u>	<u>983</u>	<u>227</u>	<u>230,985</u>
EBITDA/(LBITDA)	59,187	6,007	(14,869)	1,958	(13,561)	38,722
折舊	(12)	(5,812)	(79)	–	(901)	(6,804)
分部業績 – EBIT/(LBIT)	<u>59,175</u>	<u>195</u>	<u>(14,948)</u>	<u>1,958</u>	<u>(14,462)</u>	31,918
融資費用						(3,436)
除稅前溢利						28,482
所得稅抵免						657
期內溢利						<u>29,139</u>
	物業發展 千港元	印刷 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
於二零二零年九月三十日 (未經審核)						
資產總值	<u>3,033,514</u>	<u>157,982</u>	<u>468,998</u>	<u>61,624</u>	<u>47,896</u>	<u>3,770,014</u>
負債總額	<u>2,541,134</u>	<u>118,362</u>	<u>55,803</u>	<u>4,300</u>	<u>173,425</u>	<u>2,893,024</u>
於二零二零年三月三十一日 (經審核)						
資產總值	<u>3,132,420</u>	<u>152,416</u>	<u>468,416</u>	<u>216,143</u>	<u>220,971</u>	<u>4,190,366</u>
負債總額	<u>2,671,745</u>	<u>117,337</u>	<u>62,256</u>	<u>224,430</u>	<u>272,742</u>	<u>3,348,510</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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
客戶合約之收入		
中國大陸	791,276	103,779
香港	3,810	15,086
美國	55,043	61,744
英國	12,808	18,166
德國	2,970	2,659
法國	10,303	8,541
其他地區	9,740	15,175
	<u>885,950</u>	<u>225,150</u>
其他來源之收入		
中國大陸	3,098	2,953
香港	5,267	2,882
	<u>8,365</u>	<u>5,835</u>
	<u><u>894,315</u></u>	<u><u>230,985</u></u>

4. 收入、其他收入、支出及收益淨額

收入之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
客戶合約之收入		
銷售物業	774,438	86,602
銷售印刷產品	108,607	138,321
其他	2,905	227
	<u>885,950</u>	<u>225,150</u>
其他來源之收入		
租金收入	5,150	4,852
公平值反映於損益之金融資產之利息收入	3,215	983
	<u>8,365</u>	<u>5,835</u>
總收入	<u><u>894,315</u></u>	<u><u>230,985</u></u>

銷售物業及印刷產品之收入分別於物業及貨品於某一時間點轉移至客戶時確認。

其他收入、支出及收益淨額之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	997	622
出售廢料	1,002	1,510
出售物業、廠房及設備項目之收益	1,719	1
公平值反映於損益之金融資產之公平值變動	7,750	938
潛在收購事項所產生的專業費用	-	(4,000)
匯兌收益／(虧損)淨額	(2,640)	1,776
應收賬款之減值	(500)	-
雜項	2,975	(561)
	<u><u>11,303</u></u>	<u><u>286</u></u>

5. 經營溢利

本集團之經營溢利經扣除／（計入）以下各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
存貨減值之回撥（計入銷售成本）	-	(526)
物業、廠房及設備折舊	5,522	6,804
減：已資本化及已計入印刷業務已售存貨成本之金額	<u>(2,684)</u>	<u>(4,169)</u>
物業、廠房及設備之折舊（計入銷售及 推廣支出以及行政費用及其他經營開支）	<u>2,838</u>	<u>2,635</u>
已售存貨成本	87,585	106,191
已售物業成本	750,791	86,592
應收賬款之減值	500	-
其他應收賬款之減值	809	-
政府補助*	<u>(2,027)</u>	<u>-</u>

* 概無有關該等補助的未達成條件或或有事項。

6. 融資費用

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行借款之利息	7,098	5,181
租賃負債之利息	76	105
由收入合約產生之利息	<u>31,014</u>	<u>8,874</u>
利息總額	38,188	14,160
減：開發中物業之資本化利息	<u>(36,644)</u>	<u>(10,724)</u>
	<u>1,544</u>	<u>3,436</u>

7. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
即期稅項－中國大陸		
企業所得稅	62,581	4,310
土地增值稅	28,414	3,687
遞延稅項	<u>(85,126)</u>	<u>(8,654)</u>
期內稅項扣除／(抵免)	<u><u>5,869</u></u>	<u><u>(657)</u></u>

8. 股息

董事會不建議派付截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息(二零一九年:無)。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔期內溢利為8,261,000港元(二零一九年:29,139,000港元)及期內已發行普通股數目5,779,196,660股(二零一九年:普通股加權平均數3,531,533,245股)計算。

由於兩個期間內均無攤薄潛在股份,故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

10. 應收賬款

本集團給予其印刷業務貿易客戶30日至180日之信貸期。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至客戶時收取。對於具有長期業務關係的客戶，可授予更長的信貸期。應收賬款不計息。

於報告期末，應收賬款扣除虧損撥備後按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	22,655	14,764
31至60天	12,628	3,021
61至90天	7,127	9,675
超過90天	31,843	22,406
	<u>74,253</u>	<u>49,866</u>

11. 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：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	125,704	117,309
31至60天	19,207	4,980
61至90天	18,369	9,836
超過90天	47,675	48,057
	<u>210,955</u>	<u>180,182</u>

12. 業務合併

收購一項物業發展業務

於二零一九年八月一日，本集團收購金錦集團之全部股權，其主要於中國四川省從事住宅物業發展及銷售。本集團進行該收購乃旨在擴展其物業發展業務分部。

根據本集團與賣方訂立的買賣協議，收購代價400,000,000港元將以下列方式支付：(i)本公司按發行價0.21港元配發及發行662,162,483股代價股份，金額約達139,054,000港元；及(ii)支付約260,946,000港元。本集團亦同意於有關期間（定義見附註13）按溢利目標（定義見附註13）或交付目標（定義見附註13）之達成比例（以較低者為準）向賣方支付最多200,000,000港元之有條件按比例付款（定義見附註13）。

收購事項代價：

	千港元
現金代價 (附註i)	260,946
代價股份之公平值 (附註ii)	127,135
或然代價之公平值 (附註13)	—
	<hr/>
	<u>388,081</u>

附註：

- (i) 於收購日期及二零二零年九月三十日，本集團預扣約39,432,000港元作為賣方應繳稅項保留金。
- (ii) 代價股份之公平值乃經參考本公司股份於收購日期二零一九年八月一日之收市價每股0.192港元釐定。

於收購日期金錦集團已收購可識別資產及所承擔負債的公平值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	194
開發中物業	2,505,286
已完工待售物業	101,628
應收賬款	545
預付款項、其他應收賬款及其他資產	69,725
受限制銀行結存	10,583
現金及銀行結存	9,505
應付賬款	(191,128)
應計費用及其他應付賬款	(121,858)
合約負債	(1,360,872)
應付稅項	(61,920)
遞延稅項負債	(505,839)
	<hr/>
可識別淨資產總值	455,849
收購的議價購買收益	(67,768)
	<hr/>
	388,081
	<hr/> <hr/>
	千港元
收購的議價購買收益	67,768
減：交易成本	(7,698)
	<hr/>
收購的議價購買收益淨額	60,070
	<hr/> <hr/>
收購產生之現金流出淨額：	
	千港元
已付代價	221,514
加：交易成本	7,698
減：截至二零一九年三月三十一日止年度的收購預付款項	(80,000)
減：購入現金及銀行結存	(9,505)
	<hr/>
現金流出淨額	139,707
	<hr/> <hr/>

確認識價購買收益約60,070,000港元。本集團乃參考獨立專業估值師中證評估有限公司於收購日期按剩餘法進行之估值計量待售物業之公平值。本集團管理層認為，議價購買收益乃主要受益於收購日期已配發代價股份之市價及合約價格的差額以及截至二零二零年三月三十一日止年度中國大陸現行若干業務優惠扶持措施帶來的估值溢價。

13. 或然代價

誠如附註12所披露有關金錦集團之收購，倘若干溢利目標（「溢利目標」）及交付目標（「交付目標」）於二零二一年三月三十一日或之前獲達成，本集團同意分期支付最多200,000,000港元之或然收購代價（「有條件付款」）。

溢利目標涉及金錦集團自完成日期（即二零一九年八月一日）至二零二一年三月三十一日向本公司綜合財務報告貢獻不少於人民幣200,000,000元之合計綜合純利，而交付目標涉及於同一期間向客戶交付總建築面積不少於550,000平方米之物業。倘溢利目標及交付目標獲達成，則本集團須於以下期間分期支付有條件付款（「按比例付款」）：(i)完成日期至二零一九年九月三十日；(ii)二零一九年十月一日至二零二零年三月三十一日；(iii)二零二零年四月一日至二零二零年九月三十日；及(iv)二零二零年十月一日至二零二一年三月三十一日（統稱「有關期間」）。

按比例付款須按(i)有條件付款與溢利目標或交付目標之累計完成百分比（以較低者為準）之乘積；及(ii)扣除適用稅項及本集團先前已支付之按比例付款釐定。倘溢利目標及／或交付目標於二零二一年三月三十一日前未獲達成，則本集團將無義務支付尚未支付之有條件付款餘額。

就釐定溢利目標而言，金錦集團自完成日期直至報告期末期間並無向本公司之綜合財務報告貢獻任何累計純利，而累計綜合虧損淨額為約人民幣690萬元。自完成日期直至報告期間止期間，向客戶交付之物業總建築面積約為128,000平方米。考慮到可得最新資料：(a)大量開發中物業預期不會於有關期間結束（即二零二一年三月三十一日）前交付；及(b)預期於有關期間將予交付之物業貢獻的溢利不太可能達至溢利目標，本公司董事認為金錦集團可能將無法於有關期間達成溢利目標及交付目標，因此無需計提任何有條件付款撥備。因此，本集團無需支付按比例付款。

股息

董事會已議決不建議派付截至二零二零年九月三十日止六個月之中期股息（二零一九年：無）。

管理層討論與分析

財務表現審視

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入約8.94億港元（二零一九年：2.31億港元），較去年同期大幅增長287%。收入顯著增長主要由於期內中國四川省自貢市一項物業發展業務（本集團於二零一九年八月收購）之已完工住宅單位銷量激增所致。

因此，本集團毛利較去年同期增加45%至約5,300萬港元（二零一九年：3,700萬港元）。本集團綜合收入的毛利率下跌至6%（二零一九年：16%），此乃由於自貢市已售住宅單位根據業務合併的現行會計處理法，經計及於二零一九年八月收購自貢市物業發展業務後公平值調整對物業成本之影響而錄得較低毛利率。為作說明，剔除物業銷售，本集團毛利維持於約25%（二零一九年：25%）。

本集團之銷售及推廣支出錄得溫和增長，約為1,700萬港元（二零一九年：1,300萬港元），主要由於期內銷售自貢市的住宅物業發展業務增長所致。因本集團採取各項成本節約措施，行政費用及其他經營支出減少至約2,600萬港元（二零一九年：3,400萬港元）。

本集團其他收入、支出及收益淨額約1,100萬港元（二零一九年：30萬港元）。該金額主要包括掛牌債券按市價計算估值之公平值收益約800萬港元（二零一九年：100萬港元）、出售物業、廠房及設備之收益約200萬港元（二零一九年：10萬港元）及匯兌虧損淨額約300萬港元（二零一九年：收益約200萬港元）。

重估投資物業之公平值虧損約為500萬港元（二零一九年：1,800萬港元）。儘管從該等物業持續取得穩定的租金收入，但若干投資物業的公平市場估值在經濟及消費氣氛疲弱的情況下持續下跌。

本集團的融資費用錄得約200萬港元（二零一九年：300萬港元），乃主要與期內為本集團一般營運資金撥資的銀行借貸收取之利息有關。

期內，本集團錄得除稅前溢利約1,400萬港元（二零一九年：2,800萬港元），乃由下列經營分部及因素貢獻：

- (i) 物業發展－溢利約1,200萬港元（二零一九年：5,900萬港元）；
- (ii) 印刷業務－溢利約10萬港元（二零一九年：20萬港元）；
- (iii) 物業投資－虧損約100萬港元（二零一九年：1,500萬港元）；
- (iv) 庫務－溢利約1,100萬港元（二零一九年：200萬港元）；
- (v) 企業支出淨額約600萬港元（二零一九年：1,500萬港元）；及
- (vi) 融資費用約200萬港元（二零一九年：300萬港元）。

本公司擁有人應佔期內溢利約為800萬港元（二零一九年：2,900萬港元），每股盈利為0.14港仙（二零一九年：0.83港仙）。溢利減少乃主要由於本年並沒有如去年同期般因完成收購中國四川省自貢市之一個物業發展業務而獲得一次性議價購買收益約6,000萬港元，導致物業發展分部的貢獻下跌。此下跌會因(i)於二零二零年九月三十日產生之若干投資物業之估值虧損減少；(ii)公司債券組合按市價計算估值之公平值收益增加；及(iii)本集團採取各項成本節約措施而得到部分抵銷。

財務狀況審視

本集團於二零二零年九月三十日之財務狀況方面，資產總值減少10%至約37.70億港元（二零二零年三月三十一日：41.90億港元）。於二零二零年九月三十日，流動資產淨值約為8.35億港元（二零二零年三月三十一日：8.59億港元），而流動資產與流動負債之流動比率為1.34倍（二零二零年三月三十一日：1.30倍）。

經營活動產生現金流入淨額約20萬港元（二零一九年：流出約8,400萬港元）及投資活動產生現金流入淨額約2,100萬港元（二零一九年：流出約1.39億港元）。計及融資活動產生現金流出淨額約1.99億港元（二零一九年：流入約2.78億港元），本集團錄得現金及現金等值物淨減少約1.78億港元（二零一九年：現金及現金等值物淨增加約5,500萬港元）。於回顧期內，將現金及現金等值物之匯兌收益約400萬港元入賬後，現金及現金等值物（除受限制用途結存約1,800萬港元及任何質押現金及現金等值物結存外）於二零二零年九月三十日之結存約為9,200萬港元（二零二零年三月三十一日：2.66億港元）。

於二零二零年九月三十日，本公司擁有人應佔股東資金增加4%至約8.77億港元（二零二零年三月三十一日：8.42億港元），即每股0.15港元（二零二零年三月三十一日：每股0.15港元）。該權益變動乃由於期內淨溢利約800萬港元及回顧期內以人民幣計值換算海外業務產生之匯兌收益約2,700萬港元。

營運及業務發展審視

物業發展業務

物業發展業務包括於中國大陸房地產物業發展、銷售及買賣。期內，本集團錄得經營溢利約1,200萬港元（二零一九年：5,900萬港元）。經營溢利下降主要由於本年並沒有如去年同期般因完成收購一項位於中國四川省自貢市的住宅物業發展業務而獲得一次性議價購買收益約6,000萬港元。項目於回顧期內為本集團貢獻收入約7.74億港元（二零一九年：8,700萬港元），期內向客戶交付住宅單位總樓面面積約114,000平方米（二零一九年：13,000平方米）。

為把握中國大陸物業市場的快速增長機遇，本集團於二零一九年八月一日收購一項位於中國四川省自貢市高新技術產業開發區高新臥龍湖鹽鹵浴片區，屬於中港•燊海森林項目一部分的其中三幅地塊之住宅物業發展業務。合約收購代價為4億港元，而根據收購事項相關買賣協議的條款及條件，自竣工日期至二零二一年三月三十一日，本集團亦同意按溢利目標或交付目標（以較低者為準）的達成比例向賣方支付最多2億港元的一部分有條件付款。於二零二零年九月三十日，根據收購事項之買賣協議，本集團毋須向賣方支付任何有條件付款。

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。於二零二零年九月三十日，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128,000平方米，已預售但尚未交付的發展中住宅單位的總樓面面積約為256,000平方米。預售住宅單位預計將主要於截至二零二一年至二零二三年三月三十一日止財政年度期間交付並確認物業銷售。於二零二零年九月三十日，自貢市的已完工待售物業及發展物業的賬面總值約為25.43億港元（二零二零年三月三十一日：28.63億港元）。

於二零二零年九月三十日，本集團亦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18個待售住宅別墅單位，總樓面面積約5,600平方米，賬面值約5,200萬港元（二零二零年三月三十一日：5,000萬港元）。管理層已與待售物業之潛在客戶進行磋商但尚未就有關磋商達成協議。經參考長沙市最新區域城市規劃及發展，管理層對該等高端住宅物業的前景保持樂觀態度，預期將在可為本集團帶來可觀收益的前提下完成銷售磋商。

建基於有關住宅發展項目的專業知識，本集團正從市場中探尋商機，以擴展物業發展業務。

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。於回顧期間，該項業務錄得經營溢利約10萬港元（二零一九年：20萬港元）。

因新型冠狀病毒疫情影響導致全球經濟放緩，全球圖書印刷及紙包裝市場的消費者需求減少。於回顧期間，印刷業務錄得收益輕微減少至約1.09億港元（二零一九年：1.38億港元）。儘管如此，印刷業務透過採取若干成本控制措施，並於創新設計、品質管理及生產資源方面加強其競爭優勢，盡力維持利潤率。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復甦的增長勢頭仍保持審慎樂觀態度，同時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，於回顧期間錄得經營虧損約100萬港元（二零一九年：1,500萬港元）。虧損乃主要由於來自位於香港及中國內地之若干投資物業的未變現重估虧損約500萬港元（二零一九年：1,800萬港元），儘管從該等物業持續產生相對穩定的租金收入，為遏制新型冠狀病毒進行的臨時隔離措施導致的市場氛圍疲軟對其於二零二零年九月三十日之市值造成影響。

於二零二零年九月三十日，本集團持有下列公平值約4.35億港元（二零二零年三月三十一日：4.34億港元）之投資物業，該等物業於期內產生租金收入約500萬港元（二零一九年：500萬港元）：

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	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
中國廣東省廣州市天河區華夏路16號 富力盈凱廣場38樓01室、02室、03室、06室及07室	895平方米	寫字樓

經考慮投資物業已悉數租出及產生未變現重估虧損主要由於於報告期末實行臨時隔離措施導致的市場氛圍疲軟，本集團對物業投資業務的前景持審慎樂觀態度。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。本集團將持續監察投資物業組合的資本收益及租金收益率，並將考慮於合適機會出現時重新平衡該投資組合。

庫務業務

庫務業務包括債券、權益及其他權益工具投資及買賣，於回顧期間錄得經營溢利約1,100萬港元（二零一九年：200萬港元）。於期內，高收益公司債券組合產生利息收入約300萬港元（二零一九年：100萬港元），並錄得公平值收益約800萬港元（二零一九年：100萬港元）。

於二零二零年九月三十日，本集團持有高收益上市公司債券，按市價進行之估值為約6,200萬港元（二零二零年三月三十一日：9,600萬港元），相當於本集團總資產的約2%（二零二零年三月三十一日：2%）。本集團於二零二零年九月三十日持有之公司債券組合包括若干主要於中國大陸從事物業開發相關業務及租賃業務之香港上市公司所發行之債券。

於回顧期間，全球金融市場於新型冠狀病毒疫情所帶來的動盪中回穩。公司債券市場已恢復至正常氛圍，故管理層認為於固定收入市場中的投資將繼續帶來豐厚的投資回報。本集團仍透過採用最佳風險回報平衡投資策略謹慎監察投資組合的潛在價格風險及信貸風險。

為抓住因全球利率下降而可能導致的資產價格膨脹及基金投資需求所帶來的機會，本集團正研究金融及資產管理服務市場的拓展方案。

流動資金及資本資源

於二零二零年九月三十日，本集團的總資產約為37.70億港元（二零二零年三月三十一日：41.90億港元），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兩年。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，並無使用任何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。

於二零二零年九月三十日，本集團有銀行借款約1.85億港元（二零二零年三月三十一日：3.73億港元）須於一年內償還。銀行借款按浮動利率計息，約1.72億港元（二零二零年三月三十一日：3.61億港元）以港元計值、約1,100萬港元（二零二零年三月三十一日：800萬港元）以人民幣計值及約200萬港元（二零二零年三月三十一日：400萬港元）以美元計值。本集團的資本負債比率為0.21（二零二零年三月三十一日：0.44），其為銀行借款總額約1.85億港元（二零二零年三月三十一日：3.73億港元）與股東資金約8.77億港元（二零二零年三月三十一日：8.42億港元）的比率。

於二零二零年九月三十日，本集團有現金及現金等值物結存約1.10億港元（二零二零年三月三十一日：4.21億港元），其中亦包括受限制銀行結存約1,800萬港元（二零二零年三月三十一日：受限制銀行結存約3,600萬港元及已抵押現金及現金等值物約1.20億港元。本集團的現金及現金等值物結餘中，約1,700萬港元（二零二零年三月三十一日：2.63億港元）以港元計值、約4,000萬港元（二零二零年三月三十一日：3,500萬港元）以美元計值、約5,100萬港元（二零二零年三月三十一日：1.21億港元）以人民幣計值及約200萬港元（二零二零年三月三十一日：200萬港元）以其他貨幣計值。

於二零二零年九月三十日，本集團債務淨額狀況（即銀行借款扣除無抵押現金及現金等值物）為約7,500萬港元（二零二零年三月三十一日：7,200萬港元）及淨資本負債比率為0.09（二零二零年三月三十一日：0.09）（即債務淨額與股東資金的比率）。於二零二零年九月三十日，本公司已悉數動用自於二零二零年二月十三日完成之供股所收取之所得款項淨額約1.94億港元，用於償還銀行借款。

展望

面對全球經濟萎縮、地緣政治緊張局勢及新型冠狀病毒的臨時隔離措施帶來的不利影響，商業信心減弱以及近期經濟復甦的不確定性削弱了國內房地產投資市場和全球貿易活動。另一方面，資產市場仍然存在機會，全球利率走低和擴張性貨幣政策為經濟復甦及穩定全球金融市場提供了直接支持。

通過有效配置資金資源，本集團成功完善了戰略發展，並通過拓展房地產開發業務，把握房地產市場尤其是較少需求側限制的中國大陸非一線城市的機遇，將業務風險及不確定性轉變為增長動力。我們於四川省自貢市的住宅開發項目具備優越自然環境及出色的預售紀錄，有望在未來財政年度進一步改善本集團的財務狀況。

憑藉有效的風險管理及內部控制系統，我們一直對投資組合的市值波動尤為警惕。在過去數十年深耕印刷業務累積的豐富經營及專業管理的經驗基礎上，本集團將繼續在不同市場中尋找促進增長的投資機會。

或然負債

於二零二零年九月三十日，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約16.96億港元（二零二零年三月三十一日：13.87億港元），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

於二零二零年九月三十日，本集團（包括其分判加工廠房）聘有531名（二零二零年三月三十一日：655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，本公司採納一項購股權計劃，提供更多選擇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

於二零二零年九月三十日，本集團已質押賬面總值約3.21億港元（二零二零年三月三十一日：5.70億港元）的若干資產（包括物業、廠房及設備、投資物業及應收賬款），以擔保本集團銀行融資。

承擔

於二零二零年九月三十日，本集團有關購買物業、廠房及設備之已訂約但未於簡明綜合財務報告撥備之資本開支約為10萬港元（二零二零年三月三十一日：100萬港元）。

附屬公司及關聯公司之重大收購及出售事項

本集團於截至二零二零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。

企業管治

本公司於截至二零二零年九月三十日止六個月已應用上市規則附錄十四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十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二零二零年九月三十日止六個月內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管理層及本公司之獨立核數師審閱本集團截至二零二零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。

足夠之公眾持股量

根據於本公佈日期本公司公開可得之資訊及就董事所知，於截至二零二零年九月三十日止六個月，本公司一直維持上市規則規定的足夠之公眾持股量。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零年九月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司於聯交所上市及買賣的證券（二零一九年：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。本公司截至二零二零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鼎力支持及信心。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
董事
李青

香港，二零二零年十一月二十八日

於本公佈日期，李青先生及區凱莉女士為本公司之執行董事；而林志雄先生、熊健民先生及何敏先生為本公司之獨立非執行董事。