

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)

截至二零二一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」)截至二零二一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		
	二零二一年 九月三十日	二零二零年 九月三十日	變動
收入	1.91億港元	8.94億港元	-79%
毛利	3,000萬港元	5,300萬港元	-43%
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(9,700)萬港元	800萬港元	-1,270%
每股(虧損)/盈利	(1.67)港仙	0.14港仙	-1,293%
	於		
	二零二一年 九月三十日	二零二一年 三月三十一日	變動
股東資金	8.13億港元	8.99億港元	-10%
每股資產淨值	0.14港元	0.16港元	-13%

業績

簡明綜合收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	4	190,569	894,315
銷售成本		<u>(160,495)</u>	<u>(841,143)</u>
毛利		30,074	53,172
其他收入、支出及收益淨額	4	2,289	3,553
銷售及推廣支出		(14,451)	(17,362)
行政費用及其他經營支出		(24,728)	(26,394)
物業存貨減值	5	(219,293)	–
投資物業之公平值變動		(205)	(5,045)
公平值反映於損益之金融資產之公平值變動		<u>(462)</u>	<u>7,750</u>
經營(虧損)／溢利	6	(226,776)	15,674
融資費用	7	<u>(1,072)</u>	<u>(1,544)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(227,848)	14,130
所得稅抵免／(開支)	8	<u>131,213</u>	<u>(5,869)</u>
期內(虧損)／溢利		<u>(96,635)</u>	<u>8,261</u>
		港仙	港仙
每股基本及攤薄(虧損)／盈利	10	<u>(1.67)</u>	<u>0.14</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
期內(虧損)／溢利	(96,635)	8,261
其他全面收益		
其後期間可能重新分類至損益之其他全面收益：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>11,008</u>	<u>26,873</u>
本公司擁有人應佔期內全面(虧損)／收益總額	<u><u>(85,627)</u></u>	<u><u>35,134</u></u>

簡明綜合財務狀況表

二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		27,066	32,000
投資物業		444,028	442,045
其他非流動資產		31,203	29,442
非流動資產總值		502,297	503,487
流動資產			
存貨		23,218	23,735
開發中物業		1,721,227	1,742,708
已完工待售物業		214,215	264,099
應收賬款	11	68,422	51,994
預付款項、其他應收賬款及其他資產		344,305	288,782
公平值反映於損益之金融資產		32,700	42,522
受限制銀行結存		25,691	29,128
現金及銀行結存		93,176	149,220
流動資產總值		2,522,954	2,592,188
流動負債			
應付賬款	12	185,208	184,830
應計費用及其他應付賬款		93,129	107,074
合約負債		1,219,935	1,023,828
銀行借款		201,727	219,075
應付稅項		292,105	323,544
租賃負債		1,863	2,195
流動負債總額		1,993,967	1,860,546

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨值	<u>528,987</u>	<u>731,642</u>
資產總值減流動負債	<u>1,031,284</u>	<u>1,235,129</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	216,579	333,887
租賃負債	<u>1,764</u>	<u>2,674</u>
非流動負債總額	<u>218,343</u>	<u>336,561</u>
資產淨值	<u>812,941</u>	<u>898,568</u>
權益		
本公司擁有人之應佔權益		
股本	577,920	577,920
儲備	<u>235,021</u>	<u>320,648</u>
權益總額	<u>812,941</u>	<u>898,568</u>

附註

1. 編製基準

截至二零二一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，並須與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

編製本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二零二一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」）。

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應用與本集團相關的某些會計政策外，截至二零二一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二零二一年三月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

(a) 採納新訂及修訂之香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已就編製本集團未經審核中期簡明綜合財務資料首次採納以下於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂及修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則 第4號及香港財務報告準則第16號修訂本 香港財務報告準則第16號修訂本	<i>利率基準改革—第二階段</i> <i>二零二一年六月三十日之後 2019冠狀病毒有關之寬免</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。

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：

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、物業、廠房及設備以及與其他業務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)
截至二零二一年九月三十日止						
六個月						
分部收入						
向外部客戶銷售	45,808	137,329	5,483	-	654	189,274
其他收入	-	-	-	1,295	-	1,295
收入總額	<u>45,808</u>	<u>137,329</u>	<u>5,483</u>	<u>1,295</u>	<u>654</u>	<u>190,569</u>
(LBITDA)/EBITDA	(227,799)	8,705	4,517	505	(8,263)	(222,335)
折舊	(51)	(3,204)	(81)	-	(1,105)	(4,441)
分部業績-(LBIT)/EBIT	<u>(227,850)</u>	<u>5,501</u>	<u>4,436</u>	<u>505</u>	<u>(9,368)</u>	<u>(226,776)</u>
融資費用						(1,072)
除稅前虧損						(227,848)
所得稅抵免						131,213
期內虧損						<u>(96,635)</u>

	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	(51)	(4,236)	(79)	–	(1,156)	(5,522)
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						(1,544)
除稅前溢利						14,130
所得稅開支						(5,869)
期內溢利						<u>8,261</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
於二零二一年九月三十日						
(未經審核)						
資產總值	<u>2,303,277</u>	<u>171,504</u>	<u>479,830</u>	<u>35,327</u>	<u>35,313</u>	<u>3,025,251</u>
負債總額	<u>1,834,589</u>	<u>136,964</u>	<u>48,282</u>	<u>29</u>	<u>192,446</u>	<u>2,212,310</u>
於二零二一年三月三十一日						
(經審核)						
資產總值	<u>2,339,252</u>	<u>152,642</u>	<u>475,451</u>	<u>42,636</u>	<u>85,694</u>	<u>3,095,675</u>
負債總額	<u>1,806,585</u>	<u>120,236</u>	<u>52,862</u>	<u>217</u>	<u>217,207</u>	<u>2,197,107</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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
客戶合約之收入		
中國大陸	71,386	791,276
香港	7,762	3,810
美國	55,654	55,043
英國	15,948	12,808
法國	13,956	10,303
日本	6,489	1,627
其他地區	12,596	11,083
	<u>183,791</u>	<u>885,950</u>
其他來源之收入		
中國大陸	3,440	3,098
香港	3,338	5,267
	<u>6,778</u>	<u>8,365</u>
	<u><u>190,569</u></u>	<u><u>894,315</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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
客戶合約之收入		
銷售物業	45,808	774,438
銷售印刷產品	137,329	108,607
其他	654	2,905
	<u>183,791</u>	<u>885,950</u>
其他來源之收入		
租金收入	5,483	5,150
公平值反映於損益之金融資產之利息收入	1,295	3,215
	<u>6,778</u>	<u>8,365</u>
收入總額	<u><u>190,569</u></u>	<u><u>894,315</u></u>

銷售貨品及廢料收入於貨品及廢料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及廢料付款。

物業銷售收入於物業已完工並交付予買方時確認。

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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	258	997
出售廢料	431	1,002
出售物業、廠房及設備項目之收益	2,235	1,719
匯兌虧損淨額	(414)	(2,640)
應收賬款之減值	-	(500)
雜項	(221)	2,975
	<u>2,289</u>	<u>3,553</u>

5. 物業存貨減值

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
開發中物業減值	211,150	-
已完工待售物業減值	8,143	-
	<u>219,293</u>	<u>-</u>

6. 經營(虧損)/溢利

本集團經營(虧損)/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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	4,441	5,522
減：已資本化及已計入印刷業務已售存貨成本之金額	<u>(2,445)</u>	<u>(2,684)</u>
物業、廠房及設備之折舊(計入銷售及營銷開支以及行政及其他經營開支)	<u>1,996</u>	<u>2,838</u>
已售存貨成本	114,057	87,585
已售物業成本	45,310	750,791
應收賬款之減值	-	500
其他應收賬款之減值	-	809
政府補助*	-	(2,027)
	<u><u>-</u></u>	<u><u>(2,027)</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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行借款之利息	2,393	7,098
租賃負債之利息	64	76
由收入合約產生之利息	<u>5,938</u>	<u>31,014</u>
利息總額	8,395	38,188
減：開發中物業之資本化利息	<u>(7,323)</u>	<u>(36,644)</u>
	<u><u>1,072</u></u>	<u><u>1,544</u></u>

8. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
即期稅項—中國大陸		
企業所得稅	471	62,581
土地增值稅	-	28,414
過往年度超額撥備	(9,177)	-
遞延稅項	<u>(122,507)</u>	<u>(85,126)</u>
期內稅項(抵免)／支出	<u><u>(131,213)</u></u>	<u><u>5,869</u></u>

9. 股息

董事會不建議派付截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息(二零二零年：零)。

10. 每股(虧損)／盈利

每股基本虧損(二零二零年：每股盈利)乃根據本公司擁有人應佔期內虧損96,635,000港元(二零二零年：本公司擁有人應佔期內溢利8,261,000港元)及期內已發行普通股5,779,196,660股(二零二零年：5,779,196,660股)計算。

由於該兩個期間內均無攤薄潛在股份，故每股攤薄(虧損)／盈利乃相等於每股基本(虧損)／盈利。

11. 應收賬款

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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	26,641	16,866
31至60天	15,090	6,153
61至90天	11,541	12,926
超過90天	15,150	16,049
	<u>68,422</u>	<u>51,994</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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	96,375	95,289
31至60天	23,896	10,802
61至90天	11,220	16,304
超過90天	53,717	62,435
	<u>185,208</u>	<u>184,830</u>

股息

董事會已議決不建議派付截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息(二零二零年：無)。

管理層討論與分析

財務表現審視

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入約1.91億港元(二零二零年：8.94億港元)，較去年同期減少79%。由於期內並無就中華人民共和國(「中國」)四川省自貢市物業發展項目安排批量交付預售物業，銷售完工住宅單位所得收入較去年同期收入約7.74億港元大幅下降至約4,600萬港元。

因此，本集團毛利較去年同期減少43%至約3,000萬港元(二零二零年：5,300萬港元)。本集團綜合收入的毛利率增加至16%(二零二零年：6%)，此乃由於期內物業銷售下降，具有更高毛利率的印刷業務貢獻的毛利率比例高於物業發展業務。積極降低生產成本及持續擴大市場份額後，印刷業務能夠維持與上一財政年度相近的毛利率。

期內，自貢市物業發展項目計提的物業存貨減值約2.19億港元(二零二零年：無)於簡明綜合收益表內扣除。於二零二一年第三季度部分物業開發商出現流動資金問題，以及監管措施收緊導致中國內地整體房地產市場規模縮小，二零二一年九月份住宅物業銷售合約同比大幅下降，對非一線城市物業開發商的影響尤為顯著，彼等通過降價銷售房屋以回籠資金。此外，持續性全球供應鏈問題導致建築成本不斷上漲，亦進一步降低物業開發商的毛利率。因此，本集團在自貢市的高端住宅別墅及停車場的估計毛利率首當其衝，導致物業賬面價值超過其可收回金額。因此，根據本公司有關會計政策，於二零二一年九月三十日物業存貨需作減值撥備。

本集團之銷售及推廣支出減少至約1,400萬港元(二零二零年：1,700萬港元)，與期內收入下跌一致。因本集團持續採取成本節約措施，行政費用及其他經營支出減少至約2,500萬港元(二零二零年：2,600萬港元)。

本集團其他收入、支出、收益淨額及其他虧損約為200萬港元(二零二零年：1,100萬港元)。該金額主要包括出售物業、廠房及設備之收益約200萬港元(二零二零年：200萬港元)、掛牌債券按市場價值估值之公平值下跌約50萬港元(二零二零年：收益約800萬港元)及匯兌虧損淨額約40萬港元(二零二零年：300萬港元)。

於二零二一年九月三十日，重估投資物業之公平值虧損約為20萬港元(二零二零年：500萬港元)。企業及消費者意慾正逐漸從新型冠狀病毒大流行危機中恢復，該等物業繼續產生穩定的租金收入流。

本集團的融資費用錄得約100萬港元(二零二零年：200萬港元)，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，本集團錄得除稅前虧損約2.28億港元(二零二零年：溢利約1,400萬港元)，乃由下列經營分部及因素導致：

- (i) 物業發展—虧損約2.28億港元(二零二零年：溢利約1,200萬港元)；
- (ii) 印刷業務—溢利約600萬港元(二零二零年：10萬港元)；
- (iii) 物業投資—溢利約400萬港元(二零二零年：虧損約100萬港元)；
- (iv) 庫務—溢利約50萬港元(二零二零年：1,100萬港元)；
- (v) 企業支出淨額約900萬港元(二零二零年：600萬港元)；及
- (vi) 融資費用約100萬港元(二零二零年：200萬港元)。

本公司擁有人應佔期內虧損約為9,700萬港元(二零二零年：溢利約800萬港元)，每股虧損為1.67港仙(二零二零年：每股盈利0.14港仙)。本集團業績逆轉乃主要受物業發展業務因於二零二一年九月三十日就自貢市物業發展項目作出物業存貨減值導致除稅後虧損淨額約9,600萬港元(二零二零年：除稅後溢利約400萬港元)。

財務狀況審視

本集團於二零二一年九月三十日之財務狀況方面，資產總值減少2%至約30.25億港元（二零二一年三月三十一日：30.96億港元）。於二零二一年九月三十日，流動資產淨值約為5.29億港元（二零二一年三月三十一日：7.32億港元），而流動資產與流動負債之流動比率為1.27倍（二零二一年三月三十一日：1.39倍）。該變動乃受於二零二一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影響所致。

經營活動產生現金流入淨額約900萬港元（二零二零年：流入約20萬港元）及投資活動產生現金流出淨額約4,500萬港元（二零二零年：流入約2,100萬港元）。計及融資活動產生現金流出淨額約2,100萬港元（二零二零年：1.99億港元），本集團錄得現金及現金等值物淨減少約5,700萬港元（二零二零年：1.78億港元）。於回顧期內，將現金及現金等值物之匯兌收益約100萬港元入賬後，於二零二一年九月三十日現金及現金等值物結存（受限制銀行結存約2,600萬港元除外）約為9,300萬港元（二零二一年三月三十一日：1.49億港元）。

於二零二一年九月三十日，本公司擁有人應佔股東資金減少10%至約8.13億港元（二零二一年三月三十一日：8.99億港元），即每股0.14港元（二零二一年三月三十一日：每股0.16港元）。該權益變動乃由於期內淨虧損約9,700萬港元及回顧期內換算海外業務產生之人民幣匯兌收益約1,100萬港元。

營運及業務發展審視

物業發展業務

物業發展業務包括主要於中國內地進行房地產物業發展、銷售及買賣。期內錄得經營虧損約2.28億港元(二零二零年：溢利約1,200萬港元)。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及停車場的物業存貨減值約2.19億港元(二零二零年：無)，乃因受眾多發展商面臨流動資金風險而降價回款所影響及通貨膨脹導致建造成本持續上漲所致。項目為本集團貢獻收入約4,600萬港元(二零二零年：7.74億港元)，其產生自期內交付住宅單位總樓面面積約3,800平方米(「平方米」)(二零二零年：114,000平方米)。預期截至二零二二年三月三十一日止財政年度下半年業務表現將明顯改善，下半年將如期交付自貢市C1-10地塊雍雅居第一期的預售住宅單位，總樓面面積超過170,000平方米，並將確認超過10億港元的合約銷售。

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·桑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。於二零二一年九月三十日，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275,800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180,000平方米。來自預售住宅單位的收益將於交付後予以確認，且預計主要於截至二零二二年至二零二三年三月三十一日止財政年度期間落實。於二零二一年九月三十日，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18.80億港元(二零二一年三月三十一日：19.52億港元)。

於二零二一年九月三十日，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5,500萬港元（二零二一年三月三十一日：5,500萬港元）。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，預期將在未來財政年度為本集團帶來可觀收益。

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600萬港元（二零二零年：10萬港元）。

於回顧期間，在降低生產成本及持續擴大市場份額的共同作用下，印刷業務錄得收益增加至約1.37億港元（二零二零年：1.09億港元）。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，利潤率維持在與上一個財政年度相若。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溢利約400萬港元（二零二零年：虧損約100萬港元）。溢利乃主要來自位於香港及中國內地之投資物業產生的租賃收入約500萬港元（二零二零年：500萬港元）。於期內，重估投資物業於二零二一年九月三十日之公平值虧損約為20萬港元（二零二零年：500萬港元）。

於二零二一年九月三十日，本集團持有下列公平市值約4.44億港元（二零二一年三月三十一日：4.42億港元）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	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

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，以及於期內開始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溢利約50萬港元(二零二零年：1,100萬港元)。於期內，高收益公司債券組合產生利息收入約100萬港元(二零二零年：300萬港元)，並錄得公平值虧損約50萬港元(二零二零年：收益約800萬港元)。

於二零二一年九月三十日，本集團持有高收益上市公司債券，按市價計算之估值為約3,300萬港元(二零二一年三月三十一日：4,300萬港元)，相當於本集團總資產的約1%(二零二一年三月三十一日：1%)。本集團於二零二一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之香港上市公司所發行之債券。

儘管公司債券市場暫時受到眾多物業開發商流動資金問題的影響，但管理層認為，我們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。香港為全球領先的金融中心，與大灣區的財富管理對接，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

於二零二一年九月三十日，本集團的總資產約為30.25億港元（二零二一年三月三十一日：30.96億港元），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五年。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。

於二零二一年九月三十日，本集團有銀行借款約2.02億港元（二零二一年三月三十一日：2.19億港元），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1.90億港元（二零二一年三月三十一日：2.05億港元）以港元計值、約1,100萬港元（二零二一年三月三十一日：1,200萬港元）以人民幣計值及約100萬港元（二零二一年三月三十一日：200萬港元）以美元計值。本集團的資本負債比率為0.25（二零二一年三月三十一日：0.24），其為銀行借款總額約2.02億港元（二零二一年三月三十一日：2.19億港元）與股東資金約8.13億港元（二零二一年三月三十一日：8.99億港元）的比率。

於二零二一年九月三十日，本集團有現金及現金等值物結存約1.19億港元（二零二一年三月三十一日：1.78億港元），其中包括受限制銀行結存約2,600萬港元（二零二一年三月三十一日：2,900萬港元）。本集團有現金及現金等值物約2,700萬港元（二零二一年三月三十一日：4,200萬港元）以港元計值、約2,300萬港元（二零二一年三月三十一日：6,100萬港元）以美元計值、約6,800萬港元（二零二一年三月三十一日：7,300萬港元）以人民幣計值及約100萬港元（二零二一年三月三十一日：200萬港元）以其他貨幣計值。於二零二一年九月三十日，本集團債務淨額狀況（即銀行借款扣除現金及現金等值物）為約8,300萬港元（二零二一年三月三十一日：4,100萬港元）。

展望

後疫情時期，全球經濟持續復甦，但供應鏈中斷及通脹預期帶來不確定性，削弱增長勢頭。各國央行極力避免大幅上調利率及緊急收緊流動資金，以促進就業恢復及長期增長。因此，股票市場上資金依然充裕，有利於把握全球創新及不同資產中出現的投資機會。

通過有效配置資金資源，本集團成功完善了戰略發展，並通過拓展物業發展業務，把握房地產市場尤其是需求側限制較少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。儘管近期中國大陸眾多物業開發商出現流動資金問題，對房地產市場造成暫時性干擾，亦不可避免地對我們於四川省自貢市的住宅開發項目造成影響，但我們對此持樂觀態度，該項目得天獨厚的自然環境賦予其競爭優勢，且於截至二零二二年三月三十一日止財政年度下半年批量交付預售物業的安排，有望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，並於資產管理市場尋求業務發展。依託印刷業務數十年的卓越運營，以及於物業發展業務中積累的專業知識，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

於二零二一年九月三十日，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18.68億港元(二零二一年三月三十一日：18.18億港元)，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

於二零二一年九月三十日，本集團(包括其分判加工廠房)聘有308名(二零二一年三月三十一日：450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

於二零二一年九月三十日，本集團已質押賬面總值約3.23億港元(二零二一年三月三十一日：3.20億港元)的若干資產(包括物業、廠房及設備項下的使用權資產、物業、廠房及設備項下的自有資產、投資物業及應收賬款)，以擔保本集團銀行融資。本集團銀行融資亦由本集團若干附屬公司的股權押記作擔保。

承擔

於二零二一年九月三十日，本集團概無已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備之資本開支(二零二一年三月三十一日：約300萬港元與購買權益相關)。

附屬公司及關聯公司之重大收購及出售事項

本集團於截至二零二一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

本公司於截至二零二一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二零二一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二零二一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，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

於截至二零二一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(二零二零年：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。本公司截至二零二一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，二零二一年十一月二十九日

於本公佈日期，李青先生、區凱莉女士及曾竹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。