



2021

中期報告

皇朝家居控股有限公司^{*}

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 1198

^{*} 僅供識別

公司資料

董事

執行董事

謝錦鵬先生(主席)
楊俊先生(首席執行官)

非執行董事

吳中明先生
伍頂亮先生
秦尤女士
劉志軍先生

獨立非執行董事

劉智傑先生
余文耀先生
陳永德先生

審核委員會

余文耀先生(主席)
劉智傑先生
陳永德先生

薪酬委員會

劉智傑先生(主席)
余文耀先生
陳永德先生

提名委員會

劉智傑先生(主席)
余文耀先生
陳永德先生

公司秘書

徐思禮先生

核數師

安永會計師事務所

律師

麥振興律師事務所

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司香港分行
中國銀行
香港上海滙豐銀行有限公司

主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A, Block 3,
Building D, P.O. Box 1586, Gardenia Court,
Camana Bay, Grand Cayman,
KY1-1100, Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

公司資料

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港九龍
尖沙咀東
麼地道66號
尖沙咀中心西翼
6樓607室

股份代號

1198

投資者關係

電話：(852) 2636-6648
電子郵件：info@royale.com.hk

管理層討論及分析

業務回顧

去年初，全球新型冠狀病毒疫情（「新冠疫情」）在各地爆發，本集團的生產及營運活動亦無可避免地需要暫停營運直至農曆新年假期後。因此，去年上半年為維持日常營運，本集團需要提供更多促銷活動予消費者以刺激其購買慾，提升傢俬銷售額。今年的回顧期內，儘管新冠疫情仍在影響中國經濟及傢俱業務，市民的日常生活逐漸回歸正常，本集團的傢俱業務亦已逐步回復正常。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團傢俬業務的毛利率已反彈至正常水平。除繼續本身傢俱業務外，本集團的酒店業務已逐步好轉。

於回顧期內，本集團與控股股東科學城集團進行多方面的深度合作，探索在不同領域上的潛在投資機會，包括地產發展項目及其他商業領域。因此，財務開支也有所上升。本集團的管理層堅定看好大灣區的發展機遇並緊跟國家政策，維持穩健的財務狀況，以抓緊千載難逢的發展時機，創造良好的投資收益。

截至二零二一年六月三十日止六個月，收入增加100.5%至約442.5百萬港元，而毛利率由毛損率5.0%提升至毛利率15.2%。本集團錄得母公司擁有人應佔期內虧損83.3百萬港元，而去年同期母公司擁有人應佔期內虧損為131.3百萬港元。

管理體制改革

隨著於不同商業領域有多元化的擴展，本集團主要通過不同的獨立部門管理其經營業務。本集團擁有一套穩健且有效的財務控制系統，幫助高級管理人員及各業務部門經理實時了解其經營表現及自身不足之處，並做出適時的管理決策。本集團已聘請專業的財務軟件公司進一步完善其管理報告制度。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

品牌管理

本集團旗下管理多個品牌，包括皇朝傢俬、皇朝沙發、皇朝定制+、皇朝軟體睡眠，並以「消費者導向」的策略不斷擴大品牌影響力。另外，亞洲名人林志玲女士將繼續擔任本集團的代言人，並參與本集團的廣告及其他市場活動，以推廣本集團的品牌。與此同時，本集團在不同類型的網上平台及媒體加大品牌的推廣宣傳，為線下門店提供優質引流，以支援線下銷售工作。最後，本集團將繼續積極與地區特許經營商深度合作，在更多的區域性的傢俱商場進行促銷活動，以吸引顧客。

財務回顧

存貨及預付款項、訂金及其他應收款項

於報告期間，本集團之存貨增加8.9%至289.6百萬港元(二零二零年十二月三十一日：265.9百萬港元)。

於二零二一年上半年，預付款項、訂金及其他應收款項減少41.7%至1,032.1百萬港元(二零二零年十二月三十一日：1,769.9百萬港元)，乃主要由於本集團收到土地收回所得款項748.5百萬港元。

營運資金挑戰

本集團於二零二一年六月三十日之流動資產淨值為906.3百萬港元(二零二零年十二月三十一日：流動資產淨值1,165.6百萬港元)。截至二零二一年六月三十日止六個月，流動資產淨值減少主要由於向聯營公司注資。

管理層討論及分析

前景

於二零二一年下半年，本集團將繼續深耕傢俱及其家居產品市場。除特許經營業務的方式外，本集團將致力向商業客戶承接更多傢俱項目，並透過當地的分銷商參與當地的地產項目，向潛在業主出售其產品。

隨著本集團日益深化與控股公司科學城集團的合作關係，未來將會有更多的機會探索及發展其他領域，有助分散本集團的業務風險，進一步擴大其業務規模。

本集團與港龍中國地產集團有限公司（「港龍」：股份代號6968.HK）的合營企業於廣州增城區發展的商業及住宅項目進度良好，預期將在短期內進行預售，為本集團抓住增城區的快速發展機會。

管理層討論及分析

董事及主要行政人員於股份及債券之權益及短倉

於二零二一年六月三十日，本公司董事（「董事」）及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份以及債券中擁有本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊內記錄之權益及短倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及短倉如下：

於本公司股份及相關股份之長倉：

董事姓名	附註	持有股份及相關股份數目、身份及權益性質				總計	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註c)
		直接實益擁有	透過 控股公司/ 家族權益	透過其他人士 共同持有 (附註a)			
謝錦鵬先生（「謝先生」）	(b)	282,948,047	427,580,269	1,234,862,964	1,945,391,280	74.86	
余文耀先生		3,000,000	-	-	3,000,000	0.12	

管理層討論及分析

董事及主要行政人員於股份及債券之權益及短倉(續)

於本公司股份及相關股份之長倉：(續)

附註：

- (a) 於二零一九年五月二十四日，科學城(香港)投資有限公司(「科學城香港」)、謝先生、Crisana International Inc.(「Crisana」)、Charming Future Holdings Limited(「Charming Future」)及Leading Star Global Limited(「Leading Star」)訂立一致行動安排。科學城香港、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future為一致行動人士(具有收購守則賦予該詞的涵義)。因此，科學城香港、謝先生、Leading Star(由謝先生全資擁有)、Crisana(由謝先生全資擁有)及Charming Future(由謝先生全資擁有)被視為於本公司74.86%的已發行股本中擁有權益。
- (b) 282,948,047股股份(相當於本公司10.89%的已發行股本)由謝先生直接實益擁有；Leading Star、Crisana及Charming Future分別持有51,971,227股、165,840,120股及209,768,922股股份。Leading Star、Crisana及Charming Future均為由謝先生全資實益擁有的公司。由於謝先生為科學城香港的一致行動人士而被視為於1,234,862,964股股份擁有權益。因此，謝先生被視為於1,945,391,280股股份中擁有權益。
- (c) 百分比按於二零二一年六月三十日已發行2,598,561,326股股份計算。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、債券或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊內記錄之任何權益及短倉，或根據證券及期貨條例第XV部或標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及短倉。

管理層討論及分析

主要股東及其他人士之股份權益

於二零二一年六月三十日，於股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內記錄之權益或短倉的本公司股東(本公司董事或主要行政人員除外)如下：

長倉：

名稱	附註	所持股份及相關股份數目、身份及權益性質				總計	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註f)
		直接實益擁有	透過受控制 法團持有的 權益	與其他人士 共同持有 的權益 (附註e)			
科學城(廣州)投資集團有限公司	(a)	-	1,945,391,280	-	1,945,391,280	74.86	
科學城香港	(a)	1,234,862,964	-	710,528,316	1,945,391,280	74.86	
Crisana	(b)	165,840,120	-	1,779,551,160	1,945,391,280	74.86	
Charming Future	(c)	209,768,922	-	1,735,622,358	1,945,391,280	74.86	
Leading Star	(d)	51,971,227	-	1,893,420,053	1,945,391,280	74.86	

附註：

- 科學城香港由一間於一九八四年八月二十一日於中國成立的有限公司科學城(廣州)投資集團有限公司全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，科學城(廣州)投資集團有限公司被視為於科學城香港擁有權益的本公司1,945,391,280股股份中擁有權益。科學城的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。
- Crisana乃由本公司董事謝錦鵬先生全資擁有。
- Charming Future乃由本公司董事謝錦鵬先生全資擁有。
- Leading Star乃由本公司董事謝錦鵬先生全資擁有。

管理層討論及分析

主要股東及其他人士之股份權益(續)

長倉：(續)

附註：(續)

- (e) 於二零一九年五月二十四日，科學城香港、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future訂立一致行動安排。科學城香港、謝先生、Leading Star、Crisana及Charming Future為一致行動人士(具有收購守則賦予該詞的涵義)。因此，科學城香港、謝先生、Leading Star(由謝先生全資擁有)、Crisana(由謝先生全資擁有)及Charming Future(由謝先生全資擁有)被視為於本公司74.86%的已發行股本中擁有權益。
- (f) 百分比按於二零二一年六月三十日已發行2,598,561,326股股份計算。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，概無其他人士或法團(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內記錄之任何權益或短倉。

購股權計劃

本公司於二零一二年五月十八日採納一項購股權計劃(「計劃」)，有關計劃於二零二零年六月一日更新。詳情請參閱本公司日期分別為二零一二年四月二十日及二零二零年四月二十八日的通函及公告。

於二零二一年一月一日及二零二一年六月三十日，本公司於計劃下並無任何尚未行使購股權。於本期間概無根據計劃授出購股權。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於二零二一年六月三十日，本集團之現金及現金等價物為886.6百萬港元(二零二零年十二月三十一日：236.9百萬港元)。

於二零二一年六月三十日，計息銀行及其他借款為1,431.2百萬港元(二零二零年十二月三十一日：341.3百萬港元)，本集團來自一間聯營公司之貸款、來自非控股權益之貸款、來自一名董事之貸款及中期債券總額為274百萬港元(二零二零年：來自一間聯營公司之貸款、來自最終控股公司之貸款、來自非控股權益之貸款、來自一名董事之貸款及中期債券總額為505.8百萬港元)。

於二零二一年六月三十日，流動比率(流動資產／流動負債)為1.67倍(二零二零年十二月三十一日：2.02倍)，而流動資產淨值為906.3百萬港元(二零二零年十二月三十一日：流動資產淨值1,165.6百萬港元)。

資本結構

於回顧期間，本集團之資本結構並無重大變動。

資產負債比率

資產負債率界定為債務淨額除以資本加債務淨額，於二零二一年六月三十日為34.5%(二零二零年：24%)。

管理層討論及分析

重大投資、重大收購事項及出售事項

本集團於二零二一年六月三十日持有聯繫公司的重大投資詳情載述如下：

名稱	主要業務活動	持有股權的百分比	賬面值	
			於二零二一年六月三十日 千港元	於二零二零年十二月三十一日 千港元
廣州港科置業有限公司(「港科」)	房地產	40%	979,425	366,048
科學城(廣州)融資租賃有限公司 (「融資租賃」)	金融租賃	22.5%	188,177	88,396
Sky Walker Limited(「Sky Walker」)	投資	42.42%	148,897	147,858

除前述披露者外，期內概無其他重大投資、亦無任何其他重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

股份認購所得款項淨額的用途及更改所得款項用途

於二零一九年五月二十四日，本公司與科學城(香港)投資有限公司(「科學城香港」)訂立認購協議(「認購事項」)，據此，根據特別授權，本公司已有條件同意發行，而科學城香港已有條件同意以現金認購本公司433,093,554股新股份(「股份」)，價格為每股1.02港元。於二零一九年八月二日，本公司完成配發及發行433,093,554股新普通股。

本公司自股份認購收取的所得款項淨額約為440.2百萬港元，相當於每股淨認購價約1.02港元。茲提述(i)本公司日期為二零一九年七月八日之通函；(ii)本公司於二零二零年四月二十八日刊發之二零一九年年報；(iii)本公司於二零二零年九月九日刊發之二零二零年中期報告；及(iv)本公司於二零二一年四月二十八日刊發之二零二零年年報。

管理層討論及分析

股份認購所得款項淨額的用途及更改所得款項用途(續)

期內所得款項淨額之建議用途、所得款項用途變動及所得款項實際用途詳情如下：

所得款項建議用途	所得款項 淨額的 原始分配 (百萬港元)	經修訂 所得 款項用途 (百萬港元)	於截至		截至 二零二一年 六月三十日 的已動用 金額 (百萬港元)	於 二零二一年 六月三十日 的未動用 所得款項 (百萬港元)	預期時間表
			二零二一年 一月一日 未動用的 所得款項 淨額 (百萬港元)	二零二一年 六月三十日 已動用的 所得款項 淨額 (百萬港元)			
償還本公司的若干貸款	100.0	100.0	-	-	100.0	-	-
收購土地	30.0	30.0	-	-	30.0	-	-
興建新生產設施	130.0	130.0	115	23	38.0	92.0	二零二二年 四月三十日前 (附註)
就新生產設施進口機器	80.0	80.0	60	-	20.0	60.0	二零二二年 四月三十日前 (附註)
於本集團位於華北的地塊興 建倉庫/新分銷點的開支	60.0	-	-	-	-	-	-
一般營運資金	40.2	100.2	-	-	100.2	-	-
總計	440.2	440.2	175	23	288.2	152.0	

附註：

由於COVID-19疫情，本集團推遲其有關建設新生產設施及新生產設施進口機械的計劃。鑒於進度延後，預期在二零二一年八月一日前動用實際所得款項淨額的一部分尚未悉數動用。董事會考慮將應用此等未動用所得款項的預期時間延長至二零二二年四月三十日誠屬適當。

管理層討論及分析

匯兌風險

本集團面臨著匯兌風險。有關風險主要來自資產及負債之結餘以及本公司及其附屬公司各自功能貨幣以外之貨幣交易。目前，本集團並無就有關該等匯兌風險推行任何對沖政策。

或然負債

本集團若干附屬公司目前為獨立第三方承租人提起的訴訟的被告，該訴訟指稱承租人於租賃土地上建造的倉庫在未經承租人同意終止租賃合約的情況下被附屬公司拆除。申索的賠償總額為162,962,000港元。於二零二一年六月三十日，根據法院命令，189,000港元的銀行存款已被凍結。

於報告日期，仲裁尚未解決。鑒於倉庫為違章建築，根據本集團法律顧問的意見及案件進展，董事認為訴訟的最終結果可能無法可靠估計。

管理層討論及分析

報告期後事項

有關可能注資的諒解備忘錄

於二零二一年七月十三日，舒適梳化有限公司（「投資者」，本公司間接全資附屬公司）與科學城（廣州）融資租賃有限公司（「目標公司」）、科學城（廣州）投資集團有限公司（「科學城」）及中國金融租賃有限公司訂立諒解備忘錄，據此，目標公司擬增加其註冊資本，而投資者擬向目標公司注資（「可能注資」）。可能注資的價格將於投資者與目標公司在公平合理的基礎上公平磋商後確定，並將於（其中包括）投資者與目標公司之間將簽署的正式協議中進一步協定。

更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年七月十三日的公告。

關連交易－成立基金合夥

於二零二一年七月二十日，科學城的直接全資附屬公司廣州科學城創業投資管理有限公司（作為普通合夥人）與廣東科虎投資有限公司、廣州市新興產業發展基金管理有限公司、廣州科創瑞祥風險投資合夥企業（有限合夥）、廣州萬利寶實業有限公司（「萬利寶」，本公司間接全資附屬公司）及科學城（均作為有限合夥人）就將於中國成立的有限合夥企業訂立基金合夥協議（「基金合夥」）。基金合夥以「廣州市工業和信息化高質量發展主要產業領域」為重點，優先支持政府明確發展的戰略性產業，主要投資於新一代資訊技術、生物與健康等領域。萬利寶以現金認繳出資額人民幣37,000,000元。成立基金合夥構成本公司的關連交易。

更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年七月二十日的公告。

管理層討論及分析

報告期後事項(續)

須予披露交易－提供財務資助

於二零二一年八月二日，廣州港科置業有限公司(「合營企業」，由萬利寶與江蘇港龍華揚置業有限公司分別持有其40%及60%股權的合營企業)與平安信託有限責任公司(「貸款人」)訂立貸款協議(「貸款協議」)，據此，貸款人同意向合營企業提供本金額最高人民幣1,500,000,000元的貸款(「貸款」)，年利率為8.0%，為期36個月。於二零二一年八月十九日，萬利寶與貸款人訂立與貸款協議有關的質押協議，據此，萬利寶同意以貸款人為受益人質押其於合營企業持有的40%股權，作為貸款本金額的40%及據其履行的責任的擔保(「質押」)。本公司認為貸款產生的風險由本集團作為合營企業的非控股股東合理公平分擔。根據上市規則第14章，質押構成本公司的一項須予披露交易。

更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年八月十九日的公告。

中期股息

董事會決議不宣派截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

僱傭及薪酬政策

本集團於二零二一年六月三十日的僱員總數為約1,376人(二零二零年：1,313人)。本集團之薪酬政策與其經營所在地之市場慣例一致，一般每年評估一次。除薪金外，僱員還享有其他福利，包括公積金、醫療保險及與表現掛鉤之花紅。本集團合資格之僱員及人士亦可獲得購股權及股份獎勵。

本集團於二零二一年五月十四日採納了業績股票獎勵計劃。業績股票獎勵計劃的目的是透過獎勵股份表彰及獎勵若干合資格人士(即本集團的任何全職員工，包括本集團董事、主要行政人員、高級職員或高級管理人員(但不包括本公司董事或首席執行官))對本集團成長及發展作出的貢獻。業績股票獎勵計劃的詳情已披露於日期為二零二一年五月十四日的公告。

管理層討論及分析

企業管治常規守則

本公司於期內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)之一切適用守則條文。

審核委員會審閱

期內中期業績之會計資料未經本公司核數師審核，惟本公司審核委員會已審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月期間之財務業績並與內部審核專員討論有關本集團內部控制及財務報告之事宜。本公司審核委員會並無就期內中期業績進行外部獨立核數檢查。

上市發行人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標準守則所載有關董事買賣本公司股份之行為守則以供彼等遵守。

經本公司向所有董事作出具體查詢後，董事確認彼等於截至二零二一年六月三十日止期間已遵守標準守則。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零二一年六月三十日止期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司證券。

管理層討論及分析

公眾持股量

於農銀國際融資有限公司代表科學城(香港)投資有限公司(「科學城香港」)、謝錦鵬先生、Leading Star Global Limited、Crisana International Inc.(「Crisana」)及Charming Future Holdings Limited(統稱「聯合要約人」)於二零一九年八月二十九日就收購所有已發行股份(聯合要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購之股份除外)而根據香港公司收購及合併守則26.1提出的無條件強制性現金全面要約截止後，398,570,046股股份(相當於已發行股份總數約15.34%)由公眾人士(定義見上市規則)持有。因此，公眾持股量低於已發行股份之25%(即本公司適用之最低規定百分比)，故本公司並不符合上市規則第8.08(1)(a)條所載的最低公眾持股量規定。於二零一九年八月二十九日，本公司已向聯交所申請暫時豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條。於二零一九年九月五日，聯交所已向本公司授出自二零一九年八月二十九日(即要約截止日期)至二零一九年十一月二十八日止期間之豁免(「豁免」)。於二零一九年十一月二十八日，本公司向聯交所申請延長豁免。聯交所已向本公司授出直至二零二零年四月十五日止的延長豁免。

於二零二零年二月二日，本公司的公眾持股量已於科學城香港完成出售101,000,000股股份後上升至本公司已發行股本的19.22%。於二零二零年四月八日，本公司已向聯交所作出進一步延長豁免的申請。聯交所已批准本公司將豁免進一步延長至二零二零年七月十五日。

於二零二零年七月十五日，本公司向聯交所作出進一步申請，以延長豁免。聯交所已批准本公司將豁免進一步延長至二零二零年十二月三十一日。

於二零二一年一月，謝錦鵬先生及科學城香港分別進一步出售66,000,000股股份及64,600,000股股份。於二零二一年四月十五日，Crisana已出售合共20,000,000股股份，此後，公眾持有650,170,046股股份，相當於本公司全部已發行股本約25.02%。上市規則第8.08(1)(a)條所載25%之最低公眾持股量規定已獲滿足。

業績

皇朝家居控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月(「期內」)之未經審核中期簡明綜合業績連同二零二零年同期之比較數字。期內中期業績已經由本公司審核委員會審閱，並獲董事會批准。

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	4	442,479	220,639
銷售成本		(375,392)	(231,781)
毛利／(毛損)		67,087	(11,142)
其他收入及收益	4	21,484	9,602
銷售及分銷開支		(59,493)	(57,322)
行政開支		(70,324)	(63,888)
融資成本	6	(45,520)	(7,102)
應佔溢利及虧損：			
聯營公司		(526)	(2,086)
除稅前虧損	5	(87,292)	(131,938)
所得稅開支	7	-	-
期內虧損		(87,292)	(131,938)

簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(83,279)	(131,291)
非控股權益		(4,013)	(647)
		(87,292)	(131,938)
母公司普通股本持有人應佔每股虧損	9		
基本		(3.205)港仙	(5.052)港仙
攤薄		不適用	不適用

期內應付及擬付股息的詳情於期內中期簡明綜合財務報表附註8披露。

簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	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	(87,292)	(131,938)
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：		
換算境外業務之匯兌差額	25,359	(27,184)
期內全面虧損總額	(61,933)	(159,122)
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(59,502)	(155,514)
非控股權益	(2,431)	(3,608)
	(61,933)	(159,122)

簡明綜合財務狀況報表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		880,406	880,617
投資物業		483,063	483,063
使用權資產		333,608	344,863
商譽		34,482	34,482
無形資產		6,160	8,195
於聯營公司之投資		1,464,668	752,093
非流動總資產		3,202,387	2,503,313
流動資產			
存貨		289,550	265,850
貿易應收款項	10	48,915	37,808
預付款項、訂金及其他應收款項		1,032,078	1,769,874
受限制現金		189	187
現金及現金等價物		886,552	236,930
流動總資產		2,257,284	2,310,649
流動負債			
貿易應付款項	11	47,078	99,445
其他應付款項及應計費用		175,642	202,400
計息銀行及其他借款		505,907	249,369
來自一間聯營公司之貸款		87,541	106,872
來自最終控股公司之貸款		-	178,121
來自非控股權益之貸款		2,773	2,740
來自一名董事之貸款		109,128	145,000
應付股息		259,856	-
應付稅項		163,019	161,092
流動總負債		1,350,944	1,145,039
流動資產淨值		906,340	1,165,610
總資產減流動負債		4,108,727	3,668,923

簡明綜合財務狀況報表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
總資產減流動負債		4,108,727	3,668,923
非流動負債			
中期債券	12	35,025	34,050
計息銀行及其他借款		925,292	91,947
來自非控股權益之貸款		39,529	39,062
租賃負債		49,996	49,405
遞延稅項負債		410,349	405,863
遞延政府補助		45,944	45,402
非流動總負債		1,506,135	665,729
資產淨值		2,602,592	3,003,194
股本			
母公司擁有人應佔股本			
股本		259,856	259,856
儲備		2,212,964	2,611,135
非控股權益		2,472,820	2,870,991
		129,772	132,203
總股本		2,602,592	3,003,194

簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	已發行股本	股份溢價賬	資本儲備	資產估值			根據業績 股票獎勵				非控股權益	總權益
				儲備	法定儲備	計劃持有的 股份	匯兌波動 儲備	累計虧損/ 保留溢利	總值			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零二零年一月一日	259,856	1,482,883	-	165,224	13,140	-	26,495	29,650	1,977,288	141,272	2,118,560	
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(131,291)	(131,291)	(647)	(131,938)	
期內其他全面收益：												
涉及境外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(24,223)	-	(24,223)	(2,961)	(27,184)	
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	259,856	1,482,883	-	165,224	13,140	-	2,272	(101,601)	1,821,774	137,694	1,959,438	
於二零二一年一月一日	259,856	1,482,883	(9,444)	131,714	115,286	-	164,151	726,545	2,870,991	132,203	3,003,194	
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(83,278)	(83,278)	(4,013)	(87,291)	
以往年度批准的股息(附註8)	-	(259,856)	-	-	-	-	-	-	(259,856)	-	(259,856)	
根據業績股票獎勵計劃購買股份	-	-	-	-	-	(78,813)	-	-	(78,813)	-	(78,813)	
期內其他全面收益：												
涉及境外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	23,777	-	23,777	1,582	25,359	
於二零二一年六月三十日 (未經審核)	259,856	1,223,027*	(9,444)*	131,714*	115,286*	(78,813)*	187,928*	643,266*	2,472,820	129,772	2,602,592	

* 該等儲備賬包括中期簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備2,212,964,000港元(二零二零年十二月三十一日：2,611,135,000港元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
經營活動產生／(使用)之現金流淨額	555,013	(79,181)
投資活動使用之現金流淨額	(721,773)	(241,358)
融資活動產生之現金流淨額	813,547	65,108
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	646,787	(255,431)
期初現金及現金等價物	236,930	440,468
匯率變動之影響，淨額	2,835	(1,839)
期末現金及現金等價物	886,552	183,198
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	886,552	183,198

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

1. 編製基準

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告編製而成。

期內中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，應與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

2. 會計政策及披露變動

編製中期簡明綜合財務資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致，惟就本期間的財務資料首次採納以下經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

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號之修訂本	利率基準改革—第二階段
香港財務報告準則第16號之修訂本	二零二一年六月三十日後Covid-19相關租金優惠(提早採納)

經修訂香港財務報告準則的性質及影響列示如下：

- (a) 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號之修訂本旨在解決先前修訂本中並無處理的問題，而有關問題於以替代無風險利率(「無風險利率」)替換現有利率基準時會影響財務申報。第二階段修訂提供一個可行權宜方法，允許於計及確定金融資產及負債的合約現金流量的基準變動時更新實際利率，而毋須調整金融資產及負債的賬面值，惟該變動乃利率基準改革的直接結果以及確定合約現金流量的新基準在經濟上與緊接該變動之前的基準相等。此外，該等修訂本允許於不終止對沖關係的情況下作出就對沖指定項目及對沖文件進行利率基準改革所需的變動。任何可能因過渡而產生的收益或虧損均按香港財務報告準則第9號的一般規定處理，以計量及確認對沖無效。當無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂本亦為實體提供暫時性補救措施，使其不必符合可單獨識別的規定。該補救措施允許實體於指定對沖時假設符合可單獨識別的規定，惟該實體合理預期無風險利率的風險組成部分在未來24個月內成為可單獨識別。此外，該等修訂本要求實體披露額外資料，以使財務報表使用者了解利率基準改革對該實體的金融工具及風險管理策略的影響。

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

2. 會計政策及披露變動(續)

(a) (續)

於二零二一年六月三十日，本集團持有根據香港銀行同業拆息及各項銀行同業拆息以港元及外幣計值的若干計息銀行借款。由於該等借款的利率於期內並未以無風險利率替代，該修訂對本集團的財務狀況及業績並無任何影響。倘該等借款的利率於未來期間以無風險利率替代，本集團將於修改該等借款時應用該可行權宜方法，惟須滿足「經濟同等」標準。

- (b) 於二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號之修訂本，將承租人可選擇不應用租賃修改對因COVID-19疫情的直接後果而產生的租金優惠進行會計處理之可行權宜方法延長12個月。因此，在滿足應用可行權宜方法的其他條件下，可行權宜方法適用於租賃付款的任何減免僅影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款之租金優惠。該修訂本於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間追溯生效，而初始應用該修訂本的任何累計影響於當前會計期間開始時確認為對保留溢利期初結餘之調整。允許提前應用。

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

3. 經營分類資料

主要營運決策者主要包括本公司的執行董事。彼等藉審閱本集團的內部報告評估業績、分配資源以及依據該等報告釐定各經營分部。

鑒於增加規模及業務活動以及為幫助投資者更好地瞭解本集團的收入架構及分部業績，自二零二一年中期起，名為「酒店業務」及「持作出售及物業投資的開發物業」的新分部已自「製造及銷售傢俱」分部中分離出來。比較數字經已重列以符合新呈列。董事會認為下文所述分部資料變動更好反映本集團未來的業務發展。

(a) 以下為本集團按須呈報及經營分部劃分之收益及業績分析：

截至二零二一年六月三十日 止六個月(未經審核)	製造及 銷售傢俱 千港元	持作出售及 物業投資的 開發物業 千港元	酒店業務 千港元	貿易 千港元	總計 千港元
分部收益					
向外部客戶銷售	269,978	-	12,688	159,813	442,479
對賬：					
來自持續經營業務的收益					442,479
分部業績	(10,888)	(54,101)	(9,308)	(47)	(74,344)
對賬：					
除稅前須呈報分部虧損	(10,888)	(54,101)	(9,308)	(47)	(74,344)
未分配開支					(21,543)
分佔聯營公司溢利					8,595
來自持續經營業務之 除稅前虧損					(87,292)

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

3. 經營分類資料(續)

(a) (續)

截至二零二零年六月三十日止 六個月(經重列)	製造及 銷售傢俱 千港元	持作出售及 物業投資的 開發物業 千港元	酒店業務 千港元	總計 千港元
分部收益				
向外部客戶銷售	214,900	-	5,739	220,639
對賬：				
來自持續經營業務的收益				220,639
分部業績	(81,665)	(18,093)	(17,697)	(117,455)
對賬：				
除稅前須呈報分部虧損	(81,665)	(18,093)	(17,697)	(117,455)
未分配開支				(14,483)
來自持續經營業務之除稅前虧損				(131,938)

由於該等資料並無定期提供予主要營運決策者審閱，故並無披露對本集團資產及負債的分析。

主要客戶資料

來自持續經營業務的收益約101,725,000港元(二零二零年：無)源自對單一客戶的交易分部，佔本集團於年內收益的10%或以上。

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

4. 收入、其他收入及收益

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入		
出售貨品	429,791	214,900
酒店業務收入	12,688	5,739
	442,479	220,639
其他收入及收益		
銀行及其他利息收入	11,055	1,039
銷售廢品	149	1,110
租金收入	2,618	6,813
政府補助	6,697	-
其他	965	640
	21,484	9,602
	463,963	230,241

5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除下列各項得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
已售存貨成本	375,392	231,781
物業、廠房及設備之折舊	29,522	37,735
無形資產攤銷	2,135	2,029

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行貸款及其他貸款以及租賃負債(包括中期債券)的利息	45,520	7,102

7. 所得稅

由於本集團於期內並無於香港產生任何應課稅溢利，故此並無為香港利得稅作出撥備。於其他地方之應課稅溢利稅項已按本集團經營所在司法權區之現行法例、詮釋及慣例根據當時適用稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	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－中國企業所得稅	-	-
期內稅項支出總額	-	-

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
上一財政年度之末期股息每股普通股4港仙及特別股息每股普通股6港仙	259,856	-

本公司董事決議不宣派截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

9. 母公司普通股本持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通股本持有人應佔之期內虧損及期內已發行普通股加權平均數 2,598,561,326股(截至二零二零年六月三十日止六個月：2,598,561,326股)計算。

截至二零二一年六月三十日止期間，本集團並無具潛在攤薄影響的已發行普通股。

每股基本及攤薄虧損之計算乃基於：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
虧損		
計算每股基本及攤薄虧損所使用之母公司普通股本 持有人應佔虧損	(83,279)	(131,291)

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
股份		
計算每股基本及攤薄虧損所使用之期內已發行 普通股加權平均數	2,598,561,326	2,598,561,326
攤薄影響－普通股加權平均數	不適用	不適用

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

10. 貿易應收款項

本集團與客戶之貿易條款主要以信貸為主，惟新客戶除外，新客戶一般須預先付款。信貸期一般為期30至180日。每名客戶均設有信貸上限。本集團嚴格控制其未結清之應收款項。高級管理層定期對過期欠款之結餘進行審閱。鑒於以上所述及本集團貿易應收款項與為數眾多之多元化客戶有關，因此並無重大集中之信貸風險。貿易應收款項不計利息。

本集團貿易應收款項包括應收最終控股公司款項57,000港元及應收同系附屬公司款項3,047,000港元(二零二零年：無)，分別為無抵押、免息及按要求償還。

於報告期末，根據發票日期計算之減除撥備後貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	34,316	29,425
一至三個月	11,644	3,983
三至六個月	2,955	4,400
	48,915	37,808

11. 貿易應付款項

於報告期末，根據發票日期計算之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	27,111	41,806
一至三個月	14,933	44,691
三至六個月	977	7,040
六至十二個月	2,119	1,305
一年以上	1,938	4,603
	47,078	99,445

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

12. 中期債券

於二零一六年二月五日，本公司設立每份面值為10,000,000港元之中期債券計劃。債券於二零二五年二月五日後方可贖回及於二零二零年二月五日後方可認沽。未贖回債券所產生利息將按年支付，年利率為0.1%，首次於二零一八年二月五日支付及最後一次於二零六三年二月五日支付，並將於二零六四年二月五日到期。債券使用實際利率法按介乎每年8.01%至8.86%之實際利率攤銷。

中期債券之公平值於發行日期透過按類似債券之相等市場利率折讓預期未來現金流估計，當中計及本集團本身之信貸及流動資金風險。

於財務狀況表確認之中期債券計算如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一月一日的賬面值	34,050	31,775
應計利息開支 已付	1,465 (490)	2,625 (350)
賬面值	35,025	34,050

13. 購股權計劃

根據已於二零二零年六月一日舉行之本公司股東週年大會上更新之二零一二年計劃之計劃限額，本公司或會進一步授出259,856,132份(二零二零年十二月三十一日：259,856,132份)購股權，佔本公司於二零二一年六月三十日之已發行股本之約10%(二零二零年十二月三十一日：10%)。

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

14. 關聯方交易

- (a) 除中期簡明綜合財務報表另行詳述的交易外，期內本集團與關聯方曾進行以下交易：

		截至六月三十日止六個月	
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)
科學城及當時聯屬公司：			
銷售產品	(i)、(ii)	26,129	356
購買建築服務	(ii)	18,717	-
購買管理服務	(ii)	350	-
來自聯營公司貸款	(ii)	24,026	-
來自同系附屬公司貸款	(ii)	-	63,519
最終控股公司利息開支	(ii)	1,636	-
同系附屬公司的利息開支	(ii)	2,678	-
一間聯營公司利息開支	(ii)	3,700	-

附註：

- (i) 向同系附屬公司進行之銷售乃根據向本集團主要客戶提供的發佈價及條件作出。
- (ii) 關聯方交易亦構成上市規則第14A章項下界定的關連交易或持續關連交易。

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

14. 關聯方交易(續)

(b) 關聯方之結餘

除中期簡明綜合財務報表另行披露外，關聯方之未償還結餘如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)
應收關聯方的貿易應收款項：			
最終控股公司	(i)	57	-
同系附屬公司	(i)	3,047	-
應收關聯方的其他應收款項：			
最終控股公司	(i)	138	-
應付關聯方的應付款項/ 其他應付款項			
最終控股公司	(i)	22	-
同系附屬公司	(i)	-	672

附註：

(i) 該結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 本集團主要管理人員的酬金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	6,417	4,637
退休金計劃供款	37	9
付予主要管理人員之酬金總額	6,454	4,646

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

15. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
收購股本投資	375,460	619,978
建築服務及建築設計費	36,956	-
	412,416	619,978

16. 或然負債

本集團若干附屬公司目前為獨立第三方承租人提起的訴訟的被告，該訴訟指稱承租人於租賃土地上建造的倉庫在未經承租人同意終止租賃合約的情況下被附屬公司拆除。申索的賠償總額為162,962,000港元。於二零二一年六月三十日，根據法院命令，189,000港元的銀行存款已被凍結。

於報告日期，仲裁尚未解決。鑒於倉庫為違章建築，根據本集團法律顧問的意見及案件進展，董事認為訴訟的最終結果可能無法可靠估計。

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

17. 報告期後事項

(a) 有關可能注資的諒解備忘錄

於二零二一年七月十三日，舒適梳化有限公司(「投資者」，本公司間接全資附屬公司)與科學城(廣州)融資租賃有限公司(「目標公司」)、科學城(廣州)投資集團有限公司(「科學城」)及中國金融租賃有限公司訂立諒解備忘錄，據此，目標公司擬增加其註冊資本，而投資者擬向目標公司注資(「可能注資」)。可能注資的價格將於投資者與目標公司在公平合理的基礎上公平磋商後確定，並將於(其中包括)投資者與目標公司之間將簽署的正式協議中進一步協定。

更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年七月十三日的公告。

(b) 關連交易－成立基金合夥

於二零二一年七月二十日，科學城的直接全資附屬公司廣州科學城創業投資管理有限公司(作為普通合夥人)與廣東科虎投資有限公司、廣州市新興產業發展基金管理有限公司、廣州科創瑞祥風險投資合夥企業(有限合夥)、廣州萬利寶實業有限公司(「萬利寶」，本公司間接全資附屬公司)及科學城(均作為有限合夥人)就將於中國成立的有限合夥企業訂立基金合夥協議(「基金合夥」)。基金合夥以「廣州市工業和信息化高質量發展主要產業領域」為重點，優先支持政府明確發展的戰略性產業，主要投資於新一代資訊技術、生物與健康等領域。萬利寶以現金認繳出資額人民幣37,000,000元。成立基金合夥構成本公司的關連交易。

更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年七月二十日的公告。

財務報表附註

於二零二一年六月三十日

17. 報告期後事項(續)

(c) 須予披露交易 – 提供財務資助

於二零二一年八月二日，廣州港科置業有限公司(「合營企業」，由萬利寶與江蘇港龍華揚置業有限公司分別持有其40%及60%股權的合營企業)與平安信託有限責任公司(「貸款人」)訂立貸款協議(「貸款協議」)，據此，貸款人同意向合營企業提供本金額最高人民幣1,500,000,000元的貸款(「貸款」)，年利率為8.0%，為期36個月。於二零二一年八月十九日，萬利寶與貸款人訂立與貸款協議有關的質押協議，據此，萬利寶同意以貸款人為受益人質押其於合營企業持有的40%股權，作為貸款本金額的40%及據其履行的責任的擔保(「質押」)。本公司認為貸款產生的風險由本集團作為合營企業的非控股股東合理公平分擔。根據上市規則第14章，質押構成本公司的一項須予披露交易。

更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年八月十九日的公告。

承董事會命
主席兼執行董事
謝錦鵬

香港，二零二一年八月三十一日