



中期 報告2022

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
陳奕盛先生

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
夏慤道16號
遠東金融中心17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

二零二二年上半年，中華人民共和國（「中國」）抗擊新型冠狀病毒疫情（「新冠疫情」）的工作在中央領導下，取得重大戰略成果，經濟發展平穩。截至二零二二年六月三十日止六個月（「本期間」），收入增加60.7%至約711百萬港元，皇朝家居控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）收入增勢強勁。一方面是由於大陸經銷商網絡進一步拓展，產品銷量提高帶動整體收入上升，其中，皇朝定制+及皇朝沙發系列尤其受市場歡迎；另一方面也因產品線持續豐富，工程項目由軟裝家具延伸至硬裝裝修材料，「大家居」運營理念得到充分實踐。此外，總體毛利率由15.2%提升至17.2%。家具業務的毛利率亦因銷量提高而進一步由28.6%提升至30.1%。這是基於本集團不斷開拓創新，在發揮規模經濟效益降低成本的同時，不斷推陳出新，研發高質量新產品。

於回顧期內，本集團與控股股東科學城（廣州）投資集團有限公司（「科學城集團」），以及不同的業界精英企業持續深化合作，探索並開啟投資和合作機會，持續開拓新收入渠道。本集團加大覆蓋及優化經銷商網絡力度，線下店鋪佈局進展良好。本集團管理層堅定看好境內家居產品市場，將會在保持穩健的財務狀況之下進一步提升市場佔有率，為本集團持續注入增長動力。

二零二二年初，本集團積極回應中國中央政府呼籲，在兩周內火速捐出兩萬四千張高質量床墊以助香港政府興建方艙醫院。未來，本集團將繼續留意社區的需要，盡己所能回饋社會，實踐「取諸社會，用諸社會」的座右銘。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團錄得母公司擁有人應佔期內虧損73.8百萬港元，而去年同期母公司擁有人應佔期內虧損為83.3百萬港元。

財務回顧

存貨及預付款項、訂金及其他應收款項

於期內，本集團之存貨增加4.2%至264.7百萬港元(二零二一年十二月三十一日：254.1百萬港元)。

預付款項、訂金及其他應收款項增加6.1%至501.2百萬港元(二零二一年十二月三十一日：472.5百萬港元)。

營運資金

本集團於二零二二年六月三十日之流動資產淨值為426.5百萬港元(二零二一年十二月三十一日：流動資產淨值714.8百萬港元)。本集團將繼續採取措施管理其現金流及資本承擔。

前景

展望二零二二年下半年，中國內地宏觀經濟及境內消費市場仍存在不確定性，疫情防控措施仍在各地嚴格進行，維持動態清零。本集團將持續深化家具及大家居市場，緊抓行業發展機遇。針對線下的經銷商網絡佈局，經過上半年的大幅擴張後，本集團將於下半年專注為境內各地的經銷商提供支援，優化提升其經營效率，以進一步提升本集團品牌影響力及市場佔有率。自去年開始，本集團已安排經銷商進駐到若干有合作協定的大型家居商場，務求為經銷商提供更多有利環境推廣品牌及產品。

管理層討論及分析

前景(續)

除了持續更新目前的整裝家具、沙發、定制家具等系列外，本集團繼續擴張產品線至建材及大家居業務，開展木門、地磚、物聯網、智能家居等業務線，通過構建全產品供應鏈，打通一站式大家居品牌供應平台。

除現有商業客戶項目外，本集團通過與具規模的裝修設計公司訂立戰略合作，以一站式多元化家居用品配套量身訂制的家居設計，佈局「拎包入住」的龐大住宅買家市場。本集團未來亦將繼續加強互聯網推廣，持續通過網紅推廣方式，吸引更多年青用家，滲透不同的細分市場。

除此之外，本集團與港龍中國地產集團有限公司(一間股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市的公司，股份代號：6968)的合營企業於廣州增城區發展的商業及住宅項目正有序運營，專案銷售中心已開業並正在預售當中。由於中國房地產市場低迷及不確定性增加，本集團亦會調整合營企業發展步伐。另外，本集團亦為買家提供室內設計及全屋家具配套服務，乘勢把握增城區的快速發展機會。

隨著本集團日益深化與控股股東科學城集團的合作關係，本集團預計未來將有更多機會探索更多發展領域，有助本集團分散行業風險，同時強化業務規模及收益渠道。

管理層討論及分析

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及短倉

於二零二二年六月三十日，本公司董事（「董事」）及本公司主要行政人員於本公司股份（「股份」）及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				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)	總計	
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、相關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股股份中擁有權益。因此，謝先生被視為於1,945,391,280股股份中擁有權益。
- (c) 百分比按於二零二二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，於二零二二年六月三十日，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

於二零二二年六月三十日，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				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)	總計	
科學城集團	(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：

- (a) 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集團全資擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，科學城集團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。科學城集團的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。
- (b) Crisana乃由本公司董事謝錦鵬先生全資擁有。
- (c) Charming Future乃由本公司董事謝錦鵬先生全資擁有。
- (d) 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) 百分比按於二零二二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，於二零二二年六月三十日，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(「購股權計劃」)。根據購股權計劃授出購股權的一般上限10%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。

於二零二二年一月一日，本公司於購股權計劃下並無任何尚未行使購股權。於本期間概無根據購股權計劃授出購股權。該購股權計劃已於二零二二年五月十七日屆滿。

管理層討論及分析

業績股票獎勵計劃

本公司已於二零二一年五月十四日（「採納日期」）採納業績股票獎勵計劃（「業績股票獎勵計劃」）。

業績股票獎勵計劃的詳情載於本公司日期為二零二一年五月十四日的公告及二零二一年年報。

於本期間內，根據業績股票獎勵計劃，1,774,000股股份（二零二一年十二月三十一日：108,966,000股股份）已獲購買，概無股份（二零二一年十二月三十一日：零）獲授予且概無股份（二零二一年十二月三十一日：零）已歸屬。於二零二二年六月三十日，可供授出股票獎勵的股份數目為110,740,000（二零二一年十二月三十一日：108,966,000），相當於已發行股份約4.26%。

流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團之現金及現金等價物為127.1百萬港元（二零二一年十二月三十一日：146.5百萬港元）。

於二零二二年六月三十日，計息銀行及其他借款為2,585.9百萬港元（二零二一年十二月三十一日：2,341.1百萬港元），本集團來自非控股權益之貸款及中期債券總額為83.3百萬港元（二零二一年十二月三十一日：來自直接控股公司之貸款、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268.7百萬港元）。

於二零二二年六月三十日，流動比率（流動資產／流動負債）為1.21倍（二零二一年十二月三十一日：1.37倍），而流動資產淨值為426.5百萬港元（二零二一年十二月三十一日：714.8百萬港元）。

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，於二零二二年六月三十日為56%（二零二一年十二月三十一日：51%）。

管理層討論及分析

重大投資、重大收購事項及出售事項

於二零二二年三月十八日，皇朝融資租賃有限公司(本公司間接全資附屬公司)與中國金融租賃有限公司(「中國金融租賃」)訂立收購協議，據此，皇朝融資租賃有限公司有條件同意收購，而中國金融租賃有條件同意出售科學城(廣州)融資租賃有限公司(「科學城融資租賃」)1.5%股權(科學城融資租賃就此相應的註冊資本為人民幣15.0百萬元)，現金代價為人民幣19.5百萬元(「收購事項」)。

於收購事項完成後，皇朝融資租賃有限公司擁有科學城融資租賃25%的股權。

本集團於二零二二年六月三十日持有聯營公司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	
			於二零二二年 六月三十日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
廣州富悅設計有限公司(「富悅設計」)	設計服務	50%	86,621	92,095
天行有限公司(「天行」)	投資	42.42%	136,754	144,470
廣州港科置業有限公司(「港科」)	房地產	40%	886,773	936,018
科學城融資租賃	融資租賃	25% (二零二一年： 23.5%)	332,782	311,541

管理層討論及分析

重大投資、重大收購事項及出售事項(續)

除上述者外，本集團並無作出重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及作出任何重大投資。除本中期報告所披露者外，於本中期報告日期，本公司董事會（「董事會」）概無批准其他重大投資或添置資本資產的計劃。

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；(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；(v)本公司於二零二一年九月二十九日刊發之二零二一年中期報告；及(vi)本公司於二零二二年四月二十八日刊發之二零二一年年報。

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 二零二二年 六月三十日 止六個月				於 二零二二年 六月三十日 的未動用 所得款項 (百萬港元)	預期時間表
			未動用的 所得款項 淨額 (百萬港元)	已動用的 所得款項 淨額 (百萬港元)	截至 二零二二年 六月三十日 的已動用 金額 (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	47.0	8.4	91.4	38.6	二零二二年 十二月三十一日前 (附註)	
就新生產設施進口機器	80.0	80.0	43.5	-	36.5	43.5	二零二二年 十二月三十一日前 (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	90.5	8.4	358.1	82.1		

附註：

正如二零二一年中期報告及二零二一年年報所披露，由於COVID-19疫情，本集團推遲其有關建設新生產設施及為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十二月三十一日誠屬適當。



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現時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。申索的賠償總額為人民幣135,612,000元。根據法院命令，人民幣67,806,000元（相當於79,420,000港元）（二零二一年十二月三十一日：人民幣67,806,000元（相當於83,113,000港元）的銀行存款已被凍結。

於本報告日期，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，董事認為有關附屬公司對該指控擁有有效的抗辯，因此，除相關的法律及其他費用外，本集團並無就訴訟所引起的任何索償計提撥備。

報告期後事項

於報告期後及截至本報告日期，本集團並無發生重大事項。

中期股息

董事會決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

管理層討論及分析

僱傭及薪酬政策

本集團於二零二二年六月三十日的僱員總數為約1,748人(二零二一年十二月三十一日：1,328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鈎之花紅。本集團合資格之僱員及人士可獲得股份獎勵。

本集團於二零二一年五月十四日採納業績股票獎勵計劃。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僱員，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及首席執行官))對本集團成長及發展作出的貢獻。有關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。於二零二二年六月三十日，概無根據業績股票獎勵計劃向任何合資格人士授予任何股份。

企業管治守則

本公司於期內一直遵守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(「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二零二二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所載標準守則供董事遵守。

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二零二二年六月三十日止期間已遵守標準守則。

管理層討論及分析

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零二二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。

公眾持股量

基於公開所得資料及據本公司董事所知悉，確認本公司於本期間及本中期報告日期的已發行股份公眾持股量充裕，超逾25%。

上市規則第13章第13.20條及第13.22條之持續披露規定

根據上市規則第13章第13.20條及第13.22條之規定，並參照第13.13條及13.16條之規定，下列為本集團截至二零二二年六月三十日止期間未經審核財務報表入賬的超過本集團於二零二二年六月三十日總資產8%的向一間實體的墊款及／或向本集團聯屬公司提供的財務資助之詳情。

根據廣州萬利寶投資有限公司（「萬利寶」，本公司全資附屬公司）與港科（由萬利寶及江蘇港龍華揚置業有限公司分別擁有40%及60%股權的合營企業）訂立的日期為二零二二年一月五日的確認函，訂約方已同意及確認提供本金額最高為人民幣732百萬元的股東貸款（「股東貸款」）及過往作出的若干供款須被視作及詮釋為萬利寶根據股東貸款向港科提供的墊款（且有關墊款的日期將被視作股東協議項下的提款日期）。股東貸款須於要求時償還且並無任何抵押品作擔保，按年利率8%計息。股東貸款為可多次提取的循環貸款。

管理層討論及分析

上市規則第13章第13.20條及第13.22條之持續披露規定(續)

根據萬利寶(作為質押人)與中國工商銀行股份有限公司廣州新塘支行(「貸款人」，作為受押人)訂立的日期為二零二一年九月二十九日的質押協議的條款，萬利寶以貸款人為受益人提供以萬利寶持有的港科40%股權的質押(「質押」)，作為償還最高貸款額人民幣320百萬元的擔保。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年九月二十九日的公告。

於二零二二年六月三十日，股東貸款項下的未償還本金額為781.1百萬港元(即約人民幣666.9百萬元)。就授予港科的銀行貸款作出的抵押為374.8百萬港元(即約人民幣320.0百萬元)。萬利寶向港科提供的股東貸款及以其為受益人的抵押總額為1,155.9百萬港元(即約人民幣986.9百萬元)，佔本集團於二零二二年六月三十日的綜合資產總值6,113.2百萬港元的18.9%。

根據上市規則第13章第13.22條須予披露的聯屬公司於二零二二年六月三十日的財務狀況表載列如下：

	財務狀況表 千港元	本集團 應佔權益 千港元
流動資產	5,398,844	2,159,538
非流動資產	32,354	12,942
流動負債	(2,508,801)	(1,003,521)
非流動負債	(705,464)	(282,186)
資產淨值	2,216,933	886,773

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	4	710,995	442,479
銷售成本		(588,837)	(375,392)
毛利		122,158	67,087
其他收入及收益	4	41,770	21,484
銷售及分銷開支		(86,775)	(59,493)
行政開支		(87,355)	(70,324)
融資成本	6	(72,584)	(45,520)
應佔溢利及虧損：			
聯營公司		3,697	(526)
除稅前虧損	5	(79,089)	(87,292)
所得稅開支	7	(178)	—
期內虧損		(79,267)	(87,292)

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(73,781)	(83,279)
非控股權益		(5,486)	(4,013)
		(79,267)	(87,292)
母公司普通股本持有人應佔每股虧損	9		
基本		(2.966) 港仙	(3.205) 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

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
期內虧損	(79,267)	(87,292)
其他全面(虧損)/收益		
於其後期間重新分類至損益之其他全面(虧損)/收益：		
換算境外業務之匯兌差額	(126,793)	25,359
期內全面虧損總額	(206,060)	(61,933)
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(194,079)	(59,502)
非控股權益	(11,981)	(2,431)
	(206,060)	(61,933)

簡明綜合財務狀況報表

於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 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		981,098	950,864
投資物業		589,704	589,704
使用權資產		278,630	311,700
商譽		34,482	34,482
無形資產		1,753	3,445
於聯營公司之投資		1,543,194	1,583,465
遞延稅項資產		23,839	24,947
預付款項		20,822	21,790
合約資產		1,603	1,677
受限制現金		174,522	122,574
非流動總資產		3,649,647	3,644,648
流動資產			
存貨		264,679	254,126
貿易應收款項	10	231,654	187,062
預付款項、訂金及其他應收款項		480,357	450,705
合約資產		109	114
按公允價值計入損益的金融資產		—	10,481
應收聯營公司款項		999,086	909,162
受限制現金		360,530	696,100
現金及現金等價物		127,147	146,453
流動總資產		2,463,562	2,654,203
流動負債			
貿易應付款項	11	163,311	106,199
其他應付款項及應計費用		130,154	153,908
計息銀行及其他借款		1,466,688	1,406,875
來自非控股權益之貸款		3,245	3,396
來自一名董事之貸款		—	89,272
應付股息		129,928	—
應付稅項		143,716	179,733
流動總負債		2,037,042	1,939,383
流動資產淨值		426,520	714,820
總資產減流動負債		4,076,167	4,359,468

簡明綜合財務狀況報表

於二零二二年六月三十日

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
總資產減流動負債	4,076,167	4,359,468
非流動負債		
中期債券	37,277	36,338
計息銀行及其他借款	1,119,232	934,223
來自非控股權益之貸款	42,732	44,718
來自直接控股公司之貸款	—	95,000
租賃負債	15,738	24,790
遞延稅項負債	429,259	449,214
遞延政府補助	43,353	45,368
非流動總負債	1,687,591	1,629,651
資產淨值	2,388,576	2,729,817
權益		
母公司擁有人應佔股本		
股本	259,856	259,856
儲備	1,994,503	2,323,763
	2,254,359	2,583,619
非控股權益	134,217	146,198
總權益	2,388,576	2,729,817

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

本公司擁有人應佔											
	已發行股本 千港元	根據業績 股票獎勵 計劃持有的 股份 千港元	股份溢價賬 千港元	資本儲備 千港元	資產重估 儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總值 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零二一年一月一日	259,856	-	1,482,883	(8,444)	131,714	115,286	164,151	726,545	2,870,991	132,203	3,003,194
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(83,279)	(83,279)	(4,013)	(87,292)
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	(78,813)	1,223,027	(8,444)	131,714	115,286	187,928	643,266	2,472,820	129,772	2,602,592
於二零二二年一月一日	259,856	(222,907)	1,223,027	(8,444)	164,852	120,571	243,982	803,682	2,583,619	146,198	2,729,817
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(73,781)	(73,781)	(5,496)	(79,267)
以往年度批准的股息(附註8)	-	-	(129,928)	-	-	-	-	-	(129,928)	-	(129,928)
根據業績股票獎勵計劃購買股份	-	(5,253)	-	-	-	-	-	-	(5,253)	-	(5,253)
期內其他全面收益：											
涉及境外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(120,298)	-	(120,298)	(6,495)	(126,793)
於二零二二年六月三十日(未經審核)	259,856	(228,160)*	1,093,099*	(8,444)*	164,852*	120,571*	123,684*	729,901*	2,254,359	134,217	2,388,576

* 該等儲備賬包括中期簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備1,994,503,000港元(二零二一年十二月三十一日：2,323,763,000港元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
經營活動(使用)/產生之現金流淨額	(86,628)	555,013
投資活動產生/(使用)之現金流淨額	18,780	(721,773)
融資活動產生之現金流淨額	55,048	813,547
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(12,800)	646,787
期初現金及現金等價物	146,453	236,930
匯率變動之影響，淨額	(6,506)	2,835
期末現金及現金等價物	127,147	886,552
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	127,147	886,552

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

1. 編製基準

截至二零二二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，應與本集團截至二零二一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二零二一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3號之修訂本

香港會計準則第16號之修訂本

香港會計準則第37號之修訂本

二零一八年至二零二零年之香港財務
報告準則年度改進

提述概念框架

物業、廠房及設備：擬訂用途前的所得款項

虧損性合約－履行合約的成本

香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9
號、香港財務報告準則第16號隨附之範例及香港
會計準則第41號之修訂本

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3號之修訂本旨在以於二零一八年六月頒佈的財務報告概念框架取代先前的財務報表編製及呈報框架，而不會大幅改變其規定。該修訂本亦為香港財務報告準則第3號供實體釐定資產或負債的組成部份時，提述概念框架的確認原則增加一項豁免。該例外情況規定，倘屬香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號範圍內的負債及或然負債乃單獨產生而非於業務合併中所承擔者，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別參照香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號，而非參照概念框架。此外，該修訂本澄清或然資產於收購日期不符合資格作出確認。本集團前瞻性地將修訂本適用於二零二二年一月一日或之後發生的企業合併。由於在此期間發生的企業合併中不存在修訂範圍內的或有資產、負債和或有負債，因此該修訂本對本集團的財務狀況和業績並無任何影響。

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

2. 會計政策及披露變動(續)

- (b) 香港會計準則第16號修訂本禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除出售所生產項目的任何所得款項，而使該資產達致其能夠以管理層擬定的方式經營所需的地點及條件。相反，實體於損益中確認出售任何該等項目的所得款項及該等項目的成本。本集團對二零二二年一月一日或者之後可供使用的物業、廠房及設備項目追溯應用該修訂本。由於在二零二二年一月一日或之後提供可供使用物業、廠房及設備時並無出售所產生的項目，故該修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第37號修訂本澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關的其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、機器及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。本集團前瞻性地將該修訂本適用於截至二零二二年一月一日尚未履行其所有義務的合約及尚未識別出虧損合約。因此，該修訂本對本集團的財務狀況或者表現並無任何影響。
- (d) 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之範例及香港會計準則第41號之修訂本。適用於本集團的該等修訂本詳情如下：

香港財務報告準則第9號金融工具：澄清於實體評估是否新訂或經修改金融負債的條款與原金融負債的條款存在實質差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表其他方支付或收取的費用。本集團已對二零二二年一月一日或之後修改或交換的金融負債前瞻性應用該修訂本。由於在此期間本集團的金融負債並無任何修改，因此該修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

香港財務報告準則第16號租賃：刪除香港財務報告準則第16號隨附之範例13中有關租賃物業裝修的出租人付款說明。此舉消除於採用香港財務報告準則第16號有關租賃激勵措施處理方面的潛在困惑。

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

3. 經營分部資料

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。

本集團擁有下列四個可報告分部：

- (a) 傢俱產品分部，從事製造及銷售傢俱。
- (b) 持作出售及物業投資的開發物業分部，從事物業投資及開發。
- (c) 酒店業務分部，從事酒店業務。
- (d) 貿易分部，從事買賣鋁錠及棒材。

管理層會單獨監察本集團各經營分部業績以作出有關資源分配及表現評估的決定。

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

3. 經營分部資料(續)

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：

截至二零二二年六月三十日 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	408,166	-	16,389	286,440	710,995
對賬： 來自持續經營業務的收益					710,995
分部業績	9,613	(63,665)	(7,160)	1,759	(59,453)
對賬： 除稅前須呈報分部溢利/(虧損)	9,613	(63,665)	(7,160)	1,759	(59,453)
未分配開支					(35,580)
分佔聯營公司溢利					15,944
來自持續經營業務之除稅前虧損					(79,089)

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

3. 經營分部資料(續)

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)

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154,313,000港元(二零二一年：101,725,000港元)源自對單一客戶的交易分部，佔本集團於期內收益的10%或以上。

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入		
出售貨品	694,606	429,791
酒店業務收入	16,389	12,688
	710,995	442,479
其他收入及收益		
銀行及其他利息收入	32,882	11,055
銷售廢品	183	149
租金收入	2,500	2,618
政府補助	5,593	6,697
其他	612	965
	41,770	21,484
	752,765	463,963

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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
已售存貨成本	588,837	375,392
物業、廠房及設備項目之折舊	33,326	29,522
無形資產攤銷	1,539	2,135

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
銀行及其他借款(包括中期債券)、關聯方貸款以及租賃負債之利息	72,584	45,520

7. 所得稅開支

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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
即期－中國企業所得稅	178	—
期內稅項支出總額	178	—

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
上一財政年度之末期股息每股普通股1港仙及特別股息每股普通股4港仙(二零二一年：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)	129,928	259,856

本公司董事決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

9. 母公司普通股本持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額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減根據股份獎勵計劃持有的股份2,487,885,834股(截至二零二一年六月三十日止六個月：2,598,561,326股)計算。

截至二零二二年及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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 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	(73,781)	(83,279)
	股份數目	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
股份		
期內用於計算每股基本及攤薄虧損所使用之 已發行普通股加權平均數減根據股份獎勵計劃 持有的股份	2,487,885,834	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

於二零二二年六月三十日

10. 貿易應收款項

貿易應收款項乃主要來自酒店業務以及銷售貨物(包括傢俱)及貿易。就銷售傢俱而言,本集團與客戶之貿易條款以信貸為主,惟部分新客戶通常須提前付款。信貸期一般為30至180日。每名客戶均設有信貸上限。本集團嚴格控制未結清之應收款項。就酒店業務及貿易而言,一般會提前收取付款。高級管理層定期對過期欠款之結餘進行審查。鑑於以上所述及本集團貿易應收款項與為數眾多之不同客戶有關,因此並無重大集中之信貸風險。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升物品。貿易應收款項不計利息。

應收關聯方的貿易應收款項3,014,000港元(二零二一年:54,794,000港元)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:

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	177,642	128,708
一至三個月	11,351	8,227
三至六個月	9,498	7,530
超過六個月	33,163	42,597
	231,654	187,062

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

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：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	111,101	73,340
一至三個月	41,318	27,755
三至六個月	4,015	1,312
六至十二個月	4,178	1,211
一年以上	2,699	2,581
	163,311	106,199

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期到期。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。

中期債券之公允價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。

財務狀況表確認之中期債券計算如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一月一日的賬面值	36,338	34,050
應計利息開支	1,459	2,778
已付	(520)	(490)
賬面值	37,277	36,338

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

13. 購股權計劃

購股權計劃已於二零二二年五月十七日屆滿。期內概無購股權獲授出，且截至二零二二年六月三十日，概無購股權尚未行使(二零二一年十二月三十一日：無)。

14. 關聯方交易

(a) 與關聯方的交易

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	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
附註			
科學城集團及當時聯屬公司：			
銷售產品	(i)、(ii)	2,989	26,129
購買建築服務	(ii)	1,835	18,717
購買管理服務	(ii)	150	350
擔保費用	(ii)	4,638	—
來自聯營公司之貸款	(ii)	—	24,026
償還來自直接控股公司之貸款	(ii)	115,000	—
最終控股公司利息開支	(ii)	—	1,636
一間同系附屬公司利息開支	(ii)	—	2,678
一間聯營公司利息開支	(ii)	—	3,700
直接控股公司利息開支	(ii)	2,682	—

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

於二零二二年六月三十日

14. 關聯方交易(續)

(b) 關聯方之未償還結餘

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：

		二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
應收關聯方的貿易應收款項：			
最終控股公司	(i)	1,000	8,884
同系附屬公司	(i)	2,014	24,433
聯營公司	(i)	—	21,477
應收關聯方的其他應收款項：			
最終控股公司	(i)	150	154
聯營公司		—	338

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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	6,120	6,417
退休金計劃供款	170	37
付予主要管理人員之酬金總額	6,290	6,454

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

15. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備： 在建工程	11,713	9,833
	11,713	9,833

16. 或然負債

於報告期末，未於財務報表計提撥備的或然負債如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就授予聯營公司的貸款融資向銀行提供擔保	374,813	392,237

於期內，本集團已質押聯營公司港科的40%(二零二一年十二月三十一日：40%)股權，以確保授予港科一般銀行融資。董事認為，於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，該等擔保的公允價值及預期信貸虧損撥備並非重大。

財務報表附註

於二零二二年六月三十日

16. 或然負債(續)

本集團若干附屬公司現時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。申索的賠償總額為人民幣135,612,000元。根據法院命令，人民幣67,806,000元(相當於79,420,000港元)(二零二一年十二月三十一日：人民幣67,806,000元(相當於83,113,000港元))的銀行存款已被凍結。

於本報告日期，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，董事認為有關附屬公司對該指控擁有有效的抗辯，因此，除相關的法律及其他費用外，本集團並無就訴訟所引起的任何索償計提撥備。

承董事會命
主席兼執行董事
謝錦鵬

香港，二零二二年八月三十一日