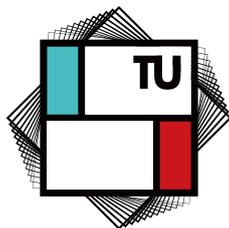


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## TIMES UNIVERSAL GROUP HOLDINGS LIMITED

### 時代環球集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：2310)

### 二零二零年中期業績公告

時代環球集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益		27,029	44,099
直接成本		(17,680)	(24,830)
毛利		9,349	19,269
其他收入		619	927
行政開支		(17,435)	(22,563)
融資成本		(2,661)	(2,948)
		(10,128)	(5,315)
應佔合營企業虧損		(9,213)	(61)
除所得稅前虧損	4	(19,341)	(5,376)
所得稅開支	5	(5)	(589)
本期間虧損		<u>(19,346)</u>	<u>(5,965)</u>

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>其他全面(開支)收益</b>			
<i>其後或會重新分類至損益之項目：</i>			
- 換算海外業務之財務報表之匯兌差額		(1,571)	3,358
- 分佔合營企業其他全面開支		(1,439)	(963)
本期間其他全面(開支)／收益		(3,010)	2,395
本期間本公司權益股東應佔全面開支總額		(22,356)	(3,570)
<b>每股虧損</b>	7	<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
基本及攤薄		(2.66)	(0.82)

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		81,365	86,724
無形資產	8	23,187	25,467
使用權資產	9	2,011	2,853
於聯營公司之權益		21,070	21,070
於合營企業之權益	10	35,088	44,516
遞延稅項資產		1,716	1,749
		<u>164,437</u>	<u>182,379</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		573	828
貿易及其他應收賬款	11	25,540	28,301
銀行結餘及現金		4,773	6,898
		<u>30,886</u>	<u>36,027</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	12	20,875	25,202
合約負債		4,386	4,407
即期稅項		9,051	13,246
抵押貸款	13	32,018	34,275
股東貸款		22,090	11,187
債券	14	20,181	10,000
租賃負債	15	1,782	1,740
		<u>110,383</u>	<u>100,057</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(79,497)</u>	<u>(64,030)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>89,940</u>	<u>118,349</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		5,849	5,849
債券	14	40,000	50,181
租賃負債	15	327	1,199
		<u>46,176</u>	<u>57,229</u>
		<u>89,940</u>	<u>118,349</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>38,764</u></u>	<u><u>61,120</u></u>

二零二零年 二零一九年  
六月三十日 十二月三十一日  
千港元 千港元  
(未經審核)

資本及儲備

股本

388,883

388,883

儲備

(350,119)

(327,763)

本公司權益股東應佔總權益

38,764

61,120

## 1. 編製基準

本未經審核簡明綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)「中期財務報告」之規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16內適用之披露規定編製。

編製未經審核中期財務資料所採用之會計政策以及計算方法與截至二零一九年十二月三十一日止年度全年財務報表所採用之會計政策及計算方法相同，惟與於二零二零年一月一日或之後開始之期間首次生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)有關者除外。該等相關變動之詳情載於附註2。

本截至二零二零年六月三十日止六個月之業績公告所載作為比較資料之有關截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司該年度之法定年度綜合財務報表，但源於該等綜合財務報表。其他與該等法定財務報表有關並須按照香港公司條例(第622章)第436條披露之資料如下：

按照香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向香港公司註冊處處長遞交截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

本公司之核數師已就該等綜合財務報表作出報告。核數師報告為無保留意見，當中載有有關本集團持續經營能力之強調事項，亦載有根據香港公司條例第407(2)或(3)條作出的陳述；核數師報告並無載列根據香港公司條例(第622章)第406(2)條作出的陳述。

## 2. 會計政策變動及採納經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈若干新訂或經修訂香港財務報告準則，並於本集團本會計期間首次生效：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港會計準則第39號(修訂本)	利率基準改革
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	COVID-19相關租金優惠財務報告概念框架 (經修訂)

本期間應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或本簡明綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。

### 3. 分部資料

本集團主要從事酒店經營及提供物業管理服務。本集團之可呈報及營運分部是根據報告予執行董事(即最高營運決策者)進行資源配置及評估分部間所出售之產品或提供之服務表現之資料如下：

#### (1) 酒店經營

經營一間位於加拿大之度假酒店。

#### (2) 物業管理服務

在中國提供物業管理。

在達致本集團可呈報及營運分部時，概無將最高營運決策者所識別之營運分部予以合併。

#### 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及在各分部間分配資源，本集團的高級行政管理人員按下列基準監控各可呈報分部的業績、資產及負債：

收益及開支分配至各可呈報分部乃參考各分部產生的銷售額以及該等分部產生或因該等分部應佔的融資成本、物業、機器及設備折舊、利息收入、攤銷、貿易及其他應收賬款虧損撥備而產生的開支。

除銀行結餘及現金、於聯營公司之權益、於合營企業之權益、使用權資產及未分配之總部及公司資產外，所有資產分配至可呈報分部；及除股東貸款、債券、抵押貸款、遞延稅項負債、租賃負債及未分配之總部及公司負債外，所有負債分配至可呈報分部。

截至二零二零年六月三十日止六個月

	酒店經營 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶之收益	<u>8,952</u>	<u>18,077</u>	<u>27,029</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(4,782)</u>	<u>1,172</u>	<u>(3,610)</u>
融資成本	(847)	–	(847)
折舊	(1,113)	(131)	(1,244)
利息收入	–	5	5
貿易及其他應收賬款虧損撥備	–	(3,645)	(3,645)
攤銷	–	(2,280)	(2,280)
分部資產	81,773	49,507	131,280
期內添置非流動分部資產	36	–	36
分部負債	<u>37,308</u>	<u>11,071</u>	<u>48,379</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月

	酒店經營 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
來自外部客戶之收益	<u>20,302</u>	<u>23,797</u>	<u>44,099</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(401)</u>	<u>9,497</u>	<u>9,096</u>
融資成本	(1,083)	–	(1,083)
折舊	(1,571)	(28)	(1,599)
利息收入	–	8	8
貿易及其他應收賬款虧損撥備	–	–	–
攤銷	–	(2,281)	(2,281)
分部資產	88,823	59,707	148,530
期內添置非流動分部資產	458	7	465
分部負債	<u>42,505</u>	<u>5,684</u>	<u>48,189</u>

可呈報分部損益、資產及負債的對賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
<b>經營業務之(虧損)/溢利</b>		
分部(虧損)/溢利	(3,610)	9,096
折舊		
– 使用權資產	(842)	(858)
其他融資成本	(1,815)	(1,866)
分佔合營企業虧損	(9,213)	(61)
未分配總部及公司開支	(3,861)	(11,687)
	<u>(19,341)</u>	<u>(5,376)</u>
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	131,280	141,643
銀行結餘及現金	4,773	6,898
於聯營公司之權益	21,070	21,070
於合營企業之權益	35,088	44,516
使用權資產	2,011	2,853
未分配總部及公司資產	1,101	1,426
	<u>195,323</u>	<u>218,406</u>
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	48,379	58,746
債券	60,181	60,181
股東貸款	22,090	11,187
租賃負債	2,109	2,939
遞延稅項負債	5,849	5,849
未分配總部及公司負債	17,951	18,384
	<u>156,559</u>	<u>157,286</u>

## 地區資料

客戶的地理位置按提供服務的地理位置釐定。非流動資產的地理位置按資產的實際位置釐定(如為物業、機器及設備以及使用權資產)，以及地理位置按其所在的經營地點釐定(如為無形資產、於聯營公司之權益及於合營企業之權益)。就地區資料披露而言，非流動資產不包括遞延稅項資產。

本集團業務主要位於香港、加拿大、馬來西亞及中國(香港除外)。

本集團來自外界客戶之收益及有關其非流動資產之資料(按資產所在地劃分)詳述如下：

	來自外界客戶之收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零二零年	二零一九年
	二零二零年	二零一九年	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)		
香港	–	–	2,011	2,853
中國(不包括香港)	18,077	23,797	59,233	71,092
加拿大	8,952	20,302	80,407	85,615
馬來西亞	–	–	21,070	21,070
	<u>27,029</u>	<u>44,099</u>	<u>162,721</u>	<u>180,630</u>

## 4. 除所得稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)

除所得稅前虧損的計算已扣除：

員工成本	14,882	23,878
存貨成本	1,964	3,728
貿易應收賬款虧損撥備	3,645	–
折舊 – 物業、機器及設備	1,244	1,599
折舊 – 使用權資產	842	858
無形資產攤銷	2,280	2,281
	<u>22,857</u>	<u>32,344</u>

## 5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
中國企業所得稅		
本期間撥備	5	589
	<u>5</u>	<u>589</u>

由於本集團截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月於香港均無應課稅溢利，故並無於綜合財務報表計提撥備香港利得稅。

除重慶諾富特物業管理有限公司(「諾富特物業管理」)外，中國企業所得稅撥備乃以截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月的估計應課稅溢利按25%(二零一九年：25%)計算。

諾富特物業管理的中國企業所得稅撥備乃以截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月的估計應課稅溢利按15%(二零一九年：15%)計算。諾富特物業管理乃中國西部大開發下的合資格公司，可享優惠所得稅率15%。

根據中國相關法律及法規，諾富特物業管理符合小型微利企業資格，故於截至二零二零年六月三十日止六個月享有20%優惠稅率。此外，根據《關於小型微利企業所得稅優惠政策的通知》，截至二零二零年六月三十日止六個月的年度應課稅收入低於人民幣1,000,000元及超過人民幣1,000,000元但少於人民幣3,000,000元(含)的部分，諾富特物業管理亦可分別享有75%及50%的應課稅收入稅收減免。

加拿大企業所得稅乃以截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月之估計應課稅溢利按聯邦稅率15%(二零一九年：15%)及英屬哥倫比亞省稅率11%(二零一九年：11%)計算。由於於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月均無應課稅溢利，故並無作出稅項撥備。

## 6. 股息

於中期期間並無派發、宣派或建議派發股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。本公司董事不建議派發中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

## 7. 每股虧損

本公司權益股東應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>虧損</b>		
用以計算每股基本虧損之虧損		
本公司權益股東應佔本期間之虧損	<u>(19,346)</u>	<u>(5,965)</u>
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
於六月三十日之普通股加權平均數	<u>728,585</u>	<u>728,585</u>

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月，由於本公司並無任何尚未使用的潛在攤薄普通股，每股攤薄虧損即等於每股基本虧損。

## 8. 無形資產

	客戶關係
	千港元
<b>成本</b>	
二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、 二零二零年一月一日(經審核)及二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>45,616</u>
<b>攤銷</b>	
於二零一九年一月一日(經審核)	15,587
本年度攤銷	<u>4,562</u>
於二零一九年十二月三十一日(經審核)	20,149
本期間攤銷	<u>2,280</u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>22,429</u>
<b>賬面值</b>	
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>23,187</u>
於二零一九年十二月三十一日(經審核)	<u>25,467</u>

本年度攤銷費用計入綜合損益及其他全面收益表「行政開支」項下。

顧客關係乃透過業務合併自第三方收購，其使用直線基準在十年內攤銷。無形資產之剩餘可使用年期為五年。

本集團管理層認為，於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，其無形資產無須減值。

## 9. 使用權資產

使用權資產代表其香港的辦公室租賃。

	二零二零年 六月三十日 千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	4,576
年內折舊	<u>(1,723)</u>
於二零一九年十二月三十一日(經審核)	2,853
本期間折舊	<u>(842)</u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u><u>2,011</u></u>

## 10. 於合營企業之權益

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
應佔資產淨值	5,565	14,993
應收一間合營企業款項	<u>29,523</u>	<u>29,523</u>
	<u>35,088</u>	<u>44,516</u>
即：		
投資成本	15,758	15,758
應佔收購後儲備	<u>(8,754)</u>	<u>459</u>
	7,004	16,217
應收一間合營企業款項	29,523	29,523
匯兌調整	<u>(1,439)</u>	<u>(1,224)</u>
於合營企業之權益	<u><u>35,088</u></u>	<u><u>44,516</u></u>

於二零一八年三月六日，一家全資附屬公司申基中國有限公司完成收購Triple Market及其附屬公司（「Triple Market集團」）的49%股權連同股東貸款。Triple Market集團主要持有投資物業。根據該協議，Triple Market集團的若干重要公司事宜須獲得兩名股東的一致同意。因此，Triple Market集團由本集團共同控制。本集團有權享有Triple Market集團的淨資產。因此，於Triple Market集團的投資以權益法入賬列為本集團的合營企業。

於二零一九年七月，所有投資物業因涉及與金融機構的貸款糾紛而被重慶第一中級人民法院查封。本公司董事向合營企業管理層查詢有關查封投資物業及貸款糾紛，但彼等仍未能獲取所有相關資料，包括法院頒令、查封投資物業及貸款糾紛的原因及最新發展。

根據本集團獨立估值師之估值，於截至二零二零年六月三十日止六個月已確認Triple Market集團持有之投資物業的公允價值變動產生虧損18,759,000港元。因此，本集團於應佔收購後儲備項下錄得虧損9,192,000港元。

應收一間合營企業款項為無抵押、免息及須於要求時償還。控股股東承諾就未能追回應收一間合營企業款項29,523,000港元所致之任何損失向本集團作出彌償。

\* 於中國成立的公司之英文譯名僅供參考。該等公司之官方名稱以中文表示。

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
流動資產	1	1
非流動資產	64,666	88,633
流動負債	(53,973)	(54,977)
非流動負債	(548)	(559)
資產淨值	<u>10,146</u>	<u>33,098</u>
上述資產及負債包括：		
現金及現金等價物	1	1
流動金融負債 (不包括貿易及其他應付賬款及撥備)	(53,495)	(54,525)
非流動金融負債 (不包括貿易及其他應付賬款及撥備)	<u>(548)</u>	<u>(559)</u>

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
收益	–	251
其他收入及收益淨額	–	13
投資物業公允價值變動產生之虧損	(18,759)	–
經營開支總額	(44)	(455)
除所得稅前虧損	(18,803)	(191)
所得稅開支	–	–
<b>本期間虧損</b>	<b>(18,803)</b>	<b>(191)</b>
<b>本期間其他全面收入／(開支)</b>		
換算海外合營企業財務報表之匯兌差額	(438)	11
	<b>(19,241)</b>	<b>(180)</b>

## 11. 貿易及其他應收賬款

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
貿易應收賬款	17,170	19,344
按金及其他應收賬款	8,063	2,776
應收第三方款項	–	4,888
預付款項	307	1,293
<b>貿易及其他應收賬款總額</b>	<b>25,540</b>	<b>28,301</b>

本集團並無就貿易應收賬款持有任何抵押品或其他信用增強措施。

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為0至30日。以下為根據向客戶交付貨品或提供服務之日期(與收益確認日期相若)呈列之經扣除呆賬撥備之貿易應收賬款之賬齡分析。

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
90日內	1,354	3,685
91至180日	628	1,638
181至365日	6,757	3,582
365日以上	8,431	10,439
	<u>17,170</u>	<u>19,344</u>

二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
---------------------------------	-------------------------

本期間貿易應收賬款之虧損撥備變動如下：

於一月一日	21,092	6,611
本期間已確認之貿易應收賬款虧損撥備	3,645	14,820
匯兌調整	(25)	(339)
於期末	<u>24,712</u>	<u>21,092</u>

## 12. 貿易及其他應付賬款

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
貿易應付賬款	1,416	1,148
應計費用及其他應付賬款	16,655	14,542
應付第三方款項	—	6,743
應付一名股東款項	2,804	2,769
	<u>20,875</u>	<u>25,202</u>

以下載列根據發票日期於報告期末呈列的貿易應付賬款賬齡分析。

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
90日內	758	640
91至180日	2	21
181至365日	201	1
365日以上	455	486
	<u>1,416</u>	<u>1,148</u>

購貨之平均信貸期為0至90日。本集團設有金融風險管理政策，確保所有應付賬款均於信貸期限內結付。

### 13. 抵押貸款

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
一年內 – 即期部分	<u>32,018</u>	<u>34,275</u>
<b>非流動部分</b>		
於一年後但於兩年內	–	–
於兩年後但於五年內	–	–
於五年後	–	–
	<u>32,018</u>	<u>34,275</u>

於二零二零年六月三十日，價值30,412,000港元及1,606,000港元的按揭貸款分別須於二零三一年九月十五日及二零二九年九月十五日償還，年息率為最優惠利率加2厘，由蔡潤初先生及楊素梅女士共同及個別擔保。該等銀行融資以賬面值約79,920,000港元(二零一九年：84,759,000港元)的永久業權土地及持有自用樓宇作抵押，並定期檢討。本公司董事認為，該等抵押貸款於截至二零二零年六月三十日止年度的實際利率為年息5.45厘(二零一九年：6.0厘)。

## 14. 債券

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
按每年6%固定票面年利率計息的債券	20,000	20,000
按每年8%固定票面年利率計息的債券	20,000	20,000
按每年3%固定票面年利率計息的債券	10,000	10,000
按每年3%固定票面年利率計息的債券	10,181	10,181
	<u>60,181</u>	<u>60,181</u>

本公司與一名配售代理訂立兩份配售協議，以於二零一四年八月六日及二零一四年十月十日配售期內分別發行兩份總本金額各為10,000,000港元、票面年利率為6%的非上市債券。該等金額須於發行日期起計96個月內償還，到期日分別為二零二二年八月五日及二零二二年十月九日。

本公司於二零一五年一月二十三日發行一份本金額為10,000,000港元、票面年利率為8%的非上市債券。該金額須於發行日期起計96個月內償還，到期日為二零二三年一月二十二日。

本公司於二零一五年六月一日發行一份本金額為10,000,000港元、票面年利率為8%的非上市債券。該金額須於發行日期起計60個月內償還，到期日為二零二零年五月三十一日。於二零二零年六月十八日，債券持有人同意將還款日期延至二零二零年七月十六日。

本公司於二零一七年十二月一日發行一份本金額為10,000,000港元，票面年利率為3%的非上市債券予申柯先生（已於二零一八年九月二十一日辭任本公司董事）。該金額須於發行日期起計84個月內償還，到期日為二零二四年十一月三十日。

本公司於二零一八年發行一份本金額為10,181,000港元的債券，作為收購合營企業的部份代價。該債券的年息為3%，無抵押。該金額須於發行日期起計36個月內償還，到期日為二零二一年三月五日。

## 15. 租賃負債

本集團租賃負債之剩餘合約期限狀況如下表所示：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內	1,822	1,822
於第二年至第五年	304	1,329
	<u>2,126</u>	<u>3,151</u>
減：租賃負債的未來財務費用	(17)	(212)
<b>租賃負債現值</b>	<u><b>2,109</b></u>	<u>2,939</u>
最低租賃付款現值：		
於一年內	1,782	1,740
於第二年至第五年	327	1,199
	<u>2,109</u>	<u>2,939</u>
於二零二零年六月三十日	<u><b>2,109</b></u>	<u>2,939</u>

於截至二零二零年六月三十日止期間，租賃的現金流出總額為950,000港元。

## 中期股息

董事會不建議派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

## 財務回顧

收益乃酒店經營收入及物業管理費收入。收益由二零一九年44,099,000港元減少約17,070,000港元或38.7%至約27,029,000港元，主要是由於COVID-19爆發，致使酒店營運關閉三個月所致。

截至二零二零年六月三十日止六個月，行政開支較去年同期減少約5,128,000港元或22.7%。開支減少的主要原因是由於員工人數及以權益結算的股份支付費用減少導致員工成本減少8,996,000港元，但被貿易應收款項的虧損撥備增加3,645,000港元所抵銷。

融資成本與去年一致。

所得稅開支由去年同期約589,000港元減少至約5,000港元，主要由於諾富特物業管理之稅收優惠制度所致。

由於上述各項之綜合影響，本集團錄得期內虧損約19,346,000港元，去年同期則錄得約5,965,000港元虧損。

## 流動資金及財務資源

於二零二零年六月三十日，本集團之流動負債淨值及流動比率分別為約79,497,000港元及0.28(二零一九年十二月三十一日：分別為約64,030,000港元及0.36)。

於二零二零年六月三十日，本集團之銀行及現金結餘約4,773,000港元(二零一九年十二月三十一日：約6,898,000港元)。

## 資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團所取得之銀行貸款以持有作自用之土地及樓宇約79,920,000港元(二零一九年十二月三十一日：約84,759,000港元)作為抵押。

## 資本結構

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團主要透過經營所得現金流量、抵押貸款、債券及股東貸款支持流動資金需要。

## 資本承擔及或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團概無任何重大資本承擔及或然負債。

## 僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團約有277名員工，當中185名在中國、13名在香港及79名在加拿大。截至二零二零年六月三十日止六個月，員工成本約14,882,000港元，較去年同期約23,878,000港元減少約8,996,000港元，乃由於COVID-19爆發致使員工人數減少及以權益結算的股份支付費用減少所致。

僱員酬金乃根據現行的行業慣例及僱員表現及經驗釐定。酌情花紅乃根據本集團之業績表現，獎勵表現優異的僱員。僱員亦有權享有其他僱員福利(包括醫療保險及強制性公積金)。

## 外匯波動及對沖

由於本集團於中國及加拿大的營運主要分別以人民幣及加元計值，而本集團於中國及加拿大的收益及經營成本以本集團進行銷售或產生成本的實體功能貨幣計值，故本集團並無面對重大外幣風險。因此，董事認為貨幣風險並不重大。故此，董事會認為於截至二零二零年六月三十日止六個月無必要使用對沖工具。董事將持續監察本集團面對的風險，並於有需要時考慮對沖貨幣風險。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並無訂立任何遠期外匯合約。

## 業務回顧

### 酒店經營業務

來自酒店經營之收益，佔總收益約33.1%。COVID-19的爆發對本集團的酒店經營業務產生了嚴重影響。由於政府採取旅行限制、隔離及封鎖，該酒店已關閉三個月。收益由截至二零一九年六月三十日止六個月的約20,302,000港元減少55.9%至截至二零二零年六月三十日止六個月的約8,952,000港元。入住率由截至二零一九年六月三十日止六個月的85.2%降至截至二零二零年六月三十日止六個月的28.9%。

### 物業管理業務

物業管理業務之收益佔總收益約66.9%。收益由截至二零一九年六月三十日止六個月約23,797,000港元減少約5,720,000港元或24.0%至截至二零二零年六月三十日止六個月約18,077,000港元。收益減少主要因為物業管理面積由二零一九年約474,200平方米減少約1.2%至二零二零年約468,400平方米以及若干物業的物業管理費減少所致。

## 前景

物業管理業務為本集團其中一個主要收入來源。管理層相信中國物業管理行業將持續穩定增長，而本業務將會為本集團帶來穩定收入。在繼續物色新物業管理項目的同時，本集團將積極考慮以收購方式壯大本業務。

由於COVID-19的爆發及外匯匯率的波動，位於加拿大英屬哥倫比亞省維多利亞市的酒店經營業務為本集團帶來的收益有所減少。很難預測COVID-19的不利影響將何時結束。我們將繼續評估如何在COVID-19爆發後的市場環境中經營，並已實施新的衛生規範。

本集團將繼續發掘於香港、中國及其他海外國家之酒店經營、物業投資及發展的其他投資機會，希望通過一系列的收購行動及合作計劃，為本公司股東帶來可觀的回報。

## 其他資料

### 企業管治

本公司一向恪守嚴謹之企業管治常規，藉提高透明度確保股東利益。本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則所載的守則條文。

### 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之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「**標準守則**」)，作為本公司董事進行證券交易的行為守則。本公司向本公司所有董事作出具體查詢後確認，於二零二零年六月三十日，所有董事均有遵守標準守則所載之守則條文。該等由於在本公司所持有之職務而可能擁有未經發表之股價敏感資料之有關僱員已被要求遵守標準守則所載之守則條文。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或任何其附屬公司於截至二零二零年六月三十日止六個月概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 賬目審閱

董事會審核委員會(「**審核委員會**」)已與本公司管理層審閱及討論會計原則及慣例、財務報告程序、內部監控事宜，以及截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期財務業績。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，彼等中至少一位具有財務方面之專業資格及經驗。

## 刊登中期業績及二零二零年中期報告

本中期業績公告已於本公司網站([www.timesuniversal.com](http://www.timesuniversal.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登。二零二零年中期報告預計將於二零二零年九月三十日或之前寄發予股東，該報告亦將於本公司及聯交所網站上刊登。

承董事會命  
時代環球集團控股有限公司  
聯席主席兼執行董事  
蔡潤初

香港，二零二零年八月二十八日

於本公告日期，執行董事為楊素梅女士、蔡潤初先生、吳季驊先生、陳健先生、戴國強先生及林俊煒先生；及獨立非執行董事為黎卓如女士、丁煌先生及陸海林博士。