

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。



## 新絲路文旅有限公司 NEW SILKROAD CULTURAL ENTERTAINMENT LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：472)

### 截至二零二二年六月三十日止六個月 之中期業績公告

新絲路文旅有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同前期比較業績如下：

#### 簡明綜合損益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零二二年	二零二一年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	3	250,081	50,020
收益成本		<u>(195,332)</u>	<u>(24,940)</u>
毛利		54,749	25,080
其他收入、收益及虧損	5	12,282	8,078
銷售及分銷開支		(31,387)	(18,293)
行政及其他營運開支		(33,774)	(25,467)
物業、廠房及設備減值虧損		(103,638)	-
預期信貸虧損模式下之減值虧損(扣除撥回)		<u>(970)</u>	<u>(865)</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二二年	二零二一年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
經營業務之溢利／(虧損)	6	(102,738)	(11,467)
財務成本		<u>(2,834)</u>	<u>(3,216)</u>
除稅前虧損		(105,572)	(14,683)
所得稅(開支)／抵免	7	<u>(17,856)</u>	<u>36</u>
期內虧損		<u><u>(123,428)</u></u>	<u><u>(14,647)</u></u>
以下各項應佔虧損：			
本公司擁有人		(73,318)	(11,793)
非控制性權益		<u>(50,110)</u>	<u>(2,854)</u>
		<u><u>(123,428)</u></u>	<u><u>(14,647)</u></u>
本公司擁有人應佔每股虧損		港仙	港仙
基本及攤薄	8	<u><u>(2.29)</u></u>	<u><u>(0.37)</u></u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
期內虧損	(123,428)	(14,647)
其他全面收益／(虧損)		
可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(87,511)</u>	<u>27,622</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u><b>(210,939)</b></u>	<u><b>12,975</b></u>
以下各項應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司擁有人	(149,938)	12,972
非控制性權益	<u>(61,001)</u>	<u>3</u>
	<u><b>(210,939)</b></u>	<u><b>12,975</b></u>

隨附附註構成該等簡明中期財務報表之一部分。

## 簡明綜合財務狀況表

		於二零二二年 六月 三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	813,469	973,833
使用權資產		57,313	49,185
無形資產		143,445	156,051
購買物業、廠房及設備之預付款項		40,475	42,336
遞延稅項資產		5,707	5,938
		<u>1,060,409</u>	<u>1,227,343</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		214,532	224,392
持有待售竣工物業	10	359,056	545,379
貿易應收賬款	11	3,507	6,156
預付款項、已付按金及其他應收款項		84,958	130,622
合約成本		3,777	5,830
應收短期貸款		53	58
現金及現金等額項目		541,098	627,060
		<u>1,206,981</u>	<u>1,539,497</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	12	29,017	59,786
應計費用及其他應付款項		113,848	180,489
合約負債		21,284	20,332
應付關連方欠款		9,151	9,153
附屬公司非控制股東貸款		15,413	107,863
銀行借款 — 一年內到期		365	—
租賃負債		10,835	6,777
應付稅項		1,245	101,511
		<u>201,158</u>	<u>485,911</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,005,823</u>	<u>1,053,586</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,066,232</u>	<u>2,280,929</u>

		於二零二二年 六月 三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
股本及儲備			
股本	13	32,076	32,076
儲備		<u>1,627,136</u>	<u>1,777,074</u>
		<b>1,659,212</b>	1,809,150
非控制性權益		<u>271,451</u>	<u>332,452</u>
		<b>1,930,663</b>	<b>2,141,602</b>
非流動負債			
直接控股公司貸款		126	4,750
銀行借款—一年後到期		58,467	61,155
租賃負債		44,723	37,873
遞延稅項負債		26,791	29,079
定額福利負債淨額		<u>5,462</u>	<u>6,470</u>
		<b>135,569</b>	139,327
		<b>2,066,232</b>	<b>2,280,929</b>

## 簡明中期財務報表附註

### 1. 一般資料

本公司為一間於百慕達註冊成立而其已發行股份（「股份」）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之獲豁免有限公司。

本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司(i)於南韓開發及經營綜合度假村及文化旅遊；(ii)於澳洲開發及經營房地產業務；(iii)於中國生產及分銷葡萄酒；及(iv)於南韓經營娛樂業務。

### 2. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明中期財務報表根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

未經審核簡明中期財務報表不包括年度財務報表所要求之所有資料及披露，故須與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度已審核之財務報表（「二零二一年財務報表」）一併閱覽。

用於編製中期財務報表的會計政策與二零二一年財務報表所用者一致，惟下文所載由香港會計師公會頒佈並於本期間生效之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	對概念框架之提述
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備－擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約－履行合約之成本
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

採納有關香港財務報告準則之修訂對本集團之財務狀況或表現並無重大財務影響。

### 3. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
	千港元	千港元
於某一時間點確認收益：		
出售竣工物業	202,361	—
生產及分銷葡萄酒	47,720	50,020
	<u>250,081</u>	<u>50,020</u>

### 4. 分部資料

根據本集團內部財務報告架構，本集團按其產品及服務釐定經營分部。經營分部由指定為「主要經營決策者」之高級管理層確定，並決定分部之資源分配及評估其表現。

本集團有三個呈報分部，分別為(i)開發及經營房地產、綜合度假村及文化旅遊業務；(ii)生產及分銷葡萄酒；以及(iii)娛樂業務。管理層以本集團之業務性質確定有關分部，並作出決策。

本集團釐定可報告分部損益之計量方法與二零二一年一致。

(a) 分部收益及業績

下表載列截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月本集團呈報分部之收益及業績分析：

	房地產、綜合度假村及 文化旅遊		葡萄酒		娛樂業務		總計	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
分部收益								
外部客戶收益	<u>202,361</u>	<u>-</u>	<u>47,720</u>	<u>50,020</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>250,081</u>	<u>50,020</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(91,350)</u>	<u>(9,615)</u>	<u>(843)</u>	<u>6,771</u>	<u>(7,747)</u>	<u>(5,257)</u>	<u>(99,940)</u>	<u>(8,101)</u>
未分配公司收入							457	330
未分配公司支出							(3,255)	(3,696)
財務成本							<u>(2,834)</u>	<u>(3,216)</u>
除稅前虧損							<u>(105,572)</u>	<u>(14,683)</u>
所得稅(開支)/抵免							<u>(17,856)</u>	<u>36</u>
期內虧損							<u>(123,428)</u>	<u>(14,647)</u>

上述呈報之分部收益來自外部客戶收益，該等期間並無分部間之銷售。

呈報分部之會計政策與本集團會計政策相同。收益及開支經計入呈報分部所得之收益及產生之開支或該等分部應佔資產折舊或攤銷後分配至呈報分部。分部業績指各分部所產生之虧損或所得之溢利，惟未經分配中央行政開支及收入，包括董事酬金、其他收入及財務成本。此為向主要經營決策者提供之報告，以分配資源及評估分部表現。



(b) 分部資產及負債

下表載列於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日本集團呈報分部之資產及負債分析：

	房地產、綜合度假村及 文化旅遊		葡萄酒		娛樂業務		總計	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (經審核)	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (經審核)	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (經審核)	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產 未分配	1,634,431	2,066,662	435,422	495,242	175,096	192,411	2,244,949 22,441	2,754,315 12,525
綜合資產總額							<u>2,267,390</u>	<u>2,766,840</u>
分部負債 未分配	49,137	275,936	214,267	277,855	68,753	59,172	332,157 4,570	612,963 12,275
綜合負債總額							<u>336,727</u>	<u>625,238</u>

就監察分部表現及在分部之間分配資源而言，所有資產分配至呈報分部，惟以整體進行管理之若干資產除外。所有負債分配至呈報分部，惟以整體進行管理之若干金融負債除外。

(c) 地區資料

本集團之主要業務位於中國（包括香港）、韓國及澳洲。

以下為本集團外部客戶收益之分析及按資產所在地劃分之非流動資產資料：

	外部客戶收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月 二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
中國(包括香港)	47,720	50,020	196,391	210,030
韓國	-	-	853,718	1,005,099
澳洲	202,361	-	4,593	6,276
	<b>250,081</b>	<b>50,020</b>	<b>1,054,702</b>	<b>1,221,405</b>

#### 5. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
政府補助	8,967	6,744
銀行利息收入	438	275
出售物業、廠房及設備收益	1,921	-
其他	956	1,059
	<b>12,282</b>	<b>8,078</b>

## 6. 經營業務之虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
	千港元	千港元
經營業務之虧損已扣除／(計入)以下各項：		
員工成本(包括董事酬金)		
－薪金及津貼	16,410	15,539
－退休福利計劃供款	1,083	1,651
總員工成本	17,493	17,190
無形資產攤銷	368	308
使用權資產折舊	5,155	3,948
出售竣工物業之成本	167,237	–
確認為開支的存貨成本	22,853	19,333
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)	(1,921)	9
物業、廠房及設備折舊	7,451	6,110
物業、廠房及設備減值虧損	103,638	–

## 7. 所得稅(開支)／抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
	千港元	千港元
即期稅項：		
中國企業所得稅	(32)	(190)
其他司法權區	–	–
往年撥備不足：		
其他司法權區	(18,066)	–
遞延稅項抵免	242	226
	(17,856)	36

中國附屬公司於兩個期間的稅率均為25%。

海外附屬公司(不包括香港及中國)之稅項乃按附屬公司經營所在司法權區的現行適用稅率計算。

## 8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(73,318)</u>	<u>(11,793)</u>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本及攤薄虧損時加權平均股份數目	<u><b>3,207,591,674</b></u>	<u>3,207,591,674</u>

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止期間內，計算每股攤薄虧損時假設本公司的購股權未獲行使，因該等購股權之行使價乃高於股份的平均市價。

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月內並無潛在攤薄普通股，故該等期間的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 9. 物業、廠房及設備

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團購入總成本約3,209,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：2,848,000港元)之物業、廠房及設備項目。期內出售物業、廠房及設備產生約1,921,000港元之收益(截至二零二一年六月三十日止六個月：9,000港元之虧損)。期內物業、廠房及設備減值虧損103.6百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 持有待售竣工物業

	於二零二二年 六月 三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
位於澳洲之待售竣工物業(按成本)	<b>359,056</b>	545,379

## 11. 貿易應收賬款

	於二零二二年 六月 三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款	5,777	7,547
應收娛樂業務款項	20,298	22,081
減: 預期信貸虧損撥備	<b>(22,568)</b>	(23,472)
	<b>3,507</b>	6,156

本集團一般給予其貿易客戶平均30至180日(二零二一年十二月三十一日: 30至180日)之信貸期, 而應收娛樂業務款項之信貸期一般為六個月。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

### (i) 貿易應收賬款

於報告期末, 貿易應收賬款按發票日期經扣除預期信貸虧損撥備之賬齡分析如下:

	於二零二二年 六月 三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
30日內	624	3,731
30日以上至60日內	-	47
60日以上至90日內	224	327
90日以上至180日內	1,585	960
180日以上至365日內	<b>1,074</b>	1,091
	<b>3,507</b>	6,156

所有貿易應收賬款均以人民幣計值。

(ii) 應收娛樂業務款項

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，所有以韓圓（「韓圓」）計值的應收娛樂業務款項已全數減值。

12. 貿易應付賬款

於報告期末，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二二年 六月 三十日 (未經審核) 千港元	於二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
90日內	7,257	26,718
90日以上至180日內	997	576
180日以上至360日內	13,343	9,163
360日以上	7,420	23,329
	<u>29,017</u>	<u>59,786</u>

購買貨品之平均信貸期為90日。貿易應付賬款不計息且無抵押。

13. 股本

	股份數目 千股	面值 千港元
每股面值0.01 港元之普通股		
法定：		
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日	<u>16,000,000</u>	<u>160,000</u>
已發行及繳足：		
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日	<u>3,207,592</u>	<u>32,076</u>

## 管理層討論及分析

### 財務資料

本集團截至二零二二年六月三十日止期間（「期內」）之經營業績來自(i)於南韓開發及經營綜合度假村及文化旅遊；(ii)於澳洲開發及經營房地產業務；(iii)於中國生產及分銷葡萄酒；及(iv)於南韓經營娛樂業務。

### 收益

期內收益大幅增加400.0%至約250.1百萬港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：50.0百萬港元），因為澳大利亞項目於上半年交付了8套公寓並確認了202.4百萬港元之收入。

葡萄酒業務收益減少4.6%至47.7百萬港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：50.0百萬港元）。

### 毛利

本集團毛利上升118.3%至約54.7百萬港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：25.1百萬港元），主要由於與二零二一年同期無項目的相比，澳大利亞項目於上半年交付了8套公寓，毛利約35.1百萬港元。葡萄酒業務毛利下降27.8%至約19.6百萬港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：27.2百萬港元），毛利率為41.1%（截至二零二一年六月三十日止六個月：54.4%），主要由於中國大陸的嚴格防控措施以致聚餐減少，公司利用線上銷售，使平均售價下降，從而減少了毛利。

### 其他收益

其他收益增加52.0%至約12.3百萬港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：8.1百萬港元），主要由於政府補助增加33.0%至約9.0百萬港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：6.7百萬港元）。

## 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支增加71.6%至約31.4百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：18.3百萬港元)，主要由於澳大利亞項目交付了8套公寓的佣金，而去年同期沒有該項目。

## 行政及其他營運開支

行政及其他營運開支主要包括管理人員薪酬、辦公室租金、專業費用及娛樂業務營運開支。期內，行政及其他營運開支增加32.6%至約33.8百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：25.5百萬港元)，主要由於需要恢復娛樂業務之部份營運費用。

## 除稅前虧損

由於韓國濟州之錦繡山莊度假村土地的減值虧損較大，故本集團除稅前虧損增至約105.6百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：14.7百萬港元)。

## 稅項

本集團稅項主要包括32,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：190,000港元)之即期所得稅開支，約18.1百萬港元往年撥備不足(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)以及就預期信貸虧損撥備確認約242,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：226,000港元)之遞延稅項抵免。

## 本公司擁有人應佔虧損

考慮到上述因素，期內除稅後虧損增加742.7%至約123.4百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：14.6百萬港元)。本公司擁有人應佔虧損增加至約73.3百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：11.8百萬港元)。



## 流動資金及財務資源

本集團之資金主要來自經營業務，部份來自直接控股公司墊款及財務機構提供之信貸融資。於二零二二年六月三十日，本集團之現金及現金等額項目減少13.7%至約541.1百萬港元(二零二一年十二月三十一日：627.1百萬港元)。

於二零二二年六月三十日，總借款(不包括租賃負債)減少57.2%至約74.4百萬港元(二零二一年十二月三十一日：173.8百萬港元)，原因乃償還附屬公司非控股股東貸款。本集團現有大部分借款以人民幣(「人民幣」)計值，而人民幣於本半年期內貶值。本集團深信有充裕資源應付可見將來之債項承擔及營運資金所需。

## 資產負債表分析

本集團總資產減少18.1%至約2,267.4百萬港元(二零二一年十二月三十一日：2,766.8百萬港元)，其中非流動資產約1,060.4百萬港元(二零二一年十二月三十一日：1,227.3百萬港元)及流動資產約1,207.0百萬港元(二零二一年十二月三十一日：1,539.5百萬港元)。

總負債包括流動負債約201.2百萬港元(二零二一年十二月三十一日：485.9百萬港元)及非流動負債約135.6百萬港元(二零二一年十二月三十一日：139.3百萬港元)，減少46.1%至約336.7百萬港元(二零二一年十二月三十一日：625.2百萬港元)。於二零二二年六月三十日，總權益包括擁有人權益約1,659.2百萬港元(二零二一年十二月三十一日：1,809.2百萬港元)及非控制性權益約271.5百萬港元(二零二一年十二月三十一日：332.5百萬港元)。

流動比率(即流動資產除以流動負債)增加至6.0(二零二一年十二月三十一日：3.2)水平。

負債比率(即總借款除以總權益)因償還附屬公司非控股股東貸款而減少至3.9%(二零二一年十二月三十一日：8.1%)。

貿易應收賬款週轉率(即平均貿易應收賬款除以收益)回復至4日(二零二一年十二月三十一日：1日)。

## 存貨

存貨主要包括製成品、半製成品及原材料。於二零二二年六月三十日，本集團之存貨輕微減少4.4%至約214.5百萬港元(二零二一年十二月三十一日：224.4百萬港元)。期內，製成品增加73.3%至約30.3百萬港元(二零二一年十二月三十一日：17.5百萬港元)，葡萄酒業務之製成品週轉率(即平均期末製成品除以銷售成本)增加至150日(二零二一年十二月三十一日：138日)。

## 中期股息

董事會不建議就期內派付任何中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團質押賬面淨值約22.6百萬港元(二零二一年十二月三十一日：23.5百萬港元)之土地使用權、物業、廠房及設備作為一般銀行融資之抵押。

## 或然負債

除下文「訴訟最新資料」一節就針對本集團之法律訴訟所披露資料外，本集團於二零二二年六月三十日並無重大或然負債。

## 匯率波動風險

本集團之收益、開支、資產及負債以港元、人民幣、韓圓、加拿大元(「加元」)及澳元計值。本集團於中國之附屬公司功能貨幣為人民幣，而本集團於韓國、澳洲及加拿大之附屬公司分別以韓圓、澳元及加元為功能貨幣。由於相關業務在其各自之營運上形成自然對沖機制，外幣匯兌風險影響輕微，故本集團認為無需採用金融工具對沖。為加強整體風險管理，本集團將不時審視財政管理職能並密切監控貨幣及利率風險，以在適當時候實施合適之外匯對沖政策防範相關風險。

## 重大收購及出售

期內，本集團並無有關收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業之重大事項。

## 重大投資

於二零二二年六月三十日，本集團並無價值佔本集團資產總值5%或以上之重大投資。

## 僱員資料及酬金政策

於二零二二年六月三十日，本集團共聘用321名（二零二一年十二月三十一日：365名）全職僱員。本集團之酬金政策按個別僱員表現而定，並每年作出檢討。本集團亦會根據適用之法律及法規為僱員提供醫療保險及強積金計劃（視乎情況而定）。

## 訴訟最新資料

### NSR Toronto Holdings Ltd.(「NSR Toronto」) 之法律訴訟

- (i) 本公司之全資附屬公司NSR Toronto於安大略省高等法院（「安大略法院」）發出日期為二零一九年五月三十日之訴訟通知，並向CIM Development (Markham) LP、CIM Mackenzie Creek Residential GP Inc.、CIM Commercial LP、CIM Mackenzie Creek Commercial GP Inc.、CIM Mackenzie Creek Inc.及 CIM Global Development Inc.（統稱「項目被告公司」，彼等當時均為本公司之非全資附屬公司及／或聯營公司）、CIM Mackenzie Creek Limited Partnership、CIM Homes Inc.、10184861 Canada Inc.及馮九斌先生（統稱「CIM被告」，連同項目被告公司統稱「該等被告」）遞交日期為二零一九年六月二十七日之申索陳述書（「二零一九年申索」）。根據二零一九年申索，NSR Toronto要求賠償因彼等違反合約及誠信義務造成之損失、違反受信責任及違背信託且未有或拒絕披露損害NSR Toronto利益之內部交易所獲取之利益，以及拒絕履行其於二零一七年五月三十日與本集團訂立協議項下之責任所獲取的具體利益（或造成的具體損失），涉及金額以訴訟過程中所具體釐定者為準（連同有關利息及成本）。

該等被告於安大略法院遞交日期為二零一九年八月十六日之抗辯及反訴陳述書（「反訴」），其(a)否認對NSR Toronto承擔任何及一切責任；(b)要求駁回訴訟；及(c)該等被告向NSR Toronto索償與發展項目相關的利潤損失，涉及金額將於審訊前釐定。

鑒於反訴因未經當時為NSR Toronto控制之項目被告公司授權下展開，NSR Toronto於二零一九年十月四日向安大略法院提交經修訂動議通知，要求(a)終止或駁回由項目被告公司提出反訴之命令；及(b)撤銷反訴之命令，理由是反訴是在未經當時由NSR Toronto控制的項目被告的授權下開始。

於二零二零年一月十七日，安大略法院裁決中止以項目被告公司的名義提出之反訴，並命令CIM被告支付NSR Toronto在審議中之費用。

於二零二零年二月二十五日，NSR Toronto提交經修訂申索，當中修訂唯一的被告方僅為CIM被告（「經修訂申索」）。經修訂申索反映自首次提出二零一九年申索後之若干發展。於二零二零年六月十六日，CIM被告提交新修訂抗辯及反訴陳述書（「經修訂反訴」），要求NSR Toronto就有關違約、違反受信責任、誠信及失實陳述之損失賠償50百萬加元（相等於約290百萬港元）。於二零二零年九月十一日，NSR Toronto就經修訂反訴作出回覆及抗辯。

於二零二一年年內，NSR Toronto在加拿大法律顧問的建議下，出於各種戰略原因，決定不繼續提出經修訂申索。

於二零二二年六月二十八日，經由其律師，CIM被告和CIM International Group Inc.向NSR Toronto的律師遞交了一封信，其中附上了一項於二零二二年五月三十日開始的新索賠，對NSR Toronto、NSR Canada Development Limited、本公司及本公司若干現任及過往的管理人員。從表面上看，這一新訴訟似乎重複了上述現有反訴中已經提出的指控。

於二零二二年八月二日，CIM各方的代表律師表示，他們將提出動議，要求凍結二零一九年出售交易（定義於下文）的收益餘額因CIM各方聲稱該交易只為託管安排。同一天，CIM當事人還告知他們已與 2728926 Ontario Inc 解決了問題，該公司將不再是反訴中的被告。

凍結動議定於 2023 年 1 月舉行聽證會。本公司將會在二零二二年年報中披露聽證會的更新信息。

- (ii) 於二零二零年三月十三日(多倫多時間)，NSR Toronto及其一名高管在加拿大安大略省接獲由兩家安大略省公司(統稱「原告」)向安大略法院遞交日期為二零二零年二月二十一日之申索陳述書(「二零二零年申索」)。二零二零年申索提出對本公司、其於香港的直接全資附屬公司(「NSR被告I」)、NSR Toronto及NSR Toronto高管(「NSR被告II」，連同「NSR被告I」統稱「該等NSR被告」)以及若干與本集團無關連的實體(「其他被告」)之法律及事實指控。原告就該等NSR被告涉嫌違反合約、共謀等事項要求該等NSR被告賠償合共8百萬加元(相等於約47.7百萬港元)之懲罰性賠償，其中包括5百萬加元(相等於約29.8百萬港元)為有關本集團於二零一九年出售房地產投資項目(「出售事項」)的顧問費。原告亦對其他被告提出類似申索。

於二零二零年五月十一日，NSR被告II向安大略法院提交抗辯陳述書，否認二零二零年申索中所指控的不當行為，並要求撤回該訴訟。

其後，於二零二一年二月十一日，其中一名原告提呈動議記錄，要求向安大略法院取得(其中包括)：(a)允許原告修訂其二零二零年申索之命令，其中包括出售事項土地之未決訴訟證(「經修訂二零二零年申索」)；(b)確認送達原告的動議記錄予共同原告之命令；(c)免除送達或允許以郵寄方式替代送達予未被送達二零二零年申索的NSR被告I之命令；及(d) NSR被告及其他被告各自向法院支付5百萬加元，以待確定原告就有關上述顧問費之權利(「原告動議」)。法院已於二零二一年六月十五日給與送達有關的確認，但項目(a)及(d)尚未作出判決(見下文)。

於二零二一年五月五日，NSR被告II根據民事訴訟規則提呈動議記錄，要求頒令撤銷於經修訂二零二零年申索中針對其提出的申索(「NSR被告II動議」)。動議已於二零二一年六月二十五日進行聆訊及於二零二一年八月三十日發出，而因NSR被告II勝訴而可獲得的訟費定為70,000加元。二零二二年五月十二日，原告試圖向上訴法院提出上訴，但未成功。

於二零二一年六月十五日，同樣針對原告二零二一年二月十一日的動議，安大略省法院下令，向NSR被告I的送達視為有效。

於二零二二年三月七日，安大略省高等法院聽取了原告二零二一年二月十一日的動議理據（即關於簽發未決訴訟證和向法院預付關於訴訟的500萬加元諮詢費）。法院還聽取了NSR被告I的交叉動議，以質疑安大略法院對他們的管轄權。於二零二二年四月六日，法院作出判決，駁回原告對NSR被告I的動議和中止呈請。

原告已就中止令呈請安大略上訴法院提出上訴，預計將於二零二二年年12月審理上訴。NSR被告I已向上訴法院提出動議，要求原告為上訴費用提供擔保。該動議尚未得法院安排。

- (iii) 於二零二一年六月九日（多倫多時間），NSR Toronto於安大略法院針對Global King Inc（「**Global King**」）遞交一份申索陳述書。根據該申索，NSR Toronto就Global King於二零一九年妨礙Mackenzie Creek項目的處置索賠7.2百萬加元，以及0.1百萬加元的懲罰性損害賠償。Global King Inc於二零二一年七月二十九日以抗辯陳述書回覆。原告及該等被告的法律顧問將協定其後審訊的時間。

NSR Toronto 將敦促各方盡快完成法庭認證計劃，否則我們可能需要提出動議讓法院確定審理日期。認證計劃將使法院能夠安排本公司的認證檢查。

根據加拿大法律顧問的意見，董事認為現時評估對本公司潛在財務影響之可能性尚為時過早，因此，現階段尚未於期內賬目中就上述所有法律索賠作出任何撥備。

## 業務回顧及展望摘要

### 經濟狀況

二零二二年年的上半年（「**期間**」），全球各國的經濟發展仍然收到新型冠狀（「**新冠**」）病毒威脅；同時，多隻變種新冠病毒令到中國內地大面積地實施封控措施，因此對場所消費和人流的限制，一時的低迷消費意欲以及大環境的經濟低增長，令內需產品銷售難以繼續復甦，但隨著第二季度疫情受控和中國各地引入提振國內經濟的措施，中國經濟長期向好的基本面未變。

## 營運回顧

### 葡萄酒業務

本集團之中國內地的酒類業務，期間內縱然受制於中國疫情防控，形勢尚算穩定，同比收入下降僅為百分之四點六，我們期待下半年葡萄酒業務會逐漸於疫情中增長。短期內，預計酒類業務仍會暫時佔本集團之總收益的大部分，為此我們將嘗試不同的銷售渠道以繼續創收增源，並隨時審視現有業務架構的發展前景，以隨時準備應對市場變化。

### 韓國業務

本集團於韓國濟州的兩個業務中，錦繡山莊的發展項目因項目融資障礙仍未能開展工程，而娛樂業務為配合當地政府的防疫工作也繼續停運。因錦繡山莊項目於期內錄得大額減值以及預計下半年全球疫情和濟州島旅遊低谷的趨勢大可能持續，本集團審慎應對，並將適時擇機調整韓國業務。

### 房地產業務

澳洲悉尼歌劇院壹號項目（「項目」），於二零二一年十二月如期完成大部分住宅的交付，主要收入已經被確認在二零二一年度的財務報表內。期間內，項目餘下公寓之中的8套相繼交付，確認了收益約202.4百萬港元及相關毛利35.1百萬港元在本期間的財務報表內，尚餘約359.1百萬港元價值的可變現的住宅和商業物業，預料這部分貨值會二零二二年下半年繼續帶來較大的收益及投資回報。

## 業績報告

由於期間內(i)葡萄酒業務收益減少4.60%至47.7百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：50.0百萬港元)，(ii)澳大利亞項目確認收益約202.4百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)，期內收益大幅增加400.0%至約250.1百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：50.0百萬港元)，但因為韓國濟州之錦繡山莊度假村土地的減值虧損103.6百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)以及澳大利亞項目預提了當期所得稅費用約18.1百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)，本集團錄得約123.4百萬港元之虧損(截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損14.6百萬港元)。股東應佔虧損為73.3百萬港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損11.8百萬港元)；每股基本虧損2.29港仙(截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損0.37港仙)。於二零二二年六月三十日，本集團總資產及淨資產分別為2,267.4百萬港元及1,930.7百萬港元。

## 前景

展望二零二二下半年，本集團繼續面臨各種挑戰。對於我們的澳洲項目的尾盤銷售和交付業務，新冠疫情繼續對澳大利亞甚至全球的經濟帶來持續的壓力；而葡萄酒業務方面，相信雖然新冠病毒傳染力越來越強，但隨著中國國內新冠肺炎疫苗接種的全面覆蓋，配合強大的醫學檢測，有助建立群體免疫屏障，疫情有望得以逐漸消退，並使本集團能夠受惠於國內總體經濟的迅速復甦，令酒業的銷售量及業績得以繼續增長。本集團將透過加強銷售網絡回籠所有項目資金，並致力製作出別樹一格的高品質葡萄酒產品，建立生產優勢，在同業中脫穎而出。



同時，承二零二一年年報之前言，新一波COVID-19變種病毒來襲以及後疫情時期一些行業異軍突起，本集團深信在此情況下，更需要審慎利用項目回籠的資金並透過收購合併以拓展多元化業務，以構成更優質的戰略資源和完善投資佈局，為本集團分散風險和創造價值，為股東帶來持續可觀的回報。

## 本期間結束後事項

本期間結束後，並無出現任何事項或情況已經或可能對本集團的業務、該等業務之業績或本集團之事務狀況產生重大影響。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

期內本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治，其原則旨在強調業務在各方面均貫徹嚴謹之道德、透明度、責任及誠信操守，並確保所有業務運作均符合適用法律及法規。

本公司於期內採納並一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則的原則及所有適用守則條文，惟守則條文第C.2.1條有所偏離。

守則條文第C.2.1條規定主席與行政總裁之職責應予區分。本公司主席馬晨山先生現兼任行政總裁之職務。董事會相信，由同一人同時擔任主席及行政總裁職務可確保本集團貫徹領導，更有效及有效率地規劃本集團之整體策略。董事會亦相信，現有安排不會損害權力與權限兩者平衡，因現時由經驗豐富之優秀人才組成董事會（其中有充足人數擔任獨立非執行董事）而亦能有效確保兩者平衡。然而，本集團亦會定期檢討董事會成員組合，並於物色到合適人選時委任行政總裁。

## 董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)

本公司採納上市規則附錄十所載之標準守則。於本公司作出特定查詢後，所有董事確認於期內一直遵守標準守則所載之必守標準。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事即丁良輝先生(主席)、謝廣漢先生及曹貺予先生組成。

審核委員會已審閱本集團於期內之未經審核簡明綜合中期財務資料。審核委員會亦已與管理層檢討本集團採納之會計原則及慣例以及本集團財務申報事宜。

承董事會命  
新絲路文旅有限公司  
主席及執行董事  
馬晨山

香港，二零二二年八月二十六日

於本公告日，董事會包括四名執行董事，分別為馬晨山先生、張建先生、杭冠宇先生及劉華明先生；及三名獨立非執行董事，分別為丁良輝先生、謝廣漢先生及曹貺予先生。