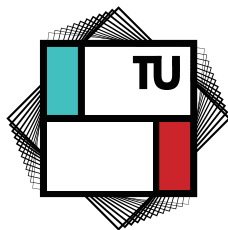


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 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)

#### 二零二二年中期業績公告

時代環球集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「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)
收益	3	45,122	34,936
直接成本		<u>(35,133)</u>	<u>(22,892)</u>
毛利		9,989	12,044
其他收入		723	2,436
行政開支		(19,500)	(14,954)
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回		(2,348)	(2,828)
融資成本		<u>(1,629)</u>	<u>(2,044)</u>
除稅前虧損	5	(12,765)	(5,346)
所得稅開支	6	<u>(9)</u>	<u>(10)</u>
本期間虧損		<u><u>(12,774)</u></u>	<u><u>(5,356)</u></u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二二年	二零二一年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
<b>其他全面收益</b>			
<i>其後可能會重新分類至損益的項目：</i>			
— 換算海外業務產生之匯兌差額		<u>917</u>	<u>1,563</u>
本期間其他全面收益，扣除所得稅		<u>917</u>	<u>1,563</u>
本期間全面開支總額		<u>(11,857)</u>	<u>(3,793)</u>
<b>每股虧損</b>	8	<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
基本		<u>(1.17)</u>	<u>(0.49)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合財務狀況表

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)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		82,805	84,914
使用權資產	9	11,345	12,445
無形資產	10	12,702	15,162
商譽		3,125	3,265
於一間聯營公司之權益		1,115	1,115
於合營企業之權益		—	—
遞延稅項資產		8,206	8,514
		<u>119,298</u>	<u>125,415</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		629	656
加密貨幣	11	1,150	5,370
貿易及其他應收賬款	12	11,233	8,167
應收一間聯營公司款項		13,808	13,808
銀行結餘及現金		19,137	28,293
		<u>45,957</u>	<u>56,294</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	13	37,936	39,190
合約負債		5,000	5,527
應付或然代價		230	240
一名控股股東貸款		10,544	10,544
抵押貸款	14	28,832	29,857
債券	15	40,181	30,181
租賃負債		1,250	1,371
稅務負債		14,289	14,876
		<u>138,262</u>	<u>131,786</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(92,305)</u>	<u>(75,492)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>26,993</u>	<u>49,923</u>

		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)
<b>非流動負債</b>			
債券	15	10,000	20,000
租賃負債		10,301	11,374
遞延稅項負債		2,275	2,275
		<u>22,576</u>	<u>33,649</u>
<b>資產淨值</b>		<u>4,417</u>	<u>16,274</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		441,350	441,350
儲備		(436,933)	(425,076)
<b>總權益</b>		<u>4,417</u>	<u>16,274</u>

## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料及編製基準

時代環球集團控股有限公司（「本公司」）是一間於香港註冊成立之有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司之直接控股公司為Great Match International Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其最終控股股東為蔡潤初先生。本公司為投資控股公司，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）的主要業務為於加拿大營運酒店、於中華人民共和國（「中國」）管理物業及加密貨幣投資。

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（「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證券上市規則（「上市規則」）附錄16內適用之披露規定編製。

本公司董事在批准簡明綜合財務報表時，合理預期本集團具有充足資源，在可見將來繼續經營。因此，彼等編製簡明綜合財務報表時，繼續採用會計的持續經營基礎。

簡明綜合財務報表所載作為比較資料之有關截至二零二一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之資料如下：

按照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向公司註冊處處長遞交截至二零二一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。核數師報告已修訂，當中載有有關本集團持續經營能力之強調事項，對於一間聯營公司之權益及於合營企業之權益之範圍限制，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406(2)條作出的陳述。

## 2. 主要會計政策及採納經修訂（「香港財務報告準則」）

除若干金融工具及加密貨幣已按公允值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除因應用香港財務報告準則修訂本而新增的會計政策外，截至二零二二年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表應用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採納者一致。

### 應用香港財務報告準則之修訂

於本中期期間，本集團已首次採用以下由香港會計師公會頒布之經修訂香港財務報告準則，以編製本集團的簡明綜合財務報表，有關修訂於二零二二年一月一日開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架之提述
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的2019新型冠狀病毒相關租金優惠
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備 — 擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂本	有償合約 — 履行合約的成本
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一八年至二零二零之年度改進

除下文所述外，於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂本並不會對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

### 2.1 於會計政策應用香港財務報告準則第3號之修訂本對概念框架之提述的影響及變動

#### 2.1.1 會計政策

對於二零二二年一月一日或之後收購日期的業務合併而言，所收購之可識別資產及所承擔之負債必須符合於二零一八年六月頒布的二零一八年財務報告之框架提述（「概念框架」）下的資產及負債之定義，惟香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產或香港（國際財務報告詮釋委員會）-詮釋第21號徵費範圍內的交易及事件，其中本集團應用香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）-詮釋第21號徵費，而非概念框架以識別其於業務合併中承擔的負債。或然資產未獲確認。

#### 2.1.2 影響之過渡及總結

本集團於二零二二年一月一日或之後的收購日期應用業務合併之修訂本。於本期間應用該等修訂本並不會對簡明綜合財務報表造成影響。

## 2.2 應用香港財務報告準則之修訂本對香港財務報告準則二零一八年至二零二零之年度改進之影響

本集團已應用年度改進，對下列準則作出修訂：

### 香港財務報告準則第9號金融工具

該修訂本澄清，就評估在「百分之十」測試下對原有金融負債條款的修訂是否構成的重大修訂而言，借款人僅包括借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取的費用。

### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號隨附之範例第13號之修訂本從範例中刪除了出租人就租賃物業裝修作出補償的說明，以消除任何潛在混淆。

### 香港會計準則第41號農業

該修訂本刪除了香港會計準則第41號第22段中關於使用現值技術計量生物資產的公平值時不包括稅項現金流量的規定，以確保與香港財務報告準則第13號公平值計量的規定一致。

預期於本期間應用該等修訂本不會對簡明綜合財務報表造成影響。

### 3. 客戶合約收益之解拆

以下為客戶合約收益之解拆：

截至二零二二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)
<b>產品或服務種類</b>			
酒店住宿	9,452	—	9,452
餐飲	11,314	—	11,314
水療	3,347	—	3,347
碼頭	937	—	937
於水療及碼頭銷售產品	264	—	264
物業管理	—	19,808	19,808
<b>總計</b>	<b>25,314</b>	<b>19,808</b>	<b>45,122</b>
<b>地區市場</b>			
中國	—	19,808	19,808
加拿大	25,314	—	25,314
<b>總計</b>	<b>25,314</b>	<b>19,808</b>	<b>45,122</b>
<b>確認收益之時間</b>			
在某一時間點	11,578	—	11,578
時間	13,736	19,808	33,544
<b>總計</b>	<b>25,314</b>	<b>19,808</b>	<b>45,122</b>



截至二零二一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)
<b>產品或服務種類</b>			
酒店住宿	4,728	—	4,728
餐飲	6,926	—	6,926
水療	1,653	—	1,653
碼頭	940	—	940
於水療及碼頭銷售產品	253	—	253
物業管理	—	20,436	20,436
<b>總計</b>	<b>14,500</b>	<b>20,436</b>	<b>34,936</b>
<b>地區市場</b>			
中國	—	20,436	20,436
加拿大	14,500	—	14,500
<b>總計</b>	<b>14,500</b>	<b>20,436</b>	<b>34,936</b>
<b>確認收益之時間</b>			
在某一時間點	7,179	—	7,179
時間	7,321	20,436	27,757
<b>總計</b>	<b>14,500</b>	<b>20,436</b>	<b>34,936</b>

#### 4. 分部資料

以下為按可呈報及經營分部，本集團收益及業績的分析：

截至二零二二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)	加密貨幣投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收益	<u>25,314</u>	<u>19,808</u>	<u>—</u>	<u>45,122</u>
分部虧損	<u>(2,746)</u>	<u>(1,586)</u>	<u>(4,226)</u>	<u>(8,558)</u>
未分配公司開支				(3,207)
融資成本				<u>(1,000)</u>
除稅前虧損				<u>(12,765)</u>

截至二零二一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)
收益	<u>14,500</u>	<u>20,436</u>	<u>34,936</u>
分部(虧損)溢利	<u>(706)</u>	<u>106</u>	(600)
未分配公司開支			(3,504)
融資成本			<u>(1,242)</u>
除稅前虧損			<u>(5,346)</u>

以下為按可呈報及經營分部對本集團資產及負債的分析。

於二零二二年六月三十日

	酒店經營 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)	加密貨幣投資 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
<b>資產</b>				
分部資產	84,951	44,361	1,150	130,462
未分配公司資產				<u>34,793</u>
綜合資產總值				<u><u>165,255</u></u>
<b>負債</b>				
分部負債	35,903	39,412	—	75,315
未分配公司負債				<u>85,523</u>
綜合負債總額				<u><u>160,838</u></u>

於二零二一年十二月三十一日

	酒店經營 千港元 (經審核)	物業管理 千港元 (經審核)	加密貨幣投資 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
<b>資產</b>				
分部資產	87,711	44,445	5,370	137,526
未分配公司資產				<u>44,183</u>
綜合資產總值				<u><u>181,709</u></u>
<b>負債</b>				
分部負債	36,698	37,063	—	73,761
未分配公司負債				<u>91,674</u>
綜合負債總額				<u><u>165,435</u></u>

## 地區資料

本集團業務主要位於香港、加拿大、馬來西亞及中國。

有關本集團來自外界客戶之收益資料乃按客戶所在地呈列有關本集團非流動資產之資料乃按資產所在地呈列。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零二二年	二零二一年
	二零二二年	二零二一年	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)	(未經審核)	(經審核)
加拿大	25,314	14,500	82,074	84,413
香港	—	—	649	492
馬來西亞	—	—	1,115	1,115
中國	19,808	20,436	27,254	30,881
	<u>45,122</u>	<u>34,936</u>	<u>111,092</u>	<u>116,901</u>

附註：非流動資產不包括稅務資產及金融工具。

## 5. 除稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損的計算已扣除：		
員工成本	21,126	17,169
確認為開支的存貨成本	3,689	2,439
以下項目折舊：		
— 物業、廠房及設備	1,249	1,360
— 使用權資產	1,180	1,389
折舊總額	2,429	2,749
計入直接成本的折舊	(1,552)	(1,911)
計入行政開支的折舊	877	838
無形資產攤銷(包括行政開支)	1,815	2,238
法律及專業費用	2,737	1,616
加密貨幣公允價值減少淨額	4,220	—

## 6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<u>9</u>	<u>10</u>

## 7. 股息

於中期期間並無派發、宣派或建議派發股息。本公司董事不建議派發中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

## 8. 每股虧損

本公司擁有人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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔本期間之虧損	<u>(12,774)</u>	<u>(5,356)</u>
	千股	千股
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>1,092,877</u>	<u>1,092,877</u>

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，由於並無具攤薄效應的潛在普通股發行，故並無呈列截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損。

## 9. 使用權資產

	公室物業 千港元	停車場 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日(經審核)	1,172	1,722	2,894
添置	12,697	108	12,805
折舊費用	(1,704)	(195)	(1,899)
提早終止	—	(1,589)	(1,589)
匯兌調整	180	54	234
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日(經審核)	12,345	100	12,445
折舊費用	(1,076)	(104)	(1,180)
匯兌調整	76	4	80
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<b>11,345</b>	<b>—</b>	<b>11,345</b>

## 10. 無形資產

	客戶關係 千港元
<b>成本</b>	
於二零二一年一月一日(經審核)	45,616
匯兌調整	1,446
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日(經審核)	47,062
匯兌調整	(2,004)
	<hr/>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<b>45,058</b>
<b>累計攤銷及減值</b>	
於二零二一年一月一日(經審核)	25,096
期內已計入	4,170
減值虧損	1,748
匯兌調整	886
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日(經審核)	31,900
期內已計入	1,815
匯兌調整	(1,359)
	<hr/>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<b>32,356</b>
<b>賬面值</b>	
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<b>12,702</b>
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日(經審核)	15,162
	<hr/>

客戶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三年半(二零二一年十二月三十一日：四年)。

## 11. 加密貨幣

	<b>Filecoin</b> 千港元
<b>公允價值</b>	
於二零二一年一月一日(經審核)	—
添置	7,623
於損益確認的公允價值淨減少	<u>(2,253)</u>
於二零二一年十二月三十一日(經審核)	5,370
於損益確認的公允價值淨減少	<u>(4,220)</u>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<u><u>1,150</u></u>

### 附註：

於二零二二年六月三十日，本集團的加密貨幣按重估金額約1,150,000港元(二零二一年十二月三十一日：約5,370,000港元)列賬，其估計公允價值乃使用相關加密貨幣市場的參考價格可得資料計算得出。公允價值分類第一級公允價值層級，因公允價值是基於相同資產在活躍市場上的報價(未經調整)的市場價格。

於二零二二年六月三十日，加密貨幣約688,000港元(二零二一年十二月三十一日：約4,347,000港元)指投資Filecoin開採而承諾的初步質押的抵押品。該等Filecoin並無設有限制，本集團可於任何時候提取該等Filecoin。

## 12. 貿易及其他應收賬款

	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)
貿易應收賬款		
— 客戶合約	54,183	53,297
減：信貸虧損撥備	<u>(48,631)</u>	<u>(48,455)</u>
貿易應收賬款淨額	<u>5,552</u>	<u>4,842</u>
其他應收賬款	8,782	7,344
按金	829	766
預付款項	<u>2,336</u>	<u>1,481</u>
	11,947	9,591
減：信貸虧損撥備	<u>(6,266)</u>	<u>(6,266)</u>
	<u>5,681</u>	<u>3,325</u>
貿易及其他應收賬款淨額	<u><u>11,233</u></u>	<u><u>8,167</u></u>

本集團並無就其貿易應收賬款持有任何抵押品或其他信貸增強措施。

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)
90日內	1,577	597
91至180日	85	2
181至365日	294	439
1至2年	1,852	2,527
2至3年	<u>1,744</u>	<u>1,277</u>
	<u><u>5,552</u></u>	<u><u>4,842</u></u>



二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
千港元	千港元
(未經審核)	(經審核)

本期間／年度貿易應收賬款之虧損撥備變動如下：

於期初／年初	48,455	44,346
本期間／年度已確認之貿易應收賬款虧損撥備	2,348	2,656
匯兌調整	(2,172)	1,453
	<u>48,631</u>	<u>48,455</u>

### 13. 貿易及其他應付賬款

二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
千港元	千港元
(未經審核)	(經審核)

貿易應付賬款	200	953
應計費用	6,072	4,427
其他應付稅項	2,093	3,947
應付債券利息	3,841	3,274
其他應付賬款	25,730	26,589
	<u>37,936</u>	<u>39,190</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。

二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
千港元	千港元
(未經審核)	(經審核)

90日內	146	899
91至180日	—	3
181至365日	3	—
365日以上	51	51
	<u>200</u>	<u>953</u>

購貨之平均信貸期為0至90日。

## 14. 有抵押貸款

	收益率	實際利率	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)
<b>浮息借款：</b>				
加拿大最優惠利率+1.75%有抵押 銀行貸款	二零三一年 九月十五日	4.20%	<u>28,832</u>	<u>29,857</u>

於二零二二年六月三十日，價值28,832,000港元(二零二一年十二月三十一日：29,857,000港元)的按揭貸款須於二零三一年九月十五日償還，年息率為最優惠利率加1.75厘(二零二一年十二月三十一日：1.75厘)，由蔡潤初先生擔保(二零二一年十二月三十一日：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82,029,000港元(二零二一年十二月三十一日：83,851,000港元)的永久業權土地及持作自用樓宇作抵押，並定期作出檢討。

即使既定還款日期為報告期日期之後十二個月，抵押貸款仍受限於銀行擁有要求還款的優先權。截至二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十日止年度，抵押貸款已分類為流動負債。

本集團的抵押貸款須待有關若干本集團的財務報表比率的財務契諾達成後，方可作實，此舉於金融機構的借貸安排中實屬常見。如本集團違反契諾，已提取的融資須按要求償還。本集團定期監察該等契諾的遵守狀況。截至二零二二年六月三十日止六個月及二零二一年十二月三十日止年度，本集團在相關貸款的持續期間及／或只要貸款未償還，須遵守財務契諾，債務涵蓋率(與銀行的按揭貸款協議中訂明)不得低於1.25。本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月及二零二一年十二月三十日止年度遵從契諾。在違反之後，金融機構並無要求立即還款。

## 15. 債券

	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)
<b>流動部分：</b>		
按每年6%固定票面年利率計息的債券 (附註(a))	20,000	20,000
按每年8%固定票面年利率計息的債券 (附註(b))	10,000	—
按每年3%固定票面年利率計息的債券 (附註(d))	10,181	10,181
	<u>40,181</u>	<u>30,181</u>
<b>非流動部分：</b>		
按每年8%固定票面年利率計息的債券 (附註(b))	—	10,000
按每年3%固定票面年利率計息的債券 (附註(c))	10,000	10,000
	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>50,181</u>	<u>50,181</u>

### 附註：

- (a) 本公司於二零一四年八月六日及二零一四年十月十日與配售代理訂立兩份配售協議，發行兩批票息率為6厘的非上市及無抵押債券於配售期內總本金額各為10,000,000港元。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。
- (b) 本公司於二零一五年一月二十三日發行一份總本金額為10,000,000港元、票面利率為8厘的非上市及無抵押債券。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。
- (c) 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、票面利率為3厘的非上市及無抵押債券予本公司一名前董事申柯先生。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。
- (d) 本公司於二零一八年三月六日發行一份本金額為10,181,000港元之非上市債券，作為收購合營企業之部分代價。該債券的年利率為3%，且為無抵押。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。

## 16. 資產承諾

	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)
收購已訂約但未於簡明綜合財務報表中撥備之物業、機器及設備資本開支	—	312

## 中期股息

董事會不建議派付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)。

## 財務回顧

本集團的收益指在加拿大經營一間度假酒店(「酒店業務」)及在中國進行物業管理(「物業管理」)的收益。收益由截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年上半年」)的約34,900,000港元增加約10,200,000港元或29.2%至截至二零二二年六月三十日止六個月(「二零二二年上半年」)的約45,100,000港元。收益增加主要是由於酒店營運的收益增加所致。

本集團的毛利由二零二一年上半年的約12,000,000港元減少約2,000,000港元或17.1%至二零二二年上半年的約10,000,000港元。毛利減少主要是由於中國及加拿大的2019新型冠狀病毒疫情持續，導致供應成本及勞工成本上漲，影響本集團在中國及加拿大的經營環境。

本集團的行政開支由二零二一年上半年的約15,000,000港元增加約4,500,000港元或30.4%至二零二二年上半年的約19,500,000港元。行政開支增加主要是由於本集團持有的加密貨幣的公允價值減少。

因此，本集團本期間的虧損由二零二一年上半年的約5,400,000港元增加約7,400,000港元至二零二二年上半年的約12,800,000港元。

## 流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團的流動負債淨額由二零二一年十二月三十一日的約75,500,000港元增加約16,800,000港元至二零二二年六月三十日的約92,300,000港元。本集團的流動比率由二零二一年十二月三十一日的約0.43倍減少至二零二二年六月三十日的約0.33倍。

於二零二二年六月三十日，銀行結餘及現金約為19,100,000港元(二零二一年十二月三十一日：約28,300,000港元)。

## 資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團以持作自用土地及樓宇約82,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：約83,900,000港元)作為授予本集團的銀行融資的抵押。

## 資本結構

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團透過經營所得現金流量、抵押貸款、債券及控股股東貸款支持流動資金需要。

## 資本承擔及或然負債

於二零二二年六月三十日，本集團概無任何重大資本承擔及或然負債。

## 員工及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團約有404名僱員，當中247名僱員在中國、6名僱員在香港及151名僱員在加拿大。本集團的員工成本由二零二一年上半年的約17,200,000港元增加約4,000,000港元或23.0%至二零二二年上半年的約21,100,000港元。員工成本增加主要是由於加拿大度假酒店的入住率增加及連同提供餐飲、水療服務及碼頭服務，導致酒店業務產生更多員工成本。

僱員酬金乃根據現行的行業慣例及僱員表現及經驗釐定。酌情花紅乃參考本集團之業績表現，獎勵表現優異的僱員。僱員亦有權享有其他員工福利(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，董事會認為於截至二零二二年上半年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。

於截至二零二二年上半年，本集團並無訂立任何遠期外匯合約。

## 供股所得款項淨額之用途

誠如本公司日期為二零二零年五月二十九日、二零二零年七月六日及二零二零年七月十三日之公告及本公司日期為二零二零年六月十七日之章程(「章程」)所披露，本公司364,292,398股普通股已根據供股(「供股」)按於記錄日期每持有本公司兩股普通股(「股份」)獲發一股供股股份(「供股股份」)之基準按發行價每股供股股份0.145港元獲配發及發行。在本公司根據供股所配發及發行之364,292,398股供股股份當中，(i)126,561,279股供股股份已獲配發及發行予Great Match International Limited；(ii)126,561,279股供股股份已獲配發及發行予Rich Vision Development Limited；(iii)19,880,000股供股股份已獲配發及發行予當時之現有股東(Great Match International Limited及Rich Vision Development Limited除外)；及(iv)91,289,840股供股股份已獲配發及發行予不少於六名由配售代理太陽國際証券有限公司促成之獨立承配人。

股份於供股條款獲確定當日(即二零二零年五月二十九日)之收市價為每股股份0.145港元。供股之所得款項總額約為52,800,000港元，而所得款項淨額(經扣除於供股產生之相關開支後)約為52,000,000港元。淨認購價(經扣除相關開支後)約為每供股股份0.143港元。

誠如本公司日期為二零二一年七月十四日之公告所披露，董事會決議變更未動用之所得款項淨額之用途。於二零二二年六月三十日，本集團已動用所得款項淨額如下：

	章程所載述 所得款項淨額 之擬定用途 百萬港元	重新分配後 之未動用 所得款項 淨額之經修訂 擬定用途 百萬港元	截至 二零二二年 六月三十日 所得款項淨額 之已動用金額 百萬港元	截至 二零二二年 六月三十日 未動用之 所得款項淨額 百萬港元	擬定用途之 預期時間表
償還債券	10.0	10.0	10.0	—	不適用
購買文件幣	—	11.0	7.6	3.4	二零二二年年底
一般營運資金					
— 員工成本	31.0	20.0	20.0	—	不適用
— 加拿大酒店經營業務之 存貨成本	4.0	4.0	4.0	—	不適用
— 融資成本	5.6	5.6	5.6	—	不適用
— 法律及專業費用	1.4	1.4	1.4	—	不適用
	<u>52.0</u>	<u>52.0</u>	<u>48.6</u>	<u>3.4</u>	

## 業務回顧

### 酒店經營業務

酒店業務收益佔本集團總收益約56.1%。酒店業務收益由二零二一年上半年的約14,500,000港元增加約10,800,000港元或74.6%至二零二二年上半年的約25,300,000港元。入住率由二零二一年上半年的53.9%增加至二零二二年上半年的81.3%。由於2019新型冠狀病毒的嚴防嚴控措施減少，本集團的酒店經營業務在二零二二年繼續增長。

### 物業管理業務

物業管理業務收益佔本集團總收益約43.9%。收益由二零二一年上半年的約20,400,000港元減少約600,000港元或3.1%至二零二二年上半年的約19,800,000港元。減少乃由於來自泊車服務的收入減少及匯率波動所致。

### 前景

物業管理業務繼續成為本集團其中一個主要收益來源。管理層相信物業管理行業將在中國持續穩定增長並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此分部。

就酒店經營業務而言，加拿大度假酒店的入住率不斷上升。與加拿大度假酒店相關的其他設施及服務的收益，包括提供餐飲、水療服務及碼頭服務的收益，在二零二二年上半年均錄得正面增長。管理層對酒店業務充滿信心，並將繼續探尋合適商機。

本集團繼續透過文件幣挖礦及持有所獲之文件幣參與加密貨幣投資業務，以多元化擴展本集團之業務營運及為本公司股東帶來回報。

### 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。本公司於截至二零二二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之守則條文。

## 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，於二零二二年六月三十日，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

本公司或其任何附屬公司於截至二零二二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，以及截至二零二二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。

## 刊登中期業績及二零二二年中期報告

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。二零二二年中期報告預計將於二零二二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  
主席兼執行董事  
蔡潤初

香港，二零二二年八月三十日

於本公告日期，執行董事為蔡潤初先生、陳健先生及戴國強先生；及獨立非執行董事為黎卓如女士、陸海林博士及黃向陽先生。