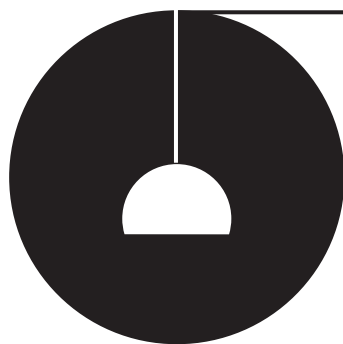




皇朝家居控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 1198



2023 中期報告



公司資料

董事

執行董事

楊俊先生(於二零二三年六月九日
獲委任為主席、首席執行官)
謝錦鵬先生(於二零二三年六月九日
由主席調任為聯席主席)

非執行董事

吳中明先生
秦尤女士
陶穎先生(於二零二三年一月十八日獲委任)
姚景銘先生(於二零二三年九月四日獲委任)
伍頂亮先生(於二零二三年一月十八日辭任)
陳奕盛先生(於二零二三年九月四日辭任)

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

有關香港法例的法律顧問

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

公司資料



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

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

二零二三年上半年，後疫情時代消費動能有待提升，但隨著經濟及社會全面恢復常態化運行，加之中央政府推出一系列消費政策，推動經濟運行逐步企穩向好。集團把握後疫情時期的市場機遇，深化各大家居事業部的可持續發展，包括沙發、定製、高端成品傢俱整装及睡眠事業部等等，致力於為大眾帶來多元化產品，推動主營業務發展。

於回顧截至二零二三年六月三十日止六個月（「期內」），集團按市場需求繼續優化線下經銷商網絡，招攬優質及淘汰劣質經銷商。由於當前消費需求仍處於恢復期，加之房地產行業疲弱，集團致力於重點發展一站式全品類產品，以捕捉現今市場需求。

集團日益深化與策略性控股股東科學城（廣州）投資集團有限公司（「科學城」，連同其附屬公司統稱「科學城集團」）的合作關係，持續探索並開拓新的收入渠道，實現了亮眼的雙贏成果。集團在期內的家居工程項目銷售實現顯著增長，一定程度上抵銷了疫情為經銷商業務銷售帶來的壓力。此外，集團進一步推動商業客戶專案合作，擴大家居工程項目規模。作為華為集團指定傢俱供應商之一，集團已向多個華為園區，包括位於東莞松山湖的園區，提供高質量定製傢俱、沙發及移動傢俱，及全面周全的售後服務，為華為集團各級員工提供理想的工作及生活空間。

上半年，集團於廣東仙村經營的一家酒店，由疫情酒店通過進行優化及升級以回復至休閒度假酒店，計劃下半年以全新品牌形象重新投入市場運營，迎接境內旅遊業的復甦。

於截至二零二三年六月三十日止六個月內，收益下降19.3%至約573.4百萬港元，而毛利率則由17.2%上升至19.8%。本集團於期內錄得母公司擁有人應佔虧損82.6百萬港元，而去年同期母公司擁有人應佔虧損為73.8百萬港元。

管理層討論及分析



財務回顧

存貨及預付款項、訂金及其他應收款項

於期內，本集團之存貨減少1.6%至277.3百萬港元(二零二二年十二月三十一日：281.9百萬港元)。

預付款項、訂金及其他應收款項減少1.0%至514.6百萬港元(二零二二年十二月三十一日：519.8百萬港元)。

營運資金

本集團於二零二三年六月三十日之流動資產淨值為125.3百萬港元(二零二二年十二月三十一日：流動資產淨值326.8百萬港元)。本集團將繼續採取措施管理其現金流及資本承擔。截至二零二三年八月中旬，集團的現金及現金等價物約3.2億港元。此外，集團擁有受限制現金約2.3億港元。因此，擁有充裕資金，可有效支持集團的業務運營。

前景

二零二三年七月，國家發改委發佈恢復和擴大消費的二十條措施，旨在深入實施擴大內需戰略，充分發揮消費對經濟發展的基礎性作用。集團將不斷優化自身業務運營品質，豐富傢俱產品的銷售網絡，加快店鋪擴張步伐並提升規模化水準。

集團將繼續整合經銷商營運模式，按照區域分類進行優化管理，並鼓勵通過和優秀的經銷商開展合作，打造一站式家居服務綜合店，聚焦追求便捷的年輕一代市場，並帶動地區性的資源共享，協助經銷商縮減經營費用，從而總體提升銷售網絡營運效率，市場競爭力和利潤能力。

未來，集團將大力推動商業客戶專案合作，爭取實現工程項目業務範圍擴張。我們積極開拓進入多個家居工程項目，致力於擴大集團收入規模。

管理層討論及分析

前景(續)

為適應複雜多變的市場環境，集團緊跟中國政府陸續出台之利好政策，強化內部體制，下半年重點推進中央採購系統，更有效管理優化製造成本。同時，我們將優化固定資產結構並盤活資產，提高資產回報。截至二零二三年八月中旬，集團的現金及現金等價物約3.2億港元。此外，集團擁有受限制現金約2.3億港元。因此，擁有充裕資金，可有效支持集團的業務運營。

展望未來，家居行業面臨多種挑戰。集團憑藉已建立多年的皇朝品牌和審慎經營模式，將繼續有效經營集團各項業務，從而抓緊市場機遇，提升集團的綜合實力及實現股東價值最大化。

董事及主要行政人員於股份及相關股份及債券之權益及短倉

於二零二三年六月三十日，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	透過受控制法團/ 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及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) 百分比按於二零二三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，於二零二三年六月三十日，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

於二零二三年六月三十日，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) 百分比按於二零二三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，於二零二三年六月三十日，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。

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、二零二一年年報及二零二二年年報。

行政委員會已考慮本公司的進一步發展、市場狀況及其交易股價，並指示受託人購買股份以用作股票獎勵池。於本中期報告日期，受託人已根據業績股票獎勵計劃規則及信託契約在市場上以信託方式為經選定人士的利益購買並持有合共115,808,000股股份(二零二二年十二月三十一日：112,966,000股股份)。受託人持有的股票獎勵餘額佔本中期報告日期已發行股份總數約4.46%(二零二二年十二月三十一日：4.35%)。

管理層討論及分析

業績股票獎勵計劃(續)

於期內，根據業績股票獎勵計劃，2,842,000股股份(截至二零二二年六月三十日止六個月：1,774,000股股份)已獲購買，概無股票獎勵(二零二二年十二月三十一日：零)獲授予且概無股票獎勵(二零二二年十二月三十一日：零)已歸屬、註銷或失效。於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日，業績股票獎勵計劃下並無尚未行使的股票獎勵。

於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日，根據計劃授權可供授出129,928,066股股份的股票獎勵數目均為129,928,066(二零二二年十二月三十一日：129,928,066)，相當於已發行股份5%。

流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團之現金及現金等價物為15.3百萬港元(二零二二年十二月三十一日：403.9百萬港元)。現金及現金等價物大幅減少，乃主要由於期內對聯營公司追加投資、償還短期借款、已付利息及經營活動所用之現金淨流出。

於二零二三年六月三十日，計息銀行及其他借款為2,315.1百萬港元(二零二二年十二月三十一日：2,547.0百萬港元)，本集團來自一間聯營公司之貸款、來自最終控股公司之貸款、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444.8百萬港元(二零二二年十二月三十一日：來自一間聯營公司之貸款、來自直接控股公司之貸款、來自非控股權益之貸款及中期債券總額為419.2百萬港元)。

於二零二三年六月三十日，流動比率(流動資產／流動負債)為1.07倍(二零二二年十二月三十一日：1.16倍)，而流動資產淨值為125.3百萬港元(二零二二年十二月三十一日：326.8百萬港元)。

資本結構

於回顧期內，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，於二零二三年六月三十日為59%(二零二二年十二月三十一日：56%)。

管理層討論及分析



資產抵押

於二零二三年六月三十日，本集團抵押(i)其樓宇及一項總賬面值約為660,828,000港元的使用權資產(二零二二年十二月三十一日：624,134,000港元)；(ii)定期存款161,755,000港元(二零二二年十二月三十一日：168,640,000港元)；(iii)存貨7,619,000港元(二零二二年十二月三十一日：7,973,000港元)；(iv)若干機器92,265,000港元(二零二二年十二月三十一日：101,639,000港元)；(v)在建工程為零(二零二二年十二月三十一日：61,356,000港元)；(vi)投資物業236,662,000港元(二零二二年十二月三十一日：236,662,000港元)，以作為授予本集團若干銀行及其他借款的擔保；及(vii)聯營公司的40%股權約792,765,000港元(二零二二年十二月三十一日：834,117,000港元)，以作為授予該聯營公司一般銀行融資的擔保。

重大投資、重大收購事項及出售事項

本集團於二零二三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	
			於二零二三年六月三十日 千港元	於二零二二年十二月三十一日 千港元
廣州富悅設計有限公司(「富悅設計」)	設計服務	50%	78,308	82,300
天行有限公司(「天行」)	投資	42.42%	129,618	135,595
廣州港科置業有限公司(「港科」)	房地產	40%	792,765	834,117
科學城融資租賃	融資租賃	25%	411,794	330,694

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，本集團於期內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。

重大投資或資本資產的未來計劃

除本報告所披露者外，於二零二三年六月三十日，本集團並無重大投資或資本資產的其他未來計劃。

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。

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		於		預期時間表
			二零二三年 一月一日 未動用的 所得款項 淨額 (百萬港元)	二零二三年 六月三十日 已動用的 所得款項 淨額 (百萬港元)	二零二三年 六月三十日 的已動用 金額 (百萬港元)	二零二三年 六月三十日 未動用 所得款項 (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	26.7	4.2	107.5	22.5	二零二四年 十二月三十一日前 (附註)
就新生產設施進口機器	80.0	80.0	42.0	-	38.0	42.0	二零二四年 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	68.7	4.2	375.7	64.5	

附註：

誠如本公司於二零二一年九月二十九日刊發的二零二一年中期報告、本公司於二零二二年四月二十八日刊發的二零二一年年報(「二零二一年年報」)、本公司於二零二二年九月二十九日刊發的二零二二年中期報告及本公司於二零二三年四月二十七日刊發的二零二二年年報(「二零二二年年報」)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並進一步延長至二零二二年四月三十日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日前動用實際所得款項淨額的部分尚未悉數動用。每項用途的預期時間乃基於本集團結合業務計劃及市況對未來市況的最佳估計，該預期時間可能會根據當前及未來市況的發展而變動。經考慮一系列因素(已於本報告中分析及披露)，包括但不限於本集團的實際業務計劃及資金需求、本集團資金運用及業務發展的優先順序、本集團的整體財務狀況及市況，本公司根據目前估計對預期時間進行若干調整。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二零二四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

於期內，本集團已提供346,080,000港元(相當於人民幣320,000,000元)的擔保，並質押一間聯營公司40%的股權，以確保向該聯營公司授予一般銀行融資。

期後事項

於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二零二三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

僱傭及薪酬政策

本集團於二零二三年六月三十日的僱員總數為約1,459人(二零二二年十二月三十一日：1,490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可獲得股份獎勵，原因為本公司認為適宜激勵合資格參與者為本集團的業務發展及增長作出貢獻。

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或首席執行官))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。於二零二三年六月三十日，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。

管理層討論及分析



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，惟下文闡述的偏離情況除外：

企業管治守則之守則條文C.2.1規定，主席與首席執行官之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司注意到，楊俊先生(「楊先生」)擔任董事會主席(「主席」)的委任自二零二三年六月九日起生效後，楊先生自此兼任主席及本公司首席執行官(「首席執行官」)的職位。楊先生除擔任主席職務外，亦將兼任首席執行官，負責本集團的企業策略規劃及整體業務發展。楊先生擁有豐富經驗，其監督本集團營運的職責被認為對本集團有利。本公司認為，由楊先生同時擔任主席及首席執行官將為本集團提供強大而穩定的領導力，並有利於在本集團內有效實行業務策略。由於董事定期舉行會議，以考慮影響本公司營運的主要事項，董事及本公司管理層相信，此架構將讓本公司可迅速及有效率地作出及實施決策。因此，本公司現時並不建議區分主席及首席執行官的職能。董事會將會繼續檢討，並經考慮本集團整體情況後在適當及合適時機將主席與首席執行官的角色區分。

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二零二三年六月三十日止六個月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。

管理層討論及分析

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則供董事遵守。

經向所有董事作出具體查詢後，董事確認彼等於截至二零二三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

截至二零二三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，確認本公司於期內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條之持續披露規定及獲授貸款之詳情

根據上市規則第13.20條及第13.22條之規定，並參照第13.13條及第13.16條之規定，下列為本集團截至二零二三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二零二三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。

港科代表對本公司一間聯營公司的投資。其股權由廣州萬利寶投資有限公司(「萬利寶」)及江蘇港龍華揚置業有限公司(「江蘇港龍」)分別持有40%及60%。

管理層討論及分析



上市規則第13章第13.20條及第13.22條之持續披露規定及獲授貸款之詳情(續)

根據於二零二零年十月二十七日訂立的合營協議(「合營協議」)，訂約方同意就收購位於廣州市增城區石灘鎮橫嶺村的一幅地塊，而該幅地塊的土地總面積約為196,435.11平方米，作住宅(及商業)用途(「目標地塊」)成立港科。港科於二零二零年十一月十一日舉行的公開拍賣中成功競得目標地塊。

根據合營協議，萬利寶對港科的最高承擔(按萬利寶於港科的持股百分比(即40%)釐定)為人民幣15.32億元(「承擔總額」)。股東貸款(承擔總額的一部分)指本集團於合營協議項下的承諾及責任，該協議對本集團具有約束力。

根據萬利寶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貸款項下的提款日期)。股東貸款的主要條款載列如下：

本金額	: 最高為人民幣732百萬元
提取	: 根據股東貸款可提取一次以上。股東貸款為循環貸款。
利率	: 年利率8%
償還	: 按要求償還
抵押品	: 股東貸款並無以任何抵押品進行擔保。

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。

管理層討論及分析

上市規則第13章第13.20條及第13.22條之持續披露規定及獲授貸款之詳情(續)

於二零二三年六月三十日，股東貸款項下的未償還本金額為722.0百萬港元(即約人民幣667.6百萬元)。就授予港科的銀行貸款作出的質押為346.1百萬港元(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質押總額為1,068.1百萬港元(即約人民幣987.6百萬元)，佔本集團於二零二三年六月三十日的綜合資產總值5,632.3百萬港元的18.96%。

本公司認為，港科將為本集團帶來投資良機，據此本集團將能夠持有港科的投資權益，並享有與目標地塊有關的發展項目的預計盈利。憑藉本集團熟諳增城區及其於區內長久業務，並考慮到江蘇港龍於物業開發項目的專業知識及經驗，預期各方將發揮各自優勢為港科及目標地塊的順利發展做出貢獻。

根據上市規則第13章第13.22條須予披露的聯屬公司於二零二三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	5,353,562	2,141,425
非流動資產	808	323
流動負債	2,662,855	1,065,142
非流動負債	709,603	283,841
資產淨值	1,981,912	792,765

管理層討論及分析



修訂組織章程細則

本公司建議修訂組織章程細則，以透過採納第二份經修訂及重列組織章程細則建立及促進本公司的雙重主席架構。有關建議修訂組織章程細則的特別決議案已於二零二三年六月九日舉行的本公司股東特別大會（「股東特別大會」）上獲得股東通過。

董事資料變動

於二零二三年六月九日舉行的股東特別大會上通過批准修訂組織章程細則的特別決議案後，委任楊先生為主席及謝先生由主席調任為聯席主席，即告生效。

除所披露者外，期內並無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的資料。

簡明綜合損益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入	4	573,424	710,995
銷售成本		(459,706)	(588,837)
毛利		113,718	122,158
其他收入及收益	4	27,859	41,770
銷售及分銷開支		(89,193)	(86,775)
行政開支		(68,837)	(87,355)
融資成本	6	(81,510)	(72,584)
應佔溢利及虧損： 聯營公司		12,579	3,697
除稅前虧損	5	(85,384)	(79,089)
所得稅開支	7	-	(178)
期內虧損		(85,384)	(79,267)

簡明綜合損益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(82,603)	(73,781)
非控股權益		(2,781)	(5,486)
		(85,384)	(79,267)
母公司普通股本持有人應佔每股虧損	9		
基本		(3.324)港仙	(2.966)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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
期內虧損	(85,384)	(79,267)
其他全面虧損		
於其後期間重新分類至損益之其他全面虧損：		
換算境外業務之匯兌差額	(98,864)	(126,793)
期內全面虧損總額	(184,248)	(206,060)
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(175,273)	(194,079)
非控股權益	(8,975)	(11,981)
	(184,248)	(206,060)

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	855,359	930,294
投資物業	680,897	680,897
使用權資產	286,529	307,823
商譽	34,482	34,482
無形資產	250	834
於聯營公司之投資	1,503,234	1,475,668
遞延稅項資產	29,994	31,389
預付款項	137,005	143,379
合約資產	13,914	14,561
受限制現金	73,332	113,821
非流動總資產	3,614,996	3,733,148
流動資產		
存貨	277,299	281,910
貿易應收款項	232,418	228,745
預付款項、訂金及其他應收款項	377,640	376,432
合約資產	2,172	2,274
按公允價值計入損益的金融資產	-	5,408
應收聯營公司款項	950,712	964,546
受限制現金	161,755	132,202
現金及現金等價物	15,267	403,863
流動總資產	2,017,263	2,395,380
流動負債		
貿易應付款項	119,843	142,833
其他應付款項及應計費用	148,894	198,548
計息銀行及其他借款	1,256,611	1,243,638
來自聯營公司之貸款	92,245	169,967
來自直接控股公司之貸款	-	163,543
來自最終控股公司之貸款	109,027	-
來自非控股權益之貸款	5,820	5,999
應付股息	25,986	-
應付稅項	133,507	144,031
流動總負債	1,891,933	2,068,559
流動資產淨值	125,330	326,821
總資產減流動負債	3,740,326	4,059,969

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
總資產減流動負債	3,740,326	4,059,969
非流動負債		
中期債券	39,699	38,768
計息銀行及其他借款	1,058,507	1,303,360
來自非控股權益之貸款	40,320	40,947
來自直接控股公司之貸款	101,721	-
來自一名董事之貸款	55,985	-
租賃負債	43,669	51,043
遞延稅項負債	158,938	166,332
遞延政府補助	36,271	38,709
非流動總負債	1,535,110	1,639,159
資產淨值	2,205,216	2,420,810
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	259,856	259,856
儲備	1,814,999	2,021,618
非控股權益	2,074,855	2,281,474
	130,361	139,336
總權益	2,205,216	2,420,810

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	根據業績 股票獎勵 計劃持有的			專項儲備	資產			匯兌		總值	非控股權益	總權益
	已發行股本	股份	股份溢價賬		安全基金	資本儲備	重估儲備	法定儲備	波動儲備			
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	
於二零二二年一月一日	259,856	(222,907)	1,223,027	-	(9,444)	164,852	120,571	243,982	603,682	2,583,619	146,198	2,729,817
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(73,781)	(73,781)	(5,486)	(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)	(126,730)
於二零二二年六月三十日(未經審核)	259,856	(228,160)	1,093,099	-	(9,444)	164,852	120,571	123,684	729,901	2,254,359	134,217	2,388,576
於二零二三年一月一日	259,856	(227,647)	1,093,099	3,528	(9,444)	167,690	124,138	62,914	807,340	2,281,474	139,336	2,420,810
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,603)	(82,603)	(2,781)	(85,384)
以往年度批准的股息(附註8)	-	-	(25,986)	-	-	-	-	-	-	(25,986)	-	(25,986)
根據業績股票獎勵計劃購買股份	-	(5,360)	-	-	-	-	-	-	-	(5,360)	-	(5,360)
期內其他全面收益：												
涉及境外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(92,670)	-	(92,670)	(6,194)	(98,864)
於二零二三年六月三十日(未經審核)	259,856	(233,007)*	1,067,113*	3,528*	(9,444)*	167,690*	124,138*	(29,756)*	724,737*	2,074,655	130,361	2,205,216

* 該等儲備賬包括中期簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備1,814,999,000港元(二零二二年十二月三十一日：2,021,618,000港元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
經營活動使用之現金流淨額	(101,140)	(86,628)
投資活動(使用)/產生之現金流淨額	(94,102)	18,780
融資活動(使用)/產生之現金流淨額	(175,403)	55,048
現金及現金等價物減少淨額	(370,645)	(12,800)
期初現金及現金等價物	403,863	146,453
匯率變動之影響·淨額	(17,951)	(6,506)
期末現金及現金等價物	15,267	127,147
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	15,267	127,147

財務報表附註

於二零二三年六月三十日



1. 編製基準

截至二零二三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，應與本集團截至二零二二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二零二二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新訂及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17號	保險合約
香港財務報告準則第17號之修訂本	保險合約
香港財務報告準則第17號之修訂本	香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號之初步應用—比較資料
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂本	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂本	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂本	國際稅務改革—第二支柱範本規則

經修訂香港財務報告準則的性質及影響列示如下：

- (a) 香港會計準則第1號之修訂本要求實體披露其重大會計政策資料，而非其主要會計政策。倘連同實體財務報表所載其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務公告第2號之修訂本就重要性概念應用於會計政策披露之方式提供非強制性指引。本集團自二零二三年一月一日起應用該等修訂本。該等修訂本對本集團中期簡明綜合財務資料並無任何影響，但預計將影響本集團年度綜合財務報表中的會計政策披露。

財務報表附註

於二零二三年六月三十日

2. 會計政策及披露變動(續)

- (b) 香港會計準則第8號之修訂本澄清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計界定為受到計量不確定性規限的財務報表所載貨幣金額。該等修訂亦澄清實體如何運用計量技巧及輸入數據來制定會計估計。本集團已將該等修訂應用於二零二三年一月一日或之後發生的會計政策變動及會計估計變動。由於本集團釐定會計估計的政策與該等修訂本一致，因此該等修訂本並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。
- (c) 香港會計準則第12號之修訂本與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項收窄香港會計準則第12號初步確認豁免的範圍，使有關豁免不再適用於導致應課稅與可扣減暫時差額相同的交易，例如租賃及除役責任。因此，實體須就該等交易所產生的暫時差額確認遞延稅項資產(前提是有足夠的應課稅溢利可供使用)及遞延稅項負債。本集團已於二零二二年一月一日應用有關租賃的暫時差額修訂。並無任何累計影響確認為於當日的保留溢利或其他權益部分結餘的調整。此外，本集團已就於二零二二年一月一日或之後發生的除租賃以外的交易提前應用該等修訂本(如有)。

於初步應用該等修訂本之前，本集團已應用初步確認豁免及並無就租賃相關之交易的暫時性差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。於初步應用該等修訂本後，本集團於二零二二年一月一日(i)就與租賃負債相關的所有可扣減暫時性差額確認遞延稅項資產(前提是有足夠的應課稅溢利可供使用)，及(ii)就與使用權資產相關的所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債。為進行呈報，同一附屬公司租賃合約產生的遞延稅項資產及遞延稅項負債已於財務狀況表內抵銷。

採納香港會計準則第12號之修訂本對截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月的母公司普通股持有人應佔每股基本及攤薄盈利、其他全面收益及中期簡明綜合現金流量表並無任何影響。

財務報表附註

於二零二三年六月三十日



2. 會計政策及披露變動(續)

- (d) 香港會計準則第12號之修訂本國際稅務改革—第二支柱範本規則對執行由經濟合作與發展組織發佈的第二支柱範本規則而產生的遞延稅項的確認及披露引進了一項強制性臨時豁免。該等修訂亦對受影響的實體引進了披露要求以協助財務報表的使用者更加了解實體面臨的第二支柱所得稅風險，包括於第二支柱立法生效期間單獨披露第二支柱所得稅相關的即期稅項，以及於立法制定或實質上制定但尚未生效期間披露其第二支柱所得稅風險的已知或可合理估計的資料。實體須於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間披露其第二支柱所得稅風險的相關資料，但毋須於截至二零二三年十二月三十一日或之前的任何中期期間披露該等資料。本集團已追溯應用該等修訂。由於本集團不屬於第二支柱範本規則的範圍內，故該等修訂並無對本集團造成任何影響。

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。分部業績根據可報告毛利率評估。

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

於二零二三年六月三十日

3. 經營分部資料(續)

以下為本集團按可報告及經營分部劃分之收益及業績分析：

截至二零二三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	513,261	-	5,862	54,301	573,424
對賬：					
來自持續經營業務的收益					573,424
分部業績	23,535	(76,155)	(19,646)	1,560	(70,706)
對賬：					
除稅前可報告分部溢利/(虧損)	23,535	(76,155)	(19,646)	1,560	(70,706)
未分配開支					(32,019)
分佔聯營公司溢利					17,341
來自持續經營業務之除稅前虧損					(85,384)

財務報表附註

於二零二三年六月三十日



3. 經營分部資料(續)

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：					
除稅前可報告分部溢利/(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)

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

期內並無向單一客戶的銷售收益佔本集團收益的10%或以上(二零二二年：來自持續經營業務的收益約154,313,000港元源自對單一客戶的貿易分部，佔本集團於期內收益的10%或以上)。

財務報表附註

於二零二三年六月三十日

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入		
出售貨品	512,200	660,333
裝修服務、安裝及其他輔助服務	55,362	34,273
酒店業務收入	5,862	16,389
	573,424	710,995
其他收入及收益		
銀行及其他利息收入	24,501	32,882
銷售廢品	184	183
租金收入	1,738	2,500
政府補助	840	5,593
其他	596	612
	27,859	41,770
	601,283	752,765

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
已售存貨成本	459,706	588,837
物業、廠房及設備折舊	30,981	33,326
無形資產攤銷	547	1,539

財務報表附註

於二零二三年六月三十日



6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	81,510	72,584

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 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 (二零二二年：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)	25,986	129,928

本公司董事決議不宣派截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

財務報表附註

於二零二三年六月三十日

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2,484,746,575股(截至二零二二年六月三十日止六個月：2,487,885,834股)計算。

截至二零二三年及二零二二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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	(82,603)	(73,781)
	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)
股份		
期內用於計算每股基本及攤薄虧損之已發行普通股 加權平均數減根據股份獎勵計劃持有的股份	2,484,746,575	2,487,885,834
攤薄影響－普通股加權平均數	不適用	不適用

財務報表附註

於二零二三年六月三十日



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12,107,000港元(二零二二年:55,176,000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:

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	152,414	137,090
一至三個月	52,132	58,224
三至六個月	23,020	27,729
超過六個月	4,852	5,702
	232,418	228,745

財務報表附註

於二零二三年六月三十日

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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	59,622	68,491
一至三個月	43,839	51,665
三至六個月	9,647	11,800
六至十二個月	4,382	8,658
一年以上	2,353	2,219
	119,843	142,833

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。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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一月一日的賬面值	38,768	36,338
應計利息開支	1,551	2,950
已付	(620)	(520)
賬面值	39,699	38,768

財務報表附註

於二零二三年六月三十日



13. 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：

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
科學城集團及當時聯屬公司：		
銷售產品 (i)	102	2,989
裝修服務、安裝及其他輔助服務 (ii)	2,073	-
購買建築服務	3,875	1,835
購買管理服務	53	150
租金開支	216	-
來自最終控股公司之貸款	112,937	-
來自直接控股公司之貸款	30,257	20,000
來自聯營公司之貸款	141,171	-
來自最終控股公司的一間聯營公司之貸款	225,874	24,092
擔保費	650	4,638
利息開支	10,939	2,682
其他關聯方：		
銷售產品	-	2,284
租金收入	-	2,510
裝修服務、安裝及其他輔助服務	14,216	1,260
來自一名董事之貸款	75,000	5,000
來自一間聯營公司的利息收入	24,196	32,827

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。

財務報表附註

於二零二三年六月三十日

13. 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：

	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 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)	6,943	8,571
同系附屬公司	(i)	5,164	10,026
聯營公司	(i)	–	20,505
慕容家居控股有限公司及當時 聯屬公司	(i)	–	16,074
應收關聯方的其他應收款項：			
同系附屬公司	(i)	654	–

附註：

- (i) 該等結餘為無抵押、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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	5,902	6,120
退休金計劃供款	92	170
付予主要管理人員之酬金總額	5,994	6,290

財務報表附註

於二零二三年六月三十日



14. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
收購股權投資	52,453	54,892
物業、廠房及設備	10,815	11,318
在建工程	3,289	3,851
	66,557	70,061

15. 或然負債

於報告期末，未於簡明綜合財務報表計提撥備的或然負債如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	346,080	362,179

於期內，本集團已質押聯營公司港科的40%(二零二二年十二月三十一日：40%)股權，以確保授予港科一般銀行融資。董事認為，於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，該等擔保的公允價值及預期信貸虧損撥備並非重大。

承董事會命
主席、首席執行官兼執行董事
楊俊

香港，二零二三年八月三十一日