

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



## 偉祿集團控股有限公司 REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

### 二零二二年中期業績公佈

偉祿集團控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然呈列本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績如下：

#### 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	截至以下日期止六個月	
		二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
<b>收益</b>			
— 貨品及服務		552,865	422,157
— 租金收入		5,929	5,224
— 利息收入		24,503	18,027
<b>收益總額</b>	3	<b>583,297</b>	445,408
銷售成本		(445,514)	(312,969)
<b>毛利</b>		<b>137,783</b>	132,439
其他收入／(開支)	5	14,727	31,051
其他收益／(虧損)淨額	6	175,515	(52,617)
減值虧損撥回／(撥備)淨額		6,353	(3,234)
投資物業公平價值變動之收益淨額	11	390,158	628,686
銷售及分銷開支		(51,339)	(15,816)
行政開支		(162,147)	(137,595)
財務費用	7	(357,220)	(342,430)
<b>未計所得稅前溢利</b>		<b>153,830</b>	240,484
所得稅抵免／(開支)	8	50,259	(187,369)
<b>本期溢利</b>		<b>204,089</b>	53,115
<b>下列人士應佔：</b>			
— 本公司擁有人		51,275	47,356
— 非控股權益		152,814	5,759
		<b>204,089</b>	53,115
<b>每股盈利</b>	10		
— 基本 (港仙)		<b>3.561</b>	3.293
— 攤薄 (港仙)		<b>3.554</b>	3.285

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

	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
本期溢利	<u>204,089</u>	<u>53,115</u>
其他全面收益／(開支)		
往後將不會重新分類至損益之項目：		
物業、廠房及設備重估收益／(虧損)	10,346	(1,047)
與物業、廠房及設備重估(收益)／虧損有關之 所得稅	(245)	262
出售分類為持作出售資產之收益	715	-
往後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務產生之匯兌差額	<u>(364,517)</u>	<u>91,466</u>
本期其他全面(開支)／收益，於扣除所得稅後	<u>(353,701)</u>	<u>90,681</u>
本期全面(開支)／收益總額	<u>(149,612)</u>	<u>143,796</u>
下列人士應佔：		
－本公司擁有人	(266,336)	137,852
－非控股權益	<u>116,724</u>	<u>5,944</u>
	<u>(149,612)</u>	<u>143,796</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二二年六月三十日

	附註	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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		747,292	688,920
預付租賃款項		4,758	5,023
投資物業	11	10,611,678	10,628,833
商譽		320,937	320,937
其他無形資產		61,301	50,206
透過其他全面收益按公平價值列賬(「透過其他全面收益按公平價值列賬」)之金融資產		3,807	12,978
預付款項、按金及其他應收賬項		179,554	181,138
退休金計劃資產		23,101	23,101
		<b>11,952,428</b>	<b>11,911,136</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		150,301	98,829
發展中物業		3,094,787	3,229,062
應收貿易賬項	12	391,752	355,226
證券經紀產生之應收賬項	12	302,081	290,443
應收貸款	12	207,310	190,437
預付款項、按金及其他應收賬項		397,857	405,167
建議發展項目		1,745,296	1,676,166
可退回稅項		4,926	5,836
透過損益按公平價值列賬(「透過損益按公平價值列賬」)之金融資產		76,656	81,206
應收關連方款項		-	1,598
代客戶持有之現金		245,220	143,835
已抵押銀行結餘及存款		103,005	102,153
銀行結餘及現金		274,329	229,645
		<b>6,993,520</b>	<b>6,809,603</b>
分類為持作出售之資產		17,956	26,646
		<b>7,011,476</b>	<b>6,836,249</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項	13	67,347	54,926
證券經紀產生之應付賬項	13	264,337	148,176
合約負債		9,355	13,183
保險合約負債		1,154	1,174
其他應付賬項及應計費用		331,396	172,725
銀行借貸	14(a)	4,738,258	511,206
其他貸款	14(b)	60,115	2,203
應付關連方款項		303,255	109,238
租賃負債		69,331	62,294
應付稅項		7,927	7,502
		<b>5,852,475</b>	<b>1,082,627</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,159,001</b>	<b>5,753,622</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>13,111,429</b>	<b>17,664,758</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年六月三十日

		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>權益</b>			
股本	15	144,071	143,971
儲備		3,726,775	3,989,101
		<u>3,870,846</u>	<u>4,133,072</u>
本公司擁有人應佔權益		3,870,846	4,133,072
非控股權益		1,248,931	1,132,207
		<u>5,119,777</u>	<u>5,265,279</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		1,155,792	1,256,322
其他應付賬項及應計費用		4,663	4,663
最終控股公司貸款		1,513,964	1,127,196
銀行借貸	14(a)	5,238,040	9,967,718
其他貸款	14(b)	542	537
租賃負債		78,651	43,043
		<u>7,991,652</u>	<u>12,399,479</u>
		<u><u>13,111,429</u></u>	<u><u>17,664,758</u></u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會（「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「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。

簡明綜合中期財務報表以港元（「港元」）呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按重估金額或公平價值計量之若干物業及金融工具除外。

簡明綜合中期財務報表並不包括須載於年度綜合財務報表之所有資料及披露，並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綜合財務報表一併閱讀。除如附註2所披露應用香港財務申報準則（「香港財務申報準則」）之修訂外，編製簡明綜合中期財務報表所用之會計政策及關鍵會計判斷和估計與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相符一致。

簡明綜合中期財務報表未經本公司核數師審核，但已經本集團審核委員會審閱。

### 2. 採納經修訂香港財務申報準則

於自二零二二年一月一日開始之年度期間生效之經修訂香港財務申報準則

截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表乃根據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採納之會計政策編製，惟採納以下於二零二二年一月一日生效之經修訂香港財務申報準則除外。

香港財務申報準則第3號之修訂	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—作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂	有償合約—履行合約之成本
香港財務申報準則之修訂	二零一八年至二零二零年香港財務申報準則年度 改進
會計指引第5號（經修訂）	共同控制合併之合併會計處理

採納該等經修訂香港財務申報準則對本集團本期間及過往期間之綜合業績及綜合財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。

### 3. 收益

本集團自以下主要來源確認收益：

- (i) 來自銷售汽車零件之收益於貨品之控制權在交付後轉移至客戶之時間點確認；
- (ii) 來自拆除及買賣廢料之收益於客戶要求之特定種類廢料(不論拆除與否)之控制權於交付後轉移至客戶之時間點確認；
- (iii) 來自銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋之收益於客戶取得明確貨品之控制權之時間點確認；
- (iv) 來自百貨銷售貨品之收益於在百貨店購買貨品後將貨品之控制權轉移至客戶之時間點確認；
- (v) 來自提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務之收益使用產出法隨時間確認，原因是客戶隨著本集團履約同時取得並耗用利益；
- (vi) 來自提供企業融資顧問、資產管理及其他相關服務之收益使用產出法隨時間確認，原因是客戶隨著本集團履約同時取得並耗用利益或本集團之履約並無創建對本集團有替代用途之資產且本集團對迄今已完成之履約付款具有可強制執行之權利；
- (vii) 來自投資公民計劃(「CBI計劃」)之諮詢服務之收益於向客戶提供CBI服務之時間點確認；
- (viii) 來自證券經紀之佣金之收益於執行代客戶買賣證券指令之時間點確認；
- (ix) 來自百貨專櫃銷售及寄售之佣金之收益於某一時間點根據合約之條款按客戶銷售之若干百分比確認；
- (x) 來自放債業務及保證金融資利息收入之收益使用實際利率法按時間比例確認；及
- (xi) 來自租金收入之收益於租期內按直線法確認。

### 3. 收益 (續)

#### 客戶合約收益之分拆

貨品及服務類型	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	商業印刷 千港元	籤條 千港元	百貨 千港元	拉美及加勒比 千港元	合計 千港元
截至二零二二年六月三十日止 六個月(未經審核)									
銷售貨品									
— 汽車零件	-	-	-	54,156	-	-	-	-	54,156
— 廢料	-	-	356,087	-	-	-	-	-	356,087
— 籤條、標籤、襯衫襯底紙板 及膠袋	-	-	-	-	-	116	-	-	116
— 百貨貨品	-	-	-	-	-	-	51,441	-	51,441
	-	-	356,087	54,156	-	116	51,441	-	461,800
提供服務									
— 印刷服務	-	-	-	-	31,784	-	-	-	31,784
— 金融服務	-	14,254	-	-	-	-	-	-	14,254
— 諮詢服務	-	-	-	-	-	-	-	3,320	3,320
— 證券經紀之佣金	-	24,385	-	-	-	-	-	-	24,385
— 專櫃銷售及寄售之佣金	-	-	-	-	-	-	17,322	-	17,322
客戶合約收益	-	38,639	356,087	54,156	31,784	116	68,763	3,320	552,865
租金收入總額收益	5,601	-	-	-	-	-	328	-	5,929
放債業務利息收入收益	-	10,489	-	-	-	-	-	-	10,489
保證金融資利息收入收益	-	14,014	-	-	-	-	-	-	14,014
總計	<u>5,601</u>	<u>63,142</u>	<u>356,087</u>	<u>54,156</u>	<u>31,784</u>	<u>116</u>	<u>69,091</u>	<u>3,320</u>	<u>583,297</u>
收益確認時間									
於某一時間點	-	24,385	356,087	54,156	-	116	68,763	3,320	506,827
隨時間	-	14,254	-	-	31,784	-	-	-	46,038
並不屬於香港財務申報準則第15 號範圍內之收益	-	38,639	356,087	54,156	31,784	116	68,763	3,320	552,865
租金收入	5,601	-	-	-	-	-	328	-	5,929
利息收入	-	24,503	-	-	-	-	-	-	24,503
總計	<u>5,601</u>	<u>63,142</u>	<u>356,087</u>	<u>54,156</u>	<u>31,784</u>	<u>116</u>	<u>69,091</u>	<u>3,320</u>	<u>583,297</u>

### 3. 收益 (續)

#### 客戶合約收益之分拆 (續)

貨品及服務類型	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	商業印刷 千港元	籤條 千港元	百貨 千港元	合計 千港元
截至二零二一年六月三十日止六個月 (未經審核)								
銷售貨品								
– 汽車零件	-	-	-	74,513	-	-	-	74,513
– 廢料	-	-	256,665	-	-	-	-	256,665
– 籤條、標籤、襯衫襯底紙板及膠袋	-	-	-	-	-	116	-	116
– 百貨貨品	-	-	-	-	-	-	9,169	9,169
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>256,665</u>	<u>74,513</u>	<u>-</u>	<u>116</u>	<u>9,169</u>	<u>340,463</u>
提供服務								
– 印刷服務	-	-	-	-	30,658	-	-	30,658
– 金融服務	-	41,976	-	-	-	-	-	41,976
– 證券經紀之佣金	-	6,408	-	-	-	-	-	6,408
– 專櫃銷售及寄售之佣金	-	-	-	-	-	-	2,652	2,652
	<u>-</u>	<u>48,384</u>	<u>256,665</u>	<u>74,513</u>	<u>30,658</u>	<u>116</u>	<u>11,821</u>	<u>422,157</u>
客戶合約收益	-	48,384	256,665	74,513	30,658	116	11,821	422,157
租金收入總額收益	5,224	-	-	-	-	-	-	5,224
放債業務利息收入收益	-	10,284	-	-	-	-	-	10,284
保證金融資利息收入收益	-	7,743	-	-	-	-	-	7,743
	<u>5,224</u>	<u>66,411</u>	<u>256,665</u>	<u>74,513</u>	<u>30,658</u>	<u>116</u>	<u>11,821</u>	<u>445,408</u>
總計	<u>5,224</u>	<u>66,411</u>	<u>256,665</u>	<u>74,513</u>	<u>30,658</u>	<u>116</u>	<u>11,821</u>	<u>445,408</u>
收益確認時間								
於某一時間點	-	6,408	256,665	74,513	-	116	11,821	349,523
隨時間	-	41,976	-	-	30,658	-	-	72,634
	<u>-</u>	<u>48,384</u>	<u>256,665</u>	<u>74,513</u>	<u>30,658</u>	<u>116</u>	<u>11,821</u>	<u>422,157</u>
並不屬於香港財務申報準則第15號範圍內之收益								
租金收入	5,224	-	-	-	-	-	-	5,224
利息收入	-	18,027	-	-	-	-	-	18,027
	<u>5,224</u>	<u>66,411</u>	<u>256,665</u>	<u>74,513</u>	<u>30,658</u>	<u>116</u>	<u>11,821</u>	<u>445,408</u>
總計	<u>5,224</u>	<u>66,411</u>	<u>256,665</u>	<u>74,513</u>	<u>30,658</u>	<u>116</u>	<u>11,821</u>	<u>445,408</u>



#### 4. 分類資料

就資源分配及分類績效評核目的向本公司執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報的資料集中於所交付貨品或所提供服務之種類。

本集團按其產品及服務劃分業務單位，分為八個(截至二零二一年六月三十日止六個月：七個)經營分類如下：

- (i) 物業投資、發展及商業運營(「物業分類」)；
- (ii) 提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務、保證金融資及放債(「金融服務分類」)；
- (iii) 環保產業，主要為拆除、加工、買賣廢料(「環保分類」)；
- (iv) 分銷及銷售汽車零件(「汽車零件分類」)；
- (v) 提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務(「商業印刷分類」)；
- (vi) 主要向消費產品製造商銷售籤條、標籤、襯衫襯底紙板及膠袋(「籤條分類」)；
- (vii) 經營百貨，提供種類多樣之消費品，包括銷售貨品、來自專櫃銷售及寄售之收入及來自其他來源之收益(包括證券買賣之已變現收益／虧損淨額、來自物業分租之租金收入以及提供一般及人壽保險)(「百貨分類」)；及
- (viii) 開發位於格林納達的項目，當中混合一系列國際學校校園、學生宿舍、商業綜合樓、酒店度假屋、住宅別墅及其他配套設施(「拉美及加勒比分類」)。

截至二零二一年十二月三十一日，於本集團自本公司執行董事林曉輝博士收購加勒比教育產業集團有限公司及其附屬公司(統稱「加勒比集團」)70.5%的股權時，主要營運決策者分類拉美及加勒比分類為經營分類。籤條分類並不符合須報告分類之任何量化最低要求，但由於主要營運決策者認為有關分類的資料對簡明綜合中期財務報表使用者而言屬有用資料，故已分開披露該分類。

分類業績指各分類所賺取之溢利／(所產生之虧損)，惟未有分配銀行利息收入、若干其他收入、透過損益按公平價值列賬之金融資產之未變現公平價值虧損、出售透過損益按公平價值列賬之金融資產之已變現所得收益、匯兌收益／(虧損)淨額、物業、廠房及設備之重估盈餘、企業開支及若干財務費用。此乃就資源分配及績效評核目的向主要營運決策者匯報之計量方式。

分類資產不包括可退回稅項、銀行結餘及現金、透過其他全面收益按公平價值列賬／透過損益按公平價值列賬之金融資產、退休金計劃資產、應收關連方款項、分類為持作出售之資產及其他未分配總辦事處及企業資產，蓋因該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括若干銀行借貸、若干其他貸款、應付稅項、遞延稅項負債、應付關連方款項、最終控股公司貸款及其他未分配總辦事處及企業負債，蓋因該等負債乃按集團基準管理。

分類間銷售乃按當時通行市價收費。

#### 4. 分類資料(續)

##### (a) 分類收益及業績

以下為本集團按經營及須報告分類劃分之收益及業績分析：

	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	商業印刷 千港元	籤條 千港元	百貨 千港元	拉美及加勒比 千港元	合計 千港元
截至二零二二年六月三十日									
止六個月(未經審核)									
分類收益									
-對外客戶銷售	5,601	63,142	356,087	54,156	31,784	116	69,091	3,320	583,297
-分類間銷售	1,260	4,920	-	-	319	-	-	-	6,499
	6,861	68,062	356,087	54,156	32,103	116	69,091	3,320	589,796
分類間銷售撤銷									(6,499)
收益									583,297
分類業績	(430,069)	17,031	12,032	4,776	(3,583)	(33)	(24,752)	576,207	151,609
未分配：									
銀行利息收入									325
其他收入									583
匯兌收益淨額									179,143
物業、廠房及設備之重估盈餘									977
出售透過損益按公平價值列賬 之金融資產之已變現所得 收益									202
透過損益按公平價值列賬之 金融資產之未變現公平價值 虧損									(4,044)
企業開支									(21,382)
財務費用									(153,583)
未計所得稅前溢利									153,830

#### 4. 分類資料(續)

##### (a) 分類收益及業績(續)

	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	商業印刷 千港元	籤條 千港元	百貨 千港元	合計 千港元
截至二零二一年六月三十日止六個月 (未經審核)								
分類收益								
—對外客戶銷售	5,224	66,411	256,665	74,513	30,658	116	11,821	445,408
—分類間銷售	1,260	7,313	-	-	694	-	-	9,267
	6,484	73,724	256,665	74,513	31,352	116	11,821	454,675
分類間銷售撤銷								(9,267)
收益								445,408
分類業績	313,898	12,323	17,513	3,444	(1,138)	(52)	(9,575)	336,413
未分配：								
銀行利息收入								15,409
其他收入								51
匯兌虧損淨額								(60,928)
法律案件申索								13,888
物業、廠房及設備之重估盈餘								7,126
出售透過損益按公平價值列賬之金融資產之 已變現所得收益								1,157
透過損益按公平價值列賬之金融資產之 未變現公平價值虧損								(1,201)
企業開支								(41,422)
財務費用								(30,009)
未計所得稅前溢利								240,484

#### 4. 分類資料(續)

##### (b) 分類資產及負債

	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	商業印刷 千港元	籤條 千港元	百貨 千港元	拉美及加勒比 千港元	合計 千港元
於二零二二年六月三十日(未經審核)									
分類資產	15,013,620	1,006,805	490,140	157,408	32,679	26	809,904	977,040	18,487,622
企業及未分配資產									<u>476,282</u>
資產總值									<u><u>18,963,904</u></u>
分類負債	7,870,912	391,196	73,444	21,266	39,384	41	267,155	36,502	8,699,900
企業及未分配負債									<u>5,144,227</u>
負債總額									<u><u>13,844,127</u></u>
	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	商業印刷 千港元	籤條 千港元	百貨 千港元	拉美及加勒比 千港元	合計 千港元
於二零二一年十二月三十一日 (經審核)									
分類資產	15,679,437	858,871	456,644	145,921	16,818	41	916,932	356,496	18,431,160
企業及未分配資產									<u>316,225</u>
資產總值									<u><u>18,747,385</u></u>
分類負債	6,699,762	304,165	66,403	26,328	19,865	22	317,223	31,560	7,465,328
企業及未分配負債									<u>6,016,778</u>
負債總額									<u><u>13,482,106</u></u>

## 5. 其他收入／（開支）

	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
應收Win Dynamic Limited (「Win Dynamic」) 送贈之推算		
利息收入	7,877	-
信貸減值應收貸款之利息收入	2,486	1,825
政府補助(附註)	1,771	167
銀行利息收入	325	15,409
法律案件申索	-	13,888
其他	2,268	(238)
	<u>14,727</u>	<u>31,051</u>

附註：政府補助指香港特別行政區（「香港特區」）政府防疫抗疫基金項下之保就業計劃（二零二一年：遙距營商計劃），有關計劃之目標為向企業提供財政支援，以保留原本可能會被裁減之員工。

## 6. 其他收益／（虧損）淨額

	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
出售物業、廠房及設備之虧損	(827)	-
提早終止租賃之收益	64	-
物業、廠房及設備之重估盈餘	977	7,126
出售透過損益按公平價值列賬之金融資產之已變現 所得收益	202	1,157
透過損益按公平價值列賬之金融資產之未變現 公平價值虧損	(4,044)	(1,201)
匯兌收益／（虧損）淨額	<u>179,143</u>	<u>(59,699)</u>
	<u>175,515</u>	<u>(52,617)</u>

## 7. 財務費用

	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
銀行借貸及透支之利息	293,186	311,875
最終控股公司貸款之利息	54,046	28,296
租賃負債之財務支出	4,698	1,046
應付關連方款項之利息	3,201	–
其他貸款之利息	1,251	–
遞延代價之推算利息	838	1,213
	<u>357,220</u>	<u>342,430</u>

## 8. 所得稅(抵免)／開支

香港利得稅乃按於截至二零二二年六月三十日止六個月在香港產生之估計應課稅溢利根據16.5% (二零二一年：16.5%) 之稅率計提撥備。

根據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於截至二零二二年六月三十日止六個月之稅率均為25% (二零二一年：25%)。

根據日本規則及法規，於日本註冊成立之附屬公司主要須繳納公司稅、居民所得稅及企業稅。

本集團於格林納達註冊成立之附屬公司須繳納格林納達公司稅(「公司稅」)。公司稅按截至二零二二年六月三十日止六個月之估計應課稅溢利之28% (二零二一年：無) 計算。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無於格林納達產生任何估計應課稅溢利。

	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
即期稅項		
— 香港	2,007	2,412
— 中國	–	42
— 日本	115	3,439
— 其他國家	36	–
遞延稅項	<u>(52,417)</u>	<u>181,476</u>
	<u>(50,259)</u>	<u>187,369</u>

## 9. 股息

本公司於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月內概無派付或建議派付股息，自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息。

## 10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	<u>51,275</u>	<u>47,356</u>
	股份數目	
	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 (未經審核)
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	<b>1,440,080,046</b>	1,438,209,880
具攤薄潛力普通股之影響：		
— 購股權	<u>2,560,267</u>	<u>3,350,497</u>
用以計算每股攤薄盈利之已發行普通股加權平均數	<u><b>1,442,640,313</b></u>	<u>1,441,560,377</u>

## 11. 投資物業

	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
於期／年初	<b>10,628,833</b>	11,839,176
添置	<b>10,003</b>	42,177
出售	<b>(14,000)</b>	-
控股股東出資	-	345,787
於損益內確認之公平價值變動收益淨額	<b>390,158</b>	1,265,256
轉撥至發展中物業	-	(3,229,062)
匯兌調整	<b>(403,316)</b>	365,499
	<hr/>	<hr/>
於期／年末	<b>10,611,678</b>	10,628,833
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團若干投資物業已予抵押，作為本集團獲授一般銀行信貸及其他貸款之抵押品，詳情載於附註14。



## 12. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項／應收貸款

	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
應收貿易賬項總額	<b>402,863</b>	374,669
減：信貸虧損撥備	<b>(11,111)</b>	(19,443)
應收貿易賬項淨額	<b>391,752</b>	355,226
於日常業務過程中從事證券經紀產生之應收賬項：		
－ 結算所	-	3,062
－ 應收現金客戶賬款	<b>36,369</b>	11,238
－ 向保證金客戶貸款	<b>266,416</b>	276,231
減：信貸虧損撥備	<b>(704)</b>	(88)
證券經紀產生之應收賬項淨額	<b>302,081</b>	290,443
於日常業務過程中從事放債產生之應收賬項：		
－ 應收貸款	<b>226,000</b>	206,999
減：信貸虧損撥備	<b>(18,690)</b>	(16,562)
應收貸款淨額	<b>207,310</b>	190,437
	<b>901,143</b>	836,106

### 應收貿易賬項

信貸期一般為一至三個月(二零二一年十二月三十一日：一至三個月)。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團尋求嚴謹監控其未收回應收賬項，務求將信貸風險減至最低。高級管理層亦會定期檢討逾期結餘。

### 證券經紀產生之應收賬項

就證券經紀產生之應收賬項而言，本集團尋求繼續嚴格控制其未收回應收賬款，並設有程序及政策以評估客戶之信貸質素及釐定每名客戶的信貸限額。接受客戶及釐定信貸限額均由指定批核人員根據客戶的信貸質素批核。

於證券經紀日常業務過程中產生之應收結算所及現金客戶賬款的一般結算期為交易日後兩個(二零二一年十二月三十一日：兩個)交易日。

向保證金客戶貸款乃以相關抵押證券作抵押，須應要求或按協定還款日期償還，並按商業利率附息。

12. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項／應收貸款(續)

應收貸款

應收貸款為無抵押、須於一年內按協定還款日期償還及按商業利率計息。

以下為根據發票日期／提供服務日期呈列之應收貿易賬項(扣除信貸虧損撥備後)之賬齡分析：

	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
0至30日	67,861	154,679
31至60日	57,412	21,311
61至90日	98,380	17,478
91日至365日	162,414	105,062
1年以上	5,685	56,696
	<u>391,752</u>	<u>355,226</u>

附註： 鑒於來自證券經紀之應收現金客戶賬款、循環保證金貸款及放債貸款之性質，本公司董事認為賬齡分析並無意義，故並無披露有關應收結算所及現金客戶賬款、應收保證金客戶貸款及應收放債客戶貸款之賬齡分析。

### 13. 應付貿易賬項／證券經紀產生之應付賬項

	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
應付貿易賬項	<u>67,347</u>	<u>54,926</u>
於日常業務過程中從事證券經紀產生之應付賬項：		
－ 結算所	37,055	—
－ 應付現金及保證金客戶賬款	<u>227,282</u>	<u>148,176</u>
	<u>264,337</u>	<u>148,176</u>
	<u><b>331,684</b></u>	<u><b>203,102</b></u>

以下為基於發票日期之應付貿易賬項賬齡分析：

	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
0至30日	46,950	40,772
31至60日	1,203	938
61至90日	8,858	766
90日以上	<u>10,336</u>	<u>12,450</u>
	<u><b>67,347</b></u>	<u><b>54,926</b></u>

應付貿易賬項之信貸期介乎60至90日(二零二一年十二月三十一日：60至90日)。自證券經紀產生之應付賬項的一般結算期為交易日後兩個交易日。

於日常業務過程中從事證券買賣產生之應付現金及保證金客戶賬款包括代客戶持有之現金245,220,000港元(二零二一年十二月三十一日：143,835,000港元)之款項，為該等客戶之未提取款項／存放於本集團之剩餘存款。於二零二二年六月三十日，應付現金客戶賬款包括122,000港元(二零二一年十二月三十一日：114,000港元)之款項，乃與若干董事之未提取款項／存放於本集團之剩餘存款有關。應付現金客戶賬款須應要求償還，並不計利息。鑒於證券買賣業務之性質，本公司董事認為賬齡分析並無意義，故並無披露賬齡分析。

## 14. 銀行借貸及其他貸款

### (a) 銀行借貸

	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
銀行借貸		
— 有抵押	6,560,058	6,902,234
— 無抵押	3,416,240	3,576,690
	<u>9,976,298</u>	<u>10,478,924</u>

銀行借貸之合約到期日如下：

	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
銀行借貸賬面值償還如下(附註(iv))：		
— 一年內	4,385,788	134,553
— 超過一年但不超過兩年	3,516,877	5,261,756
— 超過兩年但不超過五年	377,550	3,248,117
— 超過五年	1,343,613	1,457,845
	<u>9,623,828</u>	<u>10,102,271</u>
載有須應要求償還條款並計入即期部分之銀行借 貸賬面值	<u>352,470</u>	<u>376,653</u>
	9,976,298	10,478,924
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	<u>(4,738,258)</u>	<u>(511,206)</u>
列於非流動負債項下之款項	<u>5,238,040</u>	<u>9,967,718</u>

## 14. 銀行借貸及其他貸款(續)

### (a) 銀行借貸(續)

附註：

- (i) 於二零二二年六月三十日，本集團為數352,470,000港元(二零二一年十二月三十一日：376,653,000港元)之銀行借貸按香港銀行同業拆息加1.5%至2.5%(二零二一年十二月三十一日：1.5%至2.5%)之年利率計息。
- (ii) 於二零二二年六月三十日，本集團為數225,922,000港元(二零二一年十二月三十一日：228,815,000港元)之銀行借貸按最優惠利率減2.85%(二零二一年十二月三十一日：2.85%)之年利率計息。
- (iii) 於二零二二年六月三十日，本集團為數9,397,906,000港元(二零二一年十二月三十一日：9,873,456,000港元)之銀行借貸按4.93%至6.75%(二零二一年十二月三十一日：4.93%至5.62%)之固定年利率計息。
- (iv) 到期款項乃基於貸款協議所載之計劃還款日期。
- (v) 本集團之可動用銀行信貸額度為11,161,739,000港元(二零二一年十二月三十一日：11,598,495,000港元)，於報告期末已動用當中9,976,298,000港元(二零二一年十二月三十一日：10,478,924,000港元)。
- (vi) 本集團若干銀行借貸乃由本公司提供最多9,597,985,000港元(二零二一年十二月三十一日：10,096,429,000港元)及本集團旗下公司提供最多8,961,675,000港元(二零二一年十二月三十一日：9,405,274,000港元)作擔保。
- (vii) 本集團若干銀行借貸乃以本集團投資物業(於報告期末之賬面值為9,578,348,000港元(二零二一年十二月三十一日：10,184,027,000港元))之按揭、本集團租賃土地及樓宇(於報告期末之賬面值為564,728,000港元(二零二一年十二月三十一日：562,371,000港元))之按揭、本集團發展中物業(於報告期末之賬面值為3,094,787,000港元(二零二一年十二月三十一日：3,229,062,000港元))之按揭作抵押。
- (viii) 本集團若干銀行借貸乃以保證金客戶向本集團質押市值為317,504,000港元(二零二一年十二月三十一日：359,301,000港元)之證券抵押品、本集團公平價值總額為2,516,000港元(二零二一年十二月三十一日：3,432,000港元)之有價證券以及於兩間(二零二一年十二月三十一日：兩間)擁有投資物業之附屬公司之股份作抵押。
- (ix) 本集團若干銀行借貸乃由本集團金額為103,005,000港元(二零二一年十二月三十一日：102,153,000港元)之銀行結餘及存款作抵押。
- (x) 本集團若干銀行借貸乃由本公司董事及控股股東提供最多9,615,050,000港元(二零二一年十二月三十一日：10,093,099,000港元)及本集團關連方提供最多8,778,000港元(二零二一年十二月三十一日：9,171,000港元)作擔保。
- (xi) 除為數9,397,906,000港元(二零二一年十二月三十一日：9,873,456,000港元)之銀行借貸以人民幣(「人民幣」)計值外，所有其他銀行借貸均以港元計值。

#### 14. 銀行借貸及其他貸款(續)

##### (b) 其他貸款

	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
其他貸款(附註(i))	2,767	2,740
來自金融機構之其他貸款(附註(ii))	<u>57,890</u>	<u>-</u>
	60,657	2,740
減：於一年內或載有須應要求償還條款及分類為 即期部分之款項	<u>(60,115)</u>	<u>(2,203)</u>
	<u><u>542</u></u>	<u><u>537</u></u>

##### 附註：

- (i) 其他貸款為無抵押、按每年2厘(二零二一年十二月三十一日：2厘)計息及須應要求償還，惟金額為542,000港元(二零二一年十二月三十一日：537,000港元)於報告期末後12個月內無須償還之貸款除外。
- (ii) 來自金融機構的其他貸款以最優惠利率計息。貸款包含應要求償還條款。貸款由本公司提供最多57,890,000港元(二零二一年十二月三十一日：無)作擔保，並以本集團於報告期末賬面值為81,730,000港元(二零二一年十二月三十一日：無)之投資物業的按揭作抵押。

## 15. 股本

	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
法定：		
20,000,000,000股(二零二一年十二月三十一日： 20,000,000,000股)每股面值0.10港元之普通股	<b>2,000,000</b>	2,000,000
已發行及繳足：		
1,440,709,880股(二零二一年十二月三十一日： 1,439,709,880股)每股面值0.10港元之普通股	<b>144,071</b>	143,971

本公司股本變動概述如下：

	已發行 普通股數目	股本 千港元
於二零二一年一月一日	1,438,209,880	143,821
行使購股權(附註)	1,500,000	150
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日(經審核)	<b>1,439,709,880</b>	<b>143,971</b>
行使購股權(附註)	<b>1,000,000</b>	<b>100</b>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<b>1,440,709,880</b>	<b>144,071</b>

附註：於二零二二年四月二十五日，本公司因購股權持有人根據本公司之購股權計劃行使購股權而發行1,000,000股(截至二零二一年十二月三十一日止年度：1,500,000股)股份。新股份在所有方面與現有股份享有同等權益。

## 16. 收購附屬公司

於二零二二年二月十八日，本集團非全資附屬公司與獨立第三方訂立股份購買協議及股份轉讓協議，以總現金代價1,876,000港元收購偉祿世紀服務有限公司（前稱「哈特曼教育服務有限公司」）及其附屬公司哈特曼文化發展（上海）有限公司（統稱「偉祿世紀集團」）及偉祿世紀商務服務（深圳）有限公司（前稱「哈特曼移民諮詢服務（深圳）有限公司」）（連同偉祿世紀集團統稱「哈特曼教育集團」）的全部已發行股本。哈特曼教育集團的主要業務是作為推廣代理就CBI計劃提供諮詢服務。有關交易已於二零二二年二月二十八日完成。該系列收購已採用收購法入賬。

哈特曼教育集團可識別資產及負債於收購日期之暫定公平價值如下：

	(未經審核) 千港元
廠房及設備	231
其他無形資產	14,524
預付款項、按金及其他應收賬款	485
銀行結餘及現金	470
其他應付賬項及應計費用	(11,437)
遞延稅項負債	(2,397)
	<hr/>
總可識別資產淨值，按公平價值	<u>1,876</u>



## 16. 收購附屬公司(續)

### 收購產生之商譽

	(未經審核)
	千港元
已轉讓代價	1,876
減：收購可識別淨資產之公平價值	<u>(1,876)</u>
	<u>          -</u>

### 收購產生之現金流出淨額

	(未經審核)
	千港元
所收購之銀行結餘及現金	470
減：已付現金代價	<u>(1,876)</u>
	<u>          (1,406)</u>

於簡明綜合中期財務報表獲授權刊發時，由於獨立估值尚未最終確定，上文所披露資產及負債的公平價值僅暫時釐定。

## 17. 資本承擔

	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
已訂約但未撥備：		
— 向一間從事證券經紀業務之合營企業注資	410,183	427,980
— 投資物業	392,613	249,600
— 租賃物業裝修	<u>          -</u>	<u>          1,101</u>
	<u>802,796</u>	<u>678,681</u>

## 18. 或然負債

### 一間附屬公司前董事之申索

誠如先施有限公司（「先施」，股份代號：244，本集團一間非全資附屬公司）日期為二零二一年六月十一日之公佈所載，先施收到先施之前主席、行政總裁兼董事馬景煊先生（「馬先生」）代理法律顧問所發出日期為二零二一年六月四日之法定要求償債書（「法定要求償債書」），根據香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第327(4)(a)條要求先施於法定要求償債書送達之日起21日內償還8,244,000港元（聲稱為僱傭合約項下應付馬先生之未支付薪酬），否則馬先生可提交針對先施之清盤呈請。

誠如先施日期為二零二一年六月二十三日之公佈所披露，先施已就法定要求償債書尋求法律意見，並獲告知法定要求償債書屬無效。先施亦獲告知馬先生所要求之金額存在真正之爭議。先施已透過其法律顧問要求馬先生(i)撤回法定要求償債書；及(ii)承諾不會依據法定要求償債書對先施提出任何清盤呈請。

於二零二一年六月二十一日，先施收到馬先生向勞資審裁處所提交日期為二零二一年六月十七日之申索書（「勞資審裁處申索書」）。根據上述申索書，馬先生就聲稱應由先施四間附屬公司支付之未付董事袍金及管理費合共約8,244,000港元向先施提出索償，而有關金額乃與其於法定要求償債書中要求之金額相同。先施於二零二一年六月二十一日進一步收到馬先生之法律顧問發出之信函，指於勞資審裁處作出裁定前，馬先生將不會就法定要求償債書載列之所聲稱未獲支付之薪酬向先施提出清盤呈請。

勞資審裁處已於二零二一年七月八日及二零二一年十一月一日就勞資審裁處申索書進行傳召聆訊。馬先生增加了其在勞資審裁處申索書中的索賠，計入先施欠其於二零二一年三月一日至二零二一年六月三十日期間的聲稱部分未付董事酬金及代替年假權利的款項的額外申索；就先施的若干附屬公司而言，馬先生亦計入二零二一年三月至六月期間的董事費用及管理費用以及若干娛樂津貼的申索。

勞資審裁處申索書其後被移交香港高等法院原訟法庭，其中馬先生將上述的額外申索計算在內，申索總額約為12,064,000港元，其後修改申索為約12,442,000港元。先施已指示其法律顧問在高等法院就馬先生的申索進行辯護，並提出反申索總額約71,600,000港元。在高等法院訴訟中，訴狀交換已完成，有待審理。

因此，於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日並無作出撥備。

## 19. 訴訟

### 契約及宣稱取消

於二零二零年十月二十九日，Win Dynamic (先施之當時控股股東) 以先施為受益人無償簽立一份契據 (「該契據」)。根據該契據，Win Dynamic 已向先施不可撤回地承諾，向先施送贈於其接納有關其持有之所有662,525,276股先施股份之有條件自願現金要約 (「要約」) 後，本公司將向Win Dynamic 支付之款項，有關款項預期約260,443,000港元 (經扣除Win Dynamic 之從價印花稅)。誠如先施日期為二零二零年十月二十九日之公佈所披露，先施當時計劃於收到Win Dynamic 的送贈後，將其用作本集團之營運資金。

於二零二一年二月四日，先施宣佈，董事會收到Win Dynamic 之一封日期為二零二一年二月三日之信函，當中陳述，該契據屬無效且即時取消，原因是該契據是由Win Dynamic 在受到不當影響及威迫並且在概無獲給予獨立法律代表或適當意見之情況下簽立，而根據香港法例第32章公司 (清盤及雜項條文) 條例第265D條，該契據屬於一項遜值交易 (「宣稱取消」)。

誠如先施日期為二零二一年二月四日之公佈所載述，董事會 (其中馬景煊先生及陳文衛先生 (統稱「異議董事」) 並不同意) 並不承認該契據屬無效或已被取消。為先施及其股東之整體利益，董事會已議決將審閱宣稱取消之影響納入董事會之獨立委員會 (由獨立非執行董事 (即馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan先生及劉偉良先生) 組成) (統稱「獨立董事委員會」) 之職責範圍。獨立董事委員會隨後已尋求有關宣稱取消之獨立法律意見。

於回應獨立董事委員會之法律顧問向Win Dynamic 發出之函件中要求提供證據以支持宣稱取消之理由時，Win Dynamic 於其回函表示其專業顧問建議其不提供有關該契據之任何資料予先施。

本公司獲告知 (其中包括)，董事會 (異議董事除外，即獨立董事委員會) 並不承認宣稱取消屬有效或生效。於回應獨立董事委員會之法律顧問向本公司之法律顧問發出之電子郵件中要求將Win Dynamic 於出售先施股份予本公司所收取之所得款項支付予先施而非Win Dynamic 時，本公司之法律顧問回覆 (其中包括) 本公司將進行要約，包括但不限於根據要約之條款及條件以及按公司收購及合併守則就要約之有效接納結付現金代價。

於二零二一年五月十二日，先施獲本公司的法律顧問通知，本公司已於二零二一年五月十日向香港特區高等法院 (「法院」) 就聲稱的取消 (「該行動」) 向Win Dynamic 發出附有申索書註明的傳票 (「令狀」)。本公司向Win Dynamic (其中包括) 提出申索，要求Win Dynamic 發出特定履約令，規定Win Dynamic 向先施支付Win Dynamic 為接受要約而投標的先施股份的所得款項淨額，扣除其應支付的賣方從價印花稅後，總額約為260,435,000港元 (「WD所得款項」)，或法院可能裁定的其他款項。

## 19. 訴訟(續)

### 契約及宣稱取消(續)

本公司還於二零二一年五月十一日向法院申請針對 Win Dynamic的中間禁制令(「禁制令申請」)，法院於二零二一年五月十四日進行審理。在聽取了各方的陳述後，法院已將聽證會禁制令申請的日期押後至一個確定的日期以進行實質性辯論，並且法院已授予臨時禁制令，該禁令在禁制令申請作出實質性裁決之前將繼續有效，包括限制Win Dynamic(a)從其在香港境內的任何資產轉離，無論是否以自己的名義，無論是單獨擁有還是共同擁有，不能超過WD所得款項的價值；或(b)以任何方式處置或處理或減少其在香港境內的任何資產的價值，無論是否以自己的名義，無論是單獨擁有還是共同擁有，以及Win Dynamic資產是否為其實益權益，不能超過WD所得款項的價值。

先施於二零二一年七月十六日議決就宣稱取消而對Win Dynamic開展法律程序乃符合先施及其股東之利益。其後，先施同意加入成為本公司提訴之一方。因此，本公司尋求Win Dynamic同意在有關訴訟中先施加入成為第二原告人及馬先生成為第二被告人。因此，於二零二一年十月六日，本公司及Win Dynamic共同地向法院申請(其中包括)(i)准許本公司加入成為第二原告人及馬先生成為第二被告人；及(ii)准許就宣稱取消而修訂令狀及申索書(「合併申請」)。

於二零二一年十一月九日，法院就合併申請發出命令，其中包括，本公司獲准(i)就該訴訟，加入先施為第二原告，而馬先生為第二被告；以及(ii)修改與宣稱取消有關的令狀和申索書(「合併命令」)。

於二零二一年十一月十五日，本公司及先施指示其律師根據合併命令向Win Dynamic及馬先生發出經修訂令狀及經修訂申索書，並於同日將該等檔案送達馬先生。先施向Win Dynamic及馬先生索賠(其中包括)(i)指定履行契據令，要求Win Dynamic立即向先施支付WD款項或法院可能裁定的其他款項；及(ii)宣告該契據有效及具約束力，及馬先生已違反其對先施的合約及／或受信責任。

馬先生在二零二一年十二月一日送交存檔及送達的經修訂傳訊令狀認收書中，述明他擬就該訴訟提出抗辯。

## 19. 訴訟(續)

### 契約及宣稱取消(續)

Win Dynamic和馬先生分別於二零二二年一月十八日和二零二二年三月十四日在訴訟中提交並送達其抗辯即反訴。Win Dynamic和馬先生堅稱(其中包括)本公司和先施無權獲得任何針對他們的補救措施。彼等進一步向本公司及先施反訴(其中包括)宣告該契約無效及/或不可強制執行,或宣告該契約已由Win Dynamic合法撤銷、取消或撤銷,且不具法律效力。

其他詳情於先施日期為二零二零年十月二十九日及二零二一年二月四日之公佈、本公司日期為二零二一年五月五日之要約文件(「要約文件」)及先施日期為二零二一年五月二十日之回應文件(「回應文件」)。

先施已就該宗訴訟徵詢法律意見,並獲告知(i)契據可予強制執行;及(ii)先施對WD所得款項擁有法律及合約權利。因此,WD所得款項於「預付款項、按金及其他應收賬款」項下初步確認為「應收Win Dynamic送贈」,金額為150,001,000港元,乃根據9.66%的實際利率釐定的WD所得款項的公允價值,並於先施賬目「一般及其他儲備」項下確認來自先施當時控股股東的相應應收送贈。

本公司及先施已於二零二二年五月十日提交及送達彼等對WD反申索之回覆及抗辯書,並於二零二二年六月八日提交及送達彼等對馬先生反申索之回覆及抗辯書。

於二零二二年六月三十日,於「預付款項、按金及其他應收賬款」非即期部分下應收Win Dynamic送贈的賬面值為166,152,000港元,扣除預期信貸虧損撥備1,040,000港元(於二零二一年十二月三十一日:158,870,000港元,扣除預期信貸虧損撥備445,000港元)。

## 管理層討論及分析

本集團於回顧期內之主要業務包括物業投資及發展及商業運營(「物業分類」)；金融服務，包括企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務、保證金融資及放債(「金融服務分類」)；環保產業，主要為拆除、加工、貿易及銷售廢料(「環保分類」)；分銷及銷售汽車零件(「汽車零件分類」)；財經印刷、數碼印刷及其他相關服務(「商業印刷分類」)；銷售籤條、標籤、襯衫襯底紙板及膠袋(「籤條分類」)；經營百貨、證券買賣及提供一般及人壽保險(「百貨分類」)；以及開發位於格林納達的項目，當中混合一系列國際學校校園、學生宿舍、商業綜合樓、酒店度假屋、住宅別墅及其他配套設施(「拉美及加勒比分類」)。

## 整體財務回顧

於截至二零二二年六月三十日止六個月(「二零二二年上半年」)，本集團錄得總收益約583,300,000港元，較截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年上半年」)之約445,400,000港元增加約31.0%。本集團於二零二二年上半年錄得純利約204,100,000港元，較二零二一年上半年之純利約53,100,000港元增加約151,000,000港元。

## 收益

本集團按經營及報告分類劃分之收益分析如下：

	二零二二年上半年		二零二一年上半年		收益增加／(減少)	
	估總收益 百萬港元	百分比(%)	估總收益 百萬港元	百分比(%)	百萬港元	變動(%)
物業分類	5.6	1.0%	5.2	1.2%	0.4	7.7%
金融服務分類	63.1	10.8%	66.4	14.9%	(3.3)	(5.0%)
環保分類	356.1	61.0%	256.7	57.6%	99.4	38.7%
汽車零件分類	54.2	9.3%	74.5	16.7%	(20.3)	(27.2%)
商業印刷分類	31.8	5.5%	30.7	6.9%	1.1	3.6%
籤條分類	0.1	0.0%	0.1	0.0%	–	0.0%
百貨分類	69.1	11.8%	11.8	2.7%	57.3	485.6%
拉美及加勒比分類	3.3	0.6%	–	0.0%	3.3	不適用
<b>總計</b>	<b>583.3</b>	<b>100%</b>	<b>445.4</b>	<b>100%</b>	<b>137.9</b>	<b>31.0%</b>

本集團於二零二二年上半年的收益約為583,300,000港元，較二零二一年上半年約445,400,000港元增加約137,900,000港元。收益增加乃主要由於(i)中國的銅材需求增加導致環保分類收益增加約99,400,000港元；(ii)自二零二一年五月完成收購先施有限公司及其附屬公司（「先施」）後綜合入賬收益，導致百貨分部收益增加約57,300,000港元；及(iii)汽車零件分類之收益減少約20,300,000港元。有關分類收益變動的原因載於各分類的財務回顧一節。

### **其他收入／開支**

其他收入／開支主要指應收Win Dynamic送贈之推算利息、信貸減值應收貸款之利息收入、政府補助及銀行利息收入。其他收入／開支由二零二一年上半年之31,100,000港元減少至二零二二年上半年之14,700,000港元，主要由於以下各項之淨影響：(i)銀行利息收入由二零二一年上半年之15,400,000港元減少約15,100,000港元至二零二二年上半年之300,000港元，乃由於二零二二年上半年銀行短期定期存款投資減少所致；(ii)於二零二一年上半年就茜坑物業法律案件申索約13,900,000港元，而二零二二年上半年並無產生有關申索；及(iii)應收Win Dynamic送贈之推算利息收入增加約7,900,000港元（二零二一年上半年：零）。

### **其他收益或虧損淨額**

二零二二年上半年的其他收益淨額約為175,500,000港元，而二零二一年上半年則為虧損淨額約52,600,000港元。二零二二年上半年的其他收益淨額主要包括外匯收益淨額179,100,000港元（二零二一年上半年：外匯虧損淨額59,700,000港元）及透過損益按公平價值列賬之金融資產之未變現公平價值虧損4,000,000港元（二零二一年上半年：1,200,000港元）。

由於期內人民幣貶值，本集團錄得因換算以人民幣計值的負債而產生的外匯收益淨額179,100,000港元。另一方面，由於人民幣升值，本集團於去年同期錄得外匯虧損淨額59,700,000港元。

本集團投資於香港上市證券、香港其他會所及學校債券以及作投資用途並分類為透過損益按公平價值列賬之金融資產之其他投資。於二零二二年六月三十日，透過損益按公平價值列賬之約為76,700,000港元（二零二一年十二月三十一日：81,200,000港元）。透過損益按公平價值列賬之金融資產之未變現公平價值虧損增加乃主要由於香港上市證券之市值減少所致。

### **減值虧損撥回／撥備淨額**

於二零二二年上半年，本集團錄得減值虧損撥回約6,400,000港元，而二零二一年上半年為減值虧損撥備約3,200,000港元。於二零二二年上半年，減值虧損撥回淨額主要是由於期內償還環保分類長期未償還貿易應收賬款導致貿易應收賬款之預期信貸虧損減少所致。

### **投資物業公平價值變動之收益淨額**

於二零二二年上半年，投資物業公平價值變動之收益淨額較二零二一年上半年減少238,500,000港元，主要由於香港及中國物業市場溫和下跌導致香港及中國投資物業之公平價值虧損約207,100,000港元（二零二一年上半年：公平價值收益淨額628,700,000港元），被於格林納達投資物業之公平價值收益597,300,000港元所抵銷，而有關收益乃主要由於格林納達的土地價值因建設及開發電力、水及道路通道以及地盤清潔而升值。於二零二一年上半年，投資物業之公平價值變動收益主要由於本集團主要投資物業所在的深圳物業市場的溫和增長所致。

### **銷售及分銷開支**

銷售及分銷開支增加約35,500,000港元主要是由於在二零二一年五月完成收購先施後，業務發展開支、員工成本及零售店使用權資產折舊增加所致。

### **行政開支**

行政開支主要指員工成本、使用權資產折舊以及法律及專業費用。行政開支增加24,600,000港元，主要由於分別在二零二一年十二月及二零二一年五月完成收購加勒比集團及先施後，拉美及加勒比分類及百貨分類之行政開支綜合入賬約23,300,000港元及19,200,000港元所致。行政開支增加部分被於二零二一年上半年就收購先施產生之法律及專業費用的減少約25,200,000港元抵銷。

### **財務費用**

財務費用主要指銀行借貸及透支之利息及最終控股公司貸款之利息。最終控股公司貸款之利息增加約25,800,000港元，乃由於最終控股公司貸款由於二零二一年六月三十日之780,100,000港元增加至於二零二二年六月三十日之1,514,000,000港元。



## **純利**

本集團於二零二二年上半年的純利約為204,100,000港元，較本集團於二零二一年上半年的純利約53,100,000港元增加約151,000,000港元。純利增加乃由於(i)格林納達投資物業的公平價值收益約597,300,000港元(二零二一年上半年：無)；及(ii)本集團於二零二二年上半年將其以人民幣計值的負債換算產生外匯收益淨額約179,100,000港元，而二零二一年上半年則錄得外匯虧損淨額約59,700,000港元。上述影響部分被(i)香港及中國投資物業公平價值虧損(扣除遞延稅項抵免)約153,900,000港元(二零二一年上半年：公平價值收益(扣除遞延稅項開支)約446,000,000港元)；及(ii)上述銷售及分銷開支以及行政開支分別增加35,500,000港元及24,600,000港元所抵銷。

## **各分類之財務回顧**

### **物業分類**

物業分類之收益主要來自本集團投資物業之租金收入。本集團於二零二二年上半年產生租金收入約5,600,000港元(二零二一年上半年：5,200,000港元)。租金收入增加乃由於先施購物中心之租戶數目增加。

於二零二二年上半年，物業分類錄得分類虧損約430,100,000港元(二零二一年上半年：分類溢利313,900,000港元)。分類虧損乃主要由於二零二二年上半年之投資物業之公平價值虧損淨額約207,100,000港元(二零二一年上半年：公平價值收益淨額628,700,000港元)。有關變動之原因載於上文「投資物業公平價值變動之收益淨額」。

### **金融服務分類**

於二零二二年上半年，金融服務分類產生收益約63,100,000港元，較二零二一年上半年之約66,400,000港元輕微減少約3,300,000港元或5.0%。金融服務分類收益減少主要是由於就首次公開發售(「首次公開發售」)項目向其客戶提供之配售服務及包銷服務減少。上述影響部分被保證金利息收入、保證金融資服務及放債利息抵銷。

此分類於二零二二年上半年錄得分類溢利約17,000,000港元，而二零二一年上半年則約為12,300,000港元。分類溢利因(i)就首次公開發售項目向其客戶提供之配售服務及包銷服務減少導致佣金開支減少約2,300,000港元；及(ii)應收貸款減值虧損撥備由二零二一年上半年的6,700,000港元減少至二零二二年上半年的2,100,000港元而有所改善。

### **環保分類**

於二零二二年上半年，中國的銅材需求大幅增加。環保分類的收益由二零二一年上半年的256,700,000港元增加至二零二二年上半年的356,100,000港元。

隨著銅價穩步上升以及本集團於二零二二年上半年持續擴大規模及建立供應商網絡，環保分類產生收益約356,100,000港元，較二零二一年上半年之約256,700,000港元增加約38.7%。然而，分類溢利由二零二一年上半年的17,500,000港元減少至二零二二年上半年的12,000,000港元。分部溢利減少主要由於毛利率下降所致。

### **汽車零件分類**

汽車零件分類收益於二零二二年上半年減少約27.2%至54,200,000港元（二零二一年上半年：74,500,000港元），主要由於新冠肺炎令中國報關延遲，導致銷售交易延期。然而，分類溢利由二零二一年上半年的約3,400,000港元增加至二零二二年上半年的約4,700,000港元，乃由於信貸風險因素改善導致二零二二年上半年應收貿易賬項減值虧損撥回2,200,000港元（二零二一年上半年：100,000港元）。

### **商業印刷分類**

商業印刷分類收益由二零二一年上半年約30,700,000港元輕微增加3.6%至約二零二二年上半年約31,800,000港元。分類虧損由二零二一年上半年的1,100,000港元增加至二零二二年上半年的3,600,000港元，乃由於(i)員工成本增加1,100,000港元；及(ii)辦公室搬遷導致物業、廠房及設備撇銷600,000港元。

### **籤條分類**

籤條分類於二零二二年上半年之收益約為100,000港元（二零二一年上半年：100,000港元）。於二零二二年上半年及二零二一年上半年期間，該分類產生之分類虧損均相對微不足道。

### **百貨分類**

於二零二二年上半年，百貨分類繼續受到新冠肺炎疫情的持續影響。百貨分類錄得分類收益約69,100,000港元（二零二一年上半年：11,800,000港元）及分類虧損約24,800,000港元（二零二一年上半年：9,600,000港元），乃由於本集團於二零二一年五月完成收購先施，並自二零二一年五月起綜合入賬先施之財務業績。

### **拉美及加勒比分類**

於二零二二年上半年，來自CBI計劃諮詢服務之收益為3,300,000港元。拉美及加勒比分類之分類溢利約為576,200,000港元，主要由於位於格林納達投資物業公平價值變動之收益所致。

### **流動資金、財務資源及資本結構**

本集團一般以內部產生之現金流量、現金儲備、銀行融資及最終控股公司提供之信貸撥付其營運所需。本集團之財政健全，現金狀況保持穩健。本集團於二零二二年六月三十日之現金及銀行結餘約達274,300,000港元（二零二一年十二月三十一日：229,600,000港元），主要以港元及人民幣計值（二零二一年十二月三十一日：港元及人民幣）。

按照以港元及人民幣計值之附息借貸（二零二一年十二月三十一日：港元及人民幣）約11,698,700,000港元（二零二一年十二月三十一日：11,608,900,000港元）除以本公司擁有人應佔權益約3,870,800,000港元（二零二一年十二月三十一日：4,133,100,000港元）計算，本集團於二零二二年六月三十日之資本負債比率約為302.2%（二零二一年十二月三十一日：280.9%）。附息借貸按介乎2.15%至6.75%之年利率（二零二一年十二月三十一日：2.15%至7.60%之年利率）計息，年期介乎一年內至二十八年（二零二一年十二月三十一日：一年內至二十九年）。

董事認為，本集團所持有之現金、流動資產、未來收益、可動用銀行信貸以及來自最終控股公司之信貸金額將足以應付本集團目前之營運資金所需。

### **外匯**

本集團大部分交易乃以港元、美元、歐元、日圓及人民幣計值。本集團的呈列貨幣為港元。

本集團承受美元、歐元、日圓與人民幣兌港元產生之外匯風險。管理層一直監察匯率風險水平，並會在有需要時採用金融對沖工具作對沖之用。於二零二二年六月三十日，本集團並無使用任何金融工具作對沖之用。

## 財務擔保及資產抵押

就於二零二二年六月三十日之銀行借貸而言，本公司就其附屬公司獲授一般銀行信貸向銀行提供約9,598,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：10,096,400,000港元)之公司擔保，另本公司亦就其中國附屬公司獲授一般銀行信貸向位於中國的銀行提供約8,961,700,000港元(二零二一年十二月三十一日：9,405,200,000港元)之公司擔保。此外，授予本公司附屬公司之一般銀行信貸乃以本集團所擁有賬面淨值總額分別為約9,578,300,000港元(二零二一年十二月三十一日：10,184,000,000港元)、約564,700,000港元(二零二一年十二月三十一日：562,300,000港元)及約3,094,800,000港元(二零二一年十二月三十一日：3,229,100,000港元)之若干投資物業、租賃土地及樓宇以及發展中物業之法定押記作抵押。同時，本公司董事及控股股東就其附屬公司獲授一般銀行信貸向銀行提供約9,615,100,000港元(二零二一年十二月三十一日：10,093,100,000港元)之公司擔保，而為數約8,800,000港元(二零二一年十二月三十一日：9,200,000港元)之公司擔保乃由本公司就其中國附屬公司獲授一般銀行信貸而提供予中國之銀行。此外，本公司附屬公司獲授之一般銀行信貸乃以保證金客戶向本集團質押市值為317,500,000港元(二零二一年十二月三十一日：359,300,000港元)之證券抵押品、本集團公平價值總額為2,500,000港元(二零二一年十二月三十一日：3,400,000港元)之有價證券以及於兩間(二零二一年十二月三十一日：兩間)擁有投資物業之附屬公司之股份作抵押。此外，若干銀行借貸以本集團金額為103,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：102,200,000港元)之銀行結餘及定期存款作抵押。

就於二零二二年六月三十日來自金融機構的其他貸款而言，本公司就其附屬公司獲授之貸款向金融機構提供公司擔保約57,900,000港元(二零二一年十二月三十一日：無)。此外，本公司附屬公司獲授之貸款以賬面值為81,700,000港元(二零二一年十二月三十一日：無)的若干投資物業的法定押記作抵押。

## 各分類的業務回顧

截至二零二二年六月三十日止六個月，全球經濟及業務表現於截至二零二一年十二月三十一日止年度後並未如市場預期復甦。除新冠肺炎疫情持續爆發及中國與香港實施的重大旅遊限制和檢疫措施外，全球經濟仍然面臨著相當大的不確定性。有關不確定因素包括全球通脹上升及全球經濟放緩、國際地緣政治不穩定及中國對各行業的嚴格管理和監督。預計經濟復甦不會在短期內恢復，且較先前預期緩慢。

下文載列有關本集團各業務分類之回顧：

## 物業分類

本集團持有三個投資物業項目，即位於中國深圳龍華區的偉祿雅苑和樟坑徑物業，以及位於光明區的偉祿科技園。本集團亦在中國深圳持有擬開發項目及開發中物業，即南山區的萊英花園及龍華區的茜坑物業。於二零二二年六月三十日，手上有五個（二零二一年十二月三十一日：五個）項目。

於二零二二年上半年，五個物業項目的進度跟2021年度報告信息相若。首先，就偉祿雅苑而言，直至本報告日期，購物中心的租戶數量，包括兒童遊樂園、教育培訓中心、餐廳及健身室在內，已增至37家。第二，就偉祿科技園而言，建設規模約為81,000平方米，開發計劃將於獲得政府批准後隨即啟動。第三，就茜坑物業而言，建設規模約為112,000平方米，重建工程將於取得有關政府當局的許可證後開始。第四，就樟坑徑物業而言，於報告日期，土地用途由工業用途變更為住宅公寓及商業用途之申請仍在審閱中。第五，就萊英花園而言，預期住宅單位及基礎設施的拆卸工程將於獲得政府批准後隨即展開。

## 金融服務分類

於報告期內，受到新冠肺炎疫情及多國升息以壓制通膨等不利因素影響，香港金融市場活動明顯放緩。金融服務分類致力在一級及二級市場為客戶提供多元化且優質的服務。保證金融資的利息收入持續上升，帶動金融服務分類在低迷的市況中有穩定增長。此外，全新的移動交易系統為客戶帶來快速的交易體驗，有助提升品牌知名度。

本集團亦已連同五名其他獨立第三方向中國證券監督管理委員會（「中證監」）申請批准於廣州自由貿易試驗區成立證券公司，有關申請現時正由中證監審批中。本公司將於適當時候向股東提供申請進度之最新消息。

## 環保分類

受惠於偉祿環保日本規模擴大，環保分類仍為本集團之主要收益來源。位於日本大阪的租賃土地約為19,609平方米(4幅)。環保分類仍在尋找替代方案，如於日本九州設立額外營運點，以應對新冠肺炎疫情後的經濟復甦，從而維持環保業務的增長。

## 汽車零件分類

為維持業務可持續增長，本集團須進一步加強與供應商的關係，並發掘新客戶群。

## 商業印刷分類及籤條分類

在新冠肺炎疫情下，商業印刷分類服務及籤條產品需求減少實屬無可避免。儘管本集團已減少經營規模以盡量降低經營成本，該兩個分類於二零二二年上半年仍錄得分類虧損。

## 百貨分類

展望未來，本集團預計香港百貨業務將繼續受到新冠肺炎的影響，但本集團對前景保持樂觀，原因是(i)隨著社交距離措施逐步放寬，預期商業活動將加速恢復；及(ii)隨著部分國家在長期疫情關閉後重新開放邊境，預期旅遊業將恢復正常。然而，管理層認為，由於新冠肺炎已成為新常態且不會於短期內消退，因此百貨業務面臨考驗。同時，本集團將繼續在業務規劃方面採取審慎態度，以應對當前不明朗的環境。

## 拉美及加勒比分類

拉美及加勒比分類的主要業務為於格林納達的開發項目(位於聖喬治教區的哈特曼山地區並分為三個地段，面積為450英畝)(「格林納達項目」)，格林納達項目涉及發展一個混合物業項目，包括教育設施、學生公寓、住宅物業、酒店及度假設施、商業開發及購物設施，以及較長計劃中設立大學機構及相關便利服務設施。

由於格林納達政府已授予拉美及加勒比分類「公民投資計劃准許」資格，以便拉美及加勒比分類能夠根據格林納達二零一三年第15號《格林納達投資公民法》第11條及格林納達之投資公民計劃（「CBI計劃」），按照當地法律利用外國投資者資金發展格林納達項目。通過CBI計劃，拉美及加勒比分類獲准向該項目之投資者籌集資金以撥付興建及發展該項目之成本，而於該項目用地上興建之房地產之合資格投資者將獲授予格林納達之永久公民身份和護照，可免簽證前往超過153個國家，包括英國、歐盟神根區國家和中國。格林納達亦為其公民提供獲得美國E2條約投資者簽證的機會，讓有關簽證的持有人能夠在美國居住、就業和就學。格林納達項目標誌著本集團進入加勒比地區的一個重要時刻。

## **展望及企業策略**

### **物業分類**

本集團將專注於五項物業，即茜坑物業、萊英花園、偉祿雅苑、偉祿科技園及樟坑徑物業，以確保本集團於該分類處於有利地位。

### **金融服務分類**

金融服務分類將持續開發投資產品種類以滿足市場需求。同時，該分類亦積極準備推出黑池及美國股票交易系統，並擴大銷售和營銷隊伍以配合業務的拓展。因此，預計該分類於二零二二年下半年仍可達成穩定業務增長。

### **環保分類、汽車零件分類、商業印刷分類、百貨分類及籤條分類**

展望將來，在市場狀況不明朗下，本集團將於經營環保分類、汽車零件分類、商業印刷分類、百貨分類及籤條分類時繼續保持極度謹慎，旨在控制經營成本，盡量減低信貸風險，並通過增強在競爭對手中的競爭優勢擴大各分類的客戶群。本集團將繼續注視各分類的業務計劃、相關風險和營運前景，最大限度提高股東回報。

## 拉美及加勒比分類

格林納達項目為本集團提供一個寶貴機會，將加勒比及拉丁美洲地區的業務和營運多元化，並能夠擴大其海外業務規模。在格林納達之CBI計劃下引進外國投資者，本集團已開展格林納達項目。

本集團希望憑藉其於格林納達項目之經驗，進而於加勒比經濟區及拉丁美洲地區開拓更多投資機遇。本集團已經進一步鎖定在另外四個加勒比國家進行投資，即安提瓜及巴布達、聖盧西亞、聖基茨及尼維斯，以及多米尼克。在《金融時報》於二零二一年出版的《專業財富管理》雜誌中，前述四個國家連同格林納達（合稱「指定加勒比國家」）獲評為CBI計劃之五大熱門投資地點。除格林納達項目外，本集團亦正與巴拿馬共和國當局就根據巴拿馬共和國之外國投資者投資計劃審批之發電項目進行磋商。正如一直以來的發展可見，本集團之企業策略是於目標國家作出投資及／或與當地政府組建合營企業，利用不同國家之CBI計劃向外國投資者籌集資金以建立及發展新業務。本集團一直在各指定加勒比國家及巴拿馬共和國物色合適投資項目並制訂合適商業計劃。與各相關加勒比國家及巴拿馬共和國之當地政府討論並獲得其支持後，本集團將確定並開展相關投資項目，務求實現股東回報之最大化。為此，本集團已成立管理及市場推廣團隊，並且在北京、上海、深圳及香港設有辦事處以及已在越南及美國設立當地銷售網絡，以實施為推廣上述各國之投資公民計劃及投資機遇而制訂的市場推廣策略。



加勒比地區長久以來一直深受歐洲、美國及加拿大等西方國家歡迎，是理想度假勝地。尤其是安提瓜及巴布達，以及聖基茨及尼維斯離美國更近，兩個國家均有航班直抵歐洲、美國及加拿大。於疫情爆發之前，每年有超過100萬名旅客前赴該兩個國家，但當地的酒店及旅遊設施等基礎設施之發展滯後。前往加勒比地區之旅客屬高端消費群體，消費能力相對較強。因此，他們一般要求更優質之酒店及旅遊設施。然而，當地旅遊設施日趨陳舊，酒店建築及配套設施未有適時升級及翻新。另一方面，鑑於各界更為關注全球氣候暖化，而此等加勒比國家仍主要依賴傳統發電方式，因此當地適合發展可再生能源。有鑑於此，本集團已確定四個領域的投資建議，冀與相關地方政府合作，為加快各國之經濟發展作出貢獻。此四個領域包括：(i)清潔能源板塊；(ii)教育板塊；(iii)旅遊板塊；及(iv)零售板塊。使用可再生能源之環境及經濟效益包括：(i)產生之能源不會產生化石燃料之溫室氣體排放，並減少某些類型之空氣污染；(ii)使能源供應多元化，減少對進口燃料之依賴；及(iii)於製造及安裝設施方面創造經濟發展及就業機會等。通過教育、旅遊及零售項目的有機結合，將會形成生態系統，並且創造就業機會，以及促進當地經濟發展及人民生活水平的提升。本集團亦將能夠與持份者並肩承擔企業社會責任。本集團有信心可獲得當地政府以有利之政策及措施給予支持。

本集團之策略是尋求專業投資者共同投資於指定加勒比國家及巴拿馬共和國之項目。此外，本集團現正物色實力雄厚兼具出色往績之商業夥伴一同參與此等項目。根據項目之規劃及可行性研究，以及各地方政府之必要批准，預計本集團將於不久將來在指定加勒比國家及巴拿馬共和國開展此等項目。

由於新冠肺炎疫情持續，拉美及加勒比分類之發展並未按原定計劃進行。本集團將於新冠肺炎疫情緩解時繼續推進。

## **或然負債**

除簡明綜合中期財務報表附註18所披露者外，本集團於二零二二年六月三十日並無其他重大或然負債。

## **訴訟**

除簡明綜合中期財務報表附註19所披露者外，本集團於二零二二年六月三十日並無其他重大訴訟。

## **所持重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司**

除簡明綜合中期財務報表附註16所披露者外，於截至二零二二年六月三十日止六個月，概無持有其他重大投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

## **報告期後事項**

於二零二二年六月三十日後直至本報告日期概無發生重大事項。

## 股息

董事會並不建議就截至二零二二年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

## 董事於競爭業務之權益

本公司董事或彼等各自之任何聯繫人士概無在直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務中擁有權益或與本集團有任何其他利益衝突。

## 企業管治常規

本公司致力恪守良好企業管治常規。董事認為，本公司於截至二零二二年六月三十日止六個月內一直符合上市規則附錄十四所載之企業管治守則之所有守則條文。

## 員工聘用及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團共聘用513名僱員，其中327人、135人、28人、20人及3人分別駐於香港、中國、日本、格林納達及巴拿馬共和國。薪酬福利一般乃參考市場條款及按個別員工資歷、經驗及表現制定。一般而言，薪金每年按工作表現評估報告及其他有關因素檢討，而花紅（如有）亦按此基準發放。本集團制定之員工福利計劃包括強制性公積金計劃、購股權計劃及醫療保險。本集團已成立薪酬委員會，並遵照上市規則附錄十四所載之守則制訂其書面職權範圍。薪酬委員會已審閱及釐定本集團之薪酬政策，包括執行董事之薪酬政策以及支付予本集團執行董事及高級管理層之薪酬水平。薪酬委員會包括三名成員，分別為方吉鑫先生、林曉輝博士及余亮暉先生。委員會由方吉鑫先生擔任主席。

## 購買、出售或贖回證券

截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何已發行股份。

## 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之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）之條款作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等確認於截至二零二二年六月三十日止六個月已遵守標準守則所載之規定標準。

## 審核委員會及審閱財務報表

本公司已成立審核委員會，並遵照上市規則制訂其書面職權範圍。審核委員會包括三名成員（均為獨立非執行董事），分別為余亮暉先生、方吉鑫先生及何振琮先生。委員會由余亮暉先生擔任主席。審核委員會已會同管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並討論有關審核、風險管理、內部控制與財務申報之事宜，包括審閱截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

## 於聯交所及本公司網站登載中期業績及二零二二年中期報告

本中期業績公佈登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.realord.com.hk>)，而載有上市規則規定所有資料之二零二二年中期報告將於適時寄發予股東並分別登載於聯交所及本公司之網站。

## 致謝

本人藉此機會，謹代表董事會對全體員工於本期內為本集團竭誠效力、盡忠職守，以及對各位客戶、供應商、業務夥伴及股東之一貫支持致以衷心謝意。

承董事會命  
偉祿集團控股有限公司  
主席  
林曉輝

香港，二零二二年八月二十六日

於本公佈發表日期，執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生而獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及何振琮先生。