



**DTXS SILK ROAD INVESTMENT HOLDINGS
COMPANY LIMITED**

大唐西市絲路投資控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 620)

**2022
中期報告**



目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
其他資料	8
簡明綜合損益及其他全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	19
簡明綜合權益變動表	21
簡明綜合現金流量表	22
簡明中期財務資料附註	23

董事會

執行董事

呂建中先生(主席)

楊興文先生

徐志宏博士(常務副主席)

(於二零二二年四月一日獲委任)

金孝賢先生(行政總裁)

黃國敦先生(副行政總裁)

馬超博士(常務副主席)

(於二零二二年四月一日辭任)

獨立非執行董事

曾鈺成先生

謝湧海先生

郭志成先生

審核委員會

郭志成先生(主席)

曾鈺成先生

謝湧海先生

提名委員會

呂建中先生(主席)

郭志成先生

謝湧海先生

薪酬委員會

謝湧海先生(主席)

徐志宏博士(於二零二二年四月一日獲委任)

郭志成先生

馬超博士(於二零二二年四月一日辭任)

投資決策委員會

徐志宏博士(主席)

(於二零二二年四月一日獲委任)

楊興文先生

金孝賢先生

黃國敦先生

馬超博士(於二零二二年四月一日辭任)

公司秘書

曾傲嫻女士

註冊辦事處

Crawford House

4th Floor

50 Cedar Avenue

Hamilton HM11

Bermuda

總公司及香港主要營業地點

香港中環

夏愨道12號

美國銀行中心

8樓811-817室

百慕達主要股份過戶登記處

Ocorian Management (Bermuda) Limited

Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

夏愨道16號

遠東金融中心17樓

核數師

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

法律顧問

麥振興律師事務所

麥家榮律師行

陝西錦路律師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

交通銀行股份有限公司香港分行

中國建設銀行香港分行

招商永隆銀行有限公司

網站

www.dtxs.com

股份代號

620

管理層討論及分析

財務及業務回顧及展望

截至二零二二年六月三十日止六個月，大唐西市絲路投資控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）錄得收益約港幣564,200,000元（二零二一年六月三十日：港幣78,500,000元）。本期間的溢利達約港幣130,000,000元（二零二一年六月三十日：港幣6,800,000元）。截至二零二二年六月三十日止期間的溢利主要由於物業銷售增加。

藝術及文化分部

本分部包括拍賣業務及藝術品中央商務區業務（「藝術品中央商務區業務」），截至二零二二年六月三十日止六個月，其貢獻分部收益約港幣17,800,000元（二零二一年六月三十日：港幣27,800,000元）以及分部除稅前虧損約港幣3,100,000元（二零二一年六月三十日：分部除稅前溢利港幣15,000,000元）。

拍賣業務

由於爆發2019冠狀病毒病（「COVID-19」）以及香港及中國內地城市採取預防措施及防疫政策，二零二二年首六個月期間無法舉行實體及網上拍賣會，而二零二一年同期在北京及海南島舉行了兩場大型實體拍賣會，並舉行了兩場網上拍賣會。我們自二零二零年起已調整經營模式，亦籌辦網上拍賣會。分部收益減少及分部除稅前虧損增加，乃主要由於截至二零二二年六月三十日止六個月期間收到的佣金收入減少以及減值虧損產生所致。本公司重組拍賣公司並調整營銷策略，以應對極具挑戰性的環境。管理層將持續檢討拍賣分部的經營表現，包括檢視無形資產及商譽的價值。

藝術品中央商務區業務

本集團在西安設立一個藝術品中央商務區中心。該中心的主要業務功能乃為藝術及收藏品提供進行倉儲、展覽、拍賣、推廣及交易等綜合用途場地。該中心旨在與其他藝術及文化夥伴建立龐大網絡，舉辦活動及建立關係。此外，中心預期將與絲路國際文化中心締造協同效應。

酒業及貿易分部

本分部包括酒類業務及貿易業務，截至二零二二年六月三十日止六個月，貢獻分部收益約港幣3,000,000元（二零二一年六月三十日：港幣2,900,000元）及分部除稅前虧損約港幣4,100,000元（二零二一年六月三十日：港幣8,800,000元）。

管理層討論及分析

比頓山酒莊坐落於世界著名的葡萄酒產區法國波爾多，使本集團的紅酒品質愈趨上乘。自二零二零年起，我們一直與國際著名畫家及釀酒大師合作，形成了初具規模、具有大唐西市酒品特點的產品線。我們於James Suckling的二零一九品酒報告中取得92分佳績，並於二零二一年的布魯塞爾世界大賽中斬獲金銀獎牌，令人深感鼓舞。受COVID-19疫情持續影響，葡萄酒的銷售計劃有所推遲，但我們積極在香港、中國內地及歐洲設立不同的分銷渠道並規劃多場葡萄酒促銷活動，為比頓山酒莊創造盈利和品牌知名度。

物業發展分部

截至二零二二年六月三十日止六個月，本分部貢獻分部收益約港幣543,400,000元（二零二一年六月三十日：港幣47,900,000元）及分部除稅前溢利約港幣298,500,000元（二零二一年六月三十日：港幣23,100,000元）。

該等物業位於中華人民共和國（「中國」）西安市蓮湖區大唐西市（「大唐西市」）。根據現有業務計劃，該等物業計劃發展為涵蓋全方位文化藝術品經營和文化藝術品金融及文娛綜合絲路國際文化中心。絲路國際文化中心的設計有三大特色，包括：(i)絲綢之路國際總商會總部大樓；(ii)藝術品中央商務區；及(iii)絲綢之路風情街歐洲段。絲路國際文化中心由三棟辦公大樓、購物商場及五星級酒店組成。估計三棟辦公大樓的整體總建築面積約260,000平方米。截至二零二二年六月三十日止期間，有關出售位於大唐西市的商業物業（總建築面積約為22,982平方米）的物業銷售交易已完成。物業銷售的總代價約為人民幣（「人民幣」）471,000,000元。有關物業銷售的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年九月十三日的公告。於本期間，本集團一間非全資附屬公司與一名獨立買家訂立物業銷售協議，內容有關銷售位於大唐西市的商業物業，總建築面積約為24,326平方米，總代價約為人民幣515,000,000元。相關物業銷售於截至二零二二年六月三十日止期間尚未完成。物業銷售屬收入性質的交易，並在本集團的日常及一般業務過程中進行。約50,000平方米面積的商場建設已於本期內完成並於二零二二年下半年準備出租。憑藉本集團的管理專業人士通力合作，本集團有信心在絲路國際文化中心完工後加強文化藝術品經營和文化藝術品金融業務的發展。

管理層討論及分析

展望

儘管本集團二零二二年上半年錄得溢利，惟COVID-19疫情持續及地緣政治緊張局勢導致經濟增長放緩，或會對本集團的業務及營運構成負面影響。

本集團一直致力探索合作方式，以文化產業為其發展核心，並憑藉母公司的業務網絡及資源，於海南島及西安緊緊圍繞文化產業及類金融發展相關業務，當中包括文化藝術品經營及拍賣、參與國際藝術品交易平台、以數字資產*(NFT)和數字藝術品(DAW)的形式來創造及發行藝術收藏品、投資文化產業園區、發展文化旅遊體驗等。

流動資金及財政資源

於回顧期間，本集團之營運主要以透過提取銀行及其他借款及內部資源撥付。

於二零二二年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金總額為約港幣234,400,000元，較於二零二一年十二月三十一日之銀行結餘及現金約港幣28,100,000元增加約港幣206,300,000元。增加主要由於從物業銷售獲取銷售所得款項。

於二零二二年六月三十日，本集團尚未償還的已抵押借款為約港幣1,573,900,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,659,100,000元)及須於一至三年內償還(二零二一年十二月三十一日：一個月至三年)。

資本負債

本集團採用資產負債比率監控資本，有關比率乃以淨債務除以本公司權益持有人應佔權益計算得出。淨債務包括借款總額減現金及現金等價物。於二零二二年六月三十日，本集團資本負債率約為111.1%(二零二一年十二月三十一日：142.1%)。

外匯風險

本集團之資產及負債主要以港幣及人民幣(即各集團公司之功能貨幣)列值。來自中國營運所得之收入及支出主要以人民幣列值。

管理層討論及分析

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債已按二零二二年六月三十日之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港幣）。收入及支出項目已按截至二零二二年六月三十日止期間之平均匯率進行換算。於截至二零二二年六月三十日止六個月換算海外業務產生之匯兌虧損約為港幣31,800,000元（二零二一年十二月三十一日：匯兌收益港幣17,400,000元）已於其他全面收入確認並於「換算海外業務產生之匯兌差額」項下之權益中累計。

於出售海外業務時涉及失去一間附屬公司（包括海外業務）的控制權，就本公司擁有人應佔該業務而於權益累計的匯兌差額則重新分類至損益。

人力資源

於二零二二年六月三十日，除外判商外（但包括合約工人），本集團在香港、中國及法國約有102名僱員（二零二一年十二月三十一日：109名）。本集團鼓勵僱員提升生產力，其僱員之酬金乃根據彼等之資歷、工作經驗、現行市場價格及對本集團之貢獻而釐定。紅利及購股權形式之獎勵亦可能根據個人表現向合資格僱員提供。

或然負債及財務擔保

於二零二二年六月三十日，本集團的或然負債涉及(i)物業買家就若干不合規事宜的潛在申索約港幣1,400,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣2,400,000元）；及(ii)就銀行向物業發展分部客戶及一名關連方提供的貸款而向銀行提供擔保，總額約為港幣514,100,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣537,400,000元）。

對沖、收購及出售及重大投資

本集團並無於回顧期間(i)採用任何金融工具作對沖用途；(ii)進行任何重大收購或出售資產、業務或附屬公司；或(iii)作出任何重大投資。

管理層討論及分析

資本承擔

於二零二二年六月三十日，本集團之資本承擔為約港幣960,200,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣870,800,000元)。

中期股息

董事會(「董事會」)不建議派發截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(二零二一年六月三十日：無)。

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二二年六月三十日，本公司董事及行政總裁或彼等之任何聯繫人士於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有之權益及淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括根據證券及期貨條例相關條文被當作或被視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司備存之登記冊內；或(iii)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載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如下：

(a) 於本公司之股份及相關股份之權益

董事姓名	每股面值港幣0.50元之 普通股數目及權益性質		所持相關 股份數目	購股權數目 ⁽⁴⁾		佔持股量之 概約百分比 ⁽⁴⁾
	個人權益	公司權益		個人權益	總權益	
	董事					
呂建中先生	4,996,000	383,473,032 ⁽¹⁾	111,187,538 ⁽²⁾	3,500,000	503,156,570	75.38%
楊興文先生	—	—	—	2,500,000	2,500,000	0.37%
金孝賢先生	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.30%
黃國敦先生	—	—	—	2,500,000	2,500,000	0.37%
謝湧海先生	—	—	—	250,000	250,000	0.04%

附註：

- 383,473,032股股份由大唐西市國際控股有限公司（「大唐西市國際控股」）持有。大唐西市國際控股由大唐西市國際集團有限公司全資擁有，而大唐西市國際集團有限公司由大唐西市文化產業投資集團有限公司（「大唐西市文投」）全資擁有。呂建中先生乃大唐西市文投之控股股東，於大唐西市文投已發行註冊資本中擁有約50.60%權益。因此，呂建中先生被視為於383,473,032股股份中擁有權益。

其他資料

2. 大唐西市國際控股持有的339,616,000股股份以第三方貸款人為受益人作抵押。
3. 111,187,538股相關股份指Ion Tech Limited(「Ion Tech」)(作為承授人)因行使日期為二零一九年七月十六日的認沽期權契據(「認沽期權契據」)下的認沽期權或已觸發認沽期權(視情況而定)而可能售予大唐西市國際控股(作為授予人)的期權股份數目。
4. 本公司購股權詳情載於下文「購股權計劃」一節。
5. 於二零二二年六月三十日，本公司已發行股份總數為667,525,230股。

(b) 於本公司相聯法團大唐西市文投之股份之權益

董事姓名	股份數目	佔大唐西市文投已發行 註冊資本之概約百分比
呂建中先生	110,000,000	50.60%
楊興文先生	30,000,000	13.80%

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，概無本公司董事及行政總裁及彼等之任何聯繫人士於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中，擁有或被視作擁有任何權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第352條記錄於須由本公司備存之登記冊內，或已根據標準守則知會本公司及聯交所。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二二年六月三十日，於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，並須根據證券及期貨條例第336條記錄於須由本公司備存之登記冊內之人士或法團（並非本公司董事或行政總裁）如下：

股東姓名	權益性質／身份	每股面值港幣0.50元 之普通股數目 ⁽¹⁾	佔持股量之 概約百分比 ⁽¹⁴⁾
大唐西市國際控股 ⁽²⁾	實益擁有人	494,660,570 (L) ^(12, 13)	74.10%
大唐西市國際集團 有限公司 ⁽²⁾	受控法團權益	494,660,570 (L) ^(12, 13)	74.10%
大唐西市文投 ⁽²⁾	受控法團權益	494,660,570 (L) ^(12, 13)	74.10%
朱榮華女士 ⁽³⁾	配偶權益	503,156,570 (L)	75.38%
Ion Tech	實益擁有人	111,187,538 (L) 111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	16.66%
Citiplus Investment Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	111,187,538 (L) 111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	16.66%
新世界發展有限公司 ⁽⁵⁾	受控法團權益	111,187,538 (L) 111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	16.66%
周大福企業有限公司 ⁽⁶⁾	受控法團權益	111,187,538 (L) 111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	16.66%
周大福(控股)有限公司 ⁽⁷⁾	受控法團權益	111,187,538 (L) 111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	16.66%
Chow Tai Fook Capital Limited ⁽⁸⁾	受控法團權益	111,187,538 (L) 111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	16.66%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited ⁽⁹⁾	受控法團權益	111,187,538 (L) 111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	16.66%
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited ⁽¹⁰⁾	受控法團權益	111,187,538 (L) 111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	16.66%

其他資料

附註：

1. 字母「L」及「S」分別代表在股份中的好倉與淡倉。
2. 大唐西市國際控股由大唐西市國際集團有限公司全資擁有，而大唐西市國際集團有限公司由大唐西市文投全資擁有，而後者由呂建中先生擁有約50.60%及楊興文先生擁有約13.80%權益。
3. 朱榮華女士被視為透過其配偶呂建中先生持有的權益於503,156,570股股份中擁有權益。
4. Citiplus Investment Limited (「Citiplus」) 直接持有Ion Tech 100%權益，故此被視為於Ion Tech持有的股份中擁有權益。
5. 新世界發展有限公司 (「新世界發展」) 直接持有Citiplus 100%權益，故此被視為於Citiplus持有的股份中擁有權益。
6. 周大福企業有限公司 (「周大福企業」) 連同其附屬公司持有新世界發展三分之一以上已發行股份，故此被視為於新世界發展持有的股份中擁有權益。
7. 周大福(控股)有限公司 (「周大福(控股)」) 直接持有周大福企業100%權益，故此被視為於周大福企業持有的股份中擁有權益。
8. Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」) 直接持有周大福(控股)約81.03%權益，故此被視為於周大福(控股)持有的股份中擁有權益。
9. Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited直接持有CTFC約46.65%權益，故此被視為於CTFC持有的股份中擁有權益。
10. Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited直接持有CTFC約48.98%權益，故此被視為於CTFC持有的股份中擁有權益。
11. Ion Tech訂立日期為二零一九年七月十六日的認購協議，以有條件認購111,187,538股股份，而就此，大唐西市國際控股向Ion Tech有條件授出認沽期權，可要求大唐西市國際控股根據認沽期權契據購買全部或部分期權股份。
12. 包括由大唐西市國際控股持有的383,473,032股股份及111,187,538股相關股份，指Ion Tech因行使認沽期權契據下的認沽期權或已觸發認沽期權(視乎情況而定)而可能售予大唐西市國際控股的期權股份數目。
13. 大唐西市國際控股持有的339,616,000股股份以第三方貸款人為受益人作抵押。
14. 於二零二二年六月三十日，本公司已發行股份總數為667,525,230股。

其他資料

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，本公司董事並不知悉任何其他人士或法團於本公司股份及相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄於須由本公司備存之登記冊內的權益或淡倉。

購股權計劃

下表載列於截至二零二二年六月三十日止六個月根據本公司股東於二零一二年十二月六日採納之購股權計劃（「二零一二年計劃」）授出之購股權數目變動，以及於期初及期末尚未行使之購股權詳情：

合資格參與人士	授出日期	每股 行使價 (港幣)	行使期	購股權數目			
				於 二零二二年 一月一日	於期內授出	於期內行使	於 二零二二年 六月三十日
(a) 董事							
呂建中先生	二零一六年 一月二十八日	3.000	二零一七年一月二十八日至 二零二六年一月二十七日	3,500,000	—	—	3,500,000
楊興文先生	二零一六年 一月二十八日	3.000	二零一七年一月二十八日至 二零二六年一月二十七日	2,500,000	—	—	2,500,000
黃國敦先生	二零一六年 一月二十八日	3.000	二零一七年一月二十八日至 二零二六年一月二十七日	2,500,000	—	—	2,500,000
謝湧海先生	二零一六年 一月二十八日	3.000	二零一七年一月二十八日至 二零二六年一月二十七日	250,000	—	—	250,000
金孝賢先生	二零二一年 四月十二日	4.494	二零二二年三月十二日至 二零三一年四月十一日	2,000,000	—	—	2,000,000
小計				10,750,000	—	—	10,750,000

其他資料

合資格參與人士	授出日期	每股 行使價 (港幣)	行使期	購股權數目			於 二零二二年 六月三十日
				於 二零二二年 一月一日	於期內授出	於期內行使 銷/失效	
(b) 其他合資格參與人士 合計	二零一六年 一月二十八日	3.000	二零一七年一月二十八日至 二零二六年一月二十七日	1,500,000	—	—	1,500,000
	二零二一年 四月十二日	4.494	二零二一年十一月三日至 二零二一年四月十一日	1,000,000	—	—	1,000,000
	二零二一年 四月十二日	4.494	二零二二年三月二十九日至 二零二一年四月十一日	3,000,000	—	—	3,000,000
	二零二一年 九月一日	4.494	二零二二年八月三十一日至 二零二一年八月三十一日	1,500,000	—	—	1,500,000
	小計			7,000,000	—	—	7,000,000
總計				17,750,000	—	—	17,750,000

附註：

- 於二零一六年一月二十八日根據二零一二年計劃授出之購股權須按照以下時間表歸屬於承授人(就此購股權須予歸屬之各有關日期)，而各承授人就授出之各購股權所支付之代價為港幣1.00元：

歸屬日期	所歸屬購股權之百分比
授出日期首週年	已授出購股權總數之40%
授出日期第二週年	已授出購股權總數之30%
授出日期第三週年	已授出購股權總數之30%

- 於二零二一年四月十二日根據二零一二年計劃向本公司董事授出之購股權須按照以下時間表歸屬於承授人(就此購股權須予歸屬之各有關日期)，而承授人就授出之購股權所支付之代價為港幣1.00元：

歸屬日期	所歸屬購股權之百分比
二零二二年三月十一日後	已授出購股權總數之25%
二零二三年三月十一日後	已授出購股權總數之25%
二零二四年三月十一日後	已授出購股權總數之25%
二零二五年三月十一日後	已授出購股權總數之25%

3. 於二零二一年四月十二日根據二零一二年計劃向合資格人士(本公司董事除外)授出之購股權須按照以下時間表歸屬於承授人(就此購股權須予歸屬之各有關日期)，而承授人就授出之購股權所支付之代價為港幣1.00元：

歸屬日期	所歸屬購股權之百分比
二零二一年十一月二日後	已授出購股權總數之25%
二零二二年十一月二日後	已授出購股權總數之25%
二零二三年十一月二日後	已授出購股權總數之25%
二零二四年十一月二日後	已授出購股權總數之25%

歸屬日期	所歸屬購股權之百分比
二零二二年三月二十八日後	已授出購股權總數之25%
二零二三年三月二十八日後	已授出購股權總數之25%
二零二四年三月二十八日後	已授出購股權總數之25%
二零二五年三月二十八日後	已授出購股權總數之25%

4. 因馬超博士於二零二二年四月一日辭去執行董事職務，於二零二一年四月十二日授予馬超博士的購股權從董事中重新歸類為其他合資格參與人士合計。
5. 於二零二一年九月一日根據二零一二年計劃向合資格參與人士授出之購股權須按照以下時間表歸屬於承授人(就此購股權須予歸屬之各有關日期)，而承授人就授出之購股權所支付之代價為港幣1.00元：

歸屬日期	所歸屬購股權之百分比
二零二二年八月三十一日後	已授出購股權總數之25%
二零二三年八月三十一日後	已授出購股權總數之25%
二零二四年八月三十一日後	已授出購股權總數之25%
二零二五年八月三十一日後	已授出購股權總數之25%

6. 截至二零二二年六月三十日止六個月，概無根據二零一二年計劃授出購股權。

其他資料

關連交易

於截至二零二二年六月三十日止六個月及截至本中期報告日期，本公司之下列交易構成上市規則項下之關連交易：

根據認沽期權契據，大唐西市國際控股(本公司的控股股東)不可撤回地授予Ion Tech(「認購人」)認沽期權(但沒有義務)，可要求大唐西市國際控股在期權時限內購買或促使購買全部或部分期權股份。於二零二一年五月三十一日，大唐西市國際控股作為授予人、呂建中先生作為擔保人及認購人作為承授人已相互同意將認沽期權時限延長12個月，即期權時限為15個月，由完成日期起計第25個月的第一天(即二零二一年八月二十九日)開始，直至完成日期起計第39個月的最後一天(即二零二二年十一月二十八日)屆滿(包括首尾兩天)。有關認沽期權的詳情，請參閱本公司日期為二零二一年五月三十一日的公告；2)本公司日期為二零一九年八月七日的通函，內容有關認購人根據特別授權認購新股份及大唐西市國際控股向認購人授予認沽期權；及(iii)本公司日期為二零一九年八月二十三日及二零一九年八月二十八日的公告，分別有關股東特別大會的投票結果及認購事項的完成。

於二零二零年三月十二日，大唐西市絲路投資發展有限公司(本公司全資附屬公司)與大唐西市國際集團有限公司(大唐西市文投之全資附屬公司)完成有關收購香港大唐西市實業控股有限公司之全部已發行股本連同擔保安排(「擔保安排」)之關連交易。收購事項及擔保安排已於二零二零年三月十一日舉行的本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。擔保安排於截至二零二二年六月三十日止六個月及截至本中期報告日期依然有效。有關交易的更多詳情，請參閱1)本公司日期為二零一九年十一月二十九日之公告；2)本公司日期為二零二零年二月二十一日之通函；及3)本公司日期為二零二零年三月十二日之公告，內容有關(其中包括)建議收購香港大唐西市實業控股有限公司全部已發行股本之主要及關連交易。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱中期業績

本公司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未經外部核數師審閱但已由本公司審核委員會審閱。

企業管治

董事會致力建立並維持良好之企業管治標準。董事會相信，維持良好之企業管治常規相當重要，乃為本公司提升企業價值及加強向本公司股東之問責性提供框架。

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司已應用上市規則附錄十四內企業管治守則所載之原則，並已遵守其守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其自身關於董事及本公司高級管理人員進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，彼等均確認已於截至二零二二年六月三十日止六個月內遵守標準守則所載之規定準則。

由於履行本公司之職務時有可能獲得有關本公司證券的內幕消息，高級管理人員亦已被要求在買賣本公司證券時遵守標準守則之條文。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，於本公司二零二一年年報日期後，董事資料變動情況如下：

獨立非執行董事謝湧海先生現為證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會的成員。

承董事會命

呂建中
主席

香港，二零二二年八月三十日

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	二零二一年
		港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
收益			
來自客戶合約之收益	4	546,476	56,330
預付委託方款項之利息收入	4	16,246	20,864
租金總收入	4	1,499	1,353
		564,221	78,547
其他收入	5	5,807	7,976
已售存貨成本		(238,281)	(21,194)
拍賣及相關服務成本		—	(3,518)
員工成本	7(a)	(20,890)	(20,358)
折舊及攤銷費用	7(b)	(6,284)	(9,395)
其他營運開支		(7,468)	(8,712)
其他收益及虧損淨額		(14,197)	3,338
應收及其他應收款項之減值虧損		(10,572)	(7,127)
融資成本	6	(2,226)	(207)
除稅前溢利	7	270,110	19,350
所得稅開支	8	(140,153)	(12,540)
本期間溢利		129,957	6,810

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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	附註 港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
其他全面(開支)收益		
其後於期後期間可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(31,803)	6,393
本期間全面收益總額	98,154	13,203
應佔本期間溢利：		
本公司權益持有人	82,682	3,702
非控股權益	47,275	3,108
	129,957	6,810
應佔本期間全面收益總額：		
本公司權益持有人	55,587	9,434
非控股權益	42,567	3,769
	98,154	13,203
本公司權益持有人應佔每股盈利	10	
基本		
本期間溢利	12.39港仙	0.55港仙
攤薄		
本期間溢利	12.39港仙	0.55港仙

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 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	100,048	109,750
投資物業		45,661	47,736
無形資產		70,970	73,439
商譽		135,069	141,207
按公平值計入損益的金融資產		7,376	7,711
遞延稅項資產		33,251	18,349
發展中物業		21,993	22,802
		414,368	420,994
流動資產			
發展中物業		733,471	1,775,340
持作銷售的已竣工物業		1,045,592	168,607
存貨		41,489	43,554
按公平值計入損益的金融資產		36	960
應收賬款及其他應收款項	12	1,251,401	1,189,828
應收貸款		65,893	13,000
受限制銀行存款		2,554	2,668
現金及現金等價物		234,418	28,124
		3,374,854	3,222,081
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	628,851	645,911
計息借款	14	372,022	268,121
應付債券		1,700	500
稅務負債		240,400	92,102
		1,242,973	1,006,634
流動資產淨值		2,131,881	2,215,447
資產總值減流動負債		2,546,249	2,636,441

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

		二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動負債			
其他應付款項	13	1,178	2,913
計息借款	14	1,201,908	1,390,941
遞延稅項負債		17,743	18,360
		1,220,829	1,412,214
資產淨值		1,325,420	1,224,227
股本及儲備			
股本	15	333,763	333,763
儲備		872,427	813,801
本公司權益持有人應佔權益		1,206,190	1,147,564
非控股權益		119,230	76,663
權益總額		1,325,420	1,224,227

簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔										非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	股本 贖回儲備 港幣千元	匯率 波動儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	合併儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元		
於二零二二年一月一日(經審核)	333,763	1,569,891*	20,746*	1,264*	39,674*	2,818*	(179,433)*	4,950*	(646,109)*	1,147,564	76,663	1,224,227
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	82,682	82,682	47,275	129,957
其他全面開支：												
其後於期後期間可能重新分類至 權益之項目：												
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	(27,095)	—	—	—	—	(27,095)	(4,708)	(31,803)
本期間全面收益總額	—	—	—	—	(27,095)	—	—	—	82,682	55,587	42,567	98,154
與擁有人之交易：												
注資及分派												
以權益結算購股權安排	—	—	3,039	—	—	—	—	—	—	3,039	—	3,039
於二零二二年六月三十日(未經審核)	333,763	1,569,891*	23,785*	1,264*	12,579*	2,818*	(179,433)*	4,950*	(563,427)*	1,206,190	119,230	1,325,420

	本公司權益持有人應佔										非控股權益 HK\$'000	權益總額 HK\$'000
	股本 HK\$'000	股份溢價 HK\$'000	購股權儲備 HK\$'000	股本 贖回儲備 HK\$'000	匯率 波動儲備 HK\$'000	重估儲備 HK\$'000	合併儲備 HK\$'000	其他儲備 HK\$'000	累計虧損 HK\$'000	總計 HK\$'000		
於二零二二年一月一日(經審核)	333,763	1,569,891	19,401	1,264	24,385	2,818	(179,433)	—	(613,723)	1,158,366	83,350	1,241,716
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	3,702	3,702	3,108	6,810
其他全面收益：												
其後於期後期間可能重新分類至 權益之項目：												
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	—	5,732	—	—	—	—	5,732	661	6,393
本期間全面收益總額	—	—	—	—	5,732	—	—	—	3,702	9,434	3,769	13,203
與擁有人之交易：												
注資及分派												
以權益結算購股權安排	—	—	3,141	—	—	—	—	—	—	3,141	—	3,141
於歸屬期間沒收購股權	—	—	(2,962)	—	—	—	—	—	—	(2,962)	—	(2,962)
收購非控股權益	—	—	—	—	—	—	—	4,950	—	4,950	(8,063)	(3,113)
於二零二二年六月三十日(未經審核)	333,763	1,569,891	19,580	1,264	30,117	2,818	(179,433)	4,950	(610,021)	1,172,929	79,056	1,251,985

* 於二零二二年六月三十日，該等儲備賬包括簡明綜合財務狀況表中的綜合儲備約港幣872,427,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣813,801,000元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
經營活動所得(所用)現金流量淨額	367,643	(463,100)
投資活動所得現金流量		
應收貸款增加	(53,908)	(101,980)
投資活動所用現金流量淨額	(53,908)	(101,980)
融資活動所得現金流量		
新造計息借款	—	419,895
償還計息借款	(13,509)	—
發行應付債券	1,200	—
已付利息	(49,721)	(2,169)
租賃付款本金部分	(1,784)	(3,281)
融資活動(所用)所得現金流量淨額	(63,814)	414,445
現金及現金等價物增加(減少)淨額	249,921	(150,635)
期初之現金及現金等價物	28,124	193,396
匯率變動之影響淨額	(43,627)	(3,384)
期末之現金及現金等價物	234,418	39,377

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 公司及集團資料

大唐西市絲路投資控股有限公司（「本公司」）乃一家在百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）從事以下主要業務：

- 提供拍賣及相關服務
- 生產及銷售葡萄酒
- 商品貿易
- 物業投資及發展

2. 編製基準及會計政策

截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期財務資料乃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*及聯交所證券上市規則附錄十六的適用披露規定編製。

在編製符合香港會計準則第34號的未經審核簡明中期財務資料時，管理層需作出判斷、估計及假設，有關判斷、估計及假設會影響政策的應用以及按年計算的資產及負債、收入及開支的呈報告金額。實際結果可能與有關估計不同。

截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料並不包括年度綜合財務報表中所規定之所有資料及披露事項，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。

未經審核簡明中期財務資料乃按歷史成本法編製，惟投資物業、非上市股權投資及上市股權投資乃按公平值計量。

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

2. 編製基準及會計政策(續)

編製截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料所採納的會計政策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綜合財務報表(根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」,包括所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)所採用者一致,惟本期間財務資料首次採納的以下新訂/經修訂香港財務報告準則除外:

香港財務報告準則第16號(修訂本)	擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	履行合約成本
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述
香港財務報告準則之年度改善	二零一八年至二零二零年週期

採納上述修訂本對本集團之未經審核簡明中期財務資料並無任何重大影響。

3. 經營分部資料

本集團按分部管理其業務。分部資料的披露方式與內部向本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」,即本公司執行董事)呈報資料的方式一致,以作評估表現及分配資源用途。於達致本集團可報告分部時,概無主要經營決策者識別的經營分部獲彙集計算。

- 藝術及文化分部 — 主要指拍賣業務及古董銷售、藝術品融資業務及藝術品中央商務區業務
- 酒業及貿易分部 — 主要指經營葡萄莊園、酒類生產及銷售、商品貿易(包括電子設備、化妝品及其他消費品)及相關業務
- 物業發展分部 — 主要指物業投資及物業發展業務

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

3. 經營分部資料(續)

(a) 分部業績

於截至二零二二年六月三十日止六個月，於評估表現及分配資源時，主要經營決策者主要關注各分部應佔之分部收益及業績，其乃參考各分部的除稅前業績而計量。概無向主要經營決策者定期提供本集團資產及負債分析以作檢閱。

經營分部的會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績指各分部所賺取的溢利／虧損，當中未分配中央行政成本、董事酬金，及若干財務成本。

截至二零二二年六月三十日止六個月

	藝術及文化分部 港幣千元 (未經審核)	酒業及貿易分部 港幣千元 (未經審核)	物業發展分部 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
分部收益				
來自外部客戶之收益				
— 根據香港財務報告準則第15號 之來自客戶合約之收益	21	3,048	543,407	546,476
— 預付委託方款項之利息收入	16,246	—	—	16,246
— 來自投資物業之租金收入				
總額：				
經營租賃 — 固定租賃款項	1,499	—	—	1,499
	<u>17,766</u>	<u>3,048</u>	<u>543,407</u>	<u>564,221</u>
來自外部客戶之收益				
	<u>17,766</u>	<u>3,048</u>	<u>543,407</u>	<u>564,221</u>
分部業績*	<u>(3,125)</u>	<u>(4,057)</u>	<u>298,517</u>	<u>291,335</u>
對賬：				
未分配之其他收入				1,083
未分配之其他收益及虧損淨額				(5,539)
未分配之企業及其他開支				(16,769)
本期間除稅前溢利				<u>270,110</u>

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

3. 經營分部資料(續)

(a) 分部業績(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

	藝術及文化分部 港幣千元 (未經審核)	酒業及貿易分部 港幣千元 (未經審核)	物業發展分部 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
分部收益				
來自外部客戶之收益				
— 根據香港財務報告準則第15號 之來自客戶合約之收益	5,533	2,887	47,910	56,330
— 預付委託方款項之利息收入	20,864	—	—	20,864
— 來自投資物業之租金收入				
總額：				
經營租賃 — 固定租賃款項	1,353	—	—	1,353
來自外部客戶之收益	27,750	2,887	47,910	78,547
分部業績*	14,994	(8,802)	23,128	29,320
對賬：				
未分配之其他收入				854
未分配之其他收益及虧損淨額				2,149
未分配之企業及其他開支				(12,973)
本期間除稅前溢利				19,350

* 分部業績為除稅前。

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

3. 經營分部資料(續)

(b) 地域資料

本集團在香港、中國內地及法國經營業務。下表載列有關(i)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來自外部客戶之收益；及(ii)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物業、廠房及設備、投資物業、無形資產、商譽及發展中物業(「特定非流動資產」)地理位置之資料。客戶之地理位置乃根據所提供服務以及所交付商品並轉移所有權之地區而釐定。物業、廠房及設備、投資物業及發展中物業之地理位置乃根據資產之實質位置而釐定，而無形資產及商譽之地理位置則根據相關業務營運之位置而釐定。

	來自外部客戶之收益		特定非流動資產	
	截至以下日期止六個月		於	
	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
香港	13,678	16,808	4,786	6,594
中國內地	550,431	61,339	351,342	368,911
法國	112	400	17,613	19,429
	564,221	78,547	373,741	394,934

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

4. 收益

收益分析如下：

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
根據香港財務報告準則第15號之		
來自客戶合約之收益		
	3,048	2,887
	543,407	47,910
	21	5,533
4(a)	546,476	56,330
來自其他來源之收益		
	16,246	20,864
	1,499	1,353
	17,745	22,217
總收益	564,221	78,547

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

4. 收益 (續)

(a) 收益資料明細：

截至二零二二年六月三十日止六個月

	藝術及 文化分部 港幣千元 (未經審核)	酒業及 貿易分部 港幣千元 (未經審核)	物業 發展分部 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
商品或服務類別				
商品及酒類銷售	—	3,048	—	3,048
物業銷售	—	—	543,407	543,407
拍賣及相關服務	21	—	—	21
根據香港財務報告準則第15號的 來自客戶合約之收益總額	21	3,048	543,407	546,476

截至二零二一年六月三十日止六個月

	藝術及 文化分部 港幣千元 (未經審核)	酒業及 貿易分部 港幣千元 (未經審核)	物業 發展分部 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
商品或服務類別				
商品及酒類銷售	—	2,887	—	2,887
物業銷售	—	—	47,910	47,910
拍賣及相關服務	5,533	—	—	5,533
根據香港財務報告準則第15號的 來自客戶合約之收益總額	5,533	2,887	47,910	56,330

所有來自客戶合約之收益均於資產控制權轉移或服務提供予客戶時確認。

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

5. 其他收入

其他收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
銀行利息收入	80	46
持作銷售的已竣工物業之租金收入總額	4,338	2,809
應收貸款利息收入	1,143	5,028
雜項收入	246	93
	5,807	7,976

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
計息借貸利息	49,721	24,803
租賃負債利息	124	97
借款成本總額	49,845	24,900
減：資本化為發展中物業之借款成本	(47,619)	(24,693)
	2,226	207

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金、津貼及其他實物福利	16,098	19,030
定額供款退休計劃之供款	1,753	1,149
股份為基礎付款的開支	3,039	3,141
於歸屬期內沒收購股權	—	(2,962)
	20,890	20,358
(b) 折舊及攤銷費用		
自有資產折舊	1,189	1,650
減：計入存貨費用之金額	(63)	(487)
	1,126	1,163
使用權資產折舊	2,721	4,247
無形資產攤銷	2,437	3,985
	6,284	9,395
(c) 其他項目(計入其他營運開支及其他收益及虧損)		
法律及專業費用	1,271	1,137
秘書及註冊費用	165	419
撇銷預付委託方款項及相關應收利息	3,730	—
未計入計量租賃負債的租賃款項	30	29

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

8. 所得稅

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月，由於本集團在香港的附屬公司產生稅項虧損，並無應課稅溢利，或期內估計應課稅溢利已全部由上年稅項虧損所吸收，故香港利得稅並未計提。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團於中華人民共和國（「中國」）成立的實體須按法定稅率25%（截至二零二一年六月三十日止六個月：25%）繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）。

中國土地增值稅（「土地增值稅」）根據相關中國法律及法規列明的規定計提。土地增值稅按增值價值的多個範圍的累進稅率計提，若干情況下可扣減。

其他地區應課稅溢利之稅款乃按本集團經營所在國家之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅	69,508	920
中國土地增值稅	87,452	9,000
	156,960	9,920
遞延稅項	(16,807)	2,620
期內所得稅開支	140,153	12,540

9. 股息

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

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

10. 本公司權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據期內本公司權益持有人應佔溢利及截至二零二二年六月三十日止六個月已發行普通股加權平均數667,525,230股(截至二零二一年六月三十日止六個月：667,525,230股)計算得出。

由於截至二零二二年六月三十日止六個月，由於潛在普通股的影響具反攤薄效應，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

截至二零二一年六月三十日止六個月，就應佔每股攤薄盈利乃根據期內本公司權益持有人應佔的期間內溢利計算得出。計算所用的普通股加權平均數為計算每股基本盈利所用的期內已發行普通股數目，以及假設普通股加權平均數為於所有潛在攤薄普通股被視為獲行使為普通股時無償發行。

計算本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據：

截至六月三十日止六個月	
二零二二年	二零二一年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(未經審核)

盈利

計算每股基本盈利所用的本公司權益持有人

應佔期內溢利

82,682

3,702

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

10. 本公司權益持有人應佔每股盈利(續)

	於六月三十日的股份數目	
	二零二二年	二零二一年
股份		
計算每股基本盈利所用的期內已發行普通股加權平均數	667,525,230	667,525,230
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	—	3,663,537
計算每股攤薄盈利所用的期內已發行普通股加權平均數	<u>667,525,230</u>	<u>671,188,767</u>

11. 物業、廠房及設備

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無添置物業、廠房及設備項目(不包括使用權資產)(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

12. 應收賬款及其他應收款項

	附註	二零二二年	二零二一年
		六月三十日	十二月三十一日
		港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(經審核)
應收賬款			
— 應收客戶款項		145,455	33,403
— 應收利息		94,663	87,150
虧損撥備		(25,623)	(18,119)
	12(a)	<u>214,495</u>	<u>102,434</u>
其他應收款項	12(b)	1,057,443	1,105,223
虧損撥備		(20,537)	(17,829)
		<u>1,036,906</u>	<u>1,087,394</u>
		<u>1,251,401</u>	<u>1,189,828</u>

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

12. 應收賬款及其他應收款項(續)

(a) 於報告期末，應收賬款根據發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
未開發票	12,712	6,878
0-30日	126,457	12,426
31-90日	1,961	3,131
91-180日	2,164	13,898
181-360日	22,310	19,530
360日以上	48,891	46,571
	214,495	102,434

(b) 於二零二二年六月三十日，拍賣業務及扣除虧損撥備之預付委託方款項為約港幣413,809,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣445,867,000元)。該等結餘以委託方之質押拍賣品(中國藝術收藏品及古董)作為抵押，按介乎8%至15%的固定年利率計息(二零二一年十二月三十一日：8%至15%)。藝術品融資業務之該等預付委託方款項一般須於提取日期起計一年內或質押拍賣品在拍賣會上拍賣後60天內償還。

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

13. 應付賬款及其他應付款項

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應付賬款	111,282	119,038
應計費用	8,402	12,785
租賃負債	4,608	7,218
合約負債	308,622	353,951
其他應付款項	197,115	155,832
	630,029	648,824
分析為：		
— 流動部分	628,851	645,911
— 非流動部分	1,178	2,913
	630,029	648,824

於報告期末根據發票日期的應付賬款賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0-30日	643	13,149
31-90日	11,753	27,067
91-180日	6,454	32,933
181-360日	66,310	15,487
360日以上	26,122	30,402
	111,282	119,038

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

14. 計息借款

		二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
有抵押銀行貸款			
— 銀行貸款按7%的浮動年利率計息 (「銀行貸款I」)	(a), (e)	658,072	696,089
— 銀行貸款按6.3%的浮動年利率計息 (「銀行貸款II」)	(b), (e)	701,192	733,053
		1,359,264	1,429,142
有抵押其他貸款			
— 其他貸款按7.98%的固定年利率計息 (「其他貸款I」)	(c), (e)	214,666	224,420
— 其他貸款按12%的固定年利率計息 (「其他貸款II」)	(d), (e)	—	5,500
		214,666	229,920
		1,573,930	1,659,062
分析為：			
— 流動部分		372,022	268,121
— 非流動部分		1,201,908	1,390,941
		1,573,930	1,659,062

附註：

- (a) 銀行貸款浮動年利率為7%，即中國人民銀行（「人民銀行」）所發佈的最優貸款利率加3.15%，須於自開始起三年內償還及以下文所述擔保：
- (i) 本集團持有之發展中物業，有關物業於二零二二年六月三十日之賬面值約為港幣733,471,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣729,445,000元）；
- (ii) 本集團持有之竣工物業，有關物業於二零二二年六月三十日之賬面值約為港幣30,717,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣32,112,000元）；

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

14. 計息借款 (續)

附註：(續)

(a) (續)

(iii) 由本集團最終控制方呂建中先生控制的西安大唐西市置業有限公司(「大唐西市置業」)持有的物業，於銀行貸款I開始日期的估計價值約為港幣1,235,741,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,291,892,000元)；

(iv) 由大唐西市置業提供的公司擔保；及

(v) 由執行董事呂建中先生提供的個人擔保。

(b) 銀行貸款II按浮動年利率6.3%計息(為人民銀行所報的貸款利率加1.65%)，須於自開始起三年內償還及以下文所述擔保：本集團持有之出售竣工物業，有關物業於二零二二年六月三十日之賬面值約為港幣889,307,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣1,045,895,000元的發展中物業)。

(c) 其他貸款I按浮動年利率7.98%計息，須於自開始起兩年內償還及以下文所述擔保：

(i) 由本集團最終控制公司大唐西市文化產業投資集團有限公司(「大唐西市文投」)提供的公司擔保；及

(ii) 由執行董事呂建中先生提供的個人擔保。

(d) 其他貸款II由本公司的一間附屬公司提取，年利率為12%，將於自開始起一個月內償還，並由本公司提供的公司擔保作為抵押。其他貸款II於截至二零二二年六月三十日止六個月期間已全款結清。

(e) 有抵押銀行貸款及其他貸款乃以人民幣(「人民幣」)計值，惟其他貸款II乃以港幣計值。

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

15. 股本

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
法定：		
5,000,000,000股每股面值港幣0.5元之普通股	<u>2,500,000</u>	<u>2,500,000</u>
已發行及繳足：		
667,525,230股(二零二一年十二月三十一日： 667,525,230股)每股面值港幣0.5元之普通股	<u>333,763</u>	<u>333,763</u>

16. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
發展中物業的建築合約	943,035	852,776
向非上市股本投資注資	<u>17,211</u>	<u>17,993</u>
	<u>960,246</u>	<u>870,769</u>

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

17. 或然負債

於完成收購香港大唐西市實業控股有限公司連同其附屬公司(統稱「大唐西市實業集團」)之前，大唐西市實業集團並無遵守中國若干適用法律及法規以及與物業買家訂立的銷售合約的條款，具體而言，大唐西市實業集團於從相關政機關取得相關完成證明前向物業買家交付若干項目的物業單位，因此物業買家無法取得彼等所購買物業單位的所有權證(「不合規事宜」)。

由於不合規事宜使然，大唐西市實業集團須向物業買家支付若干附加費及賠償。本公司董事認為，經考慮本集團中國法律顧問的建議及物業買家作出的過往索償後，物業買家不大可能就不合規事宜索償附加費及賠償。因此，未經審核簡明中期財務資料中並無確認任何撥備。

於報告期末，有關物業買家就不合規事宜作出潛在索償的或然負債概述如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
物業買家就不合規事宜作出的潛在索償	1,368	2,422

18. 財務擔保

於報告期末，本集團授出的財務擔保如下：

	附註	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
就大唐西市實業集團物業的若干買家的按揭融資提供的擔保	(a)	168,676	176,340
就一名關連方的貸款融資提供的擔保	(b)	345,386	361,080
		514,062	537,420

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

18. 財務擔保(續)

附註：

- (a) 大唐西市實業集團就若干銀行為大唐西市實業集團物業的若干買家安排的按揭貸款而授出的按揭融資提供擔保。根據擔保的條款，倘該等買家於擔保屆滿前欠付按揭款項，則大唐西市實業集團有責任償還違約買家欠付銀行的未償還按揭本金連同累計利息及罰款，扣除下文所述的任何銷售所得款項。

根據上述安排，相關物業已抵押予銀行作為抵押貸款的抵押品，倘該等買家欠付按揭還款，則銀行有權接管法定業權，並將透過公開拍賣或其他適當方式變現已抵押物業。

倘物業拍賣所得款項無法涵蓋未償還按揭本金連同累計利息及罰款，則大唐西市實業集團有責任向銀行償還有關款項。大唐西市實業集團的擔保期自授出相關按揭貸款當日開始至向買家出具房地產所有權證當日為止。

- (b) 大唐西市實業集團就本集團控股股東呂建中先生控制的公司西安大唐西市置業所取得本金為人民幣295,000,000元(相當於港幣345,386,000元)(二零二一年十二月三十一日：人民幣295,000,000元(相當於港幣361,080,000元))的銀行貸款提供財務擔保。同時，大唐西市文投就其於上述財務擔保項下的責任以大唐西市實業集團為受益人提供反財務擔保。有關財務擔保安排的進一步詳情載於本公司日期為二零二零年二月二十一日的通函內。

董事認為本集團不可能根據該等擔保面臨申索及並無就任何潛在責任確認撥備。

簡明中期財務資料附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

19. 關連方交易

本集團與關連方訂立下列交易：

- (a) 於截至二零二二年六月三十日止六個月，租金收入約港幣1,499,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣1,353,000元)產生自出租投資物業予大唐西市文投所控制的一間關連公司，租金為每平方米港幣285元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣266元)。
- (b) 與關連方的未付結餘：
- (i) 計入應收賬款及其他應收款項的約港幣6,321,000元為二零二一年十二月三十一日應收大唐西市文投控制的一家關連公司的租金。有關結餘於截至二零二二年六月三十日止六個月已悉數結付。
- (ii) 計入其他應付款項的約港幣1,003,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,003,000元)為於二零二二年六月三十日應付大唐西市文投控制的一間關連公司的款項。
- (c) 主要管理人員薪酬補償
- 本公司董事及行政總裁被視為本集團的主要管理人員。期內主要管理人員薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
薪金、津貼及其他實物福利	3,402	3,603
以股份為基礎付款開支	1,603	2,810
於歸屬期內沒收購股權	—	(2,962)
定額供款退休計劃之供款	50	36
	5,055	3,487

20. 審批中期財務資料

中期財務資料已於二零二二年八月三十日獲董事會審批及授權刊發。