



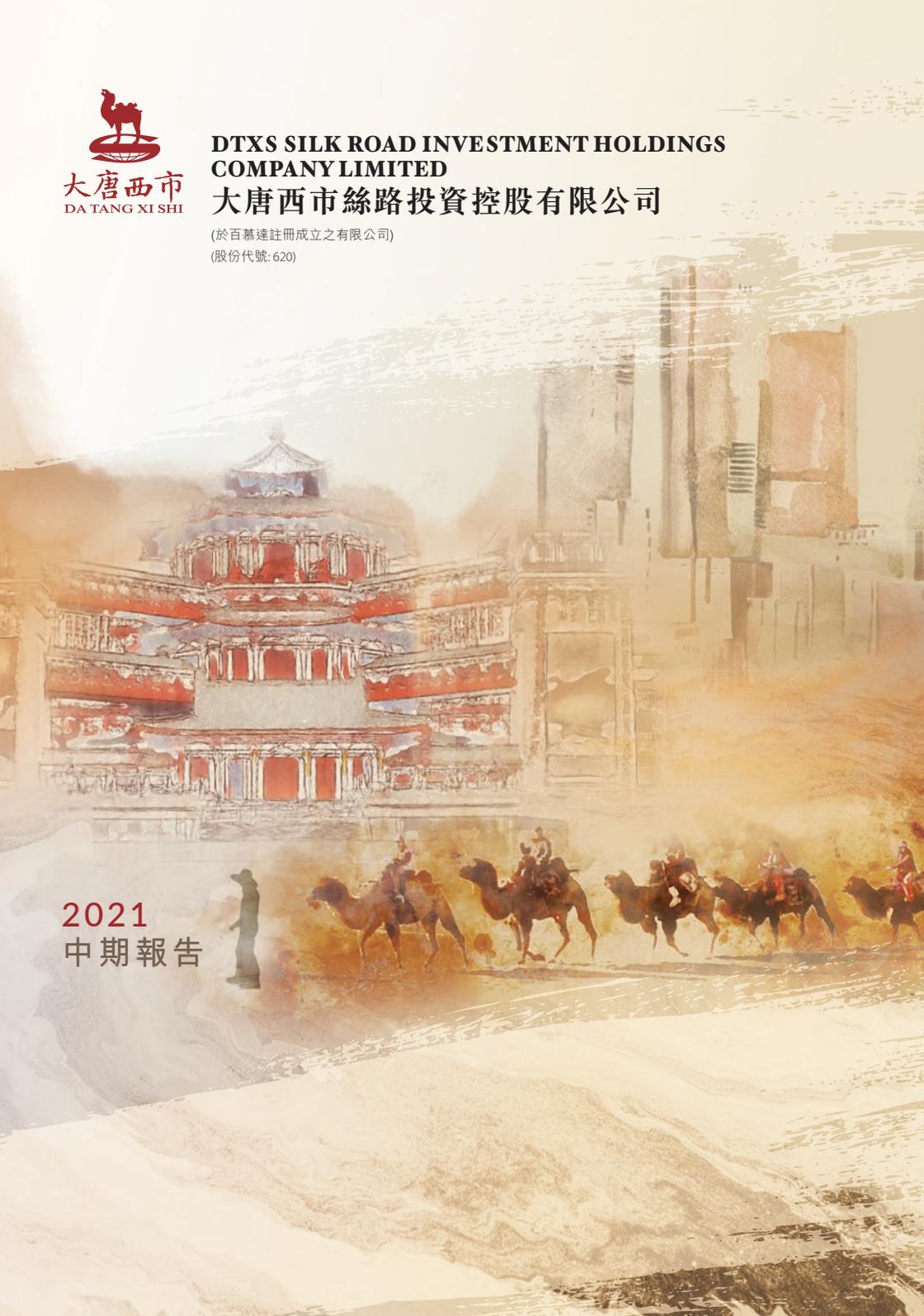
**DTXS SILK ROAD INVESTMENT HOLDINGS
COMPANY LIMITED**

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)

**2021
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
馬超博士(常務副主席)
(於二零二一年二月一日獲委任)
金孝賢先生(行政總裁)
(於二零二一年九月一日獲委任)
徐志宏博士(聯席行政總裁)
(於二零二一年九月一日辭任)
黃國敦先生(副行政總裁)
許琳先生(常務副主席)
(於二零二一年二月一日辭任)

非執行董事

鄭家純博士
(於二零二一年三月十九日辭任)

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)
馬超博士(於二零二一年二月一日獲委任)
郭志成先生
許琳先生(於二零二一年二月一日辭任)

投資決策委員會

馬超博士(主席)
(於二零二一年二月一日獲委任)
楊興文先生
金孝賢先生(於二零二一年九月一日獲委任)
黃國敦先生
徐志宏博士(於二零二一年九月一日辭任)
許琳先生(於二零二一年二月一日辭任)

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
夏慤道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
皇后大道東183號
合和中心54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
Appleby Spurling & Kempe

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

截至二零二一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」）錄得來自持續經營業務之收益約港幣78,500,000元（二零二零年六月三十日：港幣147,400,000元）。本期間的溢利達約港幣68,000,000元（二零二零年六月三十日：港幣26,900,000元）。

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」），截至二零二一年六月三十日止六個月，其貢獻分部收益約港幣27,800,000元（二零二零年六月三十日：港幣44,700,000元）以及分部除稅前溢利約港幣15,000,000元（二零二零年六月三十日：港幣28,300,000元）。

拍賣業務

由於爆發2019冠狀病毒病（「COVID-19」），原訂於二零二零年舉辦的大型拍賣會無法舉行，並推遲至二零二一年。截至二零二一年六月三十日止六個月，分別在北京及海南島舉辦了兩場大型實體拍賣會。拍賣的物品種類繁多，包括銅鏡、石碑雕刻、字畫及書法等。我們自二零二零年起已調整經營模式，亦籌辦網上拍賣會。二零二一年四月舉行了兩場網上拍賣會，涵蓋銅鏡。分部收益及分部除稅前溢利減少，乃主要由於截至二零二一年六月三十日止六個月期間收到的佣金收入減少，而在過往期間舉行的拍賣會則獲得約港幣13,500,000元的佣金收入，並在二零二零年相應期間入賬。

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

本集團已將酒類分部及電子商務分部重組為酒業及貿易分部，以配合本集團的長遠業務策略。本分部包括酒類業務及貿易業務，截至二零二一年六月三十日止六個月，貢獻分部收益約港幣2,900,000元（二零二零年六月三十日：港幣102,400,000元）及分部除稅前虧損約港幣8,800,000元（二零二零年六月三十日：港幣800,000元）。

管理層討論及分析

本集團於二零一七年收購了比頓山酒莊，該酒莊坐落於世界著名的葡萄酒產區法國波爾多，使我們的紅酒品質愈趨上乘，更於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。受COVID-19疫情影響，管理層決定放緩電子商務業務的發展步伐，目前正檢視貿易分部的策略定位及業務運作。

物業發展分部

截至二零二一年六月三十日止六個月，本分部貢獻分部收益約港幣47,900,000元(二零二零年六月三十日：港幣300,000元)及分部除稅前溢利約港幣23,100,000元(二零二零年六月三十日：分部除稅前虧損港幣2,100,000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。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。兩棟辦公大樓已於二零一九年十二月取得預售許可證。本集團一直與潛在買家就可能出售寫字樓及若干部分商業區進行磋商。有關可能出售事項的更新和更多詳細信息，請參閱第7頁的期後事項。憑藉本集團的管理專業人士通力合作，本集團有信心於完成後發展文化藝術品經營和文化藝術品金融業務。

管理層討論及分析

展望

儘管本集團二零二一年上半年錄得溢利，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、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，本集團之營運及業務收購主要以透過於二零一九年八月認購本公司新股份所籌集之資金、提取銀行借款及內部資源撥付。

於二零二一年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金總額為約港幣39,400,000元，較於二零二零年十二月三十一日之銀行結餘及現金約港幣193,400,000元減少約港幣154,000,000元。減少主要由於回顧期間用於上述擬發展為絲路國際文化中心的物業之額外財務資源。

於二零二一年六月三十日，本集團尚未償還的已抵押借款為約港幣1,139,300,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣711,800,000元)及須於一至三年內償還(二零二零年十二月三十一日：一年內)。

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。於二零二一年六月三十日，本集團資本負債率約為93.8%(二零二零年十二月三十一日：44.8%)。

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二零二一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二零二一年六月三十日止期間之平均匯率進行換算。於截至二零二一年六月三十日止六個月換算海外業務產生之匯兌收益約為港幣6,400,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣41,700,000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

於二零二一年六月三十日，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133名僱員（二零二零年十二月三十一日：125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

於二零二一年六月三十日，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2,100,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣3,100,000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538,200,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣538,000,000元）。

對沖、收購及出售及重大投資

於二零二一年二月十八日，本公司的間接全資附屬公司大唐西市酒業控股有限公司（「大唐西市酒業」）完成收購其非全資附屬公司泰富有限公司（「泰富」）的30%股權，代價約港幣4,800,000元。大唐西市酒業成為泰富的唯一實益擁有人，泰富間接擁有位於法國波爾多的葡萄園。收購後，本集團持有葡萄園業務的全部股權。

除上文所披露者外，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

於二零二一年六月三十日，本集團之資本承擔為約港幣1,775,500,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,343,600,000元)。

中期股息

董事會(「董事會」)不建議派發截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(二零二零年六月三十日：無)。

期後事項

物業銷售

於二零二一年九月十二日，本集團一間非全資附屬公司分別與四名獨立買家訂立物業銷售協議，內容有關銷售位於中國西安市蓮湖區大唐西市的商業物業(「物業銷售」)，總建築面積約為22,982平方米。物業銷售的總代價約為人民幣471,000,000元。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。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。

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，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／行政總裁姓名	每股面值港幣0.50元之					
	普通股數目及權益性質			購股權數目 ⁽¹⁾		
	個人權益	公司權益	所持相關 股份數目	個人權益	總權益	佔持股量之 概約百分比 ⁽²⁾
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%
馬超博士	—	—	—	3,000,000	3,000,000	0.45%
徐志宏博士	—	—	—	2,600,000	2,600,000	0.39%
黃國敦先生	—	—	—	2,500,000	2,500,000	0.37%
謝湧海先生	—	—	—	250,000	250,000	0.04%
行政總裁						
金孝賢先生	—	—	—	2,000,000	2,000,000	0.30%

其他資料

附註：

1. 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。
2. 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。
3. 本公司購股權詳情載於下文「購股權計劃」一節。
4. 於二零二一年六月三十日，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，於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，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 ⁽¹³⁾
大唐西市國際控股 ⁽²⁾	實益擁有人	494,660,570 (L) ⁽¹²⁾	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⁾	74.10%
大唐西市文投 ⁽²⁾	受控法團權益	494,660,570 (L) ⁽¹²⁾	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)	16.66%
		111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	
Citiplus Investment Limited ⁽⁴⁾	受控法團權益	111,187,538 (L)	16.66%
		111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	
新世界發展有限公司 ⁽⁵⁾	受控法團權益	111,187,538 (L)	16.66%
		111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	
周大福企業有限公司 ⁽⁶⁾	受控法團權益	111,187,538 (L)	16.66%
		111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	
周大福(控股)有限公司 ⁽⁷⁾	受控法團權益	111,187,538 (L)	16.66%
		111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	
Chow Tai Fook Capital Limited ⁽⁸⁾	受控法團權益	111,187,538 (L)	16.66%
		111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited ⁽⁹⁾	受控法團權益	111,187,538 (L)	16.66%
		111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited ⁽¹⁰⁾	受控法團權益	111,187,538 (L)	16.66%
		111,187,538 (S) ⁽¹¹⁾	

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. 於二零二一年六月三十日，本公司已發行股份總數為667,525,230股。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，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

下表載列於截至二零二一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 二零二一年 六月三十日
				於 二零二一年 一月一日 於期內授出	於期內行使	於期內註 銷/失效	
(a) 董事及行政總裁							
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
馬超博士	二零二一年 四月十二日	4.494	二零二二年三月二十九日至 二零三一年四月十一日	—	3,000,000	—	3,000,000
許琳先生	二零二零年 四月七日	5.290	二零二一年四月一日至 二零二零年四月六日	3,000,000	—	3,000,000	—
徐志宏博士	二零二零年 六月十六日	4.870	二零二一年六月十六日至 二零二零年六月十五日	2,600,000	—	—	2,600,000
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				14,350,000	5,000,000	—	3,000,000

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 二零二一年 一月一日	於期內授出	於期內行使	於 二零二一年 六月三十日
(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 二零三一年四月十一日	—	1,000,000	—	1,000,000
小計				1,500,000	1,000,000	—	2,500,000
總計				15,850,000	6,000,000	—	18,850,000

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%

- 於二零二零年六月十六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
授出日期首週年	已授出購股權總數之25%
授出日期第二週年	已授出購股權總數之25%
授出日期第三週年	已授出購股權總數之25%
授出日期第四週年	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本公司董事及行政總裁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%

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%

4. 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及行政總裁以外的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%

5. 於截至二零二一年六月三十日止六個月，根據二零一二年計劃所授出按權益結算的購股權的公平值乃於授出日期經考慮授出購股權所依據條款及條件後採用二項式模型估計。下表列示所用模型的輸入數據：

授出日期	二零二一年四月十二日
股息率(%)	0
預期波幅(%)	44.80
無風險利率(%)	1.24
承授人退出率(%)	0
計量日期公平值(港幣千元)	12,494
行使價(港幣元)	4.494

預期波幅反映假設過往波幅乃未來趨勢的指標，此亦不一定為實際結果。

計量公平值時並無納入所授出購股權的任何其他特徵。

其他資料

6. 截至二零二一年六月三十日止六個月，根據二零一二年計劃所授出的購股權公平值之詳情載列如下：

	授出日期	截至二零二一年 六月三十日止 六個月授出的		
		購股權	估計每股公平值 港幣	估計公平值 港幣千元
董事				
馬超博士	二零二一年四月十二日	3,000,000	2.15	6,462
行政總裁				
金孝賢先生	二零二一年四月十二日	2,000,000	2.02	4,034
員工合計	二零二一年四月十二日	1,000,000	2.00	1,998
總計		6,000,000		12,494

本公司緊接二零二一年四月十二日（即授出購股權當日）前的股份收市價為港幣4.60元。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二一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

本公司截至二零二一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間責性提供框架。

於截至二零二一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（「企業管治守則」）所載之原則，並已遵守其守則條文（「守則」）。

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二零二一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，於本公司二零二零年年報日期後，董事資料變動情況如下：

金孝賢先生（「金先生」），於二零二一年九月一日已獲委任為本公司之執行董事、投資委員會的成員及授權代表，並調任為本公司的行政總裁。金先生有權收取薪酬合共港幣2,700,000元。金先生的薪酬由本公司薪酬委員會建議，及由董事會參考彼於本公司的職務及職責以及當前市況後釐定。

徐志宏博士，於二零二一年九月一日已辭任本公司之執行董事及聯席行政總裁，及不再擔任本公司投資委員會的成員及授權代表。

謝湧海先生，為本公司的獨立非執行董事，彼之每年度董事酬金已於二零二一年九月一日變更為港幣300,000元。釐定董事酬金的基準並無變動。

郭志成先生（「郭先生」）為本公司的獨立非執行董事，已於二零二一年六月三十日辭任EPS創健科技集團有限公司（前稱尚捷集團控股有限公司）（股份代號：3860）之獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員。

承董事會命

呂建中
主席

香港，二零二一年八月三十一日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
收益			
來自客戶合約之收益	4	56,330	115,822
預付委託方款項之利息收入	4	20,864	30,028
租金總收入	4	1,353	1,532
		78,547	147,382
其他收入	5	7,976	6,229
已售存貨成本		(21,194)	(100,348)
拍賣及相關服務成本		(3,518)	—
員工成本	7(a)	(20,358)	(18,557)
折舊及攤銷費用	7(b)	(9,395)	(11,123)
其他營運開支		(8,712)	(7,657)
其他收益及虧損淨額		(3,789)	(5,300)
融資成本	6	(207)	(711)
來自持續經營業務之除稅前溢利	7	19,350	9,915
所得稅(開支)抵免	8	(12,540)	1,620
本期間來自持續經營業務之溢利		6,810	11,535
已終止經營業務			
本期間來自已終止經營業務之溢利	18	—	15,319
本期間溢利		6,810	26,854

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
其他全面收益(開支)		
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	6,393	(10,646)
本期間全面收益總額	13,203	16,208
應佔本期間溢利(虧損)：		
本公司權益持有人	3,702	27,664
非控股權益	3,108	(810)
	6,810	26,854
應佔本期間全面收益(開支)總額：		
本公司權益持有人	9,434	17,878
非控股權益	3,769	(1,670)
	13,203	16,208
本公司權益持有人應佔每股盈利	10	
基本		
本期間溢利	0.55港仙	4.14港仙
來自持續經營業務之溢利	0.55港仙	1.85港仙
攤薄		
本期間溢利	0.55港仙	4.11港仙
來自持續經營業務之溢利	0.55港仙	1.83港仙

簡明綜合財務狀況表

二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 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	107,706	113,397
投資物業		50,910	50,392
無形資產		74,526	77,719
商譽		138,519	137,111
遞延稅項資產		12,413	15,849
發展中物業		21,057	19,527
		405,131	413,995
流動資產			
發展中物業		1,088,257	1,002,458
持作銷售的已竣工物業		161,767	176,835
存貨		46,405	47,847
應收賬款及其他應收款項	12	1,051,527	620,038
應收貸款		109,618	7,488
受限制銀行存款		2,614	2,586
現金及現金等價物		39,377	193,396
		2,499,565	2,050,648
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	403,778	410,636
計息借款	14	726,351	711,793
稅務負債		90,645	80,170
		1,220,774	1,202,599
流動資產淨值		1,278,791	848,049
資產總值減流動負債		1,683,922	1,262,044

簡明綜合財務狀況表

二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
	附註	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
非流動負債			
其他應付款項	13	313	920
計息借款	14	412,993	—
遞延稅項負債		18,631	19,408
		431,937	20,328
資產淨值		1,251,985	1,241,716
股本及儲備			
股本	15	333,763	333,763
儲備		839,166	824,603
本公司權益持有人應佔權益		1,172,929	1,158,366
非控股權益		79,056	83,350
權益總額		1,251,985	1,241,716

簡明綜合權益變動表

截至二零二一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			
	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	計劃儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	資本儲備 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	權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零二一年一月一日(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
於歸屬期間及收購股權	—	—	(2,962)	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,962)	—	(2,962)
收購非控股權益	—	—	—	—	—	—	—	—	4,950	—	4,950	(8,063)	(3,113)	
於二零二一年六月三十日 (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

	本公司權益持有人應佔										非控股權益			
	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	計劃儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	資本儲備 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	權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零二零年一月一日(經審核)	333,730	1,565,589	24,959	1,264	(11,496)	—	8,668	—	—	—	(661,707)	1,265,007	7,810	1,272,817
本期間溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	27,664	27,664	(810)	26,854
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	—	—	—	—	(9,786)	—	—	—	—	—	—	(9,786)	(860)	(10,646)
本期間全面收益(開支)總額	—	—	—	—	(9,786)	—	—	—	—	—	27,664	17,878	(1,670)	16,208
與擁有人之交易：														
注資及分派														
收購共同控制的附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	(179,433)	—	(179,433)	72,052	(107,381)	
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	(5,850)	—	—	5,850	—	—	—	
以權益結算購股權安排	—	—	1,985	—	—	—	—	—	—	—	1,985	—	1,985	
於沒收購股權後轉回購股權儲備	—	—	(1,391)	—	—	—	—	—	—	1,391	—	—	—	
行使購股權	12	94	(34)	—	—	—	—	—	—	—	72	—	72	
於二零二零年六月三十日(未經審核)	333,742	1,569,683	25,519	1,264	(21,282)	—	2,818	—	(179,433)	(626,802)	1,105,509	78,192	1,183,701	

* 於二零二一年六月三十日，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839,166,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣824,603,000元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動所用現金流量淨額	(463,100)	(72,217)
投資活動所得現金流量		
購置物業、廠房及設備項目	—	(707)
應收貸款增加	(101,980)	(111,492)
出售附屬公司所得款項	—	15,810
收購共同控制下的附屬公司	—	(144,823)
投資活動所用現金流量淨額	(101,980)	(241,212)
融資活動所得現金流量		
發行股份所得款項	—	72
新造計息借款	419,895	42,929
支付計息借款利息	(2,169)	—
租賃付款本金部分	(3,281)	(3,830)
融資活動所得現金流量淨額	414,445	39,171
現金及現金等價物減少淨額	(150,635)	(274,258)
期初之現金及現金等價物		
簡明綜合財務狀況表所列期初之現金及現金等價物	193,396	350,066
已終止經營業務應佔期初之現金及現金等價物	—	946
期初之現金及現金等價物	193,396	351,012
匯率變動之影響淨額	(3,384)	(20,388)
期末之現金及現金等價物	39,377	56,366

簡明中期財務資料附註

截至二零二一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
- 出售及租賃船隻，提供海事工程、船隻管理及相關服務（於截至二零二零年六月三十日止六個月出售）

2. 編製基準及會計政策

截至二零二一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（「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、收入及開支的呈報金額。實際結果可能與有關估計不同。

未經審核簡明中期財務資料乃按歷史成本法編製，惟投資物業乃按公平值計量。

截至二零二一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，並應與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

2. 編製基準及會計政策(續)

誠如簡明中期財務資料附註17所披露，截至二零二零年六月三十日止六個月已完成受共同控制之業務合併，而於業務合併中收購之業務與本公司最終受大唐西市文化產業投資集團有限公司(「大唐西市文投」)控制。根據權益結合法，就大唐西市文投而言，合併實體之淨資產使用現時賬面值綜合計算。概無進行調整以反映其公平值或確認因業務合併產生之任何新資產或負債，亦概無就商譽確認任何金額。本集團之簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表包括被收購業務由進行收購之公司取得其控制權當日起之業績及現金流量。並無重列於截至二零二零年六月三十日止期間進行之受共同控制業務合併前之期間。

編製截至二零二一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二零二零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：

香港會計準則第39號、香港財務報告準則 *利率基準改革 — 第二階段*
第4號、香港財務報告準則第7號、香港
財務報告準則第9號及香港財務報告準則
第16號(修訂本)

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。

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

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。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於就內部運作流程及財務資料呈報進行重組，本集團確定酒類生產及銷售與商品貿易應合併為一個經營分部，因此，有下文所載的三個可呈報經營分部。比較數字已相應作重列。

- | | | |
|-----------|---|---|
| • 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（於截至二零二零年六月三十日止六個月期間收購） |

分部間的銷售及轉讓乃參考以當時市價向第三方作出的銷售所用的售價進行。

(a) 分部業績

於截至二零二一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。

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

3. 經營分部資料(續)

(a) 分部業績(續)

持續經營業務

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)	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
	<u>27,750</u>	<u>2,887</u>	<u>47,910</u>	<u>78,547</u>
來自持續經營業務之收益				
	<u>14,994</u>	<u>(8,802)</u>	<u>23,128</u>	<u>29,320</u>
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)
本期間來自持續經營業務之 除稅前溢利				<u>19,350</u>

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

3. 經營分部資料(續)

(a) 分部業績(續)

持續經營業務(續)

截至二零二零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)	對銷 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	13,475	102,347	—	—	115,822
— 預付委託方款項之利息收入	30,028	—	—	—	30,028
— 來自投資物業之租金收入					
總額：					
— 經營租賃 — 固定租賃款項	1,245	—	287	—	1,532
— 分部間銷售	—	10	—	(10)	—
來自持續經營業務之收益	44,748	102,357	287	(10)	147,382
分部業績*	28,263	(844)	(2,124)	—	25,295
對賬：					
未分配之其他收入					2,724
未分配之其他收益及虧損淨額					(469)
未分配之企業及其他開支					(17,635)
本期間來自持續經營業務之除稅 前溢利					9,915

* 分部業績為除稅前。

簡明中期財務資料附註

截至二零二一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)截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月本集團來自外部客戶之持續經營業務收益；及(ii)於二零二一年六月三十日及二零二零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	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	六月三十日	六月三十日	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
香港	16,808	137,670	2,245	5,130
中國內地	61,339	9,582	369,591	370,755
法國	400	130	20,882	22,261
	78,547	147,382	392,718	398,146

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 收益

來自持續經營業務之收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
附註	(未經審核)	(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		
商品及酒類銷售	2,887	102,347
物業銷售	47,910	—
拍賣及相關服務	5,533	13,475
	<hr/>	<hr/>
4(a)	56,330	115,822
來自其他來源之收益		
預付委託方款項之利息收入	20,864	30,028
投資物業之租金收入總額：		
經營租賃 — 固定租賃款項	1,353	1,532
	<hr/>	<hr/>
	22,217	31,560
	<hr/>	<hr/>
總收益	78,547	147,382

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 收益 (續)

(a) 收益資料明細：

截至二零二一年六月三十日止六個月

	藝術及文化	酒業及貿易	物業發展	總計
	分部	分部	分部	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
	(未經審核)	(未經審核)	(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
-------	-------	--------	--------

截至二零二零年六月三十日止六個月

	藝術及文化	酒業及貿易	總計
	分部	分部	
	港幣千元	港幣千元	
	(未經審核)	(未經審核)	

商品或服務類別

商品及酒類銷售	—	102,347	102,347
拍賣及相關服務	13,475	—	13,475

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

13,475	102,347	115,822
--------	---------	---------

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

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 其他收入

來自持續經營業務之其他收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	46	1,210
持作銷售的已竣工物業之租金收入總額	2,809	—
應收貸款利息收入	5,028	3,330
雜項收入	93	1,689
	7,976	6,229

6. 融資成本

來自持續經營業務之融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
計息借貸利息	24,803	12,967
租賃負債利息	97	242
借款成本總額	24,900	13,209
減：資本化為發展中物業之借款成本	(24,693)	(12,498)
	207	711

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

7. 除稅前溢利

來自持續經營業務之除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(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	19,030	15,907
定額供款退休計劃之供款	1,149	665
股份為基礎付款的開支	3,141	1,985
於歸屬期內沒收購股權	(2,962)	—
	<u>20,358</u>	<u>18,557</u>
(b) 折舊及攤銷費用		
自有資產折舊	1,650	2,507
減：計入存貨費用之金額	(487)	(530)
	<u>1,163</u>	<u>1,977</u>
使用權資產折舊	4,247	5,432
無形資產攤銷	3,985	3,714
	<u>9,395</u>	<u>11,123</u>
(c) 其他項目(計入其他經營開支及其他收益及虧損)		
法律及專業費用	1,137	1,850
秘書及註冊費用	419	269
應收賬款及其他應收款項減值虧損	7,127	—
未計入計量租賃負債的租賃款項	29	98

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

8. 所得稅

截至二零二一年六月三十日止六個月，香港利得稅已按在香港產生的估計應課稅溢利以16.5%的稅率(二零二零年：16.5%)計提，惟本集團的一間附屬公司除外，其為符合自二零一八年／二零一九年課稅年度起生效的兩級制利得稅稅率制度的實體。該附屬公司的首港幣2,000,000元(二零二零年：港幣2,000,000元)應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，其餘應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。

截至二零二一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%(二零二零年：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	
	二零二一年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)
即期稅項		
香港利得稅		
本期間	—	2,222
過往期間超額撥備	—	(2,558)
	—	(336)
中國企業所得稅	920	944
中國土地增值稅	9,000	—
	9,920	608
遞延稅項	2,620	(2,228)
期內稅項開支(抵免)	12,540	(1,620)

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

9. 股息

董事會(「董事會」)不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

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二零二一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(截至二零二零年六月三十日止六個月：667,475,582股)計算得出。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，就已終止經營業務及本集團應佔每股攤薄盈利金額乃根據期內本公司權益持有人應佔的已終止經營業務及本集團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	
二零二一年	二零二零年
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：

來自持續經營業務	3,702	12,345
來自已終止經營業務	—	15,319

本公司權益持有人應佔期內溢利

3,702 27,664

簡明中期財務資料附註

截至二零二一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	
	二零二一年	二零二零年
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	667,475,582
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	3,663,537	5,338,431
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>671,188,767</u>	<u>672,814,013</u>

11. 物業、廠房及設備

於截至二零二一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)(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣707,000元)。

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

12. 應收賬款及其他應收款項

	二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
附註	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
應收賬款		
— 應收客戶款項	29,965	28,325
— 應收利息	75,456	55,182
虧損撥備	(7,972)	(3,632)
	97,449	79,875
12(a)		
其他應收款項	957,069	540,367
虧損撥備	(2,991)	(204)
	954,078	540,163
	1,051,527	620,038

簡明中期財務資料附註

截至二零二一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：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
未開發票	11,590	6,214
0-30日	11,840	9,997
31-90日	2,170	12,574
91-180日	4,393	15,821
181-360日	36,602	21,378
360日以上	30,854	13,891
	97,449	79,875

(b) 於二零二一年六月三十日，拍賣業務之預付委託方款項為約港幣438,292,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣481,036,000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(二零二零年十二月三十一日：8%至22%)。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

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 應付賬款及其他應付款項

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應付賬款	138,243	167,532
應計費用	10,247	8,981
租賃負債	3,514	6,966
其他應付款項	252,087	228,077
	404,091	411,556
分析為		
— 流動部分	403,778	410,636
— 非流動部分	313	920
	404,091	411,556

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 應付賬款及其他應付款項 (續)

於報告期末根據發票日期的應付賬款賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0-30日	16,601	12,268
31-90日	3,525	25,721
91-180日	8,731	47,666
181-360日	65,649	10,500
360日以上	43,737	71,377
	138,243	167,532

14. 計息借款

	附註	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 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6.18%的浮動年利率計息(「銀行貸款I」)	(a)、(d)、(e)	719,099	711,793
— 銀行貸款按7%的浮動年利率計息(「銀行貸款II」)	(b)、(c)、(d)、(e)	420,245	—
		1,139,344	711,793
分析為：			
— 即期部分		726,351	711,793
— 非即期部分		412,993	—
		1,139,344	711,793

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

14. 計息借款(續)

附註：

- (a) 銀行貸款I浮動年利率為6.18%，較中國人民銀行(「人民銀行」)所報的貸款利率高出30%，須於一年內償還。
- (b) 銀行貸款II浮動年利率為7% (即人民銀行所發佈的最優貸款利率加3.15%)，須於三年內償還。
- (c) 由大唐西市投資集團控制的一間關聯公司及執行董事呂建中先生分別向本集團提供人民幣(「人民幣」)60,000,000元的公司擔保及人民幣60,000,000元的個人擔保，作為銀行貸款II的抵押。
- (d) 銀行貸款I及II由本集團持有之發展中物業所抵押，有關物業於二零二一年六月三十日之賬面值約為港幣1,088,257,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,002,458,000元)。
- (e) 有抵押銀行貸款以人民幣計值。

15. 股本

	二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(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(二零二零年十二月三十一日： 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>
---	----------------	----------------

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

16. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
已訂約但未撥備：		
發展中物業的建築合約	<u>1,775,459</u>	<u>1,343,562</u>

17. 受共同控制之業務合併

由於本集團計劃加強其於中國策略重點區域的文化相關房地產投資及發展，於二零二零年三月十二日，本集團向大唐西市國際集團有限公司(大唐西市文投的直接全資附屬公司)收購香港大唐西市實業控股有限公司及其附屬公司(統稱「大唐西市實業集團」)的100%股權，現金代價為約港幣212,000,000元。由於本集團及大唐西市實業集團於收購前後共同由大唐西市文投控制，業務合併已入賬為受共同控制之業務合併。

本集團選擇使用權益結合法入賬共同控制合併，故大唐西市實業集團的業績自收購日期(即本集團取得控制當日)起由本集團綜合入賬及繼續綜合入賬至有關控制終止當日。

現金代價及大唐西市實業集團(不包括非控制權益)於完成日期的淨資產賬面值的差額於合併儲備確認約為港幣179,433,000元。

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

17. 受共同控制之業務合併 (續)

大唐西市實業集團於收購日期的資產及負債賬面值詳情如下：

	於二零二零年 三月十二日 港幣千元
物業、廠房及設備	1,753
遞延稅項資產	14,759
發展中物業	866,022
持作銷售的已竣工物業	175,310
應收賬款及其他應收款項	32,060
應收貸款	72,743
受限制銀行存款	2,422
現金及現金等價物	3,632
應付賬款及其他應付款項	(330,560)
計息借貸	(667,714)
稅務負債	(65,852)
	<hr/>
大唐西市實業集團資產淨值 (附註)	104,575
非控股權益	(72,052)
	<hr/>
	32,523
已確認合併儲備	179,433
	<hr/>
	211,956
	<hr/>
以下列方式支付：	
現金	148,455
已付按金	63,501
	<hr/>
	211,956
	<hr/>
收購產生的現金流出淨額：	
現金代價	(211,956)
過往年度已付按金	63,501
已收購現金及現金等價物	3,632
	<hr/>
	(144,823)
	<hr/>

附註：款項不包括本集團於業務合併後已繳足的大唐西市實業集團註冊股本部分。

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

18. 已終止經營業務及出售附屬公司

於二零一九年十二月三十日，本集團訂立買賣協議以將其於太元拓展有限公司及其附屬公司（統稱「太元集團」）的全部股權以現金代價約港幣16,756,000元出售予一名獨立第三方Harbour Front Limited。太元集團經營本集團工程服務分部的所有業務。

太元集團於截至出售完成日的業績於本集團的未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表入賬為已終止經營業務。出售於二零二零年二月三日完成。

太元集團於截至二零二零年六月三十日止六個月之業績呈列如下：

	截至二零二零年 六月三十日止 六個月 港幣千元 (未經審核)
出售太元集團之收益	15,319
本期間來自已終止業務之溢利	15,319

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

18. 已終止經營業務及出售附屬公司(續)

太元集團於二零二零年二月三日之主要資產及負債類別披露如下：

	於二零二零年 二月三日 港幣千元 (未經審核)
資產	
物業、廠房及設備	11,417
存貨	1,095
應收賬款及其他應收款項	19,082
現金及現金等價物	946
	<hr/>
分類為持作出售之資產	32,540
	<hr/>
負債	
應付賬款及其他應付款項	26,251
計息借貸	4,852
	<hr/>
與分類為持作出售之資產直接相關之負債	31,103
	<hr/>
已出售及與出售集團直接相關之資產淨值	1,437
出售收益	15,319
	<hr/>
	16,756
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付：	
現金	16,756
	<hr/> <hr/>
出售產生的現金流入淨額：	
已收現金代價淨額	16,756
已出售現金及現金等價物	(946)
	<hr/>
	15,810
	<hr/> <hr/>

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

19. 或然負債

於完成收購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」）。於二零二一年六月三十日，大唐西市實業集團正在申請相關證明。

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：

	二零二一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 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	<u>2,099</u>	<u>3,137</u>

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

20. 財務擔保

於報告期末，本集團授出的財務擔保如下：

	二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日
附註	港幣千元 (未經審核)	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) 177,945	181,455
就一名關連方的貸款融資提供的擔保	(b) 360,210	356,550
	538,155	538,005

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。

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

20. 財務擔保 (續)

附註：(續)

- (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有限公司所取得本金為人民幣300,000,000元(相當於港幣360,210,000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。

21. 關連方交易

本集團與關連方訂立下列交易：

- (a) 於截至二零二一年六月三十日止六個月，租金收入約港幣1,353,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣1,245,000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266元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣245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5,072,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣3,595,000元)為二零二一年六月三十日應收大唐西市文投控制的一家關連公司的租金。
- (ii) 計入其他應付款項的約港幣13,268,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,003,000元)為於二零二一年六月三十日應付大唐西市文投控制的關連公司的款項。

簡明中期財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

21. 關連方交易(續)

(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	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、津貼及其他實物福利	3,603	4,142
以股份為基礎付款開支	2,810	1,312
於歸屬期內沒收購股權	(2,962)	—
定額供款退休計劃之供款	36	38
	<u>3,487</u>	<u>5,492</u>

22. 審批中期財務資料

中期財務資料已於二零二一年八月三十一日獲董事會審批及授權刊發。