

Central Holding Group Co. Ltd. 中環控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1735

中期報告 2021



目錄

公司資料	2-3
管理層討論及分析	4-9
簡明綜合中期財務報表	10-14
— 簡明綜合中期損益及其他全面收益表	10
— 簡明綜合中期財務狀況表	11-12
— 簡明綜合中期權益變動表	13
— 簡明綜合中期現金流量表	14
— 簡明綜合中期財務報表附註	15-27
企業管治及其他資料	28-30

公司 資料

董事會

執行董事

余竹雲先生(主席兼行政總裁)
李夢琳先生

非執行董事

喬曉戈先生
朱玉娟女士

獨立非執行董事

李祥林博士
王文星先生
周春生博士

審核委員會

王文星先生(主席)
喬曉戈先生
李祥林博士

薪酬委員會

李祥林博士(主席)
朱玉娟女士
周春生博士

提名委員會

余竹雲先生(主席)
王文星先生
周春生博士

公司秘書

李蓓菁女士 · ACG, ACS

授權代表

余竹雲先生
李蓓菁女士

開曼群島註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
中環
皇后大道中99號
中環中心
55樓5509室

有關香港法律的法律顧問

金杜律師事務所
香港
中環
皇后大道中15號
置地廣場
告羅士打大廈13樓

開曼群島證券及過戶總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

香港證券及過戶分處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
電氣道148號
21樓2103B室

核數師

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
中環畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

公司 資料

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

中國銀行(香港)有限公司
香港
中環花園道1號

中國工商銀行(亞洲)有限公司
香港
中環花園道3號
中國工商銀行大廈33樓

公司網站

www.chghk.com

股份代號

1735

管理層討論 及分析

中環控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月(「本期間」)的未經審核簡明綜合中期財務報表，連同截至二零二零年六月三十日止六個月(「上一期間」)的比較數字。

業務回顧

董事認為，本集團於香港經營所處的建築業務環境變得艱難，而本集團面臨的挑戰包括投標價格偏低、成本增加及香港市場潛力有限。本集團將審慎管理香港的建築業務營運及評估業務發展機會，以多元化收入來源，因此本集團可盡量減低香港市場不明朗因素的潛在風險。

本集團認為，中華人民共和國(「中國」)市場的前景亮麗。為進一步多元開拓本集團的收入來源，以及把握Central Culture Resource Group Limited的協同優勢及資源，本集團已成功將其建築業務拓展至中國多種相關業務，例如樓宇建設、物業開發、物業管理、建築材料買賣、餐飲(「餐飲」)供應鏈、提供智慧物流及資訊系統、健康及醫療業務，本期間均取得令人滿意的表現。

於二零二一年六月三十日，本集團有七個主要分部，分別為(i)地基工程及上蓋建築工程；(ii)物業發展及投資物業業務；(iii)物業管理；(iv)建築材料買賣；(v)餐飲供應鏈；(vi)智慧物流及資訊科技發展；及(vii)健康及醫療服務。我們尋求在各分部之間實現協同價值，以取得更高回報及更大商機。

地基工程及上蓋建築工程

於截至二零二一年六月三十日止六個月，地基工程及上蓋建築工程分部的收益約為84.6百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約58.1百萬港元)，佔本集團總收益約27.0%(截至二零二零年六月三十日止六個月：約72.3%)。該增加主要是由於在報告期間中國懷遠項目及臨泉項目的建築及樓宇工程增加所致。

管理層討論 及分析

物業發展及投資物業業務

衢州一田園康養項目

於二零二一年六月三十日，本集團在浙江衢州市擁有一個新開發項目，該項目包括酒店、公寓及別墅，主題為「田園康養綜合體」。該項目的總地盤面積為27,920平方米，總建築面積約為37,356平方米。該項目預計將於二零二一年十二月完工，且本集團擬持有總建築面積約18,599平方米，並計劃於未來用於提供酒店服務或出租賺取租金收入。

物業管理服務

物業管理服務包括在中國的保安、清潔、綠化、園藝、維修及保養。於二零二一年六月三十日，由本集團管理的建築面積（「**建築面積**」）約為1.53百萬平方米（二零二零年六月三十日：無），物業管理業務分部的收益約為19.0百萬港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：無），佔本集團總收益約6.1%（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

建築材料買賣

建築材料買賣包括建築鋼材、水泥、建築用砂及石材。於二零二一年六月三十日，建築材料買賣分部收益約為140.7百萬港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：11.2百萬港元），佔本集團總收益約44.9%（截至二零二零年六月三十日止六個月：13.9%）。

餐飲供應鏈業務

餐飲供應鏈包括農產品、凍肉及其他餐飲材料的供應鏈服務。於二零二一年六月三十日，餐飲供應鏈分部收益約為27.5百萬港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：無），佔本集團總收益約8.8%（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

智慧物流及資訊系統

截至二零二一年六月三十日止六個月，智慧物流及資訊系統分部收益約為4.7百萬港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：2.64百萬港元），佔本集團總收益約1.5%（截至二零二零年六月三十日止六個月：3.3%）。

健康及醫療業務

健康及醫療業務包括供應保健產品、綠色食品及美容產品。截至二零二一年六月三十日止六個月，健康及醫療業務收益增加約36.9百萬港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：8.5百萬港元），佔本集團總收益約11.8%（截至二零二零年六月三十日止六個月：10.5%）。

管理層討論 及分析

財務回顧

收益

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月收益整體經營表現令人滿意。本集團錄得收益約313.4百萬港元，較去年同期約80.4百萬港元增加約289.8%。收益增加乃主要由於：(i) 因中國懷遠項目及臨泉項目的新建築工程，以致地基工程及上蓋建築工程分部的收益淨增加約26.5百萬港元；(ii) 因於二零二零年十一月十日收購物業管理公司，物業管理分部收益增加約19.0百萬港元；(iii) 本期間建築材料銷量強勁增長，帶動建築材料買賣分部的收益增加至約129.5百萬港元(截至二零二零年六月三十日止期間：11.2百萬港元)；(iv) 健康及醫療分部的收益增加至約28.4百萬港元(截至二零二零年六月三十日止期間：8.5百萬港元)；及(v) 餐飲供應鏈分部收益增加約27.5百萬港元(截至二零二零年六月三十日止期間：無)的綜合影響。

下表載列本集團於有關期間按業務劃分的收益：

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
收益		
地基工程及上蓋建築工程	84,650	58,084
物業管理	18,990	-
建築材料買賣	140,677	11,171
健康及醫療	36,916	8,468
餐飲供應鏈	27,477	-
智慧物流及資訊系統	4,710	2,646
	313,420	80,369

毛利及毛利率

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月的毛利約為16.89百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的約58,000港元增加約29,021%。本集團的毛利率亦由截至二零二零年六月三十日止六個月的0.07%上升至截至二零二一年六月三十日止六個月的5.4%。上升主要由於中國建築工程、餐飲供應鏈業務、健康及醫療業務的利潤率較高。

其他收入及淨收益

其他收入及淨收益主要包括機械的租金收入及銀行存款的利息收入。於截至二零二一年六月三十日止六個月，其他收入及淨收益約為2.3百萬港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約2.3百萬港元)。

管理層討論 及分析

行政及其他經營開支

截至二零二一年六月三十日止六個月本集團的行政及其他經營開支為約34.6百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的約17.6百萬港元增加約96.6%，主要由於在中國增加新業務分部及業務擴張導致新員工成本增加。於二零二一年六月三十日，員工人數增加至431人（包括全職僱員及日結工資的兼職僱員），而上一期間僱員人數為94人。

所得稅開支

所得稅開支由截至二零二零年六月三十日止六個月的約2.1百萬港元減少約23.8%至截至二零二一年六月三十日止六個月的約1.6百萬港元。

淨虧損

由於上文所述，本集團截至二零二一年六月三十日止六個月錄得約17.2百萬港元的淨虧損，然而本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得約11.9百萬港元的淨虧損。淨虧損增加主要由於在中國增加新業務分部及業務擴展導致行政及其他經營開支增加。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團主要透過出資及自經營活動產生的現金流入為流動資金及資本需求提供資金。

於二零二一年六月三十日，本集團有現金及銀行結餘約42.3百萬港元（二零二零年十二月三十一日：約53.8百萬港元）。

於二零二一年六月三十日，本公司擁有人應佔股本及權益分別約為2.6百萬港元及148.1百萬港元（二零二零年十二月三十一日：分別約為2.6百萬港元及162.4百萬港元）。

流動比率由二零二零年十二月三十一日的1.2倍減少至二零二一年六月三十日的1.1倍。

資本負債比率

資本負債比率按於期終的所有債務除以權益總額計算，以百分比表示。債務定義為包括並非於日常業務過程中產生的應付款項。於二零二一年六月三十日，本集團的資本負債比率為5.1%（二零二零年十二月三十一日：5.1%）。

外匯風險

本集團主要於香港營運並已於二零二一年在中國開展新業務。因此所有營運交易及收益均以港元及人民幣結算，令本集團面臨外匯風險。本集團已積極採取各種措施管理外匯風險。

重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於本期間，本集團並無持有任何重大投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

管理層討論 及分析

僱員及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團有431名(二零二零年六月三十日：94名)僱員(包括全職僱員及每日支薪的臨時僱員)。本期間的總員工成本包括董事酬金約33.2百萬港元(上一期間：約13.5百萬港元)、薪金、工資及其他員工福利、供款及退休計劃、員工長期服務付款撥備及未享用帶薪假期。本集團僱員的薪酬政策及待遇將定期檢討。除強制性公積金及職業培訓計劃之外，根據個人表現的考核及市況，授予僱員加薪及酌情花紅。

資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團並無資本承擔。

或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團概無重大或然負債(二零二零年六月三十日：無)。

上市所得款項用途

於二零二一年七月八日，董事會議決變更首次公開發售(「上市」)餘下未動用所得款項淨額(「所得款項淨額」)用途。有關變更詳情，請參閱本公司日期為二零二一年七月八日之公告。

下表載列於二零二一年六月三十日所得款項淨額用途及未動用款項：

	所得 款項淨額 原定用途 千港元 (概約)	所得 款項淨額 經修訂用途 千港元 (概約)	於 二零二一年 六月三十日 所得 款項淨額 實際用途 千港元 (概約)	於 二零二一年 六月三十日 未動用款項 千港元 (概約)	預期 時間表
所得款項淨額用途：					
增聘員工	11,600	11,600	6,026	5,574	二零二二年底
收購額外機器及設備	54,900	43,900	34,068	9,832	二零二二年底
一般營運資金	7,000	18,000	7,000	11,000	二零二二年底
總計	73,500	73,500	47,094	26,406	

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團已動用所得款項約1.03百萬港元招聘額外員工，並動用所得款項14.6百萬港元收購額外機器及設備。餘下9.8百萬港元已就收購機器作出承諾，其交付日期預計為二零二一年三月底前。本集團繼續審慎應用所得款項，以期配合業務規模、新項目的複雜程度及業務擴展。

管理層討論 及分析

由於自二零二零年一月起2019新型冠狀病毒疫情(「2019新型冠狀病毒」)爆發，香港建築業受到不利影響。本集團預期，在現行營商環境下，動用所得款項將較原定計劃需時更長時間，原因為2019新型冠狀病毒對建築業及香港整體經濟所帶來影響的程度及持續時間仍然無法確定。動用餘下所得款項的預期時間表將根據現行及未來市況發展而有所改變。

未動用的所得款項淨額已在香港持牌銀行存為短期活期存款。

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息

董事會不建議就本期間派付中期股息(上一期間：無)。

本期間後事項

於本期間後及直至本報告日期並無發生重大事件。

持續關連交易

於二零二零年七月七日，本公司間接全資附屬公司安徽中之環建築工程有限公司(「安徽中之環建築」)與臨泉中之環置業有限公司(「臨泉中之環置業」)訂立建築服務協議，據此，安徽中之環建築已同意擔任承建商，於二零二零年十二月二十七日起直至二零二二年十二月三十一日止期間不時向臨泉中之環置業提供位於中國安徽省臨泉縣約54,000平方米「臨泉70畝中環街項目」的建設項目的建築服務，服務費總額不超過人民幣132.72百萬元(包括增值稅)。於二零二零年八月二十七日，該持續關連交易已獲獨立股東於本公司股東特別大會上批准。

簡明綜合 中期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	截至以下日期止六個月	
		二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
收益	5	313,420	80,369
直接成本		(296,530)	(80,311)
毛利		16,890	58
其他收入及淨(虧損)/收益	5	2,323	2,341
投資物業公平值變動收益		-	5,375
行政及其他經營開支		(34,580)	(17,611)
融資成本		(197)	(11)
除所得稅前虧損	6	(15,564)	(9,848)
所得稅開支	7	(1,590)	(2,095)
期內虧損		(17,154)	(11,943)
其他全面收入			
其後可能重新分類至損益的項目：			
— 換算海外業務所產生之匯兌差額		858	16
期內其他全面收益，扣除稅項		858	16
本公司擁有人應佔期內全面開支總額		(16,296)	(11,927)
以下各方應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(15,072)	(11,943)
非控股權益		(2,082)	-
		(17,154)	(11,943)
以下各方應佔期內全面(開支)/收益總額：			
本公司擁有人		(14,215)	16
非控股權益		(2,081)	-
		(16,296)	16
		港仙	港仙
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 每股基本及攤薄虧損	8	(1.43)	(1.13)

簡明綜合 中期財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	於 二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	31,544	20,873
使用權資產		12,337	13,260
投資物業		84,330	71,149
無形資產		4,151	4,115
人壽保險按金及預付款項		3,174	3,136
		135,536	112,533
流動資產			
持作出售之發展中物業		86,416	66,914
合約資產		159,080	167,611
貿易及其他應收款項	11	136,294	78,809
可收回稅項		680	863
現金及銀行結餘		42,331	53,757
		424,801	367,954
總資產		560,337	480,487
權益			
資本及儲備			
股本	12	2,640	2,640
儲備		145,500	159,715
本公司擁有人應佔權益		148,140	162,355
非控股權益		(1,115)	102
權益總額		147,025	162,457

簡明綜合 中期財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	於 二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
負債			
非流動負債			
租賃負債		5,856	6,555
長期服務付款負債		842	820
遞延稅項負債		7,644	6,348
		14,342	13,723
流動負債			
合約負債		100,025	76,865
貿易及其他應付款項	13	213,098	175,295
租賃負債		1,570	1,765
應付關聯公司款項		84,273	49,087
應付稅項		4	1,295
		398,970	304,307
總負債		413,312	318,030
權益及負債總額		560,337	480,487
流動資產淨值		25,831	63,647
總資產減流動負債		161,367	176,180

簡明綜合 中期權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔						非控股 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元 (附註12)	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	換算儲備 千港元	保留盈利 千港元	小計 千港元		
於二零二零年四月一日的結餘 (經審核)	2,640	88,276	11,010	(98)	58,886	160,714	-	160,714
期內虧損	-	-	-	-	(11,598)	(11,598)	-	(11,598)
其他全面收入：								
換算海外經營業務而產生之 匯兌差額	-	-	-	114	-	114	-	114
於二零二零年六月三十日的結餘 (未經審核)	2,640	88,276	11,010	16	47,288	149,230	-	149,230
於二零二一年一月一日的結餘 (經審核)	2,640	88,276	11,010	2,292	58,137	162,355	102	162,457
期內虧損	-	-	-	-	(15,072)	(15,072)	(2,082)	(17,154)
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	864	864
其他全面收入：								
換算海外經營業務而產生之 匯兌差額	-	-	-	857	-	857	1	858
於二零二一年六月三十日的結餘 (未經審核)	2,640	88,276	11,010	3,149	43,065	148,140	(1,115)	147,025

隨附附註為該等簡明綜合中期財務報表的一部分。

簡明綜合 中期現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
經營活動(所用)/產生現金淨額	(31,175)	9,842
投資活動所用現金淨額	(13,757)	(33,006)
融資活動產生/(所用)現金淨額	34,148	(25,361)
現金及現金等價物減少淨額	(10,784)	(48,525)
期初現金及現金等價物	53,757	114,462
外匯匯率變動的影響	(642)	109
期末現金及現金等價物	42,331	66,046
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	42,331	66,046

隨附附註為該等簡明綜合中期財務報表的一部分。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 一般資料及編製基準

本公司為於二零一七年三月二十九日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份（「股份」）自二零一八年三月二十九日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。於二零二一年六月三十日，其母公司及最終控股公司為Central Culture Resource Group Limited（一家於英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）註冊成立的有限公司並由本公司控股股東余竹雲先生全資擁有）。

本公司註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而本公司主要營業地點為香港中環皇后大道中99號中環中心55樓5509室。本公司為投資控股公司。本集團主要(i)在香港及中國從事地基工程及上蓋建築工程業務；(ii)於中國從事物業開發及投資物業；(iii)物業管理服務；(iv)建築材料買賣；(v)餐飲供應鏈業務；(vi)智慧物流服務及資訊科技發展及(vii)在中國從事健康及醫療業務。

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第34號中期財務報告以及聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

截至二零二零年十二月三十一日止九個月的財務資料乃計入二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日期間的簡明綜合中期財務報表，原因為比較資料並不構成本公司該期間的法定年度綜合財務報表但來源於該等財務報表。

除非另外指明，簡明綜合中期財務報表乃以港元（「港元」）呈列。

2. 重大會計政策

簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按公平值計入損益之財務資產（其按公平值計量）除外。

除應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及修訂本導致之會計政策變動外，編製二零二一年一月一日至二零二一年六月三十日期間之簡明綜合中期財務報表所使用的重大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九個月的年度綜合財務報表所採納者一致。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

2. 重大會計政策 (續)

應用新訂香港財務報告準則及修訂本

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本，以編製本集團之簡明綜合中期財務報表：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	2019新型冠狀病毒相關租金寬免
香港財務報告準則第19號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號 及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第2階段

於本期間應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合中期財務報表所載披露並無重大影響。

3. 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的活動令其面對利率風險、信貸風險及流動資金風險等多種財務風險。

簡明綜合中期財務報表不包括於年度財務報表所需之所有財務風險管理資料及披露事項，並應與本集團於二零二零年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

自期末以來，風險管理政策並無任何變動。

3.2 流動資金風險

與期末相比，財務負債之合約未貼現現金流出並無重大變動。

3.3 公平值估計

本集團於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日並無任何按公平值計量的金融工具。

各層級之間並無出現轉移。

4. 重大會計估計及判斷

於編製該等簡明綜合中期財務報表時，管理層已作出影響會計政策應用以及資產及負債、收入及開支呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

編製簡明綜合中期財務報表所使用的重大會計估計及判斷與年度財務報表所述者一致。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 收益、其他收入及淨(虧損)/收益及分部資料

於各期間確認的收益及其他收入載列如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
收益		
地基工程及上蓋建築工程	84,650	58,084
物業管理	18,990	-
建築材料買賣	140,677	11,171
健康及醫療	36,916	8,468
餐飲供應鏈	27,477	-
智慧物流及資訊系統	4,710	2,646
	313,420	80,369
其他收入及淨(虧損)/收益		
利息收入	70	65
出售物業、廠房及設備之淨(虧損)/收益	(20)	100
政府補助	183	-
經營租賃收入－機器及設備	1,890	1,710
雜項收入	200	466
	2,323	2,341

於本期間，本集團已確認政府補助約183,000港元，其中約20,000港元涉及香港政府所提供的建築業務支持計劃，餘款約163,000港元指向中國政府收取並無未履行條件的補助。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 收益、其他收入及淨(虧損)/收益及分部資料(續)

客戶合約收益分類

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
收益確認時間		
隨時間	103,640	58,084
於某一時間點	209,780	22,285
	313,420	80,369
服務類型		
地基工程及上蓋建築工程	84,650	58,084
物業管理	18,990	-
建築材料買賣	140,677	11,171
銷售保健產品及健康食品	36,916	8,468
餐飲供應鏈	27,477	-
智慧物流及資訊系統	4,710	2,646
	313,420	80,369

分部資料

本集團營運分部乃按就資源分配及分部表現評估向本公司董事會(即主要營運決策人(「主要營運決策人」))呈報的資料釐定。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號營運分部的可呈報及營運分部如下：

- (i) 地基工程及上蓋建築工程 — 提供樁柱工程、挖掘與側向承托工程及樁帽工程及涉及地面以上結構部分的樓宇工程及其他建築工程；
- (ii) 物業發展及投資 — 發展及銷售物業及持有物業用作投資及租賃用途；

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 收益、其他收入及淨(虧損)/收益及分部資料(續)

分部資料(續)

- (iii) 物業管理 — 提供物業管理服務，包括保安、清潔、綠化、園藝、維修及保養等；
- (iv) 建築材料買賣 — 買賣建築材料；
- (v) 健康及醫療 — 提供健康及醫療解決方案服務以及提供健康及醫療相關產品；
- (vi) 餐飲供應鏈 — 提供農產品、餐飲材料供應鏈業務；及
- (vii) 智慧物流及資訊系統 — 提供物流服務及資訊科技發展。

本集團已於本期間另行引入餐飲供應鏈業務分部。

分部收益及業績

以下為本集團按營運分部分類的收益及業績的分析：

截至二零二一年六月三十日止六個月

	地基 工程及上蓋 建築工程 (未經審核) 千港元	物業發展 及投資 (未經審核) 千港元	物業管理 (未經審核) 千港元	建築 材料買賣 (未經審核) 千港元	健康及 醫療 (未經審核) 千港元	餐飲供應鏈 (未經審核) 千港元	智能物流及 資訊系統 (未經審核) 千港元	對銷 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
收益									
外部客戶收益	84,650	-	18,990	140,677	36,916	27,477	4,710	-	313,420
分部間銷售	18,781	-	-	-	-	-	-	(18,781)	-
	103,431	-	18,990	140,677	36,916	27,477	4,710	(18,781)	313,420
業績									
分部(虧損)/溢利	12,028	(646)	4,851	1,551	567	(1,328)	(133)	-	16,890
其他收入及淨 (虧損)/收益									2,323
未分配企業開支									(34,580)
融資成本									(197)
除所得稅前虧損									(15,564)

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 收益、其他收入及淨(虧損)/收益及分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

	地基工程 及上蓋 建築工程 (未經審核) 千港元	物業發展 及投資 (未經審核) 千港元	智慧物流及 資訊系統 (未經審核) 千港元	健康及 醫療 (未經審核) 千港元	建築 材料買賣 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
收益						
外部客戶收益	58,084	-	2,646	8,468	11,171	80,369
業績						
分部(虧損)/溢利	(2,334)	5,375	1,753	456	183	5,433
其他收入及淨收益						2,341
未分配公司開支						(17,611)
融資成本						(11)
除所得稅前虧損						(9,848)

上文呈報的分部收益代表從外部客戶產生的收益。分部間收益按現行市價收費。於上一期間概無分部間銷售。

營運分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部業績代表來自各分部的(虧損)/溢利(尚未對其他收入及淨(虧損)/收益、未分配企業開支及融資成本作出分配)。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策人報告的措施。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 收益、其他收入及淨(虧損)/收益及分部資料(續)

分部資產及負債

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
分部資產		
地基工程及上蓋建築工程	205,307	230,867
物業發展及投資	186,325	149,983
物業管理	14,466	10,502
建築材料買賣	50,526	10,913
健康及醫療	32,784	1,686
餐飲供應鏈	5,531	-
智慧物流及資訊系統	4,540	2,693
分部資產總值	499,479	406,644
未分配企業資產	60,858	73,843
綜合資產總值	560,337	480,487
分部負債		
地基工程及上蓋建築工程	143,976	154,974
物業發展及投資	140,082	66,847
物業管理	13,784	19,584
建築材料買賣	46,435	5,808
健康及醫療	32,132	954
餐飲供應鏈	6,102	-
智慧物流及資訊系統	7,423	128
分部負債總額	389,934	248,295
未分配企業負債	23,378	69,735
綜合負債總額	413,312	318,030

就監察分部表現及分部間資源分配而言：

- 除人壽保險按金及預付款項、可收回稅項、現金及銀行結餘及其他未分配企業資產外，所有資產分配至營運分部；及
- 除應付稅項、遞延稅項負債、長期服務付款負債及其他未分配企業負債外，所有負債分配至營運分部。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 收益、其他收入及淨(虧損)/收益及分部資料(續)

地區資料

本集團業務位於香港及中國。

以下為按客戶地理位置劃分的本集團外部客戶收益分析：

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
香港	53,929	58,084
中國	259,491	22,285
	313,420	80,369

6. 除所得稅前虧損

除稅前虧損已扣除/(計入)以下各項：

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備折舊	3,472	1,463
使用權資產折舊	1,077	225
貿易應收款項減值虧損撥備/(撥回)	955	(19)
合約資產減值虧損撥備	44	18
其他應收款項及按金減值虧損撥備	139	46
短期租賃的租金開支	746	1,250
員工成本(包括董事酬金)	33,159	13,517

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

7. 所得稅開支

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
香港利得稅		
—即期所得稅	—	170
中國企業所得稅		
—即期稅項	346	2,074
—過往期間超額撥備	—	(82)
遞延稅項	1,244	(67)
所得稅開支	1,590	2,095

8. 每股虧損

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 (未經審核)
本公司擁有人應佔虧損(千港元)	15,072	11,943
用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數(千股)	1,056,000	1,056,000
每股基本虧損(港仙)	1.43	1.13

用於計算截至二零二零年六月三十日止期間之每股基本虧損的普通股加權平均數已就二零二零年八月五日的股份拆細作出調整，猶如股份拆細自期初起已發生。

由於概無發行在外的潛在普通股，因此概無呈列兩個期間的每股攤薄虧損。

9. 股息

董事會不建議就本期間派付中期股息(上一期間：無)。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二一年六月三十日止期間，本集團產生添置物業、廠房及設備的開支約15,154,000港元(二零二零年十二月三十一日：約13,003,000港元)。此外，本集團出售賬面值約30,000港元的若干物業、廠房及設備(二零二零年十二月三十一日：31,000港元)，銷售所得款項約為10,000港元(二零二零年十二月三十一日：約零)，所得出售虧損為20,000港元(二零二零年十二月三十一日：約零)。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

11. 貿易及其他應收款項

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	78,989	38,025
減：貿易應收款項之減值虧損撥備	(1,757)	(802)
	77,232	37,223
其他應收款項、按金及預付款項	59,517	41,902
減：其他應收款項及按金之減值虧損撥備	(455)	(316)
	59,062	41,586
	136,294	78,809

附註：

- (a) 授予客戶的信貸期各有不同，一般根據個別客戶與本集團的磋商結果而定。授予客戶的信貸期一般為7至30天。
- (b) 貿易應收款項(包括屬貿易性質的應收關聯公司款項)按付款證明日期/發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至30天	60,618	29,811
31至60天	-	3,308
61至90天	2,843	273
90天以上	15,528	4,633
	78,989	38,025

- (c) 本集團於二零二一年六月三十日的貿易及其他應收款項包括應收關聯公司款項約1,093,000港元(二零二零年十二月三十一日：約910,000港元)，還款信貸期與提供予本集團其他客戶之信貸期相若。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

12. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.0025港元的普通股		
法定：		
於二零二零年十二月三十一日(經審核)、二零二一年一月一日及 二零二一年六月三十日(未經審核)	20,000,000	50,000
已發行及繳足：		
於二零二零年十二月三十一日(經審核)、二零二一年一月一日及 二零二一年六月三十日(未經審核)	1,056,000	2,640

13. 貿易及其他應付款項

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	170,163	149,343
應計費用及其他應付款項	42,935	25,952
	213,098	175,295

附註：

- (a) 供應商提供的付款期通常為相關採購發票日期起計的7至90天。

貿易應付款項按發票日期列示的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至30日	58,274	56,750
31至60日	8,439	15,795
61至90日	212	68,125
90日以上	103,238	8,673
	170,163	149,343

- (b) 二零二一年六月三十日應付關聯方款項約414,000港元(二零二零年十二月三十一日：約3,986,000港元)計入本集團其他應付款項，有關款項為免息及按要求償還。

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

14. 關聯方交易

關聯方為有能力控制、聯合控制或在財務或營運決策方面對其他方行使重大影響力的人士。倘該等人士受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

除本報告附註11及13所披露者外，於各期間內本集團有以下重大關聯方交易：

(a) 與關聯方的交易

關聯方名稱	交易性質	截至以下日期止六個月	
		二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
安徽中之環智慧物流有限公司 (附註(i))	來自智慧物流及資訊 科技服務的收益	-	2,011
深圳市前海福鑫泰保理 有限公司(附註(i))	來自智慧物流及資訊 科技服務的收益	-	635
兆升有限公司(附註(ii)及(iii))	短期租賃的租金開支 管理費	- -	300 63
Grand Faith International Investment Limited (附註(i)及(ii))	短期租賃的租金開支 管理費	535 3	700 4
臨泉中之環置業有限公司(附註(i))	地基工程及上蓋建築工 程收益	14,757	-
Hefei Zhongheng Property Development Limited* (合肥中恒置業有限公司)(附註(i))	物業管理收益	532	-

簡明綜合 中期財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

14. 關聯方交易(續)

(a) 與關聯方的交易(續)

附註：

- (i) 該等公司歸余竹雲先生控制。
- (ii) 就物業應付予上述關聯方的管理費及租金開支乃以有關各方訂立的協議為基準。
- (iii) 兆升有限公司由徐嫻英女士(於二零一九年十月四日辭任非執行董事)、吳頌恩女士(於二零一九年十月四日辭任執行董事)及吳志斌先生(於二零一九年十月四日辭任執行董事)的配偶鄧淑雅女士分別擁有62.5%、12.5%及25%。

- (b) 本期間主要管理層人員的酬金約為1,068,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約2,800,000港元)。

15. 履約保證及或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團就履約保證有或然負債約12,169,000港元(二零二零年十二月三十一日：約25,489,000港元)，以保證適當及妥善履行本集團就項目承擔的責任。吳宏光先生、吳頌恩女士及駿慧工程已無條件及不可撤回地同意向發出有關履約保證的保險公司就其因該等保證可能產生的申索及損失提供彌償。履約保證將於合約根據相關合約完成或大致完成時解除。

於二零二一年六月三十日，本集團就發行履約保證向保險公司支付現金抵押約3,300,000港元(二零二零年十二月三十一日：約8,300,000港元)，已計入其他應收款項、按金及預付款項(附註11)。

本集團在其日常業務過程中涉及不時發生的多項申索、訴訟、調查及法律程序。儘管本集團預期任何該等法律程序的結果(不論就個別或集體而言)不會對其財務狀況或經營業績構成重大不利影響，但訴訟本身無法預測。因此，本集團可能蒙受對其於特定期間的經營業績或現金流量造成不利影響的判決或訂立索償和解。

16. 報告期後事項

董事會認為於本期間後及直至本報告日期並無發生須予披露的任何重大事項。

企業管治及其他資料

遵守企業管治守則

於本期間及直至本報告日期，本公司已應用證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）載列的準則及所有適用守則條文（「守則條文」）。董事將定期檢討本公司的企業管治政策，並將於必要時提出任何修訂以確保不時遵守守則條文。

於本期間及直至本報告日期，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文，惟下文所述的企業管治守則守則守則條文第A.2.1條除外：

余竹雲先生獲委任為本公司行政總裁（「行政總裁」），自二零二零年四月三十日起生效，彼目前擔任董事會主席（「主席」）兼行政總裁。有關做法偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條。董事會認為由一人兼任主席及行政總裁能夠促進本集團業務策略的執行及提高其營運效率。董事會目前包括兩名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事，適當結構能確保權力平衡，以提供充足制衡力量，保護本公司及股東的利益。故此，董事會認為偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條在該情況下屬適當。

遵守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的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易的操守準則。在回應本公司的特定查詢時，全體董事已確認彼等於本期間及直至本報告日期一直全面遵守標準守則所載的規定。

本公司已個別通知及告知高級管理層及員工有關標準守則的事宜。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司普通股的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持／擁有 權益的股份數目	佔已發行 股本百分比
余竹雲先生	於受控法團的權益（附註）	776,066,000	73.49%

附註：該等776,066,000股股份由Central Culture Resource Group Limited持有，而Central Culture Resource Group Limited由余竹雲先生全資擁有。根據日期為二零二一年七月二日的股份抵押，Central Culture Resource Group Limited向華泰金融控股（香港）有限公司及集友銀行有限公司抵押760,320,000股股份。

企業管治及 其他資料

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團的名稱	身份／ 權益性質	所持／擁有 權益的股份數目	佔已發行 股本百分比
余竹雲先生	Central Culture Resource Group Limited (附註)	實益擁有人	50,000	100%

附註：根據日期為二零二一年七月二日的股份抵押，余竹雲先生向華泰金融控股(香港)有限公司及集友銀行有限公司抵押其所持 Central Culture Resource Group Limited 全部已發行股份。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，據董事所知，以下人士或法團(並非本公司董事及最高行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的權益或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	所持／擁有 權益的股份數目	佔已發行 股本百分比
Central Culture Resource Group Limited (附註)	實益擁有人	776,066,000	73.49%

附註：Central Culture Resource Group Limited 由余竹雲先生全資擁有。根據日期為二零二一年七月二日的股份抵押，Central Culture Resource Group Limited 向華泰金融控股(香港)有限公司及集友銀行有限公司抵押 760,320,000 股股份。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，董事並不知悉有任何人士或法團(並非董事及最高行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

購股權計劃

根據本公司唯一股東於二零一八年三月十三日的書面決議案，本公司已採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，自二零一八年三月十三日起生效。購股權計劃的條款符合上市規則第17章條文，於招股章程附錄四概述。購股權計劃的主要目的是吸引及留住最優秀的人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務夥伴及服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務發展。於本報告日期，根據購股權計劃可供發行的股份總數為105,600,000股，相當於本公司全部已發行股本的10%。自購股權計劃生效日期以來直至本報告日期，概無任何購股權獲授出、行使、註銷或失效。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間及直至本報告日期，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治及其他資料

競爭權益

董事確認，於本期間及直至本報告日期，概無本公司控股股東或董事及彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）在直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務（本集團經營的業務除外）當中擁有且須根據上市規則第8.10條予以披露的權益。

充足公眾持股量

基於本公司公開可得資料及據董事所知，董事確認於本期間及直至本報告日期，本公司就其股份一直維持上市規則所規定的充足公眾持股量。

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息

董事會不建議就本期間派付中期股息（上一期間：無）。

董事之資料變更

自本公司二零二零年年報刊發以來，根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料並無任何變更。

審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條於二零一八年三月十三日成立審核委員會（「審核委員會」），其書面職權範圍符合上市規則附錄十四所載企業管治守則。

審核委員會由一名非執行董事（即喬曉戈先生）及兩名獨立非執行董事（即王文星先生及李祥林博士）組成。王文星先生現為審核委員會主席。

審核委員會的主要職責包括：(i) 就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議；(ii) 審閱及監察外聘核數師是否獨立客觀；(iii) 檢討本公司內部核數活動、內部監控及風險管理系統的成效；(iv) 就委聘外聘核數師提供非核數服務制定及執行政策，以及審閱及監察外聘核數師執行的非核數服務程度；及(v) 監察財務報表、年報、賬目以及半年度報告的完整性並審閱當中所載的重大財務申報判斷。

審閱中期財務業績

本集團於本期間的中期財務業績未經審核，但已由審核委員會審閱及批准。審核委員會認為該等業績的編製符合適用的會計準則及規定以及上市規則並已作出充分披露。

承董事會命

中環控股集團有限公司

主席、行政總裁兼執行董事

余竹雲

香港，二零二一年八月三十日