

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



GREATER BAY AREA DYNAMIC GROWTH HOLDING LIMITED
大灣區聚變力量控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
 (股份代號: 1189)

**截至二零二二年六月三十日止六個月之
 中期業績**

大灣區聚變力量控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零二一年同期之比較數字載列如下：

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	
	附註	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入			
客戶合約		11,855	18,276
租賃		15,520	15,642
總收入	3	27,375	33,918
直接經營成本		(11,816)	(12,268)
毛利		15,559	21,650
其他收入、收益及虧損		13,650	14,277
分銷及銷售開支		(228)	(175)
行政及其他經營開支		(34,622)	(46,994)
投資物業之公平價值虧損	10	(18,800)	(18,093)
透過損益按公平價值計量之 金融資產之減值虧損	9	(1,562)	-
融資成本		(1,729)	(1,716)

		截至六月三十日止六個月	
		二零二二年	二零二一年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損		(27,732)	(31,051)
所得稅抵免	4	<u>191</u>	<u>248</u>
本期間虧損	5	<u>(27,541)</u>	<u>(30,803)</u>
本期間其他全面收入			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外公司產生之匯兌差額		<u>(351)</u>	<u>2,246</u>
本期間全面開支總額		<u>(27,892)</u>	<u>(28,557)</u>
本期間虧損由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(25,136)	(27,792)
非控股權益		<u>(2,405)</u>	<u>(3,011)</u>
		<u>(27,541)</u>	<u>(30,803)</u>
本期間全面開支總額由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(25,563)	(26,184)
非控股權益		<u>(2,329)</u>	<u>(2,373)</u>
		<u>(27,892)</u>	<u>(28,557)</u>
每股虧損	7		
基本(港元)		<u>(0.03)</u>	<u>(0.04)</u>
攤薄(港元)		<u>(0.03)</u>	<u>(0.04)</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	8	178,651	189,993
使用權資產		459	812
透過損益按公平價值計量之金融資產	9	4,451	6,013
投資物業	10	3,200	22,000
		<u>186,761</u>	<u>218,818</u>
流動資產			
存貨		876	865
貿易及其他應收賬款	11	66,636	70,043
銀行結餘及現金		1,777,143	1,782,734
		<u>1,844,655</u>	<u>1,853,642</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	36,063	46,559
借貸—一年內到期款項		22,000	22,000
稅項負債		17,193	18,114
租賃負債		357	956
合約負債		646	660
		<u>76,259</u>	<u>88,289</u>
流動資產淨額		<u>1,768,396</u>	<u>1,765,353</u>
資產總值減流動負債		<u>1,955,157</u>	<u>1,984,171</u>

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
附註		
非流動負債		
遞延稅項負債	19,418	20,709
租賃負債	169	-
	<u>19,587</u>	<u>20,709</u>
資產淨值	<u>1,935,570</u>	<u>1,963,462</u>
資本及儲備		
股本	7,892	7,892
儲備	<u>1,753,804</u>	<u>1,779,367</u>
本公司擁有人應佔權益	1,761,696	1,787,259
非控股權益	<u>173,874</u>	<u>176,203</u>
權益總額	<u>1,935,570</u>	<u>1,963,462</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合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」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製。簡明綜合財務報表並不包括規定於全年綜合財務報表內作出之所有資料及披露，並應連同大灣區聚變力量控股有限公司及其附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表一併閱讀。

截至二零二二年六月三十日止期間（「期間」）的未經審核綜合財務報表尚未經本公司獨立核數師審核，但已獲本公司審核委員會審閱。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具以公平價值計量除外。

除應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂所引致之會計政策變動外，截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方式與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表內所呈列者相同。

香港會計師公會已頒佈多項於截至二零二二年六月三十日止六個月首次生效或可提早採納之新增及經修訂香港財務報告準則及詮釋。本集團正評估新訂準則、修訂及詮釋之全面影響。根據初步評估，本會計期間及過往會計期間所呈列之財務報表所應用之會計政策並無因該等發展而造成重大影響。

3. 分類資料

向本公司執行董事，即主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報用於分配資源及評估分類表現之資料乃集中於本集團經營分類所提供之服務類型及所進行之活動。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分類」劃分之可報告分類如下：

1. 酒店經營—酒店住宿、餐膳及宴會業務，以及來自位於本集團酒店的商舖單位的租金及來自投資物業的租金收入；及
2. 證券買賣—股本證券買賣

於達致本集團之可報告分類時，概無合併經營分類。

分類收入及業績

以下為本集團收入及業績按可報告及經營分類之分析：

截至二零二二年六月三十日止六個月（未經審核）

	酒店經營 千港元	證券買賣 千港元	綜合 千港元
收入	<u>27,375</u>	<u>-</u>	<u>27,375</u>
業績			
分類溢利，不包括			
物業、機器及設備之折舊及			
持作買賣之投資之公平價值虧損	2,126	-	2,126
物業、機器及設備之折舊	<u>(11,600)</u>	<u>-</u>	<u>(11,600)</u>
分類虧損	<u>(9,474)</u>	<u>-</u>	<u>(9,474)</u>
董事酬金			(1,619)
銀行存款之利息收入			9,941
投資物業之公平價值虧損			(18,800)
透過損益按公平價值計量之金融資產之			
減值虧損			(1,562)
中央行政成本及其他未分配企業開支			<u>(6,218)</u>
除稅前虧損			<u>(27,732)</u>

截至二零二一年六月三十日止六個月 (未經審核)

	酒店經營 千港元	證券買賣 千港元	綜合 千港元
收入	<u>33,918</u>	<u>–</u>	<u>33,918</u>
業績			
分類溢利，不包括			
物業、機器及設備之折舊及 持作買賣之投資之公平價值收益	991	–	991
物業、機器及設備之折舊	(14,474)	–	(14,474)
持作買賣之投資之公平價值收益	<u>–</u>	<u>87</u>	<u>87</u>
分類(虧損)溢利	<u>(13,483)</u>	<u>87</u>	(13,396)
董事酬金			(1,174)
銀行存款之利息收入			10,048
投資物業之公平價值虧損			(18,093)
中央行政成本及其他未分配企業開支			<u>(8,436)</u>
除稅前虧損			<u>(31,051)</u>

分類業績指各分類產生之(虧損)溢利，當中並未分配董事酬金、銀行存款之利息收入、投資物業之公平價值虧損、透過損益按公平價值計量之金融資產之減值虧損及中央行政成本及其他未分配企業開支。此乃向本集團之主要營運決策者呈報供其分配資源及評估業績之計量方法。

4. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
中華人民共和國(「中國」)稅項	1,378	1,717
遞延稅項	<u>(1,569)</u>	<u>(1,965)</u>
所得稅抵免	<u><u>(191)</u></u>	<u><u>(248)</u></u>

本公司董事認為，實施兩級利得稅制度所涉及的金額對簡明綜合財務報表並無重大影響。兩個期間的香港利得稅乃按估計應評稅溢利的16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個期間之稅率為25%。

5. 本期間虧損

本期間虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
物業、機器及設備之折舊	11,600	14,612
使用權資產之折舊	854	906
電費、水費及公用事務費用	3,895	3,320
短期租賃之租賃付款	<u>21</u>	<u>782</u>

6. 股息

本公司董事已決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

7. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
虧損		
用作計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔本期間虧損	<u>(25,136)</u>	<u>(27,792)</u>
股票數目		
用作計算每股基本及攤薄虧損之加權平均普通股數目	<u>789,211,046</u>	<u>789,211,046</u>

計算兩段期間之每股攤薄虧損時，並不假設本公司之未行使購股權獲行使，原因是假設該等購股權獲行使會導致每股虧損減少。

8. 物業、機器及設備之變動

於本中期期間內，本集團支付約100,886港元購買租賃物業裝修及傢俬及裝置（截至二零二一年六月三十日止六個月：約375,737港元購買租賃物業裝修以及傢俬及裝置）。

廣州珀麗酒店有限公司（「廣州珀麗」）

於中國之酒店物業包括一座位於廣州市賬面值約為83,644,000港元（扣除累計減值虧損6,322,000港元）（二零二一年十二月三十一日：賬面值為89,735,000港元（扣除累計減值虧損6,322,000港元）之酒店物業，該酒店物業之土地使用權及房屋產權由本集團以廣州珀麗之名義持有而年期將於二零三七年一月屆滿。

根據合榮投資有限公司（「合榮」，其為本公司之間接非全資附屬公司）與廣州珀麗之少數股東訂立之合作經營合同書，廣州珀麗的合作期為一九八七年一月十五日起計五十年。

於二零一七年五月三日，合榮收到中國國際經濟貿易仲裁委員會（「仲裁委員會」）發出的裁決書，據此，合作經營合同書項下的廣州珀麗合作期須延長至二零二七年一月十五日。

瀋陽珀麗酒店有限公司（「瀋陽珀麗」）

於二零二二年六月三十日，於中國之酒店物業包括一座位於瀋陽市賬面值為87,420,000港元（扣除累計減值虧損34,469,000港元）（二零二一年十二月三十一日：賬面值91,857,000港元（扣除累計減值虧損34,469,000港元））之酒店物業。本集團持有該酒店物業之土地使用權及房屋產權，年期將於二零四六年四月二十八日屆滿。

酒店物業之減值評估

本集團於中國酒店經營分類產生經營虧損，且於本集團酒店業務所在之中國市場及經濟環境出現若干不利轉變。據此，管理層已檢討中國酒店經營分類中各現金產生單位（「現金產生單位」）之相關賬面值之可收回性，以及個別物業、機器及設備資產之相關賬面值（倘其公平價值減出售成本為可知）（如適用）之可收回性。各現金產生單位指產生獨立現金流量之各酒店業務。

可收回金額乃根據公平價值減出售成本或使用價值計算之較高者釐定。中國各酒店業務之現金產生單位之可收回金額均基於其使用價值，並由管理層釐定。使用價值計算為採用經管理層批准之五年期財務預算之現金流量預測及採用10.50%之貼現率（二零二一年十二月三十一日：10.50%）之貼現現金流量模式，並參考過往表現及對市場發展之預期。有關五年期後之現金流量則在考慮市場之經濟狀況時，以2%（二零二一年十二月三十一日：2%）之增長率進行推算。

於二零二二年六月三十日，從以上對位於中國之各酒店業務作出之評估，於截至二零二二年六月三十日止六個月並無就酒店物業或此等酒店物業相關之現金產生單位作出任何減值。此外，本集團並無識別客觀證據可於本中期期間內將減值虧損撥回。

9. 透過損益按公平價值計量之金融資產之變動

於本中期期間，本集團已於截至二零二二年六月三十日止六個月的損益中直接確認透過損益按公平價值計量之金融資產減少1,562,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：零）。

上述非上市股權投資指本集團於一間中國成立之私人實體廣州市翹豐企業發展有限公司（「翹豐發展」）中之股權。本公司董事已選擇將此股權工具投資指定為按公平價值計入其他全面收益，因為彼等相信於損益中確認該投資之短期波動不符合本集團持有該投資作長期投資及長遠變現表現潛力之策略。

本公司董事根據本集團是否實際能夠單方面指示翹豐發展的相關活動評估本集團是否對翹豐發展擁有控制權。經評估後，本公司董事的總結為本集團對翹豐發展並無控制權。

10. 投資物業變動

於本中期期末，本集團的投資物業乃按收入資本化方法釐定，即物業所有可出租單位的市場租金按投資者對該類物業的預期市場收益率評估及貼現。市場租金的評估乃參照物業可出租單位的租金以及附近類似物業的其他出租情況。結果截至二零二二年六月三十日止六個月直接於損益內確認投資物業之公平價值由此減少18,800,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：18,093,000港元）。

11. 貿易及其他應收賬款

本集團給予其貿易客戶之平均賒賬期為30日。

以下為貿易應收賬款按發票日期（與收入確認日期相若）呈列之賬齡分析。

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	552	749
31至60日	7	5
61至90日	-	6
超過90日	-	-
	<u>559</u>	<u>760</u>

於二零二二年六月三十日，計入其他應收款項為向翹豐發展提供的無抵押貸款22,718,000港元（二零二一年：39,631,000港元）。餘下其他應收款項主要包括與酒店營運及投資物業有關的租金及公用事業按金、雜項應收款項及預付營運開支。

12. 貿易及其他應付賬款

以下為貿易應付賬款按發票日期呈列之賬齡分析。

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	552	1,123
31至60日	833	542
61至90日	119	187
超過90日	959	885
	<u>2,463</u>	<u>2,737</u>

購貨之賒賬期介乎30日至60日。

管理層論述及分析

市場回顧

二零二二年上半年充滿挑戰。踏入COVID-19疫情的第三年，對全球酒店業的影響仍然嚴重。儘管隨著廣泛的疫苗接種率及社區免疫，若干主要經濟體形成復甦勢頭，但高感染率仍然阻礙國際旅行。全球酒店業繼續面臨嚴重干擾，需求仍然低迷。

於本期間的嚴峻形勢下，中國內地仍是全球主要增長動力。中國的國內生產總值（「GDP」）與二零二一年同比增長約2.5%。與此同時，於截至二零二二年六月三十日止六個月內，約有62,400,000人次進／出中國出入境口岸，與二零二一年同比減少約6.9%。期內，中國大陸以有效的防疫機制、完整的生產鏈及不斷上升的內需繼續引領全球經濟復甦，成功避免新一波Omicron感染的不利影響。

財務回顧

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團業務及財務表現受COVID-19疫情引致旅遊限制的嚴重及不利影響，本集團收入為27,400,000港元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的33,900,000港元減少19.2%。本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之業績錄得虧損27,500,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：30,800,000港元），主要來自行政及其他營運開支34,600,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：47,000,000港元）、融資成本1,700,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：1,700,000港元）、投資物業之公平價值虧損18,800,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：18,100,000港元）及透過損益按公平價值計量之金融資產之減值虧損1,600,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：無），部份被毛利15,600,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：21,700,000港元）；其他收入、收益及虧損淨額13,700,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：14,300,000港元）及所得稅抵免200,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：200,000港元）所抵銷。

本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月之酒店業務及證券買賣業務之表現、對酒店行業之評論及整體市場情況變化以及對其經營表現之潛在影響及未來展望，載於下文「業務回顧」及「展望」兩節。

業務回顧

(a) 酒店業務

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，酒店業務包括兩間分別位於廣州及瀋陽以「珀麗」為品牌之四星級酒店。在回顧期內上述充滿挑戰的經營環境下，截至二零二二年六月三十日止六個月，酒店業務之整體收入減少19.2%至27,400,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：33,900,000港元）。於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的合併平均入住率下跌7.3%至24.5%（截至二零二一年六月三十日止六個月：31.8%）。毛利率保持在56.9%或較二零二一年同期之63.8%下跌6.9%。為應對競爭環境，本集團將繼續投放資源提升其市場網絡及定位，同時亦將進一步精簡其業務營運以高效地控制成本。

(b) 證券買賣

截至二零二二年六月三十日止六個月概無錄得分類溢利或虧損（截至二零二一年六月三十日止六個月：分類溢利100,000港元），此主要為持作買賣之投資之公平價值收益。

流動資金及財務資源

COVID-19疫情已經並將繼續對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大影響。然而，我們相信穩健的流動資金狀況將使我們能夠在可預見的未來為目前責任提供資金。於二零二二年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為1,777,100,000港元(二零二一年十二月三十一日：1,782,700,000港元)。本集團之計息借貸為22,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：22,000,000港元)。

於二零二二年六月三十日，本集團之流動資產及流動負債分別為1,844,700,000港元及76,300,000港元(二零二一年十二月三十一日：1,853,600,000港元及88,300,000港元)。因此，本集團於二零二二年六月三十日之流動比率為24.2(二零二一年十二月三十一日：21.0)。於二零二二年六月三十日，資本負債比率即借貸總額除以本公司擁有人應佔權益之百分比為1.2%(二零二一年十二月三十一日：1.2%)。

資產押記

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，借貸(流動負債)由本集團於若干附屬公司之權益作抵押。

或然負債

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

外幣風險

本集團大部分資產與負債及業務交易乃以港元及人民幣計算。於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本集團並無訂立任何對沖安排。然而，本集團將積極考慮使用相關金融工具以因應本身業務發展而管理匯兌風險。

利率風險

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本集團並無面對重大利率波動風險。本公司將繼續監察利率市場並積極考慮使用相關金融工具以管理利率相關風險。

僱員及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團聘用362名僱員，當中352名僱員在中國工作。僱員薪酬組合乃根據僱員之個人職責、能力及技能、資格、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括培訓課程、公積金計劃、醫療保險及其他具競爭力的福利待遇。

鑑於COVID-19疫情，本集團已實施若干協議保護員工。該等措施包括：(i)遠程工作安排及彈性工作時間；(ii)限制進入辦公室及進行體溫檢查；(iii)盡可能以視頻會議或電話會議的形式召開會議；(iv)於出現症狀或與COVID-19疑似病例密切接觸的情況下進行自我隔離；及(v)授予必要的帶薪疫苗接種假。

為了激勵及獎勵僱員，本公司為合資格參與者（包括僱員）採納一項購股權計劃。

展望

截至二零二二年第三季度的本公佈日期，全球疫情仍然持續，由於COVID-19的變異病毒於多個地區再現，酒店業仍處於COVID-19的陰影之下。

展望未來，隨著COVID-19疫情持續，而新Omicron變異病毒的市場影響仍未完全顯現，普遍預計通過高疫苗接種率及社區免疫，國際旅行將於二零二四年恢復正常。此外，在動態清零的政策下及於本地及內地實施的嚴格預防措施幫助下，預計年內感染病例的數量快將受控。同時，本公司會討論嚴格的防疫措施，確保員工健康及安全，並繼續與政府合作，不時參與本公司酒店適用的任何其他政府計劃及方案以對抗疫情。除尋求更多優質酒店投資機會外，本集團亦將關注其他具有高增長潛力的業務領域，包括於中國進行商業及住宅物業開發項目，以提升本公司及本公司股東的整體回報。

有關核數師對本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之保留意見的最新資料

本公司核數師已就本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發出保留意見。保留意見、對本集團財務報表的有關影響及本公司刪除保留意見的行動計劃詳情分別載於本公司二零二一年年報的獨立核數師報告及企業管治報告「問責及審核」一節。

本公司謹此提供刪除保留意見的最新資料。

(i) 出售翹豐發展

於二零二二年六月，本公司已就出售本公司於翹豐發展持有之65%權益與獨立第三方訂立出售協議（「出售協議」）。直至本公佈日期，出售協議尚未完成。

(ii) 收回向翹豐發展作出的墊款

直至本公佈日期，向翹豐發展作出的墊款人民幣32,748,000元中，翹豐發展已向本公司償付約人民幣16,580,000元。

本公司認為，於完成出售協議及收回向翹豐發展作出的墊款後，保留意見將不會對本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的業績及本公司於二零二二年十二月三十一日的財務狀況造成任何重大影響。

中期股息

董事會已決議不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審核委員會審閱

本公司之審核委員會已審閱本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

企業管治

董事會認為，於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納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」）作為董事於買賣本公司證券之守則。本公司已向所有董事作出特定查詢，而彼等已確認於截至二零二二年六月三十日止六個月內遵守標準守則之所需標準。

承董事會命
大灣區聚變力量控股有限公司
主席
譚頌燊

香港，二零二二年八月三十一日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：
譚頌燊先生（主席）
何則文博士

獨立非執行董事：
陳增光先生
潘國興先生
冼志輝先生