

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，亦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。

# CHINA BEST

## 國華集團

### CHINA BEST GROUP HOLDING LIMITED

### 國華集團控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：370)

### 截至二零二一年九月三十日止六個月中期業績公佈

國華集團控股有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同截至二零二零年六月三十日止六個月之比較數字。

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
營業額	3	<u>488,450</u>	<u>267,178</u>
收益：	3		
—買賣商品		220,196	195,801
—提供國際航空及海上貨運服務		500	686
—融資租賃顧問收入		1,138	1,039
—融資租賃利息收入		—	124
—借貸利息收入		6,980	12,848
—經紀佣金及買賣收入		1	1
—證券及期貨經紀相關服務顧問收入		165	—
—物業經紀佣金收入		—	9,607
—地熱能供暖製冷		3,710	1,344
—建築承包服務費收入		199,052	45,728
—供暖及工業蒸汽收入		13,512	—
—項目管理服務收入		22,358	—
—室內設計服務收入		8,572	—
—租金收入		3,819	—
—數據分析服務收入		8,447	—
		<u>488,450</u>	<u>267,178</u>

\* 僅供識別

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
經營成本：		
—貿易商品銷售成本	(216,954)	(193,634)
—提供國際航空及海上貨運服務成本	(308)	(421)
—提供經紀及買賣服務成本	(1)	(1)
—提供物業經紀服務成本	(763)	(6,557)
—地熱能供暖製冷成本	(4,250)	(4,506)
—提供建築承包服務成本	(178,135)	(42,923)
—提供供暖及工業蒸汽成本	(9,663)	—
—提供項目管理服務成本	(3,917)	—
—提供室內設計服務成本	(1,018)	—
	<u>(415,009)</u>	<u>(248,042)</u>
其他收入	3,600	8,874
行政及其他支出	(23,721)	(28,914)
僱員成本	(41,879)	(37,501)
財務成本	6 (18,825)	(10,257)
分步收購附屬公司之公平值收益	4,198	—
按公平值計入損益的金融資產公平值變動之		
未變現虧損	—	(507)
出售附屬公司之虧損	—	(5,351)
分佔聯營公司溢利	787	2,072
分佔一間合營公司溢利	97	—
	<u>(2,302)</u>	<u>(52,448)</u>
除稅前虧損		
所得稅開支	5 (6,505)	(330)
期內虧損	6 <u>(8,807)</u>	<u>(52,778)</u>
其他全面收益／(支出)：		
可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務時產生之匯兌差額	8,600	(6,062)
分佔聯營公司之其他全面收益	—	11
視作出售聯營公司後解除匯兌儲備	7	—
出售附屬公司後解除匯兌儲備	—	23
其後將不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產公平值虧損	(1,800)	(4,610)
	<u>6,807</u>	<u>(10,638)</u>
期內全面支出總額	<u>(2,000)</u>	<u>(63,416)</u>

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
附註		
<b>應佔期內虧損：</b>		
本公司擁有人	(8,351)	(49,770)
非控股權益	<u>(456)</u>	<u>(3,008)</u>
	<b><u>(8,807)</u></b>	<b><u>(52,778)</u></b>
<b>應佔期內全面支出總額：</b>		
本公司擁有人	(1,544)	(60,418)
非控股權益	<u>(456)</u>	<u>(2,998)</u>
	<b><u>(2,000)</u></b>	<b><u>(63,416)</u></b>
		(經重列)
<b>每股虧損</b>		
基本及攤薄 (港仙)	8 <b><u>(0.63)</u></b>	<b><u>(4.27)</u></b>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		280,763	274,640
使用權資產		20,923	11,074
投資物業		119,569	117,582
商譽		285,914	148,886
無形資產		811	811
於聯營公司之權益		25,198	77,901
於合營公司之權益		5,591	1,677
按公平值計入損益之金融資產		10,859	10,679
按公平值計入其他全面收益之金融資產		6,840	8,640
應收貸款	10	4,000	17,000
其他應收貸款		-	3,559
法定按金		205	205
遞延稅項資產		9,195	9,042
		<u>769,868</u>	<u>681,696</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		4,206	3,915
應收融資租賃款項	9	15,009	15,947
應收貸款及利息	10	407,162	393,898
其他應收貸款及利息		24,777	79,543
應收賬款及其他應收款項	11	479,040	371,181
發展中待售物業		90,907	86,282
合約資產		321,595	296,061
應收承兌票據		90,000	90,000
銀行結餘及現金—信託及獨立賬戶		4,022	4,042
銀行結餘及現金—一般賬戶		69,157	50,307
		<u>1,505,875</u>	<u>1,391,176</u>

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	12	676,410	577,436
合約負債		12,821	13,540
租賃負債		12,310	6,793
信託貸款		241,310	237,299
短期貸款		20,511	20,170
銀行貸款		12,066	11,865
應付一間合營公司之款項		121	119
應付一間聯營公司款項		–	16,631
稅項負債		30,778	23,928
		<u>1,006,327</u>	<u>907,781</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>499,548</u>	<u>483,395</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,269,416</u>	<u>1,165,091</u>
<b>非流動負債</b>			
應付代價		10,636	9,945
租賃負債		9,713	5,429
		<u>20,349</u>	<u>15,374</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,249,067</u>	<u>1,149,717</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		152,529	101,686
股份溢價及儲備		1,043,119	998,457
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>1,195,648</u>	<u>1,100,143</u>
非控股權益		53,419	49,574
<b>總權益</b>		<u>1,249,067</u>	<u>1,149,717</u>

# 簡明綜合財務報表附註

## 1. 編製基準

根據日期為二零二零年六月十九日之董事局決議案，自二零二零／二零二一年財政年度起，本公司之財政年度結算日已由十二月三十一日更改為三月三十一日。因此，本期間之簡明綜合財務報表涵蓋自二零二一年四月一日至二零二一年九月三十日止六個月期間。綜合損益及其他全面收益表所呈列的相應比較數字以及相關附註涵蓋自二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日止六個月期間，故此或不可與本期間所示之金額相比較。

該等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」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定而編製。

該等簡明綜合財務報表應與二零二零／二一年全年綜合財務報表一併閱覽。編製該等簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與截至二零二一年三月三十一日止十五個月之全年綜合財務報表所用者貫徹一致。

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本期間內，本集團已採納所有與其營運有關並於二零二一年四月一日開始之會計年度生效之由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈報方式以及於本期間及過往年度所呈報之金額發生重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則之影響，但尚未能說明該等新訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 3. 營業額及收益

營業額來自(i)買賣電子用品；(ii)提供國際航空及海上貨運服務；(iii)有關融資租賃之顧問收入；(iv)融資租賃利息收入；(v)借貸利息收入；(vi)證券及期貨經紀業務之經紀佣金及買賣收入；(vii)證券及期貨經紀相關服務之顧問收入；(viii)物業經紀業務之物業經紀佣金收入；(ix)地熱能供暖製冷；(x)樓宇建築承包服務；(xi)特制技術支援業務之室內設計服務收入及數據分析服務收入；(xii)物業發展及項目管理業務之項目管理服務收入；(xiii)集中供熱業務之供暖及工業蒸汽收入及(xiv)投資物業之租金收入。期內本集團營業額之分析如下：

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
買賣商品	220,196	195,801
提供國際航空及海上貨運服務	500	686
融資租賃顧問收入	1,138	1,039
融資租賃利息收入	-	124
借貸利息收入	6,980	12,848
經紀佣金及買賣收入	1	1
證券及期貨經紀相關服務之顧問收入	165	-
物業經紀佣金收入	-	9,607
地熱能供暖製冷	3,710	1,344
建築承包服務費收入	199,052	45,728
室內設計服務收入	8,572	-
項目管理服務收入	22,358	-
供暖及工業蒸汽收入	13,512	-
租金收入	3,819	-
數據分析服務收入	8,447	-
	<u>488,450</u>	<u>267,178</u>

本集團已於損益內確認以下有關收益之金額：

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
來自客戶合約收益 (附註(a))	477,651	254,206
來自其他來源之收益		
— 融資租賃利息收入	—	124
— 借貸利息收入	6,980	12,848
— 投資物業之租金收入	3,819	—
	<u>488,450</u>	<u>267,178</u>
客戶合約收益確認時間		
於某一時間點	220,697	207,134
隨時間推移	256,954	47,072
	<u>477,651</u>	<u>254,206</u>



附註：

(a) 客戶合約收益之細分：

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	地熱能 供暖製冷 千港元	樓宇建築承包 千港元	特制 技術支援 千港元	物業發展及 項目管理 千港元	集中供熱 千港元	總計 千港元
截至二零二一年										
九月三十日止六個月										
(未經審核)：										
地理市場										
香港	-	-	166	-	-	-	-	-	-	166
中華人民共和國(「中國」)	220,196	1,138	-	-	3,710	199,052	17,019	22,358	13,512	476,985
新加坡	-	-	-	478	-	-	-	-	-	478
北美洲及南美洲	-	-	-	22	-	-	-	-	-	22
	<u>220,196</u>	<u>1,138</u>	<u>166</u>	<u>500</u>	<u>3,710</u>	<u>199,052</u>	<u>17,019</u>	<u>22,358</u>	<u>13,512</u>	<u>477,651</u>
主要產品／服務										
買賣電子產品	220,196	-	-	-	-	-	-	-	-	220,196
金融服務	-	1,138	166	-	-	-	-	-	-	1,304
國際航空及海上貨運服務	-	-	-	500	-	-	-	-	-	500
地熱能供暖製冷	-	-	-	-	3,710	-	-	-	-	3,710
樓宇建築承包服務	-	-	-	-	-	199,052	-	-	-	199,052
室內設計服務	-	-	-	-	-	-	8,572	-	-	8,572
數據分析服務	-	-	-	-	-	-	8,447	-	-	8,447
項目管理服務	-	-	-	-	-	-	-	22,358	-	22,358
供暖及工業蒸汽	-	-	-	-	-	-	-	-	13,512	13,512
	<u>220,196</u>	<u>1,138</u>	<u>166</u>	<u>500</u>	<u>3,710</u>	<u>199,052</u>	<u>17,019</u>	<u>22,358</u>	<u>13,512</u>	<u>477,651</u>
客戶合約收益確認時間										
於某一時間點	220,196	-	1	500	-	-	-	-	-	220,697
隨時間推移	-	1,138	165	-	3,710	199,052	17,019	22,358	13,512	256,954
	<u>220,196</u>	<u>1,138</u>	<u>166</u>	<u>500</u>	<u>3,710</u>	<u>199,052</u>	<u>17,019</u>	<u>22,358</u>	<u>13,512</u>	<u>477,651</u>

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	物業經紀 千港元	地熱能 供暖製冷 千港元	樓宇建築 承包 千港元	總計 千港元
截至二零二零年								
六月三十日止六個月								
(未經審核):								
地理市場								
香港	-	-	1	-	-	-	-	1
中國	195,801	1,039	-	-	9,607	1,344	45,728	253,519
新加坡	-	-	-	450	-	-	-	450
北美洲及南美洲	-	-	-	236	-	-	-	236
	<u>195,801</u>	<u>1,039</u>	<u>1</u>	<u>686</u>	<u>9,607</u>	<u>1,344</u>	<u>45,728</u>	<u>254,206</u>
主要產品/服務								
買賣電子產品	195,801	-	-	-	-	-	-	195,801
金融服務	-	1,039	1	-	-	-	-	1,040
國際航空及 海上貨運服務	-	-	-	686	-	-	-	686
物業經紀服務	-	-	-	-	9,607	-	-	9,607
地熱能供暖製冷	-	-	-	-	-	1,344	-	1,344
樓宇建築承包服務	-	-	-	-	-	-	45,728	45,728
	<u>195,801</u>	<u>1,039</u>	<u>1</u>	<u>686</u>	<u>9,607</u>	<u>1,344</u>	<u>45,728</u>	<u>254,206</u>
客戶合約收益確認時間								
於某一時間點	195,801	1,039	1	686	9,607	-	-	207,134
隨時間推移	-	-	-	-	-	1,344	45,728	47,072
	<u>195,801</u>	<u>1,039</u>	<u>1</u>	<u>686</u>	<u>9,607</u>	<u>1,344</u>	<u>45,728</u>	<u>254,206</u>

## 買賣商品

買賣商品收益於商品交付及所有權轉移時確認，屆時下列條件已全部達成：

- 本集團將商品擁有權之主要風險及回報轉移予買方；
- 本集團並無保留對所售商品之持續管理參與權（一般達致與擁有權相關之程度），亦無保留實際控制權；
- 收益金額能可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益將可能流入本集團；及
- 就該項交易已經或將會產生之成本能可靠地計量。

向客戶銷售一般按90天信貸期作出。

## 融資租賃

融資租賃顧問收入於獲提供服務之會計期間內確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付顧問服務費。

## 證券及期貨經紀

證券及期貨合約中交易之佣金收入於獲提供服務時按交易日基準確認，其金額可獲可靠計量且收入亦將可能收回。佣金收入於彼等各自交易日之結算日期到期，一般為各自交易日後兩或三個營業日。

證券及期貨經紀相關服務顧問收入於獲提供服務之會計期間內確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付顧問服務費。

## 國際航空及海上貨運

提供貨運服務之收入於提供有關服務時確認。本集團一般提供90天信貸期。

## 物業經紀

物業代理合約中交易的佣金收入乃於提供服務且有關金額能夠可靠估計及很可能將取得收入時確認。客戶於完成出售物業時向本集團支付佣金收入。

### 地熱能供暖製冷

地熱能供暖製冷的收入於提供服務時確認。客戶根據實際消耗的供暖製冷支付費用。

### 樓宇建築承包

本集團向客戶提供建築承包服務。倘能合理計量達成建築合約履約責任的進度，合約收益及合約成本採用完工百分比法（參考相關合約截至目前所產生合約成本與估計合約成本總額的百分比計量）確認。此方法能最為可靠地估計完工百分比。

倘無法合理計量達成建築合約履約責任的進度，收益僅會於所產生合約成本預期可收回時確認。

客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付合約價格。倘本集團提供的服務超過有關付款，則確認合約資產。倘有關付款超過所提供服務，則確認合約負債。

### 特制技術支援

本集團向客戶提供特制技術支援服務，包括樓宇建築及室內設計及數據分析服務。樓宇建築及室內設計服務及數據分析服務收入於提供服務且其金額可獲可靠估計及收入亦將可能收回時確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付服務收入。

### 物業發展及項目管理

本集團物業發展及項目管理業務之收益源自代建協議及管理服務。項目管理服務收入於提供服務且其金額可獲可靠估計及收入亦將可能收回時確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付服務收入。

### 集中供熱

供暖及工業蒸氣收入於提供服務時確認。客戶根據實際消耗的供熱及工業蒸氣支付費用。

## 4. 分部資料

就資源分配及分部表現評估向董事（即主要營運決策者）匯報之資料聚焦於出售商品或交付或提供服務之種類。董事選擇圍繞產品及服務之差異組建本集團。在設定本集團的可報告分部時，主要營運決策者並無將所識別的營運分部彙合。

明確而言，本集團之報告分部如下：

- (a) 買賣商品分部於中國從事商品買賣，包括但不限於電子用品；
- (b) 融資租賃分部於中國從事廠房及機器融資租賃以及提供融資租賃相關顧問服務；
- (c) 借貸分部於香港從事借貸；
- (d) 證券及期貨經紀分部於香港從事證券及期貨買賣服務以及提供證券及期貨經紀相關顧問服務；
- (e) 國際航空及海上貨運分部於新加坡及美利堅合眾國從事向客戶提供國際航空及海上貨運以及物流服務；
- (f) 證券買賣分部於香港從事股本證券買賣及從持作交易投資賺取股息收入；
- (g) 物業投資分部於中國從事物業投資以取得租金收入及資本增值；
- (h) 特制技術支援分部於中國從事提供樓宇建築及室內設計服務以及數據分析服務；
- (i) 物業經紀分部於中國從事提供物業代理服務；
- (j) 物業發展及項目管理分部於中國從事代建及項目管理服務；
- (k) 地熱能分部於中國從事向樓宇提供地熱能供暖製冷；
- (l) 樓宇建築承包分部於中國從事按項目基準提供樓宇建築承包服務；及
- (m) 集中供熱分部於中國從事使用燃煤鍋爐透過集中管道網提供集中供熱業務，包括工業蒸氣。

分部業績指由各分部所（產生之虧損）賺取之溢利，其並未分配中央行政成本、董事薪酬、若干物業、廠房及設備以及使用權資產之折舊、分佔聯營公司溢利、分佔一間合營公司溢利、出售附屬公司之虧損、分步收購附屬公司之公平值收益、匯兌收益（虧損）淨額、若干租賃負債及信託貸款之利息開支、應收承兌票據之利息收入、其他應收貸款之利息收入、銀行利息收入及雜項收入。此乃向主要營運決策者匯報作資源分配及表現評估的計量。

下表呈列本集團經營分部分別於截至二零二一年九月三十日及二零二零年六月三十日止六個月之收益及分部業績。

	買賣商品	融資租賃	借貸	證券及 期貨經紀	國際航空及 海上貨運	證券買賣	物業投資	特制 技術支援	物業經紀	物業發展及 項目管理	地熱能	樓宇建築 承包	集中供熱	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至二零二一年九月三十日止</b>														
六個月(未經審核):														
營業額	220,196	1,138	6,980	166	500	-	3,819	17,019	-	22,358	3,710	199,052	13,512	488,450
外部客戶收益	220,196	1,138	6,980	166	500	-	3,819	17,019	-	22,358	3,710	199,052	13,512	488,450
可報告分部溢利/(虧損)	(4,231)	(1,049)	4,563	(2,687)	(233)	-	2,951	12,654	(3,051)	(15,425)	(5,629)	15,836	(1,476)	2,223
分佔聯營公司溢利														787
分佔一間合營公司溢利														97
分步收購附屬公司之公平值收益														4,198
未分配企業收入														3,485
未分配企業開支														(13,092)
除稅前虧損														(2,302)
<b>截至二零二零年六月三十日止</b>														
六個月(未經審核):														
營業額	195,801	1,163	12,848	1	686	-	-	-	9,607	-	-	1,344	45,728	267,178
外部客戶收益	195,801	1,163	12,848	1	686	-	-	-	9,607	-	-	1,344	45,728	267,178
可報告分部溢利/(虧損)	(3,140)	(2,885)	9,072	(3,577)	(426)	(507)	(296)	(5,897)	(24)	(1,600)	(8,786)	1,220	(16,846)	
分佔聯營公司溢利														2,072
未分配企業收入														6,783
未分配企業開支														(44,457)
除稅前虧損														(52,448)

## 5. 所得稅開支

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
當期稅項：		
—中國企業所得稅(「企業所得稅」)	6,458	1,082
過往年度撥備不足：		
—中國企業所得稅	47	—
遞延稅項：		
—本期間	—	(752)
	<b>6,505</b>	<b>330</b>

由於截至二零二一年九月三十日及二零二零年六月三十日止六個月估計就稅項而言出現虧損，故並無就兩個期間計提香港利得稅撥備。

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(北京數巫大數據研究有限公司(「北京數巫」)除外)之稅率為25%。

北京數巫主要於中國從事提供財務資料、解決方案及數據分析服務，屬於重點扶持的高新技術企業，根據企業所得稅法第28條，可享受15%的較低稅率。

因本集團並無於截至二零二一年九月三十日及二零二零年六月三十日止六個月於新加坡及美利堅合眾國產生任何應課稅溢利，故概無就新加坡及美利堅合眾國利得稅作出撥備。

## 6. 期內虧損

本集團之期內虧損乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
<b>財務成本</b>		
租賃負債利息開支	1,209	1,210
銀行貸款利息開支	358	—
短期貸款利息開支	1,723	—
信託貸款利息開支	14,500	9,047
應付代價利息開支	1,035	—
	<u>18,825</u>	<u>10,257</u>
<b>其他項目</b>		
核數師酬金	650	538
已售存貨成本	216,954	193,634
以下項目之折舊		
—物業、廠房及設備	3,331	2,387
—使用權資產	6,436	10,649
無形資產攤銷	—	518
政府補貼	(115)	(2,090)
來自以下項目之利息收入		
—銀行	(44)	(241)
—其他應收貸款	(337)	(3,450)
—應收承兌票據	(2,707)	(2,693)
匯兌(收益)虧損淨額	(28)	82
租賃修訂之收益	(24)	—
僱員成本(包括董事薪酬)	<u>41,879</u>	<u>37,501</u>

## 7. 股息

董事並不建議派付截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。



## 8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損約8,351,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約49,770,000港元)及於期內已發行之普通股加權平均數約1,321,325,000股(截至二零二零年六月三十日止六個月：1,166,394,000股(經調整以反映於二零二零年九月二日完成的股份合併及於二零二一年七月十四日完成的供股之影響))計算。

## 9. 應收融資租賃款項

租賃之所有固有利率按租約期限於合約日期釐定。

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)		二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)	
應收融資租賃款項	50,589		50,935	
減：應收融資租賃款項減值撥備	(35,580)		(34,988)	
應收融資租賃款項，淨額	<u>15,009</u>		<u>15,947</u>	
就報告目的分析為流動資產	<u>15,009</u>		<u>15,947</u>	
	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收融資租賃款項包括：				
一年內及應收最低租賃付款之現值	<u>15,009</u>	<u>15,947</u>	<u>15,009</u>	<u>15,947</u>

上述融資租賃之實際年利率為6%（二零二一年三月三十一日：6%）。於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，應收融資租賃款項以汽車以及廠房及租賃機器作抵押，及就若干企業承租人而言須以承租人股權作為額外抵押。

在接受任何融資租賃安排前，本集團會評估承租人之財務實力，並考慮授予該承租人之信貸限額。此外，倘必要，本集團可能要求具備穩健財務狀況之擔保人。

於二零二一年九月三十日，減值撥備前之應收融資租賃款項約為人民幣41,928,000元（相當於約50,589,000港元）（二零二一年三月三十一日：約人民幣39,448,000元（相當於約46,805,000港元））已逾期。於二零二一年九月三十日，計入上述應收融資租賃款項之賬面值包括兩項個別減值之應收款項約人民幣29,489,000元（相當於約35,580,000港元）（二零二一年三月三十一日：約人民幣29,489,000元（相當於約34,988,000港元）），該減值乃因客戶拖欠付款所致。本集團已對該等客戶採取法律行動及於減值評估中考慮來自獨立法律顧問之法律意見。就餘下逾期金額約人民幣12,439,000元（相當於約15,009,000港元）（二零二一年三月三十一日：約人民幣9,959,000元（相當於約11,817,000港元））而言，於報告期末後，本集團仍在磋商可行還款條款及時間表。因此，董事認為毋須確認進一步減值虧損。

管理層密切監控應收融資租賃款項之信貸質素。於二零二一年九月三十日，根據相關租賃合約之生效日期，應收融資租賃款項之賬齡為三年以上（二零二一年三月三十一日：三年以上）。

## 10. 應收貸款及利息

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貸款：		
有抵押	40,000	40,000
無抵押	367,685	372,215
	<u>407,685</u>	412,215
應收利息	46,943	42,149
減：應收貸款及利息減值撥備	(43,466)	(43,466)
	<u>411,162</u>	<u>410,898</u>
就報告目的分析為：		
—非流動資產	4,000	17,000
—流動資產	407,162	393,898
	<u>411,162</u>	<u>410,898</u>

於二零二一年九月三十日，扣除減值撥備前有抵押貸款40,000,000港元（二零二一年三月三十一日：40,000,000港元）乃以借款人所提供之資產押記作抵押。本集團並無就無抵押貸款持有任何抵押品。餘下扣除減值撥備前貸款金額約367,685,000港元（二零二一年三月三十一日：約372,215,000港元）指若干附帶個人或公司擔保之無抵押貸款。根據本集團之借貸業務墊付予借款人之貸款之貸款期通常為6至54個月（二零二一年三月三十一日：6至54個月）。提供予借款人之貸款按介乎8%至15%之年利率（二零二一年三月三十一日：8%至15%之年利率）計息，視乎借款人之個別信貸評估而定。該等評估專注於借款人之財務背景、個人信貸評級、現時支付能力及計及借款人之特別資料以及來自借款人之保證及／或抵押（如必要）。提供予借款人之貸款應根據貸款協議償還，當中本金額應於到期時償還及利息應每半年、每年或於到期時償還。

以下為按向借款人授出貸款及應計利息的日期呈列之應收貸款及利息（已扣除減值撥備）之賬齡分析。

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	2,821	4,721
91至180日	6,873	2,831
181至365日	8,950	27,112
超過365日	<u>392,518</u>	<u>376,234</u>
	<u><b>411,162</b></u>	<u><b>410,898</b></u>

於二零二一年九月三十日，扣除減值撥備前應收貸款及利息約356,074,000港元（二零二一年三月三十一日：約322,986,000港元）已逾期。於二零二一年九月三十日，上述應收貸款及利息之賬面值包括一項個別減值之應收款項約43,466,000港元（二零二一年三月三十一日：約43,466,000港元），該減值乃因借款人拖欠付款所致。餘下逾期款項為應收數名借款人之約312,608,000港元，本集團正與彼等磋商可行還款條款及時間表。董事評估彼等信譽狀況及財務狀況後，認為毋須作出減值虧損。本集團之未逾期亦無減值之應收貸款主要指向近期並無欠款記錄之具信譽客戶授出之貸款。因此，董事認為毋須作出進一步減值虧損。除上述有抵押貸款外，本集團並無就其他結餘持有抵押品。

## 11. 應收賬款及其他應收款項

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
買賣業務所產生之應收賬款	183,754	174,798
證券及期貨經紀業務所產生之應收賬款	227	227
融資租賃業務所產生之應收賬款	3,559	2,314
地熱能業務所產生之應收賬款	646	237
樓宇建築承包業務所產生之應收賬款	6,142	12,426
集中供熱業務所產生之應收賬款	182	858
物業開發及項目管理業務所產生之應收賬款	23,534	13,158
特制技術支援業務所產生之應收賬款	25,607	1,221
物業經紀業務所產生之應收賬款	16,878	20,190
物業投資業務所產生之應收賬款	3,819	-
國際航空及海上貨運業務所產生之應收賬款	1,536	1,548
減：減值撥備	(1,456)	(1,453)
	80	95
預付款項	40,788	37,500
可收回增值稅	13,229	12,558
按金及其他應收款項	160,595	95,599
	<b>479,040</b>	<b>371,181</b>

本集團給予其客戶之平均信貸期一般介乎30日至180日(二零二一年三月三十一日：30日至180日)。以下為於報告期末按發票日期或有關合約所載之付款日期(與各自收益確認日期相近)呈列之應收賬款(已扣除呆賬撥備)賬齡分析。

	買賣業務 千港元	融資租賃業務 千港元	國際航空及 海上貨運業務 千港元	地熱能業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元	集中供熱業務 千港元	物業開發及 項目管理業務 千港元	特制 技術支援業務 千港元	物業經紀業務 千港元	物業投資業務 千港元
二零二一年九月三十日(未經審核)：										
30日內	37,204	201	50	-	-	-	3,898	7,438	-	636
31至60日	-	201	10	-	-	-	2,348	60	-	636
61至90日	-	201	8	-	100	-	1,202	17,555	-	636
超過90日	146,550	2,956	12	646	6,042	182	16,086	554	16,878	1,911
	<b>183,754</b>	<b>3,559</b>	<b>80</b>	<b>646</b>	<b>6,142</b>	<b>182</b>	<b>23,534</b>	<b>25,607</b>	<b>16,878</b>	<b>3,819</b>

	買賣業務 千港元	融資租賃業務 千港元	國際航空及 海上貨運 業務 千港元	地熱能業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元	集中供熱 業務 千港元	物業開發及 項目管理 業務 千港元	特制 技術支援 業務 千港元	物業經紀 業務 千港元
二零二一年三月三十一日(經審核)：									
30日內	-	198	51	-	4,969	-	10,904	677	-
31至60日	-	198	16	12	7,457	679	1,127	-	-
61至90日	44,074	198	16	-	-	179	1,127	-	20,190
超過90日	130,724	1,720	12	225	-	-	-	544	-
	<u>174,798</u>	<u>2,314</u>	<u>95</u>	<u>237</u>	<u>12,426</u>	<u>858</u>	<u>13,158</u>	<u>1,221</u>	<u>20,190</u>

證券及期貨經紀業務所產生之應收賬款結算期為進行交易日期後兩個交易日。應收期貨經紀之應收賬款為按要求償還，其指存置作為進行交易按金之款項。

本集團應收賬款結餘中包括賬面總值約為191,817,000港元(二零二一年三月三十一日：133,225,000港元)之債務，其於報告期末已逾期，且本集團並無計提呆賬撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於報告日期末，根據發票日期或有關合約所載之付款日期(與各自收益確認日期相近)已逾期但無減值之應收賬款賬齡分析如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
超過90日	<u>191,817</u>	<u>133,225</u>

已逾期但無減值之應收賬款涉及多名與本集團具有良好往績記錄之獨立客戶。按照過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

未逾期亦無減值之應收賬款與近期並無拖欠記錄之客戶有關。

## 12. 應付賬款及其他應付款項

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
證券及期貨經紀業務所產生之應付賬款	4,241	4,269
國際航空及海上貨運業務所產生之應付賬款	651	705
物業經紀業務所產生之應付賬款	223	3,018
地熱能業務所產生之應付賬款	45,163	43,206
集中供熱業務所產生之應付賬款	12,206	15,232
樓宇建築承包業務所產生之應付賬款	310,960	227,615
應收融資租賃款項之誠意金	1,930	1,898
應計費用	20,194	19,065
應付代價	127,466	137,728
來自分包商墊款	107,595	80,678
應付信託貸款利息	18,593	4,027
其他應付款項	27,188	39,995
	<b>676,410</b>	<b>577,436</b>

就證券及期貨經紀業務所產生之應付賬款而言，由於本集團孖展及現金客戶乃按往來賬戶基準列賬，且基於證券及期貨經紀業務之性質，賬齡分析並無給予額外價值，故本集團並無披露該等客戶之賬齡分析。此外，結算所之結算期為買賣日期後之兩個交易日。

就物業經紀業務產生之應付賬款而言，由於本集團尚未於報告期末收到發票，故並無披露賬齡分析。應付款項在各代理同意下按月結單累計。根據相關代理合約，發票將於隨後月份開具及結算期為自發票日期起3個營業日內。

國際航空及海上貨運服務之平均信貸期一般介乎30日至90日（二零二一年三月三十一日：30日至90日）。就地熱能業務、集中供熱業務及樓宇建築承包業務所產生之應付賬款而言，其主要按履約進度及有關合約訂明之清償責任累計及結清。本集團訂有財務風險管理政策以確保所有應付款項乃於信貸時間框架內結清。

以下為於報告期末來自國際航空及海上貨運業務、地熱能業務、集中供熱業務及樓宇建築承包業務之應付賬款按發票日期及／或有關合約訂明之清償責任呈列的賬齡分析：

	國際航空及 海上貨運業務 千港元	地熱能業務 千港元	集中供熱業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元
二零二一年九月三十日 (未經審核)：				
30日內	30	–	3,181	279,022
31至60日	–	6	1,346	2,370
61至90日	–	–	315	–
超過90日	621	45,157	7,364	29,568
	<u>651</u>	<u>45,163</u>	<u>12,206</u>	<u>310,960</u>

	國際航空及 海上貨運業務 千港元	地熱能業務 千港元	集中供熱業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元
二零二一年三月三十一日 (經審核)：				
30日內	85	–	9,503	223,236
31至60日	–	–	274	81
61至90日	–	–	5,056	1,980
超過90日	620	43,206	399	2,318
	<u>705</u>	<u>43,206</u>	<u>15,232</u>	<u>227,615</u>

## 管理層討論與分析

### 財務摘要

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 百萬港元	二零二零年 六月三十日 百萬港元
<b>財務業績摘要</b>		
營業額	488.5	267.2
經營成本總額	(415.0)	(248.0)
支出總額	(84.4)	(76.7)
扣除稅項及非控股權益前之虧損淨額	(2.3)	(52.4)
本公司擁有人應佔期內虧損	(8.4)	(49.8)

	二零二一年 九月三十日 百萬港元	二零二一年 三月三十一日 百萬港元
資產總值	2,275.7	2,072.9
負債總額	(1,026.6)	(923.2)
流動資產淨值	499.5	483.4
銀行及現金結餘	69.2	50.3
資產淨值	1,249.1	1,149.7

### 財務狀況節錄

資產總值	2,275.7	2,072.9
負債總額	(1,026.6)	(923.2)
流動資產淨值	499.5	483.4
銀行及現金結餘	69.2	50.3
資產淨值	1,249.1	1,149.7

### 概要

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團之營業額約為488,500,000港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月之約267,200,000港元增加約82.8%。本公司擁有人應佔期內虧損淨額約為8,400,000港元，而截至二零二零年六月三十日止六個月則為約49,800,000港元。虧損減少乃主要由於(其中包括)業務活動擴展(尤其是本集團房地產相關業務)之收益增加。



## 業務及財務回顧

### 融資租賃業務

本集團於二零一五年七月開展其融資租賃業務，並於中國從事提供融資租賃及相關諮詢服務。本集團融資租賃業務主要專注於提供通過有形資產（例如廠房及設備）的售後租回安排為中國企業客戶提供另一種融資方式，以及就融資租賃提供諮詢服務。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團融資租賃業務之營業額約為1,100,000港元（二零二零年六月三十日：約1,200,000港元），而產生的分部虧損約為1,000,000港元（二零二零年六月三十日：約2,900,000港元）。

### 借貸業務

本集團持有香港放債人牌照並向包括企業及個人在內之潛在客戶提供貸款融資。此分部已自二零一六年四月起開始為本集團產生回報。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團借貸業務之營業額約為7,000,000港元（二零二零年六月三十日：約12,800,000港元）。截至二零二一年九月三十日止六個月錄得相應分部溢利約4,600,000港元（二零二零年六月三十日：約9,100,000港元）。

### 證券及期貨經紀業務

本集團自二零一七年八月起一直為於香港及主要海外國家交易所買賣之證券及期貨提供經紀服務。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團證券及期貨經紀業務之營業額約為200,000港元（二零二零年六月三十日：約1,000港元）。截至二零二一年九月三十日止六個月產生的相應分部虧損約2,700,000港元（二零二零年六月三十日：約3,600,000港元）。

## 買賣業務

憑藉在電子細分市場建立的分銷渠道及上游供應商網絡，商品買賣業務主要專注於買賣中國內地及台灣所生產的半成品電子元件，其可配備至移動電子設備及筆記本電腦。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團買賣業務之營業額約為220,200,000港元（二零二零年六月三十日：約195,800,000港元），而毛利約為3,200,000港元（二零二零年六月三十日：約2,200,000港元）。本集團在此分部錄得虧損約4,200,000港元（二零二零年六月三十日：約3,100,000港元）。

## 證券投資業務

該業務指於香港股票市場買賣上市股本證券及來自有關上市股本證券之股息收入（如有）。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團並無買賣任何上市股本證券，因而本集團的證券投資業務並無產生任何營業額及已變現收益／虧損（二零二零年六月三十日：無）。由於本集團於期內及報告期末並無持有任何交易證券（二零二一年三月三十一日：無），本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月並無收到任何股息收入（二零二零年六月三十日：無），且本集團的證券投資業務並無錄得任何未變現公平值收益／虧損（二零二零年六月三十日：上市證券錄得未變現公平值虧損約500,000港元）。

## 貨運業務

本集團的貨運業務指向新加坡及美利堅合眾國的本地客戶（包括中小型貿易公司及貨運代理）提供國際航空及海上貨運以及物流服務。期內，由於資源重新分配的原因，美利堅合眾國的貨運業務逐漸退出。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團貨運業務之營業額約為500,000港元（二零二零年六月三十日：約700,000港元）。於截至二零二一年九月三十日止六個月分別錄得相應毛利約200,000港元及分部虧損約200,000港元（二零二零年六月三十日：毛利約300,000港元及分部虧損約400,000港元）。

## 物業投資業務

本集團自二零一九年一月起收購一組公司，該等公司主要持有於中國為賺取租賃收入及資本增值之投資物業。截至二零二一年九月三十日止六個月，該等投資物業產生之租賃收入約為3,800,000港元(二零二零年六月三十日：零)。該分部錄得相應溢利約3,000,000港元(二零二零年六月三十日：分部虧損約300,000港元)。於二零二一年九月三十日，投資物業之公平值約為119,600,000港元(二零二一年三月三十一日：約117,600,000港元)。

## 物業經紀業務

本集團自二零一九年六月起於中國從事提供住宅及商業物業經紀服務。目前，業務活動主要地點位於中國陝西省西安市及浙江省象山市。期內，由於中國內地冠狀病毒(COVID-19)疫情反彈，房地產市場信心不可避免地受到影響，進一步干擾了本集團的計劃及項目的實施。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團之物業經紀業務並無產生任何營業額(二零二零年六月三十日：約9,600,000港元)及錄得毛損約800,000港元(二零二零年六月三十日：毛利約3,100,000港元)。此分部產生相應虧損約3,100,000港元(二零二零年六月三十日：約20,000港元)。

## 特制技術支援服務

本集團於二零二一年八月收購一組主要於中國從事向金融及物業相關領域之客戶提供財務資料、解決方案及數據分析服務的公司後，將該新收購業務與其樓宇建築及室內設計業務合併，以向中國客戶提供特制技術支援服務。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團特制技術支援業務之營業額約為17,000,000港元(二零二零年六月三十日：零)，毛利約為16,000,000港元(二零二零年六月三十日：零)。此分部錄得分部溢利約12,700,000港元(二零二零年六月三十日：分部虧損約5,900,000港元)。

## 物業發展及項目管理業務

本集團於二零二零年三月收購一間公司，該公司主要於中國從事物業發展並持有位於江蘇省海門市海永鄉海永大道，總佔地面積為47,519平方米用作商業用途之地塊的土地使用權。本集團正計劃於該地塊上發展待售物業。截至二零二一年九月三十日止六個月，有關物業仍在發展過程中，因此本集團物業發展業務並未產生任何營業額。物業發展過程產生的成本已予以資本化且資本化將持續直至物業發展及出售為止。於二零二一年九月三十日，發展中待售物業金額約為90,900,000港元(二零二一年三月三十一日：約86,300,000港元)。本集團自二零二零年七月起開始在中國提供項目管理服務。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團項目管理業務之營業額約為22,400,000港元(二零二零年六月三十日：零)。此分部產生分部虧損約15,400,000港元(二零二零年六月三十日：約1,600,000港元)。

## 地熱能業務

本集團於二零二零年三月收購一組主要從事開發及利用地熱能向位於中國住宅地區之多個樓宇供暖製冷的公司。目前，業務活動主要地點位於中國陝西省西安市及河南省。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團地熱能業務之營業額約為3,700,000港元(二零二零年六月三十日：約1,300,000港元)，毛損約為500,000港元(二零二零年六月三十日：約3,200,000港元)。此分部產生相應分部虧損約5,600,000港元(二零二零年六月三十日：約8,800,000港元)。

## 樓宇建築承包業務

本集團於二零二零年五月收購一間主要於中國從事按項目基準進行樓宇建築承包的公司。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團樓宇建築承包業務之營業額約為199,100,000港元(二零二零年六月三十日：約45,700,000港元)，毛利約為20,900,000港元(二零二零年六月三十日：約2,800,000港元)。此分部錄得相應溢利約15,800,000港元(二零二零年六月三十日：約1,200,000港元)。

## 集中供熱業務

本集團於二零二零年九月成為一間於山西運城特許經營區域主要從事通過集中管網提供供熱及供氣服務業務的公司之重組投資者後，開始集中供熱業務。本集團已進一步取得於運城市提供集中供熱服務的獨家許可，自二零二一年一月一日起計為期30年。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團集中供熱業務之營業額約為13,500,000港元(二零二零年六月三十日：零)，產生毛利約3,800,000港元(二零二零年六月三十日：零)。本集團在此分部錄得虧損約1,500,000港元(二零二零年六月三十日：零)。

## 前景

為了提高本集團的盈利及增強其可持續營運能力，本集團在發展現有主要業務的同時，已不斷完善於房地產相關業務的佈局。在房地產相關業務新收入來源的驅動下，本集團期內虧損明顯縮窄。本集團將繼續檢討及權衡其現有資源，包括本公司董事及管理層之經驗、專業知識及人脈，旨在進一步擴展現有主要業務以及探尋可能的內部發展及合作。

展望未來，隨著中國內地及香港疫情基本受控，企業的關注點已經由業務持續性轉為於新營商環境下成功發展。本集團將致力於強化其客戶基礎及於不同業務分部間多元化其產品及服務組合。本集團堅信，現今局勢下挑戰與機遇並存。本集團將採取審慎措施，以控制營運風險並繼續透過探索新機遇擴展其業務。

## 流動資金及現金流量資源

於二零二一年九月三十日，本集團之權益及流動資產淨值分別約為1,249,100,000港元（二零二一年三月三十一日：約1,149,700,000港元）及約499,500,000港元（二零二一年三月三十一日：約483,400,000港元）。於同日，本集團有銀行及現金結餘約69,200,000港元（二零二一年三月三十一日：約50,300,000港元），流動比率為1.50（二零二一年三月三十一日：1.53）。於二零二一年九月三十日，本集團有(i)按固定年利率12%計息及須於二零二二年三月償還之有抵押信託貸款約241,300,000港元（二零二一年三月三十一日：約237,300,000港元），(ii)按固定年利率5.8%計息及須於二零二二年一月償還之有抵押銀行貸款約12,100,000港元（二零二一年三月三十一日：約11,900,000港元），(iii)來自一名獨立貸款人之按固定年利率16.8%計息及須於二零二二年二月及三月償還之無抵押短期貸款約20,500,000港元（二零二一年三月三十一日：約20,200,000港元），(iv)來自一間合營公司之不計息、無抵押及須於二零二一年十二月償還之貸款約100,000港元（二零二一年三月三十一日：約100,000港元）及(v)來自分包商之不計息、無抵押及須按要求償還之墊付款項約107,600,000港元（二零二一年三月三十一日：分別來自一間聯營公司及分包商之不計息、無抵押及須按要求償還之墊付款項約16,600,000港元及80,700,000港元）。

於二零二一年九月三十日，本集團之資產負債比率約為0.17（二零二一年三月三十一日：約0.18）。資產負債比率乃按計息及免息借款／墊付款項總額除以資產總值金額計量。於二零二一年九月三十日，本集團計息及免息借款／墊付款項總額以及資產總值金額分別約為381,600,000港元（二零二一年三月三十一日：約366,800,000港元）及約2,275,700,000港元（二零二一年三月三十一日：約2,072,900,000港元）。

本集團有充裕及可隨時使用之財務資源，可用作一般營運資金用途及用於現有業務營運。

## 資產抵押

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，本集團並無將證券抵押予經紀行，作為孖展貸款之擔保。於二零二一年九月三十日，發展中待售物業約90,900,000港元(包括土地使用權約27,700,000港元)抵押予獨立貸款人，作為本集團獲授信託貸款之擔保(二零二一年三月三十一日：約86,300,000港元(包括土地使用權約27,200,000港元))。

## 或然負債

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，本集團概無重大或然負債。

## 資本開支

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團主要就於中國之廠房及設備產生之資本開支約7,000,000港元(二零二零年六月三十日：約18,700,000港元)。

## 資本承擔

於二零二一年九月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零二一年三月三十一日：無)。

## 所持重大投資

於二零二一年九月三十日，本集團持有按公平值計入其他全面收益之金融資產約6,800,000港元(二零二一年三月三十一日：約8,600,000港元)，其為於香港之非上市股本證券。於二零二一年九月三十日，並無持有與股本證券有關的按公平值計入損益之金融資產(二零二一年三月三十一日：無)。截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團就並非持作買賣之證券投資於其他全面收益錄得公平值虧損約1,800,000港元。

董事局確認股票之表現可能受股市之波動幅度影響及易受或會影響其價值之其他外部因素影響。因此，為降低與股票有關之潛在財務風險，董事局將繼續不時密切監控其投資組合(如有)之表現。

於二零二一年九月三十日，本公司並無於任何被投資公司持有價值佔本公司總資產5%或以上的任何重大投資。

## 外幣風險

本集團之貨幣資產及交易主要以港元、人民幣及美元計值。於回顧期內，港元及美元之匯率並無重大波動，而人民幣匯率上調產生匯兌收益約8,600,000港元，乃確認為本集團之其他全面收益。本集團將採取審慎措施應付匯率波動帶來之任何影響，惟目前並無進行任何衍生工具活動，亦無使用任何金融工具對沖其資產負債表風險。

## 僱員及人力資源政策

於二零二一年九月三十日，本集團有300名員工（二零二零年六月三十日：309名員工）。截至二零二一年九月三十日止六個月產生員工成本總額約為41,900,000港元（二零二零年六月三十日：約37,500,000港元）。僱員之薪酬乃經參考個別員工之資歷及經驗、市況及本集團之表現而釐定。根據上市規則，本公司履行會計及財務申報職能之員工已接受足夠培訓及獲得充足預算。

根據於二零二一年九月一日採納之購股權計劃（「二零二一年購股權計劃」），董事局可授出購股權予（其中包括）本公司及其任何附屬公司或聯營公司之董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）及僱員，以認購本公司之股份。於回顧期內，概無根據二零二一年購股權計劃授出購股權。

## 重大收購或出售事項

於二零二一年八月十日，本公司全資附屬公司國華金融控股有限公司與獨立第三方訂立股份轉讓協議以按代價90,000,000港元收購Treasure Cart Holdings Limited之42%已發行股本（「Treasure Cart收購事項」）。Treasure Cart Holdings Limited之主要附屬公司主要於中國從事向金融及物業相關領域之客戶提供財務資料、解決方案及數據分析服務。於收購事項前，Treasure Cart Holdings Limited及其附屬公司（統稱「Treasure Cart集團」）為本公司持有25%股權之聯營公司。於二零二一年八月十二日收購事項完成後，本集團持有Treasure Cart Holdings Limited之67%股權，而Treasure Cart集團自此成為本公司之非全資附屬公司。有關進一步詳情載於本公司日期為二零二一年八月十日之公佈。

除上文所披露者外，截至二零二一年九月三十日止六個月，概無其他重大收購或出售（包括收購或出售附屬公司及聯營公司）事項。



## 集資活動

於二零二一年五月十一日，本公司建議按於二零二一年六月十六日每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份(「供股股份」)之基準，以認購價每股供股股份0.2港元實行供股(「供股」)。供股已於二零二一年七月十四日完成，並已配發及發行508,428,313股供股股份，所得款項淨額約為96,700,000港元。供股之詳情載於本公司日期為二零二一年六月十七日之供股章程及本公司日期為二零二一年七月十三日之公佈。於二零二一年九月三十日，本集團已動用供股所得款項淨額約65,700,000港元。所得款項的擬定及實際用途詳情如下：

所得款項擬定用途	直至二零二一年九月三十日之實際用途
(a) 約32,000,000港元將用於集中供熱業務；	為了更高效地部署本集團的財務資源，約26,000,000港元劃轉至支付Treasure Cart收購事項之部分代價，約1,200,000港元已按擬定用途動用，而剩餘約4,800,000港元於本公佈日期已按擬定用途動用；
(b) 約11,000,000港元將用於向天地有大美(北京)文旅有限公司償付未支付投資款項；	約11,000,000港元未獲動用並將於二零二二年按擬定用途動用；
(c) 約34,000,000港元將用於Treasure Cart收購事項，及／或本集團之物業相關業務；及	約34,000,000港元已按擬定用途用於支付Treasure Cart收購事項之部分代價；及
(d) 約19,700,000港元將用作本集團之一般營運資金。	約4,500,000港元已按擬定用途動用，而剩餘約15,200,000港元將於二零二二年三月底前按擬定用途悉數動用。

## 中期股息

董事局已議決，建議不派付截至二零二一年九月三十日止六個月之任何中期股息(二零二零年六月三十日：無)。

## 購買、出售及贖回上市證券

於截至二零二一年九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。

## 風險管理及內部監控

董事局確認其對建立及維持本集團風險管理及內部監控系統之責任，以保障股東投資，並已根據上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文第C.2.1條每年檢討其成效。

## 上市規則之企業管治守則

董事局認為，除下文所披露者外，本公司董事並不知悉有任何資料，合理顯示本公司於截至二零二一年九月三十日止六個月內任何時間未有遵守企業管治守則。

根據企業管治守則之守則條文第C.2.5條，本集團應設立內部審核功能。然而，由於本集團之規模及考慮到成本效益，現時本集團並無內部審核功能。作為代替，審計委員會負責每年檢討內部監控系統。檢討範圍包括主要財務、營運監控(以輪替基準檢討)以及風險管理功能。本集團繼續每年檢討是否需要內部審核功能。

根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會及對股東的意見有公正的了解。由於COVID-19疫情的影響，三名獨立非執行董事茹祥安先生、劉海屏先生及劉彤輝先生無法出席於二零二一年九月一日舉行之本公司股東週年大會。

## 審計委員會

本公司之審計委員會由三名獨立非執行董事茹祥安先生、劉海屏先生及劉彤輝先生組成。

審計委員會之主要職務為審閱財務報表及報告以及檢討本集團之財務申報系統、內部監控系統及風險管理系統與相關程序是否足夠及有效。

審計委員會已審閱本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核業績，並認為該等財務報表之編製方式符合適用會計準則、聯交所規定及法律規定，且已作出充分披露。

## 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之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之行為守則。緊隨本公司作出特定查詢後，本公司所有董事已確認，彼等於截至二零二一年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 刊登中期報告

中期業績公佈已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.cbgroup.com.hk](http://www.cbgroup.com.hk))刊登。

載有上市規則附錄十六規定之所有資料之本公司二零二一年中期報告將於適當時候寄發予本公司股東並於上述網站刊登。

承董事局命  
國華集團控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
秦杰先生

香港，二零二一年十一月二十九日

於本公佈日期，董事局包括五名執行董事，即王穎千女士（主席）、秦杰先生（行政總裁）、劉煒先生、陳偉先生及樊捷先生，及三名獨立非執行董事，即劉海屏先生、劉彤輝先生及茹祥安先生。