

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告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。



CENTRAL DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

中發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：475)

**截至二零一九年九月三十日止六個月
中期業績公告**

中發展控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核中期業績，該中期業績已經由本公司之審核委員會及外聘核數師審閱，連同上一年度同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	3	66,364	35,613
銷售成本		(63,137)	(34,154)
毛利		3,227	1,459
其他收入		1,025	485
其他收益及虧損淨額		(243)	634
銷售及分銷成本		(3,964)	(468)
行政開支		(13,090)	(9,639)
其他開支		(1,938)	—
就應收賬款確認之減值虧損		—	(561)
以權益結算以股份為基礎付款		(845)	(4,601)
財務成本	5	(3,177)	(357)
除稅前虧損		(19,005)	(13,048)
所得稅抵免	6	1,595	—
期間虧損	7	(17,410)	(13,048)
期間其他全面收益(開支)			
不會重新分類至損益的項目：			
換算至呈列貨幣所產生之匯兌差額		(1,117)	(2,621)
重估物業之公平值收益		6,469	—
與重估物業之公平值收益有關的 遞延稅項		(1,617)	—
		3,735	(2,621)
期間全面開支總額		(13,675)	(15,669)

	截至九月三十日止六個月	
附註	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以下人士應佔期間虧損：		
— 本公司擁有人	(14,707)	(12,783)
— 非控股權益	<u>(2,703)</u>	<u>(265)</u>
	<u>(17,410)</u>	<u>(13,048)</u>
以下人士應佔全面開支總額：		
— 本公司擁有人	(10,741)	(15,413)
— 非控股權益	<u>(2,934)</u>	<u>(256)</u>
	<u>(13,675)</u>	<u>(15,669)</u>
每股虧損	8	
基本(港仙)	<u><u>(4.35)</u></u>	<u><u>(3.87)</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一九年九月三十日

	附註	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		22,383	—
物業、廠房及設備		45,616	65,009
使用權資產		12,422	—
預付租賃款項		—	10,846
租賃按金		—	237
		<u>80,421</u>	<u>76,092</u>
流動資產			
存貨		1,572	2,267
應收賬款	10	28,417	24,729
其他應收款項、按金及預付款項		25,669	11,058
合約資產		2,750	3,704
預付租賃款項		—	245
銀行結餘及現金		48,284	65,467
		<u>106,692</u>	<u>107,470</u>
流動負債			
應付賬款	11	14,966	8,311
其他應付款項及應計費用		5,975	39,316
來自一名控股股東及一名股東貸款		20,399	—
合約負債		3,995	1,120
租賃負債		1,672	—
所得稅負債		—	177
		<u>47,007</u>	<u>48,924</u>
流動資產淨值		<u>59,685</u>	<u>58,546</u>
資產總值減流動負債		<u>140,106</u>	<u>134,638</u>

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
銀行借款	27,228	—
租賃負債	2,051	—
來自一名控股股東貸款	95,110	106,729
遞延稅項負債	62	26
	<u>124,451</u>	<u>106,755</u>
資產淨值	<u>15,655</u>	<u>27,883</u>
資本及儲備		
股本	3,382	3,382
儲備	13,164	22,458
	<u>16,546</u>	<u>25,840</u>
本公司擁有人應佔權益	16,546	25,840
非控股權益	(891)	2,043
	<u>15,655</u>	<u>27,883</u>

附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「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證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除如下文所述於本中期適用於本集團之新採納會計政策及應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)導致之會計政策變動外，於編製截至二零一九年九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法，與編製本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

使用公平值模型計量之投資物業

投資物業指持作賺取租金之物業。投資物業初始按成本計量，包括任何直接應佔開支。初始確認後，投資物業乃按其公平值計量，經調整以排除任何預付或應計經營租賃收入。投資物業之公平值變動產生的收益或虧損於產生時計入期間損益。

物業、廠房及設備

自擁有人佔用物業轉撥至按公平值列賬的投資物業

倘物業、廠房及設備項目由於用途變動(按擁有人終止佔用所證明)而成為投資物業，該項目於轉撥日期的賬面值與公平值之間的任何差額(包括有關使用權資產)於其他全面收益內確認，並於物業重估儲備內累計。其後當該資產出售或停用時，有關重估儲備將會直接轉撥至累計虧損。

稅項

為計量使用公平值模型計量的投資物業遞延稅項，除非推翻有關假設，否則假設有關於物業的賬面值可透過銷售全數收回。當投資物業可折舊及於目的為隨時間推移而非通過銷售消耗投資物業的絕大部分經濟利益的商業模式下持有，則推翻假設。

研發開支

研究活動產生的開支於產生期間確認為開支。

應用新訂香港財務報告準則及其修訂及詮釋

於本中期期間，本集團為編製本集團簡明綜合財務報表而首次應用由香港會計師公會頒佈於二零一九年四月一日或其後開始之年度期間必須生效之以下新訂香港財務報告準則及其修訂及詮釋：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定因素
香港財務報告準則第9號之修訂	負補償的預付特性
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或清償
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進

除以下所述者，於本期間應用新訂香港財務報告準則及其修訂及詮釋對本集團本期間及以往期間的財務狀況及表現及／或載列於該等簡明綜合財務報表的披露概無任何重大影響。

2.1 應用香港財務報告準則第16號「租賃」之影響及會計政策變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

2.1.1. 應用香港財務報告準則第16號導致會計政策之主要變動

本集團已根據香港財務報告準則第16號之過渡條文應用以下會計政策。

租賃之定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用之權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就首次應用當日或之後訂立或修訂之合約而言，本集團會於開始或修訂日期根據香港財務報告準則第16號項下之定義評估合約是否為租賃或包含租賃。有關合約將不會被重新評估，除非合約中的條款與條件隨後被改動。

作為承租人

分配代價至合約組成部分

就含有租賃成分以及一項或多項額外租賃或非租賃成分的合約而言，本集團將合約代價分配至各租賃組成部分，基準是租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格。

短期租賃

本集團對多項由開始日期起計租期在12個月或以下且不包含購買選擇權之租賃應用短期租賃確認豁免。短期租賃之租賃款項於租期按直線基準確認為開支。

使用權資產

除短期租賃外，本集團於租賃開始之日(即相關資產可供使用之日)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債首次計量之金額；及
- 於開始日期或之前所作出的任何租賃款項減任何已收租賃獎勵。

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權之使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。於其他情況下，使用權資產按直線基準於其估計使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團於簡明綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

可退回租賃按金

已支付可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)入賬，初始按公平值計量。初始確認時對公平值作出之調整被視為額外租賃款項且計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃款項現值確認及計量租賃負債。於計算租賃款項現值時，倘租賃中隱含的利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期使用增量借款利率計算。

本集團租賃款項包括固定付款(包括實質性的固定付款)減任何應收租賃獎勵。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃款項作出調整。

租賃的修改

倘：

- 該修改加入使用一項或多項相關資產的權利，從而擴大租賃範圍；及
- 租賃代價按範圍擴大對應的單獨價格成比例增加，並對該單獨價格作出任何適當調整以反映個別合約的具體情況，

則本集團將租賃的修改入賬列作單項租賃。

就並未入賬列作單項租賃的租賃修改而言，本集團基於使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃款項的經修改租期，重新計量租賃負債。

稅項

就本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易之遞延稅項計量而言，本集團會首先確定扣稅是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就扣稅歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號「所得稅」規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初始確認豁免，與使用權資產及租賃負債有關的暫時性差額不會於初始確認時及租賃期內確認。

作為出租人

可退回租賃按金

已收可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初始按公平值計量。初始確認時之公平值調整被視為承租人之額外租賃款項。

租賃的修改

自修改生效日期起計，本集團將經營租賃的修改入賬列作新租賃，並將任何與原租賃相關的預付或應計租賃款項視為新租賃之租賃款項的一部分。

2.1.2 首次應用香港財務報告準則第16號之過渡及所產生之影響概要

可退回租賃按金

租賃之定義

本集團已選擇以可行權宜方法將香港財務報告準則第16號應用於過往應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號「釐訂一項安排是否包括租賃」識別為租賃的合約，且不會將該等準則應用於過往未有被識別為包含租賃的合約。因此，本集團並無重新評估於首次應用當日前已存在的合約。

就於二零一九年四月一日或之後訂立或修訂之合約而言，本集團於評估合約是否包含一項租賃時根據香港財務報告準則第16號所載之規定應用租賃之定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，而累計影響於首次應用日期二零一九年四月一日確認。於首次應用日期之任何差額(倘有)均會於期初累計虧損中確認，惟並無對比較資料進行重列。

於過渡期間應用香港財務報告準則第16號經修訂之追溯法時，本集團按逐項租賃基準及各有關租賃合約對先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 選擇不就租期於首次應用之日起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- ii. 對包含處於相近經濟環境中性質類近且餘下租期相若之相關資產的租賃組合應用單一貼現率。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

本集團於二零一九年四月一日通過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡按相等於相關租賃負債的金額確認使用權資產4,783,000港元。

於確認先前分類為經營租賃之租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體之增量借款利率。相關集團實體應用的加權平均增量借款利率介乎3.50%至4.75%。

	於二零一九年 四月一日 千港元
於二零一九年三月三十一日已披露的經營租賃承擔	5,594
減：於首次應用香港財務報告準則第16號日期 使用相關增量借款利率的貼現影響	(338)
減：確認豁免—短期租賃	(473)
	<hr/>
於二零一九年四月一日的租賃負債	4,783
	<hr/> <hr/>
分析如下：	
流動	1,827
非流動	2,956
	<hr/>
	4,783
	<hr/> <hr/>
於二零一九年四月一日之使用權資產的賬面值包括以下各項：	
	使用權 資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號時確認的經營租賃 相關使用權資產	4,783
由預付租賃款項重新分類	11,091
	<hr/>
	15,874
	<hr/> <hr/>
按類別：	
租賃土地	11,091
辦公處所	4,783
	<hr/>
	15,874
	<hr/> <hr/>

3. 收益

來自客戶合約的收益明細

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銷售貨品的收益：		
珠寶產品	21,233	23,877
太陽能產品	43,561	11,736
	<u>64,794</u>	<u>35,613</u>
提供服務的收益：		
太陽能項目技術改進服務	1,570	—
	<u>1,570</u>	<u>—</u>
總計	<u><u>66,364</u></u>	<u><u>35,613</u></u>
	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收益確認時間		
於某一時間點	64,794	35,613
一段時間內	1,570	—
	<u>66,364</u>	<u>35,613</u>

4. 分部資料

分部收益及業績

按營運及可報告分部劃分之本集團收益及業績分析載列如下：

截至二零一九年九月三十日止六個月期間(未經審核)

	珠寶 業務 千港元	太陽能 業務 千港元	總計 千港元
收益	<u>21,233</u>	<u>45,131</u>	<u>66,364</u>
分部虧損	(229)	(12,515)	(12,744)
未分配企業收入			1,025
未分配企業開支			(4,697)
財務成本			<u>(2,589)</u>
除稅前虧損			<u>(19,005)</u>

截至二零一八年九月三十日止六個月期間(未經審核)

	珠寶 業務 千港元	太陽能 業務 千港元	總計 千港元
收益	<u>23,877</u>	<u>11,736</u>	<u>35,613</u>
分部虧損	(4,539)	(4,869)	(9,408)
未分配企業收入			1,119
未分配企業開支			(4,402)
財務成本			<u>(357)</u>
除稅前虧損			<u>(13,048)</u>

上文報告之收益指外部客戶產生之收益。兩段期間均無任何分部間銷售。

分部資產及負債

按營運及可報告分部劃分之本集團資產及負債分析載列如下：

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
珠寶業務	4,355	525
太陽能業務	<u>99,663</u>	<u>115,960</u>
分部資產總值	104,018	116,485
銀行結餘及現金	48,284	65,467
其他未分配資產	<u>34,811</u>	<u>1,610</u>
綜合資產	<u>187,113</u>	<u>183,562</u>
珠寶業務	4,224	558
太陽能業務	<u>50,258</u>	<u>47,698</u>
分部負債總額	54,482	48,256
來自一名控股股東及一名股東貸款	115,509	106,729
其他未分配負債	<u>1,467</u>	<u>694</u>
綜合負債	<u>171,458</u>	<u>155,679</u>

為監察分部表現及於分部間分配資源：

- 所有資產已分配予可報告分部，但若干物業、廠房及設備、若干使用權資產、若干其他應收款項、按金及預付款項、投資物業以及銀行結餘及現金除外。
- 所有負債已分配予可報告分部，但若干其他應付款項及應計費用、若干租賃負債以及來自一名控股股東及一名股東之貸款除外。

地區資料

本集團主要於中華人民共和國(「中國」)、註冊國家及香港經營業務。

本集團收益主要來自位於中國及香港之外部客戶。

按客戶所在地點分析之本集團外部客戶收益載列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
中國	21,223	20,423
香港	45,110	15,190
其他	31	—
	<u>66,364</u>	<u>35,613</u>

按資產地理位置之本集團非流動資產之資料載列如下：

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	中國	80,391
香港	30	26
	<u>80,421</u>	<u>75,855</u>

附註：非流動資產不包括租賃按金。

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行借款利息	510	—
租賃負債利息	94	—
來自一名控股股東貸款之利息	2,573	357
	<u>3,177</u>	<u>357</u>

6. 所得稅抵免

簡明綜合損益及其他全面收益表之所得稅抵免指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
遞延稅項	1,595	—
本期間所得稅抵免	<u>1,595</u>	<u>—</u>

7. 期間虧損

期間虧損已於扣除(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
確認為開支之存貨成本	63,137	34,154
物業、廠房及設備折舊	1,076	1,069
使用權資產折舊	937	—
員工成本(包括董事酬金)	5,990	6,617
銀行存款之利息收入(已計入其他收入)	(425)	(404)
結構性存款之利息收入(已計入其他收入)	—	(79)
研發開支(已計入其他開支)	1,780	—
租賃收入(已計入其他收入)	(531)	—
外匯虧損(收益)淨額(已計入其他收益及虧損淨額)	<u>265</u>	<u>(634)</u>

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔本集團之期間虧損	<u>(14,707)</u>	<u>(12,783)</u>
	千股	千股
用作計算每股基本及攤薄虧損之 普通股加權平均數	<u>338,154</u>	<u>330,054</u>

計算兩段期間之每股攤薄虧損概無假設購股權獲行使，原因為行使該等工具會導致每股虧損減少。

9. 股息

於中期期間內並無派付、宣派或擬派任何股息。本公司董事已決定將不會就本中期期間派付任何股息(二零一八年：無)。

10. 應收賬款

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	<u>28,417</u>	<u>24,729</u>

本集團向其珠寶業務的客戶提供平均介乎30至120天之信貸期並向其太陽能業務的客戶提供介乎5至180天之信貸期。於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，概無根據本集團之預期信貸虧損模式就應收賬款確認減值虧損，乃根據本集團就其珠寶業務及太陽能業務客戶之內部信貸評級而制訂。本集團並無就以上應收賬款而持有任何抵押物。

於報告期末按發票日期呈列之應收賬款賬齡分析如下：

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	2,495	6,961
31至90天	9,930	17,449
91至180天	15,992	319
	<u>28,417</u>	<u>24,729</u>

於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，本集團並無已逾期應收賬款。

11. 應付賬款

於報告期末按發票日期呈列之應付賬款賬齡分析如下：

	於二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	2,636	7,784
31至90天	7,727	5
91至180天	2,605	522
超過180天	1,998	—
	<u>14,966</u>	<u>8,311</u>

採購貨品之平均信貸期為180天。

管理層討論及分析

業務回顧

於截至二零一九年九月三十日止六個月(「本期間」)，本集團主要從事太陽能業務及珠寶業務。

太陽能業務

本集團於該業務分部的收益主要來自銷售使用太陽能集熱冷藏管的太陽能製冷智能科技產品，以及包括太陽能光伏模組及智能直流逆變器在內的太陽能定制化發電部件智能科技產品，並提供太陽能項目能源效率分析及技術改進諮詢服務。

於本期間，太陽能業務分部收益約為45.1百萬港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月(「過往期間」)的約11.7百萬港元大幅增加約285%，主要由於我們的產品更為多元、分銷渠道擴大以及全球對太陽能產品的整體需求增加所致。

可再生能源已成為新時代的主導趨勢，許多國家正加速探索開發可再生能源，包括中華人民共和國(「中國」)，以回應拯救地球環境、緩解城市空氣污染的呼聲。到二零四零年，太陽能光伏預期將成為首要能源。根據研究機構彭博新能源財經發佈的《2019新能源展望》，到二零五零年，中國的電力預期將有48%由太陽能及風能產生，反映出新能源在未來數十年間的巨大發展增長潛力。

全球對可再生能源的需求增長，推動了對太陽能光伏產品及解決方案的需求增長。中國的太陽能光伏產業正進入高質量增長，海外市場快速增長的需求使太陽能光伏於全球範圍廣泛應用發展。隨著太陽能光伏電站及發電廠的建設成本下滑，已在多個地區實現平價上電網，太陽能光伏已成為許多國家及地區最為經濟的能源之一。

鑒於全球對可再生能源的需求不斷增長及中國太陽能行業的加速發展，本集團已於過往年度積極發展並提高對太陽能業務的戰略投資。本集團於本期間對位於中國江蘇省泰州市及南京市的附屬公司加大資源投入力度，令集團太陽能業務的發展水平整體得以提升，這些都表現在提高了的客戶數量及質量、建立起穩定可靠的供應商群體以及能提供高質量的產品、技術及服務。因此，即使面對激烈的市場競爭令本期間的利潤受壓，仍能於本期間內爭取到較過往期間最佳的收益成績。

本集團亦透過利用專利使用權及自主開發的智能技術開拓擴大其市場份額，從而提升市場地位及競爭力。研發成本增加對盈虧底綫略有影響，但對於本集團長遠發展十分有利。隨著推出適用於太陽能電站的太陽能製冷智能科技產品、太陽能定制化發電部件智能科技產品及智能直流逆變器，產品及業務組合得到進一步改進。成功收購位於浙江省余姚市中意寧波生態園的廠房（「余姚廠房」）也使本集團得以靈活處理訂單。

根據中國光伏行業協會的數據，二零一九年上半年的全球裝機量為47GW，其中海外市場約佔總量的75%。隨著太陽能光伏成為應對污染及氣候變化最為安全有效的方法，其目前已是各國最具戰略性的首選發電方式。有鑒於此，我們繼續將太陽能光伏模組的銷售擴大至海外市場，同時保持專注於研究、生產及銷售包括用於太陽能發電站的微型逆變器、功率優化器、快速關斷器等產品，從而實現進一步擴張。

我們的產品在多個方面表現優異，吸引有需要的客戶。例如，我們的微型逆變器較傳統組串式逆變器更為有效、安全，且更易安裝及監測。我們的快速關斷器則符合二零一九年一月一日起實施的美國標準。預期上述優勢將於二零一九年下半年進一步推動銷售增長。

我們已於江蘇省泰州市設立研究及測試中心，以推出新的硬件及軟件去滿足市場的多元需求。我們已成功設計一款智慧能源管理平台，通過大數據平台對太陽能光伏電站實時全面掌控，自動化運維，不斷優化，提高發電效率，降低運維成本，提升電站資產價值。同時，我們積極研發並推出儲能微型逆變器。儲能系統是電力生產過程「采—發—輸—配—用—儲」六大環節中一個重要組成部分。儲能系統可以實現能量搬移，促進新能源的應用。儲能系統對太陽能智能電網的建設也具有重大的戰略意義。

隨著本集團位於江蘇省的研究及測試中心的成立並投入使用，以及穩定的供應商網絡的建立，原擬用於研發及測試和生產的余姚廠房部分空間及產能得以釋放。故此，我們將余姚廠房閑置的空間租出，可為本集團帶來穩定租金收入，同時提高余姚廠房的利用率。於本期間，本公司的全資附屬公司寧波升谷節能科技有限公司（「寧波升谷」）與麥格納座椅（台州）有限公司（「承租人」）訂立租賃協議，據此，承租人將向寧波升谷租用位於中國浙江省余姚市中意寧波生態園海潮路61號第2號廠房及職員宿舍二樓（包括西側的樓梯及一樓的保安室），總樓面面積約7,962.87平方米，租期自二零一九年六月一日起至二零二三年九月三十日，為期五十二個月，第一至第十六個月之含稅月租為人民幣127,405.92元（含稅），第十七至第五十二個月之含稅月租為人民幣143,331.66元（含稅）。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年五月三十一日的公告。收取租金將改善本集團營運資金，相信是符合本公司及股東的整體最佳利益。

此外，本集團於本期間繼續擴大營銷團隊，並積極參與上海、德國、巴西及菲律賓等地國內外的貿易展會及展覽，其中包括於上海舉行的國際太陽能光伏與智慧能源展覽會和於德國慕尼黑舉行的國際Intersolar太陽能展覽會等，積極提升本集團品牌在國際市場的曝光度及知名度。本集團亦開拓不同銷售渠道，物色客戶及供應商，從而擴大客戶基礎，實現產品的多元化銷售。

珠寶業務

於本期間，我們繼續向珠寶分銷商及零售客戶提供產品。然而，由於香港及中國內地的銷售均下滑，珠寶業務收益較過往期間下跌11.1%至21.2百萬港元(二零一八年：23.9百萬港元)。香港分部銷售佔總體分部銷售的45.9%(二零一八年：44.7%)，而中國內地佔54.1%(二零一八年：55.3%)。本期間的毛利率由4.1%略有增加至4.2%。

鑒於過去數月間香港持續的社會動盪，我們於香港的銷售訂單因客戶的業務受到負面影響而減少。海外珠寶買家亦取消其前來香港的行程，轉為前往其他地方，因而極大減低了我們接觸潛在客戶的機會。儘管如此，本集團將繼續盡力維持已有的成熟銷售網絡，並探索電子商務及其他銷售網絡，尋求新的機會，並將採購成本維持在合理水平。

更改公司名稱

本公司股東於二零一九年九月五日舉行的股東週年大會通過一項特別決議案後，本公司之英文名稱已由「Zhong Fa Zhan Holdings Limited」更改為「Central Development Holdings Limited」，而本公司目前之中文名稱「中發展控股有限公司」則維持不變，同時亦更改公司標誌。我們將繼續專注在中國內地、香港發展業務，並致力將業務擴張至中國境外。更多詳情請參閱本公司日期為二零一九年七月十九日及二零一九年九月五日的公告及日期為二零一九年七月二十九日的通函。香港公司註冊處已於二零一九年九月三十日頒發註冊非香港公司更改名稱註冊證書，證明本公司之新英文名稱及目前之中文名稱已根據香港法例第622章公司條例第16部於香港註冊。本集團相信，更改公司名稱及標誌可清晰反映我們現有業務方向的發展及前景，更有利於提升在海外市場的公司形象。

展望及前景

全球太陽能市場前景樂觀，預計全球太陽能光伏發電系統裝機量將於未來五年繼續增長。隨著歐洲光伏市場於去年恢復自由貿易，我們期待見到太陽能光伏需求的增長。太陽能歐洲(Solar Energy Europe)預計，歐洲市場二零一九／二零年的太陽能光伏發電系統裝機容量將增長80%至120%，全球市場的新增裝機量規模將於未來五年增長800GW。我們相信太陽能業務將繼續呈現巨大增長潛力及可觀的投資回報。

本集團將繼續增加研發投入，擴大產品技術儲備，以及與戰略夥伴密切合作，開發更適合市場需求的產品並提供更完善的技術服務和解決方案。憑藉開拓及研發智能技術的經驗，本集團將積極發掘更多智能產品和新機遇，期望最終為股東締造更多價值。

此外，本集團將增加本地及全球業務渠道，擴大客戶基礎。我們的太陽能團隊將繼續物色潛在的中國客戶，與地方政府機關、教育機構、連鎖酒店及醫院以及廣大工商業主等進行磋商，並積極開拓海外客戶與市場渠道。本集團將通過參加更多國際性貿易展會及展覽進一步擴大其市場份額。

同時，就珠寶業務而言，儘管本地經濟及社會的不確定性使得二零一九年下半年以來的香港經濟形勢難以估計，我們仍繼續尋求合適的合作夥伴以擴大我們的產品組合，同時認為，倘形勢繼續惡化，珠寶業務將無可避免地受到負面影響。儘管如此，除香港經濟的不確定性外，本集團相信中國內地珠寶市場仍具有較大發展潛力。我們希望進一步打入市場，擴大我們的收入來源，同時繼續鞏固於香港的堅實客戶基礎。

展望未來，市場的激烈競爭將繼續使本集團利潤承壓，本集團將保持審慎態度，密切關注行業最新發展，於必要時對營銷計劃及資源分配及時作出戰略性調整。此外，慮及本公司的財務狀況，本公司可能自融資活動產生更多現金流，以滿足其未來發展需要及為股東創造更大價值。

財務回顧

收益

本集團於本期間的收益為約66.3百萬港元(二零一八年：35.6百萬港元)，較過往期間增加約86.3%。該增長乃為太陽能業務收益增加結合珠寶業務收益下跌的淨影響。

太陽能業務的收益由過往期間約11.7百萬港元增加約284.6%至本期間約45.1百萬港元，乃由於我們致力使產品多元化及擴展分銷渠道所致。銷售太陽能定制化智能科技產品及提供太陽能項目的能源效益分析及技術改進諮詢服務產生的收益於本期間分別達至約43.6百萬港元(二零一八年：11.7百萬港元)及1.5百萬港元(二零一八年：無)。

珠寶業務的收益由過往期間約23.9百萬港元下跌約11.1%至本期間約21.2百萬港元，乃由於本期間香港社會動盪爆發導致客戶的消費意欲疲弱及接觸潛在買家的機會減少，以及中美貿易緊張關係持續。

毛利

毛利由過往期間約1.5百萬港元增加至本期間約3.2百萬港元，升幅約為121.2%。此外，毛利率亦由過往期間之約4.1%上升至本期間之約4.9%，主要由於太陽能業務的新客戶，令本期間錄得較高毛利率以及提供太陽能項目的技術改進諮詢服務的服務收入所致。

其他收入

其他收入由過往期間約0.5百萬港元增加至本期間約1.0百萬港元，升幅約為111.3%，主要由於本期間起出租余姚廠房其中部份所產生的租金收入所致。

其他收益及虧損淨額

本集團於本期間錄得其他虧損淨額約0.2百萬港元(二零一八年：其他收益淨額約0.6百萬港元)，主要由於本期間之外匯虧損淨額所致。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由過往期間約0.5百萬港元增加至本期間約4.0百萬港元，升幅約為747.0%，主要由於本期間的展覽及市場推廣活動以及銷售及市場推廣僱員數目較過往期間增加所致。

行政開支

行政開支由過往期間約9.7百萬港元增加至本期間約13.1百萬港元，升幅約為35.8%，主要由於本期間錄得於過往期間後收購的余姚廠房及使用權資產所產生之折舊及攤銷支出增加以及於本期間增加人手而導致員工成本增加所致。

其他開支

其他開支主要為研發太陽能智能科技產品於發展階段之開支約1.8百萬港元(二零一八年：無)及本期間於江蘇省常州新成立之附屬公司所產生之營運前開支。

以權益結算以股份為基礎付款

以權益結算以股份為基礎付款由過往期間約4.6百萬港元減少約81.6%至本期間約0.8百萬港元，主要由於本期間與於二零一八年三月九日授出購股權有關的以股份為基礎付款開支的攤銷成本縮減所致。

財務成本

財務成本指於本期間一名控股股東所提供長期貸款所產生之推定利息約2.6百萬港元(二零一八年：0.4百萬港元)、租賃負債所產生之推定利息約0.1百萬港元(二零一八年：無)及長期銀行貸款所產生之利息約0.5百萬港元(二零一八年：無)。

所得稅抵免

於本期間，本集團錄得的所得稅抵免約為1.6百萬港元(二零一八年：無)，主要為於本期間使用公平值模型計量的投資物業所產生的遞延稅項抵免所致。

非控股權益

非控股權益於本期間錄得虧損約2.7百萬港元(二零一八年：0.3百萬港元)。此乃主要由於本期間於泰州及南京的非全資附屬公司錄得的虧損淨額增加。

本公司擁有人應佔期間虧損

由於上文所述，本公司擁有人應佔本期間虧損由過往期間約12.8百萬港元增加至本期間約14.7百萬港元，升幅約為15.1%。每股基本虧損為4.4港仙(二零一八年：3.9港仙)。

流動資金及財務資源

於二零一九年九月三十日，本集團之流動資產淨值及流動比率分別維持於約59.7百萬港元及2.3(二零一九年三月三十一日：分別為58.5百萬港元及2.2)。於二零一九年九月三十日，銀行結餘及現金為約48.3百萬港元(二零一九年三月三十一日：65.5百萬港元)。於二零一九年九月三十日，存貨為約1.6百萬港元(二零一九年三月三十一日：2.3百萬港元)，主要指太陽能集熱冷藏管及太陽能光伏模組及部件之在途製成品。於二零一九年九月三十日，應收賬款及應付賬款分別為約28.4百萬港元及15.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：分別為24.7百萬港元及8.3百萬港元)，均主要來自太陽能業務。

於二零一九年九月三十日，本集團之計息銀行借貸約為27.2百萬港元(二零一九年三月三十一日：無)，按固定年利率6.86004%計息，由本集團資產作抵押，將於一年後償還。有關本集團資產抵押的詳情，請參閱本公告「集團資產抵押」一節。除上述所披露者外，本集團概無其他銀行融資(二零一九年三月三十一日：無)。於二零一九年九月三十日，本集團應付一名控股股東之免息貸款約95.1百萬港元(二零一九年三月三十一日：106.7百萬港元)，將於一年後償還，以及應付一名控股股東及一名股東之免息貸款約20.4百萬港元(二零一九年三月三十一日：無)，將於一年內償還。

本集團本期間的營運資金及其他流動資金需求主要乃透過經營現金流量、長期銀行借貸以及一名控股股東及一名股東所提供之免息貸款撥付。

資本架構

於二零一九年九月三十日，本集團的資產總值及負債總值分別為約187.1百萬港元(二零一九年三月三十一日：183.6百萬港元)及約171.5百萬港元(二零一九年三月三十一日：155.7百萬港元)。本集團於二零一九年九月三十日的資產負債比率(負債總值與資產總值之比)約為91.6%(二零一九年三月三十一日：84.8%)。

集團資產抵押

於二零一九年九月三十日，賬面值約34.2百萬港元(二零一九年三月三十一日：52.1百萬港元)之建築物、賬面值約8.7百萬港元(二零一九年三月三十一日：11.1百萬港元)之使用權資產及賬面值約22.4百萬港元(二零一九年三月三十一日：無)之投資物業已就約27.2百萬港元的銀行貸款抵押予一間於中國的銀行作為擔保。

認購事項所得款項用途

於二零一五年七月一日，本集團與瑞典公司Suncool AB訂立認購協議（「Suncool認購事項」），以認購價每股2.10港元向Suncool AB配發及發行6,000,000股本公司之新股份，及向Suncool AB授予本公司認股權證，以按行使價每股認股權證股份2.50港元認購合共24,000,000股本公司之新股份。本集團亦分別與六名獨立投資者簽訂認購協議（「投資者認購事項」），連同Suncool認購事項統稱為「認購事項」，以認購價每股2.10港元向六名獨立投資者配發及發行合共36,000,000股本公司之新股份。於二零一五年十一月二日，本集團完成合共36,000,000股股份的認購事項，總所得款項總額約為75.6百萬港元，而扣除本公司應付之相關開支後，所得款項淨額（即總所得款項總額扣除相關開支，「所得款項淨額」）約為74.7百萬港元。有關認購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零一五年七月五日之公告及日期為二零一五年八月十三日之通函。

誠如日期為二零一六年九月十二日之該等公告所披露，本集團獲知會，余姚廠房之興建工程有所延誤，故此本集團太陽能業務之發展亦延長。因此，本集團認為，由於延遲佔用余姚廠房，故預付開支（包括廠房租金、租賃物業裝修及其他相關一般營運開支）並不如預期般重大。故此，所得款項用途有所變動，而部分擬用作發展太陽能業務的所得款項約10百萬港元已獲分配作本集團一般營運資金。

於該等情況下，所得款項淨額之原定金額分配、經修訂所得款項淨額之金額分配以及於二零一九年九月三十日動用之所得款項淨額之詳情如下：

所得款項淨額之 擬定用途	原定所得 款項淨額 的計劃用途 (概約) 百萬港元	經修訂所得 款項淨額的 計劃用途 (概約) 百萬港元	截至	
			二零一九年 九月三十日 所得款項淨額 的實際用途 (概約) 百萬港元	於二零一九年 九月三十日 未動用所得 款項淨額結餘 (概約) 百萬港元
償還股東貸款	7.6	7.6	7.6	—
發展太陽能業務	50.0	40.0	40.0 ^(附註1)	—
一般營運資金	17.1	27.1	27.1 ^(附註2)	—
	<u>74.7</u>	<u>74.7</u>	<u>74.7</u>	<u>—</u>

附註1：於二零一九年九月三十日，約40.0百萬港元已用於發展太陽能業務，包括約21.0百萬港元用作收購余姚廠房及有關個別地塊、約1.3百萬港元用於購置其他固定資產，包括機械、設備及工具、約5.3百萬港元用於員工培訓成本及支付予Suncool AB的技術知識傳授及支援服務費用、約1.8百萬港元用於研發活動，以及約10.6百萬港元用於太陽能業務之一般營運資金，包括員工成本4.5百萬港元。有關所得款項已按預期使用。

附註2：於二零一九年九月三十日，約27.1百萬港元已用於本集團現有業務之一般營運資金，包括用於員工成本、辦公室租金、法律及專業費用以及其他經常性營運開支。有關所得款項已按預期使用。

資本承擔及或然負債

於二零一九年九月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一九年三月三十一日：無)。

於二零一九年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一九年三月三十一日：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一九年九月三十日，本集團共有約87名僱員(二零一九年三月三十一日：74名)。本集團之薪酬政策乃根據各僱員表現及工作經驗以及當時市場水平制定，每年進行定期審閱。本集團給予僱員具競爭力之薪金，並會參考本集團及個別僱員之表現而派發花紅。

本集團亦在必要時向僱員提供內部培訓及其他員工福利，包括購股權計劃，以及為其香港僱員向法定強制性公積金計劃供款及為其中國僱員向法定中央退休金計劃供款。

此外，本公司之薪酬委員會將參考可比公司支付的薪資、董事及本集團高級管理層投入的時間與承擔的責任審閱董事及本集團高級管理層的薪酬待遇，並就此向董事會提出建議。

外匯波動及對沖

本集團附屬公司主要於中國經營業務，而本集團附屬公司之買賣主要以人民幣及美元(「美元」)計值。本集團之現金及銀行存款以港元、人民幣及美元計值。港元兌人民幣或美元的任何重大匯率波動可能對本集團造成財務影響。本集團將密切監察人民幣匯率之波動情況，董事認為本集團目前所面臨之外幣匯率波動風險維持在極低水平。

於二零一九年九月三十日及二零一九年三月三十一日，並無指定用作對沖會計關係之遠期外幣合約。

重大投資、重要收購及出售附屬公司及聯屬公司

誠如本公告所披露，本集團於本期間概無任何重大投資、重要收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大投資或資本資產之未來計劃

除本公告披露者外，本集團並無重大投資及資本資產之其他計劃。

報告期後事項

於二零一九年十月十七日，承授人行使合共480,000份購股權，可認購最多合共480,000股本公司之普通股。

除上文披露者外，於本期間後直至本公告日期，董事會並不知悉任何與本集團業務或財務表現相關的重大事件。

股息

董事會議決不建議派發截至二零一九年九月三十日止六個月之中期股息(二零一八年：無)。

董事資料變動

本公司經作出具體查詢後由董事確認，於截至二零一九年九月三十日止六個月及直至本公告日期，概無根據上市規則第13.51(B)(1)條須予披露的董事資料變動。

企業管治常規

本公司董事會及管理層致力制訂良好企業管治常規及程序。本公司之企業管治原則著重有效之內部監控、董事會之問責性及透明度，並以符合本公司及其股東最佳利益之方式執行。

因此，本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)之守則條文。

本公司於截至二零一九年九月三十日止六個月一直應用有關原則，並遵守企業管治守則所載之所有適用守則條文，惟如下文所述偏離守則條文第A.6.7及第E.1.2條除外。

守則條文第A.6.7條

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會，並以公正態度瞭解本公司股東之見解。獨立非執行董事孫橦女士因病而未能出席股東週年大會。非執行董事李維棋先生及獨立非執行董事靳慶軍先生則因其他工作承擔而未能出席股東週年大會。

守則條文第E.1.2條

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席吳浩先生必須處理其他緊急業務，故此吳先生未有出席股東週年大會。本公司執行董事兼行政總裁陳永源先生擔任該大會之主席，以確保與股東在會上保持有效溝通。

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10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」），作為本身就董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零一九年九月三十日止六個月一直遵守標準守則所載之規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零一九年九月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

審核委員會及獨立外聘核數師之審閱

本公司已成立本公司之審核委員會（「審核委員會」），並根據上市規則附錄14所載守則之守則條文制訂書面職權範圍。於本公告日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事。審核委員會已審閱本集團所採納的會計準則及慣例，並與管理層討論有關內部監控及財務報告之事宜，包括審閱截至二零一九年九月三十日止六個月未經審核之中期業績。本集團之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行已獲委任，以審閱中期財務資料。根據彼等之審閱，彼等並不知悉於截至二零一九年九月三十日止六個月之中期財務資料須作出任何重大修改。

足夠公眾持股量

基於本公司公開可得的資料，就董事所知，於本公告日期，本公司已維持上市規則所規定之公眾持股量百分比。

於聯交所網站發佈中期報告

本公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.475hk.com)發佈，載有上市規則所規定之所有資料的中期報告將適時派發予股東，並在聯交所及本公司網站發佈。

致謝

董事會謹此向我們股東、業務合作夥伴及全體僱員的鼎力支持表示衷心的感謝。

承董事會命
中發展控股有限公司
行政總裁兼執行董事
陳永源

香港，二零一九年十一月二十七日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，分別為吳浩先生、胡楊俊先生及陳永源先生；一名非執行董事，即李維棋先生；以及三名獨立非執行董事，分別為胡志強先生、靳慶軍先生及孫橦女士。