

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

# SIN STAR

## 中國華星

### China Sinostar Group Company Limited

### 中國華星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

#### 截至二零一九年九月三十日止六個月之中期業績

#### 中期業績

中國華星集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」，各自為「董事」)局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績(已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱)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) (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	41,716	5,280
銷售成本		(28,608)	(692)
毛利		13,108	4,588
其他收入	5	124	40
行政費用		(13,015)	(9,633)
財務成本		(1,432)	—
除稅前虧損	6	(1,215)	(5,005)
稅項	7	(3,568)	—
		(4,783)	(5,005)

	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) (經重列)
<b>已終止經營業務</b>			
來自己終止經營業務之期間虧損	8	<u>(4,211)</u>	<u>(1,515)</u>
期間虧損		<b>(8,994)</b>	(6,520)
其他全面開支			
其後或可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(22,532)</u>	<u>(28,884)</u>
期間全面開支總額		<b><u>(31,526)</u></b>	<b><u>(35,404)</u></b>
下列人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人			
來自持續經營業務之虧損		(4,783)	(5,005)
來自己終止經營業務之虧損		<u>(3,157)</u>	<u>(2,497)</u>
本公司擁有人應佔虧損		<u>(7,940)</u>	<u>(7,502)</u>
非控股權益			
來自持續經營業務之溢利		-	-
來自己終止經營業務之(虧損)溢利		<u>(1,054)</u>	<u>982</u>
非控股權益擁有人應佔(虧損)溢利		<u>(1,054)</u>	<u>982</u>
		<b><u>(8,994)</u></b>	<b><u>(6,520)</u></b>
下列人士應佔期間全面開支總額：			
本公司擁有人		(30,260)	(36,303)
非控股權益		<u>(1,266)</u>	<u>899</u>
		<b><u>(31,526)</u></b>	<b><u>(35,404)</u></b>

	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) 港仙	二零一八年 千港元 (未經審核) (經重列) 港仙
每股虧損	10		
來自持續及已終止經營業務 — 基本及攤薄		<u>(0.19)</u>	<u>(0.19)</u>
來自持續經營業務 — 基本及攤薄		<u>(0.11)</u>	<u>(0.13)</u>
來自己終止經營業務 — 基本及攤薄		<u>(0.08)</u>	<u>(0.06)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		<b>19,897</b>	21,126
物業、廠房及設備	11	<b>43,172</b>	53,295
商譽		<b>1,232</b>	8,512
於聯營公司之權益		-	3,524
遞延稅項資產		-	5,980
預付土地租賃款項		-	42,146
使用權資產		<b>38,906</b>	-
		<b>103,207</b>	134,583
<b>流動資產</b>			
存貨		-	50,309
應收賬項、按金及其他應收款項	12	<b>71,258</b>	123,580
合約資產		<b>1,445</b>	-
發展中待售物業		<b>72,754</b>	-
持作出售之物業		<b>163,716</b>	201,524
按公平值計入損益之投資		-	187
應收最終控股公司款項	13	<b>35,657</b>	-
應收關聯公司款項	13	-	6
銀行結餘及現金		<b>6,697</b>	75,480
		<b>351,527</b>	451,086
分類為持作出售之出售集團之資產	8	<b>318,095</b>	-
		<b>669,622</b>	451,086

	附註	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付直接控股公司款項	13	33,776	33,050
應付一名董事款項	13	53	58
應付賬項及應計費用	14	81,517	100,521
合約負債		886	6,376
應付關聯公司款項	13	525	29,738
即期稅項負債		7,977	6,812
借貸	15	-	1,049
應付融資租賃		-	112
		<u>124,734</u>	<u>177,716</u>
與分類為持作出售之資產直接有關之負債	8	<u>251,774</u>	<u>-</u>
		<u>376,508</u>	<u>177,716</u>
流動資產淨值		<u>293,114</u>	<u>273,370</u>
總資產減流動負債		<u>396,321</u>	<u>407,953</u>
非流動負債			
借貸	15	20,887	22,177
應付債券	16	10,500	1,000
應付融資租賃		-	136
		<u>31,387</u>	<u>23,313</u>
資產淨值		<u>364,934</u>	<u>384,640</u>
股本及儲備			
股本	17	42,568	39,768
儲備		<u>289,538</u>	<u>311,000</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>332,106</u>	<u>350,768</u>
非控股權益		<u>32,828</u>	<u>33,872</u>
總權益		<u>364,934</u>	<u>384,640</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股 權益	總計	
	股本	股份溢價	資本儲備	換算儲備	資本 購回儲備	繳入盈餘	累計虧損			小計
	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	
於二零一九年四月一日(經審核)	39,768	385,419	906	9,175	577,204	23,909	(685,613)	350,768	33,872	384,640
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	(22,532)	-	-	-	(22,532)	(212)	(22,744)
期間虧損	-	-	-	-	-	-	(7,940)	(7,940)	(1,054)	(8,994)
期間全面虧損總額	-	-	-	(22,532)	-	-	(7,940)	(30,472)	(1,266)	(31,738)
附屬公司非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	272	272
被視為出售附屬公司部份權益	-	-	50	-	-	-	-	50	(50)	-
發行股份(附註18)	2,800	8,960	-	-	-	-	-	11,760	-	11,760
於二零一九年九月三十日(未經審核)	<u>42,568</u>	<u>394,379</u>	<u>956</u>	<u>(13,357)</u>	<u>577,204</u>	<u>23,909</u>	<u>(693,553)</u>	<u>332,106</u>	<u>32,828</u>	<u>364,934</u>
於二零一八年四月一日(經審核)	39,768	385,419	830	28,864	577,204	23,909	(671,664)	384,330	31,115	415,445
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	(28,801)	-	-	-	(28,801)	(83)	(28,884)
期間虧損	-	-	-	-	-	-	(7,502)	(7,502)	982	(6,520)
期間全面虧損總額	-	-	-	(28,801)	-	-	(7,502)	(36,303)	899	(35,404)
附屬公司非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	310	310
被視為出售附屬公司部份權益	-	-	73	-	-	-	-	73	(73)	-
於二零一八年九月三十日(未經審核)	<u>39,768</u>	<u>385,419</u>	<u>903</u>	<u>63</u>	<u>577,204</u>	<u>23,909</u>	<u>(679,166)</u>	<u>348,100</u>	<u>32,251</u>	<u>380,351</u>

## 簡明綜合現金流量表

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)
經營業務所用之現金淨額		<u>(43,259)</u>	<u>(85,061)</u>
投資活動(所用)所得之現金淨額			
自一間聯營公司收取之股息		654	1,005
已收利息		24	10
收購附屬公司	18	(3,131)	–
直接控股公司墊款		726	5,154
關聯公司墊款		9,519	12,615
(向)董事墊款		(5)	36
向最終控股公司墊款		(35,657)	–
購置物業、廠房及設備		–	(2,592)
		<u>(27,870)</u>	<u>16,228</u>
融資活動所得之現金淨額			
新籌集之借貸		33,575	51,974
債券保險所得款項		9,500	–
一間附屬公司非控股股東注資		272	310
已付借貸利息		(2,175)	(805)
已付應付債券利息		(116)	–
租賃付款之本金及利息部分		(2,649)	–
		<u>38,407</u>	<u>51,479</u>
現金及現金等價物之減少淨額		(32,722)	(17,354)
期初現金及現金等價物		75,480	50,930
分類為持作出售之出售集團現金及現金等價物		(19,130)	–
匯率變動之影響		(16,931)	(16,436)
		<u>(66,283)</u>	<u>(83,820)</u>
期末現金及現金等價物		<u><u>6,697</u></u>	<u><u>17,140</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

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按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所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」)附錄十六所載之適用披露規定所編製。

該等簡明綜合財務報表須與二零一九年年度財務報表一併閱讀。除採納由香港會計師公會頒佈並於二零一九年四月一日生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)外，編製該等簡明綜合財務報表使用的會計政策及計算方法，與截至二零一九年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所使用的相同。若干比較數字已重新分類，以符合本期間之呈列方式。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納香港會計師公會頒佈的所有新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則與其營運相關，並自二零一九年四月一日開始的會計年度生效。除下文所述，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會計政策、本集團簡明綜合財務報表的呈列方式及本期間及過往期間所呈報的金額產生重大變動。

#### 採納香港財務報告準則第16號「租賃」(「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」(「香港會計準則第17號」)、香港(國際財務申報詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」(「香港(國際財務申報詮釋委員會)－詮釋第4號」)、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號「營運租賃－優惠」及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號「涉及租賃法律形式之交易內容評估」。該項準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃按單一資產負債表模式入賬。香港財務報告準則第16號下的出租人的會計處理方式與香港會計準則第17號相比並無重大變動。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無任何財務影響。

本集團使用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第16號，並於二零一九年四月一日首次應用。根據此方法，該項準則已獲追溯應用，於二零一九年四月一日首次採納的累積影響作為調整保留溢利的期初餘額，比較資料不再予以重列並繼續根據香港會計準則第17號作出報告。

根據香港財務報告準則第16號，倘合同於一段時間內為換取代價而轉讓可識別資產的使用控制權，則該合同為一項租賃或包含一項租賃。倘客戶有權從可識別資產的使用中獲取幾乎所有的經濟收益並有權主導可識別資產的使用，則控制權是為已轉讓。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法，允許該準則僅適用於首次應用前已根據香港會計準則第17號及香港(國際財務申報詮釋委員會)－詮釋第4號確定為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務申報詮釋委員會)－詮釋第4號，未識別為租賃之合約並未重新進行評估。因此，香港財務報告準則第16號的租賃定義僅應用於二零一九年四月一日或之後訂立或變動的合約。



於開始或重新評估包含租賃部分的合約時，本集團根據其相對獨立價格將合約中的代價分配予各個租賃及非租賃部分。

本集團擁有多項物業及設備的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據評估租賃是否將資產所有權之絕大部分回報及風險轉讓予本集團而將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃應用單一方法以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟低價值資產(按逐項租賃基準選擇)及短期租賃(按相關資產類別選擇)之兩項租賃選擇性豁免除外。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於開始日期之租期為12個月或以下之租賃，確認使用權資產及租賃負債。反之，本集團將與該等租賃有關之租賃付款以直線法於租期內確認為開支。

於二零一九年四月一日之租賃負債乃根據餘下租賃付款現值確認，使用於二零一九年四月一日之增量借貸利率貼現。

使用權資產乃以租賃負債金額計量，並按緊接二零一九年四月一日前於財務狀況表確認與租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額調整。所有該等資產均根據當日香港會計準則第36號進行評估減值。本集團選擇於財務狀況表中分別呈列使用權資產。這包括先前根據自物業、廠房及設備重新分類的295,000港元融資租賃確認的租賃資產。

就先前計入投資物業的租賃土地及樓宇(持有以賺取租金收入及供資本增值)而言，本集團於二零一九年四月一日繼續將其納入投資物業。彼等繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用以下選擇性實際權宜辦法：

- i. 就租期於首次應用日期起計12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免；
- ii. 於首次應用日期撇除計量使用權資產之初始直接成本；
- iii. 就類似經濟環境內相似類別有關資產之類似剩餘租期之租賃組合應用單一貼現率；及
- iv. 根據於首次應用日期之事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權之租賃之租期。

於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號的影響(增加／(減少))如下：

	千港元 (未經審核)
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備	(295)
預付土地租賃款項	(42,146)
使用權資產	51,965
	<hr/>
總資產	9,524
	<hr/> <hr/>
<b>負債</b>	
應付賬項及應計費用	(983)
應付融資租賃	(248)
租賃負債	10,755
	<hr/>
總負債	9,524
	<hr/> <hr/>

於二零一九年四月一日的租賃負債與於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔對賬如下：

	千港元 (未經審核)
於二零一九年三月三十一日披露的經營租賃承擔	16,267
於二零一九年四月一日的加權平均增量借貸利率	6.42%
	<hr/>
於二零一九年四月一日的已貼現經營租賃承擔	14,703
減：與短期租賃及餘下租期在二零二零年三月三十一日 或之前結束的租賃相關的承擔	(4,196)
加：與先前分類為融資租賃的租賃相關的承擔	248
	<hr/>
於二零一九年四月一日與採納香港財務報告準則 第16號後所確認經營租賃相關的租賃負債	10,755
	<hr/> <hr/>
按下列各項分析：	
流動	4,769
非流動	5,986
	<hr/>
	10,755
	<hr/> <hr/>

附註：

於二零一九年四月一日，使用權資產及租賃負債的賬面值分別為9,819,000港元及10,755,000港元，與已終止經營業務有關及已分類為持作出售之出售集團，並於二零一九年九月三十日之簡明綜合財務狀況表中分別呈列。(附註8)

自二零一九年四月一日起採納香港財務報告準則第16號後，截至二零一九年三月三十一日止年度的年度綜合財務報表所披露的租賃會計政策會被下列新會計政策所取代：

### **使用權資產**

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。當使用權資產與作為存貨持有之租賃土地之權益相關時，彼等其後根據本集團之發展中待售物業政策按成本與可變現淨值之較低者計量。使用權資產之成本包括已確認之租賃負債金額、已發生之初始直接成本以及於開始日期或之前作出之租賃付款減已收取之任何租賃優惠。除非本集團合理確定在租期屆滿時取得租賃資產之所有權，否則已確認之使用權資產在估計可使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法計提折舊。當使用權資產符合投資物業之定義，該資產計入投資物業。相應使用權資產初始按成本計量，其後根據本集團對投資物業之政策按公平值計量。

### **租賃負債**

租賃負債於租賃開始日期按租期內作出之租賃付款之現值予以確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率之可變租賃付款以及預期在剩餘價值擔保下支付之金額。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使之購買選擇權之行使價，以及為終止租賃而支付之罰款(倘租期反映本集團正行使終止權)。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於觸發付款之事件或條件發生之期間確認為開支。

本集團並未提早採納已頒佈但尚未生效的任何新訂或經修訂香港財務報告準則。本集團正評估該等準則對本集團財務業績及狀況的影響。

### 3. 收益

持續經營業務：	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)
物業開發及銷售	38,637	—
物業管理服務及其他服務	30	—
水電站運營管理	2,405	4,611
來自客戶合約之收益	41,072	4,611
租金收入	644	669
總收益	41,716	5,280

來自客戶合約之收益明細：

分類	截至二零一九年九月三十日止六個月			
	物業開發 及銷售 千港元 (未經審核)	物業管理服務 及其他服務 千港元 (未經審核)	水電站 運營管理 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
主要產品／服務				
物業開發及銷售	38,637	—	—	38,637
物業管理服務及其他服務	—	30	—	30
水電站運營管理	—	—	2,405	2,405
總計	38,637	30	2,405	41,072
收益確認時間				
一個時點	38,637	—	2,405	41,042
一段時間	—	30	—	30
總計	38,637	30	2,405	41,072

分類	截至二零一八年九月三十日止六個月			
	物業開發 及銷售 千港元 (未經審核)	物業管理服務 及其他服務 千港元 (未經審核)	水電站 運營管理 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
<i>主要產品／服務</i>				
物業開發及銷售	—	—	—	—
物業管理服務及其他服務	—	—	—	—
水電站運營管理	—	—	4,611	4,611
總計	—	—	4,611	4,611
<i>收益確認時間</i>				
一個時點	—	—	4,611	4,611
一段時間	—	—	—	—
總計	—	—	4,611	4,611

由於本集團之所有收益來自中華人民共和國(「**中國**」)市場，故並未呈列地區資料。

#### 4. 分類資料

本集團之經營分類如下：

- a) 物業開發及銷售(「**物業開發**」)
- b) 物業投資
- c) 物業管理服務及其他服務(「**物業管理**」)
- d) 水電站運營管理(「**水電業務**」)

於二零一九年十月三十一日，本公司與靚蝦王控股有限公司訂立買賣協議，據此，本公司有條件地同意出售，而靚蝦王控股有限公司有條件地同意購買本公司之直接全資附屬公司豐威控股有限公司(「**出售公司**」)的全部股權，現金代價為7,500,000港元(「**出售事項**」)。出售公司及其附屬公司(「**出售集團**」)從事電子產品設計及銷售以及證券買賣。完成出售事項後，本集團將不再從事電子產品設計及銷售以及證券買賣業務。

出售集團電子產品設計及銷售以及證券買賣業務於簡明綜合財務報表中呈列為已終止經營業務。出售集團應佔資產及負債(預期於未來十二個月內出售)已分類為持作出售的出售集團，並於簡明綜合財務狀況表中分開呈列。已終止經營業務之業績、現金流量、資產及負債分析呈列於附註8。

## 分類收益及業績

按本集團可呈報及經營分類劃分的收益及業績分析如下：

### 截至二零一九年九月三十日止六個月

	持續經營業務				小計 千港元 (未經審核)	已終止 經營業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
	物業開發 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)	水電業務 千港元 (未經審核)			
收益	<u>38,637</u>	<u>644</u>	<u>30</u>	<u>2,405</u>	<u>41,716</u>	<u>203,108</u>	<u>244,824</u>
分類業績	<u>9,595</u>	<u>(652)</u>	<u>14</u>	<u>615</u>	<u>9,572</u>	<u>(3,736)</u>	<u>5,836</u>
利息收入					24	-	24
未分配開支					(9,379)	-	(9,379)
應佔聯營公司溢利					-	274	274
財務成本					(1,432)	(1,175)	(2,607)
除稅前虧損					<u>(1,215)</u>	<u>(4,637)</u>	<u>(5,852)</u>

### 截至二零一八年九月三十日止六個月

	持續經營業務				小計 千港元 (未經審核)	已終止 經營業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
	物業開發 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	水電業務 千港元 (未經審核)	物業管理 千港元 (未經審核)			
收益	<u>-</u>	<u>669</u>	<u>4,611</u>		<u>5,280</u>	<u>215,972</u>	<u>221,252</u>
分類業績	<u>(466)</u>	<u>(519)</u>	<u>2,022</u>		<u>1,037</u>	<u>(516)</u>	<u>521</u>
利息收入					9	1	10
未分配開支					(6,051)	(1)	(6,052)
應佔聯營公司溢利					-	206	206
財務成本					-	(805)	(805)
除稅前虧損					<u>(5,005)</u>	<u>(1,115)</u>	<u>(6,120)</u>

## 5. 其他收入

	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)
來自持續經營業務之其他收入包括：		
利息收入	24	10
其他	100	30
	<u>124</u>	<u>40</u>

## 6. 除稅前虧損

	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)
持續經營業務所產生除稅前虧損乃扣除以下各項：		
已售存貨成本	28,608	692
員工成本(包括董事酬金)：		
— 工資及薪金	2,799	1,796
— 退休計劃供款— 一定額供款計劃	83	55
匯兌虧損，淨額	—	336
物業、廠房及設備折舊	2,220	2,320
使用權資產折舊	811	—
預付土地租賃款項攤銷	—	854
已承租物業相關經營租賃項下之租賃付款：		
— 短期租賃	3,089	—
— 最低租賃付款	—	3,033
利息開支：		
— 應付債券	116	—
— 借貸	1,316	—

## 7. 稅項

	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)
費用包括：		
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	1,561	—
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	2,007	—
	<u>3,568</u>	<u>—</u>

由於本集團於兩個期間在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

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，本公司的中國附屬公司之稅率為25% (截至二零一八年九月三十日止六個月：由於本集團在中國並無產生任何應課稅收入，故並無根據中國法律就企業所得稅計提撥備)。

土地增值稅根據土地價值之增長按累進稅率30%至60%徵收(截至二零一八年九月三十日止六個月：不適用)。

## 8. 已終止經營業務

於二零一九年十月三十一日，本公司與靚蝦王控股有限公司訂立買賣協議，據此，本公司有條件地同意出售，而靚蝦王控股有限公司有條件地同意購買出售公司的全部股權，現金代價為7,500,000港元。完成出售事項後，本集團將不再從事電子產品設計及銷售以及證券買賣業務。

出售集團電子產品設計及銷售以及證券買賣業務於簡明綜合財務報表中呈列為已終止經營業務。出售集團應佔資產及負債(預期於未來十二個月內出售)已分類為持作出售的出售集團，並於簡明綜合財務狀況表中分開呈列。出售事項所得款項淨額預期超出相關資產及負債的賬面淨值，因此，並未確認減值虧損。

出售集團於報告期內的業績載列如下。簡明綜合損益及其他全面收益表的比較數據已重列並作為出售集團的已終止業務呈列。



	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	203,108	215,972
銷售成本	(149,964)	(170,418)
毛利	53,144	45,554
其他收入	1,751	438
分銷成本	(25,498)	(20,223)
行政費用	(31,409)	(23,464)
其他收益及虧損	(1,724)	(2,821)
財務成本	(1,175)	(805)
應佔聯營公司溢利	274	206
除稅前虧損	(4,637)	(1,115)
稅項	426	(400)
來自已終止經營業務之期間虧損	(4,211)	(1,515)

來自已終止經營業務之期間虧損如下：

	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)
已售存貨成本	149,964	170,418
員工成本(包括董事酬金)：		
— 工資及薪金	14,032	12,669
— 退休計劃供款— 定額供款計劃	316	566
匯兌(收益)虧損，淨額	(489)	336
陳舊及滯銷存貨之撥備(計入銷售成本中)	2,492	974
物業、廠房及設備折舊	904	1,059
使用權資產折舊	2,113	—
呆賬撥備	2,201	2,456
已承租物業相關經營租賃項下之租賃付款：		
— 短期租賃	683	—
— 最低租賃付款	—	2,926
利息開支：		
— 借貸	859	805
— 租賃負債	316	—

出售集團所產生的現金流量淨額如下：

	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)
經營活動	(41,561)	(58,257)
投資活動	10,079	12,122
融資活動	31,629	51,479
現金流入淨額	<u>147</u>	<u>5,344</u>

於二零一九年九月三十日出售集團的主要資產及負債類別於綜合財務狀況表中分別呈列如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	4,542
商譽	8,512
於一間聯營公司之權益	3,144
遞延稅項資產	6,406
使用權資產	7,713
存貨	108,771
應收賬項、按金及其他應收款項	159,702
按公平值計入損益之投資	175
銀行結餘及現金	<u>19,130</u>
分類為持作出售之出售集團之總資產	<u>318,095</u>
應付直接控股公司款項	58,031
應付賬項及應計費用	155,766
合約負債	12,946
應付關聯公司款項	38,726
借貸	35,914
租賃負債	<u>8,422</u>
集團間對銷前總負債	309,805
減：集團間對銷	<u>(58,031)</u>
與分類為持作出售之資產直接相關之總負債	<u>251,774</u>

## 9. 股息

於截至二零一九年九月三十日止六個月概無支付、宣派或擬派任何股息(截至二零一八年九月三十日止六個月：無)。董事已決定不會就截至二零一九年九月三十日止六個月派發股息(截至二零一八年九月三十日止六個月：無)。

## 10. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

(a) 來自持續經營業務及已終止經營業務

	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)
為計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔期間虧損	<u>(7,940)</u>	<u>(7,502)</u>
	股份數目	
為計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>4,241,497,015</u>	<u>3,976,797,561</u>

(b) 來自持續經營業務

	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)
為計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔期間虧損	<u>(4,783)</u>	<u>(5,005)</u>
	股份數目	
為計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>4,241,497,015</u>	<u>3,976,797,561</u>

(c) 來自已終止經營業務

	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)
為計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔期間虧損	<u>(3,157)</u>	<u>(2,497)</u>
	股份數目	
為計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>4,241,497,015</u>	<u>3,976,797,561</u>

## 11. 物業、廠房及設備

截至二零一九年九月三十日止六個月期間，本集團並未就持續經營業務購入任何物業、廠房及設備項目(截至二零一八年九月三十日止六個月：持續經營業務及已終止經營業務為2,592,000港元)。

## 12. 應收賬項、按金及其他應收款項

於二零一九年九月三十日，應收賬項、按金及其他應收款項包括貿易應收賬項為49,423,000港元(二零一九年三月三十一日：100,184,000港元)。於報告期末(與各自確認日期相符)按發票日期呈列之貿易應收賬項(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	2,807	85,822
31至60日	526	3,068
61至90日	-	827
超過90日	46,090	10,467
	<u>49,423</u>	<u>100,184</u>

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎0至180日(二零一九年三月三十一日：0至365日)。

## 13. 應收(付)最終控股公司、直接控股公司、關聯公司及一名董事之款項

於二零一九年九月三十日，有關款項為免息、無抵押及按要求償還。(二零一九年三月三十一日：應付關聯公司款項為979,000港元，以6%的年利率計息、無抵押及須於一年內償還。其他款項為免息、無抵押及按要求償還。)

## 14. 應付賬項及應計費用

於二零一九年九月三十日，應付賬項及應計費用包括貿易應付賬項16,674,000港元(二零一九年三月三十一日：34,885,000港元)。於報告期末按發票日期呈列之貿易應付賬項之賬齡分析如下：

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	-	30,615
31至60日	48	2,118
61至90日	316	304
超過90日	16,310	1,848
	<u>16,674</u>	<u>34,885</u>

本集團給予採購貨品之平均信貸期為90日。

## 15. 借貸

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已擔保借貸	<u>20,887</u>	<u>23,226</u>
借貸償還情況如下：		
一年內	-	1,049
超過一年但不超過兩年	20,887	-
超過兩年但不超過五年	<u>-</u>	<u>22,177</u>
	20,887	23,226
減：流動負債項下所列於一年內到期之款項	<u>-</u>	<u>(1,049)</u>
於一年後到期之款項	<u>20,887</u>	<u>22,177</u>

附註：

- (a) 於二零一九年九月三十日，金額為20,877,000港元(二零一九年三月三十一日：22,177,000港元)之借貸由本集團投資物業進行抵押，按年利率12%計息。
- (b) 於二零一九年三月三十一日，金額為1,049,000港元之借貸按年利率5.45%計息。

## 16. 應付債券

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
公司債券	<u>10,500</u>	<u>1,000</u>
應付債券償還情況如下：		
一年內	-	-
超過一年但不超過兩年	-	-
超過兩年但不超過五年	<u>10,500</u>	<u>1,000</u>
	10,500	1,000
減：流動負債項下所列於一年內到期之款項	<u>-</u>	<u>-</u>
於一年後到期之款項	<u>10,500</u>	<u>1,000</u>

附註：

- (a) 於二零一九年九月三十日，應付債券分別按年利率6%至6.5%（二零一九年三月三十一日：6.5%）計息。

## 17. 股本

	附註	每股面值 港元	股份數目	金額 千港元
法定股本：				
於二零一八年四月一日、 二零一九年三月三十一日及 二零一九年九月三十日		0.01	<u>50,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足股本：				
於二零一八年四月一日及二零一九 年三月三十一日		0.01	3,976,797,561	39,768
就收購一間附屬公司而配發及 發行股份	(a)	0.01	<u>280,000,000</u>	<u>2,800</u>
於二零一九年九月三十日		0.01	<u>4,256,797,561</u>	<u>42,568</u>

附註：

- (a) 於二零一九年四月十日，本公司就收購一間附屬公司而配發及發行每股面值0.01港元的280,000,000股代價股份（「代價股份」）（附註18）。於二零一九年四月十日，本公司每股股份的收市價為0.042港元。

所有已發行股份於各方面均與當時之現有股份享有同等地位。

## 18. 收購附屬公司

於二零一九年四月十日，本集團透過收購本溪中富實業有限公司（「中富實業」）全部已發行股本而取得中富實業的控制權，代價為人民幣10,000,000元，乃(i)透過配發及發行代價股份結算人民幣9,000,000元；及(ii)以現金結算人民幣1,000,000元。中富實業於中國從事工程建築、建材銷售、物業租賃、教育諮詢、停車場服務、廣告及物業管理。

於二零一九年九月二十九日，本集團透過收購本溪中富房地產開發有限公司（「中富房地產」）全部已發行股本而取得中富房地產的控制權，代價為人民幣20,000,000元，乃以現金結算。中富房地產於中國從事房地產開發、物業出售、物業租賃、物業諮詢、物業管理及停車場服務。

上述收購事項乃本集團持續擴張戰略的一部分，旨在拓寬其收益來源。於各收購日期所收購中富實業及中富房地產可識別資產及負債的公平值如下：

	中富實業 千港元	中富房地產 千港元
所收購的資產淨值：		
發展中待售物業	22,449	40,677
應收賬項、按金及其他應收款項	2,925	10,446
銀行及現金結餘	173	55
應付賬項及應計費用	(13,853)	(29,198)
	<u>11,694</u>	<u>21,980</u>
商譽	1,232	—
	<u>12,926</u>	<u>21,980</u>
支付方式：		
現金	1,166	21,980
本公司之280,000,000股普通股(附註17)	11,760	—
	<u>12,926</u>	<u>21,980</u>
收購產生的現金流出淨額：		
已付現金代價	1,166	2,193
計入應付賬項及應計費用之遞延代價	—	19,787
已收購現金及現金等價物	(173)	(55)
	<u>993</u>	<u>21,925</u>

收購中富實業而產生之商譽來自本集團產品在新市場分銷之預期盈利能力及合併後的預期未來經營協同效應。

於截至二零一九年九月三十日止六個月，中富實業及中富房地產並未對本集團本期間的收益或業績有任何重大貢獻。

## 19. 資本承擔

	二零一九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已簽約但未在簡明綜合財務報表撥備		
—物業、廠房及設備	—	2,636
—發展中待售物業	<u>1,387</u>	<u>—</u>
	<u>1,387</u>	<u>2,636</u>

## 20. 關聯方交易

本集團訂立以下關聯方交易：

### 主要管理人員之薪酬

期內，本公司董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	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)
薪金及其他短期僱員福利	<u>2,249</u>	<u>1,440</u>

## 21. 或然負債

於二零一九年九月三十日，授予第三方共本金額約26,108,000港元之銀行融資由本集團之若干發展中待售物業項目進行擔保(二零一九年三月三十一日：無)。



## 建議出售豐威控股有限公司

於二零一九年十月三十一日，本公司與靚蝦王控股有限公司訂立買賣協議，據此，本公司有條件地同意出售，而靚蝦王控股有限公司有條件地同意購買出售公司的全部股權，現金代價為7,500,000港元。出售集團從事電子產品設計及銷售以及證券買賣業務。

出售協議乃經考慮不斷變化的技術環境後訂立，而過往年度音頻及視頻內容消費的後續變化為音頻及視頻設備製造行業帶來挑戰。由於技術革新及各類數碼產品的引進，該行業的許多產品可能變得過時。此外，出售集團的產品主要透過大型購物中心及倉儲式商店出售。電子商務購物增長逐步侵佔實體店的份額，從而對出售集團的業務表現造成不利影響。電子產品設計及銷售業務未必能為本集團帶來重大利潤，且預期將於不久的將來為本集團的整體盈利能力造成壓力。

此外，截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團主要客戶之一Toys “R” Us, Inc.的清盤對本集團截至二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一九年九月三十日止六個月的財務表現造成負面影響。此外，美國發起的保護主義措施以及中美貿易戰可能會對出售集團向美國的出口造成負面影響。

於完成出售事項後，本集團將不再從事電子產品設計及銷售以及證券買賣業務。

有關進一步資料，請參閱本公司日期為二零一九年十月三十一日及二零一九年十一月四日的公告。

出售集團的電子產品設計及銷售以及證券買賣業務根據香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」於簡明綜合財務報表中呈列為已終止經營業務。出售集團應佔資產及負債(預期於未來十二個月內出售)已分類為持作出售的出售集團，並於簡明綜合財務狀況表中分開呈列。

於報告期間，出售集團所得收益由截至二零一八年九月三十日止六個月的約215,972,000港元減至截至二零一九年九月三十日止六個月的約203,108,000港元，減少6%，而分類虧損由截至二零一八年九月三十日止六個月的約516,000港元增至截至二零一九年九月三十日止六個月的約3,736,000港元。

## 管理層討論與分析

管理層討論與分析連同財務業績將集中於本集團於建議出售事項後的餘下業務分部，該餘下業務分類為持續經營業務。持續經營業務包括物業開發、物業管理、物業投資及水電業務。

### 業務回顧

於回顧期內，本集團經歷了業務轉型過程。鑒於設計及銷售電子產品業務的財務及業務表現不斷縮減，本集團已將其資源重新調配到物業開發業務，並擴大其於該行業的業務規模。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團的收益約為41,716,000港元，較二零一八年同期的收益約5,280,000港元大幅增加。本集團的行政開支由截至二零一八年九月三十日止六個月的約9,633,000港元增至截至二零一九年九月三十日止六個月的約13,015,000港元，主要原因是員工成本及辦公室租金不斷增加。截至二零一九年九月三十日止六個月錄得財務成本約1,432,000港元，而於二零一八年同期則並未錄得該款項。因此，本集團截至二零一九年九月三十日止六個月錄得期間虧損金額約4,783,000港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月錄得期間虧損金額約5,005,000港元減少4%。

### 物業開發

憑藉管理層的經驗及人脈，本集團自二零一八財政年度起開始從事物業開發業務。本集團於二零一九財政年度已完成興建中國遼寧省本溪市桓仁縣西關村一幅土地的商業及住宅物業，佔地面積為46,242.6平方米及建築面積為80,462平方米（「西關項目」），該項目建造19棟樓宇，提供775個住宅以及30個商業單位。本集團截至二零一九年九月三十日止六個月出售總佔地面積的8%，並取得總合約銷售額約38,637,000港元，而截至二零一八年九月三十日止六個月並未錄得該款項。截至二零一九年九月三十日止六個月錄得分類溢利約9,595,000港元，而截至二零一八年九月三十日止六個月則錄得分類虧損約466,000港元。

本集團相信優質土地儲備會保證其不斷增長及未來業績。於二零一九年四月十日，本集團完成收購中富實業100%股權。本集團透過收購此項目，間接收購中國遼寧省本溪市桓仁縣八卦城一幅土地的土地使用權，佔地面積約為5,023平方米及建築面積約為7,500平方米，用於其他商業用途（「八卦項目一」）。

此外，於二零一九年九月二十九日，本集團完成收購中富房地產的100%股權。本集團透過收購此項目，間接收購中國遼寧省本溪市桓仁縣八卦城一幅土地的土地使用權，佔地面積約為9,188.2平方米及建築面積約為14,700平方米，用於其他商業用途（「八卦項目二」）。八卦項目一及八卦項目二的土地儲備預計持續增長，並提升本集團的未來業績。

董事局對物業開發業務持樂觀態度，並將積極跟進及響應國家政策的調整及要求，緊跟政策趨勢及抓住物業開發市場的潛在機遇，從而提升股東價值。

## 物業管理

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團開始從事物業管理業務，並為西關項目的住宅及商業物業提供全面物業管理服務。於初步階段，本集團致力於建立一個專業的物業管理團隊，為一線及後勤員工提供綜合物業管理培訓，獲取及改善物業管理系統。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團錄得收益及分類溢利分別約30,000港元及約14,000港元，而截至二零一八年九月三十日止六個月則並未錄得收益及分類業績。

## 物業投資

物業投資產生之收益主要來自出租多幅中國土地。截至二零一九年九月三十日止六個月，收益約為644,000港元，較截至二零一八年九月三十日止六個月的約669,000港元減少4%。截至二零一九年及二零一八年九月三十日止六個月分別錄得分類虧損約652,000港元及約519,000港元。

## 水電業務

自二零一六財政年度起，本集團開始從事清潔及可再生能源業務。截至二零一九年九月三十日止六個月，所產生的收益及溢利來自中國北部兩家水電站的營運管理，該等水電站連接國家電網。截至二零一九年九月三十日止六個月之收益及分類溢利分別為約2,405,000港元及約615,000港元，而截至二零一八年九月三十日止六個月之收益及分類溢利分別為約4,611,000港元及約2,022,000港元。

清潔及可再生能源的可持續發展乃世界潮流。本集團深信對可再生能源業務的投資將令本集團長期受益。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一九年九月三十日，銀行結餘約為6,697,000港元，而於二零一九年三月三十一日約為75,480,000港元。

於二零一九年九月三十日，資產負債比率為0.09(二零一九年三月三十一日：0.06)，乃按借貸總額及應付債券除以權益總額計算得出。

本集團資產負債比率的增加乃由於本集團截至二零一九年九月三十日止六個月的借貸水平增加所致。本集團將繼續監控及管理其財務結構及發展進程中的潛在風險。

於二零一九年九月三十日，流動比率為1.78(二零一九年三月三十一日：2.54)。本集團之流動比率維持在正常水平。

### 財務及資本架構

本集團以權益及借貸作為營運資本。於二零一九年九月三十日，本集團之借貸約為20,887,000港元(二零一九年三月三十一日：23,226,000港元)以及應付債券約為10,500,000港元(二零一九年三月三十一日：1,000,000港元)，用於本集團再融資及一般企業用途。於二零一九年九月三十日，本集團之借貸及應付債券分別按12%(二零一九年三月三十一日：5.45%至12%)以及6%至6.5%(二零一九年三月三十一日：6.5%)計息。

### 匯率波動風險

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團的交易主要以美元、港元、人民幣及加元計值。於報告期間並無外幣對沖。本集團並無面臨重大外匯波動風險，乃由於管理層密切監控相關外幣並考慮將於有必要時對沖重大外幣風險。

### 資產抵押

有關本集團資產抵押之詳情載於簡明綜合財務報表附註15及附註21。

### 或然負債

有關本集團或然負債之詳情載於簡明綜合財務報表附註21。

## 員工

於二零一九年九月三十日，本集團共有僱員105名(二零一九年三月三十一日：60名)，其中91名(二零一九年三月三十一日：46名)為海外僱員。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團的員工成本總額(來自持續及已終止經營業務)約為17,230,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：15,086,000港元)。僱員之薪酬、升職以及加薪乃根據個人及本集團的表現、專業程度及工作經驗，並參考現行市場慣例及標準評估。此外，本集團亦提供員工保險、退休計劃及培訓計劃等員工福利。

## 重大收購

除本節「物業開發」段落所披露外，本集團於報告期間並無任何重大收購或出售事項。

## 所持之重大投資

除本節「業務回顧」段落所披露外，本集團於二零一九年九月三十日並無任何重大投資。

## 有關重大投資或資本資產之未來計劃

除本節「業務回顧」及「展望」段落所披露外，本公司將積極於不同行業及業務領域尋求潛在機遇。然而，於本公告日期，本集團並未就重大投資或收購資本資產簽立任何具法律約束力之協議，亦無任何有關重大投資或資本資產之計劃。

## 中期股息

董事局已決定不會就截至二零一九年九月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一八年九月三十日止六個月：無)。

## 報告期後事項

除本節「建議出售豐威控股有限公司」段落所披露外，本集團於報告期後並無重大事項。

## 展望

展望未來，本集團相信於政治、經濟、全球貿易戰方面，來年整個市場仍具有挑戰性。本集團將維持審慎的投資策略並持續專注於中國物業開發、清潔能源開發及其他繁榮行業類別的策略。此外，本集團將繼續於不同行業尋求潛在投資機遇，以擴展本集團的收益流，從而為本集團帶來更好的業績及前景。



## 其他資料

### 董事及主要行政人員於本公司或本公司的任何指明企業或任何其他相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉

於二零一九年九月三十日，本公司各董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定須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之有關條文被當作或被視為持有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (i) 於本公司股份(「股份」)之長倉

董事姓名	長倉／淡倉	身份	所持股份數目	於本公司 已發行股本 概約百分比
執行董事 王晶	長倉	於受控制法團 之權益	2,171,827,290 (附註1)	51.02% (附註2)
王星喬	長倉	實益擁有人	3,275,000	0.08% (附註2)
獨立非執行董事 曾冠維	長倉	實益擁有人	5,510,000	0.13% (附註2)

#### 附註：

- 該等2,171,827,290股股份由達榮資本有限公司持有並由香港實華控股有限公司全資及實益擁有，而香港實華控股有限公司由遼寧實華(集團)房地產開發有限公司(「遼寧實華」)全資及實益擁有。王晶先生為遼寧實華之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人。根據證券及期貨條例，王晶先生被視為於該等2,171,827,290股股份中擁有權益。
- 基於於二零一九年九月三十日已發行的4,256,797,561股股份。

(ii) 董事於相聯法團股份之權益

相聯法團名稱	董事姓名	身份	長倉／淡倉	達榮資本 有限公司 之普通股 數目	佔達榮資本 有限公司 已發行股 本之概約 百分比
達榮資本有限公司	王晶	於受控制 法團之權益	長倉	1,000,000 (附註)	100%

附註：

達榮資本有限公司由香港實華控股有限公司全資及實益擁有，而香港實華控股有限公司由遼寧實華全資及實益擁有。王晶先生為遼寧實華之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人。根據證券及期貨條例，王晶先生被視為於該等1,000,000股達榮資本有限公司股份中擁有權益。

除上文所披露及董事為本公司或其附屬公司以信託方式持有附屬公司之若干代理人股份外，於本公告日期，概無本公司董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之任何股份、相關股份及債券中持有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或被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條須予存置之登記冊之任何權益或淡倉或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 主要股東

於二零一九年九月三十日，以下人士(除本公告「董事及主要行政人員於本公司或本公司的任何指明企業或任何其他相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉」章節所披露外)持有本公司股份及相關股份5%或以上之權益，並已知會本公司及記錄於本公司按證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之主要股東股份權益及淡倉登記冊內：

股東名稱／姓名	權益性質	於二零一九年九月三十日	
		股份及相關 股份數目	已發行股本 總百分比
達榮資本有限公司	實益擁有人	2,171,827,290	51.02%
香港實華控股有限公司	於受控制法團之權益	2,171,827,290	51.02%
遼寧實華	於受控制法團之權益	2,171,827,290	51.02%
胡寶琴	配偶權益	2,171,827,290	51.02%
Lushan Investment Holding Limited (附註)	擁有股份抵押權益 之人士	2,917,914,246	68.55%
中國華融資產管理股份有限公司 (附註)	於受控制法團之權益	2,917,914,246	68.55%
中國華融國際控股有限公司(附註)	於受控制法團之權益	2,917,914,246	68.55%
Chu Xue Feng	實益擁有人	280,000,000	6.58%

附註：

該等2,917,914,246股股份由Lushan Investment Holding Limited持有，並由中國華融國際控股有限公司全資及實益擁有。



於二零一九年九月三十日，達榮資本有限公司由香港實華控股有限公司全資及實益擁有，而香港實華控股有限公司由遼寧實華全資及實益擁有。王晶先生為遼寧實華之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人。根據證券及期貨條例，香港實華控股有限公司、遼寧實華、王晶先生及胡寶琴女士(為王晶先生之配偶)被視為於上述達榮資本有限公司持有的2,171,827,290股股份中擁有權益。

於二零一五年十二月三十日，達榮資本有限公司已轉讓326,086,956股本公司相關股份(指可換股債券獲行使後可予發行之本公司轉換股份)予Lushan Investment Holding Limited。截至二零一八年三月三十一日止年度，可換股債券已獲悉數轉換及合共326,086,956股轉換股份以入賬列為繳足之方式配發及發行予Lushan Investment Holding Limited。

於二零一六年三月十四日，達榮資本有限公司已與Lushan Investment Holding Limited訂立股份押記，據此，達榮資本有限公司將2,171,827,290股股份質押予Lushan Investment Holding Limited。此外，根據達榮資本有限公司與Lushan Investment Holding Limited訂立的買賣協議，達榮資本有限公司持有的額外420,000,000股股份已轉讓予Lushan Investment Holding Limited(進一步詳情請參閱本公司日期為二零一六年三月十六日之公告)。中國華融國際控股有限公司全資擁有Lushan Investment Holding Limited，而Lushan Investment Holding Limited由Huarong Real Estate Co., Ltd擁有88.1%權益，Huarong Real Estate Co., Ltd由中國華融資產管理股份有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中國華融國際控股有限公司及中國華融資產管理股份有限公司均被視為於Lushan Investment Holding Limited所持2,917,914,246股股份中擁有權益。

除上文披露外，於二零一九年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊中，並無記錄其他人士在本公司股份中擁有任何權益、淡倉或長倉。

## 企業管治

本集團致力維持良好企業管治標準及程序。截至二零一九年九月三十日止六個月，本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治中的所有守則條文(「**守則條文**」)，並已遵守其所載的守則條文，惟下文所載除外：

根據守則條文第E.1.2條，董事局主席應出席股東週年大會。董事局主席王晶先生因其他事務未能出席本公司於二零一九年九月五日舉行之股東週年大會(「**二零一九年股東週年大會**」)。主持二零一九年股東週年大會之執行董事王星喬先生以及出席二零一九年股東週年大會的其他董事局成員，均具備足夠才幹於二零一九年股東週年大會上回答提問並於二零一九年股東週年大會上稱職地回答了問題。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事與其他非執行董事應出席股東大會並對股東的意見有公正的了解。獨立非執行董事宋文科先生及曾冠維先生由於須處理其他事務而未能出席本公司二零一九年股東週年大會。

根據守則條文第A.5.5(2)條，上市發行人建議於股東大會上選出一名人士擔任獨立非執行董事，該名人士將擔任七家(或以上)的上市公司董事職位，其須於有關股東通函及／或會議通知隨附之說明函件中解釋為何董事局相信該名人士能夠將充足的時間投入至董事局。

茲提述本公司日期為二零一九年七月二十九日之通函(「該通函」)，王平先生(「王先生」)獲提議於二零一九年股東週年大會上重選為獨立非執行董事，於該通函之最後實際可行日期，彼擔任八個董事職務。由於最初對香港上市公司的有關規則及最新委任第七個董事職務的有關規則的誤解，上述考慮並未收錄於該通函內。

當考慮重選王平先生時，董事局考慮彼是否有足夠的時間投入至董事局。王平先生向本公司披露於公眾公司或組織中擔任職務數量及性質以及每年涉及時間的其他重大承諾，本公司相信彼有能力進行專業及良好的時間管理，並考慮到彼與本公司的長期合作，認為彼具備良好的知識及技能足以有效處理七家或以上之上市公司的董事事務。因此，董事局認為王先生能夠為董事局投入充足時間。王先生於二零一九年股東週年大會上獲重選為獨立非執行董事，於二零一九年股東周年大會舉行日期，彼共擔任六個上市公司董事職務(包括擔任本公司董事職務)。

#### **完成收購事項及發行代價股份**

茲提述本公司日期為二零一九年三月二十六日以及二零一九年四月十日之公告，內容有關收購中富實業100%股權，該收購事項於二零一九年四月十日完成，根據收購協議向賣方配發合共280,000,000股代價股份。

#### **更改香港主要營業地點地址以及電話及傳真號碼**

茲提述本公司日期為二零一九年五月三十一日之公告，本公司之香港主要營業地點地址已更改為香港九龍紅磡德豐街18號海濱廣場一座26樓2602-2603室，本公司之電話及傳真號碼已分別更改為(852) 2286 0728及(852) 2286 0727。

#### **更改香港股份過戶登記分處地址**

茲提述本公司日期為二零一九年六月二十七日之公告，本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(「股份過戶登記分處」)的地址已由香港皇后大道東183號合和中心22樓更改為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## **更改註冊辦事處地址**

茲提述本公司日期為二零一九年七月十日之公告，本公司於百慕達之註冊辦事處已更改為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10 Bermuda。

## **更改股份過戶登記總處地址**

茲提述本公司日期為二零一九年七月十八日之公告，本公司於百慕達之主要股份過戶登記處MUFG Fund Services (Bermuda) Limited的地址已更改為4th Floor North, Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM 12, Bermuda。

## **董事進行之證券交易**

本公司採納標準守則作為董事進行證券交易之守則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等均確認於截至二零一九年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則。

## **審核委員會**

本公司已成立審核委員會，現時成員包括王平先生、宋文科先生及曾冠維先生。審核委員會之職權範圍已予以更新以符合標準守則。審核委員會與本公司管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務申報等事項(包括審閱截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期公告)進行討論。

## **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

於截至二零一九年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回股份。

## 董事局

於二零一九年九月三十日，董事局包括執行董事王晶先生、王星喬先生及趙爽先生；及獨立非執行董事王平先生、宋文科先生及曾冠維先生。

## 刊發中期業績公告及中期報告

本業績公告刊載於本公司網站([www.00485.hk](http://www.00485.hk))及聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))。本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告載有上市規則規定之所有資料，將適時寄發予本公司股東並於上述網站刊載。

為及代表  
中國華星集團有限公司  
執行董事及行政總裁  
王星喬

香港，二零一九年十一月二十八日

於本公告日期，董事局包括執行董事王晶先生、王星喬先生及趙爽先生；及獨立非執行董事王平先生、宋文科先生及曾冠維先生。

本公告中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。