

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，概不會對因本公告全部或任何部分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。



## DOYEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 東銀國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：668)

### 截至2020年6月30日止六個月 中期業績公告

東銀國際控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)局(「董事局」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年6月30日止六個月之未經審核合併業績如下：

#### 簡明合併損益表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
收益	4	15,809	16,517
購買		(6,374)	–
職工成本		(7,288)	(5,602)
短期租賃開支		–	(1,902)
其他稅項開支		(19)	(1,082)
物業、機器及設備折舊		(11)	(13)
使用權資產折舊		(859)	–
其他經營開支		(2,773)	(4,210)
其他收益及虧損	5	(6,202)	2,223
其他收入		37	262
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(7,680)</b>	<b>6,193</b>
財務收入	6	48,589	38,211
財務成本	6	(6,682)	(10,405)
<b>財務收入－淨額</b>		<b>41,907</b>	<b>27,806</b>

## 簡明合併損益表(續)

截至2020年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
除稅前溢利		34,227	33,999
所得稅支出	7	<u>(1,597)</u>	<u>(3,917)</u>
期內溢利		<b><u>32,630</u></b>	<b><u>30,082</u></b>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		24,565	23,739
非控股權益		<u>8,065</u>	<u>6,343</u>
		<b><u>32,630</u></b>	<b><u>30,082</u></b>
每股盈利	9	港仙	港仙
基本及攤薄		<b><u>1.93</u></b>	<b><u>1.86</u></b>

簡明合併損益及其他綜合收益表  
截至2020年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
期內溢利	32,630	30,082
其他綜合開支，扣除稅項 其後可重新分類至損益之項目： 換算海外業務之匯兌差額	<u>(16,875)</u>	<u>(1,794)</u>
期內綜合收益總額	<u>15,755</u>	<u>28,288</u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人	481	21,524
非控股權益	<u>15,274</u>	<u>6,764</u>
	<u>15,755</u>	<u>28,288</u>

# 簡明合併財務狀況表

於2020年6月30日

		2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	2019年 12月31日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		59	66
使用權資產		3,326	4,320
投資物業		308,806	314,999
無形資產		7,096	7,096
應收貸款	10	8,440	26,192
遞延稅項資產		17,171	20,761
		<u>344,898</u>	<u>373,434</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	10	88,208	86,412
貿易應收款項		196	577
預付款項、按金及其他應收款項		4,681	4,892
透過損益按公平值列賬之財務資產		8,929	10,702
應收一間關連公司款項		548,998	510,078
銀行及現金結餘		34,395	39,047
		<u>685,407</u>	<u>651,708</u>
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		25,480	15,863
借貸		172,054	166,974
租賃負債		1,890	2,032
即期稅項負債		4,264	14,507
		<u>203,688</u>	<u>199,376</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>481,719</u>	<u>452,332</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>826,617</u>	<u>825,766</u>

## 簡明合併財務狀況表(續)

於2020年6月30日

	2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	2019年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
借貸	10,970	22,380
租賃負債	1,609	2,469
遞延稅項負債	8,022	10,656
	<u>20,601</u>	<u>35,505</u>
<b>資產淨值</b>	<u>806,016</u>	<u>790,261</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	1,174,378	1,174,378
儲備	<u>(568,430)</u>	<u>(568,911)</u>
本公司擁有人應佔權益	605,948	605,467
非控股權益	<u>200,068</u>	<u>184,794</u>
<b>權益總額</b>	<u>806,016</u>	<u>790,261</u>

## 簡明合併中期財務報表附註

### 1. 一般資料

東銀國際控股有限公司(「本公司」)是一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處及主要營業地點地址為香港灣仔港灣道25號海港中心22樓2206室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為於中華人民共和國(「中國」)持有投資物業、在中國向客戶提供融資(「東葵業務」)、投資控股及銷售花卉及植物。

本公司董事(「董事」)認為，於2020年6月30日，華銀有限公司(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為直接母公司；Wealthy In Investments Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為最終母公司，及羅韶宇先生(「羅先生」)為本公司最終控股方。

### 2. 編製基準

該等簡明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」及聯交所證券上市規則之適用披露規定而編製。

該等截至2020年6月30日止六個月的未經審核簡明財務報表所載有關截至2019年12月31日止年度的財務資料(作為比較資料)，並不構成本公司就該等年度法定之年度合併財務報表，但源於該等合併財務報表。有關該等法定財務報表而須按香港公司條例(第622章)第436條披露的其他資料如下：

按照香港公司條例(第622章)第622(3)條及附表6第3部的規定，本公司已向公司註冊處遞交截至2019年12月31日止年度的合併財務報表。

本公司的核數師已就合併財務報表出具報告。該核數師報告並無發出保留意見；並無提述任何核數師在就該報告作保留的情況下以強調的方式提醒須請注意的任何事宜；亦不包含根據香港公司條例(第622章)第406(2)條、第407(2)條或第(3)條作出的聲明。

該等簡明財務報表應連同2019年年度財務報表一併閱讀。編製該等簡明財務報表所採用的會計政策(包括管理層於應用本集團會計政策時所作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源)及計算方法與截至2019年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所述者除外。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈且與其業務有關並於2020年1月1日開始之會計年度生效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個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對簡明財務報表產生任何重大影響。本集團並無提前採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。

### 4. 分部資料

經營分部的識別及呈報方式與本集團內部報告之呈報方式一致，該等報告由主要營運決策者（「主要營運決策者」）定期審閱，以評估表現及分配資源。主要營運決策者被界定為執行董事，按所產生溢利及虧損評估經營分部的表現。

主要營運決策者主要從業界角度審視業務，並已經識別三個須予呈報分部。下列須予呈報分部並無合併任何業務分部：

持有投資物業	—	物業投資及租賃業務
東葵業務	—	提供貸款融資
銷售花卉及植物	—	銷售花卉、種子及植物

本集團的須予呈報分部為提供不同產品及服務的策略性業務單元。由於各經營需要不同的營銷策略故分開進行管理。

重慶寶旭商業管理有限公司（「重慶寶旭」）的業務為持有投資物業及銷售花卉及植物的業務分部及須予呈報分部。

東葵融資租賃（上海）有限公司（「上海東葵」）的經營為東葵業務的業務分部及須予呈報分部。

呈報分部溢利所用之計量為「除稅後溢利」。

#### 4. 分部資料(續)

經營分部損益之資料如下：

	持有 投資物業 千港元 (未經審核)	東葵業務 千港元 (未經審核)	銷售花卉 及植物 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
<b>截至2020年6月30日止六個月</b>				
來自外來客戶之收益	4,891	4,312	6,606	15,809
分部間收益	—	152	—	152
須予呈報分部收益	4,891	4,464	6,606	15,961
購買	—	—	(6,374)	(6,374)
折舊	(2)	(178)	—	(180)
財務收入	11,345	15,677	—	27,022
財務成本	(1,032)	(68)	—	(1,100)
所得稅開支	(317)	(586)	—	(903)
除稅後分部溢利	13,884	17,085	232	31,201
<b>截至2019年6月30日止六個月</b>				
來自外來客戶之收益	6,812	9,705	—	16,517
折舊	(2)	(12)	—	(14)
財務收入	7,146	10,132	—	17,278
財務成本	(1,702)	—	—	(1,702)
所得稅開支	(964)	(2,073)	—	(3,037)
除稅後分部溢利	9,441	15,659	—	25,100

分部損益之對賬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>		
須予呈報分部之收益總額	15,961	16,517
抵銷分部間收益	(152)	—
綜合收益	15,809	16,517
<b>損益</b>		
除稅後須予呈報分部之溢利總額	31,201	25,100
未分配金額：		
職工成本	(4,946)	(3,965)
物業、機器及設備折舊	—	—
使用權資產折舊	(690)	—
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值收益	(1,773)	2,229
匯兌虧損－淨額	(4,429)	(6)
財務收入	21,567	20,933
財務成本	(5,582)	(8,703)
其他企業開支	(2,718)	(5,506)
期內除稅後合併溢利	32,630	30,082



## 5. 其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值(虧損)/收益	(1,773)	2,229
匯兌虧損－淨額	<u>(4,429)</u>	<u>(6)</u>
	<u><b>(6,202)</b></u>	<u><b>2,223</b></u>

## 6. 財務收入及成本

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
財務收入		
銀行存款利息收入	146	481
來自授予一間關連公司之貸款之利息收入	<u>48,443</u>	<u>37,730</u>
	<u><b>48,589</b></u>	<u><b>38,211</b></u>
財務成本		
銀行貸款利息	(1,032)	(1,702)
其他借貸－債券之利息	(5,520)	(8,703)
租賃負債利息	<u>(130)</u>	<u>—</u>
	<u><b>(6,682)</b></u>	<u><b>(10,405)</b></u>
財務收入－淨額	<u><b>41,907</b></u>	<u><b>27,806</b></u>

## 7. 所得稅開支

所得稅於損益確認如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<u>1,597</u>	<u>3,917</u>

由於本集團於截至2020年及2019年6月30日止六個月並無應課稅溢利，故無須作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅按稅率25%計提撥備(2019年：相同)。

根據中國企業所得稅法及相關中國已頒佈實施條例，本集團須就從一名關連方所得的利息收入總額繳納10%的中國預扣所得稅(2019年：相同)。

根據中國企業所得稅法，除非按稅收協定減免，否則境外投資者由2008年1月1日起從其投資於外國投資企業獲取之溢利所得之股息須繳納5%至10%之預扣稅。因此，中國附屬公司之未分派保留溢利已按10%之稅率確認遞延稅項，惟以於可預見將來將作出分派之溢利為限。

## 8. 股息

董事不建議就截至2020年及2019年6月30日止六個月宣派任何中期股息。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元 (未經審核)
盈利		
用於計算每股基本盈利之盈利(本公司擁有人應佔期間溢利)	<u>24,565</u>	<u>23,739</u>

## 9. 每股盈利(續)

	截至6月30日止六個月	
	2020年 千股 (未經審核)	2019年 千股 (未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,274,039</u>	<u>1,274,039</u>

截至2020年及2019年6月30日止六個月之本公司尚未行使之購股權及認股權證並無攤薄影響，原因是該等購股權及認股權證之行使價高於股份平均市價，因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 10. 應收貸款

	2020年 6月30日 千港元 (未經審核)	2019年 12月31日 千港元 (經審核)
	應收貸款	<u>120,304</u>
減：減值撥備	<u>(23,656)</u>	<u>(24,130)</u>
	<u>96,648</u>	<u>112,604</u>
分析如下：		
非流動部分	<u>8,440</u>	<u>26,192</u>
流動部分	<u>88,208</u>	<u>86,412</u>
	<u>96,648</u>	<u>112,604</u>

於2020年6月30日，本集團客戶之貸款包括以下各項：

- (a) 客戶之貸款約1.203億港元(2019年12月31日：約1.367億港元)由相關客戶之機器及設備作抵押，並須於提取日期起計三至五年內(2019年12月31日：一至五年)分期償還。該等貸款之實際年利率由11.9厘至13.9厘不等(2019年12月31日：11.0厘至12.9厘)。

於2020年6月30日，本集團的應收貸款並無逾期且未有減值。此等款項與多名近期並無拖欠記錄的獨立客戶有關。

於2020年6月30日，概無應收貸款已作為本集團銀行貸款之抵押(2019年：無)。

## 管理層對業務之討論及分析

### 業務回顧

截至2020年6月30日止六個月，東銀國際控股有限公司（「本公司」，及其附屬公司，統稱「本集團」）錄得收益約1,580萬港元（截至2019年6月30日止六個月：約1,650萬港元），較去年同期減少4.29%。截至2020年6月30日止六個月之本公司擁有人應佔溢利約為2,460萬港元（截至2019年6月30日止六個月：約2,370萬港元），相當於增加3.48%。主要由於2020年上半年透過財務收入淨額產生了約4,190萬港元的收益。2020年上半年出現約440萬港元匯兌虧損，而2019年上半年並無重大的匯兌虧損。另外，2020年上半年透過損益按公平值列賬之財務資產產生了約180萬港元的虧損及購買花卉及植物成本增多了約640萬港元，相反2019年上半年並沒有成本支出。

### 貸款融資業務

本公司擁有77.58%股權的附屬公司東葵融資租賃(上海)有限公司（「上海東葵」）主要從事提供具抵押的貸款融資，在中華人民共和國（「中國」）一般稱為售後回租。上海東葵透過評估企業的盈利狀況、財務狀況及信貸狀況，將繼續選擇評級較可靠、擔保充足及風險可控的專案。上海東葵的註冊資本為5,130萬美元（相當於約4.001億港元）。

截至本公告日期，陝西太白山投資集團有限公司（「陝西太白」）仍未償還於2019年10月25日到期為數約人民幣370萬元（相當於約410萬港元）的租金。本公司其後曾多次向陝西太白要求及請求，陝西太白仍未能及／或拒絕支付根據融資租賃協議應付的租金及購買價約人民幣3,540萬元（相當於約3,880萬港元）。本公司已尋求法律建議，並於2020年4月7日向上海市浦東新區人民法院提出向陝西太白及其擔保人追討總數約人民幣3,660萬元（相當於約4,020萬港元），以收回（其中包括）未償付款項、利息及法律費用的法律訴訟（「法律訴訟」）。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 貸款融資業務(續)

上海東葵正為五間醫院提供貸款融資，分別是桃江縣人民醫院專案金額為人民幣4,000萬元(相當於約4,390萬港元)；祿豐縣人民醫院項目金額為人民幣1,200萬元(相當於約1,320萬港元)；泗縣人民醫院項目金額為人民幣3,000萬元(相當於約3,290萬港元)；獨立第三方醫院項目金額為人民幣4,000萬元(相當於約4,390萬港元)；及淮安市洪澤區人民醫院項目金額為人民幣3,000萬元(相當於約3,290萬港元)。

上海東葵貸款融資的實際利率介乎11.0%至12.4%(2019年：11.0%至12.9%)。當中一間醫院貸款融資於2020年到期，三間醫院貸款融資於2021年到期及一間醫院貸款融資於2022年到期。年內，所有客戶還款記錄優良，各專案金額及利息都能按時收回。貸款融資的收入減少主要歸因於中國金融市場日益嚴格的監管環境令本集團更加難以取得銀行保理為潛在貸款融資項目提供融資，因此，本年度較少完成具規模的貸款融資專案。嚴格的監管政策亦導致流動資金出現暫時緊張，同時本集團減少其對銀行貸款的依賴，並提高市場整體利息成本。

#### 短期貸款業務

上海東葵正為三間公司提供貸款業務，分別是陝西太白項目金額為人民幣4,000萬元(相當於約4,390萬港元)；泰安華陽熱電有限公司金額為人民幣2,000萬元(相當於約2,190萬港元)；及儋州中誠裝修有限公司項目金額為人民幣3,000萬元(相當於約3,290萬港元)。當中兩間公司貸款於2020年到期，一間公司的融資貸款於2021年到期。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 保理業務

於2020年5月，本公司成立了上海東葵全資擁有附屬公司東銳商業保理(上海)有限公司「(上海東銳)」註冊資本人民幣5,000萬元(相當於約5,490萬港元)，主要業務為進出口保理業務、國內及境外保理業務以及與商業保理有關的諮詢服務。

於2020年4月22日，上海東葵與深圳聯合保理有限公司(「客戶A」)訂立一份保理協議，據此，上海東葵同意於保理協議簽訂日期起計12個月期間內提供融資，有關融資由客戶A之保理客戶向客戶A轉讓之應收賬款作抵押，上述保理協議項下之保理本金額為約人民幣1,030萬元(相當於約1,130萬港元)，為期一年，年利率10.06%。

於2020年6月30日，上海東銳與客戶A訂立再保理協議，據此，上海東銳同意於再保理協議簽訂日期起計6個月期間內提供融資，有關融資由客戶A之保理客戶向客戶A轉讓之應收賬款作抵押，保理本金額約為人民幣1,240萬元(相當於約1,360萬港元)，為期180天，利率6%，年利率12%。有關再保理協議的進一步詳情，請參考本公司日期為2020年6月30日的公告。

截至2020年6月30日止六個月，貸款融資分部所貢獻的收益約430萬港元(截至2019年6月30日止六個月：約970萬港元)，該分部錄得除稅後溢利約1,710萬港元(截至2019年6月30日止六個月：約1,570萬港元)。

#### 持有物業投資

本公司擁有70%股權之附屬公司重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)主要從事東東摩(「東東摩」)投資控股業務。東東摩乃位於中國重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，作商業用途，總樓面面積為18,043.45平方米。東東摩毗鄰一條主要步行街及多個購物商場。由於該區的公共交通四通八達，因此是重慶市南部居民的時尚、購物、娛樂及商業的熱點。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 銷售花卉及植物

自2019年12月起，重慶寶旭成立了銷售花卉及植物部，主要負責花卉及植物的採購、銷售及售後一體化管理，積極開拓中國銷售花卉及植物市場。2020年上半年重慶寶旭積極與客戶溝通，建立良好關係，開拓銷售花卉及植物業務。市場反應良好，即使在2020年艱難的經濟環境銷售花卉及植物也錄得約660萬港元的收益，成為本公司上半年收益的增長動力。

截至2020年6月30日止六個月，本集團投資物業分部貢獻收益約490萬港元(截至2019年6月30日止六個月：約680萬港元)，減少約28.2%。而本集團銷售花卉及植物分部貢獻收益約660萬港元(截至2019年6月30日止六個月：零)。截至2020年6月30日止六個月，本分部錄得除稅後溢利約1,410萬港元(截至2019年6月30日止六個月：約940萬港元)。

#### 墊付該等借款

於2016年11月8日，本公司向重慶東銀控股集團有限公司(「重慶東銀」)授出一筆本金金額為人民幣8,000萬元(相當於約8,780萬港元)的借款(「東銀借款」)。同日，重慶寶旭向重慶東銀授出一筆本金金額為人民幣8,000萬元(相當於約8,780萬港元)的借款(「寶旭借款」)。

於2016年11月11日，上海東葵向重慶東銀授出一筆本金金額為人民幣1.1億元(相當於約1.207億港元)的借款(「上海東葵借款」)。

於2017年3月6日，本公司向重慶東銀授出一筆本金金額為人民幣1.5億元(相當於約1.646億港元)的借款(「東銀第二筆借款」)。

向重慶東銀授出的東銀借款、寶旭借款、上海東葵借款及東銀第二筆借款(統稱「該等借款」)合共為人民幣4.2億元(相當於約4.607億港元)。

根據該等借款合同的條款，該等借款的到期日為2018年1月18日(或重慶東銀及相關放款人於到期日前同意的較後日期)。該等借款的到期日並無延長，因此，於2018年1月18日，該等借款各自已到期償還，為重慶東銀的應付款項。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 墊付該等借款(續)

有關本公司向重慶東銀墊付之借款，重慶東銀同意償付本公司任何與本公司墊付借款產生之利息收入相關的稅務開支。此外，重慶東銀亦有責任悉數支付本集團就重慶東銀任何違約事件而產生之所有成本。

#### 有關該等借款之狀況

於 2019 年 7 月 2 日，本公司接獲重慶東銀之通知(「該通知」)，當中指中國華融資產管理股份有限公司重慶市分公司(「華融」)已向相關中國法院申請對重慶東銀碩潤石化集團有限公司(「碩潤石化」)所擁有的重慶東銀殼牌百化有限公司(「東銀殼牌」)51% 股權(「質押物」)進行訴前財產保全(「財產保全」)。根據公開資料，碩潤石化所擁有的若干質押物自 2019 年 6 月 27 日起已被保全。該通知進一步指在財產保全後，將會出現以下其中一種情況：(1) 自財產保全開始起計 30 日內(即 2019 年 7 月 26 日或之前)，重慶東銀及華融達成共識，使華融向中國法院申請撤回財產保全；(2) 華融於財產保全開始起計 30 日內(即 2019 年 7 月 26 日或之前)向中國法院提出申索或仲裁申請，其後，重慶東銀與華融之間仍可達成共識，據此，華融將向中國法院申請撤回財產保全；或 (3) 華融並無於財產保全開始起計 30 日內(即 2019 年 7 月 26 日或之前)撤回有關保全，且並無提出申索或仲裁申請，財產保全將於開始起計 30 日後失效。

於 2019 年 8 月 12 日，本公司接獲重慶東銀之進一步通知(「進一步通知」)，當中指據重慶東銀自其債權人委員會(「債權人委員會」)了解，華融向重慶東銀提出申索，惟重慶東銀仍未收到法院的任何文件。此外，根據進一步通知，債權人委員會已要求華融撤回對重慶東銀的申索。



## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 有關該等借款之狀況(續)

但是，於 2019 年 9 月 9 日，本公司獲知會(其中包括)重慶東銀、羅韶宇先生(「羅先生」)及碩潤石化已獲送達傳票，內容有關華融就一筆本金額為人民幣 1 億元(相當於約 1.097 億港元)之債務連同相關利息及罰款提出之法律索償(「索償事項」)。誠如本公司中國法律顧問於 2019 年 9 月 9 日所告知，索償事項已於 2019 年 7 月 22 日向中國法院備案，而財產保全將繼續生效，直至 2022 年 6 月 26 日為止。為此，本公司向中國律師尋求法律意見，假若本公司、上海東葵及重慶寶旭獲得權利合法的依據後，無論本公司、上海東葵及重慶寶旭還是華融申請強制執行之前，均不會影響本公司及其附屬公司優先受償權的實現。

於 2019 年 9 月 10 日中國律師的意見書認為按照法律規定，重慶市第一中級人民法院(「一中院」)會將華融訴前保全手續移送給重慶市第五中級人民法院(「五中院」)，本公司、上海東葵及重慶寶旭在五中院起訴，獲得權利合法的依據後，通過五中院先於華融進入強制執行程式，執行法院可以開始處置質押物，在評估、拍賣或變賣質押物，買受人支付轉讓價款後，執行法院將出具《執行裁定書》和《協助執行通知書》，解除質押物的凍結令和質押，買受人可持裁定書和通知書到工商部門辦理質押物的過戶登記手續；如華融通過五中院先於本公司、上海東葵及重慶寶旭進入強制執行程式，因質押物已進行質押登記，華融的執行法官在處置質押物時也會為質權人預留相應價款以保障質權人的優先受償權，本公司、上海東葵及重慶寶旭在獲得權利合法的依據後，也可通過五中院申請強制執行，提交參與分配申請書，索取優先受償權。因此，申請強制執行的順序先後不會影響本公司、上海東葵及重慶寶旭優先受償權的實現。但是，只有在獲得權利合法的依據後，本公司、上海東葵及重慶寶旭才能啟動或參與處置質押物的強制執行程式，從而實現其優先受償權。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 有關該等借款之狀況(續)

於 2019 年 10 月，重慶東銀向本公司提出，擬通過處置質押物的方式清償其對本公司、上海東葵及重慶寶旭的債務，將處置質押物優先用於清償債務以解除質押。重慶東銀希望本公司、上海東葵及重慶寶旭給予三個月寬限期，暫緩對重慶東銀及碩潤石化的起訴。就此，於 2019 年 10 月 30 日及 2019 年 3 月 10 日中國律師發表的法律意見書(「法律意見書」)，就對暫緩重慶東銀及碩潤石化起訴的事宜提供法律諮詢。第一，通過處置質押物方式清償債務可節約時間，避免價值貶損風險：如在三個月內本公司、上海東葵及重慶寶旭收到處置質押物清償債務還款方式，能夠更快得以實現，且避免了在訴訟執行情序中通過拍賣、變賣方式處置質押物導致其價值貶損的風險。第二，暫緩起訴不影響優先受償權的實現，僅導致時間延長：如處置質押物及清償債務未完成，後續再行通過訴訟方式要求重慶東銀和碩潤石化清償債務，暫緩起訴並不會影響本公司、上海東葵及重慶寶旭對質押物的優先受償權，僅導致實現權利的時間延長。第三，本公司、上海東葵及重慶寶旭、華融均適用的訴訟程序：華融已在五中院起訴重慶東銀和碩潤石化，根據本公司、上海東葵及重慶寶旭同重慶東銀、碩潤石化的管轄約定，一審法院也應為五中院。如一審訴訟中，有特殊情況需要延長的，經受理案件法院的院長批准，可以延長六個月，還需延長的，報請上一級法院批准，可以再延長三個月。如當事人不服一審判決上訴，不存在需要延長的情形時，二審法院應當在立案之日起三個月內審結。如二審訴訟中，有特殊情況需要延長的，經受理案件法院的院長批准，可以延長三個月。在一審和二審訴訟中，法院可以在答辯期滿後，裁判作出前進行調解。如當事人達成調解協定，法院將製作調解書，當事人未達成調解協定或調解書送達前一方反悔的，法院應當及時判決，製作判決書。本公司、上海東葵及重慶寶旭或華融取得法院生效判決後，可在判決生效後二年內向一審法院或者與一審法院同級的被執行的財產所在地法院申請強制執行。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 有關該等借款之狀況(續)

本公司同意法律意見書的內容,並將採取以下行動:1.密切監察債務重組的發展;2.與重慶東銀持續磋商未償還結餘的還款安排;3.在適當的時候會對質押物採取應有的法律行動;4.並將於適當時候作出公告,以保障本公司及整體股東的權益。

除以上所述外,截至本報告日期,本公司並無收到有關重慶東銀與華融之間磋商進展的任何最新資料。本公司委任了專業團隊緊密監察進展,如有最新發展,本公司將會盡快公告。

### 前景

2020年新冠肺炎疫情爆發給全球經濟帶來挑戰及衝擊,中國經濟亦受到影響。但長期來看,中國經濟在供給側結構性改革的深入推進下,將持續保持穩中向好的發展態勢。本公司一直尋找合適的投資機會或商機,多元化發展本集團之業務,藉以擴闊本集團之收入來源。

#### 貸款融資業務

突如其來的疫情不可避免地影響到實體經濟,而作為與實體經濟結合最為緊密的融資租賃行業,在服務民營及中小微企業方面發揮著重要作用。國家大力支持中小企業共渡難關,在國家層面出台了支持疫情防控的貨幣金融政策,鼓勵銀行加大對實體經濟,特別是對小微企業、防疫相關產業的支持力度。今年兩會(中國人民政治協商會議及中華人民共和國全國人民代表大會),中小企業更是最熱的議題之一。中國國務院總理李克強在2020年5月22日的政府工作報告時說,要加大宏觀政策實施力度,著力穩企業保就業,從加大減稅降費力度、推動降低企業生產經營成本、強化對穩企業的金融支持等方面幫扶企業。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景(續)

#### 貸款融資業務(續)

2020年1月初，銀保監會出台了《融資租賃公司監督管理暫行辦法(徵求意見稿)》，於2020年5月22日《中華人民共和國民法典(草案)》在第十三屆全國人大三次會議進行討論與審議，其中對融資租賃合同相關內容進行了規定，民法典草案極大地豐富了融資租賃合同條款，充分體現了國家對融資租賃行業的關注和重視。隨著融資租賃行業相關政策的逐步出台，將有助於化解行業風險，推動租賃業務健康發展。

事實上融資租賃行業運營環境持續優化，市場需求逐步提升，給融資租賃行業帶來良好的發展空間和機遇。另一方面，在宏觀經濟下行、利率市場化進程持續推進的背景下，租賃企業資產品質下行壓力未減，利差收窄使得盈利承壓；至於融資租賃行業的業務方面，同業競爭日趨激烈，業務領域同質化亦愈發嚴重，融資租賃業務的發展對租賃企業風險管理和專業化運營水準也提出更高要求。此外，隨著融資租賃企業的監管職能劃歸到銀保監會，融資租賃行業將面臨監管趨嚴趨緊，但亦有利於防範金融風險，促進行業健康發展。綜上，聯合資信認為，在未來一段時間內融資租賃行業的信用風險展望為穩定。

#### 短期貸款業務

短期貸款業務方面，根據2020年6月9日中國銀保監會發佈的《融資租賃公司監督管理暫行辦法》之規定，對融資租賃公司的可經營業務範圍進行專業化的規範要求下，對短期借款的業務進行調整。因此，上海東葵將用更多的資金以及借款回款資金投入到融資租賃項目、轉讓與受讓融資租賃資產、固定收益類證券以及投放在上海東銳的保理交易業務中，更好的服務於客戶企業。上海東葵將加強資金流動性及有效利用資金，在確保資金安全和充裕的情況下，遇上特別優質的項目，公司會按情況特殊考慮增加一年以內的貸款。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景(續)

#### 短期貸款業務(續)

假若東銀借款有機會在下半年開始收回還款，本公司現計劃把收回還款所得投放到上海東葵業務中，再按當時的市場環境，評估有關風險及回報，擴大融資租賃或保理業務板塊，最終增加本集團的收入及盈利。

#### 保理業務

於2020年5月，本公司成立了上海東銳，主要業務為進出口保理業務、國內及境外保理業務以及與商業保理有關的諮詢服務。一般保理業務即向供應商收購應收款項，簽訂具有追索權的保理協議，到期由供應商對應的客戶支付融資本金及利息給公司，供應商承擔連帶保證責任；再保理業務即與協力廠商保理公司合作，簽訂具有追索權的再保理協定，由客戶承擔實際還款付息義務，協力廠商保理公司承擔連帶保證責任。

保理交易業務方面，希望通過開拓的業務渠道及客戶資源，尋求潛在客戶，簽訂具有追索權的保理協議，預計客戶付出成本約為利息的11%至13%，由客戶承擔實際還款義務，執行中通過建立監管戶或賬戶託管，保障資金安全回收。

#### 持有物業投資

新冠病毒疫情在全球各地肆虐，自疫情以來，中國各地政府積極採取防控措施，重慶寶旭嚮應政府呼應，決定減免東東摩全部商戶於2020年1月25日至2月29日的租金，並建議商戶暫時停業。自本年1月底開始，東東摩共有47間商戶暫時停業，只有郵局、超市、藥房這3間商戶配合市民生活所需而繼續營業。直到本年4月下旬，疫情開始受控，東東摩陸續讓餐飲商戶，娛樂培訓商戶等恢復營業。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景(續)

#### 持有物業投資(續)

上半年度東東摩收入整體下滑，商戶銷售額大幅下降，商戶難以長期維持成本，引致租金收繳困難，預警風險商鋪增多。重慶寶旭為了協助商戶渡過困難及穩定東東摩租金收入、對保障就業出一份力，決定推出東東摩商戶租金減半優惠政策，於2020年3月至5月期間，決定減半東東摩全部商戶的租金，並與商戶簽下延長租期合約，減免租金合計約人民幣173萬元，免租政策不但增加了商戶信心，而且保持商戶良性經營及建立長遠合作關係，力保東東摩出租率穩定東東摩長遠租金收入，進而減少對項目整體及後續招商運營的衝擊，相信在實體經濟回暖後，預期東東摩的租金收入及回報增長率將持續穩健增長。

另一方面，目前中國親子行業整體市場潛力龐大。二胎政策的利好使新生人口穩步增長，親子家庭基數持續擴大，同時家庭消費實力和消費觀念也在不斷升級，家庭對親子相關產品的消費需求與日俱增。預計未來中國的親子行業整體市場規模會迎來一個快速增長期，2020年，中國親子行業市場規模有望突破4萬億。保守估計，重慶親子行業市場規模在千萬億。

東東摩項目定位於兒童親子鄰里中心，重點圍繞兒童業態進行業態調整佈局、招商、運營和推廣。2017-2020年項目商戶數量逐年增長。在未來東東摩專案將繼續重點打造「一站式兒童教育培訓街區」圍繞兒童培訓業態，對東東摩專案的業態佈局持續優化。一方面豐富兒童衍生業態差異化打造核心競爭力，另一方面提升商鋪的租金溢價。目前東東摩引入兒童、親子業態共13家，已初步形成在重慶南坪商圈具備一定影響力的兒童親子消費目的地，伴隨東東摩不斷優化調整業態組合，存在吸引更多高端租戶進駐的可能性。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景(續)

#### 銷售花卉及植物

銷售花卉及植物之項目方面，項目的實施符合國家農業產業政策和行業發展規劃，同時亦符合將重慶市打造為文明城市的規劃。因此，花卉及植物項目的市場前景良好，花卉及植物市場需求量日益增大，花卉及植物價格也節節攀升。重慶寶旭正努力尋找有需求、有購買力及有購買決策權的客戶群，並成立銷售部，主要負責花卉及植物的採購、銷售及售後一體化管理。展望未來，重慶寶旭計劃招聘10至20名熟悉花卉及植物產業的專職銷售人員和市場推廣人員，積極開拓市場。目前該項目仍在籌備當中，預計在年內將會進一步落實及實施。2020年上半年在疫情影響市場下實現植物銷售收入約人民幣660萬元，預計全年花卉及植物項目總收入不少於約人民幣2,000萬元，未來3年每年增長約5%。相信待疫情過後，中國經濟慢慢回復，市場推廣服務需求上升，預計客戶對產品推廣、活動佈置等相應需求增加，帶動花卉及植物銷售服務因而相應增加，最終令銷售花卉及植物業務收入上升。

目前，中國疫情已經得到有效控制，各個行業基本已慢慢恢復疫情前的狀態，經濟正逐漸回暖。未來，本集團將堅持以商戶顧客為核心，繼續尋找合適的投資機會，以專業、高效的服務理念為客戶創造更大價值。

#### 人力資源及薪酬政策

於2020年6月30日，本集團合共僱用36名(2019年12月31日：相同)全職僱員。僱員薪酬組合乃參考現時市場慣例及個別員工表現而釐定。本集團的薪酬組合包括基本薪金、銷售獎金(僅向部分營運人員發放)、醫療保險計劃以及退休福利計劃。本集團或會根據本身業績及個別僱員表現向合資格僱員發放酌情獎金及授出購股權。

董事(「董事」)之酬金乃由本公司薪酬委員會參照本集團營運業績、個人表現及市場比較統計數字制訂。

本公司鼓勵員工提升本身技能，並且提供培訓以提升員工之工作能力，為僱員提供長遠個人成長的機會。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

於2020年6月30日，本集團持有之現金及現金等值項目約為3,440萬港元(2019年12月31日：約3,900萬港元)。管理層相信，本集團有足夠的現金及現金等值項目支持本集團的營運及未來發展。於2020年6月30日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為約3.36(2019年12月31日：約3.27)。

於2020年6月30日，本集團之資本負債比率為0.16(2019年12月31日：0.16)，其乃以負債淨額除以總資本計算，負債淨額乃按總借貸(包括簡明合併財務狀況表所列示的流動及非流動借貸)減現金及現金等值項目計算，總資本乃按「權益」(誠如簡明合併財務狀況表所列示者)加負債淨額計算。於2020年6月30日，本集團借貸總額比銀行及現金結餘超出約1.486億港元(2019年12月31日：約1.503億港元)。

#### 資本結構

於2020年6月30日，本集團的流動及非流動銀行借貸分別為約1.721億港元(2019年12月31日：約1.670億港元)及約1,100萬港元(2019年12月31日：約2,240萬港元)。所有銀行借貸均以浮動利率計息，而債券則以固定利率計息。

本集團於截至2020年6月30日止六個月及截至2019年12月31日止年度並無使用任何衍生工具對沖其利率風險。本集團透過維持足以應付其承擔及營運資金要求的淨現金水平以監察其資本狀況。

#### 資產抵押

於2020年6月30日，本集團之銀行貸款約3,290萬港元(2019年12月31日：約4,480萬港元)由本集團投資物業約3.088億港元(2019年12月31日：約3.150億港元)及其收取租金收入的權利作抵押。



## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 匯率波動風險及相關之對沖

本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算，惟應收一間關連公司之若干款項以人民幣(而非各自集團實體之功能貨幣)計值除外，令本集團面臨外匯風險。

本集團現時並未運用任何衍生金融工具對沖其面對之外匯風險。

#### 承擔

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團概無任何資本承擔。

於2020年6月30日，根據不可撤銷物業經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額約為150萬港元(2019年12月31日：無)。

#### 或然負債

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團並無重大或然負債。

#### 中期股息

本公司董事局(「董事局」)不建議就截至2020年6月30日止六個月宣派中期股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

#### 財務狀況表日期後事項

除所披露者外，於2020年6月30日至本公告日期期間，並無發生對本集團有重大影響的事項需要披露。

## 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至2020年6月30日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

## 遵守企業管治常規守則

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信企業管治常規對本集團發展至為關鍵，並可保障股東之權益。董事認為，截至2020年6月30日止六個月，本公司一直遵守上市規則(「上市規則」)附錄十四載列之企業管治常規守則(「企管守則」)所載之守則條文(「守則條文」)，惟如下文所披露偏離守則條文第A.4.1條及守則條文第E.1.2條之情況除外：

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選，而本公司非執行董事均無指定任期。然而，根據本公司組織章程細則，在每屆股東週年大會上(「股東週年大會」)，當時三分一的董事(或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)須輪流退任。本公司認為，有關規定不比企管守則規定者寬鬆。

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。董事局主席羅先生積極參與本集團之中國業務營運。儘管羅先生屬意出席本公司於2020年5月13日舉行之股東週年大會，彼無法抽空出席有關大會。羅先生承諾，今後會在可能的情況下盡量出席本公司之股東週年大會。

本公司定期審議其企業管治常規，確保已遵守企管守則及緊貼企業管治最新發展。

## 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則(「標準守則」)作為其有關董事購買本公司證券之守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已向本公司確認彼等於截至2020年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載之所需標準。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，由全體三位獨立非執行董事，即陳英祺先生、梁健康先生及王金岭先生組成，並已制訂符合上市規則之書面職責範圍。

審核委員會已審閱本集團截至2020年6月30日止六個月之簡明合併中期財務資料，並已討論內部監控事宜及本集團所採納之會計原則及慣例。審核委員會認為，有關財務資料乃按適用會計準則、上市規則及法定規定編製，並已於中期報告內作出充足披露。

## 刊登中期業績公告及中期報告

本公司截至2020年6月30日止六個月的中期業績公告已刊登於香港聯合交易所有限公司之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.doyenintl.com](http://www.doyenintl.com))。載有上市規則附錄十六規定所有資料之本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告將於適當時間寄發予股東及於上述網站刊登。

承董事局命  
東銀國際控股有限公司  
主席  
羅韶宇

香港，2020年8月5日

於本公告刊發日期，董事局成員包括執行董事羅韶宇先生(主席)、台星先生(行政總裁)及曹鎮偉先生；非執行董事羅韶穎小姐(副主席)、潘川先生及秦宏先生；以及獨立非執行董事陳英祺先生、梁健康先生及王金岭先生。