

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。



CHINA INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

中國興業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：132)

二零二零年度中期業績公佈

未經審核綜合業績

China Investments Holdings Limited 中國興業控股有限公司* (「本公司」) 董事會 (「董事」) 宣佈，本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	95,611	59,343
銷售及服務成本		<u>(35,114)</u>	<u>(26,826)</u>
毛利		60,497	32,517
其他經營收入	5	36,250	80,872
銷售及分銷開支		(4,533)	(1,701)
行政開支		(50,209)	(48,490)
應佔聯營公司盈利		28,420	38,014
列為待出售資產之減值損失		(20,170)	—
財務支出	6	<u>(55,288)</u>	<u>(49,414)</u>
除稅前 (虧損) / 盈利		(5,033)	51,798
所得稅開支	7	<u>(12,906)</u>	<u>(26,099)</u>
本期 (虧損) / 盈利	8	<u>(17,939)</u>	<u>25,699</u>

* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
其他全面（開支）／收益，除稅後		
已重新分類至損益之項目：		
視為出售一間海外聯營公司之外匯差額	-	231
可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務時產生之外匯差額	(31,235)	(4,131)
應佔聯營公司外匯差額	(13,054)	(1,813)
期內其他全面開支，扣除所得稅	(44,289)	(5,713)
期內全面（開支）／收益總額	(62,228)	19,986
期內（虧損）／盈利歸屬：		
本公司擁有人	(31,119)	14,813
非控股權益	13,180	10,886
	(17,939)	25,699
期內全面（開支）／收益歸屬：		
本公司擁有人	(68,442)	9,631
非控股權益	6,214	10,355
	(62,228)	19,986
每股（虧損）／盈利	10	
基本	(港幣1.82仙)	港幣0.87仙
攤薄	(港幣1.82仙)	港幣0.87仙

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		307,614	313,415
物業、廠房及設備		622,517	510,091
於聯營公司之權益		667,239	651,873
按公允值計入損益之金融資產		14,036	14,318
融資租賃應收款	12	1,079,522	739,311
租賃按金		4,345	4,842
使用權資產	11	951,523	988,067
		<u>3,646,796</u>	<u>3,221,917</u>
流動資產			
待售物業		8,098	8,098
存貨		531	529
按公允值計入損益之金融資產		39,641	40,439
融資租賃應收款	12	512,019	523,544
應收賬款及其他應收款項	13	94,087	79,440
已抵押銀行存款		13,535	32,958
現金及現金等價物		696,626	1,028,396
		<u>1,364,537</u>	<u>1,713,404</u>
列為待出售資產		<u>188,117</u>	<u>212,345</u>
		<u>1,552,654</u>	<u>1,925,749</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	54,495	54,502
應納稅金		18,039	31,442
已收客戶按金	12	8,443	13,076
租賃負債	11	48,967	17,427
已收取一項列為待出售資產之首期款項		57,804	—
借款	15	1,284,891	1,303,788
		<u>1,472,639</u>	<u>1,420,235</u>
流動資產淨額		<u>80,015</u>	<u>505,514</u>
總資產減流動負債		<u>3,726,811</u>	<u>3,727,431</u>

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
股本及儲備			
股本		171,233	171,233
儲備		<u>865,531</u>	<u>933,973</u>
本公司擁有人應佔權益		1,036,764	1,105,206
非控股權益		<u>595,468</u>	<u>600,764</u>
權益總額		<u>1,632,232</u>	<u>1,705,970</u>
非流動負債			
借款	15	895,897	846,249
可換股票據		119,473	113,453
遞延收益	16	71,219	—
遞延稅項負債		12,600	10,558
已收客戶按金	12	58,610	43,798
租賃負債	11	936,780	1,007,403
		<u>2,094,579</u>	<u>2,021,461</u>
		<u>3,726,811</u>	<u>3,727,431</u>

簡明財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

1. 財務報表之編製基準

本中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定以及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」而編製。

此中期簡明綜合財務報表是未經本公司之核數師審核的，但經本公司的審計委員會審閱。

除若干物業及金融工具按適用情況以公允值、重估值計量或攤銷成本外，本中期簡明綜合財務報表是按歷史成本為編製基礎。

此中期簡明綜合財務報表不包括所有要求在年度財務報表中披露的財務資訊，同時本中期簡明綜合財務報表應與本集團二零一九年十二月三十一日的年報一併閱讀。

按照香港會計準則第34號編制中期財務報表，需要管理層就會計政策的應用、資產與負債及收入與支出的中期匯報金額作出判斷、估計及假設。其實際結果可能有別於該等估計。本中期財務報表及有關附註並不包括所有須於一份按香港財務報告準則編制的財務報表披露的資料。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

除下文對於香港財務報告準則新訂及經修訂所述外，編制截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法，與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表所採用者一致。

香港財務報告準則第3號（修訂）	業務的定義
香港財務報告準則第7號， 香港財務報告準則第9號及 香港會計準則第39號（修訂）	利率基準改革
香港財務報告準則第16號（修訂）	COVID-19相關租金減讓（提早應用）
香港會計準則第1號及第8號（修訂）	重要性的定義
修訂概念框架	修訂財務報告概念框架

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對目前或過往會計間之本集團財務及狀況並無重大影響。因此毋須就過往會計期間作出調整。

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未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（修訂）	二零一八年至二零二零年之年度改進 ²
香港財務報告準則第3號（修訂）	引用概念框架 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂）	投資者及其聯營企業或合資企業之間的資產出售或投入 ⁴
香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港會計準則第1號（修訂）	將負債分類為流動或非流動 ³
香港會計準則第16號（修訂）	物業、廠房及設備：扣除擬定用途前之所得款項 ²
香港會計準則第37號（修訂）	虧損性合約－履約成本 ²

備註：

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

² 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

³ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

⁴ 尚待釐訂之日期。

本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則之影響，惟於現階段尚未能確定該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 收入

收入乃指期內由大數據業務、酒店營運、大健康養老業務、本集團向外界客戶銷售貨品扣除退貨及折扣、租金收入總額所產生之已收及應收之收入、由融資租賃所產生之利息收入、向外界提供諮詢服務費收入以及其他收入總額。

期內已在收入中確認的各項重要類別的金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
於某一時點來自客戶合約之收入確認：		
大數據業務構建平台及營運收入	5,435	7,078
融資租賃諮詢服務收入	32,220	16,637
餐飲	1	2
大健康養老業務服務收入	1	9
T-BOX®業務服務收入	1	—
酒店雜項收入	56	223
	<u>37,714</u>	<u>23,949</u>
於某一時段來自客戶合約之收入確認：		
大數據業務構建平台及營運收入	6,967	2,509
大健康養老業務服務收入	169	237
酒店客房收入	863	3,401
	<u>7,999</u>	<u>6,147</u>
其他收入來源：		
酒店租金收入	1,815	2,158
投資物業及待售物業租金收入	4,124	4,965
來自融資租賃的利息收入	43,959	22,124
	<u>49,898</u>	<u>29,247</u>
	<u>95,611</u>	<u>59,343</u>

4. 分部資料

為管理目的，本集團現時劃分為六個經營業務分部—大數據業務、融資租賃、酒店業務、物業投資、大健康養老業務及其他業務。本集團乃以此等分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

大數據業務	—	工業互聯網項目建設、智慧城市建設及大數據營運管理
融資租賃	—	於中國提供融資租賃諮詢服務及融資服務
酒店業務	—	酒店擁有權及管理
物業投資	—	持有投資物業、待售物業，以及發展與建設產業園之投資
大健康養老業務	—	養老綜合服務
其他業務	—	T-BOX®業務

就物業投資而言，本集團管理層審閱每項投資物業的財務資料，故每項投資物業構成獨立經營分部。然而，投資物業具有類似的經濟特性，且發展及銷售活動相似，客戶基礎亦相若。因此，所有投資物業均歸類為一個報告分部，以供分部呈報之用。

4. 分部資料(續)

有關該等之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
大數據業務	12,402	9,587	1,042	425
融資租賃	76,179	38,761	42,409	18,064
酒店業務	2,735	5,784	(4,774)	(3,756)
物業投資	4,124	4,965	(13,795)	57,926
大健康養老業務	170	246	(1,739)	(1,025)
其他業務	1	-	(133)	(779)
總計	95,611	59,343	23,010	70,855
銀行利息收入			5,494	5,533
財務支出(不包括租賃負債之利息)			(30,492)	(32,316)
視作出售一間聯營公司之收益			-	4,402
來自理財產品的利息收入			410	-
列為待出售資產之減值損失			(20,170)	-
提早贖回可換股票據之損失			-	(991)
中央行政成本淨額			(9,909)	(32,179)
外匯(虧損)/收益淨額			(103)	2,291
專業費用			(1,693)	(3,811)
應佔聯營公司盈利			28,420	38,014
除稅前(虧損)/盈利			(5,033)	51,798
所得稅開支			(12,906)	(26,099)
本期(虧損)/盈利			(17,939)	25,699

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本期，並不包括內部銷售(二零一九年六月三十日止六個月：無)。

分部業績指在並無分配銀行利息收入、來自理財產品的利息收入、列為待出售資產之減值損失、專業費用、中央行政成本淨額、匯兌(虧損)/收益淨額、應佔聯營公司盈利、提早贖回可換股票據之損失、視作出售一間聯營公司之收益及財務支出(不包括租賃負債之利息)的情況下，各分部所賺取的(虧損)/盈利。這是向本集團管理層呈報的資料，以助調配資源及評估分部表現之用。

附註： 已對上期作出若干重新分類以符合本期分部業績的呈報。

4. 分部資料(續)

分部資產及負債

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
分部資產		
大數據業務	13,549	11,998
融資租賃	1,607,978	1,271,502
酒店業務	144,317	150,063
物業投資	1,680,349	1,600,868
大健康養老業務	11,825	10,144
其他業務	114	327
總分部資產	3,458,132	3,044,902
已抵押銀行存款	13,535	32,958
現金及現金等價物	696,626	1,028,396
於聯營公司之權益	667,239	651,873
按公允值計入損益之金融資產	53,677	54,757
列為待出售資產	188,117	212,345
未分配資產	122,124	122,435
綜合資產	5,199,450	5,147,666
分部負債		
大數據業務	14,500	5,777
融資租賃	1,064,640	1,016,572
酒店業務	2,675	4,523
物業投資	1,350,305	1,198,044
大健康養老業務	763	1,909
其他業務	133	403
總分部負債	2,433,016	2,227,228
可換股票據	119,473	113,453
借款	896,018	1,044,693
已收取一項列為待出售資產之首期款項	57,804	—
未分配負債	60,907	56,322
綜合負債	3,567,218	3,441,696

4. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零二零年六月三十日止六個月

	大數據業務 港幣千元 (未經審核)	融資租賃 港幣千元 (未經審核)	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	大健康		總計 港幣千元 (未經審核)
					養老業務 港幣千元 (未經審核)	其他業務 港幣千元 (未經審核)	
物業、廠房及設備折舊	120	419	4,599	1,318	551	-	7,007
使用權資產折舊	-	-	-	15,238	-	-	15,238
物業、廠房及設備添置	<u>62</u>	<u>51</u>	<u>113</u>	<u>125,340</u>	<u>2,708</u>	<u>-</u>	<u>128,274</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月

	大數據業務 港幣千元 (未經審核)	融資租賃 港幣千元 (未經審核)	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	大健康		總計 港幣千元 (未經審核)
					養老業務 港幣千元 (未經審核)	其他業務 港幣千元 (未經審核)	
物業、廠房及設備折舊	90	297	4,642	1,139	6	-	6,174
使用權資產折舊	-	-	-	10,488	-	-	10,488
物業、廠房及設備添置	160	182	78	23,659	-	-	24,079
出售物業、廠房及 設備之盈利	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>

4. 分部資料(續)

經營地區分部資料

本集團之大數據業務、融資租賃、酒店業務、大健康養老業務及其他業務位於中華人民共和國(「中國」, 不包括香港)。

物業投資均位於中國及香港。

本集團來自外部客戶之收益按經營位置劃分及其非流動資產按資產位置劃分之資料, 詳述如下:

	外部客戶之銷售收益		非流動資產*	
	截至六月三十日止六個月		二零二零年	二零一九年
	二零二零年	二零一九年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
中國	95,401	58,971	838,556	729,025
香港	210	372	19,507	19,508
	<u>95,611</u>	<u>59,343</u>	<u>858,063</u>	<u>748,533</u>

* 非流動資產不包括聯益公司之權益、按公允值計入損入之金融資產、融資租賃應收款、租賃按金、使用權資產及未分配非流動資產。

5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目:

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	5,494	5,533
發展丹灶產業園之補償及政府補貼*	27,383	68,162
視作出售一間聯營公司之收益	-	4,402
來自租賃按金的利息收入	107	-
來自理財產品的利息收入	410	-
外匯收益淨額	-	2,291
租金減讓	<u>2,497</u>	<u>-</u>

* 進一步詳情請參閱業務回顧。

6. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
下列各項之利息：		
銀行貸款	20,536	19,292
可換股票據	6,020	9,623
租賃負債	24,796	17,098
聯營公司之貸款	572	—
直接控股公司之貸款	1,365	1,358
其他貸款	1,999	2,043
	<u>55,288</u>	<u>49,414</u>

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
稅項開支包括：		
本期稅項：		
中國企業所得稅撥備	11,045	23,462
過往年度(超額撥備)/撥備不足：		
中國企業所得稅撥備	(404)	18
遞延稅項：		
本期之暫時性差異	2,265	2,619
	<u>12,906</u>	<u>26,099</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月估計應課稅溢利的香港利得稅按稅率16.5% (二零一九年六月三十日止六個月：16.5%) 計算，惟根據二零一八/二零一九課稅年度起開始生效的新利得稅兩級制，合資格實體的首港幣2,000,000元應課稅溢利按8.25%稅率計算除外。

由於本集團截至二零二零年六月三十日止六個月並無任何香港應課稅溢利，故並無提撥任何香港利得稅準備(二零一九年六月三十日止六個月：無)。

這兩段期間，於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

8. 本期(虧損)/盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期(虧損)/盈利已計入/(扣除):		
核數師酬金		
審計服務	(800)	(700)
非審計服務	(390)	-
確認為開支之存貨成本	(1,661)	(742)
物業、廠房及設備折舊	(8,687)	(7,900)
使用權資產折舊	(15,238)	(10,488)
出售物業、廠房及設備之盈利	-	7
融資租賃應收款之減值損失	(914)	(208)
應收賬款及其他應收款項之減值損失	-	(271)
外匯(虧損)/收益淨額	(103)	2,291
樓宇經營租賃開支	(16)	(14)
總員工成本		
董事酬金	(1,860)	(1,848)
其他員工成本	(18,434)	(12,873)
其他員工之退休福利計劃供款	(289)	(915)
終止合約福利	-	(345)
	<u>(20,583)</u>	<u>(15,981)</u>
投資物業之總租金收入	4,124	4,965
減: 期內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(14)	-
期內無租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>(354)</u>	<u>(299)</u>
	<u>3,756</u>	<u>4,666</u>

9. 股息

董事會議決不建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(二零一九年六月三十日止六個月:無)。

10. 每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據本集團擁有人應佔本期虧損約港幣31,119,000元(二零一九年六月三十日止六個月：盈利約港幣14,813,000元)及本期已發行1,712,329,142普通股(二零一九年六月三十日止六個月：1,712,329,142普通股)計算。

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月期間，並無呈列每股攤薄(虧損)/盈利，因為有關行使可換股票據將產生反攤薄影響。

11. 使用權資產及租賃負債

使用權資產

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於期初/年初	988,067	148,255
期內/年內增加	-	879,246
期內/年內計提折舊	(15,238)	(25,566)
對租賃按金作出的調整	(1,918)	-
匯兌差額	(19,388)	(13,868)
	<u>951,523</u>	<u>988,067</u>
於期末/年末	<u>951,523</u>	<u>988,067</u>

使用權資產指本集團根據經營租賃安排於租賃期內有使用相關租賃物業之權利，其以成本減累計折舊及累計減值損失(可就任何租賃負債重新計量予以調整)列帳。

11. 使用權資產及租賃負債(續)

租賃負債

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
到期分析		
— 合約未貼現現金流量：		
一年內	48,967	17,427
第二至第三年(首尾兩年包括在內)	97,115	95,383
第四至第五年(首尾兩年包括在內)	100,772	102,218
超過五年	<u>1,959,041</u>	<u>2,079,628</u>
於期末／年末之未貼現租賃負債總額	2,205,895	2,294,656
減：未來利息開支總額	<u>(1,220,148)</u>	<u>(1,269,826)</u>
	<u>985,747</u>	<u>1,024,830</u>
分類為：		
即期	48,967	17,427
非即期	<u>936,780</u>	<u>1,007,403</u>
於期末／年末	<u>985,747</u>	<u>1,024,830</u>
於簡明綜合財務狀況表內確認之金額		
	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於期初／年初	1,024,830	150,430
期內／年內增加	—	861,045
計入損益的利息	24,796	42,058
期內／年內已付租金	(41,263)	(14,077)
租金減讓	(2,497)	—
匯兌差額	<u>(20,119)</u>	<u>(14,626)</u>
於期末／年末	<u>985,747</u>	<u>1,024,830</u>

12. 融資租賃應收款

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
分類為：		
流動	512,019	523,544
非流動	<u>1,079,522</u>	<u>739,311</u>
	<u>1,591,541</u>	<u>1,262,855</u>

	最低租賃付款		租賃付款之現值	
	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
融資租賃應收款包括：				
不超過一年	599,378	590,252	512,019	523,544
第二至第三年(首尾兩年包括在內)	480,813	362,137	422,296	324,936
第四至第五年(首尾兩年包括在內)	<u>714,096</u>	<u>448,150</u>	<u>660,009</u>	<u>416,288</u>
	1,794,287	1,400,539	1,594,324	1,264,768
減：未賺取利息收入	<u>(199,963)</u>	<u>(135,771)</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
應收最低租賃付款之現值	1,594,324	1,264,768	1,594,324	1,264,768
減：減值損失準備				
— 全期預期信用損失準備	<u>(2,783)</u>	<u>(1,913)</u>	<u>(2,783)</u>	<u>(1,913)</u>
	<u>1,591,541</u>	<u>1,262,855</u>	<u>1,591,541</u>	<u>1,262,855</u>

12. 融資租賃應收款（續）

融資租賃應收款之減值損失準備的變動如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於期初／年初	1,913	934
確認之減值損失	914	1,009
滙兌差額	(44)	(30)
於期末／年末	<u>2,783</u>	<u>1,913</u>

所有租賃均以人民幣計值。訂立融資租賃之租期限介乎1至5年。融資租賃之實際年利率介乎5.3%至10.4%。

於報告期末，並無有關融資租賃安排或或然租賃安排之未擔保剩餘價值入賬。

於二零二零年六月三十日，融資租賃應收款以租賃資產作抵押，主要為所租賃之廠房及機器。在承租人並無違約的情況下，未經承租人同意，本集團不得出售或再次質押融資租賃應收款之抵押品。

於二零二零年六月三十日，已收客戶保證按金乃指已收客戶融資租賃按金，將於各融資租賃租期結束時償還。本集團已收按金港幣67,053,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣56,874,000元），其中金額合共為港幣8,443,000元之按金（二零一九年十二月三十一日：港幣13,076,000元）乃需根據融資租賃協議中所訂明之最終租賃分期付款到期日分類為流動負債，其他餘額分類為非流動負債。該等按金為不計息。

於報告期末，融資租賃應收款並無逾期。

13. 應收賬款及其他應收款項

除新客戶通常須預先付款外，本集團與客戶之交易條款主要以信貸進行。本集團給予其客戶平均90日之信貸期。

本集團於報告期末根據發票日期呈列之應收賬款經扣減值損失準備之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	5,919	4,269
61至90日	997	1,769
91至120日	1,036	93
超過120日	4,166	4,853
應收賬款	12,118	10,984
其他應收款項 (附註1)	81,969	68,456
	94,087	79,440

附註1：其中包括可抵扣增值稅、應收利息及預付款。

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他改善信貸條件。

14. 應付賬款及其他應付款項

本集團授予以供應商之信貸期介乎30日至90日。

本集團於報告期末，按發票日期進行之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	1,295	1,423
61至90日	621	4
91至120日	622	12
超過120日	<u>4,768</u>	<u>3,857</u>
應付賬款	7,306	5,296
其他應付款項	<u>47,189</u>	<u>49,206</u>
	<u>54,495</u>	<u>54,502</u>

其他應付款項包括下列項目：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
合約負債	450	293
其他應付稅項	14,817	12,569
其他(附註1)	<u>31,922</u>	<u>36,344</u>
	<u>47,189</u>	<u>49,206</u>

附註：

1. 其他包括應計員工薪金及福利及其他暫收款。

董事認為，本集團的應付賬款及其他應付款項之賬面值與其公允值相若。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內支付。

15. 借款

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
銀行借貸	1,986,737	1,953,911
聯營公司之貸款	26,317	26,846
直接控股公司之貸款	90,000	90,000
其他貸款	77,734	79,280
	2,180,788	2,150,037
有抵押	1,986,737	1,953,911
無抵押	194,051	196,126
	2,180,788	2,150,037
應償還賬面值：		
一年內	1,284,891	1,303,788
超過一年但不超過兩年	295,408	280,400
超過兩年但不超過五年	508,383	468,534
超過五年	92,106	97,315
	2,180,788	2,150,037
列入流動負債之款項	1,284,891	1,303,788
列入非流動負債之款項	895,897	846,249
	2,180,788	2,150,037

於二零一七年十二月五日，本集團向本集團之直接控股公司，Prize Rich Inc.，取得為期三年的港幣90,000,000元貸款，該貸款為無抵押，固定利率為每年3%。

15. 借款（續）

於二零一八年三月，本集團向兩名獨立第三方取得兩筆為期兩年合共人民幣70,000,000元（相等於港幣76,754,000元）的無抵押貸款。其中一筆人民幣40,000,000元（相等於港幣43,860,000元）的貸款利率為浮動利率，即由中國人民銀行發佈的基準借款利率上浮的10%。餘下人民幣30,000,000元（相等於港幣32,894,000元）的貸款利率為浮動利率，即由中國人民銀行發佈的基準借款利率。於二零一九年二月二十六日及二零一九年二月二十七日，本集團分別與該兩方訂立補充貸款協議，貸款的還款期均延長兩年為二零二二年三月。利率及任何其他條款及細則維持不變。

於二零一八年四月十六日，本集團向恒生銀行有限公司取得貸款融資港幣40,000,000元（貸款授信1），但由於該貸款融資上限是每年遞減10%，所以於本年度貸款融資金額上限為港幣32,000,000元。於二零一九年四月十一日，本集團向恒生銀行有限公司取得額外貸款融資，其金額為港幣52,700,000元（貸款授信2）。此二筆貸款授信皆以本集團物業（香港九龍尖沙咀麼地道62號永安廣場5樓01、14及15室及香港告士打道166/168號信和財務大廈17樓）作抵押。截至二零二零年六月三十日，尚未償還貸款為港幣68,350,000元。

於二零一九年二月二十八日，本集團從非控股權益取得港幣980,000元之貸款，該貸款為無抵押，且固定利率為每年4.65%。貸款將於二零二零年十一月或之前償還。

於二零一九年六月二十六日，本集團與其聯營公司廣東天諾民爆有限（「天諾民爆」）簽訂一項為期一年的貸款協議，金額為人民幣24,000,000元（相等於港幣26,316,000元），其中該貸款金額為人民幣10,000,000元（相等於港幣10,965,000元）之部份的貸款期限是由二零一九年六月二十七日至二零二零年六月二十六日，而該貸款金額為人民幣14,000,000元（相等於港幣15,351,000元）之另一部份的貸款期限是由二零一九年九月二十四日至二零二零年九月二十三日。整筆貸款的年利率為4.35%。本集團與天諾民爆訂立補充貸款協議以延長還款期一年至二零二一年。利率及任何其他條款及細則維持不變。

於二零一九年九月二十四日，本集團向廣東南海農村商業銀行股份有限公司取得授信貸款，金額合共為人民幣200,000,000元。此貸款之授信額度以本集團之投資物業、物業、廠房及設備以及一間子公司之實體權益之賬面值作抵押。貸款之年利率為浮動利率，以中國人民銀行貸款基準利率為基礎，上浮15%。

另外，截至二零二零年六月三十日，本集團有仍未償還之90,000,000美元貸款（相等於港幣697,524,000元），主要股東將無償提供必要公司擔保。

於本期，為應對本集團融資租賃業務之營運，本集團分別向廣東南海農村商業銀行股份有限公司、東莞銀行股份有限公司、中信銀行和中國光大銀行股份有限公司新增借取貸款，金額為人民幣294,661,000元（相等於約港幣323,093,000元）。於二零二零年六月三十日，總貸款為約港幣992,119,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣941,454,000元），貸款之年利率為4.55厘至6.50厘（二零一九年十二月三十一日：5.23厘至6.50厘），當中有約港幣49,342,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣100,671,000元）的貸款以本集團之投資物業和物業、廠房及設備作抵押，而港幣833,128,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣840,783,000元）貸款則以本集團之融資租賃應收款作抵押。根據貸款的還款表，相關貸款之還款期均為五年內。

15. 借款(續)

根據香港註釋第5號(其規定含有應要求償還條款之全部定期貸款分類為流動負債)，本集團合計賬面金額為約港幣801,702,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣802,706,000元)之貸款已於本集團綜合財務狀況表分類為流動負債。計及本集團財務狀況及用作借貸抵押品的資產後，董事並不認為貸款人會行使決定權要求立即還款。董事認為有關貸款將會根據貸款協議所載之還款表償還。該等貸款之本金及利息現金流出總額為約港幣828,151,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣841,504,000元)。

有抵押銀行貸款約港幣1,986,737,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣1,953,911,000元)由本集團之投資物業及物業、廠房及設備(位於中國廣東省佛山市南海區桂城街道金科路6號粵港金融科技園1座、香港九龍尖沙咀麼地道62號永安廣場5樓01，14及15室、香港告士打道166/168號信和財務大廈17樓及中國廣東省佛山市南海區丹灶仙湖旅遊度假區陽光路3號仙湖灣商業廣場AB至F座)合共約港幣519,544,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣510,269,000元)、已抵押融資租賃應收款約港幣1,201,590,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣1,136,206,000元)及已抵押銀行存款約港幣13,535,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣32,958,000元)所抵押。

本集團之借款以如下的貨幣計值：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
港幣	182,028	192,677
人民幣	1,301,218	1,256,350
美元	697,542	701,010
	<u>2,180,788</u>	<u>2,150,037</u>

16. 遞延收益

遞延收益是指中國附屬公司從政府獲得，有關於若干建設和創收項目之政府補助。該等政府補助(i)於與所收取的政府補助有關的資產的可使用年期內按系統及合理的基準入賬時，或(ii)於附屬公司產生開支並將其確認為該等項目的開支時計入損益。

17. 報告期後事項

於二零二零年七月二日，廣東綠金融資租賃有限公司（「綠金」）與兩間屬於獨立第三方、於中國成立之有限責任公司訂立融資租賃，以總代價人民幣30,000,000元（相當於約港幣32,910,000元）自該等公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該等公司，供彼等使用及佔有，期限為五年。

有關此融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二零年七月三日之公告。

於二零二零年七月十七日，綠金與四間屬於獨立第三方、於中國成立之有限責任公司訂立融資租賃，以總代價人民幣80,000,000元（相當於約港幣88,720,000元）自該等公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該等公司，供彼等使用及佔有，期限為五年。

有關此融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二零年七月二十日之公告。

業績

業務回顧

由於融資租賃業務及大數據業務不斷發展，經營收入分別增加了約港幣37,418,000元及約港幣2,815,000元，即使酒店及物業租金今年上半年受新冠肺炎疫情影響，導致經營收入分別較去年同期減少約港幣3,049,000元及港幣841,000元，但截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團總收入仍然錄得約港幣95,611,000元，比去年同期大幅增加61%。

雖然上述所提及的融資租賃業務之發展為本集團帶來了新增加的利潤貢獻，但由於即使本集團因發展丹灶產業園而取得了有關項目的政府補貼等其他收入合共約人民幣83,718,000元，較去年同期為多，然而按香港會計準則僅約港幣27,383,000元可入當期損益，反而較去年同期減少了60%，減少利潤貢獻約港幣40,779,000元；同時，隨著丹灶產業園項目的開展投資所衍生的利息支出等融資成本、土地使用權資產之折舊等費增加，以及長海發電與天諾民爆利潤分成、酒店營業收入及租金收入均受新型冠狀病毒疫情（「疫情」）爆發影響；加上，待出售粵科租賃25%股權交易資產需要進一步計提減值約港幣20,170,000元，導致本集團利潤出現倒退，轉盈為虧，今年上半年錄得淨虧損約港幣17,939,000元。

融資租賃業務

即使融資租賃業務面對疫情所帶來的前所未有的挑戰和困難，堅決按照既定方針，在戰略上堅定務實，在戰術上敏捷靈活，堅定走環保專業化發展之路，始終聚焦固廢、污水、沼氣發電等市政環保領域，並對現有客戶進行了一系列的排查，就客戶因疫情延誤復工復產、產品銷售及資金回籠所受到的影響情況進行瞭解和跟蹤，盡力化解本次疫情對有關資產質量的不良反應，維持總體的資產質量優良，至今未出現客戶壞賬問題。此外，為了確立環保專業化品牌形象，已於二零二零年六月五日將附屬融資租賃公司「廣東粵盛科融資租賃有限公司」正式更名為「廣東綠金融資租賃有限公司」（「綠金租賃」），充分體現發展成為國內一流環保專業化融資租賃公司的戰略目標。雖然在疫情及中美關係緊張的陰霾下，中國經濟被受影響，中國融資租賃行業面臨壞賬風險的壓力不斷升溫，但隨著中國經濟發展所需要的融資模式多樣化，對融資租賃的需求不斷加大，融資租賃行業對經濟的滲透不斷增強，本集團認為能夠做好風險管理工作，在不斷努力下，仍然可取得良好的發展成績，今年上半年錄得營業收入約港幣76,179,000元及經營利潤約港幣42,409,000元，較去年同期分別大幅上升97%及135%，預計可成為本集團的未來主要盈利來源。

物業投資

由於受疫情影響，為了體恤租戶的困難，本集團提供了一些租金減免措施，使二零二零年上半年整體投資物業租金收入比去年同期減少17%，錄得租金收入約港幣4,124,000元，其中，中控大廈整體出租率為92.83%，維持與去年同期相若，但因租金減免措施而使租金收入較去年同期減少5%至約港幣3,746,000元。而汕頭國際商業大廈由於剩餘大部份物業已於去年底售出，使租金收入比去年同期下降73%至約港幣168,000元。至於香港物業，即使本集團已提供了租金減免措施，租戶最終受疫情影響，在5月中提早終止租約，使期內租金收入較去年同期下跌了44%至約港幣210,000元。

憑藉本集團於物業發展及投資板塊之深厚根基，借助於該等領域所累積之經驗，正致力發展位於中國佛山市南海區丹灶鎮之產業園，其將包括新能源汽車的主要及備用生產廠房、中試基地、研發中心及配套設施等等，今年是項目落地全面開花之年，然而項目建設和招商受到疫情的影響，項目工人返崗延遲，到崗人員嚴重不足，導致各施工項目工期延誤，預期產業園竣工日期有所延後，本集團將迅速對施工計劃作出適當調整，加強推進產業園建設，並做好防疫工作，至於招商方面，雖受疫情影響，部分企業進駐計劃受阻，但仍克服困難，繼續推進園區招商計劃，積極配合丹灶鎮產業規劃，在二零二零年五月完成首家進駐產業園的企業廠房交付工作，並採取線上線下結合的宣傳方式，積極推動招商宣傳力度，提高園區知名度，讓意向客戶關注園區招商資訊。

大健康養老業務

本集團將持續向構建南海區機構、社區及居家三級養老體系方向發展。去年成功與九江鎮合作，實現了南海全區第一個鎮級機構養老服務項目落地，負責投資和運營管理九江桃苑頤養院，提供優質養老服務，不過，由於尚在起步投資階段，加上今年初疫情爆發，為了做好各項防疫工作，成功確保優質養老服務，採取了封閉管理，初期更暫停老年人新入住業務，影響入住率，截至二零二零年六月三十日，養老床位入住率僅為40%，未能達致收支平衡。因此，本集團暫寬免了收取頤養院運營管理費用，故未能錄得任何收益。

至於智慧養老服務平臺方面，由於受疫情影響，雙鴨山平臺項目未能按期部署，影響驗收進度和收入，而且疫情亦打亂了推廣養老服務平臺業務及開拓各種家居養老服務與救助的轉介及質量監督等平臺增值服務，導致營業收入較去年同期下跌了31%至約港幣170,000元，錄得經營虧損約港幣1,739,000元，比去年同期增加虧損70%。

大數據業務

今年上半年大數據業務面對突如其來的新冠肺炎疫情，認真貫徹做好疫情防控和復工復產的工作部署，堅持疫情防控和業務經營兩手抓，積極開展各項經營活動，努力推動項目開展和優化技術研發能力，即使在疫情下業務仍不斷發展，今年上半年營業收入較去年同期增長了29%至約港幣12,402,000元，錄得淨利潤約港幣1,042,000元，比去年同期增加了1.45倍。

酒店業務

二零二零年初疫情爆發，桂林觀光酒店（「觀光酒店」）面對桂林市各景區關門、酒店歇業、旅行團取消及旅遊市場暫時全面處於停滯的狀態。客房銷售業務因而暫停至二零二零年三月下旬，即使恢復營業，旅遊市場恢復緩慢，跨省旅遊暫未開放，即使靈活調整策略著重針對廣西區內商務客以及原有老客戶群體加大促銷力度，旅業的收入仍深受影響，上半年入住率並不理想，平均住房率較去年下跌了35%至18.46%，平均房價亦下降約13%，營業收入比去年大幅減少了53%至約港幣2,735,000元，今年經營虧損比去年拓寬了27%至約港幣4,774,000元。預期下半年觀光酒店的收入及經營業績持續不容樂觀。

至於民宿業務，由於疫情嚴重衝擊行業業務，導致興業民宿互助社有限公司（本集團持有51%股權）持續經營困難，於二零二零年七月一日起決定停止經營民宿業務，並啟動清算解散程序。

聯營公司投資收益

由於年初疫情爆發，不單影響復工、復產，更持續影響中國及全球經濟，導致南海長海發電有限公司（「長海發電」）（本集團持有31.875%股權）因客戶需求下降而受到拖累，加上正進行技術改造工程，使經營業績有所下降，錄得經營利潤約港幣94,333,000元，為本集團提供盈利貢獻約港幣30,014,000元，比去年減少17%。

與此同時，廣東天諾民爆有限公司（「天諾民爆」）（本集團持有49%股權）亦同樣受到疫情爆發影響，導致部分生產線曾暫時停產及銷售量下降，而且技改工程仍在進行當中，影響生產，並由於預期技改後員工需求量減少，在上半年度進行了人員重組，與部分員工解除勞動合同，支付經濟補償金約人民幣8,860,000元，引致業績出現盈轉虧，錄得經收購資產公允價折舊調整後虧損約港幣3,254,000元，本集團需要承擔應佔虧損約港幣1,594,000元。雖然預計下半年還會受技術升級改造影響，對比去年盈利會有所下降，但本集團認為天諾民爆可透過技術升級改造及進行有效相應壓縮成本改革措施後會大幅改善其未來業績，並已於二零二零年六月二十二日簽定進一步收購天諾民爆額外2%股權的協議，待交易完成後，天諾民爆將成為本集團附屬公司之一，有助本集團促進有關技改及改革措施盡快落實完成，不單可大幅改善天諾民爆的未來業績，更可提升本集團的盈利能力。

財務狀況及分析

截至二零二零年六月三十日止，本集團之總資產為港幣5,199,450,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣5,147,666,000元），總負債為港幣3,567,218,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣3,441,696,000元），資產負債比率（即總負債除總資產）為68.6%（二零一九年十二月三十一日：66.9%），資產淨值為港幣1,632,232,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣1,705,970,000元），本公司擁有人應佔權益每股為港幣60.55仙（二零一九年十二月三十一日：港幣64.54仙）。

本集團之淨流動資產為港幣80,015,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣505,414,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.05倍（二零一九年十二月三十一日：1.36倍），而銀行存款及現金則為港幣696,626,000元，（二零一九年十二月三十一日：港幣1,028,396,000元），足以應付本集團的未來營運及新項目或業務發展之資金需求。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團之自用及投資物業、銀行存款、本集團所持有的一間子公司之實體權益與融資租賃應收之賬面值約港幣1,957,257,000元已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品。(二零一九年十二月三十一日：本集團之自用及投資物業、銀行存款、本集團所持有的一間子公司之實體權益與融資租賃應收之賬面值約港幣1,906,513,000元已抵押予銀行)。

外匯風險

本集團主要賺取人民幣並承擔以人民幣計算的成本，在本集團的業務營運中對收入與成本的匯率波動影響會相互衝減。不過，本集團以香港為基地對國內全資附屬公司投放了大量往來借款，同時本集團亦擁有大量人民幣貨幣資產，導致因人民幣升值或降值而帶來匯兌收益或虧損，預計人民幣兌港幣升值或貶值5%，則會影響本年度盈利增加或遞減約港幣6,465,000元。綜觀過去歷年以來，人民幣均呈現上升趨勢，直至二零零八年下半年升勢才漸趨平穩，開始反覆雙向波動，但近年出現中美貿易戰爭，今年年初更由於「新型冠狀病毒疫情」影響中國經濟，並引發中美疫情爭執，加上「港區國安法」進一步加劇中美關係緊張，影響人民幣兌美元反覆走弱，導致集團錄得匯兌損失約港幣103,000元，故董事會認為人民幣短期內仍會深受中美貿易戰爭變化及中美關係緊張的影響，若中美貿易戰爭出現轉機及中美關係轉向緩和，可能出現反彈，故短期內難以預料，然而就長期而言，人民幣將會持續平穩，不會對本集團長期構成重大不利外匯風險。因此，本集團暫沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

展望

即使本集團面對疫情所帶來的中國及全球經濟下行影響，但隨著中國控制疫情後經濟開始復甦，本集團將積極調整部署抓緊市場復甦的機遇，憑藉過去數年轉型升級過程中所吸取的經驗，致力因應市場轉變優化集團各項業務，朝產業園／物業發展及投資、金融、科技、大健康養老、民用爆炸品板塊發展。在物業發展及投資方面，將在過往物業發展及投資板塊之深厚根基下，繼續借助其於該等領域累積之經驗，致力發展位於中國佛山市南海區丹灶鎮之新能源產業園，迅速推進產業園建設及提高招商宣傳力度，實現產業園早日投入營運，為本集團創造收益。在金融板塊方面，因應中美貿易戰與關係緊張陰霾及疫情爆發的影響下，堅持「依據穩字當頭，穩中求進的總策略」，堅定環保主營業務方向，全面構建環保細分領域融資租賃的核心競爭力；在科技板塊方面，藉著南海區新型智慧城市建設計劃的契機，將持續積極調研發展大數據產業項目，將技術研發市場化，開展創新應用及商業模式探索，提高自主研發能力，提升研發效率，努力打造符合市場的拳頭產品，作為帶動未來集團利潤增長的一項主要來源；大健康養老板塊方面，鑒於老年人屬於疫情易感染人群和高危易發病人群，本集團將以長者安全放在首位，做好各項防疫工作下，謹慎推進業務發展，將持續朝向構建南海區機構、社區及居家三級養老體系方向發展；在民用爆炸品板塊方面，本集團已透過所持有49%權益之聯營公司天諾民爆從事營運及管理民用爆炸品業務及逐步累積相當經驗，並已於二零二零年六月二十二日簽定進一步收購天諾民爆額外2%股權的協議，待交易完成後，天諾民爆將成為本集團附屬公司之一，有助提升本集團的盈利能力及開拓國內民爆業務。此外，本集團亦透過其合營企業及聯營公司參與及投資發電等中國高增長行業。通過以上各業務發展方向，本集團將不斷擴大業務領域，逐步實現提升及維持穩定本公司股東回報的目標。

員工

本集團員工總數約為196人（二零一九年十二月三十一日：197人）。本集團員工之薪酬是以員工之職責及工作表現作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

中期股息

董事會議決不建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息（二零一九年六月三十日止六個月：無）。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零二零年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

企業管治

本公司對企業管治極為重視，並不時檢討及加強企業管治的措施。本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治守則（「該守則」）的所有守則條文為本公司的企業管治守則，於截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司一直遵守該守則的所有守則條文。

董事進行證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄10所載列上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易時的操守準則。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二零年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定。

審核委員會

審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成，已聯同管理層審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

承董事會命
中國興業控股有限公司
主席
何向明

香港，二零二零年八月二十七日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，分別為何向明先生（主席）、林平武先生（董事總經理）、游廣武先生（董事）、黃志和先生（董事副總經理）及王欣女士（董事副總經理），以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、陳達成先生及鄧宏平先生。

* 僅供識別