

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分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 ASIA VALLEY GROUP LIMITED

### 中亞烯谷集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：63)

截至二零二一年六月三十日止六個月

未經審核綜合中期業績公告

中亞烯谷集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同截至二零二零年六月三十日止六個月的比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益	4	17,353	6,943
銷售成本		<u>(1,183)</u>	<u>(384)</u>
毛利		16,170	6,559
其他收入	5	184	587
經營及行政開支		<u>(13,810)</u>	<u>(10,769)</u>
經營溢利／(虧損)		2,544	(3,623)
融資成本	6	<u>(1,740)</u>	<u>(2,903)</u>
除稅前溢利／(虧損)		804	(6,526)
所得稅開支	7	<u>(275)</u>	—
期內溢利／(虧損)	8	<u><u>529</u></u>	<u><u>(6,526)</u></u>

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
其他全面收益			
可能重新分類至損益的項目：			
換算境外業務而產生的匯兌差額		<u>367</u>	<u>(5)</u>
期內其他全面收益，除稅後		<u>367</u>	<u>(5)</u>
本公司擁有人應佔期內全面收益總額		<u>896</u>	<u>(6,531)</u>
每股盈利／(虧損)	9		
基本(每股港仙)		<u>0.02</u>	<u>(0.23)</u>
攤薄(每股港仙)		<u>0.02</u>	<u>(0.23)</u>

# 簡明綜合財務狀況表

二零二一年六月三十日

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	2,231	2,364
使用權資產		1,773	2,304
投資物業		392,000	392,000
於聯營公司之投資	12	-	-
已抵押銀行存款		12,593	11,082
		<u>408,597</u>	<u>407,750</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	13	446	474
貿易及其他應收賬項	14	7,456	6,622
現金及現金等價物		5,502	2,732
		<u>13,404</u>	<u>9,828</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬項	15	85,177	81,282
即期稅項負債		229	74
租賃負債		1,071	1,271
銀行借貸	16	160,000	160,000
		<u>246,477</u>	<u>242,627</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(233,073)</u>	<u>(232,799)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>175,524</u>	<u>174,951</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		732	1,055
<b>資產淨值</b>		<u>174,792</u>	<u>173,896</u>

	附註	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本		140,955	140,955
儲備		33,837	32,928
		<hr/>	<hr/>
		174,792	173,883
非控股權益		-	13
		<hr/>	<hr/>
權益總額		<b>174,792</b>	<b>173,896</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

## 1. 公司資料

中亞烯谷集團有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立的有限公司。註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。香港主要營業地點則為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心12樓1237-1240室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務為物業投資、提供園藝服務及銷售植物及物業管理服務。

於刊發此簡明綜合財務報表日期，本公司董事(「董事」)認為，中亞烯谷控股集團有限公司(一間於香港註冊成立之公司)為直接控股公司及正博國際有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為最終控股公司及由黃炳煌先生(「控股股東」)控制。

## 2. 編製基準

本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」)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(「上市規則」)之適用披露規定編製。

本簡明綜合財務報表應與截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。編製本簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方法與該等年度財務報表所用者貫徹一致。

### 持續經營基準

本集團於二零二一年六月三十日錄得流動負債淨值233,073,000港元。儘管如此，董事認為以持續經營基準編製簡明綜合財務報表屬恰當，原因為基於本集團之預計現金流量預測，預期本集團將擁有充足財務資源以應付未來最少十二個月到期之責任。本集團董事已審閱本集團於二零二一年六月三十日之簡明綜合財務狀況表，包括其營運資金以及銀行及現金結餘連同未來十二個月之預計現金流量預測，且董事認為本集團在財務上能夠按持續經營基準繼續營運。

倘本集團未能持續經營，將須對簡明綜合財務報表作出調整，以將本集團資產價值調整至其可收回金額、就任何日後可能產生之負債計提撥備，以及將非流動資產重新分類為流動資產。該等潛在調整之影響並無於簡明綜合財務報表內反映。

此外，本集團亦可透過採納以下措施改善其財務處狀況、即時流動資金及現金流：

- (a) 董事將採取行動降低成本；及
- (b) 控股股東已同意提供足夠資金用於本集團償還到期債務。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間內，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈、與其業務有關且於二零二一年一月一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列方式以及本期間及過往年度之已呈報金額出現重大變動。

本集團並無採用已經頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚無法說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 4. 收益及分部報告

本集團乃按主要營運決策者為分配資源至各分部及評估表現而定期收取本集團各部門的內部報告識別經營分部。主要營運決策者為本公司董事。

本集團有三個經營分部如下：

物業投資—從事住宅物業出租

園藝服務—提供園藝服務及銷售植物

物業管理服務—提供樓宇管理服務

本集團的可報告分部指提供不同產品及服務之策略性業務單位，由於各業務所需之技術及營銷策略有別，故有關業務會分開管理。

分部溢利或虧損並不包括未分配行政開支、應佔聯營公司虧損、未分配其他收入、融資成本以及所得稅開支。分部資產並不包括已抵押銀行存款、於聯營公司之權益及未分配企業資產。分部負債並不包括銀行借貸、未分配企業負債、即期稅項負債及遞延稅項負債。

本集團將分部間銷售及轉撥列賬，猶如有關銷售及轉撥乃向第三方（即按現時市價）作出。

(a) 收益明細

按主要產品或服務及客戶地理位置劃分之客戶合約收益明細如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
按主要產品或服務劃分		
— 提供物業管理服務	10,825	—
— 提供園藝服務及銷售植物	3,316	3,254
	<u>14,141</u>	<u>3,254</u>
來自客戶合約之收益		
— 租金收入	3,212	3,689
	<u>3,212</u>	<u>3,689</u>
收益總額	<u>17,353</u>	<u>6,943</u>
按客戶地理位置劃分		
— 香港	3,316	3,254
— 中華人民共和國(「中國」)(不包括香港)	10,825	—
	<u>14,141</u>	<u>3,254</u>

	收益確認時間					
	二零二一年			二零二零年		
	於某個時間 點確認 千港元	隨着時間 推移而確認 千港元	總計 千港元	於某個時間 點確認 千港元	隨着時間 推移而確認 千港元	總計 千港元
提供物業管理服務	—	10,825	10,825	—	—	—
提供園藝服務及銷售植物	419	2,897	3,316	197	3,057	3,254
總額	<u>419</u>	<u>13,722</u>	<u>14,141</u>	<u>197</u>	<u>3,057</u>	<u>3,254</u>

(b) 有關經營分部溢利或虧損、資產及負債之資料：

有關本集團供主要營運決策者決定截至二零二一年六月三十日止六個月資源分配及評估分部表現的可報告分部資料載列如下。

載於分部資料之若干比較數字已經重新分類，以與本期間之呈列方式一致。分部資料之新分類方式可提供更適當之呈列方式。

	物業投資 千港元	園藝服務 千港元	物業管理 服務 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)</b>				
來自客戶之收益	3,212	3,321	10,825	17,358
分部收益	<u>-</u>	<u>(5)</u>	<u>-</u>	<u>(5)</u>
來自對外客戶之收益	<u>3,212</u>	<u>3,316</u>	<u>10,825</u>	<u>17,353</u>
分部溢利	1,288	1,051	3,854	6,193
物業、廠房及設備及使用權資產折舊	601	48	18	667
添置分部非流動資產	44	180	12	236
<b>於二零二一年六月三十日(未經審核)</b>				
分部資產	<u>395,793</u>	<u>2,620</u>	<u>6,467</u>	<u>404,880</u>
分部負債	<u>8,906</u>	<u>1,616</u>	<u>1,541</u>	<u>12,063</u>



	物業投資 千港元	園藝服務 千港元	物業管理服務 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二零年六月三十日止六個月</b>				
<b>(未經審核)</b>				
來自客戶之收益	3,689	3,257	–	6,946
分部間收益	–	(3)	–	(3)
來自對外客戶之收益	<u>3,689</u>	<u>3,254</u>	<u>–</u>	<u>6,943</u>
分部(虧損)/溢利	(380)	1,320	–	940
物業、廠房及設備及使用權資產折舊	1,111	47	–	1,158
添置分部非流動資產	111	–	–	111
<b>於二零二零年十二月三十一日(經審核)</b>				
分部資產	<u>396,448</u>	<u>2,333</u>	<u>2,792</u>	<u>401,573</u>
分部負債	<u>10,606</u>	<u>1,695</u>	<u>1,392</u>	<u>13,693</u>

#### 分部收益及損益之對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>		
可報告分部之總收益	17,358	6,946
抵銷分部間收益	(5)	(3)
綜合收益	<u>17,353</u>	<u>6,943</u>
<b>損益</b>		
可報告分部之溢利總額	6,193	940
未分配款項：		
– 物業、廠房及設備折舊	(1)	(1)
– 融資成本	(1,740)	(2,903)
– 其他收入	178	355
– 未分配企業開支	(4,101)	(4,917)
除稅前綜合溢利/(虧損)	<u>529</u>	<u>(6,526)</u>

分部資產及負債對賬

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
可報告分部之總資產	<b>404,880</b>	401,573
未分配：		
— 已抵押銀行存款	<b>12,593</b>	11,082
— 現金及現金等價物	<b>246</b>	402
— 其他資產	<b>4,282</b>	4,521
綜合資產總額	<b>422,001</b>	417,578
	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>		
可報告分部之總負債	<b>12,063</b>	13,693
未分配：		
— 銀行借貸	<b>160,000</b>	160,000
— 其他負債	<b>75,146</b>	69,989
綜合負債總額	<b>247,209</b>	243,682

地區資料：

按經營地點劃分本集團來自外部客戶的收益及按資產地點劃分其非流動資產的資料詳列如下：

	收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月 二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
香港	<b>6,528</b>	6,943	<b>394,566</b>	394,991
日本	—	—	<b>1,274</b>	1,508
中國(香港除外)	<b>10,825</b>	—	<b>164</b>	169
綜合總額	<b>17,353</b>	6,943	<b>396,004</b>	396,668

來自佔本集團收益10%或以上的主要客戶之收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
提供物業管理服務 — 客戶A	4,449	—
租金收入 — 客戶B	<u>1,832</u>	<u>2,040</u>

#### 5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行存款利息收入	5	43
政府補貼	—	162
應佔樓宇管理費收入	178	166
其他	<u>1</u>	<u>216</u>
	<u>184</u>	<u>587</u>

#### 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	1,709	2,867
租賃利息	<u>31</u>	<u>36</u>
	<u>1,740</u>	<u>2,903</u>

## 7. 所得稅開支

截至六月三十日止六個月	
二零二一年	二零二零年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

即期稅項－海外  
期內撥備

<b>275</b>	<b>—</b>
------------	----------

由於本集團於相關期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故未就截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月作出香港利得稅撥備。

截至二零二一年六月三十日止六個月之海外附屬公司之稅項乃根據相關國家稅務規定之現行稅率計算。由於本集團截至二零二零年六月三十日止六個月並無在香港境外產生任何應課稅溢利，因此本期間並無作出海外稅項撥備。

## 8. 期內溢利／(虧損)

本集團期內溢利／(虧損)乃經扣除下列項目之後列賬：

截至六月三十日止六個月	
二零二一年	二零二零年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

物業、廠房及設備以及使用權資產折舊  
董事酬金  
短期租賃相關開支  
已售存貨成本

<b>902</b>	1,381
<b>561</b>	822
<b>85</b>	85
<b>1,183</b>	384

## 9. 每股盈利／(虧損)

計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃基於以下數據：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
溢利／(虧損)：		
就計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)而言的溢利／(虧損)	<u>529</u>	<u>(6,526)</u>
股份數目：	千股	千股
就計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)而言的普通股加權平均數	<u>2,819,102</u>	<u>2,819,102</u>

由於本公司於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月並無具攤薄潛力之已發行普通股，故該等期間之每股基本及攤薄盈利／(虧損)相同。

## 10. 中期股息

董事會並不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付任何股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

## 11. 物業、廠房及設備

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目，成本為236,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：111,000港元)。

## 12. 於聯營公司之投資

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	非上市投資：	
應佔資產淨值	12,211	12,211
減值虧損	<u>(12,211)</u>	<u>(12,211)</u>
期末賬面值	<u>-</u>	<u>-</u>

於聯營公司之投資為佔Five Color Stone Technology Corporation 28%的股權。

### 13. 存貨

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
園藝植物	<b>446</b>	<b>474</b>

### 14. 貿易及其他應收賬項

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	<b>3,252</b>	2,577
其他預付款項	<b>1,019</b>	899
租金及其他按金	<b>1,285</b>	1,864
其他應收稅款	-	463
其他應收賬項	<b>1,900</b>	819
	<b>7,456</b>	<b>6,622</b>

信貸期一般為30日。本集團致力對其未獲償還應收賬項維持嚴格監控。董事定期檢討逾期結餘。

按發票日期計算之貿易應收賬款(扣除撥備)之賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	<b>2,037</b>	2,576
91至180日	<b>1,008</b>	1
181至365日	<b>207</b>	-
	<b>3,252</b>	<b>2,577</b>

## 15. 貿易及其他應付賬項

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬項	552	101
其他應付賬項及應計費用	21,439	23,148
應付最終控股公司金額	45,000	40,000
應付直接控股公司金額	15,000	15,000
應付股東款項	3,000	3,000
其他應付稅項	174	-
預收款項	12	33
	<u>85,177</u>	<u>81,282</u>

貿易應付賬項按收取貨品日期劃分之賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	318	101
91至180日	133	-
181至365日	101	-
	<u>552</u>	<u>101</u>

應付最終控股公司、直接控股公司及股東金額為無抵押、免息及按要求償還。

## 16. 銀行借貸

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行貸款	<u>160,000</u>	<u>160,000</u>

由於銀行借貸載有按要求償還條款，故分類為流動負債。根據償還時間表，銀行借貸將按以下期間償還：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<u>160,000</u>	<u>160,000</u>

本集團銀行借貸的賬面值乃以港元列值。

於二零二一年六月三十日，本集團銀行借貸按一個月香港銀行同業拆息加2%之年利率或港元最優利率減0.5%之年利率(以較低者為準)計息(二零二零年十二月三十一日：按一個月香港銀行同業拆息加2%之年利率或港元最優利率減0.5%之年利率(以較低者為準)計息)。

銀行貸款按浮動利率作安排，因此本集團面臨現金流量利率風險。

銀行貸款160,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：160,000,000港元)以下列各項作抵押：(i)投資物業392,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：392,000,000港元)，(ii)存款本金連同其所產生的利息總額不少於4,000,000港元的押記，(iii)銀行存款(不包括押記部份)不少於7,000,000港元，(iv)轉讓物業的租金收入至抵押予銀行的指定銀行賬戶，及(v)保持本集團物業佔用率在60%或以上(倘低於60%，應由借款人於三(3)個月內調高至60%或以上)。



## 管理層討論與分析

### 業務及財務回顧

截至二零二一年六月三十日止六個月（「期內」），本集團繼續從事物業投資、提供園藝服務及銷售植物以及物業管理服務。

本集團於期內的收益由截至二零二零年六月三十日止六個月的6,943,000港元增加10,410,000港元或149.9%至期內的17,353,000港元，主要由於來自物業管理服務分部的收益增加。

### 物業管理業務

於二零二零年下半年，本集團於中國擴大物業管理業務並與兩名中國物業開發商訂立服務合約：(i) 深圳市后亭雅苑投資有限公司，所管理物業位於深圳市寶安區沙井東至松沙路南至紐威廠西至中亭路北至中亭東路；(ii) 深圳市紅星雅苑置業有限公司，所管理物業位於深圳市寶安區松崗街道松明大道與寶安大道交匯處。期內，本集團錄得收益10,825,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：無）。

### 園藝業務

本集團亦經營以「張記花園」作品牌之園藝服務業務，該品牌已有四十多年歷史。提供園藝服務及植物銷售的收益由截至二零二零年六月三十日止六個月的3,254,000港元略微增加62,000港元或1.9%至期內的3,316,000港元。

### 物業投資

投資物業的租賃收入較截至二零二零年六月三十日止六個月的3,689,000港元下降477,000港元或12.9%至期內的3,212,000港元，主要由於每個公寓單位的平均租賃收入下降。

### 經營及行政開支

經營及行政開支由截至二零二零年六月三十日止六個月的10,769,000港元增加3,041,000港元或28.2%至期內的13,810,000港元，主要是由於中國物業管理服務的員工成本增加。

## 融資成本

融資成本指銀行借貸及租賃負債的利息。融資成本由截至二零二零年六月三十日止六個月的2,903,000港元減少1,163,000港元或40.1%至期內的1,740,000港元，此乃由於期內銀行貸款及租賃負債的平均未償還結餘減少。

## 期內溢利

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的股東應佔溢利及全面收益總額896,000港元，而截至二零二零年六月三十日止六個月為虧損6,531,000港元。該扭虧為盈乃主要由於本集團自二零二零年下半年起推出的物業管理服務分部所產生的收益增加及融資成本減少。

## 銀行借貸及其他借貸

於二零二一年六月三十日，未償還銀行貸款合共為160,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：160,000,000港元)及本公司股東、直接控股公司及最終控股公司提供墊款總額63,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：58,000,000港元)。

## 資產淨值

根據已發行股份2,819,102,084股(二零二零年十二月三十一日：2,819,102,084股)計算，本集團於二零二一年六月三十日之每股資產淨值為0.06港元(二零二零年十二月三十一日：0.06港元)。

## 本集團已抵押資產

本集團已抵押其投資物業作為抵押品以獲發銀行借貸。於二零二一年六月三十日，該等已抵押投資物業的公平值392,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：392,000,000港元)。

銀行貸款160,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：160,000,000港元)以下列各項作抵押：(i)投資物業392,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：392,000,000港元)，(ii)存款本金連同其所產生的利息總額不少於4,000,000港元的押記，(iii)銀行存款不少於7,000,000港元(不包括已抵押部分)及(iv)轉讓物業的租金收入至抵押予銀行的指定銀行賬戶，及(c)維持本集團物業空置率60%或以上(倘低於60%，應由借款人於三(3)個月內調高至60%或以上)。

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團並無獲悉已違反計息銀行貸款之銀行契諾。違反契諾，貸款人可要求即時還款。

## 流動資金及財務資源

本集團所有融資和財資活動均在企業層面由中央管理及控制。財資及融資政策與本公司最近期之年報所披露之資料並無重大變動。本集團主要以港元作為貨幣性資產及負債之結算單位及進行業務交易。

於二零二一年六月三十日，有160,000,000港元之未償還銀行貸款(二零二零年十二月三十一日：160,000,000港元)。本集團之營運資金需求以銀行貸款、股東貸款及日常業務過程中產生的現金撥付。

本集團於二零二一年六月三十日的資產負債比率為128%(二零二零年十二月三十一日：125%)。資產負債比率按債務總額除以總權益計算。債務總額按銀行及其他借貸之總額計算。

## 中期股息

董事會已決議不就截至二零二一年六月三十日止六個月派付任何中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

## 所持有重大投資

於二零二一年六月三十日，本集團並無持有重大投資。

## 重大收購及出售

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團並無重大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的未來計劃

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大投資或資本資產的其他計劃。

## 僱員和薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團合共有121名僱員(二零二零年十二月三十一日：144名)。

僱員(包括董事)之薪酬乃按照彼等的工作表現、專業經驗及現行市場慣例釐定。本集團的薪酬政策及方案由管理層定期審閱。除退休福利外，亦會根據僱員個人表現，向若干僱員授出酌情花紅。

## 前景

展望未來，本集團的目標為發展物業管理服務分部，提高本集團未來的收益及溢利。

本集團管理層（「**管理層**」）旨在於日後增加物業管理服務項下的物業數目以擴展該分部。本集團傾力於打造「**烯谷物業**」服務品牌，不斷優化升級物業服務體系，深耕傳統物業服務的同時，在「**互聯網+**」的時代下順勢而為，以客戶價值為核心，搭建滿足客戶優質生活需求的社區平台，堅持社區生態縱深發展之路，通過多業態產品匹配業主的實際痛點需求，構建「**OMO 模式創新+六大生態圈**」，即「**生活生產生態、金融科技生態圈、創企社群生態圈、跨境生態圈、會展生態圈、教育生態圈**」，六大服務板塊形成緊密的功能互補，實現分享和共享的平台，為客戶提供綜合性、多元化、可持續社區服務，創建新型生態社區，成為優質生活社區服務商。此外，管理層正在考慮東南亞的若干物業開發項目及與深圳市新洲城物業管理有限公司的策略合作。如該等項目落實，管理層將告知股東及潛在投資者有關本集團業務發展的最新情況。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）為本公司有關董事進行證券交易之操守準則。本公司已對全體董事所作具體查詢，全體董事已確認於截至二零二一年六月三十日止六個月期間，彼等均符合標準守則所載之規定。

## 遵守企業管治守則

本公司已參考上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之規定採納企業常規管治守則。本公司定期審閱其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則之規定。截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司已遵守企業管治守則所載之所有守則條文，惟以下偏離事項除外：

### 偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之職責須分開，不應由同一人士擔任。期內，行政總裁之職責由本公司主席黃炳煌先生履行。董事會相信，由同一人士擔任主席兼行政總裁可推動落實本集團的業務策略及提高經營效率。因此，董事會認為，偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條於該情況下屬恰當。此外，本公司認為，董事會恰當地以權力平衡之方式構建，為保障本公司及其股東之利益提供充份監察。

董事會將定期檢討該管理結構的優缺點，並在考慮本集團營運的性質及範圍後於日後在必要的情況下採取相關適當措施。

## 遵守上市規則

### 未遵守上市規則第3.10(1)、3.21及3.25條

1. 於二零二零年十二月三十日，黃潤權博士因有意投放更多時間於其他業務而辭任本公司獨立非執行董事並不再擔任薪酬委員會主席及本公司審核委員會及提名委員會成員。因此，本公司(i)僅有兩名獨立非執行董事，低於三名獨立非執行董事的最低人數規定，未符合上市規則第3.10(1)條；及(ii)因本公司薪酬委員會並未由獨立非執行董事擔任主席而未符合上市規則第3.25條。
2. 於二零二一年六月二十三日，隨著本公司的股東週年大會結束後，(i)王榮芳先生(「王先生」)獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席及本公司審核委員會及提名委員會成員已生效；(ii)而林伯森先生退任獨立非執行董事及不再擔任審核委員會主席及薪酬委員會及提名委員會成員。於上述委任後，本公司已重新遵守上市規則第3.25條，但仍未能滿足上市規則第3.10及3.21條的規定。

3. 於二零二一年七月二日，曹思維先生（「曹先生」）獲委任為獨立非執行董事及本公司審核委員會主席。於委任曹先生後，本公司已有三名獨立非執行董事且其中一名獨立非執行董事（即曹先生，亦為審核委員會主席）具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專長。因此，本公司已重新遵守上市規則第3.10及3.21條。

## 期末後事項

期末後並無發生可能影響本集團的重大事項。

## 審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會負責審閱及監管本公司的財務申報過程、風險管理及內部監控系統。

審核委員會已檢討本集團採用之會計準則及慣例，並曾商討內部監控及財務申報等事宜，其中包括審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。審核委員會認為，本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表符合相關會計準則、規則及法規，並已作出適當披露。

## 刊發中期公告及中期報告

本公司之中期業績公告刊載於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.00063.cn](http://www.00063.cn))。本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告載有上市規則規定之一切材料，將於適時寄發予其股東，並刊載於上述網站。

承董事會命  
中亞烯谷集團有限公司  
主席兼行政總裁  
黃炳煌

香港，二零二一年八月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃炳煌先生（主席兼行政總裁）及夏萍女士；非執行董事王麗姣女士；及獨立非執行董事曹思維先生、王榮芳先生及段日煌先生。