

CDH 中發展控股有限公司

Central Development Holdings Limited

於開曼群島註冊成立的有限公司

股份代號：00475

中 期 報 告

2021/22



目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
企業管治及其他資料	13
簡明綜合財務報表審閱報告	20
簡明綜合損益及其他全面收益表	21
簡明綜合財務狀況表	22
簡明綜合權益變動表	23
簡明綜合現金流量表	24
簡明綜合財務報表附註	25

董事會

執行董事

吳浩先生(主席)
胡楊俊先生
陳永源先生(行政總裁)

非執行董事

李維棋先生

獨立非執行董事

靳慶軍先生
孫橦女士
鍾穎洁女士

審核委員會

鍾穎洁女士(主席)
靳慶軍先生
孫橦女士

薪酬委員會

靳慶軍先生(主席)
陳永源先生
孫橦女士

提名委員會

靳慶軍先生(主席)
陳永源先生
孫橦女士

公司秘書

周志成先生

總辦事處及香港主要營業地點

香港
灣仔
告士打道178號
華懋世紀廣場22樓2202室

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. BOX 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D,
P.O. Box 1586,
Gardenia Court, Camana Bay,
Grand Cayman KY1-1110,
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司

法律顧問

何文琪律師事務所

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

公司網址

www.475hk.com

股份代號

475

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於截至二零二一年九月三十日止六個月(「本期間」)主要從事能源業務及珠寶業務。於本期間，本集團繼續戰略性地擴展能源業務，冀進一步擴大收入來源，令本集團的整體業務更多元化。於本期間，本集團錄得銷售總額約70.4百萬港元(二零二零年：14.3百萬港元)，較截至二零二零年九月三十日止六個月(「上一期間」)上升約391.8%。本期間的收益上升主要由於能源業務及珠寶業務的收益皆增加。

能源業務

於本期間，我們繼續鎖定以提供多元化能源產品及服務為首要目標，憑藉我們的專有技術產品以及持續與業內具有豐富經驗的合作夥伴合作，積極發展及擴大能源業務。

在當前全球經濟普遍存在下滑的情況下，中國政府加大經濟政策力度，採取內外雙循環經濟發展戰略，推動中國經濟實現復蘇和持續增長。因此，在本期間，我們認真分析及尋找適合自己的市場、調配不同地區的業務員及資源、精簡海外及其後勤部門的架構和辦公室、以及重點促進能源業務在中國市場多元化的發展。在本集團管理層的帶領下，我們及時抓住發展機遇，並取得令人鼓舞的成效。隨著本集團於上一財政年年底收購成都凱邦源商貿有限公司(「成都凱邦源」)並成為我們的附屬公司，我們全力推動加注站的成品油及液化天然氣銷售業務。憑藉成都凱邦源與大型央企良好的合作關係，利用其穩定的供應鏈資源，加上加注站的配送和分銷能力，成都凱邦源於本期間已成為我們其中一個主要的業務增長點，不但增強了我們在能源業務的市場競爭力，亦有利於我們在能源業務市場的多元化佈局，進一步發揮不同能源產品的協同效應，為實現「雙碳」目標貢獻更多的力量。

另一方面，受全球範圍內COVID-19疫情的持續影響，加上國際經濟形勢錯綜複雜，銷售太陽能產品及提供相關諮詢服務的營商環境於本期間仍然面對很大挑戰和不確定性，不少太陽能光伏項目的建設進度仍然因政府採取的不同程度的封鎖措施以及上漲的運輸成本而被繼續推遲。與此同時，矽料、電池片等原材料的價格於本期間大幅上漲，太陽能光伏產品的價格居高不下，國內外客戶紛紛採取觀望策略，導致二零二一年上半年在中國實現的新增太陽能光伏發電裝機數量已大幅低於行業協會在年初所預測，我們的銷售也同樣受到打擊。面對巨大的挑戰，我們繼續利用持有的專利技術使用權，並繼續與一家先進的太陽能光伏技術解決方案供應商及多家代工生產商進行聯繫及合作，以應對市場的變化。

總括而言，疫情和全球經濟下滑的這一艱難時期促使我們以多元化為目標擴展業務範圍，涵蓋各種定製化太陽能模組智慧技術產品(包括太陽能光伏模組、新能源智能直流逆變器及功率優化器等)的銷售，提供太陽能項目能源效益分析及技術改進諮詢服務，液化天然氣的銷售及成品油的銷售，使我們能迅速對市場的變化作出應對，爭取到正面的業務成果。透過成功有序地擴展能源業務，本集團的能源業務的收益由上一期間的約港幣6.5百萬元同比增長約806.2%至本期間的約港幣58.5百萬元。

珠寶業務

我們的珠寶業務主要集中於向香港及中國內地的珠寶分銷商提供產品。於本期間，全球經濟狀況依舊艱難，在COVID-19疫情尚未有效控制的情況下，包括中國內地及香港在內的全球各地持續實施的防疫及旅行限制等措施仍然對珠寶行業產生重大挑戰。

隨著中國內地的COVID-19疫情不再大範圍傳播，中國的客戶對珠寶的需求開始呈現復蘇勢頭，消費者的信心及消費亦相對增加。在香港及國內的多個大型國際性珠寶展銷會已重啟，增加了本期間的銷售及採購機會，致令我們整體的銷售訂單數量比去年同期增加。憑藉我們與供應商長期建立的合作關係，我們於本期間仍然能保持穩定的供貨數量和產品質量，以致我們的珠寶業務得以緩慢復甦。

於本期間，珠寶業務產生的收益較上一期間增加了約51.4%至約11.9百萬港元(二零二零年：7.8百萬)。香港的銷售額佔整體珠寶業務銷售額約48.2%(二零二零年：43.4%)，而中國內地的銷售額則佔約51.8%(二零二零年：56.6%)。

前景

展望未來，本集團相信COVID-19疫情仍可能會繼續對本集團於中短期內的財務表現造成不利影響。儘管如此，能源行業仍然處於高增值的時期，董事會相信，能源業務仍然會成為本集團未來的增長動力。

在中國和全球實現「碳達峰、碳中和」雙碳目標的推動下，清潔能源產業跨入更大規模、高比例、和高品質的發展新階段。不同地區政府以及國際機構都認為太陽能和天然氣將在未來成為全球電力來源的兩頭重要能源。而在中國國內政策方面，在構建以清潔能源為主體的新型電力系統的政策推動下，包括太陽能光伏和天然氣等清潔能源在內的能源行業勢必迎來新的增長。儘管如此，另一方面，畢竟社會已依賴煤炭石油數百年，成品油的需求不會如泡沫般瞬間破滅，在清潔能源高增長的同時，我們相信成品油在未來一段長時間仍然有相當價值。

「雙碳」加速傳統加注站轉型

市場化改革在「十四五」期間將進一步推進，能源「產、供、儲、運、銷」體系將逐步完善，太陽能及其他清潔能源與傳統能源融合發展將會成為新趨勢。於二零二一年六月，中國國家能源局發佈《關於報送整縣(市、區)屋頂分散式光伏開發試點方案的通知》，進一步加快整縣(市、區)屋頂分散式光伏開發，使加油站加建太陽能光伏發電站的建設進入快速發展期。

我們將積極探索「太陽能光伏+加油站」模式，憑藉我們於太陽能光伏及儲能領域的經驗，計畫利用自有的加注站屋頂的閒置面積，以我們的太陽能智慧產品進行分佈式太陽能發電站的試點建設，推廣我們的產品，吸納其他經營加注站的潛在客戶建設更多分佈式太陽能光伏發電站，從而擴大本集團太陽能產品的市場份額及收益。

以多元化佈局應對市場不確定性風險

為應對未來潛在的不確定性風險及不利的市場環境，我們將更積極與業內知名不同的企業商討訂立戰略合作關係，積極探索潛在能源項目，包括分散式光伏電站、儲能電站、充電站、液化天然氣加氣站等在內的分散式綜合能源站項目，探索多種能源相互結合的發展模式。與此同時，我們亦計劃利用在儲能技術、配送及行業網絡等自身資源優勢，積極發掘天然氣分散式能源站項目、工業直供項目等項目，抓緊地方政策落實的東風，逐步向全國範圍拓展，成為一家提供更多元化能源產品及解決方案的供應商。

我們也認識到，疫情持續和不穩定的國際貿易局勢所帶來的風險仍然不可忽視。本集團管理層將繼續評估市場形勢，積極優化資源配置、改善經營效率及尋求新的業務增長點，鞏固在中國內地市場的根基，同時進一步探索不同市場的發展機遇，堅持變中求穩、穩中求進的經營總基調，從而為股東創造長期價值。

充滿挑戰的珠寶營商環境

於中短期內，疫情的走向將繼續令我們的珠寶業務受到不利的影響。部分在過去被疫情所影響的國家的經濟已開始緩和，惟大部分仍面對不明朗因素及波動，在疫情的陰霾下，預期市況仍然艱難。儘管中國內地的客戶需求已從疫情中開始反彈，香港的客戶需求仍然因旅客隔離措施及疲弱的消費情緒所拖累，全面復甦走向未明。

儘管面臨不利的營商環境及日益激烈的市場競爭，我們仍然會專注於提升客戶服務質素，並透過參加珠寶展銷及展覽會開拓新商機。我們亦將繼續採納合適措施應對未來的挑戰，包括密切關注業務營運、控制成本及減少不必要的開支等，並依託我們在香港和中國內地建立的客戶及供應商基礎，豐富我們的產品種類。此外，我們將繼續努力探索業務機遇及銷售管道，增加產品選擇，以迎合最新市場趨勢及拓展至其他銷售管道，例如網上分銷商及協力廠商分銷商。本集團將仔細檢討珠寶業務的運作，回應不斷變化的COVID-19疫情形勢及市場狀況，以便為未來業務發展制定業務計劃及策略。

財務回顧

收益

本集團於本期間的收益為約70.4百萬港元，較上一期間約14.3百萬港元增加約391.8%。該增加乃主要由於能源業務及珠寶業務的營業額雙雙上升所致。

能源業務的收益由上一期間約6.5百萬港元增加約806.2%至本期間約58.5百萬港元。此乃主要由於成品油及液化天然氣所帶來的收益於本期間增加。本集團太陽能智能技術產品的銷售訂單繼續受制於全球各國COVID-19疫情及國際貿易糾紛升溫的影響。

珠寶業務的收益由上一期間約7.8百萬港元上升約51.4%至本期間約11.9百萬港元，乃主要由於中國國內的消費情緒及市場對珠寶產品的需求逐步恢復。收益亦因本期間香港復辦國際珠寶貿易展，進而帶動更多業務機遇而增加。

銷售成本及毛利

本集團於本期間的銷售成本為約66.5百萬港元，較上一期間約13.7百萬港元增加約383.9%。毛利由上一期間約0.6百萬港元增加至本期間約3.8百萬港元，增幅約為585.1%。該增加乃主要由於能源業務及珠寶業務的營業額於本期間雙雙上升所致。

另一方面，毛利率由上一期間之3.9%上升至本期間之5.4%。該增加乃主要由於能源業務的產品組合有所擴大，而當中包括利潤較高的產品。

其他收入

其他收入由上一期間約2.2百萬港元增加至本期間約3.0百萬港元，升幅約為37.8%，主要來自於本集團投資物業於本期間的租金收入。

其他收益及虧損淨額

本集團於本期間錄得其他收益淨額約6.0百萬港元(二零二零年：1.0百萬港元)。此收益源於本期間的外匯收益淨額約0.3百萬港元(二零二零年：外匯虧損淨額0.1百萬港元)、投資物業公允值變動收益約4.1百萬港元(二零二零年：1.0百萬港元)、出售物業、廠房及設備之收益約0.2百萬港元(二零二零年：無)及出售附屬公司之收益淨額約1.4百萬港元(二零二零年：無)。

預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)下之應收賬款減值虧損

本集團於本期間錄得預期信貸虧損模式下之應收賬款減值虧損約2.8百萬港元(二零二零年：無)。本集團管理層將繼續定期審查債務人之還款記錄、資源及經濟能力，以確保於信貸期內有還款能力。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由上一期間約0.8百萬港元增加至本期間約1.8百萬港元，增幅約為136.4%，乃主要由於本期間的整體營業額增加導致分銷成本增加所致。

行政開支

行政開支由上一期間約8.9百萬港元增加至本期間約10.3百萬港元，增幅約為15.9%，乃主要由於本期間新收購的成都附屬公司的開辦費及持續實施的嚴格成本控制等因素綜合所致。

其他開支

上一期間的其他開支約為1.4百萬港元，主要為在開發階段產生的研發開支，而本期間並無產生此開支。

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約為2.1百萬港元(二零二零年：無)，此為就本期間所授出的購股權確認的以權益結算購股權開支。

財務成本

財務成本為一名控股股東所提供長期貸款所產生之推定利息，其於本期間約為2.5百萬港元(二零二零年：1.6百萬港元)；來自租賃負債之利息，其於本期間約為0.1百萬港元(二零二零年：0.1百萬港元)；以及長期銀行貸款所產生的利息，其於本期間約為0.7百萬港元(二零二零年：0.9百萬港元)。

所得稅開支

於本期間，本集團錄得的所得稅開支約為1.4百萬港元(二零二零年：0.3百萬港元)，主要可歸因於本期間由本集團投資物業所產生的遞延稅項開支撥備。

本公司擁有人應佔期間虧損

由於上文所述之因素，本公司擁有人應佔期間虧損由上一期間約8.8百萬港元減少至本期間約7.7百萬港元，減幅約為13.1%。每股基本虧損為2.0港仙(二零二零年：2.4港仙)。

股息

董事會議決不建議派發截至二零二一年九月三十日止六個月的中期股息(二零二零年：無)。

流動資金及財務狀況

於二零二一年九月三十日，本集團的流動資產淨值及流動比率分別為約26.8百萬港元及1.5(二零二一年三月三十一日：分別為22.7百萬港元及1.5)。

於二零二一年九月三十日，銀行結餘及現金為約18.8百萬港元(二零二一年三月三十一日：37.3百萬港元)。於二零二一年九月三十日，存貨為約5.1百萬港元(二零二一年三月三十一日：6.8百萬港元)，其主要包括太陽能集熱冷藏管製成品及太陽能模組智能技術產品。於二零二一年九月三十日，應收賬款及應付賬款分別為約4.5百萬港元及7.2百萬港元(二零二一年三月三十一日：分別為8.1百萬港元及7.7百萬港元)，兩者均主要來自能源業務。於二零二一年九月三十日，本集團的物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業分別為約21.0百萬港元、9.7百萬港元及84.5百萬港元(二零二一年三月三十一日：分別為21.4百萬港元、10.1百萬港元及79.3百萬港元)。本集團根據經營租賃而持有作收租的投資物業位於浙江省余姚市中意寧波生態園海潮路61號，於兩個期間均由獨立專業物業估值師行按公開市場基準重新估值，並採用公允值模型計量。

於二零二一年九月三十日，無形資產的賬面淨值為約55.4百萬港元(二零二一年三月三十一日：55.5百萬港元)，該等具有有限可使用年期的無形資產為經營加注站以及銷售成品油所需的相關經營權證書、牌照及批文。無形資產因收購成都凱邦源而產生。

資本資源及資本負債比率

於二零二一年九月三十日，本集團的計息銀行借貸約為24.8百萬港元(二零二一年三月三十一日：25.7百萬港元)，按實際年利率3.4%計息(二零二一年三月三十一日：3.4%)，其中約2.6百萬港元(二零二一年三月三十一日：2.5百萬港元)將於一年內償還及約22.2百萬港元(二零二一年三月三十一日：23.2百萬港元)將於一年後償還。本集團之資本負債比率(按銀行借貸總額除以權益總額之百分比列示)於二零二一年九月三十日約為41.9%(二零二一年三月三十一日：48.2%)。

上述銀行借貸以本集團資產作抵押，有關本集團資產抵押的詳情，請參閱本報告「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(二零二一年三月三十一日：無)。於二零二一年九月三十日，本集團應付一名控股股東免息貸款約108.2百萬港元(二零二一年三月三十一日：104.8百萬港元)，其將於一年後償還；以及應付一名股東免息貸款約4.9百萬港元(二零二一年三月三十一日：5.0百萬港元)，其將於一年內償還。

本集團的營運資金及其他流動資金需求主要乃透過本期間的經營現金流量、一名股東及一名控股股東所提供之免息貸款以及發行新股所得款項撥付。

資本架構

於二零二一年九月三十日，本集團的資產總值及負債總值分別為約250.2百萬港元(二零二一年三月三十一日：235.1百萬港元)及約191.0百萬港元(二零二一年三月三十一日：181.8百萬港元)。本集團於二零二一年九月三十日的負債比率(負債總值與資產總值之比)約為76.4%(二零二一年三月三十一日：77.3%)。

認購事項的所得款項使用情況

於二零二一年四月十九日，本公司與獨立第三方劉杰先生(「認購人」)訂立認購協議，據此，認購人同意認購，而本公司同意根據一般授權向認購人配發及發行15,300,000股每股面值0.01港元的本公司股份，認購價為每股0.75港元(「認購事項」)。認購事項已於二零二一年六月四日完成，有關認購事項的進一步詳情請參閱本公司日期為二零二一年四月十九日、二零二一年五月十二日及二零二一年六月四日的公告。認購事項的所得款項總額及(扣除就認購事項產生的相關費用及開支後)所得款項淨額(「所得款項淨額」)分別為11,475,000港元及約11,408,000港元，所得款項淨額擬全數用作本集團一般營運資金。截至二零二一年九月三十日所得款項淨額的使用情況以及餘下未動用所得款項淨額按擬定用途使用的預期時間表載列如下：

所得款項淨額 擬定用途	所得款項淨額 擬定使用金額 (概約) 百萬港元	截至 二零二一年 九月三十日 所得款項淨額 實際用途 (概約) 百萬港元	於二零二一年 九月三十日 尚未動用結餘 (概約) 百萬港元	餘下未動用 所得款項淨額 的預期使用 時間(附註1)
本集團一般營運資金	11.4	6.2 (附註2)	5.2	二零二一年 十月一日至 二零二二年 三月三十一日

附註：

1. 餘下所得款項的預期使用時間乃基於本集團對未來市況的最佳估計而釐定，其將根據當前及未來市況的發展而改變。
2. 於二零二一年九月三十日，約6.2百萬港元用作本集團一般營運資金，包括約2.6百萬港元用作員工成本、約3.6百萬港元用作辦公室租金、法律及專業開支及其他經常性營運開支。所得款項已按擬定用途使用。

集團資產抵押

於二零二一年九月三十日，賬面值約4.4百萬港元(二零二一年三月三十一日：4.5百萬港元)的建築物、賬面值約5.8百萬港元(二零二一年三月三十一日：5.8百萬港元)的使用權資產及賬面值約84.5百萬港元(二零二一年三月三十一日：79.3百萬港元)的投資物業已抵押予一間於中國的銀行，作為約24.8百萬港元(二零二一年三月三十一日：25.7百萬港元)銀行借貸的擔保。

除上述所披露者外，截至二零二一年九月三十日並無其他集團資產抵押。

資本承擔及或然負債

於二零二一年九月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零二一年三月三十一日：無)。

於二零二一年九月三十日，本集團並無任何重大的或然負債(二零二一年三月三十一日：無)。

僱員及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團共有68名僱員(二零二一年三月三十一日：39名)。本集團的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的薪金，並會參考本集團及個別僱員的表現而派發花紅。

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，本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)將參考可比公司支付的薪資以及董事和本集團高級管理層投入的時間與承擔的責任，審閱董事和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

本集團的附屬公司主要於中國經營業務，而本集團的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波動情況，董事認為本集團目前所面臨的外幣匯率波動風險維持在極低水平。

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，並無任何指定用作對沖會計關係的遠期外幣合約。

有關附屬公司及聯屬公司的重大投資、重要收購及出售

本集團於本期間概無任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、重要收購及出售。

重大投資或資本資產方面的未來計劃

本集團於二零二一年九月三十日概無任何於重大投資及資本資產方面的計劃。

企業管治及其他資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二一年九月三十日，董事及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的普通股(「股份」)、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文當作或視作擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內之權益及淡倉；或根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

每股面值0.01港元之普通股

董事姓名	身份	所持股份數目	相關股份數目	權益總額	佔已發行 股份總額 的概約百分比
胡楊俊先生	受控法團權益及個人權益	207,784,000 ⁽¹⁾	-	207,784,000	53.61%
吳浩先生	個人權益	6,036,000	-	6,036,000	1.56%
陳永源先生	個人權益	3,300,000	-	3,300,000	0.85%
李維祺先生	個人權益	2,736,000	330,000 ⁽²⁾	3,066,000	0.79%
胡志強先生	個人權益	-	330,000 ⁽²⁾	330,000	0.09%
靳慶軍先生	個人權益	-	330,000 ⁽²⁾	330,000	0.09%

附註：

(1) 胡楊俊先生擁有3,066,000股股份之直接權益，以及根據證券及期貨條例第XV部之定義，於胡楊俊先生擁有50%權益之公司豐源資本有限公司(「豐源」)持有之204,718,000股股份中被視為擁有權益。

(2) 該等權益指根據購股權計劃向董事授出購股權所涉及之本公司相關股份權益。

除上文所披露者外及據董事所知，於二零二一年九月三十日，並無董事或本公司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第XV部)股份、相關股份或債券擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文當作或視作擁有之任何權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內之任何其他權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

董事收購股份或債券之權利

除於本報告披露者外，於截至二零二一年九月三十日止六個月之任何時間內，並無本公司或其控股公司、或其任何附屬公司或其同系附屬公司為任何安排之訂約方，而致使董事(包括彼等配偶及未滿18歲子女)可透過收購本公司及其相關聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債券而獲得利益。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年九月三十日，據董事或本公司行政總裁所知，以下人士(不包括董事或本公司行政總裁，胡楊俊先生除外)於本公司股份或相關股份擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉；或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內之權益或淡倉：

好倉

每股面值0.01港元之普通股

股東名稱	身份	所持股份數目	相關股份數目	權益總額	佔已發行 股份總額 的概約百分比
豐源	實益權益	204,718,000 ⁽¹⁾	-	204,718,000	52.82%
胡楊俊先生	受控法團權益及個人權益	207,784,000 ⁽²⁾	-	207,784,000	53.61%
胡翼時先生	受控法團權益及個人權益	207,454,000 ⁽³⁾	-	207,454,000	53.53%
章琦女士	配偶權益	207,784,000 ⁽⁴⁾	-	207,784,000	53.61%
林敏女士	配偶權益	207,454,000 ⁽⁵⁾	-	207,454,000	53.53%

附註：

- (1) 豐源全部已發行股本之50%權益由胡楊俊先生擁有，另外50%權益則由胡翼時先生擁有。根據證券及期貨條例，胡楊俊先生及胡翼時先生被視為於豐源所持之全部股份擁有權益。
- (2) 胡楊俊先生擁有3,066,000股股份之直接權益，以及根據證券及期貨條例第XV部之定義，於胡楊俊先生擁有50%權益之公司豐源持有之204,718,000股股份中被視為擁有權益。
- (3) 胡翼時先生擁有2,736,000股股份之直接權益，以及根據證券及期貨條例第XV部之定義，於胡翼時先生擁有50%權益之公司豐源持有之204,718,000股股份中被視為擁有權益。
- (4) 章琦女士為胡楊俊先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於胡楊俊先生所擁有的權益中擁有相同股份及相關股份數目的權益。
- (5) 林敏女士為胡翼時先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於胡翼時先生所擁有的權益中擁有相同股份及相關股份數目的權益。

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，據董事或本公司行政總裁所知，並無其他人士(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份或相關股份擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉；或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司在本公司於二零一六年九月九日舉行之股東週年大會上採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃旨在協助本集團及／或本集團於當中持有任何股權之任何實體(如適用)挽留及招聘優秀人才，以及為了本公司的未來業務發展而吸引對本集團或該等被投資實體而言具有重大價值之資源。

購股權計劃的參與者包括本集團任何成員公司或任何投資實體之任何僱員(不論全職或兼職，包括任何執行董事)、高級管理人員(包括任何非執行董事及獨立非執行董事)及主要股東、顧問、代理、諮詢師、客戶、業務夥伴、合營公司夥伴、策略夥伴、業主或租戶，或本集團任何成員公司或任何投資實體之任何貨品或服務供應商或提供者，或受益人(一位或以上)屬上述任何類別人士之全權信託之任何受託人，或董事會全權酌情認為對本集團曾經作出或將會作出貢獻之任何其他人士。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及之股份數目上限(「購股權計劃限額」)合共不得超過33,815,400股股份，此數目相當於二零一九年九月五日(即舉行股東週年大會並於會上通過有關批准更新購股權計劃限額的決議案當日)之已發行股份數目的10%，以及相當於本報告日期已發行股份數目的約8.73%。

於任何十二個月期間行使根據購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃(如有)授予各參與者之購股權(包括已行使及尚未行使購股權)而已發行及將予發行之股份數目上限不得超過已發行股份的1%，除非獲得本公司股東(「股東」)另行批准。倘向主要股東、獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人(包括以主要股東或獨立非執行董事或本公司任何主要股東或獨立非執行董事實益擁有之公司為全權信託對象之全權信託)授出任何購股權，而導致於任何截至授出日期(包括該日)止十二個月期間因該人士已獲授及將予獲授之購股權獲悉數行使而已發行及將予發行之股份：

- (i) 合共佔已發行股份總數超過0.1%；及
- (ii) 按股份於授出日期之收市價(根據聯交所刊發之每日報價表所示)計算之總值超過5百萬港元，

則授出購股權一事須獲非承授人、其聯繫人或本公司核心關連人士(定義見上市規則)之股東事先批准。

已授出購股權須自要約日期起計28日內，於支付10港元作為授出代價時接納。在授出購股權的條款及條件之規限下，購股權可自購股權授出日期起至授出日期滿十週年當日止任何時間行使。行使價由董事會釐定，且不會低於以下之最高者：(i) 股份於授出日期的收市價；(ii) 股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii) 股份面值。購股權計劃之有效期為10年，並將於二零二六年九月八日屆滿。

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本公司按行使價每份購股權1.12港元向本公司僱員授出4,000,000份購股權。於二零二一年九月三十日，根據購股權計劃已授出惟仍未行使之購股權涉及之股份數目為5,490,000股(二零二一年三月三十一日：4,790,000股)，佔於該日之已發行股份1.42%(二零二一年三月三十一日：1.29%)，進一步詳情於簡明綜合財務報表附註18披露。

下表載列於期內授出、行使或註銷/失效以及於二零二一年九月三十日尚未行使之購股權之變動詳情：

合資格 參與者類別	購股權數目				於二零二一年 九月三十日	授出日期 ⁽¹⁾	行使期(包括首尾兩日)	每股行使價
	於二零二一年 四月一日	本期間 已授出	本期間 已行使	本期間 已註銷/失效				
董事								
李維祺先生	330,000	-	-	-	330,000	二零一八年十月十九日	二零一九年一月一日至 二零二八年十月十八日	0.636 ⁽²⁾
胡志強先生	330,000	-	-	-	330,000	二零一八年十月十九日	二零一九年一月一日至 二零二八年十月十八日	0.636 ⁽²⁾
靳慶軍先生	330,000	-	-	-	330,000	二零一八年十月十九日	二零一九年一月一日至 二零二八年十月十八日	0.636 ⁽²⁾
	990,000	-	-	-	990,000			
僱員								
合共	3,800,000	-	-	(3,300,000)	500,000	二零一八年十月十九日	二零一九年一月一日至 二零二八年十月十八日	0.636 ⁽²⁾
	-	4,000,000	-	-	4,000,000	二零二一年九月二十三日	二零二一年九月 二十三日至二零三一年 九月二十二日	1.12 ⁽³⁾
	3,800,000	4,000,000	-	(3,300,000)	4,500,000			
全部類別總數	4,790,000	4,000,000	-	(3,300,000)	5,490,000			

附註：

- (1) 購股權之歸屬期為授出日期起至行使期開始止。
- (2) 股份之加權平均收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.636港元。股份之收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.610港元。
- (3) 股份之加權平均收市價於緊接購股權授出日期之前為每股1.088港元。股份之收市價於緊接購股權授出日期之前為每股1.12港元。

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。本公司的企業管治原則著重有效的內部監控、董事會問責性及透明度，並以符合本公司及股東最佳利益的方式執行。

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

除本報告所披露者外，本公司於截至二零二一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的所有適用守則條文。

不符合上市規則第 3.10(1) 條、第 3.10(2) 條、第 3.21 條及第 3.25 條及企業管治守則守則條文第 A.5.1 條規定

獨立非執行董事兼本公司審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會及本公司提名委員會(「提名委員會」)主席胡志強先生於二零二一年十月十二日離世，彼離世前為獨立非執行董事中唯一根據上市規則第 3.10(2) 條具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長的獨立非執行董事。彼の離世令董事會僅餘六名成員，包括三名執行董事、一名非執行董事及兩名獨立非執行董事，並因此導致本公司未能符合 (i) 上市規則第 3.10(1) 條，即董事會必須包括至少三名獨立非執行董事；(ii) 上市規則第 3.10(2) 條，即其中至少一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長；(iii) 上市規則第 3.21 條，即審核委員會至少要有三名非執行董事及其中必須以獨立非執行董事佔大多數，其中又至少要有一名是如上市規則第 3.10(2) 條所規定具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長的獨立非執行董事，出任審核委員會主席者亦必須是獨立非執行董事；(iv) 上市規則第 3.25 條，即薪酬委員會大部分成員須為獨立非執行董事，並由獨立非執行董事出任主席；及 (v) 企業管治守則守則條文第 A.5.1 條規定，即提名委員會成員須以獨立非執行董事佔大多數。

鍾穎洁女士於二零二一年十月二十五日獲委任為獨立非執行董事及審核委員會主席，彼如上市規則第 3.10(2) 條所規定具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。彼獲委任後，本公司擁有一名獨立非執行董事，彼等構成全數三名審核委員會成員。因此，董事會以及審核委員會的成員組成分別符合上市規則第 3.10(1) 條及第 3.10(2) 條以及上市規則第 3.21 條規定。獨立非執行董事靳慶軍先生於二零二一年十月二十五日獲委任為提名委員會及薪酬委員會主席，提名委員會的成員組成因此符合企業管治守則守則條文第 A.5.1 條規定。獨立非執行董事孫權女士亦於二零二一年十月二十五日獲委任為薪酬委員會成員。隨著薪酬委員會的成員組成變更，薪酬委員會的成員組成亦因此符合上市規則第 3.25 條規定。

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所載的標準守則，作為其本身就董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢，全體董事均確認彼等於截至二零二一年九月三十日止六個月一直遵守標準守則所載的規定標準。

根據上市規則第13.51B(1)條予以更新的董事資料

本公司經作出具體查詢後由董事確認，自本公司最近期刊發的年報以來，除本報告上文所披露者外，以下為根據上市規則第13.51B(1)條須予以披露的全部董事資料變動：

獨立非執行董事靳慶軍先生自二零二一年六月二十八日起退任國泰君安證券股份有限公司的獨立非執行董事職務，該公司為聯交所(股份代號：2611)及上海證券交易所(股份代號：601211)上市公司。

購買、出售或贖回本公司上市股份

除本報告所披露者外，截至二零二一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的審閱

本公司已成立審核委員會，並根據企業管治守則的守則條文制訂審核委員會的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審查及監督本集團的財務報告程序、風險管理及內部監控系統。於本報告日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，分別為鍾穎洁女士(主席)、靳慶軍先生及孫瞳女士。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的事宜，包括審閱截至二零二一年九月三十日止六個月未經審核的中期業績。本集團的外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行獲委任審閱中期財務資料。根據彼等的審閱，彼等並無於截至二零二一年九月三十日止六個月的中期財務資料中發現任何事項須作出重大修改。

足夠公眾持股量

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

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。

代表董事會

主席兼執行董事
吳浩

香港，二零二一年十一月二十五日

簡明綜合財務報表審閱報告

Deloitte.

德勤

致中發展控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱載於第21至第42頁中發展控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的簡明綜合財務報表，包括於二零二一年九月三十日的簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收入表、權益變動表及現金流量表，以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告須符合上述規則的有關條文及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製和呈報該等簡明綜合財務報表。吾等之責任為根據吾等之審閱工作，對該等簡明綜合財務報表作出結論，並按協定之委聘條款僅向董事會整體報告吾等之結論，除此以外，本報告不可作其他用途。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱工作。該等簡明綜合財務報表審閱工作主要包括向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠小於根據香港審計準則進行審核的範圍，故吾等不能保證吾等將知悉在審計中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

結論

基於吾等之審閱工作，吾等並無發現有任何事項導致吾等相信該等簡明綜合財務報表在各重大方面未有按照香港會計準則第34號編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零二一年十一月二十五日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益	3	70,359	14,307
銷售成本		(66,536)	(13,749)
毛利		3,823	558
其他收入	5	2,983	2,164
其他收益及虧損淨額	6	6,008	999
預期信貸虧損模式下之應收賬款減值虧損		(2,805)	-
銷售及分銷成本		(1,827)	(773)
行政開支		(10,274)	(8,868)
其他開支		-	(1,396)
以權益結算以股份為基礎付款	18	(2,095)	-
財務成本	7	(3,401)	(2,581)
除稅前虧損		(7,588)	(9,897)
所得稅	8	(1,386)	(262)
期間虧損	9	(8,974)	(10,159)
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		753	719
重估物業之公允值收益		-	19,594
與重估物業之公允值收益有關的遞延稅項		-	(4,899)
		753	15,414
期間全面(開支)收益總額		(8,221)	5,255
以下人士應佔期間虧損：			
- 本公司擁有人		(7,680)	(8,840)
- 非控股權益		(1,294)	(1,319)
		(8,974)	(10,159)
以下人士應佔全面(開支)收入總額：			
- 本公司擁有人		(8,131)	6,561
- 非控股權益		(90)	(1,306)
		(8,221)	5,255
每股虧損	10		
基本(港仙)		(2.01)	(2.37)
攤薄(港仙)		(2.01)	(2.37)

簡明綜合 財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	20,965	21,446
使用權資產	12	9,703	10,129
投資物業	12	84,508	79,274
無形資產		55,429	55,539
收購物業、廠房及設備之已付按金		2,291	2,288
租賃按金		242	238
		173,138	168,914
流動資產			
存貨		5,090	6,844
應收賬款	13	4,505	8,143
其他應收款項、按金及預付款項	13	48,660	13,918
銀行結餘及現金		18,786	37,301
		77,041	66,206
流動負債			
應付賬款	14	7,249	7,699
其他應付款項及應計費用	14	26,487	25,070
合約負債		5,756	221
來自一名股東貸款	15	4,897	4,984
銀行借貸	16	2,610	2,499
租賃負債		3,212	3,081
		50,211	43,554
流動資產淨值		26,830	22,652
資產總值減流動負債		199,968	191,566
非流動負債			
來自一名控股股東貸款	15	108,235	104,752
遞延稅項負債		9,494	7,868
銀行借貸	16	22,203	23,190
租賃負債		877	2,438
		140,809	138,248
資產淨值		59,159	53,318
資本及儲備			
股本	17	3,876	3,723
儲備		24,846	19,068
本公司擁有人應佔權益		28,722	22,791
非控股權益		30,437	30,527
總權益		59,159	53,318

簡明綜合 權益變動表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								非控股 權益 千港元	權益 總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	購股權 儲備 千港元	物業重新 估值儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	股東注資 千港元 (附註)	累計虧損 千港元	總額 千港元		
於二零二一年四月一日 (經審核)	3,723	201,877	1,442	19,547	7,503	19,066	(230,367)	22,791	30,527	53,318
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(7,680)	(7,680)	(1,294)	(8,974)
期內其他全面(開支)收益	-	-	-	-	(451)	-	-	(451)	1,204	753
期內全面開支總額	-	-	-	-	(451)	-	(7,680)	(8,131)	(90)	(8,221)
視作控股股東注資(附註15)	-	-	-	-	-	559	-	559	-	559
發行股份	153	11,322	-	-	-	-	-	11,475	-	11,475
歸因於發行股份的交易成本	-	(67)	-	-	-	-	-	(67)	-	(67)
確認以權益結算以股份為基礎 付款	-	-	2,095	-	-	-	-	2,095	-	2,095
購股權被沒收	-	-	(993)	-	-	-	993	-	-	-
於二零二一年九月三十日 (未經審核)	3,876	213,132	2,544	19,547	7,052	19,625	(237,054)	28,722	30,437	59,159
於二零二零年四月一日 (經審核)	3,723	201,877	1,442	4,852	5,618	15,437	(205,327)	27,622	(5,976)	21,646
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(8,840)	(8,840)	(1,319)	(10,159)
期內其他全面收益	-	-	-	14,695	706	-	-	15,401	13	15,414
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	14,695	706	-	(8,840)	6,561	(1,306)	5,255
視作控股股東注資(附註15)	-	-	-	-	-	973	-	973	-	973
於二零二零年九月三十日 (未經審核)	3,723	201,877	1,442	19,547	6,324	16,410	(214,167)	35,156	(7,282)	27,874

附註：股東注資儲備指對中發展控股有限公司(「本公司」)一名控股股東向本公司及其若干附屬公司提供之免息貸款作出調整。

簡明綜合 現金流量表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
經營業務活動			
除稅前虧損		(7,588)	(9,897)
經作出以下調整：			
物業、廠房及設備折舊		863	1,851
使用權資產折舊		657	1,091
無形資產攤銷		918	–
以權益結算以股份為基礎付款		2,095	–
利息收入		(118)	(390)
財務成本		3,401	2,581
出售物業、廠房及設備之收益		(213)	–
出售附屬公司之收益		(1,377)	–
預期信貸虧損模式下之應收賬款減值虧損		2,805	–
投資物業公允值變動收益		(4,086)	(1,041)
營運資金變動前的經營現金流量		(2,643)	(5,805)
其他營運資金項目		(24,138)	2,197
經營活動所用現金淨額		(26,781)	(3,608)
投資活動			
已收利息		118	390
購買物業、廠房及設備		(69)	(4)
出售物業、廠房及設備之所得款項		213	–
出售附屬公司時之現金流出淨額	19	(105)	–
投資活動所得現金淨額		157	386
融資活動			
發行股份之所得款項		11,475	–
一名控股股東的墊款		13,359	9,776
向一名控股股東還款		(13,274)	(2,491)
向一名股東還款		(132)	–
償還銀行借貸		(1,251)	(1,071)
償還租賃負債		(1,675)	(1,036)
已付利息		(854)	(934)
歸因於發行股份的交易成本		(67)	–
融資活動所得現金淨額		7,581	4,244
現金及現金等值項目(減少)增加淨額		(19,043)	1,022
期初現金及現金等值項目		37,301	37,319
匯率變動之影響		528	1,632
期末現金及現金等值項目		18,786	39,973

簡明綜合 財務報表附註

截至二零二一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「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，惟按公允值計量的投資物業除外。

除因應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂而新增的會計政策以及應用與本集團更為有關的若干會計政策外，截至二零二一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，均與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

應用香港財務報告準則修訂

於本中期期間，本集團於編製其簡明綜合財務報表時，已首次應用香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則修訂，該等修訂於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號之修訂
香港財務報告準則第16號之修訂

Covid-19之相關租金寬減
二零二一年六月三十日以後之Covid-19之
相關租金寬減
利率基準改革－第2階段

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及
香港財務報告準則第16號之修訂

於本中期期間應用香港財務報告準則修訂對本期間及過往期間本集團的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載列的披露事項並無重大影響。

截至二零二一年九月三十日止六個月

3. 收益

(i) 來自客戶合約的收益明細

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銷售貨品的收益：		
珠寶產品	11,891	7,855
太陽能產品	266	6,452
成品油	13,873	–
液化天然氣(「液化天然氣」)	44,329	–
總計	70,359	14,307
收益確認時間 於某一時間點	70,359	14,307

於中期期間內，本集團亦從事銷售液化天然氣業務。

來自客戶合約之收益與分部資料所披露之款額對賬如下。

截至二零二一年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
銷售珠寶產品	11,891	–	11,891
銷售太陽能產品	–	266	266
銷售成品油	–	13,873	13,873
銷售液化天然氣	–	44,329	44,329
	11,891	58,468	70,359

截至二零二一年九月三十日止六個月

3. 收益(續)

(i) 來自客戶合約的收益明細(續)

截至二零二零年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
銷售珠寶產品	7,855	-	7,855
銷售太陽能產品	-	6,452	6,452
	7,855	6,452	14,307

(ii) 履行客戶合約的責任

(a) 銷售珠寶產品、太陽能產品及液化天然氣

本集團於履約責任達成時確認銷售珠寶產品、太陽能產品及液化天然氣之收益，履約責任指交付貨品至客戶，而於此時本集團並無足以影響客戶接納產品的未履行責任。貨品控制權一經移交予客戶，履約責任即屬達成。客戶通過指示貨品用途及獲得貨品絕大部分利益而取得有關貨品的控制權，且客戶於同一時間接納貨品陳舊及損失的風險。銷售珠寶、太陽能產品及液化天然氣的收益根據客戶合約所訂價格確認。由於銷售按30至365日平均信貸期進行，因此視為並無融資成份。

本集團並無就珠寶、太陽能產品及液化天然氣交付前收取的款項制定具體政策，而是因應個別合約與客戶協商。預收客戶款項於貨品控制權轉移至客戶前的整個期間內確認為合約負債。

(b) 銷售成品油

本集團於成品油的控制權移交時確認銷售成品油的收益，控制權的移交時間點為客戶在加油站購入成品油的時候。而交易價則於客戶購入貨品時即時到期支付。

(iii) 分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

所有涉及銷售貨品及提供服務的交易均於一年內進行，因此，根據香港財務報告準則第15號的實際權宜之計，並無披露分配至未完成合約的交易價格。

截至二零二一年九月三十日止六個月

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：

截至二零二一年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
收益	11,891	58,468	70,359
分部溢利(虧損)	129	(6,006)	(5,877)
未分配企業其他收益			4,365
未分配企業收入			2,983
未分配企業開支			(6,482)
財務成本			(2,577)
除稅前虧損			(7,588)

截至二零二零年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
收益	7,855	6,452	14,307
分部虧損	(16)	(6,929)	(6,945)
未分配企業其他收益			1,041
未分配企業收入			2,164
未分配企業開支			(4,495)
財務成本			(1,662)
除稅前虧損			(9,897)

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。

截至二零二一年九月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
珠寶業務	1,955	2,444
能源業務	144,440	114,345
分部資產總值	146,395	116,789
銀行結餘及現金	18,786	37,301
其他未分配資產	84,998	81,030
綜合資產	250,179	235,120
珠寶業務	2,007	2,577
能源業務	63,655	59,220
分部負債總額	65,662	61,797
來自一名控股股東及一名股東貸款	113,132	109,736
其他未分配負債	12,226	10,269
綜合負債	191,020	181,802

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、來自一名控股股東及一名股東之貸款以及遞延稅項負債除外。

截至二零二一年九月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

地區資料

本集團主要於其註冊國家中華人民共和國(「中國」)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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
中國	64,630	5,069
香港	5,729	9,173
其他	-	65
	70,359	14,307

按資產地理位置之本集團非流動資產之資料載列如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	中國	172,864
香港	32	23
	172,896	168,676

附註：非流動資產不包括租賃按金。

截至二零二一年九月三十日止六個月

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
利息收入	118	390
租金收入	2,863	1,143
政府補助(附註)	-	189
其他	2	442
	2,983	2,164

附註：於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團收取並確認有關香港政府提供之「保就業」計劃之政府補助共189,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：無)。

6. 其他收益及虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
投資物業之公允值變動收益	4,086	1,041
出售附屬公司之收益(附註19)	1,377	-
出售物業、廠房及設備之收益	213	-
匯兌收益(虧損)淨額	332	(42)
	6,008	999

7. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	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	746	860
租賃負債利息	108	74
來自一名控股股東貸款之推算利息	2,547	1,647
	3,401	2,581

截至二零二一年九月三十日止六個月

8. 所得稅

簡明綜合損益及其他全面收益表之所得稅指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
過往年度超額撥備	-	168
遞延稅項	(1,386)	(430)
本期間所得稅	(1,386)	(262)

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制稅率，適用於二零一八年四月一日或之後開始之評稅年度。根據利得稅兩級制，合資格實體之首2,000,000港元應課稅溢利將按8.25%之稅率繳稅，超過2,000,000港元之應課稅溢利則將按16.5%之稅率繳稅。不符合利得稅兩級制資格之實體則繼續按16.5%之平稅率(截至二零二零年九月三十日止六個月：16.5%)繳稅。本公司董事認為，兩級制利得稅率制度實施後所涉及金額對簡明綜合財務報表而言並不重大。因此，於該兩個年度，在香港經營業務之附屬公司之香港利得稅均就估計的應課稅溢利按16.5%計算。由於在香港經營業務之附屬公司產生稅項虧損或應課稅溢利被過往年度結轉之稅項虧損全數吸收，故於該兩個年度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，中國附屬公司於本期間及上一期間的稅率為25%。由於在中國經營業務之附屬公司要不產生稅項虧損，就是利用過往年度結轉之稅項虧損抵扣全數應課稅溢利，故並無於本期間及上一期間就中國企業所得稅計提撥備。

截至二零二一年九月三十日止六個月

9. 期間虧損

期間虧損已於扣除下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	863	1,851
使用權資產折舊	657	1,091
無形資產攤銷	918	-
確認為開支之存貨成本	66,536	13,749
員工成本(包括董事酬金)	6,739	4,048
研發開支(已計入其他開支)	-	1,220

10. 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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損：		
本公司擁有人應佔期間虧損	(7,680)	(8,840)
	千股	千股
股份數目		
用作計算每股基本虧損之普通股加權平均數	382,213	372,264

計算兩段期間之每股攤薄虧損概無假設購股權獲行使，原因為此舉會導致每股虧損減少。

11. 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截至二零二一年九月三十日止六個月派付任何股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

截至二零二一年九月三十日止六個月

12. 物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團購置物業、廠房及設備共69,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：4,000港元)。於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團亦按代價213,000港元出售賬面值為零的若干物業、廠房及設備，並因此錄得出售收益213,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團延長一份租賃協議，租期為2年(截至二零二零年九月三十日止六個月：一份新租賃協議及一份租賃協議延長，租期均為3年)。於租賃開始日，本集團確認使用權資產83,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：2,628,000港元)及租賃負債83,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：2,603,000港元)。

本集團的投資物業於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日的公允值乃根據睿力評估諮詢有限公司(「睿力」)(一間與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)所作的估值而得出。在估計該等物業的公允值時，該等物業目前的用途為其最常用及最佳用途。公允值乃採用收入法得出，該方法將現有租約所產生的淨租金收益及／或對於當前市場上可得連同租約未來復歸收益潛力作出撥備後的淨租金收益資本化，從而按適當資本化率釐定市場價值。本集團管理層與睿力緊密合作，透過使用自市場租金所得出的7%資本化率輸入值，務求就公允值計量確立及釐定適當的估值輸入值。

13. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項

應收賬款

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	8,512	9,345
減：信貸虧損撥備	(4,007)	(1,202)
	4,505	8,143

截至二零二一年九月三十日止六個月

13. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項(續)

應收賬款(續)

本集團向其珠寶業務的客戶提供平均介乎30至180天之信貸期並向其能源業務的客戶提供平均介乎5至365天之信貸期。

於報告期末按發票日期呈列之應收賬款(扣除信貸虧損撥備後)賬齡分析如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	3,297	2,684
31至90天	298	358
91至180天	144	262
超過180天	766	4,839
	4,505	8,143

截至二零二一年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所用的輸入值及假設值的釐定基準以及所用的估計技術與編製本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

其他應收款項、按金及預付款項

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他應收款項	11,488	10,975
按金	25,096	969
預付款項	12,076	1,974
	48,660	13,918

截至二零二一年九月三十日止六個月

14. 應付賬款及其他應付款項及應計費用**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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	1,514	1,666
31至90天	293	752
91至180天	74	-
超過180天	5,368	5,281
	7,249	7,699

採購貨品之平均信貸期介乎30至365天。

其他應付款項及應計費用

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他應付款項	8,790	6,682
向供應商支付之可退回按金	16,025	15,796
應計費用	1,672	2,592
	26,487	25,070

截至二零二一年九月三十日止六個月

15. 來自一名控股股東及一名股東貸款

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
就報告目的分析為：		
— 流動負債	4,897	4,984
— 非流動負債	108,235	104,752
	113,132	109,736

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團自一名控股股東獲得13,359,000港元的貸款(截至二零二零年九月三十日止六個月：9,776,000港元)，其為無抵押、免息及須於二零二三年十月一日償還。於初次確認來自控股股東的新貸款時，對該等貸款乃採用同類工具的現行市場利率進行貼現，而對貸款所作的559,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：973,000港元)調整乃計入本集團簡明綜合權益變動表「股東注資儲備」項下的儲備。

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，確認為流動負債之來自一名股東的貸款為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，確認為非流動負債之來自一名控股股東的貸款為無抵押、免息及須於二零二三年十月一日償還。

截至二零二一年九月三十日止六個月

16. 銀行借貸

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應償還有抵押銀行借貸：		
一年內	2,610	2,499
一年以上但不超過兩年	2,766	2,649
兩年以上但不超過五年	9,330	8,935
五年以上	10,107	11,606
	24,813	25,689
減：列作流動負債之於12個月內到期結算之款項	(2,610)	(2,499)
	22,203	23,190

銀行借貸按浮動利率計息，利率為中國人民銀行基準利率加／減息差。於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團銀行借貸的實際年利率為3.40%（截至二零二零年九月三十日止六個月：3.40%）。

本集團已向銀行抵押賬面總值為94,685,000港元（二零二一年三月三十一日：89,497,000港元）的若干物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產，作為銀行借貸的抵押品。

截至二零二一年九月三十日止六個月

17. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二零年四月一日、二零二零年九月三十日、 二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日	10,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零二零年四月一日及二零二一年三月三十一日 發行普通股(附註)	372,264 15,300	3,723 153
於二零二一年九月三十日	387,564	3,876

附註：於二零二一年六月四日，本公司已根據日期為二零二一年四月十九日認購協議之條款按發行價每股股份0.75港元發行及配發15,300,000股股份。所發行之新股份與現有已發行股份在所有方面均享有同等地位。

18. 購股權計劃

本公司採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在表揚及肯定參與者對本公司作出之貢獻、激勵參與者提升表現及效率以為本集團締造利益、以及與對本集團發展作出有利貢獻之參與者維持或建立業務關係。

本集團可向為本集團業務作出寶貴貢獻之任何參與者根據彼等之表現及／或服務年期，或被視為屬本集團之寶貴資源之任何參與者根據彼等之工作經驗及行業知識，或預期將能夠為本集團之蓬勃發展、業務發展或增長作出貢獻之任何參與者根據彼等之業務連繫及網絡授出購股權。

購股權計劃自二零一六年九月九日起生效，由採納日期起有效期為十年，惟計劃被取消或修訂則除外。每位合資格參與者於接受所授出購股權時須向本公司支付10.00港元。

截至二零二一年九月三十日止六個月

18. 購股權計劃(續)

因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但有待行使之全部尚未行使購股權而可予發行之股份數目整體上限合計不得超過本公司不時已發行股份之30%。於任何12個月期間因行使各合資格參與者所獲授的購股權而已發行及將予發行之股份總數不得超過本公司已發行股份總數之1%。倘若向合資格參與者再授出購股權將導致截至及包括進一步授出當日止之12個月期間因行使向有關合資格參與者所授出及將授出之全部購股權而已發行或將予發行之股份總數超過本公司已發行股份1%，則該進一步授出必須獲股東於股東大會獨立批准，而有關合資格參與者及其聯繫人須放棄投票。

購股權行使價由本公司董事會之委員會釐定，惟不得低於下列各項之最高者：(a)於授出日期聯交所發出之每日報價表所示股份收市價；(b)緊接授出日期前五個交易日聯交所發出之每日報價表所示股份之平均收市價；或(c)股份面值。

於二零二一年九月二十三日，本公司向合資格僱員授出4,000,000份購股權，行使價為每股1.12港元。所授出的購股權已於二零二一年九月二十三日悉數歸屬，並可於二零二一年九月二十三日至二零三一年九月二十二日期間行使。

於二零二一年九月二十三日授出之購股權之公允值乃採用二項式模式計算。該模式之輸入參數如下：

授出日期	二零二一年九月二十三日
股價	每股1.12港元
行使價	每股1.12港元
無風險利率	1.27%
預期股息率	0%
預期波動	57.86%
屆滿日期	二零三一年九月二十二日
到期時間	10年

預期波動乃採用可資比較公司及本公司於估值日期之平均過往波動釐定。

截至二零二一年九月三十日止六個月

18. 購股權計劃(續)

下表披露本公司董事及合資格僱員於各期間內所持有之購股權詳情及其所持購股權之變動。

(a) 於二零一八年十月十九日授出之購股權

承授人	授出日期	行使價	行使期	購股權數目		於二零二一年 九月三十日 尚未行使
				於二零二一年 四月一日 尚未行使	期內沒收	
董事	二零一八年 十月十九日	0.636	二零一九年一月一日至 二零二八年十月十八日	990,000	-	990,000
僱員	二零一八年 十月十九日	0.636	二零一九年一月一日至 二零二八年十月十八日	3,800,000	(3,300,000)	500,000
				4,790,000	(3,300,000)	1,490,000
於期初/期終可予行使				4,790,000		1,490,000
加權平均行使價				0.636 港元	0.636 港元	0.636 港元

(b) 於二零二一年九月二十三日授出之購股權

承授人	授出日期	行使價	行使期	購股權數目		於二零二一年 九月三十日 尚未行使
				於二零二一年 四月一日 尚未行使	期內授出	
僱員	二零二一年 九月二十三日	1.12	二零二一年九月二十三日至 二零三一年九月二十二日	-	4,000,000	4,000,000
				-	4,000,000	4,000,000
於期初/期終可予行使				-		4,000,000
加權平均行使價				-	1.12 港元	1.12 港元

於二零二一年九月二十三日授出之購股權之估計公允值為2,095,000港元。

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團就該等購股權確認總開支2,095,000港元。

截至二零二一年九月三十日止六個月

19. 出售附屬公司

於截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團按現金代價9港元出售其於NEF Power Inc.及Choice Grand Limited之所有股權，前者公司從事購買及分銷太陽能產品之能源業務，後者公司並無進行任何業務。兩家附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	二零二一年 千港元
有關失去對以下資產及負債之控制權之分析：	
存貨	2,265
其他應收款項	129
銀行結餘及現金	105
其他應付款項	(3,876)
所出售負債淨額	(1,377)
出售附屬公司之收益：	
已收代價	-
所出售負債淨額	1,377
出售收益	1,377
出售時產生之現金流出淨額：	
現金代價	-
減：所出售銀行結餘及現金	(105)
	(105)

20. 關聯方交易

本集團於兩段期間內已訂立以下關聯方交易：

主要管理人員薪酬

本公司董事及其他主要管理人員期內酬金如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	1,053	1,041
離職後福利	61	56
	1,114	1,097