

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 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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度業績

經審核綜合年度業績

China Investments Holdings Limited 中國興業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合年度業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續經營之業務			
收入	3	767,632	520,846
銷售及服務成本		<u>(477,590)</u>	<u>(315,608)</u>
毛利		290,042	205,238
其他經營收入	5	149,336	124,611
銷售及分銷開支		(11,732)	(9,278)
行政開支		(220,011)	(200,244)
應佔聯營公司盈利		4,727	25,361
投資物業之公允值(減少)／增加		(711)	16,679
計入損益之金融資產之公允值增加／(減少)		39,907	(16,295)
待出售物業之減值損失		–	(1,900)
融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備	12	(35,669)	(9,847)
財務支出	6	<u>(131,447)</u>	<u>(107,065)</u>

綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
除稅前盈利		84,442	27,260
所得稅開支	7	<u>(41,615)</u>	<u>(16,382)</u>
持續經營之本年度盈利	8	42,827	10,878
已終止經營之業務			
已終止經營之業務之本年度(虧損)／盈利	11	<u>(3)</u>	<u>9</u>
本年度盈利		<u>42,824</u>	<u>10,887</u>
其他全面(開支)／收益，除稅後			
不會重新分類至損益之項目：			
酒店物業重估(減值)／盈餘		(4,884)	111
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		(187,623)	66,828
應佔聯營公司外匯差額		<u>(43,534)</u>	<u>18,284</u>
年度其他全面(開支)／收益，扣除所得稅		<u>(236,041)</u>	<u>85,223</u>
年度全面(開支)／收益總額		<u>(193,217)</u>	<u>96,110</u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二二年十二月三十一日止

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年度盈利／(虧損) 歸屬：			
本公司擁有人		(21,535)	(15,500)
非控股權益		<u>64,359</u>	<u>26,387</u>
		<u>42,824</u>	<u>10,887</u>
年度全面(開支)／收益歸屬：			
本公司擁有人		(176,294)	42,322
非控股權益		<u>(16,923)</u>	<u>53,788</u>
		<u>(193,217)</u>	<u>96,110</u>
每股虧損	10		
持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>(港幣1.26仙)</u>	<u>(港幣0.91仙)</u>
攤薄		<u>(港幣1.26仙)</u>	<u>(港幣0.91仙)</u>
持續經營之業務			
基本		<u>(港幣1.26仙)</u>	<u>(港幣0.91仙)</u>
攤薄		<u>(港幣1.26仙)</u>	<u>(港幣0.91仙)</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		1,066,266	774,554
物業、廠房及設備		1,188,457	1,419,433
商譽		127,284	136,530
於聯營公司之權益		517,219	556,026
按公允值計入損益之金融資產		91,875	8,187
融資租賃應收款	12	2,884,042	2,453,338
租賃按金		5,668	5,855
使用權資產		906,186	1,016,208
遞延稅項資產		15,132	7,014
待抵扣增值稅		—	56,100
		<u>6,802,129</u>	<u>6,433,245</u>
流動資產			
待售物業		—	4,600
存貨		8,769	9,900
按公允值計入損益之金融資產		—	54,868
融資租賃應收款	12	1,067,858	777,069
應收賬款及其他應收款項	13	166,623	143,764
已抵押銀行存款		24,956	349,418
現金及銀行結餘		999,250	526,837
		<u>2,267,456</u>	<u>1,866,456</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	215,913	175,787
應納稅金		27,384	21,893
遞延稅項負債		38,757	43,073
已收客戶按金		2,715	11,626
租賃負債		51,910	52,708
借款		1,923,318	1,610,078
		<u>2,259,997</u>	<u>1,915,165</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>7,459</u>	<u>(48,709)</u>
總資產減流動負債		<u>6,809,588</u>	<u>6,384,536</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
股本及儲備			
股本		171,233	171,233
儲備		<u>841,798</u>	<u>1,018,056</u>
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		<u>1,013,031</u>	<u>1,189,289</u>
		<u>1,079,754</u>	<u>1,003,167</u>
權益總額			
		<u>2,092,785</u>	<u>2,192,456</u>
非流動負債			
借款		3,167,523	2,626,041
可換股票據		143,833	132,644
遞延收益	15	215,049	214,154
遞延稅項負債		14,896	15,162
已收客戶按金		164,778	120,999
租賃負債		<u>1,010,724</u>	<u>1,083,080</u>
		<u>4,716,803</u>	<u>4,192,080</u>
		<u><u>6,809,588</u></u>	<u><u>6,384,536</u></u>

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
經營活動			
本年度盈利		42,824	10,887
就以下項目作出調整：			
銀行利息收入		(10,966)	(7,736)
財務支出	6	131,447	107,065
所得稅開支	7	41,615	16,382
投資物業之公允值減少／(增加)		711	(16,679)
計入損益之金融資產之公允值(增加)／減少		(39,907)	16,295
來自融資租賃的利息收入	3	(229,180)	(153,327)
租賃按金之實際利息收入	5	(278)	(271)
應佔聯營公司盈利		(4,727)	(25,361)
出售物業、廠房及設備之損失	8	3,098	8,999
出售按公允值計入損益之金融資產之收益	5	(3,922)	–
物業、廠房及設備折舊	8	45,036	37,011
使用權資產折舊	8	32,212	33,459
按公允值計入損益之金融資產之股息收入	5	(580)	(959)
應收賬款之預期信貸虧損撥備	13	276	499
應收賬款預期信貸虧損撥備之回撥	13	–	(5)
融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備	12	35,669	9,847
其他應收款項之預期信貸虧損撥備	8	2,329	–
待售物業之減值損失	8	–	1,900
匯兌損失／(收益)淨額	8	6,295	(389)

綜合現金流量表 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
	附註	
營運資金變動前之經營現金流量	51,952	37,617
存貨減少／(增加)	368	(4,388)
待售物業減少	4,600	–
使用權資產之租賃按金增加	–	(2,650)
融資租賃應收款增加	(1,037,645)	(1,373,051)
應收賬款及其他應收款項減少／(增加)	45,850	(34,876)
應付賬款及其他應付款項增加	14,072	64,268
遞延收益增加	18,123	126,822
已收客戶按金增加	34,868	54,285
	<u>(867,812)</u>	<u>(1,131,973)</u>
經營流出現金	(867,812)	(1,131,973)
已收來自融資租賃的利息收入	236,900	159,849
已付中國稅金	(44,712)	(35,526)
	<u>(675,624)</u>	<u>(1,007,650)</u>
經營活動之現金流出淨額	(675,624)	(1,007,650)
投資活動		
購置物業、廠房及設備	(277,676)	(601,533)
於存入時到期日超過三個月之定期存款增加	(139,652)	–
按公允值計入損益之金融資產之股息收入	5 580	959
已收來自一間聯營公司的股息	–	16,376
出售按公允值計入損益之金融資產之所得款項	8,693	–
收購一間子公司之淨現金流入	513	–
已抵押存款提取／(存放)	324,462	(323,950)
已收利息	10,966	7,736
出售物業、廠房及設備的所得款項淨額	661	70
	<u>(71,453)</u>	<u>(900,342)</u>
投資活動之現金流出淨額	(71,453)	(900,342)

綜合現金流量表 (續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
融資活動		
非控股權益注資	115,402	131,665
向非控股權益支付股息	(28,814)	(23,651)
已付手續費	(3,350)	–
已付貸款安排費	–	(3,202)
已付借款利息	(50,038)	(31,933)
已付可換股票據利息	(3,325)	(3,325)
償還貸款	(2,382,794)	(788,833)
租賃負債所付款項	(38,168)	(48,515)
借貸所得款項	<u>3,532,239</u>	<u>2,380,354</u>
融資活動之現金流入淨額	<u>1,141,152</u>	<u>1,612,560</u>
現金及銀行結餘增加／(減少) 淨額	394,075	(295,432)
於一月一日之現金及銀行結餘	526,837	798,263
匯率變動之影響	<u>(61,314)</u>	<u>24,006</u>
於十二月三十一日之現金及銀行結餘	<u><u>859,598</u></u>	<u><u>526,837</u></u>
現金及銀行結餘分析由以下項目組成：		
現金及銀行結餘	999,250	526,837
減：到期日超過三個月之定期存款	<u>(139,652)</u>	<u>–</u>
	<u><u>859,598</u></u>	<u><u>526,837</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

1. 財務報表之編制基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「HKFRSs」)。綜合財務報表亦遵循香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)《證券上市規則》及香港公司條例的通用披露規定。

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」)

於本年度，本集團於二零二二年一月一日開始或之後的財政年度首次採用香港會計師公會頒佈之下述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
香港財務報告準則第3號(修訂)	引用概念框架
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備：擬定用途之所得款項
香港會計準則第37號(修訂)	有償合約—履行一份合約之成本
會計指引第5號(修訂)	共同控制合併的合併會計處理

採納經修訂香港財務報告準則對目前或過往會計期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。

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。本集團董事預計，應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。

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 ³
香港財務報告準則第16號(修訂)	售後租回之租賃負債 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ¹
香港會計準則第1號(修訂)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號之 相關修訂(二零二零年) ²
香港會計準則第1號(修訂)	附帶契諾之非流動負債 ²
香港會計準則第1號(修訂)及 香港財務報告準則實務報告第2號	會計政策之披露 ¹
香港會計準則第8號(修訂)	會計估算的定義 ¹
香港會計準則第12號(修訂)	與單一交易所產生之資產及負債相關之遞延稅項 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 尚待釐訂之日期。

3. 收入

收入乃指年內由大數據業務、民用爆炸品業務、酒店營運、產業園及物業發展、物業投資及大健康養老業務，本集團向外界客戶銷售貨品和提供服務並扣除退貨及折扣以及租金收入總額所產生之已收及應收之收入總額、由融資租賃所產生之利息收入及向外界收取諮詢服務費之收入。

年內已在收入中確認的各項重要類別的金額如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續經營之業務		
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	2,034	12,121
融資租賃諮詢服務收入	101,305	62,817
民用爆炸品業務運輸收入	9,552	11,032
產業園及物業發展營運收入	13,862	7,126
大健康養老業務營運收入 (附註i)	56,229	32,103
酒店其他營運收入	2,130	934
銷售乳化炸藥	170,168	129,815
出售待售物業收入	4,180	—
	<u>359,460</u>	<u>255,948</u>
於某一時段來自客戶合約之收入確認：		
民用爆炸品業務爆破工程收入	15,418	—
酒店客房收入	2,804	6,161
產業園及物業發展服務收入	4,673	1,149
大健康養老業務服務收入 (附註ii)	66,229	45,651
大數據業務技術服務收入	11,014	19,937
	<u>100,138</u>	<u>72,898</u>
其他收入來源：		
來自融資租賃的利息收入	229,180	153,327
酒店租金收入	4,796	5,036
產業園及物業發展租金收入	63,766	22,509
投資物業及待售物業租金收入	10,292	11,128
	<u>308,034</u>	<u>192,000</u>
	<u>767,632</u>	<u>520,846</u>

附註：

- (i) 其中包括醫療服務收入、養老服務平台營運收入和其他。
- (ii) 其中包括管理服務收入、護理服務收入和養老服務平台服務收入。

4. 分部資料

為管理目的，本集團現時劃分為七個經營業務分部—大數據業務、民用爆炸品業務、融資租賃、酒店業務、產業園及物業發展、物業投資和大健康養老業務。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	—	工業互聯網平台建設、智慧城市建設及大數據運營管理
民用爆炸品業務	—	乳化炸藥生產和銷售及爆破工程
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
產業園及物業發展	—	持有發展與建設產業園之投資
物業投資	—	持有投資物業及待售物業
大健康養老業務	—	養老綜合服務

從二零二零年起，T-BOX®業務已終止經營。以下分部資料之呈報均不包含已終止經營業務之金額。

4. 分部資料 (續)

有關該等來自持續經營之業務之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
大數據業務	13,048	32,058	7,751	5,955
民用爆炸品業務	195,138	140,847	11,882	(12,048)
融資租賃	330,485	216,144	127,447	85,187
酒店業務	9,730	12,131	(7,507)	(6,422)
產業園及物業發展	82,301	30,784	30,536	3,859
物業投資	14,472	11,128	(695)	16,245
大健康養老業務	122,458	77,754	(14,631)	2,876
總計	<u>767,632</u>	<u>520,846</u>	<u>154,783</u>	<u>95,652</u>
銀行利息收入			10,959	7,722
財務支出(不包括租賃負債之利息)			(77,942)	(51,831)
計入損益之金融資產之公允值增加／(減少)			39,907	(16,295)
來自理財產品的利息收入			–	284
中央行政成本淨額			(36,212)	(28,102)
匯兌(損失)／收益淨額			(6,295)	389
專業費用			(5,485)	(5,920)
應佔聯營公司盈利			<u>4,727</u>	<u>25,361</u>
除稅前盈利			84,442	27,260
所得稅開支			<u>(41,615)</u>	<u>(16,382)</u>
持續經營之本年度盈利			<u><u>42,827</u></u>	<u><u>10,878</u></u>

4. 分部資料 (續)

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本年，並沒有內部銷售(二零二一年：無)。

分部業績指在並無分配銀行利息收入、財務支出(不包括租賃負債之利息)、計入損益之金融資產之公允價值增加／(減少)、來自理財產品的利息收入、專業費用、中央行政成本淨額、匯兌(損失)／收益淨額及應佔聯營公司盈利的情況下，各分部所賺取的盈利。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。

分部資產及負債

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
分部資產		
持續經營之業務		
大數據業務	25,577	24,098
民用爆炸品業務	417,423	444,366
融資租賃	4,002,208	3,260,087
酒店業務	118,965	138,233
產業園及物業發展	2,403,858	2,479,546
物業投資	285,596	355,306
大健康養老業務	113,435	31,414
總分部資產	7,367,062	6,733,050
已抵押銀行存款	24,956	349,418
現金及銀行結餘	999,250	526,837
於聯營公司之權益	517,219	556,026
按公允值計入損益之金融資產	91,875	63,055
其他未分配資產	69,113	71,190
	9,069,475	8,299,576
已終止經營業務之資產	110	125
綜合資產	9,069,585	8,299,701

4. 分部資料 (續)

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
分部負債		
持續經營之業務		
大數據業務	10,285	19,186
民用爆炸品業務	128,282	121,889
融資租賃	3,367,952	2,913,635
酒店業務	2,097	2,648
產業園及物業發展	2,103,397	1,844,354
物業投資	84,348	110,370
大健康養老業務	110,682	37,548
	<hr/>	<hr/>
總分部負債	5,807,043	5,049,630
可換股票據	143,833	132,644
借款	969,060	877,706
其他未分配負債	55,771	46,163
	<hr/>	<hr/>
	6,975,707	6,106,143
已終止經營業務之負債	1,093	1,102
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	6,976,800	6,107,245

4. 分部資料 (續)

其他分部資料

二零二二年

持續經營之業務

	大數據業務 港幣千元	民用爆炸品 業務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	酒店業務 港幣千元	產業園及 物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	大健康 養老業務 港幣千元	總計 港幣千元
物業、廠房及設備折舊	1,382	17,117	834	9,289	8,557	2,502	2,854	42,535
使用權資產折舊	-	67	-	-	32,145	-	-	32,212
物業、廠房及設備添置	36	9,813	1,113	13	185,012	777	80,896	277,660
出售物業、廠房及設備之損失	-	2,437	-	37	-	646	-	3,120
融資租賃應收款之預期 信貸虧損撥備	-	-	35,669	-	-	-	-	35,669

二零二一年

持續經營之業務

	大數據業務 港幣千元	民用爆炸品 業務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	酒店業務 港幣千元	產業園及 物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	大健康 養老業務 港幣千元	總計 港幣千元
物業、廠房及設備折舊	1,228	13,960	942	9,522	4,228	2,790	1,842	34,512
使用權資產折舊	-	176	-	-	33,283	-	-	33,459
物業、廠房及設備添置	2,233	42,533	153	126	551,495	477	4,416	601,433
出售物業、廠房及設備之損失	-	8,971	-	56	-	-	-	9,027
融資租賃應收款之預期 信貸虧損撥備	-	-	9,847	-	-	-	-	9,847

4. 分部資料 (續)

經營地區分部資料

本集團之大數據業務、民用爆炸品業務、融資租賃、酒店業務、產業園及物業發展和大健康養老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*	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
中國	767,114	520,285	2,168,899	1,970,946
香港	518	561	18,504	19,505
	<u>767,632</u>	<u>520,846</u>	<u>2,187,403</u>	<u>1,990,451</u>

* 非流動資產不包括於待抵扣增值稅、遞延稅項資產、按公允值計入損益之金融資產、融資租賃應收款、商譽、聯營公司之權益、租賃按金、使用權資產及其他未分配非流動資產。

主要客戶資料

於年內，本集團港幣767,632,000元來自持續經營之業務的主營業務收入中有源於民用爆炸品業務的港幣145,052,000元收入來自集團一位客戶，而來自該客戶產生的收入佔本集團之營業額大約19%。並沒有其他客戶產生多於本集團營業額之5%。

5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續經營之業務		
銀行利息收入	10,959	7,722
已收補償及政府補貼		
—政府直接撥款	18,901	11,306
—於遞延收益確認	101,176	93,139
按公允值計入損益之金融資產之股息收入	580	959
出售按公允值計入損益之金融資產之收益	3,922	—
來自出借乳膠基質及工業導爆索產能的收入	5,499	4,540
來自租賃按金的實際利息收入	278	271
來自理財產品的利息收入	—	284
	<u> </u>	<u> </u>

6. 財務支出

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續經營之業務		
手續費	3,350	—
貸款安排費	—	3,202
下列各項之利息：		
—銀行貸款	49,963	25,195
—可換股票據	14,514	13,404
—租賃負債	53,505	55,234
—直接控股公司之貸款	4,603	3,136
—非控股權益之貸款	1,382	2,677
—其他貸款	4,130	4,217
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>131,447</u>	<u>107,065</u>

7. 所得稅開支

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續經營之業務		
稅項開支包括：		
本年稅項：		
中國企業所得稅撥備	(49,077)	(27,234)
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	(1,494)	(1,339)
遞延稅項：		
本年之暫時性差異	<u>8,956</u>	<u>12,191</u>
	<u>(41,615)</u>	<u>(16,382)</u>

本年度估計應課稅溢利的香港利得稅按稅率16.5%（二零二一年：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%（二零二一年：8.25%）稅率計算除外。

由於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度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（二零二一年：無）。

截至二零二二年十二月三十一日止年度於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅（二零二一年：25%）。

8. 本年度盈利

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
持續經營之業務		
本年度盈利已(扣除)／計入：		
核數師酬金		
審計服務	(1,900)	(1,800)
非審計服務	(100)	(100)
物業、廠房及設備折舊	(45,036)	(37,011)
使用權資產折舊	(32,212)	(33,459)
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	(3,098)	(8,999)
匯兌(損失)／收益淨額	(6,295)	389
經營租賃開支	(997)	(97)
應收賬款之預期信貸虧損撥備	(276)	(499)
應收賬款預期信貸虧損撥備之回撥	-	5
融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備	(35,669)	(9,847)
其他應收款項之預期信貸虧損撥備	(2,329)	-
待售物業之減值損失	-	(1,900)
計入銷售及服務成本的借款成本	(150,603)	(105,490)
確認為開支之存貨成本	(222,898)	(179,360)
確認為開支之待售物業成本	(4,600)	-
總員工成本		
董事酬金	(9,246)	(8,938)
其他員工成本	(182,780)	(148,707)
其他員工之退休福利計劃供款	(11,476)	(8,295)
終止合約福利	(31)	(43)
	(203,533)	(165,983)
投資物業之總租金收入	74,058	29,593
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(1,012)	(272)
年內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(2,150)	(1,249)
	70,896	28,072

9. 股息

董事會議決不建議派發截至二零二二年十二月三十一日止任何股息(二零二一年：無)。

10. 每股虧損

來自持續經營之業務

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損之計算乃基於下列數據：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年度虧損歸屬本公司擁有人	(21,535)	(15,500)
減：		
年內已終止經營業務(虧損)/盈利	<u>(3)</u>	<u>9</u>
用於計算持續經營業務之每股基本及攤薄虧損	<u><u>(21,532)</u></u>	<u><u>(15,509)</u></u>

來自持續經營業務及已終止經營業務

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損約港幣21,535,000元(二零二一年：虧損約港幣15,500,000元)及本年度已發行1,712,329,142普通股(二零二一年：1,712,329,142普通股)計算。

股份數量

	二零二二年 千股	二零二一年 千股
用於計算每股基本虧損之普通股數目	<u><u>1,712,329</u></u>	<u><u>1,712,329</u></u>

所使用之分母與上文所詳述每股基本虧損所詳述者相同。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，並無每股攤薄虧損，因為有關行使可換股票據將產生反攤薄影響。

11. 已終止經營之業務

從二零二零年起，T-BOX[®]業務已終止經營。截至二零二二年十二月三十一日止年度，計入綜合損益及其他全面收益表之已終止經營之業務之本年度虧損約港幣3,000元（二零二一年：盈利約港幣9,000元）。

12. 融資租賃應收款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
分類為：		
流動	1,067,858	777,069
非流動	<u>2,884,042</u>	<u>2,453,338</u>
於年末	<u><u>3,951,900</u></u>	<u><u>3,230,407</u></u>

融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備的變動如下：

	第1階段 港幣千元	第2階段 港幣千元	第3階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二二年一月一日	28,058	-	-	28,058
階段間的變動：				
移至第3階段(附註)	(337)	-	337	-
本年計提	11,464	-	24,205	35,669
匯兌差額	<u>(2,177)</u>	<u>-</u>	<u>(1,022)</u>	<u>(3,199)</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u><u>37,008</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>23,520</u></u>	<u><u>60,528</u></u>
	第1階段 港幣千元	第2階段 港幣千元	第3階段 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二一年一月一日	17,452	-	-	17,452
本年計提	9,847	-	-	9,847
匯兌差額	<u>759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>759</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u><u>28,058</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>28,058</u></u>

附註：

此乃由截至二零二二年十二月三十一日止年度一名融資租賃客戶進行重組程序，其已信貸減值應收款信貸惡化所致。

12. 融資租賃應收款(續)

所有租賃均以人民幣計值。訂立融資租賃之租期限介乎少於一年至五年(二零二一年：一至六年)。融資租賃之實際年利率介乎4.98%至11.30%(二零二一年：年利率4.98%至11.50%)。

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。

融資租賃應收款以租賃資產作抵押，主要為廠房及機器。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。

於信貸審批過程中，對抵押品之公允值作出估計。該等估值之估計乃於設立融資租賃時作出，並通常不作更新，除非應收款項出現個別減值則作別論。當融資租賃應收款被辨別為減值時，該應收款的抵押品的相應公允值將參考市場價值(如資產近期交易價格)更新。

於二零二二年十二月三十一日，已抵押融資租賃應收款約港幣2,782,574,000元(二零二一年：港幣2,643,168,000元)。

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。於二零二二年十二月三十一日，本集團已收按金港幣167,493,000元(二零二一年：港幣132,625,000元)，其中金額合共為港幣2,715,000元之按金(二零二一年：港幣11,626,000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，只有一筆賬面值約港幣23,520,000元的融資租賃應收款已逾期。此融資租賃應收款已劃分至第三階段。

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及其他應收款項經扣預期信貸虧損撥備之賬齡分析如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
0至60日	51,634	33,719
61至90日	7,148	3,217
91至120日	5,175	3,277
超過120日	15,140	6,620
應收賬款	79,097	46,833
其他應收款項(附註)	87,526	96,931
	166,623	143,764

附註：

此主要包括可抵扣增值稅港幣24,505,000元及來自融資租賃業務的應收利息港幣26,305,000元（二零二一年：可抵扣增值稅港幣4,641,000元、應收股息港幣40,917,000元及來自融資租賃業務的應收利息港幣20,051,000元）。

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。

於二零二二年十二月三十一日，超過90日的應收賬款金額港幣20,315,000元（二零二一年：港幣9,897,000元）為逾期，但由於相關債務人有良好之付款記錄及近期無拖欠記錄，故並未作出減值。

逾期但未減值之應收賬款的賬齡如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
91至120日	5,175	3,277
超過120日	15,140	6,620
	20,315	9,897

13. 應收賬款及其他應收款項 (續)

應收賬款之預期信貸虧損撥備的變動如下：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
於年初結餘	762	251
確認之預期信貸虧損撥備	276	499
預期信貸虧損撥備之回撥	-	(5)
匯兌差額	(67)	17
於年末結餘	971	762

在釐定應收賬款的可回收性時，本集團考慮自授出信貸起及直至報告期末應收賬款信貸素質的任何變動。

於年末，本集團之最大應收賬款結餘為港幣20,093,000元(二零二一年：港幣10,470,000元)。此外，於年末本集團之最大五個應收賬款結餘合共為港幣43,049,000元(二零二一年：港幣29,350,000元)。

大部分客戶已於報告日後償還款項。

於二零二二年十二月三十一日，其他應收款項賬面值並無逾期(二零二一年：無)。年內已確認其他應收款項之預期信貸虧損撥備金額港幣2,329,000元(二零二一年：無)。

14. 應付賬款及其他應付款項

本集團授與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：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
0至60日	18,376	32,680
61至90日	935	330
91至120日	389	1,329
超過120日	13,025	6,290
應付賬款	32,725	40,629
其他應付款項	183,188	135,158
	215,913	175,787

14. 應付賬款及其他應付款項(續)

其他應付款項包括下列項目：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
合約負債	289	588
已收客戶按金	26,866	23,929
預收賬款	22,411	14,954
其他應付稅項(附註i)	35,831	19,162
員工薪金及福利	50,962	45,196
終止合約福利撥備	8,350	9,057
其他(附註ii)	38,479	22,272
	<u>183,188</u>	<u>135,158</u>

附註：

- (i) 其他應付稅項主要包括應付增值稅。
- (ii) 其他包括應付利息、應付費用及其他暫收款。

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. 遞延收益

遞延收益是指於中國成立的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。該等補助沒有附帶任何未滿足的條件和其他或然事項。

16. 報告期後事項

於二零二三年一月九日，廣東綠金融資租賃有限公司（「綠金租賃」）與於中國成立之有限責任公司（獨立第三方）訂立融資租賃，以總代價人民幣250,000,000元（相等於約港幣286,250,000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。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二三年一月九日之公告。

於二零二三年一月十六日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司（獨立第三方）訂立融資租賃，以總代價人民幣50,000,000元（相等於約港幣58,250,000元）自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二三年一月十七日之公告。

於二零二三年三月二十三日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司（獨立第三方）訂立融資租賃，以總代價人民幣30,000,000元（相等於約港幣34,320,000元）自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零二三年三月二十三日之公告。

17. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之綜合財務報表呈列方式。

主席報告書

業務回顧

於二零二一年五月中旬通過南海區福利中心轉制機遇，接管運營佛山市南海區桃苑福利中心有限公司（「桃苑福利中心」）及佛山市南海區桃苑康復醫院有限公司（「桃苑康復醫院」），並在二零二二年下半年桃苑福利中心先後接管了南海區西樵鎮、大瀝鎮、獅山鎮、里水鎮等多家鎮街公辦養老機構，使養老大健康業務經營收入得以大幅增長，對比去年同期增加了約港幣44,704,000元；同時，融資租賃業務不斷發展，使經營收入增加了約港幣114,341,000元；而且隨著位於中國佛山市南海區丹灶鎮之新能源產業園（「丹灶產業園」）第一、二期建設已經陸續建成並交付使用，產業園租金等收入不斷增加，使物業和產業園投資業務經營收入得以大幅上升了約港幣51,517,000元；加上，民用爆炸品業務完成技改後消除了因工程所造成的生產影響，較去年增加收入約港幣54,291,000元，截至二零二二年十二月三十一日止年度，連同其他因素綜合使本集團總收入錄得長足增加至約港幣246,786,000元，比去年大幅增長47.4%。

除了上述所提及的融資租賃隨著業務不斷發展，較去年增加利潤約港幣42,260,000元；產業園第一、二期建設亦陸續完成交付使用後租金等收入不斷上升，增加了利潤約港幣26,677,000元；加上，本年度民用爆炸品業務的生產沒受工程所影響，並通過妥善利用富餘混裝及導爆索產能增加收益，扭轉虧損，增加淨利潤約港幣23,930,000元；另外，去年按公允值計入損益之金融資產之公允值減少了約港幣16,295,000元之特殊損失，而本年度按公允值計入損益之金融資產之公允值則增加了約港幣39,907,000元；由於新冠肺炎疫情反覆，期間養老大健康業務管轄下養老機構及康復醫院多次且長時間實行了封閉管理影響了入住率及門診服務，以及未能按預期漲價，另一方面防疫及日常運營費用等支出猛增，使大健康業務轉盈為虧，錄得經營利潤減少了約港幣17,507,000元；而且期內煤及燃氣價格大幅上升，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）成本大幅增加及盈利減少，向本集團提供的溢利分成較去年大幅減少了約港幣20,634,000元；同時，美國進入加息週期，普遍息率持續上升，本公司也因應業務發展資金需求而增加融資，使利息支出等財務支出增加了約港幣24,382,000元；此外，隨著融資租賃、民用爆炸品及產業園等業務之經營利潤大幅上升，稅負亦相應增加，導致所得稅支出增加了約港幣25,233,000元；綜合其他因素後使本年度利潤仍大幅增加了港幣31,937,000元的情況，錄得淨利潤約港幣42,824,000元。

養老大健康業務

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。去年五月中旬成功通過委託接管運營桃苑福利中心、桃苑康復醫院，在此基礎上，取得南海區政府對本集團養老業務的認可及支持，積極進一步爭取拓展與南海區政府各鎮(街道)的合作，先後成功與南海區西樵鎮、大瀝鎮、獅山鎮、里水鎮簽訂了其轄下鎮街公辦養老機構委託運營協議，由桃苑福利中心分別成立各分公司進行有序推進接管工作，在二零二二年七月順利接管了羅村敬老院，並在十月至十二月先後進一步接管了西樵福利中心、大瀝敬老院、黃岐梁泳釗頤養院、里水頤年院(南院、北院)、獅山敬老院(小塘敬老院合併在內)等多家公辦養老機構，養老床位規模不斷壯大，連同現有的桃苑福利中心及九江頤養院養老床位由1,252張擴展至2,098張，二零二二年第四季度末入住率為83%。由於成功大幅拓展機構養老業務，使養老大健康業務經營收入得以大幅增長，截至二零二二年十二月三十一日止年度，錄得營業收入約港幣122,458,000元，比去年大幅增加了57.5%。不過，本年度新冠疫情反覆，直面疫情防控考驗，以守護員工及服務對象安全健康為前提下，期間實行了封閉管理，影響了入住率及門診服務，不單未能按預期招收更多老年人新入住，以提升入住率，而且受疫情及封閉管理的影響，還增加了自理老人退住率，桃苑福利中心本年度平均入住人數分別約為960人，對比去年底入住率約98%，平均入住率有所下降至約95%；九江桃苑頤養院本年度平均入住人數約為160人，平均入住率約61%，僅與去年底入住率60%相約，未能有所提升；桃苑康復醫院及桃苑護理本年度平均病床床位使用率分別約為83%及7%，在封閉管理期間門診停診；而社區各項目服務推進進度亦因疫情影響均受到不同程度的影響；由於如此，疫情反覆影響了養老大健康業務經營收益，且未能按預期漲價；與此同時疫情猛增了機構防疫支出、安撫員工及日常運營費用等經營成本，導致養老大健康業務經營利潤急劇下滑，截至二零二二年十二月三十一日止年度，錄得營業虧損約港幣14,631,000元，出現了盈轉扭的情況，預期二零二三年疫情緩和後將會有所改善。

此外，接管的鎮街養老機構的建築和設施設備，由於使用時間長，有的設施設備已經陳舊、損壞或已過時及不適用，需要逐步淘汰和置新，建築物也需要進行維修改善。因此，為了持續改善養老環境與設施，本集團將會不斷優化投資建設，進一步升級改造環境，改善硬體設施，提升服務能力，包括早前本集團為改善桃苑康復醫院設施而將一幢總建築面積為18,359平方米的樓宇裝修及改造用於醫療康復用途，計畫二零二三年上半年竣工驗收，以及為了滿足長者多樣化需要，投入養老公寓建設項目，已取得基坑施工許可證，並於二零二二年八月三十日動工建設，預期全部工程將於約18個月內完成；與此同時，本集團將根據需求調整養老服務，優化護理型老人服務，全面提升服務品質，做大做強醫養服務品牌，以桃苑福利中心為藍本，九江頤養院為鎮街示範，帶動和提升各鎮街公辦養老機構運營管理及養老服務能力，並加強人才引進及人力資源管理，促進醫養醫療事業再上臺階。目前桃苑福利中心、九江頤養院分別獲評為2020年度獲評廣東省「五星級」、「四星級」養老機構，星級稱號有效期3年，本集團轄下養老機構將積極參與2023年度養老機構星級評審工作，合力發揮星級引領示範作用，全面促進本集團轄下所有養老機構的養老服務高品質發展。

融資租賃業務

融資租賃業務主要在中國境內提供融資租賃及相關諮詢服務，業務模式如下：

本集團通常與擁有適合融資資產的客戶訂立(售後回租)融資租賃，其中客戶(作為承租人)保留對資產的控制權，而本集團(作為出租人)將透過於租賃期間擁有資產的所有權及擔保權益而獲得擔保。然而，除出租人向承租人出租資產以獲得承租人的租賃付款所依據的融資租賃協議外，本集團(作為出租人)亦可與第三方供應商訂立供應協議，據此，本集團向供應商支付採購客戶(作為承租人)所挑選若干資產的款項，並直接租賃(直租)給客戶使用。

本集團以環保行業為主要目標客戶，包括污水處理、垃圾焚燒處理、新能源發電、熱電聯產、餐廚垃圾、沼氣發電、固廢處理等環保行業的客戶，銳意發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司作為戰略目標，持續深耕市政環保行業細分領域，以市政環保的企業為主要對象，並計劃精準開發佛山市內國企市政環保項目及大灣區優質國企項目為業務推進的主要工作，積極透過E20論壇和各地環保協會等平台、現有客戶介紹、銀行或同業的業務合作夥伴引薦、管理層及業務人員的網絡招攬客戶。截至二零二二年十二月三十一日，本集團與其已進行交易的目標客戶包括佛山市南海區及大灣區約48家國有企業及其他優質企業，其中包括上市公司的附屬公司。該等48家企業中，約35家屬於環保行業，其中約19家企業主要從事污水處理，16家企業涉及垃圾焚燒處理、供水、熱電聯產、有害垃圾處理、沼氣發電及淤泥渣土處理等多個行業，餘下13家企業主要從事公共事業、機電設備及房地產等其他行業。今年錄得營業收入增長52.9%至約港幣330,485,000元，其中有關環保行業客戶之營業收入佔比達到約55.9%。

同時將融資租賃應收款作為抵押向銀行融資、發行債券等融資渠道籌集資金應付租賃業務之大部分資金需求，其餘以自有資金撥付，並積極不斷擴大融資管道的多樣性，包括但不限於股權及債權融資，以增強融資租賃業務之資金實力。

儘管融資租賃業務面對市場競爭加劇和新冠疫情影響所帶來的挑戰，始終堅持既定戰略定位和業務方向，穩中求進、專業發展，做好風險管理工作，憑藉專注於環保行業市場發展融資租賃業務，組成對環保市場熟識的專業化融資租賃隊伍，更有效對環保客戶進行風險評估，把控業務所承受的風險符合本集團的風險偏好，對融資租賃項目進行租前嚴格審查，優中選優，租後管理督促落實到位，降低壞賬風險，制定了以下信貸風險評估政策及內部控制措施：

A) 信貸風險評估政策

本集團採用分層方法進行風險評估，並嚴格審查潛在的融資租賃業務，確保所承受的風險符合本集團的風險偏好，包括(i)項目處理及審批流程：項目經理對項目進行初步風險評估；(ii)調查及審查流程：風控經理隨後評估項目風險並出具風險報告；(iii)覆核及決策流程：包括初步審查會議及覆核會議，會上風險審查委員會成員對項目風險進行總體評估並對項目進行投票；(iv)項目實施流程：相關風控人員參與項目實施，防範操作風險；(v)提供貸款流程：制定嚴格的貸款審批流程，確保執行適當的貸款條件；(vi)租賃後監督流程：持續監察及評估項目風險；及(vii)風險預警流程：標記及監察帶有風險信號的項目警示，並提前制定應對計劃。

於信貸風險評估期間，本集團將審查目標客戶的相關文件，包括但不限於客戶的營業執照、徵信報告、銀行對賬單、納稅憑證、財務報表、建設—經營—轉讓合約、環境影響評估報告、補貼收入證明、項目資產評估報告、項目資產相關合約及發票以及客戶就項目抵押或質押的資產所有權證明。本集團於訂立融資租賃前考慮的具體因素包括承租人的現金流能否涵蓋信貸金額、項目的未來現金流、擔保的方式及價值以及抵押品所涵蓋的金額、承租人的違約成本及承租人的資產負債比率等。

B) 關鍵內部控制及持續監察貸款

為盡量降低拖欠貸款的風險，本集團亦制定內部控制措施，以釐定信貸限額、進行信貸審批並監察融資租賃應收款項的可收回性及收款情況。

信貸限額通常參考(其中包括)以下各項釐定:(a)租賃資產的價值及其當前價格;(b)客戶已質押資產的當前價格及擔保人履行擔保責任的能力;及(c)承租人的現金流及履行其債務責任的能力。

就信貸審批而言，風險審查委員會於覆核會議上考慮項目經理及風控經理的意見後將落實整體信貸安排。

就持續監察程序而言，自租賃開始日期至收回所有租金及應收款項之日，融資租賃業務部相關業務經理將對承租人及租賃資產進行非現場及現場租賃後檢查，其後將向部門負責人及首席風控官出具檢查報告以供批准，並隨後轉交給風控部租賃後管理團隊進行評估。本集團應:(i)每月進行非現場租賃後檢查，包括對涉及承租人或其控股股東及擔保人的訴訟程序進行檢索，並監察其質押資產的變化等，以及就可能影響承租人向本集團還款能力的重大風險發出警示;及(ii)每季度進行現場租賃後檢查，包括向承租人收集最新財務報表、徵信報告、環境檢測報告、銀行對賬單、發票、租賃資產的近期圖片等，以及監察承租人資產及負債結構的變化。租賃後檢查的頻率亦將視乎(其中包括)每次檢查所確定的風險水平而有所不同。

就風險預警流程而言，風險信號分為三個級別：一般、中等及重大風險。於識別某個項目的風險信號後，相關業務經理在對風險等級進行調查及評估後，將在檢查報告中提出初步行動方案及措施。相關項目經理及風控人員隨後將確定風險等級及行動方案，以供首席風控官批准。本集團亦會成立工作小組，監察及跟進具有重大風險預警等級的項目。視乎相關項目的實際情況，本集團為應對已確定的風險而採取的程序或措施(包括收回及收取融資租賃應收款項)包括但不限於:(i)調整融資租賃應收款項的內部質量等級;(ii)調整整體信貸安排;(iii)加快租賃安排，要求償付租金;及(iv)依法採取法律行動及處置已質押或抵押資產。倘經進一步調查及評估後發現已確定的風險信號屬不準確，或有關情況不再對本集團的信貸融資構成風險，則針對客戶發出的風險警示隨後可予取消。

通過融資租賃全體員工的共同努力奮鬥，繼續開展佛山市南海區及國內優質市政環保業務，在不斷努力下，錄得經營利潤增長49.6%至約港幣127,447,000元。

物業和產業園投資

本集團正發展位於中國佛山市南海區丹灶鎮之新能源產業園，包括生產廠房、中試基地、研發中心及相關配套設施等，項目第一、二期已基本完成建設，生產廠房、中試基地已投入運營階段，可供出租面積分別約18.6萬平方米及約11.2萬平方米，截至二零二二年十二月三十一日止，已出租面積分別達到約17.36萬平方米及約4.43萬平方米，出租率分別達到約93%及約39%，至於其他相關配套設施亦陸續完成及交付使用，配套寫字樓可出租面積已達1.1萬平方米，現已出租面積共計0.7萬平方米，現出租率為65%，而配套租賃住房項目建設已申請竣工驗收，隨著產業園配套及運營日漸改善，使產業園將更具吸引力及競爭力，接下來本公司將繼續加強企業招商工作，針對竣工載體進行宣傳，物色相關行業客戶，有針對性地篩選客戶，並控制各類型客戶的比例，讓園區產業結構更健康，以提升園區出租及營業收入。同時，與進駐企業保持充分溝通，加強公司團隊的服務意識，嚴格監督物業管理服務品質，做好進駐企業的配套工作與服務。截至二零二二年十二月三十一日止年度，產業園及物業發展業務錄得營業收入及經營利潤分別比去年大幅增加了約1.7倍及6.9倍至約港幣82,301,000元及約港幣30,536,000元。

其他物業租金收入方面，由於中控大廈部分租戶退租，以及香港物業在二零二二年十一月底租戶到期後不續租，暫未有新租戶，使租金收入比去年下跌了7.5%，錄得約港幣10,292,000元。其中，中控大廈的出租率由去年約98.69%下跌至約88.22%，使租金收入比去年下跌了6.3%，錄得約港幣9,774,000元；而香港物業租金收入則比去年下跌了7.7%，錄得約港幣518,000元。

物業出售方面，在二零二二年年底成功出售了汕頭國際商業大廈剩餘單位共套現約港幣4,180,000元。

大數據業務

本集團將持續積極發展大數據業務，以擴大市場化經營規模為主線，大力推動業務發展和技術優化。全資附屬公司廣東鑫興科技有限公司於本年通過了第三批國家高新技術企業認定及獲得年度科技型中小企業認定，「碼到供成」作品更榮獲國家首屆工業互聯網標識應用創新大賽華南賽區決賽金獎，進入全國總決賽，並聯合佛山市南海區公共安全技術研究院申報的「粵港澳大灣區(南海)智慧安全產業園公共服務平台」入選「2021年工業互聯網試點示範項目」，藉此不斷提升企業形象和市場競爭力；而且在科技及行業研究方面，成功獲得3項專利授權，累計獲得專利授權共7個；然而既有項目陸續結束，在疫情反覆的影響下，新增項目卻進度緩慢，而且市場化運營規模仍較小，為了更有效尋找更多優秀市場化運營項目，提高市場化營收，增強技術轉化工作，經過多輪的調研分析，全面梳理公司資源優勢及產業發展潛能，明確聚焦以工業互聯網平台為業務戰略發展方向，「打造粵港澳大灣區一流的工業互聯網平台服務商」作為戰略目標，研發「碼到供成」產品並基於標識創新應用大賽經驗對產品進一步完善，進一步升級優化企業節點服務性能，對公共服務平台SSP前端進行整體改版。目前，節點已成功接入應用企業共2,327家，標識註冊量超13億，標識解析量超5.48億次，以結合區域製造業的行業屬性和發展需求，驅動區域製造業轉型升級，將大數據業務打造成區域優秀的工業互聯網平台服務商。雖然本年營業收入未如理想，較去年大幅倒退了59.3%至約港幣13,048,000元；不過，仍錄得經營利潤約港幣7,751,000元，比去年增加30.2%。

民用爆炸品業務

廣東天諾投資有限公司(「天諾」)面臨雙重壓力，一方面廣東省內由於新冠疫情反覆、房地產萎靡不振、基建工程減少等因素，以及周邊省外對手低價競爭，省內民爆市場需求量大幅下降，銷售整體差於預期，天諾乳化炸藥發貨銷售量僅為產能的69.6%；另一方面，原材料單價大幅上漲導致單位成本增加。就此，天諾積極對應，加強與鐵杆客戶溝通聯繫，擴大服務範圍，從保供到售後到使用技術支援一條龍服務，贏取客戶的信任，增強合作粘度，狠抓銷售，以全方位服務爭搶市場，加大對廣西、粵西、粵東市場開拓力度，不單力爭省內市場份額，並儘量爭取省外市場份額，提高銷售量。同時除於去年十一月起提高產品價格應對成本增加外，通過改變採購模式等方法降低採購成本，以及「向技術要效益」理念，加大研發創新力度，在保證安全、品質前提下，降低了原材料和能源成本、提高了生產效率，開展降本增效全員大行動，宣導確立「省下的每分錢都是利潤」的觀念，把節約成本落實到每一個員工身上、落實到生產生活具體行動中；加上，通過妥善利用富餘混裝及導爆索產能增加收益。為了進一步推進混裝產能落地投入生產，在五月底成功收購肇慶市華信爆破工程有限公司(「華信」)之51%股權及拓展爆破業務，使混裝產能在爆破業務上得以釋放，並發揮協同效應；此外，二零二二年末通過了高新技術企業認證，為企業帶來稅收優惠政策：加計扣除研發費用100%後，稅率降低了10%，提高了本公司淨利潤額。截至二零二二年十二月三十一日止年度，不單錄得營業收入增加38.5%至約港幣195,138,000元，更錄得經營利潤約港幣11,882,000元，扭虧為盈。

酒店業務

二零二二年是新冠疫情發生以來對酒店業影響最大的一年，桂林旅遊市場持續受到全國各地疫情陸續爆發以及嚴格管控等防疫政策的影響，客源流量整體極低，團隊、會議市場幾乎處於暫停狀態，散客客源市場也較去年銳減，使酒店行業的經營十分困難。桂林觀光酒店(「觀光酒店」)因應疫情採取多項危機應對措施，努力緩解疫情對酒店經營帶來的影響，即使以靈活策略調整客源結構，重點拓展線上散客客源，並取得一定成效。嚴格控制支出，壓縮成本及費用，但旅業的收入仍深受影響，入住率較去年同期大幅下滑了約15.74%至僅約24.67%，而平均房價比去年亦下跌了約10.33%，連同其他因素影響，使營業收入比去年大幅減少了19.8%至約港幣9,730,000元，經營虧損比去年擴大了16.9%至約港幣7,507,000元。

聯營公司投資收益

由於原煤及燃氣價格大幅上升，導致長海發電成本大幅增加，即使對比去年出售單價有所提升，仍未足以抵銷，使經營業績較去年大幅倒退，錄得經營利潤約港幣15,346,000元，為本集團提供盈利貢獻約港幣4,727,000元，比去年同期大幅減少81.4%。

財務狀況及分析

截至二零二二年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣9,069,585,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣8,299,701,000元），總負債為港幣6,976,800,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣6,107,245,000元），資產負債比率（即總負債除總資產）為76.9%（二零二一年十二月三十一日：73.6%），資產淨值為港幣2,092,785,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣2,192,456,000元），本公司擁有人應佔權益每股為港幣59.16仙（二零二一年十二月三十一日：港幣69.45仙）。

本集團之淨流動資產為港幣7,459,000元（二零二一年十二月三十一日：淨流動負債為港幣48,709,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.00倍（二零二一年十二月三十一日：0.97倍），而銀行存款及現金則為港幣999,250,000元，（二零二一年十二月三十一日：港幣526,837,000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

於二零二二年十二月三十一日，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3,803,355,000元，其中已抵押融資租賃應收款約港幣2,782,574,000元，已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品。(二零二一年十二月三十一日：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4,073,813,000元，其中已抵押融資租賃應收款約港幣2,643,168,000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價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2,323,000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，由於近年受中美貿易戰爭、中美關係惡化及疫情反覆所影響，人民幣兌美元反覆雙向波動幅度劇烈增大，去年錄得匯兌收益約港幣389,000元，而二零二二年初俄烏爆發戰事，導致燃料及糧食等價格高漲，加深全球通脹問題，美國正式進入加息週期抑壓高通脹，增加了美元的吸引力，相對其他貨幣強勢，雖然香港聯繫匯率減低了兌美元之匯兌損失壓力，但增加了人民幣兌港幣貶值之匯兌損失風險，反過來出現了匯兌損失約港幣6,295,000元。因此，董事會認為人民幣短期內仍會深受中美關係、疫情反覆、美元加息週期及烏克蘭戰事變化所影響，實屬難以預料，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反覆所帶來的全球及中國經濟不確定性影響，加上本年初烏克蘭戰事會所引發的各國對俄羅斯經濟制裁將衝擊全球經濟及帶來更多不確定性，本集團仍然會迎難而上積極調整部署因應市場變化而應對可能發生的挑戰，憑藉過去數年轉型升級過程中所吸取的經驗，致力持續優化集團各項業務，穩步發展養老大健康、融資租賃、產業園／物業投資、大數據、民用爆炸品業務。在養老大健康業務方面，即使二零二二年是深受疫情影響，對短期業績構成壓力，將堅持著眼於養老大健康業務之長期廣闊發展前景，繼續朝向構建機構、社區及居家三級養老大健康體系方向進發，在《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二零三五年遠景目標綱要》提出：「實施積極應對人口老齡化國家戰略」的大環境下，南海區對養老工作高度重視，養老服務體系建設和完善將成為重點，認為本集團可藉著此機遇，在去年承接南海區福利中心、九江頤養院運營的基礎上，取得南海區政府對集團養老業務的認可及支持下，積極爭取拓展與南海區政府各鎮（街道）的合作，本年已先後成功與南海區西樵鎮、大瀝鎮、獅山鎮、裡水鎮簽訂了其轄下鎮街公辦養老機構委託運營協議，接管了多家公辦養老機構，養老床位規模不斷壯大，集團將繼續進一步爭取其餘南海區鎮（街道）政府的合作機遇，以南海為核心、佈局佛山、輻射廣東及粵港澳大灣區，打造大灣區一流的養老大健康產業投資集團，同時以科技提升及優化養老服務質素為目標，並探討與集團大數據業務進行深化合作，以達到協同效應的有機結合，全力打造「桃苑」養老大健康品牌，成為優質標誌及行業標杆，促使養老大健康業務成為集團的主要核心業務；在大數據業務方面，除尋求與養老大健康業務協同合作外，將藉著前期的業務發展經驗和資源積累，積極整合內部資源，爭取提升企業資質榮譽，以工業互聯網平台為業務戰略發展方向，結合區域製造業的行業屬性和發展需求，驅動區域製造業轉型升級，全力打造為「粵港澳大灣區一流的工業互聯網平台服務商」，扭轉劣勢，達成發展目標；在融資租賃業務方面，雖然面對日益劇烈的市場競爭環境和挑戰，將緊緊圍繞發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司的戰略目標，持續深耕市政環保行業細分領域，全力克服挑戰難關，加大客戶拜訪，圍繞核心客戶進行深耕，深度挖掘E20圈層

及商學院、各地環保協會的目標客戶，繼續開展佛山市內及各區國企、市政環保、綠色能源項目的行銷，選擇性開發大灣區及泛珠三角地區優質國企市政環保及綠色能源項目，並且堅持「依據穩字當頭，穩中求進的總策略」，進行租前嚴格審查，優中選優，確保租後管理督促落實到位，租後管理考核落實到項目到人，確保存量項目租後管理及時有效，降低壞賬風險，同時不斷擴大融資渠道的多樣性，包括股權及債權融資，將積極推動資產抵押擔保證券(Asset Backed Security, ABS)發行等多項融資計劃，增強融資租賃業務之資金實力應付未來業務發展資金需求；在物業和產業園業務方面，將持續發展位於中國佛山市南海區丹灶鎮之新能源產業園，在第一、二期項目發展的基礎上，將進一步積極部署第三、四期項目的發展籌備工作，同時持續提高招商宣傳力度，陸續引入企業進駐，並與進駐企業保持充分溝通，確保物業服務品質，提升園區出租率，為本集團提供穩定的租金收入及相關收益；在民用爆炸品業務方面，天諾將積極推動富餘混裝產能的釋放，以增加收益，並積極推行優化員工隊伍及薪酬績效制度等改革措施，達致有效壓縮成本及增強效益，同時繼續推動技術創新，優化工藝配方，在「技術出效益」上取得更大突破，務求大幅改善未來業績，為本集團帶來穩固的未來盈利基礎。此外，本集團還將積極尋找機遇，開展生物醫藥、高新科技企業或項目的投資併購，謀求公司業務跨越式發展，實現本公司股東的良好回報。

員工

本集團員工總數約為1,189人(二零二一年：946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。

股息

董事會議決不建議或宣佈派發截至二零二二年十二月三十一日止年度任何股息(二零二一年：無)。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零二二年十二月三十一日止，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，於截至二零二二年十二月三十一日止，本公司一直遵守該守則且其時有效的所有守則條文。

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二零二二年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載的規定。

審核委員會

審核委員會由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、風險管理、內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

恒健會計師行有限公司之工作範圍

載於截至二零二二年十二月三十一日止年度之公佈中有關本集團之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表、綜合現金流量表及相關之附註之數字已經由本集團核數師恒健會計師行有限公司同意為截至該年度本集團之經審核綜合財務報表所載之款額。恒健會計師行有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此恒健會計師行有限公司並無對本公佈作出公開保證。

承董事會命
中國興業控股有限公司
主席
何向明

香港，二零二三年三月三十日

於本公佈日期，董事會包括六名執行董事，分別為何向明先生(主席)、符偉強先生(董事總經理)、游廣武先生(董事)、黃志和先生(董事副總經理)、王欣女士(董事副總經理)及程衛東先生(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、鄧宏平先生及彭新育先生。