

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

2023/24



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	22
簡明綜合損益及其他全面收益表	23
簡明綜合財務狀況表	24
簡明綜合權益變動表	26
簡明綜合現金流量表	27
簡明綜合財務報表附註	28



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)
張兵先生

非執行董事

李維棋先生

獨立非執行董事

靳慶軍先生
孫燿女士
鍾穎洁女士

審核委員會

鍾穎洁女士(主席)
靳慶軍先生
孫燿女士

薪酬委員會

靳慶軍先生(主席)
陳永源先生
孫燿女士

提名委員會

靳慶軍先生(主席)
陳永源先生
孫燿女士

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, KY1-1100,
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17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

本集團於截至二零二三年九月三十日止期間(「本期間」)主要從事能源業務及珠寶業務。於本期間，本集團的收益總額約90.7百萬港元(二零二二年：135.6百萬港元)，較截至二零二二年九月三十日止期間(「上一期間」)下跌約33.1%。在後疫情時代，經濟復蘇較為緩慢的環境下，本集團業務運營面臨諸多挑戰，能源業務及珠寶業務的收益都因而下降。儘管如此，本集團於本期間積極爭取減低營業成本和提升內部資源利用效率，致力令本集團於本期間的毛利率錄得顯著上升，由上一期間約1.4%上升至本期間約3.9%。

能源業務

於本期間，憑藉我們與業內具有豐富經驗的合作夥伴合作以及專有技術產品，繼續以提供多元化能源產品及服務為發展的首要目標，積極發展能源業務。主要業務包括天然氣及成品油的銷售、太陽能光伏智慧技術產品(包括太陽能光伏組件及配件、智能微型直流逆變器及功率優化器等)的銷售。受經濟復蘇緩慢等因素影響，能源業務的收益由上一期間119.0百萬港元同比下跌30.8%至本期間82.4百萬港元，主要由於天然氣產品的銷售於本期間下降所致。

「碳达峰、碳中和」(「雙碳」)是中華人民共和國(「中國」)「十四五」規劃(二零二一年至二零二五年)中，長遠且高質量發展的戰略決策與重要目標，對中國的能源結構和經濟結構都產生深刻的影響。為實現目標，中國政府提出多項能源轉型行動，促進能源利用結構，並大力推動天然氣與多種能源融合的發展。此外，在中國國家能源局印發的《加快油氣勘探開發與新能源融合發展行動方案(2023-2025年)》中提出，要統籌推進油氣的供應安全和綠色發展，以及持續推動能源生產供應結構轉型升級，因此現時成品油及天然氣仍然是中國兩大支柱性能源，在中國的能源市場中居於主導地位。故此，我們堅持兩手抓，繼續同時拓展液化天然氣及油氣加注等業務，以滿足市場需求並夯實本集團的業務基礎。

本集團在成都市青白江區擁有油氣加注站(「加注站」)。加注站座落於成都國際班列附近的大型物流園區內，多條高速公路及國道經過該地區，提供巨大的車流量。隨著針對新型冠狀病毒的防疫措施解除，中國的消費和生產活動逐步恢復正常，車流量及成品油市場總體需求呈現增長趨勢，尤其於本期間，成都及周邊地區旅遊、體育、商務服務等行業都正在火熱發展。不但如此，根據中國公安部發佈的統計資料顯示，成都市小汽車保有量至二零二三年九月底已居全國第一位，在各種有利的環境因素下，本集團成品油的銷售於本期間得以增長。

另一方面，隨著對液化天然氣需求的增加，中國液化天然氣市場的競爭逐漸加劇，為了爭取市場份額，市場參與者紛紛降低價格，這對我們的液化天然氣產品的銷售毛利造成了不小的壓力。故此，我們液化天然氣業務的承接量在本期間有所減少，與此同時，我們調撥更多管理及人力等內部資源到能源業務的其他產品上，爭取營銷質量提升，優化資源配置。於本期間，我們與上游供應商仍然維持強大的合作，以保證成品油及液化天然氣的貨源穩定，加上加注站的配送和分銷能力，使我們應對市場變化提供更有利的條件和更有彈性，把握能源業務不同狀況的商機。

於本期間，我們的太陽能業務仍然面對不同程度的挑戰。嚴峻的國際市場環境正在影響太陽能光伏產品海外市場的需求。軍事緊張局勢導致國際市場不穩定，影響太陽能光伏產品的出口和銷售；貿易壁壘也限制了太陽能光伏產品的國際貿易，使得海外銷售持續面臨一定的障礙。中國國內市場方面，行業的競爭在能源央企加入後愈發激烈，多方因素對我們的太陽能業務造成了一定程度的衝擊，影響本期間的銷售。

珠寶業務

於本期間，本集團主要從事向香港及中國珠寶分銷商提供產品。珠寶業務收入由上期的約16.7百萬港元減少約50.0%至本期的約8.3百萬港元，主要由於香港及中國的銷售均下跌。香港的銷售額約佔整體分部銷售額的59.9%（二零二二年：67.0%），而中國的銷售額約佔40.1%（二零二二年：33.0%）。香港及中國的珠寶銷售下跌，主要歸因於本期間所面對的各種挑戰，其中包括市場競爭加劇、經濟不穩定和消費者偏好變化等，都成為我們銷售下降的重要原因。

市場競爭加劇是導致我們珠寶銷售額下降的主要因素之一。二零二三年疫情復蘇後，香港和中國的珠寶市場競爭日益激烈，本地和國際市場參與者都在爭奪市場份額。這種激烈的競爭給我們的珠寶批發商業務帶來了壓力，導致利潤和銷售額下降。此外，全球經濟的不明朗因素和通脹壓力，以及香港經濟因房地產和股市低迷導致停滯不前，也影響了我們的珠寶銷售。經濟不穩對消費者的購買力和信心產生了影響，導致消費者偏好發生了變化。消費者正在尋找更實惠以及用途更廣的珠寶作品，既有風格又物有所值。然而，在競爭日益激烈的市場環境中，以較低的價格採購時尚珠寶變得更為困難。因此，後疫情時代的各種挑戰對我們本期間的珠寶業務產生了重大影響。

收購成都華漢能源有限公司(「成都華漢」) 35% 股權

本公司之間接全資擁有附屬公司，海南華港新能源開發有限公司(「海南華港」)，作為買方，張兵先生(「賣方」)，作為賣方，及成都華漢，作為目標公司，於二零二二年八月十九日訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，並於二零二二年十一月十五日訂立股權轉讓協議的補充協議(「補充協議」)(「收購事項」)。根據股權轉讓協議及補充協議之條款及條件，海南華港同意收購，而賣方同意出售於目標公司的35%股權，總代價為52百萬港元，並通過由本公司向賣方發行本金額為52百萬港元，無利息並於發行日期滿三周年之日到期的可換股債券(「可換股債券」)結算。

收購事項已於二零二二年十二月五日根據股權轉讓協議及補充協議之條款完成，據此，成都華漢成為本集團的聯營公司。本公司亦已根據股權轉讓協議及補充協議之條款及條件向賣方發行可換股債券，而本公司將於可換股債券獲悉數轉換後按換股價每股換股股份0.74港元向賣方發行及配發本公司70,270,270股新股份，以根據股權轉讓協議及補充協議之條款清償全部代價52百萬港元。

賣方於能源行業已工作逾25年。賣方為成都華漢之全部股權權益之最終實益擁有人。成都華漢主要從事投資控股，並為安徽華港博臣新能源有限公司(「安徽華港」)之50%之實益擁有人。安徽華港主要於中國安徽省蒙城縣從事建設及運營天然氣管網、運行及維護管廊、提供居民供暖、以及採購、輸送、及銷售天然氣等業務，現正建設兩座分散式能源站，多台燃氣蒸汽鍋爐、天然氣門站及供熱主管網。安徽華港於二零一九年與蒙城縣住房和城鄉建設局訂立為期30年的特許經營協議，獲許可為蒙城縣縣城規劃區工業、商業、企事業單位及城區居民供熱及供蒸汽。

收購事項構成本公司的一項須予披露及關連交易。於股權轉讓協議日期(即二零二二年八月十九日)，賣方為本公司間接非全資附屬公司，成都凱邦源商貿有限公司(「成都凱邦源」)，之49%股權之最終實益擁有人。因此，收購事項以及作為代價發行可換股債券構成本集團之關連交易，須遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板證券上市規則(「上市規則」)第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

有關收購事項之詳情載於本公司日期為二零二二年八月十九日、二零二二年八月二十五日、二零二二年九月九日、二零二二年九月十四日、二零二二年九月二十三日、二零二二年十月六日、二零二二年十月二十一日、二零二二年十一月十五日及二零二二年十二月五日之公告以及本公司日期為二零二二年十一月十八日之通函。

前景

能源結構轉型帶來新的發展機遇

在2023年《bp世界能源展望》指出，化石能源在未來15年至20年內，仍將繼續在全球能源體系中發揮重要作用；而在未來30年內，仍需繼續對油氣生產進行投資。而中國國家能源局印發的《2023年能源工作指導意見》亦提出，要進一步夯實化石能源兜底保障基礎，大力提升能源安全穩定的供應水準。因此，儘管全球能源市場態勢複雜多變，能源轉型加速，不確定因素增加，成品油及液化天然氣依然是世界能源供應的「主力軍」。本集團亦會把握油氣業務的商機，為整體業務做出積極貢獻。

能源結構轉型持續提升中國的天然氣需求。由中國石油企業協會等聯合發佈的《中國天然氣行業年度運行報告藍皮書》預測，二零二三年中國天然氣消費量將達約4.4千億立方米，同比增長21.2%，在商業部門、交通運輸和供暖需求持續增加的推動下，天然氣的需求將繼續增長，為我們的天然氣業務提供了良好的商機。

然而，大眾對整體能源的渴求仍然高企，儘管清潔能源轉型正在積極推進，成品油仍然是中國主要的能源消耗項目之一。自疫情管控放開後，居民出行和消費明顯恢復，交通運輸的需求增加，成品油的需求量將繼續保持高位。因此，我們的成品油業務將有機會進一步擴大市場份額並維持增長。

堅定實施清潔能源為發展戰略

天然氣作為一種清潔高效的能源，具有低碳排放、高熱效率、供應穩定等優勢，被廣泛應用於家庭供暖、工業生產等領域。《「十四五」全國城市基礎設施建設規劃》提出要開展城市集中供熱系統清潔化的建設和改造，並引導清潔能源在城市供熱中的利用，因此隨著城市集中供熱建構進程的深入，天然氣的需求將進一步提升，成為替代傳統能源的重要選擇。天然氣的需求提升不僅因為受到政府環保政策的推動和能源結構調整的影響，且亦源於城鎮人口的增長。隨著中國的新型城鎮化經濟社會發展的加速推進，城鎮人口規模將不斷增加，新型城鎮化進程中天然氣的需求也將隨之增長。因此中國的天然氣城市供熱市場的發展將被大力推動。

為此，我們於二零二二年收購成都華漢成為本集團的聯營公司，讓我們運營和管理上的優勢得以充份發揮，亦與我們目前經營的天然氣及太陽能光伏業務創造協同效應，從而提高集團整體資源配置效率，增強能源業務的長遠發展潛力。聯營公司將為我們未來的發展提供絕佳機會，豐富本集團業務組合，進一步實現本集團成為一家提供多元化能源產品及解決方案的供應商的目標。我們亦將借助聯營公司現有的行業資源、品牌形象及豐富的市場行銷經驗，與我們目前經營的能源業務實現優勢互補，從而推動我們多元化能源業務的快速發展。

能源市場風雲莫測，中國的天然氣供應對外依存度高令價格波動較大，液化天然氣預期仍會面對成本等挑戰。我們將繼續加強與上下游供應商的合作和溝通，加快把握市場及價格的趨勢，以深化我們能源業務的發展。另一方面，我們將繼續利用在清潔能源領域的豐富經驗以及運營管理方面的優勢，積極降低成本及增加效益，並進行新產品研發和拓展新業務，以增強集團能源業務的發展潛力。

可再生能源邁向高品質發展

為實現雙碳目標，中國正大力推動各種可再生能源的開發利用，光伏發電多元佈局亦將會是發展戰略之一。據此，我們仍會進一步探索潛在能源項目，包括儲能電站、光儲充一體充電站等在內的分散式綜合能源站項目，憑藉我們在太陽能光伏及儲能領域的經驗，探索多種能源相互結合的發展模式。

與此同時，我們將繼續與業務合作夥伴探討更深入的合作，積極共同面向成本高昂及市場競爭激烈等挑戰。儘管如此，全球經濟不穩、不利的國際貿易條件仍然在短期內對我們太陽能業務海外市場擴展帶來影響。

我們將積極參與中國國內以及國際的太陽能、儲能展會，憑藉我們在太陽能光伏及儲能領域的經驗，繼續開發「多能互補」專案，積極探索以光伏電站為主體的智慧能源站項目，擴大我們太陽能產品的市場份額及收益。我們仍然會不斷積極評估市場形勢，探索新的業務增長點，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。

應對珠寶市場的複雜性和挑戰

鑒於當前地緣政治不穩定，珠寶行業仍受市場的不確定性影響而繼續面臨全球市場的挑戰。在短期內，預期消費者在消費時會更加謹慎，尤其是在高端奢侈品方面。因此，我們的珠寶業務在未來可能會遇到一些壓力。為了克服這些挑戰，我們的珠寶銷售團隊將繼續實施審慎的商業策略。這包括密切監控市場狀況，與所有利益相關者保持公開溝通，探索潛在的商機，並進一步提高我們的聲譽、競爭優勢和適應市場變化的能力。這些努力將幫助我們識別潛在的商機。

我們的珠寶銷售團隊與現有的供應商建立了牢固而持久的關係，以確保穩定的供應。我們將繼續與更多的新供應商進行商討，以滿足客戶對時尚且有價值的產品的需求。我們將與現有客戶和供應商的長期業務關係、新客戶的廣泛採購以及我們的精英銷售團隊和業務顧問視為我們的主要競爭優勢。這些優勢將在我們珠寶業務未來恢復增長方面發揮至關重要的作用。此外，我們將擴大銷售網路並實施有效的行銷策略。當中包括參與不同地區的更多珠寶貿易展覽會和博覽會，並與來自不同國家的各種時尚珠寶品牌的新供應商建立聯繫。這些努力將幫助我們滿足不斷變化的市場需求，使珠寶業務迎來更多的潛在增長商機，在能源業務以外為本集團帶來更多收入來源。

財務回顧

收益

本集團於本期間的收益為約90.7百萬港元，較上一期間約135.6百萬港元減少約33.1%。該減少乃主要由於能源業務及珠寶業務的營業額雙雙下跌所致。

能源業務的收益由上一期間約119.0百萬港元減少約30.8%至本期間約82.4百萬港元。此乃主要由於本期間液化天然氣的銷售減少。縱然本期間成品油的銷售增加，但增幅少於液化天然氣銷售的減幅。本集團太陽能智能技術產品的銷售訂單繼續受制於國際貿易糾紛升溫及市場競爭白熱化的影響。

珠寶業務的收益由上一期間約16.7百萬港元下跌約50.0%至本期間約8.3百萬港元，乃主要由於本期間市場競爭白熱化及經濟不穩。

銷售成本及毛利

本集團於本期間的銷售成本為約87.2百萬港元，較上一期間約133.7百萬港元減少約34.8%。毛利由上一期間約1.9百萬港元增加至本期間約3.5百萬港元，增幅約為84.1%。該增加乃主要由於本期間利潤較高的成品油之銷售增加以及撇減銷售成本之存貨為0.7百萬港元(二零二二年：2.2百萬港元)等因素結合所致。與此同時，毛利率由上一期間之1.4%上升至本期間之3.9%。

其他收入

其他收入由上一期間約3.0百萬港元減少至本期間約2.6百萬港元，跌幅約為12.5%，主要源於本集團於本期間並無收取於上一期間所收取的政府補助。

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0.5百萬港元(二零二二年：3.7百萬港元)。此收益主要源於本期間的投資物業公允值變動收益約0.5百萬港元(二零二二年：4.1百萬港元)。於上一期間錄得的其他收益及虧損淨額亦源於提前終止租賃之虧損約0.4百萬港元，而本期間則並無產生該等收益或虧損。

預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)下之應收賬款減值虧損

本集團於上一期間錄得預期信貸虧損模式下之應收賬款減值虧損約0.6百萬港元，而本期間則無產生此虧損。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1.1百萬港元增加至本期間約1.2百萬港元，增幅約為13.0%，乃主要由於本期間的運輸成本隨著成品油銷售增加而上升所致。

行政開支

本期間的行政開支主要包括員工成本、董事薪酬、核數師酬金、法律及專業費用、租金、差餉及管理費、以及包括折舊及攤銷在內的其他行政開支。行政開支由上一期間約9.6百萬港元增加至本期間約10.7百萬港元，增幅約為11.0%，乃主要由於短期租約租金及整體成本於後疫情營運復常後上升。

財務成本

財務成本來自一名控股股東及一名股東所提供長期貸款所產生之推算利息，其於本期間約為2.3百萬港元(二零二二年：2.3百萬港元)；免息可換股債券所產生之推算利息，其於本期間約為3.2百萬港元(二零二二年：無)；租賃負債所產生之利息，其於本期間約為0.1百萬港元(二零二二年：0.1百萬港元)；以及長期銀行貸款所產生之利息，其於本期間約為0.5百萬港元(二零二二年：0.6百萬港元)。

應佔一間聯營公司之業績

應佔一間聯營公司之業績反映本期間應佔成都華漢的虧損0.4百萬港元(二零二二年：無)。

所得稅開支

於本期間，本集團錄得的所得稅開支約為0.5百萬港元(二零二二年：1.4百萬港元)，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5.6百萬港元增加至本期間約11.9百萬港元，增幅約為112.1%。每股基本虧損為3.1港仙(二零二二年：1.5港仙)。

股息

董事會議決不建議派發本期間的中期股息(二零二二年：無)。

流動資金及財務狀況

於二零二三年九月三十日，本集團的流動資產淨值及流動比率分別為約10.3百萬港元及1.3(二零二三年三月三十一日：分別為7.8百萬港元及1.3)。

於二零二三年九月三十日，銀行結餘及現金為約19.4百萬港元(二零二三年三月三十一日：13.1百萬港元)。於二零二三年九月三十日，存貨為約2.6百萬港元(二零二三年三月三十一日：2.4百萬港元)，其主要包括成品油及太陽能模組智能技術產品。於二零二三年九月三十日，應收賬款及應付賬款分別為約7.3百萬港元及6.2百萬港元(二零二三年三月三十一日：分別為2.2百萬港元及1.7百萬港元)，兩者主要來自能源及珠寶業務。於二零二三年九月三十日，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16.8百萬港元、9.2百萬港元及85.1百萬港元(二零二三年三月三十一日：分別為18.4百萬港元、7.4百萬港元及88.6百萬港元)。本集團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，其為根據經營租賃而持有作收租的工業用途物業。投資物業於兩個期間均由獨立專業物業估值師行估值，而其公允值均採用收入法估計。

於二零二三年九月三十日，無形資產的賬面淨值為約47.1百萬港元(二零二三年三月三十一日：50.1百萬港元)，該等具有有限可使用年期的無形資產為經營加註站以及銷售成品油所需的相關經營權證書、牌照及批文。無形資產因收購位於成都的加註站而產生。

資本資源及資本負債比率

於二零二三年九月三十日，本集團的計息銀行借貸約為17.7百萬港元(二零二三年三月三十一日：19.8百萬港元)，按實際年利率5.4%計息(二零二三年三月三十一日：5.7%)，其中約2.7百萬港元(二零二三年三月三十一日：2.7百萬港元)將於一年內償還及約15.0百萬港元(二零二三年三月三十一日：17.1百萬港元)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)於二零二三年九月三十日約為44.9%(二零二三年三月三十一日：36.4%)。

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，請參閱本報告的「管理層討論及分析」內「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(二零二三年三月三十一日：無)。於二零二三年九月三十日，本集團應付一名控股股東之免息貸款約102.0百萬港元(二零二三年三月三十一日：95.9百萬港元)，其將於一年後償還。於二零二三年九月三十日，本集團應付一名股東之免息貸款約0.1百萬港元(二零二三年三月三十一日：無)將於一年內償還及約3.8百萬港元(二零二三年三月三十一日：3.8百萬港元)將於一年後償還。

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、以及一名股東及一名控股股東所提供之免息貸款及銀行借貸撥付。

可換股債券

於二零二二年十二月五日，可換股債券已於收購事項完成後發行予賣方。可換股債券可於二零二二年十二月五日起計三年的換股期內，按換股價每股換股股份0.74港元(可予調整)轉換為本公司股份。於可換股債券所附換股權獲悉數行使時，可換股債券可按換股價每股換股股份0.74港元(可予調整)轉換為70,270,270股本公司新股份。

於二零二三年九月三十日，可換股債券的全數本金額仍未償還。於報告期末，管理層對可換股債券執行公允值評估，另外亦委聘獨立估值師對此進行評估。於二零二三年九月三十日，可換股債券之債務部分及所產生之衍生金融工具的公允值乃評定為分別約32.0百萬港元及13.0百萬港元(二零二三年三月三十一日：30.7百萬港元及13.0百萬港元)。可換股債券已分類為非流動負債，其到期日為報告期末起一年以上。

資本架構

於二零二三年九月三十日，本集團的資產總值及負債總值分別為約259.4百萬港元(二零二三年三月三十一日：256.0百萬港元)及約220.1百萬港元(二零二三年三月三十一日：201.6百萬港元)。本集團於二零二三年九月三十日的負債比率(負債總值與資產總值之比)約為84.9%(二零二三年三月三十一日：78.7%)。

集團資產抵押

於二零二三年九月三十日，賬面值約3.5百萬港元(二零二三年三月三十一日：3.8百萬港元)的建築物、賬面值約5.0百萬港元(二零二三年三月三十一日：5.3百萬港元)的使用權資產及賬面值約85.1百萬港元(二零二三年三月三十一日：88.6百萬港元)的投資物業已抵押予一間於中國的銀行，作為約17.7百萬港元(二零二三年三月三十一日：19.8百萬港元)銀行借貸的擔保。

除上述所披露者外，截至二零二三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

於二零二三年九月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零二三年三月三十一日：無)。

於二零二三年九月三十日，本集團並無任何重大的或然負債(二零二三年三月三十一日：無)。

僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團共有58名僱員(二零二三年三月三十一日：60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。

於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，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

除本報告所披露者外，本集團於二零二三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。

報告期後事項

於二零二三年九月三十日後直至本報告日期，本公司或本集團均無進行重大期後事項。

並無重大變動

自刊發截至二零二三年三月三十一日止年度的最近期年度報告以來，本公司業務並無重大變動。

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

於二零二三年九月三十日，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港元的普通股

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⁾	387,000 ⁽²⁾	208,171,000	53.71%
吳浩先生	個人權益	6,036,000	3,800,000 ⁽²⁾	9,836,000	2.54%
陳永源先生	個人權益	3,300,000	3,800,000 ⁽²⁾	7,100,000	1.83%
張兵先生	個人權益	-	74,070,270 ⁽³⁾	74,070,270	19.11%
李維祺先生	個人權益	2,736,000	1,530,000 ⁽²⁾	4,266,000	1.10%
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股股份的直接權益，以及根據證券及期貨條例第XV部的定義，於胡楊俊先生擁有50%權益的公司豐源資本有限公司(「豐源」)持有的204,718,000股股份中被視為擁有權益。
- (2) 該等權益指根據於二零一六年九月九日採納的購股權計劃向董事授出購股權所涉及的相關股份權益。
- (3) 相關股份之權益包括本公司根據於二零一六年九月九日採納的購股權計劃向張兵先生授出並可按行使價每股0.574港元認購3,800,000股股份之購股權，以及本公司向張兵先生發行並可按換股價每股0.74港元轉換為70,270,270股股份之本金額為52,000,000港元之本公司可換股債券。

除上文所披露者外及據董事所知，於二零二三年九月三十日，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，於截至二零二三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

於二零二三年九月三十日，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港元的普通股

股東姓名／名稱	身份	本公司所持股份總數	佔已發行股份總數之概約百分比
豐源 ^{附註1}	實益權益	204,718,000	52.82%
胡楊俊先生 ^{附註2}	受控法團權益及個人權益	208,171,000	53.71%
胡翼時先生 ^{附註3}	受控法團權益及個人權益	207,454,000	53.53%
章琦女士 ^{附註4}	配偶權益	208,171,000	53.71%
林敏女士 ^{附註5}	配偶權益	207,454,000	53.53%
張兵先生 ^{附註6}	個人權益	74,070,270	19.11%

附註：

1. 豐源全部已發行股本之50%權益由胡楊俊先生擁有，而另外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3,453,000股股份之直接權益，其中387,000股股份來自本公司所授出並可按行使價每股0.574港元認購387,000股股份之未行使購股權，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之權益中擁有相同股份及相關股份數目之權益。

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之權益中擁有相同股份及相關股份數目之權益。
6. 張兵先生擁有74,070,270股股份之直接權益，其中70,270,270股股份來自本公司所發行並可按換股價每股0.74港元轉換為70,270,270股股份之本金額為52,000,000港元之本公司未行使可換股債券，3,800,000股股份來自本公司所授出並可按行使價每股0.574港元認購3,800,000股股份之未行使購股權。

除上文所披露者外，於二零二三年九月三十日，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條存置之登記冊內之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零一六年九月九日採納了一項購股權計劃(「二零一六年購股權計劃」)。根據二零一六年購股權計劃可授出購股權的上限分別於二零一八年九月六日及二零一九年九月五日獲更新。二零一六年購股權計劃已於二零二三年九月七日舉行的股東週年大會(「二零二三年股東週年大會」)上終止，此後將不再授出或接納任何購股權，惟二零一六年購股權計劃的條文在所有其他方面將仍具十足效力及作用。

於二零二三年股東週年大會上，本公司股東通過一項普通決議案並於二零二三年九月七日(「採納日期」)採納了一項新購股權計劃(「二零二三年購股權計劃」)。二零二三年購股權計劃的主要條款載於本公司日期為二零二三年七月二十一日的通函及日期為二零二三年八月二十三日的補充通函。

於整個本期間以及截至二零二三年四月一日及二零二三年九月三十一日，(i)並無參與者根據二零一六年購股權計劃及二零二三年購股權計劃已獲授或將獲授超過1%個人限額的購股權；及(ii)並無關連實體參與者或服務提供者於任何十二個月期間內已獲授或將獲授超過相關類別已發行股份0.1%的購股權。

自採納日期以來，並無任何購股權根據二零一六年購股權計劃獲授出、行使、註銷/失效，亦無任何購股權根據二零二三年購股權計劃獲授出、行使、註銷/失效，進一步詳情於簡明綜合財務報表附註19中披露。

於二零二三年四月一日根據二零一六年購股權計劃可供授予的購股權數目為28,400份，而該購股權計劃已於二零二三年九月七日終止。於二零二三年九月三十日根據二零二三年購股權計劃可供授予的購股權數目為3,809,400份。

於二零二三年四月一日及二零二三年九月三十日，就根據本公司所有計劃授出的購股權而可予發行的股份數目合計為34,947,000股，佔本報告日期已發行股份的9.02%。本期間就根據本公司所有計劃授出的購股權而可予發行的股份數目，除以本期間相關類別已發行股份的加權平均數為0.09%。

於本期間內授出、行使或註銷/失效以及於二零二三年九月三十日根據二零一六年購股權計劃尚未行使的購股權的變動詳情如下：

合資格參與者類別	購股權數目				於二零二三年 九月三十日	授出日期 ⁽¹⁾	行使期(包括首尾兩日)	每股行使價 (港元)
	於二零二三年 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								
胡楊俊先生	387,000	-	-	-	387,000	二零二二年十二月十五日	二零二二年十二月十五日至二零三二年十二月十四日	0.574 ⁽²⁾
吳浩先生	3,800,000	-	-	-	3,800,000	二零二二年十二月十五日	二零二二年十二月十五日至二零三二年十二月十四日	0.574 ⁽²⁾
陳永源先生	3,800,000	-	-	-	3,800,000	二零二二年十二月十五日	二零二二年十二月十五日至二零三二年十二月十四日	0.574 ⁽²⁾
張兵先生	3,800,000	-	-	-	3,800,000	二零二二年十二月十五日	二零二二年十二月十五日至二零三二年十二月十四日	0.574 ⁽²⁾
李維棋先生	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 ⁽³⁾
	1,200,000	-	-	-	1,200,000	二零二二年十二月十五日	二零二二年十二月十五日至二零三二年十二月十四日	0.574 ⁽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 ⁽³⁾
	13,647,000	-	-	-	13,647,000			
五名最高薪人士 (不包括董事)⁽⁴⁾								
總計	500,000	-	-	-	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 ⁽³⁾
	500,000	-	-	-	500,000			
僱員								
合共	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 ⁽⁴⁾
	16,800,000 ⁽⁴⁾	-	-	-	16,800,000	二零二二年十二月十五日	二零二二年十二月十五日至二零三二年十二月十四日	0.574 ⁽²⁾
	20,800,000	-	-	-	20,800,000			
全部類別總數	34,947,000	-	-	-	34,947,000			

附註：

- (1) 購股權的歸屬期為授出日期起至行使期開始止。
- (2) 股份的增加權平均收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.574港元。股份的收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.520港元。
- (3) 股份的增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。股份的收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.610港元。

- (4) 股份의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의收市價於緊接購股權授出日期之前為每股 1.12 港元。
- (5) 本期間的五名最高薪人士包括一名沒有持有尚未行使購股權的僱員及三名現任董事，彼等的購股權披露如上。
- (6) 本期間僱員未行使購股權數目中有 3,800,000 份購股權屬於一名於截至二零二三年三月三十一日止年度為五名最高薪人士之一的人士(於本期間並非五名最高薪人士之一)。

二零一六年購股權計劃

二零一六年購股權計劃的主要條款概述如下：

(1) 二零一六年購股權計劃的宗旨

二零一六年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的任何實體(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的資源。

(2) 二零一六年購股權計劃的參與者

二零一六年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的任何僱員(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的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的全權信託的任何受託人，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的任何其他人士(「二零一六年計劃合資格參與者」)。

(3) 股份數目上限

行使根據二零一六年購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃可能授出的所有購股權時可予發行的股份數目上限合共不得超過 10% 限額，除非獲本公司股東事先批准。並無根據二零一六年購股權計劃採納服務提供者分項限額。

就根據二零一六年購股權計劃授出及歸屬的所有購股權而可供發行的股份總數為 34,947,000 股，佔本報告日期已發行股份的 9.02%。

(4) 二零一六年計劃合資格參與者的可獲授權益上限

就於任何十二個月期間行使根據二零一六年購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃授予各參與者的購股權而已發行及將予發行的股份數目上限不得超過已發行股份的 1%，除非另行獲得本公司股東批准。

(5) 根據二零一六年購股權計劃必須接納證券的期限

在二零一六年購股權計劃的條款的規限下，並無規定已授出的購股權於可予行使前必須持有一段最短期限。就任何個別購股權而言，購股權可於董事會釐定的期限屆滿後任何時間歸屬，該期限自授出相關購股權的日期起算，惟不得超出自授出購股權當日起十年。二零一六年購股權計劃並無規定所授予購股權的具體歸屬期。

(6) 接納購股權要約時須支付的款項

已授出的購股權必須自要約日期起計28日內，於支付10港元作為授出代價時獲二零一六年計劃合資格參與者接納。

(7) 釐定認購價所用基準

二零一六年購股權計劃下的每股行使價由董事會釐定並於向二零一六年計劃合資格參與者作出有關授予(惟須待其接納)時知會二零一六年計劃合資格參與者，而有關行使價不得低於下列各項之最高者：(a)於購股權授出日期(須待接納)聯交所發出之每日報價表(該日必須為營業日)所示股份收市價；(b)緊接購股權授出日期(須待接納)前五個營業日聯交所發出之每日報價表所示股份之平均收市價；及(c)股份面值。

(8) 終止二零一六年購股權計劃

二零一六年購股權計劃的有效期為10年，並已於二零二三年九月七日舉行的二零二三年股東週年大會上終止。二零一六年購股權計劃終止後將不再根據計劃授出任何購股權。就於終止當日尚可行使的所有購股權而言，二零一六年購股權計劃的條文仍具十足效力及作用。

二零二三年購股權計劃

二零二三年購股權計劃的主要條款概述如下：

(1) 二零二三年購股權計劃的宗旨

二零二三年購股權計劃的宗旨乃為認可及肯定二零二三年計劃合資格參與者(定義見下文)對本集團已作出或將作出的貢獻或潛在貢獻，及／或激勵二零二三年計劃合資格參與者為本集團的利益而提升其表現及效率，並為了保持或吸引對本集團增長有所貢獻或可能帶來有利貢獻的二零二三年計劃合資格參與者與本集團締結業務關係。

(2) 二零二三年購股權計劃的參與者

二零二三年購股權計劃的參與者包括本公司任何僱員及任何董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)(統稱「僱員參與者」)及本公司的控股公司、同系附屬公司或相聯公司的任何僱員及董事(統稱「關連實體參與者」)。

(3) 股份數目上限

行使根據二零二三年購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃已授出及將授出的所有購股權時可予發行的股份數目上限合共不得超過於採納日期的股份的10%（「計劃授權限額」），除非獲本公司股東事先批准。並無根據二零二三年購股權計劃採納服務提供者分項限額。

自採納日期以來及於本報告日期，並無根據二零二三年購股權計劃授出任何購股權。

(4) 二零二三年計劃合資格參與者的可獲授權益上限

就於任何十二個月期間行使根據二零二三年購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃授予各參與者的購股權而已發行及將予發行的股份數目上限不得超過於授出日期已發行股份的1%，除非另行獲得本公司股東批准。

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的購股權獲悉數行使而已發行及將予發行的股份合共佔已發行股份總數超過0.1%，則授出購股權之事須獲並非屬承授人、其聯繫人或本公司任何關連人士（定義見上市規則）的本公司股東事先批准。

(5) 根據二零二三年購股權計劃必須接納證券的期限

根據二零二三年購股權計劃必須行使購股權的期限將於授出時由本公司訂明，有關期限不得超出自根據二零二三年購股權計劃視作授出及接納之日起十年。根據二零二三年購股權計劃，向任何二零二三年股份計劃參與者所授出購股權的歸屬期不得少於十二個月，除非獲董事會釐定另一期限並於二零二三年購股權計劃中另有訂明。

(6) 接納購股權要約時須支付的款項

於接納所要約的購股權時，二零二三年購股權計劃的二零二三年計劃合資格參與者須向本公司支付10.00港元作為有關授予的代價。

(7) 釐定行使價所用基準

二零二三年購股權計劃下的每股行使價由董事會釐定並於向二零二三年計劃合資格參與者作出有關授予（惟須待其接納）時知會二零二三年計劃合資格參與者，而有關行使價不得低於下列各項之最高者：(a) 於購股權授出日期（須待接納）聯交所發出之每日報價表（該日必須為營業日）所示股份收市價；(b) 緊接購股權授出日期（須待接納）前五個營業日聯交所發出之每日報價表所示股份之平均收市價；及(c) 股份面值。

(8) 二零二三年購股權計劃的剩餘期限

二零二三年購股權計劃的有效期為10年，並將維持有效至二零三三年九月七日，此後將不得再根據二零二三年購股權計劃授出或接納任何購股權。然而，二零二三年購股權計劃的條文在所有其他方面將仍具十足效力及作用。

可換股債券

本公司於二零二二年十二月五日向執行董事張兵先生發行本金總額為52,000,000港元、年利率為0%的3年期可換股債券。於悉數行使可換股債券所附帶的換股權後，可換股債券可按換股價每股換股股份0.74港元(可予調整)轉換為70,270,270股。除上文所披露者外，本公司於本期間並無發行其他可換股債券。

於二零二三年九月三十日，張兵先生並無將可換股債券轉換為股份。

股權掛鈎協議

除上文「購股權計劃」及「可換股債券」一節所披露者外，本公司於本期間內概無訂立任何將會或可能致使本公司發行股份的股權掛鈎協議，或訂立任何股權掛鈎協議而當中規定本公司須訂立任何協議而將會或可能致使本公司發行股份，於上述期間亦無此等協議存續。

企業管治常規

董事會及本公司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，並以符合本公司及其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十四所載的企業管治常規守則(「企業管治守則」)的守則條文。

本公司於本期間一直應用有關原則，並遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

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二零二三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，並無董事資料變動須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

購買、出售或贖回本公司上市股份

除本報告所披露者外，截至二零二三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

本公司已成立本公司審核委員會(「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)、靳慶軍先生及孫燿女士。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，包括審閱截至二零二三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，彼等並無於截至二零二三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，二零二三年十一月二十三日

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23至第48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，包括於二零二三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

二零二三年十一月二十三日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收益	3	90,717	135,631
銷售成本		(87,178)	(133,708)
毛利		3,539	1,923
其他收入	5	2,645	3,024
其他收益及虧損淨額	6	478	3,727
預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回		-	(587)
銷售及分銷成本		(1,206)	(1,067)
行政開支		(10,661)	(9,609)
財務成本	7	(6,050)	(3,065)
應佔聯營公司之業績		(378)	-
除稅前虧損		(11,633)	(5,654)
所得稅開支	8	(455)	(1,378)
期間虧損	9	(12,088)	(7,032)
期間其他全面開支			
不會重新分類至損益之項目：			
換算至呈列貨幣所產生之匯兌差額		(4,797)	(6,580)
期間全面開支總額		(16,885)	(13,612)
以下人士應佔期間虧損：			
— 本公司擁有人		(11,908)	(5,614)
— 非控股權益		(180)	(1,418)
		(12,088)	(7,032)
以下人士應佔全面開支總額：			
— 本公司擁有人		(15,686)	(8,289)
— 非控股權益		(1,199)	(5,323)
		(16,885)	(13,612)
每股虧損	10		
基本(港仙)		(3.07)	(1.45)
攤薄(港仙)		(3.07)	(1.45)

簡明綜合 財務狀況表

於二零二三年九月三十日

	附註	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 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	16,807	18,418
使用權資產	12	9,235	7,407
投資物業	12	85,118	88,617
無形資產		47,052	50,132
於一間聯營公司之權益		51,197	54,002
租賃按金		231	–
		209,640	218,576
流動資產			
存貨		2,566	2,427
應收賬款	13	7,290	2,181
其他應收款項、按金及預付款項	13	20,440	19,709
銀行結餘及現金		19,419	13,122
		49,715	37,439
流動負債			
應付賬款	14	6,237	1,665
其他應付款項及應計費用	14	29,655	25,019
應付一名股東	15	22	–
銀行借貸	16	2,692	2,724
租賃負債		824	195
		39,430	29,603
流動資產淨值		10,285	7,836
資產總值減流動負債		219,925	226,412

簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
來自一名控股股東及一名股東之貸款	15	105,838	99,700
遞延稅項負債		12,029	12,123
銀行借貸	16	14,960	17,099
租賃負債		1,547	24
可換股債券	17	33,264	30,053
衍生金融工具	17	13,000	13,000
		180,638	171,999
資產淨值		39,287	54,413
資本及儲備			
股本	18	3,876	3,876
儲備		12,057	25,984
本公司擁有人應佔權益		15,933	29,860
非控股權益		23,354	24,553
總權益		39,287	54,413

簡明綜合 權益變動表

截至二零二三年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	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 注資儲備 千港元 (附註)	累計虧損 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零二三年四月一日(經審核)	3,876	213,132	8,485	19,547	7,551	32,447	(255,178)	29,860	24,553	54,413
期間虧損	-	-	-	-	-	-	(11,908)	(11,908)	(180)	(12,088)
期間其他全面開支	-	-	-	-	(3,778)	-	-	(3,778)	(1,019)	(4,797)
期間全面開支總額	-	-	-	-	(3,778)	-	(11,908)	(15,686)	(1,199)	(16,885)
視作控股股東注資(附註15)	-	-	-	-	-	2,256	-	2,256	-	2,256
因貸款修改而視作資本分派予控股股東 (附註15)	-	-	-	-	-	(497)	-	(497)	-	(497)
於二零二三年九月三十日(未經審核)	3,876	213,132	8,485	19,547	3,773	34,206	(267,086)	15,933	23,354	39,287
於二零二二年四月一日(經審核)	3,876	213,132	2,544	19,547	7,805	20,642	(243,350)	24,196	30,721	54,917
期間虧損	-	-	-	-	-	-	(5,614)	(5,614)	(1,418)	(7,032)
期間其他全面開支	-	-	-	-	(2,675)	-	-	(2,675)	(3,905)	(6,580)
期間全面開支總額	-	-	-	-	(2,675)	-	(5,614)	(8,289)	(5,323)	(13,612)
視作控股股東注資(附註15)	-	-	-	-	-	2,059	-	2,059	-	2,059
因貸款修改而視作控股股東注資 (附註15)	-	-	-	-	-	5,893	-	5,893	-	5,893
本集團於一間附屬公司之權益變動	-	-	-	-	-	-	(22)	(22)	22	-
於二零二二年九月三十日(未經審核)	3,876	213,132	2,544	19,547	5,130	28,594	(248,986)	23,837	25,420	49,257

附註： 股東注資儲備指對中發展控股有限公司(「本公司」)一名控股股東及一名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

截至二零二三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
經營業務活動		
除稅前虧損	(11,633)	(5,654)
經作出以下調整：		
利息收入	(13)	(24)
財務成本	6,050	3,065
物業、廠房及設備折舊	861	854
使用權資產折舊	261	594
無形資產攤銷	844	898
投資物業之公允值變動收益	(478)	(4,089)
應佔一間聯營公司之業績	378	-
撇減存貨	674	2,187
提早終止租賃之虧損	-	362
預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回	-	587
營運資金變動前之經營現金流量	(3,056)	(1,220)
其他營運資金項目	2,430	1,896
經營活動(所耗)所得現金淨額	(626)	676
投資活動		
已收利息	13	24
購買物業、廠房及設備	(64)	(450)
投資活動所耗現金淨額	(51)	(426)
融資活動		
來自一名控股股東之墊款	15,308	15,644
向一名控股股東還款	(5,524)	(11,976)
向一名股東還款	-	(6)
償還銀行借貸	(1,299)	(1,289)
償還租賃負債	(225)	(1,375)
已付利息	(536)	(757)
融資活動所得現金淨額	7,724	241
現金及現金等值項目增加淨額	7,047	491
期初現金及現金等值項目	13,122	20,091
匯率變動之影響	(750)	(2,055)
期末現金及現金等值項目	19,419	18,527

簡明綜合 財務報表附註

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，惟按公允值計量之投資物業及涉及可換股債券之衍生金融工具除外。

除因應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂而新增之會計政策及應用那些與本集團有關聯之若干會計政策外，截至二零二三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，均與本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所呈列者一致。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

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之下列香港財務報告準則修訂，該等修訂於二零二三年四月一日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第17號(包括二零二零年十月及二零二二年二月的香港財務報告準則第17號之修訂)	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估算之定義
香港會計準則第12號之修訂	單一交易產生之資產及負債相關遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革—支柱二示範規則

於本中期期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本期間及過往期間本集團之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載列之披露事項並無重大影響。

3. 收益

(i) 分拆來自客戶合約的收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
銷售貨品之收益：		
珠寶產品	8,321	16,651
太陽能產品	—	63
成品油	31,878	17,837
液化天然氣(「液化天然氣」)	50,518	101,080
總收益	90,717	135,631
收益確認時間：		
於某一時間點	90,717	135,631

來自客戶合約之收益與分部資料所披露之款額對賬如下。

截至二零二三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	8,321	—	8,321
銷售成品油	—	31,878	31,878
銷售液化天然氣	—	50,518	50,518
	8,321	82,396	90,717

3. 收益(續)

(i) 分拆來自客戶合約的收益(續)

截至二零二二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	16,651	–	16,651
銷售太陽能產品	–	63	63
銷售成品油	–	17,837	17,837
銷售液化天然氣	–	101,080	101,080
	16,651	118,980	135,631

(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。銷售珠寶產品、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5至365日平均信貸期進行，因此視為並無融資成份。

本集團並無就珠寶產品、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。

3. 收益(續)

(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「來自客戶合約之收益」的實際權宜之計，並無披露分配至未完成合約的交易價格。

4. 分部資料

本公司執行董事作為主要經營決策者(「主要經營決策者」)，就分配資源至各分部及評估各分部之表現，而定期審閱資料，有關資料集中於本集團之業務及營運性質。因此，本集團之營運及可報告分部如下：

- (i) 珠寶業務(珠寶產品批發)；及
- (ii) 能源業務(包括i)製造及銷售使用太陽能集熱冷藏管之太陽能製冷智能科技產品及銷售包括太陽能光伏模組及部件(統稱為太陽能產品)；ii)銷售成品油；及iii)銷售液化天然氣)。

營運分部及可報告分部之會計政策與本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所述本集團之會計政策相同。分部業績指各分部在未有分配投資物業之公允值變動收益、未分配企業開支(包括中央行政成本及總部的董事薪酬)、未分配企業收入(包括租金收入、利息收入、政府補助及雜項收入)及未分配財務成本(包括若干租賃負債利息及來自一名控股股東及一名股東貸款之估算利息)之情況下各分部之損益。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者報告之計量指標。

4. 分部資料(續)

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：

截至二零二三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	8,321	82,396	90,717
分部虧損	(85)	(6,905)	(6,990)
未分配企業其他收益			478
未分配企業收入			2,645
未分配企業開支			(5,441)
財務成本			(2,325)
除稅前虧損			(11,633)

截至二零二二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	16,651	118,980	135,631
分部溢利(虧損)	212	(5,649)	(5,437)
未分配企業其他收益			4,089
未分配企業收入			3,024
未分配企業開支			(4,936)
財務成本			(2,394)
除稅前虧損			(5,654)

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。

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：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
珠寶業務	6,338	1,554
能源業務	145,576	152,450
分部資產總值	151,914	154,004
銀行結餘及現金	19,419	13,122
其他未分配資產	88,022	88,889
綜合資產	259,355	256,015
珠寶業務	6,038	1,482
能源業務	88,903	84,242
分部負債總額	94,941	85,724
應付一名股東以及來自一名控股股東及一名股東之貸款	105,860	99,700
其他未分配負債	19,267	16,178
綜合負債	220,068	201,602

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、若干租賃按金、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、應付一名股東、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。

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。

本集團之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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
中國	85,735	124,483
香港	4,982	11,148
	90,717	135,631

按資產地理位置分析之本集團非流動資產(不包括租賃按金)之資料載列如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	中國	207,108
香港	2,301	18
	209,409	218,576

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
利息收入	13	24
租金收入	2,632	2,783
政府補助(附註)	-	119
其他	-	98
	2,645	3,024

附註： 於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團已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119,000港元。

6. 其他收益及虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
投資物業之公允值變動收益	478	4,089
提早終止租賃之虧損	-	(362)
	478	3,727

7. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	512	648
租賃負債利息	24	109
可換股債券利息(附註17)	3,211	-
來自一名控股股東及一名股東貸款之估算利息	2,303	2,308
	6,050	3,065

8. 所得稅開支

簡明綜合損益及其他全面收益表之所得稅開支指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
中國企業所得稅	-	(2)
遞延稅項	(455)	(1,376)
期間所得稅開支	(455)	(1,378)

由於在香港經營業務之附屬公司產生稅項虧損，或該等公司之應課稅溢利全數抵消自過往年度結轉之稅項虧損，故兩段期間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，中國附屬公司於兩段期間適用之稅率為25%。

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	861	854
使用權資產折舊	261	594
無形資產攤銷	844	898
確認為開支之存貨成本(包括撇減存貨674,000港元 (截至二零二二年九月三十日止六個月：2,187,000港元))	87,178	133,708
員工成本(包括董事酬金)	4,680	4,244

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	(11,908)	(5,614)
	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	387,564	387,564

計算截至二零二三年九月三十日止六個月之每股攤薄虧損時概無假設本公司可換股債券獲轉換所產生之影響，原因是此舉將對每股虧損造成反攤薄效應。

截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月，計算每股攤薄虧損時概無假設購股權獲行使，原因是該等購股權之行使價均高於股份平均價。

11. 股息

於本中期期間內並無派付或擬派任何股息(截至二零二二年九月三十日止六個月：無)，自報告期末亦無建議派付任何股息。

12. 物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業

於截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團購置物業、廠房及設備共64,000港元(截至二零二二年九月三十日止六個月：450,000港元)。

於截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團以三年租期重續一份租賃協議。於租賃開始當日，本集團確認使用權資產2,421,000港元(包括租賃按金之公平值調整)及租賃負債2,379,000港元。

於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團提早終止一份剩餘租期少於一年之租賃協議，並因終止確認使用權資產615,000港元及租賃負債544,000港元，而錄得提早終止租賃之虧損362,000港元(包括放棄租賃按金291,000港元)。

本集團投資物業於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日的公允值乃基於與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師瑋鉞顧問有限公司(「瑋鉞」)進行的估值達致。在估計物業的公允值時，物業當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。本集團管理層與瑋鉞緊密合作，透過使用自市場租金所得出的約7%(二零二三年三月三十一日：約7%)資本化率輸入值，以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

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
來自客戶合約之應收賬款	7,899	2,819
減：信貸虧損撥備	(609)	(638)
	7,290	2,181

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介乎30至180天之平均信貸期並向其能源業務的客戶提供介乎5至365天之平均信貸期。於報告期末基於發票日期扣除信貸虧損撥備後呈列之應收賬款賬齡分析如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	1,386	2,181
31至90天	4,482	—
91至180天	650	—
超過180天	772	—
	7,290	2,181

於二零二三年九月三十日，本集團應收賬款結餘包括賬面值合共1,422,000港元(二零二三年三月三十一日：無)的應收款，其於報告日期已逾期但並無被視為違約，原因是該等應收賬款的信貸質素並無顯著變化。

截至二零二三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，與編製本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務報表所遵循者相同。

其他應收款項、按金及預付款項

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他應收款項	3,473	2,810
購買液化天然氣所支付之按金	12,002	11,423
其他按金	2,140	399
預付款項	2,825	5,077
	20,440	19,709

14. 應付賬款及其他應付款項及應計費用

應付賬款

於報告期末基於發票日期呈列之應付賬款賬齡分析如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	1,060	1,442
31至90天	4,295	–
91至180天	602	–
超過180天	280	223
	6,237	1,665

採購貨品之平均信貸期為365天。

其他應付款項及應計費用

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他應付款項	9,788	6,718
向供應商支付之可退回按金	14,566	15,250
應計費用	5,301	3,051
	29,655	25,019

15. 應付一名股東以及來自一名控股股東及一名股東之貸款

應付一名股東

應付一名股東之款項為無抵押、免息及須按要求償還。

來自一名控股股東及一名股東之貸款

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
來自一名控股股東之貸款	102,049	95,910
來自一名股東之貸款	3,789	3,790
	105,838	99,700

於二零二三年九月三十日，來自一名控股股東及一名股東之貸款獲分類為非流動負債，其為無抵押、免息及須於二零二五年三月至二零二七年三月期間償還(二零二三年三月三十一日：獲分類為非流動負債，其為無抵押、免息及須於二零二五年三月至二零二六年九月期間償還)。

於來自一名控股股東之新貸款開始、提早償還若干來自一名控股股東之貸款、以及延長若干來自一名控股股東之貸款之還款期時，對該等貸款所作之調整分別為2,256,000港元、497,000港元及無(截至二零二二年九月三十日止六個月：2,059,000港元、無及5,893,000港元)乃記入本集團簡明綜合權益變動表內「股東注資儲備」下的儲備的借方或貸方賬目。

於兩段期間概無新增、償還及修改來自一名股東之貸款。

16. 銀行借貸

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 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	2,692	2,724
一年以上但不超過兩年	2,841	2,887
兩年以上但不超過五年	9,496	9,650
五年以上	2,623	4,562
	17,652	19,823
減：列作流動負債之12個月內到期結算款項	(2,692)	(2,724)
	14,960	17,099

銀行借貸按浮動利率計息，並於二零二三年九月三十日按年利率5.40%（二零二三年三月三十一日：5.65%）計息。

於二零二三年九月三十日，本集團已向銀行抵押賬面總值為93,656,000港元（二零二三年三月三十一日：97,743,000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。

17. 可換股債券及衍生金融工具

本公司於二零二二年十二月五日就收購本集團之聯營公司（其主要持有安徽華港博臣新能源有限公司（「安徽華港」）之50%股權）而發行本金額為52,000,000港元之可換股債券。該等可換股債券以港元計值（除本集團功能貨幣外）、無抵押及免息。可換股債券持有人將有權於獲授燃氣經營許可證（「燃氣經營許可證」）之日直至可換股債券發行日期滿三週年之日（「到期日」）前5個營業日的營業時間結束為止的期間，於安徽華港取得燃氣經營許可證後任何時間將可換股債券的全部或部分本金額（以1,000,000港元的完整倍數或相當於可換股債券全部未償還本金額的較低金額為單位）轉換為本公司之普通股，前提是該項換股不會使公眾持有之本公司普通股跌至低於聯交所證券上市規則（「上市規則」）第8.08條或上市規則之其他相關規定所界定之最低公眾持股量，且除非可換股債券持有人就行使換股權提供令人合理信納之證據，證明可換股債券持有人及與其一致行動之人士（定義見香港收購及合併守則（「收購守則」））不會於緊接換股後實益擁有本公司30%或以上之已發行普通股及／或投票權及／或觸發收購守則下之任何強制全面要約收購義務，否則可換股債券持有人不得行使任何換股權。本公司董事認為安徽華港於二零二四年六月三十日取得燃氣經營許可證之機會極高，並在假設安徽華港能夠於二零二四年六月三十日取得燃氣經營許可證之情況下計量可換股債券及與其有關之衍生金融工具。

17. 可換股債券及衍生金融工具(續)

初步換股價為每股本公司普通股0.74港元(可因應任何可能對本公司股本產生攤薄影響或改變本公司股本架構之事件，例如股份之合併、分拆或重新分類、溢利及儲備轉為資本、本公司普通股之供股或股份期權發行，而予以調整)，相當於可換股債券可轉換為70,270,270股本公司普通股。除非先前已換股、購買及註銷，否則本公司須於到期日以現金支付可換股債券項下之未償還本金額。與可換股債券持有人相互協定後，本公司可於到期日前任何時間及不定時贖回可換股債券。在符合所有適用法律及法規，並在事先通知本公司有關安徽華港尚未取得燃氣經營許可證之前不得進行轉移及／或轉讓之條件下，可換股債券的全部或部分本金額(以1,000,000港元的完整倍數或相當於可換股債券全部未償還本金額的較低金額為單位)可轉讓或轉移至本公司關連人士以外之獨立第三方。可換股債券由可換股債券(債務部分)與衍生金融工具(衍生工具部分，包括換股及提前贖回權)組成。於初始確認時，可換股債券與衍生金融工具均按公允值分別為28,000,000港元及24,000,000港元確認。可換股債券其後按攤銷成本計量，所用之實際利率為每年22.9%，而衍生金融工具按公允值計量，公允值變動於損益中確認。

可換股債券及衍生金融工具於截至二零二三年九月三十日止六個月之變動(截至二零二二年九月三十日止六個月：無)載列如下：

	可換股債券 千港元	衍生金融工具 千港元
於二零二三年四月一日(經審核)	30,053	13,000
可換股債券利息	3,211	-
於二零二三年九月三十日(未經審核)	33,264	13,000

18. 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：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及二零二三年九月三十日	10,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及二零二三年九月三十日	387,564	3,876

19. 購股權計劃

本公司於二零一六年九月九日採納一項購股權計劃(「二零一六年購股權計劃」)，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。

下表披露本公司董事及合資格僱員根據二零一六年購股權計劃於二零二三年九月三十日所持有之購股權詳情及其所持購股權於該期間內之變動。

19. 購股權計劃(續)

(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 港元	行使期	購股權數目		
				於二零二三年 四月一日 尚未行使	期內沒收	於二零二三年 九月三十日 尚未行使
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	660,000	-	660,000
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	500,000	-	500,000
				1,160,000	-	1,160,000
於期初/期終可予行使				1,160,000		1,160,000
加權平均行使價				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 港元	行使期	購股權數目		
				於二零二三年 四月一日 尚未行使	期內沒收	於二零二三年 九月三十日 尚未行使
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		4,000,000
加權平均行使價				1.12 港元		1.12 港元

19. 購股權計劃(續)

(c) 於二零二二年十二月十五日授出之購股權

承授人	授出日期	行使價 港元	行使期	購股權數目		
				於二零二三年 四月一日 尚未行使	期內沒收	於二零二三年 九月三十日 尚未行使
董事	二零二二年 十二月十五日	0.574	二零二二年十二月十五日至 二零三二年十二月十四日	12,987,000	-	12,987,000
僱員	二零二二年 十二月十五日	0.574	二零二二年十二月十五日至 二零三二年十二月十四日	16,800,000	-	16,800,000
				29,787,000	-	29,787,000
於期初/期終可予行使				29,787,000		29,787,000
加權平均行使價				0.574 港元		0.574 港元

於二零二三年九月七日，二零一六年購股權計劃被終止而本公司股東於本公司股東週年大會上採納一項新購股權計劃(「二零二三年購股權計劃」)。就於該日尚可行使之所有購股權而言，二零一六年購股權計劃之條文仍然具十足效力及作用。

於截至二零二三年九月三十日止六個月，概無購股權根據二零一六年購股權計劃獲授出、行使、註銷/失效，亦無購股權根據二零二三年購股權計劃獲授出、行使、註銷/失效。

20. 關連方交易

除於該等簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團於兩段期間內訂立以下關連方交易：

主要管理人員報酬

本公司董事及其他主要管理人員之期內酬金如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	1,189	1,049
離職後福利	60	61
	1,249	1,110

21. 主要非現金交易

- (a) 於截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團就使用租賃物業訂立一份新租賃協議。於租賃開始時，本集團確認使用權資產2,421,000港元(包括租賃按金之公平值調整)及租賃負債2,379,000港元，此乃屬於非現金交易。

於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團提早終止一份租賃協議，並因終止確認使用權資產615,000港元及租賃負債544,000港元，而錄得提早終止租賃之虧損362,000港元(包括放棄租賃按金291,000港元)，此乃屬於非現金交易。

- (b) 於截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團自一名控股股東獲得新貸款並提早償還來自一名控股股東之若干貸款，此乃導致對該等貸款作出非現金調整分別為2,256,000港元及497,000港元。

於截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團自一名控股股東獲得新貸款並延長來自一名控股股東之若干貸款之還款期，此乃導致對該等貸款作出非現金調整分別為2,059,000港元及5,893,000港元。

22. 金融工具之公允值計量

本集團按經常性公允值計量之金融負債之公允值

本集團與可換股債券有關之衍生金融工具於各報告期末按公允值計量。下表提供之資料乃關乎該等衍生金融工具之公允值應如何釐定(特別是所用之估值方法及輸入值)，以及於公允值架構中按公允值計量所用輸入值之可觀察程度而劃分之公允值計量層級(第一至三級)。

- 第一級輸入值為實體於計量日期可就相同資產或負債取得之活躍市場報價(未經調整)；
- 第二級輸入值為就資產或負債而言可直接或間接地觀察之輸入值(計入第一級內之報價除外)；及
- 第三級輸入值為就資產或負債而言之不可觀察輸入值。

金融負債	公允值		公允值架構	估值方法及重要輸入值	重大不可觀察輸入值
	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)			
衍生金融工具	負債 - 13,000	負債 - 13,000	第三級	二項式期權定價模型	預期波動82.80%(二零二三年三月三十一日：88.04%)(附註)

附註：單獨使用之預期波動之輕微增加將導致衍生金融工具之公允值顯著增加，反之亦然。

衍生金融工具之第三級公允值計量之對賬乃於附註17中呈報。

金融資產及負債之公允值乃根據公認定價模型基於貼現現金流量分析釐定。

本公司董事認為，於簡明綜合財務報表內按攤銷成本入賬之金融資產及負債之賬面值與其公允值相若。