

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHINA INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

中國興業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：132)

二零一九年度中期業績公佈

未經審核綜合業績

China Investments Holdings Limited 中國興業控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事」）宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	59,343	22,576
銷售及服務成本		<u>(26,826)</u>	<u>(11,549)</u>
毛利		32,517	11,027
其他經營收入	5	80,872	11,394
銷售及分銷開支		(1,701)	(21)
行政開支		(48,490)	(26,422)
應佔聯營公司盈利		38,014	40,302
財務支出	6	<u>(49,414)</u>	<u>(39,853)</u>
除稅前盈利／(虧損)		51,798	(3,573)
所得稅開支	7	<u>(26,099)</u>	<u>(4,251)</u>
本期盈利／(虧損)	8	<u><u>25,699</u></u>	<u><u>(7,824)</u></u>

* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
其他綜合收益／（開支），除稅後			
重新分類至損益之項目：			
視作出售海外聯營公司之外匯差額		231	—
可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生之外匯差額		(4,131)	(5,137)
應佔聯營公司外匯差額		<u>(1,813)</u>	<u>(9,887)</u>
期內其他綜合開支，扣除所得稅		<u>(5,713)</u>	<u>(15,024)</u>
期內綜合收益／（開支）總額		<u>19,986</u>	<u>(22,848)</u>
期內盈利／（虧損）歸屬：			
本公司擁有人		14,813	(7,469)
非控股權益	16	<u>10,886</u>	<u>(355)</u>
		<u>25,699</u>	<u>(7,824)</u>
期內全面盈利／（開支）歸屬：			
本公司擁有人		9,631	(22,634)
非控股權益	16	<u>10,355</u>	<u>(214)</u>
		<u>19,986</u>	<u>(22,848)</u>
每股盈利／（虧損）	10		
基本		<u>港幣0.87仙</u>	<u>(港幣0.44仙)</u>
攤薄		<u>港幣0.87仙</u>	<u>(港幣0.44仙)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		430,111	230,206
物業、廠房及設備		296,525	280,684
於聯營公司之權益		873,467	821,682
按公允值計入損益之金融資產		7,589	7,598
融資租賃應收款	12	512,203	365,465
租賃按金		23,436	3,417
使用權資產	11	1,001,749	148,255
		<u>3,145,080</u>	<u>1,857,307</u>
流動資產			
待售物業		39,000	39,000
存貨		385	380
融資租賃應收款	12	255,871	242,708
應收賬款及其他應收款項	13	41,192	21,716
已抵押銀行存款		45,605	77,755
現金及現金等價物		1,117,997	1,221,671
		<u>1,500,050</u>	<u>1,603,230</u>
流動負債			
借款	15	1,272,952	1,071,264
可換股債券		–	152,226
已收客戶按金		4,539	–
租賃負債	11	24,793	4,980
應納稅金		29,994	30,470
應付賬款及其他應付款項	14	133,642	131,577
		<u>1,465,920</u>	<u>1,390,517</u>
流動資產淨額		<u>34,130</u>	<u>212,713</u>
總資產減流動負債		<u><u>3,179,210</u></u>	<u><u>2,070,020</u></u>

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零一九年六月三十日

		二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
股本及儲備			
股本		171,233	171,233
儲備		<u>880,485</u>	<u>821,882</u>
本公司擁有人應佔權益		1,051,718	993,115
非控股權益	16	<u>409,308</u>	<u>338,205</u>
權益總額		<u>1,461,026</u>	<u>1,331,320</u>
非流動負債			
借款	15	562,461	563,523
可換股票據		110,789	—
遞延稅項負債		10,980	8,412
已收客戶按金		27,679	21,315
租賃負債	11	<u>1,006,275</u>	<u>145,450</u>
		<u>1,718,184</u>	<u>738,700</u>
		<u>3,179,210</u>	<u>2,070,020</u>

簡明財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 財務報表之編製基準

本中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

此中期簡明綜合財務報表是未經審核的，但經本公司的審計委員會審閱。

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

此中期簡明綜合財務報表不包括所有要求在年度財務報表中披露的財務資訊，同時本中期簡明綜合財務報表應與集團二零一八年十二月三十一日的年報一併閱讀。

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

除下文對於香港財務報告準則新訂及經修訂所述外，編制截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法，與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度財務報表所採用者一致。

香港財務報告準則第9號（修訂）	具有負補償之提前還款特性
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進
香港會計準則第19號（修訂）	僱員福利
香港會計準則第28號（修訂）	於聯營公司及合營公司的長期權益
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性

本期應用之新訂及經修訂香港財務報告準則對於本期之簡明綜合財務報表所載列之財務表現，以及／或披露，並無重大影響。

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號（修訂）	業務的定義 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂）	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第1號及第8號（修訂）	重要性的定義 ¹

備註：

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

² 於確定收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始或之後之業務合併及資產收購。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

⁴ 尚待釐訂之日期。

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

3. 收入

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

期內已在收入中確認的各項重要類別的金額如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
於某一時點來自客戶合約之收入確認：		
融資租賃諮詢服務收入	16,637	1,483
餐飲	2	3
大數據業務營運收入	7,078	—
酒店其他營運收入	223	—
出售物業	—	10,802
大健康養老業務服務收入	9	—
	<u>23,949</u>	<u>12,288</u>
於某一時段來自客戶合約之收入確認：		
大數據業務構建平台收入	2,509	—
大健康養老業務服務收入	237	1,481
酒店客房收入	3,401	2,903
	<u>6,147</u>	<u>4,384</u>
其他收入來源：		
酒店租金收入	2,158	2,363
投資物業及待售物業租金收入	4,965	3,234
來自融資租賃的利息收入	22,124	307
	<u>29,247</u>	<u>5,904</u>
	<u>59,343</u>	<u>22,576</u>

4. 分部資料

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

主要業務如下：

大數據業務	—	工業互聯網項目建設、智慧城市建設及大數據營運管理
融資租賃	—	於中國提供融資租賃諮詢服務及融資服務
酒店業務	—	酒店擁有權及管理
物業投資	—	持有投資物業及待售物業，與及興建工業園
大健康養老業務	—	養老綜合服務

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

4. 分部資料(續)

有關該等之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一八年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零一八年 港幣千元 (未經審核)
大數據業務	9,587	–	425	–
融資租賃	38,761	1,790	18,064	(508)
酒店業務	5,784	5,269	(3,756)	(2,903)
物業投資	4,965	14,036	6,862	4,586
大健康養老業務	246	1,481	(1,025)	(884)
其他業務	–	–	(779)	–
總計	<u>59,343</u>	<u>22,576</u>	<u>19,791</u>	291
銀行利息收入			5,533	4,516
發展丹灶產業園之 補償及政府補貼			68,162	–
財務支出			(49,414)	(39,853)
視作出售聯營公司之收益			4,402	–
來自按公允值計入損益之金融資產的利息收入			–	586
提早贖回可換股票據之損失			(991)	–
中央行政成本淨額			(32,179)	(10,251)
外匯收益淨額			2,291	3,442
專業費用			(3,811)	(2,606)
應佔聯營公司盈利			38,014	40,302
除稅前盈利／(損失)			51,798	(3,573)
所得稅開支			(26,099)	(4,251)
本期盈利／(損失)			<u>25,699</u>	<u>(7,824)</u>

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本期，並不包括內部銷售(二零一八年六月三十日止六個月：無)。

分部業績指在並無分配銀行利息收入、來自按公允值計入損益之金融資產的利息收入、發展丹灶產業園之補償及政府補貼、專業費用、中央行政成本淨額、外匯收益淨額、應佔聯營公司盈利、提早贖回可換股票據之損失、視作出售聯營公司之收益及財務支出的情況下，各分部所賺取的盈利／(虧損)。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。

4. 分部資料(續)

分部資產及負債

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
分部資產		
大數據業務	3,745	4,442
融資租賃	776,133	613,806
酒店業務	150,421	155,026
物業投資	1,541,464	437,363
大健康養老業務	1,434	1,272
其他業務	688	665
總分部資產	2,473,885	1,212,574
已抵押銀行存款	45,605	77,755
現金及現金等價物	1,117,997	1,221,671
於聯營公司之權益	873,467	821,682
按公允值計入損益之金融資產	7,589	7,598
未分配資產	126,587	119,257
綜合資產	4,645,130	3,460,537
分部負債		
大數據業務	5,686	6,977
融資租賃	711,961	575,838
酒店業務	4,324	5,967
物業投資	1,220,721	333,863
大健康養老業務	1,037	1,629
其他業務	766	1,619
總分部負債	1,944,495	925,893
可換股票據	189,608	231,047
借款	986,700	917,646
未分配負債	63,301	54,631
綜合負債	3,184,104	2,129,217

4. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零一九年六月三十日止六個月

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

截至二零一八年六月三十日止六個月

	大數據業務 港幣千元 (未經審核)	融資租賃 港幣千元 (未經審核)	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	大健康	總計 港幣千元 (未經審核)
					養老業務 港幣千元 (未經審核)	
物業廠房及設備折舊	-	4	3,031	2,097	6	5,138
使用權資產折舊	-	-	-	-	-	-
物業、廠房及設備添置	-	563	345	3,924	-	4,832
出售物業、廠房及 設備之盈利	-	-	(30)	-	-	(30)

4. 分部資料(續)

經營地區分部資料

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

物業投資均位於中國及香港。

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

	外部客戶之銷售收益		非流動資產*	
	截至六月三十日止六個月		二零一九年	二零一八年
	二零一九年	二零一八年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
中國	58,971	22,268	586,757	373,353
香港	372	308	19,509	19,510
	<u>59,343</u>	<u>22,576</u>	<u>606,266</u>	<u>392,863</u>

* 非流動資產包括投資物業和物業、廠房及設備。

5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目:

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	5,533	4,516
發展丹灶產業園之補償及政府補貼*	68,162	—
視作出售聯營公司之收益	4,402	—
來自按公允值計入損益之金融資產的利息收入	—	586
外匯收益淨額	<u>2,291</u>	<u>3,442</u>

* 進一步詳情請參閱業務回顧。

6. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
貸款安排費	-	14,345
下列各項之利息：		
銀行貸款	19,292	12,787
可換股票據	9,623	9,524
直接控股公司之貸款	1,358	1,326
聯營公司之貸款	-	760
其他貸款	2,043	1,111
租賃負債	17,098	-
	49,414	39,853

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 港幣千元 (未經審核)
稅項開支包括：		
本期稅項：		
中國企業所得稅撥備	23,462	11,680
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅撥備	18	-
遞延稅項：		
本期之暫時性差異(反向)	2,619	(7,429)
	26,099	4,251

截至二零一九年六月三十日止六個月估計應課稅溢利的香港利得稅按稅率16.5% (二零一八年六月三十日止六個月：16.5%) 計算，惟根據二零一八/二零一九課稅年度起開始生效的新利得稅兩級制，合資格實體的首港幣2,000,000元應課稅溢利按8.25%稅率計算除外。

由於本集團截至二零一九年六月三十日止六個月並無任何香港應課稅溢利，故並無提撥任何香港利得稅準備(二零一八年六月三十日止六個月：無)。

這兩段期間，於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

8. 本期盈利／（虧損）

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期盈利／（虧損）已計入／（扣除）：		
核數師酬金	(700)	(600)
於本期出售待售物業之成本	-	(5,262)
物業、廠房及設備折舊	(7,900)	(5,722)
使用權資產折舊	(10,488)	-
財務支出	(49,414)	(39,853)
出售物業、廠房及設備之盈利	7	139
融資租賃應收款之減值損失	(208)	-
應收賬款及其他應收款項之減值損失	(271)	-
外匯收益淨額	2,291	3,442
總員工成本		
董事酬金	(1,848)	(1,906)
其他員工成本	(12,873)	(6,173)
其他員工之退休福利計劃供款	(915)	(442)
終止合約福利	(345)	(183)
	<u>(15,981)</u>	<u>(8,704)</u>
投資物業之總租金收入	4,965	3,234
減：期內有租金收入之投資物業之直接經營開支	-	-
期內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(299)	(212)
	<u>4,666</u>	<u>3,022</u>

9. 股息

董事不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（二零一八年六月三十日止六個月：無）。

10. 每股盈利／（虧損）

每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃根據本集團擁有人應佔本期盈利約港幣14,813,000元（二零一八年六月三十日止六個月：虧損約港幣7,469,000元）及本期已發行1,712,329,142普通股（二零一八年六月三十日止六個月：1,712,329,142普通股）計算。

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月期間，並無呈列每股攤薄盈利／（虧損），因為有關行使將產生反攤薄影響。

股份數量

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
用於計算每股基本盈利／（虧損）之普通股數目	<u>1,712,329</u>	<u>1,712,329</u>

11. 使用權資產及租賃負債

使用權資產

	二零一九年	二零一八年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
於期初／年初	148,255	—
增加	877,967	155,010
期內／年內計提折舊	(10,488)	(783)
外匯差額	<u>(13,985)</u>	<u>(5,972)</u>
於期末／年末	<u>1,001,749</u>	<u>148,255</u>

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

11. 使用權資產及租賃負債（續）

租賃負債

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
到期分析		
— 合約未貼現現金流量：		
一年內	24,793	4,980
一至五年	161,605	29,463
五年以上	<u>2,161,542</u>	<u>312,647</u>
於期末／年末之未貼現租賃負債總額	<u><u>2,347,940</u></u>	<u><u>347,090</u></u>
	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
計入：		
流動	24,793	4,980
非流動	<u>1,006,275</u>	<u>145,450</u>
於期末／年末	<u><u>1,031,068</u></u>	<u><u>150,430</u></u>
於簡明綜合財務狀況表內確認之金額		
	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於期初／年初	150,430	—
期內／年內增加	877,967	155,010
損益應計利息	17,098	1,479
外匯差額	<u>(14,427)</u>	<u>(6,059)</u>
於期末／年末	<u><u>1,031,068</u></u>	<u><u>150,430</u></u>

11. 使用權資產及租賃負債(續)

於簡明綜合損益確認之金額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
租賃負債之利息	<u>17,098</u>	<u>-</u>

於簡明綜合現金流量表確認之金額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
租賃之現金流出總額	<u>-</u>	<u>-</u>

12. 融資租賃應收款

	二零一九年	二零一八年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
分類為:		
流動	255,871	242,708
非流動	<u>512,203</u>	<u>365,465</u>
於期末/年末	<u>768,074</u>	<u>608,173</u>

12. 融資租賃應收款（續）

	最低租賃付款		租賃付款之現值	
	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
融資租賃應收款包括：				
不超過一年	366,205	286,004	324,131	252,388
超過一年但不超過兩年	246,278	292,734	225,084	276,004
超過兩年但不超過五年	236,891	85,700	219,997	80,715
超過五年	-	-	-	-
	849,374	664,438	769,212	609,107
減：未賺取利息收入	(80,162)	(55,331)	不適用	不適用
應收最低租賃付款之現值	769,212	609,107	769,212	609,107
減：減值損失準備				
— 全期預期信用損失準備	(1,138)	(934)	(1,138)	(934)
	768,074	608,173	768,074	608,173

融資租賃應收款之減值損失準備的變動如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)
於期初／年初	934	-
確認之減值損失	208	972
外幣外匯盈虧	(4)	(38)
於期末／年末	1,138	934

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1至5年。於二零一九年六月三十日，融資租賃之實際年利率介乎5.3%至10.4%。

於報告期末，並無有關融資租賃安排或或然租賃安排之未擔保剩餘價值入賬。

於二零一九年六月三十日，融資租賃應收款以租賃資產作抵押，主要為所租賃之廠房及機器。在承租人並無違約的情況下，未經承租人同意，本集團不得出售或再次質押融資租賃應收款之抵押品。

於信貸審批過程中，對抵押品之公平值作出估計。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平值將參考市場價值（如資產近期交易價格）更新。

於二零一九年六月三十日，已收客戶保證按金乃指已收客戶融資租賃按金，須於各融資租賃租期結束時償還。本集團已收按金約港幣32,218,000元作為若干融資租賃應收款之抵押。除了一筆價值約港幣4,539,000元的按金，並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。該等按金為不計息。

於報告期末，融資租賃應收款既無逾期亦無減值。

13. 應收賬款及其他應收款項

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

本集團於報告期末根據發票日期呈列之應收賬款（經扣呆賬撥備）之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	1,537	1,194
61至90日	361	29
91至120日	358	–
超過120日	1,396	48
應收賬款	3,652	1,271
其他應收款項(附註1)	37,540	20,445
	41,192	21,716

附註1：其中包括融資租賃應收利息，可抵扣增值稅及預付款。

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他改善信貸條件。

14. 應付賬款及其他應付款項

本集團授予以供應商之信貸期介乎30日至90日。

本集團於報告期末，按發票日期進行之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	1,297	3,269
61至90日	503	1
91至120日	501	-
超過120日	2,146	200
應付賬款	4,447	3,470
其他應付款項	129,195	128,107
	133,642	131,577

其他應付款項包括下列項目：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
合約負債 (附註1)	2,580	4,768
其他應付稅項	10,823	10,921
應付可換股票據及利息之應付款項 (附註2)	78,819	78,819
其他 (附註3)	36,973	33,599
	129,195	128,107

14. 應付賬款及其他應付款項(續)

附註：

1. 於採納香港財務報告準則第15號後，於期內／末的合約負債已分開呈列。
2. 於二零零二年五月九日，本集團發行港幣230,000,000元之可換股票據(「2002可換股票據」)，到期日為二零零七年五月九日(「到期日」)，年息為1厘，每份港幣1,000,000元。於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，餘額港幣75,000,000元之2002可換股票據已到期但未有兌換。有關本金連同應計至到期日之所有利息港幣3,819,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣3,819,000元)重新分類為其他應付款項並於要求時償還。
3. 其他包括應計員工薪金及福利、酒店客戶已收按金及其他臨時收據。

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

15. 借款

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
銀行借貸	1,653,421	1,465,060
聯營公司之貸款	11,377	—
非控股權益之貸款	980	—
直接控股公司之貸款	90,000	90,000
其他貸款	79,635	79,727
	<u>1,835,413</u>	<u>1,634,787</u>
有抵押	1,653,421	1,465,060
無抵押	181,992	169,727
	<u>1,835,413</u>	<u>1,634,787</u>

15. 借款(續)

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應償還賬面值：		
一年內	1,272,952	1,071,264
超過一年但不超過兩年	354,171	404,003
超過兩年但不超過五年	199,827	142,505
超過五年	8,463	17,015
	<u>1,835,413</u>	<u>1,634,787</u>
減：列入流動負債之款項	<u>1,272,952</u>	<u>1,071,264</u>
	<u><u>562,461</u></u>	<u><u>563,523</u></u>

於本期內，本集團已償還銀行貸款為港幣109,873,000元。

於二零一七年十二月五日，本集團向本集團之直接控股公司，Prize Rich Inc.，取得為期三年的港幣90,000,000元貸款，該貸款為無抵押，固定利率為每年3%，並於二零二零年十二月三日之前償還。

於二零一七年十二月六日，本集團向中國工商銀行（澳門）取得約110,090,000美元的貸款融資，主要股東將無償提供必要公司擔保。截至二零一九年六月三十日，本集團已提取100,000,000美元貸款融資（相等於港幣783,038,000元），以作成立公司的註冊資本（二零一八年十二月三十一日：100,000,000美元）。銀行有凌駕其他條款及細則之權力隨時要求條款人全數清還款項。

於二零一八年三月，本集團向兩名獨立第三方取得為期兩年人民幣70,000,000元（相等於港幣79,636,000元）的貸款，貸款均為無抵押貸款，利率為浮動利率，即由中國人民銀行發佈的基準借款利率上浮的10%。於二零一九年二月二十六日及二零一九年二月二十七日，本集團分別與該兩方訂立補充貸款協議，貸款的還款期均延長兩年為二零二二年三月。利率及任何其他條款及細則維持不變。

於二零一八年四月十六日，本集團向恒生銀行有限公司取得貸款融資港幣40,000,000元，但由於該貸款融資上限是每年遞減10%，所以於本年度貸款融資金額為港幣36,000,000元。於二零一九年四月十一日，本集團向恒生銀行有限公司取得額外貸款融資，其金額為港幣52,700,000元。此二筆借款皆以物業（永安廣場5樓01、14及15室）作抵押，其賬面值為港幣72,149,000元。截至二零一九年六月三十日，本集團已全數提取上述二筆貸款並使用。

於二零一九年二月二十八日，本集團從非控股權益獲得為期約十九個月的貸款，金額為港幣980,000元，該貸款為無抵押，固定利率為每年4.65%。貸款將於二零二零年十一月八日或之前償還。

15. 借款(續)

於二零一九年六月二十六日，本集團向聯營公司—廣東天諾民爆有限公司取得一筆為期一年的人民幣24,000,000元貸款，該貸款為無抵押，固定年利率為4.35%。利息按每季度接收及支付的借款計算，本金及利息將於到期日全額償還。於二零一九年六月二十八日，中興已借取了人民幣10,000,000元（相等於港幣11,377,000元），根據借款合同剩餘款項將於二零一九年九月二十五日或之前獲取。

於本期，為應對本集團融資租賃業務之營運，本集團分別向廣東南海農村商業銀行股份有限公司、東莞銀行股份有限公司，廣東華興銀行，中信銀行和交通銀行借取貸款，金額為人民幣200,868,000元（相等於港幣232,217,000元）。截至二零一九年六月三十日，年利率為5.23%至6.50%之貸款之賬面值為人民幣591,080,000元（相等於港幣672,446,000元），當中有約港幣130,831,000元的貸款以本集團之投資物業及物業、廠房及設備所抵押，而其餘的約港幣541,615,000元的貸款則獲以約港幣684,191,000元的融資租賃應收款作抵押。根據貸款的還款表，相關貸款之還款期均為五年內。

根據香港註釋第5號（其規定含有按要求償還條款之全部定期貸款分類為流動負債），合計賬面金額為港幣895,720,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣827,647,000元）已於二零一九年六月三十日由非流動負債重新分類至流動負債。

有抵押銀行貸款的總數為港幣1,653,421,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣1,465,060,000元）由本集團之投資物業及物業，廠房及設備（位於中國廣東省佛山市南海區桂城街道金科路6號粵港金融科技園1座及香港尖沙咀永安廣場5樓01、14及15室）合共約港幣314,562,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣316,414,000元），已抵押融資租賃應收款約港幣684,191,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣505,647,000元）及已抵押銀行存款港幣45,605,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣77,755,000元）所抵押。銀行貸款之加權平均實際利息年利率由1.95厘至6.50厘（二零一八年十二月三十一日：1.95厘至4.90厘），並需在十六年內償還。

由於貼現之影響並不重大，流動負債的公允值與賬面值相若。公允值是根據借貸年利率為1.95厘至6.50厘（二零一八年十二月三十一日：1.95厘至4.90厘）以貼現現金流量計算，且屬於公允值等級第三級。

本集團之借款以如下的貨幣計值：

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
港幣	203,662	134,609
人民幣	848,713	717,140
美元	783,038	783,038
	<u>1,835,413</u>	<u>1,634,787</u>

16. 非控股權益

下表載列本公司擁有重大非控股權益的非全資控股附屬公司的詳情：

附屬公司名稱	註冊成立 地點及主要 營業地點	非控股權益所持 所有權權益比例		非控股權益 所持投票權比例		虧損及其他 綜合開支歸屬		累計非控股權益	
		二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
		港幣千元		港幣千元		港幣千元		港幣千元	
廣東壹佰健大健康科技有限公司	中華人民共和國	30%	30%	30%	30%	(317)	(252)	(1,200)	(883)
廣東中岩泰科建設有限公司	中華人民共和國	20%	20%	20%	20%	4,961	(16)	223,943	218,982
興業民宿互助社有限公司	香港	49%	49%	49%	49%	(446)	(204)	1,838	2,284
廣東粵盛科融租賃有限公司	中華人民共和國	46.86%	37%	46.86%	37%	6,167	-	183,910	116,995

有關本集團各重大非控股權益的非全資附屬公司之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要呈列集團內對銷前之金額。

廣東壹佰健大健康科技有限公司（「壹佰健」）

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產	<u>2,335</u>	<u>3,982</u>
非流動資產	<u>13</u>	<u>19</u>
流動負債	<u>(1,042)</u>	<u>(1,629)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>2,506</u>	<u>3,255</u>
非控股權益	<u>(1,200)</u>	<u>(883)</u>

16. 非控股權益 (續)

廣東壹佰健大健康科技有限公司 (「壹佰健」) (續)

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
收入	<u>246</u>	<u>1,481</u>
期內虧損	<u>(1,081)</u>	<u>(896)</u>
期內虧損歸屬：		
本公司擁有人	(757)	(627)
壹佰健之非控股權益	<u>(324)</u>	<u>(269)</u>
	<u>(1,081)</u>	<u>(896)</u>
其他綜合收益／(開支)，除稅後：		
換算海外業務時產生之外匯差額：		
本公司擁有人	8	(33)
壹佰健之非控股權益	<u>7</u>	<u>17</u>
	<u>15</u>	<u>(16)</u>
期內全面開支總額歸屬：		
本公司擁有人	(749)	(660)
壹佰健之非控股權益	<u>(317)</u>	<u>(252)</u>
	<u>(1,066)</u>	<u>(912)</u>
經營活動現金流出淨額	<u>(1,864)</u>	<u>(2,883)</u>
投資活動現金流入淨額	<u>-</u>	<u>7</u>
現金流出淨額	<u>(1,864)</u>	<u>(2,876)</u>

16. 非控股權益(續)

廣東中岩泰科建設有限公司(「中岩泰科」)

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產	<u>929,905</u>	<u>1,033,605</u>
非流動資產	<u>1,250,010</u>	<u>153,891</u>
流動負債	<u>(54,101)</u>	<u>(23,923)</u>
非流動負債	<u>(1,006,275)</u>	<u>(145,450)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>895,596</u>	<u>799,141</u>
非控股權益	<u>223,943</u>	<u>218,982</u>

16. 非控股權益 (續)

廣東中岩泰科建設有限公司 (「中岩泰科」) (續)

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
收入	—	—
期內盈利／(虧損)	<u>26,474</u>	<u>(165)</u>
期內盈利／(虧損)歸屬：		
本公司擁有人	21,179	(132)
中岩泰科之非控股權益	<u>5,295</u>	<u>(33)</u>
	<u>26,474</u>	<u>(165)</u>
其他綜合(開支)／收益，除稅後：		
換算海外業務時產生之外匯差額：		
本公司擁有人	(3,499)	(6,946)
中岩泰科之非控股權益	<u>(334)</u>	<u>17</u>
	<u>(3,833)</u>	<u>(6,929)</u>
期內全面盈利／(虧損)總額歸屬：		
本公司擁有人	17,680	(7,078)
中岩泰科之非控股權益	<u>4,961</u>	<u>(16)</u>
	<u>22,641</u>	<u>(7,094)</u>
經營活動現金流入／(流出)淨額	<u>64,740</u>	<u>(15,788)</u>
投資活動現金(流入)／流出淨額	<u>(241,623)</u>	<u>108,841</u>
融資活動現金流入淨額	<u>62,526</u>	<u>63,981</u>
現金(流出)／流入淨額	<u>(114,357)</u>	<u>157,034</u>

16. 非控股權益(續)

興業民宿互助社有限公司(「興業民宿」)

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產	<u>7,764</u>	<u>7,740</u>
流動負債	<u>(2,801)</u>	<u>(1,646)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>3,125</u>	<u>3,810</u>
非控股權益	<u>1,838</u>	<u>2,284</u>

16. 非控股權益 (續)

興業民宿互助社有限公司 (「興業民宿」) (續)

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)
收入	—	—
期內虧損	<u>(1,136)</u>	<u>(108)</u>
期內虧損歸屬：		
本公司擁有人	(715)	(68)
興業民宿之非控股權益	<u>(421)</u>	<u>(40)</u>
	<u>(1,136)</u>	<u>(108)</u>
其他綜合收益／(開支)，除稅後：		
換算海外業務時產生之外匯差額：		
本公司擁有人	30	(279)
興業民宿之非控股權益	<u>(25)</u>	<u>(164)</u>
	<u>5</u>	<u>(443)</u>
期內全面虧損總額歸屬：		
本公司擁有人	(685)	(347)
興業民宿之非控股權益	<u>(446)</u>	<u>(204)</u>
	<u>(1,131)</u>	<u>(551)</u>
經營活動現金流出淨額	<u>(936)</u>	<u>(263)</u>
投資活動現金流入淨額	<u>7</u>	<u>1</u>
融資活動流入淨額	<u>980</u>	<u>—</u>
現金流入／(流出)淨額	<u>51</u>	<u>(262)</u>

16. 非控股權益(續)

廣東粵盛科融資租賃有限公司(「粵盛科」)

	二零一九年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產	<u>593,215</u>	<u>546,442</u>
非流動資產	<u>514,749</u>	<u>358,446</u>
流動負債	<u>(367,778)</u>	<u>(240,383)</u>
非流動負債	<u>(345,646)</u>	<u>(335,455)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>210,630</u>	<u>212,055</u>
非控股權益	<u>183,910</u>	<u>116,995</u>

16. 非控股權益(續)

廣東粵盛科融資租賃有限公司(「粵盛科」)(續)

二零一九年
六月三十日
港幣千元
(未經審核)

收入	<u><u>44,075</u></u>
期內盈利	<u><u>15,788</u></u>
期內盈利歸屬：	
本公司擁有人	9,444
粵盛科之非控股權益	<u>6,344</u>
	<u><u>15,788</u></u>
其他全面開支，除稅後：	
換算海外業務時產生之外匯差額：	
本公司擁有人	(141)
粵盛科之非控股權益	<u>(177)</u>
	<u><u>(318)</u></u>
期內全面收益總額歸屬：	
本公司擁有人	9,303
粵盛科之非控股權益	<u>6,167</u>
	<u><u>15,470</u></u>
經營活動現金流出淨額	<u><u>(806,727)</u></u>
投資活動現金流入淨額	<u><u>78</u></u>
融資活動現金流入淨額	<u><u>714,336</u></u>
現金流出淨額	<u><u>(92,313)</u></u>

17. 於附屬子公司所有權變動，但控制權未變

視為出售附屬子公司權益，但控制權未變

於二零一九年四月十日，根據第三次注資協議，第三方向廣東粵盛科融資租賃有限公司（「粵盛科」）注入現金人民幣52,147,000元（相等於約港幣60,855,000元），作為對本集團的全資附屬子公司粵盛科的注資；而此舉實際攤薄了本集團於粵盛科的權益。本次注資後，本集團與其他股東分別擁有粵盛科53.14%及46.86%的權益，而本集團仍然控制粵盛科。

本集團確認非控股權益之增加為港幣60,855,000元及並無增加本公司權益持有人應佔的權益。

於粵盛科的所有者權益的變動對本公司權益持有人應佔的權益的影響概述如下：

二零一九年
六月三十日
港幣千元
(未經審核)

已出售非控股權益的賬面值	(60,855)
已收非控股權益的出資	<u>60,855</u>
於權益內確認的出售收益	<u><u>-</u></u>

18. 報告期後事項

於二零一九年七月三十一日，中岩泰科（本公司之非全資附屬公司）與中國工商銀行訂立工行理財協議，據此，中岩泰科已同意購買人民幣100,000,000元（相等於約港幣113,600,000元）之理財產品。

有關此理財協議之進一步詳情列載於本集團日期為二零一九年八月二日之公告。

於二零一九年八月十五日，本公司之附屬公司廣東粵盛科與兩個於中國註冊成立之有限責任公司之獨立第三方訂立融資租賃，以總代價人民幣100,000,000元（相當於約港幣113,600,000元）自承租人收購資產之所有權，該等資產將返租予承租人，以供承租人使用及佔有，期限為三年。

有關此融資租賃之進一步詳情列載於本集團日期為二零一九年八月十九日之公告。

於二零一九年八月二十日，本公司之附屬公司廣東粵盛科與佛山市南海區聯智富投資有限公司（「聯智富投」）就第四次增資訂立第四份增資協議。根據第四份增資協議，聯智富投資同意以現金向廣東粵盛科之資本出資人民幣52,146,900元（相當於約港幣57,935,206元），從而按下文所披露擴大粵盛科之股權。

有關此增資協議之進一步詳情列載於本集團日期為二零一九年八月二十二日之公告。

業績

業務回顧

由於融資租賃業務及大數據的新發展業務不斷開展，經營收入分別增加了約港幣36,971,000元及約港幣9,587,000元，即使去年已將汕頭國商的大部份剩餘單位及惠州國商的全部剩餘單位出售，導致今年上半年難再有出售發展物業收入，物業投資收入大幅減少了約港幣9,071,000元，但截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團總收入仍錄得約港幣59,343,000元，比去年同期大幅增加162.9%。

除了上述提及的融資租賃業務發展帶來了新增加的利潤貢獻外，由於本集團發展丹灶產業園而取得了有關項目的政府補貼及補償款等其他收入合共約港幣68,162,000元，扣除了丹灶產業園等項目及投資所衍生的利息支出等融資成本、土地使用權資產之折舊及綜合其他因素後本集團全年仍錄得淨利潤約港幣25,699,000元，扭虧為盈。

融資租賃業務

隨著中國經濟的持續發展及增長，融資模式多樣化，對融資租賃的需求將不斷加大，融資租賃行業對經濟的滲透勢必不斷增強，即使在中美貿易戰陰霾下，中國經濟被受影響，中國融資租賃行業將面臨壞賬風險上升的壓力，本集團認為中國融資租賃行業能夠做好風險管理工作，發展前景仍然是相當樂觀。因此，本集團已透過所持有25%權益之聯營公司廣東粵科融資租賃有限公司從事營運及管理融資租賃業務及逐步累積相關經驗，並且成立了全資附屬公司廣東粵盛科融資租賃有限公司以進一步拓展相關業務，初步擬專注於公用事業項目、環保及節能項目、新能源項目以及電訊項目等業務方向，今年上半年已不斷迅速發展，錄得營業收入約港幣38,761,000元，較去年同期分別大幅上升20.7倍，並已經取得經營利潤約港幣18,064,000元，扭轉了去年同期輕微虧損的情況，預計可提升本集團的未來盈利增長。

物業投資

本集團二零一九年上半年整體投資物業租金收入為約港幣4,965,000元，比去年同期增加53.5%，其中，由於佛山中控大廈配套設施及週邊環境漸趨成熟，中控大廈整體出租率上升至92.82%，租金收入為約港幣3,960,000元，較去年同期大幅上升84.98%。而汕頭國際商業大廈由於大部份物業已於去年售出，使租金收入比去年同期下降17.89%至約港幣633,000元。惠州國商大廈剩餘物業亦已於去年初全部售出，導致惠州國商大廈今年上半年已經沒有租金收入。至於香港物業，由於續訂租約後上調租金，較去年同期上升了20.79%，期內租金收入為港幣372,000元。

物業出售方面，本集團去年已將汕頭國商的大部份剩餘單位及惠州國商的全部剩餘單位出售，導致今年上半年難再有出售發展物業收入。

憑藉本集團於物業發展及投資板塊之深厚根基，借助於該等領域所累積之經驗，成立附屬合資公司廣東中岩泰科建設有限公司（「中岩泰科」）（本集團持有80%股權）致力發展位於中國佛山市南海區丹灶鎮之產業園，其將包括新能源汽車的主要及備用生產廠房、中試基地、研發中心及配套設施等等，今年上半已經完成了約1,400畝產業園區的土地使用權租賃工作，並開始進行場地平整工程，建設工程將按實際情況相繼分階段展開；與此同時，完成了收購丹灶仙湖灣物業計劃將其改造為產業園之研發中心及其他配套設施，亦已開始相關改造工程，預期產業園的主要建設將於二零二零年內竣工。

大健康養老業務

廣東壹佰健大健康科技有限公司（「廣東壹佰健」）（本集團持有70%股權）憑藉過往南海區智慧養老綜合服務管理平臺（「智慧養老服務平臺」）的建設經驗，通過南海平臺的示範帶動作用，計劃逐步推展至南海區內外其他市鎮，進行佛山周邊、省內及省外的養老平臺項目的開拓，今年上半年積極推動智慧養老服務平臺建設項目落戶黑龍江雙鴨山市，並協助雙鴨山市民政完成對智慧養老服務平臺考察工作，為「走出南海，輻射周邊」的計劃目標邁出了堅實的一步。同時本集團將進一步優化智慧養老服務平臺，更好實現平臺的資訊化管理水準，並開拓各種健康管理的增值服務，包括家居養老服務與救助的轉介及質量監督等等，以增加經營收入管道。不過，由於尚在起步投資建設推廣階段，今年僅錄得營業收入約港幣246,000元，暫未能為本集團提供淨利潤，錄得虧損約港幣1,025,000元。

同時，本集團按照佛山市南海區政府批准的「南海區普惠型養老服務體系」建設方案，抓緊落實南海區社會福利中心改制和管理移交，今年上半年成立了一間全資附屬的桃苑大健康養老產業運營有限公司，負責全區養老服務體系的投資、建設、運營，並與九江鎮合作，實現了南海全區第一個鎮級機構養老服務項目落地，負責投資和運營管理九江桃苑頤養院。九江桃苑頤養院克服重重困難高效建成，於2019年7月1日對外收住老人，提供優質養老服務。暫未錄得任何收益。

大數據業務

本集團於去年2月份成立了全資附屬公司廣東鑫興科技有限公司從事工業互聯網項目建設、智慧城市建設、大數據運營管理等業務，今年上半年已取得相當成果，自主研發了工業互聯網標識公共服務平臺，該平臺已配置SSL伺服器憑證，可為標識應用企業提供安全的標識註冊和解析服務、產品溯源資訊查詢與展示等服務，有助項目的業務推廣；與此同時，開展了多個項目，並不斷擴大業務範圍，提升營業收入，錄得約港幣9,587,000元，更出現了輕微淨利潤約港幣425,000元。

酒店業務

喆啡桂林觀光酒店（「觀光酒店」）積極加大網路平臺線上行銷與旅行社團隊、會議的線下行銷力度，積極開拓新的客源市場，增強對市場變化感知的敏銳性以及價格調控的及時性、靈活性，實現經營收益最大化的總體經營思路，大力拓展經營業務，在上半年傳統淡季期間，平均住房率較去年同期改善了11.75%，達到53.47%，即使平均房價有所下降約9.02%，營業收入仍比同期增加了9.8%至約港幣5,784,000元。不過，由於觀光酒店裝修改造後攤銷折舊大幅上升，即使改造後現金流有所改善，但觀光酒店今年經營虧損仍比去年同期增加了25.4%至約港幣3,756,000元。

為拓展酒店相關多元化業務，本集團與盒盟（中國）金融集團投資控股有限公司和盒盟投資有限公司組建興業民宿互助社有限公司（本集團持有51%股權）以致力為民宿及小而美酒店行業提供綜合服務，包括提供快速組建並配備零污水排放環保系統的T-BOX®移動房屋、直銷管理軟件及融資解決方案。基於面向未來的互助共生的商業模式，在5G時代到來的大背景下，今年已上半年積極打造國內領先的風景民宿直賣平臺—多多美宿直賣，籌備線上市場推廣工作，提升品牌認知。但是由於業務尚在初步推廣階段，因而出現了經營虧損約港幣779,000元，對比去年同期增加了64.6%。

聯營公司投資收益

由於南海長海發電有限公司（「長海發電」）（本集團持有31.875%股權）由於期內煤價下跌而降低了成本，使經營業績有所提升，錄得經營利潤約港幣112,567,000元，為本集團提供盈利貢獻約港幣36,243,000元，比去年同期增加23.5%。

由於廣東粵科融資租賃有限公司（本集團持有25%權益）今年上半年面對壞賬問題，以及業務收入大幅收縮，導致經營利潤大幅下跌至約港幣6,254,000元，為本集團提供盈利收益約港幣1,564,000元，比去年同期減少85.7%。

於二零一八年八月二十日，本集團之全資附屬公司佛山市南海康美投資有限公司（「南海康美」）完成了入股廣東天諾民爆有限公司（「天諾民爆」）49%股權，以及天諾民爆亦已於二零一八年十月九日完成收購廣東南虹化工有限公司（「廣東南虹」），有助提升本集團的盈利能力及開拓國內民爆業務，但由於天諾民爆上半年處於淡季，業績一般較差，導致今年上半年經收購資產公允價折舊調整後出現了輕微利潤約港幣422,000元，為本集團提供盈利貢獻約港幣207,000元。

財務狀況及分析

於二零一九年六月三十日，本集團之總資產為港幣4,645,130,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣3,460,537,000元），總負債為港幣3,184,104,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣2,129,217,000元），資產負債比率（即總負債除總資產）為68.5%（二零一八年十二月三十一日：61.5%），資產淨值為港幣1,461,026,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣1,331,320,000元），本公司擁有人應佔權益每股為港幣61.42仙（二零一八年十二月三十一日：港幣58.00仙）。

本集團之淨流動資產為港幣34,130,000元（二零一八年十二月三十一日：港幣212,713,000），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.02倍（二零一八年十二月三十一日：1.15倍），而銀行存款及現金則為港幣1,117,997,000元，（二零一八年十二月三十一日：港幣1,221,671,000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

於二零一九年六月三十日，本集團之自用及投資物業、銀行存款與融資租賃應收之賬面值約港幣1,044,358,000元已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品（二零一八年十二月三十一日：本集團之自用及投資物業、銀行存款與融資租賃應收之賬面值約港幣899,816,000元已抵押予銀行）。

外匯風險

本集團主要賺取人民幣並承擔以人民幣計算的成本，在本集團的業務營運中對收入與成本的匯率波動影響會相互衝減。不過，本集團以香港為基地對國內全資附屬公司投放了大量往來借款，同時本集團亦擁有大量人民幣貨幣資產，導致因人民幣升值或降值而帶來匯兌收益或虧損，預計人民幣兌港幣升值或貶值5%，則會影響本年度盈利增加或遞減約港幣6,747,000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，而近年人民幣開始反覆雙向波動，但去年中出現中美貿易戰爭，影響人民幣兌美元急速下跌，今年上半年漸漸趨於平衡及雙向波動，由於集團於今年4月向中岩泰科投入了美元10,000,000註冊股本，並待人民幣反彈時分批將有關美元兌換成人民幣，即使今年上半年期末人民幣兌港元匯率較去年底大持相若，仍錄得匯兌收益約港幣2,291,000元，仍少於去年同期匯兌收益。不過，今年8月中中美貿易戰又突然惡化，導致人民幣兌美元大幅下跌，董事會認為人民幣短期內仍會深受中美貿易戰爭之變化影響，若中美貿易戰爭出現轉機，更可能急速反彈，故短期內難以預料，然而就長期而言，人民幣將會持續平穩，不會對本集團長期構成重大不利外匯風險。因此，本集團暫沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

展望

本集團總結過去數年轉型升級過程中所吸取的經驗，基本確定了集團發展重點及方向。本集團將積極把握市場發展機遇，致力調整及優化集團業務，朝產業園／物業發展及投資、金融、科技、大健康養老板塊發展。在物業發展及投資方面，憑藉本集團於過往物業發展及投資板塊之深厚根基，將繼續借助其於該等領域累積之經驗，致力發展位於中國佛山市南海區丹灶鎮之新能源產業園。在金融板塊方面，隨著中國經濟增長及融資模式變化，對融資租賃的需求持續增大，本集團將努力做好風險管理工作下，進一步拓展融資租賃業務，擬專注於政府公用事業項目、環保及節能項目、新能源項目以及電訊項目等業務方向；在科技板塊方面，藉著南海區新型智慧城市建設計劃的契機，將持續積極調研發展大數據產業項目，作為帶動未來集團利潤增長的一項主要來源；大健康養老板塊方面，在智慧養老服務平台的基礎上，將進一步伸延至其他大健康養老服務範疇，並於今年上半年實現了第一個機構養老項目，本集團將持續朝機構養老業務方向邁進，繼續向構建南海區機構、社區及居家三級養老體系方向發展；同時本集團亦透過其合營企業及聯營公司參與及投資包括發電、民用爆炸品以及融資租賃等中國高增長行業。通過以上各業務發展方向，不斷擴大本集團業務領域，逐步實現提升及維持穩定股東回報的目標。

員工

本集團員工總數約為206人（二零一八年十二月三十一日：183人）。本集團員工之薪酬是以員工之職責及工作表現作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

中期股息

董事會議決不建議派發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（二零一八年六月三十日止六個月：無）。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

企業管治

本公司對企業管治極為重視，並不時檢討及加強企業管治的措施。本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治守則（「該守則」）的所有守則條文為本公司的企業管治守則，於截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司一直遵守該守則的所有守則條文。

董事進行證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄10所載列上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易時的操守準則。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定。

審核委員會

審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成，已聯同管理層審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

承董事會命
中國興業控股有限公司
主席
何向明

香港，二零一九年八月二十七日

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

* 僅供識別