

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



**CENTRAL DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED**

**中發展控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：475)

**截至二零二零年九月三十日止六個月**

**中期業績公告**

中發展控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核中期業績，該中期業績已經由本公司審核委員會及外聘核數師審閱，其連同上一年度同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	3	14,307	66,364
銷售成本		<u>(13,749)</u>	<u>(63,137)</u>
毛利		558	3,227
其他收入	5	2,164	1,025
其他收益及虧損淨額		999	(243)
銷售及分銷成本		(773)	(3,964)
行政開支		(8,868)	(13,090)
其他開支		(1,396)	(1,938)
以權益結算以股份為基礎付款		–	(845)
財務成本	6	<u>(2,581)</u>	<u>(3,177)</u>
除稅前虧損		(9,897)	(19,005)
所得稅	7	<u>(262)</u>	<u>1,595</u>
期間虧損	8	(10,159)	(17,410)
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		719	(1,117)
重估物業之公允值收益		19,594	6,469
與重估物業之公允值收益有關的 遞延稅項		<u>(4,899)</u>	<u>(1,617)</u>
		<u>15,414</u>	<u>3,735</u>
期間全面收益(開支)總額		<u>5,255</u>	<u>(13,675)</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
附註	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以下人士應佔期間虧損：		
— 本公司擁有人	(8,840)	(14,707)
— 非控股權益	<u>(1,319)</u>	<u>(2,703)</u>
	<u>(10,159)</u>	<u>(17,410)</u>
以下人士應佔全面收入(開支)總額：		
— 本公司擁有人	6,561	(10,741)
— 非控股權益	<u>(1,306)</u>	<u>(2,934)</u>
	<u>5,255</u>	<u>(13,675)</u>
每股虧損	9	
基本(港仙)	<u>(2.37)</u>	<u>(4.35)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年九月三十日

	附註	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	13,931	43,083
使用權資產	11	10,213	11,436
投資物業	11	75,996	22,153
租賃按金		230	—
		<u>100,370</u>	<u>76,672</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		6,577	6,836
應收賬款	12	8,974	15,524
其他應收款項、按金及預付款項		21,965	15,246
合約資產		—	274
銀行結餘及現金		39,973	37,319
		<u>77,489</u>	<u>75,199</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	13	11,022	14,760
其他應付款項及應計費用		7,850	7,732
合約負債		5,546	316
來自一名股東貸款		4,867	4,754
銀行借貸		2,335	2,080
租賃負債		2,002	1,424
		<u>33,622</u>	<u>31,066</u>
流動資產淨值		<u>43,867</u>	<u>44,133</u>
資產總值減流動負債		<u>144,237</u>	<u>120,805</u>

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
遞延稅項負債	7,154	1,705
銀行借貸	23,524	23,812
租賃負債	2,591	1,513
來自一名控股股東貸款	83,094	72,129
	<u>116,363</u>	<u>99,159</u>
資產淨值	<u>27,874</u>	<u>21,646</u>
資本及儲備		
股本	3,723	3,723
儲備	31,433	23,899
	<u>35,156</u>	<u>27,622</u>
本公司擁有人應佔權益	35,156	27,622
非控股權益	(7,282)	(5,976)
	<u>27,874</u>	<u>21,646</u>
總權益	<u>27,874</u>	<u>21,646</u>

## 附註

截至二零二零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。

鑒於COVID-19疫情於全球蔓延，各國政府及國際組織已採取一系列防控措施，以盡力遏止COVID-19傳播。COVID-19疫情已影響整個珠寶業及太陽能業的供應鏈管理，導致全球陷入衰退及市場需求降低，使本集團珠寶業務及太陽能業務受壓，進而削減本集團於本中期期間的收益。

### 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，截至二零二零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，均與本集團截至二零二零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《香港財務報告準則中對概念框架參考修訂》及香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則修訂，該等修訂於二零二零年四月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大性之定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革

除下文所述者外，於本期間應用《香港財務報告準則中對概念框架參考修訂》及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。

## **2.1 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂「重大性之定義」的影響**

此修訂為「重大性」一詞提供新的定義，新定義為「倘資料出現遺漏、被錯誤表達或表達模糊，而經合理預期此舉可能影響財務報表的主要使用者以該等財務報表（其針對某特定報告實體提供財務資料）為基礎所作的決定，則有關資料屬重大」。此修訂亦澄清，資料重大與否視乎就財務報表整體而言有關資料（不論單獨或與其他資料一併考慮）的性質或規模大小而定。

於本期間應用此修訂並無對簡明綜合財務報表構成任何影響。在應用各項修訂上的呈列及披露方式如有任何變化，將於截止二零二一年三月三十一日止年度的綜合財務報表中反映。

## **2.2 本集團應用的新增會計政策**

此外，本集團已應用下列於本中期期間與本集團有關的會計政策。

### *政府補助*

除非能合理確定本集團將遵守政府補助所附帶的條件及將獲發有關補助，否則，不會確認政府補助。

政府補助於本集團將該補助擬用作補償的相關成本確認為開支的期間內，有系統地於損益確認。

與收入有關的應收政府補助是作為已產生的開支或虧損的補償，或是旨在給予本集團即時且無未來相關成本的財務支援，於其應收期間在損益確認。該等補助於「其他收入」下呈列。

### 3. 收益

#### 來自客戶合約的收益明細

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銷售貨品的收益：		
珠寶產品	7,855	21,233
太陽能產品	6,452	43,561
	<u>14,307</u>	<u>64,794</u>
提供服務的收益：		
太陽能項目技術改進服務	-	1,570
總計	<u><b>14,307</b></u>	<u><b>66,364</b></u>
收益確認時間		
於某一時間點	14,307	64,794
一段時間內	-	1,570
	<u>14,307</u>	<u>66,364</u>

來自客戶合約之收益與分部資料所披露之款額對賬如下。

#### 截至二零二零年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	太陽能業務 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
	<u>7,855</u>	<u>6,452</u>	<u>14,307</u>

#### 截至二零一九年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	太陽能業務 千港元	總計 千港元
銷售珠寶產品	21,233	-	21,233
銷售太陽能產品	-	43,561	43,561
就太陽能項目提供技術改進服務	-	1,570	1,570
	<u>21,233</u>	<u>45,131</u>	<u>66,364</u>

#### 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：

截至二零二零年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	太陽能業務 千港元	總計 千港元
收益	<u>7,855</u>	<u>6,452</u>	<u>14,307</u>
分部虧損	(16)	(6,929)	(6,945)
未分配企業收入及其他收益			3,205
未分配企業開支			(4,495)
財務成本			<u>(1,662)</u>
除稅前虧損			<u>(9,897)</u>

截至二零一九年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	太陽能業務 千港元	總計 千港元
收益	<u>21,233</u>	<u>45,131</u>	<u>66,364</u>
分部虧損	(229)	(12,515)	(12,744)
未分配企業收入及其他收益			1,025
未分配企業開支			(4,697)
財務成本			<u>(2,589)</u>
除稅前虧損			<u>(19,005)</u>

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。

## 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：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
珠寶業務	633	1,290
太陽能業務	<u>56,152</u>	<u>86,441</u>
分部資產總值	56,785	87,731
銀行結餘及現金	39,973	37,319
其他未分配資產	<u>81,101</u>	<u>26,821</u>
綜合資產	<u><u>177,859</u></u>	<u><u>151,871</u></u>
珠寶業務	641	1,255
太陽能業務	<u>50,372</u>	<u>48,618</u>
分部負債總額	51,013	49,873
來自一名控股股東及一名股東貸款	87,961	76,883
其他未分配負債	<u>11,011</u>	<u>3,469</u>
綜合負債	<u><u>149,985</u></u>	<u><u>130,225</u></u>

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。

## 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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
中國	5,069	21,223
香港	9,173	45,110
其他	65	31
	<u>14,307</u>	<u>66,364</u>

按資產地理位置之本集團非流動資產之資料載列如下：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	中國	97,800
香港	2,340	305
	<u>100,140</u>	<u>76,672</u>

附註：非流動資產不包括租賃按金。

## 5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
利息收入	390	425
租金收入	1,143	531
政府補助(附註)	189	-
其他	442	69
	<u>2,164</u>	<u>1,025</u>

附註：於本中期期間，本集團就香港政府提供的「保就業」計劃收取並確認政府補助189,000港元。

## 6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行借貸利息	860	510
租賃負債利息	74	94
來自一名控股股東貸款之利息	1,647	2,573
	<u>2,581</u>	<u>3,177</u>

## 7. 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	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
過往年度超額撥備	168	-
遞延稅項	(430)	1,595
本期間所得稅(開支)抵免	<u>(262)</u>	<u>1,595</u>

## 8. 期間虧損

期間虧損已於扣除(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
物業、廠房及設備折舊	1,851	1,076
使用權資產折舊	1,091	937
確認為開支之存貨成本	13,749	63,137
員工成本(包括董事酬金)	4,048	5,990
研發開支(已計入其他開支)	1,220	1,780
外匯虧損淨額(已計入其他收益及虧損淨額)	42	265
投資物業的公允值變動收益(已計入其他收益及虧損淨額)	<u>(1,041)</u>	<u>(22)</u>

## 9. 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	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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	<u>(8,840)</u>	<u>(14,707)</u>
	千股	千股
股份數目		
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>372,264</u>	<u>338,154</u>

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。

## 10. 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本中期期間派付任何股息（截至二零一九年九月三十日止六個月：無）。

## 11. 物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業的變動

於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團分別分類為使用權資產以及物業、廠房及設備的租賃土地及樓宇的若干部分，乃於二零二零年九月一日（截至二零一九年九月三十日止六個月：二零一九年五月三十一日）租賃開始時重新分類至投資物業，然後由與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司（「艾華迪」）重新估值。於租賃開始當日所出租的物業、廠房及設備以及使用權資產的公允值為人民幣45,600,000元（相當於約51,514,000港元）（截至二零一九年九月三十日止六個月：人民幣20,170,000元（相當於約22,943,000港元）），該部分已重新分類至投資物業。於租賃開始當日由物業、廠房及設備以及由使用權資產重新分類至投資物業的賬面值分別為人民幣25,453,000元（相當於約28,754,000港元）及人民幣2,803,000元（相當於約3,166,000港元）（截至二零一九年九月三十日止六個月：人民幣12,952,000元（相當於約14,732,000港元）及人民幣1,531,000元（相當於約1,742,000港元））。因此，由此等重新分類所產生的重新估值盈餘14,695,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：4,852,000港元），即該工廠部分（包括相關使用權資產）的賬面值與公允值之差額（扣除稅項），已計入物業重新估值儲備。

於截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團訂立了一份新租賃協議及延長了一份租賃協議，租期均為三年。於租賃開始時，本集團確認使用權資產2,628,000港元及租賃負債2,603,000港元（截至二零一九年九月三十日止六個月：無）。

本集團的投資物業於二零二零年九月三十日、二零二零年三月三十一日及進行轉撥當日的公允值乃根據艾華迪所作的估值而得出。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。本集團管理層與艾華迪緊密合作，透過使用自市場租金所得出的7%資本化率輸入值，務求訂立及釐定公允值計量的適當估值輸入值。

## 12. 應收賬款

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	<u>8,974</u>	<u>15,524</u>

本集團向其珠寶業務的客戶提供平均介乎30至180天之信貸期並向其太陽能業務的客戶提供平均介乎5至240天之信貸期。

於報告期末按發票日期呈列之應收賬款賬齡分析如下：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	1,089	8,022
31至90天	126	342
91至180天	-	-
超過180天	7,759	7,160
	<u>8,974</u>	<u>15,524</u>

### 13. 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：

	於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	660	2,451
31至90天	237	383
91至180天	-	6,348
超過180天	10,125	5,578
	<u>11,022</u>	<u>14,760</u>

採購貨品之平均信貸期為180天。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團主要從事太陽能業務及珠寶業務。截至二零二零年九月三十日止六個月（「本期間」），本集團錄得銷售總額約14.3百萬港元（二零一九年：66.3百萬港元），較截至二零一九年九月三十日止六個月（「上一期間」）下降約78.4%。收入下降主要歸因於新型冠狀病毒肺炎（「COVID-19」）持續影響全球整體經濟。

受惠於本期間投資物業的穩定租金收入以及於經營所在地區所收到的政府補助，本公司擁有人於本期間應佔虧損約為8.8百萬港元，較上一期間的約14.7百萬港元有所減少。

### 太陽能業務

於本期間，本集團繼續憑藉其專有技術產品，發展及拓展中華人民共和國（「中國」）以及其他地區的太陽能業務。分部收益主要來自於銷售各種定制化太陽能模組智能技術產品，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產品。

二零二零年太陽能行業發展基本延續過往的發展導向，從規模化轉向高質量化，但COVID-19疫情引發的經營環境不確定性對各國政府及全球企業的戰略佈局、項目開發、工程建設、生產運維等均產生重大的影響，進一步對市場參與者的競爭優勢和成本管控提出了更高的要求 and 挑戰。

本期間，太陽能業務分部的收益約為6.5百萬港元，較上一期間約45.1百萬港元減少約85.7%。減少的原因主要為由於中美貿易衝突使國際營商環境變得複雜，各國摩擦增加，導致現有客戶及潛在客戶對本集團太陽能產品的需求及相關銷售訂單相應地減少。此外，包括美國以及印度等許多國家和地區的太陽能光伏項目建設亦因政府在COVID-19疫情下採取的封鎖措施而被推遲或暫停，不少現有客戶及潛在客戶面臨調整電站施工進度的問題，分布式太陽能光伏項目的安裝及施工階段亦因此被推遲，導致產品銷售和可帶來高利潤的諮詢服務的需求大幅下降。

面對外部環境出現重大不確定因素，我們保持沉著及對未知挑戰作好應對之態，穩固供應鏈組合和優化產品種類。於本期間，本集團繼續利用其持有的專利技術使用權，除開發自有太陽能智能技術產品外，亦透過低成本的代工生產商客制化生產太陽能模組智能技術產品及可應用於太陽能發電站的微型直流逆變器和功率優化器等新能源智能產品。與傳統的組串式逆變器相比，我們開發的微型逆變器更為有效、安全、且設計更為簡潔以及更易安裝及監測，並可廣泛應用於分散式電站及大型太陽能電站。此外，為應對國際市場對太陽能光伏能源產品的多元化需求，我們繼續與一家先進太陽能技術解決方案供應商及多家代工生產商進行聯繫及合作，藉此保障在我們滿足客戶各種定制化的需求時有合理的採購價格和可靠的供應，使我們在嚴峻的營商環境下仍能維持穩定的業務基礎。

環球經濟陰晴不定，為保持長遠的持續發展優勢，於本期間，我們持續聚焦產品研發創新，並推進和提升新能源智慧產品的性能，爭取更大的產品競爭力。我們的研發團隊於本期間已初步完成智慧電站管理平臺和儲能系統的研發，以迎合客戶對未來產品更具智能化的需求。本集團在本期間亦將江蘇省泰州市的研發及檢測中心遷移到另一個更現代化和租金較低的租用空間，一方面能為研發團隊提供更先進的工作空間，另一方面更接近我們的供應商，令業務聯繫及貨品運輸更省時方便。隨著新研發及檢測中心開始投入運作，有更多本集團位於浙江省余姚市的廠房本來計劃作為研發及測試用途的閒置產能被釋放。因此，該廠房的閒置產能在本期間出租予第三方，為本集團帶來更多穩定的租金收入，及優化本集團的資產價值，使本集團在本期間經濟不穩定的情況下仍能保持長期優勢，更好地應對未來更多元化的市場需求。

於本期間，本集團內部以鞏固業務為基調，審慎及務實地縮減成本開支以應對市場環境的變化。受COVID-19疫情影響，太陽能國際展會及論壇紛紛推遲或取消，本集團不得不下調市場推廣的力度，並採取措施縮減人力資源成本，除了維持對品質監控及研發的投入外，本集團將繼續與代工生產商合作，以進一步降低高昂的勞動支出等成本，以期共克時艱。

## 收購成都凱邦源商貿有限公司51%股權

於二零二零年十月十日，本公司與賣方，四川華漢能源開發有限公司（「賣方」）及目標公司，成都凱邦源商貿有限公司（「目標公司」），訂立股權轉讓協議（「股權轉讓協議」）。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及目標公司均為獨立第三方。根據股權轉讓協議之條款及條件，本公司（或其提名之全資擁有附屬公司）同意收購，而賣方同意出售於目標公司的51%股權，總代價為人民幣30.6百萬元（「收購事項」）。截至本公告日期，本公司經已向賣方支付人民幣5.0百萬元的第一筆代價。

根據股權轉讓協議，收購事項將於所有先決條件獲達成（或獲豁免）及本公司向賣方發出完成通知後，並在本公司與賣方同意的地點進行（惟無論如何不遲於二零二零年十二月三十一日）。收購事項完成後，本集團將擁有目標公司的51%股權。目標公司於中國四川省成都市擁有兩個辦公室物業、政府批准的加油站土地使用權及具備綜合結構和設備的加油站。本集團計劃運用目標公司的加油站資產進行分散式光伏電站的試點建設及推廣，擴大太陽能產品的市場份額；亦計劃逐步為加油站擴展太陽能光伏發電與充電站的建設和改造，配合未來中國政策和市場的發展。與此同時，目標公司因應在興建該加油站時已預留了空間興建液化天然氣加氣站，而正積極籌備將該加油氣站擴展至提供液化天然氣加氣服務，以期將該加油站發展為綜合加油站。董事會相信，在加油站發展為綜合加油站後將可吸引更多客流，而整體營運效率將得到提升。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十月十一日及二零二零年十月二十七日的公告。

鑒於COVID-19疫情帶來的不確定性及複雜的國際形勢，收購事項相信可為本集團於中國市場以至整體太陽能業務帶來正面的商業前景。同時，加油站目前的營運亦具有使本集團收入來源多元化的潛力，並為本集團提供穩定的現金流來源。

## 珠寶業務

珠寶業務主要集中於向珠寶分銷商提供產品。於本期間，COVID-19疫情蔓延，導致中國大部分城市及香港的社會及經濟活動暫停。各國政府實施全球旅行禁令及各種衛生防控措施，導致大量個人遊計畫被迫取消，商業及零售商店須暫時關閉或縮減營業時間，訪港旅客人數隨之急劇下降。社交距離及檢疫措施的實施，亦大大打擊了消費者的情緒。儘管自二零二零年第二季度以來，經濟活動逐步恢復，但整體奢侈品消費情緒仍然疲弱，市場轉機尚待觀察。COVID-19疫情爆發亦令期望的勞動節黃金周強勁銷售沒有預期般理想。

商旅限制嚴重影響了本公司員工前往商務會議及談判。鑒於大範圍的旅行限制，海外珠寶買家不得不取消赴香港及中國的行程，並因此導致本集團接觸潛在客戶並爭取新業務的機會大大減少。

由於市場氣氛較為淡靜，整體銷售下降，珠寶業務於本期間產生的收益較上一期間減少約63.0%至約7.8百萬港元（二零一九年：21.2百萬港元）。香港分部銷售額佔整體分部銷售額約43.4%（二零一九年：45.9%），而中國分部銷售額則佔約56.6%（二零一九年：54.1%）。珠寶業務分部收益下降主要是由於本集團珠寶產品需求下降、消費情緒疲軟以及潛在買家數目因多個國際珠寶貿易展推遲而減少所致。

儘管如此，本集團仍努力克服負面影響，密切注視業務運作、控制成本及減少不必要的開支。一旦商業活動重回正軌，本集團將積極參加珠寶展銷及展覽會，爭取接觸更多客戶。此外，有賴本集團與供應商長期建立的合作關係，本集團在保持產品質量及供應穩定的同時，亦穩定了採購成本，降低利潤率所受的影響。在此困難時期，本集團一直積極籌備將珠寶業務拓展至電商領域，以拓寬銷售管道。另一方面，本集團已實施具體的成本控制措施，暫停招聘，並重新編排市場推廣開支的使用次序，以抵禦COVID-19疫情的衝擊。

## 前景

### 太陽能業務

展望未來，預期COVID-19疫情和各地區貿易壁壘仍會繼續影響全球整體經濟。即使有望生產出疫苗後經濟可逐漸復甦，鑑於疫情所帶來的衝擊嚴重，本集團預期市場仍需要時間全面復原。

在本期間後，有部份國家和地區解除封關措施，本集團逐漸向海外客戶的銷售訂單付運。我們亦將逐步回復市場推廣計劃，積極參與國際太陽能展覽會及論壇，以提升品牌形象，促進中國及海外客戶的銷售。有鑒於中國對加強未來新能源發展的利好政策，以及全球在疫情影響下，中國有較穩定的社會經濟環境的共同推動下，本集團亦將會適當地加強在國內市場的推廣力度。本集團亦將繼續在研發上投入資源，以開發更多先進的生產技術，並尋求建立更多新的戰略合作夥伴關係，以開拓最新的產品市場，但未來仍具挑戰，預期銷售及盈利表現仍需時回復到正常水平。

儘管此等不利因素持續，管理層深信機遇與挑戰並存。全球對太陽能光伏的需求在二零二零年仍然在擴張及增長，例如中國和歐盟等國家都相繼出台氣候目標計劃，明確地進一步減少溫室氣體排放和「碳中和」的時間表。在COVID-19疫情嚴重影響全球經濟下，歐洲仍有國家加大對可再生能源的投入，藉此刺激可再生能源的發展和加快能源結構轉變，以擺脫未來能源問題的掣肘。而中國在「十四五」規劃的遠景目標中亦提出要廣泛地形成綠色生產生活方式，碳排放達峰後穩中有降，因此預期太陽能光伏等新能源將成為這一時期中國經濟高增長的其中一個主體。

為求進一步減少碳排放，中國的可再生能源發展規劃指標進一步被上調，太陽能光伏發電將會是發展的重點。預計在未來五年，太陽能光伏發電的裝機容量將大幅增加。本集團一直積極尋求發展及擴大其太陽能業務。有見分散式太陽能光伏建設的應用在近年來不斷擴大，當中包括在加氣站建設太陽能光伏發電站，其經濟效益、安全性以及顯著的節能減排效果已得到充分的驗證。為抓緊中國市場潛在增長的機遇，本集團計劃運用將收購的目標公司的加氣站資產，進行分散式太陽能光伏發電站的試點建設及推廣，致力擴大本集團太陽能產品在中國市場的份額。展望更遠將來，隨著新能源專案技術不斷進步和發展模式日趨成熟，市場普

遍相信太陽能光伏行業的發展方向將會是光儲一體化的綜合模式。因此，本集團計劃將逐步在加氣站進行太陽能光伏發電站與充電站的建設及改造，以配合未來中國對加氣站建設新能源汽車充電樁基礎設施的需求。本集團將充分利用其於太陽能光伏及儲能領域的經驗，積極探索並推進加氣站與太陽能光伏業務共同發展的模式，藉此擴大本集團太陽能業務的市場份額。

## 珠寶業務

受COVID-19疫情影響，珠寶業務將繼續面對不利影響。疫情帶來的不確定性，以及持續的中美貿易衝突，使環境局勢變得艱難，在本地問題加上國際因素的雙重打擊下，內地及外國旅客紛紛卻步，而本地消費情緒亦受到壓抑。本集團珠寶業務於香港市場的增長在短期內相信將陷入停滯。

儘管營商環境欠佳，市場競爭日趨激烈，本集團仍會繼續推行成本控制措施，致力提升客戶服務質素，並透過參加珠寶展銷及展覽會開拓新商機。

此外，在所有銷售網路當中為客戶提供無微不至的服務，是本集團一貫的目標。本集團將拓展其銷售網絡，除了維持香港的穩固客戶基礎外，本集團將繼續尋找合適的合作夥伴，以豐富其產品組合。

總的來說，董事會將密切地監察並適時地以前瞻性的方式回應不斷變化的COVID-19疫情形勢及市場狀況。本集團將仔細檢討我們的業務運作，以便為未來業務發展制定業務計劃及策略。倘出現任何合適的投資或商業機會，本集團將考慮將業務多元化，以期進一步擴闊我們的收入來源。

## 財務回顧

### 收益

本集團於本期間的收益為約14.3百萬港元，較過往期間約66.3百萬港元減少約78.4%。該減少乃主要由於珠寶業務及太陽能業務的銷量雙雙下跌所致。

太陽能業務的收益由過往期間約45.1百萬港元減少約85.7%至本期間約6.5百萬港元。此乃主要由於COVID-19疫情對全球整體經濟產生持續影響，加上中美貿易戰升溫，導致本集團太陽能智能技術產品的銷售訂單減少。包括美國以及印度等部分國家的政府採取封鎖措施和相關限制，亦令本集團的產品交付受到影響，部分貨運因此要推遲至二零二零年最後一季，對本期間的收益造成影響。

珠寶業務的收益由過往期間約21.2百萬港元下跌約63.0%至本期間約7.8百萬港元，乃主要由於在COVID-19疫情氣氛以及中美貿易關係長期緊張下，消費者的消費情緒疲軟，導致本集團珠寶產品需求下降。本期間的收益亦受多個國際珠寶貿易展因COVID-19疫情推遲，而導致接觸潛在買家的機會減少所影響。

### 銷售成本及毛利

本集團於本期間的銷售成本為約13.7百萬港元，較過往期間約63.1百萬港元減少約78.2%。毛利由過往期間約3.2百萬港元減少至本期間約0.6百萬港元，減幅約為82.7%。該減少乃主要由於太陽能業務及珠寶業務的銷量雙雙下跌所致。

另一方面，毛利率由過往期間之4.9%下跌至本期間之3.9%。該減少乃主要由於各國政府自COVID-19爆發後已相繼實施管制令，令到本集團下游客戶被迫推遲或暫停太陽能光伏項目建設，致使高利潤的針對太陽能項目提供能源效益分析和技術改進諮詢服務的客戶訂單減少。

## 其他收入

其他收入由過往期間約1.0百萬港元增加至本期間約2.2百萬港元，升幅約為111.1%，主要源於本期間投資物業的租金收入以及於經營所在地區所收到的政府補助。

## 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1.0百萬港元(二零一九年：其他虧損淨額約0.2百萬港元)。此改變主要可歸因於本期間外匯虧損淨額僅為約0.1百萬港元(二零一九年：0.3百萬港元)以及錄得投資物業公允值變動收益約1.0百萬港元(二零一九年：0.1百萬港元)。

## 銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由過往期間約4.0百萬港元減少至本期間約0.8百萬港元，減幅約為80.5%，乃主要由於本期間的展覽及市場推廣活動因COVID-19疫情而減少以及銷售員工成本減少所致。

## 行政開支

行政開支由過往期間約13.1百萬港元減少至本期間約8.9百萬港元，減幅約為32.3%，乃主要由於本期間持之以恆地實施嚴格的成本控制以及員工成本減少所致。

## 其他開支

其他開支於本期間約為1.4百萬港元(二零一九年：1.9百萬港元)，主要為研發太陽能智能技術產品所產生的開發階段開支。

## 以權益結算以股份為基礎付款

於過往期間，以權益結算以股份為基礎付款約為0.8百萬港元，此為以股份為基礎付款開支的攤銷成本，與授出購股權有關。本集團於本期間並無作出任何以權益結算以股份為基礎的付款。

## 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1.6百萬港元(二零一九年：2.6百萬港元)；來自租賃負債之利息，其於本期間約為0.1百萬港元(二零一九年：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0.9百萬港元(二零一九年：0.5百萬港元)。

## 所得稅開支

於本期間，本集團錄得的所得稅開支約為0.3百萬港元(二零一九年：所得稅抵免約1.6百萬港元)，主要可歸因於本期間由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過往期間約14.7百萬港元減少至本期間約8.8百萬港元，減幅約為39.9%。每股基本虧損為2.4港仙(二零一九年：4.4港仙)。

## 股息

董事會議決不建議派發截至二零二零年九月三十日止六個月的中期股息(二零一九年：無)。

## 流動資金及財務狀況

於二零二零年九月三十日，本集團的流動資產淨值及流動比率分別維持於約43.9百萬港元及2.3(二零二零年三月三十一日：分別為44.1百萬港元及2.4)。

於二零二零年九月三十日，銀行結餘及現金為約40.0百萬港元(二零二零年三月三十一日：37.3百萬港元)。於二零二零年九月三十日，存貨為約6.6百萬港元(二零二零年三月三十一日：6.8百萬港元)，其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。於二零二零年九月三十日，應收賬款及應付賬款淨額分別為約9.0百萬港元及11.0百萬港元(二零二零年三月三十一日：分別為15.5百萬港元及14.8百萬港元)，兩者均主要來自太陽能業務。於二零二零年九月三十日，本集團的物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業分別約為13.9百萬港元、10.2百萬港元及76.0百萬港元(二零二零年三月三十一日：分別為43.1百萬港元、11.4百萬港元及22.2百萬港元)，有關其於本期間內的變動詳情載於簡明綜合財務報表附註11。本集團根據經營租賃而持有作收租的投資物業於兩個期間均採用公允值模式計量。

## 資本資源及資本負債比率

於二零二零年九月三十日，本集團的計息銀行借貸約為25.8百萬港元(二零二零年三月三十一日：25.9百萬港元)，按實際年利率3.4%計息(二零二零年三月三十一日：3.9%)，其中2.3百萬港元(二零二零年三月三十一日：2.1百萬港元)將於一年內償還及23.5百萬港元(二零二零年三月三十一日：23.8百萬港元)將於一年後償還。

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，請參閱本公告「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(二零二零年三月三十一日：無)。於二零二零年九月三十日，本集團應付一名控股股東免息貸款約83.1百萬港元(二零二零年三月三十一日：72.1百萬港元)，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(二零二零年三月三十一日：4.8百萬港元)，其將於一年內償還。於二零二零年九月三十日，本集團的資本負債比率(計息借貸總值與資產總值之比)約為14.5%(二零二零年三月三十一日：17.1%)。

本集團的營運資金及其他流動資金需求主要乃透過經營現金流量以及本期間一名股東及一名控股股東所提供之免息貸款撥付。

## 資本架構

於二零二零年九月三十日，本集團的資產總值及負債總值分別為約177.9百萬港元(二零二零年三月三十一日：151.9百萬港元)及約150.0百萬港元(二零二零年三月三十一日：130.2百萬港元)。本集團於二零二零年九月三十日的負債比率(負債總值與資產總值之比)約為84.3%(二零二零年三月三十一日：85.7%)。

## 集團資產抵押

於二零二零年九月三十日，賬面值約4.4百萬港元(二零二零年三月三十一日：32.9百萬港元)的建築物、賬面值約5.6百萬港元(二零二零年三月三十一日：8.5百萬港元)的使用權資產及賬面值約76.0百萬港元(二零二零年三月三十一日：22.2百萬港元)的投資物業已抵押予一間於中國的銀行，作為約25.8百萬港元銀行貸款的擔保。

## 資本承擔及或然負債

於二零二零年九月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零二零年三月三十一日：無）。

於二零二零年九月三十日，本集團並無任何重大的或然負債（二零二零年三月三十一日：無）。

## 僱員及薪酬政策

於二零二零年九月三十日，本集團共有約44名僱員（二零二零年三月三十一日：67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。

於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，並無任何用作對沖會計關係的遠期外幣合約被指定。

## 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

本集團於二零二零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

除「管理層討論及分析」中「收購成都凱邦源商貿有限公司51%股權」一節所披露者外，於本期間後直至本公告日期，董事會並不知悉任何關乎本集團業務或財務表現的重大事件。

## 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，並以符合本公司及其股東最佳利益的方式執行。

因此，本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「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。

本公司於截至二零二零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。

## 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所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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二零二零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。

## 董事資料變動

本公司經作出具體查詢後由董事確認，於截至二零二零年九月三十日止六個月及直至本公告日期，概無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料變動。

## 購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二零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的審核委員會（「審核委員會」），並根據上市規則附錄14所載守則的守則條文制訂審核委員會的書面職權範圍。於本公告日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事。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，包括審閱截至二零二零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，彼等並無於截至二零二零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，於本公告日期，本公司已維持上市規則所規定的公眾持股量百分比。

## 於聯交所網站發佈中期報告

本公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.475hk.com](http://www.475hk.com))發佈，而載有上市規則所規定的所有資料的中期報告將適時派發予股東，並在聯交所及本公司網站發佈。

## 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。

承董事會命  
中發展控股有限公司  
行政總裁兼執行董事  
陳永源

香港，二零二零年十一月三十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，分別為吳浩先生、胡楊俊先生及陳永源先生；一名非執行董事李維棋先生；以及三名獨立非執行董事，分別為胡志強先生、靳慶軍先生及孫橦女士。