

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)

截至二零二一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」)截至二零二一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

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收益	3	70,359	14,307
銷售成本		(66,536)	(13,749)
毛利		3,823	558
其他收入	5	2,983	2,164
其他收益及虧損淨額	6	6,008	999
預期信貸虧損模式下之應收賬款減值虧損		(2,805)	–
銷售及分銷成本		(1,827)	(773)
行政開支		(10,274)	(8,868)
其他開支		–	(1,396)
以權益結算以股份為基礎付款		(2,095)	–
財務成本	7	(3,401)	(2,581)
除稅前虧損		(7,588)	(9,897)
所得稅	8	(1,386)	(262)
期間虧損	9	(8,974)	(10,159)
期間其他全面收益(開支)			
不會重新分類至損益的項目：			
換算至呈列貨幣所產生之匯兌差額		753	719
重估物業之公允值收益		–	19,594
與重估物業之公允值收益有關的遞延稅項		–	(4,899)
		753	15,414
期間全面(開支)收益總額		(8,221)	5,255
以下人士應佔期間虧損：			
– 本公司擁有人		(7,680)	(8,840)
– 非控股權益		(1,294)	(1,319)
		(8,974)	(10,159)

		截至九月三十日止六個月	
		二零二一年	二零二零年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
以下人士應佔全面(開支)收入總額：			
— 本公司擁有人		(8,131)	6,561
— 非控股權益		(90)	(1,306)
		(8,221)	5,255
每股虧損	10		
基本(港仙)		(2.01)	(2.37)
攤薄(港仙)		(2.01)	(2.37)

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	20,965	21,446
使用權資產	12	9,703	10,129
投資物業	12	84,508	79,274
無形資產		55,429	55,539
收購物業、廠房及設備之已付按金		2,291	2,288
租賃按金		242	238
		173,138	168,914
流動資產			
存貨		5,090	6,844
應收賬款	13	4,505	8,143
其他應收款項、按金及預付款項		48,660	13,918
銀行結餘及現金		18,786	37,301
		77,041	66,206
流動負債			
應付賬款	14	7,249	7,699
其他應付款項及應計費用		26,487	25,070
合約負債		5,756	221
來自一名股東貸款		4,897	4,984
銀行借貸		2,610	2,499
租賃負債		3,212	3,081
		50,211	43,554
流動資產淨值		26,830	22,652
資產總值減流動負債		199,968	191,566

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
來自一名控股股東貸款	108,235	104,752
遞延稅項負債	9,494	7,868
銀行借貸	22,203	23,190
租賃負債	877	2,438
	<u>140,809</u>	<u>138,248</u>
資產淨值	<u>59,159</u>	<u>53,318</u>
資本及儲備		
股本	3,876	3,723
儲備	24,846	19,068
	<u>28,722</u>	<u>22,791</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>30,437</u>	<u>30,527</u>
非控股權益		
總權益	<u>59,159</u>	<u>53,318</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年九月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟按公允值計量的投資物業除外。

除因應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂而新增的會計政策以及應用與本集團更為有關的若干會計政策外，截至二零二一年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法，均與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

應用香港財務報告準則修訂

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

香港財務報告準則第16號之修訂
香港財務報告準則第16號之修訂

Covid-19之相關租金寬減
二零二一年六月三十日以後之

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

Covid-19之相關租金寬減
利率基準改革－第2階段

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

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

於中期期間內，本集團亦從事銷售液化天然氣業務。

來自客戶合約之收益與分部資料所披露之款額對賬如下。

截至二零二一年九月三十日止六個月(未經審核)

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

截至二零二零年九月三十日止六個月(未經審核)

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
銷售珠寶產品	7,855	–	7,855
銷售太陽能產品	–	6,452	6,452
	<u>7,855</u>	<u>6,452</u>	<u>14,307</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：

截至二零二一年九月三十日止六個月(未經審核)

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

截至二零二零年九月三十日止六個月(未經審核)

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

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
珠寶業務	1,955	2,444
能源業務	<u>144,440</u>	<u>114,345</u>
分部資產總值	146,395	116,789
銀行結餘及現金	18,786	37,301
其他未分配資產	<u>84,998</u>	<u>81,030</u>
綜合資產	<u>250,179</u>	<u>235,120</u>
珠寶業務	2,007	2,577
能源業務	<u>63,655</u>	<u>59,220</u>
分部負債總額	65,662	61,797
來自一名控股股東及一名股東貸款	113,132	109,736
其他未分配負債	<u>12,226</u>	<u>10,269</u>
綜合負債	<u>191,020</u>	<u>181,802</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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
中國	64,630	5,069
香港	5,729	9,173
其他	—	65
	<u>70,359</u>	<u>14,307</u>

按資產地理位置之本集團非流動資產之資料載列如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
	中國	172,864
香港	32	23
	<u>172,896</u>	<u>168,676</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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
利息收入	118	390
租金收入	2,863	1,143
政府補助(附註)	–	189
其他	2	442
	<u>2,983</u>	<u>2,164</u>

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

6. 其他收益及虧損淨額

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

7. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	746	860
租賃負債利息	108	74
來自一名控股股東貸款之推算利息	2,547	1,647
	<u>3,401</u>	<u>2,581</u>

8. 所得稅

簡明綜合損益及其他全面收益表之所得稅指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	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	(1,386)	(430)
	<u>(1,386)</u>	<u>(430)</u>
本期間所得稅	<u>(1,386)</u>	<u>(262)</u>

9. 期間虧損

期間虧損已於扣除下列各項後達致：

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

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	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>(7,680)</u>	<u>(8,840)</u>
	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	<u>382,213</u>	<u>372,264</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。

11. 股息

於中期期間內並無派付、宣派或擬派任何股息。本公司董事已決定將不會就截至二零二一年九月三十日止六個月派付任何股息（截至二零二零年九月三十日止六個月：無）。

12. 物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業

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

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

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

13. 應收賬款

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

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

於報告期末按發票日期呈列之應收賬款(扣除信貸虧損撥備後)賬齡分析如下：

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

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

14. 應付賬款

於報告期末按發票日期呈列之應付賬款賬齡分析如下：

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

採購貨品之平均信貸期介乎30至365天。

管理層討論及分析

業務回顧

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

能源業務

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

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

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

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

珠寶業務

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

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

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

前景

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

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

「雙碳」加速傳統加注站轉型

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

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

以多元化佈局應對市場不確定性風險

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

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

充滿挑戰的珠寶營商環境

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

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

財務回顧

收益

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

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

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

銷售成本及毛利

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

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

其他收入

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

其他收益及虧損淨額

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

預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)下之應收賬款減值虧損

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

銷售及分銷成本

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

行政開支

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

其他開支

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

以權益結算以股份為基礎付款

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

財務成本

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

所得稅開支

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

本公司擁有人應佔期間虧損

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

股息

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

流動資金及財務狀況

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

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

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

資本資源及資本負債比率

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

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

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

資本架構

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

認購事項的所得款項使用情況

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

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

附註：

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

集團資產抵押

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

除上述所披露者外，截至二零二一年九月三十日並無其他集團資產抵押。

資本承擔及或然負債

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

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

僱員及薪酬政策

於二零二一年九月三十日，本集團共有68名僱員(二零二一年三月三十一日：39名)。本集團的薪酬政策乃根據各僱員表現及工作經驗以及當時市場水平制定，每年進行定期審閱。本集團給予僱員具競爭力的薪金，並會參考本集團及個別僱員的表現而派發花紅。

本集團亦在必要時向僱員提供內部培訓及其他員工福利，包括購股權計劃，以及為其香港僱員向法定強制性公積金計劃供款及為其中國僱員向法定中央退休金計劃供款。

此外，本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)將參考可比公司支付的薪資以及董事和本集團高級管理層投入的時間與承擔的責任，審閱董事和本集團高級管理層的薪酬待遇，並就此向董事會提出建議。

外匯波動及對沖

本集團的附屬公司主要於中國經營業務，而本集團的附屬公司之買賣主要以人民幣及美元（「美元」）計值。本集團之現金及銀行存款以港元、人民幣及美元計值。港元兌人民幣或美元的任何重大匯率波動可能對本集團造成財務影響。本集團將密切監察人民幣匯率波動情況，董事認為本集團目前所面臨的外幣匯率波動風險維持在極低水平。

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

有關附屬公司及聯屬公司的重大投資、重要收購及出售

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

重大投資或資本資產方面的未來計劃

本集團於二零二一年九月三十日概無任何於重大投資及資本資產方面的計劃。

企業管治常規

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。

除本公告所披露者外，本公司於截至二零二一年九月三十日止六個月一直應用有關原則，並遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

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

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

鍾穎洁女士於二零二一年十月二十五日獲委任為獨立非執行董事及審核委員會主席，彼如上市規則第3.10(2)條所規定具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。彼獲委任後，本公司擁有三名獨立非執行董事，彼等構成全數三名審核委員會成員。因此，董事會以及審核委員會的成員組成分別符合上市規則第3.10(1)條及第3.10(2)條以及上市規則第3.21條規定。獨立非執行董事靳慶軍先生於二零二一年十月二十五日獲委任為提名委員會及薪酬委員會主席，提名委員會的成員組成因此符合企業管治守則守則條文第A.5.1條規定。獨立非執行董事孫橦女士亦於二零二一年十月二十五日獲委任為薪酬委員會成員。隨著薪酬委員會的成員組成變更，薪酬委員會的成員組成亦因此符合上市規則第3.25條規定。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的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二零二一年九月三十日止六個月一直遵守標準守則所載的規定標準。

根據上市規則第13.51B(1)條予以更新的董事資料

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

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

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二一年九月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

審核委員會及獨立外聘核數師的審閱

本公司已成立審核委員會，並根據企業管治守則的守則條文制訂審核委員會的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審查及監督本集團的財務報告程序、風險管理及內部監控系統。於本公告日期，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）、靳慶軍先生及孫橦女士。審核委員會已審閱本集團所採納的會計準則及慣例，並與管理層討論有關內部監控及財務報告的事宜，包括審閱截至二零二一年九月三十日止六個月未經審核的中期業績。本集團的外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行獲委任審閱中期財務資料。根據彼等的審閱，彼等並無於截至二零二一年九月三十日止六個月的中期財務資料中發現任何事項須作出重大修改。

足夠公眾持股量

基於本公司公開可得的資料，就董事所知，於本公告日期，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)及本公司網站(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，二零二一年十一月二十五日

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，分別為靳慶軍先生、孫橦女士及鍾穎洁女士。