

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



CHINA INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

中國興業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：132)

截至二零二一年十二月三十一日止年度業績

經審核綜合年度業績

China Investments Holdings Limited 中國興業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合年度業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
持續經營之業務			
收入	3	520,846	293,555
銷售及服務成本		<u>(315,608)</u>	<u>(137,763)</u>
毛利		205,238	155,792
其他經營收入	5	124,611	110,493
銷售及分銷開支		(9,278)	(9,049)
行政開支		(200,244)	(148,689)
應佔聯營公司盈利		25,361	67,897
投資物業之公允值增加		16,679	49
計入損益之金融資產之公允值(減少)／增加		(16,295)	20,094
待出售物業之減值損失		(1,900)	(1,598)
分步收購之淨損失		—	(5,667)
出售附屬公司及列為待出售資產之損失		—	(39,177)
融資租賃應收款項之預期信貸虧損撥備	12	(9,847)	(14,589)
其他應收款項之減值損失		—	(38,033)
財務支出	6	<u>(107,065)</u>	<u>(123,696)</u>

綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二一年十二月三十一日止

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
除稅前盈利／(虧損)		27,260	(26,173)
所得稅開支	7	<u>(16,382)</u>	<u>(39,333)</u>
持續經營之本年度盈利／(虧損)	8	10,878	(65,506)
已終止經營之業務			
已終止經營之業務之本年度盈利／(虧損)	11	<u>9</u>	<u>(530)</u>
本年度盈利／(虧損)		<u>10,887</u>	<u>(66,036)</u>
其他全面收益，除稅後			
<i>已重新分類至損益之項目：</i>			
釋出由一間聯營公司到一間附屬公司之 分步收購之匯兌儲備		—	5,688
釋出出售附屬公司及列為待出售資產之 匯兌儲備		—	21,231
<i>不會重新分類至損益之項目：</i>			
酒店物業重估盈餘		111	4,894
<i>可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務時產生之外匯差額		66,828	110,877
應佔聯營公司外匯差額		<u>18,284</u>	<u>33,654</u>
年度其他全面收益，扣除所得稅		<u>85,223</u>	<u>176,344</u>
年度全面收益總額		<u><u>96,110</u></u>	<u><u>110,308</u></u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
年度盈利／(虧損) 歸屬：			
本公司擁有人		(15,500)	(83,871)
非控股權益		<u>26,387</u>	<u>17,835</u>
		<u>10,887</u>	<u>(66,036)</u>
年度全面收益歸屬：			
本公司擁有人		42,322	39,191
非控股權益		<u>53,788</u>	<u>71,117</u>
		<u>96,110</u>	<u>110,308</u>
每股虧損	10		
持續經營及已終止經營業務			
基本		<u>(港幣0.91仙)</u>	<u>(港幣4.90仙)</u>
攤薄		<u>(港幣0.91仙)</u>	<u>(港幣4.90仙)</u>
持續經營之業務			
基本		<u>(港幣0.91仙)</u>	<u>(港幣4.87仙)</u>
攤薄		<u>(港幣0.91仙)</u>	<u>(港幣4.87仙)</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		774,554	350,058
物業、廠房及設備		1,419,433	1,216,148
商譽		136,530	132,151
於聯營公司之權益		556,026	569,674
按公允值計入損益之金融資產		8,187	13,643
融資租賃應收款	12	2,453,338	1,348,274
租賃按金		5,855	4,821
使用權資產		1,016,208	1,014,500
待抵扣增值稅		56,100	50,416
遞延稅項資產		7,014	—
		<u>6,433,245</u>	<u>4,699,685</u>
流動資產			
待售物業		4,600	6,500
存貨		9,900	5,257
按公允值計入損益之金融資產		54,868	63,881
融資租賃應收款	12	777,069	438,765
應收帳款及其他應收款項	13	143,764	66,585
可收回稅項		—	967
已抵押銀行存款		349,418	25,468
現金及現金等價物		526,837	798,263
		<u>1,866,456</u>	<u>1,405,686</u>
流動負債			
應付帳款及其他應付款項	14	175,787	94,576
應納稅金		21,893	28,988
遞延收益	15	—	312
遞延稅項負債		43,073	44,118
已收客戶按金		11,626	3,207
租賃負債		52,708	50,675
借款		1,610,078	1,250,142
		<u>1,915,165</u>	<u>1,472,018</u>
流動負債淨值		<u>(48,709)</u>	<u>(66,332)</u>
總資產減流動負債		<u><u>6,384,536</u></u>	<u><u>4,633,353</u></u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
股本及儲備			
股本		171,233	171,233
儲備		<u>1,018,056</u>	<u>973,164</u>
本公司擁有人應佔權益		1,189,289	1,144,397
非控股權益		<u>1,003,167</u>	<u>843,935</u>
權益總額		<u>2,192,456</u>	<u>1,988,332</u>
非流動負債			
借款		2,626,041	1,305,803
可換股票據		132,644	122,565
遞延收益	15	214,154	81,960
遞延稅項負債		15,162	17,559
已收客戶按金		120,999	75,133
租賃負債		<u>1,083,080</u>	<u>1,042,001</u>
		<u>4,192,080</u>	<u>2,645,021</u>
		<u><u>6,384,536</u></u>	<u><u>4,633,353</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止

1. 財務報表之編制基準

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

持續經營

儘管本集團於二零二一年十二月三十一日已產生流動負債淨額約港幣48,709,000元，於二零二一年十二月三十一日之綜合財務報表經已使用持續經營為基礎編製，乃因本公司董事於直至綜合財務報表獲授權刊發日期，本集團已取得銀行授信額度90,000,000美元，以信納本集團能於來年維持流動性。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團於二零二一年一月一日開始或之後的財政年度首次採用香港會計師公會頒佈之下述經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、
香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號及
香港會計準則第39號（修訂）

採納經修訂香港財務報告準則對目前或過往會計期間之本集團財務及狀況並無重大影響。因此毋須就過往會計期間作出調整。

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」）（續）

集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團董事預計，應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。

香港財務報告準則（修訂）	二零一八年至二零二零年之年度改進 ¹
香港財務報告準則第3號（修訂）	引用概念框架 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂）	投資者及其聯營企業或合資企業之間的資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ²
香港會計準則第1號（修訂）	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號之 相關修訂（二零二零年） ²
香港會計準則第1號（修訂）及 香港財務報告準則實務報告第2號	會計政策之披露 ²
香港會計準則第8號（修訂）	會計估算的定義 ²
香港會計準則第12號（修訂）	與單一交易所產生之資產及負債相關之遞延稅項 ²
香港會計準則第16號（修訂）	物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號（修訂）	有償合約—履行一份合約之成本 ¹
會計指引第5號（修訂）	共同控制合併的合併會計處理 ⁴

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 尚待釐訂之日期。

⁴ 於二零二二年一月一日或之後的首個年度報告期初或之後發生共同控制合併時生效。

3. 收入

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

年內已在收入中確認的各項重要類別的金額如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元 (重列)
持續經營之業務		
於某一時點來自客戶合約之收入確認：		
大數據業務構建平台及營運收入	12,121	7,886
融資租賃諮詢服務收入	62,817	68,479
民用爆炸品業務運輸收入	11,032	3,492
產業園及物業發展營運收入	7,126	693
大健康養老業務營運收入 (附註i)	32,103	1,928
酒店其他營運收入	934	902
銷售乳化炸藥	129,815	82,792
	<u>255,948</u>	<u>166,172</u>
於某一時段來自客戶合約之收入確認：		
酒店客房收入	6,161	5,062
產業園及物業發展服務收入	1,149	5
大健康養老業務服務收入 (附註ii)	45,651	379
大數據業務技術服務收入	19,937	18,023
	<u>72,898</u>	<u>23,469</u>
其他收入來源：		
酒店租金收入	5,036	4,233
產業園及物業發展租金收入	22,509	588
投資物業及待售物業租金收入	11,128	8,970
來自融資租賃的利息收入	153,327	90,123
	<u>192,000</u>	<u>103,914</u>
	<u>520,846</u>	<u>293,555</u>

附註：

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

4. 分部資料

為管理目的，本集團現時劃分為七個經營業務分部—大數據業務、民用爆炸品業務、融資租賃、酒店業務、產業園及物業發展、物業投資和大健康養老業務。本集團乃以此等分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

大數據業務	— 工業互聯網平台建設、智慧城市建設及大數據運營管理
民用爆炸品業務	— 生產和出售乳化炸藥和工業導爆索
融資租賃	— 於中國提供融資租賃諮詢服務及融資服務
酒店業務	— 酒店擁有權及管理
產業園及物業發展	— 持有發展與建設產業園之投資
物業投資	— 持有投資物業及待售物業
大健康養老業務	— 養老綜合服務

就物業投資而言，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。

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

4. 分部資料 (續)

有關該等來自持續經營之業務之分部資料呈列如下：

	分部收入		分部業績	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元 (重列)	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元 (重列)
大數據業務	32,058	25,909	5,955	1,907
民用爆炸品業務	140,847	86,284	(12,048)	663
融資租賃	216,144	158,602	85,187	81,111
酒店業務	12,131	10,197	(6,422)	(7,898)
產業園及物業發展	30,784	1,286	3,859	(28,814)
物業投資	11,128	8,970	16,245	(3,653)
大健康養老業務	77,754	2,307	2,876	(2,979)
總計	520,846	293,555	95,652	40,337
銀行利息收入			7,722	14,510
計入損益之金融資產之公允值(減少)／增加			(16,295)	20,094
財務支出(不包括租賃負債之利息)			(51,831)	(72,659)
出售按公允值計入損益之金融資產之收益			–	1,620
其他應收款項之減值損失			–	(38,033)
來自理財產品的利息收入			284	418
出售附屬公司及列為出售資產之損失			–	(39,177)
中央行政成本淨額			(28,102)	(28,359)
匯兌收益淨額			389	17,308
分步收購之淨損失			–	(5,667)
專業費用			(5,920)	(4,462)
應佔聯營公司盈利			25,361	67,897
除稅前盈利／(虧損)			27,260	(26,173)
所得稅開支			(16,382)	(39,333)
本年盈利／(虧損)			10,878	(65,506)

4. 分部資料 (續)

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本年，並沒有內部銷售(二零二零年：無)。

分部業績指在並無分配銀行利息收入、計入損益之金融資產之公允值(減少)/增加、財務支出(不包括租賃負債之利息)、出售按公允值計入損益之金融資產之收益、其他應收款項之減值損失、來自理財產品的利息收入、出售附屬公司及列為待出售資產之損失、專業費用、中央行政成本淨額、匯兌收益淨額、分步收購之淨損失及應佔聯營公司盈利的情況下，各分部所賺取的盈利。這是向本集團管理層呈報的資料，以助調配資源及評估分部表現之用。

附註：已對上年度作出若干重新分類以符合本年度分部業績的呈報。

分部資產及負債

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元 (重列)
分部資產		
持續經營之業務		
大數據業務	24,098	12,871
民用爆炸品業務	444,366	410,302
融資租賃	3,260,087	1,801,201
酒店業務	138,233	146,978
產業園及物業發展	2,479,546	1,877,030
物業投資	355,306	292,309
大健康養老業務	31,414	12,201
總分部資產	6,733,050	4,552,892
已抵押銀行存款	349,418	25,468
現金及現金等價物	526,837	798,263
於聯營公司之權益	556,026	569,674
按公允值計入損益之金融資產	63,055	77,524
其他未分配資產	71,190	81,429
	8,299,576	6,105,250
已終止經營業務之資產	125	121
綜合資產	8,299,701	6,105,371

4. 分部資料 (續)

分部資產及負債 (續)

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元 (重列)
分部負債		
持續經營之業務		
大數據業務	19,186	14,537
民用爆炸品業務	121,889	131,688
融資租賃	2,913,635	1,275,786
酒店業務	2,648	4,455
產業園及物業發展	1,844,354	1,464,788
物業投資	110,370	163,071
大健康養老業務	37,548	2,112
總分部負債	5,049,630	3,056,437
可換股票據	132,644	122,565
借款	877,706	886,216
其他未分配負債	46,163	50,722
已終止經營業務之負債	6,106,143	4,115,940
	1,102	1,099
綜合負債	6,107,245	4,117,039

其他分部資料

二零二一年

持續經營之業務

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

4. 分部資料 (續)

其他分部資料 (續)

二零二零年 (重列)

持續經營之業務

	大數據業務 港幣千元	民用爆炸品 業務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	酒店業務 港幣千元	產業園及 物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	大健康 養老業務 港幣千元	總計 港幣千元
物業、廠房及設備折舊	367	4,115	862	9,276	652	2,707	1,192	19,171
使用權資產折舊	–	58	–	–	31,024	–	–	31,082
物業、廠房及設備添置	1,778	5,899	232	163	437,639	69	3,921	449,701
由一間聯營公司到一間附屬公司 之分步收購之物業、廠房及設備 添置	–	233,720	–	–	–	–	–	233,720
出售物業、廠房及設備之損失	3	29	–	1	–	–	–	33
融資租賃應收款項之預期 信貸虧損撥備	–	–	14,589	–	–	–	–	14,589

經營地區分部資料

本集團之大數據業務、民用爆炸品業務、融資租賃、酒店業務、產業園及物業發展和大健康養老業務位於中華人民共和國 (「中國」)，不包括香港。

物業投資均位於中國及香港。

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

	外部客戶之銷售收益		非流動資產*	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
中國	520,285	293,314	1,970,946	1,475,941
香港	561	241	19,505	19,506
	520,846	293,555	1,990,451	1,495,447

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

主要客戶資料

於年內，本集團港幣520,846,000元來自持續經營之業務的主營業務收入中有源於民用爆炸品業務的港幣130,433,000元收入來自集團一位客戶，而來自該客戶產生的收入佔本集團之營業額大約25%。

5. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
持續經營之業務		
銀行利息收入	7,722	14,510
已收補償及政府補貼		
—政府直接撥款	11,306	21,746
—於遞延收益確認	93,139	47,736
出售按公允值計入損益之金融資產之收益	—	1,620
來自出借乳膠基質產能的收入	4,540	—
來自租賃按金的利息收入	271	217
來自理財產品的利息收入	284	418
匯兌收益淨額	389	17,308
租金減讓	—	5,085
	<u> </u>	<u> </u>

6. 財務支出

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
持續經營之業務		
手續費	—	9,526
貸款安排費	3,202	3,140
下列各項之利息：		
—銀行貸款	25,195	39,096
—可換股票據	13,404	12,437
—租賃負債	55,234	51,037
—聯營公司之貸款	—	782
—直接控股公司之貸款	3,136	2,745
—非控股權益之貸款	2,677	922
—其他貸款	4,217	4,011
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>107,065</u>	<u>123,696</u>

7. 所得稅開支

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
持續經營之業務		
稅項開支包括：		
本年稅項：		
中國企業所得稅撥備	(27,234)	(34,323)
過往年度(撥備不足)／超額撥備：		
中國企業所得稅	(1,339)	573
遞延稅項：		
本年之暫時性差異	12,191	(5,583)
	(16,382)	(39,333)

本年度估計應課稅溢利的香港利得稅按稅率16.5%（二零二零年：16.5%）計算，惟根據二零一八／二零一九課稅年度起開始生效的新利得稅兩級制，合資格實體的首港幣2,000,000元應課稅溢利按8.25%（二零二零年：8.25%）稅率計算除外。

由於本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度並無任何香港應課稅溢利，故並無提撥任何香港利得稅準備（二零二零年：無）。

截至二零二一年十二月三十一日止年度於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅（二零二零年：25%）。

8. 本年度盈利／（虧損）

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
持續經營之業務		
本年度盈利／（虧損）已計入／（扣除）：		
核數師酬金		
審計服務	(1,800)	(1,700)
非審計服務	(100)	(494)
物業、廠房及設備折舊	(37,011)	(21,796)
使用權資產折舊	(33,459)	(31,082)
出售物業、廠房及設備之損失	(8,999)	(33)
匯兌收益淨額	389	17,308
經營租賃開支	(97)	(64)
應收帳款之預期信貸虧損撥備	(499)	—
應收帳款之預期信貸虧損撥備之回撥	5	15
融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備	(9,847)	(14,589)
其他應收款項之減值損失	—	(38,033)
確認為開支之存貨及商品成本	(179,360)	(41,876)
 總員工成本		
董事酬金	(8,938)	(7,603)
其他員工成本	(148,707)	(69,446)
其他員工之退休福利計劃供款	(8,295)	(6,348)
終止合約福利	(43)	(11,341)
	<u>(165,983)</u>	<u>(94,738)</u>
 投資物業之總租金收入	29,593	9,309
減：		
年內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(272)	(89)
年內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(1,249)	(867)
	<u>28,072</u>	<u>8,353</u>

9. 股息

董事會議決不建議派發截至二零二一年十二月三十一日止任何股息(二零二零年：無)。

10. 每股虧損

來自持續經營業務及已終止經營業務

每股基本及攤薄虧損乃根據本集團擁有人應佔本年度虧損約港幣15,500,000元(二零二零年：虧損約港幣83,871,000元)及本年度已發行1,712,329,142普通股(二零二零年：1,712,329,142普通股)計算。

來自持續經營之業務

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損之計算乃基於下列數據：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
年度虧損歸屬本公司擁有人	(15,500)	(83,871)
加：		
年內已終止經營業務(盈利)／虧損	(9)	530
用於計算持續經營業務之每股基本及攤薄虧損	<u>(15,509)</u>	<u>(83,341)</u>

股份數量

	二零二一年 千股	二零二零年 千股
用於計算每股基本虧損之普通股數目	<u>1,712,329</u>	<u>1,712,329</u>

所使用之分母與上文所詳述每股基本虧損所詳述者相同。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，並無每股攤薄虧損，因為有關行使可換股票據將產生反攤薄影響。

11. 已終止經營之業務

從二零二零年起，T-BOX®業務已終止經營。截至二零二一年十二月三十一日止年度，計入綜合損益及其他全面收益表之已終止經營之業務之本年度盈利約港幣9,000元(二零二零年：虧損約港幣530,000元)。

12. 融資租賃應收款

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
分類為：		
流動	777,069	438,765
非流動	<u>2,453,338</u>	<u>1,348,274</u>
於年末	<u>3,230,407</u>	<u>1,787,039</u>

融資租賃應收款之預期信貸虧損撥備的變動如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
於一月一日	17,452	1,913
確認之預期信貸虧損撥備	9,847	14,589
匯兌差額	<u>759</u>	<u>950</u>
於十二月三十一日	<u>28,058</u>	<u>17,452</u>

12. 融資租賃應收款(續)

所有租賃均以人民幣計值。訂立融資租賃之租期限介乎少於一年至六年(二零二零年：一至五年)。融資租賃之實際年利率介乎4.98%至11.50%(二零二零年：年利率5.30%至10.40%)。

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帳。

融資租賃應收款以租賃資產作抵押，主要為廠房及機器。在承租人並無違約的情況下，未經承租人同意，本集團不得出售或再次質押融資租賃應收款之抵押品。

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

於二零二一年末，已抵押融資租賃應收款約港幣2,643,168,000元(二零二零年：港幣1,211,168,000元)。

已收客戶保證按金乃指已收客戶融資租賃按金，將於各融資租賃租期結束時償還。於二零二一年十二月三十一日，本集團已收按金港幣132,625,000元(二零二零年：港幣78,340,000元)，其中金額合共為港幣11,626,000元之按金(二零二零年：港幣3,207,000元)乃需根據融資租賃協議中所訂明之最終租賃分期付款到期日分類為流動負債，其他餘額分類為非流動負債。該等按金為不計息。

於報告期末，所有融資租賃應收款並無逾期。

13. 應收帳款及其他應收款項

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帳款及其他應收款項經扣預期信貸虧損撥備之帳齡分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
0至60日	33,719	21,429
61至90日	3,217	894
91至120日	3,277	838
超過120日	<u>6,620</u>	<u>670</u>
應收帳款	46,833	23,831
其他應收款項(附註i)	<u>96,931</u>	<u>42,754</u>
	<u>143,764</u>	<u>66,585</u>

附註：

(i) 其中包括可抵扣增值稅、應收股息、應收利息及預付款。

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。

於二零二一年十二月三十一日，超過90日的應收帳款金額港幣9,897,000元(二零二零年：港幣1,508,000元)為逾期，但由於相關債務人有良好之付款記錄及近期無拖欠記錄，故並未作出減值。

逾期但未減值之應收帳款的帳齡如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
91至120日	3,277	838
超過120日	<u>6,620</u>	<u>670</u>
	<u>9,897</u>	<u>1,508</u>

13. 應收帳款及其他應收款項 (續)

應收帳款之預期信貸虧損撥備的變動如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
於年初結餘	251	251
確認之預期信貸虧損撥備	499	—
預期信貸虧損撥備之回撥	(5)	(15)
匯兌差額	17	15
	<u> </u>	<u> </u>
於年末結餘	<u>762</u>	<u>251</u>

在釐定應收帳款的可回收性時，本集團考慮應收帳款信貸素質自授出信貸起及直至報告期末的任何變動。由於大部分客戶已於報告日後償還款項，信貸風險集中程度有限。

於二零二一年十二月三十一日，並無超過120日的應收帳款(二零二零年：無)已作出減值。

其他應收款項之帳面值並無逾期。

14. 應付帳款及其他應付款項

本集團授予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帳款之帳齡分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
0至60日	32,680	6,668
61至90日	330	249
91至120日	1,329	34
超過120日	6,290	73
	<u> </u>	<u> </u>
應付帳款	40,629	7,024
其他應付款項	135,158	87,552
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>175,787</u>	<u>94,576</u>

14. 應付帳款及其他應付款項 (續)

其他應付款項包括下列項目：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
合約負債	588	4,224
已收客戶按金	23,929	6,440
預收帳款	14,954	868
其他應付稅項 (附註i)	19,162	20,671
員工薪金及福利	45,196	23,449
終止合約福利撥備	9,057	11,876
其他 (附註ii)	22,272	20,024
	<u>135,158</u>	<u>87,552</u>

附註：

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

本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內支付。

15. 遞延收益

遞延收益是指於中國成立的附屬公司從政府獲得有關於若干建設和創收項目之政府補助。該等補助沒有附帶任何未滿足的條件和其他或然事項。

16. 報告期後事項

- (i) 於二零二二年一月十四日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司（獨立第三方）訂立融資租賃，以總代價人民幣19,808,000元（相等於約港幣24,245,000元）自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為三年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年一月十四日之公告。
- (ii) 於二零二二年一月十四日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司（獨立第三方）訂立融資租賃，以代價人民幣39,000,000元（相等於約港幣47,736,000元）自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年一月十四日之公告。
- (iii) 於二零二二年一月二十日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司（獨立第三方）訂立融資租賃，以代價人民幣50,000,000元（相等於約港幣61,400,000元）自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年一月二十日之公告。
- (iv) 於二零二二年一月二十四日，綠金租賃與三間於中國成立之有限責任公司（均為獨立第三方）訂立融資租賃，以總代價人民幣125,000,000元（相等於約港幣153,500,000元）自該等公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該等公司，供彼等使用及佔有，期限為五年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年一月二十四日之公告。
- (v) 於二零二二年一月二十五日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司（獨立第三方）訂立融資租賃，以代價人民幣35,000,000元（相等於約港幣43,050,000元）自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年一月二十五日之公告。
- (vi) 於二零二二年二月十六日，綠金租賃與三間於中國成立之有限責任公司（均為獨立第三方）訂立融資租賃，以代價人民幣95,000,000元（相等於約港幣116,945,000元）自該等公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該等公司，供彼等使用及佔有，期限為五年。有關此融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年二月十七日之公告。

16. 報告期後事項 (續)

- (vii) 於二零二二年三月二日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以代價人民幣150,000,000元(相等於約港幣185,700,000元)自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年三月二日之公告。
- (viii) 於二零二二年三月十七日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以代價人民幣35,000,000元(相等於約港幣43,120,000元)自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年三月十七日之公告。
- (ix) 於二零二二年三月二十一日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以代價人民幣120,000,000元(相等於約港幣147,600,000元)自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年三月二十一日之公告。
- (x) 於二零二二年三月二十九日，綠金租賃與一間於中國成立之有限責任公司(獨立第三方)訂立融資租賃，以總代價人民幣85,000,000元(相等於約港幣104,550,000元)自該公司收購資產之所有權，此等資產將返租予該公司，供彼使用及佔有，期限為五年。有關此等融資租賃之進一步詳情列載於本公司日期為二零二二年三月三十日之公告。

17. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之綜合財務報表呈列方式。

主席報告書

業務回顧

於二零二零年九月集團成功完成了收購廣東天諾投資有限公司（「天諾」），將天諾合併入帳，使營業收入增加了約港幣54,563,000元；而且在今年五月中旬通過南海區福利中心轉制機遇，接管運營佛山市南海區桃苑福利中心有限公司（「桃苑福利中心」）及佛山市南海區桃苑康復醫院有限公司（「桃苑康復醫院」），使養老大健康業務經營收入得以大幅增長了約港幣75,447,000元；此外，隨著位於中國佛山市南海區丹灶鎮之新能源產業園（丹灶產業園）第一期部份建設於今年內已經陸續建成並交付使用，開始產生營業收入，使物業和產業園投資業務經營收入得以大幅上升了約港幣31,656,000元；同時，融資租賃業務不斷發展，使經營收入增加了約港幣57,542,000元，其他業務經營收入也較去年同期理想，截至二零二一年十二月三十一日止年度，連同其他因素綜合使本集團來自持續經營之業務的總收入錄得長足增加至約港幣227,291,000元，比去年大幅增長77.4%。

對比去年因出售廣東粵科融資租賃有限公司之25%權益交易而錄得出售虧損約港幣39,177,000元及有關剩餘應收未收代價款之減值虧損約港幣38,033,000元，而今年則未有類似的出售資產所帶來的虧損；而且今年按香港會計準則可入當期損益的丹灶產業園項目政府補貼等其他收入較去年上升了60.8%，增加利潤貢獻約港幣35,377,000元；此外，普遍息率持續下降，去年已就一筆90,000,000美元（相等於約港幣701,756,000元）進行再融資，使今年利息支出及再融資銀行費用等財務支出較去年減少約港幣16,631,000元；不過，去年按公允值計入損益之金融資產之公允值則增加了約港幣20,094,000元之特殊收益，而今年按公允值計入損益之金融資產之公允值卻減少了約港幣16,295,000元；同時，由於期內煤價大幅上升，導致南海長海發電有限公司（「長海發電」）（本集團持有31.875%股權）成本大幅增加及盈利減少，向集團所提供的溢利分成較去年大幅減少了約港幣42,536,000元；綜合其他因素後本集團仍扭轉去年淨虧損港幣66,036,000元的情況，錄得經淨利潤約港幣10,887,000元。

融資租賃業務

即使融資租賃業務面對市場競爭加劇和新冠疫情影響所帶來的挑戰，始終堅持既定戰略定位和業務方向，穩中求進、專業發展，在策略上敏捷靈活，緊緊圍繞發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司的戰略目標，持續深耕市政環保行業細分領域，把握國家「碳達峰」、「碳中和」宏觀政策機遇，搶抓綠色金融政策機遇，於二零二一年九月附屬融資租賃公司「廣東綠金融資租賃有限公司」（「綠金租賃」）獲得G-1級（最高級）綠色企業認證評級，有利於綠金租賃業務發展及融資能力，通過綠金租賃全體員工的共同努力奮鬥，繼續開展佛山市南海區及國內優質市政環保業務，並做好風險管理工作，對融資租賃項目進行租前嚴格審查，優中選優，租後管理督促落實到位，至今未有出現壞帳，在不斷努力下，今年營業收入仍然錄得增長36.3%至約港幣216,144,000元，以及經營利潤上升5.0%至約港幣85,187,000元。

物業和產業園投資

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，正致力發展位於中國佛山市南海區丹灶鎮之新能源產業園，包括生產廠房、中試基地、研發中心及相關配套設施等等，今年項目第一期部份建設已經陸續建成，可供出租面積約24萬平方米，在2021年內完成18家企業簽訂廠房租約與交付工作，截至二零二一年十二月三十一日止完成累計實際交付面積已達到約16.5萬平方米，按可供出租面積計算年末出租率已達到約68.75%，將持續增強招商力度，繼續加強宣傳策劃，有針對性物色相關行業客戶進行招商，篩選合適客戶，並控制各類型客戶的比例，讓園區產業結構更健康。同時，與進駐企業保持充分溝通，加強我司團隊的服務意識，嚴格監督物業管理服務品質，做好進駐企業的配套工作與服務。因此，隨著部份廠房及相關配套設施建成投入交付使用，今年錄得營業收入約港幣30,784,000元。

其他物業租金收入方面，去年為了體恤部份租戶受疫情影響所遭受的困難而提供了一些租金減免措施，使租金收入減少，相較下今年租金收入上升了24.1%，錄得約港幣11,128,000元。其中，中控大廈整體出租率上升至約98.69%，以及期內租金調整影響，使租金收入增加24.3%至港幣10,427,000元。而汕頭國際商業大廈由於在五月中租約期滿後租戶不續約，暫未有新租戶，使租金收入比去年下降58.7%至約港幣140,000元。至於香港物業，去年即使提供了租金減免措施，租戶最終受疫情影響在去年五月中提早終止租約，直至去年十一月才簽了新租戶，使期內租金收入較去年上升了132.8%至約港幣561,000元。

綜合上述經營情況，今年物業和產業園投資業務營業收入錄得增長308.7%至約港幣41,912,000元，以及經營利潤扭虧為盈，錄得約港幣20,104,000元。

養老大健康業務

本集團將持續向構建南海區機構、社區及居家三級養老體系方向發展。今年藉著南海區福利中心轉制機遇，在五月中旬通過委託接管運營佛山市南海區桃苑福利中心有限公司（「桃苑福利中心」）及佛山市南海區桃苑康復醫院有限公司（「桃苑康復醫院」），成功大幅拓展機構養老業務，目前桃苑福利中心及桃苑康復醫院分別現有養老床位990張及病床床位250張，截至二零二一年十二月三十一日止入住率及病床床位使用率分別約為98%及77%；與此同時，去年受委託管理的九江桃苑頤養院因應疫情防控而曾一度暫停老年人新入住業務，影響入住率，目前開放養老床位入住率已有所改善，由截至二零二零年十二月三十一日止僅約43%上升至截至二零二一年十二月三十一日止約60%，並為了機構養老業務再向前邁進一步，提倡「醫養結合」的優質養老模式，結合受委託管理的九江桃苑頤養院的護理需要，成立了集團自行營運的佛山市南海區桃苑護理院有限公司（「桃苑護理院」），於四月二十六日正式對內試運營，在現階段床位使用率暫時偏低，未能即時產生效益；此外，本集團將持續改善養老環境與設施，包括為改善桃苑康復醫院設施而將位於中國廣東省佛山市南海區獅山鎮羅村的殘疾人綜合服務業務用房（亦稱為殘聯大樓，為一幢總建築面積為18,359平方米的15層樓宇）裝修及改造用於醫療康復用途，並根據需求調整養老服務，優化護理型老人服務，努力實現標準化、優質化和品牌化，目前南海區福利中心、九江頤養院更已分別被評定為省「五星級」、「四星級」養老機構。另一方面，大力推進智慧養老服務平台升級，持續引進居家養老服務商、創新居家養老服務產品、豐富產品品類，採取多種管道並行，進行居家養老業務宣傳及推廣，線上線下緊密結合，探索建立融合居家養老、社區養老等運營服務模式。截至二零二一年十二月三十一日止年度，養老大健康業務錄得營業收入約港幣77,754,000元，比去年大幅增加了32.7倍，以及錄得輕微經營利潤約港幣2,876,000元，扭虧為盈。

大數據業務

本集團將持續積極發展大數據產業項目，重點圍繞專項建設及資質申報、既有項目建設、拓展新項目及開拓市場化業務等方面開展工作。二零二一年，取得由廣東省通管局簽發的全國首張工業互聯網標識解析二級節點服務許可，並榮獲「2021年度科技型中小企業」及在佛山市工業互聯網安全職工技能競賽中獲獎，不斷提升企業形象和市場競爭力；而且在科技及行業研究方面，已完成專利申請4個，累計申請專利共5個，其中2個已獲得授權，積極參與行業標準制定及行業導則編寫等工作，創造有利的行業環境；然而技術研發市場化方面，項目市場化運營規模仍偏小，需進一步挖掘長期運營切入點，擴大市場化運營規模，需尋找更多優秀市場化運營項目，增強技術轉化工作，繼續深化創新應用及商業模式探索，不單繼續積極推進已有專項建設和豐富企業各項資質，加強既有項目建設管理，而且積極拓展新項目，繼續推進以工業互聯網為主線的大數據業務，以及深化工業互聯網標識解析體系應用推廣，推動工業互聯網安全公共服務平台項目建設，挖掘市場化運營切入點，探索研究以開放式物聯網平台為核心並瞄準在智慧醫院、智慧能源、智慧市政等領域進行業務拓展及開發相關項目產品，即使在疫情下，今年營業收入及經營利潤仍分別較去年增長了23.7%及212.3%至約港幣32,058,000元及約港幣5,955,000元。

民用爆炸品業務

於二零二零年九月完成收購天諾交易，將天諾業務合併入帳，有助提升本集團的盈利能力及開拓國內民爆業務，然而天諾現時正進入技術升級改造工程的衝刺階段，部分生產線需要暫時停產，引致產品生產大幅減少，銷售受到極大影響，加上改造工程導致原有的固定資產需要進行處置清理及／或報廢，產生了數以百萬計一次性損失，使天諾出現虧損約港幣12,048,000元。不過，天諾已經在二零二一年底完成所有技術升級改造工程及試生產，而且部份生產線更已通過投產驗收，本集團預期天諾可透過該項技術升級改造、通過富餘混裝產能的釋放及進行有效相應壓縮成本改革措施後會大幅改善其未來業績，為本集團帶來穩固的未來盈利基礎。

酒店業務

去年桂林觀光酒店（「觀光酒店」）深受新冠疫情的衝擊，客房銷售業務因而需要暫停至二零二零年三月下旬，即使恢復營業，經營也不理想，進入二零二一年，仍持續受疫情反覆的影響，面對旅遊市場前景不明朗，存在諸多不確定因素，外賓市場恢復較難，客源市場將只可以內賓為主，即使以靈活策略調整客源結構，旅業的收入仍深受影響，雖然入住率並不理想，較去年下跌了3.78%至40.41%，但平均房價則上升了約10.87%，連同其他業務收入增加及匯率變化等因素影響，使營業收入比去年增加了19.0%至約港幣12,131,000元，今年經營虧損比去年收窄了18.7%至約港幣6,422,000元。

聯營公司投資收益

由於原煤單價大幅上升，導致長海發電成本大幅增加，即使對比去年出售單價有所提升，仍未足以完全抵銷，使二零二一年經營業績較去年大幅倒退，錄得經營利潤約港幣80,273,000元，為本集團提供盈利貢獻約港幣25,361,000元，比去年減少62.6%。

財務狀況及分析

截至二零二一年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣8,299,701,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣6,105,371,000元），總負債為港幣6,107,245,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣4,117,039,000元），資產負債比率（即總負債除總資產）為73.6%（二零二零年十二月三十一日：67.4%），資產淨值為港幣2,192,456,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣1,988,332,000元），本公司擁有人應佔權益每股為港幣69.45仙（二零二零年十二月三十一日：港幣66.83仙）。

儘管本集團於二零二一年十二月三十一日已產生流動負債淨額為約港幣48,709,000元，於二零二一年十二月三十一日之綜合財務報表經已使用持續經營為基礎編製，乃因董事於直至綜合財務報表獲授權刊發日期，本集團已取得銀行授信額度90,000,000美元，以信納本集團能於來年維持流動性及持續經營。至於銀行存款及現金則為港幣526,837,000元（二零二零年十二月三十一日：港幣798,263,000元），足以應付本集團的未來營運及新項目或業務發展之資金需求。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團之自用及投資物業、銀行存款、本集團所持有的一間非全資附屬公司之實繳資本與融資租賃應收之帳面值約港幣4,073,813,000元，其中已抵押融資租賃應收款約港幣2,643,168,000元，已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品。(二零二零年十二月三十一日：本集團之自用及投資物業、銀行存款、本集團所持有的一間非全資附屬公司之實繳資本與融資租賃應收之帳面值約港幣2,011,973,000元，其中已抵押融資租賃應收款約港幣1,211,168,000元，已抵押予銀行)。

外匯風險

本集團主要賺取人民幣並承擔以人民幣計算的成本，在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5,214,000元。綜觀過去歷年以來，人民幣均呈現上升趨勢，直至二零零八年下半年升勢才漸趨平穩，開始反覆雙向波動，由於近年出現了中美貿易戰爭及中美關係惡化之情況，影響人民幣兌美元反覆走弱，但去年疫情爆發開始影響全球經濟，而中國經濟卻可以隨著疫情受控後開始強勁復甦，刺激人民幣升值有所上升，使去年錄得匯兌收益約港幣17,308,000元，而今年則僅錄得匯兌收益約港幣389,000元。此外，董事會預計二零二二年美元將會進入加息週期，以及烏克蘭戰事會引發避險情緒也對美元及人民幣匯率產生難以估計的影響。因此，董事會認為人民幣短期內仍會深受中美關係、疫情變化、美元加息週期及烏克蘭戰事變化所影響，實屬難以預料，然而就長期而言，人民幣將會持續平穩，不會對本集團長期構成重大不利外匯風險。因此，本集團暫沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

展望

即使本集團面對疫情反覆所帶來的全球及中國經濟不確定性影響，加上預計二零二二年初烏克蘭戰事會所引發的各國對俄羅斯經濟制裁將衝擊全球經濟及帶來更多不確定性，本集團仍然會迎難而上積極調整部署因應市場變化而應對可能發生的挑戰，憑藉過去數年轉型升級過程中所吸取的經驗，致力持續優化集團各項業務，穩步發展養老大健康、融資租賃、產業園／物業投資、大數據、民用爆炸品業務。在養老大健康業務方面，2021年是業務突破性的一年，藉著南海區福利中心轉制機遇，通過委託接管運營桃苑福利中心及桃苑康復醫院，不單成功大幅拓展機構養老業務，更充分取得南海區政府對集團養老業務的認受及支持，在《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》提出：「實施積極應對人口老齡化國家戰略」的大環境下，南海區對養老工作高度重視，養老服務體系建設和完善將成為重點，認為集團可在承接南海區福利中心、九江頤養院運營的基礎上，進一步積極爭取拓展與南海區政府各鎮（街道）的合作，以南海為核心、佈局佛山、輻射廣東，打造大灣區一流的養老大健康產業投資集團，持續朝向構建機構、社區及居家三級養老大健康體系方向發展，以發展「醫養結合」的優質養老大健康服務，全力打造「桃苑」養老大健康品牌，成為行業標杆，實現養老大健康業務成為集團的主要核心業務；在融資租賃業務方面，雖然面對日益劇烈的市場競爭環境和新冠疫情反覆所帶來的挑戰，將緊緊堅持「依據穩字當頭，穩中求進的總策略」，堅定綠色環保融資租賃專業化方向，全面構建環保細分領域融資租賃的核心競爭力，發展成為國內領先的環保專業化融資租賃公司，繼續開展佛山市內及各區國企、市政環保、綠色能源項目的行銷，選擇性開發大灣區及泛珠三角地區優質國企市政環保及綠色能源項目，同時不斷擴大融資渠道的多樣性，包括股權及債權融資，以增強融資租賃業務之資金實力應付未來業務發展資金需求；在物業和產業園業務方面，將在過往物業發展及投資板塊之深厚根基下，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，迅速完成第一期項目全部建設及驗收，達到可供出租及交付使用，同時持續提高招商宣傳力度，陸續引入企業進駐，並與進駐企業保持充分溝通，加強團隊的服務意識，嚴格監督物業管理服務品質，做好進駐企業的配套工作與服務，為本集團提供穩定的租金收入及相關收益，早日成為集團的未來主要盈利穩定來源之一；在大數據業務方面，藉著南海區新型智慧城市建設計劃的契機，將持續積極發展大數據產業項目，以市場化的思路，積極展開項目運作和衍生業務發展，爭取開拓新項目新市場，確保整體業務快速增長，決心成為帶動集團未來利潤增

長的引擎；在民用爆炸品業務方面，天諾將全力早日完成技術升級改造工程，以及計劃通過富餘混裝產能的釋放手段增加收益，並積極推行有效的壓縮成本改革措施，以大幅改善未來業績，為本集團帶來穩固的未來盈利基礎。此外，本集團還將積極尋找機遇，開展生物醫藥、高新科技企業或項目的投資併購，謀求公司業務跨越式發展，實現公司股東的良好回報。

員工

本集團員工總數約為946人（二零二零年：527人）。本集團員工之薪酬是以員工之職責及工作表現作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

股息

董事會議決不建議或宣佈派發截至二零二一年十二月三十一日止年度任何股息（二零二零年：無）。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零二一年十二月三十一日止，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

企業管治

本公司對企業管治極為重視，並不時檢討及加強企業管治的措施。本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治守則（「該守則」）的所有守則條文為本公司的企業管治守則，於截至二零二一年十二月三十一日止，本公司一直遵守該守則且其時有效的所有守則條文，惟下文所述就守則條文第A.2.1條有所偏離除外。

根據該守則的守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁（即董事總經理）的職權應該分明，不應由同一人擔任。

於本年度內，何向明先生自二零二零年九月五日起至二零二一年十月一日止之期間同時擔任董事會主席兼董事總經理。董事會相信當時的安排不會損害職能及權力兩者的平衡，並認為當時的安排能使本公司及時且有效地作出及落實決定。自二零二一年十月一日起，符偉強先生獲委任接替何向明先生擔任董事總經理，而何向明先生繼續擔任董事會主席。此後，何向明先生不再同時兼任董事會主席及董事總經理兩個職務，此安排使本公司重新符合《企業管治守則》守則條文第A.2.1條的規定。

董事進行證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄10所載列上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易時的操守準則。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二一年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載的規定。

審核委員會

審核委員會由三位獨立非執行董事組成，已聯同管理層審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並討論有關審核、風險管理、內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

恒健會計師行有限公司之工作範圍

載於截至二零二一年十二月三十一日止年度之公佈中有關本集團之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關之附註之數字已經由本集團核數師恒健會計師行有限公司同意為截至該年度本集團之經審核綜合財務報表所載之款額。恒健會計師行有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此恒健會計師行有限公司並無對本公佈作出公開保證。

承董事會命
中國興業控股有限公司
主席
何向明

香港，二零二二年三月三十日

於本公佈日期，董事會包括六名執行董事，分別為何向明先生(主席)、符偉強先生(董事總經理)、游廣武先生(董事)、黃志和先生(董事副總經理)、王欣女士(董事副總經理)及程衛東先生(董事副總經理)，以及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、陳達成先生及鄧宏平先生