

Qingdao Holdings International Limited
青島控股國際有限公司*



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：499)

2020
中期報告



* 僅供識別

中期簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
收益			
— 貨品		7,432	11,858
— 租金		15,378	15,819
— 利息		67	600
收入總額	4	22,877	28,277
購買製成品		(4,855)	(8,935)
製成品存貨變動		334	1,932
投資物業公平值增加／(減少)		4,673	(2,400)
其他收入	4	706	578
其他收益及虧損	4	1,493	7,128
撥回財務資產減值淨額		330	—
僱員福利開支		(4,335)	(3,490)
其他經營開支		(9,072)	(9,083)
融資成本	5	(10,231)	(10,392)
除稅前溢利	6	1,920	3,615
所得稅開支	7	(1,875)	(276)
期內溢利		45	3,339
下列人士應佔：			
— 母公司擁有人		1,626	3,829
— 非控股權益		(1,581)	(490)
		45	3,339
每股盈利			
— 基本(港仙)	9	0.33	0.76
— 攤薄(港仙)	9	0.33	0.76

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月



	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
其他全面收益／(虧損)		
後續期間將不會重新分類至損益之項目： 將財務報表由功能貨幣換算為呈列貨幣之匯兌差額	(3,830)	(18,949)
後續期間可能重新分類至損益之項目： 換算海外業務所產生之匯兌差額	661	6,404
期間其他全面虧損	(3,169)	(12,545)
期間全面虧損總額	(3,124)	(9,206)
下列人士應佔：		
母公司擁有人	(990)	(6,339)
非控股權益	(2,134)	(2,867)
	(3,124)	(9,206)

中期簡明綜合財務狀況報表

二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	10	22,806	23,499
投資物業	11	539,201	538,656
使用權資產		3,877	1,278
商譽		5,725	5,789
無形資產		20,509	22,089
按公平值計入損益之財務資產		12,500	13,102
遞延稅項資產		3,195	3,396
非流動資產總額		607,813	607,809
流動資產			
存貨		15,133	14,799
應收賬款及其他應收款項	12	26,387	29,503
應收貸款及利息		–	9,043
其他財務資產		–	11,111
按公平值計入損益之財務資產		2,208	–
現金及等同現金項目		90,202	72,765
流動資產總值		133,930	137,221
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	13	6,832	9,030
合約責任		3,065	4,614
租戶之租金按金		503	503
計息銀行借貸		49,370	49,573
租賃負債		1,358	1,006
應付所得稅		28	61
流動負債總額		61,156	64,787
流動資產淨值		72,774	72,434
總資產減流動負債		680,587	680,243



	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
附註		
非流動負債		
租戶之租金按金	294	294
租賃負債	1,911	254
最終控股公司之貸款	378,022	382,222
遞延稅項負債	7,092	5,269
非流動負債總額	387,319	388,039
資產淨值	293,268	292,204
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	49,928	49,928
儲備	207,540	208,530
非控股權益	257,468	258,458
	35,800	33,746
	293,268	292,204

中期簡明綜合權益變動表

	母公司擁有人應佔					非控股權益 港幣千元	總計 港幣千元
	股本 港幣千元	增值賬* 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	小計 港幣千元		
於二零一九年四月一日							
(經審核)	49,928	328,931	(11,319)	(114,282)	253,258	35,816	289,074
期內溢利/(虧損)	-	-	-	3,829	3,829	(490)	3,339
換算海外業務所產生之匯兌 差額	-	-	6,404	-	6,404	-	6,404
將財務報表由功能貨幣換算 為呈列貨幣之匯兌差異	-	-	(16,572)	-	(16,572)	(2,377)	(18,949)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	(10,168)	3,829	(6,339)	(2,867)	(9,206)
於二零一九年九月三十日							
(未經審核)	49,928	328,931	(21,487)	(110,453)	246,919	32,949	279,868



	母公司擁有人應佔				小計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	總計 港幣千元
	股本 港幣千元	增值賬* 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元			
於二零二零年一月一日 (經審核)	49,928	328,931	(19,048)	(101,353)	258,458	33,746	292,204
本期間溢利/(虧損)	-	-	-	1,626	1,626	(1,581)	45
換算海外業務所產生之匯兌 差異	-	-	661	-	661	-	661
將財務報表由功能貨幣換算 為呈列貨幣之匯兌差異	-	-	(3,277)	-	(3,277)	(553)	(3,830)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	(2,616)	1,626	(990)	(2,134)	(3,124)
來自一間附屬公司的非控股 股東的注資	-	-	-	-	-	4,188	4,188
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	49,928	328,931**	(21,664)**	(99,727)**	257,468	35,800	293,268

* 增值賬指本公司所發行股本之面值與本公司根據一九九七年進行之先前集團重組所收購一間附屬公司已發行股本面值及其他儲備總和間之差額。

** 此等儲備賬包括中期簡明綜合財務報表中綜合其他儲備港幣207,540,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣208,530,000元)。

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金流量淨額	15,049	18,427
投資活動		
已收利息收入	250	211
已收投資收入	434	366
出售投資物業項目之所得款項	-	4,003
贖回其他財務資產	10,989	-
購入按公平值計入損益的財務資產淨額	(2,190)	(4,545)
購入物業、機器及設備	(167)	(99)
投資活動所得／(所用)現金流量淨額	9,316	(64)
融資活動		
新增借貸	-	39,776
來自一間附屬公司的非控股股東的注資	4,188	-
償還中介控股公司貸款	-	(40,052)
償還最終控股公司貸款利息	(9,128)	(12,920)
租賃付款之本金部份	(866)	(496)
租賃付款之利息部份	(68)	(24)
已付利息	(1,003)	(358)
融資活動所用現金流量淨額	(6,877)	(14,074)
現金及等同現金項目增加淨額	17,488	4,289
期初之現金及等同現金項目	72,765	71,375
匯率變動之影響淨額	(51)	(4,218)
期終之現金及等同現金項目	90,202	71,446

中期簡明綜合財務資料附註



1. 編製基準

截至二零二零年六月三十日止六個月期間之中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，且應與本集團截至二零一九年十二月三十一日止九個月之綜合財務報表一併閱讀。


根據日期為二零一九年十二月六日的董事會決議案，本公司的財政年度的年結日已由三月三十一日改為十二月三十一日，由二零一九年財政年度開始，務求與其控股股東及主要營運附屬公司的財政年度的年結日一致。因此，今個財政期間的中期簡明綜合財務資料涵蓋二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日的六個月期間。在中期簡明綜合損益表、中期簡明綜合全面收入表、中期簡明綜合權益變動表、中期簡明綜合現金流量表所列的比較數字和相關附註，涵蓋二零一九年四月一日至二零一九年九月三十日的未經審核數字，其未必可與本財政期間所示金額比較。

2. 會計政策及披露之變動

除於當前期間財務資料首次採納以下經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)外，編製中期簡明綜合財務資料所採用之會計政策與本集團截至二零一九年十二月三十一日止九個月之年度綜合財務報表應用者一致。

香港財務報告準則第3號(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(修訂)	利率基準改革
香港財務報告準則第16號(修訂)	COVID-19相關租金寬免(提早採納)
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號(修訂)	「重大」之定義

除香港財務報告準則第16號(修訂)外，新訂及經修訂香港財務報告準則與編製本集團中期簡明綜合財務資料並不相關。



香港財務報告準則第16號(修訂)為承租人提供可行權宜方法，可選擇不就COVID-19疫情直接導致的租金寬減應用租賃修訂會計處理。該可行權宜方法僅適用於COVID-19疫情直接導致的租金寬減，並僅在以下情況下適用：(i)租賃付款變動所導致的經修訂租賃代價與緊接該變動前的租賃代價大致相同或低於有關代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii)其他租賃條款及條件並無實質變動。該修訂於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間追溯有效，並允許提早應用。採納該修訂對本集團的財務報表概無造成影響。

3. 分部資料

本集團根據產品及服務分為不同業務單位以實行管理，並有以下三個匯報分部：

- (a) 物業租賃：此分部主要為租賃住宅及工商物業產生租金收入；
- (b) 生產及銷售教育裝備：此分部從事研究及發展、生產及銷售教育裝備及相關學習和教學系統；及
- (c) 貸款融資：此分部向個人或公司客戶提供貸款融資服務。本集團擁有放債人牌照，而其放債業務主要於香港進行。

為作出分配資源及評估表現之決定，管理層會獨立監控本集團經營分部的業績。對分部表現的評估乃根據匯報分部溢利／虧損，其為經調整除稅前溢利／虧損之衡量。經調整除稅前溢利／虧損以與本集團除稅前溢利一致方式衡量，惟不將投資物業之公平值變動、若干其他收入、其他收益及虧損、若干僱員福利開支、融資成本、以及若干其他經營開支計算在內。

分部資產不包括現金及等同現金項目、按公平值計入損益之財務資產、其他財務資產、可收回稅項、若干物業、機器及設備以及總部之若干其他應收款項。

分部負債不包括總部之若干其他應付款項及應計費用，因該等負債乃由集團管理。

分部收入及業績

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)

	分部收入 港幣千元 (未經審核)	分部業績 港幣千元 (未經審核)
物業租賃	15,378	13,597
生產及銷售教育設備	7,432	(324)
貸款融資	67	245
分部總計	<u>22,877</u>	13,518
投資物業公平值增加		4,673
未分配收入		706
未分配開支		<u>(16,977)</u>
除稅前溢利		<u>1,920</u>

截至二零一九年九月三十日止六個月(未經審核)

	分部收入 港幣千元 (未經審核)	分部業績 港幣千元 (未經審核)
物業租賃	15,819	13,736
生產及銷售教育設備	11,858	(983)
貸款融資	600	582
分部總計	<u>28,277</u>	13,335
投資物業公平值減少		(2,400)
未分配收入		578
未分配開支		<u>(7,898)</u>
除稅前溢利		<u>3,615</u>

分部資產及負債

本集團按可呈報分部劃分之資產及負債分析如下：

	分部資產		分部負債	
	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
物業租賃	560,478	551,216	387,359	389,624
生產及銷售教育設備	49,316	52,811	45,483	49,166
貸款融資	—	9,043	—	—
分部總計	609,794	613,070	432,842	438,790
未分配：				
現金及等同現金項目	90,202	72,765	—	—
其他	41,747	59,195	15,633	14,036
總計	741,743	745,030	448,475	452,826

地區資料

(a) 來自外部客戶之收入

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
中國內地	20,790	25,671
香港	2,087	2,606
	22,877	28,277

(b) 非流動資產

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
中國內地	409,680	405,345
香港	182,438	185,966
	592,118	591,311



4. 收入、其他收入、其他收益及虧損

收入

收入分析如下：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
客戶合約收入		
銷售教育設備	7,432	11,858
其他來源收益		
投資物業經營租賃之定額付款租金收入總額	15,378	15,819
貸款融資	67	600
	22,877	28,277

銷售教育設備履約義務在交付商品時達成，一般要求預先付款。

其他收入

其他收入之分析如下：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
銀行利息收入	250	211
按公平值計入損益之財務資產之投資收入	398	366
其他財務資產的投資收入	36	-
其他	22	1
	706	578

其他收益及虧損

其他收益及虧損之分析如下：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
外匯收益淨額	2,020	7,012
按公平值計入損益之財務資產之公平值變動之 收益／(虧損)淨額	(527)	116
	1,493	7,128



5. 融資成本

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
利息開支：		
來自最終控股公司之借貸	9,128	10,033
銀行貸款	1,093	330
租賃負債	10	29
	10,231	10,392

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)下列項目得出：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
物業、機器及設備折舊	842	834
使用權資產折舊	1,012	399
無形資產攤銷	1,337	1,383
財務資產減值撥回淨額	(330)	-
按公平值計入損益之財務資產之投資收入	398	366
其他財務資產的投資收入	36	-
匯兌收益淨額	2,020	7,012
按公平值計入損益之財務資產之公平值變動 收益／(虧損)淨額	(527)	116
已售存貨成本	4,521	7,003

7. 所得稅開支

香港

香港利得稅乃根據兩個期間於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%撥備。

中國內地

根據中國內地企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國內地附屬公司於兩個期間之稅率為25%。

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
即期稅項－香港		
期內支出	—	—
過往年度超額撥備	(157)	—
即期稅項－中國內地		
期內支出	—	—
過往年度撥備不足	—	57
遞延	2,032	219
期內稅項支出總額	1,875	276

8. 股息

於截至二零二零年六月三十日及二零一九年九月三十日止六個月並無向本公司普通股股東派付或擬派任何股息，而自報告期末起亦無擬派任何股息(二零一九年九月三十日：無)。



9. 每股盈利

母公司權益持有人應佔每股基本盈利乃按照以下數據計算：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
盈利		
母公司普通股權持有人應佔溢利	1,626	3,829
	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 (未經審核)
股份數目		
期內已發行普通股加權平均數	499,276,680	499,276,680
	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 (未經審核)
每股盈利		
母公司普通股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利	0.33港仙	0.76港仙

10. 物業、機器及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團以總成本港幣167,000元(截至二零一九年九月三十日止六個月：港幣99,000元)購買物業、機器及設備項目，及並無出售物業、機器及設備項目(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

11. 投資物業

本集團之投資物業均位於香港及中國內地。投資物業之估值按亞太評估諮詢有限公司(二零一九年九月三十日：亞太評估諮詢有限公司)於報告期末進行估值之基準採納收入資本化法計量。

截至二零二零年六月三十日止六個月，重估投資物業之未變現收益港幣4,673,000元(截至二零一九年九月三十日止六個月：未變現虧損港幣2,400,000元)已於損益表確認。

12. 應收賬款及其他應收款項

	於二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收賬款	10,433	1,923
減：信貸虧損撥備	(95)	(228)
	10,338	1,695
按金、預付款項及其他應收款項	3,949	3,932
在途現金	-	11,380
可收回增值稅	12,100	12,496
	26,387	29,503

應收賬款於報告期末按發票日呈列並扣除虧損撥備之賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
1個月內	2,894	1,204
1至2個月	2,226	-
2至3個月	2,287	93
超過3個月	2,931	398
	10,338	1,695

13. 應付賬款及其他應付款項

	於二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應付賬款	465	1,119
應計費用	4,061	5,772
其他應付款項	393	790
其他應繳稅項	1,797	1,191
預收款項	116	158
	6,832	9,030

應付賬款於報告期末按發票日呈列之賬齡分析載列如下：

	於二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
1個月內	457	392
1至2個月	–	726
2至3個月	7	–
超過3個月	1	1
	465	1,119

14. 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
每股面值港幣0.1元之普通股		
法定：		
於二零一九年四月一日、二零一九年 十二月三十一日及二零二零年六月三十日	20,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
於二零一九年四月一日、二零一九年 十二月三十一日及二零二零年六月三十日	499,277	49,928

15. 資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團抵押市值港幣160,300,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣163,100,000元)之若干投資物業予一間香港銀行，作為本集團獲授該銀行授出的按揭融資約港幣49,370,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣49,573,000元)。於二零二零年六月三十日，本集團有未動用銀行融資港幣50,000,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣50,000,000元)。

16. 關連人士之披露事項

(a) 主要管理人員報酬

於本期間之董事酬金如下：

	截至二零二零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零一九年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
短期福利	240	340

- (b) 於二零二零年五月七日，青島啟峰科技服務有限公司(「啟峰」，本公司間接全資附屬公司)、青島城鄉建設小額貸款有限公司(「青島城鄉建設小額貸款公司」)及惠州市九煜置業有限公司(「惠州九煜」，本集團的聯營公司)訂立了委託貸款安排，據此，青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)將向惠州九煜發放本金額為人民幣195,100,000元的貸款，其將根據委託貸款合同的條款，由啟峰提供資金。年利率為15%。

同日，青島城市建設投資(集團)有限責任公司(「青島城投」，本公司的最終控股股東)與啟峰訂立了貸款協議，據此，青島城投同意應啟峰的要求向啟峰提供金額為人民幣182,000,000元的無抵押貸款。有關貸款可由啟峰根據其實際需要，於根據貸款協議首次提款起計兩年內提款，每年利率為3.85%。本集團擬使用其內部資源及青島城投提供的貸款為向惠州九煜提供的委託貸款提供資金。


交易於二零二零年六月三十日舉行的股東特別大會以投票表決方式經本公司獨立股東正式批准。於二零二零年六月三十日，惠州九煜及啟峰並無提取貸款。

17. 財務工具之公平值及公平值等級

本集團之財務工具(賬面值與公平值合理相若者除外)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	於二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	於二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
財務資產				
按公平值計入損益之財務 資產	14,708	13,102	14,708	13,102

	賬面值		公平值	
	於二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	於二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
財務負債				
計息銀行借貸	49,370	49,573	49,370	49,573
最終控股公司之貸款及應付 款項	378,022	382,222	378,022	382,222
	427,392	431,795	427,392	431,795



本集團管理層負責釐定計量財務工具公平值的政策及程序。於每個報告日期，管理層分析財務工具價值的變動，並釐定估值所採用的主要輸入數據，與審核委員會每年兩次就中期及年度財務報告討論估值過程及結果。

財務資產及負債的公平值乃按有關工具在雙方自願進行的即期交易(強迫或清算銷售除外)中可交換的金額入賬。以下為用於估算公平值的方法及假設：

計息銀行借貸及最終控股公司之貸款及應付款項已透過貼現預期未來現金流並使用具相似條款、信貸風險及剩餘期限之工具的利率計算。於二零二零年六月三十日因本集團就計息銀行借貸及最終控股公司之貸款及應付款項的自身不履約風險所產生的公平值變動獲評估為並不重大。

本集團投資中國內地銀行所發行的理財產品。本集團已透過使用貼現現金流估值模型根據具相似條款及風險之工具的市場利率估算該等非上市投資的公平值。

本集團亦投資一間香港金融機構所發行的非上市投資，其公平值乃經參考該發行金融機構提供的報價而釐定。

公平值等級

下列各表說明本集團財務工具之公平值計量等級：

按公平值計量之資產：

於二零二零年六月三十日

	公平值計量使用			總計 港幣千元
	活躍市場	重大可觀察	重大無法觀察	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
按公平值計入損益之財務 資產	-	14,708	-	14,708

於二零一九年十二月三十一日

	公平值計量使用			總計 港幣千元
	活躍市場	重大可觀察	重大無法觀察	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
按公平值計入損益之財務 資產	-	13,102	-	13,102

按公平值計量之負債：

本集團於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日並無任何按公平值計量之財務負債。於截至二零二零年六月三十日止六個月，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，及第三級並無任何轉入或轉出(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

披露公平值之負債：

於二零二零年六月三十日

	公平值計量使用			總計 港幣千元
	活躍市場 報價 (第一級) 港幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 港幣千元	重大無法觀察 輸入數據 (第三級) 港幣千元	
計息銀行借貸	–	49,370	–	49,370
最終控股公司之貸款	–	378,022	–	378,022
	–	427,392	–	427,392

於二零一九年十二月三十一日

	公平值計量使用			總計 港幣千元
	活躍市場 報價 (第一級) 港幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 港幣千元	重大無法觀察 輸入數據 (第三級) 港幣千元	
計息銀行借貸	-	49,573	-	49,573
最終控股公司之貸款	-	382,222	-	382,222
	<u>-</u>	<u>431,795</u>	<u>-</u>	<u>431,795</u>

18. 中期財務資料之批准

中期財務資料已於二零二零年八月二十四日經董事會批准及授權刊發。



中期股息

青島控股國際有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)決議不宣派截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(二零一九年九月三十日：無)。

更改財政年度年結日

本公司於二零一九年十二月六日宣佈，本公司之財政年度年結日已由每年三月三十一日更改為十二月三十一日。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十二月六日之公告。由於更改財政年度年結日，截至二零一九年九月三十日止六個月(「過往期間」)之業績則列作比較數字。

管理層討論及分析

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)投資物業租賃；(ii)生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相關的學習和教學系統；及(iii)提供貸款融資服務業務。

投資物業租賃


截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團取得穩定回報，並錄得來自租賃位於中華人民共和國(「中國」)及香港投資物業之租金收入約港幣15,400,000元(過往期間：港幣15,800,000元)。

由於冠狀病毒疫情(「COVID-19疫情」)形勢仍然不明朗，管理層將繼續密切監控中國及香港租賃市場的發展，並採取適當措施達成其投資物業組合的預期表現。

生產及銷售數碼化中國書法教育裝備

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，生產及銷售數碼化中國書法教育裝備產生收益約港幣7,400,000元(過往期間：港幣11,900,000元)，相當於減少約港幣4,500,000元。

學校為本業務分部的主要客戶。由於中國政府因COVID-19疫情而實施防控措施，尤其是二零二零年第一季度，中國主要市場的學校課堂暫停。因此，根據學校和大學下達的採購訂單而於課室安裝數碼化中文書法教育裝備的工程出現延遲，而本分部初步預定進行的生產及銷售推廣活動亦受阻，導致本分部表現轉差。



由於中文書法培訓已成為中國中小學學生必修課程，長遠而言，本集團對中文書法教育相關產品的前景保持樂觀。管理層會繼續密切留意事態發展。

貸款融資

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團之貸款融資業務錄得收益約港幣70,000元(過往期間：港幣600,000元)。所有應收貸款於二零二零年初結付。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並無批出任何新貸款，因為業務活動於回顧期間基於COVID-19疫情而減慢。

本集團將繼續採用審慎信貸控制程序及維持業務增長與風險相平衡策略。本集團仍致力發展其貸款融資業務，並將盡力發掘商機。當COVID-19疫情穩定，整體經濟狀況逐步回復正常時，預期貸款融資業務將繼續為本集團主要收入來源的一部分。

財務回顧

收益及業績

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約港幣22,900,000元(過往期間：港幣28,300,000元)，較過往期間減少約港幣5,400,000元。

於截至二零二零年六月三十日止六個月之存貨成本約為港幣4,500,000元(過往期間：港幣7,000,000元)，較過往期間減少約港幣2,500,000元。

截至二零二零年六月三十日止六個月之員工福利開支約為港幣4,300,000元(過往期間：港幣3,500,000元)，較過往期間增加約港幣800,000元。該增加主要由於在二零一九年十二月成立的核建青控開發建設有限公司(「合營公司」)聘請更多員工所致。

截至二零二零年六月三十日止六個月，換算以本集團實體功能貨幣以外貨幣列值之貨幣項目所產生之匯兌收益約為港幣2,000,000元(過往期間：港幣7,000,000元)。錄得未變現收益主要由於人民幣(「人民幣」)兌美元及港幣貶值及本集團之功能貨幣由港幣更改為人民幣所致。



截至二零二零年六月三十日止六個月之其他經營開支約為港幣9,100,000元(過往期間：港幣9,100,000元)。

於截至二零二零年六月三十日止六個月之融資成本約為港幣10,200,000元(過往期間：港幣10,400,000元)。融資成本包括本公司之中介控股公司及最終控股公司所提供之無抵押貸款之應付利息及銀行所提供之有抵押貸款之應計利息。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔期內溢利約為港幣1,600,000元(過往期間：港幣3,800,000元)及每股盈利為港幣0.33仙(過往期間：港幣0.76仙)。減少主要由於(i)數碼化中國書法教育裝備領域的正常生產及銷售活動因COVID-19疫情而受到不利中斷；及(ii)由於人民幣兌美元及港幣貶值，匯兌收益因而相應減少。

流動資金

於二零二零年六月三十日，本公司之總資產約為港幣741,700,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣745,000,000元)，本集團之總負債約為港幣448,500,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣452,800,000元)。

因此，本公司於二零二零年六月三十日之資產淨值為港幣293,200,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣292,200,000元)。

本公司於二零二零年六月三十日之資產負債比率(即總負債與總資產之比率)為60.5%(二零一九年十二月三十一日：60.8%)。本集團相信其擁有充裕現金資源可履行承諾及應付現時營運資金需要。

資本架構

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本公司之已發行普通股數目均為499,276,680股。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團抵押市值港幣160,300,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣163,100,000元)之若干投資物業予一間香港銀行，作為本集團獲授按揭融資額度之抵押。於二零二零年六月三十日，本集團有未動用銀行融資港幣50,000,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣50,000,000元)。



外匯風險

本集團之財務報表以港幣呈列。本集團主要以港幣、人民幣及美元進行業務交易。於截至二零二零年六月三十日止六個月，人民幣兌港幣及美元貶值。本集團並無就外匯作出任何對沖安排，惟將繼續密切監察其人民幣外匯風險。

或然負債及資本承擔

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或資本承擔。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團有93名僱員。董事及本集團僱員之酬金乃按個人貢獻及經驗、現有的行業慣例及現行市況以及根據現行勞工法例釐定。除基本薪酬外，董事及本集團僱員亦獲發表現掛鈎花紅及享有其他員工福利。

展望

COVID-19疫情不僅在中國和香港，也在全世界繼續影響著社會經濟情況。中國及香港的經濟及貿易環境可能繼續在不同程度上受到中美貿易關係緊張、COVID-19疫情及香港社會動盪的影響。本集團認為，待該等非常事件最終穩定下來，長遠而言將不會對本集團營運造成重大影響。

本集團對員工的辛勤及堅持不懈，以及董事會成員的領導致以衷心謝意。最重要是，本集團感激其消費者、客戶以及生意伙伴一直以來的支持，光顧及信任。

展望未來，憑藉全體員工同心協力及最終控股股東青島城市建設投資(集團)有限責任公司(「青島城投」)的全力支持，本集團將克服重重挑戰，竭盡所能取得穩定及出色業績。本集團將繼續推廣業務的長期可持續發展，旨在為股東帶來穩定回報及使股東的財富達致最高。




有關提供委託貸款的重大交易

於二零一九年十一月十五日，本公司全資附屬公司Qingdao Holdings (Hong Kong) Limited(「青島(香港)」)與中國核工業中原建設有限公司(「中核中原」)及中國華東建設工程集團有限公司(「中國華東」)訂立合營協議(「合營協議」)，內容有關成立合營公司。合營公司主要於中國從事經營多項業務，其主要業務包括市區重建及發展、園區建設及管理、市政設施建設及管理、股權投資及資本配置。

於二零一九年十二月十日，青島(香港)、中核中原及中國華東根據合營協議成立了合營企業。合營企業分別由青島(香港)、中核中原及中國華東擁有51%、30%及19%權益。

於二零二零年二月二十五日，合營企業及惠州市美樂置地實業有限公司(「美樂置地實業」)(本公司一名獨立第三方)成立了惠州市炎隆置業有限公司(「惠州炎隆」)。惠州炎隆分別由合營企業及美樂置地實業擁有49%及51%權益。惠州市九煜置業有限公司(「惠州九煜」)由惠州炎隆全資擁有。惠州九煜預期將收購位於中國廣東省惠州市仲愷高新區1號小區的土地(「土地」)的土地使用權。

為向惠州九煜提供收購、發展及營運土地的開支的部分資金，青島啟峰科技服務有限公司(「啟峰」)、青島城鄉建設小額貸款有限公司(「青島城鄉建設小額貸款公司」)及惠州九煜於二零二零年五月七日訂立了委託貸款安排(「委託貸款安排」)。根據委託貸款安排，青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)同意向惠州九煜發放本金額為人民幣195,100,000元的貸款(「委託貸款」)，其將根據由青島城鄉建設小額貸款公司與惠州九煜訂立日期為二零二零年五月七日的委託貸款合同(「委託貸款合同」)及委託貸款委託合同的條款和條件，由啟峰提供資金。青島城鄉建設小額貸款公司為一間獲相關中國監管機構批准及規管的非銀行金融機構，並為本公司一名關連人士。



於惠州九煜獲得土地的土地使用權後，惠州九煜須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人抵押土地及位於土地的在建物業項目的土地使用權，作為委託貸款的抵押。此外，惠州九煜亦須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人，促使(i)美樂置地實業抵押其於惠州炎隆持有的51%股權；(ii)惠州炎隆抵押其於惠州九煜持有的100%股權；及(iii)美樂置地實業對委託貸款提供共同及個別的責任擔保，作為委託貸款的抵押。於本報告日期，土地及其在建物業項目的土地使用權尚未向青島城鄉建設小額貸款公司抵押。

於二零二零年五月七日，青島城投與啟峰訂立了貸款協議（「貸款協議」），據此，青島城投同意應啟峰的要求向啟峰提供金額為人民幣182,000,000元的無抵押貸款，每年利率為3.85%（「財務援助」）。本集團擬使用其內部資源及財務援助金額為委託貸款提供資金。

本集團其中一個主要業務活動為提供貸款融資。鑒於貸款協議與委託貸款安排的利率之間的差額，故本集團會在委託貸款安排項下產生正數利息收入。董事認為委託貸款將會增加本集團的收入，且利息收入將為本集團帶來正數的現金流。

此外，由於合營企業（本公司附屬公司）間接擁有惠州九煜49%的股本權益，故本公司預期根據惠州九煜的表現按比例從惠州九煜獲得利益。預期惠州九煜會將委託貸款用於支付收購、發展及營運土地的開支及土地上的在建物業項目。於土地發展完成後，惠州九煜預期將透過出售土地的住宅物業賺取收益。青島（香港）（本公司的全資附屬公司）作為惠州九煜的間接股東，將自土地的物業銷售中獲益。

提供委託貸款及其項下擬進行交易於二零二零年六月三十日舉行的本公司股東特別大會獲本公司獨立股東批准。

待委託貸款合同所載青島城鄉建設小額貸款公司所要求的其他文件及資料提供後，委託貸款方可提取。於本報告日期，惠州九煜尚未提取委託貸款。



委託貸款安排的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月七日及二零二零年六月三十日之公告以及本公司日期為二零二零年六月十一日之通函。

除上文披露之信託貸款安排外，由二零一九年十二月三十一日至本報告日期，概無影響本集團業務之重大事件。

董事於股份之權益


於二零二零年六月三十日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之任何權益或淡倉，或已記錄於根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊內之任何權益及淡倉，或已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)規定另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

購股權

本公司股東於二零一三年八月二十二日舉行之本公司股東週年大會上有條件採納購股權計劃(「購股權計劃」)，並於二零一三年八月二十七日起生效。

購股權計劃之主要目的為向董事及合資格參與者提供獎勵。購股權計劃將自二零一三年八月二十七日起計有效十年。根據購股權計劃，董事可全權酌情邀請任何屬於下列類別之參與者接納可認購本公司股份之購股權：

- (i) 本集團或本集團持有權益之公司或該公司之附屬公司(「聯屬公司」)任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或諮詢人或承辦商；或
- (ii) 任何信託或任何全權信託(其受益人或全權對象包括本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或諮詢人或承辦商)之受託人；或
- (iii) 本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人、諮詢人或承辦商實益擁有之公司。



未經本公司股東批准，根據購股權計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數不得超過於二零一三年八月二十二日之本公司已發行股份10%。未經本公司股東事先批准，任何個別人士於一年內可能獲授購股權所涉及之股份數目，不得超過本公司不時已發行股份之1%。於截至授出日期(包括該日在內)止任何12個月期間內向主要股東或獨立非執行董事授出涉及超過本公司已發行股份0.1%或總值超過港幣5,000,000元之股份之購股權，須事先獲本公司股東批准。

購股權須於授出日期起計14日內接納，並須就每份購股權支付港幣1元之代價。購股權可於授出購股權日期起至由董事決定及通知之日期(倘董事並無作任何決定，則為購股權失效之日或授出日期起計十週年之日(以較早者為準))止期間內隨時行使。行使價由董事釐定，惟不會低於(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日之本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份面值(以較高者為準)。

自採納購股權計劃以來概無根據購股權計劃授出任何購股權。於本報告日期，根據購股權計劃尚未授出之購股權獲行使而可予發行之最高股份數目為49,927,668股股份，相當於本公司已發行股份總數(即499,276,680股普通股份)10%。

董事購入股份或債券之權利

除本報告第34頁「購股權」一節所披露者外，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，可讓董事藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。此外，於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，各董事、彼等之配偶或18歲以下子女概無擁有任何可認購本公司股份之權利，亦無行使任何該等權利。



主要股東

就本公司董事及主要行政人員所知，就本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，於二零二零年六月三十日，以下人士(本公司董事或主要行政人員或彼等之聯繫人除外)於本公司股份及相關股份中擁有以下權益及淡倉(如有)：

於本公司股份之權益

好倉

名稱	身分	所持股份數目 (附註)	佔本公司 已發行股份總數 概約百分比
青島城市建設投資(集團) 有限責任公司(「青島城投」)	受控制法團權益	344,621,633	69.02%
華青發展(控股)集團有限 公司(「華青控股」)	受控制法團權益	344,621,633	69.02%
華青國際(控股)有限公司 (「華青國際」)	實益擁有人	344,621,633	69.02%

附註：344,621,633股本公司股份由華青國際持有，華青國際為華青控股全資擁有之附屬公司，而華青控股由青島城投全資擁有。根據證券及期貨條例，青島城投及華青控股被視為於華青國際所持本公司股份中擁有權益。

除上文披露者外，本公司並無獲知會任何其他佔本公司於二零二零年六月三十日之已發行股份總數5%或以上之權益。



企業管治守則

董事會致力維持符合股東利益之高水平企業管治，並致力識別及確立最佳守則。本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月期間已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟下文所載之偏離除外。

企業管治守則之守則條文A.1.3規定應就常規董事會會議發出最少14日之通知，讓全體董事均可提出事項納入議程內。截至二零二零年六月三十日止六個月，兩次董事會會議之通知期少於14日以就本集團之若干內部事宜及商業交易及時作出決策。董事會日後將合理竭盡所能符合企業管治守則之守則條文A.1.3之規定。

企業管治守則之守則條文E.1.2規定，董事會主席須出席股東週年大會。本公司主席高玉貞先生因COVID-19疫情下香港政府實施旅遊限制而未能親身出席本公司於二零二零年六月三十日舉行之股東週年大會。

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十所載的標準守則，作為董事買賣本公司證券之行為守則。本公司已向全體董事作出具體及合理查詢，並信納彼等於截至二零二零年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

報告期後事項

報告期後概無對本公司財務狀況造成重大影響的事項。



審核委員會及審閱中期報告

本公司審核委員會(「審核委員會」)由四名獨立非執行董事組成，須向董事會匯報。審核委員會之主要職責為審閱本集團採納的會計原則及慣例並就此提供意見，以及監督本集團之審核及財務申報程序以及風險管理及內部監控制度。審核委員會亦定期與本集團高級管理層會面，以檢討風險管理及內部監控制度之成效以及審閱本集團的中期報告及年報。本報告所載之財務資料乃未經審核，並已由審核委員會審閱。

承董事會命
青島控股國際有限公司
執行董事兼主席
高玉貞

香港，二零二零年八月二十四日

於本報告日期，執行董事為高玉貞先生(主席)、袁治先生(副主席兼行政總裁)及胡亮先生；非執行董事為李少然先生；以及獨立非執行董事為尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生。