

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。



QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

青島控股國際有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

中期業績

截至二零二一年六月三十日止六個月

青島控股國際有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表及截至二零二零年六月三十日止六個月之比較數字如下：

中期簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

| | 附註 | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
|------------|----|--------------------------|-----------------------------------|
| 收益 | | | |
| — 貨品 | | 11,043 | 6,763 |
| — 租金 | | 13,710 | 13,994 |
| — 利息 | | - | 61 |
| 收入總額 | 4 | 24,753 | 20,818 |
| 存貨成本 | | (5,974) | (4,114) |
| 投資物業公平值增加 | | 10,584 | 4,252 |
| 其他收入 | 4 | 10,985 | 642 |
| 其他收益及虧損 | 4 | 918 | 1,359 |
| 撥回財務資產減值淨額 | | (30) | 300 |
| 僱員福利開支 | | (7,965) | (3,945) |
| 其他經營開支 | | (18,596) | (8,256) |
| 融資成本 | 5 | (11,274) | (9,310) |

| | 附註 | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
|------------------------------|----|--------------------------|-----------------------------------|
| 除稅前溢利 | 6 | 3,401 | 1,746 |
| 所得稅開支 | 7 | <u>(3,040)</u> | <u>(1,706)</u> |
| 期內溢利 | | <u>361</u> | <u>40</u> |
| 下列人士應佔： | | | |
| 母公司擁有人 | | 3,520 | 1,479 |
| 非控股權益 | | <u>(3,159)</u> | <u>(1,439)</u> |
| | | <u>361</u> | <u>40</u> |
| 每股盈利 | | | |
| —基本(人民幣分)，母公司普通 擁有人應佔期內溢利 | 9 | <u>0.57</u> | <u>0.30</u> |
| —攤薄(人民幣分)，母公司普通 擁有人應佔期內溢利 | 9 | <u>0.57</u> | <u>0.30</u> |

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 期間收益 | <u>361</u> | <u>40</u> |
| 其他全面(虧損)/收益 | | |
| 後續期間可能重新分類至損益之其他 全面(虧損)/收益： | | |
| 換算海外業務之匯兌差額 | <u>(1,611)</u> | <u>3,850</u> |
| 其他全面(虧損)/收益，已扣稅 | <u>(1,611)</u> | <u>3,850</u> |
| 全面(虧損)/收益總額，已扣稅 | <u>(1,250)</u> | <u>3,890</u> |
| 下列人士應佔： | | |
| 本公司擁有人 | <u>1,909</u> | <u>5,329</u> |
| 非控股權益 | <u>(3,159)</u> | <u>(1,439)</u> |
| | <u>(1,250)</u> | <u>3,890</u> |

中期簡明綜合財務狀況報表

二零二一年六月三十日

| | 附註 | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|---------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | 10 | 38,871 | 18,573 |
| 投資物業 | 11 | 490,785 | 481,857 |
| 使用權資產 | | 2,062 | 2,655 |
| 商譽 | | 5,210 | 5,210 |
| 其他無形資產 | | 16,229 | 17,446 |
| 於合營公司之投資 | | 1,000 | 1,000 |
| 遞延稅項資產 | | 4,422 | 2,571 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 13 | - | 3,000 |
| 應收一間合營公司款項 | | 169,080 | 126,085 |
| 非流動資產總額 | | 727,659 | 658,397 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 12 | 53,051 | 10,523 |
| 應收賬款及其他應收款項 | 13 | 24,116 | 13,949 |
| 合約資產 | | 4,787 | 4,787 |
| 應收一間合營公司款項 | | - | 1,273 |
| 按公平值計入損益之財務資產 | | 11,326 | 2,671 |
| 現金及等同現金項目 | 14 | 221,758 | 108,156 |
| 流動資產總值 | | 315,038 | 141,359 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及其他應付款項 | 15 | 9,377 | 11,369 |
| 合約責任 | | 4,239 | 5,066 |
| 租戶之租金按金 | | - | 19 |
| 計息銀行借貸 | | 37,285 | 37,716 |
| 應付中間控股公司款項 | | 42,129 | - |
| 應付所得稅 | | 8 | 388 |
| 流動負債總額 | | 93,038 | 54,558 |
| 流動資產淨值 | | 222,000 | 86,801 |
| 總資產減流動負債 | | 949,659 | 745,198 |

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|--------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動負債 | | |
| 租戶之租金按金 | 598 | 588 |
| 計息銀行及其他借款 | 10,473 | 1,781 |
| 最終控股公司之貸款 | 474,100 | 444,100 |
| 遞延稅項負債 | 15,342 | 10,194 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 非流動負債總額 | 500,513 | 456,663 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 資產淨值 | 449,146 | 288,535 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 權益 | | |
| 母公司擁有人應佔權益 | | |
| 股本 | 16 | 39,942 |
| 儲備 | 302,645 | 182,135 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 383,902 | 222,077 |
| 非控股權益 | 65,244 | 66,458 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 449,146 | 288,535 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

中期簡明綜合財務資料附註

1. 編製基準

截至二零二一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，且應與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

更改呈列貨幣

根據董事會在二零二零年十二月三十一日通過的一項決議，本集團綜合財務報表的呈列貨幣已由港幣改為人民幣。呈列貨幣更改的影響已追溯入賬，並重列比較數字。綜合財務報表中的比較金額乃於人民幣一直作為綜合財務報表呈列貨幣的情況下呈列。截至二零二零年六月三十日止六個月的簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干解釋附註已作重述，以符合本期間的表述。

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二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表應用者一致。

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
香港財務報告準則第16號(修訂)

利率基準改革

二零二一年六月三十日之後與Covid-19相
關的租金優惠(提早採納)

該等修訂並無對本集團之中期簡明綜合財務報表造成影響。

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，並有以下四個匯報分部：

- (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；
- (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；及
- (d) 諮詢服務：此分部在中國內地提供建設工程監理、工程成本諮詢及投標諮詢服務。

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、若干其他收益及虧損、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、總部之若干其他應收款項以及分類為持作銷售資產。

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

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

| | 分部收入 人民幣千元 (未經審核) | 分部業績 人民幣千元 (未經審核) |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 物業租賃 | 13,710 | 11,295 |
| 生產及銷售教育設備 | 11,043 | (5,727) |
| 諮詢服務 | - | (3,209) |
| 貸款融資 | - | (9) |
| 分部總計 | <u>24,753</u> | <u>2,350</u> |
| 投資物業公平值增加 | | 10,584 |
| 未分配收入 | | 11,073 |
| 未分配開支 | | <u>(20,606)</u> |
| 除稅前溢利 | | <u><u>3,401</u></u> |

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)

| | 分部收入 人民幣千元 (未經審核) (經重列) | 分部業績 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 物業租賃 | 13,994 | 12,373 |
| 生產及銷售教育設備 | 6,763 | (295) |
| 貸款融資 | 61 | 223 |
| 分部總計 | <u>20,818</u> | <u>12,301</u> |
| 投資物業公平值增加 | | 4,252 |
| 未分配收入 | | 642 |
| 未分配開支 | | <u>(15,449)</u> |
| 除稅前溢利 | | <u>1,746</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 | |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
| 物業租賃 | 673,927 | 615,517 | 490,981 | 447,530 |
| 生產及銷售教育設備 | 70,365 | 45,168 | 53,269 | 46,070 |
| 諮詢服務 | 47,979 | 9,666 | 44,692 | 345 |
| 分部總計 | <u>792,271</u> | <u>670,351</u> | <u>588,942</u> | <u>493,945</u> |
| 未分配： | | | | |
| 現金及等同現金項目 | 221,758 | 108,156 | - | - |
| 其他 | 28,668 | 21,249 | 4,609 | 17,276 |
| 總計 | <u>1,042,697</u> | <u>799,756</u> | <u>593,551</u> | <u>511,221</u> |

地區資料

(a) 來自外部客戶之收入

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|--------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
| 中國內地 | 23,199 | 18,919 |
| 香港 | 1,554 | 1,899 |
| | <u>24,753</u> | <u>20,818</u> |

(b) 非流動資產

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| | 中國內地 | 402,376 |
| 香港 | 151,781 | 155,854 |
| | <u>554,157</u> | <u>526,741</u> |

上表之非流動資產資料乃根據有關資產所在地，並不包括財務工具及遞延稅項資產。

4. 收入、其他收入、其他收益及虧損

收入

客戶合約收入分析如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
| 客戶合約收入 | | |
| 銷售教育設備 | 11,043 | 6,763 |
| 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 | 13,710 | 13,994 |
| 貸款融資 | - | 61 |
| | <u>24,753</u> | <u>20,818</u> |

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：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
| 銀行利息收入 | 178 | 228 |
| 按公平值計入損益之財務資產之投資收入 | 75 | 362 |
| 其他財務資產的投資收入 | 431 | 33 |
| 委託貸款利息 | 10,192 | - |
| 政府補助 | 85 | - |
| 其他 | 24 | 19 |
| | <u>10,985</u> | <u>642</u> |

其他收益及虧損

其他收益及虧損之分析如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
| 外匯收益淨額 | 830 | 1,838 |
| 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 | 88 | (479) |
| | <u>918</u> | <u>1,359</u> |

5. 融資成本

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|--------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
| 利息開支： | | |
| 應付中間控股公司款項 | 540 | - |
| 來自最終控股公司之借貸 | 10,248 | 8,306 |
| 銀行貸款 | 442 | 913 |
| 租賃負債 | 44 | 91 |
| | <u>11,274</u> | <u>9,310</u> |

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：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
| 物業、機器及設備折舊 | 735 | 766 |
| 使用權資產折舊 | 593 | 921 |
| 無形資產攤銷 | 1,217 | 1,217 |
| 財務資產減值虧損／(撥回)淨額 | 30 | (300) |
| 按公平值計入損益之財務資產之投資收入 | (75) | (362) |
| 其他財務資產的投資收入 | (431) | (33) |
| 政府補貼 | (85) | - |
| 匯兌收益淨額 | (830) | (1,838) |
| 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 | (88) | 479 |
| 存貨成本 | 5,974 | 4,114 |

7. 所得稅開支

香港

香港利得稅乃根據截至二零二一年六月三十日及二零二零年六月三十日止六個月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，截至二零二一年六月三十日及二零二零年六月三十日止六個月，中國內地高新科技企業之稅率為15%，及中國內地其他附屬公司之稅率為25%。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二一年 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 人民幣千元 (未經審核) (經重列) |
| 即期稅項—香港 過往年度撥備不足／(超額撥備) | 30 | (143) |
| 即期稅項—中國內地 過往年度超額撥備 | (303) | - |
| 遞延 | 3,313 | 1,849 |
| 期內稅項支出總額 | 3,040 | 1,706 |

8. 股息

於截至二零二一年六月三十日及二零二零年六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(二零二零年六月三十日：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：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------|--------------|--------------|
| | 二零二一年 | 二零二零年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| | | (經重列) |
| 盈利 | | |
| 母公司普通股權益持有人應佔溢利 | <u>3,520</u> | <u>1,479</u> |

盈利

截至六月三十日止六個月

| 二零二一年 | 二零二零年 |
|--------|--------|
| (未經審核) | (未經審核) |

股份數目

期內已發行普通股加權平均數

| | |
|--------------------|--------------------|
| <u>618,548,331</u> | <u>499,276,680</u> |
|--------------------|--------------------|

截至六月三十日止六個月

| 二零二一年 | 二零二零年 |
|--------|--------|
| (未經審核) | (未經審核) |

每股盈利

母公司普通股權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利

| | |
|-----------------|-----------------|
| <u>人民幣0.57分</u> | <u>人民幣0.30分</u> |
|-----------------|-----------------|

10. 物業、機器及設備

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團以總成本人民幣21,251,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣152,000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(截至二零二零年六月三十日止六個月：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(二零二零年六月三十日：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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，重估投資物業之未變現收益人民幣10,584,000元(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人民幣4,252,000元)已於損益表確認。

12. 存貨

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 租賃土地(附註(a)) | 39,544 | - |
| 原材料 | 9,107 | 7,425 |
| 製成品 | 4,400 | 3,098 |
| | <u>53,051</u> | <u>10,523</u> |

附註：

- (a) 租賃土地乃因收購一間附屬公司而取得，而是項收購獲確認為資產收購而非業務合併。

13. 應收賬款及其他應收款項

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 即期部分： | | |
| 應收賬款 | 10,967 | 955 |
| 減：信貸虧損撥備 | (132) | (107) |
| | <u>10,835</u> | <u>848</u> |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 6,968 | 6,948 |
| 可收回增值稅 | 6,313 | 6,153 |
| | <u>24,116</u> | <u>13,949</u> |
| 非即期部分：預付款項 | - | 3,000 |
| | <u>24,116</u> | <u>16,949</u> |

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：

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|-------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1個月內 | 3,074 | 315 |
| 1至2個月 | 2,287 | - |
| 2至3個月 | 2,266 | - |
| 超過3個月 | 3,208 | 533 |
| | <u>10,835</u> | <u>848</u> |

14. 現金及等同現金項目

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|---------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 現金及銀行結餘 | 210,758 | 86,151 |
| 定期存款 | 11,000 | 22,005 |
| | <u>221,758</u> | <u>108,156</u> |

15. 應付賬款及其他應付款項

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|--------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應付賬款 | 1,293 | 965 |
| 應計費用 | 6,107 | 7,065 |
| 其他應付款項 | 1,015 | 275 |
| 其他應繳稅項 | 831 | 2,931 |
| 預收款項 | 131 | 133 |
| | <u>9,377</u> | <u>11,369</u> |

應付賬款於報告期末按發票日呈列之賬齡分析載列如下：

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|-------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1個月內 | 197 | 845 |
| 1至2個月 | - | 21 |
| 超過3個月 | 1,096 | 99 |
| | <u>1,293</u> | <u>965</u> |

16. 股本

股份

法定股本數量為20,000,000,000股。每股面值為港幣0.1元。

| | 二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| 已發行及繳足998,553,360股 (二零二零年：499,276,680股)普通股 | <u>81,257</u> | <u>39,942</u> |

本公司股本變動概述如下：

| | 已發行股份數目 | 股本 人民幣千元 |
|--|--------------------|---------------|
| 於二零二零年一月一日、二零二零年十二月 三十一日及二零二一年一月一日(經審核) | 499,276,680 | 39,942 |
| 供股(附註(a)) | <u>499,276,680</u> | <u>41,315</u> |
| 於二零二一年六月三十日(未經審核) | <u>998,553,360</u> | <u>81,257</u> |

附註：

- (a) 基於二零二一年五月十七日名列股東名冊的股東每持有1股現有股份獲發一股供股股份的基準進行供股，發行價為每股供股股份約人民幣0.32元(港幣0.39元)，導致發行499,276,680股股份，總現金代價(扣除開支前)為人民幣161,129,067元。股份發行開支為約人民幣1,212,548元。

17. 資產抵押

- (a) 於二零二一年六月三十日，本集團抵押市值人民幣134,585,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣135,157,000元)之若干投資物業予一間香港銀行，作為本集團獲該銀行授出的按揭融資約人民幣36,149,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣36,597,000元)的擔保。於二零二一年六月三十日，本集團有未動用銀行融資人民幣47,031,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣47,613,000元)。
- (b) 於二零二一年六月三十日，本集團抵押其賬面值達人民幣21,196,000元(二零二零年十二月三十一日：零)之若干物業、廠房及設備予內地一間銀行，以取得該內地銀行授出的按揭融資人民幣9,570,000元(二零二零年十二月三十一日：零)。

18. 關連人士之披露事項

- (a) 於二零二一年六月三十日，最終控股公司之人民幣計值貸款人民幣344,000,000元(二零二零年六月三十日：人民幣344,000,000元)仍然存在，到期日期為二零二二年十二月三十一日。該貸款為無抵押並按固定年利率4.75%計息。本公司已就截至二零二一年六月三十日止六個月確認該貸款之利息開支人民幣8,261,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣8,306,000元)。
- (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」，本集團的合營公司)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，貸款期為兩年。於二零二一年六月三十日，已向惠州九煜提供人民幣計值貸款人民幣169,100,000元，按固定年利率15%計息。本公司已確認截至二零二一年六月三十日止六個月的貸款利息收入人民幣10,192,000元，而於二零二一年六月三十日應收惠州九煜利息的未付餘額為零。根據委託貸款合同，貸款的擔保，由惠州九煜擁有的租賃土地及樓宇及惠州市美樂置地實業有限公司擁有的惠州市炎隆置業有限公司(「惠州炎隆」，惠州九煜的母公司)的權益作出。

截至二零二一年六月三十日，預期信貸虧損乃採用虧損率方法經參考本集團之過往虧損記錄而估計，並予適當調整以反映當前情況。於二零二一年六月三十日，採用虧損率為0.01%。

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。於二零二一年六月三十日，來自最終控股公司以人民幣計值的貸款人民幣130,100,000元為無押抵，並以固定年利率3.85%計息(於二零二零年十二月三十一日：人民幣100,100,000元)。於二零二零年六月三十日，惠州九煜及啟峰並無提取貸款。本公司已就截至二零二一年六月三十日止六個月確認該貸款之利息開支人民幣1,987,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

- (c) 本集團已根據一項經營租賃協議向一間中介控股公司華青發展(控股)集團有限公司租出一項香港商業物業。初始租期為二零一九年六月一日至二零二一年五月三十一日及已重續，以延長到期日期至二零二二年五月三十一日。本集團已就截至二零二一年六月三十日止六個月確認租金收入人民幣115,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣126,000元)。於報告期末計入綜合財務狀況表之租戶之租金按金以及應付賬款及其他應付款項之應付中介控股公司未結算餘額分別人民幣19,000元及人民幣19,000元為無抵押、免息及並無固定還款期。
- (d) 於二零二一年六月三十日，來自一間中介控股公司的港幣計值貸款港幣50,000,000元(相當於人民幣41,590,000元)為無抵押及按固定年利率2.80%計息。本公司已就截至二零二一年六月三十日止六個月確認貸款利息開支港幣648,000元(相當於人民幣539,000元)(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。於二零二一年六月三十日計入綜合財務狀況表之應付中介控股公司款項之應付利息為人民幣539,000元。

19. 報告期後事件

於二零二一年三月十七日，揚帆(控股)集團有限公司(「買方」，本公司的間接全資附屬公司)及華青控股(「賣方」)訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售目標股權，即Qingdao Rural Construction Financial Leasing Company Limited(目標公司)的約81.91%股權，代價為約人民幣1,982,300,000元(約港幣2,378,700,000元)。收購事項的代價(「代價」)將按以下方式結付：(i)約人民幣128,800,000元(約港幣154,500,000元)將於完成時由買方(或其指定公司)以現金支付予賣方(或其代名人)；及(ii)約人民幣1,853,500,000元(約港幣2,224,200,000元)將於完成收購事項時通過本公司發行可換股債券(「代價可換股債券」)予賣方(或其代名人)支付。有關此項交易的更多詳情載於本公司日期為二零二一年三月十七日之公佈。

完成後，本公司將向賣方(或其代名人)發行本金額約人民幣1,853,500,000元(約港幣2,224,200,000元)的零票息代價可換股債券以結付部分代價。初步換股價為每股換股股份約人民幣1.56元(港幣1.87元)，受限於代價可換股債券文據所載的調整機制。

該交易的條件於本公佈日期尚未達成。

20. 中期財務資料之批准

中期財務資料已於二零二一年八月三十日經董事會批准及授權刊發。

中期股息

董事會決議不宣派截至二零二一年六月三十日止六個月(「本期間」)之中期股息(二零二零年六月三十日：無)。

更改呈列貨幣

根據董事會於二零二零年十二月三十一日通過的決議案，本集團的綜合財務報表的呈列貨幣已由港幣更改為人民幣。由於本集團大部分交易均以人民幣計值及結算，董事會認為人民幣作為本集團綜合財務報表的呈列貨幣較為合適。此外，董事會認為，更改呈列貨幣可讓本公司股東(「股東」)及潛在投資者更清晰了解本集團的實際財務表現。呈列貨幣變動的影響已追溯入賬，並重列比較數字。綜合財務報表中的比較數字的呈列猶如人民幣一直為綜合財務報表的呈列貨幣。

管理層討論及分析

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；(iii)提供諮詢服務；及(iv)提供貸款融資服務業務。

投資物業租賃

於本期間，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人民幣13,700,000元(二零二零年：人民幣14,000,000元)。

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

於本期間，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產生收益約人民幣11,000,000元(二零二零年：人民幣6,800,000元)，相當於增加約61.8%，主要由於二零一九年冠狀病毒病(「COVID-19疫情」)已在中國逐漸受控，使本集團能根據本集團客戶向本集團下達的採購訂單恢復在教室安裝數碼化中國書法教育裝備的預定工程。

董事認為，本集團在此業務領域有堅實基礎，因其已投入大量資金用於數碼化中國書法教育裝備的研發和創新。

提供諮詢服務

本集團自二零二零年下半年起開展該業務分部。於本期間，本集團提供諮詢服務分部並無產生收入(二零二零年：無)。諮詢服務主要包括為從事新區物業建設及開發的發展商提供的諮詢服務。

本集團看好該業務分部日後將會商機處處。相信在今年下半年將會產生收入。

提供貸款融資

該部門向香港的個人或企業客戶提供貸款融資服務。本集團的貸款融資業務在本期間內概無產生收入(二零二零年：人民幣60,000元)。

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管理相平衡策略，以發展該業務。本集團仍致力推進其貸款融資業務，並將盡力發掘不同機遇。鑒於本公佈「提供委託貸款」一節所詳述的新委託貸款活動，預期相關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

於本期間，本集團錄得綜合收益約人民幣24,800,000元(二零二零年：人民幣20,800,000元)，較去年相應期間增加約19.2%。

於本期間之已售存貨成本約為人民幣6,000,000元(二零二零年：人民幣4,100,000元)，較去年相關期間增加約46.3%。

本期間的其他收入約為人民幣11,000,000元(二零二零年：人民幣600,000元)，增加約1,733.3%。該增長主要歸因於提供委託貸款利息收入約人民幣10,200,000元。

本期間之員工福利開支約為人民幣8,000,000元(二零二零年：人民幣3,900,000元)，較去年同期增加約人民幣4,100,000元。該增加主要由於為生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相關學習和教學系統分部而僱用的勞動力及營銷人員的佣金增加。

本期間的其他經營費用約為人民幣18,600,000元(二零二零年：人民幣8,300,000元)。增加主要由於(i)COVID-19疫情於二零二一年得以控制，使推廣中國書法教育設備的營銷費用增加，以及(ii)本期間建議收購產生的法律和專業費用增加所致。有關建議收購的詳情，請參閱本公佈「重大交易—非常重大收購事項、根據特定授權發行可轉換債券及供股」一節。

於本期間之融資成本約為人民幣11,300,000元(二零二零年：人民幣9,300,000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。

本公司擁有人應佔期內溢利約為人民幣3,500,000元(二零二零年：人民幣1,500,000元)及每股盈利為人民幣0.57仙(二零二零年：人民幣0.3仙)。該增加主要由於投資性房地產公平值及其他收入增加，惟增幅被以下因素部分抵銷：(i)應付予一間中間控股公司及最終控股公司的利息開支增加；(ii)遞延稅款增加；及(iii)已付或應付的法律及專業費用。

流動資金

於二零二一年六月三十日，本公司之總資產約為人民幣1,042,700,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣799,800,000元)，本集團之總負債約為人民幣593,600,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣511,200,000元)。

因此，本公司於二零二一年六月三十日之資產淨值為人民幣449,100,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣288,500,000元)。

本公司於二零二一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56.9%(二零二零年十二月三十一日：63.9%)。董事認為，本集團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

於二零二一年六月三十日，本公司之已發行普通股數目為998,553,360股(二零二零年十二月三十一日：499,276,680股)。增加乃由於本公司於二零二一年五月十七日完成供股。詳情請參閱本公佈「重大交易—非常重大收購事項、根據特定授權發行可轉換債券及供股」一節。

本集團之資本架構包括債項(包括銀行借貸，扣除銀行結及現金)以及母公司擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。

資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團抵押市值人民幣134,600,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣135,200,000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。於二零二一年六月三十日，本集團亦已將成本為人民幣21,200,000元(二零二零年十二月三十一日：無)的租賃土地及樓宇抵押予中國一家銀行，作為本集團獲得抵押融資的擔保。

於二零二一年六月三十日，本集團有未動用銀行融資人民幣47,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣47,600,000元)。

外匯風險

本集團之財務報表以人民幣呈列。本集團主要以港幣、人民幣及美元進行業務交易。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在香港的外匯風險。

資本承擔

在二零二一年六月三十日，本集團的資本承擔包括應付合營企業注資金額約人民幣8,900,000元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的資本承擔包括租賃土地及樓宇以及應付合營公司的注資約人民幣28,900,000元。

或然負債

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團有73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

本年度上半年，商業環境並無明顯改善。董事會認為，下半年環境的總體前景仍將充滿挑戰。為克服COVID-19疫情帶來的挑戰，本集團將堅持審慎財務管理及嚴格成本控制，並將繼續尋找良好的業務及投資機會，以推動業務增長。本集團相信該大流行病最終會穩定下來，長遠而言，應該不會對本集團的經營產生重大影響。

我們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，我們感激所有持份者、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其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。

重大交易

提供委託貸款

於二零一九年十一月十五日，本公司全資附屬公司青島控股國際有限公司(「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」)，內容有關成立一間合營公司(「合營公司」)。合營公司主要從事在中國市區重建及發展、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，惠州九煜將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。於本公佈日期，土地及其在建物業項目的土地使用權已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」)。截至二零二零年十二月三十一日止年度及本期間，本集團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利息收入，且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，故本公司計劃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)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。於二零二一年六月三十日，惠州九煜已提取委託貸款為數人民幣169,100,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣126,100,000元)。

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佈以及本公司日期為二零二零年六月十日之通函。

非全資附屬公司收購蚌埠市淮翼建設發展有限公司(「淮翼」)95%股權

核建青控開發建設有限公司(本公司一間非全資附屬公司)於二零二一年三月十二日收到通知，經由蚌埠市產權交易中心舉辦的公開投標流程中，其得標可向蚌埠市濱河建設投資有限公司(「濱河建設」，為一名獨立第三方)收購淮翼95%股權(「淮翼收購事項」)。淮翼收購事項的代價為人民幣37,564,000元。淮翼收購事項已於二零二一年五月二十四日完成。淮翼收購事項完成後，本公司間接持有淮翼95%股權，淮翼的財務業績被合併於本集團財務報表中。

更多詳情請參閱日期分別為二零二一年三月十五日及二零二一年五月二十四日的本公司公佈。

非常重大收購事項、根據特別授權發行可換股債券及供股

於二零二一年三月十七日，揚帆(控股)集團有限公司(本公司全資附屬公司)(「買方」)與華青發展(控股)集團有限公司(「賣方」)(本公司的控股股東及關連人士)訂立了買賣協議，據此，買方已有條件同意收購(「收購事項」)，而賣方已有條件同意出售青島城鄉建設融資租賃有限公司約81.91%的股本權益。

有關收購事項的代價(「代價」)將按以下方式償付：(i)約港幣154,500,000元將由買方(或其指定公司)於完成後以現金支付予賣方(或其代名人)；及(ii)約港幣2,224,200,000元將於收購事項完成後由本公司以發行可換股債券(「代價可換股債券」)方式支付予賣方(或其代名人)。收購事項構成本公司一項非常重大收購事項。

為籌集足夠資金以清償部分代價及為收購事項相關交易開支提供資金，董事會建議向股東(根據相關司法權區的法律顧問提供的法律意見，董事認為，基於有關地區法例項下之法律限制或當地有關監管機關或證券交易所之規定，有必要或適宜排除彼等參與供股之海外股東除外)提呈本公司新股份(「股份」)(「供股」)，根據每一(1)股現有股份獲發一(1)股供股股份(「供股股份」)的基準實行供股。控股股東華青國際(控股)有限公司(「華青國際」)由賣方全資擁有。因此，賣方為華青國際的聯繫人及本公司關連人士。因此，根據香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14A章，收購事項為本公司一項關連交易。由於就收購事項一項或以上的適用百分比率超過5%，收購事項須遵守上市規則第14A章下申報、公佈、通函及獨立股東批准規定。供股亦須待獨立股東批准方可作實。獨立股東已在二零二一年四月十三日舉行的本公司股東特別大會上通過批准收購事項及供股的決議案。本集團已於本期間完成供股，並按認購價每股供股股份港幣0.39元發行499,276,680股新股，基準為本公司每一股現有股份獲發一股供股股份。

供股所得款項淨額為約人民幣159,900,000元，於本公佈日期，該款項尚未動用，且全部所得款項淨額已悉數存入本集團銀行帳戶暫時賺取利息，以待收購事項若干先決條件獲達成。

截至本公佈發佈之日，賣方就收購事項所需取得的若干批准尚未取得。於二零二一年七月十三日，買方及賣方已書面同意將收購最後截止日期延長至二零二一年十一月三十日(或買方及賣方可能書面同意的其他日期)。

詳情請參閱日期為二零二一年三月十七日、二十二日、二十四日、二零二一年四月十三日、二零二一年五月十七日、三十一日及二零二一年七月十三日的本公司公佈及日期為二零二一年三月二十四日的本公司通函及日期為二零二一年四月二十六日的本公司供股章程。

除上文披露者外，本期間後概無事項對本公司財務狀況產生重大影響。

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。本公司於期內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E.1.2規定，董事會主席須出席股東週年大會。由於COVID-19疫情導致實施旅遊限制，董事會主席高玉貞先生無法出席本公司於二零二一年六月四日舉行的股東週年大會。

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，並信納彼等於期內一直遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市股份

除本公佈「重大交易—非常重大收購事項、根據特別授權發行可換股債券及供股」一節所披露的供股外，期內，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。

期後事項

除本公佈財務資料附註19所披露者外，本期間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。本公佈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，二零二一年八月三十日

於本公佈日期，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。

* 僅供識別