



世大控股有限公司  
**GREAT WORLD COMPANY HOLDINGS LTD**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8003)

截至二零一七年九月三十日止三個月  
第二季度業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特點

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司新興之性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所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分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。

本公告(世大控股有限公司(「本公司」)各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照《聯交所創業板證券上市規則》之規定而提供有關本公司之資料。本公司董事(「董事」)經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事實致使本公告所載任何內容或本公告產生誤導。

## 摘要

- 截至二零一七年九月三十日止三個月及六個月之營業額分別約為3,358,000港元及6,175,000港元，去年同期營業額則分別約為5,566,000港元及8,838,000港元。
- 截至二零一七年九月三十日止三個月及六個月本公司擁有人應佔虧損分別約為1,307,000港元及3,737,000港元，而去年同期則錄得本公司擁有人應佔虧損約為2,680,000港元及7,267,000港元。
- 董事會不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零一六年九月三十日止六個月：無）。

## 業績

世大控股有限公司（「本公司」）董事會謹此提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）之財務資料，包括本集團截至二零一七年九月三十日止三個月及六個月之簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及本集團於二零一七年九月三十日之簡明綜合財務狀況表（全部均為未經審核及以簡明方式呈列，統稱「未經審核簡明財務報表」），連同經選定之解釋附註及比較資料如下：

### 簡明綜合損益表

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至九月三十日止三個月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
營業額	2	3,358	5,566	6,175	8,838
銷售成本		<u>(2,304)</u>	<u>(4,824)</u>	<u>(4,795)</u>	<u>(7,789)</u>
毛利		1,054	742	1,380	1,049
其他收益	2	1	3	130	48
議價收購收益		-	-	434	-
生物資產公平值變動收益		5,135	-	5,135	-
銷售及分銷成本		(1)	(1)	(21)	(3)
行政及其他營運開支		(3,172)	(2,808)	(5,991)	(6,534)
融資成本		<u>(552)</u>	<u>(942)</u>	<u>(1,083)</u>	<u>(2,599)</u>
除稅前溢利／（虧損）	4	2,465	(3,006)	(16)	(8,039)
所得稅抵免	5	90	276	250	549
本期間溢利／（虧損）		<u>2,555</u>	<u>(2,730)</u>	<u>234</u>	<u>(7,490)</u>
以下應佔本期間溢利／（虧損）：					
本公司擁有人		(1,307)	(2,680)	(3,737)	(7,267)
非控股權益		<u>3,862</u>	<u>(50)</u>	<u>3,971</u>	<u>(223)</u>
		<u>2,555</u>	<u>(2,730)</u>	<u>234</u>	<u>(7,490)</u>
每股基本及攤薄虧損	6	<u>(0.06)港仙</u>	<u>(0.11)港仙</u>	<u>(0.16)港仙</u>	<u>(0.32)港仙</u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	截至九月三十日止六個月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本期間溢利／(虧損)	<u>2,555</u>	<u>(2,730)</u>	<u>234</u>	<u>(7,490)</u>
其他全面收入／(開支)：				
其後或會重新列入損益之項目				
－本期間換算海外業務產生之匯兌差額	<u>4,009</u>	<u>(2,409)</u>	<u>7,973</u>	<u>(4,766)</u>
本期間其他全面收入／(開支)，扣除稅項	<u>4,009</u>	<u>(2,409)</u>	<u>7,973</u>	<u>(4,766)</u>
本期間全面收入／(開支)總額	<u><u>6,564</u></u>	<u><u>(5,139)</u></u>	<u><u>8,207</u></u>	<u><u>(12,256)</u></u>
以下應佔全面收入／(開支)總額：				
本公司擁有人	<u>2,890</u>	<u>(5,040)</u>	<u>3,525</u>	<u>(11,593)</u>
非控股權益	<u>3,674</u>	<u>(99)</u>	<u>4,682</u>	<u>(663)</u>
	<u><u>6,564</u></u>	<u><u>(5,139)</u></u>	<u><u>8,207</u></u>	<u><u>(12,256)</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	(未經審核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(經審核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	14,997	2,083
投資物業	10	59,864	57,534
商譽	11	44,794	44,794
預付款項		5,903	6,309
		<u>125,558</u>	<u>110,720</u>
<b>流動資產</b>			
生物資產	12	66,576	—
持作出售物業	13	90,036	86,279
應收賬款及其他應收款項及預付款項	14	70,221	75,447
現金及銀行存款		54,928	62,731
		<u>281,761</u>	<u>224,457</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	15	(50,742)	(17,982)
應付董事款項	16	(6,576)	(6,576)
應付關連公司款項	16	(55,775)	(53,615)
應付所得稅		(9)	(81)
		<u>(113,102)</u>	<u>(78,254)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>168,659</u>	<u>146,203</u>
<b>非流動負債</b>			
應付股東款項	16	(69,414)	(69,414)
可換股票據	17	(26,689)	(25,606)
遞延稅項負債		(20,784)	20,190
		<u>(116,887)</u>	<u>(115,210)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>177,330</u>	<u>141,713</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	18	23,689	23,689
儲備		110,635	107,110
本公司擁有人應佔權益		<u>134,324</u>	<u>130,799</u>
非控股權益		43,006	10,914
<b>總權益</b>		<u>177,330</u>	<u>141,713</u>

# 簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔							非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股票據 權益儲備 千港元	購股權儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元		
於二零一六年四月一日(經審核)	19,039	200,789	35,144	11,513	(3,338)	(128,502)	134,645	12,380	147,025
發行轉換股份	4,650	32,550	(15,260)	-	-	-	21,940	-	21,940
期內全面開支總額, 扣除稅項	-	-	-	-	(4,326)	(7,267)	(11,593)	(663)	(12,256)
於二零一六年九月三十日(未經審核)	<u>23,689</u>	<u>233,339</u>	<u>19,884</u>	<u>11,513</u>	<u>(7,664)</u>	<u>(135,769)</u>	<u>144,992</u>	<u>11,717</u>	<u>156,709</u>
於二零一七年四月一日(經審核)	<u>23,689</u>	<u>233,339</u>	<u>13,454</u>	<u>11,513</u>	<u>(11,302)</u>	<u>(139,894)</u>	<u>130,799</u>	<u>10,914</u>	<u>141,713</u>
收購附屬公司(未經審核)	-	-	-	-	-	-	-	27,410	27,410
期內全面收入/(開支)總額, 扣除稅項	-	-	-	-	7,262	(3,737)	3,525	4,682	8,207
於二零一七年九月三十日(未經審核)	<u>23,689</u>	<u>233,339</u>	<u>13,454</u>	<u>11,513</u>	<u>(4,040)</u>	<u>(143,631)</u>	<u>134,324</u>	<u>43,006</u>	<u>177,330</u>

## 簡明綜合現金流量表

	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
經營業務產生之現金淨額	39,417	5,315
投資業務使用之現金淨額	(77,930)	(1,189)
融資業務(使用)/產生之現金淨額	4,329	(1,271)
	<u>          </u>	<u>          </u>
現金及現金等值物之增加淨額	(34,184)	2,855
於四月一日之現金及現金等值物	62,731	70,718
匯率變動之影響	26,381	(176)
	<u>          </u>	<u>          </u>
於九月三十日之現金及現金等值物	<u>54,928</u>	<u>73,397</u>
於九月三十日之現金及現金等值物分析：		
現金及銀行存款	<u>54,928</u>	<u>73,397</u>

# 未經審核簡明財務報表附註

## 1. 編製基準

未經審核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」及根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第18章所載之適用披露條文編製。

編製未經審核簡明綜合財務報表採納之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致。此外，本集團於完成附註8所述之收購附屬公司後，已採納以下會計政策：

### 農業

#### (a) 生產性植物

生產性植物於其生產年期用於生產並須予折舊（以直線法按其估計經濟生產年期撇銷其成本值至剩餘價值），其入賬列為物業、廠房及設備。

#### (b) 農產品

收穫之農產品列賬為成本，其於收成期按公平值減銷售成本計量。

#### (c) 生物資產

生物資產指用以收割及銷售種植之植物，於各報告期末按公平值減銷售成本計量及列賬。公平值變動於損益表中確認。

根據香港會計準則第34號編製未經審核簡明綜合財務報表需管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響年初至今所採用政策及資產與負債、收入及開支之呈報金額。實際結果可能有別於該等估計。

於本期間，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈且與本集團業務有關之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），該等準則於本集團二零一七年四月一日開始之會計年度生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團會計政策及本會計期間或過往會計期間呈報之業績造成重大變動。



本集團並未採用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則，惟現正評估其對本集團營運業績及財務狀況構成之影響。

財務資料未經審核，但已經由本公司審核委員會審閱。

## 2. 收益

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
經營租賃租金收入	160	83	283	128
林業產品銷售	-	2,328	-	2,328
服務收入	3,198	3,155	5,892	6,382
	<u>3,358</u>	<u>5,566</u>	<u>6,175</u>	<u>8,838</u>
其他收益				
銀行利息收入	1	3	4	4
外匯收益	-	-	126	-
雜項收入	-	-	-	44
	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>130</u>	<u>48</u>
收益總額	<u><u>3,359</u></u>	<u><u>5,569</u></u>	<u><u>6,305</u></u>	<u><u>8,886</u></u>

### 3. 分部資料

本集團之業務按業務組合（產品及服務）及地區劃分為分部進行管理。本集團按照與向最高管理人員內部呈報資料以進行資源分配及表現評估所採用者一致之方式呈報下列三個可呈報分部。

根據香港財務報告準則第8號，本集團之經營業務及可呈報分部如下：

物業業務	物業投資及發展以及營運及管理住宅及商用物業
林產業務	研究及發展可用於清潔能源行業之林業產品、培育、改良及應用農業技術
環境美化及土石方工程 建設業務	環境美化工程及土石方工程建設、養護以及種植及銷售森林樹木和鮮花

管理層個別監控本集團經營分部之業績，以就資源分配及本集團表現評估作出決策。分部表現乃按可呈報分部之業績評價，其為經調整除稅前虧損之計算方法。除未分配收入、財務成本及開支不納入該等計算外，經調整除稅前虧損與本集團除稅前虧損之計算方式一致。

除商譽及未分配企業資產外，所有資產分配至可呈報分部。

除可換股票據、遞延稅項負債及未分配企業負債外，所有負債分配至可呈報分部。

此等分部所屬行業不同，所需經營制度及策略亦不同，故分開管理。此等可呈報分部之間並無進行銷售或其他交易。本集團可呈報分部資料載列如下：

(a) 分部收益、損益及其他選定財務資料

	(未經審核)				(未經審核)			
	截至二零一七年九月三十日止三個月				截至二零一七年九月三十日止六個月			
	物業業務 千港元	林產業務 千港元	環境美化及 土石方工程 建設業務 千港元	總計 千港元	物業業務 千港元	林產業務 千港元	環境美化及 土石方工程 建設業務 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收益	160	-	3,198	3,358	283	-	5,892	6,175
利息收入	-	-	-	-	-	2	-	2
折舊	(1)	(17)	(175)	(193)	(32)	(3)	(310)	(345)
可呈報分部溢利／(虧損)總額	(9)	4,889	617	5,497	(4,567)	(58)	1,133	5,642
所得稅抵免／(虧損)	-	-	-	-	4	-	(2)	2
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	(未經審核)				(未經審核)			
	截至二零一六年九月三十日止三個月				截至二零一六年九月三十日止六個月			
	物業業務 千港元	林產業務 千港元	環境美化及 土石方工程 建設業務 千港元	總計 千港元	物業業務 千港元	林產業務 千港元	環境美化及 土石方工程 建設業務 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收益	83	2,328	3,155	5,566	128	2,328	6,382	8,838
利息收入	-	2	-	2	1	2	-	3
折舊	(2)	(15)	(66)	(83)	(3)	(31)	(133)	(167)
可呈報分部溢利／(虧損)總額	(122)	596	(322)	152	(223)	(156)	(396)	(775)
所得稅抵免	-	-	121	121	-	-	121	121
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

(b) 可呈報分部收益、損益、資產及負債之對賬

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
收益				
可呈報分部總收益	<u>3,358</u>	<u>5,566</u>	<u>6,175</u>	<u>8,838</u>
綜合營業額	<u><b>3,358</b></u>	<u><b>5,566</b></u>	<u><b>6,175</b></u>	<u><b>8,838</b></u>
損益				
可呈報分部溢利／(虧損)總額	<u>5,497</u>	<u>152</u>	<u>5,642</u>	<u>(775)</u>
未分配企業收入	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>564</u>	<u>48</u>
未分配企業開支	<u>(3,033)</u>	<u>(3,161)</u>	<u>(6,222)</u>	<u>(7,312)</u>
綜合除稅前虧損	<u><b>2,465</b></u>	<u><b>(3,006)</b></u>	<u><b>(16)</b></u>	<u><b>(8,039)</b></u>
			(未經審核)	(經審核)
			九月三十日	三月三十一日
			二零一七年	二零一七年
			千港元	千港元
資產				
可呈報分部資產總值			<b>308,391</b>	218,766
未分配企業資產			<u><b>98,928</b></u>	<u>116,411</u>
綜合資產總值			<u><b>407,319</b></u>	<u><b>335,177</b></u>
負債				
可呈報分部負債總額			<b>(134,586)</b>	(84,627)
未分配企業負債			<u><b>(95,403)</b></u>	<u>(108,837)</u>
綜合負債總額			<u><b>(229,989)</b></u>	<u><b>(193,464)</b></u>

(c) 地區資料

下表載列以下有關地理位置之資料：(i)本集團來自外部客戶之收益；及(ii)本集團非流動資產（包括物業、廠房及設備、投資物業及其他無形資產）。客戶之所在地乃根據所提供服務或已交付貨物之地點而定。非流動資產之所在地乃(i)根據資產之所在地點；及(ii)根據其所獲分配之營運地點而定。

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外部客戶之收益				
中華人民共和國	160	2,411	283	2,456
安哥拉共和國	3,198	3,155	5,892	6,382
	<u>3,358</u>	<u>5,566</u>	<u>6,175</u>	<u>8,838</u>
			(未經審核)	(經審核)
			九月三十日	三月三十一日
			二零一七年	二零一七年
			千港元	千港元
非流動資產				
香港			108	125
中華人民共和國			70,864	57,641
安哥拉共和國			3,889	1,851
			<u>74,861</u>	<u>59,617</u>

#### 4. 除稅前虧損

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前虧損已扣除以下項目：				
員工成本(包括董事酬金)	1,065	549	1,860	2,401
物業、廠房及設備折舊	1,065	96	1,228	191
土地及樓宇經營租賃租金	297	320	643	627
有關諮詢服務之以股份為基礎付款開支	205	205	407	407
可換股票據之估算利息	552	942	1,083	2,599

#### 5. 所得稅抵免

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期稅項：				
香港利得稅				
— 過往期間超額撥備	-	-	72	-
中國企業所得稅				
— 過往期間超額撥備	-	-	1	-
	-	-	73	-
遞延稅項	90	276	177	549
本期間所得稅抵免	90	276	250	549

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止三個月及六個月內，香港利得稅按估計應課稅溢利以利率16.5%計算。

根據中華人民共和國《中國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司之適用稅率為25%。

由於本集團並無自經營業務獲取應課稅溢利，故於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止三個月及六個月內並無就即期稅項作出撥備。

## 6. 每股基本及攤薄虧損

每股基本虧損按以下數據計算：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
(i) 本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(1,307)</u>	<u>(2,680)</u>	<u>(3,737)</u>	<u>(7,267)</u>
	千股	千股	千股	千股
(ii) 普通股加權平均股數	<u>2,368,936</u>	<u>2,368,936</u>	<u>2,368,936</u>	<u>2,283,221</u>

由於行使購股權之影響及可換股票據具有反攤薄性質，故截至二零一七年及二零一六年九月三十日止三個月及六個月本公司擁有人應佔虧損之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 7. 中期股息

董事會並不建議派付截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零一六年九月三十日止六個月：無）。

## 8. 收購附屬公司

於二零一七年五月十九日，有關盈寶利有限公司（一間本公司間接持有81.82%權益之非全資附屬公司）收購志豐控股有限公司60%股本權益（「收購事項」）之買賣協議之所有先決條件已獲達成及收購事項已完成。其後，志豐控股有限公司及其附屬公司（「志豐集團」）成為本公司之附屬公司，而志豐集團於收購日期起之業績綜合入賬至本集團簡明綜合財務報表。有關收購事項及完成收購事項之詳情已分別於本公司日期為二零一六年十一月二十五日及二零一七年五月十九日之公告披露。

所收購暫時可識別資產淨值及所產生議價收購收益之詳情如下：

志豐集團  
千港元

所收購可識別資產及所承擔負債之已確認金額：

物業、廠房及設備	31,456
生物資產	37,345
應收賬款及其他應收款項	—
現金及銀行存款	854
應付賬款及其他應付款項	<u>(1,129)</u>
可識別資產總淨值	<u><u>68,526</u></u>
代價	
— 已付現金	(10,126)
— 應付結餘	<u>(30,556)</u>
	(40,682)
可識別資產總淨值之公平值(見上文)	68,526
非控股權益	<u>(27,410)</u>
議價收購收益	<u><u>434</u></u>



自收購日期起，計入本集團截至二零一七年九月三十日止三個月及六個月之損益表之志豐集團收益及溢利／（虧損）如下：

	（未經審核） 截至 二零一七年 九月三十日 止三個月 千港元	（未經審核） 截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 千港元
收益	-	-
溢利／（虧損）	5,120	5,102

交易成本約為32,000港元已支銷及計入本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之簡明綜合損益表中行政及其他營運開支內。

倘志豐集團已於期初（即二零一七年四月一日）綜合入賬，則本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之簡明綜合損益表會分別記錄備考收益及除稅前虧損約6,175,000港元及16,000港元。

## 9. 物業、廠房及設備

千港元

### 成本：

於二零一七年四月一日（經審核）	2,740
收購附屬公司	11,316
添置	2,269
出售	—
匯兌調整	585

於二零一七年九月三十日（未經審核） 16,910

### 累計折舊：

於二零一七年四月一日（經審核）	657
收購附屬公司	—
本期間折舊撥備	1,228
出售時抵銷	—
匯兌差額	28

於二零一七年九月三十日（未經審核） 1,913

### 賬面值：

於二零一七年九月三十日（未經審核） 14,997

於二零一七年三月三十一日（經審核） 2,083

本期間折舊撥備約為1,228,000港元，其中約860,000港元已作為開支扣除（如附註4所披露），而約368,000港元已計入生物資產之添置（如附註12所披露）。

## 10. 投資物業

千港元

公平值：

於二零一七年四月一日（經審核）	57,534
匯兌調整	2,330

於二零一七年九月三十日（未經審核）	<u>59,864</u>
-------------------	---------------

投資物業包括以中期租約持有位於中華人民共和國之物業之商業、地庫停車場及設施部分。

截至二零一七年九月三十日止三個月及六個月概無投資物業之公平值變動於損益確認。截至二零一七年九月三十日止三個月及六個月之投資物業之直接經營開支分別約為30,000港元及57,000港元（截至二零一六年九月三十日止三個月及六個月：28,000港元及56,000港元）及截至二零一七年九月三十日止三個月及六個月之投資物業所產生之租金收入分別約為160,000港元及283,000港元（截至二零一六年九月三十日止三個月及六個月：83,000港元及128,000港元）。

## 11. 商譽

千港元

成本：

於二零一七年四月一日（經審核）	49,996
添置	—
出售	—

於二零一七年九月三十日（未經審核）	<u>49,996</u>
-------------------	---------------

累計減值：

於二零一七年四月一日（經審核）	5,202
撥備	—
抵銷	—

於二零一七年九月三十日（未經審核）	<u>5,202</u>
-------------------	--------------

賬面值：

於二零一七年九月三十日（未經審核）	<u>44,794</u>
-------------------	---------------

於二零一七年三月三十一日（經審核）	<u>44,794</u>
-------------------	---------------

	(未經審核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(經審核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
林產業務	9,257	9,257
環境美化及土石方工程建設	<u>35,537</u>	<u>35,597</u>
	<u><u>44,794</u></u>	<u><u>44,794</u></u>

就減值測試而言，所收購商譽已分配至以下現金產生單位（「現金產生單位」）：

- 盈寶利集團（林產業務分部）
- 萃天集團（環境美化及土石方工程建設業務分部）

本集團於各報告期末進行商譽減值測試，或倘有跡象顯示商譽可能減值時，則更頻密進行減值測試。

## 12. 生物資產

	(未經審核) 千港元
於二零一七年四月一日	—
收購附屬公司	57,485
添置	1,730
公平值減出售成本變動產生之收益	5,135
匯兌調整	<u>2,226</u>
於二零一七年九月三十日	<u>66,576</u>
於二零一七年三月三十一日	<u><u>—</u></u>

生物資產指活體植物及可供出售之農產品。

### 13. 持作出售物業

千港元

於二零一七年四月一日（經審核）	86,279
添置	264
匯兌調整	3,493
	<hr/>
於二零一七年九月三十日（未經審核）	<u>90,036</u>

持作出售物業指位於中華人民共和國之物業之住宅部分。

### 14. 應收賬款及其他應收款項及預付款項

	（未經審核） 九月三十日 二零一七年 千港元	（經審核） 三月三十一日 二零一七年 千港元
應收賬款	6,064	1,516
其他應收款項	59,262	59,068
預付款項	6,916	7,287
按金	3,882	13,885
	<hr/>	<hr/>
	76,124	81,756
減：分為非流動資產之預付款項	(5,903)	(6,309)
	<hr/>	<hr/>
分類為流動資產之金額	<u>70,221</u>	<u>75,447</u>

附註：

- (i) 其他應收款項指就種植及供應園林產品支付予不同供應商的款項，而供應商為獨立第三方。
- (ii) 預付款項包括就顧問服務向不同獨立人士作出之股份支付而確認的款項約6,714,000港元（二零一七年三月三十一日：7,120,000港元），其中約811,000港元（二零一七年三月三十一日：811,000港元）分類為流動資產以及約5,903,000港元（二零一七年三月三十一日：6,309,000港元）分類為非流動資產。

	(未經審核)	(經審核)
	九月三十日	三月三十一日
	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元
應收賬款(環境美化及土石方工程建設業務)	6,064	1,516
減: 呆賬撥備	—	—
	<u>6,064</u>	<u>1,516</u>

於釐定應收款項之可收回性時，本集團考慮信貸首次授出當日起至報告期末止應收款項之信貸質素是否有任何變動。由於其信貸質素並無重大變動的跡象，故並無確認減值。

以下為應收賬款之賬齡分析，按發票日期(與各收益確認日期相近)並扣除呆賬撥備呈列：

	(未經審核)	(經審核)
	九月三十日	三月三十一日
	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元
三個月內	3,528	—
三個月至六個月	1,112	26
超過六個月	1,424	1,490
	<u>6,064</u>	<u>1,516</u>

## 15. 應付賬款及其他應付款項

	(未經審核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(經審核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
應付賬款	8,425	6,624
其他應付款項	37,822	10,329
中國應付所得稅	18	6
應計費用	4,227	980
已收按金	250	43
	<u>50,742</u>	<u>17,982</u>

應付賬款之賬齡分析如下：

三個月內	–	1,692
三至十二個月	7,733	4,002
超過十二個月	692	930
	<u>8,425</u>	<u>6,624</u>

附註：

- (i) 其他應付款項(a)包括應付本公司前任董事、董事及本公司附屬公司股東款項分別約2,500,000港元、640,000港元及2,622,000港元(二零一七年三月三十一日：2,500,000港元、1,791,000港元及2,622,000港元)，該等款項為按要求償還、無抵押及免息；及(b)有關收購附屬公司之應付結餘約30,556,000港元(二零一七年三月三十一日：零)。
- (ii) 中國應付所得稅指根據中國法律及企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則規定之企業所得稅(「企業所得稅」)，稅率為25%。

## 16. 應付董事／關連公司／股東款項

該等應付董事／關連公司款項為非貿易性質，無抵押、免息及無固定還款期。

應付股東款項為非貿易性質、無抵押、免息及無固定還款期。股東並無表明有意於報告日期後十二個月內要求還款，有關款項分類為非流動負債。

## 17. 可換股票據

本公司可換股票據之負債部分變動載列如下：

千港元

於二零一七年四月一日（經審核）	25,606
實際利息開支	<u>1,083</u>
於二零一七年九月三十日（未經審核）	<u><u>26,689</u></u>

### 於二零一五年三月三十日發行之可換股票據

於二零一五年三月三十日，本公司向不少於六名獨立第三方認購人發行合共賬面值為110,000,000港元之零息可換股票據（「二零一五年可換股票據」）。二零一五年可換股票據為無抵押、免息及須自發行日期起計第五週年之到期日還款。二零一五年可換股票據持有人有權於兌換期內，隨時按初步換股價每股0.10港元將二零一五年可換股票據全部或部分未贖回本金額兌換為本公司之普通股，該金額已變更為每股0.08港元，自二零一五年十月十九日起生效，詳情載於本公司日期為二零一五年十月十五日之公告。

二零一五年可換股票據為包括負債及權益兩部分之複合財務工具。負債部分之公平值乃按同等非可換股票據之市場利率以折現現金流法計算。負債部分於首次確認時之實際利率約為14%。權益部分以二項式樹狀定價模式按公平值列賬，作為可換股票據權益儲備計入股東權益。

## 18. 股本

	股份數目		金額	
	(未經審核) 九月三十日 二零一七年 千股	(經審核) 三月三十一日 二零一七年 千股	(未經審核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(經審核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定股本	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足股本	<u><u>2,368,936</u></u>	<u><u>2,368,936</u></u>	<u><u>23,689</u></u>	<u><u>23,689</u></u>

於截至二零一七年九月三十日止六個月，概無發行新股份。



## 19. 儲備

根據開曼群島公司法（二零一三年修訂），並在本公司組織章程大綱及細則條文之規限下，本公司可自股份溢價賬向本公司擁有人作出分派，惟本公司須於緊隨建議分派股息日期後，仍能償還其於日常業務中到期之債務。

可換股票據權益儲備指本公司已發行但尚未行使可換股票據之權益部分之價值，有關遞延稅項已確認。

購股權儲備指根據以股份為基礎付款所採納之會計政策所確認之未行使購股權之公平值。

匯兌儲備包括所有換算海外業務財務報表產生之匯兌差異。

## 20. 承擔

### (a) 經營租賃承擔

本集團根據經營租約安排租賃若干物業。物業之租賃按一至三年租期磋商。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約而須於下列限期支付之未來最低租賃付款如下：

	(未經審核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(經審核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
作為承租人		
物業		
— 一年內	879	1,187
— 第二至第五年（包括首尾兩年）	65	126
	<u>944</u>	<u>1,313</u>

(b) 於二零一七年九月三十日，本集團已就以下未來最低租賃應收款與租戶訂約：－

	(未經審核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(經審核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
作為出租人		
物業		
－一年內	94	192
－第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	<u>94</u>	<u>192</u>

(c) 資本承擔

	(未經審核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(經審核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
已訂約但未就以下項目於綜合財務報表撥備之資本開支：		
持作出售物業	—	113
收購附屬公司	—	30,176
	<u>—</u>	<u>30,289</u>

## 21. 關連方交易

(a) 本集團主要管理人員(包括本公司董事及若干高級管理人員)之薪酬如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
袍金、薪酬及其他福利	<u>551</u>	<u>523</u>	<u>1,088</u>	<u>1,045</u>

(b) 於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，應付本公司董事／關連公司／股東款項已於簡明綜合財務狀況表披露；其他詳情於附註16披露。

## 管理層論述及分析

### 營運業績

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額約6,175,000港元，去年同期之營業額則約為8,838,000港元，減幅約為30.13%。

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約為3,737,000港元，較去年同期錄得的本公司擁有人應佔虧損約7,267,000港元降低約48.57%，乃主要由於生物資產之公平值變動產生收益以及行政及其他經營開支及融資成本減少所致。

### 業務回顧

#### 物業業務

本集團擁有一項位於中華人民共和國（「中國」）四川省樂山市之物業，該物業包括一幅地盤面積約3,111.96平方米（「平方米」）之商住發展地盤。物業之建築面積約為28,251.82平方米（包括地庫），並由住宅、商業、地庫停車場及設施四個功能各不相同之部分組成。

截至二零一七年九月三十日止六個月，臨時出租物業之商舖部分產生收益283,000港元。本集團預期，隨著樓市逐步回暖，將開始出售物業住宅部分及出租物業若干住宅部分及／或地庫停車場空間。

#### 林產業務

截至二零一七年九月三十日止六個月，林產業務並無產生營業額。本集團預期收穫後於財政年度下半年將獲得向終端客戶銷售生長良好植物產生之收益。

## 環境美化及土石方工程建設業務

截至二零一七年九月三十日止六個月，環境美化及土石方工程建設業務產生營業額約5,892,000港元。於更換總統後，延遲於安哥拉共和國之項目。本集團正尋求於項目地區（安哥拉共和國以外）擴展環境美化及土石方工程建設業務之機會。

## 流動資金、財務資源及資本結構

於二零一七年九月三十日，本集團現金及銀行存款約為54,928,000港元，較二零一七年三月三十一日之現金及銀行存款約62,731,000港元減少約12.44%。

於二零一七年九月三十日，本集團有流動資產淨值約168,659,000港元（二零一七年三月三十一日：146,203,000港元）。

本集團大部分貿易交易、資產及負債均以港元、美元及人民幣計算（惟若干於安哥拉共和國進行之環境美化及土石方工程建設工作所產生的銷售成本除外，該等成本以安哥拉匡撒計值）。本集團採取穩健財資政策，幾乎所有銀行存款均為港元，或為中國附屬公司經營業務之人民幣，務求將外匯風險減至最低。本集團嚴密監察外幣匯率之變動及將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。於二零一七年九月三十日，本集團概無任何外匯合同、利息或貨幣掉期或其他用作對沖之財務衍生工具。

本公司於二零一七年九月三十日之股本如下：

	股份數目 (千股)	金額 (千港元)
法定股本	<u>30,000,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足股本	<u>2,368,936</u>	<u>23,689</u>

於截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司概無配發及發行新股份。

## 資本負債比率

本集團之資本負債比率乃界定為債務淨額（借貸減現金及現金等值物）對總權益之比率，於二零一七年九月三十日為約30%（二零一七年三月三十一日：25%）。

於二零一七年九月三十日之資本負債比率與二零一七年三月三十一日相比增加乃主要由於現金及銀行存款減少。

## 或然負債

於二零一七年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一七年三月三十一日：無）。

## 僱員及薪酬政策

於二零一七年九月三十日，本集團約有134名僱員（二零一七年三月三十一日：192名僱員）。本集團不時檢討僱員薪酬，一般每年調整薪金，或視乎年資及表現出色而在許可情況下隨時作特別調整。除薪金外，本集團亦提供僱員福利，包括醫療保險及公積金。董事亦可因應本集團之財務表現而酌情向本集團僱員提供購股權及花紅。

## 購股權計劃

待於二零零二年八月二日舉行之本公司股東週年大會上採納之購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）終止後，本公司已於二零一二年八月三日舉行之本公司股東週年大會上採納一項新購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），自二零一二年八月三日開始之十年期間內具效力及生效，據此，董事、僱員、客戶或其他提供商品或服務之個別商業機構或實體等指定人士可接納購股權，以按照二零一二年購股權計劃所訂條款與條件認購本公司股份。根據二零一二年購股權計劃可予授出之股份數目最多不得超過授出購股權當時或股東於股東大會批准更新限額當日之本公司已發行股本10%。

於二零一六年一月七日，本公司根據二零一二年購股權計劃向本公司顧問及僱員授出購股權，從而彼等有權按每股0.264港元認購合共112,000,000股股份。

截至二零一七年九月三十日止六個月，概無根據二零一二年購股權計劃授出購股權。

根據二零一二年購股權計劃授出且尚未行使購股權之數目變動及其相關加權平均行使價如下：

參與人士	授出日期	行使期	每股行使價	計入購股權之相關股份數目					於二零一七年九月三十日尚未行使
				於二零一七年四月一日	於期內授出	於期內行使	於期內失效	於期內註銷	
本集團僱員	二零一六年二月四日	二零一六年二月四日至二零二六年一月六日	0.264港元	33,600,000	-	-	-	-	33,600,000
顧問	二零一六年二月四日	二零一六年二月四日至二零二六年一月六日	0.264港元	78,400,000	-	-	-	-	78,400,000
				<u>112,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>112,000,000</u>

除上文披露者外，概無其他購股權根據二零一二年購股權計劃授出、註銷、行使或失效，亦概無本公司董事或主要行政人員或彼等各自之配偶或未滿18歲的子女獲授或行使任何權利以認購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」））任何權益或債務證券。

## 企業管治常規

本公司於截至二零一七年九月三十日止六個月已應用香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）附錄15所載企業管治守則（「企業管治守則」）的原則並遵守其規定。

## 董事會

董事會成員包括三名執行董事（即吳美琦女士（董事會主席）、張炎強先生及楊薇女士）以及四名獨立非執行董事（即鍾琯因先生、陳應昌先生、趙咏梅女士及楊富裕博士）。

董事會負責審閱、評估及落實本公司策略及政策、年度預算案、業務計劃及表現，並可全面取得有關本集團足夠而可靠之最新資料，以便彼等作出適時決策。董事會亦透過對本集團業務作出指示及監督，共同負上領導及監控本集團之責任，並促進本集團之成功。

## 董事會委員會

董事會已根據企業管治守則設立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。委員會已獲提供充足資源以履行彼等之職責，並可於適當時及按要求尋求獨立專業意見。

### 審核委員會

審核委員會成員包括三名獨立非執行董事（即鍾琯因先生（審核委員會主席）、趙咏梅女士及楊富裕博士）。審核委員會定期與本集團高級管理層會面，檢討本集團內部監控系統的成效及季度、中期及年度報告。

### 提名委員會

提名委員會成員包括一名執行董事（即張炎強先生（提名委員會主席））及兩名獨立非執行董事（即陳應昌先生及楊富裕博士）。提名委員會檢討董事會之組成並於需要時向董事會提名合資格人選。

### 薪酬委員會

薪酬委員會成員包括一名執行董事吳美琦女士以及兩名獨立非執行董事（即趙咏梅女士（薪酬委員會主席）及楊富裕博士）。薪酬委員會審閱及釐定本集團董事及高級管理層之薪酬政策。

## 董事權益

於二零一七年九月三十日，董事或本公司主要行政人員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、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所（包括董事及本公司主要行政人員根據證券及期貨條例該等條文被視為或當作擁有之權益或短倉），及須載入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或已根據創業板上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所之權益及短倉如下：

### 本公司股份及相關股份之長倉

董事姓名	每股面值0.01港元之普通股股份及相關股份數目			於本公司 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	公司權益	股份總數	
吳美琦女士	-	337,920,000 (附註)	337,920,000	14.26%

附註：該等股份由Gold City Assets Holdings Ltd.持有，而吳美琦女士為Gold City Assets Holdings Ltd.之實益擁有人。

除上文披露者外，於二零一七年九月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所（包括董事及本公司主要行政人員根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益或短倉），及須載入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條已知會本公司及聯交所之權益及短倉。



## 董事收購股份之權利

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至二零一七年九月三十日止六個月任何時間概無參與任何安排，以致董事或本公司主要行政人員（包括其配偶或未滿18歲之子女）可透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 主要股東及其他股東權益

於二零一七年九月三十日，除下文披露者外，據董事及本公司主要行政人員所知，概無任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露，或已載入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置登記冊內之權益或短倉，或直接或間接擁有本公司已發行股本5%或以上權益。

### 本公司股份之長倉

股東姓名／名稱	身份	權益性質	每股面值 0.01港元之 普通股總數	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
Gold City Assets Holdings Ltd. (附註1)	實益擁有人	公司	337,920,000	14.26%
黃世再先生 (附註2)	實益擁有人	個人	155,000,000	6.54%

附註：

1. Gold City Assets Holdings Ltd.乃於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其已發行股本由本公司執行董事吳美琦女士實益擁有。
2. 黃世再先生（「黃先生」）所持股份於二零一一年八月十五日配發，作為收購一間由黃先生全資擁有公司100%股權之部分代價。

## 競爭權益

於截至二零一七年九月三十日止六個月，概無本公司董事或彼等各自之聯繫人士（定義見創業板上市規則）擁有任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭或與本集團構成任何其他利益衝突之業務權益。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於截至二零一七年九月三十日止六個月並無贖回其任何股份，而本公司及其任何附屬公司於截至二零一七年九月三十日止六個月亦無買賣本公司任何股份。

## 董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納創業板上市規則第5.48至5.67條載列之所需交易標準，作為董事進行本公司證券交易之操守守則。向本公司全體董事作出特定查詢後，各董事已確認，彼等於截至二零一七年九月三十日止六個月內一直遵守所採納之董事進行證券交易之操守守則所載之所需交易標準。

承董事會命  
世大控股有限公司  
主席  
吳美琦

香港，二零一七年十一月十四日

於本公告日期，董事會由(i)三名執行董事（即吳美琦女士、張炎強先生及楊薇女士）；及(ii)四名獨立非執行董事（即鍾瑄因先生、陳應昌先生、趙咏梅女士及楊富裕博士）組成。

本公告將由刊登日期起計最少七日刊載於創業板網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))之「最新公司公告」頁及本公司網站([www.gwchl.com](http://www.gwchl.com))內。