



中国地利集团 China Dili Group

(前稱Renhe Commercial Holdings Company Limited人和商業控股有限公司)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號: 1387)

2019 中期報告





目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4
其他資料	13
未經審核中期財務報告	
合併損益表	17
合併損益及其他全面收益表	18
合併財務狀況表	19
合併權益變動表	21
簡明合併現金流量表	23
未經審核中期財務報告附註	25
獨立審閱報告	50

公司資料

董事

執行董事

王岩(主席)
戴彬(行政總裁)

非執行董事

尹建宏
楊玉華

獨立非執行董事

范仁達
王一夫
梁松基
鄧漢文

審核委員會

范仁達(主席)
王一夫
楊玉華

薪酬委員會

鄧漢文(主席)
王岩
王一夫

提名委員會

鄧漢文(主席)
王岩
王一夫

授權代表

王岩
孔繁崑 FCPA, FCCA

公司秘書

孔繁崑 FCPA, FCCA

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
中環
港景街一號
國際金融中心一期
1701至1703室

中國辦事處

中國北京市朝陽區
光華路甲8號
和喬大廈C座18層

中國深圳市南山區
粵海街道
中國華潤大廈1705室

香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712至1716號舖

股份代號

香港聯合交易所有限公司：1387

投資者關係

公司網址：www.diligrp.com
電郵：ir@dili.com.hk





主席報告書

本人謹代表中国地利集团(「本公司」)連同其附屬公司(統稱「本集團」)之董事會(「董事會」)，向各位本公司股東(「股東」)報告截至二零一九年六月三十日止六個月未經審核的業績(「本期間」)。

誠如我們在二零一八年年報所述，二零一九年是公司轉型升級戰略落地的元年。在本半年業績期間，我們專注於優化公司組織架構，構建全新的戰略管理體系和業務經營體系。有賴於公司全體同仁的努力及貢獻，本集團於二零一九年上半年實現扭虧為盈，錄得淨利潤約人民幣1.881億元。

有關業務發展方面：於二零一八年六月五日公佈並於二零一八年七月二十日舉行的股東特別大會上獲得股東批准收購持有我們目前經營的七個批發市場所處土地及物業之公司的股權(「哈達收購」)目前仍有待所有先決條件獲得滿足(或豁免，如適用)。哈達收購的最後成交日已延長至二零一九年九月三十日。目前我們正在與相關各方共同努力，爭取盡快完成哈達收購。

二零一八年九月十一日公佈的關於本公司有意收購由本公司控股股東的聯繫人持有之一家在中國多個城市從事生鮮零售業務的公司之股權(「目標公司」)，本集團與本公司控股股東的聯繫人已於二零一九年八月二十九日簽署一份正式的買賣協定，同意以人民幣9.5億元(相當於約港幣11億元)作為對價收購目標公司19%股權(「地利生鮮收購」)。

地利生鮮收購是本集團向零售端進軍的重大戰略舉措，是實現從「傳統的生鮮物流地產商」向「現代化生鮮流通服務與供應商」轉型，致力於提升中國生鮮流通與供應整體效率和效益的發展策略。

展望未來，中国地利集团將堅定地實踐轉型升級戰略，為實現公司成為「現代化生鮮流通服務與供應商」的偉大理想，不懼險阻、砥礪前行。

最後，本人衷心感謝各位董事會成員對公司發展的指導，感謝管理層和全體員工卓越的團隊精神和無私的激情奉獻。

執行董事兼主席

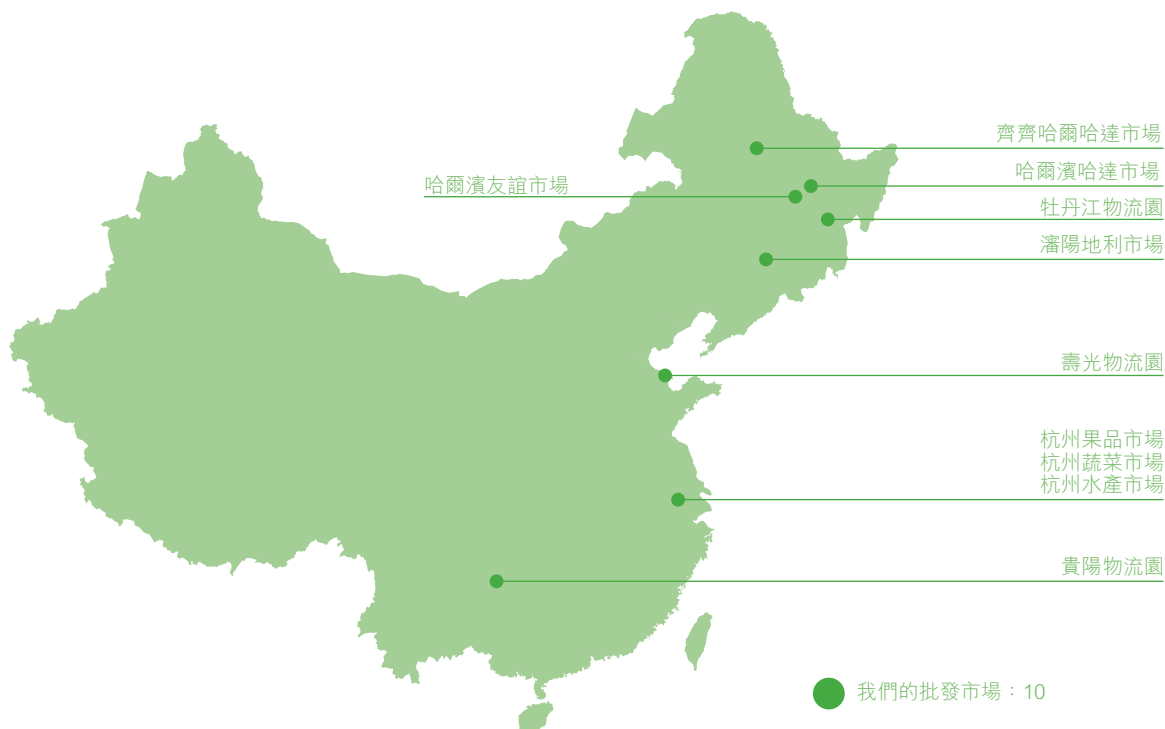
王岩

二零一九年八月二十九日

管理層討論及分析

我們的業務

於回顧期內，本集團的主要業務為在中華人民共和國（「中國」）7個城市經營10個農產品批發市場。



黑龍江地利物流園集群（「黑龍江地利集群」）

「區域輻射及對外貿易為主的多層級市場組合」

黑龍江地利集群包括黑龍江省內4個市場，集群以(1)哈爾濱哈達農副產品批發市場（「哈爾濱哈達市場」）為核心，並由(2)齊齊哈爾哈達農產品市場（「齊齊哈爾哈達市場」）、(3)牡丹江國際農產品物流園（「牡丹江物流園」）；及(4)哈爾濱友誼農產品市場（「哈爾濱友誼市場」）為支撐，組成一個多層級的市場組合。

整個黑龍江地利集群的輻射範圍包括黑龍江省、吉林省及內蒙古以東區域等50多個市和縣。

黑龍江地利集群中的牡丹江物流園是中俄農副產品市場，其特色是發展對俄貿易。

批發市場數目

佔地面積

收入
截至2019年
6月30日止6個月

4個

約368,851平方米（註）

人民幣204.8百萬元

註： 包括租自集團控股股東的關聯方及租自獨立第三方的物業。



管理層討論及分析

瀋陽壽光地利農副產品市場（「瀋陽地利市場」）

「東北最大的農副產品中轉站+果品物流樞紐」

瀋陽地利市場實際上包括瀋陽水果市場及瀋陽蔬果市場兩大市場，同時還包括小商品調料市場及水產市場；屬全品類農產品物流園。瀋陽水果市場是一個老市場，於一九九零年代中期已開始運營。瀋陽地利市場位於瀋陽市大東區。

瀋陽地利市場水果供應佔瀋陽本地市場90%以上，同時市場中有50%的水果供應東北三省及內蒙古地區。

瀋陽地利市場在中國東北地區有舉足輕重的地位。它是東北地區主要農副產品物流中轉站，也是東北最大的果品物流樞紐。

批發市場數目	佔地面積	收入
		截至2019年 6月30日止6個月
1個（分為數個不同商品的市場）	約235,123平方米（註）	人民幣174.3百萬元

註：包括租自集團控股股東的關聯方及租自獨立第三方的物業。

中國壽光農產品物流園（「壽光物流園」）

「亞洲最大的綜合農產品物流園」

壽光物流園是亞洲目前佔地最大的綜合性農產品物流園，園內設水果、蔬菜、種子、電子商務交易等六個功能區，是中國南北蔬菜的物流樞紐中心，也是國內蔬菜交易主要的價格形成中心、信息交易中心和物流配送中心。

壽光地利物流園蔬菜價格指數已經成為國家官方價格指數。

批發市場數目	佔地面積	收入
		截至2019年 6月30日止6個月
1個	約537,003平方米	人民幣78.5百萬元

管理層討論及分析

杭州地利物流園集群(「杭州地利集群」)

「擁有電子結算+大數據之創新物流園」

杭州地利集群包括果品、蔬菜及水產3個市場，是杭州當地最大的農產品批發市場。

杭州地利集群內3個市場在本集團於二零一八年七月向獨立第三方完成收購後正式改名成為「杭州地利物流園」。

杭州地利集群已形成長江三角洲及周邊地區農產品物流主要樞紐，其中水果、蔬菜、水產三類農產品供應分別佔本地區內需求量約70%左右，同時延伸至浙江省其他城市及江蘇省、安徽省、江西省及湖北省等廣大區域。

杭州地利集群其中一大特色是全面實行電子交易結算，並收集、分析及利用農產品交易與物流大數據，在行業中率先在傳統農產品批發市場運營中推動互聯網結合及應用。

批發市場數目	佔地面積	收入
		截至2019年 6月30日止6個月
3個	約245,017平方米	人民幣204.1百萬元

貴陽農產品物流園(「貴陽物流園」)

「西南地區的樞紐」

貴陽物流園是本集團於中國西南方的唯一批發市場，物流園中包括大型蔬菜及果品市場，同時還有凍品、糧油及乾貨市場。

經過多年努力，貴陽物流園目前已發展為中國西南及西北九省區最大的農產品集散中心之一，同時輻射廣西、湖南及湖北等廣大區域。

貴陽物流園屬既產又銷的綜合性批發市場，為國家精準扶貧基地的優質農產品提供全品類銷售及流通渠道。

批發市場數目	佔地面積	收入
		截至2019年 6月30日止6個月
1個	約173,620平方米	人民幣76.9百萬元



管理層討論及分析

業務回顧

哈達收購

在二零一八年，本集團公佈並獲得本公司股東批准以代價人民幣54億元向本公司控股股東之聯繫人收購本集團當時正在運營的7個市場之土地及房產（「哈達收購」）。

哈達收購之交割截至本報告日期仍有待所有先決條件獲得滿足（或豁免，如適用）。哈達收購之最後成交日期原定為二零一八年十二月三十一日。哈達收購各方已同意將該最後成交日期推延至二零一九年六月三十日及同意將該最後成交日期進一步推延至二零一九年九月三十日。有關延長成交期限的公告已分別於二零一八年十二月二十七日及二零一九年六月二十六日公佈。

地利生鮮收購

於二零一八年九月十一日，本公司公佈了一項潛在收購，由本集團收購本公司控股股東的聯繫人所持有之一家公司之股權（「目標公司」）。目標公司主要從事中國各地的農產品批發及零售業務。

為了此潛在收購項目，本公司的一家子公司與本公司控股股東之聯繫人（「潛在賣方」）及目標公司簽訂了不具法律約束力的合作意向書。為考慮此潛在收購，本集團向潛在賣方及目標公司支付總額人民幣4億元作為誠意金（「誠意金」），以獲取180日的排他期（「排他期」）。倘於排他期屆滿後未能達成正式協議或潛在收購事項未能完成，則誠意金可全額退還。

本公司於二零一九年三月七日進一步公佈，額外延長排他期180日（「延長期」）。本集團沒有就延長期支付額外誠意金，已支付的誠意金仍分別由潛在賣方及目標公司保存。本集團與本公司控股股東的聯繫人於二零一九年八月二十九日簽署一份正式的買賣協定，同意以人民幣9.5億元（相當於港幣11億元）作為對價收購一家目標公司19%股權（「地利生鮮收購」）。有關地利生鮮收購的詳情載於日期為二零一九年八月二十九日的公告內。

股份合併

於二零一九年四月二十六日，董事會建議本公司股本中每十股每股面值港幣0.01元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值港幣0.10元之合併股份（「股份合併」）。股份合併已於二零一九年五月二十四日舉行之股東特別大會上獲股東批准。於二零一九年五月二十七日股份合併生效後，本公司之法定股本變為港幣1,500,000,000元，分為15,000,000,000股每股面值港幣0.10元的合併股份，其中5,715,593,000股合併股份（已全數繳足或已記作已繳足股款）為已發行。有關股份合併的詳情載於日期為二零一九年五月二日的通函內。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

我們的收入主要來自佣金收入，其主要按交易金額或產品重量向交易商收取佣金。我們亦透過出租我們市場上的倉庫、冰庫及其他設施協助交易商存儲及包裝產品，及透過向交易商出租我們在現場的住房及汽車旅館賺取租金收入。

隨著二零一八年七月二十四日完成收購後整合杭州市場，本集團截至二零一九年六月三十日止六個月錄得綜合收入約人民幣738.6百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣483.7百萬元)，較去年同期上升約52.7%。佣金收入由去年同期的人民幣353.1百萬元增加52.9%至本期間的人民幣539.8百萬元，而租金收入亦由去年同期的人民幣130.6百萬元增加52.2%至本期間的人民幣198.8百萬元。

	截至6月30日止6個月			
	2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元	變動 %
佣金收入	539.8	353.1	186.7	52.9
租金收入	198.8	130.6	68.2	52.2
總計	738.6	483.7	254.9	52.7

按各農產品批發市場分析：

	附註	截至6月30日止6個月			
		2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元	變動 %
哈爾濱哈達農產品市場		145.8	152.3	(6.5)	(4.3)
齊齊哈爾哈達農產品市場	(i)	24.0	8.1	15.9	196.3
牡丹江國際農產品物流園		22.8	22.7	0.1	0.4
哈爾濱友誼農產品市場		12.2	11.9	0.3	2.5
瀋陽壽光地利農副產品市場	(ii)	174.3	137.7	36.6	26.6
中國壽光農產品物流園		78.5	78.1	0.4	0.5
杭州果品市場		94.8	—	94.8	—
杭州蔬菜市場		74.4	—	74.4	—
杭州水產市場		34.9	—	34.9	—
貴陽農產品物流園		76.9	72.9	4.0	5.5
合計		738.6	483.7	254.9	52.7



管理層討論及分析

收入(續)

附註：

- (i) 收入上升乃由於去年同期齊齊哈爾市市場競爭激烈所致，但該市場已於本期內恢復。
- (ii) 收入上升乃由於增加出租面積及佣金收入增加所致。

其他收入

其他收入主要包括市場服務費人民幣78.3百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣53.2百萬元)。其增加主要來自二零一八年七月收購的杭州業務。

行政費用

行政費用主要包括員工成本、折舊及差旅費。有關費用大幅減少，主要由於二零一八年十二月出售兩架飛機，因此保養及使用兩架飛機而產生的開支大幅減少。截至二零一八年六月三十日止六個月，該等飛機產生的費用約為人民幣63.6百萬元。

其他經營費用

其他經營費用主要包括二零一五年收購農產品業務而產生的無形資產攤銷人民幣162.2百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣162.2百萬元)，以及根據收購農產品業務期間訂立的租賃框架協議，就方便農產品業務的持續經營而租賃有關物業(包括土地及樓宇)的經營租賃費用人民幣51.2百萬元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣49.6百萬元)。

融資收入

融資收入主要來自銀行存款及向第三方貸款的利息收入。該增長主要由於本期間現金流改善及本集團擁有剩餘資金。

融資費用

融資費用主要來自銀行利息及費用。該增加源自於二零一八年七月收購杭州業務的銀行貸款利息費用。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

本集團處於淨現金狀況，並擁有強勁的財務資源以支持其營運資金及未來業務擴展所需。

於二零一九年六月三十日，本集團銀行借款之到期還款概況如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
一年內	225,500	198,500
一年後但兩年內	51,000	73,500
兩年後但五年內	242,680	242,680
五年後	32,000	57,000
	551,180	571,680

本集團之借款需要並未受到重大季節性影響。於二零一九年六月三十日，所有銀行借款以人民幣為貨幣單位。

外幣風險

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，所有涉及人民幣的外匯交易必須通過中國人民銀行（「央行」）或其他獲授權買賣外匯之機構進行。外匯交易所採用的匯率為央行所公佈的匯率，該匯率可能受非特定貨幣籃子的有限制浮動匯率所限。外幣付款（包括中國境外收益的匯款）均受外幣的可用性（取決於本集團以外幣計值的收益）所限，並必須附有政府批文並通過央行進行。

本集團所有人民幣現金及銀行結餘均存放於香港及中國境內的銀行。人民幣不可自由兌換，把收益匯到海外須受到中國政府所制定的匯兌限制所規管。本集團所有賺取收入的業務均以人民幣交易。本集團亦於香港存有以美元或港元計值的若干銀行結餘。本集團以中國附屬公司的功能貨幣（人民幣）及海外集團實體的功能貨幣（港幣）以外的貨幣為單位進行的融資交易，均須承擔外幣風險。不論人民幣及港幣對外幣出現減值或升值，都會影響本集團的業績。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本集團管理監控外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。



管理層討論及分析

資本結構及財政政策

於二零一九年四月二十六日，董事會建議本公司股本中每十股每股面值港幣0.01元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值港幣0.10元之合併股份。股份合併已於二零一九年五月二十四日舉行之股東特別大會上獲股東批准。於二零一九年五月二十七日股份合併生效後，本公司之法定股本變為港幣1,500,000,000元，分為15,000,000,000股每股面值港幣0.10元的合併股份，其中5,715,593,000股合併股份（已全數繳足或已記作已繳足股款）為已發行。有關股份合併的詳情載於日期為二零一九年五月二日的通函內。

本集團於財務風險管理採取穩健政策。本集團密切監察其現金流量狀況，確保本集團擁有充足的可動用營運資金，以符合營運需要。本集團計及銀行結餘及現金、行政及資本開支，以編製其現金流量預測，測報本集團未來的財務流動資金。

所得款項用途

誠如本公司於二零一八年六月二十五日向股東發出之通函所述，本集團已計劃動用供股所得之款項。部分所得款項已被動用，預計餘額將於二零二一年十二月三十一日或之前動用。於二零一九年六月三十日，用於所得款項擬定用途之金額及將予動用之餘額如下：

所得款項擬定用途	於2019年 1月1日 之餘額	於2019年 6月30日	
	港幣百萬元	於期內動用 港幣百萬元	將予動用之餘額 港幣百萬元
(i) 撥付杭州收購事項	-	-	-
(ii) 擴大市場的交易大廳及租賃面積	300	(61)	239
(iii) 提升市場的基建設施	125	(9)	116
(iv) 在市場發展及安裝資訊軟體及數據收集和分析系統	65	(1)	64
(v) 一般營運資金	133	(97)	36
	623	(168)	455

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團以若干賬面金額合計為人民幣1,306.2百萬元的物業和設備及投資物業作為銀行借款的抵押。

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團就已訂約但未撥備的未來資本開支約為人民幣44.4百萬元（於二零一八年十二月三十一日：人民幣16.8百萬元）。

或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

槓桿比率

槓桿比率（按銀行借款及租賃負債總額除以資產總額計算）於二零一九年六月三十日為7.53%（於二零一八年十二月三十一日：4.93%）。

人力資源

於二零一九年六月三十日，本集團聘用2,575名員工（於二零一八年六月三十日：2,074名）。本集團員工的薪酬按工作性質、個人表現及市場趨勢而定，另設獎勵。截至二零一九年六月三十日止六個月的薪酬總額約人民幣165.5百萬元，而截至二零一八年六月三十日止六個月為人民幣117.9百萬元。我們已設立培訓計劃，旨在支援及鼓勵我們的管理團隊繼續改善其管理技巧及促進個人事業發展，包括安排座談會。我們定期就多個主題提供入職及在職培訓，例如內部規管、電腦及管理技巧、銷售技巧及事業發展。香港的員工均參與強制性公積金計劃，而中國員工亦參與類似計劃。

股息

董事會議決不宣派截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。





其他資料

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述由本公司存置的登記冊，或根據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10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份／相關股份中的好倉／淡倉：

董事姓名	身份	權益性質	已發行股份／ 相關股份數目	本公司的概約 權益百分比
尹建宏先生	實益擁有人	好倉	4,835,000	0.08%

除上文披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司各董事或主要行政人員或其聯繫人並無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）的任何股份、相關股份或債券中擁有任何其他權益或淡倉。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，主要股東（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須登記於該條所述由本公司存置的登記冊的權益或淡倉如下：

股東名稱	身份	已發行股份數目／ 權益性質(附註1)	本公司的概約 權益百分比
戴永革先生	實益擁有人	20,007,000 (L)	0.35%
	於受控制法團的權益(附註2)	2,111,021,532 (L)	36.93%
	配偶權益(附註3)	4,803,133,217 (L)	84.04%
	於受控制法團的權益	6,655,629 (S)	0.12%
超智投資有限公司	實益擁有人	2,011,810,466 (L)	35.20%
	實益擁有人	6,655,629 (S)	0.12%
耀山投資有限公司	於受控制法團的權益(附註2)	2,011,810,466 (L)	35.20%
	於受控制法團的權益	6,655,629 (S)	0.12%
張興梅女士	於受控制法團的權益(附註4)	4,803,133,217 (L)	84.04%
	配偶權益(附註5)	2,131,028,532 (L)	37.28%
	配偶權益(附註5)	6,655,629 (S)	0.12%
新喜有限公司	實益擁有人	4,803,133,217 (L)	84.04%
壽光地利農產品集團有限公司	於受控制法團的權益	4,803,133,217 (L)	84.04%
地利集團控股有限公司	於受控制法團的權益	4,803,133,217 (L)	84.04%
Win Spread Limited	於受控制法團的權益	4,803,133,217 (L)	84.04%





其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 「L」指該人士於有關股份的好倉，而「S」指該人士於有關股份的淡倉。
- (2) 於戴永革先生被視為擁有權益的本公司2,111,021,532股股份中，15,912,000股股份由季澤有限公司(「季澤」)持有，而戴永革先生全資擁有季澤，因此戴永革先生被視為於季澤持有的股份中擁有權益；2,011,810,466股股份由超智投資有限公司(「超智」)持有，而超智由耀山投資有限公司(「耀山」)全資擁有。戴永革先生於耀山的全部已發行股本中擁有權益，從而於超智的全部已發行股本中擁有權益，因此，戴永革先生及耀山被視為於超智持有的股份中擁有權益；83,299,066股股份由裕標控股有限公司(「裕標」)持有，由於裕標全部已發行股本由Broad Long Limited(「Broad Long」)持有，而Broad Long則由戴永革先生擁有100%股權，因此戴永革先生被視為於裕標持有的股份中擁有權益。
- (3) 戴永革先生被視為於其配偶張興梅女士持有的股份中擁有權益。
- (4) 張興梅女士持有Win Spread Limited(「Win Spread」)的全部已發行股本。Win Spread持有地利集團控股有限公司(「地利集團」)的全部已發行股本。地利集團持有壽光地利農產品集團有限公司(「壽光地利」)的全部已發行股本。壽光地利持有新喜有限公司(「新喜」)的全部已發行股本。新喜實益持有本公司4,803,133,217股股份，其中3,991,425,900股乃根據二零一八年六月五日由本公司及新喜(作為其中一方)訂立的買賣協議中尚未發行的可換股債券項下的換股股份。因此，張興梅女士、Win Spread、地利集團及壽光地利均被視為於新喜所持有的4,803,133,217股股份中擁有權益。
- (5) 張興梅女士被視為擁有其配偶戴永革先生所持有之權益及淡倉。

除上文披露者外及就董事所知，於二零一九年六月三十日，概無任何其他人士(不包括本公司董事或主要行政人員)於本公司之股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部份第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須記錄在該條例所述之登記冊內之權益或淡倉。

股份獎勵計劃

董事會於二零一八年八月二十八日採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，以(i)肯定若干僱員所作出的貢獻及向彼等提供獎勵，以挽留彼等繼續協助本集團的營運及發展；及(ii)吸引合適人員協助本集團進一步發展。一位獨立第三方已根據股份獎勵計劃獲委任為受託人(「受託人」)。

股份獎勵計劃不構成上市規則第17章下的購股權計劃或與購股權計劃相似的安排。

股份獎勵計劃(續)

股份獎勵計劃自其採納日期起計十年有效。根據股份獎勵計劃，受託人將會利用本集團的現金，從市場上購買現有已發行股份或自本公司認購新股份，並為相關獲選僱員以信託形式持有該等股份，直至該等獎勵股份歸屬予相關獲選僱員為止。已歸屬股份將轉讓予獲選僱員且不收取任何費用。於任何時點，受託人根據股份獎勵計劃不得持有超過本公司已發行股份總數的5%。股份獎勵計劃規則載於本公司日期為二零一八年八月二十八日的公告內。

截至二零一九年六月三十日，受託人於市場上合共購買了112,562,200股本公司現有股份，總成本約人民幣260.8百萬元。在截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本公司並無根據該股份獎勵計劃發行任何股份或向任何獲選僱員授出任何股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九年六月三十日止六個月，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的上市證券。

企業管治常規

本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內一直遵守載於上市規則附錄14的企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文。

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其董事進行證券交易所遵守的守則。經本公司作出具體查詢後，所有本公司董事確認，彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所列明的規定準則。

審核委員會

本公司已遵照上市規則及企業管治守則的規定成立審核委員會。審核委員會的主要職責是審核及監管本集團的財務申報過程、風險管理及內部監察系統。審核委員會由兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。



合併損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至6月30日止6個月	
		2019年 人民幣千元 (附註)	2018年 人民幣千元 (附註)
收入	3(a)	738,574	483,713
其他收入	4	76,591	53,269
投資物業評估增值淨額		27,144	—
行政費用		(210,770)	(249,225)
其他經營費用		(372,505)	(307,791)
經營溢利／(虧損)		259,034	(20,034)
融資收入		37,489	12,632
融資費用		(27,379)	(190)
融資收入淨額	5(b)	10,110	12,442
稅前溢利／(虧損)	5	269,144	(7,592)
所得稅	6	(80,997)	(41,975)
期間溢利／(虧損)		188,147	(49,567)
以下各方應佔部分：			
本公司權益股東		179,325	(49,567)
非控股權益		8,822	—
期間溢利／(虧損)		188,147	(49,567)
			(經重述)
每股基本及攤薄盈利／(虧損)(人民幣分)	7	3.20	(1.13)

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，未對比較信息進行重述。見附註2。

第25至49頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月－未經審核



	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (附註)
期間溢利／(虧損)	188,147	(49,567)
期間其他全面收益(扣除稅項及經重新分類調整後)：		
將會重新分類至損益的項目：		
換算境外業務的財務報表的匯兌差額	9,555	14,184
期間全面收益總額	197,702	(35,383)
以下各方應佔部分：		
本公司權益股東	188,880	(35,383)
非控股權益	8,822	—
期間全面收益總額	197,702	(35,383)

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，未對比較信息進行重述。見附註2。

第25至49頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併財務狀況表

二零一九年六月三十日 一 未經審核

	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元 (附註)
非流動資產			
物業和設備	2,8	2,310,270	1,952,043
投資物業		479,600	446,500
無形資產		5,223,507	5,385,625
商譽		1,094,526	1,094,526
其他資產	9	–	29,035
其他應收款	10(iii)	27,360	–
遞延稅項資產	14	639	676
非流動資產總額		9,135,902	8,908,405
流動資產			
存貨		40,142	35,604
其他應收款	10	1,317,928	1,255,940
銀行結餘和庫存現金	11	1,460,787	1,354,070
其他資產	9	–	35,286
流動資產總額		2,818,857	2,680,900
流動負債			
銀行借款	12	225,500	198,500
其他應付款	13	660,500	666,838
租賃負債	2(d)	37,843	–
稅項		129,471	122,543
流動負債總額		1,053,314	987,881
流動資產淨額		1,765,543	1,693,019
資產總額減流動負債		10,901,445	10,601,424



合併財務狀況表(續)

二零一九年六月三十日 未經審核

	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元 (附註)
非流動負債			
銀行借款	12	325,680	373,180
租賃負債	2(d)	310,759	—
遞延稅項負債	14	1,673,570	1,711,492
遞延收入		8,238	3,205
非流動負債總額		2,318,247	2,087,877
資產淨值		8,583,198	8,513,547
資本和儲備			
股本	15(b)	478,794	478,794
儲備		7,989,752	7,922,923
本公司權益股東應佔權益總額		8,468,546	8,401,717
非控股權益		114,652	111,830
權益總額		8,583,198	8,513,547

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，未對比較信息進行重述。見附註2。

董事會於二零一九年八月二十九日核准並許可發出。

王岩
主席

戴彬
董事

第25至49頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月 — 未經審核

	本公司權益股東應佔部分											權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元 (附註15(b))	股份溢價 人民幣千元	資本 贖回儲備 人民幣千元	資本盈餘 人民幣千元	法定 儲備基金 人民幣千元	為股份獎勵 計劃持有的 股份 人民幣千元 (附註15(c))	匯兌儲備 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	
於2018年1月1日的結餘	366,604	13,862,305	7,508	129,488	754,124	-	(219,051)	128,704	(8,092,804)	6,936,878	-	6,936,878
截至2018年6月30日止6個月 權益變動：												
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,567)	(49,567)	-	(49,567)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	14,184	-	-	14,184	-	14,184
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	14,184	-	(49,567)	(35,383)	-	(35,383)
於2018年6月30日和2018年7月1日 的結餘	366,604	13,862,305	7,508	129,488	754,124	-	(204,867)	128,704	(8,142,371)	6,901,495	-	6,901,495
截至2018年12月31日止6個月 權益變動：												
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(311,334)	(311,334)	12,300	(299,034)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	121,654	-	-	121,654	-	121,654
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	121,654	-	(311,334)	(189,680)	12,300	(177,380)
轉入儲備基金	-	-	-	-	52,509	-	-	-	(52,509)	-	-	-
根據供股發行的股份	112,190	1,716,508	-	-	-	-	-	-	-	1,828,698	-	1,828,698
為股份獎勵計劃購買的股份	-	-	-	-	-	(138,796)	-	-	-	(138,796)	-	(138,796)
業務收購	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99,530	99,530
於2018年12月31日的結餘(附註)	478,794	15,578,813	7,508	129,488	806,633	(138,796)	(83,213)	128,704	(8,506,214)	8,401,717	111,830	8,513,547

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，未對比較信息進行重述。見附註2。



合併權益變動表(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月 — 未經審核

	本公司權益股東應佔部分											
	股本 人民幣千元 (附註 15(b))	股份溢價 人民幣千元	資本 贖回儲備 人民幣千元	資本盈餘 人民幣千元	法定 儲備基金 人民幣千元	為股份獎勵 計劃持有的 股份 人民幣千元 (附註 15(c))	匯兌儲備 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2019年1月1日的結餘	478,794	15,578,813	7,508	129,488	806,633	(138,796)	(83,213)	128,704	(8,506,214)	8,401,717	111,830	8,513,547
截至2019年6月30日止6個月 權益變動：												
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	179,325	179,325	8,822	188,147
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	9,555	-	-	9,555	-	9,555
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	9,555	-	179,325	188,880	8,822	197,702
轉入儲備基金	-	-	-	-	4,328	-	-	-	(4,328)	-	-	-
為股份獎勵計劃購買的股份	-	-	-	-	-	(122,051)	-	-	-	(122,051)	-	(122,051)
向非控股權益付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,000)	(6,000)
於2019年6月30日的結餘	478,794	15,578,813	7,508	129,488	810,961	(260,847)	(73,658)	128,704	(8,331,217)	8,468,546	114,652	8,583,198

第25至49頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

簡明合併現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月 — 未經審核

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
附註	2019 年 人民幣千元	2018 年 人民幣千元 (附註)
經營活動		
經營活動產生現金	456,532	70,507
已付所得稅	(111,954)	(85,755)
經營活動所得／(所用)的現金淨額	344,578	(15,248)
投資活動		
出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產所得款項	25,321	–
購入物業和設備	(67,753)	(23,194)
已收政府補助	–	2,880
向第三方支付貸款和墊款	(1,013,864)	(700,000)
向第三方貸款和墊款還款所得款項	958,691	1,062,837
收購項目預付按金	(25,000)	(377,000)
收購子公司的預付款	–	(590,170)
定期存款減少	–	105,000
已收利息	75,447	11,103
其他投資活動產生的現金	730	299
投資活動所用的現金淨額	(46,428)	(508,245)



簡明合併現金流量表(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月一未經審核



	附註	截至6月30日止6個月	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (附註)
融資活動			
已付利息		(16,689)	—
已付租賃租金的本金部分		(17,568)	—
已付租賃租金的利息部分		(8,713)	—
購買股份用作股份獎勵計劃		(122,051)	—
償還銀行借款		(120,500)	—
銀行借款所得款項		100,000	—
向非控股權益付息		(6,000)	—
融資活動所用的現金淨額		(191,521)	—
現金和現金等價物增加／(減少)淨額		106,629	(523,493)
於1月1日的現金和現金等價物		1,354,070	1,097,118
外幣匯率變動的影響		88	345
於6月30日的現金和現金等價物	11	1,460,787	573,970

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，未對比較信息進行重述。見附註2。

第25至49頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

未經審核中期財務報告附註

1 編製基準

中国地利集团(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)的中期財務報告已按照《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則》適用的披露條文編製，包括符合國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)所頒佈的《國際會計準則》(「國際會計準則」)第34號「中期財務報告」的規定。本中期財務報告於二零一九年八月二十九日許可發出。

根據於二零一九年五月二十四日舉行的股東特別大會上通過的一項有關變更公司名稱的特別決議案，連同開曼群島公司註冊處於二零一九年五月二十九日及二零一九年五月三十日分別就變更公司名稱及採納雙重外文名稱而授出的批准，本公司的名稱已由「Renhe Commercial Holdings Company Limited(人和商業控股有限公司)」變更為「China Dili Group(中国地利集团)」。

除預期將反映於二零一九年年度財務報表的會計政策變更外，本中期財務報告已按照二零一八年年度財務報表所採用的相同的會計政策編製。會計政策變更的詳情載列於附註2。

管理層需在編製符合《國際會計準則》第34號規定的中期財務報告時作出會對會計政策的應用，以及直至目前為止的資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。實際結果可能有別於估計數額。

本中期財務報告包括簡明合併財務報表和若干選定的解釋附註。這些附註闡述了對了解自二零一八年年度財務報表刊發以來本集團的財務狀況和業績方面的變動確屬重要的若干事件和交易。本簡明合併中期財務報表和其中所載的附註並未載有按照國際會計準則委員會所頒佈的《國際財務報告準則》的要求編製完整財務報表所需的全部資料。

本中期財務報告雖未經審核，但已由畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會頒佈的《香港審閱準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。畢馬威會計師事務所致董事會的獨立審閱報告載列於第50頁。



2 會計政策的修訂

國際會計準則委員會已頒佈一項新的準則《國際財務報告準則》，即《國際財務報告準則》第16號「租賃」以及若干於本集團當前會計期間首次生效的經修訂《國際財務報告準則》。

除《國際財務報告準則》第16號「租賃」外，這些修訂沒有對本集團在本中期財務報告期間或以往期間編製或呈報的業績及財務狀況產生重大的影響。本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」

《國際財務報告準則》第16號取代了《國際會計準則》第17號「租賃」及相關詮釋，包括國際(國際財務報告解釋委員會)解釋公告第4號「釐定一項安排是否包含租賃」、國際(常設解釋委員會)解釋公告第15號「經營租賃：激勵措施」、國際(常設解釋委員會)解釋公告第27號「評價以法律形式體現的租賃交易的實質」。新準則為承租人引入了單一的會計模型，要求承租人就所有租賃確認使用權資產和租賃負債，惟租賃期為12個月或更短的租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃除外。出租人的會計處理繼續沿用《國際會計準則》第17號的規定，相關要求基本維持不變。

本集團已於二零一九年一月一日首次採用《國際財務報告準則》第16號。本集團已選擇採用經修訂的追溯法，因此已將首次應用的累積影響確認為對二零一九年一月一日權益期初結餘的調整。比較資料未經重述，並繼續按照《國際會計準則》第17號列報。

下文載列了以往會計政策變動的性質和影響以及所採用的過渡方案的詳情：

(a) 會計政策的變動

(i) 新的租賃定義

租賃定義的變化主要涉及控制權的概念。《國際財務報告準則》第16號根據客戶是否在一段時間內控制被識別資產的使用(可能依據一定的使用量來釐定)來對租賃作出定義。若客戶不但擁有主導被識別資產使用的權利，還有權獲得使用被識別資產所產生的幾乎全部經濟利益，則資產的使用權發生讓渡。

本集團僅對在二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約應用《國際財務報告準則》第16號的新租賃定義。對於在二零一九年一月一日之前訂立的合約，本集團已採用與過渡相關的簡便實務操作方法，沿用此前針對現有安排是否為租賃或包含租賃的評估結果。

因此，此前根據《國際會計準則》第17號被評估為租賃的合約在《國際財務報告準則》第16號下繼續作為租賃進行會計處理，而此前被評估為非租賃服務安排的合約繼續作為待執行合約進行會計處理。

未經審核中期財務報告附註(續)

2 會計政策的修訂(續)

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」(續)

(a) 會計政策的變動(續)

(ii) 承租人的會計處理

《國際財務報告準則》第16號移除了《國際會計準則》第17號關於承租人需將租賃劃分為經營租賃或融資租賃的要求。相反，本集團在作為承租人時需將所有租賃予以資本化，這包括此前根據《國際會計準則》第17號劃分為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團所知，正如附註16(b)所披露，該等新資本化租賃主要涉及物業和設備。

若合約同時包含租賃組成部分和非租賃組成部分，本集團已選擇不拆分非租賃組成部分，而將各個租賃組成部分和與其相關的非租賃組成部分作為單一的租賃組成部分進行會計處理。

當本集團就一項低價值資產訂立了一項租賃安排，本集團以每一項租賃為基礎決定是否將該租賃予以資本化。與未予資本化之租賃相關的租賃付款額在租賃期內系統地確認為開支。

若租賃被資本化，租賃負債按照租賃期內的應付租賃付款額按租賃內含利率(若租賃內含利率無法直接確定，則使用相關的增量借款利率)折現後的現值進行初始確認。初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，並採用實際利率法計算利息費用。不取決於指數或比率的可變租賃付款額不納入租賃負債的計量，因此在其發生的會計期間內在損益中列支。

在資本化租賃時確認的使用權資產按成本初始計量。使用權資產的成本包括租賃負債的初始金額，加上在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額以及已發生的初始直接費用。在適用情況下，使用權資產的成本還包括拆卸及移除標的資產、復原標的資產或其所在場所估計將發生的成本折現後的現值，減去收到的租賃激勵。

使用權資產後續按成本減去累計折舊和減值損失後的金額列賬，惟符合投資物業定義的使用權資產以公允價值列賬除外。

倘指數或比率變化導致未來租賃付款額發生變動，或者本集團根據餘值擔保估計的應付金額發生變動，或者對於本集團是否合理確定將行使購買、續租或終止租賃選擇權的重估結果發生變化，則應重新計量租賃負債。倘在這種情況下重新計量租賃負債，應對使用權資產的賬面金額作出相應調整；倘使用權資產的賬面金額已減至零，則將相關調整計入損益。



2 會計政策的修訂(續)

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」(續)

(a) 會計政策的變動(續)

(iii) 租賃投資物業

根據《國際財務報告準則》第16號，倘租賃物業是為賺取租金收入及／或為資本增值而持有(「租賃投資物業」)，本集團須將該等租賃物業作為投資物業進行會計處理。由於本集團此前已根據《國際會計準則》第40號「投資物業」對於二零一八年十二月三十一日為投資目的而持有的所有租賃物業進行會計處理，故採用《國際財務報告準則》第16號並未對本集團的財務報表產生重大影響。因此，該等租賃投資物業繼續以公允價值列賬。

(iv) 出租人的會計處理

本集團作為出租人所適用的會計政策與《國際會計準則》第17號相比基本維持不變。

根據《國際財務報告準則》第16號，本集團作為轉租賃交易的中間出租人，需參照主租賃產生的使用權資產(而不是標的資產)，把轉租賃劃分為融資租賃或經營租賃。在此方面，採用《國際財務報告準則》第16號並未對本集團的財務報表構成重大影響。

(b) 應用上述會計政策時作出的主要會計判斷及估計數額不確定因素的來源

釐定租賃期

正如上文會計政策所述，租賃負債按租賃期內的應付租賃付款額的現值進行初始確認。對於包含本集團可行使的續租選擇權的租賃，本集團在租賃期開始日釐定租賃期時會評估行使續租選擇權的可能性，並考慮對本集團行使續租選擇權產生經濟激勵的所有相關事實和情況，包括有利條款、已進行的租賃資產改良，以及標的資產對本集團運營的重要性。倘發生在本集團控制範圍內的重大事件或重大變化，本集團會重新評估租賃期。租賃期的延長或縮短均會影響未來年度確認的租賃負債和使用權資產的金額。

未經審核中期財務報告附註(續)

2 會計政策的修訂(續)

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」(續)

(c) 過渡影響

過渡至《國際財務報告準則》第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定剩餘租賃期的長度，並以剩餘租賃付款額按二零一九年一月一日的相關增量借款利率折現的現值，對此前劃分為經營租賃的租賃的租賃負債進行計量。用於確定剩餘租賃付款額現值的增量借款利率之加權平均值為4.9%。

為順利過渡至《國際財務報告準則》第16號，本集團已於《國際財務報告準則》第16號的首次執行日採用以下確認豁免和簡便實務操作方法：

- (i) 對於自《國際財務報告準則》第16號首次執行日起計剩餘租賃期在12個月內結束(即租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前結束)的租賃，本集團選擇不對其應用《國際財務報告準則》第16號有關確認租賃負債和使用權資產的要求；
- (ii) 於《國際財務報告準則》第16號的首次執行日計量租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵的租賃組合(例如，經濟環境、標的資產類別、剩餘租賃期均相似的租賃)採用單一折現率；以及
- (iii) 於《國際財務報告準則》第16號的首次執行日計量使用權資產時，本集團將使用於二零一八年十二月三十一日的虧損合約準備的前期評估結果，作為執行減值測試的替代方法。



未經審核中期財務報告附註(續)



2 會計政策的修訂(續)

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」(續)

(c) 過渡影響(續)

下表為二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔(參閱附註16(b))與於二零一九年一月一日確認的租賃負債的期初結餘之對賬：

	2019年1月1日 人民幣千元
於2018年12月31日的經營租賃承擔	2,563,555
減：與免資本化的租賃相關的承擔：	
一 短期租賃及其他剩餘租賃期於2019年12月31日或之前結束的租賃(附註)	(2,073,774)
	489,781
減：日後利息支出總數	(123,611)
剩餘租賃付款額按2019年1月1日的增量借款利率折現的現值	366,170
2019年1月1日確認的租賃負債總額	366,170

與此前劃分為經營租賃的租賃有關的使用權資產已按相當於剩餘租賃負債的金額確認，並根據與二零一八年十二月三十一日的財務狀況表中確認的租賃相關的預付租金或預提租賃付款額進行調整。

本集團把不符合投資物業定義的使用權資產列示於「物業和設備」項下，並在財務狀況表中單獨列示租賃負債。

附註：短期租賃及其他剩餘租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前結束的租賃，包括為期20年的租賃協議租賃期限變更的影響。

關於二零一五年七月進行的收購項目，本集團(作為承租人)與農產品批發市場所有者(作為出租人)訂立了為期20年的租賃協議。本集團向本公司的主要股東新喜有限公司(「新喜」)租賃相關土地及物業，用以經營農產品批發市場。新喜透過中國業主實體(「中國業主實體」)間接持有該等土地及物業。

未經審核中期財務報告附註(續)

2 會計政策的修訂(續)

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」(續)

(c) 過渡影響(續)

附註：(續)

於二零一八年六月五日，利駿(本公司全資附屬公司)與新喜訂立收購協議。據此，利駿有條件同意收購而新喜有條件同意出售其全資附屬公司合進集團有限公司(「哈達目標公司」)全部已發行股本(「哈達收購」)。於二零一八年十二月二十七日，本集團宣佈哈達收購預計將於二零一九年九月三十日前後完成，據此為期20年的租賃協議亦將終止。過渡至《國際財務報告準則》第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定為期20年的租賃協議剩餘租賃期的長度短於1年，本集團選擇不對其應用《國際財務報告準則》第16號有關確認租賃負債和使用權資產的要求。

下表概述了採用《國際財務報告準則》第16號對本集團合併財務狀況表的影響：

	於2018年 12月31日的 賬面金額 人民幣千元	經營租賃 合約的資本化 人民幣千元	於2019年 1月1日的 賬面金額 人民幣千元
因《國際財務報告準則》第16號的應用而受到 影響的合併財務狀況表項目：			
物業和設備	1,952,043	372,867	2,324,910
非流動資產總額	8,908,405	372,867	9,281,272
其他應收款	1,255,940	(6,697)	1,249,243
流動資產總額	2,680,900	(6,697)	2,674,203
租賃負債(流動)	—	36,383	36,383
流動負債	987,881	36,383	1,024,264
流動資產淨額	1,693,019	(43,080)	1,649,939
資產總額減流動負債	10,601,424	329,787	10,931,211
租賃負債(非流動)	—	329,787	329,787
非流動負債總額	2,087,877	329,787	2,417,664
資產淨值	8,513,547	—	8,513,547



未經審核中期財務報告附註(續)

2 會計政策的修訂(續)

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」(續)

(d) 租賃負債

本集團的租賃負債於報告期末及過渡至《國際財務報告準則》第16號當日的剩餘合約期限如下：

	2019年6月30日		2019年1月1日	
	最低租賃 付款額現值 人民幣千元	最低租賃 付款額總數 人民幣千元	最低租賃 付款額現值 人民幣千元	最低租賃 付款額總數 人民幣千元
1年內	37,843	58,897	36,383	50,880
1年後但2年內	32,502	51,345	36,729	49,370
2年後但5年內	78,452	118,392	84,841	123,465
5年後	199,805	234,866	208,217	266,066
	310,759	404,603	329,787	438,901
	348,602	463,500	366,170	489,781
減：日後利息支出總數		(114,898)		(123,611)
租賃負債現值		348,602		366,170

(e) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響

對二零一九年一月一日的使用權資產及租賃負債進行初始確認後，本集團作為承租人需確認租賃負債未償付結餘所產生的利息費用，並需對使用權資產計提折舊，而非按照此前的政策在租賃期內以直線法確認經營租賃的租金費用。與本期一直採用《國際會計準則》第17號的結果相比，上述會計處理對本集團合併損益表內的經營溢利產生積極影響。

在現金流量表內，本集團作為承租人需將根據已資本化租賃支付的租金拆分為本金部分和利息部分。該等要素被劃分為融資現金流出，並採用與此前根據《國際會計準則》第17號劃分為融資租賃的租賃類似的會計處理方法，而非根據《國際會計準則》第17號下的經營租賃劃分為經營現金流出。儘管現金流量總額未受影響，《國際財務報告準則》第16號的採用對現金流量表中現金流量的列報產生變動。

未經審核中期財務報告附註(續)

2 會計政策的修訂(續)

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」(續)

(e) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

下表通過調整本中期財務報表中按《國際財務報告準則》第16號列報的金額，以計算假定繼續採用已被取代的準則(《國際會計準則》第17號)而非《國際財務報告準則》第16號的情況下二零一九年將確認的假設金額的估計值，並比較了二零一九年的假設金額與根據《國際會計準則》第17號編製的相應的二零一八年實際金額，從而說明採用《國際財務報告準則》第16號對本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的財務業績、分部業績及現金流量產生的估計影響。

	2019年				2018年
	按《國際財務報告準則》第16號列報的金額 (A) 人民幣千元	加回： 《國際財務報告準則》第16號下的折舊和利息支出 (B) 人民幣千元	扣減：假設採用《國際會計準則》第17號編製的與經營租賃相關的估計金額 (附註1) (C) 人民幣千元	假設採用《國際會計準則》第17號編製的2019年的假設金額 (D=A+B-C) 人民幣千元	與按《國際會計準則》第17號列報的2018年的金額相比 人民幣千元
因《國際財務報告準則》第16號的應用對截至2019年6月30日止6個月的財務業績而產生之影響：					
經營溢利／(虧損)	259,034	24,817	26,281	257,570	(20,034)
融資費用	(27,379)	8,713	-	(18,666)	(190)
稅前溢利／(虧損)	269,144	33,530	26,281	276,393	(7,592)
期間溢利／(虧損)	188,147	33,530	26,281	195,396	(49,567)



未經審核中期財務報告附註(續)



2 會計政策的修訂(續)

《國際財務報告準則》第16號，「租賃」(續)

(e) 對本集團財務業績、分部業績及現金流量的影響(續)

	2019年			2018年
	假設採用 《國際會計 準則》第17號 按《國際財務 報告準則》 第16號列報 的金額 (A) 人民幣千元	假設採用 《國際會計 準則》第17號 編製的與經營 租賃相關的 估計金額 (附註1及2) (B) 人民幣千元	假設採用 《國際會計 準則》第17號 編製的 2019年的 假設金額 (C=A+B) 人民幣千元	與按《國際 會計準則》 第17號列報 的2018年 的金額相比 人民幣千元
因《國際財務報告準則》第16號的應用 對截至2019年6月30日止6個月的 簡明合併現金流量表項目而產生之 影響：				
經營活動產生現金	456,532	(26,281)	430,251	70,507
經營活動所得／(所用)的現金淨額	344,578	(26,281)	318,297	(15,248)
已付租賃租金的本金部分	(17,568)	17,568	—	—
已付租賃租金的利息部分	(8,713)	8,713	—	—
融資活動所用的現金淨額	(191,521)	26,281	(165,240)	—

附註1：「與經營租賃相關的估計金額」指與假設在二零一九年仍採用《國際會計準則》第17號則會被劃分為經營租賃的租賃相關的二零一九年現金流量估計。該估計基於若在二零一九年仍採用《國際會計準則》第17號，則租金與現金流量間並無差異且所有在二零一九年新訂立的租賃根據《國際會計準則》第17號將劃分為經營租賃，同時忽略任何潛在的稅務影響淨額。

附註2：在此影響表中，現金流出從融資重分類至經營，以計算假設仍採用《國際會計準則》第17號，經營活動所產生的現金淨額與融資活動所用的現金淨額的假設金額。

未經審核中期財務報告附註(續)

3 收入和分部報告

(a) 收入的分解

源自客戶合同的收入按業務綫劃分如下：

	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
屬於《國際財務報告準則》第15號適用範圍的客戶合同收入		
佣金收入	539,783	353,065
其他來源的收入		
經營租賃	198,791	130,648
	738,574	483,713

本集團的客戶基礎多元化，截至二零一九年六月三十日止六個月期間，並無任何單一客戶與本集團的交易佔本集團收入10%以上(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

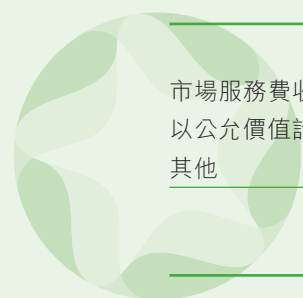
(b) 分部報告

本集團透過單一分部(即農產品批發市場)管理業務。本集團的高級行政管理層採用組合的方式評估業績及進行資源分配。因此，無須呈報經營分部的信息。

本集團所有業務均位於中華人民共和國(「中國」)，因此無須呈報區域分部報告。

4 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
市場服務費收入	78,280	53,215
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的已變現及未變現虧損淨額	(1,689)	—
其他	—	54
	76,591	53,269



未經審核中期財務報告附註(續)



5 稅前溢利／(虧損)

(a) 員工開支

	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
工資、薪金和其他福利	165,514	117,867
界定供款退休計畫供款	13,939	9,008
	179,453	126,875

(b) 融資收入淨額

	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (附註)
融資收入		
— 銀行存款的利息收入	3,988	2,660
— 向第三方貸款的利息收入	33,413	9,627
— 外匯收益淨額	88	345
	37,489	12,632
融資費用		
— 銀行借款的利息	(16,689)	—
— 租賃負債的利息	(8,713)	—
— 銀行手續費及其他	(1,977)	(190)
	(27,379)	(190)
	10,110	12,442

未經審核中期財務報告附註(續)

5 稅前溢利／(虧損)(續)

(c) 其他項目

	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (附註)
折舊		
— 自有物業和設備	48,721	29,611
— 使用權資產	24,817	—
攤銷	162,166	162,166
修理和維護	9,434	24,993
公用事業費用	25,131	28,216
經營租賃費用	57,593	65,792

附註：本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，未對比較信息進行重述。見附註2。





6 所得稅

合併損益表所示的所得稅：

	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
本期稅項		
中國企業所得稅		
本期準備	117,584	82,132
以往年度準備不足	1,298	1,099
	118,882	83,231
遞延稅項		
暫時性差異的撥回和產生	(37,885)	(41,256)
	80,997	41,975

- (i) 根據《中華人民共和國企業所得稅法》，自二零零八年一月一日起，本集團於中國境內的附屬公司適用的法定所得稅稅率為25%。
- (ii) 根據開曼群島和英屬維爾京群島的法規，本集團無須計繳開曼群島和英屬維爾京群島的任何所得稅。
- (iii) 由於本集團並無在本期間賺取任何須計繳香港利得稅的溢利，故沒有預提香港利得稅準備。

未經審核中期財務報告附註(續)

7 每股基本及攤薄盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)是按照本公司普通股權益股東的應佔溢利人民幣179,325,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：虧損人民幣49,567,000元)以及於截至二零一九年六月三十日止六個月內已發行普通股的加權平均數5,608,753,000股(截至二零一八年六月三十日止六個月(經重述)：4,396,610,000股)計算。

截至二零一八年六月三十日止六個月的普通股加權平均數旨在計算每股基本虧損，其已根據於二零一九年五月二十七日進行的股份合併(即將每十股已發行和未發行股份轉換為一股合併股份)進行調整。有關股份合併的詳情載列於附註15(b)。

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利／(虧損)的計算基礎與每股基本盈利／(虧損)相同。

8 物業和設備

(a) 使用權資產

如附註2所述，本集團已使用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號，並調整於二零一九年一月一日的期初結餘以確認與先前根據《國際會計準則》第17號歸類為經營租賃的租賃項目相關的使用權資產。於二零一九年六月三十日本集團的使用權資產之帳面淨值為人民幣348,050,000元。

(b) 購置和處置自有資產

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團購置其他物業及設備，成本為人民幣59,038,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣35,408,000元)。帳面淨值為人民幣169,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣299,000元)的其他物業及設備於截至二零一九年六月三十日止六個月期間處置，產生處置收益人民幣561,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

9 其他資產

其他資產主要是指於二零一八年十二月三十一日的以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產和租賃激勵。

(i) 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產包括非保本非保收益的信託單位投資。

(ii) 租賃激勵

本集團向承租人提供了租賃激勵措施，以換取該等承租人在特定期間內在本集團的農批市場經營業務的承諾。

未經審核中期財務報告附註(續)



10 其他應收款

	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
應收關聯方款項	18(c)	399,122	400,048
向第三方貸款	(i)	593,311	572,274
出售物業和設備所得款項	(ii)	182,512	181,794
應收第三方款項	(iii)	14,810	–
其他		128,173	101,824
		1,317,928	1,255,940

(i) 向第三方貸款

於二零一九年六月三十日，所有向第三方的貸款均有土地及建築物或第三方股票作抵押或有第三方作擔保，按固定年利率3%至30%計息。於本財務報告刊發日，人民幣407,906,000元向第三方貸款已收回。

(ii) 出售物業和設備所得款項

出售物業和設備所得款項應由第三方支付，及有相關設備作抵押，原定到期日為二零一九年六月三十日。根據補充協議，該應收款項的到期日延長至二零二零年六月十五日。

(iii) 應收第三方款項

應收第三方款項為無抵押及免息。於二零一九年六月三十日，人民幣14,810,000元的應收款項將於一年內收回，且人民幣27,360,000元的應收款項將於二零二三年十二月三十一日前收回。

11 銀行結餘和庫存現金

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
庫存現金	23,848	26,665
銀行結餘	1,436,939	1,327,405
	1,460,787	1,354,070
代表：		
— 現金和現金等價物	1,460,787	1,354,070
	1,460,787	1,354,070

未經審核中期財務報告附註(續)

12 銀行借款

(a) 短期銀行借款分析如下：

	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
有物業和設備抵押的銀行貸款		130,000	130,000
加：長期銀行借款屬於本期的部分	12(b)	130,000 95,500	130,000 68,500
		225,500	198,500

(b) 長期銀行借款分析如下：

	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
有投資物業抵押和第三方擔保的銀行貸款		327,000	347,000
有投資物業抵押的銀行貸款		94,180	94,680
減：長期銀行借款屬於本期的部分	12(a)	421,180 (95,500)	441,680 (68,500)
		325,680	373,180

長期銀行借款的還款期如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
1年內	95,500	68,500
1年後但2年內	51,000	73,500
2年後但5年內	242,680	242,680
5年後	32,000	57,000
	421,180	441,680



未經審核中期財務報告附註(續)



12 銀行借款(續)

- (c) 於二零一九年六月三十日和二零一八年十二月三十一日，下列資產及其相應賬面價值已作為本集團銀行借款抵押：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
物業和設備	842,117	847,770
投資物業	464,114	441,762
	1,306,231	1,289,532

- (d) 本集團的部分銀行借款須本集團履行與金融機構貸款安排中常見的契諾。如果本集團違反契諾，須按要求償還貸款。於二零一九年六月三十日，本集團沒有違反有關銀行借款的契諾。

13 其他應付款

	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
應付建築工程款項		88,326	82,885
其他應付稅項		5,455	5,261
應付關聯方款項	18(c)	2,887	10,892
應付薪金及福利費用		30,394	65,893
應付專業服務費用		6,185	6,302
其他		39,119	33,931
以攤銷成本計量的金融負債		172,366	205,164
預收款項		154,199	79,809
按金	(i)	333,935	381,865
		660,500	666,838

- (i) 按金主要是指租戶為享有在經營租賃合約期滿時續租的特權而支付的按金，以及本集團為方便在農產品批發市場使用交易結算系統的付款流程而向客戶收取的按金。

未經審核中期財務報告附註(續)

14 遞延稅項資產和負債

已在合併財務狀況表確認的遞延稅項資產／(負債)的組成部分和本期間變動如下：

	政府補助 人民幣千元	投資物業重估 人民幣千元	企業合併 產生的遞延 稅項負債 人民幣千元	總額 人民幣千元
於2018年1月1日	–	–	(1,424,400)	(1,424,400)
業務收購	–	(49,044)	(319,497)	(368,541)
在損益中計入／(列支)	676	(4,072)	85,521	82,125
2018年12月31日	676	(53,116)	(1,658,376)	(1,710,816)
於2019年1月1日	676	(53,116)	(1,658,376)	(1,710,816)
在損益中(列支)／計入	(37)	(7,944)	45,866	37,885
於2019年6月30日	639	(61,060)	(1,612,510)	(1,672,931)

遞延稅項負債主要是指就於二零一五年七月農產品批發市場業務收購以及於二零一八年七月杭州收購確認的遞延稅項負債。有關款項已隨著在該等收購中確定的無形資產被攤銷以及物業和設備被計提折舊而轉回。

15 資本、儲備和股息

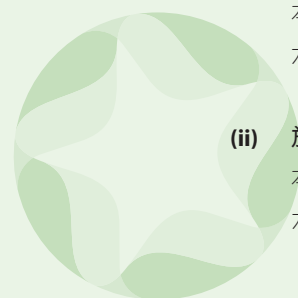
(a) 股息

(i) 本中期應付本公司權益股東的股息

本公司並無宣派截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

(ii) 於本中期核准並支付屬於上一財政年度應付本公司權益股東的股息

本公司董事在截至二零一九年六月三十日止六個月沒有建議派發以前年度股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。



未經審核中期財務報告附註(續)

15 資本、儲備和股息(續)

(b) 股本

	股數		金額	
	2019年 6月30日 千股	2018年 12月31日 千股	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
法定股本：				
於期初／年初				
每股面值港幣0.01元的普通股	150,000,000	150,000,000		
股份合併(i)	(135,000,000)	—		
於期末／年末				
每股面值港幣0.01元的普通股	—	150,000,000		
每股面值港幣0.10元的普通股	15,000,000	—		
已發行及繳足股本：				
於期初／年初				
每股面值港幣0.01元的普通股	57,155,930	43,966,100	478,794	366,604
根據供股發行的股份(ii)	—	13,189,830	—	112,190
股份合併(i)	(51,440,337)	—	—	—
於期末／年末				
每股面值港幣0.01元的普通股	—	57,155,930	—	478,794
每股面值港幣0.10元的普通股	5,715,593	—	478,794	—

(i) 股份合併

根據於二零一九年五月二十四日召開的股東特別大會通過的普通決議案，本公司已把本公司股本中每十股每股面值港幣0.01元的已發行和未發行的現有股份合併為一股每股面值港幣0.10元的合併股份(「股份合併」)。於二零一九年五月二十七日股份合併生效後，本公司法定股本變為港幣1,500,000,000元，分為15,000,000,000股每股面值港幣0.10元的合併股份，其中5,715,593,000股合併股份(已全數繳足或已記作已繳足股款)為已發行。

(ii) 供股

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團計畫為截至二零一八年六月八日持有的每十股現有股份發行三股供股，供股認購價為每股港幣0.163元(「供股」)。於二零一八年七月十七日，共發行13,189,830,130股股份，每股面值港幣0.01元。供股所得款項為人民幣1,828,698,000元。

未經審核中期財務報告附註(續)

15 資本、儲備和股息(續)

(c) 為股份獎勵計劃持有的股份

於二零一八年八月二十八日，本公司採納了一項為期十年的股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的具體目標是(i)表揚若干僱員作出的貢獻並對其提供獎勵，藉此挽留彼等繼續為本集團的持續營運及發展效力；及(ii)為本集團進一步發展吸引合適人員。截至二零一九年六月三十日，本公司董事會並未根據該股份獎勵計劃發行任何股份或向僱員授出任何獎勵股份。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團從市場購買了491,778,000股股份(股份合併後相當於49,177,800股股份)(二零一八年十二月三十一日止年度：633,844,000股股份(股份合併後相當於63,384,400股股份))。

截至二零一九年六月三十日期間，本公司通過一獨立受託人於聯交所購買本公司自身股份情況如下：

月／年	購入股數	每股最高價格 港幣元	每股最低價格 港幣元	支付總額 人民幣千元
2019年1月	491,778,000	0.2950	0.2600	122,051
				122,051

(d) 資本管理

本集團管理資本的主要目的是保障本集團能夠持續經營，從而藉著訂定與風險水平相稱的租金和物業管理服務價格並以合理成本獲得融資的方式，為本集團的業務發展提供資金經營農產品市場，以及繼續為股東提供回報。

本集團定期檢討其資本結構，積極監察當前和未來流動性需求，以確保能夠應付其債務和承擔所需。本集團積極主動預測未來的資金需求，並在需要資金時，評估市場狀況，以確定最佳的融資方式。

本集團根據槓桿比率(即銀行借款和租賃費用除以資產總值)監管其資本結構。於二零一九年六月三十日，本集團的槓桿比率為7.53%(二零一八年十二月三十一日：4.93%)。

本集團已於二零一九年一月一日採用了經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，本集團已將初始採用的累積影響確認為於二零一九年一月一日的期初結餘之調整。採用此方法對本集團的資本管理並無重大影響。

本集團概不受外部施加的資本規定所規限。





16 經營租賃

(a) 作為出租人的租賃

就出租處所而言，根據不可解除的經營租賃日後應收的最低租賃款如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
1年內	151,635	34,328
1至2年	5,484	—
	157,119	34,328

(b) 作為承租人的租賃

於二零一八年十二月三十一日，根據不可解除的經營租賃日後應支付的最低租金總額如下：

	物業 人民幣千元
1年內	162,814
1至5年	617,922
5年以上	1,782,819
	2,563,555

本集團作為此前根據《國際會計準則》第17號歸類為經營租賃的物業的承租人。本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，本集團已將與這些租賃相關的租賃負債確認為於二零一九年一月一日的期初結餘之調整(見附註2)。自二零一九年一月一日起，未來租賃付款額根據附註2所載的政策於合併財務狀況表中確認為租賃負債。

未經審核中期財務報告附註(續)

17 資本承擔

本集團於二零一九年六月三十日和二零一八年十二月三十一日未在財務報表內提撥準備的資本承擔如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
已訂約	44,408	16,789

18 重大關聯方交易和結餘

(a) 關鍵管理人員薪酬

本集團關鍵管理人員的薪酬包括已付本公司董事和酬金最高人士的金額，詳情如下：

	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
薪金和其他酬金	26,292	35,593
界定供款退休計劃供款	309	115
	26,601	35,708

(b) 重大關聯方交易

	截至6月30日止6個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
支付關聯方的經營租賃費用	52,176	49,643
向關聯方預付的租金費用	(52,255)	(54,381)
關聯方墊款	-	2,136



未經審核中期財務報告附註(續)

18 重大關聯方交易和結餘(續)

(c) 關聯方結餘

	附註	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
應付關聯方款項			
— 戴永革先生*		—	(7,657)
— 受張興梅女士控制的實體**		(2,887)	(3,235)
	13	(2,887)	(10,892)
應收關聯方款項			
— 戴永革先生*	(i)	49,122	50,048
— 哈爾濱地利生鮮農產品企業管理有限公司 (「哈爾濱地利生鮮」)	(i)	350,000	350,000
	10	399,122	400,048
		396,235	389,156

* 本公司控股股東，原為本公司董事及主席，戴永革先生已經於二零一八年九月辭任。

** 本公司控股股東，為本公司前非執行董事及戴永革先生的配偶，張興梅女士已經於二零一八年十二月辭任。

(i) 於二零一八年九月十一日，本公司全資附屬公司哈爾濱地利農副產品有限公司(「哈爾濱地利農產品」)訂立了一份無法律約束力的合作意向書(「合作意向書」)，根據該合作意向書，戴永革先生(現為本公司控股股東)建議出售或促成出售而哈爾濱地利農產品擬收購哈爾濱地利生鮮的股權，哈爾濱地利生鮮主要在中國從事農產品批發及零售業務。

考慮到需一段排他期(合作意向書執行日或合作意向書訂約方協定之其他日期後的180天期間)進行盡職調查及就最終及正式的具約束力的協定展開談判，本集團已根據合作意向書的條款及條件向戴永革先生及哈爾濱地利生鮮支付款項，合計人民幣400百萬元作為按金。於二零一八年十二月三十一日，本集團已分別向戴永革先生及哈爾濱地利生鮮支付人民幣50百萬元及人民幣350百萬元。於二零一九年三月七日，戴永革先生、哈爾濱地利生鮮及哈爾濱地利農產品訂立合作意向書補充協議，據此，排他期在合作意向書所界定之期限滿(或合作意向書訂約方協定之其他日期)後再延長180天。於二零一九年八月二十九日，有關收購的進一步公告已於附註19詳情。

未經審核中期財務報告附註(續)

19 期後事項

於二零一九年八月二十九日，利駿有限公司(本公司附屬公司，作為「買方」)及 Plenty Business Holdings Limited(本公司控股股東戴永革先生全資擁有的公司，作為「賣方」)簽訂了一份收購賣方全資附屬公司 Million Master Investment Limited(一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，「目標公司」)全部股本中的19%權益的收購協議(「該收購」)。目標公司通過其中國附屬公司在中國以「地利生鮮」品牌經營農產品連鎖超市、食品連鎖店及供應鏈及物流管理業務。該收購的總代價為人民幣9.5億元(相當於約港幣11億元)，其中人民幣4億元(相當於約港幣4.431億元)如附註18(c)(i)所披露已預付為按金。

20 比較數字

本集團已於二零一九年一月一日採用經修訂的追溯法首次應用《國際財務報告準則》第16號。根據該方法，未對比較信息進行重述。關於會計準則變更的更多內容，於附註2中披露。





獨立審閱報告

審閱報告

致中国地利集团董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

我們已審閱列載於第17頁至第49頁的中期財務報告，此中期財務報告包括中国地利集团(「貴公司」)於二零一九年六月三十日的合併財務狀況表與截至該日止六個月期間的合併損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表和簡明合併現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和國際會計準則委員會頒佈的《國際會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《國際會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所約定的業務條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱準則》第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。中期財務報告審閱工作包括詢問主要負責財務會計事項的人員，並進行分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港核數準則》進行審核的範圍為小，所以不能保證我們能夠發現在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們認為於二零一九年六月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《國際會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零一九年八月二十九日