



中國金控 CHINA GOLD FINANCE CONTROL GROUP

中國金控投資集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：875)



中期報告
2019

目錄

2	公司資料
3	管理層之論述及分析
16	簡明綜合損益及其他全面收益表
18	簡明綜合財務狀況表
20	簡明綜合權益變動表
21	簡明綜合現金流量表
22	未經審核簡明綜合中期財務資料附註
62	其他資料



董事會

執行董事

刁虹女士(於二零一九年六月十四日退任)

刁敬女士

林裕帕先生(於二零一九年四月十八日獲委任)

非執行董事

林裕豪先生(主席)

獨立非執行董事

李邵華先生

朱柔香女士

李楊女士

審核委員會

李楊女士(委員會主席)

李邵華先生

朱柔香女士

薪酬委員會

朱柔香女士(委員會主席)

刁敬女士

李邵華先生

李楊女士

提名委員會

朱柔香女士(委員會主席)

刁虹女士(於二零一九年六月十四日退任)

林裕豪先生

李邵華先生

李楊女士

企業管治委員會

李楊女士(委員會主席)

李邵華先生

朱柔香女士

授權代表

刁敬女士

林裕豪先生

公司秘書

歐陽銘賢先生(於二零一九年五月十日獲委任)

楊敏華女士(於二零一九年五月十日辭任)

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

香港總部及主要營業地點

香港九龍

尖沙咀

廣東道5號

海港城

海洋中心

15樓1510室

核數師

華普天健(香港)會計師事務所有限公司

法律顧問

胡百全律師事務所(香港法律)

主要股份過戶登記處

Estera Mangement (Bermuda) Limited

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

股份上市

香港聯合交易所有限公司

股份代號：875

公司網站

<http://www.cfi.hk>

投資者關係

Email: ir@cfih.hk



管理層之論述及分析

中國金控投資集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月(「報告期間」)之未經審核綜合中期業績。

於本報告期間，本集團主要從事(i)種植及買賣農產品(「農業業務」)；(ii)提供放債服務(「放債業務」)；及(iii)互聯網金融業務(「互聯網金融業務」)。

財務回顧

持續經營業務之業績

於報告期間，本集團來自持續經營業務之收益約為182,700,000港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月(「同期」)之約41,100,000港元增加約141,600,000港元或344.4%。收益增加乃由於農業業務產生之收益大幅增加約146,800,000港元所致。

於報告期間，本集團之毛利約為8,700,000港元，較同期之約16,800,000港元減少約8,100,000港元或48.2%。毛利率達4.8%(二零一八年六月三十日：40.9%)。有關本集團營業額增加及毛利減少的原因的進一步詳情，請參閱本節「業務回顧」一段。

於報告期間，本集團錄得其他收益淨額約2,300,000港元，較同期之約3,600,000港元減少約1,300,000港元或36.1%。有關減少乃主要由於相較同期而言，於報告期間政府補助減少及概無貿易應收款項虧損減值回撥所致。

銷售及分銷支出減少約12,800,000港元或92.1%至約1,100,000港元(二零一八年六月三十日：約13,900,000港元)。有關減少主要因農業業務策略變動導致薪金、農產品的運輸及包裝成本減少所致。

行政支出減少約8,500,000港元或40.5%至約12,500,000港元(二零一八年六月三十日：約21,000,000港元)。支出改善主要因員工成本(包括董事酬金)減少所致。

其他經營支出約為2,200,000港元，同期則約為13,100,000港元。經營支出大幅減少主要由於相對同期而言，於報告期間較少人民幣貶值導致匯兌虧損、無貿易應收賬款減值虧損及無應收貸款減值虧損所致。

本集團的淨虧損於報告期內約為20,900,000港元，而同期的淨虧損約為34,400,000港元。報告期內的虧損減少主要由於上述行政開支及其他經營開支大幅減少所致。

已終止業務之業績

於二零一七年，經考慮證券經紀服務（「證券經紀業務」）在現有營運規模下並無明顯潛力可顯著改善其業績表現，本集團認為出售證券經紀業務不失為絕佳機會，以透過將其資源集中於其他業務分部，從而提升其整體回報，並為本公司股東創造更大價值。

故此，於二零一七年五月二十五日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議（「協議」）。據此，本集團有條件同意出售證券經紀業務，代價為證券經紀業務於協議日期之資產淨值另加現金12,000,000港元。

於二零一七年十月二十日，本集團訂立補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長三個月至該協議日期起計九個月屆滿當日。

於二零一八年二月二十二日，本集團訂立第二份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計十一個月屆滿當日。

於二零一八年四月二十四日，本集團訂立第三份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計十二個月屆滿當日。

於二零一八年五月二十五日，本集團訂立第四份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計十四個月屆滿當日。

管理層之論述及分析

於二零一八年七月二十四日，本集團訂立第五份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計十六個月屆滿當日。

於二零一八年九月二十四日，本集團訂立第六份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計十八個月屆滿當日。

於二零一八年十一月二十三日，本集團訂立第七份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計十九個月屆滿當日。

於二零一八年十二月二十四日，本集團訂立第八份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計二十一個月屆滿當日。

於二零一九年二月二十五日，本集團訂立第九份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計二十二個月屆滿當日。

於二零一九年三月二十五日，本集團訂立第十份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計二十三個月屆滿當日。

於二零一九年四月二十五日，本集團訂立第十一份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計二十四個月屆滿當日。

於二零一九年五月二十四日，本集團訂立第十二份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計二十五個月屆滿當日。

於二零一九年六月二十四日，本集團訂立第十三份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計二十六個月屆滿當日。



上述進一步詳情載於本公司日期為二零一七年五月二十五日、二零一七年五月三十一日、二零一七年十月二十日、二零一八年二月二十二日、二零一八年四月二十四日、二零一八年五月二十五日、二零一八年七月二十四日、二零一八年九月二十四日、二零一八年十一月二十三日、二零一八年十二月二十四日、二零一九年二月二十五日、二零一九年三月二十五日、二零一九年四月二十五日、二零一九年五月二十四日及二零一九年六月二十四日之公佈。

於報告期間，證券經紀業務產生的收益及淨虧損分別為約680,000港元(二零一八年六月三十日：約7,200,000港元)及約4,400,000港元(二零一八年六月三十日：淨溢利約2,300,000港元)。於二零一九年六月三十日，本公司預期錄得出售收益約11,800,000港元。

於中國內地投資互聯網金融業務

本集團擁有深圳前海格林易貸互聯網服務有限公司(「格林前海」)25%的股權，格林前海於中國內地從事互聯網金融業務。

於報告期間，互聯網金融業務之收益為約100,000港元(二零一八年六月三十日：約2,200,000港元)，淨虧損約為1,900,000港元(二零一八年六月三十日：淨溢利約5,900,000港元)。

於二零一八年十二月十九日，中國內地互聯網金融風險專項整治工作領導小組辦公室及P2P網貸風險專項整治工作領導小組辦公室聯合發佈整治辦函2018175號《關於做好網貸機構分類處置和風險防範工作的意見》(「175號函」)。於175號函中，上述兩個工作領導小組辦公室代表中國人民銀行及銀保監會進一步明確互聯網金融行業P2P網貸公司分類處置和風險防範工作。於二零一九年三月一日，深圳市互聯網金融協會發佈分類P2P網貸公司退出互聯網金融行業指引徵求意見的通知。本集團仍在評估格林前海的潛力或影響及風險，並與格林前海合作利用其現有資源於未來進行其他業務發展。

業務回顧

農業業務

由於(i)農業市場競爭激烈及蔬菜平均售價呈整體下跌趨勢；(ii)生產成本(包括但不限於勞工及租金成本)高企；及(iii)若干農地的土壤條件惡化，本集團農業業務的盈利能力受到影響。以企業生存能力為大前提，本集團透過盡量減低庫存水平、以具競爭力的價格促銷和增加流動性，果斷調整其商業策略。因此，於報告期間，農業業務分部的營業額為約167,800,000港元，較同期的約21,000,000港元增加約699.0%。由於利潤空間有限，在營業額提升的同時，毛利率亦有所下降。於報告期間，農業業務分部錄得毛損約6,100,000港元(二零一八年六月三十日：毛損約3,300,000港元)。

於二零一八年第二季度，管理層決定專注於具較大發展潛力的新農產品。於二零一八年七月九日，本集團與廣東省農業科學院作物研究所簽訂框架合作協議。根據框架合作協議，本公司將與廣東省農業科學院作物研究所合作，對具藥用價值的農作物(如鐵皮石斛)開展研發。

經過多年的種植，土壤質量嚴重下降，原因是之前的種植方法及使用化學肥料不利於土地再生。因此，於二零一八年四月，管理層委聘分包商採用更保守及環保的種植方法。管理層認為，保守種植以最小化改變土壤的自然條件，並從長遠而言提高土壤的生產力及減低成本，故為盡量減少土壤質量下降的可持續方法。土壤改良於二零一八年五月啟動，並已於二零一八年七月完成。

二零一八年末，本集團開始整合多種來自勞動力農場及農業公司的農產品，以加工、包裝及銷售予客戶。於二零一九年，本集團亦與中國內地其他省份的若干農業公司訂立長期合作協議，以擴大本集團的農業基地及採購／分包農產品。有關策略變動會減少本集團的毛利率。

展望未來，本集團將繼續控制成本、利用現有資源及與中國內地的研究機構合作，以進一步加快發展潛力較大的農產品，或於機會湧現時進行收購。



放債業務

鑒於傳統銀行的放貸要求日趨嚴謹，銀行以外的持牌放債人成為潛在借款人獲得高效靈活資金週轉方案的最佳替代選擇之一。因此對來自放債業務的貸款服務需求更為殷切，為本集團進一步擴大其放債業務分部提供巨大潛力。

在二零一六年十一月完成收購深圳市泰恒豐科技有限公司及其附屬公司（「泰恒豐集團」）後，本集團透過提供個人貸款及企業貸款服務將業務擴展至深圳的小額貸款業務領域。泰恒豐集團產生巨額分部溢利，為本集團於報告期間整體業績之穩定增長作出貢獻。

於報告期間，放債業務貸款利息收入及毛利分別約為14,900,000港元（二零一八年六月三十日：約20,100,000港元）及14,900,000港元（二零一八年六月三十日：約20,100,000港元）。貸款利息收入及毛利減少的原因乃由於本集團將其內部資源轉撥至農業業務。未償還貸款本金及應收利息約為184,300,000港元（二零一八年十二月三十一日：約257,600,000港元）。就貸款收取的平均年利率為12.5%。於二零一九年六月三十日，概無發生重大拖欠還款事件，故本集團認為無需就應收貸款計提減值虧損撥備（二零一八年十二月三十一日：約35,500,000港元）。

為進一步加快日後放債業務的發展，本集團可能考慮採用審慎的信貸控制程序，實施業務增長與風險管理相平衡的策略，從而獲得銀行貸款或其他融資機會。

流動資金及財務資源

除了從本公司進行股本集資（詳情載於下文「資本架構及資本負債比率」一節）外，本集團主要以內部產生的現金流及一般銀行融資撥資業務經營。

於二零一九年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金為約1,300,000港元（二零一八年十二月三十一日：約4,800,000港元），主要以港元及人民幣計值。有關減少主要由於過去數年持續虧損所致。本集團的速動比率（按流動資產總額減存貨、生物資產、按金及預付款項除以流動負債總額計算）約為1.32倍（二零一八年十二月三十一日：1.42倍）。

管理層之論述及分析

於二零一九年六月三十日，本集團的借款總額（包括可換股債券、債券、承兌票據、銀行及其他借款以及融資租賃應付款項）為約163,900,000港元，當中約16,000,000港元以本集團之若干樓宇、廠房及機器以及汽車作抵押。於二零一八年十二月三十一日，本集團之借款總款為189,900,000港元，當中16,000,000港元以本集團之若干樓宇、廠房及機器以及汽車作抵押。金額分別約為133,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：約162,500,000港元）及30,900,000港元之借款須於一年內償還及無固定還款期限。借款以港元及人民幣計值。

於二零一九年六月三十日，本集團的資本開支承擔為約800,000港元（二零一八年十二月三十一日：約800,000港元），包括收購物業、廠房及設備。本集團就不可撤銷之經營租賃協議中於未來需繳交之最低款項為約71,600,000港元（二零一八年十二月三十一日：約67,000,000港元）。經營租賃款項指本集團就辦公室物業及耕地應付的租金。租賃協商的固定期限為1至26年。

本集團會持續採取積極而審慎的方式管理財務資源。倘因其他事宜需額外融資，管理層亦相信本集團有條件獲得條款優惠的融資。

財政政策

本集團對外匯風險管理維持採取保守方式，並確保將其於外幣匯率的波動風險減至最低。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團並無訂立任何衍生工具協議，亦無運用任何財務工具以對沖其外匯風險。本集團將繼續密切監察其外匯風險，並將於有需要時對沖重大外幣風險。

於二零一九年六月三十日，本集團的外部借款結構如下：

- (1) 41.56%以港元為單位及58.44%以人民幣為單位；
- (2) 9.71%為銀行貸款、24.84%為可換股債券貸款、34.78%為董事貸款、26.07%為債券貸款及4.60%為其他貸款；
- (3) 81.10%須於1年內償還及18.90%並無固定還款期限；
- (4) 64.48%為固定利率類別及35.52%為免息；
- (5) 9.80%由本集團若干樓宇、廠房及機器以及汽車抵押及90.20%為無抵押貸款。

本集團的政策乃將其大部分債務維持於固定利率類別。利率風險由已抵押固定利率借款管理。

資本架構及資本負債比率

本集團及本公司管理資本，確保本集團能持續經營，並透過改善負債及權益比例，擴大股東回報。本集團的整體策略自去年起維持不變。

本集團定期檢討資本架構。作為此次檢討的一部分，本集團根據淨負債佔經調整權益的比率（以淨負債除以總資本計算）監控資本。淨負債以總借款減現金及現金等值計算。總資本即綜合財務狀況表所示「經調整權益」加淨負債。本集團考慮資本之成本及已發行股本涉及之風險。為維持或調整資本架構，本集團可藉支付股息、發行新股、籌募新債融資或出售資產減少現有負債以調整比率。

於二零一八年一月二十三日，本公司與滙嘉投資有限公司（「滙嘉」）訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及滙嘉已有條件同意認購本金額為40,000,000港元之可換股債券（「A類可換股債券」），該等債券已根據於二零一七年六月十六日舉行之股東週年大會上股東向董事授出之一般授權予以發行，換股價為每股換股股份0.04港元（因於二零一八年六月二十五日進行股本重組，將每股換股股份0.04港元調整至0.4港元）。換股價為每股換股股份0.04港元（股本重組前）較於二零一八年一月二十三日在聯交所所報收市價每股0.034港元溢價約17.65%。淨換股價為每股換股股份0.039港元（股本重組前）。認購協議所載之所有條件其後已獲達成並已於二零一八年二月七日根據認購協議之條款及條件完成認購。A類可換股債券按年利率5%計息，並將於發行日首亦週年之日到期。認購所得款項總額及所得款項淨額分別為40,000,000港元及約39,900,000港元，已用於(i)償還債務約13,000,000港元；(ii)農產品分部業務約23,000,000港元，包括結算應付賬款約15,900,000港元、農田租金約4,800,000港元及員工成本約2,300,000港元；及(iii)約3,000,000港元用作本集團的經營開支。滙嘉及於二零一九年二月七日到期的可換股債券並無行使可換股債券的轉換權。本公司已與滙嘉就A類可換股債券到期時的還款進行磋商。於二零一九年二月二十日，本公司收到滙嘉的償付要求函，要求本公司償還未償還之本金額及應計利息合共約42,000,000港元，且倘於償付要求函發出後7天內未能償還相關款項，滙嘉將對本公司採取法律行動而不再另行通知。於二零一九年六月二十六日，本公司向滙嘉償還本金



額為3,000,000港元的A類可換股債券。本集團仍就未償還本金額及應計利息合共約40,700,000港元與滙嘉磋商中。於本報告日期，上述事宜並無重大更新情況，並將適時另行刊發公佈。認購的原因乃當時市況，董事認為認購可換股債券乃本公司集資以償還其債務及其他應付賬款的好機會。

於二零一八年七月十八日，本公司與五名認購人（即陳祥專先生、韓雪冰先生、胡晨滄女士、吳顯為先生及張俊塔先生，統稱「二零一八年七月認購人」）訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及二零一八年七月認購人已有條件同意認購本金額為39,500,000港元之可換股債券，該等債券已根據本公司股東在於二零一九年一月二十四日舉行之股東等別大會批准之特別授權予以發行，換股價為每股換股股份0.091港元（因於二零一九年四月二十五日進行股本重組（定義如下），將每股換股股份0.091港元調整至1.82港元）。換股價為每股換股股份0.091港元（股本重組前）較於二零一八年七月十八日在聯交所所報收市價每股0.088港元溢價約3.41%。淨換股價為每股換股股份0.0905港元（股本重組前）。認購協議所載之所有條件已獲達成並已於二零一九年二月十四日根據認購協議之條款及條件完成認購。可換股債券按年利率5%計息，並將於發行日期起第一個週年當日到期。認購所得款項總額及淨額分別為39,500,000港元及約39,300,000港元，已用於償還本集團因清償本集團農業業務經營開支借款而產生的結欠若干個別債權人的逾期債務。於二零一九年六月四日，有關本公司於二零一九年二月十四日發行之本金總額為39,500,000港元之可換股債券之換股權按換股價每股換股股份1.82港元獲行使時（於股本重組之後），本公司向二零一八年七月認購人分別發行及配發4,340,659股每股面值0.01港元之普通股（合共21,703,295股股份）。認購的原因乃為當時市況，董事認為認購可換股債券乃本公司集資的好機會。



於二零一九年三月四日，本公司與四名認購人（即張麗姿女士、曾英翔先生、羅映靈先生及張會豐先生，統稱「二零一九年三月認購人」）訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及二零一九年三月認購人已有條件同意認購本金額約為18,600,000港元之可換股債券，該等債券已根據於二零一八年六月十五日舉行之股東週年大會上股東向董事授出之一般授權予以發行，換股價為每股換股股份0.083港元（因於二零一九年四月二十五日進行股本重組，將每股換股股份0.083港元調整至1.66港元）。換股價為每股換股股份0.083港元（股本重組前）較於二零一九年三月四日在聯交所所報收市價每股0.079港元溢價約5.06%。淨換股價為每股換股股份0.082港元（股本重組前）。認購協議所載之所有條件其後已獲達成並已於二零一九年三月二十五日根據認購協議之條款及條件完成認購。可換股債券按年利率5%計息，並將於發行日期起第一個週年當日到期。認購所得款項總額及淨額分別約為18,600,000港元及18,500,000港元，已用於償還債務。於二零一九年五月二十九日，有關本公司於二零一九年三月二十五日發行之本金總額為約18,600,000港元之可換股債券之換股權按換股價每股換股股份1.66港元獲得行使時（於股本重組之後），本公司向二零一九年三月認購人分別發行及配發2,800,000股每股面值0.01港元之普通股（合共11,200,000股股份）。認購的原因乃為當時市況，董事認為認購可換股債券乃本公司集資以償還其債務及其他應付賬款的好機會。

於二零一九年六月三十日，兩批於報告期間發行的可換股債券的所得款項淨額已用於以下用途：

公佈日期	籌得所得款項	所得款項淨額 擬定用途	所得款項 實際用途
二零一八年七月十八日（已於二零一九年二月十四日完成）	約39,300,000港元	約39,300,000港元將用於償還逾期債務	約39,300,000港元已用於償還逾期債務
二零一九年三月四日（已於二零一九年三月二十五日完成）	約18,500,000港元	約18,500,000港元將用於償還債務	約18,500,000港元已用於償還債務



管理層之論述及分析

鑒於上文所述，於報告期間，本公司發行及配發總數為32,903,295股每股面值0.01港元之股份（總面值為329,033港元），令於二零一九年六月三十日已發行股份總數達致94,521,681股。

於二零一九年三月十八日，本公司建議透過以下方式重組本公司股本（「股本重組」）：(i)透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.0095港元，將每股已發行股份之面值由0.01港元削減至0.0005港元，並下調本公司已發行股本中之合併股份總數（「股本削減」）；及(ii)合併經削減股份，基準為每20股每股面值0.0005港元之已發行經削減股份將合併為一股每股面值0.01港元之合併股份（「股份合併」），已於本公司於二零一九年四月二十四日舉行之股東特別大會上獲正式通過。進行股本重組的所有條件獲達成後，股本重組於二零一九年四月二十五日生效。生效後，本公司1,232,367,732股每股面值0.01港元之已發行股份合併為61,618,386股每股面值0.01港元之股份。有關股本重組之詳情載於本公司日期為二零一九年三月十八日、二零一九年三月二十九日及二零一九年四月二十四日之公佈、二零一九年四月二十五日之翌日披露報表以及本公司日期為二零一九年三月二十九日之通函。

於二零一九年六月三十日，淨負債對經調整權益比率為0.44（二零一八年十二月三十一日：0.51）。本公司及其任何附屬公司並無任何外界資本要求。於二零一九年六月三十日，本集團的資本負債比率（以總負債除以股東權益總額計算）為0.8（二零一八年十二月三十一日：1.04）。

本公司非執行董事林裕豪先生為本集團墊付無抵押免息貸款，於二零一九年六月三十日之應付林裕豪先生結餘約為14,322,000港元。本公司執行董事林裕帕先生為本集團墊付無抵押免息貸款，於二零一九年六月三十日之應付林裕帕先生結餘約為15,445,000港元。

重大投資

報告期間，本集團並無任何重大投資。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

除「已終止業務之業績」一節所披露外，截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團並無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

本集團之資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團已抵押若干樓宇、廠房及機器以及汽車，以作為本集團獲授約16,000,000港元之銀行貸款及融資租賃之抵押（二零一八年十二月三十一日：約16,000,000港元）。



外匯風險

本集團所賺取的收益及產生的成本主要以港元及人民幣計值。管理層意識到人民幣持續波動可能帶來的匯率風險，會密切監察本集團業績所受影響，以決定是否需制定對沖政策。

或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團於香港及中國內地合共擁有73名（二零一八年十二月三十一日：73名）全職僱員。於報告期間，員工成本總額（包括董事薪酬，但不包括已終止業務之員工成本）為9,200,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：15,100,000港元）。僱員薪酬參照個人資格、經驗、職責及表現、本集團業績及市場慣例釐定。除基本薪酬外，本集團向其僱員提供之員工福利包括酌情花紅供款、香港的強制性公積金計劃及中國內地的中央公積金計劃。本公司於二零一三年六月六日採納購股權計劃（「計劃」）。根據計劃，董事會可酌情向本集團合資格僱員、執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事）授出購股權。

前景

本集團將不時尋找合適的投資機會，以發展其現有業務組合及從事具有增長潛力的新業務。本集團將發掘前景令人振奮的機會，以追求業務多元化及拓展收入來源，完善現有核心業務或為其創造潛在協同效應。

為多元化收入流及平衡本集團農業業務之週期性質，本公司自二零一五年起在金融業務領域積極發展其業務藍圖。

為擴展農業業務，本集團於二零一八年末開始整合多種勞動力農場及農業公司的農產品，以加工、包裝及銷售予客戶。於二零一九年，本集團亦與中國內地其他省份的若干農業公司訂立長期合作協議，以擴大本集團的農業基地及採購／分包農產品。



管理層之論述及分析

於二零一八年，中美貿易戰展開，預期美國與中國間的貿易戰將會持續。其將對中國經濟及本集團業務造成影響。

除上述投資外，本集團亦將考慮其他相關有盈利的業務，藉以在日後提高盈利能力，包括但不限於中國內地及香港的金融及農業板塊。

中期股息

報告期間概無派發、宣派或擬派股息。董事不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。



簡明綜合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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	4	182,652	41,098
銷售及提供服務成本		(173,918)	(24,255)
毛利		8,734	16,843
其他收益	5	2,270	3,598
生物資產之公平值變動減銷售成本之虧損		-	(288)
銷售及分銷支出		(1,138)	(13,859)
行政支出		(12,541)	(20,982)
其他經營支出	6	(2,190)	(13,146)
應佔聯營公司溢利		-	1,474
融資成本	7	(10,354)	(7,695)
除稅前虧損	8	(15,219)	(34,055)
所得稅開支	9	(1,268)	(2,665)
持續經營業務虧損		(16,487)	(36,720)
已終止業務			
已終止業務(虧損)/溢利，扣除稅項	10	(4,408)	2,322
期間虧損		(20,895)	(34,398)
以下各項應佔(虧損)：			
本公司擁有人		(20,893)	(34,398)
非控股權益		(2)	-
		(20,895)	(34,398)
其他全面收益：			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		(2,916)	1,387
期內虧損及全面收益總額		(23,811)	(33,011)



簡明綜合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

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)			
- 來自持續經營業務		(16,485)	(36,720)
- 來自已終止業務		(4,408)	2,322
		(20,893)	(34,398)
以下各項應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(23,809)	(33,011)
非控股權益		(2)	-
		(23,811)	(33,011)
本公司擁有人應佔全面虧損總額：			
- 來自持續經營業務		(19,401)	(35,333)
- 來自已終止業務		(4,408)	2,322
		(23,809)	(33,011)
每股虧損			
基本(港仙)			
- 持續經營業務	11	(24.64)	(經重列) (70.63)
- 已終止業務		(6.59)	4.47
		(31.23)	(66.16)
攤薄(港仙)			
- 持續經營業務	11	(24.64)	(70.63)
- 已終止業務		(6.59)	4.47
		(31.23)	(66.16)



簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	46,342	47,299
商譽		15,777	15,777
使用權資產	2	37,174	–
聯營公司投資	14	–	–
		99,293	63,076
流動資產			
存貨		21,249	12,880
貿易及其他應收賬款	15	237,049	94,346
應收貸款	16	184,294	257,621
銀行結餘及現金		1,290	4,834
		443,882	369,681
與持作銷售之出售組別相關的資產	10	23,717	21,273
		467,599	390,954
流動負債			
貿易及其他應付賬款	17	113,996	54,560
可換股債券	18	40,725	41,577
債券	19	42,743	40,975
銀行及其他借款	21	53,070	79,822
融資租賃應付款項		160	171
租賃負債	2	8,496	–
承兌票據	20	27,250	–
遞延收入		1,079	1,081
應付稅項		11,673	10,455
		299,192	228,641
與持作銷售之出售組別相關的負債	10	16,522	11,410
		315,714	240,051
流動資產淨額		151,885	150,903
總資產減流動負債		251,178	213,979



簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本	22	976	12,354
儲備		202,424	169,971
本公司擁有人應佔權益		203,400	182,325
非控股權益		569	-
總權益		203,969	182,325
非流動負債			
承兌票據	20	-	27,250
融資租賃應付款項		-	73
租賃負債	2	43,426	-
遞延收入		3,783	4,331
		47,209	31,654
		251,178	213,979

第22至61頁的附註屬本中期財務報表的一部分。



簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

附註	權益持有人應佔								非控股 權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	撥入盈餘 千港元	可換股債券 權益儲備 千港元	外幣滙兌 儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元		
於二零一八年一月一日(如過往報告)										
(經審核)	102,991	781,664	61,432	-	6,784	214,419	(835,278)	332,012	-	332,012
採納香港財務報告準則第9號 對會計政策變動的影響	2	-	-	-	-	-	(28,967)	(28,967)	-	(28,967)
於二零一八年一月一日(經審核)	102,991	781,664	61,432	-	6,784	214,419	(864,245)	303,045	-	303,045
期內虧損及全面收益總額	-	-	-	-	1,387	-	(34,398)	(33,011)	-	(33,011)
發行可換股債券	-	-	-	2,127	-	-	-	2,127	-	2,127
轉換可換股債券為普通股	9,217	11,944	-	(700)	-	-	-	20,461	-	20,461
購股權失效	-	-	-	-	-	(50,027)	50,027	-	-	-
每股已發行股份之面值由0.01港元 削減至0.001港元；及每十(10)股 每股面值0.001港元之已發行 經削減股份合併為一(1)股每股 面值0.01港元之合併股份	(100,960)	(793,608)	894,568	-	-	-	-	-	-	-
期內權益變動	(91,743)	(781,664)	894,568	1,427	1,387	(50,027)	15,629	(10,423)	-	(10,423)
於二零一八年六月三十日(未經審核)	11,248	-	956,000	1,427	8,171	164,392	(848,616)	292,622	-	292,622
於二零一九年一月一日(經審核)	12,354	806,341	64,086	1,427	8,147	135,169	(845,199)	182,325	-	182,325
採納香港財務報告準則第16號 對會計政策變動的影響	-	-	-	-	-	-	(14,705)	(14,705)	-	(14,705)
於二零一九年一月一日(經審核)	12,354	806,341	64,086	1,427	8,147	135,169	(859,904)	167,620	-	167,620
期內虧損及其他全面收益	-	-	-	-	(2,916)	-	(20,893)	(23,809)	(2)	(23,811)
發行可換股債券	-	-	-	3,393	-	-	-	3,393	-	3,393
轉換可換股債券為普通股	329	59,260	-	(3,393)	-	-	-	56,196	-	56,196
購股權失效	-	-	-	-	-	(1,394)	1,394	-	-	-
每股已發行股份之面值由0.01港元 削減至0.0005港元；及每二十(20)股 每股面值0.0005港元之已發行 經削減股份合併為一(1)股每股 面值0.01港元之合併股份	22	(11,707)	11,707	-	-	-	-	-	-	-
抵銷累計虧損	-	-	(11,707)	-	-	-	11,707	-	-	-
註冊成立附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	571	571
期內權益變動	(11,378)	59,260	-	-	(2,916)	(1,394)	(7,792)	35,780	569	36,349
於二零一九年六月三十日(未經審核)	976	865,601	64,086	1,427	5,231	133,775	(867,696)	203,400	569	203,969

第22至61頁的附註屬本中期財務報表的一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營業務使用之現金淨額	(26,368)	(93,907)
投資活動使用之現金淨額	(2,515)	(16,181)
融資活動所得之現金淨額	26,693	97,143
現金及現金等值減少淨額	(2,190)	(12,945)
於期初之現金及現金等值	12,410	16,380
匯率變動之影響	(3,757)	5,428
於期末之現金及現金等值	6,463	8,863
現金及現金等值結餘之分析		
現金及銀行結餘	1,290	626
計入持作銷售之出售組別之現金及現金等值	5,173	8,237
	6,463	8,863



1 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。

編製符合香港會計準則第34號之未經審核簡明綜合中期財務資料，要求管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響如何應用會計政策及由年初至今就資產、負債、收入及開支所呈報的金額。實際結果或會與該等估計有所不同。

本未經審核簡明綜合中期財務資料載有簡明綜合財務報表及節選之解釋附註。附註包括該等對理解本集團自二零一八年年度綜合財務報表以來財務狀況及表現之變動屬重要之事件及交易的解釋資料。簡明綜合中期財務報表及其附註不包括根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製之完整綜合財務報表規定之所有資料。

2 會計政策變動

編製簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納者一致，惟採用截至二零一九年一月一日生效的新訂準則情況除外。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之其他準則、詮釋或修訂本。

本集團應用香港財務報告準則第16號租賃，該等準則要求重列過往財務報表。根據香港會計準則第34號之規定，該等變動之性質及影響於下文披露。

除如下文進一步闡述外，董事預期應用上述新訂香港財務報告準則將不會對本集團綜合財務報表及披露產生重大影響。



2 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常務詮釋委員會) – 詮釋第15號經營租賃 – 優惠及香港(常務詮釋委員會) – 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人將大部分租賃按單一的承租人會計模式入賬。

香港財務報告準則第16號項下的出租人會計處理與香港會計準則第17號相比並無重大改變。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號類似的原則將租賃分為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團為出租人的租賃並無造成任何財務影響。

本集團透過採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並於首次應用日期確認首次採納的累計影響。本集團選擇使用過渡性實際權宜之方法，以令該準則僅適用於先前已於初始應用日期根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號識別為租賃的合約。本集團亦選擇豁免確認於開始日期租賃期為12個月或以下且不包含購買權的租賃合約(「短期租賃」)及相關資產為低價值的租賃合約(「低值資產租賃」)。採納香港財務報告準則第16號所產生的過渡影響於下文呈列。



2 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

下表分析過渡至香港財務報告準則第16號對本集團財務狀況表的影響(扣除稅項)。

	於二零一九年 一月一日 千港元
使用權資產	
於二零一八年十二月三十一日根據香港會計準則第17號的期末結餘	-
- 根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產	33,491
<hr/>	
於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號的期初結餘	33,491
<hr/>	
租賃負債	
於二零一八年十二月三十一日根據香港會計準則第17號的期末結餘	-
- 根據香港財務報告準則第16號確認租賃負債	48,196
<hr/>	
於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號的期初結餘	48,196
<hr/>	
累計虧損	
於二零一八年十二月三十一日根據香港會計準則第17號的期末結餘	(845,199)
- 根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產	33,491
- 根據香港財務報告準則第16號確認租賃負債	(48,196)
<hr/>	
於二零一九年一月一日根據香港財務報告準則第16號的期初結餘	(859,904)
<hr/>	

2 會計政策變動(續)

綜合財務狀況表

	於二零一八年 十二月 三十一日 千港元	採納香港財務 報告準則 第16號 千港元	於二零一九年 一月一日 千港元
資產			
物業、廠房及設備	47,299	–	47,299
商譽	15,777	–	15,777
聯營公司投資	–	–	–
使用權資產	–	30,280	30,280
存貨	12,880	–	12,880
貿易及其他應收賬款	94,346	–	94,346
應收貸款	257,621	–	257,621
銀行結餘及現金	4,834	–	4,834
與持作銷售之出售組別相關的資產	21,273	3,211	24,484
	454,030	33,491	487,521
負債			
貿易及其他應付賬款	54,560	–	54,560
租賃負債	–	44,972	44,972
可換股債券	41,577	–	41,577
債券	40,975	–	40,975
銀行及其他借款	79,822	–	79,822
融資租賃應付款項	244	–	244
遞延收入	5,412	–	5,412
應付稅項	10,455	–	10,455
承兌票據	27,250	–	27,250
與持作銷售之出售組別相關的負債	11,410	3,224	14,634
	271,705	48,196	319,901
資產淨額	182,325	(14,705)	167,620
股本及儲備			
股本	12,354	–	12,354
股份溢價	806,341	–	806,341
繳入盈餘	64,086	–	64,086
可換股債券權益儲備	1,427	–	1,427
外幣滙兌儲備	8,147	–	8,147
購股權儲備	135,169	–	135,169
累計虧損	(845,199)	(14,705)	(859,904)
總權益	182,325	(14,705)	167,620



2 會計政策變動(續)

採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有多個土地及樓宇項目的租賃合約。於採納香港財務報告準則第16號前，本集團自開始日期起將各租賃(作為承租人)分類為融資租賃或經營租賃。倘租賃將租賃資產所有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至本集團，則分類為融資租賃；反之則分類為經營租賃。融資租賃於租賃開始時按租賃物業的開始日的公平值或最低租賃款項現值(以較低者為準)予以資本化。租賃款項於利息(確認為融資成本)與租賃負債的扣減中分攤。於經營租賃中，租賃物業不會予以資本化，而租賃款項於租期內按直線法於損益中確認為租金開支。任何預付租金及應計租金分別在其他資產及其他負債項下確認。

於採納香港財務報告準則第16號後，本集團對所有租賃採用單一確認及計量法，惟短期租賃及低值資產租賃除外。該準則訂明特定過渡性要求及實際權宜方法，已獲本集團採用。

過往分類為融資租賃的租賃

對於過往分類為融資租賃的租賃，本集團並無更改於首次應用日期已確認資產及負債的首次賬面值(即使用權資產及租賃負債等於根據香港會計準則第17號確認的租賃資產及負債)。香港財務報告準則第16號的規定已自二零一九年一月一日起應用於該等租賃。

過往分類為經營租賃的租賃

除短期租賃及低值資產租賃外，本集團就過往分類為經營租賃的該等租賃確認使用權資產及租賃負債。大部分租賃的使用權資產根據賬面值予以確認，猶如已一直應用該準則，惟於首次應用日期使用的遞增借款利率則除外。就若干租賃而言，使用權資產根據相當於租賃負債的金額，並按先前已確認的任何相關預付或應計租賃款項調整後予以確認。租賃負債按剩餘租賃款項的現值，經使用首次應用日期的遞增借款利率貼現後予以確認。



2 會計政策變動(續)

過往分類為經營租賃的租賃(續)

本集團亦應用可供使用的實際權宜方法，當中：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率。
- 依賴其對於緊接首次應用日期前租賃是否屬繁重性質的評估。
- 對租賃期於首次應用日期起計十二個月內結束的租賃應用短期租賃確認豁免。
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初步直接成本。
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，則於事後釐定租賃期。

根據上述情況，於二零一九年一月一日：

- 已確認使用權資產約33,491,000港元並單獨呈列於綜合財務狀況表。
- 已確認額外租賃負債約48,196,000港元。
- 該等調整的淨影響已對累計虧損作出約14,705,000港元的調整。

於二零一九年一月一日的租賃負債與截至二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔的對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	67,040
於二零一九年一月一日的遞增借款利率	10%
於二零一九年一月一日的經貼現經營租賃承擔及租賃負債	48,196



2 會計政策變動(續)

新會計政策概要

下文載列於採納香港財務報告準則第16號後本集團的新會計政策，自首次應用日期已獲應用：

使用權資產

本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債款額、已產生初步直接成本及於開始日期或之前作出的租賃款項減任何已收取租賃獎勵。除非本集團合理確定於租期結束時取得租賃資產所有權，否則已確認使用權資產於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)按直線法折舊。使用權資產須予以減值。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團確認按租賃期內作出的租賃款項現值計量租賃負債。租賃款項包括定額付款(含實質定額款項)減任何應收租賃獎勵款項、取決於指數或利率的可變租賃款項以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃款項亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及倘在租期內反映本集團正行使終止租賃選擇權時，有關終止租賃支付的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃款項在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。於計算租賃款項的現值時，倘租賃內所含利率不易釐定，則本集團應用租賃開始日期的增額借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映利息的增加，其減少則為租賃付款所致。此外，倘有任何修改(即租期、實質定額租賃款項或購買相關資產的評估的變更)則重新計量租賃負債的賬面值。

短期租賃及低值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於其機器及設備的短期租賃(即自開始日期起計租賃期為12個月或以下，並且不包含購買選擇權的租賃)。低值資產租賃的確認豁免亦應用於被認為低價值的辦公室設備租賃。短期租賃的租賃款項及低值資產租賃在租期內按直線法確認為開支。



2 會計政策變動(續)

新會計政策概要(續)

釐定具重續選擇權的合約中的租期作出的重大判斷

本集團將租賃期釐定為不可撤銷租賃期限，而如果能合理確定將行使重續租賃的選擇權，租賃期還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間，或在合理確定將不會行使終止租賃的選擇權時，還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間。

本集團根據其部分租賃可選擇將資產額外租賃兩至三年。本集團運用判斷評估行使重續選擇權有否合理確定性。換言之，其會考慮所有構成經濟激勵的相關因素，以行使重續選擇權。自開始日期後，倘若有重大事件或非能掌握的情況變動，影響本集團行使(或不行使)重續選擇權(如業務策略的變更)時，本集團會重新評估租期。

於綜合財務狀況表及損益表中確認的金額

下文載列本集團的使用權資產及租賃負債的賬面值及期內變動：

	持續經營業務		已終止業務	
	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元
於二零一九年一月一日	30,280	44,972	3,211	3,224
添置	11,421	11,421	-	-
折舊	(4,527)	-	(876)	-
利息開支	-	2,479	-	144
應計利息	-	(5,042)	-	-
付款	-	(1,908)	-	(1,008)
於二零一九年六月三十日	37,174	51,922	2,335	2,360



3 分部資料

經營分部之會計政策與二零一八年年末財務報表所述者相同。

經營分部資料

就管理目的而言，本集團根據其產品及服務劃分業務類別，並擁有以下三個須予呈報分部：

- (i) 「農產品」分部從事種植及買賣農產品；
- (ii) 「放債」分部從事放債服務；及
- (iii) 「證券經紀」分部於香港從事買賣證券經紀服務。

本期間，本集團提供予本集團最高行政管理人員用作資源分配和分部表現評估之須予呈報分部資料如下。

(i) 有關損益之資料

本期間，本集團提供予本集團最高行政管理人員用作資源分配和分部表現評估之須予呈報分部資料如下。

	持續經營業務			已終止業務		總計 千港元
	農產品 千港元	放債 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	證券經紀 千港元	
截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)						
收益						
某個時點	167,781	14,871	-	182,652	679	183,331
逐時	-	-	-	-	-	-
須予呈報之分部收益	167,781	14,871	-	182,652	679	183,331
分部業務間收益撇銷	-	-	-	-	-	-
綜合收益	167,781	14,871	-	182,652	679	183,331
虧損						
須予呈報之分部(虧損)/溢利 (經調整(LBITDA)/EBITDA)	(7,713)	12,593	-	4,880	(4,265)	615
折舊	(3,234)	(52)	(347)	(3,633)	-	(3,633)
融資成本	(4,689)	-	(5,665)	(10,354)	(143)	(10,497)
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-
政府補助	782	-	-	782	-	782
利息收入	6	3	11	20	-	20
其他應收款項減值撥回	673	-	-	673	-	673
未分配總部及企業收入	-	-	1	1	-	1
未分配總部及企業開支	-	-	(7,588)	(7,588)	-	(7,588)
綜合除稅前(虧損)/溢利	(14,175)	12,544	(13,588)	(15,219)	(4,408)	(19,627)



3 分部資料(續)

(i) 有關損益之資料(續)

本期間，本集團提供予本集團最高行政管理人員用作資源分配和分部表現評估之須予呈報分部資料如下。

	持續經營業務			小計 千港元	已終止業務	
	農產品 千港元	放債 千港元	未分配 千港元		證券經紀 千港元	總計 千港元
截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)						
收益						
某個時點	20,983	20,115	-	41,098	7,212	48,310
逐時	-	-	-	-	-	-
須予呈報之分部收益	20,983	20,115	-	41,098	7,212	48,310
分部業務間收益撇銷	-	-	-	-	-	-
綜合收益	20,983	20,115	-	41,098	7,212	48,310
虧損						
須予呈報之分部(虧損)/溢利						
(經調整(LBITDA)/EBITDA)	(20,032)	16,145	-	(3,887)	2,886	(1,001)
折舊	(3,291)	(59)	(1,638)	(4,988)	(564)	(5,552)
融資成本	(4,490)	-	(3,205)	(7,695)	-	(7,695)
出售一間附屬公司之收益	-	-	100	100	-	100
政府補助	1,758	-	-	1,758	-	1,758
應收貸款虧損撥備	-	(4,578)	-	(4,578)	-	(4,578)
貿易應收賬款虧損撥備	(1,485)	-	-	(1,485)	-	(1,485)
利息收入	2	1	15	18	-	18
應佔聯營公司溢利	-	-	1,474	1,474	-	1,474
其他應收賬款虧損撥備撥回	1,159	-	-	1,159	-	1,159
貿易應收賬款虧損撥備撥回	256	-	-	256	-	256
存貨撇減撥回	60	-	-	60	-	60
未分配總部及企業收入	-	-	66	66	-	66
未分配總部及企業開支	-	-	(16,313)	(16,313)	-	(16,313)
綜合除稅前(虧損)/溢利	(26,063)	11,509	(19,501)	(34,055)	2,322	(31,733)

用於呈報分部(虧損)/溢利之計算方法為「經調整(LBITDA)/EBITDA」(即「經調整扣除利息、稅項、折舊及攤銷、物業、廠房及設備虧損撥備、存貨前的(虧損)/盈利」)。「利息」視為不包括放債業務之利息收入。在計算經調整(LBITDA)/EBITDA時，本集團會就並無明確歸於個別分部的項目(例如應佔聯營公司溢利/(虧損)、董事及核數師酬金及其他總部或企業行政成本)進一步調整虧損。



3 分部資料(續)

(ii) 須予呈報之分部資產及負債之對賬

	持續經營業務			已終止業務		
	農產品 千港元	放債 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	證券經紀 千港元	總計 千港元
於二零一九年六月三十日(未經審核)						
資產						
須予呈報之分部資產	337,173	187,461	-	524,634	23,717	548,351
商譽	-	15,777	-	15,777	-	15,777
未分配總部及公司資產	-	-	2,764	2,764	-	2,764
綜合總資產	337,173	203,238	2,764	543,175	23,717	566,892
負債						
須予呈報之分部負債	178,117	26,958	-	205,075	16,522	221,597
可換股債券	-	-	40,725	40,725	-	40,725
債券	-	-	42,743	42,743	-	42,743
承兌票據	-	-	27,250	27,250	-	27,250
未分配總部及公司負債	-	-	30,608	30,608	-	30,608
綜合總負債	178,117	26,958	141,326	346,401	16,522	362,923
其他分部資料						
資本開支*	2,749	-	-	2,749	-	2,749
所得稅開支	-	1,268	-	1,268	-	1,268

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。



3 分部資料(續)

(ii) 須予呈報之分部資產及負債之對賬(續)

	持續經營業務			小計 千港元	已終止業務		總計 千港元
	農產品 千港元	放債 千港元	未分配 千港元		證券經紀 千港元		
於二零一八年十二月三十一日(經審核)							
資產							
須予呈報之分部資產	149,755	262,604	-	412,359	21,273	-	433,632
商譽	-	15,777	-	15,777	-	-	15,777
未分配總部及公司資產	-	-	4,621	4,621	-	-	4,621
綜合總資產	149,755	278,381	4,621	432,757	21,273	-	454,030
負債							
須予呈報之分部負債	110,889	12,725	-	123,614	11,410	-	135,024
可換股債券	-	-	41,577	41,577	-	-	41,577
債券	-	-	40,975	40,975	-	-	40,975
承兌票據	-	-	27,250	27,250	-	-	27,250
未分配總部及公司負債	-	-	26,879	26,879	-	-	26,879
綜合總負債	110,889	12,725	136,681	260,295	11,410	-	271,705
其他分部資料							
資本開支*	15,896	190	-	16,086	29	-	16,115
所得稅開支	-	4,849	17	4,866	-	-	4,866

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。



3 分部資料(續)

(iii) 地區資料

有關本集團之外界客戶收益之資料按地理位置呈列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
收益		
– 香港	2,052	47
– 中國內地	180,600	41,051
	182,652	41,098

本集團非流動資產按地理位置呈列如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	持續經營業務	
非流動資產		
– 香港	2,754	81
– 中國	96,539	62,995
	99,293	63,076

本集團非流動資產包括物業、廠房及設備、商譽、於一間聯營公司之投資及其他非流動資產。



4 收益

收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
銷售農產品	167,781	20,983
放債利息收入	14,871	20,115
	182,652	41,098

5 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
政府補助攤銷	782	1,758
銀行利息收入	9	4
其他利息收入	11	14
出售一間附屬公司之收益	-	100
租金收入	127	109
貿易應收賬款減值撥回	-	256
其他應收賬款減值撥回	673	1,159
存貨減值撥回	-	60
雜項收入	668	138
	2,270	3,598



6 其他經營支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
匯兌虧損淨值	2,131	7,076
出售物業、廠房及設備虧損	–	4
貿易及其他應收賬款減值虧損	–	1,485
應收貸款減值虧損	–	4,578
其他	59	3
	2,190	13,146

7 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
債券利息開支	1,867	–
可換股債券推算利息開支	3,793	1,372
承兌票據推算利息開支	–	1,662
銀行及其他借款利息	2,211	4,653
經營租賃利息開支	2,479	–
融資租賃支出	4	8
	10,354	7,695



8 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
<i>持續經營業務</i>		
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及津貼	5,653	14,646
退休福利成本	433	499
酌情花紅	23	-
股本結算之以股份支付	-	-
員工成本總額	6,109	15,145
確認為開支之存貨成本	165,538	22,598
折舊：		
- 所擁有資產	3,633	5,111
- 所租賃資產	-	183
存貨撇銷撥回	-	60
貿易及其他應收賬款減值虧損撥回	673	1,447
生物資產之公平值變動減銷售成本之虧損	-	288
經營租賃折舊	4,527	-
根據經營租賃之最低租金付款	-	5,601
股本結算之以股份支付		
董事	-	-
僱員	-	-
股本結算之以股份支付總額	-	-



9 所得稅開支

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團之香港附屬公司適用之稅率為16.5%（二零一八年六月三十日：16.5%）。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「條例草案」），引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2百萬港元的溢利將按8.25%的稅率繳納稅項，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率繳納稅項。不符合利得稅兩級制的集團實體將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

由於香港附屬公司於報告期間概無在香港產生任何應課稅溢利，故並未作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅乃按於中華人民共和國（「中國」）之附屬公司適用之稅率，以就法定申報而言之收入作出撥備，並遵照中國現行所得稅規例、慣例及詮釋，就所得稅而毋須課稅或不可扣稅之收支項目作出調整。

根據中國稅法及其詮釋規則（「中國稅法」），從事合資格農業業務的企業可享有若干稅務優惠，包括就該等業務所產生溢利完全豁免或減半繳納企業所得稅。本集團從事合資格農業業務（包括種植、加工及出售蔬菜）的中國附屬公司，可完全豁免繳納企業所得稅。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
即期稅項 – 中國內地企業所得稅		
– 本期間撥備	1,268	2,884
– 過往年度超額撥備	–	(219)
	1,268	2,665



10 已終止業務

於二零一七年五月二十五日，本集團與獨立第三方Ace Jumbo Ventures Limited訂立買賣協議（「協議」），據此，本公司有條件同意出售本公司全資附屬公司金裕富證券有限公司全部已發行股本，代價為金裕富證券有限公司於協議日期之資產淨值另加12,000,000港元（「出售協議」）。故此，金裕富證券有限公司及其附屬公司（統稱「出售集團」）之所有資產及負債分類為持作銷售之出售組別，並於二零一九年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表內單獨呈列。出售集團已於截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表內按已終止業務呈列。

自二零一七年十月二十日起，本公司與Ace Jumbo Ventures Limited訂立若干補充契據，以將出售安排之完成日期延期至二零一九年九月二十四日。

計入期內（虧損）／溢利的已終止業務合併業績載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	679	7,212
其他收益	203	40
行政及其他經營支出	(5,290)	(4,930)
除稅前（虧損）／溢利	(4,408)	2,322
所得稅開支	-	-
除稅後（虧損）／溢利	(4,408)	2,322
本公司擁有人應佔期間已終止業務 之（虧損）／溢利	(4,408)	2,322

已終止業務之開支分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	-	564



10 已終止業務(續)

已終止業務之現金流量

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營業務所得現金(流出)／流入淨額	(2,403)	2,104
投資活動所得現金流出淨額	-	-
期內現金(流出)／流入淨額	(2,403)	2,104

出售集團可識別資產及負債之價值如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	1,256	1,256
無形資產	500	500
租賃資產	2,335	-
其他非流動資產	230	230
貿易及其他應收賬款	1,043	929
代經紀客戶持有現金(附註)	13,180	10,782
銀行結餘及現金	5,173	7,576
分類為持作銷售之資產總額	23,717	21,273
貿易及其他應付賬款	14,162	11,410
租賃負債	2,360	-
分類為持作銷售之負債總額	16,522	11,410

附註：本集團於認可機構開設獨立信託賬戶，以存置於一般業務過程中產生的客戶款項。本集團將客戶款項分類為綜合財務狀況表中流動資產科目項下的「代經紀客戶持有的現金」，並在本集團須就客戶款項的任何損失或挪用負責的基礎上，確認相應應付有關客戶賬款。代經紀客戶持有的現金受證券及期貨條例項下證券及期貨(客戶款項)規則的限制及監管。

「代經紀客戶持有的現金」之結餘已重新分類至「與持作銷售之出售組別相關的資產」。



11 每股虧損

每股基本虧損乃根據期內本公司擁有人應佔本集團虧損約20,893,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：虧損約34,398,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數66,897,883股(截至二零一八年六月三十日止六個月經重列：51,989,934股)計算。

就計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利而言之普通股加權平均數已於二零一九年四月二十五日作出調整以令股份重組生效(猶如其已於二零一八年一月一日生效)，有關詳情載於未經審核簡明綜合財務報表附註22。

計算截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損並無假設本公司之優先股及可換股債券之轉換及本公司購股權之行使，因為假設其轉換及行使有反攤薄效果。因此，每股基本及攤薄虧損為相同。

來自持續經營業務

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔本集團期間虧損約16,485,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：虧損約36,720,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數66,897,883股(截至二零一八年六月三十日止六個月經重列：51,989,934股)計算。

計算截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損並無假設本公司之優先股及可換股債券之轉換及本公司購股權之行使，因為假設其轉換及行使有反攤薄效果。因此，每股基本及攤薄虧損為相同。

來自已終止業務

每股基本虧損乃根據期內本公司擁有人應佔本集團溢利／(虧損)約4,408,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：溢利約2,322,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數66,897,883股(截至二零一八年六月三十日止六個月經重列：51,989,934股)計算。

計算截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利／(虧損)並無假設本公司之優先股及可換股債券之轉換及本公司購股權之行使，因為假設其轉換及行使有反攤薄效果。因此，每股基本及攤薄盈利／(虧損)為相同。



12 股息

報告期內概無派發、宣派或擬派股息。董事不建議派發中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

13 物業、廠房及設備

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團添置的物業、廠房及設備項目包括租賃物業裝修、生產性廠房及辦公室設備，成本約為2,749,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約19,150,000港元）。截至二零一九年六月三十日止六個月，概無出售任何項目（截至二零一八年六月三十日止六個月：48,600港元）。

14 聯營公司投資

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一月一日	—	46,911
應佔收購後溢利及其他全面收入	—	(46,911)
	—	—

聯營公司投資指未上市股本證券投資，有關二零一九年六月三十日本集團聯營公司的詳情如下：

名稱	成立地點	註冊／繳足資本	擁有權益百分比	主要活動 及經營地點
深圳前海格林易貸互聯網 服務有限公司	中國內地	人民幣100,000,000元／ 人民幣100,000,000元	直接25%	提供互聯網金融 服務／中國內地

該聯營公司使用權益法於未經審核簡明綜合中期財務報表內入賬。

並無與本集團於該聯營公司之權益有關之或然負債。



14 聯營公司投資(續)

主要聯營公司之財務資料概要(已就會計政策之任何差異作出調整並於未經審核簡明綜合中期財務報表內之賬面值對賬)披露如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產	436	532
流動資產	30,360	32,142
資產總值	30,796	32,674
流動負債	(1,339)	(881)
資產淨值	29,457	31,793

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	60	2,165
期間(虧損)/溢利	(1,940)	5,897
期間其他全面收益		
– 換算海外業務之匯兌差額	1	4,720
期內(虧損)/溢利及全面收益總額	(1,939)	10,617
本集團應佔聯營公司全面收益總額	–	2,653

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團並無就聯營公司確認期內虧損約485,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。尚未確認之累計虧損約為485,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。



15 貿易及其他應收賬款

附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
買賣農產品產生之貿易應收賬款 減：減值	203,248 (1,282)	51,201 (1,284)
貿易應收賬款總額 (a)	201,966	49,917
其他應收賬款 減：減值	15,248 (8,379)	15,367 (9,036)
其他應收賬款總額	6,869	6,331
按金及預付款項 減：減值	56,464 (28,250)	66,348 (28,250)
按金及預付款項總額	28,214	38,098
	237,049	94,346

- (a) 銷售農產品之平均信貸期為60日。於報告期末按發票日期呈列之買賣農產品產生之貿易應收賬款(扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至60日	50	27,858
61至120日	39,376	11,878
120日以上	162,540	10,181
	201,966	49,917



16 應收貸款

本集團之應收貸款源自放債業務。應收貸款按介乎7.2%至17%（二零一八年十二月三十一日：7.2%至48%）之利率計息，而信貸期由訂約雙方議定。每名客戶設有信貸上限。高級管理人員會定期檢討及親自處理逾期結餘。

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按貸款協議所載之償還款項時間表		
應收款賬面值		
一年內	219,812	293,139
即期償還條款(以流動資產呈列)	-	-
	219,812	293,139
減：減值	(35,518)	(35,518)
	184,294	257,621
減：即期部分	(184,294)	(257,621)
非即期部分	-	-

本集團自於香港及中國內地提供物業按揭貸款及個人貸款的放債業務所產生的應收貸款分別以港元及人民幣（「人民幣」）計值，該等以港元及人民幣計值的金額分別約為1,178,000港元（二零一八年十二月三十一日：約6,916,000港元）及約218,634,000港元（二零一八年十二月三十一日：約286,223,000港元）。

除於二零一九年六月三十日減值前為數約218,651,000港元（二零一八年十二月三十一日：約286,241,000港元）的無抵押、計息並須於與客戶議定的固定期限內償還的應收貸款外，所有應收貸款以客戶提供的抵押品作為抵押，計息並須於與客戶議定的固定期限內償還。於各報告日期所面臨的最大信貸風險為上文所述應收貸款的賬面值。



16 應收貸款(續)

根據到期日，應收貸款(扣除虧損撥備)於報告期末的到期情況如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	74,032	179,279
三個月至一年	145,780	113,860
	219,812	293,139
減：減值	(35,518)	(35,518)
	184,294	257,621



17 貿易及其他應付賬款

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
買賣農產品產生之貿易應付賬款	(a)	59,307	11,096
應計提費用及其他應付賬款		54,689	43,464
		113,996	54,560

- (a) 買賣農產品產生之貿易應付賬款主要包括貿易採購未付款項，且平均信貸期為30日。於報告期末按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至60日	41,431	2,134
61至120日	10,513	783
120日以上	7,363	8,179
	59,307	11,096



18 可換股債券

(a) 於二零一八年二月七日發行之可換股債券(「可換股債券1」)

於二零一八年二月七日，本公司向一名獨立第三方發行本金總額為40,000,000港元之可換股債券，換股價為每股0.40港元(因於二零一八年六月二十五日進行股本重組，將每股0.04港元調整至0.40港元)。

可換股債券1以港元計值，並按年利率5%計息。可換股債券1持有人可於發行日期至二零一九年二月七日隨時按初步換股價0.04港元將可換股債券1轉換為1,000,000,000股本公司普通股(「換股股份」)(由於股本重組於二零一八年六月二十五日進行，故從1,000,000,000股普通股調整為100,000,000股普通股)。換股股份在各方面與換股當日發行在外的所有其他現有股份享有同等地位。

可換股債券1包括負債及權益兩部分。公平值約38,505,000港元於初步確認時確認為負債部分，而剩餘價值約1,425,000港元(即權益部分)於權益的「可換股債券儲備」呈列。

與負債部分有關的交易成本約65,000港元計入負債部分之賬面值。

負債部分之實際年利率為8.89%。

於報告期間，可換股債券1的利息支出約2,148,000港元於損益扣除。

可換股債券1於二零一九年二月七日到期，且並無換股權獲行使。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司向持有人償還可換股債券本金額3,000,000港元。於二零一九年六月三十日，未償還本金額及應計利息的總和約為40,700,000港元。



18 可換股債券(續)

(b) 二零一九年二月十四日發行之可換股債券(「可換股債券2」)

於二零一九年二月十四日，本公司向獨立第三方發行本金總額為39,500,000港元之可換股債券，換股價為每股0.091港元(由於股本重組於二零一九年四月二十五日進行，故從每股0.091港元調整為每股1.82港元)。

可換股債券2以港元計值，並按年利率5%計息。可換股債券2持有人可於發行日期至二零二零年二月十四日隨時按初步換股價0.091港元將可換股債券2轉換為434,065,930股本公司普通股(「換股股份」)(由於股本重組於二零一九年四月二十四日進行，故從434,065,930股普通股調整為21,703,295股普通股)。換股股份在各方面與換股當日發行在外的所有其他現有股份享有同等地位。

可換股債券2包括負債及權益兩部分。公平值約37,156,000港元於初步確認時確認為負債部分，剩餘價值約2,264,000港元(即權益部分)於權益的「可換股債券儲備」呈列。

與負債部分有關的交易成本約75,000港元計入負債部分之賬面值。

負債部分之實際年利率為11.4%。

於報告期間，可換股債券2的利息支出約1,279,000港元於損益扣除。

於二零一九年六月四日，本金額為39,500,000港元之可換股債券2已轉換為21,703,295股本公司普通股。



18 可換股債券(續)

(c) 於二零一九年三月二十五日發行之可換股債券(「可換股債券3」)

於二零一九年三月二十五日，本公司向獨立第三方發行本金總額為18,592,000港元之可換股債券，換股價為每股0.083港元(由於股本重組於二零一九年四月二十五日進行，故從每股0.083港元調整為每股1.66港元)。

可換股債券3以港元計值，並按年利率5%計息。可換股債券3持有人可於發行日期至二零二零年三月二十五日隨時將可換股債券3轉換為224,000,000股本公司普通股(「換股股份」)(由於股本重組於二零一九年四月二十五日進行，故從224,000,000股普通股調整為11,200,000股普通股)。換股股份在各方面與換股當日發行在外的所有其他現有股份享有同等地位。

可換股債券3包括負債及權益兩部分。公平值約17,395,000港元於初步確認時確認為負債部分，剩餘價值約1,129,000港元(即權益部分)於權益的「可換股債券儲備」呈列。

與負債部分有關的交易成本約64,000港元計入負債部分之賬面值。

負債部分之實際年利率為11.81%。

於報告期間，可換股債券3的利息支出約366,000港元於損益扣除。

於二零一九年五月二十九日，本金額為18,592,000港元之可換股債券3已轉換為11,200,000股本公司普通股。



18 可換股債券(續)

(c) 於二零一九年三月二十五日發行之可換股債券(「可換股債券3」)(續)

可換股債券負債部分之變動載列如下：

	可換股債券1 千港元	可換股債券2 千港元	可換股債券3 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	41,577	–	–	41,577
於報告期間已發行可換股債券				
之本金額	–	39,500	18,592	58,092
交易成本	–	(80)	(68)	(148)
權益部分	–	(2,264)	(1,129)	(3,393)
於報告期初/發行日期之負債部分	41,577	37,156	17,395	96,128
於報告期間償還	(3,000)	–	–	(3,000)
推算利息支出*	2,148	1,279	366	3,793
轉換為本公司普通股	–	(38,435)	(17,761)	(56,196)
	40,725	–	–	40,725

* 截至二零一八年止六個月之推算利息：約1,372,000港元



19 債券

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一月一日	40,975	28,204
發行債券	-	11,310
利息開支	1,867	2,794
匯兌調整	(99)	(1,333)
	42,743	40,975

附註：

- (a) 於二零一七年五月四日，本公司向一名獨立第三方（「認購人1」）發行本金額人民幣13,548,000元（約合15,538,000港元）的無抵押債券（「債券1」）。債券1按年利率10%計息，並須於二零一七年十二月三十一日償還。

於二零一七年十二月三十一日，本金額人民幣4,500,000元（約合5,161,000港元）已償還予認購人。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司與認購人1訂立延長協議，以將債券1的到期日由二零一七年十二月三十一日延長至二零二零年六月三十日。

截至二零一九年六月三十日止六個月，並無向認購人1支付本金及利息。

- (b) 於二零一七年五月五日，本公司向一名獨立第三方（「認購人2」）發行本金額人民幣13,552,000元（約合15,543,000港元）的無抵押債券（「債券2」）。債券2按年利率10%計息，並須於二零一七年十二月三十一日償還。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司與認購人2訂立延長協議，以將債券2的到期日由二零一七年十二月三十一日延長至二零二零年六月三十日。

截至二零一九年六月三十日止六個月，並無向認購人2支付本金及利息。

- (c) 於二零一八年十月十九日，本公司向一名獨立第三方（「認購人3」）發行本金額人民幣10,000,000元（約合11,310,000港元）的無抵押債券（「債券3」）。債券3按年利率10%計息，並須於二零一九年十月十八日償還。



20 承兌票據

於二零一五年九月二十四日，本公司發行本金額為100,000,000港元的無抵押承兌票據（「承兌票據」）予本公司董事林裕豪先生（99,990,000港元）及林裕帕先生（10,000港元）（於二零一九年四月十八日獲委任）。承兌票據按年利率3%計息，並於二零一八年九月二十三日到期。承兌票據於發行日期之公平值約為73,599,000港元。

於二零一六年三月三十一日，本公司透過按認購價每股股份0.099港元發行719,696,958股本公司普通股提早贖回本金額75,000,000港元，而所有應計利息已獲同意豁免。相關普通股之公平值約為88,522,000港元及上述承兌票據之攤銷成本約為59,080,000港元。因此，提早贖回承兌票據之虧損約29,442,000港元已於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認。

於二零一八年九月二十三日，本公司與承兌票據之認購人訂立兩份延期協議，將承兌票據之到期日自二零一八年九月二十三日延期至二零二零年一月三十一日（於延長期間為免息）。

承兌票據其後使用實際利率14%按攤銷成本計量。於二零一九年六月三十日，承兌票據之賬面值約為27,250,000港元（二零一八年十二月三十一日：27,250,000港元）。

於二零一九年六月三十日，應付林裕豪先生乃應付林裕帕先生的承兌票據分別為27,239,100港元及10,900港元。

承兌票據之變動如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一月一日	27,250	24,770
推算利息支出	-	2,480
	27,250	27,250



21 銀行及其他借款

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行貸款	(a)	15,913	15,940
其他貸款	(b)	37,157	63,882
		53,070	79,822
有抵押		15,913	15,940
無抵押		37,157	63,882
賬面值		53,070	79,822
須償還：			
一年內		53,070	79,822

附註：

(a) 約15,913,000港元之銀行貸款由本集團租賃物業及樓宇作抵押。銀行貸款利息按每年9%的固定利率收取，並於一年內償還。

(b) 約307,000港元之其他貸款乃為無抵押、免息及無固定還款期限。

來自本公司執行董事林裕帕先生約15,445,000港元及來自本公司非執行董事林裕豪先生約14,322,000港元之其他貸款乃為無抵押、免息及無固定還款期限。

約7,083,000港元之其他貸款為無抵押，按介乎14.4%至32.85%之固定年利率收取利息，並於三個月至一年內償還。



21 銀行及其他借款(續)

銀行及其他借款之變動如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一月一日	79,822	32,260
添置	66,445	114,791
利息支出	2,211	13,664
還款	(94,612)	(76,109)
匯兌調整	(796)	(4,784)
	53,070	79,822

22 股本

附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
150,000,000,000股(二零一八年十二月三十一日：150,000,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	1,500,000	1,500,000
10,000,000,000股(二零一八年十二月三十一日：10,000,000,000股) 每股面值0.01港元之優先股	100,000	100,000
已發行及繳足：		
94,521,681股(二零一八年十二月三十一日：1,232,367,732股)每股 面值0.01港元之普通股	946	12,324
3,030,000股(二零一八年十二月三十一日：3,030,000股)每股面值0.01港 元之優先股 (a)	30	30
總額	976	12,354



22 股本(續)

本期間之交易，經參照本公司已發行普通股本之變動後概述如下：

	附註	股份數目	金額 千港元
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日(經審核)		1,232,367,732	12,324
每股已發行股份之面值由0.01港元 削減至0.0005港元；及每二十(20)股 每股面值0.0005港元之已發行 經削減股份合併為一(1)股			
每股面值0.01港元之合併股份	(b)	(1,170,749,346)	(11,707)
將可換股債券3轉換為普通股	(c)	11,200,000	112
將可換股債券2轉換為普通股	(d)	21,703,295	217
於二零一九年六月三十日(未經審核)		94,521,681	946

附註：

- (a) 每股面值0.01港元之不可贖回優先股已列賬為繳足，發行及配發予賣方，作為二零一二年收購事項之部分代價。根據優先股政策之條款，一股優先股可於發行日期起計一年後任何日期轉換為一股新普通股。
- (b) 除本公司日期為二零一九年四月一日有關建議股本重組(「股本重組」，已於二零一九年四月二十四日之本公司股東特別大會上獲本公司股東批准)之通函所披露者外，股本重組於二零一九年四月二十五日生效，詳情如下。
 - i. 透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.0095港元，將每股已發行股份之面值由0.01港元削減至0.0005港元，而緊隨股份合併後，透過註銷本公司已發行股本中因股份合併所產生之任何零碎合併股份，將本公司已發行股本中之合併股份總數下調至最接近整數；
 - ii. 合併經削減股份，基準為每20股每股面值0.0005港元之已發行經削減股份將合併為一股每股面值0.01港元之合併股份。
- (c) 於二零一九年五月二十九日，本金總額為18,592,000港元的可換股債券已按換股價每股1.66港元轉換為11,200,000股本公司普通股。
- (d) 於二零一九年六月四日，本金總額為39,500,000港元的可換股債券已按換股價每股1.82港元轉換為21,703,295股本公司普通股。



23 以股份支付交易

根據於二零一三年六月六日（「採納日期」）舉行之本公司股東週年大會上通過一項決議案，已採納一項購股權計劃（「計劃」），主要目的是向經選定之參與者提供獎勵或回饋。根據計劃，本公司可向若干界定類別的任何參與者授出購股權。除董事另行釐定並於授出有關購股權的要約指明外，行使購股權前毋須達成任何指定表現目標，惟參與者行使購股權時必須仍為指定類別參與者。

根據計劃授出的購股權的相關股份總數不得超逾本公司於採納日期已發行股份的10%。在任何12個月期間內，個別參與者因行使已授出之購股權而發行及將發行的股份總數不得超逾本公司已發行股份的1%。授出任何超逾個別限額的購股權必須先獲股東批准。

購股權價格由董事會全權決定，惟有關價格無論如何不得低於(a)要約日期的股份收市價；(b)緊接要約日期前五個營業日的股份平均收市價；及(c)每股股份當時的面值（以較高者為準）。

具體購股權類別的詳情如下：

授出日期	行使期	行使價 港元	附註
二零一五年七月三日	二零一五年七月三日至 二零一五年七月二日	99	(a)
二零一五年九月十日	二零一五年九月十日至 二零一五年九月九日	69.8	(b)
二零一六年七月二十二日	二零一六年七月二十二日至 二零一六年七月二十一日	39.6	(c)
二零一七年九月二十日	二零一七年九月二十日至 二零一七年九月十九日	7.8	(d)
二零一八年七月九日	二零一八年七月九日至 二零一八年七月八日	1,804	(e)

附註：

由於股本重組於二零一九年四月二十五日生效（「股本重組」），於根據購股權計劃授出之所有該等購股權所附帶之認購權獲行使後將予配發及發行之普通股數目已透過下列方式調整：

- (a) 將普通股由51,729,550股減至2,586,477股，而尚未行使購股權之行使價則由每股普通股4.95港元調整至每股普通股99港元；
- (b) 將普通股由51,500股減至2,575股，而購股權之行使價則由每股普通股3.49港元調整至每股普通股69.8港元；



23 以股份支付交易（續）

附註：（續）

- (c) 將普通股由67,565,976股減至3,378,298股，而購股權之行使價則由每股普通股1.98港元調整至每股普通股39.6港元；
- (d) 將普通股由27,378,000股減至1,368,900股，而購股權之行使價則由每股普通股0.39港元調整至每股普通股7.8港元；及
- (e) 將普通股由112,178,756股減至5,608,937股，而購股權之行使價則由每股普通股0.0902港元調整至每股普通股1.804港元。

購股權之公平值乃由獨立估值師於授出日期以二項式期權定價模型定價，而計算購股權之公平值時採納了下列假設：

	二零一八年 七月九日	二零一七年 九月二十日	二零一六年 七月二十二日	二零一五年 九月十日	二零一五年 七月三日
於計量日期之公平值	3,946,770港元	24,609,958港元	72,732,958港元	87,497港元	135,904,419港元
於授出日期股份收市價	0.089港元	0.039港元	0.198港元	0.325港元	0.465港元
行使價（股本重組前）	0.0902港元	0.039港元	0.198港元	0.349港元	0.495港元
預期波幅（以二項期權定價模式下 建模所用之加權平均波幅列示）	71%	62%	59%	65%	65%
購股權年期（以二項期權定價模式下 建模所用之加權平均年期列示）	10年	10年	10年	10年	10年
預期股息	0%	0%	0%	0%	0%
無風險利率（按外匯基金票據計算）	2.1%	1.5%	1.01%	1.53%	1.87%

預期波幅乃假設過往波動率可反映未來趨勢，但未必與實際結果相符。



23 以股份支付交易(續)

下表披露本集團董事、僱員及顧問持有之本公司購股權之變動：

類別/ 參與者名稱	購股權數目			於二零一九年 六月三十日 (未經審核)	授出日期	行使期	行使價 (經重列) 港元
	於二零一九年 一月一日 (經審核)	期內失效	期內股份合併				
董事							
總計	1,598,658	-	(1,518,726)	79,932	二零一八年 七月九日	二零一八年七月九日至 二零二八年七月八日	1.804
總計	688,000	-	(653,600)	34,400	二零一六年 七月二十二日	二零一六年七月二十二日至 二零二六年七月二十一日	39.6
總計	18,108,000	-	(17,202,600)	905,400	二零一七年 九月二十日	二零一七年九月二十日至 二零二七年九月十九日	7.8
	20,394,658	-	(19,374,926)	1,019,732			
僱員							
總計	4,360,102	-	(4,142,096)	218,006	二零一五年 七月三日	二零一五年七月三日至 二零二五年七月二日	99
總計	515,000	-	(48,925)	2,575	二零一五年 九月十日	二零一五年九月十日至二零 二五年九月九日	69.8
總計	20,559,976	(1,250,000)	(18,344,477)	965,499	二零一六年 七月二十二日	二零一六年七月二十二日至 二零二六年七月二十一日	39.6
總計	4,820,000	(550,000)	(4,056,500)	213,500	二零一七年 九月二十日	二零一七年九月二十日至 二零二七年九月十九日	7.8
	29,791,578	(1,800,000)	(26,591,998)	1,399,580			
顧問							
總計	35,572,967	-	(33,794,320)	1,778,647	二零一五年 七月三日	二零一五年七月三日至 二零二五年七月二日	99
	35,572,967	-	(33,794,320)	1,778,647			
總計	85,759,203	(1,800,000)	(79,761,244)	4,197,959			

於二零一九年六月三十日尚未行使購股權之行使價介乎1.84港元至99港元(二零一八年十二月三十一日：1.84港元至99港元(經重列))，加權平均餘下合約期為6.91年(二零一八年十二月三十一日：7.35年)。

於報告期末，本公司有4,197,959份尚未行使購股權。於報告期間，概無購股權獲行使、有1,800,000份購股權(股本重組前)失效及概無購股權被註銷。



24 中期財務報表並無作出撥備的尚未履行資本承擔

於報告期末，本集團就收購物業、廠房及設備有以下資本承擔：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備之資本開支	801	803

25 重大關連人士交易

於本期間，主要管理層成員(僅限董事)之薪酬載列如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	2,273	3,297
供款退休計劃供款	53	39
酌情花紅	-	-
	2,326	3,336

26 比較數字

本集團已於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號。根據所選定之過渡方式，比較資料未經重列。有關會計政策變動之進一步詳情於附註2披露。



27 結算日後事項

於二零一九年七月二十四日，根據本公司於二零一三年六月六日採納之購股權計劃，本公司向若干合資格人士授出購股權（「購股權」），以認購本公司合共9,452,158股每股面值0.01港元之普通股，惟須承授人接納。9,452,158份購股權中，合共2,835,648份購股權已授予董事及合共6,616,510份購股權已授予本公司及其附屬公司若干僱員。

於二零一九年七月二十四日及二零一九年八月二十三日，本集團分別訂立第十四及第十五份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成與獨立第三方訂立以出售證券經紀業務日期為二零一七年五月二十五日的買賣協議（「協議」）所載的先決條件的日期進一步延長兩個月至該協議日期起計二十八個月屆滿當日。

除上述披露者外，於二零一九年六月三十日後直至本財務報表日期，本公司或本集團概無進行任何重大結算日後事項。



董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司董事於本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之定義）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所載之權益或淡倉或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉：

董事姓名	身份	權益性質	於股本重組後 所持股份／相關 股份數目	類別股權 百分比
刁敬	實益擁有人	普通股	560,332	0.59%
林裕豪	受控制法團權益	普通股(附註1)	4,315,087	4.57%
	實益擁有人	購股權(附註2)	594,732	0.63%
林裕帕	實益擁有人	購股權(附註2)	425,000	0.45%

附註：

1. 4,315,087股股份由Sino Richest Investment Holdings Limited持有，而Sino Richest Investment Holdings Limited則由本公司非執行董事兼主席林裕豪先生全資實益擁有。
2. 指就本公司授出購股權之相關股份權益，詳情於下文「購股權計劃」一節披露。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，概無本公司董事或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之定義）之任何股份、相關股份或債券中擁有列入登記冊並須根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。



董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，於報告期間直至本報告日期止，本公司董事資料之變動如下：

董事姓名	詳情	生效日期
林裕帕先生	獲委任為執行董事	二零一九年 四月十八日
刁虹女士	退任執行董事	二零一九年 六月十四日

主要股東

於二零一九年六月三十日，除上文所披露有關本公司若干董事的權益外，本公司並無接獲通知任何本公司股份或相關股份之權益或淡倉須列入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊。

購股權計劃

於二零一三年六月六日，本公司採納一項購股權計劃（「計劃」），據此，董事會可根據計劃酌情向合資格參與者授出購股權。於二零一三年四月二十五日，聯交所已批准計劃上市。

根據於二零一九年六月十四日舉行之本公司股東週年大會上通過之普通決議案，購股權授權限額已獲更新，據此，本公司獲授權授出認購最多9,452,168股股份（於調整股本重組後）之購股權。

於截至二零一九年六月三十日止六個月根據計劃授出之購股權之變動如下：



購股權表											
董事 林裕榮	期一零九年 一月一日起至 三月三十一日止 期行		期一零九年 四月一日起至 六月三十日止 期行		期一零九年 七月一日起至 九月三十日止 期行		期一零九年 十月一日起至 十二月三十一日止 期行		期一零九年 一月一日起至 三月三十一日止 期行		表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
	期一零九年 一月一日起至 三月三十一日止 期行	期一零九年 四月一日起至 六月三十日止 期行	期一零九年 七月一日起至 九月三十日止 期行	期一零九年 十月一日起至 十二月三十一日止 期行	期一零九年 一月一日起至 三月三十一日止 期行	期一零九年 四月一日起至 六月三十日止 期行	期一零九年 七月一日起至 九月三十日止 期行	期一零九年 十月一日起至 十二月三十一日止 期行	期一零九年 一月一日起至 三月三十一日止 期行	期一零九年 四月一日起至 六月三十日止 期行	
董事 林裕榮	668,000	0	668,000	34,400	0	0	0	0	34,400	22/7/2016- 21/7/2026	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
	9,668,000	0	9,668,000	480,400	0	0	0	0	480,400	20/9/2017- 19/9/2027	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
	1,598,658	0	1,598,658	79,932	0	0	0	0	79,932	9/7/2018- 8/7/2028	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
林裕榮(附註2)	8,500,000	0	8,500,000	425,000	0	0	0	0	425,000	20/9/2017- 19/9/2027	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
	20,394,658	0	20,394,658	1,019,732	0	0	0	0	1,019,732		
總計	4,360,102	0	4,360,102	218,066	0	0	0	0	218,066	3/7/2015	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
總計	51,500	0	51,500	2,575	0	0	0	0	2,575	10/9/2015	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
總計	20,559,976	0	19,809,976	990,669	0	0	25,000	0	965,669	22/7/2016	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
總計	4,820,000	0	550,000	4,270,000	213,500	0	0	0	213,500	20/9/2017- 19/9/2027	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
	29,791,578	0	1,300,000	28,491,578	1,424,580	0	25,000	0	1,399,580		
總計	35,572,967	0	35,572,967	1,778,647	0	0	0	0	1,778,647	3/7/2015	表出日期 零壹拾零肆 (港幣/份)
總計	35,572,967	0	35,572,967	1,778,647	0	0	0	0	1,778,647		
共計	85,759,203	0	1,300,000	84,459,203	4,222,599	0	25,000	0	4,197,959		

附註：

- 購股權數目及行使價已根據本公司於二零一九年四月二十五日之股本重組相應予以調整。有關就股本重組調整購股權之詳情載於本公司日期為二零一九年三月二十九日之公佈。
- 林裕榮先生於二零一九年四月十八日獲委任為本公司執行董事。



其他資料

本公司設立計劃旨在獎勵及回饋對本集團業務成績有貢獻的合資格參與者。計劃之進一步詳情披露於未經審核簡明綜合財務中期財務報表附註23及「購股權計劃」一節。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納董事進行證券交易之行為守則，其條款不比上市規則附錄十董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所訂明的要求寬鬆。經向本公司全體董事作出特定查詢後，各董事確認於報告期間一直遵守上述守則所規定的準則。

企業管治守則

本公司的企業管治常規以香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治守則（「企業管治守則」）所載原則及守則條文（「守則條文」）為基礎。於報告期間，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文及強制披露規定，惟下列偏離事項除外，而本公司已就有關偏離事項採取補救合規措施，並於下文載列有關偏離原因。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見有公正之了解。因業務安排衝突，獨立非執行董事李邵華先生、朱柔香女士及李楊女士未能出席本公司於二零一九年六月十四日舉行之股東週年大會。

於報告期間，本公司定期審閱其企業管治常規，以確保其繼續符合企業管治守則的規定。

報告日期後事宜

報告日期後發生的重大事宜的詳情載於本報告財務報表附註27。



審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納的會計原則及常規，並已商討內部監控及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。審核委員會認為，該等財務資料符合適用會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充分披露。

於本報告日期，審核委員會由全部獨立非執行董事組成，包括李楊女士（委員會主席）、李邵華先生及朱柔香女士。

致謝

本人謹代表董事會，藉此機會衷心感謝僱員對本集團之貢獻與熱忱，並感謝本公司股東、客戶及業務夥伴一直以來的大力支持。

代表董事會
中國金控投資集團有限公司
主席
林裕豪

香港，二零一九年八月二十六日

