



中國農業生態有限公司
China Eco-Farming Limited

(於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8166)

截至二零二零年六月三十日止 六個月中期業績公佈

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM之特色

GEM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。GEM之較高風險及其他特色表示GEM較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於GEM上市公司新興的性質使然，在GEM買賣之證券可能會較於聯交所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GEM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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

中國農業生態有限公司(「本公司」)董事(「董事」)願就本公佈之資料共同及個別地承擔全部責任，本公佈之資料乃遵照聯交所的GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之規定而提供有關本公司之資料。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈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，及並無遺漏任何其他事實致使本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將自登載日期起計在本公司網站<http://www.aplushk.com/clients/8166chinaeco-farming/index.html>及GEM網站「最新公司公告」頁內保留最少七日。

概要

財務摘要

本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）於截至二零二零年六月三十日止六個月（「報告期間」）錄得未經審核收益約12,701,000港元，較去年同期約11,514,000港元增加約10.3%。

於報告期間的本公司擁有人應佔期內未經審核虧損約為21,904,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：26,668,000港元）。截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司之每股基本虧損為2.35港仙（截至二零一九年六月三十日止六個月：3.43港仙）。

本公司董事會（「董事會」）不建議就報告期間派付任何中期股息。

未經審核簡明綜合中期業績

董事會謹此宣佈本集團截至二零二零年六月三十日止三個月及六個月之未經審核簡明綜合業績，連同去年同期之比較數字。

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

(以港元列示)

	附註	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千元	二零一九年 千元	二零二零年 千元	二零一九年 千元
收益					
商品及服務		6,656	4,222	11,734	9,144
租金		(2)	815	261	1,640
利息		366	389	706	730
	3	7,020	5,426	12,701	11,514
銷售成本		(6,090)	(2,084)	(10,034)	(5,721)
毛利		930	3,342	2,667	5,793
其他收益	3	274	2,161	362	3,234
銷售及分銷開支		(284)	(296)	(682)	(748)
行政開支		(9,008)	(9,032)	(19,418)	(21,277)
融資成本	5	(854)	(2,178)	(1,857)	(3,727)
分佔聯營公司業績		413	(228)	(212)	710
出售一間附屬公司收益		678	–	678	–
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動之 (虧損)/收益		(2,564)	(7,986)	(1,733)	(9,899)
除稅前虧損		(10,415)	(14,217)	(20,195)	(25,914)
稅項	6	(1,430)	(185)	(1,476)	(195)
期內虧損	7	(11,845)	(14,402)	(21,671)	(26,109)

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
附註	千元	千元	千元	千元
期內虧損	(11,845)	(14,402)	(21,671)	(26,109)
期內其他全面收益(開支)：				
其後可能重新分類至				
損益之項目：				
可供出售投資公平值變動	1,663	-	-	(2,477)
換算海外業務所產生之				
滙兌差額	(2,823)	(3,356)	2,807	2,270
期內其他全面收入／				
(開支)	(1,160)	(3,356)	2,807	(207)
期內全面開支總額	<u>(13,005)</u>	<u>(17,758)</u>	<u>(18,864)</u>	<u>(26,316)</u>
應佔期內虧損：				
— 本公司擁有人	(12,622)	(14,848)	(21,904)	(26,668)
— 非控股股東權益	777	446	233	559
	<u>(11,845)</u>	<u>(14,402)</u>	<u>(21,671)</u>	<u>(26,109)</u>
應佔期內全面開支總額：				
— 本公司擁有人	(12,858)	(16,359)	(20,223)	(27,645)
— 非控股股東權益	(147)	(1,399)	1,359	1,329
	<u>(13,005)</u>	<u>(17,758)</u>	<u>(18,864)</u>	<u>(26,316)</u>
每股虧損	9			
基本及攤薄(港仙)	<u>(1.35)</u>	<u>(1.91)</u>	<u>(2.35)</u>	<u>(3.43)</u>

未經審核簡明綜合財務狀況表

(以港元列示)

		於二零二零年 六月三十日 千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千元 (經審核)
非流動資產			
廠房及設備	10	3,044	2,948
使用權資產	12	2,916	3,550
投資物業		59,183	59,183
商譽	11	725	725
於聯營公司之權益		53,337	53,549
按公平值計入其他全面收益之權益工具	13	9,571	9,571
已付按金		58,768	59,768
		<u>187,544</u>	<u>189,294</u>
流動資產			
存貨，製成品		39	908
應收賬款及其他應收款項	14	25,602	24,244
應收貸款及利息	15	21,049	21,148
向聯營公司作出貸款		37,764	31,559
按公平值計入損益之金融資產		11,845	7,685
銀行結餘及現金		3,539	2,416
		<u>99,838</u>	<u>87,960</u>
分類為持作出售之資產		<u>77,610</u>	<u>77,610</u>
		<u>177,448</u>	<u>165,570</u>

	附註	於二零二零年 六月三十日 千元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	16	83,405	40,362
應付非控股股東權益款項		2,995	2,995
借款	17	27,845	43,366
應付保證金貸款		7,707	6,012
租賃負債	12	1,479	1,107
財務擔保合約		699	727
應付所得稅		350	244
		<u>124,480</u>	<u>94,813</u>
流動資產淨值		<u>52,968</u>	<u>70,757</u>
總資產減流動負債		<u>240,512</u>	<u>260,051</u>
非流動負債			
借款	17	19,612	19,612
租賃負債	12	1,961	2,636
遞延稅項負債		15,212	15,212
		<u>36,785</u>	<u>37,460</u>
資產淨值		<u><u>203,727</u></u>	<u><u>222,591</u></u>
股本及儲備			
股本	18	9,325	9,325
儲備		156,569	176,792
本公司擁有人應佔權益		165,894	186,117
非控股股東權益		37,833	36,474
總權益		<u><u>203,727</u></u>	<u><u>222,591</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

1. 組織及經營

中國農業生態有限公司（「本公司」）於二零零零年十一月三十日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。

本公司股份自二零零二年二月五日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司透過於開曼群島取消註冊及根據百慕達法例作為獲豁免公司存續，自開曼群島遷冊至百慕達。遷冊已獲本公司股東於二零零七年十月十五日批准，而本公司已自二零零七年十月二十九日起作為有限公司於百慕達存續。

本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之總辦事處及主要營業地點為香港告士打道160號海外信託銀行大廈20樓2002室。本公司董事認為概無任何公司會成為本公司的最終控股公司或母公司。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事糧油食品貿易、消耗品及農產品貿易、物業投資、提供放債服務、一站式價值鏈服務及提供金融服務之業務。

未經審核簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，其亦為本公司之功能貨幣。除該等於中華人民共和國（「中國」）及台灣註冊成立之附屬公司分別以人民幣（「人民幣」）及新台幣（「新台幣」）為功能貨幣外，本公司及其附屬公司之功能貨幣均為港元。

未經審核簡明綜合財務報表以港元為單位編製，其亦作為本公司的功能貨幣。

2. 主要會計政策及編製基準

未經審核簡明財務資料已根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）第18章之適用披露條文及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則編製。未經審核簡明財務業績乃按歷史成本基準編製，惟投資物業、若干金融工具及可供出售投資按公平值計量則除外。

編製截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績所用主要會計政策及編製基準與編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表所採納者一致，惟以下香港會計師公會已頒佈並生效或將生效的修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂本	業務之定義 ²
香港會計準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本	重大之定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 就收購日期為始於二零二零年一月一日或之後的首個年度期間開始時或之後的業務合併及資產收購而言乃屬有效。

³ 於待定期限或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

於本期間採納上文新訂香港財務報告準則將不會對本集團之會計政策及本集團未經審核簡明綜合財務報表之計算方法構成重大影響。

本集團尚未應用任何於本會計期間已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」）及相關詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號並於初始應用日期，即二零一九年一月一日確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡以相關租賃負債之相等金額確認額外之租賃負債及使用權資產。於初始應用日期之任何差額於期初累計虧損確認及比較資料並無重列。

當於過渡期根據香港財務報告準則第16號應用經修訂追溯法時，本集團對過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，按逐項租賃基準在各自的租賃合約相關範圍內應用以下可行權宜方法：

- (i) 選擇不對租期在初始應用日期12個月內完結之租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 不包括於首次申請日期使用權資產計量產生的初始直接成本；及
- (iii) 根據首次申請日期的事實及情況於事後釐定本集團租賃（帶有續期及終止選擇權）的租賃期。

當就過往分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團應用相關集團實體於初始應用日期之增量借貸率。應用之增量借貸率為15%。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文，本集團毋須於過渡時就本集團為出租人的租賃作出任何調整，惟須根據香港財務報告準則第16號自首次應用日期起為該等租賃入賬，而比較資料並未經重列。

於應用香港財務報告準則第16號前，所收取的可退回租賃按金被視為應用香港會計準則第17號的租賃的權利及責任（屬應付賬款及其他應付款項項下）。根據香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，該等按金並非與使用權資產相關的付款，並應調整以反映過渡時的貼現影響。根據本公司管理層之評估，該調整金額屬不重大，因此並未對所收取的可退回租賃按金作出調整。

3. 收益及其他收益

本集團之截至二零二零年六月三十日止三個月及六個月之收益及其他收益分析如下：

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益：				
一站式價值鏈服務	-	422	2,031	1,930
租金收入 (附註(i))	(2)	815	261	1,640
糧油食品貿易	1,430	1,158	3,102	2,573
消耗品及農產品貿易	5,065	1,372	6,440	2,931
提供放債服務 (附註(ii))	366	389	706	730
提供金融服務	161	1,270	161	1,710
	7,020	5,426	12,701	11,514
其他收益 (附註(iii))	274	2,161	362	3,234
	7,294	7,587	13,063	14,748

附註：

(i) 租金收入

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
租金收入總額	(2)	815	261	1,640
減：支出 (計入銷售成本)	1	(5)	(2)	(10)
租金收入淨額	(1)	810	259	1,630

(ii) 提供放債服務

提供放債服務的利息收入包括截至二零二零年六月三十日止六個月，就二零一九年十二月獲延長總額2,400,000港元之貸款並須由本公司前執行董事歐陽寶樑先生（「歐陽先生」，於二零一七年九月三十日辭任）支付的利息收入約95,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：95,000港元）。該等貸款為計息貸款，年利率為8%，由非上市股份作抵押且須於二零二零年十二月三十一日之前償還。

(iii) 其他收益

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
利息收入 (附註(iv))	88	1,074	176	2,048
雜項收入	186	1,087	186	1,186
	<u>274</u>	<u>2,161</u>	<u>362</u>	<u>3,234</u>

(iv) 利息收入

利息收入包括於截至二零二零年六月三十日止六個月，就二零一七年九月一日獲授貸款數額約22,495,000港元並須由中合華夏（北京）投資諮詢有限公司（「北京華夏」）支付約176,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：2,046,000港元）。該貸款為計息貸款，年利率為18%，無抵押且須於二零一八年四月三十日之前償還。北京華夏於二零一六年八月三十一日獲授另一筆貸款數額約2,700,000港元。該貸款為計息貸款，年利率為12%，無抵押且須於二零一七年五月三十一日之前償還。歐陽先生持有北京華夏15%權益，而北京華夏於本公司綜合財務報表中獲視為聯營公司。

4. 分部資料

根據向本公司董事會（即主要營運決策者）報告的資料，本集團為進行資源分配及分部表現評估劃分的經營分部著重於所交付或提供的貨品或服務的類別。於設定本集團之可呈報分部時，主要營運決策者並無將已識別營運分部滙總。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號劃分的可呈報及營運分部如下：

1. 一站式價值鏈服務 — 提供全套解決方案（包括貿易、包裝及物流解決方案）服務
2. 物業投資 — 本集團投資物業經營租賃產生租金收入
3. 消耗品及農產品貿易 — 消耗品及農產品貿易
4. 糧油食品貿易 — 糧油食品貿易
5. 提供放債服務 — 提供放債服務
6. 提供金融服務 — 提供金融及投資意見及企業融資服務

分部收益及業績

以下為本集團按可呈報及營運分部劃分之收益及業績分析：

	於截至二零二零年六月三十日止六個月未經審核						合計 千港元
	一站式價值 鏈服務 千港元	物業投資 千港元	消耗品及 農產品貿易 千港元	糧油食品 貿易 千港元	提供 放債服務 千港元	提供 金融服務 千港元	
收益							
對外銷售	<u>2,031</u>	<u>261</u>	<u>6,440</u>	<u>3,102</u>	<u>706</u>	<u>161</u>	<u>12,701</u>
分部溢利（虧損）	20	(3,995)	(857)	195	108	(2,809)	(7,338)
未分配公司其他收益							362
未分配公司開支							(9,416)
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動之虧損							(1,733)
分佔聯營公司業績							(212)
融資成本							<u>(1,857)</u>
除稅前虧損							<u>(20,194)</u>

於截至二零一九年六月三十日止六個月未經審核

	一站式價值 鏈服務 千港元	物業投資 千港元	消耗品及 農產品貿易 千港元	糧油食品 貿易 千港元	提供 放債服務 千港元	提供 金融服務 千港元	合計 千港元
收益							
對外銷售	<u>1,930</u>	<u>1,640</u>	<u>2,931</u>	<u>2,573</u>	<u>730</u>	<u>1,710</u>	<u>11,514</u>
分部溢利(虧損)	23	(807)	(1,380)	(143)	46	(681)	(2,942)
未分配公司其他收益							3,234
未分配公司開支							(13,290)
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動之虧損							(9,899)
分佔聯營公司業績							710
融資成本							<u>(3,727)</u>
除稅前虧損							<u>(25,914)</u>

營運分部之會計政策與本集團會計政策一致。分部溢利(虧損)指各分部溢利(虧損)，不包括分配中央行政開支、董事酬金、其他收益或虧損、按公平值計入損益之金融資產公平值減少、分佔聯營公司之業績及融資成本。此乃向主要營運決策者呈報之方法，以進行資源分配及表現評估。

本集團的業務位於香港及中國。

本集團來自外部客戶的所得收益的資料乃按客戶地區呈列。本集團非流動資產的資料乃按資產所在地區呈列。

來自外部客戶之收益	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	7,022	4,611	12,440	9,874
中國	(2)	815	261	1,640
	<u>7,020</u>	<u>5,426</u>	<u>12,701</u>	<u>11,514</u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
借款利息(附註(i))	577	1,972	1,237	3,279
應付保證金貸款利息	152	206	359	448
租賃負債之利息	125	—	261	—
	<u>854</u>	<u>2,178</u>	<u>1,857</u>	<u>3,727</u>

附註：

(i) 應付貸款利息

應付貸款利息包括截至二零二零年六月三十日止六個月，就二零一九年十二月獲授總額1,100,000港元之貸款須向本公司執行董事蘇達文先生支付的利息開支約8,000港元。該貸款為計息貸款，年利率為10%，且於二零二零年一月二十四日前已經全數償還。

6. 稅項

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
即期稅項	1,430	185	1,476	195
遞延稅項	—	—	—	—
已於損益確認之所得稅抵免	<u>1,430</u>	<u>185</u>	<u>1,476</u>	<u>195</u>

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》(「該條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署生效，並於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體將按8.25%的稅率就溢利首個2百萬港元繳納稅項，並將按16.5%的稅率繳納2百萬港元以上溢利的稅項。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率繳納稅項。

因此，自本年度起，首個2百萬港元之估計應課稅溢利按8.25%計算香港利得稅，而2百萬港元以上之估計應課稅溢利則按16.5%計算香港利得稅。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司自二零一八年一月一日起的稅率均為25%。由於本集團並無取得應繳納企業所得稅的任何應課稅溢利，故並無就截至二零二零年及二零一九年六月三十日止三個月及六個月計提企業所得稅撥備。

台灣營利事業所得稅已根據該兩個年度的估計應課稅溢利按17%之稅率計算。由於本集團並無產生任何須繳納營利事業所得稅的應課稅溢利，故概無就截至二零二零年及二零一九年六月三十日止三個月及六個月計提營利事業所得稅撥備。

7. 期內虧損

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
期內虧損於扣除以下各項後列賬：				
董事及行政總裁之薪酬	735	735	1,715	1,715
其他員工成本 (不包括董事及行政總裁薪酬)	2,936	2,789	7,456	6,048
退休福利計劃供款 (不包括董事及行政總裁)	104	138	221	285
	<u>3,775</u>	<u>3,662</u>	<u>9,392</u>	<u>8,048</u>
核數師酬金	189	189	378	378
確認為開支之存貨成本	6,091	2,079	10,032	5,711
廠房及設備折舊	682	585	1,369	1,095
使用權資產折舊	317	—	634	—
有關辦公室物業的經營租賃的 已付最低租賃款項	—	1,003	—	2,000

8. 股息

董事會並不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派付任何中期股息(二零一九年:無)。

9. 每股虧損

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止三個月及六個月的本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算。

	截至六月三十日止三個月		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
本公司擁有人應佔未經審核虧損 (就每股基本及攤薄虧損而言) (千港元)	<u>(12,622)</u>	<u>(14,848)</u>	<u>(21,904)</u>	<u>(26,668)</u>
普通股加權平均數 (就每股基本及攤薄虧損而言)	<u>(932,552,430)</u>	<u>777,132,430</u>	<u>(932,552,430)</u>	<u>777,132,430</u>

於截至二零二零年六月三十日止三個月及六個月，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。每股攤薄虧損的計算並不假設行使購股權以認購額外股份(見附註16)，此乃由於截至二零二零年六月三十日止三個月及六個月購股權獲行使會對每股基本虧損構成反攤薄影響。

於截至二零一九年六月三十日止三個月及六個月，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。每股攤薄虧損的計算並不假設於二零一九年六月三十日本公司尚未行使可換股債券獲兌換及行使購股權以認購額外股份，此乃由於尚未行使可換股債券兌換及行使購股權會對於截至二零一九年六月三十日止三個月及六個月之每股基本虧損構成反攤薄影響。

10. 廠房及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團收購了廠房及設備項目約1,101,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約8,000港元）。

11. 商譽

截至二零二零年六月三十日止六個月，商譽賬面值概無任何變動（截至二零一九年六月三十日止六個月：無）。

12. 使用權資產／租賃負債

(i) 使用權資產

	租賃物業 千港元
於二零二零年一月一日 賬面值	<u>3,550</u>
於二零二零年六月三十日 賬面值	<u>2,916</u>
截至二零二零年六月三十日止期間 折舊費用	<u>634</u>
與短期租約及租賃期限於香港財務報告準則第16號初步應用之 日起計12個月內結束的其他租約有關的開支	59
使用權資產添置	<u>-</u>

(ii) 租賃負債

於二零二零年
六月三十日
千港元

應付租賃負債：

一年內	1,479
一年至兩年期間內	1,511
兩年至五年期間內	450

3,440

減：於流動負債項下列示之於十二個月內到期結算之款項

1,479

於非流動負債項下列示之於十二個月後到期結算之款項

1,961

13. 按公平值計入其他全面收益之權益工具

於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
----------------------------------	-----------------------------------

非上市投資：

股本證券(附註a)

9,571

9,571

9,571

9,571

附註：

- (a) 於二零二零年六月三十日約為9,571,000港元(二零一九年十二月三十一日：9,571,000港元)的非上市股本投資是指對於中國註冊成立的私人企業發行的非上市股本證券的投資。

14. 應收賬款及其他應收款項

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款 (附註(b))	4,080	5,414
減：信貸虧損撥備	<u>(158)</u>	<u>(142)</u>
	<u>3,922</u>	<u>5,272</u>
向供應商預付款	<u>344</u>	<u>354</u>
按金	5,040	5,176
其他應收款項 (附註a)	<u>16,616</u>	<u>13,564</u>
	21,656	18,740
減：信貸虧損撥備	<u>(320)</u>	<u>(122)</u>
	<u>21,336</u>	<u>18,618</u>
	<u><u>25,602</u></u>	<u><u>24,244</u></u>

本集團並無就應收賬款及其他應收款項持有任何抵押品。

附註：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，就出售深圳市金泰園投資發展有限公司全部已發行股份而應收代價計入本集團的其他應收款項結餘人民幣7,000,000元（相當於約7,823,000港元）。該款項已於二零二零年四月悉數結算。

(b) 本集團授予貿易客戶之信貸期一般介乎0日至90日(二零一九年十二月三十一日:0日至90日)。應收賬款於報告期末根據發票日期(與相關收入確認日期相若)所呈報之賬齡分析如下:

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	2,385	3,536
31至90日	1,510	1,730
超過90日	27	6
	<u>3,922</u>	<u>5,272</u>

15. 應收貸款及利息

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
固定利率的應收貸款及利息		
— 有抵押	26,399	25,792
— 無抵押	1,469	2,345
	<u>27,868</u>	<u>28,137</u>
減: 信貸虧損撥備	(6,819)	(6,989)
	<u>21,049</u>	<u>21,148</u>
分析作		
流動資產(一年內)	<u>21,049</u>	<u>21,148</u>

附註:

於二零二零年六月三十日,賬面總值為約20,110,000港元(二零一九年十二月三十一日:19,616,000港元)的應收賬款計入本集團的貸款及應收利息結餘,該應收賬款於報告日期已逾期90日或以上。在該等逾期90天以上之款項中,董事認為,約16,941,000港元(二零一九年十二月三十一日:17,271,000港元)之信貸風險已顯著增加並被視為信貸減值。根據該債務人的還款記錄及信譽,董事認為,信貸風險並無顯著增加且餘下1,469,000港元(二零一九年十二月三十一日:2,345,000港元)亦無拖欠情形。

本集團定息應收貸款所面臨的利率風險及其合約期限載列如下：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
定息應收貸款		
一年內	<u>21,049</u>	<u>21,148</u>
	<u>21,049</u>	<u>21,148</u>

本集團應收貸款及利息的實際利率(其等同於合約利率)之範圍如下：

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核)
實際利率：		
固定利率的應收貸款及利息	<u>7% - 36%</u>	<u>7% - 18%</u>

16. 應付賬款及其他應付款項

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	3,041	3,803
其他應付款項	<u>80,364</u>	<u>36,559</u>
	<u>83,405</u>	<u>40,362</u>

下表為於報告期末根據發票日期呈報之應付賬款之賬齡分析。

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	2,103	2,096
31至90日	-	1,587
90日以上	938	120
	<u>3,041</u>	<u>3,803</u>

購買貨品之平均信貸期為21日(二零一九年十二月三十一日:21日)。本集團設有金融風險管理政策,以確保所有應付款項於信貸期內結清。

17. 借款

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借款,有抵押(附註a)	<u>7,445</u>	<u>18,766</u>
其他借款,無抵押(附註b)	30,012	34,212
其他借款,有抵押(附註c)	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
	<u>40,012</u>	<u>44,212</u>
總借款	<u>47,457</u>	<u>62,978</u>

附註：

- (a) 第一筆有抵押銀行借款乃以本集團位於中國的兩項投資物業作擔保。於二零一九年十二月三十一日，該等投資物業的公平值為約人民幣19,477,000元（相等於約21,766,000港元）。該有抵押銀行借款的逾期年利率為9.7875%且已於二零二零年一月六日全數償還。

第二筆有抵押銀行借款乃以本集團位於台灣的投資物業作抵押，其賬面值為新台幣68,600,000元（相等於約17,664,000港元）（二零一九年十二月三十一日：新台幣68,600,000元（相等於約17,664,000港元））。銀行借款須於二零一五年五月九日起至二零三零年四月九日分180個月分期償還。每期償還金額按儲蓄存款利率加固定息差計息，年利率首年為0.62%，第二年為0.87%及第三至十五年為0.97%。

- (b) 無抵押其他借款乃自貸方A取得。根據貸款協議，本集團須償付貸方A融資成本，即包括貸方A承擔8%的年利率。該等償付已被確認為本集團截至二零二零年六月三十日止年度之融資成本。

無抵押其他借款乃於金弘（本集團一間聯營公司）取得。根據貸款協議，本集團須償付金弘其融資成本，即包括金弘承擔8%的年利率。該等償付已被確認為本集團截至二零二零年六月三十日止年度之融資成本。根據日期為二零一九年十二月三十一日的清償契據，本集團及金弘提出，本集團無須向金弘償還該筆借款，但本集團須向實體A償還有關款項。任何本集團根據該筆借款已付及／或將付金弘的任何款項須相應地支付或解除。

該無抵押其他借款乃自香港一間金融機構取得。該無抵押其他借款已於二零二零年二月十一日全數償還。

於二零一九年一月二十五日，其他應付款項21,500,000港元已更新至金融機構並重新分類至借款。該款項乃無抵押、按年利率15%計息並須於二零一九年三月二十八日起至二零一九年十二月二十八日分十期償還。

該無抵押其他借款乃自蘇達文先生取得，蘇達文先生為本公司執行董事。該無抵押其他借款已於二零二零年一月二十四日全數償還。

- (c) 該有抵押其他借款乃自香港一間金融機構取得，且以本集團位於香港的投資物業作抵押，其公平值約為13,000,000港元。

18. 股本

	每股面值 港元	股份數目	金額 千港元
法定普通股：			
於二零一九年一月一日、二零一九年 十二月三十一日及二零二零年六月三十日	0.01	<u>18,260,869,570</u>	<u>182,609</u>
已發行及已繳足普通股：			
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	0.01	777,132,430	7,771
配售新股份	0.01	<u>155,420,000</u>	<u>1,554</u>
於二零一九年十二月三十一日	0.01	<u>932,552,430</u>	<u>9,325</u>
於二零二零年六月三十日	0.01	<u>932,552,430</u>	<u>9,325</u>
法定可換股優先股：			
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、 二零二零年一月一日及二零二零年六月三十日	0.1	<u>173,913,043</u>	<u>17,391</u>
已發行及已繳足的可換股優先股：			
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、 二零二零年一月一日及二零二零年六月三十日	0.1	<u>-</u>	<u>-</u>

19. 購股權

本公司已為合資格僱員、本公司董事及其他獲選參與者就彼等對本集團之貢獻而設有購股權計劃，其於二零一一年五月六日獲採納。於報告期間，購股權計劃項下概無授出任何購股權。

20. 出售一間附屬公司

於報告期間內，本集團已出售一間附屬公司。出售的該附屬公司於出售日期的資產淨值如下：

已收代價：

千港元

已收現金	<u>1,000</u>
------	--------------

與出售有關的資產及負債的分析：

汽車	325
已付按金	4
應計開支	<u>(7)</u>

出售的資產淨值	<u>322</u>
---------	------------

視作出售一間附屬公司的收益：

已收代價	1,000
出售的資產淨值	<u>(322)</u>

視作出售一間附屬公司的收益	<u>678</u>
---------------	------------

出售產生的現金流入淨額：

現金代價	<u><u>1,000</u></u>
------	---------------------

21. 報告期後事項

於二零二零年七月三十日，賣方（即本公司之間接全資附屬公司）已與買方訂立該協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買該等物業，代價為新台幣72,380,000元（相當於約19,088,000港元）。該等物業位於台灣台北市南港區經貿二路235巷35號12樓，連同該大廈內166號及167號兩個停車位。

請參閱本公司日期為二零二零年七月三十日之公佈。

管理層討論及分析

業務概覽

截至二零二零年六月三十日止六個月（「報告期間」），本集團主要從事一站式價值鏈服務、物業投資、糧油食品貿易、消耗品及農產品貿易、提供放債服務以及提供金融服務之業務。

一站式價值鏈服務

於報告期間，本業務分部錄得收益約2,031,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：1,930,000港元）較去年同期增加約5.2%。

該增加乃由於保持同等水平的業務需要投入更多努力。

物業投資

於報告期間，物業投資分部錄得收益約261,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：1,640,000港元），較去年同期下降約84.1%。該下降乃由於商業辦公室租金收入減少。於二零二零年六月三十日，本集團於中華人民共和國（「中國」）、台灣及香港持作投資用途的物業約為136,793,000港元（二零一九年十二月三十一日：136,793,000港元）。

香港、台灣及中國的物業市場總體上需求穩定，本集團將持續檢討及優化所持投資物業的組合，藉此獲取最大化回報。

糧油食品貿易

本集團糧油食品貿易分部為「日丁」(Nittin)品牌的單一及獨家分銷商，於香港、澳門及台灣銷售及分銷拉麵及烏冬麵產品。

於報告期間，本分部錄得收益約3,102,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：2,573,000港元），較去年同期增加約20.6%。

商標特許協議及單一分銷權協議於二零一九年三月二十五日重續，為期三年。有關該重續之詳情乃披露於本公司日期為二零一九年三月二十五日之公佈。

消耗品及農產品貿易

於報告期間，消耗品及農產品貿易分部產生收益約6,440,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：2,931,000港元），較去年同期上升約119.7%。

該業務分部主要包括去年開始的可循環再用袋貿易業務及樹脂塑料(ABS)和聚乙烯塑料(PE)大宗商品貿易。

提供放債服務

於報告期間，本分部錄得收益約706,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：730,000港元），較去年同期下降約3.3%，絕大部份貸款以物業或公司股份作為抵押。本集團將繼續維持健全的信貸監控政策，以於財務收入及來自各借款人之信貸風險之間取得平衡。

提供金融服務

截至二零二零年六月三十日止期間，本集團有一間持牌附屬公司中國農信資產管理有限公司，一間持有證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）牌照的公司。該分部亦提供財務顧問服務。該分部呈報截至二零二零年六月三十日止期間的收益為161,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：1,710,000港元），較去年同期減少約90.6%。

該減少主要由於以中國農信財務顧問有限公司經營的企業融資部停止運營並已於二零一九年九月向證監會申請撤銷其牌照。

證券投資

於二零二零年六月三十日，本集團按公平值計入其他全面收益的權益工具及按公平值計入損益之金融資產合共約21,416,000港元，佔本公司總資產約5.87%（二零一九年十二月三十一日：約17,256,000港元，佔本公司總資產約4.86%）。

本公司的投資策略為投資具增長潛力的證券，旨在把握資本增值及豐富本公司投資組合（詳情見下文）以減少集中投資於單一行業的風險及實現股東價值最大化。來年投資組合的組成情況或會隨時變化。為降低與股本相關的可能財務風險，我們將定期監控投資組合並於必要時審慎採取適當行動以順應市況的變化。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，與市值超過10,000,000港元的重大投資相關的額外資料如下：

截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度

被投資公司名稱	投資成本		持有股份數目		持股百分比		市值		市值佔本集團總資產百分比		公平值變動		已收股息	
	於二零二零年六月三十日	於二零一九年十二月三十一日	於二零二零年六月三十日	於二零一九年十二月三十一日	於二零二零年六月三十日	於二零一九年十二月三十一日	於二零二零年六月三十日	於二零一九年十二月三十一日	於二零二零年六月三十日	於二零一九年十二月三十一日	於二零二零年六月三十日	於二零一九年十二月三十一日	於二零二零年六月三十日	於二零一九年十二月三十一日
	概約 千港元				概約		概約 千港元		概約		概約 千港元		概約 千港元	
按公平值計入損益之金融資產														
其他(附註1)	13,573	13,265	不適用	不適用	不適用	不適用	11,845	7,685	3.25%	2.16%	(1,733)	(10,077)	-	283
	13,573	13,265					11,845	7,685	3.25%	2.16%	(1,733)	(10,077)	-	283
按公平值計入其他全面收益之權益工具														
安徽大明園旅遊發展股份有限公司(附註2)	9,571	21,833	11,250,000	11,250,000	4.99%	4.99%	9,571	9,571	2.62%	2.70%	-	(12,262)	-	-
其他(附註3)	-	-	不適用	不適用	不適用	不適用	-	-	不適用	-	-	(3,379)	-	-
	9,571	21,833					9,571	9,571	2.62%	2.70%	-	(15,641)	-	-
總計	23,144	35,098					21,416	17,256	5.87%	4.86%	(1,733)	(25,718)	-	283

附註：

- 截至二零二零年六月三十日止年度，該等公司均為於聯交所上市的公司，連同彼等的附屬公司主要從事酒精飲品銷售、提供金融服務、提供區塊鏈服務、提供貸款融資服務、提供酒精飲品拍賣業務、提供產品包裝上的二維碼及解決方案以及線上廣告展示服務、生產及銷售包裝產品、投資及證券交易、放債、物業投資、證券交易、交易業務及買賣證券並就證券提供意見、資產管理及期貨期權經紀、EPC和諮詢業務、融資及太陽能發電、提供擔保融資服務及小額信貸服務、運輸和物流、設計製造、乘用車皮革內飾的供應和安裝、汽車電子配件的供應和安裝。
- 安徽大明園旅遊發展股份有限公司，一間於二零一八年二月二十八日之前在中國上海股權托管交易中心掛牌的公司，主要從事旅遊資源開發業務。更多詳情，請參考本公司日期為二零一六年七月十九日及二零一六年八月三十一日的公佈。
- 一間於聯交所GEM上市的公司，連同其附屬公司主要從事提供經紀服務、貸款及融資服務、投資銀行服務、資產管理服務以及金融產品及投資。該公司為在中國上海股權托管交易中心掛牌的另一間公司，主要從事舒適的鞋子及鞋墊銷售以及腳部相關產品。

* 僅供識別

財務回顧

於報告期間，本集團錄得未經審核收益約12,701,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：11,514,000港元），較去年同期增加約10.3%。

於報告期間的銷售成本約為10,034,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：5,721,000港元），較去年同期增加約75.4%。該增加乃主要由於塑料銷量增加。

於報告期間的行政開支約為19,418,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：21,277,000港元），較去年同期減少約8.7%。有關減少主要由於招待付款減少約1,245,000港元及預期信貸虧損約807,000港元所致。

於報告期間的融資成本約為1,857,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：3,727,000港元），較去年同期減少約50.2%。該減少主要由於借款的已付及應付利息減少所致。

於報告期間，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約21,904,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：26,668,000港元）。截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司每股基本虧損為2.35港仙（截至二零一九年六月三十日止六個月：3.43港仙）。

流動資金及財務資源

於報告期間，本集團主要以內部產生資源及借款撥付其業務營運所需資金。於二零二零年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為3,539,000港元（二零一九年十二月三十一日：約2,416,000港元）。

於二零二零年六月三十日，本集團之資產淨值約為203,727,000港元（二零一九年十二月三十一日：222,591,000港元）及流動資產淨值約為52,968,000港元（二零一九年十二月三十一日：70,757,000港元）。

資產負債比率

於二零二零年六月三十日，本集團之總負債約為161,265,000港元（二零一九年十二月三十一日：132,273,000港元），主要包括應付賬款及其他應付款項、借款、應付保證金貸款、租賃負債、財務擔保合約、應付非控股股東權益款項、應付所得稅及遞延稅項負債。所有負債均以港元、人民幣及新台幣計值。

於二零二零年六月三十日，本集團之總資產約為364,992,000港元（二零一九年十二月三十一日：354,864,000港元）。於二零二零年六月三十日，本集團之資產負債比率（以總負債與總資產比率表示）增加至0.44（二零一九年十二月三十一日：0.37）。

分部資料

於報告期間，本集團按業務分部之表現分析載於本公佈附註4。

股本架構

於二零二零年六月三十日，本公司已發行普通股股本為9,325,524.30港元，分為932,522,430股每股0.01港元之股份（「股份」）（二零一九年十二月三十一日：9,325,524.30港元，分為932,522,430股股份）。

集資活動

發行可換股債券三及可換股債券四作為收購代價－已完成

於二零一五年五月二十八日，天際高有限公司與溢利財富管理有限公司（「溢利」）就建議收購事項成為希愉有限公司（「合營公司」）的股東（「合營夥伴」）。合營公司由合營夥伴各自擁有50%。本公司董事認為，根據香港財務報告準則第10號綜合財務報表，合營公司為本公司之附屬公司。

待組成合營公司後，合營夥伴已同意就管理合營公司之事務作出撥備，並按照股東協議（「股東協議」）所載條款及條件訂明彼等各自的義務及權利。

於二零一五年五月二十九日，本公司、合營公司、溢利與Rich Best Asia Limited（「賣方」）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，(i)賣方已同意出售及合營公司已同意購買華人策略控股有限公司（「華人策略」，華人策略的股份於聯交所GEM上市（股份代號：8089））之附屬公司華杰亞洲有限公司全部股權；及(ii)賣方已同意向合營公司轉讓及合營公司已同意接受轉讓銷售貸款，總代價為93,000,000港元，並將由合營公司根據買賣協議所載列的時間、模式及方法結付及清償：(i)緊隨簽立買賣協議後，合營公司及溢利須共同及個別地以現金或銀行本票向華人策略（代表賣方）支付總數20,000,000港元作為按金（「按金」），而按金將於完成時用作支付部分代價；(ii)合營公司及溢利須共同及個別地進一步以現金或銀行本票向華人策略（代表賣方）支付總數26,500,000港元，作為於完成時部分支付代價的結餘；及(iii)代價餘額合共為46,500,000港元，須由本公司於完成時向賣方（或賣方的任何提名人）發行(a)本金額為23,000,000港元的可換股債券（「可換股債券三」）；及(b)本金額為23,500,000港元的可換股債券（「可換股債券四」）作結付及清償。

可換股債券三及可換股債券四所附帶兌換權獲行使後，186,000,000股新股份將獲發行。

涉及發行可換股債券三及可換股債券四作為部分代價的收購事項於二零一五年八月二十日完成。

有關發行可換股債券作為收購代價的更多詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十九日、二零一五年八月二十日的公佈及本公司日期為二零一五年七月二十七日的通函。

可換股債券三於二零一七年三月三十一日到期，而本公司隨後接獲可換股債券三持有人的贖回通知，贖回23,000,000港元的本金額。該金額於屆滿後仍然未償還，而本公司已同意可換股債券三持有人自二零一七年四月一日起至結算日期支付年利率5%。該款項於二零一八年三月二十九日已計息全數結清。可換股債券四於二零一八年九月三十日到期，且本公司接獲可換股債券四持有人之贖回通知，本金額為23,500,000港元，於本公佈日期，3,500,000港元仍未贖回。

配售新股份

於二零一九年九月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，配售代理將根據本公司的一般授權盡最大努力按每股配售股份0.055港元配售最多155,426,486股配售股份。配售事項已於二零一九年十月三十一日完成。配售事項所得款項淨額預期將為約8.4百萬港元並將用作一般營運資金及償還貸款。詳情載於本公司於二零一九年九月二十日及二零一九年十月三十一日所發佈之該等公佈。

回顧期間	於回顧期間 所使用的總額	使用目的	配售事項 所得款項 於回顧期間 最後日期的餘額
自配售事項於二零一九年十月三十一日完成起直至二零二零年六月三十日（包括該日）止	8.4百萬港元	償還貸款及 一般營運資金	無

於二零一八年二月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，建議配售代理建議以每股配售股份0.08334港元的價格認購1,200,000,000股配售股份（「配售事項一」），而配售代理已同意促使認購配售股份。配售事項一之最高所得款項總額將約為100,008,000港元。詳情載於本公司於二零一八年二月二十日刊發之公佈。

於二零一八年二月二十日，本公司與配售代理訂立配售協議，建議配售代理按每股配售股份0.08334港元的價格提呈要約以便認購1,200,000,000股配售股份（「配售事項一」），而配售代理已同意促使認購配售股份。配售事項一之最高所得款項總額將約為100,008,000港元。詳情載於本公司於二零一八年二月二十日刊發之公佈。

於二零一八年三月九日，本公司宣佈終止配售事項一，並將與配售代理以新配售協議取代。其建議配售代理將提出認購要約，按配售價每股配售股份0.083港元認購1,200,000,000股配售股份。配售事項之最高所得款項總額約為99,600,000港元且扣除配售佣金及其他相關開支後的所得款項淨額約為96,900,000港元。有關配售事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一八年三月九日及二零一八年三月二十九日之公佈。

配售事項所得款項淨額乃按以下方式使用：

回顧期間	於回顧期間 所使用的總額	使用目的	配售事項 所得款項 於回顧期間 最後日期的餘額
自配售事項於二零一八年 三月二十九日完成起直至 二零二零年六月三十日 (包括該日)止	20.0百萬港元 23.9百萬港元 44.5百萬港元 5.0百萬港元	贖回可換股債券 償還其他債務 部分償還貸款 一般營運資金	3.5百萬港元 無 無 無

重大投資、收購及出售

於二零一九年十月二十九日，賣方（本公司之間接非全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買位於中國廣東省深圳市的物業，根據於二零二零年一月三十一日所報之人民幣1元兌1.1134港元之匯率，代價為人民幣69,449,988元（相等於約77,325,617港元）。

請參閱本公司日期分別為二零一九年十月二十九日、二零一九年十一月十九日、二零一九年十二月十九日、二零二零年一月十七日、二零二零年二月十二日、二零二零年二月二十四日、二零二零年二月二十五日及二零二零年三月十日之該等公佈及本公司日期為二零二零年三月二十三日之通函。

出售事項構成GEM上市規則下本公司之非常重大出售事項。本公司於二零二零年四月九日舉行股東特別大會，出售事項經股東以投票表決方式正式通過。

於二零一九年八月三十日及二零一九年九月三日，本集團與獨立第三方訂立及簽署七份買賣協議，以出售本集團於二零一八年十二月三十一日持有的七處投資物業，有關物業全部位於中國，公平值為約人民幣2,304,000元（相等於約2,623,000港元）。有關物業於二零一八年十二月三十一日在綜合財務狀況表中分類為投資物業。該等交易分別於二零一九年八月三十日及九月三日完成，公平值增加淨額約879,000港元。

收購於中國深圳的若干物業權益

於二零一七年七月十七日，溢利財富管理有限公司（「溢利財富管理」）與天際高有限公司（「天際高」）（本公司之全資附屬公司）訂立一項協議（「該協議」），據此，溢利財富管理已同意出售且天際高已同意購買銷售股份（「銷售股份」），佔希愉有限公司（「目標公司」）已發行股本之50%，以獲得55,000,000港元之現金代價。目標公司為本公司之非全資附屬公司且由溢利財富管理及天際高各自擁有50%。於完成後，目標公司將由天際高全資擁有且將成為本公司之間接全資附屬公司。

目標公司之主要資產包括以下物業：位於中國廣東省深圳市的總建築面積約1,690平方米之八個商業單位，及位於中國廣東省深圳市的總建築面積約315.23平方米之一幢住宅。根據目標公司的經審核綜合賬目，於二零一六年十二月三十一日，該等物業的賬面值約為110,236,000港元。

天際高就銷售股份應向溢利財富管理支付的代價為55,000,000港元且須由天際高按下列方式以現金向溢利財富管理或其代名人支付：(a)合共20,000,000港元之部分付款，於該協議日期後14日內；(b)35,000,000港元之結餘，於完成後。

於二零一七年七月三十一日，訂約方訂立補充協議，部分付款合共20,000,000港元須於二零一七年八月二十八日（或訂約方可能書面協定之有關較後日期）或之前支付。上述付款中20,000,000港元已獲支付。

於二零一八年一月十七日，訂約方訂立第二份補充協議，而結餘款項35,000,000港元的付款時間由二零一八年一月十七日延長至二零一九年一月十七日。於二零一九年三月十九日，訂約方訂立第三份補充協議，而最後截止日期已自二零一九年一月十七日延長至二零二零年三月三十一日，且餘額須在完成日期或之前一次性或分多次支付。於本公佈日期，金額12,957,000港元仍未償還。

出售一間附屬公司

於二零二零年四月七日，本公司的全資附屬公司Fantastic Alliance Investments Limited（「Fantastic」）與受讓人（獨立第三方）訂立買賣協議，據此，Fantastic已同意出售且受讓人已同意收購中綠環保有限公司（「中綠」）的全部股權，現金代價為1,000,000港元。中綠為一間於香港註冊成立的有限公司。出售事項於二零二零年五月二十九日完成。

出售深圳市金泰園投資發展有限公司

於二零一八年十一月二十九日，本公司的間接全資附屬公司深圳市承啟企業諮詢管理有限公司（「承啟」）及受讓方（獨立第三方）訂立股權轉讓協議，據此，承啟已同意出售而受讓方已同意收購深圳市金泰園投資發展有限公司（「金泰園」）的全部股權，代價為人民幣21,000,000元（約為23,635,500港元）。

金泰園為一間於中國註冊成立之投資控股有限公司，其持有蚌埠海吉星農產品物流有限公司（「海吉星農產品」）之15%股權。

於二零一八年十二月十四日，受讓方及承啟訂立有關出售事項的備忘錄。根據股權轉讓協議，受讓人有義務於完成日期後支付總代價人民幣21,000,000元。於本公佈日期，受讓方已向承啟支付共計人民幣14,000,000元，最終付款人民幣7,000,000元將於股權變更登記完成日期支付。股權變更登記完成日期於二零一八年十二月十一日落實。應受讓方之要求及經眾訂約方公平磋商後，眾訂約方已訂立備忘錄，以將最終付款人民幣7,000,000元延長至於簽署備忘錄後六個月內支付。最終付款已隨後結清。

訴訟

本公司的間接全資附屬公司恒運管理有限公司（「恒運」）收到Harbour View 23 Limited（「呈請人」）提出之清盤呈請。呈請人（作為原告）根據日期為二零一六年十一月二十四日的租賃協議於土地審裁處向恒運（作為被告）提起民事訴訟。於呈請人提出申請後，恒運被判敗訴且判決恒運向呈請人支付(a)共618,960.00港元的未支付租金；(b)共144,424.00港元的欠繳租金／增值補償金；(c)共81,300.40港元的管理費；(d)共23,845.11港元的差餉；(d)共50,384.34港元的冷氣費；(e)逾期租金按每月1.5%的費率所收取的判定利息共23,468.90港元；及(f)申請的評估成本共3,200.00港元。呈請已提交至法院並須於二零二零年八月二十六日進行聆訊。

恒運於二零二零年七月二日被出售。

本集團資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團已抵押其中一項投資物業，以自一間台灣的銀行取得按揭融資約7,445,000港元（二零一九年十二月三十一日：7,608,000港元）。持作買賣之投資已抵押予經紀賬戶以獲取保證金貸款融資約7,707,000港元（二零一九年十二月三十一日：6,012,000港元）。此外，本集團已抵押於中國及香港的若干投資物業，自中國及香港的放債人獲取定期貸款約10,000,000港元（二零一九年十二月三十一日：21,158,000港元）。

或然負債及擔保

於二零二零年六月三十日，本集團已向金弘集團有限公司提供財務擔保，於本集團財務報表中分類為於聯營公司的權益，定期貸款的本金為人民幣13,000,000元，年利率為8%，直至二零二二年一月十四日為期三年（二零一九年十二月三十一日：人民幣13,000,000元）。

資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團的資本承擔約為54,820,000港元（二零一九年十二月三十一日：55,582,000港元）。

匯率波動風險

本集團所有資產、負債及交易主要以港元或人民幣或新台幣計算。董事認為，本集團並無面臨任何重大外匯風險。因此，並無採取任何對沖工具或任何其他措施。

展望及前景

展望未來，環球經濟活動在一段時間內會繼續受到新冠肺炎疫情的影響。除此以外，當地經濟亦會受到區域性社會動亂及中美關係緊張的影響。然而，本集團將持續謹慎分配資源予不同的分部以優化投資回報。

一站式價值鏈服務

本集團注意到此分部表現較去年同期有所改善。此分部的收益於二零一九年最後一個季度有所好轉。然而，由於新型冠狀病毒爆發，此分部預計受到嚴重影響。本集團將繼續謹慎運作此分部。當機遇出現時，本集團將考慮將此分部的業務多元化至其他相關領域。

物業投資

鑒於中國物業市場的當前市場環境及業務前景，及考慮到中國物業租賃市場的不確定業務營運環境，本集團正在考慮出售位於中國的若干投資物業。

於二零二零年七月三十日，賣方（即本公司之間接全資附屬公司）已與買方訂立該協議，據此，賣方已同意出售及買方已同意購買該等物業，代價為新台幣72,380,000元（相當於約19,088,000港元）。該等物業位於台灣台北市南港區經貿二路235巷35號12樓，連同該大廈內166號及167號兩個停車位。

請參閱本公司日期為二零二零年七月三十日之公佈。

本集團將持續監察其物業投資組合並抓住機會自潛在資產的資本增益中受益，但亦平衡增加租金收益。

消耗品及農產品貿易

消耗品及農產品貿易業務分部主要包括可循環再用袋貿易業務及樹脂塑料(ABS)和聚乙烯塑料(PE)的大宗商品貿易。此分部亦將不可避免地受到新型冠狀病毒疫情的影響。然而，此業務分部顯示出潛力及本集團對其未來的貢獻表示樂觀。

糧油食品貿易

本集團將專注於把資源投放於此分部的日丁品牌拉麵及烏冬麵產品。然而，本集團亦將觀察其他雜貨食品以擴大產品範圍。

提供放債服務

本集團的放債服務分部持續對本集團貢獻穩定的收益。本集團正在重新檢討其信用控制政策並於當有可用的財政資源時期待近一步擴展此業務分部。

提供金融服務

本集團擁有一間持牌附屬公司提供證券及資產管理諮詢服務，本集團亦提供融資諮詢服務。本集團仍希望此分部能夠對本集團的收益及溢利帶來正面貢獻。

其他發展中業務

本集團於二零一九年上半年開展了大宗商品貿易業務，目前產品主要是樹脂塑料(ABS)和聚乙烯塑料(PE)。本公司管理層認為在目前經濟環境不明朗下，開展新的大宗商品貿易業務可以分散風險以及令本集團業務多樣化。同時本公司管理層亦積極物色塑膠相關行業的商機，為股東創造價值並確保股東利益最大化。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團擁有45名全職僱員（二零一九年十二月三十一日：47名）。於報告期間，員工成本（包括董事酬金）約為9,392,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約8,048,000港元）。本集團根據僱員之個別表現及專長釐定應付予員工之薪金及報酬。除基本薪金外，可根據本集團之業績以及個別僱員之貢獻向合資格僱員授予購股權。

董事之合約權益

於報告期間內任何時間，本公司董事概無直接或間接於本公司或其任何附屬公司身為訂約方且對本集團之業務而言屬重大之任何合約中擁有重大實益權益。

購股權計劃

本公司於二零一一年五月六日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。於報告期間，購股權計劃項下概無授出任何購股權。

競爭權益

本公司之董事或控股股東或任何彼等各自之聯繫人士（定義見GEM上市規則）於報告期間內概無擁有與本集團業務出現競爭或已經或可能與本集團存在任何其他利益衝突的業務或權益。

企業管治

本公司於整個報告期間一直遵守GEM上市規則附錄15所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之適用守則條文，惟以下偏離者除外：

企業管治守則條文第A.2.1條列明（其中包括）董事會主席及本公司行政總裁之角色應予以區分，不應由一人兼任。於報告期間，本公司並未委任董事會主席。董事會將繼續不時檢討其目前的架構。倘物色到具備適當知識、技能及經驗的人選，本公司將於適當時間作出委任以填補職位空缺。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納條款不遜於GEM上市規則第5.48條至5.67條所載買賣規定準則之董事進行證券交易之操守守則（「守則」）。經向全體董事作出具體查詢後，本公司並不知悉於報告期間存在任何不遵守守則所載規定準則的情況。

購買、贖回或出售上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司於二零零一年七月三十一日成立審核委員會（「審核委員會」），並根據GEM上市規則列明書面職權範圍。審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團之財務匯報程序及內部監控及風險管理系統。審核委員會現時由三名獨立非執行董事（即袁慧敏女士（審核委員會主席）、易庭暉先生及張民先生）組成。

審核委員會已審閱本集團於報告期間之未經審核簡明綜合財務業績。

承董事會命
中國農業生態有限公司
執行董事
蘇達文

香港，二零二零年八月六日

於本公佈日期，執行董事為蘇達文先生及吳卓凡先生；非執行董事為梁中禧先生；而獨立非執行董事為易庭暉先生、張民先生及袁慧敏女士。