

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 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)

### 截至二零一九年六月三十日止六個月 中期業績公告

中国地利集团(「本公司」)董事會(「董事會」)在此公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核簡明合併中期業績，連同適用的比較數字如下：

#### 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	2018年 人民幣千元 (附註)
收入	5	<b>738,574</b>	483,713
其他收入		<b>76,591</b>	53,269
投資物業評估增值淨額		<b>27,144</b>	—
行政費用		<b>(210,770)</b>	(249,225)
其他經營費用		<b>(372,505)</b>	(307,791)
<b>經營溢利／(虧損)</b>		<b>259,034</b>	(20,034)
融資收入		<b>37,489</b>	12,632
融資費用		<b>(27,379)</b>	(190)
融資收入淨額	6(b)	<b>10,110</b>	12,442

\* 僅供識別

## 合併損益表(續)

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)
稅前溢利／(虧損)	6	269,144	(7,592)
所得稅	7	<u>(80,997)</u>	<u>(41,975)</u>
期間溢利／(虧損)		<u>188,147</u>	<u>(49,567)</u>
以下各方應佔部分：			
本公司權益股東		179,325	(49,567)
非控股權益		<u>8,822</u>	<u>—</u>
期間溢利／(虧損)		<u>188,147</u>	<u>(49,567)</u>
			(經重述)
每股基本及攤薄盈利／(虧損) (人民幣分)	9	<u>3.20</u>	<u>(1.13)</u>

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。

## 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	<u>9,555</u>	<u>14,184</u>
期間全面收益總額	<u>197,702</u>	<u>(35,383)</u>
以下各方應佔部分：		
本公司權益股東	188,880	(35,383)
非控股權益	<u>8,822</u>	<u>—</u>
期間全面收益總額	<u>197,702</u>	<u>(35,383)</u>

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。

# 合併財務狀況表

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)
<b>非流動資產</b>			
物業和設備	10	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		—	29,035
其他應收款		27,360	—
遞延稅項資產		639	676
<b>非流動資產總額</b>		<b>9,135,902</b>	<b>8,908,405</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		40,142	35,604
其他應收款	11	1,317,928	1,255,940
銀行結餘和庫存現金		1,460,787	1,354,070
其他資產		—	35,286
<b>流動資產總額</b>		<b>2,818,857</b>	<b>2,680,900</b>
<b>流動負債</b>			
銀行借款		225,500	198,500
其他應付款	12	660,500	666,838
租賃負債		37,843	—
稅項		129,471	122,543
<b>流動負債總額</b>		<b>1,053,314</b>	<b>987,881</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>1,765,543</b>	<b>1,693,019</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>10,901,445</b>	<b>10,601,424</b>

## 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)
<b>非流動負債</b>			
銀行借款		325,680	373,180
租賃負債		310,759	—
遞延稅項負債		1,673,570	1,711,492
遞延收入		8,238	3,205
		<u>2,318,247</u>	<u>2,087,877</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>2,318,247</b>	<b>2,087,877</b>
<b>資產淨值</b>		<b>8,583,198</b>	<b>8,513,547</b>
<b>資本和儲備</b>			
股本	13	478,794	478,794
儲備		7,989,752	7,922,923
		<u>8,468,546</u>	<u>8,401,717</u>
<b>本公司權益股東應佔權益總額</b>		<b>8,468,546</b>	<b>8,401,717</b>
<b>非控股權益</b>		<b>114,652</b>	<b>111,830</b>
		<u>8,583,198</u>	<u>8,513,547</u>
<b>權益總額</b>		<b>8,583,198</b>	<b>8,513,547</b>

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。

## 附註：

### 1. 獨立審閱

截至二零一九年六月三十日止六個月的中期業績雖未經審核，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會載列於將向股東發送的中期報告內。

### 2. 編制基準

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》（「上市規則」）適用的披露條文編制，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（中国地利集團）」。

### 3. 主要會計政策

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制。會計政策變更的詳情載列於附註4。

### 4. 會計政策的修訂

國際會計準則委員會已頒佈一項新的《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。

有關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將載列於中期報告內。

## 5. 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
	<u>738,574</u>	<u>483,713</u>

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。

## 6. 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
界定供款退休計劃供款	13,939	9,008
	<u>179,453</u>	<u>126,875</u>

(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
	<u>37,489</u>	<u>12,632</u>
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)
	<u>(27,379)</u>	<u>(190)</u>
	<u>10,110</u>	<u>12,442</u>

(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。

## 7. 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
<b>本期稅項</b>		
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
	<u>118,882</u>	<u>83,231</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時性差異的撥回和產生	(37,885)	(41,256)
	<u>80,997</u>	<u>41,975</u>

- (i) 根據《中華人民共和國企業所得稅法》，由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。

## 8. 股息

董事會議決不宣派任何屬於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)。

## 9. 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13。

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

## 10. 物業和設備

### (a) 使用權資產

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賬面淨值為人民幣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)。

## 11. 其他應收款

		2019年 6月30日	2018年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
應收關聯方款項		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
		<u>1,317,928</u>	<u>1,255,940</u>

### (i) 向第三方貸款

於二零一九年六月三十日，所有向第三方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。於本公告刊發日，人民幣407,906,000元的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。

## 12. 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		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		<u>39,119</u>	<u>33,931</u>
以攤餘成本計量的金融負債		172,366	205,164
預收款項		154,199	79,809
按金	(i)	<u>333,935</u>	<u>381,865</u>
		<u><u>660,500</u></u>	<u><u>666,838</u></u>

(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。

## 13. 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
<b>法定股本：</b>				
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)	<u>(135,000,000)</u>	<u>-</u>		
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	<u>15,000,000</u>	<u>-</u>		
<b>已發行及繳足股本：</b>				
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)	<u>(51,440,337)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
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	<u>5,715,593</u>	<u>-</u>	<u>478,794</u>	<u>-</u>

(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，本集團計劃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。

#### 14. 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)已預付為按金。

## 管理層討論及分析

於回顧期內，本集團的主要業務為在中國七個城市經營十個農產品批發市場。

### 業務回顧

農產品批發市場	地點	佔地面積 (平方平)	收入 截至2019年 6月30日止 6個月 人民幣百萬元
哈爾濱哈達農產品市場	黑龍江省哈爾濱市	185,035 (附註)	145.8
齊齊哈爾哈達農產品市場	黑龍江省齊齊哈爾市	49,106 (附註)	24.0
牡丹江國際農產品物流園	黑龍江省牡丹江市	116,758 (附註)	22.8
哈爾濱友誼農產品市場	黑龍江省哈爾濱市	17,952 (附註)	12.2
瀋陽壽光地利農副產品市場	遼寧省瀋陽市	235,123 (附註)	174.3
中國壽光農產品物流園	山東省壽光市	537,003	78.5
杭州果品市場	浙江省杭州市	104,320	94.8
杭州蔬菜市場	浙江省杭州市	44,928	74.4
杭州水產市場	浙江省杭州市	95,769	34.9
貴陽農產品物流園	貴州省貴陽市	<u>173,620</u>	<u>76.9</u>
合計		<u><u>1,559,614</u></u>	<u><u>738.6</u></u>

附註：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。

## 哈達收購

在二零一八年，本集團公佈並獲得股東批准以代價人民幣54億元向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公告之日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分別已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，由本集團收購控股股東的聯繫人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意向書。據此，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建議收購事項未能完成，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連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。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。

## 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			變動 %
	2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元	
佣金收入	<b>539.8</b>	353.1	186.7	52.9
租金收入	<b>198.8</b>	130.6	68.2	52.2
總計	<b>738.6</b>	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		變動 人民幣百萬元	變動 %
		2019年 人民幣百萬元	2018年 人民幣百萬元		
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		<u>738.6</u>	<u>483.7</u>	<u>254.9</u>	52.7

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。

## 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
	<u>551,180</u>	<u>571,680</u>

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，本集團管理層監控外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

## 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。所得款項已被動用部份，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 港幣百萬元	於期內動用 港幣百萬元	於2019年 6月30日 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
	<u>623</u>	<u>(168)</u>	<u>455</u>

## 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)。

## 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信託人(「信託人」)。

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佈。

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**

本公司已採納載於上市規則附錄10《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「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。

承董事會命  
中国地利集团  
主席  
王岩

香港，二零一九年八月二十九日

於本公告日期，本公司董事會包括：王岩先生及戴彬先生為執行董事；尹建宏先生及楊玉華女士為非執行董事；范仁達先生、王一夫先生、梁松基先生及鄧漢文先生為獨立非執行董事。