

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，概不會因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA TANGSHANG HOLDINGS LIMITED

中國唐商控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

截至二零一九年九月三十日止六個月之 中期業績公佈

中國唐商控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合業績。

簡明綜合全面收益表

截至二零一九年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元
收益	3	41,704,373	29,959,570
其他收益或虧損，淨額		(21,873,644)	6,096,468
存貨成本		—	(1,063)
物業、廠房及設備之折舊		(1,717,893)	(2,702,867)
經營租約款項		(440,429)	(7,116,889)
員工成本		(9,119,251)	(7,104,964)
其他經營開支		(26,186,490)	(17,526,820)
融資成本		<u>(8,789,842)</u>	<u>(2,183,473)</u>
除所得稅開支前虧損	4	(26,423,176)	(580,038)
所得稅開支	5	<u>(516,217)</u>	<u>(352,556)</u>
本期間虧損		<u>(26,939,393)</u>	<u>(932,594)</u>

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(4,459,089)</u>	<u>(60,448)</u>
本期間其他全面收益(已扣除稅項)		<u>(4,459,089)</u>	<u>(60,448)</u>
本期間全面收益總額		<u>(31,398,482)</u>	<u>(993,042)</u>
應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(24,082,808)	(1,019,800)
非控股權益		<u>(2,856,585)</u>	<u>87,206</u>
		<u>(26,939,393)</u>	<u>(932,594)</u>
應佔本期間全面收益總額：			
本公司擁有人		(26,632,536)	(1,068,624)
非控股權益		<u>(4,765,946)</u>	<u>75,582</u>
		<u>(31,398,482)</u>	<u>(993,042)</u>
		港仙	港仙
本期間本公司擁有人應佔每股虧損	6		
基本		<u>(2.23)</u>	<u>(0.09)</u>
攤薄		<u>(2.23)</u>	<u>(0.09)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年九月三十日

	附註	二零一九年 九月 三十日 (未經審核) 港元	二零一九年 三月 三十一日 (經審核) 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	5,540,425	48,436,970
投資物業	8	192,710,200	—
商譽		201,909	201,909
無形資產		496,752	555,194
遞延稅項資產		832,320	587,593
非流動資產總值		199,781,606	49,781,666
流動資產			
存貨		9,972,823	10,056,155
應收貨款及其他款項	9	102,135,657	153,807,743
應收附屬公司非控股股東款項		4,000	4,000
應收關連人士款項		3,247,365	3,117,634
現金及銀行結餘		162,209,221	120,346,740
流動資產總值		277,569,066	287,332,272
資產總值		477,350,672	337,113,938
負債			
流動負債			
應付貨款、票據及其他款項	10	81,490,806	91,007,432
合約負債		669,049	—
應付關連人士款項		27,040,427	27,040,427
銀行及其他借貸		48,935,156	43,647,046
可換股債券	11	39,080,748	45,344,878
租賃負債		18,682,483	—
現行稅項負債		542,536	542,536
流動負債總額		216,441,205	207,582,319
流動資產淨值		61,127,861	79,749,953
資產總值減流動負債		260,909,467	129,531,619

		二零一九年 九月 三十日 (未經審核) 港元	二零一九年 三月 三十一日 (經審核) 港元
	附註		
非流動負債			
銀行及其他借貸		14,966,575	—
可換股債券	11	40,736,397	37,575,609
遞延稅項負債		768,165	—
租賃負債		63,312,519	—
非流動負債總額		119,783,656	37,575,609
負債總額		336,224,861	245,157,928
資產淨值		141,125,811	91,956,010
本公司擁有人應佔之股本及儲備			
股本		53,888,928	53,888,928
儲備		64,903,797	45,258,570
非控股權益		118,792,725	99,147,498
		22,333,086	(7,191,488)
權益總額		141,125,811	91,956,010

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年九月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表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(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之適用披露條文而編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟按公平價值計量之投資物業則除外。

除另有訂明者外，該等未經審核中期簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。該等未經審核中期簡明綜合財務報表載有簡明綜合財務報表及經選定說明附註。有關附註包括對了解自二零一九年年度財務報表起本集團之財務狀況及表現變動而言屬重大之事項及交易之說明。

未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括本集團年度財務報表所規定之全部資料及披露事項，並應與本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

未經審核中期簡明綜合財務報表中所用之會計政策與編製本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致，惟於二零一九年一月一日或之後開始之期間首次生效之相關新準則或詮釋則除外。此乃本集團採納香港財務報告準則第16號後首份財務報表。有關任何會計政策變動之詳情載於附註2。

以下可能與本集團有關之新訂／經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟於二零一九年四月一日開始之財政年度尚未生效及未獲本集團提早採納。

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第10號及香港 會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或投入 ³

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於收購日期或於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始後之業務合併及資產收購生效

³ 該等修訂原擬定於二零一六年一月一日或之後開始之期間生效。生效日期現已延遲／移除。提早應用該等修訂仍獲准許

本集團已開始評估新訂／經修訂準則之潛在影響，惟尚未能確定該等新訂／經修訂準則會否對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

2. 香港財務報告準則之變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂香港財務報告準則，該等準則訂於本集團之當前會計期間首次生效：

- 香港財務報告準則第16號，租賃
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號，所得稅稅務處理之不確定性
- 香港財務報告準則第9號之修訂，具負補償之預付款項特性
- 香港會計準則第19號之修訂，計劃修訂、縮減或結清
- 香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合營公司之長期權益
- 計入香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進的香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂

採納香港財務報告準則第16號之影響概述如下。自二零一九年一月一日起生效之其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)

(i) 採納香港財務報告準則第16號之影響

香港財務報告準則第16號對租賃會計之會計處理作出重大變動，主要為承租人會計處理。其取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)、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(準則詮釋委員會) — 詮釋第15號經營租賃 — 優惠及香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。就承租人角度而言，絕大部分租賃於財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債，惟相關資產價值較低或被釐定為短期租賃之租賃該原則之例外情況除外。就出租人角度而言，會計處理大致與香港會計準則第17號一致。有關香港財務報告準則第16號對租賃之新定義，其對本集團會計政策之影響以及香港財務報告準則第16號項下准許本集團採納之過渡方法之詳情，請參閱本附註第(ii)至(v)節。

本集團已採用累計影響法應用香港財務報告準則第16號，並於初次應用日期確認首次應用香港財務報告準則第16號之所有累計影響為期初累積虧損結餘之調整。二零一九年呈列之比較資料概無予以重列並繼續根據香港會計準則第17號及香港財務報告準則第16號過渡條文准許之相關詮釋呈報。

下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對截至二零一九年三月三十一日至二零一九年四月一日之本集團未經審核中期簡明綜合財務狀況表之影響如下：

	(未經審核) 港元 增加／(減少)
<i>於二零一九年四月一日之簡明綜合財務狀況表</i>	
於物業、廠房及設備呈列之使用權資產	<u>4,156,107</u>
於投資物業呈列之使用權資產	<u>216,561,971</u>
以物業、廠房及設備呈列之租賃物業裝修	<u>(45,684,866)</u>
租賃負債(非流動)	<u>(77,368,575)</u>
租賃負債(流動)	<u>(17,307,400)</u>
累計虧損	<u>(46,066,719)</u>
非控股權益	<u>(34,290,518)</u>

以下對賬解釋於二零一九年三月三十一日結束時應用香港會計準則第17號披露之經營租賃承擔如何與於二零一九年四月一日之未經審核中期簡明綜合財務狀況表確認於首次應用日期之租賃負債進行對賬：

	(未經審核) 港元
<i>經營租賃承擔與租賃負債之對賬</i>	
於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔	116,013,638
減：租期於二零二零年三月三十一日內完結之短期租賃	(331,634)
減：未來利息開支	<u>(21,006,029)</u>
於二零一九年四月一日之租賃負債總額	<u>94,675,975</u>

於二零一九年四月一日之未經審核簡明綜合財務狀況表確認之租賃負債應用之加權平均承租人增量借款利率為9.31%。

(ii) 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，租賃被定義為一項合約或合約之一部分以代價於一段時間內獲得資產(相關資產)之使用權。當客戶於整個使用期間同時：(a)有權獲取使用已識別資產帶來之絕大部分經濟利益及(b)有權指示已識別資產之用途時，合約附帶權利可於一段時間內控制已識別資產之用途。

就包含租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分之合約而言，承租人須將合約代價分配至各租賃部分，基準是租賃部分之相對獨立價格及非租賃部分之總獨立價格，除非承租人應用實際權宜方法使承租人可按相關資產類別選擇不從租賃部分中區分非租賃部分，而是將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

(iii) 作為承租人之會計處理

根據香港會計準則第17號，承租人須根據租賃資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人之相關程度將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租期內將經營租賃項下之租賃付款確認為開支。租賃項下之資產將不會於承租人之財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃之租賃及／或(ii)相關資產為低價值之租賃進行資本化。本集團已選擇不就於開始日期租賃期少於12個月之租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關之租賃付款已於租賃期內按直線法攤銷。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i) 初步計量租賃負債之金額(見下文有關租賃負債入賬之會計政策)；(ii) 於開始日期或之前作出之任何租賃付款減已收取之任何租賃獎勵；(iii) 承租人產生之任何初步直接成本；及(iv) 承租人將相關資產拆除及移除至租賃條款及條件規定之狀況將產生之估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。除使用權資產符合投資物業定義或本集團對其應用重估模型之物業、廠房及設備類別外，本集團採用成本模式計量使用權資產。根據成本模式，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。符合投資物業定義之使用權資產按公平價值列賬。

就本集團而言，持作租賃或資本增值用途之租賃土地及樓宇將繼續根據香港會計準則第40號入賬及將按公平價值列賬。因此，採納香港財務報告準則第16號不會對該等使用權資產造成任何重大影響。除上述使用權資產外，本集團亦根據租賃協議租賃多項物業，本集團對其行使判斷及釐定其是否有別於持有自用租賃土地及樓宇之另一資產類別。因此，租賃協議項下物業產生之使用權資產按折舊成本列賬。

租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款之現值確認。倘該利率可輕易釐定，租賃付款將採用租賃隱含之利率貼現。倘該利率無法輕易釐定，本集團將使用本集團之增量借款利率。

下列並非於租賃開始日期支付之租期內就相關使用權資產支付之款項被視為租賃付款：(i) 固定付款減任何應收租賃獎勵；(ii) 初步按開始日期之指數或利率計量之浮動租賃付款(取決於指數或利率)；(iii) 承租人根據剩餘價值擔保預期應付之款項；(iv) 倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權之行使價；及(v) 倘租期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃之罰款付款。

於開始日期後，承租人將按以下項目計量租賃負債：(i) 增加賬面值以反映租賃負債之利息；(ii) 減少賬面值以反映作出之租賃付款；及(iii) 重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致未來租賃付款變動、租期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產之評估變動。

(iv) 作為出租人之會計處理

本集團出租其投資物業予多名租戶。由於香港財務報告準則第16號項下出租人之會計處理與香港會計準則第17號項下規定大致不變，採納香港財務報告準則第16號對該等未經審核中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

(v) 過渡

誠如上文所述，本集團已使用累計影響法應用香港財務報告準則第16號及於初次應用日期(二零一九年四月一日)確認初次應用香港財務報告準則第16號之所有累計影響為期初累計虧損結餘之調整。二零一九年呈列之比較資料概無予以重列並繼續根據香港會計準則第17號及香港財務報告準則第16號過渡條文准許之相關詮釋呈報。

本集團已於二零一九年四月一日就先前應用香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃確認租賃負債並採用於二零一九年四月一日之承租人增量借款利率貼現按餘下租賃付款之現值計量該等租賃負債。

本集團已選擇於二零一九年四月一日就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃確認所有使用權資產，猶如香港財務報告準則第16號自開始日期起已經應用，惟使用初步應用日期之承租人增量借款利率進行貼現。就所有該等使用權資產而言，本集團已於二零一九年四月一日應用香港會計準則第36號資產減值以評估該日是否有任何減值。

本集團亦已應用下列實際權宜方法：(i) 就具有合理相似特徵之租賃組合應用單一貼現率；(ii) 應用不確認租期將於初次應用日期(二零一九年四月一日)起計12個月內結束之使用權資產及租賃負債之豁免，並將該等租賃確認為短期租賃；(iii) 不包括於二零一九年四月一日計量使用權資產產生之初步直接成本；及(iv) 倘合約載有延長或終止租賃之選擇權，則於事後釐定租期。

此外，本集團亦已應用實際權宜方法以便：(i) 將香港財務報告準則第16號應用於本集團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之所有租賃合約及(ii) 並無將香港財務報告準則第16號應用於先前並無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號識別為含有租賃之合約。

3. 分類資料

管理層根據主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)(董事會(「**董事會**」))定期審閱以評估表現及分配資源之報告釐定經營分類。主要經營決策者主要按本集團提供之服務種類考慮業務。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團有四個經營分部 — 展覽相關業務、物業分租、發展及投資業務、餐飲及放債業務。

主要活動如下：

展覽相關業務	— 籌辦各類展覽項目及會議活動
物業分租、物業發展及投資業務	— 分租、發展房地產及租賃投資物業
餐飲	— 銷售餐飲及酒樓業務
放債業務	— 根據香港法例第163章放債人條例之條文規定於香港提供貸款予客戶，包括個人與企業

分類資料呈列如下：

(a) 有關可報告分類收益、溢利或虧損之資料及其他資料

	截至二零一九年九月三十日止六個月(未經審核)					
	展覽 相關業務 港元	物業分租、 發展及 投資業務 港元	餐飲 港元	放債業務 港元	分類間對銷 港元	總額 港元
可報告分類收益						
外部銷售	10,337,073	30,740,711	—	626,589	—	41,704,373
分類間銷售	—	—	—	—	—	—
	<u>10,337,073</u>	<u>30,740,711</u>	<u>—</u>	<u>626,589</u>	<u>—</u>	<u>41,704,373</u>
除所得稅開支前 可報告分類(虧損)/溢利	<u>(1,780,796)</u>	<u>(4,642,459)</u>	<u>(1,890)</u>	<u>657,086</u>	<u>—</u>	<u>(5,768,059)</u>
其他分類資料						
利息收入	4,696	5,704	—	—	—	10,400
利息開支	51,548	5,650,663	—	—	—	5,702,211
物業、廠房及設備之折舊	686,541	226,303	—	—	—	912,844
投資物業之公平價值虧損	—	15,790,846	—	—	—	15,790,846
應收貨款及其他應收款項減值虧損/ (撥回)	—	92,571	—	(65,930)	—	26,641
可報告分類資產 (於二零一九年九月三十日) (未經審核)	<u>19,339,456</u>	<u>286,492,768</u>	<u>149,723</u>	<u>61,406,611</u>	<u>—</u>	<u>367,388,558</u>
可報告分類負債 (於二零一九年九月三十日) (未經審核)	<u>10,377,472</u>	<u>227,822,479</u>	<u>143,655</u>	<u>3,546</u>	<u>—</u>	<u>238,347,152</u>

分類間銷售乃按現行市價計算。

	截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)					
	展覽 相關業務 港元	物業分租、 發展及 投資業務 港元	餐飲 港元	放債業務 港元	分類間對銷 港元	總額 港元
可報告分類收益						
外部銷售	10,771,117	18,104,559	1,063	1,082,831	—	29,959,570
分類間銷售	—	—	—	—	—	—
	<u>10,771,117</u>	<u>18,104,559</u>	<u>1,063</u>	<u>1,082,831</u>	<u>—</u>	<u>29,959,570</u>
除所得稅開支前						
可報告分類(虧損)/溢利	<u>(2,216,801)</u>	<u>4,614,293</u>	<u>(1,650)</u>	<u>718,264</u>	<u>—</u>	<u>3,114,106</u>
其他分類資料						
利息收入	3,916	2,597	—	—	—	6,513
利息開支	—	435,522	—	—	—	435,522
物業、廠房及設備之折舊	<u>24,456</u>	<u>1,990,129</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,014,585</u>
可報告分類資產 (於二零一九年三月三十一日) (經審核)	<u>20,799,439</u>	<u>134,936,572</u>	<u>149,363</u>	<u>60,708,677</u>	<u>—</u>	<u>216,594,051</u>
可報告分類負債 (於二零一九年三月三十一日) (經審核)	<u>9,888,064</u>	<u>146,898,683</u>	<u>143,655</u>	<u>3,546</u>	<u>—</u>	<u>156,933,948</u>

分類間銷售乃按現行市價計算。

(b) 可報告分類溢利或虧損、資產及負債之對賬

溢利或虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元
除所得稅開支前可報告分類(虧損)/溢利	(5,768,059)	3,114,106
未分配利息收入及其他收益	93,766	6,021,171
未分配註銷可換股債券之收益	5,937,254	—
未分配財務擔保撥備	(12,657,292)	—
未分配融資成本	(3,087,631)	(1,747,951)
未分配員工成本	(4,053,986)	(2,687,608)
未分配租金、差餉及管理費	(11,100)	(1,135,820)
未分配物業、廠房及設備之折舊	(805,049)	(688,282)
未分配無形資產攤銷	(58,442)	(58,442)
未分配總辦事處及公司開支	(6,012,637)	(3,397,212)
除所得稅開支前虧損	<u>(26,423,176)</u>	<u>(580,038)</u>

資產

	二零一九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一九年 三月三十一日 (經審核) 港元
	可報告分類資產	367,388,558
物業、廠房及設備	1,386,999	1,681,285
應收貨款及其他款項	12,604,517	10,353,200
現金及現金等值項目	93,962,525	107,749,758
未分配總辦事處及公司資產	<u>2,008,073</u>	<u>735,644</u>
資產總值	<u>477,350,672</u>	<u>337,113,938</u>

負債

	二零一九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一九年 三月三十一日 (經審核) 港元
可報告分類負債	238,347,152	156,933,948
可換股債券	79,817,145	82,920,487
租賃負債	3,021,425	—
未分配總辦事處及公司負債	15,039,139	5,303,493
負債總額	<u>336,224,861</u>	<u>245,157,928</u>

(c) 地區資料

本集團之業務主要位於香港及中國。

本集團地區分類之分析載列如下：

	截至二零一九年九月三十日止六個月 (未經審核)		
	香港 港元	中國 港元	總額 港元
收益(附註)	626,589	41,077,784	41,704,373
非流動資產(財務工具及遞延稅項資產除外)(於二零一九年九月三十日)(未經審核)	<u>5,027,746</u>	<u>193,921,540</u>	<u>198,949,286</u>
	截至二零一八年九月三十日止六個月 (未經審核)		
	香港 港元	中國 港元	總額 港元
收益(附註)	1,083,894	28,875,676	29,959,570
非流動資產(財務工具及遞延稅項資產除外)(於二零一九年三月三十一日)(經審核)	<u>2,430,488</u>	<u>46,763,585</u>	<u>49,194,073</u>

附註：

收益歸入按客戶所在地劃分之國家。

4. 除所得稅開支前虧損

除所得稅開支前虧損已計入／扣除以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元
計入		
銀行利息收入	103,635	32,210
出售物業、廠房及設備之收益，淨額	—	35,652
財務擔保撥備撥回 [#]	—	5,865,835
註銷可換股債券收益	5,937,254	—
扣除		
展覽相關開支	9,610,464	9,664,127
營業稅	1,466,193	1,267,031
出售物業、廠房及設備之虧損，淨額	17,460	—
應收貨款及其他應收款項減值虧損，淨額	26,641	—
投資物業公平價值變動之虧損	15,790,846	—
員工成本	9,119,251	7,104,964
財務擔保撥備	12,657,292	—
無形資產之攤銷	58,442	58,442

[#] 該金額計入未經審核中期簡明綜合全面收益表項下「其他收益或虧損，淨額」。

5. 所得稅開支

在未經審核中期簡明綜合全面收益表內之所得稅開支金額指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元
現行稅項 — 香港利得稅	—	—
現行稅項 — 中國企業所得稅	—	—
遞延稅項	(516,217)	(352,556)
	<u>(516,217)</u>	<u>(352,556)</u>

由於截至二零一九年九月三十日止六個月並無估計應課稅溢利，故本集團並無計提香港利得稅及中國企業所得稅撥備(二零一八年：無)。

6. 每股虧損

本公司普通股權益持有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元
用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損 本公司擁有人應佔本期間虧損	(24,082,808)	(1,019,800)
股份數目 用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數(附註)	<u>1,077,778,570</u>	<u>1,077,778,570</u>

附註：

由於已授出之認股權及可換股債券為反攤薄，故並無攤薄影響。

7. 股息

截至二零一九年九月三十日止六個月並無派付或建議派付股息，於本公佈日期亦無建議派付任何股息(二零一八年：無)。

8. 物業、廠房及設備以及投資物業

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團已購買及出售之物業、廠房及設備分別約為2,638,071港元及17,460港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：718,060港元及2,963港元)。

投資物業由根據經營租賃而租賃予第三方之辦公樓組成。投資物業包括持作使用權資產之物業。本集團之投資物業由獨立專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司(「亞太」)按市場比較基準於二零一九年九月三十日獲估值。投資物業之公平價值虧損15,790,846港元已於損益中獲確認。

9. 應收貨款及其他款項

	二零一九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一九年 三月三十一日 (經審核) 港元
應收貨款(附註(a)、(b))	5,051,168	7,465,838
按金(附註(c))	5,941,017	3,301,100
預付款項及其他應收款項(附註(c))	91,143,472	83,829,523
應收貸款(附註(d))	—	59,211,282
	<u>102,135,657</u>	<u>153,807,743</u>

附註：

- (a) 本集團一般並無授予其客戶信貸期，惟與其展覽相關業務之客戶進行之交易除外，其獲授予介乎30至60日之信貸期。
- (b) 應收貨款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一九年 三月三十一日 (經審核) 港元
90日內	<u>5,051,168</u>	<u>7,465,838</u>

- (c) 餘額主要包括承辦商預付款項、應收票據及各種潛在業務發展項目之可退還按金。
- (d) 於截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團與六名獨立第三方訂立貸款協議。於二零一八年九月三十日，向該等獨立第三方貸款之本金總額為58,700,000港元為無抵押且按實際年利率5%計息及須於貸款日期起計12個月內償還。

於截至二零一九年九月三十日止六個月，全部尚未償還貸款已清償，於二零一九年九月三十日，並無向獨立第三方提供貸款。

10. 應付貨款、票據及其他款項

(a) 應付貨款、票據及其他款項包括應付貨款及票據於各報告期末之賬齡分析如下：

	二零一九年 九月三十日 (未經審核) 港元	二零一九年 三月三十一日 (經審核) 港元
即期或30日內	3,336,113	—
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	7,255,746	6,240,770
	<u>10,591,859</u>	<u>6,240,770</u>

(b) 於二零一九年九月三十日，包括於應付貨款、票據及其他款項為提供財務擔保12,657,292港元(二零一八年：無)。

於二零一九年九月三日，本公司之間接非全資附屬公司南京垠坤投資實業有限公司(「擔保人」)作為擔保人訂立擔保協議(「擔保協議」)，據此，擔保人同意為日期為二零一九年九月三日之貸款協議項下之借款人南京瑞益祥網絡科技有限公司(一間於中國成立之公司及擔保人之潛在業務夥伴)擔保還款責任，涉及本金額最多人民幣100,000,000元之貸款融資，應付利息每季按固定年利率6.5%計息，該等貸款融資由借款人自身所擁有的一幅土地所抵押。該融資將於36個月內到期，而人民幣80,000,000元於二零一九年九月首次獲提取。於提供擔保之日期，本集團已確認公平價值為12,657,292港元之財務擔保負債。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年十一月八日之公佈。

11. 可換股債券

(a) 二零一七年可換股債券

於二零一七年七月三日，本公司就發行本金總額為46,341,960港元之可換股債券與若干獨立第三方訂立認購協議。該等可換股債券為免息，並附有權利可由二零一七年七月二十五日(「債券發行日期1」)後六個月起至二零一九年七月二十五日(「債券到期日1」)止期間內將本金額按原轉換價每股0.215港元(可予調整)轉換為本公司股本中每股0.05港元之股份。在發生攤薄或集中情況下轉換價可予調整。本公司可於債券發行日期1後六個月起至債券到期日1前之任何時間以面值贖回可換股債券(「二零一七年可換股債券」)。

可換股債券包括兩個部分：負債及權益部分。權益部分於「可換股債券儲備」下之權益呈列。債務部分於初步確認時之實際利率為年利率7.25%。

於截至二零一九年九月三十日止六個月，本公司就將債券到期日延長至二零二一年七月二十四日與該等獨立第三方訂立修訂契據。詳情載於本公司日期為二零一九年七月九日、二零一九年七月十一日及二零一九年七月十五日之公佈。

本集團於修訂日期確認收益約 5,937,254 港元。

二零一七年可換股債券之全部其他條款及條件仍保持不變。由於新條款項下現金流量(包括使用原實際利率而支付及貼現之任何費用)之貼現現值與財務負債之剩餘現金流量貼現現值之差額超過 10%，故董事認為延長到期日期為導致終止確認可換股債券之修訂。於修訂後，餘下期間二零一七年可換股債券負債部分之實際利率修改為 7.38%。

可換股債券之估值由亞太進行估值。

	(經審核) 港元
於二零一七年七月二十五日可換股債券之公平價值	46,341,960
發行開支	(192,157)
權益部分	<u>(5,865,097)</u>
於二零一七年七月二十五日初步確認時之負債部分	<u><u>40,284,706</u></u>

於修訂後，對可換股債券之估值由亞太進行估值。

	(未經審核) 港元
二零一七年可換股債券於註銷日期之公平價值	46,341,960
發行成本	(86,920)
權益部分	<u>(6,061,380)</u>
二零一七年可換股債券於註銷日期之負債部分	<u><u>40,193,660</u></u>

(b) 二零一八年可換股債券

於二零一八年八月十五日，本公司就發行本金總額為 42,031,080 港元之可換股債券與若干獨立第三方訂立認購協議。該等可換股債券為免息，並附有權利可由二零一八年八月三十一日(「**債券發行日期 2**」)後六個月起至二零二零年八月三十一日(「**債券到期日 2**」)止期間內將本金額按原轉換價每股 0.195 港元(可予調整)轉換為本公司股本中每股 0.05 港元之股份。在發生攤薄或集中情況下換股價可予調整。本公司可於債券發行日期 2 後六個月起至債券到期日 2 前之任何時間以面值贖回可換股債券(「**二零一八年可換股債券**」)。

可換股債券包括兩個部分：負債及權益部分。權益部分於綜合權益變動表之「可換股債券儲備」下之權益呈列。債務部分於初步確認時之實際利率為年利率 8.27%。

可換股債券之估值由亞太進行估值。

	(經審核) 港元
於二零一八年八月三十一日可換股債券之公平價值	42,031,080
發行開支	(174,688)
權益部分	<u>(6,003,801)</u>
於二零一八年八月三十一日初步確認時之負債部分	<u><u>35,852,591</u></u>

可換股債券負債部分之變動載列如下：

	二零一七年 可換股債券 港元	二零一八年 可換股債券 港元	總計 港元
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日之賬面值	42,278,487	—	42,278,487
於債券發行日期 ² 初步確認時	—	35,852,591	35,852,591
實際利息開支	<u>3,066,391</u>	<u>1,723,018</u>	<u>4,789,409</u>
於二零一九年三月三十一日(經審核)及 二零一九年四月一日之賬面值	45,344,878	37,575,609	82,920,487
實際利息開支	<u>1,539,819</u>	<u>1,505,139</u>	<u>3,044,958</u>
註銷可換股債券之收益	<u>(6,148,300)</u>	—	<u>(6,148,300)</u>
於二零一九年九月三十日之賬面值(未經審核)	40,736,397	39,080,748	79,817,145
減：即期部分	<u>—</u>	<u>(39,080,748)</u>	<u>(39,080,748)</u>
非即期部分	<u><u>40,736,397</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>40,736,397</u></u>

12. 報告期間後之事項

- (a) 於二零一九年五月二十一日，本集團與一名獨立第三方訂立收購協議，內容有關按現金代價人民幣40,000,000元收購深圳市金帆投資發展有限公司73%股權。該交易仍有待完成。有關該交易詳情於本公司日期為二零一九年五月二十一日之公佈及本公司日期為二零一九年十月十七日之通函內披露。
- (b) 於二零一九年九月五日，本集團與一名獨立第三方就收購855 Crown Property Investment Co., Ltd. (「Crown」) 股權之49%訂立收購協議，現金代價為1美元並承諾於完成後向Crown提供股東貸款24,000,000美元。該交易仍有待完成。該交易之詳情於本公司日期為二零一九年九月五日、二零一九年九月二十七日及二零一九年十月二十九日之公佈內披露。

管理層討論及分析

綜合業績

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團錄得收益約41,700,000港元，較二零一八年同期約30,000,000港元增加約39.0%，同時錄得虧損約26,900,000港元，而二零一八年同期則約為900,000港元。儘管收益增加，虧損大幅增加乃主要由於1)於採納香港財務報告準則第16號租賃後，投資物業之公平價值虧損約15,800,000港元；及2)財務擔保撥備約12,700,000港元。

董事會認為，提供財務擔保及投資物業之公平價值變動為非現金項目，及對本集團業務之現金流量並無影響。

業務回顧

展覽相關業務

本公司之直接全資附屬公司中國廣告展覽有限公司(連同其附屬公司統稱「**中國廣告集團**」)主要從事展覽相關業務。中國廣告集團為於香港舉行之展覽及會議活動之主辦人及承辦商，與香港貿易發展局(「**香港貿發局**」)建立二十多年關係，並已成為中國參展商主要籌辦代理之一，當中大部分展覽均與香港貿發局合辦。中國廣告集團之客戶為以中國為主，包括中國國際貿易促進委員會於中國之多個分會。截至二零一九年九月三十日止期間，本業務分類錄得收益約10,300,000港元，較二零一八年同期約10,800,000港元減少約4.6%，同時錄得虧損約1,800,000港元，較二零一八年同期約2,200,000港元減少約18.2%。收益輕微減少主要因參與者人數減少所致。

物業分租、發展及投資業務

截至二零一九年九月三十日止六個月，本業務分類錄得收益約30,700,000港元，較二零一八年同期約18,100,000港元增加約69.6%，同時錄得虧損約4,600,000港元，而二零一八年同期為溢利約4,600,000港元。收益增加主要由於在中國分租若干物業有所增加所致。

金融服務業務

放債

期內，本集團持續於香港進行放債業務，於期內確認之利息收入約600,000港元(二零一八年：1,100,000港元)。

證券、期貨及資產管理

本集團成功獲證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)於二零一九年五月授予第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照，並於二零一九年六月獲授予第2類(期貨合約交易)牌照。管理層認為，取得該等牌照有助本集團進一步於金融服務分部實現業務多元化，從而為本集團業務帶來可行發展機遇。

前景

中國持續推進工業化和城鎮化過程，並深化供給側改革。由於中美貿易戰再次加劇，此可能成為常態，而向美國之出口可能持續疲弱，對經濟發展造成壓力。然而，在「一帶一路舉措」及其他利好政策帶動下、促進內需之舉措、經濟發展架構調整及推動優質經濟發展之其他措施將仍然為主導趨勢。因此，董事預期業務經營環境仍然挑戰重重，惟對本集團整體前景持審慎樂觀態度。

管理層團隊及董事會於中國房地產開發行業擁有豐富經驗，並於中國擁有重大資源及網絡，因此本公司預期能夠利用其於物業分租、發展及投資業務方面之未來發展。

本集團繼續整合及重整其業務，旨在改善本集團之財務狀況。本集團現正致力實現可持續增長，同時亦繼續發掘及物色其他合適投資機會(如有)，以提高其盈利潛力，從而增加整體股東價值。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一九年九月三十日，本集團之銀行及其他借貸以及可換股債券約為 143,700,000 港元（二零一九年三月三十一日：約 126,600,000 港元）。

本集團銀行及其他借貸之到期組合載列如下：

	二零一九年 九月 三十日 (未經審核) 百萬港元	二零一九年 三月 三十一日 (經審核) 百萬港元
須於以下日期償還：		
一年內	48.9	43.6
一年後，但於兩年內	4.5	—
兩年後，但於三年內	10.5	—
	<u>63.9</u>	<u>43.6</u>

本集團銀行及其他借貸之賬面值乃以人民幣計值。銀行貸款之利率為每年 4.35% 至 7.13%。

於二零一九年七月九日，本公司已就本金總額為 46,341,960 港元之可換股債券之到期日及換股期修訂可換股債務之主要條款。截至二零一九年九月三十日止六個月，並無有關債券獲轉換為本公司之普通股。請參閱本公司日期為二零一九年七月九日之公佈以了解詳情。

本集團於二零一九年九月三十日之資本負債比率為淨現金狀況，而於二零一九年三月三十一日則為 6.4%。董事認為本集團處於穩健財務狀況。該比率乃經參考銀行及其他借貸、應付票據及可換股債券以及扣減現金及現金等值項目除以本公司擁有人應佔本公司之權益計算得出。於二零一九年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為 61,100,000 港元，而二零一九年三月三十一日則為流動資產淨值約 79,700,000 港元。本集團於二零一九年九月三十日之流動比率為 1.3，而二零一九年三月三十一日則為 1.4。

本集團之大部份收益以人民幣及港元計值，符合本集團開支之貨幣要求，而其他外幣並不重大。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團概無財務工具用作對沖用途。本集團並無面臨任何匯率風險或任何相關對沖。

集資活動

本集團已完成以下集資活動以加強其財務狀況，及分別於二零一八年八月三十一日籌集所得款項總額約42,000,000港元，而所得款項淨額約為41,800,000港元；及於二零一七年七月二十五日籌集所得款項總額約為46,300,000港元，而所得款項淨額則約為46,100,000港元。詳情載於下文：

公佈日期	集資活動之詳情	所得款項之 擬定用途	於二零一九年 九月三十日所得 款項之實際用途	於二零一九年 九月三十日尚未 動用之金額
二零一八年 八月三十一日	發行本金總額為 42,031,080港元 之可換股債券	約27,200,000港 元用作本集團 於香港之放債 業務	零	約27,200,000港元 已作為儲備，當 擴充及發展計劃 落實時將用作擴 充及發展本集團 放債業務提供額 外資源
		約14,600,000港 元用作本集團 之一般營運資 金	約14,600,000港元 用作本集團之一 般營運資金	零
二零一七年 七月二十六日	發行本金總額為 46,341,960港元 之可換股債券	約32,100,000港 元用作潛在收 購事項	零	約32,100,000港 元擬用作本集團 收購深圳金帆投 資發展有限公司 73%股權
		約14,000,000港 元用作本集團 之一般營運資 金	約14,000,000港元 用作本集團之 一般營運資金	零

抵押及擔保

於二零一九年九月三十日，楊雷先生(本公司若干附屬公司之董事)、其配偶及一間由楊雷先生及其配偶實益擁有之公司(「**關連公司**」)就本集團總額約為63,900,000港元之若干銀行及其他借貸提供個人及公司擔保，而楊雷先生、其配偶、一名關連人士及關連公司亦就上述借貸抵押若干資產。

於二零一九年九月三日，南京垠坤投資實業有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)就一間中國金融機構向一名獨立第三方提供本金額最多為人民幣100,000,000元之貸款融資提供擔保。於二零一九年九月三十日，貸款協議之未償還結餘為人民幣80,000,000元。

有關詳情載於本公佈「向實體墊款」一段。

除上文所披露者外，本集團於二零一九年九月三十日並無任何資產抵押。

向實體墊款

於二零一九年九月三日，南京垠坤投資實業有限公司(本公司之間接非全資附屬公司，作為擔保人)(「**擔保人**」)訂立擔保協議(「**擔保協議**」)，據此，擔保人同意擔保南京瑞益祥網絡科技有限公司(一間於中國成立之公司，為擔保人之潛在業務夥伴，作為借款人)在貸款協議項下有關貸款融資之還款責任，該貸款融資本金額最多為人民幣100,000,000元，每季按固定年利率6.5%計息，並由借款人自身擁有一幅位於南京之土地作抵押。有關融資將於36個月內到期，而人民幣80,000,000元於二零一九年九月首次獲提取。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年十一月八日之公佈。

或然負債

於二零一九年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

薪酬政策

於二零一九年九月三十日，本集團僱用合共121名(二零一九年三月三十一日：98名)僱員。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團僱員之薪酬約為9,100,000港元(二零一八年九月三十日：約7,100,000港元)。本集團按其僱員之表現、經驗及當前行業慣例向彼等支薪。董事及本公司高級管理層之薪酬乃由本公司之薪酬委員會經考慮本公司之經營業績、個別表現及可資比較市場統計數字後檢討及決定。

本集團定期檢討其薪酬待遇，以吸引、激勵及留聘其僱員。酌情花紅可視乎本集團之經營業績以及董事及本集團僱員之表現向彼等發放。

此外，本公司亦已採納認股權計劃，目的為向任何對本集團作出重大貢獻之董事、僱員及其他合資格參與者提供誘因或獎勵。本集團亦持續為其員工提供外部培訓課程，以改善彼等之技能和服務。

股息

董事會已議決不宣派本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之任何中期股息。

企業管治常規守則

於截至二零一九年九月三十日止六個月整段期間內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之所有守則條文（「**守則條文**」）及企業管治守則（「**企業管治守則**」），惟偏離下文詳述者除外：

根據企業管治守則之守則條文第A.1.1條，董事會每年應至少舉行四次會議，大概每季度舉行一次。儘管本年度內僅舉行兩次常規董事會會議，惟由於業務營運由執行董事管理及監督，故董事會認為已舉行足夠會議。此外，本集團之高級管理層不時向董事提供有關本集團業務發展及活動之資料，並將於有需要時舉行特設董事會會議。

購買、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年九月三十日止六個月內並無購買、出售或贖回其證券。

董事進行證券交易的標準守則

本公司遵遁上市規則附錄十所載標準守則，作為董事買賣本公司證券之行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零一九年九月三十日止六個月一直全面遵守標準守則。

審核委員會

本公司之審核委員會(「**審核委員會**」)(包括三名獨立非執行董事陳友春先生、陳俊強先生及雷美嘉女士)連同管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論(其中包括)財務申報事宜，當中包括審閱本集團截至二零一九年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績及中期報告

本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告將寄發予本公司股東，並將於適當時間登載於聯交所網站 www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」及本公司網站 <http://www.ts674.com>，以供查閱。

承董事會命
中國唐商控股有限公司
主席
陳偉武

香港，二零一九年十一月二十七日

於本公佈日期，執行董事為陳偉武先生(主席)及周厚傑先生；以及獨立非執行董事為陳友春先生、陳俊強先生及雷美嘉女士。