

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1387)

截至二零二一年六月三十日止六個月 中期業績公告

財務摘要	截至6月30日止6個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收入	727,418	689,299
期間溢利	164,613	142,007
本公司權益股東應佔溢利	158,548	137,184
每股基本及攤薄盈利(人民幣分)	1.83	2.45

中国地利集团(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一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

截至二零二一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	
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收入	5	727,418	689,299
其他收入		79,376	80,505
銷售成本		(21,625)	–
經營費用		(167,363)	(135,188)
其他應收款減值虧損		(32,544)	–
行政費用		(317,912)	(304,614)
經營溢利		267,350	330,002
以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產的未變現收益淨額		48,672	73,162
投資物業評估值虧損淨額		(38,429)	(179,863)
融資成本淨額	6(b)	(51,839)	(30,412)
稅前溢利	6	225,754	192,889
所得稅	7	(61,141)	(50,882)
期間溢利		164,613	142,007
以下各方應佔部分：			
本公司權益股東		158,548	137,184
非控股權益		6,065	4,823
期間溢利		164,613	142,007
每股基本及攤薄盈利(人民幣分)	9	1.83	2.45

合併損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月－未經審核

	截至6月30日止6個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
期間溢利	164,613	142,007
期間其他全面收益(扣除稅項及經重新分類調整後)：		
其後或會重新分類至損益的項目：		
換算本公司及若干海外附屬公司的財務報表的 匯兌差額	<u>24,615</u>	<u>4,653</u>
期間全面收益總額	<u><u>189,228</u></u>	<u><u>146,660</u></u>
以下各方應佔部分：		
本公司權益股東	183,163	141,837
非控股權益	<u>6,065</u>	<u>4,823</u>
期間全面收益總額	<u><u>189,228</u></u>	<u><u>146,660</u></u>

合併財務狀況表

二零二一年六月三十日－未經審核

		2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
物業和設備	10	7,326,174	7,448,617
投資物業		6,696,600	6,729,300
無形資產		11,949	11,867
商譽		1,743,701	1,743,701
聯營公司權益		49,000	—
其他資產		1,028,179	981,152
其他應收款	11	93,660	509,158
遞延稅項資產		14,683	13,209
		<u>16,963,946</u>	<u>17,437,004</u>
非流動資產總額		<u>16,963,946</u>	<u>17,437,004</u>
流動資產			
存貨		70,131	52,532
其他應收款	11	1,354,770	700,397
其他資產		59,639	14,798
現金和現金等價物		1,147,389	914,653
		<u>2,631,929</u>	<u>1,682,380</u>
流動資產總額		<u>2,631,929</u>	<u>1,682,380</u>
流動負債			
付息借款		370,780	1,415,555
其他應付款	12	835,219	1,046,560
租賃負債		46,150	52,957
稅項		93,123	134,607
		<u>1,345,272</u>	<u>2,649,679</u>
流動負債總額		<u>1,345,272</u>	<u>2,649,679</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>1,286,657</u>	<u>(967,299)</u>
資產總額減流動負債		<u>18,250,603</u>	<u>16,469,705</u>

合併財務狀況表 (續)

二零二一年六月三十日－未經審核

		2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非流動負債			
附息借款		1,247,300	305,100
租賃負債		446,899	459,781
遞延稅項負債		2,551,494	2,561,021
遞延收入		37,380	39,053
		<u>4,283,073</u>	<u>3,364,955</u>
非流動負債總額		<u>4,283,073</u>	<u>3,364,955</u>
資產淨值		<u>13,967,530</u>	<u>13,104,750</u>
資本和儲備			
股本	13	759,624	719,779
儲備		<u>12,901,754</u>	<u>12,093,033</u>
本公司權益股東應佔權益總額		<u>13,661,378</u>	12,812,812
非控股權益		<u>306,152</u>	<u>291,938</u>
權益總額		<u>13,967,530</u>	<u>13,104,750</u>

附註：

1. 獨立審閱

截至二零二一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本公司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。本中期財務報告於二零二一年八月二十六日許可發出。

3. 主要會計政策

除預期將反映於二零二一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二零二零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

本集團已對本會計期間的中期財務報告應用了以下由國際會計準則理事會發佈的《國際財務報告準則》（「國際財務報告準則」）修訂本：

- 《國際財務報告準則》第16號修訂本「二零二一年六月三十日後與2019冠狀病毒相關的租金優惠」
- 《國際財務報告準則》第9號、《國際會計準則》第39號、《國際財務報告準則》第7號、《國際財務報告準則》第4號及《國際財務報告準則》第16號修訂本「利率基準改革－第二階段」

這些修訂沒有對本集團在本中期財務報告內就本期間或以往期間編製或呈報的業績及財務狀況產生重大影響。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。

5 收入和分部報告

本集團主要業務為租賃及管理農產品批發市場。

(a) 收入的劃分

源自客戶合同的收入按業務線劃分如下：

	截至6月30日止6個月	
	2021年 人民幣千元	2020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	485,036	478,123
農產品銷售	27,783	—
其他來源的收入		
租金收入	214,599	211,176
	<u>727,418</u>	<u>689,299</u>

源自客戶合同的收入按收入確認時間劃分如下：

	截至6月30日止6個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按收入確認時間劃分		
某一時點	512,819	478,123
隨時間經過	214,599	211,176
來自外部客戶的收入	<u>727,418</u>	<u>689,299</u>

(b) 分部報告

本集團透過單一分部(即經營農產品批發市場)管理業務。本集團的最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

稅前溢利已扣除／(計入)：

(a) 員工開支

	截至6月30日止6個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
工資、薪金和其他福利	181,848	156,906
界定供款退休計劃供款	14,513	4,233
	<u>196,361</u>	<u>161,139</u>

(b) 融資成本淨額

	截至6月30日止6個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
融資收入		
－ 銀行存款的利息收入	6,210	2,067
－ 向關聯方貸款的利息收入	19,353	12,887
－ 向第三方貸款的利息收入	1,160	8,581
－ 外匯收益淨額	－	556
－ 出售金融資產收益	－	234
	<u>26,723</u>	<u>24,325</u>
融資成本		
－ 付息借款的利息	(40,720)	(15,027)
－ 租賃負債的利息	(12,009)	(38,922)
－ 銀行手續費及其他	(847)	(788)
－ 外匯虧損淨額	(24,986)	－
	<u>(78,562)</u>	<u>(54,737)</u>
	<u>(51,839)</u>	<u>(30,412)</u>

6 稅前溢利(續)
(c) 其他項目

	截至6月30日止6個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
折舊		
— 自有物業和設備	103,874	49,968
— 使用權資產	34,109	99,023
修理和維護	14,177	12,167
公用事業費用	25,958	23,903
	<u>188,118</u>	<u>185,061</u>

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	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
本期稅項		
本期準備	69,181	103,270
以往年度準備不足	2,961	2,678
	<u>72,142</u>	<u>105,948</u>
遞延稅項		
暫時性差異的撥回和產生	(11,001)	(55,066)
	<u>61,141</u>	<u>50,882</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規則和規例，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

董事會議決不宣派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

9 每股基本及攤薄盈利

每股基本盈利是按照本公司普通股權益股東的應佔溢利人民幣158,548,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：溢利人民幣137,184,000元)以及於截至二零二一年六月三十日止六個月內已發行普通股的加權平均數8,682,691,000股(截至二零二零年六月三十日止六個月：5,592,470,000股普通股)計算。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利的計算基礎與每股基本盈利相同。

10 物業和設備

(a) 使用權資產

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團就辦公場所的使用訂立了一項租賃協議，故新增使用權資產為人民幣3,363,000元。

(b) 購置和處置自有資產

截至二零二一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21,879,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣310,171,000元)。賬面淨值為人民幣1,790,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣108,000元)的其他物業及設備於截至二零二一年六月三十日止六個月期間處置，產生處置虧損人民幣1,037,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損人民幣12,000元)。

11. 其他應收款

		2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
	附註		
應收關聯方款項	(i)	892,292	700,937
出售物業和設備的應收款項	(ii)	44,041	52,764
應收第三方款項	(iii)	22,981	23,681
按金	(iv)	200,000	200,000
其他應收款	(v)	179,912	70,600
		<u>1,339,226</u>	<u>1,047,982</u>
以攤銷成本計量的金融資產 減：其他應收款減值虧損		<u>48,193</u>	<u>15,830</u>
		<u>1,291,033</u>	<u>1,032,152</u>
預付款		157,397	177,403
		<u>1,448,430</u>	<u>1,209,555</u>
合計		<u>1,448,430</u>	<u>1,209,555</u>
代表：			
— 非流動		93,660	509,158
— 流動		1,354,770	700,397
		<u>1,448,430</u>	<u>1,209,555</u>

(i) 應收關聯方款項

於二零二一年六月三十日，應收關聯方款項為向關聯方提供人民幣870,000,000元的貸款及相關利息（於二零二零年十二月三十一日：人民幣680,000,000元）。該款項為無抵押，按6%年利率計算及到期日於二零二一年十一月至二零二二年八月之內。

(ii) 出售物業和設備的應收款項

出售物業和設備的應收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十二月十五日，並按固定年利率1%計息。於二零二一年一月二十七日，人民幣8,723,000元已經收回。根據二零二一年三月十八日簽署的結清協議，其餘人民幣44,041,000元的應收款的到期日延長至二零二一年七月三十一日。

(iii) 應收第三方款項

應收第三方款項為根據與本集團訂立的合作合約應收一家海鮮產品市場經營公司的無抵押及免息貸款。於二零二一年六月三十日，人民幣2,481,000元、人民幣6,840,000元和人民幣13,660,000元的應收款項將分別需按要求即時償還、於二零二一年十二月三十一日前和二零二三年十二月三十一日前償還。

(iv) 按金

按金主要是於中國收購農產品相關業務的按金人民幣150,000,000元，為無抵押及免息。

(v) 其他應收款

其他應收款主要為本集團農產品貿易業務向第三方提供的墊款。

12. 其他應付款

	附註	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
應付建築工程款項		179,193	154,772
應付薪金及福利費用		38,612	128,861
應付專業服務費用		3,051	6,981
按金	(i)	326,241	354,962
其他		<u>90,272</u>	<u>168,236</u>
以攤銷成本計量的金融負債		637,369	813,812
其他應付稅項		17,656	30,774
預收款項		<u>180,194</u>	<u>201,974</u>
		<u>835,219</u>	<u>1,046,560</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	
	2021年 6月30日 千股	2020年 12月31日 千股	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
法定股本：				
每股面值港幣0.10元的普通股	15,000,000	15,000,000		
已發行及繳足股本：				
於期初／年初				
每股面值港幣0.10元的普通股	8,418,223	5,715,593	719,779	478,794
轉換可換股債券	-	2,702,630	-	240,985
發行股份(i)	478,067	-	39,845	-
於期末／年末				
每股面值港幣0.10元的普通股	8,896,290	8,418,223	759,624	719,779

(i) 發行股份

於二零二零年十二月二十五日，本公司與Nelson Innovation Limited（「認購方」），一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，及為JD.com, Inc.全資附屬公司訂立認購協議。據此，本公司有條件同意配發及發行而認購方有條件同意認購合共478,067,066股認購股份，認購價為每股認購股份港幣1.67元（「認購事項」）。

由於所有條件於二零二一年二月四日已獲達成，因此以上認購事項已完成。認購事項所得款項總額為港幣798,372,000元（相當於約人民幣665,403,000元）。本公司已根據一般授權配售及發行478,067,066股認購股份，約佔本公司完成配售及發行認購股份時擴大的已發行股本的5.37%。

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 (平方米)
杭州果品市場	浙江省杭州市	104,320
杭州蔬菜市場	浙江省杭州市	44,928
杭州水產市場	浙江省杭州市	95,769
瀋陽壽光地利農副產品市場 (「瀋陽市場」)	遼寧省瀋陽市	264,517
貴陽農產品物流園(「貴陽市場」)	貴州省貴陽市	187,081
哈爾濱哈達農副產品市場 (「哈爾濱哈達市場」)	黑龍江省哈爾濱市	217,574
齊齊哈爾哈達農產品市場 (「齊齊哈爾哈達市場」)	黑龍江省齊齊哈爾市	40,593
牡丹江國際農產品物流園 (「牡丹江市場」)	黑龍江省牡丹江市	169,019
哈爾濱友誼農產品市場 (「哈爾濱友誼市場」)	黑龍江省哈爾濱市	13,656
中國壽光農產品物流園 (「壽光市場」)	山東省壽光市	545,457
合計		<u>1,682,914</u>

業務回顧 (續)

地利生鮮收購

於二零一九年十月三十一日，本公司完成收購Million Master Investment Limited (「Million Master」) 的19%股權。Million Master及其附屬公司(統稱「地利生鮮」)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、生鮮食品連鎖店及供應鏈及物流管理業務。該收購事項的總代價為人民幣950百萬元。於二零二一年六月三十日，投資地利生鮮及嵌入於地利生鮮投資的衍生金融工具之公允價值為人民幣1,027.3百萬元。截至二零二一年六月三十日止六個月，該投資未變現收益淨額為人民幣47.9百萬元。該投資佔本集團合併財務狀況表中總資產的5%以上。該項收購是本集團向下游農業零售業務拓展的重要一步。完成收購地利生鮮後，本集團一直與地利生鮮管理團隊緊密合作，以為雙方創造協同效應，尤其是生鮮農產品採購領域。

與地利生鮮的供應鏈業務

於二零二零年九月十一日，本公司及地利生鮮訂立了一項框架協議(「框架協議」)，據此，本集團同意向地利生鮮出售及供應，而地利生鮮同意向本集團購買多類農產品及食品，包括但不限於蔬菜、鮮果及乾果、肉類、茶葉、休閒食品、糧油及其他食品。本集團根據框架協議所供應的農產品及食品由地利生鮮於中國各地出售予當地消費者。根據框架協議的條款，地利生鮮同意就其農產品及食品年度採購量供應最多90%向本集團授予優先供應權，以滿足其於中國的零售網絡需求。

預期本集團可通過供應地利生鮮以及獨立第三方客戶來進一步擴大其供應鏈和物流管理業務的經營規模。此外，通過擔任地利生鮮的供應商，本集團能夠將上游貿易商及批發商與下游客戶地利生鮮對接，為貿易商及批發商的農產品及食品提供穩定的需求來源，從而有助於提升本集團上游客戶的忠誠度。有關供應農產品及食品框架協議的交易的詳情已載於本公司日期為二零二零年十月三十日的通函內。

財務回顧

收入

收入源自佣金收入、租賃收入及農產品銷售。佣金收入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。來自農產品銷售的收入主要源自出售多類農產品及食品(多數為生鮮水果)的供應鏈業務。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得合併收入約人民幣727.4百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣689.3百萬元)，較去年上升約5.5%。佣金收入由去年同期的人民幣478.1百萬元增加1.4%至本期間的人民幣485.0百萬元，而租金收入由去年同期的人民幣211.2百萬元增加1.6%至本期間的人民幣214.6百萬元。本集團於去年下半年已開始自供應鏈業務錄得收入。截至二零二一年六月三十日止六個月，農產品銷售金額為人民幣27.8百萬元。

鑒於受新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫情、封鎖及保持社交距離措施影響，自二零二零年初起，本集團的農產品批發市場暫時停業或縮短營運時間，故本集團的業務營運經歷重重挑戰。隨著上半年COVID-19的不利影響逐漸恢復，佣金收入亦因應交易量增加而有所上升。租金收入亦輕微上升1.6%。此外，本集團積極根據市場變化調整經營舉措，拓寬業務模式，有效應對疫情，通過開展農產品銷售業務以實現持續性發展。

	截至6月30日止6個月			變動 %
	2021年 人民幣百萬元	2020年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元	
佣金收入	485.0	478.1	6.9	1.4
租金收入	214.6	211.2	3.4	1.6
農產品銷售	27.8	—	27.8	100
總計	<u>727.4</u>	<u>689.3</u>	<u>38.1</u>	5.5

財務回顧 (續)

收入 (續)

源自佣金收入及租賃收入之收入按各農產品批發市場分析如下：

	附註	截至6月30日止6個月			變動 %
		2021年 人民幣百萬元	2020年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元	
杭州果品市場	(i)	79.6	72.4	7.2	9.8
杭州蔬菜市場	(ii)	71.1	68.9	2.2	3.3
杭州水產市場		38.4	38.6	(0.2)	(0.3)
瀋陽市場		181.1	183.1	(2.0)	(1.1)
貴陽市場	(ii)	74.4	67.5	6.9	10.2
哈爾濱哈達市場	(iii)	114.2	120.9	(6.7)	(5.6)
齊齊哈爾哈達市場		26.5	24.7	1.8	7.3
牡丹江市場		20.5	20.6	(0.1)	(0.5)
哈爾濱友誼市場	(iii)	9.8	11.7	(1.9)	(16.1)
壽光市場	(ii)	84.0	80.9	3.1	3.9
合計		<u>699.6</u>	<u>689.3</u>	<u>10.3</u>	1.5

附註：

- (i) 收入上升乃由於增加出租面積及租用率增加所致。
- (ii) 收入上升主要乃由於COVID-19疫情漸趨穩定使交易量有所增加所致。
- (iii) 收入下降主要乃由於哈爾濱市場部份進口水果受到COVID-19病毒污染導致交易量下降。

其他收入

其他收入主要包括市場服務費收入人民幣74.9百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣73.5百萬元)。市場服務費收入增加與源自佣金收入及租賃收入的收入增加相符。

經營費用

經營費用主要包括業務員工成本、折舊及公用事業費用。有關費用增加主要由於新業務發展使員工人數增加及本期政府就社會保險基金供款沒有寬減，導致業務員工成本增加。

財務回顧 (續)

行政費用

行政費用主要包括員工成本及折舊。

融資收入

融資收入主要來自向關聯方貸款的利息收入。

融資成本

融資成本主要來自附息借款及租賃負債的利息。截至二零二一年六月三十日止六個月，融資成本增加43.5%至人民幣78.6百萬元。有關成本增加主要由於附息借款利息由去年同期的人民幣15.0百萬元增加至本期間的人民幣40.7百萬元。有關增加主要由於二零二零年八月哈達收購完成後之銀行借款增加所致。

流動資金及財務資源

於二零二一年六月三十日，本集團的流動資產淨額約為人民幣1,286.7百萬元（於二零二零年十二月三十一日：流動負債淨額人民幣967.3百萬元）。流動比率（即流動資產對流動負債的比率）約為1.96（於二零二零年十二月三十一日：約0.63）。

本集團擁有淨現金狀況及強勁的財務資源以支持其營運資金及未來業務擴展所需。

於二零二一年六月三十日，本集團附息借款之到期還款概況如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
一年內	370,780	1,415,555
一年後但兩年內	173,800	51,600
兩年後但五年內	993,500	173,500
五年後	80,000	80,000
	<u>1,618,080</u>	<u>1,720,655</u>

本集團之借款需要並未受到重大季節性影響。於二零二一年六月三十日，所有附息借款以人民幣為貨幣單位。

財務回顧 (續)

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

於二零二零年十二月二十五日，本公司與認購方訂立了一項認購協議（「認購協議」），據此，本公司有條件地同意向認購方配發及發售，而認購方有條件地同意向本公司以每股港幣1.67元的認購價認購478,067,066股認購股份（「認購事項」）。認購方為JD.com, Inc.（「京東集團」）的全資附屬公司。京東集團是一家領先的技術驅動的電商公司，並正轉型為領先的以供應鏈為基礎的技術與服務企業，其美國存託股以股份代號「JD」在納斯達克上市，而其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（股份代號：9618）。認購事項為本公司提供難得機會擴闊其股東基礎，為本集團未來發展及業務擴展籌集資金。此外，認購事項將進一步於本集團與京東集團業務之間創造協同效應，推動本集團的未來發展及業務增長。

認購事項的所得款項總額及所得款項淨額（經扣除相關開支及費用後）分別為港幣798,372,000元及約港幣796,679,000元。本公司擬於日後機會出現時將認購事項所得款項淨額用作可能進行的投資及作為本集團一般營運資金。

財務回顧 (續)

資本結構及財政政策 (續)

由於認購協議所載達致認購事項完成的所有先決條件已獲達成，認購事項已於二零二一年二月四日完成。本公司已按照認購協議的條款及條件根據一般授權配發及發行478,067,066股認購股份予認購方，認購價為每股認購股份港幣1.67元。本公司已收取所得款項淨額約港幣796.7百萬元。

本集團於現金資源及銀行借款的管理方面採取穩健政策。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。

供股所得款項用途

誠如本公司於二零一八年六月二十五日向股東發出之通函所述，本集團已計劃動用供股所得之款項。部份所得款項已被動用，預計供股之餘額將於二零二一年十二月三十一日或之前動用。於二零二一年六月三十日止六個月，已動用金額及於二零二一年六月三十日將予動用之餘額如下：

供股所得款項擬定用途	於2021年 1月1日之餘額 港幣百萬元	於期內動用 港幣百萬元	於2021年 6月30日 將予動用之 餘額 港幣百萬元
(i) 擴大市場的交易大廳及 租賃面積	67	(23)	44
(ii) 提升市場的基建設施	61	(10)	51
(iii) 在市場發展及安裝資訊軟體 及數據收集和分析系統	60	(6)	54
	<u>188</u>	<u>(39)</u>	<u>149</u>

財務回顧 (續)

認購事項所得款項

認購事項部份所得款項已於認購事項完成後按載於本公司日期為二零二零年十二月二十五日的公告內的「進行認購事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節所述被動用。於二零二一年六月三十日，本公司已收取認購事項所得款項淨額約為港幣796.7百萬元，其中約港幣58.9百萬元已被用於投資，約港幣370.0百萬元已用作本集團的一般營運資金。預計餘額港幣367.8百萬元將於二零二二年十二月三十一日或之前動用。

資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團以若干賬面金額合計為人民幣1,408.6百萬元（於二零二零年十二月三十一日：人民幣1,270.1百萬元）的物業和設備及投資物業作為銀行借款的抵押。

資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團就已訂約但未撥備的未來資本開支約為人民幣193.0百萬元（於二零二零年十二月三十一日：人民幣113.9百萬元）。

或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團就授予關聯方的銀行授信額度向銀行提供財務擔保之金額為人民幣290.0百萬元（於二零二零年十二月三十一日：人民幣290.0百萬元），其中人民幣185.0百萬元（於二零二零年十二月三十一日：人民幣165.0百萬元）已獲關聯方動用。

槓桿比率

槓桿比率（按附息借款及租賃負債總額除以資產總額計算）於二零二一年六月三十日為10.77%（於二零二零年十二月三十一日：11.68%）。

人力資源

於二零二一年六月三十日，本集團聘用2,587名員工（於二零二零年六月三十日：2,419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。截至二零二一年六月三十日止六個月的薪酬總額約人民幣181.8百萬元，而截至二零二零年六月三十日止六個月為人民幣156.9百萬元。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。

財務回顧 (續)

股息

董事會議決不宣派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

前景展望

近年，國家大力推動農產品供應鏈體系建設，全面推進鄉村振興，鼓勵農產業服務的探索創新。本集團準確把握農產品流通行業發展大趨勢，大力推動「食品新流通戰略」的落地實施，加快打造農產品流通綜合服務創新商業模式。

本集團加快推進旗下農產品批發市場改造升級，並全方位的推動供應鏈服務體系的建設，加強創新業務體系建設和創新業務戰略布局，探索打造綫上綫下融合、全產業鏈高效聯動的發展新模式。我們在產地建立現代農業產業園，推動區域內需資源與供應鏈整合，打造農產品源頭供給新生態；在銷地端為下游商戶及合作商提供商品供應與包括倉儲、分揀、包裝、物流、配送等在內的一整套農產品供應鏈服務和解決方案。

戰略合作方面，我們與京東集團成立合資公司，共同探索建立面向未來的農產品流通新業態。集團亦與重點區域行業龍頭合力開拓連接內外的農產品雙循環體系。此外，集團還向旗下農產品批發市場客戶拓展進口生鮮產品尋源和供給業務合作，實現與客戶聯採聯銷。

展望未來，本集團將繼續發揮集團在流通領域的核心優勢，秉承「集約、開放、共享」的價值理念，攜手生態夥伴，為降低中國農產品流通成本，提升中國農產品流通效率與效益，為實現「成為最值得信賴的食品流通服務與供應商」的企業願景不懈奮鬥！

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十七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告內。

截至二零二一年六月三十日，受託人於市場上合共購買了123,796,200股本公司現有股份，總成本約人民幣285.7百萬元。在截至二零二一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

截至二零二一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。

審核委員會

本公司已遵照上市規則及載於上市規則附錄十四的企業管治守則（「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二零二一年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

企業管治常規

本公司於截至二零二一年六月三十日止六個月內一直遵守企業管治守則的守則條文，惟守則條文第E.1.2條除外。根據此守則條文，董事會主席應出席股東週年大會（「股東週年大會」）。由於其他業務承擔，本公司主席王岩先生未能出席於二零二一年六月二十四日舉行之本公司股東週年大會。在主席缺席的情況下，本公司獨立非執行董事范仁達先生獲委任為股東週年大會之替任主席。為確保主席能出席將來舉行的股東週年大會，董事會將儘早確認股東週年大會的日期並通知各董事。除以上披露外，截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司並無任何偏離守則內的守則條文。

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十《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，彼等於截至二零二一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。

承董事會命
中国地利集团
主席
王岩

香港，二零二一年八月二十六日

於本公告日期，本公司董事會包括：王岩先生、戴彬先生及秦湘女士為執行董事；尹建宏先生及馮軼女士為非執行董事；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。