e Group Ltd.

卓爾智聯集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2098.HK

全球數字貿易平台

2020

中期報告

公司資料

董事

執行董事	閻志先生*(聯席主席兼聯席行政總裁)* 于剛博士*(聯席主席)* 衛哲先生 齊志平先生*(聯席行政總裁)* 閔雪琴女士(於二零二一年四月三十日辭任) 余偉先生(於二零二一年六月十五日獲委任) 夏里峰先生(於二零二一年六月十五日獲委任)
獨立非執行董事	張家輝先生 吳鷹先生 朱征夫先生
註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P. O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
中國總部	中國 湖北省武漢市 盤龍城經濟開發區 楚天大道1號 第一企業社區 郵編：430000
香港主要營業地點	香港 中環 交易廣場2座 21樓2101室
審核委員會	張家輝先生*(主席)* 吳鷹先生 朱征夫先生
提名委員會	吳鷹先生*(主席)* 閻志先生 張家輝先生
薪酬委員會	朱征夫先生*(主席)* 齊志平先生 吳鷹先生

主席報告

致各位股東：

本人謹代表卓爾智聯集團有限公司(「本公司」或「卓爾智聯」)之董事(「董事」)會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截止二零二一年六月三十日止六個月的中期報告。

當前，數字化浪潮蓬勃興起，數字產業化和產業數字化發展態勢強勁，數字貿易、數字經濟已逐漸成為全球經濟發展的新引擎。基於公司在數字貿易領域的全面佈局，卓爾智聯啟動了全新的品牌定位，以「新貿易方式」作為切入點，以大數據、人工智能、區塊鏈等數字化技術為應用，致力於成為全球領先的數字貿易平台。

上半年，卓爾智聯聚焦於數字貿易，圍繞批發市場和大宗商品兩大交易場景，持續推進線上線下、內貿外貿融合發展，以新技術和新模式對傳統產業進行轉型升級，將數據和數字化技術不斷滲透進產業鏈的每一個環節，從需求側貫通至供給側，推動各產業在生產效率、產品質量、交易運營、供應鏈服務等方面創新發展，從而提高商業效率，改變產業的價值鏈，公司價值得到凸顯，行業影響力進一步增強。

線下市場方面，「漢口北國際商品交易中心」各大專業市場訂貨會有序開展，源源不斷的客流和物流彰顯市場繁榮；全力培育全國最龐大、最活躍的電商賣家群體，打造全產業鏈直播貿易行業生態，傳統商貿與電商直播的融合初見成效；在「2021中國綜合商貿市場排行榜TOP10」排行榜中榮膺第二，位居中西部商貿市場首位。漢口北提檔升級後的「武漢國際貿易城」12大項目建設進度順利，中國最大、世界領先的商貿物流平台正逐步呈現，並在上海合作組織民間友好論壇高質量互聯互通分論壇上面向全球重磅推薦。

線上平台方面，深圳市中農網有限公司(「中農網」)入選首批全國供應鏈創新與應用示範企業，繭絲、白糖等品類的線上交易平台不斷優化，倉儲、物流、金融服務迭代更新。上海卓鋼鏈電子商務有限公司(「卓鋼鏈」)成功通過當今國際軟件業最權威的評估認證體系CMMI3國際認證，SaaS雲服務重磅升級，卓倉匯(鳳山港務)庫順利揭牌，供應鏈服務體系逐步完善。HSH International Inc.(「化塑匯」)攜手眾邦銀行專為中小微企業量身定制的供應鏈金融產品「助塑貸」上線一周年，已為近千家小微企業紓困，構建了產融融合發展的生態。卓爾購信息科技武漢(有限)公司(「卓爾購」)依托卓爾智聯交易生態圈服務能力鏈接國內外優勢資源，以批發市場和大宗商品兩大交易場景作為切入點，助力商品流通，服務買賣雙方，並通過數字賦能，打造鏈接萬億級市場的新商業工具，致力於成為產業互聯網交易及服務的超級入口。

主席報告(續)

跨境貿易方面，卓爾智聯新組建「卓爾國貿集團」，為進出口企業提供一站式綜合外貿及增值服務。漢口北進出口服務有限公司(「漢口北國際」)獲批成為武漢首批二手車出口企業，迎來新的發展機遇。在新加坡設立的世界商品智能交易中心(「CIC」)在2021年亞太Stevie®史蒂夫獎中榮獲金牌獎，目前正搶抓RCEP協定帶來的巨大機遇，加快拓展全球供應鏈網絡，提供更多國際市場機會。

數字技術雲服務方面，「卓爾購」開發的「基於低代碼區塊鏈解決方案的銀行金融產品數據互信項目」和「卓爾智聯研究院」開發的「基於隱私保護的數據跨鏈平台」分別入選武漢市首批數字經濟應用場景發佈項目清單，在數字化賦能產業方面進一步釋放商業效能。

基於公司在數字貿易領域深耕多年的影響力、商道為公的社會責任以及推動傳統企業數字化的不凡成就，卓爾智聯得

柯薈鼇

管理層討論及分析

業務回顧

消費品批發交易

本集團旗下核心項目 — 漢口北國際商品交易中心現已形成擁有酒店用品、品牌服裝、汽車二手車、小商品、床上用品、鞋業皮具、五金機電、勞保用品、副食30個大型專業市場集群，3.2萬商戶穩定經營，已建成及在建面積超過680萬平方米的超大市場集群，二零二一年上半年實現交易額約人民幣316億元。

二零二一年上半年，漢口北國際商品交易中心整體招商新增面積約10.7萬平方米，利用卓爾萬國城T區物業，完成「漢口鎮•戲碼頭」情景體驗街區的打造，成為網紅項目，充分提升市場人氣；完成建築面積約2.5萬方的K區建設，打造漢口北生鮮食材市場，已成功引入約280家商戶，正在推進開業收尾工作。漢口北服裝城二期(H區)上半年累計引入約30戶服裝直播電商商戶，規模約1萬平方米，正在積極擴大該類別業態招商，打造服裝電商直播基地。新增建設方面，啟動了M區的建設，已正式開工；推進V區交地拆遷、汽車大世界二期項目的土地騰退等開工準備工作。上述待建項目將進一步擴大物流場地和完善物流功能，擴大二手車交易規模。

天津卓爾電商城為本集團在華北地區傾力打造的旗艦項目，其緊跟京津冀區域產業轉型升級趨勢，深挖中國北方產業和資源優勢，建立在線商品交易生態集群樣板，實現線上線下融合發展，致力於成為華北地區標桿性的數字化商品交易平台。

管理層
討論及分析(續)

二零二一年以來，天津卓爾電商城在家居建材、家居裝飾等領域深入挖掘，同時豐富玉器文玩、小商品、花鳥魚寵、皮草服裝、教育培訓、倉儲物流等業態品類。面對市場消費分級趨勢，天津卓爾電商城持續加大引進符合消費者需求的主流品牌和品類，通過打造以卓爾家居裝飾廣場、卓爾天津皮革城、卓爾文化生活廣場等細分化商城，不斷優化項目業態佈局。期間，天津卓爾電商城通過線上短視頻平台、自媒體平台、專業MCN機構等作為客戶流量入口的抓手，並在線下舉辦各類節日促銷、家裝節等大型拓客與暖場活動，增強客戶粘性。一系列精准定位的營銷手段和創新性服務使得公司影響力在天津穩步提升，在消費者心目中享有了一定的品牌認知度，並在3月成功入圍天津市2021重點商業推介項目。此外，星級酒店、人才公寓、企業大廈、教育基地、游樂廣場等商業配套不斷完善，電商直播基地、倉儲物流區等線上線下相結合的功能性配套也初見雛形。同時，天津卓爾電商城還舉行了天津楚商發展交流會，聯合商會、協會資源力量，為產業招商及銷售工作助力，大力促進了市場繁榮。

供應鏈管理及貿易

本集團目前已擁有農產品、化工、塑料、黑色金屬、有色金屬、能源等B2B交易平台矩陣。

本集團旗下農產品電商平台深圳市中農網有限公司(「中農網」)在優勢白糖板塊，合理佈局糖源、靈活推出產品線，客戶銷售向在線平台管道遷移，以提升業務服務效率與競爭力。今年2月以來，白糖市場價格保持微漲趨勢，客戶交易積極性高，促進業務項目增加，於上半年實現白糖板塊收入人民幣191億元。多品貿易板塊方面，中農網積極配合長期發展戰略，適當擴展新品種，憑藉自身資源整合優勢，與上下游客戶保持穩定合作，在油脂穀物、飼料原料、干制調味品等多個大宗農產品品類的規模擴張，上半年多品貿易收入達人民幣52億元。中農網為增強客戶線上化產品使用體驗，提升業務服務效率，上半年中農網持續提高數字化創新能力、數字化連接能力、數字化洞察力。一方面，中農網在原有業務基礎上優化沐甜商城線上交易流程，完成現有業務產品說明書及流程梳理，具備線上化開發及業務場景化水平；另一方面，借助技術創新加速數據風控體系建設，加強客戶融資保障與創新，重點推進授信業務線上化，搭建金融商場並按步驟完成信貸工廠應用部署。截至二零二一年六月三十日，中農網實現收入約人民幣245億元。

管理層討論及分析(續)

未來前景

貿易數字化是智能科技集成協助的產物，數字技術催生下的貿易新業態、新模式已經成為中國經濟增長的重要引擎，數字經濟亦已被提升到國家戰略高度，為中國高質量的經濟發展提供動力。卓爾智聯自2015年全面啓動互聯網轉型以來，積極打造以區塊鏈、大數據、人工智能、物聯網為技術底層的智能交易平台，為農產品、鋼鐵、化工塑料、批發市場、跨境貿易等行業提供交易、物流、倉儲、金融、供應鏈管理等數字化服務，推動傳統貿易向數字貿易轉型升級。

未來，卓爾智聯將繼續以「數據+場景」為基礎，以「新貿易方式」作為切入點，以數字化技術為應用，成為推動產業創新、結構升級、暢通內外循環的重要支撐，在助力商業貿易高效流通、幫助企業降本增效的道路上逐浪前行。

投資組合

以下為本集團於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日之上市股權投資組合：

於二零二一年六月三十日

股份代號	投資公司名稱	持有股份數目	有效股權權益	收購成本 人民幣千元	於二零二一年六月三十日之賬面值 人民幣千元	截至二零二一年六月三十日止六個月重估時產生之未變現持股虧損 人民幣千元	截至二零二一年六月三十日止六個月出售時產生之已變現虧損 人民幣千元	截至二零二一年六月三十日止六個月已收股息 人民幣千元
香港股份代號：00607	豐盛控股有限公司(「豐盛」)	590,962,500	3.00%	620,157	65,400	28,113	–	–

於二零二零年十二月三十一日

股份代號	投資公司名稱	持有股份數目	有效股權權益	收購成本 人民幣千元	於二零二零年十二月三十一日之賬面值 人民幣千元	截至二零二零年十二月三十一日止年度重估時產生之未變現持股收益 人民幣千元	截至二零二零年十二月三十一日止年度出售時產生之已變現虧損 人民幣千元	截至二零二零年十二月三十一日止年度已收股息 人民幣千元
香港股份代號：00607	豐盛	590,962,500	3.00%	620,157	94,502	5,102	–	–

管理層討論及分析(續)

於二零二一年六月三十日，本集團於豐盛持有約590,962,500股股份(二零二零年十二月三十一日：590,962,500股)，佔其全部已發行股本約3.0%(二零二零年十二月三十一日：3.0%)。豐盛是一間香港聯合交易所有限公司的主板上市公司，主要從事物業開發、旅遊、投資、提供健康產品及新能源業務。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團確認未變現持股虧損約人民幣28.1百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣20.8百萬元)。於豐盛之投資賬面值佔本集團於二零二一年六月三十日總資產約0.11%(二零二零年十二月三十一日：約0.15%)。本集團謹此強調，未變現持股虧損屬非現金性質，與本集團於豐盛的投資(不穩定性質)的公平價值變動相關。本集團將密切監察其投資業績，並根據需要調整投資計劃及投資組合。

經營業績

營業收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
屬國際財務報告準則第15號範圍內之來自與客戶訂立之合約的收入		
按主要產品或服務線分拆		
— 銷售物業及相關服務之收入	**169,152**	255,470
— 供應鏈管理及貿易業務之收入	**49,527,936**	34,956,298
— 建造合同收入	**4,462**	2,757
— 其他	**26,179**	112,364
	49,727,729	35,326,889
其他來源之收入		
投資物業之租金總額		
— 固定租賃收入	**345,162**	343,150
融資收入	**47,090**	36,622
其他	**40,297**	56,403
	50,160,278	35,763,064

本集團之收入由截至二零二零年六月三十日止六個月之約人民幣35,763.1百萬元大幅增加40.3%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣50,160.3百萬元。大幅增加主要是由於(i)供應鏈管理及貿易業務收入大幅增加；以及(ii)物業及相關服務銷售收入減少互相抵銷之影響所致。

管理層討論及分析(續)

供應鏈管理及貿易業務收入

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團來自供應鏈管理及貿易業務之收入貢獻本集團總營業額約98.7%。由於COVID-19疫情好轉，生產恢復，平台上的交易量較去年同期顯著增加。供應鏈管理及貿易業務收入大幅增加主要是由於(i)深圳中農網收入增加；(ii)卓鋼鏈收入增加；(iii)化塑匯收入增加。

投資物業的租金收入

本集團租金收入保持穩定由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣343.2百萬元增至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣345.2百萬元。

融資收入

本集團融資收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣36.6百萬元增加約28.6%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣47.1百萬元。增加主要是由於深圳中農網供應鏈金融業務規模較去年同期略增所致。

建造合同收入

本集團來自為第三方建造若干物業之建築合同收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣2.8百萬元增加約61.8%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣4.5百萬元。收入按截至二零二一年六月三十日止六個月實際產生之成本確認。增加主要由於物業開發項目於截至二零二一年六月三十日止六個月產生的成本增加。

銷售物業及相關服務收入

銷售物業及相關服務收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣255.5百萬元減少約33.8%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣169.2百萬元。

本集團銷售物業收入來自銷售工業單位、配套設施單位、辦公室及零售單位及住宅單位。物業銷售收入減少主要由於截至二零二一年六月三十日止六個月交付的物業建築面積減少所致。

銷售成本

本集團銷售成本由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣35,201.7百萬元增加約40.8%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣49,553.7百萬元。增加的主要原因是深圳中農網、卓鋼鏈及化塑匯交易量較去年同期大幅增加。

毛利

本集團毛利由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣561.4百萬元增加約8.1%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣606.6百萬元。本集團毛利率由二零二零年上半年約1.6%略減至二零二一年上半年約1.2%，主要由於(i)較高毛利率的銷售物業及相關服務收入較上年同期減少；(ii)較低毛利率的供應鏈管理及貿易業務收入較上年同期大幅增加之淨影響造成的。

管理層討論及分析(續)

其他淨收益

本集團其他淨收益由截至二零二零年六月三十日止六個月淨收入約人民幣62.1百萬元減少約69.9%至截至二零二一年六月三十日止六個月淨收入約人民幣18.7百萬元。該變動主要是由以公平值計量且變動計入損益之收購中農網所確認的或然代價的公允價值變動淨虧損由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民9.0百萬元大幅增加至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣50.9百萬元所致。

銷售及分銷開支

本集團銷售及分銷開支由截至二零二零年六月三十日止六個月人民幣69.9百萬元增加約36.7%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣95.6百萬元。增加主要由於(i)員工成本增加約人民幣17.1百萬元；(ii)辦公水電及物業開支增加約人民幣7.1百萬元。

行政及其他開支

本集團行政及其他開支由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣283.9百萬元增加約2.1%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣289.8百萬元。增加主要由於(i)研發成本增加約人民幣2.4百萬元；(ii)短期租賃支出增加約人民幣1.9百萬元。

投資物業估值淨收益

本集團持有部分開發的物業用作賺取租金收入及／或資本增值。獨立物業評估師於有關回顧期末重估本集團投資物業。本集團投資物業估值淨收益由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣601.1百萬元減少約99.6%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣2.4百萬元。減少主要由於截至二零二一年六月三十日止六個月本集團無新轉入留作出租用途之投資物業。投資物業的回報維持平穩，而本集團將緊密監察投資表現及於需要時調整投資計劃。

融資收入及成本

本集團融資收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣137.6百萬元減少約1.3%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣135.8百萬元。與過往期間相比並無重大波動。

本集團融資成本由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣467.6百萬元減少28.9%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣332.7百萬元。減少主要由於本期計息借貸金額減少。

分佔聯營公司之淨溢利

分佔聯營公司之淨溢利由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣19.7百萬元增加約28.7%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣25.3百萬元。增加主要由於來自主要聯營公司LightInTheBox Holding Co., Ltd.(蘭亭集勢)及寧波海上鮮信息技術有限公司之溢利增加。

分佔合營企業之淨虧損

本集團分佔合營企業之淨虧損由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣1.5百萬元減少約53.1%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣0.7百萬元。減少主要由於本集團於中農微倍供應鏈(上海)有限公司之分佔淨虧損減少。

管理層討論及分析(續)

所得稅

所得稅由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣213.6百萬元減少約90.0%至截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣21.3百萬元。減少主要由於截至二零二一年六月三十日止六個月投資物業估值淨收益減少導致遞延稅項減少。

期內溢利

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得淨溢利約人民幣32.4百萬元。截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司權益股東應佔溢利約人民幣30.9百萬元，較截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣290.8百萬元減少約89.4%。

流動資金及資本來源

於二零二一年六月三十日，本集團流動負債淨額約為人民幣3,147.2百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣3,668.3百萬元)及資產淨值約人民幣18,357.7百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣18,334.5百萬元)。本集團已經並正在採取若干措施管理其流動資金需要及改善其財務狀況，包括(i)通過實施多種策略改善本集團的物業銷售收入、供應鏈管理及貿易業務收入以及投資物業租金收入以產生額外經營現金流入，加大對貿易應收賬款的催收，並改善周轉天數，本集團致力於未來十二個月產生正經營現金流量；(ii)本集團正積極並定期檢討資本結構，將考慮於適當情況下通過發行債券或新股尋求額外資本來源；以及(iii)本集團可能出售非核心業務和資產，以籌集更多資金。於二零二一年六月三十日，本公司權益股東應佔權益約為人民幣17,897.2百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣17,870.1百萬元)，包括已發行股本約人民幣32.7百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣32.7百萬元)及儲備約人民幣17,864.4百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣17,837.4百萬元)。

現金狀況及庫務政策

本集團現金及現金等價物主要包括手頭現金及銀行結餘(主要存放於中國國內銀行的人民幣賬戶)。於二零二一年六月三十日，本集團之現金及現金等價物約為人民幣835.9百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣1,184.7百萬元)。考慮到經濟條件變化、未來資本需求及預計策略性投資機會，本集團定期及密切監察其資金及財務狀況以滿足本集團資金需求。

計息借貸

本集團計息借貸總額由二零二零年十二月三十一日約人民幣20,679.6百萬元減少約19.1%至二零二一年六月三十日約人民幣16,725.7百萬元。大部分計息借貸以本集團之功能貨幣人民幣計值。截至二零二一年六月三十日止六個月之借貸利率及到期日情況的詳情載於本報告附註18。

管理層討論及分析(續)

淨負債比率

本集團淨負債比率由二零二零年十二月三十一日約71.8%減少至二零二一年六月三十日約50.3%。淨負債比率降低主要由於計息借貸金額減少。淨負債比率之計算方法為計息借貸及租賃負債減現金及現金等價物以及已抵押銀行存款後除以本公司權益股東應佔權益總額。

外匯風險

本集團之銷售主要以本集團主要營運附屬公司之功能貨幣人民幣計值，因此董事會預期未來任何匯率波動不會對本集團之業務有任何重大影響。於二零二一年六月三十日，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。本集團將繼續監控外匯變動，以妥善保持本集團之現金價值。

資產質押

於二零二一年六月三十日，本集團已分別質押若干總賬面值約人民幣26,159.4百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣27,068.6百萬元)及總賬面值約人民幣5,283.4百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣7,502.6百萬元)之資產，作為獲取本集團若干計息借貸及應付票據之擔保。

附屬公司、聯營公司及／或合營企業之重大收購及出售

於二零二一年五月二十日，本公司之全資附屬公司卓爾智聯集團有限公司(「賣方」)與閻志先生持股99.95%之武漢卓爾創業投資有限公司(「買方」)訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售及買方同意以代價為人民幣60,034,300元收購賣方所持有的武漢卓爾數字傳媒科技有限公司之86%股權。詳情請參見本公司於二零二一年五月二十日之公告。本集團將繼續尋求機會出售非核心資產及業務，以增強流動性及將資源投入到核心業務中。

所持重大投資

本集團於二零二一年六月三十日的主要物業(投資物業)詳情載於本報告附註8。

投資性物業構成了集團線下市場的主體部分，集團將通過自有資金、銀行借款及發債等管道不斷加大對市場的投資，推進漢口北國際交易中心提檔升級，建設現代化、國際化配套設施，通過專業的市場管理提升服務水準，促進線上線下業務融合、協同發展，促進市場繁榮，提升市場價值。

除上文披露者外，本集團截至二零二一年六月三十日止六個月並無其他重大投資及未來計劃。

分部報告

有關本集團截至二零二一年六月三十日止六個月分部報告的詳情載於本報告附註3。

管理層討論及分析(續)

或然負債

按照行業慣例，本集團與中國多家銀行訂立安排，為預售物業之買方提供按揭融資。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭款項，則本集團會負責償還未償還之按揭貸款，連同違約買方欠付銀行之任何應計利息及罰款。本集團之擔保期自有關按揭貸款授出日期起至買方獲得個人房產證或買方悉數清償按揭貸款(以較早者為準)止。

於二零二一年六月三十日，就本集團物業買方獲授之按揭融資提供之擔保達約人民幣328.9百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣387.0百萬元)。於二零二一年六月三十日，本集團為第三方提供財務擔保金額約人民幣180百萬元(二零二零年十二月三十一日：約人民幣7.2百萬元)。

會計政策變動

國際會計準則理事會已頒佈若干國際財務報告準則的修訂本，該等準則於截至二零二一年六月三十日止六個月會計期間首次生效。有關詳情請參閱本報告之本公司未經審核簡明綜合中期業績附註2。

報告期末期後事件

有關本公司於二零二一年三月三十一日進一步收購中農網進展公告之進一步更新，本公司截至二零二一年八月二十七日已向深圳市農產品股份有限公司全額償付第一批其後目標股權(即中農網股權總額的3%)之代價。根據股權轉讓協議，已完成所有第一批其後目標股權的交割先決條件，訂約方將安排就其後目標股權於相關政府機關辦理變更登記手續，簽署項目公司新合資合同及章程(如必要)。此外，截至本報告日期，訂約方正在落實第二批其後目標股權(即中農網股權總額的3%)餘下的先決條件。預期收購第二批其後目標股權將於二零二一年十二月三十一日或之前完成。

僱員及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團僱用合共1,849名(二零二零年六月三十日：1,944名)全職僱員。僱員薪酬包括基本工資、不定額工資、花紅及其他員工福利。於截至二零二一年六月三十日止六個月，僱員福利開支為約人民幣161.4百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約人民幣155.3百萬元)。主要因薪金、工資及其他福利以及向定額供款退休計劃作出之供款增加約人民幣11.9百萬元及以股權結算並以股份為基準的付款開支減少約人民幣5.8百萬元的淨影響所致。

本集團亦已採納購股權計劃(「購股權計劃」)，以為合資格參與者(包括對本集團業務之成功作出貢獻的本集團董事及全職或兼職僱員、主管或工作人員)提供獎勵及回報。該購股權計劃已於二零二一年六月二十日屆滿。於二零二一年六月三十日，該購股權計劃下之45,667,950份購股權尚未行使。本公司已於二零二一年五月二十八日批准及採納新購股權計劃，繼續向合資格參與者授予購股權，以激勵或回報彼等對本集團作出之貢獻或潛在貢獻。於二零二一年六月三十日，尚未就該新購股權計劃授出任何購股權。

其他資料披露

購股權計劃

(a) 於二零一一年六月二十日採納之購股權計劃

根據本公司於二零一一年六月二十日通過之唯一股東決議案，本公司已採納一項購股權計劃，以激勵及回報對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者(定義見下文第2段)，期限為二零一一年六月二十日起計10年(「購股權計劃」)。購股權計劃於二零二一年六月二十日屆滿。

購股權計劃之主要條款概述如下：

1. 購股權計劃之目的

購股權計劃旨在表揚及獎勵曾經或可能對本集團作出貢獻之合資格參與者(定義見下文第2段)。購股權計劃使合資格參與者(定義見下文)可於本公司擁有個人權益，以達致下列目標：

(i) 激勵合資格參與者為本集團之利益而提高表現效率；及

(ii) 吸引及挽留對或將對本集團長遠發展有利之合資格參與者或以其他方式與彼等維持持續業務關係。

2. 購股權計劃之參與者

董事會可酌情決定向以下人士(統稱為「合資格參與者」)授出可認購董事會所指定數目新股份之購股權：

(i) 本公司或其任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；

(ii) 本公司或其任何附屬公司之任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)；及

(iii) 任何顧問、諮詢顧問、供應商、客戶、代理及董事會全權認為將會或曾經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻之其他有關人士。

3. 可根據購股權計劃發行之股份總數

由於購股權計劃於二零二一年六月二十日屆滿，此後概無更多購股權可根據購股權計劃授出。於本報告日期，有45,667,950份尚未行使之購股權，佔本公司於本報告日期已發行股份約0.39%。

其他資料披露(續)

4. 各參與者根據購股權計劃之最高配額

截至授出日期止任何12個月期間，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向各合資格參與者授出之購股權(包括已行使及未行使購股權)而已發行及可發行之股份總數不得超過於授出日期已發行股份之1%。倘進一步授出超出此1%上限之任何購股權，須先達成以下條件：

(i) 本公司刊發通函，載列合資格參與者之身份、將授出之購股權(以及已向該參與者授出之購股權)數目及條款、聯交所證券上市規則(「上市規則」)第17.02(2)條規定之資料及第17.02(4)條規定之免責聲明；及

(ii) 股東於股東大會上批准及／或遵守上市規則不時作出之其他規定，而該合資格參與者及其聯繫人(定義見上市規則)須放棄投票。

5. 根據購股權計劃必須行使購股權之期限

購股權可於董事釐定及知會各承授人之期間隨時行使，但必須於授出購股權當日起計10年內行使，且須受購股權計劃之提早終止條文規限。

6. 行使購股權前必須持有之最短期限

除非董事另有規定，否則已授出之購股權在行使前並無必須持有之最短期限。

7. 申請或接納購股權時須支付之金額以及必須或可能須付款或作出催繳通知或須償還作該等用途的貸款之期限

已授出之購股權必須於要約日期起計21日內接納，並須為每次授出之購股權支付1港元。

8. 釐定行使價的基準

行使價須由董事會釐定，惟該價格必須不低於下列之最高者：(i)於授出購股權日期(須為交易日)於聯交所每日報價表所報普通股之收市價；(ii)緊接授出購股權日期前五個營業日於聯交所每日報價表所報普通股之平均收市價；或(iii)一股普通股之面值。

9. 購股權計劃之餘下年期

購股權計劃由二零一一年六月二十日展開，並於二零二一年六月二十日屆滿。

其他
資料披露(續)

10.

(ii) 另外30%的購股權將由承授人自授出日期起24個月期間後首個交易日開始至自授出日期起36個月期間之最後交易日止行使。然而，另外30%購股權的若干財務表現目標並未達成及該等購股權已失效；及

(iii) 其餘40%的購股權將由承授人自授出日期起36個月期間後首個交易日開始至自授出日期起48個月期間之最後交易日止行使。然而，其餘40%購股權的若干財務表現目標並未達成及該等購股權已失效。

3. 概無購股權於截至二零二一年六月三十日止六個月內獲行使。

4. 閔雪琴女士於二零二一年四月三十日辭任本公司執行董事。向其授出的購股權於其離職後自動失效。

除上述所披露者外，截至二零二一年六月三十日止六個月之期初及／或期末，概無並未行使購股權及於截至二零二一年六月三十日止六個月內概無授出購股權。

(b) 於二零二一年五月二十八日採納之購股權計劃

於二零二一年五月二十八日，本公司通過一項普通決議案，以採納一項新購股權計劃(「二零二一年購股權計劃」)，藉以向經選定合資格參與者(定義見下文第2段)對本集團發展及壯大所作出之貢獻或潛在貢獻提供激勵及獎勵。

二零二一年購股權計劃之主要條款概述如下：

1. 二零二一年購股權計劃之目的

二零二一年購股權計劃旨在讓本公司向合資格參與者(定義見下文第2段)授出購股權，以作為彼等對本集團所作出貢獻或潛在貢獻之激勵及獎勵。

2. 二零二一年購股權計劃之參與者

董事會可酌情決定向以下人士(統稱為「合資格參與者」)授出可認購董事會所指定數目新股份之購股權：

(i) 本公司或其任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、主管或工作人員；

(ii) 本公司或其任何附屬公司之任何董事(包括獨立非執行董事)；及

(iii) 董事會全權認為將會或已經對本公司及／或其任何附屬公司作出貢獻之任何顧問、諮詢人、代理、供應商、客戶及分銷商。

其他
資料披露(續)

3. 可根據二零二一年購股權計劃發行之股份總數

行使根據二零二一年購股權計劃及任何其他購股權計劃(如有)可能授出之購股權而可發行之最高股份數目合共不得超過於採納日期已發行股份總數的10%(即1,178,282,580股)。於本報告日期,根據二零二一年購股權計劃及任何其他購股權計劃(如有)可發行的股份數目1,178,282,580股,約佔本公司已發行股本之10%。

4. 各參與者根據二零二一年購股權計劃之最高配額

於任何12個月期間直至授出日期,因根據二零二一年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而已經及可能向各合資格參與者發行的股份總數不得超過於授出日期已發行股份的1%。任何進一步授出而超過此1%限額之購股權須受以下規則所限:

(i) 本公司刊發通函,載列合資格參與者之身份、將授出之購股權(以及已向該參與者授出之購股權)數目及條款、上市規則第17.02(2)條規定之資料及第17.02(4)條規定之免責聲明;及

(ii) 股東於股東大會上批准及/或遵守上市規則不時作出之其他規定,而該合資格參與者及其聯繫人(定義見上市規則)須放棄投票。

5. 根據二零二一年購股權計劃必須行使購股權之期限

購股權可於董事釐定及知會各承授人之期間隨時行使,但必須於授出購股權當日起計10年內行使,且須受二零二一年購股權計劃之提早終止條文規限。

6. 行使購股權前必須持有之最短期限

根據二零二一年購股權計劃之條款,已授出之購股權在行使前並無必須持有之最短期限。

7. 申請或接納購股權時須支付之金額以及必須或可能須付款或作出催繳通知或須償還作該等用途的貸款之期限

已授出之購股權必須於要約日期起計21日內接納,並須為每次授出之購股權支付1港元。

其他
資料披露(續)

8. 釐定行使價的基準

有關二零二一年購股權計劃項下任何特定購股權之股份行使價應為董事會全權酌情釐定之價格，惟有關價格須最少高於以下任何一項價格：

(i) 於授出購股權日期於聯交所每日報價表所報股份之正式收市價；

(ii) 緊接授出購股權日期前五個營業日於聯交所每日報價表所報股份之平均正式收市價；或

(iii) 股份之面值。

9. 二零二一年購股權計劃之餘下年期

二零二一年購股權計劃由二零二一年五月二十八日起生效，為期10年。

於本報告日期，概無根據二零二一年購股權計劃已授出、屆滿、失效、行使或註銷之購股權。

董事購買股份或債券之權利

除於本報告「購股權計劃」一節所披露者外，於回顧期間內任何時間，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，以使本公司董事可以收購本公司或任何其他法團之股份或債券方式獲益，且概無本公司董事或最高行政人員或彼等配偶或未成年子女有權認購本公司或其任何相聯法團之股本及債務證券或於回顧期間內已行使任何該等權利。

董事資料變動

自本公司最近刊發年報後本公司獲悉的董事資料變動如下：

1. 齊志平先生已獲委任為本公司風險管理委員會成員及授權代表，自二零二一年四月三十日起生效。

2. 衛哲先生於二零二一年三月不再擔任樂居控股有限公司之獨立董事，並於二零二一年四月不再擔任OneSmart International Education Group Limited之獨立董事，該等公司均於紐約證券交易所上市。

3. 余偉先生獲委任為公司執行董事，自二零二一年六月十五日起生效。

4. 夏里峰先生獲委任為公司執行董事，自二零二一年六月十五日起生效。

5. 閔雪琴女士於二零二一年四月三十日辭任公司執行董事、風險管理委員會及授權代表。

除上述披露者外，自本公司最近刊發年報後，概無就任何董事資料變動而須根據上市規則第13.51B(1)條規則予以披露。

其他資料披露(續)

本公司董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊之權益或淡倉；或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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權益

董事姓名	權益性質	所持普通股／相關股份數目	於二零二一年六月三十日持股概約百分比[4]
閻志	受控制法團之權益	6,902,684,268 (L)[1]	58.58%
	實益擁有人	73,833,000 (L)	0.63%
于剛	實益擁有人	101,090,840 (L)	0.86%
	配偶權益	11,800,000 (L)	0.10%
衛哲	受控制法團之權益	132,144,000 (L)[2]	1.12%
		132,144,000 (S)[2]	1.12%
	實益擁有人	10,746,000 (L)	0.09%
		10,746,000 (S)	0.09%
齊志平	實益擁有人	4,686,351 (L)[3](a)	0.04%
	配偶權益	48,664,298 (L)[3](b)	0.41%
夏里峰[5]	實益擁有人	348,000 (L)	0.01%

(L)指好倉；(S)指淡倉

附註：

(1) 該6,609,022,268股股份及293,662,000股股份分別由卓爾發展投資有限公司(「卓爾發展投資」)及Zall Holdings Company Limited持有。該兩間公司均由閻志先生全資擁有。

(2) 89,163,000股股份之好倉及淡倉由衛哲先生間接持有43.6%股份之公司Vision Knight Capital (China) Fund I, L.P.間接持有60%股份之公司EJC Group Limited所持有，而42,981,000股股份之好倉及淡倉由衛哲先生直接控股99%之公司Vision Knight Capital Management Limited持有。

其他資料披露(續)

(3) (a) 該等權益包括2,402,953股股份及本公司根據購股權計劃授出購股權所涉及的2,283,398股相關股份，有關詳情載於「購股權計劃」一節。

(b) 該等權益包括7,563,144股股份及本公司根據購股權計劃向齊志平先生之配偶授出購股權所涉及的41,101,154股相關股份，有關詳情載於「購股權計劃」一節。根據證券及期貨條例，齊志平先生被視為於其配偶持有之股份中擁有權益。

(4) 百分比根據於二零二一年六月三十日本公司已發行股份總數(11,782,825,800股)計算。

(5) 夏里峰先生已獲委任為本公司執行董事，自二零二一年六月十五日起生效。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，本公司董事或最高行政人員以及彼等各自之聯繫人概無亦無被視作於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第352條須存置之登記冊所記錄之任何權益或淡倉，或根據標準守則已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士之權益

就任何董事所知，於二零二一年六月三十日，以下人士(不包括本公司董事或最高行政人員)於本公司之股份或相關股份中，擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉：

名稱／姓名	權益性質	所持普通股／相關股份數目	於二零二一年六月三十日持股概約百分比[3]
主要股東			
卓爾發展投資	實益擁有人	6,609,022,268 (L) [1]	56.09%
其他人士			
中國華融資產管理股份有限公司	受控制法團之權益	685,689,000 (L) [2]	5.82%
華融華僑資產管理股份有限公司	受控制法團之權益	685,689,000 (L) [2]	

其他
資料披露(續)

附註：

(1) 卓爾發展投資乃一間由閻志先生全資擁有之公司。

(2) 該535,689,000股股份及150,000,000股股份(合共685,689,000股股份)分別由Dream Heaven Limited及Superb Colour Limited持有。該兩間公司均由華融華僑資產管理股份有限公司間接全資擁有，而中國華融資產管理股份有限公司擁有華融華僑資產管理股份有限公司約91%權益。

(3) 百分比根據於二零二一年六月三十日本公司已發行股份總數(11,782,825,800股)計算。

閻志先生及卓爾發展投資有限公司重複擁有6,609,022,268股股份的權益。

華融華僑資產管理股份有限公司及中國華融資產管理股份有限公司重複擁有685,689,000股股份的權益。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，概無任何人士(不包括本公司董事或最高行政人員)知會本公司，彼等於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉。

遵守企業管治常規守則

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)作為自身的企業管治常規守則。董事會認為，本公司於截至二零二一年六月三十日止六個月一直遵守所有企業管治守則所載守則條文。

遵守董事進行證券交易的標準守則

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事買賣本公司證券的守則。董事會對各董事作出特定查詢後確認，於截至二零二一年六月三十日止六個月，全體董事均遵守標準守則的規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司及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。

其他
資料披露(續)

不競爭契據

誠如本公司日期為二零一四年十二月三十一日的通函(「重組通函」)所載,本集團曾對其業務進行若干重組(「重組」),其中包括出售若干非核心業務予其控股股東。於重組後及直至本集團出售或變現所有餘下非核心項目止期間內,控股股東所擁有╱控制的業務就業務性質而言可能會與本集團之業務重疊,但未必構成直接競爭。因此,本公司的控股股東(以本公司為受益人)訂立日期為二零一五年六月三十日的經修訂不競爭契據(取代原本日期為二零一一年六月二十日的不競爭契據)(經取代,「不競爭契據」),據此,本公司各控股股東已向本公司承諾其將不會及將促使其聯繫人(本集團成員公司外),不進行本集團的任何業務包括(但不限於)於中國發展及經營大型專營消費品的批發商場。

於二零二一年六月三十日,除漢口北卓爾生活城 — 第二期,所有餘下非核心項目(定義見重組通函)已經出售。漢口北卓爾生活城 — 第二期是一個位於漢口北總建築面積為約207,000平方米的住宅項目。由於該項目產生令人滿意的利潤和現金流量,本集團已暫緩該項目並根據市場狀況出售其中一部分。於二零二一年六月三十日,約118,000平方米已經出售,該項目已基本完工,正分期辦理竣工備案證。

有關重組及不競爭契據的進一步詳情已於重組通函內披露。

審閱中期報告

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期財務報告乃未經審核及未經本公司核數師審閱,惟經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。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之未經審核簡明綜合中期業績及財務報告,亦已審閱及確認本集團採用之會計原則及慣例,並討論本集團審核、內部監控及財務申報事宜。

本公司已根據上市規則第3.21條及第3.22條設立審核委員會,並遵照企業管治守則訂立書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監督本公司之財務申報、風險管理及內部監控系統,以及協助董事會履行有關審核之責任。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成,即張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。張家輝先生擔任審核委員會主席。

中期財務報告所載截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之財務資料,作為比較資料,並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表,而是對有關財務報表之摘錄。核數師於日期為二零二一年三月三十一日之核數師報告中對該等財務報表發表無保留意見,但提請注意表明存在重大不確定性的情況,可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑慮。

其他
資料披露(續)

中期股息

董事會不建議派發截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

董事

於本中期報告日期，執行董事為閻志先生、于剛博士、衛哲先生、齊志平先生、余偉先生及夏里峰先生；以及獨立非執行董事為張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。

承董事會命
卓爾智聯集團有限公司
聯席主席
閻志

香港，二零二一年八月三十一日

綜合
損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月 — 未經審核
(以人民幣列示)

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二一年 人民幣千元	 二零二零年 人民幣千元
收入	*3(a)*	**50,160,278**	35,763,064
銷售成本		**(49,553,670)**	(35,201,653)
毛利		**606,608**	561,411
其他淨收益	*4*	**18,707**	62,112
銷售及分銷開支		**(95,562)**	(69,909)
行政及其他開支		**(289,779)**	(283,891)
貿易及其他應收款項之減值虧損		**(16,466)**	(48,417)
商譽之減值虧損		**–**	(15,876)
投資物業公平值變動前經營收益		**223,508**	205,430
投資物業估值淨收益	*8*	**2,441**	601,070
經營溢利		**225,949**	806,500
融資收入	*5(a)*	**135,804**	137,624
融資成本	*5(a)*	**(332,689)**	(467,640)
分佔聯營公司之淨溢利		**25,331**	19,680
分佔合營企業之淨虧損		**(690)**	(1,472)
除稅前溢利	*5*	**53,705**	494,692
所得稅	*6*	**(21,303)**	(213,629)
期內溢利		**32,402**	281,063
下列人士應佔：			
本公司權益股東		**30,865**	290,798
非控股權益		**1,537**	(9,735)
期內溢利		**32,402**	281,063
每股盈利(人民幣分)			
基本	*7(a)*	**0.26**	2.47
攤薄	*7(b)*	**0.26**	2.47

第34至76頁所載附註為本中期財務報告一部分。應付本公司權益股東之股息詳情載於附註20(a)。

綜合
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
(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
期內溢利	**32,402**	281,063
期內其他全面收益(除稅及進行重新分類調整後):		
其後可重新分類至損益之項目:		
分佔一間聯營公司之其他全面收益/(虧損)	**917**	(915)
下列項目產生之匯兌差額:		
— 換算中國內地以外業務之財務報表	**(6,673)**	6,393
期內其他全面(虧損)/收益	**(5,756)**	5,478
期內全面收益總額	**26,646**	286,541
下列人士應佔:		
本公司權益股東	**25,214**	296,154
非控股權益	**1,432**	(9,613)
期內全面收益總額	**26,646**	286,541

第34至76頁所載附註為本中期財務報告一部分。

綜合
財務狀況表

於二零二一年六月三十日 — 未經審核
(以人民幣列示)

	附註	於二零二一年六月三十日 人民幣千元	於二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
非流動資產			
投資物業	*8*	**29,559,313**	29,502,397
物業、廠房及設備	*9*	**415,003**	435,766
無形資產		**539,826**	550,401
商譽	*10*	**852,593**	852,167
於聯營公司之權益		**496,497**	505,415
於合營企業之權益		**24,380**	23,570
以公平值計量且變動計入其他全面收益之股份投資		**8,702**	8,702
合約資產	*11(a)*	**346,608**	342,145
遞延稅項資產		**336,232**	322,816
		32,579,154	32,543,379
流動資產			
以公平值計量且變動計入損益之金融資產	*12*	**1,014,838**	3,851,385
存貨	*13*	**5,778,850**	4,531,012
預付稅項		**23,769**	23,219
貿易及其他應收款項	*14*	**10,187,080**	12,605,216
應收關聯方款項	*24(c)*	**534,126**	649,068
已抵押銀行存款	*15*	**6,908,010**	6,695,764
現金及現金等價物	*16*	**835,947**	1,184,708
		25,282,620	29,540,372
持作出售之非流動資產		**44,179**	44,179
		25,326,799	29,584,551
流動負債			
以公平值計量且變動計入損益之金融負債	*12*	**188,180**	155,959
貿易及其他應付款項	*17*	**11,540,666**	12,961,264
合約負債	*11(b)*	**5,099,177**	4,025,312
租賃負債		**13,508**	15,108
應付關聯方款項	*24(c)*	**158,719**	138,717
計息借貸	*18*	**10,903,775**	15,408,557
即期稅項		**569,929**	547,905
		28,473,954	33,252,822
流動負債淨額		**(3,147,155)**	(3,668,271)
資產總值減流動負債		**29,431,999**	28,875,108

綜合
財務狀況表(續)

於二零二一年六月三十日 — 未經審核
(以人民幣列示)

	附註	於二零二一年六月三十日 人民幣千元	於二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
非流動負債			
計息借貸	*18*	**5,821,969**	5,271,025
遞延收入		**9,661**	9,073
租賃負債		**10,340**	19,870
遞延稅項負債		**5,232,316**	5,240,684
		11,074,286	10,540,652
資產淨值		**18,357,713**	18,334,456
資本及儲備			
股本	*20*	**32,733**	32,733
儲備		**17,864,443**	17,837,396
本公司權益股東應佔權益總額		**17,897,176**	17,870,129
非控股權益		**460,537**	464,327
權益總額		**18,357,713**	18,334,456

於二零二一年八月三十一日獲董事會批准及授權刊發。

閻志
聯席主席，執行董事及聯席行政總裁

齊志平
執行董事及聯席行政總裁

第34至76頁所載附註為本中期財務報告一部分。

綜合
權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月 — 未經審核

（以人民幣列示）

	本公司權益股東應佔												
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	就各項股份獎勵計劃持有之股份 人民幣千元	中國法定儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	重估儲備 人民幣千元	以權益結算股份支付儲備 人民幣千元	公平值儲備（不可劃撥） 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零二零年一月一日之結餘	32,733	4,638,703	(248,635)	508,226	151,698	(140,480)	36,946	162,459	(2,848)	13,940,192	19,078,994	543,480	19,622,474
截至二零二零年六月三十日止六個月之權益變動：													
期內溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	–	290,798	290,798	(9,735)	281,063
其他全面收益：													
應佔一間聯營公司之其他全面虧損	–	–	–	–	–	(915)	–	–	–	–	(915)	–	(915)
換算中國內地以外業務之財務報表產生之匯兌差額	–	–	–	–	–	6,271	–	–	–	–	6,271	122	6,393
全面收益總額	–	–	–	–	–	5,356	–	–	–	290,798	296,154	(9,613)	286,541
轉撥至法定儲備	–	–	–	29,703	–	–	–	–	–	(29,703)	–	–	–
僱員以權益結算股份的支付	–	–	–	–	(1,900)	–	–	6,110	–	–	4,210	1,900	6,110
非僱員以權益結算股份的支付	–	(126,339)	209,606	–	–	–	–	(80,681)	–	–	2,586	–	2,586
附屬公司非控股權益注資	–	–	–	–	49,684	–	–	–	–	–	49,684	316	50,000
於二零二零年六月三十日之結餘	32,733	4,512,364	(39,029)	537,929	199,482	(135,124)	36,946	87,888	(2,848)	14,201,287	19,431,628	536,083	19,967,711

簡明綜合
現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月 — 未經審核
(以人民幣列示)

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二一年 人民幣千元	 二零二零年 人民幣千元
經營活動			
經營所得／(所用)現金		**1,365,770**	(1,358,115)
已付所得稅		**(19,829)**	(14,252)
經營活動所得／(所用)現金淨額		**1,345,941**	(1,372,367)
投資活動			
購置物業、廠房及設備以及投資物業付款		**(41,863)**	(65,068)
購置無形資產的付款		**(20,951)**	(8,711)
出售物業、廠房及設備所得款項		**43**	1,237
出售無形資產所得款項		**3,106**	–
已收利息		**128,729**	30,874
收購附屬公司已付之現金		**(400)**	(52,814)
出售附屬公司所得款項淨額		**26,385**	24,574
投資一間聯營公司付款		**–**	(10,000)
投資合營公司付款		**(3,000)**	(249)
投資合夥企業付款		**(1,050)**	–
出售合營公司與聯營公司已收之現金		**37,370**	–
理財產品及信託產品的到期現金收款		**2,819,305**	1,798,378
購買理財產品及信託產品		**(112,417)**	(2,394,227)
遠期合約結算的現金收款		**–**	5,041
購買遠期合約的付款		**–**	(12,779)
收購附屬公司非控股權益的付款		**(28,800)**	–
墊付關聯方款項		**(286,461)**	(613,526)
關聯方還款		**408,203**	925,833
投資活動所得／(所用)現金淨額		**2,928,199**	(371,437)

簡明綜合
現金流量表(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月 — 未經審核
(以人民幣列示)

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二一年 人民幣千元	 二零二零年 人民幣千元
融資活動			
關聯方墊款		**68,971**	22,198
償還關聯方款項		**(48,969)**	(258,594)
新增銀行貸款及其他金融機構貸款所得款項		**4,515,424**	11,058,851
償還銀行貸款及其他金融機構貸款		**(7,895,045)**	(3,324,721)
其他貸款所得款項		**1,959,241**	1,995,196
償還其他貸款		**(2,505,458)**	(4,444,120)
已抵押銀行存款增加		**(212,246)**	(2,885,075)
已付利息及其他借貸費用		**(494,596)**	(528,203)
非控股權益注資所得款項		**3,251**	50,000
已付租賃租金之本金部分		**(12,429)**	(7,897)
已付租賃租金之利息部分		**(717)**	(232)
融資活動(所用)／所得現金淨額		**(4,622,573)**	1,677,403
現金及現金等價物減少淨額		**(348,433)**	(66,401)
於一月一日之現金及現金等價物	*16*	**1,184,708**	1,243,944
匯率變動影響		**(328)**	1,770
於六月三十日之現金及現金等價物	*16*	**835,947**	1,179,313

第34至76頁所載附註為本中期財務報告一部分。

未經審核
中期財務報告附註
（除另有指明外，均以人民幣列示）

1 編製基準

本中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，包括遵守國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈之國際會計準則（「國際會計準則」）第34號（「*中期財務報告*」）。該報告於二零二一年八月三十一日獲授權刊發。

中期財務報告乃按照與二零二零年全年財務報表所採納者相同之會計政策編制，惟預期於二零二一年全年財務報表反映之會計政策變動除外。會計政策任何變動之詳情載於附註2。

於編[illegible]

未經審核
中期財務報告附註(續)
(除另有指明外，均以人民幣列示)

1 編製基準 *(續)*

董事於評估自報告期末起至少未來十二個月本集團的持續經營能力和於債務到期時履行還款責任的能力時，已審慎考慮本集團未來流動資金和業績表現以及可使用的融資來源。本集團已採取若干措施管理其流動資金需要及改善其財務狀況，包括以下各項：

— 通過實施多種策略改善本集團的物業銷售收入、供應鏈管理及貿易業務收入以及投資物業租金收入以產生額外經營現金流入，加大對貿易應收賬款的催收，並改善周轉天數，本集團致力於未來十二個月產生正經營現金流量；

— 本集團正積極並定期檢討資本結構，將考慮於適當情況下通過發行債券或新股尋求額外資本來源；

— 本集團可能出售非核心業務和資產，以籌集更多資金。

此外，誠如附註18所披露，於二零二一年六月三十日，銀行貸款及其他金融機構貸款人民幣9,354,802,000元以本集團若干投資物業、發展中投資物業、待售發展中物業、持作出售竣工物業及其他資產作擔保及／或抵押(二零二零年十二月三十一日：人民幣10,310,334,000元)。於到期時，本集團認為其有足夠抵押品支持該等銀行融資的續期或再融資。在進行評估時，本集團已考慮(其中包括)其整體物業組合的性質、價值及價值的波動性，包括目前尚未抵押的該等物業。

倘上述措施奏效，董事信納本集團自報告期末起未來十二個月將能於財務責任到期時履行財務責任。因此，截至二零二一年六月三十日止六個月的中期財務報告已按持續經營基準編製。財務報表並不包括倘本集團無法持續經營即會產生的任何調整。

中期財務報告乃未經審核，亦未經核數師審閱，惟已由本公司之審核委員會(「審核委員會」)審閱。

2 會計政策的變動

國際會計準則理事會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效的國際財務報告準則的修訂本。該等修訂本並無對於如何於中期財務報告編製或呈列本集團當前或過往期間的業績及財務狀況造成重大影響。本集團尚未應用任何於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及分配分部之間的資源，本集團高級行政管理人員乃按以下基準監察各可呈報分部應佔業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形、無形資產及流動資產，惟聯營公司及合營企業權益、遞延稅項資產及其他公司資產除外。分部負債包括個別分部之銷售活動應佔之應付貿易賬項、應計費用、應付票據及租賃負債以及由各分部直接管理的銀行借貸。

收入及開支乃經參考該等分部產生之銷售額及支出或該等分部應佔之資產折舊或攤銷以其他方式產生之支出分配予可呈報分部。

用於可呈報分部溢利之方法為除融資成本、所得稅前之溢利，並對未指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，例如分佔合營企業及聯營公司損益、董事及核數師之酬金以及其他總辦事處或公司行政開支。

此外，管理層接獲有關收入(包括分部間之銷售)、來自分部直接管理之現金結餘、借貸及衍生工具之利息收入及開支、分部於彼等運營中使用之非流動分部資產之折舊之分部資料。

3 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，來自與客戶訂立之合約的收入按收入確認時間之分拆，以及就資源分配及分部表現評估向本集團最高級行政管理人員提供有關本集團可呈報分部之資料載於下文。

	物業開發及相關服務		供應鏈管理及貿易業務		總計	
	二零二一年	二零二零年	**二零二一年**	二零二零年	**二零二一年**	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	**人民幣千元**	人民幣千元	**人民幣千元**	人民幣千元
截至六月三十日止六個月						
按收入確認時間分拆						
時間點	**137,816**	243,420	**49,444,590**	34,890,557	**49,582,406**	35,133,977
隨時間推移	**421,257**	414,360	**130,436**	102,363	**551,693**	516,723
來自外部客戶之收入及可呈報分部收入	**559,073**	657,780	**49,575,026**	34,992,920	**50,134,099**	35,650,700
可呈報分部溢利／(虧損)	**222,095**	278,891	**652**	(98,712)	**222,747**	180,179
投資物業估值淨收益	**2,441**	601,070	**–**	–	**2,441**	601,070
融資收入	**2,304**	1,268	**133,476**	136,347	**135,780**	137,615
融資成本	**(149,013)**	(239,751)	**(176,799)**	(227,447)	**(325,812)**	(467,198)
折舊及攤銷	**(8,665)**	(6,509)	**(43,228)**	(23,906)	**(51,893)**	(30,415)
分佔聯營公司之淨虧損	**–**	–	**(688)**	(1,114)	**(688)**	(1,114)
分佔合營企業之淨虧損	**–**	–	**(690)**	(1,472)	**(690)**	(1,472)
添置非流動分部資產	**1,195**	6,287	**31,749**	24,871	**32,944**	31,158
於六月三十日／十二月三十一日						
可呈報分部資產	**35,239,076**	36,024,988	**20,644,676**	24,283,306	**55,883,752**	60,308,294
可呈報分部負債	**9,626,181**	10,431,872	**19,685,533**	23,709,951	**29,311,714**	34,141,823

3 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(ii) 可呈報分部收入及損益對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
收入		
可呈報分部收入	**50,134,099**	35,650,700
其他收入	**26,179**	112,364
綜合收入(附註3(a))	**50,160,278**	35,763,064
溢利		
源自本集團外部客戶之可呈報分部溢利	**222,747**	180,179
其他淨收益	**18,707**	62,112
投資物業估值淨收益	**2,441**	601,070
融資收入	**135,804**	137,624
融資成本	**(332,689)**	(467,640)
分佔聯營公司之淨溢利	**25,331**	19,680
分佔合營企業之淨虧損	**(690)**	(1,472)
未分配總部及企業開支	**(17,946)**	(36,861)
綜合除稅前溢利	**53,705**	494,692

3 收入及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(iii) 地區分部資料

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收入及(ii)本集團之投資物業、其他物業、廠房及設備、無形資產、商譽、於聯營公司及合營企業之權益(「指定非流動資產」)所在地區之資料。客戶所在地區按提供服務或交付產品地點劃分。指定非流動資產所在地區按資產實際所在地點(就物業、廠房及設備而言)、分配之營運地點(就無形資產及商譽而言)及營運地點(就於聯營公司及合營企業之權益而言)劃分。

	來自外部客戶之收入		指定非流動資產	
	截至二零二一年六月三十日止六個月人民幣千元	截至二零二零年六月三十日止六個月人民幣千元	**二零二一年六月三十日人民幣千元**	二零二零年十二月三十一日人民幣千元
中國	**49,676,565**	29,524,870	**31,878,728**	31,858,539
新加坡	**291,854**	5,959,792	**8,884**	11,177
其他	**191,859**	278,402	**–**	–
	50,160,278	35,763,064	**31,887,612**	31,869,716

上述地區分析包括截至二零二一年六月三十日止六個月來自中國大陸的外部客戶之物業租金收入人民幣385,459,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣399,553,000元)。

5 除稅前溢利 *(續)*

(b) 員工成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千仟	舍釀二鉀幣千仂

未經審核
中期財務報告附註(續)
(除另有指明外，均以人民幣列示)

6 所得稅(續)

(i) 根據開曼群島規則及法規，本公司於開曼群島毋須繳納任何所得稅。同樣，若干位於英屬處女群島(「英屬處女群島」)的附屬公司於彼等的當地司法權區毋須繳納任何所得稅。

(ii) 由於本集團於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月並無賺取任何須繳納香港利得稅或新加坡企業所得稅之應課稅收入，因此並無作出香港利得稅或新加坡企業所得稅撥備。

(iii) 根據中國西部發展戰略鼓勵行業以及廣西省電子商務行業所適用的規則及規例，本集團一間附屬公司廣西糖網物流有限公司於截至二零二一年六月三十日止六個月按優惠稅率15%繳納中國企業所得稅，而本集團兩間附屬公司廣西糖網食糖批發市場有限責任公司和廣西大宗繭絲交易市場有限責任公司於截至二零二一年六月三十日止六個月按優惠稅率9%繳納中國企業所得稅。根據中國先進科技企業適用的規則及規例，本集團三間附屬公司卓爾購信息科技(武漢)有限公司、深圳市中農易迅信息技術有限公司及卓集送信息科技(武漢)有限公司於截至二零二一年六月三十日止六個月按優惠稅率15%繳納中國企業所得稅。優惠稅率的應用將每年由稅務機關進行審查。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團所有其他中國附屬公司均須根據中國企業所得稅法(於二零零七年三月十六日頒佈)按25%的稅率繳納所得稅。

(iv) 本集團銷售於中國所開發物業須按價值增幅以30%至60%之累進稅率繳納中國土地增值稅，根據適用規例，中國土地增值稅乃按銷售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有合資格物業開發開支)計算。累計中國土地增值稅產生之遞延稅項資產於預期結算時洫誅樸用將得稅。稅率的中）棶籍藟篙吭刽磥司…本）棶籍蔫詶柍妁中已僥

司。已本 本尸奇已 ）棶籍薪矢鼙炕根尸奇娩森，魷蓀，魷 森？尸洵惋已尸娩朝奇已份 尸蓀，魷 森？俯瀛本已僥魷炸惋已魷子本 本仲再奇 尸

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至二零二一年六月三十日止六個月，每股基本盈利按本公司普通權益股東應佔溢利人民幣30,865,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣290,798,000元)及已發行普通股加權平均數11,777,510,000股(就管理層股份獎勵計劃發行的普通股作出調整)(截至二零二零年六月三十日止六個月：11,754,792,000股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，概無已發行具攤薄影響的潛在普通股，因此，截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8 投資物業

本集團按公平值列賬之投資物業於二零二一年六月三十日經由獨立測量師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司再次評估，使用與該估值師於二零二零年十二月進行估值時所使用的相同估值技術。

由於更新，公平值淨收益人民幣2,441,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣601,070,000元)及其遞延稅項人民幣610,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣150,268,000元)，已就投資物業於損益中確認。

於二零二一年六月三十日，本集團就計息借貸(附註18)抵押賬面總值為人民幣21,248,665,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣19,557,888,000元)的投資物業及發展中投資物業。

9 物業、廠房及設備

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團就辦公室物業及倉庫訂立若干租賃協議，並因此確認新增使用權資產人民幣2,059,000元。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團於採取嚴格的社交距離及出行限制措施以抑制COVID-19蔓延的期間內獲得固定付款折現形式的租金寬減。截至二零二一年六月三十日止六個月期間並無租金寬減。中期報告期間固定租賃付款的金額概述如下：

	截至二零二一年六月三十日止六個月		
	固定付款 人民幣千元	COVID-19 租金寬減 人民幣千元	付款總額 人民幣千元
辦公室物業及倉庫	13,664	–	13,664

9 物業、廠房及設備(續)

	截至二零二零年六月三十日止六個月		
		COVID-19	
	固定付款	租金寬減	付款總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
辦公室物業及倉庫	9,193	(1,064)	8,129

誠如附註2所披露，本集團於去年同期內已提早採納國際財務報告準則第16號(修訂本)，*Covid-19相關租金寬減*，並已對本集團獲得的所有合資格租金寬減應用修訂本引入的實際權宜方法。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備項目，總成本為人民幣9,225,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣9,025,000元)。

本集團賬面淨值為人民幣54,000元之物業、廠房及設備項目於截至二零二一年六月三十日止六個月期間出售(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣1,123,000元)，產生出售虧損人民幣11,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：收益人民幣114,000元)。

於二零二一年六月三十日，本集團賬面淨值為人民幣38,008,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣39,744,000元)之若干樓宇並未取得房產證。

於二零二一年六月三十日，本集團賬面值為人民幣115,084,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣115,898,000元)之樓宇已作為抵押品以為本集團之計息借貸(附註18)抵押。

10 商譽

	人民幣千元
成本：	
於二零二零年一月一日	1,709,992
透過業務合併添置	60,967
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	1,770,959
透過業務合併添置	426
於二零二一年六月三十日	1,771,385
累計減值虧損：	
於二零二零年一月一日	(719,355)
已確認減值虧損	(199,437)
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	(918,792)
已確認減值虧損	–
於二零二一年六月三十日	(918,792)
賬面值：	
於二零二零年十二月三十一日	852,167
於二零二一年六月三十日	852,593

11 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
合約資產		
履行建築合約產生	**346,608**	342,145
於國際財務報告準則第15號範圍內與客戶合約的應收款項，計入「貿易及其他應收款項」*(附註14)*	**1,441,932**	1,383,937

於二零二一年六月三十日，預期將於一年後收回的合約資產金額為人民幣346,608,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣342,145,000元)。

(b) 合約負債

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
物業開發及相關服務		
— 遠期銷售按金及已收分期付款	**265,658**	299,000
供應鏈管理及貿易		
— 從第三方收取的按金	**4,587,982**	3,592,757
— 從關聯方收取的按金	**2,856**	15,743
其他		
— 已收按金	**242,681**	117,812
	5,099,177	4,025,312

12 以公平值計量且變動計入損益之金融資產／負債

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
以公平值計量且變動計入損益之金融資產		
香港上市股本證券		
— 豐盛控股有限公司	**65,400**	94,502
衍生金融工具		
— 理財產品及信託產品*(i)*	**717,157**	3,406,573
— 遠期合約	**203,392**	177,459
或然代價		
— 收購深圳市中農網有限公司(「中農網」) *(ii)*	**28,889**	172,851
	1,014,838	3,851,385
以公平值計量且變動計入損益之金融負債		
遠期合約	**188,180**	155,959

(i) 該款項指中國知名金融機構發行的理財產品及信託產品的投資。該等理財產品及信託產品無固定或可確定回報。賬面總值為人民幣607,723,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣2,803,162,000元)的理財產品就本集團應付票據抵押，賬面總值為人民幣44,960,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣518,321,000元)的理財產品就本集團計息借貸作出抵押(附註17及18)。

(ii) 該款項指於二零二一年六月三十日就收購中農網產生的或然代價人民幣28,889,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣172,851,000元)。此作為收購代價的一部分，取決於中農網收購後的財務業績。

13 存貨

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
待售發展中物業	**2,795,157**	2,576,541
持作出售竣工物業	**976,419**	1,052,632
商品	**2,007,274**	901,839
	5,778,850	4,531,012

於二零二一年六月三十日，本集團就計息借貸(附註18)抵押賬面總值為人民幣548,785,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣278,058,000元)的待售發展中物業及賬面總值為人民幣211,589,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣111,893,000元)的持作出售竣工物業。

14 貿易及其他應收款項

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款項及應收票據(扣除虧損撥備)	**3,784,573**	5,951,018
應收貸款及保理應收款項(扣除虧損撥備)	**921,441**	1,602,380
	4,706,014	7,553,398
墊付供應商款項	**3,573,337**	3,526,630
其他應收款項、按金及預付款項	**1,907,729**	1,525,188
	10,187,080	12,605,216

於二零二一年六月三十日，本集團就計息借貸(附註18)抵押貿易應收賬款人民幣25,755,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣24,739,000元)及其他應收款項人民幣8,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣8,000,000元)。

14 貿易及其他應收款項(續)

(a) 貿易應收款項及應收票據賬齡分析

於報告期末，貿易應收款項及應收票據根據收入確認日期(扣除減值虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
六個月內	**2,045,057**	1,507,850
六至十二個月	**1,521,698**	4,221,400
超過十二個月	**217,818**	221,768
	3,784,573	5,951,018

視乎單獨客戶的信貸等級，客戶通常獲授0至360天的信貸期。

(b) 應收貸款及保理應收款項(扣除虧損撥備)

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
應收有抵押貸款(扣除虧損撥備)(i)	**769,323**	1,479,820
應收無擔保貸款(扣除虧損撥備)	**37,175**	39,386
保理應收款項(扣除虧損撥備)	**114,943**	83,174
	921,441	1,602,380

(i) 應收有抵押貸款指墊付第三方借款人的有抵押貸款，乃由借款人的存貨、物業或非上市股份作抵押。

17 貿易及其他應付款項

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
貿易應付款項及應付票據(i)	**8,186,749**	9,809,418
預收款項(ii)	**219,359**	238,000
其他應付款項及應計費用	**3,134,558**	2,913,846
	11,540,666	12,961,264

(i) 於報告期末，貿易應付款項及應付票據根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
六個月內	**4,483,434**	3,464,900
超過六個月但於十二個月內	**2,746,986**	5,408,737
超過十二個月	**956,329**	935,781
	8,186,749	9,809,418

(ii) 預收款項主要指就投資物業預收的租賃款項。

(iii) 本集團用作應付票據的抵押的資產包括：

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
已抵押銀行存款	**4,675,678**	4,590,284
理財產品及信託產品	**607,723**	2,803,162
投資物業	**–**	108,388
持作出售竣工物業	**–**	332
物業、廠房及設備	**–**	458
	5,283,401	7,502,624

18 計息借貸

計息借貸的賬面值分析如下：

	附註	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
即期			
銀行貸款及其他金融機構貸款	*18(a)*	**9,035,417**	9,905,135
其他貸款	*18(b)*	**152,563**	1,103,563
最終控股方控制的實體貸款	*18(c)*	**20,000**	20,000
已貼現銀行承兌票據	*18(d)*	**1,695,795**	4,379,859
		10,903,775	15,408,557
非即期			
銀行貸款及其他金融機構貸款	*18(a)*	**1,301,526**	1,155,365
其他貸款	*18(b)*	**4,520,443**	4,115,660
		5,821,969	5,271,025
		16,725,744	20,679,582

(a) 銀行貸款及其他金融機構貸款

於二零二一年六月三十日，銀行貸款及其他金融機構貸款須償付如下：

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
一年內或按要求	**9,035,417**	9,905,135
於一年後但兩年內	**604,943**	700,949
於兩年後但五年內	**596,583**	411,416
於五年後	**100,000**	43,000
	1,301,526	1,155,365
	10,336,943	11,060,500

18 計息借貸(續)

(a) 銀行貸款及其他金融機構貸款(續)

(i) 銀行貸款及其他金融機構貸款明細如下：

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
有抵押／擔保	**9,354,802**	10,310,334
無抵押	**982,141**	750,166
	10,336,943	11,060,500

(ii) 於二零二一年六月三十日，若干銀行貸款及其他金融機構貸款人民幣61,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣423,000,000元)、人民幣40,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣380,000,000元)及人民幣630,695,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣944,898,000元)分別由第三方、關聯方及本集團附屬公司擔保。部分銀行貸款及其他金融機構貸款人民幣8,623,107,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣8,617,436,000元)由本集團以下資產抵押：

	附註	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
已抵押銀行存款	*15*	**2,231,520**	2,073,966
貿易應收款項	*14*	**25,755**	24,739
其他應收款項	*14*	**8,000**	8,000
投資物業	*8*	**16,172,038**	14,563,300
發展中投資物業	*8*	**5,076,627**	4,994,588
發展中物業	*13*	**548,785**	278,058
持作出售竣工物業	*13*	**211,589**	111,893
物業、廠房及設備	*9*	**115,084**	115,898
理財產品及信託產品	*12*	**44,960**	518,321
		24,434,358	22,688,763

(iii) 於二零二一年六月三十日，銀行貸款及其他金融機構貸款按年利率介乎2.00%至12.38%(二零二零年十二月三十一日：年利率2.85%至11.00%)計息。

(iv) 本集團若干銀行信貸及借貸須履行有關：(1)本集團若干附屬公司財務狀況表比率；(2)本集團若干附屬公司溢利分派限制；或(3)提供財務擔保限制之契諾。該等規定乃銀行及金融機構借貸安排之慣例。倘本集團違反該等契諾，則已支取信貸額須按要求償還。本集團定期監察該等契諾之遵守情況並與貸款人進行溝通。

於二零二一年六月三十日，本集團之銀行貸款及其他金融機構貸款人民幣3,783,590,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣4,906,638,000元)未遵守所施加的契諾，就其中人民幣1,042,357,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,721,373,000元)，本集團已接獲有關銀行及其他金融機構之通知，確認本集團各附屬公司將不會被視為違反契諾及有關銀行及其他金融機構將不會要求本集團各附屬公司提前還款。

18 計息借貸(續)

(b) 其他貸款

於二零二一年六月三十日，其他貸款須償還如下：

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
一年內或按要求	**152,563**	1,103,563
於一年後但兩年內	**3,455,354**	2,078,480
於兩年後但五年內	**1,065,089**	2,037,180
	4,673,006	5,219,223

(i) 於二零二一年六月三十日，其他貸款的抵押情況如下：

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
有抵押	**47,000**	–
無抵押	**4,626,006**	5,219,223
	4,673,006	5,219,223

(ii) 於二零二一年六月三十日，房產人民幣29,289,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣零元)用作抵押其他貸款。

(iii) 於二零二一年六月三十日，其他貸款按年利率介乎4.00%至12.00%(二零二零年十二月三十一日：年利率4.00%至10.00%)計息。

(c) 於二零二一年六月三十日，本公司最終控股方(「最終控股方」)控制的實體貸款為無抵押，按年利率5.00%計息。

(d) 於二零二一年六月三十日，本集團擁有已貼現銀行承兌票據人民幣1,695,795,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣4,379,859,000元)。本集團實際上仍保留其所有風險及回報，包括已貼現銀行承兌票據的違約風險。因此，本集團繼續全數確認此等已貼現工具。

19 以權益結算股份支付

(a) 二零一七年購股權計劃

本集團已採納購股權計劃(「二零一七年購股權計劃」)，據此，已按總代價3.00港元授出總共45,667,950份購股權予中農網若干高級管理人員(「中農網管理層團隊」)以認購本公司股份。每份購股權給予持有人權利認購本公司一股普通股並以股份總數結算。

授出的條款及條件如下：

購股權數目	歸屬條件	購股權合約期限
	授出日期二零一七年十二月二十二日至本公司刊發以下財政年度年報各自日期	本公司刊發以下財政年度年報日期至二零二七年十二月二十一日
9,133,590	二零一七年	二零一七年
9,133,590	二零一八年	二零一八年
9,133,590	二零一九年	二零一九年
9,133,590	二零二零年	二零二零年
9,133,590	二零二一年	二零二一年
45,667,950		

於每個歸屬期後將予行使的購股權數目須遵守二零一七年購股權計劃所載與上述財政年度中農網的收入及淨溢利相關之表現擔保機制。

19 以權益結算股份支付(續)

(a) 二零一七年購股權計劃(續)

購股權數目及加權平均行使價如下：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二一年		二零二零年	
	加權平均行使價	**購股權數目**	加權平均行使價	購股權數目
期初／期末未行使	**8.48港元**	**45,667,950**	8.48港元	45,667,950
期末可行使	**8.48港元**	**15,547,407**	8.48港元	15,547,407

於二零二一年六月三十日，購股權計劃的餘下合約期限為6.5年(二零二零年十二月三十一日：7年)。

購股權公平值及假設：

作為授出購股權回報收到的服務之公平值參考已授出購股權公平值計量。所授出的購股權公平值估計乃根據二項式期權定價模式計量。於計量日期每份購股權的公平值為3.7179港元及模式的重大輸入數據列示如下：

於計量日期釐定的股價	8.48港元
行使價	8.48港元
到期日	10年
行使倍數	2.20
波動	37.29%
估計股息率	0%
無風險利率	1.85%
歸屬前退出率	0%
歸屬後退出率	0%

股價的估計波幅乃根據本公司按公開可得資料的任何預期未來波幅的變動調整歷史波幅的統計分析計算。購股權根據服務條件授出。該條件並未計及已收到服務的授出日期公平值計量。主觀輸入假設之變動可大幅影響公平值之估計。

截至二零二一年六月三十日止六個月，就授予接收人的購股權於綜合損益表中確認的開支總額為人民幣227,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣4,385,000元)。

19 以權益結算股份支付(續)

(b) 管理層股份獎勵計劃

於二零一七年十二月二十二日，合共8,059,050股獎勵股份授予中農網管理層團隊。授予日為二零一七年十二月二十二日。授予中農網管理層團隊獎勵股份旨在確保接收人職位的利益及保障的確定性，並使本公司能夠繼續穩定經營業務。

授予承授人的獎勵股份將於刊發本公司於截至二零一七年至二零二一年止各財政年度的年報時平分為5期歸屬。於每期將予歸屬的獎勵股份之數目須遵守二零一七年購股權計劃所載與各個財政年度中農網的收入及淨溢利相關的相同表現擔保機制。

已授出獎勵股份於二零一七年十二月二十二日發行，於截至二零二一年六月三十日止六個月，就管理層股份持有的股份數目變動如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
於期初已授出但尚未歸屬的管理層股份數目	**5,315,390**	5,315,390
期內已歸屬	**–**	–
於期末已授出但尚未歸屬的管理層股份數目	**5,315,390**	5,315,390

獎勵股份的總公平值為人民幣59,175,000元。於授出日期獎勵股份的估計公平值乃參考本公司股份於該日的市價釐定。本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月確認股份支付開支人民幣88,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣1,715,000元)，連同權益內以權益結算股份支付儲備的相應增加。

19 以權益結算股份支付(續)

(c) 二零一八年購股權計劃

本集團已採納購股權計劃(「二零一八年購股權計劃」)，據此，於截至二零一八年十二月三十一日止年度已授出總共50,000,000份購股權予合資格參與者以認購本公司股份。每份購股權給予持有人權利認購本公司一股普通股並以股份總數結算。

已授出日期	歸屬日期	到期日	已授出購股權數目		行使價	總計
			董事	僱員		
二零一八年九月四日	自授出日期起的12個月期間後的首個交易日	自授出日期起的24個月期間的最後一個交易日	1,500,000	13,500,000	6.66港元	15,000,000
二零一八年九月四日	自授出日期起的24個月期間後的首個交易日	自授出日期起的36個月期間的最後一個交易日	1,500,000	13,500,000	6.66港元	15,000,000
二零一八年九月四日	自授出日期起的36個月期間後的首個交易日	自授出日期起的48個月期間的最後一個交易日	2,000,000	18,000,000	6.66港元	20,000,000

於每個歸屬期後將予行使的購股權數目受二零一八年購股權計劃所載的若干財務表現目標達成所規限。

購股權數目及加權平均行使價如下：

19 以權益結算股份支付(續)

(c) 二零一八年購股權計劃(續)

購股權公平值及假設：

作為授出購股權回報收到的服務之公平值參考已授出購股權公平值計量。所授出的購股權公平值估計乃根據二項式期權定價模式計量。於計量日期每份購股權的公平值為1.71港元及模式的重大輸入數據列示如下：

於計量日期釐定的股價	6.36港元
行使價	6.66港元
到期日	2–4年
行使倍數	2.80
波動	33.66%–43.76%
估計股息率	0.48%
無風險利率	1.98%–2.10%
歸屬前退出率	0%
歸屬後退出率	4.5%

股價的估計波幅乃根據本公司按公開可得資料的任何預期未來波幅的變動調整歷史波幅的統計分析計算。購股權根據服務條件授出。該條件並未計及已收到服務的授出日期公平值計量。主觀輸入假設之變動可大幅影響公平值之估計。

由於未達成表現條件，故並無於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月的綜合損益表中確認開支。

20 資本、儲備及股息

(a) 股息

(i) 中期內應付本公司權益股東之股息

本公司董事並不建議就截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月派付中期股息。

(ii) 中期內批准之先前財政年度內應付本公司權益股東之股息

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，概無就先前財政年度批准或派付末期股息。

(b) 資本管理

本集團管理資本的主要目標為保障本集團持續經營的能力，以其可繼續藉著因應風險水平為產品及服務定價及以合理成本取得融資的方式為股東及其他持份者提供回報及利益。

本集團積極定期審視及管理資本架構，務求在以較高借貸水平謀取較高股東回報與維持穩健資金狀況帶來的優勢及保障兩者間取得平衡，並根據經濟狀況的變動調整資本架構。

本集團按經調整債務淨額與資本比率為基準監督其資本結構。就此而言，本集團界定經調整債務淨額為計息借貸以及租賃負債減已抵押銀行存款及現金及現金等價物。經調整資本包括所有權益的組成部分。

本集團的政策為維持經調整債務淨額與資本比率不超過75%。為維持或調整該項比率，本集團可能會調整派付予股東的股息、發行新股份、退回資本予股東、籌集新債務融資或出售資產以減少債務。

20 資本、儲備及股息(續)

(b) 資本管理(續)

本集團於當前及先前報告期末的經調整債務淨額與資本比率載列如下：

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
流動負債：		
計息借貸	**10,903,775**	15,408,557
租賃負債	**13,508**	15,108
非流動負債：		
計息借貸	**5,821,969**	5,271,025
租賃負債	**10,340**	19,870
債務總額	**16,749,592**	20,714,560
減： 已抵押銀行存款	**6,908,010**	6,695,764
現金及現金等價物	**835,947**	1,184,708
經調整債務淨額	**9,005,635**	12,834,088
本公司權益股東應佔總權益	**17,897,176**	17,870,129
經調整債務淨額與資本比率	**50.32%**	71.82%

21 金融工具公平值計量

(a) 按公平值計量之金融資產及負債

(i) 公平值層級

下列表格所列為本集團於報告期末按經常基準計量之金融工具公平值，按照國際財務報告準則第13號，*公平值計量*，之定義將公平值劃分為三個層級。公平值計量層級乃參照下列評估技術所使用輸入數據的可觀察程度及重要程度劃分：

- 第一層級評估：僅使用第一層級輸入數據，即相同資產或負債於計量日期在活躍市場上的報價(未調整)計量公平值
- 第二層級評估：使用第二層級輸入數據，即能夠觀察到的與第一層級不符的輸入數據及不使用不可觀察的重要輸入數據計量公平值。不可觀察的輸入數據乃指無市場數據可用之輸入數據。
- 第三層級評估：基於不可觀察的重要輸入數據計量公平值

	於二零二一年六月三十日 人民幣千元	於二零二零年六月三十日公平值計量分類至公平值 第一層級 人民幣千元	第二層級 人民幣千元	第三層級 人民幣千元	於二零二零年十二月三十一日 人民幣千元	於二零二零年十二月三十一日公平值計量分類至公平值 第一層級 人民幣千元	第二層級 人民幣千元	第三層級 人民幣千元
經常性公平值計量								
資產：								
－上市股本證券	65,400	65,400	–	–	94,502	94,502	–	–
－理財產品及信託產品	717,157	–	717,157	–	3,406,573	–	3,406,573	–
－遠期合約	203,392	20,537	182,855	–	177,459	26,824	150,635	–
－或然代價	28,889	–	–	28,889	172,851	–	–	172,851
－以公平值計量且變動計入其他全面收益之股權投資	8,702	–	8,702	–	8,702	–	8,702	–
負債：								
－遠期合約	188,180	–	188,180	–	155,959	–	155,959	–

截至二零二一年六月三十日止六個月，第一層級與第二層級之間概無轉換，亦無轉入或轉出第三層級(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。本集團的政策為於報告期末公平值層級間發生轉換時予以確認。

21 金融工具公平值計量(續)

(a) 按公平值計量之金融資產及負債(續)

(ii) 第二層級公平值計量中使用的估值技術及輸入數據

以公平值計量且變動計入其他全面收益之股權投資公平值按市場法釐定。

遠期合約的公平值根據貼現現金流法釐定。

第二層級理財產品及信託產品的公平值透過以風險率(即於報告期末之基準利率加風險溢價)貼現估計未來現金流量釐定。

(iii) 有關第三層級公平值計量的資料

	估值技術	重大不可觀察的輸入數據	輸入值
收購中農網的或然代價	概率法	財務預算的發生概率、財務預算	80%(基本情況); 10%(牛市及熊市)
收購化塑匯的或然代價	概率法	財務預算的發生概率、財務預算	70%(基本情況); 20%(牛市); 10%(熊市)
可轉換可贖回優先股	期權定價模式	財務預算	不適用

期內，該等第三層級公平值計量結餘變動如下：

或然代價	二零二一年六月三十日人民幣千元	二零二零年六月三十日人民幣千元
於一月一日的結餘	**172,851**	188,730
公平值變動淨額	**(50,857)**	(9,034)
結算	**(93,105)**	–
於六月三十日的結餘	**28,889**	179,696

21 金融工具公平值計量(續)

(a) 按公平值計量之金融資產及負債(續)

(iii) 有關第三層級公平值計量的資料(續)

一間附屬公司可轉換可贖回優先股	二零二一年六月三十日人民幣千元	二零二零年六月三十日人民幣千元
於一月一日的結餘	–	19,273
匯兌差額	–	277
公平值變動淨額	–	(315)
於六月三十日的結餘	–	19,235

(b) 未按公平值列賬的金融資產及負債的公平值

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本列賬之金融工具的賬面值較其公平值並無重大不同。

22 承擔

於二零二一年六月三十日，本集團有關發展中投資物業及發展中物業的資本承擔如下：

	二零二一年六月三十日人民幣千元	二零二零年十二月三十一日人民幣千元
已訂約但未撥備		
— 發展中投資物業	**73,418**	95,419
— 發展中物業	**1,516,039**	1,493,148
	1,589,457	1,588,567

24 重大關聯方交易

除本報告其他地方披露的關聯方資料外，本集團及本公司訂立如下重大關聯方交易。

最終控股方指閻志先生。彼為本集團之聯席主席、聯席行政總裁及執行董事。

(a) 主要管理人員交易

本集團之主要管理人員之酬金(包括向本公司董事支付之款項)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資及其他福利	**7,967**	8,307
定額福利退休計劃之供款	**229**	114
以權益結算股份支付的開支	**315**	610
	8,511	9,031

以上主要管理人員薪酬計入「員工成本」(附註5(b))。

(b) 與關聯方的其他交易

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
(i) 關聯方墊款		
— 聯營公司	**14,210**	1,954
— 直接母公司	**32,322**	–
— 受最終控股方控制之實體	**20,324**	–
— 主要管理人員	**2,114**	–

24 重大關聯方交易 *(續)*

(b) 與關聯方的其他交易 *(續)*

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
(ii) 向關聯方還款		
— 聯營公司	**15,210**	33,615
— 一間合營企業	**12,963**	–
— 受最終控股方控制之實體	**59**	41,265
— 直接母公司	**18,922**	180,472
— 主要管理人員	**617**	–

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
(iii) 墊付關聯方款項		
— 聯營公司	**154,888**	89,402
— 合營企業	**112,477**	523,729
— 受最終控股方控制之實體	**237**	295
— 主要管理人員	**6,225**	–
— 附屬公司的非控股權益	**6,851**	–

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
(iv) 關聯方還款		
— 聯營公司	**139,898**	341,239
— 合營企業	**123,344**	582,851
— 附屬公司的非控股權益	**51**	–
— 受最終控股方控制之實體	**121,079**	1,616
— 主要管理人員	**662**	–
— 受附屬公司非控股權益控制之實體	**29,827**	–

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
(v) 租金收入		
— 受最終控股方控制之實體	**2,881**	21,302

24 重大關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的其他交易(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
(vi) 存款存放於		
— 最終控股方有重大影響之銀行	**13,456,839**	10,802,744

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
(vii) 提取存款自		
— 最終控股方有重大影響之銀行	**13,548,766**	10,804,783

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
(viii) 銷售商品予關聯方		
— 聯營公司	**34,459**	131,456
— 附屬公司的非控股權益	**–**	2,460
— 受附屬公司非控股權益控制之一間實體	**–**	2,825

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
(ix) 自關聯方購買商品		
— 聯營公司	**104,593**	77,322
— 合營企業	**2,113**	–
— 受附屬公司非控股權益控制之實體	**–**	12,566
— 附屬公司非控股權益	**1,039**	–

24 重大關聯方交易 *(續)*

(c) 與關聯方的結餘

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
保理應收款項		
— 一間聯營公司	**77**	157

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
貸款予		
— 一間聯營公司	**8**	24,712

於二零二一年六月三十日，給予一間聯營公司的貸款以農產品作抵押並按年利率6.7%計息(二零二零年十二月三十一日：年利率8.4%)。

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
預付貿易款項予		
— 聯營公司	**11,646**	45,643
— 受附屬公司非控股權益控制之實體	**5,000**	5,000
	16,646	50,643

24 重大關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
應收關聯方款項		
— 聯營公司	**430,706**	415,920
— 合營企業	**64,762**	75,630
— 受最終控股方控制之實體	**1,999**	122,795
— 主要管理人員	**9,759**	4,896
— 最終控股方	**100**	–
— 附屬公司非控股權益方	**26,800**	–
— 受附屬公司非控股權益控制之實體	**–**	29,827
	534,126	649,068

應收關聯方款項乃無抵押及須按要求償還。

於二零二一年六月三十日，應收一間聯營公司款項人民幣370,042,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣339,194,000元)按年利率8.4%(二零二零年十二月三十一日：年利率8.4%)計息。於二零二一年六月三十日，應收一間合營企業款項人民幣53,100,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣28,940,000元)按年利率5.4%(二零二零年十二月三十一日：年利率5.4%)計息。於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，所有其他應收關聯方款項均為免息。

24 重大關聯方交易 *(續)*

(c) 與關聯方的結餘 *(續)*

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
於以下機構之存款		
— 最終控股方有重大影響之銀行	**38,247**	130,174

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
合約負債 — 商品貿易		
— 一間聯營公司	**2,856**	743
— 附屬公司的非控股權益	**–**	15,000
	2,856	15,743

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
計息借貸		
— 受最終控股方控制之一間實體 *(附註 18(c))*	**20,000**	20,000
	20,000	20,000

於二零二一年六月三十日，最終控股方控制的實體貸款為無抵押，按年利率5.00%計息。

24 重大關聯方交易(續)

(c) 與關聯方的結餘(續)

	二零二一年六月三十日 人民幣千元	二零二零年十二月三十一日 人民幣千元
應付關聯方款項		
— 聯營公司	**17,679**	18,658
— 合營公司	**–**	12,963
— 附屬公司的非控股權益	**26**	26
— 受最終控股方控制之實體	**57,095**	37,308
— 主要管理人員	**1,751**	253
— 最終控股方	**3,900**	3,900
— 直接母公司	**78,268**	65,609

25 出售附屬公司

出售武漢卓爾數字傳媒科技有限公司(「武漢卓爾數字傳媒」)的86%股權

於二零二一年五月二十日，本公司之全資附屬公司卓爾智聯集團有限公司(「賣方」)與閻志先生持股99.95%之武漢卓爾創業投資有限公司(「買方」)訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售及買方同意以代價為人民幣60,034,300元收購賣方所持有的武漢卓爾數字傳媒之86%股權。

武漢卓爾數字傳媒的86%股權出售已於二零二一年五月完成。本集團確認出售收益淨額約人民幣3,449,000元，其計算方法如下：

	人民幣千元
出售的資產淨值	(56,585)
代價，以現金支付	60,034
出售附屬公司的收益	3,449

有關上述出售股權的現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	人民幣千元
收購的現金及現金等價物	60,034
出售的現金及現金等價物	(33,649)
就出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額	26,385

26 報告期後非調整事件

有關本公司於二零二一年三月三十一日進一步收購中農網進展公告之進一步更新，本公司截至二零二一年八月二十七日已向深圳市農產品股份有限公司全額償付第一批其後目標股權(即中農網股權總額的3%)之代價。根據股權轉讓協議，已完成所有第一批其後目標股權的交割先決條件，訂約方將安排就其後目標股權於相關政府機關辦理變更登記手續，簽署項目公司新合資合同及章程(如必要)。此外，截至本報告日期，訂約方正在落實第二批其後目標股權(即中農網股權總額的3%)餘下的先決條件。預期收購第二批其後目標股權將於二零二一年十二月三十一日或之前完成。