



世大控股有限公司  
**GREAT WORLD COMPANY HOLDINGS LTD**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8003)

截至二零一七年九月三十日止三个月  
第二季度业绩公告

香港联合交易所有限公司(「联交所」)创业板(「创业板」)之特点

创业板之定位，乃为相比起其他在联交所上市之公司带有较高投资风险之公司提供一个上市之市场。有意投资之人士应了解投资于该等公司之潜在风险，并应经过审慎周详之考虑后方作出投资决定。创业板之较高风险及其他特色表示创业板较适合专业及其他资深投资者。

由于创业板上市公司新兴之性质所然，在创业板买卖之证券可能会较于主板买卖之证券承受较大之市场波动风险，同时无法保证在创业板买卖之证券会有高流通量之市场。

香港交易及结算所有限公司及联交所对本公告之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不就因本公告全部或任何部分内容而产生或因倚赖该等内容而引致之任何损失承担任何责任。

本公告(世大控股有限公司(「本公司」)各董事愿共同及个别对此负全责)乃遵照《联交所创业板证券上市规则》之规定而提供有关本公司之资料。本公司董事(「董事」)经作出一切合理查询后确认，就彼等所深知及确信，本公告所载资料在各重大方面均属准确及完整，且无误导或欺诈成分，亦无遗漏任何其他事实致使本公告所载任何内容或本公告产生误导。

## 摘要

- 截至二零一七年九月三十日止三个月及六个月之营业额分别约为3,358,000港元及6,175,000港元，去年同期营业额则分别约为5,566,000港元及8,838,000港元。
- 截至二零一七年九月三十日止三个月及六个月本公司拥有人应占亏损分别约为1,307,000港元及3,737,000港元，而去年同期则录得本公司拥有人应占亏损约为2,680,000港元及7,267,000港元。
- 董事会不建议派付截至二零一七年九月三十日止六个月之中期股息（截至二零一六年九月三十日止六个月：无）。

## 业绩

世大控股有限公司（「本公司」）董事会谨此提呈本公司及其附属公司（「本集团」）之财务资料，包括本集团截至二零一七年九月三十日止三个月及六个月之简明综合损益表、简明综合损益及其他全面收益表、简明综合权益变动表及简明综合现金流量表以及本集团于二零一七年九月三十日之简明综合财务状况表（全部均为未经审核及以简明方式呈列，统称「未经审核简明财务报表」），连同经选定之解释附注及比较资料如下：

### 简明综合损益表

	附注	(未经审核)		(未经审核)	
		截至九月三十日止三个月 二零一七年 千港元	截至九月三十日止六个月 二零一六年 千港元	截至九月三十日止六个月 二零一七年 千港元	截至九月三十日止六个月 二零一六年 千港元
营业额	2	3,358	5,566	6,175	8,838
销售成本		(2,304)	(4,824)	(4,795)	(7,789)
毛利		1,054	742	1,380	1,049
其他收益	2	1	3	130	48
议价收购收益		-	-	434	-
生物资产公平值变动收益		5,135	-	5,135	-
销售及分销成本		(1)	(1)	(21)	(3)
行政及其他营运开支		(3,172)	(2,808)	(5,991)	(6,534)
融资成本		(552)	(942)	(1,083)	(2,599)
除税前溢利／(亏损)	4	2,465	(3,006)	(16)	(8,039)
所得税抵免	5	90	276	250	549
本期间溢利／(亏损)		<u>2,555</u>	<u>(2,730)</u>	<u>234</u>	<u>(7,490)</u>
以下应占本期间溢利／(亏损)：					
本公司拥有人		(1,307)	(2,680)	(3,737)	(7,267)
非控股权益		3,862	(50)	3,971	(223)
		<u>2,555</u>	<u>(2,730)</u>	<u>234</u>	<u>(7,490)</u>
每股基本及摊薄亏损	6	<u>(0.06)港仙</u>	<u>(0.11)港仙</u>	<u>(0.16)港仙</u>	<u>(0.32)港仙</u>

## 简明综合损益及其他全面收益表

	(未经审核)		(未经审核)	
	截至九月三十日止三个月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	截至九月三十日止六个月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本期间溢利/(亏损)	<u>2,555</u>	<u>(2,730)</u>	<u>234</u>	<u>(7,490)</u>
其他全面收入/(开支):				
其后或会重新列入损益之项目				
- 本期间换算海外业务产生之汇兑差额	<u>4,009</u>	<u>(2,409)</u>	<u>7,973</u>	<u>(4,766)</u>
本期间其他全面收入/(开支), 扣除税项	<u>4,009</u>	<u>(2,409)</u>	<u>7,973</u>	<u>(4,766)</u>
本期间全面收入/(开支)总额	<u><u>6,564</u></u>	<u><u>(5,139)</u></u>	<u><u>8,207</u></u>	<u><u>(12,256)</u></u>
以下应占全面收入/(开支)总额:				
本公司拥有人	<u>2,890</u>	<u>(5,040)</u>	<u>3,525</u>	<u>(11,593)</u>
非控股权益	<u>3,674</u>	<u>(99)</u>	<u>4,682</u>	<u>(663)</u>
	<u><u>6,564</u></u>	<u><u>(5,139)</u></u>	<u><u>8,207</u></u>	<u><u>(12,256)</u></u>

## 简明综合财务状况表

		(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
	附注		
<b>非流动资产</b>			
物业、厂房及设备	9	14,997	2,083
投资物业	10	59,864	57,534
商誉	11	44,794	44,794
预付款项		5,903	6,309
		<u>125,558</u>	<u>110,720</u>
<b>流动资产</b>			
生物资产	12	66,576	—
持作出售物业	13	90,036	86,279
应收账款及其他应收款项及预付款项	14	70,221	75,447
现金及银行存款		54,928	62,731
		<u>281,761</u>	<u>224,457</u>
<b>流动负债</b>			
应付账款及其他应付款项	15	(50,742)	(17,982)
应付董事款项	16	(6,576)	(6,576)
应付关连公司款项	16	(55,775)	(53,615)
应付所得税		(9)	(81)
		<u>(113,102)</u>	<u>(78,254)</u>
<b>流动资产净值</b>		<u>168,659</u>	<u>146,203</u>
<b>非流动负债</b>			
应付股东款项	16	(69,414)	(69,414)
可换股票据	17	(26,689)	(25,606)
递延税项负债		(20,784)	20,190
		<u>(116,887)</u>	<u>(115,210)</u>
<b>资产净值</b>		<u>177,330</u>	<u>141,713</u>
<b>股本及储备</b>			
股本	18	23,689	23,689
储备		110,635	107,110
本公司拥有人应占权益		<u>134,324</u>	<u>130,799</u>
非控股权益		43,006	10,914
<b>总权益</b>		<u>177,330</u>	<u>141,713</u>

# 简明综合权益变动表

	本公司拥有人应占							非控股权益 千港元	总计 千港元
	股本 千港元	股份溢价 千港元	可换股票据 权益储备 千港元	购股权储备 千港元	汇兑储备 千港元	累计亏损 千港元	总计 千港元		
于二零一六年四月一日(经审核)	19,039	200,789	35,144	11,513	(3,338)	(128,502)	134,645	12,380	147,025
发行转换股份	4,650	32,550	(15,260)	-	-	-	21,940	-	21,940
期内全面开支总额, 扣除税项	-	-	-	-	(4,326)	(7,267)	(11,593)	(663)	(12,256)
于二零一六年九月三十日(未经审核)	<u>23,689</u>	<u>233,339</u>	<u>19,884</u>	<u>11,513</u>	<u>(7,664)</u>	<u>(135,769)</u>	<u>144,992</u>	<u>11,717</u>	<u>156,709</u>
于二零一七年四月一日(经审核)	<u>23,689</u>	<u>233,339</u>	<u>13,454</u>	<u>11,513</u>	<u>(11,302)</u>	<u>(139,894)</u>	<u>130,799</u>	<u>10,914</u>	<u>141,713</u>
收购附属公司(未经审核)	-	-	-	-	-	-	-	27,410	27,410
期内全面收入/(开支)总额, 扣除税项	-	-	-	-	7,262	(3,737)	3,525	4,682	8,207
于二零一七年九月三十日(未经审核)	<u>23,689</u>	<u>233,339</u>	<u>13,454</u>	<u>11,513</u>	<u>(4,040)</u>	<u>(143,631)</u>	<u>134,324</u>	<u>43,006</u>	<u>177,330</u>

## 简明综合现金流量表

	(未经审核)	
	截至九月三十日止六个月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
经营业务产生之现金净额	39,417	5,315
投资业务使用之现金净额	(77,930)	(1,189)
融资业务(使用)/产生之现金净额	4,329	(1,271)
现金及现金等值物之增加净额	(34,184)	2,855
于四月一日之现金及现金等值物	62,731	70,718
汇率变动之影响	26,381	(176)
于九月三十日之现金及现金等值物	<u>54,928</u>	<u>73,397</u>
于九月三十日之现金及现金等值物分析：		
现金及银行存款	<u>54,928</u>	<u>73,397</u>

# 未经审核简明财务报表附注

## 1. 编制基准

未经审核简明综合财务报表乃根据由香港会计师公会（「香港会计师公会」）颁布之香港会计准则第34号「中期财务报告」及根据香港联合交易所有限公司创业板证券上市规则第18章所载之适用披露条文编制。

编制未经审核简明综合财务报表采纳之会计政策及计算方法与编制本集团截至二零一七年三月三十一日止年度之年度财务报表所用者贯彻一致。此外，本集团于完成附注8所述之收购附属公司后，已采纳以下会计政策：

### 农业

#### (a) 生产性植物

生产性植物于其生产年期用于生产并须予折旧（以直线法按其估计经济生产年期撇销其成本值至剩馀价值），其入账列为物业、厂房及设备。

#### (b) 农产品

收获之农产品列账为成本，其于收成期按公平值减销售成本计量。

#### (c) 生物资产

生物资产指用以收割及销售种植之植物，于各报告期末按公平值减销售成本计量及列账。公平值变动于损益表中确认。

根据香港会计准则第34号编制未经审核简明综合财务报表需管理层作出判断、估计及假设，该等判断、估计及假设会影响年初至今所采用政策及资产与负债、收入及开支之呈报金额。实际结果可能有别于该等估计。

于本期间，本集团已采纳所有由香港会计师公会颁布且与本集团业务有关之新订及经修订香港财务报告准则（「香港财务报告准则」），该等准则于本集团二零一七年四月一日开始之会计年度生效。香港财务报告准则包括香港财务报告准则、香港会计准则及诠释。采纳该等新订及经修订香港财务报告准则并无对本集团会计政策及本会计期间或过往会计期间呈报之业绩造成重大变动。



本集团并未采用已颁布但尚未生效之新订及经修订香港财务报告准则，惟现正评估其对本集团营运业绩及财务状况构成之影响。

财务资料未经审核，但已经由本公司审核委员会审阅。

## 2. 收益

	(未经审核)		(未经审核)	
	截至九月三十日止三个月		截至九月三十日止六个月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
营业额				
经营租赁租金收入	160	83	283	128
林业产品销售	-	2,328	-	2,328
服务收入	3,198	3,155	5,892	6,382
	<u>3,358</u>	<u>5,566</u>	<u>6,175</u>	<u>8,838</u>
其他收益				
银行利息收入	1	3	4	4
外汇收益	-	-	126	-
杂项收入	-	-	-	44
	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>130</u>	<u>48</u>
收益总额	<u><u>3,359</u></u>	<u><u>5,569</u></u>	<u><u>6,305</u></u>	<u><u>8,886</u></u>

### 3. 分部资料

本集团之业务按业务组合(产品及服务)及地区划分为分部进行管理。本集团按照与向最高管理人员内部呈报资料以进行资源分配及表现评估所采用者一致之方式呈报下列三个可呈报分部。

根据香港财务报告准则第8号,本集团之经营业务及可呈报分部如下:

物业业务	物业投资及发展以及营运及管理住宅及商用物业
林产业务	研究及发展可用于清洁能源行业之林业产品、培育、改良及应用农业技术
环境美化及土石方工程 建设业务	环境美化工程及土石方工程建设、养护以及种植及销售森林树木和鲜花

管理层个别监控本集团经营分部之业绩,以就资源分配及本集团表现评估作出决策。分部表现乃按可呈报分部之业绩评价,其为经调整除税前亏损之计算方法。除未分配收入、财务成本及开支不纳入该等计算外,经调整除税前亏损与本集团除税前亏损之计算方式一致。

除商誉及未分配企业资产外,所有资产分配至可呈报分部。

除可换股票据、递延税项负债及未分配企业负债外,所有负债分配至可呈报分部。

此等分部所属行业不同，所需经营制度及策略亦不同，故分开管理。此等可呈报分部之间并无进行销售或其他交易。本集团可呈报分部资料载列如下：

(a) 分部收益、损益及其他选定财务资料

	(未经审核)				(未经审核)			
	截至二零一七年九月三十日止三个月				截至二零一七年九月三十日止六个月			
	物业业务 千港元	林产业务 千港元	环境美化及 土石方工程 建设业务 千港元	总计 千港元	物业业务 千港元	林产业务 千港元	环境美化及 土石方工程 建设业务 千港元	总计 千港元
来自外部客户之收益	160	-	3,198	3,358	283	-	5,892	6,175
利息收入	-	-	-	-	-	2	-	2
折旧	(1)	(17)	(175)	(193)	(32)	(3)	(310)	(345)
可呈报分部溢利/(亏损)总额	(9)	4,889	617	5,497	(4,567)	(58)	1,133	5,642
所得税抵免/(亏损)	-	-	-	-	4	-	(2)	2
	(未经审核)				(未经审核)			
	截至二零一六年九月三十日止三个月				截至二零一六年九月三十日止六个月			
	物业业务 千港元	林产业务 千港元	环境美化及 土石方工程 建设业务 千港元	总计 千港元	物业业务 千港元	林产业务 千港元	环境美化及 土石方工程 建设业务 千港元	总计 千港元
来自外部客户之收益	83	2,328	3,155	5,566	128	2,328	6,382	8,838
利息收入	-	2	-	2	1	2	-	3
折旧	(2)	(15)	(66)	(83)	(3)	(31)	(133)	(167)
可呈报分部溢利/(亏损)总额	(122)	596	(322)	152	(223)	(156)	(396)	(775)
所得税抵免	-	-	121	121	-	-	121	121

(b) 可呈报分部收益、损益、资产及负债之对账

	(未经审核)		(未经审核)	
	截至九月三十日止三个月	截至九月三十日止六个月	截至九月三十日止三个月	截至九月三十日止六个月
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
收益				
可呈报分部总收益	<u>3,358</u>	<u>5,566</u>	<u>6,175</u>	<u>8,838</u>
综合营业额	<u><b>3,358</b></u>	<u><b>5,566</b></u>	<u><b>6,175</b></u>	<u><b>8,838</b></u>
损益				
可呈报分部溢利/(亏损)总额	<u>5,497</u>	<u>152</u>	<u>5,642</u>	<u>(775)</u>
未分配企业收入	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>564</u>	<u>48</u>
未分配企业开支	<u>(3,033)</u>	<u>(3,161)</u>	<u>(6,222)</u>	<u>(7,312)</u>
综合除税前亏损	<u><b>2,465</b></u>	<u><b>(3,006)</b></u>	<u><b>(16)</b></u>	<u><b>(8,039)</b></u>
资产			(未经审核)	(经审核)
可呈报分部资产总值			九月三十日	三月三十一日
未分配企业资产			二零一七年	二零一七年
			千港元	千港元
综合资产总值			<u><b>308,391</b></u>	<u>218,766</u>
			<u><b>98,928</b></u>	<u>116,411</u>
			<u><b>407,319</b></u>	<u>335,177</u>
负债				
可呈报分部负债总额			<u>(134,586)</u>	<u>(84,627)</u>
未分配企业负债			<u>(95,403)</u>	<u>(108,837)</u>
综合负债总额			<u><b>(229,989)</b></u>	<u><b>(193,464)</b></u>

(c) 地区资料

下表载列以下有关地理位置之资料：(i)本集团来自外部客户之收益；及(ii)本集团非流动资产（包括物业、厂房及设备、投资物业及其他无形资产）。客户之所在地乃根据所提供服务或已交付货物之地点而定。非流动资产之所在地乃(i)根据资产之所在地点；及(ii)根据其所获分配之营运地点而定。

	(未经审核)		(未经审核)	
	截至九月三十日止三个月		截至九月三十日止六个月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
来自外部客户之收益				
中华人民共和国	160	2,411	283	2,456
安哥拉共和国	3,198	3,155	5,892	6,382
	<u>3,358</u>	<u>5,566</u>	<u>6,175</u>	<u>8,838</u>
			(未经审核)	(经审核)
			九月三十日	三月三十一日
			二零一七年	二零一七年
			千港元	千港元
非流动资产				
香港			108	125
中华人民共和国			70,864	57,641
安哥拉共和国			3,889	1,851
			<u>74,861</u>	<u>59,617</u>

#### 4. 除税前亏损

	(未经审核)		(未经审核)	
	截至九月三十日止三个月		截至九月三十日止六个月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
除税前亏损已扣除以下项目：				
员工成本(包括董事酬金)	1,065	549	1,860	2,401
物业、厂房及设备折旧	1,065	96	1,228	191
土地及楼宇经营租赁租金	297	320	643	627
有关谘询服务之以股份为基础付款开支	205	205	407	407
可换股票据之估算利息	552	942	1,083	2,599
	<u>552</u>	<u>942</u>	<u>1,083</u>	<u>2,599</u>

#### 5. 所得税抵免

	(未经审核)		(未经审核)	
	截至九月三十日止三个月		截至九月三十日止六个月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期税项：				
香港利得税				
— 过往期间超额拨备	-	-	72	-
中国企业所得税				
— 过往期间超额拨备	-	-	1	-
	-	-	73	-
递延税项	90	276	177	549
本期间所得税抵免	<u>90</u>	<u>276</u>	<u>250</u>	<u>549</u>

截至二零一七年及二零一六年九月三十日止三个月及六个月内，香港利得税按估计应课税溢利以利率16.5%计算。

根据中华人民共和国《企业所得税法》(「企业所得税法」)及企业所得税法实施细则，中国附属公司之适用税率为25%。

由于本集团并无自经营业务获取应课税溢利，故于截至二零一七年及二零一六年九月三十日止三个月及六个月内并无就即期税项作出拨备。

## 6. 每股基本及摊薄亏损

每股基本亏损按以下数据计算：

	(未经审核)		(未经审核)	
	截至九月三十日止三个月		截至九月三十日止六个月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
(i) 本公司拥有人应占期内亏损	<u>(1,307)</u>	<u>(2,680)</u>	<u>(3,737)</u>	<u>(7,267)</u>
	千股	千股	千股	千股
(ii) 普通股加权平均股数	<u>2,368,936</u>	<u>2,368,936</u>	<u>2,368,936</u>	<u>2,283,221</u>

由于行使购股权之影响及可换股票据具有反摊薄性质，故截至二零一七年及二零一六年九月三十日止三个月及六个月本公司拥有人应占亏损之每股摊薄亏损与每股基本亏损相同。

## 7. 中期股息

董事会并不建议派付截至二零一七年九月三十日止六个月之中期股息（截至二零一六年九月三十日止六个月：无）。

## 8. 收购附属公司

于二零一七年五月十九日，有关盈宝利有限公司（一间本公司间接持有81.82%权益之非全资附属公司）收购志丰控股有限公司60%股本权益（「收购事项」）之买卖协议之所有先决条件已获达成及收购事项已完成。其后，志丰控股有限公司及其附属公司（「志丰集团」）成为本公司之附属公司，而志丰集团于收购日期起之业绩综合入账至本集团简明综合财务报表。有关收购事项及完成收购事项之详情已分别于本公司日期为二零一六年十一月二十五日及二零一七年五月十九日之公告披露。

所收购暂时可识别资产净值及所产生议价收购收益之详情如下：

志丰集团  
千港元

所收购可识别资产及所承担负债之已确认金额：

物业、厂房及设备	31,456
生物资产	37,345
应收账款及其他应收款项	-
现金及银行存款	854
应付账款及其他应付款项	<u>(1,129)</u>
可识别资产总净值	<u><u>68,526</u></u>
代价	
—已付现金	(10,126)
—应付结余	<u>(30,556)</u>
	(40,682)
可识别资产总净值之公平值(见上文)	68,526
非控股权益	<u>(27,410)</u>
议价收购收益	<u><u>434</u></u>



自收购日期起，计入本集团截至二零一七年九月三十日止三个月及六个月之损益表之志丰集团收益及溢利／(亏损)如下：

	(未经审核) 截至 二零一七年 九月三十日 止三个月 千港元	(未经审核) 截至 二零一七年 九月三十日 止六个月 千港元
收益	-	-
溢利／(亏损)	5,120	5,102

交易成本约为32,000港元已支销及计入本集团截至二零一七年九月三十日止六个月之简明综合损益表中行政及其他营运开支内。

倘志丰集团已于期初(即二零一七年四月一日)综合入账，则本集团截至二零一七年九月三十日止六个月之简明综合损益表会分别记录备考收益及除税前亏损约6,175,000港元及16,000港元。

## 9. 物业、厂房及设备

千港元

### 成本：

于二零一七年四月一日（经审核）	2,740
收购附属公司	11,316
添置	2,269
出售	—
汇兑调整	585

于二零一七年九月三十日（未经审核） 16,910

### 累计折旧：

于二零一七年四月一日（经审核）	657
收购附属公司	—
本期间折旧拨备	1,228
出售时抵销	—
汇兑差额	28

于二零一七年九月三十日（未经审核） 1,913

### 账面值：

于二零一七年九月三十日（未经审核） 14,997

于二零一七年三月三十一日（经审核） 2,083

本期间折旧拨备约为1,228,000港元，其中约860,000港元已作为开支扣除（如附注4所披露），而约368,000港元已计入生物资产之添置（如附注12所披露）。

## 10. 投资物业

千港元

公平值：

于二零一七年四月一日（经审核）	57,534
汇兑调整	2,330

于二零一七年九月三十日（未经审核）	<u>59,864</u>
-------------------	---------------

投资物业包括以中期租约持有位于中华人民共和国之物业之商业、地库停车场及设施部分。

截至二零一七年九月三十日止三个月及六个月概无投资物业之公平值变动于损益确认。截至二零一七年九月三十日止三个月及六个月之投资物业之直接经营开支分别约为30,000港元及57,000港元（截至二零一六年九月三十日止三个月及六个月：28,000港元及56,000港元）及截至二零一七年九月三十日止三个月及六个月之投资物业所产生之租金收入分别约为160,000港元及283,000港元（截至二零一六年九月三十日止三个月及六个月：83,000港元及128,000港元）。

## 11. 商誉

千港元

成本：

于二零一七年四月一日（经审核）	49,996
添置	—
出售	—

于二零一七年九月三十日（未经审核）	<u>49,996</u>
-------------------	---------------

累计减值：

于二零一七年四月一日（经审核）	5,202
拨备	—
抵销	—

于二零一七年九月三十日（未经审核）	<u>5,202</u>
-------------------	--------------

账面值：

于二零一七年九月三十日（未经审核）	<u>44,794</u>
-------------------	---------------

于二零一七年三月三十一日（经审核）	<u>44,794</u>
-------------------	---------------

	(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
林产业务	9,257	9,257
环境美化及土石方工程建设	<u>35,537</u>	<u>35,597</u>
	<u><u>44,794</u></u>	<u><u>44,794</u></u>

就减值测试而言，所收购商誉已分配至以下现金产生单位（「现金产生单位」）：

- 盈宝利集团（林产业务分部）
- 萃天集团（环境美化及土石方工程建设业务分部）

本集团于各报告期末进行商誉减值测试，或倘有迹象显示商誉可能减值时，则更频密进行减值测试。

## 12. 生物资产

	(未经审核) 千港元
于二零一七年四月一日	—
收购附属公司	57,485
添置	1,730
公平值减出售成本变动产生之收益	5,135
汇兑调整	<u>2,226</u>
于二零一七年九月三十日	<u>66,576</u>
于二零一七年三月三十一日	<u><u>—</u></u>

生物资产指活体植物及可供出售之农产品。

### 13. 持作出售物业

千港元

于二零一七年四月一日(经审核)	86,279
添置	264
汇兑调整	3,493
	<hr/>
于二零一七年九月三十日(未经审核)	<u>90,036</u>

持作出售物业指位于中华人民共和国之物业之住宅部分。

### 14. 应收账款及其他应收款项及预付款项

	(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
应收账款	6,064	1,516
其他应收款项	59,262	59,068
预付款项	6,916	7,287
按金	3,882	13,885
	<hr/>	<hr/>
	76,124	81,756
减：分为非流动资产之预付款项	(5,903)	(6,309)
	<hr/>	<hr/>
分类为流动资产之金额	<u>70,221</u>	<u>75,447</u>

附注：

- (i) 其他应收款项指就种植及供应园林产品支付予不同供应商的款项，而供应商为独立第三方。
- (ii) 预付款项包括就顾问服务向不同独立人士作出之股份支付而确认的款项约6,714,000港元(二零一七年三月三十一日：7,120,000港元)，其中约811,000港元(二零一七年三月三十一日：811,000港元)分类为流动资产以及约5,903,000港元(二零一七年三月三十一日：6,309,000港元)分类为非流动资产。

	(未经审核)	(经审核)
	九月三十日	三月三十一日
	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元
应收账款(环境美化及土石方工程建设业务)	<b>6,064</b>	1,516
减:呆账拨备	—	—
	<u>6,064</u>	<u>1,516</u>

于厘定应收款项之可收回性时,本集团考虑信贷首次授出当日起至报告期末止应收款项之信贷质素是否有任何变动。由于其信贷质素并无重大变动的迹象,故并无确认减值。

以下为应收账款之账龄分析,按发票日期(与各收益确认日期相近)并扣除呆账拨备呈列:

	(未经审核)	(经审核)
	九月三十日	三月三十一日
	二零一七年	二零一七年
	千港元	千港元
三个月内	<b>3,528</b>	—
三个月至六个月	<b>1,112</b>	26
超过六个月	<b>1,424</b>	1,490
	<u>6,064</u>	<u>1,516</u>

## 15. 应付账款及其他应付款项

	(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
应付账款	8,425	6,624
其他应付款项	37,822	10,329
中国应付所得税	18	6
应计费用	4,227	980
已收按金	250	43
	<u>50,742</u>	<u>17,982</u>

应付账款之账龄分析如下：

三个月内	-	1,692
三至十二个月	7,733	4,002
超过十二个月	692	930
	<u>8,425</u>	<u>6,624</u>

附注：

- (i) 其他应付款项(a)包括应付本公司前任董事、董事及本公司附属公司股东款项分别约2,500,000港元、640,000港元及2,622,000港元(二零一七年三月三十一日：2,500,000港元、1,791,000港元及2,622,000港元)，该等款项为按要求偿还、无抵押及免息；及(b)有关收购附属公司之应付结余约30,556,000港元(二零一七年三月三十一日：零)。
- (ii) 中国应付所得税指根据中国法律及企业所得税法(「企业所得税法」)及企业所得税法实施细则规定之企业所得税(「企业所得税」)，税率为25%。

## 16. 应付董事／关连公司／股东款项

该等应付董事／关连公司款项为非贸易性质，无抵押、免息及无固定还款期。

应付股东款项为非贸易性质、无抵押、免息及无固定还款期。股东并无表明有意于报告日期后十二个月内要求还款，有关款项分类为非流动负债。

## 17. 可换股票据

本公司可换股票据之负债部分变动载列如下：

千港元

于二零一七年四月一日（经审核）	25,606
实际利息开支	<u>1,083</u>
于二零一七年九月三十日（未经审核）	<u><u>26,689</u></u>

### 于二零一五年三月三十日发行之可换股票据

于二零一五年三月三十日，本公司向不少于六名独立第三方认购人发行合共账面值为110,000,000港元之零息可换股票据（「二零一五年可换股票据」）。二零一五年可换股票据为无抵押、免息及须自发行日期起计第五周年之到期日还款。二零一五年可换股票据持有人有权于兑换期内，随时按初步换股价每股0.10港元将二零一五年可换股票据全部或部分未赎回本金额兑换为本公司之普通股，该金额已变更为每股0.08港元，自二零一五年十月十九日起生效，详情载于本公司日期为二零一五年十月十五日之公告。

二零一五年可换股票据为包括负债及权益两部分之复合财务工具。负债部分之公平值乃按同等非可换股票据之市场利率以折现现金流法计算。负债部分于首次确认时之实际利率约为14%。权益部分以二项式树状定价模式按公平值列账，作为可换股票据权益储备计入股东权益。

## 18. 股本

	股份数目		金额	
	(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千股	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千股	(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定股本	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
已发行及缴足股本	<u><u>2,368,936</u></u>	<u><u>2,368,936</u></u>	<u><u>23,689</u></u>	<u><u>23,689</u></u>

于截至二零一七年九月三十日止六个月，概无发行新股份。



## 19. 储备

根据开曼群岛公司法（二零一三年修订），并在本公司组织章程大纲及细则条文之规限下，本公司可自股份溢价账向本公司拥有人作出分派，惟本公司须于紧随建议分派股息日期后，仍能偿还其于日常业务中到期之债务。

可换股票据权益储备指本公司已发行但尚未行使可换股票据之权益部分之价值，有关递延税项已确认。

购股权储备指根据以股份为基础付款所采纳之会计政策所确认之未行使购股权之公平值。

汇兑储备包括所有换算海外业务财务报表产生之汇兑差异。

## 20. 承担

### (a) 经营租赁承担

本集团根据经营租约安排租赁若干物业。物业之租赁按一至三年租期磋商。

于报告期末，本集团根据不可撤销经营租约而须于下列限期支付之未来最低租赁付款如下：

	(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
作为承租人		
物业		
— 一年内	879	1,187
— 第二至第五年（包括首尾两年）	<u>65</u>	<u>126</u>
	<u><b>944</b></u>	<u><b>1,313</b></u>

(b) 于二零一七年九月三十日，本集团已就以下未来最低租赁应收款与租户订约：－

	(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
作为出租人		
物业		
－一年内	94	192
－第二至第五年(包括首尾两年)	—	—
	<u>94</u>	<u>192</u>

(c) 资本承担

	(未经审核) 九月三十日 二零一七年 千港元	(经审核) 三月三十一日 二零一七年 千港元
已订约但未就以下项目于综合财务报表拨备之资本开支：		
持作出售物业	—	113
收购附属公司	—	30,176
	<u>—</u>	<u>30,289</u>

## 21. 关连方交易

(a) 本集团主要管理人员(包括本公司董事及若干高级管理人员)之薪酬如下：

	(未经审核)		(未经审核)	
	截至九月三十日止三个月		截至九月三十日止六个月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
袍金、薪酬及其他福利	<u>551</u>	<u>523</u>	<u>1,088</u>	<u>1,045</u>

(b) 于二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日，应付本公司董事／关连公司／股东款项已于简明综合财务状况表披露；其他详情于附注16披露。

## 管理层论述及分析

### 营运业绩

截至二零一七年九月三十日止六个月，本集团录得营业额约6,175,000港元，去年同期之营业额则约为8,838,000港元，减幅约为30.13%。

截至二零一七年九月三十日止六个月，本公司拥有人应占亏损约为3,737,000港元，较去年同期录得的本公司拥有人应占亏损约7,267,000港元降低约48.57%，乃主要由于生物资产之公平值变动产生收益以及行政及其他经营开支及融资成本减少所致。

### 业务回顾

#### 物业业务

本集团拥有一项位于中华人民共和国（「中国」）四川省乐山市之物业，该物业包括一幅地盘面积约3,111.96平方米（「平方米」）之商住发展地盘。物业之建筑面积约为28,251.82平方米（包括地库），并由住宅、商业、地库停车场及设施四个功能各不相同之部分组成。

截至二零一七年九月三十日止六个月，临时出租物业之商舖部分产生收益283,000港元。本集团预期，随著楼市逐步回暖，将开始出售物业住宅部分及出租物业若干住宅部分及／或地库停车场空间。

#### 林产业务

截至二零一七年九月三十日止六个月，林产业务并无产生营业额。本集团预期收获后于财政年度下半年将获得向终端客户销售生长良好植物产生之收益。

## 环境美化及土石方工程建设业务

截至二零一七年九月三十日止六个月，环境美化及土石方工程建设业务产生营业额约5,892,000港元。于更换总统后，延迟于安哥拉共和国之项目。本集团正寻求于项目地区（安哥拉共和国以外）扩展环境美化及土石方工程建设业务之机会。

## 流动资金、财务资源及资本结构

于二零一七年九月三十日，本集团现金及银行存款约为54,928,000港元，较二零一七年三月三十一日之现金及银行存款约62,731,000港元减少约12.44%。

于二零一七年九月三十日，本集团有流动资产净值约168,659,000港元（二零一七年三月三十一日：146,203,000港元）。

本集团大部分贸易交易、资产及负债均以港元、美元及人民币计算（惟若干于安哥拉共和国进行之环境美化及土石方工程建设工作所产生的销售成本除外，该等成本以安哥拉匡撒计值）。本集团采取稳健财资政策，几乎所有银行存款均为港元，或为中国附属公司经营业务之人民币，务求将外汇风险减至最低。本集团严密监察外币汇率之变动及将于有需要时考虑对冲重大外汇风险。于二零一七年九月三十日，本集团概无任何外汇合同、利息或货币掉期或其他用作对冲之财务衍生工具。

本公司于二零一七年九月三十日之股本如下：

	股份数目 (千股)	金额 (千港元)
法定股本	<u>30,000,000</u>	<u>300,000</u>
已发行及缴足股本	<u>2,368,936</u>	<u>23,689</u>

于截至二零一七年九月三十日止六个月，本公司概无配发及发行新股份。

## 资本负债比率

本集团之资本负债比率乃界定为债务净额（借贷减现金及现金等值物）对总权益之比率，于二零一七年九月三十日为约30%（二零一七年三月三十一日：25%）。

于二零一七年九月三十日之资本负债比率与二零一七年三月三十一日相比增加乃主要由于现金及银行存款减少。

## 或然负债

于二零一七年九月三十日，本集团并无任何重大或然负债（二零一七年三月三十一日：无）。

## 雇员及薪酬政策

于二零一七年九月三十日，本集团约有134名雇员（二零一七年三月三十一日：192名雇员）。本集团不时检讨雇员薪酬，一般每年调整薪金，或视乎年资及表现出色而在许可情况下随时作特别调整。除薪金外，本集团亦提供雇员福利，包括医疗保险及公积金。董事亦可因应本集团之财务表现而酌情向本集团雇员提供购股权及花红。

## 购股权计划

待于二零零二年八月二日举行之本公司股东周年大会上采纳之购股权计划（「二零零二年购股权计划」）终止后，本公司已于二零一二年八月三日举行之本公司股东周年大会上采纳一项新购股权计划（「二零一二年购股权计划」），自二零一二年八月三日开始之十年期间内具效力及生效，据此，董事、雇员、客户或其他提供商品或服务之个别商业机构或实体等指定人士可接纳购股权，以按照二零一二年购股权计划所订条款与条件认购本公司股份。根据二零一二年购股权计划可予授出之股份数目最多不得超过授出购股权当时或股东于股东大会批准更新限额当日之本公司已发行股本10%。

于二零一六年一月七日，本公司根据二零一二年购股权计划向本公司顾问及雇员授出购股权，从而彼等有权按每股0.264港元认购合共112,000,000股股份。

截至二零一七年九月三十日止六个月，概无根据二零一二年购股权计划授出购股权。

根据二零一二年购股权计划授出且尚未行使购股权之数目变动及其相关加权平均行使价如下：

参与人士	授出日期	行使期	每股行使价	计入购股权之相关股份数目					于二零一七年 九月三十日 尚未行使
				于二零一七年 四月一日	于期内授出	于期内行使	于期内失效	于期内注销	
本集团雇员	二零一六年二月四日	二零一六年二月四日至 二零二六年一月六日	0.264港元	33,600,000	-	-	-	-	33,600,000
顾问	二零一六年二月四日	二零一六年二月四日至 二零二六年一月六日	0.264港元	78,400,000	-	-	-	-	78,400,000
				<u>112,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>112,000,000</u>

除上文披露者外，概无其他购股权根据二零一二年购股权计划授出、注销、行使或失效，亦概无本公司董事或主要行政人员或彼等各自之配偶或未满18岁的子女获授或行使任何权利以认购本公司或其任何相联法团（定义见证券及期货条例（「证券及期货条例」））任何权益或债务证券。

## 企业管治常规

本公司于截至二零一七年九月三十日止六个月已应用香港联合交易所有限公司创业板证券上市规则（「创业板上市规则」）附录15所载企业管治守则（「企业管治守则」）的原则并遵守其规定。

## 董事会

董事会成员包括三名执行董事（即吴美琦女士（董事会主席）、张炎强先生及杨薇女士）以及四名独立非执行董事（即锺琯因先生、陈应昌先生、赵咏梅女士及杨富裕博士）。

董事会负责审阅、评估及落实本公司策略及政策、年度预算案、业务计划及表现，并可全面取得有关本集团足够而可靠之最新资料，以便彼等作出适时决策。董事会亦透过对本集团业务作出指示及监督，共同负上领导及监控本集团之责任，并促进本集团之成功。

## 董事会委员会

董事会已根据企业管治守则设立三个委员会，即审核委员会、薪酬委员会及提名委员会。委员会已获提供充足资源以履行彼等之职责，并可于适当时及按要求寻求独立专业意见。

### 审核委员会

审核委员会成员包括三名独立非执行董事（即锺琯因先生（审核委员会主席）、赵咏梅女士及杨富裕博士）。审核委员会定期与本集团高级管理层会面，检讨本集团内部监控系统的成效及季度、中期及年度报告。

### 提名委员会

提名委员会成员包括一名执行董事（即张炎强先生（提名委员会主席））及两名独立非执行董事（即陈应昌先生及杨富裕博士）。提名委员会检讨董事会之组成并于需要时向董事会提名合资格人选。

### 薪酬委员会

薪酬委员会成员包括一名执行董事吴美琦女士以及两名独立非执行董事（即赵咏梅女士（薪酬委员会主席）及杨富裕博士）。薪酬委员会审阅及厘定本集团董事及高级管理层之薪酬政策。

## 董事权益

于二零一七年九月三十日，董事或本公司主要行政人员于本公司或其任何相联法团（定义见证券及期货条例（「证券及期货条例」）第XV部）之股份、相关股份及债券中拥有须根据证券及期货条例第XV部第7及第8分部知会本公司及联交所（包括董事及本公司主要行政人员根据证券及期货条例该等条文被视为或当作拥有之权益或短仓），及须载入本公司根据证券及期货条例第352条存置之登记册，或已根据创业板上市规则第5.46至5.67条知会本公司及联交所之权益及短仓如下：

### 本公司股份及相关股份之长仓

董事姓名	每股面值0.01港元之普通股股份及相关股份数目			于本公司 已发行股本之 概约百分比
	个人权益	公司权益	股份总数	
吴美琦女士	-	337,920,000 (附注)	337,920,000	14.26%

附注：该等股份由Gold City Assets Holdings Ltd.持有，而吴美琦女士为Gold City Assets Holdings Ltd.之实益拥有人。

除上文披露者外，于二零一七年九月三十日，董事及本公司主要行政人员于本公司或其任何相联法团（定义见证券及期货条例第XV部）之股份、相关股份及债券中概无拥有根据证券及期货条例第XV部第7及第8分部须知会本公司及联交所（包括董事及本公司主要行政人员根据证券及期货条例该等条文被当作或视为拥有之权益或短仓），及须载入本公司根据证券及期货条例第352条存置之登记册，或根据创业板上市规则第5.46至5.67条已知会本公司及联交所之权益及短仓。



## 董事收购股份之权利

除上文披露者外，本公司或其附属公司于截至二零一七年九月三十日止六个月任何时间概无参与任何安排，以致董事或本公司主要行政人员（包括其配偶或未满18岁之子女）可透过收购本公司或任何其他法人团体之股份或债券而获益。

## 主要股东及其他股东权益

于二零一七年九月三十日，除下文披露者外，据董事及本公司主要行政人员所知，概无任何人士（董事或本公司主要行政人员除外）于本公司股份及相关股份中，拥有根据证券及期货条例第XV部第2及3分部条文须向本公司披露，或已载入本公司根据证券及期货条例第336条须予存置登记册内之权益或短仓，或直接或间接拥有本公司已发行股本5%或以上权益。

### 本公司股份之长仓

股东姓名／名称	身份	权益性质	每股面值 0.01港元之 普通股总数	占本公司 已发行股本之 概约百分比
Gold City Assets Holdings Ltd. (附注1)	实益拥有人	公司	337,920,000	14.26%
黄世再先生 (附注2)	实益拥有人	个人	155,000,000	6.54%

附注：

1. Gold City Assets Holdings Ltd.乃于英属处女群岛注册成立之有限公司，其已发行股本由本公司执行董事吴美琦女士实益拥有。
2. 黄世再先生（「黄先生」）所持股份于二零一一年八月十五日配发，作为收购一间由黄先生全资拥有公司100%股权之部分代价。

## 竞争权益

于截至二零一七年九月三十日止六个月，概无本公司董事或彼等各自之联系人士（定义见创业板上市规则）拥有任何与本集团业务直接或间接构成或可能构成竞争或与本集团构成任何其他利益冲突之业务权益。

## 购买、出售或赎回股份

本公司于截至二零一七年九月三十日止六个月并无赎回其任何股份，而本公司及其任何附属公司于截至二零一七年九月三十日止六个月亦无买卖本公司任何股份。

## 董事进行证券交易的操守守则

本公司已采纳创业板上市规则第5.48至5.67条载列之所需交易标准，作为董事进行本公司证券交易之操守守则。向本公司全体董事作出特定查询后，各董事已确认，彼等于截至二零一七年九月三十日止六个月内一直遵守所采纳之董事进行证券交易之操守守则所载之所需交易标准。

承董事会命  
世大控股有限公司  
主席  
吴美琦

香港，二零一七年十一月十四日

于本公告日期，董事会由(i)三名执行董事（即吴美琦女士、张炎强先生及杨薇女士）；及(ii)四名独立非执行董事（即锺琯因先生、陈应昌先生、赵咏梅女士及杨富裕博士）组成。

本公告将由刊登日期起计最少七日刊载于创业板网站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))之「最新公司公告」页及本公司网站([www.gwchl.com](http://www.gwchl.com))内。