



人和

人和商業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1387



2017

中期報告

目錄

| | |
|--------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 主席報告書 | 3 |
| 管理層討論及分析 | 4 |
| 其他資料 | 13 |
| 獨立審閱報告 | 17 |
| 未經審核的中期財務報告 | 18 |
| 合併損益表 | 18 |
| 合併損益及其他全面收益表 | 20 |
| 合併財務狀況表 | 21 |
| 合併權益變動表 | 23 |
| 簡明合併現金流量表 | 26 |
| 未經審核中期財務報告附註 | 27 |





董事

執行董事

戴永革(主席)
王宏放(行政總裁)
戴彬

非執行董事

秀麗•好肯
蔣梅
張興梅
張大濱
王春蓉

獨立非執行董事

范仁達
王勝利
王一夫
梁松基
鄧漢文

審核委員會

范仁達(主席)
王勝利
王一夫

薪酬委員會

王勝利(主席)
戴永革
王一夫

提名委員會

王勝利(主席)
戴永革
王一夫

授權代表

王宏放
孔繁崑 FCPA, FCCA

公司秘書

孔繁崑 FCPA, FCCA

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
中環
港景街一號
國際金融中心一期
1701-1703室

中國辦事處

中國
黑龍江哈爾濱
南崗區
美順街29號
郵編 150001

香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712-1716室

股份代號

香港聯合交易所有限公司：1387

投資者關係

公司網址：www.renhebusiness.com
電郵：ir@renhe.com.hk

主席報告書

本人謹代表人和商業控股有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(統稱「本集團」)之董事會(「董事會」)，向各位股東報告截至二零一七年六月三十日止六個月未經審核的業績。

在二零一六年七月成功出售了地下商場資產，並於二零一六年十二月三十一日前，用出售資產所得資金償還集團的所有海外債務後，二零一七年標誌著我們集團的新一頁。

我們將繼續專注於我們農產品批發市場的業務。我們正在將現有市場升級，包括以現代科技提升市場的結算系統／安裝信息系統以收集及分析市場數據，從而提升現有市場的效率。我們亦致力於擴大我們市場交易產品種類以吸引更多商戶／客戶。

今年，我們開始尋找在農業及相關行業中以及其他行業的併購機會。在二零一七年上半年，我們集團獲得邀請對一家全球知名的護膚及化妝零售商進行競標，惟最終不幸地未能贏得該次競標。我們將繼續尋找併購機會以創造新的及使收入來源多樣化。

最後，本人謹此衷心感謝各位董事會成員的付出，以及管理層和全體員工卓越的團隊精神和辛勤耕耘。

主席

戴永革





管理層討論及分析

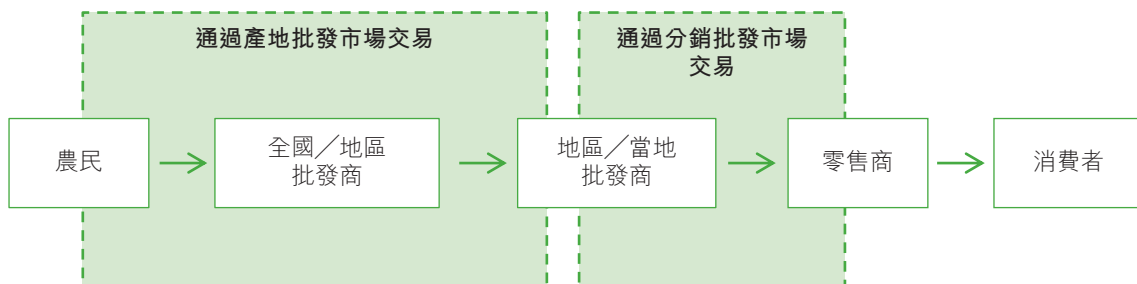
我們的業務

在本報告所述期間，集團的主要業務為在中國六個城市經營七個農產品批發市場。我們的市場設有交易區或交易廳，可讓地區和本地的買家及賣家展示和買賣各種農產品，而在中國壽光農產品物流園（「壽光物流園」）甚至可供全國的買家及賣家進行前述活動；另外還設有倉庫、冷庫和其他可供出租地方，以協助商戶儲存和包裝產品，並向商戶提供可出租的居住區或汽車旅館。

從中國農業的分銷鏈來看，中國的農產品市場可以分為兩大類，產地批發市場及分銷批發市場。

產地批發市場一般位於若干指定類別農產品的產地，例如我們位於全國蔬菜種植基地的山東省壽光市的壽光物流園。壽光物流園為當地農民及全國／地區批發商提供交易平台，以將該等產品銷售予其他的全國／地區／當地批發商。

分銷批發市場一般位於人口稠密的城市，為銷售各種不同原產地的農產品，如蔬菜、水果和海產等的批發商提供交易平台。下圖簡單概述中國農產品的分銷鏈。



管理層討論及分析

集團目前在中國六個城市經營一個產地批發市場，即壽光物流園，及六個分銷批發市場。



中國壽光農產品物流園(「壽光物流園」)

壽光物流園位於山東省壽光市，按經營建築面積計算，是中國最大的蔬菜批發市場之一。壽光市是中國最大的蔬菜種植和供應基地之一(按產量和交易量計算)。

壽光物流園為蔬菜交易的產地市場，除將本地出產的蔬菜分銷到中國各城市之外，市場亦為跨地區蔬菜提供交易平台，例如：將中國南方出產的蔬菜銷售給中國北方的批發商，或反之。壽光物流園每週七天每天24小時運營，從午夜到清晨為每日交易的高峰時段。

壽光物流園的總建築面積約537,003平方米，當中包括交易大廳、倉庫、冷庫／恆溫倉儲設施、交通／物流中心、集裝箱卡車停泊設施、商務辦公樓及居住區等。



哈爾濱哈達農產品市場(「哈爾濱哈達市場」)

哈爾濱哈達市場位於哈爾濱市南部，鄰近京哈高速路起點以及哈爾濱火車南站。哈爾濱哈達市場是我們第一個農產品批發市場，於二零零二年開業，至今已有15年歷史。

哈爾濱哈達市場是一個分銷批發市場，這裏的賣家包括地區性批發商和本地農民，買家則多數是哈爾濱市和黑龍江省其他城市的零售商。該等零售商，包括本地超市和本地市場店主以及街頭商販，將商品銷售給消費者。哈爾濱哈達市場每週7天每天24小時營業。哈爾濱哈達市場交易的農產品不僅供應給哈爾濱市市民，還分銷至黑龍江省內其他城市以及內蒙古和吉林省等鄰省境內的城市，甚至遠至俄羅斯。

哈爾濱哈達市場開業初期主要是果品市場，但目前的交易平台已涵蓋各種農產品，包括果品、蔬菜、糧油、海產品、綠色食品、調料、堅果、乾果和小食。

哈爾濱哈達市場的總建築面積約185,035平方米，當中包括交易大廳、倉庫、冷庫／恒溫倉儲設施、交通／物流中心、集裝箱卡車停泊設施、辦公樓及居住區等。

瀋陽壽光地利農副產品市場(「瀋陽壽光地利市場」)

瀋陽壽光地利市場實際上包括瀋陽水果市場及瀋陽蔬果市場。瀋陽水果市場是一個老市場，於一九九零年代中期已開始運營。兩個市場相鄰，均位於遼寧省瀋陽市大東區。

瀋陽壽光地利市場也是一個分銷批發市場，其經營模式與哈爾濱哈達市場相似，交易產品種類廣泛，從水果、蔬菜到穀類、糧油及綠色食品等。

目前瀋陽壽光地利市場的總建築面積約235,123平方米，其中包括交易大廳、倉庫、冷庫／恒溫倉儲設備、集裝箱卡車停泊設施，商務辦公樓及居住區等。

管理層討論及分析

齊齊哈爾哈達農產品市場（「齊齊哈爾哈達市場」）

齊齊哈爾哈達市場位於黑龍江省齊齊哈爾市南部，鄰近齊齊哈爾火車站貨場。齊齊哈爾哈達市場是一個分銷批發市場。過去它是齊齊哈爾的果品交易中心。自二零零八年起，在我們的經營下，已成功將交易品種從果品擴大至蔬菜等其他農產品。齊齊哈爾哈達市場也是一個24小時開放的市場。齊齊哈爾哈達市場交易的產品可以通過鄰近的內蒙古口岸城市滿洲里銷往俄羅斯境內的西伯利亞。

齊齊哈爾哈達市場的總建築面積約49,106平方米，其中包括果品交易大廳、蔬菜交易大廳、冷庫／恒溫倉儲設施等。

哈爾濱友誼農產品市場（「哈爾濱友誼市場」）

哈爾濱友誼市場是一個分銷批發和零售市場，主要以交易海鮮和冷凍食品、肉類、蔬菜、水果和豆類產品等其他農產品為主。市場位於黑龍江省哈爾濱市道裏區，是集團旗下農產品批發市場面積最少的一個，總建築面積僅佔約17,952平方米。但是，哈爾濱友誼市場是黑龍江省最大的海鮮市場。

牡丹江國際農產品物流園（「牡丹江物流園」）

牡丹江物流園位於黑龍江省牡丹江市鐵嶺河鎮。它是我們分銷批發市場的其中一個，總建築面積約116,758平方米，其中包括蔬菜及果品的交易大廳、倉庫、冷庫／恒溫倉儲設備，商務辦公區、集裝箱卡車停泊設施等。

貴陽農產品物流園（「貴陽物流園」）

貴陽物流園位於貴州省貴陽市，是我們六個分銷批發市場之一，其總建築面積約173,620平方米。

貴陽物流園包括大型蔬菜及水果交易大廳，用於交易海鮮、乾貨、蛋類及家禽、進口水果及本地特產的交易區、倉庫、恒溫倉儲設施、分銷區域、集裝箱卡車停泊設施、辦公樓等。



業務回顧

本集團現在在中國6個城市中經營的7個農產品批發市場概要如下：

| 農產品批發市場 | 地點 | 建築面積 (平方米) | 收入 |
|--------------|-----------|------------------|------------------------------------|
| | | | 截至2017年 6月30日 止6個月 人民幣百萬元 |
| 中國壽光農產品物流園 | 山東省壽光市 | 537,003 | 79.1 |
| 哈爾濱哈達農產品市場 | 黑龍江省哈爾濱市 | 185,035 | 161.0 |
| 瀋陽壽光地利農副產品市場 | 遼寧省瀋陽市 | 235,123 (附註2) | 124.3 |
| 齊齊哈爾哈達農產品市場 | 黑龍江省齊齊哈爾市 | 49,106 (附註3) | 45.0 |
| 哈爾濱友誼農產品市場 | 黑龍江省哈爾濱市 | 17,952 (附註4) | 10.9 |
| 牡丹江國際農產品物流園 | 黑龍江省牡丹江市 | 116,758 | 23.5 |
| 貴陽農產品物流園 | 貴州省貴陽市 | 173,620 | 61.0 |
| 合計 | | 1,314,597 | 504.8 |

附註：

1. 相關市場的土地及房產並不由本集團所擁有。除了下述註釋內標明，所有上述土地及房產均根據由收購之賣方及集團簽署的租賃框架協議（「《租賃框架協議》」）項下，由相關土地及房產擁有人（本集團控股股東所控制的實體）租賃予集團作為經營該等市場之用。根據《租賃框架協議》，由二零一五年七月二十七日起至二零一八年十二月三十一日止，上述所有土地及房產之每年租金為人民幣100百萬元，不包括營運開支、物業稅及其他支銷在內。
2. 在總建築面積約235,123平方米，其中約149,931平方米是租自集團控股股東的關聯方，約85,192平方米則租自獨立第三方。
3. 在總建築面積約49,106平方米，其中約40,175平方米是租自集團控股股東的關聯方，約8,931平方米則租自獨立第三方。
4. 在總建築面積約17,952平方米中，其中約15,552平方米是租自集團控股股東的關聯方，約2,400平方米則租自獨立第三方。

管理層討論及分析

財務回顧

於二零一六年七月八日，本集團完成出售全部23個已落成購物商場、11個在建購物商場及10個規劃中購物商場。故此，全部有關購物商場業務的經營運作界定為終止經營業務，而有關農產品業務的經營運作則界定為持續經營業務。

收入

我們的收入主要來自佣金收入，其主要按交易金額或產品重量向交易商收取佣金。我們亦透過出租我們市場上的倉庫、冰庫及其他設施協助交易商存儲及包裝產品，及透過向交易商出租我們在現場的住房及汽車旅館賺取租金收入。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入約人民幣504.8百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣523.2百萬元)，較去年同期下跌約3.5%。租金收入由去年同期的人民幣115.2百萬元增加3.0%至本期間的人民幣118.7百萬元。然而，佣金收入由去年同期的人民幣408.0百萬元下跌5.4%至本期間的人民幣386.1百萬元。

佣金收入減少主要由於蔬菜價格波動及市場競爭加大所致，而租金收入相對穩定。

| | 截至6月30日止6個月 | | | |
|------|-----------------|-----------------|--------------|---------|
| | 2017年 人民幣百萬元 | 2016年 人民幣百萬元 | 變動 人民幣百萬元 | 變動 % |
| 佣金收入 | 386.1 | 408.0 | (21.9) | (5.4) |
| 租金收入 | 118.7 | 115.2 | 3.5 | 3.0 |
| 總計 | 504.8 | 523.2 | (18.4) | (3.5) |



按各農產品批發市場分析：

| | 附註 | 截至6月30日止6個月 | | | |
|--------------|------------|-----------------|-----------------|--------------|---------|
| | | 2017年 人民幣百萬元 | 2016年 人民幣百萬元 | 變動 人民幣百萬元 | 變動 % |
| 中國壽光農產品物流園 | <i>i</i> | 79.1 | 96.7 | (17.6) | (18.2) |
| 哈爾濱哈達農產品市場 | | 161.0 | 166.7 | (5.7) | (3.4) |
| 瀋陽壽光地利農副產品市場 | <i>ii</i> | 124.3 | 112.3 | 12.0 | 10.7 |
| 齊齊哈爾哈達農產品市場 | <i>iii</i> | 45.0 | 40.6 | 4.4 | 10.8 |
| 哈爾濱友誼農產品市場 | | 10.9 | 10.9 | (-) | (-) |
| 牡丹江國際農產品物流園 | | 23.5 | 22.5 | 1.0 | 4.4 |
| 貴陽農產品物流園 | <i>iv</i> | 61.0 | 73.5 | (12.5) | (17.0) |
| 合計 | | 504.8 | 523.2 | (18.4) | (3.5) |

附註：

- i. 二零一六年初期蔬菜價格相對較高，農戶投放較多資源用於蔬菜種植。二零一七年上半年蔬菜供應過剩，導致蔬菜價格下降，我們相應的佣金收入亦減少。
- ii. 收入上升乃由於銷售更多高端產品，令銷售組合得到改善所致。
- iii. 收入上升乃由於期內佣金率上調所致。
- iv. 收入下降乃由於期內貴陽市市場競爭激烈所致。

毛利

由於佣金收入及租金收入均不涉及任何銷售成本，因此農產品業務的毛利率為100%。

管理層討論及分析

其他收入

其他收入主要包括市場服務費收入人民幣 58.3 百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣 63.4 百萬元)。

行政費用

行政費用主要包括員工成本、折舊及差旅費。該增加主要由於為開拓新業務機遇令管理層差旅費增加所致。

其他經營費用

其他經營費用主要包括收購農產品業務而產生的無形資產攤銷人民幣 162.2 百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣 162.2 百萬元)，以及根據收購農產品業務期間訂立的租賃框架協議，就方便農產品業務的持續經營而租賃有關物業(包括土地及樓宇)的經營租賃費用人民幣 49.9 百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣 49.8 百萬元)。

融資收入

融資收入主要來自農產品業務營運的銀行利息收入。該增長主要由於本期間現金流改善及銀行結餘增加。

融資費用

融資費用主要來自銀行利息及費用。該下降主要由於貸款已於二零一六年悉數償清。

流動資金及財務資源

本集團處於淨現金狀況，並擁有強勁的財務資源以支持其營運資金及未來業務擴展所需。



外幣匯率風險

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。本集團目前並無對外匯風險作出對沖，但本集團或將於日後採取對沖措施。

資本承擔

於二零一七年六月三十日，本集團就持續經營業務已訂約但未撥備的未來資本開支約為人民幣15.0百萬元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣11.7百萬元），而本集團就持續經營業務已授權但未訂約的未來資本開支約為零元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣8.0百萬元）。

槓桿比率

槓桿比率（按附息借款總額除以資產總額計算）於二零一七年六月三十日為零（於二零一六年十二月三十一日：零）。

人力資源

於二零一七年六月三十日，本集團聘用2,153名員工（於二零一六年六月三十日：3,724名）。本集團員工的薪酬按工作性質、個人表現及市場趨勢而定，另設獎勵。截至二零一七年六月三十日止六個月的薪酬總額約人民幣116.4百萬元，而截至二零一六年六月三十日止六個月為人民幣185.7百萬元。我們已設立培訓計劃，旨在支援及鼓勵我們的管理團隊繼續改善其管理技巧及促進個人事業發展，包括安排座談會。我們定期就多個主題提供入職及在職培訓，例如內部規管、電腦及管理技巧、銷售技巧及事業發展。香港的員工均參與強制性公積金計劃，而中國員工亦參與類似計劃。

股息

董事會議決不宣派任何屬於截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

其他資料

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述由本公司存置的登記冊，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄10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的權益及淡倉如下：

(a) 於本公司股份／相關股份中的好倉／淡倉：

| 董事姓名 | 身份 | 權益性質 (附註1) | 已發行股份／ 相關股份數目 | 本公司的概約 權益百分比 |
|-------|-----------|---------------|------------------|-----------------|
| 戴永革先生 | 實益擁有人 | L | 153,900,000 | 0.35% |
| | 於受控制法團的權益 | L(附註2) | 16,146,900,132 | 36.72% |
| | 配偶權益 | L(附註3) | 12,243,902,439 | 27.85% |
| | 於受控制法團的權益 | S | 66,556,293 | 0.15% |
| 王宏放先生 | 實益擁有人 | L | 28,050,000 | 0.06% |
| | 於受控制法團的權益 | L(附註4) | 7,575,000 | 0.02% |
| 張興梅女士 | 於受控制法團的權益 | L(附註5) | 12,243,902,439 | 27.85% |
| | 配偶權益 | L(附註6) | 16,300,800,132 | 37.07% |
| | 配偶權益 | S | 66,556,293 | 0.15% |
| 張大濱先生 | 實益擁有人 | L | 3,000,000 | 0.00% |
| | 於受控制法團的權益 | L(附註7) | 13,100,000 | 0.03% |
| 王春蓉女士 | 於受控制法團的權益 | L(附註8) | 33,600,000 | 0.07% |





(b) 於本公司相聯法團的股份中的好倉

| 董事姓名 | 身份 | 相聯法團名稱 | 普通股數目 | 相聯法團的 已發行股本 百分比 |
|-------|-----------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| 戴永革先生 | 實益擁有人 | 耀山投資有限公司 | 1 | 100.00% |
| | 於受控制法團的權益 | 超智投資有限公司 | 1 | 100.00% |
| 張興梅女士 | 實益擁有人 | Win Spread Limited | 1 | 100.00% |
| | 於受控制法團的權益 | 地利集團控股有限公司 | 1 | 100.00% |
| | 於受控制法團的權益 | 壽光地利農產品集團 有限公司 | 1,672,118 (附註9) | 69.74% |
| | 於受控制法團的權益 | 新喜有限公司 | 1 | 100.00% |

附註：

- (1) 「L」指該人士於有關股份的好倉，而「S」指該人士於有關股份的淡倉。
- (2) 於戴永革先生被視為擁有權益的本公司16,146,900,132股股份中，122,400,000股股份由季澤有限公司(「季澤」)持有，而戴永革先生全資擁有季澤；15,383,738,082股股份由超智投資有限公司(「超智」)持有，由於超智全部已發行股本由輝山投資有限公司(「輝山」)持有，而輝山則由戴永革先生擁有100%股權，因此戴永革先生被視為於超智所持股份擁有權益；640,762,050股股份由裕標控股有限公司(「裕標」)持有，由於裕標全部已發行股本由Broad Long Limited(「Broad Long」)持有，而Broad Long則由戴永革先生擁有100%股權，因此戴永革先生被視為於裕標所持股份擁有權益。
- (3) 戴永革先生被視為於其配偶張興梅女士持有的股份中擁有權益。
- (4) 該等本公司股份由Swift Fast Limited持有，而Swift Fast Limited由王宏放先生全資擁有。
- (5) 張興梅女士持有Win Spread Limited(「Win Spread」)的全部已發行股本。Win Spread持有地利集團控股有限公司(「地利集團」)的全部已發行股本。地利集團持有壽光地利農產品集團有限公司(「壽光地利」)已發行股本的69.74%。壽光地利持有新喜有限公司(「新喜」)的全部已發行股本。新喜繼而持有本公司12,243,902,439股股份。因此，張興梅女士、Win Spread、地利集團及壽光地利均被視為於新喜所持有的12,243,902,439股股份中擁有權益。
- (6) 張興梅女士被視為於其配偶戴永革先生持有的股份中擁有權益。
- (7) 該等本公司股份由United Magic Limited持有，而United Magic Limited由張大濱先生全資擁有。
- (8) 該等本公司股份由Wonder Future Limited持有，而Wonder Future Limited由王春蓉女士全資擁有。
- (9) 共1,672,118股中，包括普通股及A類優先股，兩者均具有相同的投票權。

除上文披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司或其聯營公司各董事或主要行政人員並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債券中擁有任何其他權益或淡倉。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，以下主要股東(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須登記於該條所述由本公司存置的登記冊的權益或淡倉如下：

| 股東名稱 | 身份 | 已發行股份數目／ 權益性質(附註1) | 本公司的概約 權益百分比 |
|--------------------|-----------|-----------------------|-----------------|
| 超智投資有限公司 | 實益擁有人 | 15,383,738,082 (L) | 34.99% |
| | 實益擁有人 | 66,556,293 (S) | 0.15% |
| 輝山投資有限公司(附註2) | 於受控制法團的權益 | 15,383,738,082 (L) | 34.99% |
| | 於受控制法團的權益 | 66,556,293 (S) | 0.15% |
| 新喜有限公司 | 實益擁有人 | 12,243,902,439 (L) | 27.85% |
| 壽光地利農產品集團有限公司 | 於受控制法團的權益 | 12,243,902,439 (L) | 27.85% |
| 地利集團控股有限公司 | 於受控制法團的權益 | 12,243,902,439 (L) | 27.85% |
| Win Spread Limited | 於受控制法團的權益 | 12,243,902,439 (L) | 27.85% |

附註：

- (1) 「L」指該人士於有關股份的好倉，而「S」指該人士於有關股份的淡倉。
- (2) 戴永革先生於耀山的全部已發行股本中擁有權益，而耀山於超智的全部已發行股本中擁有權益，因此，根據證券及期貨條例，戴永革先生及耀山被視作或當作於超智實益擁有的股份中擁有權益。

除上文披露者外及就董事所知，於二零一七年六月三十日，概無任何其他人士(不包括本公司董事或主要行政人員)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部份第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須記錄在該條例所述之登記冊內之權益或淡倉。





(c) 購股權計劃

本公司已於二零零八年八月二十五日採納購股權計劃。於二零一七年六月三十日，並無尚未行使的購股權。截至二零一七年六月三十日止六個月並無授出、行使、註銷及已失效的購股權。

除上文披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司未曾接獲有關於本公司股份或相關股份的任何其他權益或淡倉的通知。

根據上市規則第 13.51B(1) 條的董事資料變動

根據上市規則第 13.51B(1) 條須予披露的董事資料變動載列如下：

於二零一七年八月，戴永革先生收取酌情花紅港幣 8,000,000 元。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日及本中期報告日期，並無任何其他董事資料變更須根據上市規則第 13.51B(1) 條披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

企業管治常規

本公司於截至二零一七年六月三十日止六個月內一直遵守載於上市規則附錄 14 的企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文，惟下文所述情況除外：

根據守則條文 E.1.2，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，本公司主席未能出席股東週年大會。在主席缺席的情況下，本公司執行董事王宏放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，截至二零一七年六月三十日止六個月，並無任何偏離企業管治守則內的守則條文。

董事進行的證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄 10 標準守則作為其董事進行證券交易所遵守的守則。經本公司作出具體查詢後，所有本公司董事確認，彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所列明的規定準則。

審核委員會

本公司已遵照上市規則及企業管治守則的規定成立審核委員會。審核委員會的主要職責是審核及監管本集團的財務申報過程、風險管理及內部監察系統。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

獨立審閱報告

審閱報告

致人和商業控股有限公司董事會

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下稱「我們」)已審閱列載於第18頁至第38頁的中期財務報告，此中期財務報告包括人和商業控股有限公司(「貴公司」)於二零一七年六月三十日的合併財務狀況表與截至該日止六個月期間的合併損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表和簡明合併現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和國際會計準則委員會頒佈的《國際會計準則》第34號 — 「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《國際會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所約定的業務條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據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。中期財務報告審閱工作包括詢問主要負責財務會計事項的人員，並進行分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港核數準則》進行審核的範圍為小，所以不能保證我們能夠發現在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們認為於二零一七年六月三十日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《國際會計準則》第34號 — 「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

二零一七年八月二十九日



合併損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月一未經審核

(以人民幣列示)

| | | 截至6月30日止6個月 | |
|--------------------|------|------------------|----------------|
| | 附註 | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 持續經營業務 | | | |
| 收入 | 3 | 504,838 | 523,182 |
| 毛利 | | 504,838 | 523,182 |
| 其他收入 | 4 | 58,488 | 63,738 |
| 行政費用 | | (273,069) | (212,131) |
| 其他經營費用 | | (308,943) | (299,692) |
| 持續經營業務的經營(虧損)/溢利 | | (18,686) | 75,097 |
| 融資收入 | | 2,198 | 404 |
| 融資費用 | | (120) | (11,717) |
| 融資收入/(費用)淨額 | 5(a) | 2,078 | (11,313) |
| 持續經營業務的所得稅前(虧損)/溢利 | 5 | (16,608) | 63,784 |
| 所得稅 | 6 | (49,703) | (61,533) |
| 持續經營業務的(虧損)/溢利 | | (66,311) | 2,251 |
| 終止經營業務 | | | |
| 終止經營業務的所得稅後虧損 | 14 | - | (14,513,350) |
| 期間虧損 | | (66,311) | (14,511,099) |

第18至第38頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月－未經審核（續）
（以人民幣列示）

| | 附註 | 截至6月30日止6個月 | |
|----------------------|----|-----------------|----------------|
| | | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 以下各方應佔部分： | | | |
| 本公司權益股東 | | (66,311) | (14,493,380) |
| 非控股權益 | | – | (17,719) |
| 期間虧損 | | (66,311) | (14,511,099) |
| 以下各方應佔(虧損)/溢利： | | | |
| 本公司權益股東 | | | |
| — 持續經營業務 | | (66,311) | 2,251 |
| — 終止經營業務 | | – | (14,495,631) |
| | | (66,311) | (14,493,380) |
| 非控股權益 | | | |
| — 終止經營業務 | | – | (17,719) |
| 期間虧損 | | (66,311) | (14,511,099) |
| 每股基本及攤薄(虧損)/收益(人民幣分) | 7 | (0.15) | (32.96) |
| 持續經營業務 | | (0.15) | 0.01 |
| 終止經營業務 | | – | (32.97) |



第18至第38頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



合併損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月一未經審核
(以人民幣列示)

| | 截至6月30日止6個月 | |
|------------------|-------------|--------------|
| | 2017年 | 2016年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | 附註 | |
| 期間虧損 | (66,311) | (14,511,099) |
| 期間其他全面收益 | | |
| (扣除所得稅及經重新分類調整)： | | |
| 其後可重新分類至損益的項目： | | |
| 換算境外業務的財務報表的匯兌差額 | 163,700 | (96,811) |
| 期間全面收益總額 | 97,389 | (14,607,910) |
| 以下各方應佔部分： | | |
| 本公司權益股東 | 97,389 | (14,590,191) |
| 非控股權益 | - | (17,719) |
| 期間全面收益總額 | 97,389 | (14,607,910) |
| 期間全面收益總額來自： | | |
| 持續經營業務 | 97,389 | 101,143 |
| 終止經營業務 | - | (14,709,053) |
| 期間全面收益總額 | 97,389 | (14,607,910) |

第18至第38頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併財務狀況表

截至二零一七年六月三十日止六個月－未經審核
(以人民幣列示)

| | | 2017年 6月30日 | 2016年 12月31日 |
|------------------|----|------------------|-----------------|
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業和設備 | | 683,089 | 683,893 |
| 無形資產 | 8 | 5,872,008 | 6,034,550 |
| 商譽 | 9 | 386,380 | 386,380 |
| 其他資產 | 12 | – | 21,682 |
| 非流動資產總額 | | 6,941,477 | 7,126,505 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 10 | 42,302 | 46,538 |
| 應收賬款和其他資產 | 11 | 93,453 | 1,852,670 |
| 銀行結餘和庫存現金 | 13 | 1,769,759 | 1,464,956 |
| 流動資產總額 | | 1,905,514 | 3,364,164 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款和其他應付款 | 15 | 277,349 | 1,969,737 |
| 稅項 | | 42,125 | 50,262 |
| 流動負債總額 | | 319,474 | 2,019,999 |
| 流動資產淨額 | | 1,586,040 | 1,344,165 |
| 資產總額減流動負債 | | 8,527,517 | 8,470,670 |

第18至第38頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



合併財務狀況表

截至二零一七年六月三十日止六個月—未經審核（續）
（以人民幣列示）

| | | 2017年 6月30日 | 2016年 12月31日 |
|---------------|----|----------------|-----------------|
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | 16 | 1,464,942 | 1,505,484 |
| 非流動負債總額 | | 1,464,942 | 1,505,484 |
| 資產淨值 | | 7,062,575 | 6,965,186 |
| 資本和儲備 | 17 | | |
| 股本 | | 366,604 | 366,604 |
| 儲備 | | 6,695,971 | 6,598,582 |
| 本公司權益股東應佔權益總額 | | 7,062,575 | 6,965,186 |

董事會於二零一七年八月二十九日核准並許可發出。

戴永革
主席

王宏放
董事

第 18 至第 38 頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至二零一七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部分 | | | | | | | | | | |
|----------------|-------------|------------|-------|---------|---------|-----------|---------|--------------|--------------|----------|--------------|
| | 資本 | | | | | | 保留盈利／ | | | 非控股 | |
| | 股本 | 股份溢價 | 贖回儲備 | 資本盈餘 | 儲備基金 | 匯兌儲備 | 合併儲備 | (虧損) | 總額 | 權益 | 權益總額 |
| | 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 | 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 |
| | 附註 17(b) | | | | | | | | | | |
| 於2016年1月1日的結餘 | 366,604 | 13,862,305 | 7,508 | 129,488 | 638,656 | (271,466) | 128,704 | 6,733,623 | 21,595,422 | 38,810 | 21,634,232 |
| 截至2016年6月30日止 | | | | | | | | | | | |
| 6個月權益變動： | | | | | | | | | | | |
| 期間虧損 | - | - | - | - | - | - | - | (14,493,380) | (14,493,380) | (17,719) | (14,511,099) |
| 其他全面收益 | - | - | - | - | - | (96,811) | - | - | (96,811) | - | (96,811) |
| 全面收益總額 | - | - | - | - | - | (96,811) | - | (14,493,380) | (14,590,191) | (17,719) | (14,607,910) |
| 轉入儲備基金 | - | - | - | - | 4,382 | - | - | (4,382) | - | - | - |
| 於2016年6月30日的結餘 | 366,604 | 13,862,305 | 7,508 | 129,488 | 643,038 | (368,277) | 128,704 | (7,764,139) | 7,005,231 | 21,091 | 7,026,322 |



第18至第38頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



合併權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月—未經審核（續）
（以人民幣列示）

| | 本公司權益股東應佔部分 | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------|------------|-------|---------|---------|-----------|---------|-------------|-----------|----------|-----------|
| | 資本 | | | | | | 保留盈利／ | | 非控股 | | |
| | 股本 | 股份溢價 | 贖回儲備 | 資本盈餘 | 儲備基金 | 匯兌儲備 | 合併儲備 | (虧損) | 總額 | 權益 | 權益總額 |
| | 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 | 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 |
| | 附註 17(b) | | | | | | | | | | |
| 於 2016 年 6 月 30 日及 | | | | | | | | | | | |
| 2016 年 7 月 1 日的結餘 | 366,604 | 13,862,305 | 7,508 | 129,488 | 643,038 | (368,277) | 128,704 | (7,764,139) | 7,005,231 | 21,091 | 7,026,322 |
| 截至 2016 年 12 月 31 日止 | | | | | | | | | | | |
| 6 個月權益變動： | | | | | | | | | | | |
| 期間虧損 | - | - | - | - | - | - | - | (90,529) | (90,529) | - | (90,529) |
| 其他全面收益 | - | - | - | - | - | 50,484 | - | - | 50,484 | - | 50,484 |
| 全面收益總額 | - | - | - | - | - | 50,484 | - | (90,529) | (40,045) | - | (40,045) |
| 出售終止經營業務 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (21,091) | (21,091) |
| 轉入儲備基金 | - | - | - | - | 58,792 | - | - | (58,792) | - | - | - |
| 於 2016 年 12 月 31 日的結餘 | 366,604 | 13,862,305 | 7,508 | 129,488 | 701,830 | (317,793) | 128,704 | (7,913,460) | 6,965,186 | - | 6,965,186 |

第 18 至第 38 頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月—未經審核（續）
（以人民幣列示）

| | 本公司權益股東應佔部分 | | | | | | | | | 權益總額 人民幣千元 | |
|----------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|-------------|
| | 股本 人民幣千元 | 股份溢價 人民幣千元 | 資本 | | | 匯兌儲備 人民幣千元 | 合併儲備 人民幣千元 | 保留盈利／ (虧損) | | | 總額 人民幣千元 |
| | | | 贖回儲備 人民幣千元 | 資本盈餘 人民幣千元 | 儲備基金 人民幣千元 | | | 人民幣千元 | 人民幣千元 | | |
| 於2017年1月1日的結餘 | 366,604 | 13,862,305 | 7,508 | 129,488 | 701,830 | (317,793) | 128,704 | (7,913,460) | 6,965,186 | 6,965,186 | |
| 截至2017年6月30日 | | | | | | | | | | | |
| 止6個月權益變動： | | | | | | | | | | | |
| 期間虧損 | - | - | - | - | - | - | - | (66,311) | (66,311) | (66,311) | |
| 其他全面收益 | - | - | - | - | - | 163,700 | - | - | 163,700 | 163,700 | |
| 全面收益總額 | - | - | - | - | - | 163,700 | - | (66,311) | 97,389 | 97,389 | |
| 於2017年6月30日的結餘 | 366,604 | 13,862,305 | 7,508 | 129,488 | 701,830 | (154,093) | 128,704 | (7,979,771) | 7,062,575 | 7,062,575 | |



第18至第38頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



簡明合併現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月—未經審核

(以人民幣列示)

| | 截至6月30日止6個月 | |
|--------------------------|---------------------|-------------|
| | 2017年 | 2016年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | 附註 | |
| 經營活動 | | |
| 經營活動產生現金 | 58,638 | 191,363 |
| 已付所得稅 | (98,382) | (105,506) |
| 經營活動(所用)/產生的現金淨額 | (39,744) | 85,857 |
| 投資活動 | | |
| 增置投資物業 | – | (54,840) |
| 購入物業和設備 | (29,646) | – |
| 其他投資活動產生/(所用)的現金 | 417,669 | (78,213) |
| 重新分類為持有待售資產的現金和現金等價物 | – | (166,490) |
| 投資活動產生/(所用)的現金淨額 | 388,023 | (299,543) |
| 融資活動 | | |
| 新增貸款所得款項 | – | 1,249,432 |
| 償還貸款 | – | (382,042) |
| 償還優先票據 | – | (1,053,051) |
| 已付利息 | – | (333,714) |
| 向關聯方支付的利息費用 | – | (12,896) |
| 預收董事款項 | 20(b) 1,445,026 | – |
| 償還董事款項 | 20(b) (1,487,800) | – |
| 融資活動所用的現金淨額 | (42,774) | (532,271) |
| 現金和現金等價物增加/(減少)淨額 | 305,505 | (745,957) |
| 於1月1日的現金和現金等價物 | 13 1,464,956 | 908,400 |
| 外幣匯率變動的影響 | (702) | 3,323 |
| 於6月30日的現金和現金等價物 | 13 1,769,759 | 165,766 |

第18至第38頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

1 編製基準

- (i) 人和商業控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)的中期財務報告已按照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》適用的披露條文編製，包括符合國際會計準則委員會所頒佈的《國際會計準則》第34號—「中期財務報告」的規定。本中期財務報告於二零一七年八月二十九日許可發出。

除預期在會計政策附註1(ii)所述及將反映於二零一七年年末財務報表的會計政策變更外，本中期財務報告已按照二零一六年年末財務報表所採用的相同的會計政策編製。會計政策變更的詳情載列於附註2。

管理層需在編製符合《國際會計準則》第34號規定的中期財務報告時作出會對會計政策的應用，以及直至目前為止的資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。實際結果可能有別於估計數額。

本中期財務報告包括簡明合併財務報表和若干選定的解釋附註。這些附註闡述了對了解自二零一六年年末財務報表刊發以來本集團的財務狀況和業績方面的變動確屬重要的若干事件和交易。本簡明合併中期財務報表和其中所載的附註並未載有按照國際會計準則委員會所頒佈的《國際財務報告準則》的要求編製完整財務報表所需的全部資料。

本中期財務報告雖未經審核，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載列於第17頁。

(ii) 終止經營業務

終止經營業務是指本集團業務的一個組成部分，而這部分的經營和現金流量能與本集團其他部分明確地分開。終止經營業務代表一項獨立的主要業務或一個主要經營地區，或是一項單一協調的擬對一項獨立的主要業務或一個主要經營地區進行處置的計劃的一部分，或只是為了再出售而收購的附屬公司。

進行處置或經營符合劃歸為持有待售的條件(如為較早的時間)時，便會劃歸為終止經營業務。放棄經營也會劃歸為終止經營業務。

如果某項經營已劃歸為終止經營業務，便會在損益表上以單一金額列示，包括以下金額：

- 終止經營業務的稅後損益；及
- 按公允價值減去出售成本後所得數額進行計量所確認的稅後收益或損失，或者對構成終止經營業務的資產或出售組合進行處置所確認的稅後收益或損失。



未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

2 會計政策的修訂

國際會計準則委員會頒佈了數項對《國際財務報告準則》的修訂，這些修訂在本集團和本公司的當前會計期間首次生效。

以上修訂沒有對本集團在本中期財務報告期間或以往期間編製或呈報的業績和財務狀況產生重大的影響。

本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

3 收入

(a) 持續經營業務的收入

| | 截至6月30日止6個月 | |
|------|----------------|----------------|
| | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 經營租賃 | 118,744 | 115,232 |
| 佣金收入 | 386,094 | 407,950 |
| | 504,838 | 523,182 |

本集團的客戶基礎多元化，截至二零一七年六月三十日止六個月期間，並無任何單一客戶與本集團的交易佔本集團收入10%以上(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

(b) 分部報告

本集團透過業務線管理業務，業務線可分為購物商場開發、租賃和管理以及農產品批發市場營運，因為本集團於二零一五年七月購入農產品批發市場業務。

本集團於二零一六年七月出售購物商場開發、租賃和管理業務，持續經營業務的溢利或虧損、資產和負債均來自農產品批發市場營運分部這個單一分部業務。

本集團的所有業務均位於中華人民共和國(「中國」)境內，因此無須呈報地區分部報告。

未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

4 持續經營業務的其他收入

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 市場服務費收入 | 58,301 | 63,402 |
| 出售物業和設備收益淨額 | 146 | 236 |
| 其他 | 41 | 100 |
| | 58,488 | 63,738 |

5 持續經營業務的所得稅前(虧損)/溢利

(a) 融資收入/(費用)淨額

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 融資收入 | | |
| — 銀行存款的利息收入 | 2,198 | 404 |
| | 2,198 | 404 |
| 融資費用 | | |
| — 付息借款的利息 | — | (13,409) |
| — 外匯收益淨額 | 209 | 2,149 |
| — 銀行手續費及其他 | (329) | (457) |
| | (120) | (11,717) |
| | 2,078 | (11,313) |



未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

5 持續經營業務的所得稅前(虧損)/溢利(續)

(b) 其他項目

| | 附註 | 截至6月30日止6個月 | |
|--------|----|----------------|----------------|
| | | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 折舊 | | 23,413 | 21,221 |
| 攤銷 | 8 | 162,166 | 162,166 |
| 廣告費用 | | 14,220 | 1,157 |
| 修理和維護 | | 9,667 | 9,079 |
| 公用事業費用 | | 19,342 | 15,675 |
| 經營租賃費用 | | 68,261 | 68,063 |
| 核數師酬金 | | 1,900 | 1,709 |

6 持續經營業務的所得稅

合併損益表所示的所得稅：

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 本期稅項 | | |
| 中國企業所得稅 | | |
| 本期準備 | 89,755 | 101,823 |
| 以往年度準備不足 | 490 | 252 |
| | 90,245 | 102,075 |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時性差異的撥回和產生 | (40,542) | (40,542) |
| | 49,703 | 61,533 |

- (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(「英屬維爾京群島」)的法規，本集團無須計繳開曼群島和英屬維爾京群島的任何所得稅。
- (iii) 由於本集團並無在本期間賺取任何須計繳香港利得稅的收入，故沒有預提香港利得稅準備。

未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

7 每股基本和攤薄(虧損)/收益

每股基本虧損是按照本公司普通股權益股東的應佔虧損人民幣66,311,000元(截至二零一六年六月三十日止六個月：虧損人民幣14,493,380,000元)以及截至二零一七年六月三十日止六個月已發行普通股的加權平均數43,966,100,000股(截至二零一六年六月三十日止六個月：43,966,100,000股)計算。

在截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月期間，每股攤薄虧損的計算基礎與每股基本虧損相同。

在計算每股基本和攤薄虧損時採用的本公司普通股權益股東應佔虧損如下：

| | 截至6月30日止6個月 | |
|-------------|-------------|--------------|
| | 2017年 | 2016年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | | 經重列 |
| 持續經營業務 | (66,311) | 2,251 |
| 終止經營業務 | - | (14,495,631) |
| 普通股權益股東應佔虧損 | (66,311) | (14,493,380) |

8 無形資產

本集團(作為承租方)於二零一五年七月與農產品批發市場所有者(作為出租方)訂立了為期20年的租賃協議，據此，擬付的租金低於市場租金的公允價值。於收購日(二零一五年七月二十七日)，本集團按公允價值將優惠的定期租賃協議確認為無形資產，金額為人民幣6,486,667,000元。該金額已按直線法在租賃協議的合約期內攤銷。截至二零一七年六月三十日止六個月的攤銷金額人民幣162,166,000元，已列入合併損益表內的其他經營費用中。

9 商譽

與於二零一五年七月二十七日完成收購的農產品批發市場業務有關的商譽為人民幣386,380,000元。截至二零一七年六月三十日止六個月並無出現任何減值跡象。

10 存貨

| | 2017年 | 2016年 |
|----|--------|--------|
| | 6月30日 | 12月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 商品 | 42,302 | 46,538 |



未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

11 應收賬款和其他資產

| | | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|---------|-------|-------------------------|--------------------------|
| | 附註 | | |
| 應收賬款 | (i) | 5,350 | – |
| 收購按金 | (iii) | – | 400,000 |
| 應收關聯方款項 | 20(c) | 28,832 | 1,400,060 |
| 其他 | | 59,271 | 52,610 |
| | | 93,453 | 1,852,670 |
| 減：呆賬準備 | (ii) | – | – |
| | | 93,453 | 1,852,670 |

(i) 賬齡分析

於報告期末，應收賬款和其他資產中的應收賬款的賬齡分析如下：

| | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|------|-------------------------|--------------------------|
| 6個月內 | 5,350 | – |

未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

11 應收賬款和其他資產(續)

(ii) 應收賬款減值

應收賬款的減值虧損會採用準備賬來記錄，除非本集團認為收回的可能性極低，則會直接沖銷應收賬款。

呆賬準備的變動如下：

| | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|---------------|-------------------------|--------------------------|
| 於1月1日 | - | 157,537 |
| 出售終止經營業務 | - | (157,537) |
| 已確認減值損失 | - | - |
| 於6月30日/12月31日 | - | - |

(iii) 收購按金

於二零一六年十二月三十一日的餘額是指就本集團在中國境內收購新項目作抵押的按金，由於該項收購沒有落實，截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團已獲退還有關按金。

12 其他資產

| | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 建築工程預付款 | - | 21,682 |

13 銀行結餘和庫存現金

| | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|------|-------------------------|--------------------------|
| 庫存現金 | 18,010 | 23,150 |
| 銀行結餘 | 1,751,749 | 1,441,806 |
| | 1,769,759 | 1,464,956 |



未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

14 終止經營業務

於二零一六年度，本公司訂立了一份銷售協議，處置其購物商場分部(「出售事項」)，其中包括23個已落成的購物商場，11個在建購物商場和10個正在規劃並已取得建築許可的購物商場(統稱「出售組合」)。銷售協議項下擬進行的出售事項已獲本公司獨立股東於二零一六年五月十八日召開的股東特別大會通過。因此，截至二零一六年六月三十日，完成出售事項的法律障礙均已消除，雙方已符合銷售協議的大部分條件。因此，截至二零一六年六月三十日，本集團已確認出售虧損準備。出售事項於二零一六年七月八日完成交易，本公司控股股東以人民幣65億元的對價收購出售組合。

15 應付賬款和其他應付款

| | | 2017年 6月30日 | 2016年 12月31日 |
|-----------|-------|----------------|------------------|
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 預收款項 | | 85,179 | 141,639 |
| 應付建築工程款項 | (i) | 58,022 | 83,543 |
| 其他應付稅項 | | 4,465 | 6,854 |
| 按金 | (ii) | 89,674 | 133,253 |
| 應付關聯方款項 | 20(c) | 4,063 | 1,560,243 |
| 應付薪金及福利費用 | | 9,851 | 17,801 |
| 應付專業服務費用 | | 19,083 | 12,061 |
| 其他 | | 7,012 | 14,343 |
| | | 277,349 | 1,969,737 |

(i) 於報告期末，應付建築工程款項的賬齡分析如下：

| | 2017年 6月30日 | 2016年 12月31日 |
|-------------|----------------|-----------------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 1年內到期或按要求償還 | 58,022 | 83,543 |

(ii) 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。

未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

16 遞延稅項負債

已在合併財務狀況表確認的遞延稅項負債的組成部分和本期間變動如下：

| | 稅項虧損 | 投資物業重估 | 企業合併 產生的遞延 稅項負債 | 應收賬款的 折現影響 | 總額 |
|--------------|-----------|-------------|-----------------------|---------------|-------------|
| | 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 |
| 於2016年1月1日 | 121,674 | (2,343,612) | (2,266,303) | 15,658 | (4,472,583) |
| 在損益中計入／(列支) | 1,348 | 138,635 | 92,200 | (862) | 231,321 |
| 出售終止經營業務 | (123,022) | 2,204,977 | 668,619 | (14,796) | 2,735,778 |
| 於2016年12月31日 | — | — | (1,505,484) | — | (1,505,484) |
| 於2017年1月1日 | — | — | (1,505,484) | — | (1,505,484) |
| 在損益中計入 | — | — | 40,542 | — | 40,542 |
| 於2017年6月30日 | — | — | (1,464,942) | — | (1,464,942) |

遞延稅項負債主要是指就於二零一五年七月收購農產品批發市場業務確認的遞延稅項負債。有關款項已隨著在是項收購中確定的無形資產被攤銷而轉回。

17 資本、儲備和股息

(a) 股息

(i) 本中期應付權益股東的股息

本公司並無宣派截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

(ii) 於本中期核准並支付屬於上一財政年度應付權益股東的股息

本公司董事在截至二零一七年六月三十日止六個月沒有建議派發以前年度股息(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。





未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

17 資本、儲備和股息(續)

(b) 股本

| | 2017年6月30日 | | 2016年12月31日 | |
|---------------|-------------------|----------------|-------------|---------|
| | 股數 千股 | 人民幣千元 | 股數 千股 | 人民幣千元 |
| 法定股本： | | | | |
| 每股面值0.01港元普通股 | 80,000,000 | | 80,000,000 | |
| 已發行及繳足股本： | | | | |
| 1月1日 | 43,966,100 | 366,604 | 43,966,100 | 366,604 |
| 6月30日／12月31日 | 43,966,100 | 366,604 | 43,966,100 | 366,604 |

18 經營租賃

(a) 作為出租方

根據持續經營業務不可解除的經營租賃在日後的應收最低租賃付款如下：

| | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|-----|-------------------------|--------------------------|
| 1年內 | 79,847 | 134,496 |

(b) 作為承租方

持續經營業務不可解除的經營租賃的應付租金如下：

| | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|------|-------------------------|--------------------------|
| 1年內 | 123,212 | 128,610 |
| 1至5年 | 501,391 | 496,593 |
| 5年以上 | 1,688,351 | 1,749,877 |
| | 2,312,954 | 2,375,080 |

未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

19 資本承擔

本集團於二零一七年六月三十日和二零一六年十二月三十一日未在財務報表內提撥準備的資本承擔如下：

| | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 已訂約 | 15,045 | 11,679 |
| 已授權但未訂約 | - | 8,000 |
| | 15,045 | 19,679 |

20 重大關聯方交易

(a) 關鍵管理人員的酬金

本集團關鍵管理人員的酬金包括已付本公司董事和若干酬金最高人士的金額，詳情如下：

| | 截至6月30日止6個月 | |
|---------|----------------|----------------|
| | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 薪金和其他酬金 | 36,917 | 43,212 |
| 退休計劃供款 | 70 | 145 |
| | 36,987 | 43,357 |

(b) 重大關聯方交易

| | 截至6月30日止6個月 | |
|---------------|----------------|----------------|
| | 2017年 人民幣千元 | 2016年 人民幣千元 |
| 以經營租賃方式從關聯方租入 | 49,889 | 49,749 |
| 向關聯方預付的租金費用 | (8,720) | - |
| 利息費用 | - | 13,143 |
| 預收董事款項 | 1,445,026 | 1,155,475 |
| 償還董事款項 | (1,487,800) | - |
| 董事撤銷所作擔保 | - | 163,280 |
| 關鍵管理人員撤銷擔保 | - | 7,500 |



未經審核中期財務報告附註

(除非另有指明，否則以人民幣列示)

20 重大關聯方交易 (續)

(c) 關聯方餘額

| | 附註 | 2017年 6月30日 人民幣千元 | 2016年 12月31日 人民幣千元 |
|-----------------|----|-------------------------|--------------------------|
| 應付關聯方款項 | | | |
| — 董事 | | — | (1,487,800) |
| — 受張興梅女士控制的實體** | | (4,063) | (72,443) |
| | 15 | (4,063) | (1,560,243) |
| 應收關聯方款項 | | | |
| — 受張興梅女士控制的實體** | | 28,832 | 139,284 |
| — 受戴永革先生控制的實體* | | — | 1,260,776 |
| | 11 | 28,832 | 1,400,060 |
| | | 24,769 | (160,183) |

* 戴永革先生，本公司董事及主席

** 張興梅女士，本公司非執行董事及戴永革先生的配偶

本中文譯本初稿須經由本所負責本項目的專業人員審閱，以確保其中涉及專業領域的內容適當和準確。如中、英文本有歧義，概以英文本為準。