

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Renhe Commercial Holdings Company Limited

### 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)

#### 截至二零一一年六月三十日止六個月 中期業績公告

##### 財務摘要

- 截至二零一一年六月三十日止六個月的收入為人民幣2,066.2百萬元，較二零一零年同期快速增長約118.8%
- 二零一一年上半年毛利潤為人民幣1,391.4百萬元，較二零一零年同期上升156.5%
- 總毛利率增加至67.3%，錄得9.8個百分點的卓越增長
- 期內權益股東應佔溢利為人民幣605.0百萬元，較二零一零年同期大幅飆升約357.6%
- 期內每股盈利由人民幣0.60分顯著增加至人民幣2.79分

人和商業控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一一年六月三十日止六個月的未經審核簡明合併業績，連同合適的比較數字如下：

## 簡明合併收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月 – 未經審核

	附註	截至6月30日止6個月	
		2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
收入	6	2,066,204	944,275
銷售成本		<u>(674,755)</u>	<u>(401,734)</u>
毛利		1,391,449	542,541
其他收入		54,905	32,018
行政費用		(196,361)	(158,522)
其他經營費用		<u>(121,814)</u>	<u>(128,585)</u>
經營溢利		1,128,179	287,452
融資收入		16,985	8,354
融資費用		<u>(250,034)</u>	<u>(44,809)</u>
融資費用淨額	7(a)	<u>(233,049)</u>	<u>(36,455)</u>
所得稅前溢利	7	895,130	250,997
所得稅	8	<u>(290,151)</u>	<u>(118,786)</u>
期間溢利		<u>604,979</u>	<u>132,211</u>
本公司權益股東應佔部份		<u>604,979</u>	<u>132,211</u>
每股基本及攤薄盈利（人民幣分）	10	<u>2.79</u>	<u>0.60</u>

## 簡明合併全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月 – 未經審核

	截至6月30日止6個月	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
期間溢利	604,979	132,211
期間其他全面收益 (已扣除稅項及經重新分類調整)： 換算境外業務的財務報表的匯兌差額	<u>20,501</u>	<u>(27,226)</u>
期間全面收益總額	<u>625,480</u>	<u>104,985</u>
本公司權益股東應佔部份	<u>625,480</u>	<u>104,985</u>

# 簡明合併資產負債表

二零一一年六月三十日 – 未經審核

	附註	2011年 6月30日 人民幣千元	2010年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業和設備		257,726	398,292
投資物業		8,152,165	2,238,915
土地使用權		111,146	67,296
商譽		363,792	–
其他資產		1,586,805	1,425,320
遞延稅項資產		45,929	26,115
<b>非流動資產總額</b>		<b>10,517,563</b>	<b>4,155,938</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,367,567	796,762
應收賬款和其他應收款	11	7,756,085	7,455,660
銀行結餘和庫存現金		4,391,207	8,819,006
<b>流動資產總額</b>		<b>13,514,859</b>	<b>17,071,428</b>
<b>流動負債</b>			
付息借款		289,800	–
應付賬款和其他應付款	12	2,202,907	1,541,603
稅項		367,951	68,294
應付股息		1,522,666	–
<b>流動負債總額</b>		<b>4,383,324</b>	<b>1,609,897</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>9,131,535</b>	<b>15,461,531</b>
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>19,649,098</b>	<b>19,617,469</b>
<b>非流動負債</b>			
付息借款		7,003,223	5,808,456
遞延稅項負債		779,865	–
<b>非流動負債總額</b>		<b>7,783,088</b>	<b>5,808,456</b>
<b>資產淨值</b>		<b>11,866,010</b>	<b>13,809,013</b>
<b>資本和儲備</b>			
股本		187,926	193,884
儲備		11,678,084	13,615,129
<b>本公司權益股東應佔權益總額</b>		<b>11,866,010</b>	<b>13,809,013</b>

附註：

## 1. 獨立審閱

截至二零一一年六月三十日止六個月的中期業績雖未經審計，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向股東發送的中期報告內。

## 2. 編製基準

本簡明合併財務報表已按照《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》適用的披露條文編製，並符合國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）所頒佈的《國際會計準則》（「國際會計準則」）第34號－「中期財務報告」的規定。

中期財務報告中所載有關截至二零一零年十二月三十一日止財政年度的財務資料為早前已公佈信息，並不構成本公司在該財政年度的法定財務報表，但這些財務資料均取自該等財務報表。截至二零一零年十二月三十一日止年度的法定財務報表可於本公司的註冊辦事處索取。核數師已在其於二零一一年三月二十四日的報告中就該等財務報表發表了無保留意見。

## 3. 主要會計政策

除預期將反映於二零一一年年度財務報表的會計政策變更外，本簡明合併財務報表已按照二零一零年年度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4。

## 4. 會計政策變更

國際會計師公會頒佈了多項《國際財務報告準則》修訂和一項新詮釋。這些準則和詮釋在本集團和本公司的當前會計期間首次生效。當中與本集團財務報表相關的準則和詮釋變動如下：

- 《國際會計準則》第24號（2009年修訂）－「關聯方披露」
- 《國際財務報告準則》的改進（2010年）
- 《國際財務報告詮釋委員會詮釋》第19號－「以權益工具消除金融負債」

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。

這些準則和詮釋主要是為了澄清本集團財務報表適用的若干披露要求。這些變動沒有對本中期財務報告的內容產生重大影響。

## 5. 分部報告

根據《國際財務報告準則》第8號的規定，本集團應根據本集團的主要經營決策者在考慮及管理本集團時所用的方法進行分部披露，把各報告分部所報告的數額作為計量數據，以供本集團的主要經營決策者評估分部的業績，以及對經營事宜進行決策。

本集團以單一分部的形式，即購物商場業務，管理業務。本集團最高行政管理人員以集團為基礎進行績效評估和資源分配。因此，本集團並無呈報經營分部資料。

本集團的經營業務均位於中華人民共和國（「中國」）境內，並無呈報地區分部報告。

## 6. 收入

	截至6月30日止6個月	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
經營租賃	166,327	65,922
轉讓經營權	1,899,877	878,353
	<u>2,066,204</u>	<u>944,275</u>

本集團的客戶基礎多元化，截至二零一一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（截至二零一零年六月三十日止六個月：零）。

## 7. 所得稅前溢利

### (a) 融資費用淨額

	截至6月30日止6個月	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
融資收入		
— 銀行存款的利息收入	16,985	8,354
融資費用		
— 付息借款的利息	(382,389)	(29,888)
減：資本化為投資物業和存貨的利息支出*	182,798	—
	<u>(199,591)</u>	<u>(29,888)</u>
— 匯兌損失淨額	(49,817)	(14,717)
— 銀行手續費及其他	(626)	(204)
	<u>(250,034)</u>	<u>(44,089)</u>
	<u>(233,049)</u>	<u>(36,455)</u>

\* 利息支出已按每年12.52%至13.72%的年利率資本化（截至二零一零年六月三十日止六個月：零）。

### (b) 其他項目

	截至6月30日止6個月	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
核數師酬金	1,300	1,000
修理和維護	32,565	21,410
公用事業費用	18,182	10,875
物業和設備折舊	11,517	9,156
經營租賃費用	9,219	9,125

## 8. 所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2011年 人民幣千元	2010年 人民幣千元
本期稅項		
期內準備		
– 中國企業所得稅	318,420	148,786
遞延稅項		
– 暫時性差異的轉回和產生	(28,269)	(30,000)
	<u>290,151</u>	<u>118,786</u>

- (i) 根據《關於外商投資企業投資人民防空工程有關稅收問題的通知》(財稅字[1997] 121號)，本公司旗下若干附屬公司－哈爾濱人和世紀公共設施有限公司及廣州人和新天地公共設施有限公司－在二零零六年和二零零七年享有免徵國家所得稅的免稅期，並自二零零八年至二零一零年期間享有減免50%國家所得稅的減稅期。
- (ii) 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%。本集團於中國境內尚未全數使用五年減免稅期(即首兩年免稅和其後三年按適用稅率減免50%稅款)的附屬公司，將可繼續享有減免稅期的優惠。
- (iii) 根據《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，外商投資企業的境外投資者須按在中國的外商投資企業在二零零八年及以後的溢利所產生的股息計徵10%的預提稅。此外，假如中國與其他國家訂立的稅務條約中所規定的預提稅稅率較為優惠，則應採用該優惠稅率就股息計提預提稅。根據國內與香港所簽訂的《避免雙重徵稅安排》，假如一家香港公司直接持有一家國內公司25%或以上的權益，則該香港公司須就其在中國產生的股息收入按5%計徵預提稅。由於本集團旗下外商投資企業的控股公司為香港公司(「本集團的香港控股公司」)，本集團按5%預提稅稅率計徵相關預提稅。
- 隨着當局實施《國家稅務總局關於如何理解和認定稅收協定中「受益所有人」的通知》(國稅函[2009] 601號)，本集團的香港控股公司須獲得稅務機關認定「受益所有人」身份，才能按5%計徵相關預提稅。於二零一一年六月三十日，本集團正在就各中國境內附屬公司向當局提出申請。
- (iv) 根據開曼群島和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。
- (v) 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。

## 9. 股息

本公司並無宣派任何屬於截至二零一一年六月三十日止六個月的中期股息。(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)



## 10. 每股盈利

每股基本盈利是按照本公司普通股權益股東的應佔溢利人民幣604,979,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：人民幣132,211,000元）以及本中期內已發行普通股的加權平均數21,692,204,597股（截至二零一零年六月三十日止六個月：22,000,000,000股）計算。

在截至二零一一年及二零一零年六月三十日止期間，每股攤薄盈利的計算基礎與每股基本盈利相同。於二零一一年六月三十日，已授出的認股權並無存在攤薄影響。

## 11. 應收賬款和其他應收款

	2011年 6月30日 人民幣千元	2010年 12月31日 人民幣千元
應收賬款（附註(i)）	2,552,186	1,654,460
出售附屬公司應收款	4,888,595	5,521,314
銀行存款	8,287	10,085
應收關聯方款項	400	—
其他	312,987	276,171
	<u>7,762,455</u>	<u>7,462,030</u>
減：呆賬準備	6,370	6,370
	<u>7,756,085</u>	<u>7,455,660</u>

應收賬款和其他應收款的結餘預計於一年內清償或收回。

### (i) 轉讓經營權產生的應收賬款

本集團一般在轉讓經營權時向買方收取30%至50%現金，餘額由買方通過商業銀行貸款清付。於二零一一年六月三十日，本集團正在與銀行洽商為購物商場的買方提供貸款。

### (ii) 賬齡分析

已列在應收賬款和其他應收款項下的應收賬款於結算日的賬齡分析如下：

	2011年 6月30日 人民幣千元	2010年 12月31日 人民幣千元
即期	1,159,120	520,355
逾期6個月以下	466,141	1,121,559
逾期6個月以上	926,925	12,546
逾期金額	<u>1,393,066</u>	<u>1,134,105</u>
	<u>2,552,186</u>	<u>1,654,460</u>



## 12. 應付賬款和其他應付款

		2011年 6月30日 人民幣千元	2010年 12月31日 人民幣千元
	附註		
預收款項	(i)	337,922	134,709
應付建築工程款項	(ii)	941,639	500,029
其他應付稅項	(iii)	103,281	10,818
按金	(iv)	467,250	408,908
應付薪金及福利費用		7,013	61,677
應付專業服務費用		10,230	15,673
應付利息		186,319	232,282
其他		149,253	177,507
		<u>2,202,907</u>	<u>1,541,603</u>

(i) 於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日，預期將會在超過一年後確認為收入的預收款項分別為人民幣64,742,000元和人民幣8,596,000元。

(ii) 於每個結算日，應付建築工程款項的賬齡分析如下：

	2011年 6月30日 人民幣千元	2010年 12月31日 人民幣千元
1年內到期	933,273	497,081
已逾期	8,366	2,948
	<u>941,639</u>	<u>500,029</u>

(iii) 其他應付稅項主要為應付營業稅，相當於總收入的5%。

(iv) 租賃按金主要是指租戶為享有在經營租賃合約期滿時續租，以及在本集團日後開設購物商場時，就該等商場鋪位享有簽訂新經營租賃合約的特權而支付的按金，以及本公司為確保租戶履行租賃協議而向客戶收取的按金。

## 管理層討論及分析

### 業績及營運回顧

本集團在上半年取得了多個可喜的成就。首先，截止二零一一年八月二十四日，運營總建築面積（「總建築面積」）大幅提升至約134萬平方米（「平方米」），與去年同期相比增長78%，其中包括在上半年交付使用的四個項目（河北邯鄲項目總建築面積約68,028平方米，福建莆田項目總建築面積約52,488平方米，河南安陽項目總建築面積約25,310平方米，江西贛州項目總建築面積約48,400平方米）和年初收購的江蘇無錫項目（總建築面積約390,626平方米）。此外，在建項目的面積及數量均創下歷史新高，遠遠超過去年。進一步加強了集團向其它大中城市擴張的力度，同時，集團亦獲得了6個新項目，使運營規模增至約643萬平方米。

目前，本集團在中國11個主要城市擁有14個在建項目，總建築面積約176萬平方米，創出紀錄新高。回顧期內，集團在5個城市共有5個項目動工，總建築面積達977,654平方米，另外，本集團的虎門項目二期（總建築面積約228,000平方米）也已於八月上旬正式動工。至此於在建項目方面集團已完成全年目標的80%。其中，虎門項目及瀋陽項目二期尤為引人矚目，東莞市虎門項目（總建築面積約674,642平方米）是目前國內最大的人防工程，它臨近於虎門服裝及面料批發市場，此市場是中國最繁忙的批發市場之一。瀋陽二期包括兩個項目：中街項目和太原街項目。中街項目建設（總建築面積約203,466平方米）環繞着沈河區的中街及其他七條街道，此項目位於瀋陽市最傳統的商業街與文化中心的區域內。太原街項目（總建築面積約102,600平方米）位於和平區太原街及其他兩條街道的地下。太原街是瀋陽市最繁華的商業步行街之一，也是中國最著名的步行街之一。有關各在建項目的施工進展良好並將如期竣工。

本集團在項目儲備方面始終採取謹慎樂觀的策略，迄今為止，總建築面積已達到510萬平方米。自二零一零年十二月三十一日至今，集團已獲得6個新項目，立項批准面積達178萬平方米。這些項目位於遼寧省瀋陽二期（立項批准面積約306,066平方米）、遼寧省鞍山三期（立項批准面積約18,900平方米）、廣東省東莞虎門（立項批准面積約727,400平方米）、河北省張家口市（立項批准面積約150,000平方米）、江西省鷹潭市（立項批准面積約155,000平方米）。貴州省貴陽項目一期（立項批准面積約420,000平方米）。目前集團的項目分布在全國33個城市。這些新項目的獲取使項目儲備在區域方面更加平衡，更加適合集團未來向全國大中城市發展的戰略。

## 收入

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入約人民幣2,066.2百萬元（截至二零一零年六月三十日止六個月：人民幣944.3百萬元），較去年同期增長約118.8%。經營租賃收入由去年同期的人民幣65.9百萬元增加152.3%至人民幣166.3百萬元，而轉讓經營權所產生的收入則由去年同期的人民幣878.4百萬元大幅增加116.3%至人民幣1,899.9百萬元。

	截至 2011年 6月30日 止6個月 人民幣千元	截至 2010年 6月30日 止6個月 人民幣千元	變動 人民幣千元	百分比 變動 %
經營租賃	166,327	65,922	100,405	152.3
轉讓經營權	1,899,877	878,353	1,021,524	116.3
收入	<u>2,066,204</u>	<u>944,275</u>	<u>1,121,929</u>	<u>118.8</u>

## 轉讓經營權

當經營權的重大風險及回報均已轉讓予買方後，轉讓經營權所產生的收入會確認入賬。截至二零一一年六月三十日止六個月，轉讓經營權所產生的收入為人民幣1,899.9百萬元，較去年同期人民幣878.4百萬元增加116.3%。二零一一年首六個月內，本集團轉讓多個項目的總建築面積達77,205平方米，去年同期則為33,149平方米。本期的轉讓主要包括邯鄲項目的30,681平方米、莆田項目的20,776平方米及贛州項目的18,588平方米。由於項目地點不同，故本期每平方米的平均轉讓價為人民幣24,608元，稍低於去年同期的每平方米人民幣26,497元。

## 經營租賃

由於本集團的經營租賃收入全部來自出租商城商舖，本集團於特定期間的經營租賃收入主要受以下因素影響：(i)該期間可出租的商舖總建築面積；及(ii)該期間商舖的平均租金水平。截至二零一一年六月三十日止六個月，經營租賃收入由去年同期的人民幣65.9百萬元增加152.3%至人民幣166.3百萬元。經營租賃收入增加主要歸功於二零一一年一月收購之無錫項目租賃收入人民幣95.3百萬元，該項目總建築面積為390,626平方米。除無錫項目外，經營租賃收入增幅為約7.7%。

## 毛利

本集團的毛利由去年同期的人民幣542.5百萬元增加156.5%至截至二零一一年六月三十日止六個月的人民幣1,391.4百萬元。

因轉讓經營權的毛利率由去年同期的57.2%增至本期的70%，總毛利率由去年同期的57.5%增至截至二零一一年六月三十日止六個月的67.3%。毛利率的該項增長乃由於建設成本得到成功控制所致。

## 所得稅

所得稅由去年同期的人民幣118.8百萬元增加至截至二零一一年六月三十日止六個月的人民幣290.2百萬元。所得稅佔收入的百分比由去年同期的12.6%增加至本期的14.0%。此六個月期間的實際稅率為32.4%，低於去年同期的47.3%。

## 應收賬款和其他應收款

於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日應收第三方的賬款分別為人民幣7,756.1百萬元及人民幣7,455.7百萬元。該結餘主要包括來自轉讓經營權的應收賬款人民幣2,552.2百萬元（買方將透過銀行貸款清償）及來自出售附屬公司應收款人民幣4,888.6百萬元。截至二零一一年七月二十一日，出售附屬公司應收款約人民幣1,592百萬元已悉數償清。由於應收賬款以經營權作抵押，及出售附屬公司的應收款以轉讓股份及財團的個人擔保作抵押，管理層預期該等應收賬款不會產生任何收回問題。

## 項目儲備

在建項目		開工 總建築面積 — 平方米
1	哈爾濱項目六期	60,457
2	重慶巴南項目一期	57,600
3	重慶大渡口項目一期	39,068
4	遼寧錦州項目一期	51,261
5	遼寧撫順項目一期	19,388
6	遼寧鞍山項目二期	113,149
7	湖南岳陽項目	80,206
8	海南三亞項目	132,000
9	遼寧瀋陽項目二期	306,066
10	廣東東莞虎門項目一期	446,642
11	河北秦皇島項目	120,046
12	遼寧鞍山項目三期	18,900
13	江西鷹潭項目一期	86,000
14	廣東東莞虎門項目二期	228,000
合計		<b>1,758,783</b>

已批項目及計劃開工當中		立項批准 總建築面積 — 平方米
1	山東煙台項目	86,000
2	哈爾濱項目四期	15,738
3	哈爾濱項目五期	10,000
4	廣州項目二期	48,000
5	天津項目	121,220
6	湖北武漢西北湖項目	450,000
7	深圳項目	160,000
8	山東青島項目	500,000
9	江蘇無錫太湖廣場項目	250,000
10	河北張家口項目	150,000
11	江西鷹潭項目二期	69,000
12	河南鄭州項目二期	350,000
13	河南洛陽項目	194,840
14	安徽蕪湖項目	150,000
15	雲南昆明項目	200,000
16	江西南昌八一大道項目	162,000
17	貴州貴陽項目一期	420,000
合計		<b>3,336,798</b>

總計 **5,095,581**



## 前景展望

二零一一年上半年中國政府針對房地產行業出台了一系列的宏觀調控政策來限制房價過快增長。這其中包括「限購令」和「限貸」。這些政策在一二線城市對近期房價的增長起到了顯著的抑制作用，本集團所涉及經營和開發的地下商業空間不屬於中國房地產政策調控範圍之內，因此不受「限購令」和「限貸」之影響。從宏觀經濟環境來看，中國政府通過收緊貨幣流通量，調整產業結構，和控制通貨膨脹等方式來應對來自國內和國際方面的挑戰。我們認為這一系列措施將會對中國未來經濟的可持續健康發展帶來正面的作用。集團非常有信心能完成全年的目標。

## 流動資金及財務資源

於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日，本集團的資產總額分別達人民幣24,032.4百萬元及人民幣21,227.4百萬元。就二零一一年六月三十日的財務資源而言，本集團的銀行存款和現金合計為人民幣4,391.2百萬元（於二零一零年十二月三十一日：人民幣8,819.0百萬元）。於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日，作為買方銀行貸款的抵押的受限制銀行存款總額分別為人民幣184.6百萬元及人民幣151.6百萬元。

本集團透過於二零一零年五月十八日發行總額為300百萬美元的二零一五年優先票據並於二零一零年九月十日及二零一零年十一月十五日發行總額為600百萬美元的二零一六年優先票據籌集所得款項淨額人民幣5,801.7百萬元，令本集團的資本實力加強。二零一五年優先票據年息率為11.75%，每半年支付一次，將於二零一五年到期贖回，而二零一六年優先票據年息率為13%，每半年支付一次，將於二零一六年到期贖回。

槓桿比率乃根據付息借款總額除以資產總額計算得出，於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日，槓桿比率分別為30.3%及27.4%。

本集團主要以其營運產生的循環現金流償還債項，並有信心本公司應有充足的財務資源償還未來的債項，以及應付其營運資金及未來發展所需。

## 外幣風險

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，所有涉及人民幣的外匯交易必須通過中國人民銀行（「央行」）或其他法定機構進行外匯買賣。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（取決於本集團列示收益的外幣單位）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和銀行結餘均存放於中國境內的銀行。人民幣不可自由兌換，把資金匯到海外須受到中國政府所製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，優先票據則以美元計值。本集團以中國附屬公司的功能貨幣（人民幣）和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。不論人民幣和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

截至二零一一年六月三十日，本集團已訂約但未撥備及已授權但未訂約的未來資本開支分別約為人民幣3,178.5百萬元及人民幣4,897.4百萬元（於二零一零年十二月三十一日：分別為人民幣1,759.6百萬元及人民幣2,616.9百萬元）。

## 為買方提供的擔保

本集團通過提供擔保和在銀行存款，協助經營權買方獲得銀行貸款。於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日，所作出的擔保分別為人民幣1,099.1百萬元及人民幣1,431.5百萬元。有關擔保及存款責任將隨著買家償還貸款本金而解除。

## 資產抵押

本集團位於中國境內的附屬公司與若干銀行就提供給經營權買方的抵押貸款達成協議。按協議，本集團的附屬公司用存款作為這些貸款的還款擔保。在買方償還了貸款本金後對這些存款的限制便隨之解除。截至二零一一年六月三十日，作為抵押貸款擔保之銀行存款為人民幣184.6百萬元（於二零一零年十二月三十一日：人民幣151.6百萬元）。

還有，無錫項目的若干資產，其中包括投資物業、土地使用權及存貨，已為銀行貸款作抵押。

## 人力資源

於二零一一年六月三十日，本集團聘用4,725名員工（於二零一零年六月三十日：3,674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。截至二零一一年六月三十日止六個月及截至二零一零年六月三十日止六個月的薪酬總額（除期權費用以外）分別約人民幣102.0百萬元及人民幣65.7百萬元。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發展他們的事業，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，而中國員工亦參與類似計劃。

為獎勵及激勵本集團的員工，本公司控股股東透過其全資附屬公司裕標控股有限公司實行管理層獎勵計劃，向曾對本集團作出貢獻的獲選員工及其他人士授予權利。

本公司的股東亦已於二零零八年八月二十五日舉行的股東特別大會上採納一項本公司購股權計劃，以鼓勵（其中包括）我們的員工努力工作以提升本集團的價值。於二零一零年二月八日，本公司已授出購股權予超過280名承授人，可合共認購最多1,100,000,000股本公司普通股。

## 股息

董事會決議不宣派任何屬於截至二零一一年六月三十日止六個月的中期股息。（截至二零一零年六月三十日止六個月：無）

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司按每股1.26港元至1.56港元價格在市場購回合共851,868,000股股份，合計支付1,246,745,564港元（不包括佣金及手續費）。所購回股份中，675,978,000股股份已於二零一一年六月三十日前註銷，其餘175,890,000股股份已於二零一一年七月十四日註銷。

除以上披露者外，截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

## 企業管治常規守則

本公司一直採用並遵守載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14的企業管治常規守則（「守則」），惟本公司主席與行政總裁的角色並無如守則條文第A.2.1條所要求而予以區分除外。

戴永革先生為本公司主席兼行政總裁。戴先生於地下商城管理項目擁有豐富經驗，負責本集團整體策略規劃及業務管理。董事會認為由同一人出任主席及行政總裁兩職有利本集團的業務前景及管理。由富有經驗及才能的人士組成的高級管理層與董事會，可確保權力與權限之間有所制衡。然而，本於良好企業管治的精神，董事會將繼續於本年度審閱主席及行政總裁的職務，並在適當情況下，將兩項職務區分，以遵守守則的守則條文第A.2.1條。



## 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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為其董事進行證券交易所遵守的守則。經本公司作出具體查詢後，所有本公司董事確認，彼等於截至二零一一年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所列明的規定準則。

## 審核委員會

本公司已遵照上市規則及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二零一一年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

## 致謝

本集團成功的每一點滴，都離不開董事會成員、管理層以及全體員工長期不懈的努力。本人謹此衷心感謝各位董事出色造效的決策、股東及業務伙伴的鼎力支持和信任，以及管理層和全體員工卓越的團隊精神和辛勤耕耘。本人亦代表董事會，衷心感謝各地政府對人和商業的鼎力支持，使各地項目得以順利進行。

承董事會命  
人和商業控股有限公司  
主席  
戴永革

香港，二零一一年八月二十五日

於本公告日期，本公司董事會包括：戴永革先生、張大濱先生、王宏放先生、王春蓉女士、王魯丁先生及林子敬先生為執行董事；秀麗•好肯女士、蔣梅女士、張興梅女士、何智恒先生及遲焱先生為非執行董事；范仁達先生、王勝利先生及王一夫先生為獨立非執行董事。

\* 僅供識別