

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公佈全部或任何部分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。



**SPRINGLAND**

## **Springland International Holdings Limited**

### **華地國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代碼: 1700)

## 截至二零一二年六月三十日止六個月的中期業績

### 財務概要

	截至六月三十日止六個月		增長率
	二零一二年 (未經審核) 人民幣百萬元	二零一一年 (未經審核) 人民幣百萬元	
銷售所得款項總額 <sup>1</sup>	<b>4,996.4</b>	4,371.6	+14.3%
– 百貨店	<b>3,770.4<sup>2</sup></b>	3,280.1	+14.9%
– 超市	<b>1,226.0</b>	1,091.5	+12.3%
收入	<b>1,954.3</b>	1,832.5	+6.6%
除稅前溢利	<b>552.0</b>	496.6	+11.2%
母公司擁有人應占溢利	<b>391.4</b>	350.1	+11.8%
每股基本溢利 (人民幣: 分)	<b>16</b>	14	+11.8%
淨溢利率	<b>20.0%</b>	19.1%	+0.9ppt

- 期內銷售所得款項總額錄得**14.3%**的增長。百貨店業務的同店銷售增長為**12.1%**<sup>3</sup>。收入增長達**6.6%**。
- 母公司擁有人應占溢利達人民幣**391.4**百萬元, 錄得**11.8%**的增長。

1 銷售所得款項總額指特許專營銷售、直接銷售收入及租金收入總金額。

2 百貨店業務的銷售所得款項總額不包括鎮江商業城及鎮江恆盛購物廣場的銷售所得款項, 本集團持有鎮江商業城及鎮江恆盛購物廣場50%的股權。

3 同店銷售增長指於可比期間運營店舖的銷售所得款項總額的變動。由於溧陽八佰伴及丹陽華地於二零一一年七月至十二月期間逐層停業裝修, 因此百貨店業務同店銷售增長的計算不包括溧陽八佰伴及丹陽華地的銷售所得款。

- 每股溢利達人民幣16分，同比增長11.8%。
- 淨溢利率增長0.9個百分點，達20%。
- 擬派發中期股息為每股港幣4仙。

## 截至二零一二年六月三十日止六個月的中期業績

華地國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合業績，以及二零一一年同期未經審核的比較數字。未經審核中期簡明業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

### 中期簡明綜合收益表

#### 截至二零一二年六月三十日止六個月

	附注	截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	<b>1,954,320</b>	1,832,544
其他收入及收益	5	<b>295,086</b>	240,042
購買存貨及存貨變動		<b>(1,077,289)</b>	(1,065,227)
員工成本		<b>(225,483)</b>	(191,913)
折舊及攤銷		<b>(121,741)</b>	(104,225)
租賃開支		<b>(33,353)</b>	(26,331)
其他開支		<b>(221,447)</b>	(180,440)
融資成本		<b>(17,421)</b>	(7,864)
分占共同控制實體的虧損		<b>(678)</b>	-
<b>除稅前溢利</b>		<b>551,994</b>	496,586
所得稅開支	6	<b>(156,174)</b>	(140,620)
<b>期內溢利</b>		<b>395,820</b>	355,966
以下各項應佔：			
母公司擁有人		<b>391,409</b>	350,081
非控股權益		<b>4,411</b>	5,885
<b>母公司普通股權益持有人應占每股溢利</b>		<b>395,820</b>	355,966
基本及攤薄(人民幣：元)	8	<b>0.16</b>	0.14

中期簡明綜合全面收益表  
截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
期內溢利	<u><b>395,820</b></u>	<u>355,966</u>
其他全面收益		
換算境外業務產生的匯兌差額	<u>(241)</u>	<u>2,876</u>
期內全面收益總額	<u><b>395,579</b></u>	<u>358,842</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	<b>391,168</b>	352,957
非控股權益	<u><b>4,411</b></u>	<u>5,885</u>
	<u><b>395,579</b></u>	<u>358,842</u>

中期簡明綜合財務狀況表  
於二零一二年六月三十日

	附注	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		4,954,606	4,456,341
預付土地出讓金		468,225	384,469
其他無形資產		46,007	47,541
商譽		127,439	127,439
於共同控制實體的投資		266,961	267,639
可供出售投資		2,310	2,310
長期預付款項		285,948	590,928
遞延稅項資產		39,374	30,857
非流動資產總額		<u>6,190,870</u>	<u>5,907,524</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		251,912	457,990
應收貿易款項	9	14,162	9,981
預付款項、按金及其他應收款項		248,835	208,474
按公平值計入損益的投資	10	662,526	30,023
現金及現金等價物	10	<u>1,834,650</u>	<u>2,138,947</u>
流動資產總額		<u>3,012,085</u>	<u>2,845,415</u>
<b>流動負債</b>			
計息銀行借款	11	796,287	87,192
應付貿易款項	12	797,857	1,032,286
其他應付款項及應計費用		1,711,645	1,944,383
衍生金融負債		1,758	-
應付稅項		<u>62,959</u>	<u>53,610</u>
流動負債總額		<u>3,370,506</u>	<u>3,117,471</u>
流動負債淨額		<u>(358,421)</u>	<u>(272,056)</u>
總資產減流動負債		<u>5,832,449</u>	<u>5,635,468</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款	11	844,675	837,784
長期應付款項		286,686	279,786
遞延稅項負債		<u>365,088</u>	<u>358,004</u>
非流動負債總額		<u>1,496,449</u>	<u>1,475,574</u>
資產淨值		<u>4,336,000</u>	<u>4,159,894</u>
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本		21,589	21,589
儲備		4,283,989	3,904,716
擬派發末期股息	7	-	202,675
非控股權益		<u>30,422</u>	<u>30,914</u>
權益總額		<u>4,336,000</u>	<u>4,159,894</u>

## 中期簡明綜合財務報表附注

### 1. 公司資料

華地國際控股有限公司（「本公司」）於二零零六年六月二十一日根據開曼群島公司法第22章（「一九六一年法例3，經綜合及修訂」）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KYI-1111, Cayman Islands。本公司於二零一零年十月二十一日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本集團主要於中國內地經營百貨店及超市。本公司董事（「董事」）認為，本集團的最終控股公司為Netsales Trading Limited，一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司。

### 2. 編制基準

截至二零一二年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表乃按由國際會計準則委員會頒布的國際會計準則第34條「中期財務報告」準則而編製。本財務報表以人民幣為單位，所有數值均四捨五入，除非另有註明。

中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所需的全部資料及披露事項，並應與本集團於二零一一年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

### 3. 經營分部資料

出於管理需要，本集團根據其貨品及服務將業務分為多個業務單位，並分成以下二個可報告經營分部：

- － 百貨店分部
- － 超市分部

管理層會分別監察經營分部的業績作出資源分配決定並評定其表現。分部表現評估乃根據可報告分部溢利，即經調整除稅前溢利進行。除不包含利息收入、融資成本、股息收入、本集團金融工具的公平值變動收益/（損失）、以及總辦事處及公司開支外，經調整除稅前溢利之計量方法與本集團除稅前溢利一致。

分部間銷售及轉讓根據以當時市價向協力廠商銷售的售價進行交易。

### 3. 經營分部資料(續)

有關本集團截至二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止六個月的經營分部收入及溢利資料如下：

截至二零一二年六月三十日止六個月 (未經審核)	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入			
對外部客戶的銷售	<u>806,810</u>	<u>1,147,510</u>	<u>1,954,320</u>
分部業績	426,387	119,689	546,076
對賬：			
利息收入及未分配收益			74,794
公司及其他未分配開支			(51,455)
融資成本			<u>(17,421)</u>
除稅前溢利			<u>551,994</u>
截至二零一一年六月三十日止六個月 (未經審核)			
分部收入			
對外部客戶的銷售	<u>810,532</u>	<u>1,022,012</u>	<u>1,832,544</u>
分部業績	371,106	111,042	482,148
對賬：			
利息收入及未分配收益			63,881
公司及其他未分配開支			(41,579)
融資成本			<u>(7,864)</u>
除稅前溢利			<u>496,586</u>

### 3. 經營分部資料(續)

於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，本集團經營分部的分部資產資料如下：

於二零一二年六月三十日

(未經審核)	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	5,552,584	917,551	6,470,135
對賬：			
公司及其他未分配資產			<u>2,732,820</u>
總資產			<u>9,202,955</u>

於二零一一年十二月三十一日

(經審核)	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	5,375,065	1,050,387	6,425,452
對賬：			
公司及其他未分配資產			<u>2,327,487</u>
總資產			<u>8,752,939</u>

#### 地區資料

本集團所有收入來自中國內地客戶，而且本集團所有非流動資產位於中國內地。

#### 主要客戶的資料

截至二零一二年及二零一一年六月三十日止六個月並無單一客戶或共同控制下的一組客戶的銷售占本集團收入10%或以上。

#### 4. 收入

收入指本集團向外部客戶銷售貨品之已收及應收款項減退貨及貿易折扣撥備；來自特許專營銷售的佣金收入扣除銷售稅及附加費；以及一般業務過程中產生的其他收入。

收入分析呈列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
商品銷售－直接銷售	<b>1,267,334</b>	1,241,460
來自特許專營銷售的佣金收入（附註）	<b><u>634,697</u></b>	<u>545,630</u>
<b>總營業額</b>	<b>1,902,031</b>	1,787,090
租金收入	<b>43,759</b>	36,757
提供餐飲服務	<b><u>8,530</u></b>	<u>8,697</u>
<b>總收入</b>	<b><u><u>1,954,320</u></u></b>	<u><u>1,832,544</u></u>

附注：

來自特許專營銷售的佣金收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
來自特許專營銷售的所得款	<b><u>3,685,324</u></b>	<u>3,093,413</u>
來自特許專營銷售的佣金收入	<b><u>634,697</u></b>	<u>545,630</u>



## 5. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
<u>其他收入</u>		
來自供應商的費用收入	220,292	176,161
利息收入	11,954	33,425
補貼收入	17,243	23,204
其他	3,831	7,174
	<u>253,320</u>	<u>239,964</u>
<u>收益</u>		
處置按公平值計入損益的投資之收益	29,263	-
公平值收益淨值：		
按公平值計入損益的投資		
－持作交易	12,503	78
	<u>41,766</u>	<u>78</u>
	<u>295,086</u>	<u>240,042</u>

## 6. 所得稅開支

本集團須以實體基準就本集團成員公司於其註冊及經營所在司法權區所產生或取得的溢利支付所得稅。本集團及本公司毋須繳納香港所得稅，因為其於有關期間並無源自香港的應課稅收入。

本公司為於開曼群島註冊成立的免稅公司。

對本集團於中國內地成立的附屬公司的應課稅溢利按適用所得稅率25%(截至二零一一年六月三十日止六個月:25%)進行中國所得稅的撥備。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
即期 – 期內中國企業所得稅開支	157,607	131,774
遞延稅項	(1,433)	8,846
	<u>156,174</u>	<u>140,620</u>

## 7. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元
於有關期間已宣告及派發的普通股股息：		
已派發二零一一年度末期股息：港幣 10 仙 (二零一零年：港幣 7 仙)	<u>202,675</u>	<u>148,908</u>
擬派發普通股股息： (於六月三十日未確認為負債)		
擬派發二零一二年度中期股息：港幣 4 仙 (二零一一年：港幣 4 仙)	<u>81,663</u>	<u>82,385</u>

## 8. 母公司普通股權持有人應佔每股溢利

每股基本溢利乃基於本期母公司普通股權持有人應佔溢利人民幣 391,409,000 元 (截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣 350,081,000 元) 及本期已發行普通股加權平均數 2,500,000,000 股 (截至二零一一年六月三十日止六個月：2,500,000,000 股) 計算。

期內不受攤薄影響，因此並未呈現每股攤薄溢利的數字。

## 9. 應收貿易款項

除若干大宗商品銷售為信貸銷售外，本集團所有銷售均按現金基準進行。授予客戶的信貸期一般為一個月。

於各報告日期的所有應收貿易款項結餘並無逾期，亦無出現減值。按發票日期的劃分賬齡均為一個月以內。

## 10. 按公平值計入損益的投資及現金及現金等價物

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
按公平值計入損益的投資 <sup>(i)</sup>	662,526	30,023
現金及現金等價物 <sup>(ii)</sup>	<u>1,834,650</u>	<u>2,138,947</u>
	<u>2,497,176</u>	<u>2,168,970</u>

## 10. 按公平值計入損益的投資及現金及現金等價物(續)

附註：

(i) 按公平值計入損益的投資主要包括投資於銀行的金融產品。於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日的上述投資被分類為持作交易。

(ii)

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	<b>1,421,181</b>	1,945,929
定期存款	<b><u>413,469</u></b>	<u>193,018</u>
現金及現金等價物	<b><u>1,834,650</u></b>	<u>2,138,947</u>

銀行存款根據每日銀行存款率賺取浮動利息。短期定期存款由一個月至九個月期限不等，視乎本集團的即時現金需求而定，並按各自的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘存入近期並無失責記錄的具信譽銀行。現金及現金等價物及定期存款的賬面值與其公平值相若。

## 11. 計息銀行借款

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
無抵押銀行貸款	<b>1,640,962</b>	929,976
應償還銀行貸款：		
一年內或要求時	<b>796,287</b>	87,192
一年以上但兩年內	<b>182,398</b>	181,706
兩年以上但五年內	<b>662,277</b>	656,078
銀行借款總額	<b>1,640,962</b>	942,976
減：分類為流動負債的部分	<b><u>(796,287)</u></b>	<u>(87,192)</u>
長期部分	<b><u>844,675</u></b>	<u>837,784</u>

二零一二年六月三十日，本集團的銀行貸款須承擔的實際年利率為3.1%（二零一一年十二月三十一日：3.75%）。

## 11. 計息銀行借款(續)

於二零一二年六月三十日，本集團貸款以美元、港幣及人民幣計價，賬面值分別為美元227,291,750（相當於人民幣14,375,598,000元），港幣224,437,500（相當於人民幣182,962,000元）及人民幣20,402,000元。

## 12. 應付貿易款項

應付貿易款項乃免息，一般於0至60日內清償。

於各報告日期應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
三個月內	<b>688,414</b>	930,473
三個月以上但六個月內	<b>52,079</b>	47,072
六個月以上但一年內	<b>33,397</b>	33,239
一年以上	<b>23,967</b>	21,502
	<b><u>797,857</u></b>	<b><u>1,032,286</u></b>

於二零一一年十二月三十一日上述餘額中包括應付上海風姿逸有限公司（「上海風姿逸」）的款項：人民幣111,000元。上海風姿逸由董事陳建強先生的一名親屬擁有50%權益。

## 13. 中期報告期後事項

於二零一二年八月七日召開的會議中，董事宣佈每股普通股中期股息港幣4仙。擬派發股息基於會議日當天的股份數目而定，並未於中期財務報告中呈現為應付股息。

## 管理層討論與分析

全球經濟在2012年正處於一個不穩定的階段，下行風險大幅上升。最顯著的風險是在歐元區主權國銀行的資金壓力下促使銀行更長期地去槓桿化，導致相當大的信貸收縮和輸出，在歐洲和其他地方之間的反饋循環加劇。多年來，中國經濟增長表現一直非常突出，但受疲弱的全球經濟環境拖累，中國的經濟增長預測相應放緩。基於外圍種種不明朗因素，經濟增長預測今年將下調至7.5%，這是自2006年以來的最低增幅。截至2011年7月，通貨膨脹已經到達頂峰6.5%，2011年年底已下降到4.1%，並在2012年上半年持續穩步下降。作為經濟環境的終極表現，商業零售行業的增長放緩，但仍處於較快發展階段。政府將通過各項政策大力刺激消費，增加入息，將成為經濟增長的主要驅動力。

本集團大部分銷售和利潤來自江蘇省，該省上半年經濟運行總體平穩，發展態勢穩中趨好。2012年上半年，江蘇省的生產總值增加9.9%至人民幣25,383億元。隨著中產階級人口不斷膨脹而該階級有穩健的收入增長，零售形勢仍在複雜多變的局面中，錄得較可觀的表現。江蘇省的消費品銷售總額上升14.9%至人民幣8,892億元。江蘇省的城鎮居民人均可支配收入增加13.9%至人民幣15,655元。

由於國內商業地產發展蓬勃，以至購物中心發展迅速，此商業模式將會為百貨業的發展帶來影響。而超市業則處於激烈競爭與蓬勃發展的階段，由於預期中國的需求將持續增加，零售商都爭相將業務擴展到國內，全球零售商將繼續擴大在中國的佈點，導致競爭更加激烈。

### 業務回顧

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團的銷售所得款項總額約人民幣50億元，同比增長14.3%。其中百貨店業務銷售所得款項總額為人民幣38億元，同比增長14.9%；同店銷售增長達12.1%；超市業務銷售所得款項總額為人民幣12億元，同比增長12.3%；期內溢利達人民幣3.958億元，同比增長11.2%。本集團將繼續鞏固於泛長江三角的地位，強化集團的營運效率以創造可持續業績增長，並致力於成為國內最專業的區域零售運營商。

二零一一年底，本集團啟動了流程優化工作，提高單位員工生產力，提升系統效率，並同時將員工收入提升至行業相對領先水準。目前優化工作已初見成效，百貨超市二業態的同店員工生產力均得到了顯著增長，該項目將作為長期戰略持續推進，期望能成為業界員工生產力和行業入息水準標杆。

於二零一二年，本集團著力於百貨CRM系統建設，實施了會員專享日的常規化經營及以顧客為中心，以體驗式消費為突破口的行銷創新；實施了跨行業聯盟之客戶拓展，完善了與顧客間互動溝通及顧客流失預警機制的管理工具，提升會員滿意度及忠誠度。今年上半年，百貨業態會員貢獻率保持在56%。本集團將會持續推進CRM工作，戰略重視，投入增加。

## 發展策略

本集團將繼續致力於發展泛長江三角洲區域的業務，重點省份包括江蘇省、安徽省及浙江省北部。在市場拓展方面，本集團首先著力於發掘經濟發達或有市場潛力的城市，持續開拓。另外在業態拓寬方面，集團將在鎮江八佰伴項目的成功經驗基礎上，積極探索，持續發揮百貨、超市雙業態的優勢。今後，具有華地特色並以零售為主的購物中心將在宜興和嘉興陸續開業。於二零一二年七月，本集團在中國浙江省嘉興市成功拍得一塊占地總面積約為30,000平方米的土地使用權，並計劃將此地塊打造成為總建築面積約為144,100平方米的高級購物中心。

在百貨業態經營方面，我們將緊緊圍繞“消費者”、“員工”、“供應商”三大零售本質原動力，深入研究消費者並堅定、持續地在CRM系統等方面進行戰略投入；激發員工工作的士氣和責任心，創造業內員工生產力和收入標杆；與供應商更好的合作，共同實現目標消費者價值最大化！對於超市業態，我們要定位於創新泛社區型超市，服務和滿足有較高收入水準和追求較高生活品質的消費群體。我們將進一步固化現有優勢，打造核心競爭力，將“吃”做到極致，生鮮和包裝食品將成為重點，尤其著重打造高效的生鮮系統。特別關注新鮮商品的品項豐富度、適銷度、新鮮度、安全和健康度，並規劃和建立生鮮產品研發，技術開發和技術培訓中心，以保障生鮮的核心競爭力。

## 財務回顧

### 銷售所得款項總額及總收入

	截至六月三十日止六個月					
	二零一二年			二零一一年		
	百貨店 業務	超市業務	合計 (人民幣百萬元)	百貨店 業務	超市業務	合計
總收入	<b>806.8</b>	<b>1,147.5</b>	<b>1,954.3</b>	810.5	1,022.0	1,832.5
增/(減)						
提供餐飲服務	-	(8.5)	(8.5)	-	(8.7)	(8.7)
來自特許專營銷售佣金收入	(618.5)	(16.2)	(634.7)	(531.5)	(14.1)	(545.6)
自特許專營銷售所得款	<b>3,582.1</b>	<b>103.2</b>	<b>3,685.3</b>	3,001.1	92.3	3,093.4
銷售所得款項總額	<b>3,770.4</b>	<b>1,226.0</b>	<b>4,996.4</b>	3,280.1	1,091.5	4,371.6
直接銷售	<b>163.3</b>	<b>1,104.0</b>	<b>1,267.3</b>	256.0	985.5	1,241.5
來自特許專營銷售所得款	<b>3,582.1</b>	<b>103.2</b>	<b>3,685.3</b>	3,001.1	92.3	3,093.4
租金收入	<b>25.0</b>	<b>18.8</b>	<b>43.8</b>	23.0	13.7	36.7
銷售所得款項總額	<b>3,770.4</b>	<b>1,226.0</b>	<b>4,996.4</b>	3,280.1	1,091.5	4,371.6
同店銷售增長	<b>12.1%</b>	<b>1.0%</b>				

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團銷售所得款項總額增長至約人民幣4,996.4百萬元，同比增長14.3%。銷售所得款項總額來自於百貨店業務及超市業務。百貨店業務及超市業務的銷售所得款項總額增長至約人民幣3,770.4百萬元及1,226.0百萬元，同比增長分別為14.9%及12.3%。

#### 百貨店業務：

截至二零一二年六月三十日止六個月，百貨店業務銷售所得款項總額增長至人民幣3,770.4百萬元，增長主要來自約12.1%的同店銷售增長。截至二零一二年六月三十日止六個月，特許專營銷售對百貨店業務銷售所得款項總額的貢獻約為95.0%（二零一一年同期：91.5%），直接銷售對百貨店業務銷售所得款項總額的貢獻約為4.3%（二零一一年同期：7.8%）。

無錫八佰伴對百貨店業務銷售所得款項總額的貢獻百分比由約22.6%降至截至二零一二年六月三十日止六個月的20.8%。前五大百貨店對百貨店業務銷售所得款項總額的累計貢獻從約69.9%降至截至二零一二年六月三十日止六個月的66.5%。於二零一零年及二零一一年開設的店舖預計將成為百貨店業務及集團銷售增長的新的推動力。

截至二零一二年六月三十日止六個月，按商品類別劃分其佔百貨店業務銷售所得款項總額的比例如下：時裝及服飾佔約40.9%（二零一一年同期：41.6%）；化妝品、珠寶及配飾佔約28.4%（二零一一年同期：25.4%）；鞋履佔約11.1%（二零一一年同期10.9%）；其餘商品類別（含運動服及便服、童裝及家居、家用電器、租金收入及其他）佔約餘下的19.6%（二零一一年同期：22.1%）。

### 超市業務：

截至二零一二年六月三十日止六個月，超市業務銷售所得款項總額達人民幣1,226.0百萬元。增長主要來自於新開設店舖銷售所得款項總額的貢獻。截至二零一二年六月三十日止六個月，直接銷售對超市業務銷售所得款項總額的貢獻約為90.0%（二零一一年同期：90.3%）；特許專營銷售對超市業務銷售所得款項總額的貢獻約為8.4%（二零一一年同期：8.5%）。

前五大店舖對超市業務銷售所得款項總額的累計貢獻由約54.5%降至二零一二年六月三十日止六個月的48.1%。新開設超市的銷售所得款項總額佔超市業務銷售所得款項總額的13.5%。

截至二零一二年六月三十日止六個月，按商品類別劃分其佔超市業務銷售所得款項總額的比例如下：生鮮佔約33.8%（二零一一年同期：32.5%）；乾貨食品佔約34.2%（二零一一年同期：35.4%）；非食品佔約27.0%（二零一一年同期：27.0%）；其餘商品類別（含租金收入及其他）佔餘下的5.0%（二零一一年同期：5.1%）。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團總收入增至人民幣1,954.3百萬元，同比增長6.6%。來自百貨店業務的收入增長至約人民幣806.8百萬元，同比降低0.5%。來自超市業務的收入增長至約人民幣1,147.5百萬元，同比增長12.3%。百貨店業務收入的降低主要由於家用電器由直接銷售轉為特許專營銷售造成的直接銷售收入的減少大於特許專營銷售佣金收入的增加所致。



## 特許專營銷售佣金率及綜合毛利率

### 來自百貨店業務的特許專營銷售佣金收入

截至二零一二年六月三十日止六個月，來自特許專營銷售的佣金率約17.3%，與二零一一年同期17.7%相比減少約0.4個百分點。減少主要由於佣金率相對較低的家用電器、珠寶及配飾銷售佔比的提升所致。本集團將根據市場消費需求的變化，通過定期盤查並加強商品品類管理的方式來保持佣金率的穩定。截至二零一二年六月三十日止六個月，綜合毛利率<sup>4</sup>約20.9%，與二零一一年同期20.8%相若。

### 來自超市業務的直接銷售收入

截至二零一二年六月三十日止六個月，來自直接銷售的毛利率約 15.0%，與二零一一年同期 14.3% 相比增加 0.7 個百分點；綜合毛利率為 25.4%（二零一一年同期：24.0%）。集團擬通過加強設備及技術投入來擴大生鮮銷售貢獻，提升食品品質，降低損耗，以保持超市業務綜合毛利率的穩定。

## 其他收入及收益

其他收入及收益含其他經營性收入及其他非經營性收入。其他經營性收入主要來自供貨商收取的費用，包括供貨商參加商場營銷活動所需支付的促銷費、管理費，以及供貨商日常運營所需承擔的水電，物料消耗等費用；其他非經營性收入包括利息收入、政府補貼收入及投資收入等。

## 購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動指在直接銷售業務模式下為轉售而從供貨商購買貨品的成本，截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團購買存貨及存貨變動約人民幣1,077.3百萬元，與二零一一年同期相比增長1.1%，增長幅度大致與直接銷售的增長幅度相若。

## 員工成本

本集團特許專營及直接銷售供應商負責在本集團店鋪經營銷售櫃位的其自有僱員的所有員工成本。截至二零一二年六月三十日止六個月，員工成本增加約17.5%至約人民幣225.5百萬元。該增加主要由於現有員工薪酬的提升及新增加店鋪的員工成本所致。本集團的員工成本佔銷售所得款項總額百分比增加至約4.5%，與二零一一年同期的4.4%相比增加0.1個百分點。

---

<sup>4</sup> 綜合毛利率由綜合毛利除以銷售所得款項總額計算所得，其中綜合毛利含直接銷售毛利，特許專營銷售佣金收入，租金收入及其它收入（主要來自特許專營商和供貨商的服務費）。

## 折舊及攤銷

折舊及攤銷主要包括物業、廠房及設備的折舊以及預付土地出讓金及其他無形資產的攤銷。截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團的折舊及攤銷增加約16.8%至約人民幣121.7百萬元。該項增加主要由於新開店舖及現有店舖的建設、改造和擴建所致。本集團折舊及攤銷開支佔銷售所得款項總額百分比約2.4%，與二零一一年同期相若。

## 租賃開支

租賃開支主要包括百貨店、超市經營場所及辦公室的租賃費用。截至二零一二年六月三十日止六個月，租賃開支為人民幣33.4百萬元。本集團租賃開支佔銷售所得款項總額百分比增加至約0.7%，較二零一一年同期的0.6%相比增加0.1個百分點。

## 其他開支

其他開支主要包括其他經營性支出和其他非經營支出。其他經營性支出包括水電開支，廣告宣傳費用，辦公室開支，裝修、改造費用，維護及耗材費用，差旅費，銀行手續費，保險，財產稅，外聯費用，政府附加費用和其他各項開支。其他非經營性支出包括專業人員費用，物業、廠房及設備的處置損失。截至二零一二年六月三十日止六個月，其他開支增加約22.7%至約人民幣221.4百萬元。

## 融資成本

本集團融資成本總計人民幣17.4百萬元，同比增長2.2倍。該增加主要由於新增的銀團貸款及短期借款所致。於報告期內，約人民幣5.6百萬元的利息開支已由於長興項目的建設被資本化。

## 分占共同控制實體的虧損

分占共同控制實體的虧損是應佔本公司的共同控制實體鎮江百盛商城有限公司的虧損。

## 經營溢利及溢利率

截至二零一二年六月三十日止六個月，經營溢利增加約13.3%至約人民幣546.1百萬元。百貨店業務經營溢利增加約14.9%至約人民幣426.4百萬元。百貨店業務經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比維持在11.3%，與二零一一年同期相若。

超市業務經營溢利增加約7.8%至約人民幣119.7百萬元，經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比約9.8%，與二零一一年同期的10.2%相比，降低0.4個百分點。

### 除稅前溢利

截至二零一二年六月三十日止六個月，除稅前溢利達人民幣552.0百萬元，與二零一一年同期相比增長11.2%。除稅前溢利的增長與經營溢利及非經營性溢利的增長相符。

### 母公司擁有人應佔期內溢利

截至二零一二年六月三十日止六個月，母公司擁有人應佔期內溢利增長至約人民幣391.4百萬元，與二零一一年同期相比增長約11.8%。截至二零一二年六月三十日止六個月，按銷售所得款項總額計算所得的淨溢利率為7.8%(二零一一年六月三十日: 8.0%)。按收入計算所得的淨溢利率由19.1%增長至約20.0%。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本期溢利達人民幣395.8百萬元，每股基本溢利人民幣16分。

### 流動資金及財務資源

本集團主要依賴來自其經營活動的現金流作為流動資金的主要來源。本集團一直奉行謹慎的財務管理政策，並有足夠備用的銀行信貸現金流以應付日常運營及未來發展對資金的需求。為利用不同貨幣的利率差異，本集團主要借入以港幣及美元計價的銀行貸款。

於二零一二年六月三十日，本集團處於淨現金狀況。本集團的現金及類似現金工具（包括銀行結餘及按公平值計入損益的投資）為約人民幣2,497.2百萬元（二零一一年十二月三十一日：人民幣2,169.0百萬元），而本集團的短期銀行借款結餘為人民幣796.3百萬元（二零一一年十二月三十一日：人民幣87.2百萬元）。

本集團於二零一二年六月三十日的資產總值約人民幣9,203.0百萬元（二零一一年十二月三十一日：人民幣8,752.9百萬元），而負債總額約為人民幣4,867.0百萬元（二零一一年十二月三十一日：人民幣4,593.0百萬元），因此資產淨值約為人民幣4,336.0百萬元（二零一一年十二月三十一日：人民幣4,159.9百萬元）。本集團於二零一二年六月三十日的資產負債比率（按帶息負債除以資產總額計算）上升至約17.8%（二零一一年十二月三十一日：10.6%）。

### 或然負債及資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團並無重大或然負債亦無任何資產抵押。

## 外匯風險

本集團的業務經營位於中國，其收益及開支均以人民幣結算。因此，除為籌備所需資金而在資金市場交易外，本集團承擔之匯兌風險有限。本集團若干銀行結餘、銀行借款及存款，以港幣／美元或人民幣結算。港幣／美元及人民幣或針對各實體功能的重匯率變化可能會對本集團的財務造成影響。本集團過往採用掉期及遠期合約等對沖工具。就部分無抵押銀行貸款而言，本集團已訂立利率掉期，以對沖本集團所承擔之利率波動風險及交叉貨幣掉期，以將本集團所承擔之匯率波動風險降至最低。

## 僱員

於二零一二年六月三十日，本集團僱傭合計約7,689名全職僱員，其中百貨店業務3,197名僱員，超市業務4,315名僱員（二零一一年十二月三十一日：7,329名全職僱員，其中百貨店業務3,161名僱員，超市業務3,990名僱員）。僱員包括管理層、銷售人員及物流支援系統人員及其他輔助人員。

本集團的薪酬政策主要是根據每位員工的崗位責任、工作表現及服務年限，以及現行市場狀況而定。為吸引及留用技術熟練及經驗豐富的員工，並鼓勵其致力於本集團業務的進一步發展及擴張，本集團亦提供了一份購股權計劃（「購股權計劃」）。於二零一二年六月三十日，本集團並未就購股權計劃授出任何購股權。

## 買賣或贖回本公司上市股份

截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司及本公司的附屬公司並無購買、出售及贖回本公司的上市股份。

## 企業管制實務

截至二零一二年六月三十日止六個月，除下述事項外，董事認為本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「守則」）。

### 守則條文A.1.8

企業管制守則條文A.1.8要求公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。於過往六個月至本公告日期止，本公司已與多個保險經紀人及保險公司就保險的範圍進行磋商，並比較了各家的報價。本公司預計將於二零一二年九月底前做出決策並購買保險。

## 審核委員會

審核委員會通常每年召開四次會議，監察本集團財務報表的真實性，並審議內部及外部審核的性質及範圍，以及評估內部監控系統的成效。審核委員會根據本集團採用的會計政策和準則與管理層及獨立核數師就二零一二年六月三十日未經審核中期簡明財務報表進行討論。

根據審核委員會的職權範圍，審核委員會至少由三名非執行董事組成。大多數成員是獨立非執行董事，並且至少有一名為獨立非執行董事。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別是林志軍（主席）博士、張維炯博士及王帥廷先生。

## 證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的董事證券交易標準守則「標準守則」作為其董事證券交易的行為守則。本公司亦定期提醒各董事於標準守則下須履行之責任。在向所有董事作出調查後，所有董事均確認在截至二零一二年六月三十日止六個月已遵守標準守則之標準規定。

## 中期股息

董事會宣佈向於二零一二年八月二十四日載於本公司股東名冊的股東派發截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息每股港幣4仙（二零一一年同期：港幣4仙）。中期股息預計於二零一二年九月五日前後支付。

## 暫停股東登記

自二零一二年八月二十二日至二零一二年八月二十四日（包括首尾兩天）期間暫停辦理本公司股東登記手續，亦不辦理股份過戶手續。為符合資格獲取中期股息，所有過戶檔連同有關股票須於二零一二年八月二十一日下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

## 於網站上披露的資訊

本公告將於聯交所及本公司網站([www.springlandgroup.com.cn](http://www.springlandgroup.com.cn))上刊發。截至二零一二年六月三十日止半年度報告將會按既定程式派發至本公司股東及於上述提及的網站上刊發。

## 致謝

本人藉此機會向全體董事、高級管理層及員工致意，感謝他們為本集團作出的巨大貢獻。同時亦感謝各位股東及業務夥伴一直以來對集團的熱愛及支持。

承董事會命  
華地國際控股有限公司  
陳建強  
主席

香港，二零一二年八月七日

於本公告刊發日期，董事會包括四位執行董事，陳建強先生，陶慶榮先生，馮曉黎先生及俞堯明先生；及兩位非執行董事王霖先生和馮曉邨先生；以及三位獨立非執行董事，林志軍博士，張維炯博士及王帥廷先生。