

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)

截至二零一五年六月三十日止六個月 中期業績公告

人和商業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)在此公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核簡明合併中期業績，連同合適的比較數字如下：

合併損益表

截至二零一五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	
		2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
收入	6	243,385	274,787
銷售成本		—	(6,753)
毛利		243,385	268,034
投資物業評估減值淨額		(818,869)	(914,261)
出售投資物業(虧損)/溢利		(120)	2,571
其他收入		44,230	50,928
行政費用		(393,140)	(194,055)
其他經營費用		(93,490)	(155,508)
經營虧損		(1,018,004)	(942,291)
融資收入		584,162	99,153
融資費用		(273,987)	(212,441)
融資收入/(費用)淨額	7(a)	310,175	(113,288)

合併損益表(續)

截至二零一五年六月三十日止六個月一未經審核

		截至6月30日止6個月	
		2015年	2014年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
所得稅前虧損	7	(707,829)	(1,055,579)
所得稅	8	<u>174,177</u>	<u>171,925</u>
期間虧損		<u>(533,652)</u>	<u>(883,654)</u>
以下各方應佔部份：			
本公司權益股東		(519,835)	(844,277)
非控股權益		<u>(13,817)</u>	<u>(39,377)</u>
期間虧損		<u>(533,652)</u>	<u>(883,654)</u>
			(經重列)
每股基本及攤薄虧損(人民幣分)	10	<u>(1.64)</u>	<u>(3.81)</u>

合併損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月－未經審核

	截至6月30日止6個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
期間虧損	(533,652)	(883,654)
期間其他全面收益 (已扣除稅項及經重新分類調整)：		
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	<u>(4,305)</u>	<u>(57,808)</u>
期間全面收益總額	<u>(537,957)</u>	<u>(941,462)</u>
以下各方應佔部份：		
本公司權益股東	(524,140)	(902,085)
非控股權益	<u>(13,817)</u>	<u>(39,377)</u>
期間全面收益總額	<u>(537,957)</u>	<u>(941,462)</u>

合併財務狀況表

二零一五年六月三十日 — 未經審核

	附註	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業和設備		457,901	474,215
投資物業		25,641,004	26,198,046
無形資產		11,119	11,123
商譽		363,792	363,792
其他資產		1,138,245	1,249,634
遞延稅項資產		142,282	135,262
應收賬款和其他應收款	11	466,266	520,528
非流動資產總額		28,220,609	28,952,600
流動資產			
存貨		4,686,514	4,579,443
應收賬款和其他應收款	11	432,504	2,892,110
銀行結餘和庫存現金		817,292	884,493
流動資產總額		5,936,310	8,356,046
流動負債			
附息借款		2,311,008	3,185,101
應付帳款和其他應付款	12	2,833,153	5,534,252
本期稅項		6,393	18,538
流動負債總額		5,150,554	8,737,891
流動資產／(負債)淨值		785,756	(381,845)
資產總額減流動負債		29,006,365	28,570,755
非流動負債			
附息借款		3,888,637	5,403,091
遞延稅項負債		3,891,826	4,059,703
預收款項		550,423	539,617
非流動負債總額		8,330,886	10,002,411
資產淨值		20,675,479	18,568,344
資本和儲備			
股本		269,968	186,376
儲備		20,279,448	18,242,088
本公司權益股東應佔權益總額		20,549,416	18,428,464
非控股權益		126,063	139,880
權益總額		20,675,479	18,568,344

附註：

1. 獨立審閱

截至二零一五年六月三十日止六個月的中期業績雖未經審核，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向股東發送的中期報告內。

2. 編制基準

中期財務報告已按照《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》適用的披露條文編制，包括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二零一四年十二月三十一日止財政年度的財務資料，並不構成本公司在該財政年度根據《國際財務報告準則》（「國際財務報告準則」）編制的年度財務報表，但這些財務資料均取自該等財務報表。截至二零一四年十二月三十一日止年度財務報表可於本公司的註冊辦事處索取。核數師已在其二零一五年三月二十六日的報告中對這些財務報表發表了無保留意見。

3. 主要會計政策

除預期將反映於二零一五年年度財務報表的會計政策變更外，本中期財務報告已按照二零一四年年度財務報表所採用的相同的會計政策編制。會計政策變更的詳情載列於附註4。

4. 會計政策的修訂

國際會計準則委員會頒佈了下列對《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。

- 《國際財務報告準則》的年度改進(2010至2012年度周期)
- 《國際財務報告準則》的年度改進(2011至2013年度周期)

以上修訂沒有對本集團在本期間或以往期間編制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。

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	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
經營租賃	243,385	265,967
轉讓經營權	—	8,820
	<u>243,385</u>	<u>274,787</u>

本集團的客戶基礎多元化，截至二零一五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(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

7. 所得稅前虧損

(a) 融資收入／(費用)淨額

	截至6月30日止6個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
融資收入		
— 銀行存款的利息收入	13,637	3,032
— 應收貸款收入	11,840	—
— 優先票據的要約收購收益	547,363	—
— 應收賬款的利息收入	11,322	96,121
	<u>584,162</u>	<u>99,153</u>
融資費用		
— 付息借款的利息	(312,787)	(462,293)
減：資本化為投資物業和存貨的利息開支*	54,390	237,439
	<u>(258,397)</u>	<u>(224,854)</u>
— 應收賬款的折讓影響	(17,993)	—
— 外匯收益淨額	2,714	12,715
— 銀行手續費及其他	(311)	(302)
	<u>(273,987)</u>	<u>(212,441)</u>
	<u>310,175</u>	<u>(113,288)</u>

* 利息支出已按每年13.67%至13.72%的年利率資本化(截至二零一四年六月三十日止六個月：7.38%至13.72%)。

(b) 其他項目

	截至6月30日止6個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
修理和維護	34,243	51,217
公用事業費用	19,778	27,342
物業和設備折舊	19,715	21,688
經營租賃費用	11,122	13,431
應收款項減值虧損(附註11(iii))	135,420	-

8. 所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
本期稅項		
中國企業所得稅		
期間撥備	11,842	18,226
以往年度撥備(過剩)/不足	(11,122)	2,945
土地增值稅	-	590
遞延稅項		
暫時性差異的轉回和產生	(174,897)	(193,686)
	<u>(174,177)</u>	<u>(171,925)</u>

(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《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，外商投資企業(「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。於二零一五年六月三十日，本集團已為所有宣派股息的中國境內公司取得當局的批准。

(iii) 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。

(iv) 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。

(v) 本集團所開發以供在中國境內銷售並擁有合法業權的物業，須根據《中華人民共和國土地增值稅法》繳納土地增值稅。土地增值稅是就增值額按30%至60%的遞增稅率繳納。

9. 股息

本公司並無宣派任何屬於截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

10. 每股基本及攤薄虧損

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519,835,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：虧損人民幣844,277,000元)以及本審閱期間內已發行普通股的加權平均數31,722,198,000股(截至二零一四年六月三十日止六個月(經重列)：22,145,685,000股)計算，經調整以反映在二零一五年一月根據供股計劃的股份發行。在計算每股虧損時，供股中包含的零代價紅股部分視同在比較期間之初已發行在外，並據此計算截至二零一四年六月三十日止六個月發行在外的加權平均股數。

在截至二零一五年及二零一四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。

11. 應收賬款和其他應收款

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
應收賬款(i)/(ii)	678,336	713,713
銀行存款	105,759	2,483,177
收購按金(v)	110,000	110,000
其他	162,212	127,865
	<u>1,056,307</u>	<u>3,434,755</u>
減：呆帳準備(iii)	<u>(157,537)</u>	<u>(22,117)</u>
	<u>898,770</u>	<u>3,412,638</u>
代表：		
— 非流動	466,266	520,528
— 流動	432,504	2,892,110
	<u>898,770</u>	<u>3,412,638</u>

除下文附註11(i)所披露的情況外，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，餘額將主要由買方通過商業銀行的貸款或現金清付。於二零一五年六月三十日，管理層估計可收回以下應收款：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
1年內	59,607	176,142
1年以上	618,729	537,571
	<u>678,336</u>	<u>713,713</u>

(ii) 賬齡分析

於報告期末，應收賬款和其他應收款中的應收賬款的賬齡分析如下：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
6個月內	430	8,991
6個月至1年	7,460	8,195
1年以上	670,446	696,527
	<u>678,336</u>	<u>713,713</u>

(iii) 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。

呆帳準備的變動如下：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
於1月1日	22,117	6,370
已確認減值損失	135,420	15,747
於6月30日/12月31日	<u>157,537</u>	<u>22,117</u>

於二零一五年六月三十日，本集團已個別釐定為減值的應收賬款和其他應收款為人民幣157,537,000元(二零一四年十二月三十一日：人民幣22,117,000元)。個別減值的應收款是指管理層根據現有資料評估為不可收回的數額。因此，本集團已就此確認呆帳特定準備。

(iv) 沒有減值的應收賬款

已逾期但未減值的應收款涉及多個獨立的經營權買方，這些買方正在獲取銀行貸款以償還欠款，或已與本集團協定每半年分期還款時間表。根據經營權轉讓協議，若買方未能償還本集團應收款，本集團有權將商舖租予他人，以補償本集團的損失。根據本集團對這些買方所作的信貸質量評估，以及本集團有權獲得的補償，本公司董事認為可收回應收賬款，因此無須進行減值。

(v) 收購按金

餘額是指為本集團收購中國境內一個新項目作擔保的按金。

12. 應付賬款和其他應付款

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
預收款項(i)	293,937	374,002
應付建築工程款項(ii)	1,615,864	1,707,394
其他應付稅項(iii)	121,912	110,444
按金(iv)	511,986	522,319
應付關聯方	1,232	20,554
應付薪金及福利費用	4,656	5,065
應付專業服務費用	29,216	16,106
應付利息	71,341	175,962
供股所得款項	-	2,451,202
其他	183,009	151,204
	<u>2,833,153</u>	<u>5,534,252</u>

(i) 預期將會在一年內確認為收入的預收款項。

(ii) 於報告期末應付建築工程款項的賬齡分析如下：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
1年內到期或按要求償還	<u>1,615,864</u>	<u>1,707,394</u>

(iii) 其他應付稅項主要為應付營業稅，其稅率為總收入的5%，房產稅，其是按投資物業的計稅價值或租賃收入計徵。

(iv) 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或經營權轉讓合約的特權而支付的租賃按金；以及本集團為確保客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

業務回顧

地下商場業務

中國商業地產行業在二零一五年仍然是面對各方面的挑戰，包括市場上供應過剩的新建商業零售面積，加上中國經濟及國內消費處於疲弱的情況，均導致商業地產租金及銷售情況仍然面對一定的困難。在這種不理想的大環境下，本集團在二零一五年上半年的租金收入與去年同期相比有適度的下滑。

資本市場活動

本集團於去年第四季度宣布的優先票據收購要約（「收購要約」）及供股分別於二零一五年一月七日及八日成功完成。本公司一共購入本金總額為221,291,000美元的二零一五年到期的優先票據及本金總額為438,802,000美元的二零一六年到期的優先票據。供股方面，認購比率佔根據供股可供認購供股股份總數約92%，扣除相關開支，募集資金所得約港幣33億元，主要用於支付上述收購要約及相關優先票據餘下的本金。此外，二零一五年到期的優先票據餘下的本金共約78,700,000美元，已於二零一五年五月中旬全數支付本金連同利息。

此外，本集團於二零一五年六月九日宣布收購本集團控股股東關聯方控制的利駿有限公司（「目標公司」）全部已發行股本的非常重大收購事項和關連交易（「收購交易」）。該目標公司從事農產品批發市場的運營，在中國6個城市中經營8個農產品批發市場。本次收購交易對本集團的未來發展策略具有非常重大的意義。通過本次收購可以使集團快速進入中國農產品行業，並且利用其綫下資源，打造成為全國最大的農產品電商交易平台。

收入

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入約人民幣243.4百萬元(截至二零一四年六月三十日止六個月：人民幣274.8百萬元)，較去年同期減少約11.4%。本期間的經營租賃收入由去年同期的人民幣266.0百萬元減少8.5%至人民幣243.4百萬元；本公司並無錄得任何轉讓經營權收入，而去年同期則錄得人民幣8.8百萬元。

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 人民幣千元	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 人民幣千元	變動 人民幣千元	變動 %
經營租賃	243,385	265,967	(22,582)	(8.5)
轉讓經營權	-	8,820	(8,820)	(100.0)
收入	<u>243,385</u>	<u>274,787</u>	<u>(31,402)</u>	(11.4)

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。截至二零一五年六月三十日止六個月，本公司並無錄得任何轉讓經營權收入，而去年同期則錄得人民幣8.8百萬元。上一期間的轉讓包括錦州項目的386平方米(「平方米」)及哈爾濱項目六期的58平方米。

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)於該期間可出租的商舖總建築面積(「總建築面積」)；及(ii)該期間商舖的平均租金水平。截至二零一五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266.0百萬元減少8.5%至人民幣243.4百萬元。減幅的主要原因是由於瀋陽項目租金收入下跌所致。購物商場營運商間之競爭激烈，對我們的佔用率造成不利影響。

銷售成本

本集團銷售成本由去年同期的人民幣6.8百萬元減少100%至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣零元，原因是本期間概無轉讓經營權。

毛利

在並無轉讓任何經營權下，毛利由去年同期的人民幣268.0百萬元減至截至二零一五年六月三十日止六個月的人民幣243.4百萬元。本期間的毛利率均為租金收入的毛利率，為100%。去年同期，毛利率為97.5%，包括租金收入的毛利率100%及轉讓經營權的毛利率23.4%。

投資物業評估減值淨額

投資物業評估減值淨額為人民幣818.9百萬元，而於去年同期則為人民幣914.3百萬元。本公司產生評估減值淨額，主要由於預期在建項目竣工進一步延後。經扣除有關遞延稅項及非控股權益的評估減值淨額為人民幣640.8百萬元，去年同期為減值淨額人民幣679.6百萬元。

其他收入

截至二零一五年六月三十日止六個月，其他收入由去年同期的人民幣50.9百萬元減少至人民幣44.2百萬元，主要是由於提供物業管理服務產生的收入減少所致。

行政費用

截至二零一五年六月三十日止六個月，行政費用由去年同期的人民幣194.1百萬元增加102.6%至人民幣393.1百萬元，主要是由於員工成本，專業費用及應收款項減值虧損增加所致。

其他經營費用

截至二零一五年六月三十日止六個月，其他經營費用由去年同期的人民幣155.5百萬元減少39.9%至人民幣93.5百萬元，主要是由於員工成本、公用事業費用及修理和維護費用減少所致。

融資收入

截至二零一五年六月三十日止六個月，融資收入由去年同期的人民幣99.2百萬元增加至人民幣584.2百萬元，原因是期內購回優先票據錄得收益人民幣547.4百萬元所致。

融資費用

截至二零一五年六月三十日止六個月，融資費用由去年同期的人民幣212.4百萬元增加29.0%至人民幣274.0百萬元。

投資物業

已完工或在建的投資物業均按照專業測量師行中和邦盟評估有限公司編制的估值報告重新估值。投資物業於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日的分析如下：

	二零一五年 六月三十日 人民幣百萬元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元	變動 %
已完工項目	16,069.6	16,083.7	(14.1)	(0.1)
在建項目	9,571.4	10,114.3	(542.9)	(5.4)
總計	<u>25,641.0</u>	<u>26,198.0</u>	<u>(557.0)</u>	(2.1)

投資物業的價值總額由二零一四年十二月三十一日的人民幣26,198.0百萬元減少2.1%至二零一五年六月三十日的人民幣25,641.0百萬元。減幅主要是由於在建項目價值因延遲竣工而下跌所致。

應收賬款和其他應收款

於二零一五年六月三十日記錄入流動資產的應收賬款和其他應收款為人民幣432.5百萬元，而於二零一四年十二月三十一日則為人民幣2,892.1百萬元。此項結餘主要包括因轉讓經營權而產生的應收賬款人民幣59.6百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣176.1百萬元)，買方將獲取銀行貸款或以現金清償該賬款。於二零一四年十二月三十一日的結餘亦包括源於獲得供股認購所得款項之受限制銀行存款人民幣2,451.2百萬元。此外，於二零一五年六月三十日列作非流動資產的應收賬款人民幣466.3百萬元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣520.5百萬元)，乃全部由過往年度轉讓經營權而產生，而本集團已與有關買家重新磋商該應收賬款的還款時間表，於五年內清償未償還結餘。

運營中的商場

城市	商場數量	運營 總建築面積 — 平方米	投資物業 總建築面積 — 平方米	存貨 總建築面積 — 平方米
哈爾濱	9	168,081	72,703	4,209
瀋陽	3	210,602	80,225	92,163
廣州	1	47,554	4,250	—
武漢	1	69,209	19,827	—
無錫	1	429,255 (附註1)	419,911 (附註1)	—
邯鄲	1	68,027	62,570	4,451
莆田	1	55,084	43,194	—
安陽	1	25,310	23,501	—
贛州	1	59,900 (附註2)	45,339 (附註2)	—
撫順	1	10,596	10,596	—
岳陽	1	81,780 (附註3)	41,780 (附註3)	27,895
錦州	1	40,765	10,765	29,614
總計	22	1,266,163	834,661	158,332

附註：

1. 包括56,507平方米的停車場
2. 包括25,040平方米的停車場
3. 包括9,908平方米的停車場

項目儲備(包括在建項目)

在建項目#	開工 總建築面積 — 平方米	投資物業 總建築面積 — 平方米	存貨 總建築面積 — 平方米
1 重慶巴南項目一期	60,669	40,669	20,000
2 重慶大渡口項目一期	40,379	20,379	20,000
3 遼寧鞍山項目二期	118,000	118,000	—
4 海南三亞項目	135,190	100,190	35,000
5 遼寧瀋陽項目二期	118,058	88,058	30,000
6 廣東東莞虎門項目一期*	423,890 (附註1)	273,890 (附註1)	150,000
7 河北秦皇島項目一期	23,282	13,282	10,000
8 遼寧鞍山項目三期	18,928	—	18,928
9 江西鷹潭項目一期	86,000 (附註2)	61,000 (附註2)	25,000
10 廣東東莞虎門項目二期*	228,000 (附註3)	178,000 (附註3)	50,000
11 廣州項目二期	41,861 (附註4)	6,861 (附註4)	35,000
12 山東煙台項目一期	30,000	5,000	25,000
合計	1,324,257	905,329	418,928

已批項目及計劃開工當中		立項批准 總建築面積 — 平方米		
1	哈爾濱項目四期	15,738		
2	哈爾濱項目五期	10,000		
3	哈爾濱項目六期	31,500		
4	天津項目	121,220		
5	天津西站南廣場項目	100,000		
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	山東煙台項目二期	56,000		
13	河北秦皇島項目二期	96,718		
14	河南鄭州項目二期	350,000		
15	河南洛陽項目	194,840		
16	安徽蕪湖項目	150,000		
17	雲南昆明項目	200,000		
18	江西南昌八一大道項目	162,000		
19	貴州貴陽項目一期	420,000		
合計		3,487,016		
總計		4,811,273	905,329	418,928

附註：

1. 包括總建築面積為30,000平方米的停車場
2. 包括總建築面積為18,476平方米的停車場
3. 包括總建築面積為25,385平方米的停車場
4. 包括總建築面積為5,587平方米的停車場

所有在建項目均由國內附屬公司100%持有

* 由90%權益的附屬公司持有

前景展望

對於原有的地下商場業務，本集團仍然積極提升自身地下商場的運營水平，繼續致力改善及提高租金收入。同時尋找與新收購的農產品電商交易平台具有協同效應的發展機會。

對於新收購的農產品業務，本集團對未來發展充滿信心。中國農產品市場龐大，農業為國家長期支持的行業，根據中國農業部公布的數據，二零一三年全國農產品批發交易額已達3.7萬億人民幣。整個中國農產品產業鏈潛在巨大的商機。從當前國內農產品市場的發展規律來看，打造農產品互聯網已經是大勢所趨，電商和供應鏈業務正成為行業內新的盈利來源。本集團通過收購綫下成熟的農產品市場以及其大量優質商戶資源，抓住發展農產品電商交易平台的機會，並通過與第三方戰略夥伴的合作，爭取打造集交易、倉儲、物流及綜合服務的全國最大的及真正的全流通農產品交易平台，為產業鏈中每個用家，從農民到消費者，提供服務。

流動資金及財務資源

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，本集團的資產總額分別達人民幣34,156.9百萬元及人民幣37,308.6百萬元。就二零一五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817.3百萬元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣884.5百萬元)。於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，受限制銀行存款總額分別為人民幣212.4百萬元及人民幣2,580.8百萬元。

於二零一四年十一月二十四日，本公司宣佈有關收購全部優先票據的收購要約，以及有關修訂及豁免優先票據所附契約的同意徵求(「同意徵求」)。於該相同日期，本公司亦宣佈按每持有兩股現有股份獲發一股供股股份的基準，按每股0.32港元的價格供股合共10,574,066,000股供股股份(「供股」)。

收購要約及同意徵求的結果已於二零一四年十二月三十一日公佈。其接納結果令人滿意。本公司已接獲合共221,291,000美元的二零一五年到期的優先票據(佔未贖回本金總額的73.8%)及合共438,802,000美元的二零一六年到期的優先票據(佔未贖回本金總額的73.1%)。同意徵求亦獲得成功。本公司已分別自二零一五年到期的優先票據本金總額的90.0%及二零一六年到期的優先票據本金總額的94.6%的持有人取得同意。須向優先票據持有人支付的收購要約資金總額連同應計利息合共為587,785,700美元。該筆付款已於二零一五年一月七日以供股所得款項淨額及先前安排於同日提取的新銀行貸款予以清償。

供股已於二零一五年一月二日不再附帶條件。根據該接納結果，供股的認購比率約為92%。供股所得款項淨額約為3,297百萬港元，其中大部分款項已用於撥付收購要約。

槓桿比率乃根據附息借款總額除以資產總額計算得出，於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，槓桿比率分別為18.2%及23.0%。

本集團主要以其營運產生的循環現金流償還債項。加上從資本市場籌得的款項及銀行貸款，我們有信心本集團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香港及中國境內的銀行。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，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

截至二零一五年六月三十日，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2,672.6百萬元及人民幣2,265.0百萬元（於二零一四年十二月三十一日：分別為人民幣2,590.5百萬元及人民幣2,384.4百萬元）。

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。於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，所作出的擔保分別為人民幣233.8百萬元及人民幣300.5百萬元。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。截至二零一五年六月三十日，作為買方銀行貸款擔保之銀行存款為人民幣88.0百萬元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣116.4百萬元)及作為本集團銀行貸款擔保之銀行存款為人民幣124.4百萬元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣13.2百萬元)。

還有，位於中國境內的部份投資物業已為銀行貸款作抵押。

人力資源

於二零一五年六月三十日，本集團聘用1,343名員工(於二零一四年六月三十日：2,130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。截至二零一五年六月三十日止六個月及截至二零一四年六月三十日止六個月的薪酬總額分別約人民幣120.1百萬元及人民幣103.4百萬元。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。

本公司的股東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。

股息

董事會決議不宣派任何屬於截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一四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

於二零一四年十一月二十四日，本公司要約收購其於二零一零年五月十八日發行本金總額300,000,000美元之未贖回二零一五年到期11.75%優先票據及其於二零一零年九月十日和二零一零年十一月十五日發行本金總額600,000,000美元之未贖回二零一六年到期13.0%優先票據。於二零一五年一月七日，本公司完成收購要約，以購買本金總額為221,291,000美元的二零一五年到期的優先票據及本金總額為438,802,000美元的二零一六年到期的優先票據，分別相當於未償還優先票據總本金總額約73.8%及73.1%。

除上述所披露外，截至二零一五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

本公司於截至二零一五年六月三十日止六個月內一直遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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：

守則條文第A.2.7條

由於本公司主席和非執行董事的行程滿檔，主席沒有與獨立非執行董事和其他非執行董事舉行正式會議。主席可透過單對單或小組會議與獨立非執行董事和非執行董事定期溝通，以了解其關注及討論相關事務。

守則條文第A.6.7條及E.1.2條

由於其他業務承擔或海外安排，本公司主席及部份獨立非執行董事和其他非執行董事未能出席股東周年大會(「股東周年大會」)。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周年大會之替任主席。為確保主席及其他非執行董事(包括獨立非執行董事)能出席將來舉行的股東周年大會，董事會將儘早確認股東周年大會的日子並通知他們。

除以上披露外，截至二零一五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《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，彼等於截至二零一五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。

按上市規則第13.51B(1)條規定就董事資料變動之披露

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司董事資料於刊發二零一四年年報以後的變動載列如下：

戴彬先生的月薪自二零一五年八月一日起由港幣100,000元調整至港幣400,000元。

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二零一五年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

致謝

最後，本人謹此衷心感謝各位董事會成員出色高效的決策、股東及業務夥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，衷心感謝各地政府過往的支持，使我們的業務得以順利進行。

承董事會命
人和商業控股有限公司
主席
戴永革

香港，二零一五年八月二十七日

於本公告日期，本公司董事會包括：戴永革先生、王宏放先生、扈玉舟先生、戴彬先生及周軍先生為執行董事；秀麗·好肯女士、蔣梅女士、張興梅女士、張大濱先生及王春蓉女士為非執行董事；范仁達先生、王勝利先生、王一夫先生、梁松基先生及鄧漢文先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別