



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



中期報告 2016

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	14
獨立審閱報告	19
未經審核的中期財務報告	
合併損益表	20
合併損益及其他全面收益表	22
合併財務狀況表	23
合併權益變動表	25
簡明合併現金流量表	28
未經審核中期財務報告附註	29





董事

執行董事

戴永革(主席)
王宏放(行政總裁)
扈玉舟
戴彬
周軍

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603-606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

本人僅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二零一六年六月三十日止六個月未經審計的業績。

鑒於中國零售及商業地產行業的經營環境仍然是非常困難，加上集團的財務需要，因此，今年較早前在二月份，我們公佈了以美元1,000百萬作為最低現金，加上買方需要承擔所有跟出售資產相關的負債、工程應付款及資本開支等作為對價出售大部分地下商場。關於上述的出售資產的細節已列載於管理層討論及分析部分中。上述資產出售已於二零一六年七月八日完成。

前景

在成功出售了地下商場資產，並用所得資金償還集團的海外債務後，集團的流動現金流將顯著改善。我們今後將全力以赴，將資源投入在發展我們的農產品業務。中國農業龐大並向來是國家重點支持行業之一。我們非常看好中國農業市場，並對其發展前景充滿信心。

最後，本人僅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。

主席

戴永革

二零一六年八月三十日





管理層討論及分析

業務回顧

於二零一六年六月三十日，本集團經營兩個業務，分別是地下商場業務及農產品業務。

地下商場業務

截至二零一六年六月三十日，本集團在12個城市管理23個商場，管理總建築面積（「總建築面積」）約1.3百萬平方米（「平方米」），可出租總建築面積約0.9百萬平方米。

報告期後非常重大出售事項

本公司於二零一六年二月二十五日公佈，DTZ Cushman & Wakefield（「DTZ」）獲委聘為通過招標方式建議出售本集團大部分地下商城的獨家代理（「招標事項」）。招標出售資產包括(i)23個已落成商城；(ii)11個在建商城；及(iii)10個已取得相關建築批文的規劃中商城（「出售物業」）。出售物業的總建築面積約為4.1百萬平方米，而本集團所管理已落成出售物業的總建築面積約為1.3百萬平方米。9個已取得相關建築批文的規劃中項目於完成上述出售事項後仍由本集團持有。

有關招標事項及其相關安排詳情載於下文「財務回顧 — 流動資金及財務資源」一節。

於本報告日期，本集團仍持有9個已取得相關建築批文的項目，總建築面積為1.8百萬平方米。有關詳情載於下表內的附註。

管理層討論及分析

於二零一六年六月三十日的運營中的商場

城市	商場數量	運營		投資物業		存貨		位置
		總建築面積 — 平方米	總建築面積 — 平方米	總建築面積 — 平方米	總建築面積 — 平方米			
哈爾濱	9	168,081	83,414	4,209		哈爾濱市南崗區東大直街、果戈里大街等街道及道里區石頭道街等街道的下方		
瀋陽	3	210,602	80,225	92,163		瀋陽市皇姑區長江街及碧塘公園地下、瀋陽區中街及正陽街地下、和平區太原北街及中山路地下		
廣州	2	89,415 (附註1)	11,111 (附註1)	35,000		廣州市站前路及站南路地下		
武漢	1	69,209	44,609	-		武漢市漢正街、中山大道、利濟路、多福路及友誼南路地下		
無錫	1	429,255 (附註2)	419,911 (附註2)	-		無錫市錫甘路18號		
邯鄲	1	68,027	62,570	4,451		邯鄲市陵西大街、和平路及環城西路地下		
莆田	1	55,084	43,194	-		莆田市文獻路、學園中街、學園南街地下		
安陽	1	25,310	23,661	-		安陽市解放大道地下		
贛州	1	59,900 (附註3)	47,639 (附註3)	-		贛州市文清路地下		
撫順	1	10,596	10,596	-		撫順市中央大街、東一街地下		
岳陽	1	81,780 (附註4)	41,780 (附註4)	27,795		岳陽市東茅嶺路和商業步行街地下		
錦州	1	40,765	10,765	29,581		錦州市中央大街、洛陽路、上海路地下		
總計	23	1,308,024	879,475	193,199				

附註：

1. 包括5,587平方米的停車場
2. 包括56,507平方米的停車場
3. 包括25,040平方米的停車場
4. 包括9,908平方米的停車場

根據出售事項，以上所有項目(詳情載於「財務回顧—流動資金及財務資源」)已於二零一六年七月八日出售。

於二零一六年六月三十日的項目儲備(包括在建項目)

在建項目 [#]	發展進度	用途	預計完工時間	開工		投資物業		存貨		位置
				總建築面積 — 平方米	總建築面積 — 平方米	總建築面積 — 平方米	總建築面積 — 平方米			
1	在建	商業	2018	60,669	40,669	20,000				重慶市巴南區巴縣大道地下
2	在建	商業	2018	40,379	20,379	20,000				重慶市大渡口區錦霞路地下
3	在建	商業	2018	118,000	118,000	-				鞍山市高新廣場地下
4	在建	商業	2019	135,190	100,190	35,000				三亞市迎賓路地下
5	在建	商業	2018	118,058	88,058	30,000				瀋陽市朝陽街及周邊五條街道地下、民主路地下
6	在建	商業	2019	423,890 (附註1)	273,890 (附註1)	150,000				東莞市濱海大道地下
7	在建	商業	2018	23,282	13,282	10,000				秦皇島市海港區文化路地下
8	在建	商業	2018	18,928	-	18,928				鞍山市東山街地下
9	在建	商業	2018	86,000 (附註2)	61,000 (附註2)	25,000				瀋陽市中心廣場、勝利路、交通路、鷹潭公園地下
10	在建	商業	2019	228,000 (附註3)	178,000 (附註3)	50,000				東莞市八達大道、太平廣場、文廣中心、人民中路地下
11	在建	商業	2018	30,000	5,000	25,000				煙台市西大街地下
合計				1,282,396	898,468	383,928				

管理層討論及分析

於二零一六年六月三十日的項目儲備(包括在建項目)(續)

已批項目及計劃開工當中	發展速度	用途	預計完工時間	立項批准總建築面積 一平方米	位置	
1 哈爾濱項目四期	已獲批並在籌劃中	待定	待定	15,738	哈爾濱市松花江路地下	
2 哈爾濱項目五期	已獲批並在籌劃中	待定	待定	10,000	哈爾濱市文教街地下	
3 哈爾濱項目六期	已獲批並在籌劃中	待定	待定	31,500	哈爾濱市尚志大街及十二道街地下	
4 天津項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	121,220	天津市金鐘橋大街地下	
5 天津西站南廣場項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	100,000	天津市西站南廣場地下	
6 湖北武漢西北湖項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	450,000	武漢市江漢區建築大道、西湖、北湖和噴泉公園水面以下以及建設大道、新華路地下	
7 深圳項目	已獲批並在籌劃中	待定	待定	160,000	深圳市華強北路和紅荔路地下	
8 山東青島項目	已獲批並在籌劃中	待定	待定	500,000	青島市敦化路、連雲港路地下	
9 江蘇無錫太湖廣場項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	250,000	無錫太湖廣場地下	
10 河北張家口項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	150,000	張家口市五一大街、東安大街、勝利北路、宣化路及解放路地下	
11 江西鷹潭項目二期	已獲批並在籌劃中	待定	待定	69,000	鷹潭市交通路、四海西路、四海東路地下	
12 山東煙台項目二期	已獲批並在籌劃中	待定	待定	56,000	煙台市西大街地下	
13 河北秦皇島項目二期	已獲批並在籌劃中	待定	待定	96,718	秦皇島市文化路地下	
14 河南鄭州項目二期	已獲批並在籌劃中	待定	待定	350,000	鄭州市金水東路及衛山路地下	
15 河南洛陽項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	194,840	洛陽市龍門大道地下	
16 安徽蕪湖項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	150,000	蕪湖市赭山公園及北京西路地段地下	
17 雲南昆明項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	200,000	昆明市環城南路、東寺街、西昌路、海埂路地下	
18 江西南昌八一大道項目**	已獲批並在籌劃中	待定	待定	162,000	南昌市八一大道地下	
19 貴州貴陽項目一期	已獲批並在籌劃中	待定	待定	420,000	貴陽市瑞金路、延安路、大南門、站前廣場及周邊十五條街道的地下	
合計				3,487,016		
總計				4,769,412	898,468	383,928

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

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

** 根據出售事項(詳情載於「財務回顧—流動資金及財務資源」)，以上所有項目(標註“**”的9個項目除外)已於二零一六年七月八日出售。此9個項目於完成非常重大出售事項後仍由本集團持有。

待定 待定

農產品業務

本集團現在在中國6個城市中經營8個農產品批發市場。

營運中的農產品批發市場

農產品批發市場	地點	建築面積 (平方米) (附註1)	收入 截至2016年 6月30日 止6個月 人民幣千元
中國壽光農產品物流園	山東省壽光市	537,003	96,708
貴陽農產品物流園	貴州省貴陽市	173,620	73,491
哈爾濱哈達農產品市場	黑龍江省哈爾濱市	185,035	166,724
哈爾濱友誼農產品市場	黑龍江省哈爾濱市	17,952 (附註2)	10,889
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)	40,585
牡丹江國際農產品物流園	黑龍江省牡丹江市	116,758	22,490
瀋陽壽光地利農副產品市場	遼寧省瀋陽市	235,123 (附註4)	112,295
合計		1,314,597	523,182

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17,952平方米，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。
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。

管理層討論及分析

重大事件

非常重大出售事項

本集團已於二零一六年七月八日以現金代價1,000百萬美元將出售物業售予由本公司主席及主要股東戴永革先生控制的一間實體。有關詳情載於下文「財務回顧 — 流動資金及財務資源」一節。

償還海外貸款

於完成出售事項及收取買方支付的代價1,000百萬美元後，截至本報告日期，本集團已動用637百萬美元用於償還下列海外貸款：

- (i) 於二零一六年七月八日悉數償還250百萬美元及港幣390百萬元定期銀團貸款；
- (ii) 於二零一六年七月二十五日悉數償還100百萬美元雙邊定期貸款；
- (iii) 於二零一六年七月八日向代本集團於二零一六年六月二十一日償還一筆港幣1,300百萬元短期過渡貸款的戴永革先生悉數償還港幣1,300百萬元貸款；及
- (iv) 於二零一六年七月八日部分償還本公司於二零一五年七月完成收購農產品市場業務所承擔的債務責任71百萬美元。

財務回顧

於二零一六年七月八日，本集團完成出售全部23個已落成商城、11個在建商城及10個規劃中商城。故此，全部有關商城業務的經營運作將界定為終止經營業務，而有關農產品業務的經營運作則會界定為持續經營業務。

由於本集團於二零一五年七月二十七日收購農產品業務，故並無去年同期（自二零一五年一月一日至二零一五年六月三十日）的合併損益表比較數字。

持續經營業務 — 農產品業務

收入

農產品業務收入包括租賃收入和佣金收入，分別為人民幣115.2百萬元和人民幣408.0百萬元。

毛利

由於租賃收入和佣金收入均不涉及任何銷售成本，因此期內農產品業務的毛利率為100%。



其他收入

其他收入主要包括農產品業務賺取的市場服務費收入人民幣63.4百萬元。

行政費用

行政開支主要包括員工成本、折舊及差旅費。增幅主要是由於已收購農產品業務運營所致。

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，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49.8百萬元。

融資收入

融資收入主要來自農產品業務經營的銀行利息收入。

融資費用

融資費用主要來自於二零一五年七月收購農產品業務時承擔的賣方貸款責任。

終止經營業務虧損

以10億美元(約人民幣65億元)出售全部23個已落成商城、11個在建商城及10個規劃中商城產生的終止經營業務虧損。

流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，本集團資產總額分別達人民幣36,506.2百萬元及人民幣38,235.9百萬元。於二零一六年七月八日完成出售商城業務後，預計本集團的資產總額將會顯著減少。

就二零一六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人民幣332.3百萬元(於二零一五年十二月三十一日：人民幣908.4百萬元)。

本公司分別於二零一五年十二月三十一日及二零一六年二月二十五日發出有關未能於二零一五年十二月三十一日履行銀團貸款若干規定的公告。儘管本集團尚未收到任何違約或要求提前償還銀團貸款的正式通知，倘若本集團尋求的豁免、同意和延期均不獲批准，則銀團貸款協議所需的大多數銀團貸款方可在任何時候向借款方發出通知，要求提前償還銀團貸款及在原本還款日前立刻償還銀團貸款。因此，本公司評估及研究將本集團所持若干地下商城項目以招標方式出售的可行性。為此，DTZ Cushman & Wakefield獲委任為獨家代理，負責分析市場反應，並就商城項目的擬售交易及招標項目向本公司提供意見。(有關詳情及詞彙定義，請參閱本公司於二零一五年十二月三十一日和二零一六年二月二十五日刊發的公告)

管理層討論及分析

於二零一六年三月十八日，本公司宣布開始招標事項，預期於二零一六年四月二十日或前後截止。有關出售物業詳情載於上文「業務回顧」一節。作為本公司招標事項失敗的備用安排，於二零一六年三月十八日，由戴永革先生（本公司董事及主要股東）全資擁有的盛諾有限公司（「盛諾」）與本公司訂立期權契據，據此，本公司獲授認沽期權以向盛諾出售所有出售物業，且盛諾同意承擔出售物業直至成交日期（包括該日）累計之應付款項（於二零一五年十二月三十一日約為人民幣9,640百萬元），現金代價為1,000百萬美元（約為人民幣6,500百萬元），相等於招標事項下的完整出售最低價。於二零一六年三月十八日，本公司已行使認沽期權，須待期權契據所規定之先決條件已發生、達成或獲豁免（如適用），其中包括招標事項失敗，方告完成。（有關詳情及詞彙定義，請參閱本公司於二零一六年三月十八日刊發的公告）

於二零一六年四月二十一日，本公司宣佈招標事項已於二零一六年四月二十日截止。於招標事項期間內，DTZ已對出售物業進行廣泛推廣，並充分接觸多家大型機構投資者（包括資產管理公司、保險公司、房地產私募基金及地產開發商），以詢問彼等是否有意購買出售物業。儘管已作出上述努力，本公司並未收到任何有關招標事項之意向書。因此，招標事項已失敗，本公司著手達成認沽期權契據其他條件。根據上市規則，期權契據項下之擬進行出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項及關連交易，須（其中包括）於股東特別大會（「股東特別大會」）取得獨立股東之批准。（有關詳情及詞彙定義，請參閱本公司於二零一六年四月二十一日的公告）

於二零一六年四月二十九日，本公司已發出載有(1)非常重大出售事項及關連交易詳情及(2)股東特別大會通告的通函。（有關詳情及詞彙定義，請參閱本公司於二零一六年四月二十九日刊發的公告）

於二零一六年五月十八日，本公司宣布通函所載股東特別大會通告所載普通決議案已於二零一六年五月十八日舉行的股東特別大會經獨立股東以投票表決方式獲正式通過。（有關詳情及詞彙定義，請參閱本公司於二零一六年五月十八日刊發的公告）

於二零一六年七月十一日，本公司宣佈期權契據所載所有先決條件已發生、達成或豁免（倘適用）並於二零一六年七月八日完成，而所有未償還銀團貸款結餘連同應計利息已悉數償還。（有關詳情及詞彙定義，請參閱本公司於二零一六年七月十一日刊發的公告）

由於交易於二零一六年七月八日完成，10億美元總代價亦已收妥。除償還尚未償還的銀團貸款結餘外，部分其他未償還銀行貸款及短期借款亦已償還。本公司流動資金及財務狀況自此得到明顯改善。

槓桿比率乃根據付息借款總額除以資產總額計算得出，於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，槓桿比率分別為15.1%及17.6%。



本集團主要以其營運產生的循環現金流償還債項。加上出售商城業務所得款項，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布的匯率，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

截至二零一六年六月三十日，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3.3百萬元（於二零一五年十二月三十一日：已訂約但未撥備為人民幣2,561.3百萬元及已授權但未訂約為人民幣2,286.4百萬元）。

為買方提供的擔保

出售集團之若干附屬公司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。於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，所作出的擔保分別為人民幣164.4百萬元及人民幣195.8百萬元。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該等貸款的還款擔保。在買方償還貸款本金後對該等存款的限制便隨之解除。截至二零一六年六月三十日，作為買方銀行貸款擔保之銀行存款為人民幣50.1百萬元（於二零一五年十二月三十一日：人民幣58.3百萬元）及作為本集團銀行貸款擔保之銀行存款為人民幣59.2百萬元（於二零一五年十二月三十一日：人民幣58.2百萬元）。

此外，位於中國境內的部份投資物業已為銀行貸款作抵押。

管理層討論及分析

人力資源

於二零一六年六月三十日，本集團聘用3,724名員工(於二零一五年六月三十日：1,343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。截至二零一六年六月三十日止六個月及截至二零一五年六月三十日止六個月的薪酬總額分別約人民幣185.7百萬元及人民幣120.1百萬元。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二零一六年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。



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

於二零一六年六月三十日，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	7,575,000	0.02%
張興梅女士	於受控制法團的權益	L(附註4)	12,243,902,439	27.85%
	配偶權益	L(附註5)	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	13,100,000	0.03%
王春蓉女士	於受控制法團的權益	L	33,600,000	0.07%

其他資料

(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 (「耀山」)	1	100.00%
	於受控制法團的權益	超智投資有限公司 (「超智」)	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	1,351,171	100.00%
	於受控制法團的權益	壽光地利農產品集團 有限公司 (附註6)	1,627,160	67.86%
	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) 戴永革先生被視為於透過受控制法團超智、裕標控股有限公司及季澤有限公司持有的有關股份中擁有權益。
- (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) 張興梅女士被視為於透過受控制法團新喜有限公司持有的有關股份中擁有權益。
- (5) 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。
- (6) 共1,627,160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，於二零一六年六月三十日，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。



主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，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	實益擁有人	15,383,738,082 (L)	34.99%
	實益擁有人	66,556,293 (S)	0.15%
耀山(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，於二零一六年六月三十日，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。

其他資料

(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。於二零一六年六月三十日，並無尚未行使的購股權。截至二零一六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，於二零一六年六月三十日，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。

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九月十日及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438,802,000美元的二零一六年到期的優先票據，相當於未償還優先票據總本金總額約73.1%。

於回顧期內，本公司於到期日贖回在新加坡證券交易所有限公司上市的餘下二零一六年到期13.0%優先票據。

除上述所披露外，截至二零一六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

本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月內一直遵守載於聯交所上市規則附錄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於二零一六年五月十八日舉行之股東周年大會（「股東周年大會」）及股東特別大會（「股東特別大會」）。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及股東特別大會之替任主席。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及股東特別大會，董事會將儘早確認股東周年大會及股東特別大會的日子並通知他們。

除以上披露外，截至二零一六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，彼等於截至二零一六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二零一六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20頁至第54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」)於二零一六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，使我們認為於二零一六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

二零一六年八月三十日



合併損益表

截至二零一六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	
	附註	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 經重列 (附註14)
持續經營業務			
收入	3	523,182	—
毛利		523,182	—
其他收入	4	63,738	—
行政費用		(212,131)	(176,582)
其他經營費用		(299,692)	—
持續經營業務的經營溢利／(虧損)			
		75,097	(176,582)
融資收入		404	67
融資費用		(11,717)	(1,030)
融資費用淨額			
	5(a)	(11,313)	(963)
持續經營業務的所得稅前溢利／(虧損)			
	5	63,784	(177,545)
所得稅	6	(61,533)	—
持續經營業務的溢利／(虧損)			
		2,251	(177,545)
終止經營業務			
終止經營業務的所得稅後虧損	14(a)	(14,513,350)	(356,107)
期間虧損			
		(14,511,099)	(533,652)

第29至第54頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併損益表

截至二零一六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	
		2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 經重列 (附註14)
以下各方應佔部分：			
本公司權益股東		(14,493,380)	(519,835)
非控股權益		(17,719)	(13,817)
期間虧損		(14,511,099)	(533,652)
以下各方應佔虧損：			
本公司權益股東			
— 持續經營業務		2,251	(177,545)
— 終止經營業務		(14,495,631)	(342,290)
		(14,493,380)	(519,835)
非控股權益			
— 終止經營業務		(17,719)	(13,817)
期間虧損		(14,511,099)	(533,652)
每股基本及攤薄收益／(虧損)(人民幣分)	7	(32.96)	(1.64)
持續經營業務		0.01	(0.56)
終止經營業務		(32.97)	(1.08)

第29至第54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

截至二零一六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	
	2016年	2015年
	人民幣千元	人民幣千元
		經重列
		(附註14)
期間虧損	(14,511,099)	(533,652)
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	(96,811)	(4,305)
期間全面收益總額	(14,607,910)	(537,957)
以下各方應佔部分：		
本公司權益股東	(14,590,191)	(524,140)
非控股權益	(17,719)	(13,817)
期間全面收益總額	(14,607,910)	(537,957)
期間全面收益總額來自：		
持續經營業務	101,143	(111,429)
終止經營業務	(14,709,053)	(426,528)
期間全面收益總額	(14,607,910)	(537,957)

第29至第54頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併財務狀況表

二零一六年六月三十日－未經審核

(以人民幣列示)

	附註	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業和設備		518,125	535,719
投資物業		–	23,001,104
無形資產	8	6,196,155	6,358,083
商譽	9	386,380	750,172
其他資產	12	13,512	1,077,057
遞延稅項資產		–	137,332
應收賬款和其他資產	11	–	261,642
非流動資產總額		7,114,172	32,121,109
流動資產			
存貨	10	41,183	4,770,016
應收賬款和其他資產	11	150,968	436,421
銀行結餘和庫存現金	13	165,766	908,400
持有待售資產	14(b)	29,034,136	–
流動資產總額		29,392,053	6,114,837
流動負債			
付息借款	16(b)	2,574,681	4,681,113
應付賬款和其他應付款	15	2,702,004	5,157,236
稅項		47,752	46,821
持有待售負債	14(c)	22,609,440	–
流動負債總額		27,933,877	9,885,170
流動資產／(負債)淨額		1,458,176	(3,770,333)
資產總額減流動負債		8,572,348	28,350,776

第29至第54頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



合併財務狀況表

二零一六年六月三十日—未經審核（續）
（以人民幣列示）

		2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非流動負債			
附息借款	16(a)	–	2,067,480
長期租賃按金		–	17,282
遞延稅項負債	17(b)	1,546,026	4,609,915
預收款項		–	21,867
非流動負債總額		1,546,026	6,716,544
資產淨值		7,026,322	21,634,232
資本和儲備	18		
股本		366,604	366,604
儲備		6,638,627	21,228,818
本公司權益股東應佔權益總額		7,005,231	21,595,422
非控股權益		21,091	38,810
權益總額		7,026,322	21,634,232

董事會於二零一六年八月三十日核准並許可發出。

戴永革
主席

王宏放
董事

第29至第54頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至二零一六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										非控股	
	資本								總額	權益	權益總額	
	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	保留盈利				
	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	人民幣千元
附註18(b)												
於2015年1月1日的結餘	186,376	6,179,085	7,508	129,488	635,443	(10,659)	128,704	11,172,519	18,428,464	139,880	18,568,344	
截至2015年6月30日止												
6個月權益變動：												
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(519,835)	(519,835)	(13,817)	(533,652)	
其他全面收益	-	-	-	-	-	(4,305)	-	-	(4,305)	-	(4,305)	
期間全面收益總額	-	-	-	-	-	(4,305)	-	(519,835)	(524,140)	(13,817)	(537,957)	
根據供股計劃發行的股份	83,592	2,561,500	-	-	-	-	-	-	2,645,092	-	2,645,092	
於2015年6月30日的結餘	269,968	8,740,585	7,508	129,488	635,443	(14,964)	128,704	10,652,684	20,549,416	126,063	20,675,479	



第29至第54頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



合併權益變動表

截至二零一六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									非控股	
	資本								總額	權益	權益總額
	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	保留盈利			
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 18(b)										
於 2015 年 6 月 30 日及											
2015 年 7 月 1 日的結餘	269,968	8,740,585	7,508	129,488	635,443	(14,964)	128,704	10,652,684	20,549,416	126,063	20,675,479
截至 2015 年 6 月 30 日止											
6 個月權益變動：											
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(3,915,848)	(3,915,848)	(87,253)	(4,003,101)
其他全面收益	-	-	-	-	-	(256,502)	-	-	(256,502)	-	(256,502)
全面收益總額	-	-	-	-	-	(256,502)	-	(3,915,848)	(4,172,350)	(87,253)	(4,259,603)
就收購業務發行的股份	96,636	5,121,720	-	-	-	-	-	-	5,218,356	-	5,218,356
轉入儲備基金	-	-	-	-	3,213	-	-	(3,213)	-	-	-
於 2015 年 12 月 31 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

第 29 至第 54 頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至二零一六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										非控股 權益	權益 總額	
	資本								總額	權益			權益總額
	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	保留盈利					
	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					
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29至第54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

截至二零一六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	
	2016年	2015年
	人民幣千元	人民幣千元
	附註	
經營活動		
經營活動產生/(所用)現金	191,363	(249,554)
已付所得稅	(105,506)	(12,864)
經營活動產生/(所用)的現金淨額	85,857	(262,418)
投資活動		
增置投資物業	(54,840)	(196,448)
定期存款減少	–	51,552
其他投資活動(所用)/產生的現金	(78,213)	24,626
重新分類為持有待售資產的現金和現金等價物	14(b)	–
投資活動所用的現金淨額	(299,543)	(120,270)
融資活動		
新增貸款所得款項	1,249,432	2,973,682
償還貸款	(382,042)	(883,700)
償還優先票據	(1,053,051)	(480,747)
優先票據的要約收購	–	(3,471,671)
已付利息	(333,714)	(395,651)
根據供股計劃發行股份所得款項	–	2,645,092
代關聯方支付的利息費用	(12,896)	–
其他融資活動所用的現金	–	(19,722)
融資活動(所用)/產生的現金淨額	(532,271)	367,283
現金和現金等價物減少淨額	(745,957)	(15,405)
於1月1日的現金和現金等價物	13	908,400
外幣匯率變動的影響		3,323
於6月30日的現金和現金等價物	13	165,766

第29至第54頁的附註屬本中期財務報告的一部分。有關終止經營業務的現金流量參閱附註14(e)。

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(「貴公司」)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。本中期財務報告於二零一六年八月三十日許可發出。

除預期在會計政策附註1(ii)所述及將反映於二零一六年度財務報表的會計政策變更外，本中期財務報告已按照二零一五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二零一五年度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19頁。

(ii) 持有待售非流動資產和終止經營業務

持有待售非流動資產

倘非流動資產(或出售組合)的賬面金額極可能通過銷售交易而非持續使用收回且資產(或出售組合)可於現況下出售，則非流動資產(或出售組合)分類為持有待售。出售組合為於單項交易中共同出售的一組資產，以及與該等資產直接相關並於交易中轉讓的負債。

當本集團承諾進行涉及失去一家附屬公司控制權的出售計劃時，不論本集團是否將於出售後保留該附屬公司的非控股權益，該附屬公司的所有資產和負債於符合上述分類為持有待售的條件時則分類為持有待售。





1 編製基準(續)

(ii) 持有待售非流動資產和終止經營業務(續)

持有待售非流動資產(續)

緊接分類為持有待售前，非流動資產(及出售組合的所有個別資產和負債)的計量按分類前的會計政策更新。此後，初步分類為持有待售後及直至出售前，非流動資產(下文所述的若干資產除外)或出售組合按賬面金額或公允值減出售成本(以較低者為準)確認。就本集團和本公司的財務資料而言，該計量政策的主要例外情況為遞延稅項資產、金融資產(不包括於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資)和投資物業。該等資產即使持有待售，仍會根據二零一五年度財務報表所載政策計量。

初步分類為持有待售且於之後持有待售時重新計量的減值虧損於損益確認。倘非流動資產分類為持有待售，或計入分類為持有待售的出售組合，則非流動資產不會計提折舊或攤銷。

終止經營業務

已終止經營業務是本集團業務的一部分，其營運和現金流量可與本集團其他業務清楚區分，且代表一項按業務或地區劃分的獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分的獨立主要業務的單一統籌計劃一部分，或為一家純粹為轉售而收購的附屬公司。

倘業務被出售或符合列為持有待售的準則(參閱上文第(ii)項)(如較早)，則分類為終止經營業務。撤出業務時，有關業務亦會分類為終止經營業務。

倘業務分類為終止經營，則會於損益表按單一數額呈列，當中包含：

- 終止經營業務的所得稅後溢利或虧損；及
- 就構成終止經營業務的資產或出售組合，計量公允價值減銷售成本或於出售時確認的所得稅後損益。

比較數額已重新列報，以披露所有在本報告期末已終止經營的業務。

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(2012至2014年度周期)
- 《國際會計準則》第1號修訂—「財務報表的列報：披露計劃」

以上修訂沒有對本集團在本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 收入和分部報告

(a) 持續經營業務的收入

	截至6月30日止6個月	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 <i>經重列</i>
經營租賃	115,232	—
佣金收入	407,950	—
	523,182	—

本集團的客戶基礎多元化，截至二零一六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(截至二零一五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)

3 收入和分部報告(續)

(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。於二零一五年七月以前，本集團僅擁有購物商場開發、租賃和管理這個業務線。本集團於二零一五年七月購入農產品批發市場業務。

自從購物商場開發、租賃和管理分部被重新分類為終止經營業務和持有待售資產起(參閱附註14)，截至二零一六年六月三十日的所有溢利或虧損、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。

4 持續經營業務的其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
市場服務費收入	63,402	—
出售物業和設備收益淨額	236	—
其他	100	—
	63,738	—

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溢利／(虧損)

(a) 融資費用淨額

	截至6月30日止6個月	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 <i>經重列</i>
融資收入		
— 銀行存款的利息收入	404	67
	404	67
融資費用		
— 付息借款的利息	(13,409)	—
— 外匯收益／(虧損)淨額	2,149	(968)
— 銀行手續費及其他	(457)	(62)
	(11,717)	(1,030)
	(11,313)	(963)

(b) 其他項目

	附註	截至6月30日止6個月	
		2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 <i>經重列</i>
折舊		21,221	15,510
攤銷	8	162,166	—
廣告費用		1,157	—
修理和維護		9,079	—
公用事業費用		15,675	—
經營租賃費用		68,063	3,764
核數師酬金		1,709	6,800



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)

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	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
		經重列
本期稅項		
中國企業所得稅		
本期準備	101,823	—
以往年度準備不足	252	—
	102,075	—
遞延稅項		
暫時性差異的撥回和產生	(40,542)	—
	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。

7 每股基本和攤薄收益／（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14,493,380,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：虧損人民幣519,835,000元）以及截至二零一六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（截至二零一五年六月三十日止六個月：31,722,198,000股）計算。

在截至二零一六年及二零一五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。

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 每股基本和攤薄收益／(虧損)(續)

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	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 <i>經重列</i>
持續經營業務	2,251	(177,545)
終止經營業務	(14,495,631)	(342,290)
普通股權益股東應佔虧損	(14,493,380)	(519,835)

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。截至二零一六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。截至二零一六年六月三十日止六個月並無出現任何減值跡象。

為數人民幣363,792,000元的商譽與收購無錫招商城有限公司有關。截至二零一六年六月三十日止六個月，該項收購於重新分類為持有待售資產時悉數計提減值(參閱附註14(a)(ii))。

10 存貨

	2016年	2015年
	6月30日 人民幣千元	12月31日 人民幣千元
在建物業	–	2,774,142
已落成物業	–	1,953,409
商品	41,183	42,465
	41,183	4,770,016

於二零一六年六月三十日，購物商場分部的存貨已重新分類為持有待售項目(參閱附註14(b))。



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

	附註	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
應收賬款	(i)/(ii)	–	482,689
銀行存款		52,529	65,616
收購按金	(iv)	–	110,000
應收關聯方款項		57,240	32,024
其他		41,199	165,271
		150,968	855,600
減：呆賬準備	(iii)	–	(157,537)
		150,968	698,063
代表：			
— 非流動		–	261,642
— 流動		150,968	436,421
		150,968	698,063

於二零一六年六月三十日，來自購物商場業務的應收款項和其他資產已重新分類為持有待售資產(參閱附註14(b))。

(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。

	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
1年內	–	68,584
1年以上	–	414,105
	–	482,689
減：呆賬準備	–	(157,537)
	–	325,152

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) 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：

	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
6個月內	–	390
6個月至1年	–	7,349
1年以上	–	474,950
	–	482,689

(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。

呆賬準備的變動如下：

	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
於1月1日	157,537	22,117
已重新分類為持有待售資產應佔部分	(157,537)	–
已確認減值損失	–	135,420
於6月30日/12月31日	–	157,537

(iv) 收購按金

於二零一五年十二月三十一日，餘額是指就本集團在中國境內收購一個新項目作抵押的按金，已於二零一六年六月三十日重新分類為持有待售資產。



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)

12 其他資產

	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
銀行存款	-	50,841
建築工程預付款	13,512	792,051
收購非控股權益預付款	-	234,165
	13,512	1,077,057

- (i) 於二零一六年六月三十日，為數人民幣1,079,350,000元的其他資產已重新分類為持有待售資產(參閱附註14(b))。

13 銀行結餘和庫存現金

	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
庫存現金	17,656	12,917
銀行結餘	148,110	895,483
	165,766	908,400

14 持有待售的出售組合和終止經營業務

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司就出售其購物商場分部訂立了銷售協議，當中包括23個已落成購物商場、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」)。銷售協議中擬出售的項目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，出售組合於本中期財務報告中列為持有待售項目。此外，出售組合代表本集團一項重要的獨立業務，以終止經營業務呈列，可比合併損益表和其他全面收益已重列，以分開呈報終止經營業務和持續經營業務。有關出售已於二零一六年七月八日完成，詳情載於附註24。

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 持有待售的出售組合和終止經營業務(續)

(a) 終止經營業務的業績如下：

	附註	截至6月30日止6個月	
		2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
收入		239,313	243,385
毛利		239,313	243,385
其他收入		64,042	44,230
行政費用		(84,601)	(216,558)
其他經營費用		(103,490)	(93,490)
投資物業估值虧損淨額		(763,085)	(818,869)
出售投資物業虧損		-	(120)
經營虧損		(647,821)	(841,422)
融資收入		5,632	584,095
融資費用		(284,746)	(272,957)
融資(費用)/收入淨額		(279,114)	311,138
所得稅前虧損	(i)	(926,935)	(530,284)
所得稅		140,195	174,177
期間終止淨經營業務的所得稅後虧損		(786,740)	(356,107)
減值虧損	(ii)	(376,004)	-
處置出售組合虧損準備	(iii)	(13,350,606)	-
終止經營業務的所得稅後虧損		(14,513,350)	(356,107)
以下各方應佔期間終止經營業務虧損：			
— 本公司權益股東		(14,495,631)	(342,290)
— 非控股權益		(17,719)	(13,817)
期間終止經營業務虧損		(14,513,350)	(356,107)



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 持有待售的出售組合和終止經營業務(續)

(a) 終止經營業務的業績如下：(續)

(i) 終止經營業務所得稅前虧損的扣除項／(計入項)如下：

	截至6月30日止6個月	
	2016	2015
	人民幣千元	人民幣千元
		經重列
折舊	2,800	4,205
廣告費用	6,992	4,390
修理和維護	32,869	34,243
公用事業費用	21,219	19,778
經營租賃費用	4,966	7,358
核數師酬金		
— 審核服務	3,741	2,850
— 稅務服務	78	42
投資物業應收租金減直接開支人民幣14,716,397元 (2015：人民幣12,554,114元)	(224,597)	(230,831)
應收款減值虧損	—	135,420

(ii) 於出售組合重新分類為持有待售項目時確認減值虧損人民幣376,004,000元，當中包括與商譽有關的金額人民幣363,792,000元(參閱附註9)。

(iii) 確認與處置出售組合相關的虧損準備人民幣13,350,606,000元(參閱附註14(c))。

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 持有待售的出售組合和終止經營業務(續)

(b) 持有待售的出售組合的資產

	附註	2016年 6月30日 人民幣千元
投資物業，按公允價值	(i)	22,267,390
存貨		4,745,898
其他資產		1,079,350
遞延稅項資產		137,818
應收賬款和其他資產		637,190
銀行結餘和庫存現金		166,490
		29,034,136

(i) 投資物業

	已落成物業 人民幣千元	在建物業 人民幣千元	總額 人民幣千元
按公允價值：			
2016年1月1日	15,564,700	7,436,404	23,001,104
增置	27,801	1,570	29,371
自在建物業轉入已落成物業	125,683	(125,683)	-
公允價值調整	(397,384)	(365,701)	(763,085)
2016年6月30日	15,320,800	6,946,590	22,267,390





14 持有待售的出售組合和終止經營業務(續)

(b) 持有待售的出售組合的資產(續)

(i) 投資物業(續)

- 本集團擁有的所有投資物業均位於中國境內。

根據會計政策附註 1(ii)，投資物業毋須採用持有待售資產的計量政策。投資物業按公允價值列賬，代表自願買方和自願售方雙方按公平原則並在知情、審慎和非強逼的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額。

於二零一六年六月三十日，本集團所有投資物業(包括在建物業)由獨立測量師行——中和邦盟評估有限公司(「中和邦盟」)(其部分員工為香港測量師學會資深會員)進行重估，該測量師行近期在重估物業的所在地點和類別均積累了相關的經驗。本集團已落成投資物業是參照在有秩序市場可比交易對物業的現況進行估值。本集團在建投資物業的估值，是估計假設該等物業已經按照相關開發計劃竣工時的公允價值，然後扣減完成建造工程的估計成本、融資成本、營銷及法律成本、開發商為風險計提的準備和溢利等。詳情載於下文。

- 於二零一六年六月三十日，初始成本為人民幣 1,846,165,000 元(二零一五年十二月三十一日：人民幣 1,846,165,000 元)的投資物業已作為本集團附息借款的抵押品。

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 持有待售的出售組合和終止經營業務(續)

(b) 持有待售的出售組合的資產(續)

(i) 投資物業(續)

— 投資物業的公允價值計量

— 公允價值層級

下表呈列本集團於報告期末按經常基準所計量的物業公允價值。該等物業已歸入《國際財務報告準則》第13號「公允價值計量」所界定的三個公允價值層級。本集團參照以下估值方法所採用的輸入值的可觀察程度和重要性，從而釐定公允價值計量數值所應歸屬的層級：

第一層級估值： 只使用第一層級輸入值(即相同資產或負債於計量日期在活躍市場的未經調整報價)來計量公允價值

第二層級估值： 使用第二層級輸入值(即未達第一層級的可觀察輸入值)，並捨棄重大不可觀察輸入值來計量公允價值。不可觀察輸入值是指欠缺市場數據的輸入值

第三層級估值： 採用重大不可觀察輸入值來計量公允價值

於二零一五年和截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的投資物業採用第三層級估值方法。於截至二零一六年六月三十日止六個月，在第一與第二層級之間並無出現任何公允價值轉移，亦無任何公允價值轉入第三層級或自第三層級轉出。本集團的政策是在公允價值層級之間出現轉移的報告期末確認有關變動。

— 第三層級公允價值計量的資料

投資物業的公允價值是採用市場比較法而釐定，當中已參考可比物業近期每平方米售價，並就本集團物業的質量與近期成交單位相比給予的溢價/折讓作出調整。就較高質量的物業給予較高溢價會導致較高的公允價值。

本集團使用餘值法釐定在建投資物業的公允價值，當中涉及採用上述方法估計假設該等物業已經按照相關開發計劃竣工時的公允價值，然後扣減完成建造工程的估計成本、融資成本、營銷及法律成本、開發商為風險計提的準備和溢利等。





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 持有待售的出售組合和終止經營業務(續)

(b) 持有待售的出售組合的資產(續)

(i) 投資物業(續)

— 投資物業的公允價值計量(續)

— 第三層公允價值計量的資料(續)

以下概述按公允價值計量的已落成投資物業和在建投資物業估值時所用的估值技術和主要輸入值：

	估值技術	重大不可觀察輸入值	2016年 6月30日	2015年 12月31日
已落成投資物業	直接比較法	建築物質量所帶來的溢價／折讓	0%至72%	3%至67%
在建投資物業	餘值法	建築物質量所帶來的折讓	30%至86%	35%至78%
		估計每平方米完工成本	855至6,578	11至6,578
		利率	4.75%	4.75%
		發展商的邊際利潤	30%	30%

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 持有待售的出售組合和終止經營業務(續)

(c) 出售組合的負債分類為持有待售

	附註	2016年 6月30日 人民幣千元
應付賬款和其他應付款		3,448,859
付息借款	16(a)(i)	2,930,219
遞延稅項負債		2,873,596
稅項		6,160
		9,258,834
處置出售組合的虧損準備	14(a)(iii)	13,350,606
		22,609,440

誠如附註16(a)所載，本集團於二零一五年十二月三十一日和二零一六年六月三十日未能履行銀團貸款協議(「銀團貸款」)的若干要求，因此銀團貸款的大多數貸款方有權隨時向本集團發出通知，要求即時還款。鑒於本集團急需集資以償還銀團貸款，其他借款可能相應出現交叉違約，以及缺乏其他集資途徑，本集團已於二零一六年七月八日處置出售組合。於中期報告期完結後，所有投資物業均已出售。出售組合的總對價10億美元大幅低於撥備前的賬面淨值人民幣19,775,302,000元。由於銷售協議中擬出售的項目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，截至二零一六年六月三十日，完成出售的法律障礙均已消除，雙方已符合銷售協議的大部分條件，本集團遂就當中差額人民幣13,350,606,000元確認準備。





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)

14 持有待售的出售組合和終止經營業務(續)

(d) 出售組合在其他全面收益中確認的累計費用

	截至6月30日止6個月	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
		經重列
匯兌換算調整	(195,703)	(70,421)

(e) 終止經營業務所用的現金流量

	截至6月30日止6個月	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
經營活動所用的現金淨額	(29,968)	(71,624)
投資活動所用的現金淨額	(52,966)	(141,681)
融資活動所用的現金淨額	(133,781)	(391,290)
期間現金流量淨額	(216,715)	(604,595)

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)

15 應付賬款和其他應付款

		2016年 6月30日	2015年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
預收款項		97,907	999,234
應付建築工程款項	(ii)	–	1,638,699
其他應付稅項		5,100	142,940
按金		–	805,312
應付關聯方	(iii)	2,423,777	1,241,681
應付薪金及福利費用		5,636	26,137
應付專業服務費用		9,671	19,835
應付利息		38,164	105,268
其他		121,749	178,130
		2,702,004	5,157,236

(i) 於二零一六年六月三十日，為數人民幣3,448,859,000元的應付賬款和其他應付款已重新分類為持有待售負債（參閱附註14(c)）。

(ii) 於報告期末，應付建築工程款項的賬齡分析如下：

	2016年 6月30日	2015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	–	1,638,699

(iii) 應付關聯方款項主要指就於二零一五年收購農產品批發市場業務中承擔的銀行貸款應付新喜有限公司的款項港幣14.8億元（將於二零一六年七月和十月到期），以及因本公司主席戴永革先生代本集團償還貸款而應付其人民幣1,155,475,000元。



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 附息借款

(a) 非流動附息借款包括：

		2016年 6月30日	2015年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
優先票據			
— 2016年優先票據		—	1,045,045
有抵押銀行貸款	(i)	2,531,947	5,198,548
其他金融機構的有抵押貸款		—	500,000
		2,531,947	6,743,593
減：長期銀行貸款的即期部分	(b)	(2,531,947)	(3,131,068)
其他金融機構長期貸款的即期部分		—	(500,000)
優先票據的即期部分		—	(1,045,045)
		—	2,067,480

- (i) 有抵押銀行貸款是指年利率介乎6.99%至8.67%(二零一五年十二月三十一日：年利率5.15%至8.61%)的銀行貸款。

於二零一六年六月三十日，為數美元2.5億元、港幣3.9億元的銀團貸款和其他銀行貸款是以投資物業和若干中國附屬公司的股本權益作抵押，並由本公司董事和本集團若干中國附屬公司共同提供擔保。於二零一五年十二月三十一日和二零一六年六月三十日，本集團未能履行銀團貸款協議的若干要求，因此銀團貸款的大多數貸款方有權隨時向本集團發出通知，要求即時還款。截至本中期財務報告發出日期，本集團已完成出售(參閱附註14和24)和償還所有銀團貸款。於二零一六年六月三十日，若干附屬公司為數人民幣2,930,219,000元的有抵押銀行貸款及其他金融機構貸款已重新分類為持有待售負債(參閱附註14(c))，有關貸款屬出售組合的一部分。

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)

16 附息借款(續)

(b) 短期貸款和借款包括：

		2016年 6月30日	2015年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
無抵押政府貸款		–	5,000
優先票據的即期部分		–	1,045,045
長期銀行貸款的即期部分	16(a)(i)	2,531,947	3,131,068
其他金融機構的短期貸款		42,734	–
其他金融機構長期貸款的即期部分		–	500,000
		2,574,681	4,681,113

17 遞延稅項資產和負債

(a) 遞延稅項資產

遞延稅項資產主要是指本集團位於中國境內的公司未使用的可抵扣虧損，已於二零一六年六月三十日重新分類為持有待售資產。

(b) 遞延稅項負債

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。

18 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二零一六年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一五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

本公司董事在截至二零一六年六月三十日止六個月沒有建議派發以前年度股息(截至二零一五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)

18 資本、儲備和股息(續)

(b) 股本

	2016年6月30日		2015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	21,148,132	186,376
根據供股計劃發行的股份(i)	-	-	10,574,066	83,592
就收購業務發行的股份(ii)	-	-	12,243,902	96,636
6月30日/12月31日	43,966,100	366,604	43,966,100	366,604

(i) 根據供股計劃發行的股份

本集團建議供股，按股東於二零一四年十二月九日所持股份每兩股供一股的基準進行供股，每股認購價為港幣0.32元。本集團已於二零一五年一月八日合共發行10,574,066,000股普通股，每股面值為港幣0.01元。

(ii) 就收購業務發行的股份

於二零一五年七月二十七日，按每股面值港幣0.01元向利駿有限公司發行和配發12,243,902,439股股份，作為於二零一五年收購農產品批發市場業務的部分對價。

19 或有事項

(a) 擔保

出售組合的若干附屬公司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。於二零一六年六月三十日所作出的擔保金額為人民幣164,402,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣195,797,000元)。買方償還了貸款本金後，相關的擔保責任和對存款的限制便隨之解除。

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 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：

	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元 <i>經重列</i>
1年內	97,908	148,387
1至5年	–	9,142
	97,908	157,529

(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：

	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元 <i>經重列</i>
1年內	131,320	126,292
1至5年	487,332	471,384
5年以上	1,812,192	1,855,013
	2,430,844	2,452,689





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)

21 資本承擔

本集團於二零一六年六月三十日和二零一五年十二月三十一日未就持續經營業務在財務報表內提撥準備的資本承擔如下：

	2016年 6月30日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元 <i>經重列</i>
已訂約	3,305	—

22 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	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
薪金和其他酬金	43,212	62,935
退休計劃供款	145	117
	43,357	63,052

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)

22 重大關聯方交易 (續)

(b) 重大關聯方交易

	截至6月30日止6個月	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
以經營租賃方式從關聯方租入	49,749	—
利息費用	13,143	—
董事代支付的款項 (i)	1,155,475	—
償還董事款項	—	19,722
收到關聯方營運資金	—	100,000
償還關聯方款項	—	100,000
董事所作擔保 (ii)	—	2,858,000
董事撤銷擔保 (ii)	163,280	—
關鍵管理人員撤銷擔保	7,500	—

(i) 截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司主席戴永革先生代本集團償還一筆為數人民幣1,155,475,000元的貸款。

(ii) 隨著若干附屬公司償還銀行貸款，戴永革先生撤銷就有關貸款所作擔保，涉及金額為人民幣163,280,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：擔保額為人民幣2,858,000,000元)。貸款期由二零一四年七月二十五日至二零二六年十二月二十八日(二零一五年十二月三十一日：由二零一四年七月二十五日至二零二六年十二月二十八日)。

(c) 關聯方餘額

	附註	2016年	2015年
		6月30日 人民幣千元	12月31日 人民幣千元
應付關聯方款項			
— 董事		(1,156,359)	(884)
— 受張興梅女士控制的實體		(1,267,418)	(1,240,797)
	15	(2,423,777)	(1,241,681)
應收關聯方款項			
— 受張興梅女士控制的實體	11	57,240	32,024
— 受戴永革先生控制的實體		320	—
		57,560	32,024



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)

23 金融工具的公允價值計量

本集團於報告期末沒有任何以公允價值計量的金融工具。

本集團按成本或攤銷成本入賬的金融工具的賬面金額，與其於二零一五年十二月三十一日和二零一六年六月三十日的公允價值數額分別不大，惟下列金融工具除外，其賬面金額和公允價值數額列示如下：

	2016年6月30日		2015年12月31日	
	賬面金額	公允價值	賬面金額	公允價值
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
優先票據	-	-	1,045,045	1,027,129
固定利率長期貸款	1,250,000	1,306,130	1,350,000	1,427,659
	1,250,000	1,306,130	2,395,045	2,454,788

24 後續事項

於二零一六年二月二十五日和二零一六年四月二十九日，本集團建議通過招標出售購物商場分部，以解決本集團的資金需求。招標活動於二零一六年四月二十日截標。由於本集團並無收到標書，在獲得本公司獨立股東於二零一六年五月十八日通過後，決定採用後備安排，由本公司控股股東以10億美元的對價收購出售組合(參閱附註14)。

本公司於二零一六年七月八日完成出售。所有未償還銀團貸款和其他貸款已於該日償還。於二零一六年六月三十日，本公司已確認估計出售虧損準備(參閱附註14)。