



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

2018 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	10
獨立審閱報告	14
未經審核的中期財務報告	15
合併損益表	15
合併損益及其他全面收益表	16
合併財務狀況表	17
合併權益變動表	19
簡明合併現金流量表	22
未經審核中期財務報告附註	23





董事

執行董事

王岩(主席)(於二零一八年九月四日獲委任)
戴彬(行政總裁)
戴永革
王宏放(於二零一八年九月四日辭任)

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)
王岩(於二零一八年九月四日獲委任)
王一夫
戴永革(於二零一八年九月四日辭任)

提名委員會

王勝利(主席)
王岩(於二零一八年九月四日獲委任)
王一夫
戴永革(於二零一八年九月四日辭任)

授權代表

孔繁崑 FCPA, FCCA
王岩(於二零一八年九月四日獲委任)
王宏放(於二零一八年九月四日辭任)

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
學府路279號

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二零一八年六月三十日止六個月未經審核的業績。

誠如我們在二零一七年年報所述，我們繼續專注於自身農產品批發市場業務並將同時尋找在農產品行業中的併購機會。

於二零一八年上半年，我們公佈(i)收購於中國杭州經營水果、蔬菜及海鮮批發市場的若干公司(「杭州收購事項」)；及(ii)收購我們目前經營的七個批發市場所處的土地及物業。該等兩項收購的詳情載於日期為二零一八年六月二十九日的股東通函內。

我們亦於二零一八年六月五日公佈進行供股，為杭州收購事項及我們日後的資金用途提供資金。供股詳情載於日期為二零一八年六月二十五日內容有關供股的章程內。

我們將繼續尋找併購機會以創造新的及多元化的收入來源。

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。

執行董事兼時任主席

戴永革

二零一八年八月二十八日





管理層討論及分析

我們的業務

於回顧期內，本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。

業務回顧

農產品批發市場	地點	建築面積 (平方米)	收入 截至2018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	78.1
哈爾濱哈達農產品市場	黑龍江省哈爾濱市	185,035	152.3
瀋陽壽光地利農副產品市場	遼寧省瀋陽市	235,123 (附註2)	137.7
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)	8.1
哈爾濱友誼農產品市場	黑龍江省哈爾濱市	17,952 (附註4)	11.9
牡丹江國際農產品物流園	黑龍江省牡丹江市	116,758	22.7
貴陽農產品物流園	貴州省貴陽市	173,620	72.9
合計		1,314,597	483.7

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。

管理層討論及分析

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。

杭州收購事項、哈達收購事項及供股

除非另有界定，否則本管理層討論及分析所用詞彙與日期為二零一八年六月五日之公告（「該公告」）、日期為二零一八年六月二十五日有關供股之章程（「該供股章程」）；及日期為二零一八年六月二十九日有關收購事項的股東通函（「該通函」）所界定者具有相同涵義。

於二零一八年六月五日，本公司公佈杭州收購事項、哈達收購事項及為杭州收購事項及我們日後的資金用途提供資金的供股。

杭州收購事項

根據杭州收購事項，本公司自杭州賣方（一名獨立第三方）收購其控制及經營的位於中國杭州的若干水果、蔬菜及海鮮市場的公司。代價為人民幣12.23億元。杭州收購事項於二零一八年七月二十四日完成交割，而代價則以供股所得款項以現金支付。

杭州收購事項為本公司首次向第三方收購農產品批發市場。收購令本集團能夠將其地域覆蓋範圍擴大至本集團之前並無市場份額的杭州地區。

杭州收購事項由三個主要批發市場組成，包括一個杭州果品批發市場、一個杭州蔬菜批發市場及一個杭州水產市場。就交易量及營業額而言，三個批發市場共同組成杭州地區最大的農產品批發市場，而彼等各自為其自身產品類別（分別為水果、蔬菜及海鮮）的最大批發市場。誠如該通函所披露，杭州目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的合併收益為約人民幣341.7百萬元及同期除稅後淨純利為約人民幣84.3百萬元。



哈達收購事項

自二零一五年收購現有七個市場的業務運營以來，本集團一直作為租戶，於中國業主實體（由本集團控股股東的一名聯繫人最終控制）擁有的土地及物業經營七個市場。過往多年，本集團在擴張市場時遇到若干限制，因而阻礙了本集團的發展潛力。經審慎考慮後，本集團決定向控股股東的聯繫人收購中國業主實體。通過如此行事，本集團能夠將營運與土地及物業結合起來並擔當「業主」的角色，以便本集團能夠對各市場的硬件及軟件設施作進一步投資而不受任何限制及約束。

哈達收購事項的代價為人民幣 54.0 億元，並將通過向哈達賣方（即新喜，由我們的非執行董事張興梅女士控制的實體）發行免息可換股債券以支付代價。

於本報告日期，哈達收購事項尚未完成。

供股

本公司於二零一八年六月五日公佈按每 10 股現有股份獲發 3 股供股股份之基準以每股 0.163 港元的價格發行合共 13,189,830,130 股供股股份的方式進行供股。供股於二零一八年七月十一日成為無條件，並於二零一八年七月十七日完成發行供股股份。根據接納結果，供股已取得約 99.1% 的認購比率。供股所得款項淨額為約 21.1 億港元，於本公告日期，其部分已用作結算杭州收購事項。

財務回顧

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。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合收入約人民幣 483.7 百萬元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣 504.8 百萬元），較去年同期下跌約 4.2%。租金收入由去年同期的人民幣 118.7 百萬元增加 10.0% 至本期間的人民幣 130.6 百萬元。然而，佣金收入由去年同期的人民幣 386.1 百萬元下跌 8.6% 至本期間的人民幣 353.1 百萬元。

管理層討論及分析

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			
	2018年 人民幣百萬元	2017年 人民幣百萬元	變動 人民幣百萬元	變動 %
佣金收入	353.1	386.1	(33.0)	(8.6)
租金收入	130.6	118.7	11.9	10.0
總計	483.7	504.8	(21.1)	(4.2)

按各農產品批發市場分析：

	附註	截至6月30日止6個月			
		2018年 人民幣百萬元	2017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		78.1	79.1	(1.0)	(1.3)
哈爾濱哈達農產品市場		152.3	161.0	(8.7)	(5.5)
瀋陽壽光地利農副產品市場		137.7	124.3	13.4	10.8
齊齊哈爾哈達農產品市場	<i>i</i>	8.1	45.0	(36.9)	(82.1)
哈爾濱友誼農產品市場		11.9	10.9	1.0	9.9
牡丹江國際農產品物流園		22.7	23.5	(0.8)	(3.1)
貴陽農產品物流園	<i>ii</i>	72.9	61.0	11.9	19.6
合計		483.7	504.8	(21.1)	(4.2)

附註：

- i. 收入下降乃由於期內齊齊哈爾市市場競爭激烈所致。
- ii. 收入上升乃由於增加出租面積，水果及其他產品交易量增加所致。

其他收入

其他收入主要包括市場服務費收入人民幣53.2百萬元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣58.3百萬元)。市場服務費跟隨整體收入下下降。

行政費用

行政費用主要包括員工成本、折舊及差旅費。因差旅費減少，令行政費用輕微下降。

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(截至二零一七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49.6百萬元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣49.9百萬元)。

融資收入

融資收入主要來自銀行利息收入及貸款給第三方的利息收入。該增長主要由於本期間現金流改善及集團擁有剩餘資金。

融資費用

融資費用主要是銀行手續費用。

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。於二零一八年六月三十日止六個月期間後，本公司於二零一八年七月十七日完成按認購價每股0.163港元供股發行13,189,830,130股本公司新股份之供股。供股所得款項淨額(扣除一切必要開支後)約21.1億港元。本公司將供股所得款項淨額全部用於撥付杭州收購事項及根據供股章程所載的方式動用。

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。

管理層討論及分析

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

於二零一八年六月三十日，本集團就已訂約但未撥備的未來資本開支約為人民幣5.1百萬元(於二零一七年十二月三十一日：人民幣16.6百萬元)。

人力資源

於二零一八年六月三十日，本集團聘用2,074名員工(於二零一七年六月三十日：2,153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。截至二零一八年六月三十日止六個月的薪酬總額約人民幣117.9百萬元，而截至二零一七年六月三十日止六個月為人民幣116.4百萬元。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二零一八年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一七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

於二零一八年六月三十日，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：

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	200,070,000	0.46%
	於受控制法團的權益	L(附註2)	27,417,389,531	62.36%
	配偶權益	L(附註3)	48,031,332,170	109.25%
	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	36,465,000	0.08%
	於受控制法團的權益	L(附註4)	9,847,500	0.02%
張興梅女士	於受控制法團的權益	L(附註5)	48,031,332,170	109.25%
	配偶權益	L(附註6)	27,617,459,531	62.82%
	配偶權益	S	66,556,293	0.15%
張大濱先生	實益擁有人	L	3,900,000	0.01%
	於受控制法團的權益	L(附註7)	17,030,000	0.04%
王春蓉女士	於受控制法團的權益	L(附註8)	43,680,000	0.10%

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27,417,389,531股股份中，159,120,000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；26,425,278,866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；832,990,665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。

其他資料

- (3) 戴永革先生被視為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」)的全部已發行股本。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48,031,332,170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48,031,332,170股股份中擁有權益。
- (6) 張興梅女士被視為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。

除上文披露者外，於二零一八年六月三十日，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

於二零一八年六月三十日，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	26,425,278,866 (L)	60.10%
	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	26,425,278,866 (L)	60.10%
	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	48,031,332,170 (L)	109.25%
壽光地利農產品集團有限公司	於受控制法團的權益	48,031,332,170 (L)	109.25%





其他資料

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
地利集團控股有限公司	於受控制法團的權益	48,031,332,170 (L)	109.25%
Win Spread Limited	於受控制法團的權益	48,031,332,170 (L)	109.25%

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，於二零一八年六月三十日，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。

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。於二零一八年六月三十日，並無尚未行使的購股權。截至二零一八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，於二零一八年六月三十日，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

於二零一八年六月三十日，概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

截至二零一八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。

其他資料

企業管治常規

本公司於截至二零一八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，本公司時任主席戴永革先生未能出席於二零一八年六月二十七日舉行的股東週年大會。在主席缺席的情況下，本公司時任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，截至二零一八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，彼等於截至二零一八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二零一八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15頁至第42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」)於二零一八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，使我們認為於二零一八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

二零一八年八月二十八日

合併損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月－未經審核
(以人民幣列示)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	3(a)	483,713	504,838
其他收入	4	53,269	58,488
行政費用		(249,225)	(273,069)
其他經營費用		(307,791)	(308,943)
經營虧損		(20,034)	(18,686)
融資收入		12,632	2,407
融資費用		(190)	(329)
融資收入淨額	5(a)	12,442	2,078
所得稅前虧損	5	(7,592)	(16,608)
所得稅	6	(41,975)	(49,703)
本期本公司權益股東的應佔虧損		(49,567)	(66,311)
每股基本及攤薄虧損(人民幣分)	7	(0.11)	(0.15)



第23至42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

截至二零一八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	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
本期本公司權益股東的應佔虧損	(49,567)	(66,311)
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	14,184	163,700
本期本公司權益股東的應佔全面收益總額	(35,383)	97,389

第23至42頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併財務狀況表

截至二零一八年六月三十日止六個月－未經審核

(以人民幣列示)

		2018年 6月30日	2017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		690,462	681,420
無形資產	8	5,547,325	5,709,390
商譽	9	386,380	386,380
遞延稅項資產	14	714	–
非流動資產總額		6,624,881	6,777,190
流動資產			
存貨	10	48,907	44,432
應收賬款和其他應收款	11	1,387,664	764,656
銀行結餘和庫存現金	12	593,970	1,222,118
流動資產總額		2,030,541	2,031,206
流動負債：			
應付賬款和其他應付款	13	325,130	401,502
稅項		39,061	41,585
流動負債總額		364,191	443,087
流動資產淨額		1,666,350	1,588,119
資產總額減流動負債		8,291,231	8,365,309

第23至42頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



合併財務狀況表

截至二零一八年六月三十日止六個月—未經審核（續）
（以人民幣列示）

		2018年 6月30日	2017年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債：			
遞延收益		2,855	—
遞延稅項負債	14	1,383,858	1,424,400
預收款項		3,023	4,031
非流動負債總額		1,389,736	1,428,431
資產淨值			
		6,901,495	6,936,878
資本和儲備			
股本	15(b)	366,604	366,604
儲備		6,534,891	6,570,274
權益總額		6,901,495	6,936,878

董事會於二零一八年八月二十八日核准並許可發出。

戴永革
董事

戴彬
董事

第23至42頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至二零一八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								
	股本 人民幣千元 <i>附註15(b)</i>	股份溢價 人民幣千元	資本贖回儲備 人民幣千元	資本盈餘 人民幣千元	法定儲備基金 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	保留虧損 人民幣千元	總額 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
截至2017年6月30日止									
6個月權益變動：									
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(66,311)	(66,311)
其他全面收益	-	-	-	-	-	163,700	-	-	163,700
全面收益總額	-	-	-	-	-	163,700	-	(66,311)	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



第23至42頁的附註屬本中期財務報告的一部分。



合併權益變動表

截至二零一八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								
	股本 人民幣千元 附註15(b)	股份溢價 人民幣千元	資本贖回儲備 人民幣千元	資本盈餘 人民幣千元	法定儲備基金 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	保留虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元
於2017年6月30日及 2017年7月1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
截至2017年12月31日止 6個月權益變動									
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(60,739)	(60,739)
其他全面收益	-	-	-	-	-	(64,958)	-	-	(64,958)
全面收益總額	-	-	-	-	-	(64,958)	-	(60,739)	(125,697)
轉入儲備基金	-	-	-	-	52,294	-	-	(52,294)	-
於2017年12月31日的結餘	366,604	13,862,305	7,508	129,488	754,124	(219,051)	128,704	(8,092,804)	6,936,878

第23至42頁的附註屬本中期財務報告的一部分。

合併權益變動表

截至二零一八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								
	股本	股份溢價	資本贖回儲備	資本盈餘	法定儲備基金	匯兌儲備	合併儲備	保留虧損	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
	<i>附註 15(b)</i>								
於2018年1月1日的結餘	366,604	13,862,305	7,508	129,488	754,124	(219,051)	128,704	(8,092,804)	6,936,878
截至2018年6月30日止									
6個月權益變動：									
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(49,567)	(49,567)
其他全面收益	-	-	-	-	-	14,184	-	-	14,184
全面收益總額	-	-	-	-	-	14,184	-	(49,567)	(35,383)
於2018年6月30日的結餘	366,604	13,862,305	7,508	129,488	754,124	(204,867)	128,704	(8,142,371)	6,901,495



第23至42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

截至二零一八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		
	2018年	2017年	
	附註	人民幣千元	人民幣千元
經營活動			
經營活動產生現金		70,507	58,638
已付所得稅		(85,755)	(98,382)
經營活動所用的現金淨額		(15,248)	(39,744)
投資活動			
購入物業和設備		(23,194)	(29,646)
收到政府補助		2,880	–
對第三方貸款和墊款的付款		(700,000)	–
對第三方貸款和墊款還款所得款項		1,062,837	–
收購項目預付按金		(377,000)	–
收購子公司的預付款		(590,170)	–
定期存款減少		105,000	–
其他投資活動產生的現金		11,402	417,669
投資活動(所用)/產生的現金淨額		(508,245)	388,023
融資活動			
預收董事款項	18(b)	–	1,445,026
償還董事款項		–	(1,487,800)
融資活動所用的現金淨額		–	(42,774)
現金和現金等價物(減少)/增加淨額		(523,493)	305,505
於1月1日的現金和現金等價物		1,097,118	1,464,956
外幣匯率變動的影響		345	(702)
於6月30日的現金和現金等價物	12	573,970	1,769,759

第23至42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

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》(「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。本中期財務報告於二零一八年八月二十八日許可發出。

除預期將反映於二零一八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二零一七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二零一七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14頁。





2 會計政策的修訂

(a) 概覽

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，這些修訂在本集團的當前會計期間首次生效。當中與本集團財務報表相關的變動如下：

- 《國際財務報告準則》第9號「金融工具」
- 《國際財務報告準則》第15號「源自客戶合同的收入」

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。

(b) 《國際財務報告準則》第9號 — 金融工具，包括《國際財務報告準則》第9號的修訂 — 具有負補償的提前償付特徵

《國際財務報告準則》第9號取代《國際會計準則》第39號「金融工具：確認及計量」，訂明了識別和計量金融資產、金融負債和買賣非金融項目的合約的要求。

(i) 金融資產和金融負債的分類

《國際財務報告準則》第9號載有三大金融資產分類：按攤銷成本、按公允價值計量且其變動計入其他全面收益(FVOCI)和按公允價值計量且其變動計入損益(FVPL)。這些分類取代《國際會計準則》第39號的持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公允價值計量且變動計入損益的金融資產。根據《國際財務報告準則》第9號，金融資產的分類是基於管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特徵。

所有金融資產和金融負債的計量類別維持不變。所有金融資產和金融負債於二零一八年一月一日的賬面金額未受初始應用《國際財務報告準則》第9號的影響。

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(續)

(b) 《國際財務報告準則》第9號 — 金融工具，包括《國際財務報告準則》第9號的修訂 — 具有負補償的提前償付特徵(續)

(ii) 信用損失

《國際財務報告準則》第9號以「預期信用損失」模式取代了《國際會計準則》第39號的「已產生損失」模式。「預期信用損失」模式要求持續計量與金融資產相關的信用風險，因此「預期信用損失」模式確認預期信用損失早於《國際會計準則》第39號的「已產生損失」模式確認信用損失。

本集團將新預期信用損失模式應用於按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物、應收賬款和其他應收款)。

預期信用損失計量

預期信用損失為信用損失的概率加權估計。信用損失以所有預期現金差額的現值(即根據合約應付予本集團的現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額)計量。

倘折現影響重大，則預期現金差額將採用以下折現率折現：

- 定息金融資產、應收賬款和其他應收款：於初始確認時釐定的實際利率或其近似值；及
- 浮息金融資產：即期實際利率。

估計預期信用損失時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信用損失時，本集團會考慮在無需付出過多成本和努力下即可獲得的合理可靠資料，包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測的資料。

預期信用損失將採用以下基準計量：

- 12個月預期信用損失：指報告日後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期損失；及
- 整個存續期的預期信用損失：指預期信用損失模式適用項目的預計年期內所有可能違約事件導致的預期損失。





2 會計政策的修訂(續)

(b) 《國際財務報告準則》第9號 — 金融工具，包括《國際財務報告準則》第9號的修訂 — 具有負補償的提前償付特徵(續)

(ii) 信用損失(續)

應收賬款的損失準備一般按等同於整個存續期的預期信用損失的金額計量。於報告日，該等金融資產的預期信用損失是根據本集團的歷史信用損失經驗使用提列矩陣進行評估，根據債務人的特定因素以及對當前和預計一般經濟狀況的評估進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團將確認相當於12個月預期信用損失的損失準備，除非金融工具的信貸風險自初始確認以來顯著增加，在此情況下，損失準備將按等同於整個存續期的預期信用損失的金額計量。

信貸風險顯著增加

評估金融工具的信貸風險自初始確認以來有否顯著增加時，本集團會比較於報告日及於初始確認日期評估的金融工具發生違約的風險。作出重新評估時，本集團認為，倘借款人不大的可能在本集團不執行追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向本集團悉數支付其信貸債務，則構成違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，本集團在評估信貸風險自初始確認以來有否顯著增加時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級實際上顯著惡化或預期將會顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績的實際上顯著惡化或預期將會顯著惡化；及
- 市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力產生重大不利影響。

本集團視乎金融工具的性质，按個別或共同基準評估信貸風險有否顯著增加。在按共同基準進行評估時，金融工具是按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信用損失於各報告日進行重新計量以反映金融工具自初始確認以來的信貸風險變動。預期信用損失金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或損失。本集團就所有金融工具確認減值收益或損失，並通過損失準備賬對該等賬面值作出相應調整。

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(續)

(b) 《國際財務報告準則》第9號 — 金融工具，包括《國際財務報告準則》第9號的修訂 — 具有負補償的提前償付特徵(續)

(ii) 信用損失(續)

利息收入的計量基準

利息收入按金融資產的總帳面值計量，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即總帳面值減損失準備)計量。

於各報告日，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產未來現金流量估計有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現重大的財務困難；
- 違反合約，如拖欠利息或本金付款；
- 債務人很可能面臨破產或其他財務重組；
- 市場、經濟或法律環境出現對債務人構成負面影響的重大變動；及
- 由於發行人出現財務困難，活躍的證券市場不復存在。

撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，本集團則會撤銷(部分或全部)金融資產的總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷的資產於收回期間在損益中轉回。

本集團採納《國際財務報告準則》第9號並未導致確認於二零一八年一月一日額外期信用損失。





2 會計政策的修訂(續)

(b) 《國際財務報告準則》第9號 — 金融工具，包括《國際財務報告準則》第9號的修訂 — 具有負補償的提前償付特徵(續)

(iii) 過渡

採納《國際財務報告準則》第9號的會計政策變動已獲追溯應用，惟下文所述者除外：

- 比較期間的資料未獲重列。採納《國際財務報告準則》第9號產生的金融資產賬面值差額於二零一八年一月一日在累計損失和儲備中確認。因此，二零一七年呈列的資料繼續根據《國際會計準則》第39號呈報，因此可能無法可與本期間作比較。
- 就已根據於二零一八年一月一日(本集團初步採用《國際財務報告準則》第9號的日期)已存在的事實及情況釐定所持有金融資產的業務模式進行評估。
- 如果於初始採用日期，就信貸風險自初始確認以來是否顯著增加開展的評估涉及過多成本或努力，則按整個存續期確認該金融工具的預期信用損失。

採納《國際財務報告準則》第9號並未對本集團的財務狀況及財務業績構成任何重大影響。

(c) 《國際財務報告準則》第15號「源自客戶合同的收入」

《國際財務報告準則》第15號建立了確認客戶合約收入及若干成本的全面框架。《國際財務報告準則》第15號取代《國際會計準則》第18號「收入」(其涵蓋銷售商品及提供服務所得收入)及《國際會計準則》第11號「建造合約」(其規定了建造合約的會計處理)。

向《國際財務報告準則》第15號過渡對二零一八年一月一日的保留盈利和相關稅項並無影響。

有關過往會計政策修訂的性質和影響的詳情載列如下：

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(續)

(c) 《國際財務報告準則》第 15 號「源自客戶合同的收入」(續)

收入確認時間

此前，提供服務產生的收入在一段時間內確認，而商品銷售收入一般在所有權的風險和回報轉移至客戶時在某個時點確認。

根據《國際財務報告準則》第 15 號，收入於客戶取得合約中所承諾商品或服務的控制權時確認。確認時間可以是在某個時點或一段時間內。《國際財務報告準則》第 15 號確定了以下所承諾商品或服務的控制權被視為在一段時間內轉移的三種情況：

- A. 當實體履約時，客戶同時收到及使用實體履約所提供的利益時；
- B. 當實體的履約行為創造或改良了一項於資產被創造或改良時由客戶控制的資產(如在建工程)時；
- C. 當實體的履約並無創造對實體而言具替代用途的資產，且該實體有就迄今完成的履約部份獲得客戶付款的可執行權利時。

若合約條款及實體的活動並不屬該等三種情況的任何一種，則根據《國際財務報告準則》第 15 號，實體於某一時間點(即控制權轉移時)就銷售商品或服務確認收入。所有權的風險及回報的轉移僅為釐定何時發生控制權轉移時考慮的其中一項指標。

採用《國際財務報告準則》第 15 號對本集團何時確認收入並無重大影響。

此項會計政策修訂沒有對二零一八年一月一日的期初餘額和本集團二零一八年以後的財務業績構成重大影響。





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

(a) 收入分解

源自客戶的收入按服務項目分解如下：

	截至6月30日止6個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
《國際財務報告準則》第15號範圍內的源自客戶的收入		
經營租賃	130,648	118,744
佣金收入	353,065	386,094
	483,713	504,838

附註：本集團已採用累積影響法初步應用《國際財務報告準則》第15號。根據這種方法，本集團按照《國際會計準則》第18號和《國際會計準則》第11號編製比較資料(參見附註2(c))，不重列比較資料。

(b) 分部報告

本集團採用單一分部，即農產品批發市場的運營來管理業務。本集團的最高級別管理層在集團層面評估業績並分配資源。因此，本集團未呈報經營分部信息。

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 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
市場服務費收入	53,215	58,301
出售物業和設備收益	-	146
其他	54	41
	53,269	58,488

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 所得稅前虧損

(a) 融資收入淨額

	截至6月30日止6個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
融資收入		
— 銀行存款的利息收入	2,660	2,198
— 對第三方貸款的利息收入	9,627	—
— 外匯收益淨額	345	209
	12,632	2,407
融資費用		
— 銀行手續費及其他	(190)	(329)
	12,442	2,078

(b) 其他項目

	附註	截至6月30日止6個月	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
折舊		29,611	23,413
攤銷	8	162,166	162,166
廣告費用		263	14,220
修理和維護		24,993	9,667
公用事業費用		28,216	19,342
經營租賃費用		65,792	68,261



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 所得稅

合併損益表所示的所得稅：

	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
本期稅項		
中國企業所得稅		
本期準備	82,132	89,755
以往年度準備不足	1,099	490
	83,231	90,245
遞延稅項		
暫時性差異的撥回和產生	(41,256)	(40,542)
	41,975	49,703

- (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49,567,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：虧損人民幣66,311,000元)以及截至二零一八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(截至二零一七年六月三十日止六個月：43,966,100,000股)計算。如附註15(b)(i)所述，本公司於二零一八年七月完成了供股。本次供股不包含任何沒有對價的獎勵要素。截至二零一八年和二零一七年六月三十日止期間已發行股份的加權平均數未經調整，以反映供股股份的發行。

在截至二零一八年及二零一七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。

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。截至二零一八年六月三十日止六個月的攤銷金額為人民幣162,166,000元，已列入合併損益表內的其他經營費用中。

9 商譽

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。

10 存貨

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
商品	48,907	44,432





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 應收賬款和其他應收款

		2018年 6月30日	2017年 12月31日
	附註	人民幣千元	人民幣千元
杭州收購項目對價的預付款	21(a)	590,170	–
應收關聯方款項	18(c)	13,928	9,190
對第三方貸款	(i)	332,184	687,920
潛在收購按金	(ii)	377,000	–
其他		74,382	67,546
		1,387,664	764,656

(i) 對第三方貸款

截至二零一八年六月三十日，本公司對第三方貸款是無擔保的，本金為人民幣3.31億元，按固定年利率6%收取利息。第三方已於二零一八年七月和八月足額償還這些貸款。

(ii) 潛在收購按金

於二零一八年六月三十日餘額為於中國進行業務潛在收購的按金。本集團向獲委聘與有意賣方協助磋商的兩名第三方代理支付按金。於報告期末後，隨著收購計劃終止，相關按金全數分別於二零一八年七月及八月退還予本集團。

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 銀行結餘和庫存現金

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
庫存現金	2,989	11,883
銀行結餘	590,981	1,210,235
	593,970	1,222,118
代表：		
— 現金和現金等價物	573,970	1,097,118
— 原定於3個月以上到期的定期存款	20,000	125,000
	593,970	1,222,118

13 應付賬款和其他應付款

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
預收款項		100,016	162,786
應付建築工程款項		86,697	74,483
其他應付稅項		1,172	6,456
按金	(i)	103,407	121,934
應付關聯方款項	18(c)	5,904	3,760
應付薪金及福利費用		11,075	23,947
應付專業服務費用		15,758	3,800
其他		1,101	4,336
		325,130	401,502

- (i) 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)

14 遞延稅項稅資產和負債

已在合併財務狀況表確認的遞延稅項資產／負債的組成部分和本期間變動如下：

	政府補助 人民幣千元	企業合併產生的 遞延稅項負債 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2017年1月1日	–	(1,505,484)	(1,505,484)
在損益中計入	–	81,084	81,084
於2017年12月31日	–	(1,424,400)	(1,424,400)
於2018年1月1日	–	(1,424,400)	(1,424,400)
已確認的遞延稅項資產	720	–	720
在損益中計入	(6)	40,542	40,536
於2018年6月30日	714	(1,383,858)	(1,383,144)

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。有關款項已隨著在該項收購中確定的無形資產被攤銷而轉回。

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 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二零一八年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一七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

本公司董事在截至二零一八年六月三十日止六個月沒有建議派發以前年度股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

(b) 股本

	2018年6月30日		2017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：				
每股面值港幣0.01元的普通股	80,000,000		80,000,000	
已發行及繳足股本：				
於1月1日	43,966,100	366,604	43,966,100	366,604
於6月30日/12月31日	43,966,100	366,604	43,966,100	366,604

(i) 供股

於截至二零一八年六月三十日止期間，本集團計劃為截至二零一八年六月八日持有的每十股現有股份發行三股供股，供股認購價為每股港幣0.163元(「供股」)。本次供股沒有在截至二零一八年六月三十日完成。於二零一八年七月十一日，包銷協議的全部條件均已達成，供股成為無條件的，已發行股份總數為13,189,830,130股。





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 經營租賃

(a) 作為出租方

根據不可解除的經營租賃日後應收的最低租賃款如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
1年內	89,962	153,869
1至2年	3,023	4,031
	92,985	157,900

(b) 作為承租方

不可解除的經營租賃的應付租金如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
1年內	129,441	130,206
1至5年	478,298	479,139
5年以上	1,615,086	1,673,184
	2,222,825	2,282,529

17 資本承擔

本集團於二零一八年六月三十日和二零一七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：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
已訂約	5,078	16,586

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 重大關聯方交易和餘額

(a) 關鍵管理人員的薪酬

本集團關鍵管理人員的薪酬包括已付本公司董事和某些最高薪酬員工的金額，詳情如下：

	截至6月30日止6個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
薪金和其他酬金	35,593	36,917
退休計劃供款	115	70
	35,708	36,987

(b) 重大關聯方交易

	截至6月30日止6個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
以經營租賃方式從關聯方租入	49,643	49,889
向關聯方預付的租金費用	(54,381)	(8,720)
預收關聯方款項	2,136	–
預收董事款項	–	1,445,026
償還董事款項	–	(1,487,800)





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)

18 重大關聯方交易和餘額(續)

(c) 關聯方餘額

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
應付關聯方款項			
— 戴永革先生*		(889)	(881)
— 受張興梅女士控制的實體**		(5,015)	(2,879)
	13	(5,904)	(3,760)
應收關聯方款項			
— 戴永革先生*		48	48
— 受張興梅女士控制的實體**		13,880	9,142
	11	13,928	9,190
		8,024	5,430

* 戴永革先生，本公司執行董事。

** 張興梅女士，本公司非執行董事及戴永革先生的配偶。與張興梅女士控制的主體之間的交易主要是附註8中載列的租賃。

19 上年比較數字

截至二零一八年一月一日，本集團已首次採用《國際財務報告準則》第15號和《國際財務報告準則》第9號。根據已選擇的過渡方法，不重列比較資料。附註2披露了更多會計政策變更詳情。

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 截至二零一八年六月三十日止期間已頒佈但尚未採用的修訂、新準則和詮釋可能帶來的影響

多項修訂和新準則於二零一八年一月一日後開始的年度期間內生效並允許提前採用。但是，本集團在編製本中期財務報告時尚未提前採用任何新準則或修訂準則。

本集團對上一年度財務報表中有關《國際財務報告準則》第16號—「租賃」的資料作出了以下更新。

《國際財務報告準則》第16號—「租賃」

如二零一七年年末財務報表所述，目前本集團將租賃分類為融資租賃和經營租賃，並視乎租賃的分類對租賃安排採用不同的會計處理方法。

《國際財務報告準則》第16號應不會對出租人將租賃權利和義務入賬的方式構成重大影響。然而，一旦採納《國際財務報告準則》第16號，承租人將不再區分融資租賃和經營租賃。相反，根據可行的權宜之法，承租人的所有租賃將按與現時核算融資租賃相若的方式入賬，即於該租賃開始日期，承租人將按未來最低租賃付款的現值確認和計量租賃負債，並確認相應的「使用權」資產。初步確認該資產和負債後，承租人將確認租賃負債結餘所產生的利息費用和使用權資產折舊，而非於租賃期內按系統基準確認經營租賃所產生的租金費用的現有政策。作為可行的權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃（即租賃期為12個月或以下）及低價值資產的租賃，於該等情況下，租金費用將繼續於租賃期內按系統基準確認。

《國際財務報告準則》第16號將主要影響本集團作為租賃承租人對於物業、廠房和設備（現時分類為經營租賃）的會計處理方法。應用新的會計模式預期將導致資產和負債均有所增加，及影響在租賃期間於損益表確認開支的時間。

誠如附註8及16(b)所載，本集團（作為承租人）與農產品批發市場擁有人（作為出租人）訂立20年租賃協議。採用《國際財務報告準則》第16號將對本集團的財務狀況和財務業績產生重大影響。同時，正如本集團於二零一八年六月二十九日所宣佈，本集團計劃收購農業批發市場擁有人所有股權。租賃協議將於完成收購後終止，而截至本中期財務報告日期，該收購尚未完成。





21 期後事項

(a) 杭州收購項目

於二零一八年六月五日，本公司全資子公司Yield Smart Limited與獨立第三方Suen先生的全資擁有的公司Vast Equity Investment Limited(「杭州賣方」)簽訂了一份買賣協議。根據買賣協議，Yield Smart Limited擬收購在英屬維爾京群島註冊成立的公司Wise Path Holdings Limited的全部已發行股本，以此獲得其在中國杭州的水果、蔬菜及海鮮批發市場業務(「杭州收購事項」)。

杭州收購事項的代價為港幣1,470,000,000元(相當於人民幣約1,223,000,000元)，以現金支付。截至二零一八年六月三十日，本公司已向杭州賣方預付人民幣590,170,000元。

由於所有條件已於二零一八年七月二十四日達成或獲得豁免，上述杭州收購事項已完成。因此，Wise Path Holdings Limited成為本公司的全資子公司。

(b) 供股

於二零一八年七月，本公司已完成附註15中所述供股。