

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)

截至二零一八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」)截至二零一八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

截至二零一八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	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	6	483,713	504,838
其他收入		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	7(a)	<u>12,442</u>	<u>2,078</u>

合併損益表(續)

截至二零一八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	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
所得稅前虧損	7	(7,592)	(16,608)
所得稅	8	<u>(41,975)</u>	<u>(49,703)</u>
本期本公司權益股東的應佔虧損		<u>(49,567)</u>	<u>(66,311)</u>
每股基本及攤薄虧損(人民幣分)	10	<u>(0.11)</u>	<u>(0.15)</u>

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

	截至6月30日止6個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 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	<u>14,184</u>	<u>163,700</u>
本期本公司權益股東的應佔全面收益總額	<u>(35,383)</u>	<u>97,389</u>

合併財務狀況表

二零一八年六月三十日 — 未經審核

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業和設備		690,462	681,420
無形資產	11	5,547,325	5,709,390
商譽	12	386,380	386,380
遞延稅項資產		714	—
非流動資產總額		6,624,881	6,777,190
流動資產			
存貨		48,907	44,432
應收賬款和其他應收款	13	1,387,664	764,656
銀行結餘和庫存現金		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	14	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
非流動負債			
遞延收益		2,855	—
遞延稅項負債		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		366,604	366,604
儲備		6,534,891	6,570,274
權益總額		6,901,495	6,936,878

附註：

1. 獨立審閱

截至二零一八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將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》（「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。

3. 主要會計政策

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

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。

6. 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
經營租賃	130,648	118,744
佣金收入	353,065	386,094
	<u>483,713</u>	<u>504,838</u>

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號編制比較資料，不重列比較資料。

7. 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
	<u>12,632</u>	<u>2,407</u>
融資費用		
— 銀行手續費及其他	(190)	(329)
	<u>12,442</u>	<u>2,078</u>

(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	11	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

8. 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 人民幣千元	2017年 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
	<u>83,231</u>	<u>90,245</u>
遞延稅項		
暫時性差異的撥回和產生	(41,256)	(40,542)
	<u>41,975</u>	<u>49,703</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。

9. 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）。

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(ii)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。

11. 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。

12. 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。

13. 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	15(i)	590,170	—
應收關聯方款項		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
		<u>1,387,664</u>	<u>764,656</u>

(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。

14. 應付賬款和其他應付款

	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	103,407	121,934
應付關聯方款項	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
	<u>325,130</u>	<u>401,502</u>

15. 期後事項

(i) 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（「杭州目標集團」）（「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。

(ii) 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。

管理層討論及分析

我們的業務

在本公告所述期間，本集團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	<u>173,620</u>	<u>72.9</u>
合計		<u>1,314,597</u>	<u>483.7</u>

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。
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)收購若干於中國杭州控制及經營水果、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及代價通過供股收取的所得款項以現金結算。

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，本集團遇到市場業務擴張的若干限制，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，本集團能夠結合營運的土地及物業並擔當「業主」的角色，以便本集團能夠進一步投資市場的硬件及軟件，而不受任何限制及約束。

哈達收購事項的代價為人民幣54.0億元及其將通過向哈達賣方(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結算。

於本公告日期，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。

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	<u>483.7</u>	<u>504.8</u>	<u>(21.1)</u>	<u>(4.2)</u>

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	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	ii	72.9	61.0	11.9	19.6
合計		<u>483.7</u>	<u>504.8</u>	<u>(21.1)</u>	<u>(4.2)</u>

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。

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)。

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。

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：

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，本公司主席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《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。

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，二零一八年八月二十八日

於本公告日期，本公司董事會包括：戴永革先生、王宏放先生及戴彬先生為執行董事；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