



八佰伴  
YAOHAN  
**DEPARTMENT  
STORE**



**SPRINGLAND**



**SPRINGLAND**  
**華地國際控股有限公司**  
於開曼群島註冊成立的有限公司  
股份代號：1700

中期報告  
2011

大统华  
Datonghua  
**SUPERMARKET**



# 目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	5
中期簡明綜合收益表	14
中期簡明綜合全面收益表	15
中期簡明綜合財務狀況表	16
中期簡明綜合權益變動表	18
中期簡明綜合現金流量表	19
中期簡明綜合財務報表附註	20
企業管制報告及其他資料	36

## 董事會

### 執行董事

陳建強 (主席)  
陶慶榮 (執行總裁)  
馮曉黎  
俞堯明

### 非執行董事

王霖  
馮曉邨

### 獨立非執行董事

林志軍  
張維炯  
王帥廷

## 授權代表

陳建強  
韓燕華

## 審核委員會

林志軍 (主席)  
張維炯  
王帥廷

## 薪酬委員會

張維炯 (主席)  
林志軍  
王帥廷  
王霖  
馮曉邨

## 提名委員會

張維炯 (主席)  
林志軍  
王帥廷  
王霖  
馮曉邨

## 公司秘書

韓燕華

## 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-111  
Cayman Islands

## 香港主要營業地點

香港銅鑼灣  
告士打道255-257號  
信和廣場25樓2號室

## 總辦事處

中國江蘇省無錫市  
縣前東街1號  
無錫金陵大飯店26樓

## 股份過戶登記總處

Codan Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 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

## 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師

## 股票代號

1700

## 公司網站

[www.springlandgroup.com.cn](http://www.springlandgroup.com.cn)

# 主席報告書

## 財務概況

於二零一一年上半年，中國經濟發展整體良好，社會消費品零售總額穩健增長達人民幣85,833億元，同比增長16.8%，城鎮居民人均可支配收入人民幣11,041元，同比增長13.2%，扣除價格因素，實際增長7.6%。在內地消費開支穩健增長的帶動下，零售界受到支持，本公司業績亦令人鼓舞。報告期內，累計實現銷售所得款項總額達人民幣43.7億元，同比增長31.5%；其中百貨店業務實現銷售所得款項總額為人民幣32.8億元，同比增長33.0%，同店銷售增長達29.8%；超市業務實現銷售所得款項總額為人民幣10.9億元，同比增長27.1%，同店銷售增長達14.4%；實現淨溢利達人民幣3.56億元，同比增長55.7%。

## 業務回顧

本公司業績的取得源於本公司以既有的競爭優勢為基礎，並始終堅持的兩項發展策略。

其一，本公司堅持在泛長三角區域內發展，力求在區域內拓展公司規模。報告期內，本公司於常州、泰興開設了3間新店，其中包括百貨門店1家，超市門店2家。兩地均為新進城市，且業績表現良好，短時間內確定了一定的市場地位。此外，本集團已在宣城、安慶的核心商圈新增開店項目。分店網絡持續擴展，讓本公司在泛長江三角洲區域的分佈更為密集，在「1+N」拓展方式的帶動下，地區的發展空間得以進一步開拓。

其二，本公司加強系統建設，不斷提升企業的專業度。本公司從2010年起即著手強化系統建設，其目的是通過對業務運營的優化整合，實現管理效率的提升、降低營運成本，最終提高盈利能力。報告期間，系統建設初見成效，各業務模塊的專業程度有一定的提升。

百貨店業務以改善營銷與規劃作為主要工作方向。營銷上，大力發展和提升面向消費者、面向供應商的增值服務能力體系，創新、變革、轉型已進入實質階段。收購後的南通八佰伴於6月首次實施品牌日營銷，便取得人民幣1,991萬元的單日銷售，是該店以往銷售記錄的三倍。在規劃上，本公司不僅能在新店開店初期的功能定位、品牌規劃、商場佈局、架構建設上提供行之有效的指導，還根據已有的店鋪的成長需要，進行局部性改造和商品品牌、結構的調整升級，成為現有門店持續增長的推動力。以江陰門店為例，報告期內，江陰門店淘汰品牌28個，新引進品牌61個，化妝品類更引進了蘭蔻品牌，這也是蘭蔻品牌專櫃首次進入國內縣級城市，這些革新措施給消費者帶來全新吸引力，帶來該店27.8%的同店增長。

超市實施了區域管理，並加大了對生鮮經營的投入。報告期內，超市體系配合「1+N」密集分佈的拓展策略，全面推行了區域管理。管理層有效的整合了資源(包括管理資源、人力資源、營銷資源、商品資源等)，提升了效益(降低各類成本及費用、降低缺貨率、調劑庫存以提高周轉等)，統一店鋪形象，最終實現區域競爭合力。同時，超市對生鮮基地的擴張、生鮮加工配送中心及冷鏈物流的建設進行了全面的考察與規劃，於下半年正式啓動，這將有效提升終端服務水準、表現力及競爭力。

值得一提的是，在社會大環境用工緊缺與企業快速擴張的環境下，員工資源已成為本公司持續關注的重點，本公司採取多項措施增加員工薪酬福利、提升員工職業技能、培養多方面人才。除常規的知識技能培訓、公平競聘晉升外，還開展了公司的優秀員工表彰、技能比賽、文藝匯演等企業文化活動，吸引了大批員工主動參與，增加了企業凝聚力與向心力。

## 未來展望

2011年下半年，國內零售業將面臨雙重局面，一方面，國內經濟的增長可能放緩，行業競爭也在不斷加劇。而政府針對食品安全、價格欺詐、預付費卡等多項法律法規的出台，加強零售行業監管以及公眾對通脹加劇的持續擔憂，使得零售企業的發展面臨不明朗因素；另一方面，政府亦堅持在「十二五」規劃中提出的將繼續由出口主導的經濟增長轉為內需主導的經濟增長策略，實施政策以調高中國居民可支配收入和刺激消費，對零售行業也有正面作用。

本公司成為國內最專業的區域零售運營商的目標始終不變。目前，不論店鋪數量、規模、經營效率，還是管理體系、企業文化、團隊建設都在不斷增強。我期望本公司管理層在未來幾年，繼續專注於區域拓展，同時保持現存店鋪業內領先的增長速度，取得持續的盈利增長。我相信本公司將通過努力，為投資者帶來長期、持續的回報。

**陳建強**

主席

二零一一年八月八日



## 管理層討論及分析

截至二零一一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4,371.6百萬元，即比二零一零年同期增長31.5%。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3,280.1百萬元及1,091.5百萬元，即比二零一零年同期分別增長33.0%及27.1%。

### 銷售所得款項總額

	截至六月三十日止六個月					
	二零一一年			二零一零年		
	百貨店 業務	超市業務	合計	百貨店 業務	超市業務	合計
	(人民幣百萬元)					
總收入(如報告所述)	810.5	1,022.0	1,832.5	687.9	806.3	1,494.2
增/(減)						
提供餐飲服務	-	(8.7)	(8.7)	-	(7.3)	(7.3)
來自特許專營銷售佣金收入	(531.5)	(14.1)	(545.6)	(400.0)	(9.1)	(409.1)
特許專營銷售所得款	3,001.1	92.3	3,093.4	2,178.6	68.7	2,247.3
銷售所得款項總額	3,280.1	1,091.5	4,371.6	2,466.5	858.6	3,325.1
代表：						
直接銷售	256.0	985.5	1,241.5	269.1	779.9	1,049.0
特許專營銷售所得款	3,001.1	92.3	3,093.4	2,178.6	68.7	2,247.3
租金收入	23.0	13.7	36.7	18.8	10.0	28.8
銷售所得款項總額	3,280.1	1,091.5	4,371.6	2,466.5	858.6	3,325.1
同店銷售增長 <sup>2</sup>	29.8% <sup>3</sup>	14.4%				

<sup>2</sup> 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。

<sup>3</sup> 由於鎮江八佰伴於二零一零年一月開業及南通八佰伴於二零一零年五月份至二零一零年九月份處於停業裝修期，因此同店銷售增長的計算不包括鎮江八佰伴及南通八佰伴的銷售所得款。

## 管理層討論及分析

### 百貨店業務：

截至二零一一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3,280.1百萬元，增長主要來自約29.8%的同店銷售增長；

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22.9%降至截至二零一一年六月三十日止六個月的22.6%。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69.3%增長至截至二零一一年六月三十日止六個月的69.9%。於二零零九年及二零一零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。

截至二零一一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91.5%（二零一零年同期：88.3%），直接銷售對百貨店業務銷售所得款項總額的貢獻約為7.8%（二零一零年同期：10.9%）。

截至二零一一年六月三十日止六個月及二零一零年同期，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。時裝及服飾佔百貨店業務銷售所得款項總額約為41.6%（二零一零年同期：42.5%）；化妝品、珠寶及配飾佔約25.4%（二零一零年同期：21.2%）；鞋履佔約10.9%（二零一零年同期10.9%）；其餘商品類別（含運動服及便服、童裝及傢具、家用電器、租金收入及其他）佔約餘下的22.1%（二零一零年同期：25.4%）。

### 超市業務：

截至二零一一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1,091.5百萬元。增長主要來自於14.4%的同店銷售增長及新店的開設。

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64.0%降至二零一一年六月三十日止六個月的54.5%。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11.0%。

截至二零一一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90.3%（二零一零年同期：90.8%）；特許專營銷售對超市業務銷售所得款項總額的貢獻約為8.5%（二零一零年同期：8.0%）。

截至二零一一年六月三十日止六個月及二零一零年同期，按商品類別劃分其佔超市業務銷售所得款項總額的比例。生鮮佔超市業務銷售所得款項總額約32.5%（二零一零年同期：32.0%）；乾貨食品佔約35.4%（二零一零年同期：34.8%）；非食品佔約27.0%（二零一零年同期：27.7%）；其餘商品類別含租金收入及其他佔餘下的5.1%（二零一零年同期：5.5%）。



## 管理層討論及分析

### 總收入

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團總收入增至人民幣1,832.5百萬元，與去年同期相比，增長22.6%。來自百貨店業務的收入增長至約人民幣810.5百萬元，與去年同期相比增長17.8%。來自超市業務的收入增長至約人民幣1,022.0百萬元，與去年同期相比增長26.8%，收入的增長大致與百貨店業務及超市業務銷售所得款項總額的增長相符。

	截至六月三十日止六個月					
	二零一一年			二零一零年		
	百貨店 業務	超市業務	合計	百貨店 業務	超市業務	合計
	(人民幣百萬元)					
直接銷售	256.0	985.5	1,241.5	269.1	779.9	1,049.0
來自特許專營銷售 佣金收入	531.5	14.1	545.6	400.0	9.1	409.1
租金收入	23.0	13.7	36.7	18.8	10.0	28.8
提供餐飲服務	-	8.7	8.7	-	7.3	7.3
<b>總收入</b>	<b>810.5</b>	<b>1,022.0</b>	<b>1,832.5</b>	687.9	806.3	1,494.2

#### 百貨店業務：

**特許專營銷售佣金收入：**截至二零一一年六月三十日止六個月，來自特許專營銷售的佣金率約17.7%，與二零一零年同期18.4%的佣金率相比減少約0.7個百分點。減少主要由於佣金率相對較低的珠寶及配飾品類銷售佔比的提升及會員銷售的增長而計提的會員積分負債增加所致。綜合毛利率<sup>4</sup>約20.8%，與二零一零年同期21.5%相比降低0.7個百分點。本集團將根據消費需求，通過定期檢查並提升商品組合，以提升特許專營銷售佣金率。

<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應商的服務費）。

## 管理層討論及分析

### 超市業務：

**直接銷售收入：**截至二零一一年六月三十日止六個月，來自直接銷售的毛利率約14.3%，與二零一零年同期13.3%相比增加1.0個百分點；綜合毛利率為24.0%（二零一零年同期：23.8%）。集團擬擴大生鮮食品的自營規模、增加生鮮食品全國範圍原產地直採比率而降低成本，提升品質，以繼續穩定直接銷售毛利率和綜合毛利率。

### 其它收入及收益

	截至六月三十日止六個月							
	二零一一年			合計	二零一零年			合計
百貨店業務	超市業務	總部	百貨店業務		超市業務	總部		
	(人民幣百萬元)							
其它經營性收入	92.4	83.8	-	176.2	73.8	73.9	-	147.7
其它非經營性收入	-	-	63.8	63.8	-	-	11.1	11.1
	92.4	83.8	63.8	240.0	73.8	73.9	11.1	158.8
銷售所得款項總額	3,280.1	1,091.5	-	4,371.6	2,466.5	858.6	-	3,325.1
佔銷售所得款項總額百分比	2.8%	7.7%	-	5.5%	3.0%	8.6%	-	4.8%

截至二零一一年六月三十日止六個月，其它收入及收益達人民幣240.0百萬元，與二零一零年同期相比增長51.1%。其他非經營性收入的增加主要來源於利息收入及政府補貼收入。

### 購買存貨及存貨變動

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團購買存貨及存貨變動約為人民幣1,065.2百萬元，與二零一零年同期相比增長17.3%，增長幅度大致與直接銷售的增長幅度相若。

## 管理層討論及分析

### 費用

	截至六月三十日止六個月							
	二零一一年			合計	二零一零年			合計
百貨店業務	超市業務	總部	百貨店業務		超市業務	總部		
	(人民幣百萬元)							
員工成本	89.7	72.8	29.4	191.9	60.4	43.9	13.7	118.0
折舊及攤銷	82.2	20.3	1.8	104.3	84.7	13.5	1.6	99.8
租賃開支	7.1	18.3	0.9	26.3	9.9	15.1	0.7	25.7
其他開支								
其他經營性開支	131.8	39.2	-	171.0	104.9	31.4	-	136.3
非經營開支	-	-	9.4	9.4	-	-	6.6	6.6
銷售所得款項總額	3,280.1	1,091.5	-	4,371.6	2,466.5	858.6	-	3,325.1
佔銷售所得款項總額的百分比								
員工成本	2.7%	6.7%	n/a	4.4%	2.4%	5.1%	n/a	3.5%
折舊及攤銷	2.5%	1.9%	n/a	2.4%	3.5%	1.6%	n/a	3.0%
租賃開支	0.2%	1.7%	n/a	0.6%	0.4%	1.8%	n/a	0.8%
其他開支	4.0%	3.6%	n/a	4.1%	4.2%	3.7%	n/a	4.3%
合計	9.4%	13.9%	n/a	11.5%	10.5%	12.2%	n/a	11.6%

#### 員工成本

截至二零一一年六月三十日止六個月，員工成本增加約62.7%至約人民幣191.9百萬元。該增加主要由於現有員工薪酬的提升及新增加店舖的員工成本所致。

本集團的員工成本佔銷售所得款項總額百分比增加至約4.4%，與二零一零年同期的3.5%相比增加0.9個百分點。

#### 折舊及攤銷

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團的折舊及攤銷增加約4.5%至約人民幣104.3百萬元。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減少至約2.4%，與二零一零年同期的3.0%相比下降0.6個百分點。

## 管理層討論及分析

### 租賃開支

截至二零一一年六月三十日止六個月，租賃開支為人民幣26.3百萬元。本集團租賃開支佔銷售所得款項總額百分比減少至約0.6%，較二零一零年同期的0.8%相比減少0.2個百分點。

### 其他開支

其他開支主要包括其他經營性開支和其他非經營性開支。截至二零一一年六月三十日止六個月，其他開支增加約26.3%至約人民幣180.4百萬元。

### 經營溢利

截至二零一一年六月三十日止六個月，經營溢利增加約30.2%至約人民幣482.1百萬元。百貨店業務經營溢利增加約37.5%至約人民幣371.1百萬元。百貨店業務經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比增長至約11.3%，與二零一零年同期的10.9%相比，增長0.4個百分點。超市業務經營溢利增加約10.5%至約人民幣111.0百萬元，經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比約10.2%，與二零一零年同期的11.7%相比，降低1.5個百分點。

### 除稅前溢利

截至二零一一年六月三十日止六個月，除稅前溢利達人民幣496.6百萬元，與二零一零年同期相比增長61.4%。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。

### 母公司擁有人應佔年度溢利

截至二零一一年六月三十日止六個月，母公司擁有人應佔年度溢利增長至約人民幣350.1百萬元，與二零一零年同期相比增加約57.3%。淨溢利率從14.9%增加至約19.1%。

截至二零一一年六月三十日止六個月，本期溢利達人民幣356.0百萬元，每股基本溢利人民幣14分。

### 資本開支

本集團截至二零一一年六月三十日止六個月的資本開支約為人民幣439.9百萬元（二零一零年同期：人民幣314.4百萬元）。資本開支增加主要由於擴張連鎖店舖而新添置的物業，廠房及設備及購買的無形資產所致。

### 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行及未來發展對資金的需求。

於二零一一年六月三十日，本集團的銀行結餘、手頭現金及類似現金工具（包括銀行結餘及現金、已抵押銀行存款）為約人民幣908.2百萬元（二零一零年十二月三十一日：人民幣1,537.6百萬元），而本集團的短期銀行借款結餘為人民幣164.3百萬元（二零一零年十二月三十一日：人民幣10.0百萬元）。本集團結餘為人民幣164.3百萬元的短期銀行借款為固定利率借款。本集團並未使用任何利率掉期規避利率風險。

本集團於二零一一年六月三十日的資產總值約人民幣6,967.7百萬元（二零一零年十二月三十一日：人民幣6,710.9百萬元），而負債總額約為人民幣2,951.4百萬元（二零一零年十二月三十一日：人民幣2,894.5百萬元），因此資產淨值約為人民幣4,016.3百萬元（二零一零年十二月三十一日：人民幣3,816.4百萬元）。本集團於二零一一年六月三十日的資產負債比率按債務淨額（包括計息銀行借款、應付貿易款項及應付票據、其他應付款項及應計費用減現金及現金等價物）除以資本加債務淨額，上升至約28%（二零一零年十二月三十一日：16%）。

### 或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團及本公司均無重大或然負債。

### 資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團的銀行借款結餘為人民幣164.3百萬元，其由本集團價值港幣200.0百萬元（相當於人民幣165.9百萬元）的定期存款向借款銀行授予的信用證作擔保。

### 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。本集團若干銀行結餘、短期銀行借款及存款，以港元或美元結算。本公司及本公司的一些海外子公司均選擇以美元作為功能性貨幣。港幣／美元及人民幣或針對各實體功能貨幣的重大匯率變化可能會對本集團的財務造成影響。

於二零一一年六月三十日，董事認為本集團的外匯風險是不重大的。於有關期間，本集團並未使用任何用於對沖目的的金融工具。



## 管理層討論及分析

### 僱員

於二零一一年六月三十日，本集團僱傭合計約7,272名全職僱員，其中百貨店業務3,285名僱員，超市業務3,603名僱員（二零一零年十二月三十一日：6,495名全職僱員，其中百貨店業務3,054名僱員，超市業務3,117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。截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團的薪酬約為人民幣191.9百萬元（二零一零年六月三十日：人民幣118.0百萬元），佔本集團合計費用的38.2%（二零一零年六月三十日：30.5%）。這一增長主要由於人均薪酬水平的提升及員工人數增加以支持新的百貨店和超市的運作。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」）。於二零一一年六月三十日，本集團並未就購股權計劃授出任何購股權。

# 中期簡明綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
收入	4	<b>1,832,544</b>	1,494,172
其他收入及收益	5	<b>240,042</b>	158,822
購買存貨及存貨變動		<b>(1,065,227)</b>	(907,933)
員工成本		<b>(191,913)</b>	(117,990)
折舊及攤銷		<b>(104,225)</b>	(99,768)
租賃開支		<b>(26,331)</b>	(25,684)
其他開支		<b>(180,440)</b>	(142,912)
融資成本	6	<b>(7,864)</b>	(51,109)
<b>除稅前溢利</b>	7	<b>496,586</b>	307,598
所得稅開支	8	<b>(140,620)</b>	(79,020)
<b>期內溢利</b>		<b>355,966</b>	228,578
以下各項應佔：			
母公司擁有人		<b>350,081</b>	222,596
非控股權益		<b>5,885</b>	5,982
		<b>355,966</b>	228,578
<b>母公司普通股權益持有人應佔每股溢利</b>			
基本及攤薄(人民幣：分)	10	<b>14</b>	11

期內已付股息詳情於財務報告附註9披露。

## 中期簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
期內溢利	<b>355,966</b>	228,578
其他全面收益		
換算境外業務產生的匯兌差額	<b>2,876</b>	2,634
期內全面收益總額	<b>358,842</b>	231,212
以下各項應佔：		
母公司擁有人	<b>352,957</b>	225,230
非控股權益	<b>5,885</b>	5,982
	<b>358,842</b>	231,212



# 中期簡明綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 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	11	<b>4,183,362</b>	3,872,919
預付土地出讓金	12	<b>390,045</b>	395,486
無形資產	13	<b>19,408</b>	-
商譽		<b>127,439</b>	127,439
可供出售投資		<b>2,310</b>	2,310
長期預付款項		<b>202,493</b>	91,486
遞延稅項資產		<b>22,691</b>	18,039
非流動資產總值		<b>4,947,748</b>	4,507,679
<b>流動資產</b>			
存貨	14	<b>319,043</b>	412,916
應收貿易款項	15	<b>10,955</b>	10,567
預付款項、按金及其它應收款項		<b>201,694</b>	207,129
按公平值計入損益的權益投資		<b>25,078</b>	35,054
貸款及應收款	16	<b>555,000</b>	-
已抵押存款	17	<b>166,438</b>	-
現金及現金等價物	17	<b>741,729</b>	1,537,556
流動資產總值		<b>2,019,937</b>	2,203,222
<b>流動負債</b>			
計息銀行借款	18	<b>164,279</b>	10,000
應付票據	19	<b>500</b>	-
應付貿易款項	20	<b>714,712</b>	794,643
其他應付款項及應計費用		<b>1,388,914</b>	1,332,405
應付稅項		<b>50,952</b>	41,067
流動負債總額		<b>2,319,357</b>	2,178,115
流動(負債)/資產淨額		<b>(299,420)</b>	25,107
總資產減流動負債		<b>4,648,328</b>	4,532,786

# 中期簡明綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款	18	-	112,500
長期應付款項	21	<b>285,826</b>	271,214
遞延稅項負債		<b>346,188</b>	332,690
非流動負債總額		<b>632,014</b>	716,404
資產淨值		<b>4,016,314</b>	3,816,382
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應占權益</b>			
已發行股本	22	<b>21,589</b>	21,589
儲備		<b>3,964,398</b>	3,615,715
擬派發末期股息		-	148,908
非控股權益		<b>3,985,987</b>	3,786,212
非控股權益		<b>30,327</b>	30,170
權益總額		<b>4,016,314</b>	3,816,382

# 中期簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應占								非控股	
	已發行股本	股份溢價	資本儲備	其他儲備	匯兌波動 儲備	保留盈餘	擬派發 末期股息	合計	權益	權益總額
	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	人民幣千元
	附註22						附註9			
未經審核										
於二零一一年一月一日	21,589	2,593,104	(10,011)	213,717	(4,048)	822,953	148,908	3,786,212	30,170	3,816,382
期內全面收益總額	-	-	-	-	2,876	350,081	-	352,957	5,885	358,842
支付股息予非控股股東	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,620)	(4,620)
與認沽期權有關的非控股 權益的再確認	-	-	-	-	-	-	-	-	222,547	222,547
已付二零一零年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(148,908)	(148,908)	-	(148,908)
非控股權益的終止確認 及已終止確認的非控股 權益與認沽期權債務 差異的確認	-	-	(4,274)	-	-	-	-	(4,274)	(223,655)	(227,929)
於二零一一年六月三十日	21,589	2,593,104	(14,285)	213,717	(1,172)	1,173,034	-	3,985,987	30,327	4,016,314
經審核										
於二零一零年一月一日	150	311,646	1,385	178,048	5,201	527,345	-	1,023,775	32,259	1,056,034
期內全面收益總額	-	-	-	-	2,634	222,596	-	225,230	5,982	231,212
支付股息予非控股股東	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,892)	(6,892)
與認沽期權有關的非控 股權益的再確認	-	-	-	-	-	-	-	-	221,174	221,174
一家附屬公司權益變動	-	(2,956)	-	-	-	-	-	(2,956)	2,956	-
非控股權益的終止確認 及已終止確認的非控股 權益與認沽期權債務 差異的確認	-	-	(10,493)	-	-	-	-	(10,493)	(220,907)	(231,400)
股東豁免負債	-	-	413	-	-	-	-	413	-	413
於二零一零年六月三十日	150	308,690	(8,695)	178,048	7,835	749,941	-	1,235,969	34,572	1,270,541

## 中期簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
經營業務現金流入淨額		<b>520,709</b>	360,388
投資活動(所用)／所得現金流量淨額		<b>(1,112,222)</b>	263,647
融資活動所用現金流量淨額		<b>(7,113)</b>	(416,352)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		<b>(598,626)</b>	207,683
年初現金及現金等價物		<b>1,332,326</b>	439,813
外匯匯率波動的影響·淨額		<b>2,876</b>	2,634
期末現金及現金等價物		<b>736,576</b>	650,130
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	17	<b>736,576</b>	650,130

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 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 KY1-1111, 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。

本公司及其附屬公司(合稱「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。

## 2.1 編製基準

截至二零一一年六月三十日止六個月的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, 並應與本集團於二零一零年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

## 2.2 主要會計政策

編製中期簡明綜合財務報表採用的會計政策與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的財務報表所遵循者一致, 惟採納以下於二零一一年一月一日新準則及詮釋除外。

國際財務報告準則第1號(修訂本)	國際財務報告準則第1號修訂—首次採納國際財務報告準則—首次採用國際財務報告準則第7號的披露對比較數字的有限豁免
國際會計準則第24號(經修訂)	關聯人士披露
國際會計準則第32號(修訂本)	國際會計準則32號修訂—金融工具—呈列—供股之分類
國際財務報告準則詮釋委員會—詮釋第14號(修訂本)	國際財務報告詮釋委員會第14號修訂—最低資金要求的預付款項
國際財務報告準則詮釋委員會—詮釋第19號	以股本工具抵消金融負債
國際財務報告準則2010的改進	於2010年5月份對國際財務報告準則進行了數項修訂

採用彼等新訂及經修訂國際財務報告準則對財務報表並無重大影響。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 2.3 已頒佈但尚未生效的國際財務報告準則

本集團於該等財務報表並未採用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第1號(修訂本)	國際財務報告準則第1號修訂—首次採納國際財務報告準則—嚴重惡性通脹及剔除首次採納者的既定日期 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第7號(修訂本)	國際財務報告準則第7號修訂—金融工具：披露—金融資產的轉移 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號(修訂本)	國際會計準則第1號修訂—其他綜合收益項目的呈列 <sup>3</sup>
國際會計準則第12號(修訂本)	國際會計準則第12號修訂—所得稅項—遞延稅項：標的資產之回收 <sup>2</sup>
國際會計準則第19號(經修訂)	職工福利 <sup>3</sup>
國際會計準則第27號(經修訂)	獨立財務報表 <sup>3</sup>
國際會計準則第28號(經修訂)	於聯營及合營公司的投資 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第9號	金融工具：分類及計量 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第10號	合併財務報表 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第11號	合營安排 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第12號	其他實體權益的披露 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團亦正在考慮該等新訂及經修訂的國際財務報告準則在初始應用時的影響。截至目前，本集團認為該等新訂及經修訂的國際財務報告準則對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

## 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。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 3. 經營分部資料(續)

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。

有關本集團截至二零一一年六月三十日及二零一零年六月三十日止六個月的經營分部收入及溢利資料如下：

截至二零一一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	810,532	1,022,012	1,832,544
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			(7,864)
除稅前溢利			496,586
截至二零一零年六月三十日止六個月 (經審核)			
分部收入			
對外部客戶的銷售	687,938	806,234	1,494,172
分部業績	269,822	100,467	370,289
對賬：			
利息收入及未分配收益			11,100
公司及其他未分配開支			(22,682)
融資成本			(51,109)
除稅前溢利			307,598

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 3. 經營分部資料(續)

於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日，本集團經營分部的分部資產資料如下：

於二零一一年六月三十日 (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	4,419,493	716,954	5,136,447
對賬： 公司及其他未分配資產			1,831,238
總資產			6,967,685
於二零一零年十二月三十一日 (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	4,271,407	698,361	4,969,768
對賬： 公司及其他未分配資產			1,741,133
總資產			6,710,901

### 地區資料

本集團所有收入來自中國內地客戶，而本集團所有非流動資產位於中國內地。

### 主要客戶的資料

截至二零一一年及二零一零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佔本集團收入10%或以上。



# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 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。

收入呈列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
商品銷售—直接銷售	1,241,460	1,048,949
來自特許專營銷售的佣金收入(附註)	545,630	409,141
<b>總營業額</b>	<b>1,787,090</b>	1,458,090
租金收入	36,757	28,830
提供餐飲服務	8,697	7,252
<b>總收入</b>	<b>1,832,544</b>	1,494,172

附註：

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	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
來自特許專營銷售的所得款	3,093,413	2,247,282
來自特許專營銷售的佣金收入	545,630	409,141

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 5. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
來自供應商的費用收入	176,161	147,722
利息收入	33,425	5,170
補貼收入	23,204	116
其他	7,174	5,814
	<b>239,964</b>	158,822
<b>收益</b>		
公平值收益淨值： 按公平值計入損益的投資 — 持作交易	78	—
	<b>240,042</b>	158,822

## 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
須於五年內全部償還的銀行及其他借款的利息	7,864	44,235
須於五年外全部償還的銀行借款的利息	—	10,517
扣減：資本化利息	—	(3,643)
	<b>7,864</b>	51,109

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 7. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
存貨銷售成本		<b>1,065,889</b>	908,960
滯銷存貨撥回撥備		<b>(662)</b>	(1,027)
折舊		<b>100,240</b>	96,050
預付土地出讓金攤銷	12	<b>3,593</b>	3,718
無形資產攤銷	13	<b>392</b>	-
出售物業、廠房及設備虧損		<b>9,059</b>	15
經營租賃下最低租金：			
土地及樓宇		<b>23,653</b>	20,928
員工成本		<b>191,913</b>	117,990
公平值(收益)／損失，淨額：			
按公平值計入損益的投資－持作交易		<b>(78)</b>	1,425

## 8. 所得稅

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。

對中國附屬公司的應課稅溢利按適用所得稅率25%(截至二零一零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	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
即期－期內中國企業所得稅開支	<b>131,774</b>	77,975
遞延稅項	<b>8,846</b>	1,045
期內稅項開支總額	<b>140,620</b>	79,020

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 9. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (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		
已派發二零一零年度末期股息：港幣7仙(二零零九年：無)	<b>148,908</b>	-
擬派發普通股股息 (於二零一一年六月三十日未確認為負債)		
二零一一年度中期股息：港幣4仙(二零一零年同期：無)	<b>82,385</b>	-

## 10. 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350,081,000元(截至二零一零年六月三十日止：人民幣222,596,000元)及本期已發行普通股加權平均數2,500,000,000股(截至二零一零年六月三十日止：2,000,000,000股(猶如資本化發行，詳細披露在附註22中，已於二零一零年一月一日發生))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。

## 11. 物業、廠房及設備

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日的賬面值	<b>3,872,919</b>	3,719,241
添置	<b>420,132</b>	380,963
收購附屬公司	-	12
期內／年內折舊撥備	<b>(100,240)</b>	(196,843)
處置	<b>(9,449)</b>	(8,811)
出售一間附屬公司	-	(21,643)
於二零一一年六月三十日／二零一零年 十二月三十一日賬面淨值	<b>4,183,362</b>	3,872,919

於二零一一年六月三十日，本集團仍在為價值人民幣1,070,188,000元(於二零一零年十二月三十一日：人民幣1,034,981,000元)的土地及樓宇申請或申請更改物業所有權證。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 12. 預付土地出讓金

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日的帳面值	395,486	256,047
添置	-	147,112
期內／年內資本化為物業、廠房及設備的攤銷	(1,848)	-
期內／年內確認為攤銷的開支	(3,593)	(7,673)
於二零一一年六月三十日／二零一零年 十二月三十一日帳面值	390,045	395,486

租賃土地位於中國境內，並根據租約長期持有。

## 13. 無形資產

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
<b>租賃協議買斷</b>		
於一月一日賬面值	-	-
添置	19,800	-
期內／年內攤銷開支	(392)	-
於二零一一年六月三十日／二零一零年十二月三十一日 賬面淨值	19,408	-

租賃協議買斷指本集團向原租戶付款以買斷租賃協議，並按直線法在租賃期內攤銷。

## 14. 存貨

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
店鋪商品，按成本或可變現淨值計值	317,461	411,576
低價消費品	1,582	1,340
	319,043	412,916

## 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

### 15. 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。

### 16. 貸款及應收款

於二零一一年六月三十日，本集團向數名第三方授予為數人民幣555,000,000元的委託貸款，其年利率5%至6%不等，貸款期限45天至6個月。

### 17. 現金及現金等價物及已抵押存款

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	<b>736,576</b>	1,332,326
定期存款	<b>171,591</b>	205,230
	<b>908,167</b>	1,537,556
減： 已抵押存款	<b>(166,438)</b>	-
現金及現金等價物	<b>741,729</b>	1,537,556

銀行存款根據每日銀行存款率賺取浮動利息。短期定期存款由三個月至六個月期限不等，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。銀行結餘及已抵押存款存入近期並無失責記錄的具信譽銀行。現金及現金等價物、定期存款及已抵押銀行存款的賬面值與其公平值相若。

本集團價值港幣200,000,000元(相當於人民幣165,938,000元)的定期存款就授予信用證而抵押給銀行。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 18. 計息銀行借款

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
銀行貸款：		
有抵押	-	122,500
無抵押	<b>164,279</b>	-
合計	<b>164,279</b>	122,500
應償還銀行貸款：		
一年內或要求時	<b>164,279</b>	10,000
一年以上但兩年內	-	14,250
兩年以上但五年內	-	48,750
五年以上	-	49,500
銀行借款總額	<b>164,279</b>	122,500
減：分類為流動負債的部分	<b>(164,279)</b>	(10,000)
長期部分	-	112,500

二零一一年六月三十日，本集團的銀行貸款按固定年利率1.9%計息(二零一零年十二月三十一日：6.14%)。

於二零一一年六月三十日本集團貸款以港幣計價，賬面值為港幣198,000,000元，相當於人民幣164,279,000元。借款銀行要求時需用如附註17所披露的信用證償還該筆貸款。

## 19. 應付票據

本集團應付票據的到期資料如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
三個月至六個月	<b>500</b>	-

於二零一一年六月三十日，本集團應付票據以本集團為數人民幣500,000元的若干定期存款抵押作擔保(二零一零年十二月三十一日：零)。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 20. 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：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
三個月內	<b>592,188</b>	692,302
三個月以上但六個月內	<b>66,630</b>	51,903
六個月以上但一年內	<b>35,677</b>	33,032
一年以上	<b>20,217</b>	17,406
	<b>714,712</b>	794,643

上述結餘包括於二零一一年六月三十日為數人民幣85,000元(二零一零年十二月三十一日：人民幣499,000元)的應付上海風姿逸有限公司(「上海風姿逸」)款項。上海風姿逸由董事陳建強先生的一名親屬擁有50%權益。

## 21. 長期應付款項

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
員工成本的長期應付款項	<b>6,545</b>	-
應計租賃開支的長期部分	<b>15,717</b>	13,039
授予非控股股東的認沽期權 <sup>(i)</sup>	<b>263,564</b>	258,175
	<b>285,826</b>	271,214

附註：

- (i) 就二零零九年十一月收購一間附屬公司而言，已向該附屬公司若干非控股股東授予認沽期權，讓彼等可按預定價格向本集團出售其股權。認沽期權於二零一零年一月一日起可行使，並無到期日。認沽期權持有人須於日曆年十一月之前以書面通知本集團行使認沽期權事項，本集團則須於收到行使認沽期權通知的年度翌年五月一日之前完成所需交易及向非控股股東付款。結餘指本集團收購非控股權益的應付款項當前價值，尤如於每個報告日期收購所有該等非控股權益。



# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 22. 已發行股本

法定

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千股 每股面值 0.01港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千股 每股面值 0.01港元
普通股	<b>10,000,000</b>	10,000,000

已發行及繳足普通股

	附註	每股面值 0.01港元的 股份數量 千股	人民幣千元
於二零一零年一月一日		14,664	150
資本化發行	(i)	1,985,336	17,144
首次公開發行股份	(ii)	500,000	4,295
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年六月三十日		2,500,000	21,589

- (i) 根據本公司二零一零年九月三十日通過的股東會決議，按面值0.01港元配發及發行共計1,985,336,000股普通股，本公司將賬內的股份溢價金額19,853,360港元（相當於人民幣17,144,000元）以撥充資本的方式入賬列作繳足股份。
- (ii) 本公司的首次公開發行以每股5.93港元的價格共發行500,000,000股面值0.01港元的股份，扣除費用前合計現金對價為港幣2,965,000,000元（相當於人民幣2,546,935,000元）。上述股份自二零一零年十月二十一日開始於聯交所交易。

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 23. 或然負債、經營租賃安排及資本承擔

### (a) 或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團及本公司均無重大或然負債。

### (b) 經營租賃安排

本集團作為承租人

本集團依據經營租賃安排租賃若干土地及樓宇，租期為一至二十年。

於各報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低應付租金總額如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	<b>49,529</b>	34,342
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>205,409</b>	191,272
五年以上	<b>586,156</b>	523,375
	<b>841,094</b>	748,989

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 23. 或然負債、經營租賃安排及資本承擔(續)

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租若干土地及樓宇，租期為一至二十年。

於各報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低應收租金總額如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內	<b>44,167</b>	41,640
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>79,766</b>	75,088
五年以上	<b>28,374</b>	33,216
	<b>152,307</b>	149,944

### (c) 資本承擔

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
已訂約但未撥備 物業、廠房及設備	<b>565,211</b>	549,678

# 中期簡明綜合財務報表附註

於二零一一年六月三十日

## 24. 關聯方交易

除於財務資料其他章節披露的交易及結餘外，本集團截至二零一一年及二零一零年六月三十日止六個月期間與關聯方有以下重大交易。

(a) 截至二零一零年及二零一一年六月三十日止六個月，本集團與關聯方的交易如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
來自關聯公司的特許銷售佣金收入	55	2,453
向一間關聯公司採購	-	16,843

特許專營銷售交易乃與上海風姿逸進行的交易。上海風姿逸乃由本公司執行董事陳建強先生的一名親屬擁有50%權益的關聯公司，上述關聯交易按雙方協定的條款訂立。於各報告日期應付上海風姿逸的結餘已於附註20披露。

(b) 與關聯方交易的餘額

於各報告期本集團有與關聯方交易的結餘。進一步的詳情已於附註20披露。

(c) 本集團核心管理人員的薪金：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 人民幣千元	二零一零年 (經審核) 人民幣千元
薪金總額	3,383	2,044

## 25. 中期報告期後事項

於二零一一年八月八日召開的會議中，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。

## 企業管制實務

截至二零一一年六月三十日止六個月，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」）。

## 董事證券交易標準守則

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二零一一年六月三十日止六個月已遵守標準守則之標準規定。

## 買賣或贖回本公司上市股份

截至二零一一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。

## 董事資料變更

自本公司上一年度報告發佈之日起，本公司董事資料變化如下：

俞堯明先生，41歲，本公司高級管理層之一，獲委任為本公司執行董事兼副總裁，並自二零一一年五月二十三日起生效。俞先生於財務及會計方面擁有逾十一年經驗，亦為中國註冊會計師協會會員。俞先生於二零零七年十月加入本集團，出任本集團及江蘇華地國際控股集團有限公司財務總監。

俞先生於過往三年未曾於任何上市公司擔任董事職位。俞先生與本公司任何董事、高級管理層，或主要股東或控股股東概無任何關係。俞先生並無與本公司訂立任何服務合約且其任期並無特定年期，但須根據本公司組織章程細則至少每三年輪值告退及重選。俞先生之薪酬尚未厘定，董事會將參照其於本集團的職責，本集團的表現及現行市場狀況而厘定，並須經本公司薪酬委員會批准。

王帥廷先生，本公司獨立非執行董事，現任中國港中旅集團公司副董事長、總經理，一間於國務院監管下的國有企業。

從二零零三年八月至二零一一年四月，王先生任中國華潤電力（控股）有限公司副董事長及執行董事，一間於香港聯合交易所有限公司主板上市的公司。

## 企業管制報告及其他資料

### 足夠公眾持股量

根據本公司取得之公開資料及就董事所知，本公司已發行股本總額中至少有25%乃由公眾持有。

### 審核委員會

本公司於二零一零年九月三十日按照上市規則第3.21條及上市規則附錄十四所載企業管制常規守則C.3段的規定成立審核委員會，並訂有明文職權範圍。審核委員會由三名非執行董事組成，即林志軍博士(主席)、張維炯博士及王帥廷先生。

審核委員會已召開會議討論了本公司的審計、內部監控及財務報告事宜，包括審查本公司所採納的會計政策及與會計實務相關的事項；審查審計的性質及範圍；與外部核數師及管理層就可能的會計風險進行討論。除此以外，審核委員會還審閱了截至二零一一年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明財務報告。

### 薪酬委員會

本公司於二零一零年九月三十日按照企業管治常規守則B.1段的規定成立薪酬委員會，並訂有明文職權範圍。薪酬委員會由五名成員組成，其中三名為獨立非執行董事，即張維炯博士(主席)、林志軍博士及王帥廷先生及兩名非執行董事，即王霖先生及馮曉邨先生。

薪酬委員會已於有關期間召開會議，審閱了有關本集團全體董事及高級管理層的薪酬政策。

### 提名委員會

本公司於二零一零年九月三十日按照企業管治常規守則第A.4.4段的規定成立提名委員會，並訂有明文職權範圍。提名委員會由五名成員組成，其中三名為獨立非執行董事，即張維炯博士(主席)、林志軍博士及王帥廷先生及兩名非執行董事，即王霖先生及馮曉邨先生。

提名委員會已召開會議審核了董事會的結構及組成並向董事會推薦委任俞堯明先生為本公司執行董事兼副總裁。

## 企業管制報告及其他資料

### 董事及最高行政人員於本公司及其關聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一一年六月三十日，本公司董事於本公司或其關聯法團（定義見證券及期貨條例（「SFO」）第XV部）股份、相關股份及債券中根據SFO第XV部第七及第八分部須知會本公司及聯交所（包括彼等根據SFO上述規定被視作或當作持有之權益及淡倉），或根據SFO第三五二章須存置的登記冊所記錄，或根據證券上市監管規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事證券交易標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 本公司股份的好倉

董事姓名	權益性質	持有的普通股數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
陳建強先生	於受控制法團的權益	1,366,584,000 (註(1))	54.66%

註：

- 該等股份由Netsales Trading Limited 及 Shanghai Victor Holdings Limited 持有。Shanghai Victor Holdings Limited 由 Netsales Trading Limited 全資擁有，其持有本公司1,834,000股股份權益。陳先生作為Netsales Trading Limited 的唯一股東，故被視為對 Netsales Trading Limited 及 Shanghai Victor Holdings Limited 持有的1,366,584,000股份擁有權益。

#### 本公司關聯法團的股份及相關股份的好倉

董事姓名	關聯法團名稱	權益性質	持有關聯法團股份 的數目和類別	佔關聯法團權益 的概約百分比
陳建強先生	Netsales Trading Limited (註(1))	實益擁有人	100股普通股	100%
陳建強先生	Shanghai Victor Holdings Limited (註(2))	實益擁有人	100股普通股	100%

註：

- Netsales持有的1,366,584,000股份，約佔本公司54.66%的權益，因而為本公司的控股公司。陳先生為Netsales唯一股東。
- 由Netsales Trading Limited全資擁有的公司，Shanghai Victor Holdings Limited，擁有本公司1,834,000股權益。

## 企業管制報告及其他資料

除上文披露外，於二零一一年六月三十日，公司董事及最高行政人員概無於本公司或任何關聯法團股份、相關股份或債券中擁有根據SFO第三五二章須由本公司存置的登記冊上所記錄，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

就董事及最高行政人員所知，於二零一一年六月三十日，根據SFO第XV部第二及三分部的規定須知會本公司，或根據SFO第三三六章而本公司須存置之登記冊所記錄，下列人士(上文「董事及最高行政人員於本公司及其關聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」部份中提及的公司董事或最高行政人員除外)擁有本公司股份及相關股份5%或以上權益：

股東名稱	權益性質	持有的普通股數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司已發行股本的概約百分比
Netsales Trading Limited (註2)	實益權益	1,366,584,000 L	54.66%
CDH Resource Limited (註3)	實益權益	382,000,000 L	15.28%
CDH China Growth Capital Fund II, LP (註3)	於受控制法團的權益	382,000,000 L	15.28%
CDH China Growth Capital Holdings Company Limited (註3)	於受控制法團的權益	382,000,000 L	15.28%
China Diamond Holdings II, L.P. (註3)	於受控制法團的權益	382,000,000 L	15.28%
China Diamond Holdings Company Limited (註3)	於受控制法團的權益	382,000,000 L	15.28%

註：

- 英文字母「L」代表該名人士於有關股份的好倉。
- Netsales Trading Limited由陳建強先生全資擁有，Shanghai Victor Holdings Limited由Netsales Trading Limited全資擁有。陳先生為Netsales Trading Limited的唯一股東，故被視為於Netsales Trading Limited及Shanghai Victor Holdings Limited持有的股份擁有權益。
- CDH Resource Limited(一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司)是CDH China Growth Capital Fund II, L.P.(一家根據開曼群島法例成立及存續的獲豁免有限責任合夥)的全資附屬公司。CDH China Growth Capital Fund II, L.P.的普通合夥人是CDH China Growth Capital Holdings Company Limited(一家根據開曼群島法例成立及存續的有限責任公司)。China Diamond Holdings II, L.P.是CDH China Growth Capital Holdings Company Limited的控股公司，而China Diamond Holdings Company Limited則為China Diamond Holdings II, L.P.的普通合夥人。CDH China Growth Capital Fund II, L.P.、CDH China Growth Capital Holdings Company Limited、China Diamond Holdings II, L.P.及China Diamond Holdings Company Limited各自被視為於CDH Resource Limited持有的股份擁有權益。



除上文披露者外，於二零一一年六月三十日，根據SFO第三三六章而本公司須記錄，公司董事及最高行政人員除外並無知會有其他人士持有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

### 購股權計劃

購股權計劃於二零一零年九月三十日獲公司股東通過決議案而有條件採納。購股權計劃旨在於讓本集團招攬、挽留及激勵具備有才幹的參與者，促進本集團的未來發展及拓展。購股權計劃應作為一種激勵參與者盡自身最大的努力來達成本集團及讓參與者享受通過他們的努力及貢獻達成的本公司的成果。

截至本報告日期，本公司尚未根據購股權計劃授出任何購股權。

### 中期股息

董事會宣佈向於二零一一年八月二十五日載於本公司股東名冊的股東派發截至二零一一年六月三十日止六個月的中期股息每股港幣4仙(二零一零年同期：無)。中期股息預計於二零一一年九月七日前後支付。

### 暫停股東登記

自二零一一年八月二十三日至二零一一年八月二十五日(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，所有過戶文件連同有關股票須於二零一一年八月二十二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。