

中期報告 2015



益華百貨控股有限公司

Yi Hua Department Store Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 2213

# 目錄

公司資料 02

管理層討論及分析 03

其他資料 11

中期簡明合併全面收益表 16

中期簡明合併資產負債表 18

中期簡明合併權益變動表 20

中期合併現金流量表 21

簡明合併中期財務資料附註 22

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

陳健仁先生  
范新培先生  
蘇偉兵先生  
林光正先生  
陳正陶先生 (於2015年5月4日獲委任)

#### 非執行董事

陳達仁先生  
陸漢興先生 (於2015年5月4日辭任)

#### 獨立非執行董事

孫洪先生  
徐印州先生  
梁維君先生

#### 香港主要營業地點

香港  
德輔道中300-302號  
華傑商業中心  
8樓8A室

#### 總部及中國主要營業地點

中國  
廣東省中山市  
中山三路  
益華世紀廣場

#### 公司秘書

謝永鑰先生，CPA

#### 授權代表

范新培先生  
謝永鑰先生，CPA

#### 審核委員會

孫洪先生  
徐印州先生  
梁維君先生 (主席)

#### 薪酬委員會

范新培先生  
孫洪先生  
徐印州先生 (主席)  
梁維君先生

#### 提名委員會

陳健仁先生 (主席)  
孫洪先生  
徐印州先生  
梁維君先生

#### 註冊辦事處

Clifton House  
75 Fort Street  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

#### 股份過戶登記總處

Appleby Trust (Cayman) Ltd.  
Clifton House  
75 Fort Street  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

#### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
22樓

#### 主要往來銀行

中國：  
中國工商銀行  
平安銀行

香港：  
香港上海滙豐銀行有限公司  
東亞銀行有限公司

#### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

#### 內部控制顧問

天職香港企業服務有限公司

#### 合規顧問

滙富融資有限公司

#### 本公司法律顧問

有關中國法律  
君澤君律師事務所

#### 公司網址

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

#### 股份代號

2213

## 管理層討論及分析

益華百貨控股有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」，各成員「**董事**」）欣然公佈本公司及其附屬公司（「**本集團**」）截至2015年6月30日止六個月的未經審核合併中期業績。

### 業務回顧

截至2015年6月30日止之六個月，本集團的收入約為人民幣3.272億元，同比下降約11.0%；毛利額（收益扣減存貨採購及變動）約為人民幣1.875億元，同比下降6.9%；經營利潤約為人民幣2,670萬元，同比上升18.8%；股東應佔利潤約為人民幣1,680萬元，同比上升36.6%。

### 擴充門店網絡

於回顧期內，本集團於2015年6月在廣東省中山市南朗鎮開設了本集團的第十四家門店（以下簡稱「**南朗店**」）。南朗店總建築面積約7,400平方米，位於南朗鎮中心商業區內的一個綜合體。因應當地的市場，南朗店的定位是以超市為主，結合部分家電及服裝的綜合門店。該綜合體的總商業建築面積約25,500平方米，配套有酒店、電影院、餐飲等業態，再加上我們經營的業態，為當地打造了一個集購物、娛樂、住宿、餐飲的休閒購物中心。

### 開發嶄新業態輸出益華商業模式

於去年，本集團緊抓機會，開闢全新的業務，為商業綜合體營運商輸出益華百貨獨特的商業經營模式，為他們提供規劃、設計及顧問等服務。於回顧期內，本集團成功向商業綜合體營運商提供規劃、設計及顧問服務，為本集團帶來合共人民幣1,300萬元的收入。

### 進軍跨境電商業務

誠如本公司於2015年8月10日的公告披露，本公司首家全球購跨境商品直銷體驗店於2015年8月9日在中國廣東省中山市益華廣場三樓正式開業。隨著該店的正式開業，標誌著本公司開始全面進攻跨境電商領域，結合本公司線下實體店，真正實現了線上線下O2O全渠道和全網銷售進口商品。益華全球購跨境商品直銷體驗店，是中山目前首家跨境商品直銷體驗店，經營面積約5000平方米，分兩期進行，第一期經營面積約1500平方米。

## 管理層討論及分析

### 建議更改公司名稱

誠如本公司於2015年7月27日的公告披露，本公司董事會建議將本公司英文名稱由「Yi Hua Department Store Holdings Limited」更改為「Yi Hua Holdings Limited」，中文名稱「益華百貨控股有限公司」變更為「益華控股有限公司」。隨著本公司的業務向不同範疇擴充，為了更有效反映本公司的形象及身份，董事會認為，更改後的公司名稱將更適合本公司的未來發展方向。

有關建議更改本公司名稱的特別決議案已經獲本公司股東於2015年8月31日舉行的股東特別大會上批准。董事會正採取一切所需行動以落實更改名稱一事。

### 前景及展望

展望未來，市場預期中國將繼續深化經濟轉型，經濟增長持續放緩。惟收入增長放緩等因素將繼續制約消費增速，再加上電商、購物中心及品牌專門店帶來的挑戰，令傳統百貨業持續受壓。因此，本集團將透過以下三個方面擴大收入渠道及控制經營成本，以緩解困難的經營局面。

### 開設更多跨境商品直銷體驗店

本公司力爭在本年下半年在本公司現有的門店加開數家跨境商品直銷體驗店。設立跨境商品直銷體驗店及結合跨境電商平台的O2O模式將會成為本公司日後零售業發展的重心。按照本公司董事會的規劃，未來幾年，將打造約數十家跨境商品直銷體驗店，結合線上線下O2O模式，實現本公司跨境商品直銷體驗店連鎖發展的目標。

### 物色自置物業降低租金負擔

本集團現正積極尋找合適而價格相宜的物業進行併購，以減輕本公司的租金壓力，增加本公司的利潤。

### 提供規劃、設計及顧問服務

提供規劃、設計及顧問服務於回顧期間為本公司帶來了理想的收益，本公司將繼續加大投入資源於這項服務，爭取為本公司創造更多的收入。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收益

截至2015年6月30日止六個月，本集團錄得收益約人民幣3.272億元，較2014年上半年約人民幣3.677億元減少約人民幣4,050萬元或11.0%。

下表載列本集團截至2015年及2014年6月30日止六個月的收益分析。

	截至6月30日止六個月											
	2015年						2014年					
	百貨店分部	超市分部	電器分部	家具分部	其他	總計	百貨店分部	超市分部	電器分部	家具分部	其他	總計
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	人民幣千元
直接銷售貨品	4,488	115,013	55,398	353	-	175,252	4,167	127,312	67,846	-	-	199,325
來自專營銷售的												
佣金收入	96,680	5,984	4,510	-	-	107,174	102,434	5,793	6,093	-	-	114,320
來自經營業務的												
管理費及服務收入	16,253	4,865	2,812	267	-	24,197	17,375	6,842	3,411	1,672	-	29,300
租金收入	3,096	2,889	819	781	-	7,585	2,998	3,081	845	2,340	-	9,264
顧問服務收入	-	-	-	-	13,000	13,000	-	-	-	-	15,500	15,500
	120,517	128,751	63,539	1,401	13,000	327,208	126,974	143,028	78,195	4,012	15,500	367,709

#### 直接銷售貨品

截至2015年6月30日止六個月，我們的直接銷售收益約為人民幣1.753億元，較2014年上半年約人民幣1.993億元減少約人民幣2,410萬元或12.1%。

截至2015年6月30日止六個月，百貨店分部的直接銷售收益上升7.7%，而超市分部及電器分部的直接銷售收益則分別減少9.7%及18.3%。

百貨店分部的直接銷售收益增加，主要由於黃金及珠寶首飾商品銷售上升所致。

## 管理層討論及分析

超市分部及電器分部的直接銷售收益減少，主要由於消費氣氛減弱以及購物習慣由實體店舖趨向網上所致。

### 來自專營銷售的佣金收入

截至2015年6月30日止六個月，我們來自專營銷售的收益約為人民幣1.072億元，較2014年上半年約人民幣1.143億元減少約人民幣710萬元或6.2%。

### 來自經營業務的管理費及服務收入

截至2015年6月30日止六個月，來自經營業務的管理費及服務收入約為人民幣2,420萬元，較2014年上半年約人民幣2,930萬元減少約人民幣510萬元或約17.4%。收入減少主要由於專營銷售整體減少所致。

### 租金收入

截至2015年6月30日止六個月，我們來自租金收入的收益約為人民幣760萬元，較2014年上半年約人民幣930萬元減少約人民幣170萬元或18.1%。租金收入減少主要由於家具分部的租戶數目減少所致。

### 顧問服務收入

於回顧期內，本集團就所提供顧問服務收取及錄得總額人民幣1,300萬元，而於2014年上半年，顧問服務收入為人民幣1,550萬元。

### 毛利及毛利率

截至2015年6月30日止六個月，毛利約為人民幣1.875億元，較2014年上半年約人民幣2.015億元減少約人民幣1,400萬元或6.9%。截至2015年6月30日及2014年6月30日止六個月的毛利率分別約為57.3%及54.8%，即上升約2.5個百分點。

### 其他收入

截至2015年6月30日止六個月，其他收入約為人民幣150萬元，較2014年上半年約人民幣30萬元增加421.8%或約人民幣120萬元。該增加乃由於回顧期內收取政府補助所致。

## 管理層討論及分析

### 其他收益淨額

截至2015年6月30日止六個月，其他收益約為人民幣1,270萬元，較2014年上半年約人民幣140萬元增加約832.3%或約人民幣1,130萬元。其他收益淨額大幅增加乃主要由於：(i) 得自投資物業公平值變動的公平值收益約人民幣890萬元；及(ii) 有關提供物業安排人服務的物業相關收入約人民幣370萬元。

### 存貨採購及變動

截至2015年6月30日止六個月，存貨採購及變動約為人民幣1.397億元，較2014年上半年約人民幣1.662億元減少約人民幣2,650萬元或約15.9%。此減少與直接銷售貨品減少一致。

### 僱員福利開支

截至2015年6月30日止六個月，僱員福利開支約為人民幣4,980萬元，較2014年上半年約人民幣5,360萬元減少約人民幣380萬元或7.1%。開支減少主要由於實行有效的成本控制措施所致。

### 折舊及攤銷

截至2015年6月30日止六個月，折舊及攤銷開支約為人民幣1,370萬元，較2014年上半年約人民幣1,200萬元增加約人民幣170萬元或14.2%。該增加主要由於2014年中開設位於鎮江市的新店所致。

### 經營租賃租金開支及物業管理費

截至2015年6月30日止六個月，經營租賃租金開支及物業管理費合共約人民幣5,740萬元，較2014年上半年約人民幣5,320萬元增加約人民幣420萬元或7.8%。此增加主要由於現有店舖租金的自然增長所致。

### 其他經營開支

截至2015年6月30日止六個月，其他經營開支約為人民幣5,410萬元，較2014年上半年約人民幣6,190萬元減少約人民幣780萬元或12.6%。此減少主要由於(i) 江門店的電費單位價格下降及採取一些節能措施，令公用事業開支減少約人民幣610萬元；及(ii) 於2015年較少開設新店以致消耗品及廣告及促銷開支減少所致。

## 管理層討論及分析

### 融資成本淨額

截至2015年6月30日止六個月，我們錄得融資成本淨額約人民幣250萬元，較2014年上半年約人民幣50萬元增加約人民幣200萬元或約378.6%，主要由於借款增加導致銀行利息及債券利息增加所致。

### 本公司擁有人應佔利潤

截至2015年6月30日止六個月，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣1,680萬元，較2014年上半年約人民幣1,230萬元增加約人民幣450萬元或36.6%。

### 流動資金及財務資源

於2015年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1.342億元（2014年12月31日：人民幣1.455億元）。

於2015年6月30日，本集團的銀行借款及應付債券分別約為人民幣8,200萬元及人民幣3,110萬元（2014年12月31日：分別為人民幣7,700萬元及人民幣1,940萬元）。

於2015年6月30日，本集團的流動負債超出其流動資產人民幣1.703億元（2014年12月31日：人民幣1.582億元）。流動負債淨額增加，主要由於本集團應用其部份經營活動所得現金及短期借款撥付新百貨店的收購及裝修所致。

### 資本負債比率

於2015年6月30日，資本負債比率為72.0%（2014年12月31日：59.5%）。資本負債比率乃按於結算日的總債務（包括借款）除以權益總額計算得出。

### 資產抵押

於2015年6月30日，本集團並無已抵押予任何銀行或貸款人的資產（2014年12月31日：無）。

## 管理層討論及分析

### 僱員

本集團確保各僱員獲享的薪酬均符合市場水平，並於本集團的計劃框架下獲享按其表現而釐定的薪金、獎勵及花紅。

### 或然負債

於2015年6月30日，本集團並無重大或然負債。

### 外匯風險

本集團於中國經營業務，其收益及開支均以人民幣計值。本集團的若干銀行存款及債券以港元計值。港元兌人民幣的匯率如有任何重大波動，可能會對本集團構成財務影響。本集團並沒有使用任何工具來對沖其面臨的外幣風險。但是，本集團將會不時進行監察及根據匯率變動調整策略。

### 首次公開發售所得款項用途

本公司於聯交所上市（「上市」）所得款項淨額（扣除包銷費用及相關開支後）約為9,370萬港元，擬作招股章程所載用途，即約12%所得款項淨額應用於陽江開設的新百貨店；約43%及約28%分別應用於鎮江及恩平開設新百貨店；約7%應用於提升現有資訊科技系統；及約10%撥作一般營運資金。

## 管理層討論及分析

於2013年12月11日（「上市日期」）本公司股份（「股份」）首次在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）開始買賣當日起至2015年6月30日止期間內，上市所得款項淨額已應用如下：

	已劃撥 所得款項 淨額金額 千港元	於上市日期 起至2015年 6月30日止期間 內動用的所得 款項淨額金額 千港元	於2015年 6月30日結餘 千港元
陽江店	11,244	11,244	—
鎮江店	40,291	40,291	—
恩平店	26,236	3,342	22,894
提升電腦系統	6,559	2,552	4,007
一般營運資金用途	9,370	9,370	—
總計	93,700	66,799	26,901

### 中期股息

董事會已議決不宣派截至2015年6月30日止六個月的中期股息（截至2014年6月30日止六個月：無）。

## 其他資料

### 購股權計劃

於2013年11月12日，本公司已有條件地採納其首次公開發售前購股權計劃（「**該計劃**」）。該計劃旨在吸引及挽留最優秀的人員以發展本集團業務；加強激勵僱員；讓合資格參與者（定義見該計劃，「**合資格參與者**」）有機會購入本公司的專有權益；藉連繫承授人與本公司股東（「**股東**」）的利益促進本集團達成長期的財政成果。根據該計劃，於該計劃採納日期起計10年內，董事會可隨時（不包括聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）所界定確定為屬於股價敏感事件或股價敏感事宜的期間）向任何合資格參與者（包括本集團的任何僱員、高級人員或董事（執行或非執行））及本集團任何諮詢人、顧問、供應商、客戶或分包商或董事會釐定為合適的任何其他人士，提出授予購股權的要約。

可能因根據該計劃及任何其他計劃所授出及有待行使的所有未行使購股權被行使而發行的股份，不得超過不時的已發行股份30%。根據該計劃及本公司任何其他計劃可能授出的購股權涉及可供發行的股份最高數目，合共不得超逾緊隨股份於聯交所開始買賣後的已發行股份10%，即360,000,000股股份。於任何12個月期間內，每名承授人已獲授的購股權（不論已行使或未行使）於被行使時所發行及將發行的股份總數，不得超逾已發行股份1%；若進一步授予購股權，則須取得股東於股東大會上另行批准，而有關承授人及其聯繫人須就此放棄表決。

截至2015年6月30日止六個月，並無根據該計劃授出或同意授出的購股權。

## 其他資料

**董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉**

截至2015年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司所存置的登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載的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：

董事姓名	本公司／ 相聯法團名稱	身份／ 權益性質	股份數目	股權概約 百分比
陳達仁先生	本公司	受控制法團權益	208,116,000 (L) (附註2)	57.81%
陳達仁先生	Jaguar Asian Limited	實益擁有人	1 (L) (附註2)	100%
范新培先生	本公司	實益擁有人及 受控制法團權益	44,315,332 (L) (附註3)	12.31%
林光正先生	本公司	實益擁有人	4,290,333 (L)	1.19%
蘇偉兵先生	本公司	實益擁有人	3,456,333 (L)	0.96%

## 其他資料

附註：

1. 「L」字母代表於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證的好倉。
2. Jaguar Asian Limited (「**Jaguar Asian**」) 乃由非執行董事陳達仁先生全資擁有。根據證券及期貨條例，陳達仁先生被視作擁有Jaguar Asian所持208,116,000股股份的權益。
3. 34,504,332股股份及9,811,000股股份分別由范新培先生及EAGLEPASS DEVELOPMENTS LIMITED (「**Eaglepass Developments**」) 持有，Eaglepass Developments分別由陸漢興先生(前非執行董事)及益升管理有限公司(「**益升**」) 擁有15.66%及84.34%權益。益升由中山市盈利豐商貿發展有限公司(「**盈利豐發展**」) 全資擁有。盈利豐發展分別由范新培先生(執行董事)、林光正先生(執行董事)、蘇偉兵先生(執行董事)、王古坪女士、張蓉女士及羅成文先生擁有66.33%、9.62%、9.62%、4.81%、4.81%及4.81%權益。根據證券及期貨條例，范新培先生被視作擁有Eaglepass Developments所持9,811,000股股份的權益。

除上文所披露者外，於2015年6月30日，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司所存置的登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 其他資料

## 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

就本公司董事及最高行政人員所知，於2015年6月30日，以下人士（並非本公司董事或最高行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內所記錄的權益或淡倉，或須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	股份數目	本公司股權概約百分比
Jaguar Asian (附註2)	實益擁有人	208,116,000 (L)	57.81%
Eaglepass Developments (附註3)	實益擁有人	9,811,000 (L)	2.72%
益升 (附註3)	受控制法團權益	9,811,000 (L)	2.72%
盈利豐發展 (附註3)	受控制法團權益	9,811,000 (L)	2.72%
范新培先生	實益擁有人	34,504,332 (L)	9.58%

附註：

1. 「L」字母代表於股份的好倉。
2. Jaguar Asian乃由非執行董事陳達仁先生全資擁有。根據證券及期貨條例，陳達仁先生被視作擁有Jaguar Asian所持208,116,000股股份的權益。
3. 此等股份乃由Eaglepass Developments持有，該公司分別由陸漢興先生（前非執行董事）及益升擁有15.66%及84.34%權益。益升由盈利豐發展全資擁有。盈利豐發展分別由范新培先生（執行董事）、林光正先生（執行董事）、蘇偉兵先生（執行董事）、王古坪女士、張蓉女士及羅成文先生擁有66.33%、9.62%、9.62%、4.81%、4.81%及4.81%權益。根據證券及期貨條例，范新培先生被視作擁有Eaglepass Developments所持9,811,000股股份的權益。
4. 本公司股權概約百分比乃根據於2015年6月30日已發行股份360,000,000股計算。

除上文所披露者外，於2015年6月30日，本公司董事及最高行政人員並不知悉任何其他人士（並非本公司董事及最高行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內所記錄的權益或淡倉，或須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 其他資料

### 購回、出售或贖回本公司的上市證券

截至2015年6月30日止六個月，本公司及其附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

### 審核委員會

審核委員會已審閱本公司截至2015年6月30日止六個月的未經審核簡明合併中期財務資料，並與本集團的管理層討論財務相關事宜。

### 企業管治守則

本公司採用聯交所上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「**守則**」）項下的守則條文原則，致力提升本集團的企業管治及透明度。截至2015年6月30日止六個月，本公司已遵守守則項下的守則條文。

### 足夠的公眾持股量

根據本公司公開可得的資料及就董事所知，本公司的股份具有上市規則規定的足夠公眾持股量。

### 董事進行的證券交易

本公司已採納上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）作為董事進行證券交易的實務守則。本公司經向董事會全體成員作出特定查詢後，確認所有董事均已於截至2015年6月30日止六個月內全面遵守標準守則內所訂定的相關標準。

### 發佈中期報告

本公司將向股東寄發中期報告，並於本公司網站([www.yihua.com.cn](http://www.yihua.com.cn))及香港聯合交易所有限公司網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))發佈。

# 中期簡明合併全面收益表

未經審核  
截至6月30日止六個月

	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
收益	6	327,208	367,709
其他收入		1,482	284
其他收益淨額	7	12,670	1,359
存貨採購及變動		(139,728)	(166,229)
僱員福利開支		(49,773)	(53,578)
折舊及攤銷		(13,662)	(11,960)
經營租賃租金開支及 物業管理費		(57,374)	(53,200)
其他經營開支		(54,149)	(61,940)
經營利潤		26,674	22,445
融資收入		1,171	561
融資成本		(3,746)	(1,099)
融資成本淨額		(2,575)	(538)
<b>除所得稅前利潤</b>		<b>24,099</b>	21,907
所得稅開支	8	(6,371)	(8,137)
<b>期間利潤</b>		<b>17,728</b>	13,770

## 中期簡明合併全面收益表

未經審核  
截至6月30日止六個月

附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
<b>期間其他全面收益</b> 或重分類至損益的項目 物業、廠房及設備轉撥至投資物業 產生的重估收益，扣除稅項	<b>6,058</b>	–
<b>期間全面收益總額</b>	<b>23,786</b>	13,770
<b>以下人士應佔利潤：</b>		
– 本公司擁有人	<b>16,840</b>	12,324
– 非控股股東權益	<b>888</b>	1,446
	<b>17,728</b>	13,770
<b>以下人士應佔全面收益總額：</b>		
– 本公司擁有人	<b>22,898</b>	12,324
– 非控股股東權益	<b>888</b>	1,446
	<b>23,786</b>	13,770
<b>本公司擁有人應佔利潤的 每股基本及攤薄盈利 (以每股人民幣元列示)</b>	<b>0.0468</b>	0.0342

未經審核  
截至6月30日止六個月

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
股息	–	–

第22至第40頁的附註屬於本中期合併財務資料的構成部分。

## 中期簡明合併資產負債表

	附註	未經審核 2015年 6月30日 人民幣千元	經審核 2014年 12月31日 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	242,790	288,608
投資物業	12	58,500	—
電腦軟件		759	793
遞延所得稅資產		1,613	1,413
遞延資產		1,372	1,626
預付款項及其他應收款項	13	72,268	59,718
應收關連方款項		3,403	3,426
<b>非流動資產總值</b>		<b>380,705</b>	355,584
<b>流動資產</b>			
存貨		88,387	92,115
應收賬款、預付款項及 其他應收款項	13	97,525	81,632
應收關連方款項		69,028	56,223
受限制現金		19,925	25,191
現金及現金等價物		114,290	120,264
<b>流動資產總值</b>		<b>389,155</b>	375,425
<b>資產總值</b>		<b>769,860</b>	731,009
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	14	2,830	2,830
其他儲備			
— 擬派末期股息		—	28,800
— 其他儲備		92,042	85,283
保留盈利		58,584	42,445
		153,456	159,358
非控股股東權益		3,621	2,733
<b>權益總額</b>		<b>157,077</b>	162,091

## 中期簡明合併資產負債表

	附註	未經審核 2015年 6月30日 人民幣千元	經審核 2014年 12月31日 人民幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	16	31,050	19,412
遞延所得稅負債		11,310	6,490
其他應付款項	15	11,002	9,398
<b>非流動負債總額</b>		<b>53,362</b>	35,300
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	15	353,705	338,053
應付關連方款項		2,527	1,613
遞延收益		4,083	6,359
顧客墊款		88,064	106,349
即期所得稅負債		242	4,244
應付股息		28,800	—
借款	16	82,000	77,000
<b>流動負債總額</b>		<b>559,421</b>	533,618
<b>負債總額</b>		<b>612,783</b>	568,918
<b>權益及負債總額</b>		<b>769,860</b>	731,009
<b>流動負債淨額</b>		<b>(170,266)</b>	(158,193)
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>210,439</b>	197,391

第22至第40頁的附註屬於本中期合併財務資料的構成部分。

# 中期簡明合併權益變動表

未經審核

	本公司擁有人應佔				非控股	
	股本 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元	股東權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2015年1月1日的結餘	2,830	114,083	42,445	159,358	2,733	162,091
截至2015年6月30日止期間						
全面收益總額	-	6,058	16,840	22,898	888	23,786
分派股息	-	(28,800)	-	(28,800)	-	(28,800)
轉撥至法定儲備	-	701	(701)	-	-	-
與擁有人進行交易總額	-	(28,099)	(701)	(28,800)	-	(28,800)
於2015年6月30日的結餘	2,830	92,042	58,584	153,456	3,621	157,077
於2014年1月1日的結餘	2,830	113,820	15,654	132,304	721	133,025
截至2014年6月30日止期間						
全面收益總額	-	-	12,324	12,324	1,446	13,770
轉撥至法定儲備	-	665	(665)	-	-	-
與擁有人進行交易總額	-	665	(665)	-	-	-
於2014年6月30日的結餘	2,830	114,485	27,313	144,628	2,167	146,795

## 中期合併現金流量表

未經審核  
截至6月30日止六個月

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>		
經營業務所得(所用)現金	11,022	(46,971)
已收利息	323	561
已付利息	(3,869)	(1,099)
已付所得稅	(4,893)	(14,032)
<b>經營活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>2,583</b>	<b>(61,541)</b>
<b>投資活動現金流量</b>		
出售物業、廠房及設備的所得款項	171	20
購買物業、廠房及設備以及電腦軟件	(25,366)	(105,302)
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(25,195)</b>	<b>(105,282)</b>
<b>融資活動現金流量</b>		
借款所得款項	38,638	47,000
償還借款	(22,000)	—
就配售及公開發售支付的專業開支	—	(3,322)
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>16,638</b>	<b>43,678</b>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>	<b>(5,974)</b>	<b>(123,145)</b>
期初現金及現金等價物	120,264	228,219
<b>期末現金及現金等價物</b>	<b>114,290</b>	<b>105,074</b>

## 簡明合併中期財務資料附註

### 1. 本集團的一般資料

益華百貨控股有限公司（「本公司」）於2012年4月20日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司及其附屬公司合稱「本集團」。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）主要從事經營位於中華人民共和國（「中國」）的百貨店業務。

本公司自2013年12月11日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板作主要上市（「配售及公開發售」）。

除另有說明外，本簡明合併中期財務資料乃以人民幣（「人民幣」）呈列。本簡明合併中期財務資料於2015年8月27日獲批准刊發，並未經審核。

### 2. 編製基準

本截至2015年6月30日止六個月的簡明合併中期財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。簡明合併中期財務資料應連同截至2014年12月31日止年度的年度財務報表（乃根據香港財務報告準則編製）一併閱讀。

於2015年6月30日，本集團的流動負債超出其流動資產約人民幣170,266,000元（2014年12月31日：人民幣158,193,000元），主要由於本集團已將其部分經營活動所得現金撥付與新百貨店有關的資本開支所致。主要與已發行購物卡有關的顧客墊款約人民幣88,064,000元（2014年12月31日：人民幣106,349,000元）已計入流動負債內。本集團已通過與往來銀行保持良好關係以於需要時取得足以應付日常營運的充裕授信以及自經營業務取得持續正現金流入的方式監察其流動資金狀況。董事已編製本集團未來十二個月的現金流量預測。根據董事對本集團現金流量預測的檢討，計及可用銀行授信額度，本集團具備充裕的可供動用財務資源，最少可供未來十二個月償還到期負債。因此，董事認為，按持續經營基準編製財務報表實屬適宜。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 3. 會計政策

除下文所述者外，所應用的會計政策與截至2014年12月31日止年度的年度財務報表所應用者（載述於該年度財務報表）貫徹一致。

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

以下新訂及經修訂準則於2015年1月1日或之後開始的財政年度強制首次應用。

#### 準則／詮釋

#### 修訂標的

香港會計準則第19號（修訂本） 2012年年度改進 2013年年度改進	界定福利計劃：僱員供款 2010年至2012年週期的年度改進 2011年至2013年週期的年度改進
---	---

採納此等新訂及經修訂準則並不對本集團的經營業績或財務狀況構成任何重大影響。

(b) 已頒佈並於2016年1月1日或之後開始的期間生效但未被本集團提早採納的新訂及經修訂準則

準則	修訂標的	於下列日期 或之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目	2016年1月1日
香港財務報告準則第11號 （修訂本）	收購共同業務權益的 會計法	2016年1月1日
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂本）	對可接受的折舊及攤銷 方法的澄清	2016年1月1日
香港會計準則第16號及香港 會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物	2016年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或 合營企業之間的資產 出售或注入	2016年1月1日
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表的權益法	2016年1月1日
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資實體：應用合併 例外情況	2016年1月1日
香港會計準則第1號（修訂本）	披露計劃	2016年1月1日
2014年年度改進	2012年至2014年週期的 年度改進	2016年1月1日
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益	2017年1月1日
香港財務報告準則第9號	財務工具	2018年1月1日

## 簡明合併中期財務資料附註

### 3. 會計政策(續)

#### (b) (續)

管理層正在評估其影響，惟尚未能確定會否對本集團的主要會計政策及財務資料的呈列方式構成任何實質影響。

中期所得稅乃採用將適用於預期年度盈利總額的稅率累計。

### 4. 估計

編製中期財務資料時，管理層須作出判斷、估計及假設，會影響會計政策的應用，以及資產負債及收支的呈報金額。實際結果可能有別於此等估計。

編製本簡明合併中期財務資料時，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷及主要的估計不確定性來源，與應用於截至2014年12月31日止年度的合併財務報表者相同。

### 5. 財務風險管理

#### 5.1 財務風險因素

本集團的業務令其面臨多項財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。

簡明合併中期財務資料並不包括所有財務風險管理資料及規定於年度財務報表中作出的披露，故應連同本集團於2014年12月31日的年度財務報表一併閱讀。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 5. 財務風險管理(續)

#### 5.2 流動資金風險

對照年末，除期內新增一筆人民幣38,877,000元的借款外，財務負債的已訂約未貼現現金流出並無重大變動。

#### 5.3 公平值估計

下表分析本集團按公平值入賬的財務工具，其根據用來估計公平值的估值技術的輸入種類在公平值層次劃分為三個不同層次。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1層)。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產和負債的可觀察的其他輸入，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第2層)。
- 資產和負債並非依據可觀察市場數據的輸入(即非可觀察輸入)(第3層)。

於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團並無任何按公平值計量的財務資產或負債。有關按公平值計量的投資物業的披露，敬請參閱附註12。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 6. 分部資料

最高經營決策者（「最高經營決策者」）已識別為本公司的執行董事及高級管理層。管理層按本集團的內部報告釐定經營分部，報告隨後會提交執行董事及高級管理層以評估表現及分配資源。

經考慮本集團的業務性質後，最高經營決策者認為本集團有以下五個可報告經營分部：

- (i) 百貨店；
- (ii) 超市；
- (iii) 電器；
- (iv) 家具；及
- (v) 其他（主要包括顧問服務及物業投資）。

最高經營決策者根據收益及利潤（收益減存貨採購及變動加投資物業公平值收益（如適用））的計量評估經營分部的表現。經營分部的資產及負債不會定期向最高經營決策者匯報。

所有收益均源自中國，而本集團的所有主要經營資產均位於中國。概無單一外部顧客佔本集團收益10%或以上。

向最高經營決策者報告的收益按與中期簡明合併全面收益表一致的方式計量。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 6. 分部資料 (續)

截至2015年6月30日止六個月的分部業績：

	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	電器 人民幣千元	家具 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	120,517	128,751	63,539	1,401	13,000	327,208
分部業績	116,789	37,741	18,961	989	21,900	196,380
未分配收入—其他收入及 其他收益淨額						5,252
未分配成本						(174,958)
經營利潤						26,674
融資收入						1,171
融資成本						(3,746)
除所得稅前利潤						24,099
所得稅開支						(6,371)
期間利潤						17,728
折舊及攤銷						13,662

## 簡明合併中期財務資料附註

### 6. 分部資料(續)

截至2014年6月30日止六個月的分部業績：

	百貨店 人民幣千元	超市 人民幣千元	電器 人民幣千元	家具 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益	126,974	143,028	78,195	4,012	15,500	367,709
分部業績	124,316	41,622	16,282	3,760	15,500	201,480
未分配收入—其他收入及 其他收益淨額						1,643
未分配成本						(180,678)
經營利潤						22,445
融資收入						561
融資成本						(1,099)
除所得稅前利潤						21,907
所得稅開支						(8,137)
期間利潤						13,770
折舊及攤銷						11,960

### 實體的整體資料

本集團於截至2015年及2014年6月30日止六個月的營業額載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
直接銷售貨品	<b>175,252</b>	199,325
來自專營銷售的佣金收入	<b>107,174</b>	114,320
來自經營業務的管理費及服務收入	<b>24,197</b>	29,300
租金收入	<b>7,585</b>	9,264
顧問服務收入	<b>13,000</b>	15,500
	<b>327,208</b>	367,709

## 簡明合併中期財務資料附註

### 7. 其他收益淨額

截至6月30日止六個月

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
投資物業公平值收益	8,900	—
物業相關收入	3,726	—
其他	44	1,359
	<b>12,670</b>	1,359

### 8. 所得稅開支

截至6月30日止六個月

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
即期所得稅－中國企業所得稅	3,770	7,534
遞延所得稅	2,601	603
	<b>6,371</b>	8,137

稅項已按本集團經營所在地區的通行適用稅率計提撥備。企業所得稅（「**企業所得稅**」）按本集團於中國註冊成立的實體的應課稅收入計提撥備。

根據中國企業所得稅法，截至2015年6月30日止六個月，適用於中國註冊成立的集團實體的稅率為25%（截至2014年6月30日止六個月：25%）。

根據中國企業所得稅法，自2008年1月1日起，當中國附屬公司自2008年1月1日後賺取的利潤中宣派股息，於中國境外成立的直屬控股公司將被徵收10%的預扣稅。倘中國與外國直屬控股公司的司法權區之間訂有稅務條約安排，則可能會應用較低的預扣稅率。

### 9. 股息

董事會不擬派發截至2015年6月30日止六個月的中期股息（截至2014年6月30日止六個月：無）。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 10. 每股盈利

#### (a) 基本

每股基本盈利乃將本公司擁有人應佔期間利潤除以期內已發行普通股的加權平均數計算得出。

用以計算每股基本盈利的截至2015年及2014年6月30日止期間內的已發行普通股加權平均數為360,000,000股。

#### (b) 攤薄

由於截至2015年及2014年6月30日止六個月內並無具攤薄影響的潛在普通股，故每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

### 11. 物業、廠房及設備

#### 物業、廠房及設備 人民幣千元

#### 截至2015年6月30日止六個月

於2015年1月1日期初賬面淨值	288,608
添置	9,473
轉撥至投資物業	(41,523)
出售	(132)
折舊	(13,636)
於2015年6月30日期末賬面淨值	242,790

#### 截至2014年6月30日止六個月

於2014年1月1日期初賬面淨值	203,364
添置	12,752
出售	(322)
折舊	(11,937)
於2014年6月30日期末賬面淨值	203,857

# 簡明合併中期財務資料附註

## 12. 投資物業

**投資物業**  
人民幣千元

### 按公平值

#### 截至2015年6月30日止六個月

<b>2015年1月1日期初賬面淨值</b>	—
轉撥自在建物業、廠房及設備	41,523
確認為其他全面收益的重估收益	8,077
在損益內確認的重估收益	8,900
<b>2015年6月30日期終賬面淨值</b>	<b>58,500</b>

- (a) 投資物業，主要由租賃土地和樓宇組成，持有為獲得長期租金收益或作為資本增值或兩者兼備同時並非由本集團佔用。此項目亦包括現正興建或發展供未來作為投資物業使用的不動產。於2015年6月30日，本集團的投資物業為現正興建供未來作為投資物業使用的商場。

投資物業初始按成本列賬，包括相關的交易成本及(如適用)借款成本。在初始確認後，投資物業按公平值列賬，公平值指由外部估值師於每個報告日期釐定的公開市值。公平值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產的性質、地點或狀況的任何差異作出調整。如沒有此項資料，本集團利用其他估值方法，例如較不活躍市場的近期價格或貼現現金流量預測法。公平值變動在損益內記錄為「其他收益淨額」中的部份估值收益或虧損。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 12. 投資物業(續)

#### (a) (續)

自用房地產轉換成按公平值計量的投資物業時，本集團應用香港會計準則第16號至更改用途當日為止。本集團處理當日物業根據香港會計準則第16號的賬面金額與其公平值兩者之間的任何差額的方式與根據香港會計準則第16號處理重估的方式相同。換言之，產生的任何賬面金額增加按以下方式處理：

- (i) 增加轉回該項物業先前的減值虧損的部分，有關增加在損益內確認。
- (ii) 增加的其餘任何部分在其他全面收益內確認及增加權益內的重估盈餘。

#### (b) 公平值層次

獨立專業合資格估值師已對本集團的投資物業進行獨立估值，以確定投資物業於自用房地產轉換成投資物業當日及於2015年6月30日的公平值。

於2015年6月30日，所有本集團的投資物業均劃分為公平值層次第3層，因為估值乃經參考若干重大不可觀察輸入而釐定。期內，第1層、第2層和第3層之間並無轉撥。

#### (c) 本集團的估值過程

本集團的投資物業於2015年6月30日由與本集團並無關聯的獨立專業合資格估值師重估，其持有相關認可專業資格，在所估值投資物業的地點及分部方面擁有近期經驗。

本集團的財務部門有團隊就財務報告目的審閱由獨立估值師所進行的估值。該團隊直接向財務總監(「**財務總監**」)及審核委員會匯報。配合本集團的中期及年度報告日期，財務總監、估值團隊與獨立估值師最少每六個月討論估值過程及結果一次。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 12. 投資物業(續)

#### (c) 本集團的估值過程(續)

在每個報告日期，財務部門：

- 核實獨立估值報告的所有主要輸入；
- 比較以前年度的估值報告以評估物業估值變動；及
- 與獨立估值師進行討論。

在每個報告日期，在財務總監與估值團隊每年兩次的估值討論上會分析第2層及第3層公平值的變動。作為討論的一部分，團隊會作出報告，解釋公平值變動的原因。

#### (d) 估值技術

有關在建中投資物業，進行估值的基礎為其將會根據本集團最新的發展計劃發展及完成。估值乃以餘值法為基礎，餘值法實質是種土地估值法，參照土地的發展潛力，假設於估值日期完成，從建議發展項目的估計資本價值扣除發展成本及發展商利潤以及相關風險而進行估值。

期內估值技術並無變動。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 12. 投資物業(續)

#### (e) 有關採用重大不可觀察輸入(第3層)的公平值計量的資料

- 年期回報、復歸回報及市場租金

有關在建投資物業，年期回報及復歸回報上升可能導致公平值下降。市場租金上升可能導致公平值上升。

- 將發生的預算建造成本、發展商邊際利潤及貼現率

有關在建投資物業，將發生的預算建造成本上升可能導致公平值下降。發展商邊際利潤上升可能導致公平值下降。貼現率上升可能導致公平值下降。

### 13. 應收賬款、預付款項及其他應收款項

	於	
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
應收賬款	15,131	17,466
預付款項、按金及其他應收款項	154,662	123,884
	<b>169,793</b>	141,350
減：預付款項及其他應收款項的非即期部份	(72,268)	(59,718)
	<b>97,525</b>	81,632

本集團大多數銷售乃以現金付款進行。應收賬款結餘主要包括來自專營銷售商及其他承租人的管理費及服務收入，其信貸期一般介乎30至60天之間。

## 簡明合併中期財務資料附註

### 13. 應收賬款、預付款項及其他應收款項(續)

於2015年6月30日及2014年12月31日，應收賬款的賬齡分析如下：

	於	
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
應收賬款總額		
— 2個月內	14,232	16,436
— 超過2個月	899	1,030
	15,131	17,466

### 14. 股本

#### 法定股本

	普通股數目	普通股面值 港元	普通股 等額面值 人民幣
於2014年12月31日及2015年6月30日	778,000,000	7,780,000	6,126,516

#### 已發行股本

	普通股數目	普通股面值 港元	普通股 等額面值 人民幣千元
於2014年12月31日及2015年6月30日	360,000,000	3,600,000	2,830

## 簡明合併中期財務資料附註

## 15. 應付賬款及其他應付款項

	於	
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
應付賬款	77,047	68,469
其他應付款項	287,660	278,982
	<b>364,707</b>	347,451
減：其他應付款項的非即期部分	(11,002)	(9,398)
	<b>353,705</b>	338,053

於2015年6月30日及2014年12月31日，應付賬款的賬齡分析如下：

	於	
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
應付賬款		
— 3個月內	69,158	61,466
— 超過3個月	7,889	7,003
	<b>77,047</b>	68,469

# 簡明合併中期財務資料附註

## 16. 借款

	於	
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動</b>		
債券		
— 無抵押	31,050	19,412
<b>流動</b>		
短期銀行借款		
— 無抵押(附註(a))	82,000	77,000
<b>借款總額</b>	<b>113,050</b>	<b>96,412</b>

借款的變動分析如下：

人民幣千元

### 截至2015年6月30日止六個月

於2015年1月1日期初金額	96,412
新增借款所得款項	27,000
償還借款	(22,000)
發行債券所得款項淨額(附註(b))	11,638
<b>於2015年6月30日期末金額</b>	<b>113,050</b>

### 截至2014年6月30日止六個月

於2014年1月1日期初金額	—
新增借款所得款項	47,000
<b>於2014年6月30日期末金額</b>	<b>47,000</b>

## 簡明合併中期財務資料附註

### 16. 借款(續)

- (a) 短期銀行借款乃以本公司及本集團旗下附屬公司所提供的擔保作抵押。
- (b) 於2015年1月19日、2月5日及2月19日，本公司發行於2018年1月19日、2月5日及2月19日到期的7.0%債券，有關面值為15,000,000港元(相等於人民幣11,877,000元)。經扣除交易成本後的所得款項淨額為數人民幣11,638,000元。
- (c) 本集團借款的公平值與其賬面值相若。

### 17. 或然負債

於2015年6月30日，本集團並無任何重大或然負債(2014年12月31日：無)。

### 18. 承擔

#### (a) 資本承擔

本集團於各合併資產負債表日的已訂約但未產生資本開支如下：

	於	
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
物業、廠房及設備	1,398	1,706

## 簡明合併中期財務資料附註

### 18. 承擔(續)

#### (b) 經營租賃承擔

本集團根據不可取消經營租賃協議租賃多幢樓宇作營運用途。不可取消經營租賃項下的未來最低租賃付款總額如下：

	於	
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
— 不超過1年	27,238	67,316
— 1-5年	53,427	30,117
— 超過5年	56,924	55,481
	<b>137,589</b>	152,914

上述租賃承擔僅包括基本租金或固定租金的承擔，及不包括額外應付租金的承擔(或然租金(如有)，有關租金一般對日後銷售應用事先釐定的百分比計算)，此乃由於有關額外租金金額無法預先釐定。

本集團亦已與出租人訂立多份長期租賃協議，租賃期介乎3年至19年不等。根據此等協議，本集團須每年與出租人商議及協定租金。

不可取消經營租賃項下的未來最低租賃收入如下：

	於	
	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
— 不超過1年	7,251	10,060
— 1-5年	8,733	11,467
— 超過5年	213	233
	<b>16,197</b>	21,760

## 簡明合併中期財務資料附註

### 19. 關連方及重大關連方交易

本公司的最終控制個人為陳達仁先生。

#### (a) 租金開支及物業管理費

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
由陳達仁先生控制的公司	28,322	24,429
由陳達仁先生及第三方共同控制的公司	2,292	3,102
	<b>30,614</b>	27,531

#### (b) 購買服務

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
由陳達仁先生控制的公司	519	647

#### (c) 銷售貨品

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
由陳達仁先生控制的公司	1,720	546

### 20. 資產負債表日後事項

於2015年7月17日及8月7日，本公司已完成按每股2.72港元的認購價認購合共38,010,000股新股份的事項，並收取所得款項約103,387,200港元（相等於人民幣81,613,856元）。