

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公佈全部或任何部分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。



SPRINGLAND
Springland International Holdings Limited
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)

截至二零一九年六月三十日止六個月的中期業績

財務概要

	截至六月三十日止六個月		+/-
	二零一九年 (未經審核) 人民幣百萬元	二零一八年 (未經審核) 人民幣百萬元 (重述) ¹	
銷售所得款項總額 ²	6,148	5,962	3.1%
– 百貨	4,641	4,442	4.5%
– 超市	1,507	1,520	-0.9%
收入	2,392	2,372	0.8%
除稅前溢利	413	356	16.0%
母公司擁有人應佔溢利	267	241	11.2%
每股溢利 - 基本(人民幣:分)	13	11	18.2%
淨溢利率	11.1%	10.0%	1.1 百分點

- 截至2019年6月30日止六個月銷售所得款項總額及收入分別錄得人民幣**6,148**百萬元及人民幣**2,392**百萬元。百貨業務的同店銷售變化³為上升**5.1%**，超市業務同店銷售變化為下降**0.3%**。
- 除稅前溢利為人民幣**413**百萬元。母公司擁有人應佔溢利為人民幣**267**百萬元，錄得上升**11.2%**。
- 每股溢利上升至人民幣**13**分。
- 擬派發中期股息為每股港幣**4**仙。

1 依據《國際財務報告準則第16號－租賃》(IFRS16)的新要求，本集團已於2019年1月1日起以完全追溯法實施新租賃準則，因此部分過去之可比數據已進行重述。

2 銷售所得款項總額指特許專營銷售所得款、直接銷售收入及租金收入總金額。

3 同店銷售變化指於可比期間運營店銷售所得款項總額的變動。

截至二零一九年六月三十日止六個月的中期業績

華地國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及附屬公司(合稱「本集團」)截至2019年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合業績，以及2018年同期(重述)的比較數字。未經審核中期簡明業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

中期簡明綜合收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重述) (附註)
收入	4	2,392,028	2,372,263
其他收入及收益	5	402,149	356,102
購買存貨及存貨變動		(1,309,073)	(1,335,820)
員工成本		(354,981)	(348,085)
折舊及攤銷		(301,173)	(291,307)
租賃開支		(3,259)	(8,018)
其他開支		(338,492)	(321,661)
融資成本	6	(73,499)	(67,051)
分佔聯營公司損益		(336)	—
除稅前溢利		413,364	356,423
所得稅開支	7	(148,244)	(119,661)
年度溢利		265,120	236,762
以下各項應佔：			
母公司擁有人		267,440	240,551
非控股權益		(2,320)	(3,789)
		265,120	236,762
母公司普通權益持有人應佔每股溢利			
基本和攤薄(人民幣)	9	0.13	0.11

期內已付及擬派發股息詳情於財務信息附註 8 披露。

附註：本集團已於 2019 年 1 月 1 日採用完全追溯調整法初次應用《國際財務報告準則》第 16 號。在此方法下，比較資料已重述。見附註 2.2(a)。

中期簡明綜合全面收益表
截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重述) (附註)
期內溢利	<u>265,120</u>	<u>236,762</u>
其他全面收益/(虧損)		
期後可重分類為損益的其他全面收益/(虧損)：		
換算境外業務產生的匯兌差額	<u>3,610</u>	<u>(18,848)</u>
期後可重分類為損益的其他全面收益/(虧損)，淨值	<u>3,610</u>	<u>(18,848)</u>
期內其他全面收益/(虧損)，稅後淨值	<u>3,610</u>	<u>(18,848)</u>
期內全面收益總額	<u>268,730</u>	<u>217,914</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	271,050	221,703
非控股權益	<u>(2,320)</u>	<u>(3,789)</u>
	<u>268,730</u>	<u>217,914</u>

附註：本集團已於 2019 年 1 月 1 日採用完全追溯調整法初次應用《國際財務報告準則》第 16 號。在此方法下，比較資料已重述。見附註 2.2(a)。

中期簡明綜合財務狀況表
二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (重述) 人民幣千元 (附註)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	8,829,505	8,938,005
使用權資產		2,147,397	2,218,689
其他無形資產		17,168	24,544
商譽		250,384	250,384
於聯營公司投資		4,731	5,117
長期預付款項		2,024	2,157
遞延稅項資產		133,100	134,830
非流動資產總額		<u>11,384,309</u>	<u>11,573,726</u>
流動資產			
存貨		285,213	367,859
應收貿易款項	11	10,300	7,796
應收控股股東款項		12,228	99,962
預付款項、按金及其他應收款項		522,800	377,811
按公平值計量且其變動計入損益的金融資產		37,827	—
受限貨幣資金	12	119,515	117,408
現金及現金等價物	12	612,470	617,441
流動資產總額		<u>1,600,353</u>	<u>1,588,277</u>
流動負債			
計息銀行借款	13	2,242,460	1,054,083
中期票據	15	—	310,874
公司債券	16	—	819,470
應付貿易款項及應付票據	14	931,666	1,178,020
其他應付款項及應計費用		2,356,780	2,411,000
其他負債		67,066	54,196
應付稅項		46,099	76,788
流動負債總額		<u>5,644,071</u>	<u>5,904,431</u>
流動負債淨額		<u>(4,043,718)</u>	<u>(4,316,154)</u>
總資產減流動負債		<u>7,340,591</u>	<u>7,257,572</u>

續/...

附註：本集團已於2019年1月1日採用完全追溯調整法初次應用《國際財務報告準則》第16號。在此方法下，比較資料已重述。見附註2.2(a)。

中期簡明綜合財務狀況表(續)
二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (重述) 人民幣千元 (附註)
非流動負債			
計息銀行借款	13	939,868	910,165
遞延收益		9,845	–
遞延稅項負債		563,314	552,557
其他負債		676,705	701,379
		<u>2,189,732</u>	<u>2,164,101</u>
非流動負債總額		<u>2,189,732</u>	<u>2,164,101</u>
資產淨值		<u>5,150,859</u>	<u>5,093,471</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		17,098	17,703
庫存股		–	(56)
儲備		4,976,165	4,915,908
		<u>4,993,263</u>	<u>4,933,555</u>
非控股權益		<u>157,596</u>	<u>159,916</u>
權益總額		<u>5,150,859</u>	<u>5,093,471</u>

附註：本集團已於2019年1月1日採用完全追溯調整法初次應用《國際財務報告準則》第16號。在此方法下，比較資料已重述。見附註2.2(a)。

中期簡明綜合財務信息附註

1. 公司資料

華地國際控股有限公司於2006年6月21日根據開曼群島公司法第22章(1961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, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司於2010年10月21日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本集團主要於中國內地經營百貨及超市。本公司董事會認為，本集團的最終控股公司為Octopus Holdings Foundation，一間於開曼群島註冊成立的公司。

2.1 編制基準

截至2019年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務信息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。本中期簡明綜合財務信息以人民幣為單位，所有數值均四捨五入，除非另有註明。

中期簡明綜合財務信息並不包括年度財務報表所需的全部資料及披露事項，並應與本集團截至2018年12月31日止的年度財務報表一併閱讀。

2.2 會計政策和披露的變更

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2018年12月31日止年度財務報表所遵循的會計政策一致，惟採納以下於2019年1月1日起生效的新訂及經修訂的國際財務報告準則除外。

國際財務報告準則 第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性
國際財務報告準則第16號 國際會計準則第 19號(修訂本)	租賃 計劃修訂、縮減或支付
國際會計準則 第28號(修訂本)	聯營企業及合營企業之長期權益
國際財務報告解釋公告 第23號	所得稅處理的不確定性
二零一五年至二零一七年 週期年度改進	國際財務報告準則第3號、國際財務報告準則第11號、 國際會計準則第12號及國際會計準則第23號(修 訂本)

2.2 會計政策和披露的變更(續)

除下文所解釋有關國際財務報告準則第 16 號「租賃」、國際會計準則第 28 號「於聯營公司及合營公司之長期權益」及國際財務報告解釋公告第 23 號「所得稅處理的不確定性」之修訂的影響外，其他新訂及經修訂國際財務報告準則與編製本集團中期簡明綜合財務報表不相關。新訂及經修訂國際財務報告準則的性質及影響載於下文：

- (a) 國際財務報告準則第 16 號取代國際會計準則第 17 號租賃、國際財務報告詮釋委員會第 4 號釐定安排是否包括租賃、準則詮釋委員會第 15 號經營租賃－優惠及準則詮釋委員會第 27 號估計涉及租賃法律形式的交易實質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人在單一資產負債表內模型中計算所有租賃。國際財務報告準則第 16 號大致沿用國際會計準則第 17 號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續按照與國際會計準則第 17 號相類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，國際財務報告準則第 16 號對本集團為出租人的租賃並無任何財務影響。

本集團已以完全追溯法採納國際財務報告準則第 16 號，首次應用日期為 2019 年 1 月 1 日。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法以允許該準則僅適用於首次應用日期已根據國際會計準則第 17 號及國際財務報告詮釋委員會第 4 號確定為租賃之合約。本集團亦選擇對於生效日期起租期為十二個月或以下而不包括購買選擇權的租賃合約(「短期租約」)，以及標的資產價值較低的租賃合約(「低價值資產」)採用選擇性豁免。

根據全面追溯採納方式，本集團於國際財務報告準則第 16 號之初始日期起應用，視作其於現有租賃合約生日期起已經生效。據此，本中期簡明綜合財報報表的比較資料已經重述。

過渡影響

於 2019 年 1 月 1 日之租賃負債按剩餘租賃付款的現值，使用 2019 年 1 月 1 日的遞增借款利率貼現後予以確認，並計入計息銀行及其他借款。

所有租賃的使用權資產根據租賃負債金額計量，並就與緊接 2019 年 1 月 1 日前於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。所有該等資產於該日均根據國際會計準則第 36 號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表中單獨列示使用權資產。

2.2 會計政策和披露的變更(續)

(a) 採納國際財務報告準則第 16 號(續)

過渡影響(續)

於 2018 年 12 月 31 日採用國際財務報告準則 16 號所產生的影響如下：

	增加／(減少) 人民幣千元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	2,218,689
預付土地出讓金減少	(1,579,888)
長期預付款減少	(5,600)
遞延稅項資產增加	21,030
預付款項、其他應收款及其他資產減少	<u>(37,168)</u>
總資產增加	<u><u>617,063</u></u>
	增加／(減少) 人民幣千元 (未經審核)
負債	
其他應付款及應計費用增加	2,470
長期應付款項減少	(74,623)
其他負債增加	<u>755,575</u>
負債總額增加	<u><u>683,422</u></u>
保留盈餘減少	<u><u>(66,359)</u></u>

2.2 會計政策和披露的變更(續)

(a) 採用國際財務報告準則 16 號(續)

過渡影響(續)

對截至 2018 年 6 月 30 日止六個月損益表的影響：

	增加／(減少) 人民幣千元 (未經審核)
租賃開支減少	(44,659)
使用權資產折舊增加	51,114
預付土地出讓金攤銷減少	(20,415)
經營溢利增加	13,960
融資成本增加	15,241
所得稅開支減少	(241)
期內溢利減少	(1,040)
以下各項應佔	
母公司擁有人應佔減少	(1,040)

對截至 2018 年 6 月 30 日止六個月現金流量表的影響：

	增加／(減少) 人民幣千元 (未經審核)
經營活動現金淨流量的增加	36,393
融資活動現金淨流量的減少	(36,393)

- (b) 國際會計準則第 28 號的修訂本澄清國際財務報告準則第 9 號的範圍豁免僅包括應用權益法的聯營企業或合營企業之權益，且不包括實質上構成聯營企業或合營企業投資淨額一部分的長期權益（其中尚未實施權益法）。因此，計算此類長期利益時，實體應用國際財務報告準則第 9 號（包括國際財務報告準則第 9 號下的減值要求）而非國際會計準則第 28 號。只有在確認聯營企業或合營企業的虧損及聯營企業或合營企業淨投資減值的情況下，國際會計準則第 28 號才應用於淨投資（包括長期權益）。本集團於 2019 年 1 月 1 日採納該等修訂時評估其於聯營公司及合營公司之長期權益業務模式且認為於聯營公司及合營公司之長期權益繼續根據國際財務報告準則第 9 號按攤銷成本計量。因此，該等修訂不會對本集團的中期簡明綜合財務資料產生任何影響。

2.2 會計政策和披露的變更(續)

(c) 國際財務報告詮釋委員會－詮釋第 23 號於稅項處理涉及影響國際會計準則第 12 號應用的不確定性時（通常稱為「不確定稅務情況」），處理該情況下的所得稅（即期及遞延）會計處理。該詮釋並不適用於國際會計準則第 12 號範圍外的稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋特別處理(i)實體是否分開考慮不確定稅項；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。於採納該詮釋時，本集團考慮於其集團內銷售的轉移定價是否會產生任何不確定稅務情況。根據本集團的稅務合規及轉移定價研究，本集團認為稅務機關將很可能接受其轉移定價政策。因此，該詮釋不會對本集團的中期簡明綜合財務資料產生任何重大影響。

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，並分成以下兩個可報告經營分部：

- －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、公平值變動收益/(損失)、投資收益/(損失)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。

分部資產不包括按公平值計量且其變動計入損益的金融資產、遞延稅項資產、受限貨幣資金，定期存款、可收回稅項、應收控股股東款項、現金及現金等價物和其它未分配總辦事處及公司資產，因該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括計息銀行借款、應付稅項、中期票據、公司債券、遞延收益、遞延稅項負債和其它未分配總辦事處及公司負債，因該等負債按集團基準管理。

分部間銷售及轉讓根據當時市價向協力廠商銷售的售價進行交易。

3. 經營分部資料(續)

有關本集團截至 2019 年 6 月 30 日及 2018 年 6 月 30 日止六個月的經營分部收入及溢利資料如下：

截至二零一九年六月三十日止六個月

	百貨店 人民幣千元 (未經審核)	超市 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部收入 (附註 4)			
對外部客戶的銷售	1,100,015	1,286,397	2,386,412
管理服務	5,616	—	5,616
	<u>1,105,631</u>	<u>1,286,397</u>	<u>2,392,028</u>
分部業績	473,631	52,163	525,794
<u>對賬：</u>			
利息及未分配收益			11,042
公司及其他未分配開支			(49,973)
融資成本			<u>(73,499)</u>
除稅前溢利			<u><u>413,364</u></u>

截至二零一八年六月三十日止六個月

	百貨店 人民幣千元 (重述)	超市 人民幣千元 (重述)	總計 人民幣千元 (重述)
分部收入 (附註 4)			
對外部客戶的銷售	1,000,789	1,371,474	2,372,263
	<u>1,000,789</u>	<u>1,371,474</u>	<u>2,372,263</u>
分部業績	400,581	60,590	461,171
<u>對賬：</u>			
利息及未分配收益			27,938
公司及其他未分配開支			(65,635)
融資成本			<u>(67,051)</u>
除稅前溢利			<u><u>356,423</u></u>

3. 經營分部資料(續)

於2019年6月30日及2018年12月31日，本集團經營分部的分部資產及負債資料如下：

於二零一九年六月三十日

	百貨店 人民幣千元 (未經審核)	超市 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部資產	10,572,475	1,453,651	12,026,126
對賬： 公司及其他未分配資產			<u>958,536</u>
總資產			<u>12,984,662</u>
分部負債	2,728,059	1,208,932	3,936,991
對賬： 公司及其他未分配負債			<u>3,896,812</u>
總負債			<u>7,833,803</u>

於二零一八年十二月三十一日

	百貨店 人民幣千元 (重述)	超市 人民幣千元 (重述)	總計 人民幣千元 (重述)
分部資產	10,535,330	1,603,723	12,139,053
對賬： 公司及其他未分配資產			<u>1,022,950</u>
總資產			<u>13,162,003</u>
分部負債	2,966,250	1,271,546	4,237,796
對賬： 公司及其他未分配負債			<u>3,830,736</u>
總負債			<u>8,068,532</u>

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。

主要客戶資料

截至2019年6月30日及2018年6月30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。

4. 收入

收入分析呈列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元
來自於客戶合約的收入		
商品銷售—直接銷售	1,530,067	1,537,276
特許專營銷售佣金收入(附註)	694,865	702,324
提供管理服務	5,616	—
提供餐飲服務	2,458	4,028
	<u>2,233,006</u>	<u>2,243,628</u>
其他來源的收入		
租金收入	159,022	128,635
總收入	<u>2,392,028</u>	<u>2,372,263</u>

附註：

特許專營銷售佣金收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元
特許專營銷售所得款	<u>4,458,821</u>	<u>4,296,539</u>
特許專營銷售佣金收入	<u>694,865</u>	<u>702,324</u>

4. 收入(續)

來自客戶合約之收入分類資料：

截至二零一九年六月三十日止六個月
分部

	百貨店 人民幣千元 (未經審核)	超市 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
商品或服務類型			
商品銷售—直接銷售	318,087	1,211,980	1,530,067
特許專營銷售佣金收入	660,247	34,618	694,865
提供管理服務	5,616	—	5,616
提供餐飲服務	2,458	—	2,458
	<u>986,408</u>	<u>1,246,598</u>	<u>2,233,006</u>
來自客戶合約之收入總數	<u>986,408</u>	<u>1,246,598</u>	<u>2,233,006</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月
分部

	百貨店 人民幣千元 (未經審核)	超市 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
商品或服務類型			
商品銷售—直接銷售	236,027	1,301,249	1,537,276
特許專營銷售佣金收入	672,075	30,249	702,324
提供餐飲服務	4,028	—	4,028
	<u>912,130</u>	<u>1,331,498</u>	<u>2,243,628</u>
來自客戶合約之收入總數	<u>912,130</u>	<u>1,331,498</u>	<u>2,243,628</u>

5. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元
其他收入		
供應商的其他收入	373,547	320,831
利息收入	9,961	11,835
補貼收入	13,999	3,997
其他	4,379	6,169
	<u>401,886</u>	<u>342,832</u>
收益		
公平值收益，淨額		
按公平值計量且其變動計入損益的股權投資	263	—
公平值收益，淨額		
衍生金融工具		
— 不符合對沖定義之交易	—	13,270
	<u>402,149</u>	<u>356,102</u>

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重述)
中期票據利息	3,466	7,557
公司債券利息	19,490	20,510
須於五年內全部償還的銀行借款利息	45,021	33,580
租賃負債利息	17,903	15,241
扣減：資本化利息	(12,381)	(9,837)
	<u>73,499</u>	<u>67,051</u>

7. 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。

依據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法，自2008年1月1日起所得稅率為25%。因此，對中國附屬公司應課稅溢利按適用所得稅率25%(2018年6月30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	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 (重述)
即期-有關期間中國企業所得稅開支	135,757	126,652
遞延稅項	<u>12,487</u>	<u>(6,991)</u>
有關期間稅項開支總額	<u>148,244</u>	<u>119,661</u>

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 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 2018 年度末期股息：港幣 7 仙 (2017 年：港幣 5 仙)	<u>121,854</u>	<u>88,059</u>
擬派發普通股股息 (於 6 月 30 日未確認為負債)：		
擬派發 2019 年度中期股息：港幣 4 仙 (2018 年：港幣 3 仙)	<u>70,993</u>	<u>54,893</u>

9. 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267,440,000元(2018年6月30日止六個月(重述): 人民幣240,551,000元)及本期已發行普通股加權平均數2,056,718,515股(2018年6月30日止六個月: 2,283,781,066股)計算。

本集團於報告期內未發行對普通股有潛在攤薄影響的權益工具。

10. 物業、廠房及設備

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於1月1日的賬面值	8,938,005	9,124,065
添置	166,844	361,667
期內/年度折舊撥備	(243,022)	(478,340)
減值準備	(19,808)	(27,283)
處置	(12,514)	(28,254)
處置子公司	—	(13,850)
	<u>8,829,505</u>	<u>8,938,005</u>
於2019年6月30日/ 2018年12月31日賬面值	<u>8,829,505</u>	<u>8,938,005</u>

於2019年6月30日，本集團仍在為價值人民幣604,683,000元(於2018年12月31日：人民幣611,316,000元)的土地及樓宇申請物業所有權證。

11. 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。並按發票日期劃分的賬齡均為一個月以內。

12. 現金及現金等價物、受限貨幣資金及存於銀行的長期定期存款

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	601,720	617,441
定期存款	<u>130,625</u>	<u>117,408</u>
	<u>731,985</u>	<u>734,849</u>
減：一年以上到期的受限貨幣資金	<u>(119,515)</u>	<u>(117,408)</u>
現金及現金等價物	<u><u>612,470</u></u>	<u><u>617,441</u></u>

本集團於各報告日期的現金及銀行結餘和定期存款按下列貨幣計算：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
人民幣	715,211	695,545
美元	9,333	1,826
港元	6,903	36,489
新加坡元	526	977
歐元	<u>12</u>	<u>12</u>
	<u><u>731,985</u></u>	<u><u>734,849</u></u>

銀行存款根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。定期存款由六個月至五年期限不等，視乎本集團的即時現金需求而定，並按各自的定期存款利率賺取利息。銀行結餘存入具信譽銀行。現金及現金等價物、定期存款的賬面值與其公平值相若。

根據中華人民共和國商務部頒發的相關法規，本集團需存入或通過獲得銀行保函以擔保合共不少於銷售預付費卡的客戶預付款項餘額30%的款項於集團指定賬戶。於2019年6月30日，本集團人民幣119,515,000元(2018年12月31日：人民幣117,408,000元)的貨幣資金已存入集團的指定賬戶。

13. 計息銀行借款

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
銀行貸款： 無擔保	<u>3,182,328</u>	<u>1,964,248</u>
應償還銀行貸款：		
一年以內或即時	2,242,460	1,054,083
一年以上但兩年內	373,868	710,165
兩年以上但五年內	<u>566,000</u>	<u>200,000</u>
	<u>3,182,328</u>	<u>1,964,248</u>
銀行借款總額	3,182,328	1,964,248
減：分類為流動負債的部分	<u>(2,242,460)</u>	<u>(1,054,083)</u>
長期部分	<u>939,868</u>	<u>910,165</u>

銀行貸款按固定利率或浮動利率計息。

於2019年6月30日本集團的銀行貸款有效年利率由2.3%至4.8%；2018年12月31日有效年利率由2.6%至4.8%。

本集團於各報告日期的計息銀行借款按下列貨幣計值：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
人民幣	2,160,960	645,500
美元	855,442	1,046,138
港元	<u>165,926</u>	<u>272,610</u>
	<u>3,182,328</u>	<u>1,964,248</u>

14. 應付貿易款項及應付票據

於各報告日期應付貿易款項按發票日的賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
三個月內	776,371	1,050,378
三個月以上但六個月內	82,952	53,563
六個月以上但一年內	35,651	41,035
一年以上	36,692	33,044
	<u>931,666</u>	<u>1,178,020</u>

應付貿易款項及應付票據均為免息且通常在60日內結清。

15. 中期票據

於2016年2月，本集團取得銀行間市場交易商協會的批准發行本金總額不超過人民幣20億元的中期票據，並於2016年3月25日完成首期本金總額人民幣3億元中期票據的發行予中國境內機構投資者。按年名義利率為4.78%，實際利率為5.13%。中期票據的期限為3年期。利息按年支付。2019年3月，本集團支付了全部本金及利息人民幣314.34百萬元。

16. 公司債券

於2016年5月，本集團取得中國證監會及上海交易所的批准發行本金總額不超過人民幣20億元的公司債券，並於2016年6月21日完成首期本金總額人民幣8億元公司債券的發行予中國境內機構投資者。按年名義利率為4.87%，實際利率為5.22%。公司債券的期限為3年期。利息按年支付。2019年6月，本集團支付了全部本金和利息人民幣838.96百萬元。

17. 中期報告期後事項

於2019年8月13日召開的會議中，董事宣佈派發普通股中期股息每股港幣4仙。擬派發股息並未根據會議日的股份數目在中期財務信息中呈現為應付股息。

管理層討論與分析

宏觀經濟概述

2019年上半年，全球經濟貿易增速放緩，國家間的貿易和投資流速度下降。為應對經濟下行壓力，我國通過深化供給側結構性改革、創新宏觀調控、優化營商環境、大規模減稅降費等舉措，激發市場主體活力。根據國家統計局發佈的資料，上半年GDP國內生產總值人民幣達45萬億元，同比增長6.3%；社會消費品零售總額同比增長8.4%；全國居民人均消費支出同比名義增長7.5%。伴隨著消費主體的豐富和變化、消費方式的多樣以及科技、金融的支撐，下一階段消費將逐漸成為經濟增長的主要驅動力。

零售行業繼續推動變革，積極運用新技術，優化供應鏈，拓展全管道零售，迎合消費升級的需求。隨著更多資本的湧入，更多新業態的拓展，更下沉的市場開發，零售行業正迸發著前所未有的活力。

業務回顧

在順應零售行業的發展趨勢的同時，華地始終堅持商業本質：商品和服務。對新技術的運用也秉持以提升消費者體驗為首要目的。

為了給消費者提供最優質的、最前沿的商品，我們與供應商開展深度聯營的戰略合作，設立標桿品牌機制，優化品牌品類組合。為打造優質的店內購物體驗，我們在場景營銷、體驗營銷、情感營銷方面進行投入，通過主題特色佈局來增加自身亮點，吸引客流。在服務建設方面，我們對會員權益體系進行了完善和升級，為消費者提供更專業、更便捷的服務。我們將對10家門店推行唯一性打造項目，包括物業品質、獨家品牌、特色服務三方面，鞏固優勢地位，加強競爭壁壘。

華地也積極運用互聯網新技術、社交思維升級線下門店，目前已經完成了全店數字化營銷體系建設。我們已可以通過服務號、微信群、小程序等工具與顧客緊密連接，實現顧客的身份識別、會員權益、線上搶購、消費支付、返現優惠等權益。上半年，我們還上線了PRIME付費會員，為忠誠會員提供更豐富的交互體驗。我們還將數字化反覆運用於管理系統，在顧客精準定位、供應商管理、智慧營銷方面做積極探索，提升運營效率。

在超市業態經營中，華地繼續聚焦於商品與效率的提升，推進供應鏈優化，推動商品源頭化合作。在網紅商品、進口商品引進，社區團購，自助收銀等方面的嘗試也取得不錯成績。

在門店拓展方面，華地秉持輕資產與重資產協同發展的模式，穩定實現對新區域的布點與原有區域的深化。百貨業務新簽嘉興平湖、江蘇鹽城、江蘇江陰三個項目，新增商業面積30萬平方米。超市則新開了8家門店。上半年著手對溧陽、丹陽、江陰3間百貨店進行調改，並完成金壇城中店及丹陽城中店2間超市老店的重裝調改，讓老店換發新活力。

華地同樣注重基礎管理工作的完善：進一步優化市業合夥機制，讓更多管理層參與到事業合夥中來，激發人員活力；建立管培生機制，加強人才儲備工作；繼續優化晉升通道，發掘人才。

未來展望

中美貿易談判依然不明朗，世界經濟上半年增速下降，給未來經濟帶來很大不確定性。但我國將更加注重國內消費市場，推行一系列刺激消費的舉措。此外，新技術的運用、新的行業入局者，都將推動零售行業的創新發展。

但零售的本質從未改變，無論是新消費升級、大數據賦能、人工智慧技術的應用、以及場景革命，未來，最終都指向一個方向：降低成本、提高效率、提升體驗，這也將是華地在實際運營中不斷追求與改進的目標。

我們將不斷推進新零售戰略，挖掘技術進步、數字化帶來的紅利，隨著渠道的加速整合和技術進步，進一步打開成長空間；也將提升自我運營能力，在需求驅動下滿足多元化消費需求，進一步提升市場佔有率和盈利能力，更會引入戰略合作者、深化合夥機制，激發員工活力，有效提升經營效率。

財務回顧

銷售所得款項總額及收入

截至2019年6月30日止六個月，本集團的銷售所得款項總額為人民幣6,148百萬元。百貨業務銷售所得款項總額與2018年同期比較增長4.5%至人民幣4,641百萬元，同店銷售增長5.1%。超市業務銷售所得款項總額為人民幣1,507百萬元，與2018年同期比較下跌0.9%，同店銷售下跌0.3%。

	截至六月三十日止六個月					
	二零一九年		合計	二零一八年		合計
百貨業務	超市業務	百貨業務		超市業務		
	(人民幣百萬元)					
收入						
直接銷售	318	1,212	1,530	236	1,301	1,537
特許專營銷售佣金收入	661	34	695	672	30	702
租金收入	119	40	159	89	40	129
提供管理服務	6	-	6	-	-	-
提供餐飲服務	2	-	2	4	-	4
合計	1,106	1,286	2,392	1,001	1,371	2,372
銷售所得款項總額						
直接銷售	318	1,212	1,530	236	1,301	1,537
特許專營銷售所得款	4,204	255	4,459	4,117	179	4,296
租金收入	119	40	159	89	40	129
合計	4,641	1,507	6,148	4,442	1,520	5,962
同店銷售變化	5.1%	-0.3%		4.4%	0.1%	

截至2019年6月30日止六個月，本集團總收入為人民幣2,392百萬元，與2018年同期人民幣2,372百萬元比較增長0.8%。百貨業務的收入增長至人民幣1,106百萬元，與去年同期比較增長10.5%。超市業務的收入為人民幣1,286百萬元，與去年同期比較下跌6.2%。

百貨業務

截至2019年6月30日止六個月，百貨業務銷售所得款項總額增長4.5%至人民幣4,641百萬元(2018年6月30日止六個月：人民幣4,442百萬元)，同店銷售增長5.1%。於有關期間，特許專營銷售所得款項對百貨業務銷售所得款項總額的貢獻約為90.6%(2018年6月30日止六個月：92.7%)和直接銷售對百貨業務銷售所得款項總額的貢獻約為6.9%(2018年6月30日止六個月：5.3%)。

前五大店對銷售所得款項總額的貢獻

前五大百貨店對百貨業務銷售所得款項總額的累計貢獻從2018年同期約51.0%增至本期的51.4%。

按商品類別佔銷售所得款項總額

截至2019年6月30日止六個月及2018年同期，按商品類別佔百貨業務銷售所得款項總額的比例如下：時裝及服飾佔約34.0%(2018年同期：36.3%)；化妝品、珠寶及配飾佔約36.1%(2018年同期：33.1%)；鞋履佔約6.4%(2018年同期：7.5%)；其餘商品類別包括運動服及便服、童裝及家居、家用電器、租金收入及其他，佔餘下的23.5%(2018年同期：23.1%)。

特許專營銷售佣金率及綜合毛利率⁴

截至2019年6月30日止六個月，特許專營銷售佣金率約15.7%，與2018年同期相比下跌0.6%。本集團將根據市場消費需求的變化，通過定期盤查並加強商品品類管理的方式來保持佣金率的穩定。截至2019年6月30日止六個月綜合毛利率為23.4%(2018年6月30日止六個月：22.9%)。

⁴ 綜合毛利率 = 綜合毛利/銷售所得款項總額。綜合毛利包括直接銷售毛利，特許專營銷售佣金收入，租金收入及其他收入(主要來自特許專營商及供貨商的服務費)。

超市業務

截至2019年6月30日止六個月，超市業務銷售所得款項總額為人民幣1,507百萬元，與2018年同期相比下跌0.9%，主要為新開超市門店所帶來的銷售所得款項總額的增量未能抵消部分門店閉店調改及關閉多間虧損店的影響所致。於有關期間，直接銷售對超市業務銷售所得款項總額的貢獻約為80.4%(2018年6月30日止六個月：85.6%)和特許專營銷售對超市業務銷售所得款項總額的貢獻約為16.9%(2018年6月30日止六個月：11.8%)。

前五大店對銷售所得款項總額的貢獻

前五大店對超市業務銷售所得款項總額的累計貢獻從2018年同期約29.4%降至2019年6月30日止六個月的27.8%。

按商品類別佔銷售所得款項總額

截至2019年6月30日止六個月及2018年同期，按商品類別佔超市業務銷售所得款項總額的比例如下：生鮮佔約40.6%(2018年同期：40.5%)；乾貨食品佔約33.2%(2018年同期：32.4%)；非食品佔約22.1%(2018年同期：22.6%)；其餘商品類別包括租金收入及其他，佔餘下的4.1%(2018年同期：4.5%)。

直接銷售毛利率及綜合毛利率

超市業務的直接銷售收入由2018年6月30日止六個月的人民幣1,301百萬元減少至2019年6月30日止六個月的人民幣1,212百萬元，同比下降6.9%。截至2019年6月30日止六個月，超市業務直接銷售的毛利率為15.9%，本期的綜合毛利率約為25.5%，與2018年同期22.9%相比增加2.6個百分點。本集團通過加強設備及技術投入來擴大新鮮食品銷售貢獻，同時將繼續通過渠道升級優化和品項結構調整以獲取成本優勢，提升商品品質，降低損耗，以穩定超市業務綜合毛利率。

其他收入及收益

其他收入及收益含收取供貨商的其他收入，政府補貼收入、利息收入及其他收益。截至2019年6月30日止六個月，供貨商的其他收入增長至人民幣374百萬元(2018年6月30日止六個月：人民幣321百萬元)。供貨商的其他收入包括供貨商參加商場營銷

活動所需支付的促銷費、管理費，以及供貨商日常運營所需承擔的水電，物料消耗等費用。

購買存貨及存貨變動

購買存貨及存貨變動指在直接銷售業務模式下為轉售而從供貨商購買貨品的成本。截至2019年6月30日止六個月，購買存貨及存貨變動約人民幣1,309百萬元，較去年同期減少2.0%，其減少由於直接銷售減少所致。

費用

	截至六月三十日止六個月									
	二零一九年					二零一八年				
	百貨 業務	超市 業務	總部	合計	佔銷售所得 款項總額的 百分比	百貨 業務	超市 業務	總部	合計	佔銷售所得 款項總額的 百分比
						(重述)				
						(人民幣百萬元)				
員工成本	177	144	34	355	5.8%	175	138	35	348	5.9%
折舊及攤銷	227	73	1	301	4.9%	221	69	1	291	4.9%
租賃開支	4	(3)	2	3	-	-	5	3	8	0.1%
其他開支	208	118	13	339	5.5%	220	75	26	321	5.4%
合計	616	332	50	998	16.2%	616	287	66	969	16.3%

費用包括員工成本、折舊及攤銷、租賃及其他開支。其他開支主要包括水電開支，廣告宣傳、推廣費用，物業、廠房及設備減值準備，使用權資產減值準備，物業、廠房及設備的處置虧損，辦公室開支，維護及耗材費用，差旅費，業務招待費用，財產稅，政府附加費用，匯兌損失和其他雜項開支。

截至2019年6月30日止六個月，本集團費用總額佔銷售所得款項總額的百分比微降至16.2%(2018年6月30日止六個月(重述)：16.3%)和費用總額增長3.0%至人民幣998百萬元(2018年6月30日止六個月(重述)：人民幣969百萬元)。該增加主要由於零售網絡的擴張引致員工成本、折舊攤銷等經營費用增加及計提物業、廠房及設備的減值準備，計提使用權資產減值準備綜合影響所致。

然而，本集團百貨和超市的自有物業比例分別達到90%及32.5%，此舉可有效降低租金風險。

經營溢利及溢利率

期內溢利分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	(重述)	
	(人民幣百萬元)	
經營溢利按業務單位：		
百貨	474	400
超市	52	61
	<u>526</u>	<u>461</u>
總部、非經營性及未分配的費用		
其他未分配收益	1	16
利息支出淨額	(64)	(55)
公司及其他未分配開支	<u>(50)</u>	<u>(65)</u>
除稅前溢利	413	357
所得稅開支	<u>(148)</u>	<u>(120)</u>
期內溢利	<u>265</u>	<u>237</u>

本集團經營溢利（不包括利息及未分配收益、公司及其他未分配開支和融資成本）由2018年同期(重述)人民幣461百萬元增長14.0%至2019年6月30日止六個月人民幣526百萬元。

截至2019年6月30日止六個月，由於經營效益的提升，百貨業務經營溢利增長18.2%至人民幣474百萬元(2018年6月30日止六個月(重述)：人民幣400百萬元)，百貨業務經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比為10.2%(2018年6月30日止六個月(重述)：9.0%)。超市業務經營溢利減少約13.9%至人民幣52百萬元(2018年6月30日止六個月(重述)：人民幣61百萬元)，經營溢利佔銷售所得款項總額的百分比約為3.5%，與去年同期(重述)的4.0%相比降低0.5個百分點。超市業務經營溢利的下跌主要由於對部分超市虧損店計提減值準備、新店在業務發展初期所發生的費用較高及零售業經營環境競爭加劇所致。

利息支出淨額

利息支出淨額為帶息債務的融資成本扣減來自於盈餘現金的利息收入。

融資成本總計較去年同期(重述)人民幣67百萬元增長至2019年6月30日止六個月人民幣73百萬元。利息支出淨額和融資成本增長主要由於總利息支出增長所致。截至2019年6月30日止六個月，約人民幣12百萬元(2018年6月30日止六個月：10百萬元)的利息開支被資本化於在建項目中。

除稅前溢利

截至2019年6月30日止六個月，除稅前溢利達人民幣413百萬元，與去年同期(重述)比較增長16.0%。

所得稅

截至2019年6月30日止六個月，所得稅開支與去年同期(重述)相比增長人民幣28百萬元，有效稅率為35.9%(2018年6月30日止六個月(重述)：33.6%)。

期內溢利及母公司普通股權益

截至2019年6月30日止六個月，期內溢利約為人民幣265百萬元(2018年6月30日止六個月(重述)：人民幣237百萬元)，與2018年同期(重述)相比增長約12.0%。

截至2019年6月30日止六個月，按銷售所得款項總額計算所得的淨溢利率為4.3%(2018年6月30日止六個月(重述)：4.0%)，按收入計算所得的淨溢利率約11.1%(2018年6月30日止六個月(重述)：10.0%)。期內母公司普通股權益擁有人應佔基本每股溢利為人民幣13分。

權益及籌資

權益

於2019年6月30日，母公司擁有人應佔權益為人民幣4,993百萬元，較2018年12月31日(重述)增加人民幣59百萬元。

截至2019年6月30日止六個月，本公司以總代價(包括費用)約港幣104百萬元購回約64百萬股股份。

融資模式

本集團保持融資管道多樣化，與債權人及投資者維持長期穩定的關係，並使債務到期日分散以降低再融資風險。

本集團獲得中國銀行間市場交易商協會批准發行一期或一期以上本金總額不超過人民幣20億元並由發行日期起計為期3年的中期票據予中國境內機構投資者。本集團並獲得中國證券監督管理委員會及上海證券交易所批准發行一期或一期以上本金總額不超過人民幣20億元並由發行日期起計為期不超過5年的境內公司債券予中國合資格投資者。

於2016年3月25日，本集團發行第一期票面金額為人民幣3億元的中期票據，其名義年利率為4.78%，實際年利率為5.13%。該中期票據僅向中國銀行間債券市場機構投資者發行。於2016年6月21日，本集團發行為期3年票面價值為人民幣8億元的公司債券，其名義年利率為4.87%及實際年利率為5.22%。公司債券發行予中國合資格投資者，並在上海證券交易所上市流通轉讓。已發行的中期票據及公司債券分別於2019年3月及2019年6月到期，本集團已如期償付本息。

債務管理

本集團於2019年6月30日的帶息負債(不包含租賃負債)為人民幣3,182百萬元，較2018年12月31日增加人民幣87百萬元。本集團保持合適的定息及浮息借貸及還款期組合，以減低利率及再融資的風險。下表列示銀行貸款、票據和公司債券的浮息及固定利率比重。

	二零一九年六月三十日		二零一八年十二月三十一日	
	(人民幣百萬元)	所佔百分比	(人民幣百萬元)	所佔百分比
美元浮息負債	855	27%	1,046	34%
港元浮息負債	166	5%	273	9%
人民幣定息負債	2,161	68%	1,776	57%
帶息負債總額	3,182	100%	3,095	100%

流動資金、外匯風險及利率風險

本集團的融資理財活動由總部集中管理及控制。本集團於中國經營零售業務，其收入及開支均以人民幣結算，並主要依賴其經營活動的現金流作為流動資金的主要來源。本集團一直奉行穩健的財務管理政策，並有足夠備用的銀行信貸、現金以應付日常運營及未來發展的需求。本集團的若干銀行結餘、銀行借款及存款，以港幣、新加坡元或美元結算。港幣、新加坡元或美元對人民幣的匯率變化會對本集團造成外匯風險。

本集團定期審閱外匯風險及利率風險以管理其外匯及利率風險。本集團承受的市場利率變動風險主要與本集團按浮動利率計息的銀行貸款有關。

負債率

本集團按照業務策略運用穩健的債務負債以擴張業務。於2019年6月30日，本集團的負債率為56.5%（2018年12月31日(重述)：57.6%）。負債率按債務淨額（包括計息銀行借款、中期票據、公司債券、應付貿易款項及應付票據、其他應付款項及應計費用及其他負債，扣除受限貨幣資金、定期存款及現金及現金等價物）除以資本加債務淨額計算。

資本開支和資本承擔

本集團於2019年6月30日止六個月內的資本開支約為人民幣177百萬元（2018年12月31日(重述)：人民幣556百萬元）。資本開支包括添置物業、廠房及設備和使用權資產。

於2019年6月30日，本集團的資本承擔為人民幣821百萬元（2018年12月31日：人民幣331百萬元），主要為九方項目及錫山項目已簽訂合同但未撥備款項。

現金及現金等價物和定期存款

銀行存款根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。定期存款由六個月至五年期限不等，視乎本集團的即時現金需求而定，並按各自的定期存款利率賺取利息。銀行結餘存入具信譽的銀行。

受限貨幣資金

根據中國商務部頒發的相關法規，本集團需存入或通過獲得銀行保函以擔保合共不少於銷售預付費卡的客戶預付款項餘額30%的款項於本集團指定賬戶。截至2019年6月30日，本集團存放貨幣資金人民幣120百萬元(2018年12月31日：人民幣117百萬元)於本集團的指定賬戶。

或然負債

於2019年6月30日和2018年12月31日，本集團無重大或然負債。

僱員

截至2019年6月30日，本集團僱用共8,533名僱員，包括百貨業務有3,617名，超市業務有4,854名員工（2018年12月31日：8,562名僱員，包括百貨業務3,532名，超市業務4,958名員工）。

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，公眾持有本公司已發行股本總額不少於25%。

主要交易

本集團於2019年6月30日止六個月內進行以下主要交易：

於2019年6月18日，江陰八佰伴商貿中心有限公司(本公司的間接全資附屬公司)作為買方與江陰雲龍置業有限公司作為賣方訂立物業框架合作合同。據此，訂約雙方同意以先租後買的方式，供買方經營該物業，代價為人民幣1,020,000,000元(含稅)。同日，賣方亦與買方簽訂物業租賃合同。據此，賣方已同意在不動產權證書辦理至買方名下之前，將該物業出租予買方。

該物業位於中國江蘇省江陰市澄江街道。賣方正在此地塊上興建九方廣場購物中心項目，為一幢地上五層連五層夾層商業建築物，建築面積合計約為101,035平方米，買方將可獨佔使用；同時，買方將對地下一層(其建築面積約為10,100平方米)、約800個汽車停車位、機房、室外廣場及屋面空間擁有獨佔使用權。

由於目標物業位於江陰市的核心商業區，周邊基礎設施完善，有助提升本集團在江陰市的競爭力。

關於該主要交易的詳情，可參考本公司日期為二零一九年六月十八日、七月九日及七月三十一日的公告。

關連交易

本集團於二零一九年六月三十日止六個月內進行以下持續關連交易。

於2014年4月30日，本公司間接全資附屬公司江蘇華地國際控股集團有限公司（「江蘇華地」）和無錫錫山八佰伴生活廣場有限公司（「錫山八佰伴」）作為賣方與陳建強先生訂立協議（「出售協議」），江蘇華地以人民幣1.8億元出售理財產品及錫山八佰伴以人民幣1億元出售定期存款予陳先生。雙方同意於2014年12月31日或之前支付。

於2014年12月16日，江蘇華地、錫山八佰伴與陳先生訂立補充協議，以延長出售協議中未付對價人民幣1.82億元之付款日期至2016年12月31日。於2016年12月1日，江蘇華地、錫山八佰伴與陳先生訂立另一份補充協議，以再延長未付對價人民幣1.18億元之付款日期至2019年12月31日。由2017年1月1日起，應收陳先生款項（出售協議中未付對價）按年利率3.5%計息。於2019年6月30日，應收控股股東對價結餘為人民幣10,940,000元（2018年12月31日：人民幣100,000,000元）。

陳先生為本公司的主席及控股股東，彼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」）為本公司的關連人士。根據上市規則出售協議及其補充協議中未付對價的貸款構成本公司持續關連交易。該交易的詳情已載於本公司在2014年5月2日、2014年12月16日和2016年12月1日刊發的公告。

企業管治守則

截至2019年6月30日止六個月內，除守則條文第A.2.1條外，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則（「企業管治守則」）。根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應予區分，不應由同一人兼任。陳建強先生現同時擔任我們的主席兼行政總裁。陳先生於零售業務擁有豐富經驗，自陳先生於1996年加入本集團以來，負責本集團的整體戰略規劃、業務拓展及投資，對本集團的業務發展及擴展發揮著舉足輕重的作用。董事會認為由同一人擔任主席及行政總裁乃有利於本集團的管理。高級管理層及董事會由經驗豐富而能幹的人才組成，彼等在營運過程中會確保維持權力及權限的平衡。我們的董事會現時由一名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，因此在組合上具備頗為獨立的元素。本公司於期內，並無發現任何董事之違規事件。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所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」）作為本公司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。本公司已取得每位董事發出的書面確認，以確認在截至2019年6月30日止六個月內符合標準守則列載之規定。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2019年6月30日止六個月，根據授出予本公司董事之一般授權，本公司以總代價約港幣104百萬元於聯交所購回合共63,552,000股本公司每股面值港幣0.01元之普通股股份。截至2019年6月30日止六個月70,000,000股股份被註銷。於2019年6月30日，本公司之已發行股份數目為1,980,000,000股。截至2019年6月30日止六個月已購回股份之詳情如下：

購回月份	面值	每股股價		總代價 港幣千元	相當於 人民幣千元
	港幣0.01元 的股份數量	最高 港元	最低 港元		
二零一九年一月	18,552,000	1.67	1.51	30,437	26,011
二零一九年三月	12,598,000	1.62	1.56	20,103	17,244
二零一九年四月	23,693,000	1.69	1.63	39,394	33,853
二零一九年五月	8,709,000	1.64	1.58	14,082	12,380
	<u>63,552,000</u>			<u>104,016</u>	<u>89,488</u>

董事認為該等購回可提高本公司的每股盈利及每股資產淨值，符合本公司及其股東的整體利益。除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事對財務信息的責任

董事知悉彼等對編製本公司的中期財務信息的責任。董事認為本公司於編製未經審核中期簡明綜合財務信息時已採用合適的會計政策、貫徹應用和依據合理而審慎的判斷及估計，並且已遵從所有適用的會計準則。除本公告所反映的情況外，董事並不知悉有任何主要及重大風險存在。因此，董事有理由預期本公司具備充裕資源在可見將來繼續經營現有業務。未經審核中期簡明綜合財務信息乃繼續按持續經營為基準編製。

審核委員會已審閱集團所採納的會計準則和實務，以及截至2019年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務信息。審核委員會由董事會委任，共有三位成員，全為獨立非執行董事，分別是林志軍博士(主席)、張維炯博士及張一鳴先生。

中期股息

董事會擬向於2019年9月20日載於本公司股東名冊的股東派發截至2019年6月30日止六個月的中期股息每股港幣4仙。中期股息預計於2019年10月11日支付。

暫停股東登記

自2019年9月17日至2019年9月20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2019年9月16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。

於網站上披露的資訊

本公告將於聯交所及本公司網站(www.springlandgroup.com.cn)上刊發。截至2019年6月30日止半年度報告將會按既定日程派發至本公司股東及於上述提及的網站上刊發。

致謝

本人藉此機會向全體公司董事、高級管理層及員工致意，感謝他們為集團作出巨大貢獻。同時亦感謝各位股東及業務夥伴一直以來對集團的熱愛及支持。

承董事會命
華地國際控股有限公司
陳建強
主席

香港，2019年8月13日

於本公告刊發日期，董事會包括一名執行董事，陳建強先生；兩名非執行董事陶慶榮先生及馮曉邨先生；以及三名獨立非執行董事，林志軍博士、張維炯博士及張一鳴先生。