

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。



**C.P. Lotus Corporation**

**卜蜂蓮花有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：00121)

## 截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績

### 未審核之綜合業績之摘要

- 本報告期之收入約為人民幣 5,265,497,000 元，與二零一八年上半年相比增加人民幣 8,637,000 元或 0.2%。
- 毛利金額約為人民幣 931,146,000 元，與二零一八年上半年相比增加人民幣 5,536,000 元或 0.6%。毛利率增加 0.1%至 17.7%。
- 本公司股東應佔溢利為人民幣 40,065,000 元，與二零一八年上半年相比下跌約為人民幣 97,625,000 元或 70.9%，其中下跌約人民幣 79,354,000 元或 57.6%的主要原因是受採用香港財務報告準則 16 號影響。

## 未審核之綜合業績

卜蜂蓮花有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年六月三十日止六個月（「本報告期」）之未經審核綜合中期業績及二零一八年之比較數字（「二零一八年上半年」）如下：

### 綜合損益表 - 未審核

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元 (附註)
收入	3	5,265,497	5,256,860
銷售成本		<u>(4,334,351)</u>	<u>(4,331,250)</u>
毛利		931,146	925,610
其他收益	4	381,238	330,784
其他溢利/(虧損)淨額	5	2,573	(13,039)
商店配送及營運成本		(904,808)	(892,239)
行政費用		<u>(142,993)</u>	<u>(136,416)</u>
經營溢利		267,156	214,700
融資成本	6	<u>(218,075)</u>	<u>(54,778)</u>
除稅前溢利	7	49,081	159,922
所得稅	8	<u>(9,016)</u>	<u>(22,232)</u>
本公司股東應佔期間內溢利		<u>40,065</u>	<u>137,690</u>
每股溢利	10		
- 基本 (人民幣分)		<u>0.18</u>	<u>0.62</u>
- 攤薄 (人民幣分)		<u>0.18</u>	<u>0.62</u>

## 綜合損益及其他全面收入報表 – 未審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
本公司股東應佔期間內溢利	40,065	137,690
期間內其他全面收入 (除稅及重分類調整後) 其後可重分類至損益之項目： 換算中華人民共和國 (「中國」)以外公司 財務報告之匯兌差額	<u>252</u>	<u>701</u>
本公司股東應佔期間內全面收入總額	<u><b>40,317</b></u>	<u><b>138,391</b></u>

附註：於二零一九年一月一日，本集團首次以經修訂的追溯方法採用香港財務報告準則第 16 號。根據該方法，比較資料將不予重列。進一步詳情於本公告附註 2 披露。

## 綜合財務狀況報表 – 未審核

	附註	二零一九年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (附註)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		<b>1,603,468</b>	-
其他物業、房產及設備	2	<b>4,451,701</b>	1,738,851
營運租賃之自用土地租賃權益		-	116,476
		<b>6,055,169</b>	1,855,327
<b>無形資產</b>			
商譽		-	111,934
營運及其他應收款項	11	<b>2,268,814</b>	2,268,814
遞延稅項資產		<b>60,455</b>	6,804
		<b>31,910</b>	19,757
		<b>8,416,348</b>	4,262,636
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>984,500</b>	1,315,011
營運及其他應收款項	11	<b>1,181,419</b>	1,009,760
已抵押銀行存款		<b>59,210</b>	61,922
現金及現金等額		<b>286,726</b>	461,406
		<b>2,511,855</b>	2,848,099
<b>流動負債</b>			
營運及其他應付款項	12	<b>3,422,132</b>	3,856,125
合約負債	13	<b>328,251</b>	357,819
銀行貸款	14	<b>406,098</b>	311,595
租賃負債		<b>250,312</b>	14,243
即期稅項		<b>7,278</b>	24,241
撥備		<b>7,845</b>	7,295
		<b>4,421,916</b>	4,571,318
<b>流動負債淨額</b>		<b>(1,910,061)</b>	(1,723,219)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>6,506,287</b>	2,539,417

## 綜合財務狀況報表 – 未審核 (續)

		二零一九年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (附註)
非流動負債			
應付控股股東貸款	15	950,071	944,965
其他貸款		45,674	45,494
租賃負債		4,104,699	115,287
遞延稅項負債		25,454	26,502
		<u>5,125,898</u>	<u>1,132,248</u>
資產淨額		<u>1,380,389</u>	<u>1,407,169</u>
資本及儲備			
股本		405,726	405,726
儲備		974,663	1,001,443
權益總額		<u>1,380,389</u>	<u>1,407,169</u>

附註：於二零一九年一月一日，本集團首次以經修訂的追溯方法採用香港財務報告準則第 16 號。  
根據該方法，比較資料將不予重列。進一步詳情於本公告附註 2 披露。

## 未審核中期財務報告附註

### 1. 編製基準

本中期財務報告乃未審核及根據香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）之香港會計準則第34號「*中期財務報告*」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）之可應用披露條文而編製。

中期財務報告未經審核，但已由本公司審核委員會審閱並於二零一九年八月二十一日經董事會批准刊發。

此中期財務報告概無包括年度財務報告所須之所有資料及披露，並須與本公司二零一八年之年度財務報告同時閱讀。

除預期反映在二零一九年之年度本公司之財務報告內之會計政策變動，編製此中期財務報告所採用之會計政策與編製二零一八年之年度財務報告所採用者一致。會計政策任何變動之詳情載於附註 2。

於二零一九年六月三十日，本集團之流動負債淨額為約人民幣 1,910,100,000 元。鑑於此顯著流動負債淨額，本公司的董事（「**董事**」）對本集團之未來流動資金與業績及其可取得之資金來源以評估本集團是否將有充足財務資源繼續持續經營已作出仔細考慮。隨著不斷努力提升收入增長及降低經營成本，本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月內產生淨溢利約人民幣 40,100,000 元。

於二零一九年六月三十日，本集團由其控股股東 C.P. Holding (BVI) Investment Company Limited（「**CPH**」）取得貸款，金額約為美金 139,800,000 元（相等於約人民幣 950,100,000 元）並於二零二零年十二月到期。此外，本集團仍有來自控股股東的未使用貸款融資，金額為美金 48,000,000 元（相等於約人民幣 329,300,000 元）並將於二零二零年十二月到期，以及由若干銀行提供之未使用銀行融資額，金額為人民幣 223,338,000 元。

## 1. 編製基準 (續)

根據本集團之業務計劃及現金流量預報及現有之未用信貸額，董事相信本集團將會產生充足的現金流以應付其未來十二個月內到期之債務。董事亦預期本集團之最終控股公司將按所需程度繼續支持本集團。

鑑於上文所述，董事認為本集團將擁有充足財務資源以應付其營運資金及資本開支要求，並能應付其到期之財務責任。據此，本綜合財務報表以持續經營基準而編製。

## 2. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈新訂之香港財務報告準則，香港財務報告準則第 16 號，*租賃*及多項香港財務報告準則之修訂本，於本集團即期會計期間首次生效。

除香港財務報告準則第 16 號，*租賃*之外，其他香港財務報告準則發展對本集團於本中期財務報告中編制或呈列本集團當期或過往期間的業績及財務狀況並無重大影響。本集團於即期會計期間並未採用任何尚未生效之新準則或詮釋。

香港財務報告準則第 16 號，*租賃*

香港財務報告準則第 16 號取代香港會計準則第 17 號，*租賃*及相關詮釋，香港(國際財務報告詮釋委員會)第 4 號，*釐定一項安排是否包含租賃*，香港(常務詮釋委員會)第 15 號，*經營租賃－優惠*及香港(常務詮釋委員會)第 27 號，*評估涉及租賃法律形式交易的內容*。該準則為承租人引入單一會計模型，要求承租人確認使用權資產及所有租賃負債，而豁免租賃期為 12 個月或以下(「**短期租賃**」)及低價值資產租賃。對於出租人的會計處理方式沒有顯著改變，大致沿用香港會計準則第 17 號。

本集團自二零一九年一月一日起首次應用香港財務報告準則第 16 號。本集團已選擇使用經修訂追溯方法，因此已確認首次應用的累計影響而對二零一九年一月一日的期初權益作出調整。比較資料尚未重列，並繼續根據香港會計準則第 17 號呈報。

## 2. 會計政策之變動 (續)

有關以往會計政策變更的性質和影響以及過渡方法的進一步詳情列示如下：

### (a) 會計政策之變動

#### (i) 新的租賃定義

租賃定義的變化主要與控制概念有關。香港財務報告準則第 16 號根據客戶是否於某段期間內控制已識別資產的使用來定義租賃，該期限可能由定義的使用量決定。客戶如既有權直接使用已識別的資產，又有權從該使用中獲得實質上的所有經濟利益，則控制權已轉移。

本集團僅對二零一九年一月一日或之後訂立或更改的合約採用香港財務報告準則第 16 號中租賃的新定義。對於在二零一九年一月一日之前簽訂的合約，本集團使用過渡可行權宜措施豁免先前就現有安排為(或包含)租賃所作之評估。

因此，以往有關合約根據香港會計準則第 17 號評估為租賃，按香港財務報告準則第 16 號仍將繼續作為租賃。而先前被評估為非租賃服務安排的合約，則繼續視作為未執行合同。

#### (ii) 承租人會計處理方法

按之前香港會計準則第 17 號的要求，承租人需將租賃分類為經營租賃或融資租賃，而香港財務報告準則第 16 號已取消有關要求。取而代之，撇除短期租賃和低價值資產租賃，本集團作為承租人必須對所有租賃進行資本化，包括以前根據香港會計準則第 17 號分類為經營租賃。就本集團而言，新的資本化租賃主要涉及大型超市及相關投資物業。

當本集團就低價值資產訂立租約時，本集團會視乎租賃方式而決定是否將租賃資本化。對於本集團而言，低價值資產通常為電腦或辦公室傢俱。有關非資本化的租約的租賃付款在租賃期內有系統地攤分確認為費用。

倘一份合約包括租賃及非租賃部份，則本集團已選擇不區分非租賃部份，並將各租賃部份及任何相關非租賃部份視作為一個單一的租賃部份。

當資本化租賃時，租賃負債初始以租賃期內應付的租賃付款的現值確認，使用租賃中隱含的利率貼現，如或該利率無法輕易確定，則使用相關增量借貸利率。初始確認後，租賃負債以攤銷成本計量並使用有效利息法計算利息費用。不按指數或利率的浮動租賃付款不包括在租賃負債的計量中，而將於產生之會計期間於損益中列支。

## 2. 會計政策之變動 (續)

### (a) 會計政策之變動 (續)

#### (ii) 承租人會計處理方法 (續)

確認使用權資產以資本化之租賃初始成本包含初始租賃負債加上開始發生日或之前已支付的任何租賃款項，及任何產生的初始直接成本。在適用的情況下，使用權資產的成本還包括拆除和移除資產或恢復資產或於其所在地點(折算到現值)的成本估計數，減去任何已收取之租賃優惠。

使用權資產隨後以成本減去累積折舊和減值損失列報。

當未來租賃付款因指數或利率的變化，或本集團對剩餘價值擔保下預計應付金額的估計發生變化，或因剩餘價值擔保而發生變更時，將重新計量租賃負債。重新評估本集團是否合理釐定行使購買、延期或終止選擇權。這種重新計量租賃負債方式，對使用權資產的賬面金額應進行相應調整，如使用權資產的賬面金額減少到零，則計入損益。

#### (iii) 租賃投資物業

根據香港財務報告準則第 16 號，本集團在持有租賃物業以作為賺取租金收入和/或資本增值(「**租賃投資物業**」)時，須將所有租賃物業作為投資物業。

#### (iv) 出租人會計方法

如上文(a)(iii)段有關出租投資物業所述，本集團將大型超市物業內的若干區域轉租給租戶，作為經營租賃的出租人。本集團作為出租方，應用有關會計方法並沒有重大改變，與香港會計準則第 17 號所適用的會計政策基本相同。

根據香港財務報告準則第 16 號，當本集團在轉租安排中充當中間出租人時，須按照主租約所產生的使用權資產而將轉租歸類為融資租賃或經營租賃，而不是按照有關資產。在採用香港財務報告準則第 16 號，有關處理方法並不會對本集團的財務報表有重大影響。

## 2. 會計政策之變動 (續)

### (b) 應用上述會計政策的關鍵會計判斷和估計不確定性的來源

#### 確定租賃期限

就上述會計政策所述，租賃負債最初按租賃期內應付租賃款項的現值確認。在初始期間確定租賃期限，包括本集團可行使的續期選擇權及提早終止權時，本集團評估對行使續期選擇權及提早終止權的可能性，同時考慮相關現況及情形的經濟優惠而引起本集團行使選擇權及提早終止權，包括優惠條款、租賃裝修以及該物業對本集團運營的重要性。當發生在可控範圍內的重大事件或重大情況變化時，本集團將重新評估租賃期限。任何增減的租賃期限都將影響未來確認的租賃負債和使用權資產金額。

### (c) 過渡性影響

於過渡到香港財務報告準則第 16 號當日 (即二零一九年一月一日)，本集團使用二零一九年一月一日的相關增量借款利率貼現，在確定剩餘租賃條款的期限並衡量了以前歸類為經營租賃的剩餘租賃付款，以現值歸類為租賃負債。用於確定剩餘租賃付款現值的增量借款利率的加權平均數為 7.3%。此外，於二零一九年一月一日，本集團將香港會計準則第 36 號資產減值應用於使用權資產。

為簡化對香港財務報告準則第 16 號的過渡，在首次應用香港財務報告準則第 16 號之日，本集團適用以下認可豁免及可行的權宜措施：

- (i) 對於確認其租賃期自首次應用香港財務報告準則第 16 號當日起計 12 個月內終止 (即租賃期於二零一九年十二月三十一日或之前結束) 之租賃，本集團選擇不就香港財務報告準則第 16 號的規定應用租賃負債及使用權資產；及
- (ii) 在首次應用香港財務報告準則第 16 號之日，衡量租賃負債時，本集團具有合理相似特徵的租賃組合 (例如該類別資產在類似的經濟環境中帶有類似的租賃期限) 適用單一貼現率。

## 2. 會計政策之變動 (續)

### (c) 過渡性影響 (續)

截至二零一八年十二月三十一日的營運租賃承擔與截至二零一九年一月一日的確認租賃負債期初餘額之對賬如下。

	二零一九年 一月一日 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的營運租賃承擔(已合理地確定考慮不行使提前終止權之前):	1,978,420
加: 本集團合理地確定在額外增加期間不行使提前終止權的付款	<u>5,972,161</u>
於二零一八年十二月三十一日披露的營運租賃承擔(已合理地確定考慮不行使提前終止權之後):	7,950,581
減: 已簽訂但未開始之租賃協議	<u>(805,470)</u>
	7,145,111
減: 未來利息開支總額	<u>(2,831,829)</u>
使用二零一九年一月一日的增量借款利率貼現剩餘租賃付款的現值	4,313,282
加: 於二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃負債	<u>129,530</u>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	<u><u>4,442,812</u></u>

於以前歸類為營運租賃的租約款項的使用權資產已確認為相等於剩餘租賃負債確認的金額，並按於二零一八年十二月三十一日之財務狀況表中確認與租賃資產相關的所有預付或應付租賃款項進行調整。

採納香港財務報告準則第 16 號，對以前歸類為融資租賃的租約款項的影響，本集團無須在首次應用該準則之日作出任何調整，除更改項目餘額類別。因此，有關金額包括在「租賃負債」中而並非「融資租賃責任」，且相應租賃資產的淨值確定為使用權資產。

本集團將呈列不符合投資物業之定義的使用權資產在「其他物業、房產和設備」中，並獨立呈列租賃負債在財務狀況表中。

## 2. 會計政策之變動 (續)

### (c) 過渡性影響 (續)

採用香港財務報告準則第 16 號對本集團合併財務狀況表的影響，總結如下：

	入賬金額 於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元	調整 人民幣千元	入賬金額 於二零一九年 一月一日 人民幣千元
採用香港財務報告準則第 16 號對合併 財務狀況表中各項目的影響			
投資物業	-	1,673,554	1,673,554
其他物業、房產和設備	1,738,851	2,827,446	4,566,297
營運租賃之自用土地租賃權益	116,476	(116,476)	-
無形資產	111,934	(111,934)	-
營運及其他應收款項(非流動)	6,804	51,322	58,126
非流動資產總值	4,262,636	4,323,912	8,586,548
營運及其他應收款項(流動)	1,009,760	(111,794)	897,966
流動資產總值	2,848,099	(111,794)	2,736,305
營運及其他應付款項	3,856,125	(34,067)	3,822,058
租賃負債 (流動)	14,243	225,091	239,334
流動負債總值	4,571,318	191,024	4,762,342
流動負債淨額	(1,723,219)	(302,818)	(2,026,037)
總資產減流動負債	2,539,417	4,021,094	6,560,511
租賃負債(非流動)	115,287	4,088,191	4,203,478
總非流動負債	1,132,248	4,088,191	5,220,439
資產淨額	<u>1,407,169</u>	<u>(67,097)</u>	<u>1,340,072</u>

於二零一九年一月一日，若干表現欠佳的店舖的使用權資產已扣除減值虧損人民幣 67,097,000 元，並將該等資產的賬面值減值至其可收回金額約人民幣 61,835,000 元。

## 2. 會計政策之變動 (續)

### (c) 過渡性影響 (續)

於本報告期終和過渡到香港財務報告準則第 16 號生效之日，本集團的使用權資產下各類別資產的淨值分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 人民幣千元	於二零一九年 一月一日 人民幣千元
已包括在「其他物業、房產和設備」：		
持作自用之土地租賃權益	<b>95,824</b>	99,215
持作自用之其他租賃物業	<b>2,681,391</b>	2,798,040
	<b>2,777,215</b>	2,897,255
租賃投資物業之權益	<b>1,603,468</b>	1,673,554
	<b>4,380,683</b>	4,570,809

### (d) 租賃負債

本集團剩餘到期的租賃負債合約於本報告期終和過渡到香港財務報告準則第 16 號生效之日，載列如下：

	於二零一九年六月三十日		於二零一九年一月一日	
	最低租賃 付款現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元	最低租賃 付款現值 人民幣千元	最低租賃 付款總額 人民幣千元
一年內	250,312	567,084	239,334	563,205
一年後但兩年內	284,453	581,274	262,718	567,798
兩年後但五年內	977,598	1,725,056	963,457	1,742,235
五年後	2,842,648	4,214,438	2,977,303	4,448,484
	<b>4,104,699</b>	<b>6,520,768</b>	<b>4,203,478</b>	<b>6,758,517</b>
	<b>4,355,011</b>	<b>7,087,852</b>	<b>4,442,812</b>	<b>7,321,722</b>
減：未來利息開支總額		(2,732,841)		(2,878,910)
租賃負債之現值		<b>4,355,011</b>		<b>4,442,812</b>

## 2. 會計政策之變動 (續)

### (e) 對本集團之財務業績及現金流之影響

於二零一九年一月一日在初始確認使用權資產和租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債餘額上應計提之利息開支，以及使用權資產的折舊，而非按過往政策在經營租賃下以租金開支在租賃期內以直線方式確認。對比採用香港會計準則第 17 號，本集團在綜合損益表中的經營溢利產生了正面的影響。

在現金流量表中，本集團作為承租人，必須將資本租賃支付的租金拆分為資本部份和利息部份。該等部份被歸類為融資性現金流出，類似于以前根據香港會計準則 17 號歸類為融資租賃的租賃，而不是按香港會計準則第 17 號下經營租賃，被視為經營性現金流出。採用香港財務報告準則第 16 號沒有影響總現金流量，但導致現金流量表內現金流量的呈列發生顯著變化。

以下表格載列，就採納香港財務報告準則第 16 號預計影響，將中期財務報表中已根據香港財務報告準則第 16 號報告的金額調整至假若已被取締的香港會計準則第 17 號仍繼續適用於二零一九年度內所確認的假設金額，用以估計對本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的財務業績及現金流，以及將二零一九年假設的金額與二零一八年已根據香港會計準則第 17 號編製的實際金額作比較，如下：

	截至六月三十日止六個月				二零一八年
	二零一九年				
	已根據 香港財務報告準則 第 16 號報告金額 (A) 人民幣千元	加回： 香港財務報告 準則第 16 號 折舊、利息及 所得稅 (B) 人民幣千元	扣減 假設根據 香港會計準則 第 17 號預計相 關營運租賃金額 (C) 人民幣千元	假設根據 香港會計準則 第 17 號預計 於二零一九年之 金額 (D=A+B-C) 人民幣千元	比較二零一八年 已根據 香港會計準則 第 17 號報告金額 人民幣千元
截至二零一九年六月三十日止六個 月採用香港財務報告準則第 16 號 對財務業績之影響：					
經營溢利	267,156	203,440	(270,085)	200,511	214,700
融資成本	(218,075)	158,152	-	(59,923)	(54,778)
除稅前溢利	49,081	361,592	(270,085)	140,588	159,922
期間內溢利	40,065	312,910	(233,556)	119,419	137,690

## 2. 會計政策之變動 (續)

### (e) 對本集團之財務業績及現金流之影響 (續)

	截至六月三十日止六個月			二零一八年
	二零一九年			
	已根據 香港財務報告準則 第16號報告金額 (A) 人民幣千元	假設根據 香港會計準則 第17號預計相關 營運租賃金額 (B) 人民幣千元	假設根據 香港會計準則 第17號預計 於二零一九年之 金額 (C=A+B) 人民幣千元	比較二零一八年 已根據 香港會計準則 第17號報告金額 人民幣千元
截至二零一九年六月三十日止六個月採 用香港財務報告準則第16號 對綜合現金流量表之影響：				
營運產生之現金	236,770	(270,084)	(33,314)	226,850
營運業務產生之現金淨額	197,735	(270,084)	(72,349)	189,064
支付租賃之本金部份	(118,879)	111,932	(6,947)	(6,296)
支付租賃之利息部份	(164,421)	158,152	(6,269)	(6,906)
融資業務使用之現金淨額	(239,056)	270,084	31,028	(95,850)

附註 1: 假若香港會計準則第 17 號在二零一九年仍然適用, 「預計相關營運租賃金額」為二零一九年被歸類為營運租賃的現金流量的估計值。該估計假設租金與現金流沒有差異, 並假若香港會計準則第 17 號在二零一九年仍然適用下, 二零一九年簽訂的所有新租約均按香港會計準則第 17 號分類為營運租賃。

附註 2: 假若香港會計準則第 17 號仍然適用, 在以上表格中, 現金流出由融資業務重新分類為營運業務, 以便計算營運業務產生的假設現金淨額和融資業務使用之現金淨額。

## 3. 收入及分部資料

本集團之主要業務乃於中國經營大型超市。收入乃本集團向外來顧客銷售貨品收取或應收之淨額扣除退貨、折扣及增值稅。

本集團之顧客基礎多樣化, 概無顧客與本集團之交易佔本集團收入超過 10%。

所有外來顧客之收入來自於中國, 本集團所有重大營運資產位於中國。因此, 本集團僅有一個業務及報告分部 – 於中國經營大型超市。

#### 4. 其他收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
店舖物業租賃收入	330,220	282,682
其他推廣及服務收入	46,290	46,300
按攤銷成本計算的金融資產利息收入	2,877	1,708
政府補助	1,851	94
	<u>381,238</u>	<u>330,784</u>

#### 5. 其他溢利/(虧損)淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
匯兌虧損淨額	(1,428)	(16,252)
遠期外匯期貨合約之(虧損)/溢利	(3,764)	5,001
出售其他物業、房產及設備之溢利/(虧損)淨額	7,765	(1,788)
	<u>2,573</u>	<u>(13,039)</u>

## 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
貸款利息：		
- 銀行貸款	9,160	4,978
- 其他貸款及控股股東貸款	39,646	38,052
利息掉期交易	1,410	-
租賃負債之利息	164,421	6,906
非按公允值計入損益之金融負債之總利息	214,637	49,936
貸款安排及擔保費用	3,438	4,842
	<b>218,075</b>	<b>54,778</b>

## 7. 除稅前溢利

除稅前溢利自列支後產生：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
折舊		
- 持作自用物業，房產及設備	93,040	91,288
- 使用權資產	217,636	5,924
攤銷		
- 土地租賃價款	-	3,147
- 無形資產	-	4,057
營運租賃費用		
- 物業租賃(附註)	28,749	267,742
存貨成本	<b>4,334,351</b>	<b>4,331,250</b>

附註：營運租賃費用是包括浮動租賃付款、短期租賃及低價值租賃條款下的租賃付款。

## 8. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
即期稅項－中國		
往年度超額撥備	2,499	(3,431)
期間內撥備	19,573	26,767
遞延稅項		
產生及回撥暫時差額	(13,056)	(1,104)
	<u>9,016</u>	<u>22,232</u>

所得稅按相關司法權區之現行稅率計算。

由於本集團概無於香港產生任何應課稅溢利，故於本報告期內未就香港利得稅作出撥備。

根據開曼群島及英屬維爾京群島之法例及法規，本集團概無於開曼群島及英屬維爾京群島產生任何所得稅。

根據中國企業所得稅法（「**企業所得稅法**」），本集團於中國成立之附屬公司之應評稅溢利稅率按企業所得稅法為 25%（二零一八年上半年: 25%）。

此外，於企業所得稅法下，就外商投資企業就其於二零零八年一月一日後所賺取之溢利向其海外投資者分派股息，徵收 10% 有關股息分派之預扣稅。於二零一九年六月三十日，本集團之中國附屬公司產生累計虧損，因此，概無對此確認遞延稅項負債。

## 9. 股息

董事並不建議就本報告期派發任何股息（二零一八年上半年：無）。

## 10. 每股溢利

### (a) 每股基本溢利

每股基本溢利按下列資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
本公司股東應佔期間內溢利	<b>40,065</b>	137,690

加權平均股份數目以下列資料計算：

已發行之普通股股數	<b>11,019,072,390</b>	11,019,072,390
已發行之 A 系列可換股優先股股數	<b>1,518,807,075</b>	1,518,807,075
已發行之 B 系列可換股優先股股數	<b>3,897,110,334</b>	3,897,110,334
已發行之 C 系列可換股優先股股數	<b>3,671,509,764</b>	3,671,509,764
已發行之 D 系列可換股優先股股數	<b>2,211,382,609</b>	2,211,382,609
總數	<b>22,317,882,172</b>	22,317,882,172

可換股優先股持有人可享有與普通股持有人收取相同股息之權利。

### (b) 每股攤薄溢利

於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止之六個月，由於本公司於期間內並無任何具潛在攤薄效應之普通或可換股優先股，因此每股攤薄溢利與每股基本溢利相同。

## 11. 營運及其他應收款項

	二零一九年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (附註)
<b>非流動部分</b>		
預付物業租賃費	-	6,804
租賃按金	<b>60,455</b>	-
	<b>60,455</b>	<b>6,804</b>
<b>流動部分</b>		
營運應收款項	<b>164,230</b>	82,589
應收相關企業款項	<b>725,207</b>	591,524
增值稅待抵扣款項	<b>97,811</b>	125,924
租賃按金	<b>23,871</b>	131,576
其他應收款項	<b>167,009</b>	66,960
預付物業租賃費	-	4,089
衍生金融資產	<b>3,291</b>	7,098
	<b>1,181,419</b>	<b>1,009,760</b>
<b>總數</b>	<b>1,241,874</b>	<b>1,016,564</b>

附註：於二零一九年一月一日，本集團首次以經修訂的追溯方法採用香港財務報告準則第 16 號。根據該方法，比較資料將不予重列。進一步詳情於本公告附註 2 披露。

零售顧客之銷售主要以現金或信用咭交易。本集團提供三十至九十日之付款期予有持續關係之相關企業及公司客戶。

於本報告期末，扣除呆壞賬之撥備，並按發票日期（或以收入確認日期，若較早）為準，來自第三方及相關企業之營運應收款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
三十日內	<b>238,469</b>	177,916
三十一至六十日	<b>65,651</b>	47,301
六十一至九十日	<b>35,544</b>	62,620
超過九十日 (附註)	<b>463,322</b>	301,786
	<b>802,986</b>	<b>589,623</b>

附註：於本報告期後，本集團已收取相關企業之營運應收款項為約人民幣 466,360,000 元，當中屬於以上賬齡分析中之六十一至九十日之賬齡類別款項為人民幣 3,038,000 元及超過九十日之賬齡類別款項為人民幣 463,322,000 元。

## 11. 營運及其他應收款項 (續)

於二零一九年六月三十日，本集團之美元無本金交割遠期外匯期貨合約，名義本金額為約美金 139,770,000 元（二零一八年十二月三十一日：約美金 139,770,000 元）（「美元遠期合約」）。於二零一九年六月三十日，該美元遠期合約的衍生金融資產的公允值為約人民幣 3,291,000 元（二零一八年十二月三十一日：約人民幣 7,098,000 元）。該美元遠期合約於本報告期末結束後少於一年內到期及此數額於一年內收回。

## 12. 營運及其他應付款項

	二零一九年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (附註)
應付票據	131,764	93,610
營運應付款項	2,287,223	2,677,113
工程應付款項	202,609	238,985
其他應付款項及預提費用	613,200	657,526
應付相關企業款項	187,336	188,867
衍生金融工具	-	24
	<b>3,422,132</b>	<b>3,856,125</b>

附註：於二零一九年一月一日，本集團首次以經修訂的追溯方法採用香港財務報告準則第 16 號。根據該方法，比較資料將不予重列。進一步詳情於本公告附註 2 披露。

本集團之營運及其他應付款項包括營運應付款項及應付票據約人民幣 2,418,987,000 元（二零一八年十二月三十一日：約人民幣 2,770,723,000 元），於本報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
未開具發票之採購	658,970	943,246
三十日內	1,130,688	1,382,145
三十一至六十日	200,378	143,936
六十一至九十日	134,457	53,952
超過九十日	294,494	247,444
	<b>2,418,987</b>	<b>2,770,723</b>

### 13. 合約負債

	二零一九年 六月三十日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元
合約負債	<u>328,251</u>	<u>357,819</u>

收入在客戶接受產品時確認，因此，預付卡的收入在客戶兌換預付卡或當未來不會使用的可能性的概率被視為足夠高時確認。根據近期客戶兌換預付卡的趨勢，預計大部份的預付卡均將在購買日後一年內兌換。

### 14. 銀行貸款

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，所有向本集團提供的銀行貸款並無抵押及於一年內償還。

於二零一九年六月三十日，本集團已提取銀行貸款約人民幣 406,098,000 元，年利率為一年期中國人民銀行利率（「**中國人民銀行利率**」）乘以 1.10 至 1.23，即年利率介乎 4.785%至 5.34%。

於二零一八年十二月三十一日，本集團已提取銀行貸款約人民幣 311,595,000 元，年利率為六個月中國人民銀行利率乘以 1.20（即年利率 5.22%），或固定年利率介乎 4.79%至 5.31%。

### 15. 應付控股股東貸款

於二零一九年六月三十日，本集團已取得由控股股東CPH提供的浮動利率貸款約為美金 139,770,000 元（相等於約人民幣960,120,000元），按三個月倫敦銀行同業拆息（「**倫敦銀行同業拆息**」）加年利率 4.40%至5.65%計息，即於二零一九年六月三十日之年利率為6.71%（二零一八年十二月三十一日：約為美金139,770,000 元，相等於約人民幣 958,356,000 元，按三個月倫敦銀行同業拆息加年利率4.40%至5.65%，即於二零一八年十二月三十一日之年利率為7.21%）。應付控股股東貸款之呈列為已抵銷未攤銷的貸款安排費用約人民幣10,049,000元（二零一八年十二月三十一日：約人民幣13,391,000元）的金額。此外，本集團之來自控股股東的未使用貸款融資，金額為美金48,000,000元（相等於約人民幣329,346,000元）並將於二零二零年十二月到期。控股股東提供的貸款並無抵押及於二零二零年十二月到期。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得本公司股東應占溢利淨額人民幣40,100,000元（二零一八年上半年：約人民幣137,700,000元）。

**收入**與二零一八年同期比較增加約人民幣8,600,000元或0.2%，至約人民幣5,265,500,000元（二零一八年上半年：約人民幣5,256,900,000元）。其中，同比店鋪銷售下降5.3%，但二零一八年下半年開設的八家新店鋪及二零一九年上半年另外開設的八家新店所產生的收入整體平衡了同比店鋪銷售下降的影響。

**毛利率**為17.7%（二零一八年上半年：17.6%）。毛利達約人民幣931,100,000元（二零一八年上半年：約人民幣925,600,000元），增長約人民幣5,500,000元或0.6%。毛利率由前台利潤與後台利潤所組成：前台利潤乃銷售額減去直接銷售成本；而後台利潤乃來自供應商之收入，如折扣及津貼。隨著商品組合的持續優化調整，本集團持續加大直採商品、進口優秀商品、開發自有品牌商品。根據最新的策略，毛利結構發生變化，前台利潤額增加0.7%至8.4%，而後台利潤額減少0.6%至9.3%。

**其他收益及其他盈利 / （虧損）淨額**為約人民幣383,800,000元，相等於銷售額之7.3%（二零一八年上半年：約人民幣317,700,000元，相等於銷售額之6.0%），主要包括收取出租店鋪之額外租賃收入。由於二零一八年下半年八家新開店鋪毗鄰的店鋪空間及於本報告期內八家新開店鋪毗鄰的店鋪空間之貢獻，租賃收入增加約人民幣47,500,000元至約人民幣330,200,000元（二零一八年上半年：約人民幣282,700,000元），相等於銷售額之6.3%。由於本報告期內人民幣兌美元匯率貶值，本集團錄得合共約人民幣5,200,000元匯兌虧損及美元遠期合約虧損。本報告期之後，因美元遠期合約已於二零一九年七月二十三日到期，本集團於二零一九年七月十九日簽訂了一份名義金額為美金139,800,000元（即目前股東貸款餘額）之新美元無本金交割遠期合約。

**商店配送及營運成本**為約人民幣904,800,000元，相等於銷售額之17.2%（二零一八年上半年：約人民幣892,200,000元，相等於銷售額之17.0%），其主要包括店鋪租賃費用、人事費用、公用事業費用、折舊及攤銷開支合共約人民幣770,200,000元，相等於銷售額之14.6%。其中，由於受香港財務報告準則16號調整的影響，店鋪租賃費用對比去年同期減少約人民幣270,100,000元，而折舊與攤銷則增加約人民幣203,400,000元。其他商店配送及營運費用增加約人民幣71,200,000元，因二零一八年下半年開設八家新店鋪及本報告期內另外開設八家新店鋪所造成。與二零一八年同期比較，同比店費用下降7.1%，主要是由於受採用香港財務報告準則16號的影響。

**行政費用**為約人民幣143,000,000元，相等於銷售額之2.7%（二零一八年上半年：約人民幣136,400,000元，相等於銷售額之2.6%）。其主要包括人事費用約人民幣118,600,000元、折舊及攤銷費用約人民幣7,500,000元、租賃費用約人民幣10,700,000元及專業費用約人民幣7,600,000元。

**融資成本**為約人民幣218,100,000元，相等於銷售額之4.1%（二零一八年上半年：約人民幣54,800,000元，相等於銷售額之1.0%），費用的增長主要是由於受採用香港財務報告準則16號的影響，調增了約人民幣158,200,000元費用。

**所得稅**為約人民幣9,000,000元（二零一八年上半年：約人民幣22,200,000元），主要由於受採用香港財務報告準則16號的影響，減少約人民幣12,200,000元。

**本公司股東應占溢利淨額**為約人民幣40,100,000元（二零一八年上半年：約人民幣137,700,000元）。下降主要由於受採用香港財務報告準則16號的影響，共計減少利潤約人民幣79,400,000元，以及因為新店擴張帶來的銷售及商品利潤尚未完全覆蓋新增店鋪的運營成本。

**資本開支**為約人民幣127,200,000元，主要由購買新店之設備與機器及店鋪翻新所產生。

### **資本架構**

本集團以營運、股東貸款和銀行及其他貸款產生之資金作為其營運資本。

### **流動性及財務資源**

於本報告期內，本集團之資金來源主要源自營運業務、控股股東貸款及銀行融資。現金及現金等額淨額減少主要由於資本開支及銀行貸款還款及利息超過營運所產生之現金額。

	二零一九年 六月三十日	二零一八年 十二月三十一日
現金及現金等額 (人民幣百萬元)	286.7	461.4
控股股東貸款、銀行貸款 及其他貸款 (人民幣百萬元)	1,401.8	1,302.1
流動比率 (倍)	0.57	0.62
速動比率 (倍)	0.35	0.34
資本與負債比率 (倍) (以控股股東貸款、銀行貸款、 及其他貸款除以總權益計算)	1.02	0.93
	<b>截至六月三十日止六個月</b>	
	二零一九年	二零一八年
現金流出淨額 (經考慮外幣匯率轉 變之影響) (人民幣百萬元)	(174.7)	(27.8)

於本報告期內，本集團的銀行貸款按中國人民銀行浮動利率，年利率為一年期中國人民銀行利率乘以1.10至1.23，即年利率介乎4.785%至5.34%。本公司控股股東貸款按三個月倫敦銀行同業拆息加年利率4.40%至5.65%計息；而其他貸款則按三個月倫敦銀行同業拆息加年利率1.5%。

### 外匯風險

董事認為本集團之所有零售業務均位於中國，本集團於其業務概無重大之外匯風險。

然而，本集團面對相對以人民幣以外貨幣結算之控股股東貸款及其他貸款之外匯風險。為控制有關其美元貸款所涉及之外匯風險，本公司訂立美元遠期合約，該合約已於本報告期間之後二零一九年七月二十三日到期。本公司並已於二零一九年七月十九日訂立一份名義金額為美金139,800,000元之新無本金交割美元遠期合約。此外，本公司於二零一八年七月十六日訂立一份相同名義金額的利率掉期合約以管理利率風險，該合約將於二零二零年十二月二十四日到期。本集團並無出於投機目的而訂立衍生工具交易。

### 僱員、培訓及酬金政策

於二零一九年六月三十日，本集團共聘用約10,130名員工，當中約1,390名為總部員工及約8,740名為店舖及配送中心之員工。本集團根據員工之表現、經驗及當時之市場薪酬，釐訂其薪津。本集團亦向員工提供其他員工福利，包括保險、醫療及資助培訓。

## 業務回顧

### 區域及業態擴充

本報告期內，本集團新開設8家店鋪，其中位於山東省開設5家大型超市，令本集團在山東省的大型超市的數量增加到6家。另外，為了進一步探索發展新業態，本集團在北京開設1家鄰里便利店，在西安開設1家精品超市，在廣東開設1家生鮮超市。於二零一九年六月三十日，本集團在中國擁有及經營合共87家零售店鋪及3家購物中心，包括大型超市79家，精品超市4家，生鮮超市1家，鄰里便利店3家。

### 優化商品組合，銷售空間及保持與供應商的緊密合作

本報告期內，根據二零一九年年初董事會制定的商品策略，本集團致力以生鮮與食品為產品核心持續推進商品組合優化。

本報告期內，本集團繼續致力加強基地直採能力，全國生鮮從源頭基地直採的新鮮產品種類增加到149個，品類從水果蔬菜擴展到五穀雜糧，禽畜肉類及海鮮水產。加大進口商品引進力度，從總共82個國家和地區引進近14000個進口商品，相比去年同期新增約4000個不同種類商品。此外為提高市場競爭力和產品多樣性，本集團繼續發展自有品牌，截止到今年6月30日已開發了335個自有品牌商品，涉及熟食、海鮮、冷凍食品、食用油、罐頭食品、衣物清潔用品、膨化食品、沖調產品、家用品等。

本集團繼續以生鮮與食品為中心，進行店鋪銷售空間的改善及優化，將更多的空間重新分配予新鮮食品、優質食品及家居用品，打造良好的社區型體驗及優質的顧客體驗。

本集團繼續保持與供應商的長期良好合作關係，定期召開會議討論及分享商品策略和行業趨勢，並通過供應商意見調研得到供應商的意見，為促進與供應商的合作及發展業務關係。

### 提升營運、服務及系統效率

本集團繼續調整優化店鋪人力架構，運用最新技術提升運營效率，調配更多的資源在賣場前端提供面對面的顧客服務。安裝新增的無人結賬設備，不但有效地提升結賬效率及減少顧客排隊時間，而且降低人工成本。

本集團不斷提高線上線下(「O2O」)到家服務效率。隨著顧客消費方式和偏好的轉變，本集團重視通過O2O發展提高店鋪對周邊社區的覆蓋。以持續加強O2O到家的服務能力與效率，本集團為店鋪附近3公里的顧客提供O2O一小時到家服務，店鋪內增設前置倉，配送方式除自有O2O服務外，還聯合協力廠商平臺，為顧客提供其他更多樣、優質的服務及商品。

本報告期內，本集團繼續優化資訊系統。積極籌備並計劃新的資訊系統於本年內上線，屆時，資訊系統將整合多條產業和零售業務，增強系統應用的靈活性並更好地服務和支援整個企業營運。與此同時，本集團完成新的OA協同辦公系統的招標流程，未來將實現業務系統流程和辦公應用流程整合，以有效提升員工工作效率。

### **提升顧客忠誠度及提高品牌認知**

於本報告期內，本集團繼續舉辦「感恩五折」及「均一價」等品牌活動。通過向顧客提供高質優價的商品，為顧客帶來愉快的購物體驗，從而提升顧客的滿意度和品牌認知。

本集團繼續應用軟件「微信公眾號」和「微信朋友圈」等新媒體技術，利用直播、短視頻等進行互動及推廣，提升本集團在市場中年輕的品牌形象以及在店鋪範圍內顧客群中的品牌曝光度。

本集團繼續進行集中組織調查以評價顧客意見及滿意度。

### **法律及法規之遵守**

本集團致力於遵守各方面被視為對本集團有顯著影響的之相關的法律及規例，並於本報告期內概無無重大違反或未能遵守之情況。

### **展望**

本報告期內，本集團依據年初董事會制定的發展策略，在優化商品組合方面取得成效。本集團也將在下半年拓寬銷售管道及方式，配套開設店鋪並優化店鋪佈局。但本集團仍然面臨租金成本、人力資源成本上漲及競爭環境的壓力，董事會對本集團於二零一九年下半年的表現仍持謹慎態度。

## 影響本集團之重大事項

於二零一九年六月十八日，CPH及本公司發出聯合公告(「**聯合公告**」)，當中CPH要求董事會提出將本公司私有化的建議，其中將涉及(i)實施普通股計劃以註銷計劃及向計劃普通股股東以每股0.11港元支付其註銷價，以及撤回本公司普通股在聯交所上市；和(ii)實施可轉換優先股計劃以註銷計劃可轉換優先股及向計劃可轉換優先股持有人以每股0.11 港元支付其註銷價。請參考聯合公告中所載的詳情。

## 企業管治守則

於本報告期內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則的所有守則條文。

## 審核委員會

審核委員會之成員包括本公司之三位獨立非執行董事。審核委員會與管理層已檢討本集團採用之會計準則及規例，並討論內部監控及財務報告事項，包括審閱本集團於本報告期末審核之中期財務報告。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期間內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命

董事

**Umroong Sanphasitvong**

香港，二零一九年八月二十一日

於本公告日，董事會包括八位執行董事：謝吉人先生、李聞海先生、謝明欣先生、羅家順先生、楊小平先生、謝克俊先生、謝鎔仁先生及 Umroong Sanphasitvong 先生，與五位獨立非執行董事：Viroj Sangsnit 先生、Songkitti Jaggabatara 先生、Itthaporn Subhawong 先生、Prasobsook Boondech 先生及鄭毓和先生。