

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

NEW CITY (CHINA) DEVELOPMENT LIMITED

新城市(中國)建設有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0456)

二零一一年中期業績公佈

新城市(中國)建設有限公司(「本公司」)之董事欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年六月三十日止六個月(「期間」)之未經審核財務業績，連同去年二零一零年同期之比較數字。此等業績未經審核，惟已經本公司之審核委員會審閱。

簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
其他收入及收益	4	4,000	4
一般及行政開支		(3,772)	(9,196)
融資成本		(6,625)	(13,229)
除稅前虧損	5	(6,397)	(22,421)
所得稅開支	6	—	—
本期間虧損		<u>(6,397)</u>	<u>(22,421)</u>
歸屬於：			
本公司擁有人		(6,397)	(22,421)
非控股權益		—	—
		<u>(6,397)</u>	<u>(22,421)</u>
每股虧損			
基本	8	<u>(2.35) 仙</u>	<u>(8.25) 仙</u>
攤薄	8	<u>—</u>	<u>無</u>

簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
本期間虧損	<u>(6,397)</u>	<u>(22,421)</u>
其他全面收益		
換算海外業務之匯兌差額	—	—
減：所得稅影響	—	—
本期間其他全面收益，扣除稅項	<u>—</u>	<u>—</u>
本期間全面收益總額	<u>(6,397)</u>	<u>(22,421)</u>
歸屬於：		
本公司擁有人	<u>(6,397)</u>	<u>(22,421)</u>
非控股權益	—	—
	<u>(6,397)</u>	<u>(22,421)</u>

簡明綜合財務狀況表

	於二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產		
物業、機械和設備	72	38
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	2,375	371
現金及銀行結餘	235	58
流動資產總值	2,610	429
流動負債		
其他應付款項及應計費用	4,654	6,024
應付融資租約	55	73
應付董事款項	28,423	25,005
流動負債總額	33,132	31,102
流動負債淨額	(30,522)	(30,673)
總資產減流動負債	(30,450)	(30,635)
非流動負債		
應付融資租約	–	18
可換股債券之負債部分	75,105	68,505
非流動負債總額	75,105	68,523
淨負債	(105,555)	(99,158)
資產虧絀		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	272	272
儲備	(105,827)	(99,430)
	(105,555)	(99,158)
非控股權益	–	–
資產虧絀	(105,555)	(99,158)

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

	股本	股份溢價	繳入盈餘	可換股債券 之權益部分	累計虧損	總計	非控股 權益	總權益	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一一年 一月一日	272	20,773	4,755	–	25,027	(149,985)	(99,158)	–	(99,158)
本期間全面收益總額	–	–	–	–	–	(6,397)	(6,397)	–	(6,397)
於二零一一年 六月三十日	<u>272</u>	<u>20,773</u>	<u>4,755</u>	<u>–</u>	<u>25,027</u>	<u>(156,382)</u>	<u>(105,555)</u>	<u>–</u>	<u>(105,555)</u>
於二零一零年 一月一日	272	20,773	4,755	22,315	25,027	(191,290)	(118,148)	–	(118,148)
本期間全面收益總額	–	–	–	–	–	(22,421)	(22,421)	–	(22,421)
於二零一零年 六月三十日	<u>272</u>	<u>20,773</u>	<u>4,755</u>	<u>22,315</u>	<u>25,027</u>	<u>(213,711)</u>	<u>(140,569)</u>	<u>–</u>	<u>(140,569)</u>

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

	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
來自／(用於)經營業務產生之現金淨額	307	(5,175)
用於投資業務現金淨額	(69)	—
來自／(用於)融資業務現金淨額	(61)	5,137
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目增加／(減少)	177	(38)
期初之現金及現金等值項目	58	150
	<hr/>	<hr/>
期終之現金及現金等值項目	235	112
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結餘及現金	235	112
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

未經審核簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定，以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告而編製。

2. 主要會計政策

除下文所述者外，所採用之會計政策與截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，並於該等年度財務報表中詳述。

中期所得稅按預期總年度盈利所適用之稅率計入。

以下為本集團於二零一一年一月一日開始之財政年度首次強制規定但與本集團目前並無關聯之新準則、新詮釋及對準則及詮釋之修訂。

香港財務報告準則第1號 (修訂本)	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則－香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免」之修訂 ²
香港會計準則第24號 (經修訂)	關連人士披露 ³
香港會計準則第32號 (修訂本)	香港會計準則第32號「金融工具：呈列－供股之分類」之修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號 (修訂本)	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號「預付最低資金要求」之修訂 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號	發行權益工具以消除財務負債 ²

下列為已頒佈但尚未於二零一一年一月一日開始之財政年度生效及並未提前採納之新準則、新詮釋及對準則及詮釋之修訂：

香港會計準則第12號之修訂本

香港會計準則第19號(二零一一年)

香港會計準則第27號(二零一一年)

香港會計準則第28號(二零一一年)

香港財務報告準則第9號

香港財務報告準則第10號

香港財務報告準則第11號

香港財務報告準則第12號

香港財務報告準則第13號

香港會計準則第12號「所得稅：相關資產之回收」之修訂本¹

「僱員福利」²

「獨立財務報表」²

「於聯營公司及合營企業之投資」²

「金融工具」²

「綜合財務報表」²

「共同安排」³

「披露於其他實體之權益」²

「公平值之計量」²

¹ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

就應用此等準則或詮釋而言，管理層正評估影響或認為並無對本集團之業績及財政狀況造成重大影響。

3. 經營分部資料

就管理而言，本集團之主要經營分部在中國從事物業發展及投資。由於此分部為本集團僅有之經營分部，故並無進一步呈列有關分析。

地區資料

本集團主要在中國從事經營業務。本集團90%以上之資產位於中國。因此，並無披露非流動資產之進一步地區資料。

有關最大客戶之資料

於截至二零一零年及二零一一年六月三十日止六個月期間，本集團並無自其主要業務產生任何收入。

4. 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) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
管理費收入	4,000	—
匯兌收益	—	4
	<u>4,000</u>	<u>4</u>

5. 除稅前虧損

截至六月三十日止六個月	
二零一一年	二零一零年
(未經審核)	(未經審核)
千港元	千港元

本集團之經營虧損已扣除／(計入)以下項目：

物業、機械和設備之折舊

—自用資產	18	146
—租賃資產	17	50

匯兌收益	—	(4)
	<u> </u>	<u> </u>

6. 所得稅開支

本集團於截至二零一零年及二零一一年六月三十日止六個月並無於香港產生應課稅溢利，故未就香港利得稅計提撥備。

有關本集團成員公司在其他地區經營所得溢利之稅項已根據該等公司經營所在稅務國／司法權區的現行稅率按照現有法律、詮釋及有關慣例計算。

截至六月三十日止六個月	
二零一一年	二零一零年
(未經審核)	(未經審核)
千港元	千港元

即期稅項：

香港	—	—
其他地區	—	—
	<u> </u>	<u> </u>

遞延稅項	—	—
	<u> </u>	<u> </u>

期內扣除稅項總額	—	—
	<u> </u>	<u> </u>

7. 股息

期內並無派付任何股息。董事不建議派發本期間之中期股息(二零一零年：無)。

8. 每股虧損

(i) 每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)
用於計算每股基本虧損之虧損：		
本期間虧損淨額(千港元)	<u>6,397</u>	<u>22,421</u>
用於計算每股基本虧損之 加權平均股數(以千股計)	<u>271,758</u>	<u>271,758</u>

(ii) 每股攤薄虧損

本公司尚未披露截至二零一零年及二零一一年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損，原因是該等期間內尚未行使可換股債券對本期間之每股基本虧損具有反攤薄效應。

9. 訴訟

星樂的法律索償

於二零零八年五月十五日，星樂向本公司展開訴訟(「訴訟」)，索償57,940,624.30港元，即星樂給予本公司之貸款45,000,000港元及累計利息(「星樂索償」)。

於二零零九年十一月二十六日，本公司、同新及星樂等訂立清償協議，本公司及同新將負責共同及個別於二零零九年十二月三十一日或之前償還人民幣305,000,000元(「清償款項」)予保利(香港)(星樂之控股公司)或其代名人，以償還本集團所欠星樂之所有貸款及應付款項(包括星樂索償)。本公司及同新合共所提供之償還金額已足夠支付報告期末之其他借貸、應計利息及應付優先股息。於過去年度，清償款項已由本公司及同新共同在其他借貸、累計利息及應付優先股息作出充足撥備。

於二零一零年十二月二十九日，於執行新城市中國股份抵押及New Rank股份抵押構成之抵押後，星樂同意撤回及永久終止對本公司之訴訟。

該等同意總結函件已於二零一一年六月十日存檔於香港特別行政區高等法院之原訟法庭。本公司董事認為本集團於二零一一年六月三十日並無任何訴訟。

10. 或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團共無任何或然負債。

業務回顧

本集團於截至二零一一年六月三十日止期間並無錄得營業額及錄得除稅後年內虧損額約6,397,000港元。

於二零一零年十一月三十日，本公司與同新訂立管理協議（經日期為二零一一年三月二十三日之協議補充），據此，本集團為同新管理及營運物業，而同新自二零一一年一月起須按季支付每年管理費用8,000,000港元。於截至二零一一年六月三十日止期間，本公司已收取於截至二零一一年六月三十日止期間之管理費用收入4,000,000港元。

恢復股份買賣之安排

應本公司要求，股份自二零零三年十二月三十日起已暫停在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）買賣，以待公佈涉及中國証券大廈之本公司重大交易。本公司已於二零零五年一月十二日進入除牌程序之第二階段，因聯交所關注本公司是否符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）第13.24條有關充裕資產及營運規模之規定。於二零一零年八月十三日，聯交所確定本公司沒有足夠之業務運作或擁有相當價值之資產以符合上市規則第13.24條之規定，並根據上市規則第17項應用指引決定將本公司置於除牌程序之第三階段。倘本公司未能提交可行之復牌建議，聯交所擬於六個月期間後（即二零一一年二月二十四日）撤銷本公司之上市地位。除提交復牌建議外，本公司須刊發所有尚未刊發之財務業績，及解決可能存在之所有審核事項。最後，本公司亦須向聯交所證明本公司有適當及有效之內部監控系統以符合上市規則。

展望

收購廣州項目之進度令人鼓舞。雖然項目之財務利益受財務開支增加之限制，但收購事項整體財務狀況對本公司仍屬有利。於收購事項出現重大進展時，將公佈有關之交易結構及預期溢利。

監管機構對本集團之業務恢復計劃仍進行評審。本公司將盡最大努力確保本公司符合批准重新上市所需要之條件及規定。

管理層討論及分析

中期業績

在六個月回顧期內，本集團無錄得營業額，期內虧損淨額約6,397,000港元，而本集團於二零一零年上半年無錄得營業額及期內虧損淨額約22,421,000港元，期內每股基本虧損為2.35港仙（截至二零一零年六月三十日止六個月：8.25港仙）。

股息

董事會不建議派發本期間之中期股息（截至二零一零年六月三十日止六個月：無）。

財務回顧

流動資金、財務資源及資金需求

於二零一一年六月三十日，本集團在租購合約下之責任約55,000港元（二零一零年：91,000港元）。

於二零一一年六月三十日，本集團之總資產約為2,682,000港元（二零一零年：約467,000港元）及總負債約為108,237,000港元（二零一零年：約99,625,000港元）。於二零一一年六月三十日，現金及銀行結餘約為235,000港元（二零一零年：約58,000港元），而於二零一一年六月三十日之流動比率（流動資產／流動負債）為0.08（二零一零年：0.01）。

訴訟

訴訟詳情載於本公佈附註9。

負債資本比率

於二零一一年六月三十日之資本負債比率（本集團總借貸／總資產）為28.00（二零一零年：146.69）。

匯兌風險

本集團於期內之主要業務位於香港，而主要運作貨幣為港元。本公司現正定期密切注視人民幣匯率之波動情況，並不斷評估其匯兌風險。因此，本公司董事認為於二零一一年六月三十日，本集團並無任何匯兌風險。

企業管治

本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月一直遵守上市規則附錄14內企業管治常規守則(「守則」)所載之守則條文，惟下列偏離守則條文者除外：

本公司的主席同時兼任行政總裁，因此偏離守則條文第A.2.1條，該條規定主席與行政總裁之身份應有區分，不應由一名人士同時兼任。鑑於本集團目前之業務並不繁複，故董事會認為現時的管理足以監管及控制本集團的營運。本公司將不時檢討其架構，並於適當時作出相應安排以遵守上市規則的規定。

根據本公司的組織章程細則，本公司非執行董事並無特定任期，而本公司的董事會主席及／或董事總經理無須輪值告退。因此，上述各項偏離守則條文第A.4.1條以及守則條文第A.4.2條。然而，鑒於非執行董事須按本公司的組織章程細則輪值告退，本公司認為已有足夠措施確保本公司的企業管治不遜於守則條文。本公司將不時檢討相關公司組織章程細則，並在需要時動議作出任何修訂以確保符合上市規則的規定。

本公司並無成立薪酬委員會，因此偏離守則條文第B.1條的規定。本公司的既定政策乃按個別表現及職責、市場趨勢及公司表現釐訂全體董事及高級管理人員的薪酬待遇。董事會將不時檢討是否需要成立薪酬委員會。

僱員

於二零一一年六月三十日，本集團在香港僱用約5名員工。本集團向僱員提供具競爭力之薪酬組合。本集團每年參考當時僱傭市場慣例及法例檢討薪酬組合。

買賣或贖回本公司之上市證券

本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內並無贖回任何股份。截至二零一一年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無買賣本公司任何股份。

或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團並無任何或然負債。

承擔

於二零一一年一月二十四日，本公司與兩名獨立第三方（「賣方」）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而本公司全資附屬公司同意購買一間主要於中國內地從事物業發展及物業投資業務之公司之全部股權（「恢復收購事項」）。

恢復收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，並為本公司復牌建議之一部分。於該等財務報表日期，恢復收購事項仍待（其中包括）本公司股東批准。

經營租賃承擔

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室。物業之租賃按一至兩年租期磋商。

於二零一一年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約而須於下列限期支付之未來最付租金總額如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
一年內	580	96
第二至第五年，包括首尾兩年	—	—
五年後	—	—
	<u>580</u>	<u>96</u>

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於截至二零一一年六月三十日止六個月內均有遵守守則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為陳耀東先生、司徒文輝先生及鄭清先生。審核委員會與管理層已審閱本集團採用之會計原則及慣例，並討論內部控制及截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

董事會

於本公佈刊發日期，本公司有(i)兩名執行董事，即韓軍然先生(主席)及符耀廣先生；(ii)一名非執行董事，即羅敏先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即陳耀東先生、司徒文輝先生及鄭清先生。

承董事會命
新城市(中國)建設有限公司
主席
韓軍然

香港，二零一一年八月五日