



CHINA NEW ENERGY POWER GROUP LIMITED

中國新能源動力集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1041



2013 中期報告

## 目錄

頁次

公司資料	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合股本變動報表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8
簡明綜合財務報表審閱報告	29
管理層討論及分析	31
其他資料	37



## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

葉正光先生 (主席)

陳碧芬女士 (董事總經理)

(自二零一三年八月一日起辭任)

趙鋼先生

楊國瑜先生

關錦鴻先生

華宏驥先生

陳廣林先生

#### 非執行董事

吳卓彤先生

#### 獨立非執行董事

馬燕芬女士

梁凱鷹先生

于濱先生

李明通先生

### 董事會轄下的委員會

#### 審核委員會

馬燕芬女士 (主席)

梁凱鷹先生

于濱先生

#### 薪酬委員會

馬燕芬女士 (主席)

梁凱鷹先生

于濱先生

#### 提名委員會

梁凱鷹先生 (主席)

于濱先生

楊國瑜先生

#### 投資及管理委員會

楊國瑜先生 (主席)

關錦鴻先生

### 公司秘書

鄧金成先生

### 法律顧問

佟達釗律師行

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

### 註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心

28樓2807室

### 股份登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda)  
Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke

Bermuda

### 股份登記處香港分處

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心

17樓

1712-1716室

### 股份代號

1041

### 網址

[www.cnepgl.com](http://www.cnepgl.com)

中國新能源動力集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績。

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
營業額		-	-
其他收入	7	390	610
其他收益及虧損	8	25,965	102,757
行政費用		(16,877)	(16,527)
融資成本		(7,442)	(13,547)
本期間溢利	9	2,036	73,293
<b>其他全面收益（開支）</b>			
將不重新分類至損益項目：			
於折算為呈列貨幣時			
產生之匯兌差額			
		4,140	(868)
本期間全面收益總額		6,176	72,425
<b>本期間溢利（虧損）應佔部分：</b>			
本公司股東		4,554	74,499
非控股權益		(2,518)	(1,206)
		2,036	73,293

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
全面收益(開支)總額應佔部分：			
本公司股東		<b>7,152</b>	73,824
非控股權益		<b>(976)</b>	(1,399)
		<b>6,176</b>	72,425
			(經重列)
每股盈利(虧損)	10		
— 基本		<b>0.239港仙</b>	4.908港仙
— 攤薄		<b>(0.167)港仙</b>	(0.144)港仙

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	146	3,317
預付租約款項		-	5,113
		<b>146</b>	8,430
流動資產			
發展中物業		-	610,669
其他應收款項	13	9,185	14,010
按金及預付款項		827	6,789
持作買賣投資	14	25,321	25,185
銀行結餘及現金		31,290	33,265
		<b>66,623</b>	689,918
分類為持作出售資產		<b>656,683</b>	-
		<b>723,306</b>	689,918
流動負債			
其他應付款項	15	4,289	42,836
應付附屬公司非控股股東款項		-	26,156
其他借貸—一年內到期金額	16	-	17,191
		<b>4,289</b>	86,183
與列為持作出售資產相關之負債		<b>110,235</b>	-
		<b>114,524</b>	86,183
流動資產淨值		<b>608,782</b>	603,735
資產總值減流動負債		<b>608,928</b>	612,165
非流動負債			
可換股票據	17	125,281	134,694
		<b>483,647</b>	477,471
資本及儲備			
股本	18	14,895	14,895
儲備		247,434	243,975
分類為持作出售之非流動資產 並確認於其他全面收益 及累積於權益內之金額		<b>3,693</b>	-
本公司股東應佔權益		<b>266,022</b>	258,870
非控股權益		<b>217,625</b>	218,601
		<b>483,647</b>	477,471

## 簡明綜合股本變動報表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔							非控股		
	股本	股份溢價	資本儲備	一般儲備	匯兌儲備	資本 贖回儲備	累計虧損	小計	權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一三年一月一日 (經審核)	14,895	-	4,289	225	1,750	34	237,677	258,870	218,601	477,471
於折算功能貨幣為呈列 貨幣時產生之匯兌差額	-	-	-	-	2,598	-	-	2,598	1,542	4,140
本期間溢利 (虧損)	-	-	-	-	-	-	4,554	4,554	(2,518)	2,036
本期間全面收益 (開支) 總額	-	-	-	-	2,598	-	4,554	7,152	(976)	6,176
出售附屬公司後匯兌差額 重新分類 (附註6(a))	-	-	-	-	(880)	-	880	-	-	-
於二零一三年六月三十日 (未經審核)	14,895	-	4,289	225	3,468	34	243,111	266,022	217,625	483,647
於二零一二年一月一日 (經審核)	35,465	-	4,289	225	2,111	34	(250,808)	(208,694)	215,353	6,669
於折算功能貨幣為呈列 貨幣時產生之匯兌差額	-	-	-	-	(675)	-	-	(675)	(193)	(868)
本期間溢利 (虧損)	-	-	-	-	-	-	74,499	74,499	(1,206)	73,293
本期間全面收益 (開支) 總額	-	-	-	-	(675)	-	74,499	73,824	(1,399)	72,425
來自非控股股東之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	6,911	6,911
於轉換可換股票據時發行股份	23,758	411,498	-	-	-	-	-	435,256	-	435,256
於出售附屬公司時對銷 (附註6)	-	-	-	-	-	-	-	-	761	761
於二零一二年六月三十日 (未經審核)	59,223	411,498	4,289	225	1,436	34	(176,309)	300,396	221,626	522,022

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
經營業務所用現金淨額		<b>(22,201)</b>	(38,051)
投資業務			
已收利息		<b>390</b>	561
出售附屬公司	6	<b>6,569</b>	—
出售食品加工及分銷業務 所收取之遞延代價		<b>4,406</b>	9,724
購買物業、廠房及設備		<b>(83)</b>	(190)
投資業務所得現金淨額		<b>11,282</b>	10,095
融資活動			
來自非控股股東之注資		—	6,911
償還其他借貸		<b>(17,191)</b>	(1,523)
償還融資租賃債務		—	(38)
已付利息		—	(276)
來自附屬公司非控股股東之墊款		<b>30,949</b>	—
融資活動所得現金淨額		<b>13,758</b>	5,074
現金及現金等值項目增加(減少)淨額		<b>2,839</b>	(22,882)
一月一日之現金及現金等值項目		<b>33,265</b>	30,226
匯率變動之影響		<b>7,039</b>	(490)
六月三十日之現金及現金等值項目， 以包括列為持作出售 之銀行結餘及現金表示		<b>43,143</b>	6,854

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16之適用披露規定而編製。

## 2. 主要會計政策

除了若干衍生金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按照歷史成本法編製。

除以下所列外，截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本中期間，本集團首次應用一些由香港會計師公會頒佈並於本中期間強制生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

### 香港會計準則第1號「其他全面收益項目的呈報」之修訂

香港會計準則第1號之修訂引入全面收益表及收益表之新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，全面收益表乃改名為損益及其他全面收益表，而收益表則改名為損益表。香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩個分開但連續之報表之方式以呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂要求在其他全面收益一節內作出額外披露，將其他全面收益項目分為兩類：(a)不會於其後重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時可能於其後重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須根據相同基準分配。此等修訂並無更改以除稅前或扣除稅項後之方式呈列其他全面收益項目之現有選擇權。此等修訂已追溯應用，因此，其他全面收益項目之呈列方式已作出修改，以反映有關變動。

除上文所述之呈列方式變動外，應用香港會計準則第1號之修訂對損益、其他全面收益及全面收益總額並無任何影響。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團已於本中中期期間首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立對公平值計量及披露公平值計量之單一指引，並取代過往載列於其他香港財務報告準則之規定。香港會計準則第34號已作出相對性修訂，規定在中期簡明綜合財務報表作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，並適用於其他香港財務報告準則規定或准許公平值計量及披露公平值計量之金融工具項目及非金融工具項目，惟有少數例外情況。香港財務報告準則第13號包含「公平值」之新定義，定義公平值為在主要（或在最有利）市場中，根據計量日之現行市況，釐定出售資產所得到或轉讓負債所付出之作價。在香港財務報告準則第13號下，公平值乃一個出售價格，不管該價格是否可直接觀察或利用其他評估方法估算。此外，香港財務報告準則第13號包含廣泛之披露規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已按未來適用法採用新公平值計量及披露規定。公平值資料之披露載列於附註22。

於本中中期期間採用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

## 3. 分類資料

本集團之營運根據該兩項業務活動組織分類。這亦為向主要營運決策者（「主要營運決策者」）定期報告之資料。因此，本集團之經營及可報告分類詳情如下：

— 證券投資 — 證券買賣

— 物業 — 持作出售物業之物業發展以及物業投資

於本中中期期間，主要營運決策者已將物業業務分類重新定義為包括物業投資，並作為其主要業務活動之一；同時，將該分類之名稱「物業發展」重新命名為「物業」。如附註6(b)所討論，於本中中期期間，本集團已訂立協議出售其於中國之物業發展項目，以及訂立協議收購一項預期由本集團持有作為投資物業之物業，作租賃用途。本集團將繼續於中華人民共和國從事物業業務及經營，因此，董事認為相關物業發展項目之出售概不構成一項已終止經營業務。

### 3. 分類資料 (續)

以下為本集團可報告及經營分類收入及業績分析：

截至二零一三年六月三十日止六個月

	證券投資 千港元	物業 千港元	合計 千港元
營業額			
外部銷售	-	-	-
分類業績	(1,225)	(6,295)	(7,520)
未予分配公司收入			317
未予分配公司開支			(10,506)
其他收益及虧損			27,187
融資成本			(7,442)
本期間溢利			2,036

截至二零一二年六月三十日止六個月

	證券投資 千港元	物業 千港元	合計 千港元
營業額			
外部銷售	-	-	-
分類業績	(12,343)	(3,016)	(15,359)
未予分配公司收入			563
未予分配公司開支			(13,433)
其他收益及虧損			115,069
融資成本			(13,547)
本期間溢利			73,293

分類業績指各分類業務之虧損或溢利(未計入分配利息收入)、中央行政費用、董事酬金、融資成本及其他收益及虧損(不包括持作買賣投資虧損,該虧損已計入證券投資分類業績)。此為向主要營運決策者進行匯報以作資源分配及評估表現之方式。

#### 4. 期間業績

本集團於本中期期間之主要業務為證券投資及物業業務。兩者的業務均不受季節性或週期性因素所影響。

#### 5. 稅項

由於本公司及其於香港註冊成立之附屬公司於該兩段呈報期間均無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

由於在中國成立之附屬公司於該兩段呈報期間均無任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

#### 6. 出售附屬公司／持有待售組別

##### (a) 出售宏圖投資有限公司（「宏圖」）及其附屬公司（合稱「宏圖集團」）

於二零一三年三月二十六日，飛權資本有限公司（本公司全資附屬公司，暫無業務）與獨立第三方訂立一份協議，出售其於宏圖的全部權益及轉讓股東貸款，總現金代價為850,000美元（約6,630,000港元）。相關出售事項已獲本公司董事會批准並於同日完成。

來自出售宏圖集團之期內收益分析如下：

	二零一三年 一月一日至 二零一三年 三月二十六日 千港元
出售附屬公司之收益	<b>4,874</b>

## 6. 出售附屬公司／持有待售組別（續）

### (a) 出售宏圖投資有限公司（「宏圖」）及其附屬公司（合稱「宏圖集團」）（續）

宏圖集團於出售日期之資產及負債分析如下：

	千港元
物業、廠房及設備	1,708
預付租約款項	5,278
其他應收款項及預付款項	5,861
銀行結餘及現金	61
其他應付款項	(5,471)
應付前任董事款項	(5,681)
應付直接控股公司款項	(6,335)
所出售負債淨值	(4,579)

	千港元
出售附屬公司之收益：	
已收現金代價	6,630
所出售負債淨值	4,579
轉讓應付直接控股公司款項	(6,335)
出售收益	4,874

出售所產生之現金流入淨額：

已收現金代價	6,630
減：所出售之現金及現金等值項目	(61)
	6,569

於二零一三年一月一日至二零一三年三月二十六日期間，宏圖集團對本集團之現金流量並無任何貢獻。

## 6. 出售附屬公司／持有待售組別（續）

- (b) 於二零一三年五月九日，鴻基投資有限公司（「鴻基」）（本公司全資附屬公司）與本集團之獨立第三方億中投資有限公司（「億中」）訂立一份有條件買賣協議，出售其於全資附屬公司榮邦投資有限公司（「榮邦」）及其附屬公司（合稱「榮邦集團」）的全部權益及轉讓榮邦結欠鴻基之股東貸款（於二零一三年六月三十日相等於71,387,000港元），總現金代價為人民幣320,000,000元（相等於約400,000,000港元）。西安遠聲實業有限公司為榮邦持有60%股權之附屬公司，並持有本集團之物業發展項目。相關出售事項隨後已於二零一三年七月十七日獲本公司股東批准，預期將於二零一三年九月底前完成。歸屬於榮邦集團的資產及負債已分類為持作出售組別，並於截至二零一三年六月三十日之簡明綜合財務狀況表中獨立呈列。就分類報告而言，該物業發展項目被計入本集團之物業業務活動。出售所得款項淨額預期將超過相關資產及負債之賬面淨值，故尚未確認任何減值虧損。

榮邦集團於二零一三年六月三十日之資產及負債主要分類如下：

	千港元
物業、廠房及設備	1,085
發展中物業	641,334
其他應收款項	1,139
按金及預付款項	1,272
銀行結餘及現金	11,853
分類為持作出售資產之總額	656,683
其他應付款項	53,281
應付附屬公司非控股股東款項	56,954
分類為持作出售負債之總額	110,235

與分類為持作出售組別相關之3,693,000港元之款項已於其他全面收益中確認並計入權益。

## 6. 出售附屬公司／持有待售組別（續）

### (c) 出售TGT Holdings Corporation（「TGT」）及其他附屬公司

於二零一二年一月三十一日，本集團與Barstow Holdings Limited（「Barstow」，一家於英屬處女群島註冊成立之公司）訂立協議，以出售其於Ta Fu Strategic Investment Limited、TGT及其附屬公司Fulbond Business Services Limited及Fulbond Digital Systems Limited（合稱「TGT集團」）之全部權益。

Barstow為本集團之獨立第三方。上述出售事項已獲本公司董事會批准並於二零一二年一月三十一日完成。二零一二年出售事項之代價總額為現金35港元。

來自出售TGT集團之期內溢利分析如下：

	二零一二年 一月一日至 二零一二年 一月三十一日 千港元
出售附屬公司之收益	24,215

TGT集團於出售日期之資產及負債分析如下：

	二零一二年 一月三十一日 千港元
其他應收款項及預付款項	735
其他應付款項	(18,221)
應付本公司款項	(605,832)
應付同系附屬公司款項	(8,856)
應付附屬公司非控股股東款項	(7,490)
所出售負債淨值	(639,664)
減：非控股權益	761
	(638,903)
出售附屬公司之收益：	
已收代價	-
所出售負債淨值	638,903
向Barstow轉讓應付本公司款項	(605,832)
向Barstow轉讓應付本公司附屬公司款項	(8,856)
出售收益	24,215

由二零一二年一月一日至二零一二年一月三十一日期間，TGT集團對本集團之現金流量並無任何貢獻。

## 7. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息收入	390	561
其他	-	49
	<b>390</b>	610

## 8. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
持作買賣投資之公平值變動	(1,222)	(12,312)
出售附屬公司之收益(附註6)	4,874	24,215
衍生金融工具之公平值變動收益淨額	16,855	90,854
撇減其他應付款項(附註)	5,458	-
	<b>25,965</b>	102,757

附註：根據本公司與其債權人訂立之清償契據，本集團前年就一間附屬公司結欠之若干債務向債權人支付之款項乃所有索償及追討之全數及最終支付款項，債權人應解除及清除本集團據此產生之任何及所有負債。因此，本集團於本中期期間撇減剩餘應付及結欠債權人的債務。

## 9. 本期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期間溢利已扣除下列各項：		
預付租約款項撥回	-	49
物業、廠房及設備折舊	555	528
可換股票據之利息費用	7,442	13,271

## 10. 每股盈利（虧損）

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃基於以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
<b>盈利（虧損）：</b>		
藉以計算每股基本盈利之盈利	<b>4,554</b>	74,499
普通股潛在攤薄影響：		
— 可換股票據利息	<b>7,442</b>	13,271
— 衍生金融工具之收益淨額	<b>(16,855)</b>	(90,854)
藉以計算每股攤薄虧損之虧損	<b>(4,859)</b>	(3,084)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
		(經重列)
<b>股份數目：</b>		
藉以計算每股基本盈利之普通股		
加權平均數	<b>1,906,073,250</b>	1,517,302,758
有關可換股票據之普通股潛在攤薄影響	<b>1,000,000,000</b>	615,906,594
藉以計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<b>2,906,073,250</b>	2,133,209,352

截至二零一三年六月三十日止期間藉以計算每股基本及攤薄盈利（虧損）之普通股加權平均數已就二零一二年十月十二日完成之股份合併之影響進行追溯調整（附註18）。

## 11. 股息

於中期期間並無支付、宣派或建議派發股息。本公司董事已決定，概不會就本中期期間派付股息。

## 12. 物業、廠房及設備

截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團耗資約83,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：190,000港元）購買物業、廠房及設備。

### 13. 其他應收款項

於報告期末之其他應收款項分析如下：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
其他應收款項	237	656
上年度出售食品加工及分銷業務應收代價	8,948	13,354
	<b>9,185</b>	14,010

### 14. 持作買賣投資

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
持作買賣投資包括：		
於香港上市之股本證券	25,321	25,185

按公平值計入損益之金融資產公平值乃基於市場報價釐定。

### 15. 其他應付款項

於報告期末之應付貨款及其他應付款項分析如下：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
應付附屬公司前任董事款項	-	5,512
應計開支	2,718	2,341
應計建築工程成本	-	25,121
其他應付款項	1,571	9,862
	<b>4,289</b>	42,836

### 16. 其他借貸

於二零一二年十二月三十一日，西安星創置業有限公司（「西安星創」）及其股東（與本集團無關聯之獨立第三方）向本公司貸款人民幣14,000,000元（相等於約17,191,000港元）。該等款項為無抵押、免息及須應要求償還。於本中期期間，西安星創已自西安遠聲實業有限公司（本公司之非全資附屬公司）之非控股股東收購40%權益，且本集團已向西安星創悉數償還相關款項。

## 17. 可換股票據

### (i) 福邦可換股票據

於二零零九年八月六日，本公司與配售代理訂立一項配售協議（「福邦可換股票據配售協議」），據此，本公司同意待達成若干條件（包括取得聯交所及股東之批准）後，發行本金總額最多800,000,000港元之零息可換股票據（「福邦可換股票據」），可按每股0.01港元之轉換價轉換為本公司普通股。配售事項將分兩批，即第一批福邦可換股票據及第二批福邦可換股票據進行。第一批福邦可換股票據（本金總額最多450,000,000港元）及第二批福邦可換股票據（本金總額最多350,000,000港元）均為配售事項之部分，並須受福邦可換股票據配售協議之相同條款及條件所規限。

福邦可換股票據以港元計值，換股期由首次發行日期起計36個月並可以每股0.01港元轉換成io公司普通股，可在發生調整事件時作出調整，其中包括股份合併或股份拆細、溢利或儲備資本化、現金或實物資本分派、供股或授出可按低於市價60%之價格認購新股份之購股權或認股權證，為套現而發行可轉換或交換為新股份或附有權利可認購新股份之證券或修訂該等證券所附帶之換股權或轉換權或認購權以致每股初步應收實際代價總額低於市價之80%、為套現而按每股股份低於市價80%之價格發行股份、購置資產而按每股股份實際總代價低於市價80%之價格發行股份，惟無論如何將不會調整至低於股份之面值。

福邦可換股票據包括三個部分，即負債部分、可換股期權及發行人提前贖回期權。可換股期權賦予持有人隨時將福邦可換股票據轉換為本公司普通股之權利。然而，由於可換股期權將透過以定額現金或另一項金融資產交換本公司本身固定數目之權益工具以外之方式清償，可換股期權入賬為衍生負債。提前贖回期權賦予發行人有權於到期日前隨時按面值贖回票據。可換股期權衍生工具及提前贖回期權均按公平值計量，公平值變動於損益賬內確認。

於發行票據後，負債部分之公平值按本金額現值計算。福邦可換股票據僅可於到期日前隨時由發行人酌情按面值贖回全部或部分票據。全部福邦可換股票據均於二零一二年十二月二十八日到期，本金總額為800,000,000港元。

## 17. 可換股票據 (續)

### (i) 福邦可換股票據 (續)

於二零一一年六月二十一日，本公司獲其股東批准對本公司股本之建議重組（「股本重組」），其涉及將每10股每股面值0.001美元（相等於0.01港元）之現有股份合併為一股每股面值0.01美元（相等於0.10港元）之合併股份及透過註銷每股已發行合併股份之繳足股本0.009美元（相等於0.09港元）將每股已發行合併股份之面值由0.01美元（相等於0.10港元）削減至0.001美元（相等於0.01港元）。於股本重組後，原換股價由每股0.01港元調整至每股0.10港元。

#### 第一批福邦可換股票據

於二零零九年十二月二十九日，本公司向一名獨立第三方部分發行本金額為200,000,000港元之第一批福邦可換股票據（「第一批200,000,000港元福邦可換股票據」）。負債部分之實際利率及所用貼現率為15.24%，為於發行日期適用於本公司之債務成本。

於二零一零年一月十四日，本公司發行本金額為250,000,000港元之第一批福邦可換股票據其餘部分（「第二批250,000,000港元福邦可換股票據」）予一名獨立第三方。負債部分之實際利率及所用貼現率為12.66%，為於發行日期適用於本公司之債務成本。

於二零一零年一月十二日及二零一零年八月十一日，第一批200,000,000港元福邦可換股票據之若干持有人向本公司發出通知，轉換本金總額為140,000,000港元之第一批200,000,000港元福邦可換股票據為本公司普通股。

於二零一零年五月五日、二零一零年五月十八日及二零一零年八月十一日，第二批250,000,000港元福邦可換股票據之若干持有人向本公司發出通知，轉換本金總額為130,000,000港元之第二批250,000,000港元福邦可換股票據為本公司普通股。

於二零一二年四月二日，第一批可換股票據持有人向本公司發出通知，轉換本金總額分別為60,000,000港元及120,000,000港元之第一批200,000,000港元福邦可換股票據及第二批250,000,000港元福邦可換股票據的餘額為本公司普通股。於換股日期，第一批200,000,000港元福邦可換股票據及第二批250,000,000港元福邦可換股票據負債部分之賬面值以及內置可換股期權及提前贖回期權之公平值分別約為88,482,000港元及169,432,000港元，且6,804,000港元及13,608,000港元公平值變動之收益已分別於截至二零一二年六月三十日止六個月的損益賬內確認。

## 17. 可換股票據 (續)

### (i) 福邦可換股票據 (續)

#### 第一批福邦可換股票據 (續)

內置可換股期權及發行人之提前贖回期權之公平值採用二項式期權定價模式釐定，有關估值由獨立估值師資產評值顧問有限公司進行，於各日輸入模式之數據如下：

	(換股日期)	
	二零一二年 四月二日	二零一一年 十二月三十一日
換股價	0.10港元	0.10港元
股價	0.142港元	0.143港元
預期波幅	53.36%	50.27%
剩餘年期	0.74年	0.99年
無風險利率	0.130%	0.250%

#### 第二批福邦可換股票據

於二零一零年八月十日，本公司已發行本金額為250,000,000港元之第二批福邦可換股票據第一部分（「第三批250,000,000港元福邦可換股票據」）予一名獨立第三方。負債部分之實際利率及所用貼現率為10.61%，為於發行日期適用於本公司之債務成本。

於二零一零年八月十一日，第三批250,000,000港元福邦可換股票據之若干持有人向本公司發出通知，轉換本金總額為34,000,000港元之若干第三批250,000,000港元福邦可換股票據為本公司普通股。

於二零一二年四月二日，第三批250,000,000港元福邦可換股票據之若干持有人向本公司發出通知，轉換本金總額為126,000,000港元之若干第三批250,000,000港元福邦可換股票據為本公司普通股。於換股日期，負債部分之賬面值以及內置可換股期權及提前贖回期權之公平值合共約為177,342,000港元，且14,288,000港元公平值變動之收益已於截至二零一二年六月三十日止六個月的損益賬內確認。

於二零一二年十二月五日，本公司行使其認購權按本金總額90,000,000港元提早贖回第三批250,000,000港元福邦可換股票據之餘下部分。截至贖回日期止期間，內置可換股期權及提前贖回期權之公平值收益56,468,000港元已於損益賬內確認。於贖回日期，第三批250,000,000港元福邦可換股票據餘下部分之負債部分之賬面值以及可換股期權衍生工具及提前贖回期權之公平值合共為約86,838,000港元，導致於截至二零一二年十二月三十一日止年度損益賬內確認提早贖回虧損3,162,000港元。

## 17. 可換股票據 (續)

### (i) 福邦可換股票據 (續)

#### 第二批福邦可換股票據 (續)

餘下100,000,000港元之未發行批次福邦可換股票據已於二零一零年十月到期。

內置可換股期權及發行人之提前贖回期權之公平值分別採用二項式期權定價模式釐定，有關估值由獨立估值師資產評估顧問有限公司進行，於各日輸入模式之數據如下：

	(贖回日期)	(換股日期)	
	二零一二年 十二月五日	二零一二年 四月二日	二零一一年 十二月三十一日
換股價	0.100港元	0.100港元	0.100港元
股價	0.124港元	0.142港元	0.143港元
預期波幅	29.54%	53.36%	50.27%
剩餘年期	-	0.74年	0.99年
無風險利率	0.047%	0.130%	0.250%

### (ii) 2012可換股票據

於二零一二年八月十六日，本公司與配售代理訂立一項配售協議（經日期為二零一二年八月二十七日之附函補充及修訂）（「2012可換股票據配售協議」），據此，本公司同意待達成若干條件（包括取得聯交所及股東之批准）後，發行本金總額最多120,000,000港元之零息可換股票據（「2012可換股票據」）。配售可分最多四批次完成，惟本公司就每次部分完成而將予發行之2012可換股票據本金總額不得低於30,000,000港元。配售項下的所有該等批次均須受可換股票據配售協議之相同條款及條件所規限。

2012可換股票據以港元計值，換股期由首次發行日期起計36個月並可以每股0.12港元轉換成本公司普通股，可在發生調整事件時作出調整，其中包括股份合併或股份拆細、溢利或儲備資本化、資本分派，為套現而發行可轉換或交換為新股份或附有權利可認購新股份之證券或修訂該等證券所附帶之換股權或轉換權或認購權以致每股實際代價總額低於市價之80%、為套現而按每股股份低於市價80%之價格發行股份、購置資產而按每股股份實際總代價低於市價80%之價格發行股份，惟無論如何將不會調整至低於股份之面值。

## 17. 可換股票據 (續)

### (ii) 2012可換股票據 (續)

2012可換股票據包括三個部分，即負債部分、可換股期權及發行人提前贖回期權。可換股期權賦予持有人隨時將2012可換股票據轉換為本公司普通股之權利。然而，由於2012可換股票據的可換股期權乃以港元計值，而本公司之功能貨幣為人民幣，可換股期權將透過以定額現金或另一項金融資產交換本公司本身固定數目之權益工具以外之方式清償，可換股期權入賬為衍生負債。提前贖回期權賦予發行人有權於到期日前隨時按面值贖回票據。可換股期權衍生工具及提前贖回期權均按公平值計量，公平值變動於損益賬內確認。

於發行票據後，負債部分之公平值按本金額現值計算。2012可換股票據僅可於到期日前隨時由發行人酌情按面值贖回全部或部分票據。全部2012可換股票據將於二零一五年十一月二十八日到期。

本金額為120,000,000港元之2012可換股票據於二零一二年十一月二十九日發行。於二零一二年十一月二十九日，2012可換股票據之總公平值約為127,871,000港元，相當於初步確認公平值虧損7,871,000港元，乃於損益內確認。首次確認時已採用實際利率23.52%釐定負債部分之公平值變動。

於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日尚未行使之2012可換股票據之本金總額為120,000,000港元，負債部分之賬面值及內置可換股期權及提前贖回期權之公平值合共分別約為68,644,000港元（二零一二年十二月三十一日：61,202,000港元）及56,637,000港元（二零一二年十二月三十一日：73,492,000港元）。截至二零一三年六月三十日止六個月，尚未行使之2012可換股票據之內置可換股期權及提前贖回期權之總公平值收益16,855,000港元已於損益賬確認。

內置可換股期權及發行人之提前贖回期權之公平值採用二項式期權定價模式釐定，有關估值由獨立估值師資產評估顧問有限公司進行，於各日輸入模式之數據如下：

	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日	二零一二年 十一月二十九日
換股價	<b>0.120港元</b>	0.120港元	0.120港元
股價	<b>0.126港元</b>	0.134港元	0.132港元
預期波幅	<b>47.92%</b>	48.91%	49.38%
剩餘年期	<b>2.42年</b>	2.92年	3年
無風險利率	<b>0.421%</b>	0.120%	0.164%

## 17. 可換股票據 (續)

期內，第一及第二批福邦可換股票據之各部分變動載列如下：

	本金額 千港元	負債部分 千港元	內置 衍生工具 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	396,000	307,603	484,425	792,028
公平值變動	-	-	(235,964)	(235,964)
利息開支	-	39,733	-	39,733
於二零一一年 十二月三十一日	396,000	347,336	248,461	595,797
公平值變動	-	-	(91,168)	(91,168)
利息開支	-	17,465	-	17,465
年內轉換	(306,000)	(277,963)	(157,293)	(435,256)
年內贖回	(90,000)	(86,838)	-	(86,838)
於二零一二年 十二月三十一日	-	-	-	-

期內，2012可換股票據之各部分變動載列如下：

	本金額 千港元	負債部分 千港元	內置 衍生工具 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	-	-	-	-
年內發行	120,000	59,973	67,898	127,871
公平值變動	-	-	5,594	5,594
利息開支	-	1,229	-	1,229
於二零一二年 十二月三十一日	120,000	61,202	73,492	134,694
公平值變動	-	-	(16,855)	(16,855)
利息開支	-	7,442	-	7,442
於二零一三年 六月三十日	<b>120,000</b>	<b>68,644</b>	<b>56,637</b>	<b>125,281</b>

報告分析之用：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
非流動負債	<b>125,281</b>	134,694

## 18. 股本

	股份數目	金額 千美元	呈列 千港元
每股面值0.001美元之普通股			
法定：			
於二零一二年一月一日、 二零一二年十二月三十一日及 二零一三年六月三十日	100,000,000,000	100,000	775,000
已發行及繳足：			
於二零一二年一月一日	4,564,293,000	4,564	35,465
轉換可換股票據後發行股份	3,060,000,000	3,060	23,758
於二零一二年六月三十日	7,624,293,000	7,624	59,223
就股本重組作出調整（附註）	(5,718,219,750)	(5,718)	(44,328)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年六月三十日	1,906,073,250	1,906	14,895

附註：根據股東於二零一二年十月十一日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司已批准下列股本重組：(i)將本公司已發行股本中每四股每股面值0.001美元之現有股份合併為一股每股面值0.004美元之合併股份（「股份合併」）；(ii)待股份合併生效後，藉註銷每股已發行合併股份之繳足股本中之0.003美元，將每股已發行合併股份之面值由0.004美元削減至0.001美元（「股份削減」）；及(iii)待股份合併及股本削減生效後，註銷股份溢價賬之全部款額。該股本重組於二零一二年十月十二日生效。

## 19. 租約安排

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據土地及樓宇之不可撤銷經營租約於下列期間之未來最低租金承擔如下：

	二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 十二月三十一日 千港元
一年內	1,560	1,102
第二至第五年（包括首尾兩年）	1,658	-
	<b>3,218</b>	1,102

## 20. 有關連人士交易

主要管理人員為本公司董事。截至二零一三年六月三十日止六個月期間，董事之短期薪酬及退休福利供款分別為約2,837,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：5,077,000港元）及44,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：52,000港元）。

## 21. 資本承擔

於二零一三年六月三十日，本集團承諾支付發展中之物業開支293,759,000港元（二零一二年十二月三十一日：289,212,000港元）。

## 22. 金融工具的公平值計量

### 按持續基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值

本集團部分金融資產及金融負債於各報告期末按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據之可觀測程度如何釐定該等金融資產及金融負債之公平值（特別是所使用的估值方法及輸入數據），及公平值計量所劃分之公平值級別水平（第一級至第三級）之資料。

- 第一級公平值計量乃自可識別資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出；
- 第二級公平值計量乃除第一級計入之報價外，自資產或負債可直接（即價格）或間接（自價格引伸）觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平值計量由包括以並非以可觀察市場數據（不可觀察輸入數據）為基礎之資產或負債之輸入數據之估值方法得出。

## 22. 金融工具的公平值計量 (續)

### 按持續基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值 (續)

金融資產／金融負債	於下列日期的公平值		公平值級別	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察 輸入數據與 公平值的關係
	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月 三十一日				
	千港元	千港元				
按公平值計入損益之金融資產：						
1) 上市股本證券	25,321	25,185	第一級	於活躍市場中的 掛牌買入價	不適用	不適用
按公平值計入損益之金融負債：						
2) 可換股票據之衍生工具部分	56,637	73,492	第三級	二項式期權定價 模式  主要輸入數據：  股價、行使價、 預期波幅、合約 期及無風險利率。	1) 波幅，經參 考可資比較 公司的每週 經調整平均 股價之複合 回報率釐定 (附註)	波幅越大，公平 值越高。

附註：倘輸入可換股票據衍生工具部分之估值模式的波幅上升／下跌5%，而所有其他變數維持不變，本年虧損將增加／減少6,300,000港元。

於本期間及過往期間，第一級與第二級之間並無轉撥。

除下表所詳述者外，本公司董事認為按攤銷成本記錄於簡明綜合財務報表之其他金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若：

金融負債	二零一三年六月三十日	
	賬面值 千港元	公平值 千港元
可換股票據之負債部分	68,644	69,365

## 22. 金融工具的公平值計量 (續)

### 金融負債第三級公平值計量的對賬

	可換股票據之 內置衍生工具 千港元
於二零一三年一月一日	73,492
於損益賬內的收益總額	(16,855)
於二零一三年六月三十日	56,637

衍生金融工具之公平值收益或虧損計入簡明綜合損益及其他全面收益表中之「其他收益及虧損」。

### 公平值計量及估值流程

本公司擁有特定團隊，決定第三級公平值計量適當的估值方法及輸入數據。

本集團採用可用範圍內的市場可觀察數據，以估算可換股票據衍生工具部分的公平值。於各報告期末，本集團聘用估值師進行相關估值。特定團隊與合資格外部估值師緊密合作，設定適當的估值方法及為模式輸入數據。倘資產公平值有重大變動，波動原因將會向本集團管理層報告。

以上為有關用於釐定各資產及負債公平值之估值方法及輸入數據的資料。

### 23. 報告期後事項

如附註6(b)所詳述，於二零一三年五月九日，鴻基與億中訂立一份有條件買賣協議，以出售其於榮邦之所有權益及轉讓榮邦於出售事項完成日期結欠鴻基之股東貸款，總現金代價為人民幣320,000,000元（相等於約400,000,000港元）（「榮邦出售事項」）。

於二零一三年五月九日，本公司之全資附屬公司騰瑞投資有限公司（「騰瑞」）與本集團之獨立第三方凱港投資有限公司（「凱港」）訂立一份有條件協議（「收購協議」），據此，騰瑞已有條件同意購買或促使購買貴陽鼎天投資諮詢有限公司（「貴陽鼎天」）之全部股權，合共為(i)根據收購協議以代價人民幣1,000,000元（相等於約1,250,000港元）購買貴陽鼎天之全部股權及(ii)根據預售協議（詳見下文）將支付代價人民幣68,000,000元（相等於約85,000,000港元）（「收購事項」）。

於二零一三年四月一日，貴陽鼎天與貴陽中渝置地房地產開發有限公司（「貴陽中渝」）（為一間於中國註冊成立之公司，主要從事物業投資及管理，由凱港間接全資擁有，凱港主要從事投資控股）訂立一份預售協議（「預售協議」），由貴陽鼎天購買位處貴州省貴陽市觀山湖區之地塊上建築及發展之中渝•第一城地塊A之整幢商業樓宇A27（「物業」）（「貴陽項目」），代價為人民幣68,000,000元（相等於約85,000,000港元）。貴陽鼎天須於二零一三年十二月三十一日之前支付或促使支付有關金額予貴陽中渝或按貴陽中渝之指示支付有關金額。

建議榮邦出售及收購事項計劃詳情可參閱本公司於二零一三年六月二十七日發佈之通函。報告期結束後，榮邦出售及收購事項於二零一三年七月十七日之股東特別大會上獲本公司股東批准。榮邦出售及收購事項預期在各出售及收購協議所載若干先決條件獲滿足後，於二零一三年九月底前完成。

# 簡明綜合財務報表審閱報告



致：中國新能源動力集團有限公司  
董事會

## 引言

本行已審閱載於第3頁至第28頁之簡明綜合財務報表。此簡明綜合財務報表包括中國新能源動力集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）於二零一三年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、股本變動報表及現金流量表以及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製之報告必須符合上市規則有關條文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第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。本行之責任是根據審閱對該等簡明綜合財務報表出具報告，並按照委聘之協定條款僅向閣下（作為一個團體）而出具之，並無其他目的。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能保證本行能知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

## 結論

按照本行之審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一三年八月二十八日

# 管理層討論及分析

## 財務業績

### 收入

二零一三年上半年，本集團並無錄得任何收入（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：無），這是由於本集團之物業發展項目仍處於在建階段。因此，於報告期內並無錄得銷售成本及毛利或毛損（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：無）。

### 分類業績

#### 物業發展業務

報告期內，物業發展業務並無產生任何收入（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：無），而其分類業績錄得虧損約6,300,000港元（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：虧損約3,020,000港元）。

#### 證券投資業務

報告期內，證券投資業務並無產生任何收入（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：無）而其分類業務錄得虧損約1,230,000港元（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：虧損約12,340,000港元）。

### 銷售成本

由於回顧期內並無錄得收益，故並無錄得銷售成本（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：無）。

### 毛利或毛損

由於物業發展項目仍處於在建階段，故報告期內並無產生毛利或毛損（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：無）。

### 其他收入

報告期內，本集團之其他收入由二零一二年同期約610,000港元減至約390,000港元。

## 其他收益及虧損

本集團於報告期內之其他收益為約25,970,000港元（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：約102,760,000港元）。該收益主要包括衍生金融工具公平值變動之淨收益約16,860,000港元（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：約90,850,000港元）。

## 銷售及分銷成本

本集團於報告期內並無產生銷售及分銷成本（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：無）。

## 行政費用

本集團於報告期內之行政費用由二零一二年同期約16,530,000港元增加至約16,880,000港元。行政費用輕微增加主要由於物業發展項目產生之前期推廣費用所致。然而，與二零一二年相比，本集團其他部分產生之行政費用有所減少。

## 融資成本

本集團於報告期內之融資成本由二零一二年同期約13,550,000港元減少至約7,440,000港元。有關變動乃由於於報告期內據以計算利息的可換股票據之平均金額低於去年同期所致。

## 本期溢利及每股盈利／虧損

本公司股東應佔本集團報告期內溢利為約4,550,000港元（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：約74,500,000港元）。減少乃主要由於衍生金融工具公平值變動收益淨額變動所致。本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之每股基本盈利0.239港仙（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：每股4.908港仙）。同時，截至二零一三年六月三十日止六個月，每股攤薄虧損為每股0.167港仙（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：每股0.144港仙）。

## 業務回顧

於回顧期內，本集團的業務經營為物業業務及證券投資業務。

由於物業發展項目仍處於在建階段，故於報告期內並無錄得收益。本集團有效控制行政開支及管理財務狀況。於報告期內，本集團密切監控其物業發展項目的進度及留意中國政府對物業發展市場所實施的措施。

### 物業業務

根據現有發展計劃，本集團將分多個階段發展位於中國西安市的地塊（「該地塊」）（由一間本公司擁有60%權益的中國附屬公司擁有）為包含高級住宅樓宇及商業樓宇的地區。

物業發展項目1期的主要建築工程於去年才展開，因此本集團於報告期內並無自物業發展業務錄得任何收入，卻產生約6,300,000港元之虧損（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：虧損約3,020,000港元）。

### 證券投資業務

報告期內，並無自證券投資業務產生任何收入，而其分類業務虧損約1,230,000港元（二零一二年一月一日至二零一二年六月三十日：虧損約12,340,000港元）乃由於持作買賣投資之公平值變動虧損所致。

## 非常重大出售事項及主要收購事項

### 非常重大出售事項

於二零一三年五月九日，本公司之全資附屬公司鴻基投資有限公司（「鴻基」）與本集團之獨立第三方億中投資有限公司（「億中」）訂立有條件買賣協議（「出售協議」），以出售其於榮邦投資有限公司（「榮邦」）及其附屬公司（統稱「榮邦集團」）之全部權益及轉讓榮邦結欠鴻基之全數股東貸款，總現金代價為人民幣320,000,000元（「出售事項」）。榮邦為本公司之全資附屬公司，持有西安遠聲實業有限公司（「西安遠聲」）全部股權之60%。西安遠聲持有本集團於西安市之物業發展項目及該地塊。

## 主要收購事項

於二零一三年五月九日，本公司之全資附屬公司騰瑞投資有限公司（「騰瑞」）與本集團之獨立第三方凱港投資有限公司（「凱港」）訂立一份有條件協議（「收購協議」），據此，騰瑞已有條件同意購買或促使購買貴陽鼎天投資諮詢有限公司（「貴陽鼎天」）之全部股權，合共為(i)根據收購協議以代價人民幣1,000,000元購買貴陽鼎天之全部股權及(ii)根據預售協議（定義見下文）將支付代價人民幣68,000,000元（「收購事項」）。

於二零一三年四月一日，貴陽鼎天與貴陽中渝置地房地產開發有限公司（「貴陽中渝」）（為一間於中國註冊成立之公司，主要從事物業投資及管理，由凱港間接全資擁有，凱港主要從事投資控股）訂立一份預售協議（「預售協議」），由貴陽鼎天購買位處貴州省貴陽市觀山湖區之地塊上建築及發展之中渝•第一城地塊A之整幢商業樓宇A27（「貴陽項目」），代價為人民幣68,000,000元。貴陽鼎天須於二零一三年十二月三十一日之前支付或促使支付有關金額予貴陽中渝或按貴陽中渝之指示支付有關金額，而貴陽中渝須於二零一三年十二月三十一日前將貴陽項目交付予貴陽鼎天。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），該出售事項及收購事項分別構成本公司之非常重大出售事項及主要交易，故須遵守上市規則之申報、公告、通函及獲本公司股東（「股東」）批准之規定。股東已於二零一三年七月十七日舉行之本公司股東特別大會上批准該等交易。該等交易之詳情於本公司日期為二零一三年五月九日、二零一三年五月三十一日、二零一三年六月二十四日及二零一三年七月十七日之公告，以及日期為二零一三年六月二十七日之通函內披露。

## 前景

物業業務方面，我們預計物業投資於收購事項完成後將於二零一四年為本集團帶來收益。

儘管物業業務之經營環境仍充滿挑戰，但我們仍然看好物業業務包括物業投資及物業發展之長遠表現並抱審慎樂觀態度。因此，本集團將繼續物色具吸引力之投資及收購機會，包括但不限於物業發展項目，以提高本集團之盈利能力和盡量提高股東的價值。

## 流動資金及財務資源

於二零一三年六月三十日，本集團銀行結餘及現金約為43,140,000港元（二零一二年十二月三十一日：約33,270,000港元），增幅29.67%。截至報告期末，概無銀行及其他借貸（二零一二年十二月三十一日：約17,190,000港元）。

於二零一三年六月三十日，流動比率（流動資產／流動負債）為6.32倍（二零一二年十二月三十一日：8.01倍），而流動資產淨值約為608,780,000港元（二零一二年十二月三十一日：約603,740,000港元）。

報告期內，經營業務所用現金淨額約為22,200,000港元，而投資業務所產生之現金淨額約為11,280,000港元。融資活動所產生之現金淨額約為13,760,000港元。因此，報告期內現金及現金等值項目增加淨額約為2,840,000港元。

### 概無發行及贖回可換股票據

報告期內，概無發行及贖回可換股票據。本集團所有業務由內部資金支付。

## 關連人士交易

茲提述本公司日期為二零一零年十一月二十九日之公告及日期為二零一零年十二月二十日之通函，於二零一零年十一月二十九日，榮邦與日豐有限公司（「日豐」，其已發行股本之60%為本公司的前任聯席主席兼執行董事張曦先生（已由二零一二年五月二十一日起辭任）之妹妹所持有）訂立一份管理協議（「管理協議」）。根據管理協議，日豐將向榮邦提供與發展該地塊有關之管理及諮詢服務。榮邦將分三期向日豐支付全包管理費50,000,000港元。批准管理協議及向日豐支付之管理費年度上限之決議案已於本公司於二零一一年一月六日舉行之股東特別大會上獲得通過。根據管理協議之條款及條件，首期23,000,000港元已於二零一一年一月七日支付。

於回顧期內，並無根據管理協議支付或應付項目管理費。

根據出售協議之條款及條件，終止管理協議為完成出售事項之先決條件之一。

## 資本架構

於二零一三年六月三十日，本集團根據可換股票據、銀行及其他借貸約125,280,000港元（二零一二年十二月三十一日：約151,890,000港元）與總資產約723,450,000港元（二零一二年十二月三十一日：約698,350,000港元）計算之資產負債比率為14.76%（二零一二年十二月三十一日：17.86%）。

## 報告期後事項

於報告期結束後，出售協議及收購協議已獲股東於二零一三年七月十七日舉行之本公司股東特別大會批准。出售事項及收購事項須待達成出售協議及收購協議分別所載之若干先決條件後，方告完成。

於本報告日期，管理協議（終止管理協議為完成出售事項之先決條件之一）已予以終止。此外，本公司已根據出售協議之條款及條件收取來自億中之按金款項人民幣80,000,000元，而有關款項亦為收購協議所載之先決條件之一。出售事項及收購事項於達成其他先決條件後，預期將於二零一三年九月完成。

## 匯率波動風險及任何相關對沖

就匯率風險而言，本集團之政策並無重大變動。本集團主要於香港及中國內地營運。大部分交易以港元（「港元」）、人民幣（「人民幣」）及美元（「美元」）計值。美元及人民幣兌港元之匯率相對較穩定，故本集團預計毋須承受任何重大外匯風險，亦並無採取外匯對沖政策。然而，本集團之管理層將密切監控外匯風險，並於必要時考慮使用對沖工具。

## 資產抵押

於報告期結束時，本集團並無抵押資產。

## 僱員及薪酬政策

於二零一三年六月三十日，本集團於中國及香港聘用約67名全職管理、行政及營運員工。

本集團向僱員提供具競爭力之薪酬組合及具吸引力之酌情花紅。本集團根據本集團之整體發展及市況定期檢討其薪酬組合。此外，本集團已採納購股權計劃，以獎勵表現出色及對本集團作出貢獻之合資格僱員（包括董事）。

## 其他資料

### 中期股息

董事會不建議派付截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一二年六月三十日止六個月：無）。因此，不擬暫停辦理本公司股份過戶登記手續。

### 權益披露

#### 董事及主要行政人員在股份、相關股份或債權證中擁有之權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，根據《證券及期貨條例》（「《證券及期貨條例》」）第352條規定記錄於本公司須存置的登記冊所示，或根據上市規則附錄十上市公司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，本公司董事及主要行政人員在本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉（定義見《證券及期貨條例》第XV部份）如下：

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

本公司每股面值0.001美元之普通股

董事姓名	持有權益之身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (附註1)
葉正光先生	由受控制 法團持有（附註2）	74,280,000	3.90%

附註1：百分比是基於本公司於二零一三年六月三十日已發行股本1,906,073,250股而計算。

附註2：葉正光先生已知會本公司，彼擁有51%權益之Global Zone International Limited持有本公司該等股份權益。

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，本公司並未獲知會任何根據《證券及期貨條例》第352條規定記錄於本公司須存置的登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證之任何權益或淡倉（定義見《證券及期貨條例》第XV部份）。

### 根據《證券及期貨條例》須予披露之股東權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，就本公司董事及主要行政人員所深知，根據《證券及期貨條例》第336條規定記錄於本公司須存置的登記冊所示，除本公司董事及主要行政人員外之人士各自於本公司股份或相關股份中擁有之權益或淡倉詳情如下：

#### 於本公司股份之好倉

本公司每股面值0.001美元之普通股

股東名稱	持有權益之身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註)
吳良好	實益擁有人	150,000,000	7.87%
蘇智明	實益擁有人	250,000,000	13.12%

附註：百分比是基於本公司於二零一三年六月三十日已發行股本1,906,073,250股而計算。

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，除本公司之董事或主要行政人員外，本公司並未獲知會有任何其他人士擁有根據《證券及期貨條例》第336條須記錄於本公司存置的登記冊之任何其他股份及相關股份之權益或淡倉。

## 企業管治

董事會致力維持高水平之企業管治，以符合股東之最佳利益。本公司採納之企業管治原則是強調高效率的董事會，健全的內部控制，及向全體股東提供高透明度及負責任。

自二零一三年一月一日至二零一三年六月三十日止期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四之企業管治守則及企業管治報告所載之守則條文，惟守則條文第A.2.1條除外。

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，而不應由一人同時兼任。於回顧期間，本公司並無任命任何高級人員為「行政總裁」。葉正光先生為本公司主席（「主席」）及陳碧芬女士為本公司之董事總經理（「董事總經理」）。董事總經理承擔行政總裁之職能，負責管理本集團業務營運，確保其運作暢順，而主席負責領導董事會處理本集團之整體策略發展工作。

主席及董事總經理之職位由不同人士擔任且角色分開，彼等之間並無任何關係。董事會認為，主席與董事總經理之間的職責已有效地分工。

於回顧期後，陳碧芬女士辭任（其中包括）執行董事兼董事總經理，由二零一三年八月一日起生效。其後，本公司一直未委任任何董事填補董事總經理之職位。董事會於二零一三年八月十五日已成立投資及管理委員會（「投資及管理委員會」），以管理本集團之營運及投資活動。投資及管理委員會亦擔任行政總裁之職能，直至委任任何人士出任行政總裁。

董事會認為，以上安排可保持本公司一致之領導文化，並可有效地履行行政總裁之職能，故對本公司而言為適當之安排。董事會相信，董事會由具經驗和卓越才幹之人士（包括四位獨立非執行董事（「獨立非執行董事」））組成，足以確保權力與權限之平衡。

## 審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）由三位獨立非執行董事組成，即馬燕芬女士、梁凱鷹先生及于濱先生。

於報告期內，審核委員會已與本公司管理層審閱有關截至二零一三年六月三十日止六個月未經審核簡明財務報表編製之內部控制及財務申報事宜。

## 薪酬委員會

本公司之薪酬委員會包括三名獨立非執行董事，即馬燕芬女士、梁凱鷹先生及于濱先生。

該委員會主要負責就本公司董事及高級管理層之薪酬政策及薪酬結構事宜向董事會提供意見。

## 提名委員會

本公司之提名委員會（「提名委員會」）包括本公司一名執行董事及兩名獨立非執行董事，即楊國瑜先生、梁凱鷹先生及于濱先生。

提名委員會主要負責(i)至少每年定期檢討董事會之架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面）；(ii)就任何為配合本公司之公司策略而擬對董事會作出的變動向董事會提出建議；(iii)物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；(iv)評估獨立非執行董事之獨立性；及(v)就董事委任或重新委任以及董事（尤其是主席及行政總裁）繼任計劃之有關事宜向董事會提出建議。

## 投資及管理委員會

董事會於二零一三年八月十五日成立投資及管理委員會。投資及管理委員會由本公司兩位執行董事組成，即楊國瑜先生及關錦鴻先生。

其主要負責(i)一般作為董事會的代表行事；(ii)作出決策及決議，以及就有關本集團日常營運及投資活動的所有事宜行使董事會一切之權力；及(iii)就企業之重大而未由董事會任何其他委員會處理之事宜向董事會提出建議。

## 董事進行證券交易之標準守則

報告期內，本公司就本公司董事進行證券交易採納了一套條款不遜於標準守則之行為準則。在向本公司所有董事作出特定查詢後得悉，彼等於報告期內一直遵守標準守則所訂有關進行交易之標準及本公司本身所訂之有關行為準則。

## 賬目審閱

審核委員會已連同管理層及外聘核數師審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論內部監控及財務申報事宜，當中包括審閱回顧期間之未經審核中期財務報表。外聘核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師執行的中期財務資料審閱」，審閱截至二零一三年六月三十日止六個月之中期財務資料。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司或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。

## 董事變動

陳碧芬女士已辭任本公司之執行董事、董事總經理、總經理、就上市規則第3.05條而言之授權代表及根據香港法例第32章公司條例送達法律程序文件及通知書的授權代表，以及本公司若干附屬公司之董事、董事總經理及監事，由二零一三年八月一日起生效。

## 未經審核中期業績之刊發

本公司之二零一三年中期報告於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.cnepgl.com](http://www.cnepgl.com))內刊登。

## 致謝

本人謹代表董事會藉此機會向股東之持續支持致以誠摯謝意。同時亦衷心感謝本集團管理層及員工於期內之竭誠服務及不懈努力。

承董事會命  
執行董事  
關錦鴻

香港，二零一三年八月二十八日