

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。



C C Land Holdings Limited

中渝置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

網址：www.ccland.com.hk

(股份代號：1224)

截至2014年6月30日止6個月的中期業績

中渝置地控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至2014年6月30日止6個月的未經審核綜合業績，連同2013年同期的比較數字如下：

綜合損益表

	附註	截至6月30日止6個月	
		2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元 (經重列)
收入	3, 4	4,787,032	1,324,721
銷售成本		<u>(3,221,661)</u>	<u>(750,837)</u>
毛利		1,565,371	573,884
其他收入及收益	4	581,971	270,808
銷售及分銷費用		(176,160)	(190,973)
行政費用		(174,406)	(177,518)
其他開支		(38,192)	(26,242)
融資成本		(83,189)	(25,644)
合資企業應佔盈虧		(5,573)	(7,866)
聯營公司應佔盈虧		<u>(4,745)</u>	<u>(5,993)</u>
除稅前盈利	5	1,665,077	410,456
所得稅開支	6	<u>(748,849)</u>	<u>(324,912)</u>
本期間盈利		<u>916,228</u>	<u>85,544</u>

		截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2014 年 (未經審核) 千港元	2013 年 (未經審核) 千港元
應佔：			
母公司擁有人		812,070	115,506
非控制性股東權益		104,158	(29,962)
		916,228	85,544
母公司普通權益擁有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	9	31.38 港仙	4.46 港仙

股息之詳細資料在本業績公告附註 8 披露。

綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2014 年	2013 年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
		(經重列)
本期間盈利	<u>916,228</u>	<u>85,544</u>
其他全面收益		
於隨後期間重新分類至損益的 其他全面收益：		
可供出售投資：		
公平值變動	27,729	(37,618)
遞延稅項	<u>497</u>	<u>8,467</u>
	<u>28,226</u>	<u>(29,151)</u>
應佔合資企業之其他全面收益	166	626
應佔聯營公司之其他全面收益	(16,546)	27,390
匯兌儲備：		
於出售附屬公司時解除	(81,132)	(12,562)
換算境外業務的匯兌差額	<u>(145,671)</u>	<u>275,427</u>
	<u>(226,803)</u>	<u>262,865</u>
於隨後期間重新分類至損益 的其他全面收益淨額	<u>(214,957)</u>	<u>261,730</u>
本期間除稅後其他全面收益	<u>(214,957)</u>	<u>261,730</u>
本期間全面收益總額	<u>701,271</u>	<u>347,274</u>
應佔：		
母公司擁有人	616,490	342,075
非控制性股東權益	<u>84,781</u>	<u>5,199</u>
	<u>701,271</u>	<u>347,274</u>

綜合財務狀況表

		2014 年 6 月 30 日 (未經審核) 千港元	2013 年 12 月 31 日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	183,914	169,884
投資物業		427,074	411,330
預付土地租金		121,598	124,048
高爾夫球會所會籍		10,540	10,540
於合資企業之投資		142,007	30,576
於聯營公司之投資		1,236,700	1,280,688
可供出售投資		735,724	593,865
發展中物業	10	8,661,748	8,817,886
於持作物業發展之土地使用權之權益	10	2,235,513	2,169,803
遞延稅項資產		77,865	63,724
非流動資產總值		<u>13,832,683</u>	<u>13,672,344</u>
流動資產			
發展中物業	10	17,535,368	17,008,302
已落成待售物業		5,690,006	5,450,528
預付土地租金		2,549	2,574
預付款項、按金及其他應收款項		2,484,395	1,949,268
透過損益按公平值列賬之股本投資		436,668	312,864
預付所得稅及土地增值稅		259,897	170,534
經紀公司存款		247,264	1,652
已抵押存款		1,639,188	781,247
有限制銀行結餘		1,715,713	3,079,115
距原有到期日多於 3 個月之定期存款		106,692	69,074
現金及等同現金		5,090,550	5,706,852
		<u>35,208,290</u>	<u>34,532,010</u>
分類為持作出售之非流動資產	7	-	1,491,434
流動資產總值		<u>35,208,290</u>	<u>36,023,444</u>
流動負債			
應付賬項及票據	11	4,025,507	3,597,205
其他應付款項及預提負債		13,129,728	14,220,545
附屬公司非控制性股東貸款		553,908	1,088,971
計息銀行借貸		4,466,252	3,563,358
應付稅項		2,607,886	2,244,193
收購附屬公司應付代價		204,223	202,125
流動負債總額		<u>24,987,504</u>	<u>24,916,397</u>

		2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
淨流動資產		<u>10,220,786</u>	<u>11,107,047</u>
總資產減流動負債		<u>24,053,469</u>	<u>24,779,391</u>
非流動負債			
計息銀行借貸		6,448,007	7,530,630
遞延稅項負債		1,170,251	1,297,838
收購附屬公司之應付代價		-	100,513
非流動負債總額		<u>7,618,258</u>	<u>8,928,981</u>
淨資產		<u>16,435,211</u>	<u>15,850,410</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	12	258,822	258,822
儲備		<u>14,426,357</u>	<u>13,926,337</u>
		<u>14,685,179</u>	<u>14,185,159</u>
非控制性股東權益		<u>1,750,032</u>	<u>1,665,251</u>
權益總額		<u>16,435,211</u>	<u>15,850,410</u>

附註：

1. 編製基準

本公司為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）公開買賣。本集團之主要業務列明於下列附註3。

本集團之未經審核中期簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「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*及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄十六之適用披露規定編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表並無載入年度綜合財務報表所規定之全部資料及披露，且應與本集團截至2013年12月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

編製未經審核中期簡明綜合財務報表所採納之會計政策，與編製本集團截至2013年12月31日止年度之全年綜合財務報表所採用者貫徹一致，並按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製，惟於以下附註2所披露之採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則除外。

2. 會計政策及披露之變動

本集團已就本期間之未經審核中期簡明綜合財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

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 27 號(2011) 修訂	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27號 (2011) — <i>投資實體</i> 之修訂
香港會計準則第 32 號修訂	香港會計準則第32號 <i>金融工具：呈列—金融資產及金融 負債互抵</i> 之修訂
香港會計準則第 39 號修訂	香港會計準則第39號 <i>金融工具：確認及計量—衍生工具 之更替及對沖會計之延續</i> 之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 21 號	<i>徵費</i>

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本未經審核中期簡明綜合財務報表產生重大財務影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

3. 經營分類資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分為業務單位，並擁有以下兩個呈報業務分類：

- 物業開發及投資分類 – 開發及投資位於中國內地之物業
- 財務投資分類 – 投資證券及應收票據以及提供金融服務

管理層獨立監察各經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分類表現乃根據可報告分類之業績（其為經調整除稅前業績之計量）予以評估。經調整除稅前業績乃貫徹以本集團之除稅前盈利計量，惟於計量時並不包括融資成本以及總部及集團收入及開支。

有關該等可報告分類之資料呈列於下文。

可報告分類資料

截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月 – 未經審核

	物業開發 及投資 千港元	財務投資 千港元	合計 千港元
分類收入			
銷售予外界客戶	4,791,316	(4,284)	4,787,032
分類業績	1,777,950	(18,329)	1,759,621
公司及未分配收入			3,040
公司及未分配開支			(14,395)
融資成本			(83,189)
除稅前盈利			1,665,077

截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月 – 未經審核

	物業開發 及投資 千港元	財務投資 千港元	合計 千港元
分類收入			
銷售予外界客戶	1,315,223	9,498	1,324,721
分類業績	465,548	(16,958)	448,590
公司及未分配開支			(12,490)
融資成本			(25,644)
除稅前盈利			410,456

4. 收入、其他收入及收益

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	截至 6 月 30 日止 6 個月 2014 年 (未經審核) 千港元	2013 年 (未經審核) 千港元
收入		
出售物業	4,780,254	1,304,303
租金收入總額	11,062	9,617
出售透過損益按公平值列賬之股本投資虧損，淨額	(8,412)	(2,464)
上市股本投資所得股息收入	1,644	9,465
非上市股本投資所得股息收入	-	1,303
非上市債務投資利息收入	2,484	2,497
	4,787,032	1,324,721

	截至 6 月 30 日止 6 個月 2014 年 (未經審核) 千港元	2013 年 (未經審核) 千港元
其他收入及收益		
銀行利息收入	42,539	45,552
其他利息收入	53,262	23,543
匯兌收益，淨額	-	11,529
出售附屬公司之收益	466,952	171,910
投資物業的公平值收益	13,999	15,522
其他	5,219	2,752
	581,971	270,808

5. 除稅前盈利

本集團除稅前盈利已扣除／（計入）下列各項：

	截至 6 月 30 日止 6 個月 2014 年 (未經審核) 千港元	2013 年 (未經審核) 千港元
售出物業成本	3,219,692	748,752
折舊	12,280	13,692
減：已資本化之金額	(1,453)	(1,241)
	10,827	12,451
預付土地租金攤銷	1,277	11,376
悉數償還之銀行貸款利息：		
5 年內	367,546	316,642
5 年後	8,744	7,223
	376,290	323,865
減：已資本化利息	(293,101)	(298,221)
	83,189	25,644

僱員福利開支（包括董事酬金）：		
工資及薪金	153,142	132,451
退休福利計劃供款	5,967	4,881
減：已資本化之金額	(67,796)	(57,476)
	<u>91,313</u>	<u>79,856</u>
出售附屬公司收益	<u>(466,952)</u>	<u>(171,910)</u>

6. 所得稅

由於本集團在期內並無在香港產生任何應課稅盈利，故並無計提香港利得稅撥備（截至2013年6月30日止6個月：無）。中國內地之應課稅盈利之稅項則按中國內地之現行稅率計算。

	截至6月30日止6個月 2014年 (未經審核) 千港元	2013年 (未經審核) 千港元
本期間稅項支出		
中國內地	421,720	165,973
過往期間撥備不足/（超額撥備）		
中國內地	1,039	(1,013)
本期間土地增值稅支出	455,615	252,210
遞延稅項	<u>(129,525)</u>	<u>(92,258)</u>
本期間總稅項支出	<u>748,849</u>	<u>324,912</u>

7. 分類為持作出售之非流動資產

	附註	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
於持作物業發展之土地使用權之權益	(a)	-	1,452,133
於聯營公司之投資	(b)	-	39,301
分類為持作出售之非流動資產		<u>-</u>	<u>1,491,434</u>

附註：

(a) 分類為持作出售之持作物業發展之土地使用權之權益－浩洋集團

於2013年11月13日，本集團與獨立第三方簽訂買賣協議，出售於浩洋集團有限公司（「浩洋」，連同其附屬公司統稱為「浩洋集團」）之全部100%股本權益以及浩洋集團結欠本集團的股東貸款，總代價為人民幣1,425,480,000元（相等於1,827,747,000港元）。

浩洋集團主要從事中國內地之物業發展及投資。浩洋集團之主要資產包括於持作物業發展之土地使用權之權益1,452,133,000港元，此項資產已被分類為持作出售之非流動資產，於2013年12月31日之綜合財務狀況表中單獨呈列。浩洋集團已於2014年1月15日完成出售，本集團亦於截至2014年6月30日止期間之綜合損益表錄得除稅前出售收益為457,361,000港元。

(b) 分類為持作出售之聯營公司之投資－四川恆辰

於 2010 年 11 月 30 日，本集團與四川恆辰房產開發有限公司（「四川恆辰」）一名非控股股東訂立一份股份轉讓協議，以出售其於四川恆辰之全部 60% 股權。四川恆辰主要從事中國內地之物業發展及投資。出售四川恆辰 30% 權益已於 2011 年 3 月 30 日完成。

於首批 30% 權益出售完成後，本集團不再擁有四川恆辰之控制權。本集團將於四川恆辰內保留之投資入賬列為持作出售聯營公司，乃按於失去控制權當日之公平值列賬，並於 2013 年 12 月 31 日列為持作出售之非流動資產。四川恆辰餘下 30% 股份權益已於 2014 年 6 月 24 日完成出售。

8. 股息

截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月，本公司宣派截至 2013 年 12 月 31 日止年度之末期股息每股普通股 0.045 港元，金額為 116,470,000 港元。末期股息已於 2014 年 6 月 18 日支付。

董事會決議不宣派截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息。

截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月，本公司宣派截至 2012 年 12 月 31 日止年度之末期股息每股普通股 0.045 港元，金額為 116,451,000 港元，並提供以股代息方式向股東提呈選擇透過配發新股份取代現金進行收取末期股息。以股代息之股利為 1,016,000 港元，已於 2013 年 7 月 3 日透過本公司依照市值按每股 2.4 港元發行 423,217 股每股面值 0.10 港元之普通股進行支付，且現金股息 115,435,000 港元已於同日予以支付。

本公司並無宣派任何截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息。

9. 母公司普通權益擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通權益擁有人本期間應佔之盈利以及本期間已發行普通股加權平均數計算。

由於截至 2013 年及 2014 年 6 月 30 日止 6 個月尚未行使購股權對已呈列之每股基本盈利皆有反攤薄影響，因此，並無對已呈列每股基本盈利作出有關攤薄之調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	截至 6 月 30 日止 6 個月		
	2014 年	2013 年	
	(未經審核)	(未經審核)	
	千港元	千港元	
<u>盈利</u>			
母公司普通權益擁有人應佔盈利，用於計算			
每股基本及攤薄盈利	<u>812,070</u>	<u>115,506</u>	
		股份數目	
		截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2014 年	2013 年
<u>股份</u>			
用於計算每股基本及攤薄盈利之本期間已發行			
普通股加權平均數	<u>2,588,223,112</u>	<u>2,587,799,895</u>	

10. 添置物業、廠房及設備／發展中物業／於持作物業發展之土地使用權之權益

截至2014年6月30日止6個月，本集團耗資 30,379,000港元（截至2013年6月30日止6個月：8,994,000港元）添置物業、廠房及設備。

截至2014年6月30日止6個月，本集團耗資 3,704,222,000 港元（截至2013年6月30日止6個月：2,996,531,000 港元）添置發展中物業。

截至2014年6月30日止6個月，本集團耗資 496,968,000 港元（截至2013年6月30日止6個月：2,576,688,000 港元）添置持作物業發展之土地使用權之權益。

11. 應付賬項及票據

於報告期末，根據發票日計，應付賬項及票據之賬齡分析如下：

	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
1年內	<u>4,025,507</u>	<u>3,597,205</u>

應付賬項及票據為不計息，一般須於正常運營週期內結算。

12. 股本

	2014年 6月30日 (未經審核) 千港元	2013年 12月31日 (經審核) 千港元
法定：		
5,000,000,000 股 (2013年12月31日： 5,000,000,000 股) 每股面值 0.10 港元 (2013年12月31日：0.10 港元) 之普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
2,588,223,112 股 (2013年12月31日： 2,588,223,112 股) 每股面值 0.10 港元 (2013年12月31日：0.10 港元) 之普通股	<u>258,822</u>	<u>258,822</u>

13. 比較數字

聯營公司及合資企業之應佔盈虧及應佔其他全面收益之若干比較數字已重列以符合本期間之列賬形式。此等重新分類對本集團截至2013年及2014年6月30日止6個月之盈利並無影響。

中期股息

董事會決議不宣派截至2014年6月30日止6個月的中期股息(截至2013年6月30日止6個月：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

環球經濟增長表現出溫和復甦跡象。中國於 2014 年上半年的經濟增速為 7.4%，略低於 7.5% 的全年目標。經濟增長緩慢加上資金流動收緊，導致樓價及交易量雙雙出現下降。

2014 年上半年，與去年同期相比，本集團在收入及利潤方面取得理想業績。本集團的收入達 4,787,000,000 港元，較去年同期大幅增長約 261%。

本期間錄得淨利潤 916,200,000 港元，較去年同期增長約 972%。淨利潤的增長是因為出售重慶照母山項目的非經常性收益所致，該項出售產生除稅前利潤約 457,400,000 港元。

本期間的股東應佔利潤約為 812,100,000 港元（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：115,500,000 港元），較去年同期增長 603%。期內每股基本盈利為 31.38 港仙（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：4.46 港仙）。

已確認收入

本集團繼續集中在重慶、成都、達州、貴陽、西安及昆明六個中國西部城市開發房地產物業。於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月，物業銷售收入為 4,780,300,000 港元（人民幣 3,786,900,000 元）（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：1,304,300,000 港元（人民幣 1,042,500,000 元）），已入賬總建築面積達 531,900 平方米（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：113,100 平方米）。物業銷售收入及已入賬建築面積分別較 2013 年同期增加 267% 及 370%。銷售收入及已入賬建築面積的大幅增加主要是由於前一年度上半年交付的可出售面積較少所致。期內的已確認收入主要來自重慶的 7 個項目、成都的 3 個項目以及貴陽的 1 個項目。由於產品組合不同，去年上半年交付的項目為平均售價較高的高端住宅項目，已確認銷售的平均售價下降 23% 至每平方米人民幣 7,120 元。本期間的收入賬毛利率為 33%，雖然較交付更多高端住宅項目的 2013 年同期的 43% 下降了 10 個百分點，但是與 2013 年全年毛利率（33.7%）相若。

截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月按項目確認的銷售收入如下：

項目	用途	建築面積 (平方米)	扣除營業稅後 的銷售收入 (人民幣千元)	扣除營業稅後 的平均售價 (人民幣元)	本集團 權益
重慶					
山頂道國賓城第一、第二、 第三及第四期	住宅	64,700	483,500	7,470/平方米	100%
	商業	3,900	55,300	14,070/平方米	
	停車場	4,900	19,100	148,190/車位	
濱江壹號第三期	住宅	154,200	775,000	5,030/平方米	100%
	商業	2,500	28,900	11,340/平方米	
	停車場	24,400	62,700	83,310/車位	
愛都會第一、第二及第三期	住宅	4,800	34,500	7,200/平方米	100%
	商業	2,500	50,700	20,650/平方米	
	停車場	600	2,400	125,000/車位	
中渝廣場	寫字樓	21,400	314,900	14,690/平方米	80%
梧桐郡第一及第二期	住宅	4,500	49,900	10,970/平方米	100%
	停車場	300	1,100	132,400/車位	
春華秋實第一期	住宅	10,300	47,600	4,640/平方米	100%
同景國際城	住宅	34,600	229,300	6,620/平方米	51%
	商業	2,200	32,600	14,940/平方米	
其他	住宅/ 商業/ 停車場	2,500	41,500		

成都					
光華逸家第一及第三期	住宅	63,000	433,400	6,880/平方米	51%
城南逸家第一及第二期	住宅	5,000	74,500	15,000/平方米	51%
	停車場	500	2,000	141,570/車位	
四海逸家第二期	住宅	14,800	263,500	17,740/平方米	51%
	停車場	10,900	37,700	121,710/車位	
其他	住宅	200	1,500	5,800/平方米	
貴陽					
中渝•第一城第一期	住宅	76,200	550,100	7,220/平方米	85%
	商業	6,300	111,300	17,500/平方米	
其他地區					
雍河灣第一期	住宅	14,300	67,800	4,750/平方米	100%
雲都國際	住宅	1,500	11,700	7,680/平方米	70%
	停車場	900	4,400	145,170/車位	
總計		531,900	3,786,900		

就地點而言，各個地區在已確認收入及已入賬面積中所佔的百分比分別如下：

	已確認收入 上半年		已入賬面積 上半年	
	2014年	2013年	2014年	2013年
重慶	58.9%	64.7%	63.6%	63.4%
成都	21.4%	33.3%	17.8%	33.7%
貴陽	17.5%	-	15.5%	-
其他地區	2.2%	2.0%	3.1%	2.9%
總計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

在用途方面，約 80%（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：83%）用作住宅，其餘用作非住宅。

於 2014 年 6 月 30 日，未確認收入約為人民幣 12,900,000,000 元，即預售面積為 1,500,000 平方米，當中約人民幣 6,500,000,000 元來自已竣工或計劃將於 2014 年下半年落成的項目。該收入可於有關物業落成、獲發入伙紙及將該物業交付予買家後予以確認。這為 2014 年下半年奠定了穩固的基礎。

於 2014 年上半年，共有 5 個項目如期完成。於回顧期內，本集團已落成的總建築面積約為 591,200 平方米（2013 年上半年：161,700 平方米）。詳情如下：

項目	用途	建築面積 (平方米)	於 2014 年 6 月 30 日 已售面積百分比	本集團 權益
重慶				
山頂道國賓城第四期	住宅	71,100	100%	100%
	商業	17,200		
	其他	13,500		
中渝廣場	寫字樓	34,100	90%	80%
濱江壹號第三期	住宅	182,600	90%	100%
	商業	22,500	55%	
	其他	34,200	76%	
同景國際城—O 區	住宅	21,800	99%	51%
	商業	800		
	其他	9,800		
成都				
光華逸家第一、第二、第三及 第四期	住宅	169,900	99%	51%
	商業	10,500	55%	
	其他	3,200		
總計		591,200		

合約銷售

面對艱難的經濟及市場環境，加上 2013 年上半年錄得相對較高的交易量，本集團的合約交易量及售出建築面積均較去年同期有所下降。中央政府持續實施限購政策，抑制了首次置業者及改善住房者的需求，令置業者開始採取觀望態度。為應對不明朗的市場情緒，本集團採用了靈活的定價策略以促進銷售。

於 2014 年上半年，本集團位於西安的首個項目開始預售。本集團自 6 個城市的 18 個項目錄得合約銷售人民幣 2,927,100,000 元（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：人民幣 4,663,200,000 元），銷售總面積達 335,800 平方米（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：545,500 平方米），分別較 2013 年同期減少 37% 及 38%。2014 年的合約銷售目標為人民幣 11,000,000,000 元。於回顧期內，本集團已達成年度銷售目標的 27%。本集團繼續密切關注市場狀況的變動並積極調整其銷售策略，以進一步提高合約銷售表現。整體平均售價從 2013 年同期的每平方米人民幣 8,500 元上升 2% 至 2014 年上半年的每平方米人民幣 8,700 元。上升主要是由於產品組合與去年同期相比有所變動，平均售價較高的商業及寫字樓物業的合約銷售比率有所增加。

期內共推出 18 個項目，其中包括 3 個新項目，分別為重慶的香奈公館、成都的南湖逸家及西安的中渝•國際城。

2014 年上半年的合約銷售明細如下：

項目	用途	概約合約 銷售面積 (平方米)	概約合約 銷售收入 (人民幣千元)	概約合約平均售價 (扣除營業稅前) (人民幣元)
重慶				
山頂道國賓城第一、第二、 第三及第四期	住宅	6,400	62,000	9,700/平方米
	商業	300	9,400	32,300/平方米
	停車場	4,600	18,900	156,100/車位
同景國際城	住宅	23,600	252,900	10,700/平方米
	商業	10,300	250,400	24,400/平方米
	寫字樓	44,700	345,000	7,700/平方米
璧山•同景國際城—A、B 及 C 區	住宅	26,700	136,100	5,100/平方米
	商業	1,700	41,700	25,000/平方米
濱江壹號第三期	住宅	11,400	59,500	5,200/平方米
	商業	1,200	14,800	12,200/平方米
	停車場	5,200	14,600	89,600/車位
梧桐郡第一、第二及第三期	住宅	34,400	292,500	8,500/平方米
	商業	500	12,600	24,600/平方米
	停車場	300	1,100	140,100/車位
春華秋實第一、第二 及第三期	住宅	13,700	70,600	5,200/平方米
	商業	300	7,500	24,500/平方米
中渝廣場	寫字樓	2,900	51,200	17,700/平方米
香奈公館第一期	商業	100	6,400	54,800/平方米
	寫字樓	500	7,200	14,300/平方米
其他	住宅/ 商業/ 停車場	1,700	12,200	
		190,500	1,666,600	
成都				
四海逸家第二及第三期	住宅	4,500	86,700	19,100/平方米
	停車場	1,300	5,700	148,900/車位
錦江逸家	住宅	5,600	63,000	11,300/平方米
	商業	1,100	53,400	47,900/平方米
光華逸家第二、第四 及第五期	住宅	300	2,100	8,100/平方米
	商業	2,100	83,800	39,600/平方米
	寫字樓	3,900	37,100	9,600/平方米

城南逸家第一、第二、第三及第五期	住宅 停車場	8,100 1,300	115,100 5,400	14,200/平方米 150,000/車位
天府逸家第一及第二期	住宅	23,700	152,500	6,400/平方米
南湖逸家第一期	住宅	20,100	132,900	6,600/平方米
其他	住宅	300	1,600	
		<u>72,300</u>	<u>739,300</u>	
貴陽				
中渝•第一城第一、第二、第三及第四期	住宅 商業 寫字樓 停車場	15,900 11,600 700 200	102,600 178,000 6,300 2,000	6,500/平方米 15,300/平方米 8,900/平方米 120,300/車位
		<u>28,400</u>	<u>288,900</u>	
西安				
中渝•國際城第一期	住宅	<u>20,000</u>	<u>105,200</u>	5,300/平方米
其他地區				
雲都國際	住宅 停車場	900 100	7,800 500	8,300/平方米 152,300/車位
雍河灣第一及第二期	住宅	23,600	118,800	5,000/平方米
		<u>24,600</u>	<u>127,100</u>	
總計		<u>335,800</u>	<u>2,927,100</u>	

2014年上半年的合約銷售中，約57%、25%、10%、4%及4%分別來自重慶、成都、貴陽、西安及其他地區。按地區劃分的平均售價明細如下：

平均售價(人民幣元每平方米)	2014年上半年	2013年上半年	百分比變動
重慶	8,800	8,500	+4%
成都	10,200	9,800	+4%
貴陽	10,100	8,300	+22%
西安	5,300	不適用	不適用
其他	5,200	5,100	+2%
本集團整體	8,700	8,500	+2%

在用途方面，約60% (2013年上半年: 70%) 作為住宅，40% (2013年上半年: 30%) 是非住宅物業。按用途劃分的平均售價明細如下：

平均售價(人民幣元)	2014年上半年	2013年上半年	百分比變動
住宅(每平方米)	7,400	7,300	+1%
商業(每平方米)	22,200	22,700	-2%
寫字樓(每平方米)	8,500	13,700	-38%
停車場(每車位)	124,900	121,300	+3%

土地儲備

本集團繼續對土地市場動向緊密評估，以發掘收購及補充其土地儲備的機會。經考慮經濟環境、樓市的流動性以及政策環境可能變動的不確定性，本集團於上半年並無收購新土地。

為進一步整合土地儲備資源，本集團完成了重慶照母山項目的出售，代價約為人民幣1,425,500,000元。此出售令本集團得以集中更多資源加快發展其於重慶渝北區加州商圈的投資物業組合。此出售產生除稅前收益約457,400,000港元。

於 2014 年 6 月 30 日，本集團的土地位於重慶、成都、貴陽、達州及西安 5 個城市。本集團透過將業務繼續拓展至中國西部其他主要城市的發展策略，可受惠於該地區的經濟增長及分散風險。

於本報告日期，本集團的土地儲備的建築面積達 13,500,000 平方米（應佔建築面積約為 9,700,000 平方米）。平均建築面積土地成本約為每平方米人民幣 1,870 元。

於本報告日期，本集團的土地儲備適度分佈，按用途劃分的明細如下：

用途	已落成	持作	已落成	持作發展土地建築面積		總建築面積 (平方米)	佔總 建築面積 百分比
	持作	自用物業	持作				
	投資物業	建築面積	出售物業	合計	應佔		
	建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	(平方米)			
商業	28,000	11,000	167,000	1,855,000	1,466,000	2,061,000	14.1
住宅	2,000		289,000	5,852,000	3,765,000	6,143,000	42.0
寫字樓			15,000	1,718,000	1,386,000	1,733,000	11.8
酒店及服務 式公寓			9,000	179,000	117,000	188,000	1.3
洋房及別墅			105,000	457,000	317,000	562,000	3.8
其他（停車 場及其他 配套設施）	53,000	11,000	448,000	3,431,000	2,620,000	3,943,000	27.0
總計	83,000	22,000	1,033,000	13,492,000	9,671,000	14,630,000	100.0

在用途方面，約 48% 持作發展土地用於住宅、酒店及服務式公寓以及洋房及別墅，其餘 52% 則用作寫字樓、商業及其他發展。合共 394,000 平方米已落成作出售住宅、洋房及別墅中，約 54% 已經預售及正等候交付。

按地點劃分的持作發展土地儲備明細如下：

地點	總建築面積 (平方米)	應佔建築面積 (平方米)	佔總建築面積 百分比
重慶	7,519,000	5,142,000	55.8
四川			
— 成都	1,998,000	1,019,000	14.8
— 達州	246,000	246,000	1.8
貴陽	3,103,000	2,638,000	23.0
西安	626,000	626,000	4.6
總計	13,492,000	9,671,000	100.0

約 56% 持作發展土地儲備位於重慶，44% 則位於成都、達州、貴陽及西安。

期內有 19 個項目處於不同發展階段。於 2014 年 6 月 30 日在建的總面積約為 4,900,000 平方米，佔本集團總土地儲備約 37%。

於報告日期，本集團持作發展的土地儲備詳情如下：

地點/項目名稱	預期竣工日期	建築面積 (平方米)	本集團權益
重慶市渝北區			
—梧桐郡	2014 年至 2015 年	311,000	100%
—中渝廣場			
—酒店部分	2015 年	80,000	80%
—其他	2014 年至 2015 年	307,000	100%
—香奈公館	2015 年至 2016 年	296,000	100%
—第 17-1 號地段	2016 年或以後	211,000	100%
—第 9 號地段	2016 年或以後	657,000	100%
—第 4 號地段	2016 年或以後	752,000	100%
—第 3-1 號地段	2016 年或以後	361,000	100%
—新牌坊	2016 年或以後	26,000	100%
—其他	2016 年或以後	91,000	100%
重慶市江北區	2015 年或以後	1,029,000	25%
重慶市南岸區			
—同景國際城	2014 年至 2017 年	848,000	51%
重慶市萬州區			
—萬州項目	2016 年或以後	412,000	100%
重慶市沙坪壩區			
—春華秋實	2014 年至 2015 年	370,000	100%
—同景優活城	2016 年或以後	675,000	46%
重慶市璧山縣綠島新區			
—璧山•同景國際城	2014 年或以後	946,000	26%
重慶市榮昌縣			
—同景•巴黎左岸	2015 年	146,000	25%
成都市錦江區			
—四海逸家	2015 年	215,000	51%
—錦江逸家	2015 年	125,000	51%
成都市雙流縣			
—城南逸家	2015 年或以後	142,000	51%
成都市青羊區			
—光華逸家	2014 年至 2015 年	186,000	51%
成都益州大道			
—天府大廈	2016 年	117,000	51%
成都華府大道			
—南湖逸家	2015 年或以後	399,000	51%
成都龍泉驛區			
—天府逸家	2015 年或以後	815,000	51%
四川省達州市通川區			
—雍河灣	2015 年或以後	246,000	100%
貴陽市觀山湖區			
—中渝•第一城	2015 年或以後	1,164,000	85%
貴陽市烏當區			
—中渝•萬錦城	2016 年或以後	626,000	85%
貴陽市合肥路	2016 年或以後	1,313,000	85%
西安市未央區			
—中渝•國際城	2016 年或以後	626,000	100%
總計		13,492,000	

投資物業

於本期間內，本集團的租金收入增加 16% 至 11,100,000 港元（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：9,600,000 港元）。租金收入增加主要是因為續租或租金審核後的租金上升。由於其投資組合位置優越，出租率約為 74%。於 2014 年 6 月 30 日，本集團已落成投資物業的建築面積約為 83,107 平方米（2013 年 12 月 31 日：82,923 平方米），其中商用物業佔 34.3%、住宅物業佔 2.8% 及停車場/配套設施佔 62.9%。

於 2014 年 6 月 30 日，本集團投資物業賬面值合共 427,100,000 港元（2013 年 12 月 31 日：411,300,000 港元），其中 14,000,000 港元是由於公平值增加所致。公平值由獨立專業評估師基於本集團就相關投資物業採用的當前經營模式以及預期產生的收入而釐定。投資物業佔本集團總資產的 0.9%。

發展中投資物業

本集團堅持實施其長期戰略，使用出售住宅物業所獲得的資金建立投資物業組合，並在物業出售及建立投資物業組合之間維持平衡。

重慶一直是中國西南部地區的經濟重鎮，是多個重要行業的製造中心，而且目前正在發展成為長江上游地區的金融中心。在這兩個經濟活動領域的帶動下，重慶市經濟在 2014 年上半年表現理想，國內生產總值增速達到 10.9%，超過了 7.4% 的全國增速。重慶市的經濟活動將為該地區的商用物業發展提供支持。

鑒於位置優越、發展成熟及其他優勢，本集團在重慶市渝北區的核心土地儲備中的物業投資正被發展為重慶其中一個最重要的中心。該核心土地儲備擁有四幅商業地塊（3 號、4 號、9 號及 10 號地塊），已被指定開發為獨立但相連的項目，包括酒店、商業及住宅物業的綜合體。

位於 10 號地塊名為「中渝廣場」的購物商場計劃於 2015 年竣工。購物商場的可出租建築面積約為 80,000 平方米。預計該購物商場將從 2015 年下半年開始貢獻租金收入。

4 號地塊的地基工程已經開始。這幅重要地塊將被發展為中國西部地區其中一所最大型及最高端的購物及娛樂中心。於 2013 年 4 月，本集團獲得高端運營商台灣新光三越（台灣及中國的連鎖百貨商場）簽訂預租協議，以租用建築面積約 250,000 平方米的商業區域。合作模式完全根據租賃安排，以租用面積及每月營業收入兩項因素計算租金。百貨商場預計 2016 年開業。

本集團擬保留頂級商用物業作租賃用途。

財務投資

財務投資錄得虧損 18,300,000 港元（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：17,000,000 港元）。源自此等投資的股息及利息合共 4,100,000 港元（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：12,000,000 港元）。上市證券的已變現及未變現虧損分別為 8,400,000 港元及 13,900,000 港元（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：上市證券的已變現及未變現虧損分別為 2,500,000 港元及 26,200,000 港元）。

公司策略與展望

歐元區及美國的經濟持續復甦。中國方面，預期物業市場緊縮措施將會逐步放寬。經濟持續增長、人均收入上升以及城市化進程加快長遠而言將提高自住（尤其是首次置業者）及改善住房需求。這將令房地產行業進一步發展，有鑒於此，我們對前景感到審慎樂觀。

於 2014 年下半年，本集團將調整啟動銷售工作的時間，以努力實現其年度合約銷售目標。考慮到其他發展商的降價行動，本集團將根據市場趨勢為其項目釐定合理的價格。

正在開發中使用的土地資源將進行補充，以確保本集團擁有充足的土地供應，可進行長期的項目物業發展及戰略規劃。經考慮銷售及現金流入的情況以及維持穩健財務狀況的需求，本集團將在我們已經有開展業務的城市以及具有增長潛力的其他城市積極尋求發展項目，以增強股東的價值。本集團相信現時的土地儲備可滿足未來 5 至 6 年的發展需要。

於 2014 年 6 月 30 日，尚未交付的合約銷售達人民幣 12,900,000,000 元，即預售建築面積 1,500,000 平方米。加上 2014 年 7 月的合約銷售人民幣 347,000,000 元，等同 37,200 平方米，將在 2014 年及之後交付的未確認合約銷售合共人民幣 13,200,000,000 元。

根據竣工計劃，本集團預計 7 個項目將於 2014 年下半年竣工，總建築面積為 900,000 平方米。加上於 2014 年上半年竣工的建築面積，2014 年全年的竣工項目將達到 1,500,000 平方米，較 2013 年高 28%。

2014 年下半年及 2015 年的目標竣工面積分別為 900,000 平方米及 2,400,000 平方米，截至 2014 年 7 月 31 日，其中 86% 及 46% 的目標竣工住宅面積已經預售。

2014 年下半年及 2015 年的竣工計劃如下：

地點	項目	住宅 面積 (平方米)	商業/ 停車場/ 其他面積 (平方米)	總面積 (平方米)	本集團 權益
2014年下半年					
重慶	梧桐郡第三期	101,000	22,000	123,000	100%
	中渝廣場	-	209,000	209,000	100%
	春華秋實第二期	116,000	49,000	165,000	100%
	同景國際城—M區	192,000	42,000	234,000	51%
	璧山•同景國際城—B區	119,000	36,000	155,000	26%
成都	光華逸家第二期	-	18,000	18,000	51%
	城南逸家第四期	5,000	-	5,000	51%
總計		533,000	376,000	909,000	
2015年					
重慶	梧桐郡第二及第三期	140,000	48,000	188,000	100%
	中渝廣場	-	-	-	-
	—酒店部分	-	80,000	80,000	80%
	—其他	-	98,000	98,000	100%
	春華秋實第三期	124,000	81,000	205,000	100%
	香奈公館第一期	-	116,000	116,000	100%
	璧山•同景國際城—A區	54,000	38,000	92,000	26%
成都	四海逸家第三期	157,000	58,000	215,000	51%
	錦江逸家	80,000	45,000	125,000	51%
	光華逸家第一、第三、第四及第五期	-	167,000	167,000	51%
	天府逸家第一期	162,000	58,000	220,000	51%
	南湖逸家第一期	142,000	68,000	210,000	51%
	城南逸家第三及第五期	70,000	10,000	80,000	51%
達州	雍河灣第一及第二期	50,000	-	50,000	100%
貴陽	中渝•第一城第二至第四期	214,000	344,000	558,000	85%
總計		1,193,000	1,211,000	2,404,000	

截至 2014 年 6 月 30 日，本集團有 19 個發展中項目。根據現行的發展計劃，本集團預期 2014 年下半年新開工總面積約為 1,400,000 平方米。連同於 2014 年 6 月 30 日正在建設的面積，於 2014 年年底預期發展中的總面積將超逾 6,300,000 平方米—佔本集團總土地儲備約 47%。

於 2014 年 6 月 30 日，未付的地價約為人民幣 940,000,000 元，而預期於 2014 年下半年需付建築費約為人民幣 3,400,000,000 元。

在這個瞬息萬變的市場環境中，本集團將繼續維持強健的資產負債表。本集團將致力於進一步改善其債務結構及資本結構，維持其資產負債比率於合理的水平，以保障本集團業務的健康發展。

本集團將繼續採取審慎及謹慎的投資策略，並將不時考慮可減輕本集團的財務承擔及增強其項目回報的任何投資及/或合作機會，以加快本集團整體的進一步增長。本集團經常就出售及/或尋求合作夥伴共同投資及/或開發本集團的項目與潛在各方進行磋商。如本公司於 2014 年 4 月 7 日所公告，本公司的直接全資附屬公司妙領投資有限公司（「妙領」），妙領的直接全資附屬公司高原國際有限公司（「高原」），及曾維才先生（「曾先生」，為（其中包括）董事及董事會副主席）已訂立投資協議，據此（其中包括），曾先生透過收購高原 240 股股份及認購高原 1,600 股股份投資於高原。交易的成交須取決於若干先決條件的達成（或獲豁免），而於本業績公告日期該等先決條件尚未全部達成（或獲豁免）。於成交後或取決於成交，高原將由妙領擁有 60% 及由曾先生直接或間接擁有 40%，而高原將成為本公司的非全資附屬公司。

財務回顧

投資

針對具有增長潛力的戰略投資，並考慮到銀行存款的利息回報不斷下降，本集團繼續物色若干投資機會，並將未需動用的資金投資於上市及非上市證券及非上市投資基金的組合。為維持審慎之投資組合，限制投資組合的價值不超過本集團總資產的 10%。

於 2014 年 6 月 30 日，本集團持有一個以上市及非上市股本證券及應收票據（由聯交所上市的公司發行）組成的投資組合，賬面值為 1,172,400,000 港元（2013 年 12 月 31 日：906,700,000 港元），約為本集團總資產的 2.4%。於回顧期內，由於香港股市價格波動，本集團錄得上市投資未變現公平值虧損 13,900,000 港元。期內源自此等投資的股息、利息及其他收入為 4,100,000 港元（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：13,300,000 港元）。

流動資金及財務資源

本集團繼續推動資金及財務管理集中化，以維持較高的手頭現金比率及合理的資產負債比率。於 2014 年 6 月 30 日，定期存款及銀行結餘合共 8,552,100,000 港元（2013 年 12 月 31 日：9,636,300,000 港元），當中包括已抵押予銀行的存款 1,639,200,000 港元（2013 年 12 月 31 日：781,200,000 港元）。在現金及銀行結餘中，受限制現金的賬面值約 1,715,700,000 港元（2013 年 12 月 31 日：約 3,079,100,000 港元）。根據中國的有關法律法規，本集團須將預售物業的所得款項存入指定銀行戶口，以擔保相關物業的發展。

現金及銀行結餘的計值貨幣分析如下：

	2014 年 6 月 30 日		2013 年 12 月 31 日	
	百萬港元	百分比	百萬港元	百分比
人民幣	7,491.7	87.6	8,321.6	86.4
港元	1,054.1	12.3	1,302.7	13.5
美元	6.3	0.1	12.0	0.1
總計	8,552.1	100.0	9,636.3	100.0

於 2014 年 6 月 30 日，本集團的營運資金（流動資產減流動負債）約為 10,220,800,000 港元（2013 年 12 月 31 日：11,107,000,000 港元）。本集團的流動比率（流動資產除以流動負債）為 1.4 倍（2013 年 12 月 31 日：1.4 倍）。

回顧期內，物業業務的現金收回比率為 99%（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：77%）。

借貸總額為 10,914,300,000 港元（2013 年 12 月 31 日：11,094,000,000 港元）。截至 2014 年 6 月 30 日止期間的平均貸款利率為每年 6.45%（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：6.48%）。在 293,100,000 港元（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：25,600,000 港元）資本化並計入發展中物業成本後，記入綜合損益表的總融資成本較去年同期增加約 225% 至 83,200,000 港元。於 2014 年 6 月 30 日，有抵押債務約佔借貸總額的 69%（2013 年 12 月 31 日：66%）。於 2014 年 6 月 30 日，將銀行借貸總額扣除現金及銀行結餘後，本集團的淨借貸為 2,362,200,000 港元（2013 年 12 月 31 日：1,457,700,000 港元）。淨借貸結餘的增加主要是因為回顧期內支付地價約人民幣 400,000,000 元以及支付工程費人民幣 2,700,000,000 元所需的資金所致。

本集團於 2014 年 6 月 30 日的淨資產負債比率為 16.1%（2013 年 12 月 31 日：10.3%），仍然處於合理及健康水平。淨資產負債比率按借貸總額減銀行結餘及現金總額，再除以股東權益計算。

於 2014 年 6 月 30 日，銀行貸款的到期情況以及現金和銀行結餘如下：

銀行貸款的貨幣	人民幣 百萬港元	港元 百萬港元	美元 百萬港元	總計 百萬港元	百分比
應於以下期限償還的銀行貸款：					
—1 年內或於提出要求時	2,363.8	2,102.5	-	4,466.3	40.9
—於第 2 年	1,950.2	2,458.4	-	4,408.6	40.4
—於第 3 年至第 5 年（包括首尾 2 年）	1,610.6	350.0	-	1,960.6	18.0
—5 年以上	78.8	-	-	78.8	0.7
銀行貸款總額	6,003.4	4,910.9	-	10,914.3	100.0
減：現金、銀行結餘及定期存款	(7,491.7)	(1,054.1)	(6.3)	(8,552.1)	
淨借貸	(1,488.3)	3,856.8	(6.3)	2,362.2	

本集團未動用的銀行貸款總額度為約 1,149,000,000 港元，其中大部份作為中長期用途，有助於減少再融資風險。鑒於具有充裕的未動用額度，加上物業銷售持續的現金流入，本集團具有充裕的財務資源，可保障其業務的健康發展。

本集團的股東權益為 14,700,000,000 港元（2013 年 12 月 31 日：14,200,000,000 港元）及每股淨資產為 5.67 港元（2013 年 12 月 31 日：5.48 港元）。

或然負債／財務擔保

於 2014 年 6 月 30 日，本集團擁有以下或然負債／財務擔保：

- 就一間聯營公司獲授的備用額作出為數 526,100,000 港元（2013 年 12 月 31 日：526,100,000 港元）的擔保。
- 就若干銀行授予本集團物業買家的按揭額度提供為數 5,505,200,000 港元（2013 年 12 月 31 日：7,492,600,000 港元）的擔保。

資產抵押

於 2014 年 6 月 30 日，本集團已抵押以下資產：

- 租賃物業，作為授予本集團之一般銀行備用額的擔保。 86,100,000 港元
- 定期存款，作為授予本集團之一般銀行備用額的擔保。 1,639,200,000 港元
- 發展中物業、已落成待售物業及投資物業，作為授予本集團銀行備用額的擔保。 人民幣 9,456,700,000 元

匯率風險

本集團的外匯風險極低，因為銷售交易及全部主要成本項目均以人民幣計值。因此，董事預計人民幣匯率的任何波動均不會對本集團營運產生重大不利影響。

僱員

於 2014 年 6 月 30 日，本集團於中國及香港約有 2,015 名僱員，回顧期內的工資及薪金約為 153,000,000 港元。本集團酬賞僱員是以其功績、資歷、能力及現行市場工資水平為基礎。本集團亦已設立獎勵花紅計劃，按僱員表現加以獎賞，以吸引、挽留及激勵其僱員。僱員亦可根據本公司購股權計劃並按董事會的酌情決定獲授購股權。截至 2014 年 6 月 30 日及 2013 年 6 月 30 日止 6 個月，概無於綜合損益表內扣除任何金額作為股權結算開支。其他福利包括強制性公積金供款以及醫療保險。

企業管治

於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月內，本公司一直遵守《上市規則》附錄十四《企業管治守則》所載的守則條文。

董事的證券交易

本公司已採納《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》」）作為其本身有關董事進行證券交易的操守準則。經向所有董事作出特定查詢後，所有董事已確認彼等於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月內一直遵守《標準守則》所載的規定標準。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

審閱中期業績

審核委員會與管理層及獨立核數師討論本集團所採納的會計政策及實務，並已審閱本集團截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月的未經審核中期簡明綜合財務報表。

業績公告及中期報告的登載

本業績公告已登載在本公司網站www.ccland.com.hk及「披露易」網站www.hkexnews.hk。本公司 2014 年中期報告將於稍後登載在該兩個網站並寄予本公司的股東。

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，2014 年 8 月 26 日

於本公告日期，董事會包括執行董事張松橋先生、林孝文醫生、曾維才先生、梁振昌先生及梁偉輝先生；非執行董事王溢輝先生；以及獨立非執行董事林健鋒先生、梁宇銘先生及黃龍德博士。