



Cheung Wo International Holdings Limited
長和國際實業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：00009



中期報告 2014

目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合收入報表	3
簡明綜合全面收入報表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合股東權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論及分析	23
企業管治及其他資料	28

公司資料

董事局

執行董事：

金磊先生(主席)
羅琦女士(行政總裁)
許偉利先生

獨立非執行董事：

鄧炳森先生
徐沛雄先生
朱濤先生

公司秘書

陳春發先生

律師

范紀羅江律師行
香港
港灣道6-8號
瑞安中心23樓

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
中環
太子大廈22樓

主要往來銀行

中國工商銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
創興銀行有限公司

審核委員會

鄧炳森先生(主席)
徐沛雄先生
朱濤先生

薪酬委員會

朱濤先生(主席)
鄧炳森先生
徐沛雄先生

提名委員會

徐沛雄先生(主席)
鄧炳森先生
朱濤先生

主要股份過戶及登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
22樓

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
銅鑼灣
希慎道33號
利園
41樓4101室

長和國際實業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局(「董事局」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2014年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同比較數字如下：

簡明綜合收入報表

截至2014年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2014年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)
收益	5	13,658	14,352
銷售成本		(3,094)	(3,270)
毛利		10,564	11,082
其他收入		83	1,192
行政支出		(19,519)	(17,219)
經營虧損	7	(8,872)	(4,945)
融資收入		1,035	305
融資成本	6	(96)	(853)
應佔按權益法入賬的投資的溢利／(虧損)		14,141	(22)
除所得稅前溢利／(虧損)		6,208	(5,515)
所得稅支出	8	(2,213)	(2,636)
本公司股權持有人應佔期內溢利／(虧損)		3,995	(8,151)
本公司股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	10		
基本		0.32港仙	(1.00)港仙
攤薄		0.28港仙	(1.00)港仙

股息詳情於本簡明綜合財務報表附註9披露。

第9至22頁之附註乃此等中期綜合財務報表之一部分。

簡明綜合全面收入報表

截至2014年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2014年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)	3,995	(8,151)
其他全面收入：		
<u>可重新分類至損益之項目</u>		
海外業務換算產生之匯兌差額	21	30,847
本公司股權持有人應佔期內全面收入總額	4,016	22,696

第9至22頁之附註乃此等中期綜合財務報表之一部分。

簡明綜合財務狀況表

於2014年6月30日

	附註	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	2013年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
商譽		199,589	199,589
物業、廠房及設備		276,780	227,432
土地使用權		313,196	317,548
投資物業		342,474	342,474
按權益法入賬的投資		204,130	69,988
預付款項及已付按金		37,858	63,341
電影版權		102	102
遞延所得稅資產		86	86
非流動資產總額		1,374,215	1,220,560
流動資產			
發展中物業		1,057,600	1,003,211
存貨		20	5
貿易應收款項	11	9,607	8,137
其他應收款項、預付款項及已付按金		335,223	107,485
可退回稅項		69	69
現金及現金等價物		114,179	163,161
流動資產總額		1,516,698	1,282,068
流動負債			
貿易及土地應付款項	12	340,287	345,322
其他應付款項、應計費用及已收按金		21,150	25,418
計息銀行及其他借貸	13	329,716	58,109
融資租賃承擔		1,267	1,241
應付稅項		36	36
流動負債總額		692,456	430,126
流動資產淨額		824,242	851,942
資產總額減流動負債		2,198,457	2,072,502

簡明綜合財務狀況表 (續)

於2014年6月30日

	附註	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	2013年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
可換股債券	14	25,745	22,620
已收按金		3,199	3,199
遞延所得稅負債		249,642	247,412
計息銀行借貸	13	290,661	290,661
融資租賃承擔		1,829	2,470
非流動負債總額		571,076	566,362
資產淨額		1,627,381	1,506,140
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	15	13,258	11,116
股份溢價及認股權証儲備		864,364	749,281
繳入盈餘		459,047	459,047
可換股債券之權益部份		51,274	51,274
其他儲備		146,372	146,351
保留溢利		93,066	89,071
權益總額		1,627,381	1,506,140

第9至22頁之附註乃此等中期綜合財務報表之一部分。

簡明綜合股東權益變動表

截至2014年6月30日止六個月(未經審核)

	本公司股權持有人應佔								
	已發行股本 千港元	股份溢價及認股權證儲備 千港元	繳入盈餘 ¹ 千港元	可換股債券權益部份 千港元	匯兌儲備 千港元	特殊儲備 ² 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於2013年1月1日之結餘	6,866	523,467	459,047	15,064	51,503	17,926	-	154,647	1,228,520
全面收入									
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(8,151)	(8,151)
其他全面收入									
海外業務換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	30,847	-	-	-	30,847
期內全面收入總額	-	-	-	-	30,847	-	-	(8,151)	22,696
發行股份	4,250	226,261	-	(119,585)	-	-	-	-	110,926
股份發行開支	-	(447)	-	-	-	-	-	-	(447)
發行可換股債券	-	-	-	155,795	-	-	-	-	155,795
直接於權益內確認之與股權持有人進行之交易總額	4,250	225,814	-	36,210	-	-	-	-	266,274
於2013年6月30日之結餘	11,116	749,281	459,047	51,274	82,350	17,926	-	146,496	1,517,490
於2014年1月1日之結餘	11,116	749,281	459,047	51,274	81,987	17,926	46,438	89,071	1,506,140
全面收入									
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	3,995	3,995
其他全面收入									
海外業務換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	21	-	-	-	21
期內全面收入總額	-	-	-	-	21	-	-	3,995	4,016
發行股份(附註15)	2,142	117,810	-	-	-	-	-	-	119,952
股份發行開支	-	(2,727)	-	-	-	-	-	-	(2,727)
直接於權益內確認之與股權持有人進行之交易總額	2,142	115,083	-	-	-	-	-	-	117,225
於2014年6月30日之結餘	13,258	864,364	459,047	51,274	82,008	17,926	46,438	93,066	1,627,381

¹ 本集團之繳入盈餘乃來自本公司分別於2010年9月6日及2012年5月24日進行之股本重組。

² 本集團之特殊儲備主要指所收購附屬公司之股份面值與本公司於2001年集團重組之時就收購事項而發行之股份面值兩者之差額約10,420,000港元，以及本公司主要股東於集團重組前收購共同控制實體(已成為本公司之全資附屬公司)額外權益之代價7,506,000港元。

簡明綜合現金流量表

截至2014年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2014年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(271,038)	(136,487)
投資現金流量		
購置物業、廠房及設備	(47,213)	(24,313)
出售物業、廠房及設備所得款項	72	–
收購一項以權益法入賬之投資	(120,000)	–
已收利息	1,034	301
投資活動所用現金淨額	(166,107)	(24,012)
融資活動現金流量		
發行股份所得款項	119,952	28,485
因發行股份產生之交易費	(2,727)	(447)
銀行貸款及其他借貸所得款項	315,936	37,912
償還銀行貸款及其他借貸	(44,329)	(94)
發行可換股債券所得款項	–	200,000
銀行及其他借貸及股東貸款之已付利息以及承諾費	(22)	(99)
融資租約租金付款之利息部份	(74)	(75)
融資租約租金付款之資本部份	(615)	(588)
融資活動所得現金淨額	388,121	265,094
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額	(49,024)	104,595
期初之現金及現金等價物	163,161	66,089
外匯匯率變動之影響，淨額	42	(869)
期末之現金及現金等價物	114,179	169,815
現金及現金等價物結餘分析		
簡明綜合財務狀況表內列賬之現金及現金等價物	114,179	169,815

第9至22頁之附註乃此等中期綜合財務報表之一部分。

簡明綜合財務報表附註

1 公司資料

長和國際實業集團有限公司(「本公司」)於2001年5月9日在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室。

本公司乃一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務包括電影發行及授權使用、電影菲林沖印、物業租賃以及物業及酒店發展。

本簡明綜合財務資料並未經審核，但已由本公司之審核委員會審閱。

2 編製基準

該等截至2014年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務報表已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及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」編製。本簡明綜合中期財務報表應與截至2013年12月31日止年度之年度財務報表一併閱讀，其已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

3 主要會計政策

該等簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟一項投資物業按公平值計量。

除中期所得稅按照預期年度盈利總額適用的稅率累計外，所採納之會計政策與截至2013年12月31日止年度之年度財務報表所採納者(如該等年度財務報表所述)貫徹一致。

簡明綜合財務報表附註(續)

3 主要會計政策(續)

除下文所披露新採納之香港財務報告準則外，編製簡明綜合財務報表時採納之會計政策與編製本集團截至2013年12月31日止年度之年度財務報表所使用者一致。

(a) 於2014年1月1日開始之期間首次強制採納之新詮釋及對準則之修訂：

香港會計準則第32號之修訂	金融工具：抵銷金融資產及金融負債之呈列
香港財務報告準則第10號、	投資實體綜合入賬
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第27號之修訂	
香港會計準則第36號之修訂	資產減值
香港會計準則第39號之修訂	金融工具：確認及計量－衍生工具之更替
香港(國際財務報告詮釋委員會)	徵費
詮釋第21號	

採納此等新詮釋及對準則的修訂對此等未經審核簡明綜合中期財務報表並無重大財務影響。

(b) 於2014年1月1日開始之財政年度已頒佈但尚未生效且並無提早採納之新訂準則及對準則之修訂：

香港會計準則第16號及香港會計準則	分類折舊及攤銷之可接納方法 ²
第38號之修訂	
香港會計準則第19號(2011年)之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益之會計處理 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ³
年度改進項目	2010年至2012年週期之年度改進 ¹
年度改進項目	2011年至2013年週期之年度改進 ¹

¹ 自2014年7月1日或之後開始之年度期間生效

² 自2016年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 自2017年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 未確定生效日期

本集團正在評估採納上述於2014年1月1日開始之財政年度已頒佈但尚未生效且並無提早採納之新訂準則及對準則之修訂之影響，惟現階段尚未能確定該等新訂準則及對準則之修訂會否對其營運業績及財務狀況造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

4 估計

編製中期財務資料需管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響會計政策的採用及所呈報的資產及負債以及收支金額。實際結果可能與該等估計有所不同。

在編製此等簡明綜合中期財務報表時，管理層在應用本集團的會計政策及估計不確定因素的主要來源時所作出的重大判斷與編製截至2013年12月31日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

5 收益及分部資料

本集團現由四個業務單位－物業租賃、電影發行及授權使用、電影菲林沖印以及物業及酒店發展所組成。本集團依據該等業務單位呈報其分部資料。有關該等業務單位收益及業績之分部資料呈列如下。

截至2014年6月30日止六個月(未經審核)

	物業租賃 千港元	電影發行 及授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業 及酒店發展 千港元	總計 千港元
分部收益：					
外部收益	10,768	898	1,992	–	13,658
分部業績	7,353	6,469	(1,217)	(2,944)	9,661
未分配公司支出					(4,392)
融資收入					1,035
融資成本					(96)
除所得稅前溢利					6,208
所得稅支出					(2,213)
期內溢利					3,995

簡明綜合財務報表附註(續)

5 收益及分部資料(續)

截至2013年6月30日止六個月(未經審核)

	物業租賃 千港元	電影發行 及授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業 及酒店發展 千港元	總計 千港元
分部收益：					
外部收益	10,450	2,700	1,202	–	14,352
分部業績	8,702	(4,308)	(1,973)	(3,176)	(755)
未分配公司支出					(4,212)
融資收入					305
融資成本					(853)
除所得稅前虧損					(5,515)
所得稅支出					(2,636)
期內虧損					(8,151)

下表呈列本集團之可呈報分部於2014年6月30日及2013年12月31日之分部資產：

於2014年6月30日(未經審核)

	物業租賃 千港元	電影發行 及授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業 及酒店發展 千港元	總計 千港元
分部資產	355,615	88,527	3,506	2,324,967	2,772,615
未分配公司資產					118,298
資產總額					2,890,913

簡明綜合財務報表附註(續)

5 收益及分部資料(續)

於2013年12月31日(經審核)

	物業租賃 千港元	電影發行 及授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業 及酒店發展 千港元	總計 千港元
分部資產	354,901	73,080	2,818	1,903,345	2,334,144
未分配公司資產					168,484
資產總額					2,502,628

6 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2014年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)
須於五年內全數償還之銀行及其他借貸利息	10,897	6,540
可換股債券之利息	3,125	1,463
股東貸款之利息	-	48
融資租賃之利息	74	100
減：合資格資產資本化金額	(14,000)	(7,298)
融資成本總額	96	853

7 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2014年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)
核數師酬金	1,066	982
確認為開支之存貨成本*	263	381
已收回定為不可收回之貿易應收款項	-	(30)
撥回貿易應收款項減值撥備	(64)	-
有關樓宇之經營租約租金	3,128	2,991
折舊	2,086	1,884
專業費用	4,064	3,114
出售物業、廠房及設備之收益	(72)	(85)

* 期內已確認為開支之存貨成本已計入簡明綜合收入報表之「銷售成本」內。

簡明綜合財務報表附註(續)

8 所得稅支出

香港利得稅於期內乃根據於香港產生之估計應課稅溢利以稅率16.5% (2013年：16.5%)計提撥備。本集團於中國大陸運營的適用稅率為25%。其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在之司法權區之現行稅率計算。

	截至6月30日止六個月	
	2014年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)
即期稅項－中國	–	2,466
遞延稅項	2,213	170
期內稅項支出總額	2,213	2,636

9 股息

期內並無派付或建議派付股息，且自報告期末以來，亦無建議派付任何股息(2013年：無)。

10 本公司股權持有人應佔之每股盈利／(虧損)

(a) 基本

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司股權持有人應佔之期內溢利3,995,000港元(2013年：虧損8,151,000港元)及期內已發行普通股的加權平均數1,250,834,000股(2013年：814,657,000股)計算。

(b) 攤薄

每股攤薄盈利／(虧損)乃假設在所有具攤薄效應的潛在普通股被兌換後，透過調整已發行普通股的加權平均數計算。本公司擁有3類(2013年：1類)具潛在攤薄效應的普通股：可換股債券、購股權及認股權証(2013年：可換股債券)。可換股債券假設被轉換為普通股。就購股權及認股權証而言，根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公平值(釐定為本公司股份的平均年度市價)可購入的股份數目。計算的股份數目，與假設購股權及認股權証獲行使而應已發行的股份數目作出比較。

在計算截至2014年6月30日止期間每股攤薄盈利時，由假設可換股債券被兌換而產生之潛在普通股於計算每股攤薄盈利時已經將該等股份計算在內及已發行普通股加權平均數隨之進行調整。因假設轉換購股權及認股權証而產生的潛在普通股於計算每股攤薄盈利時並未計算在內，乃由於該等股份於截至2014年6月30日止期間並無反攤薄影響。

在計算截至2013年6月30日止期間每股攤薄虧損時，由假設可換股債券被兌換而產生之潛在普通股對所呈列之本報告期具有反攤薄影響，故於計算每股攤薄虧損時並無將該等股份計算在內。於2013年6月30日，並無未行使之購股權或認股權証。

簡明綜合財務報表附註(續)

11 貿易應收款項

於報告期末，貿易應收款項按發票日期為基準及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	於2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 12月31日 千港元 (經審核)
0至90日	6,483	5,943
91至180日	3,116	2,144
181至365日	8	50
	9,607	8,137

本集團一般給予其貿易客戶介乎90至120日之信貸期。於接納任何新客戶前，本集團會應用內部信貸評級方法評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸限額。本集團會對賦予客戶之信貸限額進行定期檢討。

12 貿易及土地應付款項

於報告期末，貿易應付款項按發票日期為基準之賬齡分析如下：

	於2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 12月31日 千港元 (經審核)
0至90日	5,814	10,849

於2014年6月30日，計入貿易及土地應付款的334,473,000港元(2013年12月31日：334,473,000港元)為本公司因收購湖南省湘潭市之若干土地使用權而應付中國湖南省政府之款項。

簡明綜合財務報表附註(續)

13 計息銀行及其他借貸

	實際利率 (%)	到期日	於2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 12月31日 千港元 (經審核)
流動				
銀行貸款－有抵押(附註i)	3.75	按要求	1,143	1,240
銀行貸款－有抵押(附註ii)	10.38	2015年3月	315,936	–
銀行貸款－有抵押(附註iii)	8.34	2014年至2018年	12,637	25,275
其他借貸－無抵押(附註iv)	15	2014年4月	–	31,594
			329,716	58,109
非流動				
銀行貸款－有抵押(附註iii)	8.34	2014年至2018年	290,661	290,661
			620,377	348,770

- (i) 於2014年6月30日及2013年12月31日，本集團之流動銀行借貸以本集團賬面淨值為740,000港元(2013年：754,000港元)之租賃土地及樓宇作抵押。
- (ii) 於2014年6月30日，本集團之銀行借貸以本集團計入發展中物業賬面淨值為501,999,000港元位於湖南省的一幅土地及本公司控股股東鄭強輝先生(「鄭先生」)及其關連方之個人及企業擔保作抵押。
- (iii) 於2014年6月30日及2013年12月31日，本集團之銀行借貸以本集團賬面淨值為313,196,000港元(2013年：317,548,000港元)之土地使用權作抵押。於2014年6月30日，根據償還條款，銀行貸款還款期自2014年12月起至2018年6月。
- (iv) 於2014年6月30日，本集團未抵押之其他借貸已獲悉數償還。(2013年：於2014年4月到期)

簡明綜合財務報表附註(續)

14 可換股債券

於2011年1月26日，本公司發行本金總額高達515,128,000港元及年票面息率為0.5%之可換股債券。債券持有人可選擇自債券發行日期起至2016年1月26日(包括該日)止期間，隨時按初步換股價0.345港元將有關債券轉換為每股面值0.10港元之繳足普通股。根據可換股債券之條款及條件，可換股債券之換股價於股本重組完成後由初步換股價每股換股股份0.345港元調整為每股換股股份3.45港元，其後因2012年6月26日完成公開發售而調整為每股換股股份2.425港元。本公司可透過向債券持有人發出10個工作日之事先書面通知，以現金按其本金額之100%贖回有關債券。任何未獲轉換之可換股債券將於2016年1月26日以其本金額之100%予以贖回。於截至2013年6月30日止期間內，餘下本金額達52,000,000港元之可換股債券獲悉數轉換為21,443,298股每股面值為0.01港元的普通股。

於2013年5月24日，本公司發行本金總額為214,640,110港元及零息率之可換股債券。債券持有人可選擇自債券發行日期起至2018年5月24日(包括該日)止期間，隨時按初步換股價0.43港元將有關債券轉換為每股面值0.01港元之繳足普通股。任何未獲轉換之可換股債券將於2018年5月24日以其本金額之面值予以贖回。於截至2013年6月30日止期間內，144,000,000港元之本金額已悉數轉換為334,883,720股每股面值為0.01港元的普通股。於2014年6月30日，本公司擁有未行使之可換股債券合共本金額為70,640,110港元，由於2014年3月5日的股份配售，可換股債券的換股價已根據可換股債券的條款及條件由每股0.43港元調整為每股0.41港元。

(a) 於2011年1月26日初次確認時已確認之可換股債券之計算如下：

	千港元
已發行可換股債券之面值	515,128
權益部份	<u>(149,228)</u>
負債部份	<u>365,900</u>

(b) 於2013年5月24日初次確認時已確認之可換股債券之計算如下：

	千港元
已發行可換股債券之面值	214,640
權益部份	<u>(155,795)</u>
負債部份	<u>58,845</u>

簡明綜合財務報表附註(續)

14 可換股債券(續)

(c) 年內可換股債券負債部份之變動如下：

	於2014年 6月30日 千港元	於2013年 12月31日 千港元
於1月1日	22,620	42,070
初次確認之負債部份	—	58,845
可換股債券之轉換	—	(82,440)
利息支出	3,125	4,209
應付利息	—	(64)
於2014年6月30日／2013年12月31日	25,745	22,620

可換股債券負債部份之利息支出乃按實際利率法，對負債部份採用實際年利率29.539% (2013年12月31日：7.698%至29.539%)計算。

於2014年6月30日，可換股債券負債部份之公平值為42,721,000港元(2013年12月31日：40,075,000港元)。有關公平值乃按可換股債券於報告日期(或最相近之交易日)之市價以及於公平值層級第2級計算。

15 股本

	於2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 12月31日 千港元 (經審核)
法定股本：		
100,000,000,000股(2013年：100,000,000,000股) 每股面值0.01港元(2013年：0.01港元)之普通股	1,000,000	1,000,000
已發行及繳足股本：		
1,325,804,000股(2013年：1,111,604,000股) 每股面值0.01港元(2013年：0.01港元)之普通股	13,258	11,116

簡明綜合財務報表附註(續)

15 股本(續)

於本期間及過往期間經參照本公司已發行普通股股本變動之交易概要如下：

	附註	股份數目	金額 千港元
於2013年1月1日		686,637,000	6,866
股份配售	(a)	68,640,000	687
發行股份	(b)	356,327,000	3,563
於2013年12月31日及2014年1月1日		1,111,604,000	11,116
股份配售	(c)	214,200,000	2,142
於2014年6月30日		1,325,804,000	13,258

- (a) 於2013年2月28日，本公司藉發行68,640,000股每股面值0.01港元之股份完成股份配售，配售價為每股配售股份0.415港元。
- (b) 於2013年3月22日，本金額為52,000,000港元之可換股債券按兌換價每股2.425港元兌換為約21,443,000股每股面值0.01港元之普通股。於2013年5月30日，本金額為144,000,000港元之可換股債券按兌換價每股0.43港元兌換為約334,884,000股每股面值0.01港元之普通股。
- (c) 於2014年3月5日，本公司藉發行214,200,000股每股面值0.01港元之股份(「配售股份」)完成股份配售，配售價為每股配售股份0.56港元。本公司亦按每27股已發行配售股份獲配發1份認股權証之基準發行非上市認股權証(「認股權証」)。直至2014年6月30日，概無認股權証獲行使。

簡明綜合財務報表附註(續)

16 承擔

(a) 經營租約承擔

(i) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，餘下之租期介乎三個月至13年。租約條款一般亦要求租戶支付抵押金並根據通行市況定期作出租金調整。

於報告期末，本集團根據與其租戶簽訂之不可撤銷經營租約而可於下列期間收取之未來最低租約款項總額如下：

	於2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 12月31日 千港元 (經審核)
1年內	21,069	20,663
2至5年	86,585	86,460
5年以上	169,497	180,314
	277,151	287,437

(ii) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業，經磋商之物業租期介乎1至2年。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約而須於下列期間支付之未來最低租約款項總額如下：

	於2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 12月31日 千港元 (經審核)
1年內	5,640	5,810
2至5年	3,739	6,557
	9,379	12,367

簡明綜合財務報表附註(續)

16 承擔(續)

(b) 其他承擔

於報告期末，本集團就下列項目支出之承擔如下：

	於2014年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 12月31日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
物業及酒店發展	51,747	243,849
物業、廠房及設備	-	177
	51,747	244,026
已授權但未訂約：		
物業及酒店發展	1,274,744	1,274,744
	1,326,491	1,518,770

17 訴訟

於2012年7月9日，本公司之間接全資附屬公司成都中發黃河實業有限公司(「成都中發」)接獲傳票，成為由四川民族飯店(「原告」)發起的一宗民事訴訟案中的被告之一。原告稱中國中小企業投資有限公司、成都弘易地產有限責任公司及成都中發(統稱「被告」)互相串通，通過於1995年、1997年及2003年簽訂之若干合約騙取原告於中國之若干土地使用權，該等土地使用權構成本集團投資物業之一部份。原告呈請四川省高級人民法院(「法院」)宣判所有該等合約無效，並向原告返還土地之土地使用權及賠償原告之損失及訴訟費用。董事已委聘一名外部中國律師以提供法律意見及處理該事宜。被告已於2012年9月20日出庭，而法院於該等簡明綜合財務報表獲批准日期仍未作出判決。鑒於律師之法律意見及所獲取之最新資料，管理層認為法律訴訟正在進行，當前階段無法評估此次事件之結果。管理層預期，是項訴訟之結果不會帶來任何重大負債，且不會對本集團截至2014年6月30日止六個月之財務狀況或簡明綜合財務報表構成重大影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

18 關連人士交易

(i) 關連人士交易及關連交易

除於該等簡明綜合財務報表其他部份詳述之交易外，就來自一名股東貸款向鄭先生(本公司一名控股股東)支付利息零港元(2013年：48,000港元)。

(ii) 主要管理人員薪酬

期內董事之酬金為短期福利960,000港元(2013年：1,074,000港元)，乃參照市況、個人責任及表現釐定。

19 批准簡明綜合財務報表

董事局於2014年8月28日批准及授權刊發該等簡明綜合財務報表。

管理層討論及分析

截至2014年6月30日止六個月(「回顧期間」)，本集團繼續專注於中國的物業發展及投資業務，同時維持電影製作及相關業務。

財務摘要

截至2014年6月30日止六個月，本集團錄得營業額約13,658,000港元(2013年：14,352,000港元)，下降4.8%。相較截至2013年6月30日止六個月本集團擁有人應佔虧損淨額約8,151,000港元，本集團擁有人應佔純利約3,995,000港元。這一轉變主要由於分佔聯營公司來自2014年年初上映之「3D電影《大鬧天宮》」票房收入及發行收入之業績約14,141,000港元所致。

於回顧期間，物業租金收入向總營業額穩定貢獻約10,768,000港元(2013年：10,450,000港元)，而電影發行及沖印業務收入分別約為898,000港元(2013年：2,700,000港元)及1,992,000港元(2013年：1,202,000港元)，佔總營業額的21.1%。

股東應佔溢利為3,995,000港元(2013年：虧損8,151,000港元)。每股基本盈利為0.32港仙(2013年：虧損1.00港仙)。董事局不建議就截至2014年6月30日止六個月派付股息(2013年：無)。於2014年6月30日，手頭現金約為114,179,000港元(2013年：163,161,000港元)。

融資活動

於2014年3月5日，本公司已完成向本公司獨立方以配售價每股配售股份0.56港元配售214,200,000股普通股(「配售」)。於同日，本公司以零代價向承配人發行認股權証，其附帶權利可以認購價每股認股權証股份0.70港元認購最多合共7,933,329股認股權証股份。認股權証將按每27股配售股份獲發1份認股權証之基準發行予承配人。有關配售籌得所得款項淨額約為117,670,000港元，用於為可能收購一間公司(有權可於物業相關項目使用國際知名品牌)提供資金，餘下所得款項(如有)將應用於本集團一般營運資金。本公司已發行可換股債券(「可換股債券」)合共本金額為70,640,110港元，由於是次配售，可換股債券轉換價已根據可換股債券條款及條件自每股股份0.43港元調整至每股股份0.41港元。

管理層討論及分析(續)

於2014年3月15日，本公司(作為發行人)與認購人(「Sunny Glory」)及鄭先生(作為擔保人)訂立一份協議(「經修訂及重列之認購協議」)，據此，訂約方同意修訂及重列原日期為2013年9月18日的認購協議，以發行合共本金總額最高達80,000,000美元之20%有抵押擔保票據。由於經修訂及重列之認購協議之補充協議所載之若干先決條件於第一批票據截止日期(「第一批截至日期」)尚未達成，且本公司、認購人及擔保人尚未就任何進一步延長第一批票據截止日期達成共識，故經修訂及重列之認購協議已於2014年6月10日失效。

於2014年3月17日，本公司附屬公司與一家中國銀行訂立信託貸款協議，獲得1年期貸款人民幣250,000,000元，該貸款按市場利率計息。根據該貸款協議，該借貸以位於湖南省湘潭市用於住宅發展項目之土地(本集團於2013年10月收購)作抵押，並由本公司主要股東鄭先生及其關連方作擔保。

於2014年4月，本集團以代價120,000,000港元收購一間公司45%的權益，有關代價將以現金分期付款。收購的公司為持有於若干特定領域中使用「福布斯」商標之獨家及全球之公司，向福布斯商標及於中國獲得認可的其他國際品牌下發展商用房地產項目之房地產發展商提供顧問服務以及協助該等房地產發展商。

繼本集團進行融資後，董事相信目前本集團擁有更充足資金以發展手頭物業項目，並準備就緒推行其發展藍圖。

業務回顧

本集團主要於中國從事物業發展及投資，以及電影製作及相關業務。

物業發展及投資業務

物業發展

截至2014年6月30日止六個月，物業及酒店發展業務除稅前虧損為2,944,000港元(2013年：虧損3,176,000港元)。

本集團抓住中國物業發展機會，於2010年11月，收購湖南九華國際新城開發建設有限公司。目前，本集團正在開發位於湖南湘潭市九華經濟區的一幅面積約325,989平方米的土地。該項目現更名為「湘江國際公館」(「該項目」)，將被開發成為一間五星級酒店及低密度住宅單位。該五星級酒店內設350間客房，總樓面面積約為78,000平方米，店內將配備會議及娛樂設施，令顧客尊

管理層討論及分析(續)

享高檔住宿體驗。酒店的建築工程已全面完成，內部裝修工程將於2014年下半年開始。低密度住宅單位包括獨立式洋房及排屋，主要以湖南省或鄰近省份富裕階層為目標。本集團已委任一名銷售代理於2014年第四季度預售獨立式洋房及排屋。該幅土地附近「濱江路」及「九華大道」兩路開通，令該物業距湖南省省會城市長沙僅20分鐘車程，方便快捷。

於2014年3月，本公司與廣東黃河實業、匯貫南豐、G2匯鯨及本公司主要股東鄭先生就建議合作位於中國上海之物業開發項目(「佘山項目」)訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。本集團擬將佘山項目作為商業及住宅開發項目，預期合共地盤面積超過1,000畝，是本集團透過參與上海西部開發大型及高端項目增強其現有物業開發業務的大好時機。

物業租賃

於回顧期間，物業租賃業務除稅前溢利為7,353,000港元(2013年：8,702,000港元)，減少15.5%。有關溢利由位於中國成都的商業物業貢獻，本集團擁有該物業100%權益。

該商用物業為一座五層高的購物中心，目前為止，其租賃空間完全出租出去。物業租賃為本集團提供穩固的收入來源，還可節省未來數年投資物業的維護管理成本。本集團將不斷物色高品質商業物業作投資之用，以確保本集團的租賃業務可持續發展。

電影相關業務

電影製作

於回顧期間，電影製作及發行業務錄得除稅前溢利6,469,000港元(2013年：虧損4,308,000港元)。本集團該等純利主要由於分佔聯營公司來自2014年年初上映之「3D電影《大鬧天宮》」票房收入及發行收入之業績所致。

電影《大鬧天宮》以家喻戶曉的中國故事「西遊記」為題材，該影片打破中國電影史上的19項紀錄，成為中國票房超過人民幣10億元的三部大片之一，受到市場廣泛認可。其頂尖的3D動畫、優美的場景及明星大腕雲集，是該影片大熱的重要因素。由於該影片在全球上映，必將在全球範圍內為電影製作及發行業務產生溢利。本集團將繼續於全球市場推廣該部電影以產生更多收入。

管理層討論及分析(續)

電影菲林沖印

截至2014年6月30日止六個月，電影菲林沖印業務的營業額錄得增長，由約1,202,000港元增長至1,992,000港元。本集團透過投資數字設備開拓數字化道路以跟上行業趨勢，並已開始舊電影數字化業務。為進行成本控制，電影菲林沖印廠已移遷至自有物業。

前景

於2014年，全國房地產價格呈現下滑趨勢，從而導致於2014年下半年，中國可能採取放寬政策，放寬對房市的控制。中央政府根據「雙向政策」加緊對房地產市場結構改革，而地方政府獲授權修改及刪除房屋購買限制以穩定房市。於過去數月，超過20個中國的最大城市(不包括上海、北京、廣州及深圳等一線城市)已提高部份或全部房屋購買限制。

此外，國務院已於2014年7月底頒布「戶口」改革法，旨在帶動另外100百萬人口至城鎮，此舉將造成於未來幾年中國的大中城市住房需求的急劇增長。隨著提供信貸及放寬購房限制這樣的優惠政策，中國房市預期於2014年下半年得到快速恢復。本集團將努力抓住行業的每個機會擴張其於中國的物業開發業務。

自七個國家部門聯合公佈支持行業的稅務、金融及土地使用政策起，中國的電影行業於2014年亦出現欣欣向榮的景象。此外，較高購房能力及更好的享受休閒生活理念亦為行業的發展起到重要的促進作用。於2014年上半年，中國的票房總收益達約人民幣137億元，由本集團共同製作的《大鬧天宮》排名首位。受到電影的巨大成功鼓勵，本集團將繼續製作更多符合市場需求的高質量電影。

展望未來，本集團將堅持其雙線業務模式，並繼續物色具有潛力的發展項目。此外，本集團將繼續致力於應對市場挑戰，為股東謀求最大利益，維持穩定現金流，保障集團財務狀況穩健。

流動資金及財務資源

於2014年6月30日，本集團之流動資產淨額為824,242,000港元(2013年12月31日：851,942,000港元)，流動資產為1,516,698,000港元(2013年12月31日：1,282,068,000港元)及流動負債為692,456,000港元(2013年12月31日：430,126,000港元)，即流動比率為2.19(2013年12月31日：2.98)。於2014年6月30日，本集團的現金及銀行結餘為114,179,000港元(2013年12月31日：163,161,000港元)。

管理層討論及分析(續)

資本架構

於2014年6月30日，本集團權益總額為1,627,381,000港元(2013年12月31日：1,506,140,000港元)。

借貸及銀行信貸以及集團資產抵押

於2014年6月30日，本集團之未償還借貸及可換股債券為649,218,000港元(2013年12月31日：375,101,000港元)。本集團之銀行借貸303,298,000港元乃以本集團賬面淨值為313,196,000港元(2013年：317,548,000港元)之土地使用權作抵押，而本集團之銀行借貸315,936,000港元乃以本集團賬面淨值為501,999,000港元之發展中物業作抵押(2013年：無)。本集團之本期銀行借貸1,143,000港元(2013年：1,240,000港元)是以本集團賬面淨值740,000港元(2013年：754,000港元)之租賃土地及樓宇作抵押，而融資租賃項下的責任3,096,000港元(2013年：3,711,000港元)由賬面淨值為4,116,000港元(2013年：4,986,000港元)之汽車作抵押。於2014年6月30日，資產負債比率(按計息銀行及其他借貸、融資租賃承擔及可換股債券除以權益總額計算)為0.399(2013年12月31日：0.249)。

外匯風險

本集團之資產及負債主要以港元、美元及人民幣計值。中國業務營運產生之收入及開支主要以人民幣計值。本集團並無重大外匯匯率波動風險，然而，本集團會密切監察市場，並於必要時採取適當調整及措施。

承擔及或然負債

除簡明綜合財務報表附註16及17所披露者外，據本集團所知，概無其他資本承擔或或然負債。

僱員及薪酬政策

本期間之員工成本為6,437,000港元(2013年：7,180,000港元)，減幅達10.3%。本集團於2014年6月30日僱用74名(2013年：61名)員工，當中16名(2013年：18名)員工屬電影菲林沖印業務。僱員薪酬乃維持於具競爭力水平，而花紅則酌情授出。

中期股息

董事局議決不宣派本期間之任何中期股息。

企業管治及其他資料

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及短倉

於2014年6月30日，概無本公司董事及主要行政人員於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之現有股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉(包括根據證券及期貨條例之條文彼等被視為或當作擁有之權益及短倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置之登記冊內之任何權益或短倉，或根據上市規則所載之上市發行人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之任何權益或短倉。

董事購買股份或債券之權利

除下文「購股權」段落所披露者外，於本期間內任何時間，本公司、其控股公司、或其任何附屬公司及同系附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲得利益，而董事或其配偶或18歲以下之子女亦概無可認購本公司證券之任何權利，亦無於本期間內行使任何該等權利。

購股權

於2014年6月30日，根據於2013年9月2日採納之購股權計劃(「計劃」)，合共授出認購77,812,266股股份之購股權。

於回顧期內，概無根據計劃授出、行使、註銷或失效之購股權。

企業管治及其他資料(續)

根據該計劃授予本公司若干董事以供認購本公司股份之購股權詳情載述如下：

董事姓名	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目				於2014年 6月30日 尚未行使	佔已發行 股本概約 百分比 ⁽¹⁾ %
				於2014年 1月1日 尚未行使	回顧 期內授出	回顧 期內行使	回顧 期內註銷 /失效		
金磊先生	2013年 11月5日	2013年11月5日 至2023年 11月4日	0.94	11,116,038	-	-	-	11,116,038	0.84
羅琦女士	2013年 11月5日	2013年11月5日 至2023年 11月4日	0.94	11,116,038	-	-	-	11,116,038	0.84
				22,232,076	-	-	-	22,232,076	1.68

根據該計劃授予本公司若干僱員以供認購本公司股份之購股權詳情載述如下：

僱員姓名	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目				於2014年 6月30日 尚未行使	佔 已發行股本 概約 百分比 ⁽¹⁾ %
				於2014年 1月1日 尚未行使	回顧 期內授出	回顧 期內行使	回顧 期內註銷 /失效		
胡惠女士	2013年 11月5日	2013年11月5日 至2023年 11月4日	0.94	11,116,038	-	-	-	11,116,038	0.84
麥錦輝先生	2013年 11月5日	2013年11月5日 至2023年 11月4日	0.94	11,116,038	-	-	-	11,116,038	0.84
李伏初先生	2013年 11月5日	2013年11月5日 至2023年 11月4日	0.94	11,116,038	-	-	-	11,116,038	0.84
劉峻光先生	2013年 11月5日	2013年11月5日 至2023年 11月4日	0.94	11,116,038	-	-	-	11,116,038	0.84
談越先生	2013年 11月5日	2013年11月5日 至2023年 11月4日	0.94	11,116,038	-	-	-	11,116,038	0.84
				55,580,190	-	-	-	55,580,190	4.20

企業管治及其他資料(續)

附註：

- (1) 於2014年6月30日，本公司已發行股份數目為1,325,803,816股。
- (2) 本公司股份於緊接購股權授出日期(2013年11月5日)前之收市價為0.85港元。

主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及短倉

於2014年6月30日，根據證券及期貨條例第336條本公司存置之主要股東登記冊所記錄，下列人士擁有附有權利於所有情況下在本公司股東大會上投票之本公司已發行股份面值5%或以上權益：

長倉

本公司每股面值0.01港元的普通股

股東名稱	身份	所持 普通股數目	佔本公司 已發行股份之 概約百分比
鄭強輝先生(「鄭先生」)	受控法團權益	938,309,250	70.77%
Full Dragon Group Limited(附註1)	實益擁有人	766,016,300	57.78%
Alpha Harbour Limited(附註2)	實益擁有人	58,536,585	4.42%
Classic Excel Investments Limited(附註2)	實益擁有人	58,536,585	4.42%
Digital Skyline Limited(附註2)	實益擁有人	55,219,780	4.17%

附註：

1. Full Dragon Group Limited之全部已發行股本由鄭先生擁有。
2. Alpha Harbour Limited、Classic Excel Investments Limited及Digital Skyline Limited各自持有之股份指可換股債券所附換股權獲行使時將予配發及發行之58,536,585股、58,536,585股及55,219,780股股份。鄭先生為Alpha Harbour Limited、Classic Excel Investments Limited及Digital Skyline Limited各自全部已發行股本之實益擁有人，被視為於該等公司持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，本公司並無獲通知於2014年6月30日於本公司之已發行股本中有任何其他權益或短倉。

企業管治及其他資料(續)

購買、贖回及出售股份

於本期間內，本公司概無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦概無購買或出售本公司任何股份。

企業管治

於回顧期內，本公司於2014年1月1日至2014年6月30日期間一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告(「守則」)之守則條文。

根據守則之守則條文第F.1.1條，本公司委聘陳春發先生為其公司秘書。陳先生為執業律師，在履行其作為本公司公司秘書之職責時，彼向董事局匯報，並與本公司行政總裁保持聯繫。

回顧期內事項

本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司已將其地址由香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓更改為香港皇后大道東183號合和中心22樓，自2014年3月31日起生效。

足夠公眾持股量

直至本報告日期，本公司一直維持足夠之公眾持股量。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，審核委員會已與管理層一起審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論了內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至2014年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合財務報表。

董事名單

於本報告日期，董事局由六名董事組成。執行董事為金磊先生(主席)、羅琦女士(行政總裁)及許偉利先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及朱濤先生。

企業管治及其他資料(續)

鳴謝

本人謹代表董事局，向本集團盡忠職守之全體員工致以衷心感謝。此外，本人亦向本公司各位股東、投資者以及客戶一直以來的支持致以由衷謝意。

承董事局命
長和國際實業集團有限公司
主席
金磊

香港，2014年8月28日