

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告全部或任何部分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。



## CHINA SANDI HOLDINGS LIMITED

### 中國三迪控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00910)

### 截至二零一四年九月三十日止六個月 中期業績公告

中國三迪控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月(「期間」)之未經審核簡明綜合業績，即本集團於本公司截至二零一五年三月三十一日止財政年度之中期業績。

#### 簡明綜合全面收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：			
收益	3	67,368	64,421
衍生金融工具之公平值虧損		(1,087)	(612)
投資物業之公平值(虧損)/收益		(190,017)	593,110
其他收入	3	1,613	436
其他收益/(虧損)淨額	5	49,018	(23,518)
提早贖回可換股票據之虧損		(50,907)	-
員工成本		(4,659)	(4,074)
物業、廠房及設備之折舊		(830)	(1,117)
其他經營開支		(17,613)	(20,556)
融資成本	7	(45,713)	(53,789)
除所得稅抵免/(開支)前(虧損)/溢利	6	(192,827)	554,301
所得稅抵免/(開支)	8	43,958	(149,854)
本期間持續經營業務之(虧損)/溢利		(148,869)	404,447

簡明綜合全面收益表(續)

		截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
已終止業務：			
本期間已終止業務之虧損	9	—	(1,279,816)
本期間虧損		<u>(148,869)</u>	<u>(875,369)</u>
其後可能重新分類至損益之除稅後 其他全面收益：			
換算外國業務產生之匯兌差額		36,082	113,118
可供出售金融資產之公平值收益		<u>2,965</u>	<u>360</u>
本期間之除稅後其他全面收益		<u>39,047</u>	<u>113,478</u>
本期間之全面收益總額		<u>(109,822)</u>	<u>(761,891)</u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(148,857)	(875,369)
非控股權益		<u>(12)</u>	<u>—</u>
		<u>(148,869)</u>	<u>(875,369)</u>
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		(110,151)	(761,891)
非控股權益		<u>329</u>	<u>—</u>
		<u>(109,822)</u>	<u>(761,891)</u>
每股(虧損)/盈利	11		
來自持續經營業務及已終止業務：			
— 基本及攤薄		<u>(13.67) 港仙</u>	<u>(80.40) 港仙</u>
來自持續經營業務：			
— 基本及攤薄		<u>(13.67) 港仙</u>	<u>37.15 港仙</u>

## 簡明綜合財務狀況表

		於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		<b>4,161,396</b>	4,295,700
物業、廠房及設備	12	<b>5,398</b>	6,118
可供出售投資		<b>11,031</b>	8,066
衍生金融工具	16	<b>180</b>	3,617
非流動資產總值		<b>4,178,005</b>	4,313,501
<b>流動資產</b>			
應收賬款	13	<b>4,705</b>	4,313
其他應收款項、按金及預付款項		<b>198,307</b>	156,882
持作買賣投資	14	<b>140,263</b>	94,321
現金及現金等值		<b>5,934</b>	449,170
流動資產總值		<b>349,209</b>	704,686
<b>資產總值</b>		<b>4,527,214</b>	5,018,187
<b>流動負債</b>			
應付賬款	18	<b>10,421</b>	15,554
其他應付款項及應計費用		<b>76,977</b>	70,360
應付有關連人士款項	23(a)	<b>9,373</b>	9,668
銀行及其他借貸	19	<b>106,856</b>	41,209
應付稅項		<b>3,573</b>	3,527
流動負債總額		<b>207,200</b>	140,318
<b>流動資產淨值</b>		<b>142,009</b>	564,368
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,320,014</b>	4,877,869

簡明綜合財務狀況表(續)

		於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動負債</b>			
應付可換股票據	16	46,878	330,802
遞延稅項		767,178	800,804
銀行及其他借貸	19	660,435	732,368
		<u>1,474,491</u>	<u>1,863,974</u>
<b>非流動負債總額</b>			
		<u>1,474,491</u>	<u>1,863,974</u>
<b>資產淨值</b>		<u>2,845,523</u>	<u>3,013,895</u>
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本	15	6,871	6,871
可換股優先股	15	283,858	283,858
儲備	17	2,527,995	2,696,696
		<u>2,818,724</u>	<u>2,987,425</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>2,818,724</u>	<u>2,987,425</u>
非控股權益		26,799	26,470
		<u>2,845,523</u>	<u>3,013,895</u>
<b>總權益</b>		<u>2,845,523</u>	<u>3,013,895</u>

## 簡明綜合權益變動表

	截至二零一四年九月三十日止六個月						
	股本 千港元	可換股 優先股 千港元	股份溢價及 其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	本公司 擁有人應佔 千港元	非控股 權益 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日結餘 (經審核)	6,871	283,858	3,444,801	(748,105)	2,987,425	26,470	3,013,895
本期間虧損	-	-	-	(148,857)	(148,857)	(12)	(148,869)
其他全面收益	-	-	38,706	-	38,706	341	39,047
全面收益總額	-	-	38,706	(148,857)	(110,151)	329	(109,822)
提早贖回可換股票據	-	-	(58,550)	-	(58,550)	-	(58,550)
贖回可換股票據時轉讓	-	-	(1,875)	1,875	-	-	-
於二零一四年九月三十日結餘 (未經審核)	<u>6,871</u>	<u>283,858</u>	<u>3,423,082</u>	<u>(895,087)</u>	<u>2,818,724</u>	<u>26,799</u>	<u>2,845,523</u>
	截至二零一三年九月三十日止六個月						
	股本 千港元	可換股 優先股 千港元	股份溢價及 其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	本公司 擁有人應佔 千港元	非控股 權益 千港元	總計 千港元
於二零一三年四月一日結餘 (經審核)	6,871	283,858	4,224,440	(446,134)	4,069,035	66	4,069,101
本期間虧損	-	-	-	(875,369)	(875,369)	-	(875,369)
其他全面收益	-	-	113,478	-	113,478	-	113,478
全面收益總額	-	-	113,478	(875,369)	(761,891)	-	(761,891)
於二零一三年九月三十日結餘 (未經審核)	<u>6,871</u>	<u>283,858</u>	<u>4,337,918</u>	<u>(1,321,503)</u>	<u>3,307,144</u>	<u>66</u>	<u>3,307,210</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 1. 一般事項

本公司為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上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要營業地點則位於香港干諾道中168-200號信德中心西座33樓3309室。

本公司之主要業務是投資控股。本集團從事物業投資及物業發展。

### 2. 財務報表之編製基準及會計政策

本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表(「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附錄16之適用披露規定及香港會計師公會(「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」編製。

除投資物業及若干金融工具按公平值計量外，中期財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除該等中期財務報表附註2所披露採納香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋之統稱)外，編製中期財務報表所採納會計政策與編製本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表(「年度財務報表」)所採用者一致。

此外，本集團於本中期期間首次應用以下由香港會計師公會頒佈且適用於中期財務報表之新訂及經修訂香港財務報告準則(「新訂或經修訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第10號、	投資實體
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第27號	
(二零一一年)(修訂本)	
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港會計準則第36號(修訂本)	非財務資產之可收回金額披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋	徵費
第21號	

概無其他於二零一四年四月一日或之後開始之會計期間首次生效之經修訂準則或詮釋預期將會對本集團構成重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年) (修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則 第38號(修訂本)	釐清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	合約客戶之收益 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間或進行之交易生效

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團並無提早採納任何新訂準則，並現正評估對本集團財務報表之潛在影響，惟尚未能估計有關影響。

### 3. 收益及其他收入

本集團現時從事物業投資及物業發展業務(二零一三年：物業投資及林木業務)。於本期間確認之收益及其他收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
收益	67,368	64,421
其他收入		
銀行利息收入	551	436
上市投資之股息收入	1,062	-
	<u>1,613</u>	<u>436</u>
	<u>68,981</u>	<u>64,857</u>
已終止業務：		
其他收入		
銀行利息收入	-	64
	<u>-</u>	<u>64</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>64</u></u>

## 4. 分部資料

### 須予報告分部

本集團根據經主要營運決策者審閱之報告(用於作出策略決定)確定其經營分部。

本集團已識別出三個須予報告分部，即生態造林業務、物業投資及物業發展。截至二零一三年九月三十日止期間，生態造林業務呈列為已終止業務，有關詳情載於附註9。生態造林業務於二零一四年三月二十八日出售。以下概述本集團各須予報告分部之業務：

持續經營業務：

- 物業投資業務—出租物業及提供物業管理服務
- 物業發展業務—發展物業

已終止業務：

- 生態造林業務—銷售林業貨品及產品

截至二零一四年及二零一三年九月三十日止期間並無任何分部間交易。中央收支項目並無分配至經營分部，因在計量分部溢利/(虧損)(供主要營運決策者用於評估分部表現)時並不計入該等項目。

### (a) 業務分部

以下為按經營及須予報告分部劃分之本集團收益及業績分析：

	持續經營業務				已終止業務		總計	
	物業投資業務		物業發展業務		生態造林業務		總計	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
須予報告分部收益	67,368	64,421	-	-	-	-	67,368	64,421
須予報告分部(虧損)/溢利	(174,997)	605,675	(25)	-	-	(1,279,816)	(175,022)	(674,141)
利息收益	6	436	-	-	-	64	6	500
利息支出	(36,744)	(35,934)	-	-	-	(2,598)	(36,744)	(38,532)
折舊	(312)	(317)	-	-	-	(3,450)	(312)	(3,767)
所得稅抵免/(開支)	43,958	(149,854)	-	-	-	-	43,958	(149,854)
轉出預付租金支出	-	-	-	-	-	(16,507)	-	(16,507)
生物資產公平值變動減								
銷售成本產生之虧損	-	-	-	-	-	(344,876)	-	(344,876)
投資物業公平值(虧損)/收益	(190,017)	593,110	-	-	-	-	(190,017)	593,110
按公平值減銷售成本								
計量之出售組別虧損	-	-	-	-	-	(906,067)	-	(906,067)



資產及負債資料

	物業投資業務		物業發展業務		總計	
	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
分部資產	4,173,666	4,308,432	151,813	149,904	4,325,479	4,458,336
分部負債	1,624,265	1,661,694	-	-	1,624,265	1,661,694

(b) 須予報告分部收益及損益之對賬

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
收益		
須予報告分部收益	67,368	64,421
對銷分部間收益	-	-
綜合收益	67,368	64,421
除所得稅前(虧損)/溢利		
須予報告分部(虧損)/溢利	(175,022)	605,675
已終止業務除所得稅前分部虧損	-	(1,279,816)
持作買賣投資之公平值收益/(虧損)	31,839	(23,518)
出售持作買賣投資之已變現收益淨額	17,179	-
未分配公司收入	1,607	-
提早贖回可換股票據之虧損	(50,907)	-
融資成本	(8,969)	(17,855)
衍生金融工具之公平值虧損	(1,087)	(612)
未分配公司開支	(7,467)	(9,389)
除所得稅前綜合虧損	(192,827)	(725,515)

(c) 地區資料

截至二零一四年及二零一三年九月三十日止期間，本集團之主要業務及資產均位於中國，而所有收益亦源自中國。

(d) 主要客戶

截至二零一四年及二零一三年九月三十日止期間，並無客戶之收益貢獻佔本集團之收益逾10%。

5. 其他收益／(虧損)淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
持作買賣投資之公平值收益／(虧損)	31,839	(23,518)
出售持作買賣投資之已變現收益淨額	17,179	—
	<u>49,018</u>	<u>(23,518)</u>
已終止業務：		
其他	—	1,852
	<u>—</u>	<u>1,852</u>

6. 除所得稅抵免／(開支)前(虧損)／溢利

本集團之除所得稅抵免／(開支)前(虧損)／溢利已扣除：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
核數師酬金	90	—
租賃物業經營租賃最低租金支出	960	1,074
員工成本：		
基本薪金及津貼	4,446	3,888
退休福利計劃供款	213	186
	<u>5,709</u>	<u>5,148</u>
已終止業務：		
核數師酬金	—	725
租賃物業經營租賃最低租金支出	—	421
員工成本：		
基本薪金及津貼	—	2,876
退休福利計劃供款	—	5
	<u>—</u>	<u>3,027</u>

## 7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
可換股票據之推算利息	8,969	17,855
銀行及其他借貸之利息	<u>36,744</u>	<u>35,934</u>
	<u>45,713</u>	<u>53,789</u>
已終止業務：		
將收購若干林場之應付代價貼現 而得出之推算利息	<u>-</u>	<u>2,598</u>

## 8. 所得稅(抵免)/開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
中國企業所得稅		
— 遞延稅項(抵免)/開支	<u>(43,958)</u>	<u>149,854</u>

香港利得稅乃根據本期間及過往年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。由於本期間及上一期間均無產生應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

本集團於中國之附屬公司須繳納中國企業所得稅。

國務院於二零零七年十二月六日頒佈企業所得稅法實施條例(「實施條例」)。根據實施條例，自二零零八年一月一日起，從事林業之實體可悉數免繳中國企業所得稅。

根據實施條例，本集團全資附屬公司萬富春森林資源集團有限公司(「萬富春」)經營林業，應可悉數免繳中國企業所得稅。然而，萬富春不獲中國稅務機關發出豁免批文。因此，萬富春截至二零一三年九月三十日止期間須按稅率25%繳納企業所得稅。

本集團全資附屬公司雲南神宇新能源有限公司(「雲南神宇」)於截至二零一三年九月三十日止期間亦經營林業。根據中國有關稅務機關之批准，雲南神宇享有稅務寬免期，可於截至二零一零年十二月三十一日止曆年悉數免繳中國企業所得稅。由於雲南神宇於截至二零一三年九月三十日止期間錄得虧損，故並無申請稅項豁免。

萬富春及雲南神宇均已於二零一四年三月二十八日出售。

其他中國附屬公司之適用中國企業所得稅率為25%。

## 9. 已終止業務

於二零一三年九月二十七日及二零一三年十月二十五日，本公司與一名獨立第三方買方（「買方」）訂立買賣協議（「協議」）及補充協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意(i)以399,999,900港元購買本公司全資附屬公司Success Standard Investments Limited全部股權，該公司持有本集團之全部生態造林業務；及(ii)以100港元購買銷售貸款，總代價合共為400,000,000港元。交易已於二零一四年三月二十八日完成。

生態造林業務已分類為已終止業務，而截至二零一三年九月三十日止六個月之相關業績如下：

	附註	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元
生物資產公平值變動減銷售成本產生之虧損		(344,876)
其他收入	3	64
其他收益及虧損	5	1,852
員工成本		(2,881)
其他經營費用		(5,353)
融資成本	7	(2,598)
物業、廠房及設備折舊		(3,450)
轉出預付租金支出		<u>(16,507)</u>
除所得稅抵免前虧損	6	(373,749)
所得稅抵免		<u>-</u>
除所得稅抵免後虧損		(373,749)
按公平值減銷售成本計量之出售組別虧損		<u>(906,067)</u>
本期間已終止業務之虧損		<u><u>(1,279,816)</u></u>

本期間已終止業務之虧損並無計及減值約253,580,000港元，即於二零一三年九月三十日屬香港財務報告準則第5號之計量規則範圍內之非流動資產所規定減值超出賬面值之部分。

截至二零一三年九月三十日止六個月之已終止業務現金流量淨額如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元
來自經營活動之現金流出淨額	(12,543)
來自投資活動之現金流出淨額	<u>(8,760)</u>
已終止業務產生之現金流量淨額	<u><u>(21,303)</u></u>

## 10. 本公司擁有人應佔本期間虧損及股息

截至二零一四年九月三十日止期間，在本公司財務報表中處理之本公司擁有人應佔本期間虧損約為虧損67,628,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：27,560,000港元)。

截至二零一四年九月三十日止期間內並無派付或建議派發股息(截至二零一三年九月三十日止六個月：無)，自二零一四年九月三十日以來亦無建議派發任何股息。

## 11. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

持續經營及已終止業務：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
本公司擁有人應佔虧損		
用於計算每股基本盈利之虧損	(148,857)	(875,369)
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
可換股票據	-	-
	<u>(148,857)</u>	<u>(875,369)</u>
用於計算每股攤薄虧損之虧損	<u>(148,857)</u>	<u>(875,369)</u>
	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 股份數目 千股	二零一三年 (未經審核) 股份數目 千股
用於計算每股基本虧損之普通股及 可換股優先股加權平均數	1,088,719	1,088,719
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
可換股票據	-	-
	<u>1,088,719</u>	<u>1,088,719</u>

持續經營業務：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	(148,857)	(875,369)
減：已終止業務之期內虧損	—	(1,279,816)
用於計算持續經營業務之每股基本盈利之(虧損)/盈利	(148,857)	404,477
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	—	—
可換股票據	—	—
	<u>(148,857)</u>	<u>404,477</u>

已終止業務

截至二零一三年九月三十日止期間，已終止業務之每股基本及攤薄虧損117.55港仙乃根據期內已終止業務之虧損1,279,816,000港元及上文所詳述之每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用之分母計算。

購股權：

計算截至二零一四年及二零一三年九月三十日止期間之每股攤薄虧損/(盈利)時，概無假設購股權獲行使，原因為該等購股權之行使價高於本公司股份於二零一四年及二零一三年之平均市價。

可換股票據：

在計算截至二零一四年九月三十日止期間本公司擁有人應佔每股攤薄虧損時，加回因兌換本公司之可換股票據而可能發行股份之推算利息9,000,000港元；加回公平值虧損1,200,000港元及提早贖回可換股票據之虧損50,900,000港元，將令本公司擁有人應佔每股虧損減少，故基於其具有反攤薄影響而並無加入考慮。

## 12. 物業、廠房及設備

於本期間，物業、廠房及設備之添置達約76,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：1,061,000港元)。

### 13. 應收賬款

本集團一般預收一個月租金收入。本集團致力嚴謹監控其已確認信貸風險之相關尚未收回應收賬款，而高級管理層定期檢討逾期結餘。於報告期末根據確認銷售日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	<u>4,705</u>	<u>4,313</u>

### 14. 持作買賣投資

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
香港上市股本證券，按公平值	109,254	94,321
債務證券，按公平值	<u>31,009</u>	<u>-</u>
	<u>140,263</u>	<u>94,321</u>

### 15. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
法定：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日每股面值0.01港元之普通股	200,000,000	2,000,000
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日每股面值0.01港元之可換股優先股	<u>602,000</u>	<u>6,020</u>
	普通股	
	股份數目 千股	金額 千港元
已發行及繳足：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日每股面值0.01港元之普通股	<u>687,053</u>	<u>6,871</u>

	可換股優先股	
	股份數目 千股	金額 千港元
已發行及繳足：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日每股面值0.01港元之可換股優先股	401,667	283,858

## 16. 應付可換股票據

負債及衍生金融工具部分之變動如下：

	負債部分 千港元	衍生金融 工具 千港元
於二零一四年四月一日	330,802	(3,617)
推算利息支出(i)	8,969	-
公平值變動	-	1,087
提早贖回可換股票據(ii)	(292,893)	2,350
於二零一四年九月三十日	<u>46,878</u>	<u>(180)</u>

- (i) 負債部分乃採用貼現現金流量按於收購附屬公司完成日期二零一二年二月十五日之實際利率12.3%計算。負債部分按攤銷成本列賬，直至兌換或贖回時被抵銷為止。
- (ii) 於二零一四年六月六日，本公司提早贖回由兩名票據持有人Deluxe Pacific Limited及Acelead Limited所持有本金額為400,000,000港元之可換股票據，相當於在贖回日期發行在外可換股票據本金額約86.64%。兩名票據持有人均由本公司主要股東郭加迪先生實益擁有。由於是項贖回，可換股票據之負債部分按其於贖回日期之公平值重新計量，並與可換股票據之賬面值作比較。已於損益確認虧損約50,907,000港元。

本公司根據獨立估值師採用二項式樹狀定價模式所進行估值，釐定提早贖回選擇權之公平值。模式之主要不可觀察輸入數據如下：

	於 二零一四年 九月三十日	於 二零一四年 三月三十一日
預期波幅(附註a及b)	<u>56%</u>	<u>66%</u>

附註：

- (a) 預期波幅乃透過計算本公司股價於估值日期前與可換股票據剩餘年期相同期間之歷史波幅釐定。
- (b) 預期波幅越高，公平值亦越高。

於本期間，虧損1,087,000港元(截至二零一三年九月三十日止期間：612,000港元)已確認為衍生金融工具之公平值變動。



## 17. 儲備

	股份 溢價賬 千港元	以股份 為基準之 補償儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	資本儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	換股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一四年四月一日結餘(經審核)	3,284,858	50,695	7,911	4,922	26,673	69,742	(748,105)	2,696,696
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(148,857)	(148,857)
其他全面收益	-	-	2,965	-	35,741	-	-	38,706
全面收益總額	-	-	2,965	-	35,741	-	(148,857)	(110,151)
提早贖回可換股票據	-	-	-	-	-	(58,550)	-	(58,550)
贖回可換股票據時轉讓	-	-	-	-	-	(1,875)	1,875	-
於二零一四年九月三十日結餘 (未經審核)	<u>3,284,858</u>	<u>50,695</u>	<u>10,876</u>	<u>4,922</u>	<u>62,414</u>	<u>9,317</u>	<u>(895,087)</u>	<u>2,527,995</u>

## 18. 應付賬款

本集團一般獲供應商給予30日至120日之信貸期。於報告期末根據收訖所購貨品計算之應付賬款賬齡分析如下：

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
即期或少於1個月	28	4,162
1至3個月	456	1,315
超過3個月但少於12個月	3,696	2,965
超過12個月	6,241	7,112
	<u>10,421</u>	<u>15,554</u>

## 19. 銀行及其他借貸

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
銀行貸款—有抵押	705,970	713,038
其他貸款—有抵押	61,321	60,539
	<u>767,291</u>	<u>773,577</u>

流動及非流動銀行及其他借貸總額須於以下期間償還：

	於 二零一四年 九月三十日 (經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (未經審核) 千港元
一年內	106,856	41,209
超過一年但不多於兩年	87,261	120,452
超過一年但不多於五年	316,201	289,942
五年後	256,973	321,974
	<u>767,291</u>	<u>773,577</u>
分類為流動負債之部分	<u>(106,856)</u>	<u>(41,209)</u>
分類為非流動負債之部分	<u>660,435</u>	<u>732,368</u>

(i) 銀行貸款乃以附屬公司名下賬面值約4,161,396,000港元(於二零一四年三月三十一日：4,295,700,000港元)之投資物業作抵押。銀行貸款包括分別按年利率7.86厘及8.16厘計息之本金額169,492,000港元及575,512,000港元貸款，分別須於二零二零年九月二十六日及二零二一年四月二十九日前分期償還。本公司之主要股東郭加迪先生已就本金額為169,492,000港元(於二零一四年三月三十一日：173,576,000港元)之銀行貸款向銀行提供擔保，保證於附屬公司違反銀行融資契約時履行有關銀行融資契約。

(ii) 其他貸款為無抵押、按年利率13厘計息且須於二零一五年六月九日一筆過償還。

## 20. 資本承擔

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

## 21. 租約

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團根據經營租賃安排租用其辦公室物業。物業之租賃按一至兩年期磋商。

### 本集團作為承租人

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團根據有關本集團之不可撤銷經營租賃於以下期限到期之未來最低租金付款總額如下：

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,938	1,974
第二至五年(包括首尾兩年)	640	1,600
	<u>2,578</u>	<u>3,574</u>

### 本集團作為出租人

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃之應收未來最低租金付款總額如下：

	於 二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	121,998	62,546
第二至五年(包括首尾兩年)	55,857	57,835
超過五年	48,913	81,536
	<u>226,768</u>	<u>201,917</u>

## 22. 或然負債

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本公司及本集團並無或然負債。

## 23. 有關連人士結餘及交易

除財務報表其他部分所披露者外，本集團與有關連人士之結餘及交易如下：

- (a) 應付有關連人士款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (b) 郭加迪先生已就本金額為169,492,000港元(於二零一四年三月三十一日：173,576,000港元)之銀行貸款向一家銀行提供擔保，保證於附屬公司違反銀行融資契約時履行有關銀行融資契約。
- (c) 於二零一四年七月三十日，本公司間接全資附屬公司福建先科實業有限公司(「福建先科」)與福州高佳房地產開發有限公司(「福州高佳」)訂立補充協議(「補充協議」)，補充福建先科與福州高佳日期為二零一三年八月七日之協議，以成立福建佳科實業有限公司(「福建佳科」)。補充協議用以修訂福建佳科之注資計劃，於二零一四年九月二十四日生效。此外，各方協定福州高佳須就其不時結欠福建佳科之任何尚未支付注資金額，按年利率6厘每季向福建佳科支付費用。費用須自二零一四年九月二十五日開始計算。有關詳情請參閱本公司日期為二零一四年七月三十日及二零一四年九月二十四日之公告。
- (d) 截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團與一家由郭加迪先生實益擁有之公司就租用福州一個購物商場一樓層部分簽訂一項租賃協議。本期間收取之租金收入為455,000港元(截至二零一三年九月三十日止期間：零港元)。

## 管理層討論及分析

### 財務摘要

截至二零一四年九月三十日止六個月期間，本集團錄得營業額約67,400,000港元，較截至二零一三年九月三十日止六個月（「截至二零一三年九月三十日止期間」）增加4.6%。本集團股東應佔虧損約為148,900,000港元，而本期間之每股基本虧損為13.67港仙（截至二零一三年九月三十日止期間：虧損875,400,000港元，相當於每股虧損80.4港仙）。

### 股息

董事會不建議就截至二零一四年九月三十日止六個月期間派付任何中期股息。

### 業務回顧

董事認為現有中國物業投資業務可為本集團提供寶貴機會擴闊其資產及盈利基礎。除屬非現金性質之投資物業之公平值虧損外，於回顧期間內，物業投資業務持續為本集團帶來溢利貢獻。

於二零一三年八月七日，福建先科實業有限公司（「福建先科」）與一家由本公司主要股東郭加迪先生控制之公司福州高佳房地產開發有限公司（「福州高佳」）訂立合營協議（「合營協議」），以成立一家中國合營公司在中國從事投資、開發、銷售、租賃、管理物業及其他配套服務，包括競投一幅位於中國西安之土地以供物業發展之用。上述合營公司（即福建佳科實業有限公司，「福建佳科」）已經成立，本集團亦開始涉足物業發展業務。董事會認為，該業務分部為本集團現有持續經營業務活動之一。

由於本公司從項目之改造辦公室得知，相關政府部門需要更長時間始能完成遷徙上述西安土地之現有租戶，為應對該情況，福建先科與福州高佳於二零一四年七月三十日簽訂補充協議，以修訂合營協議若干條款。董事會預期轉讓通知將不會於原定預計刊發日期二零一四年十月三十一日前刊發，並估計遷徙程序最遲於二零一五年十月三十一日完成。

然而，土地競投延期之影響被視為屬暫時性，而本公司致力拓展中國物業發展業務之策略則維持不變。

## 物業投資業務

本集團對中國內地商用物業市場之長遠表現持樂觀態度。

物業投資業務主要由福建先科營運。福建先科從事家居廣場之發展、營運及管理。

截至二零一四年九月三十日止六個月期間，物業投資業務錄得租金收入及管理費收入約67,400,000港元。該廣場佔用率約為86.3%。

## 物業發展業務

透過於二零一三年八月七日簽訂合營協議並經日期為二零一四年七月三十日之補充協議補充，本集團將聯同福州高佳參與競投一幅位於中國西安之土地，以供物業發展之用。董事會預期該土地競投之轉讓通知將不遲於二零一五年十月三十一日刊發。

## 展望

本集團視物業投資及物業發展為其核心業務。董事預期物業投資業務將可增加本集團之收入來源，為本集團帶來穩定盈利，提升本集團之股本回報及為本集團帶來長遠利益。另一方面，董事預期物業投資業務所得穩定收入來源將用作撥付物業發展業務之未來資本需求。

## 營運業績及財務回顧

### 收益

截至二零一四年九月三十日止六個月期間之收益主要來自位於中國福州市之家居廣場之租金收入及管理費收入。

### 投資物業之公平值虧損

投資物業之公平值虧損指截至二零一四年九月三十日止六個月期間確認之家居廣場之公平值減少。

### 其他收益或虧損淨額

截至二零一四年九月三十日止六個月期間之其他收益淨額為持作買賣投資之公平值收益31,800,000港元及出售持作買賣投資之已變現收益淨額17,200,000港元。截至二零一三年九月三十日止期間，本集團錄得持作買賣投資之公平值虧損約23,500,000港元。

## 提早贖回可換股票據之虧損

提早贖回可換股票據之虧損指因於二零一四年六月六日提早贖回400,000,000港元之可換股票據而產生之虧損。

## 融資成本

融資成本主要是可換股票據之推算利息、銀行貸款之銀行利息開支及金融機構借貸之利息。融資成本減少，主要由於可換股票據之推算利息因期內提早贖回部分該等可換股票據而有所減少。

## 所得稅開支

所得稅開支減少主要為截至二零一四年九月三十日止六個月期間就投資物業公平值減少確認相應遞延稅項抵免。

## 應付可換股票據

應付可換股票據減少指於二零一四年六月六日提早贖回本金額為400,000,000港元之可換股票據之相應負債部分減少。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一四年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘共計約5,900,000港元，主要以人民幣及港元結算。本集團並無承受任何重大外匯波動風險。一般而言，本集團主要以人民幣收入撥付國內經營費用，概無使用任何金融工具作對沖用途。

於二零一四年九月三十日，本集團有銀行及其他借貸767,300,000港元，因此，本集團按借貸總額減現金及現金等值以及該總數佔股東資金總額百分比計算之負債與資產比率為28.7%（於二零一四年三月三十一日：21.9%）。

本集團現時可動用之流動資金足以應付資本承擔所需。於二零一四年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為142,000,000港元（於二零一四年三月三十一日：流動資產淨值564,400,000港元）。本集團之流動比率（即流動資產與流動負債之百分比）為168.5%（於二零一四年三月三十一日：502.2%）。

於二零一四年九月三十日，本公司股本由687,052,446股每股面值0.01港元之普通股及401,666,666股每股面值0.01港元之可換股優先股構成。除已發行普通股及可換股優先股外，本公司已發行可換股票據作為備選融資工具。

## 本集團資產抵押

於二零一四年九月三十日，相應公平值約4,161,000,000港元之投資物業已抵押作為本集團一家附屬公司銀行貸款之擔保。

## 或然負債

於二零一四年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(於二零一四年三月三十一日：無)。

## 資本承擔

於二零一四年九月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(於二零一四年三月三十一日：無)。

## 匯率波動風險

由於本集團大部分交易及借貸均以港元及人民幣結算，故本集團承受之匯率波動風險相對較低。一般而言，本集團主要以人民幣收入撥付國內經營費用，概無使用任何金融工具作對沖用途。

## 僱員

於二零一四年九月三十日，本集團合共聘用約17名僱員，其中3名僱員駐守香港。除向僱員提供具競爭力之薪酬組合外，本集團提供之其他福利包括強制性公積金供款以及集體醫療及意外保險。本集團亦提供持續培訓課程，以提升本集團人才之競爭力。本公司亦設有購股權計劃，據此，本公司董事、行政人員及僱員可獲授購股權，以激勵彼等對本集團發展作出貢獻。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事買賣證券採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已就董事買賣證券向全體董事作出具體查詢，並就其所知於截至二零一四年九月三十日止六個月並無任何違反標準守則之事宜。

## 本公司購買、贖回或出售上市證券

於截至二零一四年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司股份。



## 提早贖回可換股票據

於二零一四年六月五日，持有於二零一二年七月十三日發行之可換股票據（「可換股票據」）之持有人Deluxe Pacific Limited（「Deluxe Pacific」）及Acelead Limited（「Acelead」）根據可換股票據之條款及條件行使Deluxe Pacific及Acelead各自之提早贖回權，要求提早贖回本金額分別為320,000,000港元及80,000,000港元之可換股票據。

根據可換股票據之條款及條件，本公司已在提早贖回條款規限下按可換股票據本金額100%（合共400,000,000港元）贖回可換股票據。

## 董事於競爭業務中之權益

於本期間及截至本公告日期止，根據上市規則，各董事概無被視作於足以或可能對本集團業務構成直接或間接競爭之業務中擁有權益，惟董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益之業務則作別論。

## 企業管治

截至二零一四年九月三十日止期間，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之守則條文（「守則條文」），惟偏離守則條文第A.2.1條除外，董事會致力在董事認為切實可行及適用於本公司之前提下，遵從企業管治守則。

本公司企業管治原則重視有效之董事會、健全之內部監控及恰當之獨立政策，並為本公司股東提供透明度及問責制度。董事會將繼續監察及修訂本公司之企業管治政策，以確保此等政策符合上市規則規定之一般規則及標準。本公司於本期間一直遵守企業管治守則，惟下列偏離情況除外：

### 守則條文第A.2.1條

截至本公告日期，本公司並無委任任何人士出任主席。主席一職由本公司全體執行董事共同履行。董事會認為，此項安排可讓具備不同專業知識之全體執行董事作出貢獻，並對持續執行本公司政策及策略有利，亦符合本公司股東整體利益。

## 審核委員會

本公司已經成立審核委員會，藉以檢討及監察本公司之財務申報程序及內部監控制度，並檢討審核程序及風險評估之成效。本公司審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，包括陳貽平先生、黃潤權博士及余伯仁先生。

審核委員會已審閱本期間之未經審核簡明綜合財務報表及中期報告，並認為本集團之會計政策符合香港現行最佳常規。

## 登載中期業績公告及中期報告

本公告於本公司網站([www.chinasandi.com.hk](http://www.chinasandi.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))登載。本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之二零一四年中期報告將於適當時候在上述網站登載及寄交本公司股東。

## 致謝

本人謹代表董事會感謝所有客戶、股東、供應商及僱員一直以來之支持。

承董事會命  
中國三迪控股有限公司  
執行董事  
季志雄

香港，二零一四年十一月二十一日

於本公告日期，董事會包括執行董事季志雄先生、章建嬋女士及Amika Lan E Guo女士；以及獨立非執行董事黃潤權博士、陳貽平先生、余伯仁先生、鄭金雲先生及鄭玉瑞先生。