

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，概不會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之任何損失承擔任何責任。

東原

為 新 的 每 一 天

東原地產控股有限公司

Dowell Property Holdings Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：668)

截至2015年6月30日止六個月 中期業績公告

東原地產控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)局(「董事局」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2015年6月30日止六個月之未經審核合併業績如下：

簡明合併利潤表

截至2015年6月30日止六個月

	附註	截至下列日期止六個月	
		2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
持續經營			
收益	5	12,656	10,807
銷售成本		(1,211)	(605)
職工成本	6	(6,528)	(7,080)
經營租賃租金		(1,290)	(1,988)
電費、水費及煤氣費		(23)	(27)
物業、機器及設備折舊		(491)	(556)
維修及保養		(14)	(63)
其他收益／(虧損)－淨額	7	3,835	(12,721)
其他經營開支	8	(12,045)	(4,959)
其他收入	9	2,300	—
經營虧損		(2,811)	(17,192)
財務收入	10	27,382	17,755
財務成本	10	(18,492)	(7,101)
財務收入－淨額	10	8,890	10,654
除所得稅前溢利／(虧損)		6,079	(6,538)
所得稅開支	11	(1,428)	(987)

簡明合併利潤表(續)

截至2015年6月30日止六個月

	附註	截至下列日期止六個月	
		2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
來自持續經營業務的期內溢利／(虧損)		4,651	(7,525)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的期內虧損	21	—	(901)
期內溢利／(虧損)		4,651	(8,426)
下列人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司權益持有人		2,686	(9,314)
非控股權益		1,965	888
		4,651	(8,426)
來自下列項目的本公司權益持有人應佔 溢利／(虧損)：			
持續經營業務	12	2,686	(8,413)
已終止經營業務	21	—	(901)
		2,686	(9,314)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔 每股基本及攤薄盈利／(虧損)來自：	12		
持續經營業務		0.21	(0.66)
已終止經營業務		—	(0.07)
來自持續經營及已終止經營業務		0.21	(0.73)

簡明合併綜合收益表

截至2015年6月30日止六個月

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)	4,651	(8,426)
其他綜合虧損：		
可重新分類至損益之項目：		
外幣匯兌差額	(1,067)	(10,608)
期內其他綜合虧損，扣除稅項	(1,067)	(10,608)
期內綜合收入／(虧損)總額	3,584	(19,034)
下列人士應佔期內綜合收入／(虧損)總額：		
本公司權益持有人	1,196	(16,740)
非控股權益	2,388	(2,294)
期內綜合收入／(虧損)總額	3,584	(19,034)
來自下列項目的本公司權益持有人應佔綜合 收入／(虧損)總額：		
持續經營業務	1,196	(15,839)
已終止經營業務	–	(901)
	1,196	(16,740)

簡明合併財務狀況表

於2015年6月30日

	附註	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	14	1,683	2,149
投資物業	15	390,293	389,688
無形資產		7,723	7,932
長期投資項目	16	31,200	—
遞延所得稅資產		7,053	5,687
應收貸款		93,142	47,844
租金按金		648	648
		<u>531,742</u>	<u>453,948</u>
流動資產			
應收貸款	17	99,021	33,800
應收關連公司款項	18	459,398	471,720
按金、預付款項及其他應收款項		9,564	8,828
透過損益按公平值列賬之財務資產		34,408	17,363
現金及現金等值項目		291,434	217,313
		<u>893,825</u>	<u>794,024</u>
資產總值		<u>1,425,567</u>	<u>1,202,972</u>
權益			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本	19	1,174,378	1,174,378
虧損		(378,075)	(379,271)
		<u>796,303</u>	<u>795,107</u>
非控股權益		<u>210,533</u>	<u>208,145</u>
權益總值		<u>1,006,836</u>	<u>1,003,252</u>

簡明合併財務狀況表 (續)

於2015年6月30日

	附註	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
銀行借貸及貸款	20	357,500	149,880
財務租賃負債		133	133
		<u>357,633</u>	<u>150,013</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		15,017	19,427
應付所得稅		8,451	4,899
銀行借貸及貸款	20	37,500	24,980
財務租賃負債		130	401
		<u>61,098</u>	<u>49,707</u>
負債總值		<u>418,731</u>	<u>199,720</u>
權益及負債總值		<u>1,425,567</u>	<u>1,202,972</u>
流動資產淨值		<u>832,727</u>	<u>699,317</u>
資產總值減流動負債		<u>1,364,469</u>	<u>1,153,265</u>

簡明合併現金流量表

截至2015年6月30日止六個月

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(94,592)	(493,170)
投資活動(所用)／產生現金淨額	(32,522)	18,291
融資活動產生／(所用)現金淨額	201,128	(19,451)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	74,014	(494,330)
分別於2015年1月1日及2014年1月1日 之現金及現金等值項目	217,313	720,566
匯率變動之影響	107	(4,986)
	<hr/>	<hr/>
於2015年6月30日及2014年6月30日 之現金及現金等值項目	<u>291,434</u>	<u>221,250</u>

簡明合併權益變動表

截至2015年6月30日止六個月

	本公司股權持有人應佔權益								總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	其他儲備 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	
於2015年1月1日	127,404	1,046,974	(409,968)	2,962	18,546	9,189	795,107	208,145	1,003,252
期內溢利	-	-	-	-	2,686	-	2,686	1,965	4,651
其他綜合(虧損)/收入 貨幣換算差額	-	-	-	(1,490)	-	-	(1,490)	423	(1,067)
綜合(虧損)/收入總額	-	-	-	(1,490)	2,686	-	1,196	2,388	3,584
於2015年6月30日	<u>127,404</u>	<u>1,046,974</u>	<u>(409,968)</u>	<u>1,472</u>	<u>21,232</u>	<u>9,189</u>	<u>796,303</u>	<u>210,533</u>	<u>1,066,836</u>
於2014年1月1日	127,404	1,046,974	(409,968)	12,221	48,314	9,189	834,134	130,948	965,082
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	(9,314)	-	(9,314)	888	(8,426)
其他綜合虧損 貨幣換算差額	-	-	-	(7,426)	-	-	(7,426)	(3,182)	(10,608)
綜合虧損總額	-	-	-	(7,426)	(9,314)	-	(16,740)	(2,294)	(19,034)
於2014年6月30日	<u>127,404</u>	<u>1,046,974</u>	<u>(409,968)</u>	<u>4,795</u>	<u>39,000</u>	<u>9,189</u>	<u>817,394</u>	<u>128,654</u>	<u>946,048</u>

簡明合併中期財務資料附註

1. 一般資料

東原地產控股有限公司為一間於香港註冊成立之有限責任公司，股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，註冊辦事處地址為香港灣仔港灣道25號海港中心20樓2009至2010室。

於2014年1月1日至2014年4月30日期間，本公司及其附屬公司之主要業務為(i)於香港經營一間食肆；及(ii)於中華人民共和國(「中國」)持有投資物業。本集團於香港之唯一一家食肆之租約於2014年4月30日屆滿，本集團之食肆業務亦於當日終止(「已終止經營業務」)。在編製隨附之合併財務報表及合併利潤表及綜合收益表之比較數字時，已分開反映該已終止經營業務之業績。

於2014年8月14日，本集團與兩間均為關連公司之合資企業伙伴訂立一項協議，藉以在中國成立一間中外合資企業。該合資企業名為東葵融資租賃(上海)有限公司(「上海東葵」)，由本集團持有59%權益，並以附屬公司入賬。於2015年3月2日，本集團進一步訂立注資合同，並同意向上海東葵注資23,300,000美元作為額外資金。待本集團完成額外注資後，上海東葵由本集團擁有77.58%。

上海東葵之主要業務為在中國根據融資租賃或其他安排為客戶提供融資，此後，本集團之主要業務為(i)在中國持有投資物業及(ii)在中國為客戶提供融資(「東葵業務」)。

除另有說明外，本簡明合併中期財務資料以港元(「港元」)列值。本簡明合併中期財務資料已於2015年8月26日獲董事局批准刊發。

本簡明合併中期財務資料經已審閱，但未經審核。

2. 編製基準

截至2015年6月30日止六個月之簡明合併中期財務資料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(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。本簡明合併中期財務資料應連同根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之本集團截至2014年12月31日止年度之年度財務報表一併閱讀。

中期期間收入的稅項使用適用於預計年度盈利總額的稅率計算。

編製簡明合併中期財務資料要求管理層作出可影響會計政策的應用和所報告資產和負債以及收支的數額之判斷、估計和假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製簡明合併中期財務資料時，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和估計不確定性的關鍵來源，與截至2014年12月31日止年度合併財務報表所應用者相同。

3. 會計政策

除下述者外，所應用之會計政策與截至2014年12月31日止年度之年度財務報表所採用者（見該等年度財務報表所述）一致。

年度改進項目	香港財務報告準則2010年至2012年週期之年度改進
年度改進項目	香港財務報告準則2011年至2013年週期之年度改進
年度改進項目	香港財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對此等中期簡明財務報表並無重大財務影響。

已頒佈但尚未於2015年1月1日開始之財政年度生效且並無提早採納之新訂準則、現有準則修訂本及詮釋如下：

		於以下日期或之後開始 之年度期間生效
年度改進項目	2010年至2012年週期之年度改進	於2014年7月1日
年度改進項目	2011年至2013年週期之年度改進	於2014年7月1日
年度改進項目	2011年至2013年週期之年度改進	於2016年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	披露動議	於2016年1月1日
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	折舊及攤銷的可接受方法之澄清	於2016年1月1日
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	結果實的植物	於2016年1月1日
香港會計準則第19號(2011年)(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款	於2014年7月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	於2018年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或注資	於2016年1月1日
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28號(修訂本)	投資實體：應用合併入賬之例外 情況	於2016年1月1日
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	收購共同經營權益之會計法	於2016年1月1日
香港財務報告準則第14號	價格監管遞延賬	於2016年1月1日
香港財務報告準則第15號	基於客戶合同之收入確認	於2017年1月1日

4. 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多項財務風險：市場風險（包括外匯風險、公平值利率風險、現金流量利率風險及價格風險）、信用風險及流動性風險。

簡明合併中期財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理信息和披露，並應與本集團於2014年12月31日的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自年末起並無變動。

4.2 流動性風險

與截至2014年12月31日止年度比較，金融負債的合約未貼現現金流出出現一項重大變動。產生人民幣10,000,000元（相當於約12,500,000港元）及人民幣20,000,000元（相當於25,000,000港元）之兩項新造三年期銀行借貸及195,000,000港元之應付債券。

4.3 公平值估計

下表以估值法分析按公平值列值的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價（未經調整）（第1層）。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產或負債的其他可觀察輸入，可為直接（即例如價格）或間接（即源自價格）（第2層）。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入（即非可觀察輸入）（第3層）。

下表顯示按2015年6月30日及2014年12月31日之公平值計量之本集團財務資產（第1層）。

	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (經審核)
透過損益按公平值列賬之財務資產	<u>34,408</u>	<u>17,363</u>

截至2015年6月30日止六個月，業務或經濟狀況並無出現對本集團財務資產及財務負債的公平值有影響的重大變動，而財務資產亦無重新分類。

5. 收益及分部資料

主要營運決策者（「主要營運決策者」）為本公司行政總裁及董事，彼等負責審視本集團之內部報告以評估表現及分配資源。主要營運決策者已根據該等報告釐定業務分部。

各須予呈報分部乃按與主要營運決策者為評估表現及分配資源而定期審閱之本集團內部報告一致之方式加以識別及呈報。主要營運決策者根據所產生之溢利及虧損評估各須予呈報分部之表現。

於截至2015年6月30日止期間，本集團之主要業務為(i)在中國持有投資物業及(ii)東葵業務。於終止本集團之食肆業務後，截至2014年6月30日止六個月，本集團有兩個持續經營的須予呈報分部：持有投資物業業務及東葵業務；以及一個已終止經營的須予呈報分部，即食肆業務。

來自兩個分部之收益分析如下：

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
持有投資物業	4,813	10,807
東葵業務	7,843	—
	<u>12,656</u>	<u>10,807</u>
已終止經營業務：		
食肆業務	—	8,801
	<u>—</u>	<u>8,801</u>

5. 收益及分部資料(續)

就須予呈報分部向主要營運決策者提供截至2015年6月30日及2014年6月30日止六個月期間之分部資料如下：

	投資物業 千港元	持續經營業務 東葵業務 千港元	總計 千港元	已終止 經營業務 食肆業務 千港元
截至2015年6月30日				
止六個月(未經審核)				
來自外來客戶之收益	4,813	7,843	12,656	—
物業、機器及設備折舊	(5)	(2)	(7)	—
財務收入	7,060	3,320	10,380	—
財務成本	(7,380)	(2,751)	(10,131)	—
分部業績	(371)	5,157	4,786	—
所得稅開支	1,359	(1,312)	47	—
	<u>4,813</u>	<u>7,843</u>	<u>12,656</u>	
截至2014年6月30日				
止六個月(未經審核)				
來自外來客戶之收益	10,799	—	10,799	8,801
物業、機器及設備折舊	(5)	—	(5)	(263)
出售物業、機器及設備之虧損	—	—	—	(384)
財務收入	4,774	—	4,774	—
財務成本	(7,077)	—	(7,077)	—
分部業績	3,947	—	3,947	(901)
所得稅開支	(987)	—	(987)	—
	<u>10,799</u>	<u>—</u>	<u>10,799</u>	<u>8,801</u>
	投資物業 千港元	持續經營業務 東葵業務 千港元	總計 千港元	已終止 經營業務 食肆業務 千港元
於2015年6月30日(未經審核)				
分部資產	582,455	437,902	1,020,357	—
分部負債	(167,032)	(38,362)	(205,394)	—
	<u>582,455</u>	<u>437,902</u>	<u>1,020,357</u>	
於2014年12月31日(經審核)				
分部資產	580,608	215,380	795,988	—
分部負債	(179,806)	(1,350)	(181,156)	—
	<u>580,608</u>	<u>215,380</u>	<u>795,988</u>	

5. 收益及分部資料(續)

分部業績與除所得稅前溢利／(虧損)之對賬如下：

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
分部業績	4,786	3,947
物業、機器及設備折舊	(485)	(551)
財務收入－淨額	8,641	12,957
職工成本	(4,741)	(5,037)
企業開支	(2,122)	(17,854)
	<hr/>	<hr/>
除所得稅前溢利／(虧損)	6,079	(6,538)

須予呈報分部資產與資產總值之對賬如下：

	於2015年	於2014年
	6月30日 千港元 (未經審核)	12月31日 千港元 (經審核)
分部資產	1,020,357	795,988
未分配：		
物業、機器及設備	1,636	2,121
透過損益按公平值列賬之財務資產	7,570	11,827
現金及現金等值項目	26,304	46,224
應收關連方款項	326,836	471,720
其他資產	42,864	9,345
	<hr/>	<hr/>
未分配資產總值	405,210	541,237
對銷集團內公司間之應收款項	—	(134,253)
	<hr/>	<hr/>
資產總值	1,425,567	1,202,972

5. 收益及分部資料(續)

須予呈報分部負債與負債總額之對賬如下：

	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (經審核)
分部負債	205,394	181,156
未分配：		
應付債券	195,000	—
財務租賃負債	263	534
應付所得稅	7,928	4,377
其他負債	10,146	13,653
負債總值	<u>418,731</u>	<u>199,720</u>

本集團食肆業務分部之所有收益均來自香港，而本集團持有投資物業及東葵業務分部之所有收益均來自中國。本集團食肆業務分部之所有資產及負債均位於香港，本集團持有投資物業及東葵業務分部之所有資產及負債均位於中國。

6. 職工成本

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
工資及薪金，包括董事袍金	5,509	6,039
退休福利成本— 一定額供款計劃	509	257
其他職工成本	510	784
	<u>6,528</u>	<u>7,080</u>

7. 其他收益／(虧損)－淨額

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
匯兌收益／(虧損)淨額	1,477	(12,198)
透過損益按公平值列賬之財務資產之 公平值收益／(虧損)	2,358	(523)
	<u>3,835</u>	<u>(12,721)</u>

8. 按性質劃分之開支

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
法律及專業開支	2,202	452
消耗品	2	7
保險開支	86	87
佔用費(經營租賃租金除外)	264	303
推廣開支	1,142	1,229
營業稅及其他稅項	1,418	1,345
其他開支	6,931	1,536
其他經營開支	<u>12,045</u>	<u>4,959</u>

9. 其他收入

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
來自一間關連公司之稅務開支償付 (附註18)	2,300	-

10. 財務收入及成本

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
財務成本：		
— 須於5年內悉數償還之銀行借貸	(10,131)	(7,077)
— 應付債券	(8,351)	-
— 財務租賃負債	(10)	(24)
財務成本	(18,492)	(7,101)
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	794	2,529
— 應收關連公司款項之利息收入	23,464	15,226
— 其他	3,124	-
財務收入	27,382	17,755
財務收入—淨額	8,890	10,654

11. 所得稅開支

	截至下列日期止六個月					
	2015年6月30日			2014年6月30日		
	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 千港元	總計 千港元
本期所得稅						
香港利得稅	—	—	—	—	—	—
中國企業所得稅	(1,428)	—	—	(987)	—	(987)
遞延所得稅	—	—	—	—	—	—
	<u>(1,428)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(987)</u>	<u>—</u>	<u>(987)</u>

香港利得稅乃按兩個期內估計應課稅溢利以稅率16.5%計提撥備。由於截至2015年6月30日止六個月期間並無估計應課稅溢利(2014年：相同)，故並無就該期間之香港利得稅計提撥備。

中國企業所得稅乃就須繳納中國企業所得稅之本集團一間附屬公司之除所得稅前溢利，按法定稅率25%計提撥備。

12. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 6月30日 千港元 (未經審核)
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)來自：		
持續經營業務	2,686	(8,413)
已終止經營業務	—	(901)
	<u>2,686</u>	<u>(9,314)</u>
已發行普通股加權平均數	<u>1,274,038,550</u>	<u>1,274,038,550</u>

於2015年6月30日及2014年6月30日尚未行使之僱員購股權對每股盈利／(虧損)有反攤薄效果。

13. 股息

董事局不建議宣派截至2015年6月30日止六個月之中期股息(2014年：相同)。

14. 物業、機器及設備

物業、機器
及設備
千港元
(未經審核)

截至2015年6月30日止六個月

於2015年1月1日之期初賬面淨值	2,149
匯兌差額	-
添置	26
折舊	(492)

於2015年6月30日之期終賬面淨值 1,683

截至2014年6月30日止六個月

於2014年1月1日之期初賬面淨值	2,616
匯兌差額	1
出售	(384)
折舊	(819)

於2014年6月30日之期終賬面淨值 1,414

15. 投資物業

	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
按公平值計量		
於1月1日	389,688	433,920
添置	293	-
匯兌差額	312	(10,509)
	<u>390,293</u>	<u>(10,509)</u>
於6月30日	<u><u>390,293</u></u>	<u><u>423,411</u></u>

投資物業指位於中國之購物商場，而獨立估值師並無就本期間進行估值。董事局已根據美國評值有限公司就本集團日期為2015年3月26日之年報所發出之估值報告作出評估。於2015年6月30日，董事局估計投資物業公平值之方式是將現有租約之租金收入總額及按目前市場水平計算之日後潛在復歸租金收入撥作資本。考慮到自估值日起至2015年6月30日並無訂立重大租約，而市場狀況亦無重大變動，董事局認為，投資物業之公平值在回顧期間並無重大變動。

於2015年6月30日，本集團已抵押賬面淨值為390,293,000港元之投資物業作為162,500,000港元銀行融資貸款之擔保(附註20)。

16. 長期投資項目

本公司已於2015年6月8日，通過其全資附屬公司漢鼎投資有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司)(「漢鼎投資」)，與Sol Chip Limited(蘇爾芯片有限公司)(一間於以色列註冊成立之有限公司)(「蘇爾芯片」)簽訂股份購買合同(「購買合同」)。

於2015年6月17日，漢鼎投資投資400萬美元(相等於約31,200,000港元)購入B-1優先股，按全面攤薄基準計算，於緊隨完成後，有關股份構成蘇爾芯片股本的27.78%。

17. 應收貸款

於本期間，上海東葵根據售後回租安排分別向三名客戶(包括一間煤礦公司及兩間醫院)墊付約人民幣71,000,000元(相當於約88,800,000港元)、人民幣44,300,000元(相當於約55,300,000港元)及人民幣23,300,000元(相當於約29,200,000港元)的貸款。該等貸款以客戶之煤礦生產設備及醫藥設施作抵押，按年利率12.7厘至13.06厘計息，並須於提取日期起計三及五年內分期償還。

18. 應收關連公司款項

	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (經審核)
應付一間關連公司之委託貸款(附註a)	450,000	449,640
應收一間關連公司之利息收入	1,313	1,305
誠意金(附註b)	—	15,000
稅務開支償付(附註c)	8,085	5,775
	<u>459,398</u>	<u>471,720</u>

附註：

- (a) 於2013年12月9日，本公司及其附屬公司重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)與重慶東銀控股集團有限公司(「重慶東銀」，一間於中國註冊成立，並由本公司主席、執行董事兼控股股東羅韶宇先生(「羅先生」)全資擁有之公司)簽訂借款合同，據此，本公司同意透過一間位於中國之持牌銀行向重慶東銀墊付一筆人民幣360,000,000元之借款(「委託貸款」)。有關借款為無抵押、按年利率9.5厘計息，並須於提取日期(即2014年1月26日)起計一年內償還。於2015年1月23日，該筆借款已全數償還。於同日，本集團根據兩份於2014年11月21日簽訂並於2015年1月23日獲本公司股東批准之借款合同向重慶東銀批出兩筆總金額相同的借款(人民幣360,000,000元)(附註23)。
- (b) 於2014年4月14日，本集團透過漢鼎投資與上海東勝股權投資有限公司(「上海東勝」，一間於中國註冊成立，並由羅先生及其配偶控制之公司，該公司同樣持有上海東葵12.5%權益)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。諒解備忘錄載列漢鼎投資建議收購上海東勝所擁有之上海中勝達資產管理有限公司(「上海中勝達」，一間於中國註冊成立之公司)35%股本權益，以及建議合作於中國發展金融及投資業務之重大主要條款，其他條款及條件仍有待協商。

18. 應收關連公司款項(續)

作為向漢鼎投資提供獨家磋商權以及上海東勝承諾將於漢鼎投資進行有關上海中勝達之盡職審查過程中提供協助之代價，本集團已透過漢鼎投資向上海東勝支付15,000,000港元作為建議收購之誠意金。

該誠意金為免息，並須於：(i) 2015年4月14日諒解備忘錄到期後十個營業日內償還；或(ii)可成功進行收購事項時作為部分代價。倘未能於諒解備忘錄到期後十個營業日內償還，誠意金將由逾期日起按年利率10厘計息，直至全數償還為止(首尾兩天包括在內)。

於2015年4月14日，本集團基於審慎投資原則決定終止諒解備忘錄及補充諒解備忘錄，而該誠意金已獲悉數退還。

- (c) 根據上文附註18(a)所述之借款合同，重慶東銀將償付本集團任何有關墊付委託貸款的稅務開支，以讓本集團收取全數借款本金連同利息收入。故此，本集團於本期間內錄得其他收入2,300,462港元(2014年12月31日：5,826,000港元)，即本公司於本年度就本集團自該信託貸款錄得的相關應付稅項(包括企業所得稅1,474,655港元(2014年12月31日：3,735,000港元)及營業稅825,807港元(2014年12月31日：2,091,000港元))。該等企業所得稅及營業稅已計入本集團本期間之合併利潤表。

19. 股本

	於2015年 6月30日 股份數目 (未經審核)	於2014年 12月31日 股份數目 (經審核)
法定：		
每股面值0.1港元之普通股	<u>5,000,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
已發行及繳足：		
1,274,038,550股每股面值0.1港元之普通股	<u>1,174,378</u>	<u>1,174,378</u>

20. 銀行借貸及貸款

	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (經審核)
非即期：		
銀行借貸，有抵押	162,500	149,880
應付債券，無抵押	195,000	—
即期：		
銀行借貸，有抵押	<u>37,500</u>	<u>24,980</u>
	<u>200,000</u>	<u>174,860</u>

20. 銀行借貸及貸款(續)

本集團銀行借貸及貸款之償款期如下：

	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (經審核)
1年內	37,500	24,980
1年後至5年內	320,000	99,920
超過5年	37,500	49,960
	<u>395,000</u>	<u>174,860</u>

於2015年6月30日，本集團已抵押約390,293,000港元(2014年12月31日：約389,688,000港元)之投資物業，作為162,500,000港元(2014年12月31日：174,860,000港元)銀行融資貸款之擔保。

截至2015年6月30日及2014年6月30日止六個月，銀行借款均以人民幣計值並以浮動息率計息。

由於貼現影響輕微，本集團之即期銀行借貸於相關報告日期之賬面值與其公平值相若。

於2014年12月5日，海通國際財務有限公司(「認購人」)與本集團訂立認購協議，據此，認購人將認購本集團面值為195,000,000港元之債券。於2015年1月22日，該等債券已全數發行。有關債券為無抵押、按年利率9.5厘計息，須於認購日期起計兩年內償還，並由本公司董事兼控股股東羅先生提供擔保。

21. 已終止經營業務

鑑於十八溪粵菜館(「該食肆」)之租金及勞工成本上漲及毛利下跌，本集團於租賃期在2015年4月30日屆滿後已結束該食肆。經營食肆業務被分類為已終止經營業務，有關詳情載於本公司日期為2015年4月8日之公告。

截至2014年6月30日止期間有關食肆業務之業績載列如下。收益表將已終止經營業務與持續經營業作出區分。比較數字已予重列。

21. 已終止經營業務(續)

收益表資料

	截至下列日期止六個月	
	2015年 6月30日 千港元	2014年 6月30日 千港元
收益	—	8,801
銷售成本	—	(2,239)
職工成本	—	(3,142)
經營租賃租金	—	(1,597)
電費、水費及煤氣費	—	(644)
物業、機器及設備折舊	—	(263)
出售物業、機器及設備之虧損	—	(384)
維修及保養	—	(58)
其他經營開支	—	(1,375)
	<hr/>	<hr/>
經營虧損	—	(901)
財務成本	—	—
	<hr/>	<hr/>
所得稅前虧損	—	(901)
所得稅	—	—
	<hr/>	<hr/>
來自已終止經營業務的虧損	—	(901)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
來自已終止經營業務的 本公司權益持有人應佔虧損	—	(901)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

22. 承擔

(a) 資本承擔

於2015年6月30日及於2014年12月31日，概無任何資本承擔。

(b) 經營租賃承擔

(i) 本集團根據不可撤銷之經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項如下：

	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (經審核)
1年內	1,978	2,217
1年後至5年內	—	899
	<u>1,978</u>	<u>3,116</u>

若干經營租賃之實際付款乃按上文所述之最低承擔額計算。

23. 關連方交易

主要及關連交易

於2015年3月2日，本公司之間接全資附屬公司東盈環球投資有限公司（「東盈投資」）與上海東勝、一間於中國註冊成立之有限公司江蘇江淮動力股份有限公司（深圳證券交易所股份代號：000816，其已發行股份在深圳證券交易所上市）及上海東葵訂立注資合同，據此，東盈投資同意向上海東葵注資23,300,000美元作為額外資金，佔上海東葵於額外注資後之經擴大註冊資本約45.42%。待東盈投資完成額外注資後，上海東葵之註冊資本將由28,000,000美元增加至51,300,000美元，並由東盈投資擁有77.58%權益。有關詳情請參閱日期為2015年4月2日之通函。

23. 關連方交易(續)

主要及關連交易(續)

於2014年11月21日，本公司與東銀簽訂借款合同(「借款合同」)，據此，本公司同意向東銀墊付一筆人民幣255,000,000元之借款融資。有關借款為無抵押、按年利率10.5厘計息，並須於提取日期起計一年內償還。於2015年1月23日，獨立股東於同日舉行之本公司股東特別大會上批准墊付借款之決議案。本公司及其附屬公司重慶寶旭委託一間中國境內之持牌銀行根據適用中國法律、法規及慣例，以委託貸款方式向借款人墊付貸款。貸款金額已根據日期為2015年1月23日之借款合同付予東銀。有關詳情請參閱日期為2015年1月7日之通函。

除所披露者外，回顧期內概無任何重大的關連方交易。

24. 主要交易

誠如2015年4月23日所公佈，本集團於2014年12月2日至2015年4月23日期間進行連串交易出售徽商銀行股份有限公司之股份，銷售所得款項總額為約14,900,000港元(不包括交易成本)。詳情請參閱日期為2015年6月4日之通函。

25. 財務狀況表日期後事項

發行認股權證

於2015年8月14日，本公司舉行股東特別大會以批准向海通國際財務有限公司發行20,000,000份認股權證。認股權證的行使價為0.6975港元。於認股權證獲全面行使時，將發行最多20,000,000股認股權證股份，相當於(i)本公司已發行股本1,274,038,550股股份約1.570%；及(ii)經發行認股權證股份擴大後本公司已發行股本約1.546%。詳情請參閱日期為2015年7月29日之通函。

管理層對業務之討論及分析

業務回顧

截至2015年6月30日止六個月，東原地產控股有限公司（「本公司」及其附屬公司（統稱「本集團」）錄得收益1,270萬港元（截至2014年6月30日止六個月：1,960萬港元），與前一年同期相比下跌35.20%，乃因持有投資物業業務的空置率較高所致。期內本公司權益持有人應佔業績由截至2014年6月30日止六個月虧損930萬港元轉為截至2015年6月30日止六個月溢利270萬港元。

東葵業務

於2014年10月24日，本公司舉行股東特別大會，批准通過其間接全資附屬公司東盈環球投資有限公司（「東盈投資」）成立合資企業東葵融資租賃（上海）有限公司（「東葵融資租賃」），本公司間接持有東葵融資租賃58.93%的權益。於2015年3月2日，東盈投資簽訂注資合同，進一步對東葵融資租賃注資2,330萬美元（相當於約2.184億港元），令東盈環球持有東葵融資租賃的權益增至77.58%，東葵融資租賃的註冊資本也增至5,130萬美元（相當於約4.001億港元）。

東葵融資租賃自成立以來積極尋找合適客戶，並擴展業務網絡以爭取更多機遇。雖然其營運時間尚短，東葵融資租賃已於2014年12月根據一項售後回租安排向一間煤礦公司墊付價值人民幣7,100萬元（相當於約8,880萬港元）的貸款，另外，於2015年上半年間與兩間醫院進行醫療設備回租業務，金額分別是人民幣2,330萬元（相當於約2,920萬港元）及人民幣4,430萬元（相當於約5,530萬港元）。

截至2015年6月30日止六個月，本集團融資租賃分部所貢獻的收益約為780萬港元，並錄得除稅前溢利約520萬港元。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務回顧(續)

物業投資

本公司擁有70%股權之附屬公司重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)經營東東摩(「東東摩」)之業務。東東摩乃位於中華人民共和國(「中國」)重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，作商業用途之總樓面面積為18,043.45平方米。東東摩毗鄰一條主要步行街及多個購物商場。由於該區的公共交通四通八達，因此是重慶市南部居民的時尚、購物、娛樂及商業的熱點。

截至2015年6月30日止六個月，本集團投資物業分部貢獻收益約480萬港元(截至2014年6月30日止六個月：1,080萬港元)，減少55.56%。與此同時，截至2015年6月30日止六個月，本分部應佔財務成本淨額跌至約30萬港元(截至2014年6月30日止六個月：230萬港元)。截至2015年6月30日止六個月，本分部錄得除稅前虧損40萬港元(截至2014年6月30日止六個月：390萬港元)。

長期投資項目

本公司已於2015年6月8日，通過其全資附屬公司漢鼎投資有限公司(一間於香港成立之有限公司)(「漢鼎投資」)，與Sol Chip Limited(蘇爾芯片有限公司*) (一間於以色列成立之有限公司)(「蘇爾芯片」)簽訂股份購買合同(「購買合同」)。根據購買合同，漢鼎投資投資400萬美元(相等於約3,120萬港元)，參與蘇爾芯片的B-1優先股融資，購入蘇爾芯片的27.78%股權。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務前景

融資租賃業務的發展順利，東葵融資租賃現時有超過 10 個設備回租的項目正在洽談中，項目主要來自醫院及國有企業，部份項目計劃在 2015 年下半年投放資金，部份資金會通過銀行貸款融資。

隨著互聯網及其他資訊科技的發展，網上購物已成為中國消費者的主流購物方式。因此，成本低而且價格具競爭力的網上購物已對傳統的一般商品交易帶來極大影響。預期本年度東東摩的租金收入將會下跌，為此，集團計劃在 2015 年下半年為東東摩進行大型的整體改善工程，希望可以吸引更多人流，增加租金收入。

本公司於 2015 年 6 月收購的投資項目蘇爾芯片是一家以色列的太陽能技術公司，在半導體領域有相當豐富的經驗，現在同時也是物聯網系統和能源獲取方案提供商，主要銷售永續型光能電池及相關的系統解決方案。蘇爾芯片的設計和技術是獨特的和領先的，包括維護物聯網的永恒太陽能電池和物聯網溝通平臺等。

蘇爾芯片的產品商用空間廣泛，包括家庭自動化、智能城市、精準農業等方面，而其最直接、最有效的應用領域—物聯網特別是農業物聯網，恰恰是中國最具前景的朝陽產業。

受日益增長的供應鏈和發達的勞務市場支持，半導體和電子零部件製造行業有望創造 7,011 億美元的收入，預期在 2015 年增長 1.9%。這將標志著自 2009 年的衰退以來連續六年的反彈增長。蘇爾芯片的先進光能電池技術也將迎來龐大商機，未來四年毛利率預計從 25% 提高到 45%。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務前景(續)

江蘇華農智慧農業科技股份有限公司(「智慧農業」)(一間由本公司主席羅韶宇先生及其配偶全資擁有的公司)是一間以成為綜合性農業服務商為目標的公司，目前已有農易雲、農產品追溯和農業物聯網三大平臺，業務將切入到農業信息化和物聯網應用領域。另外，智慧農業持有上海農易信息技術有限公司(「上海農易」)60%的股權，上海農易主要從事農業信息化領域軟件開發、系統集成和信息服務等，部份產品已經在全國得到應用和推廣，包括：農民一點通、農產品安全追溯平臺、農產品電子商務平臺、農業物聯網綜合管理平臺等。

漢鼎成功購入蘇爾芯片股權之後，將與上海農易和智慧農業展開合作，完成優勢互補，努力為農業、農村、農民提供各種先進的農業裝備和農業信息化服務，使蘇爾芯片成為優秀的農業物聯網企業。如將來有關合作構成關連交易，本公司將按照《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》作出公告。

人力資源及薪酬政策

於2015年6月30日，本集團合共僱用50名(2014年12月31日：50名)全職僱員。僱員薪酬組合乃參考現時市場慣例及個別員工表現而釐定。本集團的薪酬組合包括基本薪金、銷售獎金(僅向部分營運人員發放)、醫療保險計劃以及退休福利計劃。本集團或會根據本身業績及個別僱員表現向合資格僱員發放酌情獎金及授出購股權。本公司鼓勵員工提升本身技能，並且提供培訓以促進員工之個人發展，確保個別僱員有成長機會。

管理層對業務之討論及分析(續)

財務回顧

流動資金及財務資源

於2015年6月30日，本集團持有之現金及現金等值項目約為2.914億港元(2014年12月31日：2.173億港元)。管理層相信，本集團有足夠的現金及現金等值項目支持其營運及未來發展。於2015年6月30日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為14.6倍(2014年12月31日：15.1倍)。

資本負債比率乃以負債淨額除以總資本計算，負債淨額乃按總借貸(包括簡明合併財務狀況表所列示的即期及非即期借貸)減現金及現金等值項目計算，總資本乃按「權益」(誠如簡明合併財務狀況表所列示者)加負債淨額計算。由於東葵業務與銀行訂立兩項三年期貸款作為一般營運資金，於2015年6月30日，本集團借貸總額比現金及現金等值項目超出1.038億港元(於2014年12月31日：現金及現金等值項目比借貸總額超出4,190萬港元)。

資本結構

於2015年6月30日，本集團的流動及非流動銀行借貸及貸款以及融資租賃負債分別為3,760萬港元(2014年12月31日：2,540萬港元)及3.576億港元(2014年12月31日：1.500億港元)。所有銀行借貸均以浮動息率計息。

本集團於截至2015年6月30日止六個月及截至2014年12月31日止年度並無使用任何衍生工具對沖其利率風險。

本集團透過維持足以應付其承擔及營運資金要求的淨現金水平以監察其資本狀況。

資產抵押

於2015年6月30日，本集團已向多間銀行抵押總賬面值約3.903億港元(2014年12月31日：3.897億港元)之投資物業，作為本集團所獲貸款及一般銀行信貸以及多間銀行向本集團若干供應商所作擔保之抵押品。

管理層對業務之討論及分析(續)

財務回顧(續)

匯率波動風險及相關之對沖

本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算。本集團的外匯風險主要來自本集團於重慶寶旭及東葵融資租賃以人民幣計值之投資。該等業務淨資產之貨幣風險主要透過以人民幣計值之借貸管理。

本集團現時並未運用任何衍生金融工具對沖其面對之外匯風險。

承擔

於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團概無任何資本承擔。

於2015年6月30日，根據不可撤銷物業經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額為200萬港元(2014年12月31日：310萬港元)。

或然負債

於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團並無重大或然負債。

中期股息

本公司董事局不建議就截至2015年6月30日止六個月宣派中期股息(截至2014年6月30日止六個月：相同)。

認股權證

於2015年8月14日，本公司舉行股東特別大會以批准向海通國際財務有限公司發行20,000,000份認股權證。認股權證的行使價為0.6975港元。於認股權證獲全面行使時，將發行最多20,000,000股認股權證股份，相當於(i)本公司已發行股本1,274,038,550股股份約1.570%；及(ii)經發行認股權證股份擴大後本公司已發行股本約1.546%。詳情請參閱日期為2015年7月29日之通函。

其他資料

董事及主要行政人員於本公司及任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2015年6月30日，下列本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有：(a)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香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據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之權益或淡倉：

於2015年6月30日，董事於本公司股份及相關股份權益之好倉：

董事姓名	身份	於股份的權益		因應購股權	擁有權益的 股份總數	佔本公司 已發行股份的 概約百分比
		公司權益	個人權益	而於相關股份 擁有的權益		
羅韶宇先生 (「羅先生」)	受控制法團之權益 及實益擁有人	755,013,018 (附註a)	25,000,000 (附註b)	–	780,013,018	61.22%
陳陽先生	實益擁有人	–	–	3,000,000 (附註c)	3,000,000	0.24%
王曉波先生	實益擁有人	–	–	2,850,000 (附註c)	2,850,000	0.22%
秦宏先生	實益擁有人	–	–	2,100,000 (附註d)	2,100,000	0.16%
朱文暉博士	實益擁有人	–	10,000	–	10,000	0.00%

附註：

- 665,013,018股股份由Wealthy In Investments Limited全資擁有之公司Money Success Limited持有，而Wealthy In Investments Limited則由羅先生全資擁有。60,000,000股股份由Sino Consult Asia Limited持有，另30,000,000股股份由Full Brilliant Limited持有，兩間均為由Money Success Limited全資擁有之公司。
- 有關權益為與羅先生之配偶趙潔紅女士共同持有。

其他資料(續)

董事及主要行政人員於本公司及任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

附註：(續)

- c. 該等股份為在於2010年10月15日授予相關董事之購股權獲悉數行使時將予配發及發行之股份，有關行使價為每股1.638港元。於同日，本公司向其他合資格僱員授出5,400,000份購股權，行使價為每股1.638港元，所有有關購股權於最後實際可行日期均為尚未行使。
- d. 該等股份為在於2010年12月2日秦宏先生之購股權獲悉數行使時將予配發及發行之股份，有關行使價為每股1.628港元。

除上文所披露者外，於2015年6月30日，本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中概無擁有：(a)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權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

股權結算購股權計劃

本公司根據本公司股東於2008年9月11日舉行之股東週年大會上批准及採納之購股權計劃(「購股權計劃」)向合資格參與者授出購股權，藉以向曾經或將會為本集團之成長及發展作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。

其他資料(續)

股權結算購股權計劃(續)

根據購股權計劃授出之購股權於截至2015年6月30日止六個月之變動載列如下：

	授出日期	行使期間	行使價格 港元	緊接授出 日期前之 每股收市價 港元	於截至2015年			於2015年 6月30日 尚未行使之 購股權數目	尚未行使購股權 所涉相關股份 佔本公司 已發行股份之 概約百分比
					於2015年 1月1日 尚未行使之 購股權數目	於截至2015年 6月30日止 六個月 已授出之 購股權數目	於截至2015年 6月30日止 六個月 已行使/ 註銷/失效 之購股權數目		
陳陽先生 (附註1)	2010年10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	3,000,000	-	-	3,000,000	0.24%
王曉波先生 (附註1)	2010年10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	2,850,000	-	-	2,850,000	0.22%
秦宏先生 (附註2)	2010年12月2日	2010年12月2日至 2020年12月1日	1.628	1.500	2,100,000	-	-	2,100,000	0.16%
僱員 (附註1)	2010年10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	2,850,000	-	-	2,850,000	0.22%
總計					<u>10,800,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,800,000</u>	<u>0.84%</u>

附註：

- 購股權之年期由2010年10月15日起計為期十年，並將按約331/3%、331/3%及331/3%之比例分成三批，分別於2010年10月15日、2011年10月15日及2012年10月15日歸屬(倘適用)及可行使。
- 購股權之年期由2010年12月2日起計為期十年，並將按約331/3%、331/3%及331/3%之比例分成三批，分別於2010年12月2日、2011年12月2日及2012年12月2日歸屬(倘適用)及可行使。

其他資料(續)

主要股東於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2015年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之本公司股份權益及本公司淡倉登記冊所示，除本公司董事或主要行政人員外，以下人士及或公司於本公司股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份權益之好倉：

主要股東姓名／名稱	身份	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股份之 概約百分比
趙潔紅女士	配偶權益(附註a)	780,013,018	61.22%
Wealthy In Investments Limited	受控制法團之權益(附註b)	755,013,018	59.26%
Money Success Limited	實益擁有人(附註c)	755,013,018	59.26%
黃國平先生	實益擁有人	120,000,000	9.42%
寶立國際(香港)貿易有限公司	實益擁有人	120,000,000	9.42%
高益新先生	受控制法團之權益(附註d)	90,000,000	7.06%
王和芬女士	受控制法團之權益(附註d)	90,000,000	7.06%
黃武軍先生	受控制法團之權益(附註d)	90,000,000	7.06%
Xinyuan International Marine Transportation Co. Ltd.	實益擁有人(附註d)	90,000,000	7.06%

其他資料(續)

主要股東於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

附註：

- a. 趙潔紅女士為本公司主席兼執行董事羅先生之配偶。
- b. Wealthy In Investments Limited 為由羅先生全資擁有之公司。
- c. 665,013,018 股股份由 Wealthy In Investments Limited 全資擁有之公司 Money Success Limited 持有，而 Wealthy In Investments Limited 則由羅先生全資擁有。60,000,000 股股份由 Sino Consult Asia Limited 持有，另 30,000,000 股股份由 Full Brilliant Limited 持有，兩間均為由 Money Success Limited 全資擁有之公司。
- d. Xinyuan International Marine Transportation Co. Ltd 之 55%、25% 及 20% 股權分別由高益新先生、王和芬女士及黃武軍先生擁有。

除上文所披露者外，於 2015 年 6 月 30 日，除本公司董事及主要行政人員外，本公司並不知悉有任何人士或公司於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須予披露之直接或間接權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第 336 條存置之登記冊內之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至 2015 年 6 月 30 日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信企業管治常規對本集團發展至為關鍵，並可保障股東之權益。董事認為，截至 2015 年 6 月 30 日止六個月，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四載列之企業管治常規守則(「企管守則」)所載之守則條文(「守則條文」)，惟如下文所披露偏離守則條文第 A.4.1 條及守則條文第 E.1.2 條：

其他資料(續)

遵守企業管治常規守則(續)

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選，而本公司非執行董事均無指定任期。然而，根據本公司組織章程細則，在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事(或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)須輪流退任。本公司認為，有關規定不比企管守則規定者寬鬆。

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。由於董事局主席羅先生積極參與本集團之中國業務運營，因此儘管羅先生屬意出席本公司於2015年5月15日舉行之股東週年大會，但因本集團其他緊急之業務事宜而未能出席大會。羅先生承諾，今後會在可能的情況下盡量出席本公司之股東週年大會。

本公司定期審議其企業管治常規，確保已遵守企管守則及緊貼企業管治最新發展。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則作為其有關董事購買本公司證券之守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已向本公司確認彼等於截至2015年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載之所需標準。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，由全體三位獨立非執行董事，即陳英祺先生、朱文暉博士及王金岭先生組成，並已制訂符合上市規則之書面職責範圍。

審核委員會已審閱本集團截至2015年6月30日止六個月之簡明合併中期財務資料，並已討論內部監控事宜及本集團所採納之會計原則及慣例。審核委員會認為，有關財務資料乃按適用會計準則、上市規則及法定規定編製，並已於中期報告內作出充足披露。

刊登中期業績公告及中期報告

本公司截至2015年6月30日止六個月的中期業績公告已刊登於香港聯合交易所有限公司之網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.dowellproperty.com)。載有上市規則附錄十六規定所有資料之本公司截至2015年6月30日止六個月的中期報告將於適當時間寄發予股東及於上述網站刊登。

承董事局命
東原地產控股有限公司
主席
羅韶宇先生

香港，2015年8月26日

於本公告刊發日期，董事局成員包括執行董事羅韶宇先生(主席)、羅韶穎女士(副主席)及陳陽先生(行政總裁)；非執行董事王曉波先生及秦宏先生；以及獨立非執行董事陳英祺先生、朱文暉博士及王金嶺先生。