

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份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。



Madex International (Holdings) Limited

盛明國際 (控股) 有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00231)

截至二零一五年六月三十日止六個月 未經審核中期業績公告

盛明國際(控股)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月未經審核之綜合業績連同二零一四年同期比較數字概列如下：

簡明綜合損益表

	附註	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收益	3	16,158	19,444
銷售成本		(3,866)	(4,164)
毛利		12,292	15,280
其他收入		3,289	1,588
出售附屬公司虧損		-	(33,370)
行政費用		(36,010)	(51,821)
融資成本	4	(40,186)	(24,091)
投資物業公平值變動		(149,958)	(142,449)
按公平值計入損益之金融資產公平值變動		2,800	-
衍生金融資產之公平值變動		-	(3,576)
衍生金融負債之公平值變動		-	8,007
或然代價公平值變動		1,206	8,433
應佔一家合營企業虧損		(1)	-
稅前虧損		(206,568)	(221,999)
所得稅抵減	5	37,490	35,612
期內虧損	6	(169,078)	(186,387)
本公司擁有人應佔期內虧損		(169,078)	(186,387)
每股虧損	8		
基本及攤薄		(1.254 仙)	(1.574 仙)

簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
期內虧損	<u>(169,078)</u>	<u>(186,387)</u>
其他全面收益 / (費用)		
其後可重新分類至損益之項目		
換算海外業務財務報表之匯兌差額	11,401	(43,482)
就出售附屬公司由權益重新分類至損益	<u>-</u>	<u>(31,968)</u>
期內其他全面收益 / (費用)	<u>11,401</u>	<u>(75,450)</u>
期內全面費用總額	<u>(157,677)</u>	<u>(261,837)</u>
本公司擁有人應佔全面費用總額	<u>(157,677)</u>	<u>(261,837)</u>

簡明綜合財務狀況表

		二零一五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		32,000	31,825
投資物業		1,947,566	2,090,000
無形資產		33,631	35,342
於一家合營企業權益		47,091	47,092
		<u>2,060,288</u>	<u>2,204,259</u>
流動資產			
存貨		10,785	-
應收賬款及其他應收款項	9	396,032	420,940
衍生金融資產		-	12,590
按公平值計入損益之金融資產		1,880	-
已抵押銀行結餘		9,363	157,731
銀行結餘及現金		28,515	149,576
		<u>446,575</u>	<u>740,837</u>
流動負債			
其他應付款項	10	266,249	385,418
貸款		276,655	264,548
稅項負債		210	210
應付一位關連人士款項		1,533	1,533
應付一位股東款項		30,437	88,536
應付一家合營企業款項		49,476	49,476
衍生金融負債		-	35,780
		<u>624,560</u>	<u>825,501</u>
流動負債淨額		<u>(177,985)</u>	<u>(84,664)</u>
資產總值減流動負債		<u>1,882,303</u>	<u>2,119,595</u>
資本及儲備			
股本		683,111	661,253
儲備		211,008	296,008
權益總額		<u>894,119</u>	<u>957,261</u>
非流動負債			
貸款		574,773	635,803
遞延稅項負債		154,700	199,601
可換股票據		-	67,013
或然代價撥備		258,711	259,917
		<u>988,184</u>	<u>1,162,334</u>
		<u>1,882,303</u>	<u>2,119,595</u>

簡明財務報告附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按公允值計量外，本簡明綜合財務報告是按歷史成本為編製基礎。

除下文所述者外，截至二零一五年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報告所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截止二零一四年十二月三十一日止年度的全年綜合財務報告所依據者一致。

於本中期期間，本集團首次採用下列由香港會計師公會頒佈並對編製本集團簡明綜合財務報表相關的經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

香港會計準則第 19 號（修訂本）

香港財務報告準則（修訂本）

香港財務報告準則（修訂本）

界定福利計劃：僱員供款

香港財務報告準則 2010 年至 2012 年週期的年度改善

香港財務報告準則 2011 年至 2013 年週期的年度改善

本期應用上述的經修訂香港財務報告準則對此等簡明綜合財務報表的金額及 / 或披露並無重大影響。

3. 分類資料

向董事會（即首席營運決策人）匯報用於資源分配及評估分類表現之資料較具體集中於行業之性質。

具體而言，按香港財務報告準則第8號本集團之可報告及營運分類如下：

物業租賃	出租物業以賺取租金收入
收取特許費之權利	出租特許權而產生之特許費
貨品貿易	貨品貿易

期內，按可報告及營運分類劃分的本集團收入及業績分析如下：

	物業租賃		收取特許費之權利		貨品貿易		總計	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	9,567	14,649	3,850	4,795	2,741	-	16,158	19,444
分類（虧損）/ 溢利	(157,439)	(153,868)	327	(1,639)	(838)	-	(157,950)	(155,507)
未予分配企業 開支							(15,519)	(43,854)
其他未予分配 收益							7,088	1,453
應佔一家合營 企業虧損							(1)	-
融資成本（附 註4）							(40,186)	(24,091)
稅前虧損							(206,568)	(221,999)

4. 融資成本

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元
利息支出：		
- 須於五年內全數償還之貸款	33,677	16,442
- 須於五年後全數償還之貸款	2,177	5,180
- 可換股票據	4,332	2,469
	<u>40,186</u>	<u>24,091</u>

5. 所得稅抵減

本集團期內並無在香港賺取任何應課稅溢利，故期內並無就香港利得稅作出撥備(二零一四年一月一日至二零一四年六月三十日：無)。其他地區之應課稅項乃按本集團經營業務所在司法權區之現行稅率、其現行法例、詮釋及慣例而計算。

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	-	-
遞延稅項	<u>37,490</u>	<u>35,612</u>
	<u>37,490</u>	<u>35,612</u>

6. 期內虧損

期內虧損乃扣除 / (計入) 下列各項後得出：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元
一項無形資產攤銷 (包括於銷售成本)	1,753	1,753
物業、廠房及設備折舊	<u>932</u>	<u>793</u>
折舊及攤銷總額	<u>2,685</u>	<u>2,546</u>
利息收入	<u>(3,082)</u>	<u>(1,453)</u>

7. 股息

本公司董事會建議不派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息 (二零一四年一月一日至二零一四年六月三十日：無)。

8. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃基於下述數據計算：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	(169,078)	(186,387)
	二零一五年 六月三十日 千股	二零一四年 六月三十日 千股
普通股加權平均數		
於一月一日之已發行普通股	13,225,076	11,842,647
於轉換可換股票據時發行股份之影響	256,015	-
於六月三十日之普通股加權平均數	13,481,091	11,842,647

(b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損乃基於下述數據計算：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	(169,078)	(186,387)
可換股票據負債部分之實際利息之稅後 影響	2,013	2,062
本公司擁有人應佔期內虧損（攤薄）	(167,065)	(184,325)
	二零一五年 六月三十日 千股	二零一四年 六月三十日 千股
普通股加權平均數（攤薄）		
於六月三十日之普通股加權平均數	13,481,091	11,842,647
具攤薄影響之潛在普通股	-	390,625
用以計算每股攤薄虧損之普通股加權平 均數	13,481,091	12,233,272

截至二零一五年六月三十日止期內每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，此乃由於並無未行使潛在攤薄普通股份。

截至二零一四年六月三十日止期內之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，此乃由於轉換可換股票據而產生之潛在股份將減少本集團期內之每股虧損，並且視為具反攤薄影響所致。

9. 應收賬款及其他應收款項

於二零一五年六月三十日，應收賬款及其他應收款項包括應收賬款約6,381,000 港元(二零一四年十二月三十一日：約10,426,000港元)。

給予本集團應收賬款之信貸期一般介乎 30 至 120 日。於報告日期已扣除壞賬撥備之應收賬款之賬齡分析 (按發票日期呈列) 如下：

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
三個月以下	2,653	2,681
四至六個月	2,272	2,681
六個月以上	1,456	5,064
總計	6,381	10,426

逾期但未減值之應收賬款為多名在本集團內擁有良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗及該等客戶之財政狀況，管理層相信由於該等結餘並無令信貸質素產生重大變動及仍可悉數收回，故毋須就此作出減值撥備。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

10. 其他應付款項

	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元
應付工程款、其他應付款項及應付費用	133,668	268,945
透過收購一家附屬公司收購一項無形資產之尚 未支付代價	10,000	10,000
已收取之可退還按金	111,485	95,743
已收取之預付租金	11,096	10,730
	266,249	385,418

業務回顧及展望

於回顧期內，本公司的主要業務仍是投資控股，而附屬公司主要在國內從事物業投資及發展及貨品貿易。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額 16,158,000 港元，比對去年同期的 19,444,000 港元，下跌約 17%。

本集團於回顧期內，未經審核綜合虧損為 169,078,000 港元，與二零一四年六月三十日止六個月虧損 186,387,000 港元下降約 9%。

期內，我們重慶的盛滙商場錄得 9,567,000 港元的租金收入 (二零一四年六月三十日止六個月：14,649,000 港元)，由於二零一四年二月完成出售哈爾濱商城，對比去年同期下降約 35%。我們剛在商場內開設了一個超級市場，提供來自世界各地的貨品，預期該超級市場日後可為本集團帶來另一項收入來源。與以往一樣，於回顧期內從香泉酒店的酒店管理權錄得特許經營費收入，為數 3,850,000 港元 (二零一四年六月三十日止六個月：4,795,000 港元)。

本集團的一個新投資項目，是我們向控股股東梁文貫先生收購一塊位於廣東省佛山市南海區西樵鎮的土地使用權。該土地佔地約 86,938 平方米，將會發展為一個合店舖、辦公室及酒店於一身的綜合項目，根據現有發展計劃，建築面積分別約佔 94,400 平方米、92,000 平方米及 8,800 平方米。該收購剛剛完成，預計該投資物業將於三年半後為本集團帶來租金收益。

為增強我們的投資組合，本公司已訂立協議收購平安證券有限公司。平安是香港一家有規模的證券經紀和財務顧問的公司，提供多元化的金融服務，其中包括證券經紀、證券承銷、配售及財務諮詢服務。我們相信，我們走向企業多元化的策略，將會為我們的股東帶來穩定的投資回報。

資產與負債

於二零一五年六月三十日，本集團的總負債約為 1,612,744,000 港元，其中約 139,327,000 港元之銀行貸款及約 147,328,000 港元之其他貸款為須於往後十二個月內償還。

流動資金、財政資源、資產抵押及資本與負債比率

於二零一五年六月三十日，本集團的流動資產及流動負債分別約 446,575,000 港元及約 624,560,000 港元。

於二零一五年六月三十日，本集團之主要資產抵押分別為租賃土地及物業約 27,895,000 港元，投資物業約 1,947,566,000 港元及銀行結餘約 9,363,000 港元。此外，一家附屬公司之股權亦被抵押。

本集團之資產負債比率乃按其總負債除以其資產總值之方式計算。於二零一五年六月三十日該比率約為 64.3%。

董事會相信本集團手上之現金、流動資產值及日後收益足以支付其資本開支及應付其營運資金之需要。

資本承擔

(1) 披露於本公司日期分別為二零一四年十一月十三日之公佈及二零一五年三月九日之通函，於二零一四年十一月十三日，本公司之全資附屬公司裕濤有限公司（「裕濤」）與梁先生訂立一份收購協議（「收購協議」），據此，裕濤同意向梁先生收購豐隆環球有限公司及其附屬公司（統稱「豐隆集團」）之全部股本，代價為535,000,000港元。豐隆乃一家於塞舌爾共和國註冊成立之私人有限公司，並由梁先生100%合法及實益持有，豐隆集團持有一幅位於中國廣東省西樵鎮面積為86,938平方米之商用土地及建於該土地上建築面積為2,576.14平方米之樓宇。根據收購協議，代價535,000,000港元將以下列方式支付：

- (i) 一筆為數107,000,000港元之可退還按金已於簽訂收購協議時支付；及
- (ii) 餘額428,000,000港元將由本公司向梁先生發行承兌票據之方式支付。

截至二零一四年十二月三十一日止年度期間，本公司已付按金107,000,000港元，有關款項已計入本公司於二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日之綜合財務狀況表之本集團應收賬款及其他應收款項內。

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日 本公司就收購豐隆有資本承擔約428,000,000港元。

上述收購已於二零一五年四月一日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。

- (2) 於二零一五年三月十日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，內容有關收購 Grand Ahead Finance Limited（「Grand Ahead」，連同其附屬公司統稱「Grand Ahead 集團」）之全部股權，代價為1,200,000,000港元。Grand Ahead集團主要從事提供證券經紀、證券包銷及配售及財務顧問服務（包括可進行證券及期貨條例項下第1、4、6及9類受規管活動之持牌法團）業務。

代價1,200,000,000港元將以下列方式支付：

- (i) 400,000,000港元透過於完成時向賣方（或其代名人）發行承兌票據之方式支付；
- (ii) 700,000,000港元透過於完成時向賣方（或其代名人）配發及發行代價股份之方式支付；及
- (iii) 100,000,000港元透過於完成時向賣方（或其代名人）發行可換股票據之方式支付。

於二零一五年六月三十日，本公司就收購Grand Ahead有資本承擔1,200,000,000港元。

上述收購已於二零一五年六月十六日舉行之股東特別大會獲本公司股東批准，收購之詳情分別載於本公司日期為二零一五年三月十日之公佈及日期為二零一五年五月二十九日之通函內。

或然負債

於二零零四年一月一日至二零零六年十二月三十一日期間，位於重慶之投資物業內的若干單位及店舖已按買賣協議（「買賣協議」）出售予獨立第三者（「買家」）。買家、重慶帝景摩爾房地產開發有限公司（「帝景開發」，一家從利華購入本公司全資擁有之附屬公司）及重慶佳俊商務管理顧問有限公司（「佳俊」）於簽署買賣協議時同時簽訂出租代理協議及抵押合同。根據出租代理協議之條款，佳俊須向買家支付每年相等於物業購買價格百分之十之租金，為期二十年。

根據本集團法律顧問之法律意見，董事會認為對於上述並未簽署退房協議之買家（「有疑問物業」）之潛在訴訟，本公司有強而有力之抗辯理據。董事會認為帝景開發並不會因為該等訴訟而需要承受重大之財政虧損，並有權佔用及將該等有疑問物業租予其他租客以產生租金收入。

於二零一一年二月二十七日，根據一份於收購事項完成日由利華及梁先生簽訂之彌償保證契據（受益方為本集團），利華及梁先生將彌償本集團因透過收購被收購集團而收購的投資物業而需要承受之所有成本及被收購集團於收購完成日或之前之營運產生的任何對本集團不利的糾紛及訴訟（無論該等事項是於收購完成前或後發生）（「彌償債務」）。

再者，珠海口岸廣場於二零一一年五月十九日簽訂一項承諾，承諾負責上述之彌償債務（以被收購集團可能因未獲梁先生根據其於彌償保證協議項下責任結付被收購集團之損失、負債及開支為限）。

鑑於上文所述，董事會認為可能發生之訴訟（如有）將不會對本公司之財務狀況造成任何重大財務影響。

外匯風險

由於本集團的業務主要集中在中國，而所有資產與負債均以人民幣或港元計算，因此董事相信本集團業務所承受的匯率風險並不重大。

人力資源

本集團共僱用約200名員工，其薪酬乃按工作性質、市況以及個人資歷和表現而釐定。本集團已參加強制性公積金計劃。本集團亦會不時向員工提供在職訓練。

購股權計劃

於回顧期內，本公司並無根據於二零一一年六月二十三日舉行的股東周年大會上採納之購股權計劃授出任何購股權，亦無任何尚未行使之購股權。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零一五年六月三十日止六個月期間，已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）內之適用守則條文，惟以下若干偏離守則條文之情況除外：

主席及行政總裁

守則規定第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應予分開及不應由同一人出任。於回顧期內，本公司期內沒有主席或行政總裁及公司的決策乃由執行董事共同作出。董事會認為此安排已能讓公司迅速作出決定並付諸實行，並可迅速而有效地達到公司之目標，以適應不斷改變之環境。

委任、重選及撤換董事

守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期，並須退任重選。期內，本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無固定任期，惟須按照本公司組織章程細則（「細則」）之有關條文輪番退任，而董事之撤職或退任須受細則之有關條文及任何其他適用法例所規限。根據細則，在本公司每一屆股東週年大會上，三分之一當時在任之董事或（倘其人數並非三或三之倍數）最接近三分之一之董事須輪番退任。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。經本公司查詢後，所有董事已確認於本期間一直遵守標準守則所載之規定準則。

審核委員會

審核委員會成員由全部獨立非執行董事組成，負責審閱本集團之財務資料及監察本集團之財務匯報制度和內部監控程序等事宜。審核委員會亦負責評核本集團的中期及全年業績，然後向董事會建議應否接納。審核委員會在履行此等職務時，可不受限制地接觸相關人士、記錄、外聘核數師及高級管理層。

截至二零一五年六月三十日止之未經審核的中期業績在向董事會推薦前已經審核委員會審閱。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一五年六月三十日止六個月並均無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

刊發中期報告

本公告在香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.madex.com.hk>)上登載。本公司二零一五年中期報告將於稍後寄發予本公司股東，並同時在上述網站上登載。

承董事會命
盛明國際 (控股) 有限公司
執行董事
張國東

香港，二零一五年八月二十八日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：執行董事張國東先生及梁惠欣小姐；非執行董事葉偉其先生；以及獨立非執行董事董安生博士、孔慶文先生及康仕龍先生。