



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

2015

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	29
企業管治及其他資料	35

## 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  
趙善能先生

### 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  
東莞農村商業銀行股份有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

### 審核委員會

鄧炳森先生(主席)  
徐沛雄先生  
趙善能先生

### 薪酬委員會

趙善能先生(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  
趙善能先生

### 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  
利園一期  
41樓4101室



## 長和國際實業集團有限公司

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2015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2015年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
收益	5	11,432	13,658
銷售成本		(2,679)	(3,094)
毛利		8,753	10,564
其他收入		94	83
行政支出		(21,048)	(19,519)
銷售及營銷支出		(2,216)	—
經營虧損	7	(14,417)	(8,872)
融資收入	6	218	1,035
融資成本	6	(14,057)	(96)
融資(成本)收入—淨額	6	(13,839)	939
應佔按權益法入賬的投資(虧損)溢利		(6)	14,141
除所得稅前(虧損)溢利		(28,262)	6,208
所得稅支出	8	(1,893)	(2,213)
本公司股權持有人應佔期內(虧損)溢利		(30,155)	3,995
本公司股權持有人應佔每股(虧損)盈利 基本	10	(2.01) 港仙	0.32 港仙
攤薄		(2.01) 港仙	0.28 港仙

股息詳情於本簡明綜合財務報表附註9披露。

第9至第28頁之附註構成本簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合全面收入報表  
截至2015年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
期內(虧損)溢利	(30,155)	3,995
其他全面(虧損)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	(909)	21
本公司股權持有人應佔期內全面(虧損)收入總額	<b>(31,064)</b>	4,016

第9至第28頁之附註構成本簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合財務狀況表  
於2015年6月30日

	附註	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
商譽	11	—	—
物業、廠房及設備		359,663	337,091
土地使用權		300,579	304,875
投資物業		338,074	338,074
按權益法入賬的投資		150,087	150,092
預付款項及其他應收款項		154,877	11,965
電影版權		102	102
非流動資產總值		<b>1,303,382</b>	1,142,199
<b>流動資產</b>			
發展中物業		1,120,675	1,093,998
存貨		—	15
應收貿易款項及租金	12	10,469	9,840
預付款項及其他應收款項		320,198	367,351
可退回稅項		80	80
現金及現金等值項目		52,807	61,696
流動資產總值		<b>1,504,229</b>	1,532,980
<b>流動負債</b>			
貿易和土地應付款項	13	351,964	341,351
其他應付款項、應計費用及已收按金		38,303	24,581
計息銀行及其他借貸	14	19,779	350,345
融資租約承擔		1,323	1,295
流動負債總額		<b>411,369</b>	717,572
流動資產淨值		<b>1,092,860</b>	815,408
資產總值減流動負債		<b>2,396,242</b>	1,957,607

簡明綜合財務狀況表(續)  
於2015年6月30日

	附註	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	2014年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	15	—	—
已收按金		2,745	2,721
遞延所得稅負債		251,638	249,755
計息銀行及其他借貸	14	712,963	249,501
融資租賃承擔		507	1,175
非流動負債總額		<b>967,853</b>	503,152
<b>資產淨值</b>			
本公司股權持有人應佔權益		<b>1,428,389</b>	1,454,455
已發行股本	16	15,052	14,981
股份溢價		945,997	939,167
繳入盈餘		459,047	459,047
可換股債券之權益部分		—	—
其他儲備		127,409	130,221
累計虧損		(119,116)	(88,961)
權益總額		<b>1,428,389</b>	1,454,455

第9至第28頁之附註構成本簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合股東權益變動表  
截至2015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 千港元	繳入盈餘 <sup>1</sup> 千港元	可換股債券之 權益部分 千港元	匯兌儲備 千港元	特殊儲備 <sup>2</sup> 千港元	購股權儲備 千港元	認股權證儲備 千港元	(累計虧損) 保留溢利 千港元	總額 千港元
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16(a))	2,142	115,696	-	-	-	-	-	-	-	117,838
股份發行開支	-	(2,727)	-	-	-	-	-	-	-	(2,727)
發行認股權證(附註16(a))	-	-	-	-	-	-	-	2,114	-	2,114
直接於權益內確認之與 股權持有人間之交易總額	2,142	112,969	-	-	-	-	-	2,114	-	117,225
於2014年6月30日之結餘	13,258	862,250	459,047	51,274	82,008	17,926	46,438	2,114	93,066	1,627,381
於2015年1月1日之結餘	14,981	939,167	459,047	-	63,743	17,926	46,438	2,114	(88,961)	1,454,455
全面收入										
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,155)	(30,155)
其他全面收入										
海外業務換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	(909)	-	-	-	-	(909)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	(909)	-	-	-	(30,155)	(31,064)
發行股份(附註16(c))	71	6,830	-	-	-	-	-	(1,903)	-	4,998
直接於權益內確認之與 股權持有人間之交易總額	71	6,830	-	-	-	-	-	(1,903)	-	4,998
於2015年6月30日之結餘	15,052	945,997	459,047	-	62,834	17,926	46,438	211	(119,116)	1,428,389

<sup>1</sup> 本集團之繳入盈餘乃來自本公司於2010年9月6日及2012年5月24日進行之股本重組。

<sup>2</sup> 本集團之特殊儲備主要指應佔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。

第9至第28頁之附註構成本簡明綜合財務報表之組成部分。



簡明綜合現金流量表  
截至2015年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(131,545)	(271,038)
<b>投資活動現金流量</b>		
購置物業、廠房及設備	(15,893)	(47,213)
出售物業、廠房及設備所得款項	112	72
收購一間聯營公司之權益	–	(120,000)
已收利息	218	1,034
投資活動所用現金淨額	(15,563)	(166,107)
<b>融資活動現金流量</b>		
發行股份所得款項	4,998	119,952
因發行股份產生之交易費	–	(2,727)
銀行貸款及其他借貸所得款項	465,631	315,936
償還銀行貸款及其他借貸	(330,690)	(44,329)
銀行及其他借貸之已付利息	(18)	(22)
融資租約租金付款之利息部份	(47)	(74)
融資租約租金付款之資本部分	(640)	(615)
融資活動所得現金淨額	139,234	388,121
<b>現金及現金等值項目之減少淨額</b>	(7,874)	(49,024)
期初之現金及現金等值項目	61,696	163,161
外匯匯率變動之影響，淨額	(1,015)	42
期末之現金及現金等值項目	52,807	114,179
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>		
簡明綜合財務狀況表內列賬之現金及現金等值項目	52,807	114,179

第9至第28頁之附註構成本簡明綜合財務報表之組成部分。

## 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號利園一期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、物業租務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2015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2014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2014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2014年12月31日止年度之年度財務報表所使用者一致。

(a) 於2015年1月1日開始之期間首次強制採納之對準則之新修訂：

香港會計準則第19號(2011年)之修訂	界定福利計劃：僱員供款
2010年至2012年週期之年度改進	修訂多項香港財務報告準則
2011年至2013年週期之年度改進	修訂多項香港財務報告準則

採納此等新修訂或改進對該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2015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：

香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售 或投入 <sup>1</sup>
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號之修訂	投資實體：應用綜合處理例外情況 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港 會計準則第38號之修訂	分類折舊及攤銷之可接納方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港 會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
年度改進項目	2012年至2014年週期之年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 自2016年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 自2017年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 自2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估採納上述於2015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2014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－物業租務、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2015年6月30日止六個月(未經審核)**

	物業租務 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	10,352	454	626	-	11,432
分部業績	6,799	(8,471)	(1,404)	(8,484)	(11,560)
未分配公司支出					(2,863)
融資收入					218
融資成本					(14,057)
除所得稅前虧損					(28,262)
所得稅支出					(1,893)
期內虧損					(30,155)

簡明綜合財務報表附註(續)

5 收益及分部資料(續)

截至2014年6月30日止六個月(未經審核)

	物業租務 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

下表呈列本集團之可呈報分部於2015年6月30日及2014年12月31日之分部資產：

於2015年6月30日(未經審核)

	物業租務 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	351,987	8,662	2,313	2,387,428	2,750,390
未分配公司資產					57,221
資產總額					2,807,611



簡明綜合財務報表附註(續)

5 收益及分部資料(續)

於2014年12月31日(經審核)

	物業租務 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	351,664	20,843	2,525	2,232,569	2,607,601
未分配公司資產					67,578
資產總額					<u>2,675,179</u>

6 融資成本(收入)－淨額

融資成本及收入之分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
融資成本：		
須於五年內全數償還之銀行及其他借貸利息	48,823	10,897
可換股債券之利息	—	3,125
融資租約之利息	47	74
外匯匯兌差額，淨額	481	—
	<u>49,351</u>	14,096
減：合資格資產資本化金額	<u>(35,294)</u>	(14,000)
融資成本總額	<u>14,057</u>	96
融資收入：		
短期銀行存款利息收入	(218)	(1,034)
外匯匯兌差額，淨額	—	(1)
融資收入總額	<u>(218)</u>	(1,035)
融資成本(收入)－淨額	<u>13,839</u>	(939)

簡明綜合財務報表附註(續)

**7 經營虧損**

本集團之經營虧損已扣除(計入)下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
核數師酬金	1,167	1,066
確認為開支之存貨成本*	51	263
已收回定為不可收回之應收貿易款項	(69)	—
撥回應收貿易款項減值撥備	(23)	(64)
有關樓宇之經營租約租金	2,985	3,128
折舊	2,217	2,086
專業費用	3,994	4,064
出售物業、廠房及設備之收益	(27)	(72)
銷售及營銷支出	2,216	—

\* 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。

**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按稅率16.5% (2014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	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
即期稅項	—	—
遞延稅項	1,893	2,213
期內稅項支出總額	1,893	2,213

**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(2014年：無)。

簡明綜合財務報表附註(續)

**10 本公司股權持有人應佔之每股(虧損)盈利**

**(a) 基本**

每股基本(虧損)盈利乃根據本公司股權持有人應佔之期內虧損30,155,000港元(2014年：溢利3,995,000港元)及期內已發行普通股的加權平均數1,498,594,000股(2014年：1,250,834,000股)計算。

**(b) 攤薄**

每股攤薄(虧損)盈利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2類(2014年：3類)具潛在攤薄效應的普通股：購股權及認股權證(2014年：可換股債券、購股權及認股權證)。可換股債券假設被轉換為普通股。就購股權及認股權證而言，根據未行使購股權及認股權證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。計算得出的股份數目與假設購股權及認股權證獲行使將予發行的股份數目作出比較。

在計算截至2015年6月30日止期間每股攤薄虧損時，假設購股權及認股權證被兌換而產生之潛在普通股對每股虧損並無攤薄影響。因此，每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

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已計算在內且已發行普通股加權平均數已進行相應調整。由於本公司授出的購股權及認股權證行使價高於本公司股份於截至2014年6月30日止期間的市場平均價，尚未行使的購股權及認股權證於截至2014年6月30日止期間的每股盈利不具有攤薄影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

10 本公司股權持有人應佔之每股(虧損)盈利(續)

(b) 攤薄(續)

	截至6月30日止六個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
<b>(虧損)盈利</b>	-	-
按每股基本及攤薄(虧損)盈利計算的本公司股權 持有人應佔(虧損)溢利	<b>(30,155)</b>	3,995
	<b>股份數目</b>	
<b>股份</b>		
按每股基本(虧損)盈利計算的已發行普通股加權 平均數	<b>1,498,594,000</b>	1,250,834,000
攤薄影響－普通股加權平均數：		
—購股權	<b>1,527,000</b>	-
—認股權證	<b>112,000</b>	-
—可換股債券	-	172,293,000
按每股攤薄(虧損)盈利計算的經調整已發行 普通股加權平均數	<b>1,500,233,000</b>	1,423,127,000

11 商譽

期／年內之商譽變動如下：

	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)
於1月1日	-	199,589
減值虧損	-	(198,037)
匯兌調整	-	(1,552)
於2015年6月30日／2014年12月31日	<b>-</b>	-

簡明綜合財務報表附註(續)

**11 商譽(續)**

**商譽之減值測試**

截至2014年12月31日止年度，商譽主要來自本集團之物業及酒店發展業務分部。管理層透過將物業及酒店發展業務之可收回金額與其於2014年12月31日之賬面值進行比較，完成年度商譽減值測試。於該日期，本集團物業及酒店發展業務之賬面值包括商譽198,037,000港元、土地使用權304,875,000港元、物業、廠房及設備323,067,000港元、發展中物業598,450,000港元及遞延稅項負債187,726,000港元。可收回金額1,038,666,000港元乃按使用價值釐定。該等評估所採用之除稅前現金流量預測乃基於經管理層核准之五年期財務預算釐定。

在進行減值評估時，本集團管理層考慮採納使用價值方法及公平值減出售成本方法。由於採用公平值減出售成本方法所計算之可收回金額低於採用使用價值方法所計算之可收回金額，本集團採用使用價值方法以作為其估值方法，遵守香港會計準則第36號規定，該規定要求用於計量使用價值的現金流預測基於本集團管理層批准的近期財務預算／預測釐定使用價值。同樣，採用現金流預測計量使用價值須根據本集團管理層對現金產生單位(「現金產生單位」)於剩餘使用年期一直存在的經濟條件作出最佳估計之合理及支持性假設。自截至2012年12月31日止財政年度起，本集團已採用相同的估值方法釐定的現金產生單位資產之可收回金額，以評估商譽之減值跡象。

由於湘潭物業及酒店發展項目受到附近基礎設施完成的遲延影響而反復延遲，住宅項目及酒店營運之銷售產生之相關未來現金流量受到影響。同樣，物業售價於2014年，尤其是2014年下半年開始在全國二線城市出現下滑趨勢。鑒於管理層對住宅物業售價及酒店客房率及入住率當前趨勢預期的變動，管理層決定對上述有關現金產生單位資產之可收回金額之估值之參數作出若干下調，導致商譽減值虧損的確認。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

## 11 商譽(續)

## 商譽之減值測試(續)

就物業銷售業務而言，計算使用價值時所採用之主要假設包括住宅單位每平方米的售價範圍介乎每平方米人民幣6,500元至人民幣15,000元不等(2013年：人民幣7,000元至人民幣18,000元不等)、增長率(呈列如下)及貼現率(呈列如下)。住宅單位每平方米售價乃根據湘潭及長沙週邊物業市場之現有表現而釐定。五年期預算內之增長率5%(2013年：7%)乃考慮該業務分部之相關內部及外部因素後釐定。

就酒店經營業務而言，所採用之主要假設包括預計酒店客房率房租範圍介乎人民幣600元至人民幣15,000元不等(2013年：人民幣700元至人民幣17,200元不等)及入住率(介乎20%至80%(2013年：50%至80%))、增長率(呈列如下)及貼現率(呈列如下)。預計酒店客房率及入住率乃根據湘潭及長沙四星級或五星級酒店客房率及入住率之現有市場資料而釐定。五年期預算內之增長率3%至8%(2013年：3%至8%)乃根據行業發展預測及考慮該業務分部之相關內部及外部因素後釐定。

物業銷售及酒店運營業務之五年期後現金流量乃按符合行業發展預測之增長率3%(2013年：3%)推算。物業銷售及酒店運營業務之未來現金流量按反映當時市場對貨幣時間價值之估計及本集團特有風險之約14.0%(2013年：15.6%)之除稅前利率貼現。

本集團董事隨後決定於截至2014年12月31日止年度之綜合收入報表內就直接與本集團物業及酒店發展業務相關的商譽確認減值虧損198,037,000港元(2013年：無)。本公司認為毋須撇銷與本集團物業及酒店發展業務相關的其他資產。

倘高層住宅單位之每平方米售價下降人民幣1,000元，則本集團須就物業及酒店發展業務之賬面值確認減值虧損73,000,000港元。

簡明綜合財務報表附註(續)

**12 應收貿易款項及租金**

於報告期末，應收貿易款項及租金按發票日期為基準及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	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)
0至90日	5,430	5,529
91至180日	4,714	3,941
181至365日	262	360
1年以上	63	10
	<b>10,469</b>	<b>9,840</b>

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。賦予客戶之信貸限額會進行定期檢討。

**13 貿易及土地應付款項**

於報告期末，按發票日期呈列之貿易應付款項賬齡分析如下：

	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)
0至90日	<b>21,789</b>	11,176

於2015年6月30日，計入貿易及土地應付款項的330,175,000港元(2014年12月31日：330,175,000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)

14 計息銀行及其他借貸

	到期日	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)
<b>流動</b>			
銀行貸款－有抵押(附註i)	按要求	942	1,043
銀行貸款－有抵押(附註ii)	2015年3月	–	311,876
銀行貸款－有抵押(附註iii)	2014年至2018年	18,712	37,426
銀行貸款－有抵押(附註iv)	2016年6月	125	–
		<b>19,779</b>	<b>350,345</b>
<b>非流動</b>			
銀行貸款－有抵押(附註iii)	2014年至2018年	249,501	249,501
銀行貸款－有抵押(附註v)	2016年8月	311,876	–
其他借貸－有抵押(附註vi)	2018年1月	151,586	–
		<b>732,742</b>	<b>599,846</b>

- (i) 於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團之流動銀行借貸942,000港元(2014年：1,043,000港元)以本集團賬面淨值為713,000港元(2014年：727,000港元)之租賃土地及樓宇作抵押，並按最優惠利率減1.5%的年利率(2014年：相同)計息。
- (ii) 於2014年12月31日，本集團之銀行借貸311,876,000港元以本集團賬面淨值為495,548,000港元的發展中物業作抵押，該銀行貸款已於2015年3月償還並按7.8%的年利率計息。
- (iii) 於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團之銀行借貸268,213,000港元(2014年：286,927,000港元)以本集團賬面淨值為300,579,000港元(2014年：304,875,000港元)之土地使用權作抵押。根據償還條款，銀行借貸須於2014年12月至2018年6月期間內還清。該銀行借貸按中國人民銀行就金融機構授予之五年期貸款所釐定基準利率的年利率(2014年：相同)計息。

簡明綜合財務報表附註(續)

**14 計息銀行及其他借貸(續)**

- (iv) 於2015年6月30日，本集團之銀行借貸125,000港元(2014年：零)以本集團137,000港元(2014年：零)的銀行存款作抵押。該銀行借貸須按4.9%的年利率計息。
- (v) 於2015年6月30日，本集團之銀行借貸311,876,000港元以本集團賬面淨值為495,548,000港元之發展中物業作抵押。根據償還條款，該銀行借貸須於2016年8月償清。該銀行借貸按11%的年利率計息。
- (vi) 於2015年6月30日，本集團之其他借貸151,586,000港元(2014年：零)以本集團於若干附屬公司的股份質押及本公司控股股東鄭強輝先生(「鄭先生」)之個人擔保作抵押。該其他借貸按20%的年利率計息。

**15 可換股債券**

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(可進行反攤薄調整)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12月31日止年度內，本金額144,000,000港元已轉換為334,883,720股每股面值為0.01港元的普通股。

於2014年3月5日，本公司已完成以配售價每股配售股份0.56港元配售214,200,000股每股面值0.01港元之普通股。於2014年3月5日，本公司已發行可換股債券合共本金額為70,640,110港元。由於是次股份配售，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。於截至2014年12月31日止年度內，剩餘本金總額達70,640,110港元之可換股債券獲悉數轉換為172,292,950股每股面值0.01港元的普通股。

簡明綜合財務報表附註(續)

15 可換股債券(續)

(a) 已於2013年5月24日初次確認時確認之可換股債券乃計算如下：

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

(b) 期／年內可換股債券負債部分之變動如下：

	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)
於1月1日	-	22,620
可換股債券之轉換	-	(27,367)
利息支出	-	4,747
於2015年6月30日／2014年12月31日	<u>-</u>	<u>-</u>

截至2014年12月31日止年度，可換股債券負債部分之利息支出乃按實際利率法，對負債部分採用實際年利率29.539%計算。



簡明綜合財務報表附註(續)

16 股本

	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)
<b>法定股本：</b>		
100,000,000,000股(2014年：100,000,000,000股) 每股面值0.01港元(2014年：0.01港元)之普通股	<b>1,000,000</b>	1,000,000
<b>已發行及繳足股本：</b>		
1,505,238,000股(2014年：1,498,097,000股) 每股面值0.01港元(2014年：0.01港元)之普通股	<b>15,052</b>	14,981

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2014年1月1日		1,111,604,000	11,116
股份配售	(a)	214,200,000	2,142
發行股份	(b)	172,293,000	1,723
於2014年12月31日及2015年1月1日		1,498,097,000	14,981
發行股份	(c)	7,141,000	71
於2015年6月30日		1,505,238,000	15,052

簡明綜合財務報表附註(續)

16 股本(續)

- (a) 於2014年3月5日，本公司已完成以配售價每股配售股份0.56港元配售214,200,000股每股面值0.01港元的普通股(「配售股份」)。本公司亦按每27股已發行配售股份獲配發1份認股權證之基準發行非上市認股權證(「認股權證」)，代價為零。認股權證之行使價為每份0.70港元，並可於發行日期起三年內隨時予以行使。

於發行日期，配售股份及認股權證之公平值分別為152,082,000港元及2,728,000港元。配售股份及認股權證於發行日期之公平值總額與已收現金總代價間之差額119,952,000港元，已根據該兩份工具於發行日期之相關公平值在配售股份及認股權證之間分配。經調整後，配售股份及認股權證於發行日期之公平值分別調整為117,838,000港元及2,114,000港元。

即使配售股份及認股權證之公平值高於現金代價，本公司仍決定發行配售股份及認股權證，原因為本公司須籌集額外資金，以撥付一般營運資金需求及為年內收購聯營公司提供資金。

認股權證於授出日期之公平值乃按三項式購股權定價模式計算。重要輸入數據如下：

兌換價	0.70港元
股價	0.71港元
預期波幅	74.26%
預計年期	3年
無風險利率	0.605%
預期孳息率	0%

簡明綜合財務報表附註(續)

**16 股本(續)**

- (b) 於2014年9月26日，本金額約70,640,000港元之可換股債券按每股0.41港元的價格兌換為約172,293,000股每股面值0.01港元的股份。
- (c) 部分現有認股權證持有人分別於2015年6月4日及9日行使其認購權，按每股0.70港元的價格認購約7,141,000股每股面值0.01港元的股份。

**17 承擔**

**(a) 經營租約承擔**

**(i) 作為出租人**

本集團根據不可撤銷經營租約安排出租其投資物業，協商租期介乎1至15年。租賃條款一般亦要求租戶支付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賃而可於下列期間收取之未來最低租賃款項總額如下：

	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	19,874	19,886
2至5年	83,758	82,273
5年以上	145,962	156,641
	<b>249,594</b>	<b>258,800</b>

簡明綜合財務報表附註(續)

17 承擔(續)

(a) 經營租約承擔(續)

(ii) 作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃安排租賃其若干辦公室物業，經磋商之物業租期介乎1至3年。

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

	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	3,962	6,689
2至5年	93	1,040
	<b>4,055</b>	<b>7,729</b>

(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)
已訂約但未撥備： 物業及酒店發展	1,945,892	1,562,203
已授權但未訂約： 物業及酒店發展	407,753	958,870
	<b>2,353,645</b>	<b>2,521,073</b>

簡明綜合財務報表附註(續)

**18 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，且法院已於2014年12月9日作出判決。法院已駁回原告對被告作出的所有申訴，且費用由原告承擔。然而，原告向法院提出上訴(「上訴」)。該判決尚未生效，上訴在2015年4月1日由中國人民共和國最高人民法院進行聆訊，聆訊後未進行任何上訴宣判。鑒於律師之法律意見及所獲取之最新資料，本公司董事認為法律訴訟正在進行，當前階段無法評估此案件之結果。管理層預期，該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2015年6月30日止期間之財政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)

**19 關連人士交易**

**(i) 關連人士交易**

本集團於截至2015年6月30日止期間內概無與有關連人士進行重大交易。

截至2014年6月30日止期間，本公司聯營公司博世與兩名中國房地產開發商訂立若干合作協議，以就若干住宅及酒店發展項目提供顧問服務。該等開發商之最終股東為本公司控股股東鄭強輝先生(「鄭先生」)。根據合作協議，博世就酒店項目所提供服務之顧問費，在酒店成功命名為「福布斯」時按展會收入30%收取，及在住宅單位售出時按每平方米人民幣300元收取。

此外，博世亦向該兩名開發商分別墊款29,000,000港元及40,000,000港元，用以支付物業及酒店開發項目將會產生之若干專業成本。

**(ii) 主要管理人員薪酬**

期內董事之酬金為短期福利1,306,000港元(2014年：960,000港元)，乃參照市況、個人責任及表現釐定。

**20 批准簡明綜合財務報表**

董事局於2015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2015年6月30日止六個月，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2015年6月30日止六個月，本集團錄得營業額約11,432,000港元(2014年：13,658,000港元)，下降約16.3%。相較截至2014年6月30日止六個月本集團擁有人應佔溢利約3,995,000港元，本集團擁有人應佔虧損約30,155,000港元，主要由於：(i)本公司已從電影「大鬧天宮」票房收入及發行產生的補償收入確認部分獲益約14,100,000港元且計入2014年相應期間(於2015年同期並未產生相關收益)；(ii)於2015年1月發行按20%計息的有擔保已抵押票據(「2015年票據」)累計產生融資成本約13,500,000港元；及(iii)籌備預售住宅物業的物業及酒店發展業務的經營虧損持續擴大所致。

於回顧期間，物業租金收入向總營業額穩定貢獻約10,352,000港元(2014年：10,768,000港元)，而電影發行及沖印業務收入分別約為454,000港元(2014年：898,000港元)及626,000港元(2014年：1,992,000港元)，佔總營業額的9.4%。

股東應佔虧損為30,155,000港元(2014年：溢利3,995,000港元)。每股基本虧損約為2.01港仙(2014年：盈利0.32港仙)。董事局不建議就截至2015年6月30日止六個月派付股息(2014年：無)。於2015年6月30日，手頭現金約為52,807,000港元(2014年：61,696,000港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 融資活動及報告期後事項

於2015年1月27日，本集團已完成發行本金額為20,000,000美元(相當於約155,182,000港元)之2015年票據。認購人為InfraRed NF China Real Estate Fund II (A), L.P. (為由InfraRed Capital Partners及南豐集團發起之基金)之附屬公司。所得款項淨額將全部用於本集團的住宅物業及酒店發展項目。

於2015年2月5日，本公司附屬公司與一家中國銀行續借信託貸款協議，貸款人民幣250,000,000元的貸款期延長18個月，該貸款按市場利率計息。根據該貸款協議，該借貸以本集團於2013年10月所收購位於湖南省湘潭市用於住宅發展項目之土地作抵押，並由本公司控股股東鄭先生及其關連人士作擔保。

於2015年7月13日，本公司以每份認股權證0.057港元的發行價合共發行265,000,000份認股權證。配售所得款項總額及所得款項淨額分別為約15,100,000港元及13,500,000港元。所得款項淨額已用作支付本公司於2015年1月27日所發行金額達20,000,000美元的2015年票據的到期利息。

於2015年8月3日，本公司與Energetic Force Investments Limited就可能收購Greater Elite Investments Limited (「SPV」)的全部已發行股本訂立一份無法律約束力的諒解備忘錄，而Greater Elite Investments Limited擬對(其中包括)一間全球基金管理公司及一間全球媒體業務公司的若干權益作出投資。董事局認為，收購事項通過藉助Forbes Global等全球著名品牌將本集團業務擴張至綜合基金及其他資產管理分部，為本集團業務帶來新的協同效應。

## 管理層討論及分析(續)

於2015年8月12日，本公司與Taiping Trustees Limited訂立認購協議，據此，待先決條件達成後，Taiping Trustees Limited同意認購本金金額為30,000,000美元(相當於約232,551,000港元)的可換股票據。初始轉換價為每股轉換股份1.20港元。本公司擬將部分所得款項淨額用於支付收購SPV的權益的代價。假設可換股票據的本金總額為232,551,000港元，於可換股票據按初始換股價獲悉數轉換後，可換股票據將最多可轉換為193,792,500股股份，佔本公司當時現有已發行股本約12.86%及本公司經悉數轉換可換股票據後發行轉換股份擴大後之已發行股本約11.40%。

於本集團上述融資活動完成後，董事認為，本集團具有更多資源在日後尋求物業開發新機遇及進一步豐富業務組合。

## 業務回顧

本集團主要於中國從事物業及酒店發展及投資，以及電影製作及相關業務。

### 物業及酒店發展及投資業務

#### 物業及酒店發展

截至2015年6月30日止六個月，物業及酒店發展業務的除所得稅前虧損為8,484,000港元(2014年：虧損2,944,000港元)。該虧損主要歸因於經營虧損增加，包括住宅物業預售籌備產生的相關促銷開支及員工成本增加。

本集團自2010年11月起開始在中國進行物業發展業務。目前，本集團正在湖南湘潭九華經濟開發區發展一項佔地總面積約325,989平方米的重大項目，該項目名稱為「湘江國際公館」(「該項目」)，包括五星級酒店及低密度住宅單元。

五星級酒店佔地總建築面積約78,000平方米，可容納392個房間，配備齊全的休閒設施可為賓客帶來別具一格的體驗。酒店外部裝潢已經完工，內部裝潢即將開工。酒店預期於2017年正式開業，即有關酒店業務開始為本集團產生收益及溢利之時。

### 管理層討論及分析(續)

本公司已於2015年5月就總面積24,700平方米的29間聯排別墅及複式物業取得預售許可證。該等物業將於2015年底「九華大道」及「濱江路」完工及營運時開始正式預售。「九華大道」及「濱江路」乃為連接湘潭及湖南省省會城市長沙的主幹道。預售將成為本集團賺取收益及溢利的良好開端。

#### 物業租務

於回顧期間，物業租務業務除稅前溢利為6,799,000港元(2014年：7,353,000港元)，減少7.5%。

本集團租賃物業乃為位於中國成都的五層購物商場中心，目前接近全部租出，在為本集團提供可持續且穩定收入的同時，又為未來幾年維持投資物業保有管理成本。本集團日後將繼續留意可予投資的潛在優質物業，並拓展租賃業務。

#### 電影相關業務

##### 電影製作及發行

於回顧期間，電影製作及發行業務錄得稅前虧損8,471,000港元(2014年：溢利6,469,000港元)，此乃由於期內並無電影上映所致。

##### 電影菲林沖印

截至2015年6月30日止六個月，電影菲林沖印所得收入減少68.6%至約626,000港元。儘管收入大幅下跌，但虧損得以控制，此乃主要由於員工及租賃成本減少所致。

## 管理層討論及分析(續)

### 前景

於2015年，中國政府繼續採取積極的財政政策及審慎的貨幣政策，而物業市場將繼續經歷調整，此乃與經濟重心移向「新常態」的情況相符。新常態的特點為經濟增長放緩但更為持續，控制措施緊隨其後。中國政府預期會在恰當時期施行限購等行政控制措施，且日後可能進一步降息。

於2015年，物業市場增速減緩，物業售價溫和增長。整體市場需求預期將由住宅類型的剛性需求轉至尋求改善或提升生活環境的住宅類型需求。上述情況將為本集團帶來機會，此乃由於其物業發展項目迎合湖南及其鄰近省份的富裕中產階級的需求。

於2014年，中國電影市場保持快速增長勢頭，增進了與其他文化領域的融合。於2015年上半年，國內票房收益達人民幣20,363,000,000元，按年增長48%。於電影市場欣欣向榮的背景下，本集團將繼續尋求機遇製作吸引大眾的優質電影，為推進市場增長貢獻一臂之力。

### 流動資金及財務資源

於2015年6月30日，本集團之流動資產淨額為1,092,860,000港元(2014年12月31日：815,408,000港元)，流動資產為1,504,229,000港元(2014年12月31日：1,532,980,000港元)及流動負債為411,369,000港元(2014年12月31日：717,572,000港元)，流動比率為3.66(2014年12月31日：2.14)。於2015年6月30日，本集團的現金及銀行結餘為52,807,000港元(2014年12月31日：61,696,000港元)。

### 資本架構

於2015年6月30日，本集團權益總額為1,428,389,000港元(2014年12月31日：1,454,455,000港元)。

## 管理層討論及分析(續)

### 借貸及銀行信貸以及集團資產抵押

於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團之銀行借貸268,213,000港元(2014年：286,927,000港元)乃以本集團賬面淨值為300,579,000港元(2014年：304,875,000港元)之土地使用權作抵押，而本集團之銀行借貸311,876,000港元(2014年：311,876,000港元)乃以本集團賬面淨值為495,548,000港元(2014年：495,548,000港元)之發展中物業作抵押。本集團之即期銀行借貸942,000港元(2014年：1,043,000港元)乃以本集團賬面淨值713,000港元(2014年：727,000港元)之租賃土地及樓宇作抵押，而融資租約下的責任1,830,000港元(2014年：2,470,000港元)由賬面淨值為2,378,000港元(2014年：3,247,000港元)之汽車作抵押。本集團之銀行借貸125,000港元(2014年：無)乃以本集團銀行存款137,000港元(2014年：無)作抵押。本集團之其他借款151,586,000港元(2014年：無)以質押本集團若干附屬公司股份及本公司控股股東鄭先生之個人擔保作抵押。於2015年6月30日，資產負債比率(按計息銀行及其他借貸、融資租約承擔除以權益總額計算)為0.514(2014年12月31日：0.414)。

### 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17及18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7,417,000港元(2014年：6,437,000港元)，增幅達15.2%。本集團於2015年6月30日僱用78名(2014年：74名)員工，當中16名(2014年：16名)員工從事電影菲林沖印業務。僱員薪酬維持於具競爭力的水平，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淡倉

於2015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淡倉(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淡倉)，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淡倉，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淡倉。

### 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

本公司已於2013年9月2日採納購股權計劃(「計劃」)。該計劃旨在吸引及挽留有才能之人士為本集團之日後發展而努力；為參與者(定義見下文)提供獎勵，鼓勵其盡力達成本集團之目標，並讓參與者透過其努力及貢獻分享本集團業績。

該計劃之合資格承授人為(i)本集團任何成員公司之任何僱員或高級職員(不論為全職或兼職，及包括任何執行董事)；(ii)或本集團任何成員公司之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；(iii)本集團任何成員公司之任何貨品或服務供應商；(iv)本集團任何成員公司之任何客戶；(v)本集團任何成員公司發行之任何證券或可兌換為任何證券之證券之任何持有人；(vi)向本集團任何成員公司提供顧問、諮詢或專業服務之任何人士或實體或任何有關實體之任何董事或僱員；及(vii)董事不時釐定已對本集團發展及增長作出貢獻之任何其他組別或類別參與者。

企業管治及其他資料(續)

於回顧期內，概無根據計劃授出、行使、註銷或失效之購股權。根據計劃已授予董事及僱員但尚未行使之購股權披露如下：

	授出日期	行使期	每股行使價 港元	購股權數目				於2015年 6月30日 尚未行使
				於2015年 1月1日 尚未行使	回顧期內已授出	回顧期內已行使	回顧期內 已註銷/失效	
<b>董事</b>								
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
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
				22,232,076	-	-	-	22,232,076
<b>僱員</b>								
合計	2013年11月5日	2013年11月5日至 2023年11月4日	0.94	55,580,190	-	-	-	55,580,190
總計				77,812,266	-	-	-	77,812,266

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。

根據計劃可發行合共33,348,115股股份，佔本公司於本報告日期之已發行股本約2.21%。

**主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉**

於2015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：

企業管治及其他資料(續)

好倉

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 已發行股本之 概約百分比 %
Full Dragon Group Limited(附註1)	實益擁有人	938,309,250	62.34

附註：

1. Full Dragon Group Limited之全部已發行股本由鄭先生擁有。Full Dragon Group Limited已經向中央匯金投資有限責任公司之一間附屬公司授出(i)於授出日期對本公司全部已發行股本58.39%之擔保權益及(ii)收購149,809,676股股份之認購期權，有關詳情披露於本公司日期為2015年5月4日之公佈。

除上文所披露者外，本公司並無知悉於2015年6月30日於本公司之已發行股本中有任何其他權益或淡倉。

## 企業管治及其他資料(續)

### 上市規則第13章項下之持續責任

根據上市規則第13.21條項下之持續披露規定，董事呈報下列有關2015年票據連同要求本公司控股股東須履行特定責任之契諾的詳情。本報告所用詞彙與本公司於2014年12月10日刊發之公佈所界定者具相同涵義。

於2015年1月27日，本公司完成發行本金額為20,000,000美元(相當於約155,182,000港元)之2015年票據，有關2015年票據將於2018年1月27日到期。2015年票據自2015年1月27日(包括該日)起按20%之年利率計息，每半年以現金支付一次。根據2015年票據之條件，鄭先生(本公司主要股東兼2015年票據擔保人)須於本公司維持規定之最低股權。一旦鄭先生於本公司持有之股權百分比低於2015年票據所述之規定最低股權(即發生本公司日期為2014年12月10日之公佈所述之控制權更變)，本公司將根據任何票據持有人之選擇按提早贖回金額(定義見2015年票據)贖回有關2015年票據，且有關契諾觸發本公司於上市規則第13.18條項下之披露責任。

除上文所披露者外，概無本公司或其任何附屬公司為訂約方且董事於當中直接或間接擁有重大權益，且於本年度結束時或於年內任何時間仍然生效之重要合約。

### 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。

## 企業管治及其他資料(續)

### 企業管治

於回顧期內，本公司自2015年1月1日至2015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。

### 董事資料之變動

根據上市規則第13.51B條，須予披露之董事資料變動詳情載述如下：

本公司一名執行董事及主席金磊先生的月度薪金調整至人民幣54,565元，自2015年2月1日起生效。

本公司一名執行董事及行政總裁羅琦女士的月度薪金調整至93,500港元，自2015年1月1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2015年6月30日止六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、鄧炳森先生及趙善能先生。

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  
**金磊**  
主席

香港，2015年8月28日