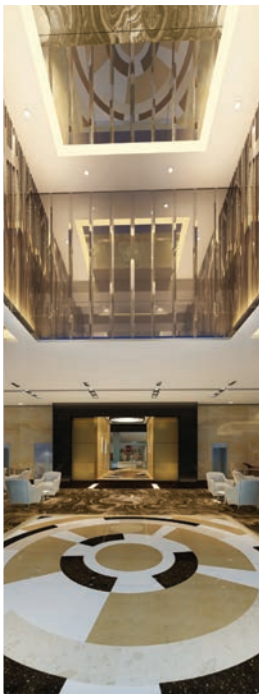
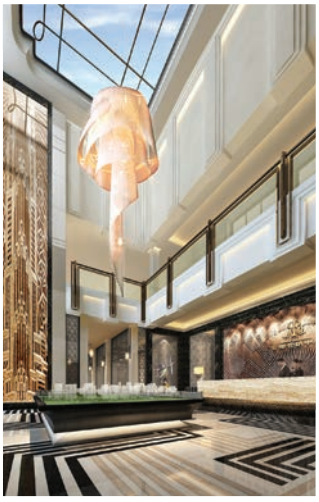
2015 中期報告





四海國際集團有限公司
Cosmopolitan
International Holdings Limited
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：120)

目 錄

2 公司資料

3 董事簡介

7 主席報告書

9 管理層之討論及分析

12 簡明綜合財務報表

- 12 簡明綜合損益表
- 13 簡明綜合全面收益表
- 14 簡明綜合財務狀況表
- 16 簡明綜合資本變動表
- 18 簡明綜合現金流量表
- 19 簡明綜合財務報表附註

36 其他資料

44 中期財務資料審閱報告

公司資料

董事

執行董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)
羅俊圖(副主席兼董事總經理)
羅寶文(副主席)
黃寶文(首席營運官)
梁蘇寶(首席財務官)
龐述賢
吳季楷

非執行董事

龐述英，OBE，JP

獨立非執行董事

陳晴，JP
簡麗娟
李才生
李家暉
石禮謙，GBS，JP

審核委員會

李家暉(主席)
陳晴，JP
簡麗娟
李才生
石禮謙，GBS，JP

薪酬委員會

簡麗娟(主席)
羅旭瑞
龐述賢
李才生
李家暉

提名委員會

羅旭瑞(主席)
龐述賢
簡麗娟
李才生
李家暉
石禮謙，GBS，JP

秘書

林秀芬

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
東亞銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
澳新銀行集團有限公司
德意志銀行
交通銀行股份有限公司香港分行

開曼群島股份登記處

Maples Fund Services (Cayman) Limited
P.O. Box 1093, Boundary Hall
Cricket Square
Grand Cayman, KY1-1102
Cayman Islands

香港股份登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

註冊辦事處

PO Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣怡和街68號11樓
電話：2894 7888
圖文傳真：2890 1697
網址：www.cosmoholdings.com

董事簡介

***羅旭瑞先生**，70歲；主席兼行政總裁* — 於二零一三年十二月獲委任加入董事會擔任執行董事。羅先生亦自二零一三年十二月起擔任本公司主席兼行政總裁。羅先生自80年代起，一直於Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)(本公司之最終上市控股公司)、Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司(「百利保」)(本公司之直接上市控股公司)及Regal Hotels International Holdings Limited富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)(世紀城市及百利保之上市附屬公司而本公司為其上市聯營公司)各自之前身上市公司擔任董事總經理及主席。彼亦為世紀城市、百利保及富豪之執行董事、主席兼行政總裁，並為富豪資產管理有限公司(「富豪資產管理」，富豪之上市附屬公司富豪產業信託之管理人)之非執行董事兼主席。羅先生為一名具專業資格建築師。作為集團之行政總裁，羅先生統籌本集團之整體政策及決策事宜。羅先生為羅俊圖先生及羅寶文小姐之父親。

***羅俊圖先生**，41歲；副主席兼董事總經理* — 於二零一三年十二月獲委任加入董事會擔任執行董事。羅俊圖先生亦自二零一三年十二月起擔任本公司副主席兼董事總經理。彼亦為世紀城市之執行董事兼副主席，百利保之執行董事、副主席兼董事總經理，富豪之執行董事，以及富豪資產管理之非執行董事。羅先生畢業於美國紐約康奈爾大學，獲建築學學位。彼於一九九八年加入世紀城市集團。羅先生主要參與監督百利保集團於中華人民共和國(「中國」)之物業項目，此外，亦負責世紀城市集團業務發展之工作。彼為羅旭瑞先生之兒子，以及羅寶文小姐之胞兄。

***羅寶文小姐**，35歲；副主席兼執行董事* — 於二零一三年十二月獲委任加入董事會擔任執行董事。羅小姐亦自二零一三年十二月起擔任本公司副主席。彼亦擔任世紀城市之執行董事兼副主席、百利保之執行董事、富豪之執行董事、副主席兼董事總經理，以及富豪資產管理之非執行董事兼副主席。羅小姐畢業於美國北卡羅萊納州杜克大學，獲心理學學士學位。羅小姐於二零零零年加入富豪集團，乃於銷售與市場推廣及企業管理方面富經驗之行政管理人員。彼統籌富豪集團之銷售與業務推廣工作，並負責世紀城市集團之業務發展工作。羅小姐為羅旭瑞先生之女兒，以及羅俊圖先生之胞妹。

***黃寶文先生**，49歲；執行董事兼首席營運官* — 於二零一零年獲委任加入董事會擔任非執行董事，直至二零一三年十二月調任為執行董事兼首席營運官。黃先生亦為百利保之執行董事。彼為一名具專業資格建築師。黃先生畢業於香港大學，獲文學士(建築)及建築學學位，彼亦獲香港大學頒授之理科碩士(房地產)學位。黃先生於物業發展項目之建築設計及項目策劃管理方面擁有逾二十年經驗。彼亦擔任一間根據香港建築物條例註冊之工程公司之技術董事。

梁蘇寶先生，43歲；執行董事兼首席財務官 — 於二零零八年獲委任加入董事會擔任非執行董事，直至二零一三年十二月調任為執行董事兼首席財務官。梁先生亦為世紀城市之執行董事。彼自一九九七年起已效力世紀城市集團，並負責世紀城市集團之企業財務職能以及中國業務部之工作。梁先生持有香港中文大學頒授之工商管理學士學位及中國商業法法學碩士學位。彼為美國註冊會計師協會之會員。彼於會計及企業融資方面擁有逾十九年經驗。

龐述賢先生，76歲；執行董事 — 於二零零六年獲委任加入董事會。龐述賢先生亦自二零零六年起擔任本公司主席，直至二零一三年十二月董事會重組時辭任該職。彼為一名具專業資格建築師，於香港及海外之地產及酒店業擁有豐富經驗。龐先生曾於香港數家公眾上市公司擔任管理層，包括世紀城市、百利保及富豪以及彼等各自之前身上市公司。龐先生亦曾出任富豪之副主席直至一九九九年退任其行政職務，以處理其個人事務及投資。彼為龐述英先生之胞兄。

吳季楷先生，60歲；執行董事 — 於二零零八年獲委任加入董事會擔任非執行董事，直至二零一三年十二月調任為執行董事。吳先生亦為世紀城市之執行董事兼首席營運官、百利保及富豪之執行董事，以及富豪資產管理之非執行董事。彼現負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。吳先生為一名特許秘書。

龐述英先生，OBE，JP，73歲；非執行董事 — 於二零零六年獲委任加入董事會。龐述英先生曾任美國註冊成立及紐約證券交易所上市公司AECOM Technology Corporation之董事職務。龐先生持有香港大學工程學理學士學位，並為香港大學工程教育顧問委員會前主席。彼為香港工程師學會前會長、香港工程科學院前院長，以及為英國土木工程師學會及結構工程師學會之資深會員。龐先生亦為招商局國際有限公司之獨立非執行董事，該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。彼為龐述賢先生之胞弟。

陳晴女士，JP，44歲；獨立非執行董事 — 於二零一三年十二月獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。陳女士為聯合國兒童基金香港委員會(「聯合國兒童基金香港委員會」)主席及香港海洋公園保育基金(「香港海洋公園保育基金」)主席。彼在中國及美國接受高等教育。彼亦獲聯合國副秘書長委任加入聯合國發展合作論壇，出任常任成員。在加入聯合國兒童基金香港委員會及香港海洋公園保育基金前，陳女士曾在多間跨國公司擔任高級管理層職位。除擔任聯合國兒童基金香港委員會及香港海洋公園保育基金主席外，陳女士亦積極投身於中國大陸及香港之社會公益事務。

簡麗娟女士，60歲；獨立非執行董事 — 於二零一三年十二月獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。簡女士亦為富豪之獨立非執行董事。簡女士為從事提供企業顧問及投資管理服務之亞洲資產管理有限公司，以及從事有關以香港及中國為根據地之公司之研究工作之亞洲投資研究有限公司之股東及董事總經理。彼為根據香港證券及期貨條例所指之持牌投資顧問，以及亞洲資產管理有限公司及亞洲投資研究有限公司之負責人員。彼於企業融資方面擁有逾二十年之經驗，以及於股票及債券市場方面擁有豐富經驗。彼曾於國際及本地之銀行與財務機構擔任要職。簡女士為英國特許公認會計師公會之資深會員、澳洲會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。彼亦為香港董事學會之資深會員。簡女士亦為中國航天萬源國際(集團)有限公司、世茂房地產控股有限公司及首長國際企業有限公司之獨立非執行董事，該等公司均為聯交所上市公司，以及為中航國際船舶控股有限公司之獨立董事，該公司為新加坡證券交易所上市公司。

李才生先生，78歲；獨立非執行董事 — 於二零零六年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。李先生投身建築業逾四十年。彼取得香港大學建築學學士學位。李先生為英國皇家建築師學會、澳洲皇家建築師學會及香港建築師學會會員。彼亦為香港之註冊建築師。彼為香港房屋協會委員。李先生目前為銀能(顧問)有限公司及德能國際中國熱力控股有限公司之董事，負責在不同地區(包括香港及中國)提供多個與能源供應及管理服務有關之項目。

李家暉先生，60歲；獨立非執行董事 — 於二零零六年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。李先生現為李湯陳會計師事務所副執行合夥人、執業會計師。彼亦分別為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會、英國特許秘書行政人員公會以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。彼為中港照相器材集團有限公司及金利來集團有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會主席，以及薪酬委員會及提名委員會成員、招商局國際有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員、薪酬委員會主席及提名委員會成員，及中國航空工業國際控股(香港)有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會及薪酬委員會成員，以及上海實業城市開發集團有限公司及位元堂藥業控股有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會主席，該等公司均為聯交所主板上市公司。

石禮謙先生，GBS，JP，70歲；獨立非執行董事 — 於二零一三年十二月獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。石先生亦為百利保及富豪資產管理之獨立非執行董事。石先生持有文學學士學位。彼現為香港特別行政區立法會議員。彼亦為香港科技大學顧問委員會成員、香港大學校董會及校務委員會成員、香港按揭證券有限公司之董事及強制性公積金計劃管理局之非執行董事。石先生為莊士中國投資有限公司之主席兼獨立非執行董事、德祥地產集團有限公司之副主席、獨立非執行董事及審核委員會成員，及為華潤水泥控股有限公司、莊士機構國際有限公司、碧桂園控股有限公司、帝盛酒店集團有限公司、德祥企業集團有限公司、利福國際集團有限公司、勤達集團國際有限公司、新創建集團有限公司及澳門博彩控股有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，並為合興集團控股有限公司、錦恒汽車安全技術控股有限公司、麗豐控股有限公司及香港鐵路有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司(於聯交所上市之冠君產業信託之管理人)之獨立非執行董事及審核委員會成員。

致列位股東

本人欣然提呈本公司二零一五年之中期報告。

財務業績

於截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核股東應佔綜合虧損港幣164,000,000元，而於截至二零一四年六個月同期之虧損則為港幣78,100,000元。

誠如本公司於二零一五年八月十四日之盈利警告公佈所闡釋，回顧期內錄得之虧損增加主要由於確認未被行使之可認購二零一七年到期之選擇權可換股債券之認購權的有關額外金融負債，二零一七年選擇權可換股債券之認購權乃本集團於二零一四年八月發行二零一七年到期可換股債券時同時授出。根據本集團採納的現行會計準則及政策，該認購權須被確認為衍生金融負債並於各報告日期參考獨立專業估值評估計量其公平值。由於本公司股份於二零一五年六月三十日之市價較二零一四年年底之市價大幅上升，故就該認購權須確認額外衍生金融負債之金額合共為港幣121,500,000元，以致於回顧期內產生同樣金額之虧損。然而，應注意該等金融負債屬非現金性質，並不會對本集團之現金流量產生任何影響，亦不會影響其業務經營。

業務回顧

本集團之主要業務主要專注於中國內地之物業發展及投資、於金融資產之投資及其他投資。

透過施行多項調整性財政政策以支持內需，中國於二零一五年第一及第二季度國內生產總值均能保持與去年同期一樣之7%增長率。然而，中國金融市場波幅加大仍可能產生潛在下行風險。本集團亦正在監察近期之人民幣貶值及倘其持續向下調整時可能對本集團財務狀況產生之任何影響。

經歷相對呆滯的時期後，中國以北京、上海及深圳為首之一二線城市物業市場的交易價格及成交量於過去數月開始恢復增長勢頭。

本集團現正於中國進行之三個物業項目，分別為於成都之綜合開發項目(包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分)、於天津之綜合用途發展項目(包括商業、寫字樓及住宅部分)，以及於新疆烏魯木齊之造林以獲批予發展土地的項目。

視乎市況，本集團計劃於未來數月內推出預售成都及天津項目之部分住宅單位。

有關該等現正進行之項目的進一步詳細資料載於本中期報告標題為「管理層之討論及分析」一節內。

展望

儘管增長速度放緩，中國仍會是全球增長最快的經濟體之一。本集團將繼續專注投放其資源於其正在中國進行之物業項目，與此同時，亦會積極審研多個投資機會，以補足本集團目前主要業務以及擴大其整體業務基礎。

主席

羅旭瑞

香港

二零一五年八月二十五日

業務回顧

本集團主要從事物業發展及投資、於金融資產之投資及其他投資。

本集團之物業及其他投資業務於回顧期間內之業績表現、其經營表現及未來前景，均載於前述之主席報告書。

除於本節下文內所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

下文簡要載述本集團現正於中華人民共和國(「中國」)進行之物業項目。

物業發展

成都項目

此項目位於四川省成都新都區，為一項綜合用途發展項目，包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分，整體總樓面面積約為497,000平方米。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個住宅單位連同停車場及商業配套單位之三幢住宅大樓。這三幢住宅大樓的建設工程現預計將於二零一六年第三季完成，而該等住宅單位則預期將於未來數月內推出預售。經考慮現時當地市場環境，現正為該酒店計劃一系列之業務改造工程，預計於二零一六年底分階段完成。第二期發展包括六幢住宅大樓，約960個單位，該建築工程經已展開，並預期於二零一七年第二季完成。整項發展所包括之其他部分亦將繼續分階段發展。

天津項目

此項目位於天津河東區，包括地盤總面積約為31,700平方米之發展土地，計劃發展為擁有總樓面面積約145,000平方米之綜合用途發展項目，包括商業、寫字樓及住宅部分。此項目之打樁工程經已完成及地庫挖掘工程亦已展開。擁有約250個住宅單位之兩幢住宅大樓預計將於數月內推出預售。現預計整項發展將由二零一七年起分階段完成。

新疆項目

此為一項根據新疆維吾爾自治區烏魯木齊相關法律及政策於地盤總面積約7,600畝之一幅土地上進行一項造林以獲批予發展土地的項目。本集團已在項目地盤內總面積約4,300畝的土地上重新造林，根據烏魯木齊之相關政府政策，待進行所需檢查及按照土地「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝(相等於約1,228,700平方米)之發展土地將可用於商業發展。有關地方政府部門就重新造林之面積所作檢查及計量仍正在進行中，且為符合政府部門要求，若干重新造林補救工程將會進行。同時，本集團正為土地出讓程序而編製總發展計劃設計圖。期望發展土地之「招、拍、掛」的最終

程序可於切實可行情況下盡快完成。倘本集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，本集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。

物業投資

北京通州項目

誠如之前所報告，協議對方未能就有關上述項目於二零一四年訂立之合作協議達成所須履行之若干條件，且合作協議已失效。本集團已決意不再進一步促成上述項目。

財務回顧

資產價值

於二零一五年六月三十日，母公司股份持有人應佔本集團資產淨值為港幣1,348,800,000元，相當於每股股份(包括普通股及可換股優先股)約港幣0.20元。

資本資源及資金

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，並於認為適當時，將部分投放於財資及提升收益之投資產品。

於二零一三年收購兩項於中國之現正發展中項目乃透過賣方根據有關買賣協議之條款，以遞延付款方式延遲三年支付代價的方法融資。物業發展項目的建築及有關費用目前乃主要運用內部資金撥付。若條款合適，或會安排項目貸款，貸款數額包括部分地價及/或建築費用，而還款期則根據發展項目之預計完成日期而訂定。

現金流量

於期間內，經營業務所用之現金流量淨額為港幣133,200,000元(二零一四年：港幣118,100,000元)。期內之淨利息支出為港幣4,200,000元(二零一四年：利息收入淨額為港幣2,300,000元)。

債項及資產負債比率

於二零一五年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款為港幣480,800,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣630,500,000元)。

於二零一五年六月三十日，除卻收購物業發展項目應付予賣方之代價外，本集團扣除銀行債項及可換股債券之現金結存為港幣20,500,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣180,300,000元)，故並無任何負債(二零一四年十二月三十一日：無任何負債)。

本集團於二零一五年六月三十日之債項償還期限之詳情載於簡明綜合財務報表附註十內。

資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團若干銀行存款及按公平值計入損益之金融資產為數港幣13,300,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣13,800,000元)已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。

此外，本集團已將其物業發展項目之相關控股公司之股份權益作抵押，以擔保有關於二零一三年九月收購之物業發展項目已計入非流動負債下之其他應付款項及流動負債下之相關應付利息。

資本承擔

本集團於二零一五年六月三十日之資本承擔之詳情載於簡明綜合財務報表附註十六內。

或然負債

本集團於二零一五年六月三十日並無或然負債。

股本

於期間內，本公司股本並無變動。

股息

董事會議決不建議宣派截至二零一五年十二月三十一日止財政年度之中期股息(二零一四年：無)。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於期間內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司事宜。

員工及薪酬制度

本集團在香港及中國共僱用約100名僱員。本集團之管理層認為，就本集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。本集團所提供之僱員福利計劃，包括強制性公積金計劃及醫療與人壽保險予香港之僱員，及社會保障基金以及住房公積金予中國之僱員。

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）港幣千元	截至二零一四年六月三十日止六個月（未經審核）港幣千元
收入	二、三	**7,194**	(529)
其他收入	三	**2,053**	1,460
與可換股債券有關之衍生金融工具公平值虧損		**(121,546)**	–
按公平值計入損益之其他金融資產所得公平值收益/(虧損)(淨額)		**15,405**	(5,725)
行政費用		**(27,229)**	(37,313)
減除折舊前經營業務虧損		**(124,123)**	(42,107)
折舊		**(917)**	(511)
經營業務虧損	二	**(125,040)**	(42,618)
融資成本	四	**(53,768)**	(50,195)
應佔一合營公司盈利		**14,765**	14,761
予母公司股份持有人及非控權權益分佔前期內虧損		**(164,043)**	(78,052)
應佔：			
母公司股份持有人		**(164,043)**	(78,052)
非控權權益		**–**	–
		(164,043)	(78,052)
		（未經審核）	（未經審核及經重列）
母公司股份持有人應佔每股股份（包括普通股及可換股優先股）虧損	七		
基本及攤薄		**港幣(2.49)仙**	港幣(2.26)仙

簡明綜合全面收益表

	截至二零一五年六月三十日止六個月（未經審核）	截至二零一四年六月三十日止六個月（未經審核）
	港幣千元	港幣千元
予母公司股份持有人及非控權權益分佔前期內虧損	**(164,043)**	(78,052)
其他全面收益/(虧損)		
將於往後期間重新分類至損益之其他全面收益/(虧損)：		
換算海外業務之滙兑差額	**2,044**	(54,280)
期內全面虧損總額	**(161,999)**	(132,332)
應佔：		
母公司股份持有人	**(161,999)**	(132,332)
非控權權益	**–**	–
	(161,999)	(132,332)

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		**24,864**	15,804
發展中物業		**1,306,030**	1,305,087
於一合營公司之投資		**590,404**	575,639
商譽		**235,090**	234,522
預付款項	八	**71,589**	69,689
非流動總資產		**2,227,977**	2,200,741
流動資產			
發展中物業		**2,532,141**	2,379,674
應收賬項、按金及預付款項	八	**48,511**	29,493
按公平值計入損益之金融資產		**204,326**	160,279
衍生金融工具		**951**	–
已抵押定期存款		**5,022**	6,337
定期存款		**17,288**	56,956
現金及銀行結存		**458,453**	567,186
流動總資產		**3,266,692**	3,199,925
流動負債			
應付賬項及費用	九	**(285,108)**	(158,368)
已收按金		**(2,598)**	(3,481)
附息之銀行債項	十	**(4,000)**	(4,000)
衍生金融工具		**–**	(1,411)
應付稅項		**(1,016)**	(1,016)
流動總負債		**(292,722)**	(168,276)
流動資產淨值		**2,973,970**	3,031,649
扣除流動負債後總資產		**5,201,947**	5,232,390

	附註	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動負債			
其他應付款項	九	**(2,881,901)**	(2,881,901)
可換股債券	十一	**(456,233)**	(446,223)
衍生金融工具		**(152,492)**	(30,946)
遞延稅項負債		**(362,536)**	(362,536)
非流動總負債		**(3,853,162)**	(3,721,606)
資產淨值		**1,348,785**	1,510,784
股本			
母公司股份持有人應佔股本			
已發行股本		**13,193**	13,193
儲備		**1,335,566**	1,497,565
		1,348,759	1,510,758
非控權權益		**26**	26
股本總值		**1,348,785**	1,510,784

簡明綜合資本變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	母公司股份持有人應佔											
	已發行股本（未經審核）港幣千元	股本溢價賬（未經審核）港幣千元	股本贖回儲備（未經審核）港幣千元	資本儲備（未經審核）港幣千元	兌滙平衡儲備（未經審核）港幣千元	繳入盈餘#（未經審核）港幣千元	可換股債券之股本部分（未經審核）港幣千元	其他儲備（未經審核）港幣千元	保留盈利/（累計虧損）（未經審核）港幣千元	總計（未經審核）港幣千元	非控權權益（未經審核）港幣千元	股本總值（未經審核）港幣千元
於二零一五年一月一日	13,193	1,402,563	209	1,018	(37,824)	26,801	11,748	(1,076)	94,126	1,510,758	26	1,510,784
期內虧損	–	–	–	–	–	–	–	–	(164,043)	(164,043)	–	(164,043)
期內其他全面收益：												
換算海外業務之滙兌差額	–	–	–	–	2,044	–	–	–	–	2,044	–	2,044
期內全面收益/(虧損)總額	–	–	–	–	2,044	–	–	–	(164,043)	(161,999)	–	(161,999)
於二零一五年六月三十日	13,193	1,402,563*	209*	1,018*	(35,780)*	26,801*	11,748*	(1,076)*	(69,917)*	1,348,759	26	1,348,785

簡明綜合資本變動表（續）

截至二零一五年六月三十日止六個月

	母公司股份持有人應佔										
	已發行股本（未經審核）港幣千元	股本溢價賬（未經審核）港幣千元	股本贖回儲備（未經審核）港幣千元	資本儲備（未經審核）港幣千元	兌滙平衡儲備（未經審核）港幣千元	繳入盈餘#（未經審核）港幣千元	其他儲備（未經審核）港幣千元	保留盈利（未經審核）港幣千元	總計（未經審核）港幣千元	非控權權益（未經審核）港幣千元	股本總值（未經審核）港幣千元
於二零一四年一月一日	4,398	974,859	209	1,018	17,096	26,801	(1,076)	221,487	1,244,792	26	1,244,818
期內虧損	–	–	–	–	–	–	–	(78,052)	(78,052)	–	(78,052)
期內其他全面虧損：											
換算海外業務之滙兌差額	–	–	–	–	(54,280)	–	–	–	(54,280)	–	(54,280)
期內全面虧損總額	–	–	–	–	(54,280)	–	–	(78,052)	(132,332)	–	(132,332)
於二零一四年六月三十日	4,398	974,859*	209*	1,018*	(37,184)*	26,801*	(1,076)*	143,435*	1,112,460	26	1,112,486

* 此等儲備賬包括簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備港幣1,335,566,000元（二零一四年六月三十日：港幣1,108,062,000元）。

\# 本集團之繳入盈餘乃指所收購附屬公司之股份面值較於本集團於一九九一年重組時轉換之本公司已發行股份面值之超出部分，扣除後續相關分派。根據開曼群島公司法，繳入盈餘可於若干特定情況下作出分派。

簡明綜合現金流量表

	附註	截至二零一五年六月三十日止六個月（未經審核）港幣千元	截至二零一四年六月三十日止六個月（未經審核）港幣千元
經營業務所用現金流量淨額		**(133,192)**	(118,062)
投資活動之現金流量			
收購附屬公司	十二	**(3,558)**	(8,271)
贖回持有至到期日投資所得收益		**–**	19,717
已收利息及股息		**1,343**	6,606
出售物業、廠房及設備項目所得收益		**2**	–
購入物業、廠房及設備項目		**(7,992)**	(2,442)
已抵押定期存款及銀行結存之減額/(增額)		**1,315**	(5,386)
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		**(8,890)**	10,224
融資活動之現金流量			
提取新銀行貸款		**–**	4,000
提取其他債項		**–**	200,000
已付利息		**(6,338)**	(2,997)
融資活動所得/(所用)現金流量淨額		**(6,338)**	201,003
現金及現金等值項目增額淨額/(減額淨額)		**(148,420)**	93,165
於期初之現金及現金等值項目		**624,142**	399,574
外滙兑換率變動之影響(淨額)		**19**	(5,913)
於期末之現金及現金等值項目		**475,741**	486,826
現金及現金等值項目結存之分析			
現金及銀行結存		**458,453**	486,826
於收購時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款		**17,288**	–
		475,741	486,826

一、 會計政策

簡明綜合財務報表乃按照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。編製簡明綜合財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者相同，惟採納下列自本集團於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港會計準則第19號之修訂	*定額福利計劃：僱員供款*
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	對多項香港財務報告準則之修訂
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	對多項香港財務報告準則之修訂

採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況並無重大財務影響。

二、 業務分類資料

就業務管理而言，本集團之業務單位之組成乃根據各業務單位之產品及服務作分類，據此所須呈列之營運業務分類有以下兩類：

(a) 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業及租賃物業；及

(b) 金融資產投資分類指買賣按公平值計入損益之金融資產，以及其他金融資產投資。

管理層個別獨立監察本集團各業務分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現乃根據報告分類之盈利/(虧損)(即計量經調整除稅前盈利/(虧損))評估。經調整除稅前盈利/(虧損)乃與本集團之除稅前虧損貫徹計量，惟有關計量並不包括若干利息收入、融資成本、總辦事處及企業收益及支出。

以下為本集團按業務分類之收入及虧損之資料：

集團

	物業發展及投資 截至六月三十日止六個月		金融資產投資 截至六月三十日止六個月		綜合 截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 (未經審核) 港幣千元
分類收入：						
銷售予外界客戶	–	–	7,194	(529)	7,194	(529)
減除折舊前分類業績	(12,933)	(19,411)	22,470	(5,841)	9,537	(25,252)
折舊	(726)	(495)	–	–	(726)	(495)
分類業績	(13,659)	(19,906)	22,470	(5,841)	8,811	(25,747)
未能劃分之利息收入及未能劃分之非業務及企業收益					1,324	1,039
未能劃分之非業務及企業支出					(135,175)	(17,910)
經營業務虧損					(125,040)	(42,618)
融資成本	(37,420)	(44,859)	–	–	(37,420)	(44,859)
未能劃分之融資成本					(16,348)	(5,336)
應佔一合營公司之盈利	14,765	14,761	–	–	14,765	14,761
予母公司股份持有人及非控權權益分佔前期內虧損					(164,043)	(78,052)
應佔：						
母公司股份持有人					(164,043)	(78,052)
非控權權益					–	–
					(164,043)	(78,052)

三、 收入及其他收入

收入(亦為本集團之營業額)及其他收入之分析列載如下:

	截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審核)	截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
收入		
出售/結算按公平值計入損益之金融資產所得收益/(虧損)(淨額)	**3,641**	(4,970)
上市投資之股息收入	**2,790**	1,266
企業債券之利息收入	**763**	3,175
	7,194	(529)
其他收入		
利息收入:		
銀行結存及定期存款	**1,324**	866
持有至到期日投資	**–**	421
其他	**729**	173
	2,053	1,460

四、 融資成本

	截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審核)	截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
可換股債券之利息開支	**16,311**	–
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	**37**	254
須於五年內全數償還之其他債項之利息	**–**	5,082
須於五年內全數償還之其他應付款項之利息	**71,456**	78,895
	87,804	84,231
減:納入成本賬項內之融資成本	**(34,036)**	(34,036)
	53,768	50,195

五、 所得稅

由於本集團於期間內並無產生任何源於香港及海外之應課稅盈利,故並無就香港及海外利得稅作出撥備(二零一四年:無)。

由於合營公司於期間內並無賺取應課稅盈利,故毋須就該合營公司之稅項作課稅撥備(二零一四年:無)。

六、 股息

於截至二零一五年六月三十日止六個月，並無派付或宣派股息，而自報告期末後亦無宣派任何股息(二零一四年：無)。

七、 母公司股份持有人應佔每股虧損

(a) 每股股份基本虧損

每股股份之基本虧損乃根據母公司股份持有人應佔期內虧損港幣164,000,000元(二零一四年：港幣78,100,000元)，及截至二零一五年六月三十日止六個月內本公司已發行股份(包括普通股及可換股優先股)之加權平均數6,596,414,000股(二零一四年：3,455,265,000股，經調整以反映於二零一四年七月十五日生效按每十股每股面值港幣0.0002元之已發行及未發行本公司普通股合併為一股每股面值港幣0.002元之普通股之基準進行股份合併(「股份合併」)，以及於二零一四年八月十八日完成按每持有一股本公司之合併股份之持有人有權認購兩股本公司之合併股份及/或可換股優先股為基準進行之公開發售(「公開發售」)之影響)。截至二零一四年六月三十日止六個月每股股份之基本虧損亦已經重列，以反映股份合併及公開發售之影響。

(b) 每股股份攤薄虧損

由於截至二零一五年六月三十日止六個月內未行使之可換股債券對所呈列每股股份虧損金額具反攤薄影響，故並無就攤薄影響對所呈列之期內每股股份虧損金額作出調整。

由於截至二零一四年六月三十日止六個月本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之普通股，因而並不存在引致攤薄之事件，因此並無對該期間之每股股份虧損金額作調整。

八、 應收賬項、按金及預付款項

	附註	二零一五年六月三十日(未經審核)	二零一四年十二月三十一日(經審核)
		港幣千元	港幣千元
非流動資產			
預付款項	(a)	**71,589**	69,689
流動資產			
預付款項		**5,952**	1,628
按金		**4,337**	3,226
其他應收款項		**38,222**	24,639
		48,511	29,493

上述資產既無逾期亦無減值。計入上述結存之金融資產，與按金及近期並無拖欠記錄之其他應收款項有關。

附註：

(a) 此數額與在中華人民共和國(「中國」)新疆維吾爾自治區烏魯木齊之造林項目成本有關。根據現行相關政策及法規，於有關該土地之造林工程協定完成(並已經相關國家機關核證)以及根據相關規章及法規完成土地「招、拍、掛」程序後，本集團應有權獲得該土地整體項目面積之30%之土地使用權作發展用途，或獲賠償造林項目產生之所有成本。

於以往年度，本集團已完成相關中國政府機關規定之里程碑，並已獲確認經已完成履行符合相關政策及法規之條件。因此，根據所獲得之法律意見，本公司董事認為造林工程產生之成本根據適用政策及法規可於日後悉數收回。

九、 應付賬項及費用及其他應付款項

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣千元	港幣千元
流動負債		
應付賬項	**98,317**	72,978
應付費用	**5,750**	9,671
應付一中層控股公司款項	**12,645**	4,753
應付同系附屬公司款項	**121,087**	53,185
應付一合營公司款項	**47,309**	17,781
	285,108	158,368
非流動負債		
其他應付款項：		
應付一中層控股公司款項	**318,318**	318,318
應付一同系附屬公司款項	**1,372,711**	1,372,711
應付一合營公司款項	**1,190,872**	1,190,872
	2,881,901	2,881,901

非流動負債項下其他應付款項乃由本集團物業發展項目之相關控股公司之股份權益作擔保抵押，年息率5厘(二零一四年：5厘)，並須於二零一六年九月十三日或之前償還。

除包括在應付同系附屬公司款項合共港幣66,555,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣32,688,000元)為無抵押、免息及無固定還款期外，已計入流動負債之應付一中層控股公司、一同系附屬公司及一合營公司等之款項合共港幣114,486,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣43,031,000元)為計入非流動負債項下之其他應付款項所產生之應計利息，並由本集團物業發展項目之相關控股公司之股份權益作擔保抵押，及須於一年內償還。

十、 附息之銀行債項

	二零一五年六月三十日(未經審核)		二零一四年十二月三十一日(經審核)	
	到期日	港幣千元	到期日	港幣千元
即期				
銀行貸款 – 有抵押	二零一五年	4,000	二零一五年	4,000
分析為:				
須於一年內或按要求償還之銀行貸款		4,000		4,000

本集團港幣73,259,000元(二零一四年十二月三十一日:港幣73,271,000元)之融資(其中港幣4,000,000元(二零一四年十二月三十一日:港幣4,000,000元)已於報告期末動用)乃以抵押本集團合共港幣13,275,000元(二零一四年十二月三十一日:港幣13,781,000元)之若干定期存款及按公平值計入損益之金融資產作擔保。

十一、 可換股債券

於二零一四年八月十八日,本公司之全資附屬公司,添濠有限公司發行本金額為港幣500,000,000元之可換股債券(「二零一七年可換股債券」),到期日為二零一七年八月十七日。

二零一七年可換股債券按票面年利率2.5%計息且無抵押。

負債部分之實際利率為7.58%。

換股權可於二零一四年八月二十五日至二零一七年八月十日期間任何時間內行使。

二零一七年可換股債券之持有人有權按每股港幣0.35元之初步換股價(可予調整)將二零一七年可換股債券轉換為本公司之普通股。按初步換股價,二零一七年可換股債券可被轉換為最多約1,428,571,000股本公司之普通股。

倘任何二零一七年可換股債券未被轉換,其將於到期日按其未贖回本金額之100%被贖回。

選擇權乃由本集團授出,可額外認購本金額最高達港幣500,000,000元之另一批可換股債券(「二零一七年選擇權債券」),期滿日為二零一七年選擇權債券之到期日(即二零一七年八月十七日)前90日。

二零一七年可換股債券包括三個部分:股本部分、負債部分及就二零一七年選擇權債券之認購選擇權之內置衍生金融負債。

對於二零一七年可換股債券而言,負債部分之公平值乃使用無換股期權之類似債券之等同市場利率於發行日期予以估計。剩餘金額劃歸股本部分並計入股東股本。

二零一七年可換股債券內含之認購權亦獲確認為衍生金融負債,並於初始確認時按公平值計量及於各其後報告日期重新計量。

十二、 收購附屬公司

(a) 企業合併 – 收購富都物業管理

於期內，本集團完成由一同系附屬公司富豪(重慶)股權投資基金合夥企業(有限合夥)收購成都富都物業管理有限公司(「富都物業管理」，主要在中國從事提供物業管理服務)之全部股本權益。

於收購事項日期，富都物業管理之可識別資產及負債之公平值總額如下：

	收購時確認之公平值 港幣千元
現金及銀行結存	211
應收本集團款項	2,996
應付費用	(6)
按公平值計算之可識別資產淨值總額	3,201
因收購產生之商譽	568
現金代價	3,769

確認之商譽港幣568,000元主要來自將富都物業管理之資產及活動與本集團之資產及活動合併所產生之預期協同效應。商譽不可作扣減所得稅之用。

收購富都物業管理所產生之現金流量之分析如下：

	港幣千元
現金代價	(3,769)
已收購現金及銀行結存	211
計入投資活動之現金流量之現金及現金等值項目流出	(3,558)

收購富都物業管理並無對本集團貢獻任何收益，原因是其自註冊成立起並無產生任何收益。截至二零一五年六月三十日止期間之本集團簡明綜合損益表內並無計入富都物業管理之盈利或虧損。

倘合併於期初發生，本集團於期內之綜合虧損將為港幣164,103,000元。

(b) 企業合併 – 收購Best Accolade集團

於二零一四年六月十六日，本集團與一同系附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited訂立買賣協議，內容有關收購Best Accolade Limited及其附屬公司(「Best Accolade集團」)之全部股本權益，以及將應付一前股東之貸款轉讓予本集團。Best Accolade集團主要在中國從事提供物業發展顧問服務。

於收購事項日期，Best Accolade集團之可識別資產及負債之公平值總額如下：

	收購時確認之公平值 港幣千元
物業、廠房及設備	2,668
現金及銀行結存	1,722
應收賬項、按金及預付款項	391
應付賬項及費用	(1,000)
應付一前股東款項	(11,994)
負債淨額	(8,213)
加：轉讓予本集團之應付一前股東款項	11,994
按公平值計算之可識別資產淨值總額	3,781
因收購產生之商譽	6,212
現金代價	9,993

確認之商譽港幣6,212,000元主要來自將Best Accolade集團之資產及活動與本集團之資產及活動合併所產生之預期協同效應。商譽不可作扣減所得稅之用。

收購Best Accolade集團所產生之現金流量之分析如下：

	港幣千元
現金代價	(9,993)
已收購現金及銀行結存	1,722
計入投資活動之現金流量之現金及現金等值項目流出	(8,271)

收購Best Accolade集團並無對本集團貢獻任何收益，原因是其自註冊成立起並無產生任何收益。Best Accolade集團之虧損總額港幣1,086,000元已計入截至二零一四年六月三十日止期間之本集團簡明綜合損益表內。

倘合併於截至二零一四年六月三十日止期間初發生，本集團於該期間內之綜合虧損將為港幣83,031,000元。

十三、 關連交易及關連人士交易

(a) 除於其他簡明綜合財務報表附註內所載之交易及結存外，於期內，本集團之重大關連交易及關連人士交易如下：

	附註	截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審核)港幣千元	截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)港幣千元
上市最終控股公司之一全資附屬公司：			
管理費	(i)	**3,958**	3,778
上市中層控股公司之附屬公司：			
租金收入	(ii)	**–**	166
上市債務投資之利息收入	(iii)	**494**	482
其他應付款項之利息支出	(iv)	**71,456**	78,895
其他債項之利息支出	(v)	**–**	5,082

附註：

(i) 管理費包括從Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)之全資附屬公司分佔之租金及其他費用，此乃按特定分配基準，或經參考由世紀城市、Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司、Regal Hotels International Holdings Limited富豪酒店國際控股有限公司及本公司之管理層根據職責分配及四間集團各自之有關員工之估計投放時間所釐定之預定比率計算。

(ii) 本集團從富豪酒店國際有限公司就使用本集團辦公室物業收取租金收入。該費用乃由本集團與該同系附屬公司之間互相協定。

(iii) 有關利息收入按票面年利率4.25%收取。

(iv) 有關利息支出乃就於二零一三年九月收購兩項現正發展中項目應付代價按年息5%計息向一中層控股公司、一同系附屬公司及一合營公司支付的利息支出。

(v) 有關利息支出乃就其他債項下根據授予本集團之港幣200,000,000元融資按年利率7%或港元最優惠利率(較高者)另加2%向百利保金融財務有限公司支付的利息支出。

(b) 本集團主要管理層人員之補償：

	截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審核)	截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
短期僱員福利	**3,345**	4,023
僱員退休計劃供款	**166**	155
支付予主要管理層人員之補償總額	**3,511**	4,178

上述關連人士交易之性質及條款，已於本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表內披露。

十四、 資產抵押

本集團之銀行債項由以下資產進行抵押：

	二零一五年六月三十日(未經審核)	二零一四年十二月三十一日(經審核)
	港幣千元	港幣千元
已抵押定期存款	**5,022**	6,337
按公平值計入損益之金融資產	**8,253**	7,444
	13,275	13,781

十五、 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業。租賃經商議達成之租期介乎1至5年。

於二零一五年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣千元	港幣千元
於一年內	**2,038**	1,732
於第二至第五年(包括首尾兩年)	**2,252**	2,338
	4,290	4,070

十六、 承擔

除於上文簡明綜合財務報表附註十五所詳述之經營租賃承擔外，於報告期末，本集團尚未清結之承擔如下：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣千元	港幣千元
已批准但尚未訂約：		
物業發展項目	**60,583**	61,691
已訂約但尚未撥備：		
物業發展項目	**1,859,595**	1,659,119
	1,920,178	1,720,810

十七、 金融工具之公平值及公平值等級

於報告期末，本集團及本公司之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

本集團管理層負責就金融工具之公平值計量制訂政策及程序。於各報告日期，管理層分析金融工具之價值變動並釐定估值所用主要輸入值。管理層已就估值(如適用)聘用獨立專業估值師。估值由管理層審閱及批准。管理層會就中期及年度財務報告與審核委員會每年兩次討論估值過程及結果。

金融資產及負債之公平值以自願交易方(強迫或清盤出售除外)當前交易中該工具之可交易金額入賬。下列方法及假設用於估計公平值：

計入其他應付款項之非流動金融負債之公平值按現時適用於擁有類似條款、信貸風險及餘下年期之工具之比率貼現預期未來現金流計算。本集團本身的其他應付款項的不履約風險被評估為不重大。

上市股本及債務投資之公平值乃基於其所報市價。

本集團與一間金融機構訂立外幣期權合約。外幣期權合約乃以與遠期定價及掉期模式類似之估值方法及現時價值計算而計量。該等模式包括若干市場可觀察數據，包括金融機構之信貸質素、外滙即時及遠期滙率及利率曲線。外幣期權合約之賬面值與其公平值相同。

可換股債券內含衍生工具之公平值乃以估值技術根據發行日期及報告期結束時按現行市況所作之假設釐定。估值模型須輸入主觀假設，包括股價、預期波幅及無風險收益率。

公平值等級

下表説明本集團金融工具之公平值計量等級：

於二零一五年六月三十日按公平值計量之資產

	按以下各項計量之公平值			
	活躍市場報價（第一級）（未經審核）港幣千元	重大可觀察輸入值（第二級）（未經審核）港幣千元	重大不可觀察輸入值（第三級）（未經審核）港幣千元	總計（未經審核）港幣千元
按公平值計入損益之金融資產：				
上市股本投資	**176,994**	**–**	**–**	**176,994**
上市債務投資	**–**	**27,332**	**–**	**27,332**
衍生金融工具	**–**	**951**	**–**	**951**
	176,994	**28,283**	**–**	**205,277**

於二零一四年十二月三十一日按公平值計量之資產

	按以下各項計量之公平值			
	活躍市場報價（第一級）（經審核）港幣千元	重大可觀察輸入值（第二級）（經審核）港幣千元	重大不可觀察輸入值（第三級）（經審核）港幣千元	總計（經審核）港幣千元
按公平值計入損益之金融資產：				
上市股本投資	130,004	–	–	130,004
上市債務投資	–	30,275	–	30,275
	130,004	30,275	–	160,279

於二零一五年六月三十日按公平值計量之負債

	按以下各項計量之公平值			
	活躍市場報價 (第一級) (未經審核) 港幣千元	重大可觀察輸入值 (第二級) (未經審核) 港幣千元	重大不可觀察輸入值 (第三級) (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
衍生金融工具	–	**152,492**	–	**152,492**

於二零一四年十二月三十一日按公平值計量之負債

	按以下各項計量之公平值			
	活躍市場報價 (第一級) (經審核) 港幣千元	重大可觀察輸入值 (第二級) (經審核) 港幣千元	重大不可觀察輸入值 (第三級) (經審核) 港幣千元	總計 (經審核) 港幣千元
衍生金融工具	–	32,357	–	32,357

於期內，金融資產及金融負債之公平值計量均無從第一級及第二級之間轉換，亦無從第三級中轉入或轉出(二零一四年十二月三十一日：無)。

於二零一五年六月三十日之負債公平值：

	按以下各項計量之公平值			
	活躍市場報價（第一級）（未經審核）港幣千元	重大可觀察輸入值（第二級）（未經審核）港幣千元	重大不可觀察輸入值（第三級）（未經審核）港幣千元	總計（未經審核）港幣千元
其他應付款項	**–**	**2,881,901**	**–**	**2,881,901**

於二零一四年十二月三十一日之負債公平值：

	按以下各項計量之公平值			
	活躍市場報價（第一級）（經審核）港幣千元	重大可觀察輸入值（第二級）（經審核）港幣千元	重大不可觀察輸入值（第三級）（經審核）港幣千元	總計（經審核）港幣千元
其他應付款項	–	2,881,901	–	2,881,901

十八、 未經審核簡明綜合財務報表之批准

本未經審核簡明綜合財務報表於二零一五年八月二十五日由董事會批准及授權刊發。

董事於股本中之權益

於二零一五年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員於本公司或本公司任何聯營公司(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據證券及期貨條例第352條規定記錄於規定存置之名冊內；或(b)按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，須以其他方式知會本公司及聯交所：

	本公司/聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目 個人權益	公司權益	家族/其他權益	總數(佔於二零一五年六月三十日已發行股份概約百分率)
1.	本公司	羅旭瑞先生	普通股				
			(i)(已發行)	–	2,826,776,716 (附註e)	–	2,826,776,716
			(ii)(未發行)	–	4,683,461,057 (附註f)	–	4,683,461,057
						總計：	7,510,237,773 (176.69%)
			優先股 (已發行)	–	2,004,889,629 (附註f)	–	2,004,889,629 (85.45%)
		羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,269,101	–	–	2,269,101 (0.05%)
		羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,380,000	–	–	1,380,000 (0.03%)

	本公司/聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目 個人權益	公司權益	家族/其他權益	總數(佔於二零一五年六月三十日已發行股份概約百分率)
2.	Century City International Holdings Limited 世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)	羅旭瑞先生	普通股(已發行)	103,787,396	1,769,164,691(附註a)	380,683	1,873,332,770 (58.47%)
		羅俊圖先生	普通股(已發行)	251,735	–	–	251,735 (0.008%)
		羅寶文小姐	普通股(已發行)	112,298	–	–	112,298 (0.004%)
		梁蘇寶先生	普通股(已發行)	4,000	–	–	4,000 (0.000%)
		黃寶文先生	普通股(已發行)	200	–	–	200 (0.000%)
3.	Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司(「百利保」)	羅旭瑞先生	普通股(已發行)	90,078,014	740,376,803(附註b)	15,000	830,469,817 (74.51%)
		羅俊圖先生	普通股(已發行)	2,274,600	–	–	2,274,600 (0.20%)
		羅寶文小姐	普通股(已發行)	1,116,000	–	–	1,116,000 (0.10%)
		吳季楷先生	普通股(已發行)	176,200	–	–	176,200 (0.02%)
		梁蘇寶先生	普通股(已發行)	50,185	–	–	50,185 (0.005%)
		黃寶文先生	普通股(已發行)	6,200	–	–	6,200 (0.001%)
		龐述賢先生	普通股(已發行)	–	378,000(附註h)	–	378,000 (0.03%)

	本公司/聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目 個人權益	公司權益	家族/其他權益	總數(佔於二零一五年六月三十日已發行股份概約百分率)
4.	Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)	羅旭瑞先生	普通股(已發行)	24,200	610,881,261(附註c)	260,700	611,166,161(66.14%)
		羅寶文小姐	普通股(已發行)	300,000	–	269,169(附註d)	569,169(0.06%)
		梁蘇寶先生	普通股(已發行)	200	–	–	200(0.000%)
		黃寶文先生	普通股(已發行)	200	–	–	200(0.000%)
		龐述賢先生	普通股(已發行)	–	218,600(附註i)	–	218,600(0.02%)
5.	富豪產業信託(「富豪產業信託」)	羅旭瑞先生	基金單位(已發行)	–	2,443,033,102(附註g)	–	2,443,033,102(74.99%)

附註:

(a) 於1,769,164,691股世紀城市已發行普通股之權益,乃透過羅旭瑞先生(「羅先生」)全資擁有之公司及一間由羅先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。

(b) 於693,640,547股百利保已發行普通股之權益,乃透過世紀城市全資擁有之公司持有,於二零一五年六月三十日,羅先生於世紀城市持有58.46%股份權益。

於16,271,685股百利保已發行普通股之權益,乃透過下列由羅先生所控制之公司持有:

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00

於30,464,571股百利保已發行普通股之權益,乃透過下列由羅先生所控制之公司持有:

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00
Splendid All Holdings Limited	Select Wise Holdings Limited	100.00

(c) 於421,400股富豪已發行普通股之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司持有，於二零一五年六月三十日，羅先生於世紀城市持有58.46%股份權益。於593,515,861股富豪已發行普通股之權益，乃透過百利保全資擁有之公司持有，於二零一五年六月三十日，世紀城市於百利保持有62.23%股份權益。於另外16,944,000股富豪已發行普通股之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有，於二零一五年六月三十日，P&R Holdings Limited百富控股有限公司(「P&R Holdings」)(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)於本公司持有64.26%股份權益。於二零一五年六月三十日，百利保於富豪持有66.06%股份權益。

(d) 於269,169股富豪已發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託的受益人而持有。

(e) 於2,731,316,716股本公司已發行普通股之權益，乃透過P&R Holdings(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)之全資附屬公司持有。而於另外95,460,000股本公司已發行普通股之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。於二零一五年六月三十日，百利保(由世紀城市於二零一五年六月三十日持有62.23%股份權益)於富豪持有66.06%股份權益。於二零一五年六月三十日，羅先生於世紀城市持有58.46%股份權益。

(f) 於4,683,461,057股本公司未發行普通股之權益，乃透過P&R Holdings(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)之全資附屬公司持有。於二零一五年六月三十日，百利保(由世紀城市於二零一五年六月三十日持有62.23%股份權益)於富豪持有66.06%股份權益。於二零一五年六月三十日，羅先生於世紀城市持有58.46%股份權益。

於2,004,889,629股本公司未發行普通股之權益，乃透過於2,004,889,629股本公司可換股優先股之權益持有之衍生權益，可換股優先股可按一兑一基準(可按照可換股優先股之條款予以調整)轉換為本公司新普通股。

於1,428,571,428股本公司未發行普通股之權益，乃透過於本公司一全資附屬公司發行本金金額為港幣500,000,000元之可換股債券之權益持有之衍生權益。可換股債券可按換股價每股普通股港幣0.35元(可按照可換股債券之條款予以調整)轉換為本公司新普通股。

於1,250,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據本公司與P&R Holdings訂立日期為二零一四年四月三十日之認購協議(經日期為二零一四年六月十九日之補充協議所補充)可能認購本公司一全資附屬公司將予發行本金金額為港幣500,000,000元之選擇權可換股債券之權益持有之衍生權益。選擇權可換股債券(如獲認購及發行)將可按換股價每股普通股港幣0.40元(可按照選擇權可換股債券之條款予以調整)轉換為本公司新普通股。

(g) 於10,219,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過本公司之一全資附屬公司持有。於2,429,394,739個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。於732,363個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有。於2,687,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過世紀城市之全資附屬公司持有。於二零一五年六月三十日，本公司由P&R Holdings(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)持有64.26%股份權益。於二零一五年六月三十日，百利保(由世紀城市於二零一五年六月三十日持有62.23%股份權益)於富豪持有66.06%股份權益。於二零一五年六月三十日，羅先生於世紀城市持有58.46%股份權益。

(h) 於378,000股百利保已發行普通股之權益，乃透過龐述賢先生(「龐先生」)全資擁有之公司持有。

(i) 於218,600股富豪已發行普通股之權益，乃透過龐先生全資擁有之公司持有。

除於本報告所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份及債券中擁有(a)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之名冊之任何權益及淡倉；或(b)為根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

主要股東於股本中之權益

於二零一五年六月三十日，就本公司董事及最高行政人員所知，下列主要股東(並非本公司董事或最高行政人員)擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司：

主要股東名稱	所持已發行普通股數目	所持相關(未發行)普通股數目	所持普通股總數(已發行及相關(未發行))	佔於二零一五年六月三十日已發行普通股之概約百分比
世紀城市(附註i)	2,826,776,716	4,683,461,057	7,510,237,773	176.69%
Century City BVI Holdings Limited (「CCBVI」)(附註ii)	2,826,776,716	4,683,461,057	7,510,237,773	176.69%
百利保(附註iii)	2,826,776,716	4,683,461,057	7,510,237,773	176.69%
Paliburg Development BVI Holdings Limited (附註iv)	2,826,776,716	4,683,461,057	7,510,237,773	176.69%
富豪(附註v)	2,826,776,716	4,683,461,057	7,510,237,773	176.69%
Regal International (BVI) Holdings Limited (附註vi)	2,826,776,716	4,683,461,057	7,510,237,773	176.69%
Capital Merit Investments Limited (附註iv)	2,731,316,716	4,683,461,057	7,414,777,773	174.45%
Regal Hotels Investments Limited (附註vi)	2,731,316,716	4,683,461,057	7,414,777,773	174.45%
P&R Holdings (附註vii)	2,731,316,716	4,683,461,057	7,414,777,773	174.45%
Interzone Investments Limited (附註viii)	–	1,428,571,428	1,428,571,428	33.61%
Valuegood International Limited (附註viii)	953,625,000	179,031,239	1,132,656,239	26.65%
Lendas Investments Limited (附註viii)	294,107,609	647,915,205	942,022,814	22.16%
域都投資有限公司(附註ix)	333,750,000	340,597,727	674,347,727	15.87%
弘華集團有限公司(附註ix)	333,750,000	340,597,727	674,347,727	15.87%
Jumbo Pearl Investments Limited 珍盛投資有限公司(附註viii)	266,666,666	267,164,481	533,831,147	12.56%
Sun Joyous Investments Limited 日喜投資有限公司(附註viii)	266,666,666	267,164,481	533,831,147	12.56%
Time Crest Investments Limited 時峰投資有限公司(附註viii)	266,666,666	267,164,481	533,831,147	12.56%
Well Mount Investments Limited 佳巒投資有限公司(附註viii)	266,666,666	267,164,481	533,831,147	12.56%
Winart Investments Limited (附註viii)	270,000,000	4,643,905	274,643,905	6.46%

附註：

(i) 於此等世紀城市所持有本公司普通股之權益已包括在上文標題為「董事於股本中之權益」一節所披露羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司普通股權益內。

(ii) CCBVI為世紀城市之全資附屬公司，其所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。

(iii) 百利保為世紀城市(其於二零一五年六月三十日持有百利保62.23%之股份權益)之一間上市附屬公司，百利保所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。

(iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。

(v) 富豪為百利保(其於二零一五年六月三十日持有富豪66.06%之股份權益)之一間上市附屬公司，富豪所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。

(vi) 此等公司為富豪之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在富豪所持之權益內。

(vii) P&R Holdings由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益，P&R Holdings所持本公司之普通股權益已包括在百利保及富豪所持之權益內。

(viii) 此等公司為P&R Holdings之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在P&R Holdings所持之權益內。

(ix) 弘華集團有限公司為域都投資有限公司之全資附屬公司，而域都投資有限公司由本公司執行董事龐述賢先生擁有28%權益。

除於本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士(並非本公司董事或最高行政人員)於二零一五年六月三十日，擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司。

本公司董事於該等在本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而作出披露之權益之公司所擔任之董事職務詳情如下：

(1) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、梁蘇寶先生及吳季楷先生為世紀城市及CCBVI之董事。

(2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、黃寶文先生、吳季楷先生及石禮謙先生，GBS，JP為百利保之董事。

(3) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、黃寶文先生及吳季楷先生為百利保全資附屬公司(其為上述所指之主要股東)、P&R Holdings及P&R Holdings全資附屬公司(其為上述所指之主要股東)之董事。

(4) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、簡麗娟女士及吳季楷先生為富豪之董事。

(5) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐及吳季楷先生為富豪全資附屬公司(其為上述所指之主要股東)之董事。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之規定，須予披露自本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報刊發以來本公司董事資料之變更載列如下：

董事姓名	變更詳情
獨立非執行董事：	
石禮謙先生，GBS，JP	自二零一五年六月二十五日起獲委任為聯交所上市公司錦恒汽車安全技術控股有限公司之獨立非執行董事。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條之規定而予以披露。本公司董事之更新履歷詳情載於前部標題為「董事簡介」之內。

企業管治

企業管治守則

本公司於截至二零一五年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則之附錄十四所載之企業管治守則之守則條文，惟下列者除外：

(1) 因應本集團企業營運架構之實際需要，主席與行政總裁之角色未有區分，並且不是由兩人分別擔任。

(2) 本公司之非執行董事及獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟根據本公司之組織章程細則條文規定，本公司全部董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格重選連任。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「四海國際集團有限公司之董事進行證券交易的守則」(「四海守則」)，其標準不低於標準守則所訂之標準需求，作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。本公司在作出特定查詢後，董事確認，彼等於截至二零一五年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則及四海守則。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

業績審閱

本公司之審核委員會現由以下成員組成：

李家暉先生(委員會主席)*(獨立非執行董事)*
陳晴女士，JP*(獨立非執行董事)*
簡麗娟女士*(獨立非執行董事)*
李才生先生*(獨立非執行董事)*
石禮謙先生，GBS，JP*(獨立非執行董事)*

審核委員會已與本公司之管理層連同外聘核數師審閱及討論本集團採用之會計準則及慣例、審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外聘核數師之審閱報告載於本報告第44頁。

中期財務資料審閱報告

致Cosmopolitan International Holdings Limited董事會
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第12頁至第35頁之Cosmopolitan International Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)中期財務資料，中期財務資料包括於二零一五年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合損益表、全面收益表、資本變動表及現金流量表與説明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告之編製必須符合上市規則之相關規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號 *中期財務報告*(「香港會計準則第34號」)。

貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。本核數師須負責根據吾等之審閱對本中期財務資料發表結論。吾等之報告乃根據協定之委聘條款，僅向 閣下作為一個實體作出，而非為其他目的。本核數師不會就本報告之內容而對任何其他人士承擔或負上任何責任。

審閱範圍

本核數師乃根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號 *實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱*進行審閱工作。中期財務資料之審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人員作出查詢，並運用分析及其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港審核準則進行之審核為小，因此不能保證本核數師會知悉在審核中可能會發現之所有重大事宜。因此，本核數師不發表審核意見。

結論

根據本核數師之審閱工作，本核數師並無發現任何事宜，使本核數師相信中期財務資料在所有重大方面並無根據香港會計準則第34號之規定編製。

安永會計師事務所
執業會計師

香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一五年八月二十五日

www.cosmoholdings.com