



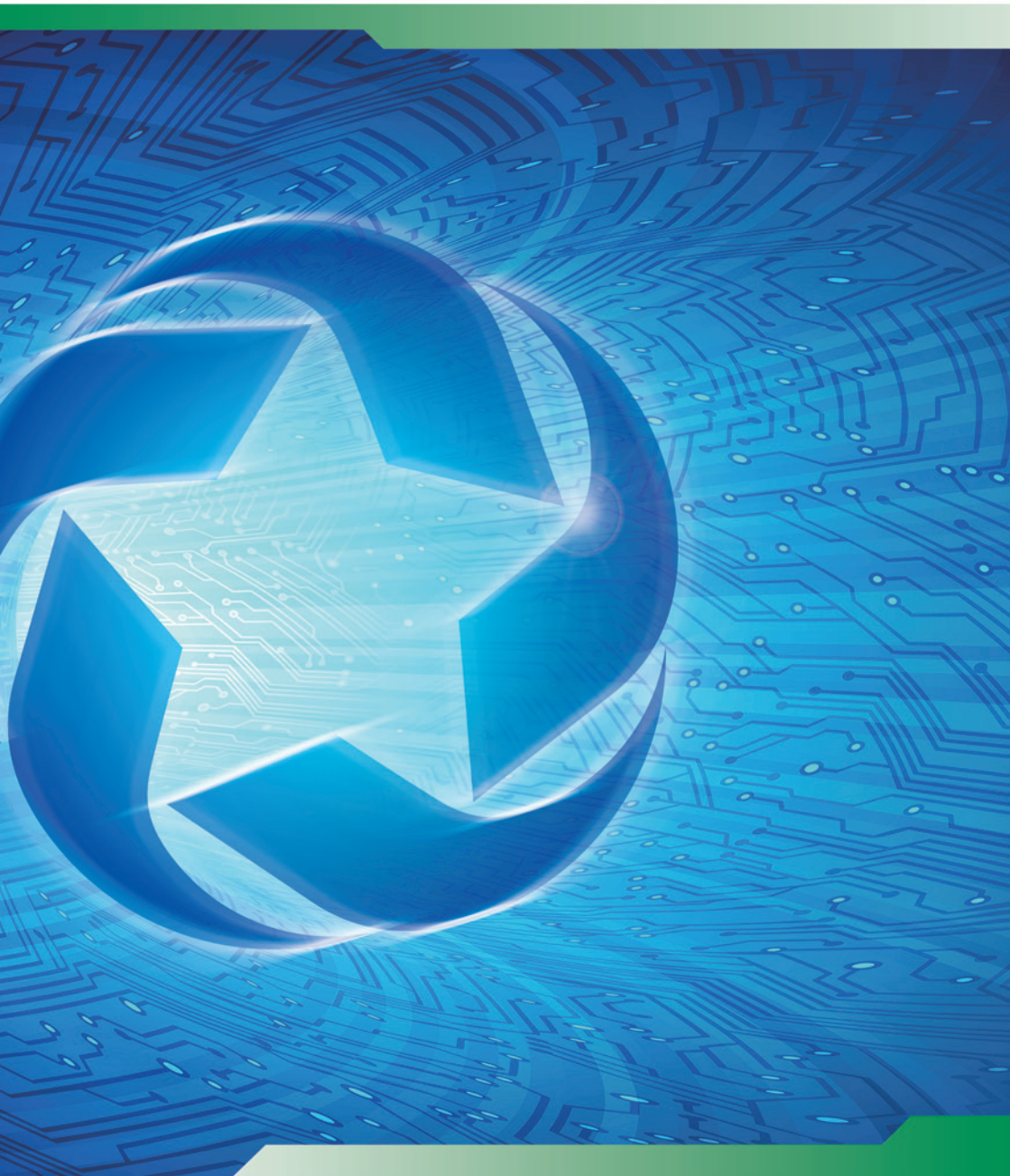
實華發展
SHIHUA DEVELOPMENT

實華發展有限公司
Shihua Development Company Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號: 485

2015/2016


中期業績報告





目錄

2	公司資料
3	管理層討論與分析
6	簡明綜合損益及其他全面收益表
7	簡明綜合財務狀況報表
9	簡明綜合權益變動表
10	簡明綜合現金流量表
11	簡明綜合財務報表附註
23	其他資料
28	詞彙釋義



公司資料

董事局

執行董事：

王晶(主席)
王星喬(行政總裁)
陳萬金
趙爽

非執行董事：

李軍

獨立非執行董事：

楊新華
王平
鄭大鈞

審核委員會

王平(主席)
楊新華
鄭大鈞

薪酬委員會

楊新華(主席)
王平
鄭大鈞

提名委員會

王晶(主席)
楊新華
鄭大鈞

公司秘書

林偉基

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行

律師

洛克律師事務所

香港股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

主要辦事處

香港
九龍尖沙咀
廣東道17號海港城
環球金融中心
南座
13A樓05-15室
電話：(852) 2208 6008
傳真：(852) 2208 6006
網址：www.00485.hk
電子郵件：office@lnshihua.com

管理層討論與分析

董事局欣然宣佈本集團截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績(已由本公司審核委員會審閱)。

集團業績

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額**214,000,000**港元，較二零一四年同期之營業額**187,000,000**港元增加**15%**。

截至二零一五年九月三十日止六個月之毛利率為**24%**，二零一四年可比較期間則為毛利率**13%**。

除稅前虧損由過往期間之**196,000,000**港元減少至**8,000,000**港元，乃由於截至二零一五年九月三十日止六個月集團重組完成及並無其他一次性虧損所致。

財務狀況

流動資金及財務資源

於二零一五年九月三十日，現金及銀行存款為**58,000,000**港元，而於二零一五年三月三十一日則為**37,000,000**港元。

以計息借貸總額(不包括可換股債券)計算之資產負債比率為**0.65**(二零一五年三月三十一日：**0.11**)。按流動資產對比流動負債計算之流動比率為**0.71**(二零一五年三月三十一日：**1.48**)。

在管理流動資金風險時，本集團對現金及現金等價物之水平進行監控並將其維持在管理層認為足以為本集團業務營運提供資金之水平，並減少現金流量波動之影響。

財務及資本架構

本集團以權益及借貸作為營運資本。於二零一五年九月三十日，本集團之計息借貸總額為**82,000,000**港元(二零一五年三月三十一日：**9,000,000**港元)，其中全部款項須於一年內償還。借貸淨額為**24,000,000**港元(二零一五年三月三十一日：無)。

匯率波動之風險

本集團之交易大部分以美元、港元及人民幣計值(該等貨幣市值於截至二零一五年九月三十日止六個月內相對穩定)。本集團面臨之匯率風險並不重大，因此本集團並無採納任何金融工具作對沖用途。

或然負債

於二零一五年九月三十日，本集團並無或然負債。

員工及酬金

於二零一五年九月三十日，本集團擁有僱員共43人，其中30人受僱於海外，負責本集團之營銷及分銷業務。

本集團為其僱員提供健康保險、退休計劃、酌情花紅等僱員福利，亦提供內部訓練及外界訓練資助。

重大收購事項

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團已完成收購位於中國遼寧省本溪平山區環山路與廣裕路交界處之物業(「物業」)。物業為遼寧實華房地產物業發展項目(即實華—美蘭城)之組成部分，地面層及地庫一層為購物中心。

物業正處於建設及裝修階段，預期於二零一六年第二季度營運。

除上文所披露者外，於截至二零一五年九月三十日止六個月並無重大收購及出售事項。

所持重大投資

除上述重大收購事項所述之物業外，於二零一五年九月三十日，本集團並無持有任何重大投資。

有關重大投資或資本資產之未來計劃

於二零一五年九月三十日，除完成收購上文重大收購事項所述之物業外，本集團並無簽訂任何有關重大投資或資本資產之協議，亦未制訂任何其他有關重大投資或資本資產之未來計劃。

回顧及前景

於二零一五年財政年度後，本集團完成集團重組以將餘下業務與分銷業務及計劃業務分開。本集團餘下業務為設計及銷售一系列電子產品。有關集團重組之進一步資料，請參閱本公司日期為二零一四年五月二十四日之通函。

自二零一五年第二季度起，本集團之收入主要來源於海外市場之電子產品貿易。憑藉現有客戶之銷售訂單增加及電子產品售價上升，本集團於截至二零一五年九月三十日止六個月之營業額增加至約**214,000,000**港元，較去年同期增加**27,000,000**港元。同時，銷售活動穩定增加亦導致分銷成本由去年同期之**16,000,000**港元增加**4,000,000**港元至截至二零一五年九月三十日止六個月之**20,000,000**港元。此外，行政費用已由二零一四年之**35,000,000**港元略減至本年度之**27,000,000**港元。

因此，除稅前虧損於截至二零一五年九月三十日止六個月銳減至**8,000,000**港元，而去年同期之除稅前虧損為**196,000,000**港元。

本集團之業務策略為多樣化其業務及進一步提升股東價值。除電子產品之現有貿易業務外，本集團管理層認為，本集團於本年度進行之兩項收購事項將擴大本集團之收入來源。此外，本集團亦尋求任何可能業務機會，包括物業投資及可再生能源業務以及其他領域，以提升本集團日後之價值並為股東帶來更豐厚之回報。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
營業額	3	214,034	186,783
銷售成本		(161,919)	(162,368)
毛利		52,115	24,415
其他收入	4	91	6,963
分銷成本		(20,230)	(16,360)
行政費用		(26,932)	(34,722)
其他收益及虧損	5	(4,884)	(1,448)
利息開支		(5,965)	(2,912)
應佔聯營公司溢利		98	73
在建投資物業之公平價值減少		(2,307)	-
投資物業之公平價值增加		-	5,704
發行可換股債券產生之虧損		-	(38,536)
實物分派附屬公司股份產生之虧損	22	-	(138,946)
除稅前虧損	6	(8,014)	(195,769)
稅項(開支)抵免	7	(2,991)	743
期間虧損		(11,005)	(195,026)
其他全面(開支)收益			
其後或可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(3,119)	416
實物分派附屬公司股份撥回	22	-	(795)
期間其他全面開支		(3,119)	(379)
期間全面開支總額		(14,124)	(195,405)
下列人士應佔期間(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(12,978)	(194,174)
非控股權益		1,973	(852)
		(11,005)	(195,026)
下列人士應佔期間全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(16,218)	(194,556)
非控股權益		2,094	(849)
		(14,124)	(195,405)
每股虧損		港仙	港仙
— 基本及攤薄	9	(0.50)	(9.58)

簡明綜合財務狀況報表

於二零一五年九月三十日

	附註	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	4,067	3,639
在建投資物業	11	201,219	–
商譽		17,665	17,665
於聯營公司權益		6,643	6,845
遞延稅項資產		15,267	18,258
長期預付款項		457	746
為物業所付之按金		112,530	76,600
		<u>357,848</u>	<u>123,753</u>
流動資產			
存貨		98,942	75,123
應收賬項、按金及預付款項	12	175,855	43,993
持作買賣之投資		502	453
銀行結存及現金		57,650	36,718
		<u>332,949</u>	<u>156,287</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	13	178,052	90,741
承兌票據	14	208,276	–
應付股東款項	15	172	172
應付直接控股公司款項	15	18,543	14,871
借貸	16	66,619	–
		<u>471,662</u>	<u>105,784</u>

	附註	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動(負債)資產淨值		<u>(138,713)</u>	<u>50,503</u>
總資產減流動負債		<u>219,135</u>	<u>174,256</u>
非流動負債			
長期應付賬項		15,011	20,081
可換股債券	17	<u>60,494</u>	<u>56,875</u>
		<u>75,505</u>	<u>76,956</u>
資產淨值		<u>143,630</u>	<u>97,300</u>
股本及儲備			
股本	18	292,057	243,381
儲備		<u>(165,860)</u>	<u>(161,337)</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>126,197</u>	<u>82,044</u>
非控股權益		<u>17,433</u>	<u>15,256</u>
總權益		<u>143,630</u>	<u>97,300</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								非控股權益應佔				
	股本	股份溢價	資本儲備	換算儲備	可換股票據/ 債券儲備	資本 贖回儲備	繳入盈餘	累計虧損	小計	應佔 附屬公司 資產 淨值	一家上市 附屬公司 之購股權 儲備	小計	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年四月一日(經審核)	243,381	24,000	144	12,912	61,365	292,448	23,909	(576,115)	82,044	13,410	1,846	15,256	97,300
換算海外業務產生之匯兌差額 期間(虧損)溢利	-	-	-	(3,240)	-	-	-	-	(3,240)	121	-	121	(3,119)
	-	-	-	-	-	-	-	(12,978)	(12,978)	1,973	-	1,973	(11,005)
期間全面(開支)收益總額	-	-	-	(3,240)	-	-	-	(12,978)	(16,218)	2,094	-	2,094	(14,124)
配售股份	48,676	11,682	-	-	-	-	-	-	60,358	-	-	-	60,358
附屬公司非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	-	59	59
被視為出售附屬公司股份權益	-	-	13	-	-	-	-	-	13	(13)	-	(13)	-
確認以權益結算以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	37	37
於二零一五年九月三十日(未經審核)	292,057	35,682	157	9,672	61,365	292,448	23,909	(589,093)	126,197	15,550	1,883	17,433	143,630

	本公司擁有人應佔								非控股權益應佔							
	股本	股份溢價	合併儲備	資本儲備	其他物業 重估儲備	換算儲備	購股權 儲備	可換股票據/ 債券儲備	資本 贖回儲備	繳入盈餘	累計虧損	小計	應佔 附屬公司 資產 淨值 (負債)	一家上市 附屬公司 之購股權 儲備	小計	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一四年四月一日(經審核)	201,343	146,883	37,138	128	52,578	9,627	3,993	-	292,448	-	(422,422)	321,716	14,867	1,543	16,410	338,126
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	413	-	-	-	-	-	413	3	-	3	416
於實物分派附屬公司股份後撥回(附註22) 期間虧損	-	-	-	-	-	(795)	-	-	-	-	-	(795)	-	-	-	(795)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(194,174)	(194,174)	(852)	-	(852)	(195,026)
期間全面開支總額	-	-	-	-	-	(382)	-	-	-	-	(194,174)	(194,556)	(849)	-	(849)	(195,405)
購股權行使時發行股份	2,038	1,088	-	-	-	-	(468)	-	-	-	-	2,658	-	-	-	2,658
股份溢價轉撥至繳入盈餘(附註)	-	(147,971)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
透過實物分派附屬公司股份之 特別股息(附註8及22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,062)	(124,062)	(2,121)	-	(2,121)	(126,183)
於實物分派附屬公司股份後撥回(附註22)	-	-	(37,138)	-	(44,187)	-	-	-	-	-	-	81,325	-	-	-	-
附屬公司非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	-	59	59
被視為出售附屬公司股份權益	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	16	(16)	-	-	(16)	-
發行可換股票券	-	-	-	-	-	-	-	61,480	-	-	-	61,480	-	-	-	61,480
發行可換股票券產生之交易成本	-	-	-	-	-	-	-	(115)	-	-	-	(115)	-	-	-	(115)
確認以權益結算以股份為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270	-	270	270
購股權註銷	-	-	-	-	-	(3,525)	-	-	-	-	3,525	-	-	-	-	-
於二零一四年九月三十日(未經審核)	203,381	-	-	144	8,391	9,245	-	61,365	292,448	23,909	(531,746)	67,137	11,940	1,813	13,753	80,890

附註：根據本公司於二零一四年六月十九日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，股份溢價進賬款項147,971,000港元已被削減並撥入繳入盈餘。

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
經營業務所用之現金淨額		(65,428)	(49,341)
投資業務所用之現金淨額			
已收聯營公司之股息		300	–
已收利息		17	6
為物業所付之按金		(36,250)	–
購買物業、廠房及設備		(972)	(447)
		(36,905)	(441)
融資活動所得之現金淨額			
所籌集之新借貸		66,619	–
配售股份所得款項		60,358	–
直接控股公司墊款		3,672	–
附屬公司非控股股東注資		59	59
償還長期應付賬項		(5,070)	–
已付銀行及其他借貸利息		(2,346)	(1,472)
發行可換股債券所得款項		–	75,000
信託收據及進口貸款及有關具追索權貼現票據 之貸款增加淨額		–	27,682
行使購股權時發行股份所得款項		–	2,658
實物分派附屬公司股份現金流出淨額	22	–	(17,609)
向股東還款		–	(1,000)
發行可換股債券產生之交易成本		–	(212)
		123,292	85,106
現金及現金等值項目之增加淨額		20,959	35,324
期初現金及現金等值項目		36,718	26,077
匯率變動之影響		(27)	(2,405)
期終現金及現金等值項目		57,650	58,996
現金及現金等值項目之結存分析			
銀行結存及現金		57,650	60,349
銀行透支		–	(1,353)
		57,650	58,996

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六所載之適用披露規定所編製。

於編製簡明綜合財務報表時，本公司董事已因本集團於二零一五年九月三十日之流動負債超出其流動資產**138,713,000**港元及本集團於截至二零一五年九月三十日及二零一四年九月三十日止六個月分別產生期間虧損**11,005,000**港元及**195,026,000**港元(包括實物分派附屬公司股份產生之虧損**138,946,000**港元)，而審慎考慮本集團未來之資金流動性。**208,276,000**港元之承兌票據計入流動負債淨值**138,713,000**港元，承兌票據於本公司產生、獲取及/或籌集不少於**200,000,000**港元之資金時按要求償還。

於二零一五年十月七日，本公司擬透過按每持有一股經調整股份獲發四股發售股份之基準以認購價每股發售股份**0.086**港元發行**2,920,568,484**股發售股份之方式籌集所得款項總額**251,169,000**港元(詳情載於本公司日期為二零一五年十月七日之公告)。所得款項將用於支付承兌票據、應付股東之款項及應付直接控股公司之款項，於二零一五年九月三十日之賬面值分別為**208,276,000**港元、**172,000**港元及**18,543,000**港元。於簡明綜合財務報表批准日期，公開發售有待於二零一五年十二月二十一日舉行之股東特別大會上獲得股東批准且尚未完成。倘公開發售獲批准，部分所得款項將用於支付承兌票據。倘未獲批准，而本公司於報告期後十二個月內未能以其他方式產生、獲取及/或籌集不少於**200,000,000**港元之資金，則本公司無需於未來一年內償還承兌票據。倘將承兌票據從流動負債淨值中剔除，則流動資產淨值將為**69,563,000**港元。因此，本公司董事認為按持續經營基準編製簡明綜合財務報表屬恰當。

2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按公平價值計量之外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除下文所述者外，截至二零一五年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者相同。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值之物業，包括為該等用途而在建之物業。投資物業初步按包括交易成本之成本計量。初步確認後，投資物業以公平價值計量。本集團根據經營租約持作賺取租金或資本增值用途之全部物業權益入賬列為投資物業並使用公平價值模式計量。投資物業公平價值變動產生之收益及虧損於產生期間計入損益內。

在建投資物業產生之建造成本已資本化作為在建投資物業賬面值的一部分。

在建或開發以供日後用作投資物業之物業乃歸類為在建投資物業。倘公平價值無法可靠釐定，則在建投資物業將按成本計量，直至公平價值可釐定或開發完工為止，期間公平價值與賬面值之任何差額將於有關期間於損益內確認。

於本中期期間，本集團首次應用以下香港會計師公會頒佈並於二零一五年四月一日開始之本集團財政年度生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期的年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期的年度改進
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之修訂本，並無對於該等簡明綜合財務報表呈報之金額及／或於該等簡明綜合財務報表所載披露資料造成重大影響。

3. 收入及分類資料

本集團業務由三個經營分部組成，分別是電子產品(即消費電子影音設備、卡拉OK設備及配件)設計、製造及銷售、物業投資以及證券買賣。該等分部乃本集團報告其分類資料之基準。

分類收入及業績

按本集團可申報及經營分類之收入(即銷售貨品)及業績分析如下：

截至二零一五年九月三十日止六個月

	電子產品 設計及銷售 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	證券買賣 千港元 (未經審核)	合計 千港元 (未經審核)
營業額	<u>214,034</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>214,034</u>
分類業績	<u>2,599</u>	<u>(2,307)</u>	<u>48</u>	<u>340</u>
利息收益				17
未分配開支				(2,504)
應佔聯營公司溢利				98
利息開支				<u>(5,965)</u>
除稅前虧損				<u>(8,014)</u>

截至二零一四年九月三十日止六個月

	電子產品 設計、製造 及銷售 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	證券買賣 千港元 (未經審核)	合計 千港元 (未經審核)
營業額	186,783	—	—	186,783
分類業績	(25,847)	11,586	(65)	(14,326)
利息收益				6
未分配開支				(1,128)
應佔聯營公司溢利				73
發行可換股債券產生之虧損				(38,536)
實物分派附屬公司股份產生 之虧損				(138,946)
利息開支				(2,912)
除稅前虧損				(195,769)

可申報及經營分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類業績指各經營分類之業績，當中並未分配總辦事處產生之中央行政成本、應佔聯營公司業績、利息收益、發行可換股債券產生之虧損、實物分派附屬公司股份產生之虧損及利息開支。此乃向主要經營決策者呈報以供分配資源及評估表現之計量標準。

4. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
其他收入包括：		
租金收入	—	5,931
利息收入	17	6
其他	74	1,026
	91	6,963

5. 其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
其他(虧損)收益包括：		
撥回壞賬撇銷	-	13
匯兌虧損，淨額	(4,365)	(892)
呆賬撥備	(567)	(507)
持作買賣之投資之公平價值增加(減少)	48	(62)
	(4,884)	(1,448)

6. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
除稅前虧損之計算已扣除(計入)：		
陳舊及滯銷存貨之撥備(撥備撥回)(計入銷售成本內)	41	(3,667)
物業、廠房及設備折舊	544	2,029
下列各項之利息開支：		
— 銀行透支	-	42
— 須於五年內悉數償還之借貸	1,230	1,430
— 可換股債券／票據	4,735	1,440
根據已承租物業經營租約支付之最低租金	2,664	3,054
預付租賃款項撥回	-	60
員工成本(包括董事酬金)及以股份支付之付款	10,560	25,426

7. 稅項開支(抵免)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
支出(抵免)包括：		
其他司法區之稅項		
本期間	-	570
過往期間多提撥備	-	(86)
	<hr/>	<hr/>
	-	484
遞延稅項	2,991	(1,227)
	<hr/>	<hr/>
	2,991	(743)

香港利得稅以期間之估計應課稅溢利按稅率**16.5%**(截至二零一四年九月三十日止六個月：**16.5%**)計算。由於本集團於兩個期間內在**香港並無產生任何應課稅溢利**，故並無為香港利得稅計提任何撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施規例，中國附屬公司之稅率為**25%**(截至二零一四年九月三十日止六個月：**25%**)。由於本集團於兩個期間並無任何應課稅收入，故並無就企業所得稅計提撥備。

於其他司法區產生之稅項乃按個別司法區之現行稅率計算。

8. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間確認為分派之股息：		
透過實物分派附屬公司股份之特別股息	-	124,062
	<hr/>	<hr/>

於二零一四年六月二十六日，本公司向本公司股東實物分派附屬公司SIH Limited(「SIH」)之股份，**2,033,808,485**股SIH股份分派予於同日名列本公司股東名冊之股東。已分派資產及負債之詳情載列於附註22。

除特別股息外，本公司董事議決將不派發中期股息(截至二零一四年九月三十日止六個月：無)。

9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據以下資料計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
為計算每股基本及攤薄虧損之本公司 擁有人應佔期間虧損	<u>(12,978)</u>	<u>(194,174)</u>
為計算每股基本及攤薄虧損之加權平均普通股數目	<u>2,598,721,709</u>	<u>2,026,793,200</u>

截至二零一五年及二零一四年九月三十日止期間，計算每股攤薄虧損時乃假設並無轉換尚未轉換可換股債券，因其將導致每股虧損減少。

10. 物業、廠房及設備

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團耗資972,000港元(截至二零一四年九月三十日止六個月：447,000港元)購買物業、廠房及設備，而並無(截至二零一四年九月三十日止六個月：14,040,000港元)物業、廠房及設備乃以實物分派附屬公司股份之方式出售。

11. 在建投資物業

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團以代價208,276,000港元(截至二零一四年九月三十日止六個月：無)購買在建投資物業。

12. 應收賬項、按金及預付款項

於二零一五年九月三十日，應收賬項、按金及預付款項中包括應收貿易賬項161,042,000港元(二零一五年三月三十一日：30,562,000港元)。於報告期間末按發票日期(與各自確認日期相符)呈列之應收貿易賬項(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 30日	130,283	11,938
31 - 60日	19,017	6,486
61 - 90日	10,413	5,633
超過90日	<u>1,329</u>	<u>6,505</u>
	<u>161,042</u>	<u>30,562</u>

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎30日至90日。

13. 應付賬項及應計費用

於二零一五年九月三十日，應付賬項及應計費用包括應付貿易賬項133,394,000港元(二零一五年三月三十一日：22,407,000港元)。於報告期間末按發票日期呈列之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 30日	96,623	8,451
31 - 60日	17,510	1,990
61 - 90日	4,106	2,554
超過90日	15,155	9,412
	133,394	22,407

採購貨品之平均信貸期為90日。

14. 承兌票據

該款項以港元計值，為無抵押、免息及可於本公司產生、獲取及／或籌集不少於200,000,000港元之資金後按要求償還。由於本公司並無有條件權利延遲支付，故承兌票據分類為流動負債。

15. 應付股東／直接控股公司之款項

該等款項為免息、無抵押及按要求償還。

16. 借貸

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
短期銀行貸款	66,619	-

附註：

- 該款項以美元計值。
- 本集團之借貸以本集團附屬公司之全部有形及無形資產作為抵押。
- 循環信貸融資按PNC浮息基準利率加2厘或1·2·3個月悉數抵銷PNC倫敦銀行同業拆息率加3.50厘計息。

17. 可換股債券

於二零一四年七月三十日，本公司向本公司之直接控股公司達榮發行本金額為75,000,000港元於二零一七年七月三十日到期之3厘票息可換股債券(「債券」)。債券以港元計值且本公司同意就債券之一切應付款項的支付作出擔保。每年3厘之利息將每半年期支付，直至結算日期止。

於二零一四年七月三十日當日或之後直至到期日(包括當日)之任何時間，債券持有人可選擇按換股價每股0.172港元(可作反攤薄調整)將債券轉換為本公司每股面值0.1港元之普通股。除非提早贖回、轉換或購買及註銷，本公司將於到期日按本金額100%贖回尚未轉換之債券。

於首次確認時，債券將分為61,480,000港元之權益部分及52,056,000港元之負債部分。負債部分乃根據按實際年利率16.21%(即具類似信貸評級及架構但並無附帶認購轉換權之類似金融工具之平均收益率，其已計入適當調整以反映國家因素、公司具體風險及流動性風險之可能影響)貼現估計未來現金流量之現值而釐定。

於二零一五年九月三十日及二零一五年三月三十一日，權益部分作為可換股債券儲備於權益內呈列，而負債部分則分類至非流動負債項下。

於本期間及過往期間債券之負債部分之變動載列如下：

	千港元 (未經審核)
於發行日期之負債部分	52,056
債券之負債部分應佔交易成本	(97)
	<hr/>
	51,959
期間估算利息開支	5,865
已付票息	(949)
	<hr/>
於二零一五年三月三十一日	56,875
期間估算利息開支	4,735
已付票息	(1,116)
	<hr/>
於二零一五年九月三十日	60,494

於本期間並無債券轉換為本公司普通股。

18. 股本

每股面值0.1港元之普通股	股份數目	金額 千港元
法定股本：		
於二零一四年四月一日、二零一四年九月三十日、 二零一五年四月一日及二零一五年九月三十日	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足股本：		
於二零一四年四月一日	2,013,430,751	201,343
購股權行使時發行股份	20,377,734	2,038
於二零一四年九月三十日 發行股份(附註a)	2,033,808,485 400,000,000	203,381 40,000
於二零一五年三月三十一日 配售股份(附註b)	2,433,808,485 486,760,000	243,381 48,676
於二零一五年九月三十日	2,920,568,485	292,057

所有已發行股份於各方面均與當時之現有股份享有同等地位。

附註：

- (a) 於二零一五年二月，本公司按每股0.16港元發行每股面值0.1港元之400,000,000股股份，作為收購物業之所付按金部分款項。
- (b) 於二零一五年七月三十日，本公司以配售方式按每股0.124港元發行每股面值0.1港元之486,760,000股普通股。

19. 資本承擔

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
就收購物業已簽約但未在簡明綜合財務報表撥備 之資本開支	56,604	264,976

20. 關連人士交易

本集團訂立以下關連人士交易：

- (a) 截至二零一五年九月三十日止六個月，本公司向本公司之直接控股公司支付票面利息**1,116,000**港元(截至二零一四年九月三十日止六個月：無)。
- (b) 截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團向遼寧實華(集團)房地產開發有限公司以發行承兌票據(見附註14)之方式購買在建投資物業，代價為**208,276,000**港元(截至二零一四年九月三十日止六個月：無)。
- (c) 截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團就本公司前董事兼前主要股東劉錫康先生多名近親家族成員作為本集團僱員而向彼等支付之薪酬及其他短期僱員福利為**146,000**港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：無)。
- (d) 主要管理人員之薪酬

期內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	312	2,008
退休福利計劃供款	-	28
	312	2,036

21. 或然負債

於二零一五年九月三十日及二零一五年三月三十一日，並無重大或然負債。

22. 實物分派附屬公司股份

於二零一四年六月二十六日，本公司向本公司股東實物分派附屬公司SIH之股份，2,033,808,485股SIH股份分派予於同日名列本公司股東名冊之股東。

SIH及其附屬公司之資產淨值如下：

	千港元
失去控制權之資產及負債分析：	
投資物業	233,300
物業、廠房及設備	14,040
存貨	3,926
應收賬項、按金及預付款項	123,693
銀行結存及現金	17,609
應付賬項及應計費用	(157,546)
遞延稅項負債	(481)
應付稅項	(34)
借貸	(54,750)
	<hr/>
轉讓之資產淨值	179,757
	<hr/>
實物分派附屬公司股份產生之虧損：	
附屬公司股份之公平價值	124,062
轉讓之資產淨值	(179,757)
重置本集團與SIH及其附屬公司之結餘	(86,167)
非控股權益	2,121
換算儲備撥回	795
	<hr/>
	(138,946)
	<hr/>
實物分派附屬公司股份所得之現金流出淨額	
銀行結存及現金	(17,609)
	<hr/>

23. 報告期後事項

於二零一五年十月七日，董事建議進行股本重組及透過公开发售方式籌集款項總額251,169,000港元（詳情載於本公司日期為二零一五年十月七日之公告及二零一五年十一月二十七日之通函）。截至簡明綜合財務報表批准日期，股本重組及公开发售有待於二零一五年十二月二十一日舉行之股東特別大會上獲得股東批准且尚未完成。

其他資料

董事及主要行政人員之權益及淡倉

於二零一五年九月三十日，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、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被當作或被視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊；或(c)根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份之長倉

董事姓名	身份	持股數目	於二零一五年 九月三十日持股 概約百分比
王晶	於受控制法團之權益 (附註)	1,085,755,571股 股份	37.18%
王星喬	實益擁有人	2,620,000股股份	0.09%

附註：該等1,085,755,571股股份由達榮持有。達榮由香港實華全資且實益擁有，而香港實華由遼寧實華房地產全資且實益擁有。王晶先生為遼寧實華房地產之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人。根據證券及期貨條例，王晶先生被視為於該等1,085,755,571股股份中擁有權益。王星喬先生為達榮之唯一董事。

(ii) 於相關股份或經調整股份之長倉

董事姓名	身份	持有相關股份或 經調整股份數目	於二零一五年 九月三十日持股 概約百分比
王晶	於受控制法團之權益 (附註1)	436,046,511股 股份(附註2)	14.93% (附註3)
	於受控制法團之權益 (附註1)	1,377,563,493股 經調整股份 (附註4)	47.17% (附註5)

附註：

1. 於相關股份之權益或相關股份由達榮持有。根據證券及期貨條例，王晶先生被視為於該等1,085,755,571股股份中擁有權益。
2. 該等相關股份為按換股價每股股份0.172港元(可予以調整)行使可換股債券時可予發行之換股股份。
3. 依據於二零一五年九月三十日之已發行股本，惟未計及股本重組、公開發售及行使可換股債券項下之換股權之影響。
4. 該等相關經調整股份為達榮(作為公開發售之包銷商之一)包銷之發售股份。
5. 依據於二零一五年九月三十日之已發行股本，惟未計及股本重組、公開發售及行使可換股債券項下之換股權之影響。

(iii) 董事於相聯法團之股份之權益

相聯法團名稱	董事姓名	身份	所持股份數目
達榮	王晶	於受控制法團之權益 (附註)	1,000,000股股份 (長倉)

附註：達榮由香港實華全資且實益擁有，而香港實華由遼寧實華房地產全資且實益擁有。王晶先生為遼寧實華房地產之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人。根據證券及期貨條例，王晶先生被視為於達榮該等1,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者及董事為本公司或其附屬公司以信託方式持有附屬公司之若干代理人股份外，於二零一五年九月三十日，並未有任何本公司董事、主要行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之任何股份、相關股份或債券中擁有依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉)，或須記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士之權益及淡倉

除上文「董事及主要行政人員之權益及淡倉」一段所披露者外，於二零一五年九月三十日，以下人士於本公司股份及相關股份中持有權益或淡倉，並已知會本公司及記錄於本公司按證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之主要股東股份權益及淡倉登記冊內：

名稱／姓名	權益性質	持有股份或 經調整股份數目	於二零一五年 九月三十日 持股概約百分比
達榮(附註1)	實益擁有人	1,085,755,571股股份	37.18%
		436,046,511股股份 (附註2)	14.93% (附註3)
		1,377,563,493 股經調整股份(附註4)	47.17% (附註5)
香港實華(附註1)	於受控制法團之權益	1,085,755,571股股份	37.18%
		436,046,511股股份 (附註2)	14.93% (附註3)
		1,377,563,493 股經調整股份(附註4)	47.17% (附註5)
遼寧實華房地產(附註1)	於受控制法團之權益	1,085,755,571股股份	37.18%
		436,046,511股股份 (附註2)	14.93% (附註3)
		1,377,563,493 股經調整股份(附註4)	47.17% (附註5)
胡寶琴(附註1)	配偶權益	1,085,755,571股股份	37.18%
		436,046,511股份 (附註2)	14.93% (附註3)
		1,377,563,493 股經調整股份(附註4)	47.17% (附註5)
李月華	於受控制法團之權益	454,629,422 股經調整股份(附註6)	12.45% (附註5)

附註：

1. 達榮由香港實華全資且實益擁有，而香港實華由遼寧實華房地產全資且實益擁有。王晶先生為遼寧實華房地產之唯一董事並為其**82.8%**股權之實益擁有人。胡寶琴女士為王晶先生之配偶。根據證券及期貨條例，香港實華及遼寧實華房地產各自被視為於達榮擁有權益之股份及相關股份中擁有權益；胡寶琴女士被視為於王晶先生擁有權益之股份及相關股份中擁有權益。
2. 該等相關股份為按換股價每股股份**0.172**港元行使可換股債券時可予發行之換股股份。
3. 依據於二零一五年九月三十日之已發行股本，惟未計及股本重組、公開發售及行使可換股債券項下之換股權之影響。
4. 該等相關經調整股份為達榮(作為公開發售之包銷商之一)包銷之發售股份。
5. 依據於二零一五年九月三十日之已發行股本，惟未計及股本重組、公開發售及行使可換股債券項下之換股權之影響。
6. 就董事所知，該等相關經調整股份為金利豐證券根據包銷協議包銷之發售股份。金利豐證券為Galaxy Sky Investments Limited之全資附屬公司，而Galaxy Sky Investments Limited由Kingston Capital Asia Limited全資擁有。Kingston Capital Asia Limited由金利豐金融集團有限公司全資擁有。Active Dynamic Limited擁有金利豐金融集團有限公司**49.19%**權益。李月華女士擁有Active Dynamic Limited全部權益。由於李月華女士控制金利豐證券，根據證券及期貨條例，彼被視為於該等相關經調整股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並無知悉任何人士(並非本公司董事或主要行政人員)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**3**分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或任何其附屬公司股東大會上投票之任何類別股本面值**10%**或以上之權益，或持有有關該等股本之任何購股權。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

企業管治

截至二零一五年九月三十日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之守則條文，惟守則之守則條文第A.6.7條除外，其中非執行董事李軍先生及獨立非執行董事楊新華先生因其他公務而未克出席本公司於二零一五年九月二日舉行之股東週年大會。

董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等均確認其於截至二零一五年九月三十日止六個月期間內一直遵守標準守則。

審核委員會

本公司已經成立審核委員會，現時成員包括楊新華先生、王平先生及鄭大鈞先生。審核委員會之職權範圍已予以更新以符合守則。審核委員會與本公司管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務申報等事項（包括審閱截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告）進行討論。

董事局

於本報告日期，董事局包括執行董事王晶先生、王星喬先生、陳萬金先生及趙爽先生；非執行董事李軍先生；及獨立非執行董事楊新華先生、王平先生及鄭大鈞先生。

承董事局命
實華發展有限公司
主席
王晶

香港，二零一五年十一月三十日

詞彙釋義

「達榮」	指	達榮資本有限公司，於二零一三年十一月二十一日在薩摩亞註冊成立之有限公司，並由香港實華全資實益擁有
「經調整股份」	指	於股本重組生效後，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「董事局」	指	董事局
「股本重組」	指	重組本公司已發行股本(已於二零一五年十二月二十二日生效)
「本公司」	指	實華發展有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市及買賣
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後，本公司已發行股本中每股面值0.40港元之普通股
「可換股債券」	指	本公司於二零一四年七月三十日向達榮發行之本金額75,000,000港元二零一七年到期之3厘可換股債券，進一步詳情載於本公司日期為二零一四年五月二十四日之通函
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港實華」	指	香港實華控股有限公司，於二零一三年十二月十二日在香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由遼寧實華房地產合法及實益擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區

「金利豐證券」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第一類受規管活動(證券買賣)之持牌法團
「遼寧實華房地產」	指	遼寧實華(集團)房地產開發有限公司，於一九九八年一月十二日在中國成立之有限公司，由董事局主席兼執行董事王晶先生控制其 82.8% 股權、由王藝橋女士(王晶先生之女兒)控制其 16.0% 股權及由胡寶琴女士(王晶先生之配偶)控制其 1.2% 股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「發售股份」	指	根據公開發售將予配發及發行之 2,920,568,484 股經調整股份
「公開發售」	指	根據本公司章程文件及包銷協議之條款及條件向合資格股東發行發售股份，基準為於記錄日期每持有一 (1) 股經調整股份獲發四 (4) 股發售股份。有關公開發售之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十月七日、二零一五年十月二十七日、二零一五年十一月二十日、二零一五年十一月二十七日、二零一五年十二月二十一日及二零一五年十二月二十二日之公告以及本公司日期為二零一五年十一月二十七日之通函
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元之普通股
「股份合併」	指	本公司已發行及未發行股本內之股份合併，據此將每四 (4) 股每股面值 0.10 港元之股份合併為一 (1) 股面值 0.40 港元之合併股份

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零一五年八月二十日就公開發售訂立之包銷協議(經日期分別為二零一五年十月七日及二零一五年十一月二十五日之兩份附函所補充)
「包銷商」	指	達榮及金利豐證券
「%」	指	百分比