

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

# CENERIC (HOLDINGS) LIMITED

## 新嶺域(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

### 二零一五年年度業績公佈

新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合業績連同二零一四年之比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元 (重列)
收益	五	92,493	88,950
銷售成本	八	(8,316)	(12,588)
毛利		84,177	76,362
其他收入	七	20,337	76,424
銷售開支		(436)	(451)
行政開支		(121,844)	(90,883)
財務費用	八	(41,290)	(29,321)
除稅前(虧損)/溢利	八	(59,056)	32,131
所得稅抵免	九	6,264	11,577
年內(虧損)/溢利		(52,792)	43,708
應佔：			
本公司擁有人		(49,491)	44,978
非控股權益		(3,301)	(1,270)
		(52,792)	43,708
每股(虧損)/盈利			
— 基本	十	(2.56) 港仙	2.33 港仙
— 攤薄		(2.56) 港仙	2.33 港仙

## 綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年內(虧損)/溢利	<u>(52,792)</u>	<u>43,708</u>
其他全面收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
可供出售金融資產公平值變動	(11,532)	(17,183)
折算海外業務而產生之匯兌差額	<u>(2,668)</u>	<u>(3,707)</u>
年內其他全面虧損，除稅後	<u>(14,200)</u>	<u>(20,890)</u>
年內全面(虧損)/收益總額	<u>(66,992)</u>	<u>22,818</u>
應佔：		
本公司擁有人	(63,691)	24,088
非控股權益	<u>(3,301)</u>	<u>(1,270)</u>
	<u>(66,992)</u>	<u>22,818</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		770,175	853,755
預付土地租賃款		61,315	63,910
授權		79,531	87,691
可供出售金融資產	十一	-	17,183
已抵押銀行結餘		1,377	1,845
遞延稅項資產	十二	11,456	14,972
<b>非流動資產總值</b>		<b>923,854</b>	<b>1,039,356</b>
<b>流動資產</b>			
待售發展中物業		67,687	70,201
待售物業		8,156	9,083
存貨		309	364
應收貿易賬項	十三	22,892	6,813
預付款項、按金及其他應收賬項		6,976	5,163
現金及現金等值項目		53,955	67,454
<b>流動資產總值</b>		<b>159,975</b>	<b>159,078</b>
<b>資產總值</b>		<b>1,083,829</b>	<b>1,198,434</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	十四	33,352	21,403
應付融資租賃款項		45	65
貸款及借貸—於一年內到期	十五	3,582	39,078
其他借貸	十六	4,000	4,000
<b>流動負債總額</b>		<b>40,979</b>	<b>64,546</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>118,996</b>	<b>94,532</b>

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
貸款及借貸—於一年後到期	十五	<b>91,938</b>	127,551
債券	十七	<b>270,574</b>	251,505
遞延稅項負債	十二	<b>104,745</b>	113,709
<b>非流動負債總額</b>		<b>467,257</b>	492,765
<b>資產淨值</b>			
		<b>575,593</b>	641,123
<b>股本</b>			
股本	十八	<b>19,316</b>	19,316
儲備		<b>492,141</b>	552,101
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
本公司擁有人應佔權益		<b>511,457</b>	571,417
非控股權益		<b>64,136</b>	69,706
<b>權益總額</b>		<b>575,593</b>	641,123

## 綜合財務報告附註

### 一、公司資料

新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為Caledonian House, 69 Dr. Roy's Drive, P.O. Box 1043, George Town, Grand Cayman KY1-1102, Cayman Islands及香港上環干諾道西88號粵財大廈7樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於本年度，本集團於中華人民共和國主要從事物業發展及酒店業務之業務。

### 二、呈列基準

該等綜合財務報告已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此外，綜合財務報告包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。該等財務報告乃按歷史成本法編製，惟若干按公平值計量之金融資產除外。該等綜合財務報告以港幣呈列，除另有列明者外，所有數額已湊整至最接近千位。

### 三、應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於本年度首次應用以下香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則之修訂：

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

於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報告所載披露事項並無重大影響。

#### 四、已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益的會計方法 <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	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <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：產花果植物 <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	投資者與其聯營或合營企業間之資產出售或注資 <sup>3</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：應用綜合賬目之例外情況 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂	二零一二年至二零一四年週期香港財務 報告準則之年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>3</sup> 於將釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之綜合財務報告構成重大影響。

#### 五、經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分可呈報分部，以就本集團之組成部分提交內部報告供主要經營決策者定期審閱，以便分配資源至各分部及評估其表現。現有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 物業發展分部包括物業發展及銷售；
- (b) 酒店業務分部包括向酒店營運商分授特許權及若干酒店管理活動；及
- (c) 公司及其他業務分部包括一般公司開支項目。

管理層獨立監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配作出決定及評估表現。分部業績指在未計及銀行存款之利息收入、未分配其他收入、未分配公司開支(包括中央行政成本及董事薪酬)及財務費用之情況下之除稅前溢利或虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者及董事會進行匯報之方式。

本集團之收益及業績按可呈報分部分分析如下：

	截至十二月三十一日止年度									
	物業發展		酒店業務		公司及其他業務		抵銷		總額	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元 (重列)	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元 (重列)	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元 (重列)	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元 (重列)	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元 (重列)
分部收入：										
銷售予外部客戶	1,232	11,127	91,261	77,823	-	-	-	-	92,493	88,950
其他收入	908	1,192	1,880	1,055	4	801	-	-	2,792	3,048
分部總收入	2,140	12,319	93,141	78,878	4	801	-	-	95,285	91,998
授權攤銷	-	-	(7,666)	(5,465)	-	-	-	-	(7,666)	(5,465)
物業、廠房及 設備折舊	(483)	(613)	(74,208)	(51,115)	(414)	(304)	-	-	(75,105)	(52,032)
預付土地租賃款攤銷	(74)	(76)	(1,927)	(1,374)	-	-	-	-	(2,001)	(1,450)
分部業績	(7,072)	(2,388)	(475)	18,152	(4,854)	(687)	-	-	(12,401)	15,077
調節：										
未分配開支									(22,910)	(19,626)
									(35,311)	(4,549)
利息收入									875	1,158
集團旗下公司 重組之收益									-	6,480
議價購買收益									-	65,738
出售可供出售金融 資產之收益									16,327	-
出售附屬 公司之收益									343	-
收購相關成本 (見附註8)									-	(7,375)
財務費用(見附註8)									(41,290)	(29,321)
除稅前(虧損)/溢利									(59,056)	32,131

## 區域資料

本集團於兩個主要區域地區經營業務—香港及中華人民共和國(香港除外)(「中國」)。

二零一五年	二零一四年
十二月三十一日	十二月三十一日
港幣千元	港幣千元
	(重列)

## 收益

— 香港	-	-
— 中國	92,493	88,950
	<u>92,493</u>	<u>88,950</u>

二零一五年	二零一四年
十二月三十一日	十二月三十一日
港幣千元	港幣千元

#### 非流動資產

— 香港	211	134
— 中國	910,765	1,005,157
— 其他國家	45	65
	<u>911,021</u>	<u>1,005,356</u>

上述非流動資產之資料按資產所在地劃分，不包括金融工具、已抵押銀行結餘及遞延稅項資產。

#### 有關一名重大客戶之資料

銷售予外界客戶約港幣67,675,000元(二零一四年：港幣53,719,000元(重列))乃來自酒店業務分部之單一客戶。

#### 六、收益

收益指年內來自分授經營權之收入，以及向外部客戶銷售待售物業及提供服務之所得款項。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元 (重列)
授權收入	91,261	77,823
銷售待售物業及提供服務	1,232	11,127
	<u>92,493</u>	<u>88,950</u>

#### 七、其他收入

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銀行利息收入	875	1,158
集團旗下公司重組之收益	—	6,480
議價購買收益	—	65,738
出售可供出售金融資產之收益	16,327	—
出售附屬公司之收益	343	—
租金收入	1,311	1,030
其他	1,481	2,018
	<u>20,337</u>	<u>76,424</u>



## 八、除稅前(虧損)/溢利

本集團之除稅前虧損已扣除/(計入)：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元 (重列)
銷售成本		
出售存貨之成本	610	600
出售物業之成本	40	6,523
授權攤銷	7,666	5,465
	<b>8,316</b>	12,588
折舊	75,105	52,032
預付土地租賃款攤銷	2,001	1,450
土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款	3,148	1,727
外聘核數師酬金		
— 核數服務—本年度	780	763
— 核數服務—過往年度撥備不足	200	345
— 稅務服務	—	—
僱員福利開支(包括董事酬金)		
— 工資及薪金	16,612	10,829
— 退休福利計劃供款	914	608
收購相關成本	—	7,375
利息收入		
銀行利息收入	(875)	(1,158)
其他利息收入	—	—
	<b>(875)</b>	(1,158)
財務費用		
貸款及借貸利息	10,646	9,937
其他借貸利息	200	149
債券利息	11,375	7,544
債券攤銷，按攤銷成本	19,069	11,691
	<b>41,290</b>	29,321
集團旗下公司重組之收益	—	(6,480)
議價購買收益	—	(65,738)
出售可供出售金融資產之收益	(16,327)	—

## 九、所得稅

香港利得稅乃根據回顧年度於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一四年：16.5%)作出撥備。中國附屬公司須按25%(二零一四年：25%)之稅率繳納中國企業所得稅。其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務所在國家(或司法權區)之適用稅率計算。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
即期稅項：		
香港	-	-
中國	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
過往年度超額撥備調整	(521)	-
遞延稅項	<u>(5,743)</u>	<u>(11,577)</u>
所得稅抵免	<u>(6,264)</u>	<u>(11,577)</u>

## 十、每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄虧損乃按本公司普通權益持有人應佔年內(虧損)/溢利及年內已發行普通股加權平均數1,931,638,040股(二零一四年：1,931,638,040股)計算。

## 十一、可供出售金融資產

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
香港已上市股本投資，按公平值	<u>-</u>	<u>17,183</u>

年內，已出售所有已上市股本投資，收益為16,327,000港元。(見附註八)

## 十二、遞延稅項資產及負債

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，綜合財務狀況表所示本集團之遞延稅項資產及負債如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
遞延稅項資產	<u>11,456</u>	<u>14,972</u>
遞延稅項(負債)	<u>(104,745)</u>	<u>(113,709)</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度，遞延稅項資產／(負債)之變動如下：

#### 遞延稅項資產及負債

	遞延稅項 資產 壞賬準備 港幣千元	遞延稅項 資產 稅項虧損 港幣千元	遞延稅項 負債加速 稅項折舊 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一五年一月一日	5,657	9,315	(113,709)	(98,737)
(於損益中扣除)／計入損益	(5,657)	2,436	8,964	5,743
匯兌調整	-	(295)	-	(295)
於二零一五年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>11,456</u>	<u>(104,745)</u>	<u>(93,289)</u>

遞延稅項資產於相關利益可透過未來應課稅溢利變現時確認為結轉稅項虧損。

#### 十三、應收貿易賬項

於報告期間結算日，根據發票日期計算並扣除撥備之應收貿易賬項賬齡分析如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一個月以內	6,717	6,813
一至三個月	16,175	-
四至十二個月	-	-
一年以上	-	-
	<u>22,892</u>	<u>6,813</u>

#### 十四、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬項	-	-
銷售待售物業之預收款項	-	48
其他應付賬項及應繳費用	33,352	21,355
	<u>33,352</u>	<u>21,403</u>

## 十五、貸款及借貸

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	3,582	39,078
一年後但兩年內	91,938	31,262
兩年後但五年內	-	96,289
	<u>95,520</u>	<u>166,629</u>

於二零一五年十二月三十一日，一間財務機構向本集團一間附屬公司借出之貸款及借貸以位於中國茂名市之租賃土地及樓宇作抵押。

## 十六、其他借貸

借貸為來自一名獨立第三方之無抵押貸款。

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	4,000	4,000
一年後但兩年內	-	-
兩年後但五年內	-	-
五年後	-	-
	<u>4,000</u>	<u>4,000</u>

## 十七、債券

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
無抵押債券，按攤銷成本		
第一批，於二零一四年四月十四日發行	126,099	117,451
第二批，於二零一四年五月二十一日發行	144,475	134,054
	<u>270,574</u>	<u>251,505</u>

所有債券已於二零一六年一月二十日償還。(見附註二十三)

## 十八、股本

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
法定：		
100,000,000,000股(二零一四年十二月三十一日： 100,000,000,000股)每股面值港幣0.01元 (二零一四年十二月三十一日：港幣0.01元)之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：		
1,931,638,040股(二零一四年十二月三十一日：1,931,638,040股) 每股面值港幣0.01元(二零一四年十二月三十一日： 港幣0.01元)之普通股	<u>19,316</u>	<u>19,316</u>

本公司於二零一六年一月二十日完成配售股份(見附註二十三)。因此，本公司已發行及繳足股份數目已增至5,681,638,040股。

## 十九、資本承擔

本集團於二零一五年十二月三十一日並無任何重大資本承擔(二零一四年十二月三十一日：無)。

## 二十、經營租約安排

### (a) 作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議將其於中國茂名市之物業其中一部分出租，租期為五年。租賃協議規定租戶須支付租約保證金。

於二零一五年十二月三十一日，本集團應收之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	1,140	1,143
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>411</u>	<u>1,624</u>
	<u>1,551</u>	<u>2,767</u>

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租約承擔租用若干辦公室物業。物業租賃經協商年期介乎一至五年。並無租賃包括或然租金。

期內經營租約下之最低租賃款：

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
辦公室物業	<u>3,148</u>	<u>1,727</u>

於二零一五年十二月三十一日，本集團按照不可撤銷經營租約應付之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	3,598	2,261
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,341	3,722
	<u>5,939</u>	<u>5,983</u>

## 二十一 或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣761,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,710,000元)。該等或然負債涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向本集團之待售物業買家提供按揭貸款。

董事認為，倘出現拖欠支付款項，相關物業之可變現淨值可彌補未償還按揭本金還款及應計利息及罰款。因此，並無於賬目內就擔保作出撥備。

## 二十二 股息

截至二零一五年十二月三十一日止年度並無派付或建議派付任何股息，自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息(二零一四年十二月三十一日：無)。

## 二十三 報告日期後事件

於二零一五年九月十五日，本公司與兩名配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理以盡力基準按配售價每股配售股份港幣0.10元向不少於六名承配人(其本身及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之第三方)配售最多3,750,000,000股新股份。配售經股東於二零一五年十二月十六日之股東特別大會(「股東特別大會」)以普通決議案方式批准，並於會上授出特別授權，以根據配售協議補足配售股份之配發及發行。於二零一六年一月二十日，配售所有條件已獲達成。已成功按每股配售股份港幣0.10元(較股份於二零一六年一月二十日之收市價折讓約36.31%)配售及發行合共3,750,000,000股配售股份。配售所得款項淨額已用作償還本集團之債券，而剩餘現金則用作本集團一般營運資金。有關詳情分別於本公司日期為二零一五年九月十五日、二零一五年十二月十六日及二零一六年一月二十日之公佈以及本公司日期為二零一五年十一月二十七日之通函披露。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團收益達港幣92,500,000元，二零一四年則為港幣89,000,000元。本集團錄得除稅前虧損港幣59,100,000元，二零一四年則錄得溢利港幣32,100,000元。有關虧損(其中包括)主要源自(i)於二零一五年之物業銷售額下跌，(ii)有關成立新業務之行政開支增加，及(iii)於二零一五年並無錄得於二零一四年與收購附屬公司有關之議價購買及重組集團公司之一次性收益。本集團於二零一五年之本公司擁有人應佔綜合虧損達港幣49,500,000元，而二零一四年則錄得溢利港幣45,000,000元。

### 物業發展分部

於二零一五年，物業發展分部之銷售額達港幣1,200,000元，而二零一四年則為港幣11,100,000元。二零一五年物業銷售額下跌主要由於中國二線城市之物業需求減弱。二零一五年之分部虧損為港幣7,100,000元，二零一四年則為虧損港幣2,400,000元。

於二零一五年十二月三十一日，星晨花園(「星晨花園」)住宅單位中約99.9%及星晨廣場(「星晨廣場」)全部住宅及商業單位中約98.1%已售出。

本集團繼續專注已竣工未售物業之銷售。

### 酒店業務分部

於二零一五年，酒店業務分部錄得分授經營權收入港幣91,300,000元，而二零一四年則為港幣77,800,000元。分部虧損達港幣500,000元，而二零一四年則錄得溢利港幣18,200,000元。

本集團旨在從向酒店營運商分授經營權中物色持續收入來源。

### 新業務

本公司於二零一五年五月十二日刊發一份公佈，載述本集團擬擴大現有主要業務範疇至包括提供廣泛金融服務而從事於香港法例第571章證券及期貨條例下之一系列受規管活動，從而多元化拓展業務範疇以擴大本集團收入基礎及為股東爭取更佳回報。擬進行業務將集中提供資產管理服務、機構融資顧問服務以及證券及期貨經紀服務。證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)已向本公司轄下兩間附屬公司授出可從事第4、6及9類受規管活動之相關牌照。本公司轄下一間附屬公司現正向證監會申請可從事第1、2及5類受規管活動之相關牌照／登記。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已於新業務投資若干資金。

## 區域分部

年內，本集團並無來自香港之收入，而來自中國其他地區之收入主要與酒店業務及物業發展有關。

## 財務狀況回顧

### 概覽

於二零一五年十二月三十一日之非流動資產(主要包括物業、廠房及設備、預付土地租賃款及授權)為港幣923,900,000元，於二零一四年十二月三十一日則為港幣1,039,400,000元。於二零一五年十二月三十一日之流動資產為港幣160,000,000元，於二零一四年十二月三十一日則為港幣159,100,000元。於二零一五年十二月三十一日之流動負債為港幣41,000,000元，於二零一四年十二月三十一日則為港幣64,500,000元。於二零一五年十二月三十一日之非流動負債為467,300,000元，於二零一四年十二月三十一日則為港幣492,800,000元。

### 股本結構、流動資金及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團之計息借貸總額為港幣370,100,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣422,200,000元)。借貸主要包括向一間財務機構之借貸港幣95,500,000元及按攤銷成本計量之債券港幣270,600,000元。於二零一五年十二月三十一日，可供本集團使用但尚未動用之銀行信貸為零(二零一四年十二月三十一日：零)。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之權益總額為港幣575,600,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣641,100,000元)。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為64.3%(二零一四年十二月三十一日：65.9%(重列))。資產負債比率乃按照計息借貸總額除以本集團權益總額為基準計算。

作為財政管理之一部分，本集團集中處理本集團所有營運之資金。本集團之外匯風險主要涉及人民幣(來自其酒店業務及於中國中山市之物業單位之銷售)。

### 資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零一四年十二月三十一日：零)。

### 或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣800,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,700,000元)。該等或然負債主要涉及向銀行作出回購擔保，以獲得該等銀行向星晨花園及星晨廣場項目之物業買家提供按揭貸款。董事會認為，該等擔保之公平值實屬微不足道。



## 抵押本集團資產

於二零一五年十二月三十一日，本集團賬面值為港幣772,600,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣827,300,000元)之租賃土地及樓宇其中部分已抵押予一間財務機構，作為按揭貸款之抵押品。此外，非流動銀行結餘港幣1,400,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,800,000元)已抵押予多間銀行，作為本集團待售物業買家所獲授按揭貸款之抵押品。有關結餘亦為經營租約業主所獲授銀行擔保之抵押品。

## 集資活動

於二零一五年六月十八日，本公司與配售代理訂立配售協議(「首份配售協議」)，內容有關按配售價每股配售股份港幣0.15元配售2,500,000,000股新股份，以償還本集團之債券及用作營運資金。2,500,000,000股配售股份之最大數目相當於(i)本公司於首份配售協議日期之當時已發行股本約129.42%；及(ii)本公司經發行2,500,000,000股配售股份擴大之已發行股本約56.41%。誠如本公司日期為二零一五年八月三十一日之公佈所披露，鑑於當時市況，配售代理與本公司訂立終止協議以終止首份配售協議，故並無進行配售。

於二零一五年九月十五日，本公司與配售代理訂立另一份配售協議(「第二份配售協議」)，據此，本公司已有條件同意透過配售代理以盡力基準按配售價每股配售股份港幣0.10元向不少於六名承配人(其本身及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之第三方)配售最多3,750,000,000股新股份。配售經股東於二零一五年十二月十六日之股東特別大會以普通決議案方式批准。已授出特別授權以根據第二份配售協議補足配售股份之配發及發行。於二零一六年一月二十日，配售所有條件已獲達成，而配售亦已告完成。已成功配售合共3,750,000,000股配售股份。配售所得款項淨額已用作償還本集團之債券，而剩餘現金則用作本集團一般營運資金。有關詳情分別於本公司日期為二零一五年九月十五日、二零一五年十二月十六日及二零一六年一月二十日之公佈以及本公司日期為二零一五年十一月二十七日之通函披露。

## 員工分析

於二零一五年十二月三十一日，本集團受僱員工總數為79人，於二零一四年十二月三十一日則為74人。作為本集團人力資源政策之一部分，僱員是根據本集團之薪酬及花紅等級一般架構，按本身表現獲得報酬。現時，本集團會繼續推行其整體人力資源培訓及發展計劃，以讓僱員學習所需知識、技能及經驗，應付現時及未來之要求及挑戰。

## 展望

### 展望及計劃

中港兩地經濟環境仍然充滿挑戰及不明朗。縱使中國有關當局致力將中國國內生產總值維持於約7%實質增長，惟中國經濟發展持續放緩。為應對經濟增長減緩情況，中國貨幣管理機關自二零一五年下旬以來多次減息。此舉為刺激內需及房地產需求措施之一。展望未來，本集團之物業銷售及酒店款待服務需求將能從該等有利措施中受惠。隨著從事現有業務，本集團將透過動用本集團現有及潛在資源與人力，進一步將其業務擴展至金融服務業，當中涵蓋證券經紀、機構融資顧問以及資產及財富管理，從而為各業務帶來協同效益，同時為本公司及其股東帶來最大回報。

### 遵守企業管治守則

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告之原則及適用之守則條文（「企業管治守則」），惟下文概述之若干偏離情況除外：

#### (1) 守則條文A.2.1至A.2.9

企業管治守則守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由同一人兼任。主席與行政總裁間之職責分工應清楚界定並以書面列載。

企業管治守則守則條文A.2.2至A.2.9列明主席之角色及責任。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定合適人選後盡快委任董事會主席。

#### (2) 守則條文A.6.7

守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見有衡平瞭解。

若干非執行董事（包括獨立非執行董事）因其他公事而未能出席於二零一五年五月二十九日舉行之本公司股東週年大會以及於二零一五年七月三十日舉行之本公司股東特別大會。然而，於本公司相關股東大會上，多名執行董事與若干非執行董事及獨立非執行董事出席大會，令董事會得以對股東之意見有衡平瞭解。

### **(3) 守則條文E.1.2**

企業管治守則守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。彼亦應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)之主席出席大會，或應在該等委員會主席未克出席時邀請另一名委員會成員(或倘該名委員會成員未能出席，則其正式委任代表)出席大會。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定合適人選後盡快委任董事會主席。因此，於二零一五年五月二十九日舉行之本公司股東週年大會並無董事會主席出席。然而，本公司執行董事季志雄先生擔任該大會主席，而審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席亦有出席以回答任何提問，確保與股東保持有效溝通。

有關本公司企業管治常規於回顧年度之進一步資料將刊載於本公司二零一五年年報之企業管治報告內，而該年報將於二零一六年四月底寄交股東。

### **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十所載董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經對董事作出具體查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一五年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定標準。

### **購回、出售或贖回股份**

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何股份。

### **審核委員會**

審核委員會已聯同管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並討論核數、內部監控及財務報告等事項，其中包括審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合業績。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

## 於聯交所網站披露資料

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則規定之相關資料，將於適當時候在聯交所網站登載。

承董事會命  
新嶺域(集團)有限公司  
執行董事  
季志雄

香港，二零一六年三月二十九日

於本公佈日期，董事會由執行董事鄭暉霖先生、季志雄先生、馬爾強先生及王鉅成先生；非執行董事楊國良先生及黃振達先生；以及獨立非執行董事陳凱寧女士、蘇慧琳女士及宋逸駿先生組成。