

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## MULTIFIELD INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 萬事昌國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：898)

### 截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績

#### 中期業績

萬事昌國際控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣布，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同比較數字載述如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收入	3	(26,024)	227,640
銷售成本		<u>(18,996)</u>	<u>(21,294)</u>
(毛損) / 毛利		(45,020)	206,346
其他收入及收益	3	5,192	15,011
外幣匯兌差額，淨額		3,202	(566)
經營及行政開支		(21,336)	(24,171)
融資成本	5	<u>(15,287)</u>	<u>(12,858)</u>
除稅前(虧損) / 溢利	4	(73,249)	183,762
稅項抵免 / (所得稅支出)	6	<u>247,590</u>	<u>(6,766)</u>
期內溢利		<u>174,341</u>	<u>176,996</u>

	<b>截至六月三十日止六個月</b>	
	<b>二零一六年</b>	<b>二零一五年</b>
	<b>千港元</b>	<b>千港元</b>
附註	<b>(未經審核)</b>	<b>(未經審核)</b>
<b>其他全面收益</b>		
於其後重新分類至損益之其他全面收益		
可供出售投資：		
公平值變動	-	(1,183)
計入綜合全面損益表之收益之		
重新分類調整－出售收益	-	(4,836)
	<hr/>	<hr/>
於其後重新分類至損益		
之其他全面支出淨額及		
期內其他全面支出總額，扣除稅項	-	(6,019)
	<hr/>	<hr/>
<b>期內全面收益總額</b>	<b>174,341</b>	<b>170,977</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>應佔期內溢利：</b>		
本公司股東	150,191	119,120
非控股股東權益	24,150	57,876
	<hr/>	<hr/>
	<b>174,341</b>	<b>176,996</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>應佔期內全面收益總額：</b>		
本公司股東	150,191	115,303
非控股股東權益	24,150	55,674
	<hr/>	<hr/>
	<b>174,341</b>	<b>170,977</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>本公司普通權益持有人應佔每股盈利</b>		
基本及攤薄	8	
	<b>3.59港仙</b>	<b>2.85港仙</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

有關中期股息之詳情於附註7披露。

## 簡明綜合財務狀況報表

於二零一六年六月三十日

	附註	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		337,614	337,779
投資物業		7,710,870	7,688,550
預付土地租賃款項		395	400
會所債券		670	670
可供出售投資	9	—	—
非流動資產總值		<u>8,049,549</u>	<u>8,027,399</u>
<b>流動資產</b>			
持有作出售之物業		281,851	281,851
貿易應收款項	10	10,769	9,440
預付款項、按金及其他應收款項		10,456	10,400
按公平值入賬並於收益表處理之股權投資		1,130,785	1,129,176
已抵押存款		154	564
現金及現金等值項目		151,336	542,144
流動資產總值		<u>1,585,351</u>	<u>1,973,575</u>
資產總值		<u>9,634,900</u>	<u>10,000,974</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	189	906
其他應付款項及應計開支		185,488	215,337
已收取按金		60,036	60,057
衍生金融工具		—	52,691
計息銀行及其他借貸		1,830,474	1,854,332
應付稅項		43,268	43,203
流動負債總值		<u>2,119,455</u>	<u>2,226,526</u>
流動負債淨值		<u>(534,104)</u>	<u>(252,951)</u>
總資產減流動負債		<u>7,515,445</u>	<u>7,774,448</u>

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
應付一名董事款項	3,333	2,124
遞延稅項負債	770,200	1,023,490
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總值	773,533	1,025,614
	<hr/>	<hr/>
<b>資產淨值</b>	<b>6,741,912</b>	<b>6,748,834</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>權益</b>		
本公司股東應佔權益		
已發行股本	41,804	41,804
儲備	5,437,570	5,244,087
	<hr/>	<hr/>
	5,479,374	5,285,891
非控股股東權益	1,262,538	1,462,943
	<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>	<b>6,741,912</b>	<b>6,748,834</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 未經審核簡明綜合財務報表之附註

### 1. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露要求及由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。除下文所提述者外，編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒布之修訂。該等修訂適用於本集團由二零一六年一月一日開始之財政年度。

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(二零一一年) 修訂本	投資實體：應用合併入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號修訂本 香港財務報告準則第14號 香港會計準則第1號修訂本 香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本	收購於共同經營的權益的會計處理 監管遞延賬目 披露計劃 澄清折舊及攤銷的可接受方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂本 香港會計準則第27號 (二零一一年)修訂本	農業：生產性植物 獨立財務報表的權益法
香港財務報告準則二零一二年 至二零一四年週期之年度改進	多項香港財務報告準則的修訂

該等新修訂之採納，對本集團於本會計期間及／或過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響。因此，無需就過往期間作出調整。

本集團並未於該等中期財務報表內應用下列已頒布但尚未生效之新訂或經修訂香港會計準則及香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號 香港財務報告準則第10號 及香港會計準則 第28號(二零一一年)修訂本	金融工具 <sup>2</sup> 投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號 香港會計準則第7號修訂本 香港會計準則第12號修訂本 香港財務報告準則第16號	來自客戶合約的收入 <sup>2</sup> 現金流量表 <sup>1</sup> 所得稅 <sup>1</sup> 租賃 <sup>3</sup>

- 1 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於商定日期或之後開始的年度期間生效

## 持續經營

本集團於二零一六年六月三十日之流動負債淨額約為534,104,000港元。儘管如此，本公司董事乃按持續經營基準編製財務報表，假設本集團在可預見未來將繼續以持續經營基準經營業務，原因為本公司之最終控股公司Power Resources Holdings Limited經已確認為本集團提供必需資金，以使本集團可於債務到期時履行其責任。

## 2. 業務分類資料

本集團主要業務之分析如下：

	物業投資		提供服務式住宅 及物業管理服務		買賣及投資		公司及其他		總額	
	截至六月三十日止六個月									
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
分類收入：										
銷售予外界客戶	90,643	97,049	11,149	12,119	(127,816)	118,472	-	-	(26,024)	227,640
分類業績	(326,943)	67,935	(9,771)	(8,535)	(185,068)	121,364	458,628	845	(63,154)	181,609
對賬：										
貸款及應收款項之 利息收入									724	1,508
其他收益									4,468	13,503
融資成本									(15,287)	(12,858)
除稅前(虧損)/溢利									(73,249)	183,762

## 地區資料

	香港		中國內地		總額	
			截至六月三十日止六個月			
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
銷售予外界客戶之收入	<u>(92,612)</u>	<u>151,296</u>	<u>66,588</u>	<u>76,344</u>	<u>(26,024)</u>	<u>227,640</u>

以上收入資料乃按客戶所在地區劃分。截至二零一六年及二零一五年六月三十日止期間，概無單一外界客戶佔收入總額10%或以上。

### 3. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<b>收入</b>		
出租物業之租金收入	90,643	97,049
服務式住宅及物業管理	11,149	12,119
公平值(虧損)／收益之按公平值入賬 並於收益表處理之股權投資，淨額	(194,835)	108,570
公平值收益之衍生金融工具，淨額	52,691	—
上市投資之股息收入	14,328	3,852
可供出售投資之利息收入	—	6,050
	<u>(26,024)</u>	<u>227,640</u>
<b>其他收入及收益</b>		
貸款及應收款項之利息收入	724	1,508
可供出售投資公平值收益 (於出售時轉撥自權益)	—	4,836
其他	4,468	8,667
	<u>5,192</u>	<u>15,011</u>

#### 4. 除稅前(虧損)/溢利

本集團之除稅前(虧損)/溢利乃扣除/(抵免)下列各項後釐定：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
折舊	2,772	3,066
預付土地租賃款項攤銷	5	4
外幣匯兌差額，淨額	<u>(3,202)</u>	<u>566</u>
僱員福利開支(包括董事及行政總裁酬金)：		
薪金、工資及其他福利	7,633	6,211
退休金計劃供款(界定供款計劃)	<u>162</u>	<u>143</u>
總僱員開支	<u>7,795</u>	<u>6,354</u>

#### 5. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
銀行借貸、透支和 其他借貸之利息	<u>15,287</u>	<u>12,858</u>



## 6. 所得稅

香港利得稅已就期內在香港產生之估計應課稅溢利稅率16.5% (二零一五年：16.5%) 撥備。中國內地應課稅溢利之稅項，按本集團經營之中國內地之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
即期－香港		
期內稅項支出	—	—
以往年度撥備(不足)／超額	—	—
即期－中國內地		
期內稅項支出	(5,700)	(6,766)
遞延(附註12)	253,290	—
期內稅項抵免／(支出)總額	<u>247,590</u>	<u>(6,766)</u>

## 7. 股息

(a) 於期內確認為分派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
已派末期股息－每股普通股0.70港仙 (二零一四年：0.70港仙)	<u>29,263</u>	<u>29,263</u>

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已宣派中期股息－每股普通股0.60港仙 (二零一五年：0.60港仙)	<u>25,082</u>	<u>25,082</u>

上述中期股息於中期報告日期後宣派及且並未於各有關報告期末確認為負債。

## 8. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司普通權益持有人應佔盈利為約150,191,000港元(二零一五年：119,120,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數4,180,371,092股(二零一五年：4,180,371,092股)計算。

本集團並無於二零一六年及二零一五年六月三十日止期間發行潛在攤薄普通股。

## 9. 可供出售投資

	於二零一六年 六月三十日	於二零一五年 十二月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
<b>非流動資產</b>		
非上市股權投資，按成本值	11,589	11,589
減值撥備	<u>(11,589)</u>	<u>(11,589)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

非上市投資是成本扣除減值列賬，由於合理的公允價值估計的範圍是如此顯著，董事認為其公允價不能可靠地計算。本集團並無計劃於近期出售。

## 10. 貿易應收款項

就本集團物業租賃業務而言，租戶須於每個租期首日繳付租金，並需支付介乎兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他信貸提升措施。

於報告期末已扣除減值撥備之貿易應收款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	2,245	1,814
一至兩個月	1,329	741
兩至三個月	1,050	611
三個月以上	6,145	6,274
	<u>10,769</u>	<u>9,440</u>

## 11. 貿易應付款項

於報告期末之貿易應付款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一個月內	147	519
一至兩個月	—	75
兩至三個月	—	21
三個月以上	42	291
	<u>189</u>	<u>906</u>

貿易應付款項乃不計息，並一般於60日期限內清償。

## 12. 遞延稅項負債

期內之遞延稅項負債之變動如下：

	總計 千港元 (未經審核)
於二零一六年一月一日	1,023,490
期內於綜合損益及 其他全面收益表抵免 之遞延稅項(附註6)	<u>(253,290)</u>
於二零一六年六月三十日	<u><b>770,200</b></u>
於二零一五年一月一日	702,545
期內於綜合損益及 其他全面收益表扣除 之遞延稅項(附註6)	<u>—</u>
於二零一五年六月三十日	<u><b>702,545</b></u>

一項在中國的投資物業於截至二零一六年六月三十日止六個月之損益表錄得約253,290,000港元的遞延稅項入賬，因改變目的及商業模式，目標為作長期投資及出租用途，而非通過出售。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一六年十月十二日至二零一六年十月十四日(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，屆時將不會就股份過戶進行登記。如欲符合資格享有擬派中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零一六年十月十一日下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。中期股息將派發予於二零一六年十月十四日名列股東名冊之股東及派發日期將為二零一六年十月二十八日或前後。

## 主席報告及管理層之討論及分析

本人謹代表萬事昌國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績。

### 業務回顧

於報告期間，本集團錄得溢利約174,000,000港元(二零一五年：177,000,000港元)。

本集團在香港的租金收入錄得增長約7%。

本集團在上海的酒店式服務公寓單位及別墅的租金收入錄得下跌約12%，因提前租金會計結算日期以適應中國新通過及於二零一六年五月一日起生效的增值稅政策。

由於環球經濟非常動盪及中港股票市場於二零一六年上半年非常波動，本集團持有的股票投資錄得公平值虧損約195,000,000港元(二零一五年：溢利109,000,000港元)。股票投資錄得股息收入約14,000,000港元(二零一五年：4,000,000港元)。

如本公司於二零一六年六月二十四日之公告之披露，一項在中國的投資物業於截至二零一六年六月三十日止六個月之損益表錄得約253,000,000港元的遞延稅項入賬，此乃商業目的及商業模式的轉變，目的為作長期投資及出租用途，而非通過出售。

## 投資物業

### 香港

本集團在香港的投資物業主要包括寫字樓大廈、工業大廈、零售商舖及停車場。儘管香港的物業市場在二零一六年初表現疲弱，投資物業組合截至二零一六年六月三十日止六個月期間為本集團帶來穩定的租金收入約35,000,000港元(二零一五年：32,000,000港元)。

本集團位於香港黃竹坑道54號的建築地盤現正進行主體大樓的工程，並已完成至15樓。全新的大樓預期於二零一七／二零一八年落成。預料新大樓將為本集團提供一個全新及穩定的收入來源。

### 中國上海

本集團於中國上海擁有以「溫莎國際」之名經營三大項目之物業，分別包括約182幢酒店式服務別墅及132個酒店式服務公寓單位。其為上海優質別墅及酒店式服務公寓之標誌，廣為外國領事及外國商社駐上海人員所認可，且平均出租率經常達90%以上。該等物業截至二零一六年六月三十日止六個月期間為本集團帶來租金及管理費收入約67,000,000港元(二零一五年：76,000,000港元)。

### 中國珠海

本集團在中國珠海持有兩幅土地。

36,808平方米的前山商業用途土地，正進行拆遷工作。在二零一五年七月的拆遷政策，拆遷責任由國土局變為當地區政府。本集團會支持當地區政府的拆遷工作。

關於94,111平方米的斗門區酒店及商業用途土地，本集團於二零一六年七月收到珠海市國土資源局的信件，提及該土地的城市規劃有所改變，本集團將不能在該土地上興建酒店及商場。根據法例，斗門當地政府有權向本集團回購該土地。本集團亦已將有關事宜交予中國律師研究及處理。

## 金融投資

環球經濟及股票市場在二零一六年上半年非常波動，特別因英國脫歐及其他政治衝突等不穩定性因素影響。這些因素導致本集團所持有的股權投資(股票)錄得公平值虧損。

本集團於二零一六年六月三十日持有高流動性股權投資約1,131,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,129,000,000港元)，主要為在香港上市之藍籌股票及交易所買賣基金。本集團自二零零六年起從事股權及債券投資。本集團主要持有股權投資作投資用途及收取股息收入。於二零一六年六月三十日將投資組合按市值計算時，本集團之股權投資錄得公平值淨虧損約195,000,000港元(二零一五年：溢利109,000,000港元)，及股息收入約14,000,000港元(二零一五年：4,000,000港元)。

於二零一六年六月三十日，本集團所持有之股權投資如下：

股份 代號	公司名稱	所持股份數目 於二零一六年 六月三十日 千股	於二零一六年 六月三十日 所持有股權 百份比 %	公平值		公平值/ 賬面值 於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)
				收益/(虧損) 截至二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	股息收入 截至二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	
2800	盈富基金	16,250	0.46	(30,868)	2,333	346,938
5	匯豐控股有限公司	5,331	0.03	(86,766)	7,367	252,426
2828	恒生H股指數上市基金	2,664	0.49	(46,552)	2,205	235,897
3988	中國銀行股份有限公司	29,300	0.04	(10,841)	-	90,537
2388	中銀香港(控股)有限公司	2,500	0.02	(1,250)	1,698	58,000
3188	華夏滬深300指數ETF	900	0.28	(6,570)	-	33,795
941	中國移動有限公司	340	0.00	391	407	30,141
2628	中國人壽保險股份有限公司	1,000	0.01	(8,430)	-	16,620
	其他上市證券#			(3,949)	318	66,431
				<u>(194,835)</u>	<u>14,328</u>	<u>1,130,785</u>

# 其他上市證券主要指本集團於21家公司的股份(主要在香港聯合交易所有限公司主板上市之公司)之投資。於二零一六年六月三十日，該等投資各自的賬面值少於本集團總資產的1%。

於二零一六年六月三十日，股權投資主要為香港上市之證券。董事會知悉股權投資之表現主要可能受到環球經濟，中國和香港股票市場之波幅以及其他可影響其價值之外圍因素影響。管理層將密切監察各股權投資之表現及市場狀況之轉變以減低有關股權投資可能產生之金融風險。本公司會於董事會認為合適時調整本公司之投資組合。



## 收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零一六年二月十六日，本集團一間間接全資附屬公司與Unipower Limited、緯安發展有限公司、恆威代理人有限公司及梁仲偉先生訂立協議，以代價152,000,000港元增購僑生發展有限公司全部已發行股本中的30%，並以內部資源撥付。於二零一六年二月十六日完成收購事項後，本集團所持有僑生發展有限公司股權由46.62%增至76.62%。交易詳情已於本公司日期為二零一六年二月十六日的公告披露。

於二零一六年四月二十二日，本公司間接全資附屬公司與附屬公司層面的關連人士（根據非重大附屬公司豁免獲得豁免）訂立股份轉讓合約，據此，本集團同意收購及賣方同意出售持有通勝企業有限公司100%權益的Sino Yield Investments Limited（「Sino Yield附屬公司集團」）的33.3%已發行股本，代價為8港元。於二零一六年四月二十二日收購事項完成後，Sino Yield附屬公司集團的財務資料繼續於本公司的賬目綜合入賬，該收購事項並不構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）項下的須予公佈交易及符合最低豁免水平獲得全面豁免。

除「主席報告及管理層之討論及分析」一節所披露外，本集團於本期間並無其他重大收購及出售附屬公司及聯營公司活動。

## 外幣風險

本集團之貨幣資產、負債及交易主要以人民幣、港元及美元計值。本集團所面對之外匯風險主要與人民幣有關，因此可能影響本集團之表現。管理層知悉人民幣持續波動可能引致之外匯風險，並將密切監察其對本集團表現之影響，並於適當時候對沖其貨幣風險。

於二零一六年六月三十日，本集團並無訂立任何作外幣對沖用途之金融工具。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及香港主要往來銀行提供之銀行融資撥付經營所需資金。為維持流動資金及提高利息收益率，本集團於二零一六年六月三十日以高流動性股權投資約1,131,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,129,000,000港元)之形式持有流動性資產。本集團於二零一六年六月三十日之現金及現金等值項目約為151,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：542,000,000港元)。

於二零一六年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸總額約為1,830,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,854,000,000港元)，並以本集團之香港及上海若干投資物業及若干股權投資之法定押記作為抵押。本集團之銀行借貸以浮動利息計算為主。於二零一六年六月三十日，本集團之銀行及其他借貸到期情況如下：

	千港元 (未經審核)
一年內	1,049,161
第二年	256,805
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	524,508
總值	<u>1,830,474</u>

按銀行及其他借貸總額約1,830,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,854,000,000港元)，及按股東資金、非控股股東權益及銀行借貸總額合共約8,572,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：8,603,000,000港元)計算，本集團於二零一六年六月三十日之資產負債比率約為21%(二零一五年十二月三十一日：22%)。

## 或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 承諾

於二零一六年六月三十日，本集團已分別就建築及土地發展開支承諾支付約254,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：280,000,000港元)的款項。

## 僱員及酬金政策

於二零一六年六月三十日，本集團在上海、珠海及香港三地共聘用約220名僱員。期內，僱員開支(包括董事酬金)約為8,000,000港元(二零一五年：6,000,000港元)。

本集團薪酬政策之目標為根據業務需求及行業慣例維持公平且具競爭力之薪酬待遇。於釐定向其僱員(包括董事及高級管理層)支付之薪酬水平時主要根據其表現、經驗以及當時市況而釐定。除薪金外，僱員亦可享有公積金、酌情花紅及指導／培訓津貼。薪酬水平會每年檢討。於檢討過程中，各董事概無參與有關其本身薪酬之決策。

## 展望

美國聯邦儲備局已在二零一五年十二月開始加息。由於港元與美元掛鈎，香港可能會跟隨並在將來加息。這可能會為本集團所持有的股權投資的價格帶來壓力，特別是高息股權投資。而且，中國經濟增長減慢可能會對香港租務市場有重大影響。

香港的投資物業(特別是小型住宅單位)在二零一五年末及二零一六年初錄得市值下降。然而，香港政府官員表示不會在短期內撤銷物業市場的調控措施。加上潛在加息的情況下，本集團於香港所持有的投資物業相比往年的公平值增長，可能會錄得市值下降。

中國經濟增長已在減慢，而二零一六上半年國內生產總值增長為6.7%。加上人民幣的潛在貶值、外資撤離中國及上海出租業務激烈的競爭，這可能對本集團在上海的酒店式服務公寓、別墅單位及物業管理服務的收入產生壓力。即使中國經濟增長可能稍遜於市場預期，薪酬、公用事業費及提高物業質素的費用的通脹壓力仍為本集團的其中一個主要的挑戰。

由營業稅過渡至增值稅制度的最終階段於二零一六年五月一日生效，並適用於多種行業包括房地產行業。本集團已採取適當的措施，以確保順利過渡至此新的稅制。

全球經濟(特別是中國和香港經濟)表現越趨動盪，特別因『政策市』而帶來了不確定性。本集團將繼續採用一貫審慎的資本及資金管理，以迎接未來的挑戰，同時加強租務及物業發展業務，並把握更多的投資機會。

## **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## **由審核委員會審閱**

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並對內部監控及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，作出討論。

## **企業管治守則**

除下文所披露者外，本公司董事認為，截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司已一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告(「守則」)所載的原則並遵守守則條文。

根據守則條文第A.4.1條及第A.4.2條，(i)非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉；及(ii)所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。

非執行董事概無以指定任期委任，而根據本公司之公司細則，在每次股東大會上，當時之三分之一董事(或倘其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分之一之人數)須輪流退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。本公司擬建議任何有關本公司之公司細則之修訂(倘有需要)，以確保符合守則。

守則之守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及其他非執行董事須出席股東大會，並對股東意見有公正之了解。獨立非執行董事李兆民先生未能出席本公司於二零一六年五月二十六日舉行之股東週年大會，此乃因彼需處理其他業務。

## 修訂審核委員會的職權範圍

審核委員會職權範圍已於二零一六年八月二十二日修訂，以反映聯交所按上市公司於二零一六年一月一日或之後開始的會計期間適用的守則就風險管理及內部監控提出建議所產生審核委員會額外職責。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其董事進行證券交易的操守準則。經向本公司全體董事之特定查詢，截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司全體董事確認彼等已一直遵守標準守則所規定之準則。

## 根據上市規則第13.51B(1)條作出之董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，須於本報告中予以披露的由本公司二零一五年年報發出之日起本公司董事（「董事」）資料變更如下：

- 一 盧益榮先生、黃艷森先生、李兆民先生及徐家華先生的董事袍金由二零一六年四月一日起調整為每月7,000港元。

## 董事變動情況

因其他事務，盧益榮先生於二零一六年五月二十六日召開的二零一六年年度股東大會結束時退任本公司獨立非執行董事，及同時辭任本公司審核委員會成員、提名委員會成員及薪酬委員會成員，自二零一六年五月二十六日起生效。

## 董事會

於本公告日期，本公司執行董事為劉志勇先生及劉志奇先生，而本公司獨立非執行董事為李兆民先生、黃艷森先生及徐家華先生。

承董事會命  
主席  
劉志勇

香港，二零一六年八月二十二日

\* 僅供識別