

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



NEW CITY DEVELOPMENT GROUP LIMITED

新城市建設發展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0456)

二零二零年中期業績公佈

新城市建設發展集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月(「期間」)之未經審核財務業績，連同二零一九年同期之比較數字。此等業績未經審核。

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
營業額	5	18,771	24,935
出售貨品及提供服務的成本		(1,084)	(5,029)
毛利		17,687	19,906
其他收入	6	3,523	7,276
行政費用及其他經營開支		(20,098)	(22,275)
經營溢利／(虧損)		1,112	4,907
分佔一間聯營公司的虧損		—	(21)
融資成本	7	(16,899)	(13,822)
除稅前虧損		(15,787)	(8,936)
所得稅開支	8	—	—
期間虧損	9	<u>(15,787)</u>	<u>(8,936)</u>
歸屬於：			
本公司擁有人		(10,796)	(11,977)
非控股權益		(4,991)	3,041
		<u>(15,787)</u>	<u>(8,936)</u>
每股虧損			
基本	11(a)	<u>(0.28) 港仙</u>	<u>(0.34) 港仙</u>
攤薄	11(b)	<u>(0.28) 港仙</u>	<u>(0.34) 港仙</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
期間虧損	(15,787)	(8,936)
期間其他全面收益，扣除稅項： 可能重新分類至損益之項目： 換算海外業務之匯兌差額	<u>(10,733)</u>	<u>(1,839)</u>
期間全面收益總額	<u><u>(26,520)</u></u>	<u><u>(10,775)</u></u>
歸屬於：		
本公司擁有人	(21,085)	(13,683)
非控股權益	<u>(5,435)</u>	<u>2,908</u>
	<u><u>(26,520)</u></u>	<u><u>(10,775)</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、機械及設備	12	55,750	57,750
投資物業		1,126,464	1,130,667
無形資產		34,643	34,643
使用權資產		120	786
按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之金融資產		28,253	28,253
預付款項、按金及其他應收款項	13	93,867	90,899
遞延稅項資產		39,723	39,723
		<u>1,378,820</u>	<u>1,382,721</u>
流動資產			
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產		32,779	34,557
存貨		7,660	7,660
預付款項、按金及其他應收款項	13	121,406	122,651
應收聯營公司款項		14	14
應收一間關聯公司款項		13	13
應收非控股股東款項		821	557
現金及銀行結餘		31,827	11,175
		<u>194,520</u>	<u>176,627</u>

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債		
應計款項及其他應付款項	23,561	36,957
已收保證金	13,818	12,817
借貸	10,962	8,232
租賃負債	331	1,020
應付非控股股東款項	—	6,999
應付關聯方款項	4,792	7,765
應付一名董事款項	1,899	1,649
承兌票據	5,018	10,500
	<u>60,381</u>	<u>85,939</u>
淨流動(負債)/資產	<u>134,139</u>	<u>90,688</u>
總資產減流動負債	<u>1,512,959</u>	<u>1,473,409</u>
非流動負債		
應計費用及其他應付款項	167,558	145,151
借貸	360,674	361,970
租賃負債	388	496
承兌票據	4,261	8,100
遞延稅項負債	212,986	216,080
	<u>745,867</u>	<u>731,797</u>
淨資產	<u><u>767,092</u></u>	<u><u>741,612</u></u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	14	17,308
儲備		728,374
		<u>745,682</u>
非控股權益		21,410
		<u>714,767</u>
權益總額		<u><u>767,092</u></u>
		<u><u>741,612</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	股本 (未經審核) 千港元	股份溢價 (未經審核) 千港元	繳入盈餘 (未經審核) 千港元	可換股票		法定儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	非控股權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
				換算儲備 (未經審核) 千港元	撥備 (未經審核) 千港元					
於二零二零年一月一日(經審核)	14,459	536,737	4,755	(53,960)	—	18,604	194,172	714,767	26,845	741,612
於首次應用香港財務報告準則 第16號時作出的調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
於二零二零年一月一日之 經重列結餘	14,459	536,737	4,755	(53,960)	—	18,604	194,172	714,767	26,845	741,612
認購轉換	2,849	49,151	—	—	—	—	—	52,000	—	52,000
收購一家附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
期間全面收益總額	—	—	—	(10,289)	—	—	(10,796)	(21,085)	(5,435)	(26,520)
	2,849	49,151	—	(10,289)	—	—	(10,796)	30,915	(5,435)	25,480
於二零二零年六月三十日	<u>17,308</u>	<u>585,888</u>	<u>4,755</u>	<u>(64,249)</u>	<u>—</u>	<u>18,604</u>	<u>183,376</u>	<u>745,682</u>	<u>21,410</u>	<u>767,092</u>
於二零一九年一月一日(經審核)	13,919	492,472	4,755	(38,010)	2,355	18,604	195,308	689,403	(197)	689,206
於首次應用香港財務報告準則 第16號時作出的調整	—	—	—	—	—	—	(91)	(91)	—	(91)
於二零一九年一月一日之 經重列結餘	13,919	492,472	4,755	(38,010)	2,355	18,604	195,217	689,312	(197)	689,115
兌換可換股票據	540	44,265	—	—	(2,355)	—	—	42,450	—	42,450
收購一家附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	13,387	13,387
期間全面收益總額	—	—	—	(1,706)	—	—	(11,977)	(13,683)	2,908	(10,775)
	540	44,265	—	(1,706)	(2,355)	—	(11,977)	28,767	16,295	45,062
於二零一九年六月三十日	<u>14,459</u>	<u>536,737</u>	<u>4,755</u>	<u>(39,716)</u>	<u>—</u>	<u>18,604</u>	<u>183,240</u>	<u>718,079</u>	<u>16,098</u>	<u>734,177</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 公司資料

新城市建設發展集團有限公司(「本公司」)於一九九八年八月十日於開曼群島註冊成立為有限公司。本公司註冊辦事處位於P.O.Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205 Cayman Islands及其香港主要營業地點位於香港九龍海濱道133號萬兆豐中心17樓D室。

本公司為一間投資控股公司。本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事物業發展及投資；以及銷售巴士。

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表(「簡明綜合財務報表」)尚未經本公司核數師審核或審閱但已由審核委員會審閱並於二零二零年八月二十八日由董事會批准刊發。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「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規定的適用披露而編製。

簡明綜合財務報表應與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表(「二零一九年年度財務報表」)一併審閱，而二零一九年年度財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。除下文附註3所述者外，編製簡明綜合財務報表所使用的會計準則及計算方法與二零一九年年度財務報表所使用者一致。

簡明綜合財務報表以港元呈報及所有數值均約整至最接近的千元，惟另有註明者除外。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間內，本集團已採納所有與其經營業務有關並於二零二零年一月一日開始之會計年度生效的由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。本集團尚未提早應用任何已頒佈但尚未生效之其他準則、詮釋或修訂。

4. 經營分部資料

本集團在中國從事物業發展及投資及銷售巴士。因此，本集團有兩個可呈報分部。

本集團之可呈報分部為提供不同產品及服務的策略業務單位。彼等單獨管理，因為各種業務需要不同的技術及營銷策略。

經營分部之會計政策與二零一九年年度財務報表所述本集團會計政策一致。分部損益並不包括未分配其他收入、行政費用及其他經營開支、分佔一間聯營公司的虧損、融資成本及所得稅開支。分部資產並不包括未分配物業、機械及設備、使用權資產、於聯營公司投資、按公平值計入其他全面收益之金融資產、預付款項、按金及其他應收款項、按公平值計入損益之金融資產、應收聯營公司、關連公司及非控股股東款項及現金及銀行結餘。分部負債並不包括未分配應計款項及其他應付款項、借貸、租賃負債、應付非控股股東、關聯方款項及董事款項、可換股票據及遞延稅項負債。

有關可呈報分部損益、資產及負債之資料：

	物業發展 及投資 (未經審核) 千港元	銷售巴士 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
截至二零二零年六月三十日止			
六個月			
來自外部客戶的營業額	18,771	—	18,771
分部溢利	17,687	—	17,687
於二零二零年六月三十日			
分部資產	1,126,464	7,660	1,134,124
分部負債	13,795	23	13,818
截至二零一九年六月三十日止			
六個月			
來自外部客戶的營業額	20,901	4,034	24,935
分部溢利	19,672	234	19,906
於二零一九年十二月三十一日			
分部資產	(經審核) 1,130,667	(經審核) 7,660	(經審核) 1,138,227
分部負債	<u>12,794</u>	<u>23</u>	<u>12,817</u>

分部損益之對賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
損益		
可呈報分部溢利總額	17,687	19,906
其他收入	3,523	7,276
行政費用及其他經營開支	(20,098)	(22,275)
分佔一間聯營公司的虧損	—	(21)
融資成本	(16,899)	(13,822)
	<u> </u>	<u> </u>
綜合除稅前虧損	<u><u>(15,787)</u></u>	<u><u>(8,936)</u></u>

分部資產或負債之對賬：

	二零二零年	二零一九年
	六月三十日 (未經審核) 千港元	十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產		
可呈報分部總資產	1,134,124	1,138,327
物業、機械及設備	55,750	57,750
無形資產	34,643	34,643
使用權資產	120	786
預付款項、按金及其他應收款項	215,273	231,550
按公平值計入其他全面收益之金融資產	28,253	28,253
按公平值計入損益之金融資產	32,779	34,557
應收聯營公司款項	14	14
應收一間關聯公司款項	13	13
應收非控股股東款項	821	557
現金及銀行結餘	31,827	11,175
遞延稅項負債	39,723	39,723
	<u> </u>	<u> </u>
綜合總資產	<u><u>1,573,340</u></u>	<u><u>1,559,348</u></u>

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
負債		
可呈報分部總負債	13,818	12,817
應計款項及其他應付款項	191,119	182,108
借貸	371,636	370,202
租賃負債	719	1,516
應付非控股股東款項	—	6,999
應付關聯方款項	4,792	7,765
應付一名董事款項	1,899	1,649
承兌票據	9,279	18,600
即期稅項負債	—	—
遞延稅項負債	212,986	216,080
	<u>806,248</u>	<u>817,736</u>
綜合總負債	<u>806,248</u>	<u>817,736</u>

地區資料

本集團按經營地點劃分來自外部客戶的營業額詳述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
中國	18,771	20,901
香港	—	4,034
	<u>18,771</u>	<u>24,935</u>
綜合營業總額	<u>18,771</u>	<u>24,935</u>

本集團90%以上之非流動資產(不包括使用權資產、於聯營公司投資、按公平值計入其他全面收益之金融資產及預付款項、按金及其他應收款項)位於中國。因此，無須披露非流動資產之進一步地區資料。

5. 營業額

本集團的期間營業額之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
隨時間轉移服務		
租金收入及相關管理服務收入	18,771	20,901
於某時間點轉移產品		
銷售巴士	—	4,034
	<u>18,771</u>	<u>24,935</u>

6. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
利息收入	3,517	2,894
按公平值計量一間聯營公司之收益	—	159
於收購附屬公司議價購買之收益	—	4,223
其他	6	—
	<u>3,523</u>	<u>7,276</u>

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
銀行借款利息	14,208	13,027
租賃負債利息	12	114
可換股票據估算利息	—	681
承兌票據估算利息	2,679	—
	<u>16,899</u>	<u>13,822</u>

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
即期稅項：		
中國	<u> —</u>	<u> —</u>

本集團於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

本集團於其他地區經營之公司之溢利稅項，已根據經營所在國家／司法權區之現行法例、詮釋及慣例，按各自稅務國家／司法權區之現行稅率計算。

9. 期間虧損

本集團期間虧損乃扣除以下項目後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
物業、廠房及設備之折舊	2,890	2,836
使用權資產之折舊	704	872
按公平值計入損益之金融資產之 公平值虧損	<u>2,233</u>	<u>1,013</u>

10. 股息

董事會不建議派發中期股息(二零一九年：無)。

11. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
虧損		
本公司擁有人應佔虧損，用於計算		
每股基本虧損	<u>(10,796)</u>	<u>(11,977)</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本虧損之普通股的		
加權平均數	<u>3,837,927,713</u>	<u>3,546,216,952</u>

(b) 每股攤薄虧損

因並無任何潛在攤薄事件，故未對截至二零二零年六月三十日止六個月的每股基本虧損作出任何攤薄調整。

由於截至二零一九年六月三十日止六個月兌換本集團尚未行使的可換股票據具有反攤薄影響，故無須呈列每股攤薄虧損。

12. 物業、廠房及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團沒有收購任何物業、廠房及設備(二零一九年：15,000港元)。

13. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
預付款項		
— 預付洛陽物業專業費用	6,768	2,018
— 其他	4,248	9,178
由以下各方持有的按金		
— 域迅製品有限公司	5,980	5,980
— 一名獨立承建商	49,520	49,520
— 珠海市潤珠商貿有限公司	38,367	39,113
— 其他	992	992
其他應收款項		
— 應收北京中証房地產開發有限公司	55,087	53,901
— 其他	60,411	58,948
	<u>221,373</u>	<u>219,650</u>
減：呆賬撥備	<u>(6,100)</u>	<u>(6,100)</u>
	215,273	213,550
減：非流動部份	<u>(93,867)</u>	<u>(90,899)</u>
流動部份	<u><u>121,406</u></u>	<u><u>122,651</u></u>

14. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股0.004港元之普通股		
於二零一八年一月一日、二零一九年 十二月三十一日(經審核)、於二零一九年 一月一日及二零二零年六月三十日(未經審核)	10,000,000,000	40,000
已發行及繳足：		
每股0.004港元之普通股		
於二零一九年一月一日(經審核)	3,479,835,737	13,919
兌換可換股票據	<u>135,000,000</u>	<u>540</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年 一月一日(經審核)	3,614,835,737	14,459
完成新股認購(附註(a))	<u>712,328,767</u>	<u>2,849</u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>4,327,164,504</u>	<u>17,308</u>

附註：

董事會欣然宣佈，完成認購事項的所有先決條件均已獲達成，而認購事項已於二零二零年五月五日完成。

認購人已根據認購協議之條款及條件按認購價每股認購股份0.073港元認購認購股份，即712,328,767股新股份。

15. 承擔

於二零二零年六月三十日，本集團有以下承擔。

(a) 注資

於二零一四年七月十二日，本公司與獨立第三方（「合夥人」）訂立合作意向書，並據此成立了香港新城市永幸醫療集團有限公司（「新城市永幸醫療」），本集團持有新城市永幸醫療之34%的股權。新城市永幸醫療將會於上海成立一間全資擁有的附屬公司（「上海附屬公司」）以於中國各城市發展醫療業務。上海附屬公司之註冊資本將為人民幣1,000,000元（相當於約1,185,000港元），並由新城市永幸醫療之全體股東按其各自股權比例融資。於該等簡明綜合財務報表批准日期，上海附屬公司尚未成立。截至二零二零年六月三十日，本公司尚未透過新城市永幸醫療向上海附屬公司注入該由本集團注入之資本，金額為人民幣340,000元（相當於約403,000港元）。

(b) 資本承擔

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
洛陽物業的設計工程合同	<u>5,421</u>	<u>10,407</u>

16. 或然負債

洛陽的投資物業(「洛陽物業」)位於中國河南省洛陽市洛陽新區伊濱區環湖路以東、白塔路以南、開拓大道以西、用地界以北，乃一幅在建工程的土地。

根據由洛陽萬亨置業有限公司(「洛陽萬亨」)(本公司附屬公司)與洛陽國土資源局(「洛陽國土局」)於二零一三年二月一日簽訂的洛陽物業的國有建設用地使用權出讓合同(「國有建設用地使用權出讓合同」)，洛陽萬亨須分別於二零一三年九月一日或之前及二零一六年九月一日或之前(「施工期」)開始及完成洛陽物業的建設工程。如洛陽物業的建設工程未能如期開始或於施工期後尚未完工，洛陽國土局將會施加罰款，每日罰款按洛陽萬亨原本支付的土地使用權代價(即約人民幣31,270,000元(相當於約37,490,000港元))的0.1%計算(「罰款」)。如施工期超出60日後仍未完工，洛陽國土局則亦可能沒收土地使用權(「沒收」)。

於二零一六年十一月十七日，本集團收到洛陽市城鄉一體化示範區管理委員會國土環保局的通告，據此，除非本集團有合理理由，否則本集團須於該通告日期後15日內開始建設洛陽物業。本集團已作出回覆，並預期於二零一七年六月開始施工。於二零一七年六月二十六日，本集團接獲洛陽國土局發出的閒置土地調查通知書，據此，本集團須向洛陽國土局匯報洛陽物業的建設進度。於二零一七年七月二十六日，本集團已作出回覆，並解釋洛陽物業的建設延誤乃由於洛陽政府的土地政策發生變化。於二零一七年十二月五日，本集團向洛陽市城鄉規劃局(「洛陽規劃局」)提交洛陽物業的施工計劃。經洛陽規劃局審閱後，本集團獲指示修改施工計劃的若干方面。於二零一八年六月二十三日，本集團獲洛陽新區中央商務區規劃建設辦公室進一步指示，提交經修訂施工計劃予洛陽市城鄉一體化示範區商務中心區辦公室以供批准及本集團已於二零一八年七月十七日提交文件。於二零一八年八月十三日，本集團接到洛陽市城鄉一體化示範區商務中心區辦公室的通知，據此，對洛陽物業的地址進行些許調整。本集團與洛陽市城鄉一體化示範區商務中心區辦公室就獲得已變動的洛陽物業的官方文件進行協商，以申請建築規劃許可證及建築工程許可證。

截至簡明綜合財務報表批准日期，洛陽市城鄉一體化示範區商務中心區辦公室尚未批准洛陽物業的施工計劃。

於編製簡明綜合財務報表時，董事已徵求中國律師的法律意見，並認為洛陽物業的施工延誤乃由於洛陽政府於過往年度的土地政策變動所致。鑒於本集團就洛陽物業施工計劃的修改積極與洛陽規劃局溝通，出現罰款或沒收相關損失的風險甚微。因此，董事認為並無於二零二零年六月三十日的綜合財務報表中作出有關罰款及／或沒收的撥備(如有)。

17. 關連方交易

除本公佈其他地方披露者外，本集團於期間與關聯／關連公司進行之重大交易如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
支付予關聯／關連公司的租金開支	<u>777</u>	<u>777</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得營業額約18,771,000港元及除稅後虧損約15,787,000港元。

前景及展望

本集團全資附屬公司廣東暢流投資有限公司(「暢流」)為本集團現時之主要營運單位。由於2019冠狀病毒病的爆發，與去年同期相比，本集團從暢流收取的租金及相關管理服務收入減少。暢流會繼續以出租為主要商業用途。

由於對當地旅遊巴士需求的減少，本集團巴士銷量於審閱期間顯著下降。

本集團於二零一七年十二月五日就洛陽物業向洛陽市城鄉規劃局(「洛陽規劃局」)提交施工計劃。經洛陽規劃局審閱後，本集團獲指示修改施工計劃的若干方面。於二零一八年六月二十三日，本集團已獲洛陽新區中央商務區規劃建設辦公室進一步指示向洛陽市城鄉一體化示範區商務中心區辦公室提交經修訂施工計劃以待批准，且有關文件已於二零一八年七月十七日提交。截至本公告日期，洛陽物業的建設計劃尚未獲得洛陽市城鄉一體化示範區商務中心區辦公室批准。

本集團於去年收購了若干新業務，這些業務提供了新的收入來源，並減輕了本集團對暢流租金收入的依賴。

於二零一九年五月二十二日，廣東暢陽投資股份有限公司(本集團附屬公司，新城市建設發展集團有限公司間接擁有其70%股權)(「廣東暢陽」)、珠海市祺田實業有限公司(「珠海祺田」)與珠海市騰順實業有限公司(「目標公司」)，就收購事項完成後，獲得目標公司合共55%股權訂立協議(詳情分別披露於本公司日期為二零一九年一月六日及二零一九年五月二十九日的公告)。

珠海祺田與本集團透過目標公司將聯合重新開發廣東省珠海市金灣區三灶鎮虹陽路西側，金島路南側之總佔地面積約11,956.46平方米及容積率為5.09之地塊，作商業、零售及酒店用途。

考慮到該地塊位於珠海(中國戰略位置粵港澳大灣區之城市之一及被視為具備優質發展潛力之地)之黃金地段，董事認為該收購事項將為本集團提供機遇，以鞏固及增強本集團於粵港澳大灣區之黃金地段土地儲備。亦預期重新開發該地塊將為本集團之物業開發業務帶來協同效應，從而擴大本集團之經營收入，符合本公司及其股東之整體利益。

從長遠來看，本集團已在中國實現了其房地產開發項目，因此目前正是擴展物業管理服務協同發展的適當時機。

於二零一九年八月二十一日，本集團(作為買方)與Best Sunning Limited(「Best Sunning」，作為賣方)訂立股份購買協議，據此，本集團應購買且Best Sunning應出售China Goal Inc.(「China Goal」)已發行股本的70%，代價為23,800,000港元。本集團以發行本票來支付總代價。首期1,200萬港元的承兌匯票已經結清，而第二期和第三期付款則需滿足賣方的利潤保證，應直接按二零二零年和二零二一年取得的保證利潤額的比例支付並分別於二零二一年和二零二二年支付。

於收購前，China Goal由Best Sunning全資擁有，Best Sunning是若干物業管理知識產權、專業知識及方法以及系統的所有權擁有人。Best Sunning已以名義價值許可其當時的全資附屬公司China Goal Inc.使用，為期20年，並允許China Goal Inc.向其他方作出進一步許可。

於二零一九年十二月二十日，本集團(作為買方)與Ocean Capital Corporation(「Ocean Capital」，作為賣方)訂立股份購買協議，據此，本集團應購買且Ocean Capital應出售41股股份，即Peaceful Kingdom Inc.(「Peaceful Kingdom」)已發行股本的41%(「出售股份」)。於該收購完成後，本集團有權提名Peaceful Kingdom董事會五名董事中的三名，並有權控制Peaceful Kingdom。

Peaceful Kingdom擁有若干知識產權以及以「益百家」的品牌在中國經營連鎖超市的獨家許可(「權利」)，在中國境內的初始期限為十年。益百家已成功運營，其六家完善的連鎖超市門店全部位於廣東省珠海市，其在大灣區發展業務的願景與本集團的戰略發展一致。

本集團認為，上述新業務連同暢流業務將朝著本集團業務的核心價值發展，在中國的物業開發、物業管理及超市等各個方面，將使本集團減少對暢流租金收入的依賴。

從宏觀經濟來看，主要由於2019冠狀病毒病的爆發，宏觀經濟顯現出下滑跡象，並在未來幾年內仍存在不確定性。

中國經濟面臨挑戰，亦仍充滿機遇。城鎮化建設將會是下一個中國經濟增長的重點。為此，本集團將繼續保持在城市綜合體發展建設上的優勢並著重尋找機會。同時，本集團將尋求可持續城市發展領域的機遇，並與其他業務合作夥伴建立戰略業務聯盟，以拓展業務範圍，擴大收入來源，從而實現本集團一直所強調的新城市建設的使命。

財務回顧

於回顧期內，本集團之營業額及期間虧損淨額分別約為18,771,000港元及15,787,000港元，而本集團於二零一九年上半年錄得營業額及虧損淨額分別約為24,935,000港元及8,936,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月之每股基本虧損為0.28港仙(截至二零一九年六月三十日止六個月每股基本虧損為0.34港仙)。

股息

董事會不建議派發中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

流動資金、財務資源及資金需求

於二零二零年六月三十日，本集團之總資產約為1,588,756,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,559,348,000港元)及總負債約為821,664,000港元(二零一九年十二月三十一日：817,736,000港元)。於二零二零年六月三十日，現金及銀行結餘約為42,728,000港元(二零一九年十二月三十一日：11,175,000港元)，而於二零二零年六月三十日之流動比率(流動資產／流動負債)為2.97(二零一九年十二月三十一日：2.06)。

資本負債比率

於二零二零年六月三十日之資本負債比率(負債／權益)為0.43(二零一九年十二月三十一日：0.45)。

匯兌風險

本集團之主要業務位於中國及香港，而主要經營貨幣為港元及人民幣。本公司現正定期密切注視人民幣匯率之波動情況，並不斷評估其匯兌風險。

股本架構

本公司之股本架構概無變動。

企業管治

本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月一直遵守包含在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14的企業管治守則（「企業管治守則」）所載之守則條文（「守則條文」），惟下列偏離守則條文者除外：

- 本公司主席亦為本公司行政總裁，偏離守則條文第A.2.1條，鑒於該條規定主席與行政總裁之身份應有區分，不應由一名人士同時兼任。本集團目前之業務並不繁複，故董事會認為現時架構足以監管及控制本集團的營運。本公司將不時檢討其架構，並於適當時作出相應安排以遵守上市規則的規定。
- 根據本公司的組織章程細則，本公司非執行董事並無特定任期。因此，上述各項偏離守則條文第A.4.1條以及守則條文第A.4.2條，第A.4.1條規定非執行董事須按固定年期獲委任並可重選，而第A.4.2條規定所有獲委任以填補臨時空缺的董事僅任職至下屆股東大會，且每名董事（包括按固定年期獲委任者）須至少每三年輪值告退。然而，鑒於非執行董事須按本公司的組織章程細則輪值告退，本公司認為已有足夠措施確保本公司的企業管治不遜於守則條文。就企業管治守則之守則條文第A.6.7條而言，一名執行董事及四名獨立非執行董事未出席本公司於二零一九年六月十一日舉行之股東週年大會。本公司將不時檢討其公司組織章程細則，並在需要時動議作出任何修訂以確保符合上市規則的規定。

- 根據組織章程細則第87(1)條，由於董事會主席擔任該職務毋須輪值退任或計入每年須退任董事數目內，偏離守則條文第A.4.2條。主席在本集團成長和發展的過程中扮演著關鍵角色。目前，主席持續位列董事會對本集團持久發展至關重要。鑒於主席所扮演角色的重要性，董事會認為，組織章程細則中的有關規定整體上不會對本集團的運營造成重大影響。

僱員

於二零二零年六月三十日，本集團在香港及中國僱用約73名員工。本集團向僱員提供具競爭力之薪酬組合。本集團每年參考當時僱用市場慣例及法例檢討薪酬組合。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團將若干投資物業已抵作銀行借款之擔保。

重大投資、主要收購事項及出售事項以及重大投資或資本資產之未來計劃

本公司於截至二零二零年六月三十日止六個月內並無任何重大投資或主要收購事項及出售事項。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其附屬公司於截至二零二零年六月三十日止六個月內並無購買、出售或贖回任何本公司之上市股份。

或然負債

或然負債之詳情載於本公佈附註16。

承擔

除本公佈附註15詳述的承擔外，於二零二零年六月三十日，本集團並無任何承擔。

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上市發行人董事進行證券交易的標準守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於截至二零二零年六月三十日止六個月內均有遵守守則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為陳耀東先生、張晶先生及梁貴華先生。審核委員會與管理層已審閱本集團採用之會計原則及慣例，並討論內部控制及截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表。

董事會

於本公佈日期，董事會由(i)兩名執行董事韓軍然先生(主席)及羅敏先生；及(ii)六名獨立非執行董事陳耀東先生、張晶先生、歐陽晴汝醫生、梁貴華先生、王栢榮先生及羅振先生組成。

刊登中期業績及中期報告

中期業績公佈刊登在香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」一欄。載有上市規則規定全部資料之本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告將適時向本公司股東寄發並刊登在香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk之「最新上市公司公告」一欄。

承董事會命
新城市建設發展集團有限公司
主席
韓軍然

香港，二零二零年八月二十八日