

# CENERIC (HOLDINGS) LIMITED

## 新嶺域 (集團) 有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 542)

# 2016

中期報告



# 目錄

公司資料	2
未經審核中期業績：	
簡明綜合損益表	3
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報告附註	9
管理層討論及分析	22
採納新購股權計劃	25
董事之權益	26
主要股東及其他人士之權益	26
企業管治及其他資料	27
購回、出售或贖回股份	28
審閱中期業績	28

## 公司資料

### 執行董事

鄭偉霖 (行政總裁)

季志雄

馬爾強

王鉅成

### 非執行董事

黃振達

(於二零一六年八月九日辭任)

楊國良

(於二零一六年六月四日辭任)

### 獨立非執行董事

陳凱寧

蘇慧琳

宋逸駿

### 公司秘書

梁麗嫦 *F. C. I. S.*

### 主要往來銀行

交通銀行股份有限公司

恒生銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

### 核數師

長青暉勝會計師事務所有限公司

香港新界荃灣

海盛路3號TML廣場

15樓C5室

### 香港股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心22樓

### 註冊辦事處

The Offices of Sterling Trust (Cayman) Limited

Whitehall House, 238 North Church Street

George Town, Grand Cayman

Cayman Islands

### 總辦事處及主要營業地點

香港上環

干諾道西88號

粵財大廈7樓

## 未經審核中期業績

新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此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未經審核綜合業績，連同二零一五年同期之比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
收益	六	<b>45,043</b>	46,728
銷售成本	八	<b>(4,541)</b>	(4,168)
毛利		<b>40,502</b>	42,560
其他收入	七	<b>6,373</b>	18,337
銷售開支		<b>(211)</b>	(221)
行政開支		<b>(59,468)</b>	(53,692)
財務費用	八	<b>(57,928)</b>	(20,896)
除稅前虧損	八	<b>(70,732)</b>	(13,912)
所得稅抵免／(開支)	九	<b>4,018</b>	(4,437)
年內虧損		<b>(66,714)</b>	(18,349)
應佔：			
本公司擁有人		<b>(65,779)</b>	(16,992)
非控股權益		<b>(935)</b>	(1,357)
		<b>(66,714)</b>	(18,349)
每股虧損			
— 基本	十	<b>(1.16 港仙)</b>	(0.88 港仙)
— 攤薄		<b>(1.24 港仙)</b>	(0.88 港仙)

## 簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
年內(虧損)/溢利	<u>(66,714)</u>	<u>(18,349)</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)
折算海外業務而產生之匯兌差額	<u>4,065</u>	<u>(64)</u>
年內其他全面虧損，除稅後	<u>4,065</u>	<u>(11,596)</u>
年內全面(虧損)/收益總額	<u>(62,649)</u>	<u>(29,945)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(61,714)	(28,588)
非控股權益	<u>(935)</u>	<u>(1,357)</u>
	<u>(62,649)</u>	<u>(29,945)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	於二零一六年 六月三十日	於二零一五年 十二月三十一日
附註	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	<b>730,201</b>	770,175
預付土地租賃款	<b>60,064</b>	61,315
授權	<b>75,510</b>	79,531
可供出售金融資產	-	-
已抵押銀行結餘	<b>1,363</b>	1,377
遞延稅項資產	<b>10,811</b>	11,456
	十一	
<b>非流動資產總值</b>	<b>877,949</b>	923,854
<b>流動資產</b>		
待售發展中物業	<b>66,411</b>	67,687
待售物業	<b>7,664</b>	8,156
存貨	<b>180</b>	309
應收貿易賬項	<b>40,263</b>	22,892
預付款項、按金及其他應收賬項	<b>7,639</b>	6,976
應收貸款	<b>19,000</b>	-
現金及現金等值項目	<b>63,579</b>	53,955
	十二	
<b>流動資產總值</b>	<b>204,736</b>	159,975
<b>資產總值</b>	<b>1,082,685</b>	1,083,829
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬項、其他應付賬項及 應繳費用	<b>15,012</b>	33,352
	十三	
應付融資租賃款項	<b>39</b>	45
貸款及借貸 — 於一年內到期	<b>93,512</b>	3,582
	十四	
其他借貸	<b>-</b>	4,000
	十五	
<b>流動負債總額</b>	<b>108,563</b>	40,979
<b>流動資產淨值</b>	<b>96,173</b>	118,996

		於二零一六年 六月三十日	於二零一五年 十二月三十一日
	附註	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
貸款及借貸 — 於一年後到期	十四	—	91,938
債券	十六	—	270,574
遞延稅項負債	十一	<b>100,323</b>	104,745
		<hr/>	<hr/>
<b>非流動負債總額</b>		<b>100,323</b>	467,257
		<hr/>	<hr/>
<b>資產淨值</b>		<b>873,799</b>	575,593
		<hr/>	<hr/>
股本	十七	<b>56,816</b>	19,316
儲備		<b>754,909</b>	492,141
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		<b>811,725</b>	511,457
非控股權益		<b>62,074</b>	64,136
		<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>		<b>873,799</b>	575,593
		<hr/>	<hr/>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	股本	股份	外幣匯兌	資本削減	其他儲備	可供出售	保留溢利	總額	非控股	權益總額
		溢價賬	儲備	儲備		金融資產				
		估價儲備	估價儲備	估價儲備		估值儲備				
港幣千元 (未經審核)										
於二零一六年一月一日	19,316	223,215	(2,875)	191,925	22,783	-	57,093	511,457	64,136	575,593
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(65,779)	(65,779)	(935)	(66,714)
期內其他全面收益/(開支)	-	-	4,065	-	-	-	-	4,065	-	4,065
期內全面收益/(開支)總額	-	-	4,065	-	-	-	(65,779)	(61,714)	(935)	(62,649)
添置	37,500	328,111	-	-	(3,629)	-	-	361,982	(1,127)	360,855
於二零一六年六月三十日	56,816	551,326	1,190	191,925	19,154	-	(8,686)	811,725	62,074	873,799
於二零一五年一月一日	19,316	223,215	(208)	191,925	19,053	11,532	106,584	571,417	69,706	641,123
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(16,992)	(16,992)	(1,357)	(18,349)
期內其他全面收益/(開支)	-	-	(64)	-	-	(11,532)	-	(11,596)	-	(11,596)
期內全面收益/(開支)總額	-	-	(64)	-	-	(11,532)	(16,992)	(28,588)	(1,357)	(29,945)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200
添置	-	-	-	-	91	-	-	91	-	91
於二零一五年六月三十日	19,316	223,215	(272)	191,925	19,144	-	89,592	542,920	68,549	611,469

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
經營業務(所用)/產生之現金淨額	(27,246)	14,903
投資活動(所用)/產生之現金淨額	(253)	22,806
融資活動產生/(所用)之現金淨額	33,725	(29,161)
現金及現金等值項目增加淨額	6,226	8,548
於期初之現金及現金等值項目	53,955	67,454
外匯匯率變動之影響淨額	3,398	768
於期末之現金及現金等值項目	63,579	76,770
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	63,579	76,770

## 簡明綜合財務報告附註

### 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Whitehall House, 238 North Church Street, George Town, Grand Cayman, 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。

期內，本集團之業務活動主要包括於中華人民共和國從事物業發展及酒店業務。

### 二、 編製基準

該等簡明綜合中期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，簡明綜合財務報告包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。該等簡明綜合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。該等簡明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

除採用於二零一六年一月一日起生效之新訂準則及詮釋外，編製中期簡明綜合財務報告所採用之會計政策與編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告所用者一致。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團已首次應用以下就編製本集團中期簡明綜合財務報告而言與本集團業務相關之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，亦包括香港會計準則及詮釋）之修訂：

香港財務報告準則第11號之修訂	合營安排：收購權益之會計方法
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
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
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報告之權益法
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
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
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	若干香港財務報告準則之修訂

本公司董事預期，應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對中期簡明綜合財務報告構成重大財務影響，且於該等中期簡明綜合財務報告應用之會計政策並無重大變動。

#### 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任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

#### 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，以就資源分配及表現評估作出決定。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部分分析如下：

	截至六月三十日止六個月									
	物業發展		酒店業務		公司及其他業務		抵銷		總額	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	(重列)									
分部收入：										
銷售予外部客戶	1,242	567	43,801	46,161	-	-	-	-	45,043	46,728
其他收入	566	452	650	642	4,905	2	-	-	6,121	1,096
分部總收入	1,808	1,019	44,451	46,803	4,905	2	-	-	51,164	47,824
授權攤銷	-	-	(3,814)	(3,839)	-	-	-	-	(3,814)	(3,839)
物業、廠房及設備折舊	(224)	(253)	(36,000)	(37,221)	(168)	(233)	-	-	(36,392)	(37,707)
預付土地租賃款攤銷	(36)	(38)	(957)	(965)	-	-	-	-	(993)	(1,003)
分部業績	(1,577)	(3,042)	(1,560)	4,382	882	(1,686)	-	-	(2,255)	(346)
調節：										
未分配開支									(10,801)	(9,911)
									(13,056)	(10,257)
銀行利息收入									252	571
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
財務費用(見附註八)									(57,928)	(20,896)
除稅前(虧損)/溢利									(70,732)	(13,912)

## 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」)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
<b>收益</b>		
— 香港	4,905	—
— 中國	46,259	47,824
	<hr/>	<hr/>
	51,164	47,824
	<hr/>	<hr/>
	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)

## 非流動資產

— 香港	158	211
— 中國	865,578	910,765
— 其他國家	39	45
	<hr/>	<hr/>
	865,775	911,021
	<hr/>	<hr/>

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

銷售予外部客戶約港幣32,411,000元(二零一五年：港幣34,216,000元)乃來自酒店業務分部之單一客戶。

## 六、 收益

收益指期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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
授權收入	43,801	46,161
銷售待售物業及提供服務	1,242	567
	<hr/>	<hr/>
	45,043	46,728
	<hr/>	<hr/>

## 七、 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
銀行利息收入	252	571
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
貸款利息	381	-
租金收入	650	642
其他	5,090	454
	<hr/>	<hr/>
	6,373	18,337
	<hr/>	<hr/>

八、 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
銷售成本		
出售存貨之成本	404	289
出售物業之成本	323	40
授權攤銷	3,814	3,839
	<b>4,541</b>	<b>4,168</b>
折舊	36,392	37,707
預付土地租賃款攤銷	993	1,003
土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款	2,142	1,617
外聘核數師酬金		
— 核數服務 — 本年度	53	—
— 核數服務 — 過往年度撥備不足	—	—
— 稅務服務	—	—
僱員福利開支(包括董事酬金)		
— 工資及薪金	10,436	6,836
— 退休福利計劃供款	443	470
利息收入		
銀行利息收入	(252)	(571)
其他利息收入	(381)	—
	<b>(633)</b>	<b>(571)</b>
財務費用		
貸款及借貸利息	2,881	5,707
其他借貸利息	—	92
債券利息	621	5,641
債券攤銷，按攤銷成本	54,426	9,456
	<b>57,928</b>	<b>20,896</b>
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期間於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一五年：16.5%) 作出撥備。中國附屬公司須按25% (二零一五年：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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
即期稅項：		
香港	-	-
中國	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
過往年度超額撥備調整	-	-
遞延稅項	<b>(4,018)</b>	4,437
	<hr/>	<hr/>
所得稅開支／(抵免)	<b>(4,018)</b>	4,437
	<hr/>	<hr/>

## 十、 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按本公司普通權益持有人應佔期內虧損及期內已發行普通股加權平均數5,290,154,524股(二零一五年：1,931,638,040股)計算。

## 十一、 遞延稅項資產及負債

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，綜合財務狀況表所示本集團之遞延稅項資產及負債如下：

	於二零一六年	於二零一五年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
遞延稅項資產	<b>10,811</b>	11,456
	<hr/>	<hr/>
遞延稅項(負債)	<b>(100,323)</b>	(104,745)
	<hr/>	<hr/>

截至二零一六年六月三十日止六個月，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 壞賬撥備 港幣千元 (未經審核)	遞延稅項 資產 稅項虧損 港幣千元 (未經審核)	遞延稅項 負債加速 稅項折舊 港幣千元 (未經審核)	總額 港幣千元 (未經審核)
於二零一六年一月一日	-	11,456	(104,745)	(93,289)
(於損益中扣除)／計入損益	-	(404)	4,422	4,018
匯兌調整	-	(241)	-	(241)
於二零一六年六月三十日	-	10,811	(100,323)	(89,512)

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。

十二、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：

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
一個月以內	7,335	6,717
一至三個月	24,048	16,175
四至十二個月	8,880	-
一年以上	-	-
	40,263	22,892

十三、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應付貿易賬項	-	-
銷售待售物業之預收款項	-	-
其他應付賬項及應繳費用	<b>15,012</b>	33,352
	<b>15,012</b>	33,352

十四、貸款及借貸

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
一年內	<b>93,512</b>	3,582
一年後但兩年內	-	91,938
兩年後但五年內	-	-
	<b>93,512</b>	95,520

於二零一六年六月三十日，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。

## 十五、其他借貸

借貸為來自一名獨立第三方之無抵押貸款。

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
一年內	-	4,000
一年後但兩年內	-	-
兩年後但五年內	-	-
五年後	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	4,000

## 十六、債券

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
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
第二批，於二零一四年五月二十一日發行	-	144,475
	<hr/>	<hr/>
	-	270,574

所有債券已於二零一六年一月二十日償還。

## 十七、股本

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
法定：		
100,000,000,000 股 (二零一五年十二月三十一日： 100,000,000,000 股) 每股面值港幣 0.01 元 (二零一五年十二月三十一日：港幣 0.01 元) 之普通股	<b>1,000,000</b>	1,000,000
已發行及繳足：		
5,681,638,040 股 (二零一五年十二月三十一日： 1,931,638,040 股) 每股面值港幣 0.01 元 (二零一五年十二月三十一日：港幣 0.01 元) 之普通股	<b>56,816</b>	19,316

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

## 十八、資本承擔

本集團於二零一六年六月三十日並無任何重大資本承擔 (二零一五年十二月三十一日：無)。

## 十九、經營租賃安排

### (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。

於二零一六年六月三十日，本集團應收之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
一年內	960	1,140
第二至第五年(包括首尾兩年)	-	411
	<b>960</b>	<b>1,551</b>

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃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。

期內經營租賃下之最低租賃款：

	截至六月三十日止六個月 二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
辦公室物業	2,142	1,617

於二零一六年六月三十日，本集團按照不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
一年內	3,492	3,598
第二至第五年(包括首尾兩年)	655	2,341
	<b>4,147</b>	<b>5,939</b>

## 二十、或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團之或然負債為港幣1,045,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣761,000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。

## 二十一、股息

截至二零一六年六月三十日止六個月並無派付或建議派付任何股息，自報告期間結算日以來亦無建議派付任何股息(二零一五年六月三十日：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務業績回顧

#### 業務回顧

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團收益達港幣45,000,000元，而二零一五年同期則為港幣46,700,000元。本集團錄得除稅前虧損港幣70,700,000元，而二零一五年同期則錄得虧損港幣13,900,000元。有關虧損主要源自(其中包括)(i)於二零一六年一月贖回兩批債券之一次性攤銷；及(ii)佔本集團開支總額重大部分之租賃土地之攤銷以及物業、廠房及設備之折舊。本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔綜合虧損達港幣65,800,000元，而二零一五年同期則錄得虧損港幣17,000,000元。

#### 物業發展分部

截至二零一六年六月三十日止六個月，物業發展分部之銷售額達港幣1,200,000元，而二零一五年同期則為港幣600,000元。截至二零一六年六月三十日止六個月之分部虧損為港幣1,600,000元，而二零一五年同期虧損則為港幣3,000,000元。

於二零一六年六月三十日，星辰花園(「星辰花園」)住宅單位中約99.9%及星辰廣場(「星辰廣場」)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

截至二零一六年六月三十日止六個月，酒店業務分部錄得分授經營權收入港幣43,800,000元，而二零一五年同期則為港幣46,200,000元。分部虧損達港幣1,600,000元，而二零一五年同期則錄得溢利港幣4,400,000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。

#### 區域分部

期內，本集團之收益主要來自中國酒店業務及物業發展。

## 財務狀況回顧

### 概覽

於二零一六年六月三十日之非流動資產(主要包括物業、廠房及設備、預付土地租賃款及授權)為港幣877,900,000元,於二零一五年十二月三十一日則為港幣923,900,000元。於二零一六年六月三十日之流動資產為港幣204,700,000元,於二零一五年十二月三十一日則為港幣160,000,000元。於二零一六年六月三十日之流動負債為港幣108,600,000元,於二零一五年十二月三十一日則為港幣41,000,000元。於二零一六年六月三十日之非流動負債為港幣100,300,000元,於二零一五年十二月三十一日則為港幣467,300,000元。

### 股本結構、流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日,本集團之計息借貸總額為港幣93,500,000元(二零一五年十二月三十一日:港幣370,100,000元)。借貸主要包括向一間財務機構之借貸。於二零一六年六月三十日,可供本集團使用但尚未動用之銀行信貸為零(二零一五年十二月三十一日:零)。

於二零一六年六月三十日,本集團之權益總額為港幣873,800,000元(二零一五年十二月三十一日:港幣575,600,000元)。

於二零一六年六月三十日,本集團之資產負債比率為10.7%(二零一五年十二月三十一日:64.3%)。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。本集團財務狀況於二零一六年一月贖回債券後大幅改善。

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

於二零一六年六月三十日,本集團並無任何資本承擔(二零一五年十二月三十一日:零)。

### 或然負債

於二零一六年六月三十日,本集團之或然負債為港幣1,000,000元(二零一五年十二月三十一日:港幣800,000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。

## 本集團資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團賬面值為港幣746,100,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣772,600,000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（二零一五年十二月三十一日：港幣1,400,000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賃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內披露。

## 員工分析

於二零一六年六月三十日，本集團受僱員工總數為83人，於二零一五年六月三十日則為83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

展望二零一六年下半年，全球經濟仍然不明朗及萎靡不振。中國正從工業及投資主導經濟轉為更以國內消費為主導。面對嚴峻挑戰，本集團酒店及物業發展業務相對艱難。本集團財務服務業務尚在起步階段，預期於不久將來將為本集團帶來新收入來源。

### 採納新購股權計劃

新購股權計劃（「計劃」）乃根據本公司股東於二零一一年六月八日舉行之股東大會上通過普通決議案而採納。計劃旨在為本公司提供靈活及有效之途徑，以向合資格參與者作出鼓勵、獎勵、酬謝、報酬及／或提供福利。

根據計劃將授出之所有購股權及根據任何其他計劃將授出之購股權獲行使時可發行之股份總數，合共不得超過本公司於二零一一年六月十日（「採納日期」）之已發行股份總數10%。

在獲得股東於股東大會批准之情況下，在「經更新」限額規限下，根據計劃及任何其他計劃將授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份總數，不得超過於股東批准「經更新」限額當日本公司已發行股份之10%。

在根據計劃已授出但尚未行使之所有未行使購股權及根據任何其他計劃已授出但尚未行使之所有未行使購股權獲行使時可予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。倘授出購股權將導致超出有關限額，則不得根據計劃及任何其他計劃授出購股權。

計劃於採納日期生效，可由董事會決定之任何時間提前終止，惟須由本公司股東於股東大會以普通決議案事先批准方可作實。計劃之有效期將由採納日期起計為期十年，期限屆滿後將不再根據計劃授出購股權。截至本報告日期，計劃之餘下期限約為57個月。

截至二零一六年六月三十日止六個月，並無根據計劃授出購股權，計劃項下亦無任何尚未行使之購股權。

截至本報告日期，根據計劃可予發行之股份總數不得超過568,163,804股股份，即本公司已發行股份之10%。

## 董事之權益

於二零一六年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（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，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益（包括董事或主要行政人員按證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）、須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊之權益，或依據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）規定已知會本公司及聯交所之權益。

## 主要股東及其他人士之權益

於二零一六年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊所載，以下股東於本公司股份及相關股份中擁有權益：

股東姓名／名稱	附註	持有股份及 相關股份數目 (好倉)	佔已發行股本 百分比
Star Advance International Limited (「Star Advance」)	1	560,000,000	9.86%
方承光(「方先生」)	2	560,000,000	9.86%
朱國傑		520,000,000	9.15%
VMS Investment Group Limited (「VMS Investment」)	3	500,000,000	8.80%
VMS Holdings Limited (「VMS Holdings」)	4	500,000,000	8.80%
麥少嫻(「麥女士」)	5	500,000,000	8.80%

附註：

- (1) 指Star Advance所持有之560,000,000股股份。
- (2) 方先生被視為透過彼於Star Advance之100%權益而於該等股份中擁有權益。
- (3) 指VMS Investment所持有之500,000,000股股份。
- (4) VMS Holdings被視為透過其於VMS Investment之100%權益而於該等股份中擁有權益。
- (5) 麥女士被視為透過彼於VMS Holdings之100%權益而於該等股份中擁有權益。

## 企業管治及其他資料

### 遵守企業管治常規守則

本公司致力維持高水準之企業管治，並堅守問責及透明度之原則。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司已應用並遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之原則及適用守則條文，惟下文概述之若干偏離情況除外：

#### 守則條文A.2.1至A.2.9

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。主席與行政總裁之間職責分工應清楚界定並以書面列載。

守則條文A.2.2至A.2.9進一步闡明主席之角色及責任。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定適合人選後盡快委任董事會主席。

#### 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了解。

一名執行董事及若干非執行董事因其他公事而未能出席於二零一六年五月二十七日舉行之本公司股東週年大會。然而，於本公司股東週年大會上，若干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。

#### 守則條文E.1.2

守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)之主席列席，如彼等缺席，則應邀請另一名委員會成員或(如該成員未能出席)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，本公司於二零一六年五月二十七日舉行之股東週年大會並無董事會主席出席。然而，本公司執行董事鄭焯霖先生已擔任該大會之主席，而審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席亦有出席大會以回答任何提問，確保與股東保持有效溝通。

## 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之標準守則，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，全體董事確認彼等於期內一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 董事資料之變更

根據上市規則第 13.51B(1) 條須予披露之董事資料變更載列如下：

### **於過去三年擔任其他董事職務之經驗及主要任命**

宋逸駿先生獲委任為 Cheshunt Limited 之董事，自二零一六年七月二十六日起生效。

### **董事酬金及釐定董事酬金的基準之變更**

行政總裁兼執行董事鄭暉霖先生之月薪較二零一五年增加約 1.5%，自二零一六年一月一日起生效。獨立非執行董事陳凱寧女士、蘇慧琳女士及宋逸駿先生之月薪較二零一五年增加 20%，自二零一六年一月一日起生效。

## 購回、出售或贖回股份

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何股份。

## 審閱中期業績

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已由審核委員會聯同本公司管理層進行審閱。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

承董事會命  
新嶺域(集團)有限公司  
執行董事  
季志雄

香港，二零一六年八月三十日