

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)



中期報告 2017

目錄

公司資料	2
未經審核中期業績：	
綜合損益表	3
綜合全面收益表	5
綜合財務狀況表	6
簡明綜合權益變動表	8
簡明綜合現金流量表	9
綜合財務報告附註	10
管理層討論及分析	28
購股權計劃	30
董事及主要行政人員於股份之權益	31
主要股東於股份之權益	32
企業管治及其他資料	32
購買、出售或贖回股份	34
審閱中期業績	34

公司資料

執行董事

楊立君 (主席)

(於二零一七年五月四日獲委任)

王鉅成 (行政總裁)

萬建軍

(於二零一七年五月四日獲委任)

季志雄

(於二零一七年六月二十二日辭任)

獨立非執行董事

陳凱寧

蘇慧琳

宋逸駿

公司秘書

胡忠平

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

香港金鐘

金鐘道89號力寶中心2座

31樓3103室

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」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一六年年度的比較數字如下：

綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
持續經營業務			
收益	六	21,985	45,043
銷售成本	八	(4,396)	(4,541)
毛利		17,589	40,502
其他收入	七	21,960	7,942
銷售開支		(200)	(211)
行政開支		(26,023)	(54,233)
註銷一家附屬公司之虧損	八	(7,582)	–
應收貿易賬項減值	八	(11,946)	–
財務費用	八	(2,808)	(57,928)
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動	八、十三	(261)	–
除稅前虧損	八	(9,271)	(63,928)
所得稅抵免	九	741	4,018
持續經營業務期內虧損		(8,530)	(59,910)
已終止業務			
已終止業務期內虧損		(2,191)	(6,804)
期內虧損		(10,721)	(66,714)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
應佔：			
本公司擁有人			
持續經營業務期內虧損		(7,522)	(58,975)
已終止業務期內虧損		(2,191)	(6,804)
非控股權益			
持續經營業務期內虧損		(1,008)	(935)
		<u>(10,721)</u>	<u>(66,714)</u>
每股虧損	十一		
持續經營及已終止業務			
— 基本		<u>(0.19) 港仙</u>	(1.16) 港仙
— 攤薄		<u>(0.19) 港仙</u>	(1.24) 港仙
持續經營業務			
— 基本		<u>(0.15) 港仙</u>	(1.04) 港仙
— 攤薄		<u>(0.15) 港仙</u>	(1.12) 港仙

綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
期內虧損	<u>(10,721)</u>	(66,714)
其他全面收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
折算海外業務而產生之匯兌差額	<u>(1,346)</u>	4,065
期內其他全面收益／(虧損)，除稅後	<u>(1,346)</u>	4,065
期內全面虧損總額	<u>(12,067)</u>	(62,649)
應佔：		
本公司擁有人		
持續經營業務期內虧損	(8,868)	(54,910)
已終止業務期內虧損	(2,191)	(6,804)
非控股權益		
持續經營業務期內虧損	<u>(1,008)</u>	(935)
	<u>(12,067)</u>	(62,649)

綜合財務狀況表

		於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		430,835	446,322
預付土地租賃款		57,897	58,545
授權		26,867	29,601
已抵押銀行結餘		1,018	1,268
遞延稅項資產	十二	11,617	11,533
非流動資產總值		528,234	547,269
流動資產			
待售發展中物業		65,697	63,735
待售物業		6,469	7,235
按公平值計入損益之金融資產	十三	(1,642)	–
存貨		55	47
應收貿易賬項	十四	53	69
應收貸款	十五	–	–
預付款項、按金及其他應收賬項		16,443	25,005
現金及現金等值項目		53,898	60,123
		140,973	156,214
出售集團分類為待售之資產		–	6,218
流動資產總值		140,973	162,432
資產總值		669,207	709,701
流動負債			
應付貿易賬項、其他應付賬項及 應繳費用	十六	15,579	31,443
應付融資租賃款項		–	38
貸款及借貸—於一年內到期	十七	83,421	85,963
		99,000	117,444
與分類為待售之資產直接相關之負債		–	17,839
流動負債總額		99,000	135,283
流動資產淨值		41,973	27,149

		於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動負債			
貸款及借貸 — 於一年後到期	十七	—	—
遞延稅項負債	十二	34,250	35,253
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		34,250	35,253
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		535,957	539,165
		<hr/>	<hr/>
股本	十八	56,816	56,816
儲備		419,483	423,052
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		476,299	479,868
非控股權益		59,658	59,297
		<hr/>	<hr/>
權益總額		535,957	539,165
		<hr/>	<hr/>

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本		股份溢價	外幣匯兌儲備	資本削減儲備	其他儲備	可供出售金融資產估值儲備	保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
	港幣千元 (未經審核)										
於二零一七年一月一日	56,816	551,326	2,499	191,925	19,154	-	(341,852)	479,868	59,297	539,165	
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(9,713)	(9,713)	(1,008)	(10,721)	
期內其他全面收益/(開支)	-	-	(1,346)	-	-	-	-	(1,346)	-	(1,346)	
期內全面收益/(開支)總額	-	-	(1,346)	-	-	-	(9,713)	(11,059)	(1,008)	(12,067)	
添置	-	-	-	-	-	-	7,490	7,490	1,369	8,859	
於二零一七年六月三十日	56,816	551,326	1,153	191,925	19,154	-	(344,075)	476,299	59,658	535,957	
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	

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
經營業務(所用)/產生之現金淨額	(12,566)	(30,205)
投資活動(所用)/產生之現金淨額	20,044	1,696
融資活動產生/(所用)之現金淨額	(7,937)	33,725
現金及現金等值項目之增加淨額	(459)	5,216
於期初之現金及現金等值項目	60,123	53,955
匯率變動之影響淨額	(5,766)	3,398
於期末之現金及現金等值項目	53,898	62,569
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	53,898	62,569

綜合財務報表附註

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及香港金鐘金鐘道89號力寶中心2座31樓3103室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於本期間，本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業發展及酒店業務。

二、 呈列基準

本集團的未經審核中期綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定編製。

本未經審核中期綜合財務報表不包括所有須於全年財務報表載列之資料及披露，並應與本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

除採納下文附註三披露之經修訂香港財務報告準則外，編製本未經審核中期綜合財務報表時所採納會計政策及編製基準與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度全年財務報表所採納者一致，該等報表遵照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」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例披露規定而編製。

除衍生金融工具以公平值計量外，該等未經審核中期綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。除另有說明者外，該等未經審核中期綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，所有價值均已湊整至最接近千位。

三、 會計政策及披露之變動

本集團已就本期之未經審核中期綜合財務報表首次採納下列經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第7號修訂	披露計劃
香港會計準則第12號修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進

採納該等經修訂香港財務報告準則並無對該等未經審核中期綜合財務報表產生重大財務影響，而未經審核中期綜合財務報表之會計政策亦無重大變動。

四、 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列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2號修訂	以股份為基礎付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號修訂	應用香港財務報告準則第9號「金融工具」與香港財務報告準則第4號「保險合約」 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂 (二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之銷售或注資 ³
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第15號修訂	澄清香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港會計準則第40號修訂	轉讓投資物業 ¹
二零一四年至二零一六年週期 之年度改進	若干香港財務報告準則之修訂 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外匯交易及預付代價 ¹

1. 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。
2. 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
3. 尚未釐定強制生效日期惟可供採納。
4. 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

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。分部業績指持續經營業務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。

本集團來自持續經營業務之收益及業績按可呈報分部分分析如下：

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	
	二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)								
分部收入：										
銷售予外部客戶	3,655	1,242	18,330	43,801	-	-	-	-	21,985	45,043
其他收入	721	566	616	650	20,623	6,726	-	-	21,960	7,942
分部總收入	4,376	1,808	18,946	44,451	20,623	6,726	-	-	43,945	52,985
授權攤銷	-	-	(2,839)	(3,814)	-	-	-	-	(2,839)	(3,814)
物業、廠房及設備折舊	(214)	(224)	(19,746)	(36,000)	(27)	(168)	-	-	(19,987)	(36,392)
預付土地租賃款攤銷	(34)	(36)	(950)	(957)	-	-	-	-	(984)	(993)
應收貿易賬項減值	-	-	(11,946)	-	-	-	-	-	(11,946)	-
分部業績	(1,854)	(1,577)	(11,186)	(1,560)	1,208	6,033	-	-	(11,832)	2,896
調節：										
未分配開支									(5,811)	(10,801)
									(17,643)	(7,905)
銀行利息收入									231	252
註銷一家附屬公司之虧損									(7,582)	-
議價購買收益									-	744
出售附屬公司之收益									18,531	909
財務費用(見附註八)									(2,808)	(57,928)
持續經營業務除稅前虧損									(9,271)	(63,928)

區域資料

本集團於兩個主要區域地區經營業務—香港及中國(香港除外)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
持續經營業務		
收益		
— 香港	-	-
— 中國	21,985	45,043
	<hr/>	<hr/>
	21,985	45,043
	<hr/>	<hr/>
	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
持續經營業務		
非流動資產		
— 香港	80	-
— 中國	515,519	534,429
— 其他國家	-	39
	<hr/>	<hr/>
	515,599	534,468
	<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

銷售予外界客戶約港幣10,671,000元(二零一六年：港幣32,411,000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益，以及向外界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	
	二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
持續經營業務		
授權收入	18,330	43,801
銷售待售物業及提供服務	3,655	1,242
	<hr/>	<hr/>
	21,985	45,043
	<hr/>	<hr/>

七、 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
持續經營業務		
銀行利息收入	231	252
貸款利息收入	848	677
出售附屬公司之收益(見附註十)	18,531	-
租金收入	615	650
其他	1,735	6,363
	<hr/>	<hr/>
	21,960	7,942
	<hr/>	<hr/>

八、 除稅前(虧損)/溢利

本集團來自持續經營業務之除稅前虧損已扣除/(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
銷售成本		
出售存貨之成本	588	404
出售物業之成本	969	323
授權攤銷	2,839	3,814
	4,396	4,541
折舊	19,987	36,392
預付土地租賃款攤銷	984	993
應收貿易賬項減值	11,946	-
土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款	697	2,142
外聘核數師酬金		
— 核數服務 — 本年度	133	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	4,766	10,436
— 退休福利計劃供款	198	443
利息收入		
銀行利息收入	(231)	(252)
其他利息收入	(848)	(381)
	(1,079)	(633)
財務費用		
貸款及借貸利息	2,808	2,881
債券利息	-	621
債券攤銷，按攤銷成本	-	54,426
	2,808	57,928
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	(261)	-
註銷一家附屬公司之虧損	(7,582)	-
議價購買收益	-	744
出售附屬公司之收益	18,531	909

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% (二零一六年：16.5%) 作出撥備。中國附屬公司須按25% (二零一六年：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	
	二零一七年 港幣千元 (未經審核)	二零一六年 港幣千元 (重列)
持續經營業務		
即期稅項：		
香港	-	-
中國	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
過往年度超額撥備調整	-	-
遞延稅項	(741)	(4,018)
	<hr/>	<hr/>
所得稅抵免	(741)	(4,018)
	<hr/>	<hr/>

十、 出售附屬公司

於二零一六年九月二十七日，本公司一家直接全資附屬公司(「目標公司」)與一名獨立第三方訂立買賣協議(「買賣協議」)，以出售(i)其間接全資附屬公司(「出售集團」)已發行股本之90%，部分附屬公司為根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)持牌進行若干受規管活動之公司；及(ii)股東貸款(統稱「出售事項」)。根據買賣協議，出售事項代價為港幣26,100,000元，且出售之股東貸款並不超過港幣20,000,000元。出售事項於二零一七年四月二十一日完成。

失去控制權之資產及負債分析：

	港幣千元
物業、廠房及設備	100
貿易及其他應收賬項	202
現金及現金等值項目	6,521
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	(545)
股東貸款	(20,090)
	<hr/>
按公平值計量出售集團之可識別淨負債總額	(13,812)
減：	
重新分類出售集團後之保留投資為按公平值計入損益之金融資產 (見附註十三)	(1,381)
	<hr/>
已出售之負債淨額	(12,431)
	<hr/>
支付方式：	
現金代價	26,100
出售股東貸款	(20,000)
已出售之負債淨額	12,431
	<hr/>
出售附屬公司之收益	18,531
	<hr/>
出售時產生之現金收入淨額：	
已收現金代價	26,100
已出售現金及現金等值項目	(6,521)
	<hr/>
	19,579
	<hr/>

緊隨出售事完成後，本集團已失去對出售集團的控制權及確認於目標公司已發行股本中餘下之10%權益為按公平值計入損益之金融資產。

十一、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截至二零一七年六月三十日止期間之虧損及期內已發行普通股加權平均數5,681,638,040股(二零一六年：5,486,965,909股)計算。

十二、遞延稅項資產及負債

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，綜合財務狀況表所示本集團之遞延稅項資產及負債如下：

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元
遞延稅項資產	11,617	11,533
遞延稅項(負債)	(34,250)	(35,253)

截至二零一七年六月三十日止期間，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	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
於二零一七年一月一日	-	11,533	(35,253)	(23,720)
(於損益中扣除)／計入損益	-	(262)	1,003	741
匯兌調整	-	346	-	346
於二零一七年六月三十日	-	11,617	(34,250)	(22,633)

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、按公平值計入損益之金融資產

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
確認為按公平值計入損益之金融資產之投資 (見附註十)	(1,381)	-
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	(261)	-
	(1,642)	-

十四、應收貿易賬項

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貿易賬項	87,410	73,204
減值	(87,357)	(73,135)
	53	69

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：

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
一個月以內	53	69
一至三個月	-	-
四至十二個月	-	-
一年以上	-	-
	<u>53</u>	<u>69</u>

應收貿易賬項之減值撥備變動如下：

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
已確認減值虧損(附註)	<u>11,946</u>	73,135

附註：於二零一六年及二零一七年初，酒店經營權持有人欠付固定月費及特許權費。本集團已多次請求及要求酒店經營權持有人償還所有欠款。於二零一七年三月十四日，本集團向酒店經營權持有人展開法律行動，追討本集團所蒙受損失及其他費用總計人民幣75,900,000元(或相當於港幣85,100,000元)。因此，本集團已就收回相關索償之不確定性作出應收貿易賬項減值。於二零一六年，作出的應收貿易賬項減值約為人民幣65,500,000元(或相當於港幣73,100,000元)，而於二零一七年，作出的應收貿易賬項減值約為人民幣10,400,000元(或相當於港幣12,000,000元)。

十五、應收貸款

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貸款	19,000	19,000
減值	(19,000)	(19,000)
	-	-

十六、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 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	174	1,046
其他應付賬項及應繳費用	15,405	30,397
	15,579	31,443

十七、貸款及借貸

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
一年內	83,421	85,963
一年後但兩年內	-	-
兩年後但五年內	-	-
	<hr/>	<hr/>
	83,421	85,963

於二零一六年十二月三十一日，一間財務機構向本集團一家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。

十八、股本

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
法定：		
100,000,000,000股(二零一六年十二月三十一日： 100,000,000,000股)每股面值港幣0.01元 (二零一六年十二月三十一日：港幣0.01元) 之普通股	<hr/> 1,000,000	<hr/> 1,000,000
已發行及繳足：		
5,681,638,040股(二零一六年十二月三十一日： 5,681,638,040股)每股面值港幣0.01元(二零一六年 十二月三十一日：港幣0.01元)之普通股	<hr/> 56,816	<hr/> 56,816

十九、資本承擔

本集團於二零一七年六月三十日並無任何重大資本承擔(二零一六年十二月三十一日：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。

於二零一七年六月三十日，本集團之未來最低應收租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
持續經營業務		
一年內	1,098	384
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,042	-
	<hr/>	
	3,140	384
	<hr/>	

(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：

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
持續經營業務		
辦公室物業	697	2,370

於二零一七年六月三十日，本集團按照不可撤銷經營租約之未來最低應付租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
持續經營業務		
一年內	1,948	678
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,704	196
	3,652	874
已終止業務		
一年內	-	377
第二至第五年(包括首尾兩年)	-	-
	-	1,251

二十一、或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團之或然負債為港幣1,942,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣958,000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、關連交易

於二零一七年六月八日，本公司全資附屬公司Orient Elite Global Limited就出售其於一家公司(「目標公司」)全部股本之10%投資(「出售事項」)與買家Excel Ally Ventures Limited(「買家」)訂立出售協議(「出售協議」)。目標公司之若干附屬公司為根據證券及期貨條例持牌進行若干受規管活動之公司(見附註十)。買家為鄭嶠霖先生(「鄭先生」)全資擁有之公司，彼於過去十二個月曾擔任本公司董事及本公司若干附屬公司之董事。由於買方為鄭先生之聯繫人，故根據上市規則，賣方屬本公司關連人士。因此，根據上市規則，出售協議項下擬進行之交易構成本公司一項關連交易。出售事項之總代價為港幣3,190,000元，於出售事項完成後40個營業日內支付。出售事項完成日期須為本集團於目標公司的股份權益轉讓予買家當日作實。鑑於目標公司的股份投資並非為本集團核心業務，出售事項將為本集團提供以變現其非核心投資的機會。本公司董事相信，出售事項的條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。出售事項於二零一七年七月四日完成。

二十三、一 認購一間公司50%股權及提供股東貸款

於二零一七年八月十一日，本公司全資附屬公司（「認購方」）與一家公司（「目標公司」）訂立認購協議（「認購協議」），以認購目標公司經擴大已發行股本50%（經配發及發行認購股份擴大），代價為港幣28,390,000元。根據認購協議，認購方同意向目標公司提供港幣146,610,000元之股東貸款（「股東貸款」），該貸款為免息及須按要求償還。目標公司持有一間於澳門註冊成立的公司（「澳門公司」）之70%股權，亦即為一間於中國註冊成立的公司（「中國公司」）全部註冊資本之合法及實益擁有人。目標公司、澳門公司、中國公司（統稱「目標集團」）及其各自最終實益擁有人為本公司之獨立第三方及其關連人士。中國公司從事物業發展、銷售、營運、租賃及管理，以及傢具及建築物料的交易及企業管理諮詢業務。於二零一七年三月六日，澳門公司成功競投一幅位於中國珠海市橫琴新區的地塊（「地塊」），土地出讓金為人民幣370,000,000元，與珠海市國土局訂立土地出讓合同以購入地塊。地塊首期之價格合共人民幣185,000,000元已妥為支付，而餘款人民幣185,000,000元須於二零一七年九月六日之前支付。

二十三、二 根據一般授權配售新股份

於二零一七年八月十四日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，按盡力基準向不少於六名承配人（彼等及其最終實益擁有人應為獨立第三方專業人士及／或機構投資者）按配售價每股配售股份港幣0.185元配發及發行1,100,000,000股股份（「配售股份」）。配售股份將根據於二零一七年五月二十六日舉行之本公司股東週年大會上通過之本公司普通決議案授予董事之一般授權配發及發行，且毋須待股東進一步批准。本公司擬將配售事項所得款項淨額用於支付有關收購認購一間公司50%股權及提供股東貸款（於上文附註二十三、一披露）之代價及其他相關開支。

二十四、股息

截至二零一七年六月三十日止六個月並無派付或建議派付任何股息，自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息（二零一六年六月三十日：無）。

管理層討論及分析

財務業績回顧

業務回顧

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團收益達港幣22,000,000元，二零一六年同期則為港幣45,000,000元。本集團錄得除稅前虧損港幣9,300,000元，二零一六年同期之虧損則為港幣63,900,000元。有關虧損主要源自(其中包括)(i)合共佔本集團開支總額重大部份之租賃土地以及物業、廠房及設備之攤銷及折舊；及(ii)酒店經營權持有人結欠之應收賬項減值。

本集團截至二零一七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9,700,000元，而二零一六年同期錄得之虧損則為港幣65,800,000元。

物業發展分部

截至二零一七年六月三十日止六個月，物業發展分部之銷售額達港幣3,700,000元，而二零一六年同期則為港幣1,200,000元。截至二零一七年六月三十日止六個月之分部虧損為港幣1,900,000元，二零一六年同期虧損則為港幣1,600,000元。

於二零一七年六月三十日，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。

本集團繼續專注於已竣工未出售物業之銷售及正積極尋找具盈利投資機會的物業發展業務，持續作為本集團主要業務重點。

酒店業務分部

截至二零一七年六月三十日止六個月，酒店業務分部錄得分授經營權收益港幣18,300,000元，而二零一六年同期則為港幣43,800,000元。截至二零一七年六月三十日止六個月之分部虧損達港幣11,200,000元，而二零一六年同期之虧損則為港幣1,600,000元。虧損主要源自應收貿易賬項減值、物業、廠房及設備折舊及預付土地租賃款攤銷。

區域分部

期內，本集團並無來自香港之收益，而來自中國之收益主要與酒店業務及物業發展有關。

財務狀況回顧

概覽

本集團於二零一七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528,200,000元,於二零一六年十二月三十一日則為港幣547,300,000元。於二零一七年六月三十日流動資產為港幣141,000,000元,於二零一六年十二月三十一日則為港幣162,400,000元。於二零一七年六月三十日流動負債為港幣99,000,000元,於二零一六年十二月三十一日則為港幣135,300,000元。於二零一七年六月三十日非流動負債為港幣34,200,000元,於二零一六年十二月三十一日則為港幣35,300,000元。

股本結構、流動資金及財務資源

於二零一七年六月三十日,本集團之計息借貸總額為港幣83,400,000元(二零一六年十二月三十一日:港幣86,000,000元)。借貸屬於來自一間財務機構之借貸。於二零一七年六月三十日,本集團可供使用但尚未動用之銀行信貸為零(二零一六年十二月三十一日:零)。

於二零一七年六月三十日,本集團之權益總額為港幣536,100,000元(二零一六年十二月三十一日:港幣539,200,000元)。

於二零一七年六月三十日,本集團之資產負債比率為15.6%(二零一六年十二月三十一日:16.0%)。資產負債比率乃按照本集團計息借貸總額除以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(來自其酒店業務及銷售位於中國中山市之物業單位)。

資本承擔

於二零一七年六月三十日,本集團並無任何資本承擔(二零一六年十二月三十一日:零)。

或然負債

於二零一七年六月三十日,本集團之或然負債為港幣2,000,000元(二零一六年十二月三十一日:港幣1,000,000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

於二零一七年六月三十日，本集團已抵押予一間財務機構之租賃土地及樓宇之賬面值為港幣467,900,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣478,200,000元)，作為按揭貸款之抵押品。此外，非流動銀行結餘港幣1,000,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣1,300,000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。

員工分析

於二零一七年六月三十日，本集團僱用之員工總數為48人，於二零一六年十二月三十一日則為68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

展望未來，雖然中國經濟持續向好，但全球經濟仍將不穩定及充滿挑戰。住宅及商業物業於中國的需求顯趨穩定。本集團正積極尋找中國物業發展項目，以及發掘其他投資機會。董事對於中國物業市場的前景持樂觀態度，並將繼續專注於物業發展作為核心業務。

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任何購股權獲行使時可發行之股份總數，合共不得超過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上批准之情況下，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上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45個月。

截至二零一七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%。

董事及主要行政人員於股份之權益

於二零一七年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）或須根據上市規則附錄十（「標準守則」）另行知會本公司及聯交所之股份、相關股份及債券中擁有之權益、好倉或淡倉詳情如下：

股份之好倉：

董事姓名	附註	持有股份數目及權益性質			佔已發行	
		個人	公司	其他	合計	股本百分比
楊立君	1	-	4,150,195,152	-	4,150,195,152	73.05%

附註：

- (1) 股份由富偉國際控股有限公司持有。富偉國際控股有限公司由翠領國際投資有限公司、興誠投資有限公司及恒星國際投資有限公司分別擁有45%、35%及20%權益。楊立君先生為翠領國際投資有限公司及興誠投資有限公司之唯一實益擁有人。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於富偉國際控股有限公司所持4,150,195,152股股份中擁有權益。

除上文披露者外，截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司並未知悉任何於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）或須根據標準守則另行知會本公司及聯交所之股份、相關股份或債券之權益、好倉或淡倉。

主要股東於股份之權益

於二零一七年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊所載，擁有本公司股份及相關股份權益之股東如下：

股東名稱	附註	持有股份及 相關股份數目	佔已發行 股本百分比
富偉國際控股有限公司	1	4,150,195,152	73.05%
興誠投資有限公司	2	4,150,195,152	73.05%
翠領國際投資有限公司	2	4,150,195,152	73.05%

附註：

- (1) 上述富偉國際控股有限公司之權益已於上文「董事及主要行政人員於股份之權益」一節披露為楊立君先生之公司權益。
- (2) 該等各方因其於富偉國際控股有限公司之股本權益而被視為於4,150,195,152股股份中擁有權益。

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。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，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，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。主席與行政總裁間之職責分工應清楚界定並以書面載列。守則條文A.2.2至A.2.9進一步列明主席之角色及責任。

本公司並無董事會主席，直至二零一七年五月二十六日舉行股東週年大會（「股東週年大會」）後，楊立君先生獲委任為董事會主席。因此，主席及行政總裁之角色目前已有區分。

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，並對股東之意見有中肯了解。

一名執行董事因其他公務而未能出席股東週年大會。然而，若干執行董事及獨立非執行董事均有出席是次本公司股東大會，令董事會得以對股東之意見有中肯了解。

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。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。該等人士須於股東週年大會上回答提問。

本公司並無董事會主席，直至二零一七年五月二十六日舉行股東週年大會後，董事會主席已獲委任。因此，於股東週年大會上曾經並無董事會主席出席。然而，本公司執行董事王鉅成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。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則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期內一直遵守標準守則所載規定標準。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條規定須予披露之董事資料變更載列如下：

- 楊立君先生及萬建軍先生獲委任為本公司之執行董事，自二零一七年五月四日起生效。
- 王鉅成先生獲委任為共享經濟集團有限公司之執行董事，自二零一七年五月八日起生效。
- 楊立君先生獲委任為董事會主席，自二零一七年五月二十六日起生效。
- 王鉅成先生辭任威訊控股有限公司之非執行董事及提名委員會成員，自二零一七年六月一日起生效。
- 季志雄先生辭任本公司之非執行董事，自二零一七年六月二十二日起生效。
- 王鉅成先生獲委任為遠東控股國際有限公司之獨立非執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。

購買、出售或贖回股份

截至二零一七年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

審閱中期業績

本集團截至二零一七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及管理層審閱。審核委員會由本公司之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
主席
楊立君

香港，二零一七年八月二十九日