



中國城市基礎設施集團有限公司

China City Infrastructure Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：2349



2019
中期報告

目錄	頁數
公司資料	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	4
簡明綜合財務狀況報表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量報表	8
簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論及分析	27
權益披露	35
企業管治	40
其他資料	42

公司資料

董事會

執行董事

李朝波先生 (主席兼行政總裁)
季加銘先生

非執行董事

張貴卿先生

獨立非執行董事

吳志豪先生
郭堅華先生 (於二零一九年六月四日獲委任)
鄺美雲女士
(於二零一九年七月二十二日獲委任)
季業宏先生 (於二零一九年六月四日辭任)
王堅先生 (於二零一九年七月二十二日辭任)

審核委員會

吳志豪先生 (委員會主席)
郭堅華先生 (於二零一九年六月四日獲委任)
鄺美雲女士
(於二零一九年七月二十二日獲委任)
季業宏先生 (於二零一九年六月四日辭任)
王堅先生 (於二零一九年七月二十二日辭任)

薪酬委員會

郭堅華先生 (委員會主席)
(於二零一九年六月四日獲委任)
吳志豪先生
鄺美雲女士
(於二零一九年七月二十二日獲委任)
季業宏先生 (委員會主席)
(於二零一九年六月四日辭任)
王堅先生 (於二零一九年七月二十二日辭任)

提名委員會

郭堅華先生 (委員會主席)
(於二零一九年六月四日獲委任)
吳志豪先生
鄺美雲女士
(於二零一九年七月二十二日獲委任)
季業宏先生 (委員會主席)
(於二零一九年六月四日辭任)
王堅先生 (於二零一九年七月二十二日辭任)

公司秘書

陳愷賢先生

公司授權代表

李朝波先生 (主席兼行政總裁)
陳愷賢先生

核數師

恒健會計師行有限公司
執業會計師

網址

www.city-infrastructure.com

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

主要往來銀行

集友銀行有限公司
香港德輔道中78號

星展銀行 (香港) 有限公司
香港皇后大道中99號
中環中心16樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港皇后大道中1號
香港上海滙豐銀行總行大廈10樓

總辦事處及香港主要營業地點

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場
62樓6208室

主要股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

股份過戶登記處香港分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

簡明綜合損益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
營業額	3	47,115	221,111
銷售成本		(18,987)	(130,861)
毛利		28,128	90,250
投資物業重估之公平值收益(虧損)		6,397	(49,031)
商譽減值虧損		-	(12,000)
分佔一間合營企業業績	10	(388)	(229)
其他經營收入		4,233	325
其他經營開支		(3,045)	(674)
銷售及分銷開支		(2,141)	(11,966)
行政開支		(30,306)	(53,282)
財務費用	4	(51,707)	(45,380)
除稅前虧損		(48,829)	(81,987)
所得稅開支	5	(2,437)	(981)
期間虧損	6	(51,266)	(82,968)
應佔：			
本公司擁有人		(51,229)	(81,769)
非控股權益		(37)	(1,199)
		(51,266)	(82,968)
		港仙	港仙
每股虧損			
— 基本及攤薄	8	(1.66)	(2.65)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月	
二零一九年	二零一八年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

期間虧損	(51,266)	(82,968)
期間其他全面開支：		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
海外業務換算產生之匯兌差額	(84)	(18,696)
分佔一間合營企業的換算儲備	4	(79)
期間全面開支總額（扣除稅項）	(51,346)	(101,743)
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	(51,309)	(100,785)
非控股權益	(37)	(958)
	(51,346)	(101,743)

簡明綜合財務狀況報表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	6,971	1,924
投資物業	9	1,998,864	1,988,636
商譽		48,605	48,605
於合營企業之權益	10	1,755	2,139
使用權資產		44,618	—
		2,100,813	2,041,304
流動資產			
存貨		138	136
物業存貨		392,250	393,484
貿易應收賬款及其他應收款項	11	384,657	382,931
銀行結餘及現金		21,950	49,980
		798,995	826,531
總資產		2,899,808	2,867,835
權益及負債			
權益			
資本及儲備			
股本	12	312,828	308,228
儲備		920,226	953,135
本公司擁有人應佔權益		1,233,054	1,261,363
非控股權益		320	—
總權益		1,233,374	1,261,363

簡明綜合財務狀況報表

於二零一九年六月三十日

二零一九年
六月三十日
千港元
(未經審核)

二零一八年
十二月三十一日
千港元
(經審核)

附註

負債

非流動負債

遞延稅項負債		233,889	232,307
借貸－於一年後到期	13	607,452	615,588
出售及租賃物業收到的按金 －非即期部分		12,617	12,852
租賃負債－於一年後到期		17,498	–
		871,456	860,747

流動負債

貿易應付賬款及其他應付款項	14	201,910	192,854
合約負債		118,264	122,908
應繳稅項		74,308	74,201
借貸－於一年內到期	13	387,707	333,502
可換股票據－於一年內到期	13	–	22,260
租賃負債－於一年內到期		12,789	–
		794,978	745,725

總負債

1,666,434 1,606,472

總權益及負債

2,899,808 2,867,835

流動資產淨值

4,017 80,806

總資產減流動負債

2,104,830 2,122,110

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股票據權益 儲備 千港元	購股權儲備 千港元	特殊儲備 千港元	資本儲備 千港元	換算儲備 千港元	累計虧損 千港元	本公司 擁有人應佔 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	308,228	1,717,316	5,388	7,013	(184)	45,224	(96,175)	(725,447)	1,261,363	-	1,261,363
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(51,229)	(51,229)	(37)	(51,266)
分佔一間合營企業的換算儲備	-	-	-	-	-	-	4	-	4	-	4
換算匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(84)	-	(84)	-	(84)
期間全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(80)	(51,229)	(51,309)	(37)	(51,346)
透過轉換可換股票據發行股份	4,600	23,788	(5,388)	-	-	-	-	-	23,000	-	23,000
向附屬公司注資而產生的非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	357	357
於二零一九年六月三十日(未經審核)	312,828	1,741,104	-	7,013	(184)	45,224	(96,255)	(776,676)	1,233,054	320	1,233,374

截至二零一八年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股票據權益 儲備 千港元	購股權儲備 千港元	特殊儲備 千港元	資本儲備 千港元	換算儲備 千港元	累計虧損 千港元	本公司 擁有人應佔 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日(經審核)	308,228	1,717,316	5,388	29,555	(184)	45,224	(19,917)	(573,106)	1,512,504	99,830	1,612,334
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(81,769)	(81,769)	(1,199)	(82,968)
分佔一間合營企業的換算儲備	-	-	-	-	-	-	(79)	-	(79)	-	(79)
換算匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(18,937)	-	(18,937)	241	(18,696)
期間全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(19,016)	(81,769)	(100,785)	(958)	(101,743)
於二零一八年六月三十日(未經審核)	308,228	1,717,316	5,388	29,555	(184)	45,224	(38,933)	(654,875)	1,411,719	98,872	1,510,591

簡明綜合現金流量報表

截至二零一九年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月
 二零一九年 二零一八年
 千港元 千港元
 (未經審核) (未經審核)

經營業務產生之現金淨額	14,778	43,445
投資活動		
添置投資物業	(3,948)	(26,809)
增加合營企業之權益	-	(3,658)
購置物業、廠房及設備	(5,475)	(233)
增加使用權資產	(15,172)	-
出售附屬公司之所得款項	-	40,000
已收利息	72	119
投資活動(動用)產生之現金淨額	(24,523)	9,419
融資活動		
償還股東之附屬公司款項	-	(183,947)
已付租賃租金的資本部分	(6,099)	-
已付租賃租金的利息部分	(1,280)	-
已付利息	(33,855)	(20,949)
所得新借款	354,233	246,938
償還借貸	(328,970)	(108,877)
融資活動動用之現金淨額	(15,971)	(66,835)
現金及現金等值物減少淨額	(25,716)	(13,971)
外幣匯率變動之影響	(2,314)	5,548
於期初之現金及現金等值物	49,980	64,501
於期末之現金及現金等值物	21,950	56,078
現金及現金等值物之分析		
銀行結餘及現金	21,950	56,078

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合中期財務資料乃按照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16之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合中期財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具則按公平值計量。

所應用會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致，有關政策載於該等年度財務報表內。

本集團已於本中期中期間首次應用下列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」）：

香港財務報告準則第16號 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號 二零一五年至二零一七年週期之 年度改進	租賃 所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂本 香港會計準則第19號之修訂本 香港會計準則第28號之修訂本	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則 第11號、香港會計準則第12號及香港會計 準則第23號之修訂 具有負補償的提前償付特徵 計劃修訂、縮減或結清 在聯營公司及合營企業的長期權益

除下文所述外，應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之簡明綜合中期財務資料並無造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

2.1. 採納香港財務報告準則第16號

過渡影響

於二零一九年一月一日的租賃負債根據剩餘租賃付款的現值確認，並使用於二零一九年一月一日的增量借款利率貼現，計入租賃負債。使用權資產按租賃負債金額計量，並就緊接二零一九年一月一日前在財務狀況表中確認與租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。所有該等資產均已於該日基於香港會計準則第36號進行任何減值評估。本集團選擇在財務狀況表中單獨呈列使用權資產。

對於先前計入投資物業及按公平值計量的租賃土地及樓宇（持作以賺取租金收入及／或資本增值），本集團於二零一九年一月一日繼續將其列為投資物業，繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

(a) 二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號的影響如下：

	增加／（減少） 千港元 （未經審核）
<hr/>	
資產	
使用權資產增加	36,332
負債	
租賃負債增加－流動	12,320
租賃負債增加－非流動	24,012
	<hr/>
負債總額增加	36,332
	<hr/>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

2.1. 採納香港財務報告準則第16號 (續)

(a) 二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號影響如下：(續)

於二零一九年一月一日經營租賃承擔與租賃負債的對賬載列如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔 (經審核)	42,118
於二零一九年一月一日加權平均增量借款利率	7.5%
於二零一九年一月一日租賃負債／已貼現經營 租賃承擔	36,332

新會計政策概要

截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策，自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號後，將替換為以下新會計政策：

使用權資產

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債款額、初步已產生直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃獎勵。除非本集團合理確定於租期結束時取得租賃資產所有權，否則已確認使用權資產於其估計可使用年期及租期（以較短者為準）按直線法折舊。當使用權資產符合投資物業的定義時，則計入投資物業中。相應的使用權資產初始按成本計量，其後根據本集團的「投資物業」政策按公平值計量。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

2.1. 採納香港財務報告準則第16號 (續)

新會計政策概要 (續)**租賃負債**

租賃負債於租賃開始日期按租期內將作出的租賃付款現值確認。租賃付款包括定額付款 (含實質定額款項) 減任何租賃獎勵應收款項、取決於指數或利率的可變租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及在租期反映本集團行使終止租賃選擇權時，有關終止租賃的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含利率無法確定，則本集團應用租賃開始日期的增量借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映了利息的增長，其減少則關乎所作出的租賃付款。此外，倘存在租期的修改、由指數或利率變動引起的未來租賃付款變動以及租期變動、實質定額租賃付款變動或購買相關資產的評估變動，則重新計量租賃負債的賬面值。

(b) 於財務狀況及損益表確認之金額

	使用權資產 千港元 (未經審核)	租賃負債 千港元 (未經審核)
於二零一九年一月一日	36,332	36,332
添置 (附註)	15,172	-
折舊支出	(6,774)	-
利息開支	-	1,280
付款	-	(7,379)
匯兌調整	(112)	54
於二零一九年六月三十日	44,618	30,287

附註： 其為有關中國租賃土地的土地使用權的預付款項。本集團獲授為期50年的土地使用權。根據土地租賃條款，本集團並無持續付款之義務，因此並無確認任何租賃負債。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋

香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 ¹
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義 ⁴

¹ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團並無提早採納已頒佈但於本期間尚未生效之新訂及修訂之香港財務報告準則。本集團已著手評估相關影響，惟現階段尚未能指出會否對本集團會計政策及財務資料呈列方式造成任何重大變動。

3. 分部資料

本集團經營分部按主要營運決策者就資源分配及表現評估定期審閱之有關本集團不同部門之年度報告為基準劃分。尤其是對外報告之分部資料乃按本集團營運部門提供之產品及服務類別基準進行分析，與向主要營運決策者報告之資料相同。

本集團之經營分部如下：

- 物業開發業務分部，該分部在中國從物業項目開發
- 物業投資業務分部，該分部在中國從事投資物業租賃
- 酒店業務分部，該分部在中國經營酒店
- 物業管理業務分部，該分部於中國從事提供物業管理及其他服務

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 分部資料 (續)

分部營業額及業績

本集團按呈報分部劃分之營業額及業績分析如下。

截至二零一九年六月三十日止六個月

	物業開發業務 千港元 (未經審核)	物業投資業務 千港元 (未經審核)	酒店業務 千港元 (未經審核)	物業管理業務 千港元 (未經審核)	合計 千港元 (未經審核)
總營業額及外部銷售	2,315	25,643	9,866	9,291	47,115
業績					
分部經營業績	(4,680)	13,819	1,615	1,058	11,812
投資物業重估之公平值收益	-	6,397	-	-	6,397
分佔一間合營企業業績					(388)
未分配公司收入					59
未分配公司開支					(15,002)
財務費用					(51,707)
除稅前虧損					(48,829)
所得稅開支					(2,437)
期間虧損					(51,266)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 分部資料 (續)

分部營業額及業績 (續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	物業開發業務 千港元 (未經審核)	物業投資業務 千港元 (未經審核)	酒店業務 千港元 (未經審核)	物業管理業務 千港元 (未經審核)	合計 千港元 (未經審核)
總營業額及外部銷售	164,553	27,773	20,018	8,767	221,111
業績					
分部經營業績	4,164	24,665	(4,069)	2,000	26,760
投資物業重估之公平值虧損	-	(49,031)	-	-	(49,031)
分佔一間合營企業業績					(229)
未分配公司收入					59
未分配公司開支					(14,166)
財務費用					(45,380)
除稅前虧損					(81,987)
所得稅開支					(981)
期間虧損					(82,968)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

4. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
須於五年內悉數償還之銀行貸款及其他借貸之利息開支	48,537	43,928
可換股票據之實際利息開支	1,890	1,452
租賃融資費用	1,280	-
	51,707	45,380

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
稅項開支包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	554	1,106
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	284	12,419
本期間即期稅項開支	838	13,525
本期間遞延稅項開支(抵免)	1,599	(12,544)
	2,437	981

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的溢利之稅率為16.5%。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳稅。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

5. 所得稅開支（續）

本公司董事認為實施利得稅兩級制後涉及的金額對綜合財務報表而言並不重大。

由於本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月無須繳納香港利得稅的應課稅利潤（截至二零一八年六月三十日止六個月：無），故並無就香港利得稅作出撥備。

本集團的中國企業所得稅乃基於應課稅溢利按適用之稅率（倘適用）計算。

中國土地增值稅乃按土地價格增值額的適用稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減去土地使用權成本及所有物業開發開支等應扣除開支金額的餘額。

6. 期間虧損

期間虧損已扣除（計入）下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
物業、廠房及設備折舊	432	5,999
使用權資產折舊	6,774	—
就租賃物業之經營租賃租金開支	—	10,011
商譽減值虧損	—	12,000
投資物業產生之租金收入總額	(25,643)	(27,773)
減：產生租金收入之投資物業之直接經營開支	3,092	1,594
	(22,551)	(26,179)

7. 股息

董事會不建議派付截至二零一九年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據期內本公司擁有人應佔虧損約51,229,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損：約81,769,000港元）及被視作已發行普通股加權平均數3,083,040,973股（截至二零一八年六月三十日止六個月：3,082,278,542股）計算。

由於轉換可換股票據及行使購股權具有反攤薄影響，故兩個期間並無呈列每股攤薄虧損。

9. 投資物業及物業、廠房及設備

本集團於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日投資物業之公平值乃按與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師滯鋒評估有限公司於有關日期之估值為基準釐定。投資物業的估值採用直接比較法和投資法的結合得出。由此產生之投資物業公平值增加約6,397,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：減少約49,031,000港元）已直接於簡明綜合損益及其他全面收益表確認。

本中期期間，本集團以總成本約5,475,000港元購入（截至二零一八年六月三十日止六個月：約233,000港元）物業、廠房及設備。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，已抵押投資物業及物業、廠房及設備之詳情載於附註15。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

10. 於合營企業之權益

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市的於合營企業投資成本	3,658	3,658
分佔收購後虧損及其他全面開支 匯兌調整	(1,719) (184)	(1,331) (188)
	1,755	2,139

於二零一九年六月三十日，合營企業的詳情如下：

合營企業名稱	企業結構形式	註冊成立國家及 主要經營地點	所有權百分比	主要活動
中信正業資產管理有限公司 〔「中信正業」〕	註冊成立	中國	24% (二零一八年 十二月三十一日： 24%)	資產管理

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

10. 於合營企業之權益 (續)

合營企業之財務資料概要

下文載列中信正業之財務資料概要 (摘錄自其截至二零一九年六月三十日止期間及截至二零一八年十二月三十一日止年度之管理賬目)：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產	70	70
流動資產	7,466	9,167
非流動負債	-	-
流動負債	(222)	(325)
收益	-	-
期間/年度虧損	(1,617)	(5,544)

以上財務資料概要與在綜合財務報表確認於合營企業之投資之賬面值對賬：

	千港元	千港元
中信正業擁有人應佔股權	7,314	8,912
本集團所佔所有權	24%	24%
本集團於中信正業之投資之賬面值	1,755	2,139

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

10. 於合營企業之權益(續)

茲提述本公司日期為二零一八年四月十九日之公佈，據此，本集團一間附屬公司就於中國成立合營私募股權基金管理公司中信正業與獨立第三方訂立合作協議。本集團承諾出資人民幣12,000,000元(約相當於15,000,000港元)，佔中信正業的24%股權。截至二零一九年六月三十日，已支付約人民幣3,000,000元(約相當於3,700,000港元)(二零一八年十二月三十一日：人民幣3,000,000元(相當於約3,700,000港元))。餘額將於二零四八年五月一日前結清。

11. 貿易應收賬款及其他應收款項

於報告期末按發票日期計算的貿易應收賬款(已扣除信貸虧損)之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	27,934	42,446
91至180日	18	144
超過180日	-	369
貿易應收賬款	27,952	42,959
預付款項及按金	33,970	42,885
其他應收款項	322,735	297,087
	384,657	382,931

董事認為貿易應收賬款及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

12. 股本

	普通股數目 每股0.1港元 股份	金額 千港元
法定：		
於二零一九年一月一日（經審核）及 二零一九年六月三十日（未經審核）	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一九年一月一日（經審核） 兌換可換股票據後發行股份（附註）	3,082,278,542 46,000,000	308,228 4,600
於二零一九年六月三十日（未經審核）	3,128,278,542	312,828

所有股份與已發行股份在所有方面均享有同等地位。

附註： 根據本公司於二零一六年六月二十八日所發行之可換股票據之悉數兌換，本公司於二零一九年六月二十八日按換股價每股0.50港元發行46,000,000股股份。

13. 借貸及可換股票據

於本中期期間，本集團取得新增借貸約354,233,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約246,938,000港元），本集團作出償還約328,970,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約108,877,000港元）。

於二零一九年六月三十日，借貸按年利率5厘至24厘（二零一八年十二月三十一日：年利率5厘至24厘）計息。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

13. 借貸及可換股票據（續）

於二零一九年六月二十八日到期的可換股票據（「二零一九年票據」）之條款及條件，與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表已披露的資料一致。於二零一七年六月三十日，中國金融國際投資有限公司（「CFIIL」）將本金額為50,000,000港元之二零一九年票據之部分按換股價0.5港元兌換為100,000,000股普通股。於二零一九年六月二十八日，本金額為23,000,000港元的二零一九年票據的餘下部分均由CFIIL以每股換股價0.5港元轉換為46,000,000股普通股。

於二零一九年六月三十日，可換股票據之賬面值為零港元（二零一八年十二月三十一日：22,260,000港元）。

截至二零一八年六月三十日止期間，假設轉換全部未行使之二零一九年票據，每股攤薄虧損為2.59港仙（經本公司股東應佔持續經營業務之虧損除以全部未行使二零一九年票據獲轉換後的股份總數計算得出）。此攤薄虧損的計算方法有別於本中期報告所用者。根據香港會計準則第33號第43段，當潛在普通股轉換為普通股會提升持續經營之每股盈利或降低其每股虧損，潛在普通股則為反攤薄。每股攤薄虧損的計算方法並不計及會對每股虧損造成反攤薄效應的潛在普通股之轉換、行使或其他發行。轉換二零一九年票據會對每股虧損造成反攤薄效應，因此中期報告報所載每股攤薄虧損的計算方法並無計及有關轉換。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

14. 貿易應付賬款及其他應付款項

於報告期末按發票日期計算的本集團貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	2,415	2,645
91至180日	-	372
超過180日	39,552	40,857
貿易應付賬款	41,967	43,874
應付利息	52,208	57,320
應計開支及其他應付稅項	6,493	7,563
應付收購附屬公司代價款	-	4,860
其他應付款項	101,242	79,237
	201,910	192,854

應付代價是收購附屬公司及附屬公司額外權益的應付款額。

貿易應付賬款主要包括購買建築材料以及發展中物業及投資物業建築工程之未支付款項。

董事認為貿易應付賬款及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

15. 資產抵押

於報告期末，本集團把以下資產抵押予銀行以換取銀行給予本集團一般銀行融資，而其各自之賬面值如下。

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
位於中國之物業存貨(包括相關土地使用權)	163,482	163,482
位於中國之投資物業	675,342	671,670
	838,824	835,152

16. 或然負債及承擔

- (a) 於二零一九年六月三十日，本集團有關合營企業投資(已訂約但並未於簡明綜合財務報表內撥備)的資本承擔約為人民幣9,000,000元，相當於約10,227,000港元(二零一八年十二月三十一日：人民幣9,000,000元，相當於約10,227,000港元)。
- (b) 本集團並未就借貸及其他銀行融資之擔保確認任何遞延收入，乃因其公平值無法可靠釐定及其交易數量較少。
- (c) 於二零一九年六月三十日，一間附屬公司因向若干金融機構和獨立第三方就若干獨立第三方獲授之貸款及相關利息提供數項聯合擔保而引起法律風險，有關貸款及相關利息總額約為人民幣10,015,000元(相當於約11,381,000港元)(二零一八年十二月三十一日：人民幣10,015,000元(相當於約11,381,000港元))。擔保將在償還貸款和利息後予以解除。本集團已與其他聯合擔保方及貸方達成協議，據此其他聯合擔保方承諾承擔貸款和利息。因此，董事認為對本公司的風險極微，也不影響集團營運。

董事認為，上述或然負債不大可能出現。因此，並無就二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日之相關或然負債作出撥備。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

17. 期後事項

於本期間後，於二零一九年七月十九日，本集團已完成收購Precious Palace Enterprises Limited全部已發行股本，代價為795,000,000港元以發行本金額為431,500,000港元之可換股債券及發行本金額為363,500,000港元之承兌票據支付。鳳珍實業發展（深圳）有限公司（一間Precious Palace Enterprises Limited間接全資附屬公司）現時持有位於中國深圳市龍崗區的物業。該等物業包括位於中國深圳的物業綜合體，土地面積約為14,971.1平方米，總建築面積約為36,875.72平方米。

管理層討論及分析

本集團從事房地產業務，並在二零一四年年底開始從事基礎設施業務。根據日期為二零一九年一月三日的公佈及二零一九年六月二十一日的通函，本集團與獨立第三方訂立有條件買賣協議，內容有關收購其於深圳龍崗持有土地及物業的目標集團的全部股權（「龍崗項目」），收購已於二零一九年七月十九日完成。為了投放更多資源以滿足本集團策略方向的業務，本集團可能因應市場變化及物業組合的市場價值，適時出售全部或部分物業組合。為支持本集團業務的進一步發展，管理層正積極尋找與本集團主營業務兼容的具潛力項目。

業務回顧

中國物業開發業務

於截至二零一九年六月三十日止六個月（「本期間」），本集團產生物業開發業務的營業額約2,300,000港元，而二零一八年同期的營業額約164,600,000港元。本期間已售總建築面積（「總建築面積」）為159.29平方米（「平方米」）（截至二零一八年六月三十日止六個月：13,024平方米），而平均售價（「平均售價」）約為每平方米14,439港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：每平方米12,638港元）。

本集團採取較靈活平衡方法控制項目發展進度，以確保本集團財政穩固健康。本集團現時的發展項目包括武漢的中水•龍陽廣場及杭州的美萊國際中心。

管理層討論及分析

中國物業投資業務

本集團成立武漢未來城商業物業管理有限公司，以經營本集團擁有的未來城購物中心（「未來城」）。未來城位於珞獅南路，毗鄰珞瑜路購物區及地鐵二號線街道口車站。未來城可出租總面積約55,362平方米（包括停車場）。未來城坐落於武漢市洪山區商業及商務中心的核心地帶，鄰近東湖、武漢大學、武漢理工大學及附近的其他地標。未來城已成為一個時尚、充滿活力的國際化購物中心，滿足來自毗鄰的商業中心和大學區（雲集了武漢大學及武漢理工大學等超過二十間大學及高等院校）高達1,000,000人的校園及住宅消費客戶群對此不斷增加的需求。於二零一九年六月三十日，未來城的出租率約為84%（二零一八年六月三十日：98%）。

本集團成立杭州美萊商業企業管理有限公司，以籌備經營杭州余杭區美萊國際中心的商業部分。商業部分擁有約55,980.22平方米（包括停車場）。美萊國際中心位於杭州余杭區新中央商業中心區，毗鄰滬杭高速鐵路南站，亦為杭州地鐵一號線終點站。預期美萊國際中心會滿足周邊住戶及辦公寫字樓客戶的殷切需求。於二零一九年六月三十日，美萊國際中心的商業部分出租率約為80%（二零一八年六月三十日：82%）。

於二零一九年六月三十日，本集團持有未來城和美萊國際中心的商業部份的公平值總額約為1,998,900,000港元。於截至二零一九年六月三十日止期間，於投資物業產生之租金收入約為25,600,000港元。

中國酒店業務

本集團間接全資附屬公司武漢未來城大酒店管理有限公司（「酒店公司」），管理一間提供約400間房的商務酒店（「未來城大酒店」），以房間數目而言屬華中其中一間最大的套房酒店。酒店鄰近東湖、當地大學及政府機關，故可吸引不同類型的旅客。未來城大酒店擁有設施齊備的多功能宴會廳和會議室，能提供宴會及商業會議服務。酒店公司聘請了一批酒店服務業的專才，為顧客提供個人化服務。

管理層討論及分析

於本期間，來自未來城大酒店的營業額約為9,900,000港元，平均入住率達約64%（截至二零一八年六月三十日止六個月：85%）。

中國物業管理業務

本公司的間接全資附屬公司武漢未來城物業管理有限公司及武漢城基小商品城商業管理有限公司，向住戶及租戶提供安全、現代化、舒適及高質素物業管理服務。於本期間，來自物業管理的收益約為9,300,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：8,800,000港元）。

財務回顧

營業額

本集團於本期間的營業額下跌至約47,100,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約221,100,000港元）。營業額下跌主要是由於物業開發業務營業額下跌所致。於本期間，物業開發的營業額由截至二零一八年六月三十日止六個月的約164,600,000港元減少至本期間的約2,300,000港元。

比較截至二零一八年六月三十日止六個月與本期間的物業投資及酒店業務，物業投資及酒店業務的營業額分別由約27,800,000港元及約20,000,000港元分別減少至約25,600,000港元及約9,900,000港元，物業管理業務的營業額由約8,800,000港元減少至約9,300,000港元。

銷售成本

銷售成本由截至二零一八年六月三十日止六個月之約130,900,000港元減少至本期間約19,000,000港元，主要由於本期間內中國物業開發業務出售的總建築面積減少。銷售物業之成本包括土地成本、開發成本及借貸成本。

管理層討論及分析

於本期間，本集團的銷售成本亦包括物業投資分部的銷售成本約3,100,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約1,600,000港元），而酒店業務及物業管理業務的銷售成本分別為約8,300,000港元及約6,400,000港元，分別較去年同期增加約1,500,000港元及減少7,800,000港元及增加約2,300,000港元。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一八年六月三十日止六個月90,300,000港元減少至本期間約28,100,000港元。本集團於本期間的毛利率為59.7%，而二零一八年同期為40.8%。毛利率上升的主要原因是本期間物業投資營業額佔總營業額的54%（截至二零一八年六月三十日止六個月：13%），為其他分部中毛利率最高的分部。

其他經營收入

其他經營收入由二零一八年同期約300,000港元增加至本期間約4,200,000港元，增加主要由於自第三方貸款的收入利息增加所致。

其他經營開支

其他經營開支由二零一八年同期約700,000港元，增加至截至二零一九年六月三十日止六個月約3,000,000港元。

投資物業的公平值變動

於本期間，本集團於中國所持投資物業組合之公平值變動產生淨收益約6,400,000港元，相對截至二零一八年六月三十日止六個月虧損淨額約49,000,000港元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零一八年同期的約12,000,000港元減少至本期間約2,100,000港元，主要是由於物業銷售減少導致銷售佣金減少。

管理層討論及分析

行政開支

行政開支由二零一八年同期的約53,300,000港元減少至本期間約30,300,000港元，主要是由於本期間物業開發項目的行政開支減少所致。

財務費用

財務費用由二零一八年同期的約45,400,000港元增加至本期間約51,700,000港元，乃由於借貸增加約46,100,000港元導致利息開支增加。

所得稅開支

於本期間，所得稅開支約2,400,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約1,000,000港元）。該金額主要歸因於本期內就投資物業重估之公平值收益產生之遞延稅項開支及企業所得稅以及已售物業產生之土地增值稅所致。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損約51,200,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約81,800,000港元）。該減少主要是由於本期間投資物業之公平值收益增加及商譽減值虧損減少所致。

管理層討論及分析

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金總額為約22,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：50,000,000港元）。

借款及本集團資產的抵押

於二零一九年六月三十日，本集團的債務總額包括借款及可換股票據，其中借款約995,200,000港元（二零一八年十二月三十一日：949,100,000港元）及並無可換股票據的負債部分（二零一八年十二月三十一日：22,300,000港元）。於該等借款及可換股票據的負債部分中，約387,700,000港元（二零一八年十二月三十一日：約355,800,000港元）將於一年內償還及約607,500,000港元（二零一八年十二月三十一日：約615,600,000港元）將於一年後償還。

於二零一九年六月三十日，總賬面值約838,800,000港元（二零一八年十二月三十一日：835,200,000港元）之若干物業存貨連同相關土地使用權及若干投資物業已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保。

資產負債比率

資產負債比率於二零一九年六月三十日為78.9%（二零一八年十二月三十一日：73.0%）。資產負債比率以借款淨額（借款及可換股票據的合計，扣除銀行結餘及現金）除以總權益計算。流動比率（流動資產除以流動負債）為1.01（二零一八年十二月三十一日：1.11）。

管理層討論及分析

集資所得款項用途

謹此提述本集團日期為二零一七年六月二十九日之公佈，本集團按每股配售股份0.5港元的價格配售460,000,000股新股份，相當於本集團於二零一九年六月三十日已發行股本約14.70%。配售所得款項淨額約為229,700,000港元。截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日的配售所得款項淨額的計劃用途及實際使用金額的分析載列如下：

	計劃款項用途 千港元	款項用途改變 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 實際使用金額 千港元	於二零一九年 一月一日至 二零一九年 六月三十日 實際使用金額 千港元	於二零一九年 六月三十日 餘下的款項 千港元
償還貸款	70,000	70,000	(130,000)	(10,000)	-
支付建築工程款項	50,000	10,000	(60,000)	-	-
用於潛在投資及未來發展	99,900	(80,000)	(3,659)	-	16,241
用於日常營運	9,800	-	(9,800)	-	-
	229,700	-	(203,459)	(10,000)	16,241

茲提述本集團日期為二零一七年五月十八日之公佈，本集團與賣方訂立框架協議，內容有關可能收購一間目標公司之51%股權。根據日期為二零一九年一月三日的公佈及二零一九年六月二十一日的通函，本集團進一步與獨立第三方訂立有條件買賣協議，內容有關收購其於深圳龍崗持有土地及物業的目標集團的全部股權。收購事項已於二零一九年七月十九日完成。總代價795,000,000港元已通過發行本金額431,500,000港元之可換股債券及發行本金額為363,500,000港元之承兌票據支付。因此，本集團重分配該部分所得款項用於償還貸款和支付建築工程款項以改善當前資金結構，提升資金使用效率以及減少融資開支，此乃符合本集團及其股東之整體最佳利益。

於二零一九年六月三十日，餘下約為16,200,000港元的所得款項將用作本集團的潛在投資及未來發展，並預計在未來十二個月內使用。

管理層討論及分析

前景及未來計劃

中國房地產市場正面臨著中美貿易摩擦升級及政府對房地產行業實施的緊縮措施所帶來的更加動盪的經濟環境的挑戰。儘管面臨上述不利因素，住宅的穩定需求使本集團對未來數年的整體業務前景持謹慎樂觀態度。

本集團專注於中國一、二線城市物業開發業務。本集團於二零一九年七月十九日完成對龍崗項目的收購。本集團冀從該項目汲取更多物業重建經驗，並看好相關物業於重建後的潛在價值及升值潛力，相信此項潛在的投資從長遠而言將為本集團帶來正面回報。

「一帶一路」倡議及「粵港澳大灣區」乃中國政府發起的一項重要發展戰略。本集團正尋求可能受惠於政府策略及政策的不同基礎設施業務。

同時，本集團亦將在確保財務健康的基礎上，以積極謹慎的態度物色其他投資機會，通過收購優質及有前景的投資項目提高其盈利能力。

權益披露

董事及主要行政人員於本公司或任何相關聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員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、相關股份及債權證中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於二零一九年六月三十日於股份之好倉

持股量之董事名稱	身份	附註	相關股份數目	概約百分比
李朝波先生	實益擁有人	(1)	678,992,000	21.70%
季加銘先生	實益擁有人	(2)	100,000,000	3.20%

(ii) 於二零一九年六月三十日於相關股份之好倉

持股量之董事名稱	身份	附註	相關股份數目	概約百分比
王堅先生	實益擁有人	(3)	700,000	0.02%
		(4)	700,000	0.02%
			1,400,000	0.04%

權益披露

董事及主要行政人員於本公司或任何相關聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

(ii) 於二零一九年六月三十日於相關股份之好倉 (續)

附註：

- (1) 李朝波先生是瓚滙投資控股有限公司及亞洲聯合有限公司的唯一實益擁有人，而瓚滙投資控股有限公司及亞洲聯合有限公司分別持有本公司668,912,000股及10,080,000股股份。李朝波先生自二零一六年三月三十一日起獲委任為本公司主席兼執行董事，自二零一八年五月三十一日起擔任本公司行政總裁。
- (2) 季加銘先生持有雙欣發展有限公司之50%權益並為雙欣發展有限公司之董事，而後者擁有本公司100,000,000股股份。
- (3) 該等購股權於二零一三年五月二十九日授出，行使價為每股本公司股份0.64港元，行使期自二零一三年五月二十九日起至二零二三年五月二十八日止。
- (4) 該等購股權於二零一五年一月二十二日授出，行使價為每股本公司股份0.668港元，行使期自二零一五年一月二十二日起至二零二五年一月二十一日止。

除上述披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司並無任何董事或主要行政人員擁有或被視為擁有本公司及其相關聯法團之股份、相關股份或債權證之任何權益或淡倉，而須記入根據證券及期貨條例第XV部第352條存置之登記冊，或須根據標準守則知會本公司及聯交所。

權益披露

購股權

下表披露本公司購股權於期內之變動。

類別	授出日期	行使價 (港元)	行使期	購股權數目					於二零一九年 六月三十日
				於二零一九年 一月一日	於期內授出	於期內行使	於期內屆滿	於期內失效	
董事／僱員／顧問	二零一三年 五月二十九日	0.64	二零一三年五月二十九日至 二零二三年五月二十八日	3,700,000	-	-	-	-	3,700,000
董事／僱員／顧問	二零一五年 一月二十二日	0.668	二零一五年一月二十二日至 二零二五年一月二十一日	700,000	-	-	-	-	700,000
僱員／顧問	二零一五年 六月十六日	0.88	二零一五年六月十六日至 二零二五年六月十五日	5,000,000	-	-	-	-	5,000,000
顧問	二零一五年 六月二十五日	0.91	二零一五年六月二十五日至 二零二五年六月二十四日	20,445,948	-	-	-	-	20,445,948
				29,845,948	-	-	-	-	29,845,948

除上述披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止期間內並無參與訂立任何安排，令本公司董事可藉認購本公司或任何其他法團之股份或債權證獲取利益，亦無董事、主要行政人員或彼等配偶或未滿十八歲子女擁有本公司證券認購權，或已行使此權利。

於二零一三年六月十八日，本公司股東於股東週年大會上批准採納新購股權計劃（「新計劃」）及終止本公司已於二零零三年六月三日採納之舊購股權計劃（「舊計劃」）。新計劃將於二零二三年六月十七日屆滿。於有關終止前根據舊計劃獲授購股權將繼續有效及可根據舊計劃條款行使。

根據目前經更新的計劃授權限額，本公司可授出附帶於二零一九年六月三十日認購308,227,854股股份（佔本公司於二零一九年六月三日（股東週年大會日期）已發行股本約10%）的權利的購股權。

權益披露

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條存置之本公司主要股東登記冊顯示，於二零一九年六月三十日，本公司得悉下列主要股東於本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉（即本公司已發行股本5%或以上）。

(i) 於二零一九年六月三十日於股份之好倉

主要股東名稱	附註	身份／權益性質	普通股數目	持股量之 概約百分比
瓏匯投資控股有限公司 （「LIHL」）	(1)	實益擁有人及 受控制法團權益	668,912,000	21.38%
Good Outlook Investments Limited	(2)	實益擁有人及 受控制法團權益	215,683,681	6.89%
中國金融國際投資 有限公司（「CFIIL」）	(3)	實益擁有人	698,079,429	22.32%
中國金融國際投資管理 有限公司	(4)	投資經理	196,735,429	6.29%
匯駿資產管理有限公司	(4)	投資經理	196,735,429	6.29%
港豐發展有限公司	(5)	實益擁有人	200,000,000	6.39%
三建投資有限公司	(5)	實益擁有人	160,000,000	5.11%

權益披露

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉（續）

附註：

- (1) 該等股份由LIHL持有。李朝波先生（「李先生」）為LIHL的唯一實益擁有人。因此，李先生實益持有上述股份之權益。於二零一九年七月二日，LIHL購買60,000,000股股份，約本公司持股的1.92%。LIHL持股量增加至23.30%。
- (2) 該公司為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。
- (3) 該等股份由CFIIL（股份代號：721）持有。因此，CFIIL實益持有上述股份之權益。
- (4) 該等股份由CFIIL持有。中國金融國際投資管理有限公司（「CFIIM」）由匯駿資產管理有限公司（「匯駿」）及CFIIL分別持有51%及29%。因此，根據證券及期貨條例，CFIIM及匯駿被視為於本公司擁有與CFIIL相同之權益而作為CFIIL之投資經理。
- (5) 該公司為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。

除上述披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司並無接獲任何人士或法團（本公司董事或主要行政人員除外）通知而彼等於本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條存置之股東名冊中所記錄之本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

企業管治

遵守企業管治守則

於截至二零一九年六月三十日止六個月內，除下文概述之若干偏離外，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）（前稱企業管治常規守則）之原則及適用之守則條文：

(1) 守則條文A.1.3

根據本守則條文A.1.3，召開董事會定期會議應發出至少14日通告，以讓全體董事皆有機會騰空出席。至於召開其他所有董事會會議，應發出合理通告。儘管在情況需要時曾召開董事會臨時會議，但已向全體董事發出充足時間的通告並根據本公司組織章程細則（「細則」）有效召開。

(2) 守則條文A.2.1

根據本守則條文A.2.1條規定，主席及行政總裁之職責應予區分，並不應由同一人兼任。然而，李朝波先生擔任董事會主席（「主席」）及行政總裁（「行政總裁」）之角色。董事會相信，主席及行政總裁之職務由同一人士兼任有助本集團業務策略之執行及促進其營運效率。因此，董事會認為在該情況下偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條屬恰當。此外，在董事會（由二名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成）監督下，董事會以適當之權力制衡架構提供足夠之制約以保障本公司及其股東之利益。

(3) 守則條文A.4.2

根據本守則條文A.4.2，每位董事須最少每三年輪值告退一次。根據細則，於每屆股東週年大會上，三分之一之董事必須輪值退任，惟儘管該條文有任何規定，董事會主席（「主席」）毋須輪值退任，於釐定退任董事人數時亦不予計算在內。由於連續性是成功落實長期業務計劃之關鍵所在，故董事會相信主席連任可為本集團提供強勢及一致之領導，從而更有效地規劃及執行長期業務策略。因此，董事會認為主席毋須輪值退任。

除上文所述，本公司已繼續遵守企業管治守則之適用守則條文。

企業管治

董事進行證券交易的標準守則

董事會採納由聯交所不時修訂之上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其自身規管本公司董事進行證券交易之操守準則。

經向所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

其他資料

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，在職僱員總數約為235名（二零一八年六月三十日：298名）。於回顧期間內總員工成本約為16,700,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約23,800,000港元）。本集團向其員工提供全面薪酬及僱員福利組合。

中期股息

董事會議決本公司不宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

買賣及贖回本公司股份

截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司任何普通股股份。

審核委員會

上市規則規定，各上市發行人必須成立審核委員會，成員不少於三人，必須為非執行董事，而且大部分須為獨立非執行董事，其中至少一人須具備合適之專業資格或會計或相關財務管理專業知識。審核委員會須向董事會負責，其主要職責包括檢討及監督本集團之財務申報程序及內部控制。審核委員會目前由本公司獨立非執行董事吳志豪先生（審核委員會主席）、郭堅華先生（於二零一九年六月四日獲委任）、鄭美雲女士（於二零一九年七月二十二日獲委任）、季業宏先生（於二零一九年六月四日辭任）及王堅先生（於二零一九年七月二十二日辭任），組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績。

投資者關係及與股東建立之通訊

本公司與股東及投資者建立不同之通訊途徑：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊（其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格）印刷本；(ii)股東可於股東週年大會上發表建議及與董事會交換意見；(iii)本公司網站載有本集團之最新及重要資訊；(iv)本公司網站為股東及權益人提供與本公司溝通之途徑；及(v)本公司之股份過戶登記處為股東處理一切股份登記及相關事宜。