



中國三迪控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號: 910



2014/15
中期報告

目 錄

公司資料	2
簡明綜合財務報表：	
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合權益變動表	9
簡明綜合中期財務報表附註	10
管理層討論及分析	33
額外資料披露	37



公司資料

執行董事

季志雄先生
章建嬋女士

Amika Lan E Guo 女士

(於二零一四年七月九日獲委任)

獨立非執行董事

黃潤權博士

陳志遠先生(於二零一四年七月九日辭任)

余伯仁先生

鄭金雲先生

鄭玉瑞先生

陳貽平先生(於二零一四年七月九日獲委任)

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
干諾道中 168-200 號
信德中心
西座 33 樓
3309 室

公司秘書

季志雄先生

(於二零一四年十月二十一日辭任)

林偉峰先生

(於二零一四年十月二十一日獲委任)

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
香港
干諾道中 111 號
永安中心 25 樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港
花園道 1 號

集友銀行有限公司
香港
德輔道中 78 號 4 樓

交通銀行股份有限公司
香港
九龍
彌敦道 563 號 2 樓

東亞銀行有限公司
香港
德輔道中 10 號

股份過戶登記總處

Codan Services Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東 183 號
合和中心 22 樓

股份代號

0910

網頁

www.chinasandi.com.hk



簡明綜合全面收益表

		截至九月三十日止六個月	
		二零一四年	二零一三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
持續經營業務：			
收益	3	67,368	64,421
衍生金融工具之公平值虧損		(1,087)	(612)
投資物業之公平值(虧損)/收益		(190,017)	593,110
其他收入	3	1,613	436
其他收益/(虧損)淨額	5	49,018	(23,518)
提早贖回可換股票據之虧損		(50,907)	-
員工成本		(4,659)	(4,074)
物業、廠房及設備之折舊		(830)	(1,117)
其他經營開支		(17,613)	(20,556)
融資成本	7	(45,713)	(53,789)
除所得稅抵免/(開支)前(虧損)/溢利	6	(192,827)	554,301
所得稅抵免/(開支)	8	43,958	(149,854)
本期間持續經營業務之(虧損)/溢利		(148,869)	404,447
已終止業務：			
本期間已終止業務之虧損	10	-	(1,279,816)
本期間虧損		(148,869)	(875,369)



簡明綜合全面收益表(續)

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
其後可能重新分類至損益之除稅後			
其他全面收益：			
換算外國業務產生之匯兌差額		36,082	113,118
可供出售金融資產之公平值收益		2,965	360
本期間之除稅後其他全面收益		39,047	113,478
本期間之全面收益總額		(109,822)	(761,891)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(148,857)	(875,369)
非控股權益		(12)	-
		(148,869)	(875,369)
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		(110,151)	(761,891)
非控股權益		329	-
		(109,822)	(761,891)
每股(虧損)/盈利	11		
來自持續經營業務及已終止業務：			
— 基本及攤薄		(13.67) 港仙	(80.40) 港仙
來自持續經營業務：			
— 基本及攤薄		(13.67) 港仙	37.15 港仙



簡明綜合財務狀況表

		於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		4,161,396	4,295,700
物業、廠房及設備	12	5,398	6,118
可供出售投資		11,031	8,066
衍生金融工具	16	180	3,617
非流動資產總值		4,178,005	4,313,501
流動資產			
應收賬款	13	4,705	4,313
其他應收款項、按金及預付款項		198,307	156,882
持作買賣投資	14	140,263	94,321
現金及現金等值		5,934	449,170
流動資產總值		349,209	704,686
資產總值		4,527,214	5,018,187



簡明綜合財務狀況表(續)

	附註	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
流動負債			
應付賬款	18	10,421	15,554
其他應付款項及應計費用		76,977	70,360
應付有關連人士款項	23(a)	9,373	9,668
銀行及其他借貸	19	106,856	41,209
應付稅項		3,573	3,527
流動負債總額		207,200	140,318
流動資產淨值		142,009	564,368
資產總值減流動負債		4,320,014	4,877,869
非流動負債			
應付可換股票據	16	46,878	330,802
遞延稅項		767,178	800,804
銀行及其他借貸	19	660,435	732,368
非流動負債總額		1,474,491	1,863,974
資產淨值		2,845,523	3,013,895
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	15	6,871	6,871
可換股優先股	15	283,858	283,858
儲備	17	2,527,995	2,696,696
本公司擁有人應佔權益		2,818,724	2,987,425
非控股權益		26,799	26,470
總權益		2,845,523	3,013,895



簡明綜合現金流量表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流量		
除所得稅抵免／(開支)前(虧損)／溢利		
— 持續經營業務	(192,827)	554,301
除所得稅前虧損 — 已終止業務	—	(1,279,816)
銀行利息收入	(551)	(436)
上市投資之股息收入	(1,062)	—
融資成本	45,713	56,387
物業、廠房及設備折舊	830	4,567
出售持作買賣投資之已變現收益淨額	(17,179)	—
持作買賣投資之公平值收益／(虧損)	(31,839)	23,518
衍生金融工具之公平值虧損	1,087	612
投資物業之公平值虧損／(收益)	190,017	(593,110)
提早贖回可換股票據之虧損	50,907	—
轉出預付租金支出	—	16,507
生物資產公平值變動減銷售成本產生之虧損	—	344,876
出售物業、廠房及設備之虧損	—	522
計量出售集團之虧損	—	906,067
匯兌差額之影響	—	2,557
營運資金變動前之經營溢利	45,096	36,552
存貨增加	—	(584)
應收賬款增加	(336)	(5,181)
其他應收款項、按金及預付款項增加	(39,871)	(9,921)
持作買賣投資減少	3,076	—
應付賬款減少	(5,333)	(533)
其他應付款項及應計費用增加	5,887	7,486
應付有關連人士款項(減少)／增加	(379)	7,888
經營所得現金	8,140	35,707
已付中國所得稅	—	—
經營業務所得現金淨額	8,140	35,707



簡明綜合現金流量表(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
投資業務之現金流量		
就收購附屬公司支付之按金	–	(139,376)
已收利息	551	436
已收上市投資之股息收入	1,062	–
因種植而令生物資產增加	–	(6,186)
購置物業、廠房及設備	(76)	(1,061)
興建投資物業之付款	(288)	(1,154)
結清收購生物資產(包括預付租金支出)之應付款項	–	(1,331)
在建工程增加	–	(255)
投資活動所得/(所用)現金淨額	1,249	(148,927)
融資活動之現金流量		
新造銀行及其他借貸之所得款項	–	61,298
償還銀行借貸	(18,973)	(16,437)
就提早贖回可換股票據支付之款項	(400,000)	–
已付利息	(34,038)	(33,386)
融資活動(所用)/所得現金淨額	(453,011)	11,475
現金及現金等值減少淨額	(443,622)	(101,745)
期初之現金及現金等值	449,170	120,745
外幣匯率變動之影響	386	(3,075)
期終之現金及現金等值	5,934	15,925
期終之現金及現金等值結餘分析		
銀行及現金結餘	5,934	15,925



簡明綜合權益變動表

	截至二零一四年九月三十日止六個月						
	股本 千港元	可換股 優先股 千港元	股份溢價及 其他儲備 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
於二零一四年四月一日結餘 (經審核)	6,871	283,858	3,444,801	(748,105)	2,987,425	26,470	3,013,895
本期間虧損	-	-	-	(148,857)	(148,857)	(12)	(148,869)
其他全面收益	-	-	38,706	-	38,706	341	39,047
全面收益總額	-	-	38,706	(148,857)	(110,151)	329	(109,822)
提早贖回可換股票據	-	-	(58,550)	-	(58,550)	-	(58,550)
贖回可換股票據時轉讓	-	-	(1,875)	1,875	-	-	-
於二零一四年九月三十日結餘 (未經審核)	6,871	283,858	3,423,082	(895,087)	2,818,724	26,799	2,845,523

	截至二零一三年九月三十日止六個月						
	股本 千港元	可換股 優先股 千港元	股份溢價及 其他儲備 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
於二零一三年四月一日結餘 (經審核)	6,871	283,858	4,224,440	(446,134)	4,069,035	66	4,069,101
本期間虧損	-	-	-	(875,369)	(875,369)	-	(875,369)
其他全面收益	-	-	113,478	-	113,478	-	113,478
全面收益總額	-	-	113,478	(875,369)	(761,891)	-	(761,891)
於二零一三年九月三十日結餘 (未經審核)	6,871	283,858	4,337,918	(1,321,503)	3,307,144	66	3,307,210



簡明綜合中期財務報表附註

1. 一般事項

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要營業地點則位於香港干諾道中168-200號信德中心西座33樓3309室。

本公司之主要業務是投資控股。本集團從事物業投資及物業發展。

2. 財務報表之編製基準及會計政策

本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄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」編製。

除投資物業及若干金融工具按公平值計量外，中期財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除該等中期財務報表附註2所披露採納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」，所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱）外，編製中期財務報表所採納會計政策與編製本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表（「年度財務報表」）所採用者一致。



簡明綜合中期財務報表附註

2. 財務報表之編製基準及會計政策(續)

此外，本集團於本中中期間首次應用以下由香港會計師公會頒佈且適用於中期財務報表之新訂及經修訂香港財務報告準則(「新訂或經修訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷財務資產及財務負債
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27號 (二零一一年)(修訂本)	投資實體
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計之延緩
香港會計準則第36號(修訂本)	非財務資產之可收回金額披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋 第21號	徵費

概無其他於二零一四年四月一日或之後開始之會計期間首次生效之經修訂準則或詮釋預期將會對本集團構成重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ⁵
香港會計準則第19號(二零一一年) (修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ³
香港會計準則第16號及香港會計準則 第38號(修訂本)	釐清折舊及攤銷之可接受方法 ³
香港財務報告準則第15號	合約客戶之收益 ⁴

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間或進行之交易生效

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團並無提早採納任何新訂準則，並現正評估對本集團財務報表之潛在影響，惟尚未能估計有關影響。



簡明綜合中期財務報表附註

3. 收益及其他收入

本集團現時從物業投資及物業發展業務(二零一三年：物業投資及林木業務)。於本期間確認之收益及其他收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
收益	67,368	64,421
其他收入		
銀行利息收入	551	436
上市投資之股息收入	1,062	-
	1,613	436
	68,981	64,857
已終止業務：		
其他收入		
銀行利息收入	-	64
	-	64



簡明綜合中期財務報表附註

4. 分部資料

須予報告分部

本集團根據經主要營運決策者審閱之報告(用於作出策略決定)確定其經營分部。

本集團已識別出三個須予報告分部，即生態造林業務、物業投資及物業發展。截至二零一三年九月三十日止期間，生態造林業務呈列為已終止業務，有關詳情載於附註9。生態造林業務於二零一四年三月二十八日出售。以下概述本集團各須予報告分部之業務：

持續經營業務：

- 物業投資業務 — 出租物業及提供物業管理服務
- 物業發展業務 — 發展物業

已終止業務：

- 生態造林業務 — 銷售林業貨品及產品

截至二零一四年及二零一三年九月三十日止期間並無任何分部間交易。中央收支項目並無分配至經營分部，因在計量分部溢利/(虧損)(供主要營運決策者用於評估分部表現)時並不計入該等項目。



簡明綜合中期財務報表附註

4. 分部資料(續)

(a) 業務分部

以下為按經營及須予報告分部劃分之本集團收益及業績分析：

	持續經營業務				已終止業務		總計	
	物業投資業務		物業發展業務		生態造林業務			
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
千港元		千港元		千港元		千港元		
須予報告分部收益	67,368	64,421	-	-	-	-	67,368	64,421
須予報告分部(虧損)/溢利	(174,997)	605,675	(25)	-	-	(1,279,816)	(175,022)	(674,141)
利息收益	6	436	-	-	-	64	6	500
利息支出	(36,744)	(35,934)	-	-	-	(2,598)	(36,744)	(38,532)
折舊	(312)	(317)	-	-	-	(3,450)	(312)	(3,767)
所得稅抵免/(開支)	43,958	(149,854)	-	-	-	-	43,958	(149,854)
轉出預付租金支出	-	-	-	-	-	(16,507)	-	(16,507)
生物資產公平值變動減 銷售成本產生之虧損	-	-	-	-	-	(344,876)	-	(344,876)
投資物業公平值(虧損)/收益	(190,017)	593,110	-	-	-	-	(190,017)	593,110
按公平值減銷售成本 計量之出售組別虧損	-	-	-	-	-	(906,067)	-	(906,067)

資產及負債資料

	物業投資業務		物業發展業務		總計	
	於二零一四年 九月三十日 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 (經審核)	於二零一四年 九月三十日 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 (經審核)	於二零一四年 九月三十日 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 (經審核)
	千港元		千港元		千港元	
	千港元		千港元		千港元	
分部資產	4,173,666	4,308,432	151,813	149,904	4,325,479	4,458,336
分部負債	1,624,265	1,661,694	-	-	1,624,265	1,661,694



簡明綜合中期財務報表附註

4. 分部資料(續)

(b) 須予報告分部收益及損益之對賬

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
收益		
須予報告分部收益	67,368	64,421
對銷分部間收益	-	-
綜合收益	67,368	64,421

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
除所得稅前(虧損)/溢利		
須予報告分部(虧損)/溢利	(175,022)	605,675
已終止業務除所得稅前分部虧損	-	(1,279,816)
持作買賣投資之公平值收益/(虧損)	31,839	(23,518)
出售持作買賣投資之已變現收益淨額	17,179	-
未分配公司收入	1,607	-
提早贖回可換股票據之虧損	(50,907)	-
融資成本	(8,969)	(17,855)
衍生金融工具之公平值虧損	(1,087)	(612)
未分配公司開支	(7,467)	(9,389)
除所得稅前綜合虧損	(192,827)	(725,515)



簡明綜合中期財務報表附註

4. 分部資料(續)

(c) 地區資料

截至二零一四年及二零一三年九月三十日止期間，本集團之主要業務及資產均位於中國，而所有收益亦源自中國。

(d) 主要客戶

截至二零一四年及二零一三年九月三十日止期間，並無客戶之收益貢獻佔本集團之收益逾10%。

5. 其他收益／(虧損)淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
持作買賣投資之公平值收益／(虧損)	31,839	(23,518)
出售持作買賣投資之已變現收益淨額	17,179	-
	49,018	(23,518)
已終止業務：		
其他	-	1,852
	-	1,852



簡明綜合中期財務報表附註

6. 除所得稅抵免／(開支)前(虧損)／溢利

本集團之除所得稅抵免／(開支)前(虧損)／溢利已扣除：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
核數師酬金	90	—
租賃物業經營租賃最低租金支出	960	1,074
員工成本：		
基本薪金及津貼	4,446	3,888
退休福利計劃供款	213	186
已終止業務：		
核數師酬金	—	725
租賃物業經營租賃最低租金支出	—	421
員工成本：		
基本薪金及津貼	—	2,876
退休福利計劃供款	—	5



簡明綜合中期財務報表附註

7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
可換股票據之推算利息	8,969	17,855
銀行及其他借貸之利息	36,744	35,934
	45,713	53,789
已終止業務：		
將收購若干林場之應付代價貼現 而得出之推算利息	-	2,598

8. 所得稅(抵免)／開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：		
中國企業所得稅		
一 遞延稅項(抵免)／開支	(43,958)	149,854

香港利得稅乃根據本期間及過往年度之估計應課稅溢利按稅率 16.5% 計算。由於本期間及上一期間均無產生應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

本集團於中國之附屬公司須繳納中國企業所得稅。



簡明綜合中期財務報表附註

8. 所得稅(抵免)/開支(續)

國務院於二零零七年十二月六日頒佈企業所得稅法實施條例(「實施條例」)。根據實施條例，自二零零八年一月一日起，從事林業之實體可悉數免繳中國企業所得稅。

根據實施條例，本集團全資附屬公司萬富春森林資源集團有限公司(「萬富春」)經營林業，應可悉數免繳中國企業所得稅。然而，萬富春不獲中國稅務機關發出豁免批文。因此，萬富春截至二零一三年九月三十日止期間須按稅率25%繳納企業所得稅。

本集團全資附屬公司雲南神宇新能源有限公司(「雲南神宇」)於截至二零一三年九月三十日止期間亦經營林業。根據中國有關稅務機關之批准，雲南神宇享有稅務寬免期，可於截至二零一零年十二月三十一日止曆年悉數免繳中國企業所得稅。由於雲南神宇於截至二零一三年九月三十日止期間錄得虧損，故並無申請稅項豁免。

萬富春及雲南神宇均已於二零一四年三月二十八日出售。

其他中國附屬公司之適用中國企業所得稅率為25%。

9. 已終止業務

於二零一三年九月二十七日及二零一三年十月二十五日，本公司與一名獨立第三方買方(「買方」)訂立買賣協議(「協議」)及補充協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意(i)以399,999,900港元購買本公司全資附屬公司Success Standard Investments Limited全部股權，該公司持有本集團之全部生態造林業務；及(ii)以100港元購買銷售貸款，總代價合共為400,000,000港元。交易已於二零一四年三月二十八日完成。



簡明綜合中期財務報表附註

9. 已終止業務(續)

生態造林業務已分類為已終止業務，而截至二零一三年九月三十日止六個月之相關業績如下：

	附註	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元
生物資產公平值變動減銷售成本產生之虧損		(344,876)
其他收入	3	64
其他收益及虧損	5	1,852
員工成本		(2,881)
其他經營費用		(5,353)
融資成本	7	(2,598)
物業、廠房及設備折舊		(3,450)
轉出預付租金支出		(16,507)
除所得稅抵免前虧損	6	(373,749)
所得稅抵免		-
除所得稅抵免後虧損		(373,749)
按公平值減銷售成本計量之出售組別虧損		(906,067)
本期間已終止業務之虧損		(1,279,816)



簡明綜合中期財務報表附註

9. 已終止業務(續)

本期間已終止業務之虧損並無計及減值約253,580,000港元，即於二零一三年九月三十日屬香港財務報告準則第5號之計量規則範圍內之非流動資產所規定減值超出賬面值之部分。

截至二零一三年九月三十日止六個月之已終止業務現金流量淨額如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元
來自經營活動之現金流出淨額	(12,543)
來自投資活動之現金流出淨額	(8,760)
<hr/>	
已終止業務產生之現金流量淨額	(21,303)

10. 本公司擁有人應佔本期間虧損及股息

截至二零一四年九月三十日止期間，在本公司財務報表中處理之本公司擁有人應佔本期間虧損約為虧損67,628,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：27,560,000港元)。

截至二零一四年九月三十日止期間內並無派付或建議派發股息(截至二零一三年九月三十日止六個月：無)，自二零一四年九月三十日以來亦無建議派發任何股息。



簡明綜合中期財務報表附註

11. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

持續經營及已終止業務：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
本公司擁有人應佔虧損		
用於計算每股基本盈利之虧損	(148,857)	(875,369)
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
可換股票據	-	-
用於計算每股攤薄虧損之虧損	(148,857)	(875,369)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 股份數目 千股	二零一三年 (未經審核) 股份數目 千股
用於計算每股基本虧損之普通股及 可換股優先股加權平均數	1,088,719	1,088,719
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
可換股票據	-	-
用於計算每股攤薄虧損之普通股及 可換股優先股加權平均數	1,088,719	1,088,719



簡明綜合中期財務報表附註

11. 每股(虧損)/盈利(續)

持續經營業務：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
本公司擁有人應佔期內虧損	(148,857)	(875,369)
減：已終止業務之期內虧損	-	(1,279,816)
用於計算持續經營業務之每股基本盈利之 (虧損)/盈利	(148,857)	404,477
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
可換股票據	-	-
	(148,857)	404,477

已終止業務

截至二零一三年九月三十日止期間，已終止業務之每股基本及攤薄虧損117.55港仙乃根據期內已終止業務之虧損1,279,816,000港元及上文所詳述之每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用之分母計算。

購股權：

計算截至二零一四年及二零一三年九月三十日止期間之每股攤薄(虧損)/盈利時，概無假設購股權獲行使，原因為該等購股權之行使價高於本公司股份於二零一四年及二零一三年之平均市價。



簡明綜合中期財務報表附註

11. 每股(虧損)/盈利(續)

已終止業務(續)

可換股票據：

在計算截至二零一四年九月三十日止期間本公司擁有人應佔每股攤薄虧損時，加回因兌換本公司之可換股票據而可能發行股份之推算利息9,000,000港元；加回公平值虧損1,200,000港元及提早贖回可換股票據之虧損50,900,000港元，將令本公司擁有人應佔每股虧損減少，故基於其具有反攤薄影響而並無加入考慮。

12. 物業、廠房及設備

於本期間，物業、廠房及設備之添置達約76,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：1,061,000港元)。

13. 應收賬款

本集團一般預收一個月租金收入。本集團致力嚴謹監控其已確認信貸風險之相關尚未收回應收賬款，而高級管理層定期檢討逾期結餘。於報告期末根據確認收益日期計算之應收賬款賬齡分析如下：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	4,705	4,313



簡明綜合中期財務報表附註

14. 持作買賣投資

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
香港上市股本證券，按公平值	109,254	94,321
債務證券，按公平值	31,009	-
	140,263	94,321

15. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
法定：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日每股面值0.01港元之普通股	200,000,000	2,000,000
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日每股面值0.01港元之可換股優先股	602,000	6,020

	普通股 股份數目 千股	金額 千港元
已發行及繳足：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日每股面值0.01港元之普通股	687,053	6,871



簡明綜合中期財務報表附註

15. 股本 (續)

	可換股優先股	
	股份數目 千股	金額 千港元
已發行及繳足：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年 九月三十日每股面值0.01港元之可換股優先股	401,667	283,858

16. 應付可換股票據

負債及衍生金融工具部分之變動如下：

	負債部分	衍生金融 工具
	千港元	千港元
於二零一四年四月一日	330,802	(3,617)
推算利息支出 (i)	8,969	-
公平值變動	-	1,087
提早贖回可換股票據 (ii)	(292,893)	2,350
於二零一四年九月三十日	46,878	(180)

- (i) 負債部分乃採用貼現現金流量按於收購附屬公司完成日期二零一二年二月十五日之實際利率12.3%計算。負債部分按攤銷成本列賬，直至兌換或贖回時被抵銷為止。
- (ii) 於二零一四年六月六日，本公司提早贖回由兩名票據持有人Deluxe Pacific Limited及Acelead Limited所持有本金額為400,000,000港元之可換股票據，相當於在贖回日期發行在外可換股票據本金額約86.64%。兩名票據持有人均由本公司主要股東郭加迪先生實益擁有。由於是項贖回，可換股票據之負債部分按其於贖回日期之公平值重新計量，並與可換股票據之賬面值作比較。已於損益確認虧損約50,907,000港元。



簡明綜合中期財務報表附註

16. 應付可換股票據(續)

本公司根據獨立估值師採用二項式樹狀定價模式所進行估值，釐定提早贖回選擇權之公平值。模式之主要不可觀察輸入數據如下：

	於二零一四年 九月三十日	於二零一四年 三月三十一日
預期波幅(附註a及b)	56%	66%

附註：

- (a) 預期波幅乃透過計算本公司股價於估值日期前與可換股票據剩餘年期相同期間之歷史波幅釐定。
- (b) 預期波幅越高，公平值亦越高。

於本期間，虧損1,087,000港元(截至二零一三年九月三十日止期間：612,000港元)已確認為衍生金融工具之公平值變動。



簡明綜合中期財務報表附註

17. 儲備

	股份 溢價賬 千港元	以股份 為基準之 補償儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	資本儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	換股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一四年四月一日結餘 (經審核)	3,284,858	50,695	7,911	4,922	26,673	69,742	(748,105)	2,696,696
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(148,857)	(148,857)
其他全面收益	-	-	2,965	-	35,741	-	-	38,706
全面收益總額	-	-	2,965	-	35,741	-	(148,857)	(110,151)
提早贖回可換股票據	-	-	-	-	-	(58,550)	-	(58,550)
贖回可換股票據時轉讓	-	-	-	-	-	(1,875)	1,875	-
於二零一四年九月三十日結餘 (未經審核)	3,284,858	50,695	10,876	4,922	62,414	9,317	(895,087)	2,527,995

18. 應付賬款

本集團一般獲供應商給予30日至120日之信貸期。於報告期末根據收訖所購貨品計算之應付賬款賬齡分析如下：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
即期或少於1個月	28	4,162
1至3個月	456	1,315
超過3個月但少於12個月	3,696	2,965
超過12個月	6,241	7,112
	10,421	15,554



簡明綜合中期財務報表附註

19. 銀行及其他借貸

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
銀行貸款 — 有抵押	705,970	713,038
其他貸款 — 有抵押	61,321	60,539
	767,291	773,577

流動及非流動銀行及其他借貸總額須於以下期間償還：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	106,856	41,209
超過一年但不多於兩年	87,261	120,452
超過一年但不多於五年	316,201	289,942
五年後	256,973	321,974
	767,291	773,577
分類為流動負債之部分	(106,856)	(41,209)
分類為非流動負債之部分	660,435	732,368



簡明綜合中期財務報表附註

19. 銀行及其他借貸(續)

- (i) 銀行貸款乃以附屬公司名下賬面值約4,161,396,000港元(於二零一四年三月三十一日:4,295,700,000港元)之投資物業作抵押。銀行貸款包括分別按年利率7.86厘及8.16厘計息之本金額169,492,000港元及575,512,000港元貸款,分別須於二零二零年九月二十六日及二零二一年四月二十九日前分期償還。本公司之主要股東郭加迪先生已就本金額為169,492,000港元(於二零一四年三月三十一日:173,576,000港元)之銀行貸款向銀行提供擔保,保證於附屬公司違反銀行融資契約時履行有關銀行融資契約。
- (ii) 其他貸款為無抵押、按年利率13厘計息且須於二零一五年六月九日一筆過償還。

20. 資本承擔

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日,本集團並無任何重大資本承擔。



簡明綜合中期財務報表附註

21. 租約

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團根據經營租賃安排租用其辦公室物業。物業之租賃按一至兩年期磋商。

本集團作為承租人

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團根據有關本集團之不可撤銷經營租賃於以下期限到期之未來最低租金付款總額如下：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,938	1,974
第二至五年(包括首尾兩年)	640	1,600
	2,578	3,574

本集團作為出租人

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃之應收未來最低租金付款總額如下：

	於二零一四年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	121,998	62,546
第二至五年(包括首尾兩年)	55,857	57,835
超過五年	48,913	81,536
	226,768	201,917



簡明綜合中期財務報表附註

22. 或然負債

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本公司及本集團並無或然負債。

23. 有關連人士結餘及交易

除財務報表其他部分所披露者外，本集團與有關連人士之結餘及交易如下：

- (a) 應付有關連人士款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (b) 郭加迪先生已就本金額為169,492,000港元(於二零一四年三月三十一日：173,576,000港元)之銀行貸款向一家銀行提供擔保，保證於附屬公司違反銀行融資契約時履行有關銀行融資契約。
- (c) 於二零一四年七月三十日，本公司間接全資附屬公司福建先科實業有限公司(「福建先科」)與由本公司主要股東郭加迪先生控制之公司福州高佳房地產開發有限公司(「福州高佳」)訂立補充協議(「補充協議」)，補充福建先科與福州高佳日期為二零一三年八月七日之協議，以成立福建佳科實業有限公司(「福建佳科」)。補充協議用以修訂福建佳科之注資計劃，於二零一四年九月二十四日生效。此外，各方協定福州高佳須就其不時結欠福建佳科之任何尚未支付注資金額，按年利率6厘每季向福建佳科支付費用。費用須自二零一四年九月二十五日開始計算。有關詳情請參閱本公司日期為二零一四年七月三十日及二零一四年九月二十四日之公告。
- (d) 截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團與一家由郭加迪先生實益擁有之公司就租用福州一個購物商場一樓層部分簽訂一項租賃協議。本期間收取之租金收入為455,000港元(截至二零一三年九月三十日止期間：零港元)。



管理層討論及分析

財務摘要

截至二零一四年九月三十日止六個月期間，本集團錄得營業額約 67,400,000 港元，較截至二零一三年九月三十日止六個月（「截至二零一三年九月三十日止期間」）增加 4.6%。本集團股東應佔虧損約為 148,900,000 港元，而本期間之每股基本虧損為 13.67 港仙（截至二零一三年九月三十日止期間：虧損 875,400,000 港元，相當於每股虧損 80.4 港仙）。

股息

董事會不建議就截至二零一四年九月三十日止六個月期間派付任何中期股息。

業務回顧

董事認為現有中國物業投資業務可為本集團提供寶貴機會擴闊其資產及盈利基礎。除屬非現金性質之投資物業之公平值虧損外，於回顧期間內，物業投資業務持續為本集團帶來溢利貢獻。

於二零一三年八月七日，福建先科實業有限公司（「福建先科」）與一家由本公司主要股東郭加迪先生控制之公司福州高佳房地產開發有限公司（「福州高佳」）訂立合營協議（「合營協議」），以成立一家中國合營公司在中國從事投資、開發、銷售、租賃、管理物業及其他配套服務，包括競投一幅位於中國西安之土地（「項目」）以供物業發展之用。上述合營公司（即福建佳科實業有限公司，「福建佳科」）已經成立，本集團亦開始涉足物業發展業務。董事會認為，該業務分部為本集團現有持續經營業務活動之一。

由於本公司從項目之改造辦公室得知，相關政府部門需要更長時間始能完成遷徙上述西安土地之現有租戶，為應對該情況，福建先科與福州高佳於二零一四年七月三十日簽訂補充協議，以修訂合營協議若干條款。董事會預期轉讓通知將不會於原定預計刊發日期二零一四年十月三十一日前刊發，並估計遷徙程序最遲於二零一五年十月三十一日完成。

然而，土地競投延期之影響被視為屬暫時性，而本公司致力拓展中國物業發展業務之策略則維持不變。



管理層討論及分析

物業投資業務

本集團對中國內地商用物業市場之長遠表現持樂觀態度。

物業投資業務主要由福建先科營運。福建先科從事家居廣場之發展、營運及管理。

截至二零一四年九月三十日止六個月期間，物業投資業務錄得租金收入及管理費收入約67,400,000港元。該廣場佔用率約為86.3%。

物業發展業務

透過於二零一三年八月七日簽訂合營協議並經日期為二零一四年七月三十日之補充協議補充，本集團將聯同福州高佳參與競投一幅位於中國西安之土地，以供物業發展之用。董事會預期該土地競投之轉讓通知將不遲於二零一五年十月三十一日刊發。

展望

本集團視物業投資及物業發展為其核心業務。董事預期物業投資業務將可增加本集團之收入來源，為本集團帶來穩定盈利，提升本集團之股本回報及為本集團帶來長遠利益。另一方面，董事預期物業投資業務所得穩定收入來源將用作撥付物業發展業務之未來資本需求。

營運業績及財務回顧

收益

截至二零一四年九月三十日止六個月期間之收益主要來自位於中國福州市之家居廣場之租金收入及管理費收入。

投資物業之公平值虧損

投資物業之公平值虧損指截至二零一四年九月三十日止六個月期間確認之家居廣場之公平值減少。

其他收益或虧損淨額

截至二零一四年九月三十日止六個月期間之其他收益淨額為持作買賣投資之公平值收益31,800,000港元及出售持作買賣投資之已變現收益淨額17,200,000港元。截至二零一三年九月三十日止期間，本集團錄得持作買賣投資之公平值虧損約23,500,000港元。



管理層討論及分析

提早贖回可換股票據之虧損

提早贖回可換股票據之虧損指因於二零一四年六月六日提早贖回400,000,000港元之可換股票據而產生之虧損。

融資成本

融資成本主要是可換股票據之推算利息、銀行貸款之銀行利息開支及金融機構借貸之利息。融資成本減少，主要由於可換股票據之推算利息因期內提早贖回部分該等可換股票據而有所減少。

所得稅開支

所得稅開支減少主要為截至二零一四年九月三十日止六個月期間就投資物業公平值減少確認相應遞延稅項抵免。

應付可換股票據

應付可換股票據減少指於二零一四年六月六日提早贖回本金額為400,000,000港元之可換股票據之相應負債部分減少。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一四年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘共計約5,900,000港元，主要以人民幣及港元結算。本集團並無承受任何重大外匯波動風險。一般而言，本集團主要以人民幣收入撥付國內經營費用，概無使用任何金融工具作對沖用途。

於二零一四年九月三十日，本集團有銀行及其他借貸767,300,000港元，因此，本集團按借貸總額減現金及現金等值以及該總數佔股東資金總額百分比計算之負債與資產比率為28.7%（於二零一四年三月三十一日：21.9%）。

本集團現時可動用之流動資金足以應付資本承擔所需。於二零一四年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為142,000,000港元（於二零一四年三月三十一日：流動資產淨值564,400,000港元）。本集團之流動比率（即流動資產與流動負債之百分比）為168.5%（於二零一四年三月三十一日：502.2%）。

於二零一四年九月三十日，本公司股本由687,052,446股每股面值0.01港元之普通股及401,666,666股每股面值0.01港元之可換股優先股構成。除已發行普通股及可換股優先股外，本公司已發行可換股票據作為備選融資工具。



管理層討論及分析

本集團資產抵押

於二零一四年九月三十日，相應公平值約4,161,000,000港元之投資物業已抵押作為本集團一家附屬公司銀行貸款之擔保。

或然負債

於二零一四年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債(於二零一四年三月三十一日：無)。

資本承擔

於二零一四年九月三十日，本集團並無任何重大資本承擔(於二零一四年三月三十一日：無)。

匯率波動風險

由於本集團大部分交易及借貸均以港元及人民幣結算，故本集團承受之匯率波動風險相對較低。一般而言，本集團主要以人民幣收入撥付國內經營費用，概無使用任何金融工具作對沖用途。

僱員

於二零一四年九月三十日，本集團合共聘用約17名僱員，其中3名僱員駐守香港。除向僱員提供具競爭力之薪酬組合外，本集團提供之其他福利包括強制性公積金供款以及集體醫療及意外保險。本集團亦提供持續培訓課程，以提升本集團人才之競爭力。本公司亦設有購股權計劃，據此，本公司董事、行政人員及僱員可獲授購股權，以激勵彼等對本集團發展作出貢獻。



額外資料披露

董事及主要行政人員於股份之權益或於股份及相關股份之淡倉

於二零一四年九月三十日，董事及本公司主要行政人員或彼等之聯繫人士概無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）之股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條而存置之登記冊所記錄，或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司或聯交所之任何權益或淡倉。

董事資料變動

自刊發本公司二零一四年年報以來，概無其他董事資料變動須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

董事購買股份或債權證之權利

除下文「購股權計劃」一節披露者外，於期內任何時間，本公司、其附屬公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）概無訂立任何安排，致使董事或彼等之聯繫人士（定義見上市規則）可藉著購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

購股權計劃

根據本公司於二零一一年九月十六日舉行之股東週年大會通過之普通決議案及聯交所於二零一一年十一月十五日批准根據購股權計劃（「新計劃」）將予發行之股份上市及買賣，本公司已採納新計劃，並終止於二零一一年十一月二十三日採納之購股權計劃（「舊計劃」）。

舊計劃

舊計劃已於二零一一年九月十六日終止。已授出但尚未行使之購股權於舊計劃終止後繼續有效及可予行使。

舊計劃之既定目的為透過向行政人員及僱員授出購股權作為獎勵或回報，嘉許彼等為本集團作出之貢獻。舊計劃之主要條款概列如下：

1. 舊計劃之合資格參與者包括於授出購股權時獲聘用之本公司及其附屬公司之行政人員、僱員、執行董事及／或非執行董事（包括獨立非執行董事）。



購股權計劃(續)

舊計劃(續)

2. 根據舊計劃及本公司其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數，合計不得超過於批准舊計劃日期之本公司已發行股本10%，而該上限可由本公司股東於股東大會上更新。根據舊計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有尚未行使及有待行使購股權獲行使時，可予發行之股份數目整體上限不得超過本公司股份不時之30%。
3. 於直至授出日期(包括該日)之任何十二個月期間內，向每位合資格人士授出及將授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使時將予發行之股份總數，以本公司已發行股份之1%為限。如授出之任何購股權超逾此上限，須由股東於本公司股東大會上另行批准。
4. 向董事、本公司行政總裁或主要股東或彼等之任何聯繫人士授出任何購股權，均須獲本公司之獨立非執行董事事先批准。
5. 於直至授出購股權日期之十二個月期間內，若向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出之任何購股權，將會導致已授出及將授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份合計超出本公司已發行股份之0.1%而總值(按於授出日期之本公司股份收市價計算)超出5,000,000港元，則須事先經由股東在股東大會上批准。
6. 除董事會全權酌情另行決定外，並無有關購股權可行使前須持有最短期間之一般規定。
7. 所授出購股權之行使期限之結束日期最遲為購股權授出日期起計十年。
8. 授出購股權之建議於建議訂明之期間內可供接納，而承授人須於接納時支付合共1港元之象徵式代價。



額外資料披露

購股權計劃(續)

舊計劃(續)

9. 購股權行使價由董事決定，惟不得低於以下各項之較高者：(i)本公司股份於建議授出購股權日期(須為交易日)在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)本公司股份於緊接建議授出購股權日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。
10. 除另行註銷或修訂外，舊計劃將於採納日期二零零一年十一月二十三日起計十年內維持有效。

截至二零一四年九月三十日止期間根據舊計劃授出而直至二零一四年九月三十日止仍未行使之購股權詳情如下：

	購股權數目					每股認購價	購股權授出日期	行使期
	期初	期內授出	期內行使	期內註銷	期終			
僱員及顧問	1,330,000	-	-	-	1,330,000	19.60港元	二零零七年三月二十七日	二零零七年四月一日至 二零一七年三月三十一日
	300,000	-	-	-	300,000	52.20港元	二零零七年十月二日	二零零七年十月三日至 二零一七年十月二日
	5,450,000	-	-	-	5,450,000	7.80港元	二零零八年九月三十日	二零零八年九月三十日至 二零一八年九月二十九日
	500,000	-	-	-	500,000	4.84港元	二零零八年十月三十日	二零零八年十月三十日至 二零一八年十月二十九日
	1,000,000	-	-	-	1,000,000	5.72港元	二零零九年一月二十三日	二零零九年一月二十三日至 二零一九年一月二十二日
	6,180,000	-	-	-	6,180,000	5.90港元	二零零九年二月九日	二零零九年二月九日至 二零一九年二月八日
總計	14,760,000	-	-	-	14,760,000			



額外資料披露

購股權計劃(續)

新計劃

於本公司二零一一年九月十六日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准採納一項新計劃並終止舊計劃。新計劃旨在為本公司帶來靈活彈性及提供有效方法向參與者提供嘉許、獎勵、酬金、補償及／或福利。舊計劃與新計劃之條款並無重大差異，惟根據新計劃，參與者之範圍較舊計劃更明確。新計劃涵蓋董事會全權酌情認為合資格之任何全職及兼職受薪僱員、顧問、代理、承辦商、消費者及供應商。此外，根據兩項計劃，就將導致購股權失效之各種情況(如身故及終止受僱)而言，發生該等情況後購股權持有人可行使購股權之期限有別。

董事會將於授出購股權時釐定每份購股權之行使價、歸屬期、行使期及所涉及股份數目。自採納日期至本報告日期，本公司並無根據新計劃授出任何購股權。



額外資料披露

主要股東

於二零一四年九月三十日，就各董事或本公司主要行政人員所知，以下人士擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部作出披露之權益；或被視為直接或間接擁有本公司已發行股本5%或以上權益；或擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊或已知會本公司之權益：

股東名稱／姓名	身份	股份或相關 股份數目	佔本公司 現有已發行 股本概約百分比
郭加迪先生	受控法團之權益	622,225,308 (L) (附註1)	90.56
United Century International Limited	實益擁有人	421,166,666 (L) (附註2)	61.30
Acelead Limited	實益擁有人	19,500,926 (L) (附註3)	2.84
Deluxe Pacific Limited	實益擁有人	1,057,716 (L) (附註4)	0.15
King Partner Holdings Limited	實益擁有人	180,500,000 (L) (附註5)	26.27
朱李月華女士	受控法團之權益	42,500,000 (L) (附註6)	6.19
Best China Limited	實益擁有人	42,500,000 (L) (附註7)	6.19

(L) 指好倉



額外資料披露

主要股東(續)

附註：

1. 該622,225,308股股份包括：
 - (a) 郭加迪先生全資擁有之United Century International Limited所持有之200,000,000股股份及因兌換其所持本金額為663,499,998港元之可換股優先股所得相關股份221,166,666股；
 - (b) 因兌換郭加迪先生全資擁有之Acelead Limited所持本金額為58,502,778港元之可換股票據所得相關股份19,500,926股；
 - (c) 因兌換郭加迪先生全資擁有之Deluxe Pacific Limited所持本金額為3,173,150港元之可換股票據所得相關股份1,057,716股；及
 - (d) 因兌換郭加迪先生全資擁有之King Partner Holdings Limited所持本金額為541,500,000港元之可換股優先股所得相關股份180,500,000股。
2. 該421,166,666股股份包括郭加迪先生全資擁有之United Century International Limited所持有之200,000,000股股份及因兌換其所持本金額為663,499,998港元之可換股優先股所得相關股份221,166,666股。
3. 因兌換郭加迪先生全資擁有之Acelead Limited所持本金額為58,502,778港元之可換股票據所得相關股份19,500,926股。
4. 因兌換郭加迪先生全資擁有之Deluxe Pacific Limited所持本金額為3,173,150港元之可換股票據所得相關股份1,057,716股。
5. 因兌換郭加迪先生全資擁有之King Partner Holdings Limited所持本金額為541,500,000港元之可換股優先股所得相關股份180,500,000股。
6. 朱李月華女士於42,500,000股股份中擁有之實益權益包括透過Best China Limited所持有之42,500,000股股份之公司權益。
7. Best China Limited全部已發行股本由朱李月華女士實益擁有。



額外資料披露

主要股東(續)

除上文披露者外，於二零一四年九月三十日，本公司並無獲知會有任何人士(董事及本集團主要行政人員除外)在本公司股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉；或擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉；或擁有本公司任何類別股本面值10%或以上之權益並據此有權在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票；或擁有與上述股本有關之任何購股權。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事買賣證券採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已就董事買賣證券向全體董事作出具體查詢，並就其所知於截至二零一四年九月三十日止六個月並無任何違反標準守則之事宜。

本公司購買、贖回或出售上市證券

於截至二零一四年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司股份。

提早贖回可換股票據

於二零一四年六月五日，持有於二零一二年七月十三日發行之可換股票據(「可換股票據」)之持有人Deluxe Pacific Limited(「Deluxe Pacific」)及Acelead Limited(「Acelead」)根據可換股票據之條款及條件行使Deluxe Pacific及Acelead各自之提早贖回權，要求提早贖回本金額分別為320,000,000港元及80,000,000港元之可換股票據。

根據可換股票據之條款及條件，本公司已在提早贖回條款規限下按可換股票據本金額100%(合共400,000,000港元)贖回可換股票據。



額外資料披露

主要及關連交易之修訂

於二零一三年八月七日，福建先科實業有限公司（「福建先科」）與一家由本公司主要股東郭加迪先生控制之公司福州高佳房地產開發有限公司（「福州高佳」）訂立合營協議（「合營協議」），以成立一家中國合營公司在中國從事投資、開發、銷售、租賃、管理物業及其他配套服務，包括競投一幅位於中國西安之土地以供物業發展之用（「項目」）。

本公司從項目之改造辦公室得知，相關政府部門需要更長時間完成將現有租戶由一幅位於西安之土地遷出。於二零一四年七月三十日，福建先科與福州高佳簽訂補充協議，以修訂福建佳科之注資計劃。各方協定福建先科及福州高佳注入餘下80%注資總額之最後日期由福建佳科營業牌照所示之福建佳科成立日期（即二零一三年九月二十四日）起計十二個月內，延期至該日起計二十四個月內，但不得遲於有關西安土地競投之轉讓通知日期。此外，鑑於福建先科已向福建佳科作出全數注資，經公平磋商後，各方協定福州高佳須就其不時結欠福建佳科之任何尚未支付注資金額，按年利率6厘向福建佳科支付費用。

董事於競爭業務中之權益

於本期間及截至本報告日期止，根據聯交所證券上市規則（「上市規則」），各董事概無被視作於足以或可能對本集團業務構成直接或間接競爭之業務中擁有權益，惟董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益之業務則作別論。

企業管治

截至二零一四年九月三十日止期間，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之守則條文（「守則條文」），惟偏離守則條文第A.2.1條除外，董事會致力在董事認為切實可行及適用於本公司之前提下，遵從企業管治守則。



額外資料披露

企業管治(續)

本公司企業管治原則重視有效之董事會、健全之內部監控及恰當之獨立政策，並為本公司股東提供透明度及問責制度。董事會將繼續監察及修訂本公司之企業管治政策，以確保此等政策符合上市規則規定之一般規則及標準。本公司於本期間一直遵守企業管治守則，惟下列偏離情況除外：

守則條文第A.2.1條

截至本報告日期，本公司並無委任任何人士出任主席。主席一職由本公司全體執行董事共同履行。董事會認為，此項安排可讓全體執行董事作出貢獻。然而，董事會將繼續審視並物色適當人選填補空缺。

審核委員會

本公司已經成立審核委員會，藉以檢討及監察本公司之財務申報程序及內部監控制度，並檢討審核程序及風險評估之成效。本公司審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，包括陳貽平先生、黃潤權博士及余伯仁先生。

審核委員會已審閱本期間之未經審核簡明綜合財務報表及中期報告，並認為本集團之會計政策符合香港現行最佳常規。



額外資料披露

足夠之公眾持股量

根據公開所得資料及就董事所知，已確認於刊發本中期報告前之最後可行日期(二零一四年十一月十四日)，公眾持股量已達到超過本公司已發行股份 25% 之足夠水平。

承董事會命
中國三迪控股有限公司
執行董事
季志雄

香港，二零一四年十一月二十一日