

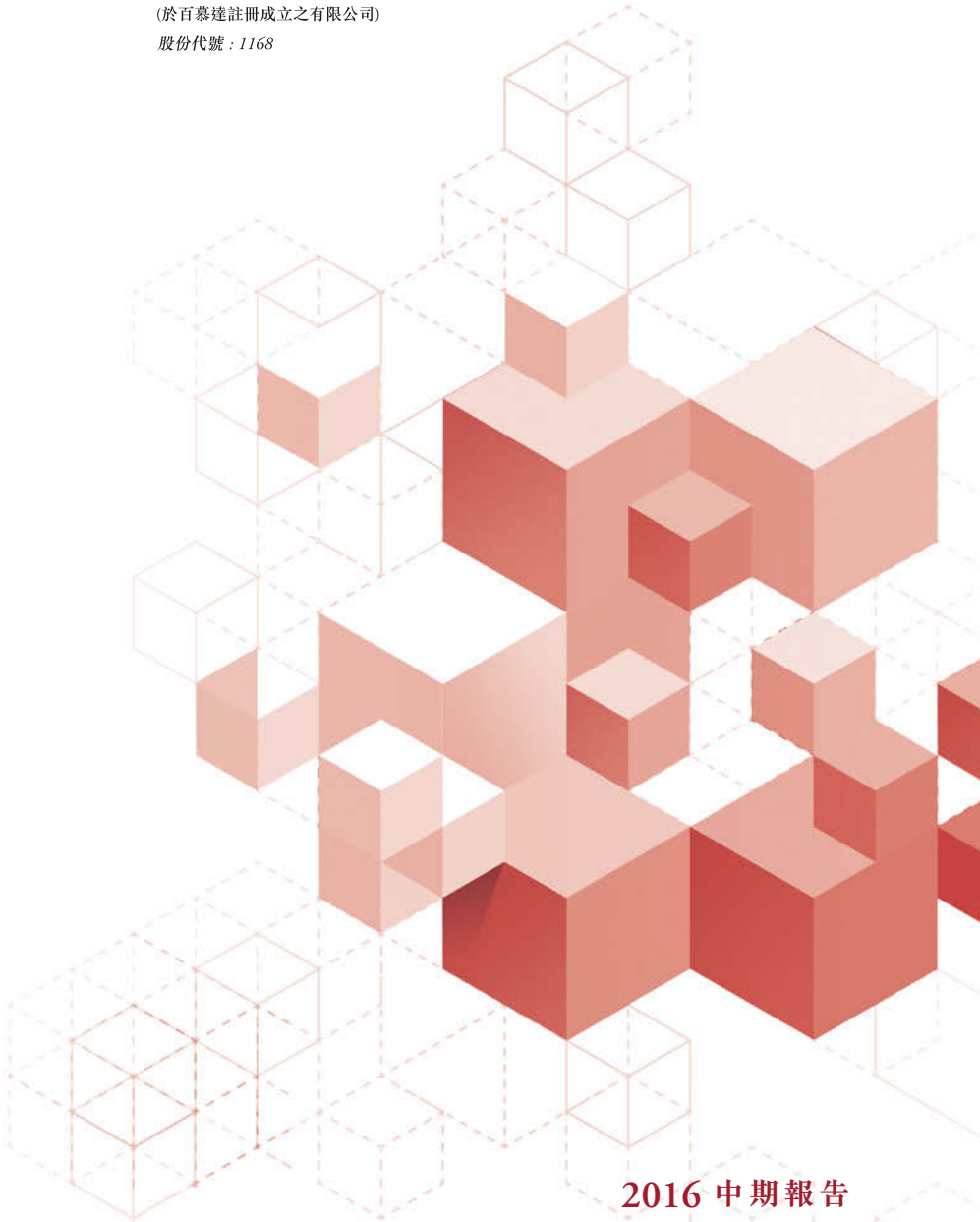


百仕達控股有限公司*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1168



2016 中期報告

董事會

執行董事

鄧銳民(主席)
項亞波(行政總裁)
陳巍

非執行董事

歐亞平
歐晉羿
羅仕勵

獨立非執行董事

田勁
項兵
辛羅林

授權代表

鄧銳民
項亞波

公司秘書

羅泰安

審核委員會

田勁
項兵
辛羅林(主席)

提名委員會

鄧銳民
田勁(主席)
項兵
辛羅林

薪酬委員會

鄧銳民
項兵
辛羅林(主席)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
金鐘道88號
太古廣場一座35樓

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
德輔道中199號
無限極廣場28樓
電話 : (852) 2851 8811
傳真 : (852) 2851 0970
股份代號 : 1168
網址 : <http://www.sinolinkhk.com>

股份登記及過戶總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

股份登記處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心46樓

股份過戶處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

法律顧問

(香港法律)
佳利(香港)律師事務所
的近律師行
諾頓羅氏富布萊特香港
王澤長•周淑嫻•周永健律師行
(與觀韜律師事務所(香港)聯營)
曾宇佐•陳遠翔律師行
胡關李羅律師行

(百慕達法律)
Conyers Dill & Pearman

主要往來銀行

中國銀行
中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
中國工商銀行
平安銀行

目錄

財務摘要	2
管理層討論和分析	3
其他資料	10
簡明綜合財務報表審閱報告	15
簡明綜合損益表	16
簡明綜合損益及其他全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	18
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	21
簡明綜合財務報表附註	23

截至2016年6月30日止六個月

- 營業額增加1%至1.657億港元
- 毛利增加9%至7,620萬港元
- 本公司擁有人應佔溢利下降26%至1,090萬港元
- 每股基本盈利下降26%至0.31港仙

2016年上半年，中國國內生產總值(GDP)人民幣340,637億元，同比增長6.7%，總體來看，全國經濟運行平穩。

從三大產業來看：第一產業仍維持3.1%的低增長率；第二產業增速一升一降：在工業去產能的進程當中，第二產業主要受到房地產及基建投資帶動建築業增長的影響，增長率回升0.3個百分點至6.1%；第三產業一方面得益於房地產銷售的快速增長，另一方面則受到去年同期金融業高基數的制約，增速小幅回落0.1個百分點。

從房地產行業來看，2016年上半年，全國房地產開發投資總額人民幣46,631億元，同比增長6.1%，增速比1-5月份回落0.9個百分點。其中住宅樓宇投資人民幣31,149億元，增長5.6%，增速回落1.2個百分點，佔房地產開發投資總額的比重為66.8%。

2016年下半年預計積極的財政政策和適度寬鬆貨幣政策將延續，這在總體上將利於行業去庫存；行業政策方面，「因城施策」會更加靈活，房價上漲較快城市會繼續保持緊縮政策，高庫存仍會加大房地產銷售力度，推出如「稅收優惠」、「財政補貼」、「戶籍配套」等政策。

截至2016年6月30日止六個月內，本集團之營業額為1.657億港元，較去年上升1%。毛利為7,620萬港元，較去年上升9%。本公司擁有人應佔溢利為1,090萬港元，較去年下降26%；每股基本盈利為0.31港仙，較去年下降26%。

房地產租賃

截至2016年6月30日止六個月內，租金收入總額為7,870萬港元，較去年同期下降1%。

上述租金收入主要來自「喜薈城」、「百仕達花園一至四期」及「百仕達大廈」的商業項目。

百仕達大廈

百仕達花園五期之酒店及辦公樓項目「百仕達大廈」位於深圳市羅湖區，該項目總樓面面積約50,000平方米，其中酒店佔30,000平方米，辦公樓佔20,000平方米。

截至2016年6月30日，「百仕達大廈」辦公樓的出租率為85%，租戶主要從事珠寶、投資和房地產行業。

深圳「樂酒店」是百仕達集團旗下的首家個性化酒店，擁有188間客房和套房，還配備有時尚餐吧、特色咖啡廳、高端健身會所等設施。本集團的專案發展理念一向重質不重量，銳意打造精品，走差異化經營路線。

「樂酒店」作為自主品牌的新開業的精品酒店，我們深知創建酒店品牌的不易，需要較長時間的打造。但我們有信心優質資產的價值能透過長期持有而提升至最高水準，並願意耐心等待資產升值及營運盈利增加所帶來的投資回報。

發展中物業

於2016年6月30日，本集團持有下列發展中物業：

1. 「洛克·外灘源」項目

「洛克·外灘源」位於上海外灘，是本集團與洛克菲勒國際集團共同開發的一個綜合地產專案。該項目佔地面積達18,000平方米，總建築面積達94,080平方米，包括歷史保護建築的修繕和部分新建築。本集團擬把該幅歷史悠久的土地改建為高級的混合用途區，集居住、商用、零售、餐飲、辦公及文化設施於一身。該專案的保護及保留建築部分已正式投入營運並陸續出租，新建築基礎工程正陸續完工，整個項目預計於2017年完工。

2. 「寧國府邸」項目

位於上海市長寧區的住宅項目「寧國府邸」，目前正處於收尾階段。該項目佔地面積13,599.6平方米，容積率1.0，由11棟中西合璧的四合院組成，每棟面積1,000至1,500平方米。項目由英國David Chipperfield Architects建築設計事務所負責建築及裝飾設計，位於上海市內交通最方便的低密度清幽豪宅區之一，距離機場及市區分別約為10分鐘及30分鐘車程。

「寧國府邸」目前正進行庭院精裝修、外立面改造和整體配套工程，預計全部工程（除由買家購買及裝修樓宇外）將於2016年下半年完成。

主要聯營公司

截至2016年6月30日止六個月內，本集團分佔聯營公司Rockefeller Group Asia Pacific, Inc.（「RGAP」）「洛克•外灘源」項目虧損3,920萬港元，較去年同期下降22%，主要由於聯營公司投資物業的公平值變動所致。

應收貸款

該筆款項為投資於RGAP以股東貸款名義的投資金額，用於撥付「洛克•外灘源」項目所需資金，並構成本集團於RGAP總投資的一部分。由於應收貸款實為一項淨投資，故本集團確認分擔RGAP應收貸款超出投資成本的虧損。該筆款項根據本集團預期將收回的估計日後現金流量以及收回該筆款項的估計時間按攤銷成本列賬。該投資為無抵押，且並無固定還款期。董事認為，該投資為長期投資，其相應分類為非流動資產。

本公司董事計及按貸款原實際利率折現的估計未來現金流量現值後評估投資金額的可收回金額。

本公司董事已審閱應收貸款的賬面值 1,582,986,000 港元(2015年12月31日：1,603,664,000港元)，扣除已分配分佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全面開支 541,109,000港元(2015年12月31日：520,431,000港元)，及聯營公司欠款147,758,000港元(2015年12月31日：138,871,000港元)，並認為有關金額可全額收回。

其他業務

本集團的其他業務包括提供物業、設施、及項目管理服務。截至2016年6月30日止六個月，本集團其他業務的營業額為8,710萬港元，較去年同期增加2%。

展望

展望2016年下半年，中國經濟增長仍將繼續面臨減速壓力，工業去產能帶來的負面影響，民間投資的快速下滑，房地產銷售與投資增速的回落，以及全球經濟低迷及週邊動盪造成的外需乏力，都是維持中國經濟平穩增長的隱憂。下半年中國經濟面臨的下行壓力仍然較大，仍需財政、貨幣及產業政策從各方面進行托底。中國經濟目前正處於潛在經濟增速下滑、急需轉型改革的「新常態」時期，並已進入「6時代」的「L」型增長模式。本集團將密切關注「新常態」的改變及「新經濟」的發展，尋找其中商機及投資機遇，與「新經濟」同步發展。

財務回顧

本集團之財政保持穩健，負債杠杆比率低企，利息保障倍數處於穩健水準。本集團的借款總額由2015年12月31日的1.323億港元減至2016年6月30日的1.121億港元。本集團於2016年6月30日的資本負債比率(借款總額與股東權益比)為1.6%，2015年12月31日則為1.9%。本集團現為淨現金狀況，銀行借款主要為浮息貸款。

於2016年6月30日，為取得上述貸款而以作為抵押的資產，合共的賬面淨值為5.176億港元。本集團的借款以人民幣為單位。由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的大部分收支均以人民幣為單位。本集團並無採用財務工具作為對沖，然而，董事會繼續評估及密切監察人民幣及利率變動對本集團帶來的潛在影響。

於2016年6月30日，本集團持有的現金及銀行結餘共達30.975億港元(包括已抵押的銀行存款、結構性存款、短期銀行存款及現金及現金等價物)，大部分均以人民幣、港元及美元為單位。

資本承擔

於2016年6月30日，本集團就發展中物業之資本承擔為4,880萬港元。

或然負債

於2016年6月30日，本集團就本集團物業買家向銀行提供按揭貸款而向銀行作為抵押的擔保額為3,950萬港元。

根據上市規則第13.22條的披露

於2016年6月30日，本集團向聯營公司提供的財務資助總額合共超越上市規則第14.07(1)條界定的資產比率的8%。

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.22條規定，該等聯營公司於2016年6月30日的備考合併財務狀況表如下：

	千港元
非流動資產	5,206,039
流動資產	1,054,448
流動負債	(4,813,536)
非流動負債	(2,444,337)
	<hr/>
淨負債	(997,386)
	<hr/> <hr/>

於2016年6月30日，本集團於聯營公司之應佔權益包括淨負債536,032,000港元。

聯營公司的備考合併財務狀況表乃透過合併該等公司的財務狀況表編製，並已作出調整以符合本集團於2016年6月30日的主要會計政策。

中期股息

為保留資源用作本集團業務發展，董事會不宣派截至2016年6月30日止六個月之中期股息（2015年：無）。

僱員及薪酬政策

於2016年6月30日，本集團為其主要業務僱用約839名全職僱員。本集團了解幹練和具備實力僱員的重要性，並繼續參考現行市場常規及個人表現向僱員發放薪酬。本集團亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利。此外，本集團或根據其所採納購股權計劃的條款，向本集團合資格僱員授出購股權。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至2016年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

企業管治

期內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則所載之守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的守則。經向所有董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於截至2016年6月30日止六個月均一直遵守標準守則之規定。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以檢討和監察本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為辛羅林先生、項兵博士及田勁先生。審核委員會與本公司高級管理層和本公司的核數師定期會面，共同審議本公司採納之財務匯報程序、內部監控、核數程序及風險管理的有效性。

本集團截至2016年6月30日止六個月之中期業績及本中期報告乃未經審核，但已由本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行及審核委員會審閱。

致謝

本人謹藉此機會，代表董事會向盡心竭力、辛勤工作的全體員工致謝。

承董事會命
SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED
百仕達控股有限公司*
主席
鄧銳民

香港，2016年8月23日

* 僅供識別

董事於股份及相關股份的權益或淡倉

於2016年6月30日，本公司董事及最高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）的股份、相關股份及債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7至第9分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉；(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須載入該條例所述的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事名稱	身份	股份權益				根據購股權於相關股份的權益	權益總額	於2016年6月30日佔本公司已發行股份的概約百分比
		個人權益	公司權益	家族權益	股份權益總額			
陳巍	實益擁有人	13,500,000	-	-	13,500,000	3,000,000	16,500,000	0.46%
羅仕勳	實益擁有人	9,005,500	-	-	9,005,500	-	9,005,500	0.25%
歐亞平	共同擁有權益及所控制公司的權益	-	1,590,283,250 (附註)	7,285,410	1,597,568,660	-	1,597,568,660	45.11%
鄧銳民	實益擁有人	21,375,000	-	-	21,375,000	35,000,000	56,375,000	1.59%
田勁	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.05%
項亞波	實益擁有人	-	-	-	-	35,000,000	35,000,000	0.98%
項兵	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.05%
辛羅林	實益擁有人	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	0.05%

附註：該等1,590,283,250股本公司股份由Asia Pacific Promotion Limited（「Asia Pacific」）持有，該公司於英屬維爾京群島註冊成立，並由本公司非執行董事歐亞平先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，歐先生被視為於Asia Pacific持有的本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2016年6月30日，概無本公司董事及最高行政人員擁有（或根據證券及期貨條例之相關條文被當作或視為擁有）本公司或任何相聯法團之股份、相關股份或債券之任何權益或淡倉，或須列入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何權益。

董事購入本公司及相聯法團股份或債券的權利

根據本公司於2012年採納的購股權計劃，本公司向本公司若干名董事授出購股權，以認購本公司股份。於2016年6月30日的有關詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	行使價 港元	於2016年 1月1日的 尚未行使 購股權所涉及 的股份數目	期內授出	於2016年 6月30日的 尚未行使 購股權所涉及 的股份數目	於2016年 6月30日 佔本公司 已發行股份的 百分比
陳巍	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,500,000	-	1,500,000	0.04%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,500,000	-	1,500,000	0.04%
鄧銳民	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	17,500,000	-	17,500,000	0.49%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	17,500,000	-	17,500,000	0.49%
田勁	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	-	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	-	1,000,000	0.02%
項亞波	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	17,500,000	-	17,500,000	0.49%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	17,500,000	-	17,500,000	0.49%
項兵	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	-	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	-	1,000,000	0.02%
辛羅林	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37	1,000,000	-	1,000,000	0.02%
		15.05.2016-14.05.2025	1.37	1,000,000	-	1,000,000	0.02%

附註：

1. 購股權的歸屬期乃由授出日期起直至行使期開始為止。
2. 該等購股權為董事作為實益擁有人持有的個人權益。

除下文所述的本公司購股權計劃外，於期內任何時間，本公司、其控股公司、或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排令本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲益，而本公司各董事或最高行政人員或任何彼等的配偶或18歲以下的子女，概無擁有任何權利或曾行使任何此等權利以認購本公司的證券。

董事資料變動披露

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料的變動及更新如下：

鄧銳民先生辭任威華達控股有限公司(一間香港上市公司，「威華達」)的授權代表，自2016年6月15日起生效。

項亞波先生辭任威華達的執行董事，並不再擔任其薪酬委員會成員、授權代表及香港接收法律程序文件代表，自2016年6月15日起生效。

項兵博士辭任威華達的獨立非執行董事，並不再擔任其審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員，自2016年6月1日起生效。

辛羅林先生辭任威華達的非執行董事，自2016年6月1日起生效。

本公司的購股權計劃

本公司股東已於2012年5月17日採納一項購股權計劃(「2012購股權計劃」)，據此，董事會可酌情向本集團任何僱員或本公司或其任何附屬公司的任何董事授出可認購本公司股份的購股權，惟須受上述計劃訂明的條款及條件所限。2012購股權計劃自其採納日期起計為期10年。根據2012年購股權計劃授出的購股權的變動載列如下。

特定類別之購股權的詳情如下：

購股權類別	授出日期	行使期	行使價 港元
2015A購股權	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37
	15.05.2015	15.05.2016-14.05.2025	1.37
2015B購股權	15.05.2015	15.11.2015-14.05.2025	1.37
	15.05.2015	15.05.2016-14.05.2025	1.37
	15.05.2015	15.11.2016-14.05.2025	1.37

下表披露本公司根據2012購股權計劃授出之購股權在期內之變動情況：

購股權類別	於2016年 1月1日 尚未行使	期內已行使	期內已失效	於2016年 6月30日 尚未行使	
<i>類別1：董事</i>					
陳魏	2015A購股權	3,000,000	-	-	3,000,000
鄧銳民	2015A購股權	35,000,000	-	-	35,000,000
田勁	2015A購股權	2,000,000	-	-	2,000,000
項亞波	2015A購股權	35,000,000	-	-	35,000,000
項兵	2015A購股權	2,000,000	-	-	2,000,000
辛羅林	2015A購股權	2,000,000	-	-	2,000,000
董事總數		<u>79,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>79,000,000</u>
<i>類別2：僱員</i>					
	2015B購股權	<u>40,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>37,000,000</u>
僱員總數		<u>40,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>37,000,000</u>
所有類別		<u>119,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>116,000,000</u>

附註：

- 購股權之歸屬期乃由授出日期起直至行使期開始為止。
- 期內，根據2012購股權計劃，概無購股權已授出、行使或註銷。
- 期內，根據2012購股權計劃，3,000,000股購股權已失效。

主要股東

於2016年6月30日，除上文所披露的董事權益外，根據本公司按證券及期貨條例第336條規定存置的主要股東登記冊所示，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股本中擁有相關權益及淡倉：

於本公司股份的好倉及淡倉

股東名稱	身份／權益性質	股份權益	於2016年6月30日
			佔本公司已發行股份的概約百分比
Asia Pacific	實益擁有人／ 實益權益	1,590,283,250(好倉) (附註)	44.90%

附註：Asia Pacific於英屬維爾京群島註冊成立，乃由本公司非執行董事歐亞平先生全資擁有。歐先生於本公司股份的權益已於上文「董事於股份及相關股份的權益或淡倉」一節披露。

除上文所披露者外，於2016年6月30日，本公司概無接獲任何通知指有任何其他人士擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條所存置登記冊的本公司股份及相關股份的任何其他權益或淡倉。

Deloitte.

德勤

致百仕達控股有限公司董事會
(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

本行已審閱第16至42頁的百仕達控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表，當中包括於2016年6月30日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表和現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合上市規則有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司的董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表。本行的責任是根據審閱對該等簡明綜合財務報表出具報告，並按照委聘的協定條款僅向貴公司的董事會(作為一個團體)出具，報告不應被用作其他任何目的。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱業務準則第2410號「主體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能保證本行能知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

按照本行的審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2016年8月23日

簡明綜合損益表

截至2016年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
營業額	3	165,719	164,604
銷售成本		(89,476)	(94,857)
毛利		76,243	69,747
其他收入	4	71,799	72,485
銷售費用		(942)	(1,536)
行政費用		(57,401)	(70,921)
投資物業的公平值增加	11	78,385	33,417
按公平值列賬及計入損益之金融資產及 衍生金融工具的公平值(虧損)收益		(51,971)	96,197
應收貸款的減值虧損	13	-	(79,000)
分佔聯營公司業績		(39,239)	(50,339)
融資成本	5	(2,807)	(6,959)
除稅前溢利		74,067	63,091
稅項	6	(39,919)	(30,973)
期內溢利	7	34,148	32,118
以下應佔：			
本公司擁有人		10,854	14,748
非控制權益		23,294	17,370
		34,148	32,118
每股盈利	9	港仙	港仙
基本		0.31	0.42
攤薄		0.31	0.42

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2016年6月30日止六個月

截至6月30日止六個月

2016年 2015年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

期內溢利	34,148	32,118
其他全面(開支)收益		
不會重新分類至損益的項目：		
換算產生之匯兌差額	(126,740)	86
分佔聯營公司的換算儲備	18,561	(293)
期內其他全面開支	(108,179)	(207)
期內全面(開支)收益總額	(74,031)	31,911
以下應佔全面(開支)收益總額：		
本公司擁有人	(79,546)	14,509
非控制權益	5,515	17,402
	(74,031)	31,911

簡明綜合財務狀況表

於2016年6月30日

		2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	421,782	466,283
預付租金		62,989	64,908
投資物業	11	2,555,282	2,528,361
聯營公司欠款	12	147,758	138,871
於聯營公司的權益		-	-
待售投資		153,586	155,974
其他應收款	6	158,399	122,649
應收貸款	13	1,582,986	1,603,664
		<u>5,082,782</u>	<u>5,080,710</u>
流動資產			
物業存貨	14	857,860	851,991
應收貨款及其他應收款、按金及預付款	15	42,657	64,759
預付租金		1,257	1,282
持作買賣投資	16	508,299	389,655
短期銀行存款		1,604,190	530,465
結構性存款	17	452,631	-
已抵押銀行存款	23	612	624
現金及現金等價物		1,040,083	2,745,617
		<u>4,507,589</u>	<u>4,584,393</u>

簡明綜合財務狀況表

於2016年6月30日

	附註	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 12月31日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貨款及其他應付款、已收按金及應計費用	18	539,936	543,874
衍生金融工具		14,353	–
應繳稅項		678,057	698,813
借款—一年內到期償還		35,146	35,859
		<u>1,267,492</u>	<u>1,278,546</u>
淨流動資產		<u>3,240,097</u>	<u>3,305,847</u>
總資產減流動負債		<u>8,322,879</u>	<u>8,386,557</u>
非流動負債			
借款—一年以後到期償還		76,959	96,450
遞延稅項		369,320	354,736
		<u>446,279</u>	<u>451,186</u>
資產淨值		<u>7,876,600</u>	<u>7,935,371</u>
資本及儲備			
股本	19	354,111	354,111
儲備		6,469,524	6,533,810
本公司擁有人應佔權益		6,823,635	6,887,921
非控制權益		1,052,965	1,047,450
權益總額		<u>7,876,600</u>	<u>7,935,371</u>

簡明綜合權益變動表

截至2016年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔								非控股權益	合計
	股本	股份溢價	匯兌儲備	一般儲備	實繳盈餘	購股權儲備	保留盈利	合計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2016年1月1日(經審核)	354,111	1,824,979	566,308	182,497	367,782	65,628	3,526,616	6,887,921	1,047,450	7,935,371
期內溢利	-	-	-	-	-	-	10,854	10,854	23,294	34,148
換算產生的匯兌差額	-	-	(108,961)	-	-	-	-	(108,961)	(17,779)	(126,740)
分佔聯營公司的匯兌儲備	-	-	18,561	-	-	-	-	18,561	-	18,561
期內全面(開支)收益總額	-	-	(90,400)	-	-	-	10,854	(79,546)	5,515	(74,031)
已失效購股權	-	-	-	-	-	(1,817)	1,817	-	-	-
確認以股權結算以股份為基礎的付款	-	-	-	-	-	15,260	-	15,260	-	15,260
於2016年6月30日(未經審核)	354,111	1,824,979	475,908	182,497	367,782	79,071	3,539,287	6,823,635	1,052,965	7,876,600
於2015年1月1日(經審核)	354,111	1,824,979	893,278	175,457	367,782	-	3,943,112	7,558,719	1,099,774	8,658,493
期內溢利	-	-	-	-	-	-	14,748	14,748	17,370	32,118
換算產生的匯兌差額	-	-	54	-	-	-	-	54	32	86
分佔聯營公司的匯兌儲備	-	-	(293)	-	-	-	-	(293)	-	(293)
期內全面(開支)收益總額	-	-	(239)	-	-	-	14,748	14,509	17,402	31,911
轉撥	-	-	-	7,106	-	-	(7,106)	-	-	-
確認以股權結算以股份為基礎的付款	-	-	-	-	-	15,181	-	15,181	-	15,181
於2015年6月30日(未經審核)	354,111	1,824,979	893,039	182,563	367,782	15,181	3,950,754	7,588,409	1,117,176	8,705,585

附註：一般儲備指某些附屬公司依據中華人民共和國(「中國」)有關法律法規而設置的企業發展基金及一般儲備基金，該等基金不可供分派。

簡明綜合現金流量表

截至2016年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額		
營運資金變動前的經營現金流量	42,532	50,939
持作買賣投資增加	(118,644)	(663,639)
衍生金融工具增加	14,353	-
營運資金的其他變動	12,295	(49,365)
	<u>(49,464)</u>	<u>(662,065)</u>
經營所用現金	(49,464)	(662,065)
已繳稅款	(25,852)	(91,516)
購買儲稅券	(35,750)	(26,000)
	<u>(111,066)</u>	<u>(779,581)</u>
投資活動(所用)所得的現金淨額		
已收利息	46,787	69,671
已收股息	2,527	1,721
新增短期銀行存款	(1,615,720)	-
提取短期銀行存款	527,945	-
新增結構性存款	(459,800)	-
購買物業、廠房及設備	(2,142)	(10,911)
就購買物業、廠房及設備存置的按金	-	(19,995)
委託貸款投資收入	-	40,188
購入待售投資	-	(3,470)
其他投資現金流	(8,887)	(6,950)
	<u>(1,509,290)</u>	<u>70,254</u>
融資活動所用的現金		
償還借款	(17,844)	(19,983)
已付利息	(2,807)	(6,959)
	<u>(20,651)</u>	<u>(26,942)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(1,641,007)	(736,269)

簡明綜合現金流量表

截至2016年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期初的現金及現金等價物	2,745,617	3,856,012
外幣匯率變動的影響	<u>(64,527)</u>	<u>(125)</u>
期終的現金及現金等價物，指		
— 銀行結餘及現金	790,752	2,991,752
— 經紀機構存款	<u>249,131</u>	<u>127,866</u>
	<u>1,040,083</u>	<u>3,119,618</u>

截至2016年6月30日止六個月

1. 一般事項

本公司是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本集團的主要業務為房地產發展、物業管理及房地產投資。

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」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

除以公平值計量的投資物業及若干金融工具外，簡明綜合財務報表按歷史成本法編製。

截至2016年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至2015年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，除了以下事項。

金融資產(可由收購者支付作為業務合併一部分的或然代價或者持作買賣的金融資產除外)可於初步確認時被指定為按公平值列賬及計入損益(「按公平值列賬及計入損益」)，倘：

- 有關指定消除或大幅減少計量或確認出現不一致之情況；或
- 該金融資產構成一組金融資產或金融負債或兩者其中部分，而根據本集團既定風險管理或投資策略，其按公平值基準進行管理及評估表現，且有關分組的資料乃按該基準由內部提供；或
- 其構成包含一項或以上嵌入式衍生工具合約其中部分，且香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」准許將整份組合合約(資產或負債)指定為按公平值列賬計入損益。

2. 主要會計政策(續)

結構性存款於初步確認時指定為按公平值列賬及計入損益。按公平值列賬及計入損益之金融資產乃按公平值載列，而重新計量產生之任何收益或虧損於損益賬確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額不包括金融資產賺取之任何利息，並計入「按公平值列賬及計入損益之金融資產及衍生金融工具的公平值(虧損)收益」。公平值乃按附註17所述方式釐定。

衍生工具初步按該衍生工具合約訂立日期的公平值確認，其後則於報告期間結束時重新計量其公平值，所得收益或虧損即時於損益確認。

於本中期期間內，本集團首次應用由香港會計師公會頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之若干修訂，而該等修訂於2016年1月1日或之後開始之會計期間強制生效。

本中期期間內應用香港財務報告準則之修訂，對有關簡明綜合財務報表所呈報之金額，及／或有關簡明綜合財務報表所載披露並無造成任何重大影響。

3. 營業額及分類資料

以下為本集團按可報告及營運分類劃分的營業額及業績分析：

分類資料

截至2016年6月30日止六個月(未經審核)

	房地產開發 千港元	房地產投資 千港元	物業管理 千港元	可報告分類合計 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	-	78,651	62,358	141,009	24,710	165,719
業績						
分類業績	(1,088)	145,986	12,727	157,625	(28,122)	129,503
其他收入						71,799
未分攤公司費用						(33,218)
按公平值列賬及計入損益之金融資產 及衍生金融工具的公平值虧損						(51,971)
分佔聯營公司業績						(39,239)
融資成本						(2,807)
除稅前溢利						74,067

3. 營業額及分類資料(續)

分類資料(續)

截至2015年6月30日止六個月(未經審核)

	房地產開發 千港元	房地產投資 千港元	物業管理 千港元	可報告分類合計 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	-	79,419	62,797	142,216	22,388	164,604
業績						
分類業績	(1,396)	87,963	9,376	95,943	(25,575)	70,368
其他收入						72,485
未分攤公司費用						(39,661)
按公平值列賬及計入損益之 金融資產公平值收益						96,197
應收貸款減值虧損						(79,000)
分佔聯營公司業績						(50,339)
融資成本						(6,959)
除稅前溢利						63,091

分類業績指各分類所得的溢利／所產生的虧損(未經分配其他收入、未分攤公司費用、應收貸款減值虧損、分佔聯營公司業績、按公平值列賬及計入損益之金融資產及衍生金融工具的公平值收益／虧損及融資成本)。此乃向執行董事(本集團主要營運決策者)呈報用作評估表現及分配資源之計量。

由於並無定期將本集團資產及負債按經營及可報告分類劃分的分析提供予執行董事審閱，故並無有關分析的披露。

4. 其他收入

其他收入包括：

	截至6月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
上市證券股息	2,527	1,721
出售物業、廠房及設備所得收益淨額	–	205
匯兌收益淨額(附註)	21,779	–
銀行存款利息收入	44,022	65,672
分類為持作買賣投資的上市優先票據利息收入	2,425	116
應收委託貸款利息收入	–	3,612
其他	1,046	1,159
	<u>71,799</u>	<u>72,485</u>

附註：匯兌收益淨額主要來自換算以美元計值的應收Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. (「RGAP」)貸款

5. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
銀行借款利息	<u>2,807</u>	<u>6,959</u>

6. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
稅項包括：		
即期稅項		
中國企業所得稅	17,948	17,562
遞延稅項	21,971	13,411
	<u>39,919</u>	<u>30,973</u>

本集團於該等兩個期間所涉及的香港利得稅撥備金額並不重大，故並無於簡明綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團於深圳經濟特區成立且主要在區內營運的附屬公司於截至2016年6月30日止六個月就其應課稅溢利按25%(截至2015年6月30日止六個月：25%)的稅率計算稅款。

此外，中國土地增值稅(「土地增值稅」)須就土地價值的增值數額(即出售物業所得款項超過指定直接成本)按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。指定直接成本乃界定為包括土地成本、發展及興建成本，以及若干有關物業開發的成本。

期內的遞延稅項支出指重估投資物業及附屬公司的未分配溢利所產生的遞延稅項。本集團已根據中國的相關稅務規則及條例，經計及將從中國附屬公司自2008年1月1日起已賺取的溢利中分派的股息後就附屬公司未分配溢利確認遞延稅項。中國的相關稅務規則及條例規定向股東分派有關溢利須按5%至10%的稅率繳納預扣稅。

6. 稅項(續)

自過往年度以來，香港稅務局(「香港稅務局」)就本集團一家附屬公司2005/06至2011/12課稅年度報稅表中自本集團聯營公司收取的名義上利息收入應否課稅提出質疑。於截至2016年6月30日止六個月，香港稅務局向本公司附屬公司發出有關2009/2010至2012/2013課稅年度的估計／附加要求最終評稅單(連同香港稅務局先前開具的評稅單，統稱為「評稅單」)。本集團就於本中期期間所開具有關2009/2010至2012/2013課稅年度的評稅單購買35,750,000港元的額外儲稅券。截至2016年6月30日，香港稅務局發出有關2006/2007至2012/2013課稅年度的評稅單，而本集團根據反對2006/2007至2012/2013課稅年度評稅單的「有條件緩繳稅款令」，已購買約134,750,000港元(2015年12月31日：99,000,000港元)的儲稅券，該款項乃於本集團之簡明綜合財務狀況表內呈列為「其他應收款」。經諮詢稅務代表的意見後，本公司董事認為本集團附屬公司於相關課稅年度的報稅狀況有充分理據支持。因此，清償該責任將不會導致資源流出，故並無確認任何撥備。

此外，自過往年度以來，香港稅務局就2007/2008課稅年度報稅表中集團實體之間交易的離岸收入應否課稅向本集團另一家附屬公司提出質疑。截至2016年6月30日，本集團就有條件緩繳稅款令購買約23,649,000港元的儲稅券(2015年12月31日：23,649,000港元)，該款項乃於本集團之簡明綜合財務狀況表內呈列為「其他應收款」。經諮詢稅務代表的意見後，本公司董事認為本集團附屬公司於相關課稅年度的報稅狀況有充分理據支持。因此，清償該責任將不會導致資源流出，故並無確認任何撥備。

7. 期內溢利

截至6月30日止六個月
 2016年 2015年
 千港元 千港元
 (未經審核) (未經審核)

期內溢利已經扣除(經計入)以下各項：

物業、廠房及設備的折舊	38,220	36,696
預付租金撥回	638	679
匯兌虧損淨額	-	8,552
按公平值列賬及計入損益之金融資產之 公平值虧損(收益)	56,164	(96,197)
衍生金融工具之公平值收益	(4,193)	-
股份付款	15,260	15,181
	<u>15,260</u>	<u>15,181</u>

8. 股息

於本中期期間內，本公司概無派付、宣派及擬派任何股息(截至2015年6月30日止六個月：無)。董事決定不就本中期期間派付任何股息。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
用以計算每股基本及攤薄盈利的 本公司擁有人應佔期內盈利	10,854	14,748
	股份數目	
	2016年6月30日	2015年6月30日
用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股數目	3,541,112,832	3,541,112,832

計算該等兩個期間的每股攤薄盈利時，由於本公司購股權的行使價較該等期間本公司股份的平均市場價格為高，故並無假設有購股權獲行使。

10. 物業、廠房及設備變動

於本中期內，本集團收購約2,142,000港元(截至2015年6月30日止六個月：10,911,000港元)的物業、廠房及設備。

11. 投資物業

千港元

公平值	
於2016年1月1日(經審核)	2,528,361
匯兌調整	(51,464)
投資物業的公平值增加	<u>78,385</u>
於2016年6月30日(未經審核)	<u><u>2,555,282</u></u>
物業重估產生的未變現收益(計入損益)	<u><u>78,385</u></u>

投資物業於2016年6月30日及2015年12月31日的公平值乃根據戴德梁行有限公司於該等日期作出之估值基準而得出。該公司為與本集團並無關聯的獨立合資格專業估值師，且為香港測量師學會會員。

投資物業公平值之釐定乃參照相關市場上可資比較的销售憑證，或以資本化源自現有租約的收益淨額為投資方式(倘適當)，並考慮物業的潛在復歸業權收入。

上一年度使用之估值技術並無變動。

12. 聯營公司欠款

該等款項為無抵押，免息，且按要求償還。本公司董事預期有關款項不會於報告期末起計十二個月內償還，故該等款項分類為非流動資產。本公司董事已評估本集團聯營公司RGAP欠款連同於2016年6月30日的應收RGAP貸款1,582,986,000港元(2015年12月31日：1,603,664,000港元)的可收回性。有關減值評估，請參閱附註13。本公司董事認為該筆款項仍有望全額收回。

13. 應收貸款

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
應收股東貸款，本金額及應收利息合共		
533,299,000美元(2015年12月31日：		
513,757,000美元)減已確認累計減值虧損		
2,008,974,000港元(2015年12月31日：		
1,857,521,000港元)	2,124,095	2,124,095
減：分佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全		
面開支	(541,109)	(520,431)
	<u>1,582,986</u>	<u>1,603,664</u>

該筆款項為應收RGAP的股東貸款，用於撥付上海一個物業發展及物業投資項目所需資金，其按每年20%的息票利率計息，並構成於RGAP淨投資的一部分。由於應收貸款被視為一項淨投資，故本集團確認其分佔RGAP應收貸款超出投資成本的虧損。該筆款項根據本集團預期將收取的估計日後現金流量以及有關收款的估計時間按攤銷成本列賬。應收貸款(包括本金及利息)為無抵押，且並無固定還款期。董事認為，應收貸款將不會於報告期末起計1年內償還，其相應分類為非流動資產。

本公司董事計及按貸款原實際利率折現的估計未來現金流量現值後評估應收貸款(包括應收貸款的應收利息)的可收回金額。

於截至2016年6月30日止六個月，與本集團確認的利息收入151,453,000港元(截至2015年6月30日止六個月：150,620,000港元)抵銷後，並無於簡明綜合損益表進一步確認減值虧損(截至2015年6月30日止六個月：79,000,000港元)。

13. 應收貸款(續)

本公司董事已審閱應收貸款的賬面值1,582,986,000港元(2015年12月31日：1,603,664,000港元)(經扣除累計減值虧損2,008,974,000港元(2015年12月31日：1,857,521,000港元)及扣除已分配分佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全面開支541,109,000港元(2015年12月31日：520,431,000港元)，及聯營公司欠款147,758,000港元(2015年12月31日：138,871,000港元)，並認為有關金額可全額收回。

14. 物業存貨

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
發展中物業	857,860	851,991

於2016年6月30日，發展中物業857,860,000港元(2015年12月31日：851,991,000港元)指預期可於報告期末起計一年內完成的物業賬面值。

15. 應收貸款及其他應收款、按金及預付款

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
應收貸款	2,588	5,282
應收利息	10,226	11,247
應收被投資公司款項	8,416	6,414
出售持作買賣投資應收款	3,936	25,235
其他應收款、按金及預付款	17,491	16,581
	42,657	64,759

15. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(續)

本集團給予其客戶平均0至60日的信貸期。以下為於報告期末按發票日期(與各自的收益確認日期相若)呈列的應收貨款賬齡分析：

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
賬齡：		
0至60日	2,165	4,837
61至180日	292	362
180日以上	131	83
	<u>2,588</u>	<u>5,282</u>

16. 持作買賣投資

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
持作買賣投資，按公平值：		
— 於香港上市的股本證券	152,786	232,213
— 於中國上市的股本證券	68,519	90,286
— 於美利堅合眾國上市的股本證券	74,972	31,113
— 香港上市優先票據	71,262	—
— 海外上市優先票據	140,760	36,043
	<u>508,299</u>	<u>389,655</u>

上述上市股本證券及優先票據的公平值乃按有關交易所所報上市證券的市場買入價釐定。賬面值增加主要由於在本中期間作出額外投資。

17. 結構性存款

本集團與中國境內銀行就結構性投資產品訂立投資合約。銀行擔保100%投資資本及回報，乃參照若干匯率變動或市場利率報價而釐定。結構性存款於初次確認時指定為按公平值列賬及計入損益之金融資產。

於報告期間末，結構性存款主要條款如下：

於2016年6月30日

本金金額	到期日 (附註i)	年息票率	附註
人民幣50,000,000元	2016年12月	1.5%至4.0%	(ii)
人民幣337,000,000元	2016年11月	1.1%至2.9%	(iii)

附註：

- (i) 所有存款可由發行銀行選擇提早終止。
- (ii) 年息票率取決於相關協議生效日至到期日期間，國際外匯市場通行之澳元與美元的即期兌換匯率，是否介乎相關協議訂明之區間內。
- (iii) 年息票率取決於相關協議生效日至到期日期間，美元存款三個月倫敦銀行同業拆息，是否介乎相關協議訂明之區間。

結構性存款以公平值列賬，並參考同業銀行提供之贖回報價釐定。

18. 應付貨款及其他應付款、已收按金及應計費用

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
應付貨款	61,570	47,717
建築工程的其他應付款	248,447	268,223
按金及預收租金及管理費	122,387	109,087
應付工資	11,495	18,795
其他應付稅項	20,179	19,666
應付薪金及應付職員福利	34,963	35,708
其他應付款及應計費用	40,895	44,678
	<u>539,936</u>	<u>543,874</u>

以下為於報告期末按發票日期呈列的應付貨款的賬齡分析：

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
賬齡：		
0至90日	29,511	9,469
91至180日	1,471	7,639
181至360日	12,126	3,248
360日以上	18,462	27,361
	<u>61,570</u>	<u>47,717</u>

19. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元的普通股股份		
法定：		
於2016年1月1日及2016年6月30日	<u>6,000,000,000</u>	<u>600,000</u>
已發行及繳足：		
於2016年1月1日及2016年6月30日	<u>3,541,112,832</u>	<u>354,111</u>

20. 關連方交易

除簡明綜合財務報表其他部分披露者外，本集團於期內進行以下關連方交易。

關連方名稱	交易性質	截至6月30日止六個月	
		2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
聯營公司：			
上海洛克菲勒集團外灘源 綜合開發有限公司	項目管理費收入	<u>13,098</u>	<u>13,098</u>

於本中期期間內，主要管理人員的酬金為17,173,000港元(截至2015年6月30日止六個月：17,278,000港元)。

21. 或然負債

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
向銀行提供擔保作為向本集團物業買家提供按揭貸款的抵押	39,482	43,064

由於董事認為該等財務擔保合同於初步確認的公平值並不重大，且對方拖欠有關貸款的機會不大，故並無金融負債入賬。

22. 承擔

	2016年6月30日 千港元 (未經審核)	2015年12月31日 千港元 (經審核)
就發展中待售物業的承擔： — 已訂約但未在簡明綜合財務報表撥備	48,837	65,325

23. 抵押資產

於2016年6月30日，已向銀行抵押612,000港元(2015年12月31日：624,000港元)銀行存款，以及賬面值總額為516,959,000港元(2015年12月31日：519,093,000港元)的投資物業，以便本集團獲得一般銀行融資。

24. 以股份付款

本公司股東已於2012年5月17日採納一項購股權計劃(「2012年購股權計劃」)，據此，董事會可酌情向本公司或其附屬公司的任何僱員(包括任何執行董事)授出可認購本公司股份的購股權，惟須受上述計劃訂明的條款及條件所限。2012年購股權計劃為期10年。於2015年5月15日，本集團分別向本公司董事及本集團僱員授出79,000,000份及40,000,000份購股權，行使期為2015年5月15日至2025年5月15日。

下表披露董事及僱員所持本公司購股權的變動：

	購股權數目
於2016年1月1日(經審核)	119,000,000
期內失效	<u>(3,000,000)</u>
於2016年6月30日(未經審核)	<u>116,000,000</u>
於報告期末可予行使	<u>106,000,000</u>

就授予本公司董事的購股權而言，50%購股權將於授出日期後六個月歸屬，而餘下50%購股權將於授出日期後十二個月歸屬。就授予僱員的購股權而言，50%購股權將於授出日期後六個月歸屬，25%購股權將於授出日期後十二個月歸屬，而餘下25%購股權將於授出日期後十八個月歸屬。購股權可於歸屬期屆滿當日或至2025年5月14日期間行使，行使價為1.37港元。

於授出日期採用二項模式釐定的本公司董事獲授購股權各部分公平值分別約為28,303,000港元及28,361,000港元。於授出日期採用二項模式釐定的僱員獲授購股權各部分公平值分別約為12,807,000港元，6,475,000港元及6,589,000港元。

24. 以股份付款(續)

計算購股權公平值時已採用以下假設：

2015年5月15日

授出日期的股價	1.37港元
行使價	1.37港元
預計年期	10年
預計波幅(附註a)	47.63%
無風險利率(附註b)	1.723%
股息率(附註c)	0%

附註：

- (a) 預計波幅乃經參考本公司於過往10年期間的每日歷史股價波幅而作出估計。
- (b) 無風險利率乃經參考十年期香港政府債券的收益而釐定。
- (c) 股息率乃經參考本公司過往股息率而作出估計。

於截至2016年6月30日止六個月，以股份付款總額15,260,000港元(2015年6月30日：15,181,000港元)已於損益內確認，並入賬列作行政費用。相應金額15,260,000港元(2015年6月30日：15,181,000港元)已計入購股權儲備。

25. 金融工具公平值計量

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產之公平值

若干本集團金融資產於各報告期末按公平值計量。下表載列有關如何釐定該等金融資產及金融負債公平值的資料(具體而言，所使用之估值技巧及輸入值)以及根據公平值計量數據的可觀察程度劃分的公平值等級(第一級別至第三級別)。

25. 金融工具公平值計量(續)

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產之公平值(續)

- 第一級別公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報的未調整報價所得出；
- 第二級別公平值計量乃除第一級別計入的報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察的輸入數據得出；及
- 第三級別公平值計量乃以計入並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)的資產或負債輸入數據的估值方法得出。

金融資產	於下列日期之公平值		公平值等級	估值技巧及 主要輸入數據
	2016年	2015年		
	6月30日 千港元 (未經審核)	12月31日 千港元 (經審核)		
投資於持作買賣的上市股本證券	資產：296,277	資產：353,612	第一級別	於活躍市場的 買入報價
投資於上市優先票據	資產：212,022	資產：36,043	第二級別	近期交易價
上市股本證券掛鈎總額結算期權合約	負債：14,353	-	第三級別	金融機構的 報價
結構性存款	資產：452,631	-	第三級別	金融機構的 報價

本集團管理層認為，簡明綜合財務狀況表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。