



# 粵海置地控股有限公司 Guangdong Land Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(Incorporated in Bermuda with limited liability)

股份代號 Stock Code: 0124



中期報告  
Interim Report

2016

# 目錄

	頁次
公司資料 .....	2
摘要 .....	3
中期財務資料審閱報告 .....	4
未經審核簡明綜合中期財務資料	
簡明綜合損益表 .....	5
簡明綜合全面損益表 .....	6
簡明綜合資產負債表 .....	7
簡明綜合權益變動表 .....	9
簡明綜合現金流量表 .....	10
簡明綜合中期財務資料附註 .....	12
管理層之討論及分析 .....	28
董事的證券權益及淡倉 .....	35
主要股東權益 .....	37
企業管治及其他資料 .....	38

## 公司資料

(於2016年8月25日)

### 董事會

#### 非執行董事

黃小峰(主席)

#### 執行董事

趙春曉(行政總裁)

吳明場

李偉強

#### 獨立非執行董事

Alan Howard SMITH 太平紳士

方和 銅紫荊星章，太平紳士

李君豪 銅紫荊星章，比利時官佐勳銜

#### 審核委員會

李君豪 銅紫荊星章，比利時官佐勳銜(委員會主席)

Alan Howard SMITH 太平紳士

方和 銅紫荊星章，太平紳士

#### 薪酬委員會

方和 銅紫荊星章，太平紳士(委員會主席)

Alan Howard SMITH 太平紳士

李君豪 銅紫荊星章，比利時官佐勳銜

#### 提名委員會

黃小峰(委員會主席)

Alan Howard SMITH 太平紳士

方和 銅紫荊星章，太平紳士

李君豪 銅紫荊星章，比利時官佐勳銜

#### 公司秘書

黃建昕

#### 核數師

安永會計師事務所

#### 網址

<http://www.gdland.com.hk>

#### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

招商銀行

上海浦東發展銀行

中國銀行

#### 註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

#### 香港總辦事處及主要營業地點

香港

干諾道中148號

粵海投資大廈18樓

電話：(852) 2165 6262

傳真：(852) 2815 2020

#### 股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

The Belvedere Building

69 Pitts Bay Road

Pembroke HM 08

Bermuda

#### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心22樓

#### 股份資料

上市地點：香港聯合交易所有限公司主板

股份代號：0124

每手買賣單位：2,000股

財務年度年結：12月31日

## 摘要

	截至6月30日止六個月		
	2016年 (未經審核)	2015年 (未經審核)	變化
收入，千港元	<b>654,997</b>	239	2,740倍
本公司股東應佔溢利／(虧損)，千港元	<b>(9,565)</b>	335,254	不適用
每股基本盈利／(虧損)，港仙	<b>(0.6)</b>	19.6	不適用

  

	於2016年 6月30日 (未經審核)		
	於2016年 6月30日 (未經審核)	於2015年 12月31日 (經審核)	變化
流動比率	<b>2.5倍</b>	6.3倍	-60.3%
負債比率 <sup>1</sup>	<b>淨現金</b>	淨現金	-
總資產值，百萬港元	<b>7,054</b>	5,841	+20.8%
每股資產淨值 <sup>2</sup> ，港元	<b>2.53</b>	2.59	-2.3%
僱員人數	<b>279</b>	297	-6.1%

註：

1. 負債比率 = (帶息負債 - 現金及現金等值項目) ÷ 資產淨值
2. 每股資產淨值 = 歸屬於本公司持有者之權益 ÷ 已發行股份數目

# 中期財務資料審閱報告



致粵海置地控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 引言

我們已審閱載於第5頁至第27頁粵海置地控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司之中期財務資料，包括於2016年6月30日之簡明綜合資產負債表及截至2016年6月30日止六個月相關之簡明綜合損益表、全面損益表、權益變動表和現金流量表以及註釋資料。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定上市公司須遵守相關規定及按香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製其中期財務資料報告。

董事須根據香港會計準則第34號負責編製及呈報此中期財務資料。我們的責任是根據審閱結果對本中期財務資料作出結論。我們的報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向作為法人團體的董事會作出報告，而並不可作其他用途。我們概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

## 審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」之規定進行審閱工作。審閱中期財務資料包括對負責財務會計事項的主要人員進行查詢，及採用分析性及其他審閱程序。該審閱工作遠較根據香港審計準則為發表審計意見而進行的審計工作範圍為少，因此我們未能如在審計工作中對財務資料所有方面作出同等程度的保證。據此，我們不發表審核意見。

## 結論

根據我們的審閱，無發現任何事項導致我們認為本中期財務資料在所有重大方面不按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環添美道1號

中信大廈22樓

2016年8月25日



## 未經審核簡明綜合中期財務資料

### 簡明綜合損益表

截至2016年6月30日止六個月

	附註	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
收入	4	654,997	239
銷售成本		(606,123)	—
毛利		48,874	239
其他收入及收益淨額	4	44,053	146,062
廉價收購收益	12	—	233,862
銷售及分銷費用		(8,083)	(1,072)
管理費用		(40,641)	(36,012)
其他經營費用		(21,876)	(7,975)
除稅前溢利	5	22,327	335,104
所得稅支出	6	(29,300)	(38)
本期溢利／(虧損)		(6,973)	335,066
歸屬於：			
本公司持有者		(9,565)	335,254
非控股權益		2,592	(188)
		(6,973)	335,066
歸屬於本公司普通股權持有者 之每股盈利／(虧損)	7		
基本		(0.6港仙)	19.6港仙
攤薄		(0.6港仙)	19.6港仙

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合全面損益表

截至2016年6月30日止六個月

	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
本期溢利／(虧損)	<b>(6,973)</b>	335,066
其他全面虧損		
於往後期間重列於損益賬之其他全面虧損：		
境外業務貨幣轉換產生之匯兌差異	<b>(93,649)</b>	22
結算系內公司款項釋放之外匯儲備	-	(48,048)
本期其他全面虧損	<b>(93,649)</b>	(48,026)
本期全面收益／(虧損)合計	<b>(100,622)</b>	287,040
歸屬於：		
本公司持有者	<b>(93,799)</b>	287,213
非控股權益	<b>(6,823)</b>	(173)
	<b>(100,622)</b>	287,040

## 未經審核簡明綜合中期財務資料 (續)

### 簡明綜合資產負債表

2016年6月30日

	附註	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>8,768</b>	9,328
投資物業	8	<b>1,094,725</b>	27,930
遞延稅項資產		<b>23,024</b>	22,165
非流動資產合計		<b>1,126,517</b>	59,423
<b>流動資產</b>			
已竣工待售物業		<b>630,438</b>	1,290,357
發展中物業		<b>1,694,312</b>	97,279
預付款項、按金及其他應收款項		<b>45,216</b>	713,571
受限制銀行存款	9	<b>996,049</b>	470,176
現金及現金等值項目	9	<b>2,561,555</b>	3,209,733
流動資產合計		<b>5,927,570</b>	5,781,116
<b>流動負債</b>			
應付賬項	10	<b>(1,646,762)</b>	(74,547)
其他應付款項、應計負債及撥備		<b>(202,520)</b>	(339,820)
預收款項		<b>(316,357)</b>	(311,373)
應付稅項		<b>(222,908)</b>	(186,725)
流動負債合計		<b>(2,388,547)</b>	(912,465)
流動資產淨值		<b>3,539,023</b>	4,868,651
總資產減流動負債		<b>4,665,540</b>	4,928,074



## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合資產負債表(續)

2016年6月30日

	附註	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債		<b>4,665,540</b>	4,928,074
非流動負債			
遞延稅項負債		<b>(156,355)</b>	(318,267)
資產淨值		<b>4,509,185</b>	4,609,807
權益			
已發行股本	11	<b>171,154</b>	171,154
儲備		<b>4,166,403</b>	4,260,202
非控股權益		<b>4,337,557</b>	4,431,356
		<b>171,628</b>	178,451
權益合計		<b>4,509,185</b>	4,609,807

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合權益變動表

截至2016年6月30日止六個月

歸屬於本公司持有者權益

	已發行 股本	股份 溢價賬*	資本 儲備*	物業重估 儲備*	企業發展 基金*	儲備 基金*	外匯波動 儲備*	保留 溢利*	合計	非控股 權益	權益合計
	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	千港元
於2015年1月1日	171,154	1,688,606	13,824	6,984	216	48,298	234,551	2,174,152	4,337,785	-	4,337,785
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	335,254	335,254	(188)	335,066
本期其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(48,041)	-	(48,041)	15	(48,026)
本期全面收益/(虧損)合計	-	-	-	-	-	-	(48,041)	335,254	287,213	(173)	287,040
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185,865	185,865
於2015年6月30日 (未經審核)	171,154	1,688,606	13,824	6,984	216	48,298	186,510	2,509,406	4,624,998	185,692	4,810,690
於2016年1月1日	171,154	1,688,606	13,824	6,984	216	48,298	153,349	2,348,925	4,431,356	178,451	4,609,807
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	(9,565)	(9,565)	2,592	(6,973)
本期其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(84,234)	-	(84,234)	(9,415)	(93,649)
本期全面虧損合計	-	-	-	-	-	-	(84,234)	(9,565)	(93,799)	(6,823)	(100,622)
於2016年6月30日 (未經審核)	171,154	1,688,606*	13,824*	6,984*	216*	48,298*	69,115*	2,339,360*	4,337,557	171,628	4,509,185

\* 此等儲備賬目於綜合資產負債表內構成綜合儲備4,166,403,000港元。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合現金流量表

截至2016年6月30日止六個月

	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
<b>經營業務所得之現金流量</b>		
除稅前溢利	<b>22,327</b>	335,104
調整數：		
利息收入	<b>(40,241)</b>	(96,846)
廉價收購收益	-	(233,862)
其他調整	<b>(2,847)</b>	(48,456)
	<b>(20,761)</b>	(44,060)
待售物業之減少	<b>587,668</b>	-
發展中物業之增加	<b>(601,570)</b>	(48,636)
受限制銀行存款之增加	<b>(543,857)</b>	(264,939)
應付賬項之減少	<b>(6,414)</b>	-
預收款項之增加	<b>11,321</b>	272,038
其他營運資金變化	<b>(95,597)</b>	(30,574)
經營業務使用之現金	<b>(699,210)</b>	(116,171)
已收利息	<b>40,241</b>	76,788
已付中國稅項	<b>(139,358)</b>	(280)
<b>經營業務所得現金流出淨額</b>	<b>(768,327)</b>	(39,663)
<b>投資業務所得之現金流量</b>		
出售物業、廠房及設備所得收入	<b>3,856</b>	-
購買物業、廠房及設備	<b>(341)</b>	(1,861)
投資物業之增加	<b>(493,299)</b>	-
收購附屬公司	-	(503,997)
出售前啤酒附屬公司所得代價	<b>642,660</b>	-
超過三個月定期存款之減少／(增加)	<b>(71,340)</b>	1,234,222
支付利息	-	(3,022)
<b>投資業務現金流入淨額</b>	<b>81,536</b>	725,342

## 未經審核簡明綜合中期財務資料 (續)

### 簡明綜合現金流量表 (續)

截至2016年6月30日止六個月

	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
融資活動現金流入淨額	-	40,576
現金及現金等值項目之淨增加／(減少)	<b>(686,791)</b>	726,255
期初之現金及現金等值項目	<b>3,209,733</b>	1,660,435
外幣匯率變動之影響淨額	<b>(31,587)</b>	920
期末之現金及現金等值項目	<b>2,491,355</b>	2,387,610
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>		
現金及銀行存款	<b>1,628,742</b>	30,578
在存款時於三個月內到期之無抵押定期及結構性存款	<b>862,613</b>	2,357,032
在存款時超過三個月到期之無抵押定期及結構性存款	<b>70,200</b>	936,923
列於簡明綜合資產負債表之現金及銀行存款	<b>2,561,555</b>	3,324,533
減：在存款時超過三個月到期之無抵押定期及結構性存款	<b>(70,200)</b>	(936,923)
列於簡明綜合現金流量表之現金及現金等值項目	<b>2,491,355</b>	2,387,610

# 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

## 簡明綜合中期財務資料附註

2016年6月30日

### 1. 公司資料

粵海置地控股有限公司(「本公司」)是一間於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之主要營業地點位於香港干諾道中148號粵海投資大廈18樓。粵海控股集團有限公司(「香港粵海」)是本公司之直接控股公司。按董事的意見，本公司之最終控股公司為廣東粵海控股集團有限公司，一間於中華人民共和國(「中國」)成立之公司。

於本期，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為房地產發展及投資。

### 2.1 會計政策

本集團截至2016年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。除於簡明綜合中期財務資料附註2.2披露之新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，同時包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)外，編製本中期財務資料所採納之會計政策及編製基準與截至2015年12月31日止年度之全年財務報表所用者相同。

### 2.2 會計政策及披露之變更

本集團於編製本期之未經審核中期財務資料時首次採納下列新增及經修訂香港財務報告準則。

修訂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(2011年)	投資實體：採用合併入賬之例外情況
修訂香港財務報告準則第11號	收購共同經營權益之會計處理
修訂香港會計準則第1號	披露倡議
修訂香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號	釐清可接受的折舊及攤銷方法
修訂香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號	農業：生產性植物
修訂香港會計準則第27號(2011年) 2012年至2014年週期年度改進	於獨立財務報表應用權益法 對多項香港財務報告準則之修訂

採納此等新增及經修訂香港財務報告準則對本未經審核中期財務資料並無重大財務影響。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 3. 經營分部資料

從管理角度考慮，本集團基於其產品及活動規劃業務單元，並劃分為兩個匯報有關分部如下：

- (a) 物業發展及投資分部包含發展物業作出售及物業投資用途；及
- (b) 其他分部包含企業及其他收入及費用項目。

管理層獨立監控本集團各經營分部之業績，作為資源分配及評核表現之決策基礎。分部表現評估基於分部溢利／(虧損)，即經調整除稅前溢利。除利息收入於計量中予以剔除外，經調整除稅前溢利與本集團除稅前溢利計量一致。

分部資產剔除遞延稅項資產，因該等資產按整個集團管理。

分部負債剔除遞延稅項負債，因該等負債按整個集團管理。

於本期及上年同期並無錄得各分部間的交易。

	2016年6月30日止六個月(未經審核)		
	物業發展 及投資 千港元	其他 千港元	合計 千港元
分部收入：			
銷售予外界客戶	654,997	—	654,997
分部業績	13,992	(31,906)	(17,914)
調節：			
利息收入			40,241
除稅前溢利			22,327



## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 3. 經營分部資料(續)

	2015年6月30日止六個月(未經審核)		
	物業發展 及投資 千港元	其他 千港元	合計 千港元
分部收入：			
銷售予外界客戶	239	-	239
分部業績	203,737	34,521	238,258
調節：			
利息收入			96,846
除稅前溢利			335,104

	於2016年6月30日(未經審核)		
	物業發展 及投資 千港元	其他 千港元	合計 千港元
分部資產	<b>6,430,060</b>	<b>601,003</b>	<b>7,031,063</b>
調節：			
未分配資產			<b>23,024</b>
資產合計			<b>7,054,087</b>
分部負債	<b>(2,375,980)</b>	<b>(12,567)</b>	<b>(2,388,547)</b>
調節：			
未分配負債			<b>(156,355)</b>
負債合計			<b>(2,544,902)</b>

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 3. 經營分部資料(續)

	於2015年12月31日(經審核)		
	物業發展 及投資 千港元	其他 千港元	合計 千港元
分部資產	2,151,462	3,666,912	5,818,374
調節：			
未分配資產			22,165
資產合計			5,840,539
分部負債	(802,610)	(109,855)	(912,465)
調節：			
未分配負債			(318,267)
負債合計			(1,230,732)

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 4. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
<b>收入</b>		
物業銷售	<b>654,301</b>	–
租金收入	<b>696</b>	239
	<b>654,997</b>	239
<b>其他收入</b>		
銷售廢品收益	–	780
銀行利息收入	<b>40,241</b>	76,788
估算利息收入	–	20,058
其他	<b>229</b>	97
	<b>40,470</b>	97,723
<b>收益／(虧損)淨額</b>		
投資物業公允值虧損	<b>(273)</b>	(114)
出售物業、廠房及設備收益	<b>3,856</b>	–
結算系內公司款項釋放之外匯儲備	–	48,048
匯兌收益淨額	–	948
出售待出售資產項下物業、廠房及設備虧損	–	(543)
	<b>3,583</b>	48,339
	<b>44,053</b>	146,062

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 5. 除稅前溢利

此已扣除／(列入)下列項目：

	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
物業銷售成本	606,123	—
折舊	736	426
經營租賃項下最低租金支出	1,363	1,364
結算系內公司款項釋放之外匯儲備	—	(48,048)
匯兌差異淨額	21,753	(948)

#### 6. 所得稅項

於本期，本集團無作出香港利得稅撥備(2015年6月30日止六個月：無)，因期內無產生應課稅溢利。於其他地區產生之應課稅溢利已按照本集團業務所在地適用之稅率計算稅項。

土地增值稅(「土地增值稅」)按中華人民共和國適用之有關法律法規作出撥備。土地增值稅已按增值金額於累進稅率範圍及計入若干允許的扣減項目後作出撥備。

	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
本期—香港	—	—
本期—其他地區		
本期支出	62,699	—
以前期間少提撥備	—	280
中國大陸土地增值稅	101,290	—
遞延	(134,689)	(242)
本期稅項支出合計	29,300	38

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 7. 歸屬於本公司普通股權持有者之每股盈利／(虧損)

截至2016年及2015年6月30日止六個月之每股基本盈利／(虧損)的計算方法乃基於：

	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
歸屬於本公司普通股權持有者之本期溢利／(虧損)	<b>(9,565)</b>	335,254

	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核)	2015年 (未經審核)
股份數目： 於本期已發行普通股之加權平均股數， 用於計算每股基本盈利／(虧損)	<b>1,711,536,850</b>	1,711,536,850

本集團截至2016年及2015年6月30日止六個月並沒有潛在攤薄效應之普通股。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 8. 投資物業

	以公允值列賬 之已竣工 投資物業 千港元	以成本列賬 之發展中 投資物業 千港元	合計 千港元
<b>2016年</b>			
於2016年1月1日	<b>27,930</b>	–	<b>27,930</b>
添置	–	<b>1,021,931</b>	<b>1,021,931</b>
自發展中物業轉撥	–	<b>54,185</b>	<b>54,185</b>
投資物業公允值虧損	<b>(273)</b>	–	<b>(273)</b>
匯率調整	<b>(548)</b>	<b>(8,500)</b>	<b>(9,048)</b>
於2016年6月30日	<b>27,109</b>	<b>1,067,616</b>	<b>1,094,725</b>
<b>2015年</b>			
於2015年1月1日	29,559	–	29,559
投資物業公允值收益	87	–	87
匯率調整	(1,716)	–	(1,716)
於2015年12月31日	27,930	–	27,930

本集團之已竣工投資物業於2016年6月30日經威格斯資產評估顧問有限公司(一獨立專業合資格估值師)重估為人民幣23,170,000元(27,109,000港元)。

若干已竣工投資物業通過經營租賃出租予第三方人士，有關詳情請參閱本財務報表附註13(a)。

發展中之投資物業以成本計量，直至公允值能可靠地測定或建設工作已竣工為止。本集團已訂出此等發展中投資物業無法可靠地以公允值計量，因此，此等發展中之投資物業於簡明綜合資產負債表內以成本計量。



## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 9. 現金及銀行存款

	附註	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
現金及銀行存款		<b>2,624,791</b>	684,069
在存款時於三個月內到期之定期及結構性存款		<b>862,613</b>	2,995,840
在存款時超過三個月到期之定期及結構性存款		<b>70,200</b>	–
		<b>3,557,604</b>	3,679,909
減：受限制銀行存款	(i)	<b>(996,049)</b>	(470,176)
現金及現金等值項目		<b>2,561,555</b>	3,209,733

附註：

- (i) 於2016年6月30日餘額其中約995,872,000港元(2015年12月31日：469,995,000港元)為本集團的已竣工待售物業預售收款，根據有關法規存放於中國大陸指定受監管銀行賬戶及華潤雪花啤酒有限公司存入一筆保證金177,000港元(2015年12月31日：181,000港元)作為與出售9家前附屬公司全部股本權益有關的指定用途款項。

於本報告期末，所持有之結構性存款金額為234,000,000港元(2015年12月31日：2,231,650,000港元)。結構性存款之本金已獲保證。本集團利用結構性存款主要目的為增加定期存款回報。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 10. 應付賬項

本報告期末以發票日期為基準之應付賬項賬齡分析如下：

	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
一個月內	1,580,020	53
一至兩個月	-	-
兩至三個月	-	88
超過三個月	66,742	74,406
	<b>1,646,762</b>	74,547

應付賬項不帶利息。

#### 11. 股本

	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
法定：		
5,000,000,000 (2015年12月31日：5,000,000,000) 股普通股每股面值0.10港元	<b>500,000</b>	500,000
已發行及繳足：		
1,711,536,850 (2015年12月31日：1,711,536,850) 股普通股每股面值0.10港元	<b>171,154</b>	171,154

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 12. 商業合併

於以往期間(2015年4月27日)，本集團從香港粵海(為本公司之直接控股公司)收購勝旺有限公司及其附屬公司100%權益(「勝旺集團」)。有關收購符合本集團於國內房地產發展及投資的主營業務。

現金收購代價為人民幣403,090,000元(相等於約509,674,000港元)，該款項已於上年同期內結算。

本集團選擇以勝旺集團可識別資產按比例計量勝旺集團非控制權益之權益。

勝旺集團於收購日的可識別資產及負債的公允值如下：

	於收購時 列賬的公允值 千港元
物業、廠房及設備	276
發展中物業	1,949,721
預付款項、按金及其他應收款項	31,587
現金及銀行存款	5,677
應付賬項	(112,696)
其他應付款項及應計負債	(5,623)
欠最終控股公司款項	(59,597)
欠同系附屬公司款項	(138,081)
帶息銀行貸款	(228,186)
遞延稅項負債	(513,677)
股東貸款	(189,851)
可識別資產公允值合計	739,550
非控股權益	(185,865)
	553,685
於簡明綜合損益表列賬的廉價收購收益	(233,862)
股東貸款轉讓	189,851
現金支付金額	509,674

## 未經審核簡明綜合中期財務資料 (續)

### 簡明綜合中期財務資料附註 (續)

2016年6月30日

#### 12. 商業合併 (續)

於收購日，其他應收款項公允值與其總合約價值11,150,000港元相同。概無其他應收款項預計不能收回。

本集團因本收購項目產生了3,542,000港元交易成本，此等成本已於以上年同期簡明綜合損益表內其他經營費用列支。

關於該項收購之現金流量分析如下：

	千港元
現金代價	(509,674)
所收購之現金及銀行存款	5,677
列於投資業務所得現金流量項下之現金及現金等值項目流出淨額	(503,997)
列於經營業務所得現金流量項下之收購交易成本	(3,542)
	(507,539)

自收購日起，勝旺集團對本集團的收入及綜合溢利無提供任何貢獻。勝旺集團錄得1,469,000港元的虧損，該虧損已包括在本集團截至2015年6月30日期間的業績內。

假設有關於合併自上年初起計算，本集團於以往期間之收入及溢利分別為239,000港元及332,210,000港元。

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 13. 經營租賃協議

(a) 作為出租人

本集團通過經營租賃安排出租若干投資物業，商談之租賃期為期三年。租賃條款一般要求租戶支付保證按金。

於2016年6月30日，本集團根據其與租戶訂立之不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金總額按年期分析如下：

	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
一年內	2,210	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	3,739	—
	5,949	—

(b) 作為承租人

本集團通過經營租賃協議租用其若干辦公室物業，商談之物業租賃期為期一至三年(2015年12月31日：一至三年)。

於2016年6月30日，本集團按有關土地及樓宇之不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額按年期分析如下：

	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
一年內	1,238	2,724

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 14. 承擔

除於附註13(b)中詳列之經營租賃承擔外，本集團於報告期末有以下承擔：

	2016年 6月30日 (未經審核) 千港元	2015年 12月31日 (經審核) 千港元
已訂約但未列賬之資本性承擔：		
發展中物業支出	115,488	153,189

#### 15. 或然負債

於2016年6月30日，本集團就銀行授予為購買本集團待出售物業的買家安排的按揭貸款的相關按揭提供擔保予若干銀行。根據該等擔保的條款，如任何該等買家的按揭供款違約，本集團負責償還違約買家相關的欠付該等銀行未結算的按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團有權但不限於接管有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款日起至房地產所有權證發出日為止。於2016年6月30日，本集團就該等擔保的金額為911,981,000港元(2015年12月31日：535,596,000港元)。

根據2013年有關出售本集團當時啤酒業務之總體協議(見本公司日期為2013年4月9日之通函所披露)，本集團已承諾就(其中包括)在出售業務前出現的稅務、政府徵費、員工福利及未能回收之業務應收款等額外責任，承擔所出售啤酒附屬公司產生之任何虧損。



## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 16. 重大相關人士交易

- (a) 除於本財務報表別處詳列的交易及餘額外，下列為本集團本報告期間已發生之相關人士交易：

租金支出

	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
支付予同系附屬公司的租賃支出	<b>1,361</b>	1,363

此租賃由有關雙方同意基於一般商業條款釐訂。

於報告期完結日，本集團支付予其同系附屬公司未來最低租賃總支出1,238,000港元(2015年12月31日：2,722,000港元)，該款項為一項於2016年11月30日完結之租賃安排。

- (b) 本集團之關鍵管理人員報酬

	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核) 千港元	2015年 (未經審核) 千港元
短期僱傭福利	<b>2,029</b>	1,979
僱傭後福利	<b>133</b>	200
關鍵管理人員報酬合計	<b>2,162</b>	2,179

## 未經審核簡明綜合中期財務資料(續)

### 簡明綜合中期財務資料附註(續)

2016年6月30日

#### 16. 重大相關人士交易(續)

##### (c) 欠相關人士之未償還餘額

於本報告期末，本集團應收一間同系附屬公司未結算款項餘額269,000港元(2015年12月31日：無)；欠最終控股公司未結算款項餘額32,000港元(2015年12月31日：無)；欠同系附屬公司未結算款項餘額904,000港元(2015年12月31日：55,000港元)；欠直接控股公司未結算款項餘額109,000港元(2015年12月31日：289,000港元)。此等餘額均為無抵押、不計息及無固定還款期。

附註16(a)所披露之相關人士交易同時構成在上市規則第14A章的定義下之持續關連交易。

#### 17. 金融工具 — 公允值

本集團之金融資產包括押金及其他應收款項、受限制銀行存款與現金及現金等值項目；本集團之金融負債包括應付賬項、其他應付款項及應計負債。於2016年6月30日及2015年12月31日，本集團金融工具之賬面值約相等於其公允值。

金融資產及金融負債之公允值包括該等工具可於目前在各自願者間的交易額，因外力或清盤中的出售者除外。

#### 18. 中期簡明綜合財務報表之審批

本中期簡明綜合財務報表已於2016年8月25日獲董事會審批及授權刊發。

## 管理層之討論及分析

於本回顧期內，本集團從事房地產發展及投資業務。本集團目前持有位於深圳市若干已竣工投資物業及布心項目（一個發展中的物業項目），以及位於廣州市番禺區的如英居項目（一個住宅物業項目）。

根據中國國家統計局的資料，2016年上半年國內生產總值初步統計數據，與上年同期比較，增幅約6.7%，國內居民人均可支配收入較上年同期增長8.7%。加上中國貨幣政策持續寬鬆，導致2016年上半年中國一線城市的樓價錄得一定的升幅。根據2016年6月份70個大中城市新建住宅價格指數，與2015年比較，廣州市新建住宅價格指數增幅約18.4%，深圳市新建住宅價格指數增幅約42.6%。

### 業績及財務回顧

於本回顧期內，本集團綜合收入6.55億港元（2015年：23.9萬港元）。主要受惠於如英居項目錄得銷售物業收入，綜合收入較上年同期大幅增加。於本回顧期內，本集團錄得未經審核歸屬於本公司持有者之虧損957萬港元（2015年：溢利3.35億港元）。

誠如本公司於2015年中期報告內披露的資料，本集團於2015年上半年主要因下列三項非營運收益項目錄得合共約3.02億港元的收益，包括(i)收購勝旺有限公司100%股本權益（間接持有位於中國廣州市番禺區的如英居項目80%權益，詳情請參閱本公司日期為2015年4月2日的通函）導致賬面上產生了廉價收購收益約2.34億港元；(ii)本公司與其附屬公司結算往來款釋放的外匯儲備，錄得匯兌收益約4,805萬港元；及(iii)源自長期應收款的估算利息收入約2,006萬港元。上述第(i)及(ii)項下的非營運收益項目屬一次性性質。此外，於本公司2015年年報的管理層討論及分析中已列明本集團於2016年將不會錄得上述第(iii)項的估算利息收入。如剔除以上三項非營運收益項目的影響，本集團於2015年上半年歸屬於本公司持有者未經審核溢利將只有約為3,300萬港元。本集團於2016年上半年並無錄得以上三項非營運收益。

影響本集團於2016年上半年業績的其他主要因素包括因人民幣（「人民幣」）存款利率下降，導致銀行利息收入較上年同期減少3,655萬港元及於2016年上半年因人民幣兌港元匯率貶值，故錄得匯兌虧損2,175萬港元。如英居項目的銷售穩定而且平均銷售價格較上年度有所增加，該等住宅單位的銷售收入為本集團的綜合收入及業績作出了貢獻，抵銷了部份上述因素所帶來的影響。

## 管理層之討論及分析 (續)

關於本集團於2013年完成的出售經營啤酒業務的9間前附屬公司的股權交易，於本回顧期內本集團已按有關協議的約定完成收回有關該等出售股權交易的代價餘款。

本公司董事會決議不宣派截至2016年6月30日止六個月之中期股息(2015年：無)。

### 業務回顧

#### 布心項目

本集團持有100%權益的布心項目是以珠寶為主題的產業商貿綜合體。於2016年6月，本集團全資擁有的一家附屬公司已與深圳市羅湖區城市更新局簽訂了土地使用權出讓合同書，以總代價約人民幣22.67億元(相等於約26.83億港元)，收購布心土地之相關土地使用權作為發展布心項目的用途，該等土地的總土地面積合共約66,526平方米，計入容積率總建築面積合共約432,051平方米，另可在地下開發30,000平方米的商業用房。有關詳情請參閱本公司於2016年6月22日刊發的通函。

隨著於2016年上半年成功取得發展布心項目的土地使用權，本集團將盡快完成第一期發展中的西北部土地的設計工作及基坑工程，並於2016年年底促使西北部土地的主體施工工程正式動工。與此同時，本集團將繼續因應布心項目的市場定位及物業類別走訪各潛在客戶，進行招商籌備工作。

於2016年6月30日，布心項目累計前期發展成本及費用約27.62億港元(2015年12月31日：0.97億港元)，於本回顧期內增加淨額26.65億港元，該增加淨額主要是由於本回顧期內列入收購布心土地之相關土地使用權成本所致。於2016年6月30日，約有16.94億港元及10.68億港元金額分別列於流動資產項下「發展中物業」及非流動資產項下「投資物業」。

## 管理層之討論及分析 (續)

### 如英居項目

本集團持有80%權益的如英居項目擁有917個住宅單位及651個單位可供出售。截至2016年6月30日止六個月，如英居項目合共有269個住宅單位已簽訂銷售合同(2015年：無)，簽約樓面面積合共約27,300平方米，佔總住宅單位可售面積約29.0%。如英居項目累計已簽約樓面面積約為82,300平方米，佔總住宅單位可售面積約87.5%。

截至2016年6月30日止六個月，本集團已將293個住宅單位交付予客戶(2015年：無)及有關收入已於本回顧期內列賬，本回顧期內已交樓住宅單位面積約29,000平方米，佔總住宅單位可售面積約30.9%。如英居項目累計已交付予客戶的樓面面積約為68,300平方米，佔總住宅單位可售面積約72.6%。

於本回顧期內，按已交樓住宅單位統計，以人民幣計算的平均合約銷售價較2015年度增加約8.0%，銷售情況理想，為本集團的綜合收入及業績作出了貢獻。

本集團於2015年4月收購了如英居項目的權益，如英居項目於2015年首6個月尚未開始交樓，故上年同期只錄得營運費用。2015年上半年本集團因收購如英居項目錄得廉價收購收益2.34億港元。收購如英居項目的大部份收益已列於2015年度損益表內的廉價收購收益項下。由於已支付該項目的收購代價參考了如英居項目當時的市場價值(但按折讓價)，如英居物業的賬面值(及未來銷售成本)已包括發展成本及收購交割日的公允值增值。

### 主要營運資訊

#### 經營收益、費用及融資成本

於本回顧期內，本集團錄得銀行利息收入4,024萬港元(2015年：7,679萬港元)，較上年同期減少47.6%，主要受人民幣存款利率下降影響。於本回顧期內，本集團並無錄得任何因其他應收款產生的估算利息收入(2015年：2,006萬港元)。於本回顧期內，本集團因出售物業、廠房及設備錄得約386萬港元的收益，上年同期因出售待出售資產項下物業、廠房及設備錄得約54萬港元的虧損。

## 管理層之討論及分析 (續)

於2016年上半年，本集團錄得銷售及分銷費用808萬港元(2015年：107萬港元)，較上年同期增加655.1%，增加的主要原因是如英居物業自2015年5月底起開始預售，故上年同期只錄得少量銷售及分銷費用。本集團2016年上半年管理費用為4,064萬港元(2015年：3,601萬港元)，較2015年同期增加12.9%，主要因工資等相關費用及專業費用有所增加。

於本回顧期內，本集團因無借入任何銀行貸款，故並無錄得融資成本。於上年同期，本公司新收購持有如英居項目的附屬公司廣州市番禺粵海房地產有限公司曾向銀行借入銀行貸款，自收購日起至2015年6月30日，因有關銀行貸款產生的利息支出302萬港元已全部作資本化處理，故本集團於上年同期並無錄得融資成本。

### 關鍵財務指標

	6月30日止六個月		
	2016年	2015年	變化
歸屬於本公司持有者溢利／(虧損)， 千港元	<b>(9,565)</b>	335,254	不適用
股本回報率 <sup>1</sup> ，%	<b>(0.2%)</b>	7.5%	不適用

註1：股本回報率 = 歸屬於本公司持有者溢利／(虧損) ÷ 歸屬於本公司持有者之權益平均值

	2016年		
	6月30日	2015年 12月31日	變化
資產淨值，億港元	<b>45.09</b>	46.10	-2.2%

於2015年上半年，本集團因前述三項非營運收益項目錄得合共約3.02億港元的收益。於2016年上半年，本集團並無錄得該三項非營運收益項目，並且因銀行利息收入減少及錄得匯兌虧損淨額等因素，導致三項關鍵財務指標均錄得低於比較數據。

### 資本性開支

本集團於2016年上半年支付的一般資本性開支約34萬港元(2015：186萬港元)，較上年同期減少81.7%。



## 管理層之討論及分析 (續)

### 財務資源及資金流動性

於2016年6月30日，歸屬於本公司持有者之權益為43.4億港元(2015年12月31日：44.3億港元)，較2015年底減少2.0%。按2016年6月30日已發行股份的數目計算，期末歸屬於本公司持有者之每股資產淨值為2.53港元(2015年12月31日：每股2.59港元)，較2015年12月31日減少2.3%。

於2016年6月30日，本集團現金及銀行存款合共35.6億港元(2015年12月31日：36.8億港元)，較上年底減少3.26%。上述金額包括受限制銀行存款9.96億港元(2015年12月31日：4.70億港元)，主要為已收出售如英居物業但仍未交樓單位的款項。本集團於2016年6月30日現金及現金等值項目的資金分佈為人民幣約佔87.3%、美元約佔12.6%及港元約佔0.1%。

由於本集團大部份在中國的日常業務之交易貨幣以人民幣結算，來自此等交易產生的貨幣風險較低。於本回顧期內，本集團並無主動對沖此等交易貨幣。本集團的綜合財務報表以港元呈報，港元兌人民幣的變化將會影響因貨幣重估產生的賬面匯兌差異。就存放於香港的人民幣存款產生匯兌差異會在產生時列入損益表。隨着本集團位於中國深圳布心項目的發展，本集團已經或將會適時及適當地將資金注入布心項目，預計未來因港元兌人民幣的匯率變化產生的匯兌差異對本集團綜合損益表的影響將逐步減少。截至2016年6月30日止六個月，本集團已向負責發展布心項目的國內附屬公司注入人民幣25億元(相等於約29.7億港元)資金。

本集團於2016年6月30日並無任何未償還銀行貸款，按目前本集團的現金及銀行存款水平，本集團今年將有足夠的財務資源應付目前持續經營業務來年的資金需求。本集團會因應未來的業務發展情況不時檢討資金需求，以確保有足夠的財務資源支持業務發展。

### 資產抵押及或然負債

本集團於2016年6月30日並沒有將資產抵押予任何債權人。除簡明綜合中期財務資料附註15列出的於2016年6月30日因出售物業樓宇按揭貸款提供約9.12億港元(2015年12月31日：5.36億港元)的擔保及因按出售啤酒附屬公司總體協議作出的承諾外，本集團於2016年6月30日並無錄得任何其他重大的或然負債。





## 管理層之討論及分析 (續)

### 風險及不確定因素

由於本集團在中國大陸從事房地產發展及投資業務，故主要業務風險及不確定因素為中國大陸的房地產市場及樓價，因該等因素直接影響本集團未來的收益。中國大陸房地產市場受多項因素影響，其中包括經濟情況、物業供求情況、政府的財政及貨幣政策、稅務政策等因素。雖然中國大陸的國民生產總值增幅持續放緩，但仍錄得一定的按年增幅。目前本集團持有的物業項目均位於一線城市，且項目涉及不同類型及用途的物業，能有效地分散若干營運風險。

本集團位於深圳的布心項目發展期較長，而且本公司可能需要為該項目部份發展資金對外融資。據此，融資方式及融資成本將受限於當時的市場環境及本集團的財務狀況。於2016年6月30日，本集團並無任何未償還帶息貸款。

由於房地產發展行業的產品週期較長，本集團未來每年盈利及現金流量的波動性將較高。

### 環境、社會及管治政策和表現

本集團嚴格遵守政府制定的法規，包括有關環境、社會及管治的法規。布心項目地塊平整工作方面，施工現場嚴格遵守中國大陸相關地區的有關法例法規，包括但不限於環境保護、污水處理、環境噪音管制等，並委託專業綠化公司對地盤附近的樹木遷移，為環境保護作出貢獻。截至2016年6月30日止六個月，本公司已遵守中國內地及香港的有關法律及法規。

為持續改善本集團在環境、社會及管治議題上的政策，本集團主動與利益相關方進行溝通，透過問卷調研、多人小組討論及訪談等方式與員工、客戶、合作夥伴、投資者和政府機構等作溝通，協助本集團識別重要的議題，使本集團能預視運營環境的變化，以達致可持續發展及妥善管理風險的目標。

## 管理層之討論及分析 (續)

### 人力資源

於2016年6月30日，本集團合共僱用279名僱員(2015年12月31日：297名)。本集團提供各樣基本福利予員工，而員工的獎勵政策則會參考本集團的經營業績及員工個人表現等因素綜合釐定。本集團亦為僱員提供不同培訓課程。應付予董事之酬金乃參考彼等職責及當時市況而釐定。

### 展望

隨着中國經濟繼續以中高速度發展、人民生活水準的提高及配合城市化發展導致對物業更大的需求，本集團深信，這趨勢將繼續推動國內物業發展及房地產行業的增長。

布心項目位處深圳市羅湖區，發展潛力巨大，本集團將投入適當的資源建設該項目以創造及釋放該項目的價值。

如英居項目的銷售情況理想，平均銷售單價持續改善，預計如英居項目可於本年度繼續為本集團提供穩定的收入及現金流。除發展現有布心項目及如英居項目外，本集團亦會考慮及研究國內其他房地產發展及投資的機遇，主要考慮投資在廣東省及其他國內一線城市。

在董事會的領導下，本集團對未來的業務發展前景充滿信心，並將積極推進房地產業務發展，一如既往繼續致力為股東創造更大的回報。

## 董事的證券權益及淡倉

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、相關股份及債券的權益及淡倉而須(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）（包括根據《證券及期貨條例》董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據《證券及期貨條例》第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據香港聯交所《證券上市規則》（「《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》」）知會本公司及香港聯交所如下：

### I. 股份

#### (i) 本公司

董事姓名	身份／ 權益性質	持有股份 數目	好倉／ 淡倉	所持 權益概約 百分比 <sup>(附註)</sup>
黃小峰	個人	3,880,000	好倉	0.227%
趙春曉	個人	2,320,000	好倉	0.136%
Alan Howard SMITH	個人	317,273	好倉	0.019%

附註：所持權益概約百分比乃按於2016年6月30日本公司之已發行股份1,711,536,850股為計算基準。

#### (ii) 粵海投資有限公司

董事姓名	身份／ 權益性質	持有股份 數目	好倉／ 淡倉	所持 權益概約 百分比 <sup>(附註)</sup>
黃小峰	個人	2,595,580	好倉	0.041%
趙春曉	個人	582,170	好倉	0.009%
李偉強	個人	1,427,160	好倉	0.023%

附註：所持權益概約百分比乃按於2016年6月30日粵海投資有限公司之已發行股份6,264,662,621股普通股為計算基準。

### II. 股票期權

#### (i) 本公司

於本回顧期內，本公司概無運作中之股票期權計劃。

## 董事的證券權益及淡倉 (續)

### II. 股票期權 (續)

#### (ii) 粵海投資有限公司

董事姓名	股票期權 授出日期 (日.月.年)	股票期權數目					於2016年 6月30日	授出 股票期權 之總代價 港元	股票期權 行使價* 港元 (每股)	緊接授出 日期前之 普通股 價格** 港元 (每股)	緊接行使 日期前之 普通股 價格** 港元 (每股)	好倉/ 淡倉
		於授出 日期	於2016年 1月1日	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷/ 失效						
黃小峰	22.01.2013	2,693,000	1,615,800	-	(738,380)	-	877,420	-	6.20	6.30	9.20	好倉
趙春曉	22.01.2013	2,268,000	1,360,800	-	(582,170)	-	778,630	-	6.20	6.30	9.24	好倉
李偉強	22.01.2013	2,243,000	1,345,800	-	(529,960)	-	815,840	-	6.20	6.30	9.20	好倉

有關上述根據粵海投資有限公司於2008年10月24日採納之股票期權計劃授出的股票期權之附註：

- 所有股票期權之期權期限為自授出日期起計五年零六個月。
- 任何股票期權只於已歸屬後方可在期權期限內行使。
- 以下為股票期權之一般歸屬比例：

日期	歸屬比例
授出日期後兩年當日	40%
授出日期後三年當日	30%
授出日期後四年當日	10%
授出日期後五年當日	20%

- 股票期權的歸屬亦取決於能否達成粵海投資有限公司董事會在授出股票期權時所決定及於授出要約內列明的有關表現目標。
- 以下為股票期權之離職者歸屬比例，此歸屬比例適用於承授人於某些特殊情況下不再為合資格人士(減去根據一般歸屬比例已歸屬或已失效之百分比)：

事件發生日期	歸屬比例
授出日期後四個月當日之前	0%
授出日期後四個月當日或之後但於一年當日之前	10%
授出日期後一年當日或之後但於兩年當日之前	25%
授出日期後兩年當日或之後但於三年當日之前	40%
授出日期後三年當日或之後但於四年當日之前	70%
授出日期後四年當日或之後	80%
	餘下的20%的歸屬亦取決於該四年在整體 績效考核中取得合格成績

\* 如進行供股或派發紅股或粵海投資有限公司之股本有其他類似變動，股票期權之行使價須予調整。

\*\* 粵海投資有限公司之普通股於「緊接授出日期前」所披露之價格指股票期權授出日期前一個營業日股份在香港聯交所之收市價。

粵海投資有限公司之普通股於「緊接行使日期前」所披露之價格指每位粵海投資有限公司董事或所有其他參與者合計行使股票期權前一天股份在香港聯交所之加權平均收市價。

## 董事的證券權益及淡倉 (續)

除上述所披露者外，於2016年6月30日，據本公司所知悉，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或任何其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債券擁有任何權益或淡倉權益而須(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所(包括根據《證券及期貨條例》董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據《證券及期貨條例》第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據《標準守則》知會本公司及香港聯交所。

除上述所披露者外，本公司、其控股公司、或其任何附屬公司或其相聯法團於本回顧期內之任何時間概無參與任何安排，致使本公司之董事或彼等之配偶或18歲以下子女，藉以透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

## 主要股東權益

於2016年6月30日，就本公司各董事或最高行政人員所知悉，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據《證券及期貨條例》第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	持有股份數目	證券類別	好倉／ 淡倉	所持 權益概約 百分比 <sup>(附註1)</sup>
廣東粵海控股集團有限公司 <sup>(附註2)</sup>	1,263,494,221	股份	好倉	73.82%
粵海控股集團有限公司 (「香港粵海」) <sup>(附註2)</sup>	1,263,494,221	股份	好倉	73.82%

附註：

1. 所持權益概約百分比乃按於2016年6月30日本公司之已發行股份1,711,536,850股為計算基準。
2. 廣東粵海控股集團有限公司於本公司之應佔權益乃透過其全資附屬公司香港粵海持有。

除上述所披露者外，於2016年6月30日，據本公司各董事或最高行政人員所知悉，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露或根據《證券及期貨條例》第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉。



## 企業管治及其他資料

### 企業管治守則

於截至2016年6月30日止六個月內，本公司一直遵守《上市規則》附錄14所載之《企業管治守則》的守則條文及(如適用)適用的建議最佳常規。

### 董事進行的證券交易

本公司採納《上市規則》附錄10所載的《標準守則》作為董事進行本公司證券交易的操守守則。經本公司向所有董事作出具體徵詢後，本公司所有董事確認彼等於截至2016年6月30日止六個月內均遵守《標準守則》所載之規定標準。

### 董事資料的變動

根據《上市規則》第13.51B(1)條，於2015年年報至本報告刊發日期期間，須予披露之董事資料變動如下：

- 趙春曉女士自2016年8月25日起獲委任為本公司之行政總裁。
- 李偉強先生自2016年7月13日起獲委任為香港商界會計師協會會長。
- 李君豪先生自2016年7月1日起獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章勳銜及自2016年6月起獲委任為香港中文大學校董。
- 方和先生自2016年6月1日起不再擔任中海油田服務股份有限公司(該公司股份於香港聯交所及上海證券交易所上市)之獨立非執行董事。

### 審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱本集團截至2016年6月30日止六個月之未經審核中期財務資料及本公司截至該日之中期報告。此外，本公司之外聘核數師安永會計師事務所亦已審閱上述未經審核中期財務資料。

### 購買、出售及贖回上市證券

於截至2016年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何於香港聯交所上市的證券。

承董事會命  
主席  
黃小峰

香港，2016年8月25日



粵海置地控股有限公司  
Guangdong Land Holdings Limited