

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



鈞濠集團有限公司\*

**GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

**截至二零一四年六月三十日止六個月之中期業績公佈**

鈞濠集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績及比較數字載列如下：

**簡明綜合損益表**

截至二零一四年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
收益	4	1,230	3,371
收益成本		<u>(86)</u>	<u>(1,508)</u>
毛利		1,144	1,863
其他收益	4	206	318
其他應收款項之減值虧損撥回淨額		-	1,215
應收貸款之減值虧損淨額		-	(3)
分銷成本		(41)	(359)
行政開支		<u>(41,940)</u>	<u>(8,069)</u>
經營虧損		(40,631)	(5,035)
融資成本—利息開支		(3,269)	(4,875)
衍生工具之公平值虧損		<u>(3,200)</u>	<u>-</u>

\* 僅供識別

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
除稅前虧損		(47,100)	(9,910)
所得稅開支	6	<u>          -</u>	<u>          -</u>
期間虧損	7	<u><b>(47,100)</b></u>	<u><b>(9,910)</b></u>
期間虧損歸屬於：			
本公司擁有人		(47,109)	(9,976)
非控股權益		<u>          9</u>	<u>          66</u>
		<u><b>(47,100)</b></u>	<u><b>(9,910)</b></u>
每股虧損	8		
— 基本 (每股港仙)		<u><b>(6.59)</b></u>	<u><b>(1.59)</b></u>
— 攤薄 (每股港仙)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一四年	二零一三年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	7	<u>(47,100)</u>	<u>(9,910)</u>
其他全面收入：			
可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		<u>(742)</u>	<u>1,561</u>
期間全面虧損總額		<u><b>(47,842)</b></u>	<u><b>(8,349)</b></u>
期間全面虧損總額歸屬於：			
本公司擁有人		<u>(47,762)</u>	<u>(8,603)</u>
非控股權益		<u>(80)</u>	<u>254</u>
		<u><b>(47,842)</b></u>	<u><b>(8,349)</b></u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,285	1,469
投資物業		46,555	47,000
預付土地租賃費用		168,427	171,595
發展中物業		13,548	13,469
衍生工具		1,820	5,020
		<u>231,635</u>	<u>238,553</u>
<b>流動資產</b>			
已完成持作銷售物業		32,668	33,049
其他應收款項、按金及預付款項		11,752	5,198
應收一名董事款項		267	860
可收回稅項		54	445
現金及現金等值項目		41,065	13,646
		<u>85,806</u>	<u>53,198</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款及其他應付款	10	43,863	27,706
計息借貸	11	8,214	9,473
一年內到期之融資租賃項下之承擔		166	162
應付董事款項		221	4,189
應付稅項		95	243
		<u>52,559</u>	<u>41,773</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>33,247</u>	<u>11,425</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>264,882</u>	<u>249,978</u>

		二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之融資租賃項下之承擔		325	409
可換股債券	12	31,876	32,207
遞延稅項負債		4,085	4,124
		<u>36,286</u>	<u>36,740</u>
<b>資產淨值</b>		<u>228,596</u>	<u>213,238</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	13	76,589	50,761
儲備		132,849	148,139
本公司擁有人應佔權益		209,438	198,900
非控股權益		19,158	14,338
<b>權益總額</b>		<u>228,596</u>	<u>213,238</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

## 1. 一般資料

鈞濠集團有限公司（「本公司」）乃於百慕達註冊成立為一間獲豁免之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點為香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城第五座10樓1004B室。

於截至二零一四年六月三十日止六個月內，本公司及其附屬公司（以下統稱「本集團」）之主要業務為投資控股、物業發展及物業投資。

## 2. 編製基準

簡明綜合財務報表已遵照香港會計師公會（「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」）以及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定編製。

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已應用全部由香港會計師公會頒佈與其營運有關及於二零一四年一月一日開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包含香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團之會計政策、本公司財務報表之呈列及於當前及過往期間所呈報之金額造成重大變動。

本集團並未應用已刊發但尚未生效的經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則的影響，但目前仍未能指出該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

#### 4. 收益及其他收益

本集團之主要業務為物業發展及物業投資。

營業額是指本集團於該等期間末向外界客戶銷售已完成持作銷售物業之已收及應收款項淨額及物業租金收入之總和，其分析載述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
<b>收益</b>		
出售持作銷售物業	-	1,829
物業租金	<u>1,230</u>	<u>1,542</u>
	<u><b>1,230</b></u>	<u><b>3,371</b></u>
<b>其他收益</b>		
銀行存款利息收入	74	113
匯兌收益淨額	1	17
雜項收入	<u>131</u>	<u>188</u>
	<u><b>206</b></u>	<u><b>318</b></u>

## 5. 分部報告

下文為按可報告及經營分部進行之本集團之收益及業績分析：

截至六月三十日止六個月

	物業發展		物業投資		合計	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
收益						
外界銷售	<u>-</u>	<u>1,829</u>	<u>1,230</u>	<u>1,542</u>	<u>1,230</u>	<u>3,371</u>
分部業績	<u>-</u>	<u>(1,845)</u>	<u>1,103</u>	<u>1,501</u>	<u>1,103</u>	<u>(344)</u>
未分配收入及收益淨額					<u>206</u>	<u>288</u>
未分配開支					<u>(41,940)</u>	<u>(4,979)</u>
經營虧損					<u>(40,631)</u>	<u>(5,035)</u>
融資成本					<u>(3,269)</u>	<u>(4,875)</u>
衍生工具之公平值虧損					<u>(3,200)</u>	<u>-</u>
除稅前虧損					<u>(47,100)</u>	<u>(9,910)</u>

## 6. 所得稅開支

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，中國附屬公司之稅率由二零零八年一月一日起為25%。

根據深圳市龍崗區地方稅務局於二零一零年九月六日頒佈之通告，於中國深圳註冊成立並在深圳擁有物業發展項目之附屬公司繳納之中國土地增值稅，乃按各個物業發展項目之銷售收益之5%至10%（截至二零一三年六月三十日止六個月：5%至10%）之稅率計算。

由於本集團於兩個中期期間之收入並非源自香港，因此並無於簡明綜合財務報表中就香港利得稅作出撥備。其他地方之應課稅溢利之稅項則根據本集團經營所在國家之現行法例、詮釋及慣例按當前稅率計算。



## 7. 期間虧損

本集團期間虧損乃扣除以下項目後呈列：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
出售已完成物業之成本	-	1,241
預付土地租賃費用之攤銷	3,014	3,015
折舊	200	168
員工成本(包括董事酬金)：		
—薪金、花紅及津貼	2,689	2,290
—以股份為基礎之彌償	7,963	-
—退休福利計劃之供款	101	63
	10,753	2,353
法律費用撥備	20,000	-
核數師酬金		
—審核服務	-	36
—其他服務	170	180
辦公室物業經營租賃之租金開支	445	427

## 8. 每股虧損

### 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據截至二零一四年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔期內虧損約港幣47,109,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣9,976,000元)及截至二零一四年六月三十日止六個月之已發行普通股之加權平均數約715,301,000股(截至二零一三年六月三十日止六個月：629,203,000股)計算。由於本公司於本期間進行股份合併及公開發售(見附註13)，就計算每股基本虧損而言，截至二零一四年及二零一三年六月三十日止期間，加權平均普通股數目已分別作出調整及重列。

### 每股攤薄虧損

由於截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止六個月內並無潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 9. 股息

於中期期間，概無已付、已宣派或建議之股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。本公司董事（「董事」）已釐定將不會就中期期間派付股息。

## 10. 貿易應付賬款及其他應付款

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應付建築承包商之貿易款項	1,092	1,103
應計薪金及其他營運開支	7,066	10,766
應計利息開支	63	180
銷售物業所收按金	4,478	4,131
就投資物業收取之租賃按金	514	528
退回物業之應付款項	6,430	6,848
法律費用撥備	20,000	–
其他應付款	4,220	4,150
	<u>43,863</u>	<u>27,706</u>

於報告期末，按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析載列如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
過期360天以上	<u>1,092</u>	<u>1,103</u>

## 11. 計息借貸

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團並無取得新貸款。

計息借貸包括本金額為人民幣4,500,000元（相當於約港幣5,724,000元）之獨立第三方貸款，其以本集團全資附屬公司之已完成持作銷售物業作抵押。利息按每月1.5%計算，須於提取日期起計一年內償還。

計息借貸包括一筆來自一名獨立第三方之貸款人民幣2,000,000元（相當於約港幣2,490,000元），並由本集團之董事馬學綿先生之個人擔保作抵押。該筆貸款每月按2.5%計息。

於截至二零一四年六月三十日止六個月，該等貸款按固定年利率18%至36%（截至二零一三年十二月三十一日止年度：18%至36%）計息。

## 12. 可換股債券

可換股債券於二零一三年十月七日發行。可換股債券可於債券發行日至其結算日之間隨時轉換為本公司普通股。於二零一四年六月三十日，可換股債券之轉換價調整為每股轉換股份港幣0.608元，而轉換股份之最高數目據此調整為49,433,722股股份，詳情於本公司於二零一三年九月二日、二零一四年三月七日及二零一四年四月八日之公佈載述。

倘可換股債券尚未轉換，其將於二零一六年十月六日按面值贖回。按年利率17厘計算之利息將每兩個月支付，直至可換股債券獲轉換或贖回為止。

發行可換股債券所得之所得款項淨額將分為負債部份、衍生工具部份及權益部份，期內變動載列如下：

	港幣千元
於二零一三年十二月三十一日之負債部份	32,207
已扣除利息	2,744
已付利息	<u>(3,075)</u>
於二零一四年六月三十日之負債部份	<u><u>31,876</u></u>
於二零一三年十二月三十一日之衍生工具部份	5,020
期內公平值虧損	<u>(3,200)</u>
於二零一四年六月三十日之衍生工具部份	<u><u>1,820</u></u>

可換股貸款票據負債部份於二零一四年六月三十日之公平值約為港幣30,326,000元，其乃按由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司進行之估值為基準得出。該公平值乃透過按市場利率折現之未來現金流量（第二層公平值計量）計算。

### 13. 股本

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
法定：		
5,000,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股 (二零一三年十二月三十一日：5,000,000,000股 每股面值港幣0.02元之普通股)	<u>500,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
765,893,601股每股面值港幣0.10元之普通股 (二零一三年十二月三十一日：2,538,068,278股 每股面值港幣0.02元之普通股)	<u>76,589</u>	<u>50,761</u>
本公司已發行股本之變動概況如下：		
	股份數目 千股	金額 港幣千元
於二零一三年一月一日	2,516,810	50,336
就專業費用發行股份	<u>21,258</u>	<u>425</u>
於二零一三年十二月三十一日	2,538,068	50,761
公開發售 (附註(i))	1,269,034	25,381
股本重組 (附註(ii))	(3,045,681)	-
就專業費用發行股份 (附註(iii))	<u>4,473</u>	<u>447</u>
於二零一四年六月三十日	<u>765,894</u>	<u>76,589</u>

附註：

**(i) 公開發售**

公開發售於二零一四年三月十日完成，據此，1,269,034,139股發售股份已根據公開發售予以發行，基準為合資格股東每持有兩股股份獲發一股發售股份，認購價為每股面值港幣0.02元之發售股份港幣0.04元。據此，本公司之已發行股本增至約港幣25,381,000元，而其股份溢價賬增加約港幣22,630,000元，扣除有關公開發售之交易成本約港幣2,751,000元。

**(ii) 股本重組**

本公司股本重組於二零一四年四月九日起生效，涉及以下項目：

**股份合併**

股份合併乃將每五(5)股每股面值為港幣0.02元之已發行及未發行股份合併為一(1)股每股面值為港幣0.10元之股份（「合併股份」）。

**股本增加**

股本增加是將本公司之法定股本由港幣100,000,000元，分為1,000,000,000股每股面值港幣0.10元之合併股份，增至港幣500,000,000元，分為5,000,000,000股每股面值港幣0.10元之合併股份。

**(iii) 發行股份以支付專業費用**

於二零一四年四月二十九日，本公司發行及配發4,473,118股酬金股份予何極輝黃偉能律師行之獨資經營者黃偉能先生。發行股份之溢價約為港幣1,879,000元，已於本公司之股份溢價賬中入賬。

## 14. 訴訟及或然負債

### (i) 曾氏（作為原告）及本公司（作為被告）

根據於二零零八年六月四日發出編號為高等法院雜項訴訟二零零八年第1059號（「HCMP 1059/2008」）（詳情請參閱本公司二零一三年年報第34(i)段）。於二零零九年二月二十五日及二十六日聆訊該經修訂原訴傳票後，法院於二零零九年二月二十六日准許曾氏代表本公司向上述八名當時之董事提出法定衍生訴訟，而有關經修訂原訴傳票之訟費申請則押後，並有權作出申請。

### (ii) 曾氏以股東身份代表本公司（作為原告）及八名前董事（作為被告）

根據HCMP 1059/2008授出之法定許可，曾氏以股東身份代表本公司（作為原告）於二零零九年三月十八日於香港高等法院向上述八名當時之董事（作為第一至第八被告）發出傳訊令狀，號碼為高等法院訴訟二零零九年第771號（「該訴訟」）。原告名稱其後根據二零一一年三月二十九日之命令修訂為本公司的名稱。

簡要而言，此案件涉及上述八名當時之董事（組成本公司當時之董事會），聲稱彼等就若干決議案及建議交易時違反作為董事對本公司所承擔之受信責任及謹慎行事責任，而本公司就損失向上述八名當時之董事索償。

審訊結束前，本公司與第三、第四、第五、第六及第八被告達成和解。訴訟聆訊已於二零一二年十月二十四日完成，並於二零一四年六月十七日頒下裁決。其中本公司之一切索償均被駁回並須支付第一、第二及第七被告訴訟費用（連同兩位大律師訟費許可證明書）（「裁決」）。

有關該訴訟之詳情請參閱本公司二零一三年之年報第34(ii)段。

裁決後，本公司接獲曾先生之申索，要求本公司彌償曾先生就HCMP 1059/2008號及該訴訟預付之法律費用。根據本公司尋求之獨立法律意見，本公司已向曾先生彌償上述法律費用。

此外，根據裁決本公司須承擔該訴訟中第一、第二及第七被告在該訴訟之法律費用。

董事認為，本公司將承擔就該訴訟及HCMP 1059/2008產生之法律費用估計為港幣20,000,000元，並已就此計提撥備。詳情請參閱本公司於二零一四年七月二十九日刊發之盈利預警。

經尋求法律意見後，本公司於二零一四年七月十一日就CACV 140/2014之裁決向上訴法庭提出上訴（「上訴」）。上訴聆訊日期亦未釐定。

董事認為，上訴對本集團之營運並無重大影響。然而，董事不能夠可靠地計量上訴之財務影響。

\* 根據上述案件，法庭發出禁制令，禁止香港中興集團有限公司（「香港中興」）出售本公司股份。針對黃炳煌及／或香港中興（本公司主要股東）及／或李燦（上述香港中興之唯一股東）之禁制令，限制彼等處置上述香港中興及本公司之股份，有關禁制令已於二零一四年六月五日被法院修訂（其中包括）該被禁制的本公司股份上限為80,000,000股。上述經修訂禁制令於頒佈裁決後仍然生效，直至上述香港中興申請解除禁制令得出結果，而有關聆訊定於二零一四年十一月十二日進行。

\*\* 根據高等法院於二零一三年八月二十三日發出之許可，本公司已就因黃炳煌及／或李燦被指違反根據訴訟頒令之禁制令而藐視法庭向高等法院提出針對彼等之原訴傳票。該原訴傳票尚未聆訊，而董事認為，由於黃炳煌及李燦概無於本集團擔任任何職位，上述原訴傳票對本集團之營運並無重大影響。董事不能夠於該等訴訟結束前可靠地計量財務影響。

**(iii) 一間附屬公司成發行（作為原告）及租戶（作為被告）**

有關本集團之全資附屬公司成發行控告承租人一案（詳情請參閱本公司二零一三年年報第34(iii)段），成發行與承租人之法律訴訟仍在進行中。

董事認為，上述法律程序將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

**(iv) 香港中興（作為原告）及本公司（作為被告）**

有關案件編號為高等法院雜項訴訟二零一三年第3278號（詳情請參閱本公司二零一三年年報第34(v)段），原訴傳票已排期於二零一四年十月八日聆訊，預定聆訊時間為兩天。

董事認為，上述原訴傳票將不會對本集團之營運造成重大影響。

**(v) 香港中興（作為原告）及鈞濠集團有限公司、鈞濠房地產開發（深圳）有限公司、深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司及廣東省紅嶺集團有限公司（作為被告）**

在深圳市龍崗區人民法院，有香港中興起訴鈞濠集團有限公司、鈞濠房地產開發（深圳）有限公司、深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司、廣東省紅嶺集團有限公司等四家公司之審民商事訴訟案，案號為(2013)深龍法民三初字第941號（詳情請參閱本公司二零一三年年報第34(vi)段）。該案已經作出一審判決，駁回香港中興的起訴，因香港中興提起上訴，該案已經進入二審訴訟程序，由深圳市中級人民法院進行二審審理。

在深圳市中級人民法院，有香港中興提起的上訴案作，案號為(2014)深中法房終字第1325號，鈞濠房地產開發（深圳）有限公司、鈞濠集團有限公司作為被上訴人參加訴訟。該案的一審案號為(2013)深龍法民三初字第941號。該上訴案件已經於二零一四年五月二十八日開庭審理，尚未做出判決。



- (vi) 本公司（作為原告）及前執行董事曾氏及郭氏、溢億有限公司、Worldgate Developments Limited、Logistic China Enterprises Limited、中德燃氣有限公司及黃志強（作為被告）

有關案件編號為高等法院訴訟二零零八年第2471號（HCA2471/2008）（詳情請參閱本公司二零一三年年報第34(vii)段），董事認為，由於曾氏已辭任本公司職務，亦已承諾不會參與管理本公司，此高等法院訴訟將不會對本集團之營運造成重大影響。事實上，此訴訟之性質與本文前述之HCMP 3278/2013所申索者大致上相同。本公司已獲建議在HCMP 3278/2013得出裁決結果前暫停採取任何進一步行動。董事認為，此訴訟於現階段對本公司概無財務影響。

- (vii) 本公司（作為原告）及李燦、黃炳煌及香港中興（作為被告）

有關案件編號為高等法院訴訟二零一四年第85號（HCA85/2014）（詳情請參閱本公司二零一三年年報第34(viii)段），該案件仍在進行中。由於第二被告已向本公司辭職，而第一及第三被告並無參與本公司之管理，故董事認為上述訴訟將不會對本集團之營運造成重大影響。於本案有結果前，董事無法可靠計量上述傳訊令狀之財務影響。

但是，由於公司已在上述之HCA 771/2009敗訴，除非公司提出CACV 140/2014之上訴得直，繼續進行之訴訟將是毫無意義。

- (viii) 深圳市益洲酒店管理有限公司（作為原告）及香港鈞濠集團有限公司、鈞濠房地產開發（深圳）有限公司、深圳市量子景順投資管理有限公司及惠來縣豪源實業有限公司（作為被告）

在深圳市羅湖區人民法院，有深圳市益洲酒店管理有限公司起訴鈞濠房地產開發（深圳）有限公司、香港鈞濠集團有限公司、深圳市量子景順投資管理有限公司、惠來縣豪源實業有限公司等四家公司之未決民商事訴訟案，案號為(2013)深羅法民二初字第602號。該案已於二零一四年七月三日開庭審理，尚未有判決結果。

- (ix) 深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司(作為原告)及鈞濠集團有限公司,鈞濠房地產開發(深圳)有限公司及深圳市量子景順投資管理有限公司(作為被告)

有關案件編號為(2014)深羅法民二初第133號(詳情請參閱本公司二零一三年年報第34(xi)段),已分別於二零一四年三月二十日及六月十九日展開訴訟,並將於二零一四年九月三日重新進行有關訴訟。為保障本公司及股東之整體利益,本集團已諮詢香港法律顧問,並獲告知,作為替代方法,鈞濠集團據高等法院訴訟二零一四年第294號(「HCA 294/2014」)向香港中興(作為償還總額之收款人)提出法律訴訟,以收回該等款項及其應計利息及成本。該案件尚在進行中。

董事認為,HCA 294/2014對本集團之營運並無重大影響,然而,在聆訊有最終裁決前,董事並不能可靠地計量HCA 294/2014之財務影響。

- (x) 深圳市益洲酒店管理有限公司(作為原告)及深圳市房地產權登記中心(作為被告)、鈞濠集團有限公司及鈞濠房地產開發(深圳)有限公司(作為第三人)

在深圳市龍崗區人民法院,有深圳市益洲酒店管理有限公司起訴深圳市房地產權登記中心之行政訴訟案,鈞濠集團有限公司、鈞濠房地產開發(深圳)有限公司作為第三人參加該案的訴訟,案號為(2013)深龍法行初字第26號。該案已經做出一審判決,因深圳市房地產權登記中心提起上訴,該案已經進入二審訴訟程序,將由深圳市中級人民法院進行二審審理。雖然(2013)深龍法行初字第26號案件的當事人已經提起上訴並交納了二審訴訟費,但在深圳市中級人民法院仍然未能查詢到該案件的二審審理信息。

除上文所披露外,董事認為,上述法律訴訟將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

## 獨立核數師審閱報告摘要

下文為本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表之獨立核數師審閱報告之摘要：

### 結論

根據吾等之審閱結果，吾等並無發現任何事項令吾等相信中期財務資料在任何重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

### 重點事項

吾等並無其他保留審閱結論，惟謹請注意簡明綜合財務報表附註14作出之披露，內容有關各項法律訴訟及其他或然負債之可能結果。

## 管理層討論及分析

### 1 業務回顧

於二零一四年上半年，儘管面對多項尚未完結之法律事項，董事會仍然齊心合力發展東莞及深圳土地。就該業務整體而言，其屬於二線市場。一線城市的商用物業市場整體維持穩健。然而，就二線城市而言，本集團發現供應過剩的風險不斷增加。作為本公司業務發展的主要市場，深圳物業市場於二零一四年初的表現仍較全國平均水平為佳，原因是該城市的終端用家對優質住房及商用物業的市場需要殷切。本集團深圳項目的目標是打造集商住於一身的物業。於不久將來，該項目將吸納更多人民於該城市定居，從而帶動該地區進一步業務發展。

## 2 財務回顧

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之收入約為港幣1,230,000元，較去年同期減少64%。本集團之收入乃由出售持作銷售物業和物業租金收入產生。

於回顧期間內，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣47,109,000元（截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣9,976,000元）。

## 3 展望

為應對中國現今房地產行業的變遷，本集團必須採取新方針，處理監管規定及財務風險，同時迎接業務擴充及達致可持續發展等挑戰。本公司具備實力，組織一個擁有豐富經驗的專才團隊，專責處理複雜及艱鉅的挑戰。本集團對本年度至今的進度感到興奮，展望本年度下半年，將為至關重要的時間，本集團將專注創造增長，並延續上半年的上升勢頭，本集團將繼續執行其認為長遠能帶動回報大幅增加的策略。

## 4 流動資金及財務資源

於二零一四年六月三十日，本集團之現金及現金等值項目約為港幣41,065,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣13,646,000元），其中大部份主要以港幣（「港幣」）及人民幣（「人民幣」）為單位。

於二零一四年六月三十日，本集團之流動資產總額約為港幣85,806,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣53,198,000元）及流動負債總額約為港幣52,559,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣41,773,000元）。本集團錄得資產總額約港幣317,441,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣291,751,000元）及本集團之計息借貸總額約港幣8,214,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣9,473,000元），所有借貸均須於一年內償還。

於回顧期間內，本集團所有借貸均以人民幣為單位，此等借貸應計之年利率介於18%至36%（二零一三年十二月三十一日：每年18%至36%）之間。

本集團截至二零一四年六月三十日止期間之資產負債比率（定義為流動負債除以股東權益）為25%（二零一三年十二月三十一日：21%）。

## 5 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股面值港幣0.10元之普通股		
於期末	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值港幣0.10元之普通股		
於期末	<u>765,893,601</u>	<u>76,589</u>

## 6 外匯風險

本集團之借貸及買賣一般以港幣及人民幣計值。截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團並無承受任何重大外匯匯率風險。因此，毋須以金融工具作對沖。

## 7 本集團資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團已抵押其全資附屬公司之賬面值約港幣4,962,000元之已完成持作銷售物業，以獲得獨立第三方提供之本金額為人民幣4,500,000元（相當於約港幣5,724,000元）之貸款，詳情載於簡明綜合財務報表附註11。

## 8 僱員

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團共聘有19名僱員（截至二零一三年六月三十日止六個月：20名）並委任9名董事（一名董事於二零一四年七月二十一日辭任）（截至二零一三年六月三十日止六個月：9名），而相關員工成本約為港幣10,753,000元（截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣2,353,000元）。本集團之薪酬政策為按個別僱員之表現釐定薪酬，並會每年進行檢討。除基本薪酬及法定強積金計劃外，在考慮本集團業績及個別僱員表現後，亦會給予僱員酌情花紅。於二零一四年五月二日，本公司根據其於二零零六年六月二十三日採納之購股權計劃授出50,336,200份購股權（「購股權」）予有關人士（「承授人」）。購股權賦予承授人權利認購合共50,336,200股本公司股本中每股面值港幣0.10元之新股份，行使價為每股港幣0.47元。

## 9 重大收購及出售

於截至二零一四年六月三十日止六個月，概無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

## 10 或然負債

或然負債詳情載於簡明綜合財務報表附註14。

## 中期股息

董事不建議就截至二零一四年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。

## 購買、出售及贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零一四年六月三十日止六個月內概無購回、出售、贖回或註銷本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司承諾建立良好之企業管治常規及程序。本公司於截至二零一四年六月三十日止六個月已遵守過往上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟下文披露之企業管治守則條文第A.2.1條除外：

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，本公司主席及行政總裁之角色應予以區分，並不應由同一人擔任。

於截至二零一四年六月三十日止六個月內，本公司主席（「主席」）職務由馬學綿先生擔任，惟本公司行政總裁之職位仍懸空。然而，董事會將繼續不時檢討董事會目前之架構，若發現具備適當知識、技能及經驗之人選，本公司將於適當時間作出委任以填補職位之空缺。

### 董事買賣本公司證券之守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之操守守則，其條款並不較上市規則附錄10所載規定準則（「標準守則」）寬鬆。

本公司經向全體董事作出具體查詢後，確認彼等於截至二零一四年六月三十日止六個月一直遵守標準守則及上述操守守則所載標準。

### 審核委員會

於二零一四年六月三十日，本公司審核委員會（「審核委員會」）現由三名獨立非執行董事崔衛紅女士（主席）、許培偉先生及劉朝東先生組成。

董事會已採納一套列明審核委員會權責之書面職權範圍，其內容於二零一二年三月二十八日修訂，以符合企業管治守則之規定。

審核委員會向董事會問責，而審核委員會之主要職責包括審閱並督導本集團財務報告過程及內部控制。審核委員會亦獲提供其他資源以充份履行其職責。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採用之會計原則及慣例，亦已討論內部控制及財務報告事宜，包括審閱截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核中期財務業績。

## 薪酬委員會

於二零一四年六月三十日，本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）由一名執行董事馬學綿先生，以及三名獨立非執行董事許培偉先生（薪酬委員會主席）、劉朝東先生及崔衛紅女士組成。

董事會已採納一套列明薪酬委員會權責之書面職權範圍，其內容於二零一二年三月二十八日修訂，以符合企業管治守則之規定。

薪酬委員會之職責主要包括檢討本公司有關本集團董事及高級管理層政策、架構及薪酬方案並向董事會提供推薦意見。

## 提名委員會

於二零一四年六月三十日，本公司提名委員會（「提名委員會」）由一名執行董事馬學綿先生及兩名獨立非執行董事即劉朝東先生（提名委員會主席）及崔衛紅女士組成。



董事會已採納一套列明提名委員會權責之書面職權範圍，而於二零一三年八月二十八日，其內容已根據企業管治守則獲決議將予修訂，並自二零一三年九月一日起生效。

提名委員會之主要職責包括定期檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面）並就任何擬作出的變動向董事會提出建議；物色具備合適資格的人士成為董事會成員，並對獲提名出任董事之人士進行甄選或就此向董事會提供建議；評估獨立非執行董事的獨立性；就委任或重新委任董事以及董事繼任計劃的有關事宜向董事會提出建議；審視及監督董事會多元化政策的實行。

## **企業管治委員會**

於二零一四年六月三十日，本公司企業管治委員會（「企業管治委員會」）由一名執行董事馬學綿先生（企業管治委員會主席），以及兩名獨立非執行董事劉朝東先生及崔衛紅女士組成。

董事會已採納一套列明企業管治委員會權責之書面職權範圍，其內容符合企業管治守則之規定。

企業管治委員會之職責主要包括制定及檢討本集團之企業管治政策及慣例，並提供推薦意見。

## **報告期後事項**

### **非執行董事辭任及停任替任董事**

曾芷諾女士辭任非執行董事及郭小華女士停任曾芷諾女士之替任董事，均自二零一四年七月二十一日起生效。

## 刊登業績公佈及中期報告

本業績公佈載於本公司網頁(<http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield/>)及聯交所網頁(<http://www.hkex.com.hk>)內。載有上市規則所有規定資料之中期報告將於適時寄發予股東，並載於上述網站。

承董事會命  
鈞濠集團有限公司  
主席  
馬學綿

香港，二零一四年八月二十九日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、郭小彬先生、周桂華女士及郭小華女士；一名非執行董事曾芷彤女士（郭小彬先生為其替任董事）；以及三名獨立非執行董事許培偉先生、劉朝東先生及崔衛紅女士。