



# Ngai Shun Holdings Limited

## 毅信控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
股份代號：1246

2016  
中期報告

# 目錄

公司資料	2
獨立審閱報告	4
簡明綜合損益表	6
簡明綜合全面收益表	7
簡明綜合財務狀況表	8
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	11
中期簡明綜合財務資料附註	13
管理層討論及分析	34
權益披露	49
購股權計劃	51
企業管治及其他資料	53



# 公司資料

## 董事

### 執行董事

莫偉賢先生(主席)

黃潤權博士

(於二零一六年七月五日獲委任)

王欣先生

(於二零一六年八月二十二日辭任)

### 非執行董事

崔光球先生

### 獨立非執行董事

林智偉先生

劉美盈女士

戴依敏女士

達振標先生

(於二零一六年七月十八日獲委任)

## 公司秘書

楊少強先生

## 審核委員會

林智偉先生(主席)

劉美盈女士

戴依敏女士

## 薪酬委員會

林智偉先生(主席)

劉美盈女士

戴依敏女士

## 提名委員會

林智偉先生(主席)

劉美盈女士

戴依敏女士

## 註冊辦事處

PO Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港

上環

干諾道中168-200號

信德中心西翼

21樓2102室

## 核數師

誠豐會計師事務所有限公司

香港

灣仔軒尼詩道8-12號

中港大廈10樓

## 主要股份過戶登記處

Estera Trust (Cayman) Limited

PO Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands



## 公司資料(續)

### 主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司  
華僑永亨銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
南洋商業銀行有限公司

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 股份代號

01246

### 網址

[www.1246.com.hk](http://www.1246.com.hk)

# 獨立審閱報告



**ZENITH CPA LIMITED**  
誠豐會計師事務所有限公司  
10/F, China Hong Kong Tower  
8-12 Hennessy Road  
Wanchai, Hong Kong

香港灣仔軒尼詩道8-12號  
中港大廈10樓

## 致毅信控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 董事會

### 緒言

本核數師(以下稱為「我們」)已審閱第6至第33頁所載毅信控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司之中期財務資料，包括於二零一六年九月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表及解釋資料。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，中期財務資料報告須遵照其相關條文及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。

貴公司董事負責按照香港會計準則第34號編製及呈列該等中期簡明綜合財務資料。我們的責任為根據審閱該等中期簡明綜合財務資料之結果達成相關結論。我們的報告僅按照協定之委聘條款向閣下全體發出，除此之外別無其他目的。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 獨立審閱報告(續)

### 審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱工作。該等中期簡明綜合財務資料之審閱工作包括主要向負責財務及會計事務之人士查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠小於按照香港審計準則進行之審核之範圍，故我們無法確保我們已知悉可通過審核識別之所有重要事項。因此，我們並不發表審核意見。

### 結論

基於我們的審閱工作，我們並無注意到任何事宜可導致我們相信中期簡明綜合財務資料在所有重大方面並非按照香港會計準則第34號編製。

### 誠豐會計師事務所有限公司

執業會計師

### 鄭保元

執業證書編號：P04887

香港

二零一六年十一月二十五日

# 簡明綜合損益表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
<b>收益</b>	4	<b>191,905</b>	227,432
銷售成本		<b>(178,662)</b>	(188,281)
毛利		<b>13,243</b>	39,151
其他收入及收益淨額		<b>5,118</b>	1,991
銷售及分銷開支		<b>(4,047)</b>	—
行政開支		<b>(58,320)</b>	(33,493)
其他開支		<b>(94,737)</b>	(84,393)
財務成本	5	<b>(75,996)</b>	(3,345)
<b>除稅前虧損</b>	6	<b>(214,739)</b>	(80,089)
所得稅抵免／(開支)	7	<b>2,318</b>	(1,826)
<b>期內虧損</b>		<b>(212,421)</b>	(81,915)
以下人士應佔：			
母公司擁有人		<b>(212,421)</b>	(81,915)
非控股權益		—	—
		<b>(212,421)</b>	(81,915)
<b>母公司普通權益持有人應佔每股虧損</b>			(經重列)
基本及攤薄			
一期內虧損	9	<b>(6.51)港仙</b>	(7.36)港仙

# 簡明綜合全面收益表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
<b>期內虧損</b>	<b>(212,421)</b>	(81,915)
<b>其他全面(虧損)/收益</b>		
將於往後期間重新分類至損益之其他全面 (虧損)/收益：		
可供出售投資：		
公平值變動	<b>(600)</b>	1,650
換算海外業務之匯兌差額	<b>(11,636)</b>	—
<b>期內其他全面(虧損)/收益(除稅後)</b>	<b>(12,236)</b>	1,650
<b>期內全面虧損總額</b>	<b>(224,657)</b>	(80,265)
以下人士應佔：		
母公司擁有人	<b>(224,657)</b>	(80,265)
非控股權益	—	—
	<b>(224,657)</b>	(80,265)

# 簡明綜合財務狀況表

二零一六年九月三十日

		二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	74,478	77,971
商譽	11	17,336	17,336
可供出售投資		7,200	7,800
非流動資產總值		99,014	103,107
<b>流動資產</b>			
存貨		480	469
已落成之持作銷售物業		369,711	406,444
發展中物業		940,427	811,421
貿易應收款項及應收保固金	12	98,874	73,760
預付款項、按金及其他應收款項		60,436	135,338
按公平值透過損益列賬之股本投資		231,304	237,164
可收回稅項		27,879	21,626
受限制現金		27,062	18,541
現金及現金等價物		448,154	108,901
流動資產總值		2,204,327	1,813,664
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	13	46,104	43,824
其他應付款項及應計費用		367,871	321,675
應付一間關連公司款項		49,456	120,000
承兌票據	14	—	241,485
計息銀行及其他借貸	15	528,266	359,169
應付稅項		488	353
流動負債總額		992,185	1,086,506
<b>流動資產淨值</b>		1,212,142	727,158
<b>資產總值減流動負債</b>		1,311,156	830,265

# 簡明綜合財務狀況表(續)

二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>1,311,156</b>	830,265
<b>非流動負債</b>			
計息其他借貸	15	<b>264,311</b>	514,214
長期服務付款撥備		<b>4,430</b>	4,848
遞延稅項負債		<b>119,052</b>	122,164
非流動負債總額		<b>387,793</b>	641,226
資產淨值		<b>923,363</b>	189,039
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
股本	16	<b>161,850</b>	24,900
儲備		<b>708,030</b>	164,139
		<b>869,880</b>	189,039
非控股權益		<b>53,483</b>	—
權益總額		<b>923,363</b>	189,039

董事  
莫偉賢

董事  
黃潤權

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔									
	股本	股份溢價賬	合併儲備	可供出售投資重估儲備	匯兌波動儲備	其他儲備	(累計虧損)/保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	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
<b>於二零一五年四月一日</b>	4,150	95,797	10,000	1,560	—	—	209,917	321,424	—	321,424
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(81,915)	(81,915)	—	(81,915)
期內其他全面收益：										
可供出售投資公平值變動	—	—	—	1,650	—	—	—	1,650	—	1,650
期內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	1,650	—	—	(81,915)	(80,265)	—	(80,265)
配售股份(附註16(d))	830	59,760	—	—	—	—	—	60,590	—	60,590
股份發行開支(附註16(d))	—	(1,595)	—	—	—	—	—	(1,595)	—	(1,595)
發行紅股(附註16(f))	19,920	—	—	—	—	—	(19,920)	—	—	—
<b>於二零一五年九月三十日</b>	24,900	153,962	10,000	3,210	—	—	108,082	300,154	—	300,154
<b>於二零一六年四月一日</b>	24,900	153,962*	10,000*	5,010*	(1,437)*	—	(3,396)*	189,039	—	189,039
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(212,421)	(212,421)	—	(212,421)
期內其他全面虧損：										
可供出售投資公平值變動	—	—	—	(600)	—	—	—	(600)	—	(600)
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	(11,636)	—	—	(11,636)	—	(11,636)
期內全面虧損總額	—	—	—	(600)	(11,636)	—	(212,421)	(224,657)	—	(224,657)
發行供股股份(附註16(c))	136,950	766,920	—	—	—	—	—	903,870	—	903,870
股份發行開支(附註16(c))	—	(24,889)	—	—	—	—	—	(24,889)	—	(24,889)
視作出售附屬公司部分權益(附註17)	—	—	—	—	—	26,517	—	26,517	53,483	80,000
<b>於二零一六年九月三十日</b>	161,850	895,993*	10,000*	4,410*	(13,073)*	26,517*	(215,817)*	869,880	53,483	923,363

\* 此等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備708,030,000港元(二零一六年三月三十一日：164,139,000港元)。

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>		
經營(所用)／產生之現金	<b>(12,657)</b>	8,367
已收銀行利息	<b>78</b>	1
已退回香港利得稅	<b>135</b>	—
已付海外稅項	<b>(7,379)</b>	—
經營活動(所用)／產生現金流量淨額	<b>(19,823)</b>	8,368
<b>投資活動所得現金流量</b>		
已收上市投資股息	<b>340</b>	66
出售附屬公司	—	40,457
出售物業、廠房及設備項目之所得款項	<b>3,478</b>	501
購買物業、廠房及設備項目之已付按金	—	(922)
購買按公平值透過損益列賬之股本投資	<b>(119,898)</b>	(358,088)
出售按公平值透過損益列賬之股本投資 之所得款項	<b>31,021</b>	64,661
購買物業、廠房及設備項目	<b>(12,612)</b>	(43,051)
投資活動所用現金流量淨額	<b>(97,671)</b>	(296,376)

## 簡明綜合現金流量表(續)

截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
<b>融資活動所得現金流量</b>		
發行股份之所得款項	903,870	60,590
股份發行開支	(24,889)	(1,595)
融資租賃以及銀行及其他貸款之已付利息	(79,272)	(345)
新造銀行及其他貸款	25,000	22,021
贖回承兌票據	(245,000)	—
償還融資租賃	—	(263)
償還銀行及其他貸款	(111,834)	(7,956)
融資活動產生現金流量淨額	467,875	72,452
<b>現金及現金等價物增加/(減少)淨額</b>	350,381	(215,556)
期初之現金及現金等價物	108,901	254,815
外幣匯率變動影響淨額	(11,128)	—
<b>期末之現金及現金等價物</b>	448,154	39,259

# 中期簡明綜合財務資料附註

## 1. 公司及集團資料

毅信控股有限公司(「**本公司**」)為於開曼群島註冊成立之有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市。本公司之註冊地址位於PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼21樓2102室。

期內，本公司及其附屬公司(「**本集團**」)從事下列主要業務：

- 地基業務
- 物業發展業務
- 投資證券
- 提供餐飲服務

## 2. 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃按照由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」及聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄十六之披露規定編製。未經審核簡明綜合中期財務資料並無載列年度財務報表所需之一切資料及披露資料，應與本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表(乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(亦包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製)一併閱覽。

本截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據歷史成本價例編製，惟按公平值計量之若干金融工具除外。本未經審核簡明綜合中期財務資料乃以港元呈列，而除另有指明者外，所有價值均四捨五入至最接近之千位數。

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 3. 會計政策及披露變動

本集團已就本期間之未經審核簡明綜合中期財務資料首次採納以下經修訂香港財務報告準則：

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 (二零一一年)之修訂	<i>投資實體：應用合併例外情況</i>
香港財務報告準則第11號之修訂 香港會計準則第1號之修訂	<i>收購合營業務權益之會計處理 披露計劃</i>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	<i>釐清可接受之折舊及攤銷方式</i>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	<i>農業：生產性植物</i>
香港會計準則第27號(二零一一年) 之修訂	<i>獨立財務報表之權益法</i>
香港財務報告準則年度改進 (二零一二年至二零一四年週期)	<i>多項香港財務報告準則之修訂</i>

採用上述香港財務報告準則對本未經審核簡明綜合中期財務資料並無重大財務影響，而未經審核簡明綜合中期財務資料之會計政策亦無重大變動。

# 中期簡明綜合財務資料附註

## 4. 分部資料

為管理目的，本集團乃按產品及服務組織為不同業務單位，四個可呈報經營分部如下：

- (a) 地基打樁：地基分包業務
- (b) 物業發展：物業銷售
- (c) 投資證券：證券買賣及長期證券投資
- (d) 餐飲：提供餐飲服務

管理層會分開監察本集團經營分部之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃依照作為經調整除稅前溢利／(虧損)計量方式之可報告分部溢利／(虧損)評估。經調整除稅前溢利／(虧損)之計量方式與本集團除稅前虧損之計量方式一致，惟當中不會計及銀行利息收入、財務成本以及總辦事處以及企業收入及開支。

分部資產不包括可收回稅項及其他未分配總辦事處及企業資產，原因為該等資產乃按集團基準管理。

分部負債不包括應付一間關連公司款項、計息其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總辦事處及企業負債，原因為該等負債乃按集團基準管理。

# 中期簡明綜合財務資料附註

## 4. 分部資料(續)

截至二零一六年九月三十日止六個月

	地基打樁 (未經審核) 千港元	物業發展 (未經審核) 千港元	投資證券 (未經審核) 千港元	餐飲 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<b>分部收益：</b>					
來自外部客戶之收益	154,511	25,658	—	11,736	191,905
<b>分部業績</b>	<b>(18,863)</b>	<b>(13,625)</b>	<b>(94,399)</b>	<b>2,960</b>	<b>(123,927)</b>
<i>對賬：</i>					
銀行利息收入					78
企業及其他未分配開支淨額					(14,894)
財務成本					(75,996)
除稅前虧損					(214,739)
<i>其他分部資料：</i>					
來自按公平值透過損益列賬之 股本投資之股息收入	—	—	340	—	340
折舊	(15,764)	(156)	—	(123)	(16,043)
按公平值透過損益列賬之 股本投資之公平值虧損	—	—	(93,845)	—	(93,845)
出售按公平值透過損益列賬之 股本投資之虧損	—	—	(892)	—	(892)

# 中期簡明綜合財務資料附註

## 4. 分部資料(續)

截至二零一五年九月三十日止六個月

	地基打樁 (未經審核) 千港元	投資證券 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<b>分部收益：</b>			
來自外部客戶之收益	227,432	—	227,432
<b>分部業績</b>	11,172	(84,248)	(73,076)
<i>對賬：</i>			
銀行利息收入			1
企業及其他未分配開支淨額			(3,669)
財務成本			(3,345)
除稅前虧損			(80,089)
<i>其他分部資料：</i>			
來自按公平值透過損益列賬之 股本投資之股息收入	—	66	66
折舊	(12,950)	—	(12,950)
按公平值透過損益列賬之 股本投資之公平值虧損	—	(59,524)	(59,524)
出售按公平值透過損益列賬之 股本投資之虧損	—	(24,789)	(24,789)

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 4. 分部資料(續)

二零一六年九月三十日

	地基打樁 (未經審核) 千港元	物業發展 (未經審核) 千港元	投資證券 (未經審核) 千港元	餐飲 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<b>分部資產</b>	<b>206,762</b>	<b>1,396,271</b>	<b>620,749</b>	<b>25,564</b>	<b>2,249,346</b>
對賬：					
可收回稅項					27,879
企業及其他未分配資產					26,116
資產總值					2,303,341
<b>分部負債</b>	<b>105,218</b>	<b>336,834</b>	<b>10</b>	<b>2,003</b>	<b>444,065</b>
對賬：					
應付一間關連公司款項					49,456
計息其他借貸					765,731
應付稅項					488
遞延稅項負債					119,052
企業及其他未分配負債					1,186
負債總額					1,379,978

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 4. 分部資料(續)

二零一六年三月三十一日

	地基打樁 (經審核) 千港元	物業發展 (經審核) 千港元	投資證券 (經審核) 千港元	餐飲 (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
<b>分部資產</b>	236,571	1,356,879	245,944	24,301	1,863,695
對賬：					
可收回稅項					21,626
企業及其他未分配資產					31,450
資產總值					1,916,771
<b>分部負債</b>	115,753	265,190	10	4,062	385,015
對賬：					
應付一間關連公司款項					120,000
計息其他借貸					834,703
應付稅項					353
遞延稅項負債					122,164
其他未分配負債					265,497
負債總額					1,727,732

### 5. 財務成本

財務成本分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
銀行及其他貸款之利息	69,481	344
融資租賃之利息	—	1
一間關連公司貸款之利息(附註19(b))	3,000	3,000
承兌票據之利息	3,515	—
	<b>75,996</b>	3,345

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃於扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
已售物業成本	23,592	—
已售存貨成本	1,937	—
折舊	16,056	12,952
經營租賃下之最低租賃付款	3,377	868
外匯差額淨額	7,896	2
銀行利息收入	(78)	(1)
按公平值透過損益列賬之股本投資之股息收入	(340)	(66)
按公平值透過損益列賬之股本投資公平值虧損*	93,845	59,524
出售按公平值透過損益列賬之股本投資之虧損*	892	24,789
出售附屬公司之虧損*	—	80
出售物業、廠房及設備項目之收益	(3,448)	(500)
僱員福利開支(包括董事薪酬)：		
工資及薪金	68,915	65,098
退休金計劃供款	1,899	2,413
	70,814	67,511
減：已撥充資本金額	(1,361)	—
	69,453	67,511

\* 計入簡明綜合損益表之「其他開支」中。

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 7. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
即期 — 香港		
期內支出	—	880
即期 — 中國土地增值稅		
期內支出	794	—
	794	880
遞延	(3,112)	946
期內稅項(抵免)／支出總額	(2,318)	1,826

#### 香港利得稅

由於本集團於截至二零一六年九月三十日止六個月並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備(截至二零一五年九月三十日止六個月：880,000港元)。

#### 中國企業所得稅

中華人民共和國(「中國」)業務之中國企業所得稅已根據相關現行法例、詮釋及常規，就截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月之估計應課稅溢利按適用稅率計算。

#### 中國土地增值稅

中國土地增值稅乃就土地價值增幅(即物業銷售所得款項減土地使用權攤銷、借貸成本及所有物業開發開支等可扣除開支)按30%至60%之累進稅率徵收。

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 8. 股息

董事會議決不就截至二零一六年九月三十日止六個月宣派任何中期股息(截至二零一五年九月三十日止六個月：無)。

### 9. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按照以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損之母公司普通權益持有人應佔虧損	<b>212,421</b>	81,915

	股份數目	
	截至九月三十日止六個月 二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核) (經重列)
<b>股份</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損之期內已發行普通股加權平均數，已就分別於二零一六年六月十五日及二零一六年七月二十日完成之股份合併及供股作出調整(二零一五年：已就股份合併及供股作出調整)	<b>3,264,991,000</b>	1,112,628,000

本集團於截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月並無具潛在攤薄影響之已發行普通股。

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 10. 物業、廠房及設備

於截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團添置成本合共12,612,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：43,051,000港元)之物業、廠房及設備。

### 11. 商譽

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，賬面金額17,336,000港元之商譽分配至餐飲現金產生單位。董事認為，按照現時經營表現及預期未來收益增長率，與餐飲現金產生單位有關之商譽並無減值跡象。

### 12. 貿易應收款項及應收保固金

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	62,550	38,741
應收保固金	36,324	35,019
	<b>98,874</b>	73,760

貿易應收款項主要包括來自提供餐飲服務及合約之應收款項。就提供餐飲服務而言，本集團與其客戶訂立之交易條款主要為30天信貸期。就合約應收款項及應收保固金而言，授予客戶之信貸期一般為一個月(或於相關合約訂明之合約工程付款條款)，當對手方不能於合約到期時支付款項時則為逾期。貿易應收款項及應收保固金不計息。

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 12. 貿易應收款項及應收保固金(續)

貿易應收款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
30天內	62,099	19,831
31至60天	124	17,670
61至90天	37	—
90天以上	290	1,240
	<b>62,550</b>	38,741
應收保固金	<b>36,324</b>	35,019
	<b>98,874</b>	73,760

### 13. 貿易應付款項

貿易應付款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
30天內	35,364	39,294
31至60天	4,514	742
61至90天	1,079	682
90天以上	5,147	3,106
	<b>46,104</b>	43,824

貿易應付款項為不計息，一般於一至三個月內清償。

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 14. 承兌票據

於二零一五年九月二十九日及二零一五年十一月四日，本公司與藍鼎國際發展有限公司（「藍鼎」，作為賣方）分別訂立買賣協議及補充協議，內容有關收購Double Earn Holdings Limited及其附屬公司（「Double Earn集團」）全部股權。代價1,000,000,000港元由本公司以現金755,000,000港元及發行本金總額245,000,000港元之承兌票據之方式支付予藍鼎。無擔保承兌票據按年利率15%計息，利息應於到期日二零一六年十一月二十三日支付。於截至二零一六年九月三十日止期間內，本公司已提早悉數贖回承兌票據，截至贖回日期為止贖回金額應計利息為272,353,000港元。

### 15. 計息銀行及其他借貸

	二零一六年九月三十日			二零一六年三月三十一日		
	實際利率			實際利率		
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	(%)	到期日	千港元	(%)	到期日	千港元
<b>流動</b>						
其他貸款 — 無抵押(附註(a))	—	—	—	15	二零一六年	75,000
銀行貸款 — 無抵押(附註(b))	2.2-2.5	按要求	26,846	2.2-3.75	按要求	38,680
其他貸款之流動部分 — 有抵押(附註(c))	13.4	二零一七年	501,420	13.4	二零一六年	245,489
			528,266			359,169
<b>非流動</b>						
其他貸款之非流動部分 — 有抵押(附註(c))		二零一七年	264,311		二零一七年	514,214
			792,577			873,383

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 15. 計息銀行及其他借貸(續)

附註：

- (a) 於二零一六年三月三十一日，本集團之其他貸款為無抵押、按15%計息及須於二零一六年六月償還。
- (b) 於二零一六年九月三十日，本公司一間附屬公司之兩名董事黃世忠博士(「黃博士」)及林榮森先生(「林先生」)就本集團最多97,821,000港元(二零一六年三月三十一日：127,821,000港元)之銀行貸款提供個人擔保。
- (c) 本集團之其他貸款以本公司兩間附屬公司之已質押股份作抵押。
- (d) 除上文附註(c)之已抵押其他貸款以美元計值外，所有借貸均以港元計值。

### 16. 股本

	二零一六年九月三十日		二零一六年三月三十一日	
	股份數目 (未經審核)	股份數目 (未經審核)	股份數目 (經審核)	股份數目 (經審核)
	千港元		千港元	
法定：				
每股面值0.025港元(二零一六年三月三十一日：0.001港元)之普通股(附註(b))	16,000,000,000	400,000	200,000,000,000	200,000
已發行及繳足：				
每股面值0.025港元(二零一六年三月三十一日：0.001港元)之普通股	6,474,000,000	161,850	24,900,000,000	24,900

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 16. 股本(續)

本公司已發行股本之變動概要如下：

	已發行股份數目 (未經審核)	股本 (未經審核)	股份溢價賬 (未經審核)	總計 (未經審核)
		千港元	千港元	千港元
於二零一六年 三月三十一日及 二零一六年 四月一日	24,900,000,000	24,900	153,962	178,862
股份合併(附註(a))	(23,904,000,000)	—	—	—
供股(附註(c))	5,478,000,000	136,950	766,920	903,870
	6,474,000,000	161,850	920,882	1,082,732
股份發行開支 (附註(c))	—	—	(24,889)	(24,889)
於二零一六年 九月三十日	6,474,000,000	161,850	895,993	1,057,843
於二零一五年 四月一日	415,000,000	4,150	95,797	99,947
根據配售發行之股份 (附註(d))	83,000,000	830	59,760	60,590
股份拆細(附註(e))	4,482,000,000	—	—	—
發行紅股(附註(f))	19,920,000,000	19,920	—	19,920
	24,900,000,000	24,900	155,557	180,457
股份發行開支 (附註(d))	—	—	(1,595)	(1,595)
於二零一六年 三月三十一日	24,900,000,000	24,900	153,962	178,862

### 16. 股本(續)

附註：

- (a) 於二零一六年六月十四日舉行之本公司股東特別大會上，一項普通決議案獲通過，內容有關按每二十五(25)股本公司每股面值0.001港元之已發行及未發行普通股合併為一(1)股本公司面值0.025港元之合併股份(「**合併股份**」)之基準進行股份合併(「**股份合併**」)。緊隨股份合併於二零一六年六月十五日生效後，本公司之已發行及繳足普通股本為996,000,000股每股面值0.025港元之股份。
- (b) 於二零一六年六月十四日舉行之本公司股東特別大會上，一項普通決議案獲通過，以於上文(a)所述之股份合併進行後，透過增設8,000,000,000股每股面值0.025港元之普通股，將本公司之法定股本由200,000,000港元增加至400,000,000港元。
- (c) 於二零一六年七月二十日，本公司完成按於記錄日期每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股本公司每股面值0.025港元之供股股份(「**供股股份**」)之基準進行之供股(「**供股**」)。本公司按認購價每股供股股份0.165港元發行5,478,000,000股供股股份。供股之所得款項總額為903,870,000港元，其中136,950,000港元已計入股本賬，而766,920,000港元則計入股份溢價賬。有關詳情載於本公司日期為二零一六年五月二十七日之通函。供股直接產生之開支24,889,000港元已於股份溢價賬扣除。
- (d) 於二零一五年四月二十三日，本公司根據其與金利豐證券有限公司於二零一五年四月十三日訂立之配售協議條款及條件向不少於六名承配人按0.73港元之價格發行83,000,000股每股面值0.01港元之股份。於扣除股份發行開支1,595,000港元後，確認所得款項淨額59,000,000港元。配售詳情載於本公司日期為二零一五年四月十三日及二零一五年四月二十三日之公告。
- (e) 於二零一五年六月三日，一項普通決議案於本公司之股東特別大會上正式通過，據此，每股0.01港元之已發行及未發行股份拆細為十(10)股每股0.001港元之拆細股份，由二零一五年六月四日起生效。股份拆細詳情載於本公司日期為二零一五年五月十五日之通函。
- (f) 於二零一五年八月十九日，多項普通決議案於本公司之股東特別大會上正式通過，據此，本公司之法定股本由10,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.001港元之股份)增加至200,000,000港元(分為200,000,000,000股每股面值0.001港元之股份)，並按合資格股東於記錄日期二零一五年八月二十七日每持有一(1)股股份獲發四(4)股紅股之基準發行及配發紅股。於二零一五年九月二日，19,920,000,000股每股面值0.001港元之紅股已獲配發及發行。紅股發行詳情載於本公司日期為二零一五年八月三日之通函。

### 17. 視作出售附屬公司部分權益

於二零一六年七月二十五日，本公司(作為賣方)與Excellent Speed Limited (「**Excellent Speed**」，作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意按代價80,000,000港元向Excellent Speed出售珍旋有限公司49%已發行股本(「**出售事項**」)。

出售事項已於二零一六年九月三十日完成，代價已與本公司結欠Excellent Speed之貸款及利息抵銷。於二零一六年九月三十日進行有關抵銷前，該等貸款及利息為數129,456,000港元。於出售事項完成後，本公司及Excellent Speed分別持有珍旋有限公司已發行股本總額之51%及49%，而珍旋有限公司及其全資附屬公司毅信鑽探工程有限公司(「**珍旋集團**」)繼續為本公司之附屬公司。珍旋集團之財務業績將繼續於本集團之財務報表綜合計算。

本公司所持珍旋集團之股權由100%攤薄至51%構成視作出售本集團於珍旋集團之股權，而已收代價公平值與視作出售應佔之49%淨資產賬面金額之間之差額26,517,000港元已於截至二零一六年九月三十日止期間直接在權益確認為其他儲備。有關詳情載於本公司日期為二零一六年七月二十五日、二零一六年九月二十二日、二零一六年九月三十日及二零一六年十一月十四日之公告以及日期為二零一六年八月三十一日之通函內。

# 中期簡明綜合財務資料附註

## 18. 承擔

### (a) 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租賃其若干餐廳及辦公室物業。經磋商後之物業租賃期為兩至三年。

於二零一六年九月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款總額之到期情況如下：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	3,664	6,033
第二至第五年(包括首尾兩年)	327	1,009
	<b>3,991</b>	7,042

### (b) 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零一六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備： 由本集團發展以供銷售之物業	<b>112,830</b>	200,869

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 19. 關連方交易

除本未經審核簡明綜合中期財務資料其他部分詳述之交易外，本集團於截至二零一六年九月三十日止期間與關連方訂有以下重大交易：

- (a) 於截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團向Excellent Speed(由本公司一間附屬公司之董事黃博士及林先生實益擁有之公司)出售珍旋有限公司49%股權。有關詳情載於本公司日期為二零一六年八月三十一日之通函。
- (b) 於二零一六年九月三十日，本集團有應付Excellent Speed之未償還本金額49,456,000港元(二零一六年三月三十一日：120,000,000港元)。此筆結餘為無抵押、按年利率5%計息及須於由二零一五年三月三日提取日期起計滿十二個月當日償還，除非Excellent Speed向本公司發出不少於一個月之事先書面通知，否則還款期將自動進一步押後十二個月。於二零一六年九月三十日並無任何未償還之應付利息(二零一五年三月三十一日：6,456,000港元)，而其於截至二零一六年九月三十日止六個月之相關利息開支詳載於中期簡明綜合財務資料附註5。
- (c) 就本集團獲授之銀行貸款提供予本集團之擔保之詳情載於中期簡明綜合財務資料附註15(b)。
- (d) 本集團主要管理人員補償：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	12,785	5,167

## 20. 金融工具之公平值

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，香港上市股本證券投資列入本集團之可供出售投資及按公平值透過損益列賬之股本投資。

於按公平值進行初步確認後，聯交所上市股本證券投資按活躍市場之報價（未經調整）計量（第1層公平值計量）。於二零一六年九月三十日，於股本證券之7,200,000港元（二零一六年三月三十一日：7,800,000港元）可供出售投資及231,304,000港元（二零一六年三月三十一日：237,164,000港元）按公平值透過損益列賬之股本投資分別按照經常性基準按公平值計量。

本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務報表已界定公平值層級。本集團認為，於未經審核簡明綜合中期財務資料內按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之賬面金額與其公平值相若。於本期間及過往期間，概無在第1層與第2層之間轉換。

## 21. 或然負債

### 待決訴訟

於二零一六年九月三十日，有三宗涉及由分包承建商僱員及本集團僱員向本集團提出賠償及人身傷害索償之案件尚未判決。該等索償與分包承建商之僱員及本集團之僱員有關，彼等聲稱在於本集團建築地盤工作及受僱期間受到身體傷害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險承保。董事已評估該等案件，並相信其不會對本集團之財務狀況構成重大影響。未經審核簡明綜合中期財務資料內並無就該等案件作出撥備。

### 22. 報告期後事項

於二零一六年九月三十日，本集團(作為買方)與保集國際有限公司(作為賣方，「賣方」)訂立一份買賣協議(「該協議」)，據此，本集團有條件同意購買而賣方有條件同意出售英威房地產有限公司(「目標公司」，賣方之全資附屬公司)之68%已發行股本，以及向本集團出讓目標公司於該協議日期結欠賣方為數781,380,000港元之68%股東貸款(可於完成日期作進一步調整(如有))，現金代價為1,100,000,000港元(「建議收購事項」)。目標公司透過其於中國之全資附屬公司共同擁有、管理及經營一項位於中國上海市松江區之物業。於建議收購事項完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司。

於二零一六年九月三十日，本公司與立耀投資有限公司(作為認購人，「認購人」)訂立一份認購協議(「認購協議」)。根據認購協議，認購人有條件同意於認購完成日期認購，而本公司有條件同意於認購完成日期配發及發行合共2,600,000,000股本公司股份(「認購股份」)，認購價為每股認購股份0.20港元，涉及總額520,000,000港元(「認購事項」)。

### 23. 批准未經審核簡明綜合中期財務資料

未經審核簡明綜合中期財務資料於二零一六年十一月二十五日獲董事會批准及授權刊發。

## 管理層討論及分析

毅信控股有限公司(「**本公司**」)董事會(「**董事會**」或「**董事**」)向本公司各尊貴股東(「**股東**」)提呈本公司及其附屬公司(「**本集團**」)截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績。本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之收益約為191,900,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：227,400,000港元)，較上一個報告期減少15.6%。於截至二零一六年九月三十日止六個月，虧損淨額約為212,400,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：81,900,000港元)，而每股基本及攤薄虧損則為6.51港仙(截至二零一五年九月三十日止六個月：7.36港仙(經重列))。

### 業務回顧

#### 地基業務

珍旋有限公司(透過其直接全資附屬公司毅信鑽探工程有限公司)為本集團從事地基業務之唯一營運附屬公司。

於截至二零一六年九月三十日止六個月，12個地基項目已經完成，17個項目仍在進行，當中包括6個公營項目及11個私營項目，而本集團取得價值約167,300,000港元之7項新合約。於二零一六年九月三十日，手頭合約總額約為621,700,000港元(二零一五年九月三十日：911,300,000港元)，較上一個報告期下跌31.8%，惟未履行之合約總額減少至約218,000,000港元。

本集團手頭之主要公營合約包括皇后山公共租住房屋發展項目及廣華醫院重建、豐盛街及大圍站物業發展。手頭之主要私營合約則包括北角邨商業發展項目以及日出康城第七期、司徒拔道及施勳道住宅發展項目。

## 管理層討論及分析(續)

### 出售珍旋有限公司49%已發行股本

為了騰出投資於日漸萎縮之地基行業的資本，本公司(作為賣方)與Excellent Speed Limited (「**Excellent Speed**」，作為買方)於二零一六年七月二十五日訂立買賣協議。據此，本公司有條件同意按代價80,000,000港元向Excellent Speed出售珍旋有限公司49%已發行股本(「**出售事項**」)。

由於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**」)第14.07條計算，出售事項所涉適用百分比率超過一個高於25%但低於75%，因此，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。黃世忠博士(「**黃博士**」)及林榮森先生(「**林先生**」)均為毅信鑽探工程有限公司之董事，因此在附屬公司層面為本公司之關連人士。由於Excellent Speed由黃博士及林先生分別擁有50%權益，因此，根據上市規則，Excellent Speed為黃博士及林先生之聯繫人，並為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司之關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之獨立財務意見及獨立股東批准規定。

股東已在本公司於二零一六年九月二十二日舉行之股東特別大會上批准出售事項，而出售事項已於二零一六年九月三十日完成。於出售事項完成後，本公司及Excellent Speed分別持有珍旋有限公司已發行股本總額之51%及49%，而珍旋有限公司及毅信鑽探工程有限公司繼續為本公司之附屬公司。代價80,000,000港元已與本公司結欠Excellent Speed之貸款及利息(於二零一六年九月三十日進行有關抵銷前為數約129,500,000港元)抵銷。

有關出售事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年七月二十五日、二零一六年九月二十二日、二零一六年九月三十日及二零一六年十一月十四日之公告以及日期為二零一六年八月三十一日之通函。

## 管理層討論及分析(續)

### 物業發展業務

本集團自二零一五年十一月完成收購Double Earn Holdings Limited起從事物業發展業務。Double Earn Holdings Limited(透過其附屬公司)主要從事開發及經營位於中華人民共和國(「中國」)湖南省岳陽市南湖西岸之物業項目(「物業項目」)，計劃發展為設有會所及停車位之高檔住宅樓宇。

物業項目(i)規劃地盤面積約156,403平方米；(ii)建築面積約115,010平方米；及(iii)分兩期發展，提供113個住宅單位。按照最新發展及銷售計劃，該113個住宅單位已拆細為226個較小型之可出售單位(「可出售單位」)。於截至二零一六年九月三十日止六個月，10個可出售面積約1,980平方米之可出售單位之銷售額已確認為收益。

### 投資證券

於二零一六年九月三十日，本集團按公平值透過損益列賬之股本投資及可供出售投資分別約為231,300,000港元(二零一六年三月三十一日：237,200,000港元)及7,200,000港元(二零一六年三月三十一日：7,800,000港元)。所有該等投資均為於聯交所上市之股本證券。

於截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團就按公平值透過損益列賬之股本投資於損益錄得出售虧損及未變現公平值虧損分別約900,000港元及93,800,000港元(二零一五年九月三十日：分別為24,800,000港元及59,500,000港元)。本集團亦錄得香港上市證券重估虧損淨額600,000港元(二零一五年九月三十日：收益淨額1,700,000港元)，於其他全面收益確認為可供出售投資之公平值變動。此外，自香港上市證券投資收取之股息收入約為340,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：66,000港元)，於本期間之損益確認。

## 管理層討論及分析(續)

截至二零一六年九月三十日止六個月及於二零一六年九月三十日所持有之重大按公平值透過損益列賬之股本投資如下：

公司名稱	股份代號	主要業務	所持股份數目	佔股權之百分比	期內有關公平值變動之未變現收益/(虧損)		估本集團於二零一六年九月三十日之淨資產之公平值		期內錄得有關公平值變動之未變現收益/(虧損)之原因
					千港元	千港元	於二零一六年九月三十日之公平值	於二零一六年九月三十日之公平值	
1	金寶實控股有限公司	1239 設計、生產及銷售包裝產品及結構件以及物業投資	330,000,000	3.2%	4,773	49,677	54,450	5.9%	— 股價上升
2	金利豐金融集團有限公司	1031 提供證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、企業財務顧問服務、期貨經紀及資產管理服務；在澳門提供博彩及酒店服務	17,000,000	0.1%	(8,231)	59,741	51,510	5.6%	— 股價下跌
3	博華太平洋國際控股有限公司	1076 博彩及度假村業務，包括發展及營運塞班島綜合度假村；及食品產品(主要包括冷凍及功能性食品產品)加工及貿易	298,000,000	0.2%	(5,364)	43,391	41,124	4.5%	46,488 股價下跌
4	滙隆控股有限公司	8021 為建造及建築工程提供棚架搭建及精裝修服務、管理、合約服務、吊籠工作、防墮繩及登爬維修器材之安裝及維修服務、管理合約服務、房地產代理業務、借貸業務以及證券投資業務	76,810,000	0.6%	(1,920)	24,421	23,043	2.5%	32,243 股價下跌
5	恒騰網絡集團有限公司	136 互聯網社區服務、投資及買賣證券、提供融資、物業投資、製造及銷售照相產品配件	40,630,000	0.06%	4,876	8,726	20,112	2.2%	15,236 股價上升
6	華夏健康產業集團有限公司	1143 電子製造服務、分銷通訊產品以及證券及其他資產投資	105,140,000	2.1%	(77,384)	98,728	14,614	1.6%	91,998 股價下跌
7	其他股份	不適用 不適用	不適用	不適用	(10,595)	87,919	26,451	2.9%	42,525 股價下跌
					(93,845)	372,603	231,304		228,490

## 管理層討論及分析(續)

### 提供餐飲服務

於二零一六年一月，本公司完成收購香港一家餐廳，開展提供餐飲服務之業務。該餐廳主要為優質顧客提供優質餐飲及娛樂服務。提供餐飲服務業務於截至二零一六年九月三十日止六個月為本集團貢獻收益約11,700,000港元及溢利約3,000,000港元。儘管該業務分部屬全新業務，規模較小，惟其財務表現強勁。

### 財務回顧

#### 收益

於截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團之收益約為191,900,000港元，較二零一五年同期約227,400,000港元減少約35,500,000港元或15.6%。收益減少主要源於香港立法會及香港立法會財務委員會(「財委會」)審批新基建項目進度嚴重延誤，導致地基業務公營項目寥寥可數。地基業務收益由截至二零一五年九月三十日止六個月約227,400,000港元下跌至截至二零一六年九月三十日止六個月約154,500,000港元，減少約72,900,000港元或32.1%。地基業務收益之跌幅部分被新的物業發展業務之收益抵銷。於截至二零一六年九月三十日止六個月，新的物業發展業務為本集團收益總額貢獻約25,700,000港元。

#### 毛利及毛利率

於截至二零一六年九月三十日止六個月，毛利約為13,200,000港元，較二零一五年同期約39,200,000港元減少約26,000,000港元或66.3%。此外，毛利率由截至二零一五年九月三十日止六個月之17.2%下跌至截至二零一六年九月三十日止六個月之6.9%。毛利率下跌主要是由於在截至二零一六年九月三十日止六個月地基業務之毛利率下跌所致。鑑於在過去數月之會議上，政府審批基建項目撥款進度減慢，許

## 管理層討論及分析(續)

多公營項目因而推延。本集團亦須減低地基項目之收費以維持市場佔有率。此舉對地基業務之毛利率構成不利影響。

### 銷售及分銷開支

截至二零一六年九月三十日止六個月之銷售及分銷開支約為4,000,000港元，全數來自本集團於二零一五年十一月新收購的物業發展業務，主要為廣告成本以及銷售及市場推廣員工成本。

### 行政開支及其他開支

本集團之行政開支由截至二零一五年九月三十日止六個月約33,500,000港元增加至截至二零一六年九月三十日止六個月約58,300,000港元，增加約74.0%。行政開支增加主要由於二零一五年十一月收購物業發展業務及於二零一六年一月收購提供餐飲服務業務，令員工成本增加及業務擴充所致。

截至二零一六年九月三十日止六個月之其他開支約為94,700,000港元，較截至二零一五年九月三十日止六個月約84,400,000港元增加約10,300,000港元。截至二零一六年九月三十日止六個月之其他開支主要包括香港上市證券投資之出售虧損約900,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：24,800,000港元)及未變現公平值虧損約93,800,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：59,500,000港元)。

### 財務成本

本集團之財務成本由截至二零一五年九月三十日止六個月約3,300,000港元大幅增加約72,700,000港元至截至二零一六年九月三十日止六個月約76,000,000港元。財務成本增加主要源自其他借貸及為支付收購物業發展業務之代價而發行之承兌票據之利息開支。

## 管理層討論及分析(續)

### 虧損淨額

本集團之虧損淨額由二零一五年同期約81,900,000港元增加至截至二零一六年九月三十日止六個月約212,400,000港元。虧損淨額擴大主要是由於上文所述收益及毛利率下跌、香港上市證券投資之出售虧損及未變現公平值虧損以及財務成本大幅上升所致。

### 股份發售所得款項淨額用途

本公司就其於二零一三年十月十六日上市進行之股份發售之所得款項淨額約為99,900,000港元。根據本公司日期為二零一三年九月三十日之招股章程(「招股章程」)「未來計劃及所得款項用途」一節，本集團之所得款項淨額動用如下：

	招股章程			
	所示之估計 所得款項淨額 (概約百萬港元)	實際所得 款項淨額 (概約百萬港元)	已動用金額 (概約百萬港元) (於二零一六年 九月三十日)	未動用金額 (概約百萬港元) (於二零一六年 九月三十日)
購置機器及設備	51.9	64.9	64.9	—
僱用額外員工	12.0	15.0	9.1	5.9
償還部分銀行貸款	8.0	10.0	10.0	—
一般營運資金	8.0	10.0	10.0	—
總計	79.9	99.9	94.0	5.9

## 管理層討論及分析(續)

### 業務前景

#### 地基業務

香港地基行業受政治環境拖累，於本中期間持續萎縮。香港立法會及財委會於截至二零一六年九月三十日止六個月審批新基建項目進度嚴重延誤，多個建築項目暫停。

鑑於香港立法會運作一片混亂，自十月會期以來未曾成功舉行會議，未來會議審批預算進度很大可能延誤，本集團預料地基行業未來將繼續收縮。

建築業界於過去數年市道興旺，造就更多小型分承建商上市，得以擴充業務規模。再加上公營項目寥寥可數，私營項目競爭更形激烈，本集團需調整定價策略，以大幅折扣投標，進一步削弱利潤率。

#### 物業發展業務

踏入本年度下半年，中國政府實施一系列收緊住房政策，整頓房地產市場之供求結構。該等政策旨在降低總體市場風險，確保房地產市場循穩定健康發展。於本年度下半年，物業項目所在地岳陽之房地產價格開始跟隨中國其他城市之大部分房地產市場下跌。

物業項目之住宅單位建築工程已大致完工，而發展項目第二期住宅單位亦已可供預售。本集團於本年度下半年之重點將為有效加快住宅單位銷售，為本集團於未來數年之增長提供資金來源。

考慮到有關物業及金融市場之政府政策日後可能出現變動，或會影響物業發展業務之氣氛及表現，管理層將密切監察市況，恪守審慎財務管理，妥善管理其資本負債

## 管理層討論及分析(續)

水平，持有較高水平之財務資源。本集團緊守審慎財務管理原則，致力平衡現金流入及流出，按可持續基準提升本集團之財政實力。除物業項目外，本公司亦不斷物色具潛力之物業業務收購機遇，以發展及加強核心業務，改善本集團前景。

### 投資證券

由於投資證券於去年成為本集團其中一項主要業務活動，故本集團一直持續評估其現有投資組合之表現，同時物色其他投資機會。本集團將因應當時市況，審慎作出投資決定，務求在風險與回報之間取得平衡。該等投資決定可能包括分散本集團投資組合、進行新的上市證券投資或出售現有上市證券。

### 提供餐飲服務

在香港提供餐飲服務業務正值黃金期，尤其是針對優質顧客提供高檔菜式。管理層認為，隨着食客品味及對餐廳之要求持續提高，優質餐廳需求勢將進一步上升。加上本集團提供餐飲服務業務盈利能力強勁，管理層對其未來表現感到樂觀。

### 債務及資產抵押

於二零一六年九月三十日，本集團之計息借貸包括一間關連公司墊付之貸款49,500,000港元(二零一六年三月三十一日：120,000,000港元)、銀行貸款約26,800,000港元(二零一六年三月三十一日：38,700,000港元)及其他借貸約765,700,000港元(二零一六年三月三十一日：834,700,000港元)。於二零一六年九月三十日並無承兌票據(二零一六年三月三十一日：241,500,000港元)。於二零一六年九月三十日，其他應付款項中並無就一間關連公司貸款、其他借貸及承兌票據應付之利息(二零一六年三月三十一日：22,100,000港元)。於截至二零一六年九月三十

## 管理層討論及分析(續)

日止六個月，本集團已償還其他貸款約100,000,000港元、銀行借貸約11,800,000港元、一名關連人士墊付之貸款約70,500,000港元及承兌票據約245,000,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：償還融資租賃300,000港元及銀行借貸8,000,000港元)。

於二零一六年九月三十日，本集團抵押其資產淨值約960,300,000港元(二零一六年三月三十一日：984,000,000港元)之附屬公司之股權，作為本集團借貸額度之擔保，而於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，並無就融資租賃額度抵押任何廠房及機械。

### 流動資金及財務資源

於二零一六年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為1,212,100,000港元(二零一六年三月三十一日：727,200,000港元)，而現金及銀行結餘(受限制現金除外)約為448,200,000港元(二零一六年三月三十一日：108,900,000港元)。

於二零一六年九月三十日，本集團之資產負債比率(定義為計息負債總額除以本集團權益總額)約為91.2%(二零一六年三月三十一日：653.2%)。

流動資產淨值大增以及資產負債比率下降主要源於二零一六年九月三十日之現金及銀行結餘上升約339,300,000港元，而現金及銀行結餘上升則是由於二零一六年七月二十日本公司供股完成，並籌得所得款項淨額約879,000,000港元後，其中約401,500,000港元已於期內用於償還本公司之其他借貸及承兌票據所致。

## 管理層討論及分析(續)

### 資本架構

於二零一六年九月三十日，本公司已發行股份總數為6,474,000,000股，每股面值為0.025港元(二零一六年三月三十一日：24,900,000,000股，每股面值為0.001港元)。本公司資本架構於截至二零一六年九月三十日止六個月之變動如下：

### 股份合併、增加法定股本及供股

於二零一六年三月二十四日，本公司建議進行股份合併(「**股份合併**」)，基準為每二十五(25)股本公司每股面值0.001港元之已發行及未發行股份將合併為一(1)股面值0.025港元之合併股份(「**合併股份**」)，並建議進行供股(「**供股**」)，按於記錄日期二零一六年六月二十四日每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股每股面值0.025港元之供股股份(「**供股股份**」)之基準，按認購價每股供股股份0.165港元向合資格股東發行5,478,000,000股供股股份，以籌集約904,000,000港元(扣除開支前)。此外，為方便供股，本公司建議透過增設8,000,000,000股未發行合併股份，將本公司之法定股本由200,000,000港元(分為8,000,000,000股合併股份)增加至400,000,000港元(分為16,000,000,000股合併股份)(「**增加法定股本**」)。批准股份合併、增加法定股本及供股之相關普通決議案已在本公司於二零一六年六月十四日舉行之股東特別大會上獲通過，因此，股份合併及增加法定股本已於二零一六年六月十五日生效。供股已於二零一六年七月二十日完成，所籌得之所得款項淨額約為879,000,000港元(「**所得款項淨額**」)，而本公司之已發行股本總額則自此增加至於本報告日期之6,474,000,000股每股面值0.025港元之股份。

誠如供股之供股章程所述，所得款項淨額(i)其中約420,000,000港元擬用於償還本集團之債務，而(ii)餘額約460,000,000港元擬用於建議收購桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司(於中國成立之公司)若干股權。桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司於中國廣西省陽朔縣經營著名得獎演出《印象·劉三姐》。由於此建議收購事項已於二零

## 管理層討論及分析(續)

一六年八月二十日自動失效，故所得款項淨額之餘額將用於其他可能收購機遇或如供股之供股章程所述償還本公司之未償還債務。於二零一六年九月三十日，所得款項淨額其中約401,500,000港元已用於償還本公司之債務，約88,900,000港元已用於其他收購。

有關股份合併、增加法定股本及供股之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年三月二十四日、二零一六年四月二十日、二零一六年五月九日、二零一六年五月十六日、二零一六年五月二十三日、二零一六年五月二十六日、二零一六年六月十四日、二零一六年六月十五日及二零一六年七月二十日之公告、日期為二零一六年五月二十七日之通函以及日期為二零一六年六月二十七日之供股章程。

### 外匯風險

由於本集團主要於香港及中國營運，其大部分經營交易、收益、開支、貨幣資產及負債均以港元及人民幣計值，故董事認為本集團之外匯風險屬輕微，而本集團將有足夠資源應付其外匯需要(如有)。因此，本集團並無使用任何衍生工具對沖其外匯風險。

### 重大投資、重大收購及出售附屬公司

#### 建議收購事項及認購股份

於二零一六年九月三十日，本集團(作為買方)與保集國際有限公司(作為賣方，「賣方」)訂立買賣協議(「該協議」)，據此，本集團有條件同意購買而賣方有條件同意出售英威房地產有限公司(「目標公司」，賣方之全資附屬公司)之68%已發行股本，以及向本集團出讓目標公司於該協議日期結欠賣方為數約781,400,000港元之68%股東貸款(可於完成日期作進一步調整(如有))，現金代價為1,100,000,000港元(「建議收

## 管理層討論及分析(續)

購事項」)。目標公司透過其於中國之全資附屬公司共同擁有、管理及經營一項位於中國上海市松江區之物業。於建議收購事項完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司。

於二零一六年九月三十日，本公司與立耀投資有限公司(作為認購人，「認購人」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行合共2,600,000,000股本公司股份(「認購股份」)，認購價為每股認購股份0.20港元，涉及總額520,000,000港元(「認購事項」)。

將根據認購事項配發及發行之認購股份相當於(i)本報告日期本公司已發行股本約40.16%；及(ii)經發行及配發認購股份擴大後本公司已發行股本約28.65%。根據認購協議發行認購股份之現金所得款項淨額於扣除所有相關費用及開支後，估計約為517,000,000港元。本公司擬將認購事項之所得款項淨額用於結清建議收購事項之部分代價。

由於根據上市規則第14.07條計算，建議收購事項所涉之適用百分比率高於25%但低於100%，因此，根據上市規則第十四章，建議收購事項(連同認購事項)構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第十四章下之申報、公告及股東批准規定。有關建議收購事項及認購事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年九月三十日及二零一六年十月二十八日之公告。本公司將向股東寄發一份載有(其中包括)建議收購事項及認購事項之進一步詳情之通函。

除出售事項、建議收購事項及本報告其他部分所披露者外，本集團於截至二零一六年九月三十日止六個月並無進行須知會股東之重大投資、附屬公司及聯營公司收購或出售。本集團重大投資於回顧期內之表現及前景，已於上文「投資證券」各節討論。

## 管理層討論及分析(續)

### 資本承擔

除中期簡明綜合財務資料附註18(b)所披露者外，於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，本集團並無其他資本承擔。

### 或然負債

於二零一六年九月三十日，有三宗(二零一六年三月三十一日：五宗)涉及由地基業務分包承建商僱員及本集團僱員向本集團分別提出賠償及人身傷害索償之案件尚未判決。該等索償與分包承建商之僱員及本集團之僱員有關，彼等聲稱在於本集團建築地盤工作及受僱期間受到身體傷害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險承保。董事已評估該等案件，並相信其不會對本集團之財務狀況構成重大影響。綜合財務報表內並無就該等案件作出撥備。

除上文所披露者外，於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 更換董事

#### 委任

黃潤權博士已獲委任為執行董事，而達振標先生已獲委任為獨立非執行董事，分別由二零一六年七月五日及二零一六年七月十八日起生效。有關詳情載於本公司日期分別為二零一六年七月五日及二零一六年七月十八日之公告內。

#### 辭任

王欣先生已辭任執行董事，由二零一六年八月二十二日起生效。有關詳情載於本公司日期為二零一六年八月二十二日之公告內。

## 管理層討論及分析(續)

### 報告期後事項

除建議收購事項及本報告其他部分所披露者外，概無重大報告期後事項。

### 僱員及薪酬政策

於二零一六年九月三十日，本集團共有258名僱員(二零一六年三月三十一日：240名僱員)。截至二零一六年九月三十日止六個月之僱員成本總額約為70,800,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：67,500,000港元)。

本集團之僱員薪酬組合維持於具競爭力水平，僱員可通過本集團之薪金及花紅制度獲得獎勵。本集團向僱員提供足夠在職培訓，讓彼等具備實用知識及技能。

### 中期股息

董事會並不建議就截至二零一六年九月三十日止六個月派發中期股息(截至二零一五年九月三十日止六個月：無)。

## 權益披露

### 董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債權證之權益及／或淡倉

於二零一六年九月三十日，概無董事、本公司之最高行政人員或彼等之聯繫人(定義見上市規則)於本公司股份、本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之相關股份及債權證中，擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉(包括任何有關董事或本公司最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(b)須根據證券及期貨條例第352條登記於本公司存置之登記冊內之任何其他權益或淡倉；或(c)須根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司或聯交所之任何其他權益或淡倉。

## 權益披露(續)

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益

於二零一六年九月三十日，據董事所知，以下人士(本公司之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披露，並登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉：

名稱／姓名	權益性質	好／淡倉	所持股份數目	股權概約百分比
立耀投資有限公司 (附註1)	實益擁有人(附註2)	好倉	2,600,000,000	40.16%
裘東方	受控制法團權益(附註2)	好倉	2,600,000,000	40.16%

附註：

- (1) 於二零一六年九月三十日，本公司與立耀投資有限公司(作為認購人)訂立認購協議，據此，立耀投資有限公司有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行合共2,600,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.20港元。
- (2) 立耀投資有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由裘東方先生擁有100%權益。

除上文所披露者外，於二零一六年九月三十日，本公司並無獲知會有任何其他人士(本公司之董事及最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有登記於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司根據於二零一三年九月二十二日通過之決議案採納購股權計劃（「該計劃」），旨在吸納及挽留最稱職人員及向該計劃之合資格參與者提供額外獎勵。

根據該計劃，董事可全權酌情按該計劃之條款，向本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、諮詢人或顧問，或任何主要股東，或本集團任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出認購本公司股份之購股權。董事可不時據其認為參與者對本集團發展及增長之貢獻而釐定任何參與者獲授購股權之資格。

在本公司於二零一六年九月八日舉行之股東週年大會上，根據該計劃授出購股權以認購本公司股份之現有計劃授權限額已更新及重續，惟因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之本公司股份總數，不得超出批准重新釐定上限當日本公司已發行股份之10%，即647,400,000股本公司股份。待股東批准後，因行使根據該計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使之所有發行在外購股權而可予發行之本公司股份總數，不得超出本公司不時已發行股份之30%。倘根據該計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權會導致超出該上限，則不得授出購股權。

截至授出日期止任何12個月期間內，因行使根據該計劃授予各名參與者之購股權（包括已行使及尚未行使購股權）而已發行及將予發行之股份總數，不得超出本公司當時已發行股本之1%。倘向該計劃參與者進一步授出購股權會導致截至該進一步授出日期（包括該日）止12個月期間內，因行使已授予及將授予該名參與者之所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）而已發行及將予發行之股份，合共相當於已發行股份1%以上，則有關進一步授出必須經股東於股東大會上另行批准，而該名參與者及其聯繫人必須放棄投票。

## 購股權計劃(續)

向董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，均須經獨立非執行董事(不包括身為承授人之獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，導致在截至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃已向上述人士授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)而已發行及將予發行之股份總數，合共超出本公司已發行股份之0.1%，且總值超過5,000,000港元，則須事先經股東批准。

授出購股權之要約須於由要約日期起計七日內以書面接納。承授人可於董事可能釐定之期間，隨時根據該計劃之條款行使購股權，惟不得超過由授出日期起計10年，並受有關提前終止條文所規限。接納獲授之購股權時，承授人須於要約可能列明之時間內(不得遲於由要約日期起計七日)向本公司支付1港元名義代價。

認購價由董事全權釐定並通知參與者，認購價最少須為下列各項中之最高者：(i)聯交所每日報價表所報本公司股份於授出購股權日期之收市價；(ii)聯交所每日報價表所報本公司股份於緊接授出購股權日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)授出購股權日期之本公司股份面值。

該計劃由二零一三年九月二十二日起計十年期間內有效及生效，並受該計劃所載之提前終止條文所規限。

自採納該計劃以來概無授出任何購股權，而於二零一六年九月三十日概無尚未行使購股權。

# 企業管治及其他資料

## 企業管治

### 企業管治守則

於截至二零一六年九月三十日止六個月，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「**企管守則**」）中之所有守則條文（「**守則條文**」），惟下文所述偏離除外：

企管守則之守則條文A.2.1訂明，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。莫偉賢先生（「**莫先生**」）擔任主席，而本公司不設帶有「行政總裁」職銜之職位。莫先生連同其他執行董事負責本集團整體業務策略、發展及管理。董事會定期舉行會議，以考慮影響本集團營運之重大事項。董事會認為，此架構並無損害董事會與本公司管理層間之權力及權限平衡。然而，董事會亦將定期檢討董事會組成，如有合適人選，將會委任行政總裁。

企管守則之守則條文A.6.7訂明，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。因個人事務關係，非執行董事崔光球先生無法出席本公司於二零一六年六月十五日舉行之股東特別大會；獨立非執行董事林智偉先生及戴依敏女士無法出席本公司於二零一六年六月十四日及二零一六年六月十五日舉行之股東特別大會；而獨立非執行董事劉美盈女士無法出席本公司於二零一六年六月十四日及二零一六年六月十五日舉行之股東特別大會以及本公司於二零一六年九月八日舉行之股東週年大會。

### 董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為其有關董事進行本公司上市證券交易之行為守則。

## 企業管治及其他資料(續)

經本公司向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一六年九月三十日止六個月一直遵守標準守則。

### 購買、出售及贖回本公司上市證券

於截至二零一六年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

### 審核委員會及審閱財務資料

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)已告成立，並已遵照上市規則附錄十四所載之企管守則制訂書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監督本集團之內部監控及財務申報程序，以及與本集團之獨立核數師維持適當關係。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為林智偉先生(委員會主席)、劉美盈女士及戴依敏女士。

審核委員會已審閱本集團於截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料及本中期報告。審核委員會已確認，本中期報告符合一切適用規則及規例，包括但不限於適用會計準則及上市規則，並已作出充份披露。

承董事會命  
**毅信控股有限公司**  
執行董事兼主席  
**莫偉賢**

香港

二零一六年十一月二十五日

本報告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。