

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Hydoo 毅德控股

HYDOO INTERNATIONAL HOLDING LIMITED

毅德國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

**截至2014年6月30日止六個月的
未經審核中期業績公告**

中期業績

毅德國際控股有限公司(「本公司」或「毅德」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本集團截至2014年6月30日止六個月(「本期間」，本公司連同其子公司(合稱「本集團」)) 未經審核簡明合併中期業績，連同上一個期間的比較數字如下：

合併損益表

截至2014年6月30日止六個月－未經審核(以人民幣列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
營業額	4	974,115	189,764
銷售成本		<u>(354,229)</u>	<u>(96,732)</u>
毛利		619,886	93,032
其他收益	5	3,576	4,168
其他收入淨額	5	32,875	—
銷售開支		(72,880)	(44,244)
行政及其他經營開支		<u>(218,289)</u>	<u>(150,201)</u>
經營利潤／(虧損)		365,168	(97,245)
財務收入	6(a)	7,837	4,473
融資成本	6(a)	(808)	(39,936)
可贖回可換股優先股嵌入式衍生工具的 公允值變動		—	(48,920)
除稅前利潤／(虧損)	6	372,197	(181,628)
所得稅	7	<u>(153,114)</u>	<u>(11,580)</u>
期內利潤／(虧損)		<u>219,083</u>	<u>(193,208)</u>
以下各方應佔：			
本公司權益股東		220,896	(192,826)
非控股權益		<u>(1,813)</u>	<u>(382)</u>
期內利潤／(虧損)		<u>219,083</u>	<u>(193,208)</u>
每股盈利／(虧損)	8		
基本(人民幣元)		0.05	(0.07)
攤薄(人民幣元)		<u>0.05</u>	<u>(0.07)</u>

本公司權益股東應佔股息詳情載於附註16(a)。

合併損益及其他全面收益表

截至2014年6月30日止六個月－未經審核(以人民幣列示)

	截至6月30日止六個月	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
期內利潤／(虧損)	<u>219,083</u>	<u>(193,208)</u>
期內其他全面收入		
(扣除稅項及重新分類調整)		
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算中國境外子公司的財務報表的 匯兌差額(扣除零稅項)	6,903	15,204
可供出售投資：		
公平值儲備變動淨額	<u>4,790</u>	<u>—</u>
期內其他全面收入	<u>11,693</u>	<u>15,204</u>
期內全面收入總額	<u>230,776</u>	<u>(178,004)</u>
以下各方應佔：		
本公司權益股東	232,562	(177,622)
非控股權益	<u>(1,786)</u>	<u>(382)</u>
期內全面收入總額	<u>230,776</u>	<u>(178,004)</u>

合併財務狀況表

於2014年6月30日－未經審核(以人民幣列示)

		2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		64,859	61,031
無形資產		1,990	1,329
商譽	9	3,631	2,252
其他非流動金融資產		25,779	23,618
遞延稅項資產		243,448	213,913
		<u>339,707</u>	<u>302,143</u>
流動資產			
存貨	10	6,215,457	5,390,826
即期稅項資產		131,648	111,762
貿易及其他應收款項、預付款項及定金	11	941,462	682,941
受限制現金		167,837	103,031
可供出售投資	12	847,690	120,000
短期定期存款		93,070	—
現金及現金等值物		2,842,664	4,292,994
		<u>11,239,828</u>	<u>10,701,554</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	4,036,463	3,828,104
銀行貸款及其他借貸	14	369,540	281,860
即期稅項負債		848,625	932,982
遞延收入	15	853,252	858,082
		<u>6,107,880</u>	<u>5,901,028</u>
流動資產淨值		<u>5,131,948</u>	<u>4,800,526</u>
總資產減流動負債		<u>5,471,655</u>	<u>5,102,669</u>

		2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸	14	1,382,250	602,000
遞延收入	15	5,930	5,843
遞延稅項負債		<u>36,038</u>	<u>63,038</u>
		<u>1,424,218</u>	<u>670,881</u>
資產淨值			
		<u>4,047,437</u>	<u>4,431,788</u>
股本及儲備			
股本	16	31,855	31,945
儲備		<u>3,966,746</u>	<u>4,389,126</u>
本公司權益股東應佔權益總額		3,998,601	4,421,071
非控股權益		<u>48,836</u>	<u>10,717</u>
權益總額		<u>4,047,437</u>	<u>4,431,788</u>

未經審核中期財務報表附註

(除另有指明外，均以人民幣列示)

1 編製基準

本中期財務資料乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則的適用披露條文而編製，包括符合國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則(「國際會計準則」)第34號中期財務報告的規定。本中期財務資料獲准於2014年8月22日刊發。

除預期將於2014年度財務報表反映的會計政策變動外，本中期財務資料已按照2013年度財務報表內採納的相同會計政策編製。有關會計政策的任何變動載於附註2。

遵照國際會計準則第34號編製的中期財務資料規定管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響政策的應用以及按本年截至報告日期為止呈報的資產及負債、收入及支出的金額。實際結果有可能與該等估計不同。

本中期財務資料載有簡明合併財務報表及選定說明附註。附註載有事件及交易的解釋，有助於解自編製2013年度財務報表以來本集團的財務狀況及表現的變動。簡明合併中期財務報表及其附註並不包括根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製的財務報表全文所需全部資料。

中期財務報告乃未經審核，惟已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

中期財務資料所載有關截至2013年12月31日止財政年度的財務資料(為先前已申報資料)並不構成本公司就該財政年度的法定財務報表，惟該等財務資料乃取自該等財務報表。截至2013年12月31日止年度的法定財務報表可於本公司註冊辦事處查閱。核數師已於日期為2014年3月24日的報告中表示對該等財務報表並無保留意見。

2 會計政策變動

國際會計準則委員會已頒佈下列於本集團及本公司當前會計期間首次生效的國際財務報告準則的修訂本及一項新詮釋。其中，以下發展與本集團的財務資料有關：

- 國際財務報告準則第10號、國際財務報告準則第12號及國際會計準則第27號的修訂，投資實體
- 國際會計準則第32號的修訂，抵銷金融資產及金融負債
- 國際會計準則第36號的修訂，非金融資產可收回金額披露

本集團並無應用任何於當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。該等變動並無對如何編製或呈列本集團當前或過往期間的業績及財務狀況構成重大影響。

3 分部報告

本集團為分配資源予本集團各項業務及各個地區以及評估各項業務及各個地區的業績，會定期向本集團大多數高級行政管理層提供財務數據及資料。從該等數據及資料中可找出於中期財務資料的經營分部及各分部項目金額。由於本集團於中國主要從事一個分部，故並無呈列本集團的經營分部資料。期內本集團並無於任何其他地區或業務分部經營。

4 營業額

本集團的主要業務為在中國進行商貿物流中心以及住宅物業的開發、銷售及經營。

營業額指物業銷售收入、物業管理服務收入及租金收入其中已扣除營業稅及其他銷售相關稅項及任何交易折扣。

期內已於營業額中確認的每項重大收益類別的金額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
物業銷售	964,432	187,220
物業管理服務	6,861	2,377
租金收入	2,822	167
	<u>974,115</u>	<u>189,764</u>

5 其他收益及其他收入淨額

	截至6月30日止六個月	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
其他收益		
股息收入	3,243	4,019
其他	333	149
	<u>3,576</u>	<u>4,168</u>
其他收入淨額		
出售可供出售投資得益淨額	32,946	—
出售物業、廠房及設備虧損淨額	(71)	—
	<u>32,875</u>	<u>—</u>

6 除稅前利潤／(虧損)

除稅前利潤／(虧損)經扣除／(計入)下列各項後得出：

	截至6月30日止六個月	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
(a) 財務收入及融資成本：		
利息收入	(6,760)	(4,473)
匯兌收益淨額	(1,077)	—
財務收入	<u>(7,837)</u>	<u>(4,473)</u>
銀行貸款及其他借貸的利息	51,445	74,728
減：資本化撥入在建物業的利息開支	<u>(50,637)</u>	<u>(74,728)</u>
利息開支	808	—
匯兌虧損淨額	—	2,772
可贖回可換股優先股財務開支	—	37,164
融資成本	<u>808</u>	<u>39,936</u>
(b) 其他項目：		
折舊及攤銷	10,860	6,521
經營租賃支出	9,584	4,683
已售物業成本(i)	348,107	95,917
以權益結算以股份支付為基礎的開支	<u>1,422</u>	<u>3,050</u>

(i) 已售物業成本是經扣除政府補助人民幣182,582,000元後得出(截至2013年6月30日止六個月：人民幣23,857,000元)。

7 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅	122,005	124,920
中國土地增值稅	87,644	11,324
	<u>209,649</u>	<u>136,244</u>
遞延稅項		
暫時性差額的產生及撥回	(56,535)	(124,664)
	<u>153,114</u>	<u>11,580</u>

- (a) 根據開曼群島規則及法規，本集團於該司法權區毋須繳納任何所得稅。
- (b) 由於本集團期內並無賺取任何須繳納香港利得稅的收入，故並無就香港利得稅計提撥備。
- (c) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

本集團的中國子公司須就其應課稅利潤按25%的法定稅率繳稅。

2013年7月，贛州毅德商貿物流園開發有限公司根據地方稅務局頒佈的稅務通知獲批自2012年至2020年享受15%的優惠企業所得稅稅率。該稅務優惠是基於與中國政府鼓勵中國若干地區投資及發展的政策有關的多項稅務規則及法規。

- (d) 中國土地增值稅(「中國土地增值稅」)

本集團於中國所開發以供銷售的中國物業須按價值增幅以30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，根據適用規例，土地增值稅是按銷售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有合資格物業開發開支)計算。累計的中國土地增值稅產生的遞延稅項資產於他們預期結算時按適用所得稅稅率計算。

此外，本集團的若干子公司均須繳納中國土地增值稅，有關增值稅按照各自地方稅務局批准的法定增值稅計稅方法基於他們收益的6%至8%計算。

本公司董事認為，其獲核准採用的計稅方法是中國認可的計稅方法之一，而本集團中國子公司所在地的各地方稅務局為批准該等公司以核定計稅方法徵收中國土地增值稅的主管稅務機關，故受國家稅務總局或任何上級主管稅務機關質疑的風險不大。

(e) 中國股息預扣稅

中國企業所得稅法及其實施條例規定中國居民企業就2008年1月1日起賺取的利潤向其非中國居民企業投資者派發的股息須繳納10%的預扣稅(除非稅收協定或安排規定另行減低)。根據內地與香港避免雙重徵稅安排，屬「實益擁有人」且直接持有中國企業25%或以上股權的合資格香港稅務居民有權享有5%的較低預扣稅稅率。

由於本集團可控制分派本集團中國子公司的利潤的數量及時間，遞延稅項負債僅以預期可於可見將來分派的有關利潤為限計提撥備。

於2014年6月30日，與本公司中國子公司未分派利潤人民幣1,269,913,000元(2013年12月31日：人民幣995,334,000元)有關的中國股息預扣稅之遞延稅項負債並無予以確認，因為本公司控制該等子公司的股息政策。根據管理層於各報告期末進行的評估，該等本公司中國子公司未分派利潤被決定不會於可見未來作出分派。

8 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)按本公司普通權益股東應佔利潤人民幣220,896,000元(截至2013年6月30日止六個月：虧損人民幣192,826,000元)及於中期期間已發行的普通股加權平均數4,026,851,000股(2013年：2,649,744,000股(猶如資本化發行已於截至2013年6月30日止六個月內發生)計算)。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

截至2014年6月30日止六個月每股攤薄盈利按本公司普通權益股東應佔利潤人民幣220,896,000元及對根據購股權計劃所授出購股權導致的潛在攤薄效應作出調整後的已發行普通股加權平均數4,071,239,000股計算。

截至2013年6月30日止六個月，本公司已發行在外潛在攤薄普通股具反攤薄影響。故此，每股攤薄虧損相當於每股基本虧損。已計算截至2013年6月30日止六個月的每股攤薄虧損，猶如資本化發行於截至2013年6月30日止六個月整個期間已發生。

9 商譽

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
成本及賬面值	<u>3,631</u>	<u>2,252</u>

於2014年5月30日，本集團向本集團的控股股東(附註i)之一王德盛先生收購江西豪德商情廣告有限公司*(「豪德商情」)的全部股權，代價為人民幣2,000,000元。豪德商情從事提供市場推廣及營銷服務。收購對本集團資產及負債有以下影響：

收購對本集團資產及負債有以下影響：

	於2014年 5月30日 人民幣千元
現金及現金等值物	184
其他應收款項及預付款項	547
物業、廠房及設備	532
無形資產	13
貿易及其他應付款項	<u>(655)</u>
所收購可識別資產淨值的公允值	<u>621</u>

商譽計算如下：

	於2014年 5月30日 人民幣千元
已付現金	2,000
減：所收購可識別資產淨值的公允值	<u>(621)</u>
商譽	<u>1,379</u>

* 該公司是一家中國有限責任公司。該公司的英文譯名僅供參考。該公司的正式名稱以中文為準。

(i) 王再興先生及王全光先生連同王德文先生、王健利先生、王德盛先生、王德開先生、黃德宏先生及王雙德先生、至毅控股有限公司、王劍先生及頂昇有限公司統稱為本集團的控股股東(「控股股東」)。

倘收購於2014年1月1日發生，本集團於截至2014年6月30日止六個月的合併收益應增加人民幣194,000元，及本集團的期內合併利潤應減少人民幣264,000元。

本集團於各報告期末對商譽進行減值測試。現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額於評估商譽減值時予以釐定。與商譽有關的現金產生單位包括本公司的知識，管理層的专业技能及現有客戶。董事釐定截至2014年6月30日，毋須對商譽作出減值。

10 存貨

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
物業開發		
待售在建物業	3,068,374	2,043,265
待售已完工物業	1,483,321	1,852,241
待售未來待開發物業	1,663,506	1,495,128
	<u>6,215,201</u>	<u>5,390,634</u>
其他		
低值易耗品	256	192
	<u>6,215,457</u>	<u>5,390,826</u>

於2014年6月30日，若干待售在建物業、待售已完工物業及待售未來待開發物業，已用作本集團獲授若干銀行貸款的抵押(附註14)。

於期內，董事認為上述所有物業均開發作待售，且彼等概無特別指定作賺取租金或資本增值或兩者兼有。因此，於各報告期末，概無物業已分類為投資物業。

11 貿易及其他應收款項、預付款項及定金

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項—流動	4,549	12,893
預付營業稅及其他稅項	217,454	124,883
定金、預付款項及其他應收款項	719,459	545,165
	<u>941,462</u>	<u>682,941</u>

貿易應收款項主要與物業銷售應收所得款項有關。

於2014年6月30日，由於本集團擁有龐大的顧客群，故並無信用集中風險。本集團於期內並無錄得重大壞賬虧損。

12 可供出售投資

於2014年6月30日，可供出售投資指於報價基金以及由銀行、金融機構或資產管理公司所發行不需應要求贖回或於12個月內到期的非上市財富管理產品的投資。

本集團所有可供出售投資由獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於2014年6月30日進行估值，該公司對有關投資有近期的估值經驗。估計該等投資公允值時所用的估值方法及輸入數據載於附註18。

13 貿易及其他應付款項

於報告期末，應付賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
於1個月內到期或按要求償還	245,566	467,596
於1個月後但於3個月內到期	480,658	132,982
於3個月後但於6個月內到期	237,560	599,780
於6個月後到期	52,042	66,678
貿易應付款項及應付票據	1,015,826	1,267,036
預收款項	2,821,668	2,376,504
其他應付及應計款項	198,969	184,564
	4,036,463	3,828,104

14 銀行貸款及其他借貸

於2014年6月30日，本集團的銀行貸款及其他借貸的償還情況如下：

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
流動		
有抵押		
— 短期銀行貸款及其他借貸	20,000	70,000
— 有抵押非流動銀行貸款及其他借貸的流動部分	349,540	183,860
無抵押		
— 短期銀行貸款	—	28,000
	369,540	281,860
非流動		
有抵押		
— 一年後但兩年內還款	544,500	181,000
— 兩年後但五年內還款	837,750	421,000
	1,382,250	602,000
	1,751,790	883,860

於2014年6月30日，銀行貸款及其他借貸均以人民幣計值，其中人民幣387,000,000元(2013年：人民幣285,000,000元)按固定利率計息，其餘則按浮動利率計息。

截至2014年6月30日止六個月，銀行貸款及其他借貸按介乎6.40%至10.23%的年利率(2013年：年利率6.40%至17.00%)計息並以下列資產作抵押：

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
待售在建物業	362,029	722,620
待售已完工物業	1,289,887	460,535
待售未來待開發物業	288,882	133,360
	<u>1,940,798</u>	<u>1,316,515</u>

於2014年6月30日，本集團的銀行貸款合共人民幣215,900,000元(2013年：人民幣130,200,000元)未遵守所施加的契諾。該未遵守情況主要與(1)若干營運子公司於報告期末未能實現若干財務狀況表比率及(2)一間營運子公司於期內分配股利。本公司董事認為，於2014年6月30日，有關銀行貸款為非流動負債。此意見乃基於相關金融機構於2014年6月30日刊發的通告，該通告確認該等子公司將不會被視為違反契諾及該銀行不會要求該等子公司提前還款。

15 遞延收入

於截至2014年6月30日止六個月，本集團就集團項目已確認的若干政府補助為人民幣177,752,000元。

根據本集團與當地政府簽訂的各別協議，該等補助是為補貼本集團在中國的物業開發子公司所承建若干項目的基礎設施建設。

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
即期		
— 已確認政府補助(附註i)	<u>853,252</u>	<u>858,082</u>
非即期		
— 有關銷售及經營售後租回安排的遞延收益(附註ii)	<u>5,930</u>	<u>5,843</u>

附註

- (i) 根據本集團與當地政府簽訂的有關協議，該等補助是為補貼本集團的房地產開發子公司所承建若干項目的基礎設施建設。截至2014年6月30日止六個月，本集團就其項目已確認的若干政府補助為人民幣177,752,000元(截至2013年6月30日止六個月：人民幣388,462,000元)。
- (ii) 基於濟寧毅德物流城開發有限公司簽訂的若干物業銷售合同，本集團隨後按照協定的租金以經營租賃方式自有關買方租回若干已售出物業，租期為3至10年。該等物業確認出售後，其售價超出公允值部分的款項已遞延並於相關租期攤銷。截至2014年6月30日止六個月，自該出售及售後租回安排產生的遞延收益為人民幣87,000元(截至2013年6月30日止六個月：人民幣2,077,000元)。出售該等物業的已確認收益(扣除營業稅及附加費)為人民幣660,000元(截至2013年6月30日止六個月：人民幣15,853,000元)。

16 股本、儲備及股息

(a) 股息

董事會議決不就截至2014年6月30日止六個月宣派任何中期股息。上個財政年度應佔、於本中期批准及派付的權益股東獲派股息：

	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
於本中期批准及派付的上個財政年度末期股息每股 港仙19.5(截至2013年6月30日止六個月：零)	<u>624,309</u>	<u>—</u>

(b) 股本

(i) 法定及已發行股本

	於2014年6月30日		於2013年12月31日	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元的普通股	<u>8,000,000</u>	<u>80,000</u>	<u>8,000,000</u>	<u>80,000</u>
已發行及繳足普通股：				
	附註	面值 美元	股份數目 股	普通股面值 千港元 人民幣千元
於2013年1月1日	(1)	1.00	55,203	428 365
		港元	千股	千港元 人民幣千元
股份轉換及註銷	(1)	0.01	42,782	428 365
全球發售及超額配股		0.01	780,206	7,802 6,182
資本化發行		0.01	3,197,274	31,972 25,321
於全球發售後可贖回 可換股優先股 的自動轉換		0.01	9,688	97 77
於2013年12月31日及 2014年1月1日		0.01	4,029,950	40,299 31,945
已購回及註銷股份	(2)	0.01	(11,376)	(114) (90)
已購回但未註銷股份	(2)	0.01	(3,730)	— —
於2014年6月30日		<u>0.01</u>	<u>4,014,844</u>	<u>40,185</u> <u>31,855</u>

附註

- (1) 於2013年1月1日，本公司的已發行及繳足股本為67,703美元，分為55,203股每股面值1.00美元的普通股及12,500股每股面值1.00美元的優先股。於2013年4月29日，本公司將其法定股本的計值單位由美元轉換為港元。本公司按面值購回所有發行在外的美元普通股及優先股。本公司就所購回的每股美元普通股／優先股按面值向股份持有人發行775股港元普通股／優先股。緊隨購回後，本公司註銷已購回及未發行的美元普通股及優先股。上述轉換及註銷後，本公司的已發行繳足股本包括42,782,325股每股面值0.01港元的普通股及9,687,500股每股面值0.01港元的優先股。
- (2) 於本期間內，本公司已在聯交所購回15,106,000股本身普通股，總對價為40,443,550港元(相等於約人民幣32,145,000元)。

於2014年6月30日，15,106,000股購回普通股當中的11,376,000股已予註銷，該等股份的面值已於本公司的已發行股本中扣減。根據開曼群島公司法第37(3)條，註銷股份的面值113,760港元(相等於約人民幣90,000元)的等額金額已由股份溢價轉至股本贖回儲備。股份購回所付溢價31,003,740港元(相等於約人民幣24,739,000元)已於股份溢價儲備賬中扣除。

根據開曼群島公司法第37A節，購回3,730,000股於報告期末尚未註銷的普通股所產生的金額9,326,050港元(相等於約人民幣7,406,000元)入賬為權益中的庫存股份。

(c) 非控股權益

於截至2014年6月30日止六個月：

本集團建立非全資子公司懷遠毅德商貿物流城有限公司及香港德尚時光海有限公司，其中人民幣8,000,000元及4,949,681港元(相等於約人民幣3,905,000元)由各自非控股權益持有人繳足。

本集團向興寧毅德商貿物流城有限公司增加實繳資人民幣140,000,000元，其中人民幣28,000,000元由各別非控股權益持有人繳足。

17 以權益結算以股份為基礎付款

本公司於2011年11月30日首次採納購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)，據此，本公司董事獲授權由他們酌情決定，邀請本集團的僱員(包括本集團任何公司的董事)接納購股權以認購本公司股份。額外的購股權分別於2012年10月16日及2013年3月20日再授予本集團若干僱員。在授出該等購股權後，合數為1,715份購股權已授予僱員。每份購股權賦予持有人權利認購本公司1股普通股，並以股份全數結算。

(a) 授出的條款及條件如下：

	<i>投資工具數目</i>	<i>購股權 合約年期</i>
已授出的購股權總數	1,715	
於2011年11月30日授出的購股權		
— 董事	325	85個月
— 僱員	1,180	85個月
	<i>佔已歸屬股份 的百分比</i>	
<i>歸屬日期</i>		
2012年12月31日	25%	
2013年12月31日	50%	
2014年12月31日	75%	
2015年12月31日	100%	
於2012年10月16日授出的購股權		
— 僱員	191	74個月
	<i>佔已歸屬股份 的百分比</i>	
<i>歸屬日期</i>		
2013年12月31日	25%	
2014年12月31日	50%	
2015年12月31日	75%	
2016年12月31日	100%	
於2013年3月20日授出的購股權		
— 董事	19	69個月
	<i>佔已歸屬股份 的百分比</i>	
<i>歸屬日期</i>		
2014年12月31日	25%	
2015年12月31日	50%	
2016年12月31日	75%	
2017年12月31日	100%	

購股權可自本公司首次公開發售日期後六個月起至2018年12月31日行使。

(b) 購股權數目及行使價的調整：

根據首次公開發售前購股權計劃的相關條款，於2013年10月31日(即本公司股份的上市日期)，每份已授出的購股權下每股面值1.00美元的各股份已自動調整為48,000份購股權，每份購股權的每股行使價已由48,654港元相應調整為1.014港元。因此，以每股行使價1.014港元認購合共82,320,000股股份的購股權尚未行使。

購股權數目

於2013年12月31日及2014年6月30日尚未行使 82,320,000份

於2014年6月30日尚未行使購股權的餘下合約年期為4.5年(2013年：5年)。

截至2014年6月30日止六個月，概無購股權獲發行、被沒收或獲行使(2013年：無)。

(c) 購股權的公允值及假設

為換取已授出購股權而獲得服務的公允值乃參照已授出購股權的公允值計量。已授出購股權的公允值估計是基於二項式點陣模型計量。購股權合約期是用作此模型的輸入數據。提早行使的預期已綜合計入二項式點陣模型。

	第一批	第二批	第三批	第四批
2011年11月30的授出日期				
計量日期的公允值(港元)	9,125	9,136	9,175	9,231
股份價值(港元)	29,054	29,054	29,054	29,054
預期波幅(1)	43.87%	43.87%	43.87%	43.87%
股息收益率(2)	—	—	—	—
無風險利率(3)	1.08%	1.08%	1.08%	1.08%
次優行使因素	3.0	3.0	3.0	3.0
沒收比率	—	—	—	—

	第一批	第二批	第三批	第四批
2012年10月16的授出日期				
計量日期的公允值(港元)	42,430	42,743	43,035	43,237
股份價值(港元)	79,664	79,664	79,664	79,664
預期波幅(1)	38.19%	38.19%	38.19%	38.19%
股息收益率(2)	—	—	—	—
無風險利率(3)	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%
次優行使因素	3.0	3.0	3.0	3.0
沒收比率	—	—	—	—
	第一批	第二批	第三批	第四批
2013年3月20的授出日期				
計量日期的公平值(港元)	49,308	49,583	49,761	49,851
股份價值(港元)	89,689	89,689	89,689	89,689
預期波幅(1)	36.74%	36.74%	36.74%	36.74%
股息收益率(2)	—	—	—	—
無風險利率(3)	0.51%	0.51%	0.51%	0.51%
次優行使因素	3.0	3.0	3.0	3.0
沒收比率	—	—	—	—

附註：

(1) 波幅

相關普通股於購股權期限內的波幅是根據上市可比較公司與購股權預期期限可比較時間內的歷史及隱含股價波幅估計。

(2) 股息收益率

股息收益率由本公司根據購股權預期期間內的預期股息政策估計。

(3) 無風險利率

無風險利率是根據香港外匯基金債券／票據的收益率估計，到期期間等於購股權於估值日期的預期期限。

以上客觀入數據假設的變動可能對公允值估計造成重大影響。購股權是根據服務條件授出。該條件並無計入及所獲取服務於授出日期的公允值計量，並無與授出購股權相關的市場條件。

18 金融工具的公允值計量

(i) 金融工具按公允值計量

下表呈列於報告期末以經常性準則按公允值計量的金融工具賬面值，並按國際財務報告準則第13號，公允值計量所界定分類為三個公允值級別。公允值計量是參考以下估值方法所使用的輸入數據可觀察性及重要性而分類及釐定其級別：

第一級估值：僅使用第一級輸入數據計量的公允值，即於計量日在活躍市場對相同資產或負債未經調整的報價

第二級估值：使用第二級數據計量的公允值，即不符合第一級的可觀察數據及未有採用不可觀察的重要數據。不可觀察數據乃指無法取得市場資料的數據

第三級估值：使用不可觀察的重要數據計量的公允值

於2014年 6月30日 的公允值 人民幣千元	於2014年6月30日 分類如下的公允值計量			於2013年 12月31日 的公允值 人民幣千元	於2013年12月31日 分類如下的公允值計量的層級		
	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元		第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元

經常性公允值計量

金融資產：

可供出售投資：

— 理財產品	847,690	—	847,690	—	120,000	—	120,000	—
--------	---------	---	---------	---	---------	---	---------	---

第二級公允值計量所用的估值方法及輸入數據

第二級的理財產品公允值為估計本集團將於報告期末收取的屆滿或終止金額，當中已計及相關現行利率。

於本期間內，第一級與第二級之間並無任何轉移，亦無轉入或轉出第三級。本集團的政策為於發生公允值等級轉移的報告期間結束時，確認公允值等級中不同級別之間的轉移。

19 於中期財務報表內並無撥備的未履行資本承擔

於報告期末，本集團有關物業開發開支的承擔如下：

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
已訂約但未撥備	<u>2,218,045</u>	<u>1,223,694</u>

20 或然負債

擔保

本集團為若干銀行就本集團物業買方所訂立的按揭貸款而授出的按揭融資提供擔保。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭付款，則本集團須負責償還欠負的按揭貸款連同違約買方應支付予銀行的任何應計利息及罰款。本集團的擔保期由相關按揭貸款授出日期起，直至買家取得個人房產證及全數繳付按揭貸款(以較早者為準)時為止。

於報告期末就本集團物業買方獲授的按揭融資而向銀行作出的最高擔保金額如下：

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
就本集團物業買方獲授的按揭融資 而向銀行作出的擔保	<u>2,084,447</u>	<u>1,482,069</u>

本公司董事認為，由於本集團可接管相關物業的所有權並出售有關物業，以收回本集團向銀行支付的任何金額，因此本集團不大可能因該等擔保而遭受損失。董事亦認為，倘買方拖欠償還銀行付款，則相關物業的公允市值能彌補本集團所擔保的未償還按揭貸款。

21 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員的薪酬(包括向本公司執行董事支付的金額)如下：

	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資及其他福利	9,150	7,042
定額福利供款退休計劃的供款	188	74
以權益結算以股份為基礎的付款開支	728	1,453
	<u>10,066</u>	<u>8,569</u>

(b) 與關聯方的交易

	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
收取關聯方的款項		
— 控股股東	<u>—</u>	<u>796</u>
支付關聯方的款項		
— 控股股東	<u>—</u>	<u>(228)</u>
— 其他	<u>—</u>	<u>(1,000)</u>
	<u>—</u>	<u>(1,228)</u>
銷售物業予關聯方	<u>—</u>	<u>607</u>
自一名控股股東收購子公司(附註9)	<u>2,000</u>	<u>—</u>

(c) 與關聯方的結餘

於2014年6月30日及2013年12月31日並無與關聯方的未付結餘。

主席報告

致各位股東：

本人謹代表毅德國際控股有限公司董事會欣然提呈本集團的首份中期報告。

業績

於本期間內，本集團取得良好的財務表現，營業額及毛利分別增加至約人民幣974.1百萬元及約人民幣619.9百萬元，較2013年同期分別增加約413.2%及約566.6%。營業額主要來自於贛州、綿陽、玉林及濟寧商貿物流中心的物業銷售收入的確認。本期間權益股東應佔利潤亦上升至約人民幣220.9百萬元，即按期增加214.6%。本期間的每股基本盈利為人民幣5.5分。

市場趨勢回顧及策略

2014年上半年，國內整體經濟增速出現一定程度的放緩，整個市場的銷售情況較2013年同期有所下降。受市場整體局勢的影響，本集團上半年的合約銷售也較有壓力，但仍有項目能在如此嚴峻的環境下取得良好的銷售業績。

於2014年上半年，本集團堅持穩健審慎的經營策略，保證現金流和資金安全管理，專注開發及運營商貿物流中心的核心理業務及其延伸業務，積極尋找中國中小城市的城鎮化發展所帶來的龐大商機，通過經常性業務收入為集團帶來持續及穩定的回報。

隨著中小企業對推進在線業務的需求日益增加，本集團相信中國商品批發交易市場下一輪的革命性發展將融合影響深遠的網絡工具及實體線下平台。為充分把握市場機遇，本集團將結合自身擁有的線下資源，適時積極地融入電商、互聯網金融等新經濟，並通過自建及合作的方式，積極推動這一進程，其中就包括綿陽商貿物流中心正在建設的在線交易平台、物流配送體系及交易支付體系。綿陽毅德商貿城電子商務平台將通過整合線上線下資源，建立整體現代物流交易體系，打造一個智能化、專業化、全方位的大數據信息交易平台。

期內的表現回顧

土地收購及土地儲備

於本期間內，我們與地方政府新簽訂三份投資框架協議，即蚌埠商貿物流中心、天津商貿物流中心及佳木斯商貿物流中心。另外，我們收購總佔地面積約為0.3百萬平方米的土地使用權，該土地上規劃物業的估計總建築面積約為0.5百萬平方米。截至2014年6月30日，我們有土地儲備合共8.1百萬平方米及我們於中國七個省份及自治區同時開發十個商貿物流中心項目。

銷售表現及物業交付

於本期間內，本集團合約銷售額達人民幣1,472.8百萬元，而合約銷售面積為222,552平方米，較去年同期分別下降72.6%及65.5%。

於本期間內，本集團亦交付總建築面積139,116平方米的物業，比去年同期增加249.4%。本集團在本期間內的營業額及毛利分別增長至約人民幣974.1百萬元及約人民幣619.9百萬元，展示了我們成功的經營策略及強勁的執行能力。

健康的財政狀況

我們於項目初期實行「建設－出售」的業務模式，並於後期進行運營管理。由於項目建設週期短，我們實現了高效的資產周轉並降低了資本投入的需要，確保了健康的財務杠杆水平。截至2014年6月30日，銀行貸款及其他借貸餘額為約人民幣1,751.8百萬元，而總現金⁽¹⁾結餘約人民幣3,103.6百萬元。淨現金⁽²⁾結餘有助於降低我們的經營性風險，為未來新的項目投資提供資金來源，並為外部融資留下足夠的財務杠杆空間。

附註：

(1) 總現金指本集團現金及現金等值物、短期定期存款及受限制現金之和。

(2) 淨現金指本集團總現金減銀行貸款及其他借貸。

前景

長期來看，中國的城鎮化還遠未結束，經濟轉型才剛剛開始，在基建投資及內需復蘇的支持下，中國經濟將保持增長勢頭。此外，2014年上半年國務院印發了《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》(《規劃》)，《規劃》提出要重點發展小城鎮，通過規劃引導、市場運作，將小城鎮培育成為商貿物流、交通樞紐等專業特色鎮。另外，商務部也即將發佈《關於促進商貿物流發展的意見》，其中就包括推動重點領域商貿物流發展、提高組織化水平，鼓勵企業做大做強等。對於行業前景，公司的態度是「謹慎樂觀，積極應對」。作為中國大型綜合商貿物流中心領先開發商及運營商之一，毅德將會繼續擔當關鍵角色，促進國家城鎮化建設及最終實現城市的升級和改造，從而受益於該進程及日趨強勁的內需所帶來的龐大機遇。

憑藉本集團成功的商業模式、多年的行業經驗及充足的潛在項目機會，我們相信能夠把握好未來良好的商機，為股東帶來更高的回報。與此同時，本集團將繼續加大力度拓展線上和線下服務平台及其延伸業務，為毅德的商戶提供更多線上和線下的增值服務。

致謝

最後，本人藉此機會謹代表董事會衷心感謝所有股東、客戶及業務夥伴對本集團一直以來的信任及支持，同時亦感謝全體員工的敬業精神及所做出的重大貢獻。

黃德宏先生
執行董事

香港，2014年8月25日

管理層討論及分析

業務回顧

土地收購及土地儲備

於本期間，我們繼續在中國快速發展的若干中小型城市建立新項目，從而實現業務的可持續增長。於本期間，我們與地方政府新簽訂三份投資框架協議，即蚌埠商貿物流中心、天津商貿物流中心及佳木斯商貿物流中心。

於2014年1月，我們與中國安徽省蚌埠市懷遠縣人民政府訂立蚌埠投資框架協議，據此，我們同意於懷遠縣建設及發展大型綜合商貿物流中心項目。

於2014年4月，我們與中國天津市西青區楊柳青鎮人民政府訂立天津投資框架協議，據此，我們同意於楊柳青鎮建設及發展大型綜合商貿物流中心項目。

於2014年5月，我們與中國黑龍江省佳木斯市人民政府訂立佳木斯投資框架協議，據此，我們同意於佳木斯市建設及發展大型綜合商貿物流中心項目。

另外，於本期間我們收購總佔地面積約為0.3百萬平方米的土地使用權，預期的估計總建築面積約為0.5百萬平方米。截至2014年6月30日，我們有土地儲備合共8.1百萬平方米及我們於中國七個省份及自治區同時開發十個商貿物流中心項目。

各項目土地儲備詳情載於下表：

	規劃作未來					土地儲備 (平方米)
	已完工 物業實際 總建築面積 (平方米)	在建物業 估計 總建築面積 (平方米)	發展物業 估計 總建築面積 (平方米)	確權 總建築面積 (平方米)	已交付 總建築面積 (平方米)	
寧鄉商貿物流中心	381,949	61,518	不適用	443,467	277,764	165,703
濟寧商貿物流中心	423,875	184,563	594,360	1,202,798	324,091	878,707
玉林商貿物流中心	229,220	54,744	360,836	644,800	161,894	482,906
綿陽商貿物流中心	262,816	243,276	102,748	608,840	210,270	398,570
贛州商貿物流中心	509,262	250,342	2,806,735	3,566,339	390,567	3,175,772
梧州商貿物流中心	不適用	472,136	612,880	1,085,016	不適用	1,085,016
荷澤商貿物流中心	不適用	246,785	163,147	409,932	不適用	409,932
興寧商貿物流中心	不適用	48,255	235,876	284,131	不適用	284,131
煙台商貿物流中心	不適用	13,172	191,228	204,400	不適用	204,400
蘭州商貿物流中心	不適用	不適用	974,580	974,580	不適用	974,580
豪德銀座	48,650	不適用	不適用	48,650	38,170	10,480
總計	<u>1,855,772</u>	<u>1,574,791</u>	<u>6,042,390</u>	<u>9,472,953</u>	<u>1,402,756</u>	<u>8,070,197</u>

銷售表現及物業交付

於本期間，本集團交付總建築面積139,116平方米的物業，即增加249.4%（截至2013年6月30日止六個月：39,816平方米）。本集團營業額及毛利分別上升至約人民幣974.1百萬元及約人民幣619.9百萬元。於本期間，本集團錄得合約銷售金額約人民幣1,472.8百萬元及合約銷售面積222,552平方米，分別減少72.6%及65.5%。作為我們商業策略的一部分，我們擬每年對一至三個新項目的物業進行預售。預售開始及物業交付的時間以及錄得的合約銷售金額一般受項目開發進度的影響。期內錄得的合約銷售主要來自於預售位於綿陽、贛州、梧州及荷澤的項目物業，而於去年同期則來自於贛州及玉林的項目。我們的歷史物業預售及合約銷售金額並非未來業績的指標，且我們預期於未來期間將繼續面對類似波動。有關本期間錄得的合約銷售的詳情於下表顯示：

	合約銷售 面積	合約銷售 平均售價 (除營業稅及 附加費前)	合約銷售 金額 (除營業稅及 附加費前)	項目貢獻 比例 ⁽¹⁾
(合約銷售面積以平方米計、合約銷售平均售價以 每平方米人民幣元計及合約銷售金額以人民幣千元計)				
綿陽商貿物流中心				
獨立交易展示區單元	93,631	6,828	639,270	43.4%
贛州商貿物流中心				
獨立交易展示區單元	3,284	9,689	31,818	2.2%
綜合交易展示區	47,734	7,250	346,065	23.5%
梧州商貿物流中心				
獨立交易展示區單元	33,125	5,735	189,973	12.9%
綜合交易展示區	4,899	8,599	42,128	2.9%
荷譯商貿物流中心				
獨立交易展示區單元	28,376	5,539	157,186	10.6%
濟寧商貿物流中心				
獨立交易展示區單元	6,969	5,122	35,697	2.4%
玉林商貿物流中心				
獨立交易展示區單元	667	5,241	3,496	0.2%
綜合交易展示區	3,687	7,226	26,644	1.8%
寧鄉商貿物流中心				
酒店式公寓	180	2,917	525	0.1%
總計	<u>222,552</u>	<u>6,618</u>	<u>1,472,802</u>	<u>100%</u>

附註：

- (1) 項目貢獻比例等於合約銷售金額(除營業稅及附加費前)除以總合約銷售金額(除營業稅及附加費前)再乘以100%計算。

健康的財政狀況

我們於項目開發初期實行「建設－出售」業務模式，並於後期進行運營管理。由於項目建設週期短，我們實現了高效的資產周轉並降低了資本投入的需要，確保了健康的財務槓杆水平。截至2014年6月30日，銀行及其他借款餘額為人民幣1,751.8百萬元，而總現金結餘人民幣3,103.6百萬元。淨現金結餘有助於降低我們的經營性風險，為未來新的項目投資提供資金來源，並為外部融資留下足夠的財務槓杆空間。

寧鄉商貿物流中心

寧鄉商貿物流中心位於湖南省省會長沙市寧鄉縣市中心以西約三公里處。319國道沿寧鄉商貿物流中心東邊延伸，為寧鄉通往長沙、株洲及湘潭等湖南其他主要城市帶來便利。

寧鄉商貿物流中心計劃涵蓋的佔地面積及估計總建築面積分別為1.3百萬平方米及約1.2百萬平方米，預期將分三期發展。截至2014年6月30日，我們已取得第一期總佔地面積301,387平方米的所有土地使用權。全面完工後，預計第一期的總建築面積為443,467平方米。

截至2014年6月30日，我們完成了獨立交易展示區、貨代市場、會展中心、倉儲以及汽車總站及資訊中心以及酒店式公寓的建設，並於此商貿物流中心擁有一間興建中的酒店。

濟寧商貿物流中心

濟寧商貿物流中心坐落於山東省西南部地級市濟寧以西約6公里處，是山東省三大工業基地之一，有多條公交線路途經此處，交通甚為便利。其距離濟寧火車站10公里以內，距離濟寧曲阜機場不到30公里。

濟寧商貿物流中心計劃涵蓋的佔地面積及估計總建築面積分別約2.0百萬平方米及約3.0百萬平方米，預期將分三期發展。截至2014年6月30日，我們已取得第一期及第二期總佔地面積975,863平方米的所有土地使用權。全面完工後，預計第一期及第二期的總建築面積約為1,202,798平方米。

截至2014年6月30日，我們已建成獨立交易展示區及綜合交易展示區，正在興建商業中心、一間酒店、一棟寫字樓及會展中心，並規劃未來在此商貿物流中心興建倉儲、酒店式公寓、寫字樓、居住區及更多的獨立交易展示區。

玉林商貿物流中心

玉林商貿物流中心距離廣西壯族自治區的第四大城市玉林約2公里，位於與廣東省的交界處。商貿物流中心北靠玉林市二環路，距廣昆高速三公里，距玉林火車站10公里以內。

玉林商貿物流中心計劃涵蓋佔地面積及估計總建築面積分別為約1.1百萬平方米及約2.0百萬平方米，預期會分三期發展。截至2014年6月30日，我們已取得總佔地面積415,868平方米的第一期所有及第二期部分土地使用權，於第一期及第二期開發全面完工後，預計總建築面積約為644,800平方米。

截至2014年6月30日，我們已建成獨立交易展示區及綜合交易展示區，正在興建新增綜合交易展示區，並規劃未來於此商貿物流中心興建酒店式公寓、新增綜合交易展示區、會展中心及更多的獨立交易展示區。

綿陽商貿物流中心

綿陽商貿物流中心戰略上坐落於綿陽，綿陽是四川省第二大城市，位於四川省省會成都東北面約120公里處，地處連接四川省與中國西部和北部地區的主要公路和鐵路上。

綿陽商貿物流中心佔地面積約605,084平方米，估計至少由兩期組成，估計於全面完工後，總建築面積約為608,840平方米。截至2014年6月30日，我們已取得該商貿物流中心的全部土地使用權。

截至2014年6月30日，我們已建成獨立交易展示區，正在興建一條商業步行街及更多的獨立交易展示區，並規劃未來於此商貿物流中心興建新增獨立交易展示區。

贛州商貿物流中心

贛州商貿物流中心戰略上坐落於江西省西南部，臨近江西、湖南及廣東三省的交界處。贛州是連接中國內陸與中國東南沿海的重要通道。贛州坐落於兩條重要鐵路（京九鐵路及贛龍鐵路）的交匯處。

贛州商貿物流中心涵蓋的淨佔地面積約1,475,298平方米，預期至少分兩期開發，全面完工後，預計總建築面積將達約3.6百萬平方米。截至2014年6月30日，我們已取得該商貿物流中心所有的土地使用權。

截至2014年6月30日，我們已建成獨立交易展示區，且我們正在興建購物中心及獨立交易展示區，並規劃未來於此商貿物流中心興建會展中心、新增綜合交易展示區、美食街、倉儲、配套建築和設施、寫字樓、居住區、酒店及更多的獨立交易展示區。

梧州商貿物流中心

梧州商貿物流中心戰略上坐落於梧州市，梧州市位於廣西壯族自治區東部，臨近與廣東省的交界處。梧州商貿物流中心位於廣西壯族自治區首府南寧市以東約370公里及廣東省省會廣州市以西約270公里。

梧州商貿物流中心計劃涵蓋佔地面積及估計總建築面積分別約1.3百萬平方米及約2.0百萬平方米，預期將分兩期開發。截至2014年6月30日，我們已取得第一期總佔地面積599,642平方米的所有土地使用權，第一期全面完工後的總建築面積為1,085,016平方米。

截至2014年6月30日，我們正興建若干配套建築和設施、獨立交易展示區、會展中心、綜合交易展示區，並規劃未來興建居住區、寫字樓及酒店。

荷澤商貿物流中心

荷澤商貿物流中心位於市中心的牡丹區，是220國道的沿線範圍，距離荷澤市中心約兩公里。

荷澤商貿物流中心計劃涵蓋的佔地面積及估計總建築面積分別約8.0百萬平方米及約12.0百萬平方米，預期分三期開發。截至2014年6月30日，我們已取得第一期總佔地面積392,280平方米的部分土地使用權，全面完工後的總建築面積約409,932平方米。

截至2014年6月30日，我們正興建獨立交易展示區及會展中心，並規劃未來興建綜合交易展示區、寫字樓、居住區、若干配套建築和設施及更多的獨立交易展示區。

興寧商貿物流中心

興寧商貿物流中心位於興寧市刁坊鎮興寧火車站的東北方向。興寧為梅州市的一個市，位於廣東省東北部，毗鄰江西省及福建省，接通連接廣東省與中國其他多個省份的主要國道。

興寧商貿物流中心計劃涵蓋的佔地面積及估計總建築面積分別約1.3百萬平方米及約2.0百萬平方米，預期將分三期開發。截至2014年6月30日，我們已取得第一期總佔地面積170,509平方米的部分土地使用權，全面完工後總建築面積約為284,131平方米。

截至2014年6月30日，我們正興建獨立交易展示區及若干配套建築和設施，並規劃未來於此商貿物流中心興建寫字樓及更多的獨立交易展示區。

煙台商貿物流中心

煙台商貿物流中心位於煙台市芝罘區以南、瀋海高速公路以西、煙台火車站以北9公里、煙台碼頭以東以及萊山國際機場及榮烏高速公路以南9.5公里。煙台商貿物流中心地理位置優越且具備交通優勢。

煙台商貿物流中心計劃涵蓋的佔地面積及估計總建築面積分別約1.3百萬平方米及約2.4百萬平方米，預期至少分兩期開發。截至2014年6月30日，我們已取得第一期總佔地面積44,233平方米的部分土地使用權，完工後的總建築面積約為204,400平方米。

截至2014年6月30日，我們正興建招商中心，並規劃未來在此商貿物流中心興建獨立交易展示區、寫字樓、若干配套建築和設施、酒店式公寓及綜合交易展示區。

蘭州商貿物流中心

蘭州商貿物流中心位於蘭州和平鎮，處於蘭州市及榆中縣中間，並毗連蘭州大學城。蘭州商貿物流中心位於秦嶺高速公路及312國道以南以及309國道以北，距離蘭州市市中心、蘭州市火車站及機場分別約15公里、20公里及80公里。

蘭州商貿物流中心計劃涵蓋的佔地面積及總建築面積分別約4.0百萬平方米及約6.0百萬平方米，預期至少分兩期開發。截至2014年6月30日，我們已取得第一期的部分土地使用權，其總佔地面積571,295平方米，全面完工後的總建築面積為974,580平方米。

截至2014年6月30日，我們規劃未來在此商貿物流中心興建獨立交易展示區、綜合交易展示區、一間酒店、寫字樓、會展中心、居住區、倉庫、美食街及配套建築和設施。

蚌埠商貿物流中心

蚌埠商貿物流中心預期將佔據估計總佔地面積約為0.4百萬平方米的土地，估計總建築面積約為1.0百萬平方米。截至2014年6月30日，我們尚未就蚌埠商貿物流中心訂立土地出讓合同。

天津商貿物流中心

天津商貿物流中心預期將佔據估計總佔地面積約為0.5百萬平方米的土地，估計總建築面積約為1.2百萬平方米。截至2014年6月30日，我們尚未就天津商貿物流中心訂立土地出讓合同。

佳木斯商貿物流中心

佳木斯商貿物流中心預期將佔據估計總佔地面積約為2.0百萬平方米的土地，估計總建築面積約為3.0百萬平方米。截至2014年6月30日，我們尚未就佳木斯商貿物流中心訂立土地出讓合同。

財務回顧

合併損益表科目的討論

營業額

營業額由截至2013年6月30日止六個月的人民幣189.8百萬元增加人民幣784.3百萬元或413.2%至本期間的人民幣974.1百萬元。營業額增加主要來自於物業銷售所得的增加。下表載列我們於所示期間來自物業銷售、物業管理服務及租賃收入的營業額：

	截至6月30日止六個月			
	2014年		2013年	
	營業額		營業額	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業銷售	964,432	99.0	187,220	98.7
物業管理服務	6,861	0.7	2,377	1.2
租金收入	2,822	0.3	167	0.1
合計	<u>974,115</u>	<u>100.0</u>	<u>189,764</u>	<u>100.0</u>

物業銷售

物業銷售所得由截至2013年6月30日止六個月的人民幣187.2百萬元增加人民幣777.2百萬元或415.2%至本期間的人民幣964.4百萬元。我們於本期間的物業銷售所得主要來自於贛州、綿陽及濟寧商貿物流中心的獨立交易展示區，以及玉林商貿物流中心的綜合交易展示區的銷售。

下表載列於所示期間已交付物業的建築面積、平均售價及營業額：

	截至6月30日止六個月					
	2014年 建築面積	2014年 平均售價	2014年 營業額	2013年 建築面積	2013年 平均售價	2013年 營業額
	建築面積(平方米)·平均售價(每平方米人民幣元) 及營業額人民幣千元					
贛州商貿物流中心 獨立交易展示區單元	56,442	8,014	452,315	—	—	—
小計	56,442	不適用	452,315	—	—	—
綿陽商貿物流中心 獨立交易展示區單元	34,559	6,797	234,898	—	—	—
小計	34,559	不適用	234,898	—	—	—
玉林商貿物流中心 獨立交易展示區單元	4,488	4,979	22,345	17,889	4,975	88,994
綜合交易展示區	16,860	8,183	137,966	—	—	—
小計	21,348	不適用	160,311	17,889	不適用	88,994
濟寧商貿物流中心 獨立交易展示區單元	24,304	4,418	107,366	12,858	3,943	50,695
綜合交易展示區	—	—	—	3,038	6,538	19,864
小計	24,304	不適用	107,366	15,896	不適用	70,559
寧鄉商貿物流中心 獨立交易展示區單元	2,367	3,920	9,279	4,980	4,158	20,711
酒店式公寓	96	2,740	263	—	—	—
小計	2,463	不適用	9,542	4,980	不適用	20,711
其他物業 豪德·銀座	—	—	—	1,051	6,620	6,956
小計	—	—	—	1,051	不適用	6,956
總計	139,116	不適用	964,432	39,816	不適用	187,220

已交付物業的建築面積由截至2013年6月30日止六個月的39,816平方米增加99,300平方米或249.4%，至本期間的139,116平方米。本期間已交付物業的建築面積增加主要來自贛州、綿陽及濟寧的商貿物流中心的獨立交易展示區，以及玉林商貿物流中心的綜合交易展示區的交付。

同期，我們的獨立交易展示區單元的平均售價上漲，主要由於不同地區的售價不同所致。其中，贛州及綿陽商貿物流中心已售獨立交易展示區單元的平均售價普遍高於截至2013年6月30日止六個月已售類似物業(主要於濟寧商貿物流中心及玉林商貿物流中心)的價格。

物業管理服務

物業管理服務所得收益由截至2013年6月30日止六個月的人民幣2.4百萬元增加人民幣4.5百萬元至本期間的人民幣6.9百萬元。物業管理服務所得收益的增加主要反映我們物業管理組合的持續擴展，包括於2013年6月收購贛州市久治物業管理有限公司51%股權，進一步擴大我們物業管理服務業務的範圍。

銷售成本

銷售成本由截至2013年6月30日止六個月的人民幣96.7百萬元增加人民幣257.5百萬元或266.3%至本期間的人民幣354.2百萬元。銷售成本增幅基本上符合我們於同期的營業額增幅。

已售出的物業成本由截至2013年6月30日止六個月的人民幣95.9百萬元增加人民幣252.2百萬元或263.0%至本期間的人民幣348.1百萬元，主要反映交付建築面積的增加。特別是，(i)我們的建設成本由截至2013年6月30日止六個月的人民幣93.2百萬元增加人民幣315.8百萬元或338.8%至本期間的人民幣409.0百萬元、(ii)我們的土地收購成本由截至2013年6月30日止六個月的人民幣26.2百萬元增加人民幣95.5百萬元或364.5%至本期間的人民幣121.7百萬元、及(iii)我們計入銷售成本的政府補貼由截至2013年6月30日止六個月的人民幣23.9百萬元增加人民幣158.7百萬元或664.0%至本期間的人民幣182.6百萬元。我們銷售成本主要構成部分的增加反映了我們物業銷售的增加及業務規模的擴大。

毛利

基於上述原因，毛利由截至2013年6月30日止六個月的人民幣93.0百萬元增加人民幣526.9百萬元或566.6%至本期間的人民幣619.9百萬元。我們的毛利率由截至2013年6月30日止六個月的49.0%增加至本期間的63.6%。我們本期間的毛利率較截至2013年6月30日止六個月的增加，主要由於贛州商貿物流中心於本期間所產生的營業額在我們總體營業額中佔比較高，且其毛利率比截至2013年6月30日止六個月的營業額主要貢獻項目，即濟寧商貿物流中心和玉林商貿物流中心的毛利率更高所致。

其他收益

於本期間，我們因向綿陽市當地一家農村信用合作社作出的10%少數權益投資錄得股息收入人民幣3.2百萬元(截至2013年6月30日止六個月：人民幣4.0百萬元)。

其他收入淨額

本期間的其他收入淨額主要指出售可供出售投資的收益淨額，根據本公司資金管理政策，可供出售投資指於報價基金以及於由銀行、金融機構或資產管理公司所發行的非上市財富管理產品的投資。

銷售開支

銷售開支由截至2013年6月30日止六個月的人民幣44.2百萬元增加人民幣28.7百萬元或64.9%至期內的人民幣72.9百萬元，這主要反映廣告開支及員工報酬增加。該增幅大致上與同期營業額增幅一致。銷售開支佔營業額百分比由截至2013年6月30日止六個月的23.3%減少至期內的7.5%，主要反映我們不斷努力提升經營效率及管理銷售及營銷活動的能力。

行政及其他經營開支

行政及其他經營開支由截至2013年6月30日止六個月的人民幣150.2百萬元增加人民幣68.1百萬元或45.3%，至本期間的人民幣218.3百萬元，這主要反映員工相關開支增加。有關增加主要由於相比截至2013年6月30日止六個月，我們於本期間為支持營運規模擴張而產生的行政開支明顯增加所致。我們的行政及其他經營開支佔營業額的百分比由截至2013年6月30日止六個月的79.2%減少至本期間的22.4%。有關減少反映我們不斷努力提升經營效率及管理行政活動。

財務收入

我們的財務收入由截至2013年6月30日止六個月的人民幣4.5百萬元增加人民幣3.3百萬元，至期內的人民幣7.8百萬元。有關增加反映出因同期銀行存款增加而導致同期銀行存款的利息收入增加。

融資成本

我們的融資成本由截至2013年6月30日止六個月的人民幣39.9百萬元減少人民幣39.1百萬元或98.0%，至期內的人民幣0.8百萬元。有關減少主要反映向Hony Capital Fund 2008, L.P (「弘毅投資」)發行優先股錄得的財務開支減少人民幣37.2百萬元。於期內就銀行貸款及其他借貸所支付的利息開支幾乎均已資本化撥入在建物業。

可贖回可換股優先股嵌入式衍生工具的公允值變動

期內公允值減少人民幣48.9百萬元，反映我們於2011年向弘毅投資發行的優先股於本公司股份在聯交所上市後轉換為普通股。

所得稅

所得稅開支由截至2013年6月30日止六個月的人民幣11.6百萬元增加人民幣141.5百萬元至期內的人民幣153.1百萬元。有關增加主要反映由於我們的商貿物流中心產生的物業銷售收入大幅上漲導致應納稅所得額的增加。

期內利潤／(虧損)

基於上述原因，我們的利潤由截至2013年6月30日止六個月的淨虧損人民幣193.2百萬元增加人民幣412.3百萬元或213.4%至期內的淨利潤人民幣219.1百萬元。

合併財務狀況表科目的討論

貿易及其他應收款項

我們的貿易及其他應收款項主要包括定金、預付款項及其他應收款項、預付營業稅及其他稅項。下表載列截至所示日期我們的貿易及其他應收款項的主要部分。

	2014年	2013年
	6月30日	12月31日
	<i>人民幣千元</i>	<i>人民幣千元</i>
定金、預付款項及其他應收款項	719,459	545,165
預付營業稅及其他稅項	217,454	124,883
貿易應收款項及應收票據	4,549	12,893
合計	<u>941,462</u>	<u>682,941</u>

定金、預付款項及其他應收款項主要指我們計劃作未來開發但尚未獲得土地使用權證的物業所產生的開發支出，以及應收我們貿易客戶以外人士的其他應收款項。特別是，我們於截至2014年6月30日的定金、預付款項及其他應收款項主要有關我們已計劃作未來開發但尚未取得土地使用權證的其他物業所產生的支出，該等物業位於蘭州、煙台及荷澤的商貿物流中心。

受限制現金

截至2014年6月30日的受限制現金是人民幣167.8百萬元，而截至2013年12月31日則是人民幣103.0百萬元。我們截至2014年6月30日的受限制現金主要指我們就客戶為購買物業而獲授的有關按揭融資而抵押予商業銀行的現金。有關抵押現金通常為商業銀行所提供總信貸額度的2%至10%。截至2014年6月30日我們的受限制現金的增加主要反映了客戶獲得商業銀行按揭貸款完成的物業銷售的增加，相關按揭貸款須受上文所述於本期簽訂的現金抵押安排的規限。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要包括預收款項及貿易應付款項。下表載列我們截至所示日期的貿易及其他應付款項的主要部分。

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項及應付票據	1,015,826	1,267,036
預收款項	2,821,668	2,376,504
其他應付及應計款項	198,969	184,564
合計	<u>4,036,463</u>	<u>3,828,104</u>

貿易應付款項及應付票據主要指應付承建商的款項及我們就收購土地使用權所錄得的應付款項。我們向承建商作出的付款通常根據建築合約所載事先議定的付款期分期進行。我們通常在一個月內向承建商悉數結算付款，但我們通常保留2%至10%的合約金額，以彌補因任何施工缺陷而引致的任何損失。該等應付保證金通常在建築工程竣工一年後結算。

預收款項主要包括我們的客戶在獲交付有關物業前所支付的物業預售所得款項。該等已收所得款項在有關物業竣工並交付予買家時確認為營業額。相比2013年12月31日，我們截至2014年6月30日的預收款項結餘增加，原因是來自預售位於綿陽、贛州、梧州及荷澤商貿物流中心項目的預售所得款項。

遞延收入

我們於期末的遞延收入主要指於有關日期前已確認的政府補助總金額，且經扣除於有關日期前已計入銷售成本的部分政府補助。於期內，我們確認政府補助人民幣177.8百萬元(截至2013年6月30日止六個月：人民幣388.5百萬元)。於期內，人民幣182.6百萬元(截至2013年6月30日止六個月：人民幣23.9百萬元)計入已交付物業成本。因此，截至2014年6月30日及2013年6月30日，我們的遞延收入分別為人民幣859.2百萬元及人民幣891.3百萬元。我們於期內及截至2013年6月30日止六個月確認的政府補助主要與贛州、綿陽及荷澤商貿物流中心的開發活動有關。

資金流動性及財務資源

我們現金的主要用途是滿足支付建築成本及土地收購成本、撥充營運資金、償還債務、購買自用物業、廠房及設備。迄今為止，我們主要通過內部產生的現金流量包括物業預售及銷售所得款項、首次公開發售前投資者作出的股本投資、來自商業銀行及其他金融機構的借貸及首次公開發售的所得款項為我們的經營開支提供資金。

現金流量

截至2014年6月30日，我們有人民幣2,842.7百萬元的現金及現金等值物(2013年6月30日：人民幣2,364.9百萬元)。下表載列於所示期間我們的合併現金流量表概要。

節選合併現金流量表數據

	截至6月30日止六個月	
	2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
經營活動(所用)／所得現金淨額	(956,373)	1,879,056
投資活動(所用)／所得現金淨額	(700,796)	36,722
融資活動所得／(所用)現金淨額	199,936	(132,072)
現金及現金等值物(減少)／增加淨額	(1,457,233)	1,783,706
於1月1日的現金及現金等值物	4,292,994	584,379
外匯匯率變動的影響	6,903	(3,184)
於6月30日的現金及現金等值物	2,842,664	2,364,901

銀行貸款及其他借貸

下表載列於所示日期我們的未償還銀行貸款及其他借貸。

	本集團	
	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
流動		
有抵押		
— 短期銀行貸款及其他借貸	20,000	70,000
— 有抵押非流動銀行貸款及其他借貸的流動部分	349,540	183,860
無抵押		
— 短期銀行貸款	—	28,000
小計	369,540	281,860
非流動		
有抵押		
一年後但於兩年內還款	544,500	181,000
兩年後但於五年內還款	837,750	421,000
小計	1,382,250	602,000
總計	1,751,790	883,860

於2014年6月30日，所有銀行貸款及其他借貸均以人民幣計值，其中人民幣387,000,000元(2013年：人民幣285,000,000元)按固定利率計息，而餘下的按浮動利率計息。

於期內，銀行貸款及其他借貸按介乎6.40%至10.23%的年利率計息(2013年：年利率6.40%至17.00%)，並以下列資產作抵押：

	2014年	2013年
	6月30日	12月31日
	<i>人民幣千元</i>	<i>人民幣千元</i>
待售在建物業	362,029	722,620
待售已完工物業	1,289,887	460,535
待售未來待開發物業	288,882	133,360
	<u>1,940,798</u>	<u>1,316,515</u>
合計	<u>1,940,798</u>	<u>1,316,515</u>

或然負債

我們向中國商業銀行作出安排，致使該等銀行可向購買我們物業的客戶提供按揭融資。按照市場慣例，我們需要向為有關客戶提供按揭的銀行作出擔保。有關按揭的擔保一般於以下情況(以較早發生者為準)解除：(i)商業銀行正式登記所持有關物業的按揭權益，或(ii)按揭銀行與買家之間結算按揭貸款。此外，銀行要求我們存放一筆保證金，以就我們的擔保債務作抵押。倘買家拖欠按揭貸款，我們一般需按照貸款協議付清相關物業的按揭貸款連同任何應計及未支付利息及罰款。倘我們未能付清有關款項，按揭銀行將拍賣有關物業，而若未償還貸款款項超過止贖權銷售所得款項淨額，則由我們支付餘額。有關款項亦可能通過預扣我們存放於銀行的保證金支付。按照行業慣例，我們不會對我們的客戶進行獨立信用核證，而會依賴按揭銀行所進行的信用審查。於2014年6月30日，我們向授予我們客戶按揭融資的銀行所作出的最高擔保額是人民幣2,084.4百萬元。

承擔

開發成本的承擔

下表載列截至所示日期我們就物業開發開支作出的承擔。我們的承擔主要是截至所示日期的已簽約但未撥備開發成本。

	2014年 6月30日 人民幣千元	2013年 12月31日 人民幣千元
已簽約但未撥備	<u>2,218,045</u>	<u>1,223,694</u>

主要財務比率

下表載列我們於報告期末的流動比率及資產負債比率。

	2014年 6月30日	2013年 12月31日
流動比率 ⁽¹⁾	1.84	1.81
資產負債比率 ⁽²⁾	15.1%	8.0%

附註：

- (1) 我們的流動比率是按截至有關報告期末的流動資產除以流動負債計算。
- (2) 我們的資產負債比率是按計息借貸(包括銀行貸款及其他借貸以及可贖回可換股優先股)總額除以截至有關報告期末的總資產再乘以100%計算。

有關金融風險的定性與定量披露

因房地產開發、投資及管理業務的性質使然，我們於正常業務中會面對多種金融風險。例如，我們的銷售主要以人民幣計值，人民幣為我們的主要經營子公司的功能貨幣，因此，董事會預期未來匯率波動將不會對我們的業務造成任何重大影響。我們並無利用任何金融工具作對沖用途。

收購及出售子公司

除於2014年5月30日收購豪德商情的100%股權外，本集團於期內並無其他的子公司收購或出售。

銷售限制

截至2014年6月30日，我們與地方政府就開發十三個項目訂立投資框架協議。根據若干投資框架協議(例如我們就寧鄉、綿陽及贛州商貿物流中心訂立的協議)的條款，我們需保留商貿物流中心物業的若干部分(以建築面積計通常是20%至30%)用於自用或租賃。我們相信，該要求符合我們就該等項目的整體開發計劃。除以上所述外，本集團收購的土地並無銷售限制。

人力資源

於2014年6月30日，本集團有僱員約2,340人。員工數目較2013年12月31日增加17%。於期內，僱員福利開支總額達人民幣143.4百萬元，增加57.4%(截至2013年6月30日止六個月：人民幣91.1百萬元)。我們積極地在中國地方市場招聘有技能和資歷的人員，包括應屆畢業大學生及具備相關工作經驗的僱員。就高級管理團隊及特定的管理職位，我們亦會尋求招募具備國際經驗的人員。我們僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅及其他現金補貼。一般情況下，我們根據各個僱員的資歷、經驗、職務及年資釐定僱員的薪金。我們已制定一套年度審核系統以評估僱員的表現，審核結果為我們釐定薪金漲幅、花紅及升職的依據。截至2014年6月30日，本公司授予其董事及僱員的尚未行使購股權數目為82,320,000股股份。

中期股息

董事會議決不宣派期內的中期股息。

購回、出售或贖回本公司上市證券

於期內，本公司已於2014年5月至2014年6月購回合共15,106,000股在聯交所上市的股份，交易總額為40,443,550港元。於本公告日期，所有上述購回股份已被註銷。期內已購回股份的詳情載列如下：

購回月份	股份數目	每股股份已付價格		已付總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
2014年5月	11,376,000	3.00	2.45	31,117,500
2014年6月	3,730,000	2.53	2.44	9,326,050

董事認為有關購回股份符合本公司及其股東的最佳利益，且有關購回股份會令每股盈利有所提高。

除上文所披露者外，期內本公司或其任何子公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事會認為，除下述披露外，本公司於期內符合上市規則附錄十四《企業管治守則》所載的守則條文。

本公司已委任王德文先生為其新任行政總裁（「行政總裁」），自2014年5月13日起生效。有關該等變動的詳情，請參閱本公司日期為2014年5月14日的公告。於作出前述變動後，主席及行政總裁的角色將按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則第A.2.1條的守則條文予以區分。

證券交易標準守則

本公司已採納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**」)作為本公司董事進行證券買賣的操守守則。經向全體董事(除本公司於2014年7月初一直未能與之取得聯繫的王再興先生之外)作出具體查詢後，董事(除王再興先生之外)於期內已遵從標準守則所載的規定。有關王先生的具體詳情請見下文「有關王再興先生的相關公告」章節的披露。任何被視為管有關於本公司或其股份的未公開內幕消息的僱員，均不得於2014年7月26日至2014年8月25日(首尾兩日包括在內)的禁售期內買賣本公司股份。

審核中期業績

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)於2013年9月根據上市規則第3.21及第3.22條成立，由兩名獨立非執行董事(林智遠先生(審核委員會主席)及楊賢足先生)和一名非執行董事(袁兵先生)組成，並根據上市規則附錄14所載《企業管治守則》訂有書面職權範圍以及董事會向審核委員會轉授的職務及職責。審核委員會的主要職責為審核本公司財務資料、監督財務申報流程及本集團內部控制系統、監督審計流程、就委任、重新委任及撤換內部核數師提供推薦意見以及履行董事會指派的其他職責及責任。審核委員會已審核本公司截至2014年6月30日止六個月的未經審核簡明合併中期業績及財務報告，並確認已遵從適用的會計原則、準則及規定及已作出足夠披露。審核委員會亦已討論審計、內部控制及財務報告有關的事務。

此外，本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」對截至2014年6月30日止六個月的未經審核財務報告進行審閱。

有關王再興先生的相關公告

茲提述本公司日期為2014年7月14日、2014年7月17日及2014年7月23日的公告(統稱為「**相關公告**」)。日期為2014年7月14日的公告披露本公司於公告之日過去兩週一直未能與本公司前主席兼執行董事王再興先生(「**王先生**」)取得聯繫(「**本事件**」)。日期為2014年7月23日的公告進一步披露，根據本公司於2014年7月19日與國內相關部門(「**相關部門**」)的溝通，相關部門口頭向本公司確認王先生正在配合相關部門了解情況(「**新進展**」)。鑒於本事件，董事會已採納過渡安排(定義見相關公告)，自2014年7月16日起生效。

繼2014年7月23日公告刊發之日起，本公司並未被通知或知悉有關王先生或新進展的任何進一步資訊。2014年8月22日，董事會召開會議審議目前之情形，並審查及評估繼續實施過渡安排之恰當性以及是否需採納並實施其他安排。董事會決議實施新管理層安排並終止過渡安排，自2014年8月25日起生效。具體情形請參見本公司2014年8月25日的有關採納新管理層安排等內容的公告。

董事會

於本公告日期，董事會包括執行董事王健利先生及黃德宏先生；非執行董事袁兵先生；及獨立非執行董事楊賢足先生、王連洲先生及林智遠先生。

刊登中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊登於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.hydo.com.cn。2014年中期報告會於2014年8月28日前後派發予本公司股東並適時登載於上述網站。

承董事會命
毅德國際控股有限公司
執行董事
黃德宏

香港，2014年8月25日

於本公告日期，本公司執行董事為王健利先生及黃德宏先生；本公司非執行董事為袁兵先生；及本公司獨立非執行董事為楊賢足先生、王連洲先生及林智遠先生。