

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。



KAI SHI CHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

開世中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1281)

截至二零一四年十二月三十一日止年度 之年度業績公告

開世中國控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合年度業績，連同截至二零一三年十二月三十一日止年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
持續經營業務：			
營業額	3(a)	61,828	61,113
銷售成本		<u>(41,823)</u>	<u>(45,073)</u>
毛利		20,005	16,040
銷售及分銷開支		(1,029)	(1,803)
行政開支		<u>(6,866)</u>	<u>(8,554)</u>
經營溢利		12,110	5,683
融資收入		21	220
融資成本	4(a)	<u>(6,220)</u>	<u>(3,187)</u>

綜合損益表(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
除稅前溢利	4	5,911	2,716
所得稅	5(a)	<u>(3,696)</u>	<u>(843)</u>
持續經營業務之年度溢利		2,215	1,873
已終止業務：			
已終止業務之(虧損)/溢利，經扣除稅項	6	<u>(72,379)</u>	<u>4,417</u>
年度(虧損)/溢利		<u><u>(70,164)</u></u>	<u><u>6,290</u></u>
以下應佔：			
本公司權益股東		<u>(70,164)</u>	<u>6,290</u>
年度(虧損)/溢利		<u><u>(70,164)</u></u>	<u><u>6,290</u></u>
每股(虧損)/盈利(人民幣)	7		
基本：			
持續經營業務		0.0037	0.0031
已終止業務		<u>(0.1203)</u>	<u>0.0073</u>
		<u><u>(0.1166)</u></u>	<u><u>0.0104</u></u>
攤薄：			
持續經營業務		0.0037	0.0031
已終止業務		<u>(0.1193)</u>	<u>0.0073</u>
		<u><u>(0.1156)</u></u>	<u><u>0.0104</u></u>

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年十二月三十一日止年度
(以人民幣列示)

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
	附註	
年度(虧損)/溢利	<u>(70,164)</u>	<u>6,290</u>
年度其他全面收入(除稅後及經重新分類調整):		
不會重新分類至損益之項目:		
物業、廠房及設備轉撥至投資物業後重估盈餘	—	2,229
隨後可能重新分類至損益之項目:		
換算海外附屬公司財務報表所產生之匯兌差額	<u>3,830</u>	<u>(1,767)</u>
年度其他全面收入	<u>3,830</u>	<u>462</u>
年度全面收入總額	<u>(66,334)</u>	<u>6,752</u>
以下應佔:		
本公司權益股東	<u>(66,334)</u>	<u>6,752</u>
年度全面收入總額	<u>(66,334)</u>	<u>6,752</u>

綜合財務狀況表
於二零一四年十二月三十一日
(以人民幣列示)

		於十二月三十一日	
	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
非流動資產			
預付租賃款項		6,331	6,485
物業、廠房及設備		12,830	18,381
投資物業		—	226,800
非流動資產總額		19,161	251,666
流動資產			
預付租賃款項		154	154
開發中物業		—	160,915
持作出售的竣工物業		—	345,276
存貨		18,260	23,598
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	8	51,395	66,171
現金及現金等價物		6,290	39,104
抵押存款		—	25,000
分類為持作分派之出售集團資產	9	76,099	660,218
		676,445	—
流動資產總額		752,544	660,218
資產總額		771,705	911,884
流動負債			
銀行貸款		78,000	118,886
預收款項		13,646	21,908
貿易及其他應付款項	10	47,125	260,321
即期稅項		7,924	130,266
		146,695	531,381
分類為持作分派之出售集團負債	9	359,570	—
流動負債總額		506,265	531,381
流動資產淨額		246,279	128,837

綜合財務狀況表(續)
於二零一四年十二月三十一日
(以人民幣列示)

	附註	於十二月三十一日	
		二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
資產總額減流動負債		<u>265,440</u>	<u>380,503</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>—</u>	<u>50,366</u>
非流動負債總額		<u>—</u>	<u>50,366</u>
資產淨額		<u>265,440</u>	<u>330,137</u>
權益			
股本			
儲備	11(a)	<u>4,900</u>	<u>4,900</u>
		<u>260,540</u>	<u>325,237</u>
本公司權益股東應佔權益總額		<u>265,440</u>	<u>330,137</u>
權益總額		<u>265,440</u>	<u>330,137</u>

財務報表附註

(除另有指明者外，以人民幣列示)

1 一般資料

開世中國控股有限公司(「本公司」)於二零一一年一月四日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於二零一二年一月十二日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於二零一四年十一月二十二日，開成連先生(「開先生」)及開先生全資擁有的易明佳林控股有限公司(「易明佳林」)(統稱「賣方」、Longevity Investment Holding Limited(「Longevity」)及Longevity的唯一股東魏少軍先生(「魏先生」)訂立協議(「售股協議」)，內容有關按每股0.8568港元的價格出售賣方所持有的450,900,000股本公司股份。根據售股協議的條款，本公司須(其中包括)進行資產重組(「資產重組」)，藉以進行本公司全資附屬公司開世控股有限公司(「開世控股」)的股份的實物分派(「實物分派」)。售股協議項下擬進行的交易(「該等交易」)已獲本公司獨立股東於本公司於二零一五年一月十六日舉行的股東特別大會上批准，並於二零一五年一月二十三日完成售股協議。有關詳情，請參閱本公司、賣方及Longevity日期為二零一四年十二月五日的聯合公告及本公司日期為二零一四年十二月二十四日的通函。

根據資產重組，本公司(其中包括)重組其附屬公司為兩個分集團，即開世控股集團及餘下集團。開世控股集團由開世控股及其附屬公司組成，並從事物業開發業務(「分派業務」)。餘下集團由本公司、Trade Up Business Limited(「餘下控股公司」)及其附屬公司組成，並在中華人民共和國(「中國」)從事提供建設及工程服務以及製造、加工及銷售門窗的業務(「保留業務」)。

於完成售股協議後，Longevity成為450,900,000股本公司股份的登記股東，佔本公司已發行股本約74.90%。開世控股集團乃於二零一五年一月二十六日以實物分派形式分派予本公司股東。

中國國際金融香港證券有限公司(「中金香港證券」)其後代表Longevity提出收購建議，以按每股0.8568港元的價格收購本公司的全部已發行股份(Longevity及其一致行動人士已擁有或同意將收購的股份除外)並按每份購股權0.1368港元的價格註銷本公司已根據本公司的首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)於二零一一年六月二十四日授出的所有尚未行使購股權(「上市公司收購建議」)。上市公司收購建議已於二零一五年二月二十六日完成。有關詳情，請參閱本公司及Longevity日期為二零一四年十二月五日及二零一五年二月二十六日的聯合公告及日期為二零一五年一月三十日有關上市公司收購建議的綜合收購建議及回應文件。

金利豐證券有限公司代表易明佳林提出另一項收購建議，以按每股0.68港元的價格收購開世控股的全部已發行股份(易明佳林及其一致行動人士已擁有的股份除外)(「開世控股收購建議」)。有關詳情，請參閱本公司、賣方及Longevity日期為二零一四年十二月五日的聯合公告及日期為二零一五年一月三十日有關開世控股收購建議的綜合收購建議及回應文件。

Longevity的唯一股東魏先生於完成售股協議後已成為本公司的最終控股股東。

憑藉本公司於二零一五年三月二十六日舉行的股東特別大會上所通過的特別決議案，本公司的英文名稱已獲准由Kai Shi China Holdings Company Limited更改為Long Ji Tai He Holding Limited。

本公司為一家投資控股公司。於完成實物分派後，本公司的主要附屬公司從事保留業務。

2 重大會計政策

(a) 遵例聲明

此等財務報表乃按照所有適用的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，此統稱包括由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用的個別國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋。此等財務報表亦符合香港公司條例的適用披露規定(根據新香港公司條例(第622章)附表11第76至87條所載有關該條例第9部「帳目及審計」的過渡及保留安排，就本財政年度及可資比較期間而言仍繼續為前香港公司條例(第32章)的規定)。

此等財務報表亦遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文。本集團所採納的重大會計政策概要載列如下。

國際會計準則理事會已頒佈若干新訂及經修訂國際財務報告準則，並於本集團及本公司的本會計期間首次生效或可供提早採納。首次應用該等與本集團有關的國際財務報告準則變動所引致當前和以往會計期間之任何會計政策變動已反映於此等財務報表內，有關資料載列於附註2(c)。

(b) 編製財務報表基準

截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)。

編製財務報表所用的計量基準乃歷史成本，惟投資物業按公平值列賬除外。

非流動資產及分類為持作分派之出售集團乃按賬面值與公平值減分派成本之間的較低者列賬。

綜合財務報表乃假設本集團將按持續經營基準繼續經營而編製。董事認為，根據對本集團未來12個月的流動資金需求及營運資金預測的詳細檢討，本集團將具有必要流動資金撥支其營運資金及資本開支需求。

管理層於按照國際財務報告準則編製財務報表時，須作出會影響政策的應用以及資產、負債、收入及支出的呈報金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及於具體情況下相信屬合理的各項其他因素作出，而所得結果成為判斷無法自其他來源明顯獲得的資產及負債賬面值的依據。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續予以檢討。倘會計估計的修訂僅對該期間或作出修訂的期間產生影響，則有關修訂會在修訂估計的期間內確認；或倘該項修訂對當前及未來期間均有影響，則會在作出修訂的期間及未來期間內確認。

(c) 會計政策的變動

國際會計準則理事會已頒佈下列國際財務報告準則之修訂本及一項新訂詮釋，並於本集團的本會計期間首次生效。其中，下列國際財務報告準則之新訂準則及修訂本乃與本集團的綜合財務報表相關：

- 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號之修訂本，投資實體
- 國際會計準則第32號之修訂本，抵銷金融資產及金融負債
- 國際會計準則第36號之修訂本，非金融資產的可收回金額披露
- 國際會計準則第39號之修訂本，衍生工具的更替及對沖會計法的延續
- 國際財務報告詮釋理事會第21號，徵費

由於該等國際財務報告準則之新訂準則及修訂本與本集團已採納之政策貫徹一致，故其並無對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

3 營業額及分部報告

(a) 營業額

本集團的主要業務為物業開發、提供建設及工程服務以及銷售門窗。營業額指供應予客戶的貨品的銷售值、租金收入、物業銷售收入及建築合約收益。

於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度內於營業額確認的各重大收益類別的金額如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
持續經營業務：		
提供建設及工程服務	12,445	31,867
銷售門窗	<u>49,383</u>	<u>29,246</u>
	61,828	61,113
已終止業務：		
銷售物業	20,837	36,121
租賃收入	<u>5,020</u>	<u>3,674</u>
	<u>25,857</u>	<u>39,795</u>
	<u>87,685</u>	<u>100,908</u>

(b) 分部報告

本集團採用分部管理其業務，其根據業務線（產品及服務）組成。按照在內部向本集團最高級行政管理層匯報資料以分配資源及評估表現貫徹一致的方式，本集團呈列以下三個可呈報分部。概無綜合營運分部以形成以下可呈報分部。

持續經營業務：

- 提供建設及工程服務；及
- 銷售門窗

已終止業務：

- 物業開發

本集團經營業務的絕大部分資產、負債、營業額及溢利均來自中國業務，故並無呈列地理資料。

(c) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及在各分部間進行資源分配，本集團高級行政管理層按以下基準監察各可呈報分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產及流動資產。分部負債包括該等分部直接管理的流動負債及銀行借貸。

收益及開支參考該等分部產生的銷售額及該等分部產生的開支或該等分部應佔資產的折舊或攤銷所產生開支，分配至可呈報分部。

可呈報分部溢利按「除稅後溢利」計量。

除收取有關除稅後溢利的分部資料外，管理層獲提供的分部資料乃關於收益（包括分部間銷售）、來自由分部直接管理的現金結餘及借貸的利息收入及開支、折舊、攤銷及減值虧損以及添置分部營運所用的非流動分部資產。分部間銷售乃經參考外部訂約方就類似訂單收取的價格作出定價。

為分配資源及評估分部表現向本集團最高級行政管理層提供之截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度本集團可呈報分部有關資料載列如下。

	持續經營業務			已終止業務	
	銷售門窗 人民幣千元	提供建設及 工程服務 人民幣千元	小計 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零一四年 十二月三十一日止年度					
對外客戶收益	49,383	12,445	61,828	25,857	87,685
分部間收益	3,137	—	3,137	—	3,137
可呈報分部收益	<u>52,520</u>	<u>12,445</u>	<u>64,965</u>	<u>25,857</u>	<u>90,822</u>
可呈報分部(虧損)/溢利	<u>(694)</u>	<u>2,999</u>	<u>2,305</u>	<u>(72,379)</u>	<u>(70,074)</u>
銀行存款利息收入	14	7	21	850	871
利息開支	(4,012)	(2,196)	(6,208)	—	(6,208)
年內折舊及攤銷	(367)	(416)	(783)	(1,786)	(2,569)
可呈報分部資產	171,194	98,949	270,143	693,733	963,876
年內添置非流動分部資產	40,086	—	40,086	—	40,086
可呈報分部負債	125,978	85,125	211,103	511,353	722,456

	持續經營業務			已終止業務	
	銷售門窗 人民幣千元	提供建設及 工程服務 人民幣千元	小計 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零一三年 十二月三十一日止年度					
對外客戶收益	29,246	31,867	61,113	39,795	100,908
分部間收益	—	—	—	—	—
可呈報分部收益	<u>29,246</u>	<u>31,867</u>	<u>61,113</u>	<u>39,795</u>	<u>100,908</u>
可呈報分部(虧損)/溢利	<u>(4,394)</u>	<u>6,129</u>	<u>1,735</u>	<u>4,417</u>	<u>6,152</u>
銀行存款利息收入	206	15	221	184	405
利息開支	(1,379)	(1,422)	(2,801)	—	(2,801)
年內折舊及攤銷	(303)	(380)	(683)	(2,209)	(2,892)
可呈報分部資產	161,856	208,362	370,218	906,594	1,276,812
年內添置非流動分部資產	16,454	15	16,469	18,057	34,526
可呈報分部負債	131,950	197,064	329,014	495,095	824,109

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收益		
可呈報分報收益	90,822	100,908
對銷分部間收益	(3,137)	—
對銷已終止業務	<u>(25,857)</u>	<u>(39,795)</u>
 綜合營業額	 <u>61,828</u>	 <u>61,113</u>
 溢利		
可呈報分部(虧損)/溢利	(70,074)	6,152
對銷分部間溢利	(90)	138
對銷已終止業務	<u>72,379</u>	<u>(4,417)</u>
 來自持續經營業務的年度綜合溢利	 <u>2,215</u>	 <u>1,873</u>
 資產		
可呈報分部資產	963,876	1,276,812
對銷分部間應收款項	<u>(192,171)</u>	<u>(364,928)</u>
 綜合資產總額	 <u>771,705</u>	 <u>911,884</u>
 負債		
可呈報分部負債	722,456	824,109
對銷分部間應付款項	(238,288)	(292,728)
遞延稅項負債	<u>22,097</u>	<u>50,366</u>
 綜合負債總額	 <u>506,265</u>	 <u>581,747</u>

4 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)：

	二零一四年		二零一三年	
	持續 經營業務 人民幣千元	已終止業務 人民幣千元	持續 經營業務 人民幣千元	已終止業務 人民幣千元
(a) 融資成本：				
銀行貸款利息	6,208	—	2,801	11,761
其他貸款利息	—	472	—	598
減：資本化至開發中物業的利息開支 (附註)	—	(472)	—	(12,359)
	<u>6,208</u>	<u>—</u>	<u>2,801</u>	<u>—</u>
其他融資成本	<u>12</u>	<u>196</u>	<u>386</u>	<u>265</u>
	<u>6,220</u>	<u>196</u>	<u>3,187</u>	<u>265</u>
附註：截至二零一四年十二月三十一日止年度的借貸成本按7.5%之年利率(二零一三年：介乎6.46%至7.20%之年利率)資本化至待售開發中物業。				
(b) 員工成本：				
向定額供款退休計劃供款	846	358	828	453
薪金、工資及其他福利	3,685	4,662	4,646	5,074
按權益結算以股份支付之開支	<u>1,032</u>	<u>—</u>	<u>1,455</u>	<u>—</u>
	<u>5,563</u>	<u>5,020</u>	<u>6,929</u>	<u>5,527</u>
(c) 其他項目：				
折舊	629	1,786	606	2,209
預付租賃款項攤銷	154	—	77	—
經營租賃費用	720	931	720	—
匯兌虧損淨額	—	136	373	—
核數師薪酬	680	4,700	—	1,419
撇減持作出售的竣工物業(附註)	—	34,868	—	—
撇減開發中物業(附註)	—	16,029	—	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	3	—
應收投資物業租金減直接開銷	—	(5,010)	—	(3,626)
存貨成本*	<u>38,463</u>	<u>—</u>	<u>22,776</u>	<u>—</u>

- * 截至二零一四年十二月三十一日止年度計入銷售門窗存貨成本之人民幣1,654,000元(二零一三年：人民幣1,722,000元)與員工成本、折舊及攤銷開支相關，有關金額亦計入上文或附註4(b)及(c)就各該等開支類別單獨披露的相關開支總額。

附註： 於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，若干開發中物業及持作出售的竣工物業因中國大連旅順口的物業市場低迷而撇減至其估計可變現淨值，而開發中物業及持作出售的竣工物業的撇減分別為人民幣16,029,000元及人民幣34,868,000元。由於相關開發中物業及持作出售的竣工物業乃與已終止業務有關，故該等物業的撇減已於「已終止業務之虧損，經扣除稅項」中確認。

5 綜合損益表內的所得稅

(a) 綜合損益表內的稅項指：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
持續經營業務：		
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<u>3,696</u>	<u>843</u>
	<u>3,696</u>	<u>843</u>
已終止業務：		
即期稅項		
中國企業所得稅	—	—
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	<u>1,684</u>	<u>2,117</u>
	<u>1,684</u>	<u>2,117</u>
遞延稅項		
與企業所得稅有關的暫時差額的產生及撥回	<u>(15,865)</u>	<u>1,720</u>
與土地增值稅有關的暫時差額的產生及撥回	<u>(12,375)</u>	<u>4,886</u>
	<u>(26,556)</u>	<u>8,723</u>

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的持續經營業務之除稅前溢利的對賬：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
持續經營業務之除稅前溢利	<u>5,911</u>	<u>2,716</u>
就持續經營業務之除稅前溢利按相關國家溢利適用之稅率計算的 名義稅項	1,648	679
不可扣稅開支的稅務影響	34	47
資產重組的稅務影響	1,850	—
其他	<u>164</u>	<u>117</u>
實際持續經營業務之稅項開支(附註)	<u>3,696</u>	<u>843</u>

附註：稅項開支不包括已終止業務的稅務抵免人民幣26,556,000元(二零一三年：支出人民幣8,723,000元)，其已計入綜合損益表中的已終止業務之(虧損)/溢利，經扣除稅項。

- (i) 自二零零八年一月一日起，中國法定所得稅稅率為25%。
- (ii) 根據開曼群島及英屬處女群島規則及法規，本集團於該等司法權區毋須繳納任何所得稅。

由於本集團的香港附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度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作出撥備(二零一三年：無)。

- (iii) 本集團在中國發展的待售物業須按介乎土地增值金額30%至60%的累進稅率繳納中國土地增值稅。根據適用法規，土地增值金額以物業銷售所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權租賃開支、借貸成本及所有合資格物業發展開支)計算。計算中國所得稅時，已付土地增值稅乃可扣稅開支。

本集團一間附屬公司須根據地方稅務當局所批准的核定徵收法按收益的5%至8%繳納土地增值稅。

董事認為，核定徵收法乃中國允許的徵稅方法之一，各地方稅務當局是就向本集團的相關中國附屬公司徵收企業所得稅及土地增值稅時審批核定徵收法的主管稅務機關，故受國家稅務總局或任何較高級稅務機關質疑的風險極微。

- (iv) 中國企業所得稅法及其實施細則規定中國居民企業就二零零八年一月一日起賺取的溢利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%的較低預扣稅率。

6 已終止業務

開世控股集團於二零一五年一月二十六日獲分派予本公司股東。開世控股集團從事分派業務，其業績乃於本公告中作為已終止業務呈列。分派業務於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的業務載列如下。

(a) 已終止業務的業績

	附註	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
營業額	3(a)	25,857	39,795
銷售成本		(63,221)	(18,859)
銷售及分銷開支		(3,216)	(8,962)
行政開支		(17,038)	(12,090)
投資物業公平值(減少)/增加		(41,971)	10,501
持作出售的竣工物業轉撥至投資物業時之公平值收益		—	2,835
融資收入		850	185
融資成本	4(a)	<u>(196)</u>	<u>(265)</u>
除稅前(虧損)/溢利	4	(98,935)	13,140
所得稅	5(a)	<u>26,556</u>	<u>(8,723)</u>
已終止業務之(虧損)/溢利，經扣除稅項		<u><u>(72,379)</u></u>	<u><u>4,417</u></u>

(b) 已終止業務所得/(所用)現金流量

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
經營活動所用現金淨額	(23,929)	(90,155)
投資活動所用現金淨額	—	(3,394)
融資活動所得現金淨額	<u>23,557</u>	<u>25,862</u>
已終止業務現金及現金等價物之減少淨額	<u><u>(372)</u></u>	<u><u>(67,687)</u></u>

7 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利的計算乃基於本公司普通權益股東分別應佔持續經營業務及已終止業務之溢利人民幣2,215,000元(二零一三年：人民幣1,873,000元)及虧損人民幣72,379,000元(二零一三年：溢利人民幣4,417,000元)及於本年度已發行的普通股加權平均數602,000,000股(二零一三年：601,075,342股)計算如下：

普通股加權平均數

	二零一四年 股份數目	二零一三年 股份數目
於一月一日已發行之普通股	602,000,000	600,000,000
已行使購股權之影響	—	1,075,342
於十二月三十一日之普通股加權平均數	<u>602,000,000</u>	<u>601,075,342</u>

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

持續經營業務及已終止業務之每股攤薄盈利的計算乃分別基於本公司普通權益股東應佔之溢利人民幣2,215,000元(二零一三年：人民幣1,873,000元)及虧損人民幣72,379,000元(二零一三年：溢利人民幣4,417,000元)以及普通股加權平均數606,726,965股(二零一三年：607,672,452股)計算如下：

普通股加權平均數

	二零一四年 股份數目	二零一三年 股份數目
於十二月三十一日之普通股加權平均數	602,000,000	601,075,342
視作根據本公司購股權計劃以零代價發行股份之影響	<u>4,726,965</u>	<u>6,597,110</u>
於十二月三十一日之普通股(攤薄)加權平均數	<u>606,726,965</u>	<u>607,672,452</u>

8 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

(a) 綜合財務狀況表內的貿易及其他應收款項、按金及預付款項包括：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
貿易應收款項		
— 第三方	<u>35,966</u>	<u>19,036</u>
	35,966	19,036
按金及預付款項	8,618	30,867
其他應收款項	1,404	12,577
應收附屬公司款項	—	—
就合約工程應收客戶款項總額	<u>5,407</u>	<u>3,691</u>
	<u>51,395</u>	<u>66,171</u>

貿易應收款項主要與門窗銷售以及提供建設及工程服務有關。所得款項根據相應的買賣協議條款分期支付。

預期逾一年後可收回的本集團貿易及其他應收款項金額為人民幣3,223,000元(二零一三年：人民幣3,054,000元)。所有其他貿易及其他應收款項預期於一年內收回。

對於向第三方的銷售，買賣協議已訂明特定付款期限。本集團通常不會向客戶收取抵押品。

本集團於各報告期末考慮是否需為貿易及其他應收款項設立呆賬減值撥備，及於報告期末認為概不需要額外撥備。有關貿易及其他應收款項的減值虧損計入撥備賬目，除非本集團信納收回款項的可能性極微，在此情況下，則直接於貿易及其他應收款項中撇銷減值虧損。

(b) 賬齡分析

截至報告期末，已扣除呆賬撥備之貿易應收款項(計入貿易及其他應收款項、存款及預付款項)按發票日期(或確認收益日期，以較早者為準)之賬齡分析如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
於一年內(包括一年)	34,310	17,328
一年以上	<u>1,656</u>	<u>1,708</u>
	<u><u>35,966</u></u>	<u><u>19,036</u></u>

(c) 貿易應收款項減值

於二零一四年十二月三十一日，概無確認有關貿易應收款項的呆賬撥備(二零一三年：無)。

(d) 並無減值的貿易應收款項

並無個別或共同被視作減值的貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
並無逾期或減值	<u>30,247</u>	<u>15,669</u>
逾期一個月以下	918	13
逾期一個月以上但一年以下	3,144	1,437
逾期一年以上	<u>1,657</u>	<u>1,917</u>
逾期	<u><u>5,719</u></u>	<u><u>3,367</u></u>
	<u><u>35,966</u></u>	<u><u>19,036</u></u>

9 分類為持作分派之出售集團之資產及負債

開世控股集團於二零一五年一月二十六日獲分派予本公司股東。開世控股集團從事分派業務，其業績於此呈列為已終止業務。分派業務於二零一四年十二月三十一日的資產及負債載列如下。

(a) 分類為持作分派之開世控股集團之資產及負債

	附註	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
物業、廠房及設備		3,658
投資物業		180,639
開發中物業		148,120
持作出售的竣工物業		306,546
貿易及其他應收款項、按金及預付款項		35,111
現金及現金等價物		<u>2,371</u>
分類為持作分派之出售集團資產		<u>676,445</u>
預收款項		5,533
貿易及其他應付款項	(i)	222,103
即期稅項		109,837
遞延稅項負債		<u>22,097</u>
分類為持作分派之出售集團負債		<u>359,570</u>
分類為持作分派之出售集團資產淨額		<u><u>316,875</u></u>

(i) 上文所呈列的貿易及其他應付款項結餘並不包括應付餘下集團款項人民幣104,865,000元，該款項已於二零一五年一月完成該等交易時收取。應付餘下集團款項乃於綜合財務報表中與餘下集團的相應應收款項金額對銷。

(b) 計入其他全面收入的累計收入或開支

計入與開世控股集團有關之其他全面收入包括換算海外附屬公司的財務報表的匯兌差額人民幣2,063,000元及於物業、廠房及設備轉撥至投資物業時重估之盈餘人民幣2,229,000元。

(c) 公平值計量

開世控股集團的非經常性公平值計量人民幣322,944,000元乃按日期為二零一五年一月三十日有關開世控股收購建議的綜合收購建議及回應文件所指明的開世控股收購建議的收購建議價得出，其經已分類為第1級公平值。

10 貿易及其他應付款項

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
貿易應付款項	13,278	63,580
其他應付款項及應計費用	8,847	26,626
應付易明佳林款項	25,000	25,000
應付一名董事款項	—	132,616
應付其他關連方款項	—	12,499
	<u>47,125</u>	<u>260,321</u>

截至報告期末，貿易應付款項(包括貿易及其他應付款項)按發票日之賬齡分析如下：

	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
一個月內	7,344	31,597
一個月以上但一年以內	5,113	18,800
一年以上	821	13,183
	<u>13,278</u>	<u>63,580</u>

11 股本及儲備

(a) 股本

(i) 法定及已發行股本

	二零一四年		二零一三年	
	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港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>20,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>20,000</u>
普通股，已發行且已繳足：				
	二零一四年	二零一三年	二零一三年	二零一三年
	股份數目	金額	股份數目	金額
	千股	港元	千股	港元
於一月一日	602,000,000	6,020,000.00	600,000,000	6,000,000.00
因行使購股權而發行之股份	—	—	2,000,000	20,000.00
於十二月三十一日	<u>602,000,000</u>	<u>6,020,000.00</u>	<u>602,000,000</u>	<u>6,020,000.00</u>

於二零一四年十二月三十一日，本公司的已發行股本為6,020,000港元(二零一三年：6,020,000港元)，相當於人民幣4,900,000元(二零一三年：人民幣4,900,000元)。

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，並有權於本公司大會上就每股股份投一票。所有普通股與本公司其餘資產享有同等地位。

(ii) 增加股本

本公司的股本於截至二零一四年十二月三十一日止年度內概無任何變動。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據本集團之首次公開發售前購股權計劃，本集團董事及僱員行使2,000,000份購股權。2,000,000股每股面值0.01港元之普通股以1,440,000港元(相當於人民幣1,143,000元)之代價予以發行，其中1,420,000港元(相當於人民幣1,127,000元)計入股份溢價賬。此前就該等人民幣1,150,000元之已行使購股權於以股份支付之報酬儲備中確認之金額亦被轉至股份溢價賬。

(b) 股息

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司並無向本公司股東宣派任何股息(二零一三年：零)。

控股股東變動

於二零一四年十一月二十二日，賣方、Longevity及魏先生訂立售股協議，據此，賣方已有條件地同意及促使出售而Longevity已有條件地同意購買450,900,000股本公司股份（「銷售股份」），佔於售股協議日期本公司當時全部已發行股本約74.90%，總代價為386,331,120港元（相當於每股銷售股份0.8568港元）。售股協議須待（其中包括）資產重組完成後方可作實。

根據資產重組，本公司（其中包括）重組其附屬公司為兩個分集團，即開世控股集團及餘下集團。開世控股集團（由開世控股及其附屬公司組成）從事物業開發業務。餘下集團（由本公司、餘下控股公司及其附屬公司組成）於中國從事提供建設及工程服務（「建設及工程業務」）以及製造、加工及銷售門窗的業務（「門窗業務」）。有關重組開世控股集團旗下分派業務之資產重組就進行實物分派而言乃屬必要。

實物分派獲本公司獨立股東於本公司於二零一五年一月十六日舉行的股東特別大會上批准。完成售股協議（「售股完成」）及實物分派分別於二零一五年一月二十三日及二零一五年一月二十六日發生。開世控股集團其後以實物分派方式獲分派予本公司當時的股東。Longevity的唯一股東魏先生於售股完成後已成為本公司的最終控制股東。

於售股完成後，中金香港證券代表Longevity根據公司收購及合併守則（「收購守則」）規則26.1提出上市公司收購建議，當中以無條件強制性現金收購建議的方式按每股0.8568港元的價格收購所有已發行股份（Longevity及其一致行動人士已擁有或同意將收購的股份除外）及按每份購股權0.1368港元的價格註銷所有尚未行使購股權。上市公司收購建議於二零一五年二月二十六日完成。於上市公司收購建議完成後，Longevity及其一致行動人士於合共526,980,000股本公司股份中擁有權益，佔本公司於上市公司收購建議完成日期的全部已發行股本約86.75%。本公司股份已於其後暫停買賣，直至恢復本公司的公眾持股量為止。有關詳情，請參閱(i)本公司、Longevity及賣方於二零一四年十二月五日就（其中包括）售股協議及上市公司收購建議刊發的聯合公告；(ii)本公司日期為二零一四年十二月二十四日的通函，內容有關（其中包括）售股協議的詳情；(iii)本公司及Longevity於二零一五年一月二十三日刊發的聯合公告，內容有關（其中包括）售股完成；(iv)本公司及Longevity於二零一五年一月三十日聯合刊發的綜合收購建議及回應文件；及(v)本公司及Longevity於二零一五年二月二十六日就上市公司收購建議的結果刊發的聯合公告。

金利豐證券有限公司代表易明佳林提出開世控股收購建議，以收購開世控股的全部已發行股份(易明佳林及其一致行動人士已擁有的股份除外)，其亦於二零一五年二月二十六日完成。有關詳情，請參閱(i)上市公司、Longevity、易明佳林及開世控股於二零一四年十二月五日刊發的聯合公告，內容有關(其中包括)售股協議、資產重組、實物分派及開世控股收購建議；(ii)本公司於二零一四年十二月二十四日刊發的通函，內容有關(其中包括)售股協議、資產重組及實物分派的詳情；(iii)本公司、易明佳林及開世控股於二零一五年一月二十六日刊發的聯合公告，內容有關(其中包括)完成實物分派；(iv)易明佳林及開世控股於二零一五年一月三十日聯合刊發的綜合收購建議及回應文件；及(v)易明佳林及開世控股於二零一五年二月二十六日就開世控股收購建議的結果刊發的聯合公告。

管理層討論及分析

業務回顧

實物分派於二零一五年一月二十六日完成後，本集團僅在中國從事建設及工程業務以及門窗業務(「持續經營業務」)，而本集團於中國大連市進行之物業發展(「已終止業務」)已分派予本公司當時的股東。

鑒於根據售股協議及於二零一四年十二月三十一日極有可能進行之該等交易，本公司已承諾分派已終止業務予本公司股東，故截至二零一四年十二月三十一日止年度有關已終止業務之業績已根據國際財務報告準則於本集團綜合損益表呈列為單一金額，而若干比較數字已重新呈列以符合本年度之呈列方式。

本集團來自持續經營業務之年度營業額為人民幣61,800,000元(二零一三年：人民幣61,100,000元)。本集團之年度虧損為人民幣70,200,000元(二零一三年：溢利人民幣6,300,000元)，由持續經營業務的溢利人民幣2,200,000元(二零一三年：人民幣1,900,000元)及已終止業務的虧損人民幣72,400,000元(二零一三年：溢利人民幣4,400,000元)組成。

持續經營業務

本集團的持續經營業務主要從事門窗業務以及建設及工程業務。

本集團在中國的門窗業務一直由萊恩(天津)門窗有限公司(「萊恩天津」)進行。萊恩天津為港澳台獨資企業，並於二零零四年在中國成立。萊恩天津擁有「建築業企業資質證書一門

窗工程專業承包一級資質」及「建築業企業資質證書一幕牆三級資質」的資格。萊恩天津的註冊資本為2,880,000美元。

萊恩天津的門窗產品乃供內銷，且尺寸及材料均由萊恩天津的客戶指定。萊恩天津有超過50名客戶。大部分客戶均為中國的獨立房地產發展商及建築公司。在該等客戶中，有部分客戶(比如一家香港上市公司)已經與萊恩天津訂立戰略性夥伴協議，據此該等客戶已同意委聘萊恩天津長期向彼等提供相關產品。同時，儘管有部分其他客戶(比如部分大型物業發展商及綜合國有企業)並無與萊恩天津訂立戰略性夥伴協議，該等客戶已按經常性基準自萊恩天津採購門窗，而其他客戶則由於彼等手頭上僅有一項物業項目，故可能僅屬一次性客戶。萊恩天津的主要產品為節能鋁合金門窗、uPVC門窗及幕牆，而生產門窗所需的主要原材料為玻璃、鋁合金及塑鋼。

於二零一三年六月，萊恩天津已完成收購一幅地盤面積約21,810平方米(「平方米」)、位於天津空港經濟區的土地以及建於其上的一所現有廠房(建築面積(「建築面積」)約3,704平方米)。於二零一四年十二月十六日，萊恩天津取得該廠房的所有權證。

本集團於中國的建設及工程業務一直由大連市開世建設工程有限公司(「開世建設工程」)進行。開世建設工程為一家於二零一零年在中國成立的公司，其註冊資本為人民幣6,000,000元。開世建設工程已取得土石方工程專業資質、房屋建築施工總承包資質、市政公用工程施工總承包資質、機電設備安裝專業承包資質及建築防水工程專業承包資質。

財務回顧

營業額及毛利

持續經營業務之營業額及毛利分別為人民幣61,800,000元(二零一三年：人民幣61,100,000元)及人民幣20,000,000元(二零一三年：人民幣16,000,000元)。收益及毛利增加主要由於門窗業務於二零一三年年底取得帶來較高利潤貢獻的大型項目合約，例如已經於二零一四年

竣工的「太陽城四期」、「春澤苑一期」及「解放南路」。因此，於二零一四年已確認相關收益，並導致營業額有所增加。

銷售及分銷開支

由於開世建設工程於二零一四年年初獲取了更多資格且其業務主要來自經常性客戶，故於二零一四年，建設及工程業務的銷售及分銷開支有所減少，此亦為持續經營業務的銷售及分銷開支減少的主要原因。

行政開支

本集團於二零一四年下半年招致的專業服務費所產生的行政開支乃由開世控股集團根據售股協議承擔。因此，本集團於二零一四年的行政開支減少人民幣1,700,000元。

財務成本淨額

二零一四年的財務成本為人民幣6,200,000元，較二零一三年增加95%，此乃由於在二零一三年年中獲得銀行貸款，故於二零一三年僅具有半年度的影響所致。

所得稅

二零一四年的所得稅開支增加約人民幣2,800,000元，主要由於：

- 除稅前溢利增加；及
- 與萊恩天津於重組過程中賺取的投資收入有關的所得稅開支。

已終止業務

開世控股集團主要在中國大連市旅順口區從事物業開發，當中涉及開世嘉年項目的已竣工物業銷售及仍正在開發的開世熙郡項目。

開世嘉年一期(竣工物業)

開世嘉年一期的土地面積約為97,318平方米，建築面積合共約為155,186平方米，主要包括13幢低層公寓、五幢中層公寓、兩幢高層公寓、包括796個地下停車位和191個地下車庫的兩層地庫、一間餐廳和多個倉庫以及一幢四層公建樓(作辦公室或商業用途)。

開世嘉年二期(竣工物業)

開世嘉年二期的土地面積約為61,866平方米，建築面積合共約為84,042平方米，由以下幾個住宅部分組成：(i)盧卡藝墅(主要包括2幢低層建築、22幢聯排、一間幼稚園、10幢複式、一間獨棟及一間西餐廳等高檔物業)；及(ii)景緻(主要包括4幢中層公寓、約9,723平方米的地下停車位、車庫以及4幢多層公建樓(計劃作商業／零售用途))。

開世嘉年(投資物業)

根據中證評估有限公司於二零一四年十二月三十一日編製的估值報告，於二零一四年十二月三十一日，本集團投資物業(包括開世嘉年一期約47,084平方米^(附註1)及開世嘉年二期約2,770平方米^(附註2))的市值合共約為人民幣180,600,000元。

附註：

- (1) 建築面積約47,084平方米主要包括開世嘉年一期公建樓第一、三及四層部分、地庫第一及二層的停車位以及地庫第二層部分。
- (2) 建築面積約2,770平方米主要包括多個商業單位及一間幼稚園。

開世熙郡(開發中項目)

開世熙郡項目的總土地面積約為155,438平方米，建築面積合共約為158,238平方米，計劃分三期開發。於二零一四年十二月三十一日，一期及部分二期的施工已竣工，而二期其他部分及三期的施工則視乎市況及中國政府授出的施工許可而定。

已終止業務的虧損波幅為人民幣76,800,000元，主要由於投資物業的公平值減少人民幣42,000,000元以及持作出售的竣工物業及開發中物業撇減人民幣50,900,000元所致。有關波動的成因如下：

- 於二零一四年，中國大連市旅順口區的物業市場低迷產生負面影響，其嚴重影響已終止業務的物業銷售；及
- 投資物業的公平值減少亦由於投資物業範圍內地下停車位及車庫的出租率下降所致。根據大連市當地政府政策，地上停車位可供免費使用，故亦造成影響。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零一四年十二月三十一日，銀行結餘及現金約為人民幣6,300,000元，較二零一三年大幅下跌。此乃主要由於年內經營現金流出所致。此外，於二零一三年十二月三十一日的結餘代表本集團整體的數額，而於二零一四年十二月三十一日則僅計入餘下集團的結餘。

流動資產總額及流動比率

於二零一四年十二月三十一日，流動資產總額及流動比率(流動資產總額／流動負債總額)分別約為人民幣752,500,000元(二零一三年：人民幣660,200,000元)及1.48(二零一三年：1.24)。流動資產總額之增幅乃主要由於截至二零一四年十二月三十一日之結餘已計入投資物業人民幣180,600,000元(呈列為流動資產項下之持作分派資產)，而其於過往則計入非流動資產。流動比率下降主要與流動資產減少相符。

銀行借貸及資產質押

於二零一四年十二月三十一日，本集團的銀行貸款約為人民幣78,000,000元(二零一三年：人民幣118,900,000元)，以開世控股集團賬面值分別為人民幣20,000,000元及人民幣2,100,000元的投資物業及物業、廠房及設備以及由本公司當時的控股股東所控制的關連方所擁有的物業作抵押。根據資產重組，本公司已逐步償還銀行貸款，以解除由開世控股集團為餘下集團(反之亦然)作出的所有擔保及抵押。

於二零一四年十二月三十一日的餘下銀行貸款人民幣78,000,000元已於隨後在二零一五年一月二十三日售股完成日期前繳清。

負債比率

下表載列本集團於所示日期的負債比率的計算：

	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元
銀行貸款	78,000	118,886
減：現金及現金等價物	<u>(6,290)</u>	<u>(39,104)</u>
債務淨額	71,710	79,782
權益總額	<u>265,440</u>	<u>330,137</u>
總資本(債務淨額加權益總額)	<u>337,150</u>	<u>409,919</u>
負債比率(債務淨額／總資本)	<u>21.3%</u>	<u>19.50%</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團之負債比率為21.3%，與二零一三年之19.5%相若。

利率風險

本集團的利率風險主要來自其銀行貸款，使本集團面臨利率風險。於二零一四年，銀行貸款按介乎7.20%至7.50%之年利率計息(二零一三年：年利率1.21%至7.20%)。由於本集團已於二零一五年一月繳清銀行貸款，故本集團於償還銀行貸款後並無面臨利率風險。

匯率風險

由於本集團的主要業務在中國進行，本集團的交易主要以人民幣計值，而人民幣不可自由兌換為外幣。所有涉及人民幣的外匯交易均須透過中國人民銀行或其他授權機構進行外匯買賣。外匯交易所採用的匯率為中國人民銀行主要根據供應和需求釐定所報的匯率。

由於二零一四年以外幣計值的交易極少，本集團現時並無關於外幣風險的政策，且外幣風險對本集團營運的影響極小。

資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

或有負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或有負債。

僱員

本集團於二零一四年十二月三十一日聘有149名僱員(二零一三年：162名僱員)。持續經營業務於二零一四年十二月三十一日聘有98名僱員(二零一三年：96名僱員)，而已終止業務於二零一四年十二月三十一日則聘有51名僱員(二零一三年：66名僱員)。

根據售股協議，開世控股集團已與該等由餘下集團調職至開世控股集團(相反亦然)的僱員訂立僱傭合同。

為招攬及延挽高質素僱員以確保營運順暢及應付本集團持續拓展，本集團參照市況及個人資格及經驗提供具競爭力的薪酬待遇。根據中國相關勞動條例及法規，本集團的中國附屬公司須參加由中國市級政府機關組織的界定供款退休福利計劃(「該等計劃」)，而本集團須按合資格僱員18%及20%的比率向該等計劃供款。除上述年度供款外，本集團並無有關該等計劃相關退休金福利付款的其他重大責任。

首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃

本公司於二零一一年六月二十四日採納首次公開發售前購股權計劃。於二零一四年十二月三十一日，首次公開發售前購股權計劃項下有11,140,000份尚未行使購股權(「購股權」)。於本公告日期，根據首次公開發售前購股權計劃已授出的所有尚未行使購股權已於完成上市公司收購建議後獲行使或失效。

本公司亦於二零一一年十一月二十二日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，其詳情載於本公司日期為二零一一年十二月三十日的售股章程(「售股章程」)附錄七「法定及一般資料」中「購股權計劃」一段)。於二零一四年十二月三十一日，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

市場展望

本集團經資產重組及實物分派後，餘下集團的業務主要是門窗業務以及建設及工程業務，該兩項業務於過往分別主要集中在中國的天津及大連兩個城市。隨著本集團控股股東的變化，控股股東魏先生及其所控制的實體隆基泰和實業有限公司(「隆基泰和集團」)將利用其相關背景、經驗、資源、網絡等，推動該兩項業務的進一步發展。

隆基泰和集團是魏先生於二零零二年創辦的集團性公司。經過十幾年發展，隆基泰和集團已成為中國500強企業、中國100強房地產企業及中國商業地產優秀企業。隆基泰和集團的三項核心業務為住宅房地產發展、專業市場開發及營運以及新能源。其房地產項目主要位於京津冀環首都經濟圈地區，乃上述地區內的領先房地產發展商。

隨著京津冀一體化協同發展上升為國家發展戰略，本集團將在隆基泰和集團的支持下，在出現機會時會考慮進一步於北京、天津或河北省發展其業務。此外，本集團將進一步制定長遠適合的營運策略，以及為未來的持續發展、開拓收入來源及資產而尋找如於中國開發及管理房地產等其他業務或投資機會。

首次公開發售所得款項用途

本公司之股份於二零一二年一月十二日在聯交所主板開始買賣，而本集團自首次公開發售籌集所得款項淨額約人民幣81,000,000元(「首次公開發售所得款項」)。

於二零一四年十二月三十一日，首次公開發售所得款項用途之詳情如下：

售股章程披露之用途(附註1)及其後變更	根據售股章程所載 已分配款項及其後重新分配 (附註2) 人民幣千元 (概約)	截至二零一四年 十二月三十一日 已動用款項 人民幣千元 (概約)
收購北海街道及空港經濟區工業園區的土地以及建於其上的現有廠房(附註2)	35,700 (相當於所得款項淨額的44.1%) (附註2)	35,700 (附註2)
開發開世熙郡	8,100 (相當於所得款項淨額的10%)	8,100
建設合約工程及生產材料成本付款	29,100 (相當於所得款項淨額的35.9%)	29,100 (附註3)
一般營運資金	8,100 (相當於所得款項淨額的10%)	8,100

附註：

- 有關首次公開發售所得款項之建議用途詳情載於售股章程之「未來計劃及所得款項用途」一節。
- 如售股章程所述，股份發售所得款項淨額之80%擬用於收購開世熙郡附近之北海街道的土地，用於日後開發房地產住宅項目及作為本集團總部。預計二零一二年第一季度將動用總估計所得款項淨額的40%，並將於二零一二年七月前動用其餘40%。由於中國政府有關房地產市場之政策存在不明朗因素及大連旅順口的相關政府機關並無具體的土地投標、拍賣及列表的時間表，故董事對首次公開發售所得款項用途作出若干調整及將收購所得款項(「收購所得款項」)約26%自收購北海街道的土地重新分配至由萊恩天津收購一幅位於空港經濟區工業園區04-23-2號的已物色土地及建於其上的現有廠房，作為其加工及生產門窗的生產廠房。收購所得款項的餘下結餘將繼續存放於本集團一個銀行儲蓄戶口，有待物色一幅位於開世熙郡附近的合適土地。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一三年四月二十五日之公告。

於上述公告後，萊恩天津收購了一幅土地面積為21,810平方米的土地及總建築面積為3,703.70平方米的廠房，於二零一三年六月底已支付全數代價約人民幣16,500,000元後，有關土地及廠房均已交付萊恩天津，其營運籌備工作也隨即逐步展開。

至於收購所得款項的餘下結餘，已支付預付款項總額約人民幣19,200,000元予大連旅順口國土資源局，用作收購分別位於北海街道土地面積約27,941平方米及45,519平方米的兩幅土地。倘本集團未能在最終投標、拍賣及列表程序中購得有關土地，則有關預付款項可予退回。

3. 如二零一三年年報及本公司日期為二零一四年六月十三日的公告所述，擬用於收購北海街道的土地之首次公開發售所得款項餘額（「首次公開發售所得款項餘額」）約為人民幣29,100,000元。由於大連旅順口的相關政府機關並無就北海街道之合適土地訂立土地投標、拍賣及列表的具體時間表，以及鑒於中國的房地產市場低迷，加上過去數月的商品房買賣較同期有所下降，故董事會已審閱首次公開發售所得款項餘額的擬定用途。經過審慎考慮及詳細評估本集團之營運情況以及中國大連的房地產市場發展後，董事會已議決，本公司在任何土地收購事項方面將繼續秉持審慎理性的態度，於短期內亦不會考慮競投任何土地，而首次公開發售所得款項餘額將由收購北海街道的土地重新分配至本集團之建築合約工程以及生產材料成本之付款。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一四年六月十三日的公告。

末期股息

董事會並不建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派付末期股息（二零一三年：無）。

企業管治守則

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障股東權益以及提升企業價值及問責性。本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文，作為其本身的企業管治守則。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，董事長及行政總裁之角色應分離且由不同人士擔任。截至二零一四年十二月三十一日止年度，鑒於其於本集團所從事的相關業務方面的經驗及其作為本公司創辦人的身份，開成連先生兼任本公司董事長及行政總裁。於近期管理層變動下，魏少軍先生（於二零一五年一月三十日獲委任）為本公司董事長兼行政總裁。憑藉魏少軍先生於多項業務的豐富經驗及其豐富的實務及管理經驗，董事會認為將董事長及行政總裁之角色歸屬同一人士對本公司業務前景及管理有利。儘管有上述情況，董事會將不時審閱現行架構。於適當時及倘若可於本集團內外物色具備適合領導能力、知識及經驗的候選人，則本公司可能會作出必要的安排。

除本公告所披露者外，本公司於整個截至二零一四年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則所載的守則條文。本公司將繼續審閱及提升其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

遵守證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其本身有關董事進行證券交易的操守守則。於作出特定查詢後，於報告年度內曾擔任其職務之全體董事已確認彼等已於整個報告年度遵守標準守則所載的規定標準。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，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上市證券。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）由三名獨立非執行董事組成，已與管理層及外部核數師審閱本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。審核委員會認為，該等報表已遵守適用會計準則以及聯交所及法定規定，並已作出充分披露。

更改公司名稱

於二零一五年三月二十六日，股東已於股東特別大會上批准有關將本公司名稱由「Kai Shi China Holdings Company Limited開世中國控股有限公司」更改為「Long Ji Tai He Holding Limited隆基泰和控股有限公司」（「更改公司名稱」）的特別決議案。更改公司名稱亦須待開曼群島公司註冊處批准後方可作實，並將由本公司新名稱記入開曼群島公司註冊處存置之登記冊當日起生效。本公司其後將於適當時間向開曼群島公司註冊處及香港公司註冊處辦理所有必要備案手續。

更改公司網站

本公司網站將自二零一五年四月一日起由「www.kaishichina.com」更改為「www.ljth.hk」。

於聯交所及本公司網站登載經審核綜合年度業績及二零一四年年報

本年度業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ljth.hk)，而載有上市規則規定的所有資料的二零一四年年報將於適當時間寄發予本公司股東並於聯交所及本公司各自的網站登載。

承董事會命
開世中國控股有限公司
董事長
魏少軍

香港，二零一五年三月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為魏少軍先生、甄曉淨女士、趙華女士及李海潮先生，以及本公司獨立非執行董事為李淳先生、韓秦春先生及劉達先生。