

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，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部分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。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

截至二零一六年九月三十日止六個月
未經審核中期業績

財務摘要

- 來自持續經營業務之收益為46,497,000港元，較二零一五年同期增加4.0%。
- 本期間溢利為301,299,000港元，而二零一五年同期為虧損66,598,000港元。
- 董事會不建議就截至二零一六年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一五年九月三十日止六個月：無)。
- 於二零一六年九月三十日，權益總額為3,972,637,000港元，較於二零一六年三月三十一日之3,750,460,000港元增加5.9%。
- 於二零一六年九月三十日，每股資產淨值為0.65港元，較於二零一六年三月三十一日之0.62港元增加4.8%。

潤中國國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「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，連同比較數字如下：

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 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	2	46,497	44,689
銷售成本		(1,956)	(3,221)
其他收入及收益，淨額	3	4,478	47,551
員工成本		(17,498)	(15,995)
攤銷及折舊		(7,784)	(8,294)
行政成本		(22,352)	(22,472)
其他經營開支		(19,507)	(9,924)
投資物業公平值變動產生之收益		80,233	11,508
按公平值計入損益之金融資產公平值變動 產生之收益/(虧損)	12	285,673	(973,505)
經營溢利/(虧損)	4	347,784	(929,663)
財務成本		(26,617)	(22,376)
分佔一間聯營公司業績		-	(1,138)
失去對一間聯營公司之重大影響產生之 收益	5	-	882,107
稅前溢利/(虧損)		321,167	(71,070)
稅項	6	(18,487)	(1,589)
持續經營業務之本期間溢利/(虧損)		302,680	(72,659)
已終止經營業務			
已終止經營業務之本期間(虧損)/溢利		(1,381)	6,061
本期間溢利/(虧損)		301,299	(66,598)
應佔：			
本公司擁有人		301,334	(66,441)
非控股股東權益		(35)	(157)
		301,299	(66,598)
本公司擁有人應佔每股盈利/(虧損)	7		
來自持續經營及已終止經營業務			
—基本及攤薄		4.96港仙	(1.09)港仙
來自持續經營業務			
—基本及攤薄		4.98港仙	(1.19)港仙
來自已終止經營業務			
—基本及攤薄		(0.02)港仙	0.10港仙

簡明綜合損益及其他全面收益表
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	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利／(虧損)	301,299	(66,598)
其他全面收益		
隨後可重新分類至損益之項目		
本期間換算產生之匯兌差額	(47,803)	(188,996)
分佔一間聯營公司之匯兌儲備	-	-
附屬公司撤銷註冊後匯兌儲備之解除	(31,319)	-
重新分類至損益之項目		
於因失去對一間聯營公司重大影響所產生之 損益內確認累計匯兌儲備	-	(18,976)
本期間全面收入／(虧損)總額	<u>222,177</u>	<u>(274,570)</u>
應佔全面收入／(虧損)總額：		
本公司擁有人	222,212	(274,413)
非控股股東權益	<u>(35)</u>	<u>(157)</u>
	<u>222,177</u>	<u>(274,570)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一六年九月三十日

		於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	9	1,419,993	612,549
物業、廠房及設備		519,674	536,429
採礦權		271,880	271,880
商譽		63,807	63,807
其他非流動資產		25,798	26,254
		<u>2,301,152</u>	<u>1,510,919</u>
流動資產			
存貨		12	9
貿易及其他應收賬款及預付款	10	602,583	858,084
應收貸款	11	383,454	273,173
按公平值計入損益之金融資產	12	1,790,331	1,528,024
可收回稅項		1,407	1,407
現金及現金等值		325,508	305,451
		<u>3,103,295</u>	<u>2,966,148</u>
資產總值		<u><u>5,404,447</u></u>	<u><u>4,477,067</u></u>

		於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
權益			
股本		2,490,454	2,490,454
儲備		1,439,406	1,217,194
		<u>3,929,860</u>	<u>3,707,648</u>
本公司擁有人應佔權益		3,929,860	3,707,648
非控股股東權益		42,777	42,812
		<u>3,972,637</u>	<u>3,750,460</u>
權益總額		3,972,637	3,750,460
非流動負債			
遞延稅項負債		133,454	117,104
		<u>133,454</u>	<u>117,104</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項及已收訂金	13	222,308	53,828
應付稅項		2,263	2,263
銀行借貸	14	3,976	16,004
其他借貸	14	1,069,809	537,408
		<u>1,298,356</u>	<u>609,503</u>
負債總額		1,431,810	726,607
權益總額及負債		5,404,447	4,477,067
流動資產淨值		1,804,939	2,356,645
資產總值減流動負債		4,106,091	3,867,564

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及主要會計政策

本集團之未經審核簡明綜合財務報表(「中期財務報表」)已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，包括遵守香港會計師公會(「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」。

有關截至二零一六年三月三十一日止年度之財務資料載入中期財務報表作為比較資料，並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟僅源於該等財務報表。有關根據香港法例第622章公司條例(「公司條例」)第436條規定須予披露之該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已按公司條例第662(3)條及第3部附表6之規定，向香港公司註冊處處長遞交截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表。本公司之核數師已就截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見之情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

中期財務報表按歷史成本基準編製，惟下列以公平值列賬之資產及負債除外：

- 投資物業；及
- 分類為持作買賣按公平值計入損益之金融資產

中期財務報表已根據二零一六年全年財務報表採納之相同會計政策編製，惟下文所述採納新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則及詮釋之影響除外。

於本期間，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)，該等準則及詮釋於本集團自二零一六年四月一日開始之財務期間生效。本集團採納之新訂及經修訂香港財務報告準則概述如下：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
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(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬例外情況
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清可接納之折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法

本公司董事認為應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團本期間及過往期間之財務業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	合約客戶之收益 ¹
香港會計準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業間之 資產出售或注入 ²
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號合約客戶之 收益 ¹
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅資產

¹ 於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間生效。

² 於待定日期或以後開始的年度期間生效。

³ 於二零一九年一月一日或以後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一七年一月一日或以後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，應用新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業務及財務狀況產生重大影響。

2. 分部資料

就管理方面而言，本集團之經營業務為按其業務性質以及所提供產品及服務獨立組織及管理。本集團之各項經營分部為代表提供各種產品及服務之業務策略單位，其風險及回報須有別於其他經營分部。本集團可呈報經營分部之詳情概要如下：

持續經營

物業投資業務 — 於中國及香港租賃出租物業

酒店業務 — 於中國經營酒店

融資及證券投資業務 — 於香港經營提供融資服務及證券投資

天然資源業務 — 於印尼共和國(「印尼」)開採及生產錳礦產品，包括主要透過本集團的綜合過程進行錳精礦及天然放電錳的選礦、精礦、磨礦及生產

本集團自二零一二年七月起終止經營證券買賣及經紀業務。於二零一五年五月終止另一經營分部環保水務處理之經營。所呈列之分部資料並不包括該等已終止經營業務之任何金額。去年之比較資料已重列。

分部收益及業績分析如下：

	分部收益		分部業績	
	截至九月三十日止六個月 二零一六年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一五年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一六年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一五年 千港元 (未經審核)
物業投資業務	15,313	13,355	91,768	22,063
酒店業務	18,922	20,722	606	1,286
融資及證券投資業務	12,262	10,612	297,839	(967,140)
天然資源業務	-	-	(806)	(630)
持續經營業務總計	<u>46,497</u>	<u>44,689</u>	<u>389,407</u>	<u>(944,421)</u>
利息收入及其他收益			4,478	36,426
未分配開支			<u>(46,101)</u>	<u>(21,668)</u>
經營溢利／(虧損)			347,784	(929,663)
財務成本			(26,617)	(22,376)
失去對一間聯營公司之重大影響 產生之收益			-	882,107
分佔一間聯營公司業績			<u>-</u>	<u>(1,138)</u>
稅前溢利／(虧損)			321,167	(71,070)
稅項			<u>(18,487)</u>	<u>(1,589)</u>
本期間溢利／(虧損)			<u><u>302,680</u></u>	<u><u>(72,659)</u></u>

3. 其他收入及收益，淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	3,198	1,744
撥回壞賬撥備	-	25,734
外匯收益淨額	-	2,416
雜項收入	<u>1,280</u>	<u>17,657</u>
	<u><u>4,478</u></u>	<u><u>47,551</u></u>

4. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	7,784	8,294
淨匯兌虧損	5	-
按公平值計入損益之金融資產出售時虧損	-	9,924
物業之經營租賃租金	4,026	3,873
投資物業租金收入總額	(15,313)	(13,355)
減：期內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	55	57

5. 失去對一間聯營公司之重大影響產生之收益

於二零一五年五月，本集團之代表於黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)之董事會輪值退任。本公司之董事認為，本公司對該聯營公司並無重大影響，乃由於本公司並無董事會代表及已無法參與該聯營公司之財務及經營政策決策。本公司不再根據香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」之規定採用權益會計法將其於該聯營公司之權益入賬，並已將有關權益重新分類為按公平值計入損益之金融資產。經計及失去對黑龍江國中之重大影響之收益882,107,000港元已於截至二零一五年九月三十日止六個月之簡明綜合損益表中確認。

6. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
現時稅項		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	94	428
	94	428
遞延稅項	18,393	1,161
	18,487	1,589

香港利得稅

香港利得稅根據兩個期間之估計應課稅溢利按16.5%計算。

中國企業所得稅

於兩個期間內，本公司所有於中國成立之附屬公司須按稅率25%或各公司應課稅收入之優惠企業所得稅稅率(按照相關中國所得稅規則及規例釐定)繳納中國企業所得稅。

印尼企業稅

於兩個期間內，在印尼營運之附屬公司之適用企業稅率為25%。由於印尼附屬公司期內並無產生估計應課稅溢利，因此並無確認印尼企業稅。

7. 每股盈利／(虧損)

來自持續經營及已終止經營業務

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用之本公司擁有人應佔本期間溢利／(虧損)	<u>301,334</u>	<u>(66,441)</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千股	千股
股份數目		
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用之普通股加權平均股數	<u>6,078,669</u>	<u>6,078,669</u>

由於本公司截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月並無發行在外之潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

來自持續經營業務

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
就計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)而言，本公司擁有人應佔本期間溢利／(虧損)	<u>301,334</u>	<u>(66,441)</u>
已終止經營業務本期間內之虧損／(溢利)	<u>1,381</u>	<u>(6,061)</u>
	<u>302,715</u>	<u>(72,502)</u>

計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)時，所採用分母與前文詳述者相同。

來自己終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為0.02港仙(二零一五年九月三十日：每股盈利0.10港仙)，乃根據已終止經營業務期間內虧損約1,381,000港元(二零一五年九月三十日：盈利6,061,000港元)進行計算。

計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)時，所採用分母與前文詳述者相同。

8. 中期股息

於截至二零一六年九月三十日及二零一五年九月三十日止六個月，概無派付或建議派付中期股息，而董事會於報告期末後亦無建議派付任何股息。

9. 投資物業

期內本集團完成向上海萊因思置業有限公司(「萊因思」)收購位於中國上海虹口區東大名路948號白金灣廣場1至3層之14個零售單位，總面積為8,585.79平方米(「上海物業」)，代價為人民幣616,000,000元(相當於約716,279,000港元)。萊因思由(i)本公司執行董事兼主席姜照柏先生(「姜先生」)擁有99%權益；及(ii)姜先生之胞弟姜雷先生擁有1%權益。收購事項之詳情載於本公司日期為二零一五年十二月二十四日之公告及日期為二零一六年二月十九日之通函。

本集團於二零一六年九月三十日之投資物業乃按與本集團並無關連之獨立專業估值師戴德梁行有限公司及第一太平戴維斯於該日期所進行估值之基準釐定，且該等估值師近期曾有對相關地點類似物業進行估值之經驗。兩間估值公司均為估值師公會會員。該估值乃經參考類似地點及狀況之類似物業交易價之市場憑証釐定。

於二零一六年九月三十日，投資物業賬面值約1,419,993,000港元(二零一六年三月三十一日：270,111,000港元)，作為本集團所獲授銀行信貸之抵押。

10. 貿易及其他應收賬款及預付款

截至報告期末，按發票日期作出並扣除呆賬撥備之貿易應收賬款賬齡分析如下：

	於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款：	23,239	22,923
應收保證金客戶賬款	99,761	99,761
預付款、訂金及其他應收賬款	581,152	817,462
	704,152	940,146
減：貿易及其他應收賬款及預付款之減值	(101,569)	(82,062)
	602,583	858,084

貿易及其他應收款項及預付款之減值變動如下：

	於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
期／年初	82,062	120,908
撇賬	-	(48,302)
貿易及其他應收款項及預付款項之減值虧損撥回	-	(32,521)
已確認應收款項減值虧損	19,507	41,977
	<u>101,569</u>	<u>82,062</u>
期／年末		

授予客戶之平均信貸期為60日(二零一六年三月三十一日：60日)。

借予保證金客戶之貸款乃由客戶之已抵押證券作擔保，須於接獲通知時償還及免息。由於本公司董事認為就股份保證金融資之業務性質而言，賬齡分析不會提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

本集團於二零一六年九月三十日及三月三十一日之預付款、按金、及其他應收款項(其中包括)如下：

- (i) 其他應收款項約118,604,000港元(二零一六年三月三十一日：120,710,000港元)，用於支付於中國收購多個潛在自來水處理廠項目。
- (ii) 預付款項及其他應收款項約226,795,000港元(二零一六年三月三十一日：235,377,000港元)，用於支付於多個中國水務建設項目的承包商；及
- (iii) 截至二零一六年三月三十一日止年度，218,698,000港元之按金用於支付收購上海物業。收購事項已於二零一六年八月完成(見附註9)。

11. 應收貸款

該貸款為無抵押，按現行年利率介乎5.25%至7.2%(二零一六年三月三十一日：介乎4.35%至7.2%)計息，並有固定還款期。

截至二零一六年九月三十日止六個月，概無於簡明綜合損益表內確認任何減值虧損(截至二零一五年九月三十日止六個月：無)。

12. 按公平值計入損益之金融資產

	於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
持作買賣：		
上市股本證券—香港，按公平值	172,712	188,360
上市股本證券—中國，按公平值	<u>1,617,619</u>	<u>1,339,664</u>
	<u>1,790,331</u>	<u>1,528,024</u>

計入截至二零一六年九月三十日止六個月按公平值計入損益之金融資產公平值變動所產生收益301,321,000港元來自對黑龍江國中之投資(截至二零一五年九月三十日止六個月：虧損879,305,000港元)。

於二零一六年九月三十日，賬面值為1,423,256,000港元之按公平值計入損益之金融資產(二零一六年三月三十一日：1,102,083,000港元)已抵押作為本集團獲授貸款之擔保。

13. 貿易及其他應付款項及已收訂金

	於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	3,216	2,318
其他應付款項及已收訂金	<u>219,092</u>	<u>51,510</u>
	<u>222,308</u>	<u>53,828</u>

以下內容於二零一六年九月三十日計入其他應付款項：(i)概無應付利息開支(二零一六年三月三十一日：852,000港元)；(ii)應付本公司一名董事款項，總額約為896,000港元(二零一六年三月三十一日：803,000港元)；(iii)應付附屬公司一名董事之款項，總額約為627,000港元(二零一六年三月三十一日：524,000港元)及(iv)應付一間關連公司款項，總額約為175,814,000港元，用於收購上海物業(見附註9)(二零一六年三月三十一日：無)。

14. 銀行及其他借貸

	於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借貸，有抵押(附註(i))	3,976	16,004
其他借貸，有抵押(附註(i))	<u>1,069,809</u>	<u>537,408</u>
銀行及其他借貸總額	<u><u>1,073,785</u></u>	<u><u>553,412</u></u>
應付賬面值：		
於一年內：		
— 銀行借貸	435	430
— 其他借貸	<u>553,529</u>	<u>537,408</u>
	<u>553,964</u>	537,838
毋須於報告期末起計一年內償還，惟包含按要求償還條文 之銀行及其他借貸之賬面值(以流動負債列示)	<u>519,821</u>	<u>15,574</u>
借貸總額	<u><u>1,073,785</u></u>	<u><u>553,412</u></u>

附註：

- (i) 銀行借貸均為浮息借貸，故令本集團面對現金流量利率風險。以港元計值之銀行借貸之實際年利率為2.45%(二零一六年三月三十一日：2.45%)。以人民幣計值之銀行借貸之實際年利率則為6.37%(二零一六年三月三十一日：6.37%)。

截至二零一六年九月三十日止六個月，其他借貸按年利率介乎6.4%至8%(二零一六年三月三十一日：年利率7.3%至8.2%)計息。

- (ii) 就授予本集團一般銀行融資及其他借貸已抵押資產之賬面值如下：

	於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
投資物業	1,419,993	270,111
物業、廠房及設施	512,960	—
按公平值計入損益之金融資產	<u><u>1,595,968</u></u>	<u><u>1,290,443</u></u>

(iii) 本集團之銀行及其他借貸乃以下列貨幣列值：

	於 二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
港元	92,389	68,225
人民幣	<u>981,396</u>	<u>485,187</u>
	<u><u>1,073,785</u></u>	<u><u>553,412</u></u>

管理層討論及分析

經營業績

期內，本集團錄得收益46,497,000港元，較去年同期增加4.0%。本集團期內溢利為301,299,000港元，而去年同期則為虧損66,598,000港元。去年同期錄得之虧損乃主要由於持作出售之金融資產公平值變動虧損973,505,000港元，其抵銷失去對一間聯營公司之重大影響產生之一次性收益882,107,000港元。轉虧為盈乃主要由於以下各項之淨結果所致：(i)市場氣氛好轉，持作出售之金融資產公平值變動產生收益285,673,000港元；(ii)本集團投資物業公平值變動產生收益80,233,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：11,508,000港元)；及(iii)其他收入減少43,073,000港元，因為期內概無確認任何壞賬撥備撥回(截至二零一五年九月三十日止六個月：25,734,000港元)。

本公司股東應佔期內溢利為301,334,000港元，而去年同期則為本公司股東應佔虧損66,441,000港元。每股基本及攤薄盈利(包括持續經營及已終止經營業務)為4.96港仙，而去年同期則為每股基本及攤薄虧損1.09港仙。

業務回顧

物業投資業務

期內，本集團錄得物業投資業務收益15,313,000港元，較去年同期增加14.7%。分部溢利為91,768,000港元，較去年同期增加315.9%。溢利增加乃主要由於本集團投資物業公平值變動產生的收益由去年同期的11,508,000港元增加本期間的80,233,000港元。

於二零一六年八月，本集團完成收購位於中國上海白金灣廣場1至3層之14個零售單位，總面積為8,585.79平方米(「上海物業」)，總代價為人民幣616,000,000元。該交易的詳情載於本公司日期為二零一五年十二月二十四日之公佈及日期為二零一六年二月十九日之通函。本集團現正積極為上海物業招攬租戶。

於二零一六年九月三十日，本集團之投資物業主要包括上海物業及位於中國北京商務中心區之北京國中商業大廈，總建築面積約為19,620平方米(「北京物業」)。於二零一六年九月三十日，上海物業仍然空置，而北京物業的佔用率則為99%。

展望將來，本集團將繼續尋求機會收購優質物業，以進一步提升本集團之資產基礎及加強該分部之盈利能力。

酒店業務

本集團持有的唯一一項酒店物業—上海五角場快捷假日酒店(「該酒店」)位於中國上海市楊浦區，該酒店高20層，總樓面面積約為15,900平方米，擁有296個客房。期內，該酒店錄得收益18,922,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：20,722,000港元)及經營溢利606,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：1,286,000港元)。平均入住率約為77%。收益及經營溢利減少乃主要由於期內其他非核心收益(例如餐飲及設施租賃)減少及人民幣貶值所致。

為提高該酒店的競爭力，本集團計劃改善該酒店的若干設施。預期該酒店將繼續為本集團帶來穩定的收益來源及資本升值潛力。

融資及證券投資業務

於二零一六年九月三十日，涉及融資業務之應收貸款總額為383,454,000港元(二零一六年三月三十一日：273,173,000港元)，按公平值計入損益之證券投資／金融資產總額為1,790,331,000港元(二零一六年三月三十一日：1,528,024,000港元)。期內，按公平值計入損益之證券投資／金融資產總額增加主要歸因於黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)(股份代號：600187)(於上海證券交易所上市)之股價上升，為本集團帶來未變現公平值收益每股人民幣1.14元。於二零一六年九月三十日，本集團持有以下公司的上市證券，分別為黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)(股份代號：600187，於上海證券交易所上市)的227,312,500股股份(或約為其15.62%權益)以及光啟科學有限公司(股份代號：439)的57,957,000股股份(或約為其1.01%權益)。

期內，分部收益指來自融資業務之利息收入，有關收益較去年同期增加15.5%。期內，分部溢利為297,839,000港元，而去年同期則為虧損967,140,000港元。轉虧為盈主要由於期內股市氣氛回暖，令期內確認按公平值計入損益之金融資產之公平值變動產生之收益285,673,000港元，而去年同期則為虧損973,505,000港元。

展望未來，本集團將繼續為該分部採取保守策略，以降低業務風險。

天然資源業務

本集團透過本公司的非全資附屬公司PT Satwa Lestari Permai (「SLP」，為一間根據印尼法律獲發牌照之礦業公司)經營天然資源業務。SLP擁有採礦牌照，可在位於印尼東努沙登加拉省(Nusantara Timor Tenggara)古邦市(Kupang City) Amfoang Selatan分區、Takari分區及Fatuleu分區以及各分區之周邊面積約2,000公頃，其估計資源量為約18,800,000公噸之礦區進行建設、生產、銷售運輸及錳礦石之加工/提純，為期二十年(「採礦權」)。估計資源量於本年間並無重大變動。自本集團於二零一一年取得採礦權以來未有投產。因此，此分部於本期間並無對本集團貢獻任何收益。分部虧損為806,000港元，較去年同期增加27.9%。該虧損主要為本期間的行政開支。

前景

展望未來，全球經濟前景仍然波動不穩，並存在大量不明朗因素。本集團會繼續對財務資源採取專業及審慎的財務管理，並會密切監察經濟環境對業務營運的影響。與此同時，我們將採取適當的措施及策略，以物色任何合適的投資機遇，包括其他全新業務營運，致力為股東帶來最佳回報。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一六年九月三十日，本集團之手頭現金及銀行存款為325,508,000港元(二零一六年三月三十一日：305,451,000港元)。於二零一六年九月三十日，本集團之總借貸包括銀行借貸3,976,000港元(二零一六年三月三十一日：16,004,000港元)及其他借貸1,069,809,000港元(二零一六年三月三十一日：537,408,000港元)。未償還之銀行及其他借貸之到期日介乎一年以內至超過五年之期間，其中553,964,000港元須於一年內償還及518,134,000港元須於一年後但五年內償還及1,687,000港元須於五年後償還。

於二零一六年九月三十日，每年的平均融資成本約為6.5%(二零一六年三月三十一日：6.7%)，而本集團的資產負債比率(未償還借貸總額除以資產總值)則為19.9%(二零一六年三月三十一日：12.4%)。

本集團之主要資產、負債、收益及付款均以人民幣及港元計值。於二零一六年九月三十日，本集團約99%的手頭現金及銀行存款以人民幣計值，其餘則主要以港元計值，而本集團借貸總額方面則有約91.4%以人民幣計值，其餘主要以港元計值。

資本結構

與最近期刊發的年報比較，本集團於期內的資本結構概無重大變動。

資產抵押

於二零一六年九月三十日，本集團已抵押若干賬面值為1,419,993,000港元(二零一六年三月三十一日：270,111,000港元)之投資物業及賬面值為505,999,000港元之酒店物業(二零一六年三月三十一日：無)作本集團信貸融資之擔保。此外，本集團所持有黑龍江國中水務股份有限公司賬面值為1,423,256,000港元(二零一六年三月三十一日：1,102,083,000港元)之200,000,000股股份亦已抵押予貸款人，作為本集團獲授貸款融資額度之擔保。

外匯風險

本集團大部份收益及開支均以人民幣及港元結算。期內，本集團並無因外匯率波動而遭遇任何重大困阻或導致其營運或流動資金遭受任何影響。本集團目前並無參與針對外匯風險之對沖活動，因為其相信該等對沖安排所衍生的成本會超出得益。然而，管理層將繼續監察相關情況，並會採取被視為是審慎的措施。

或然負債

本公司已為由一間信託公司授予本集團的一間全資附屬公司的貸款融資額度提供公司擔保人民幣450,000,000元(相當於約523,256,000港元)(二零一六年三月十一日：無)。於二零一六年九月三十日，該附屬公司已動用的貸款融資額度為人民幣444,000,000元(相當於約516,279,000港元)。

資本承擔

於二零一六年九月三十日，本集團概無重大資本承擔(二零一六年三月三十一日：510,296,000港元)。

重大收購及出售

除於「業務回顧」一節所述之收購及出售外，期內並無重大收購或出售附屬公司或聯營公司事項。

財務風險管理

本集團繼續密切管理財務風險，以保障本公司股東之權利。本集團將經營所得之現金流以及銀行和其他借款應用於其營運及投資需求。

本集團於其二零一六年年報及財務報表中載列可能影響其表現的主要風險，自年報刊發以來，有關主要風險一直維持不變。源自本集團金融工具之主要風險包括股本證券價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團不時檢討及密切監察各項風險。

人力資源

於二零一六年九月三十日，本集團於香港及中國聘有約120名(二零一六年三月三十一日：120名)員工。本集團的政策是支付具競爭力的薪酬待遇，並視乎僱員的表現，向彼等發放獎勵，包括薪金及花紅。

購買、出售或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並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

遵守企業管治守則(「企業管治守則」)

董事會注重維持董事會的質素，各董事須具備不同的專長，保持高透明度及有效的問責制度，藉此提升股東價值。於回顧期間，本公司已遵守聯交所證券上市規則附錄14所載的適用守則條文(「上市規則」)，惟下述者除外：

- (i) 根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須予以重選。目前，全體董事(包括獨立非執行董事)並未獲委以任何特定任期。然而，根據本公司之組織章程細則第101條，每年應有三分之一董事(包括執行及非執行董事)退任，而各名董事應最少每三年輪值告退一次。退任董事符合資格重選連任。董事會相信，目前之安排可給予本公司充分靈活彈性，安排董事會之組成以應付本集團需要。
- (ii) 根據企業管治守則守則條文第E.2.1條，董事會之主席須出席股東週年大會(「股東週年大會」)，以於股東週年大會上回答提問。董事會主席姜照柏先生因其他事務在身，未有出席二零一六年股東週年大會。本公司執行董事林長盛先生已出席於二零一六年八月三十一日舉行之股東週年大會，並獲授權於會上回答所有提問。

遵守上市發行人之董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為本公司自身董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等已確認彼等於期內一直遵守標準守則所載規定準則。

中期股息

董事會議決不會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)。

審閱中期業績

遵循香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」編製的本集團截至二零一六年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表已由本集團核數師國衛會計師事務所有限公司及本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。審核委員會由何耀瑜先生、高明東先生及單喆愨教授組成。

刊發中期報告

本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告將於適當時候刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.everchina202.com.hk)。

承董事會命
潤中國國際控股有限公司
執行董事及行政總裁
林長盛

香港，二零一六年十一月二十九日

於本公佈日期，執行董事為姜照柏先生、林長盛先生、陳懿先生及沈安剛先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及單喆愨教授。