

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)

截至二零一四年九月三十日止六個月 中期業績

財務摘要

- 來自持續經營業務之收益為20,812,000港元，較二零一三年同期增加9.7%。
- 本期間虧損為98,064,000港元，而二零一三年同期則錄得溢利49,176,000港元。
- 董事會不建議就截至二零一四年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一三年九月三十日止六個月：無)。
- 於二零一四年九月三十日，權益總額為5,378,606,000港元，較於二零一四年三月三十一日之5,458,884,000港元減少1.5%。
- 於二零一四年九月三十日，每股資產淨值為0.88港元，較於二零一四年三月三十一日之0.90港元減少2.2%。

潤中國際控股有限公司(「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」)截至二零一四年九月三十日止六個月(「本期間」)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

截至二零一四年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一四年	二零一三年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務			
營業額	2	20,812	18,976
銷售成本		(944)	(453)
其他收入及收益，淨額	3	24,941	28,343
員工成本		(8,013)	(8,210)
攤銷及折舊		(1,612)	(1,894)
行政成本		(16,653)	(58,725)
其他經營開支		-	(53,601)
投資物業公平值變動產生之收益		25,528	20,892
按公平值計入損益之金融資產			
公平值變動產生之虧損		(5,080)	(57,342)
經營溢利／(虧損)	4	38,979	(112,014)
財務成本		(15,829)	(26,220)
分佔聯營公司業績		13,096	14,164
視作出售聯營公司之收益		-	169,442
出售附屬公司之收益		-	6,270
部分出售一間聯營公司之虧損	5	(61,026)	-
稅前(虧損)／溢利		(24,780)	51,642
稅項	6	(72,875)	(7,702)
持續經營業務之本期間(虧損)／溢利		(97,655)	43,940
已終止經營業務			
已終止經營業務之本期間(虧損)／溢利		(409)	5,236
本期間(虧損)／溢利		(98,064)	49,176
應佔：			
本公司擁有人		(97,736)	47,056
非控股股東權益		(328)	2,120
		(98,064)	49,176
本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利	7		
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本及攤薄		(1.61 港仙)	0.77 港仙
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		(1.60 港仙)	0.69 港仙
來自己終止經營業務			
— 基本及攤薄		(0.01 港仙)	0.08 港仙

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
本期間(虧損)/溢利	(98,064)	49,176
其他全面收益		
本期間換算產生之匯兌差額	17,790	23,684
分佔聯營公司之匯兌儲備	(4)	(206)
本期間全面(虧損)/收益總額	<u>(80,278)</u>	<u>72,654</u>
應佔全面(虧損)/收益總額：		
本公司擁有人	(79,950)	65,535
非控股股東權益	(328)	7,119
	<u>(80,278)</u>	<u>72,654</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一四年九月三十日

		於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		641,542	616,117
物業、廠房及設備		15,172	20,585
開採權		1,068,600	1,068,600
商譽		18,069	18,069
聯營公司權益	9	1,442,687	1,872,961
其他非流動資產		58,157	58,157
		<u>3,244,227</u>	<u>3,654,489</u>
流動資產			
貿易及其他應收賬款及預付款	10	1,375,029	1,628,216
應收貸款	11	240,681	232,699
按公平值計入損益之金融資產		506,589	188,509
可收回稅項		1,204	1,204
現金及現金等值		870,657	321,777
		<u>2,994,160</u>	<u>2,372,405</u>
資產總值		<u><u>6,238,387</u></u>	<u><u>6,026,894</u></u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一四年九月三十日

	附註	於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
權益			
股本		2,490,454	2,490,454
儲備		2,504,425	2,584,375
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		4,994,879	5,074,829
非控股股東權益		383,727	384,055
		<hr/>	<hr/>
權益總額		5,378,606	5,458,884
		<hr/>	<hr/>
非流動負債			
遞延稅項負債		71,112	64,131
		<hr/>	<hr/>
流動負債			
其他應付款項及已收訂金	12	61,745	58,925
應付稅項		2,308	2,379
銀行借貸			
— 於一年內到期	13	24,315	27,480
其他借貸			
— 於一年內到期	13	700,301	415,095
		<hr/>	<hr/>
		788,669	503,879
		<hr/>	<hr/>
負債總額		859,781	568,010
		<hr/>	<hr/>
權益總額及負債		6,238,387	6,026,894
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨值		2,205,491	1,868,526
		<hr/>	<hr/>
資產總值減流動負債		5,449,718	5,523,015
		<hr/>	<hr/>

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」。

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二零一四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二零一四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：

香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第39號(修訂本)	更替衍生工具及延續對沖會計法
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27號(二零一一年修訂) (修訂本)	投資實體
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本期間及先前期間之中期財務報表構成重大影響。

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。本集團可呈報持續經營及已終止經營分部之詳情概要如下：

持續經營業務

環保水務業務	— 於中國經營自來水處理廠及污水處理廠
物業投資業務	— 於中國及香港租賃出租物業
融資及證券投資業務	— 提供融資服務及證券投資
天然資源業務	— 於印尼共和國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

已終止經營業務

- 證券買賣及經紀業務 — 於香港提供證券買賣及經紀服務
 供應及採購業務 — 供應及採購金屬礦物及電子部件

分部收益及業績分析如下：

截至二零一四年九月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止經營業務			綜合總計 千港元 (未經審核)
	環保水務 業務 千港元 (未經審核)	物業投資 業務 千港元 (未經審核)	融資及 證券投資 業務 千港元 (未經審核)	天然資源 業務 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	證券 買賣及 經紀業務 千港元 (未經審核)	供應及 採購業務 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	
分部收益	<u>-</u>	<u>12,830</u>	<u>7,982</u>	<u>-</u>	<u>20,812</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,812</u>
分部業績	<u>(6,277)</u>	<u>35,571</u>	<u>2,812</u>	<u>(1,028)</u>	<u>31,078</u>	<u>(678)</u>	<u>-</u>	<u>(678)</u>	<u>30,400</u>
利息收入及其他收入					24,941			269	25,210
未分配開支					(17,040)			-	(17,040)
經營溢利/(虧損)					38,979			(409)	38,570
財務成本					(15,829)			-	(15,829)
分佔聯營公司業績					13,096			-	13,096
部分出售一間聯營公司 之虧損					(61,026)			-	(61,026)
稅前虧損					(24,780)			(409)	(25,189)
稅項					(72,875)			-	(72,875)
本期間虧損					<u>(97,655)</u>			<u>(409)</u>	<u>(98,064)</u>

截至二零一三年九月三十日止六個月

	持續經營業務					已終止經營業務			綜合總計 千港元 (未經審核)
	環保水務 業務 千港元 (未經審核)	物業投資 業務 千港元 (未經審核)	融資及 證券投資 業務 千港元 (未經審核)	天然資源 業務 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	證券 買賣及 經紀業務 千港元 (未經審核)	供應及 採購業務 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	
分部收益	<u>-</u>	<u>10,272</u>	<u>8,704</u>	<u>-</u>	18,976	<u>7,423</u>	<u>-</u>	7,423	26,399
分部業績	<u>1,679</u>	<u>26,556</u>	<u>(48,702)</u>	<u>(964)</u>	(21,431)	<u>6,581</u>	<u>(147)</u>	6,434	(14,997)
利息收入及其他收入					10,359			1	10,360
未分配開支					<u>(100,942)</u>			<u>-</u>	<u>(100,942)</u>
經營(虧損)/溢利					(112,014)			6,435	(105,579)
財務成本					(26,220)			(9)	(26,229)
分佔聯營公司業績					14,164			-	14,164
視作出售一間 聯營公司收益					169,442			-	169,442
出售附屬公司收益					<u>6,270</u>			<u>-</u>	<u>6,270</u>
稅前溢利					51,642			6,426	58,068
稅項					<u>(7,702)</u>			<u>(1,190)</u>	<u>(8,892)</u>
本期間溢利					<u>43,940</u>			<u>5,236</u>	<u>49,176</u>

3. 其他收入及收益，淨額

	持續經營業務		已終止經營業務	
	截至九月三十日止六個月 二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	8,954	2,708	-	1
其他貸款利息收入	7,052	7,325	-	-
政府補貼	-	17,984	-	-
出售物業、廠房及設備收益	-	62	-	-
淨匯兌收益	4,441	215	-	-
雜項收入	4,494	49	269	-
	<u>24,941</u>	<u>28,343</u>	<u>269</u>	<u>1</u>

4. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：

	持續經營業務		已終止經營業務	
	截至九月三十日止六個月 二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	1,612	1,894	-	22
出售物業、廠房及設備之 虧損／(收益)	290	(62)	-	-
投資物業之公平值變動產生之 收益	(25,528)	(20,892)	-	-
按公平值計入損益之金融資產 之公平值變動產生之虧損	5,080	57,342	-	-
就物業、廠房及設備確認之 減值虧損	-	1,537	-	-
就貿易及其他應收賬款及 預付款確認之減值虧損	-	43,949	-	83
就應收貸款確認之減值虧損	-	8,115	-	-
物業之經營租賃租金	4,383	3,085	-	-
投資物業租金收入總額	(12,830)	(10,272)	-	-
減：期內產生租金收入之投資物業 之直接經營開支	551	108	-	-

5. 部分出售一間聯營公司之虧損

於二零一四年五月十六日，本集團經上海證券交易所大宗交易系統出售合共72,000,000股黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)股份，相當於黑龍江國中已發行股本約4.95%，現金代價(扣除交易成本)為人民幣311,250,000元(相當於391,510,000港元)。聯營公司於部分出售完成日期之權益變動影響概述如下：

	千港元
以現金償付之代價	391,510
減：黑龍江國中4.95%股權之賬面值	(452,536)
部分出售一間聯營公司之虧損	(61,026)

6. 稅項

	持續經營業務		已終止經營業務	
	截至九月三十日止六個月 二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)
現時稅項				
香港利得稅	-	105	-	1,190
中國企業所得稅	<u>65,868</u>	<u>2,698</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	65,868	2,803	-	1,190
先前期間撥備不足：				
香港	-	1	-	-
遞延稅項	<u>7,007</u>	<u>4,898</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>72,875</u>	<u>7,702</u>	<u>-</u>	<u>1,190</u>

香港利得稅

香港利得稅乃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，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(虧損)/盈利

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	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用之本公司擁有人應佔本期間(虧損)/溢利	<u>(97,736)</u>	<u>47,056</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千股	千股
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用之普通股加權平均股數	<u>6,078,669</u>	<u>6,078,669</u>

來自持續經營業務

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用之本公司擁有人應佔本期間(虧損)/溢利	<u>(97,327)</u>	<u>41,820</u>

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千股	千股
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用之普通股加權平均股數	<u>6,078,669</u>	<u>6,078,669</u>

來自已終止經營業務

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用之本公司擁有人應佔本期間(虧損)/溢利	<u>(409)</u>	<u>5,236</u>

截至九月三十日止六個月
二零一四年 二零一三年
千股 千股

計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用之
普通股加權平均股數

6,078,669 6,078,669

由於本公司截至二零一四年及二零一三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(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

8. 中期股息

於截至二零一四年九月三十日及二零一三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. 聯營公司權益

	於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
投資成本		
— 上市(附註)	1,386,284	1,800,773
應佔聯營公司業績	66,304	71,655
應佔聯營公司其他全面收益	<u>5,459</u>	<u>7,196</u>
	1,458,047	1,879,624
應收一間聯營公司金額	100,940	9,637
應付聯營公司金額	<u>(116,300)</u>	<u>(16,300)</u>
	<u>1,442,687</u>	<u>1,872,961</u>
上市聯營公司之市值	<u>1,902,447</u>	<u>1,818,683</u>

附註：

於二零一四年五月十六日，本集團經上海證券交易所大宗交易系統出售合共72,000,000股黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)股份，現金代價(扣除交易成本)為人民幣311,250,000元(相當於391,510,000港元)，即每股黑龍江國中股份人民幣4.33元。

緊隨部分出售後，本集團所持黑龍江國中股份總數由299,312,500股黑龍江國中股份(佔黑龍江國中已發行股本約20.56%)減至227,312,500股黑龍江國中股份(佔黑龍江國中已發行股本約15.61%)。截至二零一四年九月三十日止六個月，已於簡明綜合損益表確認部分出售之虧損約61,026,000港元。

10. 貿易及其他應收賬款及預付款

於報告期末，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：

	於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款：		
0至30日	32,790	32,790
應收保證金客戶賬款	99,761	99,761
預付款及訂金	1,135,260	1,366,829
其他應收賬款	107,218	128,836
	<u>1,375,029</u>	<u>1,628,216</u>
貿易及其他應收賬款及預付款，已扣除呆賬撥備		
	<u>1,375,029</u>	<u>1,628,216</u>

授予客戶之平均信貸期為60日(二零一四年三月三十一日：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。

呆賬撥備包括個別減值之貿易及其他應收賬款及預付款，結餘總額約為92,234,000港元(二零一四年三月三十一日：92,234,000港元)，並已於報告期末到期。呆賬撥備已予確認，原因為信貸質素出現重大變動，以致有關款項被視為不可收回。

本集團於二零一四年九月三十日之預付款及訂金(其中包括)如下：

- (i) 就收購位於中國之若干投資物業而支付訂金293,396,000港元已於截至二零一四年九月三十日止六個月期間內退款；
- (ii) 就收購中國多個可能進行之水廠項目而支付訂金約295,119,000港元(二零一四年三月三十一日：295,119,000港元)；
- (iii) 就於中國建設環保水務項目預付予若干承包商之款項約296,527,000港元(二零一四年三月三十一日：295,458,000港元)；
- (iv) 就收購一間印尼公司額外30%股權而支付訂金159,000,000港元(二零一四年三月三十一日：159,000,000港元)，該印尼公司主要於印尼從事勘探、開採、加工及銷售錳礦資源。有關詳情載於本公司日期為二零一四年三月二十一日、二零一四年四月三十日、二零一四年五月三十日、二零一四年六月二十日、二零一四年八月十五日及二零一四年九月三十日之公佈以及本公司日期為二零一四年七月七日之通函；及
- (v) 就收購主要從事酒店及停車場租賃業務之多間公司之全部股權及有關待售貸款而支付訂金255,000,000港元(二零一四年三月三十一日：255,000,000港元)。有關詳情載於本公司日期為二零一四年十一月二十六日、二零一三年十一月二十九日、二零一四年一月十日、二零一四年二月二十八日、二零一四年三月二十八日、二零一四年七月三十一日及二零一四年十月三十一日之公佈，以及本公司日期為二零一四年一月二十三日之通函。

11. 應收貸款

該貸款為無抵押，按現行年利率介乎2%至7.2%(二零一四年三月三十一日：年利率介乎2%至7.2%)計息。

截至二零一四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(截至二零一三年九月三十日止六個月：8,115,000港元)。

12. 其他應付款項及已收訂金

	於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他應付款項及已收訂金	<u>61,745</u>	<u>58,925</u>

截至二零一四年九月三十日止期間，概無應付利息開支(二零一四年三月三十一日：2,953,000港元)計入其他應付款項。

13. 銀行及其他借貸

	於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行借貸	24,315	27,480
有抵押其他借貸	477,987	415,095
無抵押其他借貸	<u>222,314</u>	<u>-</u>
銀行及其他借貸總額	<u>724,616</u>	<u>442,575</u>
須償還借貸之賬面值：		
於一年內：		
— 銀行借貸	9,293	420,475
— 其他借貸	<u>700,301</u>	<u>-</u>
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>15,022</u>	<u>22,100</u>
借貸總額	<u>724,616</u>	<u>442,575</u>

附註：

- (a) 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介乎2.45%至5.25%(截至二零一四年三月三十一日止年度：2.45%至5.25%)。以人民幣計值之銀行借貸之實際年利率則為6.83%(二零一四年三月三十一日：6.83%)。

截至二零一四年九月三十日止六個月，其他借貸按年利率介乎8.2%至15%(截至二零一四年三月三十一日止年度：年利率8.63%)計息。

(b) 就授予本集團一般銀行融資已抵押資產之賬面值如下：

	於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
投資物業	<u>294,177</u>	<u>562,482</u>

約477,987,000港元之有抵押其他借貸乃以181,950,000股黑龍江國中股份作抵押(二零一四年三月三十一日：110,785,000股)，有關股份於上海證券交易所上市。

(c) 本集團之銀行及其他借貸乃以下列貨幣列值：

	於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
港元	227,129	5,881
人民幣	<u>497,487</u>	<u>436,694</u>
	<u>724,616</u>	<u>442,575</u>

14. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下未履行之承擔：

	於二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已授權及訂約惟並未作出撥備：		
— 收購物業、廠房及設備	797	2,109
— 收購附屬公司	<u>891,000</u>	<u>891,000</u>
	<u>891,797</u>	<u>893,109</u>

15. 報告期後事項

- (a) 於二零一三年十一月二十九日，本公司與姜照柏先生（「姜先生」）及其弟姜雷先生訂立買賣協議，收購來富國際投資有限公司（「來富」）之全部股權及來富結欠姜先生及姜雷先生之款項，代價為573,000,000港元（「收購事項」）。於批准該等簡明綜合財務報表之日，收購全部股權尚未完成，且本集團管理層仍在釐定上述交易構成之財務影響。有關收購事項之詳情列載於本公司日期為二零一三年十一月二十六日、二零一三年十一月二十九日、二零一四年一月十日、二零一四年二月二十八日、二零一四年三月二十八日、二零一四年七月三十一日及二零一四年十月三十一之公佈以及本公司日期為二零一四年一月二十三日之通函。
- (b) 於二零一四年三月二十一日，本公司之全資附屬公司國中資源控股有限公司與季雯雯先生訂立買賣協議，內容有關進一步收購印尼公司30%之股權，代價為318,000,000港元。於批准該等簡明綜合財務報表之日，收購額外權益尚未完成，且本集團管理層仍在釐定上述交易構成之財務影響。有關收購事項之詳情，列載於本公司日期為二零一四年三月二十一日、二零一四年四月三十日、二零一四年五月三十日、二零一四年六月二十日、二零一四年八月十五日及二零一四年九月三十日之公佈以及本公司日期為二零一四年七月七日之通函。

管理層討論及分析

業務回顧及前景

物業投資業務

於本期間，本集團之投資物業租金收入上升24.9%至12,830,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：10,272,000港元)。於二零一四年九月三十日，本集團之營運投資物業主要為位於中國北京商務中心區之北京國中商業大廈(「北京物業」)，總建築面積達19,620平方米。於二零一四年九月三十日，本集團之投資物業賬面值為641,542,000港元(二零一四年三月三十一日：616,117,000港元)，而北京物業之平均租用率約為99%。

分部溢利為35,571,000港元，而二零一三年同期則為26,556,000港元。溢利增加主要由於租金收入增加及投資物業之未變現公平值收益由二零一三年同期之20,892,000港元增至本期間之25,528,000港元。

本集團一直致力擴大其投資物業組合，務求擴闊收益來源。於二零一三年十一月二十九日，本公司與姜照柏先生及其弟(賣方)訂立買賣協議，收購來富國際投資有限公司(「來富」)之全部股本權益，作價為573,000,000港元(「酒店收購事項」)。來富為上海五角場快捷假日酒店(該酒店樓高20層，總樓面面積約15,949平方米，位於中國上海市楊浦區五角場街道黃興路1729號1-20層)(「該酒店」)及樓高兩層之停車場(總樓面面積18,329平方米，位於中國上海市楊浦區五角場街道黃興路1737號地下2及地下3層)(「該停車場」)之實益擁有人。交易詳情載於本公司日期為二零一四年一月二十三日之通函。此外，由於需要額外時間方能完成買賣協議所載先決條件，於二零一四年十月三十一日，本公司與姜先生及其弟書面協定，將最後完成日期進一步延後至二零一四年十二月三十一日(或本公司可能書面同意之其他日期)。於本報告日期，酒店收購事項尚未完成。預期該酒店及該停車場可於二零一五年一月起為本集團產生收入及溢利。

展望將來，本集團將繼續收購優質投資物業，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。

融資及證券投資業務

分部收益指融資業務之利息收入，有關收益輕微下跌8.3%至7,982,000港元。分部溢利為2,812,000港元，而二零一三年同期則錄得虧損48,702,000港元。轉虧為盈主要由於證券投資之未變現公平值虧損由二零一三年同期之57,342,000港元減至本期間之5,080,000港元。

於二零一四年九月，本公司與光啟科學有限公司(股份代號：439)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意按每股光啟股份5.386港元之現金價格認購最多60,000,000股新光啟股份，總代價為323,160,000港元(「光啟認購事項」)。根據上市規則，光啟認購事項構成本公司之須予披露交易。交易之詳情載於本公司日期為二零一四年九月十五日之公佈內。認購事項已於二零一四年九月二十九日完成。

於二零一四年九月三十日，按公平值計入損益之證券投資／金融資產總額為506,589,000港元(二零一四年三月三十一日：188,509,000港元)，而涉及融資業務之應收貸款總額則為240,681,000港元(二零一四年三月三十一日：232,699,000港元)。本公司將繼續物色具利好業務前景之證券投資機會，以加強本集團之盈利基礎。

天然資源業務

於本期間，此分部並無對本集團貢獻任何收益。分部虧損達1,028,000港元，較二零一三年同期之964,000港元增加6.6%。虧損主要為本期間之行政開支。

本集團之天然資源業務僅為錳礦石之勘探、開採、提純及加工，並透過本公司間接擁有65%權益之附屬公司P.T. Satwa Lestari Permai(「SLP」)(一間根據印尼共和國法律獲發牌照之礦業公司)進行。SLP之主要資產為佔地約2,000公頃之礦區，礦區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地區(「礦區」)，而該公司亦已獲得採礦牌照IUP Manganese Production Operation，可於礦區進行建設、生產、銷售運輸及加工／提純，為期二十年(「採礦權」)。礦區之資源於本期間並無重大變動。採礦權於二零一四年九月三十日之賬面值達1,068,600,000港元(二零一四年三月三十一日：1,068,600,000港元)。

於二零一四年三月，本集團與SLP其中一名少數股東訂立買賣協議，以收購SLP之30%股本權益，代價為318,000,000港元(「進一步收購事項」)。進一步收購事項完成後，本集團於SLP之權益將由65%增至95%。交易之詳情載於本公司日期為二零一四年七月七日之通函內。由於需要額外時間方能完成買賣協議所載先決條件，於二零一四年九月三十日，本公司已知價賣方延後最後完成日期至二零一四年十二月三十一日(或本公司可能書面同意之有關其他日期)。於本報告日期，進一步收購事項尚未完成。

為執行印尼法例二零零九年第四號《礦物及煤礦業法》(Law on Mineral and Coal Mining)，印尼政府部門於二零一四年一月十三日頒佈一項規例，據此，所有礦業生產經營權許可證持有人必須在印尼境內進行礦產加工及提純，方可出

口一定數量之產品。此外，印尼共和國能源與礦產資源部已制定《二零一四年一號能源及礦產資源部部長令》(the Regulation of the Minister of Energy and Mineral Resources No. 1 of 2014) (「GR1/2014」)，有關法令已於二零一四年一月十一日起生效，據此已禁止出口礦產。錳礦為於三年寬限期內可於加工後出口之五種礦物之一。於有關寬限期後，礦物須經提純方可出口。由於本集團自設加工廠，設施齊備，故認為有關規例對該分部並無重大不利影響。然而，本集團亦考慮於有需要時在加工廠興建熔煉設施，以便於日後遵守GR1/2014。

由於天然資源業務屬本集團之新業務，故預期需要投放更多時間，以改善／調整該分部之經營表現，務求長遠而言創造佳績。

環保水務業務 — 於聯營公司之權益

於本期間，本集團主要透過其聯營公司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)經營環保水務業務。於二零一四年九月三十日，黑龍江國中在中國不同地區經營十七個環保水項目，日總處理量達1,497,500噸。儘管本分部於本期間並無錄得營業額(截至二零一三年九月三十日止六個月：無)，本集團分佔黑龍江國中期內純利達13,096,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：14,164,000港元)。

於二零一四年五月，本集團經上海證券交易所大宗交易系統出售合共72,000,000股黑龍江國中股份(「出售事項」)，佔黑龍江國中已發行股本之4.95%，總代價為人民幣311,760,000元(相當於約392,151,000港元)，即每股黑龍江國中股份人民幣4.33元(相當於約5.45港元)。本集團就出售事項確認虧損61,026,000港元。出售事項所得款項淨額已用於償還本集團之未償還借貸。於出售事項後，本集團仍持有227,312,500股黑龍江國中股份，佔黑龍江國中已發行股本約15.61%。

於二零一四年九月三十日，黑龍江國中股份收市價為人民幣6.58元，即黑龍江國中之市值約為人民幣95.8億元(約119.7億港元)，而本集團於黑龍江國中所佔股權之市值約為18.7億港元。

與此同時，黑龍江國中正申請向兩名認購人姜照柏先生(「姜先生」)及朱勇軍先生(「朱先生」)非公開發行不多於274,000,000股黑龍江國中新股份，發行價為每股黑龍江國中股份人民幣4.01元。姜先生為本公司之主要股東、執行董事兼主席，而朱先生則為黑龍江國中之董事兼主席。預期完成上述非公開發行股份後，本公司於黑龍江國中之權益將攤薄至約13.14%。有關非公開發行股份之詳情載於本公司日期為二零一四年八月十五日之公佈。

已終止經營業務

於本期間內，證券買賣及經紀業務呈列為已終止經營業務。

證券買賣及經紀業務於二零一二年七月三十一日正式終止，惟仍有待證券及期貨事務監察委員會最後審批。於本期間並無確認營業額(截至二零一三年九月三十日止六個月：7,423,000港元)。該分部錄得虧損409,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：溢利5,383,000港元)。

財務回顧

經營業績

於本期間，本集團錄得來自持續經營業務之總收益20,812,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：18,976,000港元)，主要來自物業投資業務之增長。本期間之虧損淨額為98,064,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月：純利49,176,000港元)。轉盈為虧主要由於(i)未有錄得視作出售聯營公司之非經常性收益(截至二零一三年九月三十日止六個月：160,442,000港元)；及(ii)本集團於本期間就出售聯營公司錄得虧損61,026,000港元。每股基本虧損為1.61港仙，而去年則錄得每股基本盈利0.77港仙。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一四年九月三十日，本集團之資產總值為6,238,387,000港元(二零一四年三月三十一日：6,026,894,000港元)，負債總額為859,781,000港元(二零一四年三月三十一日：568,010,000港元)。於本期間，本公司股本概無變動。於二零一四年四月一日及二零一四年九月三十日，本公司已發行股份數目為6,078,669,363股。於二零一四年九月三十日，權益達5,378,606,000港元(二零一四年三月三十一日：5,458,884,000港元)，本集團之流動比率為3.8(二零一四年三月三十一日：4.7)，而本集團之負債比率(未償還借貸總額除以資產總值)為11.6%(二零一四年三月三十一日：7.3%)。

於二零一四年九月三十日，本集團之手頭現金及銀行存款為870,657,000港元(二零一四年三月三十一日：321,777,000港元)。本集團之手頭現金及銀行存款約99%以人民幣結算，餘款則主要以港元結算。

於二零一四年九月三十日，本集團有總借貸724,616,000港元(二零一四年三月三十一日：442,575,000港元)，其中約709,594,000港元須於一年內償還，餘款約15,022,000港元毋須於報告期末起計一年內償還，惟包含按要求償還條文。本集團之總借貸約69.3%以人民幣計值，餘款則主要為港元借貸。

資產抵押

於二零一四年九月三十日，本集團賬面值為294,177,000港元之投資物業已抵押作本集團負債之擔保。此外，本集團所持有的一間聯營公司之若干股份亦已抵押予貸款人，作為本集團貸款融資額度之擔保。

外匯風險

本集團之主要資產、負債、收入及付款均以港元及人民幣結算。於本期間，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，亦無進行外幣投機活動。本集團將密切管理及監察對本集團有重大財務影響之外幣風險。

重大收購及出售

於二零一四年七月七日，本公司建議出售本公司所持有黑龍江國中全部股本權益，作價不少於每股黑龍江國中股份人民幣4.1元（「建議出售事項」）。根據上市規則，建議出售事項構成本公司之非常重大出售事項。建議出售事項之詳情載於本公司日期為二零一四年七月七日之公佈內。由於策略發展計劃變動，於二零一四年八月十五日，本公司宣佈不進行建議出售事項。有關終止建議出售事項之詳情載於本公司日期為二零一四年八月十五日之公佈內。因此，黑龍江國中仍為本集團之聯營公司。

除上述者及「業務回顧」一節所述酒店收購事項、光啟認購事項及進一步收購事項外，本期間並無附屬公司或聯營公司之重大收購或出售事項。

重大投資或資本資產的未來計劃

除上述者外，於二零一四年九月三十日，本集團對重大投資或資本資產並無任何未來計劃。

人力資源

於二零一四年九月三十日，本集團於香港及中國之員工總數約為39人。為維持本集團之競爭力，僱員之薪酬調整及花紅乃根據僱員個人表現而釐定。本集團僱員福利包括退休福利計劃、購股權計劃、醫療保險及向僱員提供各類型之培訓及發展計劃。

中期股息

董事會議決不會就截至二零一四年九月三十日止六個月宣派任何中期股息。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一四年九月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)之原則性守則條文。除下文所披露之偏離情況外，本公司於整個回顧期間已遵守企業管治守則之所有守則條文：

- (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，未有出席二零一四年股東週年大會。本公司執行董事林長盛先生已出席於二零一四年八月十五日舉行之股東週年大會，並獲授權於會上回答所有提問。

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所載標準守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事於回顧期間內一直遵守標準守則所載規定準則。

審核委員會

審核委員會由本公司全體獨立非執行董事組成，並已與管理層審閱本集團採納之會計準則及政策以及討論內部控制及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之中期業績。

刊發中期報告

本中期業績公佈已於本公司網站(<http://www.everchina202.com.hk>)及香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)登載。中期報告將根據上市規則於適當時候寄發予本公司股東，並於本公司及香港聯交所網站登載。

承董事會命
潤中國國際控股有限公司
行政總裁兼執行董事
林長盛

香港，二零一四年十一月二十八日

於本公佈日期，執行董事為姜照柏先生、沈安剛先生、林長盛先生及陳懿先生；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。