



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國國際控股有限公司

股份代號：202

中期  
報告

2017

# 目 錄

公司資料	2
獨立審閱報告	3
簡明綜合損益表	4
簡明綜合損益及其他全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	6
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合財務報表附註	10
管理層報告書	33
須予披露資料	37
其他資料	39

## 董事會

### 執行董事

姜照柏先生(主席)  
林長盛先生  
陳懿先生  
沈安剛先生

### 獨立非執行董事

何耀瑜先生  
高明東先生  
單喆懋教授

## 董事委員會

### 審核委員會

何耀瑜先生(委員會主席)  
高明東先生  
單喆懋教授

### 薪酬委員會

何耀瑜先生(委員會主席)  
高明東先生  
林長盛先生

### 提名委員會

高明東先生(委員會主席)  
何耀瑜先生  
林長盛先生

## 公司秘書

劉志樂先生

## 上市資料

股份代號：202  
每手買賣單位：5,000股

## 註冊辦事處

香港灣仔  
告士打道108號  
光大中心  
6樓601-603室

## 網站

[www.everchina202.com.hk](http://www.everchina202.com.hk)

## 核數師

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
中環畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 律師

高蓋茨律師事務所  
麥家榮律師行

## 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

## 投資關係顧問

亞洲公關有限公司  
香港  
干諾道中13-14號  
歐陸貿易中心5樓

# 獨立審閱報告



國衛會計師事務所有限公司  
Hodgson Impey Cheng Limited

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 獨立審閱報告 致潤中國國際控股有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

### 引言

吾等已審閱列載於第4至32頁之中期財務資料，包括潤中國國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一七年九月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，另加主要會計政策概要及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，中期財務資料之報告須根據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。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報本中期財務資料。

吾等之責任是根據吾等之審閱對本中期財務資料達致結論，並按照委聘之協定條款僅向閣下作為實體報告結論，且並無其他目的。吾等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。

### 審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計人員作出查詢，及進行分析和其他審閱程序。審閱之範圍遠少於根據香港核數準則進行審核之範圍，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。

### 結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信此中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

韓冠輝

執業證書編號：P05029

香港，二零一七年十一月二十九日

# 簡明綜合損益表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	<b>63,283</b>	46,497
銷售成本		<b>(1,939)</b>	(1,956)
其他收入及收益，淨額	4	<b>12,005</b>	4,578
員工成本		<b>(17,490)</b>	(17,498)
折舊		<b>(7,704)</b>	(7,784)
行政成本		<b>(30,166)</b>	(22,352)
其他經營開支		<b>(63,798)</b>	(19,507)
投資物業公平值變動產生之(虧損)/收益		<b>(31,636)</b>	80,223
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生 之(虧損)/收益	17	<b>(360,219)</b>	285,673
按公平值計入損益表之金融資產出售時虧損		<b>(328)</b>	-
經營(虧損)/溢利	5	<b>(437,992)</b>	347,784
財務成本	6	<b>(36,678)</b>	(26,617)
出售一間附屬公司之收益		<b>2,032</b>	-
稅前(虧損)/溢利		<b>(472,638)</b>	321,167
稅項	7	<b>(95,837)</b>	(18,487)
<b>持續經營業務之本期間(虧損)/溢利</b>		<b>(568,475)</b>	302,680
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之本期間虧損	8	-	(1,381)
<b>本期間(虧損)/溢利</b>		<b>(568,475)</b>	301,299
<b>應佔：</b>			
本公司擁有人		<b>(568,439)</b>	301,334
非控股股東權益		<b>(36)</b>	(35)
		<b>(568,475)</b>	301,299
<b>本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利</b>	9		
來自持續經營及已終止經營業務 — 基本及攤薄		<b>(9.35) 港仙</b>	4.96 港仙
來自持續經營業務 — 基本及攤薄		<b>(9.35) 港仙</b>	4.98 港仙
來自己終止經營業務 — 基本及攤薄		-	(0.02) 港仙

隨附之附註為本簡明綜合財務報表之組成部分。股息分派之詳情載於簡明綜合財務報表附註10。



# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
本期間(虧損)/溢利	<b>(568,475)</b>	301,299
其他全面收益/(虧損)		
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	<b>144,038</b>	(47,803)
解除已撤銷註冊的附屬公司之匯兌儲備	-	(31,319)
解除出售一間附屬公司之匯兌儲備	<b>9,176</b>	-
本期間全面(虧損)/收益總額	<b>(415,261)</b>	222,177
應佔全面(虧損)/收益總額：		
本公司擁有人	<b>(415,225)</b>	222,212
非控股股東權益	<b>(36)</b>	(35)
	<b>(415,261)</b>	222,177

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一七年九月三十日

	附註	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	1,295,922	1,261,679
物業、廠房及設備	12	554,054	536,053
採礦權	13	271,880	271,880
商譽		91,454	91,454
		<b>2,213,310</b>	2,161,066
<b>流動資產</b>			
存貨		8	5
生物資產	14	2,789	2,883
貿易及其他應收賬款及預付款	15	658,053	446,231
應收貸款	16	93,266	97,328
按公平值計入損益表之金融資產	17	1,390,898	1,673,308
可收回稅項		252	252
現金及現金等值		281,809	492,651
		<b>2,427,075</b>	2,712,658
分類為持作出售的資產		-	88
		<b>2,427,075</b>	2,712,746
<b>資產總值</b>		<b>4,640,385</b>	4,873,812
<b>股本及儲備</b>			
股本	18	2,490,454	2,490,454
儲備		694,966	1,110,191
本公司擁有人應佔權益		<b>3,185,420</b>	3,600,645
非控股股東權益		42,717	42,753
<b>權益總額</b>		<b>3,228,137</b>	3,643,398
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	19	101,104	105,801
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及已收訂金	20	136,478	71,025
應付稅項		107,033	7,694
銀行借貸	21	3,540	3,759
其他借貸	21	1,064,093	1,040,134
		<b>1,311,144</b>	1,122,612
分類為持作出售的負債		-	2,001
<b>流動負債總額</b>		<b>1,311,144</b>	1,124,613
<b>負債總額</b>		<b>1,412,248</b>	1,230,414
<b>權益及負債總額</b>		<b>4,640,385</b>	4,873,812
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,115,931</b>	1,588,133
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>3,329,241</b>	3,749,199

隨附之附註為本簡明綜合財務報表之組成部分。

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一七年九月三十日止六個月

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 本公司擁有人應佔權益

	股本 千港元	特別儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	法定盈餘 儲備 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元	非控股 股東權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年四月一日(經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	(66,578)	871	(738,575)	3,600,645	42,753	3,643,398
本期間換算產生之匯兌差額	-	-	-	144,038	-	-	144,038	-	144,038
解除出售一間附屬公司之匯兌儲備	-	-	-	9,176	-	-	9,176	-	9,176
本期間虧損	-	-	-	-	-	(568,439)	(568,439)	(36)	(568,475)
本期間全面收益/(虧損)總額	-	-	-	153,214	-	(568,439)	(415,225)	(36)	(415,261)
於二零一七年九月三十日(未經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	86,636	871	(1,307,014)	3,185,420	42,717	3,228,137

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 本公司擁有人應佔權益

	股本 千港元	特別儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	法定盈餘 儲備 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元	非控股 股東權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一六年四月一日(經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	122,828	871	(820,978)	3,707,648	42,812	3,750,460
本期間換算產生之匯兌差額	-	-	-	(47,803)	-	-	(47,803)	-	(47,803)
解除已撤銷註冊的附屬公司之匯兌儲備	-	-	-	(31,319)	-	-	(31,319)	-	(31,319)
本期間溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	301,334	301,334	(35)	301,299
本期間全面收益/(虧損)總額	-	-	-	(79,122)	-	301,334	222,212	(35)	222,177
於二零一六年九月三十日(未經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	43,706	871	(519,644)	3,929,860	42,777	3,972,637



# 簡明綜合權益變動表

截至二零一七年九月三十日止六個月

附註：

## 特別儲備

特別儲備指栢寧頓國際集團有限公司(「栢寧頓」)股份面值與根據本公司與栢寧頓於二零零零年七月二十七日刊發之文件所載協議計劃所發行以換取栢寧頓股份之股份面值之差額。

## 實繳盈餘

根據本公司股東於二零零九年九月十八日舉行之股東特別大會通過之一項特別決議案，且待股本重組之所有先決條件於二零一零年四月九日達成後，(i)透過將本公司每股繳足股本註銷0.09港元，每股股份之面值由0.10港元削減至每股0.01港元，(ii)股本削減產生之部分進賬款項用於抵銷本公司之累計虧損及(iii)本公司實繳盈餘內之進賬款項餘額根據本公司之細則及一切適用法律使用。

## 匯兌儲備

匯兌儲備指與本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團之呈列貨幣(即港元)有關之匯兌差額，已直接於綜合損益及其他全面收入中確認及於匯兌儲備中累計。於匯兌儲備累計之有關匯兌差額在出售海外業務時重新分類至綜合損益表。

## 法定盈餘儲備

根據中華人民共和國(「中國」)之相關企業法律及條例，本集團於中國註冊之實體之部分盈利已轉撥至有限定用途之法定盈餘儲備。當該等儲備結餘達該實體資本之50%時，可選擇是否作出進一步轉撥。法定盈餘儲備僅在獲得相關部門批准後方可動用，以抵銷上個年度之虧損或增資。然而，運用法定盈餘儲備後，其結餘須至少維持在該實體資本之25%。

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一七年九月三十日止六個月

截至九月三十日止六個月

二零一七年      二零一六年

千港元

千港元

(未經審核)

(未經審核)

經營業務所得現金淨額	4,224	306,792
<b>投資業務</b>		
建議收購附屬公司之已付按金	(195,000)	–
購入投資物業	–	(802,334)
購入物業、廠房及設備	–	(22)
出售物業、廠房及設備之所得款項	–	117
<b>投資業務所用現金淨額</b>	<b>(195,000)</b>	<b>(802,239)</b>
<b>融資業務</b>		
已付利息	(32,157)	(22,245)
新增銀行及其他借貸	443,787	554,833
償還銀行及其他借貸	(475,070)	(12,214)
<b>融資業務(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(63,440)</b>	<b>520,374</b>
<b>現金及現金等值(減少)／增加淨額</b>	<b>(254,216)</b>	<b>24,927</b>
於期初之現金及現金等值	492,651	305,451
匯率變動影響	43,374	(4,870)
<b>於報告期末之現金及現金等值</b>	<b>281,809</b>	<b>325,508</b>
<b>現金及現金等值結餘分析：</b>		
現金及銀行結餘	281,809	325,508

## 1. 一般資料

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處位於香港灣仔告士打道108號光大中心6樓601-603室。

本公司乃投資控股公司。本公司及其附屬公司主要從事(i)物業投資業務、(ii)酒店業務、(iii)融資及證券投資業務、(iv)天然資源業務及(v)農業業務。

本簡明綜合財務報表之呈列單位為港元，亦即本公司之功能貨幣，除另行列明者外，所有金額已湊整至最接近千位數（千港元）。

## 2. 編製基準及主要會計政策概要

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主板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」。

有關截至二零一七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二零一七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二零一七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；
- 生物資產；及
- 分類為持作出售按公平值計入損益表之金融資產

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 2. 編製基準及主要會計政策概要(續)

中期財務報表已根據二零一七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。

於本年度，本集團首次採納以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋(統稱為「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二零一七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7號(修訂本)	披露計劃
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
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一四至二零一六年週期之年度改進

本公司董事預計，應用新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋不會對本集團的業績及財政狀況造成重大影響。

香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港財務報告準則第9號金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號(修訂本)	釐清香港財務報告準則第15號客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。

<sup>3</sup> 於待定期限或以後開始的年度期間生效。

本公司董事預計，應用新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋不會對本集團的業績及財政狀況造成重大影響。

## 3. 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分部之詳情概要如下：

物業投資業務	— 於中華人民共和國(「中國」)及香港租賃出租物業
酒店業務	— 於中國經營酒店業務
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
農業業務	— 於多民族玻利維亞國(「玻利維亞」)飼養及銷售牛隻

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		截至九月三十日	
	止六個月		止六個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
物業投資業務	<b>39,828</b>	15,313	<b>6,273</b>	91,768
酒店業務	<b>20,609</b>	18,922	<b>(1,672)</b>	606
融資及證券投資業務	<b>2,375</b>	12,262	<b>(357,973)</b>	297,839
天然資源業務	—	—	<b>(965)</b>	(806)
農業業務	<b>471</b>	—	<b>(2,507)</b>	—
持續經營業務總計	<b>63,283</b>	46,497	<b>(356,844)</b>	389,407
利息收入及其他收益			<b>12,171</b>	4,478
未分配開支			<b>(93,319)</b>	(46,101)
經營(虧損)/溢利			<b>(437,992)</b>	347,784
財務成本			<b>(36,678)</b>	(26,617)
出售一間附屬公司之收益			<b>2,032</b>	—
稅前(虧損)/溢利			<b>(472,638)</b>	321,167
稅項			<b>(95,837)</b>	(18,487)
本期間(虧損)/溢利			<b>(568,475)</b>	302,680



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 4. 其他收入及收益，淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	3,804	3,198
匯兌收益淨額	3,167	—
雜項收入	2,407	1,280
其他貸款利息收入	2,627	—
	<b>12,005</b>	<b>4,478</b>

## 5. 經營(虧損)/溢利

經營(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	7,704	7,784
淨匯兌虧損	—	5
出售一間附屬公司之收益	(2,032)	—
按公平值計入損益表之金融資產出售時虧損	328	—
物業之經營租賃租金	4,118	4,026
投資物業租金收入總額	(39,828)	(15,313)
減：期內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	4,303	55

## 6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
利息：		
— 銀行借貸	45	229
— 其他借貸	36,633	26,388
	<b>36,678</b>	<b>26,617</b>

## 7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
現時稅項		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅	105,816	95
	105,816	95
遞延稅項	(9,979)	18,392
	95,837	18,487

### 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。

截至二零一七年九月三十日止六個月，本公司的全資附屬公司國中（天津）水務有限公司（「國中（天津）」）由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間所繳交的中國企業所得稅，接受天津市稅務局負責的稅務檢查。本集團根據期內中國相關稅法及法規，在稅項中就中國企業所得稅約人民幣 88,530,000 元（相當於約 104,769,000 港元）的撥備，以及在其他經營開支就滯納金約人民幣 53,910,000 元（相當於約 63,798,000 港元）的撥備作確認。

### 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。

### 玻利維亞企業稅

於玻利維亞營運之附屬公司之適用企業稅率為 25%。由於期內玻利維亞附屬公司並無產生估計應課稅溢利，因此並無確認玻利維亞企業稅。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 8. 已終止經營業務

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，相關附屬公司的營運證券買賣及經紀服務牌照已於二零一六年十二月十六日撤銷。另一環保水務業務亦已於二零一五年五月終止營運。已終止經營業務於本期間及先前期間之業績及現金流如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
員工成本	-	(193)
行政成本	-	(1,188)
稅前虧損	-	(1,381)
稅項	-	-
本期間虧損	-	(1,381)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	-	10
現金流入淨額	-	10

## 9. 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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (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	(568,439)	301,334

## 9. 每股(虧損)/盈利(續)

來自持續經營及已終止經營業務(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千股	千股
股份數目		
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	<b>6,078,669</b>	6,078,669

由於本公司截至二零一七年及二零一六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。

### 來自持續經營業務

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
就計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利而言，本公司擁有人應佔		
本期間(虧損)/溢利	<b>(568,439)</b>	301,334
已終止經營業務本期間內之虧損	-	1,381
	<b>(568,439)</b>	302,715

計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時，所採用分母與前文詳述者相同。

### 來自已終止經營業務

截至二零一六年九月三十日止期間，已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為0.02港仙，乃根據已終止經營業務期間內虧損約1,381,000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。

## 10. 中期股息

於截至二零一七年九月三十日及二零一六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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 11. 投資物業

本集團於二零一七年九月三十日之投資物業公平值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估值及事業顧問有限公司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。

於二零一七年九月三十日，賬面值約為621,366,000港元(二零一七年三月三十一日：587,522,000港元)之投資物業，已作為本集團所獲授信貸之抵押。

### 公平值計量

下表列示有關位於香港及香港境外之投資物業之經常性公平值計量分析。此等公平值計量根據估值技術內所使用之輸入值而於公平值等級中分類為不同級別。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零一七年九月三十日(未經審核)				
香港	–	26,100	–	26,100
香港境外	–	–	1,269,822	1,269,822
	–	26,100	1,269,822	1,295,922
於二零一七年三月三十一日(經審核)				
香港	–	24,600	–	24,600
香港境外	–	–	1,237,079	1,237,079
	–	24,600	1,237,079	1,261,679



## 12. 物業、廠房及設備

千港元

賬面值：	
於二零一六年四月一日	536,429
添置	1,775
收購附屬公司	42,122
出售	(116)
撤銷	(203)
出售附屬公司	(2,842)
匯兌調整	(26,389)
折舊開支	(14,723)
於二零一七年三月三十一日及二零一七年四月一日(經審核)	536,053
撤銷	(273)
匯兌調整	25,978
折舊開支	(7,704)
於二零一七年九月三十日(未經審核)	554,054

於二零一七年九月三十日，物業、廠房及設備之賬面值包括下列各項：

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
賬面值：		
永久業權土地	39,707	39,980
發展中物業	127	127
酒店物業	508,505	489,232
傢俬及裝置	2,700	2,987
設備、車輛及其他	3,015	3,727
	554,054	536,053

概無於兩個期間之簡明綜合損益表內確認任何減值虧損。

於二零一七年九月三十日，賬面值約508,505,000港元之酒店物業(二零一七年三月三十一日：489,232,000港元)已作出質押，作為授予本集團之其他借貸之抵押。

於截至二零一七年九月三十日止期間及截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團的酒店物業包括上述在中國根據長期租賃持有的樓宇。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 13. 採礦權

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於期／年初及期／年末	<b>271,880</b>	271,880

採礦權代表在印尼東努沙登加拉(Nusa Tenggara)省古邦(Kupang)市進行採礦活動之權利。

採礦權以生產單位法，根據探明及概算儲量，基於採礦權具有有限使用年期為二十年及於二零三一年十一月十八日屆滿之假設，予以攤銷，直至所有探明及概算儲量均已採罄。截至二零一七年九月三十日及二零一六年九月三十日止六個月，管理層認為礦場尚未開展商業生產，故並無於該兩個期間呈報攤銷。

## 14. 生物資產

於報告期末，生物資產(以公平值減去出售成本)載列如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
母牛及公牛	<b>1,734</b>	1,919
育成牛及犏牛	<b>1,055</b>	964
	<b>2,789</b>	2,883

生物資產數目如下：

	於二零一七年 九月三十日 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 (經審核)
母牛及公牛	<b>418</b>	404
育成牛及犏牛	<b>404</b>	319
	<b>822</b>	723

## 14. 生物資產(續)

本集團承擔因犢牛價格變動而帶來之公平值風險。本集團預期犢牛之價格於可預見未來將不會大幅下跌，且本公司董事認為概無本集團可訂立之衍生工具或其他合約以管理犢牛價格下跌之風險。

本集團的生物資產經外聘估值師(「估值師」)獨立估值。估值師及其負責此項估值的專業估值師在涉及生物資產及農產品的多項評估委聘工作方面有適當資格及相關經驗。估值師旗下參與此項估值的專業估值師具有物業資產、工業資產及生物資產。彼等過往曾參與生物資產及農產品的估值。

### 公平值層級

本集團使用以下層級釐定及披露生物資產的公平值：

- 第1級公平值計量指以在活躍市場就相同資產或負債取得之報價(未經調整)所進行之計量；
- 第2級公平值計量指以第1級報價以外之資產或負債之可觀察輸入數據，無論是直接(即價格)或間接(即按價格推算)所進行之計量；及
- 第3級公平值計量指透過運用並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術所進行之計量。

	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
於二零一七年九月三十日(未經審核)				
母牛及公牛	–	1,734	–	1,734
育成牛及犢牛	–	1,055	–	1,055
<b>生物資產總計</b>	<b>–</b>	<b>2,789</b>	<b>–</b>	<b>2,789</b>

	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
於二零一七年三月三十一日(經審核)				
母牛及公牛	–	1,919	–	1,919
育成牛及犢牛	–	964	–	964
<b>生物資產總計</b>	<b>–</b>	<b>2,883</b>	<b>–</b>	<b>2,883</b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 15. 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：

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款：		
0至30日	898	673
31至60日	546	6
61至90日	29	1
91至180日	22	21
超過180日	58	47
	1,553	748
預付款、訂金及其他應收賬款	656,505	445,485
	658,058	446,233
減：貿易及其他應收賬款及預付款之減值	(5)	(2)
	658,053	446,231

貿易及其他應收賬款及預付款之減值變動如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
期／年初	2	82,062
撇賬	–	(35,574)
撥回已確認之減值虧損	–	(46,486)
已確認減值虧損	3	–
期／年末	5	2

授予客戶之平均信貸期為60日(二零一七年三月三十一日：60日)。

## 15. 貿易及其他應收賬款及預付款(續)

本集團於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日之預付款、按金及其他應收賬款(其中包括)如下:

- (i) 按金 195,000,000 港元(二零一七年三月三十一日:無),用於支付收購鵬欣農業控股有限公司及其附屬公司全部股權。詳情載於本公司日期為二零一七年六月十三日的公佈;
- (ii) 其他應收賬款約 120,710,000 港元(二零一七年三月三十一日:114,607,000 港元),用於支付於中國收購多個潛在自來水處理廠項目;及
- (iii) 預付款項及其他應收賬款約 230,821,000 港元(二零一七年三月三十一日:219,150,000 港元),用於支付於多個中國水務建設項目的承包商。

## 16. 應收貸款

該貸款為無抵押,按現行年利率介乎 5% 至 5.25%(二零一七年三月三十一日:5.25%)計息,並有固定還款期。

截至二零一七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(截至二零一六年九月三十日止六個月:無)。

## 17. 按公平值計入損益表之金融資產

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 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	<b>180,358</b>	197,054
上市股本證券 — 中國,按公平值	<b>1,210,540</b>	1,476,254
	<b>1,390,898</b>	1,673,308

計入截至二零一七年九月三十日止六個月按公平值計入損益表之金融資產公平值變動所產生虧損約 344,331,000 港元來自對黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)之投資(截至二零一六年九月三十日止六個月:收益約 301,321,000 港元)。

於二零一七年九月三十日,賬面值約為 1,138,938,000 港元之按公平值計入損益表之金融資產(二零一七年三月三十一日:1,495,930,000 港元)已抵押作為本集團獲授貸款之擔保。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 17. 按公平值計入損益表之金融資產(續)

本集團按公平值計入損益表之金融資產詳情如下：

於二零一七年九月三十日

股份代號	獲投資公司名稱	持有股份 數目	本集團 持有股權 之百分比	投資成本 千港元 (附註(1))	於二零一七年 九月三十日 之市值 千港元 (附註(1))	於二零一七年 九月三十日 佔本集團 資產淨值 百分比	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 公平值變化 之未變現 虧損 千港元 (附註(1))
600187	黑龍江國中 (附註(2))	227,312,500	13.74%	283,016	1,210,540	36.77%	(344,331)
439	光啟科學有限公司 (附註(3))	57,807,000	0.79%	311,149	180,358	5.48%	(15,888)
				<b>594,165</b>	<b>1,390,898</b>	<b>42.25%</b>	<b>(360,219)</b>

於二零一七年三月三十一日

股份代號	獲投資公司名稱	持有股份 數目	本集團 持有股權 之百分比	投資成本 千港元 (附註(1))	於二零一七年 三月三十一日 之市值 千港元 (附註(1))	於二零一七年 三月三十一日 佔本集團 資產淨值 百分比	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 公平值變化 之未變現 收益 千港元 (附註(1))
600187	黑龍江國中 (附註(2))	227,312,500	13.74%	283,016	1,476,254	40.52%	214,483
439	光啟科學有限公司 (附註(3))	57,957,000	0.79%	312,156	197,054	5.41%	8,693
				<b>595,172</b>	<b>1,673,308</b>	<b>45.93%</b>	<b>223,176</b>

## 17. 按公平值計入損益表之金融資產(續)

附註：

- (1) 上表所示投資成本，於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日之市值及投資之未變現(虧損)/收益受外幣匯率調整及四捨五入調整所限。因此，所示彙總數據未必是前列數字之算術總和。
- (2) 黑龍江國中主要從事污水處理、供水及提供環境科技服務，且其已發行股份於上海證券交易所上市。截至二零一七年九月三十日止六個月期間內，本集團所持股份數目並無變動。截至二零一七年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止年度內概無收取任何股息。根據黑龍江國中最新發佈的未經審核財務報表，該公司於二零一七年六月三十日之資產淨值為約人民幣3,492,686,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣2,562,173,000元)。截至二零一七年六月三十日止六個月，黑龍江國中錄得收益約人民幣205,927,000元及純利約人民幣3,885,000元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，黑龍江國中錄得收益約人民幣357,820,000元及純利約人民幣14,696,000元。
- (3) 光啟科學有限公司(「光啟」)主要從事提供深度空間服務、製造及買賣紙包裝品及物業投資，其已發行股份於香港聯合交易所有限公司上市。於截至二零一七年九月三十日止六個月，光啟合共150,000股股份已出售及確認期內虧損約328,000港元。截至二零一七年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止年度內概無收取任何股息。根據光啟最新發佈的未經審核財務報表，該公司於二零一七年六月三十日之資產淨值約為2,901,243,000港元(二零一六年十二月三十一日：2,729,711,000港元)。截至二零一七年六月三十日止六個月，光啟錄得收益約190,735,000港元及純利約349,623,000港元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，光啟錄得收益約290,492,000港元及純利約596,544,000港元。

### 投資之未來前景：

#### (i) 黑龍江國中

黑龍江國中自二零一三年一月起作為本集團之聯營公司列賬。由於已失去對黑龍江國中之重大影響力，於黑龍江國中之投資自二零一五年五月起重新分類為按公平值計入損益表之金融資產並於截至二零一六年三月三十一日止年度就失去對一間聯營公司之重大影響力而錄得收益約882,107,000港元。因此，於黑龍江國中之投資為本集團之重大投資之一。根據黑龍江國中有關未來前景之已刊發資料，本公司董事注意到黑龍江國中截至二零一六年十二月三十一日止年度之收益約為人民幣357,820,000元，較去年同期減少24.6%，且由二零一五年的虧損約人民幣119,417,000元轉變為二零一六年的溢利約人民幣14,696,000元。誠如黑龍江國中二零一六年年報所披露，本公司董事注意到黑龍江國中將加快公用供水及排水系統主要升級項目投資及建設，以促進優化經營及管理、深入投資及發展潛能、設法解開財務困難、加強內部及外部資源整合、促進該公司之健康及穩定發展。此外，中央政府採納之環保創新政策將繼續為環保行業帶來重大增長。故此，本公司董事對黑龍江國中之未來發展持樂觀態度。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 17. 按公平值計入損益表之金融資產(續)

投資之未來前景：(續)

### (ii) 光啟

根據已公佈資料，關於光啟的未來展望，本公司董事有信心光啟長遠能改善其業績。誠如光啟二零一六年年報所披露，未來科技業務(光啟的核心業務)錄得約284,050,000港元的收益，較二零一五年同期上升9.7%，佔截至二零一六年十二月三十一日止年度光啟的收益總額約97.8%。

## 18. 股本

	股數		面值	
	於二零一七年 九月三十日 千股 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千股 (經審核)	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已發行及繳足普通股：				
於報告期／年初及期／年末	<b>6,078,669</b>	6,078,669	<b>2,490,454</b>	2,490,454

普通股持有人有權享有不時宣派之股息，並可在本公司召開大會上享有一股一票之權利。所有普通股於本公司剩餘資產中享有均等之權益。

## 19. 遞延稅項負債

以下為於本期間及上一年度確認之主要遞延稅項負債及其變動情況：

	重估物業 千港元	收購 附屬公司 產生的 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一六年四月一日	68,709	48,395	117,104
收購附屬公司	–	6,612	6,612
匯兌調整	(3,473)	(2,447)	(5,920)
計入綜合損益表	(8,777)	(3,218)	(11,995)
於二零一七年三月三十一日及二零一七年四月一日 (經審核)	56,459	49,342	105,801
匯兌調整	<b>3,006</b>	<b>2,276</b>	<b>5,282</b>
計入簡明綜合損益表	<b>(8,284)</b>	<b>(1,695)</b>	<b>(9,979)</b>
於二零一七年九月三十日(未經審核)	<b>51,181</b>	<b>49,923</b>	<b>101,104</b>

## 20. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款：		
0至30日	<b>2,474</b>	335
31至60日	–	253
61至90日	–	1,664
	<b>2,474</b>	2,252
其他應付賬款及已收訂金	<b>134,004</b>	68,773
	<b>136,478</b>	71,025

以下內容於二零一七年九月三十日計入其他應付賬款：(i) 應付利息開支金額約1,642,000港元(二零一七年三月三十一日：1,743,000港元)；(ii) 應付一間關聯公司款項約17,706,000港元(二零一七年三月三十一日：20,771,000港元)及(iii) 應付天津市稅務局滯納金約63,798,000港元(二零一七年三月三十一日：無)。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 21. 銀行及其他借貸

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
銀行借貸，有抵押(附註(i))	3,540	3,759
其他借貸，有抵押(附註(ii))	1,064,093	1,040,134
<b>借貸總額</b>	<b>1,067,633</b>	<b>1,043,893</b>
應付賬面值：		
於一年內：		
一 其他借貸	1,064,093	1,040,134
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賬面值(以流動負債列示)	3,540	3,759
<b>借貸總額</b>	<b>1,067,633</b>	<b>1,043,893</b>

附註：

- (i) 銀行借貸賬面值為約3,540,000港元，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%（二零一七年三月三十一日：2.45%）。

截至二零一七年九月三十日止六個月，其他借貸按年利率介乎6.4%至8%（二零一七年三月三十一日：年利率6.4%至8%）計息。

- (ii) 就授予本集團融資已抵押資產之賬面值如下：

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
投資物業	621,366	587,522
物業、廠房及設備	508,505	489,232
按公平值計入損益表之金融資產	1,138,938	1,495,930

計入有抵押其他借貸約443,787,000港元以黑龍江國中之若干股份作抵押，該公司之股份於上海證券交易所上市。

- (iii) 本集團之銀行及其他借貸乃以下列貨幣列值：

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
港元	98,402	95,578
人民幣	969,231	948,315
	<b>1,067,633</b>	<b>1,043,893</b>



## 22. 出售／註銷附屬公司

### (a) 出售一間附屬公司

於二零一六年十二月十六日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，出售本集團一間全資附屬公司——上海國中俱樂部有限公司（「上海國中俱樂部」）之100%股權及股東貸款約98,103,000港元，總代價為人民幣1元。出售於二零一七年五月三十一日完成，同日上海國中俱樂部之控制權轉移至收購方。

失去控制權之負債分析如下：

	千港元
其他應付款項	(11,208)
應付最終控股公司款項	(98,103)
上海國中俱樂部之負債淨額	(109,311)
銷售股東貸款	98,103
解除匯兌儲備	9,176
出售上海國中俱樂部之收益	2,032
代價	—
<b>出售之現金流出淨額</b>	
已收現金代價	—

### (b) 註銷一間附屬公司

截至二零一七年九月三十日止期間，本集團撤銷註冊一間直接全資附屬公司國澤水務有限公司（「國澤」），該公司為一間不活躍公司。

本集團在撤銷註冊國澤中確認約7,000港元的收益。

## 23. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內根據經營租賃已付之最低租賃付款：		
物業	4,118	3,873

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 23. 經營租賃承擔(續)

### 本集團作為承租人(續)

於報告期末，本集團尚有不可撤銷之經營租賃之未來最低租金付款承擔於下列時間到期：

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>2,696</b>	8,663
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>7,318</b>	10,668
	<b>10,014</b>	19,331

### 本集團作為出租人

於報告期末，本集團已與租戶就以下之未來最低租金付款訂約：

	於二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>26,364</b>	20,779
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>64,201</b>	17,832
超過五年	<b>58,871</b>	—
	<b>149,436</b>	38,611

## 24. 金融工具之公平值計量

### (a) 按公平值計量之金融資產

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零一七年九月三十日 (未經審核) 定期以公平值計量				
分類為持作買賣並以公平值 計入損益表之金融資產	1,390,898	-	-	1,390,898
於二零一七年三月三十一日 (經審核) 定期以公平值計量				
分類為持作買賣並以公平值 計入損益表之金融資產	1,673,308	-	-	1,673,308

截至二零一七年九月三十日止六個月，第一級與第二級之間並無任何轉移，亦無轉入／轉出第三級(二零一七年三月三十一日：無)。

### (b) 並非以公平值列賬之金融工具之公平值

以成本或攤銷成本列賬之本集團金融工具之賬面值，與其於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日之公平值並無重大差異。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年九月三十日止六個月

## 25. 重大關連人士交易

除於簡明綜合財務報表其他部分披露者外，於本期間內，本集團與關連人士訂立以下之交易：

### (a) 主要管理人員之酬金

主要管理人員之酬金(包括支付予本公司之董事及高級行政人員之金額)如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金及其他短期利益	7,278	5,425
退休金計劃供款	276	258
	<b>7,554</b>	5,683

### (b) 一間關連公司貸款

本公司與一間關連公司訂立以下重大貸款協議：

	於二零一七年	於二零一七年
	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
其他應付款項		
Empresa Agropecuaria Novagro S.A. (「Novagro」)(附註)	<b>17,706</b>	20,771

附註：

誠如附註20披露，計入其他應付款項之應付Novagro款項17,706,000港元為無擔保、不計息及按要求償還。本公司執行董事、主席兼主要股東姜照柏先生(「姜先生」)於Novagro擁有實益權益。

## 25. 重大關連人士交易 (續)

### (c) 來自一間關連公司的租賃收入

包括已收及應收一間關連公司的租賃收入如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
<b>租賃收入</b>		
沃華商業管理(上海)有限公司(「沃華」)(附註)	<b>24,007</b>	-

附註：

姜先生於沃華擁有實益權益。

## 26. 中期財務報表之批准及授權刊發

中期財務報表已於二零一七年十一月二十九日獲董事會核准及授權刊發。

## 經營業績

期內，本集團錄得收益約63,283,000港元，較去年同期增加36.1%。本集團期內虧損為約568,475,000港元，而去年同期則為溢利約301,299,000港元。轉盈為虧乃主要由於以下各項之淨結果所致：(i)金融資產公平值變動產生虧損約360,219,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：收益285,673,000港元)；(ii)本集團投資物業公平值變動產生虧損約31,636,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：收益80,233,000港元)；(iii)期內就天津市稅務局徵收滯納金約63,798,000港元而撥備作確認；及(iv)就過往年度的中國企業所得稅合共約104,769,000港元作撥備。

本公司股東應佔期內虧損為約568,439,000港元，而去年同期則為本公司股東應佔溢利約301,334,000港元。每股基本及攤薄虧損(包括持續經營及已終止經營業務)為9.35港仙，而去年同期則為每股基本及攤薄盈利4.96港仙。

## 業務回顧

### 物業投資業務

於二零一七年九月三十日，本集團投資物業總值由獨立專業估值師估算為約1,295,922,000港元(二零一七年三月三十一日：1,261,679,000港元)。根據所進行的獨立估值，期內錄得投資物業公平值變動產生虧損約31,636,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：收益80,233,000港元)。虧損乃主要由於本集團於二零一六年九月收購位於中國上海市虹口區東大名路948號白金灣廣場1-3層的14間零售單位(「上海物業」)因實際租金收入低於預期而貶值。

期內，本集團錄得物業投資業務租金收入約39,828,000港元，較去年同期增加160.1%。租金收入增加乃主要由於上海物業為期內貢獻租金收入約24,300,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：無)。分部溢利為約6,273,000港元，較去年同期減少93.2%。溢利減少乃主要由於本期間本集團投資物業公平值變動產生的收益有所下降。於二零一七年九月三十日，本集團投資物業的平均出租率高達90%以上。

### 酒店業務

於二零一七年九月三十日，本集團持有的唯一一項酒店物業是上海五角場快捷假日酒店，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間客房。期內平均入住率約為78%。

期內，本集團錄得酒店業務收益約20,609,000港元，較去年同期增加8.9%。分部虧損為約1,672,000港元，而去年同期則錄得溢利約606,000港元。轉盈為虧乃主要由於期內設施升級導致裝修成本增加。



## 融資及證券投資業務

於二零一七年九月三十日，涉及融資業務之應收貸款總額為約93,266,000港元(二零一七年三月三十一日：97,328,000港元)，按公平值計入損益表之證券投資／金融資產總額為約1,390,898,000港元(二零一七年三月三十一日：1,673,308,000港元)。期內，按公平值計入損益之證券投資／金融資產總額減少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)之股價下跌，為本集團帶來未變現公平值虧損約344,331,000港元。於二零一七年九月三十日，本集團持有以下公司的上市證券，分別為黑龍江國中的227,312,500股股份(或約為其13.74%權益)以及光啟科學有限公司(股份代號：439)的57,807,000股股份(或約為其0.79%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大幅減少80.6%。期內，分部虧損約357,973,000港元，而去年同期則為溢利約297,839,000港元。轉盈為虧主要由於期內確認按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動產生之虧損為約360,219,000港元，而去年同期則為溢利297,839,000港元。

## 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」)。估計資源量於本期間並無重大變動。

自本集團於二零一一年取得採礦權以來未有投產。此外，鑒於印尼於二零一四年一月實行限制礦產品(包括錳礦石)之出口，本集團之天然資源營運無可避免地受到影響，故此本期間此分部並無為本集團貢獻任何收益(截至二零一六年九月三十日止六個月：無)。分部虧損為約965,000港元，較去年同期增加19.7%。該虧損主要為本期間的行政開支。

## 農業業務

本集團透過本公司於玻利維亞的一間全資附屬公司Sociedad Agropecuaria Argotanto S.A.(「Argotanto」)從事養牛業。Argotanto於玻利維亞聖克魯斯赫爾曼布希省Municipio El Carmen Rivero Torres擁有約5,100公頃農地，且處於開始發展養牛業的初步階段。期內Argotanto為本集團貢獻收益約471,000港元(截至二零一六年九月三十日止六個月：無)。分部虧損為約2,507,000港元。

估計透過改善設施、培訓工人及引入先進技術，養牛農場可飼養6,000隻牛。預料短期內將帶來另一項收入來源，盡量提高本公司股東的回報。

## 前景

展望未來，本集團將緊握現有業務的發展趨勢，繼續化解我們業務發展中的難題及困境，勇於應對挑戰，利用及執行良好業務策略以提高我們的內部推動力及我們可持續發展的長期競爭力。我們的策略目標依然為達致長期可持續發展，透過鞏固現有業務及物色任何適合的投資機遇，為股東帶來最佳回報。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一七年九月三十日，本集團之資產總值為約4,640,385,000港元(二零一七年三月三十一日：4,873,812,000港元)，負債總額為約1,412,248,000港元(二零一七年三月三十一日：1,230,414,000港元)。於二零一七年九月三十日，權益約3,228,137,000港元(二零一七年三月三十一日：3,643,398,000港元)，本集團之流動比率為1.85(二零一七年三月三十一日：2.4)。

於二零一七年九月三十日，本集團之手頭現金及銀行存款為約281,809,000港元(二零一七年三月三十一日：492,651,000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。於二零一七年九月三十日，本集團之總借貸包括銀行借貸約3,540,000港元(二零一七年三月三十一日：3,759,000港元)及其他借貸約1,064,093,000港元(二零一七年三月三十一日：1,040,134,000港元)。未償還之銀行及其他借貸之到期日介乎一段超過五年之期間，其中約1,064,539,000港元須於一年內償還及約1,898,000港元須於一年後但五年內償還及約1,196,000港元須於五年後償還。本集團之總借貸約92.7%以人民幣計值，餘款則主要以港元計值。本集團於二零一七年九月三十日之資產負債比率(未償還借貸總額除以總資產)為23%(二零一七年三月三十一日：21.4%)。

於二零一七年九月三十日，平均融資成本約為7%(二零一七年三月三十一日：8.3%)。本集團維持充足財務資源供日常營運所需，倘出現合適之併購和收購機會，可能須額外集資以提供併購和收購所需部分資金。

於本期間，本公司股本概無變動。於二零一七年四月一日及二零一七年九月三十日，本公司已發行股份數目為6,078,669,363股。

### 資產抵押

於二零一七年九月三十日，本集團賬面值為約621,366,000港元(二零一七年三月三十一日：587,522,000港元)之投資物業及賬面值為約508,505,000港元(二零一七年三月三十一日：489,232,000港元)之酒店物業已抵押作其負債之擔保。此外，本集團所持有黑龍江國中水務股份有限公司之180,000,000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

本集團於二零一七年九月三十日概無重大或然負債(二零一七年三月三十一日：無)。

## 資本承擔

於二零一七年九月三十日，本集團概無重大資本承擔(二零一七年三月三十一日：無)。

## 重大收購及出售

於二零一七年六月十三日，本公司與本公司執行董事、主席兼主要股東姜照柏先生(「姜先生」)訂立買賣協議，據此，本公司將購買而姜先生將出售鵬欣農業控股有限公司的全部股權，代價為46,000,000美元(相當於約358,800,000港元)，惟可按本公司日期為二零一七年六月十三日之公佈(「公佈」)「代價及該調整」一段所述作出調整。根據上市規則，交易構成本公司一項主要及關連交易。直至本報告日期，收購事項尚未完成。交易詳情載於公佈。

除上文所披露者外，期內概無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

## 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。

本集團於其二零一七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

於二零一七年九月三十日，本集團聘有約120名(二零一七年三月三十一日：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。

## 中期股息

董事會議決不會就截至二零一七年九月三十日止六個月宣派任何中期股息(截至二零一六年九月三十日止六個月：無)。

# 須予披露資料

## 董事及主要行政人員於股份之權益及淡倉

於二零一七年九月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部)(「證券及期貨條例」)之普通股及相關股份中，根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之相關權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊中之相關權益或淡倉，或根據聯交所證券上市規則下之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之相關權益或淡倉如下：

### 於股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持股份數目	持股之 概約百分比
姜照柏	受控法團權益(附註)	1,742,300,000	28.66%
沈安剛	實益擁有人	392,995,000	6.47%
林長盛	實益擁有人	7,700,000	0.13%

附註：於二零一七年九月三十日，1,742,300,000股股份當中，1,033,300,000股乃由Rich Monitor Limited持有，而709,000,000股乃由鵬欣控股有限公司持有，該等公司全部均由姜照柏先生(「姜先生」)全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，姜先生被視為於本公司1,742,300,000股股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一七年九月三十日，概無董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視作擁有任何權益或淡倉。

## 主要股東

於二零一七年九月三十日，據本公司董事所深知，下列人士(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司之普通股及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司規定存置之登記冊之權益或淡倉：

### 於股份之好倉

主要股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目	持股之 概約百分比
Rich Monitor Limited <sup>1</sup>	實益擁有人	1,033,300,000	17.00%
鵬欣控股有限公司 <sup>1</sup>	實益擁有人	709,000,000	11.66%
沈安剛	實益擁有人	392,995,000	6.47%

(1)： 該等公司均由姜先生全資實益擁有。姜先生於本公司之權益載於上文「董事及主要行政人員於股份之權益及淡倉」一節。

除上文披露者外，於二零一七年九月三十日，本公司並無接獲任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)通知，於本公司之普通股或相關股份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及聯交所披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司規定存置之登記冊之權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司之購股權計劃(「該計劃」)已獲本公司股東批准，並於二零一一年八月十二日生效。該計劃的詳細條款已於二零一七年年報披露。

自採納該計劃以來，概無據此授出任何購股權。

## 根據上市規則第13.51B(1)條之披露

自本公司二零一七年年報日期以來，根據《上市規則》第13.51B(1)條所須披露之本公司董事資料的變更載列如下：

本公司獨立非執行董事高明東先生於二零一七年八月十四日退任華夏能源控股有限公司的獨立非執行董事職務。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一七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。



# 其他資料

## 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，未有出席二零一七年股東週年大會。本公司執行董事林長盛先生已出席於二零一七年九月一日舉行之股東週年大會，並獲授權於會上回答所有提問。

### 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。

### 審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由本公司三名獨立非執行董事組成，即何耀瑜先生(審核委員會主席)、高明東先生及單喆慇教授。審核委員會主要負責審閱及監察本公司之財務報告程序、風險管理及內部監控。截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核中期業績已由審核委員會審閱及批准。



### 董事會

於本報告日期，董事會成員包括姜照柏先生(董事會主席)、林長盛先生、陳懿先生及沈安剛先生(全部為執行董事)；以及何耀瑜先生、高明東先生及單喆懃教授(全部為獨立非執行董事)。

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，二零一七年十一月二十九日