



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED  
潤中國際控股有限公司

股份代號：202



潤  
中



2016  
中期報告

# 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	6
簡明綜合財務狀況表	7
簡明綜合權益變動表	8
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	31
須予披露資料	35
其他資料	37

# 公司資料

## 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  
單喆懃教授

## 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  
單喆懃教授

### 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：5,000股

## 辦事處

香港  
干諾道中3號  
中國建設銀行大廈15樓

## 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

東亞銀行有限公司  
富邦銀行(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 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30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」)於二零一六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以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，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，令吾等相信此截至二零一六年九月三十日之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

余智發

執業證書編號：P05467

香港，二零一六年十一月二十九日

# 簡明綜合損益表

	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)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	<b>46,497</b>	44,689
銷售成本		<b>(1,956)</b>	(3,221)
其他收入及收益，淨額	4	<b>4,478</b>	47,551
員工成本		<b>(17,498)</b>	(15,995)
攤銷及折舊		<b>(7,784)</b>	(8,294)
行政成本		<b>(22,352)</b>	(22,472)
其他經營開支		<b>(19,507)</b>	(9,924)
投資物業公平值變動產生之收益		<b>80,233</b>	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)	16	<b>285,673</b>	(973,505)
經營溢利／(虧損)	5	<b>347,784</b>	(929,663)
財務成本	6	<b>(26,617)</b>	(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		–	882,107
稅前溢利／(虧損)		<b>321,167</b>	(71,070)
稅項	7	<b>(18,487)</b>	(1,589)
<b>持續經營業務之本期間溢利／(虧損)</b>		<b>302,680</b>	(72,659)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之本期間(虧損)／溢利	8	<b>(1,381)</b>	6,061
<b>本期間溢利／(虧損)</b>		<b>301,299</b>	(66,598)
<b>應佔：</b>			
本公司擁有人		<b>301,334</b>	(66,441)
非控股股東權益		<b>(35)</b>	(157)
		<b>301,299</b>	(66,598)

# 簡明綜合損益表

	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)
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	9		
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本及攤薄		<b>4.96</b> 港仙	(1.09) 港仙
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		<b>4.98</b> 港仙	(1.19) 港仙
來自已終止經營業務			
— 基本及攤薄		<b>(0.02)</b> 港仙	0.10 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)
本期間溢利／(虧損)	<b>301,299</b>	(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	<b>(47,803)</b>	(188,996)
附屬公司撤銷註冊後匯兌儲備之解除	<b>(31,319)</b>	-
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	<b>222,177</b>	(274,570)
應佔全面收入／(虧損)總額：		
本公司擁有人	<b>222,212</b>	(274,413)
非控股股東權益	<b>(35)</b>	(157)
	<b>222,177</b>	(274,570)

# 簡明綜合財務狀況表

	附註	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)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	1,419,993	612,549
物業、廠房及設備	12	519,674	536,429
採礦權	13	271,880	271,880
商譽		63,807	63,807
其他非流動資產		25,798	26,254
		<b>2,301,152</b>	1,510,919
<b>流動資產</b>			
存貨		12	9
貿易及其他應收賬款及預付款	14	602,583	858,084
應收貸款	15	383,454	273,173
按公平值計入損益之金融資產	16	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
		<b>3,103,295</b>	2,966,148
<b>資產總值</b>		<b>5,404,447</b>	4,477,067
<b>權益</b>			
股本	17	2,490,454	2,490,454
儲備		1,439,406	1,217,194
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
<b>權益總額</b>		<b>3,972,637</b>	3,750,460
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	18	133,454	117,104
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及已收訂金	19	222,308	53,828
應付稅項		2,263	2,263
銀行借貸	20	3,976	16,004
其他借貸	20	1,069,809	537,408
		<b>1,298,356</b>	609,503
<b>負債總額</b>		<b>1,431,810</b>	726,607
<b>權益總額及負債</b>		<b>5,404,447</b>	4,477,067
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,804,939</b>	2,356,645
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,106,091</b>	3,867,564

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

截至二零一六年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔權益							非控股股東權益	權益總額
	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		
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)
附屬公司撤銷註冊後匯兌儲備之解除	-	-	-	(31,319)	-	-	(31,319)	-	(31,319)
本期間溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	301,334	301,334	(35)	301,299
本期間全面收入/(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

截至二零一五年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔權益							非控股股東權益	權益總額
	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		
於二零一五年四月一日(經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	347,704	871	(75,930)	4,677,572	303,162	4,980,734
本期間換算產生之匯兌差額	-	-	-	(188,996)	-	-	(188,996)	-	(188,996)
失去對一間聯營公司之重大影響時儲備回撥	-	-	-	(18,976)	-	-	(18,976)	-	(18,976)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(66,441)	(66,441)	(157)	(66,598)
本期間全面虧損總額	-	-	-	(207,972)	-	(66,441)	(274,413)	(157)	(274,570)
收購一間附屬公司的額外權益	-	-	-	1,528	-	(59,376)	(57,848)	(260,152)	(318,000)
於二零一五年九月三十日(未經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	141,260	871	(201,747)	4,345,311	42,853	4,388,164

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 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
經營業務所得現金淨額	<b>306,792</b>	443,576
投資業務所用現金淨額	<b>(802,239)</b>	(157,256)
融資業務所得／(所用)現金淨額	<b>520,374</b>	(194,566)
現金及現金等值增加淨額	<b>24,927</b>	91,754
期初現金及現金等值	<b>305,451</b>	468,647
外幣匯率變動之影響	<b>(4,870)</b>	(22,259)
報告期末現金及現金等值	<b>325,508</b>	538,142
<b>現金及現金等值結餘分析：</b>		
現金及銀行結餘	<b>325,508</b>	538,230
銀行透支	-	(88)
	<b>325,508</b>	538,142

隨附之附註為本簡明綜合財務報表之組成部分。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 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干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓。

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及(iv)天然資源業務。

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
- 分類為持作出售按公平值計入損益之金融資產

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	合約客戶之收益 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
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 <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)	投資者及其聯營公司或合營企業間之資產出售或注入 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 <sup>4</sup>
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

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於待定期限或以後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或以後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 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
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(「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(於附註8詳述)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		截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	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>15,313</b>	13,355	<b>91,768</b>	22,063
酒店業務	<b>18,922</b>	20,722	<b>606</b>	1,286
融資及證券投資業務	<b>12,262</b>	10,612	<b>297,839</b>	(967,140)
天然資源業務	—	—	<b>(806)</b>	(630)
持續經營業務總計	<b>46,497</b>	44,689	<b>389,407</b>	(944,421)
利息收入及其他收益			<b>4,478</b>	47,551
未分配開支			<b>(46,101)</b>	(32,793)
經營溢利／(虧損)			<b>347,784</b>	(929,663)
財務成本			<b>(26,617)</b>	(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			—	(1,138)
稅前溢利／(虧損)			<b>321,167</b>	(71,070)
稅項			<b>(18,487)</b>	(1,589)
本期間溢利／(虧損)			<b>302,680</b>	(72,659)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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	<b>3,198</b>	1,744
撥回壞賬撥備	–	25,734
外匯收益淨額	–	2,416
雜項收入	<b>1,280</b>	17,657
	<b>4,478</b>	47,551

## 5. 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	<b>7,784</b>	8,294
淨匯兌虧損	<b>5</b>	–
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	<b>4,026</b>	3,873
投資物業租金收入總額	<b>(15,313)</b>	(13,355)
減：期內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	<b>55</b>	57

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 6. 財務成本

	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)
利息：		
— 銀行借貸	229	660
— 其他借貸	26,388	21,716
	<b>26,617</b>	22,376

## 7. 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	95	428
	<b>95</b>	428
遞延稅項	<b>18,392</b>	1,161
	<b>18,487</b>	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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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，於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，營運證券買賣及經紀服務的相關附屬公司正在辦理牌照撤銷。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	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
其他收入及收益，淨額	-	32,520
員工成本	(193)	(193)
行政成本	(1,188)	(26,266)
稅前(虧損)/溢利	(1,381)	6,061
稅項	-	-
本期間(虧損)/溢利	(1,381)	6,061

	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)
經營活動所得現金淨額	10	148
現金流入淨額	10	148



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 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	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (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)	301,334	(66,441)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千股	二零一五年 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	6,078,669	6,078,669

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 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (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)	301,334	(66,441)
已終止經營業務本期間內之虧損/(溢利)	1,381	(6,061)
	302,715	(72,502)

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。

來自已終止經營業務

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：溢利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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 10. 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。

## 11. 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。兩間估值公司均為香港測量師學會會員。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，賬面值約1,419,993,000港元之投資物業(二零一六年三月三十一日：270,111,000港元)，已作為本集團所獲授銀行信貸及其他借貸之抵押。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 11. 投資物業(續)

### 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
於二零一六年九月三十日(未經審核)				
香港	-	23,200	-	23,200
香港境外	-	-	1,396,793	1,396,793
	-	23,200	1,396,793	1,419,993
於二零一六年三月三十一日(經審核)				
香港	-	23,200	-	23,200
香港境外	-	-	589,349	589,349
	-	23,200	589,349	612,549

於本期間/年度，第一級、第二級及第三級之間並無轉移。本集團之政策為於導致轉移事件或情況改變之日期，確認公平值等級之轉入或轉出。

## 12. 物業、廠房及設備

	千港元
賬面值：	
於二零一五年四月一日	585,083
添置	2,258
出售	(58)
匯兌調整	(34,327)
折舊開支	(16,527)
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日(經審核)	536,429
折舊開支	(16,755)
於二零一六年九月三十日(未經審核)	519,674

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 12. 物業、廠房及設備(續)

於二零一六年九月三十日，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)
賬面值：		
發展中物業	127	127
酒店物業	512,960	528,847
傢俬及裝置	3,124	3,498
設備、車輛及其他	3,463	3,957
	<b>519,674</b>	536,429

概無於兩個期間簡明綜合損益表內確認任何減值虧損。

於二零一六年九月三十日，賬面值約505,999,000港元之酒店物業(二零一六年三月三十一日：無)已作出質押，作為授予本集團之借貸之抵押。

## 13. 採礦權

	千港元
成本	
二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日、 二零一六年四月一日及二零一六年九月三十日	<b>1,227,344</b>
累計減值	
於二零一五年四月一日	<b>357,328</b>
減值	<b>598,136</b>
於二零一六年三月三十一日、二零一六年四月一日及二零一六年九月三十日	<b>955,464</b>
賬面值	
於二零一六年九月三十日(未經審核)	<b>271,880</b>
於二零一六年三月三十一日(經審核)	<b>271,880</b>

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，基於初步許可期為二十年之假設，予以攤銷並於二零一一年十一月十八日屆滿，直至所有探明及概算儲量均已採罄。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，本公司管理層認為由於礦山尚未開展商業生產，故並無於該兩個期間呈現攤銷。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 14. 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：		
0至30日	784	869
31至60日	429	253
61至90日	—	3
91至180日	228	—
超過180日	21,798	21,798
	<b>23,239</b>	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
	<b>704,152</b>	940,146
減：貿易及其他應收賬款及預付款之減值	<b>(101,569)</b>	(82,062)
	<b>602,583</b>	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)
撥回已確認減值虧損	—	(32,521)
已確認減值虧損	19,507	41,977
期／年末	<b>101,569</b>	82,062

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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 14. 貿易及其他應收賬款及預付款(續)

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,約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11)。

## 15. 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。

於二零一六年及二零一五年兩個期間,概無於簡明綜合損益表內確認任何減值虧損。

## 16. 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	1,617,619	1,339,664
	<b>1,790,331</b>	1,528,024

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水務股份有限公司(「黑龍江國中」)之投資(截至二零一五年九月三十日止六個月:虧損約879,305,000港元)。

於二零一六年九月三十日,賬面值約為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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 16. 按公平值計入損益之金融資產(續)

本集團按公平值計入損益之金融資產詳情如下：

於二零一六年九月三十日

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	於二零一六年		淨值百分比	截至
				投資成本 千港元 (附註1)	之市值 千港元 (附註1)		二零一六年 九月三十日 六個月公平值 變化之未變現 收益/(虧損) 千港元 (附註1)
600187	黑龍江國中(附註2)	227,312,500	15.62%	283,016	1,617,619	40.72%	301,321
439	光啟科學有限公司(附註3)	57,957,000	0.79%	312,156	172,712	4.35%	(15,648)
				595,172	1,790,331	45.07%	285,673

截至二零一六年九月三十日止六個月，金融資產公平值變動之未變現收益約為285,673,000港元(截至二零一五年九月三十日止六個月：虧損約為973,505,000港元)。

於二零一六年三月三十一日

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	於二零一六年		淨值百分比	截至
				投資成本 千港元 (附註1)	之市值 千港元 (附註1)		二零一六年 三月三十一日 年度公平值 變化之未變現 收益/(虧損) 千港元 (附註1)
600187	黑龍江國中(附註2)	227,312,500	15.62%	289,754	1,339,664	35.72%	(892,626)
439	光啟科學有限公司(附註3)	57,957,000	0.79%	312,156	188,360	5.02%	9,764
				601,910	1,528,024	40.74%	(882,862)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 16. 按公平值計入損益之金融資產(續)

附註：

- (1) 上表所示投資成本，於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日之市值及投資之未變現收益／(虧損)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。截至二零一六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。於截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一六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，該公司於二零一六年六月三十日之資產淨值為人民幣2,566,086,274.14元(二零一五年十二月三十一日：人民幣2,544,564,430.85元)。截至二零一六年六月三十日止六個月，黑龍江國中錄得收益人民幣169,283,477.09元及純利人民幣19,609,580.55元。截至二零一五年十二月三十一日止年度，黑龍江國中錄得收益人民幣474,704,839.61元及虧損淨額人民幣119,416,606.70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，其已發行股份於聯交所上市。截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團所持股份數目並無變動。於截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一六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，該公司於二零一六年六月三十日之資產淨值為2,215,285,000港元(二零一五年十二月三十一日：2,174,998,000港元)。截至二零一六年六月三十日止六個月，光啟錄得收益約311,992,000港元及純利約64,792,000港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度，光啟錄得收益約353,831,000港元及淨虧損額約4,984,000港元。

### 投資項目的未來展望

#### 黑龍江國中

自二零一三年一月起，黑龍江國中入賬列為本集團的聯營公司。由於已失去對黑龍江國中的重大影響力，因此自二零一五年五月起，於黑龍江國中的投資已重新分類為按公平值計入損益表之金融資產。因此，於黑龍江國中的投資為本集團其中一項主要投資。根據黑龍江國中未來展望的已公佈資料，本公司董事留意到截至二零一六年六月三十日止六個月黑龍江國中的收益約為人民幣169,283,500元，較去年同期下跌34.53%，而純利約為人民幣19,610,000元，較去年同期上升47.26%。誠如黑龍江國中二零一六年中期報告所披露，本公司董事知悉黑龍江國中於期內正為市政供水及排污系統升級及執行完善營運及管理，以及強化內部及外部資源的融合。再者，中央政府所採納的環境改善政策將繼續促進環保工業顯著增長。因此，本公司董事對黑龍江國中的未來發展持樂觀態度。

#### 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中期報告所披露，未來科技業務(光啟的核心業務)錄得約284,732,000港元的收益，較去年同期上升13倍，佔截至二零一六年六月三十日止六個月光啟的收益總額約91.26%。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 16. 按公平值計入損益之金融資產(續)

### 總論

本公司董事預料二零一六年香港及中國股市仍將波動，其可能影響本集團證券投資的表現。展望將來，董事會相信本集團證券投資的表現將取決於投資對象公司的財務及營運表現及市場情緒，而其受多項因素影響，例如利率變動及宏觀經濟表現。為減輕相關風險，本集團將繼續審慎地分配資源，辨識及捕捉適當的證券投資機會，並將會定期檢討其投資策略及在必要時採取適當的行動以應對市場的轉變。

## 17. 股本

	股數		面值	
	於二零一六年 九月三十日 千股 (未經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千股 (經審核)	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)
已發行及繳足普通股：				
於報告期初及期末	6,078,669	6,078,669	2,490,454	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。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 18. 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
於二零一五年四月一日	68,414	55,043	123,457
匯兌調整	(4,048)	(3,258)	(7,306)
扣除自／(計入)綜合損益表	4,343	(3,390)	953
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日 (經審核)	68,709	48,395	117,104
匯兌調整	<b>(1,198)</b>	<b>(844)</b>	<b>(2,042)</b>
扣除自／(計入)簡明綜合損益表	<b>20,058</b>	<b>(1,666)</b>	<b>18,392</b>
於二零一六年九月三十日(未經審核)	<b>87,569</b>	<b>45,885</b>	<b>133,454</b>

## 19. 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：		
0至30日	446	354
31至60日	303	364
超過60日	2,467	1,600
	<b>3,216</b>	2,318
其他應付款項及已收訂金	<b>219,092</b>	51,510
	<b>222,308</b>	53,828

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11)(二零一六年三月三十一日：無)。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 20. 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))	1,069,809	537,408
銀行及其他借貸總額	1,073,785	553,412
應付賬面值：		
於一年內：		
— 銀行借貸	435	430
— 其他借貸	553,529	537,408
	553,964	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)	519,821	15,574
借貸總額	1,073,785	553,412

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 20. 銀行及其他借貸(續)

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	505,999	-
按公平值計入損益之金融資產	1,423,256	1,102,083

- (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	981,396	485,187
	1,073,785	553,412

## 21. 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	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
期內根據經營租賃已付之最低租賃付款：		
物業	4,026	3,873

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 21. 經營租賃承擔(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)
一年內	<b>5,689</b>	8,535
第二年至第五年(包括首尾兩年)	-	1,422
	<b>5,689</b>	9,957

### 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)
一年內	<b>17,065</b>	15,084
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>18,389</b>	37,767
	<b>35,454</b>	52,851

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 22. 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
於二零一六年九月三十日(未經審核) 定期以公平值計量				
分類為持作出售並以公平值計入損益之 金融資產	1,790,331	-	-	1,790,331
於二零一六年三月三十一日(經審核) 定期以公平值計量				
分類為持作出售並以公平值計入損益之 金融資產	1,528,024	-	-	1,528,024

截至二零一六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(二零一六年三月三十一日：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，與其於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日之公平值並無重大差異。

## 23. 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：

### 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	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期利益	5,425	4,877
退休金計劃供款	258	258
	5,683	5,135

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

## 24. 可資比較數字

若干可資比較數字已重新分類，以與本期呈列一致。

## 25. 中期財務報表之批准及授權刊發

中期財務報表已於二零一六年十一月二十九日獲董事會核准及授權刊發。

# 管理層報告書

## 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。



# 管理層報告書

## 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尚未投產。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。

# 管理層報告書

## 財務回顧

### 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。於本期間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)。

本公司擁有人應佔期內溢利為301,334,000港元，而去年同期則為本公司擁有人應佔虧損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。

### 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。

# 管理層報告書

## 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，並會於必要時採取適當措施以避免外匯風險。

## 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)(二零一六年三月三十一日：無)。於二零一六年九月三十日，該附屬公司已使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。

# 須予披露資料

## 董事及主要行政人員於股份之權益及淡倉

於二零一六年九月三十日，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	187,865,000	3.09%
林長盛	實益擁有人	7,700,000	0.13%

附註：於二零一六年九月三十日，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，於二零一六年九月三十日，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。

# 須予披露資料

## 主要股東

於二零一六年九月三十日，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%

(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，於二零一六年九月三十日，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二零一六年年報披露。

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

於本公司最近刊發年報之日至二零一六年九月三十日期間，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

## 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。

# 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(「上市規則」)附錄14所載的適用守則條文，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」)，並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。

### 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)、高明東先生及單喆勉教授。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。截至二零一六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。

## 其他資料

### 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、高明東先生及單喆愨教授(全部為獨立非執行董事)。

承董事會命  
潤中國際控股有限公司  
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