



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

股份代號: 202

中期報告

2018



# 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
管理層討論及分析	39
其他資料	44

## 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



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38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」)截至二零一八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(經修訂)」)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，吾等於二零一八年九月三十日並無察覺任何事項，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，二零一八年十一月三十日



# 簡明綜合損益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收益	4	(1,995)	62,955
銷售成本		(5,090)	(1,939)
其他收入及收益，淨額	5	7,445	12,005
員工成本		(16,574)	(17,490)
折舊		(7,431)	(7,704)
行政成本		(16,739)	(30,166)
其他經營開支		–	(63,798)
投資物業公平值變動產生之虧損		(1,149)	(31,636)
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損		(449,399)	(360,219)
經營虧損	6	(490,932)	(437,992)
財務成本	7	(32,724)	(36,678)
出售一間附屬公司之收益		–	2,032
稅前虧損		(523,656)	(472,638)
稅項	8	27,408	(95,837)
<b>本期間虧損</b>		<b>(496,248)</b>	<b>(568,475)</b>
應佔：			
本公司擁有人		(496,217)	(568,439)
非控股股東權益		(31)	(36)
		(496,248)	(568,475)
本公司擁有人應佔每股虧損	9		
—基本及攤薄		(8.16) 港仙	(9.35) 港仙



# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
本期間虧損	<b>(496,248)</b>	(568,475)
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>(167,918)</b>	144,038
解除出售一間附屬公司之匯兌儲備	-	9,176
本期間全面虧損總額	<b>(664,166)</b>	(415,261)
應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	<b>(664,135)</b>	(415,225)
非控股股東權益	<b>(31)</b>	(36)
	<b>(664,166)</b>	(415,261)



# 簡明綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日

	附註	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	1,255,536	1,347,788
物業、廠房及設備	12	525,803	569,177
採礦權	13	271,880	271,880
商譽		91,454	91,454
收購附屬公司之已付按金	14	195,000	195,000
		<b>2,339,673</b>	2,475,299
<b>流動資產</b>			
存貨		5	7
生物資產		3,094	2,837
貿易及其他應收賬款及預付款	15	346,203	378,544
應收貸款	16	93,215	91,084
按公平值計入損益表之金融資產	17	755,095	1,393,232
現金及現金等值		157,368	179,712
		<b>1,354,980</b>	2,045,416
<b>資產總值</b>		<b>3,694,653</b>	4,520,715
<b>股本及儲備</b>			
股本	18	2,490,454	2,490,454
儲備		(49,815)	614,320
本公司擁有人應佔權益		<b>2,440,639</b>	3,104,774
非控股股東權益		42,656	42,687
<b>權益總額</b>		<b>2,483,295</b>	3,147,461
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	19	93,946	102,492
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及已收訂金	20	183,641	148,848
應付稅項		2,263	2,263
其他借貸	21	931,508	1,119,651
<b>流動負債總額</b>		<b>1,117,412</b>	1,270,762
<b>負債總額</b>		<b>1,211,358</b>	1,373,254
<b>權益及負債總額</b>		<b>3,694,653</b>	4,520,715
<b>流動資產淨值</b>		<b>237,568</b>	774,654
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,577,241</b>	3,249,953

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

截至二零一八年九月三十日止六個月

截至二零一八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 千港元	權益總額 千港元
	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		
於二零一八年四月一日(經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	213,358	871	(1,514,382)	3,104,774	42,687	3,147,461
本期間換算產生之匯兌差額	-	-	-	(167,918)	-	-	(167,918)	-	(167,918)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(496,217)	(496,217)	(31)	(496,248)
本期間全面虧損總額	-	-	-	(167,918)	-	(496,217)	(664,135)	(31)	(664,166)
於二零一八年九月三十日(未經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	45,440	871	(2,010,599)	2,440,639	42,656	2,483,295

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							非控股 股東權益 千港元	權益總額 千港元
	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
解除已撤銷註冊的附屬公司之匯兌 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



# 簡明綜合權益變動表

截至二零一八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組織章程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

截至二零一八年九月三十日止六個月

截至九月三十日止六個月  
二零一八年 二零一七年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

經營業務所得現金淨額	220,734	4,373
<b>投資業務</b>		
收購附屬公司之已付按金	–	(195,000)
購入物業、廠房及設備	(29)	–
出售生物資產之所得款項	242	749
購入生物資產	(551)	(907)
生物資產減少	46	9
<b>投資業務所用現金淨額</b>	<b>(292)</b>	<b>(195,149)</b>
<b>融資業務</b>		
已付利息	(33,466)	(32,157)
新籌措其他借貸	533,503	443,787
償還其他借貸	(719,434)	(452,695)
<b>融資業務所用現金淨額</b>	<b>(219,397)</b>	<b>(41,065)</b>
<b>現金及現金等值增加／(減少)淨額</b>	<b>1,045</b>	<b>(231,841)</b>
於期初之現金及現金等值	179,712	492,651
匯率變動影響	(23,389)	20,999
<b>於報告期末之現金及現金等值</b>	<b>157,368</b>	<b>281,809</b>
<b>現金及現金等值結餘分析：</b>		
現金及銀行結餘	157,368	281,809



截至二零一八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」。

有關截至二零一八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，向香港公司註冊處遞交截至二零一八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二零一八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

截至二零一八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二零一八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、修訂及詮釋(統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)，該等準則、修訂及詮釋於本集團自二零一八年四月一日開始之財政年度生效。本集團採納之新訂及經修訂香港財務報告準則概述如下：

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第4號「保險合約」時一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港財務報告準則第9號	金融工具
	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進的一部分
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益
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「自客戶合約產生的收益」
香港財務報告準則第17號	保險合約
香港(國際財務報告詮釋委員會)	外幣交易及預付代價
— 詮釋第22號	
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、削減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	作為香港財務報告準則於二零一四年至二零一六年週期的年度改進的一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業

### 香港財務報告準則第9號金融工具

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及其他香港財務報告準則相關的相應修訂。香港財務報告準則第9號引入(i)金融資產及金融負債的分類及計量、(ii)金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及(iii)一般對沖會計的新規定。

### 金融資產分類及計量

客戶合約所產生的應收貿易賬款根據香港財務報告準則第15號初始計量。香港財務報告準則第9號範圍內之所有已確認金融資產其後均按攤銷成本或公平值計量。

所有其他金融資產其後透過損益賬按公平值列賬(「透過損益賬按公平值列賬」)計量，但在首次應用/首次確認財務資產之日，倘該股權投資並非持作買賣，亦非由於收購方在香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可以不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股權投資的其後公平值變動。



截至二零一八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)

### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

#### 按公平值計入損益的金融資產

金融資產如不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的方式計量或指定為按公平值計入其他全面收益的條件，則按公平值計入損益的方式計量。於各報告期末，按公平值計入損益的金融資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他損益」項目內。

本公司董事已根據當日的事實及情況審閱及評估本集團於二零一八年四月一日的金融資產。

#### 預期信貸虧損模型項下減值

本集團就受限於香港財務報告準則第9號項下減值之金融資產(包括貿易及其他應收賬款以及應收貸款)相關的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期予以更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

存續期預期信貸虧損指於相關工具預計年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指於報告日期後12個月內可能發生的違約事件預計產生的該部分存續期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗進行，並就債務人特定因素、整體經濟環境及報告日期當前情況及預測未來情況的評估作出調整。本集團就貿易應收賬款及應收貸款確認存續期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃採用具合適組別的撥備矩陣進行整體評估。

就所有其他工具而言，本集團計量虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非當信貸風險自初始確認以來顯著上升，則本集團確認存續期預期信貸虧損。是否應以存續期預期信貸虧損確認乃根據自初始確認以來出現違約的可能性或風險顯著上升而評估。

評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時，本集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及精力獲取的前瞻性資料。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八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)

### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

#### 預期信貸虧損模型項下減值(續)

具體而言，評估信貸風險是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸測評的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如信貸息差顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

不論上述評估結果如何，本集團均假設合約付款逾期超過60日後信貸風險自初始確認以來顯著上升，除非本集團有合理及具支持性的資料說明其他情況。

儘管如此，如果債務工具於報告日被認為具低信貸風險，則本集團可假設該債務工具之信貸風險自初始確認後未有顯著增加。債務工具具有較低之信貸風險，假若：

- (i) 其違約風險較低；
- (ii) 借款人在短期內絕對有能力履行其合約現金流量之義務；及
- (iii) 經濟和商業條件長遠之不利變化，不一定會降低借款人履行合約現金流義務之能力。本集團認為債務工具之信貸風險較低當根據全球理解之定義，其內部或外部之信用評級被評為「投資級別」。

本集團認為該工具逾期超過180天時違約已發生，除非本集團有合理及支持性材料證明更為滯後的違約標準更適用。



截至二零一八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)

### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

#### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於過往數據按前瞻性資料作調整。預期信貸虧損通常按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量(按首次確認釐定的實際利率折現)之間的差額估算。

利息收入按金融資產賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認其減值收益或虧損，惟貿易應收賬款透過虧損撥備賬確認相應調整。

於二零一八年四月一日，本公司董事根據香港財務報告準則第9號的規定，使用合理成本或精力即可獲得的合理及可支持的資料，審閱及評估本集團的現有金融資產是否減值。

根據所進行的評估，本公司董事認為採納上述新標準、詮釋及對現有標準的修訂將不會對簡明綜合財務報表產生重大影響。

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益

於本中期期間，本集團已首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號已取代香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則為：實體應確認收益以體現向客戶轉移承諾貨品或服務，所按轉移金額能反映實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，香港財務報告準則第15號引入一項確認收益之五步驟方法：

- 第1步： 識別與客戶之合約
- 第2步： 識別合約內履行之責任
- 第3步： 釐定交易價格
- 第4步： 按履行合約之責任分配交易價格
- 第5步： 當(或於)實體履行責任時確認收益



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八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)

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益(續)

根據香港財務報告準則第15號，當(或於)實體完成履約責任，即某項履約責任下之相關貨品或服務之「控制權」轉移予客戶時確認收益。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露資料。

於二零一六年，香港會計師公會就香港財務報告準則第15號發佈澄清，內容有關識別履約責任、主體人與代理人代價及發牌申請指引。

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。履約責任指明確的一個貨品及一項服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。控制權隨時間逐步轉移，倘符合以下其中一項標準，則收入也隨時間參考相關履約責任的完工進度予以確認：

- 隨本集團履約，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 隨本集團履約而創建及改良了客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約並無創建對本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成的履約付款具有可執行之權利。

否則，收入於客戶獲得明確貨品或服務的控制權時確認。

合約負債指本集團就已向客戶收取代價(或代價金額已到期)而承擔向該客戶轉移貨品或服務的責任。

本集團以下收益類別根據香港財務報告準則第15號確認：

- (i) 酒店收入；及
- (ii) 出售家畜之收入



截至二零一八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)

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益(續)

出售家畜之收入於家畜轉移至客戶之時間點(即客戶取得家畜控制權之時間點)確認，而本集團有即時付款權利，有收取代價的可能。

物業租金收益按香港會計準則第17號租賃入賬。

因客戶同時收取及消耗本集團履約(如本集團所履行者)所提供的利益，故來自酒店收入及物業管理服務的收益，參考完整履行相關履約責任的進程來隨時間確認。

因收益確認方法仍然不變，故根據目前的業務模式，採用香港財務報告準則第15號不會對本集團的財務狀況及經營業績產生影響。

除上文所述者外，於本期間應用新訂及經修訂的香港財務報告準則並無對本集團本期間及過往期間之財務表現及財務狀況及／或此等簡明綜合財務報表所載之披露資料造成重大影響。

### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提早採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(修訂本)	香港財務報告準則於二零一五年至二零一七年週期的年度改進 <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投入 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、削減或結算 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，容許提早採納。

<sup>2</sup> 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八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)

### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號引入一個綜合模式以供識別租賃安排及出租人和承租人的會計處理。香港財務報告準則第16號生效時將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關的詮釋。

香港財務報告準則第16號以已識別資產是否由客戶控制為基準區分租賃及服務合約。就承租人會計處理方法，經營租賃及融資租賃的區分已被移除，並由另一種模式取代，該模式要求承租人確認所有租賃使用權資產及相應負債，惟短期租賃及低值資產租賃除外。

使用權資產初步按成本計量，並隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債任何重新計量而作出調整。租賃負債乃按租賃付款(非當日支付)的現值初步確認。其後，租賃負債(其中包括)經利息及租賃付款以及租賃修訂的影響所調整。就現金流量分類而言，本集團目前將經營租賃付款呈列為經營現金流量，而其他租賃付款呈報為經營現金流量。採用香港財務報告準則第16號後，有關租賃負債的租賃付款將分配為本金及利息部分，其將由本集團呈列為融資現金流量。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

於二零一八年九月三十日，誠如本公司中期報告簡明綜合財務報表附註所披露，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為6,722,000港元。

初步評估顯示該等安排符合租賃的定義，因此本集團將確認一項使用權資產及一項與所有該等租賃相對應的負債，除非其於採用香港財務報告準則第16號時符合低價值或短期租賃。此外，採用新規定可能導致上述列示的計量、呈列及披露的變動。然而，於本公司董事完成詳細審閱前，對財務影響作出合理估計屬不切實際。

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



截至二零一八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

### (a) 分部收益及業績

本集團可呈報經營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 二零一八年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一七年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	截至九月三十日止六個月 二零一七年 千港元 (未經審核)
物業投資業務	<b>36,501</b>	39,828	<b>30,354</b>	6,273
酒店業務	<b>19,700</b>	20,609	<b>88</b>	(1,672)
融資及證券投資業務	<b>(58,594)</b>	2,047	<b>(446,539)</b>	(357,973)
天然資源業務	—	—	<b>(1,057)</b>	(965)
農業業務	<b>398</b>	471	<b>(2,475)</b>	(2,507)
	<b>(1,995)</b>	62,955	<b>(419,629)</b>	(356,844)
利息收入及其他收益			<b>7,445</b>	12,171
未分配開支			<b>(78,748)</b>	(93,319)
經營虧損			<b>(490,932)</b>	(437,992)
財務成本			<b>(32,724)</b>	(36,678)
出售一間附屬公司之收益			—	2,032
稅前虧損			<b>(523,656)</b>	(472,638)
稅項			<b>27,408</b>	(95,837)
本期間虧損			<b>(496,248)</b>	(568,475)



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3. 分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績(續)

上述呈報之收益指對外客戶產生之收益。截至二零一八年九月三十日止六個月內並無分部間之銷售(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

分部業績指自各分部產生之業績，惟並無分配中央行政成本，包括董事薪金、財務成本及所得稅開支。此乃就分配分部資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報之基準。

### (b) 分部資產及負債

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分部資產</b>		
物業投資業務	1,244,294	1,468,964
酒店業務	961,616	581,004
融資及證券投資業務	854,724	1,484,346
天然資源業務	272,771	272,733
農業業務	77,680	48,284
分部資產總計	3,411,085	3,855,331
未予分攤之資產	283,568	665,384
綜合資產總值	3,694,653	4,520,715
	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分部負債</b>		
物業投資業務	25,079	12,596
酒店業務	11,750	11,859
融資及證券投資業務	134	254
天然資源業務	5,829	5,778
農業業務	22,660	18,925
分部負債總計	65,452	49,412
未予分攤之其他借貸	931,508	1,119,651
未予分攤之負債	212,135	201,928
應付稅項	2,263	2,263
綜合負債總值	1,211,358	1,373,254

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3. 分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債(續)

就監控分部表現及在分部間分配資源而言：

除若干物業、廠房及設備、其他應收賬款、預付款及按金以及現金及銀行結餘並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、融資及證券投資業務、天然資源業務及農業業務之所有資產，已分配至可呈報分部。

除若干其他應付款、遞延稅務負債及借貸並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、融資及證券投資業務、天然資源業務及農業業務之所有負債，已分配至可呈報分部。

### (c) 其他分部資料

截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)

	物業 投資業務 千港元	酒店業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然 資源業務 千港元	農業業務 千港元	綜合總計 千港元
其他分部資料						
折舊	58	6,863	-	7	351	7,279
未予分攤之金額						152
						7,431
資本開支	29	-	-	-	-	29
未予分攤之金額						-
						29
投資物業之公平值變動	1,149	-	-	-	-	1,149
按公平值計入損益表之 金融資產之公平值變動	-	-	449,399	-	-	449,399



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 3. 分部資料(續)

### (c) 其他分部資料(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月(未經審核)

	物業 投資業務 千港元	酒店業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然 資源業務 千港元	農業業務 千港元	綜合總計 千港元
其他分部資料						
折舊	58	6,607	-	-	630	7,295
未予分攤之金額						409
						<u>7,704</u>
投資物業之公平值變動	31,636	-	-	-	-	31,636
按公平值計入損益表之 金融資產之公平值變動	-	-	360,219	-	-	360,219

### (d) 地區資料

下表列示有關本集團持續經營業務來自外部客戶之收益及本集團投資物業、物業、廠房及設備、採礦權、商譽以及其他非流動資產(「指定非流動資產」)按區域分佈的資料。客戶之區域分佈乃按照提供服務或交付貨物之地點區分。指定非流動資產乃按照該資產所在地或其獲分配業務之經營所在地區分地理位置。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
香港	<b>(58,594)</b>	2,047	<b>28,231</b>	30,898
中國	<b>56,201</b>	60,437	<b>1,775,069</b>	1,935,353
印尼	-	-	<b>272,348</b>	272,331
玻利維亞	<b>398</b>	471	<b>69,025</b>	41,717
	<b>(1,995)</b>	62,955	<b>2,144,673</b>	2,280,299



截至二零一八年九月三十日止六個月

### 3. 分部資料(續)

#### (e) 主要客戶資料

截至二零一八年九月三十日止六個月，並無來自外部客戶的銷售收益佔本集團收益總額10%或以上(二零一七年：無)。

### 4. 收益

收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
物業租金	36,501	39,828
酒店收入(附註(ii))	19,700	20,609
出售按公平值計入損益表之金融資產，淨額(附註(i))	(60,725)	(328)
應收貸款之利息收入	2,131	2,375
出售家畜之收入(附註(ii))	398	471
	<b>(1,995)</b>	62,955

附註：

- (i) 來自出售按公平值計入損益表之金融資產的收益按淨額基準列賬，有關詳情如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
出售按公平值計入損益表之金融資產所得款項	38,790	480
已出售按公平值計入損益表之金融資產賬面值加交易成本	(99,515)	(808)
	<b>(60,725)</b>	(328)

- (ii) 按確認收益時間劃分：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
時間點	19,700	20,609
一段時間	398	471



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 5. 其他收入及收益，淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	1,206	3,804
匯兌收益淨額	314	3,167
雜項收入	1,522	2,407
其他貸款利息收入	4,403	2,627
	<b>7,445</b>	12,005

## 6. 經營虧損

經營虧損已扣除／(計入)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	7,431	7,704
出售一間附屬公司之收益	—	(2,032)
物業之經營租賃租金	1,578	4,118
投資物業租金收入總額	(36,051)	(39,828)
減：期內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	2,542	4,303

## 7. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
利息：		
— 銀行借貸	—	45
— 其他借貸	32,724	36,633
	<b>32,724</b>	36,678



截至二零一八年九月三十日止六個月

## 8. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
現時稅項		
香港利得稅	–	–
中國企業所得稅	24	105,816
過往年度超額撥備	(25,498)	–
	(25,474)	105,816
遞延稅項(附註19)	(1,934)	(9,979)
稅項(計入)/開支	(27,408)	95,837

### 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。由於兩個期間內本集團於香港並無產生應課稅溢利，故概無於簡明綜合財務報表中就香港利得稅作出撥備。

### 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。

於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(「有關期間」)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，發現本集團於有關期間出售若干投資證券時所繳交的中國企業所得稅不足。截至二零一七年九月三十日止六個月本集團根據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101,759,000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61,966,000港元)的撥備作確認。

於截至二零一八年九月三十日止六個月，逾期罰款已清償。就過往年度已繳納稅項，本集團已收到約人民幣22,183,000元的退稅(相當於約25,498,000港元)。

### 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

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 8. 稅項(續)

### 玻利維亞企業稅

於兩個期間內，在玻利維亞營運之附屬公司之適用企業稅率為25%。由於玻利維亞附屬公司期內並無產生估計應課稅溢利，因此並無確認玻利維亞企業稅。

## 9. 每股虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	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所用之本公司擁有人應佔本期間虧損	(496,217)	(568,439)
股份數目		
計算每股基本及攤薄虧損所用之普通股加權平均股數	6,078,669,363	6,078,669,363

由於本公司截至二零一八年及二零一七年九月三十日止六個月並無發行在外之潛在攤薄股份，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

計算每股基本及攤薄虧損時，所採用分母與前文詳述者相同。

## 10. 中期股息

於截至二零一八年九月三十日及二零一七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

本集團於二零一八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。

於二零一八年九月三十日，賬面值約為1,255,536,000港元(二零一八年三月三十一日：650,257,000港元)之投資物業，已作為本集團所獲授信貸之抵押。



截至二零一八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
<b>於二零一八年九月三十日(未經審核)</b>				
香港	–	26,800	–	26,800
香港境外	–	–	1,228,736	1,228,736
	–	26,800	1,228,736	1,255,536
<b>於二零一八年三月三十一日(經審核)</b>				
香港	–	26,800	–	26,800
香港境外	–	–	1,320,988	1,320,988
	–	26,800	1,320,988	1,347,788

## 12. 物業、廠房及設備

	千港元
<b>賬面值：</b>	
於二零一七年四月一日	536,053
添置	3,075
撇銷	(2,700)
匯兌調整	47,855
折舊開支	(15,106)
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日(經審核)	569,177
添置	29
匯兌調整	(35,972)
折舊開支	(7,431)
於二零一八年九月三十日(未經審核)	525,803



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 12. 物業、廠房及設備(續)

於二零一八年九月三十日，物業、廠房及設備之賬面值包括下列各項：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
賬面值：		
永久業權土地	39,707	39,707
發展中物業	127	127
酒店物業	480,720	523,403
傢俬及裝置	2,323	2,556
設備、車輛及其他	2,926	3,384
	<b>525,803</b>	569,177

概無於兩個期間之簡明綜合損益表內確認任何減值虧損。

於二零一八年九月三十日，賬面值約480,720,000港元之酒店物業(二零一八年三月三十一日：523,403,000港元)已作出質押，作為授予本集團之其他借貸之抵押。

截至二零一八年九月三十日止期間及截至二零一八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中期租賃持有的樓宇。

## 13. 採礦權

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 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。截至二零一八年九月三十日及二零一七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。



截至二零一八年九月三十日止六個月

## 14. 就收購附屬公司已付之按金

按金 195,000,000 港元用於支付收購鵬欣農業控股有限公司(「鵬欣農業」)及其附屬公司(統稱為「鵬欣農業集團」)全部股權。詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十八日的通函。其後，收購已於二零一八年十月三十一日完成。

## 15. 貿易及其他應收賬款及預付款

### (a) 貿易應收賬款

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：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款：		
0至30日	835	1,065
31至60日	257	10
61至90日	17	-
91至180日	234	2
超過180日	227	50
	<b>1,570</b>	<b>1,127</b>

向客戶批出的平均信貸期為60日(二零一八年三月三十一日：60日)。

### (b) 預付款、按金及其他應收賬款

截至報告期末，預付款、按金及其他應收賬款(扣除呆賬撥備)之賬面值如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
減值前預付款、按金及其他應收賬款之賬面值	413,563	451,276
減：其他應收賬款減值	(68,930)	(73,855)
	<b>344,633</b>	<b>377,421</b>



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 15. 貿易及其他應收賬款及預付款(續)

### (b) 預付款、按金及其他應收賬款(續)

其他應收賬款之減值變動如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
期／年初	73,855	2
匯兌調整	(4,925)	-
已確認減值虧損	-	73,853
期／年末	68,930	73,855

本集團於二零一八年九月三十日及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：

- 其他應收賬款約 117,241,000 港元(二零一八年三月三十一日：125,926,000 港元)，用於支付於中國收購多個潛在自來水處理廠項目；及
- 預付款及其他應收賬款約 160,109,000 港元(二零一八年三月三十一日：169,321,000 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

該貸款以客戶提供之抵押品作抵押，按年利率 5%(二零一八年三月三十一日：5%)計息，並有固定還款期。

於截至二零一八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(截至二零一七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

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 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	-	99,516
上市股本證券 — 中國，按公平值	755,095	1,293,716
	755,095	1,393,232

截至二零一八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)

計入截至二零一八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449,399,000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(截至二零一七年九月三十日止六個月：虧損約344,331,000港元)。

於二零一八年九月三十日，賬面值約為754,057,000港元之按公平值計入損益表之金融資產(二零一八年三月三十一日：1,123,960,000港元)已抵押作為本集團獲授貸款之擔保。

股本證券公平值以活躍市場於二零一八年九月三十日的收市價為基準。

本集團按公平值計入損益表之金融資產詳情如下：

於二零一八年九月三十日(未經審核)

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))	於二零一八年 九月三十日 之市值 千港元 (附註(1))	佔本集團 資產淨值 百分比	截至 二零一八年 九月三十日 止六個月 公平值變動 所產生之 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%	279,763	755,095	30.41%	(449,399)

於二零一八年三月三十一日(經審核)

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))	於二零一八年 三月三十一日 之市值 千港元 (附註(1))	佔本集團 資產淨值 百分比	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 公平值變動 所產生之 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	1,293,716	41.10%	(328,340)
439	光啟科學有限公司 (附註(3))	54,981,000	0.75%	296,127	99,516	3.16%	(81,510)
				579,143	1,393,232	44.26%	(409,850)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八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)

附註：

- (1) 上表所示投資成本、於二零一八年九月三十日及二零一八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。於二零一八年九月三十日，黑龍江國中的投資公平值約為人民幣656,933,000元(相當於約755,095,000港元)(於二零一八年三月三十一日：約人民幣1,047,911,000元(相當於約1,293,716,000港元))。
- (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。截至二零一八年九月三十日止年度內，本集團所持股份數目並無變動。截至二零一八年九月三十日止六個月及截至二零一八年三月三十一日止年度各期間概無收取任何股息。根據黑龍江國中最新發佈的未經審核財務報表，該公司於二零一八年六月三十日之資產淨值為約人民幣3,657,754,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣3,656,489,000元)。截至二零一八年六月三十日止六個月，黑龍江國中錄得收益約人民幣205,948,000元及純利約人民幣890,000元(二零一七年六月三十日：收益約人民幣364,533,000元及純利約人民幣3,855,000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。截至二零一八年九月三十日止六個月及截至二零一八年三月三十一日止年度各期間概無收取任何股息。根據光啟最新發佈的未經審核財務報表，該公司於二零一八年六月三十日之資產淨值約為1,980,327,000港元(二零一七年十二月三十一日：2,534,049,000港元)。截至二零一八年六月三十日止六個月，光啟錄得收益約91,070,000港元及淨虧損約181,524,000港元(二零一七年六月三十日：收益約190,735,000港元及純利約349,623,000港元)。

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團持有之光啟所有54,981,000股股份已出售及確認期內虧損約60,726,000港元。

## 18. 股本

	股數		面值	
	於二零一八年 九月三十日 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 (經審核)	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 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	6,078,669,363	6,078,669,363	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。



截至二零一八年九月三十日止六個月

## 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
於二零一七年四月一日	56,459	49,342	105,801
匯兌調整	4,517	5,279	9,796
計入綜合損益表	(9,568)	(3,537)	(13,105)
於二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日(經審核)	51,408	51,084	102,492
匯兌調整	<b>(3,374)</b>	<b>(3,238)</b>	<b>(6,612)</b>
計入簡明綜合損益表	<b>(288)</b>	<b>(1,646)</b>	<b>(1,934)</b>
於二零一八年九月三十日(未經審核)	<b>47,746</b>	<b>46,200</b>	<b>93,946</b>

## 20. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

貿易應付賬款根據票據日期之賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款：		
0至30日	461	275
31至60日	180	331
61至90日	2,106	2,109
	<b>2,747</b>	2,715
其他應付賬款及已收訂金	<b>180,894</b>	146,133
	<b>183,641</b>	148,848

以下內容於二零一八年九月三十日計入其他應付賬款：(i) 應付利息開支約1,285,000港元(二零一八年三月三十一日：約2,177,000港元)；及(ii) 應付關聯公司款項約128,770,000港元(二零一八年三月三十一日：約18,355,000港元)。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 21. 其他借貸

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他借貸，無抵押(附註(i))	16,262	—
其他借貸，有抵押(附註(i)、(ii))	915,246	1,119,651
	<b>931,508</b>	<b>1,119,651</b>
應付賬面值：		
於一年內：		
— 其他借貸	<b>931,508</b>	<b>1,119,651</b>

附註：

- (i) 截至二零一八年九月三十日止六個月，其他借貸按年利率介乎5.25%至12.5%(二零一八年三月三十一日：年利率6.60%至9.50%)計息。所有其他借貸均須按要求償還。

截至二零一八年九月三十日止六個月，賬面值約719,434,000港元的其他借貸已獲償還，並已訂立協議籌集新的其他借貸約533,503,000港元。其他借貸主要包括以下項目：(i)賬面值約344,828,000港元的其他借貸(二零一八年三月三十一日：449,438,000港元)以本集團於黑龍江國中(其股份於上海證券交易所上市)的投資及本公司簽立的企業擔保作抵押；(ii)賬面值約536,241,000港元的其他借貸(二零一八年三月三十一日：548,148,000港元)以本集團於中國之投資物業、酒店物業及於本公司全資附屬公司(其主要資產為位於香港的投資物業)之股份作抵押，以及(iii)賬面值約16,262,000港元的其他借貸(二零一八年三月三十一日：無)為無抵押及歸於與本集團獨立第三方的貸款協議之下。

- (ii) 就授予本集團其他借貸已抵押資產之賬面值如下：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
投資物業	1,255,536	650,257
物業、廠房及設備	480,720	523,403
按公平值計入損益表之金融資產	755,095	1,123,960



截至二零一八年九月三十日止六個月

## 21. 其他借貸 (續)

附註：(續)

(iii) 本集團之其他借貸乃以下列貨幣列值：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
港元	69,439	108,540
人民幣	862,069	1,011,111
	<b>931,508</b>	<b>1,119,651</b>

## 22. 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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 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	<b>1,578</b>	4,118

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：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>2,317</b>	2,372
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>4,405</b>	5,554
	<b>6,722</b>	<b>7,926</b>



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 22. 經營租賃承擔(續)

### 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：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	31,734	26,891
第二年至第五年(包括首尾兩年)	75,995	53,022
超過五年	49,913	54,494
	<b>157,642</b>	134,407

## 23. 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
於二零一八年九月三十日(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	755,095	—	—	755,095
於二零一八年三月三十一日(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	1,393,232	—	—	1,393,232

截至二零一八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(二零一八年三月三十一日：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，與其於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日之公平值並無重大差異。



截至二零一八年九月三十日止六個月

## 24. 融資活動產生之負債對賬

下表載列本集團融資活動產生之負債變動詳情。融資活動產生之負債為其現金流量已經或未來現金流量將於本集團簡明綜合現金流量表中分類為融資活動之現金流量者：

	其他借貸 千港元 (附註21)	應付利息 千港元 (附註20)	總計 千港元
於二零一八年四月一日	1,119,651	2,177	1,121,828
匯兌調整	(2,212)	(150)	(2,362)
新籌措其他借貸	533,503	–	533,503
償還其他借貸	(719,434)	–	(719,434)
利息開支	–	32,724	32,724
已付利息	–	(33,466)	(33,466)
於二零一八年九月三十日(未經審核)	<b>931,508</b>	<b>1,285</b>	<b>932,793</b>

## 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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期利益	<b>6,370</b>	7,278
退休金計劃供款	<b>350</b>	276
	<b>6,720</b>	7,554



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

## 25. 重大關連人士交易 (續)

### (b) 其他應付關連公司款項

本集團有其他應付予關連公司的款項：

	於二零一八年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)
上海鵬欣(集團)有限公司	102,701	—
鵬欣農業	3,900	—
Empresa Agropecuaria Novagro S.A.	22,169	18,355
	<b>128,770</b>	18,355

附註：誠如附註20披露，計入其他應付款項之應付上述公司款項約128,770,000港元。該等款項為無擔保、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」)於上述公司擁有實益權益。

### (c) 來自一間關連公司的租金收入

包括已收及應收一間關連公司的租金收入如下：

	截至九月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
租金收入		
沃華商業管理(上海)有限公司(「沃華」)(附註)	18,538	24,007

附註：姜先生於沃華擁有實益權益。



截至二零一八年九月三十日止六個月

## 26. 報告期後事項

- (i) 於二零一八年十月四日，根據配售協議之條款及條件，1,215,700,000股配售股份已由金利豐證券有限公司按配售價每股配售股份0.143港元成功配售予六名承配人（非本公司關連人士）。經扣除相關配售佣金、專業費用及所有相關開支，配售金額產生的所得款項淨額約為169,100,000港元，本公司擬將該等所得款項淨額約93%用於償還本集團其他借貸及其他應付賬款，而餘下約7%則用作本集團一般營運資金。詳情載於本公司日期為二零一八年九月十二日及二零一八年十月四日之公佈。
  
- (ii) 於二零一八年十月三十一日，根據日期為二零一七年六月十三日的買賣協議，本公司完成收購於鵬欣農業集團全部權益。鵬欣農業集團主要從事農業耕作，即於玻利維亞種植及銷售大豆、玉米及大米。緊隨完成後，本公司擁有鵬欣農業集團100%權益。

## 27. 中期財務報表之批准及授權刊發

中期財務報表已於二零一八年十一月三十日獲董事會批准及授權刊發。



# 管理層討論及分析

## 經營業績

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團收益(不包括按公平值計入損益表之金融資產虧損淨額約60,725,000港元)約為58,730,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：62,955,000港元)。截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團錄得虧損約496,248,000港元，較去年同期的約568,475,000港元虧損減少約12.7%。虧損主要產生自因股票市場動盪所致的按公平值計入損益表的金融資產之未變現公平值虧損。虧損減少主要因(i)法律及專業費減少使行政成本減約44.5%至約16,739,000港元；(ii)本期間概無確認其他經營成本(截至二零一七年九月三十日止六個月：63,798,000港元)；(iii)本集團投資物業公平值變動產生的虧損減少約96.4%至約1,149,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：31,636,000港元)；(iv)按公平值計入損益表計量之金融資產的未變現公平值虧損增加約24.8%至449,399,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：360,219,000港元)；及(v)收取本期間退稅約25,498,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)之淨額效應所致。

本公司股東應佔本期間虧損為約496,217,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：568,439,000港元)。每股基本及攤薄虧損為8.16港仙(截至二零一七年九月三十日止六個月：9.35港仙)。

## 業務回顧

### 物業投資業務

於二零一八年九月三十日，本集團投資物業總值約為1,255,536,000港元(二零一八年三月三十一日：1,347,788,000港元)。根據進行的獨立估值，本期間錄得投資物業公平值變動虧損約1,149,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：31,636,000港元)。

期內，本集團錄得物業投資業務租金收入約36,501,000港元，較去年同期減少約8.4%，而截至二零一八年九月三十日，物業投資組合的整體佔用率仍然高企於約95%。分部溢利約為30,354,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：6,273,000港元)。溢利增加主要歸因期內本集團投資物業公平值變動產生的虧損減少。

### 酒店業務

於二零一八年九月三十日，本集團持有的唯一一項酒店物業是位於中國上海市楊浦區之上海五角場快捷假日酒店。

期內，本集團錄得酒店業務收益約19,700,000港元，較去年同期減少約4.4%，而截至二零一八年九月三十日，整體佔用率為78%。分部溢利約為88,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：虧損1,672,000港元)。



### 融資及證券投資業務

於二零一八年九月三十日，涉及融資業務之應收貸款總額約為93,215,000港元(二零一八年三月三十一日：91,084,000港元)，於按公平值計入損益表之金融資產下列賬之證券投資總額約為755,095,000港元(二零一八年三月三十一日：1,393,232,000港元)，佔本集團淨資產2,483,295,000港元(二零一八年三月三十一日：3,147,461,000港元)之30.41%(二零一八年三月三十一日：44.26%)。於二零一八年九月三十日，本集團主要持有黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」，其股份於上海證券交易所上市，股份代號：600187)227,312,500股股份，佔黑龍江國中合共已發行股份13.74%。

鑒於光啟科學有限公司(「光啟」)(股份代號：439)的股份有下跌趨勢及光啟截至二零一七年十二月三十一日止年度的淨虧損約66,612,000港元之年度業績不理想，故本集團以總代價約38,790,000港元於聯交所公開市場悉數出售54,981,000股光啟股份，期內確認虧損約60,725,000港元。此外，因黑龍江國中股價由二零一八年四月一日的每股人民幣4.61元降至二零一八年九月三十日的每股人民幣2.89元，每股減少人民幣1.72元，故按公平值計入損益表之證券投資／金融資產總額較去年同期減少約638,137,000港元或45.8%。

黑龍江國中於二零一八年九月三十日的投資成本約為279,763,000港元。黑龍江國中及其附屬公司主要從事污水處理、供水及提供環境科技服務。本集團期內錄得黑龍江國中投資按公平值計入損益表之未變現投資虧損449,399,000港元。誠如截至二零一八年六月三十日止六個月的黑龍江國中最新中期報告所披露，黑龍江國中錄得收益約人民幣205,948,000元(相當於約236,722,000港元)、本期間溢利約人民幣890,000元(相當於約1,023,000港元)及淨資產約人民幣3,657,754,000元(相當於約4,204,315,000港元)。黑龍江國中經營十七個污水及供水項目，每日總處理量約1,500,000公噸。於報告期間，在環保政策及行業發展趨勢的背景下，黑龍江國中關注環保領域(如供水及污水)，正積極部署節約能源發展及環保項目。

期內，本分部錄得融資業務所得利息收入約2,131,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：2,375,000港元)及出售證券投資業務所得按公平值計入損益表之證券投資／金融資產之虧損約60,725,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：328,000港元)。期內分部虧損為約446,539,000港元，而去年同期虧損約357,973,000港元。虧損主要因期內確認之按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之虧損約449,399,000港元及出售上述光啟股份的虧損約60,725,000港元所致。



# 管理層討論及分析

## 天然資源業務

本集團透過本公司非全資附屬公司P.T. Satwa Lestari Permai (「SLP」)經營天然資源業務，而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」)，其估計資源量為約18,800,000公噸。估計資源量於期內並無重大變動。自於二零一一年收購採礦權以來本集團尚未投產。

期內，此分部並無為本集團貢獻任何收益(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。分部虧損為1,057,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：965,000港元)。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按平均售價每隻牛338美元出售151隻牛，為本集團貢獻收益約398,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：471,000港元)。分部虧損約為2,475,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：2,507,000港元)。

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「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。交易於二零一八年七月二十六日舉行的股東大會上經本公司股東批准。交易詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十八日的通函。

## 中期股息

董事會議決不會就截至二零一八年九月三十日止六個月宣派任何中期股息(截至二零一七年九月三十日止六個月：無)。

## 前景

展望未來，外圍經濟環境預期處於不穩狀態。有鑒於此，本集團將繼續致力不斷檢討、鞏固和(在適當的情況下)重組現有業務分部，以維持競爭力。同時，我們將更加注重經濟變化，並把握每個機會識別任何合適的投資機會，包括市場中的其他嶄新商業業務。



## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一八年九月三十日，權益達致約2,483,295,000港元(二零一八年三月三十一日：約3,147,461,000港元)。於二零一八年九月三十日，本集團之手頭現金及銀行存款約為157,368,000港元(二零一八年三月三十一日：約179,712,000港元)，主要以人民幣(「人民幣」)及港元計值。於二零一八年九月三十日，本集團之流動資產淨值約為237,568,000港元(二零一八年三月三十一日：約774,654,000港元)。於二零一八年九月三十日，本集團之流動比率為1.2(二零一八年三月三十一日：1.6)。截至二零一八年九月三十日，本集團之資產負債率(未償還借貸總額除以總資產)為25.2%(二零一八年三月三十一日：24.8%)。

本集團之借貸並無特定季節性模式。於二零一八年九月三十日，本集團之借貸總額約為931,508,000港元，須於一年內償還(二零一八年三月三十一日：約1,119,651,000港元須於一年內償還)。於二零一八年九月三十日，本集團以人民幣及港元計值之借貸分別約為人民幣750,000,000元(二零一八年三月三十一日：約人民幣819,000,000元)及約69,439,000港元(二零一八年三月三十一日：約108,540,000港元)。

期內，本公司股本概無變動。於二零一八年四月一日及二零一八年九月三十日，本公司已發行股份數目為6,078,669,363股。

於二零一八年十月四日，本公司完成以每股0.143港元的價格向六名承配人發行1,215,700,000股新股(「配售」)。衍生自配售的所得款項淨額約為169,100,000港元。配售詳情載於本公司日期為二零一八年十月四日的公佈內。

### 資產抵押

於二零一八年九月三十日，本集團賬面值約為1,255,536,000港元(二零一八年三月三十一日：約650,257,000港元)之投資物業及賬面值約為480,721,000港元(二零一八年三月三十一日：約523,403,000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股份有限公司之227,000,000股股份，賬面值約754,057,000港元(二零一八年三月三十一日：約1,123,960,000港元)，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，本集團並無因外匯匯率波動而遭遇任何重大困難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

本集團於二零一八年九月三十日概無重大或然負債(二零一八年三月三十一日：無)。



# 管理層討論及分析

## 資本承擔

於二零一八年九月三十日，本集團概無重大資本承擔(二零一八年三月三十一日：無)。

## 重大收購及出售

除於本節其他部分所討論的資料外，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貸應用於其營運及投資需求。

本集團於其二零一八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

於二零一八年九月三十日，本集團聘有約120名(二零一八年三月三十一日：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。



### 董事及主要行政人員於股份之權益及淡倉

於二零一八年九月三十日，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：於二零一八年九月三十日，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，於二零一八年九月三十日，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。



## 其他資料

### 主要股東

於二零一八年九月三十日，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，於二零一八年九月三十日，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。

### 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二零一八年年報披露。

自採納該計劃以來，概無據此授出任何購股權。

### 董事資料變動

根據《上市規則》第13.51B(1)條，於本公司二零一八年年報日期後，本公司董事資料變動載列如下：

- 本公司執行董事陳懿先生的每月酬金已由115,000港元增至150,000港元，自二零一八年十月一日起生效。
- 本公司獨立非執行董事高明東先生已獲委任為美臻集團控股有限公司(股份代號：1825)的獨立非執行董事，自二零一八年十月十九日起生效。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八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。



### 企業管治守則

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本公司符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所含企業管治守則(「企業管治守則」)所載的守則條文，惟以下者除外：

- (i) 根據企業管治守則之守則條文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，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。此規定實際上代表概無董事可在未經本公司股東於本公司股東大會上或以其他方式重選之情況下留任超過三年。本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規不遜於企業管治守則所載之規定。
- (ii) 根據企業管治守則之守則條文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有其他事務在身，未有出席二零一八年股東週年大會。本公司執行董事林長盛先生已出席於二零一八年八月三十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，彼等已確認彼等於整段期間一直遵守標準守則所載規定準則。

### 審核委員會

本公司審核委員會已與本公司管理層審閱本中期報告，包括本集團採納的會計原則。

### 董事會

於本報告日期，本公司董事會包括執行董事姜照柏先生(主席)、林長盛先生(行政總裁)、陳懿先生及沈安剛先生；而獨立非執行董事則為何耀瑜先生、高明東先生及單喆敏教授。

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，二零一八年十一月三十日

