

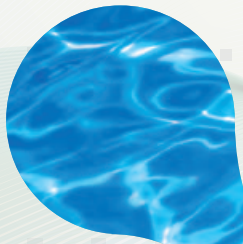
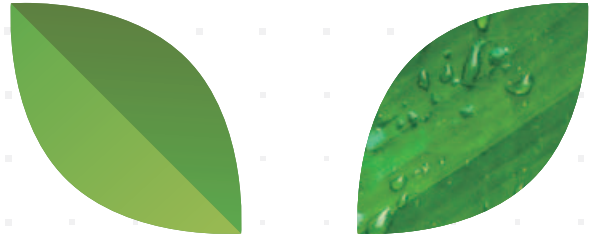


EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED  
潤中國國際控股有限公司

股份代號: 202

2015

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	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	8
簡明綜合財務報表附註	9
管理層報告書	28
其他資料	33



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

姜照柏先生(主席)  
林長盛先生  
沈安剛先生  
陳懿先生

### 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27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」)於二零一五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，令吾等相信此截至二零一五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，二零一五年十一月二十七日

# 簡明綜合損益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	<b>55,814</b>	27,864
銷售成本		<b>(3,221)</b>	(944)
其他收入及收益，淨額	4	<b>36,426</b>	17,889
員工成本		<b>(15,995)</b>	(8,013)
攤銷及折舊		<b>(8,294)</b>	(1,612)
行政成本		<b>(22,551)</b>	(16,653)
其他經營開支		<b>(9,924)</b>	-
投資物業公平值變動產生之收益		<b>11,508</b>	25,528
按公平值計入損益之金融資產公平值變動產生之虧損	17	<b>(973,505)</b>	(5,080)
經營(虧損)/溢利	5	<b>(929,742)</b>	38,979
財務成本	6	<b>(22,376)</b>	(15,829)
分佔一間聯營公司業績		<b>(1,138)</b>	13,096
失去對一間聯營公司之重大影響產生之收益	14	<b>882,107</b>	-
部分出售一間聯營公司之虧損	24	-	(61,026)
稅前虧損		<b>(71,149)</b>	(24,780)
稅項	7	<b>(1,589)</b>	(72,875)
<b>持續經營業務之本期間虧損</b>		<b>(72,738)</b>	(97,655)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之本期間溢利/(虧損)	8	<b>6,140</b>	(409)
<b>本期間虧損</b>		<b>(66,598)</b>	(98,064)
<b>應佔：</b>			
本公司擁有人		<b>(66,441)</b>	(97,736)
非控股股東權益		<b>(157)</b>	(328)
		<b>(66,598)</b>	(98,064)
<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			
一 基本及攤薄		<b>(1.09) 港仙</b>	(1.61) 港仙
來自持續經營業務			
一 基本及攤薄		<b>(1.19) 港仙</b>	(1.60) 港仙
來自已終止經營業務			
一 基本及攤薄		<b>0.10 港仙</b>	(0.01) 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

二零一五年  
千港元  
(未經審核)

二零一四年  
千港元  
(未經審核)

本期間虧損	<b>(66,598)</b>	(98,064)
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>(188,996)</b>	17,790
分佔一間聯營公司之匯兌儲備	-	(4)
重新分類至損益之項目		
確認於因失去對一間聯營公司之重大影響所產生之 損益內累計匯兌儲備	<b>(18,976)</b>	-
本期間全面虧損總額	<b>(274,570)</b>	(80,278)
應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	<b>(274,413)</b>	(79,950)
非控股股東權益	<b>(157)</b>	(328)
	<b>(274,570)</b>	(80,278)

# 簡明綜合財務狀況表

	附註	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	616,635	634,250
物業、廠房及設備	12	548,989	585,083
採礦權	13	870,016	870,016
商譽		63,807	63,807
於一間聯營公司之權益	14	–	1,467,959
其他非流動資產		42,872	44,806
		<b>2,142,319</b>	3,665,921
<b>流動資產</b>			
存貨		16	15
貿易及其他應收賬款及預付款	15	622,514	1,033,891
應收一間聯營公司款項		–	107,297
應收貸款	16	366,281	254,618
按公平值計入損益之金融資產	17	1,448,386	368,193
可收回稅項		1,338	1,338
現金及現金等值		538,230	468,859
		<b>2,976,765</b>	2,234,211
<b>資產總值</b>		<b>5,119,084</b>	5,900,132
<b>權益</b>			
股本	18	2,490,454	2,490,454
儲備		1,854,857	2,187,118
本公司擁有人應佔權益		4,345,311	4,677,572
非控股股東權益		42,853	303,162
<b>權益總額</b>		<b>4,388,164</b>	4,980,734
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	19	118,704	123,457
<b>流動負債</b>			
銀行透支	21	88	212
貿易及其他應付款項及已收訂金	20	48,290	58,657
應付稅項		2,263	3,307
銀行借貸	21	18,677	21,916
其他借貸	21	542,898	711,849
		<b>612,216</b>	795,941
<b>負債總額</b>		<b>730,920</b>	919,398
<b>權益總額及負債</b>		<b>5,119,084</b>	5,900,132
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,364,549</b>	1,438,270
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,506,868</b>	5,104,191

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

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 本公司擁有人應佔

	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

截至二零一四年九月三十日止六個月

## 本公司擁有人應佔

	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	保留盈利 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
於二零一四年四月一日(經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	341,802	871	327,229	5,074,829	384,055	5,458,884
本期間換算產生之匯兌差額	-	-	-	17,790	-	-	17,790	-	17,790
分佔聯營公司之匯兌儲備	-	-	-	(4)	-	-	(4)	-	(4)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(97,736)	(97,736)	(328)	(98,064)
本期間全面收益/(虧損)總額	-	-	-	17,786	-	(97,736)	(79,950)	(328)	(80,278)
於二零一四年九月三十日(未經審核)	2,490,454	571,996	1,342,477	359,588	871	229,493	4,994,879	383,727	5,378,606

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二零零九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

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
經營業務所得現金淨額	<b>443,576</b>	202,110
投資業務(所用)/所得現金淨額	<b>(157,256)</b>	293,993
融資業務(所用)/所得現金淨額	<b>(194,566)</b>	44,080
現金及現金等值增加淨額	<b>91,754</b>	540,183
期初現金及現金等值	<b>468,647</b>	321,777
外幣匯率變動之影響	<b>(22,259)</b>	8,697
報告期末現金及現金等值	<b>538,142</b>	870,657
現金及現金等值結餘分析：		
現金及銀行結餘	<b>538,230</b>	870,657
銀行透支	<b>(88)</b>	-
	<b>538,142</b>	870,657

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

截至二零一五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、(iv)天然資源業務及(v)環保水務業務。

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」。

有關截至二零一五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)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一五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二零一五年三月三十一日止年度之財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見之情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

中期財務報表按歷史成本基準編製，惟下列以公平值列賬之資產及負債除外：

- 投資物業；及
- 分類為持作買賣按公平值計入損益之金融資產

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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二零一五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二零一五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 19 號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	對二零一零年至二零一二年香港財務報告準則之年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	對二零一一年至二零一三年香港財務報告準則之年度改進

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。

本集團並無提早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>3</sup>
香港財務報告準則第 11 號(修訂本)	收購共同經營權益之會計法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 14 號	監管遞延賬目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 15 號	與客戶合約之收入 <sup>2</sup>
香港會計準則第 1 號(修訂本)	披露計劃 <sup>2</sup>
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法 <sup>1</sup>
香港會計準則第 27 號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <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公司之間的銷售或資產注入 <sup>1</sup>
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)	投資者與其聯營公司或合營公司之間之銷售或資產注入 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	對二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則之年度改進 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成任何重大影響。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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
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
環保水務業務	— 於中國經營自來水處理廠及污水處理廠

分部收益及業績分析如下：

截至二零一五年九月三十日止六個月

	持續經營業務					綜合總計 千港元 (未經審核)
	物業投資 業務 千港元 (未經審核)	酒店業務 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)	環保水務 業務 千港元 (未經審核)	
分部收益	13,355	20,722	21,737	-	-	55,814
分部業績	22,063	1,286	(967,140)	(630)	(13,275)	(957,696)
利息收入及其他收入						36,426
未分配開支						(8,472)
經營虧損						(929,742)
財務成本	(604)	-	(17,843)	-	-	(18,447)
未分配財務成本						(3,929)
失去對一間聯營公司之重大影響 產生之收益	-	-	-	-	882,107	882,107
分佔一間聯營公司業績	-	-	-	-	(1,138)	(1,138)
稅前虧損						(71,149)
稅項						(1,589)
本期間虧損						(72,738)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 3. 分部資料(續)

截至二零一四年九月三十日止六個月

	持續經營業務				綜合總計 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)	環保水務 業務 千港元 (未經審核)	
分部收益	12,830	15,034	-	-	27,864
分部業績	35,571	9,864	(1,028)	(6,277)	38,130
利息收入及其他收入					17,889
未分配開支					(17,040)
經營溢利					38,979
財務成本	(891)	-	-	(14,696)	(15,587)
未分配財務成本					(242)
部分出售一間聯營公司之虧損	-	-	-	(61,026)	(61,026)
分佔一間聯營公司業績	-	-	-	13,096	13,096
稅前虧損					(24,780)
稅項					(72,875)
本期間虧損					(97,655)

## 4. 其他收入及收益，淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	1,744	8,954
撥回壞賬撥備	25,734	-
淨匯兌收益	2,416	4,441
雜項收入	6,532	4,494
	36,426	17,889

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	8,294	1,612
按公平值計入損益之金融資產出售之虧損	9,924	—
物業之經營租賃租金	3,873	4,383
投資物業租金收入總額	(13,356)	(12,830)
減：期內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	168	551

## 6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
利息：		
— 銀行借貸	660	951
— 其他借貸	21,716	14,878
	22,376	15,829

## 7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
本期稅項		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅	428	65,868
	428	65,868
遞延稅項	1,161	7,007
	1,589	72,875



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 7. 稅項(續)

### 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。

## 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。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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收益	-	-
其他收入及收益，淨額	32,520	269
員工成本	(193)	(252)
攤銷及折舊	-	-
行政成本	(26,187)	(426)
其他經營開支	-	-
經營溢利／(虧損)	6,140	(409)
財務成本	-	-
稅前溢利／(虧損)	6,140	(409)
稅項	-	-
本期間溢利／(虧損)	6,140	(409)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)現金淨額	148	(25)
現金流入／(流出)淨額	148	(25)

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
計算每股基本及攤薄(虧損)/溢利所用之本公司擁有人應佔 本期間虧損	66,441	97,736

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千股	二零一四年 千股
股份數目 計算每股基本及攤薄(虧損)/溢利所用之普通股加權平均股數	6,078,669	6,078,669

由於本公司截至二零一五年及二零一四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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 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	(66,441)	(97,736)
已終止經營業務的期間溢利/(虧損)	(6,140)	409
	<b>(72,581)</b>	<b>(97,327)</b>

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

已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利/(虧損)為0.10港仙(二零一四年九月三十日：每股虧損0.01港仙)，乃根據已終止經營業務期間內溢利約6,140,000港元(二零一四年九月三十日：虧損409,000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

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 10. 中期股息

於截至二零一五年九月三十日及二零一四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

本集團投資物業於二零一五年及二零一四年九月三十日之公平值，乃按高緯評值及專業顧問有限公司於同日所進行估值之基準釐定，其為與本集團並無關連之獨立專業估值師，近期曾有在相關地點對同類型物業進行估值之經驗。高緯評值及專業顧問有限公司為評值師公會(Institute of Valuers)成員。有關評估乃經參考市場同類型物業於類近地區及狀況下之交易價格後達致。

於二零一五年九月三十日，賬面值約為276,168,000港元(二零一五年三月三十一日：284,539,000港元)之投資物業已予抵押，作為本集團獲授銀行融資額之擔保。

### 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
於二零一五年九月三十日(未經審核)				
香港	–	26,300	–	26,300
香港境外	–	–	590,335	590,335
	–	26,300	590,335	616,635
於二零一五年三月三十一日(經審核)				
香港	–	26,300	–	26,300
香港境外	–	–	607,950	607,950
	–	26,300	607,950	634,250

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。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 12. 物業、廠房及設備

	千港元 (未經審核)
賬面值：	
於二零一五年四月一日(經審核)	585,083
折舊開支	(8,294)
匯兌調整	(27,800)
於二零一五年九月三十日(未經審核)	548,989

於二零一五年九月三十日，物業、廠房及設備之賬面值包括下列各項：

	千港元 (未經審核)
賬面值：	
發展中物業	127
酒店物業	542,042
傢俬及裝置	4,393
設備、車輛及其他	2,427
	548,989

截至二零一五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(截至二零一四年九月三十日止六個月：無)。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 13. 採礦權

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一四年四月一日	1,232,400
匯兌調整	(5,056)
於二零一五年三月三十一日、二零一五年四月一日及二零一五年九月三十日	1,227,344
<b>累計減值</b>	
於二零一四年四月一日	163,800
減值	194,200
匯兌調整	(672)
於二零一五年三月三十一日、二零一五年四月一日及二零一五年九月三十日	357,328
<b>賬面值</b>	
於二零一五年九月三十日(未經審核)	870,016
於二零一五年三月三十一日(經審核)	870,016

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，直至所有探明及概算儲量均已採罄。截至二零一五年九月三十日及二零一四年九月三十日止六個月，本公司董事認為由於礦山尚未開展商業生產，因此並無於該兩個期間確認攤銷。

## 14. 於一間聯營公司之權益

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
投資成本		
— 上市(附註)	—	1,385,005
應佔一間聯營公司業績	—	82,784
應佔一間聯營公司其他全面收益	—	170
	—	1,467,959
上市聯營公司之市值	—	2,376,059

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 14. 於一間聯營公司之權益(續)

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，現金代價為人民幣311,760,000元(相當於392,151,000港元)，即每股黑龍江國中股份人民幣4.33元。

於黑龍江國中股權部分出售完成後，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15.62%)。截至二零一五年三月三十一日止年度，已於綜合損益表確認部分出售之虧損約61,026,000港元。

本集團有權擁有黑龍江國中之15.62%股權，本公司董事認為，儘管本集團所持權益低於20%，惟於黑龍江國中之董事會均有代表，故本集團對黑龍江國中仍保留重大影響力，因此，於二零一五年三月三十一日，本集團仍持續將黑龍江國中入賬列為其聯營公司。

於二零一五年五月，本集團之代表於黑龍江國中之董事會輪值退任。

本公司之董事認為，本公司對該聯營公司並無重大影響，乃由於本公司並無董事會代表及已無法參與該聯營公司之財務及經營政策決策。本公司不再根據香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」之規定採用權益會計法將其於該聯營公司之權益入賬，並已將有關權益重新分類為按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產。經計及失去對黑龍江國中之重大影響之收益882,107,000港元已於簡明綜合損益表中確認。

## 15. 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：

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款：		
0至30日	24,105	79,047
應收保證金客戶賬款	99,762	99,761
預付款、訂金及其他應收賬款	587,035	975,991
	710,902	1,154,799
減：貿易及其他應收賬款及預付款減值	(88,388)	(120,908)
	622,514	1,033,891

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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)

貿易及其他應收賬款以及預付款的減值變動如下：

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
期／年初	120,908	92,234
已確認減值虧損撥回	(32,520)	–
已確認減值虧損	–	28,674
期／年末	88,388	120,908

授予客戶之平均信貸期為60日(二零一五年三月三十一日：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88,388,000港元(二零一五年三月三十一日：120,908,000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。

約173,054,000港元(二零一五年三月三十一日：336,643,000港元)計入預付款及其他應收款項，用於支付於中國收購若干投資物業及多個潛在自來水處理廠項目。

## 16. 應收貸款

該貸款為無抵押，按現行年利率介乎5.25%至7.2%(二零一五年三月三十一日：年利率介乎2%至7.2%)計息。

截至二零一五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(截至二零一四年九月三十日止六個月：無)。



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 17. 按公平值計入損益之金融資產

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 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	95,400	368,193
上市股本證券 — 中國，按公平值	1,352,986	—
	<b>1,448,386</b>	368,193

本集團於期內失去對黑龍江國中之重大影響，於黑龍江國中之投資確認作按公平值計入損益之金融資產。計入截至二零一五年九月三十日止六個月按公平值計入損益之金融資產之公平值變動所產生之虧損約為973,505,000港元，其中879,305,000港元來自對黑龍江國中之投資。

## 18. 股本

	股數		面值	
	於二零一五年 九月三十日 千股 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千股 (經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有投票權的普通股				
已發行及繳足：				
於報告期初及期末	<b>6,078,669</b>	6,078,669	<b>2,490,454</b>	2,490,454

第622章新公司條例(「新公司條例」)於二零一四年三月三日開始生效。新公司條例廢除與香港公司股本有關之法定股本、面值及股份溢價。因此，本公司之股份溢價金額已轉撥至股本。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 19. 遞延稅項負債

以下為於本期間及先前期間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
於二零一四年四月一日	64,131	-	64,131
收購附屬公司	-	55,944	55,944
扣除自／(計入)綜合損益表	4,283	(901)	3,382
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日(經審核)	68,414	55,043	123,457
扣除自／(計入)簡明綜合損益表	<b>2,876</b>	<b>(1,715)</b>	<b>1,161</b>
匯兌調整	<b>(3,276)</b>	<b>(2,638)</b>	<b>(5,914)</b>
於二零一五年九月三十日(未經審核)	<b>68,014</b>	<b>50,690</b>	<b>118,704</b>

## 20. 貿易及其他應付款項及已收訂金

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	<b>1,813</b>	1,318
其他應付款項及已收訂金	<b>46,477</b>	57,339
	<b>48,290</b>	58,657

應付利息開支約862,000港元(二零一五年三月三十一日：980,000港元)計入其他應付款項。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 21. 銀行及其他借貸

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押銀行借貸	18,677	21,916
無抵押銀行透支	88	212
有抵押其他借貸	542,898	711,849
銀行及其他借貸總額	561,663	733,977
須償還借貸之賬面值：		
於一年內：		
— 銀行借貸及透支	6,116	5,348
— 其他借貸	542,898	711,849
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(列示於流動負債項下)	12,649	16,780
借貸總額	561,663	733,977

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%（截至二零一五年三月三十一日止年度：2.45%）。以人民幣計值之銀行借貸之實際年利率則為6.83%（二零一五年三月三十一日：6.83%）。

截至二零一五年九月三十日止六個月，其他借貸按年利率介乎7.3%至8%（截至二零一五年三月三十一日止年度：年利率8%至8.2%）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：

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
投資物業	276,168	284,539

計入約479,042,000港元有抵押其他借貸乃以若干黑龍江國中股份作抵押，有關股份於上海證券交易所上市。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 21. 銀行及其他借貸

附註：(續)

(c) 本集團之銀行及其他借貸乃以下列貨幣列值：

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
港元	68,256	238,471
人民幣	493,319	495,294
印尼盧比	88	212
	<b>561,663</b>	<b>733,977</b>

## 22. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下未履行之承擔：

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 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： — 收購附屬公司	—	159,000

## 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 二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 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>3,873</b>	4,383



# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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：

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	8,625	8,004
第二年至第五年(包括首尾兩年)	6,401	9,957
	<b>15,026</b>	17,961

經營租賃付款指本集團就其租用若干位於香港及印尼之辦公室物業應付之租金。辦公室物業之租賃協議平均年期為三年。

### 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：

	於二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	18,977	25,147
第二年至第五年(包括首尾兩年)	31,466	38,532
	<b>50,443</b>	63,679

## 24. 部分出售一間聯營公司

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股黑龍江國中股份，相當於黑龍江國中已發行股本約4.95%，現金代價為人民幣311,760,000元(相當於392,151,000港元)。聯營公司權益於部分出售完成日期之變動影響概述如下：

	千港元
以現金償付之代價	392,151
減：黑龍江國中4.95%股權之賬面值	(453,177)
部分出售聯營公司之虧損	<b>(61,026)</b>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 25. 與非控股權益股東之交易

於二零一四年三月，本集團與一名獨立第三方季雯雯先生（「賣方」）訂立買賣協議，以收購 All Yield Investments Limited（「All Yield」）的全部股權，該公司實益擁有一家非全資印尼附屬公司 P.T. Satwa Lestari Permai（「P.T. Satwa」）的 30% 股權，代價 318,000,000 港元。

收購事項完成後，本集團所持 P.T. Satwa 的股權由 65% 增至 95%。本集團已確認非控股權益減少約 260,152,000 港元以及本公司擁有人應佔權益減少約 57,848,000 港元。

收購事項的進一步詳情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、二零一四年三月二十八日、二零一四年八月十五日、二零一四年九月三十日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一五年五月二十九日的公佈。All Yield 及 P.T. Satwa 主要在印尼從事勘探及開採錳礦。

## 26. 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
於二零一五年九月三十日（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	1,448,386	-	-	1,448,386
於二零一五年三月三十一日（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之 金融資產	368,193	-	-	368,193

截至二零一五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（二零一五年三月三十一日：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，與其於二零一五年九月三十日及二零一五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

截至二零一五年九月三十日止六個月

## 27. 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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期利益	4,877	2,384
退休金計劃供款	258	150
	<b>5,135</b>	<b>2,534</b>

## 28. 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。

## 29. 中期財務報表之批准及授權刊發

中期財務報表已於二零一五年十一月二十七日獲董事會核准及授權刊發。

# 管理層報告書

## 業務回顧及前景

本集團主要從事：(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)環保水務業務。

### 於黑龍江國中之投資

於本期間，本集團的環保水務業務主要由黑龍江國中進行。於二零一五年三月三十一日及九月三十日，本集團持有黑龍江國中的227,312,500股股份，佔黑龍江國中已發行股本的15.62%。於二零一五年三月三十一日，由於黑龍江國中前執行董事兼主席朱勇軍先生（「朱先生」）為本集團於黑龍江國中的董事會代表，因此本集團可對黑龍江國中行使重大影響力。於截至二零一五年三月三十一日止年度，於黑龍江國中的投資乃入賬列為本集團的聯營公司。然而，如黑龍江國中二零一四年年報所披露，朱先生決定不參加二零一五年五月九日舉行的黑龍江國中第六屆董事會首次會議進行的黑龍江國中董事會成員選舉。因此，朱先生自二零一五年五月九日起不再擔任黑龍江國中的執行董事及主席。由於本集團已失去對黑龍江國中的重大影響力，因此根據相關香港財務報告準則，之後將於黑龍江國中的投資由聯營公司重新分類為按公平值計入損益表之金融資產。因此，本期間已確認失去聯營公司重大影響力產生的收益882,107,000港元。該收益為失去重大影響力之日黑龍江國中15.62%股權的公平值與黑龍江國中賬面值之間的差額。於二零一五年九月三十日，於黑龍江國中之投資市值約為人民幣1,129,743,000元（相當於約1,352,986,000港元）及此投資的公平值變動的未變現虧損879,305,000港元於期內確認。

於本期間，本集團於截至重新分類黑龍江國中為按公平值計入損益之金融資產之日應佔聯營公司虧損為1,138,000港元（截至二零一四年九月三十日止六個月：13,096,000港元）。

### 物業投資業務

本集團目前擁有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19,620平方米。於本期間，本集團之投資物業已悉數租出，其於二零一五年九月三十日之賬面值約為616,635,000港元（二零一五年三月三十一日：634,250,000港元）。

租金收入小幅上升4.1%至約13,355,000港元（截至二零一四年九月三十日止六個月：12,830,000港元）。分部溢利約達22,063,000港元（截至二零一四年九月三十日止六個月：35,571,000港元）。溢利下降之主要原因為期內投資物業的未變現公平值收益由二零一四年同期的25,528,000港元降至11,508,000港元。

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。



# 管理層報告書

## 酒店業務

本集團於二零一四年十二月底完成收購上海五角場快捷假日酒店(「五角場假日酒店」)，該酒店高20層，總樓面面積約為15,900平方米，擁有296個客房，位於中國上海市楊浦區。因此，這是本集團首次按滿六個月的基準呈報酒店經營。於本期間，五角場假日酒店為本集團貢獻收益20,722,000港元，平均房價約為422港元及入住率約為80%。於本期間，本集團應佔酒店經營分部溢利1,286,000港元(截至二零一四年九月三十日止六個月：無)。

由於酒店業務將帶來穩健之收益基礎及具有資本增值潛力，故本集團仍看好此方面之投資。本集團將繼續不時物色收購優質酒店物業之機會。

## 融資及證券投資業務

於二零一五年九月三十日，涉及融資業務之應收貸款總額為366,281,000港元(二零一五年三月三十一日：254,618,000港元)，按公平值計入損益之證券投資／金融資產總額為1,448,386,000港元(二零一五年三月三十一日：368,193,000港元)。於本期間，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將黑龍江國中之投資由一間聯營公司重新分類至按公平值計入損益之金融資產。於二零一五年九月三十日，本集團持有以下公司的上市證券，分別為黑龍江國中(股份代號：600187，於上海證券交易所上市)的227,312,500股股份(或約為其15.62%權益)以及光啟科學有限公司(股份代號：439)的60,000,000股股份(或約為其1.06%權益)。

於二零一五年四月，本公司與獨立第三方Pauline Po女士(「Po女士」)訂立買賣單據，據此，本公司向Po女士出售119,500,000股洪橋集團有限公司之股份(「出售股份」)，總代價為167,300,000港元(「出售事項」)。洪橋為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市(股份代號：8137)。出售股份乃於本集團賬目中分類為按公平值計入損益之金融資產。有關交易詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十八日之公佈。出售事項已於二零一五年五月四日完成並於本期間確認虧損9,924,000港元。

分部收益指融資業務之利息收入，有關收益由二零一四年同期15,034,000港元增加44.6%至21,737,000港元，乃因期間內向客戶授出更多貸款所致。分部虧損為967,140,000港元，而二零一四年同期則錄得溢利9,864,000港元。轉盈為虧主要由於證券投資之未變現公平值虧損由二零一四年同期之5,080,000港元大幅增加至本期間之973,505,000港元，乃因期間內中國及香港股市波動所致。

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。

# 管理層報告書

## 天然資源業務

本集團透過本公司的非全資附屬公司P.T. Satwa Lestari Perma (「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IUP Manganese Production Operation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。採礦權於二零一五年九月三十日之賬面值達870,016,000港元(二零一五年三月三十一日：870,016,000港元)。自本集團於二零一一年取得採礦權以來未有投產。因此，此分部於本期間並無對本集團貢獻任何收益。分部虧損為630,000港元，較二零一四年同期的1,028,000港元減少38.7%。該虧損主要為本期間的行政開支。

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，以進一步收購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。進一步收購事項已於二零一五年九月十一日完成，令本集團於SLP之股權增加30%，使得本集團之附屬公司所有權權益出現變動，但並無導致控制權變動。

由於全球商品市場疲弱及價格長期受壓，故預期需要投放更多時間，以改善／調整該分部之經營表現，務求長遠爭取理想業績。

## 環保水務業務

本分部於本期間並無錄得收益(截至二零一四年九月三十日止六個月：無)，並錄得分部虧損13,275,000港元(截至二零一四年九月三十日止六個月：6,277,000港元)。

## 已終止經營業務

證券買賣及經紀業務於本期間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。於過去兩年並無確認收益。該分部錄得溢利6,140,000港元(截至二零一四年九月三十日止六個月：虧損409,000港元)。扭虧為盈主要源自本期間撥回就貿易應收賬款計提之減值虧損6,459,000港元。

## 前景

展望將來，本集團將繼續採納積極但審慎的方法管理其財務資源，並致力開拓經常性收入來源，務求帶來符合本集團及其股東整體利益之長遠可持續增長。

# 管理層報告書

## 財務回顧

### 經營業績

於本期間，本集團錄得收益約為55,814,000港元，較二零一四年同期增加100.3%。收益增加主要歸功於融資業務增長及酒店業務自二零一五年一月起開始為本集團貢獻收益。

儘管收益有所提高，本集團仍錄得虧損約66,598,000港元，較二零一四年同期減少32.1%。本期間產生虧損主要是由於(i)失去對一間聯營公司之重大影響產生之收益882,107,000港元及；(ii)按公平值計入損益之金融資產之未變現虧損約為973,505,000港元(截至二零一四年九月三十日止六個月：5,080,000港元)之淨影響所致。

於本期間，本公司股東應佔淨虧損為66,441,000港元，較二零一四年同期減少32%。於本期間，本公司每股基本及攤薄虧損為1.09港仙，較二零一四年同期減少32.3%。

### 流動資金、財務資源及財務比率

於二零一五年九月三十日，本集團之資產總值為5,119,084,000港元(二零一五年三月三十一日：5,900,132,000港元)，負債總額為730,920,000港元(二零一五年三月三十一日：919,398,000港元)。於本期間，本公司股本概無變動。於二零一五年四月一日及二零一五年九月三十日，本公司已發行股份數目為6,078,669,363股。於二零一五年九月三十日，權益達4,388,164,000港元(二零一五年三月三十一日：4,980,734,000港元)，本集團之流動比率為4.9(二零一五年三月三十一日：2.8)，而本集團之資產負債比率(未償還借貸總額除以資產總值)為11%(二零一五年三月三十一日：12.4%)。

於二零一五年九月三十日，本集團之手頭現金及銀行存款為538,230,000港元(二零一五年三月三十一日：468,859,000港元)。本集團之手頭現金及銀行存款約95%以人民幣結算，餘款則主要以港元結算。

於二零一五年九月三十日，本集團之總借貸包括銀行借貸及透支18,765,000港元(二零一五年三月三十一日：22,128,000港元)及其他借貸542,898,000港元(二零一五年三月三十一日：711,849,000港元)。未償還之銀行借貸及透支以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548,051,000港元須於一年內償還及11,444,000港元須於一年後但五年內償還及2,168,000港元須於五年後償還。本集團之總借貸約87.8%以人民幣計值，餘款則主要為港元借貸。

本集團維持充足財務資源供日常營運所需，倘出現合適之併購機會，可能須額外集資以提供併購所需部分資金。



# 管理層報告書

## 資產抵押

於二零一五年九月三十日，本集團之資產，包括賬面值276,168,000港元(二零一五年三月三十一日：284,539,000港元)之投資物業及按公平值計入損益、賬面值為1,113,042,000港元之金融資產，已抵押作其負債及貸款融資之擔保。

## 外匯風險

本集團的業務主要位於香港及中國，但本集團以港元呈報其經營業績。因此，本集團面對人民幣、港元及其他貨幣之間匯率波動之風險。目前，本集團並無制定任何對沖或其他工具減低貨幣風險。然而，管理層將會密切監察本集團面臨匯率波動之風險，並在需要時採取恰當措施以盡量減低有關波動可能造成之任何不利影響。

## 重大收購及出售

除「業務回顧及前景」一節所述之收購及出售事項外，本期間並無附屬公司或聯營公司之重大收購或出售事項。

## 人力資源

於二零一五年九月三十日，本集團於香港及中國擁有約120名員工。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。除了向僱員提供退休福利計劃、購股權計劃及醫療保險外，本集團亦向僱員提供各類培訓及發展計劃。



## 其他資料

### 董事資料之變動

自本公司二零一五年年報日期起直至本報告日期，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.51B(1)條須予披露之董事資料之變動載列如下：

- 自二零一五年七月十六日起，本公司執行董事陳懿先生之月薪由100,000港元增至115,500港元。
- 本公司獨立非執行董事高明東先生自二零一五年七月二十五日起辭任和協海峽金融集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：33)之非執行董事，並自二零一五年八月十八日獲委任為華夏能源控股有限公司(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8009)之獨立非執行董事。

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一五年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須存置之登記冊所記錄，本公司各董事及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第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

#### 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	持股之 概約百分比
姜照柏	受控法團權益	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%

除上文所披露外，於二零一五年九月三十日，董事及本公司主要行政人員概無於本公司及其相關法團之股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

## 其他資料

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一五年九月三十日，根據本公司依據證券及期貨條例第336條存置之名冊所記錄，有關人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及香港聯交所披露之權益及淡倉載列如下：

#### 於股份及相關股份之好倉

股東姓名／名稱	身份	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)	1,742,300,000	28.66%
Rich Monitor Limited	實益擁有人	1,033,300,000	17.00%
鵬欣控股有限公司	實益擁有人	709,000,000	11.66%

附註：

- (1) Rich Monitor Limited及鵬欣控股有限公司之全部已發行股本由姜照柏持有。因此，根據證券及期貨條例，姜照柏被視為於本公司1,742,300,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一五年九月三十日，除於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節列載彼等權益之董事或本公司主要行政人員外，並無任何人士於本公司股份及相關股份中擁有於本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊記錄之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及香港聯交所披露之權益或淡倉。

### 購股權計劃

於回顧期間，本公司設有一項購股權計劃，藉以推動參與者更努力為本公司之目標奮鬥及作出貢獻(「新購股權計劃」)。

於截至二零一五年九月三十日止六個月，新購股權計劃之條款並無任何變動。新購股權計劃之詳細條款已於二零一五年年報披露。

自採納新購股權計劃以來，概無據此授出任何購股權。

## 其他資料

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一五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，未有出席二零一五年股東週年大會。本公司執行董事林長盛先生已出席於二零一五年九月二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二零一五年九月三十日止六個月之中期業績。

## 其他資料

### 董事會

於本報告日期，董事會成員包括執行董事姜照柏先生、沈安剛先生、林長盛先生及陳懿先生；以及獨立非執行董事何耀瑜先生、高明東先生及單喆愨教授。

香港，二零一五年十一月二十七日

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