



# 栢濬國際集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8160)

## 截至二零一二年六月三十日止六個月 中期業績公告

### 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板的定位，乃為相比其他於聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。準投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富之投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告所披露與栢濬國際集團控股有限公司(「本公司」)相關的資料乃根據聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)提供，本公司各董事(「董事」)就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及深信，本公告所披露的資料於所有重大方面均屬準確、完整及並無誤導或欺詐成份；及本公告並無遺漏任何其他事項而導致其中任何聲明或本公告有所誤導。

## 中期業績

枋濬國際集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績連同二零一一年同期的未經審核比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

	附註	(未經審核) 截至六月三十日止 六個月		(未經審核) 截至六月三十日止 三個月	
		二零一二年 港元	二零一一年 港元	二零一二年 港元	二零一一年 港元
收益		<b>32,328,414</b>	13,535,370	<b>20,454,605</b>	6,805,293
營運租約開支		<b>(5,174,562)</b>	(4,526,612)	<b>(2,585,271)</b>	(2,364,025)
物業、廠房及設備折舊		<b>(4,435,175)</b>	(3,385,492)	<b>(2,238,648)</b>	(1,702,268)
僱員福利開支		<b>(4,478,580)</b>	(2,648,129)	<b>(2,051,576)</b>	(1,537,062)
公用設施		<b>(715,262)</b>	(679,903)	<b>(365,098)</b>	(374,407)
其他營運開支	4	<b>(5,476,920)</b>	(5,239,105)	<b>(2,490,760)</b>	(3,841,361)
營運溢利／(虧損)		<b>12,047,915</b>	(2,943,871)	<b>10,723,252</b>	(3,013,830)
融資收入		<b>31,283</b>	29,910	<b>15,450</b>	15,030
融資成本		<b>(97,812)</b>	(74,032)	<b>(51,022)</b>	(37,203)
融資成本－淨額	5	<b>(66,529)</b>	(44,122)	<b>(35,572)</b>	(22,173)
除所得稅前溢利／(虧損)		<b>11,981,386</b>	(2,987,993)	<b>10,687,680</b>	(3,036,003)
所得稅開支	6	<b>(3,630,230)</b>	(381,261)	<b>(2,586,047)</b>	(188,855)
期內溢利／(虧損)		<b><u>8,351,156</u></b>	<u>(3,369,254)</u>	<b><u>8,101,633</u></b>	<u>(3,224,858)</u>
下列人士應佔：					
本公司擁有人		<b><u>8,351,156</u></b>	<u>(3,369,254)</u>	<b><u>8,101,633</u></b>	<u>(3,224,858)</u>
股息		<b><u>—</u></b>	<u>—</u>	<b><u>—</u></b>	<u>—</u>
每股基本及攤薄 盈利／(虧損) (港仙)		<b><u>4.64</u></b>	<u>(2.50)</u>	<b><u>4.50</u></b>	<u>(2.39)</u>

## 簡明綜合全面收益表

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止		截至六月三十日止	
	六個月		三個月	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	港元	港元	港元	港元
期內溢利／(虧損)	<b>8,351,156</b>	(3,369,254)	<b>8,101,633</b>	(3,224,858)
其他綜合收入／(虧損)：				
貨幣匯兌差額	<b>129,416</b>	190,101	<b>(8,860)</b>	76,877
可供出售投資 之公平值變動	<b>(72,500)</b>	—	<b>(72,500)</b>	—
期內綜合 收入／(虧損) 總額	<b><u>8,408,072</u></b>	<b><u>(3,179,153)</u></b>	<b><u>8,020,273</u></b>	<b><u>(3,147,981)</u></b>
下列人士應佔：				
本公司擁有人	<b><u>8,408,072</u></b>	<b><u>(3,179,153)</u></b>	<b><u>8,020,273</u></b>	<b><u>(3,147,981)</u></b>

## 簡明綜合財務狀況表

		(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		25,226,932	28,994,945
物業、廠房及設備之預付款項	9	18,023,896	5,000,000
租賃按金	9	1,248,243	1,212,228
預付營運租約	10	11,264,905	11,722,821
於共同控制實體之權益		9,503,801	9,503,801
可供出售證券		911,500	—
遞延所得稅資產		1,788,265	1,788,265
		<u>67,967,542</u>	<u>58,222,060</u>
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款及其他應收款項	9	34,621,259	32,773,728
現金及現金等價物		19,901,637	16,150,556
		<u>54,522,896</u>	<u>48,924,284</u>
<b>資產總額</b>		<u>122,490,438</u>	<u>107,146,344</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司權益持有人應佔股本及儲備</b>			
股本	11	1,800,001	1,800,001
儲備	12	92,373,485	83,741,413
<b>權益總額</b>		<u>94,173,486</u>	<u>85,541,414</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
報廢資產復原撥備	14	3,371,428	3,278,455
融資租賃負債		1,127,291	1,301,638
		<u>4,498,719</u>	<u>4,580,093</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	13	11,349,396	8,217,551
應付一名董事款項	18	582,031	582,031
當期所得稅負債		11,497,602	7,836,051
融資租賃負債		389,204	389,204
		<u>23,818,233</u>	<u>17,024,837</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
負債總額	<u>28,316,952</u>	<u>21,604,930</u>
權益及負債總額	<u>122,490,438</u>	<u>107,146,344</u>
淨流動資產	<u>30,704,663</u>	<u>31,899,447</u>
資產總額減流動負債	<u>98,672,205</u>	<u>90,121,507</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	已發行權益 港元	儲備 港元	總額 港元
於二零一一年一月一日結餘 (經審核)	10,000	15,275,116	15,285,116
期內虧損	—	(3,369,254)	(3,369,254)
其他綜合收入：			
貨幣匯兌差額	—	190,101	190,101
期內綜合虧損總額	—	(3,179,153)	(3,179,153)
根據集團重組互換股份 於集團重組後	—	8,608,659	8,608,659
撇除匯總附屬公司的股本 發行股份	(10,000) 1,350,001	— —	(10,000) 1,350,001
與權益持有人的交易	1,340,001	8,608,659	9,948,660
於二零一一年六月三十日結餘 (未經審核)	<u>1,350,001</u>	<u>20,704,622</u>	<u>22,054,623</u>
於二零一二年一月一日結餘 (經審核)	<b><u>1,800,001</u></b>	<b><u>83,741,413</u></b>	<b><u>85,541,414</u></b>
期內溢利	—	8,351,156	8,351,156
其他綜合收入：			
貨幣匯兌差額	—	129,416	129,416
可供出售投資之公平值變動	—	(72,500)	(72,500)
期內綜合收入總額	—	8,408,072	8,408,072
僱員購股權福利	—	224,000	224,000
於二零一二年六月三十日結餘 (未經審核)	<b><u>1,800,001</u></b>	<b><u>92,373,485</u></b>	<b><u>94,173,486</u></b>

## 簡明綜合現金流量表

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 港元	二零一一年 港元
經營活動的現金流入／(流出) 淨額	13,781,402	(7,721,742)
投資活動的現金流出淨額	(9,603,450)	(714,577)
融資活動的現金(流出)／流入淨額	(229,298)	9,990,000
現金及現金等價物增加	3,948,654	1,553,681
期初的現金及現金等價物	16,150,556	263,590
匯率變化影響	(197,573)	4,194
期終的現金及現金等價物	<u>19,901,637</u>	<u>1,821,465</u>
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	<u>19,901,637</u>	<u>1,821,465</u>

# 財務資料附註

## 1 一般資料

本公司於二零一一年二月二十三日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要於中華人民共和國（下稱「中國」）從事經營經濟型酒店及提供酒店顧問服務。

本公司於聯交所創業板作第一上市。

此等簡明綜合中期財務資料未經審核。

## 2 編製基準及主要會計政策

截至二零一二年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。該簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則編製之截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

編製此等財務報表採用之主要會計政策載於下文，除另有說明外，此等政策在所呈列之所有年度內貫徹應用。

### (a) 於二零一二年生效之對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋

本公司已採納下列已頒佈且於本公司自二零一二年一月一日起財政年度生效之對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋：

香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類
香港財務報告準則第1號(修訂本)	比較香港財務報告準則第7號首次採納者之披露之有限豁免
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	預付款項最低資金規定

香港會計師公會於二零一零年五月刊發的香港財務報告準則的若干改進

採納新的香港財務報告準則對本公司之會計政策並無重大改變，亦無對當前或過往會計期間的業績及財務狀況之編製及呈列方式構成重大影響。



**(b) 尚未生效且本公司並無提早採納之準則、對現有準則之修訂及詮釋：**

下列對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋已頒佈，但於二零一二年一月一日開始的財政年度尚未生效，且本公司並無提早採納：

		<b>於以下日期 或之後開始的 會計期間生效</b>
香港財務報告準則 第7號(修訂本)	轉讓金融資產	二零一一年七月一日
香港財務報告準則 第7號(修訂本)	披露事項－抵銷金融資產及金融負債	二零一三年一月一日
香港財務報告準則 第9號(修訂本)	金融工具	二零一五年一月一日
香港財務報告準則 第10號	綜合財務報表	二零一三年一月一日
香港財務報告準則 第11號	共同安排	二零一三年一月一日
香港財務報告準則 第12號	披露於其他實體之權益	二零一三年一月一日
香港財務報告準則 第13號	公平值計量	二零一三年一月一日
香港會計準則 第1號(修訂本)	財務報表的呈報	二零一二年七月一日
香港會計準則 第19號(二零一一年)	僱員福利	二零一三年一月一日
香港會計準則 第27號(二零一一年)	獨立財務報表	二零一三年一月一日
香港會計準則 第28號(二零一一年)	於聯營公司及合資公司之投資	二零一三年一月一日
香港會計準則 第32號(修訂本)	呈列－抵銷金融資產及金融負債	二零一四年一月一日
香港(國際財務報告 詮釋委員會) －詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本	二零一三年一月一日

本公司已經開始對上述對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋之影響進行評估，惟目前尚未確定該等對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋是否對經營業績及財務狀況構成重大影響。

### **3 分部資料**

首席經營決策者(下稱「首席經營決策者」)統稱為本公司執行董事。執行董事審閱本集團的內部呈報，以評估表現並分配資源。首席經營決策者已根據此等報告釐定經營分部。

管理層從服務分類角度來定期審閱經營業績。呈報經營分部的收入主要來自酒店營運及提供酒店顧問服務。酒店會籍計劃的銷售包括在酒店經營分部內。

管理層按營運溢利／(虧損)基準評估經營分部的表現。

下表載列於截至二零一一年及二零一二年六月三十日止六個月向首席經營決策者提供的可報告分部的分部資料：

	酒店營運 港元	提供酒店 顧問服務 港元	總額 港元
<b>截至二零一二年六月三十日止六個月 (未經審核)</b>			
分部收入	<u>13,246,332</u>	<u>19,082,082</u>	<u>32,328,414</u>
分部業績	<u>(311,719)</u>	<u>12,359,634</u>	<u>12,047,915</u>
物業、廠房及設備折舊	<u>(4,145,613)</u>	<u>(289,562)</u>	<u>(4,435,175)</u>
<b>截至二零一一年六月三十日止六個月 (未經審核)</b>			
分部收入	<u>13,535,370</u>	<u>—</u>	<u>13,535,370</u>
分部業績	<u>(2,943,871)</u>	<u>—</u>	<u>(2,943,871)</u>
物業、廠房及設備折舊	<u>(3,385,492)</u>	<u>—</u>	<u>(3,385,492)</u>

分部業績與除所得稅前溢利／(虧損)的對賬載列如下：

	(未經審核) 截至六月三十日止 六個月	
	二零一二年 港元	二零一一年 港元
分部業績	12,047,915	(2,943,871)
融資收入	31,283	29,910
融資成本	(97,812)	(74,032)
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>11,981,386</u>	<u>(2,987,993)</u>

#### 4 其他營運開支

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止		截至六月三十日止	
	六個月		三個月	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	港元	港元	港元	港元
核數師酬金	730,000	250,000	480,000	125,000
物業管理費	322,576	278,718	151,774	152,006
消耗品及洗衣	402,592	454,867	127,631	198,394
法律及專業費用	412,128	—	173,192	—
市場推廣及宣傳	1,694,786	139,786	815,226	95,615
電話及通訊	144,990	92,444	74,702	51,709
維修及保養	106,480	91,669	32,091	60,890
辦公用品	113,396	57,129	46,867	29,274
銷售佣金	247,095	345,342	121,433	210,169
以股份為基礎付款之開支	224,000	—	—	—
上市費用	—	2,307,772	—	2,307,772
其他	1,078,877	1,221,378	467,844	610,532
	<u>5,476,920</u>	<u>5,239,105</u>	<u>2,490,760</u>	<u>3,841,361</u>

#### 5 融資成本 — 淨額

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止		截至六月三十日止	
	六個月		三個月	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	港元	港元	港元	港元
融資成本	(97,812)	(74,032)	(51,022)	(37,203)
融資收入	31,283	29,910	15,450	15,030
融資成本 — 淨額	<u>(66,529)</u>	<u>(44,122)</u>	<u>(35,572)</u>	<u>(22,173)</u>

## 6 所得稅開支

	(未經審核) 截至六月三十日止 六個月		(未經審核) 截至六月三十日止 三個月	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	港元	港元	港元	港元
當期所得稅				
香港利得稅	3,554,992	—	2,521,905	—
中國企業所得稅	75,238	381,261	64,142	188,855
所得稅開支	<u>3,630,230</u>	<u>381,261</u>	<u>2,586,047</u>	<u>188,855</u>

於截至二零一一年及二零一二年六月三十日止期間，香港利得稅按估計應課稅溢利以稅率16.5%作出撥備。

於截至二零一一年及二零一二年六月三十日止期間，中國企業所得稅按稅率25%作出撥備。

由於並無重大時間性差異，故並無於財務報表作出遞延稅項撥備。

## 7 股息

董事不建議派付截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息(二零一一年：無)。

## 8 每股盈利／(虧損)

截至二零一二年六月三十日止六個月的每股基本盈利／(虧損)乃根據截至二零一二年六月三十日止六個月期間本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)8,351,156港元(二零一一年：(3,369,254)港元)及已發行普通股的加權平均數180,000,001股(二零一一年：135,000,001股普通股)計算。

計算每股基本盈利的普通股股份數目已就於二零一一年二月二十三日、二零一一年三月二十四日、二零一一年四月二十七日及二零一一年六月十九日之資本化發行作出追溯調整，猶如該等股份已於截至二零一一年六月三十日止六個月內獲發行。

就所呈列每股攤薄盈利金額而言，由於截至二零一二年六月三十日止六個月購股權對所呈列每股基本盈利金額有反攤薄影響，故並無調整該期間之每股基本盈利金額。

由於截至二零一一年六月三十日止六個月並無攤薄潛在股份，故該期間之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 9 應收貿易賬款、預付款項及按金

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
應收貿易賬款	30,023,634	28,048,035
預付款項、按金及其他應收款項	23,869,764	10,937,921
	<b>53,893,398</b>	38,985,956
減：非流動部分按金	(1,248,243)	(1,212,228)
減：物業、廠房及設備之非流動部分	(18,023,896)	(5,000,000)
流動部分	<b>34,621,259</b>	32,773,728

本集團之應收貿易賬款、預付款項及按金之賬面值與其公平值相若。

應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
無逾期亦無減值	10,724,401	25,918,646
逾期0至30天	67,975	1,411,770
逾期31至60天	3,716,605	647,308
逾期61至90天	5,639,779	3,058
逾期超過90天	9,874,874	67,253
已逾期但並無減值	19,299,233	2,129,389
流動部分	<b>30,023,634</b>	28,048,035

無逾期亦無減值的應收貿易賬款的信貸質素可參考有關交易對手方拖欠比率的歷史資料進行評估。所有債務人為過往並無拖欠付款記錄的現有客戶(超過六個月)。

已逾期但並無減值的應收貿易賬款涉及與本集團擁有良好往績記錄或信貸質素穩健的客戶。根據過往經驗及對所有重大未償還應收貿易賬款進行的定期信貸風險評估，管理層相信，並無必要就該等餘額作出減值撥備，因為信貸質素並無重大變動且該等餘額仍被視為可悉數收回。於往績記錄期間報告日期的最高信貸風險為上述各類應收款項的賬面值。本集團並無就該等餘額持有任何抵押品。

本集團應收貿易賬款、預付款項及按金之賬面值以下列貨幣計值：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
人民幣	35,606,408	32,006,711
港元	18,286,990	6,979,245
	<u>53,893,398</u>	<u>38,985,956</u>

## 10 預付營運租約

預付營運租賃根據租賃按金的公允值與各租賃協議承租日所繳付的租賃按金實際代價的差額作初步確認。

於租賃期內，預付營運租賃的攤銷以直線法計算。

## 11 股本

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 股份數目	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 股份數目
於期／年初結餘	180,000,001	1
互換股份	—	135,000,000
以配售方式發行股份	—	45,000,000
	<u>180,000,001</u>	<u>180,000,001</u>

於二零一一年二月二十三日，本公司以法定股本390,000港元(分為39,000,000股每股面值0.01港元之股份)於開曼群島註冊成立。於註冊成立後，本公司於二零一一年二月二十三日配發及發行1股繳足股份予初步認購人。

於二零一一年三月一日，枋濬股東已注入股本9,990,000港元作為枋濬之已繳足股本，枋濬之已發行股本因此由10,000港元增至10,000,000港元。

於二零一一年三月二十三日，本公司透過增設741,000,000股每股面值0.01港元之股份將法定股本由390,000港元增加至7,800,000港元。

作為根據香港聯合交易所有限公司創業板上市重組步驟進行之股份交換的代價，本公司已按面值向枋濬當時的股東配發及發行每股面值0.01港元的135,000,000股入賬列為繳足之股份。

就本公司股份配售而言，本公司已按每股1.20港元之價格以總現金代價54,000,000港元(已扣除發行費用15,519,756港元)發行合共45,000,000股每股面值0.01港元的新普通股。

## 12 儲備

	股份溢價 港元	外匯儲備 港元	法定儲備 港元	購股權儲備 港元	其他儲備 港元	可供出 售公平值 儲備 港元	股東注資	保留盈利/ (累計虧損) 港元	總計 港元
於二零一二年 一月一日 (經審核)	38,030,244	1,690,691	500,000	—	8,020,110	—	20,751,024	14,749,344	83,741,413
期內綜合收入總額	—	129,416	—	—	—	(72,500)	—	8,351,156	8,408,072
僱員購股權福利	—	—	—	224,000	—	—	—	—	224,000
於二零一二年 六月三十日 (未經審核)	<u>38,030,244</u>	<u>1,820,107</u>	<u>500,000</u>	<u>224,000</u>	<u>8,020,110</u>	<u>(72,500)</u>	<u>20,751,024</u>	<u>23,100,500</u>	<u>92,373,485</u>
於二零一一年 一月一日 (經審核)	—	1,127,980	182,452	—	(588,549)	—	20,751,024	(6,197,791)	15,275,116
期內綜合虧損總額	—	190,101	—	—	—	—	—	(3,369,254)	(3,179,153)
根據集團重組 而發行的股份	—	—	—	—	8,608,659	—	—	—	8,608,659
於二零一一年 六月三十日 (未經審核)	<u>—</u>	<u>1,318,081</u>	<u>182,452</u>	<u>—</u>	<u>8,020,110</u>	<u>—</u>	<u>20,751,024</u>	<u>(9,567,045)</u>	<u>20,704,622</u>

## 13 應付貿易賬款及其他應付款項

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
應付貿易賬款	2,984,174	2,583,726
應計項目	305,761	3,124,164
其他應付款項	8,059,461	2,509,661
	<u>11,349,396</u>	<u>8,217,551</u>

本集團應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

應付貿易賬款於賬單所示日期的賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
0至30天	1,153,606	879,626
31至60天	793,019	812,063
61至90天	640,390	664,430
超過90天	397,159	227,607
	<u>2,984,174</u>	<u>2,583,726</u>

本集團應付貿易賬款及其他應付款項之賬面值以下列貨幣計值：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
人民幣	8,079,647	7,202,795
港元	3,269,749	1,014,756
	<u>11,349,396</u>	<u>8,217,551</u>

## 14 報廢資產復原撥備

根據與業主簽訂的租賃協議條款，本集團將須於八至十年內搬離並於相關租賃協議的約滿期限前由本集團出資還原酒店租賃物業。因此已對預期產生還原成本以最貼近的評估進行撥備。報廢資產復原撥備的變動如下：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
於一月一日	3,278,455	3,010,390
報廢資產復原撥備的融資成本	76,434	149,941
匯兌差額	16,539	118,124
	<u>3,371,428</u>	<u>3,278,455</u>



## 15 經營租賃承擔

本集團的數個酒店物業以不能註銷經營租賃協議租賃。租賃合約內有自動加價條款及續租權。

未來最低租金總計如下：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
不超越一年	11,601,569	11,613,064
超越一年至五年以內	26,438,652	30,369,053
超越五年	1,740,547	586,799
	<u>39,780,768</u>	<u>42,568,916</u>

## 16 資本承擔

本集團於報告期末並未產生的資本開支如下：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
已訂約但未撥備： — 對共同控制實體之注資	<u>3,852,618</u>	<u>3,852,618</u>

計入上述各項之本集團分佔共同控制實體之資本開支如下：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
已訂約但未撥備： — 物業、廠房及設備	<u>11,444,319</u>	<u>7,338,552</u>

## 17 或然負債

於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 18 關連方交易

組成本集團的公司之間的交易已於綜合賬目時對銷，故不予以披露。本集團與關連方的交易詳情於下文披露。

與關連方的期終結餘：

	(未經審核) 二零一二年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一一年 十二月三十一日 港元
應付董事款項 — 方先生	<u>582,031</u>	<u>582,031</u>

## 管理層討論及分析

### 業務概要

本集團主要於中國從事經營經濟精品酒店及提供酒店顧問服務。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團錄得淨溢利8,351,156港元，而上一財政年度同期則為淨虧損3,369,254港元。錄得淨溢利主要乃由於確認二零一二年上半年來自提供酒店顧問服務之收入。

### 酒店營運

本集團目前正經營五家租賃經營酒店。截至二零一二年六月三十日止六個月，酒店營運分部的收入達13,246,332港元，較上一財政年度同期的收入13,535,370港元輕微下降2%。平均客房房租有所提高，每間酒店平均增加約3%。然而整體平均入住率較上年同期下降6%，乃主要因酒店裝修及設施更新所致，總收入因此受到輕微影響。

下表載列截至二零一一年及二零一二年六月三十日止六個月本集團租賃經營酒店的主要合計資料。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
總可出租客房晚數	73,413	74,329
入住率	73%	79%
平均房租(人民幣元)*	186.2	181.2
平均每間客房收入(人民幣元)△	135.7	143.7

\* 平均房租：所有酒店的平均客房收入除以總出租客房晚數

△ 平均每間客房收入：所有酒店的平均客房收入除以總可出租客房晚數

### 酒店顧問服務

截至二零一二年六月三十日止六個月，酒店顧問服務收入為19,082,082港元，而上一財政年度同期並無錄得任何收入。截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團已訂立七份酒店顧問協議，以提供酒店顧問服務。本集團已根據完成階段將顧問費用的逾／超過80%確認為收入。收入乃根據酒店顧問服務合約的完成進度進行確認，所提供的服務涵蓋酒店室內設計、挑選工程承建商以及裝修及酒店管理等領域。

## 財務回顧

截至二零一二年六月三十日止六個月，總營運成本為20,280,499港元，較上一財政年度同期的16,479,241港元增加3,801,258港元，或增加約23.1%。成本上升主要是由於本公司為商業運營積極擴展酒店管理及酒店營運團隊，以致僱員福利開支較去年同期增加1,830,451港元，或增加約69.1%。營運成本上升的另一原因為於二零一二年上半年對租賃經營酒店進行維修及裝修工程，物業、廠房及設備折舊增加，總折舊開支較上一財政年度同期增加1,049,683港元，或增加約31.0%。

下表載列截至二零一一年及二零一二年六月三十日止六個月的總營運成本：

	截至六月三十日止六個月		百分比變動
	二零一二年 港元	二零一一年 港元	
營運租約開支	5,174,562	4,526,612	14.3%
物業、廠房及設備折舊	4,435,175	3,385,492	31.0%
僱員福利開支	4,478,580	2,648,129	69.1%
公用設施	715,262	679,903	5.2%
其他營運開支	5,476,920	5,239,105	4.5%
	<u>20,280,499</u>	<u>16,479,241</u>	<u>23.1%</u>

## 流動資金、財務資源及資本架構

截至二零一二年六月三十日止六個月期間，本集團主要以其本身之營運資金及配售所得款項作為經營及擴張之資金。

於二零一二年六月三十日，本集團之流動資產淨值為30,704,663港元(二零一一年十二月三十一日經審核：流動資產淨值31,899,447港元)，包括現金及現金等價物約19,901,637港元(二零一一年十二月三十一日經審核：16,150,556港元)。

負債比率乃按負債淨額(指包括融資租賃負債並經扣除現金及現金等價物之銀行借貸)除以股東權益界定。於二零一二年六月三十日，本集團維持淨現金狀況。因此，概無呈列負債比率。

## 展望

誠如本集團於二零一一年十二月二十二日刊發之公佈所述，本集團與首創投資有限公司訂立一份合營協議，以在中國三亞成立兩間共同控制酒店。三亞悅來客棧水岸酒店預計於二零一二年第三季度開始營業，而三亞悅來客棧錦華酒店則預期於二零一二年第四季度開始營業。

於未來兩至三年，本集團將繼續在中國擴張酒店業務，重點開發廣東省以及華南地區。茲提述招股章程，招股章程所述(其中包括)來自配售所得款項淨額約一千二百萬港元將用作資本開支及本集團於河源的第六間租賃經營酒店的開支。

經過對河源地區酒店業址的詳細評估，董事會認為，將該投資轉向廣東省其他成本較低的地區更符合本集團的利益。為更加合理地利用本集團的財務資源，以應對不確定的金融及經濟環境，董事會認為有必要調整在中國擴張本集團租賃經營酒店的選址。本集團已決定第六間租賃經營酒店會設於淡水，並已進入裝修審查階段。

位於惠州市的第七間租賃經營酒店預期將於二零一二年八月開始裝修及於二零一二年內開始營業。於二零一二年四月，本集團另在東莞及番禺市物色到兩處業址，現正在磋商階段，以開發第八及第九間租賃經營酒店，並可望在二零一二年年底完成裝修及開始營業。本集團將繼續在廣東省其他城市物色具有較佳商業條件的業址，並計劃在二零一三年初繼續開發第十及第十一間租賃經營酒店。

除擴張酒店經營業務及多間租賃經營酒店外，本集團亦積極尋求投資及涉足其他符合成本效益之業務機會，如提供酒店顧問服務及酒店管理服務等。

目前，本集團正積極開展品牌推廣，旨在提高「悅來客棧」品牌在中國的知名度，以更好地迎合目標市場分部及拓展酒店網絡。董事相信，悅來客棧的成功往績、豐富的管理經驗及良好的品牌知名度及聲譽均為吸引酒店投資者的重要因素。

## 企業管治

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團一直遵守創業板上市規則附錄十五所載的企業管治常規守則(「守則」)。

## 證券交易的標準守則

本集團已採納創業板上市規則第5.48至5.67條(「標準守則」)作為其有關董事進行證券交易的操守守則，其條款不遜於規定的買賣準則。本公司的其中一名非執行董事戴偉仁先生(「戴偉仁先生」)於二零一二年四月十一日出售本公司股份(「股份」)，構成本公司一名董事於「禁售期」內買賣股份，觸犯創業板上市規則第5.56條。本公司已建立一套制度，據此，本公司董事須於買賣股份前，事先以書面方式知會董事會的主席，並接獲主席發出的註明日期的確認書。本公司亦根據創業板上市規則，存置通知書及確認書的書面記錄。然而，戴偉仁先生出售股份並無事先以書面方式知會主席，而主席亦無向戴偉仁先生發出確認書。戴偉仁先生已表示，於二零一二年四月十一日進行的股份出售完全是其行政疏忽，並已於發現犯錯時即時知會本公司。

經向全體董事作出具體查詢後，除上文所述者外，本公司董事於截至二零一二年六月三十日止六個月內均已遵守規定的買賣準則及董事進行證券交易的操守守則。

## 審核委員會審閱

本集團已成立審核委員會以檢討及監督本集團的財務匯報程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。譚國明先生為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團所採納的會計準則及政策以及截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

## 競爭業務

於截至二零一二年六月三十日止六個月及直至本公告日期(包括該日)止的期間內任何時間，概無董事於本集團業務以外與本集團業務直接或間接構成或曾構成競爭，或現時或曾經可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

## 購股權計劃

本公司設有一項根據唯一股東於二零一一年六月二十二日通過的決議案而採納及董事會於二零一一年六月二十二日透過決議案而採納之購股權計劃(「該計劃」)。該計劃的目的是吸引、挽留及激勵有能力的參與者，為本集團的未來發展及擴展而奮鬥。該計劃可鼓勵參與者為達成本集團的目標而作出其最佳的表現，讓參與者分享本公司因其努力及貢獻而取得的成果。

該計劃由二零一一年六月二十二日起生效，除非取消或修訂，否則該計劃將由採納日期起計十年內有效。該計劃的主要條款概要載於本公司日期為二零一一年六月三十日的招股章程(「招股章程」)附錄五「購股權計劃」一段內。

類別	授出日期	行使期間	每股 行使價 港元	購股權數目					於二零一二年 六月三十日
				於二零一一年 十二月三十一日	於期內 授出的購股權	於期內獲 行使的購股權	於期內 失效的購股權	於期內 註銷的購股權	
僱員	二零一二年 二月二十一日	二零一二年二月二十一日 至二零一四年二月二十日	1.33	—	900,000	—	—	—	900,000
				—	900,000	—	—	—	900,000

## 購買、出售或贖回本公司的已上市證券

截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何已上市證券。

截至二零一二年六月三十日止六個月，除上文所述關於購股權計劃外，本公司及其任何附屬公司概無發行或授出任何可換股證券、購股權、認股權證或類似權利，或根據任何可換股證券、購股權、認股權證或類似權利行使任何兌換或認購權利。

## 合規顧問

經本公司合規顧問更新及通知，於二零一二年六月三十日，根據創業板上市規則第6A.32條，華富嘉洛企業融資有限公司(及其董事、僱員及聯繫人士)概無於本公司股本中擁有任何權益。

根據華富嘉洛企業融資有限公司與本公司於二零一一年六月二十七日所訂立的協議，華富嘉洛企業融資有限公司已收取及將會收取作為本公司合規顧問的酬金。

## 董事於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券內擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條所載董事進行證券交易的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

### 於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	股份數目	股權百分比
方文先生 (附註1)	實益擁有人	99,759,466	55.4%
戴偉仁先生 (附註2)	實益擁有人	10,382,655	5.77%

附註：

1. 黃勺庭女士為方先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，黃勺庭女士被視為於方先生擁有權益的99,759,466股股份中擁有權益。
2. 西村真女士為戴偉仁先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，西村真女士被視為於戴偉仁先生擁有權益的10,382,655股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，概無本公司董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債券內擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何其他權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊的任何其他權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條所載董事進行證券交易的所須標準須知會本公司及聯交所的任何其他權益或淡倉。

## 主要股東的權益及淡倉

就董事所知，於二零一二年六月三十日，除上文「董事於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉」一段所披露的本公司董事的權益或淡倉外，以下人士擁有，或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的本公司股份或相關股份的權益或淡倉，且預計彼等將直接或間接擁有附有可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的權利的任何類別股本的面值5%或以上的權益：

### 於本公司股份的好倉

姓名	身份	股份數目	股權百分比
邱代倫先生 (附註1)	實益擁有人	10,800,000	6.0%

附註：

1. 程曉敏女士為邱代倫先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，程曉敏女士被視為於邱代倫先生擁有權益的10,800,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一二年六月三十日，概無任何其他人士(上文「董事於股份、相關股份及債券中的權益及淡倉」一段所披露的董事除外)擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的本公司股份、相關股份或債券的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有可在任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的權利的任何類別股本的面值5%或以上的權益。

承董事會命  
枋濟國際集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
方文

香港，二零一二年八月八日

於本公告日期，執行董事為方文先生，非執行董事為戴偉仁先生及黃樟溟先生，以及獨立非執行董事為黃克勤博士、譚國明先生及蔡榮森先生。

本公告將於其刊發日期起連續七日載於創業板網站www.hkgem.com內「最新公司公告」之網頁，亦將載於本公司之網站www.legendstrategy.com內。