



中國興業控股有限公司

China Investments Holdings Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：132)

中期報告
2015

公司資料

執行董事	何向明 (主席) 蘇文釗 (董事總經理) 游廣武 (董事) 黃志和 (董事副總經理) 王欣 (董事副總經理)
獨立非執行董事	陳國偉 陳達成 鄧宏平
審核委員會	陳國偉 (主席) 陳達成 鄧宏平
薪酬委員會	陳達成 (主席) 陳國偉 鄧宏平 何向明 游廣武
提名委員會	何向明 (主席) 游廣武 陳國偉 陳達成 鄧宏平
註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
主要營業地點	香港 九龍尖沙咀 麼地道66號 尖沙咀中心601室
股份過戶登記處	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited The Belvedere Building 69 Pitts Bay Road Pembroke HM08 Bermuda
股份過戶登記分處	卓佳廣進有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
主要來往銀行	中國銀行 交通銀行 東亞銀行 華僑永亨銀行 恒生銀行
律師	胡關李羅律師行
核數師	恒健會計師行有限公司 執業會計師
公司秘書	羅泰安
股份代號	132
網址	http://chinainvestments.quamir.com

業績

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團收益為港幣18,680,000元，比去年同期增加36.1%。在聯營公司投資收益理想的帶動下，本集團扭轉去年同期虧損的情況，錄得利潤港幣22,924,000元。

業務回顧

酒店業務

酒店管理層繼續根據市場情況，不斷調整客源結構，加強網絡銷售，住房率比去年同期輕微上升。但在價格戰持續的情況下，桂林觀光酒店上半年營業額為港幣9,756,000元，比去年同期減少1.2%，並錄得經營虧損港幣4,289,000元，比去年同期增加9.3%。

物業投資

本公司之全資附屬公司大利國際拓展有限公司於二零一五年一月十三日簽訂正式買賣協議，以總代價港幣72,900,000元收購香港九龍麼地道62號永安廣場5樓1、14及15室物業，並已於二零一五年三月十八日完成收購。該物業現由賣方租回，租期12個月，總租金為港幣1,900,000元。租約期滿後，該物業將用作為本集團在香港的總部。

期內，本集團完成出售汕頭國際商業大廈8個單位，錄得物業投資利潤港幣1,652,000元。截至二零一五年六月三十日止，本集團物業租金收入為港幣2,182,000元，較去年增加77.5%；物業出租率為86.0%，比去年同期上升8.5%。

聯營公司投資收益

由於煤炭價格持續下跌，南海長海發電有限公司（「長海發電」）（本集團持有32.636%股權）在上半年經營效益理想。截至二零一五年六月三十日止，長海發電錄得經營利潤港幣105,212,000元，為本集團提供盈利貢獻港幣34,337,000元。

廣東粵科融資租賃有限公司（「粵科融資租賃」）（本集團持有25%權益）業務持續增長，截至二零一五年六月三十日止，粵科融資租賃錄得經營利潤港幣28,730,000元，為本集團提供盈利收益港幣7,183,000元，比去年同期增加356%。

財務狀況及分析

截至二零一五年六月三十日止，本集團之總資產為港幣1,392,321,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣1,458,734,000元），銀行貸款及其他長期負債合共港幣258,105,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣336,337,000元），資產淨值為港幣1,017,621,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣995,582,000元），資產負債比率（即銀行貸款及長期借貸除總資產）為18.5%（二零一四年十二月三十一日：23.1%），每股淨資產值為港幣59.43仙（二零一四年十二月三十一日：港幣58.14仙）。

本集團之淨流動資產為港幣117,542,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣94,776,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）約為1.81倍（二零一四年十二月三十一日：1.39倍），而銀行存款及現金則為港幣196,796,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣267,826,000元），足以應付本集團的未來營運及新項目或業務發展之資金需求。

資產抵押

截至二零一五年六月三十日止，本集團之投資物業約港幣331,597,000元已抵押予銀行，作為本集團獲銀行借款之抵押品。（二零一四年：若干銀行存款約港幣122,467,000元及投資物業約港幣252,500,000元已抵押予銀行）。

外匯風險

本集團主要賺取人民幣並承擔以人民幣計算的成本，在本集團的業務營運中對收入與成本的匯率波動影響會相互沖減。不過，本集團以香港為基地對國內全資附屬公司投放了大量往來借款，同時本集團亦擁有大量人民幣貨幣資產，導致因人民幣升值或降值而帶來匯兌收益或虧損，預計人民幣兌港幣升值或貶值5%，則會影響盈利增加或遞減約港幣14,671,000元；綜觀過去數年，人民幣均呈現上升趨勢，直至二零零八年下半年升勢才漸趨平穩，仍持續向好。不過，去年人民幣卻曾出現了短暫調整下跌，截至今年初已再開始進入窄幅波動，重回平穩之格局，並為集團帶來了匯兌收益約港幣1,862,000元，故董事會認為人民幣匯率未來將會長期持續處於窄幅波動及平穩向好，不會對本集團長期構成重大不利外匯風險。因此，本集團現沒有任何為外匯風險作出對沖的需要。

展望

本集團預期長海發電及粵科融資租賃在下半年將持續提供理想投資回報。本集團將繼續在環保基建、金融服務及其他有發展及增值空間的行業探索投資機會，逐步加強業務增長動力，為集團提供持續經營收益。

董事於股份、相關股份及債券的權益

於二零一五年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條設置的登記冊所記錄，或根據載於上市規則附錄十的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）而須知會本公司及聯交所的規定，本公司董事及最高行政人員在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）擁有的股份、相關股份及債券的權益如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持普通股數目	於二零一五年
				六月三十日約佔全部已發行股本之百分比
何向明	實益擁有人	個人	1,441,000	0.08%

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司的董事或最高行政人員概無持有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聯交所的本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被視為或當作擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所指的登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東

於二零一五年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊記錄，擁有本公司股份及相關股份5%或以上之權益之股東如下：

名稱	股份／相關 股份數目	附註	身份	於二零一五年
				六月三十日約佔全部已發行股本之百分比
廣東南海控股投資 有限公司	1,243,554,272	1	公司權益	72.62%
南景灣投資有限公司	121,864,487	2	實益擁有人	7.12%
崔國堅	121,864,487	2	公司權益	7.12%
蒲劍清	121,864,487	2	公司權益	7.12%

附註：

1. 該1,243,554,272股股份包括(i) 1,024,827,957股股份由Prize Rich Inc.所持有，而廣東南海控股投資有限公司全資擁有Prize Rich Inc.；及(ii)於行使本公司根據收購協議向Prize Rich Inc.發行可換股債券（作為代價的一部分）附有之換股權後，本公司將向Prize Rich Inc.配發及發行218,726,315股新股份。
2. 該121,864,487股股份由南景灣投資有限公司持有，而崔國堅先生及蒲劍清先生相等地全資擁有該公司。

除上文所披露者外，於登記冊內概無任何人士擁有本公司已發行股本5%或以上權益之記錄。

購股權

本公司股東於二零一三年四月二十六日舉行之股東週年大會上採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃由採納日起計為期十年。自採納購股權計劃以來，並未曾授出購股權。

股息

董事決議不派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息（二零一四年六月三十日止六個月：無）。

員工

本集團員工總數約為192人（二零一四年十二月三十一日：193人）。本集團員工之薪酬是以員工之職責及工作表現作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零一五年六月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

企業管治

本公司對企業管治極為重視，並不時檢討及加強企業管治的措施。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所載企業管治守則（「該守則」）的所有守則條文為本公司的企業管治守則，於截至二零一五年六月三十日止六個月內，本公司一直遵守該守則的所有守則條文。

審核委員會

審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成，已聯同管理層審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告事宜，包括一般審閱截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

董事進行證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄10所載列上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易時的操守準則。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等等於截至二零一五年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定。

根據上市規則第13.51B(1)條之董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零一四年年報日期以來之本公司董事資料變動如下：

自二零一五年六月九日起，本公司五名執行董事（即何向明先生、蘇文釗先生、游廣武先生、黃志和先生及王欣女士）獲委任為本公司之全資附屬公司中創興科（深圳）投資有限公司的董事。

承董事會命
中國興業控股有限公司
主席
何向明

香港，二零一五年八月十三日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
收益	4	18,680	13,727
銷售及服務成本		<u>(11,590)</u>	<u>(8,814)</u>
毛利		7,090	4,913
其他經營收入	6	5,303	4,103
銷售及分銷開支		(687)	(828)
行政開支		(18,682)	(30,343)
應佔聯營公司盈利，除稅後		41,520	1,575
財務支出	7	<u>(11,559)</u>	<u>(379)</u>
除稅前盈利／(虧損)		22,985	(20,959)
所得稅開支	8	<u>(61)</u>	<u>(150)</u>
本期盈利／(虧損)及本公司擁有人 應佔盈利／(虧損)	9	<u>22,924</u>	<u>(21,109)</u>
其他綜合(開支)／收益，除稅後 期後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生之外匯差額		(709)	(4,377)
應佔聯營公司外匯差額		<u>(176)</u>	<u>1,520</u>
期內其他綜合開支，扣除所得稅		<u>(885)</u>	<u>(2,857)</u>
期內綜合收益／(開支)總額及 本公司擁有人應佔收益		<u>22,039</u>	<u>(23,966)</u>
每股盈利／(虧損)	11		
基本		<u>港幣1.34仙</u>	<u>(港幣1.78仙)</u>
攤薄		<u>港幣1.34仙</u>	<u>(港幣1.78仙)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	12	370,401	291,304
物業、廠房及設備	12	135,101	137,177
於聯營公司之權益	13	623,723	694,625
		<u>1,129,225</u>	<u>1,123,106</u>
流動資產			
待售物業		55,614	57,454
存貨		1,167	1,284
應收賬款及其他應收款項	14	9,519	9,064
已抵押銀行存款		–	122,467
銀行結餘及現金		196,796	145,359
		<u>263,096</u>	<u>335,628</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	15	106,259	105,267
應納稅金		7,929	19,141
銀行貸款	16	31,366	116,444
		<u>145,554</u>	<u>240,852</u>
流動資產淨額		<u>117,542</u>	<u>94,776</u>
總資產減流動負債		<u>1,246,767</u>	<u>1,217,882</u>
股本及儲備			
股本	18	171,233	171,233
儲備		846,388	824,349
權益總額		<u>1,017,621</u>	<u>995,582</u>
非流動負債			
銀行貸款	16	122,424	122,424
可換股票據	17	104,315	97,469
遞延稅項負債		2,407	2,407
		<u>229,146</u>	<u>222,300</u>
		<u>1,246,767</u>	<u>1,217,882</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	公司擁有人應佔權益							總計
	股本	股份溢價	法定公積	酒店物業 重估儲備*	匯兌儲備	可換股票據 權益儲備	保留溢利	
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (附註) (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	
本集團								
於二零一五年一月一日	171,233	725,199	47,098	41,135	(55,546)	34,700	31,763	995,582
本期盈利	-	-	-	-	-	-	22,924	22,924
期內其他全面(開支)/收益								
— 酒店物業重估儲備撥回	-	-	-	(722)	-	-	722	-
— 換算海外業務時產生之外匯差額	-	-	-	-	(709)	-	-	(709)
— 應佔聯營公司外匯差額	-	-	-	-	(176)	-	-	(176)
期內其他全面(開支)/收益	-	-	-	(722)	(885)	-	722	(885)
期內總全面收益/(開支)	-	-	-	(722)	(885)	-	23,646	22,039
轉至法定公積	-	-	10,302	-	-	-	(10,302)	-
於二零一五年六月三十日	<u>171,233</u>	<u>725,199</u>	<u>57,400</u>	<u>40,413</u>	<u>(56,431)</u>	<u>34,700</u>	<u>45,107</u>	<u>1,017,621</u>

	公司擁有人應佔權益						總計
	股本	股份溢價	法定公積 (附註)	酒店物業 重估儲備*	匯兌儲備	累積虧損	
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	
本集團							
於二零一四年一月一日	118,833	484,159	31,753	39,580	(46,995)	(35,272)	592,058
本期虧損	-	-	-	-	-	(21,109)	(21,109)
期內其他全面(開支)/收益							
—酒店物業重估儲備撥回	-	-	-	(671)	-	671	-
—換算海外業務時產生之匯兌差額	-	-	-	-	(4,377)	-	(4,377)
—應佔聯營公司外匯差額	-	-	-	-	1,520	-	1,520
期內其他全面(開支)/收益	-	-	-	(671)	(2,857)	671	(2,857)
期內總全面開支	-	-	-	(671)	(2,857)	(20,438)	(23,966)
轉至法定公積	-	-	10,824	-	-	(10,824)	-
於二零一四年六月三十日	<u>118,833</u>	<u>484,159</u>	<u>42,577</u>	<u>38,909</u>	<u>(49,852)</u>	<u>(66,534)</u>	<u>568,092</u>

* 不會重新分類至損益之項目

附註：法定公積包括儲備基金及企業發展基金，是由在中華人民共和國（「中國」）成立及營運之附屬公司及聯營公司，根據中國有關法例及法規規定，自除稅後盈利中撥出款項而設立。儲備基金及企業發展基金之撥款比率經由中國附屬公司及聯營公司之董事會釐定，惟儲備基金之最低撥款比率為每期除稅後盈利10%，直至累積結餘達到該附屬公司及聯營公司之總註冊資本50%為止。根據中國有關法例及法規規定，若取得有關政府當局批准，則儲備基金可用作彌補累計虧損或增加資本，而企業發展基金則可用作增加資本。

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
經營活動		
本期盈利／(虧損)	22,924	(21,109)
就以下項目作出調整：		
利息收入	(3,353)	(3,515)
利息開支	11,559	379
所得稅開支	61	150
匯兌(收益)／虧損	(1,862)	8,627
物業、廠房及設備折舊	4,492	4,439
應佔聯營公司盈利，除稅後	(41,520)	(1,575)
出售物業、廠房及設備之 虧損／(收益)	8	(18)
營運資金變動前之經營現金流量	(7,691)	(12,622)
存貨減少	117	148
應收賬款及其他應收款項之 (增加)／減少	(4,562)	2,520
應付賬款及其他應付款項之 增加／(減少)	1,394	(248)
待售物業之減少	1,840	-
經營流出現金	(8,902)	(10,202)
已付稅金	(11,245)	(3,565)
經營活動產生之現金流出淨額	(20,147)	(13,767)
投資活動		
購置物業、廠房及設備	(2,441)	(1,777)
投資於一間聯營公司	-	(191,977)
購置投資物業	(77,097)	-
存放已抵押銀行存款	-	(120,237)
已解除抵押銀行存款	122,467	-
於存入時到期日超過三個月之 定期存款減少／(增加)	25,000	(62,422)
已收利息	5,460	5,103
已收股息	112,246	-
出售物業、廠房及設備之 所得款項淨額	12	54
投資活動產生之現金流入／ (流出)淨額	185,647	(371,256)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
融資活動		
已付利息	(5,115)	(29)
借貸所得款項	31,160	101,878
償還銀行貸款	(116,238)	-
	<u> </u>	<u> </u>
融資活動產生之現金		
(流出)／流入淨額	<u>(90,193)</u>	<u>101,849</u>
現金及現金等值項目增加／		
(減少)淨額	75,307	(283,174)
於一月一日之現金及現金等值項目	79,036	378,888
匯率轉變之影響	1,130	(13,587)
	<u> </u>	<u> </u>
於六月三十日之現金及		
現金等值項目	<u><u>155,473</u></u>	<u><u>82,127</u></u>
現金及現金等值項目結餘分析由		
以下項目組成：		
銀行結餘及現金	196,796	144,549
減：超過三個月之定期存款	(41,323)	(62,422)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u><u>155,473</u></u>	<u><u>82,127</u></u>

簡明財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

1. 財務報表之編製基準

本中期簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16的適用披露規定以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」而編製。

此中期簡明綜合財務報表是未經審核的，但經本公司的審計委員會及會計師審閱。

除若干物業及金融工具按適用情況以公允值或重估值計量外，本中期簡明綜合財務報表是按歷史成本為編製基礎。

此中期簡明綜合財務報表不包括所有要求在年度財務報表中披露的財務資訊，同時本中期簡明綜合財務報表應與集團二零一四年十二月三十一日的年報一併閱讀。

按照香港會計準則第34號編制中期財務報表，需要管理層就會計政策的應用、資產與負債及收入與支出的中期匯報金額作出判斷、估計及假設。其實際結果可能有別於該等估計。本中期財務報表及有關附註並不包括所有須於一份按香港財務報告準則編制的財務報表披露的資料。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

編製截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及主要計算方法與截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用相符，以下之政策除外：

香港財務報告準則（修訂）	二零一零年至二零一二年週期頒佈之香港財務報告準則年度改進
香港財務報告準則（修訂）	二零一一年至二零一三年週期頒佈之香港財務報告準則年度改進
香港會計準則第19號（修訂）	界定福利計畫：僱員供款

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

上述對於香港財務報告準則新訂或經修訂對本期載列於簡明綜合財務報表及／或披露的金額無重大影響。

集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第14號	監管遞延帳目 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則 (修訂)	二零一二年至二零一四年週期頒佈之香港財務報告準則年度改進 ¹
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)	投資實體：應用綜合入帳之例外情況 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂)	投資者及其聯營公司或合營企業出售或注資 ¹
香港財務報告準則第11號 (修訂)	收購共同營運權益之會計安排 ¹
香港會計準則第1號 (修訂)	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號 (修訂)	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號 (修訂)	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 ¹
香港會計準則第27號 (修訂)	獨立財務報表之權益法 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

² 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

³ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用

本集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則預期於首次應用期間產生之影響。到目前為止，本集團認為採納該等準則不大可能對其綜合財務報表產生重大影響。

3. 財務風險管理

本集團財務風險管理目標及政策的各方面與截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露者一致。

於二零一五年，本集團沒有明顯業務變化或經濟環境轉變以影響本金融資產和金融負債的公允價值。金融資產沒有被重新定級。

4. 收益

收益乃指期內由酒店營運、出售物業、本集團向外界客戶銷售貨品扣除退貨及折扣以及租金收入總額所產生之已收及應收之收益總額。

5. 分部資料

為管理目的，本集團現時劃分為三個經營業務分部－酒店業務、物業投資及其他經營分部。本集團乃以此等分部為基準呈報其首要分部資料。經管理層重新審閱分部資料，若干比較金額已重列以符合本期之呈列方式。

主要業務如下：

酒店業務	—	酒店擁有權及管理
物業投資	—	持有投資物業及待售物業
其他經營分部	—	木片處理

5. 分部資料 (續)

	來自外界客戶之 分部收入		分部業績	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
				(重列)
酒店業務	9,756	9,873	(4,289)	(3,923)
物業投資	7,263	1,229	2,909	(28)
其他經營分部	1,661	2,625	(699)	(438)
	<u>18,680</u>	<u>13,727</u>	<u>(2,079)</u>	<u>(4,389)</u>
總計				
利息收入			3,353	3,515
專業費用			(968)	(3,865)
中央行政成本淨額			(9,144)	(8,789)
匯兌收益／(虧損)淨額			1,862	(8,627)
應佔聯營公司盈利			41,520	1,575
財務支出			(11,559)	(379)
除稅前盈利／(虧損)			22,985	(20,959)
所得稅開支			(61)	(150)
本期盈利／(虧損)			<u>22,924</u>	<u>(21,109)</u>

以上呈報之分部收入指來自外界客戶之收入。於本期間，並無分部間銷售（二零一四年六月三十日止六個月：無）。

分部業績指在並無分配利息收入、專業費用、中央行政成本淨額、匯兌收益／(虧損)淨額、應佔聯營公司盈利及財務支出的情況下，各分部所賺取的盈利／(虧損)。這是向本集團管理層呈報的資料，以助調配資源及評估分部表現之用。

5. 分部資料 (續)

分部資產及負債
於二零一五年六月三十日

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) (重列)
分部資產		
酒店業務	122,818	125,736
物業投資	444,362	365,134
其他經營分部	<u>912</u>	<u>1,368</u>
總分部資產	568,092	492,238
已抵押銀行存款	-	122,467
銀行結餘及現金	196,796	145,359
於聯營公司之權益	623,723	694,625
未分配資產	<u>3,710</u>	<u>4,045</u>
綜合資產	<u><u>1,392,321</u></u>	<u><u>1,458,734</u></u>
分部負債		
酒店業務	3,000	3,927
物業投資	157,597	127,555
其他經營分部	<u>203</u>	<u>522</u>
總分部負債	160,800	132,004
可換股票據 (「2002可換股票據」)	78,908	78,908
可換股票據 (「2014可換股票據」)	104,315	97,469
銀行貸款	-	113,944
未分配負債	<u>30,677</u>	<u>40,827</u>
綜合負債	<u><u>374,700</u></u>	<u><u>463,152</u></u>

5. 分部資料 (續)

其他分部資料

截至二零一五年六月三十日止六個月

	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	其他 經營分部 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
折舊	3,878	233	289	4,400
添置物業、廠房及設備	54	2,387	-	2,441
添置投資物業	-	79,097	-	79,097
出售物業、廠房及設備之虧損	8	-	-	8

截至二零一四年六月三十日止六個月

	酒店業務 港幣千元 (未經審核)	物業投資 港幣千元 (未經審核)	其他 經營分部 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
折舊	4,061	5	294	4,360
添置物業、廠房及設備	1,763	-	-	1,763
出售物業、廠房及設備之收益	14	-	-	14

經營地區分部資料

本集團之酒店業務及其他經營分部，均位於中國，不包括香港。

物業投資均位於中國及香港。

5. 分部資料 (續)

經營地區分部資料 (續)

本集團來自外部客戶之收益按經營位置劃分及其非流動資產按資產位置劃分之資料，詳述如下：

	以地區市場 劃分之收益		非流動資產*	
	截至六月三十日止六個月		二零一五年	二零一四年
	二零一五年	二零一四年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
中國	17,465	13,377	374,709	376,856
香港	1,215	350	130,283	51,413
	<u>18,680</u>	<u>13,727</u>	<u>504,992</u>	<u>428,269</u>

* 非流動資產不包括於聯營公司之權益及未分配非流動資產。

6. 其他經營收入

其他經營收入包括以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息收入	3,353	3,515
淨匯兌收益	<u>1,862</u>	<u>-</u>

7. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息於：		
可換股票據	6,846	-
銀行貸款		
— 需於五年內全數歸還	897	379
— 無需於五年內全數歸還	<u>3,816</u>	<u>-</u>
	<u>11,559</u>	<u>379</u>

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
本期稅項支出包括：		
本期稅項－中國企業所得稅撥備	-	150
中國企業所得稅少計撥備	<u>61</u>	<u>-</u>
	<u>61</u>	<u>150</u>

本集團於兩段期間並無任何香港應課稅溢利，故並無提撥任何香港利得稅準備。於中國的附屬公司乃按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

根據簡明綜合損益及其他全面收益表，期內稅項支出可與除稅前盈利／（虧損）對賬，並載述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
除稅前盈利／（虧損）	<u>22,985</u>	<u>(20,959)</u>
按有關國家的盈利／（虧損）適用之		
稅率計算之稅項	3,040	(3,960)
不可扣稅開支之稅務影響	4,551	5,644
非應課稅收入之稅務影響	(3,026)	(2,428)
於過往期間少計撥備	61	-
未確認稅項虧損之稅務影響	2,286	894
應佔聯營公司盈利之稅務影響	<u>(6,851)</u>	<u>-</u>
期內之稅務影響	<u>61</u>	<u>150</u>

9. 本期盈利／（虧損）及本公司擁有人應佔盈利／（虧損）

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
本期盈利／（虧損）已（扣除）／計入：		
物業、廠房及設備折舊	(4,492)	(4,439)
核數師酬金	(440)	(400)
員工成本（包括董事酬金及退休福利計劃供款）	(8,232)	(7,296)
出售物業、廠房及設備之（虧損）／收益	(8)	18
匯兌收益／（虧損）淨額	1,862	(8,627)
財務支出	(11,559)	(379)
於本期出售待售物業之成本	(1,840)	-
投資物業之總租金收入	2,182	1,229
減：期內有租金收入之投資物業之直接經營開支	(890)	(797)
期內無租金收入之投資物業之直接經營開支	(134)	(143)
	<u>1,158</u>	<u>289</u>

10. 股息

董事會決議不派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息（二零一四年六月三十日止六個月：無）。

11. 每股盈利／（虧損）

每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃根據本集團擁有人應佔收益約港幣22,924,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：虧損港幣21,109,000元）及本期內已發行1,712,329,142股普通股（二零一四年六月三十日止六個月：1,188,329,142股普通股）計算。

截至二零一五年六月三十日止期間每股攤薄盈利乃根據計算每股基本盈利所用之期內收益港幣22,924,000元及本期內已發行1,712,329,142股普通股計算。

所用分母與上文就每股基本及攤薄盈利／（虧損）所詳述者相同。

截至二零一五年六月三十日止期間，期內尚未兌換之可換股票據對每股基本盈利並無攤薄影響，乃因兌換本公司尚未兌換之可換股票據僅可於繼發行日期第三個週年日直至到期日（二零一九年十月十三日）止隨時兌換為股份。

12. 投資物業與物業、廠房及設備的變動

於本期間，本集團已將若干總賬面值為港幣20,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣36,000元）之傢俬及設備以代價港幣12,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣54,000元）出售，產生港幣8,000元的出售虧損（截至二零一四年六月三十日止六個月：盈利港幣18,000元）。

本公司以總成本港幣79,097,000元購買投資物業，並於二零一四年簽署臨時協議後支付按金港幣2,000,000元。收購已於二零一五年三月十八日完成。

投資物業之賬面值為港幣331,597,000元已抵押以擔保授予本集團之一般銀行融資及抵押貸款。

於二零一五年六月三十日，本集團的酒店物業及投資物業由董事參照市場同類物業的交易價格的證據作出估價。董事認為本集團之酒店物業及投資物業賬面值，與二零一四年十二月三十一日之公允值相約。

13. 於聯營公司之權益

本集團於聯營公司權益詳情載列如下：

	廣東粵科 融資租賃 有限公司 二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	南海 長海發電 有限公司 二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	總計 二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	總計 二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
投資聯營公司之最初成本				
非上市	191,977	485,042	677,019	677,019
減：收購前之股息	-	(112,246)	(112,246)	-
	191,977	372,796	564,773	677,019
應佔收購後盈利	14,146	49,408	63,554	22,034
應佔其他全面收益／(虧損)	1,747	(6,351)	(4,604)	(4,428)
	<u>207,870</u>	<u>415,853</u>	<u>623,723</u>	<u>694,625</u>

於報告期末本集團各重大聯營公司詳情如下：

實體名稱	實體形式	註冊地點	主要營運 地點	所持股份 類別	本集團 所持擁有權 權益比例	本集團 所持投票權 比例	主要業務
廣東粵科融資租賃 有限公司	註冊成立	中國	中國	普通股	25%	25%	金融租賃業務及 相關諮詢及 擔保服務
南海長海發電 有限公司	註冊成立	中國	中國	普通股	32.636%	32.636%	發電與售電及 蒸汽供應

有關本集團各重大聯營公司之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要呈列於聯營公司之財務報表之金額，是按照香港財務報告準則編制。

所有該等聯營公司乃於此等簡明綜合財務報表內使用權益法入賬。

13. 於聯營公司之權益 (續)

廣東粵科融資租賃有限公司

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產	883,095	519,646
非流動資產	880,235	600,748
流動負債	(551,968)	(25,188)
非流動負債	(379,883)	(292,529)
資產淨值	<u>831,479</u>	<u>802,677</u>

截至六月三十日止六個月

	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
收益	48,562	8,191
期內盈利	28,730	6,301
期內其他全面收益	72	6,080
期內全面收益總額	<u>28,802</u>	<u>12,381</u>

於簡明綜合財務報表中確認聯營公司權益之賬面值與上述財務資料概述對賬：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
聯營公司之資產淨值	831,479	802,677
本集團於廣東粵科融資租賃有限公司擁有權權益 所佔百分率	25%	25%
本集團於廣東粵科融資租賃有限公司權益之賬面值	<u>207,870</u>	<u>200,669</u>

13. 於聯營公司之權益 (續)

南海長海發電有限公司

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產	539,966	602,987
非流動資產	1,006,507	1,021,957
流動負債	(273,116)	(456,205)
資產淨值	<u>1,273,357</u>	<u>1,168,739</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)
收益	501,210	-
期內盈利	105,212	-
期內其他全面虧損	(594)	-
期內全面收益總額	<u>104,618</u>	<u>-</u>

於簡明綜合財務報表中確認聯營公司權益之賬面值與上述財務資料概述對賬：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
聯營公司之資產淨值	1,273,357	1,168,739
本集團於南海長海發電有限公司之擁有權權益 所佔百分率	32.636%	32.636%
本集團於南海長海發電有限公司權益之 賬面值 (附註)	<u>415,853</u>	<u>493,956</u>

附註：

於二零一四年十月十三日，本公司透過收購南大有限公司而收購之南海長海發電有限公司之淨賬面值包括尚未向南大有限公司派發之未分派盈利。因此，本集團於南海長海發電有限公司之權益於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日之賬面值不能直接通過將其資產淨值乘本集團擁有權權益百分率來計算。

14. 應收賬款及其他應收款項

本集團給予其客戶平均90日之信貸期。集團於報告期末根據發票日期呈列之應收賬款(經扣呆賬撥備)之賬齡分析如下:

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	1,227	683
61至90日	345	202
91至120日	62	181
超過120日	51	86
應收賬款	1,685	1,152
其他應收款項	7,834	7,912
	<u>9,519</u>	<u>9,064</u>

其他應收款項包括以下各項:

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
收購物業之按金	-	2,000
工程之預付款項	2,938	-
應收利息	157	2,264
公用事業按金、預付款項及其他應收款項	4,739	3,648
	<u>7,834</u>	<u>7,912</u>

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他改善信貸條件。

15. 應付賬款及其他應付款項

供應商給予本集團之信貸期介乎30日至90日。

本集團於報告期末，按發票日期進行之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	926	941
61至90日	157	126
91至120日	43	113
超過120日	195	183
應付賬款	1,321	1,363
其他應付款項	104,938	103,904
	<u>106,259</u>	<u>105,267</u>

其他應付款項包括下列項目：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
其他應付稅項	9,924	9,832
應付可換股票據及利息 (附註1)	78,908	78,908
其他 (附註2)	16,106	15,164
	<u>104,938</u>	<u>103,904</u>

附註：

- 於二零零二年五月九日，本集團發行港幣230,000,000元之可換股票據（「2002可換股票據」），到期日為二零零七年五月九日（「到期日」），年息為1厘，每份港幣1,000,000元。於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，餘額港幣75,000,000元之2002可換股票據已到期但未有兌換。有關本金連同應計至到期日之所有利息港幣3,908,000元重新分類為其他應付款項並須於要求時償還。
- 其他包括應計員工薪金及福利、酒店客戶已收按金及其他臨時收款。

15. 應付賬款及其他應付款項 (續)

董事認為，本集團的應付賬款及其他應付款項之賬面值與其公允值相若。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內支付。

16. 銀行貸款

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
有抵押	<u>153,790</u>	<u>238,868</u>
應償還賬面值：		
一年內	3,692	116,444
超過一年但不超過兩年	11,218	10,000
超過兩年但不超過五年	41,310	37,500
超過五年	<u>97,570</u>	<u>74,924</u>
	153,790	238,868
減：列入流動負債之款項	<u>31,366</u>	<u>116,444</u>
	<u>122,424</u>	<u>122,424</u>

於本期內，本集團新增銀行貸款港幣31,160,000元，並償還貸款港幣116,238,000元。

根據香港詮釋第5號（其規定含有按要求償還條款之全部分期貸款分類為流動負債），於二零一五年六月三十日，總賬面值為港幣27,674,000元（二零一四年十二月三十一日：無）之分期貸款由非流動負債重新分類為流動負債。

17. 可換股票據

於二零零二年五月九日，本集團發行港幣230,000,000元可換股票據（「2002可換股票據」）。票據於二零零七年五月九日（「到期日」）到期，按年利率1厘計息，及每單位為港幣1,000,000元。於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，餘額港幣75,000,000元2002可換股票據已逾期，但未兌換。該等本金額連同截至到期日所有應計利息為港幣3,908,000元，重新分類為其他應付款項並須於要求時償還。

於二零一四年十月十三日，本公司發行本金額為港幣166,232,000元（其公允值於發行日約為港幣129,270,000元）之可換股票據（「2014可換股票據」）作為收購南大有限公司之部份代價。2014可換股票據按年票息率2%計息，及於發行三週年後任何時間直至到期日二零一九年十月十三日期間可按轉換價每股港幣0.76元轉換為本公司股份。於2014可換股票據到期日前任何時間，本公司有權贖回按當時尚未轉換本金額或部分當時尚未轉換本金額連同有關應計及未付利息贖回全部或部分2014可換股票據。除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，否則2014可換股票據將於到期日二零一九年十月十三日贖回。2014可換股票據乃按年利率2厘計息，利息每年或於票據轉換或贖回時支付。

	負債部分 港幣千元	權益部分 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一五年一月一日（經審核）	97,469	34,700	132,169
按實際利率14.16厘計算之利息開支	6,846	—	6,846
於二零一五年六月三十日（未經審核）	<u>104,315</u>	<u>34,700</u>	<u>139,015</u>

18. 股本

	股份數目		股本	
	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)	二零一五年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
法定股本：				
每股面值港幣0.1元之普通股	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
發行且繳足股本：				
期初	1,712,329,142	1,188,329,142	171,233	118,833
發行股份	<u>-</u>	<u>524,000,000</u>	<u>-</u>	<u>52,400</u>
期末	<u>1,712,329,142</u>	<u>1,712,329,142</u>	<u>171,233</u>	<u>171,233</u>

19. 資產抵押

具有以下賬面值之資產已抵押以擔保授予本集團之銀行貸款及一般銀行融資或本集團之借款(見附註16)：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
投資物業	331,597	252,500
銀行存款	<u>-</u>	<u>122,467</u>
	<u>331,597</u>	<u>374,967</u>

20. 營運租約安排

本集團為承租人

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
期內根據營運租約支付之最低租金：		
物業	<u>855</u>	<u>2,663</u>

20. 營運租約安排 (續)

本集團為承租人 (續)

於報告期末，根據租賃物業不可撤銷營運租約，本集團有未來最低租賃款項之承擔，其到期日如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於一年內	1,587	1,625
於第二年至第五年 (包括首尾兩年)	260	1,038
	<u>1,847</u>	<u>2,663</u>

經營租賃款項乃指本集團就其若干辦公室物業應付之租金，租約介乎一年至兩年 (二零一四年十二月三十一日：一年至兩年)。

本集團為出租人

本集團於報告期間已賺得物業租金收入約為港幣2,182,000元 (截至二零一四年六月三十日止六個月：港幣1,229,000元)。所持全部物業於未來一至兩年內 (二零一四年十二月三十一日：一至兩年) 均已有訂約租戶。

於結算日，本集團已與租戶訂約之未來最低租金如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於一年內	4,700	4,488
於第二年至第五年 (包括首尾兩年)	10,038	10,674
五年以上	5,852	7,018
	<u>20,590</u>	<u>22,180</u>

21. 或然負債

本集團就收購Can Manage Trading Limited (「Can Manage」) 全部已發行股本有最高或然代價港幣48,000,000元。在(其中包括)Can Manage及其附屬公司佛山市南海佳順木業有限公司(「佳順」)於截至二零零二年十二月三十一日止年度及截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合純利分別達到港幣70,000,000元及港幣80,000,000元時,該款額即須支付。

然而,由於根據供電協定供應電力與蒸氣之電廠暫停運作,以及日期為二零零三年八月十九日之法院法令,就深圳發展銀行佛山分行之一項聲稱申索凍結佳順之資產,故佳順由二零零三年八月十七日至二零零三年十月十日止期間暫停運作。此外,生產設施與暫停運作前有重大轉變。鑒於所有上述事故,加上Can Manage及佳順截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合純利未能達到港幣80,000,000元,故董事認為本集團無責任支付任何或然代價。

然而,由於直至本報告日仍無法與賣家取得聯絡,董事決定反映該款項為或然負債。

22. 資本承擔

	二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
購入物業、廠房及設備之承擔	-	70,988
物業、廠房及設備裝修之承擔	1,095	-
投資物業裝修之承擔	5,240	2,777

23. 關連人士交易

於二零一五年一月一日至六月三十日期間，本集團與關連人士包括本集團重要管理人士產生下列交易：

本集團主要管理人員的薪酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
薪酬及其他短期福利	2,492	2,383
退休僱員福利	107	63
	<u>2,599</u>	<u>2,446</u>

24. 公平值之計量

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，應收賬款及其他應收款項乃以成本減減值撥備列賬，以及應付賬款及其他應付款項乃以成本或攤銷成本列賬，其價值與公平價值並無重大差別。