



東銀國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司) 股份代號：668

The background of the cover is a complex, layered image. It features a large, blue, geometric shape that resembles a stylized 'A' or a series of overlapping planes. In the center, there is a glowing blue globe held by two hands. Surrounding the globe are various currency symbols like the dollar sign (\$), euro sign (€), and yen sign (¥). In the background, there are solar panels in a field under a blue sky. At the bottom, there is a blurred image of a financial chart with a yellow line and a bar chart. The text '中期報告 2016' is written in a white, sans-serif font, with '2016' in red, and is positioned diagonally across the bottom right corner of the image.

中期報告 2016

目錄

	頁次
公司資料	2
管理層對業務之討論及分析	3
其他資料	9
簡明合併利潤表	16
簡明合併綜合收益表	18
簡明合併財務狀況表	19
簡明合併現金流量表	21
簡明合併權益變動表	22
簡明合併中期財務資料附註	23

公司資料

董事局

執行董事

羅韶宇先生，主席
羅韶穎女士，副主席
陳陽博士，行政總裁

非執行董事

王曉波先生
秦宏先生

獨立非執行董事

陳英祺先生
朱文暉博士
王金岭先生

審核委員會

陳英祺先生，委員會主席
朱文暉博士
王金岭先生

薪酬委員會

朱文暉博士，委員會主席
陳英祺先生
王金岭先生

提名委員會

羅韶宇先生，委員會主席
陳英祺先生
朱文暉博士

公司秘書

曹鎮偉先生

授權代表

羅韶宇先生
陳陽博士
曹鎮偉先生(替任授權代表)

註冊辦事處

香港灣仔港灣道 25 號
海港中心 20 樓 2009 至 2010 室
電話：(852) 2596 0668
傳真：(852) 2511 0318
電子郵件：enquiry@doyenintl.com

股份登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東 183 號
合和中心 46 樓

股份過戶辦事處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東 183 號
合和中心 17 樓 1712 至 16 室

主要往來銀行

中國光大銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
交通銀行股份有限公司

律師

程彥棋律師樓
趙不渝馬國強律師事務所

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

股份代號

668

網址

<http://www.doyenintl.com>

管理層對業務之討論及分析

業務回顧

截至2016年6月30日止六個月，東銀國際控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）錄得虧損約196萬港元（截至2015年6月30日止六個月：約465萬港元）。2016年上半年度本集團錄得約700萬港元的滙兌虧損，相對上半年同期本集團則錄得約130萬港元的滙兌收益。

東葵業務

本公司擁有77.58%股權的附屬公司東葵融資租賃（上海）有限公司（「東葵融資租賃」）主要從事融資租賃業務，亦從事現金管理業務，如透過委託銀行向第三方客戶墊付短期貸款。本集團於2015年第二季完成增資後，東葵融資租賃的註冊資本增至5,130萬美元（相當於約4.0010億港元），而本集團於東葵的持股量亦由58.93%增至77.58%。

東葵融資租賃正在充分挖掘醫療服務市場的發展潛力，將醫院的需求和醫療器械廠商的供給相匹配。2016年1月15日，東葵融資租賃與獨立第三方泗縣人民醫院，於中華人民共和國（「中國」）成立之事業單位法人機構（「泗縣醫院」）訂立買賣協議，合資公司同意向泗縣醫院購買機器及設備，總代價約3,540萬港元。同時訂立融資租賃協議，將機器及設備租回予泗縣醫院，為期五年。泗縣醫院於融資租賃協議項下之責任由擔保人所提供擔保作擔保。同時東葵融資租賃與泗縣醫院訂立顧問協議，合資公司同意就（其中包括）機器及設備融資租賃向泗縣醫院提供顧問服務，並支付費用約142萬港元。

2016年6月7日，東葵融資租賃與獨立第三方鳳慶縣人民醫院，於中國成立之事業單位法人機構（「鳳慶醫院」）訂立買賣協議，東葵融資租賃同意以約2,360萬港元向鳳慶醫院購買機器及設備。同時東葵融資租賃與鳳慶醫院訂立顧問協議，合資公司同意就（其中包括）機器及設備融資租賃向鳳慶醫院提供顧問服務，鳳慶醫院向東葵融資租賃支付費用約708,000港元。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務回顧(續)

東葵業務(續)

截至2016年6月30日止六個月，本集團融資租賃分部所貢獻的收益約為1,686萬港元，並錄得除稅前溢利約930萬港元。

物業投資

本公司擁有70%股權之附屬公司重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)主要從事東東摩(「東東摩」)投資控股業務。東東摩乃位於中國重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，作商業用途之總樓面面積為18,043.45平方米。東東摩毗鄰一條主要步行街及多個購物商場。由於該區的公共交通四通八達，因此是重慶市南部居民的時尚、購物、娛樂及商業的熱點。

截至2016年6月30日止六個月，本集團投資物業分部貢獻收益約569萬港元(截至2015年6月30日止六個月：約480萬港元)，增加19.00%。與此同時，截至2016年6月30日止六個月，本分部應佔財務收入淨額升至約183萬港元(截至2015年6月30日止六個月：約(32萬)港元)。截至2016年6月30日止六個月，本分部錄得除稅前盈利約137萬港元(截至2015年6月30日止六個月：約40萬港元)。

其他

於2015年11月11日，本公司與重慶寶旭分別與重慶東銀控股集團有限公司(「重慶東銀」，一間於中國成立，由本公司主席、執行董事及控股股東羅韶宇先生(「羅先生」)全資擁有之公司)訂立借款合同，據此，本公司及重慶寶旭已墊付人民幣3億4千萬元(相當於約3億9,670萬港元)之借款。預期本集團將因該項交易可於2016年獲得大額的利息收入。

管理層對業務之討論及分析 (續)

前景

本公司的新名稱於2016年6月10日起正式生效，英文名稱由「Dowell Property Holdings Limited」更改為「Doyen International Holdings Limited」，而本公司中文名稱則由「東原地產控股有限公司」更改為「東銀國際控股有限公司」。現時公司將焦點由物業投資轉向新業務，其中包括融資租賃及投資，新的公司名稱能為公司提供更為精準的公司定位及形象，有利於公司未來業務發展，進一步提升市場競爭力及公眾認知度。

融資租賃

融資租賃行業具有「融資與融物相結合」的特性，2016年，服務於「一帶一路」、京津冀協同發展、長江經濟帶、「中國製造2025」和新型城鎮化建設等國家重大戰略正當其時。融資租賃行業在製造業、交通運輸業等領域具有一定優勢，將這種投資需求與業務優勢有機結合，大力開展跨境租賃，將為融資租賃行業帶來更大商機。

年內，本集團繼續致力發展融資租賃業務。東葵融資租賃自成立以來積極尋找合適客戶，並擴展業務網絡以爭取更多機遇，東葵融資租賃現時有4個設備回租的項目正在洽談中。

物業投資

隨著互聯網及其他資訊科技的發展，網上購物已成為中國消費者的主流購物方式，網上購物的影響相信依然持續。因此，成本低而且價格具競爭力的網上購物已對傳統的一般商品交易帶來極大影響。集團在2015年為東東摩進行大型的整體改善工程項目，項目進行後新面貌吸引了不少新客戶注目，人流出入量及租客量亦相對增加，令上半年度東東摩的租金收入顯著出現回升，本集團預期下半年回報增長持續。

管理層對業務之討論及分析 (續)

前景 (續)

物業投資 (續)

此外，管理層將繼續物色短期及低風險的投資機會，在尋獲理想的長期投資機會前為股東爭取更多回報。

投資聯營公司

本公司擁有 27.78% 股權的 Sol Chip Limited (蘇爾芯片有限公司*) (「蘇爾芯片」) 是一家以色列的太陽能技術公司，在半導體領域有相當豐富的經驗，現在同時也是物聯網系統和能源獲取方案提供商，主要銷售永續型光能電池及相關的系統解決方案。蘇爾芯片的設計和技術是獨特和領先的，包括：維護物聯網的永恆太陽能電池和物聯網溝通平台等。蘇爾芯片的產品商用空間廣泛，包括家庭自動化、智能城市、精準農業等方面，而其中最直接、最有效的應用領域就是物聯網，特別是農業物聯網，恰恰是中國最具前景的朝陽產業。

2016年3月2日，本公司與蘇爾芯片及農業智能研究中心訂立諒解備忘錄，各方擬就測試及評估若干蘇爾芯片產品進行合作，並就該項目之聯合商業化進行磋商。公司與蘇爾芯片有權擁有及使用建議項目之所有研究結果，並根據相互協議，建立中國農業技術行業業內獨家夥伴關係，藉以得出適合蘇爾芯片之全面市場營銷方案。

人力資源及薪酬政策

於2016年6月30日，本集團共僱用50名(2015年12月31日：50名)全職僱員。僱員薪酬組合乃參考現時市場慣例及個別員工表現而釐定。本集團的薪酬組合包括基本薪金、銷售獎金(僅向部分營運人員發放)、醫療保險計劃以及退休福利計劃。本集團或會根據本身業績及個別僱員表現向合資格僱員發放酌情獎金及授出購股權。本公司鼓勵員工提升本身技能，並且提供培訓以促進員工之個人發展，確保個別僱員有成長機會。

* 僅供識別

管理層對業務之討論及分析 (續)

財務回顧

流動資金及財務資源

於2016年6月30日，本集團持有之現金及現金等值項目約為2億1,837萬港元(2015年12月31日：約2億9,143萬港元)。管理層相信，本集團有足夠的現金及現金等值項目支持本集團的營運及未來發展。於2016年6月30日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為3.40(2015年12月31日：9.90)。

資本負債比率乃以負債淨額除以總資本計算，負債淨額乃按總借貸(包括簡明合併財務狀況表所列示的即期及非即期借貸)減現金及現金等值項目計算，總資本乃按「權益」(誠如簡明合併財務狀況表所列示者)加負債淨額計算。由於東葵業務與銀行訂立三年期貸款作為一般營運資金，於2016年6月30日，本集團借貸總額比現金及現金等值項目超出約1億8,200萬港元(於2015年12月31日：1億9,400萬港元)。

資本結構

於2016年6月30日，本集團的流動及非流動銀行借貸及貸款以及融資租賃負債分別為約1億6,600萬港元(2015年12月31日：約5,002萬港元)及約2億3,452萬港元(2015年12月31日：約3億5,698萬港元)。所有銀行借貸均以浮動息率計息。

本集團於截至2016年6月30日止六個月及截至2015年12月31日止年度並無使用任何衍生工具對沖其利率風險。

本集團透過維持足以應付其承擔及營運資金要求的淨現金水平以監察其資本狀況。

資產抵押

於2016年6月30日，本集團為獲取借貸及一般銀行信貸抵押賬面值約3億4,848萬港元(2015年12月31日：約3億5,190萬港元)之投資物業及銀行存款，作為本集團所獲貸款及一般銀行信貸以及多間銀行向本集團若干供應商所作擔保之抵押品。

管理層對業務之討論及分析(續)

財務回顧(續)

匯率波動風險及相關之對沖

本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算。本集團的外匯風險主要來自本集團於重慶寶旭及東蔡融資租賃以人民幣計值之投資。該等業務淨資產之貨幣風險主要透過以人民幣計值之借貸管理。

本集團現時並未運用任何衍生金融工具對沖其面對之外匯風險。

承擔

於2016年6月30日及2015年12月31日，本集團概無任何資本承擔。

於2016年6月30日，根據不可撤銷物業經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額為100萬港元(2015年12月31日：100萬港元)。

或然負債

於2016年6月30日及2015年12月31日，本集團並無重大或然負債。

中期股息

本公司董事(「董事」)局(「董事局」)不建議就截至2016年6月30日止六個月宣派中期股息(截至2015年6月30日止六個月：無)。

認股權證

於2015年8月14日，本公司舉行股東特別大會以批准向海通國際財務有限公司發行20,000,000份認股權證。認股權證的行使價為0.6975港元。於認股權證獲全面行使時，將發行最多20,000,000股認股權證股份，相當於(i)本公司已發行股本1,274,038,550股股份約1.570%；及(ii)經發行認股權證股份擴大後本公司已發行股本約1.546%。詳情請參閱日期為2015年7月29日之通函。

其他資料

董事及主要行政人員於本公司及任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2016年6月30日，下列本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有：(a)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香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

於2016年6月30日，董事於本公司股份及相關股份權益之好倉：

董事姓名	身份	於股份的權益		因應購股權而於 相關股份擁有的權益	擁有權益的 股份總數	佔本公司 已發行股份的 概約百分比
		公司權益	個人權益			
羅韶宇先生 (「羅先生」)	受控制法團之權益 及實益擁有人	760,373,018 (附註a)	25,000,000 (附註b)	-	785,373,018	61.64%
陳陽博士	實益擁有人	-	-	3,000,000 (附註c)	3,000,000	0.24%
王曉波先生	實益擁有人	-	-	2,850,000 (附註c)	2,850,000	0.22%
秦宏先生	實益擁有人	-	-	2,100,000 (附註d)	2,100,000	0.16%
朱文暉博士	實益擁有人	-	10,000	-	10,000	0.00%

附註：

- 670,373,018股股份由Wealthy In Investments Limited全資擁有之公司Money Success Limited持有，而Wealthy In Investments Limited則由羅先生全資擁有。60,000,000股股份由Sino Consult Asia Limited持有，另30,000,000股股份由Full Brilliant Limited持有，兩間均為由Money Success Limited全資擁有之公司。
- 有關權益為與羅先生之配偶趙潔紅女士共同持有。

其他資料(續)

董事及主要行政人員於本公司及任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

附註：(續)

- c. 該等股份為在於2010年10月15日授予相關董事之購股權獲悉數行使時將予配發及發行之股份，有關行使價為每股1.638港元。於同日，本公司向其他合資格僱員授出5,400,000份購股權，行使價為每股1.638港元，所有有關購股權於最後實際可行日期均為尚未行使。
- d. 該等股份為在於2010年12月2日秦宏先生之購股權獲悉數行使時將予配發及發行之股份，有關行使價為每股1.628港元。

除上文所披露者外，於2016年6月30日，本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中概無擁有：(a)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之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事資料變動

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.51B(1)條，董事資料變動如下：

於2016年6月，陳英祺先生(「陳先生」)已辭任聯交所主板上市公司美麗中國控股有限公司之公司秘書兼財務總監。於2016年7月，陳先生獲委任為聯交所主板上市公司偉祿集團控股有限公司之公司秘書兼財務總監。於2016年7月，陳先生獲委任為聯交所創業板上市公司中油港燃能源集團控股有限公司之獨立非執行董事。

其他資料(續)

股權結算購股權計劃

本公司根據本公司股東於2008年9月11日舉行之股東週年大會上批准及採納之購股權計劃(「購股權計劃」)向合資格參與者授出購股權，藉以向曾經或將會為本集團之成長及發展作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。

根據購股權計劃授出之購股權於截至2016年6月30日止六個月之變動載列如下：

	授出日期	行使期間	行使價格 港元	緊接授出 日期前之 每股收市價 港元	於2016年	於截至2016年	於截至2016年	於2016年	尚未行使購股權 所涉相關股份 佔本公司 已發行股份之 概約百分比
					1月1日 尚未行使之 購股權數目	6月30日止 六個月 已授出之 購股權數目	6月30日止 六個月 已行使/ 註銷/失效之 購股權數目		
陳陽博士 (附註1)	2010年10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	3,000,000	-	-	3,000,000	0.24%
王曉波先生 (附註1)	2010年10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	2,850,000	-	-	2,850,000	0.22%
秦宏先生 (附註2)	2010年12月2日	2010年12月2日至 2020年12月1日	1.628	1.500	2,100,000	-	-	2,100,000	0.16%
僱員 (附註1)	2010年10月15日	2010年10月15日至 2020年10月14日	1.638	1.610	2,850,000	-	-	2,850,000	0.22%
總計					10,800,000	-	-	10,800,000	0.84%

附註：

1. 購股權之年期由2010年10月15日起計為期十年，並將按約33 $\frac{1}{3}$ %、33 $\frac{1}{3}$ %及33 $\frac{1}{3}$ %之比例分成三批，分別於2010年10月15日、2011年10月15日及2012年10月15日歸屬(倘適用)及可行使。
2. 購股權之年期由2010年12月2日起計為期十年，並將按約33 $\frac{1}{3}$ %、33 $\frac{1}{3}$ %及33 $\frac{1}{3}$ %之比例分成三批，分別於2010年12月2日、2011年12月2日及2012年12月2日歸屬(倘適用)及可行使。

其他資料 (續)

主要股東於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2016年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之本公司股份權益及本公司淡倉登記冊所示，除本公司董事或主要行政人員外，以下人士及或公司於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份權益之好倉：

主要股東姓名／名稱	身份	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股份之 概約百分比
趙潔紅女士	配偶權益(附註a)	785,373,018	61.64%
Wealthy In Investments Limited	受控制法團之權益(附註b)	760,373,018	59.68%
Money Success Limited	實益擁有人(附註c)	760,373,018	59.68%
寶立國際(香港)貿易有限公司	實益擁有人	120,000,000	9.42%
薛躍武先生	實益擁有人(附註d)	108,000,000	8.48%
高益新先生	受控制法團之權益(附註e)	90,000,000	7.06%
王和芬女士	受控制法團之權益(附註e)	90,000,000	7.06%
黃武軍先生	受控制法團之權益(附註e)	90,000,000	7.06%
Xinyuan International Marine Transportation Co. Ltd.	實益擁有人(附註e)	90,000,000	7.06%

其他資料(續)

主要股東於本公司股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

附註：

- a. 趙潔紅女士為本公司主席兼執行董事羅先生之配偶。
- b. Wealthy In Investments Limited 為由羅先生全資擁有之公司。
- c. 670,373,018股股份由 Wealthy In Investments Limited 全資擁有之公司 Money Success Limited 持有，而 Wealthy In Investments Limited 則由羅先生全資擁有。60,000,000股股份由 Sino Consult Asia Limited 持有，另30,000,000股股份由 Full Brilliant Limited 持有，兩間均為由 Money Success Limited 全資擁有之公司。
- d. 薛躍武先生為本公司執行董事羅紹穎女士配偶之胞弟。
- e. Xinyuan International Marine Transportation Co. Ltd 之55%、25%及20%股權分別由高益新先生、王和芬女士及黃武軍先生擁有。

除上文所披露者外，於2016年6月30日，除本公司董事及主要行政人員外，本公司並不知悉有任何人士或公司於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須予披露之直接或間接權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至2016年6月30日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信企業管治常規對本集團發展至為關鍵，並可保障股東之權益。董事認為，截至2016年6月30日止六個月，本公司一直遵守上市規則附錄十四載列之企業管治常規守則(「企管守則」)所載之守則條文(「守則條文」)，惟如下文所披露偏離守則條文第A.4.1條及守則條文第E.1.2條：

其他資料 (續)

遵守企業管治常規守則 (續)

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選，而本公司非執行董事均無指定任期。然而，根據本公司組織章程細則(「章程細則」)，在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事(或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)須輪流退任。本公司認為，有關規定不比企管守則規定者寬鬆。

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。由於董事局主席羅先生積極參與本集團之中國業務運營。儘管羅先生屬意出席本公司於2016年5月13日舉行之股東週年大會，彼無法抽空出席有關大會。羅先生承諾，今後會在可能的情況下盡量出席本公司之股東週年大會。

本公司定期審議其企業管治常規，確保已遵守企管守則及緊貼企業管治最新發展。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則作為其有關董事購買本公司證券之守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已向本公司確認彼等於截至2016年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載之所需標準。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，由全體三位獨立非執行董事，即陳英祺先生、朱文暉博士及王金岭先生組成，並已制訂符合上市規則之書面職責範圍。

審核委員會已審閱本集團截至2016年6月30日止六個月之簡明合并中期財務資料，並已討論內部監控事宜及本集團所採納之會計原則及慣例。審核委員會認為，有關財務資料乃按適用會計準則、上市規則及法定規定編製，並已於中期報告內作出充足披露。

其他資料(續)

致謝

本人謹代表董事局，對全體員工為本集團所作貢獻，以及股東長久以來之支持致謝。

承董事局命
東銀國際控股有限公司
主席
羅韶宇

香港，2016年8月26日

簡明合併利潤表

截至2016年6月30日止六個月

	附註	截至下列日期止六個月	
		2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
收益	5	22,542	12,656
銷售成本		(1,725)	(1,211)
職工成本	6	(7,585)	(6,528)
經營租賃租金		(1,695)	(1,290)
電費、水費及煤氣費		(39)	(23)
物業、機器及設備折舊		(293)	(491)
維修及保養		(9)	(14)
其他(虧損)/收益－淨額		(6,594)	3,835
其他經營開支	7	(10,267)	(12,045)
其他收入	8	2,021	2,300
經營虧損		(3,644)	(2,811)
財務收入	9	22,437	27,382
財務成本	9	(14,026)	(18,492)
財務收入－淨額	9	8,411	8,890
分佔一間聯營公司之虧損	10	(2,195)	—
除所得稅前溢利		2,572	6,079
所得稅開支	11	(4,527)	(1,428)
期內(虧損)/溢利		(1,955)	4,651
下列人士應佔(虧損)/溢利：			
本公司權益持有人		(4,359)	2,686
非控股權益		2,404	1,965
		(1,955)	4,651

簡明合併利潤表(續)

截至2016年6月30日止六個月

		截至下列日期止六個月	
		2016年	2015年
		6月30日	6月30日
		港仙	港仙
	附註	(未經審核)	(未經審核)
本公司權益持有人應佔			
每股基本及攤薄(虧損)/盈利	12	(0.34)	0.21

第23至40頁之附註乃此等簡明合併中期財務資料之一部分。

簡明合併綜合收益表

截至2016年6月30日止六個月

	截至下列日期止六個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
期內(虧損)/溢利	(1,955)	4,651
其他綜合虧損： 可重新分類至損益之項目： 外幣匯兌差額	(18,482)	(1,067)
期內其他綜合虧損，扣除稅項	(18,482)	(1,067)
期內綜合(虧損)/收入總額	(20,437)	3,584
下列人士應佔期內綜合(虧損)/收入總額：		
本公司權益持有人	(11,551)	1,196
非控股權益	(8,886)	2,388
期內綜合(虧損)/收入總額	(20,437)	3,584

第23至40頁之附註乃此等簡明合併中期財務資料之一部分。

簡明合併財務狀況表

於2016年6月30日

	附註	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	14	1,034	1,290
投資物業	15	348,484	351,935
於一間聯營公司之投資	10	26,338	28,533
無形資產		7,305	7,514
遞延所得稅資產		10,243	9,171
應收貸款	16	46,680	105,138
租金按金		730	-
		440,814	503,581
流動資產			
應收貸款	16	227,472	159,829
應收關連公司款項	17	403,592	441,510
按金、預付款項及其他應收款項		2,022	6,657
透過損益按公平值列賬之財務資產	4	51,714	52,307
現金及現金等值項目		218,371	213,195
		903,171	873,498
資產總值		1,343,985	1,377,079
權益			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本	18	1,174,378	1,174,378
虧損		(457,152)	(438,413)
		717,226	735,965
非控股權益		194,530	196,228
權益總值		911,756	932,193

簡明合併財務狀況表(續)

於2016年6月30日

	附註	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
銀行借貸及貸款	19	165,887	356,979
		165,887	356,979
流動負債			
其他應付款項及應計費用		25,844	28,760
應付所得稅		5,974	8,997
銀行借貸及貸款	19	234,524	50,017
財務租賃負債		-	133
		266,342	87,907
負債總額		432,229	444,886
股東權益及負債總額		1,343,985	1,377,079
流動資產淨值		636,829	785,591
資產總值減流動負債		1,077,643	1,289,172

第23至40頁之附註乃此等簡明合併中期財務資料之一部分。

簡明合併現金流量表

截至2016年6月30日止六個月

	截至下列日期止6個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
附註		
經營活動產生／(所用)現金淨額	49,847	(94,592)
投資活動所用現金淨額	(33,414)	(32,522)
融資活動(所用)／產生現金淨額	(133)	201,128
現金及現金等值項目 之增加淨額	16,300	74,014
分別於2016年1月1日及 2015年1月1日之現金及 現金等值項目	213,195	217,313
匯率變動之影響	(11,124)	107
於2016年6月30日及2015年6月30日 之現金及現金等值項目	218,371	291,434

第23至40頁之附註乃此等簡明合併中期財務資料之一部分。

簡明合併權益變動表

截至2016年6月30日止六個月

	本公司股東持有人應佔權益								
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	保留盈利 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	總額 千港元
於2016年1月1日	127,404	1,046,974	(409,968)	(19,225)	(24,542)	15,322	735,965	196,228	932,193
期內虧損	-	-	-	(4,359)	-	-	(4,359)	2,404	(1,955)
其他綜合虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貨幣換算差額	-	-	-	-	(7,192)	-	(7,192)	(11,290)	(16,482)
綜合虧損總額	-	-	-	(4,359)	(7,192)	-	(11,551)	(8,886)	(20,437)
於2016年6月30日	127,404	1,046,974	(409,968)	(23,584)	(31,734)	15,322	724,414	187,342	911,756
於2015年1月1日	127,404	1,046,974	(409,968)	18,546	2,962	9,189	795,107	208,145	1,003,252
期內溢利	-	-	-	2,686	-	-	2,686	1,965	4,651
其他綜合(虧損)/收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貨幣換算差額	-	-	-	-	(1,490)	-	(1,490)	423	(1,067)
綜合虧損/收入總額	-	-	-	2,686	(1,490)	-	1,196	2,388	3,584
於2015年6月30日	127,404	1,046,974	(409,968)	21,232	1,472	9,189	796,303	210,533	1,006,836

第23至40頁之附註乃此等簡明合併中期財務資料之一部分。

簡明合併中期財務資料附註

1. 一般資料

東銀國際控股有限公司是一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處地址為香港灣仔港灣道25號海港中心20樓2009-2010室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)之主要業務為：(i)於中華人民共和國(「中國」)持有投資物業；及(ii)在中國向客戶提供融資(「東葵業務」)。截至2015年12月31日止年度，本集團以400萬美元之代價(相等於約3,120萬港元)認購蘇爾芯片有限公司(「蘇爾芯片」)(一間於以色列成立之有限公司)279,623股B-1優先股。於交易完成後，蘇爾芯片成為本集團的一間聯營公司。

除另有說明外，本簡明合併中期財務資料以港元(「港元」)列值。

本簡明合併中期財務資料已於2015年8月26日獲董事局批准刊發。

本簡明合併中期財務資料經已審閱，但未經審核。

2. 編製基準

截至2016年6月30日止六個月之本簡明合併中期財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。本簡明合併中期財務資料應連同根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至2015年12月31日止年度之年度財務報表一併閱讀。

中期期間收入的稅項使用適用於預計年度盈利總額的稅率計算。

編製簡明合併中期財務資料要求管理層作出可影響會計政策的應用和所報告資產和負債以及收支的數額之判斷、估計和假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製簡明合併中期財務資料時，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和估計不確定性的關鍵來源，與截至2015年12月31日止年度合併財務報表所應用者相同。

3. 會計政策

除下述者外，所應用之會計政策與截至2015年12月31日止年度之年度財務報表所採用者（見該等年度財務報表所述）一致。

香港會計準則第1號（修訂本）	披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂 本）	折舊及攤銷的可接受方法之澄清
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表中使用權益法
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號（修訂 本）	投資實體：應用合併入賬之例外情況
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
香港財務報告準則第14號 年度改進項目	遞延賬目之監管 2012年至2014年週期之年度改進

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對此等中期簡明財務報表並無重大財務影響。

4. 財務風險管理

4.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多項財務風險：市場風險（包括外匯風險、公平值利率風險、現金流量利率風險及價格風險）、信用風險及流動性風險。

簡明合併中期財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理信息和披露，並應與本集團於2015年12月31日的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自年結日以來並無任何變動。

4.2 流動資金風險

本集團的政策是定期監控現時和預期的流動資金需求，並遵守債務契約，確保有充足現金及有足夠由銀行及其他金融機構發出之承諾信貸，以滿足短期及較長期之流動資金需求。管理層相信，由於本集團有充足現金及現金等值項目以提供經營資金，故本集團毋需面對重大之流動資金風險。

4. 財務風險管理(續)

4.3 公平值估計

下表以估值法分析本集團按公平值列值的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1層)。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產或負債的其他可觀察輸入，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第2層)。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入(即非可觀察輸入)(第3層)。

下表顯示按2016年6月30日及2015年12月31日之公平值計量之本集團財務資產(第1層)。

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
透過損益按公平值列賬之 財務資產	51,714	52,307

截至2016年6月30日止六個月，業務或經濟狀況並無出現對本集團財務資產及財務負債的公平值有影響的重大變動，而財務資產亦無重新分類。

5. 收益及分部資料

主要營運決策者（「主要營運決策者」）為本公司行政總裁及董事，彼等負責審視本集團之內部報告以評估表現及分配資源。主要營運決策者已根據該等報告釐定業務分類。

須予呈報之分部乃按與主要營運決策者為評估表現及分配資源而定期審閱之本集團內部報告一致之方式加以識別及呈報。主要營運決策者根據所產生之溢利及虧損評估各呈報分部之表現。

本集團的管理層主要從業界角度審視業務。年內，本集團之主要業務為(i)在中國持有投資物業；及(ii)東葵業務。

來自兩個分部之收益分析如下：

	截至下列日期止六個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
持有投資物業	5,686	4,813
東葵業務	16,856	7,843
	22,542	12,656

5. 收益及分部資料(續)

就須予呈報分部向主要營運決策者提供之分部資料如下：

	持有 投資物業 千港元	東葵業務 千港元	總額 千港元
截至2016年6月30日止六個月 (未經審核)			
來自外來客戶之收益	5,686	16,856	22,542
物業、機器及設備折舊	(4)	(6)	(10)
財務收入	5,544	820	6,364
財務成本	(3,715)	-	(3,715)
分部業績	1,060	9,303	10,363
所得稅開支	(2,727)	(1,800)	(4,527)
截至2015年6月30日止六個月 (未經審核)			
來自外來客戶之收益	4,813	7,843	12,656
物業、機器及設備折舊	(5)	(2)	(7)
財務收入	7,060	3,320	10,380
財務成本	(7,380)	(2,751)	(10,131)
分部業績	(371)	5,157	4,786
所得稅抵免/(開支)	1,359	(1,312)	47
於2016年6月30日(未經審核)			
分部資產	499,153	471,400	970,553
分部負債	(144,293)	(87,191)	(231,484)
於2015年12月31日(經審核)			
分部資產	532,153	467,661	999,814
分部負債	(170,451)	(76,428)	(246,879)

5. 收益及分部資料(續)

分部業績與除所得稅前溢利之對賬如下：

	截至下列日期止六個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
分部業績	10,363	4,786
物業、機器及設備之折舊	(283)	(484)
財務收入淨額	5,762	8,641
分佔一間聯營公司之虧損	(2,195)	-
職工成本	(4,999)	(4,741)
企業開支	(6,076)	(2,123)
除所得稅前溢利	2,572	6,079

須予呈報分部資產與資產總值之對賬如下：

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
	分部資產	970,553
未分配：		
物業、機器及設備	972	1,217
透過損益按公平值列賬之財務資產	8,398	6,265
現金及現金等值項目	24,938	17,339
應收關連公司款項	301,730	314,867
於一間聯營公司之投資	26,338	28,533
其他資產	11,056	9,044
未分配資產總值	373,432	377,265
對銷集團內公司間之應收款項	-	-
資產總值	1,343,985	1,377,079

5. 收益及分部資料(續)

須予呈報分部負債與負債總額之對賬如下：

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
分部負債	231,484	246,879
未分配：		
財務租賃負債	-	133
借貸	195,000	193,077
應付所得稅	2,070	7,670
其他負債	3,675	15,527
未分配負債總額	200,745	216,407
對銷集團內公司間之應付款項	-	(18,400)
負債總額	432,229	444,886

本集團持有投資物業及東葵業務分部之所有收益均來自中國。本集團持有投資物業及東葵業務分部之所有資產、負債及資本支出均位於中國。

6. 職工成本

	截至下列日期止六個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
工資及薪金，包括董事酬金	6,361	5,509
退休福利成本－定額供款計劃(附註a)	656	509
其他職工成本	568	510
	7,585	6,528

附註：

(a) 此等成本主要為：

- (i) 本集團為於香港工作之僱員向強制性公積金(「強積金」)所作之供款。根據強積金計劃，各集團公司(僱主)及其僱員均須每月向該計劃作出等同僱員收入(定義見香港強制性公積金法例)5%的供款，而僱員每月供款的上限為1,500港元(視何者適用)。
- (ii) 本集團為於中國工作之僱員向定額供款計劃所作之供款。此等退休金計劃由中國之相關直轄市或省級政府籌劃，其中包括養老保險、醫療保險及失業保險，供款分別為僱員基本薪金之20%、7.5%及2%(視乎適用之當地規定)。

除上文披露外，本集團概無有關就僱員或退休人士支付退休金及其他退休後福利之重大責任。

7. 按性質劃分之開支

	截至下列日期止六個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
法律及專業開支	1,688	2,202
消耗品	-	2
推廣開支	1,665	1,142
營業稅及其他稅項	209	1,418
佔用費(經營租賃租金除外)	272	264
保險開支	464	86
其他開支	5,969	6,931
其他經營開支	10,267	12,045

8. 其他收入

	截至下列日期止六個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
來自一間關連公司之稅務開支償付 (附註18)	2,021	2,300
	2,021	2,300

9. 財務收入及成本

	截至下列日期止六個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
財務成本：		
— 須於5年內悉數償還之銀行借貸	(4,629)	(10,131)
— 應付債券	(9,397)	(8,351)
— 財務租賃負債	—	(10)
財務成本總額	(14,026)	(18,492)
財務收入：		
— 銀行存款利息收入	1,032	794
— 應收關連公司款項之利息收入	21,405	23,464
— 其他	—	3,124
財務收入總額	22,437	27,382
財務收入—淨額	8,411	8,890

10. 於一間聯營公司之投資

	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
於期初	28,533	—
本期間投資	—	31,200
應佔一間聯營公司虧損	(2,195)	—
於期末	26,338	31,200

(a) 年內之投資

本集團於2015年6月17日訂立購股協議，以按現金代價4百萬美元（相當於3,120萬港元）認購蘇爾芯片(Sol Chip)（一間於以色列註冊成立之公司）之279,623股B-1優先股，佔蘇爾芯片經擴大股權27.78%。蘇爾芯片主要從事太陽能科技產品發展及銷售。於該交易完成後，蘇爾芯片將成為本集團的一間聯營公司。

本集團於該聯營公司之權益概無涉及或然負債或承擔。

10. 於一間聯營公司之投資(續)

(b) 年度財務資料概要

蘇爾芯片之財務資料概要載列如下，乃使用權益法計算得出。

財務狀況表概要

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
流動資產		
現金及現金等值項目	14,414	21,879
其他流動資產 (不包括現金及現金等值項目)	172	226
流動資產總值	14,586	22,105
流動負債	(3,218)	(3,859)
非流動資產	22,230	43,868
非流動負債	-	(20,615)
資產淨值	33,598	41,499

綜合收益表概要

	截至 2016年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	2015年 6月17日 至2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
經營開支	(8,080)	-
財務收入/(成本)	179	-
除所得稅前虧損	(7,901)	-
所得稅抵免	-	-
虧損淨額及綜合虧損總額	(7,901)	-

以上資料反映聯營公司財務報表所列金額，而非本集團應佔金額，並已就本集團與聯營公司之會計政策間之差異作出調整。

10. 於一間聯營公司之投資(續)

(b) 年度財務資料概要(續)

財務資料概要對賬

所呈列財務資料概要與其於聯營公司之權益之賬面值之對賬。

	截至 2016年 6月30日 止六個月 千港元 (未經審核)	2015年 6月17日 至2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
於期初之期初資產淨值	41,499	-
期內虧損	(7,901)	-
該聯營公司於期終之資產淨值	33,598	-
應佔資產淨值	9,333	-
商譽	17,005	-
賬面值	26,338	-

11. 所得稅

所得稅開支

	截至6月30日止六個月 2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
本期所得稅	-	-
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	(4,527)	(1,428)
遞延所得稅	-	-
	(4,527)	(1,428)

11. 所得稅(續)

所得稅開支(續)

香港利得稅乃按兩個期內估計應課稅溢利以稅率16.50%計提撥備。由於截至2016年6月30日止六個月並無估計應課稅溢利(2015年：相同)，故並無就該期間之香港利得稅計提撥備。

中國企業所得稅乃就須繳納中國企業所得稅之本集團一間附屬公司之除所得稅前溢利，按法定稅率25%計提撥備。

12. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至下列日期止六個月	
	2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	2015年 6月30日 千港元 (未經審核)
本公司權益持有人應佔(虧損)／溢利	(4,359)	2,686
股份數目(以千股計算)		
已發行普通股加權平均數	1,274,039	1,274,039

於2016年及2015年6月30日尚未行使之僱員購股權及認股權證對每股盈利並無攤薄效果。

13. 股息

董事局不建議宣派截至2016年6月30日止六個月之中期股息(2015年：相同)。

14. 物業、機器及設備

	物業、機器 及設備 千港元 (未經審核)
截至2016年6月30日止六個月	
於2016年1月1日之期初賬面淨值	1,290
添置	37
折舊	(293)
匯兌差額	-
於2016年6月30日之期終賬面淨值	1,034
	物業、機器 及設備 千港元 (經審核)
截至2015年12月31日止年度	
於2015年1月1日之期初賬面淨值	2,149
添置	61
折舊	(919)
匯兌差額	(1)
於2015年12月31日之期終賬面淨值	1,290

15. 投資物業

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
按公平值計量之期初結餘	351,935	389,688
添置	244	6,414
公平值虧損	-	(27,612)
匯兌差額	(3,695)	(16,555)
按公平值計量之期終結餘	348,484	351,935

投資物業指位於中國之購物商場，而獨立估值師並無就本期間進行估值。於2016年6月30日，董事局認為，投資物業之公平值在回顧期間並無重大變動。

於2016年6月30日，本集團已抵押賬面淨值為3億4,848萬港元之投資物業作為1億6,589萬港元(附註19)港元銀行融資貸款之擔保。

16. 應收貸款

此外，上海東葵於年內向其客戶墊付總額約2億2,747萬港元的貸款(2015年：約1億5,983萬港元)，實際利率為10.50%。該等貸款為無抵押並於三年內償還。

17. 應收關連公司款項

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
應付一間關連公司之委託貸款(附註)	387,600	429,480
應收一間關連公司之利息收入	15,992	1,378
稅務開支償付	-	10,652
	403,592	441,510

附註：於2015年12月11日，本公司及重慶寶旭分別與重慶東銀訂立借款合同，據此，本公司及重慶寶旭已墊付借款人民幣3億4千萬(相當於約3億9,678萬港元)。有關詳情，請參閱本公司日期為2015年12月23日之通函。

18. 股本

普通股、已發行及繳足：

	於2016年 6月30日 股份數目 (未經審核)	於2015年 12月31日 股份數目 (經審核)
普通股數目	1,274,038,550	1,274,038,550
	千港元	千港元
已發行及繳足	1,174,378	1,174,378

19. 銀行借貸及貸款

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動：		
銀行借貸，有抵押(a)	165,887	163,902
應付債券，無抵押(b)	–	193,077
流動：		
銀行借貸，有抵押(a)	39,524	50,017
應付債券，無抵押(b)	195,000	–
	400,411	406,996

本集團銀行借貸及貸款之償款期如下：

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
1年內	234,524	50,017
1年後至5年內	130,877	333,119
超過5年	35,010	23,860
	400,411	406,996

本集團所有銀行借貸均以人民幣計值。

(a) 借貸，有抵押

於2016年6月30日，本集團約1億2,837萬港元(2015年12月31日：約1億4,316萬港元)之銀行借貸乃以本集團之投資物業及收取租金收入之權力作為抵押。於年內，該等銀行借貸按浮動市場年利率計息。金額約7,704萬港元(2015年12月31日：約7,076萬港元)之銀行借貸乃以與東葵業務有關之應收貸款作抵押。

由於貼現影響極微，本集團之即期銀行借貸於相關報告日期之賬面值與公平值相若。

19. 銀行借貸及貸款(續)

(b) 其他借貸－債券

於2015年1月22日，本集團向海通國際財務有限公司(「海通」)發行總面值為1億9,500萬港元之債券。有關債券以港元計值，為無抵押、按年利率9.50厘計息，須於發行日期起計兩年內還款，並由本公司董事兼控股股東羅先生擔保。

20. 承擔

(a) 資本承擔

於2016年6月30日及於2015年12月31日，概無任何資本承擔。

(b) 經營租賃承擔－本集團為承租人

於2016年6月30日，本集團根據不可撤銷之經營租賃於未來支付之最低租賃款項總額如下：

	於2016年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2015年 12月31日 千港元 (經審核)
1年內	1,221	985
1年後但5年內	3,664	-
	4,885	985

21. 主要及關連交易

於2015年11月11日，本公司及重慶寶旭分別與重慶東銀訂立借款合同，據此，本公司及重慶寶旭已墊付借款人民幣3億4千萬(相當於約3億9,678萬港元)。有關詳情，請參閱本公司日期為2015年12月23日之通函。

除所披露者外，截至2016年6月30日止六個月內概無任何重大的主要及關連交易。

22. 財務狀況表日期後事項

除所披露者外，於2016年6月30日至本報告期間，並無發生對本集團有重大影響的事情需要披露。