

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份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。

# YUGANG

## YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

### (渝港國際有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 00613)

#### 二零一七年中期業績

渝港國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事」,「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未審核綜合業績,連同二零一六年同期之未審核比較數字如下:

#### 綜合損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未審核) 千港元	二零一六年 (未審核) 千港元
<b>收益</b>	3	<b>19,698</b>	24,593
其他收入及收益	3	<b>37,498</b>	347
行政開支		( 27,188)	( 33,361)
其他開支	4	-	( 49,181)
融資成本	5	( 464)	( 717)
應佔一間聯營公司溢利		<u>10,782</u>	<u>57,567</u>
<b>除稅前溢利/(虧損)</b>	6	<b>40,326</b>	( 752)
所得稅抵免/(開支)	7	( 4,369)	4
<b>本公司股權持有人應佔本期間溢利/(虧損)</b>		<u>35,957</u>	<u>( 748)</u>
<b>本公司普通股股權持有人應佔每股盈利/(虧損)</b>	9		
基本及攤薄		<u>0.39 港仙</u>	<u>(0.01)港仙</u>

## 綜合全面收入表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未審核) 千港元	二零一六年 (未審核) 千港元
本期間溢利/(虧損)	<u>35,957</u>	<u>( 748)</u>
其他全面收入/(虧損)		
在符合特定之條件下，其後將會重新 分類至損益表之項目：		
一項可供出售投資之公平值變動	( 131,986)	( 96,346)
應佔一間聯營公司之其他全面收入/(虧損)	<u>23,993</u>	<u>( 32,070)</u>
本期間其他全面虧損	<u>( 107,993)</u>	<u>( 128,416)</u>
本公司股權持有人應佔本期間全面虧損總額	<u>( 72,036)</u>	<u>( 129,164)</u>

**綜合財務狀況表**

二零一七年六月三十日

二零一七年  
六月三十日  
(未審核)  
千港元二零一六年  
十二月三十一日  
(經審核)  
千港元**非流動資產**

物業及設備	754	934
投資物業	417,700	125,600
於一間聯營公司之投資	532,068	497,293
應收貸款	2,996	3,996
可供出售投資	520,108	588,494
其他資產	360	360
非流動資產總值	<u>1,473,986</u>	<u>1,216,677</u>

**流動資產**

按公平值計入損益表之上市股本投資	1,024,546	996,865
應收貸款	51,000	1,000
預付款項、按金及其他應收款項	6,144	4,281
定期存款	145,933	553,119
現金及銀行結存	30,851	77,095
流動資產總值	<u>1,258,474</u>	<u>1,632,360</u>

**流動負債**

其他應付款項及應計費用	7,733	30,642
銀行貸款	15,000	15,000
應繳稅項	110	-
流動負債總值	<u>22,843</u>	<u>45,642</u>

**流動資產淨值**1,235,631      1,586,718**資產總值減流動負債**2,709,617      2,803,395**非流動負債**

遞延稅項負債	8,847	4,478
銀行貸款	-	7,500
非流動負債總值	<u>8,847</u>	<u>11,978</u>

**資產淨值**2,700,770      2,791,417**權益****本公司股權持有人應佔權益**

已發行股本	93,053	93,053
儲備	2,607,717	2,698,364
總權益	<u>2,700,770</u>	<u>2,791,417</u>

## 附註：

### 1. 編製基準及會計政策之變更

#### 編製基準

本集團之未審核中期簡明綜合財務報表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號中期財務報告及《香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則》(「**《上市規則》**」)附錄十六之適用披露條文而編製。

#### 會計政策之變更

編製該等未審核中期簡明綜合財務報表所採納之會計政策及編製基準與編製本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表所採納者一致，而該等未審核中期簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)及香港公認會計原則而編製，惟於本期間之未審核中期簡明綜合財務報表首次採納下述新修訂香港財務報告準則除外：

香港會計準則第7號修訂本  
香港會計準則第12號修訂本  
香港財務報告準則第12號修訂本  
包括於二零一四年至二零一六年  
週期之年度改進

*披露計劃*  
*就未變現虧損確認遞延稅項資產*  
*於其他實體之權益披露*

採納該等經修訂香港財務報告準則對未審核中期簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

本集團於本會計期間並無提早採納任何已頒佈而尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

## 2. 經營分類資料

就管理目的，本集團根據產品及服務來劃分業務單位，並得出以下三個可呈報分類業務：

- (a) 財務管理分類從事買賣及持有債務及股本證券以獲得相關證券投資之利息及股息收入，由一項可供出售投資賺取股息收入，以及由放貸活動收取利息收入。
- (b) 物業投資分類（上年同期前稱物業及基建投資分類）包括透過本集團聯營公司—渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）從事物業投資以獲取租金收入及／或潛在資本增值。誠如本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所披露，本集團已自二零一六年十二月起終止其基建投資分類。
- (c) 物業租賃分類從事租賃由本集團直接擁有的物業以獲取租金收入及／或潛在的資本增值。

由於本集團將「其他」分類重新分類為「物業租賃」分類，並已於本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表簡要闡釋及重列去年之比較金額，因此截至二零一六年六月三十日止六個月之比較金額已重列，以符合本期間之呈列及披露。

本公司管理層分別監察本集團各業務單位的經營業績，以就資源分配及業績評估作出決策。按經營溢利或虧損作出評估之分類業務表現（惟若干方面有別於未審核中期簡明綜合財務報表的經營溢利或虧損）已詳述於下表。

有關本集團可呈報分類的資料，連同其經重列的比較資料呈列如下：

### 截至二零一七年六月三十日止六個月

	財務管理 (未審核) 千港元	物業投資 (未審核) 千港元	物業租賃 (未審核) 千港元	可呈報 分類總數 (未審核) 千港元	調整 (附註) (未審核) 千港元	綜合 (未審核) 千港元
<b>分類收益：</b>						
收益	17,233	21,426	2,465	41,124	(21,426)	19,698
其他收入及收益	27,073	13,357	10,425	50,855	(13,357)	37,498
總收益及收入	<u>44,306</u>	<u>34,783</u>	<u>12,890</u>	<u>91,979</u>	<u>(34,783)</u>	<u>57,196</u>
<b>本期間分類溢利</b>	<u>19,462</u>	<u>31,584</u>	<u>10,506</u>	<u>61,552</u>	<u>(20,802)</u>	<u>40,750</u>
公司及未分配開支淨額						(4,793)
本期間溢利						<u>35,957</u>

截至二零一六年六月三十日止六個月

	財務管理 (未審核) 千港元	物業及 基建投資 (未審核) 千港元	物業租賃 (未審核) 千港元 (重列)	可呈報 分類總數 (未審核) 千港元 (重列)	調整 (附註) (未審核) 千港元	綜合 (未審核) 千港元 (重列)
<b>分類收益:</b>						
收益	23,845	46,118	748	70,711	( 46,118)	24,593
其他收入及收益	347	102,170	-	102,517	( 102,170)	347
總收益及收入	<u>24,192</u>	<u>148,288</u>	<u>748</u>	<u>173,228</u>	<u>( 148,288)</u>	<u>24,940</u>
<b>本期間分類溢利/(虧損)</b>	<u>( 51,804)</u>	<u>168,621</u>	<u>30</u>	<u>116,847</u>	<u>( 111,054)</u>	5,793
公司及未分配開支淨額						( 6,541)
本期間虧損						<u>( 748)</u>

附註：物業投資分類（上年同期前稱物業及基建投資分類）活動乃透過本集團一間聯營公司進行。因此，計算本集團之綜合收益及收入及本期間綜合溢利/(虧損)時，該可呈報分類之全部收益及收入及本期間有關不屬於本集團之溢利已作調整。

本集團之收益載於下文附註3。

本集團之收益全部源自香港的業務，而本集團的非流動資產大部份亦位於香港境內。

### 3. 收益、其他收入及收益

收益為期內出售按公平值計入損益表之上市股本投資之淨收益或虧損、按公平值計入損益表之上市股本投資及一項可供出售投資之股息收入、應收貸款之利息收入，以及已收和應收之投資物業租金收入總額的總和。

本集團收益、其他收入及收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未審核) 千港元	二零一六年 (未審核) 千港元
<b>收益</b>		
按公平值計入損益表之上市股本投資股息收入	17,114	3,160
一項可供出售投資之股息收入	-	14,322
應收貸款之利息收入	119	6,363
租金收入總額	<u>2,465</u>	<u>748</u>
	<u>19,698</u>	<u>24,593</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未審核) 千港元	二零一六年 (未審核) 千港元
<u>其他收入及收益</u>		
銀行存款利息收入	742	347
按公平值計入損益表之上市股本投資		
公平值收益淨額	23,897	-
出售可認購一項可供出售投資股份之供股權收益	2,432	-
出售物業及設備項目之收益	10	-
投資物業公平值收益	10,394	-
其他	23	-
	<u>37,498</u>	<u>347</u>

#### 4. 其他開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未審核) 千港元	二零一六年 (未審核) 千港元
按公平值計入損益表之上市股本投資		
公平值虧損淨額	-	49,181

#### 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未審核) 千港元	二零一六年 (未審核) 千港元
銀行貸款利息	<u>464</u>	<u>717</u>

#### 6. 除稅前溢利/(虧損)

本集團之除稅前溢利/(虧損)已扣除下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未審核) 千港元	二零一六年 (未審核) 千港元
折舊	<u>454</u>	<u>1,038</u>

## 7. 所得稅

由於本集團有過往年度結轉的稅項虧損可供抵銷本期間源自香港之應課稅溢利，故並未就截至二零一七年六月三十日止六個月之香港利得稅作撥備(二零一六年：零)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	(未審核)	(未審核)
	千港元	千港元
期內遞延稅項開支/(抵免) - 香港	<u>4,369</u>	<u>( 4)</u>

現時並無潛在重大遞延稅項負債未作撥備。

應佔一間聯營公司之稅項抵免 385,000 港元(二零一六年：稅項開支 2,459,000 港元)已計入綜合損益表之「應佔一間聯營公司溢利」內。

## 8. 股息

董事會不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月中期股息(二零一六年：零)。

## 9. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)金額乃根據期內本公司普通股股權持有人應佔溢利/(虧損)及期間已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止期間已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故並未就該等期內呈列之每股基本盈利/(虧損)金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利/(虧損)乃根據以下各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	(未審核)	(未審核)
	千港元	千港元
<b>盈利/(虧損)</b>		
計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)時所用之		
本公司普通股股權持有人應佔溢利/(虧損)	<u>35,957</u>	<u>( 748)</u>

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	二零一六年
	二零一七年	
<b>股份</b>		
計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)時所用之		
期間已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>



## 10. 收購並非業務之附屬公司

於二零一七年三月十四日，本集團與獨立第三方訂立一項買賣協議，以現金代價 136,100,000 港元收購 Supreme Access International Limited (「Supreme Access」) 及其唯一附屬公司卓光國際有限公司(統稱為「Supreme Access Group」)之全部已發行股份，連同 Supreme Access Group 結欠其當時股東之股東貸款。同日，本集團與獨立第三方訂立另一份買賣協議，以現金代價 144,600,000 港元收購 August Estate Limited (「August Estate」) 之全部已發行股份。

Supreme Access Group 及 August Estate 主要於香港從事物業投資。直至收購日期，Supreme Access Group 及 August Estate 除於香港持有一項物業外，並無進行任何重大商業交易。

由於本集團收購之實體並不構成一項業務，本集團將上述收購事項入賬為收購資產。

本集團於上述交易收購之資產淨值如下：

	Supreme Access Group (未審核) 千港元	August Estate (未審核) 千港元	總計 (未審核) 千港元
所收購之資產淨值：			
投資物業	136,746	144,097	280,843
物業及設備	50	-	50
預付款項、按金及其他應收款項	252	1,176	1,428
銀行結餘	1	1	2
其他應付款項及應計費用	( 839)	( 674)	( 1,513)
應繳稅項	( 110)	-	( 110)
	<u>136,100</u>	<u>144,600</u>	<u>280,700</u>
以現金支付	<u>136,100</u>	<u>144,600</u>	<u>280,700</u>

本集團就該等收購事項產生交易成本 329,000 港元。該等交易成本已被轉作資本並於綜合財務狀況表計入投資物業之初步收購成本。

有關收購 Supreme Access Group 及 August Estate 之現金流動分析如下：

	Supreme Access Group (未審核) 千港元	August Estate (未審核) 千港元	總計 (未審核) 千港元
現金代價	(136,100)	(144,600)	(280,700)
直接歸入收購之交易成本	( 164)	( 165)	( 329)
所得銀行結餘	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
有關收購附屬公司之現金及等同現金項目 流出淨額計入投資活動之現金流	<u>(136,263)</u>	<u>(144,764)</u>	<u>(281,027)</u>

## 管理層討論與分析

### 業績

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得股權持有人應佔溢利約36,000,000港元，相較去年同期則為股權持有人應佔虧損700,000港元。於回顧期間，本集團錄得按公平值計入損益表之上市股本投資未變現公平值收益23,900,000港元（二零一六年：公平值虧損49,200,000港元），相較去年同期大幅增加73,100,000港元。然而，期內來自本集團一間聯營公司之溢利貢獻大幅減少，因於二零一六年二月聯營公司出售其香港物業及於二零一六年十一月實物分派港通控股有限公司（「港通」）之股本權益。因此，本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月錄得應佔聯營公司溢利10,800,000港元（二零一六年：57,600,000港元），較去年同期大幅減少46,800,000港元。

### 業務回顧

於二零一七年上半年，香港經濟錄得強勁增長，此乃由於香港貨物出口改善、個人消費上升及低失業率。儘管零售銷售繼續呆滯及旅客消費持續減少，但走出谷底之跡象於期內卻為顯著。此外，全球金融市場好轉亦導致期內香港資產市場，尤其物業市場表現更為強勁。

此外，美國及歐元區經濟自二零一六年下半年持續改善。特朗普總統的稅項改革、基建開支計劃以及放寬金融市場監管等方面之建議，均於期內增強美國經濟表現、降低失業率及加強消費者信心。歐元區經濟於期內維持溫和增長步伐，其主要經濟指標如採購經理指數攀升至年度高位，而失業率則下降至年度低位。另一方面，中國內地經濟增長由二零一七年初以來一直維持其穩定趨勢，二零一七年上半年國內生產總值增長更達6.9%。主要經濟指標如採購經理指數、生產者物價指數、消費品零售額及固定資產投資額於期內不斷改善，正反映著供給側改革以及去槓桿化之成效。

隨著二零一七年上半年全球金融市場復甦，香港股票市場以平緩的步伐上升。然而，本集團之財務管理業務僅錄得未變現公平值收益適度增長，此乃由於期內股票市場之上升僅局限於少數藍籌股份。

於回顧期間，本集團多元發展並變更其業務分類為財務管理包括放貸業務、物業投資及物業租賃。本集團自二零一六年十二月起已不再包括基建業務分類，其相關詳情載於本公司最近期刊發之年報。

## 物業投資業務

本集團之物業投資業務乃透過本集團之聯營公司渝太地產經營，其股份於聯交所主板買賣。渝太地產主要專注於知名的海外市場優質物業投資，現時於倫敦持有兩個優質物業（「該等倫敦物業」），分別為位於1 Chapel Place的優質商業物業（「該倫敦物業」）及位於1 Harrow Place的優質酒店物業（「該倫敦酒店」）。

於回顧期間，渝太地產的租金收入總額為21,400,000港元，較去年同期減少22,900,000港元。該倫敦物業位於倫敦中心優質地段，於期內其租金收入約為10,800,000港元，出租率維持於100%。該倫敦酒店位處倫敦中心位置，自二零零七年四月二十六日起租賃予Travelodge Hotels Limited，為期35年，並以Travelodge London Liverpool Street經營。該倫敦酒店之租賃需求一直穩定且強勁，期內租金收入約為10,500,000港元。

於呈報期結算日，渝太地產投資物業經獨立專業估值師重估後價值總額約為1,173,000,000港元。鑒於英國脫歐之影響逐漸減弱及該等倫敦物業之租賃需求強勁，渝太地產之投資物業於期內整體錄得公平值收益約12,300,000港元（二零一六年：公平值虧損5,900,000港元）。渝太地產於期內之除稅後溢利為31,600,000港元，較去年同期大幅減少137,000,000港元，此乃主因去年同期出售一間附屬公司獲特殊收益100,500,000港元，以及攤佔聯營公司溢利51,300,000港元，由於該聯營公司之權益已於二零一六年十一月以實物方式分派予其股東，故於本回顧期內再無該等項目收益。

## 物業租賃業務

除了本集團物業投資業務透過渝太地產進行，並專注於海外優質物業，本集團還於去年擴展物業租賃業務，藉透過重新分類其於香港之租賃物業為投資物業，以賺取租金收入。鑒於現時香港之低息環境及物業市道暢旺，本集團進一步於二零一七年五月以總代價約280,700,000港元收購兩項香港商業物業（「該等商業物業」）。該等商業物業已悉數租出，每月租金總額約為660,000港元（不包括政府地租、差餉、管理費及其他開支）。有關該項交易之詳情載於本公司日期為二零一七年三月十四日之公告。因此，期內物業租賃業務之租金收入總額增至2,500,000港元（二零一六年：700,000港元），較去年同期增加1,800,000港元。

於呈報期結算日，物業租賃業務之投資物業賬面值由獨立專業估值師重估為417,700,000港元，期內就投資物業重估錄得之公平值收益為10,400,000港元（二零一六年：零）。

## 財務管理業務

回顧期內，香港股市以平緩步伐逐步上升並表現強勁。這主要歸因於全球股票市場表現理想，尤其是美國股票市場，道瓊斯指數達至紀錄新高。此外，於二零一六年十二月推出深港股票市場交易互聯互通機制並取消其總額度限制，均吸引中國投資基金自二零一七年一月起持續流入香港股市，並推高恒生指數直至本年度六月高位約26,100點。

儘管中國資金主要投資於少數藍籌股，本集團財務管理業務仍可受惠股市回升，因此，期內按公平值計入損益表之上市股本投資錄得未變現公平值收益23,900,000港元（二零一六年：公平值虧損49,200,000港元）。此外，本集團按公平值計入損益表之上市股本投資收取股息收入17,100,000港元（二零一六年：3,200,000港元）。

此外，本集團亦已擴展其放貸業務，應收貸款之承擔金額於呈報期結算日增加至54,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：5,000,000港元）。緊隨呈報期結算日後，本集團進一步向一名獨立第三方授出貸款50,000,000港元。有關貸款交易之詳情載於本公司於二零一七年六月三十日及二零一七年七月三十一日刊發之公告內。

## 展望

展望未來，本集團對二零一七年全球及香港經濟前景持審慎樂觀態度，全球經濟穩定復甦(尤其是美國及歐元區)及全球金融市場已逐步好轉。與此同時，繼供給側改革及國有企業改革成功推行後，中國內地經濟正在穩定下來。連同推行一帶一路之倡議及粵港澳大灣區之發展，預期香港應可從日益增加之金融、專業及商業服務需求受惠。

另一方面，隨著本年六月公佈中國A股獲納入摩根士丹利國際資本指數以及債券通之推出，市場預期中國內地與香港之金融市場聯繫將更為緊密，以致帶來更多資金流入香港股市。假若現行市況及樂觀氣氛直至本年底仍沒有重大改變或北韓地緣政治危機最終沒有實現，相較上一個財政年度財務管理業務錄得未變現公平值虧損35,400,000港元，本集團預期其表現應可於二零一七年財政年度有所改善。此外，本集團展望將來進一步擴展放貸業務。

## 財務回顧

### 收益

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團之收益為19,700,000港元，較去年同期減少4,900,000港元。於回顧期內，本集團並無出售任何上市股本投資（二零一六年：零）。上市股本投資之股息收入增加至17,100,000港元（二零一六年：3,200,000港元），包括來自港通之股息收入12,200,000港元（二零一六年：零）。然而，本集團並無從可供出售投資收取任何股息收入（二零一六年：14,300,000港元）。由於回顧期內應收貸款平均結餘減少，本集團貸款業務之利息收入減少至120,000港元（二零一六年：6,400,000港元）。期內，本集團之租金收入為2,500,000港元（二零一六年：700,000港元）。

### 其他全面收入

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得其他全面虧損108,000,000港元（二零一六年：128,400,000港元）。此乃主因期內本集團錄得可供出售投資的公平值虧損132,000,000港元（二零一六年：96,300,000港元）。

### 資產淨值

於二零一七年六月三十日，本集團未審核綜合資產淨值為2,700,800,000港元，較上個財政年度結算日減少90,600,000港元。於二零一七年六月三十日，每股未審核綜合資產淨值為0.29港元。

### 資本結構

本集團資本開支及投資主要由手頭現金、內部產生之資金，以及銀行貸款支付。

本集團在現金及財務管理方面一直採取保守的財務政策。現金一般以港元短期存款為主。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

### 流動資金及資金來源

於二零一七年六月三十日，本集團之現金及銀行結存和定期存款為176,800,000港元，而現金及等同現金項目及上市股本投資之總計為1,201,300,000港元。本集團之流動比率為55.1倍（二零一六年十二月三十一日：35.8倍），顯示其穩健及充裕的財務狀況。

於二零一七年六月三十日，本集團之銀行貸款為15,000,000港元，此為定期貸款並於12個月內到期。該銀行貸款按香港銀行同業拆息的浮動利率計息，並以港元計值。於二零一七年六月三十日，本集團尚未動用之短期銀行信貸備用額約為150,000,000港元。

## 匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值，故此本集團的匯率波動風險因掛鈎匯率而甚低。本集團並無任何相關對沖工具。

## 負債比率

於二零一七年六月三十日，按債務淨額除以股東權益計算的本集團負債比率為不適用，因該比率在現金及等同現金項目完全抵銷總負債後變為負數（二零一六年十二月三十一日：不適用）。債務淨額包括銀行貸款、其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目。

## 或然負債

本集團於二零一七年六月三十日並無任何重大或然負債。

## 集團資產押記

於二零一七年六月三十日，本集團抵押其賬面值合共約115,300,000港元之投資物業（二零一六年十二月三十一日：109,300,000港元），以作為本集團所獲一般銀行貸款之擔保。

## 所持重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來重大投資或購入資本資產的計劃

本集團持有兩項重大投資，分別為投資於聯營公司及可供出售投資。

本集團持有渝太地產重大股本權益，並分類為於一間聯營公司之投資。於二零一七年六月三十日，本集團於渝太地產投資之賬面值為532,100,000港元（二零一六年十二月三十一日：497,300,000港元）。截至二零一七年六月三十日止六個月，渝太地產之除稅後溢利為31,600,000港元（二零一六年：168,600,000港元），而本集團應佔聯營公司溢利為10,800,000港元（二零一六年：57,600,000港元）。有關渝太地產期內表現之詳細討論載於業務回顧一節。視乎英國脫歐談判，本集團預期渝太地產二零一七年之表現穩定及租金收入穩固。

本集團持有中渝置地控股有限公司（「中渝置地」，其股份於聯交所主板上市）股本權益，並分類為一項可供出售投資。期內，本集團根據供股計劃行使其部份認購權，以總額63,600,000港元認購中渝置地之31,800,000股，有關詳情載於本公司日期為二零一七年四月十二日之公告。於二零一七年六月三十日，所持中渝置地之賬面值按公平值520,100,000港元列賬（二零一六年十二月三十一日：588,500,000港元），並錄得公平值虧損132,000,000港元計入儲備賬內（二零一六年：96,300,000港元），亦於綜合全面收益表中確認為其他全面虧損。期內本集團並沒有從中渝置地收取任何股息收入（二零一六年：14,300,000港元）。

於二零一七年六月三十日，本集團按公平值計入損益表之上市股本投資維持一個多元化組合，其賬面值為1,024,500,000港元，較上個財政年度結算日增加27,600,000港元。誠如最近期刊發之年報所披露，本集團之上市股本投資組合包括19間上市公司，當中包括港通及華潤醫藥集團有限公司（股份代號：03320）（「華潤醫藥」），該兩項投資於二零一七年六月三十日之賬面值分別為620,200,000港元及243,800,000港元，分別佔組合總賬面值約60.5%及23.8%。由於期內香港股票市場上漲，本集團於港通及華潤醫藥之投資表現理想，期內錄得公平值收益分別為26,500,000港元及25,000,000港元。此外，本集團亦自港通及華潤醫藥收取股息收入分別為12,200,000港元及2,300,000港元。然而，本集團認為，本集團上市股本投資及可供出售投資之未來表現在很大程度上依賴於可能波動的相關金融市場的相應表現。

於二零一七年五月三十一日，本集團透過收購Supreme Access International Limited及August Estate Limited之全部已發行股份以完成收購兩項商業物業，總代價為280,700,000港元。有關交易之詳細討論載於本公告物業租賃業務一節。

除本文所披露者外，於回顧期內概無持有其他重大投資，亦無任何有關附屬公司、聯營公司或合營公司的重大收購或出售。截至本公告日期，並無董事會授權之重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

### **賬目審閱**

本公司審核委員會已審閱二零一七年年中期報告及本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未審核簡明綜合財務報表。此外，審核委員會亦已審閱本集團所採納的會計準則及實務，並討論財務報告事宜。

### **中期股息**

董事會不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月中期股息（二零一六年：零）。

## 營運回顧

### 人力資源實務

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭性之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵優秀員工。薪酬將考慮例如市場及經濟狀況、通脹、集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪酬等因素而釐定。此外，以表現為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投放時間和所承擔之責任均會被考慮。

本集團於二零一七年六月三十日實有相當於29位工作人員。本集團提供其他員工福利包括強積金、醫療保險及酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃以鼓勵僱員表現。

### 附加資料

#### 遵守企業管治守則

本公司致力達致及維持高標準的企業管治。於截至二零一七年六月三十日止六個月，除因本公司並無與董事訂立載列委任董事主要條款及條件之正式委任書而偏離守則條文第D.1.4條外，本公司已遵守載於《上市規則》附錄十四《企業管治守則》的所有守則條文。基於本公司現時業務性質及營運架構之考慮，本公司認為目前安排更為合適及靈活。全體董事於本公司擔任職務已有相當時間，並清楚明白本公司與董事間現有委任之條款及條件。此外，根據本公司之《公司細則》，各董事（包括有特定任期的董事）均須最少每三年輪流退任一次。董事會將根據本集團業務之發展進度檢討本安排。此外，本公司將持續檢閱其企業管治架構，以確保最佳企業管治實務。

#### 遵守標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」），作為董事及相關要員進行證券交易之行為守則。緊隨本公司作出具體查詢後，各董事確認，於涵蓋二零一七年六月三十日止六個月期間均遵守《標準守則》所載之規定標準。



## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司及各附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 中期業績公告及中期報告之刊發

此業績公告刊登於本公司網站([www.yugang.com.hk](http://www.yugang.com.hk))及聯交所指定發行人網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。二零一七年中期報告將約於二零一七年九月十一日寄發予本公司股東及刊登於上述網站。

## 董事會

於本公告刊發日期，董事會包括九名董事，分別為張松橋先生(主席)、袁永誠先生(董事總經理)、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生為執行董事；李嘉士先生為非執行董事；以及陸宇經先生、梁宇銘先生及吳國富先生為獨立非執行董事。

## 致謝

本人謹此代表董事會向管理層及全體員工於期內對本集團作出的努力及貢獻致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命  
董事總經理  
袁永誠

香港特別行政區，二零一七年八月二十五日

\* 僅供識別