



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



中期報告 2017

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	8
簡明合併損益表	13
簡明合併損益及其他綜合收益表	14
簡明合併財務狀況表	15
簡明合併權益變動表	16
簡明合併現金流量表	17
簡明合併中期財務報表附註	18

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
曹鎮偉先生

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
曹鎮偉先生

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
電子郵箱：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

香港上海滙豐銀行有限公司
交通銀行股份有限公司
中國光大銀行

律師

程彥棋律師樓

核數師

中瑞岳華(香港)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2017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」）錄得溢利約960萬港元（截至2016年6月30日止六個月：虧損約200萬港元）。2017年上半年度本集團錄得約890萬港元的滙兌收益，相對去年同期本集團則錄得約700萬港元的滙兌虧損。

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（「上海東葵」）主要從事提供貸款融資。上海東葵透過評估企業的盈利狀況、財務狀況及信貸狀況，將繼續選擇評級較可靠，擔保充足，風險可控的專案。上海東葵的註冊資本為5,130萬美元（相當於約4.001億港元）。

於2017年6月8日，上海東葵與上海興灣貿易有限公司（一間根據中國人民共和國（「中國」）法例成立的有限責任公司）訂立一份借款合同，據此上海東葵已同意授出一筆人民幣2,000萬元之借款（相當於約2,300萬港元），為期18個月，年利率為11厘。

截至2017年6月30日止六個月，本集團貸款融資分部所貢獻的收益約為1,000萬港元（截至2016年6月30日止六個月：1,690萬港元），該分部錄得除稅後溢利約870萬港元。

持有物業投資

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2017年6月30日止六個月，本集團投資物業分部貢獻收益約520萬港元（截至2016年6月30日止六個月：570萬港元），減少8.8%。與此同時，截至2017年6月30日止六個月，本分部應佔財務收入淨額升至約240萬港元（截至2016年6月30日止六個月：180萬港元）。截至2017年6月30日止六個月，本分部錄得除稅後溢利約360萬港元。

管理層對業務之討論及分析(續)

業務回顧(續)

其他

於2016年11月8日及11月11日，本公司、重慶寶旭及上海東葵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(「董事」)及控股股東羅韶宇先生(「羅先生」)及其配偶全資擁有之公司)訂立借款合同，據此，本公司、重慶寶旭及上海東葵已墊付人民幣2.7億元(相當於約3.016億港元)之借款，利率為10.5厘。預期本集團因該項交易將可於2017年獲得大量利息收入。

於2017年3月6日，本公司與重慶東銀訂立第二筆借款(「第二筆借款」)合同，據此，本公司已同意向重慶東銀墊付一筆人民幣1.5億元(相當於約1.695億港元)之借款。重慶東銀須於到期日(即2018年1月18日)悉數償還第二筆借款。利率為10.5厘。

前景

本公司一直尋找合適的投資機會及商機，藉以發展多元化之業務，擴闊本集團之收入來源。在尋獲理想的長期投資機會前，本公司會把握機會作出短期低風險投資，藉以為股東帶來回報。

東葵業務

2017年4月，《2017第一季度中國融資租賃業發展報告》發佈，報告指進入2017年以後，貸款融資業務增長速度加快，同時沒有發生行業性、區域性的風險跡象。同時，隨著「一帶一路」的落實，加強世界各地的經濟合作，貸款融資將迎來機遇，為行業帶來更大商機。

期內，本集團繼續致力發展貸款融資業務。上海東葵貸款融資自成立以來積極尋找合適客戶，不斷擴展業務網絡以爭取更多機遇。

管理層對業務之討論及分析(續)

前景(續)

持有物業投資

受經營成本不斷上漲、消費需求結構調整、網絡零售快速發展等諸多因素影響，實體零售發展面臨前所未有的挑戰。實體零售目前的困境一方面來自市場需求放緩、成本上升、電商衝擊等外部挑戰，另一方面也在於不能及時根據消費市場變化做出調整等內因。儘管目前面臨危機，一旦創新步伐加快，實體零售的前景仍是廣闊的。

為減低外在因素對於實體零售的影響，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，持續帶動東東摩的租金收入，本集團預期下半年回報增長持續。

於一間聯營公司之投資

2017年，農業科技也正在從固守傳統發展到快速擁抱變化，並以前所未有的姿態推動着農業的自動化變革。在這一輪變革中，物聯網(「物聯網」)發揮着至關重要的作用。

本公司擁有Sol Chip Limited(蘇爾芯片有限公司*) (「蘇爾芯片」)的31.41%股權。該公司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。

人力資源及薪酬政策

於2017年6月30日，本集團合共僱用48名(2016年12月31日：相同)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。

董事之酬金乃由本公司薪酬委員會參照本集團營運業績、個人表現及市場比較統計數字制訂。

本公司鼓勵員工提升本身技能，並且提供培訓以提升員工之工作能力，為僱員提供長遠個人成長的機會。

* 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2017年6月30日，本集團持有之現金及現金等值項目約為1.150億港元(2016年12月31日：1.965億港元)。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2017年6月30日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為2.8(2016年12月31日：相同)。

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2017年6月30日，本集團借貸總額比銀行及現金結餘超出約2.266億港元(2016年12月31日：1.683億港元)。

資本結構

於2017年6月30日，本集團的流動及非流動銀行借貸分別為約2.520億港元(2016年12月31日：2.502億港元)及約8,960萬港元(2016年12月31日：1.146億港元)。所有銀行借貸均以浮動利率計息，而債券則以固定利率計息。

本集團於截至2017年6月30日止六個月及截至2016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2017年6月30日，本集團之銀行貸款約1.036億港元(2016年12月31日：1.117億港元)由本集團投資物業約3.196億港元(2016年12月31日：3.094億港元)及收取租金收入的權利作抵押。餘下銀行貸款約4,300萬港元(2016年12月31日：5,820萬港元)乃由本集團應收貸款及已抵押銀行存款作抵押，並由重慶東銀作擔保。

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，惟應收一間關連公司之若干款項以人民幣(而非各自集團實體之功能貨幣)計值除外，令本集團面臨外匯風險。

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。

管理層對業務之討論及分析(續)

財務回顧(續)

承擔

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團概無任何資本承擔。

於2017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約為220萬港元(2016年12月31日：350萬港元)。

或然負債

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團並無重大或然負債。

中期股息

本公司董事局(「董事局」)不建議就截至2017年6月30日止六個月宣派中期股息(截至2016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(「海通」)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股非上市認股權證股份，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2017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2017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
		公司權益	個人權益			已發行股份的 概約百分比
羅韶宇先生	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%
曹鎮偉先生	實益擁有人	-	10,000	-	10,000	0.00%
王曉波先生	實益擁有人	-	-	2,850,000	2,850,000	0.22%
秦宏先生	實益擁有人	-	-	2,100,000	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)

除上文所披露者外，於2017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。

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本公司尚未行使之購股權於截至2017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	於截至2017年 6月30日止 六個月				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
				於2017年 1月1日 尚未行使之 購股權數目	於截至2017年 6月30日止 六個月 已授出之 購股權數目	已行使/ 註銷/失效之 購股權數目	於2017年 6月30日 尚未行使之 購股權數目	
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%
總計				4,950,000	-	-	4,950,000	0.38%

附註：

- 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。
- 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2017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本公司須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文作出披露之權益或淡倉。

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%
海通國際財務有限公司	實益擁有人	20,000,000	1.57%
	受控制法團之權益	760,373,018	59.68%
海通國際控股有限公司	受控制法團之權益	780,373,018	61.25%
海通國際證券集團有限公司	受控制法團之權益	780,373,018	61.25%
海通證券股份有限公司	受控制法團之權益	780,373,018	61.25%
海通國際信貸有限公司	對股份持有保證權益之人士	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韶穎女士之配偶。
- 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2017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、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至2017年6月30日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

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2017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條之情況除外：

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，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。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2017年5月18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2017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2017年6月30日止六個月之簡明合併中期財務資料，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。

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，2017年8月25日

簡明合併損益表

截至2017年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
收益	5	15,234	22,542
職工成本		(6,404)	(7,585)
經營租賃租金		(1,262)	(1,695)
營業稅及其他稅項開支		(1,195)	(209)
折舊		(235)	(293)
其他經營開支		(7,786)	(11,831)
其他收益及虧損	6	9,720	(6,594)
其他收入	7	256	2,021
經營溢利／(虧損)		8,328	(3,644)
財務收入	8	19,655	22,437
財務成本	8	(16,699)	(14,026)
財務收入－淨額	8	2,956	8,411
分佔一間聯營公司之虧損		—	(2,195)
除稅前溢利		11,284	2,572
所得稅支出	9	(1,718)	(4,527)
期內溢利／(虧損)	10	9,566	(1,955)
下列人士應佔：			
本公司擁有人		6,528	(4,359)
非控股權益		3,038	2,404
		9,566	(1,955)
每股盈利／(虧損)	12		
		港仙	港仙
基本		0.51	(0.34)
攤薄		不適用	不適用

簡明合併損益及其他綜合收益表

截至2017年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)	9,566	(1,955)
其他綜合收益，扣除稅項： 將重新分類至損益之項目： 換算海外業務之匯兌差額	21,437	(18,482)
期內綜合收益總額	31,003	(20,437)
下列人士應佔：		
本公司擁有人	22,412	(11,551)
非控股權益	8,591	(8,886)
	31,003	(20,437)

簡明合併財務狀況表

於2017年6月30日

	附註	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	13	649	805
投資物業	14	319,630	309,409
無形資產		6,887	7,096
於一間聯營公司之投資		—	—
應收貸款	15	97,840	98,313
遞延稅項資產		14,826	13,170
		439,832	428,793
流動資產			
應收貸款	15	121,554	133,110
預付款項、按金及其他應收款項		3,475	3,571
透過損益按公平值列賬之財務資產		57,717	55,472
應收一間關連公司款項	16	487,700	383,939
已抵押銀行存款		4,653	18,443
銀行及現金結餘		115,002	196,533
		790,101	791,068
流動負債			
應計費用及其他應付款項		16,906	15,140
借貸	17	251,983	250,238
即期稅項負債		12,504	12,564
		281,393	277,942
流動資產淨值			
		508,708	513,126
資產總值減流動負債			
		948,540	941,919
非流動負債			
借貸	17	89,617	114,609
遞延稅項負債		5,063	4,453
		94,680	119,062
資產淨值			
		853,860	822,857
資本及儲備			
股本	18	1,174,378	1,174,378
虧損		(509,793)	(532,205)
本公司擁有人應佔權益		664,585	642,173
非控股權益		189,275	180,684
權益總額		853,860	822,857

簡明合併權益變動表

截至2017年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	合併儲備 千港元	外匯儲備 千港元	法定儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	總額 千港元		
於2016年1月1日(經審核)	1,174,378	(409,968)	(24,542)	-	15,322	(19,225)	735,965	195,228	932,193
期內綜合收益總額	-	-	(7,192)	-	-	(4,359)	(11,551)	(8,886)	(20,437)
於2016年6月30日(未經審核)	1,174,378	(409,968)	(31,734)	-	15,322	(23,584)	724,414	187,342	911,756
於2017年1月1日(經審核)	1,174,378	(409,968)	(59,779)	3,916	11,618	(77,992)	642,173	180,684	822,857
期內綜合收益總額	-	-	15,884	-	-	6,528	22,412	8,591	31,003
於2017年6月30日(未經審核)	1,174,378	(409,968)	(43,895)	3,916	11,618	(71,464)	664,585	189,275	853,860

簡明合併現金流量表

截至2017年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)/產生現金淨額	(9,471)	49,847
投資活動所用現金淨額	(60,213)	(33,414)
融資活動所用現金淨額	(16,699)	(133)
現金及現金等值項目 之(減少)/增加淨額	(86,383)	16,300
期初之現金及現金等值項目	196,533	213,195
匯率變動之影響	4,852	(11,124)
期末之現金及現金等值項目，即 銀行及現金結餘	115,002	218,371

簡明合併中期財務報表附註

1. 一般資料

東銀國際控股有限公司(「本公司」)是一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處及主要營業地點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(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為於中華人民共和國(「中國」)持有投資物業、在中國向客戶提供融資(「東葵業務」)及投資控股。

本公司董事認為，於2017年6月30日，Money Success Limited(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為直接母公司；Wealthy In Investments Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為最終母公司，及羅韶宇先生為本公司最終控股方。

2. 編製基準

該等簡明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第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則之適用披露規定而編製。

本截至2017年6月30日止六個月的未經審核簡明財務報表所載有關截至2016年12月31日止年度的財務資料(作為比較資料)，並不構成本公司就該等年度法定之年度合併財務報表，但源於該等合併財務報表。有關該等法定財務報表而須按香港公司條例(第622章)第436條披露的其他資料如下：

按照香港公司條例(第622章)第622(3)條及附表6第3部的規定，本公司已向公司註冊處遞交截至2016年12月31日止年度的合併財務報表。

本公司的核數師已就合併財務報表出具報告。該核數師報告並無保留意見；不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據香港公司條例(第622章)第406(2)條、第407(2)條或第(3)條作出的聲明。

該等簡明財務報表應連同2016年年度財務報表一併閱讀。編製該等簡明財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至2016年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所述者除外。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈且與其業務有關並於2017年1月1日開始之會計年度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」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對簡明財務報表產生任何重大影響。

4. 公平值計量

除下文所披露者外，本集團財務資產及財務負債於簡明合併財務狀況表內所反映的賬面值與彼等各自的公平值相若。

公平值指於計量日期之市場參與者之間進行有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公平值計量披露所用的公平值架構按用於計量公平值之估值方法劃分為三層輸入數據：

第1層輸入數據：本集團可於計量日期取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未作調整）。

第2層輸入數據：除第1層所包括之報價外，資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據。

第3層輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策為於事件或情況變動導致轉撥當日確認任何三層之轉入及轉出。

(a) 於2017年6月30日之公平值層級架構披露：

詳情	於2017年6月30日 之公平值計量		總計
	第1層 千港元	第3層 千港元	2017年 千港元
經常性公平值計量：			
財務資產			
透過損益按公平值列賬之財務資產			
上市股權證券	15,210	-	15,210
非上市中國股權基金	-	42,507	42,507
	15,210	42,507	57,717
投資物業			
購物商場—中國	-	319,630	319,630
總額	15,210	362,137	377,347

4. 公平值計量(續)

(a) 於2017年6月30日之公平值層級架構披露：(續)

詳情	於2016年12月31日之 公平值計量		總計 2016年 千港元
	第1層 千港元	第3層 千港元	
經常性公平值計量：			
財務資產			
透過損益按公平值列賬之財務資產			
上市股權證券	14,221	-	14,221
非上市中國股權基金	-	41,251	41,251
	14,221	41,251	55,472
投資物業			
購物商場—中國	-	309,409	309,409
總額	14,221	350,660	364,881

(b) 第3層公平值計量之資產對賬：

詳情	透過損益 按公平值列賬 之財務資產		總計 2017年 千港元
	-非上市中國股權基金 千港元	投資物業 千港元	
於2017年1月1日	41,251	309,409	350,660
添置	-	803	803
匯兌差額	1,256	9,418	10,674
於損益確認的收益或虧損總額(†)	-	-	-
於2017年6月30日	42,507	319,630	362,137
(†) 包括於報告期末持有資產之損益	-	-	-

詳情	透過損益 按公平值列賬 之財務資產		總計 2016年 千港元
	-非上市中國股權基金 千港元	投資物業 千港元	
於2016年1月1日	38,689	351,935	390,624
添置	-	244	244
匯兌差額	(843)	(3,695)	(4,538)
於損益確認的收益或虧損總額(†)	-	-	-
於2016年6月30日	37,846	348,484	386,330
(†) 包括於報告期末持有資產之損益	-	-	-

4. 公平值計量(續)

(c) 本集團使用之估值程序及於2017年6月30日公平值計量中使用之估值技巧及輸入數據之披露：

本集團財務總監負責就財務報告所需之資產及負債之公平值計量，包括第3層公平值計量。財務總監就該等公平值計量直接向董事會報告。財務總監及董事會須就估值程序及結果每年至少舉行兩次討論。

就第3層公平值計量而言，本集團一般將委聘具備認可專業資格且有近期估值經驗之外部估值專家進行有關估值。

本集團投資物業於第3層公平值計量所用的估值技巧及輸入數據於附註14披露。

第3層公平值計量

詳情	估值技巧	不可觀察之 輸入數據 範圍		公平值	
				於2017年 6月30日 千港元	於2016年 12月31日 千港元
透過損益按公平值列賬 之財務資產－非上市 中國股權基金	資產淨值	不適用	不適用	42,507	41,251

董事已通過參考基金經理所報之基金資產淨值估計非上市中國股權基金的公平值。由於基金於報告日期不可贖回，估值屬於第3層公平值計量。

所用估值技巧並無變動。

5. 分部資料

經營分部的識別及呈報方式與本集團內部報告之呈報方式一致，該等報告由主要營運決策者（「主要營運決策者」）定期審閱，以評估表現及分配資源。主要營運決策者被界定為執行董事，按所產生溢利及虧損評估經營分部的表現。

主要營運決策者主要從業界角度審視業務，並已經識別兩個須予呈報分部。下列須予呈報分部並無合併任何業務分部：

持有投資物業	—	物業投資及租賃業務
東葵業務	—	提供貸款融資

本集團的須予呈報分部為提供不同產品及服務的策略性業務單元。由於各經營需要不同的營銷策略故分開進行管理。

重慶寶旭商業管理有限公司（「重慶寶旭」）的經營為持有投資物業的業務分部及須予呈報分部。

東葵融資租賃（上海）有限公司（「上海東葵」）的經營為東葵業務的業務分部及須予呈報分部。

呈報分部溢利所用之計量為「除稅後溢利」。

5. 分部資料(續)

經營分部損益之資料如下：

	持有投資物業 千港元 (未經審核)	東莖業務 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
截至2017年6月30日止六個月			
來自外來客戶之收益	5,191	10,043	15,234
折舊	(3)	(8)	(11)
財務收入	5,259	5,743	11,002
財務成本	(2,901)	(1,131)	(4,032)
所得稅抵免/(開支)	1,233	(2,951)	(1,718)
除稅後分部溢利	3,599	8,735	12,334
截至2016年6月30日止六個月			
來自外來客戶之收益	5,686	16,856	22,542
折舊	(4)	(6)	(10)
財務收入	5,544	820	6,364
財務成本	(3,715)	-	(3,715)
所得稅開支	(2,727)	(1,800)	(4,527)
除稅後分部溢利	1,060	9,303	10,363

分部損益之對賬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
除稅後須予呈報分部之溢利總額	12,334	10,363
分佔一間聯營公司之虧損	-	(2,195)
未分配金額：		
職工成本	(4,197)	(4,999)
折舊	(224)	(283)
匯兌收益/(虧損)-淨額	8,868	(6,992)
財務收入	8,653	16,073
財務成本	(12,667)	(10,311)
其他企業開支	(3,201)	(3,611)
期內除稅後合併溢利/(虧損)	9,566	(1,955)

6. 其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
透過損益按公平值列賬之財務資產之 公平值收益	852	398
匯兌收益/(虧損)－淨額	8,868	(6,992)
	9,720	(6,594)

7. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
來自一間關連公司之稅務開支償付	–	2,021
來自股本投資之股息收入	256	–
	256	2,021

8. 財務收入及成本

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
財務收入		
銀行存款利息收入	1,216	1,032
來自授予一間關連公司之貸款之利息收入	18,439	21,405
	19,655	22,437
財務成本		
銀行貸款利息	(4,031)	(4,629)
其他借貸－債券之利息	(12,668)	(9,397)
	(16,699)	(14,026)
財務收入－淨額	2,956	8,411

9. 所得稅開支

所得稅於損益確認如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	1,718	4,527

由於本集團於截至2017年及2016年6月30日止六個月並無應課稅溢利，故無須作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅按稅率25%計提撥備(2016年：相同)。

根據中國企業所得稅法及相關中國已頒佈實施條例，本集團須就從一名關連方所得的利息收入總額繳納7%的中國預扣所得稅(2016年：相同)。

根據中國企業所得稅法，除非按稅收協定減免，否則境外投資者由2008年1月1日起從其投資於外國投資企業獲取之溢利所得之股息須繳納5%至10%之預扣稅。因此，中國附屬公司之未分派保留溢利已按10%之稅率確認遞延稅項，惟以於可預見將來將作出分派之溢利為限。

於其他地區之應課稅溢利產生之稅項支出乃根據本集團經營業務所在國家之現有有關法例、詮釋及慣例按其現行稅率計算。

10. 期內溢利／(虧損)

本集團之期內溢利／(虧損)已扣除：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
核數師酬金		
— 審核	—	—
— 其他	264	—
無形資產攤銷	209	209
產生租金收入之投資物業的直接經營開支	2,179	1,833

11. 股息

董事不建議就截至2017年及2016年6月30日止六個月宣派任何中期股息。

12. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利／(虧損)		
用於計算每股基本盈利／(虧損)之 本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	6,528	(4,359)
	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加 權平均數	1,274,039	1,274,039

截至2017年及2016年6月30日止六個月之本公司尚未行使之購股權及認股權證並無攤薄影響，原因是該等購股權及認股權證之行使價高於股份平均市價。因此，並未呈列截至2017年及2016年6月30日止六個月之每股攤薄盈利。

13. 物業、機器及設備

於截至2017年6月30日止六個月，本集團收購物業、機器及設備約75,000港元（截至2016年12月31日止年度：8,000港元）。該等收購事項與傢俬、裝修裝置及設備有關。

14. 投資物業

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
於1月1日	309,409	351,935
添置	803	1,463
公平值虧損	–	(22,505)
匯兌差額	9,418	(21,484)
按公平值計量之期終結餘	319,630	309,409

本集團的投資物業為中國一間購物商場。本集團經營租賃項下持有作租金的投資物業乃使用公平值模式計量。獨立估值師並無就本期間進行估值。於2017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12月31日之公平值乃根據獨立合資格估值師美國評值(中國)有限公司(於估值物業擁有豐富經驗，與本集團並無關連)進行的估值釐定。估值採用收入資本化法。估值乃以採用合適租期／續約租金上升率(透過銷售交易及估值師對當時投資者的要求或預期的詮釋得出)將現時的租金收入及續約租金上升潛力資本化得出。在估值中採用的當前市值租金乃參考所涉物業內及其他類似物業的近期租務情況釐定。

15. 應收貸款

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
流動資產	121,554	133,110
非流動資產	97,840	98,313
客戶之貸款	219,394	231,423

於2017年6月30日，本集團客戶之貸款包括以下各項：

- 客戶之貸款約1.39億港元(2016年12月31日：1.76億港元)由相關客戶之機器及設備作抵押，並須於提取日期起計三至五年內分期償還。該等貸款之實際年利率由11.9厘至13.9厘不等(2016年12月31日：相同)。
- 客戶之貸款約8,000萬港元(2016年12月31日：5,500萬港元)，實際年利率為11厘(2016年12月31日：相同)。該等貸款於企業擔保下為無抵押並須於一年內償還。

15. 應收貸款(續)

於2017年6月30日，本集團的應收貸款並無逾期且未有減值。此等款項與多名近期並無拖欠記錄的獨立客戶有關。

於2017年6月30日，賬面值約1億港元(2016年12月31日：1.18億港元)之應收貸款，已作為本集團銀行貸款之抵押(附註17)。

16. 應收一間關連公司款項

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
一間關連公司之貸款(附註(a))	483,420	379,780
應收利息收入	-	111
稅務開支償付(附註(b))	4,280	4,048
	487,700	383,939

應收一間關連公司款項以人民幣計值。

附註：

- (a) 於2015年11月11日，本公司及本公司之附屬公司重慶寶旭與重慶東銀(一間於中國註冊成立，並由本公司董事兼最終控股方羅先生及其配偶全資擁有之公司)訂立兩份借款合同(「2016年借款」)，據此本集團同意向重慶東銀墊付兩筆總金額為人民幣3.40億元之借款。2016年借款為無抵押、按年利率10.5厘計息，並須於提取2016年借款日期(即2016年1月22日)起計一年內償還。於2017年1月19日，2016年借款已全數償還。

於2016年11月8日，本公司及重慶寶旭各自向重慶東銀同意墊付兩筆為人民幣8,000萬元的借款。此外，於2016年11月11日，本公司附屬公司上海東葵與重慶東銀訂立一項借款合同，據此其同意向重慶東銀墊付借款人民幣1.10億元。三筆借款總額為人民幣2.70億元(「2017年借款」)，為無抵押、按年利率10.5厘計息，並須於提取2017年借款日期(即2017年1月19日)起計一年內償還。

於2017年3月6日，本公司與重慶東銀訂立一項借款合同(「東銀第二筆借款」)，據此其同意向重慶東銀墊付借款人民幣1.50億元。東銀第二筆借款為無抵押、按年利率10.5厘計息，且須於到期日(即2018年1月18日)償還。

- (b) 有關本公司向重慶東銀墊付之借款，重慶東銀同意償付本公司任何與本公司墊付借款產生之利息收入相關的稅務開支。

17. 借貸

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
銀行貸款－有抵押(附註(a))	146,600	169,938
債券－無抵押(附註(b))	195,000	194,909
	341,600	364,847

借貸之償還期如下：

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
一年內	251,983	250,238
第二年內	32,067	45,919
第三至第五年內	57,550	68,690
	341,600	364,847
減：須於12個月內償還款項 (列示於流動負債)	(251,983)	(250,238)
須於12個月後償還款項	89,617	114,609

(a) 銀行貸款－有抵押

本集團的銀行貸款按浮動利率進行安排，因此使本集團面臨現金流量利率風險。於2017年6月30日，實際年利率介乎4.8厘至5.4厘(2016年12月31日：相同)。

於2017年6月30日，本集團之銀行貸款約1.036億港元(2016年12月31日：1.117億港元)由本集團投資物業及收取租金收入的權利作抵押。餘下銀行貸款約4,300萬港元(2016年12月31日：5,820萬港元)乃由本集團應收貸款及已抵押銀行存款作抵押，並由重慶東銀作擔保。

17. 借貸(續)

(b) 債券—無抵押

於2015年1月，本集團向海通國際財務有限公司(「海通」)發行總面值為1.95億港元之債券(「該債券」)。該債券以港元計值，為無抵押、按年利率9.5厘計息，須按季度支付並於債券首次發行日期起計24個月內到期。該債券由本公司董事兼最終控股方羅先生擔保。此外，本公司之直接母公司承擔該債券直至債券全數償還，其於本公司之股份存於指定孖展證券賬戶，於任何時間將不低於本公司全部已發行及發行在外的股份的52.19%，亦不受到任何抵押(與安排孖展信貸有關者除外)的限制。倘出現拖欠債券的情況，海通將有權出售上述直接母公司於證券賬戶持有之股份，以償還債券任何尚未償還之金額。貸款安排費用約370萬港元已按債券之期限攤銷。

於2017年1月20日，本集團與海通及其他相關人士訂立一份補充契據，並據此訂約方同意修訂該債券之若干條款及條件。有關詳情，請參閱本公司日期為2017年1月20日之公告。

18. 股本

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
已發行及繳足： 1,274,039,000股普通股	1,174,378	1,174,378

19. 關連人士交易

除簡明合併財務報表中就該等關連人士交易及結餘所披露外，本集團與關連人士有如下交易及結餘：

(a) 與關連人士交易

關連人士名稱	交易性質	截至6月30日止六個月	
		2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
重慶東銀(附註)	來自授予一間關連公司之貸款利息收入	18,439	21,405
重慶東銀	來自一間關連公司之稅務開支償付	-	2,021

19. 關連人士交易 (續)

(b) 主要管理層成員之薪酬

已付及應付主要管理層成員之薪酬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
短期福利	2,597	2,614
離職後福利	24	24
	2,621	2,638

於2017年6月30日，計入應計費用及其他應付款項零港元(2016年12月31日：143,000港元)為應計董事薪酬，為無抵押、免息及以現金結付。

附註：

重慶東銀被視為本集團之關連公司，是由於其由本集團董事及最終控股方羅先生及其配偶全資擁有。

20. 承擔

(a) 本集團為承租人

於2017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：

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
一年內	2,239	2,526
於第二年至第五年	-	1,018
	2,239	3,544

經營租賃款項為本集團就其辦公室之應付租金。租約經協商平均為期2年，而租金於租期內固定，惟不包括或然租金。

20. 承擔(續)

(b) 本集團作為出租人

本集團透過經營租賃出租投資物業。租期通常持續一至六年。租約概不包括或然租金。

於2017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應收租賃款項總額如下：

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
一年內	5,106	4,011
於第二年至第五年	72	148
	5,178	4,159

21. 報告期後事項

除所披露者外，於2017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。