

YUGANG

渝港國際有限公司

股份代號：00613

中期報告

2015

目錄

	頁次
公司資料	2
管理層討論與分析	3
權益披露	9
綜合損益表	11
綜合全面收入表	12
綜合財務狀況表	13
綜合權益變動表	14
簡明綜合現金流動表	15
簡明綜合財務報表附註	16

公司資料

董事會

執行董事

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
梁啟康先生

非執行董事

李嘉士先生

獨立非執行董事

陸宇經先生
梁宇銘先生
吳國富先生

委員會

執行委員會

張松橋先生(主席)
袁永誠先生
張慶新先生
林曉露先生
梁啟康先生

審核委員會

陸宇經先生(主席)
李嘉士先生
梁宇銘先生
吳國富先生

提名委員會

張松橋先生(主席)
梁宇銘先生
吳國富先生

薪酬委員會

梁宇銘先生(主席)
張松橋先生
吳國富先生

授權代表

張松橋先生
袁永誠先生

公司秘書

羅凱栢先生

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

法律顧問

百慕達：
Conyers Dill & Pearman

香港：
胡關李羅律師行
張唐羅律師行

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈3301-3307室
電話：(852) 2820 7000
傳真：(852) 2827 5549
電郵：investors@yugang.com.hk

股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08,
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

網址

<http://www.yugang.com.hk>

股份代號

00613

管理層討論與分析

渝港國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事」)(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月之未審核綜合業績。

業績

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得股權持有人應佔溢利 189,000,000 港元，較去年同期增加 44,200,000 港元或 30.5%，主因是重估上市股本投資之重大未變現公平值收益 89,500,000 港元及應佔一間聯營公司溢利 107,300,000 港元，較去年同期分別增加 24,700,000 港元及 21,400,000 港元。

截至二零一五年六月三十日止六個月每股基本盈利為 2.03 港仙，而去年同期錄得每股基本盈利 1.56 港仙。

業務回顧

二零一五年上半年期間全球經濟復甦依然疲弱，此乃因美國經濟於首季度增長減慢及歐元區經濟表現疲弱。此外，由於內需減弱及通縮壓力上升，中國經濟仍面對強勁阻力。

於年內首季度期間，中國經濟復甦疲弱，國內生產總值增長放緩。中央政府因而推出多項貨幣寬鬆政策以刺激中國經濟增長，當中包括降低基準利率及存款準備金比率。此外，中央政府宣佈自二零一五年四月起放寬若干限制，容許合資格中國公募基金直接投資香港股市，其即時效果是刺激起香港股市急升，恆生指數於四月份更飆升至 28,500 點。

雖然香港股市急升之勢頭未能維持，恆生指數最終在呈報期結算日向下調整至 26,250 點，但是本集團財務管理仍能錄得理想表現，促使本集團在期內取得理想的業績。

物業及基建投資業務

物業投資業務

本集團物業投資業務主要透過聯營公司渝太地產集團有限公司(「渝太地產」)經營，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板買賣。渝太地產目前持有兩幢商業樓宇，即分別位於中環及尖沙咀核心地帶的世紀廣場及彩星中心(統稱「投資物業」)。

由於貨品出口下跌，環球貿易表現低迷，以及中國大陸經濟動力正在下降，致使香港經濟於期內只維持適度增長。因期內整體旅客人數及國內旅客人數增速均顯著下跌，致使零售業表現下滑及零售消費(尤以奢侈品零售業為甚)大受旅客消費下跌影響。然而，受資產市場表現蓬勃的財富效應帶動，本地私人消費仍維持強勁。

於過往年度，渝太地產已把其投資物業定位為外觀漂亮的高級時尚中心，並成功建立優質租戶組合及良好堅實之客戶關係，藉此進一步增強其在吸引及挽留優質客戶方面之競爭力。縱使近期零售消費放緩，期內位於黃金地段之寫字樓及零售店鋪之租賃需求仍能維持。因此，期內投資物業整體出租率仍能維持約 96%，且整體租金收入及租金仍適度增長。

管理層討論與分析

渝太地產截至二零一五年六月三十日止六個月期間的租金收入總額為102,800,000港元，較去年同期增加3.0%。期內重估投資物業亦錄得公平值收益115,100,000港元，較去年同期增加36,700,000港元。期內，渝太地產的除稅及扣除非控股權益後純利為314,300,000港元，較去年同期增加62,700,000港元。期內本集團應佔渝太地產溢利為107,300,000港元。

基建投資業務

本集團基建投資業務包括投資隧道、運輸及物流業務。該等業務乃透過港通控股有限公司（「港通」，其股份於聯交所主板買賣）經營。港通目前分別持有香港西區隧道有限公司及大老山隧道有限公司50%及39.5%之權益。該等公司均產生穩定的通行費收入且穩步增長。

本地消費因就業市場差不多處於全民就業水平以及物業市場於期內持續興旺而維持強勁。期內，隧道業務增長仍維持理想，整體每日通車量相較去年同期增加。於回顧期間，隧道業務每日平均通車量已逐漸回復至去年十月本地政治事件前的水平。此外，因香港股票市場牛市上升，港通財務管理表現理想，亦促使期內經營溢利之增長。期內，港通除稅及扣除非控股權益後純利為315,200,000港元，較去年同期增長75,500,000港元或31.5%。

財務管理

回顧期內，本地股市上漲，恆生指數在四月份更飆升至28,500點。此乃由於中國貨幣寬鬆措施刺激影響，以及例如滬港通計劃及放寬限制合資格中國公募基金投資於香港股市等內地金融市場改革所致，牛市情緒因而燃起。然而，香港股市急升之勢頭未能維持，恆生指數最終在呈報期結算日展現向下調整至大約26,250點。

儘管香港股市於呈報期結算日前開始調整，本集團之財務管理於期內仍能錄得理想表現，包括上市股本投資重大未變現公平值收益89,500,000港元以及出售上市股本投資變現收益13,300,000港元。

展望

展望未來，經七月份香港及中國股市出現劇烈震盪後，本集團對本年度之表現持審慎態度。恆生指數於中國A股七月初大跌後大幅下跌，投資者信心及市場情緒受到嚴重打擊。此外，市場正預期美國聯邦儲備局於九月加息，或會對股市及房地產市場造成影響，進而影響本集團財務管理及物業投資業務之分類表現。

然而，中國仍有足夠政策空間藉著加速改革步伐（例如金融市場及國企改革）以支持經濟增長，穩定股市。本集團對二零一五年財務業績持審慎及保守態度。財務管理之整體表現或會因本中期業績所錄得之上市股本投資未變現公平值收益可能大幅減少而受到影響。

管理層討論與分析

財務回顧

其他全面收入

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得其他全面收入 163,200,000 港元(二零一四年：其他全面虧損 136,200,000 港元)。此乃主因期內本集團錄得可供出售投資的公平值收益 140,600,000 港元(二零一四年：公平值虧損 135,000,000 港元)。

資產淨值

於二零一五年六月三十日，本集團未審核綜合資產淨值為 2,964,000,000 港元，較上個財政年度結算日增加 324,300,000 港元。於二零一五年六月三十日，每股未審核綜合資產淨值為 0.319 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。現金一般以美元及港元短期存款為主。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

於二零一五年六月三十日，本集團主要以港元計值之現金及等同現金項目為 28,600,000 港元。現金及等同現金項目及上市股本投資之總計為 164,500,000 港元。期內本集團流動資金進一步改善，於二零一五年六月三十日之流動比率為 12.6 倍(二零一四年十二月三十一日：6.4 倍)。

於二零一五年六月三十日，本集團之銀行貸款為 44,000,000 港元。該銀行貸款按香港銀行同業拆息的浮動利率計息，且以港元計值，為須於五年內償還之定期貸款，唯於二零一六年十二月三十一日後，受銀行正常及一般即期償還條款約束。

本集團於二零一五年六月三十日之銀行貸款到期狀況載列如下：

	港元
一年內到期	14,000,000
超過一年但不超過兩年到期	15,000,000
超過兩年但不超過五年到期	15,000,000
總計	<u>44,000,000</u>

於二零一五年六月三十日，本集團尚未動用之短期銀行信貸備用額約為 180,000,000 港元。

管理層討論與分析

負債比率

於二零一五年六月三十日，按債務淨額除以股東權益計算的本集團負債比率為0.7%。於二零一四年十二月三十一日，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而成為負數。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

本集團於二零一五年六月三十日並無重大或然負債。

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，本集團的匯率波動風險甚低，本集團亦無任何相關對沖工具。

資產押記

於二零一五年六月三十日，本集團抵押其賬面值合共約69,600,000港元之租賃及投資物業以及定期存款約9,500,000港元，以作為授予本集團所獲一般銀行貸款之擔保。

分類資料意見

有關本集團分類業務之討論和意見(包括變化及發展)載於管理層討論與分析之業務回顧及展望一節內。分類資料及經營業績載於本中期報告的簡明綜合財務報表附註3。

除本文所披露者外，市場狀況並無重大變化，亦無推出對本集團表現有重大影響之新產品或服務。

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

本集團長期持有渝太地產及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)之重大股本權益。

本集團持有渝太地產之重大股本權益(分類為於一間聯營公司之投資)。於二零一五年六月三十日，本集團於渝太地產投資之賬面值為2,181,900,000港元。期內渝太地產之除稅後純利為314,300,000港元(二零一四年：251,600,000港元)，本集團應佔聯營公司溢利為107,300,000港元(二零一四年：85,900,000港元)。有關其表現之詳細討論載於業務回顧一節。

本集團持有中渝置地(作為一項可供出售投資)的重大股本權益，其公平值為492,100,000港元。期內錄得之公平值收益140,600,000港元，已於本集團綜合全面收入表內確認為其他全面收入，並計入本集團的投資重估儲備賬。期內，本集團從中渝置地收取股息收入13,000,000港元(二零一四年：11,700,000港元)。

除本中期報告所披露者外，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。截至本中期報告日期，董事會並無授權其他重大投資或購入重大資本資產的計劃。

管理層討論與分析

二零一四年十二月三十一日後之變動

除上文所述外，本集團之財務狀況與最近期刊發之年報內管理層討論與分析所披露資料並無其他重大變動。

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。

本集團於二零一五年六月三十日實有 30 名工作人員。本集團亦提供其他員工福利，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。涵蓋二零一五年六月三十日止六個月期間，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，本公司已遵守載列於《聯交所證券上市規則》(「《上市規則》」)附錄十四之《企業管治守則》之所有守則條文。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。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。

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」)及其不時之修訂，作為董事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，於涵蓋二零一五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。

本公司亦已採納條款不遜於《標準守則》所規定之行為守則作為相關僱員進行證券交易之標準守則。

管理層討論與分析

董事資料變更

李嘉士先生於二零一五年六月三十日辭任中國平安保險(集團)股份有限公司之獨立非執行董事，該公司為一間於聯交所上市的公眾公司(股份代號：02318)，李先生亦自二零一五年七月十日起不再擔任聯交所上市委員會主席。李先生之其他資料載列於本公司二零一四年年報。

除上文所述者外，經本公司具體查詢及緊隨各董事確認，本公司自去年年報刊發以來按《上市規則》第13.51B(1)條須披露之董事資料概無變更。

賬目審閱

本公司審核委員會已審閱二零一五年中期報告及本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未審核中期簡明綜合財務報表。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，並磋商財務報告事宜。

中期股息

董事會不建議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：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，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。

權益披露

董事及最高行政人員之權益

於二零一五年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)(「相聯法團」)之股份、相關股份或債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第352條規定本公司須備存之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據《標準守則》規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉載列如下：

(i) 本公司股份之好倉：

董事姓名	權益性質	所持普通股數目	佔已發行股本之百分比
張松橋先生	公司(附註1)	4,046,389,740	43.49
	個人	53,320,000	0.57
張慶新先生	個人	13,600,000	0.15
林曉露先生	個人	41,800,000	0.45
梁啟康先生	個人	30,000,000	0.32

(ii) 相聯法團股份之好倉：

董事姓名	相關法團名稱	與本公司之關係	權益性質	所持普通股數目	佔已發行股本之百分比
張松橋先生	渝太地產集團有限公司	聯營公司	公司(附註2)	273,000,000	34.14
吳國富先生	渝太地產集團有限公司	聯營公司	個人及家族	90,000	0.01

附註：

- (1) 該等4,046,389,740股股份中，3,194,434,684股股份由中渝實業有限公司(「中渝」)持有，另851,955,056股股份由Timmex Investment Limited(「Timmex」)持有。

張松橋先生、Peking Palace Limited、Miraculous Services Limited及Prize Winner Limited分別擁有中渝35%、30%、5%及30%之股本權益。

Peking Palace Limited及Miraculous Services Limited均由家族全權信託Palin Discretionary Trust實益擁有，其受益人包括張松橋先生及其家族成員。

Prize Winner Limited由張松橋先生及其聯繫人實益擁有。

Timmex由張松橋先生100%實益擁有。

- (2) 該等273,000,000股股份由Funrise Limited持有，彼由Palin Holdings Limited作為一項家族全權信託Palin Discretionary Trust之信託人間接控制，其受益人包括張松橋先生及其家族成員。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司董事或最高行政人員及其各自之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有任何記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第352條存置之登記冊內或根據《標準守則》須另行知會本公司及聯交所之其他權益或淡倉。

權益披露

購股權計劃

本公司於二零零五年四月二十九日採納購股權計劃(「二零零五年計劃」)，自其採納之日起生效，為期十年，於二零一五年四月二十八日屆滿到期。根據二零零五年計劃，本公司並無任何已授出但未行使或依然有效之購股權。此外，本公司於二零一五年五月二十一日採納新購股權計劃(「二零一五年計劃」)，為期十年，將於二零一五年五月二十日屆滿。二零一五年計劃旨在令本公司得以靈活的方式給予僱員激勵、獎勵、酬金、報酬及／或福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。於回顧期內，概無根據二零一五年計劃發行購股權，期初及期末亦無尚未行使之購股權。

董事收購股份或債權證之權利

除上文「董事及最高行政人員之權益」及「購股權計劃」兩節所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其控股公司概無於回顧期間內任何時間訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益，而董事或其聯繫人概無於本公司股份中擁有權益，或獲授任何可認購本公司股份之權利，或行使任何該等權利。

主要股東權益

於二零一五年六月三十日，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有須載入本公司根據《證券及期貨條例》第336條規定存置之登記冊或須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

本公司股份之好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	所持普通股數目	佔已發行股本之百分比
Timmex Investment Limited	1	公司	851,955,056	9.16
中渝實業有限公司	2	公司	3,194,434,684	34.33
Palin Holdings Limited	3	家族信託之受託人	3,194,434,684	34.33
張松橋先生	4	公司及個人	4,099,709,740	44.06

附註：

- (1) Timmex由張松橋先生100%實益擁有。
- (2) 該等股份之投票權可由張松橋先生控制之中渝行使。
- (3) Palin Holdings Limited乃家族全權信託Palin Discretionary Trust之受託人，其受益人包括張松橋先生及其家族成員。
- (4) 該4,099,709,740股股份中，3,194,434,684股股份及851,955,056股股份分別由中渝及Timmex持有，而53,320,000股股份由張松橋先生個人持有。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司並無獲知會任何其他於本公司股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第336條規定本公司須備存之登記冊記錄或須以其他方式通知本公司或聯交所之有關權益及淡倉。

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之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，二零一五年八月二十七日

綜合損益表

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 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
收益	4	14,476	15,858
其他收入及收益	4	102,579	79,932
行政開支		(34,554)	(33,364)
融資成本	5	(804)	(3,530)
應佔一間聯營公司溢利		107,287	85,897
除稅前溢利	6	188,984	144,793
所得稅開支	7	(15)	(8)
本公司股權持有人應佔本期間溢利		188,969	144,785
本公司普通股股權持有人應佔每股盈利	9		
基本及攤薄		2.03 港仙	1.56 港仙

綜合全面收入表

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 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
本期間溢利	188,969	144,785
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：		
可供出售投資之公平值變動	140,614	(134,975)
應佔一間聯營公司之其他全面收入／(虧損)	22,590	(1,233)
本期間其他全面收入／(虧損)	163,204	(136,208)
本公司股權持有人應佔本期間全面收入總額	352,173	8,577

綜合財務狀況表

二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 (未審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業及設備	10	33,672	34,610
投資物業		44,500	44,500
於一間聯營公司之投資	11	2,181,895	2,061,573
應收貸款		4,996	6,000
可供出售投資		492,148	351,534
其他資產		360	360
非流動資產總值		2,757,571	2,498,577
流動資產			
按公平值計入損益表之上市股本投資		135,916	110,513
應收貸款		81,000	1,000
預付款項、按金及其他應收款項		2,148	3,382
已抵押定期存款		9,500	9,487
定期存款		19,500	77,700
現金及銀行結存		9,085	9,142
流動資產總值		257,149	211,224
流動負債			
其他應付款項及應計費用		6,416	20,769
銀行貸款	12	14,000	12,000
流動負債總值		20,416	32,769
流動資產淨值		236,733	178,455
資產總值減流動負債		2,994,304	2,677,032
非流動負債			
遞延稅項負債		275	260
銀行貸款	12	30,000	37,000
非流動負債總值		30,275	37,260
資產淨值		2,964,029	2,639,772
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		2,870,976	2,546,719
總權益		2,964,029	2,639,772

綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔						
	已發行 股本 (未審核) 千港元	股份 溢價賬 (未審核) 千港元	繳入盈餘 (未審核) 千港元	可供出售 投資 重估儲備 (未審核) 千港元	其他儲備 (未審核) 千港元	保留溢利 (未審核) 千港元	總權益 (未審核) 千港元
於二零一五年一月一日	93,053	907,280*	760,799*	—*	4,873*	873,767*	2,639,772
本期間溢利	—	—	—	—	—	188,969	188,969
本期間其他全面收入：							
可供出售投資公平值變動	—	—	—	140,614	—	—	140,614
應佔一間聯營公司其他全面收入	—	—	—	—	22,590	—	22,590
本期間全面收入總額	—	—	—	140,614	22,590	188,969	352,173
已付二零一四年末期股息(附註8)	—	—	—	—	—	(27,916)	(27,916)
於二零一五年六月三十日	<u>93,053</u>	<u>907,280*</u>	<u>760,799*</u>	<u>140,614*</u>	<u>27,463*</u>	<u>1,034,820*</u>	<u>2,964,029</u>
於二零一四年一月一日	93,053	907,280	760,799	132,787	1,745	596,831	2,492,495
本期間溢利	—	—	—	—	—	144,785	144,785
本期間其他全面虧損：							
可供出售投資公平值變動	—	—	—	(134,975)	—	—	(134,975)
應佔一間聯營公司其他全面虧損	—	—	—	—	(1,233)	—	(1,233)
本期間全面收入/(虧損)總額	—	—	—	(134,975)	(1,233)	144,785	8,577
已付二零一三年末期股息(附註8)	—	—	—	—	—	(18,611)	(18,611)
於二零一四年六月三十日	<u>93,053</u>	<u>907,280</u>	<u>760,799</u>	<u>(2,188)</u>	<u>512</u>	<u>723,005</u>	<u>2,482,461</u>

* 該等儲備賬戶包括綜合財務狀況表之綜合儲備2,870,976,000港元(二零一四年十二月三十一日：2,546,719,000港元)。

簡明綜合現金流動表

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 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
經營活動所用現金流動淨額	(47,077)	(24,205)
投資活動		
已收一間聯營公司之股息	9,555	9,555
已收一項可供出售投資之股息	13,020	11,718
投資活動產生之其他現金流動	(87)	(6)
投資活動所得現金流動淨額	22,488	21,267
融資活動		
新增其他貸款	—	40,000
償還銀行貸款	(5,000)	(3,000)
已付股息	(27,916)	(18,611)
已付利息	(752)	(2,323)
融資活動所得／(所用)現金流動淨額	(33,668)	16,066
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額	(58,257)	13,128
期初現金及等同現金項目	86,842	27,621
期終現金及等同現金項目	28,585	40,749
現金及等同現金項目結餘分析		
現金及銀行結存	9,085	28,249
於購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	19,500	12,500
	28,585	40,749

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

1. 公司及集團資料

渝港國際有限公司(「本公司」)是在百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所公開買賣。本集團之主要業務於簡明綜合財務報表附註3內詳述。

截至二零一五年六月三十日止六個月本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之未審核中期簡明綜合財務報表乃根據二零一五年八月二十七日董事會決議案授權刊發。

2. 編製基準及會計政策之變更

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《上市規則》附錄十六之適用披露條文而編製。

未審核中期簡明綜合財務報表並不包括全年綜合財務報表中須載列的所有資料及披露，故應與本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表一併閱覽。

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二零一四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經修訂香港財務報告準則除外：

香港會計準則第19號修訂本	界定福利計劃：僱員供款
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂

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。

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

3. 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，以及提供融資服務之利息收入。
- (b) 物業及基建投資分類乃透過本集團的聯營公司—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／或潛在的資本增值，以及投資一間聯營公司，該公司於香港持有兩條隧道，並提供隧道費收益。
- (c) 「其他」分類包括買賣廢金屬及其他物料，物業投資之租金收入及／或潛在的資本增值，以及其他投資。

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呈列如下：

截至二零一五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	其他 (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
分類收益：						
收益	13,728	107,728	748	122,204	(107,728)	14,476
其他收入及收益	102,579	118,102	—	220,681	(118,102)	102,579
總收益及收入	116,307	225,830	748	342,885	(225,830)	117,055
本期間分類溢利／(虧損)	89,280	314,256	(1,883)	401,653	(206,969)	194,684
公司及未分配開支淨額						(5,715)
本期間溢利						188,969

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

3. 經營分類資料(續)

截至二零一四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	其他 (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
分類收益：						
收益	15,222	104,382	636	120,240	(104,382)	15,858
其他收入及收益	76,525	79,101	3,407	159,033	(79,101)	79,932
總收益及收入	<u>91,747</u>	<u>183,483</u>	<u>4,043</u>	<u>279,273</u>	<u>(183,483)</u>	<u>95,790</u>
本期間分類溢利	<u>63,298</u>	<u>251,601</u>	<u>1,503</u>	<u>316,402</u>	<u>(165,704)</u>	<u>150,698</u>
公司及未分配開支淨額						<u>(5,913)</u>
本期間溢利						<u>144,785</u>

附註：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。

本集團之收益載於簡明綜合財務報表附註4。

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。

4. 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之股息收入、可換股票據及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	
	二零一五年 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
收益		
出售按公平值計入損益表之上市股本投資收益淨額	13,301	14,651
按公平值計入損益表之上市股本投資股息收入	105	288
可換股票據及應收貸款之利息收入	322	283
租金收入總額	748	636
	<u>14,476</u>	<u>15,858</u>

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

4. 收益、其他收入及收益(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
其他收入及收益		
銀行存款利息收入	17	14
按公平值計入損益表之上市股本投資公平值收益淨額	89,542	64,793
一項可供出售投資之股息收入	13,020	11,718
投資物業公平值收益	—	3,400
其他	—	7
	102,579	79,932

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
銀行及其他貸款利息	804	3,530

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
折舊	1,030	1,517

7. 所得稅

由於本集團截至二零一五年六月三十日止六個月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，故並未就期內之香港利得稅作撥備(二零一四年：零)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
期內遞延稅項開支—香港	15	8

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4,710,000港元(二零一四年：4,396,000港元)已計入綜合損益表之「應佔一間聯營公司溢利」內。

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

8. 股息

董事會不建議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：零)。

截至二零一五年六月三十日止六個月期間已支付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息為27,916,000港元(二零一四年：截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息為18,611,000港元)。

9. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

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

由於本集團截至二零一五年及二零一四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金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之 本公司普通股股權持有人應佔溢利	188,969	144,785
股份		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之 期間已發行普通股加權平均數	9,305,276,756	9,305,276,756

10. 物業及設備

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團購買物業及設備項目支出為92,000港元(二零一四年：8,000港元)。

11. 於一間聯營公司之投資

	二零一五年 六月三十日 (未審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應佔資產淨值	2,181,895	2,061,573

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

11. 於一間聯營公司之投資(續)

該聯營公司之詳情如下：

名稱	所持已發行 股份詳情	註冊及 營業地點	本集團應佔 所有權百分比
渝太地產集團有限公司 (「渝太地產」)	每股面值0.1港元 之普通股	百慕達／香港	34.14

渝太地產為一間投資控股公司，於百慕達註冊成立及於香港上市，其附屬公司從事物業投資、物業買賣以及提供物業管理及相關服務。該聯營公司乃按權益法於該等未審核中期簡明綜合財務報表內入賬。

該聯營公司—渝太地產之綜合業績及綜合財務狀況摘錄如下：

綜合業績

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
收益	107,728	104,382
其他收入	3,046	721
開支總額	(20,115)	(18,880)
投資物業公平值變動	115,056	78,380
應佔一間聯營公司溢利	131,324	99,875
應佔一間合營公司虧損	(8,986)	—
所得稅開支	(13,797)	(12,877)
股東應佔溢利	314,256	251,601

綜合財務狀況

	二零一五年 六月三十日 (未審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	非流動資產	
投資物業	4,077,000	3,959,200
於一間聯營公司之投資	2,116,821	1,954,043
於一間合營公司之投資	113,126	—
其他非流動資產	2,149	2,318
	6,309,096	5,915,561
流動資產	336,548	388,250
流動負債	(101,427)	(104,706)
非流動負債	(153,207)	(160,535)
資產淨值	6,391,010	6,038,570
本集團投資之市值	791,700	668,850

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

12. 銀行貸款

	二零一五年六月三十日(未審核)			二零一四年十二月三十一日(經審核)		
	實際利率 (%)	到期	千港元	實際利率 (%)	到期	千港元
即期						
銀行貸款—有抵押	2.16	二零一五年九月至 二零一六年六月	14,000	2.16	二零一五年三月至 二零一五年十二月	12,000
非即期						
銀行貸款—有抵押	2.16	二零一六年九月至 二零一八年六月	30,000	2.16	二零一六年三月至 二零一八年六月	37,000
			<u>44,000</u>			<u>49,000</u>
分析為：						
須償還銀行貸款：						
於第一年內			14,000			12,000
於第二年			15,000			14,500
於第三年至第五年 (包括首尾兩年)			15,000			22,500
			<u>44,000</u>			<u>49,000</u>

於二零一五年六月三十日，本集團有定期銀行貸款44,000,000港元(二零一四年十二月三十一日：49,000,000港元)，其中30,000,000港元(二零一四年十二月三十一日：37,000,000港元)已計入非即期部份。該貸款於二零一六年十二月三十一日後須根據應要求償還條文償還(二零一四年十二月三十一日：二零一五年十二月三十一日後須根據應要求償還條文償還)。

13. 經營租約安排

(a) 作為出租人

於呈報期結算日，本集團根據不可撤銷經營租約且於下列期間內屆滿之應收租客日後最低租金款項總額如下：

	二零一五年 六月三十日 (未審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,518	1,518
第二至第五年(包括首尾兩年)	127	886
	<u>1,645</u>	<u>2,404</u>

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

13. 經營租約安排(續)

(b) 作為承租人

於呈報期結算日，本集團根據不可撤銷經營租約且於下列期間內屆滿之應付日後最低租金款項總額如下：

	二零一五年 六月三十日 (未審核) 千港元	二零一四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,700	1,700
第二至第五年(包括首尾兩年)	138	965
	1,838	2,665

14. 承擔

於呈報期結算日，本集團概無任何重大承擔(二零一四年十二月三十一日：零)。

15. 銀行信貸

於呈報期結算日，本集團之銀行信貸乃由下列各項作擔保：

- (a) 以本集團9,500,000港元(二零一四年十二月三十一日：9,487,000港元)定期存款所作之抵押；
- (b) 以本集團賬面值分別為44,500,000港元及25,131,000港元(二零一四年十二月三十一日：分別為44,500,000港元及25,423,000港元)之投資物業以及若干土地及樓宇所作之抵押；及
- (c) 本公司作出之公司擔保。

16. 關連人士交易

本集團主要管理人員之報酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 (未審核) 千港元	二零一四年 (未審核) 千港元
短期僱員福利	8,332	7,900
離職後福利	45	39
支付予主要管理人員之報酬總額	8,377	7,939

簡明綜合財務報表附註

二零一五年六月三十日

17. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層評定，現金及銀行結存、定期存款、已抵押定期存款、列入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、應收貸款即期部份、列入其他應付款項及應計費用以及銀行貸款之即期部份之金融負債之公平值與其賬面值相若，大部份由於該等工具將於短期內到期。

金融資產及負債之公平值按當前交易中雙方自願進行交換之金額入賬，惟強制或清算出售除外。

用於估計公平值之方法及假設如下：

應收貸款及銀行貸款非即期部份之公平值乃透過使用具有類似條款、信貸風險及剩餘到期時間之工具按目前適用之比率貼現預期未來現金流量計算。本集團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銀行貸款之本身不履約風險被評定為並不重大。

上市股本投資之公平值按市場報價計算。

公平值層級

下表所列為本集團金融工具之公平值計量層級：

按公平值計量之資產：

	公平值計量使用以下層級			總計 千港元
	於活躍市場 所得之報價 (第一層級) 千港元	重大 可觀察數據 (第二層級) 千港元	重大 不可觀察數據 (第三層級) 千港元	
於二零一五年六月三十日(未審核)				
可供出售股本投資	492,148	—	—	492,148
按公平值計入損益表之上市股本投資	135,916	—	—	135,916
	628,064	—	—	628,064
於二零一四年十二月三十一日 (經審核)				
可供出售股本投資	351,534	—	—	351,534
按公平值計入損益表之上市股本投資	110,513	—	—	110,513
	462,047	—	—	462,047

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何金融負債以公平值計量。

截至二零一五年六月三十日止六個月，金融資產及金融負債兩者的第一層級與第二層級間並無公平值計量轉撥，亦無轉入或轉出第三層級(二零一四年：無)。

18. 中期財務報表之批准

未審核中期簡明綜合財務報表已於二零一五年八月二十七日經董事會批准。