



添利工業
國際(集團)有限公司

股份代號：0093



中 期 報 告
2016/2017



目錄

2	公司資料
3	業務回顧
6	流動資金及財務資源
6	訂單
6	員工及薪酬政策
7	前景
9	董事之股份及購股權權益
12	主要股東
13	購股權計劃
14	購買、出售或贖回本公司上市證券
14	企業管治
16	董事之證券交易
16	審核委員會
16	根據上市規則第13.51B(1)條披露之董事資料變動
17	簡明綜合財務報表審閱報告
19	簡明綜合損益及其他全面收益表
20	簡明綜合財務狀況表
22	簡明綜合權益變動表
23	簡明綜合現金流量表
24	簡明綜合財務報表附註



公司資料

執行董事

李立先生，主席
李銘浚先生，副主席兼行政總裁
梁麗萍女士
黃紹基先生

獨立非執行董事

盧耀熙先生
湯顯和先生
程如龍先生

非執行董事

李嘉士先生

公司秘書

羅泰安先生

審核委員會

盧耀熙先生
湯顯和先生
程如龍先生
李嘉士先生

薪酬委員會

盧耀熙先生
李立先生
湯顯和先生

提名委員會

李立先生
盧耀熙先生
湯顯和先生

註冊辦事處

Clarendon House, Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣
荃景圍30-38號
匯利工業中心8樓B座
電話號碼：(852) 2487 5211
傳真號碼：(852) 2480 4214
電郵：group@termbray.com.hk
網址：www.termbray.com.hk

香港股份過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓
電話號碼：(852) 2980 1768
傳真號碼：(852) 2528 3158

上市資料

本公司股份於香港聯合交易所
有限公司之上市代號
0093

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司

香港法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

添利工業國際（集團）有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹向股東提呈截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告，連同期內本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之未經審核簡明綜合財務報表。

截至二零一六年九月三十日止六個月之本公司擁有人應佔未經審核綜合虧損約為22,619,000港元（截至二零一五年九月三十日止六個月：10,307,000港元）。本集團於期內之分類業績分析載於本報告第25頁。

董事會議決不派發截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零一五年九月三十日止六個月：無）。

業務回顧

於本回顧期間六個月內，本集團錄得營業額14,837,000港元（截至二零一五年九月三十日止六個月：3,374,000港元），及期內虧損22,619,000港元（截至二零一五年九月三十日止六個月：10,307,000港元）。

本回顧期間虧損之增加主要由於本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月（「二零一六年上半年」）所佔百勤油田服務有限公司（「百勤」）及其附屬公司（統稱「百勤集團」）（股份代號：2178）的經營虧損。根據百勤刊發的二零一六年中期報告，百勤集團之本期內擁有人應佔虧損約為57,000,000港元，去年同期則為溢利約8,000,000港元。

物業投資及發展

於回顧期內，本集團物業投資及發展業務之營商環境依然困難。本集團之物業項目發展主要在中國內地（「中國」）廣東省，期內業務並不活躍。

本集團位於廣東省中山市之已竣工待售物業－永勝廣場擁有超過440個住宅單位，座落於一幢三層高之商場及停車場上。該物業地處交通便利之黃金地段，兼有高尚河畔景觀。中山市物業市場競爭激烈。現代化設計之物業供應充足。商場持續空置及住宅單位之入住率略微高於去年同期水平。管理層致力於該等物業之市場推廣活動及竭力改善該商場之經營。期內本集團於永勝廣場之租金收入較去年同期微幅增加約7%。由於連接深圳至中山兩大城市的跨江大橋深中通道規劃建設項目，中山的物業銷售市場買氣暢旺。本集團於回顧期間已出售21個住宅單位。於二零一六年九月三十日，本集團尚有181個住宅單位仍未售出，其中有141個住宅單位已租出。

油田工程及顧問服務

於二零一六年四月一日及二零一六年九月三十日，本集團透過添利天然資源有限公司（「添利天然資源」）（本集團之全資附屬公司）持有於香港聯合交易所有限公司上市的百勤之30.47%的權益，百勤為本集團之聯營公司。

於二零一六年七月，百勤已根據記錄日期每持有十股現有股份可獲發三股供股股份之基準按每股供股股份0.31港元發行供股股份予股東（「供股股份」）。添利天然資源認購全部配額121,426,231股供股股份，代價淨額為37,642,000港元。



於回顧期內，本集團已就百勤集團（作為一家聯營公司）於截至二零一六年六月三十日止六個月之業績採用權益會計法入賬。

根據百勤刊發的中期報告，於二零一六年上半年，百勤集團錄得收益266,000,000港元，較截至二零一五年六月三十日止六個月（「二零一五年上半年」）之416,000,000港元減少約36%。收入減少乃主要由於大部分石油與天然氣營運商的勘探及開採（「勘探及開採」）投資整體放緩，導致油田服務行業活動降至低水平。百勤集團二零一六年上半年擁有人應佔虧損錄得約57,000,000港元，相對二零一五年上半年溢利約8,000,000港元。

二零一六年上半年油田服務行業仍然遭遇嚴峻挑戰。勘探及開採行業察覺自身深陷財務危機。低盈利能力及現金流量的不確定性使大部分油氣業者在資本及經營開支計劃方面均持謹慎態度，例如推遲勘探投資、縮減開發活動、壓縮服務業價格等。因此油田服務供應商和油氣業者一樣艱辛。大部分油田服務供應商為保持競爭力，在與勘探及開採商談判合約時被迫就服務定價提供折讓。百勤集團再次經歷極富挑戰的半年時間，在中國及海外市場的業務量雙雙降低，並持續面對定價壓力。

於期內，百勤集團持續執行特殊風險管理方案以面對行業不景氣及強化財務狀況。

作為高端綜合油田服務供應商，百勤集團高度重視技術並以其在多個油田服務領域推出創新產品及服務為傲。於二零一六年上半年，百勤集團繼續尋求提升技術及向市場推出新產品。



其他

回顧期內並無收購主要附屬公司或聯營公司。

流動資金及財務資源

本集團仍然持有充裕資金及並無重大資本開支承擔。所有營運資金均來自資本及儲備。

基於本集團之資產主要為以港元計值之現金，因此本集團之匯兌風險並不重大。就利率及貨幣而言，並沒有需要作對沖用途之財務工具。

訂單

因本集團業務性質關係，於二零一六年九月三十日，本集團並無訂單記錄。本集團並無將推出市場之新產品及服務。

員工及薪酬政策

於二零一六年九月三十日，本集團按市場薪金水平僱用40名員工，員工福利包括保險、公積金計劃及酌情花紅。

本集團僱員之薪酬政策乃基於僱員之表現、資歷及能力。董事之酬金由薪酬委員會參照本公司之營運業績、個別僱員表現及可比市場統計數據而釐定。概無任何董事或其任何聯繫人以及高層僱員參與釐定其本身薪酬。



前景

全球經濟正從二零零八年爆發之全球金融危機中逐漸復甦。美國（「美國」）及中國正面臨全球金融危機後之各種挑戰。各項因素包括歐債危機、油價及人民幣波動，以及美國加息之進程，均對全球經濟復甦構成難以預測的影響。在中國，中央政府已出台多項緊縮貨幣政策以冷卻其過熱之房地產市場。我們相信中國將繼續在未來全球經濟復甦中扮演關鍵角色。本集團有信心可把握該等良機，抓緊各種可建立本身獨有優勢之機遇，開拓中國新業務。

物業投資及發展近幾年一直為本集團之主要業務，而本集團正在努力尋找中國物業市場中的投資機會，尤其是廣東省。然而，由於廣東省之物業市場競爭激烈，本集團於回顧期間並無收購任何土地或物業，但本集團將繼續在物業市場物色投資機會。

於本期間，在全球石油產量因主要油氣商削減勘探及開採投資而持續下降的同時，低油價持續帶動需求增長，使油氣市場在最近幾個月內穩健復甦。百勤集團管理層相信油價的上行走勢將持續到二零一六年下半年及二零一七年。

最近幾個月來百勤集團採取保守策略應對行業不景氣，例如縮減若干服務線、削減人手和落實若干成本控制措施，收緊顧客信貸政策並募集資本以強化百勤集團的財務狀況。採取上述所有措施後，百勤集團作為高端油田技術及服務供應商的核心專業和能力得到保障，並將經營成本保持在相對低的水平。



考慮到中國油氣行業近期的轉型，百勤集團管理層相信在可見的未來服務供應商及營運商之間的行業整合與合作將越來越多。百勤集團意欲積極尋求與油氣投資者和其他油田服務供應商合作及商業結盟。

百勤集團預測二零一七年油田服務行業市場將復甦，今年早些時候已著手擴大海外市場若干區域的市場推廣和銷售團隊，並開始重新配置百勤集團之資源與服務能力，投放於相信能於即將來臨的行業復甦期間為百勤集團提供更多機會的這些市場。

本集團將繼續經營其物業投資及發展業務，並透過其於百勤集團之權益從事油田工程及顧問服務。本集團將謹慎探索各種投資機會以使本集團之長期表現保持穩定增長。另一方面，本集團不能忽視目前存在之若干潛在風險因素，例如油價及商品價格波動、利率走勢、全球經濟復甦進程及自然災害等。本集團對來年業務持審慎樂觀態度，並深信能進一步提升競爭力及為股東創造價值。



董事之股份及購股權權益

於二零一六年九月三十日，本公司各董事、行政總裁及彼等之聯繫人在本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條設存之股東登記名冊或根據證券及期貨條例第XV部第7至9分部須知會之權益如下：

(A) 持有本公司股份之好倉

董事姓名	股份數目					佔全部 已發行股份 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合共	
李立先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	63.99%
梁麗萍女士	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	63.99%
李銘浚先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註)	1,252,752,780	63.99%

附註：

李立先生、梁麗萍女士及李銘浚先生於其他權益項下所持1,252,752,780股股份由Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有。Lee & Leung (B.V.I.) Limited由Lee & Leung Family Investment Limited全資擁有，後者則由滙豐國際信託有限公司（作為Lee & Leung家族信託之受託人）全資擁有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產託管人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之若干子女（包括李銘浚先生）及該等子女之後代。



(B) 持有相聯法團百勤油田服務有限公司股份之好倉

董事姓名	擁有權益之 股份數目	佔全部已發行 股份百分比
李立先生	526,180,335	30.47%
李銘浚先生	526,180,335	30.47%

附註：

上文所有股份均由本公司全資附屬公司以實益擁有人身份持有。1,252,752,780股本公司股份由Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有，佔本公司全部已發行股份約63.99%。Lee & Leung (B.V.I.) Limited由Lee & Leung Family Investment Limited全資擁有，後者則由滙豐國際信託有限公司（作為Lee & Leung家族信託之受託人）全資擁有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產託管人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之若干子女（包括李銘浚先生）及該等子女之後代。

(C) 持有相聯法團百勤油田服務有限公司購股權之相關股份之好倉

董事姓名	相關股份數目	佔全部已發行 股份百分比
李銘浚先生	109,481	0.01%
湯顯和先生	109,481	0.01%



(D) 持有其他相聯法團股份之好倉

董事姓名	附屬公司名稱	持有 無投票權 遞延股份 數目 (附註)	佔全部 已發行 無投票權 遞延股份之 百分比
李立先生	愛利實業有限公司	1,000	40%
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000	50%
	萬力電子有限公司	5,000	100%
	添利電子有限公司	7,000	70%
梁麗萍女士	愛利實業有限公司	1,500	60%
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000	50%
	添利電子有限公司	3,000	30%

附註：上文所有無投票權遞延股份均由以上董事個人以實益擁有人身份持有。

除上文所披露者外，於二零一六年九月三十日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份、相關股份或債券中擁有任何須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定設存之股東登記名冊之權益或淡倉。

除本公司之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於期內任何時間概無訂立任何安排致使本公司董事藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲利。



主要股東

於二零一六年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定須由本公司設存之股東登記名冊顯示，持有本公司已發行股本5%或以上之人士（「董事之股份及購股權權益」所披露之董事除外）如下：

本公司普通股

股東名稱	身份	持有每股面值 0.08港元之 已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
Lee & Leung (B.V.I.) Limited (附註1)	實益擁有人	1,252,752,780	63.99%
Lee & Leung Family Investment Limited (附註1)	由彼控制之公司持有	1,252,752,780	63.99%
滙豐國際信託有限公司 (附註1)	由彼控制之公司 (作為Lee & Leung 家族信託之受託人) 持有	1,252,752,780	63.99%
Cosmo Telecommunication Inc. (附註2)	實益擁有人	151,202,960	7.72%
Jing Xiao Ju女士	由彼控制之公司持有	151,202,960	7.72%
East Glory Trading Limited (附註3)	實益擁有人	103,397,540	5.28%
Master Winner Limited (附註3)	由彼控制之公司持有	103,397,540	5.28%
Yuan Qinghua先生	由彼控制之公司持有	103,397,540	5.28%



附註：

- (1) 1,252,752,780股股份由Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有。Lee & Leung (B.V.I.) Limited由Lee & Leung Family Investment Limited全資擁有，後者則由滙豐國際信託有限公司（作為Lee & Leung家族信託之受託人）全資擁有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產託管人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之若干子女（包括李銘浚先生）及該等子女之後代。
- (2) Cosmo Telecommunication Inc.由Jing Xiao Ju女士全資擁有。
- (3) East Glory Trading Limited由Master Winner Limited全資擁有，而Master Winner Limited則由Yuan Qinghua先生全資擁有。

除上文所披露者外，本公司並未獲知會有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有佔本公司於二零一六年九月三十日之已發行股本5%或以上之任何其他權益或淡倉。

購股權計劃

本公司之購股權計劃（「計劃」）乃於二零零六年八月十八日獲採納，旨在令本公司吸納、挽留及激勵優秀之參與者致力為本集團未來業務發展及擴充而努力，並為本公司提供一個靈活方法，藉以獎勵、回報、酬謝、補償及／或提供福利予參與者。計劃於採納當日起為期十年。



於截至二零一六年九月三十日止六個月概無購股權獲授出、行使、失效或註銷，計劃已於二零一六年八月十八日屆滿，且於二零一六年九月三十日，概無任何尚未行使購股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一六年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

除下文所披露者外，本公司於截至二零一六年九月三十日止六個月內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四載列之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。

根據企業管治守則第A.4.2條守則條文，每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪值退任一次。本公司受制於名為「一九九一年添利工業國際（集團）有限公司法令」之私人法令。該法令第4(g)條訂明：「即使公司法或法律規定內載有任何相反內容，本公司之董事毋須於每屆股東週年大會上膺選，惟須（任何主席或董事總經理除外）輪值退任」。本公司已修訂其現有公司細則，以訂明本公司每名董事（擔任主席或董事總經理職務之董事除外）均須每三年至少輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任一次。



企業管治守則第E.1.2條守則條文規定董事會主席應出席股東週年大會。本公司董事會主席李立先生因身體不適未能出席本公司於二零一六年九月九日舉行之股東週年大會，而該股東週年大會由董事會副主席李銘浚先生出任會議主席。

本公司獨立非執行董事蕭榮秋先生於二零一六年五月六日離世後，董事會由七名成員組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及兩名獨立非執行董事，而獨立非執行董事之人數低於上市規則第3.10(1)條所規定之最低人數，並低於上市規則第3.10A條所規定之必須佔董事會成員人數至少三分之一的規定。此外，薪酬委員會成員由三名減少至二名，包括一名獨立非執行董事及一名執行董事，因而未能符合上市規則第3.25條所規定之薪酬委員會大部份成員須為獨立非執行董事；及提名委員會成員由三名減少至兩名，包括一名獨立非執行董事及一名執行董事，因而未能符合企業管治守則第A.5.1條守則條文所規定之提名委員會大部份成員須為獨立非執行董事。

於二零一六年十一月四日，本公司獨立非執行董事湯顯和先生獲委任為本公司薪酬委員會及提名委員會成員。於上述委任完成後，本公司已遵守上市規則第3.25條及企業管治守則第A.5.1條守則條文。

於二零一六年十一月十日，程如龍先生獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。於上述委任後，本公司獨立非執行董事之人數為三人，不少於董事會成員人數之三分之一，符合上市規則第3.10(1)條及第3.10A條之規定。



董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，彼等於截至二零一六年九月三十日止六個月期間已遵守標準守則。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，現在的成員包括本公司三位獨立非執行董事及一位非執行董事。本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及商討審核、內部監控及財務呈報之事宜，包括審閱截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告。

根據上市規則第13.51B(1)條披露之董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零一五年／二零一六年年報日期起，本公司董事資料變動如下：

李嘉士先生已獲委任為財務匯報檢討委員會召集人兼成員，任期三年，由二零一六年七月十六日起至二零一九年七月十五日。

承董事會命
主席
李立

香港，二零一六年十一月十八日



簡明綜合財務報表審閱報告

Deloitte. 德勤

致添利工業國際（集團）有限公司董事會
（於百慕達註冊成立之有限公司）

引言

吾等已審閱添利工業國際（集團）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）載於第19至32頁之簡明綜合財務報表，該簡明綜合財務報表包括於二零一六年九月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料之報告須根據其相關條文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」（「香港會計準則第34號」）編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報該等簡明綜合財務報表。吾等之責任是根據吾等之審閱對該等簡明綜合財務報表作出結論，並依據吾等協定之聘任條款，僅向閣下（作為一個實體）呈報吾等之結論，除此之外別無其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。



審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務報表主要包括向負責財務和會計之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港核數準則進行審核範圍為小，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零一六年十一月十八日



簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零一六年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收益	3	14,837	3,374
銷售貨品及提供服務成本		(5,908)	(1,433)
毛利		8,929	1,941
其他收入	4	383	439
其他收益及虧損	5	(6,660)	(4,421)
行政開支		(6,620)	(9,417)
分佔一間聯營公司業績		(18,005)	1,478
除稅前虧損		(21,973)	(9,980)
稅項	6	(646)	(327)
本公司擁有人應佔期內虧損	7	(22,619)	(10,307)
其他全面收益（開支）：			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外營運所產生之匯兌差額		1,250	1,112
應佔一間聯營公司其他全面（開支）收益			
－ 貨幣換算差額		(228)	965
－ 一間聯營公司可供出售 金融資產重估收益		428	—
期內其他全面收益		1,450	2,077
本公司擁有人應佔期內全面開支總額		(21,169)	(8,230)
		港仙 (未經審核)	港仙 (未經審核)
每股基本虧損	9	(1.16)	(0.53)



簡明綜合財務狀況表

於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		40,139	40,654
投資物業		28,674	28,840
於一間聯營公司之權益	10	242,451	222,614
作抵押銀行存款	12	2,000	2,000
		313,264	294,108
流動資產			
已竣工待售物業		104,247	113,328
按金、預付款項及其他應收賬款		1,741	1,854
銀行結存及現金		273,076	302,771
		379,064	417,953
流動負債			
其他應付賬款及應計費用		3,604	3,948
應派付股息		12,505	12,505
已收按金		2,220	798
應付一間關連公司款項	13(b)	2,740	2,553
應付稅項		2,862	2,720
		23,931	22,524
淨流動資產		355,133	395,429
總資產減流動負債		668,397	689,537



	附註	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		265	236
淨資產		668,132	689,301
資本及儲備			
股本	11	156,611	156,611
儲備		511,104	532,273
本公司擁有人應佔權益		667,715	688,884
非控股權益		417	417
總權益		668,132	689,301



簡明綜合權益變動表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							
	股本	股份溢價	匯兌換算			總額	非控股 權益	總額
			儲備	其他儲備 (附註)	保留溢利			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一五年四月一日（經審核）	156,611	404,370	29,969	-	521,704	1,112,654	417	1,113,071
期內虧損	-	-	-	-	(10,307)	(10,307)	-	(10,307)
換算海外營運所產生之 匯兌差額	-	-	1,112	-	-	1,112	-	1,112
應佔一間聯營公司之 其他全面收益	-	-	965	-	-	965	-	965
期內全面收益（開支）總額	-	-	2,077	-	(10,307)	(8,230)	-	(8,230)
於二零一五年九月三十日 （未經審核）	156,611	404,370	32,046	-	511,397	1,104,424	417	1,104,841
於二零一六年四月一日（經審核）	156,611	404,370	14,572	(1,159)	114,490	688,884	417	689,301
期內虧損	-	-	-	-	(22,619)	(22,619)	-	(22,619)
換算海外營運所產生之 匯兌差額	-	-	1,250	-	-	1,250	-	1,250
應佔一間聯營公司之 其他全面（開支）收益	-	-	(228)	-	-	(228)	-	(228)
— 貨幣換算差額	-	-	(228)	-	-	(228)	-	(228)
— 一間聯營公司可供出售金融 資產重估收益	-	-	-	428	-	428	-	428
期內全面收益（開支）總額	-	-	1,022	428	(22,619)	(21,169)	-	(21,169)
於二零一六年九月三十日 （未經審核）	156,611	404,370	15,594	(731)	91,871	667,715	417	668,132

附註：本集團其他儲備指於其他全面收益確認之一間聯營公司可供出售金融資產公允值之變動。



簡明綜合現金流量表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至 二零一六年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營業務所得（所用）之現金淨額	<u>8,522</u>	<u>(6,916)</u>
投資業務		
已收利息	337	388
認購一間聯營公司新股之預付款	—	(22,499)
認購一間聯營公司之股份	<u>(37,642)</u>	<u>—</u>
投資業務所用現金淨額	<u>(37,305)</u>	<u>(22,111)</u>
現金及現金等值項目之減少淨額	<u>(28,783)</u>	<u>(29,027)</u>
期初之現金及現金等值項目	302,771	330,334
匯率變動之影響	<u>(912)</u>	<u>(438)</u>
期終之現金及現金等值項目， 即銀行結存及現金	<u><u>273,076</u></u>	<u><u>300,869</u></u>



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本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證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除下文載述者外，截至二零一六年九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計算方法與編製本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合年度財務報表所採納者一致。

本集團於本中期期間首次應用香港會計師公會頒佈之與編製本集團簡明綜合財務報表相關之以下香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂：

香港會計準則第1號之修訂	主動披露
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	折舊與攤銷的可接受方法的澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法
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號之修訂	投資主體：豁免應用合併
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則之年度改進（2012-2014年週期）

於本中期期間採納上述經修訂之香港財務報告準則對本簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或本簡明綜合財務報表所載之披露資料概無重大影響。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

3. 收益及分部資料

本集團於期內之收益分析如下：

	截至 二零一六年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一五年 九月三十日止 六個月 千港元
銷售物業	12,098	674
租金收入	2,739	2,700
	14,837	3,374

本集團來自物業投資及發展分部之業績分析如下：

	截至 二零一六年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一五年 九月三十日止 六個月 千港元
分部收益	14,837	3,374
分部溢利（虧損）	2,468	(2,279)
未分配其他收入	330	392
未分配其他收益及虧損	(1,372)	(1,023)
未分配開支	(6,040)	(8,875)
分佔一間聯營公司業績	(18,005)	1,478
期內虧損	(22,619)	(10,307)



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

4. 其他收入

	截至 二零一六年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一五年 九月三十日止 六個月 千港元
來自銀行結存之利息收入	337	388
雜項收入	46	51
	383	439

5. 其他收益及虧損

	截至 二零一六年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一五年 九月三十日止 六個月 千港元
匯兌虧損淨額	(6,660)	(4,421)



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

6. 稅項

	截至 二零一六年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一五年 九月三十日止 六個月 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	142	141
中華人民共和國（「中國」）企業所得稅	475	184
	<u>617</u>	<u>325</u>
遞延稅項	29	2
	<u>646</u>	<u>327</u>

7. 期內虧損

	截至 二零一六年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一五年 九月三十日止 六個月 千港元
期內虧損已扣除下列各項：		
已確認為開支之存貨成本	4,584	238
折舊		
— 物業、機器及設備	515	522
— 投資物業	166	166
投資物業所得租金收入總額	942	942
減：期間產生租金收入之 投資物業之直接經營開支	(232)	(234)
	<u>710</u>	<u>708</u>



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

8. 股息

於本中期期間，概無支付、宣派或建議派付股息。本公司董事已決定不就截至二零一六年九月三十日止六個月派付股息（截至二零一五年九月三十日止六個月：無）。

9. 每股基本虧損

本公司擁有人應佔之每股基本虧損乃按下列數據計算：

	截至 二零一六年 九月三十日 六個月 千港元	截至 二零一五年 九月三十日 六個月 千港元
計算每股基本虧損之本公司擁有人 應佔期內虧損	<u>(22,619)</u>	<u>(10,307)</u>
	股份數目 千股	千股
計算每股基本虧損之普通股數目	<u>1,957,643</u>	<u>1,957,643</u>

於本中期期間及過往中期期間每股攤薄虧損之計算方法並不假設聯營公司之購股權及可換股債券獲行使，因為其會令每股虧損下降。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

10. 於一間聯營公司之權益

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
於一間在香港上市之聯營公司之投資成本	368,847	331,205
應佔收購後溢利及其他全面收益及對視作出售一間聯營公司之權益之影響，扣除已收股息	146,053	163,858
已確認之減值虧損	(272,449)	(272,449)
	<u>242,451</u>	<u>222,614</u>
於一間聯營公司之權益之市值	<u>202,579</u>	<u>222,614</u>

該聯營公司之財政年度結算日為十二月三十一日。就採用權益會計法而言，已使用該聯營公司截至二零一六年六月三十日止六個月期間之管理賬目。

於一間聯營公司之投資成本內包含商譽167,088,000港元（二零一六年三月三十一日：167,088,000港元），即於收購聯營公司日期初始投資成本與本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之淨值之差額。

於二零一六年七月八日，該聯營公司已完成根據二零一六年六月二十九日每持有十股現有股份可獲發三股供股股份之基準按每股供股股份0.31港元發行398,463,388股供股股份。本集團已申請121,426,231股供股股份，代價約為37,642,000港元。由於認購乃根據股東所持股份總數按比例進行，因此於二零一六年九月三十日本集團於聯營公司之股權仍為30.47%。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

10. 於一間聯營公司之權益（續）

根據該聯營公司於二零一六年九月三十日之股份所報市價，該聯營公司之賬面值高於市值，該現象構成減值跡象。有見於此，本集團已對該聯營公司進行減值評估。該聯營公司之可收回金額乃根據管理層對使用價值作出之估計釐定，因為該聯營公司之使用價值較公允值減出售成本為高。於釐定聯營公司權益之使用價值時，董事使用貼現率將現金流量預測貼現為現值淨額，對估計未來現金流量（包括預期來自聯營公司之股息收入及預期最終出售）作出現值估計。預期最終出售之未來現金流量乃根據聯營公司之預期回報計算。根據上述評估，本集團於聯營公司之權益之可收回金額（按使用價值釐定）高於賬面值，因而並無進一步確認任何減值虧損。

於二零一六年三月三十一日，管理層經考慮(i)全球油氣市場疲軟導致聯營公司截至二零一五年十二月三十一日止年度油田服務訂單進一步下滑；(ii)國際油價疲弱導致聯營公司大多數客戶實行嚴格的資本開支及成本削減計劃；(iii)預計原油價格市場表現持續疲弱將導致二零一六年聯營公司業務增長受到限制；及(iv)聯營公司股價走勢持續下滑後對聯營公司之可收回金額進行檢討。董事估計，估計未來現金流量（包括預期來自該聯營公司之股息收入及預期最終出售）之現值將大幅下滑，並低於公允值減出售成本。根據上述評估，本集團於聯營公司權益之可收回金額乃根據公允值減出售成本釐定，且低於賬面值，並確認272,449,000港元之減值虧損。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

11. 股本

每股面值0.08港元之普通股，已發行及繳足

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零一五年四月一日、 二零一六年三月三十一日及 二零一六年九月三十日	1,957,643	156,611

12. 資產抵押

於二零一六年九月三十日已將2,000,000港元（二零一六年三月三十一日：2,000,000港元）之銀行存款抵押予銀行作為銀行授予物業買方按揭貸款之抵押品。

13. 關連人士交易

期內本集團與關連人士曾進行下列交易：

- (a) 根據騰達置業有限公司（「騰達置業」）與本集團訂立之租賃協議，本集團於本期間內租用騰達置業的若干寫字樓及貨倉並支付租金243,000港元（截至二零一五年九月三十日止六個月：243,000港元）。騰達置業為本公司最終母公司Lee & Leung Family Investment Limited的全資附屬公司。
- (b) 於二零一六年九月三十日，本集團尚欠騰達置業未償還款額約2,740,000港元（二零一六年三月三十一日：2,553,000港元）。該款額為無抵押、免息及按要求償還。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年九月三十日止六個月

13. 關連人士交易（續）

- (c) 根據李永強先生（本公司董事李立先生及梁麗萍女士之子）與本集團訂立之租賃協議，本集團將其土地及樓宇出租予李永強先生，自二零一四年三月十六日起至二零一七年三月十五日止三年期間之月租為157,000港元（不包括差餉、管理費及公用設施費用）。期內已確認之租金收入為942,000港元（截至二零一五年九月三十日止六個月：942,000港元）。
- (d) 本集團本期間內已付或應付主要管理人員之薪酬4,613,500港元（截至二零一五年九月三十日止六個月：4,663,500港元），絕大部分由應付本公司董事之短期福利構成。

主要管理人員薪酬乃由薪酬委員會參照個人表現及市場趨勢釐定。