

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



The Hong Kong Building and Loan Agency Limited 香港建屋貸款有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：145)

截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年業績

香港建屋貸款有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，連同去年之有關比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	5	16,423	47,046
經營成本		(8,636)	(4,548)
毛利		7,787	42,498
其他收入	6	3,227	72
撥回／已確認應收貸款之（減值）虧損		5,680	(33,712)
應付或然代價之公平價值變動		52,856	—
透過損益賬按公平價值處理之			
金融資產公平價值變動		(20,864)	14,147
出售透過損益賬按公平價值處理之			
金融資產之虧損		(281)	(426)
已確認應收貸款利息之減值虧損		(1,250)	(88,729)
出售附屬公司之虧損		(58,983)	—
出售可供出售投資收益		—	3,240
已確認可供出售投資之減值虧損		(259)	—
銷售開支		(4,449)	—
行政及經營開支		(176,271)	(25,235)

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動虧損		(192,807)	(88,145)
融資成本	7	<u>(59,958)</u>	<u>(718)</u>
除稅前虧損	9	(252,765)	(88,863)
稅項	8	<u>9,394</u>	<u>(2,242)</u>
本年度虧損		<u><u>(243,371)</u></u>	<u><u>(91,105)</u></u>
本年度其他全面收益／(虧損)，已扣除稅項 其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差異		337	—
於出售可供出售投資時計入損益之累計收益 之重新分類調整，已扣除稅項		<u>—</u>	<u>(1,761)</u>
本年度其他全面收益／(虧損)，已扣除稅項		<u>337</u>	<u>(1,761)</u>
本年度全面虧損總額，已扣除稅項		<u><u>(243,034)</u></u>	<u><u>(92,866)</u></u>
本公司擁有人應佔本年度虧損		<u><u>(243,371)</u></u>	<u><u>(91,105)</u></u>
本公司擁有人應佔全面虧損總額		<u><u>(243,034)</u></u>	<u><u>(92,866)</u></u>
		港仙	港仙
每股虧損	11		
基本及攤薄		<u><u>(29.59)</u></u>	<u><u>(20.88)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
無形資產		860,389	–
物業、廠房及設備		4,879	1,141
在建工程		10,531	–
商譽	15	1,275,620	–
按揭貸款		–	7,000
應收貸款	12	30,251	60,487
收購一間附屬公司支付的按金		–	10,000
可供出售投資		–	259
應收融資租賃款項		18,877	–
		<u>2,200,547</u>	<u>78,887</u>
流動資產			
按揭貸款		–	21,346
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		24,354	92,920
存貨		678	–
應收貸款	12	171,829	188,016
應收賬款及票據	13	1,203	–
預付款項、存款及其他應收款項		4,131	10,483
應收融資租賃款項		8,863	–
應收建築合約客戶款項		301	–
可退回稅項		1,867	2,302
已抵押銀行存款		254	–
現金及銀行結餘		17,512	3,979
		<u>230,992</u>	<u>319,046</u>

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	17,575	15,052
應付股東款項		52,681	–
借貸		40,000	5,000
		<u>110,256</u>	<u>20,052</u>
流動資產淨值		<u>120,736</u>	<u>298,994</u>
總資產減流動負債		<u>2,321,283</u>	<u>377,881</u>
非流動負債			
不可換股債券		40,000	50,000
可換股債券		470,506	4,563
承兌票據		192,891	–
應付或然代價		93,103	–
遞延稅項負債		265,658	–
		<u>1,062,158</u>	<u>54,563</u>
資產淨值		<u>1,259,125</u>	<u>323,318</u>
股本及儲備			
股本		667,298	54,059
儲備		591,827	269,259
總權益		<u>1,259,125</u>	<u>323,318</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

本公司註冊辦事處為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈7樓F室。

本綜合財務報表以港元（「港元」）列值，其與本公司之功能貨幣相同，除非另有指明，否則約至最接近千元。

本集團之主要業務為投資控股、財務投資、提供貸款融資，以及設計及提供節能解決方案。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），其於本集團於二零一四年一月一日開始之財政期間生效。新香港財務報告準則之概要載列如下：

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27號修訂本	投資實體
香港會計準則第32號修訂本	金融工具：呈列－抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號修訂本	非金融資產的可收回金額披露
香港會計準則第39號修訂本	金融工具：確認及計量－衍生工具之更替及 對沖會計法之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第21號	徵費

香港會計準則第32號修訂本金融工具呈列－抵銷金融資產及金融負債

本集團於本年度首次應用香港會計準則第32號修訂本抵銷金融資產及金融負債。香港會計準則第32號修訂本澄清有關抵銷金融資產及金融負債之規定。具體而言，修訂本澄清「現時擁有於法律上可強制執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

修訂本已獲追溯應用。本集團已根據有關修訂本內載列之標準評估其若干金融資產及金融負債是否符合抵銷資格，並得出結論認為應用修訂本對本集團綜合財務報表內確認之金額並無影響。

香港會計準則第36號修訂本非金融資產的可收回金額披露

本集團於本年度首次應用香港會計準則第36號修訂本非金融資產的可收回金額披露。香港會計準則第36號修訂本刪除披露現金產生單元的可收回金額的規定。以往倘相關現金產生單元並無減值或減值撥回，商譽或其他具無限可使用年期的無形資產會撥入現金產生單元。另外，修訂本註明額外的披露規定，當一項資產或現金產生單元的可收回金額按公平價值減去出售成本計算時，則須遵守額外的披露規定。新增的披露規定包括符合香港財務報告準則第13號公平價值的披露規定之公平價值架構、主要假設及估值技巧。

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27號修訂本投資實體

本集團於本年度首次應用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27號修訂本投資實體。香港財務報告準則第10號修訂本說明投資實體之定義，並規定符合投資實體定義之報告實體毋須綜合其附屬公司，而須於其綜合及獨立財務報表透過損益按公平價值計量附屬公司。

報告實體須達成以下條件方可符合投資實體之資格：

- 向一名或以上投資者取得資金，藉以向彼等提供投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其以資金作出投資之業務宗旨，純粹為資本增值、投資收入或結合兩者之回報；及
- 其幾乎全部投資之表現均按公平價值基準計量及評估。

已對香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號作出相應修訂，以引入對投資實體之新披露規定。

由於本公司並非投資實體（根據二零一四年一月一日香港財務報告準則第10號所載的標準評定），應用有關修訂本對本集團綜合財務報表內之披露或已確認金額並無影響。

香港會計準則第39號修訂本金融工具：確認及計量－衍生工具之更替及對沖會計法之延續

本集團已於本年度首次採納香港會計準則第39號之修訂本「衍生工具之更替及對沖會計法之延續」。香港會計準則第39號之修訂本放寬當衍生對沖工具在若干情況下更替時終止延續對沖會計法之規定。該等修訂本亦澄清，任何由更替所引起之衍生對沖工具公平價值變動應包括在對沖有效程度評估及計量之內。

修訂本已追溯應用。由於本集團並無須更替的衍生工具，應用該等修訂本不會對本集團綜合財務報表內的披露或確認的金額產生影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號徵費

本集團已於本年度首次採納香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號徵費。香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號處理何時將支付政府施加的徵費之負債確認之問題。該詮釋界定何謂徵收稅項，並訂明產生有關負債之責任事件是指法律所指出觸發支付徵費之活動。該詮釋提供有關不同徵費安排應如何入賬之指引，特別是其澄清了經濟強制或以持續經營基準編製財務報表均不意味著一個實體目前負有支付徵費之責任而有關責任將會因為在未來期間經營而被觸發。

香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號已追溯應用。應用該詮釋不會對本集團綜合財務報表內的披露或確認的金額產生重大影響。

應用此等修訂本對本集團綜合財務報表內的披露並無重大影響。

本集團並未提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂本	二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則的年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂本	二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則的年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂本	二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則的年度改進 ⁴
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號之修訂本	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ⁶
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
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(二零一一年)	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 ⁴
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購合資經營權益的會計處理 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ³
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ⁵
香港會計準則第1號之修訂本	披露計劃 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂本	農業：生產性植物 ⁴
香港會計準則第19號之修訂本(二零一一年)	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表的權益法 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或投入 ³

¹ 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效，具有限例外情況

³ 於二零一六年一月一日或其後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效，可提早應用

⁴ 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效

3. 主要會計政策概要

合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》編製。此外，綜合財務報表載列聯交所證券上市規則（「上市規則」）所規定之適用披露。

根據香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」(載於香港公司條例(第622章)附表11第76至87條)之過渡性及保留安排,本財務年度及比較期間之綜合財務報表乃根據前公司條例(第32章)之適用規定編製。

編製基準

綜合財務報表已於各報告期末根據歷史成本基準編製,惟按公平價值計量之若干金融工具除外,見下文所載會計政策解釋。

歷史成本一般以商品及服務交易代價之公平價值作基準。

公平價值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格,無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。倘市場參與者會考慮資產或負債特質,則在對資產或負債的公平價值作出估計時,本集團於計量日期為該資產或負債定價時考慮該等特質。在本綜合財務報表中計量及/或披露的公平價值均在此基礎上予以確定,但香港財務報告準則第2號範圍內的股份基礎付款交易、香港會計準則第17號範圍內的租賃交易,以及與公平價值類似但並非公平價值的計量(例如,香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的使用價值)除外。

此外,就財務申報而言,公平價值計量乃根據公平價值之輸入數據之可觀察程度及該等輸入數據對公平價值計量整體之重要性分類為第一、二或三級,詳情載述如下:

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整);
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外);及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

4. 分部資料

各董事（即主要營運決策人（「主要營運決策人」））根據所交付或提供之貨品或服務的資料，作為資源分配、分部表現評估及本集團組織之基礎。可報告分部並沒有把主要營運決策者所確定之經營分部合併。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號分類之可呈報及經營分部列載如下：

- 貸款融資
- 財務投資
- 設計及提供節能解決方案

本集團之收益及業績按可呈報及經營分部分析如下：

分部收益及業績

	貸款融資		財務投資		設計及提供節能解決方案		未分配		合計	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益										
外部銷售	<u>10,402</u>	<u>47,046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,021</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,423</u>	<u>47,046</u>
業績										
分部業績	<u>11,257</u>	<u>(89,063)</u>	<u>(21,560)</u>	<u>16,897</u>	<u>(17,841)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,144)</u>	<u>(72,166)</u>
未分配公司開支							(159,116)	(15,981)	(159,116)	(15,981)
未分配公司收入							839	2	839	2
出售附屬公司之虧損							(58,983)	-	(58,983)	-
已確認可供出售投資之減值虧損							(259)	-	(259)	-
應付或然代價之公平價值變動							52,856	-	52,856	-
融資成本	-	-	-	-	(3,336)	-	(56,622)	(718)	(59,958)	(718)
除稅前虧損									(252,765)	(88,863)
稅項									<u>9,394</u>	<u>(2,242)</u>
本年度虧損									<u>(243,371)</u>	<u>(91,105)</u>

所呈報之收入乃來自外部客戶。二零一四年內，並無任何分部間的銷售（二零一三年：零）。

分部業績指各分部產生之溢利／（虧損），而未分配集團行政成本，例如若干其他收入、董事酬金、員工薪金、經營租賃付款及若干法律及專業費用。此乃向主要營運決策者呈報以供分配資源及評估分部表現之計量。

分部資產及負債

	貸款融資		財務投資		設計及提供節能解決方案		合計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產								
分部資產	205,168	284,236	24,354	95,914	2,197,997	-	2,427,519	380,150
未分配公司資產							4,020	17,783
							<u>2,431,539</u>	<u>397,933</u>
負債								
分部負債	40,710	50,818	-	-	66,493	-	107,203	50,818
未分配公司負債							1,065,211	23,797
							<u>1,172,414</u>	<u>74,615</u>

就監察分部表現及於分部間分配資源而言：

- 除公司金融資產外，所有資產乃分配至可呈報分部；
- 除公司金融負債、遞延稅項負債、可換股債券、承兌票據及應付或然代價外，所有負債乃分配至可呈報分部。

其他分部資料

下表為本集團其他分部資料的分析：

	貸款融資		財務投資		設計及提供節能解決方案		未分配		合計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息收入	10,402	47,046	-	-	-	-	-	-	10,402	47,046
利息開支分類為										
– 經營成本	(4,035)	(4,548)	-	-	-	-	-	-	(4,035)	(4,548)
– 融資成本	-	-	-	-	(3,336)	-	(56,622)	(718)	(59,958)	(718)
就應收貸款利息確認撥回減值虧損	471	70	-	-	-	-	-	-	471	70
就應收貸款確認撥回/(減值虧損)	5,680	(33,712)	-	-	-	-	-	-	5,680	(33,712)
就應收貸款利息確認減值虧損	(1,250)	(88,729)	-	-	-	-	-	-	(1,250)	(88,729)
出售透過損益賬按公平價值處理之金融資產之虧損	-	-	(281)	(426)	-	-	-	-	(281)	(426)
出售可供出售投資之收益	-	-	-	3,240	-	-	-	-	-	3,240
透過損益賬按公平價值處理之金融資產之公平價值變動										
變動	-	-	(20,864)	14,147	-	-	-	-	(20,864)	14,147
就可供出售投資確認減值虧損	-	-	-	-	-	-	(259)	-	(259)	-
出售附屬公司之虧損	-	-	-	-	-	-	(58,983)	-	(58,983)	-
應付或然代價之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	52,856	-	52,856	-
資本開支										
– 其他	-	-	-	-	(3,553)	-	(3,136)	-	(6,689)	-
折舊及攤銷物業、廠房及設備折舊	-	-	-	-	(633)	-	(949)	-	(1,582)	-
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	-	(29,512)	-	(29,512)	-

地區資料

本集團於兩個主要地區經營—香港及中華人民共和國(「中國」)。

本集團來自外部客戶之收益及其非流動資產資料按地區劃分之詳情如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中國	6,021	-	2,169,388	-
香港	10,402	47,046	31,159	78,887
	16,423	47,046	2,200,547	78,887

有關主要客戶之資料

本集團之收益約16,423,000港元(二零一三年:47,046,000港元)中包括來自設計及提供節能解決方案業務(二零一三年:貸款融資業務)一名(二零一三年:一名)客戶之收益約2,264,000港元(二零一三年:30,107,000港元),佔本集團年度收益10%或以上。概無單一客戶佔本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之收益10%或以上。

來自主要客戶之收益載列如下,彼等各佔本集團收益10%或以上:

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
客戶A	-	30,107
客戶B	<u>2,264</u>	<u>-</u>

5. 收益

收益(亦為本集團之營業額)指來自貸款融資的利息收入、財務投資收入及設計及提供節能解決方案的收入。

按主要業務劃分之本集團收益之分析如下:

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貸款融資:		
按揭貸款利息	3,342	2,909
應收貸款利息	<u>7,060</u>	<u>44,137</u>
	<u>10,402</u>	<u>47,046</u>
設計及提供節能解決方案:		
銷售貨品	1,728	-
根據融資租賃銷售貨品	<u>4,293</u>	<u>-</u>
	<u>6,021</u>	<u>-</u>
	<u>16,423</u>	<u>47,046</u>

6. 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
服務收入	839	–
就已收貸款利息確認撥回減值虧損	471	70
銀行利息收入	20	–
應收融資租賃款項之利息收入	1,744	–
其他	153	2
	<u>3,227</u>	<u>72</u>

7. 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
借貸之利息開支	3,731	599
證券交易賬戶之利息開支	19	68
承兌票據支出之推算利息	19,301	–
可換股債券支出之推算利息	36,907	51
	<u>59,958</u>	<u>718</u>

8. 稅項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本期稅項－香港		
年內撥備	–	1,914
過往年度撥備不足／(超額撥備)	625	(20)
遞延稅項		
年內(抵免)／支出	<u>(10,019)</u>	<u>348</u>
	<u>(9,394)</u>	<u>2,242</u>

本集團須就產生自或源於本集團成員公司所在及營運之司法權區之溢利，按實體基準繳納所得稅。

(i) 香港利得稅

兩個年度之香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。

(ii) 中國企業所得稅

本集團於中國之附屬公司一般須根據應課稅收入按25%稅率繳納中國企業所得稅。由二零一二年一月一日開始，本集團中國附屬公司獲評為高新科技企業，並可於二零一二年至二零一四年按15%稅率繳納中國企業所得稅。

9. 除稅前虧損

本集團之本年度虧損已扣除：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
員工成本（包括董事酬金）		
— 董事袍金	2,306	630
— 薪金、花紅及工資	15,079	5,698
— 退休福利計劃供款	1,768	147
	19,153	6,475
無形資產之攤銷開支	29,512	—
物業、廠房及設備折舊	1,582	100
已售存貨成本	4,600	—
核數師酬金		
— 審核服務	1,000	400
— 非審核服務	1,684	25
營業租約付款	3,818	—
出售物業、廠房及設備虧損	128	—
法律及專業費用	14,080	9,776
收購附屬公司之轉介費	86,660	—

10. 股息

董事不建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派發任何股息（二零一三年：零）。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
虧損		
就計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損	<u>(243,371)</u>	<u>(91,105)</u>
	二零一四年 千股	二零一三年 千股
股數		
就計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>822,496</u>	<u>436,231</u>

所用分母與上文詳述之每股基本及攤薄虧損所用作計算之分母均相同。

附註：因假定行使可換股債券之認購權、可換股債券及購股權具有反攤薄影響，故截至二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度每股攤薄虧損之計算並不計及可換股債券之認購權、可換股債券及購股權。

12. 應收貸款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收定息貸款	30,400	82,503
應收浮息貸款	<u>200,712</u>	<u>200,712</u>
	231,112	283,215
減：累計減值撥備	<u>(29,032)</u>	<u>(34,712)</u>
	<u>202,080</u>	<u>248,503</u>

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按申報目的分析之賬面值：		
流動資產	171,829	188,016
非流動資產	30,251	60,487
	<u>202,080</u>	<u>248,503</u>

根據該等應收貸款的合約到期日尚剩餘的期限分析，於報告期末，該等應收貸款的到期日列載如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
到期還款：		
三個月內	171,716	171,713
超過三個月但少於一年	113	16,303
超過一年但少於五年	10,251	487
超過五年	20,000	60,000
	<u>202,080</u>	<u>248,503</u>

13. 應收賬款及票據

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收賬款	1,124	-
應收票據	79	-
	<u>1,203</u>	<u>-</u>

應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至90日	1,006	-
91至180日	-	-
181至365日	-	-
365日以上	118	-
	<u>1,124</u>	<u>-</u>

根據不同客戶之信貸評級，本集團向其客戶提供平均90日之信貸期。

14. 應付賬款及其他應付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付賬款	2,416	-
收購附屬公司之應計服務費	3,871	5,870
應計開支	7,258	6,958
預收款項	447	-
應付利息	2,285	1,044
其他應付款項	1,298	1,180
	<u>17,575</u>	<u>15,052</u>

應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至90日	1,585	-
91至180日	214	-
181至365日	-	-
365日以上	617	-
	<u>2,416</u>	<u>-</u>

15. 業務合併

於交易中收購之資產淨值及據此產生之商譽如下：

	被收購方 於收購前之 賬面值 千港元	公平價值調整 千港元	公平價值 千港元
所收購資產淨值：			
物業、廠房及設備	1,200	—	1,200
無形資產	—	889,901	889,901
應收融資租賃款項	27,465	—	27,465
存貨	691	—	691
在建工程	9,193	—	9,193
應收賬款及票據	865	—	865
預付款項、按金及其他應收款項	2,816	—	2,816
已抵押銀行存款	785	—	785
現金及銀行結餘	12,054	—	12,054
借貸	(40,000)	—	(40,000)
應付賬款及其他應付款項	(4,685)	—	(4,685)
應付一名股東款項	(17,792)	—	(17,792)
遞延稅項負債	—	(275,676)	(275,676)
	(7,408)	614,225	606,817
產生自收購之商譽			1,275,620
			<u>1,882,437</u>

總代價以下述方式結付：

	千港元
已付按金	10,000
應付現金	33,100
可換股債券	1,299,883
承兌票據	247,295
應付或然代價	145,959
代價股份	146,200
總代價	<u>1,882,437</u>

股息

董事會不建議派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一三年：無）。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要從事投資控股、財務投資、提供貸款融資及設計及提供節能解決方案。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團錄得收益約16,423,000港元，較去年的47,046,000港元減少約65.1%。本公司擁有人於本年度錄得應佔虧損約為243,371,000港元（二零一三年：虧損約91,105,000港元），主要由於應收貸款於截至二零一四年十二月三十一日止年度到期及償還令利息收入大減約36,644,000港元；二零一四年出售附屬公司之一次性虧損約58,983,000港元；及於二零一四年透過損益賬按公平價值處理之金融資產之未變現虧損約20,864,000港元，而上一年度則錄得未變現收益14,147,000港元；於截至二零一四年十二月三十一日止年度收購益浩科技有限公司（「益浩科技」）及其附屬公司濠信節能科技（上海）有限公司（「濠信」）（「益浩集團」）（「收購事項」）產生之交易開支及專業費用而錄得行政及經營開支約96,024,000港元以及由於就收購事項發行可換股債券及承兌票據之利息攤銷而錄得融資成本約56,208,000港元。

總收益當中約10,402,000港元（二零一三年：約47,046,000港元）來自本集團的貸款融資業務，該業務帶來分部溢利約11,257,000港元（二零一三年：虧損約89,063,000港元）。溢利主要源於截至二零一四年十二月三十一日止年度就應收貸款及貸款利息確認減值虧損減少。

就財務投資業務而言，於截至二零一四年十二月三十一日止年度內錄得分部虧損約21,560,000港元，而去年則錄得分部溢利約16,897,000港元。財務投資業務所錄得的虧損，主要是由於持作投資的股本證券的股價下跌。

就設計及提供節能解決方案分部而言，本年度錄得分部虧損約17,841,000港元。於二零一四年六月十三日，本集團完成收購益浩科技全部已發行股本，其主要從事設計及提供節能解決方案及能源控制。截至二零一四年十二月三十一日止年度，益浩集團產生虧損淨額34,164,000港元及對本集團由收購日期至二零一四年十二月三十一日止期內貢獻虧損21,177,000港元。益浩集團未能達致二零一四年溢利保證，主要由於二零一四年不可預期的市場因素和較預期長的項目週期。

資產總值及外匯風險

於二零一四年十二月三十一日，資產總值增加至約2,431,539,000港元（二零一三年：約397,933,000港元）。增幅主要源於收購產生之無形資產860,389,000港元及商譽1,275,620,000港元。所有資產均以港元及人民幣定值，惟以美元定值之若干銀行結餘除外。由於港元與美元掛鉤，本集團預期就此並無任何重大匯率風險。然而，本集團面對人民幣升值產生的若干外匯影響。本集團並無訂立任何重大外匯合約。管理層密切監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

於二零一四年十二月三十一日，本集團持有透過損益按公平價值處理之金融資產達到約24,354,000港元（二零一三年：約92,920,000港元）。減幅主要由於截至二零一四年十二月三十一日止年度出售大量持作買賣之股本證券投資。透過損益按公平價值處理之金融資產指涉及香港上市股本證券之持作買賣投資。

於二零一四年十二月三十一日，本集團持有無形資產約860,389,000港元（二零一三年：無）。無形資產指節能解決方案業務使用之「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」（「UPPC系統」）之七項相關專利權。

於二零一四年十二月三十一日，本集團持有應收融資租賃款項及應收貸款分別約27,740,000港元（二零一三年：無）及約202,080,000港元（二零一三年：約248,503,000港元）。

流動資金及財務資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約達17,512,000港元（二零一三年：約3,979,000港元），借貸約40,000,000港元（二零一三年：約5,000,000港元），非可換股債券約40,000,000港元（二零一三年：約50,000,000港元），可換股債券約470,506,000港元（二零一三年：4,563,000港元）及承兌票據約192,891,000港元（二零一三年：無）。本集團之資產淨值及流動資產淨值分別約1,259,125,000港元（二零一三年：323,318,000港元）及120,736,000港元（二零一三年：298,994,000港元）。

於二零一四年十二月三十一日，本集團以債務淨額（以借款總額減現金及現金等價物計算）除以總資金計算之資本負債比率為0.37（二零一三年：0.15）。

資本結構

於二零一四年十二月三十一日，本公司之已發行普通股為1,025,749,466港元（「股份」）（二零一三年十二月三十一日：54,058,546.6港元，分為540,585,466股股份）。根據香港公司條例（第622章），由二零一四年三月三日起，於香港註冊成立之公司不再有法定股本，以及已發行股份再無面值概念。

於二零一四年十二月三十一日，本公司有1,566,000港元之未行使可換股債券，本金額為156,600港元，各自之轉換價為每股0.10港元（於二零一四年二月十七日調整）（「可換股債券一」）。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，於可換股債券一轉換時已發行134,676,000股新股份。未行使之可換股債券一可轉換為15,660,000股股份。

於二零一四年十二月三十一日，本公司有41,850,000港元之未行使可換股債券，每份為1,350,000港元，各自之轉換價為每股0.135港元（「可換股債券二」）。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，於可換股債券二轉換時已發行40,000,000股新股份。未行使之可換股債券二可轉換為310,000,000股股份。

於二零一四年十二月三十一日，本公司有434,980,010港元之可換股債券A（「可換股債券A」）尚未償還。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，概無發行新股份。於二零一四年十二月三十一日，未償還可換股債券A可按每股0.80港元之轉換價轉換為543,725,012股股份。

於二零一四年十二月三十一日，本公司有827,520,000港元之可換股債券B（「可換股債券B」）尚未償還。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，概無發行新股份。於二零一四年十二月三十一日，未償還可換股債券B可按每股0.80港元之轉換價轉換為1,034,400,000股股份。

本集團資產抵押及或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團已抵押銀行存款約254,000港元（二零一三年：無），作為銷售貨品保證金之抵押存款。

資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團就工程合約之已訂約但未撥備資本承擔約為4,338,000港元（二零一三年：無）。

重大收購及投資

進萬有限公司（「先前買方」）與卡瑞投資有限公司、Cross Cone Holdings Limited、Newmargin Partners Ltd.、Season Best Investments Limited、駿諾有限公司及恆浩科技有限公司（作為賣方，統稱「先前賣方」）以及本公司（作為先前買方之擔保人）於二零一一年二月二十三日訂立買賣協議（經修訂）（「先前買賣協議」），收購益浩科技全部已發行股本，總代價為2,800,000,000港元（「先前代價」，先前代價其中10,000,000港元已由本公司支付予恆浩科技有限公司（為賣方之一）作為可退回按金及部分先前代價付款）（統稱「先前收購事項」）。

先前買賣協議須待（其中包括）有關本公司配售新股而所得款項淨額不少於900,000,000港元之配售協議成為無條件，方告落實。先前收購事項已獲本公司股東（「股東」）於二零一一年六月舉行之本公司股東特別大會上批准。本公司、先前買方及先前賣方最終決定於二零一二年八月終止先前買賣協議，理由載於本公司日期為二零一二年八月二十四日之公佈。

儘管本公司終止先前收購益浩集團之計劃，本公司仍保留於益浩集團之權益，原因是本公司對其增長潛力樂觀。本公司已與益浩集團之現有股東就收購益浩科技進行磋商。作為業務持續發展的一部分及重推先前收購事項，本公司之全資附屬公司Total Global Holdings Limited（「買方」）、中信國際資產管理有限公司、Ample Richness Investments Limited、駿諾有限公司、Infinite Soar Limited、Cross Cone Holdings Limited、Newmargin Partners Ltd、卡瑞投資有限公司及Season Best Investments Limited（為賣方，統稱為「賣方」）及本公司與賣方於二零一三年十月三十一日訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售益浩科技全部已發行股本，總代價為2,476,000,010港元（「代價」），代價其中10,000,000港元由買方支付予中信國際資產管理有限公司（賣方之一）作為可退回按金，並構成部分代價付款。本公司（作為買方擔保人）已作出無條件及不可撤回承諾，促使買方準時妥為履行其於買賣協議項下之所有責任及承擔。

益浩科技持有濠信（前稱為日滔貿易（上海）有限公司）全部股權。該公司為於中華人民共和國成立之外商獨資企業。根據濠信之營業執照，濠信之業務範疇其中包括能源及節能技術開發、顧問及專利技術轉讓；合同能源管理；電腦軟件、自動控制系統、樓宇能耗監測智能產品設計及開發及專利產品轉讓以及相關配套服務；批發及進出口機電產品以及暖氣、通風及空氣調節（「暖通空調」）設備。據賣方所述，濠信主要從事為商廈、工廈、商場、醫院及城鎮設施提供能源監察及節能解決方案以節省能源消耗，並透過其專利UPPC系統提升中央空調系統的整體能源效益以及其他零件。濠信

現正積極開發以UPPC系統為本之新技術，務求擴大樓宇節能解決方案之涵蓋範圍，其中包括暖通空調供風端控制優化、樓宇自動系統、實時故障監察系統及更先進之優化系統。

根據上市規則，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，故須遵守申報、公佈及股東批准規定。

本公司已於二零一四年四月三十日舉行股東特別大會，收購事項及據此擬進行之交易已於會上獲股東批准。

買賣協議所有先決條件已告達成，而收購事項於二零一四年六月十三日完成。收購事項完成後，可換股債券（包括可換股債券A及可換股債券B）、承兌票據（包括承兌票據A、B及C）及代價股份已由本公司發行予賣方，作為代價（現金代價（定義見下文）除外）。

收購事項於二零一四年六月十三日完成後，益浩技科成為本公司之間接全資附屬公司，益浩集團之業績已綜合計入本集團財務報表。

於二零一四年六月十三日，本公司、買方與賣方訂立補充協議，以修訂有關收購事項之買賣協議之若干條款（「**第一份補充協議**」）。

根據買賣協議，代價之現金部分（「**現金代價**」）合共33,100,000港元將於收購事項完成時以銀行本票支付予賣方。經第一份補充協議之訂約方公平磋商後，同意修訂現金代價之付款期限，故現金代價將於(a)收購事項完成後3個月內；或(b)於富通配售事項（定義見「集資活動」分節）根據配售協議（定義見「集資活動」分節）完成（包括轉讓（定義見本公司日期為二零一四年五月二十七日之公告））、終止或註銷後30日內，由買方透過一間香港持牌銀行發出的銀行本票支付予賣方。

於二零一四年九月二十二日，本公司、買方與賣方訂立買賣協議之第二份補充協議，據此同意進一步修訂有關收購事項之買賣協議現金代價之付款期限，而現金代價將於收購事項完成後9個月內由買方透過一間香港持牌銀行發出的銀行本票支付予賣方或其所指定人士。於二零一五年三月十三日，結付現金代價之到期日已進一步延至二零一五年九月十三日或之前。

除有關現金代價付款期限的修訂外，買賣協議所有條款及條件維持不變，並將繼續具有十足效力及生效。

於二零一四年九月十一日，本公司（為轉讓人），本公司全資附屬公司建屋貸款（亞洲）有限公司（為承讓人）（「承讓人」）與承兌票據A（「承兌票據A」，本金總額為474,000,000港元之承兌票據作為部分代價，將於二零一八年十二月三十一日到期）相關持有人（「票據持有人」）訂立轉讓契據（「契據A」）。票據持有人曾為本公司所發行本金額為197,000,000港元之承兌票據A第004號（「相關承兌票據A 004」）之唯一合法實益擁有人。根據相關承兌票據A 004，本公司無條件及不可撤回地承諾，於有關最終到期日（即二零一八年十二月三十一日）向票據持有人支付合計197,000,000港元。

根據契據A，本公司有意轉讓、轉售及／或轉移本公司於相關承兌票據A 004下之所有責任及義務（包括但不限於償還其項下款項之責任）予承讓人（統稱「轉讓事項」）。根據契據A，（其中包括）本公司將促使(i)票據持有人於完成轉讓事項（「完成交易」）後交付相關承兌票據A 004予承讓人，及(ii)承讓人根據契據A於完成交易後盡快發行本金額為197,000,000港元之新承兌票據予票據持有人（或票據持有人提名之任何人士），以取替相關承兌票據A 004。

於二零一四年十一月十九日，本公司（為轉讓人），承讓人與票據持有人訂立轉讓契據（「**契據B**」）。票據持有人曾為本公司已發行本金額為177,000,000港元之承兌票據A第002號（「**相關承兌票據A 002**」）之唯一合法實益擁有人。根據相關承兌票據A 002，本公司無條件及不可撤回地承諾，於其最終到期日（即二零一八年十二月三十一日）向票據持有人支付合計177,000,000港元。

根據契據B，本公司有意轉讓、轉售及／或轉移本公司於相關承兌票據A 002下之本金額150,000,000港元之所有責任及義務（包括但不限於償還所述金額150,000,000港元之責任）予承讓人（統稱「**第二次轉讓事項**」）。根據契據B，承讓人有意根據契據B之條款及條件接受第二次轉讓事項，且票據持有人對第二次轉讓事項並無異議。第二次轉讓後，承讓人須根據相關承兌票據A 002之條款向票據持有人償還相關承兌票據A 002本金額中的150,000,000港元，而本公司須繼續負責向票據持有人償還相關承兌票據A 002之餘下本金額27,000,000港元。

更多詳情請參閱本公司日期為二零一三年十二月六日、二零一三年十二月三十日、二零一四年一月二十九日、二零一四年二月二十一日、二零一四年三月二十四日、二零一四年四月三十日、二零一四年六月十六日、二零一四年九月十一日、二零一四年九月二十二日及二零一四年十一月十九日之公佈，以及本公司日期為二零一四年四月十一日之通函。

集資活動

二零一三年配售事項

於二零一三年二月二十六日、二零一三年三月十五日、二零一三年八月二十二日及二零一三年十月十六日，本公司與富通證券有限公司（「**富通證券**」）分別訂立第一份配售協議、補充配售協議、第二份補充配售協議、第三份補充配售協議（統稱「**該等配售協議**」），據此，富通證券有條件同意按盡力基準促使承配人認購不多於五批次（其中每批次配售的可換股債券的本金額須為1,350,000港元或其任何倍數）可換股債券，本金總額上限為60,750,000港元（「**二零一三年配售事項**」）。轉換股份將根據於股東特別大會上向股東尋求之特別授權配發及發行，可配發及發行之轉換股份上限為

450,000,000股轉換股份。股東在二零一三年十一月五日於本公司股東特別大會正式批准二零一三年配售事項。該等配售協議項下發行可換股債券之全部先決條件已獲達成，二零一三年配售事項已於二零一四年二月十七日完成。

二零一三年配售事項所得款項總額約為60,750,000港元，扣除配售佣金及其他相關開支後，所得款項淨額約為58,400,000港元。所得款項淨額用途：(i)約12,400,000港元用於本公司之間接開支（其中約4,200,000港元用於員工成本及約8,200,000港元用於行政開支及法律及專業費用）；(ii)約5,300,000港元用於償還未支付債務；(iii)約6,000,000港元用於資助本公司之貸款融資業務；(iv)約10,000,000港元用於投資節能行業；及(v)餘下約24,700,000港元（未就上述範疇悉數動用者）透過投資證券用於本公司之庫務投資。

進一步詳情請參閱本公司日期為二零一三年二月二十八日、二零一三年三月十五日、二零一三年八月二十二日、二零一三年十月十六日、二零一三年十一月五日、二零一三年十二月十九日、二零一四年二月十一日、二零一四年二月十八日及二零一四年七月三十日之公佈，以及本公司日期為二零一三年十月二十一日之通函。

二零一四年配售事項

於二零一四年五月二十七日，本公司與(i)中信建投（國際）融資有限公司；(ii)太平基業證券有限公司（「**太平基業**」）；(iii)富通證券；(iv)興業僑豐證券有限公司；及(v)中國平安証券（香港）有限公司（統稱「**聯席配售代理**」）訂立配售協議，據此本公司有條件同意聯席配售代理盡最大努力，按配售價每股配售股份0.8港元分批次向不少於六名承配人（其本身及其實益擁有人均為本公司之獨立第三方）配售最多397,000,000股配售股份（「**二零一四年配售事項**」）。

二零一四年配售事項所得款項總額約為69,600,000港元，扣除配售佣金及其他相關開支後，所得款項淨額約為65,600,000港元。所得款項淨額用途：(i) 35,600,000港元用於收購事項涉及之專業費用及開支；及(ii) 30,000,000港元用作益浩科技的一般營運資金，包括推展合同能源管理項目及其日常經營開支。

根據一般授權認購新股份

根據由本公司、太平基業招攬的一組股東（「其他賣方」）與太平基業訂立之股份出借及認購協議，其他賣方有條件同意就太平基業配售事項借出或以其他方式提供最多87,000,000股股份（「太平基業配售股份」）予太平基業，而太平基業獲授權於其認為恰當及合適時以太平基業於二零一四年配售事項下進行配售之方式處理太平基業配售股份。其他賣方亦承諾認購最多87,000,000股股份，相等於所配售太平基業配售股份之實際數目，而認購事項受股份出借及認購協議之條文監管及規範。已認購之股份乃根據股東於本公司在二零一三年六月二十一日舉行之股東週年大會向董事授出之一般授權發行。

更多詳情請參閱本公司日期為二零一四年五月二十七日、二零一四年五月二十八日、二零一四年六月六日及二零一四年六月十六日之公佈。

根據特別授權認購新可換股債券

於二零一四年五月二十七日，本公司、Sina Winner Investment Limited（於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為華人策略控股有限公司（於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市（股份代號：8089））之間接全資附屬公司）（「第一賣方」）及富通證券訂立可換股債券出借及認購協議，據此第一賣方有條件同意出借或以其他方式向富通證券提呈現有可換股債券（本金額為41,850,000港元，於悉數轉換時可轉換為310,000,000股新股份，該等股份將由本公司按轉換價每股股份0.135港元配發及發行），作價為可換股債券二之本金額，而富通證券可轉換可換股債券二本金額或其任何部分為有關數目之股份（「可換股債券出借及認購協議」），進行富通證券之配售事項（「富通配售事項」）。

根據新可換股債券之初步轉換價每股0.135港元計算，於新可換股債券所附轉換權獲悉數行使後將予配發及發行之新轉換股份最高數目為310,000,000股。

是次配售事項已於二零一四年七月四日根據配售協議（經日期為二零一四年六月十六日之補充配售協議修訂及補充）及可換股債券出借及認購協議之條款及條件完成。聯席配售代理已成功配售合共40,000,000股股份予LA COMPAGNIE FINANCIERE EDMOND DE ROTHSCHILD BANQUE SA及Leighton Deck Limited，配售價為每股股份0.8港元。

配售40,000,000股股份之所得款項總額約為32,000,000港元。所得款項淨額（已扣除配售佣金、賬簿管理人及富通證券額外報酬及其他相關開支）約為26,600,000港元。所得款項淨額已用作收購事項所涉及之專業費用及開支及本集團之一般營運資金。

根據可換股債券出借及認購協議，富通證券須認購新可換股債券，本金額相當於根據是次配售事項轉換為股份之可換股債券二之本金總額，以及本公司將盡最大努力確保發行該新可換股債券。在配售過程中，富通證券已轉換本金額5,400,000港元之可換股債券二。根據可換股債券出借及認購協議，富通證券須認購本公司將發行之新可換股債券，本金額為5,400,000港元。

於二零一四年九月十七日舉行之股東特別大會上已通過一項普通決議案，以批准新可換股債券轉換後配發及發行新兌換股份之特別授權。

認購可換股債券二於二零一四年九月十九日完成。根據初步兌換價每股0.135港元計算，於可換股債券二所附兌換權獲悉數行使後將予配發及發行之股份最高數目為40,000,000股，相當於本公司現有已發行股本約3.90%及經發行股份擴大之本公司已發行股本約3.75%。

認購可換股債券二所得款項總額為26,595,000港元。經扣除所有相關開支後，認購可換股債券二所得款項淨額約為26,560,000港元，並已用作益浩科技之一般營運資金。

更多詳情請參閱本公司日期為二零一四年五月二十七日、二零一四年五月二十八日、二零一四年六月六日、二零一四年六月十六日、二零一四年七月四日、二零一四年七月二十八日、二零一四年九月十七日及二零一四年九月十九日之公佈，以及本公司日期為二零一四年九月一日之通函。

員工及薪酬

於二零一四年十二月三十一日，本集團共有77名（二零一三年：14名）僱員，而截至二零一四年十二月三十一日止年度之員工成本總額為約19,153,000港元（二零一三年：約6,475,000港元）。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬方案。其他福利包括根據本公司購股權計劃已授出或將予授出之購股權。

報告期後事項

- (i) 於二零一五年一月二十二日，本公司根據其於二零零八年五月二十二日採納之購股權計劃，向執行董事Diana Liu He女士授出8,000,000份購股權。
- (ii) 於二零一五年三月十三日，買賣協議涉及之現金代價之付款期限已進一步延期至二零一五年九月十三日或之前。

展望及前景

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團之貸款融資業務（主要為按揭服務）繼續產生利息收入。鑑於預期利率將會持續增加，故此本集團看好貸款融資業務將產生更高收入。本集團一方面會發展由上市證券、財務產品及衍生工具投資組成的財務投資策略，同時亦會持續開拓及擴充現有業務，務求鞏固競爭優勢，增進業務增長潛力。本集團積極物色潛在投資機會，藉以提升股東之價值。因此，本公司鎖定益浩集團為本集團之合適收購目標，並相信收購事項將有助本集團擴展至具發展潛力的新業務範疇。

就本集團之設計及提供節能解決方案分部而言，於二零一四年六月之收購事項完成後，本集團將繼續提升UPPC系統（為以軟件為基礎的節能解決方案），並透過分析空調系統各組成部分的實時操作數據，計算出系統內各組成部分的最佳運行工況，實現節能目標。儘管益浩集團未能根據買賣協議達致買賣協議項下的二零一四年溢利保證，管理層認為益浩集團之虧損主要由於二零一四年不可預期的市場因素和較預期長的項目週期所致。節能行業為中國政府指定及支持的重點產業之一。中國政府繼續致力減少單位GDP二氧化碳排放量並於其二零一五年政府工作報告訂立目標使能耗強度減少3.1%。受惠於中國政府節能及環保方面的持續支持及全面發揮政府利好政策的優勢，管理層對益浩集團所經營的行業及UPPC系統的前景感到樂觀。此外，本集團管理層仍然認為現有市場份額相對分散，而分散市場又沒有主導的業者，故益浩集團的市場份額具有龐大增長潛力。預期節能及社會責任意識日增，UPPC系統於日後將有充裕的改進機會。本集團看好新業務線前景，深信其具有無限增長潛力，因此將會繼續於二零一五年投資節能分部。本公司將物色不同集資機會，包括股本或債務融資方案。鑒於1)管理團隊強化；2) UPPC技術的不斷提升；3)針對各內部系統的優化；及4)改善中的市場環境和有利的政策，管理層預期益浩集團之表現於二零一五年將大有提升。

購回、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度內概無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治守則

於截至二零一四年十二月三十一日止整個年度，本公司已應用聯交所上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之原則及遵守守則條文，惟下列偏離事項除外：

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁（「**行政總裁**」）具獨立角色，不應由同一人員兼任。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司並無委任任何主席或行政總裁。主席及行政總裁之職務由董事履行。董事會將不時檢討現有制度，並於有必要時作出適當變動。

根據企業管治守則之守則條文第A.2.7條，董事會主席應至少每年與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行一次沒有執行董事出席的會議。由於本公司並無主席，故截至二零一四年十二月三十一日止年度並無就此舉行有關會議。

根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，以對股東的意見有公正的瞭解。若干董事缺席本公司於二零一四年六月二十六日舉行的上屆股東週年大會，以及本公司於二零一四年九月十七日舉行的股東特別大會，原因是彼等須於相關時間處理其他重要事務。

上市規則第3.10(1)條規定，每名上市發行人之董事會必須包括至少三名獨立非執行董事。林兆昌先生於二零一四年六月二十六日退任後，獨立非執行董事的人數已降至低於上市規則第3.10(1)條規定之最低人數。於二零一四年七月二十九日，本公司委任朱何妙馨女士為獨立非執行董事，故上市規則第3.10(1)條的要求亦自此符合。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「**標準守則**」），作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於年內已全面遵照標準守則所載之規定標準。

審核委員會之審閱

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）成員包括兩位獨立非執行董事，即袁慧敏女士（審核委員會主席）及楊偉雄先生，以及一位非執行董事林國興先生。

審核委員會之主要職責為審閱本集團之年報及賬目、半年報告及內部監控系統，以及檢討其報告所載之重要財務報告判斷，並就此向董事會提供建議及意見。

本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核全年業績已經審核委員會審閱。

國衛會計師事務所有限公司的工作範圍

有關本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之業績的初步公佈所列數字，已經由本集團核數師國衛會計師事務所有限公司將其與本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度綜合財務報表所列數額進行核對。國衛會計師事務所有限公司在此方面履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約服務準則所進行的核證工作，因此國衛會計師事務所有限公司概不會就初步公佈發表任何保證。

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
蘇遠進

香港，二零一五年三月二十七日

於本公佈日期，董事會包括執行董事蘇遠進先生、*Diana Liu He*女士、李愛國博士及蔡文為先生；非執行董事林國興先生及黃立志先生；及獨立非執行董事楊偉雄先生、袁慧敏女士及朱何妙馨女士。