



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

(股份代號: 145)

中期報告

2016





目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	7
簡明綜合財務報表附註	8
管理層討論及分析	35
披露其他資料	39



公司資料

董事會

執行董事

蘇遠進先生
李愛國博士
張國龍先生

非執行董事

林國興先生
黃立志先生

獨立非執行董事

袁慧敏女士
楊偉雄先生
朱何妙馨女士
蔡曉輝先生

審核委員會

袁慧敏女士(主席)
林國興先生
楊偉雄先生

提名委員會

袁慧敏女士(主席)
林國興先生
楊偉雄先生
朱何妙馨女士

薪酬委員會

袁慧敏女士(主席)
林國興先生
楊偉雄先生
朱何妙馨女士

核數師

國衛會計師事務所有限公司

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司
上海浦東發展銀行
中國工商銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
大眾銀行(香港)有限公司

法律顧問

長盛律師事務所
盛德律師事務所

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

註冊辦事處

香港
灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈
7樓F室

股份代號

145

網站

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

公司秘書

蘇遠進先生





香港建屋貸款有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同截至二零一五年六月三十日之未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收益	4	17,024	11,924
經營成本		(10,477)	(10,667)
毛利		6,547	1,257
其他收入	5	1,155	1,362
出售透過損益賬按公平價值處理之 金融資產之收益		—	2,192
透過損益賬按公平價值處理之金融資產之 公平價值變動		(108)	9,944
應付或然代價之公平價值變動		—	(6,520)
出售附屬公司之收益／(虧損)		40,993	(80,531)
銷售開支		(963)	(2,663)
行政及經營開支		(37,585)	(51,024)
經營活動溢利／(虧損)		10,039	(125,983)
融資成本	6	(41,095)	(50,237)
除稅前虧損	7	(31,056)	(176,220)
稅項	8	9,397	13,732
本期間本公司擁有人應佔虧損		(21,659)	(162,488)
本期間其他全面收益(經扣除稅項)			
可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差異		68	7
本期間本公司擁有人應佔全面開支總額		(21,591)	(162,481)
每股虧損	10		
— 基本及攤薄，港仙		(1.13)	(13.16)



簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

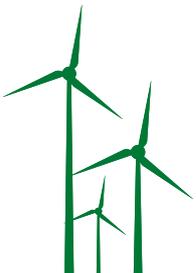
		於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產	11	778,663	805,905
物業、廠房及設備	12	1,521	1,910
在建工程		3,957	6,630
商譽	13	608,960	608,960
應收貸款		–	87
可供出售之財務資產	14	11,464	10,089
應收融資租賃款項	15	18,369	15,917
		1,422,934	1,449,498
流動資產			
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	16	–	12,934
存貨		812	813
應收貸款		–	163
應收賬款及票據	17	3,139	123
預付款項、按金及其他應收款項	18	1,302	1,987
應收融資租賃款項	15	9,565	8,529
應收建築合約客戶款項		836	441
已抵押銀行存款		233	236
現金及銀行結餘		44,604	79,474
		60,491	104,700
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	19	10,534	18,072
應付股東款項		1,756	1,543
金融負債衍生工具		2,267	3,400
承兌票據	20	–	42,672
可換股債券	21	35,230	–
		49,787	65,687
流動資產淨值		10,704	39,013
總資產減流動負債		1,433,638	1,488,511



簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

		於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
可換股債券	21	403,874	424,494
承兌票據	20	89,047	90,454
遞延稅項負債		206,498	216,262
		699,419	731,210
資產淨值		734,219	757,301
股本及儲備			
股本	22	1,210,498	1,210,498
儲備		(476,279)	(453,197)
總權益		734,219	757,301



簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股本儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	可供出售 財務資產儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日(經審核)	667,298	-	910,937	-	337	(319,447)	1,259,125
本期間虧損	-	-	-	-	-	(162,488)	(162,488)
本期間其他全面收益	-	-	-	-	7	-	7
本期間全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	7	(162,488)	(162,481)
發行購股權	-	139	-	-	-	-	139
發行可換股債券	-	-	10,296	-	-	-	10,296
發行可換股債券產生的遞延稅項	-	-	(1,699)	-	-	-	(1,699)
轉換可換股債券時發行股份	90,343	-	(39,737)	-	-	-	50,606
配售時發行股份	89,000	-	-	-	-	-	89,000
配售新股份應佔交易成本	(2,766)	-	-	-	-	-	(2,766)
於二零一五年六月三十日(未經審核)	843,875	139	879,797	-	344	(481,935)	1,242,220
於二零一六年一月一日(經審核)	1,210,498	471	681,228	-	(21)	(1,134,875)	757,301
本期間虧損	-	-	-	-	-	(21,659)	(21,659)
本期間其他全面收益	-	-	-	-	68	-	68
本期間全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	68	(21,659)	(21,591)
贖回可換股債券	-	-	(2,866)	-	-	-	(2,866)
重估可供出售之財務資產	-	-	-	1,375	-	-	1,375
於二零一六年六月三十日(未經審核)	1,210,498	471	678,362	1,375	47	(1,156,534)	734,219

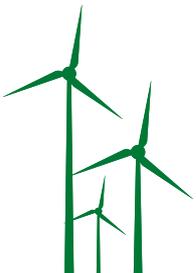




簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
經營業務所使用之現金流量淨額		(14,362)	(32,064)
來自投資業務之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(79)	(10)
其他已收利息		–	12
出售物業、廠房及設備所得銷售款項		200	–
出售附屬公司所得款項	23	1,244	1,000
於期初之現金及現金等價物		1,365	1,002
投資業務產生之現金流量淨額			
發行可換股債券所得款項		–	58,200
可換股債券之還款		(21,944)	–
償還借貸		–	(40,000)
已抵押銀行存款減少		3	–
配售時發行股份之所得款項		–	86,234
融資活動(所用)/所產生現金淨額		(21,941)	104,434
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(34,938)	73,372
匯率變動影響		68	7
於期初之現金及現金等價物		79,474	17,512
於期末之現金及現金等價物		44,604	90,891
現金及現金等價物之結餘分析		44,604	90,891



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本未經審核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」，以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16之適用披露規定而編製。

本未經審核簡明綜合財務報表應與本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，其載於本公司根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製之二零一五年年報。

按照香港會計準則第34號編製未經審核簡明綜合財務報表須由管理層作出判斷、估計和假設。此等判斷、估計和假設會影響政策應用及按年初至今基準所呈報的資產及負債、收入及支出金額。實際結果或會有別於該等估計。

未經審核簡明綜合財務報表以港元（「港元」）列值，其與本集團之功能貨幣相同。除非另有指明，否則所有數值約至最接近千元。該等未經審核簡明綜合財務報表於二零一六年八月十九日獲批准刊發。

有關截至二零一五年十二月三十一日止財政年度並載入本中期財務報告內作為比較資料的財務資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。與該等法定財務報表有關的更多資料已根據香港《公司條例》（第622章）第436條披露如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表作出審計並發出無保留意見的核數師報告；核數師報告中並無提述任何核數師在不作保留意見的情況下，以注意事項的方式提請垂注的任何事宜；亦未載有《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條（或根據前《公司條例》（第32章）第141條列載的相同規定）所指的聲明。





簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項香港財務報告準則修訂本，該等修訂本於本集團本會計期間首次生效。當中下列修訂與本集團有關：

- 二零一二年至二零一四年週期之香港財務報告準則年度改進
- 香港會計準則第1號修訂本，財務報表呈報：披露計劃
- 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本，折舊及攤銷可接受方法之澄清
- 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號及香港會計準則第28號之修訂，投資方與其聯營公司或合營企業之間出售或提供資產

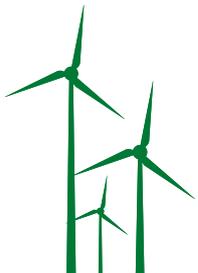
本集團並無採用於本會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

二零一二年至二零一四年週期之香港財務報告準則年度改進

二零一二年至二零一四年週期之香港財務報告準則年度改進包括多項香港財務報告準則之多項修訂，現概述如下。

香港財務報告準則第5號之修訂於香港財務報告準則第5號引入特定指引，處理實體何時將資產（或出售組別）由持作出售重新分類至持作分派予擁有人（或反之亦然），或何時終止持作分派會計處理。

香港財務報告準則第7號之修訂提供額外指引，澄清就有關已轉讓資產之披露規定而言，一項有效合約是否持續參與一項已轉讓資產，並澄清並非明文規定須就所有中期期間作出抵銷披露（於二零一一年十二月頒佈並於二零一三年一月一日或之後開始之期間生效之香港財務報告準則第7號之修訂「披露－抵銷金融資產與金融負債」中引入）。然而，簡明中期財務報表可能須載有相關披露，以符合香港會計準則第34號「中期財務報告」。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動 (續)

二零一二年至二零一四年週期之香港財務報告準則年度改進 (續)

香港會計準則第19號之修訂澄清，估計離職福利貼現率所採用之優質企業債券應以與支付福利相同之貨幣發行。該等修訂將導致從貨幣層面評估優質企業債券之市場深度。該等修訂由首次應用該等修訂之財務報表所呈列之最早比較期間開始應用。所產生之任何初始調整應於該期初之保留盈利確認。

香港會計準則第34號之修訂澄清關於香港會計準則第34號規定於中期財務報告內其他地方但於中期財務報表以外呈報之資料之規定。該等修訂規定，有關資料應以與中期財務報表相互參照形式，按與中期財務報表相同之用語，載入使用者與中期財務報表同時取得之中期財務報告其他部分。

該等修訂本不會對本集團之未經審核簡明綜合財務報表之呈列及披露造成重大影響。

香港會計準則第1號修訂本，財務報表呈報：披露計劃

香港會計準則第1號修訂本對不同的財務報表呈報要求已進行小幅修訂。該等修訂本不會對本集團之未經審核簡明綜合財務報表之呈列及披露造成重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本，折舊及攤銷可接受方法之澄清

香港會計準則第16號修訂本禁止實體對於物業、廠房及設備項目使用收益基礎折舊方法。香港會計準則第38號修訂本引入一項可予以推翻的假設，該假設為收益並非無形資產攤銷的合適基準。此假設僅於下列二項有限情況下方可予以推翻：

- a) 當無形資產表示成為收益之計量；或
- b) 當證明收益與無形資產經濟利益的消耗為高度關聯。





簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動 (續)

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本，折舊及攤銷可接受方法之澄清 (續)

現時，本集團使用直線法分別折舊及攤銷其物業、廠房及設備以及無形資產。董事認為直線法乃反映耗用相關資產固有經濟利益之最合適方法，據此，該等修訂不會對本集團之綜合財務報表之呈列及披露構成重大影響。

香港會計準則第27號之修訂，獨立財務報表之權益法

該等修訂允許實體按以下方式將於附屬公司、合營企業及聯營公司之投資在其獨立財務報表入賬：

- 按成本；
- 根據香港財務報告準則第9號「金融工具」（或就尚未採納香港財務報告準則第9號之實體而言，香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」）；或
- 按香港會計準則第28號「於聯營公司及合營企業之投資」所述使用權益法。

會計選項必須按投資類別應用。

該等修訂亦澄清當母公司不再為投資實體，或成為投資實體時，須由地位改變當日起將相關變動入賬。

除香港會計準則第27號之修訂外，香港會計準則第28號有後續修訂，避免與香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」及香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」出現潛在衝突。

該等修訂本不會對本集團之未經審核簡明綜合財務報表之呈列及披露造成重大影響。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動 (續)

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂，投資方與其聯營公司或合營企業之間出售或提供資產

香港會計準則第28號之修訂：

- 有關實體與其聯營公司或合營企業進行交易所產生盈虧之規定已修訂為僅與並不構成一項業務之資產相關。
- 已引入一項新規定，實體與其聯營公司或合營企業如進行下游交易，而所涉資產構成一項業務，則相關盈虧必須全數於投資者之財務報表中確認。
- 新增一項規定，實體需考慮於獨立交易中出售或貢獻之資產是否構成一項業務，應否作為單一交易入賬。

香港財務報告準則第10號之修訂：

- 香港財務報告準則第10號已引入全數確認盈虧之一般性規定之例外情況，以處理與聯營公司或合營企業（使用權益法入賬者）進行交易而喪失附屬公司控制權（不包含業務）之情況。
- 引入新指引，規定該等交易產生之盈虧於母公司之損益確認，惟僅以無關連投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。同樣地，按公平價值重新計量於任何前附屬公司（已成為使用權益法入賬之聯營公司或合營企業者）保留之投資時，產生之盈虧於前母公司之損益確認，惟僅以無關連投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

該等修訂本不會對本集團之未經審核簡明綜合財務報表之呈列及披露造成重大影響。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

3. 分部資料

本集團之經營及可呈報分部列載如下：

- (a) 設計及提供節能解決方案
- (b) 貸款融資
- (c) 財務投資

本集團於本期間之收益及業績按經營分部分分析如下：

分部收益及業績

	設計及 提供節能 解決方案		貸款融資		財務投資		合計	
	截至六月三十日止六個月							
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
營業額								
外部銷售	17,020	10,997	4	927	-	-	17,024	11,924
業績								
分部業績	796	(9,611)	4	(660)	(108)	12,136	692	1,865
未分配公司開支							(6,348)	(13,555)
無形資產攤銷							(27,242)	(27,242)
出售附屬公司之收益／(虧損)							40,993	(80,531)
應付或然代價之公平價值變動							-	(6,520)
金融負債衍生工具之公平價值變動							1,944	-
融資成本							(41,095)	(50,237)
除稅前虧損							(31,056)	(176,220)
稅項							9,397	13,732
本期間虧損							(21,659)	(162,488)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

3. 分部資料 (續)

所呈報之收入乃來自外部客戶。截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月，並無任何分部間的銷售。

分部業績指各分部之溢利／(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

	設計及提供節能解決方案		貸款融資		財務投資		合計	
	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產								
分部資產	1,468,830	1,525,929	-	811	-	12,934	1,468,830	1,539,674
未分配公司資產							14,595	14,524
							1,483,425	1,554,198
負債								
分部負債	6,831	8,934	-	-	-	-	6,831	8,934
未分配公司負債							742,375	787,963
							749,206	796,897

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、承兌票據及金融負債衍生工具外，所有負債乃分配至可呈報分部。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

4. 收益

收益指來自設計及提供節能解決方案的收入、貸款融資的利息收入及財務投資收入。

按主要業務劃分之本集團收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
設計及提供節能解決方案：		
銷售貨品	10,512	1,914
根據融資租賃銷售貨品	6,508	9,083
	17,020	10,997
貸款融資：		
應收貸款利息	4	927
	4	927
	17,024	11,924



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	56	12
應收融資租賃款項之利息收入	1,050	1,350
其他	49	—
	1,155	1,362

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
借貸之利息開支	—	2,964
承兌票據之推算利息	7,131	12,865
可換股債券之推算利息	33,964	34,408
	41,095	50,237





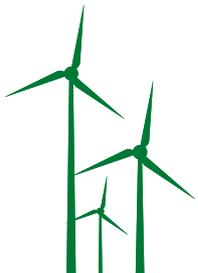
簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)：		
—董事袍金	1,320	2,433
—薪金、花紅及工資	4,778	8,089
—退休福利計劃供款	609	1,050
	6,707	11,572
無形資產之攤銷開支	27,242	27,242
已售存貨成本	10,446	9,080
物業、廠房及設備折舊	443	678
營業租約付款	1,777	3,905
以股份支付的開支	—	139



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

8. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
遞延稅項		
本期間抵免	(9,397)	(13,732)
	(9,397)	(13,732)

概無計提香港利得稅撥備，因為本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月概無於香港產生應課稅溢利（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

9. 中期股息

董事不建議就截至二零一六年六月三十日止六個月支付任何中期股息（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。





簡明綜合財務報表附註

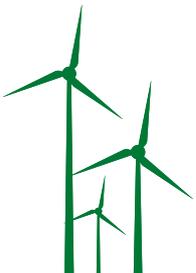
截至二零一六年六月三十日止六個月

10. 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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
就計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔本期間虧損	(21,659)	(162,488)
股數		
就計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	1,922,087	1,234,867

因假定行使該等可換股債券及購股權具有反攤薄影響，故截至二零一六年六月三十日止期間每股攤薄虧損之計算並不計及可換股債券及購股權。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

11. 無形資產

	專利 千港元
成本	
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日（經審核）	889,901
添置	—
於二零一六年六月三十日（未經審核）	<u>889,901</u>
累計攤銷及減值	
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日（經審核）	83,996
攤銷開支	27,242
於二零一六年六月三十日（未經審核）	<u>111,238</u>
賬面值	
於二零一六年六月三十日（未經審核）	<u>778,663</u>
於二零一五年十二月三十一日（經審核）	<u>805,905</u>

附註：

- (a) 無形資產指其取得及擁有之「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」（「UPPC系統」）因其新穎且實用於行業而在中國取得七項專利權。
- (b) UPPC系統專利計算攤銷所用之使用年期為16.3年。
- (c) 本集團對專利之可收回金額進行審閱。截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月，概無減值虧損於專利內確認。相關資產之可收回金額乃按彼等之使用價值釐定。計量使用價值時所用之貼現率為23.91%（二零一五年：18.67%）。計算使用價值所使用之其他主要假設於簡明綜合財務報表附註13披露。





簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

12. 物業、廠房及設備

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團的物業、廠房及設備添置成本總額為約79,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：約10,000港元）。

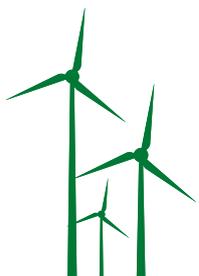
13. 商譽

	千港元
成本	
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日（經審核）	1,275,620
添置	—
於二零一六年六月三十日（未經審核）	<u>1,275,620</u>
減值	
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日（經審核）	666,660
本期內減值	—
於二零一六年六月三十日（未經審核）	<u>666,660</u>
賬面值	
於二零一六年六月三十日（未經審核）	<u>608,960</u>
於二零一五年十二月三十一日（經審核）	<u>608,960</u>

商譽之減值測試詳情披露如下：

商譽已分配至下列現金產生單位（「現金產生單位」）作減值測試用途：

- 設計及提供節能解決方案（「節能業務」）



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

13. 商譽 (續)

商譽之減值測試

根據收入法，上述現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。可收回金額乃根據若干假設釐定。使用價值計算使用根據管理層批准之十年期財政預算計算之現金流量預測進行。所用稅前貼現率為每年23.91%（二零一五年：18.67%）。十年期以後的現金流量使用固定增長率每年3%推算。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，已確認減值虧損約666,660,000港元。於編製現金產生單位之現金流預測，管理層已審視行業活動、節能業務之持續業務發展等各項假設。

所使用之稅前折讓率由18.67%增至23.91%，亦導致截至二零一五年十二月三十一日止年度之減值。該增幅亦源於市況轉變引致，例如長期風險比率及市場股本風險溢價。已加入公司特定風險溢價，以解釋項目進展及執行之風險。

由於商譽已削減至其可收回金額，用於計算可收回金額之假設有任何不利變動，將導致進一步之減值虧損。

使用價值計算所用之主要假設如下：

預計市場份額 緊接預算期前之平均市場份額。指派至假設之價值反映過往經驗。

預計毛利 緊接預算期前達致之平均毛利，反映過往經驗。





簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

14. 可供出售金融資產

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市台灣股本證券·按公平價值(附註(i))	11,464	10,089
總計	11,464	10,089

附註：

- (i) 金額代表本集團於一間股份在台灣證券交易所上市的公司的權益。截至二零一六年六月三十日止期間，本集團持有的該等股份的公平價值增加約1,375,000港元(二零一五年：無)，已於可供出售金融資產儲備內確認。上市股本證券的公平價值乃以報告期末在活躍市場的市場報價為依據。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

15. 應收融資租賃款項

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期應收融資租賃款項	9,565	8,529
非即期應收融資租賃款項	18,369	15,917
	27,934	24,446

租賃安排

本集團已根據融資租賃出租若干節能設備。所有租賃均以人民幣計值。所訂立之融資租賃之平均租期介乎五至十年。

融資租賃項下之應收款項

	最低租金		最低租金之現值	
	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不遲於一年	10,239	9,088	9,565	8,529
遲於一年但不遲於五年	22,485	19,230	17,492	14,945
遲於五年	1,434	1,593	877	972
	34,158	29,911	27,934	24,446
減：未賺取之融資收入	(6,224)	(5,465)	-	-
應收最低租金之現值	27,934	24,446	27,934	24,446





簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

15. 應收融資租賃款項 (續)

融資租賃項下之應收款項 (續)

租賃附帶之息率於合約日釐定，適用於整個租賃期。截至二零一六年六月三十日止期間之平均實際年利率約為8.45% (二零一五年十二月三十一日：8.45%)。

於二零一六年六月三十日之融資租賃應收款項概無逾期亦無減值 (二零一五年十二月三十一日：約6,955,000港元)。

16. 透過損益賬按公平價值處理之金融資產

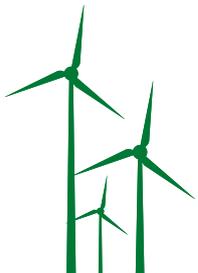
	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
持作買賣投資：		
於香港上市之股本證券	-	12,934

附註：

- (i) 於二零一二年十二月三十一日，應收貸款之本金額60,000,000港元為借款人結欠建屋貸款(亞洲)有限公司(「建屋貸款(亞洲)」)之款項，按固定年利率9%計息，有關應收貸款之還款由香港上市公司發行之若干可換股債券作抵押。

於借款人拖欠還款時，建屋貸款(亞洲)已強制執行抵押，而可換股債券獲轉換為前述上市公司之股份。上述應收貸款及其累計之利息已於截至二零一三年十二月三十一日止年度償還。該等上市股份之還款金額已分類為透過損益賬按公平價值處理之金融資產。就結算而轉換股份產生之任何盈餘，本公司很可能面對借款人提出的相關申索。董事告知，所有有關股份已根據法律意見獲得處理。

期內已出售透過損益賬按公平價值處理之金融資產。有關出售事項之詳情，請參閱簡明綜合財務報表附註23。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

17. 應收賬款及票據

計入應收賬款及票據之應收賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	3,139	123
91至180日	-	-
181至365日	-	-
365日以上	-	-
應收賬款總額	3,139	123
應收票據	-	-
	3,139	123

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。

釐定能否收回應收賬款時，本集團考慮應收賬款於初步授出信貸之日期至報告期末之任何信貸質素變動。已確認減值虧損代表特定應收賬款之賬面值與預期可收回金額現值之差額。





簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

18. 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
預付款項	518	962
出售一間附屬公司之應收款項	9,200	9,200
其他應收款項	140	8
租賃按金	644	1,017
	10,502	11,187
減：累計減值撥備	(9,200)	(9,200)
	1,302	1,987

應收利息及其他應收款項之減值撥備之撥備變動如下：

	應收 利息累計 減值撥備 千港元	其他 應收款項累計 減值撥備 千港元	總計 千港元
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日(經審核)	—	9,200	9,200
於二零一六年六月三十日(未經審核)	—	9,200	9,200

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，出售一間附屬公司之應收款項9,200,000港元已逾期，並已於過往年度計提減值撥備9,200,000港元。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

19. 應付賬款及其他應付款項

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	2,329	2,010
收購附屬公司之應計服務費	3,871	3,871
應計開支	2,067	5,116
預收款項	1,641	4,020
應付利息	100	2,200
其他應付款項	526	855
	10,534	18,072

應付賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	805	1,132
91至180日	1,013	154
181至365日	—	37
365日以上	511	687
	2,329	2,010

應付賬款為免息，一般於交付時結付。購買商品之平均信貸期為90日。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

20. 承兌票據

承兌票據A及二零一五年承兌票據於截至二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日止期間之賬面值變動載列如下：

	承兌票據A 千港元	二零一五年 承兌票據 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日（經審核）	192,891	–	192,891
發行承兌票據	–	41,000	41,000
按實際利率計算之已收利息	19,117	1,672	20,789
出售附屬公司	(121,554)	–	(121,554)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日（經審核）	90,454	42,672	133,126
按實際利率計算之已收利息	6,336	795	7,131
出售附屬公司（附註a）	(7,743)	(43,467)	(51,210)
於二零一六年六月三十日（未經審核）	89,047	–	89,047

(a) 本金額51,210,000港元之承兌票據已於本集團出售建屋貸款（亞洲）時售出。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

21. 可換股債券（「可換股債券」）

(a) 可換股債券A及可換股債券B之變動如下：

於二零一四年六月十三日，本公司發行可換股債券A及可換股債券B，本金額分別為434,980,000港元及827,520,000港元，作為其收購益浩科技有限公司之部分代價。可換股債券A及可換股債券B均於首三年不計息，其後由第四年開始所有餘下年期均按年利率3%計息。可換股債券A由發行日期開始可予轉換，而可換股債券B則由二零一五年七月一日開始可予轉換。可換股債券A及可換股債券B均於二零二三年十二月三十一日到期。負債部分於初次確認時之實際年利率為15.99%。

截至二零一六年六月三十日止六個月期間概無可換股債券A及可換股債券B之本金額轉換為股份。

(b) 二零一五年可換股債券之變動如下：

於二零一五年六月十五日，本公司發行本金額為60,000,000港元之可換股債券（「二零一五年可換股債券」），其按年利率6%計息。二零一五年可換股債券將於發行日期起計第二週年到期，並可於發行日期後按每股0.89港元轉為本公司普通股。負債部分於初次確認時之實際年利率為17.81%。

截至二零一六年六月三十日止期間已贖回本金總額20,000,000港元。

22. 股本

	股份數目		股本	
	二零一六年 六月三十日 千股	二零一五年 十二月三十一日 千股	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期／年初及末	1,922,086	1,922,086	1,210,498	1,210,498



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

23. 出售附屬公司

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團訂立買賣協議，以向獨立第三方出售建屋貸款（亞洲）及若干附屬公司（「出售集團」）之全部已發行股本，現金總代價為1,390,000港元（「出售事項」）。出售事項已於截至二零一六年六月三十日止六個月完成。出售事項影響概述如下：

	千港元 (未經審核)
出售集團之負債淨值：	
物業、廠房及設備	(19)
現金及銀行結餘	(146)
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	(12,007)
預付款項、存款及其他應收款項	(694)
貿易及其他應付款項	1,259
承兌票據	51,210
	<hr/>
出售集團之負債淨值	39,603

出售附屬公司之收益

	千港元 (未經審核)
已收代價	1,390
出售集團之負債淨值	39,603
	<hr/>
出售之收益	40,993

出售附屬公司之現金流入淨額

	千港元 (未經審核)
現金及現金等價物形式之已收代價	1,390
減：已出售現金及現金等價物結餘	(146)
	<hr/>
出售附屬公司之現金流入淨額	1,244



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

24. 經營租約承擔

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約而須就其若干辦公室物業於未來支付之最低租賃款項如下：

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	579	2,720
第二至第五年(包括首尾兩年)	149	395
	728	3,115

經磋商租約為期一至兩年(二零一五年：一至三年)，並為固定租金。

25. 資本承擔

於二零一六年六月三十日，本集團概無資本承擔(二零一五年十二月三十一日：約5,213,000港元)。

26. 財務工具之公平價值計量

金融資產及金融負債之公平價值釐定如下：

- (i) 具有標準條款及條件且於活躍市場買賣之金融資產及金融負債之公平價值乃分別參考市場所報買入價及賣出價釐定；
- (ii) 其他金融資產及金融負債之公平價值乃根據公認定價模型(例如使用可觀察及/或不可觀察輸入數據進行貼現現金流量分析)釐定。



簡明綜合財務報表附註

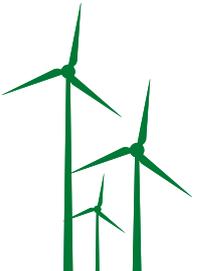
截至二零一六年六月三十日止六個月

26. 財務工具之公平價值計量 (續)

本集團使用以下層級釐定及披露金融工具之公平價值：

- (i) 第一級：指於活躍市場之同等資產及負債報價（未經調整）得出的公平價值計量。
- (ii) 第二級：指除由第一級報價以外，可直接（即價格）或間接（即由價格得出）觀察的資產及負債相關的輸入數據得出的公平價值計量。
- (iii) 第三級：指包含以不可觀察市場數據為依據的資產或負債相關的輸入數據（不可觀察輸入數據）的估值方法得出的公平價值計量。

	二零一六年六月三十日			總計 千港元 (未經審核)
	第一級 千港元 (未經審核)	第二級 千港元 (未經審核)	第三級 千港元 (未經審核)	
金融資產				
可供出售金融資產				
於台灣上市之股本證券	11,464	-	-	11,464
金融負債				
金融負債衍生工具	-	-	2,267	2,267



簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

26. 財務工具之公平價值計量 (續)

	二零一五年十二月三十一日			總計 千港元 (經審核)
	第一級 千港元 (經審核)	第二級 千港元 (經審核)	第三級 千港元 (經審核)	
金融資產				
透過損益賬按公平價值處理之				
金融資產				
於香港上市之股本證券	12,934	-	-	12,934
可供出售金融資產				
於台灣上市之股本證券	10,089	-	-	10,089
	23,023	-	-	23,023
金融負債				
金融負債衍生工具	-	-	3,400	3,400

金融工具之公平價值乃基於發行人提供之所報市價。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，第一及第二級之間概無轉移。

本集團按成本或攤銷成本列值之金融資產及負債之賬面值與其於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之公平價值並無重大差異。



管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要從事設計及提供節能解決方案、提供貸款融資及財務投資。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核收益約17,024,000港元，較去年同期約11,924,000港元增加約43%。本公司擁有人應佔未經審核虧損約為21,659,000港元（二零一五年：虧損約162,488,000港元）。有關虧損減少主要由於毛利改善、行政及經營開支減少及就出售附屬公司錄得一次性收益約40,993,000港元。

就設計及提供節能解決方案分部而言，截至二零一六年六月三十日止六個月錄得分部溢利約796,000港元（二零一五年：虧損約9,611,000港元）。經營業績改善，乃由於(1)截至二零一六年六月三十日止六個月平均項目規模擴大，項目數目則維持於二零一五年同期的類似水平；及(2)收緊監控項目及經營成本。

總收益當中約4,000港元（二零一五年：約927,000港元）來自本集團的貸款融資業務，該業務帶來分部收益約4,000港元（二零一五年：虧損約660,000港元）。貸款融資分部收益減少源於期內出售附屬公司所致。由於二零一六年上半年市況反覆，本集團期內未能按目標風險及回報水平，物色到新貸款項目，以補充本集團的貸款組合。

就財務投資分部而言，於截至二零一六年六月三十日止六個月錄得分部虧損約108,000港元，而去年同期則錄得分部溢利約12,136,000港元。財務投資分部錄得虧損乃主要由於持作投資的股本證券的股價下跌。



流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘約達44,604,000港元（二零一五年十二月三十一日：約79,474,000港元），未償還可換股債券約439,104,000港元（二零一五年十二月三十一日：約424,494,000港元）及承兌票據約89,047,000港元（二零一五年十二月三十一日：約133,126,000港元）。本集團之資產淨值及流動資產淨值分別約734,219,000港元（二零一五年十二月三十一日：約757,301,000港元）及約10,704,000港元（二零一五年十二月三十一日：約39,013,000港元）。

於二零一六年六月三十日，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0.40（二零一五年十二月三十一日：0.39）。

資本架構

於二零一六年六月三十日，本公司之已發行普通股為1,922,086,816股（「股份」）（於二零一五年十二月三十一日：1,922,086,816股股份）。

於二零一六年六月三十日，本公司有305,545,700港元之可換股債券A（「可換股債券A」）尚未償還，其可轉換為381,932,124股股份，每股轉換價為0.80港元。截至二零一六年六月三十日止六個月，概無因轉換該等可換股債券而發行新股份。

於二零一六年六月三十日，本公司有639,612,430港元之可換股債券B（「可換股債券B」）尚未償還，其可轉換為799,515,538股股份，每股轉換價為0.80港元。截至二零一六年六月三十日止六個月，概無因轉換該等可換股債券而發行新股份。

於二零一六年六月三十日，本公司有40,000,000港元之可換股債券（「二零一五年可換股債券」）尚未償還，其可轉換為44,943,820股股份，每股轉換價為0.89港元。截至二零一六年六月三十日止六個月，概無因轉換該等可換股債券而發行新股份，20,000,000港元之可換股債券獲贖回。報告期後，總額為6,000,000港元之可換股債券獲贖回。

本集團資產抵押及或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團已抵押銀行存款約233,000港元（二零一五年十二月三十一日：約236,000港元），作為銷售貨品保證金之抵押存款。

於二零一六年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一五年十二月三十一日：無）。



外匯風險

本集團主要以港元及人民幣進行業務交易。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，本集團面對人民幣浮動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。

出售附屬公司

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團訂立買賣協議，以出售建屋貸款（亞洲）有限公司及若干附屬公司之全部已發行股本予獨立第三方，現金代價總額為1,390,000港元（「出售事項」）。出售事項於截至二零一六年六月三十日止六個月完成。本集團因出售事項而錄得收益約40,993,000港元。

除上文所披露者外，於截至二零一六年六月三十日止六個月，概無重大出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大收購及投資

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無進行任何重大收購及投資。

集資活動

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無進行任何集資活動。

員工及薪酬

於二零一六年六月三十日，本集團有38名（二零一五年：52名）僱員，而於回顧期間之員工成本總額為約6,707,000港元（二零一五年：約11,572,000港元）。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬待遇。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息（二零一五年：無）。

訴訟

據董事會所知，本集團概無涉及其他重大訴訟、仲裁或索償，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟仲裁或索償。

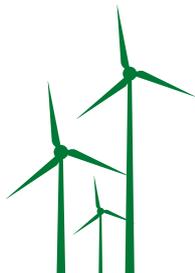


展望及前景

雖然本集團期內面對節能行業的激烈競爭，且管理層預期此現象在可預見未來將會持續，但預計節能社會責任意識日增，加上中國政府在節能及環保方面一直以來的支持，及充份利用政府的利好政策，管理層對行業抱持正面態度。本公司將於日後繼續為本集團節能業務提供充裕的發展空間。

貸款融資及財務投資的市況仍然嚴峻。本集團將繼續開拓分部內風險及回報水平合適的潛在投資機會。

本集團將繼續拓展不同的融資渠道，包括項目融資、債務融資及／或股本集資，以為本集團的業務發展提供資金。



披露其他資料

董事及高級行政人員於本公司及任何相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

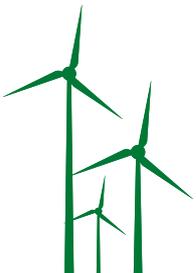
於二零一六年六月三十日，董事及高級行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於根據該條規定備存之權益登記冊內之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

本公司普通股之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	於二零一六年六月三十日	
			所持相關股份數目 (附註)	佔已發行股份數目的百分比
蘇遠進先生	實益權益	4,351,200	-	0.22%
丘培煥女士	實益權益	128,000	1,000,000	0.06%

附註：全部均為本公司根據二零零八年五月二十二日所採納之購股權計劃授出之購股權，於採納日期起計十年內有效及生效。由於丘女士於二零一六年七月五日辭呈，有關1,000,000股相關股份之相關購股權已告失效。

除上文所披露外，概無本公司董事或高級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、相關股份或債券中擁有或視作擁有須根據證券及期貨條例第352條記錄於根據該條規定備存之權益登記冊內之權益或淡倉，或須根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，就董事所深知，以下人士於本公司股份及／或相關股份中（本公司之董事或高級行政人員除外）擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉：

名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔已發行股份 數目之概約 百分比 (附註1)
中國中信集團有限公司(附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	934,846,668 (L)	53.97%
中國中信股份有限公司(附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	934,846,668 (L)	53.97%
中信銀行股份有限公司(附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	934,846,668 (L)	53.97%
中信國際金融控股有限公司(附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	934,846,668 (L)	53.97%
中信國際資產管理有限公司(「中信國際資產」) (附註2)	實益擁有人	102,552,205 (L)	934,846,668 (L)	53.97%
華人策略控股有限公司(「華人策略」)(附註3)	受控制法團權益	403,924,000 (L)	-	21.01%
Sina Winner Investment Limited(「Sina Winner」) (附註3)	實益擁有人	306,304,000 (L)	-	15.93%
鄭聿恬(「鄭先生」)(附註4)	實益擁有人	65,272,171 (L)	113,665,538 (L)	9.31%
王嶽(附註5)	受控制法團權益	9,860,789 (L)	91,538,575 (L)	5.27%
Newmargin Partners Ltd.(「Newmargin」)(附註5)	實益擁有人	9,860,789 (L)	91,538,575 (L)	5.27%

(L) 指於股份之好倉



主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 於二零一六年六月三十日，本公司之已發行股份數目為1,922,086,816。
- (2) 該等股份由(i)中信國際資產持有102,552,205股股份；(ii)因根據於二零一三年十月三十一日之買賣協議發行予中信國際資產之可換股債券所附轉換權獲行使而將向中信國際資產配發及發行之911,251,162股轉換股份；及(iii)因根據二零一五年可換股債券配售事項發行予中信國際資產之可換股債券所附轉換權獲行使而將向中信國際資產配發及發行之23,595,506股轉換股份組成。中信國際資產由中信國際金融控股有限公司擁有40%，而中信國際金融控股有限公司則由中信銀行股份有限公司擁有70.32%權益，中信銀行股份有限公司由中國中信股份有限公司擁有66.95%權益，中國中信股份有限公司由中國中信集團有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中信國際金融控股有限公司、中信銀行股份有限公司、中國中信股份有限公司及中國中信集團有限公司被視為於中信國際資產持有之股份中擁有權益。
- (3) 該等股份由Sina Winner (其由華人策略全資擁有)所持有之306,304,000股股份及由華人策略之其他附屬公司所持有之剩下股份組成。
- (4) 該等股份由(i)發行予Ample Richness Investments Limited (「**Ample Richness**」)之可換股債券附帶之轉換權獲行使後，將向Ample Richness配發及發行之53,250,000股轉換股份；(ii) Infinite Soar Limited (「**Infinite Soar**」)於82,469,170股股份中擁有權益，根據於二零一三年十月三十一日之買賣協議發行予Infinite Soar之可換股債券附帶之轉換權獲行使後，將向Infinite Soar配發及發行其中60,415,538股轉換股份；及(iii) Smart Promise Limited於43,218,539股股份中擁有權益。於二零一六年六月三十日，Ample Richness及infinite Soar Limited均由鄭先生全資擁有，且鄭先生擁有Smart Promise Limited 60.88%之權益。根據證券及期貨條例，鄭先生視為於Ample Richness、Smart Promise Limited及Infinite Soar所擁有之股份中擁有權益。
- (5) 該等股份由(i) Newmargin所持有之9,860,789股股份及(ii)因根據於二零一三年十月三十一日之買賣協議發行予Newmargin之可換股債券所附轉換權獲行使而將向Newmargin配發及發行之91,538,575股轉換股份組成。Newmargin由王嶽先生全資擁有。根據證券及期貨條例，王嶽先生被視為於Newmargin持有之股份中擁有權益。



購股權計劃

本公司設有一項由本公司股東（「股東」）於二零零八年五月二十二日採納的購股權計劃（「購股權計劃」），於採納日期起計十年期間內有效及生效，據此，董事會可酌情向合資格參與者授予購股權。

購股權計劃旨在令本公司向選定合資格參與人士授出購股權，作為彼等對本集團所作出貢獻之鼓勵或獎勵，及／或令本集團能聘用及挽留優秀僱員，以及吸引對本集團及任何投資實體具有價值的人力資源。合資格參與者包括任何僱員（不論全職或兼職）、執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事）或任何附屬公司或投資實體（泛指由本集團任何成員公司持有任何股權之實體）；本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或持有本集團任何成員公司或任何投資實體之任何已發行（或建議將予發行）之證券之人士；以及董事會全權認為對本集團曾作出貢獻或將會作出貢獻之任何其他人士（包括本集團任何成員公司之諮詢人、顧問、業務夥伴或服務供應商）。

根據購股權計劃，倘向合資格參與者進一步授出任何購股權（倘悉數行使），將導致截至該進一步授出之日（包括該日）止任何十二個月期間內行使向該合資格參與者授出及將予授出之所有購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）時，已行使或將予行使之股份總數超過已發行股份總數之1%（「個人限額」），則進一步授出購股權須經由股東於股東大會上個別批准。除上文所述者外，倘授予合資格參與者之購股權獲悉數行使後，將會導致超出個人限額，則該合資格參與者將不獲授予購股權。此外，倘任何授出購股權予主要股東或獨立非執行董事，或任何彼等各自之聯繫人士，將導致於截至授出之日（包括該日）止12個月期間內，因行使所有已向該人士授出及將予授出之購股權（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之股份：(a)合共佔相關類別已發行股份之0.1%以上；及(b)根據該等股份於各授出日期之收市價計算，總值超過5,000,000港元，則進一步授出購股權必須經股東批准。

承授人須在接納獲授購股權時支付代價1港元。承授人可於由董事會釐定並已知會承授人之購股權期間內，行使全部或部份購股權。購股權計劃並無列明行使購股權前須持有購股權之最短期限。然而，購股權計劃之條文訂明，董事會可於授出購股權時全權酌情施加有關條件。

根據購股權計劃認購股份之價格將為董事會全權酌情釐定之價格，惟不得低於以下三項之最高者：(i)股份於授出日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示之平均收市價。



購股權計劃 (續)

儘管如上所述，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出但尚未行使的購股權獲行使後將予發行股份總數最多不得超過本公司不時已發行股本的30%。

更新行使所有購股權後可配發及發行之股份數目上限，即合共不得超過股東批准更新限額當日已發行股份之10%（「計劃授權限額」），其中現有計劃授權限額已獲行股東於本公司於二零一五年六月二十六日舉行之股東週年大會上通過，而於二零一六年六月三十日，現有計劃授權限額下可發行之未行使購股權份數目為146,368,809份，其中現有計劃授權限額下1,000,000份購股權已授予丘女士，佔本報告日期已發行股份7.62%。

截至二零一六年六月三十日止六個月（「本期間」）內購股權計劃項下之購股權變動詳情如下：

類別名稱	授出購股權日期	購股權數目				購股權數目		購股權有效期	行使價
		於二零一六年 一月一日 尚未行使	於本期間內 已授出	於本期間內 已行使	於本期間內 已失效	於二零一六年 六月三十日 尚未行使	於本期間內 已註銷		
董事									
丘培煥女士(附註)	二零一五年 十二月三十一日	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	二零一七年 一月一日至 二零一八年 十二月三十一日	0.800港元
僱員									
Diana Liu He女士	二零一五年 一月二十二日	4,000,000	-	-	-	-	4,000,000	二零一六年 一月二十二日 至二零一八年 一月二十一日	0.900港元
	二零一五年 一月二十二日	4,000,000	-	-	-	-	4,000,000	二零一七年 一月二十二日 至二零一九年 一月二十一日	1.500港元
總計		9,000,000	-	-	-	-	9,000,000		

附註：由於丘女士於二零一六年七月五日辭呈，有關1,000,000股之購股權於二零一六年七月五日已告失效。

購買、出售或贖回股份

截至二零一六年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何證券。



企業管治

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治守則（「企業管治守則」）之原則及遵守守則條文，惟下列偏離情況除外：

根據企業管治守則第A.2.1條，主席（「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。主席及行政總裁之職能應以書面形式清楚區分。於回顧期內，本公司並無委任主席或行政總裁。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，並對股東意見作出公正的了解。若干董事因處理其他重要公務，故未能出席於二零一六年六月二十四日舉行之本公司股東週年大會。

董事資料披露

根據上市規則第13.51B(1)條，截至二零一六年六月三十日止六個月之董事資料變動如下：

獨立非執行董事朱何妙馨女士於二零一六年六月二十八日不再為香港上市公司商會常務委員會成員。

獨立非執行董事楊偉雄先生已獲委任為千里眼控股有限公司（一間於聯交所創業板上市之公司，股份代號：8051）之獨立非執行董事，自二零一六年六月十日起生效。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事均已確認彼等於整個回顧期間內已遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會之審閱

審核委員會與管理層已審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並商討審核、內部監控及財務報告程序等事宜，其中包括審閱截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表。審核委員會已批准未經審核中期財務報表。

代表董事會
香港建屋貸款有限公司
執行董事
張國龍

香港，二零一六年八月十九日

