



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

(股份代號:145)



2019

中期報告

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	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論及分析	32
披露其他資料	37



公司資料

董事會

執行董事

李愛國博士
張國龍先生
庄苗忠先生

獨立非執行董事

蔡曉輝先生
黃立志先生
吳祺國先生

審核委員會

吳祺國先生(主席)
蔡曉輝先生
黃立志先生

提名委員會

蔡曉輝先生(主席)
黃立志先生
吳祺國先生

薪酬委員會

蔡曉輝先生(主席)
黃立志先生
吳祺國先生

核數師

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

主要往來銀行

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

法律顧問

徐沛雄律師行

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54樓

註冊辦事處

香港
灣仔
告士打道39號
夏慤大廈
1801-4室

股份代號

145

網站

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



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」)截至二零一九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二零一八年六月三十日止六個月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

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	4	15,917	6,387
經營成本		(14,093)	(4,701)
毛利		1,824	1,686
其他收入	5	1,911	2,201
其他收益及虧損	6	(788)	-
銷售開支		(1,305)	(1,444)
行政及經營開支		(14,051)	(37,264)
經營活動虧損		(12,409)	(34,821)
融資成本	7	(16,355)	(61,910)
除稅前虧損	8	(28,764)	(96,731)
稅項	9	642	12,700
本期間虧損		(28,122)	(84,031)



簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
本期間其他全面收益／(虧損)，已扣除稅項			
將不會重新分類至損益之項目：			
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產公平價值變動		2	-
其後可能重新分類至損益之項目：			
重估可供出售金融資產收益		-	533
換算海外業務之匯兌差異		686	2,302
本期間其他全面收益，已扣除稅項		688	2,835
本期間全面虧損總額，已扣除稅項		(27,434)	(81,196)
本期間本公司擁有人應佔虧損		(28,122)	(84,031)
本期間本公司擁有人應佔全面虧損總額		(27,434)	(81,196)
每股虧損	11		
— 基本及攤薄，港仙		(1.22)	(3.64)



簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產	12	96,717	101,000
物業、廠房及設備	13	689	367
使用權資產		738	-
在建工程		9,671	19,614
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產	14	8,813	8,811
應收賬款	16	17,095	13,130
應收融資租賃款項	15	66,555	68,160
		200,278	211,082
流動資產			
存貨		595	597
應收賬款及票據	16	44,217	34,084
預付款項、按金及其他應收款項	17	2,003	1,784
應收融資租賃款項	15	10,909	10,707
現金及銀行結餘		13,581	22,986
		71,305	70,158
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	18	69,648	51,991
租賃負債		477	-
其他借貸		22,648	22,532
可換股債券	19	945,158	945,158
承兌票據	20	127,400	127,400
		1,165,331	1,147,081
流動負債淨值		(1,094,026)	(1,076,923)
總資產減流動負債		(893,748)	(865,841)



簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一九年六月三十日

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		169	—
遞延稅項負債		14,508	15,150
		14,677	15,150
負債淨值		(908,425)	(880,991)
股本及儲備			
股本	21	1,344,398	1,344,398
儲備		(2,252,823)	(2,225,389)
總權益		(908,425)	(880,991)



簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	股本 千港元	購股權儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	透過 其他全面收益 按公平價值 處理之金融 資產儲備 千港元	可供 出售金融 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
於二零一八年一月一日(經審核)	1,344,398	607	672,631	-	1,203	4,419	(1,521,439)	501,819
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(84,031)	(84,031)
本期間其他全面收益	-	-	-	-	533	2,302	-	2,835
本期間全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	533	2,302	(84,031)	(81,196)
購股權失效時轉撥	-	(334)	-	-	-	-	334	-
於二零一八年六月三十日(未經審核)	1,344,398	273	672,631	-	1,736	6,721	(1,605,136)	420,623
於二零一九年一月一日(經審核)	1,344,398	607	672,631	(1,278)	-	(1,864)	(2,895,485)	(880,991)
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	(28,122)	(28,122)
本期間其他全面收益	-	-	-	2	-	686	-	688
本期間全面收益/(虧損)總額	-	-	-	2	-	686	(28,122)	(27,434)
購股權失效時轉撥	-	(607)	-	-	-	-	607	-
於二零一九年六月三十日(未經審核)	1,344,398	-	672,631	(1,276)	-	(1,178)	(2,923,000)	(908,425)



簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

附註	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
經營業務所使用之現金流量淨額	(9,550)	(26,971)
來自投資業務之現金流量		
購買物業、廠房及設備	(482)	(4)
其他已收利息	57	104
投資業務(所用)/產生之現金流量淨額	(425)	100
來自融資業務之現金流量		
經營租賃項下之租賃負債還款	(229)	-
融資活動所用之現金流量淨額	(229)	-
現金及現金等價物減少淨額	(10,204)	(26,871)
於期初之現金及現金等價物	22,986	57,111
匯率變動對以外幣持有之現金結餘之影響	799	2,851
於期末之現金及現金等價物	13,581	33,091
現金及現金等價物之結餘分析		
現金及銀行結餘	13,581	33,091



簡明綜合財務報表附註

截至二零一九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二零一八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」）編製之二零一八年年報。

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二零一九年八月二十七日獲批准刊發。

有關截至二零一八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簡明綜合財務報表，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二零一八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截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表發出無保留意見的核數師報告。核數師報告已作出保留意見及不發表意見。核數師報告內聲明，核數師未能取得足夠適當之審計憑證，以使彼等信納於編製簡明綜合財務報表使用持續經營基準的會計處理方式的恰當性。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 編製基準(續)

持續經營

截至二零一九年六月三十日止期間，本集團產生淨虧損約28,122,000港元(二零一八年：約84,031,000港元)。於二零一九年六月三十日，本集團錄得淨流動負債約1,094,026,000港元(二零一八年十二月三十一日：約1,076,923,000港元)及淨負債約908,425,000港元(二零一八年十二月三十一日：約880,991,000港元)。

本集團擁有承兌票據約127,400,000港元及其他借貸約22,532,000港元，該等金額已逾期及其他借貸按違約利息17%年利率計息。此外，金額約945,158,000港元之可換股債券根據可換股協議訂明的交叉違約條款重新分類至流動負債。

(i) 替代資金來源

本集團正積極考慮透過進行集資活動(包括但不限於供股、公开发售及配售新股份)籌集新資本。

(ii) 就執行安排計劃進行磋商

管理層表示，本公司向香港高等法院原訟法庭(「法院」)提交申請，尋求命令(「召開會議命令」)及聆訊(「召開會議聆訊」)，而審議該命令之聆訊為(其中包括)召開會議(「計劃會議」)以償付及解除本集團向若干債權人已發行可換股債券及承兌票據項下的所有負債。於二零一九年五月十四日，法院頒發召開會議命令，及計劃會議已於二零一九年六月二十八日舉行並獲法定所需之多數債權人批准。計劃已於二零一九年八月二十日舉行之法院聆訊上獲法院批准。向香港公司註冊處辦理法院頒發批准計劃命令之登記日期(「生效日期」)預期將為二零一九年八月三十日。

(iii) 經營成本控制政策

本集團將實施經營計劃控制成本及自本集團之經營賺取足夠之現金流量。

該等情況表示，存在重大不確定性可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑問，因此，本集團可能無法於日常業務過程中變現本集團資產及清償其負債。

鑒於該等情況，本公司董事於評估本集團能否償還尚未償還承兌票據及可換股債券以及能否為其日後營運資金及融資需求提供資金時已審慎考量本集團日後流動資金及表現以及可用融資來源。本公司已採取若干措施管理其流動資金需求及改善其財務狀況，其中包括(但不限於)以下各項：

- (i) 本集團能否在需要時成功獲得額外融資；
- (ii) 本集團能否實施其控制成本的營運計劃並從業務營運產生足夠現金流，此取決於預計將仍充滿挑戰的市場環境而定；及



簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 編製基準（續）

持續經營（續）

(iii) 經營成本控制政策（續）

- (iii) 本集團於計劃會議能否成功與可換股債券持有人及承兌票據持有人磋商清償及解除安排計劃項下的尚未償還結餘及全部負債。

儘管本集團採取措施保留現金及取得額外融資，仍存在以下重大不確定性：

- (i) 本集團可能無法在需要時成功獲得額外融資；
- (ii) 本集團可能無法實施其控制成本的營運計劃並從業務營運產生足夠現金流，此取決於預計將仍充滿挑戰的市場環境而定；及
- (iii) 本集團於計劃會議可能無法成功與可換股債券持有人及承兌票據持有人磋商清償及解除安排計劃項下的尚未償還結餘及全部負債。

該等事實及情況表明，存在多項重大不確定性可能導致對本集團持續經營能力產生重大疑問，因而可能無法於日常業務過程中變現資產及清償負債。

本公司董事經考慮上述計劃及措施認為，本集團將有充足營運資金於呈報期末起計未來十二個月期間為其經營提供資金及應付其到期財務負債。因此，本公司董事認為，按照持續經營基準編製截至二零一九年六月三十日止期間之簡明綜合財務報表乃屬適當。

倘本集團無法繼續按持續基準營運，則須作出調整以將資產價值撇減至其可收回金額，為可能產生之任何未來負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。此等調整之影響並未於簡明綜合財務報表反映。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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之財務報表有關：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進

除下文所述者外，於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則並不會對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等簡明綜合中期財務報表所載之披露事項造成重大影響。

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動

本集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號已取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號導致之主要會計政策變動

本集團根據香港財務報告準則第16號之過渡條文應用以下會計政策。

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於開始或修訂日期根據香港財務報告準則第16號的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件於其後改變，否則將不會重新評估相關合約。

作為承租人

短期租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於自首次應用香港財務報告準則第16號當日起計租期為十二個月或以下的餐廳物業租賃。短期租賃之租賃付款於租期內按直線法基準確認為開支。



簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動 (續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動 (續)

2.1.1 應用香港財務報告準則第16號導致之主要會計政策變動 (續)

作為承租人 (續)

使用權資產

除短期租賃外，本集團於租賃開始日期（即相關資產可供使用的日期）確認使用權資產。使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括租賃負債的初步計量金額。

本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。否則，使用權資產以直線法於其估計使用年期及租期（以較短者為準）內計提折舊。

本集團於簡明綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

可退回租金按金

已付可退回租金按金乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」（「香港財務報告準則第9號」）入賬且初步按公平值計量。對初步確認時的公平值作出的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團會使用租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括固定付款。

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。

稅項

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要

租賃的定義

本集團已選擇實際權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修改的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期(二零一九年一月一日)確認。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認且比較資料不予重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃應用可行權宜方法，並選擇不就租賃期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號時作出以下調整：

本集團於二零一九年一月一日確認租賃負債約875,000港元及使用權資產約1,006,000港元。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均承租人增量借款利率為4.8%。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要(續)

作為承租人(續)

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日已披露的經營租賃承擔	1,094
租賃負債按有關增量借款利率進行貼現	990
減：確認豁免－短期租賃	(115)
於二零一九年一月一日的租賃負債	875
分析為	
流動	477
非流動	398
	875

於二零一九年一月一日的使用權資產賬面值如下：

	於二零一九年 一月一日 千港元
應用香港財務報告準則第16號時確認的與 經營租賃有關的使用權資產	875
於二零一九年一月一日對租金按金作出的調整	(a) 131
	1,006
按類別：	
辦公樓宇	1,006



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動(續)

2.1 應用香港財務報告準則第16號租賃之影響及會計政策變動(續)

2.1.2 因首次應用香港財務報告準則第16號而進行的過渡及產生的影響概要(續)

於二零一九年一月一日的簡明綜合財務狀況表中確認的金額已作出以下調整。未受有關變動影響的項目並無包括在內。

	附註	先前 於二零一八年 十二月 三十一日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 根據香港財務 報告準則 第16號計算的 賬面值 千港元
非流動資產				
使用權資產		-	1,006	1,006
預付款項、按金及其他應收款項				
— 租金按金	(a)	1,784	(131)	1,653
流動負債				
租賃負債		-	477	477
非流動負債				
租賃負債		-	398	398

附註：就呈報截至二零一九年六月三十日止六個月按間接法計量的經營活動現金流量而言，營運資金的變動乃根據上文所披露於二零一九年一月一日的期初財務狀況表計算。

- (a) 於應用香港財務報告準則第16號前，本集團將已支付可退還租金按金視為國際會計準則第17號適用的租賃項下的權利及義務。根據香港財務報告準則第16號項下的租賃付款的定義，該等按金並非與相關資產的使用權有關的付款，並已作出調整以反映過渡時的貼現影響。因此，131,000港元已調整為已支付可退還租金按金及使用權資產。

2.2 重大判斷的主要變動及估計不明朗因素的主要來源

增量借款利率

於釐定增量借款利率時，本集團運用判斷以釐定計算租賃付款現值的適用利率。本集團使用的增量借款利率對所確認的租賃負債金額及使用權資產造成重大影響。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 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。本集團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。

於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止期間,本集團運營一個提供設計及提供節能解決方案的經營分部。一隻管理團體向全面管理全部業務的本集團董事(即主要營運決策人)作出呈報。因此,本集團並無單獨呈列分部資料。

地區資料

本集團於三個主要地區經營—香港、中華人民共和國(「中國」)及台灣。

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	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
中國	15,917	6,387	191,465	202,271
台灣	-	-	8,813	8,811
	15,917	6,387	200,278	211,082



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

4. 收益

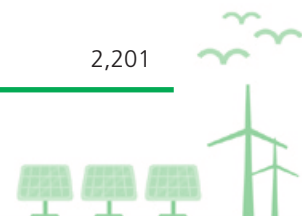
收益指來自設計及提供節能解決方案之收入。

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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益分類		
隨著時間確認		
節能解決方案收入	14,279	6,101
於某一時間點確認		
維修及保養服務收入	480	286
客戶合約收益	14,759	6,387
其他來源收益		
融資租賃項下之節能解決方案	1,158	-
	15,917	6,387

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	57	104
應收融資租賃款項之利息收入	706	2,091
經延長應收賬款之利息收入	1,069	-
應收賬款之虧損撥備撥回	18	-
應收融資租賃款項之虧損撥備撥回	55	-
其他	6	6
	1,911	2,201



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

6. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
應收融資租賃款項之減值虧損	788	-

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
其他借貸之利息	2,169	1,508
可換股債券之利息	14,177	14,177
承兌票據之推算利息	-	8,198
可換股債券之推算利息	-	38,027
租賃負債之利息	9	-
	16,355	61,910



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

8. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)：		
—董事袍金	900	830
—薪金、花紅及工資	2,937	4,255
—退休福利計劃供款	440	405
	4,277	5,490
無形資產之攤銷	4,283	27,242
物業、廠房及設備折舊	163	144
使用權資產折舊	268	—
已售存貨成本	14,093	4,701
營業租約付款	153	999
應收融資租賃款項之減值虧損	788	—

9. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
遞延稅項		
期內抵免	(642)	(12,700)

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。

概無計提香港利得稅撥備，因為本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月概無於香港產生應課稅溢利(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

10. 中期股息

董事不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月支付任何中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (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	(28,122)	(84,031)
	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千股 (未經審核)	二零一八年 千股 (未經審核)
股數		
就計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	2,306,502	2,306,502

所用分母與上文所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：因假定行使該等可換股債券及購股權具有反攤薄影響，故截至二零一九年六月三十日止六個月每股攤薄虧損之計算並不計及可換股債券及購股權。兩個期間之每股基本虧損及攤薄虧損均相同。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

12. 無形資產

	專利 千港元
成本	
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日(經審核)	889,901
添置	-
於二零一九年六月三十日(未經審核)	889,901
累計攤銷及減值	
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日(經審核)	788,901
攤銷開支	4,283
於二零一九年六月三十日(未經審核)	793,184
賬面值	
於二零一九年六月三十日(未經審核)	96,717
於二零一八年十二月三十一日(經審核)	101,000

附註：

- (a) 無形資產指設計及提供節能解決方案業務現金產生單位項下之「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」(「UPPC」)因其新穎且實用於行業而在中國取得及擁有之七項專利權。
- (b) UPPC系統專利計算攤銷所用之使用年期為16.3年。

13. 物業、廠房及設備

於截至二零一九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482,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：約4,000港元)。



簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一九年六月三十日止六個月

14. 透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 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)）	8,813	8,811

附註：

- (i) 該金額代表本集團對上市台灣股本證券的投資。本集團持有 Fortune Oriental Company Limited（「Fortune Oriental」）6,100,000 股股份。

對上市股本證券之投資之公平價值乃參考於活躍市場之報價釐定。於二零一九年六月三十日，於透過損益儲備按公平價值處理之金融資產／可供出售投資儲備中確認透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產公平價值收益變動約2,000港元（二零一八年：可供出售金融資產公平價值變動之虧損約2,481,000港元）。

15. 應收融資租賃款項

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期應收融資租賃款項	12,559	12,524
非即期應收融資租賃款項	66,555	68,160
	79,114	80,684
減：預期信貸虧損撥備	(1,650)	(1,817)
	77,464	78,867

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十九年（二零一八年十二月三十一日：介乎五至十九年）。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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

	最低租金		最低租金之現值	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不遲於一年	13,685	13,573	12,619	12,524
遲於一年但不遲於五年	45,523	38,206	34,723	30,179
遲於五年	68,416	83,937	31,776	37,981
	127,624	135,716	79,118	80,684
減：未賺取之融資收入	(48,506)	(55,032)	-	-
應收最低租金之現值	79,118	80,684	79,118	80,684
不可收回租金撥備	(1,654)	(1,817)	(1,654)	(1,817)
	77,464	78,867	77,464	78,867

租賃附帶之息率於合約日釐定，適用於整個租賃期。於截至二零一九年六月三十日止期間，平均實際年利率約為8.45%（二零一八年十二月三十一日：8.45%）。

根據償付條款，倘客戶逾期超過180天未能進行償付，經計及抵押品及按金的可收回性後，應收融資租賃款項被視為信貸減值。

應收融資租賃款項之減值虧損約788,000港元（二零一八年：無）已獲確認。

於截至二零一九年六月三十日止期間內，已就應收融資租賃款項確認應收融資租賃款項之虧損撥備撥回約55,000港元（二零一八年：無）。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

16. 應收賬款及票據

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款		
— 獲正常信貸期	23,238	22,262
— 獲延長信貸期	38,809	24,487
	62,047	46,749
減：預期信貸虧損撥備	(735)	(770)
	61,312	45,979
減：獲延長信貸期的應收賬款之非即期部分	(17,095)	(13,130)
應收賬款之即期部分	44,217	32,849
應收票據	—	1,235
	44,217	34,084



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

16. 應收賬款及票據(續)

應收賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	延長信貸期		正常信貸期		總計	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	15,353	-	1,263	900	16,616	900
91至180日	-	-	329	-	329	-
180日以上	23,454	24,487	20,913	20,592	44,367	45,079
	38,807	24,487	22,505	21,492	61,312	45,979

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。以上所披露之應收賬款包括於報告期末已過期的款項，本集團並無就此確認呆賬撥備，原因是信貸質素並無重大變化而該等款項仍被視為可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

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。

於截至二零一九年六月三十日止期間內，已就應收賬款確認應收賬款之虧損撥備撥回約18,000港元(二零一八年：無)。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

17. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
預付款項	1,729	1,123
出售一間附屬公司之應收款項	9,200	9,200
其他應收款項	151	462
租賃按金及其他按金	123	199
	11,203	10,984
減：累計減值撥備	(9,200)	(9,200)
	2,003	1,784

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，出售一間附屬公司之應收款項9,200,000港元已逾期，並已於二零一六年計提減值撥備9,200,000港元。於截至二零一九年六月三十日止期間內，撥備賬概無發生變動。

18. 應付賬款及其他應付款項

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	1,082	1,422
收購一間附屬公司之應計服務費	3,871	3,871
應計開支	1,066	3,588
應付利息	61,518	42,532
其他應付款項	2,111	578
	69,648	51,991



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

18. 應付賬款及其他應付款項(續)

應付賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	136	181
91至180日	104	7
181至365日	-	380
365日以上	842	854
	1,082	1,422

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。

19. 可換股債券(「可換股債券」)

可換股債券A及可換股債券B之詳情：

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方可予轉換及可轉換為本公司每股0.8港元之普通股。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。可換股債券A及可換股債券B之負債部分於初次確認時之實際年利率為15.99%。

於截至二零一八年十二月三十一日之年度內，本集團尚未償還承兌票據，故可換股債券因違反可換股債券協議的交叉違約條款而成為按持有人要求償還。可換股債券A及可換股債券B的全部尚未償還本金額重新分類至流動負債，並就按要應付款項予以重新計量。

於二零一九年六月三十日，可換股債券A及可換股債券B的尚未償還本金額分別約為305,546,000港元及639,612,000港元。於截至二零一九年六月三十日止六個月期間內，可換股債券A及可換股債券B的本金額概無轉換為本公司的普通股。



簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

20. 承兌票據

承兌票據A於截至二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日止期間之賬面值變動載列如下：

	千港元 (附註)
於二零一八年一月一日(經審核)及於二零一九年六月三十日(未經審核)	127,400

附註：

- (i) 於二零一四年六月十三日，本公司發行本金額為474,400,000港元之承兌票據A，作為收購益浩科技有限公司全部已發行股本之部分代價。承兌票據A於二零一四年六月十三日之公平價值約為247,295,000港元。承兌票據A為不計息，並將於二零一八年十二月三十一日到期。於初次確認時之實際年利率為15.4%。

21. 股本

	股份數目		股本	
	二零一九年 六月三十日 千股	二零一八年 十二月三十一日 千股	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已發行及繳足： 於期末／年末	2,306,502	2,306,502	1,344,398	1,344,398

22. 經營租約

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金如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	647	637
第二至第五年(包括首尾兩年)	197	457
	844	1,094

經磋商租約為期兩年(二零一八年：兩年)，並為固定租金。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

23. 資本承擔

於各報告期末簡明綜合財務報表中已訂約但尚未撥備之資本承擔如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
建築合約承擔	5,959	6,679

24. 金融工具之公平價值

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；及
- (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。

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）觀察的資產或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。

本集團金融資產及負債之公平價值乃按經常性基準根據公平價值計量。

金融資產	於以下日期之公平價值		公平價值層級	估計方法及主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
	二零一九年 六月三十日	二零一八年 十二月三十一日			
分類為透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產之上市股本證券	資產約 8,813,000港元	資產約 8,811,000港元	第一級	於活躍市場所報買入價	不適用



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

24. 金融工具之公平價值計量(續)**按公平價值計量的資產及負債：**

於二零一九年六月三十日的公平價值層級

	二零一九年六月三十日			
	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)	總計 千港元 (未經審核)
金融資產				
透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產	8,813	-	-	8,813

於二零一八年十二月三十一日之公平價值層級

	二零一八年十二月三十一日			
	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)	總計 千港元 (經審核)
金融資產				
透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產	8,811	-	-	8,811

除上文披露者外，董事認為簡明綜合財務報表內按攤銷成本記錄之金融資產及金融負債之賬面值與其公平價值相若。

25. 報告期後事項

本集團向香港高等法院原訟法庭提交申請，尋求命令及聆訊，而審議該命令之聆訊為（其中包括）召開會議以償付及解除本集團向若干債權人已發行可換股債券及承兌票據項下的所有負債。有關詳情，請查閱簡明綜合財務報表附註1(ii)及本報告「管理層討論及分析」一節之重大事件。



管理層討論及分析

業務回顧

香港建屋貸款有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事財務投資、提供貸款融資以及設計及提供節能解決方案。

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核收益約15,917,000港元，較去年同期約6,387,000港元增加約149.2%。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔未經審核虧損約為28,122,000港元（二零一八年：虧損約84,031,000港元），相當於減少66.5%，乃主要由於(i)融資成本約16,355,000港元（二零一八年：約61,910,000港元）包括可換股債券之利息開支14,177,000港元（二零一八年：約14,177,000港元）；及為本集團經營項目提供資金而籌集其他借貸之利息開支利息開支約2,169,000港元（二零一八年：約1,508,000港元）及(ii)無形資產攤銷4,283,000港元（二零一八年：約27,242,000港元）。

虧損減少乃主要由於截至二零一九年六月三十日止期間並無收取有關可換股債券及承兌票據賬面之應計利息（二零一八年：約46,225,000港元），原因為截至二零一八年十二月三十一日止年度，可換股債券及承兌票據之負債部分已重新計量至按要償還之款項。

節能解決方案業務

本公司於二零一四年六月十三日完成收購益浩科技有限公司及其附屬公司濠信節能科技（上海）有限公司（統稱「益浩集團」）（「收購事項」），益浩集團主要從事設計及提供節能解決方案業務。

就設計及提供節能解決方案分部而言，截至二零一九年六月三十日止六個月錄得分部虧損約9,688,000港元（二零一八年：虧損約30,315,000港元）。分部虧損減少乃主要由於無形資產攤銷減少約22,959,000港元至4,283,000港元（二零一八年：約27,242,000港元）所致。無形資產攤銷乃按益浩集團所持有之「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」（「UPPC系統」）之七項專利的使用年期計算。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，商譽減值約為432,403,000港元及無形資產減值約為541,453,000港元。商譽及無形資產源自於二零一四年收購事項及益浩集團所持有之無形資產減值。本公司委聘獨立合資格估值師，以評估益浩集團於二零一八年十二月三十一日之使用價值，並出具估值報告，其用於釐定上述減值金額，並於估值過程中經考慮(i)中國之經濟發展；(ii)節能行業之發展；及(iii)節能業務之預期業務流及發展計劃。截至二零一九年六月三十日期間，無形資產攤銷4,283,000港元乃基於計入及於二零一八年十二月三十一日之減值後於其餘下使用年期之賬面值101,000,000港元計算。

估值減少乃主要基於以下因素：(i)中國經濟放緩導致企業需求疲軟；(ii)節能業務競爭激烈；(iii)節能行業獲取融資困難；及(iv)政府補助持續減少。如上所述，因而導致節能業務的整體市場反應不佳。



管理層討論及分析 (續)

節能解決方案業務 (續)

截至二零一九年六月三十日止期間，益浩集團專注於完成於往年簽訂的項目。收益增加乃主要源自完成一個採購項目，其於二零一九年上半年貢獻收益13,300,000港元。項目的完成受若干因素的影響：如(i)適合系統調試及／或試運行的天氣狀況以確保系統穩定及節能水平；(ii)客戶相關因素（包括客戶所提供項目地點的條件及／或準備情況）；及(iii)因客戶所要求的項目範圍或安排變動而推測的變化。益浩集團主要專注於自潛在客戶或透過現有客戶的二次銷售尋求買斷項目機遇。於扣除無形資產攤銷及相關遞延稅項變動前，益浩集團已為本集團產生分部虧損約6,048,000港元（二零一八年：分部虧損約3,073,000港元）。

貸款融資及財務投資業務

就貸款融資及財務投資業務分部而言，本公司正在尋找貸款融資及財務投資分部的機會。然而，並未發現有適合本公司的理想機會。本公司將繼續於該市場探索可讓本集團發展業務的商機。

流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘約達13,581,000港元（二零一八年十二月三十一日：約22,986,000港元），未償還可換股債券約945,158,000港元（二零一八年十二月三十一日：約945,158,000港元）及承兌票據約127,400,000港元（二零一八年十二月三十一日：約127,400,000港元）。

於二零一九年六月三十日，本集團之流動負債超出其流動資產約1,094,026,000港元（二零一八年十二月三十一日：約1,076,923,000港元）及負債淨值約908,425,000港元（二零一八年十二月三十一日：約880,991,000港元）；及本集團擁有承兌票據約127,400,000港元及其他借貸約22,648,000港元，該等金額已逾期及其他借貸按違約利息17%年利率計息。本公司董事採用持續經營基準編製簡明綜合財務報表，並實施載於簡明綜合財務報表附註1之措施以提升本集團之營運資本及流動資產以及現金流狀況。

經考慮各項措施／安排，本公司董事認為，本集團將有足夠營運資金應付其現階段需求，並合理預期本集團可維持商業營運基準。因此，本公司董事信納按持續經營基準編製簡明綜合財務報表乃屬適當。

於二零一九年六月三十日，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624%（二零一八年十二月三十一日：561%）。

於二零一九年六月三十日，本集團之其他借貸約22,648,000港元（二零一八年十二月三十一日：22,532,000港元）以本公司授出之公司擔保作抵押。



管理層討論及分析 (續)

資本架構

於二零一九年六月三十日，本公司之已發行普通股股數為2,306,502,816股（「股份」）（於二零一八年十二月三十一日：2,306,502,816股股份）。

於二零一九年六月三十日，本公司有本金額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。截至二零一九年六月三十日止六個月，概無因轉換可換股債券A而發行新股份。

於二零一九年六月三十日，本公司有本金額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。截至二零一九年六月三十日止六個月，概無因轉換可換股債券B而發行新股份。

本集團資產抵押及或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團概無抵押其任何資產（二零一八年十二月三十一日：無）及並無任何重大或然負債（二零一八年十二月三十一日：無）。

資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團就工程合約之已訂約但未撥備資本承擔約為5,959,000港元（二零一八年十二月三十一日：約6,679,000港元）。

外匯風險

本集團主要於中國及香港進行業務交易。本集團之資產主要以人民幣（「人民幣」）及港元（「港元」）計值。港元為本集團之呈報貨幣。於本年度內，本集團之收益、經營成本及經營開支主要以人民幣計值。因此，本集團面對人民幣兌港元波動產生的潛在外匯風險。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。

重大投資、收購及出售

除本報告其他部分所披露者外，於截至二零一九年六月三十日止六個月，概無重大投資、收購或出售附屬公司。



管理層討論及分析 (續)

員工及薪酬

於二零一九年六月三十日，本集團有34名（二零一八年：36名）僱員，而於回顧期間之員工成本總額約為4,277,000港元（二零一八年：約5,490,000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二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（二零一八年：無）。

訴訟

據董事會所知，本集團概無牽涉任何重大訴訟、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。

重大事件

於二零一八年年初，本集團就集資與一名獨立潛在投資者磋商公司融資計劃，本集團與潛在投資者均已委聘財務顧問及相關專業人士進行盡職調查。然而，於交流對集資活動架構之意見後，尚未收到潛在投資者的進一步消息。此後，本公司一直與其他投資者及機構進行磋商，以為本集團提供進一步流動資金。

計劃

誠如於二零一九年一月所公佈，本公司建議訂立及執行一項安排計劃（「計劃」），其目的為清償及解除本公司於過往年度就收購事項所發行之可換股債券及承兌票據項下之所有負債。管理層認為，於成功執行及完成計劃時清償及解除上述負債將大幅改善本集團的財務狀況並增加吸引潛在投資者於本集團投資的可能性及成功機會。

本公司尚未償還債務包括，但不限於，(i)可換股債券本金額約945,200,000港元；(ii)於二零一九年八月三十日可換股債券尚未償還本金額之應計利息約62,800,000港元（假設計劃生效日期為二零一九年八月三十日）（「利息」）；及(iii)承兌票據本金額約127,400,000港元。

承兌票據於二零一八年十二月三十一日到期。於到期時未能償還承兌票據已導致可換股債券交叉違約（即使後者之到期日為二零二三年十二月三十一日）。因此，本公司擬訂立及實施計劃，以清償上述結欠可換股債券及承兌票據持有人（「債權人」）之負債。



管理層討論及分析 (續)

計劃 (續)

本公司已向香港高等法院原訟法庭(「法院」)提交申請,尋求命令(「召開會議命令」),而審議該命令之聆訊(「召開會議聆訊」)為(其中包括)召開會議(「計劃會議」)以償付及解除本集團向若干債權人已發行可換股債券及承兌票據項下的所有負債。於二零一九年五月十四日,法院頒發召開會議命令,及計劃會議已於二零一九年六月二十八日舉行並獲法定所需之多數債權人批准。計劃於二零一九年八月二十日舉行之法院聆訊上獲法院批准。向香港公司註冊處辦理法院頒發批准計劃命令之登記日期(「生效日期」)預期將為二零一九年八月三十日。本公司將於適當時候另行作出有關計劃之進一步公佈。

請參閱日期為二零一九年一月十日、二零一九年五月十五日、二零一九年六月四日、二零一九年六月十四日、二零一九年六月二十八日、二零一九年七月四日、二零一九年七月十一日及二零一九年八月二十日之公佈以及日期為二零一九年七月十一日之通函。

展望及前景

就節能解決方案業務而言,提高節能意識、社會責任及減少碳排放量之決心以及節能及環保仍將為中國政府之重心。然而,本集團正面臨節能行業日益加劇的競爭,尤其是中小型項目。宏觀經濟因素亦導致市場波動。

展望未來,益浩集團將繼續以買斷項目的潛在客戶為目標,以更短的週轉日數改善益浩集團的現金流並探索現有客戶的二次銷售,從而在現有UPPC系統及空調解決方案的基礎上同時加強本公司節能解決方案的組合,盡量挖掘客戶的潛能。益浩集團將為客戶探索研發自控或節能系統平台的可行性,而相關產品將需要益浩集團作出相對較低之前期資金部署。

此外,本集團不時審閱其現有營運並將繼續尋求不同的具有適度風險及回報收益的投資機會。本集團將繼續探索多種集資來源,包括項目融資、債務融資及/或股本融資,以為本集團業務的發展提供資金。

管理層認為,倘計劃能夠成功進行,可換股債券及承兌票據項下之所有負債將能獲結清及解除。本公司的債務能夠減少並預計本公司將從淨虧絀轉變為正資產淨值之狀況。



披露其他資料

董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，董事或本公司主要行政人員概無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視作或當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須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

於二零一九年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊所載，就董事所知，於本公司之股份及／或相關股份中擁有權益或淡倉之人士（董事或本公司主要行政人員除外）如下：

名稱／姓名	身份	股份數目	相關股份數目	佔已發行 股份數目的 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)	911,251,162 (L)	43.95%
中國中信股份有限公司(附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	911,251,162 (L)	43.95%
中信銀行股份有限公司(附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	911,251,162 (L)	43.95%
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)	911,251,162 (L)	43.95%
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)	911,251,162 (L)	43.95%
劉全輝(「劉先生」)(附註3)	受控制法團權益	454,268,172 (L)	113,665,537 (L)	24.62%
牛芳(「牛女士」)(附註3)	受控制法團權益	454,268,172 (L)	113,665,537 (L)	24.62%
國能香港有限公司(「國能」)(附註3)	實益擁有人	454,268,172 (L)	113,665,537 (L)	24.62%
香港孟載物資有限公司	實益擁有人	384,416,000 (L)	-	16.66%

(L) 表示持有股份之好倉



披露其他資料(續)

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) 於二零一九年六月三十日，本公司已發行股份數目為2,306,502,816股。
- (2) 該等股份由(i)中信國際資產持有之102,552,205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中信國際資產之可換股債券所附兌換權獲行使而須向中信國際資產配發及發行之911,251,162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%權益，而中信國際金融控股有限公司為中信銀行股份有限公司之全資附屬公司，中信銀行股份有限公司由中國中信股份有限公司擁有逾60%權益，中國中信股份有限公司由中國中信集團有限公司擁有58.13%權益。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(i)國能持有之454,268,172股股份及(ii)將配發及發行予國能之113,665,537股轉換股份組成。劉先生及牛女士於國能擁有權益。根據證券及期貨條例，劉先生及牛女士被視為於國能持有之股份中擁有權益。

購股權計劃

本公司於二零零八年五月二十二日採納購股權計劃，而該計劃於二零一八年五月二十二日屆滿（「已屆滿購股權計劃」），以令本公司向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。於二零一九年六月三十日，概無購股權尚未獲行使。

截至二零一九年六月三十日止六個月（「本期間」）已屆滿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					於 二零一九年 六月三十日 尚未行使	購股權有效期	行使價
		於 二零一九年 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	於本期間內 已註銷			
僱員	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		4,000,000	-	-	4,000,000	-	-		

本公司設有一項由本公司股東（「股東」）於二零一八年五月二十五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人士授予購股權。

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。合資格參與人士包括任何僱員（不論全職或兼職）、任何執行董事及任何非執行董事（包括獨立非執行董事）或其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）。



披露其他資料 (續)

購股權計劃 (續)

根據購股權計劃，倘向合資格參與人士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人士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，已發行或將予發行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股東於股東大會上批准。除上文所述者外，倘授予合資格參與人士之購股權獲悉數行使後，將會導致超出個人限額，則該合資格參與人士將不獲授予購股權。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，惟不得低於以下兩項之最高者：(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。

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有待行使的尚未行使購股權獲行使後將予發行的股份總數最多不得超過本公司不時已發行股本的30%。

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，而於二零一九年六月三十日，現有計劃授權限額下可發行之未行使購股權數目為230,650,281份，佔本報告日期已發行股份10%。

購入股份或債券之安排

除上文「購股權計劃」及「董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉」章節所披露者外，於本期間內任何時間，概無任何由本公司、本公司附屬公司、本公司控股公司或其附屬公司訂立及現正生效之安排，其目的或目的之一為令董事透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。



披露其他資料(續)

購買、出售或贖回股份

截至二零一九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

於截至二零一九年六月三十日止六個月及直至本報告日期，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：

根據企業管治守則守則條文第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。

董事資料披露

根據上市規則第13.51B(1)條，截至二零一九年六月三十日止六個月之董事資料變動如下：

於二零一九年四月一日，吳祺國先生不再擔任萬德金融服務集團有限公司(股份代號：8163，一間於聯交所GEM上市的公司)的獨立非執行董事。

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，並討論審核、內部監控及財務報告程序等事宜，其中包括審閱截至二零一九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，二零一九年八月二十七日

