

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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之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)

截至二零一二年六月三十日止六個月之 中期業績

香港建屋貸款有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」或「董事」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
收益	4	<u>20,228</u>	<u>18,370</u>
利息收入		20,228	18,370
透過損益賬按公平值處理之金融資產之 公平價值變動		(3,374)	(24,866)
持作買賣投資之變現收益		3,289	—
其他收入		1	5
經營開支		(49,395)	(20,766)
交易賬戶之利息開支		(3)	—
除稅前虧損		<u>(29,254)</u>	<u>(27,257)</u>
稅項	5	<u>(1,028)</u>	<u>(1,293)</u>
本期間虧損	6	<u>(30,282)</u>	<u>(28,550)</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	(未經審核)	(未經審核)
附註	千港元	千港元
其他全面收益		
可供出售投資之公平價值變動	3,200	(6,600)
有關可供出售投資之公平價值變動之 遞延稅項	<u>-</u>	<u>1,089</u>
其他全面收益(開支)	<u>3,200</u>	<u>(5,511)</u>
本期間全面開支總額	<u>(27,082)</u>	<u>(34,061)</u>
本公司擁有人應佔本期間虧損	<u>(30,282)</u>	<u>(28,550)</u>
本公司擁有人應佔全面開支總額	<u>(27,082)</u>	<u>(34,061)</u>
	港仙	港仙
每股虧損	8	
基本	<u>(0.70)</u>	<u>(0.70)</u>
攤薄	<u>(0.70)</u>	<u>(0.70)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一二年六月三十日

		於二零一二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
設備		318	369
按揭貸款	9	27,778	11,235
應收貸款	10	10,000	–
收購一間附屬公司之已付按金	11	10,000	10,000
可供出售投資	12	9,502	6,619
		<u>57,598</u>	<u>28,223</u>
流動資產			
按揭貸款	9	595	654
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	13	8,706	20,626
應收貸款	10	240,712	280,712
可退回稅項		–	35
預付款項、按金及其他應收款項	14	47,431	33,383
銀行結餘		4,613	17,994
		<u>302,057</u>	<u>353,404</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		13,141	9,024
應付稅項		993	–
		<u>14,134</u>	<u>9,024</u>
流動資產淨值		<u>287,923</u>	<u>344,380</u>
		<u>345,521</u>	<u>372,603</u>
股本及儲備			
股本	15	435,149	435,149
儲備		(89,628)	(62,546)
		<u>345,521</u>	<u>372,603</u>

簡明綜合財務資料附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務資料乃根據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，以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號（「香港會計準則第34號」）「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務資料乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平價值計量除外。

截至二零一二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者相同。

香港會計師公會已頒佈多項香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的修訂，有關修訂於本集團及本公司的即期會計期間首次生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。當中，以下變動與本集團之財務報表相關：

香港財務報告準則第7號之修訂

金融工具：披露－轉讓金融資產

香港會計準則第12號之修訂

所得稅：遞延稅項－撥回相關資產

於即期會計期間應用香港財務報告準則第7號及香港會計準則第12號之修訂，不會對本集團於即期及以往期間的財務表現及狀況及／或對該等簡明綜合財務報表所載的披露資料產生重大影響。

本集團於即期會計期間並未採納任何尚未生效之香港財務報告準則之新準則、詮釋及修訂本。

3. 分部資料

本集團於回顧期間之收益及業績按經營分部分分析如下：

	截至二零一二年六月三十日止六個月		
	貸款融資 千港元	財務投資 千港元	合計 千港元
收益	<u>20,222</u>	<u>6</u>	<u>20,228</u>
分部虧損	<u>(22,191)</u>	<u>(114)</u>	<u>(22,305)</u>
中央行政成本			<u>(6,949)</u>
除稅前虧損			<u>(29,254)</u>

	截至二零一一年六月三十日止六個月		
	貸款融資 千港元	財務投資 千港元	合計 千港元
收益	<u>18,368</u>	<u>2</u>	<u>18,370</u>
分部溢利(虧損)	<u>18,128</u>	<u>(24,863)</u>	<u>(6,735)</u>
中央行政成本			<u>(20,522)</u>
除稅前虧損			<u>(27,257)</u>

於本期間及過往期間，並無任何分部間交易。

分部溢利(虧損)指在未分配中央行政成本(例如董事酬金、員工薪酬、經營租約租金以及法律及專業費用)之情況下，各分部所賺取之溢利(虧損)。此乃向董事會匯報以作資源分配及評估表現之計量。

4. 收益

收益指貸款融資之利息收入及財務投資之利息收入。

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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
貸款融資：		
按揭貸款利息	1,604	949
應收貸款利息	18,618	17,419
財務投資：		
銀行存款利息	6	2
	<u>20,228</u>	<u>18,370</u>

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港		
— 本期稅項	1,028	204
— 遞延稅項	—	1,089
期內所得稅開支	<u>1,028</u>	<u>1,293</u>

香港利得稅按兩個期間之估計應課稅溢利之16.5%計算。

9. 按揭貸款

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
固定利率應收貸款	27,927	11,390
浮動利率應收貸款	446	499
	<u>28,373</u>	<u>11,889</u>

按申報目的之賬面值的分析：

— 流動資產 (自報告日期起十二個月內之應收貸款)	595	654
— 非流動資產 (自報告日期起十二個月後之應收貸款)	27,778	11,235
	<u>28,373</u>	<u>11,889</u>

固定利率應收貸款及浮動利率應收貸款以物業抵押，並按市場利率計息。

於二零一二年六月三十日之按揭貸款已扣除減值撥備4,000港元(二零一一年十二月三十一日：無)。

於報告日，該等已扣除減值撥備之按揭貸款到期情況，按合約到期日尚剩餘的期限分析如下：

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
到期還款：		
三個月內	272	159
三個月至一年	447	495
一年至五年	27,654	11,179
五年以後	—	56
	<u>28,373</u>	<u>11,889</u>

10. 應收貸款

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
固定利率應收貸款	86,000	81,000
浮動利率應收貸款	<u>200,712</u>	<u>200,712</u>
	286,712	281,712
減：固定利率應收貸款減值撥備	<u>(36,000)</u>	<u>(1,000)</u>
	<u>250,712</u>	<u>280,712</u>
按申報目的分析之賬面值：		
流動資產（自報告日期起十二個月內之應收貸款）	240,712	280,712
非流動資產（自報告日期起十二個月後之應收貸款）	<u>10,000</u>	<u>-</u>
	<u>250,712</u>	<u>280,712</u>

- (i) 於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日之未償還應收貸款均以港元計值。
- (ii) 於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，60,000,000港元之應收貸款乃按9%之固定年利率計息，並以一家香港上市公司所發行之可換股債券擔保。
- (iii) 約200,712,000港元之應收貸款乃以擔保人之全部資產（主要包括香港之一項住宅物業）之浮動押記擔保。該筆貸款按浮動利率計息，有關利率按香港上海滙豐銀行有限公司提供之最優惠貸款利率而定。該筆貸款為於截至二零一一年十二月三十一日止年度內由應收按揭貸款重新歸類而得。

於二零一一年十二月，本集團發通知要求償還該筆貸款之本金額及相關應計利息。因此，約200,712,000港元之應收貸款已變成須即時償還。

於二零一一年十二月三十一日，按照一名獨立專業估值師Malcolm & Associates Appraisal Limited於二零一二年三月十二日發出之估值報告（「估值報告」），擔保人擁有之香港住宅物業（「該物業」）之公平價值為400,000,000港元。向香港高等法院提交的針對擔保人的清盤呈請的影響而言，該物業的公平價值應較估值報告的公平價值有10%範圍的折讓。本公司董事認為，該物業之公平價值超過了該筆貸款之本金額及應收利息之賬面值，故認為毋須要作任何減值撥備。

- (iv) 於二零一二年六月三十日，15,000,000港元之應收貸款（二零一一年十二月三十一日：15,000,000港元）乃以一間香港上市公司授出之公司擔保作擔保，並按每年9%之利率計息。
- (v) 於二零一二年六月三十日，10,000,000港元（二零一一年十二月三十一日：無）之應收貸款乃以一間香港上市公司發行之債券為抵押，該貸款之利息於首兩年乃按12.25%之年利率計算，而其後則按6%之年利率計算。

於二零一二年六月三十日，其餘之應收貸款1,000,000港元（二零一一年十二月三十一日：6,000,000港元）乃無抵押，並按每年20%之固定利率計息。

於報告日期，該等應收貸款到期情況，按合約到期日尚剩餘的期限分析如下：

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
過期	225,712	203,712
三個月至一年內	15,000	77,000
一至五年內	-	-
超過五年	10,000	-
	<u>250,712</u>	<u>280,712</u>

於二零一一年十二月三十一日，已計入定息應收貸款賬面值3,000,000港元之款項為一間香港上市公司所借的無擔保貸款。貸款已於本期間悉數償還。

應收貸款累計減值撥備的變動：

	本集團 千港元
減值撥備變動	
於二零一一年一月一日及十二月三十一日	1,000
期內開支	<u>35,000</u>
於二零一二年六月三十日	<u><u>36,000</u></u>

11. 收購附屬公司之已付按金

於二零一二年六月三十日，該按金指支付收購益浩科技有限公司全部股權之按金（「收購事項」）。該款項為免息。

根據本公司日期為二零一一年二月二十五日之公佈，本公司全資附屬公司進萬有限公司（「進萬」）與(i)卡瑞投資有限公司；(ii) Newmargin Partners Ltd.；(iii) Season Best Investments Limited；(iv) Cross Cone Holdings Limited；(v)駿諾有限公司；及(vi)恆浩科技有限公司（統稱「賣方」）訂立一項有條件買賣協議（「買賣協議」），以收購一間於香港註冊成立的公司益浩科技有限公司（「益浩科技」）之全部已發行股本，代價為2,800,000,000港元。益浩科技從事提供能源監察及節能解決方案以及城市設施，以減低能源消耗及提升整體能源效益。

代價須以下列方式支付：(i) 231,000,000港元以現金支付；(ii) 1,650,000,000港元以發行兌換價為每股兌換股份0.16港元之可換股票據支付；(iii) 319,000,000港元以發行承兌票據支付；及(iv) 600,000,000港元以每股代價股份0.16港元之發行價配發及發行代價股份支付。於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，10,000,000港元現金已作為按金（「初步按金」）支付。

於二零一一年六月二十四日，收購事項已由本公司股東於股東特別大會上批准。於二零一一年十二月二十二日，進萬與賣方訂立第五份補充協議（「第五份補充協議」），以延遲買賣協議之最後完成日期至二零一二年一月三十一日及修改買賣協議的若干條款及條件。於二零一二年二月二十九日，進萬、賣方、王豪源先生、吳剛先生及本公司（「非常重大收購事項訂約方」）達成共識，據此，不會進一步延遲最後完成日期，取而代之，彼等磋商執行收購益浩科技有限公司全部權益的方法，包括根據一個適合及／或經修訂的架構執行。

於二零一二年八月二十四日（交易時段結束後），非常重大收購事項訂約方共同協定通過訂立終止協議（「終止協議」）終止買賣協議（經第五份補充協議補充）。

根據終止協議，買賣協議（經第五份補充協議補充）的非常重大收購事項訂約方的所有責任（有關保密、成本及費用以及司法權的條文除外）將告解除且各方不得就或基於買賣協議（經第五份補充協議補充）向其他各方提出任何申索。

根據終止協議，恆浩科技須於終止協議日期（或進萬與恆浩科技可能書面協定的該等其他日期）起90日內退還初步訂金10,000,000港元予進萬。

收購事項詳情已披露於本公司日期分別為二零一一年二月二十五日、二零一一年四月二十一日、二零一一年五月十九日、二零一一年五月三十一日、二零一一年六月二十四日、二零一一年七月二十日、二零一一年九月三十日、二零一一年十月六日、二零一二年一月九日、二零一二年一月十二日、二零一二年三月二十二日及二零一二年八月二十四日之公佈，以及本公司日期為二零一一年五月三十一日之通函。

12. 可供出售投資

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
於香港上市股本證券	<u>9,243</u>	<u>6,360</u>
非上市股本證券，按成本	500	500
減：期內已確認減值	<u>(241)</u>	<u>(241)</u>
於香港股本證券，淨額	<u>259</u>	<u>259</u>
	<u>9,502</u>	<u>6,619</u>

於香港上市股本證券指一家上市實體於報告期末之已發行股份總數之4.33%之股本投資之公平價值。上市股本證券公平價值乃參考於二零一二年六月三十日聯交所所報之市場買入價後釐定。

非上市投資指於報告期末在香港註冊成立之公司已發行股份總數之5%之非上市股本證券之投資。非上市股本證券於報告期末以成本減已識別減值虧損計量，原因為其公平價值不能可靠地計量。

13. 透過損益賬按公平價值處理之金融資產

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
持作買賣投資：		
於香港上市之股本證券	<u>8,706</u>	<u>20,626</u>

於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，上市股本證券之公平價值乃按聯交所所報的市場買入價釐定。

14. 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
應收利息	49,044	31,315
預付款項	825	1,431
應收證券經紀款項	2,263	2,577
出售一間附屬公司之應收款項	9,200	9,200
其他	310	308
	<u>61,642</u>	<u>44,831</u>
減：減值撥備	<u>(14,211)</u>	<u>(11,448)</u>
	<u><u>47,431</u></u>	<u><u>33,383</u></u>

應收利息及其他應收款項之累計減值撥備變動如下：

	應收利息 減值撥備 千港元	其他應收款項 減值撥備 千港元	總計 千港元
減值撥備變動			
於二零一一年一月一日及十二月三十一日	2,248	9,200	11,448
期內開支	<u>2,763</u>	<u>—</u>	<u>2,763</u>
於二零一二年六月三十日	<u><u>5,011</u></u>	<u><u>9,200</u></u>	<u><u>14,211</u></u>

15. 股本

	股份數目	千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零一一年一月一日	5,000,000,000	500,000
增加法定股本 (附註a)	<u>25,000,000,000</u>	<u>2,500,000</u>
於二零一二年一月一日及六月三十日	<u><u>30,000,000,000</u></u>	<u><u>3,000,000</u></u>
已繳足及發行：		
於二零一一年一月一日	3,994,700,358	399,470
於轉換可換股債券時發行股份 (附註16)	346,788,309	34,679
行使認股權證 (附註17)	<u>10,000,000</u>	<u>1,000</u>
於二零一二年一月一日及六月三十日	<u><u>4,351,488,667</u></u>	<u><u>435,149</u></u>

附註：

- (a) 根據本公司於二零一一年六月二十四日舉行之股東特別大會，本公司之法定股本藉增設額外25,000,000,000股每股面值0.10港元之股份而由500,000,000港元增加至3,000,000,000港元。新股份將在各方面與本公司現有已發行股份享有同等地位。

16. 認購可換股債券之選擇權及可換股債券

根據公開發售，本公司已向發售股份之認購人發行449,999,997份選擇權，其賦予該等選擇權持有人權利於二零一零年五月五日至二零一一年五月四日期間之任何時間以現金認購本公司每份0.10港元之本金額為45,000,000港元之可換股債券。於二零一一年五月四日行使期屆滿後，合共55,224,130份選擇權已失效。

可換股債券之選擇權於發行日期之公平價值乃按下列主要特質以二項模式計算：

波幅	101.24%
本公司股價	0.18港元 (附註)
預期年期	一年
股息率	0%
無風險利率	0.988%

附註： 本公司股價已因公開發售之影響而予以調整。

於截至到期日之期間內，可換股債券持有人將可兌換（但不可贖回）全部（而非部份）可換股債券。本公司可於同一期間內於取得可換股債券持有人之書面確認後，全權絕對酌情單方面按本金額之90%（並不計息）強制贖回。該等可換股債券為零票息及以港元計值，並將於二零一二年十二月三十一日到期。董事認為，可換股債券就合約條款之性質及金融負債及股權工具之定義而言，乃屬本公司之股權工具。

除已由有關可換股債券持有人於到期日前先前轉換者外，本公司可全權絕對酌情決定會否於到期日按可換股債券之100%本金額贖回可換股債券，或按兌換價每股0.1港元向可換股債券持有人發行本公司普通股。

截至二零一二年六月三十日止六個月，並無可換股債券已兌換為本公司每股面值0.1港元之普通股（截至二零一一年十二月三十一日止年度：34,678,831港元）。

於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，本公司之尚未償還可換股債券之本金額為78,720港元。

17. 認股權證

於二零一零年五月十日，本公司與富強證券有限公司就按每份認股權證0.01港元之價格向獨立投資者配售本公司之562,000,000份認股權證訂立一份配售協議。每份認股權證附帶按認購價0.18港元認購本公司一股面值0.1港元之普通股之權利。隨後，配售代理及本公司同意透過終止日期為二零一零年五月十日之認股權證配售協議並於二零一零年六月七日訂立補充認股權證配售協議以更改認股權證配售。根據日期為二零一零年六月七日之補充認股權證配售協議，行使價已由每份認股權證0.18港元修訂為0.147港元。配售事項已於二零一零年六月二十二日完成，而有關認股權證已將於二零一二年六月二十一日屆滿。有關上述事項之詳情分別載於本公司日期為二零一零年五月十一日、二零一零年六月七日及二零一零年六月二十二日之公佈。

截至二零一二年六月三十日止六個月，並無行使或發行認股權證。於二零一二年六月二十一日，所有552,000,000份未轉換非上市認股權證已逾期。

18. 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於未來支付之最低租賃款項如下：

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
一年內	1,395	1,538
二至五年	130	771
	<u>1,525</u>	<u>2,309</u>

19. 資本承擔

	於二零一二年 六月三十日 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 千港元
收購一間附屬公司已訂約但未於綜合財務報表撥備之承擔	-	2,790,000

根據本公司日期為二零一一年二月二十五日之公佈，進萬與賣方已訂立買賣協議，以收購益浩科技之全部股本，代價為2,800,000,000港元。於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，10,000,000港元現金已作為按金支付。

於二零一二年八月二十四日（交易時段結束後），非常重大收購事項訂約方共同協定通過訂立終止協議終止買賣協議（經第五份補充協議補充）。

根據終止協議，買賣協議（經第五份補充協議補充）的非常重大收購事項訂約方的所有責任（有關保密、成本及費用以及司法權的條文除外）將告解除且各方不得就或基於買賣協議（經第五份補充協議補充）向其他各方提出任何申索。

根據終止協議，恆浩科技須於終止協議日期（或進萬與恆浩科技可能書面協定的該等其他日期）起90日內退還初步訂金10,000,000港元予進萬。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要從事投資控股、財務投資及提供貸款融資。

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核收益約20,200,000港元，較去年同期之18,400,000港元增加10.1%。本公司持有人應佔未經審核虧損為30,300,000港元（二零一一年：虧損28,600,000港元）。

約20,200,000港元之收益總額（二零一一年：18,400,000港元）乃產生自本集團之貸款融資業務，其分部虧損為22,200,000港元（二零一一年：分部溢利為18,100,000港元）。有關虧損增加主要由於貸款及應收利息之減值虧損已於截至二零一二年六月三十日止六個月內確認。於二零一二年六月三十日，本集團持有按揭貸款及應收貸款分別約為28,400,000港元（二零一一年十二月三十一日：約11,900,000港元）及約250,700,000港元（二零一一年十二月三十一日：約280,700,000港元）。

在財務投資方面，於回顧期間內錄得分部虧損約114,000港元，較去年同期之24,900,000港元減少約99.5%。於二零一二年六月三十日，本集團持有之可供出售投資及透過損益賬按公平價值處理之金融資產分別為約9,500,000港元及8,700,000港元（二零一一年十二月三十一日：約6,600,000港元及20,600,000港元）。有關虧損減少主要由於透過損益賬按公平價值處理之金融資產之公平價值變動減少所致。

流動資金及財務資源

於二零一二年六月三十日，本集團之銀行結餘約為4,600,000港元（二零一一年十二月三十一日：18,000,000港元），且並無任何借款（二零一一年十二月三十一日：無）。本集團之資產淨值及流動資產淨值分別約為345,500,000港元（二零一一年十二月三十一日：372,600,000港元）及287,900,000港元（二零一一年十二月三十一日：344,400,000港元）。

本集團於二零一二年六月三十日之資產負債比率為零（二零一一年十二月三十一日：零），而資產負債比率乃以債務淨額（按借款總額減銀行結餘計算）除以權益總額計算。

資本架構

於二零一二年六月三十日，本公司之已發行普通股股本為435,148,866.70港元，分為4,351,488,667股每股面值0.1港元之股份（「股份」）（二零一一年十二月三十一日：435,148,866.70港元，分為4,351,488,667股股份）。

根據本公司於二零一零年之公開發售，本公司向發售股份之認購人發行合共449,999,997份選擇權（「選擇權」）。選擇權持有人有權於自二零一零年五月五日至二零一一年五月四日期間（「行使期」）以現金認購本公司零票息可換股債券（統稱「可換股債券」）。於二零一一年五月四日行使期屆滿後，合共55,224,130份選擇權已失效。

於二零一二年六月三十日，本公司尚未行使可換股債券之本金額為78,720港元，倘按初步兌換價每股兌換股份0.10港元（可予調整）悉數兌換時，將導致進一步發行最多787,200股新股份。

截至二零一二年六月三十日止六個月，並無行使及發行認股權證。於二零一二年六月二十一日，全部552,000,000份未償還非上市的認股權證已逾期。

本集團資產抵押及或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團概無任何資產抵押及或然負債。

外匯風險

於回顧期間內，本集團之所有資產均以港元計值（惟若干銀行結餘除外）。因此，本集團須承擔之外匯風險並不重大。

重大收購

進萬有限公司（本公司全資附屬公司）（「買方」）、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、恆浩科技有限公司（作為賣方，統稱「賣方」）、王豪源先生、吳剛先生（「恆浩科技擔保人」）及本公司（作為買方擔保人）已於二零一一年二月二十三日訂立買賣協議（經修訂）（「買賣協議」），內容有關收購益浩科技有限公司（「益浩科技」）之全部已發行股本，總代價為2,800,000,000港元（「代價」），而本公司已合共支付10,000,000港元之可退還按金予恆浩科技有限公司（統稱「收購事項」）。

益浩科技持有日滔貿易（上海）有限公司（一間於中華人民共和國（「中國」）成立之外商獨資企業）（「外商獨資企業」）（益浩科技連同外商獨資企業統稱「益浩集團」）之全部股權。根據外商獨資企業之營業執照，外商獨資企業之業務範疇包括（其中包括）製冷系統、機電產品、建築材料及裝潢材料（水泥、鋼材除外）、建築物外牆金屬製品之批發以及建築物節能及顧問服務。據賣方所悉，外商獨資企業將為商廈、工廈、購物商場、醫院及城鎮設施提供能源監控及節能解決方案以節省能源消耗，以及以其專利超高效能裝置控制系統（「UPPC」）及其他配件提升中央空調系統之整體能源效率。

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，並獲股東於二零一一年六月二十四日舉行之本公司股東特別大會上通過。其後，第三份補充協議及第四份補充協議分別於二零一一年七月二十日及二零一一年十月六日訂立，據此，買賣協議之最後完成日期已延遲至二零一一年十二月三十日。

於二零一一年十二月二十二日，買賣協議各訂約方（「非常重大收購事項訂約方」）訂立第五份補充協議（「第五份補充協議」），以修訂買賣協議之若干條款及條件（「建議修訂」），及延遲最後完成日期至二零一二年一月三十一日。

此外，於二零一一年十二月二十二日，配售代理、本公司及買方訂立補充配售協議（「補充配售協議」），以修訂第二份配售協議若干條款及條件（詳情載於下文「集資活動」一段）。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市科在批閱本公司就第五份補充協議及補充配售協議擬備的公佈初稿的過程中，認為建議修訂按聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14.36條界定屬於對買賣協議的條款及收購事項的重大變動，而上市科裁定本公司應就第五份補充協議重新遵守上市規則第14章對一項非常重大收購事項的全部適用規定，包括第五份補充協議須經股東於股東大會上批准後方可作實（「該裁定」）。雖然董事會不同意該裁定，惟本公司最終決定不繼續尋求覆審該裁定。

於二零一二年一月三十一日後，非常重大收購事項訂約方繼續商討可能進一步延遲最後完成日期。非常重大收購事項訂約方皆有意願完成收購事項，而且非常重大收購事項訂約方之間亦從未中斷商討。然而，鑑於該裁定引致於現有架構下執行收購事項出現不明確之狀況，於二零一二年二月二十九日，非常重大收購事項訂約方達成共識，

據此，不會進一步延遲最後完成日期，取而代之，彼等磋商執行收購事項的方法，包括根據一個適合及／或經修訂的架構執行（「**經修訂架構**」）。因此，非常重大收購事項訂約方可訂定收購事項或經修訂架構的條款及條件，以執行收購事項或經修訂架構，而不論買賣協議（經第五份補充協議補充）已於二零一二年二月二十九日失效。

於二零一二年八月二十四日（交易時段結束後），非常重大收購事項訂約方共同協定通過訂立終止協議終止買賣協議（經第五份補充協議補充）。

根據終止協議，買賣協議（經第五份補充協議補充）的非常重大收購事項訂約方的所有責任（有關保密、成本及費用以及司法權的條文除外）將告解除且各方不得就或基於買賣協議（經第五份補充協議補充）向其他各方提出任何申索。

根據終止協議，恆浩科技須於終止協議日期（或買方與恆浩科技可能書面協定的該等其他日期）起90日內退還初步訂金10,000,000港元予買方。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一一年二月二十五日、二零一一年四月二十一日、二零一一年五月十九日、二零一一年五月三十一日、二零一一年六月二十四日、二零一一年七月二十日、二零一一年九月三十日、二零一一年十月六日、二零一二年一月九日、二零一二年一月十二日、二零一二年三月二十二日及二零一二年八月二十四日之公佈以及本公司日期為二零一一年五月三十一日之通函。

集資活動

本公司預計現金代價、益浩集團之業務發展及營運資金需求及／或本集團其他未來潛在投資及商機均對資金有所需求，故本公司於二零一一年六月九日訂立配售協議（經修訂）（「**配售協議**」），內容有關配售最多6,250,000,000股配售股份（「**配售事項**」）。由於其時全球金融市場波動，配售事項未能於最後完成日期二零一一年九月三十日完成，因此，配售協議已失效。其他詳情請參閱本公司日期為二零一一年六月九日、二零一一年七月二十日及二零一一年九月三十日之公佈及本公司日期為二零一一年六月二十二日之通函。

於二零一一年十月十八日，本公司與富通證券有限公司（「**配售代理**」）訂立第二份配售協議，配售6,500,000,000股配售股份，以取代配售協議（統稱「**第二份配售協議**」）。於二零一一年十二月二十二日，補充配售協議已訂立，以修訂第二份配售協議。隨著上文所述買賣協議於二零一二年二月二十九日失效，據補充配售協議擬進行之配售事項（「**經修訂配售事項**」）未能按補充配售協議下界定之架構繼續進行。本公司與配售代理已於二零一二年三月二十一日訂立協議，無條件終止經修訂配售事項。其他詳情請分別參閱本公司日期為二零一一年十月十八日、二零一一年十一月三十日、二零一二年一月九日、二零一二年一月十二日及二零一二年三月二十二日之公佈，以及本公司日期為二零一一年十一月十五日之通函。

於二零一二年四月十六日，本公司及配售代理訂立配售協議，配售代理有條件同意按竭盡所能基準按每份溢值為6000港元的購股權，向不少於六名獨立承配人認購最多100份購股權（統稱「**購股權配售協議**」）。由於相關期間之市況波動，購股權配售事項於購股權配售協議之最後完成日期二零一二年七月十一日尚未進行。據此，購股權配售協議已失效，而根據購股權配售協議之購股權配售事項並無繼續進行。

於二零一二年七月二十四日，本公司及配售代理訂立第二份配售協議（「**第二份購股權配售協議**」），據此配售代理有條件同意按竭盡所能基準按每份溢價為7,830港元之購股權，向不少於六名獨立承配人認購最多100份購股權。於行使各購股權後，購股權持有人有權按認購價156,600港元認購本金額為156,600港元之可換股債券。假設全部100份購股權獲行使，購股權持有人有權按認購價15,660,000港元認購本金額合共為15,660,000港元之可換股債券。本公司擬使用由第二份購股權配售協議及可換股債券認購事項所籌得的基金作為本公司一般營運資金。有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零一二年四月十九日及二零一二年七月二十四日之公佈。於本公佈日期，購股權配售協議尚未完成。

此外，誠如上文「資本架構」一節所呈報，於回顧期間，行使選擇權及10,000,000份認股權證所附帶之認購權獲行使後發行10,000,000股新股份已籌集所得款項淨額約34,700,000港元及1,470,000港元。有關所得款項淨額已悉數用作本集團擬定之一般營運資金。

每份認股權證（「二零一二年認股權證」）賦予其持有人於截至二零一二年六月二十一日止二十四個月期間，按初步認股權證行使價每股0.147港元（可予調整）認購1股股份的權利。最後，所有552,000,000份未行使的二零一二年認股權證於二零一二年六月二十一日逾期。

股本重組

本公司股東已於二零一二年六月二十一日舉行的股東特別大會上，批准股本重組建議，其涉及：

- (a) 根據股本削減，本公司法定股本將由3,000,000,000港元，分為每股面值0.10港元的30,000,000股股份削減至300,000,000港元，分為每股0.01港元的30,000,000,000股削減面值股份，該等削減股本之方式為於每股面值為0.10港元之已發行股份註銷繳足0.09港元股本及削減本公司資本中每股面值為0.10港元之已發行或尚未發行的股份至每股面值0.01港元之削減面值股份；
- (b) 根據股份合併，每十股(10)股每股面值為0.01港元之經削減面值股份將合併為一(1)股每股面值0.10港元經調整股份；
- (c) 在法院批准及允許之前提下，股本削減產生之進賬將用於抵銷本公司之累計虧損，而任何餘額將按法院可能指示計入股份溢價賬或有關其他儲備；及
- (d) 對本公司組織章程大綱及章程細則作出相關修訂。

就本部份的詳情及專有用詞的涵義，請參閱本公司日期分別為二零一二年四月十九日、二零一二年四月二十七日、二零一二年五月九日、二零一二年六月二十一日、二零一二年七月十八日及二零一二年八月十四日之公佈及本公司日期為二零一二年五月二十九日之通函。現正辦理申請手續，於本中期財務報表批准日期尚未生效。

所持有之重大投資

除於上文「業務回顧」一節所呈報者外，於二零一二年六月三十日，本集團概無持有任何其他重大投資。

員工及薪酬

於二零一二年六月三十日，本集團有14名（二零一一年：10名）僱員，而於回顧期間之員工成本總額為約2,020,000港元（二零一一年：約2,900,000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二零一二年六月三十日止六個月之中期股息（二零一一年：無）。

訴訟

於二零一二年三月十四日，建屋貸款（亞洲）有限公司（本公司全資附屬公司）針對Joy Rich Development Limited（愷富發展有限公司）就拖欠悉數清償一筆本金額200,712,328.77港元之貸款連同當中應計利息，向香港高等法院提交一份該公司之清盤呈請書（「呈請書」）。更多詳情請參閱本公司日期為二零一二年三月十四日之公佈。

其後，建屋貸款（亞洲）有限公司在考慮過關於清盤程序較可能之時機及所涉費用之法律意見後，決定不繼續有關呈請書之法律行動。針對Joy Rich Development Limited（愷富發展有限公司），尚有可能採取其他強制行動，以爭取償還該筆貸款及當中應收利息。

除上述所披露者外，據董事所知，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。

報告期後事項

如上文「集資活動」一段所載，根據期權配售協議進行的期權配售未能完成。於二零一二年七月二十四日，本公司與配售代理訂立第二份期權配售協議，以取代期權配售協議。更多詳情請參閱本公司於二零一二年七月二十四日之公佈。

展望及前景

本集團一貫的業務策略是積極尋求潛在投資機遇，以提高本公司股東的價值。本集團將繼續物色機遇，擴大現有業務，務求加強本集團的競爭力及發掘業務增長的潛能。同時，本集團亦尋求其他投資機遇，以實現業務組合多樣化。整體而言，有見市場前景明朗，本集團致力改善業務表現，旨在為股東提供合理回饋。

購買、出售或贖回股份

截至二零一二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

於回顧期內，本公司已應用聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（生效期直至二零一二年三月三十一日為止）及企業管治守則（由二零一二年四月一日起生效）（「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：

企業管治守則第A.2.1條規定，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。

企業管治守則第A.6.7條規定，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。非執行董事林國興先生因出外公幹，故未能出席本公司分別於二零一二年六月二十一日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」），以及於二零一二年六月二十八日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）。獨立非執行董事楊偉雄先生因私人事務而未能出席股東特別大會。獨立非執行董事林兆昌先生因處理其他重要公務而未能出席股東週年大會。

根據上市規則第3.10(1)條，每位上市發行人的董事會必須包括至少三名獨立非執行董事。由於林國興先生於二零一一年十月二十一日由獨立非執行董事調任為非執行董事，獨立非執行董事人數其後減至兩名，因此本公司未能符合上市規則第3.10(1)條之規定。就此而言，本公司已即時知會聯交所，並對其公佈所載相關詳情及本公司未能符合規定之原因作出適當披露。於二零一二年二月十七日，本公司委任林兆昌先生為獨立非執行董事，因此得以遵守上市規則第3.10(1)條的規定。

於二零一二年八月三日，吳卓凡先生已辭任獨立非執行董事之職務。彼亦不再擔任本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席。本公司未能符合上市規則第3.10(1)及3.21條之規定。此外，由於本公司審核委員會（「審核委員會」）主席將會懸空，而董事會及審核委員會亦不再有最少一位具合適專業資格或擁有會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事，因此，本公司將未能符合上市規則第3.10(2)及3.21條所載規定。本公司正積極物色合適人選以盡快填補空缺。

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之行為守則。經本公司作出具體查詢後，本公司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所需標準。

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準則及慣例，並商討審核、內部監控及財務報告程序等事宜，其中包括審閱截至二零一二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。

承董事會命
香港建屋貸款有限公司
執行董事
蘇遠進

香港，二零一二年八月二十八日

於本公佈日期，董事會包括執行董事蘇遠進先生及楊國良先生；非執行董事林國興先生；及獨立非執行董事楊偉雄先生及林兆昌先生。