



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

(股份代號:145)



ECO ♡



中期報告 2015

	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	38
披露其他資料	45



公司資料

董事會

執行董事

蘇遠進先生
Diana Liu He女士
李愛國博士
蔡文為先生

非執行董事

林國興先生
黃立志先生

獨立非執行董事

楊偉雄先生
袁慧敏女士
朱何妙馨女士

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
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」)截至二零一五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二零一四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

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收益	4	11,924	3,752
經營成本		(10,667)	(2,115)
毛利		1,257	1,637
其他收入	5	1,362	168
出售透過損益賬按公平價值處理之金融資產之收益		2,192	5,565
透過損益賬按公平價值處理之金融資產之公平價值變動		9,944	(25,621)
應付或然代價之公平價值變動		(6,520)	–
出售附屬公司之虧損		(80,531)	–
銷售開支		(2,663)	(869)
行政及經營開支		(51,024)	(117,208)
經營活動虧損		(125,983)	(136,328)
融資成本	6	(50,237)	(892)
除稅前虧損	7	(176,220)	(137,220)
稅項	8	13,732	–
本期間虧損		(162,488)	(137,220)
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		7	100
本期間其他全面收益(經扣除稅項)		7	100
本期間全面虧損總額		(162,481)	(137,120)
本公司擁有人應佔本期間虧損		(162,488)	(137,220)
本公司擁有人應佔全面虧損總額		(162,481)	(137,120)
每股虧損	10		
— 基本，港仙		(13.16)	(21.85)
— 攤薄，港仙		(13.16)	(21.85)



簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

		於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
無形資產	11	833,147	860,389
物業、廠房及設備	12	4,211	4,879
在建工程		9,074	10,531
商譽	13	1,275,620	1,275,620
應收貸款	14	171	30,251
應收融資租賃款項	18	24,180	18,877
		2,146,403	2,200,547
流動資產			
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	15	29,687	24,354
存貨		823	678
應收貸款	14	156	171,829
應收賬款及票據	16	210	1,203
預付款項、按金及其他應收款項	17	3,297	4,131
應收融資租賃款項	18	10,942	8,863
應收建築合約客戶款項		174	301
可退回稅項		1,894	1,867
已抵押銀行存款		254	254
現金及銀行結餘		90,891	17,512
		138,328	230,992
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	19	17,387	17,575
應付股東款項		45,689	52,681
金融負債衍生工具		826	-
借貸	20	-	40,000
		63,902	110,256
流動資產淨值		74,426	120,736
總資產減流動負債		2,220,829	2,321,283

簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

		於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
不可換股債券		40,000	40,000
可換股債券	21	501,160	470,506
承兌票據	22	84,201	192,891
應付或然代價		99,623	93,103
遞延稅項負債		253,625	265,658
		978,609	1,062,158
資產淨值		1,242,220	1,259,125
股本及儲備			
股本	23	843,875	667,298
儲備		398,345	591,827
總權益		1,242,220	1,259,125



簡明綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	儲備								總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本儲備 千港元	購股權儲備 千港元	可換股債券 儲備 千港元	可換股債券 期權儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	
於二零一四年一月一日(經審核)	54,059	59,058	270,186	1,642	2,455	11,994	-	(76,076)	323,318
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(137,220)	(137,220)
本期間全面收益總額	-	-	-	-	-	-	100	-	100
本期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	100	(137,220)	(137,120)
於二零一四年三月三日過渡至無面值股份制度	329,244	(59,058)	(270,186)	-	-	-	-	-	-
行使購股權時發行股份	1,307	-	-	-	-	-	-	-	1,307
行使可換股債券期權時發行可換股債券	399	-	-	-	-	(399)	-	-	-
轉換可換股債券時發行股份	18,787	-	-	-	-	-	-	-	18,787
配售時發行股份	69,600	-	-	-	-	-	-	-	69,600
發行代價股份	146,200	-	-	-	-	-	-	-	146,200
確認為權益之可換股債券	-	-	-	-	899,149	-	-	-	899,149
於二零一四年六月三十日(未經審核)	619,596	-	-	1,642	901,604	11,595	100	(213,296)	1,321,241
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
發行可換股票據產生的遞延稅項	-	-	-	-	(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



簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
經營業務所使用之現金流量淨額		(32,064)	(85,482)
來自投資業務之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(10)	(1,694)
其他已收利息		12	135
收購一間附屬公司所得現金	24	1,000	12,054
投資業務產生之現金流量淨額		1,002	10,495
來自融資業務之現金流量			
發行可換股債券所得款項		58,200	43,200
發行不可換股債券之還款		–	(7,000)
應付貸款之還款		–	(5,000)
償還借貸		(40,000)	–
行使購股權時發行股份之所得款項		–	1,307
轉換可換股債券期權時發行股份之所得款項		–	7,987
配售時發行股份之所得款項		86,234	69,600
其他已付利息開支		–	(479)
融資業務產生之現金流量淨額		104,434	109,615
現金及現金等價物增加淨額		73,372	34,628
匯率變動影響		7	95
於期初之現金及現金等價物		17,512	3,979
於期末之現金及現金等價物		90,891	38,702
現金及現金等價物之結餘分析			
現金及現金等價物		90,891	38,702



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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二零一四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」）編製之二零一四年年報（「二零一四年年報」）。

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二零一五年八月二十四日獲批准刊發。

有關截至二零一四年十二月三十一日止財政年度並載入本中期業績公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二零一四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

截至二零一五年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策

本未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融資產及負債按公平價值計量除外。歷史成本一般以資產交易代價之公平價值作基準。

除採納新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「**新香港財務報告準則**」）之影響外，截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製二零一四年年報時所遵從者一致。

本期間，本集團已首次應用多項由香港會計師公會頒佈的新香港財務報告準則，其於本集團於二零一五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
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
香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款

應用上述新香港財務報告準則對本集團於當前或過往會計期間編製及呈列的業績及財務狀況並無重大影響，因此毋須作出過往期間調整。本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效之新準則或詮釋。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

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：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
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 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂本	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	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或投入 ⁴
香港會計準則第1號之修訂本	披露計劃 ⁴
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

¹ 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，可提早應用

² 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

³ 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效

本集團現正評估首次應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則之潛在影響，其中若干可能與本集團之業務相關，以及可能導致簡明綜合中期財務報表中若干項目之披露出現變動及重新計量。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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) 貸款融資
- (b) 財務投資
- (c) 設計及提供節能解決方案

本集團於本期間之收益及業績按經營分部分析如下：

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		合計	
	截至六月三十日止六個月							
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
營業額								
外部銷售	927	3,752	-	-	10,997	-	11,924	3,752
業績								
分部業績	(660)	1,528	12,136	(20,484)	(9,611)	(3,028)	1,865	(21,984)
未分配公司開支							(13,555)	(115,236)
無形資產攤銷							(27,242)	-
出售附屬公司之虧損							(80,531)	-
應付或然代價之公平價值變動							(6,520)	-
融資成本							(50,237)	-
除稅前虧損							(176,220)	(137,220)
稅項							13,732	-
本期間虧損							(162,488)	(137,220)



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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。截至二零一五年及二零一四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，例如若干其他收益、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	
	二零一五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	二零一五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	二零一五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	二零一五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
資產								
分部資產	2,927	205,168	29,687	24,354	2,250,433	2,197,997	2,283,047	2,427,519
未分配公司資產							1,684	4,020
							2,284,731	2,431,539
負債								
分部負債	42,297	40,710	-	-	18,517	66,493	60,814	107,203
未分配公司負債							981,697	1,065,211
							1,042,511	1,172,414

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。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

4. 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及解決方案的收入。

按主要業務劃分之本集團收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
貸款融資：		
按揭貸款利息	–	1,500
應收貸款利息	927	2,252
	927	3,752
設計及提供節能解決方案：		
銷售貨品	1,914	–
根據融資租賃銷售貨品	9,083	–
	10,997	–
	11,924	3,752



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	12	—
應收融資租賃款項之利息收入	1,350	—
其他	—	168
	1,362	168

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
借貸之利息開支	2,964	873
證券交易賬戶之利息開支	—	19
承兌票據之推算利息	12,865	—
可換股債券之推算利息	34,408	—
	50,237	892



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
—董事袍金	2,433	809
—薪金、花紅及工資	8,089	2,409
—退休福利計劃供款	1,050	78
	11,572	3,296
無形資產之攤銷開支	27,242	—
已售存貨成本	9,080	—
物業、廠房及設備折舊	678	470
營業租約付款	3,905	2,068
以股份支付的開支	139	—
收購附屬公司之轉介費	—	86,660



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

8. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
遞延稅項		
本期間抵免	(13,732)	—
	(13,732)	—

概無計提香港利得稅撥備，因為本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月概無於香港產生應課稅溢利（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

9. 中期股息

董事不建議就截至二零一五年六月三十日止六個月支付任何中期股息（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
虧損		
就計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔本期間虧損	(162,488)	(137,220)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千股 (未經審核)	二零一四年 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	1,234,867	627,872

因假定行使該等可換股債券及購股權具有反攤薄影響，故截至二零一五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

截至二零一五年六月三十日止六個月

11. 無形資產

	專利 千港元
成本	
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日 (經審核)	889,901
添置	—
於二零一五年六月三十日 (未經審核)	<u>889,901</u>
累計攤銷及減值	
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日 (經審核)	29,512
攤銷開支	<u>27,242</u>
於二零一五年十二月三十一日 (未經審核)	<u>56,754</u>
賬面值	
於二零一五年六月三十日 (未經審核)	<u>833,147</u>
於二零一四年十二月三十一日 (經審核)	<u>860,389</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) 專利估值乃根據免納專利權費法及使用根據十年期財務估計之現金流量預測、預期就提供及設計能源系統現金產生單位之專利所得銷售額及貼現率18.67%釐定。十年期以後的現金流量使用固定增長率3%推算。管理層已考慮上述假設及估值並且認為業務計劃能繼續實行。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

12. 物業、廠房及設備

於截至二零一五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10,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：約1,666,000港元）。

13. 商譽

	千港元
成本	
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日（經審核）	1,275,620
添置	—
於二零一五年六月三十日（未經審核）	1,275,620
減值	
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日（經審核）	—
本年內減值	—
於二零一五年六月三十日（未經審核）	—
賬面值	
於二零一五年六月三十日（未經審核）	1,275,620
於二零一四年十二月三十一日（經審核）	1,275,620

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作減值測試用途：

- 設計及提供節能解決方案



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

13. 商譽 (續)

商譽之減值測試

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。所有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18.67%。十年期以後的現金流量使用固定增長率每年3%推算。董事認為可收回金額依據之主要假設若有任何合理潛在的進一步變動將不會導致賬面值超過其可收回金額。

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。

14. 應收貸款

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收定息貸款	327	30,400
應收浮息貸款	—	200,712
	327	231,112
減：累計減值撥備	—	(29,032)
	327	202,080



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

14. 應收貸款 (續)

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按申報目的分析之賬面值：		
流動資產	156	171,829
非流動資產	171	30,251
	327	202,080

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：

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
到期還款：		
三個月內	38	171,716
超過三個月但少於一年	118	113
超過一年但少於五年	171	10,251
超過五年	-	20,000
	327	202,080

應收貸款之累計減值撥備之變動：

	千港元
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	29,032
於本期間出售附屬公司	(29,032)
於二零一五年六月三十日	-



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

14. 應收貸款 (續)

上述於二零一四年十二月三十一日確認之累計減值撥備包括個別已減值之應收貸款，該等應收貸款未減值前之賬面值為約200,712,000港元，而該等應收貸款之借款人處於財政困難。於二零一五年六月三十日，概無確認累計減值撥備。

15. 透過損益賬按公平價值處理之金融資產

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 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	29,687	24,354

附註：

- (i) 於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，上市股本證券之公平價值乃按聯交所所報之市場競購報價而釐定。
- (ii) 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。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

16. 應收賬款及票據

計入應收賬款及票據之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	92	1,006
91至180日	-	-
181至365日	-	-
365日以上	118	118
應收賬款總額	210	1,124
應收票據	-	79
	210	1,203

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

截至二零一五年六月三十日止六個月

17. 預付款項、按金及其他應收款項

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收利息	—	88,753
預付款項	1,740	1,176
出售一間附屬公司之應收款項	9,200	9,300
應收增值稅	222	353
其他應收款項	1,103	86
其他	232	1,921
	12,497	101,589
減：累計減值撥備	(9,200)	(97,458)
	3,297	4,131

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
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	88,258	9,200	97,458
於本期間出售附屬公司	(88,258)	—	(88,258)
於二零一五年六月三十日	—	9,200	9,200



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

18. 應收融資租賃款項

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期應收融資租賃款項	10,942	8,863
非即期應收融資租賃款項	24,180	18,877
	35,122	27,740

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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
不遲於一年	11,223	9,129	10,942	8,863
遲於一年但不遲於五年	24,676	19,459	20,896	16,470
遲於五年	4,450	3,455	3,284	2,407
	40,349	32,043	35,122	27,740
減：未賺取之融資收入	(5,227)	(4,303)	不適用	不適用
應收最低租金之現值	35,122	27,740	35,122	27,470



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

18. 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。截至二零一五年六月三十日止期間之平均實際年利率約為8.45% (二零一四年十二月三十一日：8.45%)。

於二零一五年六月三十日之應收融資租賃款項並未逾期，亦未減值 (二零一四年十二月三十一日：無)。

19. 應付賬款及其他應付款項

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	3,287	2,416
收購附屬公司之應計服務費	—	3,871
應計開支	5,730	7,258
預收款項	790	447
應付利息	2,700	2,285
其他應付款項	4,880	1,298
	17,387	17,575



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

19. 應付賬款及其他應付款項 (續)

應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	2,497	1,585
91至180日	131	214
181至365日	52	-
365日以上	607	617
	3,287	2,416

於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日，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。

20. 借貸

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面值償還情況如下：		
一年內到期之借貸	-	40,000

於二零一四年十二月三十一日，本集團與獨立第三方訂立貸款協議，以借入40,000,000港元，由本公司股東中信國際資產管理有限公司(「中信國際資產」)提供之擔保作抵押，並按12%之固定年利率計息。截至二零一五年六月三十日止期間，餘額已悉數結付。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

21. 可換股債券（「可換股債券」）

(a) 可換股債券一變動如下：

可換股債券一賦予持有人權利可於可換股債券一之發行日期至其到期日期間任何時間，按轉換價0.10港元轉換為本公司普通股。可換股債券一負債部分之實際年利率為10.466%。

本金總額1,566,000港元之可換股債券一已於二零一五年六月三十日止六個月期間按0.10港元轉換為15,660,000股本公司普通股。

(b) 可換股債券二變動如下：

於二零一四年二月十七日，本公司發行本金額為43,200,000港元之可換股債券（「可換股債券二」）。每份可換股債券二賦予持有人權利可按轉換價每股0.135港元轉換為本公司普通股。可換股債券二之到期日為二零一六年十二月三十一日。可換股債券二負債部分於初次確認時之實際利率為10.448%。

本金總額41,850,000港元之可換股債券二已於二零一五年六月三十日止六個月期間按0.135港元轉換為310,000,000股本公司普通股。

(c) 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，即可換股債券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（「收購事項」）益浩科技有限公司（「益浩科技」，連同其附屬公司，為「益浩集團」）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%。

本金總額38,350,900港元之可換股債券A已於截至二零一五年六月三十日止六個月期間按0.80港元轉換為47,938,500股本公司普通股。

截至二零一五年六月三十日止六個月期間概無可換股債券B之本金額轉換為股份。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

21. 可換股債券（「可換股債券」）（續）

(d) 二零一五年可換股債券之變動如下：

於二零一二年十月八日，本公司已向認購人發行100份期權，每份溢價7,830港元，其賦予該等期權持有人權利於二零一二年十月八日至二零一四年七月三十一日期間之任何時間認購本公司本金額為156,600港元之可換股債券（「可換股債券一」）。

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%。

截至二零一五年六月三十日止期間之二零一五年可換股債券之負債及權益部分變動載列如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
期內發行	47,078	10,296	57,374
收取利息	361	—	361
支付利息	(150)	—	(150)
於二零一五年六月三十日（未經審核）	47,289	10,296	57,585

22. 承兌票據

於二零一四年六月十三日，本公司發行本金額474,400,000港元之承兌票據（「承兌票據A」），作為收購益浩科技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，且將於二零一八年十二月三十一日到期。初始確認之實際利率為每年15.4%。

承兌票據A於截至二零一五年六月三十日止六個月期間之賬面值變動如下：

	千港元
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	192,891
按實際利率15.4%計算之利息開支	12,864
出售附屬公司	(121,554)
於二零一五年六月三十日	84,201

於二零一五年六月三十日，承兌票據之公平值約為84,201,000港元。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

23. 股本

	股份數目		股本	
	二零一五年 六月三十日 千股	二零一四年 十二月三十一日 千股	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期／年初	1,025,749	540,585	667,298	54,059
於二零一四年三月三日過渡至 無面值股份制度(附註(i))	-	-	-	329,244
行使購股權(附註(vi))	-	13,488	-	5,325
配售時發行股份(附註(ii)及(iii))	100,000	127,000	86,234	101,600
發行代價股份(附註(vii))	-	170,000	-	146,200
轉換可換股債券時發行股份(附註21)	373,599	174,676	90,343	30,870
於期／年末	1,499,348	1,025,749	843,875	667,298

附註：

- (i) 根據於二零一四年三月三日開始運行之新香港《公司條例》(第622章)·「法定股本」及「面值」的概念不再存在。在向無面值股份制度的過渡中·根據新香港《公司條例》(第622章)附表11第37條所載列的過渡性條文·股份溢價賬及股本儲備賬(因其於二零一二年之股本削減所產生·因此為資本贖回儲備的性質)的進賬款項已於二零一四年三月三日成為本公司股本一部分。此等變動對已發行股份的數目或任何股東的相應權利並無造成影響。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

23. 股本 (續)

附註：(續)

(ii) 先舊後新配售事項及先舊後新認購事項

於二零一五年六月二日，本公司與中信國際資產管理及康宏証券投資服務有限公司（「康宏」）訂立配售及認購協議，據此：(i) 中信國際資產管理同意經康宏按竭盡所能基準配售最多合共100,000,000股中信國際資產管理持有之股份（「先舊後新配售股份」），每股先舊後新配售股份之配售價為0.89港元（「先舊後新配售事項」）；及(ii) 中信國際資產管理同意認購最多100,000,000股股份（「先舊後新認購股份」），每股先舊後新認購股份之認購價為0.89港元。

先舊後新配售事項之所得款項總額約為89,000,000港元，經扣除所有相關開支後之所得款項淨額約為85,500,000港元。所得款項淨額已用作以下用途：(i) 約76,643,000港元用於償還未償還債務（包括截至二零一五年六月三十日止報告期後償還21,519,000港元）；及(ii) 約8,857,000港元用作本集團之一般營運資金。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年六月三日及二零一五年六月十五日之公佈。

(iii) 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）金融控股有限公司；(ii) 太平基業證券有限公司（「太平基業」）(iii) 富通證券有限公司（「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（統稱為「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。

(iv) 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二零一四年配售事項下太平基業配售事項所述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本公司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。

有關進一步詳情，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。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

23. 股本 (續)

附註：(續)

(v) 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) (「Sina Winner」) 及富通證券訂立可換股債券出借及認購協議，據此Sina Winner有條件同意出借或以其他方式向富通證券提供現有可換股債券(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) (「二零一四年可換股債券」)，作價為二零一四年可換股債券之本金額，而富通證券可轉換二零一四年可換股債券本金額或其任何部分為有關數目之股份，供富通證券進行配售事項。

根據新可換股債券之初步轉換價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。

(vi) 行使購股權

截至二零一四年十二月三十一日止年度，根據購股權計劃行使購股權後已發行13,488,000股每股面值0.02港元之普通股。

(vii) 發行代價股份

於二零一四年六月十三日，已按每股0.8港元之價格發行170,000,000股代價股份，作為收購益浩科技全部已發行股本之部分代價。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

24. 出售附屬公司

於二零一五年六月十日，本集團訂立買賣協議，以向一名獨立第三方出售Revelry Gains Limited（「Revelry Gains」）之全部已發行股本，現金總代價為1,000,000港元（「出售事項」）。出售事項已於二零一五年六月十一日完成。出售事項影響概述如下：

	千港元
已出售資產淨值：	
預付款項、存款及其他應收款項	1,405
應收貸款	201,680
承兌票據	(121,554)
已出售資產淨值	<u>81,531</u>

出售附屬公司之虧損

	千港元
已收代價	1,000
出售資產淨值	(81,531)
出售之虧損	<u>(80,531)</u>

出售附屬公司之現金流入淨額

	千港元
現金及現金等價物形式之已收代價	1,000
減：已出售現金及現金等價物結餘	—
出售附屬公司之現金流入淨額	<u>1,000</u>

倘不考慮承兌票據之公平值影響，已出售之承兌票據本金總額約為203,108,000港元，構成Revelry Gains債務一部分。計及公平值之影響，已出售承兌票據之公平值約為121,554,000港元，故此本集團因出售事項錄得虧損約80,531,000港元。該等虧損於截至二零一五年六月三十日止六個月期間對本公司並無重大現金流量影響。出售事項已於二零一五年六月十一日完成。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

25. 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：

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	5,860	6,207
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,653	6,480
	9,513	12,687

經磋商租約為期一至三年(二零一四年：一至三年)，並為固定租金。

26. 資本承擔

本集團有支付建築成本之資本承擔合共約294,000港元，其於二零一五年六月三十日已訂約但未撥備(二零一四年十二月三十一日：約4,338,000港元)。

27. 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

截至二零一五年六月三十日止六個月

27. 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。

	二零一五年六月三十日			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
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	29,687	-	-	29,687
金融負債				
應付或然代價	-	-	99,623	99,623
可換股債券	-	-	501,160	501,160
承兌票據	-	-	84,201	84,201
	-	-	684,984	684,984



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

27. 財務工具之公平價值計量 (續)

	二零一四年十二月三十一日			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
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	24,354	-	-	24,354
金融負債				
應付或然代價	-	-	93,103	93,103
可換股債券	-	-	497,293	497,293
承兌票據	-	-	199,084	199,084
	-	-	789,480	789,480

金融工具之公平價值乃基於發行人提供之所報市價。

於截至二零一五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二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日之公平價值並無重大差異。



簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

28. 報告期後事項

- (a) 於二零一五年七月二十一日，本公司與興業僑豐證券有限公司（「興業僑豐」）訂立配售協議，據此，本公司同意透過興業僑豐按配售價每股配售股份0.89港元配售合共最多50,000,000股新股份。
- (b) 於二零一五年八月十日，本公司（為買方）與陳碧珠女士（吉祥全球實業股份有限公司（「吉祥」）股東，為賣方）（「台灣賣方」）訂立購股協議，據此，台灣賣方同意出售及本公司同意購買6,100,000股吉祥股份，佔吉祥全部已發行股權約9.45%，代價為新台幣82,200,000元（相當於約20,100,000港元），將以現金結付。購買已於二零一五年八月十四日完成。
- (c) 於二零一五年八月十日，本公司與興業僑豐訂立配售協議，據此，本公司同意按竭盡所能基準透過興業僑豐，配售合共最多24,000,000股新股份予不少於六名承配人，彼等及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連之第三方。配售價為每股配售股份0.89港元。



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。

於截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核收益約11,924,000港元，較去年同期約3,752,000港元增加217.8%。本公司擁有人應佔未經審核虧損約為162,488,000港元（二零一四年：虧損約137,220,000港元）。有關虧損增加主要由於出售附屬公司之一次性虧損約80,531,000港元及融資成本約50,237,000港元，此乃由於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」）（統稱「益浩集團」）（「收購事項」）發行可換股債券及承兌票據之利息攤銷。

總收益當中約927,000港元（二零一四年：約3,752,000港元）來自本集團的貸款融資業務，該業務帶來分部虧損約660,000港元（二零一四年：溢利約1,528,000港元）。虧損增加主要由於截至二零一五年六月三十日止六個月透過出售附屬公司出售貸款產生的應收貸款之利息收入減少。

就財務投資分部而言，於回顧期內錄得分部溢利約12,136,000港元，而去年則錄得分部虧損約20,484,000港元。財務投資所錄得的溢利增加，主要由於持作投資的股本證券的股價上升。

就設計及提供節能解決方案分部而言，截至二零一五年六月三十日止六個月錄得分部虧損約9,611,000港元（二零一四年：約3,028,000港元）。虧損增加乃主要由於二零一五年經營開支增加10,000,000港元。二零一五年之當前期間錄得整六個月之經營開支，而二零一四年同期錄得之經營開支僅包括由二零一四年六月十三日完成收購事項至六月三十日之期間。於二零一五年六月三十日，本集團持有應收融資租賃款項約35,122,000港元。



流動資金及財務資源

於二零一五年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為90,891,000港元（二零一四年十二月三十一日：約17,512,000港元）。負債包括不可換股債券約40,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：約40,000,000港元），以及可換股債券約501,160,000港元（二零一四年十二月三十一日：約470,506,000港元）。本集團之資產淨值約為1,242,220,000港元（二零一四年十二月三十一日：約1,259,125,000港元）及流動資產淨值約為74,426,000港元（二零一四年十二月三十一日：約120,736,000港元）。

本集團於二零一五年六月三十日之資產負債比率為0.30（二零一四年十二月三十一日：0.38），而資產負債比率乃以債務淨額（按借款總額減銀行結餘及現金計算）除以權益總額計算。

資本架構

於二零一五年六月三十日，本公司之已發行普通股數目為1,499,348,091股（「股份」）（二零一四年十二月三十一日：1,025,749,466股股份）。

本集團資產抵押及或然負債

本集團於二零一五年六月三十日並無任何資產抵押，亦無任何或然負債（二零一四年十二月三十一日：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

於二零一五年六月十日，本集團訂立買賣協議，以向一名獨立第三方出售Revelry Gains Limited（「**Revelry Gains**」）之全部已發行股本，現金總代價為1,000,000港元（「**出售事項**」）。倘不考慮承兌票據之公平值影響，已出售之承兌票據本金總額約為203,108,000港元，構成Revelry Gains債務一部分。計及公平值之影響，已出售承兌票據之公平值約為121,554,000港元，故此本集團因出售事項錄得虧損約80,531,000港元。該等虧損於截至二零一五年六月三十日止期間對本公司並無重大現金流量影響。出售事項已於二零一五年六月十一日完成。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年六月十日之公佈。

重大收購及投資

收購益浩科技之全部股權

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（「**中信國際資產管理**」）、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（賣方之一）作為可退回按金，並構成部分代價付款。

本公司已於二零一四年四月三十日舉行股東特別大會，會上收購事項及據此擬進行之交易已獲本公司股東批准，而收購事項已於二零一四年六月十三日完成。收購事項完成後，本金額為434,980,000港元之可換股債券A、本金額為827,520,000港元之可換股債券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。



重大收購及投資 (續)

收購益浩科技之全部股權 (續)

於二零一四年六月十三日及二零一四年九月二十二日，本公司、買方與賣方分別訂立補充協議及第二份補充協議，以延長合共33,100,000港元之代價之現金部分（「現金代價」）之結付日期至收購事項完成後9個月內。

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。

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、二零一四年十一月十九日、二零一五年三月十三日及二零一五年三月二十七日之公佈，以及本公司日期為二零一四年四月十一日之通函。

購買吉祥之9.45%股權

於二零一五年六月三十日，本公司與三名股東訂立無法律約束力之諒解備忘錄，彼等合共擁有吉祥全球實業股份有限公司（「吉祥」）約28%之權益（「目標股東」），而吉祥全球實業股份有限公司為一間於台灣成立之有限公司，其股份於台灣證券交易所有限公司上市。諒解備忘錄之內容關於可能購買吉祥之若干股權（「台灣諒解備忘錄」）。根據台灣諒解備忘錄，本公司擬購買及目標股東擬協助本公司收購吉祥之若干股權。

於二零一五年八月十日，本公司（為買方）與陳碧珠女士（吉祥股東，為賣方）（「台灣賣方」）訂立購股協議，據此，台灣賣方同意出售及本公司同意購買6,100,000股吉祥股份，佔吉祥全部已發行股權約9.45%（「吉祥股份」），代價為新台幣82,200,000元（相當於約20,100,000港元），將以現金結付。

吉祥從事貿易業務，其客戶位於台灣、東南亞及日本。此外，其從事提供LED照明解決方案。該LED業務處於擴張階段，而吉祥已完成開發LED產品及已開始生產。本公司之業務主要在中國及香港進行。本公司已將吉祥確定為一個理想平台，藉此擴闊本集團於台灣之業務範疇。收購吉祥股份為本集團之業務開闢了全新的地區市場，尤其是在提供節能解決方案方面。此外，購買事項擴大本集團之產品涵蓋範圍，而本集團可借助吉祥之LED實力開發中國市場。

於二零一五年八月十四日，本公司完成購買9.45%吉祥股份。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年六月三十日、二零一五年八月十日及二零一五年八月十四日之公佈。



集資活動

先舊後新配售事項及先舊後新認購事項

於二零一五年六月二日，本公司與中信國際資產管理及康宏證券投資服務有限公司（「康宏」）訂立配售及認購協議，據此：(i) 中信國際資產管理同意經康宏按竭盡所能基準配售最多合共100,000,000股中信國際資產管理持有之股份（「先舊後新配售股份」），每股先舊後新配售股份之配售價為0.89港元（「先舊後新配售事項」）；及(ii) 中信國際資產管理同意認購最多100,000,000股股份（「先舊後新認購股份」），每股先舊後新認購股份之認購價為0.89港元（「先舊後新認購事項」）。

先舊後新配售事項已於二零一五年六月五日完成，並成功以每股先舊後新配售股份0.89港元之配售價，共配售100,000,000股先舊後新配售股份予不少於六名承配人，承配人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方，且與彼等概無關連。先舊後新認購事項已於二零一五年六月十五日完成，合共100,000,000股先舊後新認購股份已配發及發行予中信國際資產管理，認購價為每股先舊後新認購股份0.89港元。

先舊後新配售事項之所得款項總額約為89,000,000港元，經扣除所有相關開支後之所得款項淨額約為85,500,000港元。所得款項淨額已用作以下用途：(i) 約76,643,000港元用於償還未償還債務（包括截至二零一五年六月三十日止報告期後償還21,519,000港元）；及(ii) 約8,857,000港元用作本集團之一般營運資金。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年六月三日及二零一五年六月十五日之公佈。

二零一五年可換股債券配售事項

於二零一五年六月二日，本公司與康宏訂立可換股債券配售協議，據此，康宏有條件同意按竭盡所能基準配售本金總額最多為60,000,000港元之可換股債券（「二零一五年可換股債券」）予不少於六名承配人，而本公司有條件同意發行二零一五年可換股債券（「二零一五年可換股債券配售事項」）。

康宏已成功配售本金總額60,000,000港元之二零一五年可換股債券予不少於六名承配人，彼等及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連之第三方。

二零一五年可換股債券之到期日將為二零一七年六月十四日，即二零一五年可換股債券發行日之第二週年。二零一五年可換股債券根據其未贖回本金額按年利率6%計息。

根據初步兌換價每股兌換股份0.89港元，於二零一五年可換股債券獲行使後，將可配發及發行最多67,415,730股新股份。



集資活動 (續)

二零一五年可換股債券配售事項 (續)

二零一五年可換股債券配售事項之所得款項總額約為60,000,000港元，經扣除所有相關開支後之所得款項淨額約為57,500,000港元。所得款項淨額：(i)約20,100,000港元用於收購吉祥股份；及(ii)約37,400,000港元用作本集團之一般營運資金。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年六月三日及二零一五年六月十五日之公佈。

配售事項一

於二零一五年七月二十一日，本公司與興業僑豐證券有限公司（「興業僑豐」）訂立配售協議，據此，本公司同意透過興業僑豐按配售價每股配售股份0.89港元配售合共最多50,000,000股新股份（「配售事項一」）。

配售事項一已於二零一五年七月三十日完成，並成功配售合共50,000,000股新股份予不少於六名承配人，彼等及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連之第三方。

配售事項一之所得款項總額約為44,500,000港元，經扣除所有相關開支後之所得款項淨額約為42,900,000港元。所得款項淨額已用作本集團之一般營運資金。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年七月二十一日及二零一五年七月三十日之公佈。

配售事項二

於二零一五年八月十日，本公司與興業僑豐訂立配售協議，據此，本公司同意按竭盡所能基準透過興業僑豐，配售合共最多24,000,000股新股份予不少於六名承配人，彼等及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連之第三方。配售價為每股配售股份0.89港元（「配售事項二」）。

假設根據配售事項二成功配售全部24,000,000股新股份，則從配售事項二所得之款項總額及估計款項淨額將分別約為21,360,000港元（即每股新股份0.89港元）及約為20,550,000港元（即每股新股份0.856港元）。

本公司計劃將配售事項二所得之款項淨額應用於機會來臨時之未來可能投資及／或用作本集團之一般營運資金。

更多詳情請參閱本公司日期為二零一五年八月十日之公佈。



員工及薪酬

於二零一五年六月三十日，本集團有52名（二零一四年：71名）僱員，而於回顧期間之員工成本總額為約11,834,000港元（二零一四年：約4,600,000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二零一五年六月三十日止六個月之中期股息（二零一四年：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

本公司於二零一四年收購益浩，其從事節能解決方案業務。節能行業為中國政府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%。受惠於中國政府對節能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感到樂觀。

本集團看好業務線前景，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。

收購吉祥股份後，本公司為其產品組合加入LED產品，此舉將本集團之業務進一步擴展至台灣及涵蓋大中華地區。



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

於二零一五年六月三十日，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	於二零一五年 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	-	0.29%
Diana Liu He女士	實益權益	-	8,000,000	0.53%

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。

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

於二零一五年六月三十日，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)	922,346,668 (L)	68.35%
中國中信股份有限公司(附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	922,346,668 (L)	68.35%
中信銀行股份有限公司(附註2)	受控制法團權益	102,552,205 (L)	922,346,668 (L)	68.35%
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)	922,346,668 (L)	68.35%
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)	922,346,668 (L)	68.35%
鄭聿恬(「鄭先生」)(附註3)	受控制法團權益	35,597,448 (L)	383,704,262 (L)	27.96%
華人策略控股有限公司(「華人策略」)(附註4)	受控制法團權益	346,500,000 (L)	-	23.11%
Sina Winner Investment Limited (「Sina Winner」)(附註4)	實益擁有人	293,088,000 (L)	-	19.54%
駿諾有限公司(「駿諾」)(附註3)	實益擁有人	22,679,814 (L)	210,538,725 (L)	15.55%
Infinite Soar Limited(「Infinite Soar」)(附註3)	實益擁有人	12,917,633 (L)	119,915,537 (L)	8.85%
Excel Arts Limited(「Excel Arts」)(附註5)	受控制法團權益	42,227,355 (L)	61,200,000 (L)	6.89%
雷詠女士(「雷女士」)(附註5)	受控制法團權益	42,227,355 (L)	61,200,000 (L)	6.89%
Cross Cone Holdings Limited(「Cross Cone」) (附註5)	實益擁有人	42,227,355 (L)	61,200,000 (L)	6.89%
王嶽(附註6)	受控制法團權益	9,860,789 (L)	91,538,575 (L)	6.76%
Newmargin Partners Ltd.(「Newmargin」)(附註6)	實益擁有人	9,860,789 (L)	91,538,575 (L)	6.76%

(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) 於二零一五年六月三十日，本公司之已發行股份數目為1,499,348,091。
- (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898,751,162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(i)(a)已配發及發行予駿諾之22,679,814股代價股份；及(b)將配發及發行予Infinite Soar之12,917,633股代價股份；及(ii)(a)因發行予Ample Richness Investment Limited (「**Ample Richness**」)之可換股債券所附轉換權獲行使而須向Ample Richness配發及發行之53,250,000股轉換股份；(b)因發行予駿諾之可換股債券所附轉換權獲行使而將向駿諾配發及發行210,538,725股轉換股份；及(c)因根據買賣協議發行予Infinite Soar之可換股債券所附轉換權獲行使而將向Infinite Soar配發及發行之119,915,537股轉換股份組成。於二零一五年六月三十日，(i) Ample Richness由鄭先生全資擁有；(ii)駿諾由鄭先生、趙曉華女士、李影麗女士及劉志強先生分別擁有60.88%、13.04%、13.04%及13.04%權益；及(iii) Infinite Soar由鄭先生全資擁有。根據證券及期貨條例，鄭先生被視為於Ample Richness、駿諾及Infinite Soar持有之股份中擁有權益。
- (4) 該等股份由Sina Winner (由華人策略全資擁有)所持有之(i) 293,088,000股股份；及(ii)由華人策略之其他附屬公司所持有之53,412,000股股份組成。
- (5) 該等股份由(i)配發及發行予Cross Cone之10,058,005股代價股份；(ii)因根據買賣協議發行予Cross Cone之可換股債券所附轉換權獲行使而將向Cross Cone配發及發行之61,200,000股轉換股份；及(iii)Cross Cone因根據買賣協議發行之可換股債券獲轉換而持有之32,169,350股轉換股份組成。Cross Cone由Excel Arts全資擁有，而Excel Arts則由雷女士擁有99%權益。根據證券及期貨條例，Excel Arts及雷女士被視為於Cross Cone持有之股份中擁有權益。
- (6) 該等股份由(i)配發及發行予Newmargin之9,860,789股代價股份及(ii)因根據買賣協議發行予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（包括）該授出日期止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，而現有計劃授權限額下可發行之未行使購股權份數目為147,368,809份。於本報告日期，概無購股權已根據現有計劃授權限額授出。

截至二零一五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				於二零一五年六月三十日尚未行使	購股權有效期	行使價
		於二零一五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			
董事								
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		-	8,000,000	-	-	-		

購買、出售或贖回股份

截至二零一五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

於截至二零一五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。



企業管治 (續)

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。一名非執行董事因處理其他重要公務，故未能出席於二零一五年六月二十六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，截至二零一五年六月三十日止六個月的董事資料變動如下：

林國興先生自二零一五年六月十六日起獲委任為中國新能源動力集團有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：1041）的執行董事、董事會主席、投資及管理委員會主席及上市規則規定之授權代表，並自二零一五年七月一日起於香港資源控股有限公司（一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：2882）從執行董事調任為非執行董事、辭任執行委員會成員並不再擔任上市規則規定之授權代表。

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，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，其中包括審閱截至二零一五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
Diana Liu He

香港，二零一五年八月二十四日

