



# 青建國際控股有限公司

**CNQC International Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 1240

## 2018

### 中期報告



# 目錄

公司資料	2
未經審核簡明綜合中期財務資料	
中期簡明綜合全面收益表	4
中期簡明綜合財務狀況表	6
中期簡明綜合權益變動表	8
中期簡明綜合現金流量表	10
未經審核簡明綜合中期財務資料附註	11
管理層討論與分析	45
權益披露	51
購股權計劃	54
企業管治及其他資料	56



# 公司 資料

## 董事

### 執行董事

鄭永安先生(主席)  
王從遠先生(行政總裁)  
何智凌先生  
張玉強先生  
王林宣先生

### 非執行董事

孫輝業博士  
王賢茂先生  
陳安華先生

### 獨立非執行董事

卓育賢先生  
程國灝先生  
譚德機先生  
陳覺忠先生

## 公司秘書

陳達鴻先生

## 審核委員會

譚德機先生(審核委員會主席)  
卓育賢先生  
程國灝先生  
陳覺忠先生  
王賢茂先生

## 薪酬委員會

卓育賢先生(薪酬委員會主席)  
張玉強先生  
王從遠先生  
程國灝先生  
陳覺忠先生

## 提名委員會

鄭永安先生(提名委員會主席)  
孫輝業博士  
譚德機先生  
程國灝先生  
陳覺忠先生

## 戰略投資委員會

鄭永安先生(戰略投資委員會主席)  
王從遠先生  
張玉強先生  
何智凌先生  
王林宣先生  
王賢茂先生  
孫輝業博士  
陳覺忠先生

## 授權代表

何智凌先生  
陳達鴻先生

## 註冊辦事處

Clifton House, 75 Fort Street  
PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108  
Cayman Islands

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港九龍灣  
宏照道33號  
國際交易中心  
6樓601室

# 公司 資料

## 有關香港法律的法律顧問

諾頓羅氏富布萊特香港

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 主要股份登記及過戶處

Estera Trust (Cayman) Limited  
Clifton House, 75 Fort Street  
PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東 183 號  
合和中心 22 樓

## 主要往來銀行

大華銀行  
Hong Leong Finance Limited  
中國進出口銀行  
中國銀行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司

## 股份代號

1240

## 網站

[www.cnqc.com.hk](http://www.cnqc.com.hk)

青建國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月(「報告期」)的未經審核簡明綜合中期業績，連同截至二零一七年六月三十日止六個月的比較數字如下：

## 中期簡明 綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收益	8	<b>5,138,744</b>	7,711,221
銷售成本		<b>(4,477,174)</b>	(6,621,514)
<b>毛利</b>		<b>661,570</b>	1,089,707
其他收入	9	<b>10,885</b>	44,020
其他虧損 — 淨額	10	<b>(3,747)</b>	(30,714)
銷售及營銷開支		<b>(70,737)</b>	(160,822)
一般及行政開支		<b>(174,185)</b>	(186,324)
<b>經營溢利</b>	11	<b>423,786</b>	755,867
財務收入		<b>38,905</b>	37,048
財務成本		<b>(59,450)</b>	(21,599)
財務(成本)／收入淨額	12	<b>(20,545)</b>	15,449
應佔聯營公司虧損		<b>(43,832)</b>	(14,626)
應佔合營企業溢利		<b>4,345</b>	291
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>363,754</b>	756,981
所得稅開支	13	<b>(81,004)</b>	(131,787)
<b>期內溢利</b>		<b>282,750</b>	625,194
<b>其他全面收益／(虧損)</b>			
可重新分類至損益之項目			
— 可供出售金融資產重估虧損		—	(22,226)
— 匯兌差額		<b>(35,688)</b>	89,833
<b>期內全面收益總額</b>		<b>247,062</b>	692,801

上述中期簡明綜合全面收益表須連同隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明 綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>應佔期內溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>223,591</b>	459,362
非控股權益		<b>59,159</b>	165,832
		<b>282,750</b>	625,194
<b>應佔期內全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		<b>187,903</b>	517,185
非控股權益		<b>59,159</b>	175,616
		<b>247,062</b>	692,801
本公司擁有人應佔期內之每股盈利			
	14		
<b>每股基本盈利</b>			
— 普通股(港仙)		<b>13.36</b>	27.45
— 可換股優先股(港仙)		<b>13.38</b>	27.47
<b>每股攤薄盈利</b>			
— 普通股(港仙)		<b>13.36</b>	27.45
— 可換股優先股(港仙)		<b>13.38</b>	27.47

上述中期簡明綜合全面收益表須連同隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明 綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	<b>384,988</b>	414,202
開發中投資物業	15	<b>547,079</b>	518,546
商譽	15	<b>554,685</b>	565,755
其他無形資產	15	<b>41,236</b>	44,708
於聯營公司之投資		<b>4,594</b>	21,081
於合營企業之投資		<b>4,658</b>	415
遞延所得稅資產		<b>39,171</b>	61,354
透過損益按公平值列賬之金融資產		<b>399,624</b>	230,696
可供出售金融資產		–	28,489
按公平值計入其他全面收益之金融資產		<b>26,830</b>	–
預付款項及其他應收款項	16	<b>1,466,842</b>	973,127
		<b>3,469,707</b>	2,858,373
<b>流動資產</b>			
待售開發物業	17	<b>2,047,379</b>	4,375,337
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	16	<b>1,157,081</b>	1,798,183
合約資產	4(d)	<b>1,957,201</b>	–
應收客戶合約工程款項		–	37,852
可收回稅項		<b>20,220</b>	25,981
已抵押銀行存款		<b>185,278</b>	247,889
現金及現金等價物		<b>2,125,044</b>	3,168,184
		<b>7,492,203</b>	9,653,426
<b>資產總額</b>		<b>10,961,910</b>	12,511,799
<b>權益及負債</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本 — 普通股	20	<b>14,852</b>	14,852
股本 — 可換股優先股	20	<b>1,879</b>	1,879
股份溢價		<b>3,317,938</b>	3,317,938
庫存股份		<b>(12,958)</b>	–
其他儲備		<b>(1,175,933)</b>	(1,149,943)
保留盈利		<b>1,162,206</b>	1,111,747
		<b>3,307,984</b>	3,296,473
<b>非控股權益</b>		<b>172,330</b>	197,060
<b>權益總額</b>		<b>3,480,314</b>	3,493,533

上述中期簡明綜合財務狀況表須連同隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明 綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸	18	<b>2,388,242</b>	2,566,405
衍生金融工具		<b>2,484</b>	5,298
遞延所得稅負債		<b>57,342</b>	55,150
		<b>2,448,068</b>	2,626,853
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	19	<b>1,948,823</b>	3,801,074
合約負債	4(d)	<b>365,110</b>	–
應付稅項		<b>125,973</b>	148,244
借貸	18	<b>2,591,501</b>	2,438,880
衍生金融工具		<b>2,121</b>	3,215
		<b>5,033,528</b>	6,391,413
<b>負債總額</b>		<b>7,481,596</b>	9,018,266
<b>權益及負債總額</b>		<b>10,961,910</b>	12,511,799

上述中期簡明綜合財務狀況表須連同隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明 綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								
	股本— 普通股	股本—可換 股優先股	股份溢價	庫存股份	其他儲備	保留盈利	總計	非控股權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一八年六月三十日止六個月 (未經審核)									
於二零一七年十二月三十一日的結餘	14,852	1,879	3,317,938	-	(1,149,943)	1,111,747	3,296,473	197,060	3,493,533
採納香港財務報告準則第15號 而作出的調整，扣除稅項(附註4(a))	-	-	-	-	-	(5,832)	(5,832)	8,770	2,938
於二零一八年一月一日的結餘	14,852	1,879	3,317,938	-	(1,149,943)	1,105,915	3,290,641	205,830	3,496,471
全面收益									
期內溢利	-	-	-	-	-	223,591	223,591	59,159	282,750
其他全面虧損									
匯兌差額	-	-	-	-	(35,688)	-	(35,688)	(2,583)	(38,271)
全面收益總額	-	-	-	-	(35,688)	223,591	187,903	56,576	244,479
與擁有人的交易：									
購回股份	-	-	-	(12,958)	-	-	(12,958)	-	(12,958)
非控股權益的供款	-	-	-	-	-	-	-	11,290	11,290
僱員購股權計劃									
— 以股份為基礎的酬金福利	-	-	-	-	9,698	-	9,698	-	9,698
已付股息	-	-	-	-	-	(167,300)	(167,300)	(101,366)	(268,666)
	-	-	-	(12,958)	9,698	(167,300)	(170,560)	(90,076)	(260,636)
於二零一八年六月三十日的 結餘(未經審核)	14,852	1,879	3,317,938	(12,958)	(1,175,933)	1,162,206	3,307,984	172,330	3,480,314

上述中期簡明綜合權益變動表須連同隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明 綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本— 普通股	股本—可換 股優先股	股份溢價	其他儲備	保留盈利	總計			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
截至二零一七年六月三十日 止六個月(未經審核)									
於二零一七年一月一日的結餘	14,294	2,437	3,317,938	(1,235,529)	881,275	2,980,415	81,658	3,062,073	
全面收益									
期內溢利	-	-	-	-	459,362	459,362	165,832	625,194	
其他全面收益/(虧損)									
匯兌差額	-	-	-	80,049	-	80,049	9,784	89,833	
可供出售金融資產重估虧損	-	-	-	(22,226)	-	(22,226)	-	(22,226)	
全面收益總額	-	-	-	57,823	459,362	517,185	175,616	692,801	
與擁有人的交易：									
僱員購股權計劃									
— 以股份為基礎的酬金福利	-	-	-	17,525	-	17,525	-	17,525	
已付股息	-	-	-	-	(184,038)	(184,038)	(17,949)	(201,987)	
	-	-	-	17,525	(184,038)	(166,513)	(17,949)	(184,462)	
於二零一七年六月三十日的結餘 (未經審核)	14,294	2,437	3,317,938	(1,160,181)	1,156,599	3,331,087	239,325	3,570,412	

上述中期簡明綜合權益變動表須連同隨附附註一併閱讀。

# 中期簡明 綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>來自經營活動的現金流量</b>		
經營業務產生的現金淨額	<b>110,949</b>	1,916,224
已付利息	<b>(72,025)</b>	(112,234)
已付所得稅	<b>(172,217)</b>	(131,119)
經營業務(所用)/產生的現金淨額	<b>(133,293)</b>	1,672,871
<b>來自投資活動的現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	<b>(25,137)</b>	(19,391)
出售物業、廠房及設備所得款項	<b>7,490</b>	942
購買其他無形資產	-	(113)
購買透過損益按公平值列賬之金融資產	<b>(172,820)</b>	
添置投資物業	<b>(29,339)</b>	(8,837)
土地成本預付款項	<b>(328,360)</b>	(298,414)
關連方(貸款)/償還借款	<b>(190,100)</b>	6,943
已收利息	<b>22,934</b>	1,353
已收股息	<b>16,492</b>	28,003
衍生金融工具結算	<b>(2,155)</b>	-
衍生金融工具的已抵押銀行存款增加	<b>60,734</b>	(10,419)
投資活動所用的現金淨額	<b>(640,261)</b>	(299,933)
<b>來自融資活動的現金流量</b>		
非控股權益的供款	<b>9,300</b>	-
已付股息	<b>(268,666)</b>	(201,987)
購回股份	<b>(12,958)</b>	-
提取銀行借貸	<b>712,752</b>	1,367,703
償還銀行借貸	<b>(695,374)</b>	(2,103,697)
償還融資租賃	<b>(9,569)</b>	(19,941)
銀行貸款的已抵押銀行存款減少	-	3,727
融資活動所用的現金淨額	<b>(264,515)</b>	(954,195)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	<b>(1,038,069)</b>	418,743
期初現金及現金等價物	<b>3,168,184</b>	1,792,639
現金及現金等價物的匯兌(虧損)/收益	<b>(5,071)</b>	75,317
期末現金及現金等價物	<b>2,125,044</b>	2,286,699

上述中期簡明綜合現金流量表須連同隨附附註一併閱讀。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 1 一般資料

青建國際控股有限公司(「本公司」)為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於香港及澳門從事地基及上蓋建築業務，及於新加坡及東南亞從事建築及於新加坡從事物業開發業務。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司的註冊辦事處地址為 Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

本公司以香港聯合交易所有限公司主板作為其第一上市地。

除另有說明者外，本簡明綜合中期財務資料以港元(「港元」)為呈列單位。本簡明綜合中期財務資料已於二零一八年八月三十日獲批准刊發。

## 2 編製基準

本截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「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證券上市規則(「上市規則」)附錄的適用披露規定而編製。

未經審核簡明綜合中期財務資料應與根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表(「二零一七年財務報表」)一併閱讀。

本簡明綜合財務資料乃按歷史成本基準編製，惟透過損益按公平值列賬之金融資產、可供出售金融資產及按公平值計入其他全面收益之金融資產除外。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 3 會計政策

除下述者外，為編製本截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務資料所應用的會計政策與二零一七年財務報表一致。

### (a) 自二零一八年一月一日開始的財政年度生效的相關新準則及現有準則的修訂本：

於以下或之後 年度期間生效		
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號 (修訂本)	釐清香港財務報告準則第15號	二零一八年一月一日

採納該等準則及新會計政策的影響於下文附註4披露。

於以下或之後 年度期間生效		
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的投資	二零一八年一月一日
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採納香港財務報告準則	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份支付交易之分類及計量	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具及 香港財務報告準則第4號保險	二零一八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)第22號	外幣交易及預付對價	二零一八年一月一日

採納上述準則的修訂本並無對本集團的財務狀況及業績造成重大影響。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 3 會計政策(續)

(b) 以下新訂準則及現有準則的修訂本已頒佈但尚未生效，本集團亦尚未提早採納：

		於以下或之 後年度期間生效
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	提早還款特性及負補償	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28 號(修訂本)	投資者與其聯營公司及合營企業之間的 資產出售或注資	待釐定

管理層正在評估採用該等新準則及現有準則的修訂本的財務影響。管理層將於新訂準則及相關準則的修訂本生效後對其進行採用。

### 香港財務報告準則第16號租賃的影響

香港財務報告準則第16號「租賃」於二零一六年一月頒佈。該準則列出有關租賃的會計處理方式的新規定，不再容許承租人於綜合財務狀況表外確認租賃。相反，所有非即期租賃必須在本集團的綜合財務狀況表以資產(如屬使用權)及金融負債(如屬付款責任)形式確認。少於12個月的短期租賃及低價值資產的租賃獲豁免申報責任。

因此，新準則將導致綜合財務狀況報表內的預付經營租賃終止確認、使用權資產增加及租賃負債增加。因此，於綜合全面收益表內，在相同情況下，預付經營租賃的年度租金及攤銷開支將會減少，但使用權資產折舊及租賃負債所產生的利息開支則將會增加。鑑於於二零一八年六月三十日，不可撤銷經營租賃承擔總額佔本集團負債總額的1.6%，本公司董事預期採納香港財務報告準則第16號(相較目前的會計政策)不會導致對本集團的財務狀況產生重大影響。

直至二零一九年一月一日或之後開始的財政年度，該新準則預計不會被採用。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 4 會計政策變動

本附註說明採納香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號客戶合約收益對本集團財務報表的影響，亦披露自二零一八年一月一日起應用的新會計政策（倘其與過往期間所應用者不同）。

### (a) 對財務報表的影響

由於本集團會計政策發生變動，過往年度的財務報表必須重列。誠如下文附註4(b)所說明者，於採納香港財務報告準則第9號時通常毋須重列可比較資料，惟若干對沖會計處理方面除外。因此，新減值規則導致的重新分類及調整於二零一八年一月一日的簡明綜合財務狀況表的期初結餘中確認。

下表列示就各單獨項目確認的調整。並無載列不受有關變動影響的項目。因此，已披露的小計及總計不得按所列數字重新計算。有關調整於下文詳細說明。

	於二零一八年一月一日			經重列 千港元
	如先前列出 千港元	香港財務 報告準則 第9號的 影響 千港元	香港財務 報告準則 第15號的 影響 千港元	
<b>綜合財務狀況表(摘錄)</b>				
可供出售金融資產	28,489	(28,489)	-	-
按公平值計入其他全面收益之金融資產	-	28,489	-	28,489
待售開發物業	4,375,337	-	(180,005)	4,195,332
遞延所得稅資產	61,354	-	(6,656)	54,698
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	1,798,183	-	(618,069)	1,180,114
合約資產	-	-	617,520	617,520
應收客戶合約工程款項	37,852	-	(37,852)	-
貿易及其他應付款項	3,801,074	-	(1,412,419)	2,388,655
合約負債	-	-	1,190,407	1,190,407
應付稅項	148,244	-	(5,988)	142,256
保留盈利	1,111,747	-	(5,832)	1,105,915
非控股權益	197,060	-	8,770	205,830

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 4 會計政策變動(續)

### (b) 香港財務報告準則第9號金融工具一採納的影響

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債的確認、分類及計量、終止確認金融工具、金融資產減值及對沖會計的條文。

自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號金融工具導致會計政策變動及對已於財務報表確認的金額進行調整。新會計政策載於下文附註。根據香港財務報告準則第9號(7.2.15)及(7.2.26)的過渡條文，除對沖會計處理的若干方面，並無重列可比較數字。

#### (i) 分類及計量

於二零一八年一月一日(香港財務報告準則第9號首次應用日期)，本集團管理層已評估本集團持有的金融資產適用的業務模式，且已將其金融工具分類至香港財務報告準則第9號下的適當類別。重新分類造成的主要影響如下：

附註	可供出售 金融資產 (「金融資產」) 千港元	按公平值計入 其他全面收益 千港元
<b>金融資產 — 二零一八年一月一日</b>		
二零一七年十二月三十一日的期末結餘 — 香港會計準則第39號	<b>28,489</b>	—
將非買賣股權由可供出售金融資產重新分類至 按公平值計入其他全面收益*	<b>(28,489)</b>	<b>28,489</b>
二零一八年一月一日的期初結餘 — 香港財務報告準則第9號	—	<b>28,489</b>

\* 於二零一七年十二月三十一日的期末結餘表示按公平值計入其他全面收益項下的可供出售金融資產。該等重新分類對計量類別並無影響。按攤銷成本計量的金融資產乃因採納香港財務報告準則第15號重新分類及調整之後的金融資產，包括貿易應收款項及其他按攤銷成本計量的金融資產，惟不包括現金及現金等價物。

該等變動對本公司的權益的影響如下：

附註	可供出售 金融資產 儲備的影響 千港元	按公平值計入 其他全面收益 之儲備的影響 千港元
<b>二零一七年十二月三十一日的期末結餘 — 香港會計準則第39號</b>	13,509	—
將非買賣股權由可供出售金融資產重新分類至 按公平值計入其他全面收益*	(a) (13,509)	13,509
二零一八年一月一日的期初結餘 — 香港財務報告 準則第9號	—	13,509

本集團將權益性投資作為長期戰略性投資，預計不會在中短期內出售，因此選擇將其公平值變動計入其他綜合收益，該類投資以前年度被劃分為可供出售金融資產。因此，於二零一八年一月一日，公平值為28,489,000港元的資產由可供出售重新分類至按公平值計入其他全面收益，且公平值變動由儲備重新分類至按公平值計入其他全面收益儲備。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 4 會計政策變動(續)

### (b) 香港財務報告準則第9號金融工具 — 採納的影響(續)

#### (ii) 金融資產的減值

以下為本集團持有而在香港財務報告準則第9號新預期信貸損失模型適用範圍內的金融資產：

- 貿易應收款項；
- 合約資產；及
- 按攤銷成本計量的其他金融資產

本集團須按照香港財務報告準則第9號的規定修訂該等資產類別的減值方法。減值方法變動對本公司及其附屬公司的保留盈利及權益的影響於下表附註4(a)披露。

現金及現金等價物亦需遵循香港財務報告準則第9號的減值要求，而已識別的減值虧損並不重大。

#### *貿易應收款項及合約資產*

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法對所有貿易應收款項及合約資產使用生命週期的預期虧損撥備計量預期信貸損失。

為計量預期信貸損失，貿易應收款項及合約資產已根據攤估信貸風險特點及過期天數分類。合約資產涉及未入賬在建工程，且與相同類型合約的貿易應收款項具有大致相同的風險特徵。因此，本公司及其附屬公司認為，貿易應收款項的預期信貸損失率與合約資產的損失率合理相若。

計算預期信貸損失率時，本集團會考慮各類別應收賬款的歷史損失率，並根據未來宏觀經濟數據作出調整。

由於客戶主要為新加坡政府的相關實體及財務狀況健康的物業開發商，董事認為預期信貸風險並不重大。

當不存在可收回的合理預期時，本集團會撤銷貿易應收款項及合約資產。不存在可收回的合理預期的指標包括(其中包括)債務人無法與本公司及其附屬公司達成還款計劃及無法就逾期超過90日的賬款作出合約付款。

#### *其他按攤銷成本計量的金融資產*

本集團所有其他按攤銷成本計量的金融資產均被視為具有低信貸風險，故此期內確認的虧損撥備僅為12個月的預期虧損。

#### *重大估計及判斷*

金融資產虧損撥備乃基於有關違約風險及預期虧損率的假設作出。於各報告期末，本集團根據其過往記錄、現時市況及前瞻性估計，通過判斷作出該等假設及選擇減值計算的輸入數據。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 4 會計政策變動(續)

### (c) 香港財務報告準則第9號金融工具 — 自二零一八年一月一日起應用的會計政策

#### 分類

自二零一八年一月一日起，本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

- 其後按公平值(計入其他全面收益或計入損益)計量的金融資產，及
- 按攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於管理金融資產的實體業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損將計入損益或其他全面收益(「其他全面收益」)。並非持作買賣的金融資產將視乎本公司及其附屬公司是否有在初始確認時作出不可撤銷的選擇，以按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的股本投資列賬。

當且僅當管理該等資產的業務模式改變時，本集團方會對債務投資進行重新分類。

#### 計量

於初始確認時，本集團按其公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」))收購金融資產直接應佔的交易成本計量金融資產。以按公平值計入損益列賬的金融資產的交易成本於損益中支銷。

#### 股本工具

本公司及其附屬公司其後按公平值計量所有股本投資。倘本集團管理層已選擇於其他全面收益呈列股本投資的公平值收益及虧損，則於終止確認此類投資後，公平值收益及虧損不再重新分類至損益。當本集團收取付款的權利確立時，此類投資的股息繼續於損益中確認為其他收入。

按公平值計入損益的金融資產的公平值變動於全面收益表(如適用)其他收益/(虧損)中確認。按公平值計入其他全面收益的股本投資的減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公平值的其他變動分開呈報。

#### 減值

自二零一八年一月一日起，本集團按前瞻性基準評估與其以攤銷成本及按公平值計入其他全面收益的債務工具相關的預期信貸損失。所應用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，該方法規定預期使用年期虧損將自初始確認應收款項起確認。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 4 會計政策變動(續)

### (d) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入 — 採納影響

本集團自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入，此舉導致會計政策改變及就綜合財務報表確認的金額作出調整。根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團選擇適用於已完成合約的簡化處理辦法，並無對於二零一八年一月一日前已完成的合約進行重列，因此比較數字並無予以重列。

總之，按照附註4(a)所述，於首次應用日期(於二零一八年一月一日)，就綜合財務狀況表確認的賬目作出下列調整。

	香港會計 準則第18號 賬面值*	重新分類	重新計量	香港財務 報告準則 第15號 賬面值
	二零一七年 十二月 三十一日 千港元	千港元	千港元	二零一八年 一月一日 千港元
待售開發物業	4,375,337	(222,012)	42,007	<b>4,195,332</b>
遞延所得稅資產	61,354	-	(6,656)	<b>54,698</b>
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	1,798,183	(605,619)	(12,450)	<b>1,180,114</b>
應收客戶合約工程款項	37,852	(37,852)	-	-
合約資產	-	643,471	(25,951)	<b>617,520</b>
貿易及其他應付款項	3,801,074	(1,412,419)	-	<b>2,388,655</b>
合約負債	-	1,190,407	-	<b>1,190,407</b>
應付稅項	148,244	-	(5,988)	<b>142,256</b>
保留盈利	1,111,747	-	(5,832)	<b>1,105,915</b>
非控股權益	197,060	-	8,770	<b>205,830</b>

\* 此欄所列乃於採納香港財務報告準則第9號而作出調整前的金額。

本集團於二零一八年一月一日的保留盈利的影響如下：

	千港元
於二零一七年十二月三十一日的年末保留盈利 — 經香港財務報告準則第9號重列後	1,111,747
在一段時間內確認收入及成本	(6,961)
稅務影響增加	1,129
於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號 而對保留盈利作出的調整	(5,832)
於二零一八年一月一日的年初保留盈利 — 香港財務報告準則第9號 及香港財務報告準則第15號	1,105,915

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 4 會計政策變動(續)

### (d) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入 — 採納影響(續)

合約資產及合約負債列示

重新分類乃於二零一八年一月一日作出，以符合香港財務報告準則第15號所用的術語。

就建築合約確認的合約資產於以往列示為貿易及其他應收款項 — 應收客戶合約工程款項。

就物業開發確認的進度款的合約負債於以往列示為已收客戶墊付款項。

合約資產的詳情如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一八年 一月一日 千港元
與物業出售有關的合約資產	<b>1,903,634</b>	605,619
與建築合約有關的合約資產	<b>53,567</b>	11,901
合約資產總計	<b>1,957,201</b>	617,520

當確認的收入超過向客戶已出具的發票金額時，合約資產包含出售物業和提供建築服務的未開發票金額。期內合約資產的新增與在一段時間內持續確認的物業出售相一致。

合約負債詳情如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一八年 一月一日 千港元
合約負債	<b>365,110</b>	1,190,407

本集團按照合約約定的付款安排從客戶處收到款項。款項通常在合約的履約責任完成之前收到，這些合約主要來自於出售物業。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 4 會計政策變動(續)

### (e) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入 — 自二零一八年一月一日起應用的會計政策

#### 收入確認的會計處理

收入在資產的控制權轉移給客戶時確認。資產的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約的條款約定與適用於合約的法律規定。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，資產的控制權在一段時間內發生轉移：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的所有利益；或
- 於本集團履約時創建和增強由客戶控制的資產；或
- 並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團有就累計至今已完成的履約部分的可強制執行的付款請求權。

倘資產的控制權經過一段時間內轉移，本集團按在整個合約期間已完成履約責任的進度進行收入確認。否則，收入於客戶獲得資產控制權的某一時點確認。

完成履約責任的進度乃基於下列最能描述本集團完成履約責任表現的其中一種方法計量：

- 直接計量本集團已轉移給客戶的價值；或
- 本集團為完成履約責任所作的付出或投入。

#### (i) 物業開發

對於在某一時點轉移物業控制權的物業開發及銷售合約，收入於客戶獲得已完工物業的法定所有權且本集團已獲得現時的付款請求權並很可能收回對價時確認。

本集團在履約過程中所產出的物業開發具有不可替代用途，且本集團有就累計至今已完成的履約部分的可強制執行的付款請求權。本集團根據滿足在一段時間內履行責任的條件，按投入法計量的履約進度確認收入。

計入損益的累計確認收入超過向物業購買者累計收取的款項的差額確認為合約資產。向物業購買者累計收取的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合約負債。

#### (ii) 建築合約

就直接在客戶的土地上進行的建築合約而言，合資格在一段時間內按於本集團履約時創建和增強由客戶控制的資產確認收入。本集團參考經獨立測量師認證的建築工程計量項目進度。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 5 判斷及估計

編製中期簡明綜合財務資料要求管理層作出會影響會計政策應用及資產及負債以及收入及開支呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

於編製本中期簡明綜合財務資料時，除管理層應用本集團會計政策時作出之重大判斷以及應用於本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之估計不明朗因素之主要來源外，已應用下列判斷及估計：

### 確認物業開發活動收益時使用的判斷及估計

本集團在新加坡開發及銷售住宅及綜合開發物業。在一段時間內確認收入並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團有就累計至今已完成的履約部分的可強制執行的付款請求權。否則，收入於買方獲得已竣工物業控制權的某一時點確認。由於合約限制，本集團的物業一般無替代用途。但是，本集團是否有權就累計至今已完成的履約部分收取款項並採用在一段時間內的方法確認收入，取決於每個合約條款約定和適用於該合約的相關法律。在評估合約是否具有收取付款的可強制執行的權利時，本集團在必要時審查了其合約條款、相關地方法律、當地監管機構的意見並獲得了法律建議。

本集團在報告日根據已完成履約責任的進度對物業開發按在一段時間內確認收入。此計量基於本集團為完成履約責任所作的付出或預算投入。管理層需要就整體預算的完整性、準確性，所產生成本的範圍，以及對物業單位成本的分攤進行重大會計判斷及估計。未來期間成本估算變動可能對本集團確認的收入產生影響。於作出上述估計時，本集團依賴過往經驗以及承建商及測量師的工作。

對於在某一時點轉移物業控制權的物業開發及銷售合約，收入於買方獲得已竣工物業法定所有權且收回對價款項時確認。

## 6 財務風險管理及金融工具

### 6.1 財務風險因素

本集團經營活動使其面臨市場風險（包括貨幣風險、利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理策略旨在盡量減少金融市場的不可預測性對本集團財務表現的任何不利影響。

簡明綜合中期財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團於二零一七年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自年結以來並無任何變動。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 6 財務風險管理及金融工具(續)

### 6.2 流動資金風險

本集團的政策是定期監察當前及預期的流動資金需求及債務契諾合規，以確保維持足夠現金儲備及銀行及其他金融機構提供充足融資，以滿足短期及長期的流動資金需求。管理層相信，由於本集團有足夠已承擔融資額度為業務撥資，故並無重大流動資金風險。

於二零一八年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物2,125,044,000港元(二零一七年十二月三十一日：3,168,184,000港元)，當中約61.6%、26.9%及9.5%分別以新加坡元、港元及美元持有，而其餘的則主要以澳門元、印尼盧比、越南盾及馬來西亞林吉特持有。於二零一八年六月三十日，本集團的資產負債比率(定義為淨債務除以權益總額加淨債務(定義為借款減現金及現金等價物以及已抵押銀行存款))約為43%(二零一七年十二月三十一日：約31%)。

### 6.3 公平值計量

下表按公平值計量之估值技術所用輸入數據的層級，分析本集團於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日按公平值入賬之財務工具。有關輸入數據乃按下文所述而分類歸入公平值架構內的三個層級：

- 同類資產或負債於活躍市場上之報價(未經調整)(層級一)。
  - 計入層級一內之報價以外之資產或負債之可觀察參數，不論直接(即價格)或間接(即衍生自價格)(層級二)。
  - 非基於可觀察市場數據之資產或負債參數(即不可觀察參數)(層級三)。
- (i) 下表列示根據公平值等級按公平值列賬的金融工具之分析。

	層級一 千港元	層級二 千港元	層級三 千港元	總計 千港元
<b>二零一八年六月三十日</b>				
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益 之金融資產	-	-	26,830	26,830
透過損益按公平值列賬之金融資產				
— 非上市投資基金	-	-	227,702	227,702
— 上市股本證券	171,922	-	-	171,922
<b>負債</b>				
衍生金融工具：				
— 外匯遠期合約	-	4,605	-	4,605

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 6 財務風險管理及金融工具(續)

### 6.3 公平值計量(續)

(i) 下表列示根據公平值等級按公平值列賬的金融工具之分析。(續)

	層級一 千港元	層級二 千港元	層級三 千港元	總計 千港元
<b>二零一七年十二月三十一日</b>				
<b>資產</b>				
可供出售金融資產	-	-	28,489	28,489
透過損益按公平值列賬之金融資產				
— 非上市投資基金	-	-	230,696	230,696
<b>負債</b>				
衍生金融工具：				
— 外匯遠期合約	-	8,513	-	8,513

沒有在活躍市場買賣的衍生性金融工具的公平值利用估值技術釐定。該等估值技術儘量利用可觀察市場數據(如有)，儘量少依賴主體的特定估計。如計算工具的公平值所需的所有重大輸入為可觀察數據，則該金融工具列入層級二。遠期外匯合約之公平值使用結算日之遠期匯率釐定，所得價值會貼現至現值。

於二零一八年六月三十日，本集團所持按公平值計入其他全面收益之金融資產(二零一七年十二月三十一日：可供出售金融資產)為物業開發公司之股本投資，並無於活躍市場買賣。該等投資之公平值乃使用股息折讓模型釐定，有關假設乃以相關投資之估計未來股息計劃為基礎。該等投資分類為層級三。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集團所持非上市投資基金為於新加坡成立用於物業開發項目之基金，並無於活躍市場買賣。該等投資之公平值乃使用貼現現金流量模型釐定，有關假設乃以相關投資之估計回報分派為基礎。該等投資分類為層級三。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 6 財務風險管理及金融工具(續)

### 6.3 公平值計量(續)

(ii) 下表反映層級三工具之變動：

	可供出售 金融資產 千港元	非上市 投資基金 千港元	按公平值計入 其他全面收益 之金融資產 千港元
二零一八年一月一日	-	<b>230,696</b>	<b>28,489</b>
匯兌差額	-	<b>(2,994)</b>	<b>(1,659)</b>
二零一八年六月三十日	-	<b>227,702</b>	<b>26,830</b>
二零一七年一月一日	92,329	-	-
於其他全面收益確認之公平值變動	(22,226)	-	-
匯兌差額	4,517	-	-
二零一七年六月三十日	74,620	-	-

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，層級一、層級二及層級三之間並無任何金融資產及負債轉移。

按公平值計入其他全面收益之金融資產的公平值乃使用股息折讓模型釐定。公平值計量中所使用之不可觀察參數包括預計股息盈利及貼現率。倘若預計股息盈利上升／下降5%，其他全面收益將增加／減少1,334,000港元。倘若貼現率上升／下降1%，其他全面收益將減少／增加335,000港元。

非上市投資基金的公平值乃使用貼現現金流量模型釐定。公平值計量中所使用之不可觀察參數包括回報率及貼現率。倘若回報率上升／下降1%，年內溢利將增加／減少1,294,000港元。倘若貼現率上升／下降1%，年內溢利將減少／增加1,252,000港元。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 6 財務風險管理及金融工具(續)

### 6.4 按攤銷成本計量之金融資產及負債的公平值

下列金融資產及負債的公平值與其賬面值相若：

- 貿易及其他應收款項
- 合約資產
- 按金及其他應收款項
- 現金及現金等價物
- 已抵押銀行存款
- 貿易及其他應付款項
- 合約負債
- 借貸

## 7 分部資料

就資源分配及表現評估而呈報予本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))的資料為基礎，根據香港財務報告準則第8號本集團的可報告及營運分部如下：

- 地基及建築 — 香港及澳門
- 建築 — 新加坡及東南亞
- 物業開發 — 新加坡

有關上述分部之資料報告如下。

	地基及建築 — 香港及澳門 千港元	建築 — 新加坡 及東南亞 千港元	物業開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一八年六月三十日 止六個月(未經審核)</b>				
<b>銷售</b>				
售予外部人士	<b>686,243</b>	<b>1,030,882</b>	<b>3,421,619</b>	<b>5,138,744</b>
分部間銷售	—	<b>254,906</b>	—	<b>254,906</b>
分部銷售總額	<b>686,243</b>	<b>1,285,788</b>	<b>3,421,619</b>	<b>5,393,650</b>
<b>經調整分部(虧損)/溢利</b>	<b>(19,604)</b>	<b>37,847</b>	<b>327,440</b>	<b>345,683</b>
折舊	<b>28,700</b>	<b>10,268</b>	<b>1,152</b>	<b>40,120</b>
攤銷	—	<b>2,956</b>	—	<b>2,956</b>
以股份支付之款項支出	<b>1,567</b>	<b>2,735</b>	<b>600</b>	<b>4,902</b>

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 7 分部資料(續)

	地基及建築 — 香港及澳門 千港元	建築 — 新加坡 及東南亞 千港元	物業開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
截至二零一七年六月三十日 止六個月(未經審核)				
<b>銷售</b>				
售予外部人士	748,366	923,756	6,039,099	7,711,221
分部間銷售	—	243,415	—	243,415
分部銷售總額	748,366	1,167,171	6,039,099	7,954,636
經調整分部溢利	4,296	54,030	604,106	662,432
折舊	31,083	10,265	889	42,237
攤銷	—	12,277	—	12,277
以股份支付之款項支出	3,027	4,445	963	8,435

下表分別呈列於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日的分部資產及負債。

	地基及建築 — 香港及澳門 千港元	建築 — 新加坡 及東南亞 千港元	物業開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
於二零一八年六月三十日 (未經審核)				
分部資產	<b>1,201,473</b>	<b>3,185,483</b>	<b>5,609,164</b>	<b>9,996,120</b>
分部負債	<b>319,143</b>	<b>1,955,134</b>	<b>4,342,757</b>	<b>6,617,034</b>
<b>分部資產包括：</b>				
添置物業、廠房及設備	—	<b>22,969</b>	<b>2,168</b>	<b>25,137</b>
添置投資物業	—	—	<b>53,537</b>	<b>53,537</b>
添置無形資產	—	<b>119</b>	—	<b>119</b>
於聯營公司之投資	—	<b>4,594</b>	—	<b>4,594</b>
土地成本預付款項增加	—	—	<b>321,113</b>	<b>321,113</b>

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 7 分部資料(續)

	地基及建築 — 香港及澳門 千港元	建築 — 新加坡 及東南亞 千港元	物業開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
--	-------------------------	-------------------------	----------------------	-----------

於二零一七年十二月三十一日  
(經審核)

分部資產	1,564,151	3,461,540	6,841,392	11,867,083
------	-----------	-----------	-----------	------------

分部負債	472,353	1,918,934	6,014,983	8,406,270
------	---------	-----------	-----------	-----------

分部資產包括：

添置物業、廠房及設備	21,176	5,872	2,098	29,146
添置投資物業	—	—	53,537	53,537
添置無形資產	—	119	—	119
於聯營公司之投資	—	21,081	—	21,081

分部業績與除所得稅前溢利的對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
呈報分部的經調整分部溢利	<b>345,683</b>	662,432
未分配開支	<b>(28,507)</b>	(13,828)
對銷	<b>106,610</b>	107,263
財務收入	<b>38,905</b>	37,048
財務成本	<b>(59,450)</b>	(21,599)
應佔聯營公司虧損	<b>(43,832)</b>	(14,626)
應佔合營企業溢利	<b>4,345</b>	291
除所得稅前溢利	<b>363,754</b>	756,981

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 7 分部資料(續)

分部資產與資產總額的對賬如下：

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產	<b>9,996,120</b>	11,867,083
未分配	<b>1,683,045</b>	1,422,475
對銷	<b>(717,255)</b>	(777,759)
資產總額	<b>10,961,910</b>	12,511,799

分部負債與負債總額的對賬如下：

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部負債	<b>6,617,034</b>	8,406,270
未分配	<b>1,264,421</b>	1,221,107
對銷	<b>(399,859)</b>	(609,111)
負債總額	<b>7,481,596</b>	9,018,266

## 8 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收益		
建築合約收入	<b>1,715,946</b>	1,671,972
銷售開發物業	<b>3,421,528</b>	6,039,099
設備租金	<b>1,270</b>	150
	<b>5,138,744</b>	7,711,221
收益確認時間：		
在某一時點	<b>3,123,491</b>	6,039,099
在一段時間內	<b>2,015,253</b>	1,672,122
	<b>5,138,744</b>	7,711,221

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 9 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
拖欠開發物業款項所得收入	33	4,611
股息收入	-	28,003
來自一間聯營公司之管理費收入	1,711	1,727
租賃收入	5,314	101
雜項收入	3,827	9,578
	<b>10,885</b>	44,020

## 10 其他虧損 — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備的(虧損)/收益	(4,576)	1,023
衍生金融工具之公平值收益/(虧損)	1,727	(31,737)
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值虧損	(898)	-
	<b>(3,747)</b>	(30,714)

## 11 經營溢利

經營溢利乃經扣除下列項目後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
分包及材料成本，計入「銷售成本」	1,436,023	1,300,600
物業開發成本，計入「銷售成本」	2,804,810	5,045,837
銷售佣金	60,075	133,712
樣板房成本	2,567	2,497
營銷開支	8,096	24,613
員工成本，包括董事酬金	303,875	355,422
自有資產折舊	31,817	27,017
融資租賃下的資產折舊	8,303	15,220
無形資產攤銷	2,956	12,277
法律及專業費用	12,743	3,781
經營租賃的租金支出	22,394	18,304

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 11 經營溢利(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月，員工成本包括以股份支付款項開支約9,698,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約17,525,000港元)。

## 12 財務(成本)／收入 — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>財務收入</b>		
來自銀行存款的利息收入	<b>13,387</b>	4,578
來自向聯營公司發放貸款的利息收入	<b>24,671</b>	3,929
來自向其他關連方發放貸款的利息收入	<b>847</b>	1,035
	<b>38,905</b>	9,542
<b>財務成本</b>		
融資租賃的利息開支	<b>(563)</b>	(1,131)
銀行借貸的利息開支及就銀行融資額攤銷的安排費用	<b>(71,881)</b>	(92,452)
中期票據利息開支	<b>(14,779)</b>	-
來自附屬公司非控股股東貸款的利息開支	<b>(9,489)</b>	(15,225)
	<b>(96,712)</b>	(108,808)
減：資本化的利息開支	<b>52,969</b>	87,209
	<b>(43,743)</b>	(21,599)
外匯(虧損)／收益淨額	<b>(15,707)</b>	27,506
<b>財務(成本)／收益 — 淨額</b>	<b>(20,545)</b>	15,449

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 13 所得稅開支

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，本集團已分別就期內相關司法權區的估計應課稅溢利按稅率16.5%、12%、24%及17%計提香港利得稅、澳門利得稅、馬來西亞所得稅及新加坡所得稅撥備。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
即期所得稅		
— 香港利得稅	1,229	2,402
— 澳門利得稅	2,750	—
— 馬來西亞所得稅	417	—
— 新加坡所得稅	58,563	109,740
遞延所得稅	18,045	19,645
所得稅開支	81,004	131,787

中期期間的所得稅乃按適用於預期年度盈利總額的稅率累計。

## 14 每股盈利

### 基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以各期間已發行的普通股加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
普通股應佔溢利	198,466	392,428
可換股優先股應佔溢利	25,125	66,934
本公司擁有人應佔溢利	223,591	459,362

	截至二零一八年 六月三十日止六個月		截至二零一七年 六月三十日止六個月	
	普通股 (未經審核)	可換股優先股 (未經審核)	普通股 (未經審核)	可換股優先股 (未經審核)
計算每股基本盈利之已發行股份 加權平均數(千股)	1,485,169	187,837	1,429,396	243,680
每股基本盈利(港仙)	13.36	13.38	27.45	27.47

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 14 每股盈利(續)

### 基本(續)

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以普通股加權平均數計算，而可換股優先股(「可換股優先股」)於所呈列各期間發行在外。

除自可換股優先股發行之日按每股可換股優先股2.75港元的發行價發行，年利率為0.01%並按年付息的非累積優先分派外，每股可換股優先股有權與普通股持有人均享有獲分派任何股息的同等權益。此外，可換股優先股持有人優於普通股持有人，有優先權取得於本公司因清算、清盤或解散而分派資產時本公司可供分派的資產及資金，金額高達相等於已發行可換股優先股的面值總額。超逾此金額的分派將按享有同等權益的基準向任何類別的股份(包括可換股優先股)之持有人進行分派。因此，可換股優先股就有關於享有股息及資產分派的權利，實質上與本公司普通股持有人享有股息及資產分派的權利相同。據此，可換股優先股入賬列為權益工具並計入每股盈利計算。

### 攤薄

	截至二零一八年 六月三十日止六個月		截至二零一七年 六月三十日止六個月	
	普通股 (未經審核)	可換股優先股 (未經審核)	普通股 (未經審核)	可換股優先股 (未經審核)
計算每股基本盈利之已發行股份 加權平均數(千股)	<b>1,485,169</b>	<b>187,837</b>	1,429,396	243,680
未行使購股權調整(千股)	<b>58</b>	-	43	-
	<b>1,485,227</b>	<b>187,837</b>	1,429,439	243,680
每股攤薄盈利(港仙)	<b>13.36</b>	<b>13.38</b>	27.45	27.47

每股攤薄盈利以假設兌換期間結算日本公司已發行之未行使購股權的所有潛在攤薄普通股，而調整發行在外普通股及可換股優先股的加權平均數計算。假設購股權獲行使時應已發行的股份數目扣除就相同所得款項總額按公平值(按年內本公司股份之平均市價釐定)可能發行的股份數目，為無償發行的股份數目。因而產生的無償發行股份數目計入普通股加權平均數作為分母，以計算每股攤薄盈利。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 15 物業、廠房及設備、投資物業、商業及其他無形資產

	物業、廠房 及設備 千港元 (未經審核)	投資物業 千港元 (未經審核)	商譽 千港元 (未經審核)	其他無形資產 千港元 (未經審核)
<b>截至二零一八年六月三十日止六個月</b>				
賬面淨值				
於二零一八年一月一日之期初金額	<b>414,202</b>	<b>518,546</b>	<b>565,755</b>	<b>44,708</b>
添置	<b>25,137</b>	<b>36,060</b>	-	-
出售	<b>(12,066)</b>	-	-	-
折舊及攤銷	<b>(40,120)</b>	-	-	<b>(2,956)</b>
匯兌差額	<b>(2,165)</b>	<b>(7,527)</b>	<b>(11,070)</b>	<b>(516)</b>
於二零一八年六月三十日之期末金額	<b>384,988</b>	<b>547,079</b>	<b>554,685</b>	<b>41,236</b>
<b>截至二零一七年六月三十日止六個月</b>				
賬面淨值				
於二零一七年一月一日之期初金額	441,715	426,723	561,954	54,340
添置	19,391	16,943	-	113
折舊及攤銷	(42,237)	-	-	(12,277)
匯兌差額	7,645	23,009	-	2,675
於二零一七年六月三十日之期末金額	426,514	466,675	561,954	44,851

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 16 貿易及其他應收款項

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>即期</b>		
貿易應收款項(附註(b))		
— 一間聯營公司	<b>72,055</b>	34,772
— 其他關連方	<b>314</b>	5,787
— 第三方	<b>540,112</b>	611,802
	<b>612,481</b>	652,361
應收客戶合約工程的保證金(附註(c))		
— 其他關連方	<b>25,467</b>	—
— 第三方	<b>259,662</b>	279,075
	<b>285,129</b>	279,075
開發物業 — 應收客戶	—	605,619
其他應收款項(附註(d))		
— 聯營公司	<b>106,075</b>	81,318
— 其他關連方	<b>2,027</b>	8,986
— 第三方	<b>71,449</b>	33,893
— 非控股權益	<b>2,073</b>	—
預付款項	<b>32,336</b>	85,808
按金	<b>34,227</b>	35,822
職工墊款	<b>6,125</b>	3,097
應收商品及服務稅	<b>5,159</b>	12,204
	<b>259,471</b>	261,128
	<b>1,157,081</b>	1,798,183
<b>非即期</b>		
向以下人士發放的貸款		
— 聯營公司(附註(e))	<b>1,128,499</b>	959,953
土地成本預付款項	<b>321,113</b>	—
預付款項及其他應收款項	<b>17,230</b>	13,174
	<b>1,466,842</b>	973,127

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 16 貿易及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 授予客戶的信貸期為14至60日。未償還結餘不計息。
- (b) 基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	513,396	509,089
31至60日	33,589	18,409
61至90日	6,540	1,754
超過90日	58,956	123,109
	<b>612,481</b>	652,361

截至二零一八年六月三十日止六個月，並無就其貿易應收款項計提額外撥備(二零一七年六月三十日：無)。

- (c) 與建築及地基業務有關的應收保證金乃根據相關合約的條款結算。客戶就建築及地基工程持有的應收保證金約為42,379,000港元(二零一七年十二月三十一日：43,724,000港元)，預期將自報告日期起計十二個月以上收回。
- (d) 應收關連方的其他應收款項包括應收聯營公司及其他關連方的款項。該等結餘為無抵押、不計息及按要求償還。其他應收款項並不包括任何減值資產。
- (e) 向聯營公司發放的貸款乃發給予本集團已投資以發展新加坡物業的公司。該等貸款根據本集團於該等公司的股權按比例發放。於二零一八年六月三十日，該等貸款為無抵押，並按每年5.0%(於二零一七年十二月三十一日：相同)的固定利率計息。

本集團貿易及其他應收款項(預付款項除外)的賬面值與其公平值相若。本集團並無持有任何抵押品作為其貿易及其他應收款項的抵押。

## 17 待售開發物業

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>開發中物業</b>		
按成本計的租賃土地	1,439,725	2,834,435
開發成本	488,080	1,257,808
資本化經常開支	14,737	29,576
資本化的利息開支	104,837	253,518
	<b>2,047,379</b>	4,375,337

銀行借貸的利息支出及來自關連方貸款已資本化。截至二零一八年六月三十日止六個月，銀行借貸的利息開支資本化的加權平均年利率為2.8%(截至二零一七年十二月三十一日止年度：2.8%)以及來自關連方貸款的年利率為4.4%(截至二零一七年十二月三十一日止年度：5.3%)。

於二零一八年六月三十日，賬面淨值為2,047,379,000港元(二零一七年十二月三十一日：4,375,337,000港元)的開發物業已作為本集團若干銀行貸款的抵押品抵押(附註18)。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 18 借貸

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>即期</b>		
銀行借貸 — 有抵押(附註(a))	<b>2,450,766</b>	2,288,304
銀行借貸 — 按揭(附註(b))	<b>19,389</b>	20,464
來自附屬公司非控股股東之貸款 — 無抵押(附註(c))	<b>116,064</b>	117,591
融資租賃負債(附註(f))	<b>5,282</b>	12,521
	<b>2,591,501</b>	2,438,880
<b>非即期</b>		
銀行借貸 — 有抵押(附註(a))	<b>1,473,191</b>	1,780,380
銀行借貸 — 按揭(附註(b))	<b>8,724</b>	9,174
中期票據(附註(d))	<b>574,282</b>	567,963
來自附屬公司非控股股東之貸款 — 無抵押(附註(c))	<b>328,564</b>	204,770
融資租賃負債(附註(g))	<b>3,481</b>	4,118
	<b>2,388,242</b>	2,566,405
<b>借貸總額</b>	<b>4,979,743</b>	5,005,285

本集團於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日的借貸就利率變化及合約重新定價日期所承擔風險如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>4,055,647</b>	3,985,605
一至兩年	<b>179,395</b>	143,129
兩至五年	<b>744,701</b>	876,529
多於五年	-	22
<b>總計</b>	<b>4,979,743</b>	5,005,285

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 18 借貸(續)

根據償還計劃而不考慮應要求償還條款，本集團的銀行借貸將於以下日期償還：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>2,563,299</b>	2,382,456
一至兩年	<b>143,900</b>	325,303
兩至五年	<b>2,265,276</b>	2,289,761
多於五年	<b>7,268</b>	7,765
總計	<b>4,979,743</b>	5,005,285

(a) 抵押銀行借貸的詳情如下：

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
由下列擔保：			
機器及設備	(i)	<b>4,483</b>	9,091
於建築合約的權益	(ii)	<b>400,320</b>	151,730
待售開發物業及若干附屬公司之董事的共同擔保	(iii)	<b>1,953,546</b>	2,195,160
定期銀行存款	(iv)	<b>161,280</b>	353,646
建築合約利息及來自一名關連方的公司擔保	(v)	<b>1,404,328</b>	1,359,057
		<b>3,923,957</b>	4,068,684
即：			
— 即期部分		<b>2,450,766</b>	2,288,304
— 非即期部分		<b>1,473,191</b>	1,780,380

附註：

- (i) 於二零一八年六月三十日，銀行借貸的年利率按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加2.5%(二零一七年十二月三十一日：相同)計息。
- (ii) 於二零一八年六月三十日，銀行借貸按介乎2.9%至3.2%的實際利率(二零一七年十二月三十一日：新加坡銀行同業拆息(「新加坡銀行同業拆息」)加2.9%或1.8%的固定利率)計息。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 18 借貸(續)

(a) 抵押銀行借貸的詳情如下：(續)

附註：(續)

- (iii) 於二零一八年六月三十日，該金額包括土地及發展貸款1,953,546,000港元(二零一七年：2,195,160,000港元)及按相關銀行一個月新加坡元資本成本(「資本成本」)年利率加1.8%(二零一七年十二月三十一日：相同)計息。該貸款由本集團用於出售發展物業的按揭、發展中投資物業及合法轉讓有關發展物業的建築合約、保單、履約債券(如有)租賃協議及買賣協議的一切權力、業權及權益以及附屬公司董事的個人及共同擔保作抵押。
- (iv) 於二零一八年六月三十日，銀行貸款由人民幣150,000,000元(二零一七年十二月三十一日：相同)的固定存款抵押，及按三個月新加坡銀行同業拆息(根據每年三百六十五天的基準按月計算)加1.1%(二零一七年十二月三十一日：一個月新加坡銀行同業拆息加0.5%)計息。
- (v) 於二零一八年六月三十日，銀行借貸分別按介乎2.9%至3.8%的固定年利率(二零一七年十二月三十一日：相同)以及按包括六個月倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)加3.2%、一個月香港銀行同業拆息加2.5%及相關銀行的新加坡資本成本加2.0%(二零一七年十二月三十一日：相同)在內的浮動利率計息。
- (b) 於二零一八年六月三十日，銀行借貸為28,113,000港元(二零一七年十二月三十一日：29,638,000港元)的銀行借貸由本集團部分租賃土地及樓宇的按揭作抵押。貸款的實際年利率介乎1.7%和2.0%(二零一七年十二月三十一日：介乎1.7%和5.3%)。該貸款將於十年至二十年內每月固定償還。
- (c) 來自附屬公司非控股股東的貸款為非抵押及預計無需於一年內償還，惟預計需於一年內償還的即期部分除外。此貸款受自財務報告日期起計十二個月根據合約調整的浮動利率所規限。於二零一八年六月三十日，實際年利率為5%(二零一七年十二月三十一日：相同)。
- (d) 於二零一七年十一月七日，本公司根據年內設立的中期票據計劃發行面值100,000,000新加坡元的中期票據，每年票面利率為4.9%，為期三年。有關利息須每半年到期支付一次。所得款項淨額(扣除直接發行成本後)合計約為99,625,000新加坡元。二零二零年到期的中期票據將於二零二零年十一月七日期到期。該等票據於新加坡證券交易所上市。其賬面值與其公平值相若。
- (e) 銀行借貸及來自關連方貸款的公平值與其各自於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日的賬面值相若，乃由於該等借貸乃按市場利率計息。
- (f) 此等承諾銀行融資須每年檢討。於二零一八年六月三十日，未提取銀行融資為651,427,000港元(二零一七年十二月三十一日：850,900,000港元)。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 18 借貸(續)

- (g) 本集團根據融資租賃向第三方租賃若干廠房及機械以及汽車。租賃協議並無續約條款，惟本集團可選擇於租期結束後按面值購買租賃資產。

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
最低租賃付款於以下期間到期		
— 一年內	5,476	12,981
— 一至兩年	2,094	2,418
— 兩至五年	1,654	1,943
— 多於五年	24	89
	<b>9,250</b>	17,431
減：未來融資支出	<b>(485)</b>	(792)
融資租賃負債之現值	<b>8,763</b>	16,639

融資租賃負債之現值分析如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	5,282	12,521
一至兩年	1,987	2,298
兩至五年	1,473	1,758
多於五年	21	62
	<b>8,763</b>	16,639

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 19 貿易及其他應付款項

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>即期</b>		
應付以下各方的貿易應付款項：		
— 其他關連方	<b>34,483</b>	68,145
— 第三方	<b>1,506,374</b>	1,794,412
	<b>1,540,857</b>	1,862,557
應付以下各方的非貿易應付款項：		
— 附屬公司非控股股東	<b>54,101</b>	120,722
— 其他關連方	<b>2,880</b>	26,913
— 第三方	<b>79,102</b>	96,027
— 應付商品及服務稅	<b>3,703</b>	2,355
	<b>139,786</b>	246,017
經營開支的應計費用	<b>157,092</b>	171,409
建築成本的應計費用	<b>23,900</b>	65,596
已收客戶墊付款項	—	1,412,419
遞延收益	<b>73,794</b>	29,798
附屬公司非控股股東可行使之認沽期權	<b>13,394</b>	13,278
	<b>268,180</b>	1,692,500
貿易及其他應付款項總額	<b>1,948,823</b>	3,801,074

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 19 貿易及其他應付款項(續)

供應商授予的信貸期通常介乎 14 至 60 日。基於發票日期的貿易應付款項(包括應付關連方貿易性質之賬款)的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1 至 30 日	<b>1,472,836</b>	1,784,567
31 至 60 日	<b>40,836</b>	44,593
61 至 90 日	<b>13,728</b>	15,218
超過 90 日	<b>13,457</b>	18,179
	<b>1,540,857</b>	1,862,557

應付附屬公司非控股股東、其他關聯方及第三方的款項為無抵押、不計息及按要求償還。貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

## 20 股本

	截至六月三十日止六個月			
	二零一八年		二零一七年	
	普通股數目 (千股)	面額 千港元	普通股數目 (千股)	面額 千港元
法定：				
普通股				
於一月一日及六月三十日	<b>6,000,000</b>	<b>60,000</b>	6,000,000	60,000
可換股優先股				
於一月一日及六月三十日	<b>1,000,000</b>	<b>10,000</b>	1,000,000	10,000
已發行及繳足：				
普通股				
於一月一日及六月三十日	<b>1,485,239</b>	<b>14,852</b>	1,429,396	14,294
可換股優先股				
於一月一日及六月三十日	<b>187,837</b>	<b>1,879</b>	243,680	2,437

附註：

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本公司購回合計 5,792,500 股本公司股份(二零一七年：無)。購回該等股份所支付的總代價(包括購回該等股份直接相關的開支)為 12,958,000 港元(二零一七年：無)，已自本公司擁有人應佔權益中扣除。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 21 股息

- (a) 於二零一八年八月三十日召開的會議上，董事宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度中期股息每股普通股及每股可換股優先股0.06港元(總額約99,793,000港元)。股息並未反映中期財務資料應付股息，但將反映為截至二零一八年十二月三十一日止年度保留盈利的分配。截至二零一八年六月三十日止六個月並無派付中期股息。
- (b) 於二零一八年三月二十八日召開的會議上，董事擬宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息每股普通股及每股可換股優先股0.10港元(總額約167,307,000港元)，其於期內派付，並已反映為截至二零一八年六月三十日止六個月保留盈利的分配。

## 22 承擔

### 資本承擔

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
訂約但未撥備：		
開發開支	15,681	19,857
於基金之投資	474,298	471,641
	<b>489,979</b>	491,498

### 經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃土地、辦公室、倉庫及建築設備。租約具有不同條款、價格調整條款及續期權利。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃已訂約但未確認為負債的未來最低租賃付款如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不多於一年	73,347	44,617
一至五年	21,770	27,423
多於五年	27,646	30,050
	<b>122,763</b>	102,090

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 23 關連方交易

關連方為該等有能力控制、聯合控制或在作出財務或經營決策時能對其他人士行使重大影響力的人士。倘受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

- (a) 下文概述根據本集團與關連方所協定條款及於日常及一般業務過程中進行的重大關連方交易(簡明綜合中期財務資料其他部分所披露者除外)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
來自其他關連方的建築收益	-	2,863
來自聯營公司的建築收益	<b>197,950</b>	105,443
自其他關連方採購材料	-	25,759
一間同系附屬公司提供的建築服務成本	<b>27,908</b>	11,933
來自一間聯營公司之管理費	<b>1,711</b>	1,727
來自聯營公司的股息	<b>16,492</b>	4,446
來自關連方的利息收入	<b>847</b>	1,035
來自聯營公司的利息收入	<b>24,671</b>	3,929
向附屬公司的非控股股東支付的利息	<b>9,489</b>	15,225

於年度結算日，買賣商品及服務產生的未償還結餘為無抵押及於年度結算日起12個月內應收或應付，並於附註16及附註19披露。

## (b) 主要管理人員報酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
董事袍金、薪金、工資及津貼	<b>12,512</b>	29,038
以股份支付之款項	<b>3,366</b>	4,888
退休福利支出	<b>168</b>	175
	<b>16,046</b>	34,101

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 24 或然負債

### 擔保

於各財務狀況表日期，本集團有以下或然負債：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就合約履約保證所作的擔保	<b>112,637</b>	124,973

本集團附屬公司亦為本集團聯營公司及關連公司(本集團附屬公司為其非控股股東)借貸向銀行提供公司擔保。於二零一八年六月三十日，該等銀行借貸為2,419,864,000港元(二零一七年十二月三十一日：2,410,290,000港元)。

## 25 期後事項

於二零一八年六月三十日後並無重大事項。

# 管理層 討論與分析

## 業務回顧

於報告期內，本集團有兩個主要收入來源，即建築業務及物業開發業務。

### 建築業務 — 香港及澳門

本集團承接的建築項目大概可分為專注於地基工程之建築工程、專門為樁基工程提供附屬服務及上蓋建築。地基工程有關香港及澳門公營機構(包括樓宇及基建相關項目)及私營機構的項目。同時，本集團亦承接來自私人開發商的上蓋建築項目。

於報告期內，來自香港建築合約的收益約為686,200,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約748,400,000港元)。於報告期內，本集團已承接四個新項目，主要為香港住宅項目的上蓋建築工程。該等項目的總合約金額約為30,300,000港元。

於報告期內，該等項目連同其他進行之主要項目(包括九肚山第56A區、高山道、永立街及澳門一家酒店的地基項目)的收益約為604,300,000港元(佔我們香港及澳門建築業務的總收益約88%)。於二零一八年六月三十日，手頭上有9個項目，未償付合約金額約為525,300,000港元。

### 建築業務 — 新加坡及東南亞

於報告期內，來自新加坡及其他東南亞國家建築合約的收益約為1,031,000,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約923,800,000港元)。本集團完成6個建築項目(包括4個建屋發展局(「建屋發展局」)建築項目、1個私人物業開發項目及1個自有物業開發項目)。於二零一八年六月三十日，手頭上有20個建築項目，未償付合約金額約為7,560,000,000港元。

### 物業開發業務 — 新加坡

於報告期內，本集團實現的銷售收益及平均售價(「平均售價」)載於下表(僅主要項目)：

項目	收益 (十億港元)	平均售價 (港元/平方米)
	二零一八年 上半年	二零一八年 上半年
I 品尚居	3.10	51,421
II 心樂軒	0.28	84,240

本集團開始交付品尚居的單位，並於二零一八年六月獲得臨時入夥準證(「臨時入夥準證」)。於報告期內確認銷售面積60,379平方米。

心樂軒為一個處於開發中的私人綜合開發項目，自二零一八年開始基於其完工百分比確認預售收益。因此，於報告期內確認預售收益277,900,000港元。

## 管理層 討論與分析

於二零一八年六月三十日，本集團擁有重大權益的物業開發項目組合包括3個新加坡項目，大部分專注於開發執行共管公寓及私人公寓。

項目	地點	擬定用途	地盤面積 平方米	總可銷售 面積 平方米	累計合同 銷售面積 平方米	累計合同 銷售金額 (十億港元)	於 二零一八年 六月三十日		所有權 權益
							的完工 百分比	建築的預計 完工年份	
1	心樂軒 新加坡 武吉巴督西6道	住宅、私人及 零售區域	14,697	37,565	22,008	1.85	27.1%	二零二零年 三月	73%
2	悅心雅軒 新加坡蔡厝港 五號大街及 碧蘭路交界	住宅、執行 共管公寓	16,386	49,980	47,839	2.40	78.5%	二零一九年 六月	46%
3	順福軒 新加坡順福路 314-319號	住宅、私人及 零售區域	37,990	107,259	不適用	不適用	2.0%	二零二一年 五月	45%

### 土地儲備狀況

於二零一八年三月八日，本集團的投標正式獲Goodluck Garden(位於新加坡道德路)賣方採納。其為永久業權土地，總土地面積約為33,457平方米，估計總建築面積46,840平方米，擬發展為私人共管公寓。管理層將繼續增加其土地儲備以維持長期發展。

### 財務回顧

#### 收益

於報告期內，本集團的總收益約為5,138,700,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約7,711,200,000港元)，較截至二零一七年六月三十日止六個月減少約33.4%。減少主要是由於報告期內所確認的物業開發銷售收益減少所致。

#### 毛利率

於報告期內，本集團的毛利率約為12.9%(截至二零一七年六月三十日止六個月：約14.1%)。毛利率小幅下降主要由於報告期內利潤率低於物業開發分部的建築分部錄得較高比例的銷售收益。

#### 銷售及營銷開支

於報告期內，本集團的銷售及營銷開支約為70,700,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約160,800,000港元)，佔本集團總收益約1.4%(截至二零一七年六月三十日止六個月：約2.1%)。增加主要由於報告期內物業開發項目相關的銷售佣金減少所致。

# 管理層 討論與分析

## 一般及行政開支

於報告期內，本集團的一般及行政開支約為174,200,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約186,300,000港元)，較截至二零一七年六月三十日止六個月減少約6.5%。此乃主要由於報告期內員工薪酬減少所致。

## 純利

於報告期內，本集團錄得純利約282,800,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約625,200,000港元)，較截至二零一七年六月三十日止六個月減少約54.8%。本公司擁有人應佔溢利約為223,600,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：約459,400,000港元)，較截至二零一七年六月三十日止六個月減少約51.3%。主要原因是由於報告期內所確認的物業開發銷售收益減少所致。

## 前景

二零一八年上半年，貿易保護主義對全球經濟帶來的影響日益明顯，對全球市場未來的挑戰也越來越嚴峻。在這種情況下，我們依然按照公司已確立「本土化、國際化、一體化」戰略，在紮紮實實做好新加坡、香港、澳門市場的同時，堅定不移繼續開拓「一帶一路」國家新市場，在馬來西亞、印度尼西亞均有新的業務推進。

新加坡市場方面，二零一八年四月，我們第五次獲得「BCI Asia 新加坡十大開發商」殊榮。並且根據第三方機構的統計，二零一七年我們一手住宅物業的銷售數量，在新加坡排名第一位。這充分說明，作為深耕19年的新加坡市場，我們繼續保持了住宅物業開發的穩健發展勢頭。同時，二零一八年五月，我們的心樂軒物業項目進行了第二輪預售，取得滿意的銷售成績。

在產品品質方面，我們繼續保持著高品質市場領先水平。二零一八年，我們獲得了環保獎，工程質量獎及工程安全獎等獎項，同時我們正在實施的PPVC技術，大大節省勞工成本及施工時間，有效地將建築行業由勞工密集轉為技術密集行業；自身研發的智能家居／智能社區「Hilife 慧生活」軟件應用系統更加成熟穩定，極大地提升我們發展物業的價值，得到市場的認可，提升了自己的品牌。

無可否認，目前新加坡，香港／澳門市場為集團帶來穩定盈利及現金流。為了將來達到更高的盈利增長，我們目前正在積極研究香港，澳門及東南亞的潛在物業發展項目及潛在開發商的收購機會。同時，我們也在考慮引入合作夥伴及通過投資基金形式進行投資，從而減低風險。為了提高資金使用效率，下半年集團會考慮投資一些基金，賺取額外的理財收益。另外，本集團繼續加強成本控制及提升施工效率，為股東創造長期價值。

## 債務及資產押記

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日，本集團的計息銀行借貸總額(包括銀行貸款及融資租賃)，維持在約5,000,000,000港元。該等銀行融資由本集團的物業、廠房及設備、在建投資物業、待售開發物業擔保，賬面淨值分別為153,060,000港元(於二零一七年十二月三十一日：176,615,000港元)，547,079,000港元(於二零一七年十二月三十一日：518,546,000港元)及2,047,379,000港元(於二零一七年十二月三十一日：4,375,337,000港元)。

## 管理層 討論與分析

借貸主要以新加坡元、港元、人民幣及美元計值。銀行借貸乃按浮動利率計息。本集團目前並無利率對沖政策，而本集團持續監察利率風險，並於有需要時考慮對沖任何過高風險。

### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東注資、銀行借貸及經營活動所得現金流入為流動資金及資本需求提供資金。

於二零一八年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物約2,130,000,000港元(於二零一七年十二月三十一日：3,170,000,000港元)，當中約61.6%、26.9%及9.5%分別以新加坡元、港元及美元持有，而其餘的則主要以澳門元、印尼盧比、越南盾及馬來西亞林吉特持有。於二零一八年六月三十日，本集團的資產負債比率(定義為淨債務除以權益總額加淨債務(定義為借款減現金及現金等價物以及已抵押銀行存款))約為43.4%(於二零一七年十二月三十一日：約31.3%)。

於報告期內，鑑於截至二零一八年六月三十日止期間新加坡元出現可預見貶值，本集團已採用外匯遠期合約來降低其新加坡元兌港元的風險。董事會將繼續密切監測本集團的外匯風險，並可能於必要時使用適當金融工具進行對沖。

### 外匯

由於本集團主要在新加坡及香港經營業務，且絕大部分來自其經營的收益及交易均以新加坡元及港元結算，而本集團的資產與負債主要以新加坡元及港元計值，故董事會認為本集團將有足夠外匯應付其外匯需要。於報告期內，本集團業務或流動資金未曾因貨幣匯率波動而面臨任何重大困難或影響，及除「流動資金、財務資源及資本架構」所披露者外，本集團亦無採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。

### 附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

於報告期內，並無附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項。

### 資本承擔

於二零一八年六月三十日，本集團有資本承擔約15,700,000港元(二零一七年十二月三十一日：19,900,000港元)作為開發支出以及474,300,000港元(二零一七年十二月三十一日：471,600,000港元)作為長城青建一帶一路產業發展基金有限合夥的投資。

### 或然負債

除未經審核簡明綜合中期財務資料附註18所披露者外，於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集團概無其他或然負債。

### 報告期後事項

於報告期後並無重大事項。

# 管理層 討論與分析

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團擁有1,802名全職僱員(二零一七年十二月三十一日：1,921名全職僱員)。本集團大部分僱員駐於新加坡及香港。本集團定期檢討僱員薪酬政策及待遇。除強積金及內部培訓課程外，本集團亦根據個人表現評核而向僱員加薪及酌情授予花紅。

於報告期內，本集團產生的總薪酬成本約為303,900,000港元，而截至二零一七年六月三十日止六個月則約為355,400,000港元。

## 購股權

### 購股權計劃

於二零一四年六月二十七日，本公司根據其於二零一二年九月十一日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)提呈授予本集團若干董事、僱員及顧問(統稱「二零一四年承授人」)合共19,500,000份購股權(「二零一四年購股權」)，惟須待二零一四年承授人接納後方可作實。二零一四年購股權將可使二零一四年承授人認購合共19,500,000股本公司新股份(「股份」)，佔本公司於授出日期之已發行股本之6.5%，惟須受若干歸屬期所規限。

於二零一六年四月二十八日，本公司根據購股權計劃提呈授予本集團若干董事(統稱「二零一六年承授人」)合共10,500,000份購股權(「二零一六年購股權」)，惟須待二零一六年承授人接納後方可作實。二零一六年購股權將可使二零一六年承授人認購合共10,500,000股新股份，佔本公司於授出日期之已發行股本之1.59%，惟須受若干歸屬期所規限。

此後，本集團於本中期報告日期並無根據購股權計劃授出任何新購股權，亦無任何購股權獲行使。

股東已於本公司於二零一六年四月二十九日召開之股東週年大會上批准更新10%的購股權計劃之計劃授權限額，董事獲授權發行購股權以認購合共66,020,250股股份。

### 管理層股份計劃

根據股份購買協議條款，已制定管理層股份計劃(「管理層股份計劃」)並成立信託(「信託」)，據此有條件地授予國清中國及其附屬公司之若干高級管理人員及僱員(「經選定參與者」)獎勵(「獎勵」)，可根據管理層股份計劃的條款及條件向信託購買最多合共304,599,273股本公司新發行的不可贖回可換股優先股(「可換股優先股」)。有關管理層股份計劃(包括經選定參與者的名單)的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年五月二十三日、二零一五年六月八日、二零一五年六月十二日、二零一五年七月二十三日、二零一五年九月二十五日、二零一五年十月十五的公告及本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。

二零一六年及二零一七年分別有60,919,852股及55,843,197股可換股優先股已獲歸屬及轉換為股份。而於本中期報告日期，信託項下仍發行有187,836,224股可換股優先股。

## 管理層 討論與分析

### 中期股息

董事會決議向於二零一八年十月八日(星期一)名列本公司股東名冊的股東宣派截至二零一八年六月三十日止六個月中期股息每股普通股及每股可換股優先股0.06港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：0.06港元)。預期中期股息將於二零一八年十月二十九日(星期一)或之前派付。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年十月三日(星期三)至二零一八年十月八日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間內將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲派發中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一八年十月二日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

### 購買、出售及贖回本公司證券

於二零一八年五月十八日，本公司股東於股東週年大會(「股東週年大會」)上授予本公司董事回購本公司股份的一般授權(「回購授權」)。根據回購授權，本公司獲准於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)回購最多148,523,900股股份，佔於股東週年大會當日本公司已發行股份總數的10%。

報告期內，本公司透過聯交所以總代價12,930,000港元(二零一七年：無)，回購其本身已發行普通股本中合共5,792,500股(二零一七年：無)股份。報告期後所有回購的股份均已註銷。

有關回購由董事就本公司利益及本公司為股東創造價值而進行。

有關報告期內股份回購及本公司股本其他變動的進一步詳情，載於財務報表附註15。

除上述者外，於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

# 權益披露

## 董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或列入本公司遵照證券及期貨條例第352條保存的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份	於好倉所持股份及	
		相關股份數目	概約權益百分比
鄭永安先生	實益擁有人(附註1)	3,000,000	0.202%
	實益擁有人(附註3)	3,000,000	0.202%
王從遠先生	實益擁有人(附註3)	2,100,000	0.141%
	信託受益人(附註2)	2,284,495	0.154%
	實益擁有人	397,500	0.027%
何智凌先生	實益擁有人(附註1)	2,400,000	0.162%
	實益擁有人(附註3)	2,400,000	0.162%
張玉強先生	實益擁有人(附註1)	2,400,000	0.162%
	信託受益人(附註2)	715,810	0.048%
王賢茂先生	實益擁有人(附註3)	2,100,000	0.141%
	信託受益人(附註2)	6,091,985	0.410%
	實益擁有人	480,000	0.032%
孫輝業博士	實益擁有人(附註3)	900,000	0.061%
王賢茂先生	信託受益人(附註2)	2,284,495	0.154%
	實益擁有人	152,500	0.010%

附註：

- 指於二零一四年六月二十七日根據本公司購股權計劃授出之購股權項下相關股份之好倉。
- 指據管理層股份計劃授出之激勵項下相關可換股優先股之好倉。更多詳情請參閱本報告「購股權計劃—管理層股份計劃」一節。
- 指於二零一六年四月二十八日根據本公司購股權計劃授出之購股權項下相關股份之好倉。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊所記錄的權益或淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

# 權益披露

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄，下列人士（不包括本公司董事或行政總裁）於本公司股份（「股份」）或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

### 於本公司股份及相關股份中的好倉

主要股東名稱	身份／權益性質	所持／擁有 權益股份及 相關股份數目	概約股權百分比
杜波博士	受控制法團權益(附註1)	988,181,503	66.53%
	信託受益人(附註4)	68,534,837	4.61%
匯隆企業有限公司	受控制法團權益(附註1)	988,181,503	66.53%
福濤控股投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	988,181,503	66.53%
冠揚投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	988,181,503	66.53%
浩博投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	988,181,503	66.53%
國清控股有限公司	實益擁有人(附註1)	756,421,520	50.93%
	受控制法團權益(附註1、2及3)	224,145,000	15.09%
受託人	受託人(附註5)	187,836,224	12.65%
青島青建控股有限公司 工會持股會	受控制法團權益(附註1)	988,181,503	66.53%
青島青建控股有限公司	受控制法團權益(附註1)	988,181,503	66.53%
青建發展有限公司	實益擁有人(附註1)	224,145,000	15.09%
國清金控有限公司	受控制法團權益(附註3)	7,614,983	0.51%
國清資產管理有限公司	受控制法團權益(附註3)	7,614,983	0.51%
國清成長1號基金有限合夥	實益擁有人	7,614,983	0.51%
長城環亞國際投資有限公司	實益擁有人	142,000,000	9.56%
Sino Concord Ventures Limited	實益擁有人(附註6)	100,000,000	6.73%
尚東發展有限公司	受控制法團權益(附註6)	100,000,000	6.73%

## 權益披露

附註：

- (1) 國清控股有限公司(「國清英屬處女群島」)由浩博投資有限公司全資擁有，而浩博投資有限公司由冠揚投資有限公司持有48.547%及福濤控股投資有限公司持有51.453%，福濤控股投資有限公司由匯隆企業有限公司(由杜波博士全資擁有)持有74.533%。冠揚投資有限公司由青島青建控股有限公司全資擁有，而青島青建控股有限公司由青島青建控股有限公司工會持股會全資擁有。
- (2) 於二零一八年六月三十日，青建發展有限公司(「青建發展」)持有224,145,000股股份。青建發展由國清英屬處女群島全資擁有。
- (3) 國清資產管理有限公司是國清成長1號基金有限合夥的普通合夥人，而國清成長1號基金有限合夥由國清金控有限公司(由國清英屬處女群島全資擁有)全資擁有。
- (4) 指根據管理層股份計劃授出之激勵項下相關可換股優先股之好倉。更多詳情請參閱本報告「管理層股份計劃」一段。
- (5) 指根據管理層股份計劃由受託人持有之激勵項下可換股優先股。更多詳情請參閱本報告「管理層股份計劃」一段。
- (6) Sino Concord Ventures Limited由尚東發展有限公司持有80%權益。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，據董事所深知、全悉及確信，概無人士(董事及本公司行政總裁除外)於本公司股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄的權益或淡倉。

## 購股權計劃

茲提述本年報管理層討論與分析「購股權」一節。

本公司採納一項購股權計劃（「購股權計劃」或「該計劃」），旨在吸引及挽留優秀人士，並向該計劃下的合資格參與者提供額外獎勵。根據該計劃，董事會可全權酌情以該計劃的條款向本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、顧問或諮詢人、本集團任何主要股東或本集團任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商授出可認購股份的購股權。該計劃自二零一二年九月十一日起十年內有效，惟須受該計劃所載提早終止條款所限制。

授出購股權的要約必須於要約提出之日起計七日內（包括該日）接納。購股權承授人於接納授出購股權的要約時應付本公司的金額為1.00港元。根據該計劃授出的任何購股權所涉股份的認購價將由董事會全權釐定並知會參與者，並須為以下各項之最高者：(i) 於購股權授出當日股份在聯交所每日報價表所報收市價；(ii) 緊接授出購股權當日前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii) 購股權授出當日股份的面值。

本公司將有權發行購股權，惟將根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使時將予發行的股份總數不得超過本公司上市日期二零一二年十月十八日已發行股份的10%。本公司可於取得股東批准及根據上市規則發出通函後隨時更新該限額，惟根據本公司所有購股權計劃已授出但尚未行使的所有購股權獲行使時將予發行的股份總數不得超過當時已發行股份之30%。於任何12個月期內，授予各參與者的購股權（包括已行使及尚未行使購股權）獲行使時已發行及將予發行的股份總數不得超過已發行股份之1%，除非獲本公司股東批准及根據上市規則發出通函。

購股權可根據該計劃條款於董事會釐定的期內隨時行使，惟有關年期不得超出購股權授出日期起計10年，並須受該計劃的提早終止條文所規限。

於二零一六年四月二十九日，股東通過一項普通決議案，批准建議更新10%的購股權計劃之計劃授權限額。根據於二零一六年股東週年大會日期已發行的660,202,500股股份，董事獲授權發行購股權以認購合共66,020,250股股份，佔於更新日期已發行股份總數的10%。

於本報告日期，根據該計劃可予發行的證券總數為66,020,250股股份，相當於本公司已發行股本4.47%。

# 購股權計劃

已授出而尚未行使的購股權賦予有關承授人權利認購合共30,000,000股本公司股份中每股面值0.01港元的新股份。截至二零一七年十二月三十一日止年度，根據該計劃授出的購股權變動詳述如下：

承授人	授出日期	每股行使價	購股權數目				於		行使期
			二零一八年一月一日	期內授出	期內行使	期內失效	期內註銷	二零一八年六月三十日	
<b>執行董事</b>									
鄭永安	二零一四年六月二十七日	2.70港元	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	二零一五年六月二十七日至二零二零年六月二十七日
	二零一六年四月二十八日	3.022港元	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	二零一七年四月二十八日至二零二二年四月二十七日
王從遠	二零一六年四月二十八日	3.022港元	2,100,000	-	-	-	-	2,100,000	二零一七年四月二十八日至二零二二年四月二十七日
何智凌	二零一四年六月二十七日	2.70港元	2,400,000	-	-	-	-	2,400,000	二零一五年六月二十七日至二零二零年六月二十七日
	二零一六年四月二十八日	3.022港元	2,400,000	-	-	-	-	2,400,000	二零一七年四月二十八日至二零二二年四月二十七日
張玉強	二零一四年六月二十七日	2.70港元	2,400,000	-	-	-	-	2,400,000	二零一五年六月二十七日至二零二零年六月二十七日
王林宣	二零一六年四月二十八日	3.022港元	2,100,000	-	-	-	-	2,100,000	二零一七年四月二十八日至二零二二年四月二十七日
<b>非執行董事</b>									
孫輝業	二零一六年四月二十八日	3.022港元	900,000	-	-	-	-	900,000	二零一七年四月二十八日至二零二二年四月二十七日
本集團僱員合計	二零一四年六月二十七日	2.70港元	1,500,000	-	-	-	-	1,500,000	二零一五年六月二十七日至二零二零年六月二十七日
本集團其他參與者合計	二零一四年六月二十七日	2.70港元	10,200,000	-	-	-	-	10,200,000	二零一五年六月二十七日至二零二零年六月二十七日
			30,000,000	-	-	-	-	30,000,000	

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，概無董事於可認購股份的購股權中擁有權益。

# 企業管治及 其他資料

## 企業管治

### 企業管治守則

於報告期內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則的所有適用守則條文。

### 董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其董事進行證券交易的操守守則。經本公司具體查詢後，全體董事已確認，彼等於整個報告期內一直遵守標準守則所載的規定準則。

### 審核委員會及審閱財務資料

本公司審核委員會已會同本公司管理層審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並討論內部監控及財務報告事宜，包括審閱報告期的未經審核中期財務報表。

承董事會命  
主席  
鄭永安先生

香港  
二零一八年八月三十日