

# 目錄

公司資料	02
中期財務資料的審閱報告	04
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	06
中期簡明綜合財務狀況表	08
中期簡明綜合權益變動表	10
中期簡明綜合現金流量表	12
未經審核簡明綜合中期財務資料附註	13
管理層討論與分析	41
權益披露	47
購股權計劃	50
企業管治及其他資料	52



# 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

張志華先生  
(於二零一七年八月三十日辭任非執行董事)  
孫輝業博士  
王賢茂先生  
(於二零一七年一月十六日獲委任為非執行董事)

### 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

吳耀輝先生(FCPA)  
(於二零一七年五月二十九日辭任)  
陳達鴻先生  
(於二零一七年五月二十九日獲委任)

## 審核委員會

譚德機先生(審核委員會主席)  
張志華先生  
(於二零一七年八月三十日辭任成員)  
卓育賢先生  
程國灝先生  
陳覺忠先生  
王賢茂先生(於二零一七年一月十六日獲委任為成員)

## 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  
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  
張志華先生(於二零一七年八月三十日辭任成員)  
王賢茂先生(於二零一七年一月十六日獲委任為成員)  
孫輝業博士  
陳覺忠先生

## 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)



# 中期財務資料的 審閱報告



羅兵咸永道

致青建國際控股有限公司董事會  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第6至40頁的中期財務資料，此中期財務資料包括青建國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一七年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及呈列該中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

## 結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓  
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888



# 中期財務資料的 審閱報告

## 其他事項

中期簡明綜合財務資料包括香港會計準則第34號「中期財務報告」規定的比較資料。中期簡明綜合財務狀況表的比較資料乃基於二零一六年十二月三十一日本公司的經審核綜合財務資料。截至二零一六年六月三十日止六個月的中期簡明綜合全面收益表、權益變動表和現金流量表的比較資料以及相關附註解釋乃未經審核或審閱。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一七年八月三十日



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」)截至二零一七年六月三十日止六個月(「報告期」)的未經審核綜合業績，連同截至二零一六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

截至二零一七年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
收益	7	<b>7,711,221</b>	4,061,280
銷售成本		<b>(6,621,514)</b>	(3,531,332)
<b>毛利</b>		<b>1,089,707</b>	529,948
其他收入	8	<b>44,020</b>	1,440
其他(虧損)/收益 — 淨額	9	<b>(30,714)</b>	2,235
銷售及營銷費用		<b>(160,822)</b>	(52,915)
一般及行政開支		<b>(186,324)</b>	(158,352)
<b>經營溢利</b>	10	<b>755,867</b>	322,356
財務收入		<b>37,048</b>	9,213
財務成本		<b>(21,599)</b>	(14,060)
財務收入/(成本) — 淨額	11	<b>15,449</b>	(4,847)
應佔聯營公司虧損		<b>(14,626)</b>	(865)
應佔合營企業溢利		<b>291</b>	—
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>756,981</b>	316,644
所得稅開支	12	<b>(131,787)</b>	(58,722)
<b>期內溢利</b>		<b>625,194</b>	257,922
<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)/收益		<b>(22,226)</b>	19,039
— 匯兌差額		<b>89,833</b>	36,074
<b>期內全面收益總額</b>		<b>692,801</b>	313,035

第13至40的附註為此等中期簡明綜合財務報表的組成部分。



# 中期簡明 綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		<b>459,362</b>	237,186
非控股權益		<b>165,832</b>	20,736
		<b>625,194</b>	257,922
應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		<b>517,185</b>	289,112
非控股權益		<b>175,616</b>	23,923
		<b>692,801</b>	313,035
本公司擁有人應佔期內每股盈利	13		
每股基本盈利			
— 普通股(港仙)		<b>27.45</b>	17.72
— 可換股優先股(港仙)		<b>27.47</b>	17.72
每股攤薄盈利			
— 普通股(港仙)		<b>27.45</b>	17.72
— 可換股優先股(港仙)		<b>27.47</b>	17.72

第13至40頁的附註為此等中期簡明綜合財務報表的組成部分。

# 中期簡明 綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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	14	426,514	441,715
開發中投資物業	14	466,675	426,723
商譽	14	561,954	561,954
其他無形資產	14	44,851	54,340
於聯營公司之投資		1,320	19,682
於合營企業之投資		670	355
遞延所得稅資產		42,626	75,530
可供出售金融資產		74,620	92,329
衍生金融工具		42	12,600
預付款項及其他應收款項	15	656,748	344,878
		<b>2,276,020</b>	2,030,106
<b>流動資產</b>			
待售開發物業	17	4,452,133	8,758,473
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	15	3,535,193	1,870,489
應收客戶合約工程款項	16	49,694	65,240
衍生金融工具		5,345	20,343
可收回稅項		17,188	10,686
現金及現金等價物		2,286,699	1,792,639
已抵押銀行存款		242,410	223,696
		<b>10,588,662</b>	12,741,566
<b>資產總額</b>		<b>12,864,682</b>	14,771,672
<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	14,294	14,294
股本 — 可換股優先股	20	2,437	2,437
股份溢價		3,317,938	3,317,938
其他儲備		(1,160,181)	(1,235,529)
保留盈利		1,156,599	881,275
		<b>3,331,087</b>	2,980,415
<b>非控股權益</b>		<b>239,325</b>	81,658
<b>權益總額</b>		<b>3,570,412</b>	3,062,073

第 13 至 40 頁的附註為此等中期簡明綜合財務報表的組成部分。





# 中期簡明 綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

		二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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	3,921,654	3,164,706
衍生金融工具		2,177	-
遞延所得稅負債		62,477	76,445
		<b>3,986,308</b>	3,241,151
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	19	2,749,725	4,734,569
應付稅項		187,077	191,537
借貸	18	2,370,345	3,542,342
衍生金融工具		815	-
		<b>5,307,962</b>	8,468,448
<b>負債總額</b>		<b>9,294,270</b>	11,709,599
<b>權益及負債總額</b>		<b>12,864,682</b>	14,771,672

第 13 至 40 頁的附註為此等中期簡明綜合財務報表的組成部分。

# 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							
	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	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
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

第 13 至 40 頁的附註為此等中期簡明綜合財務報表的組成部分。

# 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							
	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	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
<b>截至二零一六年六月三十日止 六個月(未經審核)</b>								
於二零一六年一月一日結餘	3,000	9,519	2,227,382	(1,287,205)	547,890	1,500,586	(19,793)	1,480,793
<b>全面收益</b>								
期內溢利	-	-	-	-	237,186	237,186	20,736	257,922
<b>其他全面收益</b>								
匯兌差額	-	-	-	32,887	-	32,887	3,187	36,074
可供出售金融資產重估收益	-	-	-	19,039	-	19,039	-	19,039
<b>全面收益總額</b>	-	-	-	51,926	237,186	289,112	23,923	313,035
<b>與擁有人的交易：</b>								
透過配售發行股份(附註20)	902	-	215,584	-	-	216,486	-	216,486
根據股份認購發行股份 (附註20)	1,100	-	268,400	-	-	269,500	-	269,500
根據可換股優先股轉換發行 股份(附註20)	6,000	(6,000)	-	-	-	-	-	-
僱員購股權計劃								
— 以股份為基礎的酬金福利	-	-	-	32,005	-	32,005	-	32,005
已付股息	-	-	-	-	(161,049)	(161,049)	(5,796)	(166,845)
<b>與擁有人的交易總額：</b>	8,002	(6,000)	483,984	32,005	(161,049)	356,942	(5,796)	351,146
<b>於二零一六年六月三十日結餘 (未經審核)</b>	11,002	3,519	2,711,366	(1,203,274)	624,027	2,146,640	(1,666)	2,144,974


第 13 至 40 頁的附註為此等中期簡明綜合財務報表的組成部分。

# 中期簡明 綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 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>1,916,224</b>	1,220,207
已付利息	<b>(112,234)</b>	(94,385)
已付所得稅	<b>(131,119)</b>	(115,875)
經營活動產生的現金淨額	<b>1,672,871</b>	1,009,947
<b>來自投資活動的現金流量</b>		
購買物業、廠房及設備	<b>(19,391)</b>	(12,819)
出售物業、廠房及設備所得款項	<b>942</b>	1,978
購買其他無形資產	<b>(113)</b>	–
添置投資物業	<b>(8,837)</b>	–
預付款項	<b>(298,414)</b>	–
向關連方發放的貸款	–	(10,375)
關連方償還貸款	<b>6,943</b>	–
已收利息	<b>1,353</b>	3,969
已收股息	<b>28,003</b>	174
衍生金融工具之已抵押銀行存款增加	<b>(10,419)</b>	–
投資活動所用的現金淨額	<b>(299,933)</b>	(17,073)
<b>來自融資活動的現金流量</b>		
已付股息	<b>(201,987)</b>	(166,845)
新訂融資租賃	–	3,047
提取銀行借貸	<b>1,367,703</b>	1,985,587
償還銀行借貸	<b>(2,103,697)</b>	(2,962,741)
償還融資租賃	<b>(19,941)</b>	(35,614)
發行股份	–	485,986
銀行貸款的已抵押銀行存款減少	<b>3,727</b>	–
融資活動所用的現金淨額	<b>(954,195)</b>	(690,580)
現金及現金等價物增加淨額	<b>418,743</b>	302,294
期初現金及現金等價物	<b>1,792,639</b>	1,625,816
現金及現金等價物的匯兌收益	<b>75,317</b>	72,590
期末現金及現金等價物	<b>2,286,699</b>	2,000,700

第 13 至 40 頁的附註為此等中期簡明綜合財務報表的組成部分。



# 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，及於新加坡從事建築及物業開發業務。

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二零一七年八月三十日獲批准刊發。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司的最終控股公司由國清控股集團有限公司(「國清中國」)更改為匯隆企業有限公司，乃由於國清控股有限公司轉換可換股優先股為普通股所致，詳情見附註20。

## 2 編製基準

本截至二零一七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準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表(「二零一六年財務報表」)一併閱讀。

## 3 會計政策

除下述者外，為編製本截至二零一七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二零一六年財務報表一致。

本集團已就於二零一七年一月一日或之後開始的會計期間採納以下新訂會計準則及準則的修訂本：

年度改進項目	二零一四年至二零一六年週期的年度改進
香港財務報告準則第12號(修訂本)	
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產

採納此等新訂會計準則及準則的修訂本對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 3 會計政策(續)

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
年度改進項目			
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第28號(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期的年度改進		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
香港(國際財務報告詮釋 委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付代價		二零一八年一月一日
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業		二零一八年一月一日
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或合營企業之間的資產出售 或注資		待釐定

本集團將於首次應用期間採納該等新訂準則及準則的修訂本。除香港財務報告準則第15號外，預期不會對本集團經營業績及財務狀況構成重大影響。本集團主要經營業務之一為新加坡執行共管公寓及共管公寓的開發及銷售。新加坡適用於該等物業的法律及法規及執行共管公寓及共管公寓的買賣協議條款與香港適用者不同。香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」採用原則基礎方法，其中包括聚焦建築工程是否產生對物業開發商而言有其他用途的資產，及物業開發商是否有權自買方取得付款以作其到目前為止的完工表現的報酬。預售物業的收益是否應視乎特定合約條款及適用法律及法例的審慎分析根據香港財務報告準則第15號於一段時期內或某一時間點內確認。目前的會計政策(誠如下文附註2(aa)所述)，乃預售物業在相關物業完工時、向買方交付物業時及相關應收款項獲合理保證可收回時確認的收益。採納香港財務報告準則第15號及經分析特定合約條款及新加坡適用法律及法例後，本集團可於一段時期後確認若干預售物業的收益。在該等情況下，有關開發及銷售該等物業的收益及利潤部分可提早確認(與根據目前的會計政策確認的物業相比較)，惟完成開發及銷售該等物業後確認的總收益及利潤維持不變。



# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 4 估計

編製中期簡明綜合財務資料要求管理層須對影響所採納會計政策以及資產及負債、收入及開支的呈報金額作出判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計不同。

管理層於編製本中期簡明綜合財務資料時就應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源，與本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所應用者相同。

## 5 財務風險管理及金融工具

### 5.1 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無包括所有年度財務報表所須的財務風險管理資料及披露，並應與本集團截至二零一六年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

自年末起，概無風險管理政策變動。

### 5.2 流動資金風險

本集團的政策乃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以及銀行及其他金融機構提供充足已承擔融資，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。

於二零一七年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物2,286,699,000港元(二零一六年十二月三十一日：1,792,639,000港元)，當中約64.1%、18.4%及16.4%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、印尼盧比及越南盾持有。於二零一七年六月三十日，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51.3%(二零一六年十二月三十一日：約60.5%)。

### 5.3 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，分析本集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日按公平值入賬之金融工具。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輸入數據，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輸入數據(即不可觀察輸入數據)(層級三)。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 5 財務風險管理及金融工具(續)

### 5.3 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。

	層級一 千港元	層級二 千港元	層級三 千港元	總計 千港元
<b>二零一七年六月三十日(未經審核)</b>				
<b>資產</b>				
可供出售金融資產	-	-	<b>74,620</b>	<b>74,620</b>
衍生金融工具：				
— 外匯遠期合約	-	<b>5,345</b>	-	<b>5,345</b>
— 跨幣掉期合約	-	<b>42</b>	-	<b>42</b>
<b>負債</b>				
衍生金融工具：				
— 外匯遠期合約	-	<b>2,992</b>	-	<b>2,992</b>
<b>二零一六年十二月三十一日</b>				
<b>資產</b>				
可供出售金融資產	-	-	92,329	92,329
衍生金融工具：				
— 外匯遠期合約	-	20,343	-	20,343
— 跨幣掉期合約	-	12,600	-	12,600

並非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)，儘量少依賴實體的特定估計。如計算一金融工具的公平值所需的所有重大輸入數據為可觀察數據，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。

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，本集團所持無報價的可供出售金融資產投資為於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。



# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 5 財務風險管理及金融工具(續)

### 5.3 公平值計量(續)

(ii) 下表反映層級三工具之變動：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
於一月一日	<b>92,329</b>	1,095
於其他全面收益確認之公平值(虧損)/收益	<b>(22,226)</b>	19,039
匯兌差額	<b>4,517</b>	614
於六月三十日	<b>74,620</b>	20,748

截至二零一七年及二零一六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。

可供出售金融資產之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輸入數據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3,773,000港元。倘若貼現率上升/下降1%，其他全面收益將減少/增加994,000港元。

### 5.4 以攤銷成本入賬的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：

- 貿易應收款項
- 應收客戶合約工程款項
- 按金及其他應收款項
- 現金及現金等價物
- 已抵押銀行存款
- 貿易應付款項
- 預提款項及其他應付費用
- 借貸

## 6 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
- 物業開發 — 新加坡

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 6 分部資料(續)

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 千港元	物業開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一七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>748,366</b>	<b>923,756</b>	<b>6,039,099</b>	<b>7,711,221</b>
分部間銷售	—	<b>243,415</b>	—	<b>243,415</b>
分部銷售總額	<b>748,366</b>	<b>1,167,171</b>	<b>6,039,099</b>	<b>7,954,636</b>
<b>經調整分部溢利</b>	<b>4,296</b>	<b>54,030</b>	<b>604,106</b>	<b>662,432</b>
折舊	<b>31,083</b>	<b>10,265</b>	<b>889</b>	<b>42,237</b>
攤銷	—	<b>12,277</b>	—	<b>12,277</b>
以股份支付之款項支出	<b>3,027</b>	<b>4,445</b>	<b>963</b>	<b>8,435</b>
<b>截至二零一六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	908,841	1,264,894	1,887,545	4,061,280
分部間銷售	—	520,667	—	520,667
分部銷售總額	908,841	1,785,561	1,887,545	4,581,947
<b>經調整分部溢利</b>	<b>116,773</b>	<b>20,524</b>	<b>191,767</b>	<b>329,064</b>
折舊	31,264	9,589	1,044	41,897
攤銷	2,167	—	—	2,167
以股份支付之款項支出	3,465	7,620	1,651	12,736

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 6 分部資料(續)

下表分別呈列於二零一七年六月三十日及二零一六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 千港元	物業開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
於二零一七年六月三十日(未經審核)				
分部資產	<b>1,260,648</b>	<b>3,326,838</b>	<b>9,162,217</b>	<b>13,749,703</b>
分部負債	<b>338,369</b>	<b>1,894,354</b>	<b>8,078,075</b>	<b>10,310,798</b>
分部資產包括：				
添置物業、廠房及設備	<b>17,362</b>	<b>1,423</b>	<b>606</b>	<b>19,391</b>
添置投資物業	—	—	<b>16,943</b>	<b>16,943</b>
添置無形資產	—	<b>113</b>	—	<b>113</b>
預付款項增加	—	—	<b>313,122</b>	<b>313,122</b>
於二零一六年十二月三十一日(經審核)				
分部資產	1,319,307	3,332,497	11,325,497	15,977,301
分部負債	443,650	1,979,696	10,594,613	13,017,959
分部資產包括：				
添置物業、廠房及設備	20,081	13,196	895	34,172
添置投資物業	—	—	446,589	446,589
添置無形資產	—	82,375	—	82,375
預付土地成本	—	—	176,666	176,666
於聯營公司之投資	—	6,740	12,942	19,682

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 6 分部資料(續)

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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
呈報分部的經調整分部溢利	<b>662,432</b>	329,064
未分配開支	<b>(13,828)</b>	(39,585)
對銷	<b>107,263</b>	32,877
財務收入	<b>37,048</b>	9,213
財務成本	<b>(21,599)</b>	(14,060)
應佔聯營公司虧損	<b>(14,626)</b>	(865)
應佔合營企業溢利	<b>291</b>	-
除所得稅前溢利	<b>756,981</b>	316,644

分部資產與資產總額的對賬如下：

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	分部資產	<b>13,749,703</b>
未分配	<b>1,310,461</b>	347,861
對銷	<b>(2,195,482)</b>	(1,553,490)
資產總額	<b>12,864,682</b>	14,771,672

分部負債與負債總額的對賬如下：

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	分部負債	<b>10,310,798</b>
未分配	<b>659,630</b>	30,333
對銷	<b>(1,676,158)</b>	(1,338,693)
負債總額	<b>9,294,270</b>	11,709,599

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 7 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>		
建築合約收入	<b>1,671,972</b>	2,173,550
銷售開發物業	<b>6,039,099</b>	1,887,545
設備租金	<b>150</b>	185
	<b>7,711,221</b>	4,061,280

## 8 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
拖欠開發物業款項所得收入	<b>4,611</b>	1,092
來自可供出售金融資產之股息收入	<b>28,003</b>	-
來自一間聯營公司之管理費收入	<b>1,727</b>	-
雜項收入	<b>9,679</b>	348
	<b>44,020</b>	1,440

## 9 其他(虧損)/收益一淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備的收益	<b>1,023</b>	1,053
衍生金融工具之公允值虧損	<b>(31,737)</b>	-
其他	-	1,182
	<b>(30,714)</b>	2,235



# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 10 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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
承包商及材料成本，扣除計入「銷售成本」的在建工程建築合約變動	<b>1,300,600</b>	1,685,094
物業開發成本，計入「銷售成本」	<b>5,045,837</b>	1,578,645
銷售佣金	<b>133,712</b>	17,203
樣板房成本	<b>2,497</b>	18,269
營銷開支	<b>24,613</b>	17,443
員工成本，包括董事酬金	<b>355,422</b>	270,030
自有資產折舊	<b>27,017</b>	21,238
融資租賃下的資產折舊	<b>15,220</b>	20,888
無形資產攤銷	<b>12,277</b>	2,167
法律及專業費用	<b>3,781</b>	12,515
經營租賃的租金支出	<b>18,304</b>	46,114

截至二零一七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17,525,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約32,005,000港元)。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 11 財務收入／(成本) — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 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>4,578</b>	3,972
來自向聯營公司發放貸款的利息收入	<b>3,929</b>	3,903
來自向其他關連方發放貸款的利息收入	<b>1,035</b>	1,338
	<b>9,542</b>	9,213
外匯收益淨額	<b>27,506</b>	—
	<b>37,048</b>	9,213
<b>財務成本</b>		
融資租賃的利息開支	<b>(1,131)</b>	(1,845)
銀行借貸的利息開支及就銀行融資額攤銷的授信費用	<b>(92,452)</b>	(93,769)
向附屬公司非控股股東貸款的利息開支	<b>(15,225)</b>	(30,795)
	<b>(108,808)</b>	(126,409)
減：資本化的利息開支	<b>87,209</b>	112,132
	<b>(21,599)</b>	(14,277)
外匯收益淨額	—	217
	<b>(21,599)</b>	(14,060)
<b>小計</b>	<b>(21,599)</b>	(14,060)
財務收入／(成本) — 淨額	<b>15,449</b>	(4,847)

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 12 所得稅開支

截至二零一七年六月三十日及二零一六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% 及 17% 計提香港利得稅、澳門利得稅及新加坡所得稅撥備。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
即期所得稅		
— 香港利得稅	2,402	19,322
— 澳門利得稅	—	(9)
— 新加坡所得稅	109,740	42,337
遞延所得稅	19,645	(2,928)
所得稅開支	131,787	58,722

## 13 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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
普通股應佔溢利	392,428	114,377
可換股優先股應佔溢利	66,934	122,809
本公司擁有人應佔溢利	459,362	237,186



# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 13 每股盈利(續)

### 基本(續)

	截至二零一七年六月三十日 止六個月		截至二零一六年六月三十日 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>1,429,396</b>	<b>243,680</b>	645,684	692,752
每股基本盈利(港仙)	<b>27.45</b>	<b>27.47</b>	17.72	17.72

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」)被視為於所呈列各年度予以發行。

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任何股息之同等權益。此外，可換股優先股持有人優於普通股持有人且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(即9,519,000港元)。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

	截至二零一七年六月三十日 止六個月		截至二零一六年六月三十日 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>1,429,396</b>	<b>243,680</b>	645,684	692,752
未行使購股權調整(千股)	<b>43</b>	-	-	-
	<b>1,429,439</b>	<b>243,680</b>	645,684	692,752
每股攤薄盈利(港仙)	<b>27.45</b>	<b>27.47</b>	17.72	17.72

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 13 每股盈利(續)

每股攤薄盈利以假設兌換有關期終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。

## 14 物業、廠房及設備、投資物業、商譽及其他無形資產

	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的期初金額	<b>441,715</b>	<b>426,723</b>	<b>561,954</b>	<b>54,340</b>
添置	<b>19,391</b>	<b>16,943</b>	–	<b>113</b>
折舊及攤銷	<b>(42,237)</b>	–	–	<b>(12,277)</b>
匯兌差額	<b>7,645</b>	<b>23,009</b>	–	<b>2,675</b>
於二零一七年六月三十日的期末金額	<b>426,514</b>	<b>466,675</b>	<b>561,954</b>	<b>44,851</b>
<b>截至二零一六年六月三十日止六個月</b>				
賬面淨值				
於二零一六年一月一日的期初金額	498,787	–	282,933	5,367
添置	12,819	–	–	–
出售	(5,362)	–	–	–
折舊及攤銷	(42,126)	–	–	(2,167)
匯兌差額	9,020	–	–	–
於二零一六年六月三十日的期末金額	473,138	–	282,933	3,200

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 15 貿易及其他應收款項

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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>65,746</b>	82,616
— 其他關連方	<b>16,405</b>	36,236
— 第三方	<b>493,090</b>	403,987
	<b>575,241</b>	522,839
應收客戶合約工程的保證金(附註(c))		
— 其他關連方	<b>25,007</b>	23,743
— 第三方	<b>242,777</b>	242,283
	<b>267,784</b>	266,026
開發物業 — 應收客戶	<b>2,460,445</b>	685,160
其他應收款項(附註(d))		
— 聯營公司	<b>19,835</b>	14,769
— 其他關連方	<b>30,274</b>	26,283
— 第三方	<b>19,645</b>	23,689
預付款項	<b>36,050</b>	137,191
按金	<b>52,669</b>	32,875
職工墊款	<b>549</b>	1,080
應收商品及服務稅	<b>30,241</b>	113,553
	<b>189,263</b>	349,440
向其他關連方發放的貸款(附註(e))	<b>42,460</b>	47,024
<b>合計</b>	<b>3,535,193</b>	1,870,489
<b>非即期</b>		
向以下人士發放的貸款		
— 聯營公司(附註(e))	<b>161,302</b>	153,152
預付款項	<b>495,446</b>	191,726
	<b>656,748</b>	344,878

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 15 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：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	<b>413,587</b>	428,243
31至60日	<b>127,255</b>	30,722
61至90日	<b>29,299</b>	16,048
超過90日	<b>5,100</b>	47,826
	<b>575,241</b>	522,839

於二零一七年六月三十日，逾期但未減值的貿易應收款項為166,191,000港元(二零一六年十二月三十一日：130,582,000港元)。該等應收款項屬多名近期並無違約記錄之獨立客戶，因此，並無作出撥備。

概無逾期或減值的其他類別金融資產。

- (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81,724,000港元(二零一六年十二月三十一日：39,791,000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。該等結餘為無擔保、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) 向聯營公司及其他關連公司發放的貸款乃發放予本集團已投資以發展新加坡房地產的公司。該等貸款按本集團於該等公司的股權比例發放。於二零一七年六月三十日，該等貸款為無抵押，並按每年5.0%(二零一六年十二月三十一日：0%至7.0%)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擔保。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 16 應收客戶合約工程款項

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
未完成建築合約截至目前已產生的總成本及 已確認的溢利(減可預測虧損)	<b>13,032,615</b>	7,910,878
減：目前的工程進度收款	<b>(12,982,921)</b>	(7,845,638)
應收客戶合約工程款項	<b>49,694</b>	65,240

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，並無已收客戶合約工程的墊款。於二零一七年六月三十日，目前的工程進度收款包括應收保證金 135,732,000 港元(二零一六年十二月三十一日：121,731,000 港元)。

## 17 待售開發物業

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
開發中物業		
按成本計的租賃土地	<b>2,992,456</b>	5,298,283
開發成本	<b>1,181,227</b>	2,817,835
資本化經常開支	<b>27,662</b>	56,473
資本化利息支出	<b>250,788</b>	585,882
	<b>4,452,133</b>	8,758,473

銀行借貸及自關連方取得的貸款的利息支出已資本化。截至二零一七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4.0%(截至二零一六年十二月三十一日止年度：2.7%)以及自關連方取得的貸款的利息開支資本化的加權平均年利率為5.0%(截至二零一六年十二月三十一日止年度：5.2%)。

於二零一七年六月三十日，賬面淨值為4,452,133,000港元(二零一六年十二月三十一日：8,758,473,000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

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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>1,824,947</b>	3,167,905
銀行借貸 — 無抵押(附註(b))	<b>202,248</b>	–
銀行借貸 — 按揭(附註(c))	<b>20,630</b>	21,507
來自附屬公司非控股股東之貸款 — 無抵押(附註(d))	<b>300,604</b>	319,784
融資租賃負債(附註(g))	<b>21,916</b>	33,146
	<b>2,370,345</b>	3,542,342
<b>非即期</b>		
銀行借貸 — 有抵押(附註(a))	<b>3,465,491</b>	2,903,187
銀行借貸 — 無抵押(附註(b))	<b>133,023</b>	–
銀行借貸 — 按揭(附註(c))	<b>5,412</b>	541
來自附屬公司非控股股東之貸款 — 無抵押(附註(d))	<b>312,416</b>	247,441
融資租賃負債(附註(g))	<b>5,312</b>	13,537
	<b>3,921,654</b>	3,164,706
<b>借貸總額</b>	<b>6,291,999</b>	6,707,048

本集團於二零一七年六月三十日及二零一六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：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>5,995,589</b>	6,619,680
一至兩年	<b>289,603</b>	40,724
兩至五年	<b>3,162</b>	44,648
五年後	<b>3,645</b>	1,996
<b>總計</b>	<b>6,291,999</b>	6,707,048

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 18 借貸(續)

根據借貸償還計劃而不考慮應要求償還條款，本集團的借貸將於以下日期償還：


	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>2,370,346</b>	3,346,409
一至兩年	<b>2,263,024</b>	772,997
兩至五年	<b>1,655,941</b>	2,564,306
五年後	<b>2,688</b>	23,336
總計	<b>6,291,999</b>	6,707,048

(a) 抵押銀行借貸的詳情如下：

	附註	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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>15,164</b>	21,539
於建築合約的權益	(ii)	<b>147,050</b>	139,620
待售開發物業及若干附屬公司之董事的 共同擔保	(iii)	<b>3,626,729</b>	4,808,290
定期銀行存款	(iv)	<b>342,738</b>	150,897
建築合約利息及來自一名關連方的公司擔保	(v)	<b>1,158,757</b>	950,746
		<b>5,290,438</b>	6,071,092

附註：

- (i) 於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，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%計息。
- (ii) 於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，銀行借貸按三個月新加坡銀行同業拆息(「新加坡銀行同業拆息」)加1.8%或2.9%的固定年利率計息。



## 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) 於二零一七年六月三十日，銀行貸款的年利率按固定利率4.9%及相關銀行一個月新加坡元資本成本(「資本成本」)加1.8%(二零一六年十二月三十一日：相關銀行一個月新加坡元資本成本加1.8%)計息。該貸款由本集團用於待售發展物業的按揭及合法轉讓有關待售開發物業的建築合約、保單、履約債券(如有)、租賃協議及買賣協議的一切權力、業權及權益以及若干附屬公司董事的個人及共同擔保作抵押。
  - (iv) 於二零一七年六月三十日，銀行借貸由25,000,000美元(約192,660,000港元)(二零一六年十二月三十一日：人民幣150,000,000元、約165,601,000港元)的固定存款抵押，及分別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%及一個月新加坡銀行同業拆息加0.5%(二零一六年十二月三十一日：一個月新加坡銀行同業拆息加1.3%)計息。
  - (v) 於二零一七年六月三十日，銀行借貸分別按固定利率2.9%及3.8%及六個月倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)加320點子的年利率(二零一六年十二月三十一日：固定利率2.7%及六個月倫敦銀行同業拆息加320點子的年利率)計息。
- (b) 於二零一七年六月三十日，銀行借貸按三個月新加坡銀行同業拆息加1.4%及一個月香港銀行同業拆息加2.5%計息。
- (c) 於二零一七年六月三十日，銀行借貸20,050,000港元(二零一六年十二月三十一日：22,408,000港元)及5,992,000港元(二零一六年十二月三十一日：零港元)，由本集團部分租賃土地及樓宇的按揭作抵押，及按實際年利率分別為6.9%及4.1%(二零一六年十二月三十一日：年利率6.4%)計息。該貸款將於十年至二十年內每月固定償還。
- (d) 來自附屬公司非控股股東的貸款為無抵押及預計無須於一年內償還，惟預計須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。於二零一七年六月三十日，實際利率介乎5%至7%(二零一六年十二月三十一日：介乎5%至7%)。
- (e) 銀行借貸及來自關連方貸款的公平值與其各自於二零一七年六月三十日及二零一六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。於二零一七年六月三十日，未提取銀行融資為560,444,000港元(二零一六年十二月三十一日：688,742,000港元)。



# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 18 借貸(續)

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。

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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	<b>22,555</b>	34,187
— 一至兩年	<b>4,266</b>	11,594
— 兩至五年	<b>1,358</b>	2,395
— 五年後	<b>214</b>	324
	<b>28,393</b>	48,500
減：未來融資支出	<b>(1,165)</b>	(1,817)
融資租賃負債之現值	<b>27,228</b>	46,683

融資租賃負債之現值分析如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	<b>21,916</b>	33,146
一至兩年	<b>3,974</b>	11,086
兩至五年	<b>1,164</b>	2,167
五年後	<b>174</b>	284
	<b>27,228</b>	46,683

# 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

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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>67,136</b>	79,993
— 第三方	<b>1,634,825</b>	1,699,234
	<b>1,701,961</b>	1,779,227
應付以下各方的非貿易應付款項：		
— 附屬公司非控股股東	<b>109,167</b>	99,761
— 其他關連方	<b>60,954</b>	24,487
— 第三方	<b>54,011</b>	33,907
— 應付商品及服務稅	<b>21,478</b>	14,706
	<b>245,610</b>	172,861
經營開支的應計費用	<b>153,562</b>	250,077
建築成本的應計費用	<b>46,122</b>	39,202
已收客戶墊付款項	<b>589,873</b>	2,481,499
附屬公司非控股股東可行使之認沽期權(附註)	<b>12,597</b>	11,703
	<b>802,154</b>	2,782,481
貿易及其他應付款項總額	<b>2,749,725</b>	4,734,569

附註：

於二零一六年十二月二十日，本集團訂立股東協議，授予附屬公司之非控股股東權利，以事先釐定之價格向本集團出售其於附屬公司之權益。認沽期權可於二零二一年三月三十日至二零二一年四月二十九日期間獲行使。

供應商授予的信貸期通常介乎14至60日。



## 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)

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：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
1至30日	<b>1,622,589</b>	1,636,973
31至60日	<b>66,292</b>	89,741
61至90日	<b>6,525</b>	43,064
超過90日	<b>6,555</b>	9,449
	<b>1,701,961</b>	1,779,227

應付關連方的款項為無抵押、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。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註


## 20 股本

	截至六月三十日止六個月			
	二零一七年 普通股數目 (千股)	面額 千港元	二零一六年 普通股數目 (千股)	面額 千港元
<b>法定：</b>				
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(附註(a)) 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
<b>已發行及繳足：</b>				
普通股 於一月一日	<b>1,429,396</b>	<b>14,294</b>	300,000	3,000
通過配售發行股份(附註(b))	-	-	90,203	902
根據股份認購發行股份(附註(c))	-	-	110,000	1,100
根據可換股優先股轉換發行 股份(附註(a)及(c))	-	-	600,000	6,000
於六月三十日	<b>1,429,396</b>	<b>14,294</b>	1,100,203	11,002
可換股優先股 於一月一日	<b>243,680</b>	<b>2,437</b>	951,873	9,519
可換股優先股之轉換(附註(b)及(c))	-	-	(600,000)	(6,000)
於六月三十日	<b>243,680</b>	<b>2,437</b>	351,873	3,519

附註：

(a) 繼普通決議案於二零一五年十月十四日舉行的本公司股東特別大會上通過後，本公司的法定股本已由20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股，增加至70,000,000港元，分為(i)6,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股，以及(ii)1,000,000,000股每股面值0.01港元之可換股優先股。除了下文所載的權利外，各可換股優先股具有與各普通股相同的權利：

- 倘本公司能夠符合聯交所相關上市規則項下有關公眾持股量的規定要求以及本公司並無任何股東觸發收購守則第26條項下任何強制性全面要約收購責任(惟已獲豁免遵守有關規定除外)，按可換股優先股持有人於發行日期後的任何時間所作選擇，根據一股可換股優先股兌換一股普通股的固定轉換比率，可換股優先股轉換為繳足普通股。



## 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

### 20 股本(續)

附註：(續)

(a) (續)

- 可換股優先股不可被本公司或可換股優先股持有人贖回。
- 各可換股優先股應授予其持有人收取非累積優先分派的權利，自可換股優先股發行日期起計以每股可換股優先股發行價2.75港元為基礎按每年息率0.01%計算，每年期末支付。本公司可全權酌情選擇遞延或不支付優先分派。任何未支付優先分派並不計息。然而，除非於相同時間本公司向可換股優先股持有人支付任何原定於派付有關股息或分派的同一財政年度派付的任何遞延或未支付優先分派，否則本公司不應向本公司普通股持有人支付任何股息或分派。
- 各可換股優先股應授予其持有人接受除上述的優先分派外與普通股持有人同等享有的任何股息的權利。
- 可換股優先股持有人優於普通股持有人且有優先權取得於本公司因清算、清盤或解散而進行資產分派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(即9,519,000港元)。超過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。
- 可換股優先股不應授予其持有人於本公司股東大會投票的權利，惟股東大會上將就本公司清盤提呈的決議案，或在通過後會修訂或廢除可換股優先股所附權利或特權或會修訂可換股優先股所受規限的決議案除外。

根據可換股優先股的條款，可換股優先股入賬列為本公司的權益工具。

- (b) 於二零一六年一月十二日，90,202,500股普通股以股份配售方式按每股2.40港元的價格發行予若干第三方。在所得款項總額216,486,000港元中，902,025港元入賬列為股本，而餘額215,583,975港元入賬列為股份溢價。

同日，270,000,000股普通股由本公司發行予國清控股有限公司，因後者根據上述附註(a)的條款及條件選擇轉換270,000,000股可換股優先股為普通股。

- (c) 於二零一六年六月二十八日，110,000,000股普通股按認購價每股2.45港元發行予若干第三方。在所得款項總額269,500,000港元中，1,100,000港元入賬列為股本，而餘額268,400,000港元入賬列為股份溢價。

同日，330,000,000股普通股由本公司發行予國清控股有限公司，因後者根據上述附註(a)的條款及條件選擇轉換330,000,000股可換股優先股為普通股。

# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 21 股息

- (a) 於二零一七年八月三十日召開的會議上，董事宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度中期股息每股普通股及可換股優先股0.06港元(總額約100,385,000港元)。股息並未反映中期財務資料應付股息，但將反映為截至二零一七年十二月三十一日止年度保留盈利的分配。截至二零一七年六月三十日止六個月並無派付中期股息。
- (b) 於二零一七年三月二十八日召開的會議上，董事擬派截至二零一六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0.11港元(總額約184,038,000港元)，其於期內派付，並已反映為截至二零一七年六月三十日止六個月保留盈利的分配。

## 22 承擔

### 資本承擔

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
訂約但未撥備： 開發開支	28,298	49,871
土地	3,191,000	3,438,000

### 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。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不多於1年	18,693	21,344
1至5年	23,262	20,849
多於5年	30,953	31,127
	72,908	73,320

# 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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
來自其他關連方的建築收入	2,863	60,735
來自一間聯營公司的建築收入	105,443	–
自其他關連方採購材料	25,759	165,341
一間同系附屬公司提供的建築服務成本	11,933	84,379
來自一間聯營公司的管理費	1,727	1,735
來自一間聯營公司的股息	4,446	–
來自關連方的利息收入	1,035	1,048
來自聯營公司的利息收入	3,929	3,903
向附屬公司非控股股東支付的利息	15,225	30,795

於期間／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期間／年度結算日起12個月內應收或應付，並於附註15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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
董事袍金、薪金、工資及津貼	29,038	21,511
以股份支付之款項	4,888	7,422
退休福利支出	175	93
	<b>34,101</b>	29,026



# 未經審核簡明 綜合中期財務資料附註

## 24 或然負債

### (a) 擔保

於各財務狀況表日期，本集團有以下或然負債：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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	127,320	107,548

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。於二零一七年六月三十日，該等銀行借貸為356,482,000港元(二零一六年十二月三十一日：333,859,000港元)。

### (b) 待決訴訟

本集團的日常合約工程業務過程中，若干本集團或本集團分包商的僱員因受僱及於受僱期間遭遇意外以致受傷而向本集團索償。董事認為，有關索償屬於保險的受保範圍，故不會對本集團的財政狀況或業績及營運構成任何重大不利影響。於財務報表中並無就此等索償作出撥備。

## 25 期後事項

於二零一七年五月十六日，本公司的一間直接全資附屬公司與一名獨立第三方及一名關聯方就成立基金訂立一份有限合夥協議及一份認購協議。成立基金之主要目的旨在投資新加坡的Shunfu Ville Enbloc項目。於二零一七年八月十七日，由於該協議下的所有先決條件已經達成，基金之成立已完成。根據協議，本集團同意向基金注資90,000,000美元(相等於約700,800,000港元)。





## 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，本集團亦為私人發展商承接上蓋建築。

於報告期內，來自香港建築合約的收益約為748,400,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約908,800,000港元)。於報告期內，本集團已承接八個新項目，包括大埔第1區之體育館、社區會堂及足球場的地基工程以及屯門青山公路發展項目的地基工程。該等項目的總合約金額約為87,200,000港元。

於報告期內，該等項目連同其他進行之主要項目(包括鑽石山公共房屋發展項目第一期、擴建南丫島發電廠、馬鞍山市地段第482號、灣仔道第101-111號及沙田九肚山第56A區路橋結構第三期)的收益約為706,500,000港元(佔我們香港建築業務的總收益約94.4%)。於二零一七年六月三十日，手頭上有17個項目，未償付合同金額約為1,510,000,000港元。

#### 建築業務 — 新加坡

於報告期內，本集團來自新加坡建築合同所得收益約為923,800,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約1,264,900,000港元)。本集團完成6個建築項目(包括2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3個自有的物業開發項目)。於二零一七年六月三十日，本集團手頭上有13個外來建築工程及來自本集團物業開發分部的另外2個建築項目，而未償付的合同金額分別為約3,090,000,000港元及1,060,000,000港元。

#### 物業開發業務 — 新加坡

於報告期內，本集團實現銷售收益、銷售面積及平均售價(「平均售價」)載於下表：

項目	銷售收益	銷售面積	平均售價
	(十億港元)	平方米	(港元/平方米)
	二零一七年	二零一七年	二零一七年
	上半年	上半年	上半年
I 百麗居	2.34	50,846	45,990
II 百麗軒	3.27	70,216	46,537
III 西部明星	0.40	24,562	16,449

## 管理層 討論與分析

本集團開始交付百麗居及百麗軒的單位，並分別於二零一七年三月及五月獲得其臨時入伙準證（「臨時入伙準證」）。本集團亦開始交付西部明星的單位，並於二零一七年三月獲得臨時入伙準證。於二零一七年六月三十日，本集團擁有重大權益的物業開發項目組合包括4個新加坡項目，大部分專注於開發執行共管公寓（「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	總建築 面積 平方米	於二零一七年 六月三十日的 完工百分比	建築的預計 完工年份	所有權權益
<b>本集團擁有重大權益的物業項目</b>							
1	品尚居	新加坡三巴旺路/ 坎貝拉連路	28,746	66,398	65.3%	二零一八年 六月	77%
2	心樂軒	武吉巴督西6道	14,697	47,850	8.0%	二零二零年 三月	73%
<b>本集團擁有30%或以上權益的物業項目</b>							
3	悅心雅軒	蔡厝港五號大街及 碧蘭路交界	16,386	54,074	17%	二零一九年 六月	46%
4	順福項目	順福路314-319號	37,990	117,011	0%	二零二一年 四月	45%

## 財務回顧

### 收益

於報告期內，本集團的總收益約為7,711,200,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約4,061,300,000港元），較截至二零一六年六月三十日止六個月增加約89.9%。增加主要由於報告期內開發物業的銷售確認更多收益增長。

### 毛利率

於報告期內，本集團的毛利率約為14.1%（截至二零一六年六月三十日止六個月：約13.0%）。毛利率輕微增加的主要原因是於報告期內，利潤率較建築分部高的物業開發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160,800,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約52,900,000港元），佔本集團總收益約2.1%（截至二零一六年六月三十日止六個月：約1.3%）。增加主要由於報告期內百麗居及百麗軒物業開發項目相關的銷售佣金增加所致。



## 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186,300,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約158,400,000港元)，較截至二零一六年六月三十日止六個月增加約17.6%。此乃主要由於於報告期內員工薪酬增加所致。

### 純利

於報告期內，本集團錄得本公司擁有人應佔純利約459,400,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約237,200,000港元)，較截至二零一六年六月三十日止六個月增加約93.7%。主要原因是於報告期內確認來自開發物業銷售的收益及利潤增加。

### 前景

就新加坡的物業開發分部而言，新加坡政府的房地產降溫措施已放寬。於二零一七年三月十日，新加坡國家發展部及財政部發佈聲明稱，自二零一七年三月十一日開始放寬房地產降溫措施，包括賣方印花稅(「賣方印花稅」)及總償債率(「總償債率」)框架。物業賣方印花稅徵收年期從之前的四年縮減為最高三年，而各級賣方印花稅稅率均調降四個百分點。若物業於一年內轉售，賣方印花稅率由16%減至12%。

因此，新加坡住宅公寓的剛性需求呈現復甦趨勢。心樂軒(位於Bukit Batok的一個綜合發展項目，本集團擁有73%權益)於開盤首日推售的公寓全部售罄。已售單位佔可供出售單位總數一半以上。已實現售價高於預期，且買家反響熱烈，乃由於物業市場逐漸復甦及公眾對我們的品牌名稱及產品質量讚譽有加。

為把握新加坡住宅公寓需求上漲的機遇，我們將與我們的合夥人密切合作，以收購擁有良好潛力的土地儲備。誠如本公司日期為二零一七年五月十六日的公告所披露，本集團已與知名合夥人成立一項投資基金以投資物業開發項目，包括地盤面積約為38,000平方米及估計總建築面積117,000平方米的Shunfu Ville，其擬發展為約1,200套公寓的私人共管公寓。

本集團亦積極響應中國「一帶一路」國家政策的號召，在東南亞國家尋求投資機會。本集團將積極評估及尋求與主要東南亞城市的當地合夥人開展合適項目。我們於越南胡志明市的辦事處自二零一七年六月起投入營運，將專注於越南潛在的建築及物業開發項目。此外，本集團正評估諸如馬來西亞、斯里蘭卡及印尼等其他東南亞地區國家之潛在建築及物業開發項目。

根據香港特別行政區政府發佈的二零一七年半年經濟報告，香港經濟於第二季度維持高於趨勢的增長，年實質增長3.8%。最新的二零一七年實質本地生產總值增長預測上調至3%至4%，因此，內需將繼續維持強勁。



## 管理層 討論與分析

於香港，本集團將投放更多資源於上蓋建築業務，同時開發現有地基及建築業務。此外，本集團正評估香港及廣東的物業開發項目，以把握粵港澳大灣區規劃的發展前景。

透過客戶、資源及文化的本地化、材料及設備購買及業務發展的全球化及我們的建築及物業開發專業知識的一體化，本集團將積極拓展機遇，充分利用其上市平台以為其股東創造長期價值。

### 債務及資產押記

本集團的計息銀行借貸總額(包括銀行貸款及融資租賃)由二零一六年十二月三十一日約6,710,000,000港元減少至二零一七年六月三十日約6,290,000,000港元。該等銀行融資由本集團賬面淨值分別為139,200,000港元(於二零一六年十二月三十一日：155,000,000港元)、37,000,000港元(於二零一六年十二月三十一日：35,400,000港元)、466,700,000港元(於二零一六年十二月三十一日：426,700,000港元)、4,452,100,000港元(於二零一六年十二月三十一日：8,758,500,000港元)及192,700,000港元(於二零一六年十二月三十一日：165,600,000港元)的物業、廠房及設備、租賃土地及樓宇、在建投資物業、開發物業以及已抵押銀行存款擔保。

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。

於二零一七年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物約2,290,000,000港元(於二零一六年十二月三十一日：1,790,000,000港元)，當中約64.1%、18.4%及16.4%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、印尼盧比及越南盾持有。於二零一七年六月三十日，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51.3%(於二零一六年十二月三十一日：約60.5%)。

於報告期內，本集團已採用外匯遠期合約作對沖用途。

### 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。



## 管理層 討論與分析

### 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，本公司並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

### 資本承擔

於二零一七年六月三十日，本集團有資本承擔約3,220,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：3,490,000,000港元)。

### 或然負債

除未經審核簡明綜合中期財務資料附註24所披露者外，於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團概無其他或然負債。

### 報告期後事項

茲提述本公司日期為二零一七年五月十六日之公告及本公司日期為二零一七年七月二十八日之通函。

由於青建資產管理有限公司(「**青建資產管理**」)訂立的認購協議下的所有先決條件已達成，由青建資產管理、Great Wall International Investment I Limited及國清資產管理有限公司認購彼等各自於長城青建一帶一路產業發展基金有限公司的有限合夥權益於二零一七年八月十七日完成。

### 僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團擁有2,112名全職僱員(二零一六年十二月三十一日：2,143名全職僱員)。本集團大部分僱員駐於新加坡、香港及越南。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355,400,000港元，而截至二零一六年六月三十日止六個月則約為270,000,000港元。



# 管理層 討論與分析

## 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」），惟須待承授人接納後方可作實。購股權將可使承授人於若干歸屬期內認購合共19,500,000股新股份，佔本公司於授出日期之已發行股本之6.5%。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一四年六月二十七日的公告。

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、僱員及顧問（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」），惟須待承授人接納後方可作實。購股權將可使承授人於若干歸屬期內認購合共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%。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年四月二十八日的公告。

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

已制定管理層股份計劃（「管理層股份計劃」），據此，已有條件地授予國清控股集團有限公司（「國清中國」），連同其附屬公司「國清集團」之若干高級管理人員及僱員（「經選定參與者」）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股可換股優先股。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。於本中期報告日期，信託項下仍發行有243,679,421股可換股優先股。

## 中期股息

董事會決議向於二零一七年十月六日（星期五）名列本公司股東名冊的股東宣派截至二零一七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（截至二零一六年六月三十日止六個月：0.05港元）。預期中期股息將於二零一七年十月二十七日（星期五）或之前派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一七年十月三日（星期二）至二零一七年十月六日（星期五）（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，必須於二零一七年九月二十九日（星期五）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，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任何相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，本公司董事及行政總裁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，持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)，或已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	0.21%
	實益擁有人(附註3)	3,000,000	0.21%
王從遠先生	實益擁有人	397,500	0.03%
	信託受益人(附註2)	3,045,993	0.21%
	實益擁有人(附註3)	2,100,000	0.15%
何智凌先生	實益擁有人(附註1)	2,400,000	0.17%
	實益擁有人(附註3)	2,400,000	0.17%
張玉強先生	實益擁有人(附註1)	2,400,000	0.17%
王林宣先生	實益擁有人	480,000	0.03%
	信託受益人(附註2)	8,122,647	0.57%
	實益擁有人(附註3)	2,100,000	0.15%
張志華先生 (於二零一七年八月三十日 辭任非執行董事)	實益擁有人(附註1)	3,000,000	0.21%
	信託受益人(附註2)	30,459,927	2.13%
孫輝業博士	實益擁有人(附註3)	900,000	0.06%
王賢茂先生	信託受益人(附註2)	3,045,993	0.21%
	實益擁有人	152,500	0.01%

附註：

- (1) 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。
- (2) 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，構成授予國清控股集團有限公司之若干高級管理人員及僱員之激勵。
- (3) 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，於二零一七年六月三十日，概無本公司董事或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條規定須存置之登記冊所記錄的任何權益或淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。



## 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

於二零一七年六月三十日，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)	932,338,306	65.23%
	信托受益人(附註3)	91,379,782	6.39%
匯隆企業有限公司	受控制法團權益(附註1)	932,338,306	65.23%
福濤控股投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	932,338,306	65.23%
冠揚投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	932,338,306	65.23%
浩博投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	932,338,306	65.23%
國清控股有限公司	實益擁有人	708,193,306	49.55%
	受控制法團權益(附註1)	224,145,000	15.68%
受託人	受託人	243,679,421	17.05%
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)	932,338,306	65.23%
青島青建控股有限公司	受控制法團權益(附註1)	932,338,306	65.23%
青建發展有限公司	實益擁有人(附註1)	224,145,000	15.68%
長城環亞國際投資有限公司	實益擁有人	142,000,000	9.93%
Sino Concord Ventures Limited	實益擁有人	100,000,000	7.00%





## 權益披露

附註：

- (1) 國清控股有限公司(「**New Guotsing Holdco**」)由浩博投資有限公司持有85%，其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%，其由匯隆企業有限公司持有74.533%。
- (2) 於二零一七年六月三十日，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New Guotsing Holdco全資擁有。
- (3) 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。詳情請參閱本報告「購股權計劃—管理層股份計劃」一節。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，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

本公司於二零一二年九月十一日採納一項購股權計劃(「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期間有效及生效，惟須受該計劃所載提早終止條文所規限。

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)獲接納。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特定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，且須為以下各項的最高者：(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)緊接購股權授出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，惟根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使時可能發行的股份總數不得超過本公司上市(「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尚未行使購股權獲行使時可能發行的股份總數不得超過不時已發行股份的30%。於任何12個月期間內，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的1%，惟獲本公司股東批准及根據上市規則發出通函則除外。

購股權可根據該計劃條款於董事會釐定的期間內隨時行使，惟有關年期不得超出授出日期起計十年，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%。

於本中期報告日期，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4.62%。

## 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。於截至二零一七年六月三十日止期間，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 二零一七年 六月三十日	歸屬期	行使期
			於 二零一七年 一月一日	期內授出	期內行使	期內失效			
<b>執行董事</b>									
鄭永安	二零一四年 六月二十七日	2.700港元	-	3,000,000	-	-	3,000,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	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	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日
王從遠	二零一六年 四月二十八日	3.022港元	-	2,100,000	-	-	2,100,000	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日
何智凌	二零一四年 六月二十七日	2.700港元	-	2,400,000	-	-	2,400,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	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	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日
張玉強	二零一四年 六月二十七日	2.700港元	-	2,400,000	-	-	2,400,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	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	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日
<b>非執行董事</b>									
張志華 (於二零一七年 八月三十日辭任 非執行董事)	二零一四年 六月二十七日	2.700港元	-	3,000,000	-	-	3,000,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	二零一五年六月二十七日至 二零二零年六月二十七日
孫輝業	二零一六年 四月二十八日	3.022港元	-	900,000	-	-	900,000	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日	二零一七年四月二十五日至 二零二二年四月二十五日
本集團僱員合計	二零一四年 六月二十七日	2.700港元	-	1,500,000	-	-	1,500,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	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	2.700港元	-	7,200,000	-	-	7,200,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	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，於二零一七年六月三十日，概無董事於可認購股份的購股權中擁有任何權益。



## 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。經本公司作出具體查詢後，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、風險管理及財務報告事宜，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  
二零一七年八月三十日