



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

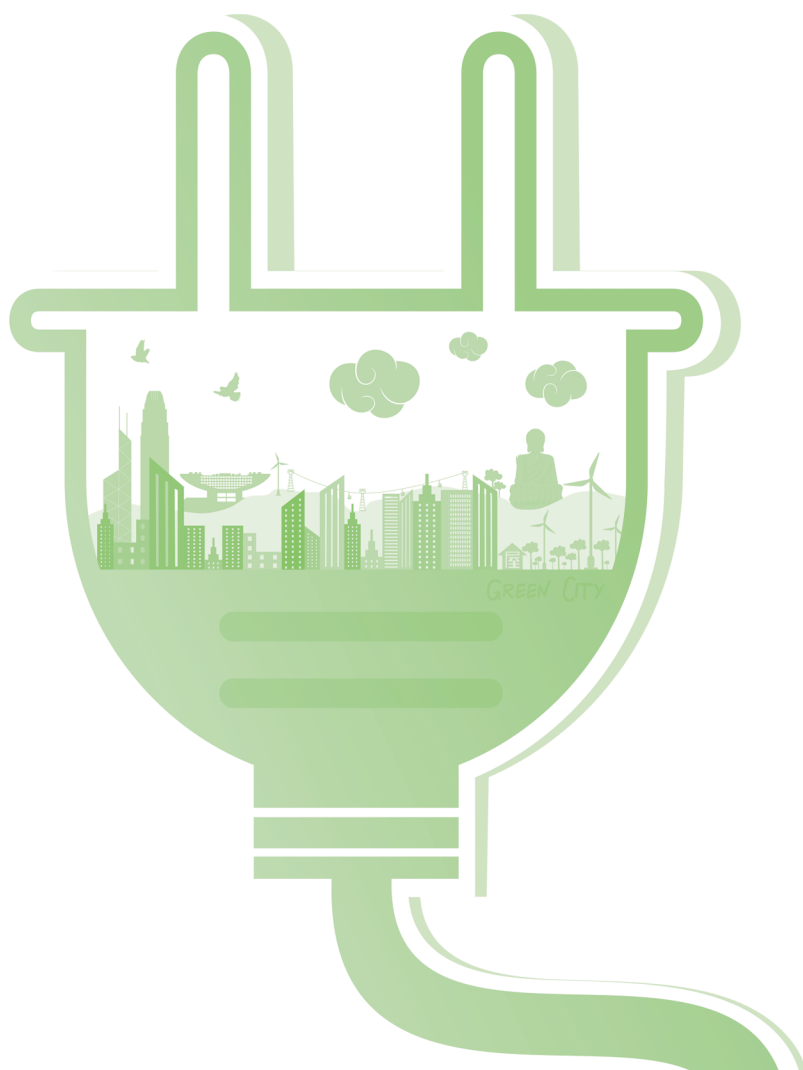
(股份代號：145)



2020
中期報告

目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合損益及其他全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論及分析	27
披露其他資料	34



公司資料

董事會

執行董事

張國龍先生
庄苗忠先生

獨立非執行董事

蔡曉輝先生
黃立志先生
吳祺國先生

審核委員會

吳祺國先生(主席)
蔡曉輝先生
黃立志先生

提名委員會

蔡曉輝先生(主席)
黃立志先生
吳祺國先生

薪酬委員會

蔡曉輝先生(主席)
黃立志先生
吳祺國先生

核數師

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

公司秘書

麥雋永先生(於二零二零年七月一日獲委任)
張玉存先生(於二零二零年六月三十日辭任)

主要往來銀行

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

法律顧問

徐沛雄律師行

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

註冊辦事處

香港
北角
蜆殼街9-23號
秀明中心
7樓D室

股份代號

145

網站

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



香港建屋貸款有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零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二零一九年六月三十日止六個月之未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	4	644	15,917
經營成本		(286)	(14,093)
毛利		358	1,824
其他收入	5	2,022	1,838
應收賬款及應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備淨額		(8,474)	(715)
無形資產攤銷		(2,270)	(4,283)
銷售開支		(862)	(1,305)
行政及經營開支		(9,560)	(9,768)
經營活動虧損		(18,786)	(12,409)
融資成本	6	(1,353)	(16,355)
除稅前虧損	7	(20,139)	(28,764)
稅項	8	341	642
本期間虧損		(19,798)	(28,122)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
本期間其他全面收益／(虧損)，已扣除稅項			
將不會重新分類至損益之項目：			
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產公平價值變動		-	2
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差異		(1,789)	686
本期間其他全面收益／(虧損)，已扣除稅項		(1,789)	688
本期間全面虧損總額，已扣除稅項		(21,587)	(27,434)
本期間本公司擁有人應佔虧損		(19,798)	(28,122)
本期間本公司擁有人應佔全面虧損總額		(21,587)	(27,434)
每股虧損	10		
— 基本及攤薄，港仙		(0.53)	(1.22)



簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產	11	46,730	49,000
物業、廠房及設備	12	118	116
使用權資產		139	374
應收賬款	14	19,952	25,126
應收融資租賃款項	13	42,357	51,313
		109,296	125,929
流動資產			
存貨		549	562
應收賬款及票據	14	28,090	25,457
預付款項、按金及其他應收款項	15	1,599	1,183
應收融資租賃款項	13	23,825	26,550
現金及銀行結餘		2,353	11,076
		56,416	64,828
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	16	15,069	17,705
租賃負債		126	376
其他借貸		21,909	22,318
		37,104	40,399
流動資產淨值		19,312	24,429
總資產減流動負債		128,608	150,358

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		7,009	7,350
		7,009	7,350
資產淨值		121,599	143,008
股本及儲備			
股本	17	3,148,629	3,148,629
儲備		(3,027,030)	(3,005,621)
總權益		121,599	143,008



簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	股本 千港元	購股權 儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	透過其他 全面收益 按公平價值 處理之 金融資產儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	1,344,398	607	672,631	(1,278)	(1,864)	(2,895,485)	(880,991)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(28,122)	(28,122)
本期間其他全面收益	-	-	-	2	686	-	688
本期間全面收益/(虧損)總額	-	-	-	2	686	(28,122)	(27,434)
於購股權失效後轉撥	-	(607)	-	-	-	607	-
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	1,344,398	-	672,631	(1,276)	(1,178)	(2,923,000)	(908,425)
於二零二零年一月一日(經審核)	3,148,629	-	-	-	(1,418)	(3,004,203)	143,008
本期間虧損	-	-	-	-	-	(19,798)	(19,798)
本期間其他全面虧損	-	-	-	-	(1,789)	-	(1,789)
本期間全面虧損總額	-	-	-	-	(1,789)	(19,798)	(21,587)
以股權結算之購股權交易	-	178	-	-	-	-	178
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	3,148,629	178	-	-	(3,207)	(3,024,001)	121,599

簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
經營業務所用之現金流量淨額		(6,256)	(9,550)
來自投資業務之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(17)	(482)
已收銀行利息		6	57
投資業務所用之現金流量淨額		(11)	(425)
來自融資業務之現金流量			
償還租賃負債		(261)	(229)
融資業務所用之現金流量淨額		(261)	(229)
現金及現金等價物減少淨額		(6,528)	(10,204)
期初之現金及現金等價物		11,076	22,986
匯率變動對以外幣持有之現金結餘之影響		(2,195)	799
期末之現金及現金等價物		2,353	13,581
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		2,353	13,581



簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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二零一九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」)編製之二零一九年年報。

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、估計及假設。此等判斷、估計及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二零二零年八月二十七日獲批准刊發。

有關截至二零一九年十二月三十一日止財政年度並載入本中期財務報告內作為比較資料的財務資料,並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表,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二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就該等截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表作出報告。核數師報告已作出保留意見。核數師於截至二零一八年十二月三十一日止年度不發表意見,指出核數師無法確定是否需要進行任何調整以撇減無形資產於二零一八年十二月三十一日之賬面值,即於二零一九年一月一日之期初結餘。任何認為對無形資產於二零一八年十二月三十一日之賬面值必要的調整將對截至二零一九年十二月三十一日止年度就無形資產已確認之減值虧損造成後果影響。除所述事項可能產生之影響外,綜合財務報表真實公允地反映了本集團於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

1. 編製基準(續)

持續經營

截至二零二零年六月三十日止期間，本集團產生淨虧損約19,798,000港元(二零一九年：約28,122,000港元)。董事於編製綜合財務報表時採用持續經營基準，並採取了以下措施，以改善本集團之營運資金、流動資金及現金流量狀況。

(i) 替代資金來源

本集團正積極考慮透過進行集資活動(包括但不限於供股、公開發售及配售新股份)籌集新資本。於期間結束後，配售代理於二零二零年七月二十七日根據配售協議之條款及條件成功向不少於六名承配人配售合共200,000,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.04港元。配售事項所得款項淨額為約7,760,000港元。本集團將繼續探索各種不同資金來源。

(ii) 經營成本控制政策

本集團將實施經營計劃控制成本及自本集團之經營賺取足夠之現金流量。

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

董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋自報告期末起不少於十二個月之期間。董事經考慮上述計劃及措施認為，本集團將有充足營運資金於報告期末起計未來十二個月為其經營提供資金及支付其到期財務負債。因此，董事認為，按照持續經營基準編製截至二零二零年六月三十日止期間之綜合財務報表乃屬適當。

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



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

2. 會計政策變動

於本中期期間，本集團已首次應用香港財務報告準則概念框架提述之修訂本及下列由香港會計師公會所頒佈於二零二零年一月一日或其後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則修訂本，以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂本	重大之定義
香港財務報告準則第3號之修訂本	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革

採納該等香港財務報告準則之修訂本對本集團當前或以往期間之業績及財務狀況並無產生重大影響。本集團尚未應用於當前會計期間未生效之任何新訂或經修訂準則。

3. 分部資料

為分配資源及評估分部表現而向董事(即主要營運決策人(「主要營運決策人」))報告的資料專注於所交付或提供之貨品或服務(此亦為本集團組織之基礎，並具體針對本集團之經營分部)。於達致本集團的可報告分部時，並無合計主要營運決策人識別的經營分部。

於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止期間，本集團運營一個提供設計及提供節能解決方案的經營分部。一個單一管理團隊向全面管理全部業務的本集團董事(即主要營運決策人)作出呈報。因此，本集團並無單獨呈列分部資料。

地區資料

本集團於兩個主要地區經營－香港及中華人民共和國(「中國」)。

本集團來自外部客戶之收益及其非流動資產資料按地區劃分之詳情如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零二零年	二零一九年
	二零二零年	二零一九年	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
中國	644	15,917	109,296	125,929
	644	15,917	109,296	125,929

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

4. 收益

收益指來自設計及提供節能解決方案之收入。

按主要業務劃分之本集團收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益分類		
隨著時間確認		
節能解決方案收入	147	14,279
於某一時間點確認		
維修及保養服務收入	497	480
客戶合約收益	644	14,759
其他來源收益		
融資租賃項下之節能解決方案	—	1,158
	644	15,917



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	6	57
應收融資租賃款項之利息收入	171	706
經延長應收賬款之利息收入	544	1,069
政府補助	81	—
撥回其他借貸之利息開支(附註(i))	1,210	—
其他	10	6
	2,022	1,838

附註：

- (i) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團一間附屬公司與貸款人就本金約為人民幣20,000,000元之其他借貸訂立貸款協議，由本公司提供之擔保作抵押，並以每年12%之固定利率計息。於二零一八年九月二十八日，貸款協議已到期，並按每年17%之違約利率計息。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團與貸款人就其他借貸磋商延長協議。

於二零二零年三月二十四日，本集團與其他借貸的貸款人訂立補充貸款協議，根據補充貸款協議的條款及條件，其他借貸的到期日將延長至二零二一年十二月三十一日，並以每年12%之固定利率計息。撥回指利息開支撥備由每年17%的違約利率調整至每年12%的固定利率。

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
其他借貸之利息開支	1,342	2,169
可換股債券之利息開支	—	14,177
租賃負債之利息	11	9
	1,353	16,355

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零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／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)：		
— 董事袍金	890	900
— 薪金、花紅及工資	4,679	2,937
— 退休福利計劃供款	287	440
	5,856	4,277
無形資產之攤銷	2,270	4,283
物業、廠房及設備折舊	12	163
使用權資產之折舊開支	235	268
與短期租賃有關之開支	300	153
已售存貨成本	286	14,093
以股份為基礎之付款開支	178	—
應收賬款及應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備淨額		
— 應收賬款預期信貸虧損撥備	6,745	788
— 應收融資租賃款項預期信貸虧損撥備	8,825	—
— 撥回應收賬款預期信貸虧損撥備	(6,912)	(18)
— 撥回應收融資租賃款項預期信貸虧損撥備	(184)	(55)
	8,474	715



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

8. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
遞延稅項		
期內抵免	(341)	(642)

本集團須就產生自或源於本集團成員公司所在及營運之司法權區之溢利，按實體基準繳納所得稅。

概無計提香港利得稅撥備，因為本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月概無於香港產生應課稅溢利(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

9. 中期股息

董事不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月支付任何中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
虧損		
就計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔本期間虧損	(19,798)	(28,122)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千股 (未經審核)	二零一九年 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	3,724,981	2,306,502

所用分母與上文所詳述之每股基本及攤薄虧損所用作計算之分母均相同。

附註：因假定行使該等可換股債券及購股權具有反攤薄影響，故截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月每股攤薄虧損之計算並不計及可換股債券及購股權。兩個期間之每股基本虧損及攤薄虧損均相同。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

11. 無形資產

	專利 千港元
成本	
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日(經審核)	889,901
添置	-
於二零二零年六月三十日(未經審核)	889,901
累計攤銷及減值	
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日(經審核)	840,901
攤銷開支	2,270
於二零二零年六月三十日(未經審核)	843,171
賬面值	
於二零二零年六月三十日(未經審核)	46,730
於二零一九年十二月三十一日(經審核)	49,000

附註：

- (a) 無形資產指其設計及提供節能解決方案業務現金產生單位項下取得及擁有之「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」(「UPPC」)因其新穎且實用於行業而在中國取得七項專利權。
- (b) 於二零二零年六月三十日，UPPC系統專利之剩餘可使用年期為10.3年(二零一九年十二月三十一日：10.8年)。

專利已分配至下列現金產生單位(「現金產生單位」)作減值測試用途：

- 設計及提供節能解決方案(「節能業務」)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

11. 無形資產(續)

專利之減值測試

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。可收回金額乃基於若干假設。使用價值乃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計算。鑒於項目的未來經濟利益的預期收款於其合約期限(一般持續五至八年)內按階段收取，故管理層準備十年期限的預測，以更好地反映相關業務模式於節能業務現金產生單位使用價值的性質。所用稅前貼現率為每年20.39%。十年期以後的現金流量使用固定增長率每年3%推算。

由於現金產生單位的可收回金額於二零一九年十二月三十一日釐定約為49,000,000港元，故於截至二零一九年十二月三十一日止年度，已確認有關專利之減值虧損約為43,435,000港元。管理層委聘一名獨立專業估值師對益浩集團於二零一九年十二月三十一日之使用價值(指現金產生單位)進行評估，其用於釐定上文所述減值金額，已計及(i)中國經濟發展；(ii)節能行業的發展；及(iii)節能業務於估值過程中的預期業務方向及發展計劃。

為估值編製溢利預測時，管理層預測溢利及現金流量較於去年預測者減少，乃主要基於以下因素：(i)中國經濟發展；(ii)節能行業發展；及(iii)節能業務於估值過程中的預期業務方向及發展計劃。

估值減少乃主要基於以下因素：(i)中國經濟放緩(包括但不限於中美貿易戰及新型冠狀病毒(COVID-19)疫情(「疫情」)爆發)導致市場需求疲弱；(ii)節能業務競爭激烈；(iii)節能行業獲取融資困難；及(iv)政府補助持續減少。鑒於上文所述，節能行業的整體市場氣氛不佳。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，益浩集團專注於完成於過往年度簽訂的項目。項目的完成受若干因素的影響，例如(i)適合系統調試及／或試運行的天氣狀況以確保系統穩定及節能水平；(ii)客戶相關因素(包括客戶所提供項目地點的條件及／或準備情況)；及(iii)因客戶所要求的項目範圍或安排變動而產生的推測變化。本集團主要專注於自潛在客戶或透過現有客戶的二次銷售尋求買斷項目機遇。由於中國經濟放緩，商業活動以及現時及潛在客戶的能源消耗同時減少。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

11. 無形資產(續)

專利之減值測試(續)

使用價值計算所用之主要假設及主要參數如下：

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。
無風險利率	3.14%
加權平均資本成本(除稅前)	26.41%
貼現率(除稅前)	20.39%
最終增長率	3%

12. 物業、廠房及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備的總成本約為17,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約482,000港元)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

13. 應收融資租賃款項

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收融資租賃款項之即期部分	29,643	28,756
應收融資租賃款項之非即期部分	48,448	52,537
	78,091	81,293
減：預期信貸虧損撥備	(11,909)	(3,430)
	66,182	77,863

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。所訂立融資租賃之租期介乎五至十八年(二零一九年十二月三十一日：介乎五至十八年)。

融資租賃項下之應收款項

	最低租賃款項		最低租賃款項現值	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
不遲於一年	29,915	31,192	29,643	28,839
遲於一年但不遲於五年	20,722	23,818	15,691	18,152
遲於五年	76,835	82,802	32,757	34,302
	127,472	137,812	78,091	81,293
減：未賺取之融資收入	(49,381)	(56,519)	-	-
應收最低租賃款項現值	78,091	81,293	78,091	81,293
不可收回租賃款項撥備	(11,909)	(3,430)	(11,909)	(3,430)
	66,182	77,863	66,182	77,863



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

13. 應收融資租賃款項(續)**融資租賃項下之應收款項(續)**

租賃附帶之利率於合約日期釐定，適用於整個租賃期。截至二零二零年六月三十日止期間之實際年利率約為8.45%(二零一九年十二月三十一日：8.45%)。

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

截至二零二零年六月三十日止期間，已就應收融資租賃款項確認預期信貸虧損撥備淨額約8,641,000港元(二零一九年：撥回撥備淨額約55,000港元)。

14. 應收賬款及票據

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
正常信貸期的應收賬款	937	9,372
減：預期信貸虧損撥備	(430)	(7,167)
	507	2,205
延長信貸期的應收賬款	58,258	51,934
減：預期信貸虧損撥備	(11,179)	(4,810)
	47,079	47,124
應收賬款總額(扣除預期信貸虧損撥備)	47,586	49,329
減：延長信貸期的應收賬款之非即期部分	(19,952)	(25,126)
應收賬款之即期部分	27,634	24,203
應收票據	456	1,254
	28,090	25,457

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

14. 應收賬款及票據(續)

應收賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	延長信貸期		正常信貸期		總計	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	-	-	145	1,020	145	1,020
91至180日	-	-	71	-	71	-
180日以上	47,079	47,124	291	1,185	47,370	48,309
	47,079	47,124	507	2,205	47,586	49,329

根據不同客戶之信貸評級，本集團向其客戶提供90日之平均信貸期。上文所披露之應收賬款包括於報告期末已逾期的款項，本集團並無就此確認呆賬撥備，乃由於信貸質素並無重大變化而該等款項仍被視為可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。董事認為，該等結餘可悉數收回。

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。

截至二零二零年六月三十日止期間，已就應收賬款確認撥回預期信貸虧損撥備淨額約167,000港元(二零一九年：扣除撥備約770,000港元)。



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
預付款項	464	786
出售一間附屬公司之應收款項	9,200	9,200
其他應收款項	219	91
可退回租賃按金及其他按金	916	306
	10,799	10,383
減：其他應收款項之累計減值撥備	(9,200)	(9,200)
	1,599	1,183

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，出售一間附屬公司之應收款項9,200,000港元已逾期，並已於二零一六年計提減值撥備9,200,000港元。截至二零二零年及二零一九年六月三十日止期間之撥備賬概無變動。

16. 應付賬款及其他應付款項

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	3,417	6,416
收購一間附屬公司之應計服務費	3,871	3,871
應計開支	1,874	2,356
應付利息	4,235	4,293
其他應付款項	1,672	769
	15,069	17,705

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

16. 應付賬款及其他應付款項(續)

應付賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至90日	2,742	4,655
91至180日	43	875
181至365日	44	20
超過365日	588	866
	3,417	6,416

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。

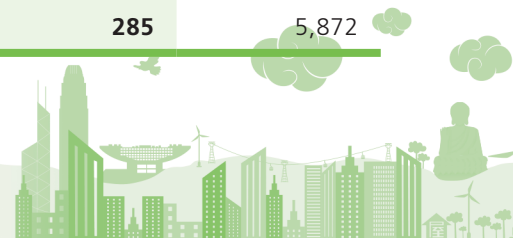
17. 股本

	股份數目		股本	
	二零二零年 六月三十日 千股	二零一九年 十二月三十一日 千股	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已發行及繳足： 於期／年末	3,724,981	3,724,981	3,148,629	3,148,629

18. 資本承擔

於各報告期末，已訂約但並無於綜合財務報表作出撥備之資本承擔如下：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
建築合約承擔	285	5,872



簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

19. 重大關連方交易

除綜合財務報表其他地方所披露者外，本年度內本集團與關連方訂立以下交易。

(a) 收入或開支項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
向一名股東支付之租金開支	240	107
向一名擁有相同股東之關連方支付之利息開支	1,342	-
撥回向一名擁有相同股東之關連方支付之利息開支	(1,210)	-

董事認為有關交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立。

(b) 主要管理職員之酬金

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
董事袍金	890	900
基本薪金、津貼及其他福利	1,594	707
退休福利供款	74	57
以股份為基礎之付款	83	-
	2,641	1,664

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

20. 金融工具之公平價值

本集團主要金融工具包括應收賬款及票據、透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產、應收融資租賃款項、按金及其他應收款項、現金及銀行結餘、應付賬款及其他應付款項、其他借貸及租賃負債。董事認為綜合財務報表內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平價值相若。

21. 報告期末後事件

於二零二零年七月十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司同意透過配售代理按竭盡所能基準按每股配售股份0.04港元之配售價向不少於六名獨立承配人配售最多200,000,000股配售股份。

於二零二零年七月二十七日，配售協議所載之所有條件已獲達成，而配售事項已於二零二零年七月二十七日完成。根據配售協議之條款及條件，配售代理成功向不少於六名承配人配售合共200,000,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.04港元。配售事項所得款項淨額為約7,760,000港元。

詳情請參閱日期為二零二零年七月十三日及二零二零年七月二十七日之公告。



管理層討論及分析

業務回顧

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

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核收益約644,000港元，較去年同期約15,917,000港元減少約96.0%。本公司擁有人應佔未經審核虧損約為19,798,000港元(二零一九年：虧損約28,122,000港元)，乃主要由於：(i)應收賬款及應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備淨額約8,474,000港元(二零一九年：約715,000港元)；(ii)無形資產攤銷約2,270,000港元(二零一九年：約4,283,000港元)；以及(iii)融資成本約1,353,000港元(二零一九年：約16,355,000港元)(包括本集團為項目融資所籌集其他借貸之利息開支約1,342,000港元(二零一九年：約2,169,000港元))。

虧損略有減少的主要原因是可換股債券於截止日期二零一九年十月二十五日根據安排計劃(「計劃」)轉換為股份，且於截至二零二零年六月三十日止期間並無可換股債券之利息開支(二零一九年：約14,177,000港元)；惟被應收賬款及應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備淨額增加約8,474,000港元(二零一九年：約715,000港元)所抵銷。

節能解決方案業務

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

就設計及提供節能解決方案分部而言，截至二零二零年六月三十日止六個月錄得分部虧損約15,902,000港元(二零一九年：虧損約9,688,000港元)。分部虧損增加乃主要由於應收賬款及應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備淨額增加約8,474,000港元(二零一九年：約715,000港元)；被無形資產攤銷減少約2,270,000港元(二零一九年：約4,283,000港元)所抵銷。無形資產攤銷乃按益浩集團所持有之「超高效中央空調冷凍站節能優化控制系統」(「UPPC系統」)之七項專利的使用年期計算。

管理層討論及分析(續)

截至二零二零年六月三十日止期間，收益下降主要是由於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情(「**疫情**」)爆發使整個中國之業務活動停止。由於期內存在不同出行限制，因此在實地考察、會議及項目執行方面存在運營延遲。若干潛在項目因運營延遲及客戶猶豫而被擱置。此外，本集團於篩選項目時保持謹慎態度，尤其是評估疫情對客戶業務及財務狀況之影響，以確保可收回款項。益浩集團從事有關供暖、通風及空調(「**暖通空調**」)系統之節能業務，而我們的客戶主要是商廈，如酒店、辦公室大樓、商場及工業廠房。由於疫情原因，我們客戶之業務活動嚴重萎縮，例如酒店入住率下降以及工廠生產量下跌。於扣除無形資產攤銷及相關遞延稅項變動前，益浩集團對本集團產生了分部虧損約13,973,000港元(二零一九年：分部虧損約6,048,000港元)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，無形資產減值約為43,425,000港元。無形資產減值指益浩集團所持有之無形資產自收購事項以來之減值。本公司委聘獨立合資格估值師，以評估益浩集團於二零一九年十二月三十一日之使用價值，並出具估值報告，其用於釐定上述減值金額，並於估值過程中經考慮(i)中華人民共和國(「**中國**」)之經濟發展；(ii)節能行業之發展；及(iii)節能業務之預期業務流及發展計劃。

估值減少乃主要基於以下因素：(i)中國經濟放緩，包括但不限於中美貿易戰及疫情爆發導致市場需求疲弱；(ii)節能業務競爭激烈；(iii)節能行業獲取融資困難；及(iv)政府補助持續減少。鑒於上文所述，節能行業的整體市場氣氛不佳。

自二零二零年初起爆發之疫情為本集團之運營環境帶來了更多不確定因素，並影響了本集團之運營及財務狀況。就本集團之業務而言，在中國中央政府於二零二零年一月下旬封鎖武漢及其他城市後，本集團之中國業務被迫中止。直至二零二零年四月中旬，由於存在不同出行限制，大多數(倘非全部)商業活動(包括但不限於實地考察、會議及項目實施)被暫停。另一方面，本公司注意到應收客戶之款項有延遲，特別是對於鄰近受災最嚴重地區及受疫情嚴重影響之客戶。本公司已針對該情況採取了必要措施，包括但不限於與客戶進行談判；發佈付款提醒；並適時獲取法律意見。截至二零二零年六月三十日止期間，本公司因而錄得應收賬款及應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備淨額約8,474,000港元(二零一九年：約715,000港元)。



管理層討論及分析(續)

貸款融資及財務投資業務

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

資產總值及負債總額

於二零二零年六月三十日，資產總值減少至約165,712,000港元(二零一九年十二月三十一日：約190,757,000港元)。該減少乃主要由於：(i)應收賬款及應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備淨額約8,474,000港元(二零一九年：約715,000港元)；(ii)無形資產攤銷2,270,000港元(二零一九年：約4,283,000港元)；以及(iii)現金及銀行結餘減少約8,723,000港元。

於二零二零年六月三十日，本集團持有無形資產約46,730,000港元(二零一九年十二月三十一日：約49,000,000港元)。無形資產指節能業務使用之UPPC系統相關之七項專利權。

於二零二零年六月三十日，本集團持有應收融資租賃款項約66,182,000港元(二零一九年十二月三十一日：約77,863,000港元)。

於二零二零年六月三十日，負債總額減少至約44,113,000港元(二零一九年十二月三十一日：約47,749,000港元)。負債總額主要指應付賬款及其他應付款項約15,069,000港元(二零一九年十二月三十一日：約17,705,000港元)；及其他借貸約21,909,000港元(二零一九年十二月三十一日：約22,318,000港元)。

流動資金、財務資源及資本結構

截至二零二零年六月三十日止期間，本集團以內部產生的現金流量及借貸撥付其營運。於二零二零年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為19,312,000港元(二零一九年十二月三十一日：流動資產淨值約24,429,000港元)。於二零二零年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘約為2,353,000港元(二零一九年十二月三十一日：約11,076,000港元)。

管理層討論及分析(續)

流動資金、財務資源及資本結構(續)

截至二零二零年六月三十日止期間，本集團產生淨虧損約19,798,000港元(二零一九年：約28,122,000港元)。董事於編製綜合財務報表時採用持續經營基準，並採取了以下措施，以改善本集團之營運資金、流動資金及現金流量狀況。

(i) 替代資金來源

本集團正積極考慮透過進行集資活動(包括但不限於供股、公開發售及配售新股份)籌集新資本。於期間結束後，配售代理於二零二零年七月二十七日根據配售協議之條款及條件成功向不少於六名承配人配售合共200,000,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.04港元。配售事項所得款項淨額為約7,760,000港元。本集團將繼續探索各種不同資金來源。

(ii) 經營成本控制政策

本集團將實施經營計劃控制成本及自本集團之經營賺取足夠之現金流量。

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

董事已審閱管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋自報告期末起不少於十二個月之期間。董事經考慮上述計劃及措施認為，本集團將有充足營運資金於報告期末起計未來十二個月為其經營提供資金及支付其到期財務負債。因此，董事認為，按照持續經營基準編製截至二零二零年六月三十日止期間之綜合財務報表乃屬適當。

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

於二零二零年六月三十日，本集團以債務淨額(以借款總額減現金及現金等價物計算)除以總資金(以總權益加債務淨額計算)計算之資本負債比率為13.9%(二零一九年十二月三十一日：7.3%)。



管理層討論及分析(續)

流動資金、財務資源及資本結構(續)

於二零二零年六月三十日，本集團之其他借貸約21,909,000港元(二零一九年十二月三十一日：約22,318,000港元)以本公司授出之公司擔保作抵押。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團一間附屬公司與貸款人就本金約為人民幣20,000,000元之其他借貸訂立貸款協議，由本公司提供之擔保作抵押，並以每年12%之固定利率計息。於二零一八年九月二十八日，貸款協議已到期，並按每年17%之違約利率計息。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團與貸款人就其他借貸磋商延長協議。於二零二零年三月二十四日，本集團與其他借貸的貸款人訂立補充貸款協議，根據補充貸款協議的條款及條件，其他借貸的到期日將延長至二零二一年十二月三十一日，並以每年12%之固定利率計息。

於二零二零年六月三十日，本公司之已發行普通股數目為3,724,981,811股(「股份」)(於二零一九年十二月三十一日：3,724,981,811股股份)。

於報告期末後，本公司於二零二零年七月二十七日完成按配售價每股0.04港元配售200,000,000股新股份。進一步詳情，請參閱本報告的「集資活動」一節。

本集團資產抵押及或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團概無抵押其任何資產(二零一九年十二月三十一日：無)及並無任何重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。

資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團就工程合約之已訂約但未撥備資本承擔約為285,000港元(二零一九年十二月三十一日：約5,872,000港元)。

外匯風險

本集團主要於中國及香港進行業務交易。本集團之資產主要以人民幣(「人民幣」)及港元(「港元」)計值。港元為本集團之呈報貨幣。於回顧期內，本集團之收益、經營成本及經營開支主要以人民幣計值。因此，本集團面對人民幣兌港元波動產生的潛在外匯風險。本集團並無訂立任何重大外匯合約。管理層密切監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

管理層討論及分析(續)

重大投資、收購及出售

除本報告其他部分所披露者外，於截至二零二零年六月三十日止六個月，概無重大投資、收購或出售附屬公司。

期後事項

回顧期後事項如下：

集資活動

於二零二零年七月十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司同意透過配售代理按竭盡所能基準按每股配售股份0.04港元之配售價向不少於六名獨立承配人配售最多200,000,000股新股份。

於二零二零年七月二十七日，配售協議所載之所有條件已獲達成，而配售事項已於二零二零年七月二十七日完成。根據配售協議之條款及條件，配售代理成功向不少於六名承配人配售合共200,000,000股新股份，配售價為每股配售股份0.04港元。配售事項所得款項淨額為約7,760,000港元，本公司打算將所得款項淨額用於(i)本集團之一般營運資金及／或(ii)當未來出現機會時進行潛在之投資。

進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月十三日及二零二零年七月二十七日之公告。

股份合併

於二零二零年七月二十二日，本公司宣佈其建議按本公司股本中之每十(10)股本公司普通股(「現有股份」)合併為一(1)股本公司普通股(「合併股份」)之基準實施股份合併(「股份合併」)，於股份合併生效後，現有每手買賣單位8,000股股份將保持不變。

本公司股東特別大會(「股東特別大會」)已於二零二零年八月二十四日就股東考慮及酌情批准股份合併而召開及舉行。本公司股東已於股東特別大會上通過批准股份合併之普通決議案，股份合併於二零二零年八月二十六日起生效。

本公司有尚未行使購股權(「購股權」)，其賦予持有人權利可根據購股權計劃認購合共116,203,500股現有股份。由於股份合併，緊隨股份合併於二零二零年八月二十六日生效後，已對購股權行使價及行使尚未行使購股權時將予發行之合併股份數目作出調整。有關上述調整之詳情已於本公司日期為二零二零年八月二十四日之公告內披露。

有關股份合併之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年八月三日之通函及本公司日期為二零二零年八月十九日、二零二零年八月二十日及二零二零年八月二十四日有關股份合併之公告。

員工及薪酬

於二零二零年六月三十日，本集團有33名(二零一九年：34名)僱員，而於回顧期間之員工成本總額約為5,856,000港元(二零一九年：約4,277,000港元)。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬待遇。其他福利包括根據本公司購股權計劃已授出或將予授出之購股權。



管理層討論及分析(續)

財務表現關鍵指標

本集團之資產淨值為財務表現關鍵指標，而資產淨值於二零二零年六月三十日減少至約121,599,000港元(二零一九年十二月三十一日：約143,008,000港元)。截至二零二零年六月三十日止期間，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約19,798,000港元(二零一九年：虧損約28,122,000港元)。

每股資產淨值為0.03港元，乃按上述資產淨值及本公司於二零二零年六月三十日的3,724,981,811股已發行普通股股份計算。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(二零一九年：無)。

訴訟

據董事會所知，本集團概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

展望及前景

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

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

於疫情及中美關係緊張之環境下，全球商業環境仍然充滿挑戰，為二零二零年中國之經營環境帶來了更多不確定因素。就本集團之業務而言，客戶需求及資本開支之預算預期將會減少；並注意到期內之交通限制而導致實地視察、會議及項目執行出現營運延誤。儘管中國一些城市逐漸解除了封鎖措施，但除非有預防措施能預防疫情，否則預計市場情緒仍需要很長時間才能完全恢復至正常水平。此外，自四月初以來全球油價暴跌可能會對本集團之節能業務產生重大影響，因為能源價格下降隨後將導致減少對節能服務之需求。管理層正在努力重新獲得業務活動。本集團將採取可行及必要之措施，以降低經濟放緩構成之影響。然而，管理層對二零二零年仍然抱持審慎態度。

本集團將繼續探索並把握綠色行業的商機，包括空調節能項目以及相關建築、安裝、採購及設計業務。本公司正在積極尋求並探索在中國以及中國境外的其他商機。在融資方面，本集團將繼續探索多種集資來源，包括項目融資、債務融資及／或股本融資，以為本集團業務的發展提供資金。

披露其他資料

董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，董事或本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉)或根據證券及期貨條例第352條須記錄於根據該條規定備存之權益登記冊內之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊所載，就董事所知，於本公司之股份及／或相關股份中擁有權益或淡倉之人士(董事或本公司主要行政人員除外)如下：

名稱／姓名	身份	股份數目	佔已發行 股份數目的 概約百分比 (附註1)
中國中信集團有限公司(附註2)	受控制法團權益	1,064,470,087 (L)	28.58%
中國中信股份有限公司(附註2)	受控制法團權益	1,064,470,087 (L)	28.58%
中信銀行股份有限公司(附註2)	受控制法團權益	1,064,470,087 (L)	28.58%
中信國際金融控股有限公司(附註2)	受控制法團權益	1,064,470,087 (L)	28.58%
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	1,064,470,087 (L)	28.58%
Jumbo Harbour Group Limited	實益擁有人	454,268,172 (L)	12.20%
香港孟載物資有限公司	實益擁有人	384,416,000 (L)	10.32%
劉全輝(「劉先生」)(附註3)	受控制法團權益	280,398,778 (L)	7.53%
牛芳(「牛女士」)(附註3)	受控制法團權益	280,398,778 (L)	7.53%
國能香港有限公司(「國能」)(附註3)	實益擁有人	280,398,778 (L)	7.53%

(L) 表示持有股份之好倉

附註：

- 於二零二零年六月三十日，本公司已發行股份數目為3,724,981,811股。
- 中信國際資產由中信國際金融控股有限公司擁有46%權益，而中信國際金融控股有限公司為中信銀行股份有限公司之全資附屬公司，中信銀行股份有限公司由中國中信股份有限公司間接擁有逾60%權益，中國中信股份有限公司由中國中信集團有限公司間接擁有58.13%權益。根據證券及期貨條例，中信國際金融控股有限公司、中信銀行股份有限公司、中國中信股份有限公司及中國中信集團有限公司各自被視為於中信國際資產持有之股份中擁有權益。
- 劉先生及牛女士於國能擁有權益。根據證券及期貨條例，劉先生及牛女士被視為於國能持有之股份中擁有權益。



披露其他資料(續)

購股權計劃

本公司設有一項由本公司股東(「股東」)於二零一八年五月二十五日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)，於採納日期起計十年期間內有效及生效。因此，購股權計劃將於二零二八年五月二十五日屆滿。

購股權計劃旨在令本公司向選定合資格參與人士授出購股權，作為彼等對本集團所作出貢獻之鼓勵或獎勵，及／或令本集團能聘用及挽留優秀僱員，以及吸引對本集團及任何投資實體具有價值的人力資源。合資格參與人士包括任何僱員(不論全職或兼職)、任何執行董事及任何非執行董事(包括獨立非執行董事)或其任何附屬公司或投資實體(泛指由本集團任何成員公司持有任何股權之實體)、本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或持有本集團任何成員公司或任何投資實體之任何已發行或建議將予發行之證券之人士，以及董事會全權認為對本集團曾作出貢獻或將會作出貢獻之任何其他人士(包括本集團任何成員公司之諮詢人、顧問、業務夥伴或服務供應商)。

根據購股權計劃，倘向合資格參與人士進一步授出任何購股權(倘悉數行使)，將導致截至該進一步授出之日(包括該日)止任何十二個月期間內行使向該合資格參與人士授出及將予授出之所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)時，已發行或將予發行之股份總數超過已發行股份總數之1%(「個人限額」)，則進一步授出購股權須經股東於股東大會上批准。除上文所述者外，倘授予合資格參與人士之購股權獲悉數行使後，將會導致超出個人限額，則該合資格參與人士將不獲授予購股權。此外，倘任何授出購股權予主要股東或獨立非執行董事，或任何彼等各自之聯繫人士，將導致於截至授出之日(包括該日)止12個月期間內因行使所有已向該人士授出及將予授出之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)而發行及將予發行之股份：(a)合共佔相關類別已發行股份之0.1%以上；及(b)根據該等股份於各授出日期之收市價計算，總值超過5,000,000港元，則進一步授出購股權必須經股東批准。

承授人須在接納獲授購股權時支付代價1港元。承授人可於由董事會釐定並已知會承授人之購股權期間內，行使全部或部份購股權。購股權計劃並無列明行使購股權前須持有購股權之最短期限。然而，購股權計劃之條文訂明，董事會可於授出購股權時全權酌情施加有關條件。

根據購股權計劃認購股份之價格將為董事會全權酌情釐定之價格，惟不得低於以下兩項之最高者：(i)股份於授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示之平均收市價。

披露其他資料(續)

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有待行使的所有尚未行使購股權獲行使後將予發行的股份數目上限合共不得超過本公司不時已發行股份的30%。

行使所有購股權後可配發及發行之股份數目上限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」)，現有計劃授權限額已獲股東於二零二零年六月十五日舉行之股東週年大會上通過。

於二零二零年六月十九日，合共116,203,500份購股權已根據計劃授權限額授出，行使價為每股0.066港元。

截至二零二零年六月三十日止六個月(「本期間」)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					於二零二零年 六月三十日 尚未行使	購股權有效期	行使價
		於二零二零年 一月一日 尚未行使	於本期間 內已授出	於本期間 內已行使	於本期間 內已失效	於本期間 內已註銷			
董事									
張國龍先生	二零二零年 六月十九日	-	12,678,600	-	-	-	12,678,600	二零二一年一月一日至 二零二五年十二月三十一日	0.066港元
庄苗忠先生	二零二零年 六月十九日	-	5,071,400	-	-	-	5,071,400	二零二一年一月一日至 二零二五年十二月三十一日	0.066港元
蔡曉輝先生	二零二零年 六月十九日	-	507,200	-	-	-	507,200	二零二一年一月一日至 二零二五年十二月三十一日	0.066港元
黃立志先生	二零二零年 六月十九日	-	507,200	-	-	-	507,200	二零二一年一月一日至 二零二五年十二月三十一日	0.066港元
吳祺國先生	二零二零年 六月十九日	-	507,200	-	-	-	507,200	二零二一年一月一日至 二零二五年十二月三十一日	0.066港元
小計		-	19,271,600	-	-	-	19,271,600		
僱員									
	二零二零年 六月十九日	-	96,931,900	-	-	-	96,931,900	二零二一年一月一日至 二零二五年十二月三十一日	0.066港元
總計		-	116,203,500	-	-	-	116,203,500		

股份合併在二零二零年八月二十六日生效後，根據購股權計劃授出的購股權總數及每股行使價已作相應調整。



披露其他資料(續)

購買、出售或贖回股份

截至二零二零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

於截至二零二零年六月三十日止六個月及直至本報告日期，本公司已應用上市規則附錄十四所載企業管治守則(「**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：

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席(「**主席**」)及行政總裁(「**行政總裁**」)具獨立角色，不應由同一人員兼任。於回顧期內，本公司並無委任任何主席或行政總裁，原因為主席及行政總裁之職務由執行董事共同履行。董事會將不時檢討現有制度，並於有必要時作出適當變動。有關詳情，請參閱「主席及主要行政人員」一節。

根據企業管治守則之守則條文第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，以對股東的意見有公正的瞭解。若干董事因有其他重要業務活動，未能出席本公司於二零二零年六月十五日舉行的股東週年大會。

董事資料披露

根據上市規則第 13.51B(1)條，截至二零二零年六月三十日止六個月的董事資料變動如下：

李愛國博士已於二零二零年六月十五舉行之股東週年大會結束後退任為本公司執行董事。

董事進行證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「**標準守則**」)，作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於回顧期間已遵照標準守則所載之規定標準。

披露其他資料(續)

主席及主要行政人員

本公司尚未委任主席及主要行政人員，而主席及主要行政人員之角色及職務由執行董事共同履行，包括但不限於：恰當簡短介紹由會議主席擔任的董事會會議上發生的議題；確保建立良好企業管治常規及程序；鼓勵其他董事對董事會事務作出全面及積極的貢獻並以身作則，確保董事會行事符合本集團之最佳利益；鼓勵持有不同意見的董事表達關注；給予董事會會議充分時間商議有關議題及確保董事會決定公平反映董事會共識；與股東進行有效溝通，並促使股東意見能向董事會整體傳達；尤其是促進非執行董事有效貢獻，藉此推動開放辯論的文化；確保執行董事與非執行董事建立建設性關係；及管理本公司日常業務。董事會成員相信，彼等具備獨特專長及能夠於本公司中充分履行職責。

審核委員會審閱

審核委員會與管理層已審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務報告程序等事宜，其中包括審閱截至二零二零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
執行董事
張國龍

香港，二零二零年八月二十七日

