

建發國際投資集團有限公司

C&D INTERNATIONAL INVESTMENT GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1908

2016

中期報告

目錄

頁次

2	公司資料
3	簡明綜合全面收益表
5	簡明綜合財務狀況表
7	簡明綜合權益變動表
8	簡明綜合現金流量表
9	未經審核簡明綜合財務報表附註
23	管理層討論與分析
32	其他資料

本中報以英文及中文發出。中、英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

董事會

執行董事

庄躍凱先生(主席)
施震先生
趙呈閩女士

非執行董事

王憲榕女士
吳小敏女士
黃文洲先生

獨立非執行董事

黃弛維先生
黃達仁先生
陳振宜先生

公司秘書

孫玉蒂女士

審核委員會

黃弛維先生(委員會主席)
黃達仁先生
陳振宜先生

薪酬委員會

黃達仁先生(委員會主席)
庄躍凱先生
黃弛維先生
陳振宜先生

提名委員會

庄躍凱先生(委員會主席)
陳振宜先生
黃弛維先生
黃達仁先生

獨立核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司

主要往來銀行

中國銀行

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive, P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
灣仔
皇后大道東213號
胡忠大廈35樓
3517號辦公室

股份過戶登記總處及過戶代理

Royal Bank of Canada Trust
Company (Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road, P.O. Box 1586
Grand Cayman KY1-1110
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

法律顧問(關於香港法律)

金杜律師事務所

股份代號

1908

本公司網站

www.cndintl.com

(其內容並不構成本報告的一部分)

簡明綜合全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月中期業績

建發國際投資集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈以下本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期業績，連同二零一五年同期的比較數字。

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元
收益	4	34,410	63,346
銷售成本		(10,257)	(36,307)
毛利		24,153	27,039
其他收入	5	5,029	1,392
投資物業公平值變動收益／(虧損)		450	(3,348)
行政開支		(9,137)	(11,573)
銷售開支		(6,539)	(1,785)
融資成本	6	(20)	—
除所得稅前溢利	7	13,936	11,725
所得稅開支	8	(2,823)	(6,764)
期內溢利		11,113	4,961
其他全面收益			
期後重分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		274	16
期內全面收益總額		11,387	4,977

簡明綜合全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		11,919	3,855
非控股權益		(806)	1,106
		11,113	4,961
應佔全面收益／(虧損)總額：			
本公司擁有人		12,193	3,871
非控股權益		(806)	1,106
		11,387	4,977
本公司擁有人應佔溢利的每股盈利			
— 基本(人民幣分)	10	3.31	1.29
— 攤薄(人民幣分)		3.31	1.29

簡明綜合財務狀況表

	附註	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		61,188	13,138
租賃土地權益		308	312
投資物業		680,300	679,850
於一間聯營公司的權益		25,000	20,000
遞延所得稅資產		3,038	3,038
		769,834	716,338
流動資產			
物業存貨		736,324	481,919
貿易及其他應收款項	11	77,164	10,296
現金及現金等價物		87,354	71,925
		900,842	564,140
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	79,712	66,259
應付非控股股東款項	13	200,872	60,000
計息借款		3,495	3,749
稅項負債		14,202	15,032
		298,281	145,040
流動資產淨值		602,561	419,100
總資產減流動負債		1,372,395	1,135,438

簡明綜合財務狀況表

	附註	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動負債			
間接控股公司貸款	13	314,665	115,507
遞延稅項負債		171,671	170,690
		486,336	286,197
資產淨值			
		886,059	849,241
權益			
股本	14	29,135	29,135
其他儲備		740,244	728,051
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		769,379	757,186
		116,680	92,055
權益總額			
		886,059	849,241

簡明綜合權益變動表

本公司權益持有人應佔權益

	擬派							總計	非控股權益	權益總額	
	股本	股份溢價*	法定儲備*	匯兌儲備*	資本儲備*	重估儲備*	末期股息*				保留盈利*
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一五年一月一日的結餘， 經重列	24,321	19,607	25,993	(692)	21,102	2,692	—	462,448	555,471	61,806	617,277
期內全面收益總額											
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	3,855	3,855	1,106	4,961
其他全面收益											
— 貨幣換算差額	—	—	—	16	—	—	—	—	16	—	16
全面收益總額	—	—	—	16	—	—	—	3,855	3,871	1,106	4,977
與擁有人交易											
已付非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,496)	(2,496)
與擁有人交易總額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,496)	(2,496)
於二零一五年六月三十日的 結餘，經重列(未經審核)	24,321	19,607	25,993	(676)	21,102	2,692	—	466,303	559,342	60,416	619,758
於二零一六年一月一日的結餘	29,135	198,945	25,993	4,203	21,102	2,692	—	475,116	757,186	92,055	849,241
期內全面收益總額											
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	11,919	11,919	(806)	11,113
其他全面收益											
— 貨幣換算差額	—	—	—	274	—	—	—	—	274	—	274
全面收益總額	—	—	—	274	—	—	—	11,919	12,193	(806)	11,387
與擁有人交易											
購買子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,431	25,431
與擁有人交易總額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,431	25,431
於二零一六年六月三十日 的結餘(未經審核)	29,135	198,945	25,993	4,477	21,102	2,692	—	487,035	769,379	116,680	886,059

* 該結餘總額即簡明綜合財務狀況表內的「其他儲備」。

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元
經營活動(所用)／所得的現金淨額	(174,112)	5,506
投資活動(所用)／所得的現金淨額	(22,867)	1,202
融資活動所得／(所用)的現金淨額(附註)	212,269	(69,249)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	15,290	(62,541)
於一月一日的現金及現金等價物	71,925	153,442
匯率變動對現金及現金等價物的影響	139	200
於六月三十日的現金及現金等價物	87,354	91,101
加：受限制存款	—	2,514
於六月三十日的銀行及手頭現金	87,354	93,615

附註：包含在截至二零一六年六月三十日止六個月之融資活動所用的現金淨額，其中約人民幣376萬元是用於償還計息借款（二零一五年：人民幣67百萬元）。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

1. 一般資料

建發國際投資集團有限公司(「本公司」，前稱為西南環保發展有限公司)於二零一一年二月十八日根據公司法(開曼群島法例第22章)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其香港主要營業地點為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室。自二零一四年五月二十六日起，本公司股份已於首次在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市後轉往聯交所主板上市。

本公司名稱由西南環保發展有限公司變更為建發國際投資集團有限公司。該名稱變更已於二零一五年十二月二十八日舉行的股東特別大會上獲股東批准，並於二零一五年十二月二十九日生效。

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為從物業開發、商業運營管理、物業管理及提供諮詢服務。

由於本集團主要在中華人民共和國(「中國」)經營其業務，且本集團的大部分資產及負債均以人民幣(「人民幣」)計值，故本公司董事認為，採用人民幣作為本集團的呈列貨幣更為合適，且採用人民幣編製財務報表可向管理層監控本集團的財務表現及財務狀況提供更多相關資料。因此，自二零一五年一月一日開始，本集團將其編製財務報表的呈列貨幣由港元更改為人民幣。比較數字已予重列，以相應反映本年度按人民幣作出的呈列，而截至二零一五年六月三十日止六個月的額外的綜合全面收益表已於這些綜合財務報表中呈列。

就以港元更改為以人民幣重新呈列本集團的綜合財務報表而言，截至二零一五年六月三十日止六個月的收入及開支按各自年度的平均匯率換算為人民幣。於二零一五年一月一日的股本、股份溢價及儲備按數額釐定當日的匯率(即歷史匯率)進行換算。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

2. 呈列及編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定和按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則 34 號「中期財務報告」而編製。

編製該等未經審核中期簡明綜合財務報表所採用的編製基準及會計政策與編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟已採用由香港會計師公會所頒佈於二零一六年一月一日開始的會計期間生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)除外。

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對該等未經審核簡明綜合財務報表並無重大影響，而該等未經審核簡明綜合財務報表所應用的會計政策亦無重大變動。

本集團並無應用已經頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。本集團現正評估採納有關新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋對本集團的影響，惟尚未能指出其會否對本集團經營業績及財務狀況造成任何重大財務影響。

未經審核簡明綜合財務報表乃採用歷史成本法編製，惟按公平值列賬的投資物業除外。

未經審核簡明綜合財務報表乃以人民幣呈列，本公司的功能貨幣為港元。本公司的主要附屬公司於中國註冊成立，故該等附屬公司將人民幣視為其功能貨幣。於綜合財務報表內，原以由本集團呈列貨幣以外貨幣呈列的境外業務的所有個別財務報表已兌換為人民幣。資產及負債乃按報告日期的收盤匯率換算為人民幣。收入及開支乃按交易日的通行匯率或倘匯率並無大幅波動，則以報告期間的平均匯率兌換為人民幣。換算產生的任何差額已於其他全面收益確認並於權益內匯兌儲備中分別累計。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

3. 分部資料

本集團根據主要經營決策者所審閱用作作出策略性決定的報告釐定其經營分部。

分部收益及業績

	物業租賃 (未經審核) 人民幣千元	房地產開發 (未經審核) 人民幣千元	物業 管理服務 (未經審核) 人民幣千元	諮詢服務 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
截至二零一六年六月三十日					
止六個月					
可呈報分部收益	25,944	1,456	5,674	2,514	35,588
可呈報分部溢利	8,751	1,290	1,956	1,096	13,093
其他分部資料：					
利息收入	14	124	2	6	146
租賃土地攤銷	5	—	—	—	5
投資物業公平值收益	450	—	—	—	450
所得稅開支	665	6	—	404	1,075
物業、廠房及設備折舊	757	565	66	2	1,390
截至二零一五年六月三十日					
止六個月(經重列)					
可呈報分部收益	21,577	39,129	2,723	76	63,505
可呈報分部溢利/(虧損)	7,900	6,849	403	(6)	15,146
其他分部資料：					
利息收入	1,255	6	3	1	1,265
租賃土地攤銷	6	—	—	—	6
投資物業公平值虧損	3,348	—	—	—	3,348
所得稅開支	954	945	—	—	1,899
物業、廠房及設備折舊	308	154	20	—	482

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部資產及負債

	物業				總計 (未經審核) 人民幣千元
	物業租賃 (未經審核) 人民幣千元	房地產開發 (未經審核) 人民幣千元	管理服務 (未經審核) 人民幣千元	諮詢服務 (未經審核) 人民幣千元	
於二零一六年六月三十日					
可呈報分部資產	755,925	878,068	8,124	6,812	1,648,929
可呈報分部負債	(207,062)	(538,216)	(9,641)	(734)	(755,653)
其他分部資料：					
非流動資產增加	4	8	—	—	12
於一間聯營公司的投資	—	25,000	—	—	25,000
於二零一五年 十二月三十一日					
可呈報分部資產	695,229	559,090	3,782	1,416	1,259,517
可呈報分部負債	(182,288)	(212,122)	(4,041)	(1,286)	(399,737)
其他分部資料：					
非流動資產增加	106	87	—	—	193
於一間聯營公司的投資	—	20,000	—	—	20,000

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

4. 收益

於期內確認的本集團主要業務收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元
物業管理收入	5,674	2,723
諮詢服務收入	2,514	76
投資物業租金收入(附註)	24,766	21,419
物業銷售	1,456	39,128
	34,410	63,346

附註：

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團投資物業的或然租金收入約為人民幣1,134,000元(二零一五年：人民幣1,085,000元)。投資物業的或然租金收入乃根據租賃協議按租戶的相關銷售的百分比計算。

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元
銀行利息收入	158	1,342
回轉以前年度董監酬勞	2,694	—
違約賠償收入	1,962	—
雜項收入	215	50
	5,029	1,392

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核) (經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
利息費用：		
須於五年內悉數償還的銀行借款	20	—
毋須於五年內悉數償還的銀行借款	—	2,178
間接控股公司貸款	6,309	—
總借款成本	6,329	2,178
減：已資本化利息	(6,309)	(2,178)
	20	—

有關分析列明銀行借款(包括包含須根據相關貸款協議所載的協定計劃償還日期按要求償還條款的定期貸款)的融資成本。截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月，包含按要求償還條款的銀行借款的利息費用分別約為人民幣20,000元及人民幣73,000元。

7. 除所得稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核) (經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前溢利乃經扣除／(計入)下列項目後計算所得：		
租賃土地權益攤銷	5	6
核數師酬金	3	114
已出售物業成本	620	26,422
物業、廠房及設備折舊	738	729
匯兌差額虧損，淨額	23	31
出售物業、廠房及設備的虧損	80	109
經營租賃費用	2,989	2,095
產生租金收入的投資物業的支出	2,030	2,103

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元
即期所得稅		
中國企業所得稅	1,776	3,729
中國土地增值稅	66	969
	1,842	4,698
遞延稅項	981	2,066
所得稅開支總額	2,823	6,764

香港利得稅

於期內，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

中國企業所得稅

根據現行法例、詮釋及慣例，本集團就於中國的營運計提的所得稅撥備乃根據期內的估計應課稅溢利按適用稅率計算。

二零零七年三月十六日，全國人民代表大會批准《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，該法自二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，本集團的中國附屬公司適用的企業所得稅稅率為25%。

由於遞延所得稅資產及負債須按照預期適用於資產變現或負債獲清償期間的稅率計量，故本集團於中國營運的附屬公司的遞延稅項資產及負債按25%的企業所得稅稅率計算。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據一九九五年一月二十七日實施的中國土地增值稅暫行條例實施細則，所有在中國出售或轉讓土地使用權、樓宇及其附屬設施而取得的收益，均須繳納土地增值稅，稅款按介於土地增值額(即銷售物業所得款項減可扣減支出，包括土地使用權成本、借款成本、營業稅及所有物業開發開支)30%至60%不等的累進稅率計算。若增值額不超過可扣減項目(定義見中國相關稅法)總額的20%，則可就銷售普通住宅物業獲得若干豁免。銷售商品房則無法享受有關豁免。

根據地方稅務局於二零一二年六月二十日發出的土地增值稅評估通知書及其後的更改，南寧威特斯房地產開發投資有限公司須繳納土地增值稅，而土地增值稅乃根據法定徵稅方法按物業銷售額的5%至8%計算(二零一五年：5%至8%)。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

9. 股息

董事會建議不派付截至二零一六年六月三十日止六個月的中期股息(二零一五年：零)。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據截至二零一六年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔期內溢利約人民幣11,919,000元(二零一五年：人民幣3,855,000元)以及期內已發行普通股360,000,000股股數(二零一五年：300,000,000股)計算。

由於期內並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 貿易及其他應收款項

	於 二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
貿易應收款項		
應收第三方	2,018	1,728
減：累計減值虧損	(69)	(69)
	1,949	1,659
其他應收款項		
按金	6,300	6,127
預付款項	64,836	685
其他應收款項	4,079	1,825
	75,215	8,637
	77,164	10,296

本集團董事認為，貿易及其他應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異，乃由於該等金額自開始起計於短期內到期。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

11. 貿易及其他應收款項(續)

有關物業銷售的貿易應收款項根據買賣協議所規定的條款結清。就來自租金收入、物業管理費收入及諮詢服務收入的貿易應收款項而言，該收入乃根據協議有關的條款支付，且結餘已於呈列時到期。

貿易應收款項根據發票日期計的賬齡分析如下：

	於 二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0至30天	292	1,370
31至90天	114	88
91至180天	517	23
181至365天	580	21
1年以上	446	157
	1,949	1,659

本集團的貿易應收款項減值撥備變動如下：

	於 二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
於一月一日	69	128
減值撥備	—	69
不可收回款項的撇銷金額	—	(128)
於二零一六年六月三十日／二零一五年十二月三十一日	69	69

於各報告日期，本集團已按個別及共同基準審閱應收款項出現減值的證據。於二零一六年六月三十日，本集團約人民幣69,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣69,000元)貿易應收款項已個別減值。該等已減值貿易應收款項為應收客戶款項，而有關客戶於到期日後尚未履行計劃付款，本集團已進行評估並斷定收回應收款項的可能性較低，故已就該等應收款項確認全額減值。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

11. 貿易及其他應收款項(續)

已逾期但未減值貿易應收款項的賬齡如下：

	於 二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
既未逾期亦未減值	1,396	1,258
逾期1至90天	58	200
逾期91至180天	27	23
逾期181至360天	22	21
逾期360天以上	446	157
	1,949	1,659

既未逾期亦未減值的貿易應收款項涉及大量並無近期拖欠記錄的獨立買方。已逾期但未減值的貿易應收款項涉及大量與本集團有良好過往信貸記錄的租戶及客戶。根據過往的信貸歷史，本公司董事相信，由於信貸質素並無任何重大變動且結餘仍視為可悉數收回，故無需就該等結餘作出減值撥備。

本集團並無就貿易應收款項(無論是否按個別或共同基準釐定)持有任何抵押品作為擔保或持有其他信用增強。

其他應收款項既未逾期亦未減值。其他應收款項乃與近期並無違約記錄的對手方有關。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

12. 貿易及其他應付款項

	於 二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
貿易應付款項		
應付第三方	13,661	15,440
其他應付款項		
應計費用及其他應付款項	31,948	14,188
已收按金	18,754	29,155
預收款項	15,349	7,476
	66,051	50,819
	79,712	66,259

貿易及其他應付款項的賬面值可被合理地視為與其公平值相若。

貿易應付款項的信貸條款根據與不同供應商協定的條款而有所不同。截至本期末，根據發票日期計，計入貿易應付款項的貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	於 二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	於 二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
0至30天	3,088	3,725
31至60天	461	—
61至90天	2	110
90天以上	10,110	11,605
	13,661	15,440

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

13. 應付非控股股東款項／間接控股公司貸款

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，應付非控股股東款項為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，間接控股公司貸款為無抵押，按中國人民銀行三年期浮動貸款年利率（「中國人民銀行利率」）計息，且毋須於一年內償還。

結餘的賬面值與其公平值相若。

14. 股本

	股份 數目	金額 人民幣千元
法定：		
每股面值0.1港元的普通股		
於二零一五年十二月三十一日(經審核)及 二零一六年六月三十日(未經審核)	1,000,000,000	81,055
已發行及繳足：		
每股面值0.1港元的普通股		
於二零一五年十二月三十一日(經審核)及 二零一六年六月三十日(未經審核)	360,000,000	29,135

15. 報告日期後事項

除本報告其他部分所披露者外，下列重大事件於二零一六年六月三十日後發生：

- (i) 誠如日期為二零一六年八月四日的公告所披露，本集團的全資附屬公司Lee Jie International Limited(「買方」)與J-Bridge Investment Co., Ltd.(「J-Bridge」)及J-Bridge的現任股東訂立股份認購協議(「股份認購協議」)，據此，買方同意認購J-Bridge合計共12,500股普通股(「認購事項」)。認購事項的總代價為6,532,125美元。股份認購協議的條文已自二零一六年八月三日起開始生效。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

15. 報告日期後事項(續)

- (ii) 誠如日期為二零一六年八月十二日的公告所披露，本集團的間接控股商業管理公司上海兆昱資產管理有限公司(「上海兆昱」)與上海新城萬嘉房地產有限公司簽訂15年物業租賃管理合同，15年租金含稅總成本為人民幣62,320,000元。租賃期暫定為二零一六年八月二十五日起開始。
- (iii) 誠如日期為二零一六年八月十五日的公告所披露，本集團的間接全資附屬公司廈門兆誠工程建設管理有限公司(「兆誠工程」)與廈門市湖里區建設局分別就金林灣項目及美侖花園項目訂立代建合同，據此，兆誠工程將就金林灣項目及美侖花園項目向廈門市湖里區建設局提供建設管理服務。金林灣代建項目將於二零一六年十二月動工，預計二零二二年十二月完成。建設管理費用總額將為約人民幣18,760,000元。美侖花園代建項目將於二零一七年十二月動工，預計二零二二年十二月完成。建設管理費用總額將為約人民幣9,580,000元。
- (iv) 誠如日期為二零一六年八月十八日的公告所披露，本集團的間接全資附屬公司廈門益悅置業有限公司(「益悅」)與蘇州兆坤房地產開發有限公司及廈門利源投資有限公司訂立增資協議，據此，訂約各方同意蘇州兆坤房地產有限公司(「目標公司」)的註冊資本將由人民幣100,000,000元增至人民幣114,940,000元。益悅已同意以現金出資總額人民幣517,900,000元，包括(i)作為註冊資本付款人民幣14,940,000元；(ii)作為股份溢價付款人民幣7,760,000元；及(iii)益悅按照持股比例代目標公司償還部分股東貸款的一項年利率為5.8%的三年期股東貸款人民幣495,200,000元。假設目標公司將不會再次發行股份，於完成增資後，益悅將持有目標公司約13%的經增資擴大註冊股本。(股東會決議項目)
- (v) 誠如日期為二零一六年八月十九日的公告所披露，本公司附屬公司上海兆昱與上海山溪地房地產開發有限公司(「上海山溪地」)及上海中悅房地產開發有限公司(「上海中悅」)訂立嘉苑寄售協議及華苑寄售協議，據此，上海兆昱將擔任上海山溪地及上海中悅的代理，以銷售嘉苑項目及華苑項目的若干物業，代價為代銷費。(股東會決議項目)

市場回顧

二零一六年上半年，中國房地產市場延續了二零一五年下半年的向好趨勢。在相對寬鬆的貨幣政策及房地產行業政策的影響下，中國房地產市場出現強勁復蘇的態勢，不但一線城市，如北京、上海等地的房地產銷售面積和價格大幅上漲，許多熱門二線城市，如蘇州、廈門、合肥、南京等地的銷售價格也有較大漲幅。

本期內，一線和熱門二線城市成交持續火熱，三、四線城市去庫存壓力巨大，城市分化趨勢明顯。

業務回顧

本集團主要從事物業開發、商業運營管理、物業管理業務及提供工程代建諮詢服務等業務。在本期內，商業運營管理的租金收入為本公司的主要收入來源，主要由於新增的物業開發項目尚未竣工交房，在售物業都處於尾盤狀態，其他新業務尚處在培育期。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔期內溢利約人民幣1,192萬元(二零一五年同期：人民幣386萬元)，即溢利較二零一五年同期上升約208.8%。溢利上升主要由於物業租賃業務較二零一五年同期有所增加。

1. 物業開發業務

本期內，合約銷售金額為人民幣127萬人民幣，合約銷售面積約為223.02平方米。

在售尾盤物業

荔園，位於南寧高新技術產業開發區的樂活住宅項目，總可出售建築面積(「建築面積」)逾46,000平方米，於二零一六年六月三十日已合共售出及預售逾79%。截至二零一六年六月三十日止六個月，已售出並已交付買方的住宅單位、商鋪和停車位面積約為49.57平方米，收入約為人民幣18萬元。

裕豐·英倫，位於南寧的一個綠色住宅項目，總建築面積逾150,000平方米，於二零一六年六月三十日已合共售出及預售逾98%。截至二零一六年六月三十日止六個月，已售出並已交付買方的面積約為173.45平方米(包括停車位)，收入約為人民幣109萬元。

在建物業

截至二零一六年六月三十日，本集團有三個新物業開發專案正在規劃當中及／或進行初步建設活動。

長沙 • 書香佳緣

位於長沙市雨花區的住宅項目，總建築面積約 100,260 平方米。預計將於二零一六年年底前預售。

泉州 • 中泱天成

位於泉州市洛江區萬安街道萬福社區的住宅項目，總建築面積約 62,087 平方米。

漳州 • 碧湖雙璽

位於漳州市龍文區湖濱路以西及湖濱路以北的住宅項目，總建築面積約 152,415 平方米，本集團持有該專案 40% 的權益。

待建物業

漳州 • 發現之旅

位於廈門市周邊的漳州市長泰縣低密度和高層住宅專案，總建築面積約 358,000 平方米。

2. 商業運營管理業務

截至二零一六年六月三十日止六個月，來自本集團物業租賃業務的租金收入約為人民幣 2,477 萬元（二零一五年：人民幣 2,160 萬元）。

本集團自有的租賃物業主要位於南寧市兩個地區，即興寧區及西鄉塘區。截至二零一六年六月三十日，本集團持作向獨立第三方租賃的零售單位包括位於中國境內的總可出租建築面積約 23,226 平方米（包含 4,324 平方米地下車位面積用於臨時收費停車），其中位於中國境內約 17,835 平方米的總建築面積已經出租。

本集團於本期由上海兆昱新簽的第三方租賃物業主要位於上海楊浦區。截至二零一六年六月三十日，此租賃物業零售單位包括位於中國境內的總可出租建築面積約 61,392 平方米，其中位於中國境內約 22,645 平方米的總建築面積已經出租。

3. 物業管理及工程代建諮詢業務

截至二零一六年六月三十日止六個月，來自本集團物業管理及諮詢服務的物業管理費收入及諮詢服務費收入分別為本集團貢獻收益約人民幣567萬元(二零一五年：人民幣272萬元)及人民幣251萬元(二零一五年：人民幣8萬元)。

本集團的物業管理業務包括管理本集團於其投資物業組合中持有的物業、本集團開發的物業以及由獨立第三方物業擁有人或使用者擁有或合法使用的物業。本集團的物業管理服務包括制訂物業管理程式、提供安保、維護物業、美化環境、制訂環保政策、活動策劃及諮詢服務。截至二零一六年六月三十日，本集團的物業管理收入主要來自南寧的商業物業的出租及管理。

本集團的諮詢業務主要為工程代建管理諮詢和家居智慧化建設服務。截至二零一六年六月三十日，本集團的諮詢服務費收入主要來自本集團間接全資附屬公司兆誠工程訂立代建合同建設管理諮詢服務及本集團間接全資附屬公司廈門兆慧網絡科技有限公司提供家居智慧化建設服務。

財務回顧

收益

本期本集團的收益來自(i)物業銷售；(ii)本集團及獨立協力廠商所擁有投資物業的租金收入；(iii)物業管理收入；及(iv)諮詢服務收入。

物業銷售由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣3,913萬元減至截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣146萬元，減幅約為96%。截至二零一五年及二零一六年六月三十日止財政年度已交付可出售建築面積分別約為4,984平方米及223平方米。本期物業銷售收入較去年同期下降，原因在於新增的物業開發項目尚未竣工交房，在售物業都處於尾盤狀態，另外，專案入駐率較低，車位銷售情況也較去年同期減少。

銷售成本

銷售成本由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣3,631萬元減至截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣1,026萬元，減幅約為71.7%。主要原因為本期荔園的已出售及已交付可出售建築面積減少所致。

毛利及毛利率

截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月的毛利分別約為人民幣2,415萬元及人民幣2,704萬元，即毛利率分別約為70%及43%。整體毛利率上升主要是由於本期物業租賃業務增加所致。

其他收入

截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月的其他收入分別約為人民幣500萬元及人民幣139萬元。有所上升的主要原因為董事會已決議不發放二零一五年執行董事酬勞，致本期回轉相關費用所致。

借貸成本

建設項目所產生借貸成本於本期資本化。其他借貸成本於產生時列作開支。

經資本化借貸成本由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣218萬元增至截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣631萬元。該增加主要是由於本期向股東借款增加所導致。

投資物業公平值變動收益／虧損

截至二零一六年六月三十日止六個月的投資物業公平值變動增加約為人民幣45萬元，而上個財政期間同期虧損約為人民幣335萬元。增加反映本期南寧物業價值的調整。

行政開支

行政開支由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣1,157萬元減至截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣914萬元，減幅為21%。這主要由於本期董事酬金下降所導致。

銷售開支

銷售開支由去年同期約人民幣179萬元增加至截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣654萬元。主要是由於本年度新併入上海兆祥商業經營管理有限公司(「上海兆祥」)相關辦公費用增加所致。

除所得稅前溢利

綜合上述因素的影響，截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得除稅前溢利約人民幣1,394萬元，較上個財政期間同期約人民幣1,173萬元增加18.9%。

所得稅開支

所得稅開支由上年同期約人民幣676萬元減至截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣282萬元。所得稅有所減少主要是緣於本期物業銷售收入下降所致。

管理層討論與分析

本公司擁有人應佔期內溢利

本公司擁有人應佔期內溢利由上個財政期間同期約人民幣 386 萬元增至截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣 1,192 萬元，增幅約為 208.8%。

流動資金及財務資源

本集團所需長期資金及營運資金主要源自核心業務經營所得收入、銀行借款、間接控股公司貸款及預售物業所得的現金所得款項，用於為其業務營運及投資建設項目提供資金。於本期，本集團的流動資金狀況管理良好。

本集團繼續採取審慎的融資政策及維持現金流足夠的良好資本架構。於二零一六年六月三十日，本集團的現金及現金等價物及受限制現金約為人民幣 8,735 萬元(二零一五年：人民幣 7,190 萬元)，而總資產及資產淨值(扣除非控股權益後)分別約為人民幣 16 億 7,020 萬元(二零一五年：人民幣 12 億 8,050 萬元)及人民幣 7 億 6,920 萬元(二零一五年：人民幣 7 億 5,720 萬元)。於二零一六年六月三十日，本集團的營運資金達到約人民幣 6 億 256 萬元(二零一五年：人民幣 4 億 1,910 萬元)。於二零一六年六月三十日，本集團錄得淨負債人民幣 2 億 3,081 萬元(二零一五年：人民幣 4,730 萬元)，淨負債權益比率為 26.1%(二零一五年：5.6%)。

於二零一六年六月三十日，本集團有(i)貸款融資額約人民幣 350 萬元(二零一五年：人民幣 370 萬元)以港元計值並按浮動利率每年 3.5 厘(二零一五年：3.5 厘)計息，及(ii)間接控股公司貸款約人民幣 3 億 1,470 萬元(二零一五年：人民幣 1 億 1,550 萬元)以人民幣計值及按中國人民銀行利率計息。本集團並無以人民幣計值之銀行借款。

於二零一六年六月三十日，本集團的資產負債比率(總借款除以權益總額)增至 35.9%(二零一五年：14.0%)，原因是本期的控股股東貸款增加。

借款總額當中，約人民幣 350 萬元須於一年內償還，約人民幣 3 億 1,470 萬元須於一年後但在三年內償還。

為管理流動資金風險，本集團監控及維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，為其業務融資及減輕現金流量波動的影響。本集團管理層亦監控其流動資產／負債淨額及借款的使用情況，以確保充裕可用的未提取銀行融資及遵守貸款契諾。

抵押資產

於二零一六年六月三十日，本集團的銀行貸款由本集團物業、廠房及設備(賬面值約為人民幣 10,858,000 元)的法定押記擔保。

資本架構

於二零一六年六月三十日，本公司的已發行股本為 36,000,000 港元，分為 360,000,000 股每股面值 0.1 港元的普通股(「股份」)(二零一五年十二月三十一日：36,000,000 港元，分為 360,000,000 股股份)。

管理層討論與分析

外幣風險

本公司附屬公司的業務經營主要在中國進行，其收益及開支主要以人民幣計值。

於二零一六年六月三十日，除以外幣計值的銀行存款外，本集團之業務並無重大外匯風險。

由於董事認為本集團的外匯風險不大，故本期內，本集團並無使用任何金融工具作對沖。

或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零一五年十二月三十一日：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一六年六月三十日，本集團僱傭共174名全職僱員(二零一五年十二月三十一日：92名僱員)。截至二零一六年六月三十日止六個月的薪金及相關成本(包括董事酬金)總額約為人民幣9.6百萬元(二零一五年：約人民幣7.5百萬元)。本集團定期檢討薪酬政策及待遇，並作出必要調整，以與行業內的薪酬水平相稱。除基本月薪外，表現優異的有關員工可獲提供年終花紅。本公司採納一項購股權計劃，以吸引及留聘合資格僱員為本集團作貢獻。

本集團的薪酬理念亦適用於董事。在釐定各董事的薪酬水平時，本公司除了參考市場基準外，亦考慮個人能力、其貢獻及本公司的負擔能力。

配售所得款項用途

自股份於創業板上市(「創業板上市」)日期(即二零一二年十二月十四日)(「創業板上市日期」)起至二零一六年六月三十日止期間內，來自創業板上市及根據一般授權配售新股的所得款項淨額已撥作以下用途(用途與日期為二零一二年十一月三十日的招股章程(「招股章程」)及日期為二零一五年五月二十七日的公告所公佈情況一致)：

1. 創業板上市籌集資金

招股章程所載本公司根據配售發行75,000,000股新股(「配售股份」)的所得款項淨額為約25.5百萬港元，此乃按最終配售價每股配售股份0.66港元扣除創業板上市的實際開支為基準。因此，本集團已按與招股章程所載相同的方式及比例調整所得款項用途。

	自創業板 上市日期 至二零一六年 六月三十日 按招股章程 所載相同的方式 及比例調整 所得款項用途 百萬港元	自創業板 上市日期 至二零一六年 六月三十日的 實際所得 款項用途 百萬港元
開發及經營特色主題購物商場及維護其他投資物業	13.2	—
研究發掘潛在收購機會或投資於物業相關行業 (包括投資物業及／或土地儲備控股公司、物業管理公司或 業務及／或物業諮詢公司或業務)	9.8	—
本集團的一般營運資金及其他一般企業用途	2.5	2.5
	25.5	2.5

所有未使用所得款項淨額按計息存款方式存放於香港及中國的持牌銀行。

2. 根據一般授權配售新股籌集資金

本公司根據一般授權配售 60,000,000 股新股(詳情載於日期為二零一五年五月二十七日的公告及日期為二零一五年六月十八日的通函)的所得款項淨額為約 229.7 百萬港元，此乃按配售價每股配售股份 3.86 港元扣除配售新股相關的實際開支為基準。

	二零一五年 根據一般 授權配售新股 所得款項淨額 百萬港元	於二零一六年 六月三十日 根據一般 授權配售新股 所得款項淨額的 實際用途 百萬港元
作為本公司的營運資金以支持本公司的開發項目	229.7	229.7

額外披露

於中國登記租賃協議

誠如招股章程所披露，本集團所持有或租賃的若干中國投資物業部分租賃協議根據中國法律須予登記，惟尚未登記或不可登記。

於二零一六年六月三十日，仍有 19 份租賃協議待登記，此乃由於：

- 對手方拖延或拒絕及時提供辦理登記的必要資料(涉及 18 份租賃協議)；及
- 缺少相關房屋所有權證(涉及 1 份租賃協議)。

本公司將會持續監察該等租賃協議的登記狀況，以在可行情況下盡早完成其登記。

萬國廣場(前稱裕豐高街)物業所有權證

誠如招股章程所披露，於萬國廣場(前稱裕豐高街)裝修及翻新後，於二零一二年五月十一日發出的有關裝修後萬國廣場物業所有權證涵蓋的建築面積為 7,484 平方米，而後據透露約 770 平方米的差異根據物業所有權證為未涵蓋建築面積。本集團已指派一名高級管理員工保持與相關中國機關的聯絡並跟進萬國廣場新物業所有權證的申請程序。

於二零一六年六月三十日，新的物業所有權證仍在申請當中。鑒於在上述特殊情況下申請新物業所有權證並非相關中國機關經常辦理事宜，本集團預期處理時間將長於一般所需時間。中國機關並無表明該過程將持續多久。本集團將與相關中國機關保持緊密溝通以及時獲得申請進度最新情況，直至涵蓋上述建築面積差異的新物業所有權證發出為止。

展望

二零一五年十二月二十九日，本公司正式更名為「C&D International Investment Group Limited」，並採納中文名稱「建發國際投資集團有限公司」。由二零一六年三月一日起，本公司股份於聯交所簡稱更改為「建發國際集團」。

依託本集團母公司建發房地產集團有限公司（「母公司」）作為國有企業的強大背景及雄厚的資金支援，本集團將繼續有效地以具競爭力的價格獲得土地及通過與母公司合作開發物業或入股其發展物業，不斷增加優質的土地儲備。本集團在業務營運上將充分借助母公司的品牌優勢、營運優勢、融資優勢：本集團的專案將採用母公司的品牌以獲取品牌溢價；在營運方面，借助母公司的管理及客戶資源將有利於降低營運成本，提高營運效率；在融資方面，本集團將採取多元化而審慎的融資方式，借助母公司的卓越信用取得低成本的融資資金。

前景

對於本集團的定位和規劃，本集團將致力於成為「房地產產業鏈綜合投資服務商」，始終堅持為客戶創造不可或缺的價值。在做好房地產開發主業的同時，圍繞房地產上下游產業鏈，積極拓展業務邊界，延伸產業鏈的相關業務領域，尋機加緊佈局和培育相關產業鏈業務，比如商業運營管理、工程代建諮詢服務、消費和產業金融、文創產業園、智慧家居和智慧城市等領域。

隨著中國人口老齡化的不斷加劇及醫療健康需求的大幅增長，本集團將借助廈門建發集團有限公司及母公司在醫療健康和其他服務領域多年積累的資源和經驗，聯合戰略合作夥伴，尋機介入大健康產業和養老產業的戰略投資。此外，本集團也將積極尋找相對安全的財務投資機會，以獲得穩健的投資回報。

董事及最高行政人員於本公司或其相關法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（按香港法例第 571 章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第 XV 部的涵義）的股份、相關股份及債權證中 (i) 擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或 (ii) 根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益及淡倉，或 (iii) 根據上市規則所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持已發行 股份數目	股權 概約百分比 (附註 1)
庄躍凱	一項全權信託的創立人	50,580,000 (附註 2)	14.05
施震	一項全權信託的創立人	50,580,000 (附註 2)	14.05
趙呈閏	一項全權信託的創立人	50,580,000 (附註 2)	14.05

附註：

1. 股權百分比按本公司於二零一六年六月三十日已發行股份總數 360,000,000 股股份計算。
2. 該等股份以 Diamond Firetail Limited（「Diamond Firetail」）的名義登記。Diamond Firetail 為一家在英屬維爾京群島註冊成立的公司及 Equity Trustee Limited（「Equity Trustee」）的全資附屬公司。Equity Trustee 為一項全權信託的受託人，而庄躍凱先生、施震先生及趙呈閏女士為該全權信託的創立人之一，並分別擁有該全權信託約 5.82%、3.64% 及 2.91% 權益，故根據證券及期貨條例，庄躍凱先生、施震先生及趙呈閏女士被視為擁有 Diamond Firetail 所持有股份的權益。

除上文所披露者外，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第 XV 部的涵義）的股份、相關股份及債權證中擁有 (i) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或 (ii) 根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益及淡倉，或 (iii) 根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東於本公司的股份及相關股份中擁有的權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，據本公司任何董事或最高行政人員所知，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於根據證券及期貨條例第336條存置的股東名冊所記錄，或以其他方式知會本公司，直接或間接擁有或視作擁有本公司已發行股份及相關股份的5%或以上權益：

於本公司股份之好倉

主要股東名稱	身份／權益性質	所持已發行 股份數目	概約 股權百分比 (附註1)
益能國際有限公司(「益能」)	實益擁有人	212,016,000	58.89
益鴻國際有限公司(「益鴻」)	受控制法團的權益	212,016,000 (附註2)	58.89
建發房地產集團有限公司 (「建發房地產」)	受控制法團的權益	212,016,000 (附註2)	58.89
廈門建發股份有限公司	受控制法團的權益	212,016,000 (附註2)	58.89
廈門建發集團有限公司 (「廈門建發」)	受控制法團的權益	212,016,000 (附註2)	58.89
Diamond Firetail Equity Trustee	實益擁有人	50,580,000	14.05
張雲霞	受控制法團的權益	50,580,000 (附註3)	14.05
程冰	一項全權信託的創立人	50,580,000 (附註3)	14.05
China International Capital Corporation Hong Kong Securities Limited (「China International Hong Kong」)	一項全權信託的創立人	50,580,000 (附註3)	14.05
China International Capital Corporation Limited (「China International」)	對股份持有 保證權益的人	50,580,000 (附註4)	14.05
China International Capital Corporation Limited (「China International」)	受控制法團的權益	50,580,000	14.05

附註：

- 1 股權百分比按本公司於二零一六年六月三十日已發行股份總數360,000,000股股份計算。
- 2 該等股份以益能(一家在英屬維爾京群島註冊成立的公司)的名義登記。益能為益鴻的全資附屬公司。益鴻為建發房地產的全資附屬公司。建發房地產為廈門建發股份(一家股份於上海證券交易所上市的公司(股份代號：600153))的附屬公司。於二零一六年六月三十日，廈門建發(廈門市政府監管下的國有公司集團)擁有廈門建發股份46.74%的權益。故根據證券及期貨條例，益鴻、建發房地產、廈門建發股份及廈門建發被視為擁有益能所持有股份的權益。
- 3 該等股份以Diamond Firetail的名義登記。Diamond Firetail為一家在英屬維爾京群島註冊成立的公司及Equity Trustee的全資附屬公司。Equity Trustee為一項全權信託的受託人，而庄躍凱先生、施震先生、趙呈閩女士、張雲霞女士及程冰女士為該全權信託的創立人，故根據證券及期貨條例，Equity Trustee、張雲霞女士及程冰女士被視為擁有Diamond Firetail所持有股份的權益。庄躍凱先生、施震先生及趙呈閩女士的權益在上文「董事及最高行政人員於本公司或其相關法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉」一節中披露。
- 4 China International Hong Kong為China International的全資附屬公司，故根據證券及期貨條例，China International被視為擁有China International Hong Kong所持有股份的權益。

購股權計劃

本公司於二零一二年採納購股權計劃(「購股權計劃」)，以向對本集團營運成功作出或可能作出貢獻的合資格參與者提供激勵及回報。於二零一四年本公司股份由創業板轉往主板上市後，購股權計劃完全符合主板上市規則第十七章的規定，故購股權計劃於轉板後仍然有效。購股權計劃的主要條款載列如下：

參與者

本公司董事可全權決定邀請任何屬於下列任何參與者類別之人士接納購股權以認購本公司股份：

- (a) 本公司、任何附屬公司或本集團任何成員公司持有股權的任何實體(「投資實體」)的任何全職或兼職僱員(包括執行董事，但不包括非執行董事)；
- (b) 本公司、任何附屬公司或任何投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (c) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務的供應商；
- (d) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；
- (e) 為本集團任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援的任何個人或公司；
- (f) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行的任何證券的任何持有人；
- (g) 本集團任何成員公司或任何投資實體在任何業務範疇或業務發展之任何專業或其他諮詢人或顧問；或
- (h) 任何以合營、業務聯盟或其他業務安排對本集團的發展及增長作出或可能作出貢獻的任何其他集團或類別參與者。

購股權計劃下的最高股份數目

因行使購股權計劃以及本集團所採納的任何其他購股權計劃下已授出但尚未行使的所有未予行使購股權而可能發行的最高股份數目合共不得超過本公司不時已發行股本的30%。因購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃授出的所有購股權(不包括，就此而言，根據購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權)獲行使而可能配發及發行的股份總數合共不得超過本公司股份於創業板上市日期已發行股份的10%，即30,000,000股股份。

於任何12個月期間，因購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使或發行在外的購股權)獲行使而可能向每名承授人發行的股份總數不得超過當時本公司已發行股本的1%(「個人限制」)。於截至有關進一步授出日期止任何12個月期間(包括當日)，如進一步授出任何購股權而超過個人限制，則須經股東於本公司股東大會另行批准。

每位參與者享有的最高權利

向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見創業板上市規則)或任何彼等各自的聯繫人授出購股權計劃下的購股權須經獨立非執行董事(不包括其本身或其聯繫人為購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。此外，於截至有關授出日期止12個月期間(包括當日)，向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人授出的任何購股權合共超過已發行股份0.1%，或總值按每個要約日期股份的收市價計超過5百萬港元的，須經股東於本公司股東大會批准。

接受及行使購股權的時間

參與者於授出購股權要約日期起21日內可接納購股權，並隨付1港元的代價，即為接納購股權授出。

購股權可根據購股權計劃的條款於董事釐定及通知每名承授人的時期(該期間可能自授出購股權的要約作出當日起計，但無論如何應於不遲於授出購股權日期起計10年內終止)內任何時間可予行使，惟受其提前終止條款約束。

股份認購價及購股權代價

購股權計劃所涉及股份的認購價由董事釐定，惟不得低於(i)股份於建議授出購股權當日(須為營業日)在聯交所每手或多手股份每日報價表所列之收市價；(ii)股份於緊接建議授出購股權當日前五個營業日在聯交所每日報價表所列平均收市價；及(iii)股份面值(以最高者為準)。

購股權計劃餘下年期

購股權計劃於二零一二年十二月十四日(即購股權計劃採納日期)起10年期間將一直有效。

於本期內，根據購股權計劃，本公司並無授出任何購股權，亦無購股權獲行使或註銷或因購股權計劃條款而失效，且於二零一六年六月三十日，購股權計劃下亦無任何尚未行使購股權。

退休福利計劃／退休金計劃

僱員的退休福利乃透過定額供款計劃提供。

自損益表扣除的退休福利成本指本期內就由各個地方社會保障主管部門根據不同司法權區的政府規例管理的退休福利計劃應付的供款。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

董事的證券交易

本公司已根據上市規則附錄十所載的標準守則採納一套行為守則作為其董事買賣本公司證券的自身行為守則。本公司對全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零一六年六月三十日止六個月內一直遵守該項自身行為守則。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(二零一五年：零)。

企業管治

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司已遵守載於上市規則附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)的適用守則條文。

審核委員會審閱

董事會根據企業管治守則成立審核委員會，並以書面制定其職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監察本公司財務申報程序、風險管理及內部監控。審核委員會由全體獨立非執行董事組成，即黃馳維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。

審核委員會已連同管理層審閱本集團所採納之會計原則及常規，以及本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表，並認為該等報表符合適用會計標準及要求且已作出詳盡披露。

致謝

我們謹藉此機會對一眾股東的不斷支持、全體員工對本集團的努力不懈及忠誠服務致以衷心感謝。

承董事會命
建發國際投資集團有限公司
主席
庄躍凱

香港，二零一六年八月二十二日

本報告兼備中英文版本，如有歧異，概以報告英文版本為準。