

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何
部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CIL Holdings Limited

華建控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00479)

截至二零一八年十二月三十一日止六個月之
中期業績公佈

業績

華建控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(下文統稱為「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績如下：

* 僅供識別

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
收益：	3		
銷售貨品		65,711	41,478
放債業務之利息收入		1,483	1,483
演唱會表演收入		—	11,016
		<u> </u>	<u> </u>
收益總額		67,194	53,977
銷售成本	8	(65,250)	(49,747)
		<u> </u>	<u> </u>
毛利		1,944	4,230
其他收入	4	3,151	3,094
其他收益	5	3,972	—
按公平值計入損益之投資之公平值 虧損淨額	8	(14,437)	(332)
員工成本	6	(9,833)	(14,395)
折舊	8	(2,037)	(2,241)
經營租賃開支	8	(2,458)	(2,467)
其他開支		(7,271)	(9,887)
融資成本	7	(5,809)	(5,194)
		<u> </u>	<u> </u>
除稅前虧損	8	(32,778)	(27,192)
所得稅支出	9	(29)	—
		<u> </u>	<u> </u>
持續經營業務之本期間虧損		(32,807)	(27,192)
已終止經營業務：			
已終止經營業務之本期間虧損		(368)	(735)
		<u> </u>	<u> </u>
本期間虧損		<u>(33,175)</u>	<u>(27,927)</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
附註		
本期間之其他全面虧損		
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算香港境外業務產生之匯兌差額	(77)	—
本期間之全面虧損總額	(33,252)	(27,927)
本公司擁有人應佔本期間虧損：		
— 持續經營業務	(32,446)	(26,525)
— 已終止經營業務	(368)	(735)
	(32,814)	(27,260)
非控股權益應佔本期間虧損：		
— 持續經營業務	(361)	(667)
本公司擁有人應佔本期間全面虧損總額：		
— 持續經營業務	(32,523)	(26,525)
— 已終止經營業務	(368)	(735)
	(32,891)	(27,260)
非控股權益應佔本期間全面虧損總額：		
— 持續經營業務	(361)	(667)
本公司擁有人應佔虧損之每股虧損		
— 基本及攤薄：	10	
— 持續經營業務(港仙)	(0.75)	(0.73)
— 已終止經營業務(港仙)	(0.01)	(0.02)
	(0.76)	(0.75)

應派付予本公司擁有人之中期股息的詳情載於附註12。

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

		於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備		9,395	11,451
無形資產	13	2,000	7,321
應收貸款	14	–	18,759
按金	15	–	20,000
		<u>11,395</u>	<u>57,531</u>
流動資產			
存貨		768	59
應收貸款	14	32,621	15,247
預付款項、按金、利息及其他應收款項	15	49,119	15,993
應收貿易賬款	16	44,098	9,597
按公平值計入損益之投資	17	18,985	65,967
可收回稅項		115	34
已抵押定期存款		–	900
銀行結存及現金		2,232	8,574
		<u>147,938</u>	<u>116,371</u>
流動負債			
應付貿易賬款	18	45,448	8,457
應計費用、已收按金及其他應付款項	19	8,767	12,568
應付稅項		71	71
一年內到期之借貸	20	62,801	75,664
		<u>117,087</u>	<u>96,760</u>
流動資產淨額		<u>30,851</u>	<u>19,611</u>
總資產減流動負債		<u>42,246</u>	<u>77,142</u>
非流動負債			
一年後到期之借貸	20	20,234	20,868
資產淨額		<u>22,012</u>	<u>56,274</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

		於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
	附註		
資本及儲備			
已發行股本	21	43,351	43,351
儲備		<u>(20,095)</u>	<u>13,806</u>
本公司擁有人應佔權益		23,256	57,157
非控股權益		<u>(1,244)</u>	<u>(883)</u>
權益總額		<u><u>22,012</u></u>	<u><u>56,274</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止六個月

1. 公司資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之主要業務為投資控股，而本公司之附屬公司主要從事分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品、放債、證券投資、分銷電飯煲及家庭電器、娛樂及商品買賣業務。

2. 編製基準以及採納新訂及經修訂香港財務報告準則

截至二零一八年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表及簡明綜合財務狀況表（統稱為「中期財務報表」）乃以港元（「港元」）呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。除另有指明者外，所有數值已約整至最接近的千位數。

中期財務報表已於二零一九年二月二十八日獲董事會批准刊發，並根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會（「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」編製。

編制中期財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至二零一八年六月三十日止年度的年度財務報表所採用的會計政策及計算方法一致，惟採納以下於二零一八年七月一日或之後開始的財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則及修訂（以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）除外：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益
香港財務報告準則第15號之修訂 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益之澄清 外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號之修訂 香港財務報告準則第4號之修訂	以股份為基礎的付款交易之分類及計量 連同香港財務報告準則第4號保險合約應用香港財務 報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號之修訂	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年周期之 年度改進之一部份
香港會計準則第40號之修訂	轉移投資物業

除香港財務報告準則第9號外，於本中期期間採納上述香港會計準則及香港財務報告準則的修訂對本集團於目前及過往期間之財務表現及狀況及／或中期財務報表所載之披露並無重大影響。

本集團根據過渡規定，對於二零一八年七月一日已存在的項目追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團已將初步應用的累計影響確認為對於二零一八年七月一日期初權益的調整。

下表概述香港財務報告準則第9號對於二零一八年七月一日的累計虧損及儲備的過渡影響。

	千港元
累計虧損項目	
就應收貸款確認額外虧損撥備	1,010
於二零一八年七月一日之累計虧損淨增加	<u>1,010</u>

3. 收益及分部資料

收益指就已售出貨品之已收及應收款項、來自放債業務之利息收入以及演唱會表演收入。

收益之分析如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
銷售貨品	65,711	41,478
來自放債業務之利息收入	1,483	1,483
演唱會門票銷售	-	8,791
演唱會贊助收入	-	2,225
	<u>67,194</u>	<u>53,977</u>

本集團根據主要營運決策者（「主要營運決策者」）審閱以作策略決定之報告來釐定其經營分部。本集團之經營業務乃根據營運之性質及所提供之產品及服務而劃分及分開管理。本集團各經營分部代表一個提供產品及服務的策略業務單位，所承擔之風險及所得回報均有別於其他經營分部。

本集團有六個須報告經營分部，詳情如下：

- (i) 於香港分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品；
- (ii) 於中華人民共和國（「中國」）分銷電飯煲及家庭電器；
- (iii) 放債分部，主要在香港從事放債營運；
- (iv) 證券投資分部，主要從事證券買賣及持有股本投資，以賺取股息收入及達致資本增值作為主要目的；
- (v) 娛樂分部，主要在香港及澳門籌辦演唱會；及
- (vi) 於中國之商品貿易。

截至二零一八年十二月三十一日止期間，本集團已開展商品貿易的新業務。並無就截至二零一七年十二月三十一日止之上期間披露相應的分部資料。

截至二零一八年十二月三十一日止期間，本集團已出售跑車分銷權，因此，本集團的跑車分銷分部已分類為已終止經營業務。

須報告分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分部收益指各經營分部產生的收益。分部業績指各經營分部所賺取的溢利，並不分配中央行政開支（未分配企業開支）、利息收入、未分配融資成本及所得稅支出。此為就著資源分配及分部表現評估而向主要營運決策者匯報的方法。

就監察分部表現以及於分部之間分配資源而言：

- 除了未分配企業資產外，所有資產均分配至須報告分部；及
- 除了即期稅項負債以及未分配企業負債外，所有負債均分配至須報告分部。

分部收益及業績

本集團於相關期間之收益及業績按須報告及經營分部分析如下：

	分部收益		分部業績	
	截至十二月三十一日止六個月 二零一八年 (未經審核) 千港元	截至十二月三十一日止六個月 二零一七年 (未經審核) 千港元	截至十二月三十一日止六個月 二零一八年 (未經審核) 千港元	截至十二月三十一日止六個月 二零一七年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：				
分銷：				
— 伺服器儲存、多媒體及通訊產品	10,538	41,478	(1,846)	(4,944)
— 電飯煲及家庭電器	4,520	—	(53)	—
商品貿易	50,653	—	150	—
放債	1,483	1,483	1,870	1,011
證券投資	—	—	(16,193)	(2,795)
娛樂	—	11,016	174	200
來自持續經營業務之分部收益／ 業績總額	<u>67,194</u>	<u>53,977</u>	<u>(15,898)</u>	<u>(6,528)</u>
已終止經營業務：				
分銷跑車	—	—	(368)	(735)
來自持續經營及已終止經營業務之 分部收益／業績總額	<u>67,194</u>	<u>53,977</u>	<u>(16,266)</u>	<u>(7,263)</u>

分部業績與綜合除稅前虧損之對賬

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
分部業績總額	(16,266)	(7,263)
利息收入	2,235	3,036
其他收益	3,729	—
未分配融資成本	(4,731)	(3,916)
未分配折舊	(2,011)	(1,955)
未分配員工成本	(8,514)	(10,880)
未分配企業開支	(7,588)	(6,949)
綜合除稅前虧損	<u>(33,146)</u>	<u>(27,927)</u>

分部資產及負債

本集團於相關期間之資產及負債按須報告及經營分部分分析如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
分部資產		
分銷：		
— 伺服器儲存、多媒體及通訊產品	5,258	13,179
— 電飯煲及家庭電器	22,776	23,664
— 跑車	—	9,392
商品貿易	42,891	—
放債	17,610	18,845
證券投資	29,010	71,162
娛樂	252	58
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	117,797	136,300
可收回稅項	115	34
未分配企業資產	41,421	37,568
	<hr/>	<hr/>
資產總額	159,333	173,902
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
分部負債		
分銷：		
— 伺服器儲存、多媒體及通訊產品	10,325	15,937
— 電飯煲及家庭電器	14	1,458
— 跑車	—	10
商品貿易	40,214	—
放債	12	36
證券投資	9,580	26,974
娛樂	70	10
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	60,215	44,425
應付稅項	71	71
未分配企業負債	77,035	73,132
	<hr/>	<hr/>
負債總額	137,321	117,628
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

其他分部資料

	按公平值計入損益之							
	折舊及攤銷		投資之公平值虧損		融資成本		資本開支	
	截至十二月三十一日止六個月		截至十二月三十一日止六個月		截至十二月三十一日止六個月		截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
持續經營業務：								
分銷：								
— 伺服器儲存、多媒體及通訊產品	26	275	-	-	344	340	-	6
— 電飯煲及家庭電器	-	-	-	-	-	-	-	-
放債	-	11	-	-	-	-	-	-
證券投資	-	-	14,437	(332)	734	938	-	-
未分配	2,011	1,955	-	-	4,731	3,916	8	45
	2,037	2,241	14,437	(332)	5,809	5,194	8	51
已終止經營業務：								
分銷跑車	368	735	-	-	-	-	-	-
總計	2,405	2,976	14,437	(332)	5,809	5,194	8	51

有關主要客戶的資料

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止六個月來自以下各名單一外界客戶佔本集團總收益之10%以上的情況如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
客戶甲	不適用*	18,115
客戶乙	不適用*	2,865
客戶丙	不適用*	13,025
客戶丁	40,377	-
客戶戊	10,275	-
客戶己	8,172	-

* 相關收益並無對本集團於該期間來自持續經營及已終止經營業務之總收益作出逾10%的貢獻。

向上述客戶的銷售均包括在分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品以及商品貿易的分部內。

地區資料

本集團的營運位於香港及中國其他地區。大部份分部是於香港及中國其他地區經營。客戶的地理位置是基於客戶所在地而不論貨品或服務的來源地。非流動資產(應收貸款除外)的地理位置如物業、機器及設備以及無形資產，按該等資產的實際所在地劃分，如按金，則按獲分配之經營位置劃分。本集團按客戶的地理位置劃分的收益以及按資產的地理位置提供的非流動資產的資料載列如下：

	來自持續經營及已終止 經營業務之外界客戶的收益		非流動資產 (附註)	
	截至十二月三十一日		於二零一八年	
	止六個月		於二零一八年	於二零一八年
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	十二月三十一日 (未經審核)	六月三十日 (經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港及中國其他地區(所在地)	67,194	48,876	11,395	38,772
其他地區	-	5,101	-	-
	<u>67,194</u>	<u>53,977</u>	<u>11,395</u>	<u>38,772</u>

附註：非流動資產不包括應收貸款。

4. 其他收入

	截至十二月三十一日	
	止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
來自以下各項之利息收入：		
— 銀行存款	12	64
— 其他應收貸款	2,223	2,972
	<u>2,235</u>	<u>3,036</u>
其他	916	58
	<u>3,151</u>	<u>3,094</u>

5. 其他收益

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
撥回以下項目產生之收益：		
— 其他應收款項	250	—
— 其他應收款項減值虧損撥備	3,000	—
— 無形資產減值虧損撥備	547	—
出售物業、機器及設備之收益	175	—
	<u>3,972</u>	<u>—</u>

6. 員工成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
董事酬金	6,194	7,339
其他員工成本：		
— 薪金、佣金、花紅及其他福利	3,552	6,946
— 退休福利計劃供款	87	110
	<u>9,833</u>	<u>14,395</u>
總員工成本(包括董事酬金)		

7. 融資成本

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
其他銀行貸款、票據及透支之利息	—	192
讓售貸款之貼現支出	76	146
保證金貸款利息開支	734	939
其他貸款利息開支	4,333	3,252
債券利息開支	666	665
	<u>5,809</u>	<u>5,194</u>

8. 來自持續經營業務之本期間虧損

來自持續經營業務之本期間虧損已扣除下列各項：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
按公平值計入損益之投資之公平值虧損：		
— 已實現虧損淨額	10,328	189
— 按公平值計入損益之投資之未實現虧損淨額	4,109	143
	<u>14,437</u>	<u>332</u>
銷售成本：		
— 於銷售成本支銷之存貨成本	14,765	40,543
— 於銷售成本支銷之服務成本	50,485	—
— 就演唱會提供服務之成本	—	9,204
	<u>65,250</u>	<u>49,747</u>
折舊	2,037	2,241
有關土地及樓宇之經營租約租金	2,458	2,467
有關非審核服務之核數師酬金	311	412
法律、專業及顧問開支	992	643

9. 所得稅支出

截至二零一八年十二月三十一日止六個月，香港利得稅按香港估計應課稅溢利的16.5%計算。由於本集團於截至二零一七年十二月三十一日止六個月在香港並無應課稅溢利，因此該期間並無就香港利得稅作出撥備。

10. 每股虧損

截至二零一八年十二月三十一日止六個月之每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔本集團全面虧損總額約32,891,000港元(二零一七年：27,260,000港元)及期內已發行股份4,335,145,846股(二零一七年：3,615,145,846股)計算。

由於兩段期間內普通股之平均市價並非高於購股權之行使價，本公司之未行使購股權並無攤薄影響，故截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩段期間之每股攤薄虧損與相應期間之每股基本虧損為相同。

11. 已終止經營業務

於二零一八年九月二十六日，本集團與買方訂立轉讓協議，據此，本集團同意將其跑車分銷權出售及轉讓予一名買方，代價約為5,500,000港元。因此，分銷跑車分部的業績連同比較數字已重新呈列為綜合損益及其他全面收益表中的已終止經營業務之本期間虧損。詳情載列如下。

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
已終止經營業務之本期間虧損：		
收益	-	-
已售貨品成本	-	-
毛利	-	-
攤銷	(368)	(735)
其他經營開支	-	-
除稅前虧損	(368)	(735)
所得稅支出	-	-
本公司擁有人應佔已終止經營業務之本期間虧損	<u>(368)</u>	<u>(735)</u>

12. 中期股息

概無就截至二零一八年十二月三十一日止六個月派付或擬派中期股息(二零一七年：無)，自報告期結束後亦無擬派任何股息。

13. 無形資產

	跑車分銷權 千港元 (附註(i))	放債人牌照 千港元 (附註(ii))	總計 千港元
成本			
於二零一八年六月三十日及 二零一八年七月一日 (經審核)	25,000	2,000	27,000
出售	(25,000)	—	(25,000)
於二零一八年十二月三十一日 (未經審核)	—	2,000	2,000
累計攤銷及減值			
於二零一七年七月一日 (經審核)	14,100	—	14,100
年度攤銷	1,470	—	1,470
年度減值虧損	4,109	—	4,109
於二零一八年六月三十日及 二零一八年七月一日 (經審核)	19,679	—	19,679
期間攤銷	368	—	368
出售時抵銷	(20,047)	—	(20,047)
於二零一八年十二月三十一日 (未經審核)	—	—	—
賬面值			
於二零一八年十二月三十一日 (未經審核)	—	2,000	2,000
於二零一八年六月三十日 (經審核)	5,321	2,000	7,321

附註：

- (i) 於二零一四年十一月五日，本公司與一名供應商簽訂分銷協議，據此，本公司獲委任為認可經銷商，獲授權進行跑車「Gumpert Apollo」的分銷、推廣及維修業務，為期十年，代價為25,000,000港元。分銷權具指定使用年期，並按直線基準在十年內攤銷。於二零一八年九月二十六日，本集團與買方訂立轉讓協議，據此，本集團同意將其跑車分銷權出售及轉讓予一名買方，代價約為5,500,000港元。
- (ii) 放債人牌照（「該牌照」）被視為具有無指定期限之使用年期，因為本公司董事認為，本集團預期在收購該牌照後，放債業務可以無指定期限為本集團帶來淨現金流入。因此，該牌照將不會攤銷，但會每年及每當有跡象顯示其可能減值時進行減值測試。

14. 應收貸款

	附註	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
放債業務產生之應收貸款	(a)	24,605	24,247
其他應收貸款	(b)	18,026	18,759
減：虧損撥備		(10,010)	(9,000)
		<u>32,621</u>	<u>34,006</u>
減：分類為流動資產之金額		<u>(32,621)</u>	<u>(15,247)</u>
分類為非流動資產之金額		<u>-</u>	<u>18,759</u>

附註：

- (a) 本集團放債業務產生之應收貸款按每年介乎15厘至25厘(二零一八年六月三十日：15厘至20厘)之合約利率計算固定利息。應收貸款之實際利息每年介乎16厘至25厘(二零一八年六月三十日：16厘至26厘)。此等貸款之授出已獲負責本集團放債業務之本公司執行董事批准並且受到彼等之監察。高級管理層定期審視逾期結餘。於二零一八年十二月三十一日及二零一八年六月三十日，本集團並無就此等應收貸款持有任何抵押品或任何信貸提升項目。

於二零一八年十二月三十一日，本集團放債業務產生之應收貸款約15,137,000港元(二零一八年六月三十日：15,125,000港元)為未逾期亦無減值並涉及多名近期並無拖欠記錄之借款人或拖欠情況已於期／年內糾正。

- (b) 根據本公司與廣州市水立坊公共浴室有限公司(「水立坊」)於二零一四年九月二十六日訂立之貸款協議，本公司同意授出本金額為人民幣21,000,000元之貸款(「水立坊貸款」)。於二零一八年十二月三十一日，未償還結餘約人民幣15,661,000元(二零一八年六月三十日：人民幣15,661,000元)相當於約18,026,000港元(二零一八年六月三十日：18,759,000港元)。水立坊貸款按年利率25厘計算固定利息，原訂年期為五年並將於二零一九年九月二十五日到期。未償還本金額之利息須每半年支付。水立坊貸款由一名獨立第三方授出之企業擔保及水立坊各個人股東授出之個人擔保作抵押。並無就此結餘持有抵押品或其他信貸提升項目。

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年六月三十日與水立坊之總未償還結餘及其應收利息如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
應收貸款	18,026	18,759
應收利息	3,469	1,246
	<u>21,495</u>	<u>20,005</u>

15. 預付款項、按金、利息及其他應收款項

	附註	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
租金按金		1,914	2,475
確保代理協議之已付按金	(a)	20,000	20,000
購貨按金		4,293	5,583
過去就建議收購之已付而可獲退還之按金	(b)	3,000	5,000
其他應收貸款利息(附註14(b))		3,469	1,246
可收回開支	(c)	–	4,635
出售交易證券之應收所得款項		10,000	5,161
出售無形資產之應收所得款項		5,500	–
其他		2,943	1,528
		<u>51,119</u>	<u>45,628</u>
減：虧損撥備	(b)(c)	<u>(2,000)</u>	<u>(9,635)</u>
		49,119	35,993
減：分類為流動資產之金額		<u>(49,119)</u>	<u>(15,993)</u>
		–	20,000
分類為非流動資產之金額		<u>–</u>	<u>20,000</u>

虧損撥備變動：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
期／年初結餘	9,635	—
期／年內已確認虧損撥備	—	9,635
上年度確認之虧損撥備撥回	(7,635)	—
	<u>2,000</u>	<u>9,635</u>
期／年末結餘	<u>2,000</u>	<u>9,635</u>

附註：

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，該金額代表本公司已存入之按金20,000,000港元(二零一八年六月三十日：20,000,000港元)以作為本公司與一名供應商於二零一三年十一月十八日訂立之代理協議的抵押。該代理協議由簽訂日期起計初步為期三年，並根據日期為二零一六年十一月十六日之首份補充協議而延展多三年而其他條款維持不變。根據代理協議及第二份補充協議，本公司或其附屬公司獲供應商批准於多個地區(包括中國、東南亞、中東、非洲及南美洲)分銷該供應商之電飯煲及家庭電器。保證金可於代理協議終止後悉數退還(不計利息)予本公司。
- (b) 於二零一七年十一月二十日，本公司與賣方訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，並由若干補充諒解備忘錄作補充，據此，本公司擬收購於中國從事酒店營運之目標公司的全部股本，代價為人民幣100,000,000元，而本公司同意於諒解備忘錄日期起計五個營業日內向賣方支付初步可退還按金5,000,000港元。於二零一八年五月三十一日，本公司與賣方訂立終止協議以終止諒解備忘錄及其補充諒解備忘錄，而初步可退還按金5,000,000港元已協定於終止協議日期後60天不計利息退回本公司。

該按金的減值虧損已於二零一八年六月三十日全數撥備。於二零一八年十一月一日，本公司與賣方達成和解協議，據此，賣方同意向本公司支付3,000,000港元，而本公司將豁免賣方的未償還金額。考慮到該金額的可收回性，減值虧損3,000,000港元已於截至二零一八年十二月三十一日止期間撥回。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。

- (c) 根據本集團與代理人(「代理人」)訂立的演唱會表演協議，本集團有權向代理人收取部分製作成本。應收款項為4,635,000港元並已於二零一八年六月三十日作出全數減值虧損。於二零一八年十二月十二日，本集團與代理人訂立和解契據(「和解契據」)並同意根據相關條款和條件就高等法院行動所產生及相關的所有事宜達成全面及最終和解。鑑於可收回性，先前撥備的減值虧損已於截至二零一八年十二月三十一日止期間撥回。

16. 應收貿易賬款

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	44,098	9,597

本集團與其客戶的貿易條款主要以掛賬形式進行，惟新客戶一般須預付款項。若干應收貿易賬款乃根據一項無追索權讓售協議轉讓予一間金融機構。信貸期一般最多為105天(二零一八年六月三十日：105天)。本集團對其未收回應收款項維持嚴謹監控，藉以減低信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。應收貿易賬款一般為免息，且其賬面值與其公平值相若。

根據發票日期，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
0至30天	40,378	7,848
31至60天	850	1,723
60天以上	2,870	26
	44,098	9,597

大部分應收貿易賬款為並無逾期及亦無減值而於以往年度之還款記錄良好。本集團之應收貿易賬款結餘中已計入總賬面值為1,224,000港元(二零一八年六月三十日：38,000港元)之應收貿易款項是於報告期末已逾期而本集團並無為此計提減值虧損。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但並無減值之應收貿易賬款根據逾期日之賬齡分析如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
逾期不足1個月	1,224	38
逾期1至3個月	-	-
	<u>1,224</u>	<u>38</u>

已逾期但並無減值之應收貿易賬款的有關客戶與本集團之往績記錄良好。管理層相信，由於信貸質素並無重大變動而目前仍認為可以悉數收回該等結餘，因此毋須就該等結餘計提減值撥備。於報告期間結束後已收到該等結餘的大部分。

於二零一八年十二月三十一日，總賬面值為6,000港元(二零一八年六月三十日：2,784,000港元)之應收貿易賬款已用作本集團一般銀行融資的抵押品。

17. 按公平值計入損益之投資

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
於香港上市之持作買賣股本投資，按公平值	<u>18,985</u>	<u>65,967</u>

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年六月三十日，上市股本投資乃持作買賣並分類為按公平值計入損益之金融資產。於香港上市之上市股本投資之公平值乃按活躍市場所報之買盤價而釐定。按公平值計入損益之投資之財務表現載於上文附註8。

	所持股份數目		持股百分比		公平值		佔本集團總資產之百分比	
	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年 六月三十日 (經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年 六月三十日 (經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年 六月三十日 (經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零一八年 六月三十日 (經審核)
			%	%	千港元	千港元	%	%
耀萊集團有限公司 (股份代號：970)	-	109,900,000	-	2.224	-	42,312	-	24.3
勒泰商業地產有限公司 (股份代號：112)	-	2,056,000	-	0.607	-	9,108	-	5.2
益華控股有限公司 (股份代號：2213)	-	157,000	-	0.016	-	154	-	0.1
鴻偉(亞洲)控股有限公司 (股份代號：8191)	-	14,128,000	-	1.697	-	4,309	-	2.5
中國多金屬礦業有限公司 (股份代號：2133)	-	4,827,000	-	0.135	-	463	-	0.3
中國燃氣控股有限公司 (股份代號：384)	-	108,000	-	0.002	-	3,407	-	2.0
中建置地集團有限公司 (股份代號：261)	1,144,480,000	601,360,000	0.085	0.448	11,445	6,014	7.2	3.5
其他					7,540	200		
					<u>18,985</u>	<u>65,967</u>		

於二零一八年十二月三十一日，本集團總賬面值18,985,000港元(二零一八年六月三十日：65,967,000港元)之上市股本投資已抵押予證券經紀行作為授予本集團之保證金融資信貸的抵押。詳情載於附註23。

18. 應付貿易賬款

所有應付貿易賬款預期於一年內償還。其根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
0至30天	42,355	8,429
31至60天	917	-
60天以上	2,176	28
	<u>45,448</u>	<u>8,457</u>

19. 應計費用、已收按金及其他應付款項

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
應付員工成本	2,552	2,102
應付一名董事款項	359	-
購買交易證券之應付款項	-	6,707
遞延收益	-	1,436
應付利息	2,700	-
其他	3,156	2,323
	<u>8,767</u>	<u>12,568</u>

20. 借貸

		於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
銀行借貸：			
讓售貸款，有抵押	(a)	3	2,511
保證金貸款，有抵押	(b)	9,580	20,251
其他貸款	(c)	53,218	52,902
債券，無抵押	(d)	20,234	20,868
		83,035	96,532
減：分類為流動負債之金額		(62,801)	(75,664)
分類為非流動負債之金額		20,234	20,868
分析為：			
有抵押及有擔保		4,438	6,946
有抵押但無擔保		28,680	39,351
無抵押但有擔保		29,683	29,367
無抵押及無擔保		20,234	20,868
		83,035	96,532

所有銀行借貸、應付保證金貸款及其他貸款須應要求償還或於一年內償還。根據到期條款，債券須於以下時間償還：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
一年後但不超過五年	20,234	20,868

除銀行借貸以美元為單位外，於二零一八年十二月三十一日及二零一八年六月三十日，所有其他借貸均以港元為單位。

附註：

(a) 銀行借貸，有抵押

讓售貸款屬浮息借貸，按銀行所報之標準票據利率減1厘之利率計息。於二零一八年十二月三十一日，讓售貸款按實際年利率5.19厘（二零一八年六月三十日：4.8厘）計息，並以為數約6,000港元（二零一八年六月三十日：2,784,000港元）之應收貿易賬款作抵押（附註16）。此外，所有銀行借貸亦以本公司簽立之公司擔保作抵押。於二零一八年六月三十日，亦以本公司存放之一筆定期存款作抵押。

(b) 保證金貸款，有抵押

保證金貸款屬浮息借貸，實際利率介乎7.3厘至8.3厘（二零一八年六月三十日：7.3厘至8.3厘），以本集團總賬面值約18,985,000港元（二零一八年六月三十日：56,859,000港元）之上市股本投資作抵押。

(c) 其他貸款

於二零一八年十二月三十一日，其他貸款約19,100,000港元（二零一八年六月三十日：19,100,000港元）為固定利率借貸，實際年利率為19.3厘（二零一八年六月三十日：20厘）及原訂年期為12個月（二零一八年六月三十日：6個月），乃以417,380,000股本公司股份作抵押，當中324,380,000股股份由本公司主席兼執行董事柯俊翔先生持有，而93,000,000股股份由本公司副主席兼執行董事Wilson Wong先生持有。

於二零一八年十二月三十一日，其他貸款約29,683,000港元（二零一八年六月三十日：29,367,000港元）為固定利率借貸，實際年利率介乎15.3厘至20.9厘（二零一八年六月三十日：15.4厘至21.5厘）及原訂年期為12個月（二零一八年六月三十日：12個月），乃由柯俊翔先生簽立之個人擔保作抵押。

於二零一八年十二月三十一日，其他貸款約4,435,000港元（二零一八年六月三十日：4,435,000港元）為固定利率借貸，實際年利率為12厘（二零一八年六月三十日：12厘）及無固定還款期，乃以本集團之一艘遊艇及本公司一間附屬公司簽立之公司擔保作抵押。

(d) 債券，無抵押

債券之詳情如下：

	到期年度	本金 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
七年期7厘票息普通債券	二零二一年	10,000	10,202	10,546
八年期6厘票息普通債券	二零二二年	10,000	10,032	10,322
		<u>20,000</u>	<u>20,234</u>	<u>20,868</u>

21. 股本

	每股面值0.01港元之普通股數目		面值	
	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千股	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千股	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
法定	<u>60,000,000</u>	<u>60,000,000</u>	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>
已發行及繳足：				
於期／年初	4,335,146	3,615,146	43,351	36,151
發行新股份以換取現金(附註)	<u>-</u>	<u>720,000</u>	<u>-</u>	<u>7,200</u>
於期／年結	<u>4,335,146</u>	<u>4,335,146</u>	<u>43,351</u>	<u>43,351</u>

附註：

截至二零一八年十二月三十一日止期間，本公司並無發行任何股份。

於二零一七年十二月二十二日(交易時間後)，本公司與一名配售代理訂立配售協議，以盡力基準按每股配售股份0.10港元之價格配售最多720,000,000股配售股份。於二零一八年一月十二日，合共720,000,000股配售股份已成功配售而該項配售已告完成。股份發行開支約2,880,000港元已於股份溢價賬中扣除。新股份在各方面與現有股份享有同等地位。

22. 經營租約承擔

期內根據土地及樓宇(不包括董事宿舍)之經營租約而已付之最低租賃付款約為2,458,000港元(二零一七年: 883,000港元)。

於報告期末,本集團根據土地及樓宇(包括董事宿舍)之不可撤銷經營租約應付之未來最低租約承擔如下:

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
不超過一年	2,103	4,080
一年後但不超過五年	856	720
	<u>2,959</u>	<u>4,800</u>

經營租約付款代表本集團就若干辦公室物業及董事宿舍應付之租金,有關物業餘下租期介乎5至24個月(二零一八年六月三十日: 3至24個月),租金於租期內為固定。本集團並無於租期屆滿時購入租用資產之選擇權。

23. 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日,本集團之銀行融通額乃以本集團總賬面值為6,000港元(二零一八年六月三十日: 2,784,000港元)之應收貿易賬款之固定押記及本公司簽立之企業擔保作為抵押。於二零一八年六月三十日,亦以為數約900,000港元之本公司定期存款作為抵押。

於二零一八年十二月三十一日,本集團之保證金貸款乃以本集團總賬面值約為18,985,000港元(二零一八年六月三十日: 56,859,000港元)之上市股本投資作為抵押。

於二零一八年十二月三十一日,本集團之其他貸款約4,435,000港元(二零一八年六月三十日: 4,435,000港元)乃以賬面值約4,356,000港元(二零一八年六月三十日: 5,445,000港元)之本集團一艘遊艇及本公司一間附屬公司簽立之公司擔保作抵押。

24. 與關聯方及關連人士之重大交易

(a) 管理要員薪酬

本集團管理要員於期內之薪酬如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	7,620	8,827
離職後福利	62	62
	<u>7,682</u>	<u>8,889</u>

(b) 與本公司董事之交易

期內，本集團與本公司董事訂立以下重大交易：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
盧元琮女士提供之墊款*	493	—
向盧元琮女士還款	(134)	—
由下列項目作抵押之本集團其他貸款之 未償還本金額：		
— 柯俊翔先生簽立之個人擔保	30,000	20,000
— 柯俊翔先生與Wilson Wong先生 持有之本公司股份	20,000	20,000

* 應付予盧元琮女士之款項為免息、無抵押及無固定還款期。

(c) 上市規則有關關連人士交易之適用範圍

上文附註(b)所載之交易屬獲豁免關連交易，因該等交易乃按較一般商務條款有利之條款進行，而有關墊款、貸款或擔保並非以本集團之資產作抵押。

25. 報告期結後事項

本公司於二零一九年一月十四日與出租人訂立租賃協議，據此，出租人有條件同意出租予本公司，而本公司已有條件同意透過本公司的間接全資附屬公司向出租人租用物業。根據上市規則第14章，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則的申報、公佈、通函及股東批准的規定。詳情載於本公司日期分別為二零一九年一月十四日及二零一九年二月一日的公佈。

26. 比較金額

誠如附註2所說明，由於確認首次應用香港財務報告準則第9號的累計影響，本集團的儲備總額已經重列。

管理層討論及分析

財務業績

與上一個財政年度同期相比，截至二零一八年十二月三十一日止六個月，本集團的綜合收益總額增加24.49%至約67,194,000港元(二零一七年：53,977,000港元)。

整體增加主要由於期內開展商品貿易此項新業務，其對總收益貢獻約50,653,000港元或佔總收益之75.38%。本集團分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品的核心業務收益縮減至約10,538,000港元(二零一七年：41,478,000港元)，僅佔總收益的15.68%(二零一七年：76.84%)。

貨品銷售亦包括分銷電飯煲及家庭電器，金額約為4,520,000港元，佔總收益的6.73%(二零一七年：無)。

放債業務的收入約為1,483,000港元(二零一七年：1,483,000港元)，佔總收益的2.21%(二零一七年：2.75%)。

期內，並無娛樂業務之收益。

由於銷售成本持續上升，毛利率下降至2.89%(二零一七年：7.84%)，本集團因而錄得整體毛利約為1,944,000港元，而去年同期約為4,230,000港元，減少54.04%。

本集團賺取其他收入約3,151,000港元(二零一七年：3,094,000港元)，主要由來自銀行存款及其他應收貸款的利息收入以及持作買賣投資的股息收入所組成。

期內，產生自撥回撥備及出售物業、機器及設備的溢利之收益約為3,972,000港元(二零一七年：無)。

於回顧期間，本集團繼續投資於香港上市證券。由於股票市場波動，錄得虧損淨額約14,437,000港元(二零一七年：332,000港元)。

期內的員工成本減至約9,833,000港元(二零一七年：14,395,000港元)。其他開支約為7,271,000港元(二零一七年：9,887,000港元)。融資成本(包括銀行借貸、保證金貸款、債券及其他貸款的利息開支)約為5,809,000港元(二零一七年：5,194,000港元)。

由於營運表現下跌，截至二零一八年十二月三十一日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔全面虧損總額約為32,891,000港元(二零一七年：27,260,000港元)。期內每股基本及攤薄虧損為0.76港仙(二零一七年：0.75港仙)。

業務回顧

分銷伺服器儲存、多媒體及通訊產品

於報告期內，市場競爭激烈，客戶的產品需求持續疲弱。旗下業務深受艱鉅市況所影響。由於溢利率持續微薄，期內錄得分部虧損約1,846,000港元(二零一七年：4,944,000港元)。

儘管面對重重挑戰，我們仍然致力重整業務策略以克服逆境，並為客戶提供最優質的產品和服務。

分銷電飯煲及家庭電器

本公司於報告期內繼續在中國分銷本分部的產品，並在分部業績錄得輕微虧損約53,000港元(二零一七年：無)。我們仍就其他地區之分銷業務物色合適業務夥伴。管理層將密切監察該項目，並於需要時修訂業務策略以應對最新市況。

放債業務

本集團的放債業務分部於報告期內賺取約1,870,000港元(二零一七年：1,011,000港元)。本集團認為仍然存在持續的市場需求，並且有信心其將繼續為本集團之整體業績作出正面貢獻。由於此業務在性質上屬資本驅動型，本集團將參考資金可動用情況持續評估將分配予此業務分部之資源水平。

證券投資

由於市況較為波動，本集團就香港上市證券之投資錄得分部虧損約16,193,000港元(二零一七年：2,795,000港元)。

由於此分部的資金來源是不時可動用的閒置資金，本集團已於報告期內逐漸縮減投資組合的規模，重新調配財務資源以應付其他營運需求。

娛樂

本分部賺取雜項小額收益約174,000港元(二零一七年：200,000港元)。儘管本集團於報告期內並無舉辦任何現場音樂表演，我們仍積極就媒體製作招攬不同藝人及業務夥伴，以確保製作機會。

商品貿易

本集團於報告期內已開展此商品貿易業務，並於本分部錄得溢利約150,000港元。由於本業務為我們新的範疇，我們將以審慎基準分配財務資源。現時，我們的可貿易商品限於工業金屬，倘自營運取得更多經驗，將可能擴展至其他範疇。

流動資金及財政資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為22,012,000港元(二零一八年六月三十日：56,274,000港元)，包含資產總值約159,333,000港元(二零一八年六月三十日：173,902,000港元)及負債總額約137,321,000港元(二零一八年六月三十日：117,628,000港元)。

資產總值包括非流動資產總值約11,395,000港元(二零一八年六月三十日：57,531,000港元)及流動資產總值約147,938,000港元(二零一八年六月三十日：116,371,000港元)。

除期內的折舊及攤銷支出外，非流動資產總額減少主要是由於(i)於出售業務後抵銷跑車的未攤銷分銷權約4,953,000港元(附註13(i))及(ii)水立坊貸款約18,026,000港元(二零一八年六月三十日：18,759,000港元)(附註14(b))及訂立代理協議的按金約20,000,000港元(二零一八年六月三十日：20,000,000港元)(附註15(a))於上年結乃分類為非流動資產而於報告期內轉撥至流動資產，因為兩者均於本財政年度到期。

除水立坊貸款及訂立代理協議的按金之因素外，流動資產總額增加亦由應收貿易賬款增加至約44,098,000港元(二零一八年六月三十日：9,597,000港元)。同時，下列項目的結餘已經下降：(i)按公平值計入損益之投資減至約18,985,000港元(二零一八年六月三十日：65,967,000港元)，而已抵押定期存款以及銀行結餘及現金之總額減至約2,232,000港元(二零一八年六月三十日：9,474,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日之負債總額約為137,321,000港元(二零一八年六月三十日：117,628,000港元)，包括非流動負債約20,234,000港元(二零一八年六月三十日：20,868,000港元)及流動負債約117,087,000港元(二零一八年六月三十日：96,760,000港元)。

非流動負債全數為未償還債券。流動負債主要包括應計費用、已收按金及其他應付款項約8,767,000港元(二零一八年六月三十日：12,568,000港元)、銀行借貸約3,000港元(二零一八年六月三十日：2,511,000港元)、應付保證金貸款約9,580,000港元(二零一八年六月三十日：20,251,000港元)及其他應付貸款約53,218,000港元(二零一八年六月三十日：52,902,000港元)。造成流動負債整體增加之主要因素為應付貿易賬款上升至約45,448,000港元(二零一八年六月三十日：8,457,000港元)。

由於現有經營活動所用資金以及需要額外財務資源支持新業務之發展，本集團之現金資源總額(僅由銀行結餘及現金組成)已減至約2,232,000港元(二零一八年六月三十日：9,474,000港元，包括已抵押定期存款約900,000港元)，並以港元、美元及人民幣計值。

流動比率(即流動資產除以流動負債)略升至1.26(二零一八年六月三十日：1.20)。

於二零一八年十二月三十一日，銀行借貸、應付保證金貸款及其他貸款之總額約為62,801,000港元(二零一八年六月三十日：75,664,000港元)，乃以港元及美元計值，並且按現行商業借貸利率計息。連同未償還債券約20,234,000港元(二零一八年六月三十日：20,868,000港元)(以港元計值)計算，總借貸約為83,035,000港元(二零一八年六月三十日：96,532,000港元)。根據總借貸除以約22,012,000港元(二零一八年六月三十日：56,274,000港元)之總權益計算的資本負債比率上升至3.77(二零一八年六月三十日：1.72)。

本集團對財務資源現正實行嚴格的預算控制。此外，本公司主席兼執行董事柯俊翔先生承諾根據承諾函向本公司提供不少於30,000,000港元的資金。經考慮本集團的財務表現、營運資金、流動資金狀況及來自金融機構的可動用額度後，本公司董事認為本集團將能夠全數履行其於可見將來到期的財務責任。

展望

展望未來，本集團將繼續盡全力維持現有業務的穩健發展。與此同時，我們繼續透過業務多元化策略積極物色新的投資及增長機遇。

於二零一九年一月十四日，本公司與出租人已訂立租賃協議，據此，出租人已有條件同意向本公司出租而本公司已有條件同意通過本公司之間接全資附屬公司向出租人租賃位於廣州市花都區的該等物業（「該等物業」）。我們認為訂立租賃協議：(a)有可能為本公司提供額外零售空間，以創造長遠價值，並透過裝修及管理該等物業使之適合作銷售及營銷用途而進一步提升其現有業務之表現及(b)產生穩定現金流量以用作本集團現有業務之營運資金。我們對租賃協議項下的未來發展持樂觀態度，未來財務及營業前景可望穩步改善。根據上市規則第14章，租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，目前正等候由獨立股東於股東特別大會上批准。

隨著粵港澳大灣區的發展日益重要，我們預期區內商機處處，並對集團於不久將來的增長及發展充滿信心。

庫務政策

本集團之貨幣資產及交易主要以港元、人民幣及美元計值。管理層認為，由於港元與美元掛鈎，本集團並無因美元而面對重大貨幣風險。本集團面對有關以人民幣計值之貨幣風險，現並無就人民幣訂立任何對沖政策。然而，管理層正密切監察本集團面對之貨幣風險，並會於需要時考慮對沖重大的貨幣風險。

截至二零一八年十二月三十一日，本集團的銀行借貸按浮動利率計息，有關利率在相對低水平，原因為香港的銀行擁有充裕資本及強勁流動性。儘管本集團並無就對沖相關利率風險採取任何對沖措施，但我們將繼續密切監測有關利率走勢帶來的風險。當利率上升時，將在適當時候就按浮動利率計息的港元借貸所引起的利率風險使用對沖工具。

承擔

除了有關土地及樓宇約2,959,000港元之經營租賃承擔外，本集團於二零一八年十二月三十一日並無其他承擔（二零一八年六月三十日：4,800,000港元）。

重大收購及出售

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止六個月並無重大收購及出售附屬公司。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團有27名僱員（二零一八年六月三十日：32名）。員工薪酬根據當時人力市場情況及個人表現釐定。截至二零一八年十二月三十一日止六個月內員工政策並無變動。期內，員工成本（包括董事酬金）約為9,833,000港元（二零一七年：14,395,000港元）。本公司可根據於二零一一年度採納及批准之購股權計劃向本公司董事、本集團僱員及其他合資格參與者授出購股權。於二零一八年十二月三十一日，購股權計劃下有62,000,000份未行使購股權（二零一八年六月三十日：74,000,000份）。

或然負債

本集團於二零一八年十二月三十一日並無或然負債。

買賣或贖回本公司之上市證券

截至二零一八年十二月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

優先認股權

本公司之公司細則或百慕達法例均無涉及發行本公司新股份之優先認股權條文。

企業管治

企業管治常規守則

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企管守則」）之原則，作為本身的企業管治常規守則。本公司董事會認為，本公司於截至二零一八年十二月三十一日止六個月內已遵守企管守則，惟偏離守則條文第A.2.1條除外。

根據企管守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁（「行政總裁」）的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。自前任行政總裁辭任起，本公司主席自二零一四年八月十二日起兼任行政總裁一職。本公司將於董事會物色到合適人選時委任新行政總裁。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其本身有關本公司董事買賣本公司證券之操守守則。經向本公司董事作出特定查詢後，本公司全體董事均已確認彼等截至二零一八年十二月三十一日止六個月一直遵守標準守則。標準守則亦適用於本集團之高級管理層。

由審核委員會審閱業績

本公司審核委員會已經與管理層一同審閱本集團就本集團截至二零一八年十二月三十一日止六個月之未經審核中期綜合財務報表所採用之會計原則及慣例，並已討論內部監控及財務報告事宜，當中包括審閱其中的數字。審核委員會乃根據上市規則第3.21條成立，目前由本公司全部三名現任獨立非執行董事組成。

於互聯網刊登業績

本中期業績公佈於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cil479.com.hk)之「公告」一節內登載。載有上市規則附錄16規定之所有資料的本集團截至二零一八年十二月三十一日止六個月之中期報告亦將於適當時間在上述兩個網站登載。

代表董事會
華建控股有限公司
主席
柯俊翔

香港，二零一九年二月二十八日

於本公佈日期，本公司執行董事為柯俊翔先生（主席及首席執行官）、Wilson Wong先生（副主席）、盧元琮女士及付道丁先生；本公司非執行董事為鄒揚敦先生及李松佳先生；另本公司獨立非執行董事為郭蔭尚先生、陳紹基先生及蔡展宇先生。