



## 目錄

	頁數
公司資料	02
簡明綜合損益表	03
簡明綜合損益及其他全面收益表	04
簡明綜合財務狀況報表	05
簡明綜合權益變動表	07
簡明綜合現金流量報表	08
簡明綜合財務報表附註	09
管理層討論及分析	27
權益披露	35
企業管治	40
其他資料	42

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

李朝波先生 (主席兼行政總裁)  
季加銘先生  
王文霞女士 (副主席兼行政總裁)  
(於二零一八年五月三十一日辭任)

#### 非執行董事

張貴卿先生

#### 獨立非執行董事

王堅先生  
吳志豪先生  
季業宏先生

#### 審核委員會

吳志豪先生 (委員會主席)  
王堅先生  
季業宏先生

#### 薪酬委員會

季業宏先生 (委員會主席)  
王堅先生  
吳志豪先生

#### 提名委員會

季業宏先生 (委員會主席)  
王堅先生  
吳志豪先生

#### 公司秘書

陳愷賢先生

#### 公司授權代表

李朝波先生 (主席兼行政總裁)  
陳愷賢先生  
(於二零一八年五月三十一日獲委任)  
王文霞女士 (副主席兼行政總裁)  
(於二零一八年五月三十一日辭任)

#### 核數師

恒健會計師行有限公司  
執業會計師

#### 網址

[www.city-infrastructure.com](http://www.city-infrastructure.com)

#### 註冊辦事處

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

#### 主要往來銀行

集友銀行有限公司  
香港德輔道中78號

星展銀行 (香港) 有限公司  
香港皇后大道中99號  
中環中心16樓

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港皇后大道中1號  
香港上海滙豐銀行總行大廈10樓

#### 總辦事處及香港主要營業地點

香港灣仔  
港灣道18號  
中環廣場  
62樓6208室

#### 主要股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

#### 股份過戶登記處香港分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	221,111	217,084
銷售成本		(130,861)	(179,592)
毛利		90,250	37,492
投資物業重估之公平值虧損		(49,031)	(54,278)
商譽減值虧損		(12,000)	-
分佔一間合營企業業績	11	(229)	-
其他經營收入		325	3,418
其他經營開支		(674)	(95)
銷售及分銷開支		(11,966)	(32,507)
行政開支		(53,282)	(45,759)
財務費用	4	(45,380)	(78,914)
稅前虧損		(81,987)	(170,643)
所得稅(開支)抵免	5	(981)	730
本年度來自持續經營業務之虧損	6	(82,968)	(169,913)
<b>已終止經營業務</b>			
本年度來自已終止經營業務之虧損	7	-	(3,742)
<b>本年度虧損</b>		<b>(82,968)</b>	<b>(173,655)</b>
<b>應佔：</b>			
本公司擁有人			
— 持續經營業務之虧損		(81,769)	(168,868)
— 已終止經營業務之虧損		-	(2,925)
		(81,769)	(171,793)
非控股權益			
— 持續經營業務之虧損		(1,199)	(1,045)
— 已終止經營業務之虧損		-	(817)
		(82,968)	(173,655)
<b>每股虧損</b>	9	<b>港仙</b>	<b>港仙</b> (經重列)
來自持續及已終止經營業務			
— 基本及攤薄		(2.65)	(7.19)
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		(2.65)	(7.07)

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	<b>(82,968)</b>	(173,655)
期間其他全面開支：		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
海外業務換算產生之匯兌差額	<b>(18,696)</b>	19,333
分佔一間合營企業的換算儲備	<b>(79)</b>	-
期間全面開支總額（扣除稅項）	<b>(101,743)</b>	(154,322)
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	<b>(100,785)</b>	(152,757)
非控股權益	<b>(958)</b>	(1,565)
	<b>(101,743)</b>	(154,322)

## 簡明綜合財務狀況報表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	12,458	18,231
投資物業	10	2,053,571	2,100,000
商譽		67,605	79,605
於合營企業之權益	11	3,350	—
		<b>2,136,984</b>	2,197,836
<b>流動資產</b>			
存貨		285	380
物業存貨		1,197,828	1,285,390
貿易應收賬款及其他應收款項	12	454,623	460,153
銀行結餘及現金		56,078	64,501
		<b>1,708,814</b>	1,810,424
<b>總資產</b>		<b>3,845,798</b>	4,008,260
<b>權益及負債</b>			
<b>權益</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本	13	308,228	308,228
儲備		1,103,491	1,204,276
本公司擁有人應佔權益		<b>1,411,719</b>	1,512,504
非控股權益		98,872	99,830
<b>總權益</b>		<b>1,510,591</b>	1,612,334

## 簡明綜合財務狀況報表

於二零一八年六月三十日

		二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<b>330,820</b>	345,742
借貸－於一年後到期	14	<b>690,173</b>	163,253
應付股東之附屬公司款項－於一年後到期		–	390,106
可換股票據－於一年後到期	14	–	20,446
出售及租賃物業收到的按金 －非即期部分		<b>13,306</b>	11,944
		<b>1,034,299</b>	931,491
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款及其他應付款項	15	<b>307,617</b>	281,635
合約負債		<b>154,328</b>	–
出售及租賃物業收到的按金－即期部分		–	175,668
應繳稅項		<b>94,477</b>	102,592
應付股東之附屬公司款項－於一年內到期		–	571,427
借貸－於一年內到期	14	<b>723,738</b>	333,113
可換股票據－於一年內到期	14	<b>20,748</b>	–
		<b>1,300,908</b>	1,464,435
<b>總負債</b>		<b>2,335,207</b>	2,395,926
<b>總權益及負債</b>		<b>3,845,798</b>	4,008,260
<b>流動資產淨值</b>		<b>407,906</b>	345,989
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,544,890</b>	2,543,825

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股票據權益 儲備 千港元	購股權儲備 千港元	特殊儲備 千港元	資本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	本公司 擁有人應佔 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零一八年一月一日 (經審核)	308,228	1,717,316	5,388	29,555	(184)	45,224	(19,917)	(573,106)	1,512,504	99,830	1,612,334
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(81,769)	(81,769)	(1,199)	(82,968)
分佔一同合營企業的換算儲備	-	-	-	-	-	-	(79)	-	(79)	-	(79)
換算匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(18,937)	-	(18,937)	241	(18,696)
期間全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(19,016)	(81,769)	(100,785)	(958)	(101,743)
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	308,228	1,717,316	5,388	29,555	(184)	45,224	(38,933)	(654,875)	1,411,719	98,872	1,510,591

截至二零一七年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股票據權益 儲備 千港元	購股權儲備 千港元	特殊儲備 千港元	資本儲備 千港元	中國 法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計溢利/ (虧損) 千港元	本公司 擁有人應佔 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零一七年 一月一日 (經審核)	230,659	1,404,662	42,534	31,507	(184)	45,224	25,565	(95,060)	(313,708)	1,371,199	129,637	1,500,836
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(171,793)	(171,793)	(1,862)	(173,655)
換算匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	19,036	-	19,036	297	19,333
期間全面開支總額	-	-	-	-	-	-	-	19,036	(171,793)	(152,757)	(1,565)	(154,322)
發行股份 因以換可換股票據	46,000	184,000	-	-	-	-	-	-	-	230,000	-	230,000
而發行股份 購股權失效	10,000	40,000	(8,474)	-	-	-	-	-	-	41,526	-	41,526
出售一間聯營公司	-	2,084	-	(1,641)	-	-	-	1,641	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	1,258	-	3,342	-	3,342
於二零一七年 六月三十日 (未經審核)	286,659	1,630,746	34,060	29,866	(184)	45,224	25,565	(74,766)	(483,860)	1,493,310	128,072	1,621,382



## 簡明綜合現金流量報表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核) (經重列)
經營業務產生之現金淨額	43,445	125,934
投資活動		
添置投資物業	(26,809)	-
增加合營企業之權益	(3,658)	-
購置物業、廠房及設備	(233)	(4,653)
出售一間聯營公司之所得款項	-	5,517
出售附屬公司之所得款項	40,000	-
已收利息	119	1,406
投資活動產生之現金淨額	9,419	2,270
融資活動		
墊自關連人士款項	-	202,709
償還股東之附屬公司款項	(183,947)	-
已付利息	(20,949)	-
償還附屬公司非控股股東款項	-	(5)
所得新借款	246,938	113,636
償還借貸	(108,877)	(585,305)
發行新股份所得款項	-	230,000
融資活動動用之現金淨額	(66,835)	(38,965)
現金及現金等值物(減少)增加淨額	(13,971)	89,239
外幣匯率變動之影響	5,548	(11,611)
於期初之現金及現金等值物	64,501	72,373
於期終之現金及現金等值物	56,078	150,001
現金及現金等值物之分析		
銀行結餘及現金	56,078	136,208
已抵押銀行存款	-	13,793
	56,078	150,001

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合中期財務資料乃按照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」而編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合中期財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具則按公平值計量。

所應用會計政策與截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致，有關政策載於該等年度財務報表內。

本集團已於本中期中期間首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

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	來自客戶合約的收入及有關修訂本
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
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份支付款項之交易的分類和計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	採用香港財務報告準則第4號「保險合約」時 一併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（修訂本）	作為二零一四年至二零一六年週期香港 財務報告準則之年度改進之一部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉移投資物業

應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之簡明綜合中期財務資料並無造成重大影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策 (續)

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

#### 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務 報告準則之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特徵 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本集團並無提早採納已頒佈但於本期間尚未生效之新訂及修訂之香港財務報告準則。本集團已著手評估相關影響，惟現階段尚未能指出會否對本集團會計政策及財務資料呈列方式造成任何重大變動。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料

本集團經營分部按主要營運決策者在決定資源分配及表現評估上定期審閱之有關本集團不同部門之年度呈報為基準劃分。尤其是對外報告之分部資料乃按本集團營運部門提供之產品及服務類別基準進行分析，與向主要營運決策者報告之資料相同。

本集團之經營分部如下：

- 天然氣業務分部在中華人民共和國（「中國」）從事天然氣管道建設及經營獨家特許經營權
- 物業開發業務分部，該分部在中國從事物業項目開發
- 物業投資業務分部，該分部在中國從事投資物業租賃
- 酒店業務分部，該分部為在中國經營酒店
- 物業管理業務分部於中國提供物業管理及其他服務

本集團於去年出售其一家從事天然氣業務之附屬公司之股權，出售已於二零一七年十二月十五日完成。截至二零一七年六月三十日止六個月，天然氣業務被分類為已終止經營業務及餘下四個經營分部（即物業開發業務、物業投資業務、酒店業務及物業管理業務）於同一期間被分類為本集團之持續經營業務。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 3. 分部資料(續)

## 分部營業額及業績

本集團按呈報分部劃分之收益及業績分析如下：

截至二零一八年六月三十日止六個月

	物業開發業務 千港元 (未經審核)	物業投資業務 千港元 (未經審核)	酒店業務 千港元 (未經審核)	物業管理業務 千港元 (未經審核)	合計 千港元 (未經審核)
總營業額及外部銷售	164,553	27,773	20,018	8,767	221,111
業績					
分部經營業績	4,164	24,665	(4,069)	2,000	26,760
投資物業重估之公平值虧損	-	(49,031)	-	-	(49,031)
分佔一間合營企業業績					(229)
未分配公司收入					59
未分配公司開支					(14,166)
財務費用					(45,380)
除稅前虧損					(81,987)
所得稅開支					(981)
期間虧損					(82,968)

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 分部資料 (續)

#### 分部營業額及業績 (續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止經營業務		合計 千港元 (未經審核)
	物業開發業務 千港元 (未經審核)	物業投資業務 千港元 (未經審核)	酒店業務 千港元 (未經審核)	物業管理業務 千港元 (未經審核)	小計 千港元 (未經審核)	天然氣業務 千港元 (未經審核)	
總營業額及外部銷售	188,055	5,457	15,863	7,709	217,084	13,055	230,139
<b>業績</b>							
分部經營業績	(18,492)	(374)	(6,154)	2,766	(22,254)	(851)	(23,105)
投資物業重估之公平值虧損	-	(54,278)	-	-	(54,278)	-	(54,278)
未分配公司收入					693	-	693
未分配公司開支					(15,890)	-	(15,890)
財務費用					(78,914)	(3,532)	(82,446)
除稅前虧損					(170,643)	(4,383)	(175,026)
所得稅抵免					730	641	1,371
期間虧損					(169,913)	(3,742)	(173,655)

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 4. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
須於五年內悉數償還之銀行貸款及 其他借貸之利息開支	<b>43,928</b>	71,702
可換股票據之實際利息開支	<b>1,452</b>	7,212
	<b>45,380</b>	78,914

## 5. 所得稅開支(抵免)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
稅項開支包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<b>1,106</b>	(749)
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	<b>12,419</b>	16,403
本期間即期稅項開支	<b>13,525</b>	15,654
本期間遞延稅項抵免	<b>(12,544)</b>	(16,384)
	<b>981</b>	(730)

香港利得稅乃按兩個期間於香港產生之估計應課稅溢利以16.5%稅率計算。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 5. 所得稅開支（抵免）（續）

本集團的中國企業所得稅乃基於應課稅溢利按適用之稅率（倘適用）計算。

中國土地增值稅乃按土地價格增值額的適用稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減去土地使用權成本及所有物業開發開支等應扣除開支金額的餘額。

### 6. 期間來自持續經營業務之虧損

期間虧損已扣除（計入）下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
折舊及攤銷	5,999	10,866
就租賃物業之經營租賃租金開支	10,011	10,814
商譽減值虧損	12,000	-
投資物業產生之租金收入總額	(27,773)	(5,457)
減：產生租金收入之投資物業之直接經營開支	1,594	1,229
	<b>(26,179)</b>	<b>(4,228)</b>



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 7. 已終止經營業務

於二零一七年十一月二十三日，本集團與Genview International Limited訂立一份買賣協議，以總代價65,000,000港元出售Create Capital Development Limited及其附屬公司之全部股權。Create Capital Development Limited之主要業務及資產為天然氣業務。出售已於二零一七年十二月十五日完成。截至二零一七年六月三十日止六個月，已終止經營業務之業績已計入虧損並載列於下文。

期間來自已終止經營業務之虧損：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核) (經重列)
營業額	-	13,055
銷售成本	-	(10,753)
行政開支	-	(2,368)
銷售及分銷開支	-	(785)
經營虧損	-	(851)
財務費用	-	(3,532)
已終止經營業務之稅前虧損	-	(4,383)
所得稅抵免	-	641
期間來自已終止經營業務之虧損	-	(3,742)
以下各項應佔：		
本公司擁有人	-	(2,925)
非控股權益	-	(817)
	-	(3,742)

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 8. 股息

董事會不建議派付截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一七年六月三十日止六個月：無）。

### 9. 每股虧損

#### (a) 來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>虧損</b>		
用於計算來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損之期間虧損	<b>(81,769)</b>	(171,793)
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<b>3,082,278,542</b>	2,387,913,542

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 9. 每股虧損（續）

## (b) 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>虧損</b>		
期間虧損	<b>(81,769)</b>	(171,793)
減：期間來自已終止經營業務之虧損	-	2,925
用於計算來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損之虧損	<b>(81,769)</b>	(168,868)

所使用之分母與上文詳述之每股基本及攤薄虧損之分母相同。

## (c) 來自已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為零（截至二零一七年六月三十日止六個月經重列：每股0.12港仙），乃根據本公司擁有人應佔已終止經營業務之期間虧損為零（截至二零一七年六月三十日止六個月經重列：約2,925,000港元）計算，而所使用之分母與上文詳述之每股基本及攤薄虧損之分母相同。

由於轉換可換股票據及行使購股權具有反攤薄影響，故兩個期間並無呈列每股攤薄虧損。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 10. 投資物業及物業、廠房及設備

本集團之投資物業的公平值已由獨立合資格專業估值師於二零一八年六月三十日進行評估。由此產生之投資物業公平值減少約49,031,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：減少約54,278,000港元）已直接於簡明綜合損益及其他全面收益表確認。

本中期期間，本集團以總成本約233,000港元購入（截至二零一七年六月三十日止六個月：以總成本約4,653,000港元購入）物業、廠房及設備。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，已抵押投資物業及物業、廠房及設備之詳情載於附註16。

### 11. 於合營企業之權益

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市的於合營企業投資成本	3,658	—
分佔業績	(229)	—
分佔一間合營企業的換算儲備	(79)	—
	<b>3,350</b>	—

於二零一八年六月三十日，合營企業的詳情如下：

合營企業名稱	企業結構形式	註冊成立國家及 主要經營地點	所有權／投票 權百分比	主要活動
中信正業資產管理有限公司 （「中信正業」）	註冊成立	中國	24% （二零一七年：—）	資產管理

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 11. 於合營企業之權益 (續)

## 合營企業之財務資料概要

下文載列中信正業之財務資料概要 (摘錄自其截至二零一八年六月三十日止期間之管理賬目)：

	二零一八年 六月三十日 千港元
非流動資產	72
流動資產	14,299
非流動負債	-
流動負債	(412)
收益	-
期間虧損	(956)

以上財務資料概要與在綜合財務報表確認於合營企業之投資之賬面值對賬：

	千港元
中信正業擁有人應佔股權	13,959
本集團所佔所有權	24%
本集團於中信正業之投資之賬面值	3,350

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 11. 於合營企業之權益(續)

茲提述本公司日期為二零一八年四月十九日之公告，據此，本集團一間附屬公司就於中國成立合營私募股權基金管理公司中信正業與獨立第三方訂立合作協議。本集團承諾出資人民幣12,000,000元(約相當於15,000,000港元)，佔中信正業的24%股權。截至二零一八年六月三十日，已支付約人民幣3,000,000元(約相當於3,700,000港元)，餘額將於二零四八年五月一日前結清。

### 12. 貿易應收賬款及其他應收款項

於報告期末按發票日期計算的貿易應收賬款(已扣除呆壞賬撥備)之賬齡分析如下：

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	55,123	24,842
91至180日	-	4,490
超過180日	3,721	22,498
貿易應收賬款	58,844	51,830
預付款項及按金	49,473	63,020
其他應收款項	346,306	345,303
	454,623	460,153

董事認為貿易應收賬款及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 13. 股本

	普通股數目 每股0.1港元 股份	金額 千港元
法定：		
於二零一八年一月一日（經審核）及 二零一八年六月三十日（未經審核）	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一八年一月一日（經審核）及 二零一八年六月三十日（未經審核）	3,082,278,542	308,228

所有股份與已發行股份在所有方面均享有同等地位。

## 14. 借貸及可換股票據

於本中期期間，本集團取得新增借貸約246,938,000港元（截止二零一七年六月三十日止六個月：約113,636,000港元），本集團亦償還金額約108,877,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：約585,305,000港元）的貸款。於二零一八年六月三十日，應付股東附屬公司款項約790,300,000港元，已重新分類為借貸，乃由於該等公司不再為本集團股東附屬公司。

於二零一八年六月三十日，借貸按年利率5厘至24厘（二零一七年十二月三十一日：年利率5.46厘至24厘）計息。

於二零一九年六月二十八日到期的可換股票據（「二零一九年票據」）之條款及條件，與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表已披露的資料一致。於二零一七年六月三十日，中國金融國際投資有限公司（「CFIIL」）將本金額為50,000,000港元之二零一九年票據之部分按換股價0.5港元兌換為100,000,000股普通股。

於二零一八年六月三十日，可換股票據之賬面值為20,748,000港元（二零一七年十二月三十一日：20,446,000港元）。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 14. 借貸及可換股票據(續)

以每股換股價0.50港元悉數轉換尚未行使二零一九年票據時，尚未行使之二零一九票據將可轉換為46,000,000股股份，相當於本公司於本中期報告日期之現有已發行股本約1.49%和經配發及發行可轉換股份擴大之已發行股本約1.47%。本公司的主要股東為李朝波先生和CFIIL，他們的佔股比率將分別由22.02%降至21.69%和由18.13%上升至19.33%。

截至二零一八年六月三十日止年度，假設轉換全部未行使之二零一九年票據，每股攤薄虧損為港幣2.59仙（經本公司股東應佔持續經營業務之虧損除以全部未行使二零一九年票據獲轉換後的股份總數計算得出）。此攤薄虧損的計算方法有別於本中期報告所用者。根據香港會計準則第33號第43段，當潛在普通股轉換為普通股會提升持續經營之每股盈利或降低其每股虧損，潛在普通股則為反攤薄。每股攤薄虧損的計算方法並不計及會對每股虧損造成反攤薄效應的潛在普通股之轉換、行使或其他發行。轉換二零一九年票據會對每股虧損造成反攤薄效應，因此中期報告報所載每股攤薄虧損的計算方法並無計及有關轉換。

本公司有權在到期日之前的任何時間，以本金額之100%和應計利息贖回未償還的全部或部分二零一九年票據。於到期日，任何未兌換或贖回的期內二零一九年票據將以本金額之100%及應計利息的贖回。董事會宣佈對本公司的財務狀況和流動性狀況進行了考慮，認為本公司擁有足夠的資源，包括但不限於未來物業銷售的現金流入和集資活動，以履行二零一九年票據的贖回責任。

基於二零一九年票據之隱含內部回報率，可使證券持有人於二零一八年十二月三十一日不論選擇轉換或被贖回可轉換證券，亦會獲得同等有利的經濟回報的本公司股價於每股0.51港元。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 15. 貿易應付賬款及其他應付款項

於報告期末按發票日期計算的本集團貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	31,112	35,077
91至180日	3,521	5,954
超過180日	44,963	48,996
貿易應付賬款	79,596	90,027
應付利息	106,157	93,039
應計開支及其他應付稅項	15,454	26,378
應付收購附屬公司代價款	4,972	5,001
其他應付款項	101,438	67,190
	307,617	281,635

應付代價是收購附屬公司及附屬公司額外權益的應付款額。

貿易應付賬款主要包括購買建築材料以及發展中物業及投資物業之未支付建築工程款項。

董事認為貿易應付賬款及其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 16. 資產抵押

於報告期末，本集團把以下資產抵押予銀行以換取銀行給予本集團一般銀行融資，而其各自之賬面值如下。

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
位於中國之物業存貨(包括相關土地使用權)	166,587	168,594
位於中國之投資物業	1,915,357	1,960,362
	<b>2,081,944</b>	2,128,956

## 17. 或然負債及承擔

- (a) 於二零一八年六月三十日，本集團有關物業建設(已訂約但並未於簡明綜合財務報表內撥備)的資本承擔約為32,900,000港元(二零一七年十二月三十一日：約62,400,000港元)。
- (b) 於二零一八年六月三十日，本集團有關合營企業投資(已訂約但並未於簡明綜合財務報表內撥備)的資本承擔約為10,700,000港元(二零一七年十二月三十一日：無)。
- (c) 本集團並未就借貸及其他銀行融資之擔保確認任何遞延收入，乃因其公平值無法可靠釐定及其交易數量較少。
- (d) 於二零一八年六月三十日，本集團就銀行向本集團所開發及出售之房地產之買家提供之按揭貸款約2,600,000港元(二零一七年十二月三十一日：約12,600,000港元)向銀行作出擔保。該等擔保由有關按揭貸款授出當日起發出並於房地產所有權證書發出後解除。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 17. 或然負債及承擔(續)

- (e) 於二零一八年六月三十日，一間附屬公司因向若干金融機構和獨立第三方就若干獨立第三方之貸款提供聯合擔保而引起法律風險，其本金和利息總額約為人民幣34,015,000元（相當於約40,494,000港元）（二零一七年十二月三十一日：人民幣34,015,000元（相當於約40,982,000港元））。聯合擔保將在償還本金和利息後予以解除。本集團已與其他聯合擔保方及貸方達成協議，據此其他聯合擔保方承諾負責歸還本金和利息。因此，董事認為對本公司的風險極微，也不影響集團營運。

董事認為，上述或然負債不大可能出現。因此，並無就二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日之相關或然負債作出撥備。

### 18. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期間的呈列方式。

## 管理層討論及分析

本集團主要從事房地產業務，並在二零一四年年底開始從事與環保、清潔能源及中國城市化發展等有關的基礎設施業務。為支持本集團業務的進一步發展，管理層正積極尋找與本集團主營業務相關的具潛力項目，本集團預計從中受益中國政府政策並迅速擴展基礎設施業務。

本集團在二零一七年十二月十五日出售天然氣業務，出售之所得款項加強了本集團的財務狀況。為了投放更多資源以滿足本集團策略方向的業務，本集團將因應市場變化及物業資產價值變動情況，適時出售全部或部分物業組合。

### 業務回顧

#### 中國物業開發業務

於截至二零一八年六月三十日止六個月（「本期間」），本集團物業開發業務的營業額約為164,600,000港元，較二零一七年同期約188,100,000港元營業額，減少約12%。本期間內已售總建築面積（「總建築面積」）為13,024平方米（「平方米」），較二零一七年同期的13,954平方米減少7%。本期間內平均售價（「平均售價」）約為12,638港元。

本集團採取較靈活平衡方法控制項目發展進度，以確保本集團財政穩固健康。本集團現時的發展項目包括武漢的中水•龍陽廣場及杭州的美萊國際中心及千島湖墅項目。

## 管理層討論及分析

### 中國物業投資業務

本集團成立武漢新潮薈管理有限公司，以經營本集團擁有的未來城購物中心（「未來城」）。未來城於二零一一年八月底盛大開業。未來城位於珞獅南路，毗鄰珞瑜路購物區及即將建成的地鐵二號及七號線車站，其中二號線已竣工並於二零一二年年底通車。未來城可出租總面積約55,362平方米（包括停車場）。未來城坐落於武漢市洪山區商業及商務中心的核心地帶，鄰近東湖、武漢大學、武漢理工大學及附近的其他地標。未來城已成為一個時尚、充滿活力的國際化購物中心，滿足來自毗鄰的商業中心和大學區（雲集了武漢大學及武漢理工大學等超過二十間大學及高等院校）高達1,000,000人的校園及住宅消費客戶群對此不斷增加的需求。自二零一三年中起，租賃組合優化項目啟動，以便進一步提高未來城之盈利效率。該項目已於二零一七年中完工。於二零一八年六月三十日，未來城的出租率約98%。

本集團成立杭州美萊商業企業管理有限公司，以經營杭州余杭區美萊國際中心的商業部分。美萊國際中心於二零一三年底竣工。商業部分擁有約57,922平方米（包括停車場）。美萊國際中心位於杭州余杭區新中央商業中心區，毗鄰滬杭高鐵南站，亦為杭州地鐵一號線終點站，已自二零一二年年底起通車。預期美萊國際中心會滿足周邊住戶及辦公寫字樓客戶的殷切需求。於二零一八年六月三十日，美萊國際中心商業部分的出租率約82%。

於二零一八年六月三十日，本集團持有投資物業組合的公平值總額約為2,053,600,000港元。於本期間，本集團之租金收入約為27,800,000港元，而平均出租率約92%。

### 中國酒店業務

本集團全資附屬公司武漢未來城大酒店管理有限公司，管理一間提供約400間房的商務酒店（「未來城大酒店」），以房間數目而言屬華中其中一間最大的套房酒店。酒店鄰近東湖、當地大學及政府機關，故可吸引不同類型的旅客。未來城大酒店擁有設施齊備的多功能宴會廳和會議室，能提供宴會及商業會議服務。酒店管理公司聘請了一批酒店服務業的專才，為顧客提供個人化服務。

## 管理層討論及分析

於本期間，來自未來城大酒店的營業額約為19,600,000港元，平均入住率達約85%。

本集團成立淳安悅湖莊酒店有限公司，以「悅湖莊酒店」特色酒店的名義經營本集團千島湖墅項目的三棟別墅、會所及遊艇泊位，並於本期間錄得營業額約400,000港元。

### 中國物業管理業務

本集團的間接全資附屬公司武漢未來城物業管理有限公司，向未來城之住戶及租戶提供安全、現代化、舒適及高質素物業管理服務。於本期間，來自物業管理的營業額約為8,800,000港元。

### 財務回顧

#### 營業額

本集團於本期間來自持續經營業務的營業額約221,100,000港元，（截至二零一七年六月三十日止六個月（經重列）：約217,100,000港元）。營業額增加主要是由於物業投資營業額增加所致。

物業開發的營業額由二零一七年六月三十日止六個月的約188,100,000港元下跌至本期間約164,600,000港元。下跌主要是由於物業銷售的收益減少其中期內已確認總建築面積13,024平方米，較去年同期已確認總建築面積13,954平方米下跌7%。

比較截至二零一七年六月三十日止六個月與本期間的物業租賃、酒店業務及物業管理業務，其營業額分別由約5,500,000港元、約15,900,000港元及約7,700,000港元分別增加至約27,800,000港元、約20,000,000港元及約8,800,000港元。

#### 銷售成本

來自持續經營業務的銷售成本由截至二零一七年六月三十日止六個月之約179,600,000港元（經重列）減少至截至本期間約130,900,000港元，主要由於本期間內於中國物業開發業務出售的總建築面積成本減少。銷售物業之成本包括土地成本、開發成本及借貸成本。

## 管理層討論及分析

於本期間，本集團的銷售成本亦包括物業投資分部的銷售成本約1,600,000港元（截至二零一七年六月三十日：約1,200,000港元），而酒店業務及物業管理業務的銷售成本分別為約16,100,000港元及約4,100,000港元，分別較去年同期減少約2,600,000港元及增加約2,000,000。

### 毛利及毛利率

來自持續經營業務的毛利由截至二零一七年六月三十日止六個月約37,500,000港元（經重列）增加至本期間約90,300,000港元。本集團於本期間來自持續經營業務的毛利率為40.8%，而二零一七年同期為（經重列）17.3%。毛利率上升的主要原因是本期間所出售毛利率較高的物業增加。

### 其他經營收入

來自持續經營業務的其他經營收入由二零一七年同期約3,400,000港元（經重列），減少至截至本期間約300,000港元，減少主要由於截止二零一七年六月三十日止六個月視作出售聯營公司收益約1,000,000港元及獲得兌匯差額約1,000,000港元所致。

### 其他經營開支

來自持續經營業務的其他經營開支由二零一七年同期約95,000港元（經重列），增加至截至二零一八年六月三十日止六個月約674,000港元。

### 投資物業的公平值變動

於本期間，本集團於中國所持投資物業組合之公平值變動產生淨虧損約49,000,000港元，相對截至二零一七年六月三十日止六個月約54,300,000港元。

### 銷售及分銷開支

來自持續經營業務的銷售及分銷開支由二零一七年同期的約32,500,000港元（經重列）減少至本期間約12,000,000港元，主要是由於物業銷售減少導致銷售佣金減少。

## 管理層討論及分析

### 行政開支

來自持續經營業務的行政開支由二零一七年同期的約45,800,000港元（經重列）增加至本期間約53,300,000港元，主要是由於本期間集團地產物業開發項目的行政開支增加所致。

### 財務費用

來自持續經營業務的財務費用由二零一七年同期的約78,900,000港元（經重列）減少至本期間約45,400,000港元，乃由於可換股票據本金額及應付股東之附屬公司款項減少，導致財務費用減少。

### 所得稅（開支）抵免

於本期間，來自持續經營業務的所得稅開支約1,000,000港元（截止二零一七年六月三十日止六個月（經重列）：所得稅抵免約700,000港元）。該金額主要歸因於本期內就投資物業重估公平值虧損所抵免之遞延稅項及所售物業產生之企業所得稅及土地增值稅所致。

### 已終止經營業務

本集團已於二零一七年十二月出售其天然氣業務。已終止經營業務之業績反映於截至二零一七年六月三十日六個月止天氣業務之淨虧損約3,700,000港元。

### 本公司擁有人應佔虧損

截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損錄得約81,800,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：約171,800,000港元）。下跌主要是由於本期間毛利增加及財務費用減少。



## 管理層討論及分析

### 流動資金、財務及資本資源

#### 現金狀況

於二零一八年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金總額為約56,100,000港元（二零一七年十二月三十一日：約64,500,000港元）。

#### 借款及本集團資產的抵押

於二零一八年六月三十日，本集團的債務總額包括借款及可換股票據，其中借款約1,413,900,000港元（二零一七年十二月三十一日：約496,400,000港元）及可換股票據的負債部分約20,700,000港元（二零一七年十二月三十一日：約20,400,000港元）。於該等借款及可換股票據的負債部分中，約744,500,000港元（二零一七年十二月三十一日：約333,100,000港元）將於一年內償還及約690,200,000港元（二零一七年十二月三十一日：約183,700,000港元）將於一年後償還。非即期可換股票據於二零一九年六月到期。於二零一八年六月三十日，應付股東附屬公司款項約790,300,000港元，已重新分類為借貸，乃由於該等公司不再為本集團之股東附屬公司。

於二零一八年六月三十日，總金額約2,081,900,000港元之若干物業存貨連同相關土地使用權及若干投資物業已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保。

#### 資產負債比率

資產負債比率於二零一八年六月三十日為49.7%（二零一七年十二月三十一日：48.9%）。資產負債比率以借款淨額（借款、應付股東之附屬公司款項及可換股票據的合計，扣除銀行結餘及現金）除以總權益加借款淨額計算。流動比率（流動資產除以流動負債）為1.31（二零一七年十二月三十一日：1.24）。

## 管理層討論及分析

### 集資所得款項用途

謹此提述本集團日期為二零一七年六月二十九日之公告，本集團按每股配售股份0.5港元的價格配售460,000,000股新股份，相當於本集團於二零一八年六月三十日已發行股本約14.92%。配售所得款項淨額約為229,700,000港元。截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日的配售所得款項淨額的計劃用途及實際使用金額的分析載列如下：

計劃款項用途	款項用途改變	於二零一八年		於二零一八年 六月三十日 餘下的款項	
		截至 二零一七年 十二月三十一日 實際使用金額	一月一日至 二零一八年 六月三十日 實際使用金額		
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
償還貸款	70,000	60,000	(120,000)	(10,000)	-
支付建築工程款項	50,000	10,000	(60,000)	-	-
用於潛在投資及未來發展	99,900	(70,000)	-	(3,659)	26,241
用於日常營運	9,800	-	(9,800)	-	-
	229,700	-	(189,800)	(13,659)	26,241

茲提述本集團日期為二零一七年五月十八日之公佈，本集團與賣方訂立框架協議，內容有關可能收購一間目標公司之51%股權（「可能收購事項」）。該目標公司之全資附屬公司在深圳擁有一處廠房、兩項物業和他們所處的土地。本集團原計劃分配部分所得款項用於可能收購事項。然而，截至二零一八年六月三十日，尚未就是次可能收購事項訂立正式協議。因此，本集團重分配該部分所得款項用於償還貸款和支付建築工程款項以改善當前資金結構，提升資金使用效率以及減少融資開支，此乃符合本集團及其股東之整體最佳利益。

## 管理層討論及分析

截至二零一八年六月三十日，餘下約為26,200,000港元的所得款項將用作本集團的潛在投資及未來發展，並預計在未來十二個月內使用。

### 前景及未來計劃

本集團主要從事房地產相關業務，於二零一四年年底開始發展基礎設施業務，並期待受益於中國廣闊的市場機會，快速的城市化進程，「一帶一路」倡議等。本集團將特別優先考慮與城市化發展等有關的基礎設施項目。

### 房地產業務

儘管房地產調控政策於過往年度進一步收緊，公司對房地產發展前景依然保持樂觀態度。為減少物業存貨，本集團預期會根據市場變化及物業組合的市場價值，把握市場趨勢及調整進度。

### 其他基礎設施業務

「一帶一路」倡議乃中國政府發起的一項重要發展戰略，旨在促進擬議的一帶一路沿線國家之間的經濟合作。本集團正尋求可能受惠於政府策略及政策的不同基礎設施業務。

## 權益披露

### 董事及主要行政人員於本公司或任何相關聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員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、相關股份及債權證中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (i) 於二零一八年六月三十日於股份之好倉

持股量之董事名稱	身份	附註	相關股份數目	概約百分比
李朝波先生	實益擁有人	(1)	678,992,000	22.02%
季加銘先生	實益擁有人	(2)	100,000,000	3.24%

#### (ii) 於二零一八年六月三十日於相關股份之好倉

持股量之董事名稱	身份	附註	相關股份數目	概約百分比
王堅先生	實益擁有人	(3)	700,000	0.02%
		(4)	700,000	0.02%
			<b>1,400,000</b>	<b>0.04%</b>

## 權益披露

### 董事及主要行政人員於本公司或任何相關聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉（續）

#### (ii) 於二零一八年六月三十日於相關股份之好倉（續）

附註：

- (1) 李朝波先生是瓚滙投資控股有限公司及亞洲聯合有限公司的唯一實益擁有人，而瓚滙投資控股有限公司及亞洲聯合有限公司分別持有本公司668,912,000股及10,080,000股股份。李朝波先生自二零一六年三月三十一日起獲委任為本公司主席兼執行董事。
- (2) 季加銘先生持有雙欣發展有限公司之50%權益並為雙欣發展有限公司之董事，而後者擁有本公司100,000,000股股份。
- (3) 該等購股權於二零一三年五月二十九日授出，行使價為每股本公司股份0.64港元，行使期自二零一三年五月二十九日起至二零二三年五月二十八日止。
- (4) 該等購股權於二零一五年一月二十二日授出，行使價為每股本公司股份0.668港元，行使期自二零一五年一月二十二日起至二零二五年一月二十一日。

除上述披露者外，於二零一八年六月三十日，本公司並無任何董事或主要行政人員擁有或被視為擁有本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之任何權益或淡倉，而須記入根據證券及期貨條例第XV部第352條存置之登記冊，或須根據標準守則知會本公司及聯交所。

## 權益披露

### 購股權

下表披露本公司購股權於期內之變動。

類別	授出日期	行使價 (港元)	行使期	購股權數目					
				於二零一八年 一月一日	於年內授出	於年內行使	於年內屆滿	於年內失效	於二零一八年 六月三十日
董事	二零一零年 十一月三日	0.9602	二零一零年十一月三日至 二零二零年十一月二日	12,795,263	-	-	-	-	12,795,263
董事、僱員及顧問	二零一三年 五月二十九日	0.64	二零一三年五月二十九日至 二零二零年五月二十八日	21,787,228	-	-	-	-	21,787,228
董事、僱員及顧問	二零一五年 一月二十二日	0.668	二零一五年一月二十二日至 二零二五年一月二十一日	54,961,684	-	-	-	-	54,961,684
僱員及顧問	二零一五年 六月十六日	0.88	二零一五年六月十六日至 二零二五年六月十五日	5,000,000	-	-	-	-	5,000,000
顧問	二零一五年 六月二十五日	0.91	二零一五年六月二十五日至 二零二五年六月二十四日	20,445,948	-	-	-	-	20,445,948
				114,990,123	-	-	-	-	114,990,123

除上述披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一八年六月三十日止期間內並無參與訂立任何安排，令本公司董事可藉認購本公司或任何其他法團之股份或債權證獲取利益，亦無董事、主要行政人員或彼等配偶或未滿十八歲子女擁有本公司證券認購權，或已行使此權利。

於二零一三年六月十八日，本公司股東於股東週年大會上批准採納新購股權計劃（「新計劃」）及終止本公司已於二零零三年六月三日採納之舊購股權計劃（「舊計劃」）。新計劃將於二零二三年六月十七日屆滿。於有關終止前根據舊計劃獲授購股權將繼續有效及可根據舊計劃條款行使。

根據目前經更新的計劃授權限額，本公司可授出附帶於二零一八年六月三十日認購308,227,854股股份（佔本公司於二零一八年六月五日（股東週年大會日期）已發行股本約10%）的權利的購股權。

## 權益披露

## 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條存置之本公司主要股東登記冊顯示，於二零一八年六月三十日，本公司得悉下列主要股東於本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉（即本公司已發行股本5%或以上）。

## (i) 於二零一八年六月三十日於股份之好倉

持股量之 主要股東名稱	附註	身份／權益性質	普通股數目	概約百分比
瓏匯投資控股有限公司 （「LIHL」）	(1)	實益擁有人及 受控制法團權益	668,912,000	21.70%
Good Outlook Investments Limited	(2)	實益擁有人	215,683,681	7.00%
中國金融國際投資 有限公司（「CFIIL」）	(3)	實益擁有人	558,735,429	18.13%
中國金融國際投資管理 有限公司	(4)	投資經理	196,735,429	6.38%
匯駿資產管理有限公司	(4)	投資經理	196,735,429	6.38%
港豐發展有限公司	(5)	實益擁有人	200,000,000	6.49%
三建投資有限公司	(5)	實益擁有人	160,000,000	5.19%

## 權益披露

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉（續）

#### (ii) 於二零一八年六月三十日於相關股份之好倉

持股量之 主要股東名稱	附註	身份／權益性質	普通股數目	概約百分比
CFIIL	(6)	實益擁有人	46,000,000	1.49%

附註：

- (1) 該等股份由LIHL持有。李朝波先生（「李先生」）為LIHL的唯一實益擁有人。因此，李先生為實益持有之上述股份之權益。
- (2) 該公司為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。
- (3) 該等股份由CFIIL（股份代號：721）持有。因此，CFIIL為實益持有之上述股份之權益。
- (4) 該等股份由CFIIL持有。中國金融國際投資管理有限公司（「CFIIM」）由匯駿資產管理有限公司（「匯駿」）及CFIIL分別持有51%及29%。因此，根據證券及期貨條例，CFIIM及匯駿被視為於本公司擁有與CFIIL相同之權益而作為CFIIL之投資經理。
- (5) 該公司為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。
- (6) 於二零一六年六月二十八日，本公司向CFIIL發行本金額為73,000,000港元的可換股票據，可換股價為每股0.50港元。於二零一七年六月三十日，CFIIL將本金額為50,000,000港元之部分可換股票據按換股價0.50港元兌換為100,000,000股普通股。如餘下可換股票據按換股價0.50港元悉數兌換，46,000,000股普通股將發行予CFIIL。

除上述披露者外，於二零一八年六月三十日，本公司並無接獲任何人士或法團（本公司董事或主要行政人員除外）通知而彼等於本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條存置之股東名冊中所記錄之本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。



## 遵守企業管治守則

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，除下列摘要之若干情況外，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）（前稱企業管治常規守則）之原則及適用之守則條文：

### (1) 守則條文A.1.3

根據本守則條文A.1.3，召開董事會定期會議應發出至少14日通告，以讓全體董事皆有機會騰空出席。至於召開其他所有董事會會議，應發出合理通告。儘管在情況需要時曾召開董事會臨時會議，但已向全體董事發出充足時間的通告並根據本公司組織章程細則（「細則」）有效召開。

### (2) 守則條文A.2.1

根據本守則條文A.2.1條規定，主席及行政總裁之職責應予區分，並不應由同一人兼任。然而，李朝波先生擔任董事會主席（「主席」）及行政總裁（「行政總裁」）之角色。董事會相信，主席及行政總裁之職務由同一人士兼任有助本集團業務策略之執行及促進其營運效率。因此，董事會認為在該情況下偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條屬恰當。此外，在董事會（由二名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成）監督下，董事會具備適當之權力制衡架構可提供足夠之制約以保障本公司及其股東之權益。

### (3) 守則條文A.4.2

根據本守則條文A.4.2，每位董事須最少每三年輪值告退一次。根據細則，於每屆股東週年大會上，三分之一之董事必須輪值退任，惟儘管該條文有任何規定，董事會主席（「主席」）毋須輪值退任，於釐定退任董事人數時亦不予計算在內。由於連續性是成功落實長期業務計劃之關鍵所在，故董事會相信主席連任可為本集團提供強勢及一致之領導，從而更有效地規劃及執行長期業務策略。因此，董事會認為主席毋須輪值退任。

除上文所述，本公司已繼續遵守企業管治守則之適用守則條文。

## 企業管治

### 董事進行證券交易的標準守則

董事會採納由聯交所不時修訂之上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其自身規管本公司董事進行證券交易之操守準則。

經向所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一八年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

## 其他資料

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，在職僱員總數約為298名（於二零一七年六月三十日：351名）。於回顧期間內總員工成本約23,800,000港元（截止二零一七年六月三十日止六個月：約23,600,000港元）。本集團向其員工提供全面薪酬及僱員福利組合。

### 中期股息

董事會議決本公司不宣派截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一七年六月三十日止六個月：無）。

### 買賣及贖回本公司股份

截至二零一八年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司任何普通股股份。

### 審核委員會

上市規則規定，各上市發行人必須成立審核委員會，成員不少於三人，必須為非執行董事，而且大部分須為獨立非執行董事，其中至少一人須具備合適之專業資格或會計或相關財務管理專業知識。審核委員會須向董事會負責，其主要職責包括審閱及監督本集團之財務申報程序及內部控制。審核委員會目前由本公司獨立非執行董事吳志豪先生（審核委員會主席）、李業宏先生及王堅先生組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績。

### 投資者關係及與股東建立之通訊

本公司與股東及投資者建立不同之通訊途徑：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊（其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格）印刷本；(ii)股東可於股東週年大會上發表建議及與董事會交換意見；(iii)本公司網站載有本集團之最新及重要資訊；(iv)本公司網站為股東及權益人提供與本公司溝通之途徑；及(v)本公司之股份過戶登記處為股東處理一切股份登記及相關事宜。