

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CNQC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

青建國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1240)

截至二零一七年六月三十日止六個月的 中期業績公告

青建國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月(「報告期」)的未經審核綜合業績，連同截至二零一六年六月三十日止六個月的比較數字如下：

中期簡明綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
收益	4、5	7,711,221	4,061,280
銷售成本		(6,621,514)	(3,531,332)
毛利		1,089,707	529,948
其他收入	6	44,020	1,440
其他(虧損)/收益—淨額	7	(30,714)	2,235
銷售及營銷開支		(160,822)	(52,915)
一般及行政開支		(186,324)	(158,352)
經營溢利	8	755,867	322,356
財務收入		37,048	9,213
財務成本		(21,599)	(14,060)
財務收入/(成本)淨額	9	15,449	(4,847)
應佔聯營公司虧損		(14,626)	(865)
應佔合營企業溢利		291	—

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
除所得稅前溢利		756,981	316,644
所得稅開支	10	<u>(131,787)</u>	<u>(58,722)</u>
期內溢利		625,194	257,922
其他全面收入／(虧損) 可重新分類至損益之項目			
— 可供出售金融資產重估(虧損)／收益		(22,226)	19,039
— 匯兌差額		<u>89,833</u>	<u>36,074</u>
期內全面收益總額		<u>692,801</u>	<u>313,035</u>
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		459,362	237,186
非控股權益		<u>165,832</u>	<u>20,736</u>
		<u>625,194</u>	<u>257,922</u>
應佔期內全面收益總額：			
本公司擁有人		517,185	289,112
非控股權益		<u>175,616</u>	<u>23,923</u>
		<u>692,801</u>	<u>313,035</u>
本公司擁有人應佔期內之每股盈利	11		
每股基本盈利			
— 普通股(港仙)		27.45	17.72
— 可換股優先股(港仙)		<u>27.47</u>	<u>17.72</u>
每股攤薄盈利			
— 普通股(港仙)		27.45	17.72
— 可換股優先股(港仙)		<u>27.47</u>	<u>17.72</u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零一七年六月三十日

		二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		426,514	441,715
開發中投資物業		466,675	426,723
商譽		561,954	561,954
其他無形資產		44,851	54,340
於聯營公司之投資		1,320	19,682
於合營企業之投資		670	355
遞延所得稅資產		42,626	75,530
可供出售金融資產		74,620	92,329
衍生金融工具		42	12,600
預付款項及其他應收款項	12	656,748	344,878
		<u>2,276,020</u>	<u>2,030,106</u>
流動資產			
待售開發物業		4,452,133	8,758,473
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	12	3,535,193	1,870,489
應收客戶合約工程款項		49,694	65,240
衍生金融工具		5,345	20,343
可收回稅項		17,188	10,686
現金及現金等價物		2,286,699	1,792,639
已抵押銀行存款		242,410	223,696
		<u>10,588,662</u>	<u>12,741,566</u>
資產總額		<u><u>12,864,682</u></u>	<u><u>14,771,672</u></u>
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本—普通股	14	14,294	14,294
股本—可換股優先股	14	2,437	2,437
股份溢價		3,317,938	3,317,938
其他儲備		(1,160,181)	(1,235,529)
保留盈利		1,156,599	881,275
		<u>3,331,087</u>	<u>2,980,415</u>
非控股權益		<u>239,325</u>	<u>81,658</u>
權益總額		<u><u>3,570,412</u></u>	<u><u>3,062,073</u></u>

		二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
借貸		3,921,654	3,164,706
衍生金融工具		2,177	-
遞延所得稅負債		62,477	76,445
		<u>3,986,308</u>	<u>3,241,151</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	2,749,725	4,734,569
應付稅項		187,077	191,537
借貸		2,370,345	3,542,342
衍生金融工具		815	-
		<u>5,307,962</u>	<u>8,468,448</u>
負債總額		<u>9,294,270</u>	<u>11,709,599</u>
權益及負債總額		<u>12,864,682</u>	<u>14,771,672</u>

未經審核簡明綜合中期財務資料附註

1 一般資料

青建國際控股有限公司(「本公司」)為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於香港及澳門從事地基及上蓋建築業務，及於新加坡從事建築及物業開發業務。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

本公司以香港聯合交易所有限公司主板作為其第一上市地。

除另有說明者外，本簡明綜合中期財務資料以港元(「港元」)為呈列單位。本簡明綜合中期財務資料已於二零一七年八月三十日獲批准刊發。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司的最終控股公司由國清控股集團有限公司(「國清中國」)更改為匯隆企業有限公司，乃由於國清控股有限公司轉換可換股優先股為普通股所致，詳情見附註14。

2 編製基準

本截至二零一七年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表(「二零一六年財務報表」)一併閱讀。

3 會計政策

除下述者外，為編製本截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務資料所應用的會計政策與二零一六年財務報表一致。

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

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

採納此等新訂會計準則及準則的修訂本對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

以下新訂準則及現有準則的修訂本已頒佈但尚未生效，本集團亦尚未提早採納：

		於以下或之後 年度期間生效
年度改進項目香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期的年度改進	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付交易之分類及計量	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號(修訂本)	釐清香港財務報告準則第15號	二零一八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付代價	二零一八年一月一日
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待釐定

管理層正對此等尚未生效的新訂準則及現有準則修訂本的影響進行評估，因此尚未能說明其是否會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

4 分部資料

就資源分配及表現評估而呈報予本公司執行董事(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))的資料為基礎，根據香港財務報告準則第8號本集團的可報告及營運分部如下：

- 地基及建築—香港及澳門
- 建築—新加坡
- 物業開發—新加坡

有關上述分部之資料報告如下。

	地基及建築 — 香港 及澳門 千港元	建築 — 新加坡 千港元	物業開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
截至二零一七年六月三十日止六個月(未經審核)				
銷售				
售予外部人士	748,366	923,756	6,039,099	7,711,221
分部間銷售	—	243,415	—	243,415
分部銷售總額	<u>748,366</u>	<u>1,167,171</u>	<u>6,039,099</u>	<u>7,954,636</u>
經調整分部溢利	4,296	54,030	604,106	662,432
折舊	31,083	10,265	889	42,237
攤銷	—	12,277	—	12,277
以股份支付之款項支出	<u>3,027</u>	<u>4,445</u>	<u>963</u>	<u>8,435</u>
截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)				
銷售				
售予外部人士	908,841	1,264,894	1,887,545	4,061,280
分部間銷售	—	520,667	—	520,667
分部銷售總額	<u>908,841</u>	<u>1,785,561</u>	<u>1,887,545</u>	<u>4,581,947</u>
經調整分部溢利	116,773	20,524	191,767	329,064
折舊	31,264	9,589	1,044	41,897
攤銷	2,167	—	—	2,167
以股份支付之款項支出	<u>3,465</u>	<u>7,620</u>	<u>1,651</u>	<u>12,736</u>

下表分別呈列於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日的分部資產及負債。

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

分部業績與除所得稅前溢利的對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
呈報分部的經調整分部溢利	662,432	329,064
未分配開支	(13,828)	(39,585)
對銷	107,263	32,877
財務收入	37,048	9,213
財務成本	(21,599)	(14,060)
應佔聯營公司虧損	(14,626)	(865)
應佔合營企業溢利	291	—
除所得稅前溢利	<u>756,981</u>	<u>316,644</u>

分部資產與資產總額的對賬如下：

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產	13,749,703	15,977,301
未分配	1,310,461	347,861
對銷	<u>(2,195,482)</u>	<u>(1,553,490)</u>
資產總額	<u><u>12,864,682</u></u>	<u><u>14,771,672</u></u>

分部負債與負債總額的對賬如下：

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部負債	10,310,798	13,017,959
未分配	659,630	30,333
對銷	<u>(1,676,158)</u>	<u>(1,338,693)</u>
負債總額	<u><u>9,294,270</u></u>	<u><u>11,709,599</u></u>

5 收益

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

6 其他收入

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

7 其他(虧損)/收益—淨額

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

8 經營溢利

經營溢利乃經扣除下列項目後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
承包商及材料成本，扣除計入「銷售成本」 的在建工程建築合約變動	1,300,600	1,685,094
物業開發成本，計入「銷售成本」	5,045,837	1,578,645
銷售佣金	133,712	17,203
樣板房成本	2,497	18,269
營銷開支	24,613	17,443
員工成本，包括董事酬金	355,422	270,030
自有資產折舊	27,017	21,238
融資租賃下的資產折舊	15,220	20,888
無形資產攤銷	12,277	2,167
法律及專業費用	3,781	12,515
經營租賃的租金支出	18,304	46,114

截至二零一七年六月三十日止六個月，員工成本包括以股份支付款項開支約17,525,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約32,005,000港元)。

9 財務收入／(成本) — 淨額

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

10 所得稅開支

截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月，本集團已分別就期內相關司法權區的估計應課稅溢利按稅率16.5%、12%及17%計提香港利得稅、澳門利得稅及新加坡所得稅撥備。

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

11 每股盈利

基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以各期間已發行的普通股加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
普通股應佔盈利	392,428	114,377
可換股優先股應佔盈利	66,934	122,809
本公司擁有人應佔盈利	<u>459,362</u>	<u>237,186</u>

	截至二零一七年六月三十日 止六個月		截至二零一六年六月三十日 止六個月	
	普通股 (未經審核)	可換股優先股 (未經審核)	普通股 (未經審核)	可換股優先股 (未經審核)
計算每股基本盈利之 已發行股份加權平均數(千股)	1,429,396	243,680	645,684	692,752
每股基本盈利(港仙)	<u>27.45</u>	<u>27.47</u>	<u>17.72</u>	<u>17.72</u>

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以普通股加權平均數計算，而可換股優先股(「可換股優先股」)被視為於所呈列各年度予以發行。

除自可換股優先股發行之日按每股可換股優先股2.75港元的發行價發行，年利率為0.01%並按年付息的的非累積優先分派外，每股可換股優先股有權與普通股持有人均享有獲分任何股息的同等權益。此外，可換股優先股持有人優於普通股持有人且有優先權取得於本公司因清算、清盤或解散而分派資產時本公司可供分派的資產及資金，金額高達相等於已發行可換股優先股的面值總額(即9,519,000港元)。超逾此金額的分派將按享有同等權益的基準向任何類別的股份(包括可換股優先股)之持有人進行分派。因此，可換股優先股就有關於享有股息及資產分派的權利，實質上與本公司普通股持有人享有股息及資產分派的權利相同。據此，可換股優先股入賬列為權益工具並計入每股盈利計算。

攤薄

	截至二零一七年六月三十日 止六個月		截至二零一六年六月三十日 止六個月	
	普通股 (未經審核)	可換股優先股 (未經審核)	普通股 (未經審核)	可換股優先股 (未經審核)
計算每股基本盈利之				
已發行股份加權平均數(千股)	1,429,396	243,680	645,684	692,752
未行使購股權調整(千股)	43	-	-	-
	1,429,439	243,680	645,684	692,752
每股攤薄盈利(港仙)	27.45	27.47	17.72	17.72

每股攤薄盈利以假設兌換有關年終本公司已發行之未行使購股權的所有潛在攤薄普通股而調整發行在外普通股及可換股優先股的加權平均數計算。假設購股權獲行使時應已發行的股份數目扣除就相同所得款項總額按公平值(按年內本公司股份之平均市價釐定)可能發行的股份數目，為無償發行的股份數目。因而產生的無償發行股份數目計入普通股加權平均數作為分母，以計算每股攤薄盈利。

12 貿易及其他應收款項

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期		
貿易應收款項(附註(b))		
— 一間聯營公司	65,746	82,616
— 其他關連方	16,405	36,236
— 第三方	493,090	403,987
	<u>575,241</u>	<u>522,839</u>
應收客戶合約工程的保證金(附註(c))		
— 其他關連方	25,007	23,743
— 第三方	242,777	242,283
	<u>267,784</u>	<u>266,026</u>
開發物業—應收客戶	<u>2,460,445</u>	<u>685,160</u>
其他應收款項(附註(d))		
— 聯營公司	19,835	14,769
— 其他關連方	30,274	26,283
— 第三方	19,645	23,689
預付款項	36,050	137,191
按金	52,669	32,875
職工墊款	549	1,080
應收商品及服務稅	30,241	113,553
	<u>189,263</u>	<u>349,440</u>
向其他關連方發放的貸款(附註(e))	<u>42,460</u>	<u>47,024</u>
合計	<u>3,535,193</u>	<u>1,870,489</u>
非即期		
向以下人士發放的貸款		
— 聯營公司(附註(e))	<u>161,302</u>	<u>153,152</u>
預付款項	<u>495,446</u>	<u>191,276</u>
	<u>656,748</u>	<u>344,878</u>

附註：

(a) 授予客戶的信貸期為14至60日。未償還結餘不計息。

(b) 基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

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

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

概無逾期或減值的其他類別金融資產。

(c) 與建築及地基業務有關的應收保證金乃根據相關合約的條款結算。客戶就建築及地基工程持有的應收保證金約為81,724,000港元(二零一六年十二月三十一日：39,791,000港元)，預期將自報告日期起計十二個月以上收回。

(d) 應收關連方的其他應收款項包括應收聯營公司及其他關連方的款項。該等結餘為無擔保、不計息及按要求償還。其他應收款項並不包括任何減值資產。

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

本集團貿易及其他應收款項(預付款項除外)的賬面值與其公平值相若。本集團並無持有任何抵押品作為其貿易及其他應收款項的擔保。

13 貿易及其他應付款項

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
即期		
應付以下各方的貿易應付款項：		
— 其他關連方	67,136	79,993
— 第三方	1,634,825	1,699,234
	<u>1,701,961</u>	<u>1,779,227</u>
應付以下各方的非貿易應付款項：		
— 附屬公司非控股股東	109,167	99,761
— 其他關連方	60,954	24,487
— 第三方	54,011	33,907
— 應付商品及服務稅	21,478	14,706
	<u>245,610</u>	<u>172,861</u>
經營開支的應計費用	153,562	250,077
建築成本的應計費用	46,122	39,202
已收客戶墊付款項	589,873	2,481,499
附屬公司非控股股東可行使之認沽期權(附註)	12,597	11,703
	<u>802,154</u>	<u>2,782,481</u>
貿易及其他應付款項總額	<u>2,749,725</u>	<u>4,734,569</u>

附註：

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

供應商授予的信貸期通常介乎14至60日。基於發票日期的貿易應付款項(包括應付關連方貿易性質之賬款)的賬齡分析如下：

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

應付關連方的款項為無抵押、不計息及按要求償還。貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

14 股本

	截至六月三十日止六個月			
	二零一七年		二零一六年	
	普通股數目 (千股)	面額 千港元	普通股數目 (千股)	面額 千港元
法定：				
普通股				
於一月一日及六月三十日	<u>6,000,000</u>	<u>60,000</u>	<u>6,000,000</u>	<u>60,000</u>
可換股優先股(附註(a))				
於一月一日及六月三十日	<u>1,000,000</u>	<u>10,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及繳足：				
普通股				
於一月一日	1,429,396	14,294	300,000	3,000
通過配售發行股份(附註(b))	-	-	90,203	902
根據股份認購發行股份(附註(c))	-	-	110,000	1,100
根據可換股優先股轉換發行股份 (附註(a)及(c))	-	-	600,000	6,000
於六月三十日	<u>1,429,396</u>	<u>14,294</u>	<u>1,100,203</u>	<u>11,002</u>
可換股優先股				
於一月一日	243,680	2,437	951,873	9,519
可換股優先股之轉換(附註(b)及(c))	-	-	(600,000)	(6,000)
於六月三十日	<u>243,680</u>	<u>2,437</u>	<u>351,873</u>	<u>3,519</u>

附註：

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

- 倘本公司能夠符合聯交所相關上市規則項下有關公眾持股量的規定要求以及本公司並無任何股東觸發收購守則第26條項下任何強制性全面要約收購責任(惟已獲豁免遵守有關規定除外)，按可換股優先股持有人於發行日期後的任何時間所作選擇，根據一股可換股優先股兌換一股普通股的固定轉換比率，可換股優先股轉換為繳足普通股。
- 可換股優先股不可被本公司或可換股優先股持有人贖回。
- 各可換股優先股應授予其持有人收取非累積優先分派的權利，自可換股優先股發行日期起計以每股可換股優先股發行價2.75港元為基礎按每年息率0.01%計算，每年期末支付。本公司可全權酌情選擇遞延或不支付優先分派。任何未支付優先分派並不計息。然而，除非於相同時間本公司向可換股優先股持有人支付任何原定於派付有關股息或分派的同一財政年度派付的任何遞延或未支付優先分派，否則本公司不應向本公司普通股持有人支付任何股息或分派。
- 各可換股優先股應授予其持有人接受除上述的優先分派外與普通股持有人同等享有的任何股息的權利。
- 可換股優先股持有人優於普通股持有人且有優先權取得於本公司因清算、清盤或解散而進行資產分派時本公司可供分派的資產及資金，金額高達相等於已發行可換股優先股的面值總額(即9,519,000港元)。超逾此金額的分派將按享有同等權益的基準向任何類別的股份(包括可換股優先股)之持有人進行分派。
- 可換股優先股不應授予其持有人於本公司股東大會投票的權利，惟股東大會上將就本公司清盤提呈的決議案，或在通過後會修訂或廢除可換股優先股所附權利或特權或會修訂可換股優先股所受規限的決議案除外。

根據可換股優先股的條款，可換股優先股入賬列為本公司的權益工具。

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

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

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

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

15 股息

- (a) 於二零一七年八月三十日召開的會議上，董事宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度中期股息每股普通股及可換股優先股0.06港元(總額約100,385,000港元)。股息並未反映中期財務資料應付股息，但將反映為截至二零一七年十二月三十一日止年度保留盈利的分配。截至二零一七年六月三十日止六個月並無派付中期股息。
- (b) 於二零一七年三月二十八日召開的會議上，董事擬派截至二零一六年十二月三十一日止年度末期股息每股普通股及每股可換股優先股0.11港元(總額約184,038,000港元)，其於期內派付，並已反映為截至二零一七年六月三十日止六個月保留盈利的分配。

16 承擔

資本承擔

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

經營租賃承擔—本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃土地、辦公室、倉庫及建築設備。租約具有不同條款、價格調整條款及續期權利。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃已訂約但未確認為負債的未來最低租賃付款如下：

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

17 或然負債

(a) 擔保

於各財務狀況表日期，本集團有以下或然負債：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就合約履約保證所作的擔保	<u>127,320</u>	<u>107,548</u>

本集團附屬公司亦為本集團聯營公司及關連公司(本集團附屬公司為其非控股股東)借貸向銀行提供公司擔保。於二零一七年六月三十日，該等銀行借貸為356,482,000港元(二零一六年十二月三十一日：333,859,000港元)。

(b) 待決訴訟

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

18 期後事項

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

管理層討論與分析

業務回顧

於報告期內，本集團有兩個主要收入來源，即建築業務及物業開發業務。

建築業務—香港及澳門

本集團承接的建築項目大概可分為專注於地基工程之建築工程、專門為樁基工程提供附屬服務及上蓋建築。地基工程有關香港及澳門公營機構(包括樓宇及基建相關項目)及私營機構的項目。同時，本集團亦為私人發展商承接上蓋建築。

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

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

建築業務—新加坡

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

物業開發業務—新加坡

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

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

本集團開始交付百麗居及百麗軒的單位，並分別於二零一七年三月及五月獲得其臨時入伙準證（「臨時入伙準證」）。本集團亦開始交付西部明星的單位，並於二零一七年三月獲得臨時入伙準證。於二零一七年六月三十日，本集團擁有重大權益的物業開發項目組合包括4個新加坡項目，大部分專注於開發執行共管公寓（「執行共管公寓」）及私人公寓。

項目	地點	擬定用途	地盤面積 平方米	總建築 面積 平方米	於 二零一七年 六月三十日 的完工 百分比	建築的預計 完工年份	所有權權益
本集團擁有重大權益的物業項目							
1 品尚居	新加坡三巴旺路/ 坎貝拉連路	住宅、執行共管公寓	28,746	66,398	65.3%	二零一八年 六月	77%
2 心樂軒	武吉巴督西6道	住宅、私人及零售區域	14,697	47,850	8.0%	二零二零年 三月	73%
本集團擁有30%或以上權益的物業項目							
3 悅心雅軒	蔡厝港五號大街及 碧蘭路交界	住宅、執行共管公寓	16,386	54,074	17%	二零一九年 六月	46%
4 順福項目	順福路314-319號	住宅、私人	37,990	117,011	0%	二零二一年 四月	45%

財務回顧

收益

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

毛利率

於報告期內，本集團的毛利率約為14.1%(截至二零一六年六月三十日止六個月：約13.0%)。毛利率輕微增加的主要原因是於報告期內，利潤率較建築分部高的物業開發分部錄得較高比例的銷售收益。

銷售及營銷開支

於報告期內，本集團的銷售及營銷開支約為160,800,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約52,900,000港元)，佔本集團總收益約2.1%(截至二零一六年六月三十日止六個月：約1.3%)。增加主要由於報告期內百麗居及百麗軒物業開發項目相關的銷售佣金增加所致。

一般及行政開支

於報告期內，本集團的一般及行政開支約為186,300,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約158,400,000港元)，較截至二零一六年六月三十日止六個月增加約17.6%。此乃主要由於於報告期內員工薪酬增加所致。

純利

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

前景

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

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

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

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

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

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

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

債務及資產押記

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

借貸主要以新加坡元、港元、人民幣及美元計值。銀行借貸乃按浮動利率計息。本集團目前並無利率對沖政策，而本集團持續監察利率風險，並於有需要時考慮對沖任何過高風險。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東注資、銀行借貸及經營活動所得現金流入為流動資金及資本需求提供資金。

於二零一七年六月三十日，本集團擁有現金及現金等價物約2,290,000,000港元(於二零一六年十二月三十一日：1,790,000,000港元)，當中約64.1%、18.4%及16.4%分別以新加坡元、港元及美元持有，而其餘的則主要以澳門元、印尼盧比及越南盾持有。於二零一七年六月三十日，本集團的資產負債比率(定義為淨債務除以權益總額加淨債務(定義為借款減現金及現金等價物以及已抵押銀行存款))約為51.3%(於二零一六年十二月三十一日：約60.5%)。

於報告期內，本集團已採用外匯遠期合約作對沖用途。

外匯

由於本集團主要在新加坡及香港經營業務，且絕大部分來自其經營的收益及交易均以新加坡元及港元結算，而本集團的資產與負債主要以新加坡元及港元計值，故董事會認為本集團將有足夠外匯應付其外匯需要。於報告期內，本集團業務或流動資金未曾因貨幣匯率波動而面臨任何重大困難或影響，及除「流動資金、財務資源及資本架構」所披露者外，本集團亦無採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。

附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

於報告期內，本公司並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

資本承擔

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

或然負債

除本公告附註17所披露者外，於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團概無其他或然負債。

報告期後事項

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

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

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團擁有2,112名全職僱員(二零一六年十二月三十一日：2,143名全職僱員)。本集團大部分僱員駐於新加坡、香港及越南。本集團定期檢討僱員薪酬政策及待遇。除強積金及內部培訓課程外，本集團亦根據個人表現評核而向僱員加薪及酌情授予花紅。

於報告期內，本集團產生的總薪酬成本約為355,400,000港元，而截至二零一六年六月三十日止六個月則約為270,000,000港元。

購股權

購股權計劃

於二零一四年六月二十七日，本公司根據其於二零一二年九月十一日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)提呈授予本集團若干董事、僱員及顧問(統稱「二零一四年承授人」)合共19,500,000份購股權(「二零一四年購股權」)，惟須待承授人

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

於二零一六年四月二十八日，本公司根據購股權計劃提呈授予本集團若干董事、僱員及顧問(統稱「二零一六年承授人」)合共10,500,000份購股權(「二零一六年購股權」)，惟須待承授人接納後方可作實。購股權將可使承授人於若干歸屬期內認購合共10,500,000股新股份，佔本公司於授出日期之已發行股本之1.59%。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年四月二十八日的公告。

此後，本集團於本公告日期並無根據購股權計劃授出任何新購股權，亦無任何購股權獲行使。

股東已於二零一六年四月二十九日召開之股東週年大會上批准更新10%的購股權計劃之計劃授權限額，董事獲授權發行購股權以認購合共66,020,250股股份。

管理層股份計劃

已制定管理層股份計劃(「管理層股份計劃」)，據此，已有條件地授予國清控股集團有限公司(「國清中國」，連同其附屬公司「國清集團」)之若干高級管理人員及僱員(「經選定參與者」)獎勵，可根據管理層股份計劃的條款及條件向信託購買最多合共304,599,273股可換股優先股。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。於本公告日期，信託項下仍發行有243,679,421股可換股優先股。

中期股息

董事會決議向於二零一七年十月六日(星期五)名列本公司股東名冊的股東宣派截至二零一七年六月三十日止六個月中期股息每股普通股及每股可換股優先股0.06港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：0.05港元)。預期中期股息將於二零一七年十月二十七日(星期五)或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一七年十月三日(星期二)至二零一七年十月六日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間內將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格獲派發中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一七年九月二十九日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

購買、出售及贖回本公司證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

企業管治守則

於報告期內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則的所有適用守則條文。

董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其董事進行證券交易的操守守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於整個報告期內一直遵守標準守則所載的規定準則。

審核委員會及審閱財務資料

本公司審核委員會已會同本公司管理層審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並討論內部監控、風險管理及財務報告事宜，包括審閱報告期的未經審核中期財務報表。

刊發中期業績公佈及中期報告

本公告於本公司網站(www.cnqc.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發。二零一七年年中期報告將於適當時候寄發予股東及可於上述網站查閱。

承董事會命
青建國際控股有限公司
主席
鄭永安先生

香港，二零一七年八月三十日

於本公告日期，董事會包括(i)五名執行董事，分別為鄭永安先生(主席)、王從遠先生、何智凌先生、張玉強先生及王林宣先生；(ii)兩名非執行董事，分別為孫輝業博士及王賢茂先生；及(iii)四名獨立非執行董事，分別為卓育賢先生、程國灝先生、譚德機先生及陳覺忠先生。