



CCTI FORTIS

中建富通集團有限公司

Stock Code : 138

2019

目錄

2	主席報告
8	財務回顧
15	中期業績
47	權益披露
51	股份期權計劃
52	其他資料
55	公司資料
56	專用詞彙

主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2019年6月30日止六個月的中期業績。

由於全球政治及經濟局勢不明朗以及香港政治風波，本集團在2019上半年經歷了充滿挑戰的時期。作為全球兩個最大經濟體的美國和中國之間的持久貿易戰已擾亂全球供應鏈，並衝擊金融市場。另外，從6月份開始並一直持續至本中期報告日期因反對《逃犯條例》所引起的遊行示威活動亦對香港的經營環境造成影響。

在目前嚴峻的營商環境下，於2019上半年，本公司錄得母公司擁有人應佔溢利淨額3,000,000港元。

中期股息

鑒於經營環境變壞，本集團擬保存現金資源，以應對未來的挑戰，因此，董事會並不建議派發2019年中期股息(2018年：中期股息每股0.035港元)。

業務回顧

本集團的多元化業務組合主要包括：

- (i) 物業發展、貿易及投資；
- (ii) 證券業務；
- (iii) Blackbird多面體汽車業務；
- (iv) 鐘錶投資及貿易；
- (v) 文化媒體及娛樂業務；及
- (vi) 工業產品業務。



物業業務

香港物業價格於2019上半年普遍上升。然而於期末後，該上升趨勢已出現逆轉，物業價格開始下滑，這主要是中美貿易戰不斷升級以及香港政治局勢不安所引致。

物業發展及物業貿易

於2019年的首六個月，由於全球政治及經濟局勢越趨不明朗以及香港政治局勢轉趨不穩定，因而對旅遊業及本地消費產生負面影響，導致香港整體零售消費下降。

我們持作貿易的物業組合包括位於銅鑼灣羅素街8號18樓及19樓兩層相連的物業。於回顧期內，該等貿易物業的價值平穩。我們已經以滿意租金出租羅素街物業的其中一層並將繼續為另一層物業尋找租戶。

物業投資及持有

於截至2019年6月30日止六個月，由於香港物業價格上漲，投資物業組合錄得公平價值收益約46,000,000港元(2018年6月30日：102,000,000港元)。此外，物業投資分部產生租金收入約6,000,000港元(2018年6月30日：6,000,000港元)。

我們於2019上半年把握上揚的物業市場，已透過股份出售方式以158,750,000港元的代價出售位於富通大廈31樓之前作自用辦公室的物業。該交易已於2019年7月31日完成。估計從出售交易中可變現的收益約為79,000,000港元，收益將於2019下半年貸方入帳損益表。出售交易所得款項進一步提升本公司的財務狀況。我們將於合適機會出現時進一步出售投資組合內的物業。

內地物業業務

於2019上半年，我們應佔位於新疆的內地物業項目的溢利淨額約為8,000,000港元。新疆在「一帶一路」倡議(「該倡議」)下獲定位為「絲綢之路經濟帶核心區」。該倡議是中國政府為促進一帶一路沿線各國實現經濟合作而提出的一項重大發展戰略。該倡議旨在連接亞洲、歐洲及非洲，目的是進一步促進一帶一路各國市場融合及建立惠及各國及地區的區域經濟合作架構。由於新疆是通往中亞及歐洲的絲綢之路經濟帶的主要門戶，我們認為新疆在該倡議下增長潛力良好。我們投資新疆物業項目，目的在把握該倡議下可能惠及新疆的優惠政策及增長潛力。



證券業務

於截至2019年6月30日止六個月，股市仍然非常波動。恒生指數於2019年第一季度從2018年12月31日的25,845點開始上升。指數在2019年4月9日上升至本期最高點30,157點。之後，恒生指數上升趨勢逆轉，指數下滑。受累中美貿易糾紛不斷升溫，市場波動幅度亦跟隨上漲。恒生指數於2019上半年的最後一個交易日即2019年6月28日下跌至28,542點。於期間結束後，恒生指數於2019年8月份大跌，主要是受累於中美貿易戰不斷升溫及香港政治局勢動盪不安所引起。

本公司已於2019年意識到資本市場的風險，因此，我們的貿易投資集中於約285億股的大灣區控股的股份，於2019年首六個月該股份的價格保持穩定。於首六個月，我們沒有在股市買賣其他上市股份或證券。因此，證券業務於本期間錄得少於1,000,000港元的經營虧損。

BLACKBIRD 集團

Blackbird集團由其行政總裁麥俊翹先生領導下主要從事：(i) 法拉利於香港及澳門的正式授權代理業務以及售後服務、(ii) 古董車的貿易及投資業務、及(iii) 汽車物流業務。Blackbird集團多面體汽車業務持續發展，管理層對此感到非常高興。

法拉利代理業務

2019年6月份標誌著Blackbird Concessionaires獲委任為法拉利的香港及澳門正式授權代理商的兩週年。Blackbird於上半年回顧期內及繼2018年非常成功地推出法拉利新型號488 Pista後，Blackbird欣然推出另外兩款特別版的新車型號，分別名為488 Pista Spider的車款及最新的中置發動機V8車型的F8 Tributo。488 Pista Spider及F8 Tributo的發佈會分別於2019年1月份及2019年6月份於澳門及香港舉行。在舉行該等活動後，我們得到客戶的熱烈和實際的支持，而且在短期內接獲許多購買新車的訂單。

此外，法拉利工廠於5月份在其意大利的工廠推出最新車款即SF90 Stradale。香港的許多客戶皆出席是次活動，一如既往，該車款亦是大受歡迎，之後我們立即接獲大量訂單。法拉利正在籌劃於2019年的下半年舉辦更多活動，包括推出更多新車款。

位於葵涌面積達70,000平方呎的法拉利維修中心已於2018年7月份開始運作，該維修中心配備的設施能提供全套汽車服務，其中包括但不限於維修及保養、噴漆、車身保養、交車前檢查服務及汽車存放服務。因此，該設施深受客戶熱烈歡迎及支持。



於截至2019年6月30日止六個月，法拉利代理業務為本公司貢獻收入總額約320,000,000港元（2018年：120,000,000港元），較2018年上半年大幅增長。法拉利代理業務於上半年開始產生溢利及預期下半年亦可望錄得溢利。

我們法拉利業務於2019年取得強勁表現，與不斷增長的訂單組合一致。我們於2019年的新車交付數量將創紀錄。與本年度一樣，法拉利預計將於2020年推出多部新車型號，預期該等新款型號亦會深受香港及澳門客戶的歡迎。

古董車貿易及投資業務

於2019年，古董車市場受全球經濟放緩及中美貿易磨擦升溫的影響，儘管如此，本集團於2019上半年從組合中出售一輛投資級別的車輛中獲得滿意回報。

管理層對古董車市場的長期前景持審慎樂觀態度。

汽車物流業務

2019上半年本公司的物流業務表現良好，經營溢利率可觀。本公司繼續擴張計劃，已與香港多個重要汽車客戶訂立新合約，亦正在與更多客戶商討合作機會。此外，本公司會繼續支持本地進口商、分銷商、代理商、道路救援及保險公司、賽車組織及私人車主。本公司亦正在計劃於2019年開設新的道路救援呼叫中心。

鐘錶投資及貿易

鑒於目前Blackbird Watch Manual的優良投資組合，我們於2019上半年錄得溫和價值增長，雖然增長幅度不如過往期間強勁，原因是更廣大的經濟環境以及市場上缺乏可比較的鐘錶供應所致，尤其是非常貴重的鐘錶供應不多，因而很難在某方面上估計可比較的價值。鑒於市場缺乏貴重鐘錶供應，於過去六個月我們的投資組合的增幅甚少。

我們與富藝斯(Phillips)拍賣行在5月份舉辦的「Phillips & Blackbird: SPORTS」主題拍賣活動取得極大成功。我們在開支極少的情況下從該項目獲得良好收入。我們已與富藝斯及其他拍賣行進行商議，將於未來年度與他們繼續開展類似項目。該拍賣項目亦提升了我們於其他奢侈品牌的形象。一個潛在項目預期將於本年度下半年完成，很可能帶來新的收入來源，而這種收入預期極有可能每年重複出現。



我們於6月份推出Blackbird Watch Manual的首份印刷刊物，大受業內人士及讀者的喜愛。這份刊物的首刊已獲得大量廣告合作夥伴支持，且我們於12月份出版的下期刊物已獲得若干重要品牌的合作意向，同時將於2020年出版的刊物亦獲得合作意向。我們預期出版物的收入將會增加，其將進一步受助於2019年下半年編輯團隊的擴大。

文化媒體及娛樂業務

文化媒體及娛樂業務包括電影業務、音響、燈光及舞台工程業務以及藝人管理業務。

電影業務

本公司有份投資的一部大型製作名為「風林火山」的警匪電影已進入後期製作的最後階段。這部電影的演員陣容龐大，包括四位在香港及台灣非常著名的一線男明星和在香港及中國內地很受歡迎的女演員。管理層計劃於2020年在其中一項國際電影節中進行電影的全球首映。於首映後，這部電影將於2020年公映。預期這部電影將可取得甚高的票房收入。

音響、燈光及舞台工程業務

於回顧期內，香港及中國的現場流行音樂演唱會市場呈穩定增長，與去年同期相比，我們為更多現場流行音樂演唱會及活動提供服務。由於在演唱會有使用更多燈光及音響設備的趨勢，但製作預算卻沒有相應增加以及製作人工成本普遍上升的情況所影響，於回顧期內，舞台表演服務業務的整體經營利潤率有所下降。

演唱會主辦方及藝人要求較過往更具創造力及更全面的服務，為滿足客戶不斷增加的要求，於回顧期內，我們購入額外的先進燈光及音響設備以及舞台機械設備，以滿足客戶期望。憑藉我們經驗豐富的項目團隊以及現場娛樂及活動市場的增長，我們的音響、燈光及舞台工程業務可望將於2019年及未來幾年繼續增長。



藝人管理

與我們的藝人管理公司簽約的一位女歌星在香港榮獲多項中文流行音樂獎項，她已成為香港最受歡迎的歌手之一。於回顧期內，我們的女歌星表現活躍。本期間她已參與多場演唱會，並接受多項商業活動。我們欣然宣佈她將於2019年10月在紅磡香港體育館舉辦個人現場演唱會，她的演唱會預期將成為2019年度香港最受歡迎的流行音樂盛事之一。我們已開始籌備該女歌星的演唱會，而我們的舞台服務團隊將為她的演唱會提供音響、燈光及舞台工程服務。預期演唱會項目將進一步提升該女歌手的知名度，亦將為藝人管理業務及舞台服務業務帶來額外收入。

工業集團

工業集團從事塑膠原部件製造業務及兒童產品貿易業務。於2019上半年，工業集團業務受中美貿易磨擦升溫及激烈競爭影響，收入下跌34.3%至65,000,000港元。

前景

展望未來，在環球若干主要經濟體系的貿易磨擦不斷升級的情況下，全球政治及經濟前景仍然不明朗，預期全球經濟下行風險正在上升。我們亦關注香港持續不斷反對政府的遊行示威活動已開始對本地經濟造成負面影響。鑒於當前的嚴峻營商環境，我們將保存現金流及穩固財務狀況，以應對未來挑戰。儘管我們面臨不斷變差的營商環境，我們將繼續貫徹推行本公司長期可持續增長及提升股東長期價值的核心策略。

致謝

本人謹代表董事會，向董事、管理層及所有僱員，就他們在本期間對本集團的堅定承擔、忠誠及勤奮的表現，表示衷心的感謝。本人亦向我們的股東、投資者、銀行、客戶及供應商，對本集團一貫的鼓勵及鼎力支持深表謝意。

主席
麥紹棠

香港，2019年8月29日



財務回顧

2019上半年財務業績摘要

百萬港元	截至6月30日止六個月		
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
收入	540	366	47.5%
除稅前(虧損)／溢利	(9)	41	不適用
稅項抵免	14	–	不適用
期內溢利	5	41	(87.8%)
應佔溢利			
— 母公司股權擁有人	3	41	(92.7%)
— 非控股權益	2	–*	不適用
期內溢利	5	41	(87.8%)
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利			
— 基本	0.003 港元	0.047 港元	(93.6%)
— 攤薄	0.003 港元	0.040 港元	(92.5%)
每股股息	–	0.035 港元	(100.0%)

* 少於1,000,000港元

財務業績回顧

本集團於2019上半年的收入為540,000,000港元，較2018上半年增長174,000,000港元或47.5%，收入增長主要是由於法拉利代理業務貢獻收入大幅增長所致。

2019上半年，本公司錄得母公司擁有人應佔溢利淨額為3,000,000港元(2018上半年：41,000,000港元)。在營商環境變壞的背景下，我們認為我們的財務表現可以接受。我們欣然見到法拉利代理業務於2019上半年開始產生盈利，而且我們預期該業務可望於下半年進一步貢獻溢利。

非控股權益應佔溢利淨額為音響、燈光及舞台工程業務的非控股權益應佔的溢利淨額。



按業務分部劃分的分析

百萬港元	截至6月30日止六個月的收入				
	2019年		2018年		增加／ (減少) 百分比
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	相對 百分比	
物業發展及物業貿易	2	0.4%	–	0.0%	不適用
物業投資及持有	6	1.1%	6	1.6%	0.0%
證券業務	–	0.0%	–	0.0%	不適用
法拉利代理業務	320	59.3%	120	32.8%	166.7%
古董車貿易及物流業務	12	2.2%	15	4.1%	(20.0%)
古董車投資	8	1.5%	–	0.0%	不適用
電影業務	–	0.0%	–	0.0%	不適用
音響、燈光及舞台工程業務	95	17.6%	94	25.7%	1.1%
工業集團	65	12.0%	99	27.1%	(34.3%)
其他業務	32	5.9%	32	8.7%	0.0%
總計	540	100.0%	366	100.0%	47.5%

百萬港元	截至6月30日止六個月的 經營溢利／(虧損)		
	2019年	2018年	增加／ (減少) 百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
物業發展及物業貿易	2	11	(81.8%)
物業投資及持有	51	98	(48.0%)
證券業務	–*	(1)	沒有計算
法拉利代理業務	10	(6)	不適用
古董車貿易及物流業務	5	(3)	不適用
古董車投資	9	12	(25.0%)
電影業務	–*	(2)	沒有計算
音響、燈光及舞台工程業務	5	6	(16.7%)
工業集團	–*	(1)	沒有計算
其他業務	(31)	(24)	29.2%
總計	51	90	(43.3%)

* 少於1,000,000港元經營虧損



物業發展及物業貿易

2019上半年，物業發展及物業買賣分部錄得經營溢利2,000,000港元，這主要來自我們貿易物業的租金收入所產生。於2018上半年，該分部錄得經營溢利11,000,000港元，由於先前作出的部分減值虧損撥回所致。

物業投資及持有

物業投資及持有分部錄得租金收入6,000,000港元，與上年同期相同。該分部錄得經營溢利51,000,000港元(2018上半年：98,000,000港元)，主要受惠於重估投資物業產生的公平價值收益所致。

證券業務

我們於2019上半年及2018上半年沒有在股票市場買賣股票，因此證券業務沒有產生任何收入。該業務分部於本期間錄得輕微經營虧損少於1,000,000港元(2018上半年：經營虧損1,000,000港元)。於2019上半年，我們的金融投資集中於大灣區控股的股份，期內該股份的股價平穩。

法拉利代理業務

法拉利代理業務增長迅速。於2019上半年，法拉利代理業務取得收入320,000,000港元，較2018上半年的120,000,000港元增加166.7%。我們很高興法拉利代理業務於截至2019年6月30日止六個月期間開始產生溢利並錄得10,000,000港元的經營溢利，而上年度同期則錄得經營虧損6,000,000港元。該業績的顯著改善主要是受惠銷售增長所致。我們認為法拉利代理業務將成為本集團未來收入及盈利增長的主要動力之一。

古董車貿易及物流業務及古董車投資

儘管目前營商環境困難，於2019上半年，古董車貿易及投資分部繼續表現良好，錄得收入20,000,000港元(2018上半年：15,000,000港元)，並貢獻經營溢利總額14,000,000港元(2018上半年：9,000,000港元)。該分部溢利提升主要由於古董車的銷售收益及我們收藏的投資古董車的公平價值收益所引致。

電影業務

於2019上半年及2018上半年，由於並無來自電影項目的收入，故電影業務並無錄得收入。電影業務分部於2019上半年錄得少於1,000,000港元的經營虧損(2018上半年：虧損2,000,000港元)。



音響、燈光及舞台工程業務

該業務分部產生總收入95,000,000港元，大致與2018上半年相同。經營溢利為5,000,000港元(2018上半年：6,000,000港元)。

工業集團

於2019上半年，工業集團收入為65,000,000港元，較2018上半年下跌34.3%，由於來自客戶的訂單減少所致。經營虧損低於1,000,000港元，與2018上半年相比並無較大變動。

其他業務

其他業務包含古董車服務中心、多媒體業務、鐘錶投資及貿易、藝人管理以及處於開發及初創階段的其他新業務。其他業務的收入為32,000,000港元，與2018上半年相同。該分部錄得經營虧損31,000,000港元，較2018上半年的經營虧損24,000,000港元上升29.2%。該分部持續錄得虧損主要是由於初期創辦及開發成本以及經營開支所引起。

按區域劃分的分析

百萬元	截至6月30日止六個月的收入					
	2019年		2018年		增加／ (減少) 百分比	
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	相對 百分比		
香港、澳門及中國內地	487	90.2%	292	79.8%	66.8%	
歐洲	6	1.1%	17	4.6%	(64.7%)	
美國及其他地區	47	8.7%	57	15.6%	(17.5%)	
總計	540	100.0%	366	100.0%	47.5%	

本集團的大部分收入來自香港、澳門及中國內地。該等地區的收入為487,000,000港元，較2018上半年增長195,000,000港元或66.8%，主要受惠於法拉利代理業務的強勁收入增長所帶動。歐洲的收入下降64.7%至6,000,000港元，主要是由於銷售往該地區的古董車減少。美國及其他地區的收入47,000,000港元(2018上半年：57,000,000港元)下降17.5%，是由於銷售往該地區的兒童產品減少。



資本結構及資本負債比率

百萬港元	2019年6月30日		2018年12月31日	
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (經審核)	相對 百分比
銀行借款	1,797	37.0%	1,592	34.9%
租賃負債／融資租賃應付款項	99	2.0%	6	0.1%
借款總額	1,896	39.0%	1,598	35.0%
股東權益	2,962	61.0%	2,963	65.0%
所運用的資本總額	4,858	100.0%	4,561	100.0%

於2019年6月30日，本集團的資本負債比率為39.0%，略高於2018年12月31日的資本負債比率35.0%。本公司的資本負債比率持續維持在相對較低水平，以便應對目前艱難的經營環境。

於2019年6月30日，未償還銀行及其他借款總額為1,896,000,000港元(2018年12月31日：1,598,000,000港元)。本集團的銀行及其他借款大部份為長期銀行貸款。

於2019年6月30日，本集團須於一年內、第二至第五年及五年以上到期償還的銀行及其他借款分別為369,000,000港元、813,000,000港元及714,000,000港元(2018年12月31日：分別為236,000,000港元、799,000,000港元及563,000,000港元)。本集團的借款並沒有重大的周期性增減。



流動資金及財務資源

百萬元	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月30日 (經審核)
流動資產	2,118	1,824
流動負債	928	642
流動資產淨額	1,190	1,182
流動比率	228.2%	284.1%

於2019年6月30日，本集團的流動比率為228.2%（2018年12月31日：284.1%），反映財務狀況流動性甚高。代表營運資金狀況的流動資產淨額為1,190,000,000港元，相比去年同期無顯著變動。

於2019年6月30日，本集團的現金結餘為274,000,000港元（2018年12月31日：162,000,000港元），其中76,000,000港元（2018年12月31日：35,000,000港元）用作質押以獲取銀行貸款。鑒於本集團現時的現金結餘及備用銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況持續保持穩健，並具備充足資源應付業務所需及未來拓展計劃。

資本承擔

於2019年6月30日，本集團無資本承擔（2018年12月31日：無）。

庫務管理

本集團以審慎方針管理現金及控制風險。為達致更佳的風險控制及有效的資金管理，本集團均中央統籌庫務活動。

本集團的庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。由於利率現時仍處於低水平，故本集團於2019上半年沒有任何重大利率風險。

於2019上半年，本集團面對的外幣匯兌風險並不重大。我們將繼續監察貨幣風險，惟我們無意訂立任何高風險的匯兌衍生工具。



重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

於2019年4月26日，本公司(作為擔保人)、Great Precision Group Limited(本公司的間接全資附屬公司，作為賣方)及一名獨立第三方(作為買方)訂立一份臨時協議(「**臨時協議**」)，內容有關出售正建發展有限公司(「**目標公司**」)的全部已發行股本及轉讓股東貸款，其總代價為158,750,000港元(「**出售交易**」)。於2019年6月18日，臨時協議訂約各方就出售交易訂立正式協議(「**正式協議**」)。目標公司為本公司的間接全資附屬公司並持有位於香港告士打道77-79號富通大廈31樓的物業。正式協議的全部先決條件均已達成，出售交易已於2019年7月31日完成。完成出售交易後，本公司不再持有目標公司的任何股權，且目標公司不再為本公司的附屬公司。

除上文所述及本中期報告所披露者外，於回顧期內，本集團並沒有收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

資產抵押

於2019年6月30日，本集團帳面淨值2,603,000,000港元(2018年12月31日：2,563,000,000港元)的若干資產及76,000,000港元(2018年12月31日：35,000,000港元)的定期存款已抵押作為保證本集團的銀行貸款。除上文所披露外，本集團並沒有其他資產抵押。

或然負債

本公司的或然負債載於本中期報告財務報表附註15內。

僱員及薪酬政策

本集團於2019年6月30日的僱員總數為467人(2018年12月31日：467人)。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現釐定及具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金付款外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及按表現掛鈎的花紅。本集團獲批准股份期權計劃的合資格僱員及參與者亦可能獲授股份期權。於2019年6月30日，本公司並沒有已發行但尚未行使的股份期權。



中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至2019年6月30日止六個月的未經審核綜合業績連同2018年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至2019年6月30日止六個月

百萬港元	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
收入	3	540	366
銷售成本		(440)	(312)
毛利		100	54
其他收入及收益		67	147
銷售及分銷費用		(6)	(5)
行政費用		(130)	(118)
融資成本		(46)	(37)
應佔一家合營企業的溢利		8	—
應佔一家聯營公司的虧損		(2)	—
除稅前(虧損)/溢利	5	(9)	41
所得稅抵免	6	14	—
期內溢利		5	41
應佔：			
母公司股權擁有人		3	41
非控股權益		2	—
		5	41
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利	8		
— 基本		0.003 港元	0.047 港元
— 攤薄		0.003 港元	0.040 港元



簡明綜合全面收益表

截至2019年6月30日止六個月

截至6月30日止六個月

百萬港元	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
期內溢利及期內全面收益總額	5	41
應佔：		
母公司股權擁有人	3	41
非控股權益	2	—
	5	41



簡明綜合財務狀況表

2019年6月30日

百萬元	附註	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	973	895
投資物業		1,577	1,532
商譽		103	103
無形資產		21	24
於一家合營企業的權益		609	601
於一家聯營公司的權益		7	9
持作投資的古董車		115	107
持作投資的鐘錶		166	153
按金及其他應收款項		-	3
非流動資產總額		3,571	3,427
流動資產			
存貨		180	93
持作出售的物業存貨		279	279
持作出售的古董車存貨		89	89
應收帳款	10	312	309
電影投資		80	56
預付款項、按金及其他應收款項		611	543
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	11	293	293
已抵押定期存款		76	35
現金及現金等值項目		198	127
流動資產總額		2,118	1,824
資產總額		5,689	5,251



簡明綜合財務狀況表(續)

2019年6月30日

百萬港元	附註	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
股東權益及負債			
母公司股權擁有人應佔股東權益			
已發行股本	14	88	88
儲備		2,874	2,875
		2,962	2,963
非控股權益		25	23
股東權益總額		2,987	2,986
非流動負債			
計息銀行及其他借款		1,527	1,362
可換股債券	13	236	235
遞延稅項負債		11	26
非流動負債總額		1,774	1,623
流動負債			
應付帳款	12	118	77
應付稅項		56	56
其他應付款項及應計負債		385	273
計息銀行及其他借款		369	236
流動負債總額		928	642
負債總額		2,702	2,265
股東權益及負債總額		5,689	5,251
流動資產淨額		1,190	1,182
總資產減流動負債		4,761	4,609



簡明綜合股東權益變動表

截至2019年6月30日止六個月

百萬元	已發行股本 (未經審核)	股份溢價 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	可分派儲備 (未經審核)	投資		可換取債券 權益部分 (未經審核)	資本 贖回儲備 (未經審核)	匯兌 波動儲備 (未經審核)	累計溢利 (未經審核)	撥派			權益總額 (未經審核)
					重估儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)					末期股息 (未經審核)	總額 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	
於2019年1月1日	88	224	741	841	-	36	22	24	29	958	-	2,963	23	2,986
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3	2	5
購回股份	-	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
於2019年6月30日	88	220	741	841	-	36	22	24	29	961	-	2,982	25	2,987
於2018年1月1日	88	224	741	871	2	69	22	24	29	1,230	31	3,331	19	3,350
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	-	41	-	41
已付2017年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31)	(31)	-	(31)
已付2018年中期股息	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	(31)	-	(31)
於2018年6月30日	88	224	741	840	2	69	22	24	29	1,271	-	3,310	19	3,329



簡明綜合現金流量表

截至2019年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
來自經營活動的現金流量		
除稅前(虧損)/溢利	(9)	41
按下列各項作出調整：		
融資成本	46	37
應佔一家聯營公司的虧損	2	-
應佔一家合營企業的溢利	(8)	-
折舊	20	25
無形資產攤銷	3	3
投資物業的公平價值收益	(46)	(108)
古董車的公平價值收益	(8)	(12)
持作投資的鐘錶的公平價值收益	(2)	(7)
持作出售的物業至可變動淨值的減值虧損回撥	-	(16)
	(2)	(37)
存貨增加	(87)	(29)
應收帳款(增加)/減少	(3)	7
預付款項、按金及其他應收款項增加	(66)	(70)
應付帳款、其他應付款項及應計負債增加	153	109
經營業務所用的現金	(5)	(20)
已付利息	(46)	(37)
經營活動所用的現金流量淨額	(51)	(57)



簡明綜合現金流量表(續)

截至2019年6月30日止六個月

百萬元	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
來自投資活動的現金流量		
購置物業、廠房及設備項目	(13)	(32)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	9	-
添置持作投資的鐘錶	(11)	(38)
電影投資增加	(24)	(9)
已抵押定期存款增加	(41)	(24)
投資活動所用的現金流量淨額	(80)	(103)
來自融資活動的現金流量		
新增銀行貸款	204	835
償還銀行貸款及信託收據貸款	-	(598)
購回股份	(2)	-
已派股息	-	(31)
融資活動所得的現金流量淨額	202	206
現金及現金等值項目淨額增加	71	46
於期初的現金及現金等值項目	127	131
於期終的現金及現金等值項目	198	177
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	198	177



簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

未經審核中期簡明綜合財務報告乃根據上市規則附錄16的適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的《香港會計準則》(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表應與本集團截至2018年12月31日止年度的經審核年度財務報表(「2018年報」)一併閱覽。

2. 主要會計政策

編製本中期簡明綜合財務資料所採用的會計政策與編製2018年年報所採用者一致，惟採納於2019年1月1日生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第9號(修訂本) *具有負補償的預付款特性*

香港財務報告準則第16號 *租賃*

香港會計準則第19號(修訂本) *計劃修訂、削減或結算*

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*

香港(國際財務報告詮釋委員會) *所得稅處理的不確定性*

— 詮釋第23號

2015–2017年週期年度改進

香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、
香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本)

除下文所述有關香港財務報告準則第16號租賃的影響外，新訂及經修訂準則與編製本集團的中期簡明綜合財務資料並不相關。

新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響說明如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)—詮釋第15號經營租賃—優惠及香港(準則詮釋委員會)—詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的實質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃單一以資產負債表內的模式入帳。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無任何財務影響。



2. 主要會計政策(續)

本集團已於2019年1月1日最初應用日期採用修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號。根據此方法，該準則已獲追溯應用，最初應用的累計影響確認為對於2019年1月1日期初保留溢利結餘的調整，且2018年的比較資料不會重列並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予在一段期間內可識別資產的使用控制權，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導可識別資產的使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，僅在最初應用日期對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號識別為租賃的合約應用該準則。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號未有識別為租賃的合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下租賃的定義僅應用於在2019年1月1日或之後訂立或變更的合約。

在包含租賃組成部分的合約開始時或該合約獲重新評估時，本集團以各租賃組成部分和非租賃組成部分的單獨價格為基礎將合約內的代價分配至該等組成部分。本集團已作為承租人採用可行權宜方法，選擇不分拆非租賃組成部分，而是將租賃組成部分和與其相關的非租賃組成部分(如租賃物業的物業管理服務)作為單一租賃組成部分入帳。

作為承租人 – 先前分類為經營租賃的租賃

採納香港財務報告準則第16號的影響的性質

本集團擁有物業租賃合約。本集團先前作為承租人根據對租賃是否將資產擁有權的絕大部分報酬與風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團對所有租賃應用單一方法確認和計量使用權資產與租賃負債，惟低價值資產(基於每一項租賃選擇)的選擇性豁免除外。本集團選擇不就低價值資產租賃。相反，本集團在租賃期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。



2. 主要會計政策(續)

作為承租人 — 先前分類為經營租賃的租賃(續)

過渡的影響

於2019年1月1日的租賃負債按剩餘租賃付款的現值確認，並使用於2019年1月1日的增量借貸利率貼現，且計入其他應付帳款及租賃負債。

使用權資產按租賃負債金額計量，並按緊接2019年1月1日前於財務狀況表中確認與租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。所有此等資產均於該日期按香港會計準則第36號作減值評估。

就先前計入投資物業及按公平價值計量的租賃土地及樓宇而言，本集團於2019年1月1日繼續將其列為投資物業，仍應用香港會計準則第40號按公平價值計量。

本集團於2019年1月1日應用香港財務報告準則第16號時已使用以下有選擇性的實際權宜方法：

- 倘合約包含延長／終止租賃的選擇權，則於事後釐定租賃期限

於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號所產生的影響如下：

	增加／(減少) 百萬港元 (未經審核)
資產	
物業、廠房及設備增加	130
預付款項、按金及其他應收款項減少	(8)
	122
負債	
付息銀行及其他借款增加	122



2. 主要會計政策(續)

作為承租人 — 先前分類為經營租賃的租賃(續)

過渡的影響(續)

於2019年1月1日的租賃負債與於2018年12月31日的經營租約承擔對帳如下：

	增加／(減少) 百萬港元 (未經審核)
於2018年12月31日的經營租約承擔	140
於2019年1月1日的加權平均增量借貸利率	3.89%
於2019年1月1日的已貼現經營租約承擔	130
減：經營租約的辦公室物業預付租金	(8)
於2019年1月1日的租賃負債	122

新會計政策概要

自2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號起，2018年報所披露有關租賃的會計政策由以下新會計政策取代：

使用權資產

於租賃開始日期確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債款額、已產生最初直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃獎勵。除非本集團合理確定於租期結束時取得租賃資產所有權，否則已確認使用權資產於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)按直線法折舊。就此目的所用的主要年率如下：

辦公室物業 — 於租期內



2. 主要會計政策(續)

作為承租人 — 先前分類為經營租賃的租賃(續)

過渡的影響(續)

租賃負債

於租賃開始日期按租賃期內將作出的租賃付款現值確認租賃負債。租賃付款包括定額付款(含實質定額款項)減任何租賃獎勵應收款項、取決於指數或利率的可變租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及在租期反映本集團行使終止租賃選擇權時，有關終止租賃的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含利率無法確定，則本集團應用租賃開始日期的增量借貸利率計算。於開始日期後，租賃負債的金額增加反映了利息的增長，其減少則關乎所作出的租賃付款。此外，倘存在修訂、由指數或利率變動引起的未來租賃付款變動以及租期變動、實質定額租賃付款變動或購買相關資產的評估變動，則重新計量租賃負債的帳面值。

於中期簡明綜合財務狀況表及損益表確認的金額

本集團使用權資產(計入「物業、廠房及設備」內)及租賃負債(計入「附息銀行及其他借款」內)的帳面值及於期內的變動如下：

	增加／(減少)	
	使用權資產 辦公室物業 百萬港元	租賃負債 百萬港元
於2019年1月1日	130	130
增加	15	15
折舊支出	(17)	-
利息開支	-	2
付款	-	(19)
租賃終止	(34)	(34)
於2019年6月30日	94	94



3. 分解收入總額

收入分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
來自客戶合約的收入		
物業發展及物業貿易	2	–
法拉利代理	320	120
古董車貿易及物流業務	12	15
音響、燈光及舞台工程業務	95	94
工業集團	65	99
其他業務	32	32
	526	360
其他來源收入		
投資物業租金收入	6	6
古董車投資收入	8	–
	14	6
收入總額	540	366



3. 分解收入總額(續)

以下是本集團客戶合約之收入分解：

截至2019年6月30日止六個月(未經審核)

百萬港元	收入確認的時間		總額
	交付產品的 某一點 時間確認	提供客戶 服務是在一段 時間內進行	
物業發展及物業貿易	2	–	2
法拉利代理	320	–	320
古董車貿易及物流業務	12	–	12
音響、燈光及舞台工程業務	–	95	95
工業集團	65	–	65
其他業務	26	6	32
總額	425	101	526

截至2018年6月30日止六個月(未經審核)

百萬港元	收入確認的時間		總額
	交付產品的 某一點 時間確認	提供客戶 服務是在一段 時間內進行	
物業發展及物業貿易	–	–	–
法拉利代理	120	–	120
古董車貿易及物流業務	15	–	15
音響、燈光及舞台工程業務	–	94	94
工業集團	99	–	99
其他業務	26	6	32
總額	260	100	360



4. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品及服務規劃為不同業務單位，期內有下列所述的十個須呈報經營分部：

- (a) 物業發展及物業貿易分部是指從事物業發展及物業買賣業務；
- (b) 物業投資及持有分部是指從事物業投資及持有業務；
- (c) 證券業務分部是指從事證券買賣及持有證券、金融資產及財資產品；
- (d) 法拉利代理業務指於香港及澳門從事銷售及分銷法拉利汽車並提供售後服務的法拉利正式授權代理業務；
- (e) 古董車貿易及物流分部是指古董車貿易及買賣以及汽車物流業務；
- (f) 古董車投資分部是指就購入古董車作長線投資；
- (g) 電影業務是指從事製作、投資及全球發行電影的業務；
- (h) 音響、燈光及舞台工程業務指為製作演唱會、娛樂及其他節目提供出租音響及燈光設備、服務以及提供金屬結構工程及機械工程服務；
- (i) 工業集團分部是指生產塑膠原部件及買賣兒童產品；及
- (j) 其他業務分部包括輔助性及處於初創階段的新建立業務，包括多媒體業務、古董汽車服務中心、鐘錶投資及藝人管理。

管理層分別監控本集團經營分部的業績，為就資源分配及表現評估作出決策。分部表現按呈報分部溢利／虧損作出評估。呈報分部溢利／虧損乃除稅前經調整溢利／虧損的計量單位。除稅前經調整溢利／虧損持續與本集團的除稅前溢利作出計量，惟該計量並不包括融資成本、總辦事處及總公司開支。



4. 經營分部資料(續)

分部資產不包括遞延稅項資產及總公司及其他未分配資產，此乃由於此等資產以集團為基礎管理。

分部負債不包括遞延稅項負債、應付稅項、總公司及其他未分配負債，此乃由於此等負債以集團為基礎管理。

截至2019年6月30日止六個月期間(未經審核)

百萬港元	物業發展及		物業投資		古董車		音響、燈光及舞台		工程業務		工業集團		其他業務		對帳調整	總額
	物業買賣	及持有	證券業務	法拉利代理	貿易及物流	古董車投資	電影業務	工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額				
分部收入：																
向外部客戶銷售	2	6	-	320	12	8	-	95	65	32	-	-	-	-	-	540
其他收入	-	-	-	2	6	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	13
分部間收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	6	-	322	18	8	5	95	65	32	-	-	-	-	-	553
經營溢利/(虧損)	2	51	-	10	5	9	-	5	-	(31)	-	-	-	-	-	51
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(46)
對帳項目：																
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20)
應佔一家合營企業的溢利	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
應佔一家聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)
除稅前虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9)
所得稅抵免	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5



4. 經營分部資料(續)

截至2019年6月30日止六個月(未經審核)(續)

百萬港元	物業發展及 物業買賣	物業投資 及持有	證券業務	法拉利代理	古董車 貿易及物流	古董車投資	音響、燈光 及舞台	工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
其他分部資料：												
非流動資產開支	-	-	-	5	2	-	-	6	-	-	-	13
折舊及攤銷	-	(1)	(1)	(7)	(2)	-	-	(1)	(1)	(7)	-	(20)
其他重大非現金項目：												
投資物業的公平價值收益	-	46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46
持作投資的古董車的 公平價值收益	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-	8
持作投資的鐘錶的 公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
於2019年6月30日												
分部資產	279	2,020	876	592	152	129	86	250	73	527	-	4,984
於一家合營企業的權益	609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	609
對帳項目：												
總公司及其他未分配 資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96	96
資產總額	888	2,020	876	592	152	129	86	250	73	527	96	5,689
分部負債												
對帳項目：	129	980	443	582	3	-	28	82	42	72	-	2,361
總公司及其他未分配 負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	341	341
負債總額	129	980	443	582	3	-	28	82	42	72	341	2,702



4. 經營分部資料(續)

截至2018年6月30日止六個月期間(未經審核)

百萬港元	物業發展及 物業買賣	物業投資 及持有	證券業務	法拉利代理	古董車 貿易及物流	古董車投資	音響、燈光及 舞台 工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
分部收入：											
向外埠客戶銷售	-	6	-	120	15	-	94	99	32	-	366
其他收入	-	-	-	2	-	-	-	2	7	-	11
分部間收入	-	1	-	-	-	-	4	-	5	(10)	-
	-	7	-	122	15	-	98	101	44	(10)	377
經營溢利/(虧損)	11	98	(1)	(6)	(3)	12	(2)	6	(1)	(24)	90
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)
對帳項目：											
總公司及其他未分配 開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12)
應佔一家聯營公司的 虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
除稅前溢利											41
所得稅抵免											-
期內溢利											41
其他分部資料：											
非流動資產開支	-	-	-	23	-	-	6	2	1	-	32
折舊及攤銷	-	(4)	(1)	(2)	(1)	-	(6)	(1)	(10)	-	(25)
其他重大非現金項目：											
投資物業的公平價值收益	-	102	-	-	-	-	-	-	6	-	108
持作投資的古董車的 公平價值收益	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	12
於2018年12月31日(經審核)											
分部資產	379	1,962	836	292	134	157	77	241	77	451	4,596
於一家合營企業的權益	601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	601
對帳項目：											
總公司及其他未分配 資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	54
資產總額	980	1,962	836	292	134	157	77	241	77	451	5,251
分部負債	2	404	820	247	14	5	-	68	44	91	1,695
對帳項目：											
總公司及其他未分配 負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	570	570
負債總額	2	404	820	247	14	5	-	68	44	91	2,265



4. 經營分部資料(續)

地域資料

(a) 來自外部客戶的收入

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
香港、澳門及中國內地	487	292
歐洲	6	17
美國及其他地區	47	57
	540	366

上述收入資料乃按本集團產品售予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

百萬港元	2019年	2018年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港、澳門及中國內地	3,571	3,424

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括金融工具。

有關主要客戶的資料

截至2019年6月30日止六個月，工業集團銷售給一家客戶的銷售收入及向一家客戶提供音響、燈光及舞台工程服務的收入分別約為40,000,000港元及8,000,000港元，分別佔本集團總收入的7%及1%。

截至2018年6月30日止六個月，工業集團銷售給一家客戶的銷售收入約為48,000,000港元及向一家客戶提供音響、燈光及舞台工程服務的銷售收入為12,000,000港元，分別佔本集團總收入的13%及3%。



5. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除下列各項：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
已出售存貨成本	61	95
已出售古董車成本	8	8
法拉利代理業務成本	266	102
提供及租賃燈光及音響設備以及舞台工程服務成本	80	82
已提供汽車服務成本	5	5
銷售成本 — 其他業務	20	20
折舊	20	25

6. 所得稅抵免

香港利得稅乃按照截至2019年6月30日止六個月源自香港的估計應課稅溢利以16.5% (截至2018年6月30日止六個月：16.5%) 的稅率計提撥備。其他地區的應課稅溢利的稅項乃按本集團經營所在國家的現行稅率而計算。

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
即期 — 香港		
本年度支出	(1)	—
遞延稅項抵免	15	—
期內稅項抵免淨額	14	—

截至2019年6月30日止六個月計提香港利得稅撥備1,000,000港元。由於本集團於截至2018年6月30日止六個月期內並沒有香港利得稅應課稅溢利，故於期內沒有就香港所得稅計提撥備。於截至2019年6月30日止六個月期間及2018年同期，本集團並沒有需於香港以外繳納外國稅務的溢利，因此未有為海外稅務計提撥備。



7. 股息

董事會宣佈不派2019年中期股息(2018年中期股息：每股0.035港元)。

8. 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利計算如下：

百萬元	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
母公司普通股股權擁有人應佔溢利， 用以計算每股基本盈利	3	41
可換股債券利息	8	8
母公司普通股股權持有人應佔溢利， 用以計算每股攤薄盈利	11	49

	股份數目	
	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 6月30日 (未經審核)
期內已發行普通股加權平均數用以計算每股基本盈利	874,243,054	875,381,452
攤薄影響 — 可換股債券的普通股加權平均數	347,500,000	333,600,000
期內已發行普通股加權平均數用以計算每股攤薄盈利	1,221,743,054	1,208,981,452

截至2019年6月30日止六個月的每股攤薄盈利金額乃根據母公司股權持有人應佔期內溢利及期內已發行普通股加權平均數計算，經調整以反映於期初視為轉換可換股債券之影響。

截至2019年6月30日止六個月，由本公司發行的未償還可換股債券對該期間所呈列的每股基本盈利具反攤薄影響，故此對所呈列的每股基本盈利無須作出調整。



9. 物業、廠房及設備

於截至2019年6月30日止六個月，本集團已購買物業、廠房及設備約13,000,000港元（截至2018年6月30日止六個月：32,000,000港元）。

10. 應收帳款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2019年6月30日 (未經審核)		2018年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	46	15	50	16
31日至60日	214	68	220	71
61日至90日	12	4	16	5
90日以上	40	13	23	8
	312	100	309	100

本集團大部分業務之信貸期介乎一至三個月。授予證券交易客戶的信貸期最高為365天。

11. 按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

百萬港元	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	293	293



12. 應付帳款

於報告期末，按發票日期之應付帳款之帳齡分析如下：

百萬港元	2019年6月30日 (未經審核)		2018年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	75	64	33	43
31日至60日	13	11	26	34
61日至90日	13	11	3	4
90日以上	17	14	15	19
	118	100	77	100

13. 可換股債券

可換股債券中顯示負債特徵的部份，在扣除交易成本後在財務狀況表中確認為負債。在發行可換股債券時，採用同等非可換股債券的市值來釐定負債部份的公平價值，該金額按攤銷成本基準列帳長期負債，直至換股被註銷或贖回為止。發行證券所得款項餘額分配至換股權並在扣除交易成本後確認計入股東權益帳內。於其後年度，換股權的賬面值不會重新計量。交易成本乃根據首次確認該等證券時，按發行證券所得款項分配到負債及權益成份的比例而攤分至可換股債券的負債及權益成份。

倘可換股債券的訂約實質為提供可轉變股數證券的單一責任，整體責任符合財務負債的定義，則可換股債券應分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的財務負債。於初始確認後，可換股債券按公平價值入賬，而公平價值變動所產生的收益及虧損則計入損益表內。



13. 可換股債券(續)

2024 可換股債券

於2016年3月30日，根據買賣協議，本公司發行本金總額為250,200,000港元的2024可換股債券，其中本金額180,000,000港元及70,200,000港元分別發行予Capital Force及New Capital。2024可換股債券的到期日為2024年3月30日，即在債券發行日期的第八週年到期。債券持有人有權按初步換股價格每股0.90港元(可根據可換股債券的條款及條件調整)兌換為普通股，而本公司有權於2024年3月30日或之前任何時候贖回該等債券。2024可換股債券為無抵押，按未兌換本金額5厘年利率計息，而利息須於可換股債券發行日後每月分期支付。

2024可換股債券於初步確認時劃分為負債及權益部分，負債部份是按公平價值確認而餘額則列為權益部分。該可換股債券的負債部分的公平價值是在發行日按有效利率6.57%折現現金流量計算得來。餘額則分配為權益部分並列入股東權益帳。2024可換股債券於發行日期的公平價值乃參考由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司進行的估值釐定。

根據可換股債券條款及條件，2024可換股債券之每股換股價已於2016年6月1日、2016年9月15日、2017年6月5日、2017年9月18日、2018年6月5日及2018年9月18日分別由0.90港元調整為0.87港元、由0.87港元調整為0.84港元、由0.84港元調整為0.81港元、由0.81港元調整為0.78港元、由0.78港元調整為0.75港元及由0.75港元調整為0.72港元。

截至2019年6月30日止六個月期間，2024可換股債券並無任何變動。



13. 可換股債券(續)

2024 可換股債券(續)

下表載列本公司：(i)截至2019年6月30日的股權架構及(ii)僅就說明而言，假設本公司股本由2019年6月30日至兌換股份配發及發行日並無其他變動，緊隨全部於2019年6月30日未兌換2024可換股債券按換股價每股兌換股份0.72港元全數兌換及發行合共347,500,000股股份後的股權架構：

股東	於2019年6月30日		緊隨所有未兌換 2024可換股債券獲兌換及 發行兌換股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
Capital Force	96,868,792	11.09	346,868,792	28.42
New Capital	171,357,615	19.63	268,857,615	22.03
Capital Winner	177,798,672	20.36	177,798,672	14.56
麥先生	22,919,652	2.63	22,919,652	1.88
麥先生及其緊密聯繫人的 股份數目小計	468,944,731	53.71	816,444,731	66.89
譚毅洪先生(執行董事)	1,380,000	0.15	1,380,000	0.11
公眾股東	402,786,721	46.14	402,786,721	33.00
總計	873,111,452	100.00	1,220,611,452	100.00

未償還之2024可換股債券對本公司每股盈利的攤薄影響載於財務報表附註8內。



13. 可換股債券(續)

2024 可換股債券(續)

由於債券持有人無權要求於到期日前償還 2024 可換股債券，而且債券的到期日較長，因此，未償還的 2024 可換股債券現時不大可能對本集團的財務及流動資金狀況造成任何負面影響。而且部份或全部 2024 可換股債券有可能於到期前兌換為股份，因此，2024 可換股債券潛在還款可能帶來的財務負擔目前是不太可能重大。

以隱含回報率為衡量，債券持有人在若干日期無論是轉換或贖回 2024 可換股債券將會得到同等財務得益之本公司股價分析如下：

建議兌換日期	本公司股價	債券持有人 隱含回報率 (%)
2019年12月31日	0.72港元	5.12%
2020年6月30日	0.72港元	5.12%

14. 股本

百萬港元	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股	200	200
已發行及繳足：		
873,111,452股(2018年12月31日：875,381,452股) 每股面值0.10港元的普通股	88	88

截至2019年6月30日止六個月，本公司透過聯交所購回合共2,270,000股股份，總代價1,701,080港元。該等購回股份其後於2019年4月11日註銷。



15. 或然負債

於2019年6月30日，未於財務報表撥備的或然負債如下：

(a) 財務擔保

百萬港元	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
就大灣區控股集團獲一家銀行給予的信貸而向該銀行提供的公司擔保(附註i)	53	53
就一間附屬公司付款責任提供的履約擔保函(附註ii)	35	35

附註：

- (i) 於2019年6月30日，一家銀行向大灣區控股集團授出的若干銀行信貸由本公司作出擔保。於2019年6月30日，大灣區控股集團已動用該等銀行信貸額度中的16,000,000港元(2018年12月31日：18,000,000港元)。
- (ii) 於2019年6月30日，本集團有就銀行代表本公司一間附屬公司的付款責任提供金額不超過35,000,000港元的履約擔保函所涉及的或然負債。
- (iii) 於釐定應否就本集團的財務擔保合約確認財務負債時，本公司董事對所需資源流出的可能性評估及評估能否可靠地估計承擔金額而作出判斷。

董事認為，本集團財務擔保合約的公平價值於初始確認時並不重大，且董事認為有關各方違約的可能性甚低，因此，並無任何價值於財務報表中確認。



15. 或然負債(續)

- (b) 於2017年及大約在2018年8月份，若干物業買家向本公司的一家附屬公司(「有關附屬公司」)就有關附屬公司出售若干物業時涉及所聲稱的有關附屬公司作出之失實陳述提出法律訴訟。在2018年9月份，法庭下令將有關附屬公司的所有個別訴訟整合為一項法律訴訟。根據現有法律文件及本公司法律顧問提供的意見，董事認為有關附屬公司獲成功抗辯的機會合理地高。董事認為無需就該法律訴訟在報告期末作出撥備。

16. 資產抵押

於2019年6月30日，本集團附息銀行借款以下列各項資產抵押：

- (i) 抵押本集團位於香港的若干租賃土地及樓宇，該等租賃土地及樓宇於報告期末的總帳面值約為725,000,000港元(2018年12月31日：730,000,000港元)；
- (ii) 抵押本集團位於香港的投資物業，該等投資物業於報告期末的總帳面值約為1,577,000,000港元(2018年12月31日：1,532,000,000港元)；
- (iii) 以本集團位於香港的若干持作出售的物業存貨作抵押，其於報告期末的總帳面值約為279,000,000港元(2018年12月31日：279,000,000港元)；
- (iv) 以本集團的若干存貨作抵押，該存貨於報告期末的總帳面值約為22,000,000港元(2018年12月31日：22,000,000港元)；及
- (v) 以本集團的若干定期存款作抵押，該定期存款的總額為76,000,000港元(2018年12月31日：35,000,000港元)。



17. 經營租約安排

作為出租人

本集團根據經營租約安排租出其投資物業，租期由2至3年不等。

於2019年6月30日，本集團與其租客訂立不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應收款項總額如下：

百萬元	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
一年內	29	31
第二至第五年(包括首尾兩年)	7	10
	36	41

作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干辦公室物業，租期由2至5年不等。

於2019年6月30日，本集團訂立的不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應付款項總額如下：

百萬元	2019年 6月30日 (未經審核)	2018年 12月31日 (經審核)
一年內	46	50
第二至第五年(包括首尾兩年)	72	90
	118	140

18. 承擔

於2019年6月30日，本集團並無任何重大承擔(2018年12月31日：無)。



19. 關連人士交易

- (a) 於2019年6月30日，由於本公司間接持有大灣區控股的約15.48%股權，故本公司為大灣區控股的主要股東。麥先生為本公司的主席、行政總裁及控股股東。截至2019年6月30日止六個月，本集團與(1)大灣區控股集團；及(2)麥先生及其控制的私人公司進行下列關連人士交易：

百萬港元	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
(1) 與大灣區控股集團：			
— 銷售原部件	(i)	13	22
— 管理資訊系統服務費	(ii)	3	3
— 購買兒童產品	(iii)	50	72
(2) 與麥先生及其控制的私人公司：			
— 2024可換股債券利息支出	(iv) · (vi)	7	7
— 投資物業租金收入	(v) · (vi)	3	3



19. 關連人士交易(續)

(a) (續)

附註：

- (i) 根據本公司與大灣區控股簽訂日期為於2018年11月15日的製造協議(「原部件製造協議」)的條款及條件，本公司一間全資附屬公司向大灣區控股集團出售原部件。原部件製造協議有效期三年，由2019年1月1日起至2021年12月31日止，據此，本公司同意透過其附屬公司製造及供應若干塑膠外殼、原部件及任何其他原部件產品予大灣區控股集團。該等塑膠外殼、原部件及任何其他原部件產品的售價是根據直接材料成本加上不超過250%的提成釐定。
- (ii) 大灣區控股就提供一般管理資訊系統支援、網絡及軟件顧問，以及硬件維修服務向本公司收取管理資訊系統服務費。費用是根據本公司與大灣區控股於2017年12月6日簽訂的協議所載的條款及條件釐定。上述協議有效期三年，由2018年1月1日起至2020年12月31日止。
- (iii) 該等交易指截至2019年6月30日止六個月，大灣區控股集團根據本公司與大灣區控股於2018年11月15日訂立的協議(「兒童產品供應協議」)向本集團供應嬰幼兒餵哺、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品的交易金額。兒童產品供應協議的有效期為三年，由2019年1月1日至2021年12月31日止。根據兒童產品供應協議項下擬進行的交易，大灣區控股集團供應給本集團的兒童產品的價格將為直接原材料成本加不超過其250%的提成或本公司銷售予獨立第三方的售價減最多10%折扣，兩種定價標準中以較高者來釐定。



19. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

- (iv) 於2016年1月27日，本公司與麥先生訂立買賣協議，本公司以股份代價約250,000,000港元(「股份代價」)收購麥先生所有物業控股公司的已發行股份和以現金代價約29,000,000港元收購物業控股公司當時欠麥先生的股東貸款。根據上市規則，上述收購事項構成本公司之非豁免關連交易。股份代價以發行2024可換股債券償付。截至2019年6月30日止六個月，本公司向Capital Force及New Capital支付2024可換股債券的總利息為7,000,000港元。
- (v) 於2017年12月6日，本公司的兩家間接全資附屬公司與麥先生訂立租賃協議，從2018年1月1日至2020年12月31日止租期內分別按每月租金270,000港元及260,000港元(包括管理費及地租及差餉)出租淺水灣道56號38號屋及39號屋的物業予麥先生。該租金按市場租金釐定。根據上市規則，該租金交易構成本公司之非豁免持續關連交易。
- (vi) 本公司已就附註(iv)及(v)分別所列出的非豁免關連交易及持續關連交易遵守上市規則相關的要求。

(b) 本集團主要管理人員的薪酬：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核)	2018年 (未經審核)
短期僱員福利	12	12

- (c) 於2019年6月30日，本集團已就一家銀行向大灣區控股集團授出的若干銀行融資向該銀行提供總額為53,000,000港元的公司擔保。

20. 比較金額

若干比較金額已重新分類以符合本期間的呈列。

21. 中期報告的批准

本中期報告已於2019年8月29日獲董事會核准。



權益披露

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益

於2019年6月30日，董事及本公司最高行政人員及／或任何他們各自的聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有以下權益及淡倉而(i)記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊中；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部而須知會本公司及聯交所；或(iii)根據本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所：

於2019年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉：

董事姓名	股份／相關股份數目				佔已發行股份 總數的 概約百分比*
	個人權益	公司權益	股本衍生工具 2024 可換股債券	總權益	
執行董事					
麥紹棠	22,919,652	446,025,079 (附註1)	347,500,000 (附註2)	816,444,731	93.50%
譚毅洪	1,380,000	—	—	1,380,000	0.15%

* 該百分比乃按於2019年6月30日已發行之873,111,452股股份計算。

附註：

- 該披露的權益指由Capital Force、New Capital及Capital Winner於截至2019年6月30日合共持有的446,025,079股股份，該等私人公司均由麥先生全資及實益擁有。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在Capital Force、New Capital及Capital Winner各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述股份的權益。
- 該披露的權益指截至2019年6月30日本公司已發行予Capital Force及New Capital的2024可換股債券以當前換股價每股兌換股份0.72港元(可根據可換股債券的條款及條件予以調整)可兌換成的347,500,000股相關股份。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在Capital Force及New Capital各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述相關股份的權益。



董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益(續)

於2019年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

除上文所披露者外，於2019年6月30日，沒有任何董事及本公司最高行政人員及／或任何他們各自的聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉並根據證券及期貨條例第XV部之第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊中；或根據本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所。

董事收購股份的權利

除上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」一節所披露者外，本公司、或其任何附屬公司或相聯法團於截至2019年6月30日止六個月期間內均沒有訂立任何安排，使任何董事及本公司最高行政人員(包括他們各自的配偶及18歲以下子女)可透過收購本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證而獲益。



主要股東的權益

於2019年6月30日，據董事所知或經合理查詢後所確認，以下人士（非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有權益或淡倉並根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊中：

於2019年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉：

主要股東名稱	股份／相關股份數目及 權益性質			佔已發行股份 總數的 概約百分比*
	個人權益／ 實益擁有人	股本衍生工具 2024 可換股債券	總權益	
Capital Force International Limited (附註)	96,868,792	250,000,000	346,868,792	39.72%
New Capital Industrial Limited (附註)	171,357,615	97,500,000	268,857,615	30.79%
Capital Winner Investments Limited (附註)	177,798,672	—	177,798,672	20.36%

* 該百分比乃按於2019年6月30日已發行之873,111,452股股份計算。

附註：Capital Force、New Capital及Capital Winner均為私人公司，其各自的股份均由麥先生全資及實益擁有，而上表所載麥先生於股份及相關股份的權益亦已於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」一節中披露。



主要股東的權益(續)

於2019年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

除麥先生是以上披露的主要股東的董事及該等公司的全部已發行股本的實益擁有人外，沒有其他董事為上述主要股東的董事或僱員，而該等主要股東於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉。

除上文所披露者外，董事並不知悉有任何人士(非董事或本公司最高行政人員)於2019年6月30日於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊中。



股份期權計劃

股份期權計劃

於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，股東已批准採納2011計劃。2011計劃已於2011年5月30日起生效，即上市委員會批准根據2011計劃的條款及條件行使股份期權時本公司將予配發及發行的任何股份在聯交所上市及買賣的日期。除非被取消或修訂，否則2011計劃將由其採納日期2011年5月27日起計十年內有效。

於2019年6月30日，並沒有股份期權根據2011計劃授出而尚未行使。截至2019年6月30日止六個月期間，並沒有任何股份期權曾根據2011計劃授出、行使、註銷或失效。



其他資料

購買、出售或贖回上市股份

除下述購回股份外，本公司或其任何附屬公司沒有於截至2019年6月30日止六個月內購買、出售或贖回任何上市股份。

於2019年6月30日止六個月內，本公司透過聯交所購回合共2,270,000股股份，總代價為1,701,080港元。購回的股份其後已於2019年4月11日註銷。購回股份詳情如下：

日期	購回股份數目	每股最高 已付價格 (港元)	每股最低 已付價格 (港元)	總代價 (港元)
2019年4月1日	1,820,000	0.78	0.73	1,363,280
2019年4月2日	380,000	0.77	0.74	285,700
2019年4月3日	70,000	0.75	0.73	52,100
合共：	2,270,000			1,701,080

企業管治

本公司一向認同股東透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能使股東獲得最大利益。本公司致力維持及確保高水平的企業管治，以符合股東的利益。

董事認為，本公司於2019年1月1日至2019年6月30日期間，除輕微偏離下列企業管治守則的守則條文外，已一直遵守企業管治守則的所有守則條文：

守則條文第A.2.1條

守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席及行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

本公司主席與行政總裁的角色並沒有區分，因此本公司於截至2019年6月30日止六個月期間並未遵守守則條文第A.2.1條。



企業管治(續)

守則條文第A.2.1條(續)

麥先生目前同時兼任主席及行政總裁兩職。麥先生是一位擁有廣泛技巧及多元化業務專長的優秀行政人員。他於多元化業務中具備豐富經驗及卓越的領導才能，並擁有良好聲望，兩者均為履行主席一職的關鍵要素。同時，麥先生具備於本集團日常管理中擔當行政總裁所需的相稱管理技巧及商業觸覺的合適條件。董事會由三名執行董事(包括主席)及三名獨立非執行董事組成，各具本集團所需的合適技能及經驗。此外，本公司主要經營附屬公司的董事總經理及總經理由其他個別人士擔任。董事會相信，由於目前的架構已確保權責之間保持平衡，故毋須區分主席及行政總裁的角色。此外，董事會相信，由於麥先生擁有豐富的商業經驗，麥先生一身兼任主席及行政總裁兩職，不但可提高董事會與管理層的溝通，亦可確保管理層有效地執行董事會的政策。

守則條文第A.4.2條

守則條文第A.4.2條規定所有為填補臨時空缺而獲委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。該條文亦規定每名董事(包括有指定任期的董事)應最少每三年輪值告退一次。

根據本公司的公司細則，任何為填補臨時空缺而獲委任的董事將留任直至于下屆股東週年大會，然後符合資格膺選連任。董事會認為，由於很少有出現董事臨時空缺的機會，加上委任人選填補臨時空缺與緊隨下屆股東週年大會相隔不足一年，認為有關時間甚短，故有關偏離事項不屬重大。

根據本公司的公司細則，主席及董事總經理(目前由麥先生擔任)毋須輪值告退，而且於釐定每年股東週年大會須告退的董事人數時亦不會被計算在內。董事會認為，主席及其領導的延續性對維持本集團主要管理層的穩定實屬必要。另一方面，董事會將確保董事(除主席以外)將最少每三年輪值一次，以符合守則條文第A.4.2條。

本公司企業管治常規的其他資料，已於2019年4月刊發的本公司2018年年報內所載的企業管治報告內披露。



董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比上市規則附錄10所載的標準守則的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2019年6月30日止六個月期間已一直遵守本公司採納的標準守則所載的規定標準。

中期報告審閱

審核委員會已審閱本集團的中期報告(當中包括本集團截至2019年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表)。

根據上市規則第13.51B(1)條披露董事資料的變動

譚毅洪先生於2019年5月6日辭任本公司的公司秘書及根據上市規則第3.05條規定之本公司授權代表，而施雪玲女士於2019年5月6日獲委任為本公司的公司秘書和授權代表以替代譚先生。



公司資料

公司名稱

中建富通集團有限公司

董事會及董事委員會

執行董事

麥紹棠(主席及行政總裁)

譚毅洪(副主席)

鄭玉清

獨立非執行董事

譚競正

陳力

鄒小岳

審核委員會

譚競正(主席)

陳力

鄒小岳

薪酬委員會

鄒小岳(主席)

譚競正

陳力

麥紹棠

譚毅洪

提名委員會

麥紹棠(主席)

譚毅洪

譚競正

陳力

鄒小岳

公司秘書

施雪玲

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港

新界沙田

火炭禾盛街11號

中建電訊大廈18樓

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

電話號碼

+852 2102 8138

傳真號碼

+852 2102 8100

公司網址

www.cct-fortis.com

股份代號

138



專用詞彙

一般詞彙

「2011計劃」	指	本公司於2011年5月27日有條件地採納並於2011年5月30日起生效的股份期權計劃
「2024可換股債券」	指	本公司於2016年3月30日向Capital Force及New Capital發行本金總額250,200,000港元的5%票息可換股債券
「股東週年大會」	指	本公司股東週年大會
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「Blackbird」或 「Blackbird集團」	指	本公司設立的Blackbird集團，其從事法拉利代理業務、古董車投資及貿易、汽車物流業務、鐘表投資及貿易以及其他業務
「Blackbird Concessionaires」	指	Blackbird Concessionaires Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，是本公司透過Blackbird集團全資擁有的附屬公司
「董事會」	指	董事會
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由麥先生全資擁有
「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由麥先生全資擁有
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載的企業管治守則
「主席」	指	本公司主席





「兒童產品」	指	幼兒及嬰兒的餵食、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品，屬於本集團現時買賣的兒童產品種類
「兒童產品貿易業務」	指	本集團現時經營的兒童產品貿易及銷售業務
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	中建富通集團有限公司(股份代號：138)，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「大灣區控股」	指	大灣區投資控股集團有限公司(前稱「中建置地集團有限公司」)(股份代號：261)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「大灣區控股集團」	指	大灣區控股及其不時的附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「工業集團」	指	本公司的業務集團，從事製造及銷售塑膠原部件及兒童產品貿易業務
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「上市委員會」	指	考慮上市申請及批准上市的聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國內地」	指	中國內地



「標準守則」	指	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
「麥先生」	指	麥紹棠先生，本公司主席、行政總裁、執行董事及控股股東
「不適用」	指	不適用
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由麥先生全資擁有
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比
財務詞彙		
「流動比率」	指	流動資產除以流動負債
「每股盈利」	指	母公司普通股股權持有人應佔期內溢利除以期內已發行普通股的加權平均數
「資本負債比率」	指	借款總額（即銀行及其他借款及融資租賃應付款項）除以所運用資本總額（即股東資金總額加借款總額）
「經營溢利／（虧損）」	指	除利息、稅項以及未分配收入及開支前的經營溢利／（虧損）
「2018 上半年」	指	2018 年的上半年
「2019 上半年」	指	2019 年的上半年



