

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# CCF FORTIS HOLDINGS LIMITED ( 中 建 富 通 集 團 有 限 公 司 )

(於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：00138)

## 截至 2015 年 6 月 30 日止六個月 未經審核中期業績公佈

### 主席函件

本人謹代表中建富通集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」），報告本集團截至 2015 年 6 月 30 日止六個月的中期業績。

於 2015 年上半年，儘管經營環境困難，我們仍然能克服困難，取得令人鼓舞的成績。期內，本公司及其附屬公司（「本集團」）的持續經營業務收入攀升至 314,000,000 元，較去年同期的持續經營業務收入 63,000,000 元激增 398.4%。收入激增主要受惠於古董車貿易的收入貢獻及我們繼續出售持有中建置地集團有限公司（「中建置地」）的股份的收入所致。本期內，母公司股權擁有人應佔淨虧損收窄至 18,000,000 元，較去年同期的 31,000,000 元虧損銳減達 41.9%。業績改善主要是由於出售中建置地股份的收益及我們的投資物業的公平價值收益引起。

### 中期股息

董事會宣佈，從本公司的可分派儲備中，派發 2015 年中期股息每股 0.03 港元（2014 年中期：每股 0.03 港元）。每股 0.03 港元的中期股息將於 2015 年 10 月 2 日（星期五）派付予於 2015 年 9 月 16 日（星期三）名列本公司股東名冊的股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於 2015 年 9 月 14 日（星期一）至 2015 年 9 月 16 日（星期三）（包括首尾兩日），暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會登記任何股份轉讓。為符合資格收取每股 0.03 港元的中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備之過戶表格，必須於 2015 年 9 月 11 日（星期五）下午四時正前，交回本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 22 樓，以辦理登記手續。

## 業務回顧

### 本集團於中建置地股份權益的變動

本公司曾經是中建置地的控股股東，透過本公司的附屬公司（包括 Jade Assets Company Limited（「**Jade Assets**」）、CCT Assets Management Limited（「**CAML**」）及 Expert Success International Limited（「**Expert Success**」）合共曾持有 33,026,391,124 股中建置地已發行股份（「**中建置地股份**」）（佔中建置地當時已發行股份總數約 50.49%）。中建置地集團的成員公司曾是本公司的附屬公司，之前其帳目曾綜合入帳到本集團帳目內。

於 2014 年 12 月 23 日，根據 Jade Assets 與一名獨立配售代理於 2014 年 12 月 5 日訂立之配售協議「**2014 配售協議**」）以配售方式出售 6,500,000,000 股中建置地股份完成後，本集團不再持有中建置地的大多數投票權，而中建置地集團的成員公司不再是本公司的附屬公司，因此，中建置地集團的帳目自此以後不再綜合入帳至本集團。

於 2014 配售協議完成後，本集團已採用權益會計法將 Jade Assets、CAML 及 Expert Success 持有的 16,800,000,000 股中建置地股份（佔中建置地當時已發行股份總數約 25.68%）分類為「非流動資產」並列作「於一家聯營公司的權益」入帳。此外，Jade Assets 已轉讓合共 9,726,391,124 股中建置地股份（佔中建置地當時已發行股份總數約 14.87%）予中建電訊投資有限公司（「**中建投資**」），中建投資將該批股份分類為「流動資產」並列作「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」入帳。中建投資是本公司之全資附屬公司，該公司從事證券買賣業務，該公司將該批 9,726,391,124 股中建置地股份列作持作出售證券類別處理。

於 2015 年 4 月及 5 月，中建投資以配售方式按平均價格介乎每股 0.018 港元至每股 0.022 港元之間出售全部 9,726,391,124 股中建置地股份。於本公佈日期，中建投資並沒有持有任何中建置地股份。

在截至 2015 年 6 月 30 日的六個月期間，透過 Jade Assets、CAML 及 Expert Success 持有的 16,800,000,000 股中建置地股份（佔中建置地於本公佈日期已發行股份總數約 23.9%）已被分類列作「於一家聯營公司的權益」類別入帳。

報告期後，Jade Assets 已於 2015 年 7 月份內以一系列市場出售及配售方式出售合共 10,374,000,000 股中建置地股份（佔中建置地於本公佈日期已發行股份總數約 14.76%）（「7 月份交易」），出售的平均價格介乎每股 0.0261 元至每股 0.03 元之間。在所有 7 月份交易的出售完成後，本公司透過 Jade Assets、CAML 及 Expert Success 持有合共 6,426,000,000 股中建置地股份（佔中建置地於本公佈日期已發行股份總數約 9.14%）。本集團出售的全部中建置地股份均出售予獨立第三方。於 2015 年 7 月 23 日，Jade Assets、CAML 及 Expert Success 與配售代理訂立配售協議（「進一步配售協議」），據此，配售代理同意按盡力基準促使承配人以每股 0.03 港元的配售價購買餘下最多 6,426,000,000 股中建置地股份。截至本公佈日期，沒有任何配售股份根據進一步配售協議獲成功配售。倘餘下的 6,426,000,000 股中建置地股份全部獲成功配售，本集團將不會持有任何中建置地股份。

## 本集團本期內之主營業務

回顧期內，本集團主營業務包括以下持續經營業務：

- (i) 香港地產發展及物業買賣業務；
- (ii) 物業投資及持有；
- (iii) 證券業務；
- (iv) 製造及銷售塑膠原部件；
- (v) 古董車貿易及買賣；
- (vi) 古董車投資；和
- (vii) 為古董車及富有收藏價值的汽車提供修復、護理及維修服務以及古董車的一般業務。

由於在 2014 年 12 月完成 2014 配售協議後，中建置地不再綜合入帳，因而自此以後中建置地集團的主營業務被視作本集團的已終止業務，該集團的主營業務包括(a)在中華人民共和國（「中國」）內地從事住宅及商業物業發展及銷售業務、(b)設計、開發、製造及銷售電訊、電子及兒童產品（「電訊產品業務」）及(c)嬰幼及兒童產品的銷售及貿易業務。

## 香港地產發展及物業買賣業務

受惠自住用家對中小型單位受壓抑的需求得以釋放，於 2014 年第二季度開始，香港住宅市場出現反彈，而於 2015 年首六個月，住宅市場繼續表現良好。大眾市場的物業單位成交量及價格均見顯著增長。然而，在本年度上半年零售物業市場尤其是在銅鑼灣等傳統旅遊及購物區表現相對遜色。零售物業市場的疲弱主要是因為本港零售銷售下跌引起，而遊客（尤其是中國遊客）的數目減少，則是構成香港零售業下滑的主因。

自我們於 2014 年收購兩項主要零售物業項目後，2015 年首六個月期間，我們並沒有收購任何物業項目作發展或轉售用途。我們認為在 2014 年期間新收購的兩項零售物業所處地段優越，質素優良，因此，我們相信該等物業升值潛力巨大。管理層對收購位於西環堅尼地城海旁的 5 間地舖連地下所有停車位的商鋪物業（「西環物業」）感到興奮。該物業面對西區海旁，而且鄰近西港島線的港鐵站，其總樓面面積約為 7,820 平方呎。自去年 12 月西港島線通車以來，西區物業市場表現不俗，而西環物業自收購以來已升值了不少。由於西環物業的全部現有租賃協議已到期或將於本年度內到期，管理層已能成功物色新的租客租賃該等物業，新租約的租金合共為 310,000 元，相對現有租金大升近四倍。這顯著提升的租金回報預期將對物業價值產生正面影響。

管理層亦認為位於香港銅鑼灣羅素街 8 號的兩層零售物業富有升值潛力。羅素街 8 號是一幢樓高 29 層的大廈，座落於銅鑼灣最繁華的購物及旅遊區的中心地帶，鄰近著名的大型商場包括時代廣場及希慎廣場。該幢大廈已改變成銀座式購物商場。我們購入的羅素街物業的面積為 9,436 平方呎。管理層計劃將羅素街物業出租予高檔租戶。儘管銅鑼灣租賃市場受旅遊業下滑所影響，但鑒於羅素街物業之優越位置及質素，管理層仍然對該區物業持樂觀態度。由於集團在本期間沒有出售任何發展物業項目，物業發展及買賣業務因而產生了經營虧損 6,000,000 元（在未扣除財務費用及稅項前），主要是由於經營費用及行政費用所致。

## 物業投資及持有

於 2015 年上半年，我們擁有各種類型的投資物業，物業種類包含豪華洋房別墅、寫字樓、零售店舖及停車場車位。儘管該等物業在過去幾年已大幅升值，物業的價值於 2015 年繼續上升。本年度首六個月期間，在我們的投資物業組合當中，零售店舖及寫字樓投資物業的出租率為 100%，帶來租金收入合共 6,000,000 元。期內，投資物業及物業持有分部表現依然理想，錄得經營溢利 16,000,000 元（未扣除財務費用及稅項前），而 2014 年同期該物業分部的經營溢利則為 1,000,000 元。該分部的經營溢利包括重估投資物業錄得的未實現公平價值收益 16,000,000 元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：沒有公平價值變動）。

## 證券業務

本集團交易證券組合因 9,726,391,124 股中建置地股份於 2014 年 12 月被重新分類為「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」而大幅擴大，而中建投資已於截至 2015 年 6 月 30 日止六個月期間出售所有該等持作出售之中建置地股份。出售所得款項淨額合共 189,000,000 元已被確認入帳為證券業務收入。有關出售已實現收益 20,000,000 元，令該業務分部於本中期錄得經營溢利 20,000,000 元，而去年同期的經營虧損則為 3,000,000 元。

## 塑料原部件的製造業務

原部件部門製造的大部分塑膠配件是供應給中建科技集團（中建置地集團屬下的生產集團部門）用作製造電訊及兒童產品。

於 2015 年上半年，原部件營業額進一步下降至僅為 46,000,000 元，同期比較下跌了 20.7%。下跌的原因是由於競爭加劇及中建科技的歐洲主要市場消費需求疲弱，導致電訊產品業務的營業額下跌所影響。期內，該業務分部的經營業績繼續受勞工短缺及勞動成本上升等問題所困擾而影響表現。受累成本上升以及營業額下跌，因而令該業務部門於本期間產生 20,000,000 元的經營虧損。

## 新成立 Blackbird 汽車集團所從事的多元化汽車綜合業務

管理層對本集團於 2014 年創立的 Blackbird 汽車集團從事的多元化汽車綜合業務的快速發展感到極度欣慰。於回顧期內，Blackbird 繼續開發及擴充古董車的復修及服務、投資、貿易及一般業務。

截至 2015 年 6 月 30 日止期間，Blackbird 為其古董車收藏系列再添一部富有歷史價值的法拉利古董車，並出售其中一部古董車予一名收藏者，並在交易中為本公司帶來收益。於期終，Blackbird 共收藏九部古董車。此外，2015 年上半年期間，Blackbird Automotive 曾為客戶採購及供應古董車及收藏類汽車，並從中賺取了可觀回報。

本年度上半年，Blackbird 再次在柴灣收購約 7,200 平方呎的工業物業。本集團計劃將該收購物業用於擴充其服務設施，並將打造成建築面積約 13,500 平方呎真正的一站式服務中心。該等擴充服務設施將加強我們為古董車及收藏車的車主的服務及支援能力，並為車主提供全套汽車服務，其中包括汽車護理、修復、保養、車身噴漆及美容和古董車專屬儲存區等服務。

期內，Blackbird 的其他汽車業務包括擔任一家位於洛杉磯專為保時捷 Porsche 911 系列汽車提供修復服務公司的代理、寄售、《Blackbird 汽車雜誌》的出版以及提供汽車活動及推廣服務，這些業務繼續增長及深受市場注意。

Blackbird 多元化的綜合汽車業務於 2015 年已取得令人鼓舞的開始，本年度上半年錄得強勁收入達 73,000,000 元，收入主要來自古董車貿易。由於整體汽車業務尚處於投資發展初期，因此錄得經營虧損 9,000,000 元，大部分虧損是汽車服務業務產生，主要是由於折舊及薪金支出所致。

## 展望

展望未來，預期全球經濟預期在下半年出現溫和增長。美國經濟增長可能加快。然而，中國人民銀行近期將人民幣貶值的行動已引起全球對中國經濟放緩的關注。預期中國中央政府將在今年下半年繼續推出減息及削減銀行存款準備金比率的措施，從而進一步放寬貨幣政策。中國經濟預期在較低的增長率穩定下來。此外，歐元區的持續挑戰仍是全球經濟的主要不確定因素之一。

我們對香港物業市場保持樂觀，我們預期本港物業市場長遠是保持興旺。我們對於我們在香港的物業項目及投資物業增值潛力充滿信心。我們將繼續探討各種方案，進一步提升物業的租金回報及價值。我們將運用自身於物業領域的優勢管理該等物業，並預期日後我們的物業組合將可提高租金收入及進一步升值。

董事會對 Blackbird 汽車業務的表現甚感欣慰。我們繼續努力將 Blackbird 多元化的汽車綜合業務發展成為區內汽車領域的世界領導公司。Blackbird 將繼續尋求直線及橫線全面擴張業務的機會。我們對該新創業務的前景充滿信心，並預期該業務領域將於未來為本集團提供營業額、盈利及現金流的強勁增長來源。

本集團將繼續對塑料原部件製造部門進行重組，以克服其所面臨的經營障礙。我們將實行額外措施，以改革塑料原部件製造部門勞工管理及提升部門效率。我們預期重組將產生若干一次性費用，但是長遠而言，我們相信新措施將能加強工人管理，提升工作效率及大幅削減成本。

本集團將繼續探討其他業務及投資機會，以增加集團收入及提升集團盈利能力。本集團已決定進入文化媒體行業，初步計劃涉足電影製作及全球發行業務，目標市場是全球巨大的文化媒體市場，其中包括中國文化產業市場。我們留意到中國電影及文化產業高速發展，我們相信該項新業務領域前景優越，富有龐大增長潛力。

## 致謝

本人謹代表董事會，向本集團的董事、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。我們亦向我們的股東、投資者、銀行、客戶及供應商，對本集團不斷的鼓勵及鼎力支持深表謝意。

主席  
麥紹棠

香港，2015 年 8 月 28 日

## 財務回顧

### 財務業績及其他全面收益／（虧損）摘要

百萬元	截至 6 月 30 日止六個月		增加／ （減少） 百分比
	2015 年 （未經審核）	2014 年 （未經審核）	
<b>持續經營業務</b>			
收入	<u>314</u>	<u>63</u>	398.4%
其他收入及收益	<u>32</u>	<u>35</u>	(8.6%)
攤佔一家聯營公司的虧損	<u>(8)</u>	<u>-</u>	不適用
持續經營業務除稅前虧損	<u>(18)</u>	<u>(21)</u>	(14.3%)
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	-
持續經營業務除稅後虧損	<u>(18)</u>	<u>(21)</u>	(14.3%)
<b>已終止業務</b>			
已終止業務期內虧損	<u>-</u>	<u>(18)</u>	不適用
本期內虧損	<u>(18)</u>	<u>(39)</u>	(53.8%)
<b>應佔：</b>			
— 母公司股權擁有人	<u>(18)</u>	<u>(31)</u>	(41.9%)
— 非控股權益	<u>-</u>	<u>(8)</u>	不適用
本期內虧損	<u>(18)</u>	<u>(39)</u>	(53.8%)
<b>母公司普通股股權持有人應佔</b>			
每股基本及攤薄虧損	<u>(0.022 港元)</u>	<u>(0.050 港元)</u>	(56.0%)
— 期內虧損	<u>(0.022 港元)</u>	<u>(0.034 港元)</u>	(35.3%)
— 持續經營業務虧損	<u>(0.022 港元)</u>	<u>(0.034 港元)</u>	(35.3%)
每股股息	<u>0.03 港元</u>	<u>0.03 港元</u>	-
其他除稅後全面收益／（虧損）	<u>-</u>	<u>(18)</u>	不適用



## 財務業績及其他全面收益／（虧損）討論

本集團截至 2015 年 6 月 30 日止六個月的帳目並沒有將中建置地集團綜合入帳，原因是中建置地集團成員公司已於 2014 配售協議完成後從 2014 年 12 月 23 日起，不再作為本公司的附屬公司處理。本期間內，本集團在中建置地集團的權益列作為於一家聯營公司的權益入帳處理。另一方面，中建置地集團於 2014 年同期的業績已列作為已終止業務入帳處理，並在本集團截至 2014 年 6 月 30 日止六個月的綜合損益表中以一項獨立帳項呈列。

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月，本集團錄得收入 314,000,000 元，較 2014 年同期的 63,000,000 元飆升 398.4%。收入飆升主要是由於期內古董車業務的收入貢獻及出售中建置地股份帶來的出售款項所致。報告的其他收入 32,000,000 元較去年同期確認的其他收入 35,000,000 元下降約 8.6%。本期間的其他收入主要包括中建置地結欠承兌票據的利息收入（包括會計處理上的名義利息）13,000,000 元及重估投資物業產生的公平價值收益 16,000,000 元。期內攤佔一家聯營公司的虧損（即攤佔中建置地集團的虧損）為 8,000,000 元。期內本集團持續經營業務產生的虧損為 18,000,000 元，較去年同期持續經營業務的虧損 21,000,000 元下降 14.3%。於 2015 年上半年，本集團並沒有任何已終止業務，而 2014 年同期已終止業務的虧損 18,000,000 元是該期間與中建置地集團業務相關的已終止業務虧損。母公司股權擁有人應佔虧損淨額為 18,000,000 元，較去年同期的虧損 39,000,000 元減少 53.8%。虧損減少的原因主要是於期內本集團就投資物業確認的 16,000,000 元公平價值收益及出售中建置地股份產生的 20,000,000 元已實現收益所致。

於本期間並無錄得其他全面收益／（虧損）。在 2014 年同期的綜合全面收益表中的其他全面虧損 18,000,000 元，是指於去年同期在換算中國內地中建置地房地產附屬公司帳目時，由於人民幣（「人民幣」）在當時減值而產生的未實現匯兌虧損所致。

## 按業務劃分的分析

持續經營業務的收入					
截至 6 月 30 日止六個月					
百萬元	2015 年		2014 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	
香港地產發展 及物業買賣	-	-	-	-	不適用
物業投資及持有	6	1.9%	5	7.9%	20.0%
證券業務	189	60.3%	-	-	不適用
原部件業務	46	14.6%	58	92.1%	(20.7%)
古董車貿易及買賣	72	22.9%	-	-	不適用
古董車投資	-	-	-	-	不適用
古董車服務業務	1	0.3%	-	-	不適用
總計	<u>314</u>	<u>100.0%</u>	<u>63</u>	<u>100.0%</u>	398.4%

持續經營業務的經營溢利／(虧損)			
截至 6 月 30 日止六個月			
百萬元	2015 年		增加／ (減少) 百分比
	(未經審核)		
香港地產發展 及物業買賣	(6)	(4)	50.0%
物業投資及持有	16	1	1,500.0%
證券業務	20	(3)	不適用
原部件業務	(20)	(30)	(33.3%)
古董車貿易及買賣	(1)	-	不適用
古董車投資	-	-	-
古董車服務業務	(8)	(1)	700.0%
總計	<u>1</u>	<u>(37)</u>	不適用

各分部的經營業績，是以未扣除融資成本及稅項前的金額來呈列。

2015 年上半年，香港地產發展及物業買賣業務並沒有物業出售，因而產生經營虧損 6,000,000 元（2014 年上半年：虧損 4,000,000 元），是指期內產生的經營支出所致。

物業投資及物業持有分部於本期間的表現仍然理想，錄得經營溢利 16,000,000 元，2014 年同期則產生經營溢利 1,000,000 元，主要原因是由於期內就本集團的投資物業錄得公平價值收益 16,000,000 元。

本期間內，本集團的證券業務實現收入 189,000,000 元，佔本集團總收入的 60.3%，該業務錄得經營溢利 20,000,000 元，而去年同期業務沒有錄得收入而經營虧損為 3,000,000 元。證券業務的強勁表現是由於期內出售分類為買賣證券的約 97 億股中建置地股份所致。

原部件部門錄得收入 46,000,000 元，佔本集團總收入 14.6%。該業務分部於本期間主要供應原部件產品給中建置地集團供電訊產品業務使用，收入較去年同期錄得的 58,000,000 元，減少 20.7%，減少是由於中建置地集團電訊產品業務的銷量減少所致。面對困難的經營環境，此業務分部產生經營虧損 20,000,000 元，較去年同期的虧損 30,000,000 元減少 33.3%，主要是受惠於本集團持續實施提高生產力及節省成本的措施所致。

期內，古董車貿易業務貢獻收入 72,000,000 元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：零元），佔本集團總收入 22.9%。該新業務產生經營虧損 1,000,000 元，與去年同期相同，主要為員工成本及經常開支。本集團於古董車投資業務並無產生任何收入或損益。2015 年首六個月汽車服務業務產生虧損 8,000,000 元（2014 年首六個月：虧損 1,000,000 元），主要由於折舊及薪金支出所致。

## 按區域劃分的分析

持續經營業務的收入						
截至 6 月 30 日止六個月						
百萬元	2015 年		2014 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	253	80.6%	5	7.9%	4,960.0%	
中國內地	46	14.6%	58	92.1%	(20.7%)	
歐洲	15	4.8%	-	-	不適用	
總計	<u>314</u>	<u>100.0%</u>	<u>63</u>	<u>100.0%</u>	398.4%	

回顧期內，香港地區貢獻了本集團的大部分收入，錄得收入達 253,000,000 元，香港地區收入佔本集團總收入 80.6%地區收入飆升 4,960.0%，去年同期則僅為 5,000,000 元，增長的原因主要是出售大約 97 億股中建置地股份的證券業務收入貢獻及古董車貿易新收入貢獻所致。中國內地(「中國內地」)銷售額佔本集團總收入的 14.6%，該地區收入下跌至 46,000,000 元，相對去年同期下降 20.7%，原因是塑膠原部件產品銷量減少所致。歐洲地區的收入指向一名歐洲客戶銷售古董車的收入。

## 財務狀況主要變動的摘要

百萬元	2015年 6月30日 (未經審核)	2014年 12月31日 (經審核)	增加/ (減少) 百分比
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	472	408	15.7%
投資物業	976	958	1.9%
收購物業、廠房及設備的預付款項	-	11	不適用
於一家聯營公司的權益	278	286	(2.8%)
應收承兌票據	1,047	986	6.2%
持作投資的古董車	21	21	-
持至到期日債券	51	52	(1.9%)
其他應收款項	14	24	(41.7%)
已抵押定期存款	50	50	-
<b>流動資產</b>			
持作出售的物業存貨	382	381	0.3%
持作出售的古董車存貨	158	139	13.7%
應收帳款	21	56	(62.5%)
預付款項、按金及其他應收款項	89	81	9.9%
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	-	165	不適用
已抵押定期存款	57	56	1.8%
現金及現金等值項目	112	122	(8.2%)
<b>流動負債</b>			
應付帳款及票據	19	23	(17.4%)
應付稅項	61	63	(3.2%)
其他應付款項及應計負債	63	55	14.5%
流動付息銀行借款	491	470	4.5%
<b>股東權益及非流動負債</b>			
非流動付息銀行借款	587	612	(4.1%)
遞延稅項負債	38	38	-
母公司股權擁有人應佔股東權益	2,485	2,551	(2.6%)

## 財務狀況重大變動討論

於2015年6月30日，物業、廠房及設備結餘為472,000,000元，增加15.7%。此增加主要是(i)為擴展 Blackbird 集團的汽車業務而購入香港柴灣明報工業大廈的工業物業單位及(ii)期內折舊費用的綜合淨影響所致。

於 2015 年 6 月 30 日的投資物業結餘為 976,000,000 元，較去年資產負債表日期增加 18,000,000 元或 1.9%。增加是由於在期末重估本集團投資物業的公平價值收益所致。

買入物業、廠房及設備的預付款項由上個資產負債表日期的 11,000,000 元減少至本資產負債表日期的零元，是由於期內完成買入資產所致。

於一家聯營公司的權益為 278,000,000 元，減少 8,000,000 元，乃由於本期間攤佔中建置地集團虧損 8,000,000 元所致。

應收承兌票據帳面值為 1,047,000,000 元，相對 2014 年 12 月 31 日的 986,000,000 元增加 6.2%。增加是由於期內本集團向中建置地借出額外貸款及期內免息承兌票據的會計處理上的名義利息所致。

持作投資的古董車結餘仍是 21,000,000 元，自上個資產負債表日期以來沒有變動。

分類為非流動資產的持至到期日債券 51,000,000 元（2014 年 12 月 31 日：52,000,000 元）是指為對沖人民幣升值而購入的三年期人民幣債券。該債券已抵押予一家銀行，以獲取等值的港元貸款。

於 2015 年 6 月 30 日，分類為非流動資產的其他應收款項 14,000,000 元是指應收貸款的非流動部份，當中為本集團為若干城市金庫商舖單位買家提供按揭貸款作為買入商舖部份樓價融資的應收貸款款項。該等應收款項結餘下降 41.7%，主要是由於期內部份其他應收款項的償還及期末將一年內到期的應收款項中的即期部份重新分類為流動資產所致。

於 2015 年 6 月 30 日，持作出售的物業存貨結餘達 382,000,000 元（2014 年 12 月 31 日：381,000,000 元），是指西環物業及羅素街物業的收購總價（包括交易費用如印花稅及律師費用）。

期末，持作出售的古董車存貨結餘達 158,000,000 元，是指本集團收藏作買賣的古董車的成本。期內已售出一部古董車及收購另一部古董車，令自去年以來的該帳項淨增加達 19,000,000 元或 13.7%。

預付款項、按金及其他應收款項由 2014 年 12 月 31 日的 81,000,000 元增加 9.9% 至 2015 年 6 月 30 日的 89,000,000 元。帳項結餘增加主要是由於部份其他應收款項的償還及期末將其他應收款項的即期部份從非流動資產重新分類到流動資產的綜合淨影響所致。

按公平價值列帳及於損益表處理的財務資產由 2014 年 12 月 31 日的 165,000,000 元減少至 2015 年 6 月 30 日的零結餘。去年底的該等財務資產指中建投資所持有作買賣用途的 9,726,391,124 股中建置地股份，該等股份已於期內全部由中建投資出售。

期內，分類為非流動資產及流動資產的已抵押定期存款合共為 107,000,000 元，增加了 1,000,000 元或 1%。所有抵押存款都是人民幣存款（相當於人民幣 85,600,000 元）。該等人民幣存款已抵押予一家銀行，以獲取等值的港元貸款。該安排是為對沖人民幣升值風險而訂立。

於 2015 年 6 月 30 日，現金及現金等值項目減少 8.2% 至 112,000,000 元。現金結餘淨額有所減少，原因是期內用於本集團營運資金、經營及發展業務的淨資金支出及支付股息所致。

流動及非流動銀行借款總額由 2014 年內 12 月 31 日的 1,082,000,000 元減少至 2015 年 6 月 30 日的 1,078,000,000 元，下降 0.4%。銀行借款淨額有所減少乃由於期內償還銀行借款淨額所致。

期末，母公司股權擁有人應佔股東權益為 2,485,000,000 元，較期初 2,551,000,000 元減少 2.6%。此變動乃主要由於期內的淨虧損及期內支付股息所致。

## 資本結構及負債比率

百萬元	2015年6月30日		2014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
銀行及其他借款	<b>1,078</b>	<b>30.3%</b>	1,082	29.8%
借款總額	<b>1,078</b>	<b>30.3%</b>	1,082	29.8%
股東權益	<b>2,485</b>	<b>69.7%</b>	2,551	70.2%
所運用的資本總額	<b>3,563</b>	<b>100.0%</b>	3,633	100.0%

本集團於2015年6月30日的負債比率為30.3%（2014年12月31日：29.8%）。負債比率輕微增加，是由於期內銀行借款及股東權益有所減少的綜合淨影響所致。

於2015年6月30日，本集團未償還銀行借款達1,078,000,000元（2014年12月31日：1,082,000,000元）。在本集團的銀行借款中，929,000,000元的銀行貸款是以集團物業按揭抵押的有期貸款，其餘的149,000,000元（2014年12月31日：149,000,000元）則是以相同等值的人民幣存款及債券作抵押，作為對沖人民幣升值的風險而借入的港元借款。

於2015年6月30日，本集團須於1年內、第2年至第5年及5年以上到期償還的銀行借款，分別為491,000,000元、352,000,000元及235,000,000元（2014年12月31日：分別為470,000,000元、358,000,000元及254,000,000元）。本集團的借款需求並沒有重大週期增減現象。



## 流動資金及財務資源

百萬元	2015年6月30日 (未經審核)	2014年12月31日 (經審核)
流動資產	831	1,012
流動負債	634	611
流動比率	<b>131.1%</b>	165.6%

得益於本集團的財務管理穩健，本集團於 2015 年 6 月 30 日的流動比率健康，為 131.1%（2014 年 12 月 31 日：165.6%）。

於 2015 年 6 月 30 日，本集團的現金結餘達 219,000,000 元（2014 年 12 月 31 日：228,000,000 元），其中 107,000,000 元（2014 年 12 月 31 日：106,000,000 元）的已抵押存款用作對沖人民幣升值的風險而借入的港元借款的抵押。本集團絕大部分現金存放於香港持牌銀行。按本集團現時現金狀況及銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況保持穩健，且具備充足資源以應付業務所需以及未來業務擴展計劃。

## 資本承擔

於 2015 年 6 月 30 日，本集團的資本承擔為 1,000,000 元（2014 年 12 月 31 日：40,000,000 元）。部分資本承擔將以內部資源撥付，部分則以銀行借款支付。

## 庫務管理

本集團以審慎方針管理現金及控制風險。為達致最佳的風險控制及有效資金管理，本集團的庫務活動均由中央統籌。

回顧期內，本集團的收入主要以港元、美元、歐元及英鎊結算。支出主要以港元、美元、歐元、英鎊及人民幣結算。現金一般以港元、人民幣、英鎊擺放存款。於 2015 年 6 月 30 日，本集團的借款以港元結算，而借款利率主要以浮動息率計算。

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，故本集團現時並沒有任何重大利率風險。本集團所面對的匯兌風險主要來自三大貨幣，分別為美元、人民幣及歐洲貨幣（包括歐元及英鎊）。由於港元仍然與美元掛鈎，預期本集團並無重大美元風險。

對於人民幣匯兌風險，由於本集團位於廣東省廠房的員工工資及經常開支以人民幣支付，倘人民幣匯率上升，則以港元換算為人民幣支付成本將會增加，故此我們以前曾面對人民幣升值風險。為對沖人民幣升值風險，本集團過去幾年已累積人民幣資金約人民幣126,000,000元作為存款或購買債券。該等人民幣存款及債券已抵押給銀行以換取等值的港元借款。此項安排曾經有效對沖人民幣升值所帶來的風險。於2015年8月份內，人民幣兌港元匯率突然貶值約3.5%讓人始料未及。該貶值抵銷了過往我們賺取的部分匯兌收益。然而，我們預期人民幣貶值對集團不會造成嚴重匯兌虧損。董事會仍然對中國經濟長遠前景及人民幣長期趨勢保持樂觀。我們認為長遠而言人民幣仍將是強勢貨幣。

由於我們大多數古董車購買及銷售交易以歐元或英鎊進行，因此我們面臨歐洲貨幣匯兌風險。由於銷售及購買是以同一種貨幣進行，因此，任何匯兌風險將會相互抵銷，故預期我們不會面臨重大歐洲貨幣的匯兌風險。

### **重大附屬公司及聯營公司的收購及出售**

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。

### **重大投資**

除於財務回顧其他部分披露外，於2015年6月30日，本集團並沒有持有任何重大投資。  
(2014年12月31日：沒有)

## 資產抵押

於 2015 年 6 月 30 日，本集團資產中帳面淨值 1,840,000,000 元的若干資產（2014 年 12 月 31 日：1,757,000,000 元）及 107,000,000 元的定期存款（2014 年 12 月 31 日：106,000,000 元）已抵押給銀行以獲取本集團的銀行信貸額及獲取用於對沖人民幣升值的港元貸款。

## 或然負債

於 2015 年 6 月 30 日，本集團並沒有任何重大或然負債。

## 僱員及薪酬政策

本集團於 2015 年 6 月 30 日的僱員總數為 830 人（2014 年 12 月 31 日：1,043 人）。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現為主且具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金外，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。本集團的合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於 2015 年 6 月 30 日，本公司沒有尚未行使的已發行股份期權。

## 購買、出售或贖回本公司上市股份

本公司或其任何附屬公司於截至 2015 年 6 月 30 日止六個月期間內沒有購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

## 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本公司股東（「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。

本公司董事（「董事」）認為，本公司於 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日期間，除下列各項偏離香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄 14 所載的《企業管治守則》（「《守則》」）的守則條文外，已一直遵守《守則》的所有守則條文：

- (1) 第A.2.1條： 主席與行政總裁的角色應有區分；及
- (2) 第A.4.2條： 所有為填補臨時空缺而被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，而每名董事應最少每三年輪值告退一次。

有關該等偏離事項的詳情及各自經過深思熟慮得出的理由以及有關本公司企業管治常規的其他資料，已於 2015 年 4 月刊發的本公司 2014 年年報內所載的企業管治報告內披露，並將於 2015 年 9 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2015 年中期報告內披露。

### 本公司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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《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 2015 年 6 月 30 日六個月以來已一直遵守本公司採納的《標準守則》所載的規定標準。

### 中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至2015年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。

### 刊發中期業績公佈及2015年中期報告

本中期業績公佈已於本公司網站（[www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php](http://www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php)）及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）刊登。本公司的 2015 年中期報告將按照《上市規則》所規定方式寄發予股東，並將於稍後在本公司及聯交所的網站刊登。

## 董事會

於本公佈刊發日期，執行董事為麥紹棠先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士及William Donald Putt 博士，而獨立非執行董事為譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生。

承董事會命  
主席  
麥紹棠

香港，2015 年 8 月 28 日

## 中期業績

本公司董事會欣然宣佈本集團截至 2015 年 6 月 30 日止六個月的未經審核綜合業績連同 2014 年同期的比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

截至 2015 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	
		2015 年 (未經審核)	2014 年 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	314	63
銷售成本		(299)	(71)
毛利／(損)		15	(8)
其他收入及收益	4	32	35
銷售及分銷費用		(1)	-
行政費用		(43)	(35)
其他費用		-	(5)
融資成本		(13)	(8)
攤佔一家聯營公司的虧損		(8)	-
<b>持續經營業務除稅前虧損</b>	5	(18)	(21)
所得稅開支	6	-	-
<b>期內持續經營業務虧損</b>		(18)	(21)
<b>已終止業務</b>			
期內已終止業務虧損	12	-	(18)
<b>期內虧損</b>		(18)	(39)
<b>應佔：</b>			
母公司股權擁有人		(18)	(31)
非控股權益		-	(8)
<b>期內虧損</b>		(18)	(39)
<b>母公司普通股股權持有人應佔每股虧損</b>	8		
基本及攤薄			
— 期內虧損		(0.022 港元)	(0.050 港元)
— 持續經營業務虧損		(0.022 港元)	(0.034 港元)

有關期內應付及擬派股息的詳情，已於財務報告附註 7 中披露。

## 簡明綜合全面收益表

截至2015年6月30日止六個月

截至6月30日止六個月  
2015年                      2014年  
(未經審核)                (未經審核)

百萬港元

期內虧損	(18)	(39)
在以後期間將可能重新分類至損益表的其他除稅後 全面虧損：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>-</u>	<u>(18)</u>
期內全面虧損總額	<u>(18)</u>	<u>(57)</u>
應佔：		
母公司股權擁有人	(18)	(40)
非控股權益	<u>-</u>	<u>(17)</u>
	<u>(18)</u>	<u>(57)</u>

簡明綜合財務狀況表  
2015年6月30日

百萬港元	附註	2015年 6月30日 (未經審核)	2014年 12月31日 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		472	408
投資物業		976	958
收購物業、廠房及設備的預付款項		-	11
於一家聯營公司的權益		278	286
應收承兌票據		1,047	986
持作投資的古董車		21	21
可出售財務資產		4	4
持至到期日債券		51	52
其他應收款項		14	24
已抵押定期存款		50	50
非流動資產總額		<u>2,913</u>	<u>2,800</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		12	12
持作出售的物業存貨		382	381
持作出售的古董車存貨		158	139
應收帳款	10	21	56
預付款項、按金及其他應收款項		89	81
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務 資產		-	165
已抵押定期存款		57	56
現金及現金等值項目		112	122
流動資產總額		<u>831</u>	<u>1,012</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>3,744</u></u>	<u><u>3,812</u></u>



簡明綜合財務狀況表 (續)  
2015年6月30日

百萬港元	附註	2015年 6月30日 (未經審核)	2014年 12月31日 (經審核)
<b>股東權益及負債</b>			
<b>母公司股權擁有人應佔股東權益</b>			
已發行股本		83	83
儲備		2,402	2,468
<b>股東權益總額</b>		<b>2,485</b>	<b>2,551</b>
<b>非流動負債</b>			
付息銀行及其他借款		587	612
遞延稅項負債		38	38
<b>非流動負債總額</b>		<b>625</b>	<b>650</b>
<b>流動負債</b>			
應付帳款及票據	11	19	23
應付稅項		61	63
其他應付款項及應計負債		63	55
付息銀行及其他借款		491	470
<b>流動負債總額</b>		<b>634</b>	<b>611</b>
<b>負債總額</b>		<b>1,259</b>	<b>1,261</b>
<b>股東權益及負債總額</b>		<b>3,744</b>	<b>3,812</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>197</b>	<b>401</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,110</b>	<b>3,201</b>

## 簡明綜合財務報告附註

### 1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報告乃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 所載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。

未經審核簡明綜合中期財務報告應與本集團截至 2014 年 12 月 31 日止年度的經審核年度財務報告（「2014 年年報」）一併閱覽。

### 2. 主要會計政策

編製本未經審核簡明綜合中期財務報告所採用的會計政策及計算方法與編製本集團的 2014 年年報政策一致。

本公司已由 2015 年 1 月 1 日起，採用下列新訂及經修訂香港財務報告準則。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告並沒有重大影響。

香港會計準則第 19 號之修訂 2010 年至 2012 年週期之 年度改進	<i>界定福利計劃：僱員供款</i> 多項香港財務報告準則之修訂
2011 年至 2013 年週期之 年度改進	多項香港財務報告準則之修訂

### 3. 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，期內七個須呈報經營分部於下列所述：

- (a) 香港地產發展及物業買賣分部是指在香港從事地產發展及物業銷售業務；
- (b) 物業投資及持有分部是指從事物業投資及持有業務；
- (c) 原部件分部是指從事製造及銷售塑膠原部件；
- (d) 證券業務分部是指從事買賣證券及持有證券及財資產品；
- (e) 古董車貿易分部是指古董車的貿易及買賣；
- (f) 古董車投資是指購入古董車作長線投資；及
- (g) 汽車服務業務是指為古董車及收藏汽車提供服務以及古董車的一般業務。

截至2014年6月30日止六個月的已終止業務是指中建置地集團的以下業務分部，因中建置地集團已自2014年12月23日起不再綜合入帳至本集團帳目所致：

- (i) 製造及銷售電訊、電子及兒童產品；
- (ii) 兒童產品貿易分部，從事嬰幼兒及兒童產品貿易及銷售；及
- (iii) 中國內地物業發展分部，在中國內地從事住宅及商業物業發展及銷售業務。

管理層分別監控其經營分部的業績，目的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／（虧損）作出計量，惟該計量並不包括股權結算股份期權費用、總辦事處及總公司開支。

業務分部資產不包括按權益法入帳於一家聯營公司的權益及總公司及其他未分配公司資產，此乃由於此等資產以集團為基礎管理。

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

### 3. 經營分部資料 (續)

截至 2015 年 6 月 30 日止期間

百萬港元	持續經營業務							已終止業務					對帳調整	總額
	香港地產發展及物業買賣	物業投資及持有	證券業務	原部件	古董車貿易及買賣	古董車投資	汽車服務業務	持續經營業務總額	中國內地物業發展	電訊及電子產品	兒童產品貿易	已終止業務總額		
<b>分部收入：</b>														
向外間客戶銷售	-	6	189	46	72	-	1	314	-	-	-	-	-	314
其他收入	-	16	-	1	-	-	-	17	-	-	-	-	2	19
各分部之間交易產生收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>22</u>	<u>189</u>	<u>47</u>	<u>72</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>331</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>333</u>
經營（虧損）／溢利	(6)	16	20	(20)	(1)	-	(8)	1	-	-	-	-	-	1
融資成本								(13)					13	-
對帳項目：														
總公司及其他								(11)					-	(11)
未分配開支								(8)					-	(8)
攤佔聯營公司投資的虧損													-	
<b>除稅前溢利／（虧損）</b>								<u>(31)</u>					<u>13</u>	<u>(18)</u>
所得稅開支								-					-	-
<b>本期間溢利／（虧損）</b>								<u>(31)</u>					<u>13</u>	<u>(18)</u>

### 3. 經營分部資料 (續)

截至 2015 年 6 月 30 日止期間 (續)

百萬港元	持續經營業務							已終止業務					對帳調整	總額
	香港地產發展及物業買賣	物業投資及持有	證券業務	古董車原部件	古董車貿易及買賣	古董車投資	汽車服務業務	持續經營業務總額	中國內地物業發展	電訊及電子產品	兒童產品貿易	已終止業務總額		
<b>其他分部資料：</b>														
利息收入	-	-	-	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
非流動資產開支	-	-	-	-	14	-	59	73	-	-	-	-	-	73
折舊	-	(2)	-	(2)	-	-	(4)	(8)	-	-	-	-	-	(8)
<b>其他重大非現金項目：</b>														
投資物業的公平價值收益	-	16	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	16
	<u>382</u>	<u>1,203</u>	<u>53</u>	<u>179</u>	<u>185</u>	<u>24</u>	<u>217</u>	<u>2,243</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,243</u>
<b>分部資產</b>	382	1,203	53	179	185	24	217	2,243					-	2,243
對帳項目：														
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-					1,223	1,223
按權益法人帳於一家														
聯營公司的權益	-	-	-	-	-	-	-	-					278	278
資產總額	<u>382</u>	<u>1,203</u>	<u>53</u>	<u>179</u>	<u>185</u>	<u>24</u>	<u>217</u>	<u>2,243</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,501</u>	<u>3,744</u>
<b>分部負債</b>	158	503	50	128	1	-	73	913					-	913
對帳項目：														
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-					346	346
負債總額	<u>158</u>	<u>503</u>	<u>50</u>	<u>128</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>73</u>	<u>913</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>346</u>	<u>1,259</u>

### 3. 經營分部資料 (續)

截至 2014 年 6 月 30 日止期間

百萬港元	持續經營業務							已終止業務			對帳調整	總額	
	香港地產發展 及物業買賣	物業投資 及持有	證券業務	原部件	古董車 貿易及 買賣	古董車 投資	汽車 服務 業務	持續經營 業務 總額	中國內地 物業發展	電訊及 電子 產品			已終止 業務 總額
<b>分部收入：</b>													
向外間客戶銷售	-	5	-	58	-	-	-	63	41	450	491	(49)	505
其他收入	-	-	-	1	-	-	-	1	1	10	11	(6)	6
各分部之間交易產生收入	-	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	(2)	-
	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>59</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66</u>	<u>42</u>	<u>460</u>	<u>502</u>	<u>(57)</u>	<u>511</u>
經營溢利／(虧損)	(4)	1	(3)	(30)	-	-	(1)	(37)	(6)	41	35	1	(1)
融資成本								(8)			(23)	13	(18)
對帳項目：													
股權結算股份期權費用								-			(2)	2	-
總公司及其他未分配開支								(12)			(2)	(4)	(18)
出售附屬公司的收益								4			-	-	4
可出售財務資產的 減值虧損								(4)			-	-	(4)
								<u>(57)</u>			<u>8</u>	<u>12</u>	<u>(37)</u>
除稅前溢利／(虧損)								-			-	(2)	(2)
所得稅開支													
								<u>(57)</u>			<u>8</u>	<u>10</u>	<u>(39)</u>
本期間溢利／(虧損)													

### 3. 經營分部資料 (續)

截至 2014 年 6 月 30 日止期間 (續)

百萬港元	持續經營業務							已終止業務			對帳調整	總額	
	香港地產發展 及物業買賣	物業投資 及持有	證券業務	原部件	古董車 貿易及 買賣	古董車 投資	汽車 服務 業務	持續經營 業務 總額	中國內地 物業發展	電訊及 電子 產品			已終止 業務 總額
<b>其他分部資料：</b>													
利息收入	-	-	-	2	-	-	2	-	2	2	-	4	
非流動資產開支 折舊	-	-	-	1	8	-	9	-	4	4	-	13	
	-	(3)	-	(7)	-	-	(10)	-	(21)	(21)	-	(31)	
<b>其他重大非現金項目：</b>													
投資物業的公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	39	39	-	39	
股權結算股份期權費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)	
<b>分部資產</b>	<b>188</b>	<b>1,147</b>	<b>53</b>	<b>210</b>	<b>235</b>	<b>-</b>	<b>21</b>	<b>1,854</b>	<b>1,100</b>	<b>1,154</b>	<b>2,254</b>	<b>(62)</b>	<b>4,046</b>
對帳項目：													
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117	117
<b>資產總額</b>	<b>188</b>	<b>1,147</b>	<b>53</b>	<b>210</b>	<b>235</b>	<b>-</b>	<b>21</b>	<b>1,854</b>	<b>1,100</b>	<b>1,154</b>	<b>2,254</b>	<b>55</b>	<b>4,163</b>
<b>分部負債</b>	<b>172</b>	<b>523</b>	<b>50</b>	<b>143</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>911</b>	<b>153</b>	<b>801</b>	<b>954</b>	<b>(62)</b>	<b>1,803</b>
對帳項目：													
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117	117
<b>負債總額</b>	<b>172</b>	<b>523</b>	<b>50</b>	<b>143</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>911</b>	<b>153</b>	<b>801</b>	<b>954</b>	<b>55</b>	<b>1,920</b>

### 3. 經營分部資料 (續)

#### 地域資料

##### (a) 來自外間客戶收入

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
香港	253	5
中國內地	46	58
歐洲	15	-
	<u>314</u>	<u>63</u>

上述持續經營業務的銷售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	2015年	2014年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港	1,724	1,659
中國內地	23	25
	<u>1,747</u>	<u>1,684</u>

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括財務工具。

#### 有關主要客戶的資料

於截至2015年6月30日止六個月，來自持續經營業務中的原部件分部的一家主要客戶的收入為33,000,000港元，佔本集團持續經營業務總收入的10%。

於截至2014年6月30日止六個月，來自持續經營業務中的原部件分部的一家主要客戶的收入為46,000,000港元，佔本集團持續經營業務總收入的73%。



#### 4. 其他收入及收益

持續經營業務其他收入及收益的分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
投資物業的公平價值收益	16	-
承兌票據利息收入	13	13
其他	3	22
	<b>32</b>	<b>35</b>

#### 5. 除稅前虧損

本集團的持續經營業務除稅前虧損已扣除／（計入）下列各項：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
已出售存貨成本	284	71
已出售古董車成本	15	-
折舊	8	10

#### 6. 所得稅開支

由於本集團於截至2015年及2014年6月30日止六個月並沒有香港利得稅的應課稅溢利，故期內並沒有就香港利得稅作出撥備。於截至2015年6月30日止及截至2014年6月30日止兩段期間，本集團的持續經營業務沒有任何外國稅務的負擔，因此無需為海外稅務作出撥備。

## 7. 股息

董事會宣佈，將自本公司的可分派儲備中，派發2015年中期股息每股0.03港元（2014年中期：每股0.03港元）。中期股息將於2015年10月2日（星期五），派付予於2015年9月16日（星期三）名列本公司股東名冊的股東。本公司將於2015年9月14日（星期一）至2015年9月16日（星期三）（包括首尾兩日）暫停股東登記。

## 8. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損

期內每股基本及攤薄虧損乃根據期內母公司普通股股權擁有人應佔虧損18,000,000港元（截至2014年6月30日止六個月：31,000,000港元）及期內已發行普通股加權平均數832,394,907股（2014年6月30日：616,172,531股）計算得來。

由於截至2015年6月30日止期間本集團並沒有具攤薄影響的普通股股份，故此對該期間的每股基本虧損金額無須作出調整。

由於截至2014年6月30日止期間本集團並沒有具攤薄影響的普通股股份，故此對該期間的每股基本虧損金額無須作出調整。

## 9. 物業、廠房及設備

於截至2015年6月30日止六個月，本集團購買物業、廠房及設備約73,000,000港元（截至2014年6月30日止六個月：9,000,000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	2015年6月30日 (未經審核)		2014年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	3	14	11	20
31至60日	10	48	11	20
61至90日	8	38	11	20
90日以上	-	-	23	40
	<b>21</b>	<b>100</b>	<b>56</b>	<b>100</b>

本集團給予其貿易客戶的信貸期平均為30日至90日。於2015年6月30日，本集團的應收帳款包括一筆17,000,000港元（2014年12月31日：50,000,000港元）應收一家本公司的聯營公司即中建置地集團的應收帳款，本集團給予中建集團的應收帳款信貸期與集團給予其他第三方客戶相同。

## 11. 應付帳款及票據

於報告期末，根據發票日期的應付帳款及票據的帳齡分析如下：

百萬港元	2015年6月30日 (未經審核)		2014年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	9	47	10	44
31至60日	5	26	7	30
61至90日	2	11	3	13
90日以上	3	16	3	13
	<b>19</b>	<b>100</b>	<b>23</b>	<b>100</b>

## 12. 已終止業務

於2014年12月23日在2014配售協議完成後，本集團不再持有中建置地的大多數投票權，自該日起，中建置地集團的成員公司不再綜合入帳至本集團帳目。中建置地集團主要於中國內地從事製造及銷售電訊、電子及兒童產品以及中國內地物業發展業務，該等業務於2014配售事項完成後，已被視為本集團的已終止業務處理。

截至2014年6月30日止期間，本集團應佔中建置地集團的業績表列如下：

百萬港元	截至 2014 年 6 月 30 日 止期間
收入	540
銷售成本	(523)
毛利	<u>17</u>
其他收入及收益	70
銷售及分銷費用	(14)
行政費用	(52)
其他費用	(1)
融資成本	<u>(36)</u>
已終止業務除稅前虧損	(16)
所得稅開支	<u>(2)</u>
已終止業務期內虧損	<u><u>(18)</u></u>
應佔虧損：	
母公司股權擁有人	(10)
非控股權益	<u>(8)</u>
已終止業務期內虧損	<u><u>(18)</u></u>

## 12. 已終止業務（續）

中建置地集團的淨現金流表列如下：

	截至 2014 年 6 月 30 日 止期間
百萬港元	
經營業務	(50)
投資活動	(1)
融資活動	<u>(46)</u>
淨現金流出	<u><u>(97)</u></u>

已終止業務每股虧損：

基本及攤薄	<u><u>0.03 港元</u></u>
-------	-----------------------

已終止業務每股基本及攤薄虧損計算如下：

	截至 2014 年 6 月 30 日 止期間
百萬港元	
已終止業務母公司普通股股權持有人應佔虧損， 用於計算每股基本及攤薄虧損	<u><u>(18)</u></u>

	截至 2014 年 6 月 30 日 止期間
	股份數目
期內已發行普通股加權平均數目 用於計算每股基本及攤薄虧損	<u><u>616,172,531</u></u>

## 13. 比較數字

簡明損益表及其他全面收益表的比較數字已被重列，猶如於2014年12月23日已終止業務已於比較期間開始時終止。此外，若干比較數字經重新分類，以貫徹本期間的呈報方式。

## 14. 報告期後事項

1. 於2015年5月28日，中建置地以押記人身份、CCT Tech Global Holdings Limited（「**CCT Global**」，中建置地之全資附屬公司）以擔保人身份與Jade Assets及本公司（作為承押記人身份）訂立股份押記及擔保契據（「**契據**」），據此，中建置地（作為CCT Global全部已發行股份（「**押記股份**」）的實益擁有人）已同意抵押押記股份作為Jade Assets及本公司應收中建置地的承兌票據（「**承兌票據**」）及本公司為擔保中建置地集團獲授銀行融資而向銀行提供的公司擔保（「**公司擔保**」）保證責任（「**保證責任**」）項下的付款、履行及解除的持續保證，而CCT Global已不可撤銷及無條件地同意擔保保證責任項下中建置地應付的每筆到期款項將會適當及準時支付，保證責任分別指本金總額達1,065,671,000港元的承兌票據及145,550,000港元的公司擔保。契據已於2015年7月6日獲中建置地獨立股東批准並從該日起生效。
2. 於2015年7月2日，本公司已向中建置地提供一筆20,000,000港元額外貸款，該筆貸款已由中建置地於2015年7月2日向本公司發出的20,000,000港元承兌票據作為憑証。該承兌票據按年利率3%計息，將由發行日起計三年屆滿當日到期。
3. 於2015年7月份內，Jade Assets以配售及一系列市場出售方式出售合共10,374,000,000股中建置地股份（佔中建置地於本公佈日期已發行股份總數約14.76%），出售股份的平均價格介乎每股0.0261港元至每股0.03港元之間。在該等出售及配售完成後，本集團仍然持有合共6,426,000,000股中建置地股份（佔中建置地於本公佈日期已發行股份總數約9.14%）。於2015年7月23日，本集團與一名獨立配售代理訂立配售協議（「**進一步配售協議**」），據此，配售代理同意按盡力基準促使承配人以每股0.03港元的配售價購買餘下6,426,000,000股中建置地股份。截至本公佈日期，沒有任何配售股份根據進一步配售協議獲成功配售。倘6,426,000,000股中建置地股份全部獲成功配售，本集團將不會持有任何中建置地股份。