

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。



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

(於開曼群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12月31日止年度 全年業績公佈

主席報告

本人謹代表中建富通集團有限公司（「**本公司**」）董事會（「**董事會**」），欣然宣佈本公司及其附屬公司（「**本集團**」）截至2015年12月31日止年度的全年業績。

本集團於2015年再次交出強勁業績，錄得收入608,000,000港元，較2014年飆升207.1%。母公司股權擁有人應佔溢利369,000,000港元，較去年同期增加3.1%。穩健的業績表現主要是本集團證券業務的強勁收入及收益所致，主要收益是因為本集團出售中建置地集團有限公司（「**中建置地**」）股份的已變現收益以及持有的中建置地股份及可換股債券的未變現公平價值收益所引起。

擬派發末期股息

董事會建議，待本公司股東在本公司應屆股東週年大會上批准後，向於2016年5月31日（星期二）名列本公司股東名冊的股東派發2015年度末期股息每股0.035元。擬派發的末期股息將於股東在本公司應屆股東週年大會上批准後，預期將於2016年6月15日（星期三）從本公司的可分配儲備中派發。本財政年度的每股普通股總股息合共為0.065港元（2014年：0.065港元）。

業務回顧

本集團本年度之主營業務

回顧年內，本集團主營業務繼續擴張並且包括以下業務：

- (a) 香港地產發展及物業買賣業務；
- (b) 物業投資及持有；
- (c) 證券業務；
- (d) 製造及銷售塑膠原部件；
- (e) 古董車貿易及買賣；
- (f) 古董車投資；
- (g) 汽車服務；及
- (h) 文化娛樂產業。

本集團於中建置地股份權益的變動

本年內，本集團出售列帳為聯營公司權益的中建置地的股權，之後本集團不再把中建置地及其附屬公司（「**中建置地集團**」）的業績以權益會計法入帳處理。於 2015 年 12 月，本公司的一間從事證券業務的間接全資附屬公司即中建電訊投資有限公司（「**中建投資**」），認購中建置地本金總額為 795,671,000 港元的三年期可換股債券（「**可換股債券**」），以清償中建置地之前曾欠付本集團相同本金額的承兌票據。該等可換股債券為免息及不可贖回。根據可換股債券的條款及條件，可換股債券的持有人有權按初步換股價每股兌換股份 0.01 港元的價格（該價格可根據可換股債券的條款及條件予以調整）兌換可換股債券。於 2015 年 12 月，中建投資將已把本金額 90,000,000 港元的可換股債券兌換為 9,000,000,000 股的中建置地股份（「**中建置地股份**」）。截止 2015 年 12 月 31 日，中建投資持有的未兌換本金額為 705,671,000 港元的可換股債券，可按初步換股價 0.01 港元的價格（該價格可根據可換股債券的條款及條件予以調整）兌換為 70,567,100,000 股中建置地股份。上述中建置地股份、可換股債券及在行使可換股債券換股權而將配發及發行的中建置地股份是由中建投資在其證券買賣業務的一般及日常業務過程中持有，而該等證券被分類為流動資產項下按公平價值列帳及於損益表處理的財務資產。

香港地產發展及物業買賣

2015 年第四季度前，住宅物業市場活躍，但市場情緒因擔憂全球經濟放緩、美國利率進一步上升及全球商品價格下跌等因素而有所冷卻。該等因素對中小型單位的影響最大，引致成交量大幅減少。零售物業市場亦有所放緩，主要受到遊客尤其是中國遊客人數下降所影響。然而，寫字樓物業市場保持平穩，租金及價格在緩緩上升。

自我們於 2014 年收購兩個物業項目（其中一項物業位於西區，而另一項物業則位於銅鑼灣）以來，我們於 2015 年並沒有新增購入任何項目。西區的項目是指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舖物業（「西環物業」），該物業面對西區海旁，而且鄰近剛通車之港鐵西港島線的其中一個站。西環物業的總樓面面積約為 7,820 平方呎，當中 5 間街舖的總樓面面積約 3,469 平方呎。西區的交通已隨着西港島線通車後顯著改善。我們喜見該物業自收購後已經升值，而物業更以大幅增加的租金全部租予新租戶。我們相信西環物業的價值將繼續上升，但預期升值幅度將僅是溫和。

第二個項目是位於香港銅鑼灣羅素街 8 號一幢 29 層商廈的兩層零售物業（「羅素街物業」）。由於該物業座落於銅鑼灣最繁華的購物及旅遊區的中心地帶，該幢大廈已改變成為銀座式購物商場，大廈位置鄰近知名的大型商場包括時代廣場及希慎廣場。我們購入的羅素街物業總樓面面積約 9,436 平方呎。於 2015 年，銅鑼灣區的零售市場受到遊客尤其是中國遊客下跌所影響，故銅鑼灣區的零售物業價格及租金均有所下跌。

本年內，由於本集團並無出售任何物業項目，物業發展及買賣業務分部產生經營虧損 39,000,000 港元，主要是因為薪金、經營及行政開支與物業以及減值撥備所致。

管理層正積極物色成功的餐飲營運商或零售商租用羅素街物業，並預期能於 2016 年以理想的租金租出該物業。由於上述物業項目位置優越且品質優良，本公司對該等物業項目充滿信心，預期將來會帶來理想的租金收入及物業價格升值。

物業投資及持有業務

我們的投資物業組合包含各種物業，包括豪華洋房別墅、寫字樓、零售店舖及停車位，而所有物業均座落香港。近日香港物業市場的調整未對我們的租賃物業組合造成任何重大影響。由於豪華住宅物業供應稀少，其表現預期將優於其他物業種類，而近期的豪華洋房別墅交易顯示該類物業價格保持堅穩。寫字樓物業市場相對穩定，租金及樓價仍然有小幅度上升。儘管零售市場的租金有所下跌，但由於我們的零售物業已出租予主要供應本地需求而非主要以遊客為對象的餐廳及食肆，因此市場調整對我們零售出租物業的影響不大。2015 年，此業務分部因物業公平價值收益及租金收入而產生經營溢利 20,000,000 港元。

管理層對本集團的投資物業組合充滿信心，我們將利用本身的優勢及創新理念去管理該等物業。我們相信該業務分部將於未來數年繼續提升租金收入及提供物業升值收益。

我們的持作買賣的物業以及投資物業組合需承受政府對物業市場政策、香港經濟前景及潛在利率上升的風險。銅鑼灣區零售物業將進一步受訪港的中國遊客數量下滑的影響。我們的管理層適應力強，將密切監察有關情況並採取措施應對所有挑戰。

證券業務

2015年，香港股市大幅波動，上半年交易量及股價顯著上升，下半年股市因全球經濟放緩、美國利率上升、全球商品價格下跌、人民幣貶值及內地股市大幅波動而出現跌勢。本公司買賣證券的政策是以證券的升值為目標，並根據市場情況、預期未來市場趨勢、價格升值潛力及本身資金情況作出任何買賣證券的決定。本集團的證券買賣業務公司即中建投資利用中建置地不再綜合入帳的機會，透過將約160億股中建置地股份重新分類為按公平價值列帳及於損益表處理的財務資產以及透過認購中建置地配售的本金額795,671,000港元的可換股債券，大幅擴大其買賣證券組合。可換股債券的認購事項已於本公司及中建置地的2015年10月27日及2015年11月10日的聯合公告中披露。本年內，中建投資已出售所有160億股中建置地股份並獲得利潤。此外，中建投資所持有的可換股債券之中，已將本金額90,000,000港元的可換股債券兌換為9,000,000,000股中建置地股份。截至2015年12月31日，中建投資持有9,000,000,000股中建置地股份以及未兌換本金額705,671,000港元的可換股債券，該等債券可按初步換股價0.01港元價格（該價格可根據可換股債券的條款及條件予以調整）可兌換為70,567,100,000股中建置地股份。

年內，本公司的證券部門表現出色。此分部為本集團收入及溢利業績的主要推動來源，分別貢獻收入及經營溢利404,000,000港元及397,000,000港元。而397,000,000港元的溢利中包括出售分類為買賣證券的160億股中建置地股份的已變現收益約96,000,000港元，以及對9,000,000,000股兌換股份及本金額為705,671,000港元的可換股債券的年末估值的未實現公允值收益合計約301,000,000港元。

買賣證券業務需承受股市波動的風險，而該風險亦受到外圍金融及經濟前景的影響。中建投資將密切監察股市並根據市場情況及價格變動管理其買賣證券組合及進行交易。管理層對其持有的中建置地股份及可換股債券感到樂觀，並預期此業務分部將繼續是本集團收入及溢利未來增長的主要推動來源。鑒於證券業務部門的出色表現，如果遇到適當機會，本公司可能會擴大其證券組合。

塑膠原部件的製造業務

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），用作製造電訊產品。

2015年原部件部門的營業額進一步下降至94,000,000港元，按年下跌23.0%，主要受中建科技集團電訊產品的銷售額減少所影響，因為該部門的大部份部件是供應給中建科技集團。本年度該部門的收入跌破收支平衡點，加上工人工資上升及重組費用支出，此業務部門的經營虧損增至84,000,000港元，按年增加86.7%。

此業務部門將繼續受到中建科技集團表現及中國勞工短缺的影響。管理層將繼續努力重組及改革此業務，並將進一步縮小此部門的規模，以及採取更多措施去改善勞動效益及生產效率，不斷努力節省成本。

Blackbird汽車集團所從事的多元化汽車綜合業務

於2014年創立的Blackbird Automotive，從事古董車買賣、投資及復修服務而演化為多元化的汽車綜合業務。除了主力從事富收藏價值古董車的商業活動外，Blackbird Automotive亦透過各種渠道積極推廣及展示這些珍貴的古董車。配合我們在古董車的多面業務及對細節及品牌的專業眼光，Blackbird Automotive的目標是尋求在汽車領域上成為蜚聲國際的領導公司。

Blackbird的定位是成為全球性富有競爭能力的公司，憑著我們獨特架構和能力，使我們在汽車業中能成為個人及公司客戶獨一無二和能提供全面股市的汽車服務中心。Blackbird的國際團隊由極富經驗的評估師和業務代表組成，專誠為客戶搜羅、檢驗及促成古董車及富有重要歷史價值的汽車的買賣及貿易，無論是為客戶增加個人收藏或給予客戶一個難得的投資機會，Blackbird的優秀團隊都能盡力為客戶效勞。Blackbird已經收藏了一批經精挑細選的稀有和富有歷史價值的古董車，因而在業界已建立良好信用和聲譽，令公司能為本身及客戶搜羅及採購珍貴罕有的汽車。

於新一年開始，公司根據古董車的價值在國際市場上不斷增長的趨勢，把公司古董車存貨的價值重新估值及向上調整後再推出市場。另外，Blackbird Automotive全年曾參與多項收藏車包括多輛貴價經典法拉利汽車的採購及供應交易，並已從中賺取了可觀的收入。

2015年上半年，Blackbird已完成及開啟新的車身修復及噴漆設施，加上度身設計的存車空間作為擴充汽車服務設施計劃的一部分。同時，Blackbird Heritage Motorworks在現代及古董車收藏家的認知度不斷提高，服務及維修收入實現良好的增長。

Blackbird Automotive亦為多家汽車製造商提供專業設計及創新服務，包括為創新的汽車活動及汽車發佈會提供構思概念及製作，以及提供極高質素的拍攝及錄影服務。該等活動令Blackbird Automotive在汽車活動服務行業內繼續作為領導供應商，而公司現正積極與區內其他知名的汽車零售洽商及推介公司的服務。

豪華古董車市場一般受到全球經濟環境所影響。儘管營商環境充滿挑戰，但跑車及豪華古董車行業堅韌力強，於2015年仍能維持增長趨勢。近年來，亞洲國家中若干新興經濟體系的經濟增長及創富能力為跑車及豪華汽車擴大了潛在客戶群。Blackbird Automotive集團繼續專注在提高整個價值鏈的營運效益，並將物色新的投資機會，而Blackbird集團將來可能會進入豪華新車的市場。

文化娛樂產業

本公司已於2015年中期報告中公佈公司已進入文化娛樂行業，初步計劃涉足電影製作及全球電影發行業務，目標是全球巨大的文化娛樂市場，其中包括增長迅速的中國文化產業市場。新成立的文化娛樂集團已投資了一套由受歡迎藝人所演出的電影，而該電影製作公司亦向我們作出投資回報的保證。我們將與一間香港大型文化娛樂公司成立合資公司，由我們牽頭管理製作及分銷一部大製作預算的華語電影，目標是龐大的中國市場。新業務領域的增長及發展潛力優良，因此本公司對該新業務感到樂觀。本公司承諾大力發展電影業務，並計劃擴展及多方面發展至其他文化娛樂產業。

展望

現時市場集中關注在全球經濟放緩及商品價格下跌的問題上。自2015年末美國上調利率以來，美國經濟繼續以溫和的步伐擴張。在中國，經濟隨著由依賴出口貿易到依賴國內消費的結構改革，進入了較慢經濟增長的新常態。歐州政府預期將會推出更多政策以刺激疲弱經濟。中東地區政治緊張及不穩定將持續對全球金融市場造成風險及不確定因素。

2015年本公司業績強勁，表現與我們的策略目標一致，該等策略包括：(1)進一步加強本集團的財務資源；(2)繼續維持強勁表現，並力求擴展我們的核心業務如證券業務、香港地產發展及買賣業務及物業投資；(3)致力建立及發展新業務領域包括Blackbird Automotive Group的多元化汽車綜合業務及文化娛樂產業；及(4)把握新商機。

我們將繼續利用我們核心業務的競爭優勢及執行能力，我們的核心策略是以達致集團長期的可持續發展及為股東創造長期價值為目標。未來數年本集團將透過策略性增長致力提供可持續的利潤。

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，就他們在本年度面對多重挑戰下仍對本集團堅定承擔、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，2016年3月29日

財務回顧

2015年財務業績及其他全面收益摘要

百萬港元	2015	2014	增加／(減少) 百分比
持續經營業務			
營業額	<u>608</u>	<u>198</u>	207.1%
其他收入及收益	<u>175</u>	<u>574</u>	(69.5%)
攤佔一家聯營公司的(虧損)／溢利	<u>(9)</u>	<u>1</u>	不適用
持續經營業務除稅前溢利	348	397	(12.3%)
所得稅抵免／(支出)	<u>21</u>	<u>(2)</u>	(1150%)
持續經營業務本年度溢利	369	395	(6.6%)
不再經營的業務			
不再經營的業務本年度虧損	<u>-</u>	<u>(66)</u>	不適用
本年度溢利	<u>369</u>	<u>329</u>	12.2%
母公司股權擁有人應佔溢利：			
持續經營業務	369	395	(6.6%)
不再經營的業務	<u>-</u>	<u>(37)</u>	不適用
	<u>369</u>	<u>358</u>	3.1%
權益回報	<u>12.1%</u>	<u>15.6%</u>	(22.4%)
母公司普通股股權持有人應佔每股基本及攤薄 盈利			
— 本年度溢利	<u>0.44 港元</u>	<u>0.51 港元</u>	(13.7%)
— 持續經營業務溢利	<u>0.44 港元</u>	<u>0.57 港元</u>	(22.8%)
每股股息	<u>0.065 港元</u>	<u>0.065 港元</u>	0.0%
其他除稅後全面(虧損)／收益	<u>-</u>	<u>(13)</u>	不適用

2015年財務業績及其他全面收益討論

本集團證券部門的營業額增加410,000,000港元，達到608,000,000港元，較2014年飆升207.1%，主要是由於出售中建置地股份的收益以及本集團持有中建置地的股份及可換股債券的公平價值收益帶來的貢獻所致。

年內其他收入及收益為175,000,000港元，較去年同期減少399,000,000港元或69.5%。2014年的其他收入主要包括出售及視作出售中建置地所帶來的520,000,000港元收益，而當時中建置地是以本公司附屬公司列帳直至2014年12月為止。2015年的其他收入中包括出售列帳分類為聯營公司權益的中建置地股份所帶來的110,000,000港元收益。應佔聯營公司之虧損為9,000,000港元，是指截至中建置地集團在2015年7月不再列為本集團的聯營公司前分攤中建置地集團之虧損。於2015年在計及一筆延遞稅項抵免21,000,000港元後，母公司股權擁有人應佔溢利為369,000,000港元，較去年同期增加3.1%。強勁表現主要是由於出售中建置地股份收益以及中建投資持有作買賣用途的中建置地股份及可換股債券的重估公平價值收益所致。

權益回報（「**權益回報**」）（即母公司股權擁有人應佔溢利除以平均股東股權）為12.1%，較去年同期的15.6%減少3.5%。權益回報的減少歸因於平均股東股權的增加高於溢利的增加，這是由於公司於2014年發行新股份但2015年卻沒有發行新股份所致。這亦是每股盈利下跌的原因。

年內並無其他全面（虧損）／收入，而比較年度的其他全面虧損則為13,000,000港元。

按業務劃分的分析

百萬港元	持續經營業務的營業額				增加／（減少） 百分比
	2015		2014		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
香港地產發展及物業買賣	2	0.3%	48	24.2%	(95.8%)
物業投資及持有	13	2.1%	14	7.1%	(7.1%)
證券業務	404	66.5%	(9)	(4.5%)	4588.9%
原部件業務	94	15.5%	122	61.6%	(23.0%)
古董車貿易及買賣	89	14.6%	25	12.6%	256.0%
古董車投資	-	0.0%	-	0.0%	不適用
汽車服務業務	10	1.6%	1	0.5%	900%
業務分部間交易	(4)	(0.6%)	(3)	(1.5%)	33.3%
總計	608	100.0%	198	100.0%	207.1%

百萬港元	持續經營業務的經營溢利／（虧損）		
	2015	2014	增加／（減少） 百分比
香港地產發展及物業買賣	(39)	(23)	(69.6%)
物業投資及持有	20	18	11.11%
證券業務	397	(13)	3153.8%
原部件業務	(84)	(45)	(86.7%)
古董車貿易及買賣	(5)	1	(600.0%)
古董車投資	(1)	(2)	50.0%
汽車服務業務	(11)	(4)	(175.0%)
總計	277	(68)	507.4%

分部經營（虧損）／溢利是指在未扣除財務費用及稅項前的經營表現。

整體而言，證券業務為本集團2015年的營業額及盈利增長的主要推動來源，主要是因為本集團持作買賣用途的中建置地股份及可換股債券引起。此業務分部錄得經營收益397,000,000港元，包括出售中建置地股份的已變現收益96,000,000港元及證券買賣部門在年末持有的中建置地股份及可換股債券組合的未變現收益301,000,000港元。

由於本年內沒有物業項目出售，因此地產發展及物業買賣業務產生虧損39,000,000港元，較2014年增加16,000,000港元。本年度的經營虧損包括薪金、經營及行政開支及物業減值撥備所組成。

物業投資業務貢獻租金收入13,000,000港元及經營溢利20,000,000港元，溢利較上年同期增加2,000,000港元，主要歸因於投資物業組合的公平價值收益。

多元化汽車綜合業務在進入第二個經營年度已產生99,000,000港元的強勁營業額，較2014年增加73,000,000港元或280.8%。Blackbird集團的增長速度令人鼓舞。年內，該業務總共錄得17,000,000港元的虧損，大部分虧損是汽車服務業務所產生，主要是由於折舊及薪金支出所致。

原部件業務部門收入為94,000,000港元，按年跌28,000,000港元或23.0%，主要是由於向中建科技集團銷售較少塑膠部件所致。由於此業務分部的營業額跌破收支平衡點，分部經營虧損按年增加39,000,000港元，更受累勞工工資增加及若干重組成本的發生以及固定資產撥備10,000,000港元的影響。

按區域劃分的分析

持續經營業務的營業額					
百萬港元	2015		2014		增加／ (減少) 百分比
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
中國內地及香港	569	93.6%	173	87.4%	228.9%
美國	21	3.4%	-	-	-
歐洲	18	3.0%	25	12.6%	(28.0%)
總計	608	100.0%	198	100.0%	207.1%

本集團大部份收入均來自其核心業務經營所在地中國內地及香港。而來自美國及歐洲的收入指向該區銷售的古董車。

財務狀況主要變動的摘要

百萬港元	2015	2014	增加／(減少) 百分比
非流動資產			
物業、廠房及設備	454	408	11.3%
投資物業	978	958	2.1%
商譽	17	-	不適用
於一家聯營公司的權益	-	286	不適用
應收承兌票據	-	986	不適用
持作投資古董車	57	21	171.4%
已抵押定期存款	-	50	不適用
遞延稅項資產	21	-	不適用
流動資產			
持作出售的物業存貨	361	381	5.2%
持作出售古董車	126	139	(9.4%)
預付款項、按金及其他應收款項	368	81	354.3%
按公平價值列帳及於損益表處理的財務資產	1,097	165	564.8%
已抵押定期存款	47	56	(16.1%)
現金及現金等值項目	355	122	191.0%
流動負債			
流動付息銀行及其他借款	443	470	(5.7%)
股東權益及非流動負債			
非流動付息銀行及其他借款	527	612	(13.9%)
母公司股權擁有人應佔股東權益	2,866	2,551	12.3%

財務狀況討論

物業、廠房及設備結餘於本年期間的變動是由於：收購柴灣明報工業大廈物業作汽車業務用途的增加以及部份增加被年內折舊開支所抵銷的淨影響。

投資物業結餘為978,000,000港元，增加20,000,000港元。該變動是由於投資物業重估所帶來的未變現公平價值收益。

商譽 17,000,000港元是擴充多元化汽車綜合業務所引起。

聯營公司權益於截至2015年12月31日已減至零結餘，是由於本集團出售了分類列帳為聯營公司權益的中建置地股份，在出售股份後，本集團不再採用權益會計法分攤中建置地集團的虧損。

2014年結轉的986,000,000港元應收承兌票據已於2015年12月份作為清付認購可換股債券代價時註銷。

持作投資的古董車結餘增加主要是因為本年內增購了一部富收藏價值的古董車。

延遞稅項資產21,000,000港元是指本集團的一些稅務虧損被認為有可能被應課稅利潤沖銷所確認的稅項資產。

2014年12月31日的已抵押定期存款50,000,000港元是以人民幣（「人民幣」）結算。年內，該等人民幣存款已轉換為港元（「港元」）以償還相關的港元貸款，因此我們並受人民幣貶值風險並不重大。

持作出售的物業存貨減少20,000,000港元是因為到港旅遊的中國遊客減少影響了屬遊客區的銅鑼灣的零售市場，因而令羅素街物業需要作出減值撥備，年內沒有物業項目增購或出售交易發生。

持作出售古董車減少13,000,000港元，是由於出售一輛古董車所致。

預付款、按金及其他應收款在年底增加354.3%至368,000,000港元，主要是因為出售承兌票據給予裕德的應收款項300,000,000港元所致，其中大約138,000,000港元已在期末後收回。

按公平價值列帳及於損益表處理的財務資產結餘按年飆升564.8%至1,097,000,000港元，是指本集團持有的9,000,000,000股中建置地股份及本金額為705,671,000港元的可轉換債券，於年末以公平價值列帳所產生。

現金及現金等價物結餘為 355,000,000 百萬港元，增加 233,000,000 港元，主要是來自出售中建置地股份所得款項，減去本集團營運資金及業務擴張的用款以及支付股息的淨增加所致。

母公司股權擁有人應佔股東權益在年末增加至 2,866,000,000 港元，相對年初的 2,551,000,000 港元增加 315,000,000 港元。該大幅變動的主要原因是本集團年度淨溢利減年內支付股息所致。

資本結構及負債比率

百萬港元	2015		2014	
	金額	相對百分比	金額	相對百分比
銀行借款	967	25.2%	1,080	29.7%
融資租賃應付款項	3	0.1%	2	0.1%
借款總額	<u>970</u>	<u>25.3%</u>	<u>1,082</u>	<u>29.8%</u>
股東權益	<u>2,866</u>	<u>74.7%</u>	<u>2,551</u>	<u>70.2%</u>
所運用的資本總額	<u><u>3,836</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>3,633</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

本集團的負債比率由2014年12月31日的29.8%進一步改善至2015年12月31日的25.3%，原因是銀行借款因年內還款而減少以及年度淨溢利導致股東權益增加。

未償還銀行借款總額為970,000,000港元（2014年：1,082,000,000港元）。當中約54%銀行借款為長期借款，主要是本集團持有的物業的相關按揭貸款。

於2015年12月31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及其他借款，分別為443,000,000港元、316,000,000港元及211,000,000港元（2014年：470,000,000港元、358,000,000港元及254,000,000港元）。本集團的借款需求並沒有重大週期增減。

流動資金及財務資源

百萬港元	2015	2014
流動資產	2,396	1,012
流動負債	<u>601</u>	<u>611</u>
流動比率	<u><u>398.7%</u></u>	<u><u>165.6%</u></u>

於2015年12月31日，本集團流動比率為**398.7%**（2014年：165.6%）。該比率反映本集團的財務狀況良好。財務狀況顯著改善主要是持作買賣的證券增加所致，該等證券是指中建證券所持有並被分類為按公平價值列帳及於損益表處理的財務資產的中建置地股份及可換股債券。

本集團的現金結餘（包括已抵押存款）增加174,000,000港元至年末的402,000,000港元（2014年：228,000,000港元）。增加主因是源於出售中建置地股份所得款項，已扣除用作本集團營運資金、收購物業、業務擴張及支付股息的款項。按本集團現時現金狀況及銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況繼續保持穩健，而且擁有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12月31日，本集團的資本承擔為124,000,000港元（2014年：40,000,000港元）。集團打算以內部資源支付部分資本承擔，而其餘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。

於2015年財政年度，本集團的收入主要以港元、歐元及英鎊結算。支出主要以港元、歐元、英鎊及人民幣結算。現金一般以港元及人民幣存放短期存款。於2015年，本集團的借款主要以港元結算，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。

由於我們的塑膠部件工廠的工資及經常開支是以人民幣支付，故人民幣現時的貶值對原部件製造業務有利。我們已解除之前以人民幣存款抵押港元貸款的安排，藉此減少對人民幣貶值的風險。

雖然在2015年歐元及英鎊對美元已經貶值不少，但由於本集團大部分古董車的買賣均以歐元或英鎊結算，因此本集團目前面對的歐洲貨幣匯兌風險並不重大。

我們面對的外幣匯兌風險並不重大。我們將繼續監察匯兌風險，惟不會採用任何高風險的衍生工具。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

於回顧年內，除出售分類聯營公司的中建置地股份外，本集團並沒有任何收購或出售重大附屬公司及聯營公司。

重大投資

除於財務回顧中的其他部份所披露之外，於2015年12月31日，本集團並沒有持有任何重大投資（2014年：沒有）。

資產抵押

於2015年12月31日，本集團的資產中有帳面淨值約1,812,000,000港元的若干資產（2014年：1,757,000,000港元）及約47,000,000港元的定期存款（2014年：106,000,000港元）均已抵押給銀行作為保證集團的銀行貸款。

或然負債

於2015年12月31日，或然負債是指本公司為中建置地集團若干成員的銀行商業貸款提供擔保而引起的或然負債147,000,000港元（2014年：157,000,000港元），當中貿易融資貸款約112,000,000港元已由中建置地集團動用（2014年：157,000,000港元）。

僱員及薪酬政策

本集團於2015年12月31日的僱員總數為635人（2014年：1,043人）。變動主要是原部件工廠的重組及規模縮少所致。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。本集團合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2015年12月31日，本公司並沒有已授出但尚未行使的股份期權。

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年內沒有購買、出售或贖回任何上市股份。

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12月31日期間，除下列各項輕微偏離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，已於本公司截至2015年6月30日止六個月的中期報告內披露，並將於2016年4月30日或之前寄發予股東的本公司2015年年報內所載的企業管治報告內披露。

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，他們已確認於整個回顧財政年度已一直遵守本公司採納的《標準守則》所載的規定標準。

審核委員會

本公司已於 2000 年成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據《上市規則》的規定制訂特定的權責範圍書。審核委員會由三名本公司獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）組成，即譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生。譚先生為合資格會計師，並在會計及財務方面具備豐富經驗。審核委員會目前由譚先生擔任主席。

審核委員會已審閱及討論本集團所採納的會計原則及實務守則，並同時已就本集團的審核、內部監控及財務申報等事宜作出審閱及討論。審核委員會亦已審閱本集團截至 2015 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報告。審核委員會自成立以來一直定期舉行會議，並在 2015 年舉行了四次會議。

有關審核委員會的進一步資料，將於 2016 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2015 年年報內所載的企業管治報告內披露。

薪酬委員會

本公司已於 2005 年成立薪酬委員會（「**薪酬委員會**」），並根據《上市規則》的規定制訂特定的權責範圍書。薪酬委員會由五名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生及兩名執行董事，即麥紹棠先生及譚毅洪先生組成。薪酬委員會目前由鄒先生擔任主席。在 2015 年，薪酬委員會舉行了三次會議。

有關薪酬委員會的進一步資料，將於 2016 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2015 年年報內所載的企業管治報告內披露。

提名委員會

本公司已於 2012 年 3 月 29 日成立提名委員會（「**提名委員會**」），其特定的權責範圍書符合《守則》的守則條文。提名委員會由五名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生及兩名執行董事，即麥紹棠先生及譚毅洪先生組成。提名委員會目前由麥先生擔任主席。在 2015 年，提名委員會舉行了一次會議。

有關提名委員會的進一步資料，將於 2016 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2015 年年報內所載的企業管治報告內披露。

本公司獨立非執行董事

三位獨立非執行董事 - 譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生已根據《上市規則》第3.13條各自向本公司提呈確認函確認其獨立性，並承諾日後如出現影響其獨立性的任何變化，會於切實可行的情況下盡快知會聯交所及本公司。於本公佈刊發日期，所有本公司的獨立非執行董事均仍被視為獨立。

本公司已遵守了《上市規則》第3.10(1)、第3.10(2)及第3.10 A 條，該等規則是關於截至2015年12月31日止年度須委任足夠獨立非執行董事的人數下限，其中至少一名獨立非執行董事須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識，以及獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一的規定。

審閱全年業績公佈

有關本公告所載本集團截至 2015 年 12 月 31 日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註之數字已得到本集團的核數師安永會計師事務所的同意，該等數字與本集團年度綜合財務報表所載金額一致。安永會計師事務所就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則作出的核證聘用，故此安永會計師事務所概不就初步業績公告發表任何保證。

刊發全年業績、年報及企業管治報告

本公司截至 2015 年 12 月 31 日止年度的業績公佈已於本公司網站 www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊登。本公司的年報、企業管治報告及股東週年大會（「股東週年大會」）的通告將寄發予股東，並將於 2016 年 4 月 30 日或之前於本公司及聯交所網站內刊登。

股東週年大會

本公司謹訂於2016年5月23日（星期一）上午十時四十五分假座香港告士打道77-79號富通大廈31樓舉行2016年股東週年大會，而召開股東週年大會的通告將於稍後依照《上市規則》規定的方式刊登及寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於以下期間暫停辦理股份過戶登記手續：

1. 為釐定股東出席股東週年大會並在會上投票的資格：

交回股份過戶文件的最後時限： 2016年5月18日（星期三）下午4時正

暫停辦理股份過戶登記： 2016年5月19日（星期四）至
2016年5月23日（星期一）（包括首尾兩日）

記錄日期： 2016年5月23日（星期一）

2. 為釐定股東收取擬派末期股息的權利：

交回股份過戶文件的最後時限： 2016年5月26日（星期四）下午4時正

暫停辦理股份過戶登記： 2016年5月27日（星期五）至
2016年5月31日（星期二）（包括首尾兩日）

記錄日期： 2016年5月31日（星期二）

於上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會登記任何股份轉讓。為確保符合資格出席股東週年大會並在會上投票以及收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備的過戶表格，必須於上述的最後時限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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

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
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2016年3月29日

全年業績

本公司董事會欣然宣佈本集團截至2015年12月31日止年度的綜合業績連同2014年年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至2015年12月31日止年度

百萬港元	附註	2015	2014
持續經營業務			
收入	3,4	608	198
銷售成本		(253)	(229)
毛利／（毛虧損）		355	(31)
其他收入及收益	4	175	574
銷售及分銷費用		(2)	(2)
行政費用		(118)	(77)
其他費用		(28)	(50)
融資成本	5	(25)	(18)
攤佔一家聯營公司的（虧損）／溢利		(9)	1
持續經營業務除稅前溢利	6	348	397
所得稅抵免／（開支）	7	21	(2)
持續經營業務本年度溢利		369	395
不再經營業務			
不再經營業務本年度虧損	8	-	(66)
本年度溢利		369	329
應佔：			
母公司股權擁有人		369	358
非控股權益		-	(29)
		369	329
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利	10		
基本及攤薄			
— 本年度溢利		0.44 港元	0.51 港元
— 持續經營業務溢利		0.44 港元	0.57 港元

綜合全面收益表

截至2015年12月31日止年度

百萬港元	2015	2014
本年度溢利	<u>369</u>	<u>329</u>
其他除稅後全面收益其後將可能重新分類至損益表：		
換算海外業務的匯兌差額	-	(20)
因出售附屬公司釋放滙兌波動儲備	-	(29)
其他除稅後全面虧損淨額其後將可能重新分類至損益表	<u>-</u>	<u>(49)</u>
其他除稅後全面收益其後不會重新分類至損益表：		
除稅後物業重估收益	-	72
因出售附屬公司對資產重估儲備重新分類	-	(36)
其他除稅後全面收益淨額其後不會重新分類至損益表	<u>-</u>	<u>36</u>
本年度其他除稅後全面虧損	<u>-</u>	<u>(13)</u>
本年度全面收益總額	<u>369</u>	<u>316</u>
應佔：		
母公司股權擁有人	369	345
非控股權益	-	(29)
	<u>369</u>	<u>316</u>

綜合財務狀況表
2015年12月31日

百萬港元	附註	2015	2014
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	454	408
投資物業		978	958
收購物業、廠房及設備的預付款項		-	11
商譽		17	-
於一家聯營公司的權益		-	286
應收承兌票據		-	986
持作投資的古董車		57	21
可出售財務資產		14	4
持至到期日債券		48	52
按金及其他應收款項		47	24
遞延稅項資產		21	-
已抵押定期存款		-	50
非流動資產總額		<u>1,636</u>	<u>2,800</u>
流動資產			
存貨		10	12
持作出售的物業存貨		361	381
持作出售的古董車存貨		126	139
應收帳款	12	32	56
預付款項、按金及其他應收款項		368	81
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務 資產		1,097	165
已抵押定期存款		47	56
現金及現金等值項目		355	122
流動資產總額		<u>2,396</u>	<u>1,012</u>
資產總額		<u><u>4,032</u></u>	<u><u>3,812</u></u>

綜合財務狀況表（續）

2015年12月31日

百萬港元	附註	2015	2014
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		83	83
儲備		2,783	2,468
股東權益總額		2,866	2,551
非流動負債			
附息銀行及其他借款		527	612
遞延稅項負債		38	38
非流動負債總額		565	650
流動負債			
應付帳款及票據	13	16	23
應付稅項		61	63
其他應付款項及應計負債		81	55
附息銀行及其他借款		443	470
流動負債總額		601	611
負債總額		1,166	1,261
股東權益及負債總額		4,032	3,812
流動資產淨額		1,795	401
總資產減流動負債		3,431	3,201

附註：

1. 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定而編製。該等財務報表財務報告乃按歷史成本編制，惟按公平價值計量的投資物業、持作投資的古董車、若干可出售財務資產以及按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產則除外。本財務報告乃以港元呈列，除另有指明外，所有金額均以最接近的百萬數（百萬港元）的數目為準。

2. 會計政策及披露事項的變動

本集團已在本年度的財務報表首次採納下列經修訂準則。

香港會計準則第 19 號之修訂 *界定福利計劃：僱員供款*
香港財務報告準則 2010 年至 2012 年週期之年度改進
香港財務報告準則 2011 年至 2013 年週期之年度改進

各修訂及詮釋的性質及影響描述如下：

- (a) 香港會計準則第 19 號之修訂適用於僱員或第三方向界定福利計劃供款。該等修訂簡化並非以僱員服務年資而定供款的會計處理，例如按薪金固定百分比計算的僱員供款。倘供款金額並非以服務年資而定，實體獲准將該等供款於提供相關服務期間作為服務成本確認為扣減。由於本集團並無該等界定福利計劃，故該等修訂不會對本集團產生任何影響。
- (b) 頒佈於 2014 年 1 月的 *香港財務報告準則 2010 年至 2012 年週期之年度改進* 載列若干香港財務報告準則之修訂。於本年度生效之修訂詳情如下：
- 香港財務報告準則第 8 號 *經營分部*：釐清實體必須披露在應用香港財務報告準則第 8 號的合計準則時管理層所作出的判斷，包括已合計經營分部的簡介以及用以評估分部是否類似的經濟特徵。該等修訂亦釐清分部資產與總資產的對賬僅須在對賬呈報予主要具經營決策者時予以披露。該等修訂不會對本集團產生任何影響。
 - 香港會計準則第 16 號 *物業、廠房及設備* 及香港會計準則第 38 號 *無形資產*：釐清物業、廠房及設備以及無形資產的重估項目的賬面總額及累計折舊或攤銷的處理。由於本集團不會於該等資產應用重估模型，故該等修訂不會對本集團產生任何影響。

- 香港會計準則第 24 號*關連方披露*：釐清管理實體（即提供關鍵管理人員服務的實體）為關聯方披露規定中所指的關聯方。此外，要求使用管理實體的實體披露管理服務產生的費用。由於本集團並無接受其他實體的任何管理服務，故該修訂不會對本集團產生任何影響。
- (c) 於二零一四年一月頒佈的*香港財務報告準則 2011 年至 2013 年週期之年度改進*載列多項香港財務報告準則的修訂。於本年度生效的該等修訂的詳情如下：
- 香港財務報告準則第 3 號*業務合併*：釐清合營安排（惟非合營公司）不屬於香港財務報告準則第 3 號範圍內，而範圍豁免情況僅適用於合營安排自身財務報表中的會計處理。該修訂預期應用。由於本公司並非合營安排及本公司於本年度並無成立任何合營安排，故該修訂不會對本集團產生任何影響。
 - 香港財務報告準則第 13 號*公平價值計量*：釐清香港財務報告準則第 13 號的組合豁免不僅可應用於金融資產及金融負債，亦可應用於香港財務報告準則第 9 號或香港會計準則第 39 號（視乎適用情況而定）範圍內的其他合約。該修訂自香港財務報告準則第 13 號初次應用的年度期間開始時起預期應用。由於本集團並無應用香港財務報告準則第 13 號之組合豁免，故該修訂不會對本集團產生任何影響。
 - 香港會計準則第 40 號*投資物業*：釐清須使用香港財務報告準則第 3 號以釐定交易為購買資產或業務合併，而非使用將投資物業與自用物業加以區分的香港會計準則第 40 號的配套服務說明作釐定。該修訂預期應用於購置投資物業。由於本集團於本年度並無收購任何投資物業，故該修訂並不適用。該修訂不會對本集團產生任何影響。

此外，本財政年度，本公司已採用香港證券交易所發佈的上市規則的修訂，該等修訂主要涉及香港公司條例（第 622 章）中的財務資料披露要求。該等修訂對財務報表的主要影響為若干資料的呈報及披露。

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，並劃分為以下須呈報經營分部：

- (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) 證券業務分部是指從事買賣證券及持有證券及財資產品；
- (d) 原部件分部是指從事製造及銷售塑膠原部件；
- (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及新車提供汽車服務以及汽車的一般業務。

截至2014年12月31日止年度的不再經營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) 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；
- (ii) 電訊及電子分部，從事電訊、電子及其他原設計生產（ODM）及原設備生產（OEM）產品之生產與銷售；及
- (iii) 嬰幼兒產品貿易及銷售。

管理層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）與集團的除稅前溢利／（虧損）計量保持一致，惟該計量不包括融資成本、總辦事處與總公司開支及出售聯營公司按權益核算之溢利／（虧損）。

業務分部資產不包括遞延稅項資產及總公司及未分配公司資產，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。

截至2015年12月31日止年度

持續經營業務

不再經營業務

百萬港元	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	古董車買 易及買賣	古董車投資	汽車服務 業務	持續經營業 務總額	不再經營業務 總額	對帳調整	總額
分部收入：											
向外間客戶銷售	2	10	404	94	89	-	9	608	-	-	608
其他收入	-	-	-	2	1	-	-	3	-	2	5
各分部之間交易產生收入	-	3	-	-	-	-	1	4	-	(4)	-
	<u>2</u>	<u>13</u>	<u>404</u>	<u>96</u>	<u>90</u>	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>615</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>613</u>
經營（虧損）／溢利	(39)	20	397	(84)	(5)	(1)	(11)	277	-	-	277
融資成本								(25)	-	-	(25)
對帳項目：								(44)	-	-	(44)
總公司及其他未分配開支								110	-	-	110
出售聯營公司的收益								12	-	-	12
結算承兌票據的收益								28	-	-	28
承兌票據利息收入								(1)	-	-	(1)
出售物業、廠房及設備項 目的虧損								(9)	-	-	(9)
攤佔一家聯營公司的虧損									-	-	
除稅前溢利								<u>348</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>348</u>
所得稅開支								21	-	-	21
本年度溢利								<u>369</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>369</u>
其他分部資料：											
利息收入	-	-	-	4	-	-	-	4	-	-	4
非流動資產開支	-	-	-	-	17	34	66	117	-	-	117
折舊	-	(5)	-	(15)	-	-	(6)	(26)	-	-	(26)
其他重大非現金項目：											
投資物業的公平價值收益	-	19	-	-	-	-	1	20	-	-	20
古董車的公平價值收益	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	2
證券投資的公平價值淨收益 (虧損)	-	-	-	-	-	-	-	404	-	-	404
持作貿易的庫存物業之減值	(21)	-	404	-	-	-	-	(21)	-	-	(21)
攤佔一家聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9)	(9)
分部資產	<u>363</u>	<u>1,202</u>	<u>1,147</u>	<u>120</u>	<u>148</u>	<u>62</u>	<u>244</u>	<u>3,286</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,286</u>
對帳項目：											
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	746	746
資產總額	<u>363</u>	<u>1,202</u>	<u>1,147</u>	<u>120</u>	<u>148</u>	<u>62</u>	<u>244</u>	<u>3,286</u>	<u>-</u>	<u>746</u>	<u>4,032</u>
分部負債	<u>72</u>	<u>452</u>	<u>205</u>	<u>111</u>	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>57</u>	<u>921</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>921</u>
對帳項目：											
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245	245
負債總額	<u>72</u>	<u>452</u>	<u>205</u>	<u>111</u>	<u>24</u>	<u>-</u>	<u>57</u>	<u>921</u>	<u>-</u>	<u>245</u>	<u>1,166</u>

截至2014年12月31日止年度

持續經營業務

不再經營業務

百萬港元	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	不再經營業務總額 (附註a)	對帳調整	總額
分部收入：											
向外間客戶銷售	48	11	(9)	122	25	-	1	198	1,034	(103)	1,129
其他收入	-	5	-	2	-	-	-	7	35	3	45
各分部之間交易產生收入	-	3	-	-	-	-	-	3	-	(3)	-
	<u>48</u>	<u>19</u>	<u>(9)</u>	<u>124</u>	<u>25</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>208</u>	<u>1,069</u>	<u>(103)</u>	<u>1,174</u>
經營（虧損）／溢利	(23)	18	(13)	(45)	1	(2)	(4)	(68)	5	(17)	(80)
融資成本								(18)	(50)	29	(39)
對帳項目：											
總公司及其他未分配開支								(16)	(6)	(12)	(34)
出售附屬公司的收益								520	-		520
出售物業、廠房及設備項目的虧損								-	(1)		(1)
於一家聯營公司的權益的減值虧損								(17)	-		(17)
出售可出售財務資產的虧損								(4)	-		(4)
除稅前溢利／（虧損）								<u>397</u>	<u>(52)</u>		<u>345</u>
所得稅開支								(2)	(14)		(16)
本年度溢利／（虧損）								<u>395</u>	<u>(66)</u>		<u>329</u>
其他分部資料：											
利息收入	-	-	-	4	-	-	-	4	5	-	9
非流動資產開支	-	165	-	2	-	21	11	199	9	-	208
折舊	-	(8)	-	(5)	-	-	(1)	(14)	(49)	-	(63)
攤銷	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
其他重大非現金項目：											
於一家聯營公司的權益的減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)	(17)
投資物業的公平價值收益	-	14	-	-	-	-	-	14	45	-	59
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產的公平價值虧損	-	-	(10)	-	-	-	-	(10)	-	-	(10)
攤佔一家聯營公司的溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
分部資產	<u>386</u>	<u>1,344</u>	<u>218</u>	<u>208</u>	<u>143</u>	<u>21</u>	<u>11</u>	<u>2,331</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,331</u>
對帳項目：											
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,195	1,195
按權益法入賬於一家聯營公司的權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	286	286
資產總額	<u>386</u>	<u>1,344</u>	<u>218</u>	<u>208</u>	<u>143</u>	<u>21</u>	<u>11</u>	<u>2,331</u>	<u>-</u>	<u>1,481</u>	<u>3,812</u>
分部負債	<u>110</u>	<u>546</u>	<u>245</u>	<u>137</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,038</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,038</u>
對帳項目：											
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	223	223
負債總額	<u>110</u>	<u>546</u>	<u>245</u>	<u>137</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,038</u>	<u>-</u>	<u>223</u>	<u>1,261</u>

附註(a)

不再經營業務

百萬港元	中國內地物業發展	電訊及電子產品	兒童產品貿易	不再經營業務總額
分部收入：				
向外間客戶銷售	65	798	171	1,034
其他收入	5	28	2	35
各分部之間交易產生收入	-	-	-	-
	<u>70</u>	<u>826</u>	<u>173</u>	<u>1,069</u>
經營（虧損）／溢利	(15)	17*	3	5
其他分部資料：				
利息收入	-	5	-	5
非流動資產開支	-	9	-	9
折舊	-	(48)	(1)	(49)
攤銷	-	(1)	-	(1)
投資物業的公平價值收益	-	45	-	45

*包括深圳物業的未實現重估價值收益 45,000,000 港元。

地域資料

(a) 來自外間客戶收入

百萬港元	2015	2014
中國內地及香港	569	173
美國	21	-
歐洲	18	25
	<u>608</u>	<u>198</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	2014
香港	1,506	1,659
中國內地	-	25
	<u>1,506</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及遞延稅項資產。

有關主要客戶的資料

於截至2015年12月31日止年度，來自持續經營業務中的原部件銷售部門及古董車的買賣及貿易部門各自的一家主要客戶的收入分別為75,000,000港元及26,000,000港元，分別佔本集團在未計入證券投資的公平價值變動的淨溢利的持續經營業務總收入的37%及13%。

於截至2014年12月31日止年度，來自持續經營業務中的原部件銷售部門及古董車的買賣及貿易業務單位各自的一家主要客戶的收入分別為96,000,000港元及25,000,000港元，分別佔本集團在未計入證券投資的公平價值變動的淨虧損後持續經營業務總收入的46%及12%。

為識別占本集團收入超過10%的主要客戶，本集團因證券投資公允價值變動的溢利/（虧損）未計入總收入。

4. 收入、其他收入及收益

收入亦即集團的營業額，指扣除退貨及貿易折扣後的銷售貨品發票淨值、財務投資總收入（包括銀行存款及其他財務資產的利息收入）、證券買賣已公允值變動淨收益或虧損淨額（包括股息收入）、扣除折扣及營業稅後出售物業所得款項總額、投資物業租金收入及汽車服務收入。

持續經營業務收入、其他收入及收益的分析如下：

百萬港元	2015	2014
收入		
製造及銷售塑膠原部件	91	118
證券投資公平價值變動的淨溢利/（虧損）	404	(9)
出售物業	-	48
出售古董車	89	25
投資物業租金收入	12	11
汽車服務收入	9	1
銀行利息收入	3	4
	<u>608</u>	<u>198</u>
其他收入及收益		
投資物業的公平價值收益	20	14
出售附屬公司的收益	-	520
出售投資物業的收益	-	1
出售聯營公司的收益	110	-
結算承兌票據的收益	12	-
承兌票據利息收入	28	29
其他	5	10
	<u>175</u>	<u>574</u>

5. 融資成本

持續經營業務的融資成本分析如下：

百萬港元	2015	2014
銀行借款利息	<u>25</u>	<u>18</u>
並非按公平價值列帳及於損益帳處理的財務負債的總利息支出	<u>25</u>	<u>18</u>

6. 除稅前溢利

本集團的持續經營業務除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

百萬港元	2015	2014
已出售存貨成本	162	145
已出售物業成本	-	56
已出售古董車成本	84	24
已提供汽車服務成本	7	-
折舊	26	14
土地及樓宇經營租約的最低付款額	6	6
核數師酬金	2	2
僱員福利費用（不包括董事及行政總裁酬金）		
工資及薪金	22	14
退休金計劃供款	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>23</u>	<u>15</u>
外幣匯兌淨差額	9	5
證券投資公平價值變動的淨(溢利)/虧損	(404)	9
於一家聯營公司的權益的減值虧損	-	17
可出售財務資產的減值虧損	21	-
出售附屬公司的收益	-	(520)
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額	1	-
出售可出售財務資產的虧損	-	4
物業、廠房及設備的沖銷	<u>10</u>	<u>1</u>

7. 所得稅開支

香港利得稅乃按照年內源自香港的估計應課稅溢利以16.5%（2014年：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	2015	2014
本年度 — 香港		
本年度的撥備	-	-
過往年度撥備不足	-	2
本年度 — 其他地區		
本年度的中國內地企業所得稅撥備		-
過往年度超額撥備	-	(1)
遞延稅項（抵免）/支出	<u>21</u>	<u>1</u>
本年度持續經營業務的稅項（抵免）/支出總額	<u>21</u>	<u>2</u>

8. 不再經營業務

自 2014 年 12 月起，中建置地及其附屬公司不再為本公司附屬公司，而中建置地集團自此不再列作本公司附屬公司處理。因此，於 2014 年，中建置地集團經營的業務構成本集團的不再經營業務。

截至中建置地集團於 2014 年不再為本集團附屬公司的日期止，本集團應佔中建置地集團的業績表列如下：

百萬港元	由2014年1月1 日至2014年12 月23日
收入	1,034
銷售成本	(992)
毛利	<u>42</u>
其他收入及收益	79
銷售及分銷費用	(29)
行政費用	(84)
其他費用	(10)
融資成本	(50)
不再經營業務除稅前虧損	<u>(52)</u>
所得稅開支	<u>(14)</u>
不再經營業務期內虧損	<u>(66)</u>

8. 不再經營業務（續）

百萬港元

應佔虧損：

母公司股權擁有人 (37)

非控股權益 (29)

不再經營業務期內虧損 (66)

中建置地集團產生的淨現金流出如下：

百萬港元

運營活動 (88)

投資活動 (8)

融資活動 (40)

資金淨流出 (136)

不再經營業務每股虧損：

基本及攤薄 0.06港元

不再經營業務每股基本及攤薄虧損計算如下：

百萬港元 2014

不再經營業務母公司普通股股權擁有人應佔虧損，用於
計算每股基本及攤薄虧損 - (37)

股份數目
2014

年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 695,788,743

9. 股息

百萬港元	2015	2014
已派中期股息 — 每股普通股 0.030 港元 (2014 年 : 0.030 港元)	25	23
擬派末期股息 — 每股普通股 0.035 港元 (2014 年 : 0.035 港元)	29	29
總額	<u>54</u>	<u>52</u>

本年度擬派的末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

10. 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:

百萬港元	2015	2014
母公司普通股股權擁有人應佔溢利/(虧損)，用以計算每股基本及攤薄盈利		
來自經營業務	369	395
來自不再經營業務	-	(37)
總數	<u>369</u>	<u>358</u>

	股份數目	
	2015	2014
年內已發行普通股加權平均數用以計算每股基本及攤薄盈利	<u>832,394,907</u>	<u>695,788,743</u>

由於截至2014年12月31日止年度及2015年12月31日止年度，中建置地尚未行使的優先認股權對該年內所呈列的每股基本盈利金額具反攤薄影響，故此對該年內的每股基本盈利金額無須作出調整。

11. 物業、廠房及設備

於截至2015年12月31日止年度，本集團購買固定資產約81,000,000港元（2014年：147,000,000港元）。年內，本集團出售固定資產約1,000,000港元（2014年：1,000,000港元）。

12. 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		2014	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	9	28	11	20
31至60日	12	38	11	20
61至90日	9	28	11	20
90日以上	2	6	23	40
	<u>32</u>	<u>100</u>	<u>56</u>	<u>100</u>

本集團給予其貿易客戶的信貸期平均為30至90日。

13. 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		2014	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	6	37	10	44
31至60日	4	25	7	30
61至90日	3	19	3	13
90日以上	3	19	3	13
	<u>16</u>	<u>100</u>	<u>23</u>	<u>100</u>

應付帳款為免息及沒有抵押。

14. 比較數額

若干比較數字經重新分類，以貫徹本年席之呈報方式。

15. 報告期後重大事項

- (a) 於 2016 年 1 月 20 日，寶領有限公司（本公司一家間接全資附屬公司）已與獨立第三方賣家訂立臨時買賣合約，據此，寶領有限公司將向賣家購買香港柴灣嘉業街 12 號百樂門大廈 3 樓 1 至 15 號室連同平台從屬建築物及女士殘障衛生間及男士衛生間及男士殘障衛生間及升降機大堂及走廊以及 1 樓 20 及 L20 號車位（「柴灣物業」），交易價格為 120,000,000 港元（包括購買價格、印花稅及其他相關成本）。交易將於 2016 年 4 月 29 日完成。該物業將作為 Blackbird 汽車業務的辦公室用途。
- (b) 於 2016 年 1 月 26 日，裕德國際投資有限公司（「裕德」）、本公司與 Jade Assets Company Limited（「Jade Assets」，本公司一家間接全資附屬公司）訂立協議，據此，協議各方就（其中包括）同意裕德按每股中建置地股份 0.035 港元的價格配售 10,000,000,000 股中建置地股份及裕德償還應付予 Jade Assets 及本公司債項合共 300,000,000 港元的安排。
- (c) 於 2016 年 1 月 27 日，本公司與本公司主席、執行董事、行政總裁兼控股股東麥紹棠先生（「麥先生」）訂立有條件買賣協議，以向麥先生收購 Capital Top Industrial Limited 及 Next Capital Investments Limited（統稱「目標公司」）所有已發行股份，並購入及轉讓目標公司的附屬公司所欠麥先生的貸款，估計金額為 26,000,000 港元。收購目標公司股份將以發行本公司可換股債券償付，可換股債券的本金總額為約 250,000,000 港元，年期為八年，按年利率 5 厘計息。可換股債券將賦予可換股債券持有人換股權，按初步換股價每股兌換股份 0.90 港元價格（該價格可根據可換股債券的條款及條件調整換股價）兌換為本公司股份。交易的總代價約為 276,000,000 港元。交易詳情披露於本公司在 2016 年 1 月 27 日發出的公佈及 2016 年 3 月 8 日的通函披露。該交易已在本公司於 2016 年 3 月 29 日舉行的股東特別大會中由獨立股東批准。直至此等財務報表批准日期，該交易尚未完成。