

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 2016 年 6 月 30 日止六個月 未經審核中期業績公佈

### 主席函件

本人謹代表本公司董事會，報告本集團截至 2016 年 6 月 30 日止六個月的中期業績。

於2016年上半年，我們繼續交出強勁業績，期內錄得收入416,000,000港元，較2015年同期上漲32.5%。母公司股權擁有人應佔溢利淨額為137,000,000港元，而去年同期則為淨虧損18,000,000港元。堅穩的業績表現主要是由於本集團證券業務表現理想所致。

### 中期股息

本公司宣佈，從本公司的可分派儲備中，派發2016年中期股息每股0.035港元（2015年中期：每股0.03 港元）。每股0.035港元的中期股息將於2016年9月29日（星期四）派付予於2016年9月14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 2016 年 9 月 12 日（星期一）至 2016 年 9 月 14 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 0.035 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 2016 年 9 月 9 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

本集團多元化的業務涉及多種行業，包括地產發展、物業買賣及投資、證券買賣、多方位汽車業務、文化娛樂業務及塑膠原部件業務。

## 地產業務

### (1) 香港地產發展及物業買賣

香港的住宅市場依然充滿挑戰。物業市場尤其是中、小型住宅市場氣氛降溫，而二手市場交投已跌至較低水平。受累於內地旅客減少而導致訪港遊客下降，從而令零售銷售繼續下挫，香港零售物業面臨更大困難。寫字樓物業市場於期內保持穩定，而價格亦維持平穩。

2016 年上半年，本集團的物業買賣組合包括位於西環堅尼地城的 5 間地舖連地下所有停車位的物業（「西環物業」）及座落於銅鑼灣最繁華的購物及旅遊區中心地帶的羅素街 8 號的相連兩層零售物業（「羅素街物業」）。

自收購以來，大部份西環物業已按遠高於舊租金的新租金出租予新租戶。由於西環物業主要服務對象為本地消費者而非遊客，其租金收入及估值並未受到零售市場低迷所影響。然而，旅遊業不景則對銅鑼灣零售物業市場構成不利影響。基於羅素街物業位置優越而且品質優良，管理層對其長遠前景持樂觀態度。

由於本期內並無出售任何物業項目，本物業分部產生除息稅前虧損 40,000,000 港元，主要是因為羅素街物業減值虧損及部門的經營及行政開支所致。

## (2) 物業投資及持有

於2016年上半年，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。由於董事對豪華住宅物業市場充滿信心，於2016年上半年，本公司已向麥先生收購兩組公司的全部已發行股本，該兩組公司持有香港淺水灣道56號的第38號屋及第39號屋，股份交易代價為250,200,000港元，由本公司發行2024年可換股債券作償付。第38號屋及第39號屋正位於由本集團持有多年的第36號屋及第37號屋樓上。該項收購能讓本集團合併及綜合全部4間洋房組成為一座品質優良及擁有龐大空間並且是位於香港最優越的住宅區之一的巨型獨立豪華別墅。該項收購實屬明智之舉，預期將提升全部4間洋房之整體價值。

由於我們的物業組合多元化，我們的投資物業營運表現受下滑的樓市影響較小。期內租金收入增加至7,000,000港元，較去年同期增長16.7%，是由於租金調整及訂立新租約所致。期內，投資物業部門錄得除息稅前虧損21,000,000港元，主要由於重估投資物業產生公平價值虧損24,000,000港元所致，而去年同期則錄得除息稅前溢利16,000,000港元，主要由於公平價值收益16,000,000港元引起。

## 證券業務

於截至2016年6月30日止半年度，本集團的證券業務繼續顯現強勁業績。期內該業務部門仍然是本集團收入和盈利的主要動力，貢獻了除息稅前盈利255,000,000港元，較去年同期的20,000,000港元盈利飆升1,175%。盈利增加是由於本集團出售持作買賣的中建置地股份及可換股債券的出售溢利及該等證券的公平價值收益所致。

於2016年6月30日，本集團的證券組合主要包括14,000,000,000股中建置地股份。此外，本集團亦持有中建置地本金額為495,671,000港元的可換股債券，該批債券可按每股換股價0.01港元（該換股價可根據可換股債券的條款及條件予以調整）兌換為49,567,100,000股中建置地股份。我們對中建置地的股價表現抱有樂觀態度，並預期集團的證券業務將繼續成為本集團的收入和盈利的主要推動力之一。

## BLACKBIRD 汽車業務

Blackbird汽車集團主要從事古董車買賣及汽車物流以及汽車投資業務。

管理層對本集團於2014年創立的Blackbird汽車集團所從事的多元化汽車業務的快速發展感到極度欣慰。回顧期內，Blackbird汽車集團繼續開發及擴充汽車的修復及服務和現代及古董車的投資、貿易及一般業務，以及汽車運輸服務。

在截至2016年6月30日止期間，古董車買賣業務同時向本地及海外客戶銷售古董車及新車。該等汽車均在國外採購，而該等交易產生滿意回報。此外，古董車貿易業務預期在今年下半年將會達成更多銷售，當中包含了Blackbird本身的收藏以及代客戶買賣的汽車。

此外，在截至2016年6月30日止期間，古董車投資業務進一步增加了古董車的收藏。管理層預期，這些投資將會對Blackbird汽車集團提供堅穩的升值和盈利貢獻。

本公司的物流業務期內表現良好，經營利潤理想。本公司已與香港好幾家汽車客戶訂立新合約，並正在洽談更多的機會。本年度首6個月，汽車物流業務主要為本地汽車進口商、分銷商、經銷商、道路救援運送汽車，比對2015年同期增長超過60%，成績令人鼓舞。

配備好的一站式服務中心可支援我們向客戶提供全面的汽車服務包括汽車修復、保養、車身噴漆及美容和提供古董車專業儲存區等服務。今年上半年，Blackbird集團已在柴灣收購一個總建築面積約20,390平方呎的工業物業，此物業將用作Blackbird集團的公司總部以配合集團的快速增長所需。

### **BLACKBIRD 多元化媒體業務**

除了我們傳統的印刷媒體業務外，本公司將會集中投資在各種數碼平台，包括電子商貿以及多元化發展至快速增長的手機遊戲領域。本年度首6個月，獲授權使用首個名為「**星夜傳奇**」的手機遊戲，一個由韓國開發商研發的一種角色扮演遊戲。該手遊贏得2015年韓國手遊創作角色扮演類別的冠軍，預期推出時將吸引市場的強烈關注。此遊戲將於本年度下半年推出市場。另外更多手遊項目正在研發並在日後推出市場。

## 文化娛樂集團

本公司的文化娛樂集團於2015年成立，並已在快速增長的文化娛樂產業上建立穩固地位。本集團的電影產業包括電影製作、投資及發行，並已投資了一部由深受歡迎的藝人所演出的電影，而且獲得電影製作公司向我們作出投資回本的保證。此外，電影業務部門正與一間香港大型文化娛樂公司洽談成立合資公司，由我們牽頭管理、製作及發行一部大製作預算的華語電影，籌備中新電影已吸引了中國電影投資者的強烈興趣。

本期內，文化娛樂集團通過收購興明亞洲工程有限公司的70%股權而進入娛樂活動製作服務行業，該收購的代價為61,540,000港元。興明亞洲是為製作演唱會及其他表演活動提供所需燈光及音響設備和服務的公司。該公司是行業的領導者，其收入和盈利均享有強勁增長。興明亞洲的賣方將繼續管理業務，而賣方亦提供在截至2017年3月31日止年度不少於16,000,000港元的盈利保證。

## 塑膠原部件的製造業務

該部門製造的大部分塑膠配件是供應給予中建科技集團（中建置地集團屬下的生產部門），用作製造電訊及兒童產品。

於回顧期間，原部件的銷售收入繼續下降，但下降幅度已經放慢。期內收入為40,000,000港元，比去年同期減少13%，主要是因為中建科技集團的產品銷售下跌引起。在2016年上半年，原部件部門產生除息稅前虧損10,000,000港元，較去年同期減少50%或10,000,000港元，原因是部門效率提高和節約成本所引起。

## 展望

預期未來全球經濟不明朗及波動。目前市場注意力集中於英國公投決定退出歐盟的後果。經濟前景受地緣政治事件、全球經濟放緩的擔憂、美國進一步加息、商品價格受壓以及外匯波動等因素所影響。

雖然住宅及零售物業市場短期內將繼續面對挑戰，長遠來看，我們對香港物業市場仍然保持樂觀。我們多種類的物業投資組合較大比重在表現優於整體大市的豪宅市場，因而能令我們更有韌力克服當前富挑戰性的環境。我們將繼續研究各種方案以進一步提高物業的租金收益及價值。我們將充分發揮我們在行業的長處去管理我們的物業。我們預計，隨著市場在未來復甦，我們的物業組合將提供更高的租金收入及進一步增值。

預期我們的證券業務將繼續提交滿意的業績。我們將密切監察股票市場狀況以及我們持有作買賣的證券的持股量，並會因應市況和股價走勢而進行交易。我們的目標是希望取得最大收益。憑藉我們的專業知識和強大的資源，我們有意投資初創企業及高增長行業。

董事會對Blackbird汽車集團的古董車買賣及投資業務及汽車物流營運的表現甚感欣慰。我們維持承諾把本集團多元化的汽車綜合業務發展成為於汽車領域中的一家世界領導者。Blackbird汽車集團將繼續尋求垂直及橫向全面推廣及發展業務的機會。我們對Blackbird新的汽車業務前景充滿信心，加上汽車運輸業務的進一步擴張，我們預期該公司將於未來是本集團的營業額、盈利及現金流的強勁增長來源。

我們看見中國電影和文化娛樂產業的急速發展，我們相信，該業務領域擁有超卓的發展前景和龐大的增長潛力。本集團將致力發展和擴大文化娛樂產業，包括電影業務及娛樂活動製作服務。

本公司於2016年8月3日與中建置地發出聯合公佈，宣佈本公司有條件同意向中建置地收購兒童產品貿易業務，而本集團亦有意進軍兒童產品的電子商貿業務。本公司認為，該新業務擁有良好的發展前景和龐大的增長潛力。

## 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，2016年8月26日

## 財務回顧

### 2016年上半年財務業績摘要

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月		增加／(減少) 百分比
	2016 年 (未經審核)	2015 年 (未經審核)	
營業額	<u>416</u>	<u>314</u>	32.5%
除稅前溢利／(虧損)	<u>139</u>	(18)	不適用
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	-
本期間溢利／(虧損)	<u>139</u>	<u>(18)</u>	不適用
應佔			
- 母公司股權擁有人	<u>137</u>	(18)	不適用
- 非控股權益	<u>2</u>	-	不適用
本期間溢利／(虧損)	<u>139</u>	<u>(18)</u>	不適用
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)			
- 基本	<u>0.165 港元</u>	(0.022 港元)	不適用
- 攤薄	<u>0.165 港元</u>	<u>(0.022 港元)</u>	不適用
每股股息	<u>0.035 港元</u>	<u>0.03 港元</u>	-

### 財務業績回顧

本集團截至2016年6月30日止六個月的營業收入為416,000,000港元，較2015年同期的314,000,000港元上漲32.5%。營業額增加主要因為證券業務收入貢獻增加。母公司股權擁有人應佔溢利淨額為137,000,000港元，主要來自證券業務，對比去年同期則為淨虧損18,000,000港元。非控股權益應佔溢利淨額為2,000,000港元，是代表興明亞洲少數股東的應佔溢利淨額。

按業務劃分的分析

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月的營業收入				增加／(減少) 百分比
	2016 年		2015 年		
	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	-	0.0%	-	0.0%	不適用
物業投資及持有	7	1.7%	6	1.9%	16.7%
證券業務	273	65.6%	189	60.2%	44.4%
古董車貿易及物流業務	40	9.6%	72	22.9%	(44.4%)
古董車投資	-	0.0%	-	0.0%	不適用
電影業務	-	0.0%	-	0.0%	不適用
表演節目製作業務	36	8.7%	-	0.0%	不適用
塑膠原部件業務	40	9.6%	46	14.7%	(13.0%)
其他業務	20	4.8%	1	0.3%	1,900.0%
總計	<b>416</b>	<b>100.0%</b>	<b>314</b>	<b>100.0%</b>	<b>32.5%</b>

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月的經營溢利／(虧損)			增加／(減少) 百分比
	2016 年		2015 年	
	(未經審核)		(未經審核)	
香港地產發展及物業買賣	(40)		(6)	566.7%
物業投資及持有	(21)		16	不適用
證券業務	255		20	1,175.0%
古董車貿易及物流業務	1		(1)	不適用
古董車投資	(1)		-	不適用
電影業務	-		-	不適用
表演節目製作業務	4		-	不適用
塑膠原部件業務	(10)		(20)	(50.0%)
其他業務	(26)		(8)	225.0%
總計	<b>162</b>		<b>1</b>	<b>16,100.0%</b>

分部經營業績是以除息稅前溢利（在未扣除利息及稅項前的經營溢利／（虧損））來呈列。

由於本期內沒有出售任何物業，地產發展及物業買賣業務產生除息稅前虧損40,000,000港元，較2015年同期虧損6,000,000港元上升566.7%。該分部經營虧損急升主要因為零售市場下滑令持作出售的物業減值32,000,000港元（在損益表中分類為其他費用），加上期內部門的經營及行政開支所致。

物業投資部門的業績亦受房地產市場偏軟的影響。雖然租金收入增加16.7%至7,000,000港元，期內投資物業業務錄得除息稅前虧損21,000,000港元，2015年同期則為經營溢利16,000,000港元。除息稅前溢利的不利變動主要是因為投資物業的公平價值虧損24,000,000港元（在損益表中包含在其他費用中）所致，而去年同期則錄得公平價值收益16,000,000港元。

本集團的證券業務繼續帶來強勁的業績。該業務分部的營業收入為273,000,000港元，相當於本集團總收入的65.6%，於期內貢獻強勁經營溢利255,000,000港元，較去年同期的經營溢利20,000,000港元飆升1,175%。證券業務的強勁業績主要由出售證券的收益及證券組合的公平價值變動所致，證券組合主要包括本集團持有的中建置地股份及中建置地可換股債券。

受全球經濟放緩影響，古董車銷量有所下跌，導致古董車貿易及物流營運部門的營業收入下降44.4%至40,000,000港元，相當於本集團總營業收入的9.6%。本分部應佔除息稅前溢利為1,000,000港元（2015年上半年：虧損1,000,000港元）。期內Blackbird沒有出售任何本身收藏的投資汽車，並因行政開支錄得經營虧損1,000,000港元。

文化娛樂集團的電影業務於本上半年並沒有任何營業收入或經營虧損，原因是該業務尚在開始運作的階段。在收購興明亞洲的娛樂節目製作服務業務後僅三個月，該業務已於本回顧期內貢獻營業收入36,000,000港元及經營溢利4,000,000港元，反映該收購是本集團另一成功收購例子。

塑膠原部件部門錄得營業收入40,000,000港元，相當於本集團總營業收入的9.6%，同比下跌13%，原因是塑膠配件部門大部份配件供應給予的中建科技集團的銷售下跌所引起。本業務分部錄得經營虧損10,000,000港元，較去年同期虧損20,000,000港元減少50%，原因是本集團提高生產效率和節約成本的措施得到成果。

其他業務由支援服務及初創業務組成，包括汽車服務中心、雜誌出版業務、手機遊戲及其他尚處於初創階段或初期發展階段的新業務。其他業務分部錄得營業收入20,000,000港元，產生除息稅前虧損26,000,000港元，主要來自創業成本和經營開支。

### 按區域劃分的分析

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月的營業收入				
	2016 年		2015 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	368	88.5%	253	80.6%	45.5%
中國內地	43	10.3%	46	14.6%	(6.5%)
歐洲及其他地區	5	1.2%	15	4.8%	(66.7%)
總計	<b>416</b>	<b>100.0%</b>	<b>314</b>	<b>100.0%</b>	32.5%

於回顧期內，香港地區貢獻了本集團的大部分營業收入，錄得營業收入達 368,000,000 港元，佔本集團總營業收入的 88.5%。本地營業收入同比上升 45.5%，增長的原因主要是證券業務的收入增加所致。中國內地銷售收入佔本集團總營業收入的 10.3%，該地區營業收入下跌至 43,000,000 港元，相對去年同期下降 6.5%，原因是塑膠原部件產品銷量減少所引起。歐洲及其他地區的營業收入是指銷售古董車到該等地區的營業收入。

## 資本結構及負債比率

百萬港元	2016年6月30日		2015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>1,105</b>	<b>27.1%</b>	970	25.3%
借款總額	<b>1,105</b>	<b>27.1%</b>	970	25.3%
股東權益	<b>2,979</b>	<b>72.9%</b>	2,866	74.7%
所運用的資本總額	<b>4,084</b>	<b>100.0%</b>	3,836	100.0%

本集團於2016年6月30日的負債比率為27.1%（2015年12月31日：25.3%）。負債比率的輕微轉變是由於期內銀行借款及股東權益增加的綜合淨影響所致。

於2016年6月30日，本集團未償還銀行及其他借款達1,105,000,000港元（2015年12月31日：970,000,000港元）。本集團的大部份銀行及其他借款屬於有期貸款，總金額為1,058,000,000港元，是以集團的物業按揭抵押，其餘的47,000,000港元（2015年12月31日：47,000,000港元）則是以相同等值的人民幣存款作抵押的港元借款。

於2016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及其他借款，分別為429,000,000港元、321,000,000港元及355,000,000港元（2015年12月31日：分別為443,000,000港元、316,000,000港元及211,000,000港元）。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

百萬港元	2016年 6月30日 (未經審核)	2015年 12月31日 (經審核)
流動資產	2,431	2,396
流動負債	632	601
淨流動資產	<u>1,799</u>	<u>1,795</u>
流動比率	<u>384.7%</u>	<u>398.7%</u>

於2016年6月30日，本集團的流動比率為384.7%（2015年12月31日：398.7%），反映流動資產的流動性甚強。代表流動資產狀況的淨流動資產為1,799,000,000港元，同比增加4,000,000港元。

於2016年6月30日，本集團的現金結餘達265,000,000港元（2015年12月31日：402,000,000港元），其中47,000,000港元（2015年12月31日：47,000,000港元）的已抵押存款用作一般銀行信貸的抵押。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2016年6月30日，本集團的資本承擔為32,000,000港元（2015年12月31日：無）。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。

截至2016年6月30日止六個月，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。現金一般以港元擺放短期存款。於本期內，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。由於利率現時仍然處於低水平，故本集團現時並沒有任何重大利率風險。

由於工廠工資及經常開支是以人民幣支付，近期的人民幣貶值對我們的原部件製造業務有利。我們已解除大部份之前以人民幣存款抵押港元貸款的安排。

雖然歐元及英鎊對美元貶值，但由於Blackbird Group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。此外，為了進一步減少我們面對的歐洲貨幣匯兌風險，我們已盡量以美元進行汽車交易。

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**

除於本報告的其他部份所披露之外，於回顧期內，本集團並沒有任何收購或出售重大附屬公司及聯營公司。

## 2016年上半年資金籌集活動

本集團於截至2016年6月30日止六個月進行以下資金籌集活動。

於2016年5月30日，本公司訂立認購協議，發行本金額合共100,000,000港元的2018年可換股債券，以現金支付。2018年可換股債券按年利率1.5厘計息，到期日為2018年可換股債券發行日期的第二週年日（「**債券到期日**」）。根據2018年可換股債券的條款及條件，2018年可換股債券的持有人有權於兌換期內按初步換股價兌換股份，初步換股價是(i) 在2018年可換股債券發行日期起計一年內為每股兌換股份1.1港元（「**首年換股價**」）（該換股價可能按2018年可換股債券的條款及條件作出調整）；(ii) 於一週年的最後一日至兌換期到期日期間為每股兌換股份1.2港元（「**第二年換股價**」）（該換股價可予調整）。除非事先按2018年可換股債券的條款及條件兌換或註銷，否則所有2018年可換股債券在債券到期日應按其當時未償還本金額連同累計利息贖回。有關認購及發行2018年可換股債券（「**2018年可換股債券認購事項**」）的詳情已在本公司於2016年5月30日的公佈中披露。2018年可換股債券認購事項的進一步詳情載列如下：

- (1) 董事認為，2018年可換股債券認購事項可為本公司籌得額外資金，以擴展本集團業務及一般營運資金。此外，於兌換2018年可換股債券後，將擴大及鞏固本公司資本基礎，使本集團財務狀況得以進一步改善。
- (2) 於兌換2018年可換股債券後將予發行及配發的股份為每股面值0.10港元的本公司普通股。
- (3) 假設所有2018年可換股債券將按初步首年換股價(可予調整)兌換，在2018年可換股債券附帶的換股權獲悉數行使時，最多 90,909,090 股新股份將予以配售及發行，總面值為 9,090,909 港元。

- (4) 兌換股份的發行價將為首年換股價每股兌換股份1.1港元(可予調整)或第二年換股價每股兌換股份1.2港元(可予調整)，視乎情況而定。
- (5) 淨發行價與上述第(4)段所載相同。
- (6) 2018年可換股債券已發行給予獨立第三方的Top Pride Limited。根據2018年可換股債券的條款及條件，2018年可換股債券可予以轉讓。截至本公佈刊發日期，概無任何部分的2018年可換股債券獲轉換或轉讓。
- (7) 於2016年5月30日(即在認購協議之日期)在聯交所所報之股份收市價為每股0.99港元，首年換股價較當時市價溢價約11.1%。
- (8) 本公司由2018年可換股債券認購獲得約100,000,000港元的淨款項。本公司有意將2018年可換股債券認購所得款項作以下用途：約50%用於擴張及與本集團汽車業務及文化娛樂業務有關的適當收購及投資機會；約20%用作該汽車業務及文化娛樂業務的營運資金；餘下30%用作本集團的一般營運資金。截至2016年6月30日，本公司用了3,000,000港元在本集團汽車業務的營運資金，而另外3,000,000港元則用作本集團一般的營運資金。

## 重大投資

除於本公佈其他部分所披露外，於2016年6月30日，本集團並沒有持有任何重大投資(2015年12月31日：沒有)。

## 資產抵押

於2016年6月30日，本集團資產中帳面淨值2,271,000,000港元的若干資產(2015年12月31日：1,812,000,000港元)及47,000,000港元的定期存款(2015年12月31日：47,000,000港元)已抵押給銀行以獲取本集團的銀行信貸額。

## 或然負債

於 2016 年 6 月 30 日，或然負債是指本集團為中建置地集團銀行商業貸款提供擔保而引起的或然負債 147,000,000 港元（2015 年 12 月 31 日：147,000,000 港元）。

## 僱員及薪酬政策

本集團於2016年6月30日的僱員總數為591人（2015年12月31日：635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鉤的花紅。本集團合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2016年6月30日，本公司並沒有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截至 2016 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 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日期間，除下列各項輕微偏離聯交所《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 2016 年 4 月刊發的本公司 2015 年年報內所載的企業管治報告內披露，並將於 2016 年 9 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2016 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 2016 年 6 月 30 日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。

### **中期業績審閱**

本公司審核委員會已審閱本集團截至2016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中期報告**

本公司截至 2016 年 6 月 30 日止六個月的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)）及聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）刊登。本公司的中期報告將寄發予股東，並將於 2016 年 9 月 30 日或之前於本公司及聯交所網站內刊登。

## 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  
中建富通集團有限公司  
主席  
麥紹棠

香港，2016年8月26日

## 中期業績

本公司董事會欣然宣佈本集團截至 2016 年 6 月 30 日止六個月的未經審核綜合業績連同 2015 年同期的比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

截至 2016 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	
		2016 年 (未經審核)	2015 年 (未經審核)
收入	3	416	314
銷售成本		<u>(114)</u>	<u>(299)</u>
毛利		302	15
其他收入及收益		54	32
銷售及分銷費用		(1)	(1)
行政費用		(110)	(43)
其他費用		(90)	-
融資成本		(16)	(13)
攤佔一家聯營公司的虧損		<u>-</u>	<u>(8)</u>
除稅前溢利/(虧損)	4	139	(18)
所得稅開支	5	<u>-</u>	<u>-</u>
期內溢利/(虧損)		<u>139</u>	<u>(18)</u>
應佔：			
母公司股權擁有人		137	(18)
非控股權益		<u>2</u>	<u>-</u>
		<u>139</u>	<u>(18)</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利/(虧損)	7		
- 基本		<u>0.165 港元</u>	<u>(0.022 港元)</u>
- 攤薄		<u>0.165 港元</u>	<u>(0.022 港元)</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至 2016 年 6 月 30 日止六個月

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月	
	2016 年 (未經審核)	2015 年 (未經審核)
期內溢利/(虧損)	139	(18)
在以後期間將可能重新分類至損益表的其他除稅後 全面收入：	-	-
期內全面收益/(虧損)總額	<u>139</u>	<u>(18)</u>
應佔：		
母公司股權擁有人	137	(18)
非控股權益	<u>2</u>	<u>-</u>
	<u>139</u>	<u>(18)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

2016年6月30日

百萬港元	附註	2016年 6月30日 (未經審核)	2015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	8	598	454
投資物業		1,390	978
商譽		56	17
持作投資的古董車		88	57
可出售財務資產		38	14
持至到期日債券		-	48
按金及其他應收款項		34	47
遞延稅項資產		21	21
非流動資產總額		<u>2,225</u>	<u>1,636</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		7	10
持作出售的物業存貨		329	361
持作出售的古董車存貨		126	126
應收帳款	9	56	32
預付款項、按金及其他應收款項	10	809	368
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產		839	1,097
已抵押定期存款		47	47
現金及現金等值項目		218	355
流動資產總額		<u>2,431</u>	<u>2,396</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>4,656</u></u>	<u><u>4,032</u></u>

簡明綜合財務狀況表（續）

2016年6月30日

百萬港元	附註	2016年 6月30日 (未經審核)	2015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		2,884	2,783
		<u>2,967</u>	<u>2,866</u>
非控股權益		12	-
<b>股東權益總額</b>		<u>2,979</u>	<u>2,866</u>
<b>非流動負債</b>			
付息銀行及其他借款		676	527
可換股債券		328	-
遞延稅項負債		41	38
<b>非流動負債總額</b>		<u>1,045</u>	<u>565</u>
<b>流動負債</b>			
應付帳款及票據	11	29	16
應付稅項		62	61
其他應付款項及應計負債		112	81
付息銀行及其他借款		429	443
<b>流動負債總額</b>		<u>632</u>	<u>601</u>
<b>負債總額</b>		<u>1,677</u>	<u>1,166</u>
<b>股東權益及負債總額</b>		<u>4,656</u>	<u>4,032</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>1,799</u>	<u>1,795</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,024</u>	<u>3,431</u>

## 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 2015 年 12 月 31 日止年度的經審核年度財務報告（「2015 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 2015 年年報政策一致。

本公司已由 2016 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。

香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及 香港會計準則第 28 號(2011 年) 之修訂	<i>投資實體：應用合併豁免</i>
香港財務報告準則第 11 號之修訂	<i>收購合營經營權益之入帳</i>
香港會計準則第 1 號之修訂	<i>披露主動性</i>
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 38 號之修訂	<i>折舊及攤銷的可接受方法的澄清</i>
香港會計準則第 27 號(2011 年) 之修訂	<i>獨立財務報告之權益法</i>
<i>2012 年至 2014 年週期之 年度改進</i>	<i>多項香港財務報告準則之修訂</i>

### 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，期內九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) 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) 古董車貿易及物流分部是指古董車貿易及買賣及汽車物流業務；
- (e) 古董車投資是指購入古董車作長線投資；
- (f) 電影業務分部是指製作、投資及全球發行電影的業務；
- (g) 表演節目製作業務是指供應及出租燈光及音響設備給予演唱會及娛樂節目及提供製作服務；
- (h) 原部件分部是指從事製造及銷售塑膠原部件；及
- (i) 其他業務分部是指從事支援性業務及初創業務包括古董車服務中心、雜誌發行、電子商貿與及手機遊戲業務。

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遞延稅項資產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。

### 3. 經營分部資料 (續)

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 2016 年 6 月 30 日止期間

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	古董車貿易 及物流	古董車投資	電影業務	表演節目 製作業務	塑膠 原部件	其他業務	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>											
來自外間客戶	-	7	273	40	-	-	36	40	20	-	416
其他收入	3	-	-	-	-	-	1	1	1	1	7
各分部之間交易產生收入	-	2	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-
	<u>3</u>	<u>9</u>	<u>273</u>	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>41</u>	<u>21</u>	<u>(1)</u>	<u>423</u>
經營(虧損)/溢利	(40)	(21)	255	1	(1)	-	4	(10)	(26)		162
融資成本											(16)
對帳項目：											(53)
總公司及其他 未分配開支											
結算出售應收承兌票據的收益											46
<b>除稅前溢利</b>											<u>139</u>
所得稅開支											-
<b>本期間溢利</b>											<u>139</u>
<b>其他分部資料：</b>											
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
非流動資產開支	-	436	-	1	31	-	31	1	121	-	621
折舊	-	(2)	-	(1)	-	-	(2)	-	(5)	-	(10)
<b>其他重大非現金項目：</b>											
投資物業的公平價值收益	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
貿易證券的公平價值變動的 收益淨額	-	-	273	-	-	-	-	-	-	-	273
出售持至到期日債券之虧損	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	(2)
投資物業的公平價值虧損	-	(24)	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(25)
持作貿易的庫存物業之減值	(32)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32)
	<u>(32)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(32)</u>
<b>截至2016年6月30日</b>											
<b>分部資產</b>	331	1,618	1,367	183	93	11	112	88	378	-	4,181
對帳項目：											
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	475	475
資產總額	<u>331</u>	<u>1,618</u>	<u>1,367</u>	<u>183</u>	<u>93</u>	<u>11</u>	<u>112</u>	<u>88</u>	<u>378</u>	<u>475</u>	<u>4,656</u>
<b>分部負債</b>	174	811	135	29	-	9	83	66	135	-	1,442
對帳項目：											
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235	235
負債總額	<u>174</u>	<u>811</u>	<u>135</u>	<u>29</u>	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>83</u>	<u>66</u>	<u>135</u>	<u>235</u>	<u>1,677</u>

### 3. 經營分部資料 (續)

截至 2015 年 6 月 30 日止期間

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	古董車貿易 及物流	古董車投資	電影業務	塑膠 原部件	其他業務	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>										
來自外間客戶	-	6	189	72	-	-	46	1	-	314
其他收入	-	16	-	-	-	-	1	-	2	19
	<u>-</u>	<u>22</u>	<u>189</u>	<u>72</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>333</u>
經營 (虧損) / 溢利	(6)	16	20	(1)	-	-	(20)	(8)	-	1
對帳項目：										
總公司及其他 未分配開支										(11)
攤佔一家聯營公司投資 的虧損										(8)
<b>除稅前虧損</b>										<u>(18)</u>
所得稅開支										-
<b>本期間虧損</b>										<u>(18)</u>
<b>其他分部資料：</b>										
利息收入	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2
非流動資產開支	-	-	-	14	-	-	-	59	-	73
折舊	-	(2)	-	-	-	-	(2)	(4)	-	(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
	<u>-</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16</u>
<b>截至2015年12月31日</b>										
<b>分部資產</b>	363	1,202	1,147	161	62	20	120	231	-	3,306
對帳項目：										
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	726	726
資產總額	<u>363</u>	<u>1,202</u>	<u>1,147</u>	<u>161</u>	<u>62</u>	<u>20</u>	<u>120</u>	<u>231</u>	<u>726</u>	<u>4,032</u>
<b>分部負債</b>	185	452	205	29	-	6	111	69	-	1,057
對帳項目：										
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	109	109
負債總額	<u>185</u>	<u>452</u>	<u>205</u>	<u>29</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>111</u>	<u>69</u>	<u>109</u>	<u>1,166</u>

### 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	
	2016年 (未經審核)	2015年 (未經審核)
香港	368	253
中國內地	43	46
歐洲及其他地區	5	15
	<u>416</u>	<u>314</u>

上述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	2016年 6月30日 (未經審核)	2015年 12月31日 (經審核)
	香港	2,131
中國內地	1	-
	<u>2,132</u>	<u>1,506</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延遞稅項資產。

#### 有關主要客戶的資料

於截至2016年6月30日止六個月，分別來自原部件分部及古董車貿易及物流分部各自的一家主要客戶的收入分別為31,000,000港元及20,000,000港元，分別佔本集團總收入的22%及14%，不包括本集團按公平價值列帳及於損益帳處理的證券投資公平價值變動所得收益。

於截至2015年6月30日止六個月，來自原部件分部的一家主要客戶的收入為33,000,000港元，佔本集團總收入的10%。

為識別佔本集團收入超過10%的主要客戶，本集團來自證券投資出售及公平價值變動計入損益的溢利未計入總收入。

#### 4. 除稅前溢利/(虧損)

本集團的除稅前溢利/(虧損)已扣除下列各項：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核)	2015年 (未經審核)
已出售存貨成本	45	284
已出售古董車成本	31	15
已提供表演節目製作服務成本	24	-
已提供汽車服務成本	3	-
其他業務成本	11	-
折舊	10	8

#### 5. 所得稅開支

由於本集團於截至 2016 年及 2015 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 2016 年 6 月 30 日止及截至 2015 年 6 月 30 日止兩段期間，本集團沒有任何外國稅務的負擔，因此無需為海外稅務作出撥備。

#### 6. 股息

董事會宣佈，將自本公司的可分派儲備中，派發2016年中期股息每股0.035港元(2015年中期：每股0.03港元)。中期股息將於2016年9月29日(星期四)，派付予於2016年9月14日(星期三)名列本公司股東名冊的股東。本公司將於2016年9月12日(星期一)至2016年9月14日(星期三)(包括首尾兩日)暫停股東登記。

## 7. 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利/(虧損)

每股基本及攤薄盈利/(虧損)計算如下:

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2016年 (未經審核)	2015年 (未經審核)
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	<u>137</u>	<u>(18)</u>
	股份數目	
	2016年 6月30日 (未經審核)	2015年 6月30日 (未經審核)
期內已發行普通股加權平均數 用以計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)	<u>832,394,907</u>	<u>832,394,907</u>

由於截至2016年6月30日止期間，由本公司發行尚未行使的可換股債券對該期間所呈列的每股基本盈利金額具反攤薄影響，故此對該期間的每股基本盈利無須作出調整。

由於截至2015年6月30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。

## 8. 物業、廠房及設備

於截至2016年6月30日止六個月，本集團購買物業、廠房及設備約154,000,000港元（截至2015年6月30日止六個月：73,000,000港元）。

## 9. 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	2016年6月30日 (未經審核)		2015年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	23	41	9	28
31至60日	9	16	12	38
61至90日	9	16	9	28
90日以上	15	27	2	6
	<u>56</u>	<u>100</u>	<u>32</u>	<u>100</u>

本集團給予其貿易客戶的信貸期平均為30日至90日。於2016年6月30日，本集團的應收帳款包括一筆19,000,000港元（2015年12月31日：24,000,000港元）應收中建置地集團的應收帳款，並根據本集團給予其他第三方客戶相同的信貸期償還。

## 10. 預付款項、按金及其他應收款項

本集團的預付款項、按金及其他應收款項包括一筆24,000,000港元（2015年12月31日：無）由本公司借予中建置地的免息貸款。

## 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	2016年6月30日 (未經審核)		2015年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	16	55	6	37
31至60日	5	17	4	25
61至90日	2	7	3	19
90日以上	6	21	3	19
	<u>29</u>	<u>100</u>	<u>16</u>	<u>100</u>

## 12. 報告期後事項

於2016年8月3日，本公司與中建置地之全資附屬公司CCT Tech Global Holdings Limited (「CCT Global」)訂立一份有條件協議(「該協議」)，據此，CCT Global有條件同意出售而本公司有條件同意購買或促使其指定代名人購買中建置地之全資附屬公司Suremark Holdings Limited (「目標公司」)的全部已發行股本，代價為24,000,000港元，將對沖中建置地欠付本公司的24,000,000港元免息貸款作抵償(「該交易」)。目標公司通過其附屬公司Wiltec Industrial Limited及Wiltec Industries (HK) Limited從事兒童產品貿易業務。

於2016年8月3日，CCT Global與本公司另外訂立一份產品製造協議(「該製造協議」)，以制定由該交易完成日期起至2018年12月31日止期間 中建置地集團為本集團製造及供應兒童產品的條款及條件。

該交易的完成及該製造協議的開始實行須待多項先決條件達成後，方可作實。截至本公佈刊發日期，該交易並未完成而該製造協議的條款並未生效。有關該協議、該交易、該製造協議及根據該兩份協議項下的交易詳情已載於本公司及中建置地在2016年8月3日發出的聯合公佈。

## 專用詞語

### 一般詞語

「2018年可換股債券」	指	本公司於2016年6月3日根據認購協議之條款及條件向 Top Pride Limited 發行本金總額為100,000,000 港元的1.5%票息可換股債券
「2024年可換股債券」	指	本公司於2016年3月30日根據買賣協議之條款及條件向 Capital Force 及 New Capital 發行本金總額為250,200,000 港元的5%票息可換股債券
「興明亞洲」	指	興明亞洲工程有限公司，一家於香港註冊成立的公司以及是本公司的間接非全資附屬公司
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「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
「中建置地」	指	中建置地集團有限公司，一家於聯交所主板上市的公司
「中建置地可換股債券」	指	中建置地根據 Jade Assets、中建投資、裕德、中建置地與本公司於2015年10月27日訂立的協議(該協議經各方於2015年11月10日訂立的補充協議所修訂)的條款及條件，向中建投資及裕德發行本金總額為1,095,671,000 港元的零息可換股債券，以悉數清償中建置地先前欠付之承兌票據
「中建置地集團」	指	中建置地及其附屬公司
「中建置地股份」	指	中建置地股本中每股面值0.01 港元的普通股

「中建投資」	指	中建電訊投資有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事證券業務
「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，屬於中建置地集團現時買賣的兒童產品種類
「兒童產品貿易業務」	指	中建置地集團現時經營的兒童產品貿易及銷售業務
「本公司」	指	中建富通集團有限公司
「董事」	指	本公司董事
「裕德」	指	裕德國際投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為獨立於本公司及中建置地的第三方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」或「元」	指	香港法定貨幣港元
「Jade Assets」	指	Jade Assets Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司及本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國內地」	指	中國內地
「麥先生」	指	麥紹棠先生，本公司董事及控股股東。
「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。
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	麥先生（作為賣方）與本公司（作為買方）就向麥先生收購持有位於香港淺水灣淺水灣道 56 號的第 38 號屋及第 39 號屋的公司的全部已發行股本而於 2016 年 1 月 27 日訂立的協議（經於 2016 年 2 月 17 日訂立之補充協議所修訂）
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	Top Pride Limited（作為認購人）與本公司（作為發行人）就認購及發行 2018 年可換股債券以換取現金而訂立日期為 2016 年 5 月 30 日的協議
「電訊產品業務」	指	中建置地集團所從事的製造及銷售電訊、電子及兒童產品業務
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

## 財務詞語

「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盈利除以期內已發行普通股加權平均數
「除息稅前溢利」	指	在未扣除利息和稅項前的經營溢利或虧損
「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）