

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。



# CCTI LAND HOLDINGS LIMITED

## ( 中 建 置 地 集 團 有 限 公 司 )

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00261)

### 截至2016年12月31日止年度 全年業績公佈

#### 主席報告

本人謹代表本公司董事會，報告本集團截至2016年12月31日止年度的全年業績。

2016年受意料之外的經濟及政治事件的發生所籠罩。在此種環境下，本集團持續經營業務的營業額減少8.2%至735百萬港元。有關減少是因為電訊產品業務營業額持續下跌，部分被內地房地產業務的物業銷售增加所抵銷的綜合影響所致。母公司股權擁有人應佔虧損淨額為150百萬港元，較上年之虧損74百萬港元增加102.7%，主要由於經營環境仍然困難及充滿挑戰所致。

本集團仍處於虧損，因而需保留現金儲備作為業務營運及未來業務發展之用，因此本年度董事會並不建議派發於截至2016年12月31日止年度的末期股息（2015年：沒有派息）。

## 業務回顧

### 電訊產品業務

電訊產品業務錄得營業額約510百萬港元，同比下跌25.9%，基本原因是由於室內無線電話銷售減少，有關減少主要是由於全球經濟放緩、競爭加劇、歐元貶值影響及固網電話市場下降所致。年內，本集團認為對發展兒童產品貿易業務感到困難，因而根據於2016年8月3日訂立的協議將該業務出售予中建富通。與此同時，我們與中建富通訂立一份製造協議（經補充協議修訂及補充），據此，本集團將繼續製造兒童產品供應給予中建富通集團。因此，預期出售交易不會對本集團製造業務的營業額及業績構成任何重大不利影響。有關交易及持續製造交易的詳情載列於本公司於2016年9月27日的通函。出售兒童產品貿易業務的交易已於2016年10月14日完成，因而該業務已於2016年賬目中被分類為已終止經營業務處理。

為努力扭轉困難經營環境所造成負面影響，本集團努力不懈地對其製造業務進行重組及重整規模。我們的重組行動的目的是因應日益下滑的製造營業額而進一步降低經營成本，以及為提升我們日後的生產力及效率而進行。鑒於我們製造業務於本年度的虧損有所增加，我們認為，就本集團的機器及設備提撥減值9百萬港元乃屬適當之舉。

我們惠陽工廠的工人短缺及日益攀升的工資及社保成本的問題一直對製造業務的管理層構成挑戰，但該等問題已因本集團不斷對製造運作進行重組及規模重整而穩定下來。

本集團的投資物業包括：(i)惠陽工廠的部份廠房，該部份廠房已租予中建富通集團用作製造塑膠原部件供應電訊產品業務之用；以及(ii)已改裝成為投資物業的先前用作深圳研發中心的寫字樓。該等物業於2016年產生總租賃收入10百萬港元，用作補償我們的部分製造費用。然而，根據投資物業年底重估價值，該等投資物業錄得公平價值虧損合計34百萬港元，此主要由於人民幣兌港元貶值及中國工商業物業市場調整所致。

雖然經營環境艱難，電訊產品業務仍能實現除息稅折舊攤銷前經營溢利，但該溢利並未扣除投資物業的公平值虧損、機器設備減值撥備及重組成本。然而，經計入非現金支出及撥備，其中包括折舊、投資物業的公平值虧損及機器設備減值撥備後，製造業務則錄得82百萬港元的經營虧損。於2015年，製造部門仍錄得經營溢利5百萬港元，主要由於該年營業額較高，以及該年沒有公平值虧損及減值撥備的產生所致。受銷售減少及競爭日益激烈所影響，已終止經營的兒童產品貿易業務於年內只能達到收支平衡，而該業務分部於同比年度則錄得經營溢利2百萬港元。

預期室內無線電話市場於2017年將進一步下降。然而，本集團憑藉其在製造業務領域25年歷史，集團仍然是室內無線電話的主要製造商之一。擁有先進生產設施、強大研發團隊及穩健財務狀況，中建科技集團將繼續運用其強大的製造能力開發新產品線，尋求新客戶及新市場，以維持競爭優勢。

## 內地房地產業務

內地房地產業務由我們之前的主要股東—中建富通於2007年建立，並於2013年將業務轉讓予本集團。經過十年努力，我們的內地房地產業務已在中國遼寧省鞍山市成為一家品質優良、財務穩健的開發商，因而建立了良好品牌聲譽。我們的全部物業項目均位於鞍山市，其詳情載列如下：

### 置地新城

置地新城位於鞍山市鐵西區，該項目享有便利交通及完善綜合配套設施，項目提供舒適設計、低容積率及高比例的綠化及公共空間。項目包括住宅大廈、地下停車場及零售店舖，總建築面積約212,000平方米，建於面積達69,117平方米的地盤範圍之上。置地新城分三期發展，包括22座住宅大廈，提供一系列不同面積由一房至四房的住房，合共2,132個單位及商舖。整個置地新城項目已發展完成，項目的最後一期即第三期已於2013年完成。整個項目累計已售出約68%的單位。置地新城是該區最暢銷物業項目之一，遠超區內其他本地物業項目。

### 依雲山莊

依雲山莊位於鞍山市高新區，該項目定位為豪華住宅社區。自項目首次推出以來，市場對該項目開發反應熱烈，並因其卓越品質、頂尖設計、低容積率、超過42%的綠化比率以及選用優質材料而得到客戶高度讚揚。尤其是優美卓越的水系統即屋苑中心的人工湖深受客戶及買家的讚賞。依雲山莊一直並繼續成為高新區的最暢銷物業項目。於2016年，該項目獲得鞍山市電視台舉辦的「鞍山地產奧斯卡典禮」中再次榮獲「年度最佳水景樓盤」。

項目佔地面積74,738平方米，分兩期發展，包括27座低密度公寓低層樓宇、地下停車場及零售店舖，總建築面積126,000平方米。第一期有14座，總建築面積63,000平方米，而第二期有13座，總建築面積63,000平方米。依雲山莊提供合共670個平層及複式公寓，包括第一期的291個單位及第二期的379個單位，單位種類範圍廣泛。第一期發展已於2011年完成，截至2016年12月31日為止，已累計售出約60%的單位。第二期於2014年初開始發展並於2015年完成。第二期的推出引起市場強烈關注，第二期單位的銷量不斷增加。截至2016年12月31日為止，第二期物業單位已出售約45%。

### 依雲花園

依雲花園亦位於鞍山市高新區，地段編號“DN1”，座落依雲山莊項目旁邊。該地塊地理位置獨一無二，屬區內稀缺土地資源。項目開發計劃正在進行，而項目建築計劃將於今年春天展開。在面積約83,000平方米的土地上，項目將發展成為高端物業項目，包括豪華排屋及別墅、零售店及停車場，總建築面積約100,000平方米。為了滿足高端買家改善居住環境的龐大需求，該項目將推出更新產品。該項目的發展規劃正在順利進行。項目建築將於2017年春節後展開。此新項目的價格將在市場頂端釐訂，預期毛利率將高於現有項目。預期該項目在推出時將吸引市場強烈關注及讚譽。

受惠於中國政府對物業市場各種支持措施，市場氣氛強烈，購房者信心復甦，因而令成交量得以增加。我們把握市場反彈機遇，按合理價格推出更多物業單位，並推出創新及靈活市場推廣政策。因而我們實現合同銷售收入217百萬港元，與同比年度的113百萬港元相比增加92%。2016年的大部分營業額來自銷售置地新城第二期、依雲花園第一期及二期公寓。然而，鞍山的房產價格仍然受壓，受累當地房產庫存比率仍然高企而當地許多債台高築之開發商持續大幅割價促銷以求取得現金應付他們之債務責任所致。因此，儘管銷售增加，我們的物業發展業務於2016年錄得全年經營虧損61百萬港元，相比2015年則錄得25百萬港元虧損。

我們今年將推出更多物業單位進行銷售。我們將運用於鞍山物業市場的優質品牌形象，將採納靈活的市場推廣政策，把握市場反彈機遇，以增力物業銷售。

## 金融業務

本集團持有 51% 股本權益在中國新成立的有限公司已於 2016 年開始其金融業務，其中包括線下及線上金融業務。國內的線上金融服務業的經營及規管環境正在不斷進化及改變。中國附屬公司將盡力適應變化中的環境以發展在國內的金融業務。在 2016 年，中國附屬公司已動用大部份註冊資本運用於線下金融業務，並已賺取令人滿意之收入。年內，該新附屬公司已錄得營業收入 8 百萬港元，貢獻經營溢利 5 百萬港元。

## 展望

展望將來，經濟前景不明朗，並受地緣政治發展其中包括貿易保護主義抬頭以及英國退歐所引致的不明朗因素所影響。強勢美元及上升中的利率在 2017 年將持續影響全球經濟。然而，我們在過往年度對業務經營所作的改變及革新已令我們更為強大及更富復原能力，足以克服當前的不明朗及充滿挑戰的經營環境。

我們將繼續推行現有措施，以扭轉我們的製造業務。我們在提升製造部門的長期生產力及競爭能力方面已取得一些令人鼓舞的成果。我們將繼續發揮我們在製造能力及產品研發方面的長處以及於該業務領域的良好聲譽而藉此尋求新客戶及新市場。

對於內地房地產業務，鞍山市的高庫存以及某些當地發展商採取的割價策略將持續對我們的物業業務構成最大風險。中國政府最近推出的一些新措施，目的是希望冷卻一、二線城市熾熱物業市場，亦可能對鞍山市場造成影響。我們將繼續提升品牌價值，進求物業品質及推行優質服務。我們將把握任何市場機遇，並繼續採納靈活市場策略增加物業銷售。我們將在今年春天開始建設優越的依雲花園，預計當該項目推出市場時會成為市場焦點。倘物業市場進一步向好，我們或會尋找機會增加儲備土地。

為戰勝我們現有核心業務所面臨的當前困難及挑戰，我們將探索及尋求新業務機遇，以開拓收入來源及提升盈利能力。於 2017 年 3 月 6 日，我們與賣方訂立一項協議，據此，本公司已有條件同意收購目標公司的 51% 股權。目標公司擁有著名歐洲超級跑車品牌「阿波羅」(Apollo)，並在中國、歐洲及全球從事設計、開發、製造及銷售超級跑車。目標集團已制定計劃開發其自家電動汽車以進入前景秀麗之電動汽車市場。倘該收購事項完成，則本集團將進入市場巨大及前景良好之汽車業務領域。本集團財務狀況穩健而我們的負債比率保持在較低水平，本集團已準備就緒應對未來挑戰，並抓住新業務商機，以提高股東價值。

## 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各種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，2017年3月27日

## 財務回顧

### 2016年財務業績及其他全面收益摘要

百萬港元	2016年	2015年 (經重列)	增加／(減少) 百分比
<b>持續經營業務</b>			
營業額	<b>735</b>	<b>801</b>	(8.2%)
其他費用，淨額	<b>(61)</b>	<b>(28)</b>	117.9%
融資成本	<b>(8)</b>	<b>(42)</b>	(81.0%)
來自持續經營業務的除稅前虧損	<b>(154)</b>	<b>(78)</b>	97.4%
所得稅抵免	<b>6</b>	<b>2</b>	200.0%
來自持續經營業務的本年度虧損	<b>(148)</b>	<b>(76)</b>	94.7%
<b>已終止經營業務</b>			
來自己終止經營業務的本年度溢利	<b>-</b>	<b>2</b>	(100.0%)
<b>本年度虧損</b>	<b>(148)</b>	<b>(74)</b>	100.0%
除稅後其他全面收益	<b>(47)</b>	<b>(49)</b>	(4.1%)
<b>應佔：</b>			
母公司股權擁有人	<b>(150)</b>	<b>(74)</b>	102.7%
非控股權益	<b>2</b>	<b>-</b>	不適用
<b>本年度虧損</b>	<b>(148)</b>	<b>(74)</b>	100.0%

## 2016年財務業績及其他全面收益討論

本集團持續經營業務錄得收入735百萬港元，減少8.2%，主要由於電訊產品銷售下跌所致，大部分被中國的物業銷售增加所抵銷。其他費用於2016年急增至61百萬港元，較2015年的28百萬港元增加117.9%。此重大增加主要由於非現金的投資物業公平值虧損34百萬港元及廠房及設備減值虧損9百萬港元所致。融資成本8百萬港元，較去年減少34百萬港元或81%，利息減少主要由於之前年度公司透過發行免息可換股債券藉以資本化承兌票據所致。本年度的持續經營業務除稅前虧損增加97.4%至154百萬港元。已終止經營業務（即已於2016年轉售予中建富通的兒童產品貿易業務）截至出售日期保持收支平衡，而該業務於同比年度貢獻溢利2百萬港元。母公司股權擁有人應佔報告淨虧損為150百萬港元，較去年74百萬港元增加102.7%，主要由於製造收入下降、內地房地產業務虧損增加和上文所解釋之公平值虧損及減值撥備所致。

綜合全面收益表呈列的其他全面淨虧損指在換算中國內地房地產附屬公司賬目時，由於人民幣於年內貶值而產生的47百萬港元未實現匯兌虧損，與2015年相比，人民幣未變現換算虧損減少4.1%。在年度後，人民幣匯率已轉趨穩定。



## 按業務分部的分析

百萬港元	來自持續經營業務的營業額		2015年		百分比變動
	2016年 金額	相對百分比	金額	相對百分比 (經重列)	
電訊產品業務	510	69.4%	688	85.9%	(25.9%)
內地房地產業務	217	29.5%	113	14.1%	92.0%
金融業務	8	1.1%	-	-	不適用
總計	735	100.0%	801	100.0%	(8.2%)

百萬港元	持續經營業務的 經營溢利／(虧損)*		百分比變動
	2016年	2015年 (經重列)	
電訊產品業務	(82)	5	不適用
內地房地產業務	(61)	(25)	144.0%
金融業務	5	-	不適用
總計	(138)	(20)	590.0%

\* 經營溢利／(虧損)是指未扣除融資成本、總公司及其他未分配支出及稅前的經營表現。

電訊產品銷售持續下跌，錄得收入約510百萬港元，減少178百萬港元或25.9%，主要由於全球經濟放緩、室內無線電話需求減弱、競爭加劇及歐元貶值所致。於2016年，製造業務的經營虧損急升至82百萬港元，相對於2015年的經營溢利則為5百萬港元。虧損急升的主要是由於收入下降、投資物業重估引致公平價值虧損、機器及設備減值虧損及重組成本所致。

內地房地產業務實現收入增加104百萬港元或92.0%至217百萬港元，皆因鞍山物業需求反彈以致住宅單位銷售增加。經營虧損增加36百萬港元至61百萬港元，主要是因當地一些債台高築的物業開發商使用割價策略，令物業銷售價格下跌所致。

於年內開展的金融業務錄得經營溢利5百萬港元，而相對營業額則為8百萬港元。

## 按區域劃分的分析

百萬港元	持續經營業務營業額				百分比 變動
	2016年		2015年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
歐洲	295	40.1%	371	46.3%	(20.5%)
中國內地	290	39.5%	198	24.7%	46.5%
北美洲	117	15.9%	139	17.4%	(15.8%)
亞太及其他地區	33	4.5%	93	11.6%	(64.5%)
總計	735	100.0%	801	100.0%	(8.2%)

歐洲市場繼續為本集團的最大市場，貢獻營業額 295 百萬港元，較之前年度減少 76 百萬港元，主要乃由於電訊產品銷售減少所致。本集團第二大市場為中國內地。該市場貢獻本集團總營業額的 39.5% 即 290 百萬港元，較 2015 年增加 92 百萬港元或 46.5%，主要由於鞍山物業單位銷量較高所致。北美市場及亞太地區的銷售分別減少 15.8% 及 64.5% 至 117 百萬港元及 33 百萬港元，主要由於向該等地區的電訊產品銷售減少。

## 綜合財務狀況表主要變動的概覽

百萬港元	2016年	2015年	增加 / (減少) 百分比
物業、機器及設備	114	151	(24.5%)
投資物業	299	333	(10.2%)
商譽	80	80	-
發展中物業	361	-	不適用
可出售物業	753	983	(23.4%)
預付款項、按金及其他應收款項	79	345	(77.1%)
流動及非流動已抵押定期存款	107	109	(1.8%)
現金及現金等值項目	131	185	(29.2%)
流動及非流動付息銀行及其他借款	360	364	(1.1%)
遞延稅項負債	100	110	(9.1%)
母公司股權擁有人應佔股東權益	1,386	1,583	(12.4%)
- 股本	1,343	923	45.5%
- 可換股債券	496	916	(45.9%)
- 儲備	(453)	(256)	77.0%

## 綜合財務狀況表主要變動的討論

於2016年12月31日，物業、機器及設備結餘較2015年12月31日減少37百萬港元，主要由於年內折舊及就機器及設備作出的減值撥備所致。

投資物業年末結餘為299百萬港元，減少34百萬港元，原因是年末重估物業產生公平價值虧損所致。

於2015年及2016年12月31日的商譽為80百萬港元。該商譽於2015年收購金融業務時確認，該業務於2016年首個經營年度已能提供溢利。

發展中物業於2016年12月31日為361百萬港元，即依雲花園項目的賬面值，該發展已於年內開始發展。發展中物業於一年前並無結餘，因為依雲山莊第二期項目在當時已經完工，該項目所有開發成本已於2015年轉撥至可出售物業賬項。

可出售物業為753百萬港元，減少230百萬港元或23.4%，此轉變是由於年內的已出售物業及人民幣進一步貶值所致。

於2016年12月31日，預付款項、按金及其他應收款項減少266百萬港元至79百萬港元，基本是由於在依雲花園項目在年內開始發展時，將收購依雲花園土地使用權（地段DN1）的預付款項轉撥至發展中物業所致。

已抵押定期存款結餘大致不變。有關存款輕微減少乃主要由於人民幣貶值對人民幣存款所造成的影響。

現金結餘於2016年年終下跌29.2%至131百萬港元。淨額減少主要為用於本集團主營業務及償還銀行借款淨額所致。

銀行及其他借款為360百萬港元，較2015年減少4百萬港元或1.1%。減少淨額為年內就償還部份銀行借款淨額所致。

遞延稅項負債為100百萬港元，與2015年比較大致維持不變。該款項結餘包括於2013年納入本集團的鞍山物業項目產生的估算遞延稅項負債以及投資物業公平價值收益產生的遞延稅項負債。

於年結日時的母公司股權擁有人應佔股東權益為1,386百萬港元，減少12.4%，主要由於2016年錄得虧損淨額及其他全面虧損淨額所致。

## 資本結構及負債比率

百萬港元	2016年		2015年	
	金額	相對百分比	金額	相對百分比
銀行借款	<b>359</b>	<b>20.5%</b>	362	18.6%
融資租賃應付款項	<b>1</b>	<b>0.1%</b>	2	0.1%
借款總額	<b>360</b>	<b>20.6%</b>	364	18.7%
包括可換股債券的股東權益	<b>1,386</b>	<b>79.4%</b>	1,583	81.3%
所運用的資本總額	<b>1,746</b>	<b>100.0%</b>	1,947	100.0%

本集團於2016年的借款總額自2015年以來大致沒有大變動。本集團負債比率於2016年12月31日維持較低水平約20.6%，較一年前的負債比率18.7%輕微增加，主要是由於年內虧損而減少權益所致。

本集團須於一年內、第二年至第五年到期的未償還借款分別為278百萬港元及82百萬港元（2015年：分別為296百萬港元及68百萬港元）。周期性因素對本集團的借款要求並無重大影響。

## 流動資金及財務資源

百萬港元	2016年	2015年
流動資產	<b>1,617</b>	1,813
流動負債	<b>550</b>	660
流動比率	<b>294.0%</b>	274.7%

本集團的流動比率於年內進一步改善至294.0%（2015年：274.7%），原因是流動負債減少的百分比高於流動資產減少的百分比。高流動比率表示本集團資產的高流動性。本集團的現金結餘為238百萬港元（2015年：294百萬港元），其中存款總金額107百萬港元（2015年：109百萬港元）已作為銀行信貸的抵押。

按本集團現時的現金結餘以及備用銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況仍然保持穩健，且具備充足資源以應付其業務所需以及未來業務擴展計劃。

## 資本承擔

於2016年12月31日，本集團並無資本承擔（2015年：沒有）。

## 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2016年年內，本集團的收入主要以美元及人民幣結算。支出主要以港元、美元及人民幣結算。現金一般以港元及人民幣存放短期存款。於2016年年內，本集團的借款主要以港元、美元及人民幣結算，本集團的借款主要為浮息借款。

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兩大貨幣，分別為以美元及人民幣結算的收入及以人民幣結算的開支。由於港元仍與美元掛鈎，美元匯率風險輕微。

對於人民幣匯兌風險，因本集團工廠工資及開支以人民幣支付，人民幣貶值有利於本集團的製造業務。然而，人民幣貶值是2016年投資物業產生公平價值虧損的原因之一，而人民幣貶值對內地房地產業務的影響則視為在中國營商成本的一部分。因換算中國附屬公司帳項因而產生換算虧損47百萬港元。人民幣貨幣近期已趨穩定，預期人民幣於不久將來不會出現大幅度的進一步貶值。本集團並未訂立任何高風險匯兌衍生工具。

## 重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

除本公佈財務回顧一節所披露者外，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

除本公佈財務回顧一節所披露者外，於2016年12月31日，本集團並沒有持有任何重大投資（2015年：沒有）。

## 資產抵押

於2016年12月31日，本集團資產中帳面淨值1,212百萬港元的若干資產（2015年：1,122百萬港元）、349百萬港元的本公司附屬公司的資產淨值（2015年：385百萬港元）及集團的107百萬港元的定期存款（2015年：109百萬港元）已抵押給銀行作為提供本集團營運的一般銀行信貸額的擔保。

## 或然負債

於2016年12月31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2016年12月31日的僱員總數為1,526人（2015年：1,492人）。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、鼓勵表現而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。本集團的合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2016年12月31日，尚未行使的股份期權約有15,000,000股。

## 購買、出售或贖回本公司上市股份

本公司於年內根據特別授權按每股0.01港元之換股價已向兌換本金額合共420,000,000港元的債券持有人配發及發行合共42,000,000,000股新股份。

除上述配發及發行新股份外，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12月31日整個年度，除下列各項輕微偏離守則的守則條文外，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 2016 年 6 月 30 日止六個月的中期報告內披露，並將於 2017 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2016 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2002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。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。於2016年1月1日至本公佈日期，審核委員會成員包括鄒小岳先生、劉可傑先生、William Robert Majcher先生（他曾是獨立非執行董事並於2016年1月1日至2016年2月29日（辭任當日）期間曾擔任委員會委員）及譚競正先生（他從2016年2月29日（委任當日）開始擔任委員會委員）。劉可傑先生及譚競正先生為合資格會計師，並在會計及財務方面具備豐富經驗。審核委員會目前由劉先生擔任主席。

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、風險管理及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2016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2016年舉行了三次會議。

有關審核委員會的進一步資料，將於 2017 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2016 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及兩名執行董事。於2016年1月1日至本公佈日期，薪酬委員會成員包括鄒小岳先生（獨立非執行董事）、劉可傑先生（獨立非執行董事）、William Robert Majcher 先生（他曾是獨立非執行董事並於2016年1月1日至2016年2月29日（辭任當日）期間曾擔任委員會委員）、譚競正先生（獨立非執行董事，他從2016年2月29日（委任當日）開始擔任委員會委員）、麥紹棠先生（執行董事）及譚毅洪先生（執行董事）。薪酬委員會目前由鄒先生擔任主席。於2016年，薪酬委員會舉行了一次會議。

有關薪酬委員會的進一步資料，將於2017年4月30日或之前寄發予股東的本公司2016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及兩名執行董事。於2016年1月1日至本公佈日期，提名委員會成員包括鄒小岳先生（獨立非執行董事）、劉可傑先生（獨立非執行董事）、William Robert Majcher 先生（他曾是獨立非執行董事並於2016年1月1日至2016年2月29日（辭任當日）期間曾擔任委員會委員）、譚競正先生（獨立非執行董事）（他從2016年2月29日（委任當日）開始擔任委員會委員）、麥紹棠先生（執行董事）及譚毅洪先生（執行董事）。提名委員會目前由麥先生擔任主席。於2016年，提名委員會舉行了兩次會議。

有關提名委員會的進一步資料，將於2017年4月30日或之前寄發予股東的本公司2016年年報內所載的企業管治報告內披露。

## 獨立非執行董事

各名獨立非執行董事已根據上市規則第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 3.10A 條，該等規則是關於截至 2016 年 12 月 31 日止財政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

有關初步業績公佈所載本集團截至 2016 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佈發表任何保證。

## 刊發全年業績、年報及企業管治報告

本公司截至 2016 年 12 月 31 日止年度的業績公佈已於本公司網站 ([www.cctl.com/chi/investor/statutory.php](http://www.cctl.com/chi/investor/statutory.php)) 及聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 刊登。本公司的年報、企業管治報告及股東週年大會的通告將寄發予股東，並將於 2017 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 2017 年 5 月 24 日（星期三）上午十時正假座香港告士打道 77-79 號富通大廈 31 樓舉行 2017 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 2017 年 5 月 19 日（星期五）至 2017 年 5 月 24 日（星期三）（包括首尾兩日）期間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。為釐定符合資格出席股東週年大會及在會上投票的權利，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 2017 年 5 月 18 日（星期四）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。

## 董事會

於本公佈刊發日期，執行董事為麥紹棠先生、鄭玉清女士、譚毅洪先生、關浣非先生及黎美君女士；非執行董事為徐穎德先生；及獨立非執行董事為鄒小岳先生、劉可傑先生、譚競正先生及周浩雲博士。

承董事會命  
中建置地集團有限公司  
主席  
麥紹棠

香港，2017年3月27日

## 全年業績

董事會報告本集團截至2016年12月31日止年度的綜合全年業績連同之前年度的比較數字如下：

### 綜合損益表

截至2016年12月31日止年度

百萬港元	附註	2016年	2015年 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	3, 4	735	801
銷售成本		(731)	(741)
毛利		4	60
其他收入及收益淨額		24	33
銷售及分銷費用		(22)	(19)
行政費用		(91)	(82)
其他費用淨額		(61)	(28)
融資成本	5	(8)	(42)
<b>持續經營業務的除稅前虧損</b>	6	(154)	(78)
所得稅抵免	7	6	2
<b>持續經營業務的年度虧損</b>		(148)	(76)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務的年度溢利	8	-	2
<b>年度虧損</b>		(148)	(74)
<b>應佔：</b>			
母公司股權擁有人		(150)	(74)
非控股權益		2	-
		(148)	(74)
<b>母公司普通股股權擁有人應佔每股虧損</b>	10		
基本及攤薄			
- 年度虧損		(0.12港仙)	(0.10港仙)
- 持續經營業務的虧損		(0.12港仙)	(0.10港仙)

## 綜合全面收益表

截至2016年12月31日止年度

百萬港元	2016年	2015年
年度虧損	(148)	(74)
其他全面收益		
在以後期間被重新分類為損益的除稅後其他全面收益： 換算海外業務的匯兌差額	(47)	(49)
本年度除稅後其他全面收益	(47)	(49)
本年度全面收益總額	(195)	(123)
應佔：		
母公司股權擁有人	(197)	(123)
非控股權益	2	-
	(195)	(123)

# 綜合財務狀況表

2016年12月31日

百萬港元	附註	2016年	2015年
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		114	151
投資物業		299	333
預付土地租賃支出		39	40
商譽		80	80
已抵押定期存款		-	4
非流動資產總額		532	608
<b>流動資產</b>			
存貨		38	46
發展中物業		361	-
可出售物業		753	983
應收帳款及借款	12	142	135
預付款項、按金及其他應收款項		79	345
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產		6	14
已抵押定期存款		107	105
現金及現金等值項目		131	185
流動資產總額		1,617	1,813
<b>資產總額</b>		<b>2,149</b>	<b>2,421</b>
<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		1,343	923
可換股債券		496	916
儲備		(453)	(256)
非控股權益		1,386	1,583
		31	-
股東權益總額		1,417	1,583
<b>非流動負債</b>			
附息銀行及其他借款		82	68
遞延稅項負債		100	110
非流動負債總額		182	178
<b>流動負債</b>			
應付帳款及票據	13	182	234
應付稅項		7	6
其他應付款項及應計負債		83	124
附息銀行及其他借款		278	296
流動負債總額		550	660
<b>負債總額</b>		<b>732</b>	<b>838</b>
<b>股東權益及負債總額</b>		<b>2,149</b>	<b>2,421</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>1,067</b>	<b>1,153</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,599</b>	<b>1,761</b>

附註：

## 1. 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會（「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）及香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報告乃按歷史成本編製，惟按公平價值計量的投資物業及按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產除外。本財務報告乃以港元（「港元」）呈列，除另有指明外，所有金額均以最接近百萬元之數目為準。

## 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香港財務報告準則。

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 香港財務報告準則第14號 香港會計準則第 1 號之修訂 香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 38 號之修訂	<i>收購合營經營權益之入帳 監管遞延賬戶 披露主動性 折舊及攤銷的可接受方法的釐清</i>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	<i>農業：生產性植物</i>
香港會計準則第 27 號 (2011年) 之修訂	<i>獨立財務報告表中的權益法</i>
香港財務報告準則 2012年 至 2014 年週期之年度改進	<i>多項香港財務報告準則之修訂</i>

除對本集團之財務表現及狀況無重大影響的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）修訂本，香港財務報告準則第 11 號修訂本，香港財務報告準則第 14 號，香港會計準則第 16 號修訂本及香港會計準則第 41 號，香港會計準則第 27 號（2011 年）修訂本，以及 2012 年至 2014 年週期的年度改進外，各項修訂的性質及影響如下：

(a) 香港會計準則第 1 號（修訂）包括有關財務報表呈列及披露的重點集中改善。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第 1 號的重要性規定；
- (ii) 可能於損益表及財務狀況表中細分的具體行式項目；
- (iii) 實體可靈活處理其於財務報表中呈列附註的順序；及
- (iv) 使用權益法入賬必須匯集作為單一行式項目呈列，並於其後將會或將不會重新分類至損益的該等項目之間作分類。

此外，該等修訂釐清於財務狀況表及損益表中呈列額外小計項目時的應用規定。該等修訂對本集團的財務報表並無任何重大影響。

(b) 香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 38 號（修訂）澄清香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 38 號中之原則，即收益反映自經營業務（該資產為其一部分）產生之經濟利益而非通過使用資產消耗之經濟利益之模式。因此，收益法不得用於折舊物業、機器及設備，並且僅在非常有限之情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響，原因是本集團並未使用收益法計算其非流動資產之折舊。

(c) 於二零一四年十月頒佈的 *香港財務報告準則 2012 年至 2014 年週期之年度改進* 載列項香港財務報告準則的修訂。該等修訂的詳情如下：

- 香港財務報告準則第 5 號 *列為持作可供出售之非流動資產及已終止經營業務*：釐清如透過出售或透過分派予擁有人不應被視為一項新出售計劃，而是原計劃之延續。因此，香港財務報告準則第 5 號的應用要求不會改變。該修訂亦釐清改變出售式並不會改變分類為流動資產或可供出售的處置組別之日期。該等修訂預期應用。該等修訂對本集團並無任何影響，原因是於本年度本集團並無對任何處置組別之出售計劃或處置方法有所改變。

### 3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品規劃為不同業務單位，並劃分為以下須呈報經營分部：

- (a) 電訊及電子產品分部從事製造及銷售電訊、電子產品及嬰幼兒童產品；
- (b) 物業發展分部是在中國內地從事物業發展及銷售物業業務；
- (c) 金融業務分部從事線上及線下金融業務；及
- (d) 兒童產品貿易分部從事兒童產品的貿易及銷售（該業務已於截至2016年12月31日止年度內終止經營（附註8））。

管理層監控集團經營分部的業績，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）經常與集團的除稅前溢利／（虧損）作出計量，惟該計量並不包括總辦事處及總公司開支。

業務分部資產不包括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。



### 3. 經營分部資料 (續)

業務分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債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12月31日止年度

百萬港元	持續經營業務				已終止經營業務		
	電訊及電子 產品	物業發展	金融業務	持續經營業務 總額	兒童產品貿易	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>							
向外間客戶銷售	510	217	8	735	126	(121)	740
其他收入	24	-	-	24	-	-	24
	<u>534</u>	<u>217</u>	<u>8</u>	<u>759</u>	<u>126</u>	<u>(121)</u>	<u>764</u>
經營溢利 / (虧損)	(82)	(61)	5	(138)	-	-	(138)
融資成本	(8)	-	-	(8)	-	-	(8)
對帳項目：							
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	(8)	(8)
除稅前 (虧損) / 溢利	<u>(90)</u>	<u>(61)</u>	<u>5</u>	<u>(146)</u>	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>(154)</u>
所得稅抵免				6	-	-	6
<b>本年度虧損</b>				<u>(140)</u>	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>(148)</u>
<b>其他分部資料：</b>							
利息收入	2	-	-	2	-	-	2
非流動資產開支	1	-	-	1	-	-	1
折舊及攤銷	(30)	-	-	(30)	-	-	(30)
<b>其他重大非現金項目：</b>							
應收帳款減值	1	(3)	-	(2)	-	-	(2)
物業、機器及設備減值	(9)	-	-	(9)	-	-	(9)
滯銷及過時存貨撥備	(1)	-	-	(1)	-	-	(1)
投資物業公平價值虧損	(34)	-	-	(34)	-	-	(34)
<b>分部資產</b>	<u>810</u>	<u>1,183</u>	<u>141</u>	<u>2,134</u>			<u>2,134</u>
對帳項目：							
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-		15	15
資產總額	<u>810</u>	<u>1,183</u>	<u>141</u>	<u>2,134</u>		<u>15</u>	<u>2,149</u>
<b>分部負債：</b>	<u>417</u>	<u>208</u>	<u>-*</u>	<u>625</u>			<u>625</u>
對帳項目：							
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-		107	107
負債總額	<u>417</u>	<u>208</u>	<u>-*</u>	<u>625</u>		<u>107</u>	<u>732</u>

\*少於 1 百萬港元

### 3. 經營分部資料（續）

截至2015年12月31日止年度：

百萬港元	持續經營業務				已終止經營業務		
	電訊及電子 產品	物業發展	金融業務	持續經營業務 總額	兒童產品貿易	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>							
向外間客戶銷售	688	113	-	801	159	(150)	810
其他收入	31	-	-	31	1	2	34
	<u>719</u>	<u>113</u>	<u>-</u>	<u>832</u>	<u>160</u>	<u>(148)</u>	<u>844</u>
經營溢利（虧損）	5	(25)	-	(20)	2	-	(18)
清償承兌票據虧損	-	-	-	-	-	(12)	(12)
融資成本	(13)	(29)#	-	(42)	-	-	(42)
對帳項目：							
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	(4)	(4)
除稅前（虧損）/溢利	<u>(8)</u>	<u>(54)</u>	<u>-</u>	<u>(62)</u>	<u>2</u>	<u>(16)</u>	<u>(76)</u>
所得稅抵免				2	-	-	2
<b>本年度虧損</b>				<u>(60)</u>	<u>2</u>	<u>(16)</u>	<u>(74)</u>
<b>其他分部資料：</b>							
利息收入	4	-	-	4	-	-	4
非流動資產開支	8	-	-	8	-	-	8
折舊及攤銷	(33)	-	-	(33)	-	-	(33)
<b>其他重大非現金項目：</b>							
應收帳款減值	(2)	2	-	-	-	-	-
清償承兌票據虧損	-	-	-	-	-	(12)	(12)
滯銷及過時存貨撥備	(3)	-	-	(3)	-	-	(3)
<b>分部資產</b>	941	1,308	80	2,329	46	-	2,375
對帳項目：							
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	46	46
資產總額	<u>941</u>	<u>1,308</u>	<u>80</u>	<u>2,329</u>	<u>46</u>	<u>46</u>	<u>2,421</u>
<b>分部負債：</b>	431	273	1	705	17	-	722
對帳項目：							
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	116	116
負債總額	<u>431</u>	<u>273</u>	<u>1</u>	<u>705</u>	<u>17</u>	<u>116</u>	<u>838</u>

# 已計入因時間流逝而估算的一筆承兌票據的貼現利息 24 百萬港元。

### 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	2016年	2015年 (經重列)
歐洲	295	371
中國內地	290	198
北美洲	117	139
亞太及其他地區	33	93
	<b>735</b>	<b>801</b>

上述持續經營業務收入資料乃按本集團產品及物業售予客戶的最終所在地劃分。

##### (b) 非流動資產

百萬港元	2016年	2015年
香港	6	8
中國內地	526	596
	<b>532</b>	<b>604</b>

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

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度，持續經營業務的收入約 201 百萬港元 (2015 年：262 百萬港元) 是電訊及電子產品業務分部銷售給予兩名 (2015 年：兩名) 客戶所得的收入，該等客戶分別佔本集團總收入超過 10%

#### 4. 收入

收入指年內扣除退貨及貿易折扣後的銷售貨品發票淨值、利息收入以及出售物業所得款項。

持續經營業務的收入分析如下：

百萬港元	2016年	2015年 (經重列)
製造及銷售電訊、電子及兒童產品	508	684
出售物業	217	113
來自應收借款的利息收入	8	-
銀行利息收入	2	4
	<hr/>	<hr/>
	735	801
	<hr/>	<hr/>

#### 5. 融資成本

持續經營業務的融資成本分析如下：

百萬港元	2016年	2015年
銀行借款的利息	8	13
承兌票據的利息	-	5
	<hr/>	<hr/>
並非按公平價值列帳及於損益帳處理的財務負債的 總利息開支	8	18
因時間流逝的承兌票據的估算貼現利息	-	24
	<hr/>	<hr/>
	8	42
	<hr/>	<hr/>

## 6. 除稅前虧損

本集團持續經營業務的除稅前虧損已扣除下列各項：

百萬港元	2016年	2015年
已出售存貨成本	488	625
已出售物業成本	242	113
折舊	29	32
預付土地租賃支出攤銷	1	1
應收帳款減值淨額	2	-
滯銷及過時存貨撥備	1	3
機器及設備撥備虧損	9	-
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	2	-
投資物業公平價值變動	34	-
清償承兌票據虧損	-	12
	<b>—————</b>	<b>—————</b>

## 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%(2015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根據集團經營所在國家的現行稅率而計算。

百萬港元	2016年	2015年
本年度 — 中國內地		
中國內地土地增值稅	4	3
遞延	(10)	(5)
	<b>—————</b>	<b>—————</b>
持續經營業務本年度稅項抵免總額	<b>(6)</b>	<b>(2)</b>
	<b>—————</b>	<b>—————</b>

## 8. 已終止經營業務

於 2016 年 8 月 3 日，CCT Global與中建富通訂立一份協議，據此，CCT Global 有條件同意出售而中建富通有條件同意購買或促使其指定提名人購買Suremark Holdings Limited（「**Suremark**」）的全部已發行股本，代價為24百萬港元，交易代價以抵銷本公司結欠中建富通的免息貸款24百萬港元的方式償付（「**該交易**」）。上述交易已於2016年10月14日完成。

Suremark透過其附屬公司Wiltec Industrial Limited及Wiltec Industries (HK) Limited（統稱「**Suremark集團**」）主要從事兒童產品貿易業務。

隨著出售Suremark集團，其業績於該交易完成後將不會再包括在集團的業績內。

本集團期內及直至該交易完成為止應佔Suremark集團的業績呈列如下：

百萬港元	2016年	2015年
收入	126	159
費用	(126)	(157)
融資成本	-*	-*
除稅前溢利	-*	2
所得稅開支	-	-
已終止經營業務的年內溢利	-*	2
已終止經營業務的每股盈利：		
基本及攤薄	HK0.00港仙 <sup>#</sup>	HK0.00港仙 <sup>#</sup>

已終止經營業務的每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

百萬港元	2016年	2015年
用於計算每股基本及攤薄盈利的已終止經營業務母公司普通股股權擁有人應佔溢利	-*	2
*少於1百萬港元		
	股份數目	
	2016年	2015年
用於計算每股基本及攤薄虧損的年內已發行普通股加權平均數	123,181,459,743	70,897,583,031

## 8. 已終止經營業務（續）

Suremark集團直至該交易完成為止所產生的淨現金流量如下：

	2016年	2015年
經營活動	2	2
投資活動	-	-
融資活動	(7)	(5)
現金流量淨額	<u>(5)</u>	<u>(3)</u>

#少於0.01港仙

\*少於1百萬港元

## 9. 股息

本公司於截至2016年12月31日止年度並沒有派付或宣派任何股息（2015年：不派息）

## 10. 母公司普通股股權擁有人應佔每股虧損

本年度每股基本虧損乃根據本年度母公司普通股股權擁有人應佔虧損150百萬港元（2015年：74百萬港元）及年內已發行普通股加權平均數123,181,459,743股（2015年：70,897,583,031股）計算。

由於截至2016年及2015年12月31日止年度尚未行使的股份期權及可換股債券對該年度內所呈列的每股基本虧損金額具反攤薄影響，故此每股基本虧損金額無須作出調整。

## 11. 物業、機器及設備

於截至2016年12月31日止年度，本集團購買固定資產1百萬港元（2015年：8百萬港元）。

## 12. 應收帳款及借款

百萬港元	2016年	2015年
應收帳款	84	135
應收借款	53	-
應收利息	5	-
	<b>58</b>	-
應收帳款及借款總額	<b>142</b>	135

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的分析如下：

百萬港元	2016年		2015年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	18	21	41	30
31 至 60 日	24	29	43	32
61 至 90 日	13	15	39	29
90 日以上	29	35	12	9
	<b>84</b>	<b>100</b>	135	100

本集團給予其貿易客戶平均 30 至 90 日的信貸期。

本集團來自中國內地金融業務的應收借款及應收利息以人民幣結算。信貸期通常為一年內。於2016年12月31日，未逾期亦未減值的應收借款及應收利息為58百萬港元，與若干於本集團有良好記錄的客戶有關。應收借款及應收利息為無抵押、計息及與客戶約定的固定期限償還。

## 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	2016年		2015年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	35	19	44	19
31 至 60 日	28	15	34	14
61 至 90 日	23	13	23	10
90 日以上	96	53	133	57
	<b>182</b>	<b>100</b>	234	100



於 2016 年 12 月 31 日，應付帳款及票據包括應付中建富通的全資附屬公司即中建塑膠製品有限公司的帳款 25 百萬港元（2015 年：7 百萬港元），該應付帳款為沒有抵押、免息及須於發票日期起計 90 日內償還。

應付帳款為免息，且一般須於 30 日至 120 日內償還。

#### 14. 比較金額

比較綜合損益及其他全面收益表已經重列，猶如本年度內的已終止經營業務已於比較期間的開始已經終止（附註 8）。此外，若干比較金額已重新分類，以符合本年度的呈報方式。

#### 15. 報告期後事項

- (a) 於 2017 年 1 月 18 日，本公司根據本公司於 2011 年 5 月 27 日採納並於 2011 年 5 月 30 日生效的股份期權計劃，向若干合資格參與者（「獲授人」）授出合共 5,940,000,000 份股份期權（「股份期權」）以認購本公司股本中每股面值 0.01 港元合共 5,940,000,000 股新普通股股份。
- (b) 於 2017 年 3 月 6 日，本公司與賣方訂立協議（「該協議」），據此，本公司有條件同意以總代價 1,468 百萬港元收購目標公司的 51% 股權，總代價於收購完成時由本公司向賣方或其指定提名人發行承兌票據的方式償付。目標集團主要於中國、歐洲及國際從事設計、開發、製造及銷售超級跑車。協議項下的交易（「該收購交易」）構成本公司一項主要交易，而因此該收購交易須待股東於就此目的舉行的本公司股東特別大會上批准後，方告完成。於本公佈日期，該收購交易尚未完成。

## 專用詞語

## 一般詞語

「股東週年大會」	指	股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「中建富通」	指	中建富通集團有限公司，一家於聯交所主板上市的公司
「中建富通集團」	指	中建富通及其不時的附屬公司
「CCT Global」	指	CCT Tech Global Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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，為本集團現時經營貿易的兒童產品種類
「兒童產品貿易業務」	指	2016 年本集團向中建富通集團出售的兒童產品貿易及銷售業務
「本公司」	指	中建置地集團有限公司
「可換股債券」	指	本公司於 2015 年 12 月 7 日發行原本的本金總額為 1,095,671,000 港元的零息可換股債券，於本公佈日期，其中本金總額 495,671,000 港元尚未償還
「董事」	指	本公司董事
「金融業務」	指	本公司擁有其 51% 間接權益的中國合營公司所從事的線上及線下金融業務

「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
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「內地房地產業務」	指	在中國內地開發及銷售住宅及商業物業的業務
「不適用」	指	不適用
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 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
「目標公司」	指	<b>Sino Partner Global Limited</b> ，一家於英屬處女群島註冊成立的公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「電訊產品業務」	指	開發、設計、製造及銷售電訊、電子及兒童產品
「賣方」	指	<b>Double Joy Global Limited</b> ，一家於英屬處女群島註冊成立的公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

## 財務詞語

「流動比率」	指	流動資產除以流動負債
「除息稅折舊及攤銷前溢利」	指	在未扣除利息、稅項、折舊及攤銷之前的經營溢利
「資本負債比率」	指	借款總額（即銀行借款）除以所運用資本總額（即股東資金總額加借款總額）
「每股虧損」	指	母公司普通股股權持有人應佔虧損除以期內已發行普通股加權平均數