



CCF FORTIS

中 建 富 通 集 團 有 限 公 司

Stock Code : 138

2017

主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2017年6月30日止六個月的中期業績。

受惠於投資業務的穩健表現，本集團於2017年上半年繼續取得強勁業績。本公司錄得收入297,000,000港元，較2016年同期減少28.6%。母公司股權擁有人應佔溢利淨額為103,000,000港元，較去年同期的溢利淨額137,000,000港元減少24.8%。此強健的業績主要是受本集團物業業務及古董車投資業務的強勁表現帶動所致（業務表現的進一步詳情於本中期報告「業務回顧」一節中闡述）。

中期股息

本公司宣佈，從本公司的可分派儲備中，派發2017年中期股息每股0.035港元（2016年中期：每股0.035港元）。每股0.035港元的中期股息將於2017年9月29日（星期五）派發予於2017年9月15日（星期五）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2017年9月13日（星期三）至2017年9月15日（星期五）（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2017年9月12日（星期二）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

主營業務

本集團主要從事以下業務：(i) 物業發展、買賣及投資；(ii) 證券業務；(iii) 塑膠原部件製造及兒童產品貿易；(iv) 多元化汽車業務；(v) 多媒體業務；(vi) 文化娛樂業務；及(vii) 新成立的古董鐘錶投資業務。



投資政策及投資風險管理

本集團在投資證券、物業以至其他形式的投資擁有悠久及成功的卓越往績。這些穩健往績反映了本集團投資團隊的實力，以及其投資政策和風險管理系統的成效。

作為本集團經營活動的一部分，本集團投資於各類資產，包括上市股份及證券、物業、債券、基金、古董車、古董鐘錶及非上市權益投資。本公司設有投資委員會，負責整體投資策略、分配投資資金、審閱及決定投資建議以及監察本集團投資組合的管理。

本公司的投資宗旨

- (a) 本公司的投資政策是為本公司及其股東提高及創造長遠價值。本公司的主要投資宗旨是透過投資帶來資本增值及收益。
- (b) 本公司的目標為尋求最佳的投資機會，爭取其投資資產的長期最高價值增長及投資回報。
- (c) 我們的策略是顯現及提高投資資產的價值及把握投資的增長潛力。

投資風險管理

董事會是我們投資風險管理方面的最高決策機關，主旨在制訂及維持有效的政策及指引，從而確保本公司有關投資的風險得到妥善管理，並及時採取適當的行動管理有關風險。除根據投資政策明確授權予投資委員會的該等責任外，董事會主要負責：(i) 審閱風險胃納及風險承受能力；(ii) 評估投資分配計劃；及 (iii) 召開定期會議，以審閱投資風險及全面評估本集團的投資風險管理表現。

本公司已設立涵蓋風險胃納和風險承受能力的風險管理系統。本集團投資的主要風險類別識別為整體風險、市場風險、信貸風險及流動資金風險。

此外，根據每個獨立的投資類別，投資委員會的相關成員及高級管理層將獲提供有關套現獲利的指引或止蝕的警告參數，藉以定期監察風險，作為管理風險及將損失減至最低的措施。



物業業務

本公司於2004年開始物業業務。多年來，本公司已建立了大規模的持有作買賣及投資用途的多元化物業組合。

儘管住宅物業交易的印花稅於2016年11月調高至15%，因而引發短暫的市場調整，但住宅市場於2017年首6個月已重拾增長動力。2017年上半年，中原城市領先指數由約140點升至150點，反映住宅物業市場興旺。近期的拍賣地價超出市場預期，亦進一步推高市場氣氛。另一方面，由於旅遊業出現復甦跡象，零售物業市場在2017年第二季度轉趨穩定。2017年上半年，市場對寫字樓尤其是傳統商業地段的需求持續上升，帶動寫字樓市場上漲。2017年3月，位於中環市中心地段的美利道商業用地以破紀錄的拍賣價23,000,000,000港元成交，成為最昂貴的商業用地，更令寫字樓市場上漲再添動力。

(a) 香港物業發展及物業買賣

2017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間地舖連地下所有車位的商舖物業（「西環物業」）以及座落於香港銅鑼灣最繁華的購物及旅遊區中心地帶的羅素街8號的兩層相連零售物業（「羅素街物業」）。

大部份西環物業已出租予租戶，所帶來的市場租金與去年同期相若。受惠於港鐵西港島線於2014年12月通車，西環物業自收購以來已大幅增值。由於最近兩年訪港旅客人數減少，對羅素街物業造成影響，管理層正在探索各種利用該物業的方案，但基於羅素街物業地理位置優越而且品質優良，管理層對其長遠前景仍然持樂觀態度。

2017年首6個月，物業發展及物業買賣分部產生虧損5,000,000港元，主要是行政開支所致，而2016年同期則為虧損40,000,000港元，主要是由於羅素街物業的減值虧損所致。



(b) 物業投資及持有

我們的投資物業組合屬多元化，包括豪華洋房別墅、寫字樓、零售物業及店舖、工業大廈及停車位，而所有投資物業均座落香港。多年來，我們的投資物業組合已大幅升值。

2017年首6個月，本集團把握物業市場興旺的時機，出售位於灣仔告士打道77-79號富通大廈32樓的投資物業（「**32樓物業**」）。該出售交易於本期內產生溢利約32,000,000港元。連同2017年6月30日重估物業投資組合產生的公平價值收益合共83,000,000港元，該分部於2017年上半年獲得經營溢利112,000,000港元，2016年上半年則為經營虧損21,000,000港元，因本集團零售物業於去年比較期間的公平價值虧損所致。

證券業務

本公司於1998年開始經營證券業務。多年來，本集團已投資於大型組合的上市股份及證券，並從證券業務獲得龐大的收益。

截至2016年12月31日止年度，本集團把握市場機遇，以高價出售其在中建置地的股份及可換股債券的投資組合，於2016年為本集團帶來龐大收益。於2017年首六個月，本集團按近乎面值的價格出售其餘證券組合（即於一項基金約18,000,000港元的投資）。回顧期內，證券業務錄得經營虧損1,000,000港元，是由於行政開支所致，去年同期則為經營溢利255,000,000港元，經營業績的變動是因為期內並無來自證券的收益所致。

儘管本公司的證券組合及分部業績每年都可能因應該年度的市況而出現波動，惟本公司一直並將繼續從事證券業務，而且本公司從來沒有任何終止該業務的意圖。本公司的主要投資宗旨是提高並為本公司及其股東創造長遠價值，目標是尋求最佳的投資機會，並爭取其投資資產的最高價值增長及回報。這項投資方針非常成功，多年來為本公司及其股東創造極高的價值。



2017年上半年，恒生指數由2017年1月2日的22,503點攀升14.5%至2017年6月30日的25,764點。本公司的投資委員會認為資本市場的風險正不斷增加，因而在作出投資決定時倍加謹慎，故於截至2017年6月30日止六個月期間並沒有買入任何上市股份。與此同時，投資委員會一直密切監察證券市場動向並積極評估各類上市股份及發掘有增長潛力的股份。在2017年7月6日，本公司把握市場調整帶來的機遇，以大約10,000,000港元購入兩間藍籌公司的股票，之後，該兩間藍籌公司的股價上升，股價上升比率比從股票購入日期後的恒生指數上升比率為高。該等股票的買入進一步表現出本集團投資團隊在挑選投資機會及時機方面的能力。

BLACKBIRD 汽車業務

管理層對Blackbird汽車集團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。

2017年上半年，古董車投資業務取得穩健業績。截至2017年6月30日止六個月，古董車貿易、投資及物流業務錄得總收入53,000,000港元（2016年：40,000,000港元）及產生經營溢利16,000,000港元（2016年：少於1,000,000港元）。經營溢利增加主要是由於投資的古董車產生的公允價值收益所致。

鑒於古董車分部的強勁表現，Blackbird汽車集團的管理層認為我們古董車收藏獨特，未來亦富有良好的增值潛力。

Blackbird的物流業務期內亦表現良好。我們已獲得幾家汽車進口商委任為他們運送新車，同時亦已購入兩台新的運輸卡車以配合該業務上的增長。

2017年上半年，Blackbird汽車集團為其發展全球汽車業務奠下一個重大里程碑。在麥俊翹先生的領導下，Blackbird汽車集團已符合法拉利的極高要求，在經過多輪的甄選過程後成為法拉利的香港代理商。於2017年6月26日，本公司的間接全資附屬公司Blackbird Concessionaires Limited獲委任為香港分銷法拉利及提供售後服務的正式授權代理商（「代理委任」）。我們認為代理委任將可讓Blackbird汽車集團打進分銷法拉利高性能名貴汽車的龐大業務，從而將會提升Blackbird汽車集團在全球汽車行業的聲譽及地位。我們相信，代理委任將會為本集團帶來重大的收入源流以及為收入和溢利增長開闢新途徑。



BLACKBIRD 多媒體業務

除了我們傳統的印刷媒體業務外，本集團亦將會集中投資在各種數碼平台，包括快速增長的手機遊戲及手機應用程式開發領域。根據Newzoo（一家設在荷蘭的公司，從事有關全球遊戲，電子競賽及手機市場的市場資訊供應服務）發佈的全球遊戲市場報告，預期2017年全球遊戲市場的收入將會達到461億美元。

我們看到手遊市場的巨大商機，於是在2016年成立手遊業務，首先代理韓國開發商的一款遊戲。於2017年我們開始建立自家研發部門，向前邁進，放眼全球手遊市場，開發多元化新作品，我們正在研發一款主要遊戲及6款其他休閒遊戲。我們預期在2017年下半年會推出部份遊戲，目標是全方面吸納休閒玩家至重度玩家。我們相信手遊業務前景廣闊亮麗，增長潛力極佳。

文化娛樂集團

文化娛樂集團的主要業務包括電影業務、音響及燈光業務及舞台工程業務。

(a) 電影業務

我們與大地時代文化傳媒(北京)有限公司合作投資的電影「脫皮爸爸」已定於今年下半年上映。該部電影由香港知名藝人主演，而於2016年在日本國際電影節榮獲多項獎項提名，並獲提名入圍2017年香港電影金像獎，預期該影片的票房收入甚佳。

另一部電影集團是與銀都機構有限公司合作投資名為「非常兄弟班」的電影，該影片是有關本港一隊著名樂隊的故事，預期該片將於今年第四季度上映。

2017年上半年，電影集團進一步與北京嘉映文化傳媒有限公司及邵氏兄弟國際影業有限公司合作投資一部名為「風林火山」的高製作成本的華語電影。該部電影已於期內開始拍攝工作，該片由多位中港兩地著名和當紅的男女演員擔綱主演，預期電影將會獲得很高的票房收入。



(b) 音響及燈光業務

音響及燈光業務是指在香港、澳門及中國為流行演唱會及其他活動出租及安裝燈光及音響設備和提供服務的業務。本集團於2016年3月透過收購興明亞洲的70%股權開展音響及燈光業務，並於2016年10月透過收購一家澳門音響及燈光公司的業務、資產及設備，將該業務橫向擴展至澳門。

於2017年上半年，興明亞洲及其澳門附屬公司獲委任為香港及東南亞著名及受歡迎藝人和流行樂隊舉辦的多個流行演唱會的總承包商及工程師。該業務於2017年首6個月產生收入72,000,000港元，去年同期則為36,000,000港元，收入增加是由於本期內該業務貢獻完整的六個月收入，而去年同期的比較收入則僅包括興明亞洲三個月的收入貢獻所致。該分部於2017年上半年錄得經營溢利2,000,000港元，而去年同期則為4,000,000港元。預期2017年下半年業務收入將高於上半年。於2017年6月30日止六個月，澳門業務因低收入而產生經營虧損，因而導致本業務分部的本期溢利較去年同期下降，管理層努力增加2017年的收入。憑著盡職且經驗豐富的團隊、先進的音響及燈光設備以及於業內的良好聲譽，預期音響及燈光分部在未來年份將會持續增長。

(c) 舞台工程業務

2016年下半年，本集團收購協興隆的73%股權，從而將其文化娛樂業務進一步作多元化拓展。該公司在香港、中國、澳門及東南亞為現場流行演唱會及其他活動提供舞台機械工程服務及顧問解決方案。回顧期內，協興隆於香港為一位頂尖著名歌手舉辦的巡迴演唱會以及中港兩地著名藝人的多個流行演唱會中擔任機械工程承包商。此外，協興隆亦於香港及廣州舉行的5D創意音樂表演擔任承包商。

2017年上半年，舞台工程業務貢獻收入21,000,000港元及錄得經營溢利4,000,000港元，業務表現符合管理層的預期。憑著經驗豐富而且訓練有素的營運團隊以及協興隆在業內極佳的品質信譽，協興隆處於有利的位置在未來年份增長發展。



工業集團

工業集團從事塑膠部件製造業務及兒童產品貿易業務。工業集團製造的大部分塑膠原部件均供應給中建置地集團，用作製造電訊及兒童產品。本集團於2016年10月向中建置地集團收購兒童產品貿易業務，之後，中建置地集團繼續向本集團供應兒童產品。2017年上半年，工業集團錄得收入117,000,000港元（2016年：40,000,000港元）。於2017年6月30日止6個月期間的收入增加主要是來自新收購的兒童產品貿易業務，而該業務在期間能達致收支平衡。由於本集團不斷致力減省塑膠原部件製造業務的營運成本，工業集團的中期業績已見大幅改善，於期內僅錄得經營虧損1,000,000港元（2016年：虧損10,000,000港元）。

新建立業務

回顧期內，本集團繼續尋求新投資機會。作為Blackbird汽車集團的擴展，我們已開始投資古董鐘錶，目的是把我們的投資組合擴展至橫跨多種奢侈品市場。我們發現，名貴鐘錶的收藏極受富貴人士及名流的歡迎，而該等名貴收藏品預期亦會升值。在麥俊翹先生的領導下，Blackbird集團已成立了專業團隊發展投資名貴鐘錶業務。回顧期內，我們已買入若干名貴古董鐘錶。我們相信，我們收藏的名貴鐘錶具有良好的增值潛力，日後將為本集團帶來可觀的收益。

展望

英國脫歐無疑將會涉及繁複費時的籌備過程，當中最關鍵的問題在於談判結束後，是否將會對歐洲以至全球各地的經濟帶來激烈的震動。此外，下半年加息的可能性預期將會為全球經濟增添不確定因素。地緣政治緊張亦可能為全球經濟前景帶來風險。管理層將會監察情況發展並評估對本集團的潛在影響。

堅穩的市場基礎加上強勁的需求及供不應求的情況，均推動樓價上升。我們對香港物業市場的長期發展保持樂觀態度。然而，我們的物業投資組合將會繼續受政府對物業市場政策、香港經濟前景及潛在加息風險的影響。鑒於住宅及寫字樓物業市場現時處於歷史高位，我們的管理層將會因應市況及發展，把握機會出售部分物業投資組合。我們預期，物業業務將會在本年度下半年比其他業務分部表現較為出色，並繼續在日後取得強勁業績。



於2016年出售我們持有的所有中建置地股份及可換股債券後，我們擬重新建立我們的證券組合。本公司計劃分配額外資金，在合適的機會下發展證券業務的投資組合。本公司將會堅守我們的投資策略，並以審慎原則進行投資。我們將會密切監察股市走勢，發掘被低估及具有良好增長潛力的股份。

我們已於本年度下半年開展法拉利代理業務。預期該項業務將會為本集團帶來較穩定的收入及溢利來源。我們會繼續致力發展Blackbird汽車集團，使其在不久將來成為全球汽車行業的領導者之一。

我們對新成立的手機遊戲開發業務及文化娛樂產業(包括電影業務、音響及燈光業務及舞台工程業務)感到樂觀。我們相信該等業務領域各自擁有美好的前景及卓越的增長潛力。

我們的業務保持良好形勢。我們已發展出多元化的業務組合及經營模式，業務涉足全球。我們將會繼續提升表現，同時繼續物色其他合適並能夠帶來穩定收入及經常性現金流的潛在機會。憑藉強健的資產負債表及資本基礎，我們將會繼續專注於擴充業務、提升競爭力及回饋股東。

致謝

本人謹代表董事會就董事、管理層及全體僱員期內的堅定承擔、忠誠及勤奮表現表示衷心的感謝。本人亦謹此向我們的股東、投資者、銀行、客戶及供應商表達謝意，感謝他們對本集團一貫的鼓勵及鼎力支持。

主席
麥紹棠

香港，2017年8月29日



財務回顧

2017年上半年財務業績摘要

| 百萬元 | 截至6月30日止六個月 | | |
|-------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) | 增加／(減少) 百分比 |
| 收入 | 297 | 416 | (28.6%) |
| 除稅前溢利 | 91 | 139 | (34.5%) |
| 稅項抵免 | 14 | – | 不適用 |
| 期內溢利 | 105 | 139 | (24.5%) |
| 應佔 | | | |
| – 母公司股權擁有人 | 103 | 137 | (24.8%) |
| – 非控股權益 | 2 | 2 | – |
| 期內溢利 | 105 | 139 | (24.5%) |
| 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利 | | | |
| – 基本 | 0.117 港元 | 0.165 港元 | (29.1%) |
| – 攤薄 | 0.115 港元 | 0.165 港元 | (30.3%) |
| 每股股息 | 0.035 港元 | 0.035 港元 | – |

財務業績回顧

本集團於截至2017年6月30日止六個月的收入為297,000,000港元，較2016年同期的416,000,000港元減少28.6%。收入減少主要是由於：(i) 證券業務於2016年上半年錄得273,000,000港元的大額收入，而本期間證券業務的收入則貢獻不大；以及(ii) 來自自由本集團於2016年3月至2016年10月期間收購的音響及燈光業務、舞台工程業務及兒童產品貿易業務之全期六個月貢獻的收入178,000,000港元所產生的綜合影響所致。

母公司股權擁有人應佔溢利淨額為103,000,000港元，較去年同期的溢利淨額137,000,000港元減少24.8%。本期間溢利主要來自我們的投資物業組合及投資古董車的收藏的公平價值收益所產生。

非控股權益應佔溢利淨額為2,000,000港元，主要為音響及燈光業務及舞台工程業務之非控股權益應佔溢利淨額。



按業務分部劃分的分析

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月的收入 | | | | |
|-------------|----------------|-----------|--------------|-----------|--------------------|
| | 2017年 | | 2016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 | |
| 香港物業發展及物業買賣 | – | 0.0% | – | 0.0% | 不適用 |
| 物業投資及持有 | 5 | 1.7% | 7 | 1.7% | (28.6%) |
| 證券業務 | 1 | 0.3% | 273 | 65.6% | (99.6%) |
| 古董車貿易及物流業務 | 53 | 17.8% | 40 | 9.6% | (32.5%) |
| 古董車投資 | – | 0.0% | – | 0.0% | 不適用 |
| 電影業務 | – | 0.0% | – | 0.0% | 不適用 |
| 音響及燈光業務 | 72 | 24.3% | 36 | 8.7% | 100% |
| 舞台工程業務 | 21 | 7.1% | – | 0.0% | 不適用 |
| 工業集團 | 117 | 39.4% | 40 | 9.6% | 192.5% |
| 其他業務 | 28 | 9.4% | 20 | 4.8% | 40% |
| 總計 | 297 | 100.0% | 416 | 100.0% | (28.6%) |

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月的 經營溢利／(虧損) | | |
|-------------|---------------------------|--------|----------------|
| | 2017年 | 2016年 | 增加／(減少) 百分比 |
| | (未經審核) | (未經審核) | |
| 香港物業發展及物業買賣 | (5) | (40) | (87.5%) |
| 物業投資及持有 | 112 | (21) | 不適用 |
| 證券業務 | (1) | 255 | 不適用 |
| 古董車貿易及物流業務 | 1 | 1 | – |
| 古董車投資 | 15 | (1) | 不適用 |
| 電影業務 | (1) | – | 不適用 |
| 音響及燈光業務 | 2 | 4 | (50%) |
| 舞台工程業務 | 4 | – | 不適用 |
| 工業集團 | (1) | (10) | (90%) |
| 其他業務 | (18) | (26) | (30.8%) |
| 總計 | 108 | 162 | (33.3%) |

各分部的經營(虧損)/溢利指各分部計入融資成本及稅項前的經營業績。



香港物業發展及物業買賣

於回顧期內，西環物業已進一步升值，而羅素街物業的價值則維持平穩。由於截至2016年及2017年6月30日止六個月期間並沒有出售任何物業，故物業發展及物業買賣業務產生虧損5,000,000港元，而2016年同期則為虧損40,000,000港元(包括羅素街物業的減值虧損35,000,000港元)。

物業投資及持有

物業投資及持有分部產生租金收入5,000,000港元(截至2016年6月30日止六個月：7,000,000港元)，租金收入減少乃主要是因部分租約的終止所致。受惠出售32樓物業所產生的溢利32,000,000港元及投資物業的重估收益83,000,000港元所帶動，該分部於2017年上半年錄得經營溢利112,000,000港元，而去年同期則錄得虧損21,000,000港元。

證券業務

於2017年上半年，證券業務錄得收入1,000,000港元及經營虧損1,000,000港元，而去年同期則錄得收入273,000,000港元及經營溢利255,000,000港元。變動是由於本期業績並沒有重大證券收益，而去年同期的業績則因我們出售持有的全部中建置地證券所致。

古董車貿易及物流業務以及古董車投資

於2017年上半年，古董車貿易及投資分部表現良好，帶來經營溢利合共16,000,000港元(2016年：少於1,000,000港元)。於截至2017年6月30日止六個月期間，該業務分部業績包括古董車貿易及物流業務產生的收入53,000,000港元(2016年：40,000,000港元)及經營溢利1,000,000港元(2016年：1,000,000港元)。收入的增加是由於古董車及汽車物流業務的銷售增加所致。此外，於2017年上半年，由於我們收藏的投資古董車的公平價值上升，因而令古董車投資業務錄得顯著溢利15,000,000港元(2016年：虧損1,000,000港元)。

電影業務

由於我們投資的電影項目尚未上映，因此電影業務於2016年及2017年上半年並沒有產生收入。於回顧期內，電影業務產生虧損1,000,000港元，主要為行政費用。



音響及燈光業務

於2017年上半年，音響及燈光業務的收入為72,000,000港元，較去年同期的收入36,000,000港元增加一倍。該分部的經營溢利為2,000,000港元，而2016年同期則為4,000,000港元。於截至2017年6月30日止六個月期間，澳門業務因低收入而產生經營虧損，因而導致本業務分部的本期溢利較去年同期下降。管理層努力增加2017年的收入。

舞台工程業務

舞台工程業務是在去年下半年收購進來的。在2017年上半年，該業務貢獻收入21,000,000港元及經營溢利4,000,000港元，表現符合管理層預期。

工業集團

於2017年上半年，工業集團的收入為117,000,000港元，較去年同期的40,000,000港元增加77,000,000港元。增加主要來自於去年下半年收購進來的兒童產品貿易業務所產生。於期內，兒童產品貿易業務收支平衡。由於實施嚴謹的成本控制措施，於回顧期內，工業集團的經營虧損已大幅減少至1,000,000港元（截至2016年6月30日止六個月：10,000,000港元）。

其他業務

其他業務包括汽車服務中心、手機遊戲業務、雜誌出版業務、電子商貿、古董鐘錶投資及其他發展中及處於初創階段的新成立業務。其他業務錄得收入28,000,000港元，並產生經營虧損21,000,000港元，虧損主要來自創投費用及發展成本以及其他業務的經營開支所致。



按區域劃分的分析

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月的收入 | | | | |
|------------|----------------|---------------|--------------|-----------|--------------------|
| | 2017年 | | 2016年 | | 增加／ (減少) 百分比 |
| | 金額 (未經審核) | 相對 百分比 | 金額 (未經審核) | 相對 百分比 | |
| 香港、澳門及中國內地 | 173 | 58.2% | 411 | 98.8% | (57.9%) |
| 歐洲 | 65 | 21.9% | 4 | 1.0% | 1,525% |
| 美國及其他地區 | 59 | 19.9% | 1 | 0.2% | 5,800% |
| 總計 | 297 | 100.0% | 416 | 100.0% | (28.6%) |

本集團大部分收入來自香港、澳門及中國內地。於期內來自該等地區收入下降是因為證券業務的收入很少所致。來自歐洲的收入主要是銷售往該等地區的古董車收入。來自美國及其他地區的收入主要是銷售往該等地區的兒童產品收入。

資本結構及資本負債比率

| 百萬港元 | 2017年6月30日 | | 2016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 | 1,254 | 27.8% | 1,227 | 27.6% |
| 融資租賃應付款項 | 8 | 0.2% | 10 | 0.3% |
| 借款總額 | 1,262 | 28.0% | 1,237 | 27.9% |
| 股東權益 | 3,245 | 72.0% | 3,202 | 72.1% |
| 所運用的資本總額 | 4,507 | 100.0% | 4,439 | 100.0% |

於2017年6月30日，本集團的資本負債比率維持在28.0%的低水平，與上一個資產負債表日期的資本負債比率大致相同，反映本集團的財務狀況持續強健。

於2017年6月30日，未償還銀行及其他借款總額為1,262,000,000港元(2016年12月31日：1,237,000,000港元)。本集團的銀行及其他借款主要為本集團抵押物業所取得的長期貸款。

於2017年6月30日，本集團須於一年內、第二至第五年及五年以上到期償還的銀行及其他借款分別為312,000,000港元、444,000,000港元及506,000,000港元(2016年12月31日：分別為383,000,000港元、519,000,000港元及335,000,000港元)。本集團的借款並沒有重大的周期性需求。



流動資金及財務資源

| 百萬港元 | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 12月31日 (經審核) |
|--------|--------------------------|--------------------------|
| 流動資產 | 2,676 | 2,629 |
| 流動負債 | 539 | 591 |
| 流動資產淨額 | 2,137 | 2,038 |
| 流動比率 | 496.5% | 444.8% |

於2017年6月30日，本集團的流動比率為496.5%（2016年12月31日：444.8%），反映高流動性的財務狀況。代表營運資金狀況的流動資產淨額為2,137,000,000港元，同比增加99,000,000港元。

於2017年6月30日，本集團的現金結餘為211,000,000港元（2016年12月31日：212,000,000港元）。本集團絕大部分現金存放於香港持牌銀行。鑒於本集團現時的現金結餘及備用銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況持續保持穩健，並具備充足資源應付業務所需及未來拓展計劃。

資本承擔

於2017年6月30日，本集團的資本承擔為88,000,000港元（2016年12月31日：97,000,000港元）。資本承擔部分將以內部資源撥付，部分則以銀行借款撥付。

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的資金管理，本集團的庫務活動均由中央統籌。

於截至2017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。現金一般以港元存放短期存款。於本期內，本集團的借款主要以港元結算，而借款利息主要以浮動利率釐定。

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。

我們的塑膠原部件業務的工資及經常開支均以人民幣支付。然而，由於人民幣匯率維持穩定，故我們面對的人民幣匯兌風險並不重大。



就歐元及英鎊而言，該等貨幣的匯率已於2017年首六個月維持穩定，因此我們面對歐洲貨幣的匯兌風險不大。

我們將繼續監察貨幣風險，惟我們無意訂立任何高風險的匯兌衍生工具。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

除於本中期報告其他部分所披露者外，於回顧期內，本集團並沒有收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

重大投資

除額外投資古董車、出售32樓物業及於本中期報告其他部分所披露的投資外，於2017年6月30日，本集團並沒有持有任何其他重大投資(2016年12月31日：無)。

資產抵押

於2017年6月30日，本集團若干資產的帳面淨值為2,252,000,000港元(2016年12月31日：2,266,000,000港元)已抵押予以擔保本集團的銀行貸款，除上文所披露者外，本集團並沒有任何本集團資產抵押。

或然負債

於2017年6月30日，本集團的或然負債是指本公司為中建置地集團若干成員公司的銀行信貸額提供公司擔保的總額約146,000,000港元(2016年12月31日：134,000,000港元)。

僱員及薪酬政策

本集團於2017年6月30日的僱員總數為604人(2016年12月31日：606人)。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現釐定及具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金付款外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及按表現掛鉤的花紅。本集團獲批准股份期權計劃的合資格僱員及參與者亦可能獲授股份期權。於2017年6月30日，本公司並沒有已發行但尚未行使的股份期權。



中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至2017年6月30日止六個月的未經審核綜合業績連同2016年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至2017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 | |
|-------------------|----|-----------------|-----------------|
| | | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 收入 | 3 | 297 | 416 |
| 銷售成本 | | (258) | (114) |
| 毛利 | | 39 | 302 |
| 其他收入及收益 | | 167 | 54 |
| 銷售及分銷費用 | | (2) | (1) |
| 行政費用 | | (86) | (110) |
| 其他費用 | | - | (90) |
| 融資成本 | | (27) | (16) |
| 除稅前溢利 | 4 | 91 | 139 |
| 稅項抵免 | 5 | 14 | - |
| 期內溢利 | | 105 | 139 |
| 應佔： | | | |
| 母公司股權擁有人 | | 103 | 137 |
| 非控股權益 | | 2 | 2 |
| | | 105 | 139 |
| 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利 | 7 | | |
| — 基本 | | 0.117 港元 | 0.165 港元 |
| — 攤薄 | | 0.115 港元 | 0.165 港元 |



簡明綜合全面收益表

截至2017年6月30日止六個月

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|---------------|-----------------|-----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 期內溢利及期內全面收益總額 | 105 | 139 |
| 應佔： | | |
| 母公司股權擁有人 | 103 | 137 |
| 非控股權益 | 2 | 2 |
| | 105 | 139 |



簡明綜合財務狀況表

2017年6月30日

| 百萬港元 | 附註 | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 12月31日 (經審核) |
|---------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 8 | 840 | 837 |
| 投資物業 | | 1,152 | 1,179 |
| 收購物業、廠房及設備的預付款項 | | – | 9 |
| 商譽 | | 103 | 103 |
| 其他無形資產 | | 10 | – |
| 於一家聯營公司的權益 | | 13 | 13 |
| 持作投資的古董車 | | 109 | 92 |
| 持作投資的古董鐘錶 | | 21 | – |
| 可供出售投資 | | 105 | 96 |
| 按金及其他應收款項 | | 17 | 11 |
| 非流動資產總額 | | 2,370 | 2,340 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 12 | 10 |
| 持作出售的物業存貨 | | 337 | 337 |
| 持作出售的古董車存貨 | | 176 | 113 |
| 持作出售的非流動資產 | | – | 26 |
| 應收帳款 | 9 | 1,808 | 1,812 |
| 電影投資 | | 11 | 11 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 121 | 90 |
| 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產 | 10 | – | 18 |
| 現金及現金等值項目 | | 211 | 212 |
| 流動資產總額 | | 2,676 | 2,629 |
| 資產總額 | | 5,046 | 4,969 |



簡明綜合財務狀況表(續)

2017年6月30日

| 百萬港元 | 附註 | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 12月31日 (經審核) |
|-----------------------|----|--------------------------|--------------------------|
| 股東權益及負債 | | | |
| 母公司股權擁有人應佔股東權益 | | | |
| 已發行股本 | 13 | 88 | 88 |
| 儲備 | | 3,134 | 3,093 |
| | | 3,222 | 3,181 |
| 非控股權益 | | 23 | 21 |
| 股東權益總額 | | 3,245 | 3,202 |
| 非流動負債 | | | |
| 付息銀行及其他借款 | | 950 | 854 |
| 可換股債券 | 12 | 281 | 280 |
| 遞延稅項負債 | | 31 | 42 |
| 非流動負債總額 | | 1,262 | 1,176 |
| 流動負債 | | | |
| 應付帳款及票據 | 11 | 46 | 29 |
| 應付稅項 | | 74 | 79 |
| 其他應付款項及應計負債 | | 107 | 100 |
| 付息銀行及其他借款 | | 312 | 383 |
| 流動負債總額 | | 539 | 591 |
| 負債總額 | | 1,801 | 1,767 |
| 股東權益及負債總額 | | 5,046 | 4,969 |
| 流動資產淨額 | | 2,137 | 2,038 |
| 資產總額減流動負債 | | 4,507 | 4,378 |



簡明綜合股東權益變動表

截至2017年6月30日止六個月

| 百萬元 | 已發行股本 (未經審核) | 股份溢價 (未經審核) | 資本儲備 (未經審核) | 可分派儲備 (未經審核) | 投資 重估儲備 (未經審核) | 資產 重估儲備 (未經審核) | 可換股債券 權益部分 (未經審核) | 資本 贖回儲備 (未經審核) | 匯兌 波動儲備 (未經審核) | 累計溢利 (未經審核) | 撥派 末期股息 (未經審核) | 總額 (未經審核) | 非控股權益 (未經審核) | 權益總額 (未經審核) |
|-------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------|----------------------|--------------|-----------------|----------------|
| 於2017年1月1日 | 88 | 226 | 741 | 933 | 2 | 36 | 22 | 24 | 29 | 1,049 | 31 | 3,181 | 21 | 3,202 |
| 期內全面收益總額 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 103 | - | 103 | 2 | 105 |
| 已派2016年末期股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (31) | (31) | - | (31) |
| 撥派2017年中期股息 | - | - | - | (31) | - | - | - | - | - | - | - | (31) | - | (31) |
| 於2017年6月30日 | 88 | 226 | 741 | 902 | 2 | 36 | 22 | 24 | 29 | 1,152 | - | 3,222 | 23 | 3,245 |
| 於2016年1月1日 | 83 | 181 | 741 | 995 | 2 | 36 | - | 24 | 29 | 746 | 29 | 2,866 | - | 2,866 |
| 期內全面虧損總額 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 137 | - | 137 | 2 | 139 |
| 收購附屬公司 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10 | 10 |
| 發行可換股債券 | - | - | - | - | - | - | 22 | - | - | - | - | 22 | - | 22 |
| 已派2015年末期股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (29) | (29) | - | (29) |
| 撥派2016年中期股息 | - | - | - | (29) | - | - | - | - | - | - | - | (29) | - | (29) |
| 於2016年6月30日 | 83 | 181 | 741 | 966 | 2 | 36 | 22 | 24 | 29 | 883 | - | 2,967 | 12 | 2,979 |



簡明綜合現金流量表

截至2017年6月30日止六個月

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 來自經營活動的現金流量 | | |
| 除稅前溢利 | 91 | 139 |
| 按下列各項作出調整： | | |
| 融資成本 | 27 | 16 |
| 利息收入 | - | (1) |
| 折舊 | 18 | 10 |
| 出售投資物業項目的收益 | (32) | - |
| 投資物業的公平價值(收益)/虧損 | (83) | 24 |
| 古董車的公平價值收益 | (16) | - |
| 出售持至到期日債券的虧損 | - | 2 |
| 持有作出售物業減值至可變現淨值 | - | 32 |
| 可換股債券衍生部分的公平價值收益 | (1) | (1) |
| 持作買賣證券的出售及公平價值變動的收益淨額 | - | (273) |
| | 4 | (52) |
| 存貨(增加)/減少 | (2) | 3 |
| 古董車存貨增加 | (63) | - |
| 應收帳款減少/(增加) | 4 | (14) |
| 預付款項、按金及其他應收款項(增加)/減少 | (37) | 79 |
| 應付帳款及票據、其他應付款項及應計負債(減少)/增加 | (9) | 8 |
| 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產減少 | 18 | 15 |
| 經營業務(所用)/所得的現金 | (85) | 39 |
| 已付稅項 | (2) | - |
| 已收利息 | - | 1 |
| 已付利息 | (27) | (15) |
| 經營活動(所用)/所得的現金流量淨額 | (114) | 25 |



簡明綜合現金流量表(續)

截至2017年6月30日止六個月

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 來自投資活動的現金流量 | | |
| 購置物業、廠房及設備項目 | (21) | (126) |
| 出售古董車所得款項 | 26 | - |
| 購置持作投資的古董車 | - | (31) |
| 購置古董鐘錶 | (21) | - |
| 添置無形資產 | (10) | - |
| 收購附屬公司 | - | (86) |
| 出售持至到期日債券所得款項 | - | 46 |
| 出售投資物業所得款項 | 145 | - |
| 可出售投資增加 | (9) | (24) |
| 收購物業、廠房及設備的預付款項減少 | 9 | - |
| 按金及其他應收款項減少 | - | 13 |
| 投資活動所得／(所用)的現金流量淨額 | 119 | (208) |
| 來自融資活動的現金流量 | | |
| 新增銀行貸款 | 189 | 88 |
| 新增信託收據貸款淨額 | - | 4 |
| 償還銀行貸款及信託收據貸款 | (164) | (117) |
| 發行可換股債券 | - | 100 |
| 已派股息 | (31) | (29) |
| 融資活動(所用)／所得的現金流量淨額 | (6) | 46 |
| 現金及現金等值項目淨額減少 | (1) | (137) |
| 於期初的現金及現金等值項目 | 212 | 355 |
| 於期終的現金及現金等值項目 | 211 | 218 |
| 現金及現金等值項目結餘分析 | | |
| 現金及銀行結存 | 211 | 218 |



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的適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的《香港會計準則》(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

未經審核簡明綜合中期財務報告應與本集團截至2016年12月31日止年度的經審核年度財務報告(「2016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2016年報所採用者一致。

本公司已由2017年1月1日起採納下列經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。採納該等經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告並沒有任何重大財務影響。

香港會計準則第7號之修訂

披露主動性

香港會計準則第12號之修訂

就未變現虧損確認遞延稅項資產

香港財務報告準則第12號之修訂

於其他實體之權益之披露

包括二零一四年至二零一六年週期

之年度改進

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，期內十個須呈報經營分部於下列所述：

- (a) 香港物業發展及物業買賣分部是指在香港從事物業發展及物業買賣業務；
- (b) 物業投資及持有分部是指從事物業投資及持有業務；
- (c) 證券業務分部是指從事證券買賣及持有證券及財資產品；



3. 經營分部資料(續)

- (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) 古董車投資分部是指購入古董車作長線投資；
- (f) 電影業務分部是指從事製作、投資及全球發行電影的業務；
- (g) 音響及燈光業務是指從事向流行演唱會及其他活動提供燈光及音響設備的租用及出租及提供服務；
- (h) 舞台工程業務是指從事向流行音樂會及其他活動提供舞台機械工程服務及諮詢解決方案；
- (i) 工業集團分部是指買賣兒童產品以及生產及銷售塑膠原部件；及
- (j) 其他業務分部主要包括汽車服務中心、發展手機遊戲、雜誌出版、電子商貿、古董鐘錶投資及其他發展中及處於初創階段的新成立業務。

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

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



3. 經營分部資料(續)

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負債，此乃由於此等負債以集團為基礎管理。

截至2017年6月30日止期間

| 百萬元(未經審核) | 香港地產 | | 古董車貿易 | | 音響及燈光 | | 舞台工程 | 工業集團 | 其他業務 | 對帳調整 | 總額 | |
|-----------|-------------|-------------|-------|-----|-------|------|------|------|------|------|-----|------|
| | 發展及 物業買賣 | 物業投資 及持有 | 證券業務 | 及物流 | 古董車投資 | 電影業務 | 業務 | | | | | |
| 分部收入： | | | | | | | | | | | | |
| 來自外間客戶的銷售 | - | 5 | 1 | 53 | - | - | 72 | 21 | 117 | 28 | - | 297 |
| 其他收入 | 2 | - | - | - | 16 | - | - | - | - | 2 | 20 | 40 |
| 分部間收入 | - | 1 | - | - | - | - | - | 5 | - | 1 | (7) | - |
| | 2 | 6 | 1 | 53 | 16 | - | 72 | 26 | 117 | 31 | 13 | 337 |
| 經營(虧損)/溢利 | (5) | 112 | (1) | 1 | 15 | (1) | 2 | 4 | (1) | (18) | - | 108 |
| 融資成本 | | | | | | | | | | | | (27) |
| 對帳項目： | | | | | | | | | | | | |
| 總公司及其他 | | | | | | | | | | | | (10) |
| 未分配開支 | | | | | | | | | | | | 20 |
| 撥備撥回 | | | | | | | | | | | | |
| 除稅前溢利 | | | | | | | | | | | | 91 |
| 稅項抵免 | | | | | | | | | | | | 14 |
| 期內溢利 | | | | | | | | | | | | 105 |



3. 經營分部資料(續)

截至2017年6月30日止期間(續)

| 百萬元(未經審核) | 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 | 音響及燈光 業務 | 舞台工程 業務 | 工業集團 | 其他業務 | 對帳調整 | 總額 |
|-----------------------|---------------------|-------------|-------|--------------|-------|------|-------------|------------|------|------|------|-------|
| 其他分部資料： | | | | | | | | | | | | |
| 非流動資產開支 | - | - | - | 2 | - | 1 | 1 | - | 1 | 16 | - | 21 |
| 折舊 | - | (5) | (1) | (1) | - | - | (5) | - | - | (6) | - | (18) |
| 其他重大非現金項目： | | | | | | | | | | | | |
| 投資物業的公平價值收益 | - | 83 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 83 |
| 古董車的公平價值收益 | - | - | - | - | 16 | - | - | - | - | - | - | 16 |
| 出售投資物業項目的收益 | - | 32 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 32 |
| 於2017年6月30日 (未經審核) | | | | | | | | | | | | |
| 分部資產 | 342 | 1,179 | 1,733 | 268 | 124 | 53 | 170 | 45 | 99 | 450 | - | 4,463 |
| 對帳項目： | | | | | | | | | | | | |
| 總公司及其他 未分配資產 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 583 | 583 |
| 資產總額 | 342 | 1,179 | 1,733 | 268 | 124 | 53 | 170 | 45 | 99 | 450 | 583 | 5,046 |
| 分部負債 | 158 | 659 | 515 | 5 | - | - | 55 | 14 | 52 | 123 | - | 1,581 |
| 對帳項目： | | | | | | | | | | | | |
| 總公司及其他未分配 負債 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 220 | 220 |
| 負債總額 | 158 | 659 | 515 | 5 | - | - | 55 | 14 | 52 | 123 | 220 | 1,801 |



3. 經營分部資料(續)

截至2016年6月30日止期間

| 百萬港元(未經審核) | 香港地產 | | 證券業務 | 古董車貿易及物流 | | 電影業務 | 音響及燈光業務 | | 舞台工程業務 | 工業集團 | 其他業務 | 對帳調整 | 總額 |
|---------------|---------|---------|------|----------|-------|------|---------|--------|--------|------|------|------|------|
| | 發展及物業買賣 | 物業投資及持有 | | 古董車買賣 | 古董車投資 | | 音響及燈光業務 | 舞台工程業務 | | | | | |
| 分部收入： | | | | | | | | | | | | | |
| 來自外間客戶 | - | 7 | 273 | 40 | - | - | 36 | - | 40 | 20 | - | - | 416 |
| 其他收入 | 3 | - | - | - | - | - | 1 | - | 1 | 1 | 1 | - | 7 |
| 分部間收入 | - | 2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2) | - |
| | 3 | 9 | 273 | 40 | - | - | 37 | - | 41 | 21 | (1) | - | 423 |
| 經營(虧損)/溢利 | (40) | (21) | 255 | 1 | (1) | - | 4 | - | (10) | (26) | - | - | 162 |
| 融資成本 | | | | | | | | | | | | | (16) |
| 對帳項目： | | | | | | | | | | | | | |
| 總公司及其他未分配開支 | | | | | | | | | | | | | (53) |
| 結算出售應收匯兌票據的收益 | | | | | | | | | | | | | 46 |
| 除稅前溢利 | | | | | | | | | | | | | 139 |
| 所得稅開支 | | | | | | | | | | | | | - |
| 期內溢利 | | | | | | | | | | | | | 139 |



3. 經營分部資料(續)

截至2016年6月30日止期間(續)

| 百萬港元(未經審核) | 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 | 音響及燈光 業務 | 舞台工程 業務 | 工業集團 | 其他業務 | 對帳調整 | 總額 |
|-------------------------------|---------------------|-------------|-------|--------------|-------|------|-------------|------------|------|------|------|-------|
| 其他分部資料： | | | | | | | | | | | | |
| 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) | - | - | (6) | - | (10) |
| 其他重大非現金項目： | | | | | | | | | | | | |
| 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的虧損 | - | - | (2) | - | - | - | - | - | - | - | - | (2) |
| 投資物業的公平價值虧損 | - | (24) | - | - | - | - | - | - | - | (1) | - | (25) |
| 持作貿易的物業庫存的減值 | (32) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (32) |
| 於2016年12月31日 (經審核) | | | | | | | | | | | | |
| 分部資產 | 341 | 1,619 | 1,763 | 162 | 129 | 25 | 155 | 45 | 82 | 413 | - | 4,734 |
| 對帳項目： 總公司及其他未分配資產 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 235 | 235 |
| 資產總額 | 341 | 1,619 | 1,763 | 162 | 129 | 25 | 155 | 45 | 82 | 413 | 235 | 4,969 |
| 分部負債 | 166 | 789 | 345 | 21 | 1 | 6 | 69 | 23 | 44 | 127 | - | 1,591 |
| 對帳項目： 總公司及其他未分配負債 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 176 | 176 |
| 負債總額 | 166 | 789 | 345 | 21 | 1 | 6 | 69 | 23 | 44 | 127 | 176 | 1,767 |



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 | |
|------------|-----------------|-----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 香港、澳門及中國內地 | 173 | 411 |
| 歐洲 | 65 | 4 |
| 美國及其他地區 | 59 | 1 |
| | 297 | 416 |

上述收入資料乃按本集團產品售予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

| 百萬港元 | 2017年 | 2016年 |
|------------|-----------------|-----------------|
| | 6月30日 (未經審核) | 12月31日 (經審核) |
| 香港、澳門及中國內地 | 2,248 | 2,233 |

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括金融工具及遞延稅項資產。



3. 經營分部資料(續)

有關主要客戶的資料

於截至2017年6月30日止六個月，分別向工業集團的一名單一客戶及古董車貿易及物流業務分部的一名單一客戶銷售的收入分別約為50,000,000港元及36,000,000港元，分別佔本集團總收入的17%及12%。

於截至2016年6月30日止六個月，分別向原部件分部的一名單一客戶及古董車貿易及物流業務分部的一名單一客戶銷售的收入分別約為31,000,000港元及20,000,000港元，分別佔未計入本集團按公平價值列帳及於損益帳處理的證券投資的公平價值變動的收益的總收入的22%及14%。

在識別佔本集團收入超過10%的主要客戶時，均未計算來自按公平價值列帳及於損益帳處理的證券投資的出售及公平價值變動收益在總收入中。

4. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除下列各項：

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 已出售存貨成本 | 115 | 45 |
| 已出售古董車成本 | 37 | 31 |
| 提供及出租燈光及音響設備及服務的成本 | 63 | 24 |
| 舞台工程成本 | 14 | - |
| 已提供汽車服務成本 | 10 | 3 |
| 銷售成本 — 其他業務 | 19 | 11 |
| 折舊 | 15 | 10 |



5. 稅項抵免

香港利得稅乃按照截至2017年6月30日止六個月源自香港的估計應課稅溢利以16.5%（截至2016年6月30日止六個月：16.5%）的稅率計提撥備。其他地區的應課稅溢利稅項乃按本集團經營所在國家的現行稅率計算。

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|----------|-----------------|-----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 即期 — 香港 | | |
| 本年度支出 | (1) | — |
| 過往年度超額撥備 | 4 | — |
| 遞延 | 11 | — |
| 期內稅項抵免總額 | 14 | — |

由於本集團於截至2016年6月30日止六個月期內並沒有香港利得稅應課稅溢利，故期內並沒有就香港利得稅計提撥備。於截至2017年6月30日止六個月期間及2016年同期，本集團並沒有需於香港以外繳納外國稅務的溢利，因此未有為海外稅務計提撥備。

6. 股息

董事會宣佈，將自本公司的可分派儲備中，派發2017年中期股息每股0.035港元（2016年中期：每股0.035港元）。中期股息將於2017年9月29日（星期五）派付予於2017年9月15日（星期五）名列本公司股東名冊的股東。本公司將於2017年9月13日（星期三）至2017年9月15日（星期五）（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

每股基本及攤薄盈利計算如下：

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 母公司普通股股權擁有人應佔溢利， 用以計算每股基本盈利 | 103 | 137 |
| 可換股債券利息 | 8 | — |
| 可轉換債券衍生部分的公平價值收益 | (1) | — |
| 母公司普通股股權擁有人應佔溢利， 用以計算每股攤薄盈利 | 110 | 137 |

| | 股份數目 | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 6月30日 (未經審核) |
| 期內已發行普通股加權平均數用以計算每股基本盈利 | 877,849,452 | 832,394,907 |
| 攤薄影響 — 可換股債券的普通股加權平均數 | 76,991,532 | — |
| 期內已發行普通股加權平均數用以計算每股攤薄盈利 | 954,840,984 | 832,394,907 |

截至2017年6月30日止六個月的每股攤薄盈利金額乃根據母公司股權持有人應佔期內溢利及期內已發行普通股加權平均數計算，經調整以反映於期初視為轉換可換股債券之影響。

由於本公司發行的尚未行使可換股債券對截至2016年6月30日止期間所呈列每股基本盈利金額具反攤薄影響，故並沒有就該攤薄對該期間呈列的每股基本盈利作出調整。



8. 物業、廠房及設備

於截至2017年6月30日止六個月期間，本集團購買物業、廠房及設備約21,000,000港元(截至2016年6月30日止六個月：154,000,000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 | 2017年6月30日 (未經審核) | | 2016年12月31日 (經審核) | |
|--------|----------------------|------------|----------------------|-----|
| | 結餘 | 百分比 | 結餘 | 百分比 |
| 現時至30日 | 31 | 2 | 1,117 | 62 |
| 31至60日 | 22 | 1 | 23 | 1 |
| 61至90日 | 18 | 1 | 14 | 1 |
| 90日以上 | 1,737 | 96 | 658 | 36 |
| | 1,808 | 100 | 1,812 | 100 |

本集團給予其貿易客戶的信貸期平均為60日至90日。於2017年6月30日，本集團的應收帳款包括一筆18,000,000港元(2016年12月31日：25,000,000港元)應收中建置地集團的應收帳款，須根據與本集團給予其他本集團第三方客戶相若的信貸期償還。

10. 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產

| 百萬港元 | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 12月31日 (經審核) |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 基金投資，以公平價值計 | - | 18 |



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 | 2017年6月30日 (未經審核) | | 2016年12月31日 (經審核) | |
|--------|----------------------|-----|----------------------|-----|
| | 結餘 | 百分比 | 結餘 | 百分比 |
| 現時至30日 | 19 | 41 | 22 | 76 |
| 31至60日 | 20 | 43 | 3 | 10 |
| 61至90日 | 3 | 7 | 1 | 4 |
| 90日以上 | 4 | 9 | 3 | 10 |
| | 46 | 100 | 29 | 100 |

12. 可換股債券

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

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



12. 可換股債券(續)

(1) 2024 可換股債券

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

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

根據可換股債券條款及條件，由於截至2015年12月31日止年度派發每股0.035港元末期股息的議案獲得股東批准，2024可換股債券之換股價已從2016年6月1日起調整為每股0.87港元。

根據可換股債券條款及條件，由於2016年財政年度派發每股0.035港元中期股息獲得董事會批准，2024可換股債券之換股價已從2016年9月15日起調整為每股0.84港元。

根據可換股債券條款及條件，由於截至2016年12月31日止年度派發每股0.035港元末期股息的議案獲得股東批准，2024可換股債券之換股價已從2017年6月5日起調整為每股0.81港元。

截至2017年6月30日止六個月期間，2024可換股債券並無任何變動。



12. 可換股債券(續)

(1) 2024 可換股債券(續)

下表載列本公司：(i) 截至2017年6月30日的股權架構及(ii) 僅就說明而言，假設本公司股本由2017年6月30日至兌換股份配發及發行日並無其他變動，緊隨全部未兌換2024可換股債券於2017年6月30日按換股價每股兌換股份0.81港元全數兌換及發行合共308,888,888股股份後的股權結構：

| 股東 | 於2017年6月30日 | | 緊隨所有未兌換 2024可換股債券獲兌換及 發行兌換股份後 | |
|-------------------------|-------------|--------|-------------------------------------|--------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| Capital Force | 96,868,792 | 11.04 | 319,091,014 | 26.89 |
| New Capital | 171,357,615 | 19.52 | 258,024,281 | 21.74 |
| Capital Winner | 177,798,672 | 20.25 | 177,798,672 | 14.98 |
| 麥先生 | 11,789,652 | 1.34 | 11,789,652 | 0.99 |
| 麥先生及其緊密聯繫人小計 | 457,814,731 | 52.15 | 766,703,619 | 64.60 |
| 其他董事 譚毅洪 | 1,148,000 | 0.13 | 1,148,000 | 0.10 |
| 2018可換股債券持有人及 其緊密聯繫人 | 85,454,545 | 9.73 | 85,454,545 | 7.20 |
| 非公眾股東總計 | 544,417,276 | 62.01 | 853,306,164 | 71.90 |
| 公眾股東 | 333,432,176 | 37.99 | 333,432,176 | 28.10 |
| 總計 | 877,849,452 | 100.00 | 1,186,738,340 | 100.00 |

未償還之2024可換股債券對本集團截至2017年6月30日止六個月每股盈利產生攤薄影響(2016年：反攤薄影響)。



12. 可換股債券(續)

(1) 2024 可換股債券(續)

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

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

| 建議轉換日期 | 本公司股價 | 債券持有人 隱含回報率 (%) |
|-------------|--------|-----------------------|
| 2017年12月31日 | 0.81港元 | 5.11% |
| 2018年6月30日 | 0.81港元 | 5.12% |

(2) 2018 可換股債券

於2016年6月3日，根據認購協議，本公司發行本金總額100,000,000港元的2018可換股債券以換取現金。2018可換股債券的到期日為2018年6月3日，即在債券發行日的第二週年到期。債券持有人有權於發行日至緊接發行日一週年日的前一日期間按初步換股價每股兌換股份1.10港元(可根據可換股債券的條款及條件調整)，及於發行日一週年日起至2018可換股債券到期日的前三個工作日按每股兌換股份1.20港元(可根據可換股債券的條款及條件調整)兌換為普通股。2018可換股債券無抵押，按未兌換本金額1.5厘利率計息。利息須於可換股債券發行日後每半年分期支付。

2018可換股債券的公平價值是在發行日按有效利率2.23%折現現金流量計算得來。2018可換股債券的公平價值總額按會計準則全部被列為負債入帳。2018可換股債券於發行日期及本報告期末的公平價值乃參考由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司進行的估值釐定。



12. 可換股債券(續)

(2) 2018 可換股債券(續)

截至2017年6月30日止六個月期間，2018可換股債券並無任何變動。於2017年6月30日，未兌換的2018可換股債券本金總額結餘為50,000,000港元。

下表載列本公司：(i)截至2017年6月30日的股權架構，及(ii)僅就說明而言，假設本公司股本由2017年6月30日至兌換股份配發及發行日並無其他變動，緊隨全部未兌換2018可換股債券於發行日一週年日起至2018可換股債券到期日的前三個工作日期間按換股價每股兌換股份1.2港元全數兌換及發行最多41,666,667股股份後的股權結構：

| 股東 | 於2017年6月30日 | | 緊隨所有未兌換2018 可換股債券獲兌換及 發行兌換股份後 | |
|---------------------|-------------|--------|-------------------------------------|--------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| Capital Force | 96,868,792 | 11.04 | 96,868,792 | 10.53 |
| New Capital | 171,357,615 | 19.52 | 171,357,615 | 18.64 |
| Capital Winner | 177,798,672 | 20.25 | 177,798,672 | 19.34 |
| 麥先生 | 11,789,652 | 1.34 | 11,789,652 | 1.28 |
| 麥先生及其緊密聯繫人小計 | 457,814,731 | 52.15 | 457,814,731 | 49.79 |
| 其他董事 | | | | |
| 譚毅洪 | 1,148,000 | 0.13 | 1,148,000 | 0.12 |
| 2018可換股債券持有人及其緊密聯繫人 | 85,454,545 | 9.73 | 127,121,212 | 13.83 |
| 非公眾股東總計 | 544,417,276 | 62.01 | 586,083,943 | 63.74 |
| 公眾股東 | 333,432,176 | 37.99 | 333,432,176 | 36.26 |
| 總計 | 877,849,452 | 100.00 | 919,516,119 | 100.00 |



12. 可換股債券(續)

(2) 2018可換股債券(續)

未兌換之2018可換股債券不會對本集團每股盈利產生攤薄影響。

債券持有人無權要求提前償還2018可換股債券。尚未兌換的2018可換股債券的金額為50,000,000港元，只佔本集團總資產的少部份，鑒於本集團的強大財務狀況，如在債券到期時需要償還2018可換股債券是不大可能對本公司帶來任何重大財務負擔，亦不大可能對本集團的財務及流動資金狀況造成任何重大的負面影響。此外，部份或全部的未兌換2018可換股債券有可能於到期日前轉換為股份，因此未兌換的2018可換股債券潛在還款可能帶來的財務負擔並不重大。

以隱含回報率為衡量，債券持有人在若干日期無論是轉換或贖回2018可換股債券將會得到同等財務得益之本公司股價分析如下：

| 建議轉換日期 | 本公司股價 | 債券持有人 隱含回報率 (%) |
|-------------|-------|-----------------------|
| 2017年12月31日 | 1.2港元 | 1.509% |
| 2018年6月30日 | 1.2港元 | 1.508% |

13. 股本

| 百萬港元 | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 12月31日 (經審核) |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 法定： | | |
| 2,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股 | 200 | 200 |
| 已發行及繳足： | | |
| 877,849,452(2016年12月31日：877,849,452) 股每股面值0.10港元的普通股 | 88 | 88 |

截至2017年6月30日止六個月，均沒有任何涉及本公司已發行普通股股本的交易。



14. 或然負債

於2017年6月30日，未於財務報告撥備的或然負債如下：

| 百萬元 | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 12月31日 (經審核) |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 就中建置地集團獲授的銀行信貸而向銀行提供的公司擔保 | 146 | 134 |

15. 資產抵押

於2017年6月30日，本集團附息銀行借款以下列各項資產抵押：

- (i) 抵押本集團位於香港的若干租賃土地及樓宇，該等租賃土地及樓宇於報告期末的總帳面值約為763,000,000港元(2016年12月31日：750,000,000港元)；
- (ii) 抵押本集團位於香港的投資物業，該等投資物業於報告期末的總帳面值約為1,152,000,000港元(2016年12月31日：1,179,000,000港元)；及
- (iii) 以本集團位於香港的若干持作出售的物業存貨作抵押，其於報告期末的總帳面值約為337,000,000港元(2016年12月31日：337,000,000港元)。

16. 經營租約安排

作為出租人

本集團根據經營租約安排租出其投資物業，租期由2至3年不等。

於2017年6月30日，本集團與其租客訂立不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應收款項總額如下：

| 百萬元 | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 12月31日 (經審核) |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 1年內 | 8 | 15 |
| 第2至第5年(包括首尾兩年) | 1 | 7 |
| | 9 | 22 |



16. 經營租約安排(續)

作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干辦公室物業，租期由2至3年不等。

於2017年6月30日，本集團訂立的不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應付款項總額如下：

| 百萬港元 | 2017年 6月30日 (未經審核) | 2016年 12月31日 (經審核) |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 一年內 | 9 | 6 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 4 | — |
| | 13 | 6 |

17. 承擔

於2017年6月30日，本集團的資本承擔為88,000,000港元(2016年12月31日：97,000,000港元)。資本承擔部分將以內部資源撥付，部分則以銀行借款撥付。



18. 關連人士交易

- (a) 由於麥先生同為本公司及中建置地的主席、執行董事及行政總裁，中建置地因此被視為本公司的關聯方。截至2017年6月30日止六個月期間，本集團與(i)中建置地集團；及(ii)麥先生及其控制的私人公司進行下列關連人士交易：

| 百萬港元 | 附註 | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| | | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| (1) 與中建置地集團： | | | |
| 銷售原部件 | (i) | 31 | 34 |
| 廠房租金支出 | (ii) | 3 | 3 |
| 寫字樓租金收入 | (iii) | 1 | 1 |
| 管理資訊系統服務費 | (iv) | 3 | 3 |
| 購買兒童產品 | (v) | 82 | - |
| (2) 與麥先生及其控制的私人公司 | | | |
| 收購物業控股公司及發行2024 | | | |
| 可換股債券 | (vi) | - | 250 |
| 收購股東貸款 | (vi) | - | 29 |
| 2024可換股債券利息支出 | (vi) | 7 | 3 |
| 投資物業租金收入 | (vii) | 3 | 2 |
| (3) 與本集團主要管理人員 | | | |
| 本集團主要管理人員控制的公司的 | | | |
| 寫字樓租金收入 | (viii)* | - | - |

* 少於1,000,000港元



18. 關連人士交易(續)

(a) (續)

附註：

- (i) 根據本公司與中建置地簽訂日期為於2012年10月9日的製造協議(「**原部件製造協議**」)的條款及條件，本公司一家全資附屬公司向中建置地集團出售原部件。原部件製造協議的有效期為三年，自2013年1月1日起至2015年12月31日止，根據該協議，本公司同意透過本集團製造及供應若干塑膠外殼、原部件及任何其他原部件產品及模具，給予中建置地集團作為該集團生產電訊及電子產品之用。該協議已於2015年11月9日訂立的新協議續期，新協議有效期為三年，自2016年1月1日起至2018年12月31日止。該等原部件的購買價是根據直接材料成本加上不超過250%的加成釐定。而生產中建置地集團生產電訊及電子產品所用的模具成本是根據總成本加上不超過50%的加成釐定。
- (ii) 中建置地集團的間接全資附屬公司CCT Enterprise Limited(「**CCT Enterprise**」)就提供位於中國內地廣東省惠陽市的廠房向本公司的間接全資附屬公司Shine Best Developments Limited(「**Shine Best**」)收取廠房租金，該租金是根據Shine Best與CCT Enterprise於2014年12月10日簽訂的租賃協議所載的條款及條件釐定，該租約有效期三年，自2015年1月1日起至2017年12月31日止。
- (iii) 本公司的間接全資附屬公司金立投資有限公司(「**金立**」)就提供香港的寫字樓向中建置地收取寫字樓租金收入，租金是根據中建置地與金立於2014年12月10日簽訂的租賃協議所載的條款及條件釐定，該租約有效期三年，自2015年1月1日起至2017年12月31日止。
- (iv) 中建置地就提供一般管理資訊系統支援、網絡及軟件顧問，以及硬件維修服務向本公司收取管理資訊系統服務費。費用是根據本公司與中建置地於2014年12月10日簽訂的協議所載的條款及條件釐定，該協議有效期三年，自2015年1月1日起至2017年12月31日止。



18. 關連人士交易(續)

(a) (續)

附註：(續)

- (v) 此乃於截至2017年6月30日止期間供應嬰幼兒餵哺、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品的交易額，該等產品乃由中建置地集團為本集團所製造。於2016年8月3日，CCT Tech Global Holdings Limited(「CCT Global」，中建置地的全資附屬公司)訂立製造協議(「兒童產品製造協議」)，其年期自2016年10月14日至2018年12月31日止。於2016年8月31日、2016年9月14日及2016年10月4日，CCT Global與本公司分別訂立首份補充製造協議、第二份補充製造協議及第三份補充製造協議(統稱為「該等補充製造協議」)。據此，該等補充製造協議的訂約人同意修訂及補充兒童產品製造協議的定價條款及政策。就經該等補充製造協議修訂及補充的兒童產品製造協議項下擬進行的交易，中建置地集團將為本集團製造及供應的兒童產品的價格將為直接原材料成本加直接原材料成本不超過250%的加幅和與本公司銷售予獨立第三方的售價減最多10%折扣中的較高者釐定。
- (vi) 於2016年1月27日，本公司與麥先生訂立買賣協議，本公司以股份代價約250,000,000港元收購所有Capital Top Industrial Limited及Next Capital Investments Limited的已發行股份和以現金代價約26,000,000港元收購麥先生的股東貸款。目標集團持有淺水灣道56號的第38號屋及第39號屋物業。股份代價以發行本金總額250,200,000港元的2024可換股債券償付，其中本金分別180,000,000港元及70,200,000港元發行予Capital Force及New Capital。轉讓股東貸款的現金代價以現金償付。2024可換股債券自發行日期起為期八年，每月按年利率5厘計息。該交易按上市規則構成本公司的主要及關連交易，該交易已於2016年3月30日完成。截至2017年6月30日止期間，本公司向Capital Force及New Capital支付2024可換股債券的利息約7,000,000港元。
- (vii) 於2016年3月30日，本集團與麥先生訂立租賃協議，集團從2016年3月30日至2017年12月31日分別按每月租金270,000港元及260,000港元(包括管理費及地租及差餉)出租淺水灣道56號38號屋及39號屋的物業予麥先生。截至2017年6月30日止期間，向麥先生收取的總租金收入約為3,000,000港元。



18. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

(viii) 本公司的間接全資附屬公司網盈(香港)有限公司(「網盈」)就提供香港的寫字樓向麥先生的兒子麥俊翹先生所控制的公司Silly Thing Company Limited(「Silly Thing」)收取租金收入，租金是根據網盈與Silly Thing於2014年6月19日簽訂的租賃協議所載的條款及條件釐定，該租約有效期三年，自2014年6月19日起至2017年6月18日止。

(ix) 本公司上文第(vi)及(vii)所列的非豁免關聯交易及持續關聯交易已遵守上市規則相關的要求。

(b) 與關連人士的未償還結餘：

本集團與中建置地集團於報告期末的結餘詳情已於財務報表附註9中披露。

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

| 百萬港元 | 截至6月30日止六個月 | |
|--------|-----------------|-----------------|
| | 2017年 (未經審核) | 2016年 (未經審核) |
| 短期僱員福利 | 19 | 34 |

(d) 於2017年6月30日，本公司已就一家銀行向中建置地集團授出的若干銀行融資向該銀行提供總額約為146,000,000港元的公司擔保。

19. 中期報告的批准

本中期報告已經董事會於2017年8月29日核准。



權益披露

董事於股份及相關股份的權益

於2017年6月30日，董事及本公司最高行政人員及／或任何他們各自的聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有以下權益及淡倉而記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊中或根據證券及期貨條例第XV部或本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所：

於2017年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉

(i) 於股份的好倉：

| 董事姓名 | 擁有權益的股份數目及權益性質 | | 總數 | 佔本公司全部 |
|---------|----------------|-------------|-------------|--------|
| | 個人 | 公司 | | 已發行股本的 |
| | | | | 概約百分比 |
| (%) | | | | |
| 麥先生(附註) | 11,789,652 | 446,025,079 | 457,814,731 | 52.15 |
| 譚毅洪 | 1,148,000 | — | 1,148,000 | 0.13 |

附註：麥先生擁有權益的股權中，包括由Capital Force、New Capital及Capital Winner持有之合共446,025,079股份，該等私人公司的股份均由麥先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在Capital Force、New Capital及Capital Winner各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述446,025,079股份的權益。



董事於股份及相關股份的權益(續)

於2017年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉(續)

(ii) 於本公司已發行的2024可換股債券之相關股份的好倉：

| 董事姓名 | 擁有權益的相關股份數目 及權益性質 | | | 總數 | 佔本公司全部 已發行股本的 概約百分比 |
|---------|----------------------|-------------|-------------|----|---------------------------|
| | 個人 | 公司 | | | |
| 麥先生(附註) | - | 308,888,888 | 308,888,888 | | 35.19 |

(%)

附註：該披露的權益是指本公司根據買賣協議的條款及條件發行予Capital Force及New Capital的2024可換股債券按當前換股價每股兌換股份0.81港元(該換股價可根據可換股債券的條款及條件予以調整)可兌換為308,888,888股相關股份。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在Capital Force及New Capital各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述相關股份的權益。

除上文所披露者外，於2017年6月30日，沒有任何董事及本公司最高行政人員及／或任何他們各自的聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉而記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊中或根據證券及期貨條例第XV部或本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所。

董事收購股份的權利

除上文「董事於股份及相關股份的權益」一節所披露者外，本公司、或其任何附屬公司或相聯法團於截至2017年6月30日止六個月期間均沒有訂立任何安排，使任何董事及本公司最高行政人員(包括他們各自的配偶及十八歲以下子女)可透過收購本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證而獲益。



主要股東的權益

於2017年6月30日，以下人士（非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊中：

於2017年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉

(i) 於股份的好倉：

| 股東名稱 | 所持股份數目 | 佔本公司全部已發行 股本的概約百分比 (%) |
|-------------------------|-------------|------------------------------|
| Capital Force (附註1) | 96,868,792 | 11.03 |
| New Capital (附註1) | 171,357,615 | 19.52 |
| Capital Winner (附註1) | 177,798,672 | 20.25 |
| Top Pride Limited (附註2) | 45,454,545 | 5.18 |
| 李鴻勝(附註2及3) | 85,454,545 | 9.73 |

附註：

1. Capital Force、New Capital及Capital Winner均為私人公司，其各自的股份均由麥先生全資及實益擁有，而他於有關股份的權益已於上文「董事於股份及相關股份的權益」一節中披露。
2. 該披露權益是指由Top Pride Limited所直接持有的45,454,545股份，其全部股權由李鴻勝先生擁有。
3. 該披露權益是指由李鴻勝先生直接持有的40,000,000股份及上文附註2由他控制的公司持有的45,454,545股股份。



主要股東的權益(續)

於2017年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉(續)

(ii) 於本公司發行的可換股債券的相關股份的好倉：

(a) 2024可換股債券

| 股東名稱 | 所持相關股份的數目 | 佔本公司全部已發行股本的概約百分比 |
|--------------------|-------------|-------------------|
| | | (%) |
| Capital Force (附註) | 222,222,222 | 25.31 |
| New Capital (附註) | 86,666,666 | 9.87 |

附註：Capital Force及New Capital均為私人公司，其各自的股份均由麥先生全資及實益擁有，而他於有關相關股份的權益已於上文「董事於股份及相關股份的權益」一節中披露。

(b) 2018可換股債券

| 股東名稱 | 所持相關股份的數目 | 佔本公司全部已發行股本的概約百分比 |
|------------------------|------------|-------------------|
| | | (%) |
| Top Pride Limited (附註) | 45,454,545 | 5.18 |
| 李鴻勝 (附註) | 45,454,545 | 5.18 |

附註：該披露的權益是指本公司根據認購協議的條款及條件發行予Top Pride Limited的2018可換股債券以最低換股價每股兌換股份1.1港元(可根據可換股債券的條款及條件予以調整)可兌換為45,454,545股相關股份。根據證券及期貨條例，由於李鴻勝先生有權在Top Pride Limited的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述相關股份的權益。

除上文所披露者外，董事及本公司最高行政人員並不知悉有任何人士於2017年6月30日於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊中。



股份期權計劃

本公司的股份期權計劃

在本公司於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，股東已批准採納2011計劃。2011計劃已於2011年5月30日起生效，而聯交所上市委員會亦已於同日批准在2011計劃的條款及條件獲行使時本公司將予配發及發行的任何股份在聯交所上市及買賣。除非被取消或修訂，否則2011計劃將由其採納日期起計十年內有效。

於2017年6月30日，並沒有股份期權根據2011計劃授出而尚未行使。截至2017年6月30日止六個月期間，並沒有任何股份期權曾根據2011計劃授出、行使、註銷或失效。



其他資料

購買、出售或贖回上市股份

本公司或其任何附屬公司於截至2017年6月30日止六個月期間內沒有購買、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2017年1月1日至2017年6月30日期間，除下列各項輕微偏離企業管治守則的守則條文外，已一直遵守企業管治守則的所有守則條文：

守則條文第A.2.1條

守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

本公司主席與行政總裁的角色並沒有如守則條文第A.2.1條所載者區分，因此本公司於截至2017年6月30日止六個月期間並未遵守守則條文第A.2.1條。

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



企業管治(續)

守則條文第A.4.2條

守則條文第A.4.2條規定所有為填補臨時空缺而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。該條文亦規定每名董事(包括有指定任期的董事)應最少每三年輪值告退一次。

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

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

本公司企業管治常規的其他資料，已於2017年4月刊發的本公司2016年報內所載的企業管治報告內披露。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比上市規則附錄10所載的標準守則的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2017年6月30日止六個月期間已一直遵守本公司採納的標準守則所載的規定標準。

中期報告審閱

審核委員會已審閱本集團截至2017年6月30日止六個月的中期報告(當中包括本集團的未經審核簡明綜合財務報表)。



董事會及各個董事會委員會

執行董事

麥紹棠(主席及行政總裁)

譚毅洪(副主席)

鄭玉清

獨立非執行董事

譚競正

陳力

鄒小岳

審核委員會

譚競正(主席)

陳力

鄒小岳

薪酬委員會

鄒小岳(主席)

譚競正

陳力

麥紹棠

譚毅洪

提名委員會

麥紹棠(主席)

譚毅洪

譚競正

陳力

鄒小岳

公司秘書

譚毅洪



專用詞語

一般詞語

| | | |
|------------------|---|---|
| 「2011計劃」 | 指 | 本公司於2011年5月27日有條件地採納並於2011年5月30日起生效的股份期權計劃 |
| 「2018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100,000,000港元的1.5%票息可換股債券 |
| 「2024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250,200,000港元的5%票息可換股債券 |
| 「股東週年大會」 | 指 | 股東週年大會 |
| 「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及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 |
| 「Blackbird汽車集團」 | 指 | 本公司設立的Blackbird汽車集團，其主營多元化汽車業務 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「Capital Force」 | 指 | Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由麥先生全資擁有 |
| 「Capital Winner」 | 指 | Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由麥先生全資擁有 |
| 「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 |





| | | |
|------------|---|--|
| 「中建置地集團」 | 指 | 中建置地及其不時之附屬公司 |
| 「行政總裁」 | 指 | 本公司行政總裁 |
| 「企業管治守則」 | 指 | 上市規則附錄 14 中的企業管治守則 |
| 「主席」 | 指 | 本公司主席 |
| 「兒童產品」 | 指 | 幼兒及嬰兒的餵食、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品，屬於本集團現時買賣的兒童產品種類 |
| 「兒童產品貿易業務」 | 指 | 本集團現時經營的兒童產品貿易及銷售業務 |
| 「本公司」 | 指 | 中建富通集團有限公司，一家在開曼羣島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「文化娛樂集團」 | 指 | 本公司設立的業務集團，其從事文化娛樂產業(包括電影業務、音響及燈光業務及舞台工程業務) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「電影集團」 | 指 | 本公司設立的業務集團，其主營電影的投資、生產及全球分銷 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時的附屬公司 |
| 「協興隆」 | 指 | 協興隆舞台工程有限公司(前稱為協興隆鐵器有限公司)，一家於香港註冊成立的公司及本公司的間接非全資附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |





| | | |
|---------------|---|---|
| 「工業集團」 | 指 | 本公司的業務集團，從事生產及銷售塑膠原部件及兒童產品貿易業務 |
| 「獨立非執行董事」 | 指 | 獨立非執行董事 |
| 「上市委員會」 | 指 | 考慮上市申請及批准上市的聯交所上市委員會 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國內地」 | 指 | 中國內地 |
| 「標準守則」 | 指 | 根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則 |
| 「麥先生」 | 指 | 麥紹棠先生，本公司董事及控股股東 |
| 「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 |
| 「提名委員會」 | 指 | 本公司提名委員會 |
| 「百分比率」 | 指 | 上市規則第14.07條所界定的資產比率、溢利比率、收益比率、代價比率及股本比率 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「薪酬委員會」 | 指 | 本公司薪酬委員會 |
| 「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)就本公司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) |





| | | |
|-------------|---|--|
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 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可換股債券以換取現金而於2016年5月30日訂立的協議 |
| 「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 |
| 「每股盈利」 | 指 | 母公司普通股股權持有人應佔期內溢利除以期內已發行普通股的加權平均數 |
| 「資本負債比率」 | 指 | 借款總額(即銀行及其他借款及融資租賃應付款項)除以所運用資本總額(即股東資金總額加借款總額) |
| 「經營溢利/(虧損)」 | 指 | 除融資成本及稅前的經營溢利/(虧損) |



