



**CCTI FORTIS**

中建富通集團有限公司

Stock Code : 138

2018



## 目錄

02	主席報告
08	財務回顧
15	中期業績
47	權益披露
51	股份期權計劃
52	其他資料
54	公司資料
55	專用詞彙

# 主席報告

本人謹代表本公司董事會，報告本集團截至2018年6月30日止六個月的中期業績。

於2018上半年，在中美貿易戰導致金融市場大幅波動的背景下，本公司繼續取得令人滿意的業績，主要受我們大規模的投資組合的強勁表現所帶動。母公司股權擁有人應佔溢利淨額為41,000,000港元。此外，我們在開發新生意取得重大進展，詳情於本中期報告「業務回顧」一節中闡述。

## 中期股息

董事會宣佈，從本公司的可分派儲備中，派發2018年中期股息每股0.035港元(2017年中期股息：每股0.035港元)。每股0.035港元的中期股息將於2018年10月4日(星期四)派發予於2018年9月18日(星期二)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2018年9月14日(星期五)至2018年9月18日(星期二)(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的過戶表格，必須於2018年9月13日(星期四)下午4時30分前，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

本集團主要從事以下業務：

- (i) 物業發展、買賣及投資、
- (ii) 證券業務、
- (iii) Blackbird多面體汽車業務、
- (iv) 鐘錶投資及貿易、
- (v) 多媒體業務、
- (vi) 文化娛樂業務及
- (vii) 工業產品業務。



## 物業業務

於2018上半年，儘管香港政府推出新的樓市降溫措施，物業市場仍然暢旺。住宅樓價繼續飆升而拍賣地價更打破歷史記錄，因此，中原城市領先指數由2018年初約165點上升至2018年6月30日的186點。

### 物業發展及物業買賣

於回顧期內，本集團的物業買賣組合包括位於羅素街8號的兩層相連零售物業（「羅素街物業」），該物業座落於香港銅鑼灣最繁華的購物及旅遊區中心地帶。

受惠於本地消費強勁及入境旅遊進一步回升，零售物業市場繼續復甦。期內，我們以滿意租金租出羅素街物業。

物業發展及買賣分部錄得經營溢利11,000,000港元，主要是受惠零售市場復甦，因而可撥回部份之前的減值虧損所致。

### 物業投資及持有

我們繼續持有及管理多元化的投資物業組合，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。我們的物業投資策略不僅著重租金收益，同時亦追求長遠增值，基於此策略意念加上我們在物業市場的真知灼見，我們已購入良好的投資物業組合，而我們的物業組合在過往多年已大幅升值。

於2018上半年，我們的投資物業重估帶來公平價值收益102,000,000港元，因而產生經營溢利98,000,000港元。該分部去年同期錄得經營溢利112,000,000港元，主要是物業公平價值收益及出售一項辦公室物業收益所引起。

## 證券業務

於2018年的首六個月，香港股市大幅波動。承接2017年的升勢，股市於2018年初大幅上升，恆生指數於2018年1月創33,484點的歷史高位。此後，股市上升趨勢逆轉，指數下挫。受累中美貿易糾紛加劇，市場波動升溫，因此，恆生指數於2018上半年最後一個交易日下跌至28,955點，並於2018年8月進一步大跌至26,871點的年度低點，較歷史高位下跌6,600點或約20%。



本公司已於2017年意識到資本市場的風險，因此，在作出投資決策時份外謹慎。於2018上半年，我們的買賣投資集中於中建置地的股份及可換股債券以及其他金融投資資產，期內，我們沒有在股市內進行買賣。因此，本期內我們的證券業務沒有錄得任何重大虧損。

## **BLACKBIRD 集團**

在Blackbird集團的行政總裁麥俊翹先生領導下，Blackbird集團繼續從事：(i) 包括買賣法拉利新車及二手車及法拉利汽車的維修及保養服務的法拉利汽車代理業務、(ii) 古董車貿易及投資業務及(iii) 汽車物流業務。

### **法拉利代理業務**

2018年6月標誌著Blackbird Concessionaires獲委任為法拉利的香港正式授權代理商的一週年，管理層對法拉利代理業務的快速持續發展感到非常高興。

截至2018年6月30日止六個月期間，代理業務從汽車銷售及售後服務開始帶來可觀收入。

繼於2017年11月為新車型號「法拉利812 Superfast」舉辦發佈會後，於回顧期間，我們很高興於2018年3月及6月舉行的發佈會中分別推出「Portofino」和命名為「法拉利488 Pista」的特別版的兩款新型號法拉利，結果，我們得到客戶的熱烈和實際的支持，短期內接獲許多購買新車訂單。

經過數個月的裝修，我們位於葵涌面積達70,000平方呎的法拉利新維修中心已於2018年7月份開始營業，新維修中心配備設施提供全套汽車服務，其中包括(但不限於)維修及保養、噴漆、車身美容、交車前檢查服務及汽車存放。預期新設施可為眾多的法拉利客戶提供服務，並給Blackbird帶來可觀的服務收入。

### **古董車貿易及投資業務**

於回顧期內，我們繼續評估我們的古董車投資組合，並繼續從事古董車貿易業務。管理層預期該生意富有發展潛力，未來將為Blackbird集團帶來更多盈利貢獻。



## 汽車物流業務

本公司的汽車物流業務於回顧期內表現良好，而且營業規模得予擴大。截至2018年6月30日止六個月期間，多家大型汽車代理商及分銷商委任我們為他們入口新車從貨櫃碼頭運輸到他們的汽車專用存儲倉庫提供物流服務。新車物流業務鞏固我們的汽車業務模式並壯大我們的客戶基礎。

除新車物流業務外，我們繼續向汽車代理商及分銷商提供一般的內部汽車物流服務，也向保險公司及私人車主提供道路援助服務。管理層相信汽車物流業務未來將會繼續大幅增長。

## 鐘錶投資及貿易

投資名貴鐘錶是一項富有潛力的生意，業務模式與我們投資古董車大致相同。於回顧期間內，我們進一步投資名貴奢侈鐘錶。本公司於2018年第一季推出專門網站，為投資鐘錶提供討論內容及廣告支援，我們更為鐘錶配件提供電子商貿平台，形式及語言與本集團內其他屢獲殊榮的出版平台相似。我們相信鐘錶投資業務未來將為Blackbird集團帶來重大回報。

## 多媒體業務

於2018上半年，我們於多種數碼平台的投資也取得重大進展。於2017年12月，我們在iOS及安卓(Android)平台推出主力遊戲Goal DX。Goal DX為一款足球戰略遊戲，特色是玩家可自行建立球隊、自定隊員組合、可與其他競技玩家對戰以及蘊含豐富的社交元素。為推廣該遊戲，我們已與英超聯賽頂級球隊之一的曼城足球俱樂部訂立授權合約。自推出以來，Goal DX廣受市場關注。我們正在申請於中國推出該遊戲的牌照，同時我們將努力於其他國家(包括亞洲和歐洲各國)把該遊戲商業化。

有關本公司的多媒體業務，我們認為廣告商已將大部分廣告預算由傳統印刷媒體轉投網上數碼媒體，因此，我們有意將重心從傳統印刷媒體轉向在線數碼媒體。為應對此市場變化及把握未來增長潛力，我們已擴大本身的網上團隊及招募更多擁有視頻創新概念的專業人才來建立數碼平台，冀望打入蓬勃發展中的數碼廣告市場。



## 文化娛樂業務

我們已在快速增長的娛樂產業建立穩固地位，我們的文化娛樂業務包含電影投資及發行、音響及燈光和舞台機械工程以及藝人管理。

### 電影業務

我們重點投資的電影是一部大製作的警匪電影，名為「風林火山」，該部電影由我們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。「風林火山」的演員陣容龐大，包括四位在香港及台灣非常著名和當紅的男明星和在香港及中國內地受歡迎的女演員。該片已於2018年1月完成拍攝製作，現已進入後期製作階段。「風林火山」在尚未公映前已吸引市場的廣泛注意。管理層計劃於2019年在其中一項世界著名的國際電影節進行「風林火山」的全球首映。由於影片製作質素極高及演員陣容強大，預期「風林火山」在推出時定必成為風靡一時的大電影。

我們亦與幾家著名電影發行商合作投資兩部普通規模制作的電影，該兩部電影已經上映並大獲好評。

### 舞台音響、燈光及工程業務

2018上半年，我們受聘為中國內地、香港及澳門許多個流行演唱會及活動提供燈光、音響及舞台工程服務。憑藉我們在業界的競爭優勢包括擁有訓練有素的專業營運團隊、種類廣泛的先進設備及與著名藝人、表演者及演唱會及活動主辦方的長遠深厚關係，我們相信舞台業務未來將會繼續增長。

### 藝人管理

自2017年開拓藝人管理業務以來，我們已與一位香港非常著名及很受歡迎的流行女歌手簽訂管理合約，我們認為藝人管理業務富增長潛力，日後我們將會與更多藝人及歌手合作。

### 工業集團

工業集團從事塑膠原部件製造業務及兒童產品貿易業務，2018上半年，工業集團業務相對穩定。





## 展望

展望未來，受到中美貿易衝突升級、美元強勁、利息上升及地緣政治風險的籠罩，全球經濟前景仍然是不明朗。

我們對現有業務的表現以及新業務的發展感到非常欣慰，我們很高興看到Blackbird集團在奢侈商品市場的快速發展，我們對新的法拉利代理業務前景感到樂觀，相信該業務會成為未來收入及盈利增長的主要動力。我們認為新業務富有美好的前景及卓越的增長潛力，因而將繼續努力發展新生意。

我們的業務保持良好形勢，我們已發展了多元化的業務組合及經營模式，生意涉足全球。憑藉強健的資產負債表及資本基礎，我們將繼續專心擴大業務、提升競爭力以及回饋股東。

## 致謝

本人謹代表董事會就董事、管理層及所有僱員於期內的堅定承擔、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，2018年8月30日



# 財務回顧

## 2018上半年財務業績摘要

百萬元	截至6月30日止六個月		增加／ (減少) 百分比
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)	
收入	<b>366</b>	297	23.2%
除稅前溢利	<b>41</b>	91	(54.9%)
所得稅抵免	-	14	不適用
期內溢利	<b>41</b>	105	(60.9%)
應佔溢利			
— 母公司股權擁有人	<b>41</b>	103	(60.2%)
— 非控股權益	-*	2	不適用
期內溢利	<b>41</b>	105	(60.9%)
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利			
— 基本	<b>0.047 港元</b>	0.117 港元	(59.8%)
— 攤薄	<b>0.040 港元</b>	0.115 港元	(65.2%)
每股股息	<b>0.035 港元</b>	0.035 港元	0%

\* 少於1,000,000港元。

## 財務業績回顧

本集團於2018上半年的收入為366,000,000港元，較2017上半年增長69,000,000港元或23.2%，收入增長主要是法拉利代理業務銷售顯著上升所致。

2018上半年，母公司股權擁有人應佔溢利淨額為41,000,000港元，較2017上半年的溢利淨額的103,000,000港元減少60.2%。本期間溢利主要是我們的投資物業組合、投資古董車及鐘錶的公平價值收益所產生。在金融市場大幅波動的背景下，我們認為我們的財務表現令人滿意。

非控股權益應佔溢利淨額為音響、燈光及舞台工程業務的非控股權益應佔的溢利淨額。



## 按業務分部劃分的分析

百萬港元	2018年		2017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	
物業發展及物業買賣	–	0.0%	–	0.0%	不適用
物業投資及持有	6	1.6%	5	1.7%	20%
證券業務	–	0.0%	1	0.3%	不適用
法拉利代理業務	120	32.8%	–	0.0%	不適用
古董車貿易及物流業務	15	4.1%	53	17.8%	(71.7%)
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、燈光及舞台工程業務	94	25.7%	93	31.4%	1.1%
工業集團	99	27.1%	117	39.4%	(15.4%)
其他業務	32	8.7%	28	9.4%	14.3%
總計	366	100.0%	297	100.0%	23.2%

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
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)	
物業發展及物業買賣	11	(5)	不適用
物業投資及持有	98	112	(12.5%)
證券業務	(1)	(1)	0%
法拉利代理業務	(6)	–	不適用
古董車貿易及物流業務	(3)	1	不適用
古董車投資	12	15	(20%)
電影業務	(2)	(1)	(100%)
音響、燈光及舞台工程業務	6	6	不適用
工業集團	(1)	(1)	不適用
其他業務	(24)	(18)	(33.3%)
總計	90	108	(16.7%)



## 物業發展及物業買賣

由於之前物業減值虧損在2018上半年有部分減值作出回撥，物業發展及買賣分部錄得經營溢利11,000,000港元，相比2017上半年則錄得經營虧損5,000,000港元。

## 物業投資及持有

物業投資及持有分部錄得租金收入6,000,000港元(2017上半年：5,000,000港元)，並錄得經營溢利98,000,000港元(2017上半年：112,000,000港元)，主要受惠重估投資物業產生的公平價值收益所致。

## 證券業務

我們於2018上半年沒有在股票市場買賣股票，因此證券業務沒有產生收入(2017上半年：1,000,000港元)。該業務分部錄得經營虧損1,000,000港元(2017上半年：1,000,000港元)，是屬於經營開支。2018上半年，我們的金融投資集中於中建置地的股份及可換股債券以及其他金融資產。

## 法拉利代理業務

法拉利汽車代理業務的銷售快速增長，於2018上半年，該代理業務錄得120,000,000港元(2017上半年：無)的收入，該分部錄得虧損6,000,000港元，是初期創辦成本所引起。我們相信該代理業務將成為集團未來收入及盈利增長的主要動力之一。

## 古董車貿易及物流業務及古董車投資

於2018上半年，古董車貿易及投資分部繼續表現良好，錄得收入15,000,000港元(2017上半年：53,000,000港元)並貢獻經營溢利淨額9,000,000港元(2017上半年：16,000,000港元)，分部溢利淨額主要是我們收藏的古董車投資的公平價值收益所引起。

## 電影業務

由於我們尚未從電影項目收到收益，2017上半年及2018上半年電影業務均沒有錄得收入。電影業務因行政開支產生虧損2,000,000港元(2017上半年：1,000,000港元)。



### 音響、燈光及舞台工程業務

該業務分部產生收入94,000,000港元，略高於2017上半年的93,000,000港元收入，經營溢利為6,000,000港元，與2017上半年相同。管理層相信該業務具有增長潛力。

### 工業集團

由於客戶訂單減少，工業集團的收入為99,000,000港元，較2017上半年下降15.4%，經營虧損為1,000,000港元，與2017上半年相同。

### 其他業務

其他業務包含古董車服務中心、包括手機遊戲的多媒體業務、鐘錶投資及處於開發及初創階段的其他新業務。其他業務的收入為32,000,000港元，增長14.3%。該分部錄得經營虧損24,000,000港元（2017上半年：18,000,000港元），主要由於初期創辦及開發成本以及經營開支所致。



## 按區域劃分的分析

百萬元	截至6月30日止六個月的收入				增加/ (減少) 百分比
	2018年		2017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、澳門及中國內地	<b>292</b>	<b>79.8%</b>	173	58.2%	68.8%
歐洲	<b>17</b>	<b>4.6%</b>	65	21.9%	(73.9%)
美國及其他地區	<b>57</b>	<b>15.6%</b>	59	19.9%	(3.4%)
<b>總計</b>	<b>366</b>	<b>100.0%</b>	297	100.0%	23.2%

本集團的大部分收入來自香港、澳門及中國內地。該等地區的收入為292,000,000港元，較2017年上半年增長119,000,000港元或68.8%，主要受惠法拉利代理業務的強勁收入貢獻所致。歐洲的收入下降73.9%至17,000,000港元，主要由於銷售往該地區的古董車減少。美國及其他地區的收入主要是銷售兒童產品收入57,000,000港元(2017上半年：59,000,000港元)，收入保持穩定及變化不大。

## 資本結構及資本負債比率

百萬元	2018年6月30日		2017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>1,580</b>	<b>32.1%</b>	1,343	28.6%
融資租賃應付款項	<b>9</b>	<b>0.2%</b>	9	0.2%
借款總額	<b>1,589</b>	<b>32.3%</b>	1,352	28.8%
股東權益	<b>3,329</b>	<b>67.7%</b>	3,350	71.2%
所運用的資本總額	<b>4,918</b>	<b>100.0%</b>	4,702	100.0%

於2018年6月30日，本集團的資本負債比率為32.3%，略高於2017年12月31日的資本負債比率，反映本集團穩健的財務狀況。

於2018年6月30日，未償還銀行及其他借款總額為1,589,000,000港元(2017年12月31日：1,352,000,000港元)。本集團的銀行及其他借款大部份為長期銀行貸款。

於2018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303,000,000港元、488,000,000港元及798,000,000港元(2017年12月31日：分別為456,000,000港元、518,000,000港元及378,000,000港元)。本集團的借款並沒有重大的週期性增減。



## 流動資金及財務資源

百萬港元	2018年 6月30日 (未經審核)	2017年 12月31日 (經審核)
流動資產	2,796	2,495
流動負債	648	702
流動資產淨額	2,148	1,793
流動比率	431.5%	355.4%

於2018年6月30日，本集團的流動比率為431.5%（2017年12月31日：355.4%），反映財務狀況流動性甚高。代表營運資金狀況的流動資產淨額為2,148,000,000港元，同比增加355,000,000港元。

於2018年6月30日，本集團的現金結餘為177,000,000港元（2017年12月31日：131,000,000港元）。本集團絕大部份現金存放於香港。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2018年6月30日，本集團的資本承擔為33,000,000港元（2017年12月31日：102,000,000港元）。資本承擔部份將以內部資源支付，其餘部份則以銀行借款支付。

## 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的資金管理，本集團的庫務活動均由中央統籌。

本集團的庫務政策目的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，故本集團現時沒有任何重大利率風險。

2018上半年，本集團面對的外幣匯兌風險並不重大。我們將繼續監察貨幣風險，但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

於回顧期內，本集團沒有收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

## 資產抵押

於2018年6月30日，本集團帳面淨值2,648,000,000港元(2017年12月31日：2,514,000,000港元)的若干資產已抵押以保證本集團的銀行貸款。除上文所披露外，本集團並沒有其他資產抵押。

## 或然負債

於2018年6月30日，或然負債總額53,000,000港元(2017年12月31日：146,000,000港元)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。

## 僱員及薪酬政策

本集團於2018年6月30日的僱員總數為741人(2017年12月31日：633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、醫療保險及與表現掛鉤的花紅。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2018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

本公司董事會欣然宣佈本集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核綜合業績連同2017年同期的比較數字如下：

## 簡明綜合損益表

截至2018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	
		2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
收入	3	366	297
銷售成本		(312)	(258)
毛利		54	39
其他收入及收益		147	167
銷售及分銷費用		(5)	(2)
行政費用		(118)	(86)
融資成本		(37)	(27)
除稅前溢利	5	41	91
所得稅抵免	6	-	14
期內溢利		41	105
應佔：			
母公司股權擁有人		41	103
非控股權益		-	2
		41	105
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利	8		
— 基本		0.047 港元	0.117 港元
— 攤薄		0.040 港元	0.115 港元



## 簡明綜合全面收益表

截至2018年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
期內溢利及期內全面收益總額	41	105
應佔：		
母公司股權擁有人	41	103
非控股權益	-	2
	41	105



## 簡明綜合財務狀況表

2018年6月30日

百萬元	附註	2018年 6月30日 (未經審核)	2017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	9	851	844
投資物業		1,564	1,456
商譽		103	103
無形資產		25	28
於一家聯營公司的權益		10	10
持作投資的古董車		132	120
持作投資的鐘錶		77	32
可供出售投資		-	113
按金及其他應收款項		16	17
非流動資產總額		<b>2,778</b>	2,723
<b>流動資產</b>			
存貨		52	23
持作出售的物業存貨		290	274
持作出售的古董車存貨		176	176
應收帳款	10	371	1,661
電影投資		68	59
預付款項、按金及其他應收款項		210	140
按公平價值列帳及於其他全面收益處理的財務資產	11	726	-
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	12	674	3
已抵押定期存款		52	28
現金及現金等值項目		177	131
流動資產總額		<b>2,796</b>	2,495
<b>資產總額</b>		<b>5,574</b>	5,218



**簡明綜合財務狀況表 (續)**

2018年6月30日

百萬港元	附註	2018年 6月30日 (未經審核)	2017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	15	88	88
儲備		3,222	3,243
		<b>3,310</b>	3,331
非控股權益		19	19
<b>股東權益總額</b>		<b>3,329</b>	3,350
<b>非流動負債</b>			
附息銀行及其他借款		1,327	896
可換股債券	14	232	232
遞延稅項負債		38	38
<b>非流動負債總額</b>		<b>1,597</b>	1,166
<b>流動負債</b>			
應付帳款及票據	13	60	45
應付稅項		56	56
其他應付款項及應計負債		270	95
附息銀行及其他借款		262	456
可換股債券	14	-	50
<b>流動負債總額</b>		<b>648</b>	702
<b>負債總額</b>		<b>2,245</b>	1,868
<b>股東權益及負債總額</b>		<b>5,574</b>	5,218
<b>流動資產淨額</b>		<b>2,148</b>	1,793
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,926</b>	4,516



## 簡明綜合股東權益變動表

截至2018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		可換取債券 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)	累計盈利 (未經審核)	撥派		非控股權益 (未經審核)	權益總額 (未經審核)
					重估儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)					末期股息 (未經審核)	總額 (未經審核)		
於2018年1月1日	88	224	741	871	2	69	22	24	29	1,230	31	3,331	19	3,350
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	-	41	-	41
已派2017年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31)	(31)	-	(31)
撥派2018年中期股息	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	(31)	-	(31)
於2018年6月30日	88	224	741	840	2	69	22	24	29	1,271	-	3,310	19	3,329
於2017年1月1日	88	226	741	933	2	36	22	24	29	1,049	31	3,181	21	3,202
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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



## 簡明綜合現金流量表

截至2018年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
<b>來自經營活動的現金流量</b>		
除稅前溢利	41	91
按下列各項作出調整：		
融資成本	37	27
利息收入	-	-
折舊	25	18
無形資產攤銷	3	-
出售投資物業項目的收益	-	(32)
投資物業的公平價值收益	(108)	(83)
古董車的公平價值收益	(12)	(16)
古董鐘錶的公平價值收益	(7)	-
持作出售的物業至可變動淨值的減值虧損回撥	(16)	-
可換股債券衍生部分的公平價值收益	-	(1)
	(37)	4
存貨增加	(29)	(2)
古董車存貨增加	-	(63)
應收帳款減少	7	4
預付款項、按金及其他應收款項增加	(70)	(37)
應付帳款及票據、其他應付款項及應計負債增加／(減少)	109	(9)
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產減少	-	18
經營業務所用的現金	(20)	(85)
已付稅項	-	(2)
已收利息	-	-
已付利息	(37)	(27)
經營活動所用的現金流量淨額	(57)	(114)



## 簡明綜合現金流量表(續)

截至2018年6月30日止六個月

百萬元	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
<b>來自投資活動的現金流量</b>		
購置物業、廠房及設備項目	(32)	(21)
出售古董車所得款項	-	26
添置古董鐘錶	(38)	(21)
添置無形資產	-	(10)
電影投資增加	(9)	-
已抵押定期存款增加	(24)	-
出售投資物業所得款項	-	145
可出售投資增加	-	(9)
收購物業、廠房及設備的預付款項減少	-	9
投資活動(所用)/所得的現金流量淨額	(103)	119
<b>來自融資活動的現金流量</b>		
新增銀行貸款	835	189
償還銀行貸款及信託收據貸款	(598)	(164)
已派股息	(31)	(31)
融資活動所得/(所用)的現金流量淨額	206	(6)
<b>現金及現金等值項目淨額增加/(減少)</b>	<b>46</b>	<b>(1)</b>
於期初的現金及現金等值項目	131	212
於期終的現金及現金等值項目	177	211
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>		
現金及銀行結存	177	211



## 簡明綜合財務報表附註

### 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2017年12月31日止年度的經審核年度財務報告(「2017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2017年報所採用者一致。

本公司已由2018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」)。

香港財務報告準則第2號之修訂

以股份為基礎付款的交易分類及計量

香港財務報告準則第4號之修訂

應用香港財務報告準則第9號財務工具及香港財務報告準則第4號保險合約

香港財務報告準則第9號

財務工具

香港財務報告準則第15號

來自客戶合約之收入

香港財務報告準則第15號之修訂

分類至香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入

香港會計準則第40號之修訂

投資物業轉讓

香港(國際財務報表詮釋委員會)－  
詮釋第22號

外幣交易及預付代價

2014年至2016年週期之年度改進

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂

除下文所述有關香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第15號之修訂之影響外，採納以上經修訂準則對未經審核簡明綜合中期財務報表沒有重大財務影響。





## 2. 主要會計政策(續)

變動之性質及影響闡述如下：

### 香港財務報告準則第9號：財務工具

於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效的香港財務報告準則第9號財務工具取代香港會計準則第39號財務工具：確認及計量，新準則匯集財務工具三方面的會計處理，即是：分類與計量、減值及對沖會計處理。本集團已根據過渡要求追溯應用香港財務報告準則第9號至於2018年1月1日存在的項目，有關分類及計量之影響及減值規定概述如下：

#### (a) 分類及計量

除應收帳款外，根據香港財務報告準則第9號，本集團對財務資產最初確認時按其公平價值進行計量，但對不是以公平價值計入損益的財務資產是按其公平價值加上交易成本進行計量。

根據香港財務報告準則第9號，債務財務工具之後的計量是按公平價值計入損益、以攤銷成本或以公允值計入其他全面收益處理，有關分類乃基於兩個標準：本集團管理資產的業務模式以及工具的合約現金流量是否代表未償還本金的「純粹本金及利息的支付」（「純支付本息標準」）。

本集團債務財務資產新的分類及計量方式如下：

- **按攤銷成本列帳的債務工具**是指在業務模式內作為收取符合純支付本息標準的合約現金流量為目的而持有的財務資產。
- **以公平價值計入其他全面收益的債務工具**是指於終止確認時其收益或虧損結轉至損益的債務工具。此類別之財務資產指符合純支付本息標準及在業務模式中收取合約現金流量及出售為目的之本集團非上市債務工具。



## 2. 主要會計政策(續)

### 香港財務報告準則第9號:財務工具(續)

#### (a) 分類及計量(續)

其他財務資產的分類及之後的計量方式載列如下：

- 以公平價值計入其他全面收益的股本工具是指於停止確認時沒有收益或虧損結轉至損益的股本工具，此類別只包括本集團打算在可預見的將來持有而且是在資產最初確認或過渡期時本集團不可撤消地選擇按此類別分類的資本工具。以公平價值計入其他全面收益的財務工具毋須遵守香港財務報告準則第9號下的減值評估規定。
- 以公平價值計入損益的上市股權工具，包含本集團於資產最初確認或過渡期時沒有不可撤消地選擇以公平價值計入其他全面收益分類的有價股權工具。此類別亦包括現金流量特徵不符合純支付本息標準的債務工具，或並非在業務模式內以收取合約現金流量或同時為收取合約現金流量及出售資產為目的而持有的債務工具。本集團已將其上市股權工具分類為以公平價值計入損益的財務資產。

本集團業務模式的評估已於2018年1月1日的最初應用日期時進行，其後追溯應用於2018年1月1日前尚未終止確認的財務資產。評估債務工具合約現金流量是否只僅包含本金及利息應根據資產最初確認時的事實及情況進行。

本集團財務負債的會計處理與根據香港會計準則第39號對財務負債的會計處理大致相同。香港財務報告準則第9號規定將或然代價負債視作按公平價值計量的財務工具，該等負債的公平價值變動應於損益表內確認，上述規定與香港會計準則第39號相同。

根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具將不再與主體財務資產分開列示。反之，財務資產根據其合約條款及本集團的業務模式分類。嵌入財務負債及非金融主體合約內的衍生工具的會計處理，與香港會計準則第39號的要求沒有變動。

採納香港財務報告準則第9號對本集團的中期財務資料中財務資產的分類及計量沒有重大影響。



## 2. 主要會計政策(續)

### 香港財務報告準則第9號:財務工具(續)

#### (b) 減值

香港財務報告準則第9號要求，未根據香港財務報告準則第9號按公平價值計入損益入帳的應收帳款及借款以及其他應收款項的減值，需根據預期信貸損失方式(按十二個月基準或帳齡全期基準)進行記錄，本集團採用簡化方法並根據所有應收帳款及借款的剩餘年期估計所有現金短缺的現值來記錄預期資產全期損失。此外，本集團應用一般方法並根據未來十二個月內其他資產可能違約事件進行估計及紀錄預期信貸損失。採納香港財務報告準則第9號對本集團的財務資產減值沒有重大影響。

### 香港財務報告準則第15號：客戶合約之收入

於2014年7月頒佈的香港財務報告準則第15號建立一個新的五個步驟模式以確認客戶合約收入入帳。在香港財務報告準則第15號項下，收入是向客戶轉讓貨品或服務時某一公司實體預期有權獲得的代價金額作確認入帳。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供一個更具結構性的方法。該準則亦引入廣泛的按性質及按量化的披露規定，包括分解收入總額、有關履約責任的資料、各期間合約資產及負債帳目結餘的變動以及關鍵判斷及估計。該準則將取代香港財務報告準則的所有現行收入確認規定。在準則最初應用時，規定需全面追溯應用準則的全文或追溯應用修訂方式。於2016年6月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，以處理識別履約責任執行問題、主事人與代理人及知識產權特許應用指引以及過渡等問題。該等修訂目的是幫助實體在採納香港財務報告準則第15號時，確定更一致的準則應用並降低應用準則所引起的成本及複雜性。本集團已於2018年1月1日採納香港財務報告準則第15號。



## 2. 主要會計政策(續)

### 香港財務報告準則第15號：客戶合約之收入(續)

採納香港財務報告準則第15號對本集團的影響概述如下：

#### (a) 銷售古董車

##### 收入確認的時間

現時，銷售古董車是於古董車所有權的絕大部分風險及回報轉移給予買方時確認，但限於本集團不會對古董車保留一般與所有權相關的管理權及有效控制權，即是說當古董車根據銷售協議已交付給予買家而相關應收款項的可回收性可合理地確定時確定收入。於採用香港財務報告準則第15號後，銷售古董車的收入是於古董車的控制權轉移給予買方的某一點時間(通常為交付古董車時)確認。應用香港財務報告準則第15號對於有關期間確認收入的時間沒有重大影響。

#### (b) 提供及出租音響及燈光設備

##### 收入確認的時間

現時，提供及出租音響及燈光設備的收入於提供服務時才會確認。於採用香港財務報告準則第15號後，本集團評估知道提供客戶服務是在一段時間內進行，而客戶在接受本集團服務時同時亦消耗相關的利益。由於大部分工作的服務週期短，故應用香港財務報告準則第15號對於有關期間確認收入的時間沒有重大影響。

#### (c) 銷售塑膠原部件及兒童產品

##### 收入確認的時間

現時，銷售塑膠原部件及兒童產品是於有關產品所有權的重大風險及回報轉移給予客戶時確認。於採用香港財務報告準則第15號後，本集團於本集團向買方交付有關產品的某一點時間確認塑膠原部件及兒童產品的銷售。應用香港財務報告準則第15號對於有關確認收入的時間沒有重大影響。



## 2. 主要會計政策(續)

### 香港財務報告準則第15號：客戶合約之收入(續)

#### (d) 呈列及披露

香港財務報告準則第15號的呈列及披露要求較現行香港會計準則第18號所規定者更詳盡，呈列要求較現行慣例有重大變動，並要求於本集團財務報表內大幅增加所需的披露資料。香港財務報告準則第15號的許多披露要求為新增規定，本集團已作出評估，若干該等披露要求的影響十分重大，尤其是，由於就釐定該等合約交易價格所作出的重大判斷(包括可變代價、交易價格如何分配至履約責任及為估計各項履約責任的獨立售價而作出的假設)進行披露，令財務報表附註有所增加。此外，根據香港財務報告準則第15號的規定，本集團分列就客戶合約確認的收入為不同類別，以描述收入及現金流量的性質、金額、時間及不確定性如何受經濟因素所影響。其亦披露有關披露分類收入及就各可呈報分類而披露收入資料之間的關係的資料。

## 3. 分解收入總額

以下是本集團客戶合約之收入分解：

截至2018年6月30日止六個月

百萬港元(未經審核)	收入確認的時間		總額
	交付產品的 某一點時間 確認	提供客戶服務 是在一段時間 內進行	
法拉利代理業務	120	–	120
古董車貿易及物流	15	–	15
音響、燈光及舞台工程業務	–	94	94
工業集團	99	–	99
其他業務	26	6	32
總額	260	100	360



#### 4. 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，期內有下列所述的十個須呈報經營分部：

- (a) 物業發展及物業買賣分部是指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、財務資產及財資產品；
- (d) 法拉利代理業務指於香港及澳門從事銷售及分銷法拉利汽車並提供售後服務的法拉利正式授權代理業務；
- (e) 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；
- (f) 古董車投資分部是指購入古董車作長線投資；
- (g) 電影業務分部是指從事製作、投資及全球發行電影的業務；
- (h) 音響、燈光及舞台工程業務指為製作演唱會、娛樂及其他節目提供及出租音響及燈光設備、服務以及提供金屬結構工程及機械工程服務；
- (i) 工業集團分部是指生產塑膠原部件及銷售兒童產品；及
- (j) 其他業務分部包括多媒體業務（包括手機遊戲業務）、古董車服務中心、雜誌出版及古董鐘錶投資及其他輔助性及處於初創階段的業務。

管理層分別監控本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／虧損經常與本集團的除稅前溢利作出計量，惟該計量並不包括融資成本、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。



#### 4. 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2018年6月30日止六個月

百萬港元(未經審核)	地產發展及 物業買賣	物業投資及 持有	證券業務	法控利代理 業務	古董車貿易 及物流	古董車投資	電影業務	音響、燈光 及舞台工程 業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
分部收入：												
對外客戶銷售	-	6	-	120	15	-	-	94	99	32	-	366
其他收入	-	-	-	2	-	-	-	-	2	7	-	11
分部間收入	-	1	-	-	-	-	-	4	-	5	(10)	-
	-	7	-	122	15	-	-	98	101	44	(10)	377
經營溢利/(虧損)	11	98	(1)	(6)	(3)	12	(2)	6	(1)	(24)	-	90
融資成本												(37)
對帳項目：												
總公司及其他未分配 開支												(12)
應佔聯營公司的虧損												-
除稅前溢利												41
所得稅項抵免												-
期內溢利												41



#### 4. 經營分部資料(續)

截至2018年6月30日止六個月(續)

百萬港元(未經審核)	地產發展及 物業買賣	物業投資及 持有	證券業務	法拉利代理 業務	古董車貿易 及物流	古董車投資	音響、燈光 及舞台工程 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	-	-	-	23	-	-	6	2	1	-	32	
折舊及攤銷	-	(4)	(1)	(2)	(1)	-	(6)	(1)	(10)	-	(25)	
其他重大非現金項目：												
投資物業的公平價值 收益	-	102	-	-	-	-	-	-	6	-	108	
投資古董車的公平價值 收益	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	12	
<b>分部資產</b>	<b>293</b>	<b>1,532</b>	<b>1,649</b>	<b>290</b>	<b>215</b>	<b>167</b>	<b>88</b>	<b>220</b>	<b>81</b>	<b>479</b>	<b>-</b>	<b>5,014</b>
對帳項目：												
總公司及其他未分配 資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	560	560
資產總額	293	1,532	1,649	290	215	167	88	220	81	479	560	5,574
<b>分部負債</b>	<b>117</b>	<b>657</b>	<b>823</b>	<b>196</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>58</b>	<b>55</b>	<b>109</b>	<b>-</b>	<b>2,020</b>	
對帳項目：												
總公司及其他未分配 負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	225	225
負債總額	117	657	823	196	5	-	58	55	109	225	2,245	





4. 經營分部資料(續)

截至2017年6月30日止六個月(經重列)

百萬元(未經審核)	地產發展及 物業買賣	物業投資及 持有	證券業務	法拉利代理 業務	古董車貿易 及物流	古董車投資	電影業務	音樂、燈光 及舞台工程 業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>												
對外客戶銷售	-	5	1	-	53	-	-	93	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	-	98	117	31	13	337
<b>經營溢利/(虧損)</b>	(5)	112	(1)	-	1	15	(1)	6	(1)	(18)	108	162
融資成本												(27)
對帳項目：												
總公司及其他未分配 開支												(10)
撥備撥回												20
<b>除稅前溢利</b>												91
所得稅項抵免												14
<b>期內溢利</b>												106
<b>其他分部資料：</b>												
非流動資產開支	-	-	-	-	2	-	1	1	1	16	-	21
折舊及攤銷	-	(5)	(1)	-	(1)	-	-	(5)	-	(6)	-	(18)
<b>其他重大非現金項目：</b>												
投資物業的公平價值收益	-	83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83
投資古董車的公平價值收益	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	16
出售投資物業的收益	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32
於2017年12月31日 (經重列)												
<b>分部資產</b>	276	1,435	1,589	131	217	155	88	232	75	437	-	4,635
對帳項目：												
總公司及其他未分配 資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	583	583
<b>資產總額</b>	276	1,435	1,589	131	217	155	88	232	75	437	583	5,218
<b>分部負債</b>	118	676	475	173	6	-	-	81	42	116	-	1,687
對帳項目：												
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	181
<b>負債總額</b>	118	676	475	173	6	-	-	81	42	116	181	1,868



#### 4. 經營分部資料(續)

##### 地域資料

##### (a) 對外客戶收入

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
香港、澳門及中國內地	292	173
歐洲	17	65
美國及其他地區	57	59
	<b>366</b>	297

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	2018年	2017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	2,762	2,593

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

截至2018年6月30日止六個月，工業集團銷售給一家客戶的銷售收入及向一家客戶提供音響、燈光及舞台工程服務的收入分別約為48,000,000港元及12,000,000港元，分別佔本集團總收入的13%及3%。

截至2017年6月30日止六個月，工業集團銷售給一家客戶的銷售收入約為50,000,000港元及而銷售給一家客戶的古董車銷售收入為36,000,000港元，分別佔本集團總收入的17%及12%。



## 5. 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	
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
已出售存貨成本	95	115
已出售古董車成本	8	37
法拉利業務成本	102	-
提供及出租燈光、音響設備及舞台工程服務的成本	82	77
已提供汽車服務成本	5	10
其他業務成本	20	19
折舊	25	15

## 6. 所得稅抵免

香港利得稅乃按照截至2018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2017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	
	2018年 (未經審核)	2017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2018年6月30日止六個月期內並沒有香港利得稅應課稅溢利，故於期內沒有就香港所得稅計提撥備。於截至2018年6月30日止六個月期間及2017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。



## 7. 股息

董事會宣佈，將自本公司的可分派儲備中，派發2018年中期股息每股0.035港元(2017年中期股息：每股0.035港元)。中期股息將於2018年10月4日(星期四)派付予於2018年9月18日(星期二)名列本公司股東名冊的股東。本公司將於2018年9月14日(星期五)至2018年9月18日(星期二)(包括首尾兩日)暫停股份過戶登記。

## 8. 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	
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
母公司普通股股權持有人應佔溢利，用以計算每股基本盈利	41	103
可換股債券利息	8	8
可轉換債券衍生部份的公平價值收益	-	(1)
母公司普通股股權持有人應佔溢利，用以計算每股攤薄盈利	49	110

	股份數目	
	2018年 6月30日 (未經審核)	2017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	875,381,452	877,849,452
攤薄影響 — 可換股債券的普通股加權平均數	333,600,000	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	1,208,981,452	954,840,984

截至2018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。



## 9. 物業、廠房及設備

於截至2018年6月30日止六個月期間，本集團已購買物業、廠房及設備約32,000,000港元(截至2017年6月30日止六個月：21,000,000港元)。

## 10. 應收帳款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2018年6月30日 (未經審核)		2017年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	41	11	1,620	97
31日至60日	20	5	18	1
61日至90日	14	4	15	1
91日至270日	296	80	8	1
	<b>371</b>	<b>100</b>	1,661	100

本集團大部分業務之信貸期介乎一至三個月。授予證券交易客戶的信貸期最高為270天。

## 11. 按公平價值列帳及於其他全面收益處理的財務資產

百萬港元	2018年 6月30日 (未經審核)	2017年 12月31日 (經審核)
按公平價值列帳及於其他全面收益處理的財務資產	726	—



## 12. 按公平價值列帳及於損益表處理的財務資產

百萬港元	2018年	2017年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
按公平價值列帳及於損益表處理的財務資產	<b>674</b>	3

## 13. 應付帳項及票據

於報告期末，按發票日期之應付帳項及票據之帳齡分析如下：

百萬港元	2018年6月30日 (未經審核)		2017年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	<b>29</b>	<b>48</b>	26	58
31日至60日	<b>20</b>	<b>33</b>	10	22
61日至90日	<b>4</b>	<b>7</b>	3	7
90日以上	<b>7</b>	<b>12</b>	6	13
	<b>60</b>	<b>100</b>	45	100

## 14. 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。



## 14. 可換股債券(續)

### (1) 2018 可換股債券

於截至2018年6月30日止六個月，當時之本金額為50,000,000港元的尚未兌換2018可換股債券已於到期日全數清償。於2018年6月30日，沒有尚未償還的2018可換股債券。

### (2) 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等債券。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，2024可換股債券之每股換股價已於2016年6月1日、2016年9月15日、2017年6月5日、2017年9月18日及2018年6月5日分別由0.90港元調整為0.87港元、由0.87港元調整為0.84港元、由0.84港元調整為0.81港元、由0.81港元調整為0.78港元及由0.78港元調整為0.75港元。

截至2018年6月30日止六個月期間，2024可換股債券並無任何變動。



## 14. 可換股債券(續)

### (2) 2024 可換股債券(續)

下表載列本公司：(i) 截至2018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2018年6月30日至兌換股份配發及發行日並無其他變動，緊隨全部於2018年6月30日未兌換2024可換股債券按換股價每股兌換股份0.75港元全數兌換及發行合共333,600,000股股份後的股權架構：

股東	於2018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	336,868,792	27.86
New Capital	171,357,615	19.59	264,957,615	21.91
Capital Winner	177,798,672	20.31	177,798,672	14.71
麥先生	18,099,652	2.07	18,099,652	1.50
麥先生及其緊密聯繫人的股份 數目小計	464,124,731	53.01	797,724,731	65.98
公眾股東	411,256,721	46.99	411,256,721	34.02
總計	875,381,452	100.00	1,208,981,452	100.00

未償還之2024可換股債券對本集團截至2018年6月30日止六個月每股盈利產生攤薄影響(2017年：攤薄影響)。





## 14. 可換股債券(續)

### (2) 2024 可換股債券(續)

由於債券持有人無權要求於到期日前償還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兌換為股份，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：

建議兌換日期	本公司股價	債券持有人 隱含回報率
2018年12月31日	0.75港元	5.12%
2019年6月30日	0.75港元	5.12%

## 15. 股本

百萬港元	2018年 6月30日 (未經審核)	2017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：		
875,381,452股(2017年12月31日：875,381,452股 普通股)每股面值0.10港元的普通股	88	88

截至2018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。



## 16. 或然負債

於2018年6月30日，未於財務報表撥備的或然負債如下：

### (a) 財務擔保

百萬港元	2018年 6月30日 (未經審核)	2017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	53	146
就一間附屬公司付款責任提供的履約擔保函(附註i)	35	35

附註：

- (i) 於2018年6月30日，本集團有就銀行代表本公司一間附屬公司的付款責任提供金額不超過35,000,000港元的履約擔保函所涉及的或然負債。
- (ii) 於釐定應否就本集團的財務擔保合約確認財務負債時，本公司董事對所需資源流出的可能性評估及評估能否可靠地估計承擔金額而作出判斷。

本公司董事認為，本集團財務擔保合約的公平價值於首次確認時並不重大，且董事認為有關各方違約的可能性甚低，因此，並無任何價值於財務報表中確認。

### (b) 訴訟

於2017年及大約在2018年2月份，若干物業買家向本公司的一間附屬公司(「有關附屬公司」)就有關附屬公司出售若干物業時涉及所聲稱的失實陳述提出法律訴訟。有關附屬公司已就訴訟提出反對及辯護。根據現有法律文件及本公司法律顧問提供的意見，本公司董事認為該有關附屬公司之案件獲成功抗辯的機會合理地高。本公司董事認為無需就該法律訴訟在報告期末作出撥備。



## 17. 資產抵押

於2018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736,000,000港元(2017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1,564,000,000港元(2017年12月31日：1,456,000,000港元)；
- (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290,000,000港元(2017年12月31日：274,000,000港元)；
- (iv) 以本集團的若干存貨作抵押，該存貨於報告期末的總帳面值約為6,000,000港元(2017年12月31日：6,000,000港元)；及
- (v) 以本集團的若干定期存款作抵押，該定期存款的總額為52,000,000港元(2017年12月31日：28,000,000港元)。



## 18. 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2018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	2018年 6月30日 (未經審核)	2017年 12月31日 (經審核)
一年內	12	7
第二至第五年(包括首尾兩年)	10	1
	<b>22</b>	<b>8</b>

### 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2018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：

百萬元	2018年 6月30日 (未經審核)	2017年 12月31日 (經審核)
一年內	31	29
第二至第五年(包括首尾兩年)	79	89
	<b>110</b>	<b>118</b>

## 19. 承擔

於2018年6月30日，本集團的資本承擔為33,000,000港元(2017年12月31日：102,000,000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。



## 20. 關連人士交易

- (a) 截至2018年6月30日止六個月，本公司間接持有中建置地14,000,000,000股股份，佔中建置地已發行股份總數約10.43%。此外，本公司持有本金額為495,671,000港元的中建置地可換股債券，可兌換成中建置地49,567,100,000股股份。於2018年6月30日，本公司擁有中建置地63,567,100,000股股份及相關股份的權益，佔中建置地經兌換上述中建置地可換股債券而需發行的股份擴大後的已發行股份總數約34.58%。因此，本公司為中建置地的一名主要股東，因而中建置地是本公司的關連人士。截至2018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	
		2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
(1) 與中建置地集團：			
銷售原部件	(i)	22	31
租金支出	(ii)	-	3
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)	72	82
(2) 與麥先生及其控制的私人公司：			
2024可換股債券利息支出	(vi)	7	7
投資物業租金收入	(vii)	3	3
(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支付的寫字樓租金收入	(viii)	-*	-

\* 少於1,000,000港元



## 20. 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2015年11月9日的製造協議(「**原部件製造協議**」)的條款及條件，本公司一間全資附屬公司向中建置地集團出售原部件。根據原部件製造協議(自2016年1月1日起至2018年12月31日為期三年)，本公司同意透過本集團製造及供應塑膠外殼、原部件及任何其他原部件產品及模具，給予中建置地集團之用。塑膠外殼、原部件及任何其他原部件產品的售價是根據直接材料成本加上不超過250%的提成釐定，而模具費用是按總成本再增加不多於50%的提成釐定。
- (ii) 中建置地以前的間接全資附屬公司CCT Enterprise Limited (「**CCT Enterprise**」)就提供中國廣東省惠陽市的廠房於2017年1月1日至2017年8月11日(2016年：截至2016年12月31日止年度)向本公司的間接全資附屬公司Shine Best Developments Limited (「**Shine Best**」)收取租金，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。該租約從2015年1月1日開始至2017年12月31日為期三年。在2017年8月11日中建置地向一名獨立第三方視作出售CCT Enterprise完成後，CCT Enterprise不再為中建置地之附屬公司，因此，CCT Enterprise與Shine Best簽訂的廠房租賃不再構成本公司的關連人士交易。
- (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的租金收入，租金是根據中建置地與金立於2017年12月6日簽訂的租賃協議所載的條款及條件釐定，租約從2018年1月1日起至2020年12月31日為期三年。
- (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2017年12月6日簽訂的協議所載的條款及條件釐定，服務合約從2018年1月1日起至2020年12月31日為期三年。



## 20. 關連人士交易(續)

### (a) (續)

附註：(續)

- (v) 此金額是截至2018年6月30日止六個月期間，中建置地集團根據下文所載協議向本集團供應嬰幼兒餵哺、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品的交易金額。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)與本公司訂立製造協議(「**兒童產品製造協議**」)，該協議為期自2016年10月14日至2018年12月31日止。兒童產品製造協議的釐定價格條款經於2016年8月31日訂立的首份補充製造協議、於2016年9月14日的第二份補充製造協議及於2016年10月4日的第三份補充製造協議(統稱為「**該等補充製造協議**」)所修訂及補充。根據經該等補充製造協議修訂及補充的兒童產品製造協議的條款及條件，中建置地集團供應給本集團的兒童產品的價格將為直接原材料成本加不超過250%的提成以及本公司銷售予獨立第三方的售價減最多10%折扣，兩種定價標準中以較高者來釐定。
- (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(「**股份代價**」)收購麥先生所有物業公司的已發行股份和以現金代價約29,000,000港元收購物業公司當時欠麥先生的股東貸款。根據上市規則，上述收購事項構成本公司之非豁免關連交易。股份代價以發行2024可換股債券償付。截至2018年6月30日止期間，本公司向Capital Force及New Capital支付2024可換股債券的總利息為7,000,000港元。
- (vii) 於2016年3月30日，本公司的兩家間接全資附屬公司與麥先生訂立租賃協議，從2016年3月30日至2017年12月31日止期間分別按每月租金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。該租金按市場租金釐定。該租賃協議已於2017年12月6日按與原租賃協議相同的租金及類似的條款及條件重續，新租約自2018年1月1日起至2020年12月31日止，為期三年。根據上市規則，該租金交易構成本公司之非豁免持續關連交易。



## 20. 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」)就出租物業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，自2014年6月19日起至2017年6月18日止，為期三年。該租賃協議於2017年6月19日以新協議續約，新租約自2017年6月19日起至2020年6月18日止，為期三年。新協議的條款及條件與原協議類似。根據上市規則，從Silly Thing收取租金收入構成本公司之豁免持續關連交易。

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

(b) 本集團主要管理人員的薪酬：

百萬元	截至6月30日止六個月	
	2018年 (未經審核)	2017年 (未經審核)
短期僱員福利	12	19

(c) 於2018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為53,000,000港元的公司擔保。

## 21. 中期報告的批准

本中期報告已於2018年8月30日獲董事會核准。





# 權益披露

## 董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益

於2018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2018年6月30日於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		權益總數	佔已發行股份 總數的 概約百分比
	個人權益	公司權益		
麥紹棠（「麥先生」）	18,099,652	446,025,079 (附註)	464,124,731	53.02 (%)*

\* 該百分比乃按於2018年6月30日已發行之875,381,452股股份計算。

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股股份，該等私人公司的股份均由麥先生全資實益擁有，彼等各自於該等股份的權益亦載於本中期報告第49頁「主要股東權益」內的小節「(i)於股份的好倉」中。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股股份的權益。



## 董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益(續)

### 於2018年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

(ii) 於本公司發行的2024可換股債券相關股份之好倉：

董事姓名	擁有權益的相關股份數目及 權益性質			佔已發行股份 總數的 概約百分比 (%)*
	個人權益	公司權益	權益總數	
麥紹棠	-	333,600,000 (附註)	333,600,000	38.11

\* 該百分比乃按於2018年6月30日已發行之875,381,452股股份計算。

附註：該披露的權益是指本公司發行予Capital Force及New Capital的2024可換股債券以當前換股價每股兌換股份0.75港元(可根據可換股債券的條款及條件予以調整)可兌換為333,600,000股相關股份。彼等各自於該等相關股份的權益亦已載於本中期報告第50頁「主要股東的權益」內的小節「(ii)於本公司發行的2024可換股債券相關股份之好倉」中。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在Capital Force及New Capital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2018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「董事及最高行政人員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2018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2018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及聯交所披露，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2018年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

(i) 於股份的好倉：

股東名稱	身份	所持股份數目	佔全部已發行股份 的概約百分比
			(%)*
Capital Force (附註)	實益擁有人	96,868,792	11.07
New Capital (附註)	實益擁有人	171,357,615	19.58
Capital Winner (附註)	實益擁有人	177,798,672	20.31

\* 該百分比乃按於2018年6月30日已發行之875,381,452股股份計算。

附註：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亦已載於本中期報告第47頁「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」內的小節「(i) 於股份的好倉」中。



## 主要股東的權益(續)

於2018年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

(ii) 於本公司發行的2024可換股債券相關股份之好倉：

股東名稱	身份	擁有權益的相關 股份數目	佔全部已發行股份 的概約百分比 (%)*
Capital Force (附註)	實益擁有人	240,000,000	27.41
New Capital (附註)	實益擁有人	93,600,000	10.69

\* 該百分比乃按於2018年6月30日已發行之875,381,452股股份計算。

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，而他於有關股份的權益亦已載於本中期報告第48頁「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」內的小節「(ii)於本公司發行的2024可換股債券相關股份之好倉」中。

除麥先生是Capital Force、New Capital及Capital Winner的董事及實益擁有該等公司的全部已發行股本外，沒有其他任何董事為上述主要股東的董事或僱員，而該等主要股東於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

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2018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及聯交所披露，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

## 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，即聯交所上市委員會批准根據2011計劃的條款及條件行使股份期權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的日期。除非被取消或修訂，否則2011計劃將由其採納日期2011年5月27日起計十年內有效。

於2018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2018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2018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2018年1月1日至2018年6月30日期間，除輕微偏離下列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2018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被計算在內。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2018年4月刊發的本公司2017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2018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的中期報告(當中包括本集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表)。

### 根據上市規則第13.51(B)(1)條披露董事資料的變動

譚毅洪先生於2018年6月28日辭任中建置地的公司秘書一職。



## 公司資料

### 董事會及董事委員會

#### 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

鄧小岳

#### 審核委員會

譚競正(主席)

陳力

鄧小岳

#### 薪酬委員會

鄧小岳(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

鄧小岳

#### 公司秘書

譚毅洪





# 專用詞彙

## 一般詞彙

「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
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「Blackbird Concessionaires」	指	Blackbird Concessionaires Limited，一家於香港成立的有限公司，是為本公司透過Blackbird集團擁有的全資附屬公司
「Blackbird」或「Blackbird集團」	指	本公司設立的Blackbird集團，從事多面體汽車業務、鐘錶投資及貿易以及其他快速成長業務
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」或「元」	指	港元，香港法定貨幣
「工業集團」	指	本公司的業務集團，從事製造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	上市規則附錄10所載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，本公司執行董事、主席、行政總裁及控股股東
「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
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「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
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比



## 財務詞彙



「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	未計融資成本及稅項前的經營溢利/(虧損),以評價業務分部的經營業績
「2017上半年」	指	2017年的上半年
「2018上半年」	指	2018年的上半年





