

CCT FORTIS

中建富通集團有限公司

Stock Code : 138

2016

主席報告

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

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

中期股息

本公司宣佈，從本公司的可分派儲備中，派發2016年中期股息每股0.035港元(2015年中期：每股0.03港元)。每股0.035港元的中期股息將於2016年9月29日(星期四)派付予於2016年9月14日(星期三)名列本公司股東名冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2016年9月12日(星期一)至2016年9月14日(星期三)(包括首尾兩日)，暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會登記任何股份轉讓。為符合資格收取每股0.035港元的中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備之過戶表格，必須於2016年9月9日(星期五)下午四時正前，交回本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

業務回顧

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

地產業務

(1) 香港地產發展及物業買賣

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

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

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

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

(2) 物業投資及持有

於2016年上半年，我們的投資物業組合包含各種物業，包括豪華洋房別墅、寫字樓、零售店舖及停車位，而所有物業均座落香港。由於董事對豪華住宅物業市場充滿信心，於2016年上半年，本公司已向麥先生收購兩組公司的全部已發行股本，該兩組公司持有香港淺水灣道56號的第38號屋及第39號屋，股份交易代價為250,200,000港元，由本公司發行2024可換股債券作償付。第38號屋及第39號屋正位於由本集團持有多年的第36號屋及第37號屋樓上。該項收購能讓本集團合併及綜合全部4間洋房組成為一座品質優良及擁有龐大空間並且是位於香港最優越的住宅區之一的巨型獨立豪華別墅。該項收購實屬明智之舉，預期將提升全部4間洋房之整體價值。

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

證券業務

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

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

BLACKBIRD汽車業務

Blackbird汽車集團主要從事古董車買賣及汽車物流以及汽車投資業務。

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

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

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

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

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

BLACKBIRD多元化媒體業務

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

文化娛樂集團

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

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

塑膠原部件的製造業務

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

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

展望

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

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

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

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

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

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

致謝

本人謹代表董事會，向本集團的董事、管理層及所有僱員，就他們在本期間對本集團的堅定承擔、忠誠及勤奮的表現，表示衷心的感謝。我們亦向我們的股東、投資者、銀行、客戶及供應商，對本集團不斷的鼓勵及鼎力支持深表謝意。

主席
麥紹棠

香港，2016年8月26日

財務回顧

2016年上半年財務業績摘要

百萬港元	截至6月30日止六個月 **2016年** **（未經審核）**	2015年 （未經審核）	增加／（減少） 百分比
營業額	**416**	314	32.5%
除税前溢利／（虧損）	**139**	(18)	不適用
所得税開支	**–**	–	–
本期間溢利／（虧損）	**139**	(18)	不適用
應佔			
— 母公司股權擁有人	**137**	(18)	不適用
— 非控股權益	**2**	—	不適用
本期間溢利／（虧損）	**139**	(18)	不適用
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利／（虧損）			
— 基本	**0.165港元**	（0.022港元）	不適用
— 攤薄	**0.165港元**	（0.022港元）	不適用
每股股息	**0.035港元**	0.03港元	16.7%

財務業績回顧

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

按業務劃分的分析

截至6月30日止六個月的營業收入

百萬港元	2016年 金額（未經審核）	2016年 相對百分比	2015年 金額（未經審核）	2015年 相對百分比	增加／（減少）百分比
香港地產發展及物業買賣	**–**	**0.0%**	–	0.0%	不適用
物業投資及持有	**7**	**1.7%**	6	1.9%	16.7%
證券業務	**273**	**65.6%**	189	60.2%	44.4%
古董車貿易及物流業務	**40**	**9.6%**	72	22.9%	(44.4%)
古董車投資	**–**	**0.0%**	–	0.0%	不適用
電影業務	**–**	**0.0%**	–	0.0%	不適用
表演節目製作業務	**36**	**8.7%**	–	0.0%	不適用
塑膠原部件業務	**40**	**9.6%**	46	14.7%	(13.0%)
其他業務	**20**	**4.8%**	1	0.3%	1,900.0%
總計	**416**	**100.0%**	314	100.0%	32.5%

截至6月30日止六個月的經營溢利／（虧損）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

按區域劃分的分析

截至6月30日止六個月的營業收入

百萬港元	**2016年 金額（未經審核）**	**2016年 相對百分比**	2015年 金額（未經審核）	2015年 相對百分比	增加／（減少）百分比
香港	**368**	**88.5%**	253	80.6%	45.5%
中國內地	**43**	**10.3%**	46	14.6%	(6.5%)
歐洲及其他地區	**5**	**1.2%**	15	4.8%	(66.7%)
總計	**416**	**100.0%**	314	100.0%	32.5%

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

資本結構及負債比率

百萬港元	**2016年6月30日 金額（未經審核）**	**2016年6月30日 相對百分比**	2015年12月31日 金額（經審核）	2015年12月31日 相對百分比
銀行及其他借款	**1,105**	**27.1%**	970	25.3%
借款總額	**1,105**	**27.1%**	970	25.3%
股東權益	**2,979**	**72.9%**	2,866	74.7%
所運用的資本總額	**4,084**	**100.0%**	3,836	100.0%

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

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

於2016年6月30日,本集團須於1年內、第2年至第5年及5年以上到期償還的銀行及其他借款,分別為429,000,000港元、321,000,000港元及355,000,000港元(2015年12月31日:分別為443,000,000港元、316,000,000港元及211,000,000港元)。本集團的借款需求並沒有重大週期增減現象。

流動資金及財務資源

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

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

於2016年6月30日,本集團的現金結餘達265,000,000港元(2015年12月31日:402,000,000港元),其中47,000,000港元(2015年12月31日:47,000,000港元)的已抵押存款用作一般銀行信貸的抵押。本集團絕大部分現金存放於香港持牌銀行。按本集團現時現金狀況及銀行信貸額的可動用資金,本集團的財務狀況保持穩健,且具備充足資源以應付業務所需以及未來業務擴展計劃。

資本承擔

於2016年6月30日,本集團的資本承擔為32,000,000港元(2015年12月31日:無)。部分資本承擔將以內部資源撥付,部分則以銀行借款支付。

庫務管理

本集團以審慎方針管理現金及控制風險。為達致更佳的風險控制及有效資金管理，本集團的庫務活動均由中央統籌。

截至2016年6月30日止六個月，本集團的收入主要以港元、美元、歐元及英鎊結算。支出主要以港元、美元、歐元、英鎊及人民幣結算。現金一般以港元擺放短期存款。於本期內，本集團的借款主要以港元結算，而借款利率主要以浮動息率計算。

本集團的庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。由於利率現時仍然處於低水平，故本集團現時並沒有任何重大利率風險。

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

雖然歐元及英鎊對美元貶值，但由於Blackbird Group大部分古董車的買賣均以歐元或英鎊結算，因此本集團目前面對的歐洲貨幣匯兑風險並不重大。此外，為了進一步減少我們面對的歐洲貨幣匯兑風險，我們已盡量以美元進行汽車交易。

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

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

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

2016年上半年資金籌集活動

本集團於截至2016年6月30日止六個月進行以下資金籌集活動。

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

(1) 董事認為，2018可換股債券認購事項可為本公司籌得額外資金，以擴展本集團業務及一般營運資金。此外，於兌換2018可換股債券後，本公司資本基礎將可擴大及鞏固，因而令本集團財務狀況得以進一步改善。

(2) 於兌換2018可換股債券後將予發行及配發的股份為每股面值0.10港元的本公司普通股。

(3) 假設所有2018可換股債券按初步首年換股價(可予調整)兌換，在2018可換股債券附帶的換股權獲悉數行使時，最多90,909,090股新股份將予以配售及發行，總面值為9,090,909港元。

(4) 兌換股份的發行價將為首年換股價每股兌換股份1.1港元(可予調整)或第二年換股價每股兌換股份1.2港元(可予調整)，視乎情況而定。

(5) 淨發行價與上述第(4)段所載相同。

(6) 2018可換股債券已發行給予獨立第三方的Top Pride Limited。根據2018可換股債券的條款及條件，2018可換股債券可予以轉讓。截至本中期報告獲批准日期，沒有任何部分的2018可換股債券獲轉換或轉讓。

(7) 於2016年5月30日(即在認購協議之日期)在聯交所所報之股份收市價為每股0.99港元，首年換股價較當時市價溢價約11.1%。

(8) 本公司由2018可換股債券認購獲得約100,000,000港元的淨款項。本公司有意將2018可換股債券認購所得款項作以下用途：約50%用於擴張及與本集團汽車業務及文化娛樂業務有關的適當收購及投資機會；約20%用作該汽車業務及文化娛樂業務的營運資金；餘下30%用作本集團的一般營運資金。截至2016年6月30日，本公司用了3,000,000港元在本集團汽車業務的營運資金，而另外3,000,000港元則用作本集團一般的營運資金。

重大投資

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

資產抵押

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

或然負債

於2016年6月30日，或然負債是指本集團為中建置地集團銀行商業貸款提供擔保而引起的或然負債146,000,000港元(2015年12月31日：146,000,000港元)。

僱員及薪酬政策

本集團於2016年6月30日的僱員總數為591人(2015年12月31日：635人)。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現為主且具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及按表現掛鈎的花紅。本集團合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2016年6月30日，本公司並沒有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2016年6月30日止六個月的未經審核綜合業績連同2015年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至2016年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
百萬港元	附註	**2016年（未經審核）**	2015年（未經審核）
收入	3	**416**	314
銷售成本		**(114)**	(299)
毛利		**302**	15
其他收入及收益		**54**	32
銷售及分銷費用		**(1)**	(1)
行政費用		**(110)**	(43)
其他費用		**(90)**	–
融資成本		**(16)**	(13)
攤佔一家聯營公司的虧損		**–**	(8)
除税前溢利／(虧損)	4	**139**	(18)
所得税開支	5	**–**	–
期內溢利／(虧損)		**139**	(18)
應佔：			
母公司股權擁有人		**137**	(18)
非控股權益		**2**	–
		139	(18)
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
一 基本		**0.165港元**	(0.022港元)
一 攤薄		**0.165港元**	(0.022港元)

簡明綜合全面收益表

截至2016年6月30日止六個月

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

簡明綜合財務狀況表

2016年6月30日

百萬港元	附註	**2016年6月30日（未經審核）**	2015年12月31日（經審核）
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	**598**	454
投資物業		**1,390**	978
商譽		**56**	17
持作投資的古董車		**88**	57
可出售財務資產		**38**	14
持至到期日債券		**–**	48
按金及其他應收款項		**34**	47
遞延税項資產		**21**	21
非流動資產總額		**2,225**	1,636
流動資產			
存貨		**7**	10
持作出售的物業存貨		**329**	361
持作出售的古董車存貨		**126**	126
應收帳款	9	**56**	32
預付款項、按金及其他應收款項	10	**809**	368
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	11	**839**	1,097
已抵押定期存款		**47**	47
現金及現金等值項目		**218**	355
流動資產總額		**2,431**	2,396
資產總額		**4,656**	4,032

簡明綜合財務狀況表*(續)*

2016年6月30日

百萬港元	附註	**2016年6月30日（未經審核）**	2015年12月31日（經審核）
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	14	**83**	83
儲備		**2,884**	2,783
		2,967	2,866
非控股權益		**12**	–
股東權益總額		**2,979**	2,866
非流動負債			
附息銀行及其他借款		**676**	527
可換股債券	13	**328**	–
遞延稅項負債		**41**	38
非流動負債總額		**1,045**	565
流動負債			
應付帳款及票據	12	**29**	16
應付稅項		**62**	61
其他應付款項及應計負債		**112**	81
附息銀行及其他借款		**429**	443
流動負債總額		**632**	601
負債總額		**1,677**	1,166
股東權益及負債總額		**4,656**	4,032
流動資產淨額		**1,799**	1,795
總資產減流動負債		**4,024**	3,431

簡明綜合股東權益變動表

截至2016年6月30日止六個月

	母公司股權擁有人應佔														
百萬港元	已發行股本（未經審核）	可換股債券之股本部分（未經審核）	股份溢價帳（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）	股份期權儲備（未經審核）	資本贖回儲備（未經審核）	匯兑波動儲備（未經審核）	累計盈利（未經審核）	擬派末期股息（未經審核）	總額（未經審核）	非控股權益（未經審核）	股東權益總額（未經審核）
於2016年1月1日	**83**	**–**	**181**	**741**	**995**	**2**	**36**	**–**	**24**	**29**	**746**	**29**	**2,866**	**–**	**2,866**
期內全面收益總額	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**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)**
擬派2016年中期股息	**–**	**–**	**–**	**–**	**(29)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(29)**	**–**	**(29)**
於2016年6月30日	**83**	**22**	**181**	**741**	**966**	**2**	**36**	**–**	**24**	**29**	**883**	**–**	**2,967**	**12**	**2,979**
於2015年1月1日	83	–	181	741	1,049	2	36	–	24	29	377	29	2,551	–	2,551
期內全面虧損總額	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(18)	–	(18)	–	(18)
除税後物業重估收益	–	–	–	–	–	–	4	–	–	–	–	–	4	–	4
已派2014年末期股息	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(27)	(27)	–	(27)
擬派2015年中期股息	–	–	–	–	(25)	–	–	–	–	–	–	–	(25)	–	(25)
於2015年6月30日	83	–	181	741	1,024	2	40	–	24	29	359	2	2,485	–	2,485

簡明綜合現金流量表

截至2016年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月 **2016年** **（未經審核）**	 2015年 （未經審核）
來自經營活動的現金流量		
除税前溢利／(虧損)	**139**	(18)
按下列各項作出調整：		
融資成本	**16**	13
攤佔一家聯營公司的虧損	**–**	8
利息收入	**(1)**	(2)
折舊	**10**	8
承兑票據收入	**–**	(13)
投資物業的公平價值虧損／(收益)	**24**	(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變動收益	**(1)**	–
持作買賣證券的出售及公平價值變動的收益淨額	**(273)**	–
	(52)	(20)
存貨減少	**3**	–
物業存貨增加	**–**	(1)
應收帳款(增加)／減少	**(14)**	35
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	**79**	(8)
應付帳款及票據、其他應付款項及應計負債增加／(減少)	**8**	(20)
出售按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產所得款項淨額	**15**	165
來自經營業務所得的現金流量	**39**	151
已收利息	**1**	2
已付利息	**(15)**	(13)
來自經營活動的現金流量淨額	**25**	140

簡明綜合現金流量表*(續)*

截至2016年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月 **2016年** **(未經審核)**	 2015年 (未經審核)
來自投資活動的現金流量		
購置物業、廠房及設備項目	**(126)**	(62)
購置持作投資的古董車	**(31)**	(19)
收購附屬公司	**(86)**	–
出售持至到期日債券所得款項	**46**	–
應收承兑票據增加	**–**	(48)
可出售財務資產增加	**(24)**	–
持至到期日債券減少	**–**	1
已抵押定期存款增加	**–**	(1)
按金及其他應收款項減少	**13**	10
用於投資活動的現金流量淨額	**(208)**	(119)
來自融資活動的現金流量		
新增銀行貸款	**88**	55
新增信託收據貸款淨額	**4**	–
償還銀行貸款及信託收據貸款	**(117)**	(59)
發行可換股債券	**100**	–
已派股息	**(29)**	(27)
來自／(用於)融資活動的現金流量淨額	**46**	(31)
現金及現金等值項目淨額減少	**(137)**	(10)
於期初的現金及現金等值項目	**355**	122
於期終的現金及現金等值項目	**218**	112
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	**218**	112
簡明綜合財務狀況表及簡明綜合現金流量表所列的現金及現金等值項目	**218**	112

簡明綜合財務報告附註

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報告乃根據上市規則附錄16所載適用披露規定及香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈的《香港會計準則》(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」編製。

未經審核簡明綜合中期財務報告應與本集團截至2015年12月31日止年度的經審核年度財務報告(「**2015年報**」)一併閱覽。

2. 主要會計政策

編製本未經審核簡明綜合中期財務報告所採用的會計政策及計算方法與編製本集團的2015年報政策一致。

本公司已由2016年1月1日起，採用下列新訂及經修訂香港財務報告準則。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告並沒有重大影響。

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

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品及服務規劃為不同業務單位，期內九個須呈報經營分部於下列所述：

(a) 香港地產發展及物業買賣分部是指在香港從事地產發展及物業銷售業務；

(b) 物業投資及持有分部是指從事物業投資及持有業務；

(c) 證券業務分部是指從事買賣證券及持有證券及財資產品；

(d) 古董車貿易及物流分部是指古董車貿易及買賣及汽車物流業務；

(e) 古董車投資是指購入古董車作長線投資；

(f) 電影業務分部是指製作、投資及全球發行電影的業務；

(g) 表演節目製作業務是指供應及出租燈光及音響設備給予演唱會及娛樂節目及提供製作服務；

(h) 原部件分部是指從事製造及銷售塑膠原部件；及

(i) 其他業務分部是指從事支援性業務及初創業務包括古董車服務中心、雜誌發行、電子商貿與及手機遊戲業務。

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

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

3. 經營分部資料*(續)*

業務分部負債不包括遞延稅項負債、應付稅項及總公司及其他未分配公司負債，此乃由於此等負債以集團為基礎管理。

截至2016年6月30日止期間

百萬港元	香港地產發展及物業買賣（未經審核）	物業投資及持有（未經審核）	證券業務（未經審核）	古董車貿易及物流（未經審核）	古董車投資（未經審核）	電影業務（未經審核）	表演節目製作業務（未經審核）	塑膠原部件（未經審核）	其他業務（未經審核）	對帳調整（未經審核）	總額（未經審核）
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
各分部之間交易產生收入	–	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)
結算出售應收承兌票據的收益											46
除稅前溢利											139
所得稅開支											–
本期間溢利											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	香港地產發展及物業買賣（未經審核）	物業投資及持有（未經審核）	證券業務（未經審核）	古董車貿易及物流（未經審核）	古董車投資（未經審核）	電影業務（未經審核）	表演節目製作業務（未經審核）	塑膠原部件（未經審核）	其他業務（未經審核）	對帳調整（未經審核）	總額（未經審核）
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)	–	(5)	–	(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之虧損	–	–	(2)	–	–	–	–	–	–	–	(2)
投資物業的公平價值虧損	–	(24)	–	–	–	–	–	–	(1)	–	(25)
持作貿易的庫存物業之減值	(32)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(32)
截至2016年6月30日											
分部資產	331	1,618	1,367	183	93	11	112	88	378	–	4,181
對帳項目：											
總公司及其他未分配資產	–	–	–	–	–	–	–	–	–	475	475
資產總額	331	1,618	1,367	183	93	11	112	88	378	475	4,656
分部負債	174	811	135	29	–	9	83	66	135	–	1,442
對帳項目：											
總公司及其他未分配負債	–	–	–	–	–	–	–	–	–	235	235
負債總額	174	811	135	29	–	9	83	66	135	235	1,677

3. 經營分部資料*(續)*

截至2015年6月30日止期間

百萬港元	香港地產發展及物業買賣（未經審核）	物業投資及持有（未經審核）	證券業務（未經審核）	古董車貿易及物流（未經審核）	古董車投資（未經審核）	電影業務（未經審核）	塑膠原部件（未經審核）	其他業務（未經審核）	對帳調整（未經審核）	總額（未經審核）
分部收入：										
來自外間客戶	–	6	189	72	–	–	46	1	–	314
其他收入	–	16	–	–	–	–	1	–	2	19
	–	22	189	72	–	–	47	1	2	333
經營(虧損)／溢利	(6)	16	20	(1)	–	–	(20)	(8)	–	1
對帳項目：										
總公司及其他未分配開支										(11)
攤佔一家聯營公司投資的虧損										(8)
除税前虧損										(18)
所得税開支										–
本期間虧損										(18)

3. 經營分部資料*(續)*

截至2015年6月30日止期間*(續)*

百萬港元	香港地產發展及物業買賣（未經審核）	物業投資及持有（未經審核）	證券業務（未經審核）	古董車貿易及物流（未經審核）	古董車投資（未經審核）	電影業務（未經審核）	塑膠原部件（未經審核）	其他業務（未經審核）	對帳調整（未經審核）	總額（未經審核）
其他分部資料：										
利息收入	–	–	–	–	–	–	2	–	–	2
非流動資產開支	–	–	–	14	–	–	–	59	–	73
折舊	–	(2)	–	–	–	–	(2)	(4)	–	(8)
其他重大非現金項目：										
投資物業的公平價值收益	–	16	–	–	–	–	–	–	–	16
截至2015年12月31日(經審核)										
分部資產	363	1,202	1,147	161	62	20	120	231	–	3,306
對帳項目：										
總公司及其他未分配資產	–	–	–	–	–	–	–	–	726	726
資產總額	363	1,202	1,147	161	62	20	120	231	726	4,032
分部負債	185	452	205	29	–	6	111	69	–	1,057
對帳項目：										
總公司及其他未分配負債	–	–	–	–	–	–	–	–	109	109
負債總額	185	452	205	29	–	6	111	69	109	1,166

3. 經營分部資料*(續)*

地域資料

(a) 來自外間客戶收入

百萬港元	截至6月30日止六個月 **2016年** **(未經審核)**	2015年 (未經審核)
香港	**368**	253
中國內地	**43**	46
歐洲及其他地區	**5**	15
	416	314

上述銷售收入資料乃按本集團產品售予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

百萬港元	**2016年** **6月30日** **(未經審核)**	2015年 12月31日 (經審核)
香港	**2,131**	1,506
中國內地	**1**	–
	2,132	1,506

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括財務工具及延遞稅項資產。

3. 經營分部資料*(續)*

有關主要客戶的資料

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

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

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

4. 除税前溢利／(虧損)

本集團的除税前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

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

5. 所得税開支

由於本集團於截至2016年及2015年6月30日止六個月並沒有香港利得税的應課税溢利，故期內並沒有就香港利得税作出撥備。於截至2016年6月30日止及截至2015年6月30日止兩段期間，本集團沒有任何外國税務的負擔，因此無需為海外税務作出撥備。

6. 股息

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

7. 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)計算如下：

	截至6月30日止六個月	
百萬港元	**2016年（未經審核）**	2015年（未經審核）
母公司普通股股權擁有人應佔溢利／(虧損)，用以計算每股基本及攤薄盈利	**137**	(18)

	股份數目	
	2016年6月30日（未經審核）	2015年6月30日（未經審核）
期內已發行普通股加權平均數，用以計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)	**832,394,907**	832,394,907

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

由於截至2015年6月30止期間本集團並沒有具攤薄影響的普通股股份，故此對該期間的每股基本虧損金額無須作出調整。

8. 物業、廠房及設備

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

9. 應收帳款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	**2016年6月30日（未經審核）結餘**	**百分比**	2015年12月31日（經審核）結餘	百分比
現時至30日	**23**	**41**	9	28
31至60日	**9**	**16**	12	38
61至90日	**9**	**16**	9	28
90日以上	**15**	**27**	2	6
	56	**100**	32	100

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

10. 預付款項、按金及其他應收款項

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

11. 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產

百萬港元	附註	**2016年6月30日（未經審核）**	2015年12月31日（經審核）
上市股份，按市值列賬	(i)	**238**	288
可換股債券，按公平價值列賬	(ii)	**601**	809
		839	1,097

附註：

(i) 於2016年6月30日的上市股份指的是14,000,000,000股中建置地股份，由本集團持有以作銷售及分類為流動資產項下的財務資產。該等股份於2016年6月30日按每股0.017港元的收市價計值。於財務報表批准日期該批14,000,000,000股中建置地股份的市值約為238,000,000港元。

於2015年12月31日的上市股份指的是9,000,000,000股中建置地股份，由本集團持有以作銷售及分類為流動資產項下的財務資產。該等股份於2015年12月31日按每股0.032港元的收市價計值。

11. 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產*(續)*

附註：*(續)*

(ii) 可換股債券指的是本集團所持中建置地可換股債券的未兑換結餘。

債券持有人可選擇按每股普通股0.01港元的初步兑換價將中建置地可換股債券兑換為普通股(該兑換價可根據中建置地可換股債券的條款予以調整)。中建置地可換股債券不可贖回。任何未有兑換的中建置地可換股債券將於到期日自動兑換為中建置地股份或註銷。

本集團於2016年6月30日及2015年12月31日確認中建置地可換股債券為「流動資產」並列作「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」入帳。

於2016年6月30日，本集團持有未兑換本金總額約496,000,000港元(2015年12月31日：706,000,000港元)的中建置地可換股債券。

於2016年6月30日及2015年12月31日，中建置地可換股債券的公平價值分別為601,000,000港元及809,000,000港元。該等公平價值是參照獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司的估值釐定。

12. 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：

	2016年6月30日（未經審核）		2015年12月31日（經審核）	
百萬港元	**結餘**	**百分比**	結餘	百分比
現時至30日	**16**	**55**	6	37
31至60日	**5**	**17**	4	25
61至90日	**2**	**7**	3	19
90日以上	**6**	**21**	3	19
	29	**100**	16	100

13. 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。

(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。

13. 可換股債券*(續)*

(1) 2024可換股債券*(續)*

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。

截至2016年6月30日止六個月期間，2024可換股債券並無任何變動。

下表載列本公司之股權架構：(i)截至2016年6月30日及(ii)僅就說明而言，假設本公司股本由2016年6月30日至兌換股份配發及發行日並無其他變動，緊接全部未兌換2024可換股債券於2016年6月30日按換股價每股0.87港元全數兌換及發行287,586,206股份後的股權結構。

股東	於2016年6月30日		緊隨所有未兌換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**	**11.64**	**303,765,343**	**27.12**
New Capital	**171,357,615**	**20.59**	**252,047,270**	**22.50**
Capital Winner	**177,798,672**	**21.35**	**177,798,672**	**15.88**
麥先生	**10,073,652**	**1.21**	**10,073,652**	**0.90**
麥先生及其緊密聯繫人小計	**456,098,731**	**54.79**	**743,684,937**	**66.40**
其他董事				
譚毅洪	**500,000**	**0.06**	**500,000**	**0.05**
William Donald Putt	**591,500**	**0.07**	**591,500**	**0.05**
其他董事擁有股份小計	**1,091,500**	**0.13**	**1,091,500**	**0.10**
非公眾股東擁有股份小計	**457,190,231**	**54.92**	**744,776,437**	**66.50**
公眾股東	**375,204,676**	**45.08**	**375,204,676**	**33.50**
總計	**832,394,907**	**100.00**	**1,119,981,113**	**100.00**

未償還之2024可換股債券對本集團每股盈利產生反攤薄影響。

13. 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可換股債券於八年的到期日前，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 (%)
2016年12月31日	0.87港元	5.12%
2017年6月30日	0.87港元	5.11%

(2) 2018可換股債券

於2016年6月3日，根據認購協議，本公司以現金發行本金總額100,000,000港元的2018可換股債券。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厘年利率計息。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3.68%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。

13. 可換股債券*(續)*

(2) 2018可換股債券*(續)*

截至2016年6月30日止六個月期間，2018可換股債券並無任何變動。

下表載列本公司之股權架構：(i)截至2016年6月30日，及(ii)僅就說明而言，假設本公司股本由2016年6月30日至可換股配發及發行日並無其他變動，緊接全部未兑換2018可換股債券於2016年6月30日按初步首年換股價每股1.1港元全數兑換及發行90,909,090股份後的股權結構。

股東	於2016年6月30日		緊隨所有未兑換可換股債券獲兑換及發行兑換股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
Capital Force	**96,868,792**	**11.64**	**96,868,792**	**10.49**
New Capital	**171,357,615**	**20.59**	**171,357,615**	**18.56**
Capital Winner	**177,798,672**	**21.35**	**177,798,672**	**19.26**
麥先生	**10,073,652**	**1.21**	**10,073,652**	**1.09**
麥先生及其緊密聯繫人小計	**456,098,731**	**54.79**	**456,098,731**	**49.40**
其他董事				
譚毅洪	**500,000**	**0.06**	**500,000**	**0.06**
William Donald Putt	**591,500**	**0.07**	**591,500**	**0.06**
其他董事擁有股份小計	**1,091,500**	**0.13**	**1,091,500**	**0.12**
非公眾股東擁有股份小計	**457,190,231**	**54.92**	**457,190,231**	**49.52**
債券持有人及其緊密聯繫人	**40,000,000**	**4.81**	**130,909,090**	**14.18**
其他公眾股東	**335,204,676**	**40.27**	**335,204,676**	**36.30**
總計	**832,394,907**	**100.00**	**923,303,997**	**100.00**

13. 可換股債券*(續)*

(2) 2018可換股債券*(續)*

未償還之2018可換股債券不會對本集團每股盈利產生攤薄影響。

由於債券持有人無權要求提前償還2018可換股債券，而債券距離到期日尚有約兩年，如果在到期日時尚有2018可換股債券仍未兑換，本集團是有充足時間安排融資償還未兑換的2018可換股債券。2018可換股債券的金額為100,000,000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，如日後需要償還2018可換股債券不大可能帶來公司任何重大財務負擔，亦不大可能對本集團的財務及流動資金狀況造成任何負面影響。此外，部份或全部的2018可換股債券有可能於到期前轉換為股份，因此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** (%)
2016年12月31日	1.1港元	1.51%
2017年6月30日	1.2港元	1.509%

14. 股本

百萬港元	**2016年6月30日（未經審核）**	2015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：		
832,394,907（2015年12月31日：832,394,907）股每股面值0.10港元的普通股	**83**	83

截至2016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。

15. 或然負債

於2016年6月30日，未於財務報告撥備的或然負債如下：

百萬港元	**2016年6月30日（未經審核）**	2015年12月31日（經審核）
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**	146

16. 資產抵押

於2016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552,000,000港元（2015年12月31日：425,000,000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1,390,000,000港元（2015年12月31日：978,000,000港元）；

(iii) 以本集團金額47,000,000港元（2015年12月31日：47,000,000港元）的若干定期存款為抵押；及

(iv) 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329,000,000港元（2015年12月31日：361,000,000港元）。

17. 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2016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：

百萬港元	**2016年6月30日（未經審核）**	2015年12月31日（經審核）
1年內	**6**	6
第2至第5年（包括首尾兩年）	**3**	5
	9	11

17. 經營租約安排*(續)*

作為承租人

本集團根據經營租約安排租用若干辦公室物業，租期由2年至3年不等。

於2016年6月30日，本集團根據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	**2016年6月30日（未經審核）**	2015年12月31日（經審核）
1年內	**6**	3

18. 承擔

除上文附註17所詳述之經營租約承擔外，本集團於報告期末有以下資本承擔：

百萬港元	**2016年6月30日（未經審核）**	2015年12月31日（經審核）
已訂約惟尚未撥備：		
購買古董車	**32**	–

19. 關連人士交易

(a) 於2016年6月30日，本集團持有中建置地14,000,000,000股的股份，佔中建置地已發行股份總數約10.43%。另外，本集團持有中建置地本金額約496,000,000港元之可換股債券按每股0.01港元換股價(可予以調整)可轉換為49,567,100,000股中建置地股份。由於麥先生為本公司及中建置地的主席、執行董事及總裁，中建置地因此被視為本公司的關聯方。截至2016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：

		截至6月30日止六個月	
百萬港元	附註	**2016年（未經審核）**	2015年（未經審核）
(1) 與中建置地集團：			
銷售原部件	(i)	**34**	35
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
發行承兑票據	(v)	**–**	55
承兑票據利息收入	(vi)	**–**	1
(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	(vii)	**250**	–
收購股東貸款	(vii)	**26**	–
2024可換股債券利息支出	(vii)	**3**	–
投資物業租金收入	(viii)	**2**	–

19. 關連人士交易*(續)*

(a) *(續)*

附註：

(i) 本公司的一家附屬公司根據本公司與中建置地於2012年10月9日訂立的製造協議(該協議由2013年1月1日起計為期三年)的條款及條件，向中建置地集團供應生產電訊及電子產品所用的若干塑膠外殼、原部件及任何原部件產品及模具，價格與關連人士相互協定。該協議於2015年11月9日重續，由2016年1月1日至2018年12月31日止為期三年。重續協議的條款及條件與前協議相若。

(ii) 中建置地就提供位於中國內地惠陽的廠房，按相關關連人士於2014年12月10日訂立的租賃協議(該協議由2015年1月1日起計為期三年)所載的租金並根據租賃協議的條款及條件，向本公司的全資附屬公司收取廠房租金。

(iii) 本公司的全資附屬公司就提供位於香港的寫字樓，按相關關連人士於2014年12月10日訂立的租賃協議(該協議由2015年1月1日起計為期三年)所載的租金並根據租賃協議的條款及條件，向中建置地收取寫字樓租金。

(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日訂立的管理資訊服務協議(該協議由2015年1月1日起計為期三年)所載的條款及條件釐定。

(v) 本公司與中建置地在去年同期間簽訂三份貸款協議以分別借出貸款25,000,000港元、20,000,000港元及10,000,000港元，並由中建置地發行三張承兑票據作為貸款憑證。該等承兑票據由發行日起計為期三年，年利率為3%，每年付息一次。截至2015年12月31日止年度期間，該等承兑票據已以票面價值轉讓給獨立第三方。

(vi) 截至2015年6月30日止期間，中建置地發行予本公司的承兑票據已計入利息收入1,000,000港元。截至2015年12月31日止年度期間，該等承兑票據已以票面價值轉讓給予獨立第三方。

19. 關連人士交易*(續)*

(a) *(續)*

附註：*(續)*

(vii) 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250百萬港元收購所有Capital Top Industrial Limited及Next Capital Investments Limited的已發行股份和以現金代價約26百萬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。構成本公司於上市規則項下的主要及關連交易的該交易已於2016年3月30日完成。有關買賣協議及買賣協議項下交易的詳情已披露於本公司於2016年1月27日、2016年2月17日及2016年3月30日的公佈以及本公司於2016年3月9日的通函。截至2016年6月30日止期間，本公司向Capital Force及New Capital支付2024可換股債券的利息為3,000,000港元。

(viii) 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。該租借交易根據上市規則對本公司構成持續關聯交易，有關詳情已披露於2016年1月27日及2016年3月30日的本公司公佈及2016年3月9日的本公司通函。本期間內，向麥先生收取的總租金收入約為2,000,000港元。

(ix) 本公司第(vii)及(viii)所列的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及10中披露。

19. 關連人士交易*(續)*

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

	截至6月30日止六個月	
	2016年	2015年
百萬港元	**（未經審核）**	（未經審核）
短期僱員福利	**34**	6

(d) 於2016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146,000,000港元的公司擔保。

20. 報告期後事項

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

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

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

21 中期報告的批准

本中期報告已經董事會於2016年8月26日核准。

權益披露

董事於股份及相關股份的權益

於2016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2016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			佔本公司全部已發行股本的概約百分比
	個人	公司	總數	
				(%)
麥先生（附註）	10,073,652	446,025,079	456,098,731	54.79
譚毅洪	500,000	–	500,000	0.06
William Donald Putt	591,500	–	591,500	0.07

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2016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 個人	公司	總數	佔本公司全部已發行股本的概約百分比
				(%)
麥先生(附註)	–	287,586,206	287,586,206	34.55

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可換股債券按換股價每股兑換股份0.87港元(該換股價可根據可換股債券的條款及條件予以調整)可兑換為287,586,206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2016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2016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2016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2016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）	96,868,792	11.64
New Capital（附註）	171,357,615	20.59
Capital Winner（附註）	177,798,672	21.36

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於上文「董事於股份及相關股份的權益」一節中披露。

(ii) 於本公司已發行的可換股債券之相關股份的好倉：

(a) 2024可換股債券

股東名稱	所持相關股份數目	佔本公司全部已發行股本的概約百分比
		(%)
Capital Force（附註）	206,896,551	24.86
New Capital（附註）	80,689,655	9.69

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，而他於有關相關股份的權益亦已於上文「董事於股份及相關股份的權益」一節中披露。

主要股東的權益(*續*)

於2016年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉(*續*)

(ii) *於本公司已發行的可換股債券之相關股份的好倉：(續)*

(b) 2018可換股債券

股東名稱	所持相關股份數目	佔本公司全部已發行股本的概約百分比
		(%)
Top Pride Limited(附註)	90,909,090	10.92
李鴻勝(附註)	90,909,090	10.92

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可換股債券按最低換股價每股兑換股份1.1港元(該換股價可根據可換股債券的條款及條件予以調整)可兑換為90,909,090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2016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2016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2016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2016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2016年1月1日至2016年6月30日期間，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：

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2016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。董事會由四名執行董事(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2016年4月刊發的本公司2015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2016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2016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
William Donald Putt

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發行本金總額為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發行本金總額為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之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
「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

「中建置地可換股債券」	指	中建置地根據Jade Assets、中建投資、裕德、中建置地與本公司於2015年10月27日訂立的協議（該協議經各方於2015年11月10日訂立的補充協議所修訂）的條款及條件，向中建投資及裕德發行本金總額為1,095,671,000港元的零息可換股債券，以悉數清償中建置地先前欠付之承兑票據
「中建置地集團」	指	中建置地及其附屬公司
「中建置地股份」	指	中建置地股本中每股面值0.01港元的普通股
「中建投資」	指	中建電訊投資有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事證券業務
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「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，屬於中建置地集團現時買賣的兒童產品種類
「兒童產品貿易業務」	指	中建置地集團現時經營的兒童產品貿易及銷售業務
「本公司」	指	中建富通集團有限公司
「董事」	指	本公司董事
「裕德」	指	裕德國際投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為獨立於本公司及中建置地的第三方

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」或「元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「Jade Assets」	指	Jade Assets Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司及本公司的間接全資附屬公司
「上市委員會」	指	審議上市申請及批准上市之聯交所上市委員會
「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	在上市規則項下的《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
「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
「電訊產品業務」	指	中建置地集團所從事的製造及銷售電訊、電子及兒童產品業務
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元,美國之法定貨幣
「%」	指	百分比

財務詞語

「流動比率」	指	流動資產除以流動負債
「每股盈利」	指	母公司普通股股權持有人應佔期內盈利除以期內已發行普通股加權平均數
「除息稅前溢利」	指	在未扣除利息和稅項前的經營溢利或虧損
「資本負債比率」	指	借款總額(即銀行及其他借款及融資租賃應付款項)除以所運用資本總額(即股東資金總額加借款總額)