



CC1 TELECOM 2010 ANNUAL REPORT

中建電訊集團有限公司

Stock Code : 138





目錄

002	主席函件
008	董事及高級管理層
011	財務回顧
019	公司資料
020	企業管治報告
028	董事會報告書
039	獨立核數師報告
041	綜合收益表
042	綜合全面收益表
043	綜合財務狀況表
045	綜合股東權益變動表
046	綜合現金流量表
048	財務狀況表
049	財務報告附註
121	其他資料
122	五年財務摘要
123	專用詞語

主席函件

本人代表本公司董事會，欣然報告本公司及其附屬公司截至二零一零年十二月三十一日止年度業績。

過去兩年，環球經濟經歷數十年來最差的下滑後，於二零一零年已出現復甦。縱使步伐比較緩慢，環球經濟已走出前所未有的金融危機的陰霾。年內，受惠於全球經濟的逐步復甦及本集團重組及精簡的措施，集團的營業額增加16.1%至1,919,000,000港元，本年度除稅後溢利，比較二零零九年同期的33,000,000港元，亦進一步上升12.1%至37,000,000港元。

擬派末期股息

董事會建議，待本公司股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，向於二零一一年五月二十七日(星期五)名列本公司股東名冊之股東派發二零一零年度末期股息每股0.035港元。擬派發的末期股息將於股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，於二零一一年六月十三日(星期一)或前後從本公司之可分配儲備中派付。計及本集團已於二零一零年九月中派發二零一零年中期股息每股0.030港元，二零一零年財政年度之每股普通股總股息為0.065港元，而二零零九年財政年度已派發之每股普通股股息總額亦是0.065港元。

業務回顧

回顧年度，本集團主要業務是(i)電訊及電子產品製造及銷售；(ii)電子及塑膠原部件製造及銷售；(iii)嬰兒及幼兒產品製造及銷售；(iv)證券業務；(v)物業發展；及(vi)物業投資及持有。

電訊產品業務

由本公司主要附屬公司中建科技及其附屬公司經營的電訊產品業務，以營業額計算，仍然是本集團最大的業務分部。

全球經濟於二零一零年出現輕微復甦，雖然多個經濟指標均顯示正面復甦跡象，惟於北美洲及歐洲的主要市場仍未出現顯著的實際經濟增長。儘管經濟前景仍然不明朗，中建科技集團已在輕微的經濟復元環境下抓緊機遇，將業務重納正軌並重訂市場定位。自二零零八年年底，中建科技集團以前最大單一客戶停止其於北美洲之電話分銷業務(「**停止事項**」)後，中建科技集團基本上已失去曾為中建科技集團貢獻超過50%收入之北美洲市場。為減低因停止事項而帶來之不利影響，中建科技集團已擴展其歐洲市場且致力拓展業務分散至亞太及其他地區市場。二零一零年，中建科技集團佔歐洲之市場份額持續獲得增加，並錄得收入約1,187,000,000港元，同比增長約11.2%。中建科技集團積極拓展北美洲及歐洲以外市場業務的努力，已漸見成果，成績實在令人鼓舞。年內，中建科技集團銷售至亞太及其他地區市場的營業額，大幅增加至約324,000,000港元，增幅約44.0%，為中建科技集團總營業額貢獻約20.6%。



中建科技集團於二零一零年二月與GE Trademark Licensing, Inc. (「GE」) 簽訂GE商標特許權協議(「特許權協議」)，此舉標誌著中建科技集團一個重要的里程碑，該協議不但減少中建科技集團對其原設計製造業務倚賴外，亦使中建科技集團可從全球分銷GE電訊產品業務上，開闢增長的新路徑。簽立特許權協議後，中建科技集團已在美國成立分銷公司，並已開發符合美國現時疲弱零售市場環境的新系列GE電訊產品。中建科技集團已立足美國市場，預期新開發的GE電訊產品將於二零一一年在美國零售櫃位中上架。

至於將品牌產品分銷業務拓展至北美洲以外市場，中建科技集團已委任一家富有經驗且已於該等市場建立分銷網絡的專業分銷商進行開拓。中建科技集團相信此種業務拓展策略，將有利中建科技集團以合乎成本效益方式及時地把GE電訊產品滲透至歐洲及世界餘下地區市場。於二零一零年第四季度，品牌產品分銷業務已從歐洲及世界餘下地區市場，為中建科技集團貢獻收入約18,000,000港元，證明上述策略成功。

我們秉承一貫致力產品創新及不斷推出不同類型產品的精神。年內，中建科技集團推出一系列可用於小型及家居辦公室的電訊產品，並獲得市場的良好反應。我們生產的創新產品——款應用Linux作業系統技術且具備連接互聯網、照片顯示功能、易於操作的輕觸式大屏幕及兼容音樂制式的綜合多功能屏板式家庭電話——銷售強勁，且獲得市場一致好評。為配合增強產品的研發能力，本集團已於二零一零年十月在深圳購入一層辦公室物業，以重置現時位於深圳使用出租辦公室的研發中心。新購入物業將用作本集團研發中心及後勤辦公室，並提供足夠空間以配合電訊產品業務及嬰兒及幼兒產品業務的未來增長及發展。我們相信新購入的辦公室物業，長遠將可改善管理效率及協調，並可減低成本。

成本上漲構成中建科技集團二零一零年的主要挑戰之一。中國大陸最低工資的上漲、原材料成本的增加、通脹高企及人民幣的持續升值等因素均對我們的毛利率帶來負面影響。然而，中建科技集團仍受惠於年前進行的成本重整措施以及於年內就精簡營運及優化效率作出的努力，因此，業績於二零一零年仍然得到改善。

製造電子及塑膠原部件

本集團原部件業務(包括生產塑膠外殼、充電器及變壓器)，年內繼續向中建科技集團的電訊及電子產品生產業務提供縱向支援。大部份原部件出售予中建科技集團，而部份塑膠原部件則出售予獨立第三方。受惠於年前進行成本重整及精簡營運成本措施，原部件業務表現錄得重大改善，由二零零九年經營虧損35,000,000港元扭轉為二零一零年經營溢利1,000,000港元。

嬰兒及幼兒產品業務

嬰兒及幼兒產品業務年內繼續增長，營業額上升28.9%，由去年同期166,000,000港元上升至本年度214,000,000港元，主要受惠於業務分部的主要客戶增加訂單所致。年內主要產品，如嬰兒護理套裝、暖奶器及奶瓶消毒器等銷情持續理想。我們已推出的新系列嬰兒監察器並獲得市場良好反應。年內兒童產品業務分部將其生產設施由惠陽廠房（主要用作中建科技的電訊產品業務及原部件業務的生產廠房）搬往位於東莞市的本集團廠房，為該業務分部提供更多生產空間以擴充業務。由於搬遷廠房產生的費用及生產成本的增加以及一次性的支出，致使該分部於二零一零年之經營溢利下跌。該分部管理層已經採取適當措施以改善在新環境下的生產及營運效率。本集團亦致力為該業務分部發掘更多新客戶，部份新客戶亦已向該分部發出訂單，成績令人鼓舞。我們將繼續致力投放更多資源發展及推出具價格競爭力及多元化之優質兒童產品，為該業務提供更多增長空間。

新開發產品系列—健康護理產品業務

兒童產品業務分部，已成功開創一系列家庭用個人健康護理產品如放濕器、空氣清新機、體溫計及其他個人護理產品如血壓計及血糖測量儀，並將從事該等新系列產品的設計、開發、製造及銷售。本集團已聘請經驗豐富的管理團隊，預計新系列產品將於二零一一年第二季度為集團帶來收入貢獻。由於市場對高質素個人健康護理產品需求強大，我們相信此新系列產品將有良好增長潛力。

證券業務

縱使投資環境自二零零九年起已見改善，二零一零年，環球投資市場依然反覆。恒生指數於二零一零年在介乎約19,000點至約25,000點之間上落，並於年終收報約23,000點。本集團成功利用年內市場反彈的機會，為集團的證券業務實現收益約9,000,000港元。但由於年終時股票市場出現調整，令本集團的證券投資組合，錄得按市價計算的未實現虧損10,000,000港元。計及以上兩項收益及虧損，本集團證券業務於二零一零年錄得淨虧損1,000,000港元。受惠於二零零八年全球金融危機發生後香港股市之強勁反彈，本集團證券業務於二零零九年則錄得經營溢利97,000,000港元。

物業發展

國內中央政府一系列調控及規管住房價格措施，對我們位於遼寧省鞍山市的房地產發展的項目影響不大。鞍山市鐵西項目的第一期發展單位已於二零零九年十二月開始進行預售，並於二零一零年繼續獲得市場良好的反應，預售成績令人鼓舞。截至二零一零年十二月三十一日止，合共已預售出391個房屋單位，佔第一期住宅單位總數超過75%。我們欣然報告，鐵西項目第一期發展已完成及超過一半的已預售單位已於二零一零年年底交付買家使用。經過兩年的發展，物業發展業務於二零一零年開始為本集團錄得營業額約85,000,000港元並為本集團帶來約9,000,000港元的溢利貢獻。由於第一期項目發展成功，我們已加快發展鐵西第二期項目及開始發展比鐵西項目規模更大及位置更佳位於鞍山市高新科技區的第二個房地產項目。



物業投資及持有

香港住宅物業市場於二零一零年表現熾熱。受惠中國及香港經濟復甦及超低息環境所帶動，香港物業市場表現熾熱。本集團持有的住宅物業，位於香港島南區高尚住宅地段的三間豪華住宅物業，由於供應有限，導致豪宅物業受惠於近期熾熱的物業市場，價格於二零一零年屢創新高。由於物業重估收益，該業務分部於二零一零年，為本集團帶來102,000,000港元淨溢利貢獻。

出售投資項目

本集團曾為萬德資源，一家從事林木資源業務而其股份於聯交所創業板上市，的控股公司。自從本集團在萬德資源的股權下降至50%以下後，本集團便不再將萬德資源分類為附屬公司並不再將其業務作為本集團的主要業務處理。為了減少本集團在萬德資源的投資和將部份投資套現，以及令曾被委任管理萬德資源的本集團董事可更專注及致力本集團之業務，本集團年內已簽立一份協議，以每股0.097港元出售700,000,000股萬德資源股份，佔本集團於萬德資源的股權13.14%，共套現資金約68,000,000港元（「出售事項」）。

出售事項完成後，本集團於萬德資源的權益已由38.13%減至24.99%，餘下權益將保留作為投資。

展望

我們欣然看到全球經濟可能已走出金融危機的最壞時刻。可是，全球市場仍然脆弱及波動。新一輪財務危機的憂慮、美國高企的失業率及脆弱的消費者信心均促成疲弱市況。此外，在歐洲若干國家發生的債務危機以及近期在利比亞及中東的社會動盪及政治不穩情況，已引致全球經濟更趨不明朗。地緣政治不穩已開始影響全球經濟，令原油價格被推高至每桶100美元的水平。日本發生的多重災難，已令環球股市急速下跌，陰霾籠罩全球經濟。另一方面，預期環球通脹將以更快速度上升，商品及原材料價格將會隨著全球經濟逐步復甦及日本大規模的重建工程進一步上升。廣東省持續的勞工短缺及最低工資的多次調升，預期亦將進一步推高勞工成本，再加上人民幣未來的進一步升值，本集團的業務將於二零一一年面對重重挑戰及異常的不明朗因素。

從好的方面看，我們於過去年間進行的內部重組措施將仍對我們的成本及效率帶來正面影響。我們將繼續致力抗衝成本上漲及改善生產力。我們將繼續推出新產品以及優化產品組合以配合市場需要。我們預期中建科技集團的原設計製造業務，尤其在歐洲和亞太及其他地區的業務，將於二零一一年持續增長。我們相信通過特許權協議獲授予的GE商標特許使用權將為中建科技集團未來業務開闢增長新路徑，並可使中建科技集團重返曾為中建科技集團最大單一市場的美國市場。寬頻通訊正急速融入全球家居之中，就此，中建科技集團已透過引入新的無線技術，如無線先進技術-互聯網及質素（CAT-iq）及網絡電話（VoIP），在技術發展的初期探討此種新業務商機。另外，電訊營運商已開始計劃及預備推出新一代通訊設備。中建科技集團亦已

於新產品技術作出投資，包括應用開放源碼作業系統(Android OS)且具備觸控式屏幕、數碼無線電訊(DECT)及無線先進技術-互聯網及質素(CAT-iq)、無線上網及藍芽功能的創新產品。中建科技集團將逐步增加研發該等寬頻接駁產品的投資。與此同時，中建科技集團也將擴張其合約製造服務，擴大其合約製造服務的客戶基礎以及發展多樣化產品系列如聲音、影像及其他消費電子產品。我們相信該等新業務將會取得增長並可於未來成為中建科技集團重大收入來源之一。由於面對目前異常的不明朗因素，我們於擴充業務同時亦將採取審慎策略。憑藉我們強大的管理團隊及我們所採用的審慎方針，我們有信心電訊產品業務的業績將穩步增長。

我們相信嬰兒及幼兒產品業務擁有優越的增長潛力。集團將投放更多資源擴展其業務。該業務分部已克服由於搬遷廠房產生的暫時性經營效率下降，並預期此分部之毛利率將於二零一一年恢復增長。預期新開發之個人健康護理產品將獲得客戶良好反應。我們相信嬰兒及幼兒產品業務及新系列產品將成為本集團日後主要增長動力之一。

隨着全球經濟逐步走出陰霾，我們預期香港股票市場將恢復上升。儘管股票市場現時受外圍因素影響，我們對長遠的中國及香港經濟前景仍然樂觀。當中央政府採取以壓抑通脹的財政及調控措施於今年較後時候發揮作用時，我們相信股票市場將會受惠。由於本集團持有的證券主要是恒生指數成份股及大型中資企業H股，我們相信該等股份將可繼續受惠於全球經濟回穩及股市復甦。於適當時機，我們會考慮變現部份證券組合。

中國經濟動力穩固，我們對物業發展業務於來年繼續有良好的表現充滿信心。我們將繼續發展現有的住房發展項目並在適當時機考慮增加土地儲備，惟因控制房產價格仍是本年度中央政府首要目標，我們將會採取審慎的策略擴充房地產項目。預料中國經濟前景仍然樂觀及具質素的住房仍然供不應求，我們相信集團的物業發展業務具備優厚潛力，並預期該業務將成為本集團日後收益及盈利增長之主要動力之一。

由於市場上豪華住宅物業供應有限，我們相信近期香港政府採取多項壓抑炒賣活動及穩定物業價格的措施，對豪宅物業市場不會造成太大的影響。我們預期優質住宅地段的豪宅物業價格於二零一一年將繼續溫和地上升。由於我們持有的豪宅物業已錄得顯著重估收益，董事會計劃於適當時候出售位於香港大潭道20號玫瑰園7號屋，以變現部份收益。位於香港淺水灣道56號的兩間物業，我們將繼續持有作為長期投資升值。

致謝

本人謹代表董事會，向本集團董事、管理層及所有僱員就彼等於本集團推行策略及營運作出的積極投入及貢獻作由衷的致謝。我們亦向我們的股東、銀行、投資者、客戶及供應商就彼等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，二零一一年三月二十九日



董事及高級管理層

執行董事

麥紹棠先生，57歲，自一九九四年一月起出任主席、行政總裁及執行董事。麥先生為主要股東兼薪酬委員會成員。麥先生負責本集團之企劃及整體策略方針，在業務管理上擔當領導角色。彼從事電子製造及分銷行業逾三十四年，對電話及電訊產品尤其熟識。在業內多年，彼表現了於製造、分銷、採購及研發電訊及電子產品業務的深厚認識。彼持有電機工程文憑。麥先生亦為中建科技之主席、行政總裁及執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市。彼亦為本公司及中建科技若干附屬公司之董事。麥先生曾為聯交所創業板上市公司萬德資源之主席、行政總裁及執行董事，直至彼於二零一零年十一月二十三日正式辭任為止。

譚毅洪先生，57歲，自二零零一年三月起出任執行董事及集團財務董事。譚毅洪先生於二零零五年十二月九日獲委任為副主席，並為薪酬委員會成員。譚毅洪先生主要負責本集團之企業融資及會計職能。譚毅洪先生擁有逾三十三年財務及會計管理經驗，並於企業融資事務、收購合併及公司秘書事務方面具備豐富知識。譚毅洪先生為英國特許公認會計師公會資深會員以及香港會計師公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。彼過往曾於多間上市公司擔任要職。彼亦為中建科技之執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市。彼亦為本公司及中建科技若干附屬公司之董事。譚毅洪先生曾為聯交所創業板上市公司萬德資源之執行董事，直至彼於二零一零年十一月二十三日正式辭任為止。

鄭玉清女士，57歲，自一九九八年二月起出任執行董事。鄭女士主要負責協助主席／行政總裁監察本集團電訊及電子產品業務、原部件及工業產品業務之日常管理。鄭女士於電子業擁有逾三十一年經驗。彼曾於多間著名電子公司擔任要職。彼持有工商管理文憑。鄭女士亦為中建科技之執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市。彼亦為本公司及中建科技若干附屬公司之董事。鄭女士曾為聯交所創業板上市公司萬德資源之執行董事，直至彼於二零一零年十一月二十三日正式辭任為止。

William Donald PUTT博士，73歲，自一九九七年一月起出任執行董事。Putt博士負責海外業務發展及協助主席／行政總裁制定本集團的整體策略方針。Putt博士獲美國麻省理工學院頒授管理哲學博士學位。Putt博士在電訊業擁有逾三十八年經驗，為TeleConcepts Corporation之前任總裁及共同創辦人，該公司專營電訊產品之設計、生產及分銷。Putt博士亦擔任美國數個基金會及非牟利機構董事會成員，並為麻省理工學院 Public Service Center之Leadership Council委員。Putt博士亦為中建科技之執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市。Putt博士曾為聯交所創業板上市公司萬德資源之執行董事，直至彼於二零一零年十一月二十三日正式辭任為止。

獨立非執行董事

譚競正先生，61歲，自一九九九年十二月起出任本公司獨立非執行董事。譚競正先生為審核委員會兼薪酬委員會成員。譚競正先生為香港執業會計師。彼持有商業學士學位並為香港會計師公會資深會員及加拿大安大略省特許會計師公會會員。譚競正先生為香港會計師公會專業操守委員會、執業審核委員會以及重整及破產管理專項學會執行委員會之委員。彼亦為香港華人會計師公會前任會長。彼亦出任其他五間於聯交所主板上市之公司，包括 Kingmaker Footwear Holdings Limited(信星鞋業集團有限公司*)、Shougang Concord Grand (Group) Limited(首長四方(集團)有限公司*)、Starlite Holdings Limited(星光集團有限公司*)、Van Shung Chong Holdings Limited(萬順昌集團有限公司*)及中國西部水泥有限公司，以及一間於聯交所創業板上市之公司 North Asia Strategic Holdings Limited(北亞策略控股有限公司*)之獨立非執行董事。彼亦曾為聯交所主板上市公司金山能源集團有限公司之獨立非執行董事，直至彼於二零零八年九月四日辭任為止。

劉可民先生，56歲，自二零零零年二月起出任本公司獨立非執行董事。劉先生為審核委員會兼薪酬委員會成員。劉先生擁有逾三十四年之財務、會計管理、行政經驗，於稅務及企業融資事務方面之經驗亦甚豐富。彼為執業會計師，並為香港會計師公會之資深會員及英格蘭及威爾斯特許會計師公會及美國註冊會計師公會之會員。彼亦為聯交所主板上市公司勝獅貨櫃企業有限公司之獨立非執行董事。

陳力先生，46歲，自二零零八年二月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會兼薪酬委員會成員。陳先生現為中國一家著名電訊公司之高級管理人員。陳先生於一九八五年畢業於中國一家大學之物理系無線電物理專業，並具備豐富之中國電訊業及管理之實務經驗。陳先生亦為中建科技之獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市。

高級管理層

黃華舜先生，47歲，於二零一零年六月加入本集團。黃先生現為本集團製造業務之行政總裁。彼為負責本集團電訊及電子產品業務之業務發展以及日常管理之主要管理行政人員，並於監督本集團所有工業及消費產品業務中擔當領導角色。黃先生持有西北大學凱洛管理學院之行政人員工商管理碩士學位、香港城市大學之工程管理學碩士學位及華威大學之工程學碩士學位。黃先生為特許工程師及特許經理，並為英國工程及科技學會會員及英國特許管理學會資深會員。黃先生於電子消費品行業擁有逾二十年經驗。於加入本集團以前，彼曾於香港知名公司擔任多項要職。

吳燕芬女士，自二零零九年四月起至今已為本集團服務近兩年。吳女士現為本公司一家主要附屬公司之董事總經理，該公司從事嬰兒及兒童產品業務。彼負責領導嬰兒及兒童產品業務之日常管理，並監督各業務分部之所有主要職能，其中包括銷售及市場推廣、客戶服務、物流活動以及產品計劃及發展。吳女士於二零零零年畢業於澳洲悉尼科技大學，獲頒授工程管理碩士學位。吳女士亦於二零零七年於美國哈佛大學修讀商業管理課程。吳女士從事電子消費品行業逾二十一年並擁有豐富業務發展經驗。

* 中文名稱僅供識別之用



高級管理層(續)

萬展強先生，47歲，自二零零二年十一月起至今已為本集團服務逾八年。萬先生現為本公司一家主要附屬公司之副製造總監。彼主管本集團塑膠原部件業務之製造業務。彼持有機械工程學士學位及工商管理碩士學位。彼於塑膠注塑業擁有逾十九年經驗。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。

樊家倫博士，45歲，於二零一零年六月加入本集團。樊博士現為本公司一家主要附屬公司之產品總監。彼於發展本集團健康護理產品中擔當領導角色。樊博士於醫療產品／技術及互動復康玩具之研究、開發及商品化方面擁有豐富經驗。樊博士於英國倫敦帝國學院接受哲學博士課程訓練，研究全膝關節置換手術一項新醫療介入方法之開發及分類。樊博士亦持有三個碩士學位，其中包括資訊工程學理學碩士學位(主修醫學資訊)、工商管理碩士學位及法學碩士學位(主修知識產權法)。樊博士為英國特許工程師、特許科學家及特許資訊科技專業人士。樊博士曾於同業評議期刊／會議論文集發表超過五十篇有關醫療器械、遠距健康照護及流動健康產品之文章。彼亦為若干於美國及世界知識產權組織註冊之專利權之共同發明人。

孫德仁先生，37歲，於二零一零年五月加入本集團。孫先生現為本公司一家主要附屬公司之工程總監，該公司從事製造及銷售嬰兒及兒童產品、健康護理產品及互動玩具。彼主要負責研發、產品開發及管理活動。孫先生於一九九五年畢業於香港理工大學，獲頒授機械工程學工學士學位。孫先生於設計及製造電子玩具及消費品行業擁有逾十六年經驗。於加入本集團前，孫先生曾於一家於美國上市之玩具公司擔任要職十一年。

黃自立先生，43歲，自二零零八年四月起至今已為本集團服務近三年。黃先生現為本公司一家主要附屬公司之高級銷售及市場經理，該公司從事製造及銷售嬰兒及兒童產品業務。彼主要負責本集團嬰兒及兒童產品業務之銷售及市場推廣以及業務發展。黃先生於一九九二年畢業於加拿大多倫多大學，獲頒授科學學士學位。黃先生於製造業及電器工業擁有十六年銷售及市場推廣經驗。

霍麗芬女士，38歲，自二零零八年四月起至今已為本集團服務近三年。霍女士現為本公司一家主要附屬公司之高級銷售及市場經理，該公司從事製造及銷售嬰兒及兒童產品、健康護理產品及互動玩具。彼主要負責銷售及業務發展。霍女士持有香港城市大學國際企業管理學碩士學位，並於電子消費品製造業擁有逾十五年銷售經驗。

梁灝然先生，40歲，於二零一零年六月加入本集團。梁先生現為本集團之總法律顧問。彼負責就本集團所有法律問題提供意見。梁先生畢業於香港中文大學及香港大學，分別獲頒授文學士學位及法學士學位。彼為獲認可於香港執業之執業律師。

陳秀招女士，36歲，自二零零一年二月起至今已為本集團服務十年。陳女士現為本公司之財務總監。彼為本公司財務及會計部之主管。陳女士於一九九八年畢業於香港科技大學，獲頒授工商管理(會計)學士學位。陳女士為特許金融分析師及香港會計師公會會員。彼亦為中建科技若干附屬公司之董事。

唐錦然女士，34歲，自二零零六年四月起至今已為本集團服務近五年，並自二零一一年一月起出任為本公司之公司秘書。唐女士於一九九八年畢業於香港理工大學，獲頒授語文及傳意學榮譽學士學位，其後並於二零零一年獲得香港城市大學公司行政深造文憑。彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之會員。彼亦為中建科技之公司秘書及中建科技若干附屬公司之董事。

財務回顧

財務業績摘要

百萬港元	營業額		增加／(減少) 百分比
	二零一零年	二零零九年	
營業額	1,919	1,653	16.1%
本年度溢利	37	33	12.1%
應佔溢利／(虧損)：			
母公司股權擁有人	40	42	(4.8%)
非控股權益	(3)	(9)	(66.7%)
	37	33	12.1%
每股盈利	0.066 港元	0.060港元	10.0%
每股股息	0.065 港元	0.065港元	—

財務業績討論

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額1,919,000,000港元，同比增長16.1%。集團營業額的增長，主要原因是電訊產品業務及嬰兒及幼兒產品業務的營業額均錄得增長。

年內，本集團錄得除稅後溢利37,000,000港元，與去年同期除稅後溢利33,000,000港元比較，上升12.1%，反映集團業務表現持續得到改善。

按業務劃分之分析

百萬港元	營業額				增加／(減少) 百分比
	二零一零年		二零零九年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
電訊產品業務	1,573	81.9%	1,451	87.8%	8.4%
原部件業務	293	15.2%	262	15.8%	11.8%
嬰兒及幼兒產品業務	214	11.2%	166	10.0%	28.9%
證券業務	9	0.5%	17	1.0%	(47.1%)
物業發展	85	4.4%	—	—	不適用
物業投資及持有	5	0.3%	5	0.3%	—
未分配項目	—	—	1	0.1%	不適用
分部間交易	(260)	(13.5%)	(249)	(15.0%)	4.4%
總計	1,919	100%	1,653	100.0%	16.1%



百萬港元	除稅前溢利／(虧損)		增加／(減少) 百分比
	二零一零年	二零零九年	
電訊產品業務	1	(12)	不適用
原部件業務	1	(35)	不適用
嬰兒及幼兒產品業務	11	30	(63.3%)
證券業務	(1)	97	不適用
物業發展	9	2	350.0%
物業投資及持有	102	76	34.2%
未分配項目	(59)	(107)	(44.9%)
總計	64	51	25.5%

回顧年內，本集團大部份核心業務分部的營業額均錄得增長。就營業額及員工數目來看，電訊產品業務仍然是本集團最大的業務分部，佔本集團總營業額約81.9%，該業務分部的營業額於二零一零年上升8.4%，達1,573,000,000港元，此成績全賴中建科技集團成功調整市場策略及致力重訂市場定位，令其市場地區性更趨多元化。電訊產品業務分部的表現於年內錄得進一步改善，由二零零九年除稅前經營虧損12,000,000港元，扭轉為二零一零年除稅前經營溢利1,000,000港元，主要原因是營業額增加，以及中建科技集團成功實行多項措施，精簡及削減營運成本及有效地改善營運效率。電訊產品業務分部的年度業績，已計及若干為開展及成立GE電訊產品業務產生的費用，此等開支在品牌產品分銷業務建立後，將對業務分部帶來長遠效益。

截至二零一零年十二月三十一日，本集團原部件業務收入增加11.8%至293,000,000港元。由於原部件業務主要向電訊產品業務供應原部件，故此其收入增長與電訊產品業務銷售額增長一致。二零一零年，原部件產品業務由去年同期錄得的經營虧損約35,000,000港元，扭轉為錄得經營溢利1,000,000港元，反映該業務分部已出現強勁復元。

儘管在疲弱的經營環境情況下，本集團嬰兒及幼兒產品業務繼續錄得卓越的表現。年內，由於該業務分部的顧客增加生產訂單，使其營業額上升28.9%至214,000,000港元。由於年內廠房搬遷到東莞市引起額外的費用及成本，導致該業務分部的稅前溢利較去年同期減少19,000,000港元至11,000,000港元。

二零一零年，本集團的證券業務錄得經營虧損1,000,000港元，去年同期則錄得盈利淨額97,000,000港元，年度出現經營虧損，主要是證券投資組合按市價計算的未實現虧損10,000,000港元在扣除證券業務已實現收益9,000,000港元後出現的虧損淨額。證券業務由盈轉虧，反映本年度股票市場表現波動，而相對去年同期股市則在金融風暴後出現強勁反彈。

物業發展業務首次錄得年度營業額85,000,000港元(二零零九年：零)，主要是集團位於鞍山市的鐵西第一期物業發展項目經已完工。二零一零年，該業務分部貢獻溢利淨額約9,000,000港元(二零零九年：2,000,000港元)。

截至二零一零年十二月三十一日，物業投資及持有業務錄得溢利淨額約102,000,000港元(二零零九年：76,000,000港元)，主要是由於就年底時重估本集團持有位於香港的豪宅物業價值而產生的未實現公平價值收益。

未分配項目主要是為集團總辦事處行政開支及直至出售事項前應佔的萬德資源虧損。未分配項目於二零一零年減少44.9%至59,000,000港元，主要是因出售事項後，集團分攤萬德資源的虧損有所減少，而出售事項亦為集團帶來資本收益。

按區域劃分之分析

百萬港元	營業額		營業額		增加／(減少) 百分比
	二零一零年 金額	相對百分比	二零零九年 金額	相對百分比	
歐洲	1,200	62.6%	1,078	65.2%	11.3%
亞太及其他地區	521	27.1%	321	19.4%	62.3%
北美洲	198	10.3%	254	15.4%	(22.0%)
總計	1,919	100.0%	1,653	100.0%	16.1%

回顧年內，歐洲市場的營業額，佔本集團總營業額約62.6%，故歐洲市場仍然是本集團最大市場。本集團銷售至亞太及其他地區市場以及北美洲市場的營業額，分別佔本集團總營業額27.1%及10.3%。反映集團自停止事項後，已將業務分散至多個地區市場。

年內，歐洲市場之營業表現出色，來自該市場之營業額進一步上升11.3%。銷售至亞太及其他地區市場之營業額增加62.3%至521,000,000港元，主要原因是中建科技集團成功將業務打入亞太及其他地區市場的努力已見成效。受累於停止事項，年內本集團銷售至北美洲市場的營業額，持續下跌22.0%至僅為198,000,000港元。



財務狀況摘要

百萬港元	二零一零年 十二月三十一日	二零零九年 十二月三十一日 (經重列)	增加／(減少) 百分比
非流動資產			
物業、廠房及設備	696	796	(12.6%)
投資物業	325	227	43.2%
於聯營公司之權益	–	187	不適用
可出售財務資產	106	4	2,550.0%
流動資產			
存貨	129	98	31.6%
應收賬款	433	401	8.0%
預付款項、按金及其他應收款項	278	405	(31.4%)
發展中物業	305	129	136.4%
可出售已落成物業	99	–	不適用
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產	234	255	(8.2%)
已抵押定期存款	83	65	27.7%
現金及現金等值項目	610	566	7.8%
流動負債			
應付賬款及票據	502	418	20.1%
流動付息銀行及其他借款	411	427	(3.7%)
股東權益及非流動負債			
非流動付息銀行及其他借款	250	1	24,900.0%
非控股權益	352	355	(0.8%)
母公司股權擁有人應佔股東權益	2,085	2,073	0.6%

財務狀況討論

截至二零一零年十二月三十一日，物業、廠房及設備減少12.6%至約696,000,000港元，主要是由於年內折舊開支82,000,000港元在抵銷物業、廠房及設備年內的添置後的淨額減少所致。

投資物業由二零零九年十二月三十一日之227,000,000港元增加至二零一零年十二月三十一日之325,000,000港元，主要由於本集團之投資物業於年底錄得未實現公平值收益所致。

出售事項完成後，本集團於萬德資源之權益由38.13%減至24.99%，且不再在萬德資源之董事會委派任何董事。因此，於二零一零年，萬德資源不再屬於本集團之聯營公司，而本集團在萬德資源的權益於二零一零年十二月三十一日亦因此按公平價值重新分類為可出售財務資產。

截至二零一零年十二月三十一日，本集團的存貨結餘增加至129,000,000港元，主要是由於營業額上升及增加存貨以應付未來業務增長所致。本集團於本年度的存貨周轉期卻錄得進一步改善至24.7天(二零零九年：28.9天)。

本集團的應收賬款由二零零九年十二月三十一日之401,000,000港元，增加至二零一零年十二月三十一日之433,000,000港元，輕微上升8.0%。應收賬款增加比率與銷售額上升一致。

於二零一零年十二月三十一日，預付款項、按金及其他應收款項主要包括購入位於中國遼寧省鞍山市一幅發展地皮之土地使用權之預付款項約186,000,000港元(二零零九年：321,000,000港元)。二零一零年，預付款項的減少主要原因是一幅位於鞍山市發展地皮之土地使用權的成本重新分類至發展中物業帳。餘款則主要為本集團電訊產品業務之預付款項及按金。

截至二零一零年十二月三十一日，發展中物業增加136.4%至約305,000,000港元，主要是位於鞍山市一幅發展土地的土地成本從預付款項、按金及其他應收款項帳中重新分類為發展中物業及位於該市的房地產項目新增的工程開發成本所致。

於二零一零年十二月三十一日，可出售已落成物業達99,000,000港元，主要是集團位於鞍山市的鐵西房地產項目第一期房屋單位已經完工，其中的48,000,000港元是已預售房屋單位但買家尚未完成交付使用手續。

年內，按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產結餘減少，原因是集團已出售部分所持有香港上市股份及於二零一零年十二月三十一日仍持有的上市股份公平價值下跌的綜合影響。

已抵押定期存款，由二零零九年十二月三十一日的65,000,000港元，增加至二零一零年十二月三十一日的83,000,000港元，主要是由於年內銀行信貸額增加所致。

於二零一零年十二月三十一日，現金及現金等值項目增加7.8%至610,000,000港元，主要原因是年內現金淨流入有所增加。

應付賬款及票據增加約20.1%至502,000,000港元，反映採購增加，該增幅大致與本集團銷售增長一致。

流動及非流動付息銀行及其他借款的總額由二零零九年十二月三十一日的約428,000,000港元增加至二零一零年十二月三十一日的約661,000,000港元，增幅為54.4%。年內銀行借款的增加，用以應付銷售增長以及未來業務擴展所需的流動資金。

非控股權益減少，主要是中建科技集團少數股東的應佔年度虧損所致。

母公司股權擁有人應佔股東權益由二零零九年十二月三十一日之2,073,000,000港元增加至二零一零年十二月三十一日之2,085,000,000港元，主要是由於年內母公司股權擁有人應佔溢利抵銷年內派發現金股息所致。



資本結構及負債比率

百萬港元	二零一零年十二月三十一日		二零零九年十二月三十一日	
	金額	相對百分比	金額 (經重列)	相對百分比
銀行借款	659	24.0%	426	17.0%
融資租賃應付款項	2	0.1%	2	0.1%
借款總額	661	24.1%	428	17.1%
股東權益	2,085	75.9%	2,073	82.9%
所運用之資本總額	2,746	100.0%	2,501	100.0%

截至二零一零年十二月三十一日，本集團的負債比率約為24.1%(二零零九年：17.1%)。負債比率增加主要原因是銀行借款淨額年內有所增加。計及已抵押定期存款及手頭現金後，本集團並沒有借款淨額，反映本集團保持強勁的財務狀況。

截至二零一零年十二月三十一日，本集團未償還銀行借款達659,000,000港元(二零零九年：426,000,000港元)，當中約62.2%是短期銀行借款，用於本集團日常業務並須於一年內償還，餘下37.8%銀行借款是長期借款，主要包括本集團所持物業之按揭貸款。

本集團若干資產以融資租賃方式購入，於二零一零年十二月三十一日，本集團的未償還融資租賃應付款項總額約為2,000,000港元(二零零九年：2,000,000港元)。

於二零一零年十二月三十一日，本集團須於一年內、第二年至第五年及第六年至第十年到期償還之銀行及其他借款，分別是411,000,000港元、166,000,000港元及84,000,000港元(二零零九年：分別為427,000,000港元、1,000,000港元及零)。本集團的借款需求並沒有重大周期增減。

流動資金及財務資源

百萬港元	二零一零年 十二月三十一日	二零零九年 十二月三十一日 (經重列)
流動資產	2,467	2,039
流動負債	1,182	1,076
流動比率	208.7%	189.5%

截至二零一零年十二月三十一日，本集團流動比率是208.7%(二零零九年：189.5%)。財務狀況強勁有賴本集團有效的財務管理政策。

於二零一零年十二月三十一日，本集團的現金結餘達693,000,000港元(二零零九年：631,000,000港元)，其中83,000,000港元(二零零九年：65,000,000港元)已作為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。按本集團現時的現金結餘及備用的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其業務所需以及未來業務擴展計劃。

資本承擔

於二零一零年十二月三十一日，本集團之資本承擔約為24,000,000港元(二零零九年：46,000,000港元)，主要為一項物業發展項目建築費用所需。資本承擔將部份以內部資源撥付，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。為達致更佳之風險控制及有效資金管理，本集團之庫務活動均由中央統籌。

於年內，本集團之收入主要以美元結算，部分則以港元及歐元結算。支出主要以港元、美元及人民幣結算，部分則以歐元結算。現金一般作港元及美元之短期存款及中期存款。於二零一零年十二月三十一日，本集團之借款主要以港元及美元結算。於二零一零年十二月三十一日，本集團之借款主要為浮息借款。

本集團之庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動之風險減至最低。由於利率現時仍處於極低水平，故本集團並沒有任何重大利率風險。本集團所面對之匯兌風險主要來自兩大貨幣，分別為以美元結算之收入及以人民幣結算之中國生產成本(包括工資及經常開支)。就美元匯兌風險而言，由於港元仍然與美元掛鈎，預期匯率不會有重大波動。此外，由於本集團大部分採購乃以美元結算，並以本集團之美元銷售收入支付，因此管理層認為本集團面對之美元匯兌風險並不重大。

對於人民幣匯兌風險，本集團中國廠房的員工工資及經常開支以人民幣支付，本集團的生產成本將會隨著人民幣可能進一步升值而增加。儘管美國不斷要求中國加快人民幣兌美元的升值，本集團相信為免對國家經濟帶來重大損害，中國政府將於二零一一年，祇會讓人民幣兌美元逐步溫和地升值。我們仍將探討各種對沖人民幣升值的方法，但祇會在低風險的程度下，才考慮利用貨幣衍生金融產品。

重大附屬公司及聯營公司之收購及出售

於回顧年內，除出售事項外，本集團並沒有任何收購或出售重大附屬公司及聯營公司。



重大投資

於二零一零年十二月三十一日，本集團並沒有持有任何重大投資(二零零九年：沒有)。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團賬面淨值886,000,000港元之若干資產(二零零九年：775,000,000港元)及約83,000,000港元之定期存款(二零零九年：65,000,000港元)已作為本集團一般銀行信貸額之抵押。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團並沒有任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

本集團於二零一零年十二月三十一日之僱員總數為8,059人(二零零九年：8,212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之薪酬方案。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之花紅。本集團之合資格僱員及人士亦可能獲授優先認股權。於二零一零年十二月三十一日，本公司並沒有已授出但尚未行使之優先認股權。

公司資料

公司名稱

中建電訊集團有限公司

董事會

執行董事

麥紹棠(主席及行政總裁)

譚毅洪

鄭玉清

William Donald Putt

獨立非執行董事

譚競正

劉可民

陳力

公司秘書

唐錦然

主要往來銀行

南洋商業銀行

永亨銀行有限公司

法律顧問

盛德律師事務所

核數師

安永會計師事務所，執業會計師

財務年度年結

十二月三十一日

註冊辦事處

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港

中環

雪廠街2號

聖佐治大廈22樓2208室

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

灣仔

皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

電話號碼

+852 2102 8138

傳真號碼

+852 2102 8100

公司網址

www.cct.com.hk

股份代號

138



企業管治報告

企業管治常規

本公司一向認同股東透明度及問責之重要性。董事會深信良好之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之企業管治，以符合股東之利益。

董事會已審閱本集團之企業管治常規，並且信納本公司於截至二零二零年十二月三十一日止整個財政年度，除下列各項偏離《上市規則》附錄14所載之《守則》之守則條文外，已一直遵守《守則》之守則條文：

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。

主席與行政總裁之角色並沒有如守則條文第A.2.1條所載者區分。

麥紹棠先生目前兼任主席及行政總裁兩職。麥先生於電訊業具備豐富經驗，並擁有良好聲望，兩者均為履行主席一職之關鍵要素。同時，麥先生具備於本集團日常管理中擔當行政總裁所需之相稱管理技巧及商業觸覺之合適條件。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，各具本集團所需之合適技能及經驗。此外，本公司主要經營附屬公司之董事總經理及總經理由其他個別人士擔任。董事會相信，由於目前之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之角色。董事會相信，區分主席與行政總裁之角色並不會改善企業表現。

守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條規定非執行董事的委任應有特定任期，並須膺選連任。

現時本公司獨立非執行董事的委任並沒有特定任期。然而，所有本公司獨立非執行董事均須根據本公司之公司細則最少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退一次及膺選連任。

企業管治常規(續)

守則條文第A.4.2條

守則條文第A.4.2條規定所有獲委任以填補臨時空缺之董事應由股東於彼等獲委任後首次股東大會上推選。每名董事(包括有特定任期的董事)應最少每三年輪值告退一次。

根據本公司之公司細則，任何獲委任以填補臨時空缺之董事將留任直至下屆本公司股東週年大會，其後將合資格膺選連任。董事會認為，由於鮮有出現臨時空缺，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。

根據本公司之公司細則，主席及董事總經理毋須輪值告退，或於釐定每年須告退之董事人數時亦不會計算在內。董事會認為，主席及其領導之延續性對維持董事會主要管理層之穩定實屬必要。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。

董事之證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納行為守則，其條款不比《上市規則》附錄10所載之《標準守則》之規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零一零年十二月三十一日止整個財政年度已一直遵守本公司採納之《標準守則》所載之規定標準。

董事會

董事會之責任為盡責有效地指引及監督公司事務，以帶領本公司踏上成功之路。每名董事均有責任忠實地為本公司最佳利益行事。

須由董事會議決之事宜如下：

- 本集團的策略方針；
- 本集團的目標；
- 監察本集團管理層的表現；
- 確保實行審慎及有效之監控措施；
- 重大銀行信貸安排；



董事會(續)

- 重大的資產收購及出售與重大投資；
- 與關連人士進行重大交易；
- 配售或出售股份或可換股債券、公司重組、收購(包括審批有關公佈及通函)等重大企業融資交易；
- 審閱及審批中期及年度財務報告、宣派股息；
- 委任、續聘核數師及釐定其酬金；及
- 審閱及釐定董事之聘用條件及酬金。

董事會已授予本集團管理層權力及責任，以管理本集團之業務，其中各部門主管負責不同範疇之業務。董事會每年最少舉行四次會議，並可在必要時隨時召開會議。董事會成員已適時獲提供適當及足夠之資料(包括通告)。於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，董事會已舉行13次會議。董事(親身或透過電話)出席董事會會議情況如下：

董事姓名	出席次數
麥紹棠	13/13
譚毅洪	13/13
鄭玉清	13/13
William Donald Putt	13/13
譚競正	12/13
劉可民	13/13
陳力	12/13

本公司之公司秘書負責就董事會之會議進行會議記錄，所有董事會會議記錄經合理通知後可供董事查閱。

董事可按合理要求，在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。董事會會議決另外為董事提供合適之獨立專業意見，以協助有關董事履行其職務。

本公司已安排適當保險，以於董事及本集團管理層面臨法律訴訟時獲得保障。董事會認為，本集團已投保充足及適當之責任保險，一旦董事及本集團管理層因履行職務而負上任何法律責任，亦可獲得保障。

董事會之組成

於本年報日期，董事會成員包括四名執行董事(麥紹棠先生(同時擔任主席兼行政總裁)、譚毅洪先生(同時擔任副主席)、鄭玉清女士及William Donald Putt博士)及三名獨立非執行董事(譚競正先生、劉可民先生及陳力先生)。董事會具備各項技能及經驗，切合本集團業務所需，並能促進及發展本集團之業務。董事會成員擁有各項技能，包括管理、專業技術、市場推廣、採購、會計及財務等，且於本集團從事之業務中擁有豐富經驗。

本公司已接獲本公司三名獨立非執行董事根據《上市規則》第3.13條就其獨立性發出之每年確認函。董事會已評估彼等之獨立性，認為本公司所有獨立非執行董事均為獨立人士(定義見《上市規則》)。

截至二零一零年十二月三十一日止整個財政年度，本公司已一直遵守《上市規則》第3.10(1)及第3.10(2)條，其內容關於委任足夠獨立非執行董事之人數及至少須有一名獨立非執行董事具備適當之專業資格或會計或相關財務管理專業知識。董事會包括三名獨立非執行董事，其中二人具備會計及財務專業知識，三名獨立非執行董事為董事會提供充分的獨立判斷、廣博的知識及豐富的經驗。

董事會成員間並沒有任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。維持董事會之組成平衡之目的為確保董事會高度獨立，並且符合《守則》所建議董事會須有最少三分之一成員為獨立非執行董事之建議最佳常規。各董事之履歷載於本年報「董事及高級管理層」一節，當中詳列各董事所擁有之各項技能、專業知識、經驗及資格。

主席及行政總裁

麥紹棠先生目前兼任主席及行政總裁兩職。本公司偏離《守則》之守則條文第A.2.1條之原因已載於上文「企業管治常規」一節。麥先生負責本集團之企業計劃及整體策略方針，於本集團之業務管理上擔當領導角色。

董事重選及告退

本公司之公司細則規定(i)每名董事(主席及董事總經理除外)須最少每三年輪值告退一次，而三分之一(或最接近但不得少於三分之一之人數)之董事須於本公司每屆股東週年大會上輪值告退，並符合資格膺選連任；及(ii)任何獲董事會委任之董事(不論為填補臨時空缺或新增於現時董事會之董事)將留任直至本公司下屆股東週年大會，並將符合資格於該股東週年大會上膺選連任。



獨立非執行董事

本公司各名獨立非執行董事已根據《上市規則》第3.13條向本公司提呈確認函確認彼之獨立性，並承諾日後如出現影響其獨立性的任何變化，會於切實可行之情況下盡快知會聯交所及本公司。截至本年報日期，董事會認為，本公司獨立非執行董事仍被認為屬獨立人士。本公司獨立非執行董事的委任並沒有任何特定任期，惟彼等須根據本公司之公司細則最少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退一次及膺選連任。

董事會委員會

董事會已成立兩個委員會，分別為薪酬委員會及審核委員會，各具清晰界定之權責範圍書。兩個委員會之主要角色與職責，包括董事會授予之一切權力，均在權責範圍書內加以說明，並刊登在本公司網站www.cct.com.hk。不同委員會所提供之獨立意見與建議，不但可確保本集團實行適當的監控，更可保證本集團持續保持上市公司應有之高水平企業管治。各委員會會議之結果，經委員會之主席向董事會匯報，以作進一步商討和批核。

薪酬委員會

根據《上市規則》規定，本公司已於二零零五年成立薪酬委員會，其特定的權責範圍書符合《守則》之守則條文。薪酬委員會主要職責為(i)就本集團董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提供建議；(ii)審閱授予執行董事及本集團高級管理層之薪酬條件，包括與表現掛鉤之花紅及獎賞；(iii)審閱應付予本公司獨立非執行董事之袍金，並就此向董事會提供建議；及(iv)審閱應付予執行董事及高級管理層有關任何離職或終止任命之補償(如有)，並就此向董事會提供建議。

薪酬委員會由五名成員組成，包括三名獨立非執行董事譚競正先生、劉可民先生及陳力先生，以及兩名執行董事麥紹棠先生及譚毅洪先生。薪酬委員會主席必須由成員中之一名獨立非執行董事擔任。於二零一零年，譚競正先生擔任薪酬委員會之主席。

於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，薪酬委員會已舉行一次會議。薪酬委員會成員(親身或透過電話)出席薪酬委員會會議情況如下：

薪酬委員會成員姓名	出席次數
譚競正	1/1
劉可民	1/1
陳力	1/1
麥紹棠	1/1
譚毅洪	1/1

董事會委員會(續)

薪酬委員會(續)

於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，薪酬委員會已舉行一次會議，以審閱本集團董事及高級管理層之現行薪酬框架、政策及架構，且已向董事會報告其審閱結果及有關建議。薪酬委員會亦已審閱特定薪酬條件，包括執行董事及本集團高級管理層之聘任條件、獎賞及與表現掛鈎之花紅，以及應付予本公司獨立非執行董事之袍金等事宜。

本集團薪酬政策之主要目的，乃將執行董事及本集團高級管理層之薪酬與企業及個人之表現、其工作性質及職責掛鈎，藉此挽留及激勵彼等人士，使執行董事與股東之利益保持一致。然而，董事不得批核其本身之薪酬。

為吸引、挽留及激勵行政人員及僱員為本集團服務，本公司於二零零二年採納優先認股權計劃。優先認股權計劃讓合資格參與人可透過支付於授出優先認股權時參考股份之市價釐定之行使價而擁有本公司之權益，藉此回饋對本集團經營業務的成功作出貢獻之參與人。

董事酬金數額詳情載於本年報財務報告附註8內，而優先認股權計劃詳情則載於本年報「董事會報告書」一節內。

審核委員會

本公司於二零零零年成立審核委員會，並根據《上市規則》規定制訂特定的權責範圍書。審核委員會主要職責為確保本公司財務報告及內部監控程序客觀及可信，以及與本公司外聘核數師維持恰當關係。

審核委員會主要負責(i)審閱本公司中期與年度財務報告，並就董事會審批本公司中期及年度財務報告提供建議；(ii)審閱外聘核數師之委任、續聘及罷免，以及其聘用條件(包括外聘核數師酬金)，並就此向董事會提供建議；(iii)與外聘核數師討論審核工作之性質及範圍；(iv)根據適用準則，監察及評估外聘核數師的獨立性及客觀性，以及核數過程之成效；(v)審閱及監察財務報告及報告所載之判斷；及(vi)與本集團管理層及本公司內部及外聘核數師審閱財務及內部監控(包括內部核數功能的資源是否充足、地位是否適當及功能是否有效)、會計政策及實務守則。

審核委員會由三名成員組成，包括三名獨立非執行董事譚競正先生、劉可民先生及陳力先生。於二零一零年，譚競正先生擔任三次審核委員會會議之主席，而劉可民先生則擔任一次審核委員會會議之主席。審核委員會所有成員均具備必要的相關行業或會計及財務經驗，可就董事會策略及其他有關事宜提供意見。審核委員會所有成員可完全自由地與外聘核數師及本公司全體僱員聯繫。



董事會委員會(續)

審核委員會(續)

於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，審核委員會已舉行四次會議。審核委員會成員(親身或透過電話)出席審核委員會會議情況如下：

審核委員會成員姓名	出席次數
譚競正	4/4
劉可民	4/4
陳力	1/4

於二零一零年，審核委員會成員與本集團外聘核數師舉行會議，商討年度審核計劃。外聘核數師於會上向審核委員會作出匯報，闡述年度審核發現的主要問題。

截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，審核委員會已審閱本公司採納之會計原則及實務守則，並與本集團管理層討論財務報告事項。審核委員會亦已與本公司內部核數師審閱本集團內部監控及風險管理制度。審核委員會亦已於公佈本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之中期業績及截至二零一零年十二月三十一日止年度全年業績前審閱該等業績，並確認有關業績之編製已遵守本公司採納之適用會計原則及實務守則及聯交所之規定，並已作出充分之披露。

審核委員會建議董事會審閱續聘安永會計師事務所為本公司外聘核數師之任命，有關任命須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後方可作實。

董事之提名

本公司並未成立提名委員會，成立該委員會僅為《守則》之建議最佳常規。

本公司之公司細則賦予董事會權力，委任任何人士出任董事(不論為填補臨時空缺或新增董事會成員)。符合資格之候選人將提交董事會考慮，挑選基準主要為評估候選人之專業資格及其與本公司業務相關之經驗。本公司相信，董事會成員共同擁有履行董事會職責所需的專業知識與技能，可負責物色、招聘及評定新被提名人加入董事會，並評估被提名作董事之候選人之資格。於回顧財政年度，董事會並沒有委任新董事。

核數師酬金

於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，已向本公司外聘核數師安永會計師事務所支付之酬金如下：

所提供服務	已付／應付費用 千港元
審核服務	4,950
非審核服務：	
稅務合規服務	609
其他服務	555
合計	6,114

董事就有關財務報告之責任

董事知悉彼等須負責編製本公司財務報告，並確保報告根據法定規定及適用會計準則編製。董事亦須確保準時刊發該等財務報告。董事致力就本集團現況及前景提呈持平且易於理解之評估。

本公司外聘核數師安永會計師事務所就彼等對本公司財務報告須承擔的申報責任所發表之聲明，載於本年報「獨立核數師報告」一節內。

董事確認，在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及確信，彼等並沒有發現可能重大質疑本公司持續經營能力的任何重大不明朗事件或情況。因此，董事會繼續採納持續經營基準編製賬目。

內部監控及內部審核

董事會全面負責建立與維持本集團內部監控制度及檢討該制度之成效。本集團內部監控制度乃為保障資產、妥善置存會計記錄及確保財務資料之可靠而設。透過本公司內部審核小組，董事會已審閱涵蓋本集團所有重大監控(包括營運、財務及合規監控以及風險管理功能)之內部監控制度之成效。董事會亦已檢討及考慮本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足。

本公司內部審核小組以持續基準審閱本集團之主要營運、財務及合規監控以及風險管理功能，旨在以循環基準涵蓋本集團之所有主要業務。本公司內部審核小組每年向行政總裁呈報內部審核計劃以供其審批，同時會於審核委員會會議上與審核委員會討論及協定有關審核計劃。本公司內部審核小組所編製之報告及審核結果已供行政總裁、集團財務董事及審核委員會傳閱以作審閱。



董事會報告書

董事會同寅現謹提呈董事會報告書及本公司與本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務報告，以供閱覽。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。附屬公司主要業務包括製造、銷售、設計及開發電訊及電子產品及配件、製造塑膠及供電原部件、製造及銷售嬰兒及幼兒產品、證券投資業務及物業持有及發展。本集團主要業務之性質於年內並沒有重大變動。

業績及股息

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之溢利以及本公司及本集團於該日之業務狀況載於財務報告第41至120頁。

已於二零一零年九月二十二日支付中期股息每股普通股0.030港元。

董事建議向於二零一一年五月二十七日名列本公司股東名冊之股東派付本年度之末期股息每股普通股0.035港元(二零零九年：0.035港元)，該項建議有待本公司股東於股東週年大會上批准。有關建議於財務報告中財務狀況表內股東權益部份列作可分派儲備之分配。

五年財務摘要

本集團過去五個財政年度之公佈業績及資產、負債及少數股東權益摘要載於第122頁，乃摘錄自經審核財務報告並經過適當之重列／重新分類。該摘要並非經審核財務報告之一部份。

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團物業、廠房及設備以及投資物業於年內之變動詳情分別載於財務報告附註14及15。

股本

本公司法定及已發行股本於年內並沒有變動。

先購權

根據本公司細則或百慕達法律，並沒有任何有關先購權之條文規定本公司向現時股東按比例發售新股。

購買、出售或贖回上市股份

本公司或其任何附屬公司於年內沒有購買、出售或贖回任何上市股份。

儲備

年內，本公司及本集團之儲備變動詳情分別載於財務報告附註39(b)及綜合股東權益變動表。

可供分派儲備

於二零一零年十二月三十一日，本公司根據百慕達《一九八一年公司法》規定計算可供分派儲備為1,611,000,000港元，其中21,000,000港元建議作為本年度末期股息。此外，本公司12,000,000港元之股份溢價賬可以已繳足紅股方式分派。

慈善捐款

年內，本集團已作出合共4,000,000港元(二零零九年：6,000,000港元)之慈善捐款。

主要客戶及供應商

於本財政年度，本集團主要客戶及供應商分別所佔銷售額及採購額相關資料如下：

	佔本集團總額百分比			
	銷售額		採購額	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
最大客戶	31%	33%		
五大客戶總額	77%	80%		
五大供應商總額			<30%	<30%

本公司董事或彼等任何聯繫人或就董事所知持有本公司已發行股本5%以上之股東概沒有擁有本集團五大客戶或供應商之任何實質權益。



董事

於年內及截至本年報日期之董事如下：

執行董事：

麥紹棠
譚毅洪
鄭玉清
William Donald Putt

獨立非執行董事：

譚競正
劉可民
陳力

根據本公司之公司細則，譚競正先生及劉可民先生將於本公司應屆股東週年大會上告退，惟可依章膺選連任。

本公司獨立非執行董事的委任並沒有任何特定任期。所有董事(主席及董事總經理除外)須根據本公司之公司細則最少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退一次及膺選連任。

本公司已接獲本公司各名獨立非執行董事根據《上市規則》第3.13條就彼之獨立性發出之每年確認函，而於本年報日期仍然認為彼等為獨立人士。

董事及高級管理層履歷

本集團董事及高層管理人員之詳細履歷載於本年報第8至第10頁。

董事服務合約

年內，概沒有董事與本公司訂立本公司不作補償(法定賠償除外)則不可於一年內終止之服務合約。

董事於合約之權益

概沒有董事在年內於本公司或其任何附屬公司所訂立任何對本集團業務關係重大之合約中直接或間接擁有重大權益。

本集團之優先認股權計劃

本公司之優先認股權計劃

於二零零二年二月二十八日，本公司採納優先認股權計劃。除非被取消或修訂，否則優先認股權計劃將由其採納日期起計十年內有效。於二零一零年十二月三十一日，並沒有根據優先認股權計劃授出而尚未行使之優先認股權。年內並沒有根據優先認股權計劃授出、行使、註銷及已失效之優先認股權。

優先認股權計劃之目的是鼓勵及獎賞合資格參與人為本集團業務之成功作出貢獻。優先認股權計劃之合資格參與人包括本集團任何僱員、行政人員或管理人員(包括本集團執行及非執行董事)，以及董事會認為將對或曾對本集團作出貢獻之任何供應商、專家顧問、代理商、顧問、股東、客戶、合夥人或業務聯繫人。

根據優先認股權計劃，與根據優先認股權計劃授出之優先認股權有關之股份數目與本公司任何其他優先認股權計劃有關之股份數目合計時，股份數目之上限不得超過於優先認股權計劃採納日期本公司已發行股本之10%或本公司不時已發行股本之30%。根據優先認股權計劃授出優先認股權的一般限額最近一次更新乃於二零零七年五月二十三日，股東批准限額更新至當日本公司已發行股本之10%。於本年報日期，可供根據上述優先認股權計劃授出之股份數目合共為79,710,827股，佔於本年報日期本公司全部已發行股本約13.15%。

於任何十二個月期間內，因根據優先認股權計劃及本公司任何其他優先認股權計劃授出之優先認股權(包括已行使、註銷及尚未行使之優先認股權)獲行使而可以向各合資格參與人發行之股份數目上限，以於授出日期本公司已發行股份之1%為限。如授出超過該1%限額之優先認股權，本公司須預先刊發通函並尋求股東於股東大會上批准。

向本公司董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人授出優先認股權，須獲本公司獨立非執行董事事先批准，惟本身同屬優先認股權獲授人之本公司獨立非執行董事則除外。此外，如向本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人授出之任何優先認股權有關之股份數目於任何十二個月期間內超過本公司於授出日期已發行股份之0.1%或總值超過5,000,000港元(根據股份於授出日期之收市價計算)，本公司須預先刊發通函並尋求股東於股東大會上批准。

授出優先認股權之建議可於建議日期起計28日內由獲授人支付象徵式總代價1港元後接納。授出優先認股權之行使期由董事會決定，由指定之日期開始至終止日不得超過於授出優先認股權日期起計十年之日或優先認股權計劃期滿日(以較早者為準)為止。

優先認股權之行使價由董事會釐定，惟該價格不得低於下列三者之最高者：(i)股份於授出日期(必須為交易日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)股份之面值。

本公司之優先認股權並不賦予持有人獲派股息或於本公司股東大會上投票的權利。



本集團之優先認股權計劃(續)

中建科技之優先認股權計劃

中建科技現時之優先認股權計劃於二零零二年十一月七日起生效。除非被取消或修訂，否則中建科技之優先認股權計劃將由其採納日期起計十年內有效。於二零一零年十二月三十一日，共有600,000,000份根據中建科技之優先認股權計劃授出而尚未行使之優先認股權。

中建科技之優先認股權計劃之目的是鼓勵及獎賞合資格參與人為中建科技及其附屬公司業務之成功作出貢獻。中建科技之優先認股權計劃之合資格參與人包括中建科技及其附屬公司之任何僱員、行政人員或管理人員(包括中建科技及其附屬公司之執行及非執行董事)，以及中建科技董事會認為將對或曾對中建科技及其附屬公司作出貢獻之任何供應商、專家顧問、代理商、顧問、股東、客戶、合夥人或業務聯繫人。

根據中建科技之優先認股權計劃，與根據中建科技之優先認股權計劃授出之優先認股權有關之股份數目與中建科技任何其他優先認股權計劃有關之股份數目合計時，股份數目之上限不得超過股份於聯交所上市之日中建科技已發行股本之10%或中建科技不時已發行股本之30%。根據中建科技之優先認股權計劃授出優先認股權的一般限額最近一次更新乃於二零一零年六月二日，中建科技及本公司(中建科技之最終控股公司)股東批准限額更新至當日中建科技已發行股本之10%。於本年報日期，可供根據上述中建科技之優先認股權計劃授出之中建科技股份數目合共為6,541,399,399股，佔於本年報日期中建科技全部已發行股本10%。

於任何十二個月期間內，因根據中建科技之優先認股權計劃及中建科技任何其他優先認股權計劃授出之優先認股權(包括已行使、註銷及尚未行使之優先認股權)獲行使而可以向各合資格參與人發行之股份數目上限，以於授出日期中建科技已發行股份之1%為限。如授出超過該1%限額之優先認股權，中建科技(及(如有需要)其控股公司)須預先刊發通函並尋求中建科技股東(及(如有需要)其控股公司之股東)於股東大會上批准。

向中建科技之董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人授出優先認股權，須獲中建科技之獨立非執行董事(及(如有需要)其控股公司之獨立非執行董事)事先批准，惟本身同屬優先認股權獲授人之中建科技及其控股公司之獨立非執行董事則除外。此外，如向中建科技之主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人授出之任何優先認股權有關之股份數目於任何十二個月期間內超過中建科技於授出日期已發行股份之0.1%或總值超過5,000,000港元(根據中建科技股份於授出日期之收市價計算)，中建科技(及(如有需要)其控股公司)須預先刊發通函並尋求中建科技股東(及(如有需要)其控股公司之股東)於股東大會上批准。

授出優先認股權之建議可於建議日期起計28日內由獲授人支付象徵式總代價1港元後接納。授出優先認股權之行使期由中建科技董事會決定，由指定之日期開始至終止日不得超過於授出優先認股權日期起計十年之日或中建科技優先認股權計劃期滿日(以較早者為準)為止。

優先認股權之行使價由中建科技董事會釐定，惟該價格不得低於下列三者之最高者：(i)中建科技股份於授出日期(必須為交易日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)中建科技股份於緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)中建科技股份之面值。

中建科技之優先認股權並不賦予持有人獲派股息或於中建科技股東大會上投票的權利。

本集團之優先認股權計劃(續)

中建科技之優先認股權計劃(續)

於年內，根據中建科技之優先認股權計劃向董事及其他合資格參與人授出之優先認股權之變動詳情載列如下：

參與人姓名或類別	優先認股權份數					優先認股權 之授出日期	優先認股權 之行使期	優先認股權 之行使價 (附註1)
	於二零一零年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內 註銷/失效	於二零一零年 十二月三十一日 尚未行使			
執行董事								
譚毅洪	223,000,000	-	-	-	223,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
鄭玉清	245,000,000	-	-	-	245,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
William Donald Putt	8,000,000	-	-	-	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
	476,000,000	-	-	-	476,000,000			
獨立非執行董事								
陳力	8,000,000	-	-	-	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
	8,000,000	-	-	-	8,000,000			
其他合資格參與人								
鄒小岳(附註2)	8,000,000	-	-	-	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
劉可傑(附註2)	8,000,000	-	-	-	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
其他	100,000,000	-	-	-	100,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
	116,000,000	-	-	-	116,000,000			
	600,000,000	-	-	-	600,000,000			

附註：

1. 優先認股權之行使價須就資本化發行、供股、拆細或合併中建科技股份，或中建科技股本其他類似變更而作出調整。
2. 鄒小岳先生及劉可傑先生均為中建科技之獨立非執行董事。



本集團之優先認股權計劃(續)

中建科技之優先認股權計劃(續)

緊接授出現有尚未行使之優先認股權之前一天，中建科技股份於聯交所每日報價表所列之收市價為0.011港元。

於二零一零年十二月三十一日及本年報日期，共有600,000,000份根據中建科技之優先認股權計劃授出而尚未行使之優先認股權。根據該等尚未行使之優先認股權，可予發行之中建科技股份總數為600,000,000股，佔於二零一零年十二月三十一日及本年報日期中建科技全部已發行股本約0.92%。根據中建科技現時的股本結構，倘該等尚未行使的優先認股權獲全面行使，將導致中建科技額外發行600,000,000股普通股股份及增加6,000,000港元股本。

董事之權益

於二零一零年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、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條規定須存置之登記冊中或根據《證券及期貨條例》第XV部或本公司採納之《標準守則》而須知會本公司及聯交所：

(a) 於二零一零年十二月三十一日於股份及相關股份之權益及淡倉

於股份之好倉：

董事姓名	擁有權益之股份數目及權益性質			佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比 (%)
	個人	公司	總數	
麥紹棠(附註)	8,475,652	294,775,079	303,250,731	50.03
譚毅洪	500,000	-	500,000	0.08
William Donald Putt	591,500	-	591,500	0.10

附註：麥紹棠先生擁有權益之股權中，包括由Capital Force International Limited、New Capital Industrial Limited及Capital Winner Investments Limited實益持有之合共294,775,079股股份，該等公司均由麥紹棠先生、彼之配偶及彼之兩名兒子全資擁有。根據《證券及期貨條例》，由於麥紹棠先生有權在Capital Force International Limited、New Capital Industrial Limited及Capital Winner Investments Limited各自之股東大會上控制行使其三分之一或以上之投票權，因此，彼被視為擁有上述該等股份之權益。

董事之權益(續)

(b) 於二零一零年十二月三十一日於一家相聯法團 – 中建科技股份及優先認股權之相關股份之權益及淡倉

(i) 於中建科技股份之好倉：

董事姓名	擁有權益之股份數目及權益性質			總數	佔中建科技全部 已發行股本之 概約百分比 (%)
	個人	公司			
麥紹棠(附註)	120,000,000	33,026,391,124		33,146,391,124	50.67
譚毅洪	20,000,000	–		20,000,000	0.03
鄭玉清	18,000,000	–		18,000,000	0.03
陳力	10,000,000	–		10,000,000	0.02

附註：麥紹棠先生擁有權益之股權中，包括由本公司透過其間接全資附屬公司持有之33,026,391,124股中建科技股份。根據《證券及期貨條例》，由於麥紹棠先生於二零一零年十二月三十一日控制本公司全部已發行股本中50.03%股權之權益，彼有權在本公司之股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上之投票權，因此，彼被視為擁有上述該等中建科技股份之權益。

(ii) 於根據中建科技優先認股權計劃授出優先認股權之相關股份之好倉：

董事姓名	優先認股權 之授出日期	優先認股權 之行使期	每股 行使價 港元	尚未行使之 優先認股權份數	相關股份總數	佔中建科技
						全部已發行 股本之概約 百分比 (%)
譚毅洪	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01	223,000,000	223,000,000	0.34
鄭玉清	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01	245,000,000	245,000,000	0.37
William Donald Putt	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01	8,000,000	8,000,000	0.01
陳力	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01	8,000,000	8,000,000	0.01



董事之權益(續)

(c) 於二零一零年十二月三十一日於一家相聯法團 – 萬德資源股份及優先認股權之相關股份之權益及淡倉

(i) 於萬德資源股份之好倉：

董事姓名	擁有權益之股份數目及權益性質			佔萬德資源全部 已發行股本之 概約百分比 (%)
	個人	公司	總數	
麥紹棠(附註)	19,344,000	1,331,764,070	1,351,108,070	25.36
譚毅洪	7,500,000	-	7,500,000	0.14

附註：麥紹棠先生擁有權益之股權中，包括由本公司之間接全資附屬公司Manistar Enterprises Limited實益持有之1,331,764,070股萬德資源股份。根據《證券及期貨條例》，由於麥紹棠先生於二零一零年十二月三十一日控制本公司全部已發行股本中50.03% 股權之權益，彼有權在本公司之股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上之投票權，因此，彼被視為擁有上述該等萬德資源股份之權益。

(ii) 於根據萬德資源優先認股權計劃授出優先認股權之相關股份之好倉：

董事姓名	優先認股權 之授出日期	優先認股權 之行使期	每股 行使價 港元	尚未行使之 優先認股權份數	相關股份總數	佔萬德資源 全部已發行 股本之概約 百分比 (%)
譚毅洪	5/7/2006	14/8/2006 – 13/8/2011	0.038	18,000,000	18,000,000	0.34
	7/7/2009	11/8/2009 – 6/3/2012	0.160	40,500,000	40,500,000	0.76
鄭玉清	5/7/2006	14/8/2006 – 13/8/2011	0.038	5,000,000	5,000,000	0.09
	7/7/2009	11/8/2009 – 6/3/2012	0.160	46,000,000	46,000,000	0.86
William Donald Putt	5/7/2006	14/8/2006 – 13/8/2011	0.038	5,000,000	5,000,000	0.09
	7/7/2009	11/8/2009 – 6/3/2012	0.160	3,500,000	3,500,000	0.07

董事之權益(續)

除上文所披露者外，於二零一零年十二月三十一日，沒有任何董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、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條規定須存置之登記冊中或根據《證券及期貨條例》第XV部或本公司採納之《標準守則》而須知會本公司及聯交所。

董事收購股份之權利

除上文「本集團之優先認股權計劃」一節及「董事之權益」一節所披露者外，本公司、或其任何附屬公司或相聯法團於年內均沒有訂立任何安排，使任何董事及本公司最高行政人員(包括彼等各自之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之股份、相關股份或債權證而獲益。

主要股東之權益

於二零一零年十二月三十一日，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分部之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條規定須存置之登記冊中：

於二零一零年十二月三十一日於股份之好倉：

股東名稱	所持股份數目	佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比 (%)
Capital Force International Limited(附註)	96,868,792	15.98
New Capital Industrial Limited(附註)	171,357,615	28.27

附註：Capital Force International Limited及 New Capital Industrial Limited均為麥紹棠先生、彼之配偶及彼之兩名兒子控制之公司。麥紹棠先生於該等股份之權益亦已於上文「董事之權益」一節中披露。

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二零一零年十二月三十一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分部之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條規定須存置之登記冊中。



遵守企業管治常規守則

董事認為，除偏離守則條文第A.2.1、第A.4.1及第A.4.2條外，本公司於整個回顧財政年度，已一直遵守《上市規則》附錄14所載之《守則》項下之守則條文。有關該等偏離事項之詳情及各自經過深思熟慮得出的理由，以及有關本公司企業管治常規之其他資料，已於本年報「企業管治報告」一節中載列。

足夠公眾持股量

根據本公司取得之公開資料並就董事所知，於整個回顧財政年度及截至本年報日期，本公司已按《上市規則》之規定維持足夠公眾持股量，即不少於本公司已發行股本總額之25%。

報告期後事項

本集團於報告期後之重大事項之詳情已載於財務報告附註48。

核數師

截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報告已由安永會計師事務所審核。安永會計師事務所將於本公司應屆股東週年大會上告退。於本公司應屆股東週年大會上將會提呈決議案續聘安永會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會

主席
麥紹棠

香港
二零一一年三月二十九日

獨立核數師報告



致中建電訊集團有限公司列位股東

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

吾等已審核列載於第41至120頁中建電訊集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報告，此綜合財務報告包括於二零二零年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合股東權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報告須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製及真實而公平地呈列綜合財務報告，以及對董事釐定的必要的內部控制負責，以確保編製綜合財務報告不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師之責任

吾等之責任是根據吾等之審核對該等綜合財務報告作出意見。本報告乃根據百慕達一九八一年《公司法》第90條之規定僅向整體股東報告而不作其他用途。吾等概不就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等綜合財務報告是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報告所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與公司編製及真實而公平地呈列綜合財務報告相關之內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報告之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之審核憑證充足和適當地為吾等之審核意見提供基礎。





意見

吾等認為，該等綜合財務報告已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一零年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期18樓

二零一一年三月二十九日

綜合收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

百萬港元	附註	二零二零年	二零零九年
收入	5	1,919	1,653
銷售成本		(1,739)	(1,479)
毛利		180	174
其他收入及收益	5	220	203
銷售及分銷成本		(60)	(29)
行政費用		(228)	(217)
其他費用		(17)	(19)
融資成本	7	(13)	(7)
應佔聯營公司虧損		(18)	(54)
除稅前溢利	6	64	51
所得稅開支	10	(27)	(18)
本年度溢利		37	33
應佔：			
母公司股權擁有人	11	40	42
非控股權益		(3)	(9)
		37	33
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利	13		
基本		0.07港元	0.06港元
攤薄		0.07港元	0.06港元

有關年內應付及擬派股息之詳情，已於財務報告附註12披露。



綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

百萬港元	二零一零年	二零零九年
本年度溢利	37	33
其他除稅後全面收益／(虧損)：		
可出售財務資產公平價值變動	(9)	-
換算海外業務之匯兌差額	20	(5)
應佔聯營公司其他全面收益	-	6
本年度全面收益總額	48	34
應佔：		
母公司股權擁有人	51	43
非控股權益	(3)	(9)
	48	34

綜合財務狀況表

二零一零年十二月三十一日

百萬港元	附註	二零一零年 十二月三十一日	二零零九年 十二月三十一日 (經重列)	二零零九年 一月一日 (經重列)
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	696	796	886
收購物業、廠房及設備之預付款項		11	–	–
投資物業	15	325	227	171
預付土地租賃支出	16	239	208	213
商譽	17	55	55	55
於聯營公司之權益	19	–	187	229
可出售財務資產	20	106	4	4
遞延稅項資產	36	1	1	1
非流動資產總額		1,433	1,478	1,559
流動資產				
存貨	21	129	98	135
持作發展物業		–	–	113
發展中物業	22	305	129	–
可出售已落成物業	23	99	–	–
分類為持作銷售之投資物業	24	137	120	87
持作銷售之非流動資產	25	159	–	–
應收賬款	26	433	401	422
預付款項、按金及其他應收款項	27	278	405	256
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產	28	234	255	446
已抵押定期存款	29	83	65	89
現金及現金等值項目	29	610	566	786
流動資產總額		2,467	2,039	2,334
資產總額		3,900	3,517	3,893
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	37	61	61	85
儲備	39(a)	2,003	1,991	2,108
擬派末期股息	12	21	21	20
		2,085	2,073	2,213
非控股權益		352	355	364
股東權益總額		2,437	2,428	2,577
非流動負債				
附息銀行及其他借款	34	250	1	1
遞延稅項負債	36	31	12	3
非流動負債總額		281	13	4



百萬港元	附註	二零一零年 十二月三十一日	二零零九年 十二月三十一日 (經重列)	二零零九年 一月一日 (經重列)
流動負債				
應付賬款及票據	30	502	418	551
應付稅項		32	34	29
其他應付款項及應計負債	31	198	193	211
預收賬款	32	39	-	-
衍生財務工具	33	-	4	47
附息銀行及其他借款	34	411	427	474
流動負債總額		1,182	1,076	1,312
負債總額		1,463	1,089	1,316
股東權益及負債總額		3,900	3,517	3,893
流動資產淨額		1,285	963	1,022
總資產減流動負債		2,718	2,441	2,581

麥紹棠
主席

譚毅洪
董事

綜合股東權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

百萬港元	附註	母公司股權擁有人應佔											非控股權益	權益總計		
		已發行股本	股份溢價賬	資本儲備 (附註39(a))	可分派儲備	投資重估儲備	可換股債券權益部份	優先認股權儲備	匯兌波動儲備	資本贖回儲備	累計虧損	擬派末期股息			總額	
		於二零一九年一月一日	85	125	745	1,397	1	86	2	47	-	(295)	20	2,213	364	2,577
		本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-	42	(9)	33	
		本年度其他全面收益/(虧損)總額：														
		換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(5)	-	-	(5)	-	(5)	
		應佔聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	6	-	6	
		本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	1	-	42	-	43	(9)	34
		被視作出售一間聯營公司之權益	-	-	-	-	-	(42)	(1)	-	-	43	-	-	-	
		股權結算優先認股權安排	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	2	-	2	
	37	購回股份	(24)	(113)	-	(38)	-	-	-	-	24	-	(151)	-	(151)	
		應佔聯營公司儲備(全面收益除外)	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	6	-	6	
		已派二零一九年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20)	(20)	-	(20)	
	12	二零一九年中期股息	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	-	(20)	-	(20)	
	12	擬派二零一九年末期股息	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	21	-	-	-	
		於二零一九年十二月三十一日	61	12*	745*	1,318*	1*	44*	9*	48*	24*	(210)*	21	2,073	355	2,428
		於二零二零年一月一日	61	12	745	1,318	1	44	9	48	24	(210)	21	2,073	355	2,428
		本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	40	(3)	37	
		本年度其他全面收益/(虧損)總額：														
		換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	20	-	20
		可供出售財務資產公平價值變動	-	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-	(9)	-	(9)	
		本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	(9)	-	-	20	-	40	-	51	(3)	48
		被視作出售一間聯營公司之權益	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	8	-	-	-	
		出售於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	(36)	(6)	-	-	42	-	-	-	
		已派二零二零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21)	(21)	-	(21)	
	12	二零二零年中期股息	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-	-	(18)	-	(18)	
	12	擬派二零二零年末期股息	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	21	-	-	-	
		於二零二零年十二月三十一日	61	12*	745*	1,279*	(8)*	-*	3*	68*	24*	(120)*	21	2,085	352	2,437

* 該等儲備賬目包括計入綜合財務狀況表之綜合儲備2,003,000,000港元(二零一九年：1,991,000,000港元)。



綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

百萬港元	附註	二零一零年	二零零九年
來自經營業務之現金流量			
除稅前溢利		64	51
按下列各項調整：			
融資成本	7	13	7
應佔聯營公司虧損		18	54
利息收入	5	(2)	(1)
折舊	14	82	93
股權結算優先認股權費用	8	—	2
預付土地租賃支出攤銷	6	5	5
應收賬款減值淨額	6	7	13
物業、廠房及設備項目撇銷	6	—	6
物業、廠房及設備項目減值撥回	6	(71)	—
出售於聯營公司投資之收益	6	(10)	—
投資物業之公平價值收益	6	(97)	(56)
分類為持作銷售之投資物業之公平價值收益	6	(17)	(33)
滯銷及過時存貨之撥備回撥	6	—	(9)
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產公平價值虧損／(收益)	6	10	(53)
衍生財務工具公平價值收益	6	—	(34)
		2	45
存貨(增加)／減少		(31)	46
應收賬款(增加)／減少		(39)	8
持作發展物業減少		—	113
發展中物業增加		(176)	(129)
可出售已落成物業增加		(99)	—
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		127	(149)
應付賬款及票據、其他應付款項及應計負債增加／(減少)		89	(151)
預收賬款增加		39	—
經營動用之現金		(88)	(217)
已收利息		2	1
已付利息		(13)	(7)
已付香港利得稅		(8)	(2)
已付中華人民共和國(「中國」)稅項		(2)	(2)
用於經營業務之現金流量淨額		(109)	(227)

百萬港元	附註	二零一零年	二零零九年
用於經營業務之現金流量淨額		(109)	(227)
來自投資活動之現金流量			
購置物業、廠房及設備項目	14	(69)	(13)
預付土地租賃款項增加	16	(37)	-
出售物業、廠房及設備項目所得款項		-	4
出售投資物業所得款項		1	-
投資物業增加	15	(2)	-
出售於聯營公司權益之所得款項		68	-
出售按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產所得款項淨額		11	244
衍生財務工具減少		(4)	(9)
已抵押定期存款(增加)/減少		(18)	24
購置物業、廠房及設備預付款項增加		(11)	-
投資活動(所用)/所得現金流量淨額		(61)	250
來自融資活動之現金流量			
新增銀行貸款		396	104
新增/(償還)信託收據貸款淨額		59	(42)
償還銀行貸款		(222)	(106)
融資租賃所付租金之資本部份		-	(3)
購回股份		-	(151)
已派股息		(39)	(40)
融資活動所得/(所用)現金流量淨額		194	(238)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額		24	(215)
於年初之現金及現金等值項目		566	786
匯率變動之影響淨額		20	(5)
於年終之現金及現金等值項目		610	566
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結存	29	420	477
購入後於三個月內到期之非抵押定期存款	29	190	89
綜合財務狀況表及綜合現金流量表所列之現金及現金等值項目		610	566



財務狀況表

二零一零年十二月三十一日

百萬港元

附註

二零一零年

二零零九年

資產

非流動資產

物業、廠房及設備

14

1

1

於附屬公司之投資

18

1,341

1,248

非流動資產總額

1,342

1,249

流動資產

應收附屬公司款項

18

256

432

預付款項、按金及其他應收款項

27

1

1

現金及現金等值項目

29

112

106

流動資產總額

369

539

總資產

1,711

1,788

股東權益及負債

已發行股本

37

61

61

儲備

39(b)

1,626

1,703

擬派末期股息

12

21

21

股東權益總額

1,708

1,785

流動負債

其他應付款項及應計負債

31

3

3

流動負債總額

3

3

股東權益及負債總額

1,711

1,788

流動資產淨額

366

536

總資產減流動負債

1,708

1,785

麥紹棠
主席

譚毅洪
董事

財務報告附註

二零一零年十二月三十一日

1. 公司資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限責任公司並於二零零五年十二月九日起由開曼群島遷冊至百慕達，並根據百慕達法例存續為受豁免公司。

於年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事以下主要業務：

- 製造及銷售電訊及電子產品；
- 製造電子配件及原部件；
- 製造及銷售嬰兒及幼兒產品；
- 買賣證券以及持有證券及國債產品；
- 發展及銷售物業；及
- 投資及持有物業。

2.1 編製基準

本財務報告乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及《香港公司條例》之披露規定而編製，並按歷史成本編製，惟按公平價值計量之投資物業、分類為持作銷售之投資物業、衍生財務工具、若干可供出售財務資產以及按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產則除外。持作銷售之非流動資產乃按其賬面值及公平價值減銷售成本之較低者計量(於附註2.4中進一步闡述)。本財務報告乃以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有金額均以最接近之百萬數(百萬港元)之數目為準。

綜合基準

自二零一零年一月一日起之綜合基準

綜合財務報告包括本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司與本公司之財務報告的報告期間相同，並採用一致的會計政策編製。附屬公司之業績由收購日起，即本集團取得控制權當天，直至該等控制權終止為止綜合列賬。集團內公司間之結餘、交易、集團內公司間交易所引致之未實現收益及虧損及股息均於綜合時全數抵銷。

附屬公司之虧損乃歸屬於非控股權益，即使此舉引致負數結餘。

一間附屬公司之擁有權權益發生變動但並未喪失控制權時，則按權益交易入賬。



2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

自二零一零年一月一日起之綜合基準(續)

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則其撤銷確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益賬中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益表內確認之本集團應佔部份重新分類為損益賬或保留溢利賬(如適用)。

二零一零年一月一日之前的綜合基準

若干上述規定已按無追溯基準應用。然而，以下差異於若干情況下乃從先前之綜合賬目基準結轉：

- 二零一零年一月一日之前收購的非控股權益(前稱少數股東權益)使用母公司遞延法入賬處理，當中應佔已收購資產淨額之代價與賬面值之差額確認為商譽。
- 本集團所產生之虧損歸屬非控股權益，直至結餘被削減至零。任何進一步超出虧損歸屬母公司，惟非控股權益擁有彌補該等虧損之約束責任則除外。於二零一零年一月一日前的虧損並沒有於非控股權益與母公司股東之間重新分配。
- 於失去控制權時，本集團按其於失去控制權當日應佔資產淨額比例入賬作保留投資。該等投資之賬面值於二零一零年一月一日未被重列。

2.2 會計政策及披露事項之變動

本集團已在本年財務報告首次採納下列新增及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號修訂本	修訂香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務準則 – 對首次採納者之額外豁免」
香港財務報告準則第2號修訂本	修訂香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款 – 集團以現金結算股份支付交易」
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告
香港會計準則第39號修訂本	修訂香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量 – 合資格對沖項目」
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
修訂香港財務報告準則第5號收錄 在二零零八年五月刊發對香港 財務報告準則之改進內	修訂香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務 – 計劃出售附屬公司之 控股權益」
二零零九年香港財務報告準則之改進	於二零零九年四月頒佈若干香港財務報告準則的修訂
香港詮釋第4號修訂本	修訂香港詮釋第4號「租賃 – 釐定香港土地租賃的租期」
香港詮釋第5號	財務報告之呈列 – 借款人對於載有即時還款條款之有期貨款的分類

除就香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港詮釋第5號之影響於下文進一步闡釋外，採納上述該新訂及經修訂香港財務報告準則對本財務報告並沒有重大影響。

採納該新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第3號(經修訂) – 「業務合併」及香港會計準則第27號(經修訂) – 「綜合及獨立財務報告」

香港財務報告準則第3號(經修訂)引入與業務合併相關會計處理的一系列變動，包括非控股權益之初步計算價值、交易成本之會計處理方法、或然代價及分多個階段達成之業務合併之初步確認及其後計量。該等變動將對已確認商譽的數額、收購發生期間報告業績及未來報告的業績產生影響。

香港會計準則第27號(經修訂)規定對附屬公司所有權權益的變動但並未失去其控制權時，應以股權交易入賬。因此，該等變動將不會對商譽構成影響，亦不會產生收益或虧損。此外，經修訂準則改變對附屬公司所產生的虧損以及失去附屬公司控制權的會計處理。其他後續修訂包括但不限於香港會計準則第7號「現金流量表」、香港會計準則第12號「所得稅」、香港會計準則第21號「匯率變動的影響」、香港會計準則第28號「於聯營公司的投資」及香港會計準則第31號「於合營公司的權益」。

該等經修訂準則引入之變動適用並影響於二零一零年一月一日後發生的收購、控制權的失去及與非控股權益有關之交易。採納該等經修訂準則對本財務報告沒有造成重大影響。



2.2 會計政策及披露事項之變動(續)

(b) 香港詮釋第5號 – 「財務報告之呈列 – 借款人對於載有即時還款條款之有期貨款之分類」

根據香港詮釋第5號規定，不管貸款人可否違約及無須理會貸款協議所載經協定之還款日期，若貸款協議已含即時還款的條款，給予貸款人絕對權利可無條件地隨時要求借款人償還貸款，則借款人應於財務狀況表內將有期貨款分類為流動負債。於未採納該詮釋前，本集團有期貨款根據約定償還日期於綜合財務狀況表分別分類為流動負債及非流動負債。於採納該詮釋後，本集團的有期貨款於綜合財務狀況表已全數重列為流動負債。本集團已追溯應用此詮釋之規定，並已重列相關比較數字。另外，就該變動及香港會計準則第1號「財務報告之呈列」的要求，本財務報告亦同時呈列二零零九年一月一日之財務狀況表。有關貸款之詳情載於財務報告附註34。

上述變動對綜合收益表沒有影響。採納上述香港詮釋對綜合財務狀況表之影響載列如下：

百萬港元	二零一零年 十二月三十一日	二零零九年 十二月三十一日	二零零九年 一月一日
流動負債			
付息銀行及其他借款增加	-	143	123
非流動負債			
付息銀行及其他借款減少	-	(143)	(123)

採納該詮釋對本集團之淨資產值並沒有影響。

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則

本集團並未在本財務報告應用下列已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	修訂香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則 – 香港財務報告準則第7號首次採納者的披露 – 比較數字的有限度豁免」 ²
香港財務報告準則第1號修訂本	修訂香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則 – 嚴重高通脹及剔除首次採用者的固定日期」 ⁴
香港財務報告準則第7號修訂本	修訂香港財務報告準則第7號「金融工具：披露 – 轉移金額資產」 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港會計準則第12號修訂本	修訂香港會計準則第12號「所得稅 – 遞延稅項：收回相關資產」 ⁵
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方之披露 ³
香港會計準則第32號修訂本	修訂香港會計準則第32號「金融工具：呈報 – 供股分類」 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號修訂本	修訂香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號「最低撥款規定之預付款」 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ²

2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則(續)

除上述之外，香港會計師公會頒佈二零二零年香港財務報告準則之改進，其中載列多項香港財務報告準則修訂，旨在修改不一致的地方，並澄清字眼。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號之修訂於二零二零年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號之修訂於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則或詮釋均就有關修訂各自設下過渡條文。

- ¹ 於二零二零年二月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零二零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁶ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正就該等新訂及經修訂香港財務準則於初始採納時的影響作出評估。目前，本集團認為，該等新訂及經修訂香港財務報告準則應不會對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

倘本公司直接或間接控制一間公司之財務及營運政策以從其業務中獲利，該公司便屬附屬公司。

附屬公司之業績按已收及應收股息列入本公司收益表。本公司於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損列賬。

聯營公司

聯營公司(非附屬公司或共同控制公司)為本集團持有其一般不少於20%股東權益投票權之長期權益，並可對其施以重大影響之公司。

本集團於聯營公司之權益，按照權益會計法計算本集團應佔之資產淨值減任何減值虧損後於綜合財務狀況報中列賬。本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備分別計入綜合收益表及綜合儲備中。除非未實現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值，否則本集團與其聯營公司交易的未實現盈虧按本集團應佔聯營公司的投資比例抵銷。



2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽

自二零一零年一月一日起之業務合併

業務合併乃以收購法入賬。轉讓之代價乃以收購日期之公平價值計算，該公平價值為本集團轉讓之資產於收購日期之公平價值、本集團自被收購方之前任擁有人承擔之負債，及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益的總和。於各業務合併中，收購方以公平價值或被收購方可識別資產淨值之應佔比例，計算於被收購之非控股權益。收購成本於產生時列為開支。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關條件，評估將承接之財務資產及負債，以作出適合之分類及標示，其中包括將被收購方主合約中之嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股權於收購日期的公平價值應按收購日期的公平價值透過損益賬重新計量。

由收購方將予轉讓之任何或然代價將於收購日期按公平價值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公平價值之其後變動按香港會計準則第39號的規定，確認為損益或其他綜合收益之變動。倘將或然代價分類為權益，則其最終於權益中結算前毋須重新計量。

商譽起初按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益及本集團先前由持有之被收購方股權之公平價值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如總代價及其他項目低於所收購附屬公司資產淨額之公平價值，於評估後其差額將於損益賬內確認為議價收購收益。

於初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值測試，若有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行檢討。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併而購入之商譽自購入之日被分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而無論本集團其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關的現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面金額時，減值虧損便予以確認。已就商譽確認之減值虧損不得於未來期間撥回。

倘商譽構成現金產生單位(或現金產生單位組別)之部份而該單位之部份業務已出售，則在釐定所出售業務之收益或虧損時，與所出售業務相關的商譽會計入該業務之賬面值。在該情況下出售之商譽，乃根據所出售業務之相對價值及現金產生單位之保留份額進行計量。

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

於二零一零年一月一日前但於二零零五年一月一日後之業務合併

與上述以預期基準應用的規定相比，於二零一零年一月一日前進行之業務合併有以下分別：

業務合併採用購買法入賬。直接歸屬於收購之交易成本，構成收購成本之一部分。非控股權益乃按非控股股東應佔被收購方可識別資產淨值的比例計量。

分階段進行的業務合併乃分步入賬。任何新增的所收購應佔權益並不會影響先前已確認的商譽。

當本集團收購一項業務時，於收購時與被收購方主合約分開之嵌入式衍生工具不會被重新計量。除非業務合併導致合約條款發生變動，從而導致該合約原本規定的現金流量出現大幅變動則另作別論。

當(且僅當)本集團目前負有責任、經濟利益較可能流出，並且能夠確定可靠之估計時，方會確認或然代價。對或然代價作出之後續調整乃確認為商譽一部分。

非財務資產減值

倘出現減值跡象，或當需要對資產進行年度減值測試(存貨、遞延稅項資產、財務資產、投資物業及商譽除外)，則需要評估資產的可收回數額。資產之可收回數額乃按資產或現金產生單位之使用價值與其公平價值扣除銷售成本兩者中較高者計算，並就個別資產釐定，除非該資產並沒有產生大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下，則就資產所屬之現金產生單位釐定可收回數額。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回數額時確認。在評估使用價值時，估計日後現金流量乃按稅前折現率計算其現值，該折現率反映目前市場對貨幣時間值之評估及該資產的特定風險。減值虧損乃在其產生期間自收益表內該資產減值功能一致的開支類別中扣除。

於每個報告日會評估有否跡象顯示過往確認之減值虧損已不再存在或有所減少。倘出現任何該等跡象，則會估計資產之可收回數額。當用以釐定資產可收回數額之估計方法有變時，方會撥回該資產(並非商譽)先前確認之減值虧損，惟撥回之數額不可超過過往年度倘沒有就該項資產確認減值虧損而應有之賬面值(扣除任何折舊/攤銷)。撥回之減值虧損乃於產生期間計入收益表。



2.4 主要會計政策概要(續)

關連人士

任何人士倘符合以下情況則屬本集團之關連人士：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接：(i)控制本集團，或受到本集團控制或與本集團受共同控制；(ii)擁有本集團之權益，並可對本集團實施重大影響力；或(iii)與他人共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關人士為聯營公司；
- (c) 有關人士為共同控制實體；
- (d) 有關人士為本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；
- (f) 有關人士乃(d)或(e)項所述人士直接或間接控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或擁有重大投票權之實體；或
- (g) 有關人士為本集團或為其關連人士之任何實體之僱員終止受僱後福利計劃受益人。

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程以外之物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。倘物業、廠房及設備項目被分類為持作銷售項目，或屬於被分類作銷售項目之出售集團之部份，根據香港財務報告準則第5號之規定，毋須折舊及列賬，於會計政策中「持作銷售之非流動資產」進一步闡述。物業、廠房及設備項目之成本由購入價與將該項資產置於其運作狀態及地點作其既定用途之任何直接可歸屬成本構成。物業、廠房及設備項目投入運作後所發生如維修及保養等支出，通常於其產生之期間自收益表扣除。倘達到確認標準，則重大檢查的開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘須定期替換物業、廠房及設備之重要部份，則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期及折舊的個別資產。

折舊以直線法計算，按每個物業、廠房及設備項目之估計可使用年期攤銷其成本至其剩餘價值。就此目的所用之主要年率如下：

租賃土地及樓宇	2%—6%
廠房及機器	10%—20%
工具、鑄模及設備	10%—33%
傢俬及辦公室設備	10%—20%
汽車	15%—30%

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備與折舊(續)

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準於各部份之間分配，而各部份乃分別折舊。

至少於各財政年度末，就剩餘價值、可使用年期及折舊方法檢討一次，並予以調整(如適用)。

倘出售物業、廠房及設備項目及任何初始確認之重要部份或預期日後使用或出售該項目不會帶來未來經濟利益，則予以撤銷確認。於該資產撤銷確認之年度，在收益表確認之出售或報廢盈虧乃該資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額。

在建工程指建築中樓宇，乃按成本值減任何減值虧損列賬而不作折舊。成本值包括工程期間之建築工程之直接成本及有關借入資金之資本化借貸成本。在建工程於落成及可供使用時重列為物業、廠房及設備之適當類別。

投資物業

投資物業乃指持作賺取租金收入及／或資本升值(並非作貨物生產或服務供應或行政用途)或於日常業務過程中出售之土地及樓宇權益。該等物業初步乃按成本值(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業則按反映報告期末市場狀況之公平價值列賬。

投資物業公平價值變動所產生之盈虧於其產生之年度計入收益表。

投資物業報廢或出售時產生之盈虧乃於報廢或出售之年度於收益表予以確認。

持作發展／發展中物業

持作發展／發展中物業擬於落成後持作出售。

持作發展／發展中物業乃按成本及可實現淨值兩者之較低者列賬，並包括發展期間就該等物業所產生之土地成本、建築成本、借貸成本、專業費用及其他直接應佔成本。

除非預期持作發展／發展中物業不能夠於一個正常營運週期內完成建築工程，否則持作發展／發展中物業將列為流動資產。於物業落成時，該等物業會轉列為持作銷售物業。



2.4 主要會計政策概要(續)

可出售已落成物業

可出售已落成物業按成本及可變現淨值之較低者列賬。

可出售已落成物業成本乃按未售出物業應佔土地及樓宇成本總額之比例計算。

可變現淨值乃參考於日常業務中已售出物業之銷售所得款項減去適用的可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

持作銷售之非流動資產

若有非流動資產賬面值可通過銷售交易而非通過持續使用收回，則該非流動資產須分類為持作銷售項目。僅於資產可於現況下按該等資產銷售之一般及慣常之條款即時出售時及出售機會相當高，本條件方被視為達成。

被分類為持作銷售之非流動資產(投資物業、遞延稅項資產及財務資產除外)須按賬面值及公平價值減銷售成本之較低者計量。分類為持作銷售之物業、廠房及設備及無形資產毋須折舊或攤銷。

租約

將資產擁有權(法定所有權除外)所附帶之絕大部份回報與風險轉予本集團之租約均入賬為融資租約。當融資租約開始時，租賃之資產成本乃按最低租約款項之現值撥充資本，並連同責任(不包括利息部份)入賬，以反映購買與融資情況。按資本融資租約所持有資產列入(包括融資租約項下預付土地租賃款)物業、廠房及設備內，並按資產租約年期及估計可使用年期兩者中較低者折舊。該等租約之融資成本乃於收益表內扣除，以便於租約年期按固定比率扣除費用。

資產擁有權所附帶之絕大部份回報及風險仍屬出租人所有之租約乃入賬為經營租約。如本集團為出租人，本集團根據經營租約租出之資產乃列入非流動資產，而經營租約項下之應收租金以直線法按租約年期計入收益表。如本集團為承租人，根據經營租約應付之租金以直線法按租約年期於收益表內扣除。

經營租約項下之預付土地租賃支出初步乃按成本值列賬，其後則以直線法按租約年期確認。倘租賃支出未能可靠分配土地及樓宇部份，租賃支出則於物業、廠房及設備以融資租約形式悉數計入土地及樓宇成本。

2.4 主要會計政策概要(續)

無形資產(商譽除外)

個別購買之無形資產於初始確認時按成本計量。於業務合併時收購之無形資產成本以收購日期之公平價值計量。無形資產之可使用年期可評估為有限或無限。年期有限之無形資產乃於可使用經濟年內攤銷，並於該無形資產出現減值跡象時進行減值評估。可使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法須至少於每個財政年度末檢討一次。

遞延發展成本

所有研究成本於產生時在收益表中扣除。

開發新產品之項目所產生之開支僅於本集團能顯示該無形資產之完成在技術上可行且將可供使用或出售、完成該資產之意向、使用或出售該資產之能力、該資產產生未來經濟利益之方式、完成項目所需資源之可動用性及於發展期間可靠地計量開支之能力時，方可撥充資本及遞延。不符合該等標準之產品開發開支乃於產生時支銷。

遞延發展成本乃按成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按有關產品之商業年期(由產品投產之日起計，惟不超過四年)攤銷。

投資及其他財務資產

首次確認及計量

根據香港會計準則第39號所界定之財務資產分類為按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產、貸款及應收款項或可出售財務資產(如適用)。當財務資產初次確認時，乃按公平價值計量，惟對於並非按公平價值列賬及於損益賬處理之投資，則按公平價值加直接應佔交易成本計量。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

本集團之財務資產包括現金及銀行結存、應收賬款及其他應收款項以及上市及非上市財務工具。

其後計量

財務資產根據其分類於其後計量如下：



2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產

按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產包括持作買賣財務資產及於首次確認後劃分為按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產。財務資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣資產。此類別包括在香港會計準則第39號中未被指定為對沖關係的對沖工具，但屬本集團訂立的衍生財務工具。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣財務資產，惟獲指定為實際對沖工具則除外。按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產按公平價值於財務狀況表列賬，而公平價值變動則於收益表確認。該等公平價值變動淨額並不包括有關財務資產所產生之任何股息，有關股息乃根據下文「收入確認」所載之政策予以確認。

本集團評估按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產(持作買賣)，以評估於短期內出售的意向是否仍然適當。倘由於缺乏活躍交易市場及管理層在可預見之將來將其出售之意向有重大變化，導致無法買賣該等財務資產，本集團可於少數情況下選擇將該等財務資產重新分類。按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產將因應有關資產之性質，重新分類為貸款及應收款項、可供出售財務資產或持至到期投資。此項評估不會影響任何指明利用按公平價值於損益賬處理之公平價值期權之財務資產。

倘嵌入於主合約中之衍生工具之經濟特徵及風險與主合約並沒有緊密關連，且主合約並非持作買賣或指定為按公平價值列賬及於損益賬處理，則該等衍生工具應分開入賬並以公平價值記錄。此等嵌入式衍生工具按公平價值計量，而公平價值變動於收益表內確認。僅於合約條款有變以致大幅修訂該合約所規定之現金流量，方會重新進行評估。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中沒有報價之非衍生財務資產。在首次確認後，該等資產其後用實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率一部份之費用或成本。實際利率攤銷在收益表入賬列為融資收入。減值產生之虧損於收益表確認為其他開支。

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

可出售財務資產

可出售財務資產乃上市及非上市股本證券之非衍生財務資產。分類為可出售之股本投資，為既非分類為持作買賣，亦非指定按公平價值列賬並於損益賬處理。此類別債務證券為擬定無限期持有，並可因應流動資金之需求或市場狀況之變動而出售。

於初步確認後，可出售財務資產其後按照公平價值計量，其未變現盈虧確認為可出售財務資產估值儲備之其他全面收益，直至該投資撤銷確認(此時累計盈虧乃於收益表確認為其他收入)，或直至確定投資出現減值時(此時，累計盈虧乃於收益表確認為其他經營開支，並從可出售財務資產估值儲備移除)。所賺取之利息及股息分別列為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」所載政策於收益表中確認為其他收入。

當非上市股本證券之公平價值由於(a)合理公平價值估計範圍之變動對該投資而言屬重大；或(b)上述範圍內之各種估計概率未能合理評估及用以估算公平價值，因而未能可靠計算時，該等證券則按成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估其可出售財務資產於短期內出售的能力及意向是否仍然適用。倘由於缺乏活躍交易市場及管理層在可預見之將來將其出售之意向有重大變化，導致本集團無法買賣該等財務資產，本集團可於少數情況下選擇將該等財務資產重新分類。倘財務資產符合貸款及應收款項的定義，且本集團有意向及能力在可預見之將來持有該等資產或持有該等資產至到期為止，則可重新分類為貸款及應收款項。只有當公司有能力及意向持有財務資產直至到期日，方可重新分類為持至到期類別。

就從可出售類別重新分類之財務資產而言，該資產已於股東權益內確認之任何先前盈虧於投資之剩餘年期內使用實際利率攤銷至損益賬。新攤銷成本與預期現金流量之間任何差額亦於資產之剩餘年期內使用實際利率攤銷。倘資產其後確定出現減值，於股東權益記錄之金額則重新分類至收益表。

財務資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據表明一項財務資產或一組財務資產出現減值。倘(且僅倘)於初步確認一項或一組財務資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生的「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組財務資產的估計未來現金流量所造成的影響乃能夠可靠地估計，則該項或該組財務資產會被視作減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到的數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。



2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

以攤銷成本列賬之財務資產

就以攤銷成本列賬之財務資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之財務資產或按組合基準就個別不屬重大之財務資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團認定按個別基準經評估的財務資產(無論重大與否)並沒有客觀跡象顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性的財務資產內，並共同評估該組財務資產是否存在減值。經個別評估減值的資產，其減值虧損會予確認或繼續確認入賬，而不會納入綜合減值評估之內。

如果有客觀證據表明已產生減值虧損，則虧損額會按資產之賬面值與估計日後之現金流量之現值(不包括尚未產生之日後信貸損失)之差額計算。估計日後之現金流量之現值以有關財務資產之原始實際利率(指初步確認時計算之實際利率)折現計算。倘貸款之利率為變動利率，計算任何減值虧損之折現率為現時實際利率。

有關資產之賬面值可通過直接扣減或通過備抵賬目作出扣減，有關虧損之數額乃於收益表中確認。利息收入繼續按應計已減扣賬面值，並按計算減值虧損使用之日後現金流量貼現之利率計算。當預料日後收回不可實現時，撇銷有關貸款及應收款項連同任何有關備抵賬目。

以後期間，倘估計減值虧損數額增加或減少，由於與減值確認後所發生之事件相關聯，則先前確認之減值虧損通過調整備抵賬目增加或減少。倘於其後作出撥回，撥回金額則計入收益表。

按成本列賬之資產

倘有客觀證據顯示一項非上市股本工具出現減值虧損，而由於該股本工具之公平價值不能可靠地計量，因而並沒有按公平價值列賬，該虧損之數額乃以資產之賬面值與按類似財務資產現時市場回報率折現估計日後現金流量之現值兩者間差額計量。該等資產之減值虧損不會予以撥回。

可出售財務資產

就可出售財務資產而言，本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項或一組投資已出現減值。

倘一項可出售資產出現減值，其成本(扣除任何本金還款及攤銷)及其現時公平價值兩者間差額之數額減先於收益表確認之任何減值虧損，乃從其他全面收益移除，並於收益表內確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

可出售財務資產(續)

就分類為可出售之股本投資而言，客觀證據包括投資之公平價值有否大幅或長期跌至其成本以下。釐定何為「大幅」及「長期」需要作出判斷。判斷「大幅」是相對於投資之原始成本，而判斷「長期」是相對於公平價值低於其原始成本之期間。倘有減值證據，累計虧損(按收購成本與現有公平價值兩者之間之差額計量，減去先前於收益表就該投資確認之任何減值虧損)則從其他全面收益移除，並於收益表內確認。減值虧損若發生在分類為可出售股本工具上將不會於收益表予以撥回。倘減值後公平價值增加，則直接於其他全面收益確認。

撤銷確認財務資產

財務資產(或一項財務資產之一部份或一組同類財務資產之一部份(倘合適))在下列情況將撤銷確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方之情況下，已就所得現金流量全數承擔付款之責任；以及(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)本集團並沒有轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或訂立一項「通過」安排，但並沒有轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報，且並沒有轉讓該項資產之控制權，該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續涉及該項資產。在該情況下，本集團亦確認附帶責任。已轉讓資產及附帶責任以反映本集團保留之權利及責任之基準計算。

持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之一項擔保，按轉讓資產之原賬面值及本集團或須償還之代價數額上限兩者中較低者計算。

財務負債

首次確認及計量

屬於香港會計準則第39號範圍之財務負債分類為按公平價值列賬及於損益賬處理之財務負債或貸款及借款(如適用)。本集團於初步確認時釐定財務負債之分類。

所有財務負債初步按公平價值確認，就貸款及借款而言，須加直接應佔交易成本。

本集團之財務負債包括應付賬款及其他應付款項、衍生財務工具以及付息及其他借款。



2.4 主要會計政策概要(續)

財務負債(續)

其後計量

財務負債根據其分類計量如下：

貸款及借款

在初步確認後，附息貸款及借款其後用實際利率方法按攤銷成本計量。惟倘折現影響屬不重大，則財務負債按成本列賬。當負債撤銷確認或進行實際利率法攤銷時，收益及虧損在收益表中確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率一部份之費用或成本。實際利率法攤銷在收益表入賬列為融資成本。

撤銷確認財務負債

當負債義務已被履行、取消或屆滿，本集團即撤銷確認財務負債。

倘同一貸款人按重大不同條款以另一項財務負債取代現有財務負債或現有負債條款經重大修訂，則有關轉換或修訂會被視為撤銷確認原有負債，並確認新負債，有關賬面值之差額乃於收益表確認。

抵銷財務工具

倘(且僅倘)現時存在一項可依法強制執行的權利，可抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務，則財務負債均可予抵銷，並將淨金額列入財務狀況表內。

財務工具之公平價值

於活躍市場買賣之財務工具之公平價值乃根據所報市價或買家報價(好倉之買價及淡倉之賣價)釐定，且毋須就交易成本進行任何扣減。就並沒有活躍市場之財務工具而言，公平價值使用適用評估方法釐定。該等方法包括使用最近期公平市場交易及參考其他大致相同工具之現行市值、貼現現金流量分析及期權定價模式。

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生財務工具

本集團運用股份累計合約及股份掉期合約等衍生財務工具。該等衍生財務工具初步按訂立衍生合約當日之公平價值確認，其後則按公平價值重新計量。倘衍生工具之公平價值為正數則以資產列賬，而倘公平價值為負數則以負債列賬。

衍生工具公平價值發生變動所產生之任何收益或虧損直接計入收益表。

存貨

存貨乃按成本及可實現淨值兩者之較低者入賬。成本按加權平均法釐定，如屬在製品及製成品則包括直接材料、直接工資及適當比例之間接成本。可實現淨值按估計售價減任何預計由現狀直至完成並出售所需成本計算。

所得稅

所得稅包括本期及遞延稅項。有關損益賬外確認項目的所得稅，於損益賬外確認即於其他全面收益內或直接於股東權益中確認。

本期及以往期間之即期稅項資產及負債，乃根據已頒佈或於報告期末已大致頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，按預期將從稅務局收回或將支付予稅務局之金額計量。

遞延稅項就於報告期末資產及負債之稅項基準及其於財務報告中之賬面值之所有暫時性差額以負債法作出撥備。

所有應課稅暫時性差額均被確認為遞延稅項負債，惟下文所述者除外：

- 遞延稅項負債來自首次確認之商譽或於進行交易(該交易並非業務合併)時之資產或負債，且於交易當時並沒有影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 有關從附屬公司及聯營公司之投資產生之應課稅暫時性差額，倘撥回暫時性差額之時間可受控制及暫時性差額於可預見之將來可能不會撥回。



2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

所有可扣減之暫時性差額及未動用之稅項抵免與未動用之稅務虧損之結轉均被確認為遞延稅項資產，只限於可能以應課稅溢利抵扣可扣減暫時性差額，及未動用之稅項抵免與未動用之稅務虧損之結轉，惟下文所述者除外：

- 有關可扣減暫時性差額之遞延稅項資產由初次確認非業務合併交易之資產或負債所產生，而交易時不會對會計溢利或應課稅溢利或虧損構成影響；及
- 有關從附屬公司及聯營公司之投資產生之可扣減暫時性差額，遞延稅項資產只限於暫時性差額可能於可預見將來撥回及可動用應課稅溢利可用以抵扣暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利讓所有或部份遞延稅項資產被動用為止。未被確認遞延稅項資產乃於各報告期末重新評估，及於有足夠應課稅溢利讓所有或部份遞延稅項資產被動用時確認。

遞延稅項資產及負債以當資產被實現或負債被清還時之預期適用稅率計量，根據於結算日已制定或實際會制定之稅率(及稅務法律)計算。

倘存在法律上可強制執行之權利，可將有關同一課稅實體及同一稅務局之流動稅項資產及流動稅項負債以及遞延稅項抵銷，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

以股份支付之交易

本公司設有優先認股權計劃，以便為本集團經營成功作出貢獻之合資格參與人提供獎勵及回報。本集團僱員(包括董事)通過以股份支付之交易之形式獲得薪酬，據此，僱員提供服務作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行於二零零二年十一月七日後授出之股本結算交易之成本乃參照授出日期之公平價值而計量。公平價值乃由外聘估值師以柏力克-舒爾斯期權定價模式釐定，有關詳情載於財務報告附註38。

股本結算交易之成本連同股東權益之相應增加乃於表現及/或服務條件達成之期間內確認。直至歸屬日期止於各報告期末就資本結算交易確認之累計費用反映歸屬期間已屆滿之程度，及本集團就最終將歸屬之股本工具數目作出之最佳估算。某期間收益表之扣除或計入項目乃於該期間開始及完結時所確認之累計費用變動。

2.4 主要會計政策概要(續)

以股份支付之交易(續)

不會就未最終歸屬之回報確認費用，惟須以市場條件或非歸屬條件為附帶條件之股本結算交易除外，在該情況下將視為已歸屬，而不論市場條件或非歸屬條件是否已達成，惟前提是所有其他表現及／或服務條件均已達成。

倘回報之原定條款已達致及以股本結算之回報之條款已獲修改，最少會確認費用，猶如條款未獲修改。此外，亦會就任何修改確認費用，而有關修改會增加以股份支付之交易之總公平價值，或有利於僱員(按修改日期所計量)。

倘以股本結算之回報被註銷，其將被視作已於註銷日期歸屬，而尚未就回報所確認之任何費用乃隨即確認。此包括本集團或僱員並未達致惟可控制之非歸屬條件之任何回報。然而，如以新回報取代已註銷回報，並於授出日期指定為取代回報，則已註銷回報及新回報會被視作猶如原回報之修改，詳情見前段所述。所有股本結算交易回報之註銷均平等對待。

於計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄影響乃反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與之僱員設立一項固定比例供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃按僱員之基本薪金之若干百分比計算，有關供款於根據強積金計劃規則應支付時於收益表中扣除。強積金計劃之資產由一項獨立管理之基金持有並與本集團資產分開。本集團之僱主供款繳入強積金計劃之後全數歸僱員所有，惟根據強積金計劃之規則，就本集團之僱主自願性供款而言，當僱員在符合資格獲得該等供款前離職，該等供款自動撥回本集團。

本集團於中國內地經營之附屬公司僱員為地方市政府運作之中央退休金計劃成員。附屬公司須按其涉及工資成本若干百分比向中央退休金計劃作出供款。供款於根據中央退休金計劃之規則應付時自收益表扣除。

外幣

財務報告以港元呈報，即本公司之功能及呈報貨幣。本集團內各實體各自決定其功能貨幣，各實體之財務報告項目均以所定功能貨幣計量。本集團各實體記錄之外幣交易初步按交易日有關功能貨幣之匯率換算入賬。以外幣為計價單位之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末之匯率再換算。所有滙兌差額撥入收益表處理。按歷史成本列賬、以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日期之匯率換算。按公平價值列賬、以外幣計量之非貨幣項目，採用釐定公平價值日期之匯率換算。



2.4 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

若干海外附屬公司之功能貨幣並非港元。於報告期末，有關實體之資產與負債按報告期末之匯率換算為本公司之呈報貨幣，其收益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。因此而產生之滙兌差額於其他全面收益確認，並累積於股東權益之獨立部份。出售外國業務時，就該項外國業務之其他全面收益部份會在收益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量之日之匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度經常產生之現金流量乃按年內之加權平均匯率換算為港元。

借款成本

直接用於購置、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間方可作擬定用途或出售之資產)之借款成本撥充該等資產之部份成本。當該等資產大致可作擬定用途或出售時，則該等借款成本將不再撥充資本。有關借款成本未用於合資格資產前的短暫特定借款投資所得的投資收入，從已撥充資本的借款成本中扣除。所有其他借款成本於產生期間支銷。借款成本包括公司因借入資金而產生之利息及其他成本。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，以及無需通知即可隨時兌換為已知數額現金、價值波動風險較微並一般於購入後三個月內到期之短期、高度流動投資。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目為用途不受限制之手頭及存放於銀行之現金，包括定期存款。

收入確認

當經濟效益將極可能流入本集團且收入可作出可靠計量時，才確認收入，並按下列基準入賬：

- (a) 銷售貨品，當擁有權大部份風險及回報轉予買家，而本集團並未保留一般與擁有權有關之管理參與或所售貨品之有效控制權時入賬；
- (b) 租金收入，以時間比例按租約年期入賬；

2.4 主要會計政策概要(續)

收入確認(續)

- (c) 買賣證券及出售投資，於兌換有關合約票據之交易日或交付證券之結算日入賬；
- (d) 提供服務收入在提供服務時入賬；
- (e) 利息收入，以應計方式利用實際利率法將財務工具估計可用年期或較短期間(如適用)內之未來估計現金收入實際折現成財務資產賬面淨值；
- (f) 股息收入，於股東收取股息之權利確認時入賬；及
- (g) 銷售已落成物業收入，當物業擁有權的重大風險及回報轉予買家，而本集團並未保留一般與擁有權有關之管理參與或已落成物業之有效控制權，即相關物業之施工已完成，並已根據銷售協議交付予買家時，以及可合理確定相關應收款項之可收回性時入賬。

股息

董事擬派之末期股息於財務狀況表之股東權益部份分開列為保留溢利或資本儲備之分配，直至該等股息獲股東於股東大會上批准。當該等股息獲股東批准及宣派，即確認為負債。

中期股息乃同時建議及宣派，原因是本公司之組織章程大綱及公司細則授權董事宣派中期股息。因此，中期股息乃於建議及宣派時即時確認為負債。

3. 重大會計判斷及估計

本集團財務報告之編製，需要管理層於報告期末作出會影響報告當日所呈報收入、費用、資產及負債之金額及或然負債披露之判斷、估計及假設。然而，由於有關該等假設及估計之不確定因素，可能導致管理層須就日後受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團會計政策之過程中，除涉及對財務報告內已確認金額構成最大影響之估計之會計政策外，管理層已作出以下判斷：



3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

經營租約承擔 – 本集團為出租人

本集團之投資物業組合內包含商用物業租約。本集團根據對有關安排之條款及條件之評估決定保留該等按經營租約出租之物業擁有權之所有重大風險及回報。

投資物業及自置物業兩者間之分類

本集團決定其物業是否屬投資物業，並制定了有關判斷基準。投資物業為持作賺取租金收入或資本增值(或上述兩者)之物業。因此，本集團對物業可否產生現金流量之評估，大致獨立於本集團持有之其他資產。

若干物業包含部份持作賺取租金收入或資本升值及部份持作生產，或提供商品或服務，或作行政用途。如該等部份可獨立出售(或獨立以融資租約形式出租)，本集團會將該等部份分別入賬。倘該等部份不可獨立出售，該物業(僅在物業之極少部份持作生產，或提供商品或服務，或作行政用途之情況下)則列作投資物業。

輔助服務是否因重要而使物業不被列為投資物業乃按個別物業作出判斷。

投資物業及分類為持作銷售之投資物業兩者間之分類

本集團決定其物業是否屬分類為持作銷售之投資物業，並制定了有關判斷基準。分類為持作銷售之投資物業為主要通過銷售交易而非持續使用以收回其賬面值之物業。屬分類為持作銷售之投資物業之物業應可即時以現況出售，而其銷售為高度可行且管理層已有出售物業的計劃。

該物業是否被分類為分類為持作銷售之投資物業乃按個別物業作出判斷。

不確定估計

下文詳述有關日後之主要假設及於報告期末之其他主要不確定估計來源，該等假設及不確定估計會造成須對下一個財政年度內資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險。

商譽減值

本集團至少每年檢查一次商譽是否存在減值。釐定商譽是否減值須對獲分配商譽之現金產生單位之使用價值作出估計。本集團須就使用價值之計算估計預期產生自現金產生單位之日後現金流量以及合適之折扣率，以計算有關現金流量之現值。於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本集團商譽之賬面值為55,000,000港元。其他詳情請參閱附註17。

3. 重大會計判斷及估計(續)

不確定估計(續)

遞延稅項資產

遞延稅項資產僅在可能取得應課稅溢利以扣減未動用之稅務虧損時就所有未動用稅項虧損確認入賬。在計算可予確認之遞延稅項資產款項時，管理層須根據未來應課稅溢利可能出現之時間及水平以及日後稅項計劃策略作出重大判斷。於二零一零年十二月三十一日，有關已確認稅項虧損之遞延稅項資產賬面值為1,000,000港元(二零零九年：1,000,000港元)。於二零一零年十二月三十一日，本集團未確認之稅務虧損金額為894,000,000港元(二零零九年：768,000,000港元)。進一步詳情載於財務報告附註36。

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，並劃分為以下六個須呈報經營分部：

- (a) 電訊及電子產品分部從事製造及銷售電訊及電子產品；
- (b) 原部件分部從事製造及銷售電子配件及原部件；
- (c) 嬰兒及幼兒產品分部從事製造及銷售嬰兒及幼兒產品；
- (d) 證券業務分部從事買賣證券及持有證券及財資產品；
- (e) 物業發展分部從事物業發展及銷售物業業務；及
- (f) 物業投資及持有分部從事物業投資及持有業務。

管理層監控其經營分部之業績，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)之計量單位。除稅前經調整溢利／(虧損)經常與本集團之除稅前溢利／(虧損)作出計量，惟該計量並不包括利息收入、融資成本、股權結算優先認股權費用、應佔聯營公司溢利及虧損以及總辦事處及總公司開支。

業務分部資產不包括持作銷售之非流動資產、遞延稅項資產、於聯營公司權益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。

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。



4. 經營分部資料(續)

百萬元	電話及電子產品		原部件		嬰兒及幼兒產品		證券業務		物業發展		物業投資及持有		對賬調整		本集團總額	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
分部收入：																
向外間客戶銷售	1,572	1,451	38	81	214	152	9	17	85	-	1	1	-	1	1,919	1,653
其他收入	18	10	3	1	1	1	-	-	1	-	-	-	1	4	24	16
各分部之間交易產生之收入	1	-	255	231	-	14	-	-	-	-	4	4	(260)	(249)	-	-
	1,591	1,461	296	263	215	167	9	17	86	-	5	5	(259)	(244)	1,943	1,669
經營溢利/(虧損)	7	(9)	1	(35)	11	30	(1)	97	9	2	102	76	-	-	129	161
利息收入	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	1
融資成本	(8)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(4)	(13)	(7)
對賬項目：																
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36)	(50)	(36)	(50)
應佔聯營公司虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	(54)	(18)	(54)
除稅前溢利/(虧損)	1	(12)	1	(35)	11	30	(1)	97	9	2	102	76	(59)	(107)	64	51
其他分部資料：																
非流動資產開支	72	11	3	-	28	1	-	-	1	1	3	-	1	-	108	13
折舊	(52)	(63)	(20)	(20)	(2)	(2)	-	-	-	-	(7)	(7)	(1)	(1)	(82)	(93)
攤銷	(2)	(2)	(3)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
應收賬款之減值淨額	(7)	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7)	(13)
其他非現金費用	-	(18)	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19)
投資物業及分類為持作銷售之投資物業之公平價值																
收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114	89	-	-	114	89
衍生財務工具之公平價值																
收益	-	-	-	-	-	-	-	34	-	-	-	-	-	-	-	34
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產之公平價值(虧損)/收益	-	-	-	-	-	-	(10)	53	-	-	-	-	-	-	(10)	53
物業、廠房及設備項目之減值撥回	26	-	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	-	71	-
分部資產	1,527	1,433	315	380	126	87	236	318	664	476	645	536	(72)	(71)	3,441	3,159
對賬項目：																
於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187	-	187
持作銷售之非流動資產	70	-	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	159	-
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300	171	300	171
資產總額	1,597	1,433	384	380	126	87	236	318	664	476	645	536	248	287	3,900	3,517
分部負債	973	786	82	76	44	32	91	51	89	1	176	162	(72)	(71)	1,383	1,037
對賬項目：																
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	52	80	52
負債總額	973	786	82	76	44	32	91	51	89	1	176	162	8	(19)	1,463	1,089

4. 經營分部資料(續)

地域資料

(a) 來自外間客戶收入

百萬港元	二零一零年	二零零九年
歐洲	1,200	1,078
亞太及其他地區	521	321
北美洲	198	254
	1,919	1,653

上述銷售收入資料乃按本集團產品售予客戶之最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

百萬港元	二零一零年	二零零九年
香港	527	500
中國內地	905	977
其他國家	1	1
	1,433	1,478

非流動資產資料乃按資產所在地劃分。

有關主要客戶之資料

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，來自電訊及電子產品業務分部兩大客戶各自之收入分別為604,000,000港元及443,000,000港元，分別佔本集團總收入之31%及23%。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，來自電訊及電子產品業務分部兩大客戶各自之收入分別為541,000,000港元及277,000,000港元，分別佔本集團總收入之33%及17%。



5. 收入、其他收入及收益

收入亦即本集團之營業額，指扣除退貨及貿易折扣後之銷售貨品發票淨值及所提供服務之價值、財務投資總收入(包括銀行存款及其他財務資產之利息收入)、證券投資已實現損益淨額(包括股息收入)、除營業稅後出售物業所得款項總額以及投資物業租金收入。

收入、其他收入及收益之分析如下：

百萬港元	二零一零年	二零零九年
收入		
製造及銷售電訊及電子產品	1,608	1,482
製造及銷售嬰兒及幼兒產品	214	152
出售證券投資已實現收益淨額	9	17
出售物業	85	–
投資物業租金收入	1	1
銀行利息收入	2	1
	1,919	1,653
其他收入及收益		
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產公平價值收益	–	53
衍生財務工具公平價值收益	–	34
投資物業公平價值收益	97	56
分類為持作銷售之投資物業公平價值收益	17	33
匯兌收益	1	11
出售於聯營公司權益之收益	10	–
物業、廠房及設備項目之減值撥回	71	–
其他	24	16
	220	203

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

百萬港元	附註	本集團	
		二零一零年	二零零九年
已出售存貨成本		1,679	1,374
已出售物業成本		60	–
折舊	14	82	93
預付土地租賃支出攤銷	16	5	5
土地及樓宇經營租約之最低付款額		10	9
研究及開發成本		62	66
核數師酬金		5	5
僱員福利費用(不包括董事酬金－附註8)			
工資及薪金		351	258
退休金計劃供款****		3	1
		354	259
應收賬款減值淨額**	26	7	13
物業、廠房及設備項目撇銷**	14	–	6
滯銷及過時存貨撥備回撥*		–	(9)
外幣匯兌淨差額***		(1)	(11)
投資物業公平值收益***	15	(97)	(56)
分類為持作出售之投資物業之公平價值收益***		(17)	(33)
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產之公平價值虧損／(收益)**/****		10	(53)
衍生財務工具之公平價值收益***		–	(34)
物業、廠房及設備項目減值撥回***	14	(71)	–
出售於聯營公司投資之收益***		(10)	–
投資物業租金收入總額***	5	(1)	(1)

* 已列入綜合收益表之「銷售成本」內。

** 已列入綜合收益表之「其他費用」內。

*** 已列入綜合收益表之「其他收入及收益」內。

**** 沒收供款對本年度本集團就退休金計劃供款之影響，以及可用以扣減未來年度供款之沒收供款金額並不重大。



7. 融資成本

融資成本分析如下：

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	6	4
須於五年後悉數償還之銀行貸款之利息	7	3
並非按公平價值列賬及於損益賬處理之財務負債之總利息支出	13	7

8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條而披露之本年度董事酬金如下：

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
袍金：		
執行董事	-	-
獨立非執行董事	1	1
	1	1
執行董事其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	19	22
股權結算優先認股權支出	-	2
退休金計劃供款	1	1
	20	25
	21	26

截至二零零九年十二月三十一日止年度內，若干董事根據本公司附屬公司中建科技國際有限公司(「中建科技」)之優先認股權計劃就彼等對本集團之服務獲授500,000,000份中建科技之優先認股權。該等優先認股權公平價值已於歸屬期內在收益表確認，乃於授出當日釐定，而計入截至二零零九年十二月三十一日止年度財務報告之款項已計入上述披露之董事酬金。

8. 董事酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

本年度已付獨立非執行董事之袍金如下：

	股權結算		總額 千港元
	袍金 千港元	優先認股權費用 千港元	
二零一零年			
譚競正	240	—	240
劉可民	240	—	240
陳力	240	—	240
	720	—	720
二零零九年			
譚競正	240	—	240
劉可民	240	—	240
陳力	240	20	260
	720	20	740

於年內，並沒有應付獨立非執行董事之其他酬金(二零零九年：沒有)。



8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事

百萬港元	薪金、津貼及 實物利益	稅務津貼	股權結算 優先認股權費用	退休金計劃供款	薪金總額
二零一零年					
麥紹棠	10	2	-	1	13
譚毅洪	4	-	-	-	4
鄭玉清	3	-	-	-	3
William Donald Putt	-	-	-	-	-
	17	2	-	1	20
二零零九年					
麥紹棠	10	5	-	1	16
譚毅洪	4	-	1	-	5
鄭玉清	3	-	1	-	4
William Donald Putt	-	-	-	-	-
	17	5	2	1	25

於年內，並沒有作出有關任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零零九年：沒有)。

9. 五位最高薪酬僱員

於年內五位最高薪酬僱員包括三位董事(二零零九年：三位)，其酬金詳情載列於上文附註8。年內，餘下兩位非董事最高薪酬僱員(二零零九年：兩位)之酬金詳情如下：

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
薪金、津貼及實物利益	4	4
考績花紅	-	-
股權結算優先認股權費用	-	-
退休金計劃供款	-	-
	4	4

酬金處於下列範圍以內的非董事最高薪酬僱員之數目如下：

	僱員數目	
	二零一零年	二零零九年
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	-
2,500,001港元至3,000,000港元	-	1
	2	2

截至二零零九年十二月三十一日止年度內，一名非董事最高薪酬僱員根據中建科技之優先認股權計劃就其對本集團之服務獲授優先認股權。有關優先認股權之公平價值已於歸屬期內在收益表確認，乃於授出當日釐定，而計入截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報告之款項300,000港元已計入上述五位最高薪酬僱員的薪酬之披露資料中。



10. 所得稅開支

香港利得稅乃按照年內源自香港之估計應課稅溢利以16.5%(二零零九年：16.5%)之稅率計提撥備。其他地區之應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在國家之現行稅率而計算。

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
本集團：		
本年度－香港		
本年度撥備	2	5
本年度－其他地區		
本年度撥備	5	2
中國土地增值稅	1	–
過往年度撥備不足	–	2
遞延(附註36)	19	9
本年度總額稅項支出	27	18

按適用於本公司及其大部份附屬公司所註冊國家之法定稅率計算除稅前溢利之稅項支出與按實際稅率計算之稅項費用之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

本集團－二零一零年

百萬港元	香港		中國		總額	
		%	(不包括香港)	%		%
除稅前溢利	34.5		29.2		63.7	
按法定或適用稅率計算之稅項	5.7	16.5	7.3	25.0	13.0	20.4
聯營公司應佔虧損	3.0	8.7	–	–	3.0	4.7
毋須課稅收入	(6.2)	(18.0)	(17.8)	(61.0)	(24.0)	(37.7)
不獲扣稅費用	9.6	27.8	12.0	41.1	21.6	33.9
未獲確認之稅務虧損	10.1	29.3	2.8	9.6	12.9	20.3
土地增值稅	–	–	0.9	3.1	0.9	1.4
按本集團之實際稅率計算之稅項開支	22.2	64.3	5.2	17.8	27.4	43.0

10. 所得稅開支(續)

本集團－二零零九年

百萬港元	香港		中國 (不包括香港)		總額	
		%		%		%
除稅前溢利／(虧損)	99.5		(48.7)		50.8	
按法定或適用稅率計算之稅項	16.4	16.5	(12.2)	25.1	4.2	8.3
就過往期間之即期稅項作出調整	—	—	1.9	(3.9)	1.9	3.7
聯營公司應佔虧損	8.9	9.0	—	—	8.9	17.5
毋須課稅收入	(1.1)	(1.1)	(1.1)	2.3	(2.2)	(4.3)
不獲扣稅費用	4.7	4.7	12.3	(25.3)	17.0	33.5
已運用過往期間之稅務虧損	(19.1)	(19.2)	—	—	(19.1)	(37.6)
未獲確認之稅務虧損	4.6	4.6	2.4	(4.9)	7.0	13.8
按本集團之實際稅率計算之稅項開支	14.4	14.5	3.3	(6.7)	17.7	34.9

於二零零八年二月底，本公司收到香港稅務局(「稅務局」)就本集團於過往年度之稅務事宜進行覆核而發出之函件。於二零一零年十二月三十一日，稅務局已就本公司若干附屬公司二零零一／二零零二年、二零零二／二零零三年及二零零三／二零零四年課稅年度提出保障性稅務評估分別合共34,000,000港元、52,000,000港元及40,000,000港元。於報告期末後，稅務局於二零一一年二月向本公司若干附屬公司就二零零四／二零零五年課稅年度提出保障性稅務評估28,000,000港元。該等附屬公司已就保障性稅務評估提出反對。本公司董事相信有充份理據就保障性稅務評估提出抗辯。考慮到稅務局進行之稅務復核僅處於資料收集階段，故該案結果仍不確定。截至該等財務報告獲批准之日止，本公司董事認為，已於財務報告中作出充足稅項撥備。

11. 母公司股權擁有人應佔溢利

截至二零一零年十二月三十一日止年度母公司股權擁有人應佔綜合溢利包括已於本公司財務報告入賬之虧損38,000,000港元(二零零九年：溢利53,000,000港元)(附註39(b))。



12. 股息

百萬港元

已派中期股息—每股普通股0.030港元(二零零九年：0.030港元)
擬派末期股息—每股普通股0.035港元(二零零九年：0.035港元)

總額

	二零一零年	二零零九年
	18	20
	21	21
	39	41

本年度擬派之末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

13. 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利

本年度每股基本及攤薄盈利乃根據本年度母公司普通股股權擁有人應佔溢利40,000,000港元(二零零九年：42,000,000港元)及年內已發行普通股加權平均數606,144,907股(二零零九年：690,455,859股)計算。

由於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度，本公司一間附屬公司尚未行使之優先認股權對所呈列之每股基本盈利金額具反攤薄影響，故此並沒有調整年內每股基本盈利金額。

14. 物業、廠房及設備

本集團

百萬港元	租賃土地 及樓宇	廠房及 機器	工具、鑄模 及設備	傢俬及 辦公室設備	汽車	在建工程	總額
二零一零年十二月三十一日							
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日：							
成本	1,182	576	216	160	23	3	2,160
累計折舊及減值	(581)	(436)	(200)	(129)	(18)	–	(1,364)
賬面淨值	601	140	16	31	5	3	796
於二零一零年一月一日，扣除 累計折舊及減值							
	601	140	16	31	5	3	796
添置	39	12	3	9	6	–	69
重新分類為持作銷售(附註25)	(94)	(51)	–	(13)	–	–	(158)
減值撥回	33	26	–	12	–	–	71
本年度折舊撥備	(42)	(25)	(7)	(6)	(2)	–	(82)
於二零一零年十二月三十一日，扣除 累計折舊及減值							
	537	102	12	33	9	3	696
於二零一零年十二月三十一日：							
成本	1,111	492	201	144	22	3	1,973
累計折舊及減值	(574)	(390)	(189)	(111)	(13)	–	(1,277)
賬面淨值	537	102	12	33	9	3	696



14. 物業、廠房及設備(續)

本集團

百萬港元	租賃土地 及樓宇	廠房及 機器	工具、鑄模 及設備	傢俬及 辦公室設備	汽車	在建工程	總額
二零零九年十二月三十一日							
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日：							
成本	1,179	594	216	162	22	8	2,181
累計折舊及減值	(545)	(420)	(189)	(125)	(16)	-	(1,295)
賬面淨值	634	174	27	37	6	8	886
於二零零九年一月一日，扣除累計 折舊及減值							
添置	8	-	1	1	3	-	13
出售	-	-	-	-	(1)	(3)	(4)
撇銷	(1)	(5)	-	-	-	-	(6)
本年度折舊撥備	(42)	(29)	(12)	(7)	(3)	-	(93)
轉撥	2	-	-	-	-	(2)	-
於二零零九年十二月三十一日，扣除 累計折舊及減值							
成本	1,182	576	216	160	23	3	2,160
累計折舊及減值	(581)	(436)	(200)	(129)	(18)	-	(1,364)
賬面淨值	601	140	16	31	5	3	796

14. 物業、廠房及設備(續)

本公司

百萬港元	傢俬及 辦公室設備
二零一零年十二月三十一日	
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日，扣除累計折舊	1
添置	1
本年度折舊撥備	(1)
於二零一零年十二月三十一日，扣除累計折舊	1
於二零一零年十二月三十一日：	
成本	4
累計折舊	(3)
賬面淨值	1
二零零九年十二月三十一日	
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日，扣除累計折舊	1
本年度折舊撥備	-
於二零零九年十二月三十一日，扣除累計折舊	1
於二零零九年十二月三十一日：	
成本	3
累計折舊	(2)
賬面淨值	1

本集團於二零一零年十二月三十一日之汽車總值內包括按融資租約持有之物業、廠房及設備賬面淨值約為2,000,000港元(二零零九年：1,000,000港元)，而廠房及機器於二零零九年十二月三十一日之賬面淨值約為7,000,000港元。

上文所述本集團之土地及樓宇乃按下列租期持有：

百萬港元	香港	其他地區	總額
中期租約	22	515	537



14. 物業、廠房及設備(續)

於二零一零年十二月三十一日，本集團淨賬面總值約424,000,000港元(二零零九年：429,000,000港元)之若干土地及樓宇用作本集團獲授一般銀行信貸之抵押(附註34(b)(iii))。

15. 投資物業

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
於一月一日之賬面值	227	171
添置	2	-
出售	(1)	-
投資物業公平價值收益	97	56
於十二月三十一日之賬面值	325	227

本集團之投資物業均位於香港，乃按長期租期持有。

本集團之投資物業於二零一零年十二月三十一日經由獨立專業合資格估值師中證評估有限公司採用公開市場現行用途基準重新估值。投資物業乃按經營租約出租予第三方，進一步詳情載於財務報告附註42(a)。

於二零一零年十二月三十一日，本集團賬面值合共325,000,000港元(二零零九年：226,000,000港元)之投資物業用作本集團獲授一般銀行信貸之抵押(附註34(b)(i))。

本集團投資物業於二零一零年十二月三十一日之進一步詳情如下：

地點	地塊編號	用途	年期	本集團應佔權益
香港淺水灣道56號第36號屋 及3及4號車位	市郊地塊第172號第374/16363段	住宅	長期租約	100%
香港淺水灣道56號第37號屋 及50及51號車位	市郊地塊第172號第359/16363段	住宅	長期租約	100%

16. 預付土地租賃支出

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
於一月一日之賬面值	213	218
添置	37	-
重新分類為持作銷售(附註25)	(1)	-
於年內確認	(5)	(5)
於十二月三十一日之賬面值	244	213
計入預付款項、按金及其他應收款項之即期部份	(5)	(5)
非流動部份	239	208

租賃土地位於中國內地，並按長期租約持有。

17. 商譽

本集團

百萬港元

於二零零九年一月一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日

成本	108
累計減值	(53)
賬面淨值	55

透過商業合併收購之商譽已分配至電訊及電子產品現金產生單位作減值測試。該現金產生單位之可收回數額乃按使用價值計算基準釐定，而該使用價值按高級管理層批准之五年期間財政預算現金流量預測計算。現金流量預測之適用折現率為12.5%(二零零九年：13.6%)。

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之商譽賬面值如下：

百萬港元	二零一零年	二零零九年
電訊及電子產品	55	55

於二零一零年十二月三十一日，計算電訊及電子產品現金產生單位之使用價值時應用若干重要假設。管理層根據該等重要假設進行現金流量預測以進行商譽減值測試，各假設載列如下：



17. 商譽(續)

預算毛利率 — 預算毛利率之價值乃根據緊接預算年度前之年度內已達到之平均毛利率(預期效率改善後有所增長)及預期市場發展釐定。

折現率 — 所用折現率為除稅前折現率，並反映有關現金產生單位之特定風險。

經營環境 — 現金產生單位業務所在國家現時之政治、法律及經濟環境並沒有重大變動。

18. 附屬公司投資

百萬港元	本公司	
	二零一零年	二零零九年
非上市股份，按原值	1	1
應收附屬公司款項	2,563	3,416
	2,564	3,417
減值*	(967)	(1,737)
	1,597	1,680
減：分類為流動資產之應收附屬公司款項部份	(256)	(432)
	1,341	1,248

* 若干應收附屬公司結餘之賬面值967,000,000港元(二零零九年：1,737,000,000港元)，因附屬公司處於虧損，預計不能收回應收款項，故對該款項確認減值。本年度，已確認撇銷不能收回之金額785,000,000港元及減值虧損增加15,000,000港元。

附屬公司結存乃無抵押、免息及無指定還款期，惟以下金額除外：

- (a) 應收附屬公司款項127,000,000港元(二零零九年：181,000,000港元)為無抵押及按要求償還，並以香港上海滙豐銀行有限公司釐定之最優惠利率每年加3%(二零零九年：3%)計息。
- (b) 扣除減值之應收附屬公司款項129,000,000港元(二零零九年：251,000,000港元)為無抵押、免息及按要求償還。

18. 附屬公司投資(續)

主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立地點／ 註冊及營業地點	已發行普通股 股份面值／ 註冊資本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
加豐集團有限公司	香港	2港元 普通股	—	100	物業投資
CCT Marketing Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元 普通股	—	50.49	買賣電訊產品
中建科技(香港)有限公司	香港	2,600,000港元 普通股	—	50.49	採購電訊產品、原材料及原部件
CCT Tech International Limited (中建科技國際有限公司) [®]	百慕達／ 香港	654,139,940港元 普通股	—	50.49	投資控股
中建電訊投資有限公司	香港	1港元 普通股	—	100	證券業務
電子實業有限公司	香港	5,948,000港元 普通股	—	100	銷售供電原部件
金立投資有限公司	香港	2港元 普通股	—	100	物業投資
納進控股有限公司	香港	10,000,000港元 無投票權「A」股 1,000,000港元 附投票權「B」股	—	100	買賣塑膠外殼及配件
富豐國際實業有限公司	香港	1港元 普通股	—	100	物業持有
東國投資有限公司	香港	1港元 普通股	—	100	物業投資



18. 附屬公司投資(續)

名稱	註冊成立地點/ 註冊及營業地點	已發行普通股 股份面值/ 註冊資本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Wiltec Industries (HK) Limited	英屬處女群島/ 香港	2美元 普通股	-	100	銷售嬰兒及幼兒產品
惠陽中建電訊製品有限公司 [#]	中國	120,000,000港元 註冊資本 [^]	-	50.49	製造電訊產品
惠陽中建塑膠製品有限公司 [#]	中國	48,600,000港元 註冊資本 [^]	-	100	製造塑膠外殼及配件
中建置地(鞍山)房地產開發 有限公司 [#]	中國	380,000,000港元 註冊資本 [^]	-	100	物業發展
中置(鞍山)房地產開發有限公司 [#]	中國	200,000,000港元 註冊資本 [^]	-	100	物業發展

* 無投票權股份無權獲派股息，亦無權於股東大會上投票。

[@] 於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

[^] 根據中國法例註冊之外商獨資企業。

[#] 並未經香港安永會計師事務所或安永全球網絡下的其他成員公司審核。

上表列示本公司之附屬公司，而該等附屬公司乃本公司董事認為主要影響本年度業績或組成本集團資產淨值之主要部份。本公司董事認為，詳列其他附屬公司將會導致內容冗長。

19. 於聯營公司權益

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
應佔資產淨值	-	187
上市股份市值	-	549

詳情如下：

名稱	已發行股份詳情	註冊成立／註冊地點	本集團應佔股本權益百分比		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
萬德資源集團有限公司 (前稱中建資源集團有限公司) (「萬德資源」)	每股面值0.01港元 之普通股	開曼群島／香港	24.99	42.13	林木資源業務

年內，本公司間接全資附屬公司與萬德資源的沒有關連主要股東於二零一零年十一月二十二日訂立一份有條件買賣協議，內容有關以現金代價約68,000,000港元出售本集團於萬德資源持有的700,000,000股股份。於二零一零年十一月二十二日，在萬德資源董事會任職之所有本集團代表有條件請辭彼等各自於萬德資源之董事職務，有關請辭於二零一零年十一月二十三日上述出售交易完成後成為無條件。本公司董事認為出售事項完成後，本集團不能再在萬德資源之董事會委派任何董事及不再對萬德資源擁有重大影響力，惟本集團仍於萬德資源持有24.99%股權。本集團於萬德資源之權益自此入賬列作可出售財務資產。

本集團於萬德資源之股權包括透過本公司一家全資附屬公司持有之股東權益股份。

下表列示摘錄自萬德資源管理賬目之萬德資源財務資料或經審核財務報告概要：

百萬港元	二零零九年
資產	991
負債	505
收入	8
虧損	78



20. 可出售財務資產

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
非上市股本投資，按成本扣除減值	2	2
香港上市股本投資，按公平價值(附註19)	100	-
其他資產，按公平價值	4	2
	106	4

於本年度，於其他全面收益中確認的本集團可出售財務資產公平價值虧損為9,000,000港元(二零零九年：零)。

上述非上市投資及其他資產包括列作可出售財務資產之股本證券及會所債券投資，均沒有固定到期日或票面息率。由於非上市股本投資並沒有公開報價，未能參照類似財務工具計算，而合理估計之公平價值範圍甚大，並不能合理地評估不同估計之各種可能性，本集團非上市股本投資乃按成本扣除減值列賬。

21. 存貨

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
原材料	35	29
在製品	25	20
製成品	69	49
	129	98

22. 發展中物業

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
預期於以下期間落成之發展中物業：		
在正常營運週期內計入流動資產	305	129

本集團所有發展中物業均位於中國內地，並按中期租約持有。

23. 可出售已落成物業

本集團所有可出售已落成物業位於中國內地，並按中期租約持有。所有可出售已落成物業均按成本列賬。

24. 分類為持作銷售之投資物業

由於本集團將主要透過銷售交易收回一項物業之賬面值，且本集團計劃出售該物業，而該物業於來年之銷售機會被視為很高，因此，該物業於過往年度重新分類為持作銷售之投資物業。

本集團分類為持作銷售之投資物業於二零一零年十二月三十一日之詳情如下：

地點	地塊編號	用途	年期	本集團 應佔權益
香港大潭道20號玫瑰園7號屋	市郊地塊第147號第2310/26070段	住宅	長期租約	100%

本集團賬面值約137,000,000港元之分類為持作銷售之投資物業用作本集團獲授一般銀行信貸之抵押(附註34(b)(iii))。

25. 持作銷售之非流動資產

年內，由於資產之賬面值將主要透過銷售收回，因此本集團若干物業、廠房及設備及預付土地租賃支出項目被重新分類為持作銷售之非流動資產。本年度及在報告期結束後本集團訂立協議以出售上述資產，且認為來年該出售之成功機會很高。本集團已於本年度之綜合收益表「其他收入及收益」中確認減值撥回總額約71,000,000港元。持作銷售之非流動資產可收回金額為其公平價值減銷售成本，乃參照出售代價而作出估計。



26. 應收賬款

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
應收賬款	444	408
減值	(11)	(7)
	433	401

本集團與其客戶之貿易條款主要有關信貸，惟新客戶一般須預付貨款。信貸期一般為兩個月，主要客戶可延長至三個月。每名客戶有最高信貸限額。本集團致力對未收回應收款項維持嚴格監控，並設有信貸監控部門務求將信貸風險降至最低。高級管理層會定期檢討逾期欠款。於報告期末，本集團有若干集中信貸風險，原因是來自本集團最大客戶及五大客戶之應收賬款分別佔本集團應收賬款之34%（二零零九年：46%）及82%（二零零九年：86%）。應收賬款不計利息。

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後之應收賬款之賬齡分析如下：

百萬港元	本集團			
	二零一零年		二零零九年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	164	38	136	34
31至60日	130	30	104	26
61至90日	119	27	124	31
90日以上	20	5	37	9
	433	100	401	100

應收賬款減值撥備變動如下：

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
於一月一日	7	55
已確認減值虧損(附註6)	7	13
撇銷不能收回之金額	(3)	(61)
於十二月三十一日	11	7

上述應收賬款減值撥備中包括就撥備前賬面值為40,000,000港元（二零零九年：61,000,000港元）之個別減值應收賬款計提之撥備11,000,000港元（二零零九年：7,000,000港元）。有關個別減值應收賬款與有財政困難之客戶有關，預計只能收回部份應收款項。本集團對有關結餘並沒有持有任何抵押品或其他增強信貸安排。

26. 應收賬款(續)

未被視作需要減值之應收賬款賬齡分析如下：

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
未逾期亦未減值	332	300
逾期但未減值		
— 六個月內	72	47
	404	347

未逾期亦未減值之應收款項與眾多不同客戶有關，彼等在近期並沒有拖欠款項記錄。

逾期但未減值之應收款項與多名於本集團有良好記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並沒有重大變動，而此等結餘仍被視為可全數收回，故本公司董事認為毋須就此等結餘作出減值撥備。本集團並沒有就此等結餘持有任何抵押品或其他增強信貸安排。

27. 預付款項、按金及其他應收款項

百萬港元	本集團		本公司	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
預付款項	200	351	—	—
按金及其他應收款項	78	54	1	1
	278	405	1	1

於二零一零年十二月三十一日，上述結餘包括有關本集團物業發展業務購入於中國內地之土地使用權之預付款項約186,000,000港元(二零零九年：321,000,000港元)。

上述資產並沒有逾期或減值。計入上述結餘之財務資產乃為有關近期沒有違約歷史之應收款項。



28. 按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
香港上市股本投資，按市值	218	241
基金投資，按公平價值	16	14
	234	255

上述股本投資及基金投資已於二零一零年十二月三十一日列為持作買賣類別。

於批准此等財務報告當日，本集團股本投資之市值約為205,000,000港元。

29. 現金及現金等值項目及已抵押定期存款

百萬港元	本集團		本公司	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
現金及銀行結存	420	477	112	106
定期存款	273	154	-	-
	693	631	112	106
減：用作銀行信貸額抵押之定期存款(附註34(a)及附註34(b)(iv))	(83)	(65)	-	-
現金及現金等值項目	610	566	112	106

於報告期末，本集團以人民幣計值之現金及銀行結存為97,000,000港元(二零零九年：31,000,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，惟根據《中華人民共和國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可透過獲授權經營外幣業務之銀行兌換人民幣至其他貨幣。

銀行現金存款按照活期銀行存款之利率以浮息賺取利息。短期定期存款之期限(一日至一個月不等)視乎本集團之即時現金需求而定，並按相應之短期定期存款利率賺取利息。銀行結存及已抵押存款已存入信譽良好且最近並沒有違約記錄之銀行。

30. 應付賬款及票據

於報告期末，根據發票日期之應付賬款及票據之賬齡分析如下：

百萬港元	本集團			
	二零一零年		二零零九年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	151	31	106	25
31至60日	122	24	95	23
61至90日	72	14	80	19
90日以上	157	31	137	33
	502	100	418	100

31. 其他應付款項及應計負債

百萬港元	本集團		本公司	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
其他應付款項	78	60	—	—
應計負債	120	133	3	3
	198	193	3	3

其他應付款項為免息，平均還款期為三個月。

32. 預收賬款

預收賬款指本年度從買方收取的物業預售款。

33. 衍生財務工具

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
股份掉期合約	—	4

上述股份掉期合約之賬面值與其公平價值相若。



34. 附息銀行及其他借款

本集團

	二零一零年十二月三十一日			二零零九年十二月三十一日			二零零九年一月一日		
	實際合約 利率 (%)	到期	百萬港元	實際合約 利率 (%)	到期	百萬港元 (經重列)	到期	百萬港元 (經重列)	
流動									
融資租賃應付款項(附註35)	2.60-2.75	二零一三年	1	3.20-3.25	二零一零年	1	二零零九年	4	
銀行貸款—無抵押	1.23-3.00	二零一一年至 二零一二年	113	1.23-4.00	二零一零年	118	二零零九年	103	
銀行貸款—有抵押	1.17-6.40	二零一一年	297	0.90-3.45	二零一零年	165	二零零九年	244	
按通知償還之長期銀行貸款									
—無抵押(附註)	-	-	-	4.00	按通知	7	-	-	
—有抵押(附註)	-	-	-	0.90-2.75	按通知	136	按通知	123	
			411			427		474	
非流動									
融資租賃應付款項(附註35)	2.60-2.75	二零一三年	1	3.20	二零一一年	1	二零一零年	1	
銀行貸款—有抵押	1.17-6.40	二零一二年至 二零三零年	249	-	-	-	-	-	
			250			1		1	
			661			428		475	

34. 附息銀行及其他借款(續)

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年 (經重列)
分析為：		
銀行貸款之償還期限如下：		
一年內或按通知(附註)	410	426
於第二年	43	-
第三年至第五年(包括首尾兩年)	122	-
五年以上	84	-
	659	426
其他借款之償還期限如下：		
一年內或按通知	1	1
於第二年	1	1
	2	2
	661	428

附註：如財務報告附註2.2進一步闡釋，由於本年度採納香港詮釋第5號，於二零零九年十二月三十一日本集團按通知償還之143,000,000港元定期貸款已於二零零九年十二月三十一日重新分類為流動負債。就上述分析而言，該貸款計入流動附息銀行及其他借款並分類為於一年內或按通知償還之銀行貸款。

- (a) 本集團之貿易銀行融資金額為200,000,000港元(二零零九年：203,000,000港元)，當中148,000,000港元(二零零九年：92,000,000港元)已於報告期末動用。該融資由本集團之若干定期存款71,000,000港元(二零零九年：65,000,000港元)抵押(附註29)。
- (b) 本集團之若干銀行貸款有抵押如下：
- (i) 以本集團位於香港之投資物業作按揭，其於報告期末之賬面總值約為325,000,000港元(二零零九年：226,000,000港元)(附註15)；
- (ii) 以本集團位於香港及中國之土地及樓宇作按揭，其於報告期末之賬面總值約為424,000,000港元(二零零九年：429,000,000港元)(附註14)；
- (iii) 以本集團位於香港之分類為持作銷售之投資物業作按揭，其於報告期末之賬面值約為137,000,000港元(二零零九年：120,000,000港元)(附註24)；及
- (iv) 以本集團金額為12,000,000港元(二零零九年：零)之若干定期存款為抵押(附註29)。
- (c) 本集團賬面值為193,000,000港元(二零零九年：188,000,000港元)、379,000,000港元(二零零九年：240,000,000港元)及89,000,000港元(二零零九年：零)之銀行及其他借款分別以港元、美元及人民幣計值。

本集團之借款賬面值與其公平價值相若。



35. 融資租賃應付款項

本集團租用若干汽車及機器作業務用途。該等租約列為融資租約，尚餘租期一至三年不等。

於二零一零年十二月三十一日，根據融資租約之未來最低租約付款總額及其現值如下：

本集團

百萬港元	最低租約 付款額 二零一零年	最低租約 付款額 二零零九年	最低租約 付款額之現值 二零一零年	最低租約 付款額之現值 二零零九年
應付款項：				
一年內	1	1	1	1
於第二年	1	1	1	1
最低融資租約付款總額	2	2	2	2
未來融資費用	-	-	-	-
總融資租約應付款項淨額	2	2		
列為流動負債之部份(附註34)	(1)	(1)		
非流動部份(附註34)	1	1		

36. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產變動如下：

遞延稅項負債

本集團

百萬港元	超出相關折舊 之折舊免稅額	物業重估	總額
於二零零九年一月一日之遞延稅項負債總額	3	-	3
年內，於收益表內(計入)/扣除之遞延稅項(附註10)	(1)	10	9
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日之遞延稅項負債總額	2	10	12
年內，於收益表內扣除之遞延稅項(附註10)	-	19	19
於二零一零年十二月三十一日之遞延稅項負債總額	2	29	31

36. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

本集團

百萬港元	用以抵銷 未來應課稅溢利 之虧損
於二零零九年一月一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日之遞延稅項資產總額	1

本集團及本公司於香港產生之稅項虧損分別為894,000,000港元(二零零九年：768,000,000港元)及189,000,000港元(二零零九年：172,000,000港元)，有關稅項虧損可無限期於產生該稅項虧損之公司用作抵銷未來應課稅溢利。由於本集團認為不大可能有應課稅溢利可用作抵銷稅項虧損，故並沒有就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國成立之外商投資企業向海外投資者派宣派之股息須徵收10%預扣稅項。該規定於二零零八年一月一日生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國內地與外商投資者之司法權區訂立稅務條約，則可降低其適用預扣稅率。本集團之適用稅率為5%。本集團因而須就於中國內地成立之附屬公司就二零零八年一月一日產生之盈利所派發之股息繳納預扣稅項。

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，就本集團於中國內地成立之附屬公司應課預扣稅項之未匯出盈利之應付稅項而言，由於該等附屬公司於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度產生虧損，故並未就預扣稅確認遞延稅項。

本公司向其股東派付股息並未對所得稅構成重大影響。



37. 股本

股份

百萬港元	本公司	
	二零一零年	二零零九年
法定股本： 2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	200	200
已發行及繳足： 606,144,907股每股面值0.10港元之普通股	61	61

去年涉及本公司已發行普通股本之交易摘要如下：

	已發行每股面值 0.10港元之 普通股數量	已發行股本 百萬港元	股份溢價賬 百萬港元	總額 百萬港元
於二零零九年一月一日	853,614,826	85	125	210
購回股份(附註)	(247,469,919)	(24)	(113)	(137)
於二零零九年十二月三十一日、二零一零年一月一日及 二零一零年十二月三十一日	606,144,907	61	12	73

附註：於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司於二零零九年三月二日及二零零九年十二月二日，以現金收購建議方式購回及註銷合共247,469,919股普通股，總代價為151,000,000港元，其中包括交易成本約3,000,000港元。該等股份已於二零零九年十二月三十一日被本公司註銷。

優先認股權

本公司之優先認股權計劃及根據該計劃發行之優先認股權之詳情載於財務報告附註38。

38. 本集團之優先認股權計劃

本公司之優先認股權計劃

於二零零二年二月二十八日，本公司採納當前優先認股權計劃（「優先認股權計劃」）。除非被取消或修訂，否則優先認股權計劃將由其採納日期起計十年內有效。於二零一零年十二月三十一日，並沒有根據優先認股權計劃授出而尚未行使之優先認股權。年內並沒有根據優先認股權計劃授出、行使、註銷及已失效之優先認股權。

優先認股權計劃之目的是鼓勵及獎賞合資格參與人為本集團業務之成功作出貢獻。優先認股權計劃之合資格參與人包括本集團任何僱員、行政人員或管理人員（包括本集團執行及非執行董事），以及董事會認為將對或曾對本集團作出貢獻之任何供應商、專家顧問、代理商、顧問、股東、客戶、合夥人或業務聯繫人。

根據優先認股權計劃，與根據優先認股權計劃授出之優先認股權有關之普通股份（「股份」）數目與本公司任何其他優先認股權計劃有關之股份數目合計時，股份數目之上限不得超過於優先認股權計劃採納日期本公司已發行股本之10%或本公司不時已發行股本之30%。於二零零七年五月二十三日，根據優先認股權計劃授出之優先認股權之一般上限被更新至於本公司股東批准日期本公司已發行股份之10%。於本報告日期，根據優先認股權計劃可供授出之股份共有79,710,827股，佔於本報告日期本公司已發行股本總數約13.15%。

於任何十二個月期間內，因根據優先認股權計劃及本公司任何其他優先認股權計劃授出之優先認股權（包括已行使、註銷及尚未行使之優先認股權）獲行使而可以向各合資格參與人發行之股份數目上限，以於授出日期本公司已發行股份之1%為限。如授出超過該1%限額之優先認股權，本公司須預先刊發通函並尋求股東於股東大會上批准。

向本公司董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人授出優先認股權，須獲本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）事先批准，惟本身同屬優先認股權獲授人之本公司獨立非執行董事則除外。此外，如向主要股東或本公司獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人授出之任何優先認股權有關之股份數目於任何十二個月期間內超過本公司於授出日期已發行股份之0.1%或總值超過5,000,000港元（根據股份於授出日期之收市價計算），本公司須預先刊發通函並尋求股東於股東大會上批准。

授出優先認股權之建議可於建議日期起計28日內由獲授人支付象徵式總代價1港元後接納。授出優先認股權之行使期由董事會決定，由指定之日期開始至終止日不得超過於授出優先認股權日期起計十年之日或優先認股權計劃期滿日（以較早者為準）為止。

之行使價由董事會釐定，惟該價格不得低於下列三者之最高者：(i)股份於授出日期（必須為交易日）在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)股份之面值。

本公司之優先認股權並不賦予持有人獲派股息或於本公司股東大會上投票的權利。



38. 本集團之優先認股權計劃(續)

中建科技之優先認股權計劃

中建科技現時之優先認股權計劃於二零零二年十一月七日起生效。除非被取消或修訂，否則中建科技之優先認股權計劃將由其採納日期起計十年內有效。於二零一零年十二月三十一日，根據中建科技之優先認股權計劃授出之600,000,000份優先認股權尚未行使。

中建科技之優先認股權計劃之目的是鼓勵及獎賞合資格參與人為中建科技及其附屬公司業務之成功作出貢獻。中建科技之優先認股權計劃之合資格參與人包括中建科技及其附屬公司之任何僱員、行政人員或管理人員(包括中建科技及其附屬公司之執行及非執行董事)，以及中建科技董事會認為將對或曾對中建科技及其附屬公司作出貢獻之任何供應商、專家顧問、代理商、顧問、股東、客戶、合夥人或業務聯繫人。

根據中建科技之優先認股權計劃，與根據中建科技之優先認股權計劃授出之優先認股權有關之股份數目與中建科技任何其他優先認股權計劃有關之股份數目合計時，股份數目之上限不得超過股份於聯交所上市之日中建科技已發行股本之10%或中建科技不時已發行股本之30%。於二零一零年六月二日，根據中建科技之優先認股權計劃授出之優先認股權之一般上限被更新至於中建科技、本公司及中建科技之最終控股公司股東批准日期中建科技已發行股份之10%。於本報告日期，根據中建科技之優先認股權計劃可供授出之中建科技股份共有6,541,399,399股，佔於本報告日期中建科技已發行股本總數10%。

於任何十二個月期間內，因根據中建科技之優先認股權計劃及中建科技任何其他優先認股權計劃授出之優先認股權(包括已行使、註銷及尚未行使之優先認股權)獲行使而可以向各合資格參與人發行之股份數目上限，以於授出日期中建科技已發行股份之1%為限。如授出超過該1%限額之優先認股權，中建科技(及(如有需要)其控股公司)須預先刊發通函並尋求中建科技股東(及(如有需要)其控股公司之股東)於股東大會上批准。

向中建科技之董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人授出優先認股權，須獲中建科技之獨立非執行董事(及(如有需要)其控股公司之獨立非執行董事)事先批准，惟本身同屬優先認股權獲授人之中建科技及其控股公司之獨立非執行董事則除外。此外，如向中建科技之主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人授出之任何優先認股權有關之股份數目於任何十二個月期間內超過中建科技於授出日期已發行股份之0.1%或總值超過5,000,000港元(根據中建科技股份於授出日期之收市價計算)，中建科技(及(如有需要)其控股公司)須預先刊發通函並尋求中建科技股東(及(如有需要)其控股公司之股東)於股東大會上批准。

授出優先認股權之建議可於建議日期起計28日內由獲授人支付象徵式總代價1港元後接納。授出優先認股權之行使期由中建科技董事會決定，由指定之日期開始至終止日不得超過於授出優先認股權日期起計十年之日或中建科技優先認股權計劃期滿日(以較早者為準)為止。

優先認股權之行使價由中建科技董事會釐定，惟該價格不得低於下列三者之最高者：(i)中建科技股份於授出日期(必須為交易日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)中建科技股份於緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)中建科技股份之面值。

38. 本集團之優先認股權計劃(續)

中建科技之優先認股權計劃(續)

中建科技之優先認股權並不賦予持有人獲派股息或於中建科技股東大會上投票的權利。

於年內，根據中建科技優先認股權計劃向董事及其他合資格參與人授出之優先認股權之變動詳情載列如下：

參與人姓名或類別	優先認股權份數					優先認股權 之授出日期	優先認股權 之行使期	優先認股權 之行使價 (附註1)
	於二零一零年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內 十二月三十一日 註銷/失效	於二零一零年 十二月三十一日 尚未行使			
每股港元								
執行董事								
譚毅洪	223,000,000	-	-	-	223,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
鄭玉清	245,000,000	-	-	-	245,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
William Donald Putt	8,000,000	-	-	-	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
	476,000,000	-	-	-	476,000,000			
獨立非執行董事								
陳力	8,000,000	-	-	-	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
	8,000,000	-	-	-	8,000,000			
其他合資格參與人								
鄒小岳(附註2)	8,000,000	-	-	-	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
劉可傑(附註2)	8,000,000	-	-	-	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
其他	100,000,000	-	-	-	100,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
	116,000,000	-	-	-	116,000,000			
	600,000,000	-	-	-	600,000,000			



38. 本集團之優先認股權計劃(續)

中建科技之優先認股權計劃(續)

附註：

1. 優先認股權之行使價須就資本化發行、供股、拆細或合併中建科技股份，或中建科技股本其他類似變更而作出調整。
2. 鄒小岳先生及劉可傑先生均為中建科技之獨立非執行董事。

緊接有關尚未行使優先認股權授出日期之前一天，中建科技股份於聯交所每日報價表所列之收市價為0.011港元。

於二零一零年十二月三十一日及本財務報告日期，共有600,000,000份根據中建科技之優先認股權計劃授出而尚未行使之優先認股權。根據該等尚未行使之優先認股權，可予發行之中建科技股份總數為600,000,000股，佔於二零一零年十二月三十一日及本財務報告日期中建科技全部已發行股本約0.92%。根據中建科技當前的資本架構，悉數行使尚未行使之優先認股權將會導致中建科技須額外發行600,000,000股普通股及股本增加6,000,000港元。

年內根據中建科技之優先認股權計劃授出之600,000,000份優先認股權於優先認股權授出日期之理論價值(運用普遍採納用以估算優先認股權的柏力克－舒爾斯期權定價模式計算)估算如下：

獲授人姓名	上年獲授之 優先認股權份數	優先認股權之 理論價值
		港元
譚毅洪	223,000,000	559,000
鄭玉清	245,000,000	615,000
William Donald Putt	8,000,000	20,000
鄒小岳	8,000,000	20,000
劉可傑	8,000,000	20,000
陳力	8,000,000	20,000
其他	100,000,000	250,000
	600,000,000	1,504,000

38. 本集團之優先認股權計劃(續)**中建科技之優先認股權計劃(續)**

中建科技於去年授出的股本結算優先認股權的公平價值為1,504,000港元，該價值乃於授出優先認股權當日以柏力克－舒爾斯期權定價模式作出估計，並經考慮優先認股權的授出條款及條件。下表載列所採用模式的參數：

	二零零九年
派息率(%)	-
預期波幅(%)	49.93
歷史波幅(%)	49.93
無風險利率(%)	0.297
優先認股權的估計年期(年)	1.647
加權平均股價(每股港元)	0.01

優先認股權的估計年期乃根據管理層預期釐定，並不能標示可能出現的行使規律。預期波幅反映歷史波幅可標示未來趨勢的假設，但未必為實際結果。

計算公平價值時並沒有計及已授出優先認股權的其他特性。



39. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備及其變動之金額已呈列於財務報告第45頁之綜合股東權益變動表。

本集團之資本儲備乃撥自本公司於二零零二年四月八日進行之削減股本。

(b) 本公司

百萬港元	附註	資本贖回 儲備	股份溢價	資本儲備*	可分配儲備	累計虧損	總額
於二零零九年一月一日		-	125	741	1,397	(445)	1,818
購回股份	37	24	(113)	-	(38)	-	(127)
本年度全面收益總額	11	-	-	-	-	53	53
二零零九年中期股息	12	-	-	-	(20)	-	(20)
擬派二零零九年末期股息	12	-	-	-	(21)	-	(21)
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日		24	12	741	1,318	(392)	1,703
本年度全面虧損總額	11	-	-	-	-	(38)	(38)
二零一零年中期股息	12	-	-	-	(18)	-	(18)
擬派二零一零年末期股息	12	-	-	-	(21)	-	(21)
於二零一零年十二月三十一日		24	12	741	1,279	(430)	1,626

* 本公司之資本儲備乃撥自於二零零二年四月八日進行之削減股本。

40. 或然負債

於報告期末，未於財務報告撥備之或然負債如下：

百萬港元	本公司	
	二零一零年	二零零九年
就附屬公司獲授之銀行信貸而向銀行提供之公司擔保	308	450

於二零一零年十二月三十一日，本公司向銀行提供企業擔保而令附屬公司獲授之銀行信貸已動用約243,000,000港元(二零零九年：312,000,000港元)。

41. 抵押資產

本集團以本集團資產抵押之銀行貸款之詳情載於財務報告附註34。

42. 經營租約安排**(a) 作為出租人**

本集團根據經營租約安排租出其投資物業(附註15)，租期由一年至十一年不等。該等租約之條款一般亦要求租客交付擔保按金並根據現行市況定期調整租金。

於二零一零年十二月三十一日，本集團與其租客訂立之不可撤銷經營租約於下列期間屆滿之未來最低租約應收款項總額如下：

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
一年內	1	1
第二至第五年(包括首尾兩年)	3	2
五年後	-	1
	4	4



42. 經營租約安排(續)

(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，租期由兩年至五年不等。

於二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司訂立之不可撤銷經營租約於下列期間屆滿之未來最低租約應付款項總額如下：

百萬港元	本集團		本公司	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年	二零零九年
一年內	4	7	3	4
第二至第五年(包括首尾兩年)	1	3	-	3
	5	10	3	7

於二零一零年十二月三十一日，本集團就本集團若干廠房所座落之土地而訂立初步租期介乎五十至五十一年不等之不可撤銷經營租約於下列期間屆滿之未來最低租約應付款項總額如下：

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
一年內	3	3
第二至第五年(包括首尾兩年)	11	11
五年後	127	125
	141	139

43. 承擔

除上文附註42(b)所詳述之經營租約承擔外，本集團於報告期末有以下承擔項目：

資本承擔項目

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
已訂約惟尚未撥備：		
樓宇	2	1
投資物業	3	-
發展中物業之建築成本	11	42
購置樓宇	-	3
購置廠房及機器	8	-
	24	46

44. 關連人士交易**本集團主要管理人員之薪酬**

百萬港元	二零一零年	二零零九年
短期僱員福利	32	35
股權結算優先認股權費用	-	2
付予主要管理人員之薪酬總額	32	37

董事酬金之進一步詳情載於財務報告附註8。



45. 按類別劃分財務工具

各類別之財務工具於報告期末之賬面值如下：

二零一零年
百萬港元

本集團

財務資產	按公平價值列賬 及於損益賬處理 之財務資產			總額
	— 持作買賣	貸款及應收款項	可出售財務資產	
可出售財務資產	-	-	106	106
應收賬款	-	433	-	433
計入預付款項、按金及其他應收款項之財務資產(附註27)	-	78	-	78
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產	234	-	-	234
已抵押定期存款	-	83	-	83
現金及現金等值項目	-	610	-	610
	234	1,204	106	1,544

百萬港元

本集團

財務負債	按攤銷成本列賬 之財務負債
應付賬款及票據	502
計入其他應付款項及應計負債之財務負債(附註31)	78
附息銀行及其他借款	661
	1,241

45. 按類別劃分財務工具(續)

二零零九年

百萬港元

本集團

財務資產

	按公平價值列賬 及於損益賬處理 之財務資產			總額
	— 持作買賣	貸款及應收款項	可出售財務資產	
可出售財務資產	—	—	4	4
應收賬款	—	401	—	401
計入預付款項、按金及其他應收款項之財務資產(附註27)	—	54	—	54
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產	255	—	—	255
已抵押定期存款	—	65	—	65
現金及現金等值項目	—	566	—	566
	255	1,086	4	1,345

百萬港元

本集團

財務負債

	按公平價值列賬 及於損益賬處理 之財務負債		總額
	— 於首次確認後 劃分	按攤銷成本列賬 之財務負債	
應付賬款及票據	—	418	418
計入其他應付款項及應計負債之財務負債(附註31)	—	60	60
衍生財務工具	4	—	4
附息銀行及其他借款	—	428	428
	4	906	910



45. 按類別劃分財務工具(續)

二零一零年

百萬港元

本公司

財務資產

貸款及
應收款項

計入附屬公司投資之財務資產(附註18)
應收附屬公司款項(附註18)
現金及現金等值項目
計入預付款項、按金及其他應收款項之財務資產(附註27)

1,340
256
112
1
1,709

二零零九年

百萬港元

本公司

財務資產

貸款及
應收款項

計入附屬公司權益之財務資產(附註18)
應收附屬公司款項(附註18)
現金及現金等值項目
計入預付款項、按金及其他應收款項之財務資產(附註27)

1,247
432
106
1
1,786

46. 公平價值及其等級架構

本集團採用以下等級架構以釐定及披露財務工具的公平價值：

第一層：根據相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量之公平價值

第二層：按估值方法計算之公平價值，而該等估值方法之所有輸入值直接或間接為可觀察數據，並對已入賬公平價值具有重大影響

第三層：按估值方法計算之公平價值，而該等估值方法之所有輸入值並非依據可觀察市場數據(不可觀察輸入值)得出，並對已入賬公平價值具有重大影響

46. 公平價值及其等級架構(續)

本集團

於二零一零年十二月三十一日按公平價值計量之資產：

百萬港元	第一層	第二層	總額
可出售財務資產：			
其他資產，按公平價值	4	-	4
股本投資，按公平價值	100	-	100
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產	234	-	234
	338	-	338

於二零零九年十二月三十一日按公平價值計量之資產：

百萬港元	第一層	第二層	總額
可出售財務資產：			
其他資產，按公平價值	2	-	2
按公平價值列賬及於損益賬處理之財務資產	255	-	255
	257	-	257

本公司於二零一零年及二零零九年十二月三十一日並沒有任何以公平價值計量之財務資產。

本集團

於二零零九年十二月三十一日按公平價值計量之負債：

百萬港元	第一層	第二層	總額
衍生財務工具	-	4	4

本集團於二零一零年十二月三十一日並沒有任何以公平價值計量之財務負債。

本公司於二零一零年及二零零九年十二月三十一日並沒有任何以公平價值計量之財務負債。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，第一層與第二層之間沒有任何公平價值計量轉撥(二零零九年：零)。



47. 財務風險管理之目的及政策

除衍生工具外，本集團之主要財務工具包括銀行借款、融資租約及現金以及短期存款。持有該等財務工具之目的主要為本集團之經營籌集資金。此外，本集團還有從業務經營直接產生之應收賬款、應付賬款等各類其他財務資產及負債。

本集團財務工具所產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險、流動資金風險及股本價格風險。董事會經審議後議定管理各項風險之政策，有關內容概述如下。本集團有關衍生工具之會計政策載列於財務報告附註2.4。

利率風險

本集團所面對之市場利率變動風險，主要與本集團之浮息貸款有關。本集團之負債資產比率偏低，而由於利率穩定及維持於較低水平，故本集團之利率風險並不高。

下表顯示在其他所有變量維持不變之情況下，本集團除稅前溢利對利率出現合理可能變動時之敏感性(透過浮息借款之影響)。

		本集團	
		基點增加/ (減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 百萬港元
二零一零年			
港元		100	(2)
美元		100	(4)
人民幣		100	(1)
二零零九年			
港元		(100)	2
美元		(100)	4
人民幣		(100)	1
二零零九年			
港元		100	(2)
美元		100	(2)
港元		(100)	2
美元		(100)	2

47. 財務風險管理之目的及政策(續)

外幣風險

本集團面對之交易貨幣風險，乃源於經營單位以其功能貨幣以外之貨幣進行之買賣或開支。年內，本集團並沒有運用任何財務工具作對沖用途。

人民幣兌港元匯率如果上升／(下降)3.75%，將可能會導致二零一零年本集團之除稅前溢利(由於貨幣資產及負債之公平價值變動)增加／(減少)5,000,000港元(二零零九年：沒有重大影響)。

信貸風險

本集團僅與享負盛名兼信譽可靠之第三方進行交易。按照本集團之政策，所有擬進行信貸交易之客戶，必須經過信貸核實程序。此外，本集團會持續監察應收結餘之情況。

本集團因對方違約而產生之其他財務資產(包括現金及現金等值項目、可出售財務資產及若干衍生工具)之信貸風險，最多不超過該等工具之賬面值。

由於本集團僅與享負盛名兼信譽可靠之第三方進行交易，故不需要任何抵押。信貸風險集中由對方控制。

除應收賬款外，本集團之財務資產並沒有重大信貸風險集中之情況。有關本集團面對之應收賬款信貸風險之其他數據，已於財務報告附註26作出披露。

流動資金風險

本集團之目的是要充分利用銀行透支、銀行貸款、其他計息貸款及融資租約等，在資金持續供應與靈活性之間維持平衡。此外，本集團也安排了備用銀行融資，以備不時之需。

下表概述本集團根據合約非貼現支出之財務負債之到期情況。

於二零一零年十二月三十一日

百萬港元	本集團				總額
	一年內或 按通知	第二年	第三年至 第五年 (包括首尾 兩年)	五年以上	
應付賬款及票據	502	-	-	-	502
其他應付款項(附註31)	78	-	-	-	78
付息銀行及其他借款	427	53	129	87	696
	1,007	53	129	87	1,276



47. 財務風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

於二零零九年十二月三十一日

百萬港元	本集團		總額
	一年內或按通知	第二年	
應付賬款及票據	418	-	418
其他應付款項(附註31)	60	-	60
衍生財務工具	4	-	4
附息銀行及其他借款(附註)	439	1	440
	921	1	922

附註：附息銀行及其他借款包括有期貨款143,000,000港元。貸款協議列明按通知償還條款，銀行擁有權利可無條件隨時地要求償還貸款，鑑於上述還款規定，該貸款因此分類為「按通知」。

下表概述於報告期末本公司根據合約非貼現支出之財務負債之到期情況。

百萬港元	本公司	
	二零一零年 一年內或按通知	二零零九年 一年內或按通知
就附屬公司獲授信貸額而向銀行作出之擔保(附註40)	243	312

47. 財務風險管理之目的及政策(續)

股本價格風險

股本價格風險為股票指數水平及個別證券價值變動導致股本證券公平價值下降之風險。於二零一零年十二月三十一日，本集團面對之股票價格風險來自列為買賣股本投資及可出售財務資產之個別股本投資。本集團之上市投資乃於聯交所上市，按報告期末所報市場價估價。

於年內最近交易日結束日至報告期末以下交易所之市場股本指數及年內其各自最高位及最低位如下：

	二零一零年 十二月三十一日	二零一零年 高位/低位	二零零九年 十二月三十一日	二零零九年 高位/低位
香港－恒生指數	23,035	24,989/18,972	21,873	23,100/11,345

下表顯示在其他所有變量維持不變且未計入任何稅務影響之情況下，股本投資之公平價值出現合理可能變動時之敏感度，乃按報告期末賬面值計算。

	股本投資 之賬面值 百萬港元	股本價格 上漲/(下跌) %	除稅前溢利 增加/(減少) 百萬港元
二零一零年			
上市投資：			
香港－持作買賣(附註28)	218	16.85	37
—可出售財務資產(附註20)	218	(16.85)	(37)
	100	16.85	17
	100	(16.85)	(17)
二零零九年			
上市投資：			
香港－持作買賣(附註28)	241	70.72	170
	241	(70.72)	(170)



47. 財務風險管理之目的及政策(續)

資本管理

本集團資本管理之主要目的乃確保本集團具有健康之資本比率，以支持其業務及增加股東價值。

本集團管理其資本架構，並就經濟情況變動作出調整。本集團可能調整向股東派發之股息、向股東返還資本或發行新股份以維持或調整資本架構。本集團不受任何外部附加資本要求所限。管理資本之目標、政策或程序於截至二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度並沒有任何改變。

本集團利用資本負債比率監控資本，資本負債比率為借款總額除以資本總額加借款總額。本集團借款總額包括付息銀行及其他借款。資本包括母公司股權擁有人應佔股東權益。

百萬港元	本集團	
	二零一零年	二零零九年
付息銀行及其他借款	661	428
借款總額	661	428
資本總額	2,085	2,073
資本及借款總額	2,746	2,501
資本負債比率	24.1%	17.1%

48. 報告期後事項

於報告期後，本集團簽署出售若干已分類為持作銷售之非流動資產合同，總代價為139,000,000港元，而有關該減值撥回約54,000,000港元已確認於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合收益表內。

49. 比較數額

如財務報告附註2.2闡釋，因本年度採納新訂及經修訂之香港財務報告準則，財務報告中若干項目及結餘之呈報已經修訂，以符合新訂要求。因此，若干比較數額已作重列，以符合本年度之呈報方式，於二零零九年一月一日之第三份財務狀況表已作呈列。

50. 財務報告之批准

本財務報告已經董事會於二零一一年三月二十九日核准及授權刊發。

其他資料

發展中物業於二零一零年十二月三十一日之詳情如下：

項目名稱	地點	用途	地盤面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	完成階段	本集團 應佔權益
置地新城第二及第三期	中國遼寧省 鞍山市 鐵西區九道街 253號	住宅及商業	51,788.60	160,296.40	計劃中	100%
依雲山莊	中國遼寧省 鞍山市 高新區千葉街 37號	住宅及商業	74,738.08	106,868.80	計劃中	100%

可出售已落成物業於二零一零年十二月三十一日之詳情如下：

項目名稱	地點	用途	地盤面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	完成階段	本集團 應佔權益
置地新城第一期	中國遼寧省 鞍山市 鐵西區九道街 253號	住宅及商業	10,987.11	34,358.10	已落成	100%



五年財務摘要

下文為本集團過往五個財政年度之業績與資產、負債及非控股權益摘要，乃摘錄自本集團之已公佈經審核財務報告，並經適當重列／重新分類。

業績

百萬港元	截至十二月三十一日止年度				
	二零一零年	二零零九年	二零零八年	二零零七年	二零零六年
收入	1,919	1,653	2,935	3,729	4,199
除稅前溢利／(虧損)	64	51	(1,284)	414	387
所得稅開支	(27)	(18)	(5)	(17)	(21)
本年度溢利／(虧損)	37	33	(1,289)	397	366
應佔溢利／(虧損)：					
母公司股權擁有人	40	42	(1,123)	484	358
非控股權益	(3)	(9)	(166)	(87)	8
	37	33	(1,289)	397	366

資產、負債及非控股權益

百萬港元	於十二月三十一日				
	二零一零年	二零零九年	二零零八年	二零零七年	二零零六年
資產總額	3,900	3,517	3,893	5,459	4,730
負債總額	(1,463)	(1,089)	(1,316)	(1,684)	(1,921)
	2,437	2,428	2,577	3,775	2,809
權益：					
母公司股權擁有人應佔股東權益	2,085	2,073	2,213	3,225	2,752
非控股權益	352	355	364	550	57
	2,437	2,428	2,577	3,775	2,809

專用詞語

一般詞語

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
董事會	指	董事會
中建科技	指	中建科技國際有限公司，一家於聯交所主板上市之公司，為本公司非全資附屬公司
中建科技集團	指	中建科技及其附屬公司
行政總裁	指	本公司行政總裁
主席	指	本公司主席
守則	指	根據上市規則之企業管治常規守則
本公司	指	中建電訊集團有限公司
董事	指	本公司董事
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	指	香港法定貨幣港元
獨立非執行董事	指	獨立非執行董事
上市規則	指	聯交所證券上市規則
萬德資源	指	萬德資源集團有限公司(前稱中建資源集團有限公司)，一家於聯交所創業板上市之公司，於本報告日期，本公司為其主要股東之一
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
不適用	指	不適用
原設計製造	指	原設計製造



百分比率	指	上市規則第14.07條所界定之資產比率、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
研發	指	研究及開發
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港元之普通股
股東	指	股份持有人
優先認股權計劃	指	本公司於二零零二年二月二十八日採納之優先認股權計劃
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	美國法定貨幣美元
%	指	百分比
財務詞語		
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)
每股盈利	指	母公司普通股股權持有人應佔年度溢利除以年內已發行普通股加權平均數
流動比率	指	流動資產除以流動負債

