

CCIT TELECOM

中建電訊集團有限公司

Stock Code : 138

2011







目錄

002	主席函件
010	董事及高級管理層
013	財務回顧
022	公司資料
023	企業管治報告
032	董事會報告書
045	獨立核數師報告
047	綜合收益表
048	綜合全面收益表
049	綜合財務狀況表
051	綜合股東權益變動表
052	綜合現金流量表
054	財務狀況表
055	財務報告附註
133	其他資料
134	5年財務摘要
135	專用詞語

主席函件

本人謹代表本公司董事會，報告本集團截至2011年12月31日止年度的業績。

繼2008年發生的全球金融危機後，2011年又是全球經濟及金融市場出現動盪的另1年。於2011年，全球發生的多項事件(「**主要不利事件**」)已給本集團帶來許多挑戰，該等主要不利事件的有關詳情已在本公司於2011年12月29日刊發的公佈中披露。主要不利事件已促使本集團由2011年12月31日起終止與GE Trademark Licensing, Inc. (「**GE**」)的特許權協議(「**該停止事項**」)，繼而停止進行生產及全球分銷GE特許權產品的業務活動(「**特許權業務**」)。受累於主要不利事件，本集團已產生若干與特許權業務、該停止事項、重整本集團製造業務措施和證券業務虧損相關的特殊性成本及虧損，其總金額達171,000,000元(「**特殊虧損**」)。該等特殊虧損已對本集團截至2011年12月31日止年度的業績產生重大負面影響。

於回顧年內，本集團錄得營業額2,034,000,000元，同比上升約6.0%。成本的上漲於2011年給本集團帶來重大挑戰。受累於高漲的成本及特殊虧損的雙重衝擊，本集團已在2011年錄得母公司股權擁有人應佔淨虧損達195,000,000元，而相對2010年則錄得母公司股權擁有人應佔純利約40,000,000元。

擬派末期股息

儘管本集團的業務表現不如理想，董事會建議，待本公司股東在本公司應屆股東週年大會上批准後，向於2012年6月1日(星期五)名列本公司股東名冊的股東派發2011年度末期股息每股0.035元。擬派發的末期股息將於股東在本公司應屆股東週年大會上批准後，於2012年6月20日(星期三)或前後從本公司的可分配儲備中派付。計及本集團已於2011年9月中派發2011年中期股息每股0.030元，2011年財政年度的每股普通股總股息為0.065元，與2010年相同。雖然本集團2011年的業務表現欠佳，但董事局仍然提出建議本年度向股東派發相同金額的股息以回饋股東，足以證明董事局對本集團的前景仍然充滿信心。

業務回顧

回顧年度，本集團主要業務是(i)電訊及電子產品的製造及銷售；(ii)電子及塑膠原部件的製造及銷售；(iii)嬰兒及幼兒產品的製造及銷售；(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。



由於該停止事項於2011年年末才發生，該事項對中建科技集團的收入只有輕微影響，且由於特許權業務於2011年僅佔中建科技集團總收入10.2%，預料該停止事項不會對中建科技集團未來年度的收入造成重大的影響。鑒於美國呆滯的經濟、高企的失業率以及其主權信用評級史無前例地被下調，導致美國零售市場疲弱，令特許權業務的銷售表現遠低於預期，加上特許權業務較高昂的業務啟動及營運成本，該業務自其開業以來已錄得虧損，且受到主要不利事件的影響，該業務2011年的虧損因而進一步擴大。因應該停止事項，中建科技集團需結束其位於美國的分銷公司及清理特許權業務的營運及存貨，此等行動已導致中建科技集團產生若干一次性的成本及虧損。此外，若干用於生產GE特許權產品的工模可能不能再用於中建科技集團其他產品上，故此亦令該等工模產生減值。雖然特許權業務及該停止事項所產生的特殊虧損對中建科技集團於2011年的業績造成重大不利影響，然而中建科技集團可藉著該停止事項終止處於虧損的特許權業務，並預期因此可於未來財政年度對中建科技集團的表現帶來正面的影響。

傳統室內無線電話仍為我們的核心產品，而創新產品的銷售收入則顯著上升。中建科技集團大部分的銷售收入來自原設計製造業務。歐洲仍為中建科技集團最大市場，年內貢獻中建科技集團總營業額56.7%。然而，受累於歐元區債務危機加劇以致歐洲經濟呆滯，來自歐洲的銷售額於2011年下跌25.9%。亞太及其他地區佔中建科技集團的營業額33.6%，其表現依然較中建科技集團的其他市場地區為佳。由於屏板式通訊產品在澳洲銷售強勁以及中建科技集團在包括中國、南美洲及墨西哥等新興市場擴充業務，帶動亞太及其他地區市場錄得收入增長61.1%。北美洲市場貢獻中建科技集團營業額151,000,000元，較同比年份上升143.5%，其中主要來自GE電話產品在該停止事項發生以前在美國市場的銷售。

中建科技集團精通無線電射頻及寬頻技術，並已於產品研發方面作出大量投資。中建科技集團在研發及生產方面的專長使中建科技集團能開發及推出備有多種功能及品質卓越的優良設計產品。於年內，應用Linux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的銷售表現持續良好。於2011年，我們亦已推出應用開放源碼作業系統(Android OS)、具備無線上網基礎且兼容2.0無線先進技術－互聯網及質素(CAT-iq)以及擁有3.2吋的輕觸式大屏幕操作的多媒體電話，此款新產品於市場上已獲得良好反應。

在充滿挑戰的經營環境下，我們欣然看到中建科技集團的合約生產業務取得強勁的收入增長，年內錄得收入約131,000,000元，相較同比年份的37,000,000元，急升254.1%。合約生產業務已增添新客戶，並已擴大其產品組合至包括聲音、影像及其他消費產品。配備2.3或以上的開放源碼作業系統(Android OS)並備有彩色薄膜電晶體液晶顯示器的多媒體屏板式電子書，已於2011年推出。其他新產品亦包括聲音及立體聲流動電話耳機以及藍芽流動電話連接器－一部能夠使聲音或音樂的錄放自流動電話轉傳至特製的聲音系統，並配備可作充電及與iTunes同步的蘋果連接裝置。上述各款推出的合約生產產品銷售強勁並獲得市場的熱烈反應。

除受累該停止事項的影響以外，中建科技集團的業績表現亦受到經營成本大幅上升的不利影響。由於最低工資的增加及廣東省勞工嚴重短缺，工人工資於2011年急升約41.0%。同時，地區政府新徵稅費、原材料及商品（包括石油）成本上升、通脹高企以及人民幣的持續升值，亦對中建科技集團2011年的盈利帶來重大負面影響。故此，中建科技集團的毛利率由2010年的6.9%，大幅下跌至2011年的祇有3.0%。

為應付成本上升，中建科技集團已全面實施緊縮措施以削減成本，並已精簡、集中及重整中建科技集團的製造業務，希望將浮動及固定營運成本減低至較合理水平。雖然實施該等緊縮措施已導致中建科技集團產生若干一次性的虧損，而該等虧損已構成中建科技集團在2011年入帳的特殊虧損的一部分，該等重整措施長遠而言將可改善中建科技集團的效率、生產力及競爭力。

受累於上漲的營運成本及特殊虧損，中建科技集團2011年的淨虧損飆升至約165,000,000元。

製造電子及塑膠原部件

一如往年，本集團原部件業務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。原部件業務與其他製造業務一樣，同樣面對原材料價格高企、工資上漲及人民幣持續升值帶來的營運成本高漲的問題，導致原部件業務於2011年12月31日年度的毛利率受到侵蝕，並因而錄得除稅前經營虧損11,000,000元。

嬰兒及幼兒產品業務

嬰兒及幼兒產品業務擁有多元化的產品，包括兒童哺育、健康護理、衛生及安全產品以至嬰兒監察器。兒童哺育及護理產品系列和嬰兒監察器仍然是本業務分部的主要銷售產品。面對充滿挑戰的經營環境，嬰兒及幼兒產品業務本回顧年度的營業額減少3.7%至206,000,000元。營業額下跌是因為疲弱的美國經濟導致該業務分部的一名主要美國客戶的業務倒退所致。面對現時困難的經營環境，本集團已對嬰兒及幼兒產品業務的營運進行優化、精簡及重整以提升其生產力及效率，並已實施緊縮措施以控制成本，因此於2011年本分部已產生一次性費用達16,000,000元，該等一次性費用主要是因生產設施閒置而產生的固定資產減值及其他與優化、精簡及重整業務相關的費用，並已計入特殊虧損內。以上原因令該業務分部於2011年錄得經營虧損約18,000,000元，而同比則錄得經營溢利約11,000,000元。



證券業務

2011年的全球股市在美國的經濟困境及歐元區的債務危機下大幅波動及出現下滑。恒生指數及恒生中國企業指數在2011年10月4日出現的年內低位已較2010年12月31日的該兩個指數分別下跌29.5%及36.2%，恒生指數及恒生中國企業指數在2011年終分別收報18,434點及9,936點，同比亦分別下跌20.0%及21.7%。面對股市的不明朗情況下，本集團於2011年已變現部份證券投資及減少在上市股票的投資，並因而錄得約9,000,000元的淨變現虧損。同時，本集團的證券業務亦錄得因持有的證券組合按2011年12月31日的收市價計算的未實現公平值虧損約32,000,000元。受累於股票市場下滑，證券業務2011年全年最終錄得除稅前淨虧損42,000,000元，而2010年的經營虧損則僅為1,000,000元。

物業發展

儘管國內中央政府推出一系列調控措施規管房地產價格，我們位於遼寧省鞍山市的房地產發展項目於2011年進展仍然良好。位於鞍山市鐵西區命名為「置地新城」的第一期發展項目已於2010年完成。該項目的總樓面面積合共約54,179平方米，其中包括519個總樓面面積達51,761平方米的住宅單位及總樓面面積達2,418平方米的商舖，當中大約90%總樓面面積達44,719平方米的住宅單位及總樓面面積1,959平方平方米的商舖已於2010年及2011年出售。除了「置地新城」的第一期項目，「置地新城」的第二期項目及「依雲山莊」的第一期項目亦於2011年發展完成。第二期「置地新城」項目包括496個總樓面面積達48,476平方米的住宅單位及總樓面面積1,753平方米的商舖。「依雲山莊」的第一期項目位於開發新區，擁有較佳景觀及居住環境。該項目的總樓面面積合共約64,010平方米，包括291個總樓面面積達48,689平方米的住宅單位及總樓面面積2,139平方米的商舖以及290個總樓面面積13,182平方米的車位。由於該項目位於高級住宅地段，每平方米樓面面積的房價比「置地新城」項目為高。縱使內地房地產市場已出現放緩跡象，我們位於鞍山市的房地產項目於2011年銷情依然理想。於2011年，我們共售出總樓面面積達46,349平方米的462個住宅單位及總樓面面積約2,974平方米的商舖。受惠於銷售大幅增長以及業務強勁增長，令物業發展業務2011年錄得營業額約259,000,000元並貢獻除稅前經營溢利約48,000,000元，2010年則錄得85,000,000元的營業額，而經營溢利僅為9,000,000元。

物業投資及持有

本集團在香港持有的住宅物業，是包括位於香港島南區尊貴高尚住宅地段的三間豪華住宅物業，由於豪宅供應有限，導致我們持有的住宅物業的價格在2011年上半年持續上升，由於2011年下半年住宅物業市場受經濟不明朗因素及政府政策的改變出現調整，2011年的整體樓價上升速度則較2010年放緩。計及物業相關支出(如按揭利息)及抵銷2011年上半年已確認的未實現物業重估收益後，該投資業務分部2011年錄得除稅前經營虧損約1,000,000元。受惠於豪宅價格在2010年大幅攀升，我們持有的投資物業在該年產生大額的未實現重估收益，令該業務分部於2010年貢獻除稅前經營溢利高達102,000,000元。我們對香港物業市場的長遠前景充滿信心，故此已於2011年年底購入兩層位於香港告士打道77-79號富通大廈31樓及32樓連同7個車位的寫字樓物業。其中一層已用作集團新的總公司辦事處，而另外一層將持有作長期投資。

收購醫療器械業務

本集團已於2011年8月2日與InnoMed Scientific Limited (「**InnoMed 擁有人**」)訂立協議，認購51% InnoMed Scientific International (「**InnoMed**」)及其附屬公司(「**InnoMed 集團**」)的股東權益，總代價為6,000,000美元。本集團亦同時授與InnoMed擁有人一項購股權，給予InnoMed擁有人購買相當於InnoMed 16%股東權益的權利，購股權的代價為1,800,000美元。收購完成後，InnoMed集團成員已成為本公司非全資附屬公司。直至目前為止，InnoMed集團尚未展開任何商業營運的業務，該集團將從事心血管醫療器械及其他醫療器械的製造及銷售。InnoMed已就其醫療器械產品向中國食品藥品監督管理局申請批准生產和銷售。預期醫療器械業務將於2012年較後時候開展商業營運，由於中國對醫療器械產品需求龐大，我們對該新收購業務的前景充滿信心。

展望

全球經濟及金融市場仍受多種未有減弱跡象的不明朗因素所困擾。美國及多個歐元區國家的信貸評級分別於2011年及2012年年初被信貸評級機構下調，意味環球經濟前景有持續下滑的風險。歐元區國家的債務危機於短期內將不能解決，料未來亦可能出現新一輪的衝擊。為了準備面對外圍環境多種挑戰，中國已將其今年的經濟增長目標下調至7.5%，低於具有象徵意義的8%水平。雖然增長率被調低，然而預期中國政府將維持積極的財政政策及審慎的貨幣政策，以達致平穩及強健經濟發展的目的。

縱使製造業前景於2012年仍然是不明朗及充滿挑戰，我們計劃改善我們的營運及表現。在銷售方面，我們將努力向原設計製造業務的現有客戶爭取更多訂單，並將開發一整系列價格富競爭力的寬頻及先進產品，以提升產品種類及產品組合。我們亦將透過增加客戶及將產品種類多元化，努力擴充合約生產業務。我們對合約生產業務的潛力及前景感到樂觀，並預期該業務將成為本集團日後增長的主要動力之一。

在成本方面，我們預料在中國發生的工資及生產成本將持續上升。我們將繼續努力作出適當的調整，希望將部份增加的成本轉嫁給客戶並藉此提高我們的毛利率。我們亦將繼續採取措施提高生產力及競爭力，並在營運方面遵行緊縮政策以控制成本。

儘管嬰兒及兒童產品業務2011年的業務表現轉差，由於該業務分部已建立好鞏固的客戶基礎，其客戶群大部份是兒童用品的大型國際著名品牌，故此，我們對該業務的前景仍然樂觀。此外，一系列設計新穎的產品包括多款奶瓶消毒器、暖奶器、多種新款兒童哺育及安全產品、多款新型號嬰兒監察器已開發並預期將於2012年及往後年間陸續推出。預期該等高質素及利用高端科技製造的產品推出市場後，將獲市場好評並帶動銷量增長。隨着嬰兒及兒童產品業務由本公司內部轉讓至中建科技集團完成後，我們預期該業務分部的管理及成本結構將獲精簡及改善，並進一步提高其生產力及效率並改善其盈利能力。



持續的債務危機問題令全球金融市場變得不明朗，料2012年香港股票市場將繼續波動，因此，我們已把握2012年頭兩個月市場反彈的機會，變現大部份證券投資組合。隨着出售的證券投資組合，部份於2011年入帳的相關未變現公平價值虧損將可於2012年回撥。集團將繼續密切注意金融市場並審慎投資多餘資金以提高收益及回報。

內地住宅市場在過去的數月繼續受中央政府不斷推出的調控措施影響，令房價下調及成交量減少。縱使沒有跡象顯示中央政府將放寬房地產市場的調控措施，然而，近期的調整應增加市民負擔能力及有助內地樓市的長遠健康發展。另外，近期調整對我們房地產項目所在地屬二線城市的鞍山市的樓市影響不大。我們計劃於2012年提升我們位於鞍山市的房地產項目的銷售收入。對已完工的「置地新城」第二期及「依雲山莊」第一期住宅單位，我們將加強宣傳推廣活動及加快預售。已完成的項目總發展成本合共437,000,000元，預期隨着這些項目的單位陸續於2012年及2013年出售，將會為集團帶來顯著的收入及溢利貢獻。我們亦開始計劃在2012年發展「置地新城」第三期工程。該項目總樓面面積達108,852平方米，包括能提供980戶總樓面面積共85,300平方米的住宅單位，14,800平方米的商業單位及8,752平方米的260個車位。我們預期「置地新城」第三期將於2013年或以後為集團帶來收入及溢利貢獻。除現有已發展及發展中項目外，我們亦擁有估計總樓面面積約276,000平方米的土地儲備，可供日後發展之用。由於調控房地產價格仍是中央政府今年的主要目標，我們將會採取審慎的策略擴充房地產項目及於適當時機考慮增加土地儲備。我們相信集團的物業發展業務將持續增長，並預期該業務將成為本集團日後收益及盈利增長的主要動力之一。

由於按揭利率低企及港島豪華住宅物業供應實在非常罕有但需求不斷增加，我們對豪華住宅物業市場的前景充滿信心。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機出售其中一項豪宅物業，以變現其重估收益，其餘兩間豪宅物業及位於富通大廈的商業物業，我們將會長期持有。

總結

我們預期本集團將可於2012年開始看到重整及復元措施對製造業務的成效，並期待製造業務表現出現改善。同時，我們預期物業發展業務於2012年的增長動力將會持續，並料該業務表現將比其他業務分部優勝。憑藉我們穩健的財務狀況及良好的業務根基，我們相信我們將可抵禦主要不利事件帶來的不利影響，並將可恢復穩健的財政表現。

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，2012年3月29日



董事及高級管理層

執行董事

麥紹棠先生，58歲，自1994年1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，他同時亦為提名委員會的成員及主席。麥先生為董事會主席及為董事會提供領導。他負責本集團的企劃及整體策略方針，在本集團業務管理上擔當領導角色。他從事電子製造及分銷行業逾35年，以及擁有在物業投資及發展及財務投資業務經驗。在本集團從事業務多年，他表現了於本集團所從事多元化業務的深厚認識。他持有電機工程文憑。麥先生亦為中建科技的主席、行政總裁及執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。他亦為本公司及中建科技若干附屬公司的董事。麥先生曾為聯交所創業板上市公司萬德資源的主席、行政總裁及執行董事，直至他於2010年11月23日正式辭任為止。

譚毅洪先生，58歲，自2001年3月起出任執行董事及集團財務董事。譚毅洪先生於2005年12月9日獲委任為副主席，並為薪酬委員會及提名委員會成員。譚毅洪先生主要負責本集團的企業融資及會計職能。譚毅洪先生擁有逾34年財務及會計管理經驗，並擁有多元化業務管理經驗。他亦於企業融資事務、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的會員。他過往曾於多間上市公司擔任要職。他亦為中建科技的執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。他亦為本公司及中建科技若干附屬公司的董事。譚毅洪先生曾為聯交所創業板上市公司萬德資源的執行董事，直至他於2010年11月23日正式辭任為止。

鄭玉清女士，58歲，自1998年2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，以及物業投資及發展業務的日常管理。鄭女士於電子業擁有逾32年經驗，並於物業投資及發展業務擁有豐富經驗。她曾於多間著名電子公司擔任要職。她持有工商管理文憑。鄭女士亦為中建科技的執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。她亦為本公司及中建科技若干附屬公司的董事。鄭女士曾為聯交所創業板上市公司萬德資源的執行董事，直至她於2010年11月23日正式辭任為止。

William Donald PUTT博士，74歲，自1997年1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39年經驗，為TeleConcepts Corporation的前任總裁及共同創辦人，該公司專營電訊產品的設計、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，並為麻省理工學院公共服務中心(Public Service Center)的領導委員會(Leadership Council)委員。Putt博士亦為中建科技的執行董事，該公司的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的執行董事，直至他於2010年11月23日正式辭任為止。

獨立非執行董事

譚競正先生，62歲，自1999年12月起出任本公司獨立非執行董事。譚競正先生為薪酬委員會及提名委員會成員，同時亦為審核委員會的成員及主席。譚競正先生為香港執業會計師。他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執業審核委員會、重整及破產管理專項學會執行委員會、破產重整專項資格核准委員會及中小型執業所領導小組的委員。他亦為香港華人會計師公會前任會長。他亦出任其他五間於聯交所主板上市的公司，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的公司North Asia Strategic Holdings Limited (北亞策略控股有限公司*)的獨立非執行董事。

劉可民先生，57歲，自2000年2月起出任本公司獨立非執行董事。劉先生為審核委員會及提名委員會成員，同時亦為薪酬委員會的成員及主席。劉先生擁有逾35年的財務、會計管理及行政經驗，於稅務及企業融資事務方面的經驗亦甚豐富。他為執業會計師，並為香港會計師公會的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的會員。他亦曾為聯交所主板上市公司勝獅貨櫃企業有限公司的獨立非執行董事，直至他於2011年5月30日退任為止。

陳力先生，47歲，自2008年2月起出任本公司獨立非執行董事。陳先生為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。陳先生現為中國一家著名電訊公司的高級管理人員。陳先生於1985年畢業於中國一家大學的物理系無線電物理專業，並具備豐富的中國電訊業及管理的實務經驗。陳先生亦為中建科技的獨立非執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市。

高級管理層

黃華舜先生，48歲，自2010年6月起至今已為本集團服務近2年。黃先生現為本集團製造業務的行政總裁。他為負責本集團電訊及電子產品業務的業務發展以及日常管理的主要管理行政人員，並於監督本集團的工業及消費產品業務管理中擔當領導角色。黃先生持有西北大學凱洛管理學院的行政人員工商管理碩士學位、香港城市大學的工程管理學碩士學位及華威大學的工程學碩士學位。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21年經驗。於加入本集團以前，他曾於香港知名公司擔任多項要職。

吳燕芬女士，自2009年4月起至今已為本集團服務近3年。吳女士現為本公司一家主要附屬公司的業務發展董事總經理。她負責領導電訊及兒童產品業務的日常管理，並監督各業務分部的主要職能，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2000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2007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22年並擁有豐富業務發展經驗。

* 公司中文名稱僅供識別之用



高級管理層(續)

梁灝然先生，41歲，自2010年6月起至今已為本集團服務近2年。梁先生現為本集團的總法務總監。他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。他為獲認可於香港執業的執業律師。

陳秀招女士，37歲，自2001年2月起至今已為本集團服務11年。陳女士現為本公司的財務總監。她為本公司財務及會計部的主管。陳女士於1998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。她亦為中建科技若干附屬公司的董事。

唐錦然女士，35歲，自2006年4月起至今已為本集團服務近6年，並自2011年1月起出任為本公司的公司秘書。唐女士於1998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2001年獲得香港城市大學公司行政深造文憑。她為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會的會員。她亦為中建科技的公司秘書及中建科技若干附屬公司的董事。

財務回顧

財務業績及其他全面收益摘要

百萬元	2011年	2010年	增加／(減少) 百分比
財務業績			
營業額	2,034	1,919	6.0%
毛利	140	180	(22.2%)
毛利率	6.9%	9.4%	(26.6%)
應佔(虧損)／溢利：			
母公司股權擁有人	(195)	40	不適用
非控股權益	(82)	(3)	2,633.3%
本年度(虧損)／盈利	(277)	37	不適用
每股(虧損)／盈利	(0.322元)	0.066元	不適用
每股股息	0.065元	0.065元	—
其他除稅後全面收益	38	11	245.5%

財務業績及其他全面收益討論

年內，本集團錄得營業額2,034,000,000元，較同比年份增長6.0%。本集團營業額得以增長，主要受惠於物業發展業務的收益增長，部份被製造業務收益下降抵銷所致。

受累於經營成本大幅上漲，本集團的毛利及毛利率由2010年的180,000,000元及9.4%分別減少至2011年的140,000,000元及6.9%。受到成本飆升及特殊虧損的雙重衝擊，本集團的業績由2010年錄得溢利約37,000,000元，扭轉為2011年錄得的重大虧損約277,000,000元。扣除非控股權益應佔中建科技集團的虧損，本集團的業績於2011年錄得母公司股權擁有人應佔虧損達195,000,000元，2010年則錄得淨利潤40,000,000元。

其他除稅後全面收益達38,000,000元，主要是因為人民幣升值令換算國內業務時產生的匯兌收益。



按業務劃分的分析

百萬元	營業額				增加／(減少) 百分比
	2011年		2010年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
電訊產品業務	1,553	76.4%	1,573	81.9%	(1.3%)
原部件業務	257	12.6%	293	15.2%	(12.3%)
嬰兒及幼兒產品業務	206	10.1%	214	11.2%	(3.7%)
證券業務	(9)	(0.4%)	9	0.5%	不適用
物業發展	259	12.7%	85	4.4%	204.7%
物業投資及持有	5	0.2%	5	0.3%	—
分部間交易	(237)	(11.6%)	(260)	(13.5%)	(8.8%)
總計	2,034	100.0%	1,919	100.0%	6.0%

百萬元	除稅前(虧損)／溢利			增加／(減少) 百分比
	2011年		2010年	
	金額	相對百分比	金額	
電訊產品業務	(161)	7.9%	1	不適用
原部件業務	(11)	0.5%	1	不適用
嬰兒及幼兒產品業務	(18)	0.9%	11	不適用
證券業務	(42)	2.1%	(1)	4,100.0%
物業發展	48	2.4%	9	433.3%
物業投資及持有	(1)	0.0%	102	不適用
未分配項目	(71)	3.5%	(59)	20.3%
總計	(256)	12.6%	64	不適用

按營業額及員工總數計算，電訊產品業務仍然是本集團最大的業務分部，該分部2011年錄得營業額1,553,000,000元，對本集團的總營業額貢獻約76.4%，較2010年輕微減少1.3%。相較2010年錄得的經營溢利1,000,000元，該業務分部年內卻錄得經營虧損約161,000,000元，該業績表現顯著轉差，主要原因是由於生產成本的激增及非經常性特殊虧損所致。

截至2011年12月31日年度，本集團原部件業務的營業額下跌12.3%至257,000,000元。由於原部件業務主要是向電訊產品業務供應原部件，故此該分部的收入下跌主要受電訊產品業務銷售額下跌影響。於2011年，由於受經營成本上升影響，原部件產品業務由2010年錄得的經營溢利1,000,000元，轉為錄得經營虧損11,000,000元。

受北美洲經濟疲弱拖累，波及本集團嬰兒及幼兒產品業務的一名主要美國客戶，使其業務倒退，最終令該業務分部的營業額下降3.7%至206,000,000元。更因受累於為對抗成本上升而產生的一次性非經常重整成本16,000,000元的不利影響，嬰兒及幼兒產品業務的業績由2010年錄得經營溢利約11,000,000元，逆轉至2011年錄得除稅前經營虧損約18,000,000元。

本集團的證券業務受2011年股票市場下滑所影響，年內錄得經營虧損42,000,000元，其中包括已實現虧損9,000,000元及證券投資組合按年終收市價計算的未實現虧損32,000,000元。相對同比年份則錄得淨虧損約1,000,000元。

受惠於鞍山市的物業發展項目住宅單位的銷售理想，物業發展業務錄得顯著增長，2011年的營業額達259,000,000元，較2010年錄得的營業額85,000,000元上升204.7%。由於營業額錄得顯著增長，該業務分部於2011年貢獻經營溢利淨額約48,000,000元，較2010年錄得經營溢利9,000,000元勁升433.3%。

物業投資及持有業務於2011年錄得約1,000,000元的淨虧損，相對2010年則錄得經營溢利約102,000,000元。轉變主要是由於年內物業價格升幅較2010年放緩令本集團持有豪宅物業的重估價值收益減少所致。

未分配項目主要是集團總辦事處行政開支及其他未分配開支。該等支出於2011年上升20.3%至71,000,000元，主要是由於本集團持有萬德資源集團有限公司的股份投資，因年終的股價下跌，令集團錄得未實現公平價虧損約37,000,000元所致。

按區域劃分的分析

百萬元	營業額		2010年		增加／(減少) 百分比
	2011年 金額	相對百分比	金額	相對百分比	
歐洲	896	44.1%	1,200	62.6%	(25.3%)
亞太及其他地區	855	42.0%	521	27.1%	64.1%
北美洲	283	13.9%	198	10.3%	42.9%
總計	2,034	100.0%	1,919	100.0%	6.0%

年內，歐洲市場仍然是本集團的最大市場，佔本集團總營業額約44.1%。受歐元區債務危機的影響，本集團銷售至歐洲的營業額減少25.3%至896,000,000元。然而，本集團在亞太及其他地區的業務則錄得64.1%的顯著升幅，營業額達855,000,000元，為本集團總營業額貢獻約42.0%，受惠在該地區市場的電訊產品銷售強勁及集團在中國鞍山市的物業發展業務錄得增長，是帶動該地區業務增長的原因。北美洲市場的銷售額亦上升42.9%至283,000,000元，佔本集團總營業額13.9%，主要來自GE電話產品年內在北美洲的銷售。



財務狀況主要變動的摘要

百萬元	2011年 12月31日	2010年 12月31日	增加／(減少) 百分比
非流動資產			
物業、廠房及設備	882	696	26.7%
投資物業	254	325	(21.8%)
預付土地租賃支出	100	239	(58.2%)
商譽	87	55	58.2%
其他應收款	14	—	不適用
流動資產			
存貨	156	129	20.9%
應收帳款	375	433	(13.4%)
發展中物業	192	305	(37.0%)
可出售已落成物業	437	99	341.4%
已抵押定期存款	300	83	261.4%
現金及現金等值項目	573	610	(6.1%)
流動負債			
流動付息銀行及其他借款	549	411	33.6%
衍生財務工具	14	—	不適用
其他應付款	16	—	不適用
股東權益及非流動負債			
非流動付息銀行及其他借款	412	250	64.8%
非控股權益	284	352	(19.3%)
母公司股權擁有人應佔股東權益	1,889	2,085	(9.4%)

財務狀況討論

截至2011年12月31日，本集團的物業、廠房及設備結餘增加26.7%至約882,000,000元，該等資產結餘的改變主要受下列三項綜合結果所造成(i)年內一項原分類為投資物業用途的住宅物業改作為董事住所，而將有關資產結餘由投資物業帳重新分類至物業、廠房及設備帳內；加入(ii)新購入用作本公司總辦事處一層位於富通大廈的辦公樓物業；及扣減(iii)年內的折舊開支計提。

從2011年7月1日起，本公司將原分類為投資物業的一項住宅物業改作為董事住所，供本公司的主席(同時兼任行政總裁)居住，而同時他在本公司的應得報酬亦已減少。由於該安排更改了該項住宅物業的用途，故此該項物業原分類於投資物業帳下的結餘便需重新歸類為物業、廠房及設備帳下，在加入本集團於年內購入一層位於富通大廈以作長線投資用途的辦公樓物業後，本集團的投資物業的結餘由截至2010年12月31日的325,000,000元減少至截至2011年12月31日的254,000,000元。

受本集團年內出售若干空置工業用地發展權所影響，本集團截至2011年12月31日的預付土地租賃支出由239,000,000元減少至100,000,000元。

截至2011年12月31日，商譽結餘增加32,000,000元至87,000,000元，是由於收購醫療器械產品業務所致。

非流動資產項下的其他應收款於2011年12月31日的結餘達14,000,000元(相等於1,800,000美元)，是授予InnoMed擁有人回購InnoMed 16%權益的購股權的應收購股權代價。

回顧期內，本集團的存貨結餘增加20.9%。儘管存貨量有所增加，本集團的存貨周轉期仍能保持良好的健康水平，僅為30.5天(2010年12月31日：24.7天)。

本集團截至2011年12月31日的應收帳款為375,000,000元，較截至2010年12月31日的433,000,000元下跌13.4%，反映應收帳款的收款管理得到持續改善。

截至2011年12月31日，發展中物業的結餘減少37.0%至約192,000,000元，主要是由於依雲山莊第一期及置地新城第二期項目已於年內完成，有關成本(主要為地價)因而重新歸類為可出售已落成物業所致。

可出售已落成物業於2011年12月31日增加341.4%至437,000,000元，是由於位於鞍山市的物業發展項目的已落成但年末仍未出售或尚未交付買家使用的物業單位數量大幅增加所致。



已抵押定期存款結餘由2010年年終的83,000,000元上升至2011年年終的300,000,000元，增加的抵押存款用作抵押本集團年內增加的銀行信貸額。當中為數合共209,000,000元(相當於人民幣169,000,000元)的存款以人民幣結算，用以向一間銀行抵押等值的港幣借款。該安排既可令本集團能繼續利用從借貸而來的港元資金作經營業務用途，亦使集團能同時受惠於作為抵押的人民幣存款因匯率升值而帶來的匯兌利益，從而達到對沖人民幣升值的風險。

於2011年12月31日，現金及現金等值項目下跌6.1%至約573,000,000元，主要原因是用於經營業務的現金流出淨額及支付股息部份被年內出售若干投資所得的現金收入抵銷所致。

流動及非流動付息銀行及其他借款的總額由2010年12月31日的約661,000,000元增加至2011年12月31日的約961,000,000元，增幅為45.4%。年內銀行借款淨額增加，主要是由於收購位於富通大廈的辦公樓物業的新增按揭貸款81,000,000元，及為對沖人民幣風險而以等值人民幣定期存款抵押所借入的約205,000,000元港元借款所致。

衍生財務工具約14,000,000元(相等於1,800,000美元)，相當於授予InnoMed擁有人的購股權於2011年12月31日的公平價值。

非流動負債項下的其他應付款約16,000,000元(相等於2,000,000美元)是收購醫療器械業務的應付剩餘代價。

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2010年12月31日的2,085,000,000元減少9.4%至2011年12月31日的1,889,000,000元，主要是由於年內母公司股權擁有人應佔虧損及其他全面收益，以及已付股息所致。

資本結構及負債比率

百萬元	2011年12月31日		2010年12月31日	
	金額	相對百分比	金額	相對百分比
銀行借款	958	33.6%	659	24.0%
融資租賃應付款項	3	0.1%	2	0.1%
借款總額	961	33.7%	661	24.1%
股東權益	1,889	66.3%	2,085	75.9%
所運用的資本總額	2,850	100.0%	2,746	100.0%

截至2011年12月31日，本集團的負債比率約為33.7%（2010年：24.1%）。負債比率增加主要原因是銀行借款淨額於回顧期來有所增加。計及已抵押定期存款、無抵押定期存款及手頭現金後，本集團的借貸淨額僅為80,000,000元，佔所運用的資本總額僅2.8%。

截至2011年12月31日，本集團未償還銀行借款為958,000,000元（2010年：659,000,000元），當中約57.2%是短期銀行借款須於1年內償還，主要用於本集團製造業務和對沖人民幣升值風險，餘下42.8%銀行借款是長期借款，主要包括本集團所持物業的按揭借款。

本集團若干資產以融資租賃方式購入，於2011年12月31日，本集團的未償還融資租賃應付款項總額約為3,000,000元（2010年：2,000,000元）。

於2011年12月31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，分別是549,000,000元、251,000,000元及161,000,000元（2010年：分別為411,000,000元、166,000,000元及84,000,000元）。本集團的借款需求並無重大周期增減。

流動資金及財務資源

百萬元	2011年 12月31日	2010年 12月31日
流動資產	2,622	2,467
流動負債	1,397	1,182
流動比率	187.7%	208.7%

截至2011年12月31日，本集團流動比率為187.7%（2010年：208.7%）。流動比率下降是因為對沖人民幣升值而借入的新增港元借款所引致。財務狀況穩健實有賴本集團有效的財務管理政策。

於2011年12月31日，本集團的現金結餘達881,000,000元（2010年：693,000,000元），其中300,000,000元（2010年：83,000,000元）是用作為一般銀行信貸及對沖人民幣升值安排的抵押。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2011年12月31日，本集團的資本承擔約為9,000,000元（2010年：24,000,000元）。主要是在鞍山市一項物業發展項目的建築費用所需。部份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。為達致更佳的风险控制及有效資金管理，本集團的庫務活動均由中央統籌。

於2011年年內，本集團的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、人民幣及美元結算，部分則以歐元結算。現金一般作港元、人民幣及美元短期存款。於2011年12月31日，本集團的借款主要以港元、人民幣及美元結算，並主要為浮息借款。

本集團的庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動的风险減至最低。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。本集團所面對的匯兌風險主要來自兩大貨幣，分別為以美元結算的收入及以人民幣結算的中國生產成本（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，並以本集團的美元銷售收入支付，因此管理層認為本集團面對的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。年內，本集團已將部份剩餘港元現金兌換為人民幣，截至年底，本集團已累積持有大約人民幣209,000,000元的現金並以短期存款存放，該批人民幣存款已抵押給銀行以獲取等值的港幣借款。由於本集團將可受惠於人民幣升值而從人民幣存款中獲得匯兌收益，因此，該措施將有效對沖人民幣升值風險的主要部份。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

於回顧年內，除收購醫療器械產品業務外，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2011年12月31日，本集團並沒有持有任何重大投資（2010年：沒有）。

資產抵押

於2011年12月31日，本集團帳面淨值1,098,000,000元的若干資產(2010年：886,000,000元)及約300,000,000元的定期存款(2010年：83,000,000元)已作為提供本集團一般銀行信貸額及對沖人民幣升值風險的抵押。

或然負債

於2011年12月31日，本集團並沒有任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

本集團於2011年12月31日的僱員總數為6,458人(2010年：8,059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鉤的花紅。本集團的合資格僱員及人士亦可能獲授優先認股權。於2011年12月31日，本公司並無已授出但尚未行使的優先認股權。



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(副主席)

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

12月31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

告士打道77-79號

富通大廈31樓

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。

董事會已審閱本集團的企業管治常規，並且信納本公司於截至2011年12月31日止整個財政年度，除下列各項偏離《上市規則》附錄14所載的《守則》的守則條文外，已一直遵守《守則》的守則條文：

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。

主席與行政總裁的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，故無須區分主席及行政總裁的角色。董事會相信，區分主席與行政總裁的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。

截至2011年12月31日，本公司的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的公司細則最少每3年在本公司股東週年大會上輪值告退一次及膺選連任。

本公司最近已與本公司所有獨立非執行董事簽訂了委任書，據此他們的任期已定為由2012年4月1日起計為期3年，且他們亦須根據本公司的公司細則在股東週年大會上輪值告退及膺選連任。



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的董事應由股東於他們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3年輪值告退一次。

截至2011年12月31日,所有董事(包括獨立非執行董事)的委任並沒有特定任期。本公司已於2012年3月29日與所有董事(包括獨立非執行董事)簽訂了委任書,據此他們的任期已定為由2012年4月1日起計為期3年,且他們(主席及董事總經理除外)亦須根據本公司的公司細則在本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

根據本公司的公司細則,任何獲委任以填補臨時空缺的董事將留任直至下屆本公司股東週年大會,其後將符合資格膺選連任。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1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,主席及董事總經理無須輪值告退,或於釐定每年須告退的董事人數時亦不會計算在內。董事會認為,主席及其領導的延續性對維持董事會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3年輪值一次,以符合守則條文第A.4.2條。

董事的證券交易

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2011年12月31日止整個財政年度已一直遵守本公司採納的《標準守則》所載的規定標準。

董事會

董事會的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。

須由董事會議決的事宜如下:

- 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;

董事會(續)

- 確保實行審慎及有效的監控措施；
- 重大銀行信貸安排；
- 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
- 審閱及釐定董事的聘用條件及酬金。

董事會已授予本集團管理層權力及責任，以管理本集團的業務，其中各部門主管負責不同範疇的業務。董事會每年最少舉行4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的資料(包括通告)。於截至2011年12月31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	13/13

本公司的公司秘書負責就董事會的會議進行會議記錄，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的獨立專業意見，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的責任保險，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。



董事會的組成

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的業務。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，且於本集團從事的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條就其獨立性發出的每年確認函。董事會已評估他們的獨立性，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2011年12月31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的人數及至少須有一名獨立非執行董事具備適當的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。維持董事會的組成平衡的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的建議最佳常規。各董事的履歷載於本年報「董事及高級管理層」一節，當中詳列各董事所擁有的各項技能、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》的守則條文第A.2.1條的原因已載於上文「企業管治常規」一節。麥先生負責本集團的企業計劃及整體策略方針，於本集團的業務管理上擔當領導角色。

董事重選及告退

本公司的公司細則規定 (i) 每名董事（主席及董事總經理除外）須最少每3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的人數）的董事須在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；以及 (ii) 任何獲董事會委任的董事（不論為填補臨時空缺或新增於現時董事會的董事）將留任直至本公司下屆股東週年大會，並將符合資格在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其獨立性，並承諾日後如出現影響其獨立性的任何變化，會於切實可行的情況下盡快知會聯交所及本公司。截至本年報日期，董事會認為本公司獨立非執行董事仍是獨立的。

董事會委員會

截至2011年12月31日，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，各具清晰界定的權責範圍書。兩個委員會的主要角色與職責，包括董事會授予的一切權力，均在權責範圍書內加以說明，並刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cct.com.hk)「投資者資料」分項內「企業管治」分節下。不同委員會所提供的獨立意見與建議，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的高水平企業管治。各委員會會議的結果，經委員會的主席向董事會匯報，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2005年成立薪酬委員會，其特定的權責範圍書符合《守則》的守則條文。薪酬委員會主要職責為，其中包括：(i)就本集團董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會提供建議；(ii)就個別執行董事及本集團高級管理層的薪酬待遇向董事會提供建議；(iii)審閱應付予本公司獨立非執行董事的袍金，並就此向董事會提供建議；以及(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的補償(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劉可民先生、譚競正先生及陳力先生，以及兩名執行董事麥紹棠先生及譚毅洪先生。薪酬委員會主席目前由獨立非執行董事劉可民先生擔任。

於截至2011年12月31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
劉可民	1/1
譚競正	1/1
陳力	1/1
麥紹棠	1/1
譚毅洪	1/1

於截至2011年12月31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的現行薪酬框架、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待遇，包括執行董事及本集團高級管理層的聘任條件、獎賞及酌情花紅，以及應付予本公司獨立非執行董事的袍金等事宜。



董事會委員會(續)

薪酬委員會(續)

本集團薪酬政策的主要目的，乃將執行董事及本集團高級管理層的薪酬與企業及個人的表現、其工作性質及職責掛鉤，藉此挽留及激勵彼等人士，使執行董事與股東的利益保持一致。然而，董事不得批核其本身的酬金。

為吸引、挽留及激勵行政人員及僱員為本集團服務，本公司已採納優先認股權計劃，使合資格參與人可透過支付於授出優先認股權時參考股份的市價釐定的行使價而擁有本公司的權益，藉此回饋對本集團經營業務的成功作出貢獻的參與人。

董事酬金金額詳情載於本年報財務報告附註8內，而本集團的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

本公司已於2000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為，其中包括：(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) 審閱外聘核數師的委任、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的性質及範圍；(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，以及核數過程的成效；(v) 審閱及監察財務報告及報告中所載的判斷；以及(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、於本集團的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，其中二人為合資格會計師，並在會計及財務方面具備豐富經驗。審核委員會主席目前由獨立非執行董事譚競正先生擔任。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2011年12月31日止財政年度，審核委員會已舉行三次會議。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	3/3
劉可民	3/3
陳力	3/3

於2011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。外聘核數師在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2011年12月31日止財政年度，審核委員會已審閱本公司採納的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2011年6月30日止六個月的中期業績及截至2011年12月31日止年度的全年業績前審閱該等業績，並確認有關業績的編製已遵守本公司採納的適用會計原則及實務守則以及聯交所的規定，並已作出充分的披露。

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，有關續聘須待股東在本公司應屆股東週年大會上批准後方可作實。

董事的提名

截至2011年12月31日，本公司並未成立提名委員會，提名委員會的成立於2012年4月1日以前僅為《守則》的建議最佳常規。

本公司的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)。符合資格的候選人將提交董事會考慮，挑選基準主要為評估候選人的專業資格及其與本公司業務相關的經驗。於回顧財政年度，董事會並沒有委任新董事。

於報告期末後，本公司已於2012年3月29日成立提名委員會，並已制訂與由2012年4月1日起生效的《守則》的守則條文一致的特定權責範圍書。提名委員會由五名成員組成，包括兩名執行董事麥紹棠先生及譚毅洪先生，以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。主席麥紹棠先生已獲委任為提名委員會的主席。



企業管治職能

於報告期末後，董事會已就其履行企業管治的職責，採納與由2012年4月1日起生效的《守則》的守則條文一致的權責範圍書。

核數師酬金

於截至2011年12月31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的酬金如下：

所提供服務	已付／應付費用 千元
審核服務	4,000
非審核服務：	
稅務合規服務	562
其他服務	61
合計	4,623

董事就有關財務報告的責任

董事知悉他們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的評估。

本公司外聘核數師安永會計師事務所就其對本公司財務報告須承擔的申報責任所發表的聲明，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，就他們所知、所悉及確信，他們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的成效。本集團內部監控制度乃為保障資產、妥善存置會計記錄及確保財務資料的可靠而設。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)的內部監控制度的成效。董事會亦已就本公司在會計及財務匯報職能方面的資源是否充足、員工資歷及經驗，以及培訓課程及預算作出檢討及考慮。

本公司內部審核小組以持續基準審閱本集團的主要營運、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的所有主要業務。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的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2011年12月31日止年度的經審核財務報告，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、物業發展及物業投資及持有。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2011年12月31日止年度的虧損以及本公司及本集團於該日的業務狀況載於財務報告第47至132頁。

已於2011年9月28日支付中期股息每股普通股0.030元。

董事建議向於2012年6月1日名列本公司股東名冊的股東派付本年度的末期股息每股普通股0.035元(2010年：0.035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的分配。

5年財務摘要

本集團過去5個財政年度的公佈業績及資產、負債及少數股東權益摘要載於第134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的一部份。

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的變動詳情分別載於財務報告附註14及附註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的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，本公司及本集團的儲備變動詳情分別載於財務報告附註38(b)及綜合股東權益變動表。

可供分派儲備

於2011年12月31日，本公司根據百慕達《1981年公司法》規定計算可供分派儲備為1,408,000,000元，其中21,000,000元建議作為本年度末期股息。此外，本公司12,000,000元的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3,000,000元(2010年：4,000,000元)的慈善捐款。

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	
	2011年	2010年	2011年	2010年
最大客戶	20%	31%		
五大客戶總額	59%	77%		
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的任何實質權益。



董事

於年內及截至本年報日期的董事如下：

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

根據本公司的公司細則，鄭玉清女士及William Donald Putt博士將於本公司應屆股東週年大會上告退，惟可依章膺選連任。

所有董事(主席及董事總經理除外)須根據本公司的公司細則最少每3年於本公司股東週年大會上輪值告退一次及膺選連任。截至2011年12月31日，所有董事(包括獨立非執行董事)的委任並沒有特定任期。本公司已於2012年3月29日與所有董事(包括獨立非執行董事)簽訂了委任書，據此他們的任期由2012年4月1日起計為期3年，且他們(主席及董事總經理除外)亦須根據本公司的公司細則在本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

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條就其獨立性發出的每年確認函，而於本年報日期仍然認為他們是獨立的。

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10至第12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1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。

本集團的優先認股權計劃

本公司的優先認股權計劃

舊計劃是由本公司在2002年2月28日所採納。在本公司於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，股東已批准採納新計劃並終止舊計劃的運作。新計劃已於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優先認股權根據新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的上市及買賣。除非被取消或修訂，否則新計劃將由其採納日期起計十年內有效。

除「合資格參與人」的定義及根據《上市規則》必須作出的修改及／或修訂以外，舊計劃與新計劃在條款方面並沒有重大差異。

舊計劃的目的是鼓勵及獎賞合資格參與人為本集團業務的成功作出貢獻。舊計劃的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的任何供應商、專家顧問、代理商、顧問、股東、客戶、合夥人或業務聯繫人。

新計劃的目的除為取代舊計劃外，亦為使本公司能夠授出優先認股權給予合資格參與人，以作為該等人士對本集團及／或任何投資實體或（如適用）本公司控股公司所作貢獻的獎勵及／或報酬。新計劃項下的合資格參與人包括：

- (a) 本集團任何成員公司、任何投資實體或（如適用）本公司控股公司的任何董事或準董事（不論是執行或非執行董事，也不不論是獨立或非獨立董事）、任何行政人員、管理人員、僱員或任何曾獲本公司給予聘用機會的任何人士、行政人員或管理人員（不論是全職或兼職僱員、以僱用或合約形式聘用、名譽性質或其他性質以至是有薪或無薪的受僱人士）；
- (b) 本集團任何成員公司、任何投資實體或（如適用）本公司控股公司的任何供應商或貨品及／或服務供應者、專業人士、專家顧問、代理商、承包商、顧問、客戶、合作夥伴、業務聯繫人或股東，或本集團任何成員公司、任何投資實體或（如適用）本公司控股公司的任何已發行證券或擬發行證券的任何持有人，在董事會全權酌情認為下，他們將會或已對本集團、投資實體或（如適用）本公司控股公司作出貢獻的人士；及
- (c) 在董事會全權酌情下，被認為將會或已對（視乎情況而定）本集團任何成員公司、投資實體或（如適用）本公司控股公司作出貢獻的任何人士。

在舊計劃於年內終止運作以後，本公司將不能再根據舊計劃授出優先認股權，惟舊計劃在所有其他方面的條文將維持必要程度的效力，足以令在該計劃終止前已授出的任何優先認股權的行使，或根據舊計劃的條文規定的其他方面仍為有效。在舊計劃終止前已授出的優先認股權將繼續有效，並可根據該計劃予以行使。



本集團的優先認股權計劃(續)

本公司的優先認股權計劃(續)

根據新計劃，行使根據新計劃及本公司任何其他優先認股權計劃授出的所有優先認股權而發行的股份數目上限，不得超過新計劃採納日期當日已發行股份總數的10%。根據上述該等優先認股權計劃的條款已經失效或註銷的優先認股權原可發行的股份不會計算在該10%限額內。儘管上述，因行使根據新計劃及本公司任何其他優先認股權計劃授出的全部尚未行使優先認股權而發行的股份，於任何時間不得超過不時已發行股份總數的30%。倘授出優先認股權會導致超過該30%限額，則不可根據本公司或其任何附屬公司的任何計劃授出優先認股權。於本年報日期，可供根據新計劃授出的股份數目合共為60,614,490股，佔於本年報日期本公司全部已發行股本的10%。

於任何12個月期間內，本公司根據舊計劃、新計劃及本公司任何其他優先認股權計劃向任何一位合資格參與人授出的優先認股權(包括已行使、註銷及尚未行使的優先認股權)在行使時將予發行的股份數目上限，不可超過於認股權授出日期本公司已發行股份總數的1%。如本公司擬欲授出超過該1%限額的優先認股權時，須待本公司刊發通函以及獲股東在股東大會上批准(該合資格參與人及其聯繫人須在該股東大會上放棄投票)及/或遵照《上市規則》不時訂明的其他規定下，該等超過1%的優先認股權才可獲予授出。

本公司向其董事、最高行政人員或主要股東或任何他們各自的聯繫人授出的優先認股權，須獲本公司獨立非執行董事事先批准，但本身同屬優先認股權獲授人的本公司獨立非執行董事則不應批准授出優先認股權給自己。此外，如本公司向其主要股東或獨立非執行董事或任何他們各自的聯繫人授出的任何優先認股權有關的股份數目於任何12個月期間內超過本公司於授出日期已發行股份總數的0.1%或總值超過5,000,000元(根據股份於授出日期的收市價計算)，本公司須事先刊發通函並尋求股東在股東大會上批准。

授出優先認股權的提議可於提出日期起計28日內由獲授人支付象徵式的1元代價後被接納。授出優先認股權的行使期由董事會決定，該行使期由董事會指定的日期開始，至下列較早發生的日期為止：(i)該等優先認股權授出日期後不超過10年期間內任何1日，或(ii)(視乎情況而定)舊計劃或新計劃的期滿之日。舊計劃及新計劃項下均沒有關於優先認股權必須持有若干時間方可行使的特定規定，惟舊計劃及新計劃的條款均規定，董事會可於授出任何個別優先認股權時酌情施加上述限制。

優先認股權的行使價由董事會釐定，惟該價格不得低於下列三者的最高者：

- (i) 股份於授出日期(必須為交易日，且就此目的而言，指董事會建議授出優先認股權而舉行的董事會會議之日)在聯交所每日報價表所列的收市價；
- (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的平均收市價；或
- (iii) 股份的面值。

本集團的優先認股權計劃(續)

本公司的優先認股權計劃(續)

本公司的優先認股權並不賦予持有人獲派股息或在本公司股東大會上投票的權利。

截至2011年12月31日，並沒有根據舊計劃及新計劃授出而尚未行使的優先認股權。於年內亦沒有優先認股權曾根據舊計劃及新計劃授出、行使、註銷或失效。

中建科技的優先認股權計劃

中建科技舊計劃是由中建科技在2002年9月17日所採納，而該計劃於2002年11月7日起生效。於中建科技及本公司各自於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，中建科技及本公司股東已批准採納中建科技新計劃並終止中建科技舊計劃的運作。中建科技新計劃已於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優先認股權根據中建科技新計劃的條款及條件獲行使時中建科技將予配發及發行的任何中建科技股份在聯交所的上市及買賣。除非被取消或修訂，否則中建科技新計劃將由其採納日期起計十年內有效。

除「合資格參與人」的定義及根據《上市規則》必須作出的修改及／或修訂以外，中建科技舊計劃與中建科技新計劃在條款方面並沒有重大差異。

中建科技舊計劃的目的是鼓勵及獎賞合資格參與人為中建科技集團業務的成功作出貢獻。中建科技舊計劃的合資格參與人包括中建科技集團的任何僱員、行政人員或管理人員(包括中建科技集團的執行及非執行董事)，以及中建科技董事會認為將對或曾對中建科技集團作出貢獻的任何供應商、專家顧問、代理商、顧問、股東、客戶、合夥人或業務聯繫人。

中建科技新計劃的目的除為取代中建科技舊計劃外，亦為使中建科技能夠授出優先認股權給合資格參與人，以作為該等人士對中建科技集團及／或任何中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司所作貢獻的獎勵及／或報酬。中建科技新計劃項下的合資格參與人包括：

- (a) 中建科技集團任何成員公司、任何中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司的任何董事或準董事(不論是執行或非執行董事，也不論是獨立或非獨立董事)、任何行政人員、管理人員、僱員或任何曾獲中建科技給予聘用機會的任何人士、行政人員或管理人員(不論是全職或兼職僱員、以僱用或合約形式聘用、名譽性質或其他性質以至是有薪或無薪的受僱人士)；
- (b) 中建科技集團任何成員公司、任何中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司的任何供應商或貨品及／或服務供應者、專業人士、專家顧問、代理商、承包商、顧問、客戶、合作夥伴、業務聯繫人或股東，或中建科技集團任何成員公司、任何中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司的任何已發行證券或擬發行證券的任何持有人，在中建科技董事會全權酌情認為下，他們將會或已對中建科技集團、中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司作出貢獻的人士；及
- (c) 在中建科技董事會全權酌情下，被認為將會或已對(視乎情況而定)中建科技集團任何成員公司、中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司作出貢獻的任何人士。



本集團的優先認股權計劃(續)

中建科技的優先認股權計劃(續)

在中建科技舊計劃於年內終止運作以後，中建科技將不能再根據中建科技舊計劃授出優先認股權，惟中建科技舊計劃在所有其他方面的條文仍將維持必要程度的效力，足以令在該計劃終止前已授出的任何優先認股權的行使，或根據中建科技舊計劃的條文規定的其他方面仍然有效。在中建科技舊計劃終止前已授出的優先認股權將繼續有效，並可根據該計劃予以行使。

根據中建科技新計劃，行使根據中建科技新計劃及中建科技任何其他優先認股權計劃授出的所有優先認股權而發行的股份數目上限，不得超過中建科技新計劃採納日期當日中建科技已發行股份總數的10%。根據上述該等優先認股權計劃的條款已經失效或註銷的優先認股權原可發行的股份不會計算在該10%限額內。儘管上述，因行使根據中建科技新計劃及中建科技任何其他優先認股權計劃授出的全部尚未行使優先認股權而發行的中建科技股份，於任何時間不得超過中建科技不時已發行股份總數的30%。倘授出優先認股權會導致超過該30%限額，則不可根據中建科技或其任何附屬公司的任何計劃授出優先認股權。於本年報日期，可供根據中建科技新計劃授出的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的10%。

於任何12個月期間內，中建科技根據中建科技舊計劃、中建科技新計劃及中建科技任何其他優先認股權計劃向任何一位合資格參與人授出的優先認股權(包括已行使、註銷及尚未行使的優先認股權)在行使時將予發行的中建科技股份數目上限，不可超過於認股權授出日期中建科技已發行股份總數的1%。如中建科技擬欲授出超過該1%限額的優先認股權時，中建科技須預先刊發(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須由其上市控股公司刊發)通函並尋求中建科技股東(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須取得該上市控股公司的股東的批准)在股東大會上批准(該合資格參與人及其聯繫人須在該股東大會上放棄投票)及/或遵照《上市規則》不時訂明的其他規定下，該等超過1%的優先認股權才可獲予授出。

中建科技向其董事、最高行政人員或主要股東或任何他們各自的聯繫人授出的優先認股權，須獲中建科技的獨立非執行董事(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須取得該上市控股公司的獨立非執行董事的批准)事先批准，但本身同屬優先認股權獲授人的中建科技及其上市控股公司的獨立非執行董事則不應批准授出優先認股權給自己。此外，如中建科技向其主要股東或獨立非執行董事或任何他們各自的聯繫人授出的任何優先認股權有關的股份數目於任何12個月期間內超過中建科技於授出日期已發行股份總數的0.1%或總值超過5,000,000元(根據中建科技股份於授出日期的收市價計算)，中建科技須事先刊發(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須由其上市控股公司刊發)通函並尋求中建科技股東(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須取得該上市控股公司的股東的批准)在股東大會上批准。

授出優先認股權的提議可於提出日期起計28日內由獲授人支付象徵式的1元代價後被接納。授出優先認股權的行使期由中建科技董事會決定，該行使期由中建科技董事會指定的日期開始，至下列較早發生的日期為止：(i)該等優先認股權授出日期後不超過10年期間內任何1日，或(ii)(視乎情況而定)中建科技舊計劃或中建科技新計劃的期滿之日。中建科技舊計劃及中建科技新計劃項下均沒有關於優先認股權必須持有若干時間方可行使的特定規定，惟中建科技舊計劃及中建科技新計劃的條款均規定，中建科技董事會可於授出任何個別優先認股權時酌情施加上述限制。

本集團的優先認股權計劃(續)

中建科技的優先認股權計劃(續)

優先認股權的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的最高者：

- (i) 中建科技股份於授出日期(必須為交易日，且就此目的而言，指中建科技董事會建議授出優先認股權而舉行的董事會會議之日)在聯交所每日報價表所列的收市價；
- (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的平均收市價；或
- (iii) 中建科技股份的面值。

中建科技的優先認股權並不賦予持有人獲派股息或在中建科技股東大會上投票的權利。

截至2011年12月31日，共有600,000,000份根據中建科技舊計劃授出而尚未行使的優先認股權，同時根據中建科技新計劃亦沒有尚未行使的優先認股權。於年內，並沒有優先認股權根據中建科技舊計劃及中建科技新計劃授出、行使、註銷或失效。根據中建科技舊計劃向董事及其他合資格參與人授出的優先認股權於年內的變動詳情載列如下：

參與人姓名或類別	優先認股權份數				於2011年 12月31日 尚未行使	優先認股權 的授出日期	優先認股權的 行使期	優先認股權的 行使價 (附註1) 每股元
	於2011年 1月1日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內 註銷/ 失效				
執行董事								
譚毅洪(附註2)	223,000,000	—	—	—	223,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
鄭玉清(附註2)	245,000,000	—	—	—	245,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
William Donald Putt(附註2)	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(附註3)	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								
鄧小岳(附註4)	8,000,000	—	—	—	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
劉可傑(附註4)	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			



本集團的優先認股權計劃(續)

中建科技的優先認股權計劃(續)

附註：

1. 優先認股權的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. 譚毅洪先生、鄭玉清女士及 William Donald Putt 博士亦為中建科技的執行董事。
3. 陳力先生亦為中建科技的獨立非執行董事。
4. 鄒小岳先生及劉可傑先生均為中建科技的獨立非執行董事。

緊接授出現有尚未行使的優先認股權的前一天，中建科技股份於聯交所每日報價表所列的收市價為0.011元。

於2011年12月31日及本年報日期，共有600,000,000份根據中建科技舊計劃授出而尚未行使的優先認股權。根據該等尚未行使的優先認股權，可予發行的中建科技股份總數為600,000,000股，佔於2011年12月31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元股本。

董事的權益

於2011年12月31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：

(a) 於2011年12月31日於股份及相關股份的權益及淡倉

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的股權中，包括由Capital Force International Limited、New Capital Industrial Limited及Capital Winner Investments Limited實益持有的合共294,775,079股股份，該等公司均由麥紹棠先生、他的配偶及兩名兒子全資擁有。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各自的股東大會上控制行使其三分之一或以上的投票權，因此，他被視為擁有上述該等股份的權益。

董事的權益(續)

(b) 於2011年12月31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的權益及淡倉

(i) 於中建科技股份的好倉：

董事姓名	擁有權益的股份數目及權益性質			總數	佔中建科技全部 已發行股本的 概約百分比 (%)
	個人	公司			
麥紹棠(附註)	—	33,026,391,124	33,026,391,124		50.49
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：所披露的權益指由本公司透過其間接全資附屬公司持有的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2011年12月31日控制本公司全部已發行股本中的50.03%股權的權益，他有權在本公司的股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上的投票權，因此，他被視為擁有上述該等中建科技股份的權益。

(ii) 於根據中建科技舊計劃授出優先認股權之相關股份的好倉：

董事姓名	優先認股權的 授出日期	優先認股權的 行使期	每股行使價 元	尚未行使的 優先認股權份數	相關股份總數	佔中建科技 全部已發行 股本的概約 百分比 (%)
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



董事的權益(續)

(c) 於2011年12月31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的權益及淡倉

(i) 於萬德資源股份的好倉：

董事姓名	擁有權益的股份數目及權益性質			佔萬德資源全部 已發行股本的 概約百分比 (%)
	個人	公司	總數	
麥紹棠(附註)	—	1,331,764,070	1,331,764,070	20.88
譚毅洪	25,500,000	—	25,500,000	0.40

附註：所披露的權益指由本公司的間接全資附屬公司 Manistar Enterprises Limited 實益持有的 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 2011 年 12 月 31 日控制本公司全部已發行股本中約 50.03% 股權的權益，他有權在本公司的股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上的投票權，因此，他被視為擁有上述該等萬德資源股份的權益。

(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的好倉：

董事姓名	優先認股權的 授出日期	優先認股權的 行使期	每股行使價 元	尚未行使的 優先認股權份數	相關股份總數	佔萬德資源 全部已發行 股本的概約 百分比
						(%)
譚毅洪	7/7/2009	11/8/2009 – 6/3/2012	0.160	40,500,000	40,500,000	0.63
鄭玉清	7/7/2009	11/8/2009 – 6/3/2012	0.160	46,000,000	46,000,000	0.72
William Donald Putt	7/7/2009	11/8/2009 – 6/3/2012	0.160	3,500,000	3,500,000	0.05

除上文所披露者外，於 2011 年 12 月 31 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「本集團的優先認股權計劃」一節及「董事的權益」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2011年12月31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2011年12月31日於股份的好倉：

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 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均為麥紹棠先生控制的公司。麥紹棠先生於該等股份的權益亦已於上文「董事的權益」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2011年12月31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。

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所載的《守則》項下的守則條文。有關該等偏離事項的詳情及各自經過深思熟慮得出的理由，以及有關本公司企業管治常規的其他資料，已於本年報「企業管治報告」一節中載列。



足夠公眾持股量

根據本公司取得的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》的規定維持足夠公眾持股量，即不少於本公司全部已發行股本的25%。

核數師

截至2011年12月31日止年度的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在本公司應屆股東週年大會上告退。在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的核數師。

代表董事會

主席
麥紹棠

香港
2012年3月29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47至132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2011年12月31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1981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2011年12月31日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，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

中環添美道1號

中信大廈22樓

2012年3月29日

綜合收益表

截至2011年12月31日止年度

百萬港元	附註	2011年	2010年
收入	5	2,034	1,919
銷售成本		(1,894)	(1,739)
毛利		140	180
其他收入及收益	5	88	220
銷售及分銷成本		(73)	(60)
行政費用		(239)	(228)
其他費用		(156)	(17)
融資成本	7	(16)	(13)
應佔聯營公司虧損		—	(18)
除稅前(虧損)/溢利	6	(256)	64
所得稅開支	10	(21)	(27)
本年度(虧損)/溢利		(277)	37
應佔：			
母公司股權擁有人	11	(195)	40
非控股權益		(82)	(3)
		(277)	37
母公司普通股股權持有人應佔每股(虧損)/盈利	13		
基本		(0.32 港元)	0.07 港元
攤薄		(0.32 港元)	0.07 港元

有關年內應付及擬派股息的詳情，已於財務報告附註12披露。



綜合全面收益表

截至2011年12月31日止年度

百萬港元	2011年	2010年
本年度(虧損)/溢利	(277)	37
其他除稅後全面收益/(虧損)：		
可供出售財務資產：		
公平價值變動	1	(9)
虧損於綜合收益表內並重新分類調整項目		
— 減值虧損	9	—
	10	(9)
換算海外業務的匯兌差額	28	20
本年度全面(虧損)/收益總額	(239)	48
應佔：		
母公司股權擁有人	(157)	51
非控股權益	(82)	(3)
	(239)	48

綜合財務狀況表

2011年12月31日

百萬港元	附註	2011年	2010年
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	882	696
收購物業、廠房及設備的預付款項		7	11
投資物業	15	254	325
預付土地租賃支出	16	100	239
商譽	17	87	55
可出售財務資產	19	79	106
其他應收款項	32	14	—
遞延稅項資產	35	1	1
非流動資產總額		1,424	1,433
流動資產			
存貨	20	156	129
發展中物業	21	192	305
可出售已落成物業	22	437	99
分類為持作銷售的投資物業	23	147	137
持作銷售的非流動資產	24	20	159
應收賬款	25	375	433
預付款項、按金及其他應收款項	26	279	278
按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產	27	135	234
已抵押定期存款	28	300	83
存款期超過三個月的定期存款	28	8	—
現金及現金等值項目	28	573	610
流動資產總額		2,622	2,467
資產總額		4,046	3,900
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	36	61	61
儲備	38(a)	1,807	2,003
擬派末期股息	12	21	21
		1,889	2,085
非控股權益		284	352
股東權益總額		2,173	2,437
非流動負債			
衍生財務工具	32	14	—
付息銀行及其他借款	33	412	250
其他應付款項	39	16	—
遞延稅項負債	35	34	31
非流動負債總額		476	281



百萬港元	附註	2011年	2010年
流動負債			
應付賬款及票據	29	562	502
應付稅項		39	32
其他應付款項及應計負債	30	244	198
預收賬款	31	3	39
付息銀行及其他借款	33	549	411
流動負債總額		1,397	1,182
負債總額		1,873	1,463
股東權益及負債總額		4,046	3,900
流動資產淨額		1,225	1,285
總資產減流動負債		2,649	2,718

麥紹棠
主席

譚毅洪
董事

綜合股東權益變動表

截至2011年12月31日止年度

		母公司股權擁有人應佔													
百萬港元	附註	已發行股本	股份溢價賬	資本儲備 (附註38(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	撥派 末期股息	總額	非控股權益	權益總計
於2010年1月1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：															
換算海外業務的匯兌差額		-	-	-	-	-	-	-	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的權益		-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	8	-	-	-	-
出售於聯營公司的權益		-	-	-	-	-	(36)	(6)	-	-	42	-	-	-	-
已派2009年末期股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21)	(21)	-	(21)
2010年中期股息	12	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-	(18)	-	(18)
擬派2010年末期股息	12	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	21	-	-	-
於2010年12月31日		61	12*	745*	1,279*	(8)*	-*	3*	68*	24*	(120)*	21	2,085	352	2,437
於2011年1月1日		61	12	745	1,279	(8)	-	3	68	24	(120)	21	2,085	352	2,437
本年度虧損		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(195)	-	(195)	(82)	(277)
本年度其他全面收益/(虧損)總額：															
換算海外業務的匯兌差額		-	-	-	-	-	-	-	28	-	-	-	28	-	28
可供出售財務資產：															
公平價值變動		-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	1
虧損於綜合收益表內並重新分類調整項目															
- 減值虧損		-	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	9	-	9
本年度全面收益/(虧損)總額		-	-	-	-	10	-	-	28	-	(195)	-	(157)	(82)	(239)
收購附屬公司	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	14
已派2010年末期股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21)	(21)	-	(21)
2011年中期股息	12	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-	(18)	-	(18)
擬派2011年末期股息	12	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	21	-	-	-
於2011年12月31日		61	12*	745*	1,240*	2*	-*	3*	96*	24*	(315)*	21	1,889	284	2,173

* 該等儲備賬目包括計入綜合財務狀況表的綜合儲備1,807,000,000港元(2010年：2,003,000,000港元)。



綜合現金流量表

截至2011年12月31日止年度

百萬港元	附註	2011年	2010年
來自經營業務的現金流量			
除稅前(虧損)/溢利		(256)	64
按下列各項調整：			
融資成本	7	16	13
應佔聯營公司虧損		—	18
利息收入	5	(3)	(2)
折舊	6	77	82
預付土地租賃支出攤銷	6	6	5
應收賬款(減值回撥)/減值淨額	6	(3)	7
物業、廠房及設備項目的撇銷	6	22	—
物業、廠房及設備項目減值回撥	6	—	(71)
出售附屬公司的收益	5	(13)	—
出售物業、廠房及設備項目的虧損	6	6	—
出售預付土地租賃支出的收益	5	(23)	—
出售於聯營公司投資的收益	6	—	(10)
投資物業的公平價值收益	6	(10)	(97)
分類為持作銷售的投資物業的公平價值收益	6	(10)	(17)
滯銷及過時存貨的撥備	6	15	—
按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產公平價值虧損	6	32	10
可出售財務資產減值虧損	6	37	—
		(107)	2
存貨增加		(46)	(31)
應收賬款減少/(增加)		61	(39)
發展中物業減少/(增加)		113	(176)
可出售已落成物業增加		(338)	(99)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)/減少		(1)	127
應付賬款及票據、其他應付款項及應計負債增加		109	89
預收賬款(減少)/增加		(36)	39
經營動用的現金		(245)	(88)
已收利息		3	2
已付利息		(16)	(13)
已付香港利得稅		—	(8)
已付中華人民共和國(「中國」)稅項		(11)	(2)
用於經營業務的現金流量淨額		(269)	(109)

百萬港元	附註	2011年	2010年
用於經營業務的現金流量淨額		(269)	(109)
來自投資活動的現金流量			
購置物業、廠房及設備項目	14	(112)	(69)
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	—
出售持作銷售的非流動資產所得款項		139	—
出售預付土地租賃所得款項		158	—
出售投資物業所得款項		—	1
投資物業增加	15	(93)	(2)
出售於聯營公司權益所得款項		—	68
收購附屬公司	39	1	—
出售附屬公司	40	7	—
出售按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產所得款項淨額		67	11
衍生財務工具減少		—	(4)
已抵押定期存款增加		(217)	(18)
存款期超過三個月的定期存款增加		(8)	—
購置物業、廠房及設備預付款項增加		—	(11)
投資活動所用現金流量淨額		(54)	(61)
來自融資活動的現金流量			
新增銀行貸款		630	396
新增信託收據貸款淨額		11	59
償還銀行貸款		(342)	(222)
融資租賃所付租金的資本部份		(1)	—
已派股息		(39)	(39)
融資活動所得現金流量淨額		259	194
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額		(64)	24
於年初之現金及現金等值項目		610	566
匯率變動的影響淨額		27	20
於年終的現金及現金等值項目		573	610
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結存	28	414	420
購入後於三個月內到期的非抵押定期存款		159	190
綜合財務狀況表及綜合現金流量表所列的現金及現金等值項目		573	610



財務狀況表

2011年12月31日

百萬港元	附註	2011年	2010年
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2	1
於附屬公司的投資	18	1,205	1,341
非流動資產總額		1,207	1,342
流動資產			
應收附屬公司款項	18	193	256
預付款項、按金及其他應收款項	26	1	1
現金及現金等值項目	28	107	112
流動資產總額		301	369
總資產			
		1,508	1,711
股東權益及負債			
股東權益			
已發行股本	36	61	61
儲備	38(b)	1,423	1,626
擬派末期股息	12	21	21
股東權益總額		1,505	1,708
流動負債			
其他應付款項及應計負債	30	3	3
流動負債總額		3	3
股東權益及負債總額			
		1,508	1,711
流動資產淨額			
		298	366
總資產減流動負債			
		1,505	1,708

麥紹棠
主席

譚毅洪
董事

財務報告附註

2011年12月31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2005年12月9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》的披露規定而編製，並按歷史成本編製，惟按公平價值計量的投資物業、分類為持作銷售的投資物業、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的財務資產則除外。持作銷售的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)的數目為準。

綜合基準

綜合財務報告包括本集團截至2011年12月31日止年度的財務報告。附屬公司與本公司的財務報告的報告期間相同，並採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績由收購日起，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。集團內公司間的結餘、交易、集團內公司間交易所引致的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。

一間附屬公司的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)

倘本集團失去對一間附屬公司的控制權，則其撤銷確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內記錄的累計匯兌差額；及確認(i)所收代價的公平值、(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益賬中任何因此產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收益表內確認的本集團應佔部份重新分類為損益賬或保留溢利賬(如適用)。

2.2 會計政策及披露事項之變動

本集團已在本年度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－首次採納者就香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免」

香港會計準則第24號(經修訂)

關聯人士披露

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－供股之分類」

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「最低資金規定之預付款項」

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號

以權益工具抵銷金融負債

2010年香港財務報告準則的改進

於2010年5月頒佈對多項香港財務報告準則的修訂本

除就會計準則第24號(經修訂)、香港財務報告準則第3號修訂本、香港會計準則第1號及香港會計準則第27號(包括2010年香港財務報告準則的改進)對本集團產生的下列影響外，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。

採納上述該等香港財務報告準則的主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號(經修訂)關聯人士披露

香港會計準則第24號(經修訂)闡明及簡化關連人士的定義。新定義強調關連人士關係的對稱性，並闡明特定人員及關鍵管理人員影響關連人士關係的情況。同時，對於普通相關實體與政府及受政府控制、共同控制或重大影響的實體的關聯交易，該修訂對其披露提供了豁免。關連人士的會計政策已修訂，以反映根據經修訂準則的關連人士定義變動。採納此修訂對本集團的財政狀況或業績沒有構成重大財務影響。

2.2 會計政策及披露事項之變動(續)

(b) 於2010年5月頒佈的香港財務報告準則修定本—2010年香港財務報告準則的改進。各項準則均設有過渡性條文。儘管採納部份修訂可能導致會計政策變動，修訂對本集團的財政狀況或業績並沒有構成重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號「業務合併」闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號的修訂所刪除對或然代價的豁免，並不適用於採用香港財務報告準則第3號(於2008年經修訂)前所進行的業務合併的或然代價。

另外，該修訂限制非控股權益計量選擇的範圍。屬於現時擁有權權益並賦予其擁有人於清盤時按比例分佔被收購方淨資產的非控股權益成份，方可以公平價值或以現時的擁有權工具按比例分佔被收購方可識別淨資產的計量。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準，否則非控股權益的一切其他成份均以收購日期的公平價值計量。

該修訂亦加入明文指引，以闡明尚未取代及自願取代以股份付款獎勵的會計處理方式。

- 香港會計準則第1號「財務報表的呈列」闡明其他全面收益各成份的分析可於權益變動表或財務報告表附註呈列。本集團選擇於權益變動表呈列其他全面收益各成份的分析。
- 香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」闡明香港會計準則第27號(於2008年經修訂)對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出的後續修訂預期將於2009年7月1日或之後開始之年度期間或開始應用香港會計準則第27號時(兩者中較早者)應用。



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－嚴重高通脹及易除取消首次採納者的固定日期」 ¹
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－轉移金融資產」 ¹
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－金融資產及金融負債之抵銷」 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ⁴
香港財務報告準則第11號	合營安排 ⁴
香港財務報告準則第12號	披露其他實體權益 ⁴
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ⁴
香港會計準則第1號修訂本	修定香港會計準則第1號「財務報表的呈列－其他全面收益項目的呈列」 ³
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：相關資產的收回」 ²
香港會計準則第19號(2011)	僱員福利 ⁴
香港會計準則第27號(2011)	獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第28號(2011)	於聯營公司及合營公司的投資 ⁴
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：呈列－金融資產及金融負債之抵銷」 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第20號	地表採礦生產階段的剝採成本 ⁴

- ¹ 於2011年7月1日或之後開始之年度期間生效
- ² 於2012年1月1日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於2012年7月1日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於2014年1月1日或之後開始之年度期間生效
- ⁶ 於2015年1月1日或之後開始之年度期間生效

本集團正就該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，若干新訂及經修訂香港財務準則或與集團業務相關，將可能對集團的會計政策、呈報及集團的財務報表項目的計量方法有所變更。

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。本公司於附屬公司的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%股東權益投票權的長期權益，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的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。

業務合併及商譽

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的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。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的應佔比例，計算於被收購的非控股權益。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，評估將承接的財務資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的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。



2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

由收購方將予轉讓的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)公平價值的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的變動。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。如或然代價不符合於香港會計準則第39號,其計量根據有關適合的香港財務報告準則。

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的公平價值總額,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的公平價值,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12月31日進行商譽的年度減值測試。為進行減值測試,因業務合併而購入的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)的可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面金額時,減值虧損便予以確認。已就商譽確認的減值虧損不得於未來期間回撥。

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

2.4 主要會計政策概要(續)

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的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，則就資產所屬的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的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，則會估計資產的可收回數額。當用以釐定資產可收回數額的估計方法有變時，方會回撥該資產(並非商譽)先前確認的減值虧損，惟回撥的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的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。回撥的減值虧損乃於產生期間計入收益表。

關連人士

該名人士倘符合以下情況即屬本集團之關連人士：

(a) 倘若該名人士是以個人身份，該名人士及其家族之近親

- (i) 對本集團擁有控制權或聯合控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層人員；

或



2.4 主要會計政策概要(續)

關連人士(續)

- (b) 倘若該名人士是實體，其於適用以下任何條件時：
- (i) 實體與本集團為同一集團成員，即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自彼此相互彼此相互關連；
 - (ii) 某一實體為另一實體之聯營公司或合營公司，或為另一實體所屬集團成員之聯營公司或合營公司；
 - (iii) 實體均為同一第三方之合營公司；
 - (iv) 實體為第三實體之合營公司，而另一實體之合營公司，而另一實體為第三實體之聯營公司；
 - (v) 實體是為本集團有關的實體的僱員福利所設立的離職後福利計劃；
 - (vi) 實體受(a)所界定人士控制或聯合控制；及
 - (vii) (a)(i)所界定人士對實體擁有重大影響或為實體或該名實體母公司之主要管理人員。

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的出售集團之部份，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「持作銷售的非流動資產」進一步闡述。物業、廠房及設備項目的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的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，通常於其產生的期間自收益表扣除。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、廠房及設備的重要部份，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。

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備與折舊(續)

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。就此目的所用的主要年率下：

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%

倘物業、廠房及設備項目各部份的可使用年期不同，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的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。於該資產撤銷確認的年度，在收益表確認的出售或報廢盈虧乃該資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

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的資本化借貸成本。在建工程於落成及可供使用時重列為物業、廠房及設備的適當類別。

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的公平價值列賬。

投資物業公平價值變動所產生的盈虧於其產生的年度計入收益表。

投資物業報廢或出售時產生的盈虧乃於報廢或出售的年度於收益表予以確認。



2.4 主要會計政策概要(續)

投資物業(續)

由投資物業轉為自置物業或存貨，更改用途之日其公平價值被視為其後入賬的成本。如自置物業成為投資物業，集團則根據「物業、廠房及設備及折舊」所述的政策將該物業入賬，直至更改用途之日為止，而該日物業賬面值與公平價值的任何差額以重估入賬。由存貨轉為投資物業，而該日物業賬面值與公平價值的任何差額於收益表內確認。

發展中物業

發展中物業擬於落成後持作出售。

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。

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。

2.4 主要會計政策概要(續)

持作銷售的非流動資產

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。

被分類為持作銷售的非流動資產(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的資產乃列入非流動資產，而經營租約項下的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，根據經營租約應付的租金以直線法按租約年期於收益表內扣除。

經營租約項下的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。

無形資產(商譽除外)

個別購買的無形資產於初始確認時按成本計量。於業務合併時收購的無形資產成本以收購日期的公平價值計量。無形資產的可使用年期可評估為有限或無限。年期有限的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。可使用年期有限的無形資產的攤銷期及攤銷方法須至少於每個財政年度末檢討一次。



2.4 主要會計政策概要(續)

無形資產(商譽除外)(續)

遞延發展成本

所有研究成本於產生時在收益表中扣除。

開發新產品的項目所產生的開支僅於本集團能顯示該無形資產的完成在技術上可行且將可供使用或出售、完成該資產的意向、使用或出售該資產的能力、該資產產生未來經濟利益的方式、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的能力時，方可撥充資本及遞延。不符合該等標準的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的商業年期(由產品投產之日起計，惟不超過4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號所界定的財務資產分類為按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產、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的投資，則按公平價值加直接應佔交易成本計量。

所有一般買賣的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的財務資產買賣。

本集團的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的財務資產

按公平價值列賬及於損益賬處理的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的財務資產。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的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的任何股息，有關股息乃根據下文「收入確認」所載之政策予以確認。

首次確認為按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產僅於達到香港會計準則第39號的基準。

本集團評估按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產(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的將來將其出售的意向有重大變化，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的性質，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的公平價值期權的財務資產，因此首次確認之後此財務工具並不能重新分類。

倘嵌入於主合約中的衍生工具的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的現金流量，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。減值產生的虧損於收益表確認為融資成本如為貸款及其他費用為應收款項。



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的非衍生財務資產。分類為可出售的股本投資，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，並可因應流動資金的需求或市場狀況的變動而出售。

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的其他全面收益，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。

當非上市股本證券的公平價值由於(a)合理公平價值估計範圍的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的將來將其出售的意向有重大變化，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的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的財務資產而言，該資產已於股東權益內確認的任何先前盈虧於投資的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。

2.4 主要會計政策概要(續)

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。

以攤銷成本列賬的財務資產

就以攤銷成本列賬的財務資產而言，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，則虧損額會按資產的賬面值與估計日後的現金流量的現值(不包括尚未產生之日後信貸損失)的差額計算。估計日後的現金流量的現值以有關財務資產的原始實際利率(指初步確認時計算的實際利率)折現計算。倘貸款的利率為變動利率，計算任何減值虧損的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，有關虧損的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的日後現金流量貼現的利率計算。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。倘於其後作出回撥，回撥金額則計入收益表。

按成本列賬的資產

倘有客觀證據顯示一項非上市股本工具出現減值虧損，而由於該股本工具的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的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。該等資產的減值虧損不會予以回撥。



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

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的數額減先於收益表確認的任何減值虧損，乃從其他全面收益移除，並於收益表內確認。

就分類為可出售的股本投資而言，客觀證據包括投資的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」是相對於投資的原始成本，而判斷「長期」是相對於公平價值低於其原始成本的期間。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的差額計量，減去先於收益表就該投資確認的任何減值虧損)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回撥。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的責任；以及(a)本集團已轉讓該項資產的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的絕大部份風險及回報，且並沒有轉讓該項資產的控制權，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的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的一項擔保，按轉讓資產的原賬面值及本集團或須償還的代價數額上限兩者中較低者計算。

2.4 主要會計政策概要(續)

財務負債

首次確認及計量

屬於香港會計準則第39號範圍的財務負債分類為按公平價值列賬及於損益賬處理的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的分類。

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。

本集團的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。

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，付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的任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率一部份的費用或成本。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，有關賬面值的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。



2.4 主要會計政策概要(續)

財務工具的公平價值

於活躍市場買賣之財務工具的公平價值乃根據所報市價或買家報價(好倉的買價及淡倉的賣價)釐定，且毋須就交易成本進行任何扣減。就並沒有活躍市場的財務工具而言，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的現行市價、貼現現金流量分析以及期權定價模式。

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的公平價值確認，其後則按公平價值重新計量。倘衍生工具的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的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。

本期及以往期間的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的稅項基準及其於財務報告中的賬面值的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)時的資產或負債，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的投資產生之應課稅暫時性差額，倘回撥暫時性差額的時間可受控制及暫時性差額於可預見之將來可能不會回撥。

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

所有可扣減的暫時性差額及未動用的稅項抵免與未動用的稅務虧損的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的結轉，惟下文所述者除外：

- 有關可扣減暫時性差額的遞延稅項資產由初次確認非業務合併交易的資產或負債所產生，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的可扣減暫時性差額，遞延稅項資產只限於暫時性差額可能於可預見將來回撥及可動用應課稅溢利可用以抵扣暫時性差額時確認。

遞延稅項資產的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的預期適用稅率計量，根據於結算日已制定或實際會制定的稅率(及稅務法律)計算。

倘存在法律上可強制執行的權利，可將有關同一課稅實體及同一稅務局的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

本公司及中建科技國際有限公司(「中建科技」)各自設有優先認股權計劃，以便為本集團經營成功作出貢獻的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的形式獲得薪酬，據此，僱員提供服務作為股本工具的代價(「股本結算交易」)。

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



2.4 主要會計政策概要(續)

以股份支付的交易(續)

不會就未最終歸屬的回報確認費用，惟須以市場條件或非歸屬條件為附帶條件的股本結算交易除外，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的回報的條款已獲修改，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的總公平價值，或有利於僱員(按修改日期所計量)。

倘以股本結算的回報被註銷，其將被視作已於註銷日期歸屬，而尚未就回報所確認的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的任何回報。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的修改，詳情見前段所述。所有股本結算交易回報的註銷均平等對待。

於計算每股盈利時，未行使購股權的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的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。強積金計劃的資產由一項獨立管理之基金持有並與本集團資產分開。本集團的僱主供款繳入強積金計劃之後全數歸僱員所有，惟根據強積金計劃的規則，就本集團的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的附屬公司僱員為地方市政府運作的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的規則應付時自收益表扣除。

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣

財務報告以港元呈報，即本公司的功能及呈報貨幣。本集團內各實體各自決定其功能貨幣，各實體的財務報告項目均以所定功能貨幣計量。本集團各實體記錄的外幣交易初步按交易日有關功能貨幣的匯率換算入賬。以外幣為計價單位的貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末的匯率再換算。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，採用初步交易日期的匯率換算。按公平價值列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用釐定公平價值日期的匯率換算。重新換算非貨幣項目產生的盈虧，按確認該項目的公平值變動的盈虧一致的方法處理(即其他全面收入或盈虧已確認的項目的公平值盈虧，其換算差額亦分別於其他全面收入或盈虧確認)。

若干海外附屬公司的功能貨幣並非港元。於報告期末，有關實體的資產與負債按報告期末的匯率換算為本公司的呈報貨幣，其收益表則按本年度的加權平均匯率換算為港元。因此而產生的滙兌差額於其他全面收益確認，並累積於股東權益的獨立部份。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，海外附屬公司的現金流量按現金流量之日的匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度經常產生的現金流量乃按年內的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的資產)的借款成本撥充該等資產的部份成本。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的利息及其他成本。



2.4 主要會計政策概要(續)

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的短期、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的手頭及存放於銀行的現金，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的管理參與或所售貨品的有效控制權時入賬；
- (b) 租金收入，以時間比例按租約年期入賬；
- (c) 買賣證券及出售投資，於兌換有關合約票據的交易日或交付證券的結算日入賬；
- (d) 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)內的未來估計現金收入實際折現成財務資產賬面淨值；
- (e) 股息收入，於股東收取股息的權利確認時入賬；及
- (f) 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的管理參與或已落成物業的有效控制權，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的可收回性時入賬。

股息

董事擬派的末期股息於財務狀況表的股東權益部份分開列為保留溢利或資本儲備的分配，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

本集團財務報告的編製，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、資產及負債的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的不確定因素，可能導致管理層須就日後受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

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

經營租約承擔 — 本集團為出租人

本集團的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的條款及條件的評估決定保留該等按經營租約出租的物業擁有權的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)的物業。因此，本集團對物業可否產生現金流量的評估，大致獨立於本集團持有的其他資產。

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(僅在物業的極少部份持作生產，或提供商品或服務，或作行政用途的情況下)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的投資物業兩者間的分類

本集團決定其物業是否屬分類為持作銷售的投資物業，並制定了有關判斷基準。分類為持作銷售的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的物業。屬分類為持作銷售的投資物業的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的投資物業乃按個別物業作出判斷。



3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

土地開發權的轉讓

年內，集團與獨立第三者簽訂協議有關轉讓一幅賬面值為135,000,000港元位於中國大陸的土地開發權，代價為158,000,000港元，代價已於年內悉數收取。集團根據協議的條款及條件及參考獨立法律意見，認為儘管該幅土地的法定所有權仍未轉讓給買家，該幅土地擁有權的重大風險及回報已轉予買家，而本集團亦沒有保留一般與擁有權有關之管理參與或該土地的有效控制權。因此，集團撤銷確認該土地並於綜合收益表確認出售預付土地租賃支出收益23,000,000港元。

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2011年及2010年12月31日，本集團商譽之賬面值為87,000,000港元(2010年：55,000,000港元)。其他詳情請參閱附註17。

非財務資產減值(商譽除外)

本集團於各報告日評估全部非財務資產是否存在任何減值。無限期年期的無形資產於每年或出現減值跡象時進行減值測試。其他非財務資產於有跡象顯示賬面值可能不能收回時進行減值測試。倘資產的賬面值高於按資產或現金產生單位的使用價值與其公平價值扣除銷售成本兩者較高者計算的資產可收回數額，則存在減值風險。計算公平價值扣除銷售成本乃根據類似資產於正常有約束力交易的數據計算或出售相關資產的市場價格減增量成本。當管理層選擇以使用價值計算，須估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的折扣率，以計算有關現金流量的價值。當實際結果或期望有別於原本估計，則有關差異將於估計有所變更時影響資產的賬面值及減值虧損/減值虧損回撥。

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2011年12月31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(2010年：1,000,000港元)。於2011年12月31日，本集團未確認之稅務虧損金額為1,021,000,000港元(2010年：894,000,000港元)。進一步詳情載於財務報告附註35。

可出售財務資產減值虧損

本集團分類若干財務資產為可出售並其公平價值變動於股東權益確認。當公平價值下跌，管理層評估有關價值下跌是否需確認於收益表為減值虧損。於2011年12月31日已確認可出售財務資產減值虧損為37,000,000港元(2010年：沒有)。於報告期末，可出售財務資產賬面值為79,000,000港元(2010年：106,000,000港元)。

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的非流動資產、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。



4. 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。

百萬元	電訊及電子產品		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	
	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年
分部收入：																
向外間客戶銷售	1,534	1,572	44	38	206	214	(9)	9	259	85	—	1	—	—	2,034	1,919
其他收入	6	18	2	3	4	1	—	—	—	1	—	—	9	1	21	24
各分部之間交易產生之收入	19	1	213	255	—	—	—	—	—	—	5	4	(237)	(260)	—	—
	1,559	1,591	259	296	210	215	(9)	9	259	86	5	5	(228)	(259)	2,055	1,943
經營(虧損)/溢利	(145)	7	(28)	1	(16)	11	(41)	(1)	48	9	2	102	—	—	(180)	129
利息收入	3	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	2
融資成本	(11)	(8)	—	—	(1)	—	(1)	—	—	—	(3)	—	—	(5)	(16)	(13)
對賬項目：																
總公司及其他未分配開支	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(34)	(36)	(34)	(36)
應佔聯營公司虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(18)	—	(18)
出售附屬公司的收益	6	—	—	—	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13	—
出售預付土地租賃支出的收益	—	—	23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	23	—
出售物業、廠房及設備項目的虧損	(6)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(6)	—
可出售財務資產減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(37)	—	(37)	—
物業、廠房及設備項目的撇銷	(8)	—	(6)	—	(8)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(22)	—
除稅前(虧損)/溢利	(161)	1	(11)	1	(18)	11	(42)	(1)	48	9	(1)	102	(71)	(59)	(256)	64
其他分部資料：																
非流動資產開支	20	72	1	3	9	28	—	—	2	1	177	3	2	1	211	108
折舊	(46)	(52)	(16)	(20)	(5)	(2)	—	—	—	—	(9)	(7)	(1)	(1)	(77)	(82)
攤銷	(3)	(2)	(3)	(3)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(6)	(5)
其他重大非現金項目：																
應收賬款減值回撥/(減值)	7	(7)	(4)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	(7)
滯銷及過時存貨的撥備	(15)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(15)	—
投資物業及分類為持作銷售的																
投資物業的公平價值收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	20	114	—	—	20	114
按公平價值列賬及於損益賬處理的																
財務資產的公平價值虧損	—	—	—	—	—	—	(32)	(10)	—	—	—	—	—	—	(32)	(10)
物業、廠房及設備項目的撇銷	(8)	—	(6)	—	(8)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(22)	—
物業、廠房及設備項目的減值回撥	—	26	—	28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17	—	71
分部資產	1,495	1,527	198	315	199	126	135	236	881	664	835	645	(45)	(72)	3,698	3,441
對賬項目：																
持作銷售的非流動資產	—	70	—	69	—	—	—	—	—	—	—	—	20	20	20	159
總公司及其他未分配資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	328	300	328	300
資產總額	1,495	1,597	198	384	199	126	135	236	881	664	835	645	303	248	4,046	3,900
分部負債	1,035	973	60	82	135	44	56	91	199	89	313	176	(45)	(72)	1,753	1,383
對賬項目：																
總公司及其他未分配負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	120	80	120	80
負債總額	1,035	973	60	82	135	44	56	91	199	89	313	176	75	8	1,873	1,463

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	2011年	2010年
歐洲	896	1,200
亞太及其他地區	855	521
北美洲	283	198
	2,034	1,919

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	2011年	2010年
香港	693	527
中國內地	731	905
其他國家	—	1
	1,424	1,433

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2011年12月31日止年度，來自電訊及電子產品業務分部兩大客戶各自的收入分別為398,000,000港元及393,000,000港元，分別佔本集團總收入之20%及19%。

於截至2010年12月31日止年度，來自電訊及電子產品業務分部兩大客戶各自的收入分別為604,000,000港元及443,000,000港元，分別佔本集團總收入之31%及23%。



5. 收入、其他收入及收益

收入亦即本集團的營業額，指扣除退貨及貿易折扣後之銷售貨品發票淨值、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、其他收入及收益的分析如下：

百萬港元	2011年	2010年
收入		
製造及銷售電訊及電子產品	1,575	1,608
製造及銷售嬰兒及幼兒產品	206	214
出售證券投資已實現(虧損)/收益淨額	(9)	9
出售物業	259	85
投資物業租金收入	—	1
銀行利息收入	3	2
	2,034	1,919
其他收入及收益		
投資物業公平價值收益	10	97
分類為持作銷售的投資物業公平價值收益	10	17
匯兌收益	11	1
出售附屬公司的收益	13	—
出售於聯營公司權益的收益	—	10
出售預付土地租賃支出的收益	23	—
物業、廠房及設備項目的減值回撥	—	71
其他	21	24
	88	220

6. 除稅前(虧損)/溢利

本集團的除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

百萬港元	附註	本集團	
		2011年	2010年
已出售存貨成本		1,703	1,679
已出售物業成本		185	60
折舊	14	77	82
預付土地租賃支出攤銷	16	6	5
土地及樓宇經營租約的最低付款額		11	10
研究及開發成本		68	62
核數師酬金		4	5
僱員福利費用(不包括董事酬金—附註8)			
工資及薪金		421	351
退休金計劃供款***		7	3
		428	354
應收賬款(減值回撥)/減值淨額*	25	(3)	7
物業、廠房及設備項目撇銷*	14	22	—
滯銷及過時存貨撥備		15	—
外幣匯兌淨差額**		(11)	(1)
投資物業公平價值收益**	15	(10)	(97)
分類為持作出售的投資物業的公平價值收益**		(10)	(17)
按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產的公平價值虧損*		32	10
可出售財務資產減值虧損*		37	—
物業、廠房及設備項目減值回撥**	14	—	(71)
出售附屬公司的收益**	40	(13)	—
出售物業、廠房及設備項目的虧損*		6	—
出售預付土地租賃支出收益**		(23)	—
出售於聯營公司投資的收益**		—	(10)
投資物業租金收入總額**	5	—	(1)

* 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	
	2011年	2010年
須於5年內悉數償還的銀行貸款的利息	7	6
須於5年後悉數償還的銀行貸款的利息	9	7
並非按公平價值列賬及於損益賬處理的財務負債的總利息支出	16	13

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條而披露的本年度董事酬金如下：

百萬港元	本集團	
	2011年	2010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	20	19
退休金計劃供款	1	1
	21	20
	22	21

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的袍金如下：

	袍金 千港元
2011年	
譚競正	240
劉可民	240
陳力	240
	<u>720</u>
2010年	
譚競正	240
劉可民	240
陳力	240
	<u>720</u>

於年內，並沒有應付獨立非執行董事的其他酬金(2010年：沒有)。

(b) 執行董事

百萬港元	薪金、津貼 及實物利益	稅務津貼	退休金 計劃供款	薪金總額
2011年				
麥紹棠(「麥先生」)	10	2	1	13
譚毅洪	4	—	—	4
鄭玉清	4	—	—	4
William Donald Putt	—	—	—	—
	<u>18</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>21</u>

於2011年7月1日起生效，集團提供麥先生免租的住所而同時他在本公司的應得酬金亦已每月減少200,000港元。麥先生的董事酬金金額已包括自2011年7月1日起所提供房屋福利的估計價值。



8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事(續)

百萬港元	薪金、津貼 及實物利益	稅務津貼	退休金 計劃供款	薪金總額
2010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

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的安排(2010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3位董事(2010年：3位)，其酬金詳情載列於上文附註8。年內，餘下2位非董事最高薪酬僱員(2010年：2位)的酬金詳情如下：

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
薪金、津貼及實物利益	4	4

酬金處於下列範圍以內的非董事最高薪酬僱員的數目如下：

	僱員數目	
	2011年	2010年
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	2	1
	2	2

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% (2010 年：16.5%) 的稅率計提撥備。其他地區的應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在國家的現行稅率而計算。

百萬港元	本集團	
	2011 年	2010 年
本集團：		
本年度 — 香港		
本年度撥備	—	2
本年度 — 其他地區		
本年度的中國企業所得稅撥備	13	5
中國土地增值稅	5	1
遞延(附註 35)	3	19
本年度總額稅項支出	21	27

按適用於本公司及其大部份附屬公司所註冊國家的法定稅率計算除稅前(虧損)/溢利的稅項支出與按實際稅率計算的稅項費用的對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對賬如下：

本集團—2011 年

百萬港元	香港		中國(不包括香港)		總額	
		%		%		%
除稅前虧損	(187.9)		(68.7)		(256.6)	
按法定或適用稅率計算的稅項	(31.0)	16.5	(17.2)	25.0	(48.2)	18.8
毋須課稅收入	(3.9)	2.1	(8.9)	12.9	(12.8)	5.0
不獲扣稅費用	17.0	(9.0)	18.7	(27.3)	35.7	(13.9)
未獲確認的稅務虧損	21.0	(11.2)	19.9	(29.0)	40.9	(15.9)
土地增值稅	—	—	5.6	(8.1)	5.6	(2.2)
按本集團的實際稅率計算的稅項開支	3.1	(1.6)	18.1	(26.5)	21.2	(8.2)



10. 所得稅開支(續)

本集團—2010年

百萬港元	香港		中國(不包括香港)		總額	
		%		%		%
除稅前溢利	34.5		29.2		63.7	
按法定或適用稅率計算的稅項	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
未獲確認的稅務虧損	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
按本集團的實際稅率計算的稅項開支	22.2	64.3	5.2	17.8	27.4	43.0

於2008年2月底，本公司收到香港稅務局(「稅務局」)就本集團於過往年度的稅務事宜進行覆核而發出的函件。於2011年12月31日，稅務局已就本公司若干附屬公司2001/2002年、2002/2003年、2003/2004年及2004/2005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、40,000,000港元及28,000,000港元。於報告期末後，稅務局於2012年2月向本公司若干附屬公司就2005/2006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。考慮到稅務局進行的稅務覆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(虧損)/溢利

年內母公司股權擁有人應佔綜合(虧損)/溢利包括已於本公司財務報告入賬的虧損164,000,000港元(2010年：虧損38,000,000港元(附註38(b))。

12. 股息

百萬港元	2011年	2010年
已派中期股息—每股普通股0.030港元(2010年：0.030港元)	18	18
擬派末期股息—每股普通股0.035港元(2010年：0.035港元)	21	21
總額	39	39

本年度擬派的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(虧損)/盈利

本年度每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據本年度母公司普通股股權擁有人應佔195,000,000港元(2010年：溢利40,000,000港元)及年內已發行普通股加權平均數606,144,907股(2010年：606,144,907股)計算。

由於截至2011年及2010年12月31日止年度，本公司一間附屬公司尚未行使的優先認股權對所呈列的每股基本(虧損)/盈利金額具反攤薄影響，故此每股基本(虧損)/盈利金額無須作出調整。



14. 物業、廠房及設備

本集團

百萬港元

2011年12月31日

於2010年12月31日及
2011年1月1日：

成本

累計折舊及減值

賬面淨值

於2011年1月1日，扣除

累計折舊及減值

添置

收購附屬公司(附註39)

由投資物業轉帳(附註15)

出售

撤銷

本年度折舊撥備

匯兌調整

於2011年12月31日，扣除

累計折舊及減值

於2011年12月31日：

成本

累計折舊及減值

賬面淨值

	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
於2010年12月31日及 2011年1月1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
於2011年1月1日，扣除 累計折舊及減值	537	102	12	33	9	3	696
添置	87	2	11	6	5	7	118
收購附屬公司(附註39)	—	—	2	—	—	—	2
由投資物業轉帳(附註15)	174	—	—	—	—	—	174
出售	(2)	—	(7)	—	(1)	—	(10)
撤銷	(19)	—	—	(3)	—	—	(22)
本年度折舊撥備	(42)	(19)	(7)	(6)	(3)	—	(77)
匯兌調整	1	—	—	—	—	—	1
於2011年12月31日，扣除 累計折舊及減值	736	85	11	30	10	10	882
於2011年12月31日：							
成本	1,364	462	202	141	21	10	2,200
累計折舊及減值	(628)	(377)	(191)	(111)	(11)	—	(1,318)
賬面淨值	736	85	11	30	10	10	882

14. 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

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
2010年12月31日							
於2009年12月31日及 2010年1月1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2010年1月1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24)	(94)	(51)	—	(13)	—	—	(158)
減值回撥	33	26	—	12	—	—	71
本年度折舊撥備	(42)	(25)	(7)	(6)	(2)	—	(82)
於2010年12月31日，扣除							
累計折舊及減值	537	102	12	33	9	3	696
於2010年12月31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)

本公司

百萬港元

2011年12月31日

於2010年12月31日及2011年1月1日：

成本

累計折舊

賬面淨值

於2011年1月1日，扣除累計折舊

添置

2011年12月31日，扣除累計折舊

於2011年12月31日：

成本

累計折舊

賬面淨值

2010年12月31日

於2009年12月31日及2010年1月1日：

成本

累計折舊

賬面淨值

於2010年1月1日，扣除累計折舊

添置

本年度折舊撥備

2010年12月31日，扣除累計折舊

於2010年12月31日：

成本

累計折舊

賬面淨值

傢俬及
辦公室設備

4

(3)

1

1

1

2

5

(3)

2

3

(2)

1

1

1

(1)

1

4

(3)

1

14. 物業、廠房及設備(續)

本集團於2011年12月31日的物業、廠房及設備賬面淨值內包括按融資租約持有的汽車並包括在汽車總值內的賬面淨值約為4,000,000港元(2010年：2,000,000港元)。

年內，集團訂立融資租賃協議有關汽車租賃的資產成本為2,000,000港元(2010年：沒有)。

上文所述本集團的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
2010年12月31日			
中期租約	22	515	537
2011年12月31日			
中期租約	19	460	479
長期租約	257	—	257
	276	460	736

於2011年12月31日，本集團淨賬面總值約594,000,000港元(2010年：378,000,000港元)的若干土地及樓宇用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押(附註33(b)(ii))。

15. 投資物業

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
於1月1日的賬面值	325	227
添置	93	2
出售	—	(1)
轉帳到自用物業(附註14)	(174)	—
投資物業公平價值收益	10	97
於12月31日的賬面值	254	325

本集團的投資物業均位於香港，乃按長期租期持有。

本集團的投資物業於2011年12月31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。

於2011年12月31日，本集團賬面值合共254,000,000港元(2010年：325,000,000港元)的投資物業用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押(附註33(b)(i))。



15. 投資物業(續)

本集團投資物業於2011年12月31日的進一步詳情如下：

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%
香港告士打道77-79號 富通大廈32樓 及5、6及11號車位	市地塊2782號 第103/3100段	商業	長期租約	100%

16. 預付土地租賃支出

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
於1月1日的賬面值	244	213
添置	—	37
重新分類為持作銷售(附註24)	—	(1)
出售	(135)	—
於年內確認	(6)	(5)
於12月31日的賬面值	103	244
計入預付款項、按金及其他應收款項的即期部份	(3)	(5)
非流動部份	100	239

租賃土地位於中國內地，並按長期租約持有。

於2011年12月31日，本集團賬面值合共103,000,000港元(2010年：46,000,000港元)的預付土地租賃支出用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押(附註33(b)(iv))。

17. 商譽

本集團

百萬港元

於2010年1月1日及2010年12月31日，扣除累計減值

成本	108
累計減值	(53)
賬面淨值	55
成本於2011年1月1日，扣除累計減值	55
收購附屬公司(附註39)	32
成本及賬面淨值於2011年12月31日	87
於2011年12月31日	
成本	140
累計減值	(53)
賬面淨值	87

商譽的減值測試

透過商業合併收購的商譽已分配至電訊及電子產品業務及醫療器械產品業務的現金產生單位作減值測試。該現金產生單位的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的5年期間財政預算現金流量預測計算。電訊及電子產品及醫療器械產品的現金流量預測的適用折現率分別為11.6%(2010年：12.5%)及15.0%。

於2011年及2010年12月31日的商譽賬面值如下：

百萬港元	2011年	2010年
電訊及電子產品業務	55	55
醫療器械產品業務	32	—
	87	55

於2011年12月31日，計算電訊及電子產品業務及醫療器械產品業務的現金產生單位的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：

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



17. 商譽(續)

商譽的減值測試(續)

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的特定風險。

經營環境 — 現金產生單位業務所在國家現時的政治、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	
	2011年	2010年
非上市股份，按原值	1	1
應收附屬公司款項	2,511	2,563
	2,512	2,564
減值*	(1,114)	(967)
減：分類為流動資產的應收附屬公司款項部份	1,398	1,597
	(193)	(256)
	1,205	1,341

* 若干應收附屬公司結餘的賬面值1,114,000,000港元(2010年：967,000,000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。本年度沒有已確認撤銷不能收回之金額(2010：785,000,000港元)及減值虧損增加147,000,000港元(2010：15,000,000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130,000,000港元(2010年：127,000,000港元)扣除減值66,000,000港元(2010：沒有)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的最優惠利率加上由2%至3%(2010年：3%)每年計息。
- (b) 扣除499,000,000港元(2010年：457,000,000港元)減值的應收附屬公司款項63,000,000港元(2010年：129,000,000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
正建發展有限公司#	香港	1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」) [®]	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
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



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	
東國投資有限公司#	香港	1港元普通股	—	100	物業投資
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
惠陽中建電訊制品有限公司#	中國	120,000,000港元 註冊資本^	—	50.49	製造電訊產品
惠陽中建塑膠產品有限公司#	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人民幣 註冊資本^	—	100	物業發展

- * 無投票權股份無權獲派股息，亦無權在股東大會上投票。
 @ 於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。
 ^ 根據中國法例註冊的外商獨資企業。
 # 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。

上表列示本公司的附屬公司，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的主要部份。本公司董事認為，詳列其他附屬公司將會導致內容冗長。

19. 可出售財務資產

百萬港元	本集團	
	2011年	2010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	72	100
其他資產，按公平價值	5	4
	79	106

上述非上市投資及其他資產包括列作可出售財務資產的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，而合理估計的公平價值範圍甚大，並不能合理地評估不同估計的各種可能性，本集團非上市股本投資乃按成本扣除減值列賬。

於2011年12月31日，本集團的可出售財務資產包括在聯交所創業板上市的萬德資源集團有限公司(「萬德資源」)20.88%上市股本投資的股權。儘管本集團於2011年12月31日持有萬德資源超過20%股權，本公司董事認為本集團不能再在萬德資源的董事會委派任何董事，因此不再對萬德資源擁有重大影響力。

年內，由於上市股本投資的市值大幅下跌。董事認為此下跌導致上市股本投資需減值及減值虧損為37,000,000港元(2010：沒有)，包括綜合全面收益表內重新分類及確認的9,000,000港元(2010：沒有)。

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溢利為1,000,000港元(2010年：虧損9,000,000港元)。

20. 存貨

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
原材料	35	35
在製品	35	25
製成品	86	69
	156	129



21. 發展中物業

百萬港元

預期於以下期間落成的發展中物業：

在正常營運週期內計入流動資產

本集團	
2011年	2010年
192	305

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。

22. 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。

於2011年12月31日，集團若干的可出售已落成物業的賬面總值約為151,000,000港元(2010：沒有)用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押(附註33(b)(v))。

23. 分類為持作銷售的投資物業

由於本集團將主要透過銷售交易收回一項物業的賬面值，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的投資物業。

本集團分類為持作銷售的投資物業於2011年12月31日的詳情如下：

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147,000,000港元(2010年：137,000,000港元)的分類為持作銷售的投資物業用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押(附註33(b)(iii))。

24. 持作銷售的非流動資產

上年度，資產的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的非流動資產。本集團已於上年度的綜合收益表「其他收入及收益」中確認減值回撥總額約71,000,000港元。本年度，已出售的若干持作銷售的非流動資產總賬面值139,000,000港元。

年內，本集團訂立協議出售一間附屬公司持有20,000,000港元持作銷售的非流動資產，且認為來年該出售的成功機會很高。於報告期末，持作銷售的非流動資產的可收回金額，亦是公平價值扣除銷售成本，乃參照出售代價而作出估計。

25. 應收賬款

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
應收賬款	381	444
減值	(6)	(11)
	375	433

本集團與其客戶的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2個月，主要客戶可延長至3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的應收賬款分別佔本集團應收賬款之16% (2010年：34%) 及66% (2010年：82%)。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。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的應收賬款的賬齡分析如下：

百萬港元	本集團			
	2011年		2010年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	142	38	164	38
31至60日	108	28	130	30
61至90日	100	26	119	27
90日以上	25	8	20	5
	375	100	433	100



25. 應收賬款(續)

應收賬款減值撥備變動如下：

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
於1月1日	11	7
已確認(減值回撥)/減值虧損淨額(附註6)	(3)	7
撇銷不能收回的金額	(2)	(3)
於12月31日	6	11

上述應收賬款減值撥備中包括就撥備前賬面值為29,000,000港元(2010年：40,000,000港元)的個別減值應收賬款計提的撥備6,000,000港元(2010年：11,000,000港元)。有關個別減值應收賬款與有財政困難的客戶有關，預計只能收回部份應收款項。

未被視作需要減值的應收賬款賬齡分析如下：

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
未逾期亦未減值	285	332
逾期但未減值 — 6個月內	67	72
	352	404

未逾期亦未減值的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。

逾期但未減值的應收款項與多名於本集團有良好記錄的獨立客戶有關。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。

26. 預付款項、按金及其他應收款項

百萬港元	本集團		本公司	
	2011年	2010年	2011年	2010年
預付款項	199	200	—	—
按金及其他應收款項	80	78	1	1
	279	278	1	1

於2011年12月31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的土地使用權的預付款項約192,000,000港元(2010年：186,000,000港元)。

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

27. 按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
香港上市股本投資，按市值	125	218
基金投資，按公平價值	10	16
	135	234

上述股本投資及基金投資已於2010年及2011年12月31日列為持作買賣類別。

於批准此等財務報告當日，本集團股本投資的市值約為134,000,000港元。

於2011年12月31日，集團若干按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產的賬面總值約為56,000,000港元(2010：90,000,000港元)用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押(附註33(b)(vi))。



28. 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	
	2011年	2010年	2011年	2010年
現金及銀行結存	414	420	51	112
定期存款	467	273	56	—
	881	693	107	112
減：用作銀行信貸額抵押的定期存款(附註33(a)及附註33(b)(vii))	(300)	(83)	—	—
購入後超過3個月到期的定期存款	(8)	—	—	—
現金及現金等值項目	573	610	107	112

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結存為468,000,000港元(2010年：97,000,000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的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的利率以浮息賺取利息。短期定期存款的期限(1日至1個月不等)視乎本集團的即時現金需求而定，並按相應的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。

29. 應付賬款及票據

於報告期末，根據發票日期的應付賬款及票據的賬齡分析如下：

百萬港元	本集團			
	2011年		2010年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	233	41	151	31
31至60日	101	18	122	24
61至90日	73	13	72	14
90日以上	155	28	157	31
	562	100	502	100

30. 其他應付款項及應計負債

百萬港元	本集團		本公司	
	2011年	2010年	2011年	2010年
其他應付款項	96	78	—	—
應計負債	148	120	3	3
	244	198	3	3

其他應付款項為免息，平均還款期為3個月。

31. 預收賬款

預收賬款指本年度從買方收取的物業預售款。

32. 其他應收款項／衍生財務工具

於2011年8月3日，本集團授與賣家一項購股權，作為收購16%於InnoMed Scientific International Limited及其附屬公司的股東權益，代價為現金14,000,000港元(1,800,000美元)並將會於2013年8月3日支付。代價應收款呈列在綜合財務狀況表項下的非流動資產。

購股權呈列在綜合財務狀況表項下的非流動衍生負債。其公平價值乃由獨立估值師以柏力克-舒爾斯期權定價模式釐定。



33. 附息銀行及其他借款

本集團

	2011年			2010年		
	實際 合約利率 (%)	到期	百萬港元	實際 合約利率 (%)	到期	百萬港元
流動						
融資租賃應付款項(附註34)	4.83 – 5.25	2012年	1	2.60 – 2.75	2013年	1
銀行貸款 – 無抵押	1.41 – 4.00	2012年	27	1.23 – 3.00	2011年至2012年	113
銀行貸款 – 有抵押	1.00 – 8.65	2012年	521	1.17 – 6.40	2011年	297
			549			411
非流動						
融資租賃應付款項(附註34)	4.83 – 5.25	2013年至2014年	2	2.60 – 2.75	2013年	1
銀行貸款 – 有抵押	1.15 – 8.65	2013年至2030年	410	1.17 – 6.40	2012年至2030年	249
			412			250
			961			661

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
分析為：		
銀行貸款的償還期限如下：		
1年內或按通知	548	410
於第2年	79	43
第3年至第5年(包括首尾2年)	170	122
5年以上	161	84
	958	659
其他借款的償還期限如下：		
1年內或按通知	1	1
於第2年	1	1
第3年至第5年(包括首尾2年)	1	—
	3	2
	961	661

33. 附息銀行及其他借款(續)

- (a) 本集團的貿易銀行融資金額為305,000,000港元(2010年：200,000,000港元)，當中173,000,000港元(2010年：148,000,000港元)已於報告期末動用。該融資由本集團的若干定期存款78,000,000港元(2010年：71,000,000港元)抵押(附註28)。
- (b) 本集團的若干銀行貸款有抵押如下：
- (i) 以本集團位於香港的投資物業作按揭，其於報告期末的賬面總值約為254,000,000港元(2010年：325,000,000港元(附註15)；
 - (ii) 以本集團位於香港及中國的若干土地及樓宇作按揭，其於報告期末的賬面總值約為594,000,000港元(2010年：378,000,000港元)(附註14)；
 - (iii) 以本集團位於香港的分類為持作銷售的投資物業作按揭，其於報告期末的賬面值約為147,000,000港元(2010年：137,000,000港元(附註23)；
 - (iv) 以本集團位於中國的租賃土地，其於報告期末的賬面總值約為103,000,000港元(2010年：46,000,000港元)(附註16)；
 - (v) 以本集團位於中國的若干可出售已落成物業，其於報告期末的賬面總值約為151,000,000港元(2010：沒有)(附註22)；
 - (vi) 以本集團若干按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產，其於報告期末的賬面總值約為56,000,000港元(2010：90,000,000)(附註27)；及
 - (vii) 以本集團金額為222,000,000港元(2010年：12,000,000)之若干定期存款為抵押(附註28)。
- (c) 本集團賬面值為494,000,000港元(2010年：193,000,000港元)、345,000,000港元(2010年：379,000,000港元)及122,000,000港元(2010年：89,000,000港元)的銀行及其他借款分別以港元、美元及人民幣計值。

本集團的借款賬面值與其公平價值相若。



34. 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1至3年不等。

於2011年12月31日，根據融資租約的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 2011年	最低租約 付款額 2010年	最低租約 付款額之現值 2011年	最低租約 付款額之現值 2010年
應付款項：				
1年內	1	1	1	1
於第2年	1	1	1	1
第3年至第5年(包括首尾2年)	1	—	1	—
最低融資租約付款總額	3	2	3	2
未來融資費用	—	—		
總融資租約應付款項淨額	3	2		
列為流動負債的部份(附註33)	(1)	(1)		
非流動部份(附註33)	2	1		

35. 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

本集團

百萬港元	超出相關折舊 的折舊免稅額	物業重估	總額
於2010年1月1日的遞延稅項負債總額	2	10	12
年內，於收益表內扣除的遞延稅項(附註10)	—	19	19
於2010年12月31日及2011年1月1日的遞延稅項負債總額	2	29	31
年內，於收益表內扣除的遞延稅項(附註10)	—	3	3
於2011年12月31日的遞延稅項負債總額	2	32	34

遞延稅項資產本集團

本集團

百萬港元	用以抵銷 未來應課稅 的虧損
於2010年1月1日、2010年12月31日、2011年1月1日及2011年12月31日的遞延稅項資產總額	1

本集團及本公司於香港產生的稅項虧損分別為1,021,000,000港元(2010年：894,000,000港元)及208,000,000港元(2010年：189,000,000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2008年1月1日生效，並適用於2007年12月31日後的盈利。倘中國內地與外商投資者的司法權區訂立稅務條約，則可降低其適用預扣稅率。本集團的適用稅率為5%。本集團因而須就於中國內地成立的附屬公司就2008年1月1日產生之盈利所派發的股息繳納預扣稅項。



35. 遞延稅項(續)

於2011年12月31日，就本集團位於中國的附屬公司應課稅未匯出盈利的應付預扣稅而言，並未確認任何遞延稅項。董事認為，在可見將來，該等附屬公司將不會分派該盈利。於2011年12月31日，未確認任何遞延稅項負債的位於中國的附屬公司的投資有關暫時性差異總額約為53,000,000港元(2010年：11,000,000港元)。

本公司向其股東派付股息並未對所得稅構成重大影響。

36. 股本

股份

百萬港元	本公司	
	2011年	2010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

於本年及上年度，概沒有任何涉及本公司已發行普通股股本的交易。

優先認股權

本公司的優先認股權計劃及根據該計劃發行的優先認股權之詳情載於財務報告附註37。

37. 本集團的優先認股權計劃

本公司的優先認股權計劃

舊計劃是由本公司在2002年2月28日所採納。在本公司於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，股東已批准採納新計劃並終止舊計劃的運作。新計劃已於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優先認股權根據新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的上市及買賣。除非被取消或修訂，否則新計劃將由其採納日期起計10年內有效。

37. 本集團的優先認股權計劃(續)

本公司的優先認股權計劃(續)

除「合資格參與人」的定義及根據《上市規則》必須作出的修改及／或修訂以外，舊計劃與新計劃在條款方面並沒有重大差異。

舊計劃的目的是鼓勵及獎賞合資格參與人為本集團業務的成功作出貢獻。舊計劃的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的任何供應商、專家顧問、代理商、顧問、股東、客戶、合夥人或業務聯繫人。

新計劃的目的除為取代舊計劃外，亦為使本公司能夠授出優先認股權給與合資格參與人，以作為該等人士對本集團及／或任何投資實體或(如適用)本公司控股公司所作貢獻的獎勵及／或報酬。新計劃項下的合資格參與人包括：

- (a) 本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的任何董事或準董事(不論是執行或非執行董事，也不不論是獨立或非獨立董事)、任何行政人員、管理人員、僱員或任何曾獲本公司給予聘用機會的任何人士、行政人員或管理人員(不論是全職或兼職僱員、以僱用或合約形式聘用、名譽性質或其他性質以至是有薪或無薪的受僱人士)；
- (b) 本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的任何供應商或貨品及／或服務供應者、專業人士、專家顧問、代理商、承包商、顧問、客戶、合作夥伴、業務聯繫人或股東，或本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的已發行證券或擬發行證券的任何持有人，在董事會全權酌情認為下，他們將會或已對本集團、投資實體或(如適用)本公司控股公司作出貢獻的人士；及
- (c) 在董事會全權酌情下，被認為將會或已對(視乎情況而定)本集團任何成員公司、投資實體或(如適用)本公司控股公司作出貢獻的任何人士。

在舊計劃於年內終止運作以後，本公司將不能再根據舊計劃授出優先認股權，惟舊計劃在所有其他方面的條文將維持必要程度的效力，足以令在該計劃終止前已授出的任何優先認股權的行使，或根據舊計劃的條文規定的其他方面仍為有效。在舊計劃終止前已授出的優先認股權將繼續有效，並可根據該計劃予以行使。

根據新計劃，行使根據新計劃及本公司任何其他優先認股權計劃授出的所有優先認股權而發行的股份數目上限，不得超過新計劃採納日期當日已發行股份總數的10%。根據上述該等優先認股權計劃的條款已經失效或註銷的優先認股權原可發行的股份不會計算在該10%限額內。儘管上述，因行使根據新計劃及本公司任何其他優先認股權計劃授出的全部尚未行使優先認股權而發行的股份，不得超過不時已發行股份總數的30%。倘授出優先認股權會導致超過該30%限額，則不可根據本公司或其任何附屬公司的任何計劃授出優先認股權。於本年報日期，可供根據新計劃授出的股份數目合共為60,614,490股，佔於本年報日期本公司全部已發行股本的10%。



37. 本集團的優先認股權計劃(續)

本公司的優先認股權計劃(續)

於任何12個月期間內，本公司根據舊計劃、新計劃及本公司任何其他優先認股權計劃向任何一位合資格參與人授出的優先認股權(包括已行使、註銷及尚未行使的優先認股權)在行使時將予發行的股份數目上限，不可超過於認股權授出日期本公司已發行股份總數的1%。如本公司擬欲授出超過該1%限額的優先認股權時，須待本公司刊發通函以及獲股東在股東大會上批准(該合資格參與人及其聯繫人須在該股東大會上放棄投票)及/或遵照《上市規則》不時訂明的其他規定下，該等超過1%的優先認股權才可獲授予。

本公司向其董事、最高行政人員或主要股東或任何他們各自的聯繫人授出的優先認股權，須獲本公司獨立非執行董事事先批准，但本身同屬優先認股權獲授人的本公司獨立非執行董事則不應批准授出優先認股權給自己。此外，如本公司向其主要股東或獨立非執行董事或任何他們各自的聯繫人授出的任何優先認股權有關的股份數目於任何12個月期間內超過本公司於授出日期已發行股份總數的0.1%或總值超過5,000,000元(根據股份於授出日期的收市價計算)，本公司須事先刊發通函並尋求股東在股東大會上批准。

授出優先認股權的提議可於提出日期起計28日內由獲授人支付象徵式的1元代價後被接納。授出優先認股權的行使期由董事會決定，該行使期由董事會指定的日期開始，至下列較早發生的日期為止：(i)該等優先認股權授出日期後不超過10年期間內任何1日，或(ii)(視乎情況而定)舊計劃或新計劃的期滿之日。舊計劃及新計劃項下均沒有關於優先認股權必須持有若干時間方可行使的特定規定，惟舊計劃及新計劃的條款均規定，董事會可於授出任何個別優先認股權時酌情施加上述限制。

優先認股權的行使價由董事會釐定，惟該價格不得低於下列三者的最高者：

- (i) 股份於授出日期(必須為交易日，且就此目的而言，指董事會建議授出優先認股權而舉行的董事會會議之日)在聯交所每日報價表所列的收市價；
- (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的平均收市價；或
- (iii) 股份的面值。

本公司的優先認股權並不賦予持有人獲派股息或在本公司股東大會上投票的權利。

截至2011年12月31日，並沒有根據舊計劃及新計劃授出而尚未行使的優先認股權。於年內亦沒有優先認股權曾根據舊計劃及新計劃授出、行使、註銷或失效。

37. 本集團的優先認股權計劃(續)

中建科技的優先認股權計劃

中建科技舊計劃是由中建科技在2002年9月17日所採納，而該計劃於2002年11月7日起生效。於中建科技及本公司各自於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，中建科技及本公司股東已批准採納中建科技新計劃並終止中建科技舊計劃的運作。中建科技新計劃已於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優先認股權根據中建科技新計劃的條款及條件獲行使時中建科技將予配發及發行的任何中建科技股份在聯交所的上市及買賣。除非被取消或修訂，否則中建科技新計劃將由其採納日期起計10年內有效。

除「合資格參與人」的定義及根據《上市規則》必須作出的修改及／或修訂以外，中建科技舊計劃與中建科技新計劃在條款方面並沒有重大差異。

中建科技舊計劃的目的是鼓勵及獎賞合資格參與人為中建科技集團業務的成功作出貢獻。中建科技舊計劃的合資格參與人包括中建科技集團的任何僱員、行政人員或管理人員(包括中建科技集團的執行及非執行董事)，以及中建科技董事會認為將對或曾對中建科技集團作出貢獻的任何供應商、專家顧問、代理商、顧問、股東、客戶、合夥人或業務聯繫人。

中建科技新計劃的目的除為取代中建科技舊計劃外，亦為使中建科技能夠授出優先認股權給予合資格參與人，以作為該等人士對中建科技集團及／或任何中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司所作貢獻的獎勵及／或報酬。中建科技新計劃項下的合資格參與人包括：

- (a) 中建科技集團任何成員公司、任何中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司的任何董事或準董事(不論是執行或非執行董事，也不論是獨立或非獨立董事)、任何行政人員、管理人員、僱員或任何曾獲中建科技給予聘用機會的任何人士、行政人員或管理人員(不論是全職或兼職僱員、以僱用或合約形式聘用、名譽性質或其他性質以至是有薪或無薪的受僱人士)；
- (b) 中建科技集團任何成員公司、任何中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司的任何供應商或貨品及／或服務供應者、專業人士、專家顧問、代理商、承包商、顧問、客戶、合作夥伴、業務聯繫人或股東，或中建科技集團任何成員公司、任何中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司的已發行證券或擬發行證券的任何持有人，在中建科技董事會全權酌情認為下，他們將會或已對中建科技集團、中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司作出貢獻的人士；及
- (c) 在中建科技董事會全權酌情下，被認為將會或已對(視乎情況而定)中建科技集團任何成員公司、中建科技投資實體或(如適用)中建科技控股公司作出貢獻的任何人士。



37. 本集團的優先認股權計劃(續)

中建科技的優先認股權計劃(續)

在中建科技舊計劃於年內終止運作以後，中建科技將不能再根據中建科技舊計劃授出優先認股權，惟中建科技舊計劃在所有其他方面的條文仍將維持必要程度的效力，足以令在該計劃終止前已授出的任何優先認股權的行使，或根據中建科技舊計劃的條文規定的其他方面仍然有效。在中建科技舊計劃終止前已授出的優先認股權將繼續有效，並可根據該計劃予以行使。

根據中建科技新計劃，行使根據中建科技新計劃及中建科技任何其他優先認股權計劃授出的所有優先認股權而發行的股份數目上限，不得超過中建科技新計劃採納日期當日中建科技已發行股份總數的10%。根據上述該等優先認股權計劃的條款已經失效或註銷的優先認股權原可發行的股份不會計算在該10%限額內。儘管上述，因行使根據中建科技新計劃及中建科技任何其他優先認股權計劃授出的全部尚未行使優先認股權而發行的股份，不得超過不時已發行股份總數的30%。倘授出優先認股權會導致超過該30%限額，則不可根據中建科技或其任何附屬公司的任何計劃授出優先認股權。於本年報日期，可供根據中建科技新計劃授出的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的10%。

於任何12個月期間內，中建科技根據中建科技舊計劃、中建科技新計劃及中建科技任何其他優先認股權計劃向任何一位合資格參與人授出的優先認股權(包括已行使、註銷及尚未行使的優先認股權)在行使時將予發行的中建科技股份數目上限，不可超過於認股權授出日期中建科技已發行股份總數的1%。如中建科技擬欲授出超過該1%限額的優先認股權時，中建科技須預先刊發(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須由其上市控股公司刊發)通函並尋求中建科技股東(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須取得該上市控股公司的股東的批准)在股東大會上批准(該合資格參與人及其聯繫人須在該股東大會上放棄投票)及/或遵照《上市規則》不時訂明的其他規定下，該等超過1%的優先認股權才可獲予授出。

中建科技向其董事、最高行政人員或主要股東或任何他們各自的聯繫人授出的優先認股權，須獲中建科技的獨立非執行董事(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須取得該上市控股公司的獨立非執行董事的批准)事先批准，但本身同屬優先認股權獲授人的中建科技及其控股公司的獨立非執行董事則不應批准授出優先認股權給自己。此外，如中建科技向其主要股東或獨立非執行董事或任何他們各自的聯繫人授出的任何優先認股權有關的股份數目於任何12個月期間內超過中建科技於授出日期已發行股份總數的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的收市價計算)，中建科技須事先刊發(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須由其上市控股公司刊發)通函並尋求中建科技股東(倘中建科技仍為另一家聯交所上市公司的附屬公司，則亦須取得該上市控股公司的股東的批准)在股東大會上批准。

37. 本集團的優先認股權計劃(續)

中建科技的優先認股權計劃(續)

授出優先認股權的提議可於提出日期起計28日內由獲授人支付象徵式的1港元代價後被接納。授出優先認股權的行使期由中建科技董事會決定，該行使期由中建科技董事會指定的日期開始，至下列較早發生的日期為止：(i)該等優先認股權授出日期後不超過10年期間內任何1日，或(ii)(視乎情況而定)中建科技舊計劃或中建科技新計劃的期滿之日。中建科技舊計劃及中建科技新計劃項下均沒有關於優先認股權必須持有若干時間方可行使的特定規定，惟中建科技舊計劃及中建科技新計劃的條款均規定，中建科技董事會可於授出任何個別優先認股權時酌情施加上述限制。

優先認股權的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的最高者：

- (i) 中建科技股份於授出日期(必須為交易日，且就此目的而言，指中建科技董事會建議授出優先認股權而舉行的董事會會議之日)在聯交所每日報價表所列的收市價；
- (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的平均收市價；或
- (iii) 中建科技股份的面值。

中建科技的優先認股權並不賦予持有人獲派股息或在中建科技股東大會上投票的權利。



37. 本集團的優先認股權計劃(續)

中建科技的優先認股權計劃(續)

截至2011年12月31日，共有600,000,000份根據中建科技舊計劃授出而尚未行使的優先認股權而沒有根據中建科技新計劃的優先認股權。於年內，並沒有優先認股權根據中建科技舊計劃及中建科技新計劃授出、行使、註銷或失效。根據中建科技舊計劃向董事及其他合資格參與人授出的優先認股權於年內的變動詳情載列如下：

參與人姓名或類別	優先認股權份數				於2011年 12月31日 尚未行使	優先認股權 的授出日期	優先認股權的 行使期	優先認股權的 行使價 (附註1) 每股元
	於2011年 1月1日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內 註銷/ 失效				
執行董事								
譚毅洪(附註2)	223,000,000	—	—	—	223,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
鄭玉清(附註2)	245,000,000	—	—	—	245,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
William Donald Putt(附註2)	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(附註3)	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4)	8,000,000	—	—	—	8,000,000	23/7/2009	23/7/2009 – 6/11/2012	0.01
劉可傑(附註4)	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			

37. 本集團的優先認股權計劃(續)

中建科技的優先認股權計劃(續)

附註：

1. 優先認股權的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. 譚毅洪先生、鄭玉清女士及William Donald Putt博士亦為中建科技的執行董事。
3. 陳力先生亦為中建科技的獨立非執行董事。
4. 鄒小岳先生及劉可傑先生均為中建科技的獨立非執行董事。

緊接授出現有尚未行使的優先認股權的前一天，中建科技股份於聯交所每日報價表所列的收市價為0.011元。

年內，中建科技的舊優先認股權計劃項下尚未行使的優先認股權載列如下，且概沒有任何優先認股權於年內獲行使：

	2011年		2010年	
	加權平均行使價 每股港元	優先認股權 數目	加權平均行使價 每股港元	優先認股權 數目
於1月1日及於12月31日	0.01	600,000,000	0.01	600,000,000

於報告期末，尚未行使的優先認股權的行使價及行使期如下：

2011年及2010年

優先認股權數目	行使價 每股港元	行使期
600,000,000	0.01	23/7/2009 - 6/11/2012

於2011年12月31日及本年報日期，共有600,000,000份根據中建科技舊計劃授出而尚未行使的優先認股權。根據該等尚未行使的優先認股權，可予發行的中建科技股份總數為600,000,000股，佔於2011年12月31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，並沒有股份溢價。



38. 儲備

(a) 本集團

本集團於本年度及過往年度的儲備及其變動之金額已呈列於財務報告第51頁的綜合股東權益變動表。

本集團的資本儲備乃撥自本公司於2002年8月7日生效的削減股本。

(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2010年1月1日		24	12	741	1,318	(392)	1,703
本年度全面收益總額	11	—	—	—	—	(38)	(38)
2010年中期股息	12	—	—	—	(18)	—	(18)
擬派2010年末期股息	12	—	—	—	(21)	—	(21)
於2010年12月31日及 2011年1月1日		24	12	741	1,279	(430)	1,626
本年度全面虧損總額	11	—	—	—	—	(164)	(164)
2011年中期股息	12	—	—	—	(18)	—	(18)
擬派2011年末期股息	12	—	—	—	(21)	—	(21)
於2011年12月31日		24	12	741	1,240	(594)	1,423

* 本公司之資本儲備乃撥自於2002年8月7日生效的削減股本。

39. 業務合併

本集團於2011年8月3日收購51% InnoMed集團權益，代價為47,000,000港元(6,000,000美元)。InnoMed集團將從事心血管醫療器械及其他醫療器械的製造及銷售。收購代價是以現金支付，31,000,000港元(4,000,000美元)已於2011年8月3日支付及餘額16,000,000港元(2,000,000美元)將於2013年8月3日支付。

本集團以InnoMed集團可識別資產淨值的應佔比例，計算被收購的非控股權益。

於收購日，InnoMed集團可識別資產及負債的公平價值如下：

百萬港元	附註	2011年 於收購時確認的 公平價值
物業，廠房及設備	14	2
現金及現金等值項目		32
預付款項及其他應收款		2
應計負債及其他應付款		(7)
非控股權益		(14)
總可識別資產淨值的公平價值		15
於收購時的商譽	17	32
		47
以下列方式支付：		
現金		31
其他應付款項		16
		47

商譽主要來自收入增長、未來市場發展及收購專業知識。



39. 業務合併(續)

有關收購 InnoMed 集團的現金流分析如下：

百萬港元	2011年
現金代價	(31)
已收購現金及銀行結餘	32
淨現金及現金等值流入並列入投資活動所得	1

自收購起，InnoMed 集團產生虧損 2,000,000 港元並列於 2011 年 12 月 31 日集團綜合虧損內。

如合併於年初時執行，集團的收入及虧損分別為 2,034,000,000 港元及 280,000,000 港元。

40. 出售附屬公司

百萬港元	附註	2011年
出售的負債淨值：		
存貨		4
應計負債及其他應付款		(10)
		(6)
出售附屬公司的收益	6	13
		7
以下列方式支付：		
現金		7
有關出售附屬公司的現金及現金等值淨流入分析如下：		
現金代價及有關出售附屬公司的現金及現金等值		7

41. 或然負債

於報告期末，未於財務報告撥備的或然負債如下：

百萬港元	本公司	
	2011年	2010年
就附屬公司獲授之銀行信貸而向銀行提供的公司擔保	614	308

於2011年12月31日，本公司向銀行提供企業擔保而令附屬公司獲授的銀行信貸已動用約438,000,000港元（2010年：243,000,000港元）。

42. 抵押資產

本集團以本集團資產抵押的銀行貸款之詳情載於財務報告附註33。

43. 經營租約安排

(a) 作為出租人

上年度，本集團根據經營租約安排租出其投資物業，租期由1年至11年不等。

於2011年12月31日，本集團與其租客訂立的不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應收款項總額如下：

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
1年內	—	1
第2至第5年（包括首尾兩年）	—	3
	—	4



43. 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2年至5年不等。

於2011年12月31日，本集團及本公司訂立的不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應付款項總額如下：

百萬港元	本集團		本公司	
	2011年	2010年	2011年	2010年
1年內	2	4	—	3
第2至第5年(包括首尾2年)	2	1	—	—
	4	5	—	3

於2011年12月31日，本集團就本集團若干廠房所座落的土地而訂立初步租期介乎50至51年不等的不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應付款項總額如下：

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
1年內	3	3
第2至第5年(包括首尾2年)	12	11
5年後	129	127
	144	141

44. 承擔

除上文附註43(b)所詳述的經營租約承擔外，本集團於報告期末有以資本承擔項目：

資本承擔項目

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
已訂約惟尚未撥備：		
樓宇	3	2
投資物業	—	3
發展中物業的建築成本	4	11
廠房及機器	2	8
	9	24

於報告期末，本公司並沒有任何重大承擔。

45. 關連人士交易

本集團主要管理人員的薪酬

百萬港元	2011年	2010年
短期僱員福利	35	32

董事酬金的進一步詳情載於財務報告附註8。

46. 按類別劃分財務工具

各類別之財務工具於報告期末的賬面值如下：

2011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 的財務資產			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	—	—	79	79
其他應收款	—	14	—	14
應收賬款	—	375	—	375
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產(附註26)	—	80	—	80
按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產	135	—	—	135
已抵押定期存款	—	300	—	300
存款期超過3個月的定期存款	—	8	—	8
現金及現金等值項目	—	573	—	573
	135	1,350	79	1,564

百萬港元

本集團

財務負債	按公平價值 列賬及於損益賬 處理的財務負債		總額
	按攤銷成本列賬 的財務負債		
應付賬款及票據	—	562	562
其他應付款項及應計負債	—	244	244
附息銀行及其他借款	—	961	961
其他應付款項	—	16	16
衍生財務工具	14	—	14
	14	1,783	1,797



46. 按類別劃分財務工具(續)

2010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 的財務資產			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 的財務資產(附註26)	—	78	—	78
按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產	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 的財務負債
應付賬款及票據	502
計入其他應付款項及應計負債的財務資產	198
附息銀行及其他借款	661
	1,361

46. 按類別劃分財務工具(續)

2011年

百萬港元

本公司

財務資產	貸款及 應收款項
計入附屬公司投資的財務資產(附註18)	1,204
應收附屬公司款項(附註18)	193
現金及現金等值項目	107
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產(附註26)	1
	1,505

2010年

百萬港元

本公司

財務資產	貸款及 應收款項
計入附屬公司投資的財務資產(附註18)	1,340
應收附屬公司款項(附註18)	256
現金及現金等值項目	112
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產(附註26)	1
	1,709

47. 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的報價(未經調整)計量的公平價值

第二層：按估值方法計算的公平價值，而該等估值方法的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：按估值方法計算的公平價值，而該等估值方法的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



47. 公平價值及其等級架構(續)

本集團

於2011年12月31日按公平價值計量的資產：

百萬港元	第1層	第2層	總額
可出售財務資產：			
其他資產，按公平價值	5	—	5
股本投資，按公平價值	72	—	72
按公平價值列賬及於損益賬處理的財務資產	135	—	135
	212	—	212

於2010年12月31日按公平價值計量的資產：

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的財務資產	234	—	234
	338	—	338

本公司於2011年及2010年12月31日並沒有任何以公平價值計量的財務資產。

本集團

於2011年12月31日按公平價值計量的負債：

百萬港元	第1層	第2層	第3層	總額
衍生財務工具	—	—	14	14

47. 公平價值及其等級架構(續)

年內，第三層公平價值變動如下：

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
衍生財務工具		
於1月1日	—	—
收購	14	—
於12月31日	14	—

本集團於2010年12月31日並沒有任何以公平價值計量的財務負債。

本公司於2011年及2010年12月31日並沒有任何以公平價值計量的財務負債。

於截至2011年12月31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(2010年：沒有)。

48. 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的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，主要與本集團的浮息貸款有關。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。



48. 財務風險管理之目的及政策(續)

利率風險(續)

下表顯示在其他所有變量維持不變的情況下，本集團除稅前溢利對利率出現合理可能變動時的敏感性(透過浮息借款的影響)。

	本集團	
	基點增加/ (減少)	除稅前虧損 增加/(減少) 百萬港元
2011年		
港元	100	5
美元	100	3
人民幣	100	1
港元	(100)	(5)
美元	(100)	(3)
人民幣	(100)	(1)
	基點增加/ (減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 百萬港元
2010年		
港元	100	(2)
美元	100	(4)
人民幣	100	(1)
港元	(100)	2
美元	(100)	4
人民幣	(100)	1

48. 財務風險管理之目的及政策(續)

外幣風險

本集團面對的交易貨幣風險，乃源於經營單位以其功能貨幣以外的貨幣進行的買賣或開支。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)3.97%，將可能會導致2011年本集團的除稅前虧損(由於貨幣資產及負債的公平價值變動)減少／(增加)19,000,000港元(2010年：增加／(減少)除稅前溢利5,000,000港元)。

信貸風險

本集團僅與享負盛名兼信譽可靠的第三方進行交易。按照本集團的政策，所有擬進行信貸交易的客戶，必須經過信貸核實程序。此外，本集團會持續監察應收結餘的情況。

本集團因對方違約而產生的其他財務資產(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)的信貸風險，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的第三方進行交易，故不需要任何抵押。信貸風險的集中情況由對方控制。

除應收賬款外，本集團的財務資產並沒有重大信貸風險集中的情況。有關本集團面對的應收賬款信貸風險之其他數據，已於財務報告附註25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的財務負債的到期情況。

於2011年12月31日

百萬港元	本集團				總額
	1年內 或按通知	第2年	第3年 至第5年 (包括 首尾兩年)	5年以上	
應付賬款及票據	562	—	—	—	562
其他應付款項及應計負債	244	—	—	—	244
衍生財務工具	—	16	—	—	16
付息銀行及其他借款	576	94	197	193	1,060
	1,382	110	197	193	1,882



48. 財務風險管理之目的及政策(續)

流動資金風險(續)

於2010年12月31日

百萬港元	1年內或 按通知	本集團			總額
		第2年	第3年 至第5年 (包括 首尾2年)	5年以上	
應付賬款及票據	502	—	—	—	502
其他應付款項及應計負債	198	—	—	—	198
附息銀行及其他借款	427	53	129	87	696
	1,127	53	129	87	1,396

下表概述於報告期末本公司根據合約非貼現支出的財務負債的到期情況。

百萬港元	本公司	
	2011年 1年內或按通知	2010年 1年內或按通知
就附屬公司獲授信貸額而向銀行作出的擔保(附註41)	438	243
其他應付款項及應計負債	3	3
	441	246

48. 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的風險。於2011年12月31日，本集團面對的股票價格風險來自列為買賣股本投資及可出售財務資產的個別股本投資。本集團的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的市場股本指數及年內其各自最高位及最低位如下：

	2011年 12月31日	2011年 高位/低位	2010年 12月31日	2010年 高位/低位
香港 — 恒生指數	18,434	24,469/16,170	23,035	24,989/18,972

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，股本投資的公平價值出現合理可能變動時的敏感度，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) %	除稅前虧損 增加/(減少) 百萬港元	股東權益 增加/(減少) 百萬港元
2011年				
上市投資：				
香港 — 持作買賣(附註27)	125	34.84	(44)	44
	125	(34.84)	44	(44)
— 可出售財務資產(附註19)	72	34.84	—	25
	72	(34.84)	—	(25)
	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	股東權益 增加/(減少) 百萬港元
2010年				
上市投資：				
香港 — 持作買賣(附註27)	218	16.85	37	37
	218	(16.85)	(37)	(37)
— 可出售財務資產(附註19)	100	16.85	—	17
	100	(16.85)	—	(17)



48. 財務風險管理之目的及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的主要目的乃確保本集團具有健康的資本比率，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的股息、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。管理資本的目標、政策或程序於截至2011年12月31日及2010年12月31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。於報告期末，本集團的資本負債比率如下：

百萬港元	本集團	
	2011年	2010年
付息銀行及其他借款	961	661
借款總額	961	661
資本總額	1,889	2,085
資本及借款總額	2,850	2,746
資本負債比率	33.7%	24.1%

49. 財務報告之批准

本財務報告已經董事會於2012年3月29日核准及授權刊發。

其他資料

發展中物業於2011年12月31日之詳情如下：

項目名稱	地點	用途	地盤面積 (平方米) (約)	樓面面積 (平方米) (約)	完成階段	本集團 應佔權益
置地新城第3期	中國遼寧省 鞍山市 鐵西區九道街 253號	住宅及商業	38,000	109,000	計劃中	100%
依雲山莊第2期	中國遼寧省 鞍山市 高新區千葉街 37號	住宅及商業	34,000	60,000	計劃中	100%

可出售已落成物業於2011年12月31日之詳情如下：

項目名稱	地點	用途	地盤面積 (平方米) (約)	樓面面積 (平方米) (約)	完成階段	本集團 應佔權益
置地新城第1期及第2期	中國遼寧省 鞍山市鐵西區九道街 253號	住宅及商業	14,000	42,000	已落成	100%
依雲山莊第1期	中國遼寧省 鞍山市 高新區千葉街 37號	住宅及商業	33,000	57,000	已落成	100%



5年財務摘要

下文為本集團過往5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12月31日止年度				
	2011年	2010年	2009年	2008年	2007年
收入	2,034	1,919	1,653	2,935	3,729
除稅前溢利／(虧損)	(256)	64	51	(1,284)	414
所得稅開支	(21)	(27)	(18)	(5)	(17)
本年度溢利／(虧損)	(277)	37	33	(1,289)	397
應佔溢利／(虧損)：					
母公司股權擁有人	(195)	40	42	(1,123)	484
非控股權益	(82)	(3)	(9)	(166)	(87)
	(277)	37	33	(1,289)	397

資產、負債及非控股權益

百萬港元	於12月31日				
	2011年	2010年	2009年	2008年	2007年
資產總額	4,046	3,900	3,517	3,893	5,459
負債總額	(1,873)	(1,463)	(1,089)	(1,316)	(1,684)
	2,173	2,437	2,428	2,577	3,775
權益：					
母公司股權擁有人應佔股東權益	1,889	2,085	2,073	2,213	3,225
非控股權益	284	352	355	364	550
	2,173	2,437	2,428	2,577	3,775

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的公司，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
「中建科技投資實體」	指	中建科技集團任何成員公司持有任何股本權益的任何實體
「中建科技新計劃」	指	中建科技於2011年5月27日有條件地採納並於2011年5月30日起生效的優先認股權計劃
「中建科技舊計劃」	指	中建科技於2002年9月17日有條件地採納並於2002年11月7日起生效的優先認股權計劃，該計劃其後於採納中建科技新計劃後終止運作
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「主席」	指	本公司主席
「承包生產業務」	指	承包生產業務
「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」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
「投資實體」	指	本集團任何成員公司持有任何股本權益的任何實體
「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，一家於聯交所創業板上市的公司，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
「新計劃」	指	本公司於2011年5月27日有條件地採納並於2011年5月30日起生效的優先認股權計劃
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「原設計製造」	指	原設計製造
「舊計劃」	指	本公司於2002年2月28日採納的優先認股權計劃，該計劃其後於採納新計劃後終止運作
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所界定的資產比率、溢利比率、收益比率、代價比率及股本比率
「中國」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「研發」	指	研究及開發
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	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

