

CCIT TELECOM

中建電訊集團有限公司

Stock Code : 138

2012





主席函件

本人謹代表中建電訊集團有限公司董事會，報告本公司及其附屬公司截至2012年6月30日止6個月的中期業績。

2012年上半年，在環球經濟惡化的陰影籠罩下，本集團的製造業務表現受到影響，導致本集團本期間的營業額由去年同期的938,000,000元，下降19.5%至755,000,000元。雖然本年首6個月的收入有所下降，但本期母公司股權擁有人應佔虧損則收窄至49,000,000元，較去年同期的虧損56,000,000元有所減少。期內的業績表現的重點於下述「業務回顧」一節中再作陳述。

中期股息

董事會宣佈，將自本公司的可分派儲備中，派發2012年中期股息每股0.03港元(2011年6月30日：每股0.03港元)。中期股息每股0.03港元，將於2012年10月8日(星期一)或前後，派付予於2012年9月19日(星期三)名列本公司股東名冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2012年9月17日(星期一)至2012年9月19日(星期三)(包括首尾兩日)，暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會登記任何股份轉讓。為符合資格收取中期股息每股0.03港元，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備之過戶表格，必須於2012年9月14日(星期五)下午四時正前，交回本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記手續。

業務回顧

回顧期內，本集團主要業務是(i)製造及銷售電訊、電子及兒童產品(「電訊產品業務」)；(ii)製造及銷售塑膠原部件；(iii)證券業務；(iv)物業發展；及(v)物業投資及持有。

電訊產品業務

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

中建科技集團公佈的營業額下跌17.2%至610,000,000元，主要受累於原設計製造業務的收入減少以及於去年底終止的GE特許權業務所致。受到傳統固網電話市場逐漸飽和和中建科技集團來自歐洲及亞



太區主要市場銷售表現疲弱的影響，原設計製造業務的收入有所下降。然而，合約生產業務的強勁增長，以及在本年3月份由本公司轉讓給予中建科技的兒童產品業務的收入貢獻，則可舒緩中建科技期內部份收入的下跌。

在充滿挑戰的經濟環境下，合約生產業務期內銷售上升至82,000,000元，相較同期間的35,000,000元，大升134.3%。合約生產業務的大幅增長，主要受該業務新客戶的增加及其產品組合擴大至包括音響、影像及電訊產品和流動電話配件所推動。該業務的產品包括電子書、立體聲流動電話耳機以及藍芽流動電話連接器，期內繼續獲得大量訂單。

兒童產品業務已成功融入中建科技集團的製造業務內，並在2012年上半年自內部轉讓後貢獻該集團收入53,000,000元。數款新型號的嬰兒監察器及兒童哺育及護理產品已推出並獲得市場的良好反應。雖然兒童產品業務亦受美國及歐洲多國複雜的宏觀經濟問題引起的疲弱零售市場所影響，受惠於中建科技集團強大的製造能力及規模經濟效益，該業務的生產效率已見改善。

2012年上半年，受環球金融及經濟問題困擾，中建科技集團產品的主要銷售市場均見疲弱。受累於歐元債務危機，歐洲經濟停滯不前，因而促使客戶拖慢訂單，導致來自中建科技集團的最大市場－歐洲的營業額下降24.8%至僅為342,000,000元。亞太及其他地區的業務亦表現不佳，銷售下跌23.0%至174,000,000元。中建科技集團銷售至北美洲市場的收入則增長67.9%，期內達94,000,000元。增長主要是受兒童產品業務對中建科技集團提供的收入所帶動。

數年前，中建科技集團已預期傳統固網電話市場將逐步飽和。據此，中建科技集團已投放資源研究及開發技術先進及創新產品。中建科技集團已推出的屏板式通訊產品及運行開放源碼作業系統(Android)的多媒體電話，獲得市場讚賞，由此可證明中建科技在創新產品研發的領域上，已取得顯著進展。期內，為應對家用電話市場正在飽和的情況，中建科技集團已重組其研究及開發部門，並已成立一支新的創新產品團隊，專注於開發其認為有極大發展潛力使用Android作業系統的家用多媒體產品及寬頻電訊產品。憑藉其強大及卓越的研發團隊，中建科技集團相信在開發及推出既能符合市場需要亦具優越功能的新穎產品的領域上，擁有競爭優勢。

生產成本上漲，尤其是工廠工資及原材料成本上漲均於期內構成中建科技集團重大挑戰。受惠已實行的各項重整及優化製造業務及削減成本的及時措施，中建科技集團期內已產生除利息、稅項、折

舊及攤銷前盈利3,000,000元，亦已使去年同期的淨虧損40,000,000元收窄至本期間的29,000,000元。中建科技集團本期間的虧損，主要是期內固定資產的折舊開支所引起。中建科技集團在優化營運以提高效率及生產力和振興其業務的努力已見成效，實在令人鼓舞。

製造塑膠原件

本集團原部件業務繼續向中建科技集團的電訊、電子及兒童產品生產業務提供縱向支援。大部份原部件均出售予中建科技集團。期內，原部件業務的營業額較去年同期下降45.9%至72,000,000元，業務下降主要由於電訊產品業務的營業額下跌所致。塑膠原料價格上升及勞工成本飆升是原部件業務面對的主要困難。故此，毛利率受到侵蝕引致此業務分部於期內出現經營虧損23,000,000元。

證券業務

2012年上半年環球金融市場仍然波動。面對不明朗的資本市場，本集團已於2012年首季把握香港股票市場反彈的機會，出售大部份股票組合，令該業務分部於期內產生實現淨溢利11,000,000元，相對去年同期則錄得淨虧損18,000,000元。本集團仍然保留的投資組合，主要是以人民幣結算的低風險投資基金，其價格波動輕微並且每年派發兩次利息。期內，本集團亦於二手市場購入了一批以人民幣結算的債券達51,000,000元，該等債券從發行日起計為期兩年並以固定利率支付利息。該等債券已抵押給予我們的主要往來銀行，以取得按香港同業拆息計息的等值港元信貸額度。該安排既可釋放投資資金以作流動資金及其他投資用途，同時亦可讓我們賺取利息收入及受惠於將來人民幣升值而可能帶來的匯兌收益。

物業發展

雖然中國中央政府沒有對住房市場放鬆其調控措施，我們位於中國遼寧省鞍山市的物業發展項目於期內仍然交出良好的成績。物業發展業務亮麗的表現並非偶然，此實在是歸因於我們高效率的項目管理所致。我們項目擁有良好的發展計劃、摩登的大廈設計、優質的建築水平及寬敞的公眾設施，因而已取得良好的市場認同，加上我們致力為買家提供較同區其他項目更舒適及更優質的生活環境，我們在鞍山的項目因此已取得重大的進展，並已使我們成為該城市的一家聲譽超著的發展商。期內，住房市場表現緩慢，因此我們已努力加大推銷行動。於2012年上半年，我們欣然見到「置地新城」的



第二期及「依雲山莊」的第一期的單位銷情理想。期內，物業發展業務已售出總樓面面積17,834平方米，合共169個住房及商店單位。錄得的營業額及經營溢利分別為99,000,000元及13,000,000元，分別較去年同期錄得的86,000,000元及10,000,000元增加15.1%及30.0%。我們已於今年初冬季過後的4月份開始建築總面積達108,852平方米的第三期「置地新城」，第三期項目的建設進度良好，預期該項目建築主體將於今年底內完成。

物業投資及持有

本集團投資及持有的物業，包括位於香港島南區的中間豪華住宅及位於香港灣仔富通大廈的寫字樓物業。雖然香港政府已實施一系列措施以抑制樓價及積極增加土地供應，但該等措施只帶來短暫影響，對樓市降溫作用不大。受惠需求主導的物業市場，住宅及商用物業的價格於2012年上半年均告上升。故此，受到投資物業的未實現物業重估收益在抵消此業務分部支出（如按揭利息及折舊）的淨收益入帳後，該業務分部於上半年，為本集團帶來40,000,000元的分部溢利，較去年同期錄得的14,000,000元增加185.7%。

醫療器械業務

本集團於2011年收購醫療器械業務，並在期末持有該業務的51%股東權益。醫療設備項目尚未展開任何商業營運，現正為包括用作擴大心血管及外週血管的球囊及導管等醫療器械向中國食品藥品監督管理局申請批准及生產。預期醫療器械業務將於本年第三季開展商業營運，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

我們預期將來仍然充滿挑戰。歐洲及西方國家的經濟情況將持續放緩。儘管歐洲多國領袖已表明決心維護歐元，惟市場對近期歐洲挽救措施不足以解決債務危機感到憂慮。多個債務嚴重的歐元區國家的經濟仍然脆弱。美國方面，令人失望的緩慢復甦步伐和高企的失業率持續打擊零售消費，美國房屋市場仍然低迷。聯邦儲備局何時及是否推出新一輪量化寬鬆措施（第三輪量化寬鬆）以刺激經濟，而在今年年尾舉行的美國總統大選將由現任總統奧巴馬或羅姆尼勝出，均難以預測，此等均構成美國經濟前景的多種不明朗因素。在內地，由於出口需求減少及經濟活動放緩，中國在2012年上半年

的國內生產總值錄得3年內最低增長，祇有7.8%。為應對增長放緩，中國人民銀行已分別連續3次調低存款準備金比率及2次調低利率以提振經濟。我們相信中國政府將繼續放鬆流動資金以確保中國經濟軟著陸。

在不明朗的全球經濟環境背景下，中建科技集團下半年將更努力改善營運表現。隨著有跡象顯示客戶已開始補充存貨，中建科技預期下半年的訂單將較上半年增加。中建科技集團將會繼續努力開發及推出配備多項功能而價格具競爭力的先進及創新產品。中建科技集團亦將努力維持在電話業務的競爭力及加大力度進入新興的家用多媒體Android設備市場。

中建科技集團在合約生產業務市場已站穩陣腳，其高效益的生產力及優秀的產品質量均獲得市場的良好反應。中建科技對合約生產業務的增長潛力感到樂觀，並將投放更多資源在該業務上，通過增加客戶及擴大產品種類及組合以擴充該業務。

高企的生產成本將繼續是影響業務表現的一項主要挑戰。中建科技集團預期中國內地的工資受勞工短缺的影響，將繼續上升。為抗衡持續上升的成本，中建科技集團管理層已把控制成本作為日常工作的主要任務，並努力不斷提高生產力及競爭力。此等努力及措施已見成效，相信將為未來業務復元打好基礎。憑藉中建科技集團穩健的財務狀況及良好的業務根基加上其採取的重整措施及行動，我們相信中建科技集團將可抵禦因疲弱的營商環境帶來的不利影響，並將可恢復穩健的財務表現。

我們已明瞭原部件業務的問題所在，並已實施積極的措施以解決有關問題，我們亦已加強了該業務分部的管理並努力控制成本及提高生產力及營運效率。這些措施已初見成效，我們亦將努力改善該業務分部在下半年的表現。

我們相信中國領導人不會於短期內放寬住房市場的緊縮措施。然而，在經濟放緩及通漲率均下跌的情況下，我們相信中國中央銀行有進一步下調存款準備金比率及利率的空間，以增加銀行體系的流動資金，從而提振經濟。我們已看到位於中國一些主要城市的住屋市場已有溫和復甦的跡象。我們假設中國住屋市場將受惠於市場資金流動性及市場情緒升溫而改善。我們將於下半年加大物業銷售工作，推出靈活的付款方法及提升宣傳促銷活動，以加快我們項目住房單位的銷售工作，在緩慢的市場中，我們將努力增加下半年的銷售。我們深信該業務分部日後將繼續為我們帶來強勁業績，成為我們收入及盈利增長的主要來源。



縱使香港政府正積極增加土地供應，但在供不應求的情況下，我們對香港物業市場至少在未來數年的前景感到樂觀。原因首先是香港可供發展的土地，尤其是市區土地，實在有限。其次是土地由今天推出市場開始約需時2至3年，房屋單位才可供應給市場。再加上強勁的本地需求及來自海外(特別是國內)大量資金流入，將持續推動香港物業市場。香港行政長官在2012年8月30日公佈的以穩定現時熾熱樓市的措施，成效有待觀察。市場普遍認為，新措施短期增加住宅的供應祇屬有限。這些措施主要是針對增加基層房屋供應，集團投資的豪宅及商業樓宇市場應不受影響。由於多項物業投資已為本集團帶來豐厚的重估收益，足證了我們在物業市場的投資策略是明智及成功的。但是由於物業價格近期已上升不少，短期內或出現一些價格的調整。長遠而言，特別在低息的環境下，我們相信香港物業市場仍將持續興旺。期末之後，我們在香港物業市場有進一步行動，首先我們已簽訂以代價42,700,000元出售位於沙田火炭中建電訊大廈17樓全層單位，該交易將於2012年10月尾完成，並將為本集團帶來未經審核溢利約34,000,000元，由於我們已無需使用中建電訊大廈17樓作辦公用途，故此決定出售該層寫字樓。本集團仍將保留中建電訊大廈18樓全層寫字樓自用。我們在公佈出售中建電訊大廈17樓全層的一週後，我們亦已與第三方簽訂臨時買賣合約，以159,800,000元代價購入位於北角城市花園城市中心第1, 2及3座商場地庫的商場單位。董事局相信香港的零售物業市場將受惠於訪港的中國遊客數目不斷上升，故此我們深信該收購屬一項良好投資，因其既可為本集團提供租金收益，而將來在其價值上升時，亦可為本集團帶來長遠資本收益。

致謝

本人謹代表董事會，向本集團的董事、管理層及所有僱員，就他們為抵抗充滿挑戰的經營環境，堅定不移執行本集團的策略及營運所作出的貢獻，表示衷心的感謝。我們亦向我們的股東、銀行、投資者、客戶及供應商在目前艱辛及困難的營商環境下，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8月31日

財務回顧

財務業績及其他全面收益摘要

百萬元	截至6月30日止6個月		
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
		(經重列)	
財務業績			
營業額	755	938	(19.5%)
期內虧損	(65)	(76)	(14.5%)
應佔虧損：			
母公司股權擁有人	(49)	(56)	(12.5%)
非控股權益	(16)	(20)	(20.0%)
	(65)	(76)	(14.5%)
每股虧損	(0.081元)	(0.092元)	(12.0%)
每股股息	0.030元	0.030元	—
其他除稅後全面收益			
可出售財務資產公平價值變動	—	32	不適用
換算海外業務的匯兌差額	(8)	14	不適用
	(8)	46	不適用

財務業績及其他全面收益討論

截至2012年6月30日止6個月，本集團錄得營業額755,000,000元，較去年同期錄得營業額938,000,000元下跌19.5%，主要是受全球經濟惡化所影響，令中建科技集團營業額下跌所致。

本集團期內出現除稅後虧損65,000,000元，較去年同期錄得除稅後虧損76,000,000元下跌14.5%。下跌的各種原因於本回顧的其他部份陳述。未計主要在中建科技集團的非控股權益，母公司股權擁有人應佔虧損是49,000,000元，較去年同期的56,000,000元，下跌12.5%。

期內其他全面虧損8,000,000元，主要是換算位於中國的物業發展附屬公司的帳目時所產生的未實現匯兌虧損。另外，去年同期的其他全面收益46,000,000元主要是：(i)按2011年6月30日市價計算可



出售財務資產的未實現得益32,000,000元，以及(ii)換算位於中國的物業發展附屬公司的帳目時所產生的未實現匯兌收益14,000,000元所致，該匯兌損失或收益是在換算以人民幣入帳的中國附屬公司的帳目至港元時所產生的。

按業務劃分的分析

百萬元	營業額				
	截至6月30日止6個月				
	2012年		2011年		增加／(減少) 百分比
金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	相對 百分比		
電訊產品業務	654	86.6%	834	88.9%	(21.6%)
原部件業務	72	9.5%	133	14.2%	(45.9%)
證券業務	12	1.6%	4	0.4%	200.0%
物業發展	99	13.1%	86	9.2%	15.1%
物業投資及持有	1	0.1%	1	0.1%	—
分部間交易	(83)	(10.9%)	(120)	(12.8%)	(30.8%)
總計	755	100.0%	938	100.0%	(19.5%)

百萬元	除稅前(虧損)／溢利		
	截至6月30日止6個月		
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
電訊產品業務	(25)	(32)	(21.9%)
原部件業務	(23)	(15)	53.3%
證券業務	11	(18)	不適用
物業發展	13	10	30.0%
物業投資及持有	40	14	185.7%
未分配項目	(72)	(26)	176.9%
總計	(56)	(67)	(16.4%)

期內，電訊產品業務仍然是本集團最大的業務分部，佔截至2012年6月30日止6個月所錄得的總營業額的86.6%。雖然電訊產品業務的營業收入有所下跌，惟該業務分部的經營虧損亦能由去年同期錄得的32,000,000元收窄至期內的25,000,000元。經營業績改善主要由於節省成本及業務重整措施的正面效應所致。

原部件業務上半年收入下跌45.9%至72,000,000元。由於該業務主要向電訊產品業務供應原部件，故此在電訊產品業務下跌下，該業務分部的收入亦因此減少。該分部期內出現經營虧損23,000,000元，與去年同期的經營虧損15,000,000元比較，上升53.3%。業績欠佳主要是由於生產成本增加所致，其中以塑膠原料及工廠工資的升幅較大。

截至2012年6月30日止6個月，本集團的證券業務產生經營溢利11,000,000元，主要是由於本集團期內出售若干證券組合所致，去年同期則錄得淨虧損18,000,000元。

物業發展業務錄得營業收入99,000,000元，收入主要來自出售位於鞍山的物業發展項目中總樓面面積17,834平方米的住宅及商舖單位。去年同期則錄得營業收入86,000,000元。該分部取得淨經營溢利13,000,000元，較去年同期錄得的淨溢利10,000,000元上升30.0%。

物業投資及持有業務於上半年錄得溢利淨額達40,000,000元，較去年同期錄得14,000,000元大升185.7%。此良好的表現是由於物業價格於期內有所上升，導致本集團在香港持有的投資物業於期末產生的未實現公平價值溢利所致。

未分配項目主要為本集團總辦事處行政開支及其他未分配至業務分部的開支，期內增加176.9%至72,000,000元，主要是本集團持有萬德資源的股份的股價在2012年6月30日大幅下跌而產生的未實現公平價值虧損約51,000,000元所致。

按區域劃分的分析

百萬元	營業額				
	截至6月30日止6個月				
	2012年		2011年		增加／(減少) 百分比
金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	相對 百分比		
歐洲	344	45.6%	462	49.3%	(25.5%)
亞太及其他地區	287	38.0%	353	37.6%	(18.7%)
北美洲	124	16.4%	123	13.1%	0.8%
總計	755	100.0%	938	100.0%	(19.5%)

截至2012年6月30日止6個月，歐洲仍然是本集團最大市場，貢獻本集團總營業額45.6%。期內，銷售往歐洲市場的營業額倒退25.5%至344,000,000元，主要受累於歐洲債務危機引起歐洲經濟停滯不前，令客戶拖慢訂單所影響。本集團銷售至亞太及其他地區市場的業務佔集團總收入38.0%，期內



收入 287,000,000 元，較去年同期錄得營業額 353,000,000 元，下跌 18.7%。這些地區表現下跌反映環球經濟發展緩慢已影響了我們在該等地區的製造業務的收入，但部份不利影響已受到本集團在中國的物業發展業務的銷售增長所抵銷。銷售往北美洲市場的營業收入持平，期內錄得營業額 124,000,000 元。

財務狀況主要變動的摘要

百萬元	2012年 6月30日 (未經審核)	2011年 12月31日 (經審核)	增加/(減少) 百分比
		(經重列)	
非流動資產			
投資物業	286	254	12.6%
可供出售財務資產	26	79	(67.1%)
持至到期日債券	51	—	不適用
流動資產			
存貨	126	156	(19.2%)
應收帳款	288	375	(23.2%)
發展中物業	235	192	22.4%
可出售已落成物業	362	437	(17.2%)
持作銷售的投資物業	170	147	15.6%
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	28	135	(79.3%)
已抵押定期存款	398	300	32.7%
現金及現金等值項目	456	573	(20.4%)
流動負債			
應付帳款及票據	358	562	(36.3%)
流動付息銀行及其他借款	599	549	9.1%
股東權益及非流動負債			
非流動付息銀行及其他借款	442	412	7.3%
母公司股權擁有人應佔股東權益	1,824	1,900	(4.0%)

財務狀況討論

本集團持有的投資物業由 2011 年 12 月 31 日的 254,000,000 元增加至 2012 年 6 月 30 日的 286,000,000 元。增加主要是該等投資物業於 2012 年 6 月 30 日經重估後錄得未實現公平價值收益所致。

可出售財務資產主要是指本集團持有萬德資源的股份，期末結餘下跌主要是有關股份於期末產生未實現公平價值虧損所致。

持至到期日債券主要是本集團於期內購入從發行日起計兩年期的人民幣債券51,000,000元，本集團除了可收取按固定利率計算的利息之外，同時亦可受惠於將來人民幣升值而帶來的或有得益。該等債券已抵押給予銀行，以獲取等值的港元信貸額。

存貨結餘因收入減少而下跌19.2%至126,000,000元。本集團期間的存貨周轉期維持於較低的合理水平，大約是36.2天(2011年12月31日：30.5天)。

本集團的應收帳款自去年末的375,000,000元下跌23.2%至288,000,000元，基本與銷售額下跌一致。

期內，發展中物業增加22.4%至235,000,000元，主要是由於鞍山的物業發展項目新增的工程開發成本開支所致。

於2012年6月30日，可出售已落成物業達362,000,000元，主要在鞍山市的物業發展項目中，已落成但期末仍未出售的物業的成本。期內可出售已落成物業的結餘減少17.2%，主要原因是上半年已銷售單位引起。

分類為持作銷售的投資物業於報告期末上升15.6%至170,000,000元，主要是期內該物業的重估收益所致。

按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產有所減少，是由於期內本集團出售在香港上市的股票所致。該項資產的結餘為28,000,000元，大部份是以人民幣結算的低風險投資基金。

已抵押的定期存款由2011年12月31日的300,000,000元增加至2012年6月30日的398,000,000元，原因受到期內新增銀行信貸額而需相應增加已抵押定期存款所致。抵押存款中，包括總額達306,000,000元(相等於人民幣251,000,000元)的人民幣存款，該等人民幣存款已抵押給予一家銀行以獲取等值的港元借款額，該安排目的是作為本集團需以人民幣支付大部份生產成本而要為人民幣相對港元升值的風險的對沖。該安排不但可令本集團得以享受人民幣可能升值的利益，而且本集團仍可透過運用港元信貸額度，繼續使用該批港元資金於業務上。

於2012年6月30日，現金及現金等值項目減少20.4%至約456,000,000元，現金及銀行結餘項目淨額減少，主要原因是2012年上半年用於本集團經營業務的現金淨流出及支付2011年末期股息所致。



應付帳款及票據減少36.3%至358,000,000元，主要反映在本集團的銷售下降的情況下，採購亦相應下跌。

流動及非流動付息銀行及其他借款總額，由2011年12月31日的961,000,000元增加至2012年6月30日的1,041,000,000元，增幅8.3%。期內銀行借款的淨額上升，主要是為對沖人民幣風險以等值人民幣存款抵押向銀行借入的港元借款100,000,000元減去期內還款所致。

母公司股權擁有人應佔股東權益減少4.0%至2012年6月30日的1,824,000,000元，主要原因是在2012年上半年母公司股權擁有人應佔虧損及已付股息所致。

資本結構及負債比率

百萬元	2012年6月30日		2011年12月31日	
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (經審核)	相對 百分比
			(經重列)	
銀行借款	1,038	36.2%	958	33.5%
融資租賃應付款項	3	0.1%	3	0.1%
借款總額	1,041	36.3%	961	33.6%
股東權益	1,824	63.7%	1,900	66.4%
所運用的資本總額	2,865	100.0%	2,861	100.0%

於2012年6月30日，本集團的負債比率約為36.3%(2011年12月31日：33.6%)。負債比率輕微增加，主要原因是銀行借款淨額於回顧期內增加所致。

於2012年6月30日，本集團未償還銀行借款達1,038,000,000元(2011年12月31日：958,000,000元)，當中約57.6%為短期銀行借款，用於本集團製造業務並須於一年內償還，餘下42.4%銀行借款為長期借款，主要包括本集團所持物業的按揭貸款。在未償還的銀行借款中，719,000,000元(2011年12月31日：763,000,000元)的借款是為應付日常業務所需而借入，其餘的319,000,000元(2011年12月31日195,000,000元)則是以等值的人民幣存款及債券作抵押，為對沖人民幣升值的風險而借入的港元借款。

本集團若干資產以融資租賃方式購入，於2012年6月30日，本集團的未償還融資租賃應付款項總額約達3,000,000元(2011年12月31日：3,000,000元)。

於2012年6月30日，本集團須於1年內、第2年至第5年及5年以上到期償還的銀行及其他借款，分別為599,000,000元、307,000,000元及135,000,000元(2011年12月31日：分別為549,000,000元、251,000,000元及161,000,000元)。本集團的借款需求並沒有重大週期增減。

流動資金及財務資源

百萬元	2012年 6月30日 (未經審核)	2011年 12月31日 (經審核)
流動資產	2,352	2,622
流動負債	1,183	1,397
流動比率	198.8%	187.7%

於2012年6月30日，本集團流動比率為198.8%(2011年12月31日：187.7%)。該比率反映本集團的財務狀況實屬健康。

於2012年6月30日，本集團的現金結餘達854,000,000元(2011年12月31日：881,000,000元)，其中398,000,000元(2011年12月31日：300,000,000元)是作為一般銀行信貸及對沖人民幣升值的安排的抵押。本集團絕大部分現金存放於香港持牌銀行。按本集團現時現金狀況及未動用銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況保持穩健，且具備充足資源以應付業務所需以及未來業務擴展計劃。

資本承擔

於2012年6月30日，本集團的資本承擔為6,000,000元(2011年12月31日：9,000,000元)，主要是位於鞍山市一項物業發展的建築費用所需。部分資本承擔將以內部資源撥付，部分則以銀行借款支付。

庫務管理

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

回顧期內，本集團的業務收入主要以美元及人民幣(大部份來自物業發展業務)結算，部分則以港元結算。支出主要以港元、人民幣及美元結算。現金一般以港元、人民幣及美元存放短期存款。於2012年6月30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風險減至最低。由於利率現時仍處於極低水平，故本集團並沒有任何重大利率風險。本集團所面對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在國內發生的生產成本(包括工資及經常開支)。以美元匯兌風險而言，由於港元仍然與美元掛鈎，預計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的可能進一步升值而增加。為了對沖人民幣升值風險，本集團約在兩年前已開始將部份剩餘的港元資金兌換為人民幣，並已將該等人民幣以短期存款方式或以購入的人民幣債券作為抵押，向銀行獲取等值的港元借款以作本集團流動資金之用。儘管人民幣近期有所調整，本集團相信此安排將有效地對沖人民幣的長遠升值所帶來主要部份的風險。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

回顧期內，本集團並沒有任何收購或出售重大附屬公司及聯營公司。

重大投資

於2012年6月30日，本集團並沒有持有任何重大投資(2011年12月31日：沒有)。

資產抵押

於2012年6月30日，本集團帳面淨值1,331,000,000元的若干資產(2011年12月31日：1,305,000,000元)及398,000,000元的定期存款(2011年12月31日：300,000,000元)均已用作抵押，為本集團的經營業務及對沖人民幣風險所獲得的一般銀行信貸額提供保證。

或然負債

於2012年6月30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2012年6月30日的僱員總數為5,682人(2011年12月31日：6,458人)。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現為主且具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及按表現掛鈎的花紅。本集團合資格僱員及人士亦可能獲授優先認股權。於2012年6月30日，本公司並沒有已授出但尚未行使的優先認股權。

中期業績

本公司董事會欣然宣佈本集團截至2012年6月30日止6個月的未經審核綜合業績連同2011年同期的比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至2012年6月30日止6個月

百萬港元	附註	截至6月30日止6個月	
		2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
			(經重列)
收入	3	755	938
銷售成本		(716)	(871)
毛利		39	67
其他收入及收益	4	74	46
銷售及分銷成本		(19)	(30)
行政費用		(80)	(122)
其他費用		(56)	(21)
融資成本		(14)	(7)
除稅前虧損	5	(56)	(67)
所得稅開支	6	(9)	(9)
期內虧損		(65)	(76)
應佔：			
母公司股權擁有人		(49)	(56)
非控股權益		(16)	(20)
		(65)	(76)
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損	8		
基本		(0.081 港元)	(0.092 港元)
攤薄		(0.081 港元)	(0.092 港元)

有關期內應付及擬派股息的詳情，已於財務報告附註7披露。



簡明綜合全面收益表

截至2012年6月30日止6個月

百萬元	截至6月30日止6個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
期內虧損	(65)	(76) (經重列)
其他除稅後全面收益：		
可出售財務資產公平價值變動	—	32
換算海外業務的匯兌差額	(8)	14
期內全面虧損總額	(73)	(30)
應佔：		
母公司股權擁有人	(57)	(10)
非控股權益	(16)	(20)
	(73)	(30)

簡明綜合財務狀況表

2012年6月30日

百萬元	附註	2012年 6月30日 (未經審核)	2011年 12月31日 (經審核)
			(經重列)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		858	882
收購物業、廠房及設備的預付款項		—	7
投資物業		286	254
預付土地租賃支出		99	100
商譽		87	87
可出售財務資產		26	79
持至到期日債券		51	—
其他應收款項		14	14
遞延稅項資產		1	1
非流動資產總額		1,422	1,424
流動資產			
存貨		126	156
發展中物業		235	192
可出售已落成物業		362	437
分類為持作銷售的投資物業		170	147
持作銷售的非流動資產		—	20
應收帳款	10	288	375
預付款項、按金及其他應收款項		289	279
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產		28	135
已抵押定期存款		398	300
存款期超過三個月的定期存款		—	8
現金及現金等值項目		456	573
流動資產總額		2,352	2,622
資產總額		3,774	4,046



簡明綜合財務狀況表(續)

2012年6月30日

百萬港元	附註	2012年 6月30日 (未經審核)	2011年 12月31日 (經審核)
			(經重列)
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	12	61	61
儲備		1,763	1,839
		1,824	1,900
非控股權益		266	284
股東權益總額		2,090	2,184
非流動負債			
衍生財務工具		14	14
付息銀行及其他借款		442	412
其他應付款項		16	16
遞延稅項負債		29	23
非流動負債總額		501	465
流動負債			
應付帳款及票據	11	358	562
應付稅項		35	39
其他應付款項及應計負債		189	244
預收帳款		2	3
付息銀行及其他借款		599	549
流動負債總額		1,183	1,397
負債總額		1,684	1,862
股東權益及負債總額		3,774	4,046
流動資產淨額		1,169	1,225
總資產減流動負債		2,591	2,649

簡明綜合股東權益變動表

截至2012年6月30日止6個月

母公司股權擁有人應佔

百萬港元	已發行股本 (未經審核)	股份溢價 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	可分派儲備 (未經審核)	投資重估儲備 (未經審核)	優先認股權儲備 (未經審核)	資本贖回儲備 (未經審核)	其他儲備 (未經審核)	匯兌波動儲備 (未經審核)	累計虧損 (未經審核)	總計 (未經審核)	非控股股東權益 (未經審核)	股東權益總額 (未經審核)
於2012年1月1日， 過往呈報	61	12	745	1,261	2	3	24	-	96	(315)	1,889	284	2,173
會計政策的變動 — 採納香港會計準則 第12號修訂本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	11	-	11
於2012年1月1日， 經重列	61	12	745	1,261	2	3	24	-	96	(304)	1,900	284	2,184
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)	(49)	(57)	(16)	(73)
於附屬公司投資的轉變 而控股權益沒有影響	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	(2)	-
已派2011年末期股息	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	(21)	-	(21)
於2012年6月30日	61	12	745	1,240	2	3	24	2	88	(353)	1,824	266	2,090
於2011年1月1日， 過往呈報	61	12	745	1,300	(8)	3	24	-	68	(120)	2,085	352	2,437
會計政策的變動 — 採納香港會計準則 第12號修訂本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10	-	10
於2011年1月1日， 經重列	61	12	745	1,300	(8)	3	24	-	68	(110)	2,085	352	2,447
期內全面收益/(虧損) 總額，經重列	-	-	-	-	32	-	-	-	14	(56)	(10)	(20)	(30)
已派2010年末期股息	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	(21)	-	(21)
於2011年6月30日， 經重列	61	12	745	1,279	24	3	24	-	82	(166)	2,064	332	2,396



簡明綜合現金流動表

截至2012年6月30日止6個月

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
用於經營業務的現金流量淨額	(151)	(139)
用於投資活動的現金流量淨額	(17)	(248)
來自融資活動的現金流量淨額	59	219
現金及現金等值項目減少淨額	(109)	(168)
於期初的現金及現金等值項目	573	610
匯率變動的影響淨額	(8)	14
於期終的現金及現金等值項目	456	456
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	279	293
購入後於3個月內到期的非抵押定期存款	177	163
	456	456

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「《上市規則》」)附錄16所載適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的《香港會計準則》(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

未經審核簡明綜合中期財務報告應與本集團截至2011年12月31日止年度的經審核年度財務報告(「2011年年報」)一併閱覽。

2. 主要會計政策

所採用的會計政策及計算方法與編製本集團的2011年年報的會計政策一致。

本公司已由2012年1月1日起，採用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 – 嚴重高通脹及易除取消首次採納者的固定日期」
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」
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」

除就會計準則第12號修訂本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中期財務報告並沒有重大影響。

採納上述該等新訂及經修訂香港會計準則的主要影響如下：

修訂香港會計準則第12號「所得稅 – 遞延稅項：相關資產收回」

於過往年度，遞延稅項準備以透過使用方式收回投資物業通脹面值為基礎計算。採納香港會計準則第12號修訂本後，遞延稅項準備以透過出售方式收回投資物業帳面值為基礎計算，惟對於那些可折舊的投資物業，及其被持有的目的是以透過隨著時間方式耗用其所包含的大部份經濟利益，而並非透過出售的，則仍以使用方式為基礎計算。此項會計政策變更已被追溯應用。



2. 主要會計政策(續)

上述會計政策的變更對本集團財務報表有如下影響：

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2012年	2011年
所得稅開支減少	5	1
母公司股權持有人應佔虧損減少	5	1
每股虧損減少	0.008 港元	0.002 港元

百萬港元	2012年 6月30日	2011年 12月31日	2011年 1月1日
遞延稅項負債減少	16	11	10
淨資產增加	16	11	10
累計虧損減少	16	11	10
股東權益總額增加	16	11	10

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品及服務規劃為不同業務單位，並劃分為以下5個須呈報經營分部：

- (a) 電訊、電子及兒童產品分部從事製造及銷售電訊、電子及兒童產品；
- (b) 原部件分部從事製造及銷售塑膠原部件；
- (c) 證券業務分部從事買賣證券及持有證券及財資產品；
- (d) 物業發展分部從事物業發展及銷售物業業務；及
- (e) 物業投資及持有分部從事物業投資及持有業務。

3. 經營分部資料(續)

管理層監控其經營分部的業績，目的為就資源分配及表現評估作出決策。分部表現按呈報分部溢利／(虧損)作出評估。呈報分部溢利／(虧損)乃除稅前經調整溢利／(虧損)的計量單位。除稅前經調整溢利／(虧損)經常與集團的除稅前溢利／(虧損)作出計量，惟該計量並不包括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未分配公司資產，此乃由於此等資產以本集團為基礎管理。

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

2012年

百萬港元	電訊、電子及 兒童產品 (未經審核)	原部件 (未經審核)	證券業務 (未經審核)	物業發展 (未經審核)	物業投資 及持有 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	本集團總額 (未經審核)
分部收入：							
向外間客戶銷售	630	14	12	99	—	—	755
其他收入	4	2	—	—	—	1	7
各分部之間交易產生的收入	24	58	—	—	1	(83)	—
	658	74	12	99	1	(82)	762
經營(虧損)/溢利	(28)	(27)	11	16	43	—	15
利息收入	3	—	—	—	—	—	3
融資成本	(8)	—	—	(3)	(3)	—	(14)
對帳項目：							
總公司及其他未分配開支	—	—	—	—	—	(21)	(21)
可出售財務資產減值	—	—	—	—	—	(51)	(51)
出售物業、廠房及設備項目的收益	8	4	—	—	—	—	12
除稅前(虧損)/溢利	(25)	(23)	11	13	40	(72)	(56)
其他分部資料：							
非流動資產開支	8	1	—	—	5	1	15
折舊及攤銷	(24)	(8)	—	—	(6)	—	(38)
其他重大非現金項目：							
投資物業及分類為持作銷售的 投資物業公平價值收益	—	—	—	—	54	—	54
應收帳款減值淨額	(1)	—	—	—	—	—	(1)



3. 經營分部資料(續)

2011年

百萬港元	電訊、電子及 兒童產品 (未經審核)	原部件 (未經審核)	證券業務 (未經審核)	物業發展 (未經審核)	物業投資 及持有 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	本集團總額 (未經審核)
分部收入：							
向外間客戶銷售	830	18	4	86	—	—	938
其他收入	12	1	—	—	—	10	23
各分部之間交易產生的收入	4	115	—	—	1	(120)	—
	846	134	4	86	1	(110)	961
經營(虧損)/溢利	(28)	(15)	(17)	10	15	—	(35)
利息收入	1	—	—	—	—	—	1
融資成本	(5)	—	(1)	—	(1)	—	(7)
對帳項目：							
總公司及其他未分配開支	—	—	—	—	—	(26)	(26)
除稅前(虧損)/溢利	(32)	(15)	(18)	10	14	(26)	(67)
其他分部資料：							
非流動資產開支	22	1	—	1	—	—	24
折舊及攤銷	(27)	(10)	—	—	(4)	—	(41)
其他重大非現金項目：							
投資物業及分類為持作銷售的 投資物業公平價值收益	—	—	—	—	21	—	21
按公平價值列帳及於損益帳處理的 財務資產公平價值虧損	—	—	(21)	—	—	—	(21)

3. 經營分部資料(續)

2012年6月30日

百萬港元	電訊、電子及			物業投資			本集團總額 (未經審核)
	兒童產品 (未經審核)	原部件 (未經審核)	證券業務 (未經審核)	物業發展 (未經審核)	及持有 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	
分部資產	1,573	165	78	861	889	(9)	3,557
對帳項目：							
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	217	217
資產總額	1,573	165	78	861	889	208	3,774
分部負債	1,080	46	25	142	299	(9)	1,583
對帳項目：							
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	101	101
負債總額	1,080	46	25	142	299	92	1,684

2011年12月31日

百萬港元	電訊、電子及			物業投資			本集團總額 (經審核)
	兒童產品 (經審核)	原部件 (經審核)	證券業務 (經審核)	物業發展 (經審核)	及持有 (經審核)	對帳調整 (經審核)	
分部資產	1,694	198	135	881	835	(45)	3,698
對帳項目：							
持作銷售的非流動資產	-	-	-	-	-	20	20
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	328	328
資產總額	1,694	198	135	881	835	303	4,046
分部負債(經重列)	1,170	60	56	199	313	(45)	1,753
對帳項目：							
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	109	109
負債總額	1,170	60	56	199	313	64	1,862



3. 經營分部資料(續)

地域資料

(a) 來自外間客戶收入

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
歐洲	344	462
亞太及其他地區	287	353
北美洲	124	123
	755	938

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	2012年	2011年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港	725	693
中國內地	697	731
	1,422	1,424

非流動資產資料乃按資產所在地劃分。

有關主要客戶的資料

於截至2012年6月30日止6個月，來自電訊、電子及兒童產品業務分部的兩大客戶各自的收入分別為126,000,000港元及91,000,000港元，分別佔本集團總收入的17%及12%。

於截至2011年6月30日止6個月，來自電訊、電子及兒童產品業務分部的三大客戶各自的收入分別為220,000,000港元，212,000,000港元及92,000,000港元，分別佔本集團總收入的23%、23%及10%。

4. 其他收入及收益

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
投資物業及分類為持作銷售的投資物業公平價值收益	54	21
匯兌收益	1	2
出售物業、廠房及設備項目的收益	12	—
其他	7	23
	74	46

5. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除下列各項：

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
已出售存貨成本	704	767
已出售物業成本	71	66
折舊	37	38
預付土地租賃支出攤銷	1	3

6. 所得稅開支

由於本集團於截至2012年及2011年6月30日止6個月並沒有香港利得稅的應課稅溢利，故期內並沒有就香港利得稅作出撥備。其他地區的應課稅溢利稅項乃根據本集團經營所在國家的現行稅率而計算。

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
		(經重列)
本期 — 其他地區	4	6
過往年度超額撥備	(3)	—
中國土地增值稅	2	1
遞延	6	2
期內稅項支出總額	9	9



7. 股息

董事會宣派2012年中期股息每股0.03港元(2011年6月30日：每股0.03港元)，由本公司可分派儲備中支付。中期股息將於2012年10月8日(星期一)或前後派付予於2012年9月19日(星期三)名列本公司股東名冊的股東。本公司將自2012年9月17日(星期一)至2012年9月19日(星期三)期間(包括首尾兩日)暫停股東登記。

8. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損

期內每股基本及攤薄虧損乃根據期內母公司普通股股權持有人應佔虧損49,000,000港元(2011年6月30日：56,000,000港元(經重列))及期內已發行普通股加權平均數606,144,907股(2011年6月30日：606,144,907股)計算。

由於截至2012年及2011年6月30日止6個月期間，本公司一間附屬公司尚未行使的優先認股權對該等期內所呈列的每股基本虧損金額具反攤薄影響，故此對該等期間的每股基本虧損金額無須作出調整。

9. 物業、廠房及設備

於截至2012年6月30日止6個月，本集團購買固定資產約15,000,000港元(截至2011年6月30日止6個月：24,000,000港元)。

10. 應收帳款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2012年6月30日 (未經審核)		2011年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	119	41	142	38
31至60日	94	33	108	28
61至90日	47	16	100	26
90日以上	28	10	25	8
	288	100	375	100

本集團給予其貿易客戶平均30至90日的信貸期。

11. 應付帳款及票據

於報告期末，根據發票日期的應付帳款及票據的帳齡分析如下：

百萬港元	2012年6月30日 (未經審核)		2011年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	83	23	233	41
31至60日	73	20	101	18
61至90日	45	13	73	13
90日以上	157	44	155	28
	358	100	562	100

12. 股本

百萬港元	2012年 6月30日 (未經審核)	2011年 12月31日 (經審核)
法定：		
2,000,000,000股(2011年12月31日：2,000,000,000股) 每股面值0.10港元的普通股	200	200
已發行及繳足：		
606,144,907股(2011年12月31日：606,144,907股) 每股面值0.10港元的普通股	61	61

於截至2012年6月30日止6個月，並沒有任何涉及本公司已發行普通股股本的交易。

13. 或然負債

於2012年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債(2011年12月31日：沒有)。



14. 資產抵押

於2012年6月30日，本集團的付息銀行借款以下列資產抵押：

- (a) 以本集團位於香港的投資物業作按揭，其於報告期末的帳面總值約為286,000,000港元(2011年12月31日：254,000,000港元)；
- (b) 以本集團位於香港及中國的若干租賃土地及樓宇作按揭，其於報告期末的帳面總值約為602,000,000港元(2011年12月31日：594,000,000港元)；
- (c) 以本集團位於香港的分類為持作銷售的投資物業作按揭，其於報告期末的帳面總值約為170,000,000港元(2011年12月31日：147,000,000港元)；
- (d) 以本集團位於中國的租賃土地，其於報告期末的帳目總值約為102,000,000港元(2011年12月31日：103,000,000港元)；
- (e) 以本集團位於中國的若干可出售已落成物業，其報告期末的帳面總值約為146,000,000港元(2011年12月31日：151,000,000港元)；
- (f) 以本集團若干持至到期日債券，其報告期末的帳面總值約為25,000,000港元(2011年12月31日：沒有)；
- (g) 以本集團金額約398,000,000港元(2011年12月31日：300,000,000港元)的若干定期存款作為抵押；及
- (h) 去年度，於2011年12月31日，以本集團若干按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產，其帳面總值約為56,000,000港元。

15. 經營租約安排

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2012年6月30日，本集團訂立不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應付款項總額如下：

百萬港元	2012年 6月30日 (未經審核)	2011年 12月31日 (經審核)
1年內	2	2
第2至第5年(包括首尾兩年)	2	2
	4	4

於2012年6月30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	2012年 6月30日 (未經審核)	2011年 12月31日 (經審核)
1年內	3	3
第2至第5年(包括首尾兩年)	12	12
5年後	126	129
	141	144



16. 承擔

除上文附註 15 所詳述的經營租約承擔外，本集團於報告期末有以下資本承擔項目：

百萬港元	2012年 6月30日 (未經審核)	2011年 12月31日 (經審核)
已訂約惟尚未撥備：		
樓宇	2	3
發展中物業的建築成本	4	4
廠房及機器	—	2
	6	9

17. 關連人士交易

本集團主要管理人員的薪酬：

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2012年 (未經審核)	2011年 (未經審核)
短期僱員福利	10	13

18. 中期報告的批准

本中期報告已經董事會於2012年8月31日核准。

權益披露

董事的權益

於2012年6月30日，董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)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2012年6月30日在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	百分比	
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實益持有之合共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。



(b) 於2012年6月30日在一家相聯法團 — 中建科技的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			佔中建科技全部已發行股本的概約百分比	
	個人	公司	總數	百分比	
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2012年6月30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中建科技股份的權益。

(ii) 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		每股行使價	尚未行使的優先認股份數	相關股份總數	佔中建科技全部已發行股本的概約百分比	
	授出日期	優先認股權的行使期				股份總數	百分比
譚毅洪	23/7/2009	23/7/2009-6/11/2012	0.01	223,000,000	223,000,000	0.34	
鄭玉清	23/7/2009	23/7/2009-6/11/2012	0.01	245,000,000	245,000,000	0.37	
William Donald Putt	23/7/2009	23/7/2009-6/11/2012	0.01	8,000,000	8,000,000	0.01	
陳力	23/7/2009	23/7/2009-6/11/2012	0.01	8,000,000	8,000,000	0.01	

除上文所披露者外，於2012年6月30日，沒有任何董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉而記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第352條規定須存置的登記冊中或根據《證券及期貨條例》第XV部或本公司採納的《標準守則》而須知會本公司及聯交所。

董事收購股份的權利

除上文「董事的權益」一節及下文「優先認股權計劃」一節所披露者外，本公司、或其任何附屬公司或相聯法團於截至2012年6月30日止六個月期間均沒有訂立任何安排，使任何董事及本公司最高行政人員(包括彼等各自之配偶及十八歲以下之子女)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2012年6月30日，以下人士(非董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條規定須存置的登記冊中：

於2012年6月30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2012年6月30日於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條規定須存置的登記冊中。



優先認股權計劃

本公司的優先認股權計劃

在2011年5月27日舉行的本公司股東週年大會上，股東已批准採納2011計劃。該計劃於聯交所在2011年5月30日給予有關在按該計劃的條款及條件授出的任何優先認股權被行使時本公司所發行的任何股份在聯交所買賣的上市批准起生效。除非被取消或修訂，否則2011計劃將由其採納日期起計十年內有效。

於2012年6月30日，並沒有根據2011計劃授出而尚未行使的優先認股權存在。於截至2012年6月30日止六個月期間，並沒有任何優先認股權曾根據2011計劃授出、行使、註銷或失效。

中建科技的優先認股權計劃

中建科技於2002年9月17日採納中建科技舊計劃，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在2011年5月27日舉行的股東週年大會上，中建科技及本公司各自股東批准採納中建科技新計劃並終止中建科技舊計劃的運作。此後，中建科技不能再根據中建科技舊計劃授出優先認股權。惟中建科技舊計劃所有其他方面的條款將維持必要程度的效力，足以令在2011年5月27日中建科技舊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為有效。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，並可根據中建科技舊計劃予以行使。

中建科技新計劃於聯交所在2011年5月30日給予有關在按該計劃的條款及條件授出的任何優先認股權被行使時中建科技所發行的任何股份在聯交所買賣的上市批准起生效。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。

中建科技舊計劃

於截至2012年6月30日止六個月期間，沒有任何優先認股權曾根據中建科技舊計劃授出、行使、註銷或失效。截至2012年6月30日，共有600,000,000份於2011年5月27日前根據中建科技舊計劃授出而尚未行使的優先認股權。於期內，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的變動(如有)載列如下：


參與人姓名或類別	優先認股權份數				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)	
	於 2012年 1月1日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內 註銷/失效				於 2012年 6月30日 尚未行使
執行董事							每股港元	
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			

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每股中建科技股份0.011港元。





就該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，可予發行的中建科技股份總數為600,000,000股，佔於2012年6月30日及本中期報告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。

中建科技新計劃

自中建科技新計劃採納以來，沒有任何優先認股權曾根據中建科技新計劃授出、行使、註銷或失效，並因此於2012年6月30日，沒有根據中建科技新計劃授出而尚未行使的優先認股權的存在。

其他資料

購買、出售或贖回上市股份

本公司或其任何附屬公司於截至2012年6月30日止六個月期間內沒有購買、出售或贖回任何上市股份。

企業管治

本公司一向認同股東透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能使股東獲得最大利益。本公司致力維持及確保高水平的企業管治，以符合股東的利益。

董事認為，除下列各項偏離《舊守則》及《新守則》的守則條文外，本公司已(i)在2012年1月1日至2012年3月31日期間一直遵守《舊守則》的所有守則條文及(ii)在2012年4月1日至2012年6月30日期間一直遵守《新守則》的所有守則條文：

守則條文第A.2.1條

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

本公司主席與行政總裁的角色並沒有區分，因此本公司在2012年1月1日至2012年6月30日期間偏離了守則條文第A.2.1條的規定。

麥紹棠先生目前兼任主席及行政總裁兩職。麥先生是一位擁有廣泛技巧及多元化業務專長的優秀行政人員。他於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，故毋須區分主席及行政總裁的角色。董事會相信，由於麥先生對工業經驗豐富，麥先生一身兼任主席及行政總裁兩職，不但可提高董事會與管理層的溝通，亦可確保管理層有效地執行董事會的政策。



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。

直至2012年3月31日，所有獨立非執行董事的任期均沒有特定。然而，他們的委任則須根據本公司的公司細則規定最少每3年在本公司股東週年大會上輪值告退一次及膺選連任。因此，本公司在截至2012年3月31日止三個月期間偏離了《舊守則》的守則條文第A.4.1條。

本公司已於2012年3月29日與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三年，由2012年4月1日起計，且他們亦須根據本公司的公司細則規定在股東週年大會上輪值告退及膺選連任。自此，本公司在2012年4月1日至2012年6月30日期間已遵守《新守則》的守則條文第A.4.1條。

守則條文第A.4.2條

本公司並沒有遵守守則條文第A.4.2條的規定，該條文規定所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。該條文亦規定每名董事(包括有指定任期的董事)應最少每三年輪值告退一次。

根據本公司的公司細則，任何為填補臨時空缺而被委任的董事將留任直至下屆本公司股東週年大會告退，然後符合資格膺選連任。董事會認為，由於很少有出現董事臨時空缺的機會，加上委任人選填補臨時空缺與緊隨下屆本公司股東週年大會相隔不足一年，認為有關時間甚短，故有關偏離守則條文第A.4.2條的事項不屬重大。

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

有關本公司企業管治常規的其他資料，已於2012年4月刊發的本公司2011年年報內所載的企業管治報告內披露。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比《上市規則》附錄10所載的《標準守則》的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至2012年6月30日止六個月期間已一直遵守本公司採納的《標準守則》所載的規定標準。

公司秘書變更

唐錦然女士已於2012年5月10日辭任為本公司的公司秘書。譚毅洪先生由2012年5月10日起已獲委任為本公司的公司秘書以接替唐女士。譚先生是本公司的執行董事及副主席，他具備上市規則第3.28條所要求的專業資格及相關經驗足以令他能履行公司秘書的職務。

中期報告審閱

本公司的審核委員會已審閱本集團截至2012年6月30日止六個月的中期報告（當中包括本集團的未經審核簡明綜合財務報表）。

董事會及各個董事會委員會

執行董事(附註)

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(附註)

譚競正

劉可民

陳力

審核委員會

譚競正(主席)

劉可民

陳力





薪酬委員會

劉可民(主席)

譚競正

陳力

麥紹棠

譚毅洪

提名委員會(2012年3月29日成立)

麥紹棠(主席)

譚毅洪

譚競正

劉可民

陳力

公司秘書

譚毅洪

附註：本公司已於2012年3月29日與所有董事簽訂了委任書，他們的任期已定為由2012年4月1日起計為期3年。

專用詞語

一般詞語

「2011計劃」	指	本公司於2011年5月27日有條件地採納並於2011年5月30日起生效的優先認股權計劃
「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，該舊計劃其後於中建科技新計劃被採納後終止運作
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「新守則」	指	《上市規則》附錄14中，在2012年4月1日起生效並取代《舊守則》的《企業管治守則》
「主席」	指	本公司主席
「承包生產業務」	指	承包生產業務
「本公司」	指	中建電訊集團有限公司
「董事」	指	本公司董事
「GE」	指	通用電氣
「本集團」或「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
「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
「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
「舊守則」	指	2012年4月1日前載於《上市規則》附錄14中的《企業管治常規守則》，並自2012年4月1日起被《新守則》所取代
「中國」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「研發」	指	研究及開發
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「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
「%」	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)
「每股虧損」	指	母公司普通股股權持有人應佔虧損除以期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

