

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

TELECOM HOLDINGS LIMITED

(中建電訊集團有限公司*)

(於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：00138)

截至2012年12月31日止年度 全年業績公佈

主席函件

本人謹代表CCT Telecom Holdings Limited (中建電訊集團有限公司*) (「本公司」) 董事會 (「董事會」)，報告本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至2012年12月31日止年度的全年業績。

儘管 2012 年的經營環境仍然充滿挑戰，本集團仍能在本年度內取得重大進展。在環球經濟疲弱的環境下，本集團的營業額由 2011 年的 2,034,000,000 元，下降 24.1% 至 2012 年的 1,544,000,000 元。本集團的母公司股權擁有人應佔虧損則收窄至 31,000,000 元，較過去同期年度的 194,000,000 元虧損大幅減少 84.0%。這順差主要是本集團進行改革及改造其製造業務及物業投資業務表現理想得來的成果，業績表現重點於以下「業務回顧」一節中再作陳述。

擬派發末期股息

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2013年5月30日 (星期四) 名列本公司股東名冊的股東派發2012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2013年6月13日 (星期四) 或前後從本公司的可分配儲備中派付。計及本集團已於2012年10月中派發的2012年中期股息每股0.030元，本財政年度的每股普通股總股息為0.065元，與2011年相同。雖則經營環境仍然困難，集團過往數年仍然穩定地派發股息，這是由於董事局明白到持續派息對股東的重要性。

業務回顧

回顧年內，本集團主營業務是：(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

由本公司的主要的上市附屬公司 — 中建科技國際有限公司（「**中建科技**」） — 及其附屬公司（「**中建科技集團**」）經營的電訊產品業務是本集團最大的業務分部，為本集團貢獻大部份的收入。

中建科技集團的主要銷售市場在2012年仍然疲弱，尤以受歐元主權債務危機拖累的歐洲市場最為嚴重。中建科技集團年內的營業額下跌13.6%至1,342,000,000元，主要受累於原設計製造業務（「**ODM**」）的收入減少及GE特許權業務的終止所致。ODM收入中，傳統室內無線電話因受市場逐漸飽和影響，導致該等產品的銷售額下跌幅度最為顯著。然而，合約生產業務的強勁增長，加上來自本公司於2012年3月轉讓給予中建科技的兒童產品業務的收入貢獻，則抵銷了部份的收入下跌。

市場對高檔及創新產品的興趣提高抵銷了傳統住宅電話需求下降的部份影響。由中建科技集團制造的新穎設計家電話已成爲2012年歐洲最耀目的產品之一。中建科技更推出了運行開放源碼作業系統（**Android**）的智能無線電話及集通訊及其他功能於一身的屏板式多功能產品，該等產品亦獲得了市場的讚賞。

合約生產業務於2012年表現良好，其營業額上升至220,000,000元，較同比年度錄得的131,000,000元上升67.9%。年內，合約生產的主要產品如家用對講機、電子書及屏板式產品的銷量繼續錄得強勁增長，新款產品如藍芽耳筒、藍芽耳機產品及手機無線感應充電座，亦獲得市場的良好反應。該業務的增長主要受客戶的增加及產品組合的擴大所帶動。中建科技的高效率生產能力及卓越的產品質素已令其在業界內取得良好聲譽，亦使中建科技能夠與各主要客戶建立良好的長遠關係。

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年爲其貢獻159,000,000元的收入。然而，該業務亦受累於美國和歐洲等主要市場的疲弱經濟所影響。雖則受負面因素的困擾，該業務仍能在歐洲增添新客戶，並於2012年推

出數款新型號的產品如嬰兒監察器、獨立裝暖奶器以至集合暖奶器、奶瓶、清潔用具及水消毒器的套裝產品。該業務亦能利用中建科技集團強大的製造能力及規模經濟效益，改善其效率及生產力。

就市場地區劃分而言，歐洲仍是中建科技集團最大市場。由於客戶受累於呆滯的歐洲經濟影響而延遲訂單，導致銷往歐洲的產品收入下降19.3%至僅為710,000,000元。亞太及其他地區的業務亦表現不佳，銷售下跌23.4%至400,000,000元。北美洲市場銷售則飆升53.6%至232,000,000元，主要是兒童產品業務對中建科技的收入貢獻引起。

為應付飽和中的傳統住宅電話市場的影響，中建科技繼續著重於產品研究及開發方面，加強產品革新及推出市場的能力，並專注研發技術先進及創新產品。集團推出的屏板式通訊產品及使用Android作業系統的多媒體電話已獲得了市場讚賞，由此可證明中建科技在創新產品研發的領域上，已取得良好進展。中建科技亦已重組了研發部門，並於2012年成立一個創新產品研發部門，專注研發使用Android作業系統的各種家用多媒體產品和流動電話配套用件。中建科技相信該等新穎產品將在市場上擁有巨大的發展潛力。

生產成本上漲尤其是工廠工資及原材料成本均於2012年內構成中建科技的重大挑戰。為抵抗成本上升的挑戰，中建科技將繼續改革及重組營運操作。因此，中建科技已終止了產生虧損的美國特許權業務並繼續淘汰沒有盈利的產品，中建科技亦已重組高級管理團隊和優化生產程序以提高效率。中建科技亦不斷嚴加控制成本並已實現了可持續的成本節省的效益，這等措施均已取得滿意成效，令中建科技集團的未計利息、稅項、折舊及攤銷前的經營業績(EBITDA)，從過去年度的負EBITDA虧損104,000,000元，大幅好轉至本年度的正EBITDA盈利38,000,000元。

製造塑膠原部件

於2012年，本集團原部件業務繼續向中建科技的電訊產品業務提供縱向支援。所以大部份原部件均出售予中建科技集團。年內，原部件業務的營業額較同本年度減少了32.7%至173,000,000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，我們已重組此業務分部，並對管理團隊進行改組，從而嚴格執行提升效率及成本控制的管理，這種種措施已初見成效，惟仍未能完全抵銷艱難的經營環境引起的影響。故此，該業務分部產生的經營虧損較2011年增加了20,000,000元。

證券業務

由於受歐債危機及緩慢的全球經濟所影響，2012 年環球金融市場仍然波動。我們於年內已經調整投資策略並已出售所有持有的上市股份組合，並實現了淨溢利 12,000,000 元。在 2012 年年末，本集團仍保留的投資組合，主要是包括低風險的投資基金，以及以人民幣結算的債券。該等債券的金額達 51,000,000 元，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算浮息的等值港元信貸額度。該安排既可釋放投資資金給予我們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

中國政府在 2012 年沒有對住房市場放鬆其調控措施，在政策主導下，房地產的炒賣及投資活動已有效地被打擊，從而使成交量減少而房價亦持續放緩。受緩慢的市況影響，我們位於遼寧省鞍山市的物業發展項目特別是在下半年已受到影響而倒退。因應疲弱的市場，我們除努力加大推銷力量外，亦已提供更多優惠吸引買家以拉動銷售。年內，物業發展業務已售出總樓面面積 23,071 平方米。年內實現的營業額及經營溢利分別為 139,000,000 元及 15,000,000 元，分別較過去同期年度的成績減少 46.3% 及 68.8%。我們已於 2012 年開始興建合共 8 座總面積達 106,000 平方米的「置地新城」第三期的住宅樓宇。第三期項目的施工進度良好，該項目大部份的建築主體已趕及於 2012 年冬季來臨前完成，而部份單位亦已預售，其餘的工程將於 2013 年 4 月份內復工。

物業投資及持有

本集團過去兩年在香港的物業市場較為活躍。在這期間，香港的物業價格已大幅飆升，證明我們懂得在物業市場發掘時機。繼在 2011 年末完成購入兩層位於灣仔富通大廈的寫字樓後，我們亦於 2012 年 11 月收購完成位於北角城市花園城市中心的地庫商場。2012 年 10 月份，我們又成功出售再無需自用的中建電訊大廈 17 樓全層寫字樓單位，並為集團帶來 35,000,000 元收益。同月，我們亦已簽訂了買賣協議購入位於香港堅道臻環的兩層店舖，而該收購已於 2013 年 3 月 1 日完成。

城市中心商場項目位處人口密集的北角區，鄰近多個大型屋苑如城市花園及和富中心，座落電氣道及英皇道一帶已高度發展的商用物業群當中。該項目的交通十

分便捷，與砲台山及北角港鐵站相距亦近在咫尺，現時於北角區同類型的大型零售物業供應實在十分稀少。

座落香港臻環的零售店舖位處香港半山堅道一座新建成的多層綜合物業（包括多層豪華住宅單位及兩層零售店舖）的地下及一樓，該物業鄰近蘇豪區（荷里活道以南）及中半山行人電梯旁，該物業的入伙紙已於 2012 年 9 月發出，並已可供使用。

受惠持續上升的物業價格，物業投資業務為本集團帶來 118,000,000 元的除稅前分部溢利，相比同比年度產生的除稅前虧損 1,000,000 元，業務出現明顯的順差，主要是物業價格在 2012 年大幅飆升，因而令我們的投資物業組合產生大額的未實現重估收益所致。該業務分部錄得的溢利包括出售中建電訊大廈 17 樓全層寫字樓所產生的 35,000,000 元收益，以及抵銷物業相關的支出（包括按揭利息、折舊及位於中國內地一間空置廠房物業的非現金減值撥備）。

醫療器械業務

本集團擁有於 2011 年收購的醫療器械業務 51% 權益。該業務現正就其醫療器械產品包括用作擴大心血管及外週血管的球囊及導管向中國食品藥品監督管理局申請批准生產及銷售許可證，由於有關申請手續繁複需時，故該業務現時尚未展開任何商業營運。預期醫療器械業務將於 2013 年開展商業營運。由於中國對醫療器械產品需求龐大，我們對該新業務的前景充滿信心。

展望

展望今年亦絕非輕鬆的一年，環球經濟仍然面對各種不明朗的因素。預期美國經濟復甦進度仍然緩慢，而歐元主權債務危機仍然對全球經濟構成最大的風險。中國經濟表現將很大程度取決於外圍經濟情況，惟我們預期中國的經濟增長將繼續帶領發展中的經濟體系，而中國政府將盡力確保中國的經濟持續穩定地發展。

製造業務、物業發展業務及物業投資業務將來仍然是本集團的核心業務，當中每種業務都各自有良好前途及內在的挑戰，我們將集中我們的力量及資源去經營及發展這些核心業務。我們將繼續利用本身在業務上的競爭優勢，平衡風險及回報，以提高集團的長遠價值而非追求短期投機收益為目的。

中建科技已為未來年份制定了穩定及可持續增長的計劃，因過份進取的目標祇會帶來太大的風險及牽涉龐大的投資。中建科技將保持以往推出創新及優質的產品的良好記錄，並將運用其核心力量 — 產品研發能力及優秀團隊 — 不斷開發和推出符合客戶需要而價格具競爭力的先進及創新產品。中建科技亦將重點拓展高增值、高檔產品的利基市場和家用多媒體Android設備及流動電話配件的新興市場。

合約生產業務經過過去數年的快速增長已建立了一個較大的基礎，因此，中建科技預期合約生產業務於未來年份將會穩定地增長。優良的生產表現及卓越的產品質量將提高中建科技在業界內是一家可靠廠家的良好信譽。中建科技亦將努力爭取更多客戶及擴充其產品組合。

持續上升的勞工及生產成本將繼續成為影響中建科技業務表現的一項主要挑戰。為克服成本上升帶來的困難，中建科技將不斷努力優化生產程序及嚴加控制成本。為達到此目的，中建科技將加強日常運作的監控，對每項生產程序的成本進行嚴緊的檢討及控制，中建科技認為這些嚴緊的措施將會帶來顯著的成本減省效益。

我們已明瞭原部件業務的問題所在，並已積極實行措施以解決有關問題，雖然大部份問題已得到解決，但我們仍將繼續加強對該業務分部的管理並將嚴加控制成本。這些措施已初見成效，我們將努力改善該業務分部在 2013 年的表現。

我們預期中國領導人短期內將不會放寬對住房市場的緊縮措施。事實上，中國政府剛於本月初推出新一輪的措施以壓抑樓價的上升。由於我們的物業發展項目借貸比率很低，故此，我們較一些借貸過度的中小型物業發展商更具優勢。我們穩健的財政狀況容許我們因應市場的轉變更有效地調整項目的銷售策略。於 2013 年，我們將推出新一輪的宣傳促銷活動以加快銷售已落成的住房單位，與此同時，我們亦會尋找機會與其他物業發展商共同開發位於鞍山市高新區的「依雲山莊」第二期以及「依雲花園」。此種種策略皆旨在為項目增加淨現金流入並進一步改善項目的財務狀況。我們將繼續為買家提供富設計意念、面積組合適中及擁有良好居住環境的優質住房，以提高我們品牌在區內的認受性。於 2012 年末，我們的物業發展項目的總樓面面積約達 500,000 平方米，包括已落成項目、在建項目和待發展土地。本集團的房屋、土地儲備充足，足夠該業務未來數年的發展所需，與此同時，我們亦將把握機會，在適當時候增加土地儲備以作日後發展用途。由於中國城市化發展策略及國民收入不斷提升將推動住房市場的長遠發展，

故此我們對中國內地房地產市場的前景以及我們的鞍山房地產項目充滿信心，亦預期該業務分部將於未來數年為本集團提供強大的收入，並將成為本集團未來重要的增長動力。

香港政府最新推出的對住宅及非住宅物業徵收雙倍印花稅以穩定現時熾熱樓市的措施，其成效有待觀察。市場普遍認為該等新措施將有效打擊炒賣活動及拖低短期的物業成交量。我們相信，該等措施加上香港政府對增加土地及樓宇的長期供應作出的承諾，長遠而言將可穩定物業價格及促進物業市場的健康發展。我們對過去兩年能夠把握機會，購入多項物業以擴大物業投資業務深感高興，該等物業自收購以來，無論租金回報率及價格均已攀升了不少。我們仍在探討不同方案以提高該等物業的潛在價值。我們預期物業發展業務的表現將持續向好。

致謝

本人謹代表董事會，向本集團的董事、管理層及所有僱員，就他們在這艱難的一年，對本集團勇於承擔及忠誠的支持，表示衷心的感謝。我們亦向我們的股東、投資者、銀行、客戶及供應商，對本集團不斷的鼓勵及鼎力支持深表謝意。

主席
麥紹棠

香港，2013年3月27日

財務回顧

財務業績及其他全面收益摘要

| 百萬元 | 2012 | 2011 (經重列) | 增加／(減少) 百分比 |
|--------------------------|------------------|------------------|----------------|
| 營業額 | <u>1,544</u> | <u>2,034</u> | (24.1%) |
| 未計利息、稅項、折舊及攤銷前的經營盈利/(虧損) | <u>91</u> | <u>(157)</u> | 不適用 |
| 除稅前虧損 | <u>(5)</u> | <u>(256)</u> | (98.0%) |
| 所得稅支出 | <u>(62)</u> | <u>(20)</u> | 210.0% |
| 除稅後虧損 | <u>(67)</u> | <u>(276)</u> | (75.7%) |
| 應佔虧損： | | | |
| 母公司股權擁有人 | <u>(31)</u> | <u>(194)</u> | (84.0%) |
| 非控股權益 | <u>(36)</u> | <u>(82)</u> | (56.1%) |
| 本年度虧損 | <u>(67)</u> | <u>(276)</u> | (75.7%) |
| 每股虧損 | <u>(0.051 元)</u> | <u>(0.320 元)</u> | (84.1%) |
| 每股股息 | <u>0.065 元</u> | <u>0.065 元</u> | - |
| 其他除稅後全面收益 | <u>8</u> | <u>38</u> | (78.9%) |

財務業績及其他全面收益討論

截至 2012 年 12 月 31 日止年度，本集團的營業額達 1,544,000,000 元，較過去同期年度的 2,034,000,000 元下跌 24.1%。儘管在困難的經營環境下，集團仍能將 2011 年的負 EBITDA 虧損 157,000,000 元，明顯地轉好變為本年的正 EBITDA 盈利的 91,000,000 元。

所得稅支出較 2011 年上升 42,000,000 元，主要是就過往年份的香港稅務審查而產生的一次性和解開支引起。儘管如此，集團已成功將除稅後虧損由 2011 年的 276,000,000 元收窄 75.7% 至 2012 年的僅為 67,000,000 元。業績改善的原因，主要是由於物業投資分部於年內取得佳績，從而抵銷了製造業務及其他未分配項目的部份虧損。未計主要在中建科技的非控股權益應佔虧損，母公司股權擁有人應佔虧損錄得 31,000,000 元，較同比年度的 194,000,000 元減少 84.0%。

年內其他全面收益達 8,000,000 元，指的是在換算位於中國的物業發展附屬公司的帳目時，因人民幣升值而產生的未實現匯兌收益。

按業務劃分的分析

| 百萬元 | 營業額 | | | | 增加／（減少） 百分比 |
|---------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------------|
| | 2012 金額 | 相對 百分比 | 2011 金額 | 相對 百分比 | |
| 電訊產品業務 | 1,388 | 89.9% | 1,759 | 86.5% | (21.1%) |
| 原部件業務 | 173 | 11.2% | 257 | 12.6% | (32.7%) |
| 證券業務 | 13 | 0.8% | (9) | (0.4%) | 不適用 |
| 物業發展 | 139 | 9.0% | 259 | 12.7% | (46.3%) |
| 物業投資及持有 | 5 | 0.3% | 5 | 0.2% | - |
| 分部間交易 | (174) | (11.2%) | (237) | (11.6%) | (26.6%) |
| 總計 | <u>1,544</u> | <u>100.0%</u> | <u>2,034</u> | <u>100.0%</u> | (24.1%) |

| 百萬元 | 除稅前（虧損）／溢利 | | 增加／（減少） 百分比 |
|---------|------------|--------------|----------------|
| | 2012 | 2011 | |
| 電訊產品業務 | (33) | (179) | (81.6%) |
| 原部件業務 | (31) | (11) | 181.8% |
| 證券業務 | 12 | (42) | 不適用 |
| 物業發展 | 15 | 48 | (68.8%) |
| 物業投資及持有 | 118 | (1) | 不適用 |
| 未分配項目 | (86) | (71) | 21.1% |
| 總計 | <u>(5)</u> | <u>(256)</u> | (98.0%) |

電訊產品業務仍然是本集團最大的業務分部，佔 2012 年總營業額的 89.9%。雖然該業務的營業額有所下跌，惟該分部的除稅前虧損則由過去年度的 179,000,000 元大幅收窄至僅為 33,000,000 元。這明顯的有利差異，主要是由於 2012 年再沒有像在 2011 年產生的特殊虧損及於 2012 年實現的成本減省所致。

原部件業務收入下跌 32.7% 至 173,000,000 元，由於該業務主要向電訊產品業務供應原部件，其收入亦因電訊產品業務收縮而減少。該分部年內產生除稅前虧損 31,000,000 元，與同比年度的 11,000,000 元比較，上升 181.8%。業績轉差的主要原因是生產成本增加所致，當中以塑膠原料及工廠工資的升幅影響最大。

證券業務為本集團提供稅前溢利 12,000,000 元，主要是年內出售證券組合所致，同比年度則錄得稅前虧損 42,000,000 元。

物業發展業務 2012 年的營業收入達 139,000,000 元，過去同期年度則為 259,000,000 元。銷售收入下跌原因是由於中國政府，尤其在下半年對住房市場作出的調控，導致房地產市場疲弱。由於收入減少，該分部貢獻除稅前溢利 15,000,000 元，較同比年度減少 33,000,000 元。

年內，物業投資及持有業務表現較其他業務優勝，稅前溢利淨額 118,000,000 元，較 2011 年錄得的 1,000,000 元虧損，已大幅改善。此強勁的業績是由於本集團在香港持有的投資物業組合，在物業價格大幅飆升的情況下產生的未實現公平價值溢利所致。

未分配項目主要屬於本集團總辦事處的行政開支及未分配至各業務分部的其他開支，年內增加 21.1% 至 86,000,000 元。增加的主要原因是本集團持有的萬德資源集團有限公司（「萬德資源」）的股份價格在 2012 年大幅下跌，因而產生了未實現公平價值虧損約 59,000,000 元引起。

按區域劃分的分析

| 百萬元 | 營業額 | | 營業額 | | 增加／(減少) 百分比 |
|---------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------------|
| | 2012 金額 | 相對 百分比 | 2011 金額 | 相對 百分比 | |
| 歐洲 | 712 | 46.1% | 896 | 44.1% | (20.5%) |
| 亞太及其他地區 | 571 | 37.0% | 855 | 42.0% | (33.2%) |
| 北美洲 | 261 | 16.9% | 283 | 13.9% | (7.8%) |
| 總計 | <u>1,544</u> | <u>100.0%</u> | <u>2,034</u> | <u>100.0%</u> | (24.1%) |

歐洲 – 本集團最大市場 – 貢獻本集團 2012 年總營業額的 46.1%。年內銷售往歐洲的營業額倒退 20.5% 至 712,000,000 元，主要受累於歐洲主權債務危機引起歐洲經濟停滯不前，令客戶推遲訂單所致。在環球經濟放緩下導致生產業務收入下降及受鞍山物業發展項目收入減少所影響，本集團在亞太及其他地區的業務收入佔本集團總收入 37.0%，提供收入 571,000,000 元，較同比年度的 855,000,000 元下跌 33.2%。本年度銷售往北美洲市場的收入金額則輕微減少，達 261,000,000 元。

財務狀況主要變動的摘要

| 百萬元 | 2012 | 2011 (經重列) | 增加／(減少) 百分比 |
|-------------------------|-------|---------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 772 | 882 | (12.5%) |
| 投資物業 | 745 | 254 | 193.3% |
| 可出售財務資產 | 18 | 79 | (77.2%) |
| 持至到期日債券 | 51 | - | 不適用 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 102 | 156 | (34.6%) |
| 發展中物業 | 248 | 192 | 29.2% |
| 可出售已落成物業 | 356 | 437 | (18.5%) |
| 分類為持作銷售的投資物業 | - | 147 | 不適用 |
| 應收帳款 | 349 | 375 | (6.9%) |
| 按公平價值列帳及於損益帳處理 的財務資產 | 10 | 135 | (92.6%) |
| 已抵押定期存款 | 186 | 300 | (38.0%) |
| 現金及現金等值項目 | 459 | 573 | (19.9%) |
| 流動負債 | | | |
| 應付帳款及票據 | 360 | 562 | (35.9%) |
| 流動付息銀行及其他借款 | 507 | 549 | (7.7%) |
| 股東權益及非流動負債 | | | |
| 非流動付息銀行及其他借款 | 522 | 412 | 26.7% |
| 非控股權益 | 253 | 284 | (10.9%) |
| 母公司股權擁有人應佔股東權益 | 1,833 | 1,900 | (3.5%) |

財務狀況討論

截至 2012 年 12 月 31 日，本集團的物業、廠房及設備結餘減少 12.5% 至 772,000,000 元。減少的主要原因是出售中建電訊大廈 — 一層位於沙田火炭的辦公室物業及扣除年內折舊費用所致。

本集團於 2012 年年末持有的投資物業的價值達 745,000,000 元，較年初時增加了 491,000,000 元或 193.3%。增加的主要原因是 (i) 投資物業於年末經重估後錄得的未實現公平價值收益；(ii) 由原分類為持作銷售的投資物業的一幢豪宅洋房物業重新分類為投資物業；及 (iii) 新購入北角城市花園城市中心地庫商場的綜合影響所致，該重大變動反映本集團物業投資業務於年內有所擴張。

可出售財務資產主要是指本集團持有的萬德資源股份，結餘下跌主要是該股份於年末產生未實現公平價值虧損所致。

持至到期日債券指本集團於年內購入兩年期的人民幣債券合共 51,000,000 元，該安排旨在對沖人民幣相對港元的升值的風險。該等債券已抵押給予一家銀行，以獲取相同等值的港元信貸額。

回顧年內，存貨結餘減少 34.6%，主要是由於銷售下降及存貨管理有所改善所影響。年內的存貨周轉期仍維持於較低的合理水平，大約是 34.9 天（2011：30.5 天）。

年內，發展中物業增加 29.2% 至 248,000,000 元，主要是由於鞍山物業發展項目的新增工程開發成本所致。

於 2012 年 12 月 31 日，可出售已落成物業達 356,000,000 元，指於年末在鞍山物業發展項目中已落成但仍未出售的物業的成本。可出售已落成物業的結餘減少 18.5%，主要原因是扣除年內已銷出單位的成本引起。

流動資產中分類為持作出售的投資物業的結餘由年初的 147,000,000 元減至年末的零元，主要是由於年內將分類為持作出售的投資物業重新分類為非流動資產項下的投資物業所引致。

由於年內營業額下跌，本集團的應收帳款亦由 2011 年終的 375,000,000 元下跌 6.9% 至 349,000,000 元。

按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產有所減少，是由於年內本集團出售在香港上市的股票所致。餘額 10,000,000 元均為低風險的投資基金。

已抵押的定期存款由 2011 年年終的 300,000,000 元減少至 2012 年年終的 186,000,000 元，主要是由於年內解除部份對沖人民幣風險安排以變現部份匯兌收

益所致。抵押存款中為數合共達 101,000,000 元(相當於人民幣 81,000,000 元)的人民幣存款，已抵押給予一家銀行以獲取等值的港元借款。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，亦使集團能受惠於已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風險的目的。

於 2012 年 12 月 31 日，現金及現金等值項目的結餘減少 19.9%至 459,000,000 元，主要原因是年內用於本集團經營業務的現金淨流出及支付股息，經出售投資資產而產生的現金淨流入部份抵銷後的淨額減少所致。

應付帳款及票據減少 35.9%至 360,000,000 元，主要反映在本集團銷售額下降的情況下，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 12 月 31 日的 1,029,000,000 元，增幅 7.1%。銀行借款的淨額增加，是由於年內新增的流動資金借款減去償還部份港元借款的淨額所致。

非控股權益減少，主要是中建科技少數股東的應佔中建科技年度虧損所致。

母公司股權擁有人應佔股東權益減少 3.5%，由年初的 1,900,000,000 元減至年終的 1,833,000,000 元，主要原因是母公司股權擁有人應佔 2012 年的虧損及支付股息所致。

資本結構及負債比率

| 百萬元 | 2012 | | 2011 | |
|----------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | 金額 | 相對百分比 | 金額 (經重列) | 相對百分比 |
| 銀行借款 | 1,027 | 35.9% | 958 | 33.5% |
| 融資租賃應付款項 | 2 | 0.1% | 3 | 0.1% |
| 借款總額 | 1,029 | 36.0% | 961 | 33.6% |
| 股東權益 | 1,833 | 64.0% | 1,900 | 66.4% |
| 所運用的資本總額 | <u>2,862</u> | <u>100.0%</u> | <u>2,861</u> | <u>100.0%</u> |

於 2012 年 12 月 31 日，本集團的負債比率約為 36.0%（2011：33.6%）。該比率輕微增加，主要原因是銀行借款淨額於年內有所增加。

於 2012 年 12 月 31 日，本集團未償還銀行借款達 1,027,000,000 元（2011：958,000,000 元）。當中 49.3% 的銀行借款為短期銀行借款，用於本集團製造業務所需並須於一年內償還，餘下 50.7% 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，927,000,000 元（2011：763,000,000 元）的借款是為應付日常業務所需而借入，其餘的 100,000,000 元（2011：195,000,000 元）則是以相同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 12 月 31 日，本集團的未償還融資租賃應付款項總額約 2,000,000 元（2011：3,000,000 元）。

於 2012 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，分別為 507,000,000 元、263,000,000 元及 259,000,000 元（2011：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 | 2011 |
|------|----------------------|---------------|
| 流動資產 | 1,961 | 2,622 |
| 流動負債 | <u>1,106</u> | <u>1,397</u> |
| 流動比率 | <u>177.3%</u> | <u>187.7%</u> |

於 2012 年 12 月 31 日，本集團流動比率為 177.3%（2011：187.7%）。該比率反映本集團的財務狀況屬穩健水平。

於 2012 年 12 月 31 日，本集團的現金結餘達 653,000,000 元（2011：881,000,000 元），其中 186,000,000 元（2011：300,000,000 元）已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。按本集團現時現金狀況及未動用銀行信貸額的可動用資金計算，本集團的財務狀況仍然保持穩健，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 12 月 31 日，本集團的資本承擔為 216,000,000 元（2011: 9,000,000 元），主要是指購入一項投資物業買價及位於鞍山市一項物業發展的建築成本。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。

於 2012 年年內，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 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的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，由於廠房的工資及經常開支以人民幣支付，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。年內，我們繼續利用在財務狀況討論一節中所描述的安排以對沖人民幣升值風險。儘管人民幣在 2012 年的波動，本集團相信此安排將可對沖人民幣的長遠升值所帶來的部份風險。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

於回顧年內，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 12 月 31 日，本集團並沒有持有任何重大投資（2011：沒有）。

資產抵押

於 2012 年 12 月 31 日，本集團帳面淨值 1,575,000,000 元的若干資產（2011：1,305,000,000 元）及 186,000,000 元的定期存款（2011：300,000,000 元）已作為提供本集團一般銀行信貸額及因對沖人民幣升值風險而借入的港元借款的低押。

或然負債

於 2012 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 2012 年 12 月 31 日的僱員總數為 5,971 人（2011：6,458 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 12 月 31 日，本公司並沒有已授出但尚未行使的優先認股權。

購買、出售或贖回本公司上市股份

本公司或其任何附屬公司於年內沒有購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

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本公司股東獲得最大利益。本公司致力維持及確保高水平的企業管治，以符合本公司股東的利益。

本公司董事（「董事」）認為，除下列各項偏離的守則條文外，本公司已(i)在2012年1月1日至2012年3月31日期間一直遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄14於2012年4月1日前所載的《企業管治常規守則》（《舊守則》）的所有守則條文及(ii)在2012年4月1日至2012年12月31日期間一直遵守《上市規

則》附錄14於2012年3月31日後所載的《企業管治守則》（《新守則》）的所有守則條文：-

- (1) 第A.2.1條： 主席與行政總裁的角色應有區分；
- (2) 第A.4.1條： 非執行董事的委任應有特定任期；及
(附註)
- (3) 第A.4.2條： 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，而每名董事應最少每三年輪值告退一次。

附註： 在2012年3月31日以前，本公司的獨立非執行董事的委任並沒有任期。然而，所有獨立非執行董事於2012年已與本公司簽訂了委任書，據此他們的任期已定為由2012年4月1日起計為期3年，而且他們亦須根據本公司的公司細則規定在本公司的股東週年大會上輪值告退及膺選連任。因此，本公司在2012年1月1日至2012年3月31日期間偏離了《舊守則》中的第A.4.1條並之後在2012年4月1日至2012年12月31日期間則已遵守《新守則》的第A.4.1條。

有關該等偏離事項的詳情及經過深思熟慮得出的各項偏離事項的理由以及有關本公司企業管治常規的其他資料，已於本公司截至2012年6月30日止六個月的中期報告內披露，並將於2013年4月30日或之前寄發予本公司股東的本公司2012年年報內所載的企業管治報告內披露。

本公司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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）的規定標準寬鬆。經向本公司全體董事作出特定查詢後，他們已確認於整個回顧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。

審核委員會

本公司已於2000年成立審核委員會（「審核委員會」），並根據《上市規則》的規定制訂特定的權責範圍書。在2012年，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，他們是譚競正先生（為審核委員會主席）、陳力先生及已於2013年1月12日辭世的劉可民先生（「已故的劉先生」），當中譚先生及已故的劉先生為合資格會計師。隨著劉先生於

2013年1月12日去世後，審核委員會由餘下兩名獨立非執行董事組成，直至2013年3月8日鄒小岳先生獲委任為審核委員會成員（鄒先生同時獲委任為獨立非執行董事及其他董事委員會成員）以填補已故的劉先生所留下的空缺為止。

審核委員會已審閱本公司所採納的會計原則及實務守則，並就本公司有關審核、內部監控及財務申報事宜作出討論。審核委員會已審閱本集團截至2012年12月31日止年度的綜合財務報告。審核委員會自成立以來一直定期舉行會議，並於2012年內舉行了三次會議。

有關審核委員會的進一步資料，將於2013年4月30日或之前寄發予本公司股東的本公司2012年年報內所載的企業管治報告內披露。

薪酬委員會

本公司已於2005年成立薪酬委員會（「**薪酬委員會**」），並根據《上市規則》的規定制訂特定的權責範圍書。在2012年，薪酬委員會由五名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及已故的劉先生（他當時曾兼任薪酬委員會主席），以及兩名執行董事，即麥紹棠先生及譚毅洪先生。在劉先生於2013年1月12日去世後，譚競正先生被重新指派出任為薪酬委員會主席以取代已故的劉先生。於該日期後，薪酬委員會只由兩名獨立非執行董事及兩名執行董事組成，直至2013年3月8日鄒小岳先生獲委任為薪酬委員會成員以填補已故的劉先生所留下的空缺為止。鄒小岳先生亦獲指派為薪酬委員會主席以取代譚競正先生，於2013年3月8日生效。薪酬委員會於2012年內舉行了一次會議。

有關薪酬委員會的進一步資料，將於2013年4月30日或之前寄發予本公司股東的本公司2012年年報內所載的企業管治報告內披露。

提名委員會

本公司已於2012年3月29日成立提名委員會（「**提名委員會**」），其特定的權責範圍書符合《新守則》的守則條文。在2012年，提名委員會由五名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及已故的劉先生，及兩名執行董事，即麥紹棠先生（兼任提名委員會主席）及譚毅洪先生。隨著劉先生於2013年1月12日去世後，提

名委員會只由兩名獨立非執行董事，及兩名執行董事組成，直至2013年3月8日鄒小岳先生獲委任為提名委員會成員以填補已故的劉先生所留下的空缺為止。提名委員會於2012年內舉行了一次會議。

有關提名委員會的進一步資料，將於2013年4月30日或之前寄發予本公司股東的本公司2012年年報內所載的企業管治報告內披露。

本公司獨立非執行董事

譚競正先生及陳力先生已根據《上市規則》第3.13條各自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香港聯合交易所有限公司及本公司。另外，鄒小岳先生已向本公司及香港聯合交易所有限公司提呈有關符合第3.13條規例的確認函，以確認彼於2013年3月8日獲委任時的獨立性。截至2012年12月31日止年度及於本公佈刊發日期，所有本公司的獨立非執行董事仍被視為獨立。

截至2012年12月31日止年度，本公司已遵守了《上市規則》第3.10(1)、第3.10(2)及第3.10 A 條，該等規則是關於上市公司須委任獨立非執行董事的人數下限，其中至少須有一名獨立非執行董事須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識，以及獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一的規定。劉先生於2013年1月12日去世後，董事會只由兩名獨立非執行董事組成。因此，本公司未能符合上市條例第3.10(1)條的規定，委任足夠獨立非執行董事的最少人數的要求。然而，本公司在2013年3月8日委任了鄒小岳先生為獨立非執行董事後，則已遵守上述上市條例。

刊發全年業績、年報及企業管治報告

本公司截至2012年12月31日止年度的業績公佈已於本公司網站(www.cct.com.hk/chi/investor/announcements.php)及香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)刊登。本公司的年報、企業管治報告及股東週年大會（「股東週年大會」）的通告將寄發予本公司股東，並將於2013年4月30日或之前於本公司及香港聯合交易所有限公司網站內刊登。

股東週年大會

本公司謹訂於2013年5月22日（星期三）上午十時四十五分假座香港告士打道77-79號富通大廈31樓舉行2013年股東週年大會，而召開股東週年大會的通告將於稍後依照《上市規則》規定的方式刊登及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於以下期間暫停辦理股份過戶登記手續：

1. 為釐定股東出席股東週年大會並在會上投票的資格：

交回股份過戶文件的最後時限： 2013年5月16日（星期四）下午
4時正

暫停辦理股份過戶登記： 2013年5月20日（星期一）至
2013年5月22日（星期三）（包括首尾兩日）

記錄日期： 2013年5月22日（星期三）

2. 為釐定股東收取擬派末期股息的權利：

交回股份過戶文件的最後時限： 2013年5月27日（星期一）下午
4時正

暫停辦理股份過戶登記： 2013年5月28日（星期二）至
2013年5月30日（星期四）（包括首尾兩日）

記錄日期： 2013年5月30日（星期四）

於上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會登記任何股份轉讓。為確保符合資格出席股東週年大會並在會上投票以及收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備的過戶表格，必須於上述的最後時限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。

董事會

於本公佈刊發日期，本公司執行董事為麥紹棠先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士及 William Donald Putt 博士，而本公司獨立非執行董事為譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生。

承董事會命
主席
麥紹棠

香港，2013年3月27日

全年業績

本公司董事會欣然宣佈本集團截至2012年12月31日止年度的綜合業績連同2011年年度的比較數字如下：

綜合收益表

截至2012年12月31日止年度

| 百萬港元 | 附註 | 2012 | 2011 (經重列) |
|-------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 收入 | 4,5 | 1,544 | 2,034 |
| 銷售成本 | | <u>(1,463)</u> | <u>(1,894)</u> |
| 毛利 | | 81 | 140 |
| 其他收入及收益 | 5 | 232 | 88 |
| 銷售及分銷費用 | | (37) | (73) |
| 行政費用 | | (146) | (239) |
| 其他費用 | | (113) | (156) |
| 融資成本 | 6 | <u>(22)</u> | <u>(16)</u> |
| 除稅前虧損 | 7 | (5) | (256) |
| 所得稅開支 | 8 | <u>(62)</u> | <u>(20)</u> |
| 本年度虧損 | | <u><u>(67)</u></u> | <u><u>(276)</u></u> |
| 應佔： | | | |
| 母公司股權擁有人 | | (31) | (194) |
| 非控股權益 | | <u>(36)</u> | <u>(82)</u> |
| | | <u><u>(67)</u></u> | <u><u>(276)</u></u> |
| 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損 | 10 | | |
| 基本 | | <u>(0.05 港元)</u> | <u>(0.32 港元)</u> |
| 攤薄 | | <u><u>(0.05 港元)</u></u> | <u><u>(0.32 港元)</u></u> |

有關年內應付及擬派股息的詳情，已於財務報告附註9披露。

綜合全面收益表

截至2012年12月31日止年度

| 百萬港元 | 2012 | 2011 (經重列) |
|-------------------|--------------------|---------------------|
| 本年度虧損 | (67) | (276) |
| 其他除稅後全面收益： | | |
| 可出售財務資產： | | |
| 公平價值變動 | - | 1 |
| 包括在綜合收益表內的虧損的重新分類 | | |
| - 減值虧損 | - | 9 |
| | <u>-</u> | <u>10</u> |
| 換算海外業務的匯兌差額 | <u>8</u> | <u>28</u> |
| 本年度全面虧損總額 | <u>(59)</u> | <u>(238)</u> |
| 應佔： | | |
| 母公司股權擁有人 | (23) | (156) |
| 非控股權益 | (36) | (82) |
| | <u>(59)</u> | <u>(238)</u> |

綜合財務狀況表

2012年12月31日

| 百萬港元 | 附註 | 2012年 12月31日 | 2011年 12月31日 (經重列) | 2011年 1月1日 (經重列) |
|-------------------------|----|-----------------|--------------------------|------------------------|
| 資產 | | | | |
| 非流動資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 772 | 882 | 696 |
| 收購物業、廠房及設備的預付款項 | | - | 7 | 11 |
| 投資物業 | | 745 | 254 | 325 |
| 收購投資物業的預付款項 | | 23 | - | - |
| 預付土地租賃支出 | | 97 | 100 | 239 |
| 商譽 | | 87 | 87 | 55 |
| 可出售財務資產 | | 18 | 79 | 106 |
| 持至到期日債券 | | 51 | - | - |
| 其他應收款項 | | - | 14 | - |
| 遞延稅項資產 | | 1 | 1 | 1 |
| 非流動資產總額 | | 1,794 | 1,424 | 1,433 |
| 流動資產 | | | | |
| 存貨 | | 102 | 156 | 129 |
| 發展中物業 | | 248 | 192 | 305 |
| 可出售已落成物業 | | 356 | 437 | 99 |
| 分類為持作銷售的投資物業 | | - | 147 | 137 |
| 持作銷售的非流動資產 | | - | 20 | 159 |
| 應收帳款 | 12 | 349 | 375 | 433 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 243 | 279 | 278 |
| 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務 資產 | | 10 | 135 | 234 |
| 已抵押定期存款 | | 186 | 300 | 83 |
| 存款期超過三個月的定期存款 | | 8 | 8 | - |
| 現金及現金等值項目 | | 459 | 573 | 610 |
| 流動資產總額 | | 1,961 | 2,622 | 2,467 |
| 資產總額 | | 3,755 | 4,046 | 3,900 |

綜合財務狀況表（續）

2012年12月31日

| 百萬港元 | 附註 | 2012年 12月31日 | 2011年 12月31日 (經重列) | 2011年 1月1日 (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 | | 61 | 61 | 61 |
| 儲備 | | 1,751 | 1,818 | 2,013 |
| 擬派末期股息 | | 21 | 21 | 21 |
| | | 1,833 | 1,900 | 2,095 |
| 非控股權益 | | 253 | 284 | 352 |
| 股東權益總額 | | 2,086 | 2,184 | 2,447 |
| 非流動負債 | | | | |
| 衍生財務工具 | | 14 | 14 | - |
| 付息銀行及其他借款 | | 522 | 412 | 250 |
| 其他應付款項 | | - | 16 | - |
| 遞延稅項負債 | | 27 | 23 | 21 |
| 非流動負債總額 | | 563 | 465 | 271 |
| 流動負債 | | | | |
| 應付帳款及票據 | 13 | 360 | 562 | 502 |
| 應付稅項 | | 34 | 39 | 32 |
| 其他應付款項及應計負債 | | 203 | 244 | 198 |
| 預收帳款 | | 2 | 3 | 39 |
| 付息銀行及其他借款 | | 507 | 549 | 411 |
| 流動負債總額 | | 1,106 | 1,397 | 1,182 |
| 負債總額 | | 1,669 | 1,862 | 1,453 |
| 股東權益及負債總額 | | 3,755 | 4,046 | 3,900 |
| 流動資產淨額 | | 855 | 1,225 | 1,285 |
| 總資產減流動負債 | | 2,649 | 2,649 | 2,718 |

附註

1. 編製基準

本財務報告乃按照香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及《香港公司條例》之披露規定而編製。財務報告乃按歷史成本編製，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帳及於損益帳處理之財務資產除外。持作銷售之非流動資產按帳面值或公平價值減銷售成本之較低者計量。本財務報告乃以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有金額均以最接近百萬元之數目為準。

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－嚴重高通脹及剔除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，採納上述該等經修定香港會計準則對本財務報告並沒有重大影響。

香港會計準則第12號修訂本釐清以公平價值計量的投資物業遞延稅項的判定及引入以公平價值計量的投資物業遞延稅項的判定基於其賬面值可透過出售回收的可推翻假定。此外，本修訂包括往時香港（國際財務報告準則詮釋委員會）— 詮釋第21號*所得稅 – 重估非折舊資產的回收*規定。該規定指出非折舊資產如按香港會計準則第16號內的重估模型計量，應經常以出售為基礎計算。採納香港會計準則第12號修訂本前，本集團投資物業的遞延稅項負債的計算方法是假設該等投資物業是通過使用方式為基礎，採用相關的稅率計算因本集團投資物業的重估收益引起的遞延稅項。採納香港會計準則第12號修訂本後，本集團投資物業遞延稅項的計提是基於其賬面值可透過出售方式收回投資物業帳面值為計算基礎。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 | 2012 | 2011 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 截至2012年12月31日止年度綜合收益表 | | |
| 所得稅開支減少 | <u>(23)</u> | <u>(1)</u> |
| 本年度虧損減少 | <u>(23)</u> | <u>(1)</u> |
| 每股基本虧損減少 | <u>(0.038港元)</u> | <u>(0.002港元)</u> |
| 每股攤薄虧損減少 | <u>(0.038港元)</u> | <u>(0.002港元)</u> |
| 於12月31日的綜合財務狀況表 | | |
| 遞延稅項負債及非流動負債總額減少 | <u>(34)</u> | <u>(11)</u> |
| 淨資產及儲備增加 | <u>34</u> | <u>11</u> |
| 於1月1日的綜合財務狀況表 | | |
| 遞延稅項負債及非流動負債總額減少 | | <u>(10)</u> |
| 淨資產及儲備增加 | | <u>10</u> |

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—政府貸款」 ² |
| 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」 ² |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ⁴ |
| 香港財務報告準則第10號 | 綜合財務報表 ² |
| 香港財務報告準則第11號 | 合營安排 ² |
| 香港財務報告準則第12號 | 披露其他實體權益 ² |
| 香港財務報告準則第10號、 號及香港財務報告準則第11號 及香港財務報告準則第12 號修訂本 | 修訂香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11 香港財務報告準則第12號—過度指引 ² |
| 香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (2011) 修訂本 | 修訂香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12 號及香港會計準則第27號(2011)—投資實體 ³ |
| 香港財務報告準則第13號 香港會計準則第1號修訂本 | 公平價值計量 ² 修訂香港會計準則第1號「財務報表的呈列—其他全 面收益項目的呈列」 ¹ |
| 香港會計準則第19號(2011) | 僱員福利 ² |
| 香港會計準則第27號(2011) | 獨立財務報表 ² |
| 香港會計準則第28號(2011) | 於聯營公司及合營公司的投資 ² |
| 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—金融融 資產及金融負債的抵銷」 ³ |
| 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 ² |
| 2009年至2011年週期的年度 改進 | 於2012年6月頒佈的多項香港財務報告準則的修訂 ² |

¹ 於2012年7月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於2014年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 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報告準則於初始採納時的影響作出評估。目前，本集團認為，該新訂及經修訂香港財務報告準則應不會對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

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。

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集團為基礎管理。

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

年內，集團更改內部公司組織架構，將電訊及電子產品分部及嬰兒及幼兒產品分部合併為電訊、電子及兒童產品分部。由於集團更改可呈報分部的分類，上年度若干經營分部的資料已作重列。

| 百萬元 | 電訊、電子及兒童 | | | | | | | | | | | | 本集團總額 | |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----------|-------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 產品 | | 原部件 | | 證券業務 | | 物業發展 | | 物業投資及持有 | | 對帳調整 | | | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | | |
| | (經重列) | | | | | | | | | | | | | |
| 分部收入: | | | | | | | | | | | | | | |
| 向外間客戶銷售 | 1,363 | 1,740 | 28 | 44 | 13 | (9) | 139 | 259 | 1 | - | - | - | 1,544 | 2,034 |
| 其他收入 | 13 | 10 | 6 | 2 | - | - | - | - | - | - | - | 9 | 19 | 21 |
| 各分部之間交易產生的收入 | 25 | 19 | 145 | 213 | - | - | - | - | 4 | 5 | (174) | (237) | - | - |
| | 1,401 | 1,769 | 179 | 259 | 13 | (9) | 139 | 259 | 5 | 5 | (174) | (228) | 1,563 | 2,055 |
| 經營(虧損)/溢利 | (31) | (161) | (36) | (28) | 13 | (41) | 15 | 48 | 134 | 2 | - | - | 95 | (180) |
| 利息收入 | 6 | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7 | 3 |
| 融資成本 | (16) | (12) | - | - | (1) | (1) | - | - | (5) | (3) | - | - | (22) | (16) |
| 對帳項目: | | | | | | | | | | | | | | |
| 總公司及其他未分配開支 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (27) | (34) | (27) | (34) |
| 出售附屬公司的收益 | - | 13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13 |
| 出售預付土地租賃支出收益 | - | - | - | 23 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 23 |
| 出售物業、廠房及設備項目的收益/(虧損) | 8 | (6) | 4 | - | - | - | - | - | 35 | - | - | - | 47 | (6) |
| 可出售財務資產減值虧損 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (59) | (37) | (59) | (37) |
| 物業、廠房及設備的減值虧損 | - | - | - | - | - | - | - | - | (46) | - | - | - | (46) | - |
| 物業、廠房及設備的撇銷 | - | (16) | - | (6) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (22) |
| 除稅前(虧損)/溢利 | (33) | (179) | (31) | (11) | 12 | (42) | 15 | 48 | 118 | (1) | (86) | (71) | (5) | (256) |
| 其他分部資料: | | | | | | | | | | | | | | |
| 非流動資產開支 | 8 | 29 | 1 | 1 | - | - | - | 2 | 185 | 177 | 3 | 2 | 197 | 211 |
| 折舊及攤銷 | (46) | (54) | (15) | (19) | - | - | - | - | (12) | (9) | (1) | (1) | (74) | (83) |
| 其他重大非現金項目: | | | | | | | | | | | | | | |
| 應收帳款減值回撥/(減值)淨額 | - | 7 | - | (4) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3 |
| 滯銷及過時存貨的撥備 | (9) | (15) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (9) | (15) |
| 投資物業及分類為持作出售的投資物業公平價值收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | 166 | 20 | - | - | 166 | 20 |
| 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產的公平價值虧損 | - | - | - | - | - | (32) | - | - | - | - | - | - | - | (32) |
| 物業、廠房及設備的撇銷 | - | (16) | - | (6) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (22) |
| 物業、廠房及設備的減值虧損 | - | - | - | - | - | - | - | - | (46) | - | - | - | (46) | - |

| 百萬港元 | 電訊、電子及兒童 產品 | | 原部件 | | 證券業務 | | 物業發展 | | 物業投資及持有 | | 對帳調整 | | 本集團總額 | |
|----------------------|----------------|--------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| | (經重列) | | | | | | | | | | | | | |
| 分部資產 | 1,362 | 1,694 | 150 | 198 | 61 | 135 | 856 | 881 | 1,145 | 835 | (20) | (45) | 3,554 | 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 201 | 328 | 201 | 328 |
| 資產總額 | <u>1,362</u> | <u>1,694</u> | <u>150</u> | <u>198</u> | <u>61</u> | <u>135</u> | <u>856</u> | <u>881</u> | <u>1,145</u> | <u>835</u> | <u>181</u> | <u>303</u> | <u>3,755</u> | <u>4,046</u> |
| 分部負債 | 902 | 1,170 | 52 | 60 | 48 | 56 | 116 | 199 | 471 | 313 | (20) | (45) | 1,569 | 1,753 |
| 對帳項目： | | | | | | | | | | | | | | |
| 總公司及其他未分配負債 (經重列) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 100 | 109 | 100 | 109 |
| 負債總額 (經重列) | <u>902</u> | <u>1,170</u> | <u>52</u> | <u>60</u> | <u>48</u> | <u>56</u> | <u>116</u> | <u>199</u> | <u>471</u> | <u>313</u> | <u>80</u> | <u>64</u> | <u>1,669</u> | <u>1,862</u> |

地域資料

(a) 來自外間客戶收入

| 百萬港元 | 2012 | 2011 |
|---------|--------------|--------------|
| 歐洲 | 712 | 896 |
| 亞太及其他地區 | 571 | 855 |
| 北美洲 | 261 | 283 |
| | <u>1,544</u> | <u>2,034</u> |

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 | 2011 |
|------|--------------|--------------|
| 香港 | 1,154 | 693 |
| 中國內地 | 640 | 731 |
| | <u>1,794</u> | <u>1,424</u> |

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12月31日止年度，來自電訊、電子及兒童產品業務分部兩大客戶各自的收入分別為304,000,000港元及185,000,000港元，分別佔本集團總收入的20%及12%。

於截至2011年12月31日止年度，來自電訊、電子及兒童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的20%及19%。

5. 收入、其他收入及收益

收入亦即集團的營業額，指扣除退貨及貿易折扣後的銷售貨品發票淨值、財務投資總收入(包括銀行存款及其他財務資產的利息收入)、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 | 2012 | 2011 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 收入 | | |
| 製造及銷售電訊、電子及兒童產品 | 1,384 | 1,781 |
| 證券投資已實現銷售收益 / (虧損) 淨額 | 13 | (9) |
| 出售物業 | 139 | 259 |
| 投資物業租金收入 | 1 | - |
| 銀行利息收入 | 7 | 3 |
| | <u>1,544</u> | <u>2,034</u> |
| 其他收入及收益 | | |
| 投資及其他收入 | <u>232</u> | <u>88</u> |

6. 融資成本

融資成本分析如下：

| 百萬港元 | 2012 | 2011 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 須於五年內悉數償還的銀行借款的利息 | 17 | 7 |
| 須於五年後悉數償還的銀行借款的利息 | 5 | 9 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 並非按公平價值列帳及於損益帳處理的財務負債的 總利息支出 | 22 | 16 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

7. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除/(計入)下列各項：

| 百萬港元 | 2012 | 2011 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| 已出售存貨成本 | 1,348 | 1,703 |
| 已出售物業成本 | 106 | 185 |
| 折舊 | 71 | 77 |
| 預付土地租賃支出攤銷 | 3 | 6 |
| 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 | - | 32 |
| 投資物業及分類為持作銷售的投資物業的公平價值收益 | (166) | (20) |
| 出售附屬公司收益 | - | (13) |
| 可供出售財務資產減值虧損 | 59 | 37 |
| 物業、廠房及設備的減值虧損 | 46 | - |
| 出售物業、廠房及設備項目的(收益)/虧損 | (47) | 6 |
| 物業、廠房及設備的撇銷 | - | 22 |
| 出售預付土地租賃支出的收益 | - | (23) |
| 滯銷及過時存貨撥備 | 9 | 15 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

8. 所得稅開支

香港利得稅乃按照年內源自香港的估計應課稅溢利以16.5%（2011：16.5%）的稅率計提撥備。其他地區的應課稅溢利的稅項乃按根據集團經營所在國家的現行稅率而計算。

| 百萬港元 | 2012 | 2011 (經重列) |
|-----------------------------|-----------|---------------|
| 本年度—香港: | | |
| 過往年度撥備不足 (過往年份一次性稅務和解開支) | 59 | - |
| 本年度—其他地區 | | |
| 本年度的中國內地企業所得稅撥備 | 5 | 13 |
| 過往年度超額撥備 | (9) | - |
| 中國內地土地增值稅 | 3 | 5 |
| 遞延 | 4 | 2 |
| | <u>62</u> | <u>20</u> |
| 本年度稅項支出總額 | <u>62</u> | <u>20</u> |

9. 股息

| 百萬港元 | 2012 | 2011 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| 已派中期股息 - 每股普通股0.030港元 (2011: 0.030港元) | 18 | 18 |
| 擬派末期股息 - 每股普通股0.035港元 (2011: 0.035港元) | 21 | 21 |
| | <u>39</u> | <u>39</u> |
| 總額 | <u>39</u> | <u>39</u> |

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。

10. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損

本年度每股基本及攤薄虧損乃根據本年度母公司普通股股權擁有人應佔虧損31,000,000港元（2011：194,000,000 港元(經重列)）及年內已發行普通股加權平均數606,144,907股（2011：606,144,907股）計算。

由於截至2012年及2011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金額具反攤薄影響，故此每股基本虧損金額無須作出調整。

11. 物業、廠房及設備

於截至2012年12月31日止年度，本集團購買固定資產約19,000,000港元（2011：118,000,000港元）。年內，本集團出售固定資產約12,000,000港元（2011：10,000,000港元）。

12. 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 | | 2011 | |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| | 結餘 | 百分比 | 結餘 | 百分比 |
| 現時至 30 日 | 126 | 36 | 142 | 38 |
| 31 至 60 日 | 86 | 25 | 108 | 28 |
| 61 至 90 日 | 78 | 22 | 100 | 26 |
| 90 日以上 | 59 | 17 | 25 | 8 |
| | <u>349</u> | <u>100</u> | <u>375</u> | <u>100</u> |

本集團給予其貿易客戶平均 30 至 90 日的信貸期。

13. 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 | | 2011 | |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| | 結餘 | 百分比 | 結餘 | 百分比 |
| 現時至 30 日 | 93 | 26 | 233 | 41 |
| 31 至 60 日 | 64 | 18 | 101 | 18 |
| 61 至 90 日 | 52 | 14 | 73 | 13 |
| 90 日以上 | 151 | 42 | 155 | 28 |
| | <u>360</u> | <u>100</u> | <u>562</u> | <u>100</u> |

14. 比較數額

如附註2闡釋，因本年度採納經修訂的香港財務報告準則，財務報告中若干項目及結餘的會計處理及呈報方式已經修訂，以符合新修訂的要求。因此，若干上年度數額已作調整，以符合本年度的會計處理及呈報方式，第3個於2011年1月1日的財務狀況表亦已作呈列。

如附註4進一步闡釋，因可經營分部組合呈報的更改，上年度若干經營分部的資料已作重列。

15. 報告期後事項

本公司一家間接全資附屬公司在2012年10月17日，簽訂一份買賣協議以購買位於香港的投資物業，代價為 228,000,000港元。於2012年12月31日，本集團已支付訂金 23,000,000港元。該交易已於2013年3月1日完成。

本公佈將自其刊發之日起計至少一連七日於香港聯合交易所有限公司網站 (www.hkexnews.hk)之「最新上市公司公告」頁內刊登，並將於本公司網站 (www.cct.com.hk/chi/investor/announcements.php) 刊登及持續登載。

* 公司中文名稱僅供識別之用