

CCIT TELECOM

中建電訊集團有限公司

Stock Code : 138

2012







## 目錄

002	主席函件
008	董事及高級管理層
011	財務回顧
020	公司資料
021	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
131	其他資料
132	5年財務摘要
133	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為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年為其貢獻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，這些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比年度減少了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



## 董事及高級管理層

### 執行董事

**麥紹棠先生**，59歲，主要股東，自1994年1月起出任主席、行政總裁及執行董事。麥先生為薪酬委員會成員，亦為提名委員會的成員及主席。他負責本集團的企劃及整體策略方針及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36年，並於物業投資及發展及財務投資業務擁有豐富經驗。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。麥先生亦為本公司的附屬公司中建科技的主席、行政總裁及執行董事，該公司的股份於聯交所主板上市，亦為本公司及中建科技若干附屬公司的董事。麥先生持有電機工程文憑。

**譚毅洪先生**，59歲，自2001年3月起出任執行董事及集團財務董事。他自2005年12月起出任本公司的副主席並自2012年5月起出任本公司的公司秘書。他為薪酬委員會及提名委員會成員。譚先生主要負責本集團的企業融資、會計及公司秘書的職能。他擁有逾35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、及收購合併事務方面具備豐富知識。在他加入本公司前，他曾於多間上市公司擔任要職。譚先生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，亦為本公司及中建科技若干附屬公司的董事。譚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。

**鄭玉清女士**，59歲，自1998年2月起出任執行董事。鄭女士協助行政總裁監察本集團主要業務的日常管理。鄭女士於電子業擁有逾33年經驗，並於物業投資及發展業務擁有豐富經驗。在她加入本公司前，她曾於多間著名電子公司擔任要職。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，亦為本公司及中建科技若干附屬公司的董事。鄭女士持有工商管理文憑。

**William Donald PUTT博士**，75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提供建議給主席以制定本集團海外業務的策略方針。Putt博士於電訊業擁有逾40年經驗，亦為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博士持有美國麻省理工學院頒授管理哲學博士學位。

## 獨立非執行董事

**譚競正先生**，63歲，自1999年12月起出任本公司獨立非執行董事。譚先生為審核委員會的成員及主席，亦為薪酬委員會及提名委員會成員。譚先生亦出任其他五間於聯交所主板上市的公司的獨立非執行董事，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West China Cement Limited(中國西部水泥有限公司\*)。譚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。譚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。

**陳力先生**，48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。他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。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實務經驗。

**鄒小岳先生**，57歲，自2013年3月起出任本公司獨立非執行董事。鄒先生為薪酬委員會的成員及主席，他也是審核委員會及提名委員會成員。鄒先生亦為中建科技的獨立非執行董事，而該公司的股份也是在聯交所主板上市。鄒先生為REXLot Holdings Limited(御泰中彩控股有限公司\*)的獨立非執行董事及China Gamma Group Limited(中國伽瑪集團有限公司\*)的非執行董事，該等公司的股份在聯交所主板上市。鄒先生為香港執業律師。他現為香港金杜律師事務所的合夥人。鄒先生於1981年畢業於香港中文大學，獲頒授榮譽社會科學學士學位。他其後於1987年獲伯明翰大學授予榮譽法學學士學位。鄒先生於1990年獲香港高等法院認許為律師及自此私人執業。

## 高級管理層

**吳燕芬女士**，51歲，於2009年4月加入中建科技集團。吳女士為中建科技集團的業務發展董事總經理。她主要負責領導中建科技集團的電訊及兒童產品及承包生產業務的日常管理，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。吳女士從事電子消費品行業逾23年並擁有豐富業務發展經驗。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。她亦於2007年於美國哈佛大學修讀商業管理課程。

**陳傳樂先生**，58歲，於2009年2月加入本集團。陳先生為中建科技集團的工業製造業務總監。他負責中建科技集團製造活動的日常管理，其中包括生產、物料控制、倉儲、生產工程／工業工程、產品測試工程及試產活動。陳先生於製造業擁有逾29年經驗並於精益製造及六西格瑪管理方面擁有深厚的知識。

**黎志強先生**，57歲，自2009年9月起為中建科技集團的物料總監。黎先生主管中建科技集團製造業務的物料採集及採購職能。黎先生於電訊及製造業的物料採集、採購及物料控制方面擁有逾33年經驗。他持有美國阿拉巴馬州Columbia Southern University頒授工商管理碩士學位。

\* 公司中文名稱僅供識別之用



### 高級管理層(續)

**何耀康先生**，44歲，於2000年1月加入本集團。何先生為中建科技一家主要附屬公司的高級財務總監。他為中建科技集團財務及會計部的主管。他亦為中建科技若干附屬公司的董事。何先生擁有逾22年會計、稅務、基金及財務管理經驗。他持有香港理工大學會計學一級榮譽學士學位及斯特拉思克萊德大學工商管理碩士學位。他為英國特許公認會計師公會資深會員以及英國特許秘書及行政人員公會及香港會計師公會的會員。

**黎侶波先生**，62歲，於1998年9月加入本集團。黎先生現為中建科技集團的營運審計總監並主管中建科技集團製造及採購業務的審計職能。他於電子製造業擁有逾30年經驗。黎先生持有機械工程學學士學位。

**陳秀招女士**，38歲，自2001年2月起已在本集團工作。她為本公司財務及會計部的主管。她亦為中建科技若干附屬公司的董事。陳女士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。

# 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	1,544	2,034	(24.1%)
未計利息、稅項、折舊及攤銷前的經營盈利／(虧損)	91	(157)	不適用
除稅前虧損	(5)	(256)	(98.0%)
所得稅支出	(62)	(20)	210.0%
除稅後虧損	(67)	(276)	(75.7%)
應佔虧損：			
母公司股權擁有人	(31)	(194)	(84.0%)
非控股權益	(36)	(82)	(56.1%)
本年度虧損	(67)	(276)	(75.7%)
每股虧損	(0.051 元)	(0.320 元)	(84.1%)
每股股息	0.065 元	0.065 元	-
其他除稅後全面收益	8	38	(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				
	2012		2011		增加／(減少) 百分比
	金額	相對百分比	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	1,544	100.0%	2,034	100.0%	(24.1%)

百萬元	除稅前(虧損)／溢利		
	2012	2011	增加／(減少) 百分比
	電訊產品業務	(33)	(179)
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	(5)	(256)	(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		2011		增加／(減少) 百分比
	2012 金額	相對百分比	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	1,544	100.0%	2,034	100.0%	(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
<b>非流動資產</b>			
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
<b>流動資產</b>			
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%)
<b>流動負債</b>			
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%)
<b>股東權益及非流動負債</b>			
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，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	2,862	100.0%	2,861	100.0%

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	1,106	1,397
流動比率	177.3%	187.7%

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鉤的花紅。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。

## 高級管理層薪酬

截至2012年12月31日止年度本集團高級管理層的薪酬範圍及其相關僱員數目如下：

	僱員數目
零至1,000,000元	3
1,000,001元至2,000,000元	2
2,000,001元至3,000,000元	1
	6



## 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

陳力

鄒小岳先生(於2013年3月8日獲委任)

劉可民(於2013年1月12日辭世)

### 公司秘書

譚毅洪

### 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](http://www.cct.com.hk)

### 股份代號

138

# 企業管治報告

## 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12月31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如守則條文第A.2.1條所載者區分，因此本公司於截至2012年12月31日止整個財政年度並未遵守守則條文第A.2.1條。

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，故無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。

在2012年3月31日前，本公司的所有獨立非執行董事的委任並沒有特定任期。然而，他們須根據本公司的公司細則最少每三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。

在2012年，本公司已與所有本公司的獨立非執行董事簽訂委任書，據此他們的任期已定為由2012年4月1日起計為期三年，而且他們亦須根據本公司的公司細則在本公司的股東週年大會上輪值告退及膺選連任。自此，本公司已於2012年4月1日至2012年12月31日期間遵守《新守則》的守則條文第A.4.1條。



## 企業管治(續)

### 守則條文第A.4.2條

守則條文第A.4.2條規定所有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)應最少每三年輪值告退一次。

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一年，認為有關時間甚短，故有關偏離事項不屬重大。

根據本公司的公司細則，主席及董事總經理(目前由麥紹棠先生擔任)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)將最少每三年輪值一次，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2012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

### 職責、責任及貢獻

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：

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

**董事會(續)****職責、責任及貢獻(續)**

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

董事會已授予本集團管理層權力及責任，以管理本集團的日常業務，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四次會議，並可在必要時隨時召開會議。董事會成員已適時獲提供適當及足夠的資料(包括通告)。於截至2012年12月31日止財政年度，董事會已舉行十四次會議。

董事會成員亦已出席股東大會以回答股東提問。截至2012年12月31日止財政年度，本公司於2012年5月24日舉行了一次股東大會，而該大會也是本公司的股東週年大會。董事(親身或透過電話)出席董事會會議及本公司股東週年大會情況如下：

董事姓名	出席／舉行會議次數	
	董事會會議	股東週年大會
麥紹棠	14/14	1/1
譚毅洪	14/14	1/1
鄭玉清	14/14	1/1
William Donald Putt	14/14	1/1
譚競正	14/14	1/1
陳力	14/14	1/1
已故的劉可民先生	14/14	0/1

本公司的公司秘書負責就董事會的會議進行會議紀錄，所有董事會會議紀錄經合理通知後可供董事查閱。



## 董事會(續)

### 職責、責任及貢獻(續)

董事可取得相關及適時的資訊，並可按合理要求，在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。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2012年，董事會成員包括四名執行董事，即麥紹棠先生(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，即譚競正先生、陳力先生及於2013年1月12日辭世的劉可民先生(「已故的劉先生」)。鄒小岳先生(他為中建科技的獨立非執行董事)已獲委任為本公司的獨立非執行董事以填補已故的劉先生所留下的空缺，並自2013年3月8日起生效，為期三年。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。各董事的履歷載於本年度報告「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。

各董事(包括獨立非執行董事)已與本公司簽訂委任書，據此他們的任期已定為由2012年4月1日起計為期3年，並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，而主席及董事總經理(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。填補已故的劉先生所留下的空缺的鄒小岳先生亦已於2013年3月8日與本公司簽訂委任書，並由當天起計為期3年，及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。

董事已付出足夠時間及精神以處理本集團的事務。本集團亦要求董事每年及適時地向本公司披露他們於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重大承諾所涉及的時間。

本公司已接獲譚競正先生及陳力先生根據《上市規則》第3.13條就其於截至2012年12月31日止年度的獨立性發出的年度確認函。董事會已評估所有獨立非執行董事的獨立性，並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2012年12月31日止整個財政年度，本公司已遵守《上市規則》第3.10(1)、第3.10(2)及第3.10A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。本公司在劉先生於2013年1月12日去世後未能符合《上市規則》第3.10(1)條，有關委任足夠獨立非執行董事的最少人數的要求，但本公司自2013年3月8日委任鄒小岳先生為本公司獨立非執行董事後已遵守第3.10(1)條的規定。

董事會成員間(包括已故的劉先生)並沒有任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

## 董事持續專業發展

每名新獲委任的董事在接受委任時均獲提供所需的就任須知及資訊，以確保他們對本集團的運作及業務均有適當的理解，以及完全知道本身在《上市規則》及其他監管規定下的職責。本公司亦會不時向董事提供《上市規則》及其他監管規定的更新資料及簡介以確定他們遵守規例並鞏固董事們對良好企業管治的認知。董事會鼓勵董事持續專業發展，以發展並更新他們的知識及技能。董事須向本公司提供他們所接受培訓的紀錄。

根據董事所提供的紀錄，董事在截至2012年12月31日止財政年度所接受的培訓詳情如下：

董事姓名	持續專業發展類別	
	收取由本公司提供的更新資料及簡介／自習	出席由外部單位舉辦的研討會／會議及／或論壇
麥紹棠	✓	
譚毅洪	✓	✓
鄭玉清	✓	
William Donald Putt	✓	
譚競正	✓	✓
陳力	✓	
已故的劉可民先生	✓	✓

各董事在2012年參與的培訓均與他們在本公司的董事責任及義務相關。

## 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《舊守則》及《新守則》的守則條文第A.2.1條的原因已載於上文「企業管治」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)須最少每三年輪值告退一次，而三分之一(或最接近但不得少於三分之一的人數)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。



## 董事會委員會

董事會已成立三個委員會，分別為薪酬委員會、審核委員會及提名委員會，各具清晰界定的權責範圍書。三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。

### 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，並根據《上市規則》規定制訂特定的權責範圍書。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) 就董事會所訂企業方針及目標而檢討管理層的薪酬建議；(iii) 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(採納《新守則》守則條文第B.1.2(c)條的所載方案)；(iv) 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(v) 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。

在2012年，薪酬委員會由五名成員組成，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(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(鄒先生同時獲委任為本公司獨立非執行董事及本公司其他董事會委員會成員)以填補已故的劉先生所留下的空缺為止。由2013年3月8日起，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。

於截至2012年12月31日止財政年度，薪酬委員會已舉行一次會議以檢討董事及高級管理層的薪酬政策及就董事委任書內的薪酬待遇條款提供合適的建議。薪酬委員會成員出席薪酬委員會會議情況如下：

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

**董事會委員會 (續)****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)在提呈予董事會批准前，審閱本集團中期及年度報告內的財務報表；(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；(vi)審閱財務及內部監控(包括內部核數功能的資源是否充足及功能是否有效)；以及(vii)與本集團管理層及本公司內部及外聘核數師審閱本公司的會計政策及實務守則以及其相關修訂。

在2012年，審核委員會由三名成員組成，包括三名本公司獨立非執行董事，即譚競正先生(兼任審核委員會主席)、陳力先生及已故的劉先生，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以填補已故的劉先生所留下的空缺為止。

審核委員會獲供給充足資源以履行其職責。

於2013年3月8日，鄒小岳先生獲委任為本公司獨立非執行董事，同日亦獲委任為審核委員會成員以填補已故的劉先生所留下的空缺。

於截至2012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
陳力	2/3
已故的劉可民先生	3/3

在2012年，審核委員會已審閱本集團的中期及年度業績，並已與本集團外聘核數師舉行會議，商討年度審核計劃，及已審閱本集團的財務、內部監控制度及內部核數活動。



## 董事會委員會(續)

### 提名委員會

本公司已於2012年3月29日成立提名委員會，其特定的權責範圍書符合《新守則》內的守則條文。提名委員會主要負責為，其中包括：(i) 每年至少檢討一次董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)；(ii) 就為配合公司策略而對董事會提出的任何變動提供建議；(iii) 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；(iv) 評核本公司獨立非執行董事的獨立性；及(v) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

在2012年，提名委員會由五名成員組成，包括三名本公司獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及已故的劉先生，以及兩名執行董事，即麥紹棠先生(兼任提名委員會主席)及譚毅洪先生。在劉先生於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。

於截至2012年12月31日止財政年度，提名委員會已舉行一次會議，以檢討董事會的架構、人數及組成，並評核本公司獨立非執行董事的獨立性。提名委員會成員出席提名委員會會議情況如下：

提名委員會成員姓名	出席次數
譚競正	1/1
陳力	1/1
麥紹棠	1/1
譚毅洪	1/1
已故的劉可民先生	1/1

### 企業管治職能

董事會負責履行企業管治職責，其中包括(i) 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；(ii) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；(iii) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；(iv) 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及(v) 檢討本公司企業管治報告內已遵守的守則及披露要求。

### 企業管治職能(續)

於截至2012年12月31日止財政年度，董事會已舉行一次會議，以制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並履行上述的其他企業管治職責。董事會成員出席企業管治會議情況如下：

董事姓名	出席次數
麥紹棠	1/1
譚毅洪	1/1
鄭玉清	1/1
William Donald Putt	1/1
譚競正	1/1
陳力	1/1
已故的劉可民先生	1/1

### 核數師酬金

於截至2012年12月31日止年度，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 千港元
審核服務	4,000
非審核服務：	
稅務合規服務	560
合計	4,560

### 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的財務報告，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，載於本年度報告「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。



## 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、妥善存置會計紀錄及確保財務資料的可靠而設。

本公司已成立內部審核部門多年，而該部門以風險基準審核本集團內部監控制度的成效。內部審核小組向主席匯報。內部審核部門的年度審核計劃由審核委員會審閱及通過，而主要審核結果及監控弱點的總結(如有)，以及跟進行動則由審核委員會檢討。

## 公司秘書

執行董事兼副主席譚毅洪先生於2012年5月10日獲委任為本公司的公司秘書，以填補已辭任的前公司秘書唐錦然女士所留下的空缺。譚先生的詳細履歷載於「董事及高級管理層」一節。

於截至2012年12月31日止財政年度，譚先生已參與不少於15小時的相關專業培訓。

## 股東權利

### 召開股東特別大會的權利

於遞交要求之日持有不少於本公司十分之一的已繳足股本(附有在本公司股東大會上投票的權利)的股東，於任何時候有權藉向董事會或本公司的公司秘書送呈書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該請求中所指明的任何事項，而該大會須於該請求送呈後兩(2)個月內舉行。倘於遞交後二十一(21)日內，董事會未有著手召開該大會，則請求人可根據百慕達《1981年公司法》第74(3)條的條文自行召開大會。

### 向董事會提出查詢的權利

股東有權向董事會提出查詢，而所提出的問題，可以郵遞方式寄往本公司的公司秘書部，地址為香港告士打道77-79號富通大廈31樓。

## 股東權利(續)

### 在股東大會提出建議的權利

根據本公司的公司細則第88條，在有關的股東大會上，除非單獨符合提名資格的股東或一組共同符合提名資格的股東們向總辦事處或登記處遞交已簽署的提名通知提名候選人參選董事，並同時遞交每名獲提名人士已簽署書面確認有意參選的通知，否則除在大會上告退的董事外，任何未經現任董事推薦參選的人士均不符合資格在該股東大會上參選董事。符合資格提名候選人參選董事的股東或股東們，須在提名通知日期單獨或共同持有不少於當時本公司全部已繳足並附有出席本公司股東大會並在會上有權投票的股本的十分之一，而任何一位單獨符合資格股東或任何一組共同符合資格的股東們在任何一次股東大會上，最多祇可提名三(3)名候選人參選董事(提名數目應受制於本公司董事的最高數目(如有)的限制)，此外，有關發出該等通知的最短期限須至少為七(7)天，倘該等通知是在有關此項參選的股東大會通告發出後遞交的，則遞交期限應在寄發有關此項選舉的股東大會通告翌日開始，而結束日期不得遲於該股東大會舉行日期前七(7)天。

### 投資者關係

有關股東提名候選人參選董事的權利的公司細則修訂案，已獲股東在本公司於2012年5月24日舉行的本公司2012年度股東週年大會上通過。已修訂的本公司存續章程大綱及公司細則已於本公司網站及聯交所網站刊登。



# 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2012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、電子及兒童產品、製造及銷售塑膠原部件、證券投資業務、物業發展及物業投資及持有。本集團主要業務的性質於年內並沒有重大變動。

## 業績及股息

本集團截至2012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130頁。

已於2012年10月8日支付中期股息每股普通股0.030元。

董事建議向於2013年5月30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(2011: 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132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39(b)及綜合股東權益變動表。

### 可供分派儲備

於2012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1,225,000,000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元的股份溢價帳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2,000,000元(2011：3,000,000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	
	2012	2011	2012	2011
最大客戶	20%	20%		
五大客戶總額	55%	59%		
五大供應商總額			<30%	<30%

本公司董事或其他任何聯繫人或就董事所知持有本公司已發行股本5%以上的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

於年內及截至本年度報告日期的董事如下：

### 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

陳力

鄒小岳(於2013年3月8日獲委任)

劉可民(於2013年1月12日辭世)

根據本公司的公司細則，鄒小岳先生將留任至應屆的本公司股東週年大會並符合資格在會上膺選連任。另一方面，譚毅洪先生及陳力先生亦須根據本公司的公司細則，將於本公司應屆股東週年大會上告退，惟可倚章膺選連任。

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三年於本公司股東週年大會上輪值告退一次及膺選連任。於2012年，所有董事(包括獨立非執行董事)已簽訂委任書，據此他們的任期已定為由2012年4月1日起計為期三年，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股東週年大會上輪值告退及膺選連任。鄒小岳先生亦已於2013年3月8日與本公司簽訂委任書，並由當天起計為期3年，他亦須根據上述的規定輪值告退及膺選連任。

## 董事及高級管理層履歷

本集團董事及高層管理人員的詳細履歷載於本年度報告第8至第10頁。

## 董事服務合約

年內，概沒有董事與本公司訂立本公司不作補償(法定賠償除外)則不可於1年內終止的服務合約。

## 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的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

在本公司於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，股東已批准採納2011計劃。2011計劃已於2011年5月30日起生效，而聯交所上市委員會亦已於同日批准在2011計劃的條款及條件獲行使時本公司將予配發及發行的任何股份在聯交所上市及買賣。除非被取消或修訂，否則2011計劃將由其採納日期起計十年內有效。

2011計劃的目的乃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。2011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。



## 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2011計劃，行使根據2011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2011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2011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。於本年度報告日期，可供根據2011計劃授出的股份數目合共為60,614,490股，佔於本年度報告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2011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港元(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港元代價後被接納。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年期間內任何一日，或(ii)(視乎情況而定)2011計劃的期滿之日。2011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2011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。

並沒有根據2011計劃授出而在2012年12月31日尚未行使的優先認股權的存在。在本年度內亦沒有優先認股權曾根據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與合資格參與人，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。



## 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2011年終止運作以後，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。於本年度報告日期，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，佔於本年度報告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。

## 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年期間內任何一日，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。

沒有根據中建科技舊計劃及中建科技新計劃授出而在2012年12月31日尚未行使的優先認股權的存在。於年內，並沒有優先認股權根據中建科技舊計劃授出、行使或註銷，但共有600,000,000份根據中建科技舊計劃授出的優先認股權於2012年11月7日失效。且於年內，沒有優先認股權根據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：



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)

參與人姓名 或類別	優先認股權份數			於2012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)
	於2012年 1月1日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使 註銷/失效				
<b>執行董事</b>							
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	-			
<b>獨立非執行董事</b>							
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	-			
<b>其他合資格參與人</b>							
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5)	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博士均為中建科技的執行董事。
3. 陳力先生為中建科技的獨立非執行董事。
4. 鄧小岳先生為中建科技的獨立非執行董事並於2013年3月8日加入本公司為獨立非執行董事。
5. 劉可傑先生為中建科技的獨立非執行董事。

**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)**

緊接授出上述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港元。

沒有根據中建科技舊計劃授出而在2012年12月31日及於本年度報告日期尚未行使的優先認股權的存在。

**董事的權益**

於2012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2012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			總數	佔本公司 全部已發行 股本的概約 百分比 (%)
	個人	公司			
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2012年12月31日於一家相聯法團 — 中建科技股份及相關股份的權益及淡倉

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	
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中建科技股份的權益。

除上文所披露者外，於2012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2012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**2012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2012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及企業管治守則

董事認為，除偏離《舊守則》及《新守則》守則條文第A.2.1、第A.4.1及第A.4.2條外，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》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《新守則》的所有守則條文。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，已於本年度報告「企業管治報告」一節中載列。

## 根據《上市規則》第13.51B(1)條披露董事資料的變動

譚競正先生於2013年2月19日起辭任為North Asia Strategic Holdings Limited(北亞策略控股有限公司\*)(聯交所創業板上市公司)的獨立非執行董事。

\* 公司中文名稱僅供識別之用



### 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度報告日期，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%。

### 報告期後事項

本集團於報告期後的重大事項的詳情已載於財務報告附註50。

### 核數師

截至2012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  
2013年3月27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的有限公司)

吾等已審核列載於第47至130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」)的綜合財務報告，此綜合財務報告包括於2012年12月31日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、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的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的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。

## 核數師的責任

吾等的責任是根據吾等的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條的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的內容，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的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的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，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的風險。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的內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司的內部監控的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報告的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之審核憑證充足和適當地為吾等的審核意見提供基礎。





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的有限公司)

**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2012年12月31日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

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

2013年3月27日

\* 公司中文名稱僅供識別之用

# 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)
<b>收入</b>	5	<b>1,544</b>	2,034
銷售成本		<b>(1,463)</b>	(1,894)
毛利		<b>81</b>	140
其他收入及收益	5	<b>232</b>	88
銷售及分銷費用		<b>(37)</b>	(73)
行政費用		<b>(146)</b>	(239)
其他費用		<b>(113)</b>	(156)
融資成本	7	<b>(22)</b>	(16)
<b>除稅前虧損</b>	6	<b>(5)</b>	(256)
所得稅開支	10	<b>(62)</b>	(20)
<b>本年度虧損</b>		<b>(67)</b>	(276)
應佔：			
母公司股權擁有人	11	<b>(31)</b>	(194)
非控股權益		<b>(36)</b>	(82)
		<b>(67)</b>	(276)
<b>母公司普通股股權持有人應佔每股虧損</b>	13		
基本		<b>(0.05 港元)</b>	(0.32 港元)
攤薄		<b>(0.05 港元)</b>	(0.32 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2012年12月31日止年度

百萬港元

	2012	2011 (經重列)
<b>本年度虧損</b>	<b>(67)</b>	(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
	-	10
換算海外業務的匯兌差額	<b>8</b>	28
<b>本年度全面虧損總額</b>	<b>(59)</b>	(238)
應佔：		
母公司股權擁有人	<b>(23)</b>	(156)
非控股權益	<b>(36)</b>	(82)
	<b>(59)</b>	(238)

# 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)
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	772	882	696
收購物業、廠房及設備的預付款項		-	7	11
投資物業	15	745	254	325
收購投資物業的預付款項	50	23	-	-
預付土地租賃支出	16	97	100	239
商譽	17	87	87	55
可出售財務資產	19	18	79	106
持至到期日債券	20	51	-	-
其他應收款項	33	-	14	-
遞延稅項資產	36	1	1	1
非流動資產總額		1,794	1,424	1,433
<b>流動資產</b>				
存貨	21	102	156	129
發展中物業	22	248	192	305
可出售已落成物業	23	356	437	99
分類為持作銷售的投資物業	24	-	147	137
持作銷售的非流動資產	25	-	20	159
應收帳款	26	349	375	433
預付款項、按金及其他應收款項	27	243	279	278
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	28	10	135	234
已抵押定期存款	29	186	300	83
存款期超過三個月的定期存款	29	8	8	-
現金及現金等值項目	29	459	573	610
流動資產總額		1,961	2,622	2,467
<b>資產總額</b>		<b>3,755</b>	<b>4,046</b>	<b>3,900</b>
<b>股東權益及負債</b>				
<b>母公司股權擁有人應佔股東權益</b>				
已發行股本	37	61	61	61
儲備	39(a)	1,751	1,818	2,013
擬派末期股息	12	21	21	21
		1,833	1,900	2,095
<b>非控股權益</b>		<b>253</b>	<b>284</b>	<b>352</b>
股東權益總額		2,086	2,184	2,447
<b>非流動負債</b>				
衍生財務工具	33	14	14	-
付息銀行及其他借款	34	522	412	250
其他應付款項	40	-	16	-
遞延稅項負債	36	27	23	21
非流動負債總額		563	465	271



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)
<b>流動負債</b>				
應付帳款及票據	30	360	562	502
應付稅項		34	39	32
其他應付款項及應計負債	31	203	244	198
預收帳款	32	2	3	39
付息銀行及其他借款	34	507	549	411
流動負債總額		1,106	1,397	1,182
<b>負債總額</b>		1,669	1,862	1,453
<b>股東權益及負債總額</b>		3,755	4,046	3,900
<b>流動資產淨額</b>		855	1,225	1,285
<b>總資產減流動負債</b>		2,649	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2012年12月31日止年度

		母公司股權持有人應佔												
		已發行股本	股份溢價帳	資本儲備	可分派儲備	投資重估儲備	優先認股權儲備	匯兌波動儲備	資本贖回儲備	累計虧損	擬派末期股息	總額	非控股權益	權益總計
百萬元		附註												
於2011年1月1日														
如前報告		61	12	745	1,279	(8)	3	68	24	(120)	21	2,085	352	2,437
前年度調整		-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	10
經重列		61	12	745	1,279	(8)	3	68	24	(110)	21	2,095	352	2,447
本年度虧損(經重列)		-	-	-	-	-	-	-	-	(194)	-	(194)	(82)	(276)
本年度其他全面收益/(虧損)：														
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	-	(194)	-	(156)	(82)	(238)
收購附屬公司	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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*	(304)*	21	1,900	284	2,184
於2012年1月1日														
如前報告		61	12	745	1,240	2	3	96	24	(315)	21	1,889	284	2,173
前年度調整		-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	11	-	11
經重列		61	12	745	1,240	2	3	96	24	(304)	21	1,900	284	2,184
本年度虧損		-	-	-	-	-	-	-	-	(31)	-	(31)	(36)	(67)
本年度其他全面收益總額：														
換算海外業務的匯兌差額		-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	8	-	8
本年度全面收益/(虧損)總額		-	-	-	-	-	-	8	-	(31)	-	(23)	(36)	(59)
若干沒有失去控制權的附屬公司而擁有權益被攤薄		-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)	5	-
於優先認股權到期後的優先認股權儲備轉撥		-	-	-	-	(3)	-	-	-	3	-	-	-	-
已派2011年末期股息		-	-	-	-	-	-	-	-	(21)	(21)	-	-	(21)
2012年中期股息	12	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-	(18)	-	-	(18)
擬派2012年末期股息	12	-	-	-	(21)	-	-	-	-	21	-	-	-	-
於2012年12月31日		61	12*	745*	1,196*	2*	-*	104*	24*	(332)*	21	1,833	253	2,086

\* 該等儲備帳目包括計入綜合財務狀況表的綜合儲備1,751,000,000港元(2011: 1,818,000,000港元(經重列))。



# 綜合現金流量表

截至2012年12月31日止年度

百萬港元	附註	2012	2011
<b>來自經營業務的現金流量</b>			
除稅前虧損		(5)	(256)
按下列各項調整：			
融資成本	7	22	16
利息收入	5	(7)	(3)
折舊	6	71	77
預付土地租賃支出攤銷	6	3	6
應收帳款減值回撥淨額	6	-	(3)
物業、廠房及設備項目撇銷	6	-	22
物業、廠房及設備項目減值	6	46	-
出售附屬公司的收益	5	-	(13)
出售物業、廠房及設備項目的(收益)/虧損	6	(47)	6
出售預付土地租賃支出收益	6	-	(23)
投資物業的公平價值收益	6	(138)	(10)
分類為持作銷售的投資物業的公平價值收益	6	(28)	(10)
滯銷及過時存貨的撥備	6	9	15
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	6	-	32
可出售財務資產減值虧損	6	59	37
		(15)	(107)
存貨減少/(增加)		45	(46)
應收帳款減少		26	61
發展中物業(增加)/減少		(56)	113
可出售已落成物業減少/(增加)		81	(338)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(1)	(1)
應付帳款及票據、其他應付款項及應計負債(減少)/增加		(251)	109
預收帳款減少		(1)	(36)
用於經營業務的現金		(172)	(245)
已收利息		7	3
已付利息		(22)	(16)
已付香港利得稅		(6)	-
已付中國內地稅項		(6)	(11)
用於經營業務的現金流量淨額		(199)	(269)

百萬港元	附註	2012	2011
用於經營業務的現金流量淨額		(199)	(269)
<b>來自投資活動的現金流量</b>			
購置物業、廠房及設備項目		(12)	(112)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		59	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
投資物業增加		(176)	(93)
分類為持作銷售投資物業增加		(2)	-
收購附屬公司	40	-	1
出售附屬公司	41	12	7
出售可出售財務資產所得款項		2	-
出售按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產所得款項淨額		125	67
持至到期日債券增加		(51)	-
已抵押定期存款減少/(增加)		114	(217)
存款期超過三個月的定期存款增加		-	(8)
購置投資物業預付款項增加		(23)	-
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		48	(54)
<b>來自融資活動的現金流量</b>			
新增銀行貸款		271	630
新增信託收據貸款淨額		34	11
償還銀行貸款		(236)	(342)
融資租賃所付租金的資本部份		(1)	(1)
已派股息		(39)	(39)
融資活動所得現金流量淨額		29	259
<b>現金及現金等值項目減少淨額</b>		<b>(122)</b>	<b>(64)</b>
於年初的現金及現金等值項目		573	610
匯率變動的影響淨額		8	27
<b>於年終的現金及現金等值項目</b>		<b>459</b>	<b>573</b>
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>			
現金及銀行結存	29	285	414
購入後於3個月內到期的非抵押定期存款	29	174	159
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		459	573



# 財務狀況表

2012年12月31日

百萬港元	附註	2012	2011
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	1	2
於附屬公司的投資	18	971	1,205
非流動資產總額		972	1,207
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	18	282	193
預付款項、按金及其他應收款項	27	1	1
現金及現金等值項目	29	71	107
流動資產總額		354	301
<b>總資產</b>		<b>1,326</b>	<b>1,508</b>
<b>股東權益及負債</b>			
已發行股本	37	61	61
儲備	39(b)	1,240	1,423
擬派末期股息	12	21	21
股東權益總額		1,322	1,505
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計負債	31	4	3
流動負債總額		4	3
股東權益及負債總額		1,326	1,508
流動資產淨額		350	298
總資產減流動負債		1,322	1,505

麥紹棠  
主席

譚毅洪  
董事

# 財務報告附註

2012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、電子及兒童產品；
- 製造及銷售塑膠原部件；
- 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的香港財務報告準則(「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帳及於損益帳處理的財務資產則除外。持作銷售的非流動資產乃按其帳面值及公平價值減銷售成本的較低者計量(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的百萬數(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2012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帳。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。

附屬公司的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沒有喪失控制權時，則按權益交易入帳。



## 2.1 編製基準

### 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)任何非控股權益之帳面值及(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)損益帳中任何因此產生的盈餘或虧損。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帳或累計虧損帳(如適用)。

## 2.2 會計政策及披露事項的變動

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－嚴重高通帳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－轉讓金融資產」
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，採納上述該等經修訂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帳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帳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	(23)	(1)
本年度虧損減少	(23)	(1)
每股基本虧損減少	(0.038 港元)	(0.002 港元)
每股攤薄虧損減少	(0.038 港元)	(0.002 港元)
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	(34)	(11)
淨資產及儲備增加	34	11
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		(10)
淨資產及儲備增加		10

## 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－政府貸款」 <sup>2</sup>
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」 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	披露其他實體權益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號、 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號及香港財務報告準則第12號 －過度指引 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號修訂本	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」 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(2011)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(2011)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(2011)	於聯營公司及合營公司的投資 <sup>2</sup>
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的抵銷」 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第20號 2009年至2011年週期的年度改進	地表採礦生產階段的剝採成本 <sup>2</sup> 於2012年6月頒佈的多項香港財務報告準則的修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2012年7月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於2014年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 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。



## 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的財務及營運政策以從其業務中獲利，該公司便屬附屬公司。

附屬公司的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帳。

### 業務合併及商譽

業務合併乃以收購法入帳。轉讓的代價乃以收購日期的公平價值計算，該公平價值為本集團轉讓的資產於收購日期的公平價值、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、於收購日期的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帳重新計量。

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帳內確認為議價收購收益。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 業務合併及商譽(續)

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帳面值有可能減值時，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)的可收回金額低於帳面金額時，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帳面值。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。

### 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。資產的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。

減值虧損僅於資產帳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的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帳面值(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。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 關連人士

該名人士倘符合以下情況即屬本集團的關連人士：

- (a) 倘若該名人士是以個人身份，該名人士及其家族的近親
  - (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

- (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的聯營公司或合營公司；
  - (iii) 實體均為同一第三方的合營公司；
  - (iv) 實體為第三實體之合營公司，而另一實體的合營公司，而另一實體為第三實體的聯營公司；
  - (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的主要管理人員。

### 物業、廠房及設備與折舊

除在建工程以外的物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損入帳。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的部份，根據香港財務報告準則第5號的規定，毋須折舊及列帳，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帳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、廠房及設備項目的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帳面值的差額。

在建工程指建築中樓宇，乃按成本值減任何減值虧損列帳而不作折舊。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的土地及樓宇權益。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帳。

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帳的成本。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帳，直至更改用途之日為止，而該日物業帳面值與公平價值的任何差額以重估入帳。由存貨轉為投資物業，而該日物業帳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帳，並包括發展期間就該等物業所產生的土地成本、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帳。

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的銷售所得款項減去適用的可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

### 持作銷售的非流動資產

若有非流動資產帳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)須按帳面值及公平價值減銷售成本之較低者計量。分類為持作銷售的物業、廠房及設備及無形資產毋須折舊或攤銷。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 租約

將資產擁有權(法定所有權除外)所附帶的絕大部份回報與風險轉予本集團的租約均入帳為融資租約。當融資租約開始時，租賃的資產成本乃按最低租約款項的現值撥充資本，並連同責任(不包括利息部份)入帳，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。該等租約的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。

透過融資性質租購合約取得的資產按融資租約列賬，惟按其估計可使用年期折舊。

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帳為經營租約。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帳，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。

### 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、完成項目所需資源的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帳，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。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 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帳及於損益帳處理的財務資產、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帳及於損益帳處理的投資，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。

#### 其後計量

財務資產根據其分類於其後計量如下：

#### 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產

按公平價值列帳及於損益帳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帳及於損益帳處理的財務資產。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。按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產按公平價值於財務狀況表列帳，而公平價值變動則於收益表確認、正變動淨額於其他收入及收益呈報而負變動淨額於融資成本呈報。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帳及於損益帳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帳及於損益帳處理的財務資產(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。按公平價值列帳及於損益帳處理的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帳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帳及於損益帳處理，則該等衍生工具應分開入帳並以公平價值記錄。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。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他財務資產(續)

#### 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的非衍生財務資產。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。實際利率攤銷在收益表入帳列為其他收入及收益。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。

#### 持至到期日債券

倘集團有正面意向及有能力持至到期日的非衍生財務資產，及有固定或可確定付款將分類為持至到期日。持至到期日債券在首次確認後，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。實際利率攤銷在收益表入帳列為其他收入及收益。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。

#### 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帳並於損益帳處理。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)。所賺取的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帳。

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。



## 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(續)

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內使用實際利率攤銷至損益帳。新攤銷成本與預期現金流量之間任何差額亦於資產的剩餘年內使用實際利率攤銷。倘資產其後確定出現減值，於股東權益記錄的金額則重新分類至收益表。

#### 財務資產減值

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

#### 以攤銷成本列帳的財務資產

就以攤銷成本列帳的財務資產而言，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帳，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帳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。

有關資產的帳面值可通過直接扣減或通過備抵帳目作出扣減，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帳面值，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帳目。

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的事件相關聯，則先前確認之減值虧損通過調整備抵帳目增加或減少。倘於其後作出回撥，回撥金額則計入收益表。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 財務資產減值(續)

#### 按成本列帳的資產

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帳，該虧損的數額乃以資產的帳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。

#### 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前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，減去先前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的權利已經屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，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，但已轉讓該項資產的控制權。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 撤銷確認財務資產(續)

本集團凡轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利或訂立一項「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，該項資產將確認入帳，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，按轉讓資產的原帳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。

### 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帳及於損益帳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帳款及其他應付款項、衍生財務工具以及附息及其他借款。

#### 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，附息貸款及借款其後用實際利率方法按攤銷成本計量。惟倘折現影響屬不重大，則財務負債按成本列帳。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帳列為融資成本。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 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，有關帳面值的差額乃於收益表確認。

### 抵銷財務工具

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

### 財務工具的公平價值

於活躍市場買賣的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帳，而倘公平價值為負數則以負債列帳。

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帳。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的間接成本。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。有關損益帳外確認項目的所得稅，於損益帳外確認即於其他全面收益內或直接於股東權益中確認。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

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的金額計量。

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帳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的商譽或於進行交易(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
- 有關從附屬公司的投資產生的應課稅暫時性差額，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。

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，及未動用的稅項抵免與未動用的稅務虧損的結轉，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
- 有關從附屬公司的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。

遞延稅項資產的帳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。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 以股份支付

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」)。

與僱員進行於2002年11月7日後授出的股本結算交易的成本乃參照授出日期的公平價值而計量。公平價值乃由外聘估值師以柏力克－舒爾斯模型釐定，有關詳情載於財務報告附註38。

股本結算交易的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的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。

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。

倘回報的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。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 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。

#### 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先按交易日有關功能貨幣的匯率換算入帳。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。按歷史成本列帳、以外幣計量的非貨幣項目，採用初步交易日期的匯率換算。按公平價值列帳、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，就該項外國業務的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。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 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。

### 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，並按下列基準入帳：

- (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帳；
- (b) 租金收入，以時間比例按租約年期入帳；
- (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帳；
- (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帳面淨值；
- (e) 股息收入，於股東收取股息的權利確認時入帳；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帳。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 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可供分派儲備或資本儲備的分配，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相關披露及或然負債披露的判斷、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帳面值作出重大調整。

### 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的估計的會計政策外，管理層已作出以下判斷：

#### 投資物業及自置物業兩者間的分類

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帳。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。

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 判斷(續)

##### 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帳面值的物業。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。

##### 土地開發權的轉讓

上年內，集團與獨立第三者簽訂協議有關轉讓一幅帳面值為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，代價已於上年內悉數收取。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上年度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

下文詳述有關日後的主要假設及於報告期末的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帳面值作出重大調整的重大風險。

##### 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的現金產生單位的使用價值作出估計。本集團須就使用價值的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的折扣率，以計算有關現金流量的現值。於2012年12月31日，本集團商譽的帳面值為87,000,000港元(2011：87,000,000港元)。其他詳情請參閱附註17。



### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 不確定估計(續)

##### 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。無限定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帳面值可能不能收回時進行減值測試。倘資產的帳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的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帳面值及減值虧損/減值虧損回撥。

##### 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的稅務虧損時就所有未動用稅項虧損確認入帳。在計算可予確認的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2012年12月31日，有關已確認稅項虧損的遞延稅項資產帳面值為1,000,000港元(2011：1,000,000港元)。於2012年12月31日，本集團未確認的稅務虧損金額為1,011,000,000港元(2011：1,021,000,000港元)。進一步詳情載於財務報告附註36。

##### 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2012年12月31日已確認可出售財務資產減值虧損為59,000,000港元(2011：37,000,000港元)。於報告期末，可出售財務資產帳面值為18,000,000港元(2011：79,000,000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。



#### 4. 經營分部資料(續)

百萬元	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 (經重列)	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<b>分部收入：</b>														
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)	-	-
	<b>1,401</b>	<b>1,769</b>	<b>179</b>	<b>259</b>	<b>13</b>	<b>(9)</b>	<b>139</b>	<b>259</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>(174)</b>	<b>(228)</b>	<b>1,563</b>	<b>2,055</b>
<b>經營(虧損)/溢利</b>	<b>(31)</b>	<b>(161)</b>	<b>(36)</b>	<b>(28)</b>	<b>13</b>	<b>(41)</b>	<b>15</b>	<b>48</b>	<b>134</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>95</b>	<b>(180)</b>
利息收入	6	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	3
融資成本	(16)	(12)	-	-	(1)	(1)	-	-	(5)	(3)	-	-	(22)	(16)
<b>對帳項目：</b>														
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)
<b>除稅前(虧損)/溢利</b>	<b>(33)</b>	<b>(179)</b>	<b>(31)</b>	<b>(11)</b>	<b>12</b>	<b>(42)</b>	<b>15</b>	<b>48</b>	<b>118</b>	<b>(1)</b>	<b>(86)</b>	<b>(71)</b>	<b>(5)</b>	<b>(256)</b>
<b>其他分部資料：</b>														
非流動資產開支	8	29	1	1	-	-	-	2	185	177	3	2	197	211
折舊	(43)	(51)	(15)	(16)	-	-	-	-	(12)	(9)	(1)	(1)	(71)	(77)
攤銷	(3)	(3)	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(6)
<b>其他重大非現金項目：</b>														
應收帳款減值撥回/(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)	-
<b>分部資產</b>	<b>1,362</b>	<b>1,694</b>	<b>150</b>	<b>198</b>	<b>61</b>	<b>135</b>	<b>856</b>	<b>881</b>	<b>1,145</b>	<b>835</b>	<b>(20)</b>	<b>(45)</b>	<b>3,554</b>	<b>3,698</b>
<b>對帳項目：</b>														
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
<b>資產總額</b>	<b>1,362</b>	<b>1,694</b>	<b>150</b>	<b>198</b>	<b>61</b>	<b>135</b>	<b>856</b>	<b>881</b>	<b>1,145</b>	<b>835</b>	<b>181</b>	<b>303</b>	<b>3,755</b>	<b>4,046</b>
<b>分部負債</b>	<b>902</b>	<b>1,170</b>	<b>52</b>	<b>60</b>	<b>48</b>	<b>56</b>	<b>116</b>	<b>199</b>	<b>471</b>	<b>313</b>	<b>(20)</b>	<b>(45)</b>	<b>1,569</b>	<b>1,753</b>
<b>對帳項目：</b>														
總公司及其他未分配負債(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	109	100	109
<b>負債總額(經重列)</b>	<b>902</b>	<b>1,170</b>	<b>52</b>	<b>60</b>	<b>48</b>	<b>56</b>	<b>116</b>	<b>199</b>	<b>471</b>	<b>313</b>	<b>80</b>	<b>64</b>	<b>1,669</b>	<b>1,862</b>

#### 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	本集團	
	2012	2011
歐洲	712	896
亞太及其他地區	571	855
北美洲	261	283
	<b>1,544</b>	2,034

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	本集團	
	2012	2011
香港	1,154	693
中國內地	640	731
	<b>1,794</b>	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

收入亦即本集團的營業額，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	本集團	
	2012	2011
<b>收入</b>		
製造及銷售電訊、電子及兒童產品	<b>1,384</b>	1,781
出售證券投資已實現收益／(虧損)淨額	<b>13</b>	(9)
出售物業	<b>139</b>	259
投資物業租金收入	<b>1</b>	–
銀行利息收入	<b>7</b>	3
	<b>1,544</b>	2,034
<b>其他收入及收益</b>		
投資物業公平價值收益	<b>138</b>	10
分類為持作銷售的投資物業公平價值收益	<b>28</b>	10
匯兌收益淨額	<b>–</b>	11
出售附屬公司收益	<b>–</b>	13
出售預付土地租賃支出收益	<b>–</b>	23
出售物業、廠房及設備項目收益	<b>47</b>	–
其他	<b>19</b>	21
	<b>232</b>	88

## 6. 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	附註	本集團	
		2012	2011
已出售存貨成本		1,348	1,703
已出售物業成本		106	185
折舊	14	71	77
預付土地租賃支出攤銷	16	3	6
土地及樓宇經營租約的最低付款額		12	11
研究及開發成本		40	68
核數師酬金		4	4
僱員福利費用(不包括董事及行政總裁酬金 — 附註8)			
工資及薪金		349	421
退休金計劃供款****		6	7
		<b>355</b>	<b>428</b>
應收帳款減值撥回淨額*	26	-	(3)
物業、廠房及設備項目撤銷*	14	-	22
滯銷及過時存貨撥備		9	15
外幣匯兌淨差額***/**		2	(11)
投資物業公平價值收益**	15	(138)	(10)
分類為持作出售的投資物業的公平價值收益**	5	(28)	(10)
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
可出售財務資產減值虧損*		59	37
物業、廠房及設備項目減值*	14	46	-
出售附屬公司的收益**	41	-	(13)
出售物業、廠房及設備項目的虧損*		-	6
出售物業、廠房及設備項目的收益**	5	(47)	-
出售預付土地租賃支出收益**	5	-	(23)
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。

\*\*\* 已列入綜合收益表之「行政費用」內

\*\*\*\* 沒收供款對本年度本集團就退休金計劃供款的影響，以及可用以扣減未來年度供款的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	
	2012	2011
須於五年內悉數償還的銀行貸款的利息	17	7
須於五年後悉數償還的銀行貸款的利息	5	9
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

## 8. 董事及行政總裁酬金

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及行政總裁酬金如下：

百萬港元	本集團	
	2012	2011
袍金：		
執行董事及行政總裁	-	-
獨立非執行董事	1	1
	1	1
執行董事及行政總裁其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	20	20
退休金計劃供款	1	1
	21	21
	22	22

## 8. 董事及行政總裁酬金(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
<b>2012</b>	
譚競正	240
劉可民	240
陳力	240
	<b>720</b>
<b>2011</b>	
譚競正	240
劉可民	240
陳力	240
	<b>720</b>

於年內，並沒有應付獨立非執行董事的其他酬金(2011：沒有)。

## (b) 執行董事及行政總裁

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
<b>2012</b>				
麥紹棠(「麥先生」)－行政總裁	10	2	1	13
譚毅洪	4	-	-	4
鄭玉清	4	-	-	4
William Donald Putt	-	-	-	-
	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>21</b>



## 8. 董事及行政總裁酬金(續)

### (b) 執行董事及行政總裁(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
2011				
麥紹棠 — 行政總裁	10	2	1	13
譚毅洪	4	—	—	4
鄭玉清	4	—	—	4
William Donald Putt	—	—	—	—
	18	2	1	21

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2012及2011期間的董事酬金金額已包括所提供房屋福利的估計價值。

於年內，並沒有作出有關任何董事或行政總裁放棄或同意放棄任何酬金的安排(2011：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(2011：3位)，其中1位(2011：1位)亦同時是行政總裁，其酬金詳情載列於上文附註8。年內，餘下2位既非本公司董事亦非行政總裁最高薪酬僱員(2011：2位)的酬金詳情如下：

百萬港元	本集團	
	2012	2011
薪金、津貼及實物利益	3	4

酬金處於下列範圍以內的既非董事亦非行政總裁的最高薪酬僱員數目如下：

	僱員數目	
	2012	2011
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1	—
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1	2
	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% (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本集團經營所在國家的現行稅率而計算。

百萬港元	本集團	
	2012	2011 (經重列)
本集團：		
本年度 — 香港		
過往年度撥備不足	59	—
本年度 — 其他地區		
本年度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(附註36)	4	2
本年度稅項支出總額	62	20

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溢利的稅項支出與按實際稅率計算的稅項費用的對帳，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對帳如下：

### 本集團 — 2012

百萬港元	香港		中國內地		總額	
		%		%		%
除稅前溢利/(虧損)	88.4		(93.1)		(4.7)	
按法定或適用稅率計算的稅項	14.6	16.5	(23.3)	25.0	(8.7)	185.1
對以前期間當期所得稅調整	59.0	66.7	(9.6)	10.3	49.4	(1,051.1)
毋須課稅收入	(29.2)	(33.0)	(3.4)	3.6	(32.6)	693.6
不獲扣稅費用	20.9	23.6	22.0	(23.6)	42.9	(912.8)
未獲確認的稅務虧損	0.9	1.0	9.8	(10.5)	10.7	(227.6)
已運用過往期間的稅務虧損	(2.6)	(2.9)	—	—	(2.6)	55.3
土地增值稅	—	—	3.3	(3.5)	3.3	(70.2)
按本集團的實際稅率計算的稅項開支	63.6	71.9	(1.2)	1.3	62.4	(1,327.7)



## 10. 所得稅開支(續)

本集團 – 2011

百萬港元	香港		中國內地		總額	
	(經重列)	%		%	(經重列)	%
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	(5.4)	2.9	(8.9)	13.0	(14.3)	5.6
不獲扣稅費用	17.0	(9.0)	18.7	(27.2)	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	1.6	(0.8)	18.1	(26.3)	19.7	(7.6)

在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2012年12月31日，稅務局已就2001/2002至2005/2006年課稅年度分別向本公司若干附屬公司提出保障性稅務評估，總金額合共182,000,000港元。

本公司董事認為本公司的附屬公司以往年份提交的香港利得稅報稅表均已妥善及適當地申報，已支付的利得稅亦應已充分反映該等公司源自香港的經營業務活動的應賦稅項。然而，為避免與稅務局長期爭議以及因法律訴訟的潛在費用而帶來對本集團未來業務發展的不利影響，董事因此決定採取並已採用和解方法而不是採取法律訴訟去解決與稅務局的爭議。董事相信採取和解方法是最符合本集團的利益。

在2012年9月，經過與稅務局的一輪協商後，本集團最終與稅務局就2001/2002年至2010/2011年課稅年度的稅項已達成全部及最終和解金額合共59,000,000港元。此支出已於2012年12月31日的綜合收益表內確認。在2013年1月，於本報告期後，稅務局亦已就2001/2002至2010/2011年課稅年度發出稅務和解的最終評估金額合共59,000,000港元，該稅務和解支出已於2013年2月以本集團在過往年份購買的儲稅券合共59,000,000港元所支付，因此，該等儲稅券已與本公司在2012年12月31日綜合財務狀況報表中入帳的應付稅務和解支出互相抵銷。

## 11. 母公司股權擁有人應佔溢利/(虧損)

年內母公司股權擁有人應佔綜合虧損包括已於本公司財務報告入帳的溢利2,000,000港元(2011：虧損17,000,000港元)(附註39(b))。

**12. 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
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**

本年度每股基本及攤薄盈利乃根據本年度母公司普通股股權擁有人應佔虧損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。



## 14. 物業、廠房及設備

### 本集團

百萬港元

2012年12月31日

於2011年12月31日及  
2012年1月1日：

成本

累計折舊及減值

帳面淨值

於2012年1月1日，

扣除累計折舊及減值

添置

出售

本年度折舊撥備

減值

轉帳

於2012年12月31日，

扣除累計折舊及減值

於2012年12月31日：

成本

累計折舊及減值

帳面淨值

	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2011年12月31日及 2012年1月1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)
帳面淨值	736	85	11	30	10	10	882
於2012年1月1日， 扣除累計折舊及減值	736	85	11	30	10	10	882
添置	11	-	4	3	1	-	19
出售	(10)	(1)	-	(1)	-	-	(12)
本年度折舊撥備	(44)	(17)	(3)	(4)	(3)	-	(71)
減值	(46)	-	-	-	-	-	(46)
轉帳	6	-	-	-	-	(6)	-
於2012年12月31日， 扣除累計折舊及減值	653	67	12	28	8	4	772
於2012年12月31日：							
成本	1,347	389	187	138	21	4	2,086
累計折舊及減值	(694)	(322)	(175)	(110)	(13)	-	(1,314)
帳面淨值	653	67	12	28	8	4	772

## 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
2011年12月31日							
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)
帳面淨值	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40)	-	-	2	-	-	-	2
由投資物業轉發(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)
帳面淨值	736	85	11	30	10	10	882



#### 14. 物業、廠房及設備(續)

本公司

百萬港元

##### 2012年12月31日

於2011年12月31日及2012年1月1日

成本

累計折舊

帳面淨值

於2012年1月1日，扣除累計折舊

本年度折舊撥備

於2012年12月31日，扣除累計折舊

於2012年12月31日：

成本

累計折舊

帳面淨值

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

帳面淨值

於2011年1月1日，扣除累計折舊

添置

於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

帳面淨值

傢俬及  
辦公室設備

5

(3)

2

2

(1)

1

2

(1)

1

4

(3)

1

1

1

2

5

(3)

2

本集團於2012年12月31日的物業、廠房及設備帳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帳面淨值約為3,000,000港元(2011: 4,000,000港元)。

於上年度，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。

#### 14. 物業、廠房及設備(續)

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
<b>2011年12月31日</b>			
中期租約	19	460	479
長期租約	257	–	257
	276	460	736
<b>2012年12月31日</b>			
中期租約	8	388	396
長期租約	257	–	257
	265	388	653

於2012年12月31日，本集團淨帳面總值約559,000,000港元(2011：594,000,000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34(b)(ii))。

年內，因若干集團的生產設備未能使用而需確認的減值金額為46,000,000港元(2011：沒有)(附註6)。減值虧損乃按該設備的帳面值及採用收益法估計的可收回金額差額計算。

#### 15. 投資物業

百萬港元	本集團	
	2012	2011
於1月1日的帳面值	254	325
添置	176	93
由分類為持作銷售的投資物業轉入(附註24)	177	–
轉帳到自用物業(附註14)	–	(174)
投資物業公平價值收益	138	10
於12月31日的帳面值	745	254



## 15. 投資物業(續)

本集團的投資物業均位於香港，乃按下列租期持有。

百萬港元	2012	2011
中期租約	7	-
長期租約	738	254
	<b>745</b>	<b>254</b>

本集團的投資物業於2012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2012年12月31日，本集團帳面值合共745,000,000港元(2011：254,000,000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34(b)(i))。

本集團投資物業於2012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359/16,363段	住宅	長期租約	100%
香港大潭道20號玫瑰園7號屋	市郊地塊第147號 第2,310/26,070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	市地塊第2782號 第103/3,100段	商業	長期租約	100%
香港電器道233號 城市花園第1、2及3座商場地庫 第1至33號、34A、34B、36A、36B 及第38至45號商舖	市地塊第8580號 第1,135/100,180段	商業	長期租約	100%
香港九龍美孚新村 百老匯街37號17樓C室	九龍市地塊第5087號 第1/2,030段	住宅	中期租約	100%
香港沙田樂景街2-18號 銀禧花園6座31樓G室	沙田市鎮地塊第87號 第580/2,000,000段	住宅	中期租約	100%

## 16. 預付土地租賃支出

百萬港元	本集團	
	2012	2011
於1月1日的帳面值	103	244
出售	-	(135)
於年內確認	(3)	(6)
於12月31日的帳面值	100	103
計入預付款項、按金及其他應收款項的即期部份	(3)	(3)
非即期部份	97	100

租賃土地位於中國內地，並按長期租約持有。

於2012年12月31日，本集團帳面值合共100,000,000港元(2011：103,000,000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34(b)(iii))。

## 17. 商譽

## 本集團

百萬港元

## 於2011年1月1日

成本	108
累計減值	(53)
帳面淨值	55

成本於2011年1月1日，扣除累計減值

收購附屬公司(附註40)	32
--------------	----

2011年12月31	87
------------	----

## 於2011年12月31日、2012年1月1日及2012年12月31日

成本	140
累計減值	(53)
帳面淨值	87



## 17. 商譽(續)

### 商譽的減值測試

透過商業合併收購的商譽已分配至電訊、電子及兒童產品業務及醫療器械產品業務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，電訊、電子及兒童業務現金產生單位及醫療器械產品業務現金產生單位的使用價值分別按高級管理層批准的一個5年期間及一個8年期間的財政預算現金流量預測計算。電訊、電子及兒童產品業務及醫療器械產品業務的現金流量預測的適用折現率分別為11.5% (2011：11.6%) 及30.8% (2011：15.0%)。電訊、電子及兒童產品業務及醫療器械產品業務的財政預算現金流量預測期間後的增長率分別以3.0% (2011：3.0%) 及3.0% (2011：3.0%) 推斷，該增長率並沒有超過該行業的長期平均增長率。

醫療器械業務的現金流量預測覆蓋期為8年是因為高級管理層預期該業務將於8年期間後達至穩定增長。

於2012年及2011年12月31日的商譽帳面值如下：

百萬港元	2012	2011
電訊、電子及兒童產品業務	55	55
醫療器械產品業務	32	32
	<b>87</b>	<b>87</b>

於2012年12月31日，計算電訊、電子及兒童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的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。

**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	
	2012	2011
非上市股份，按原值	1	1
應收附屬公司款項	2,512	2,511
	<b>2,513</b>	2,512
減值*	(1,260)	(1,114)
	<b>1,253</b>	1,398
減：分類為流動資產的應收附屬公司款項部份	(282)	(193)
	<b>971</b>	1,205

\* 若干應收附屬公司結餘的帳面值1,260,000,000港元(2011：1,114,000,000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。本年度沒有已確認撇銷不能收回的金額及減值虧損增加146,000,000港元(2011：147,000,000)。

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268,000,000港元(2011：130,000,000港元)扣除減值零(2011：66,000,000港元)為無抵押及按要求償還，並以香港上海滙豐銀行有限公司釐定的最優惠利率每年加2%(2011：由2%至3%)計息。
- (b) 扣除607,000,000港元(2011：499,000,000)減值的應收附屬公司款項14,000,000港元(2011：63,000,000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
金立物業(中國)有限公司#	香港	1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	-	50.49	銷售兒童產品
惠陽中建電訊制品有限公司#	中國／ 中國內地	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／ 中國內地	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／ 中國內地	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／ 中國內地	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，亦無權於股東大會上投票。  
 @ 於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。  
 ^ 根據中華人民共和國(「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。

上表列示本公司之附屬公司，而該等附屬公司乃本公司董事認為主要影響本年度業績或組成本集團資產淨值的主要部份。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	
	2012	2011
非上市股本投資，按成本扣除減值	-	2
香港上市股本投資，按公平價值	13	72
其他資產，按公平價值	5	5
	<b>18</b>	<b>79</b>

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帳。

於2012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」)15.5%上市股本投資的股權。

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59,000,000港元(2011：37,000,000港元包括綜合全面收益表內重新分類及確認的9,000,000港元)，並已於年內的綜合收益表內確認。

2011年於其他全面收益中確認的本集團可出售財務資產公平值溢利1,000,000港元。

## 20. 持至到期日債券

百萬港元	本集團
	2012
非上市債券，按攤銷成本列帳	<b>51</b>

持至到期日債券指人民幣債券。於2012年12月31日，集團持至到期日債務的帳面值約為51,000,000港元(2011：沒有)用作本集團一般銀行信貸的抵押(附註34(b)(iv))。

**21. 存貨**

百萬港元	本集團	
	2012	2011
原材料	25	35
在製品	19	35
製成品	58	86
	102	156

**22. 發展中物業**

百萬港元	本集團	
	2012	2011
預期於以下期間落成的發展中物業：		
在正常營運週期內及於一年內收回計入流動資產	248	192

本集團所有發展中物業均位於中國內地，並按中期租約持有。

**23. 可出售已落成物業**

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

於2012年12月31日，集團若干的可出售已落成物業的帳面值約為120,000,000港元(2011：151,000,000港元)用作本集團一般銀行信貸的抵押(附註34(b)(v))。

**24. 分類為持作銷售的投資物業**

於2011年12月31日本集團帳面值約147,000,000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34(b)(vii))。年內，本集團的分類為持作銷售的投資物業重新分類為非流動資產項目下的投資物業。

**25. 持作銷售的非流動資產**

上年度，本集團訂立協議出售一間持有20,000,000港元持作銷售的非流動資產的附屬公司。該出售已於2012年完成(附註41)。



## 26. 應收帳款

百萬港元	本集團	
	2012	2011
應收帳款	354	381
減值	(5)	(6)
	349	375

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帳款分別佔本集團應收帳款的30%（2011：16%）及62%（2011：66%）。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。應收帳款不計利息。

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	本集團			
	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
	349	100	375	100

應收帳款減值撥備變動如下：

百萬港元	本集團	
	2012	2011
於1月1日	6	11
已確認減值撥回淨額(附註6)	-	(3)
撇銷不能收回的金額	(1)	(2)
於12月31日	5	6

上述應收帳款減值撥備中包括就撥備前帳面值為5,000,000港元(2011：29,000,000港元)的個別減值應收帳款計提的撥備5,000,000港元(2011：6,000,000港元)。有關個別減值應收帳款與有財政困難的客戶有關，預計只能收回部份應收款項。

**26. 應收帳款(續)**

未被視作需要減值的應收帳款帳齡分析如下：

百萬港元	本集團	
	2012	2011
未逾期亦未減值	306	285
逾期但未減值 – 6個月內	43	67
	<b>349</b>	<b>352</b>

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。

**27. 預付款項、按金及其他應收款項**

百萬港元	本集團		本公司	
	2012	2011	2012	2011
預付款項	200	199	–	–
按金及其他應收款項	43	80	1	1
	<b>243</b>	<b>279</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

於2012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(2011：192,000,000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。



## 28. 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產

百萬港元	本集團	
	2012	2011
香港上市股本投資，按市值	-	125
基金投資，按公平價值	10	10
	<b>10</b>	<b>135</b>

上述股本投資及基金投資已於2011年及2012年12月31日列為持作買賣類別。

於2011年12月31日，集團若干按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產的帳面總值約為56,000,000港元用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押。(附註34(b)(viii))。

## 29. 現金及現金等值項目及已抵押定期存款

百萬港元	本集團		本公司	
	2012	2011	2012	2011
現金及銀行結存	285	414	6	51
定期存款	368	467	65	56
	<b>653</b>	<b>881</b>	<b>71</b>	<b>107</b>
減：用作銀行信貸額抵押的定期存款 (附註34(a)及附註34(b)(vi))	(186)	(300)	-	-
購入後超過3個月到期的定期存款	(8)	(8)	-	-
現金及現金等值項目	<b>459</b>	<b>573</b>	<b>71</b>	<b>107</b>

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結存為284,000,000港元(2011：468,000,000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的銀行。

### 30. 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	本集團		2011	
	2012 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
	<b>360</b>	<b>100</b>	562	100

### 31. 其他應付款項及應計負債

百萬港元	本集團		本公司	
	2012	2011	2012	2011
其他應付款項	106	96	-	-
應計負債	97	148	4	3
	<b>203</b>	244	<b>4</b>	3

其他應付款項為免息，平均還款期為3個月。

### 32. 預收帳款

預收帳款指本年度從買方收取的物業預售款。

### 33. 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（「InnoMed集團」）的股東權益，代價為現金14,000,000港元（約1,800,000美元）並將會於2013年8月5日支付。代價應收款呈列在綜合財務狀況表項下的流動資產。

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。



### 34. 附息銀行及其他借款

#### 本集團

	2012			2011		
	實際合約 利率(%)	到期	百萬港元	實際合約 利率(%)	到期	百萬港元
<b>流動</b>						
融資租賃應付款項(附註35)	4.83–5.25	2013	1	4.83–5.25	2012	1
銀行貸款 — 無抵押	3.50	2013	7	1.41–4.00	2012	27
銀行貸款 — 有抵押	1.28–8.00	2013	499	1.00–8.65	2012	521
			<b>507</b>			<b>549</b>
<b>非流動</b>						
融資租賃應付款項(附註35)	4.83–5.25	2014至 2016	1	4.83–5.25	2013至 2014	2
銀行貸款 — 有抵押	1.28–7.05	2014至 2032	521	1.15–8.65	2013至 2030	410
			<b>522</b>			<b>412</b>
			<b>1,029</b>			<b>961</b>

百萬港元	本集團	
	2012	2011
分析為：		
銀行貸款的償還期限如下：		
1年內或按通知	506	548
於第2年	63	79
第3年至第5年(包括首尾兩年)	199	170
5年以上	259	161
	<b>1,027</b>	<b>958</b>
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(包括首尾兩年)	–	1
	<b>2</b>	<b>3</b>
	<b>1,029</b>	<b>961</b>

**34. 附息銀行及其他借款(續)**

- (a) 本集團的貿易銀行融資金額為325,000,000港元(2011: 305,000,000港元), 當中158,000,000港元(2011: 173,000,000港元)已於報告期末動用。該融資由本集團的若干定期存款71,000,000港元(2011: 78,000,000港元)抵押(附註29)。
- (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抵押, 其於報告期末的帳面總值約為745,000,000港元(2011: 254,000,000港元)(附註15);
  - (ii) 以本集團位於香港及中國內地的若干土地及樓宇作抵押, 其於報告期末的帳面總值約為559,000,000港元(2011: 594,000,000港元)(附註14);
  - (iii) 以本集團位於中國內地的租賃土地作抵押, 其於報告期末的帳面總值約為100,000,000港元(2011: 103,000,000港元)(附註16)。
  - (iv) 以本集團其於報告期末的帳面值約為51,000,000港元(2011: 沒有)的若干持至到期日債券作抵押(附註20)。
  - (v) 以本集團位於中國內地的若干可出售已落成物業作抵押, 其於報告期末的帳面總值約為120,000,000港元(2011: 151,000,000港元)(附註23);
  - (vi) 以本集團金額為115,000,000港元(2011: 222,000,000港元)的若干定期存款為抵押(附註29);
  - (vii) 以本集團位於香港的分類為持作銷售的投資物業作抵押, 其於2011年12月31日的帳面值約為147,000,000港元(附註24);
  - (viii) 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作抵押, 其於2011年12月31日的帳面總值約為56,000,000港元(附註28)。
- (c) 本集團帳面值為619,000,000港元(2011: 494,000,000港元)、296,000,000港元(2011: 345,000,000港元)及114,000,000港元(2011: 122,000,000港元)的銀行及其他借款分別以港元、美元及人民幣計值。

本集團的借款帳面值與其公平價值相若。



### 35. 融資租賃應付款項

本集團租用若干汽車作業務用途。該等租約列為融資租約，尚餘租期1至2年不等。

於2012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 2012	最低租約 付款額 2011	最低租約 付款額的現值 2012	最低租約 付款額的現值 2011
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(包括首尾兩年)	-	1	-	1
最低融資租約付款總額	2	3	2	3
未來融資費用	-	-		
總融資租約應付款項淨額	2	3		
列為流動負債的部份(附註34)	(1)	(1)		
非流動部份(附註34)	1	2		

## 36. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產變動如下：

## 遞延稅項負債

## 本集團

百萬港元	超出相關折舊的 折舊免稅額	物業重估 (經重列)	總額 (經重列)
於2011年1月1日的遞延稅項負債總額	2	19	21
年內，於收益表內扣除的遞延稅項(附註10)	-	2	2
於2011年12月31日及2012年1月1日的遞延稅項負債總額	2	21	23
年內，於收益表內扣除的遞延稅項(附註10)	-	4	4
於2012年12月31日的遞延稅項負債總額	2	25	27

## 遞延稅項資產

## 本集團

百萬港元	用以抵銷未來 應課稅的虧損
於2011年1月1日、2011年12月31日、2012年1月1日及2012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1,011,000,000港元(2011：1,021,000,000港元)及219,000,000港元(2011：208,000,000港元)，有關稅項虧損可無限期於產生該稅項虧損的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，於中國成立的外商投資企業向海外投資者派宣派的股息須徵收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日產生的盈利所派發的股息繳納預扣稅項。



### 36. 遞延稅項(續)

於2012年12月31日，就本集團位於中國內地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2012年12月31日，未確認任何遞延稅項負債的位於中國內地的附屬公司的投資有關暫時性差異總額約為64,000,000港元(2011：53,000,000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。

### 37. 股本

#### 股份

百萬港元	本公司	
	2012	2011
法定股本：		
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股每股面值0.10港元的普通股	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38。

### 38. 本集團的優先認股權計劃

#### 本公司的優先認股權計劃

在本公司於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，本公司股東已批准採納於2011年5月27日採納的優先認股權計劃(「2011計劃」)。2011計劃已於2011年5月30日起生效，而聯交所上市委員會亦已於同日批准在2011計劃的條款及條件獲行使時本公司將予配發及發行的任何股份在聯交所上市及買賣。除非被取消或修訂，否則2011計劃將由其採納日期起計十年內有效。

### 38. 本集團的優先認股權計劃(續)

#### 本公司的優先認股權計劃(續)

2011計劃的目的乃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。2011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。

根據2011計劃，行使根據2011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2011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2011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。於本年度報告日期，可供根據2011計劃授出的股份數目合共為60,614,490股，佔於本年度報告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2011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。



### 38. 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港元(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港元代價後被接納。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年期間內任何一日，或(ii)(視乎情況而定)2011計劃的期滿之日。2011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2011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。

並沒有根據2011計劃授出而在2012年12月31日尚未行使的優先認股權的存在。在本年度內亦沒有優先認股權曾根據2011計劃授出、行使、註銷或失效。

### 38. 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。



### 38. 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2011年終止運作以後，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。於本年度報告日期，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，佔於本年度報告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。

### 38. 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年期間內任何一日，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。



### 38. 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)

沒有根據中建科技舊計劃及中建科技新計劃授出而在2012年12月31日尚未行使的優先認股權的存在。於年內，並沒有優先認股權根據中建科技舊計劃授出、行使或註銷，但共有600,000,000份根據中建科技舊計劃授出的優先認股權於2012年11月7日失效。且於年內，沒有優先認股權根據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2012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)
	於2012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				
<b>執行董事</b>								
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	-			
<b>獨立非執行董事</b>								
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	-			
<b>其他合資格參與人</b>								
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5)	8,000,000	-	-	8,000,000	-	23/7/2009	23/7/2009-6/11/2012	0.01
其他	100,000,000	-	-	100,000,000	-	23/7/2009	23/7/2009-6/11/2012	0.01
	116,000,000	-	-	116,000,000	-			
	600,000,000	-	-	600,000,000	-			

### 38. 本集團的優先認股權計劃(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博士均為中建科技的執行董事。
3. 陳力先生為中建科技的獨立非執行董事。
4. 鄒小岳先生為中建科技的獨立非執行董事並於2013年3月8日加入本公司為獨立非執行董事。
5. 劉可傑先生為中建科技的獨立非執行董事。

緊接授出上述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港元。

沒有根據中建科技舊計劃授出而於2012年12月31日及於本年度報告日期尚未行使的優先認股權的存在。

### 39. 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的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日進行的削減股本。

#### (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日及2012年1月1日		24	12	741	1,240	(594)	1,423
本年度全面虧損總額	11	-	-	-	-	(144)	(144)
2012年中期股息	12	-	-	-	(18)	-	(18)
擬派2012年末期股息	12	-	-	-	(21)	-	(21)
於2012年12月31日		24	12	741	1,201	(738)	1,240

\* 本公司的資本儲備乃撥自於2002年8月7日進行的削減股本。



#### 40. 業務合併

去年，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5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門知識。

**40. 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
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 2011 年初時執行，集團截至 2011 年 12 月 31 日止年度的收入及虧損分別為 2,034,000,000 港元及 280,000,000 港元。

**41. 出售附屬公司**

百萬港元	附註	2012	2011
出售的資產/(負債)淨值：			
存貨		-	4
應計負債及其他應付款		-	(10)
持作銷售的非流動資產		20	-
		20	(6)
出售附屬公司收益	6	-	13
		20	7
以下列方式支付			
現金		12	7
於 2011 年已收訂金		8	-
		20	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淨流入		12	7



## 42. 或然負債

(a) 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	
	2012	2011
就附屬公司獲授的銀行信貸而向銀行提供的公司擔保	994	614

於2012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644,000,000港元(2011：483,000,000港元)。

(b) 在2012年，本公司的兩間附屬公司向被告未付的發票提出申索。該被告期後答辨並以該兩間附屬公司未能運送若干訂購的模具及產品為理由，向該兩間附屬公司提出反索償。本公司董事認為被告的反索償並不合理，並相信有充份理據就反索償提出抗辯。因此，本公司並沒有對任何該訴訟引起的索償作出撥備。本集團認為該訴訟引起的任何潛在後果對本集團的財務狀況沒有重大影響。

## 43. 抵押資產

本集團以本集團資產抵押的銀行貸款的詳情載於財務報告附註34。

## 44. 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12月31日，本集團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	
	2012	2011
1年內	1	2
第2至第5年(包括首尾兩年)	1	2
	2	4

**44. 經營租約安排(續)****作為承租人(續)**

於2012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	
	2012	2011
1年內	3	3
第2至第5年(包括首尾兩年)	12	12
5年後	127	129
	<b>142</b>	<b>144</b>

**45. 承擔**

除上文附註44所詳述的經營租約承擔外，本集團於報告期末有以下承擔項目：

**資本承擔項目**

百萬港元	本集團	
	2012	2011
已訂約惟尚未撥備：		
樓宇	2	3
投資物業	205	-
發展中物業的建築成本	9	4
廠房及機器	-	2
	<b>216</b>	<b>9</b>

於報告期末，本公司並沒有任何重大承擔。

**46. 關連人士交易****本集團主要管理人員的薪酬**

百萬港元	2012	2011
短期僱員福利	29	35

董事及行政總裁酬金的進一步詳情載於財務報告附註8。



#### 47. 按類別劃分財務工具

各類別的財務工具於報告期末的帳面值如下：

2012

百萬港元

本集團

財務資產	按公平價值 列帳及 於損益帳處理的 財務資產 —				總額
	持作買賣	貸款及 應收款項	可出售 財務資產	持至 到期日債券	
可出售財務資產	-	-	18	-	18
持至到期日債券	-	-	-	51	51
應收帳款	-	349	-	-	349
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產(附註27)	-	43	-	-	43
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	10	-	-	-	10
已抵押定期存款	-	186	-	-	186
存款期超過3個月的定期存款	-	8	-	-	8
現金及現金等值項目	-	459	-	-	459
	10	1,045	18	51	1,124

2012

百萬港元

本集團

財務負債	於確認時 被指定為 按公平價值 列帳及 於損益帳處理的 財務負債		總額
		按攤銷 成本列帳的 財務負債	
應付帳款及票據	-	360	360
其他應付款項及應計負債	-	203	203
附息銀行及其他借款	-	1,029	1,029
衍生財務工具	14	-	14
	14	1,592	1,606

## 47. 按類別劃分財務工具(續)

2011

百萬港元

本集團

## 財務資產

	按公平價值 列帳及 於損益帳處理的 財務資產 – 持作買賣	貸款及 應收款項	可出售 財務資產	總額
可出售財務資產	–	–	79	79
其他應收款	–	14	–	14
應收帳款	–	375	–	375
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產(附註27)	–	80	–	80
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	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

2011

百萬港元

本集團

## 財務負債

	於確認時 被指定為 按公平價值 列帳及 於損益帳處理的 財務負債	按攤銷 成本列帳的 財務負債	總額
應付帳款及票據	–	562	562
其他應付款項及應計負債	–	244	244
付息銀行及其他借款	–	961	961
其他應付款項	–	16	16
衍生財務工具	14	–	14
	14	1,783	1,797



#### 47. 按類別劃分財務工具(續)

2012

百萬港元

	本公司
<b>財務資產</b>	<b>貸款及 應收款項</b>
計入附屬公司投資的財務資產(附註18)	970
應收附屬公司款項(附註18)	282
現金及現金等值項目	71
計入預付款項、按金及其他應收款項的財務資產(附註27)	1
	<b>1,324</b>

2011

百萬港元

	本公司
<b>財務資產</b>	<b>貸款及 應收款項</b>
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27)	1
	<b>1,505</b>

本公司

百萬港元

	2012	2011
<b>財務負債</b>		
其他應付款項及應計負債	4	3

#### 48. 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1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2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，並對已入帳公平價值具有重大影響

第3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，並對已入帳公平價值具有重大影響

##### 本集團

於2012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
上市股本投資，按公平價值	13	-	13
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	10	-	10
	28	-	28

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
上市股本投資，按公平價值	72	-	72
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	135	-	135
	212	-	212

本公司於2012年及2011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2012及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



#### 48. 公平價值及其等級架構(續)

上年度，第3層公平價值變動如下：

百萬港元	本集團	
	2012	2011
衍生財務工具		
於1月1日	14	-
收購	-	14
於12月31日	14	14

本公司於2012年及2011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2012年12月31日止年度，第1層與第2層之間沒有任何公平價值計量轉撥(2011：沒有)。

#### 49. 財務風險管理的目的及政策

除衍生工具外，本集團的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。持有該等財務工具的目的主要為本集團的經營籌集資金。此外，本集團還有從業務經營直接產生的應收帳款、應付帳款等各類其他財務資產及負債。

本集團財務工具所產生的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的政策，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

本集團所面對的市場利率變動風險，主要與本集團的浮息貸款有關。本集團的負債資產比率偏低，而由於利率穩定及維持於較低水平，故本集團的利率風險並不高。

## 49. 財務風險管理的目的及政策(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，本集團除稅前虧損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
<b>2012</b>		
港元	100	6
美元	100	3
人民幣	100	1
港元	(100)	(6)
美元	(100)	(3)
人民幣	(100)	(1)
	基點增加/ (減少)	除稅前虧損 增加/(減少) 百萬港元
2011		
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)



#### 49. 財務風險管理的目的及政策(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出現合理變動上升／(下降)2.89%(2011：3.97%)，將可能會導致2012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)8,000,000港元(2011：19,000,000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、持至到期日債券及若干衍生工具)的信貸風險，最多不超過該等工具的帳面值。

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。信貸風險集中由對方控制。

除應收帳款外，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帳款信貸風險的其他數據，已於財務報告附註26作出披露。

## 49. 財務風險管理的目的及政策(續)

## 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2012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	
應付帳款及票據	360	-	-	-	360
其他應付款項及應計負債	203	-	-	-	203
付息銀行及其他借款	534	76	211	265	1,086
	1,097	76	211	265	1,649

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	
應付帳款及票據	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



#### 49. 財務風險管理的目的及政策(續)

##### 流動資金風險(續)

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。

百萬元	本公司	
	2012 一年內或按通知	2011 一年內或按通知
就附屬公司獲授信貸額而向銀行作出的擔保(附註42)	644	438
其他應付款項及應計負債	4	3
	<b>648</b>	<b>441</b>

##### 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個風險。於2012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：

	2012年 12月31日	2012 高位/低位	2011年 12月31日	2011 高位/低位
香港 — 恒生指數	22,657	22,719/18,056	18,434	24,469/16,170

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的情況下，股本投資的公平價值出現合理可能變動時的敏感度，乃按報告期末帳面值計算。

	股本投資的 帳面值 百萬元	股本價格 上漲/(下跌) %	除稅前虧損 增加/(減少) 百萬元	股東權益 增加/(減少) 百萬元
<b>2012</b>				
上市投資：				
香港 — 持作買賣(附註28)	10	21.62	(2)	2
	10	(21.62)	2	(2)
— 可出售財務資產(附註19)	13	21.62	—	3
	13	(21.62)	—	(3)

## 49. 財務風險管理的目的及政策(續)

## 股本價格風險(續)

	股本投資的 帳面值 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				
上市投資：				
香港 — 持作買賣(附註28)	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)

## 資本管理

本集團資本管理的主要目的旨在確保本集團具有健康的資本比率以支持其業務和盡量擴大股東價值。

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、向股東發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2012年及2011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附息銀行及其他借款。資本包括母公司股權擁有人應佔股東權益。資本負債比率於報告期末如下：

百萬港元	本集團	
	2012	2011 (經重列)
附息銀行及其他借款	1,029	961
借款總額	1,029	961
資本總額	1,833	1,900
資本及借款總額	2,862	2,861
資本負債比率	36.0%	33.6%



## 50. 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。

## 51. 比較數字

如財務報告附註2.2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日財務狀況表亦已作呈列。

如財務報告附註4進一步闡釋，因呈報經營分部組合的更改，上年度若干經營分部的資料已作重列。

## 52. 財務報告之批准

本財務報告已經董事會於2013年3月27日核准及授權刊發。

## 其他資料

可出售已落成物業於2012年12月31日的詳情如下：

項目名稱	地點	用途	項目的 地盤面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	完成階段	本集團 應佔權益
置地新城第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	8,000	24,000	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	51,000	已落成	100%

發展中物業於2012年12月31日的詳情如下：

項目名稱	地點	用途	項目的 地盤面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	完成階段	本集團 應佔權益
置地新城第3期	中國遼寧省 鞍山市 鐵西區九道街 253號	住宅及商業	36,000	106,000	建造中	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	65,000	籌備進行中	100%

尚未動工地塊於2012年12月31日的詳情如下：

項目名稱	地點	用途	地盤面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	完成階段	本集團 應佔權益
依雲花園	中國遼寧省 鞍山市 高新區越嶺街 以北的一塊土地	住宅及商業	83,000	281,000	計劃中	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。按財務報告附註2.2闡釋有關更改引致投資物業的遞延稅項會計準則的影響，5年財務摘要中可追溯每一年的金額經已調整。

### 業績

百萬港元	截至12月31日止年度				
	2012	2011 (經重列)	2010 (經重列)	2009 (經重列)	2008 (經重列)
收入	1,544	2,034	1,919	1,653	2,935
除稅前溢利／(虧損)	(5)	(256)	64	51	(1,284)
所得稅開支	(62)	(20)	(19)	(16)	(5)
本年度溢利／(虧損)	(67)	(276)	45	35	(1,289)
應佔溢利／(虧損)：					
母公司股權擁有人	(31)	(194)	48	44	(1,123)
非控股權益	(36)	(82)	(3)	(9)	(166)
	(67)	(276)	45	35	(1,289)

### 資產、負債及非控股權益

百萬港元	於12月31日				
	2012	2011 (經重列)	2010 (經重列)	2009 (經重列)	2008 (經重列)
資產總額	3,755	4,046	3,900	3,517	3,893
負債總額	(1,669)	(1,862)	(1,453)	(1,087)	(1,316)
	2,086	2,184	2,447	2,430	2,577
權益：					
母公司股權擁有人應佔股東權益	1,833	1,900	2,095	2,075	2,213
非控股權益	253	284	352	355	364
	2,086	2,184	2,447	2,430	2,577

# 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
「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
「執行董事」	指	本公司執行董事
「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



「中國內地」	指	中國內地
「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
「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
<b>財務詞語</b>		
「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年度虧損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



