

CCTI FORTIS

中建富通集團有限公司

Stock Code : 138

2013





主席函件

本人謹代表本公司 — 中建富通集團有限公司(前稱中建電訊集團有限公司*) — 董事會，報告本公司及其附屬公司截至2013年6月30日止6個月的中期業績。

儘管2013年首6個月充滿挑戰，本集團仍能取得重大進展。面對全球市場的不穩定，本集團的營業額由去年同期的755,000,000元，下降8.1%至今期的694,000,000元。集團業務表現顯著改善，淨虧損由去年同期公佈的65,000,000元減少30.8%，進一步收窄至45,000,000元。期內的業績表現的重點於下述「業務回顧」一節中再作陳述。

中期股息

董事會宣佈，將自本公司的可分派儲備中，派發2013年中期股息每股0.03港元(2012年6月30日：每股0.03港元)。中期股息每股0.03港元，將於2013年9月26日(星期四)或前後，派付予於2013年9月12日(星期四)名列本公司股東名冊的股東。本集團過去數年持續穩定派發中期股息，表示董事會對集團的信心，亦表示董事會明白到持續派息對股東的重要性。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2013年9月10日(星期二)至2013年9月12日(星期四)(包括首尾兩日)，暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會登記任何股份轉讓。為符合資格收取中期股息每股0.03港元，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備之過戶表格，必須於2013年9月9日(星期一)下午四時正前，交回本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記手續。

業務回顧

回顧期內，本集團主要業務是(i)製造及銷售電訊、電子及兒童產品(「電訊產品業務」)；(ii)製造及銷售塑膠原部件；(iii)證券業務；(iv)在香港經營的物業發展及物業買賣業務；(v)在中國內地經營的物業發展業務及(vi)物業投資及持有業務。

電訊產品業務

電訊產品業務是指由本公司的主要上市附屬公司 — 中建置地集團有限公司(前稱中建科技國際有限公司*)及其附屬公司經營的製造業務。於報告期內，以營業額計算，電訊產品業務仍然是本集團最大的業務分部。



在環球經濟減慢下，中建置地集團公佈的營業額下跌2.8%至593,000,000元。中建置地集團的銷售市場受到經濟疲弱的影響，促使客戶控制其存貨水平，因而導致中建置地集團營業額下跌。原設計製造（「ODM」）業務卻受惠一家主要客戶增加訂單，使該業務的收入得以改善，而市場對高檔及創新產品的興趣提高亦抵銷了傳統住宅電話需求下降的部份影響。

受累於合約生產業務主要客戶面對激烈競爭的影響，該業務收入於期內出現倒退。另一方面，兒童產品業務在上半年銷售上升，貢獻收入達97,000,000元，同比期間則錄得78,000,000元，收入上升主要是由於客戶增加訂單採購嬰兒監察器及其他兒童用品。期內，該業務亦增添了新客戶。中建置地集團已提升兒童產品業務的效率及生產力，令該業務開始提供正數的經營盈利(EBITDA)給予中建置地集團。

在上半年，受ODM業務及兒童產品業務的銷售增長所帶動，令銷售往中建置地集團的最大市場－歐洲市場的營業額上升5.0%至359,000,000元。亞太及其他地區的業務受累於區內經濟放緩，銷售下跌14.4%至149,000,000元。由於中建置地集團已停止在北美洲市場銷售電訊產品，導致期內在該地區市場的銷售亦下跌9.6%至僅85,000,000元。

中建置地集團已大量投資於研究及開發產品，專注於發展技術先進及創新產品。中建置地集團已為英國市場開發及推出運行開放源碼作業系統(Android)的新款電話和引進新款屏板式Android作業系統多功能的電話產品給予澳洲的網絡供應商。此外，新穎設計家電話亦已於全球推出發售。至於兒童產品方面，中建置地集團已於上半年向歐洲主要客戶推出了新款的幼兒產品如新款牙膠和牙刷及一系列新款銀鋪產品。該等新產品均獲得市場讚賞。

今年上半年，由於環球需求疲弱，原材料價格已見穩定，但中國內地的勞工及工廠開支卻持續上漲。現時在中國內地已越來越難招募並保留工人。雖然如此，受惠於不斷實行的各項重整及優化製造業務及削減成本的措施，中建置地集團上半年的毛利已見顯著改善，由2012年上半年的18,000,000元，大升66.7%至今年上半年的30,000,000元，進一步證明中建置地集團對其製造業務進行重組及改革的策略行動已取得良好進展，實在令人鼓舞。

製造塑膠原部件

本集團的原部件業務於今年上半年繼續向中建置地集團的電訊、電子及兒童產品生產業務提供縱向支援。報告期內，原部件業務的營業額較去年同期下降5.6%至68,000,000元。受惠於本集團就優化營運及控制成本而實行的重整措施，原部件業務的經營虧損由去年同期的23,000,000元收窄至13,000,000元。

證券業務

鑑於環球股票市場的波動，本集團已在2012年出售大部份股票組合並縮小證券業務的規模。因此，該業務分部在期內沒有產生任何的盈利或虧損，而去年同期則錄得因出售上市股份而產生的淨溢利11,000,000元。本集團仍然保留的投資組合約值52,000,000元，主要是將於明年到期以人民幣結算並以固定利率支付利息的低風險債券。該等債券已抵押給予我們的主要往來銀行，以取得按香港同業拆息計息的等值港元貸款。該安排既可釋放投資資金以作流動資金及其他投資用途，同時亦可讓我們賺取利息收入及受惠於將來人民幣升值而可能帶來的匯兌收益。上半年由該等債券產生的匯兌收益已在收益表內以其他收入入帳。

在香港經營的物業發展及物業買賣業務

本集團在2013年上半年決定將位於香港北角城市花園城市中心基座地庫的商場分拆至約逾300個的店舖單位，並決定將店舖單位向市場公開發售。該決定是有鑑於該物業的價值自收購以來已上升不少，本集團認為把該物業分拆成店舖出售是讓集團變現該物業投資的一個良機。通過上述決定，本集團亦開始經營一項新業務，亦即是在香港從事物業發展及物業買賣業務。因此，本集團將該物業由「投資物業」重新分類並改為以「物業存貨」入帳，以反映該物業用途的轉變，同時亦反映本集團已進入一個新的業務領域。在2013年上半年，該新業務產生經營虧損約5,000,000元，主要是該物業產生的按揭利息支出、政府地租及差餉及管理費。本集團於本報告期後已公開發售該等店舖單位。

在中國內地經營的物業發展業務

在國內樓市放緩的情況下，本集團在鞍山市的物業發展項目錄得的合約銷售及經營溢利分別為92,000,000元及6,000,000元，較去年同期錄得的99,000,000元及13,000,000元分別下跌7.1%及53.8%。由於中國領導人為冷卻住房市場而不斷實施調控措施，鞍山市的物業市場已因此而減慢。本集團因應市場已適當地作出反應行動。雖然合約銷售下跌，本集團在鞍山市的該房地產集團仍繼續努力在該市打造自家的品牌。由於該房地產集團良好的市場策略及提供設計新穎及優質住房的能力，該房地產集團已成為該城市其中一家聲譽超著的發展商。此穩固的基礎將使該房地產集團得到市場確認並在國內建立更美好的發展前景。



物業投資及持有

隨着香港政府於今年初對樓市推出新一輪的緊縮措施以遏止過熱的物業市場，香港的物業市場已逐漸冷卻，而物業成交亦於報告期內顯著減少。我們亦注意到大眾住房的價格已有所回落，然而，我們所持有投資物業主要為豪宅及商用物業，該等物業的價格於上半年則仍然堅穩。自本年3月本集團完成購入位於香港半山堅道臻環的零售店舖後，我們已以理想的租金回報租出位於一樓的兩個商店，而位於地下的其中一間商店亦已於期末後成功租出。由於期內沒有重估物業價值的溢利入帳，物業投資及持有業務祇錄得除稅前經營淨溢利1,000,000元。去年同期則因投資物業產生的未實現價值重估溢利錄得除稅前經營淨溢利40,000,000元。由於物業緊縮措施壓抑需求，因此該業務的經營溢利有所波動屬合理及可接受。

展望

展望未來，環球經濟將持續面對不明朗因素。縱使美國樓市和失業率已略為改善，惟市場就美國聯邦儲備局開始計劃收緊貨幣刺激政策（退市）的憂慮已對環球金融市場帶來震盪。其他主要經濟體系方面，中國政府已因應經濟逐漸出現減慢跡象而承諾會保持經濟穩定增長，而歐債危機則尚未衝出陰霾。

縱然經營環境仍然充滿挑戰，中建置地集團在下半年將繼續努力改善製造業務的表現。該集團將加強與現有客戶的關係，同時亦尋求更多新客戶。中建置地集團亦將努力開發及推出符合市場需求的先進和創新產品，亦將繼續簡化操作和優化效率。中建置地集團將努力維持在電話業務上的競爭力及探索產品的多元化發展，尋求拓展至更好增長潛力的其他產品系列。

中建置地集團將繼續努力鞏固現有業務的發展，同時尋求發展機會以擴展至其他更具吸引力的業務領域，藉此實現集團長期持續發展的策略目標。今年4月，本公司宣佈已與中建置地簽訂重組交易協議（「該等重組交易」），據此，中建置地集團將擁有該房地產公司（該公司於該等重組交易完成前是本公司一家間接全資附屬公司）的差不多全部股權。該房地產集團主要在中國內地從事物業發展業務。該等重組交易已於2013年7月完成，自此之後仍屬本集團一部份的中建置地集團將透過該房地產集團在中國內地從事物業發展業務。該重組交易將為本集團及中建置地集團帶來種種好處及利益，其詳情已載列在本公司於2013年6月14日刊發的通函內。預期該物業發展業務不但可為中建置地集團增加收入來源，亦可為中建置地集團開創新的增長平台。

我們相信中國政府的新領導層將透過刺激內需而非透過投資及出口實現經濟更穩定及持續地增長，同時亦會將經濟增長的重點放於重質而非重量的基礎上。市場普遍認為中國政府短期內將不會放寬針對住房市場所實施的嚴格緊縮措施。然而，由於城市化發展策略、國民收入不斷提升及住房的強大基本需求等因素，我們對中國內地物業發展業務的長遠展望仍然充滿信心。在該重組事項完成後，本集團將透過中建置地集團繼續在中國內地從事物業發展業務，該重組事項將不會對房地產業務構成任何重大影響。中建置地集團預期下半年隨着有更多的物業單位落成及可供出售，單位的銷售量將有所增加。中建置地集團同時亦計劃於下半年開始興建依雲山莊第二期。中建置地集團擁有足夠土地儲備可供未來幾年發展之用，亦將於適當時機考慮增加土地儲備。我們相信位於鞍山的物業發展項目將會於未來數年為中建置地集團帶來穩固的業績表現，而由於中建置地集團業績將繼續綜合計算於本集團帳目內，本集團亦因此而受惠。

我們強化原部件業務管理的進度進展良好，並會繼續努力控制該業務的成本及提高其生產力及營運效率。這些措施已見成效，預期該業務分部在下半年的表現將會有更進一步的改善。

我們相信香港政府於本年初推出收緊樓市措施將繼續令物業市場降溫。我們相信物業價格長遠將會保持穩定物業市場並將會更健康地發展。然而，鑑於基本需求強勁，我們相信香港物業市場長遠而言將持續向好，同時亦預期我們的物業投資將繼續在未來為我們帶來滿意的租金回報及價格升值潛力。

我們自7月中起已公開發售從位於北角的商場物業分拆出來的店舖單位。市場對項目反應非常熱烈，雖然在現時香港淡靜的物業市場下，我們仍然能夠把所有推出發售的店舖單位全部售罄。出售店舖單位的交易現時尚未完成，而該等交易將於簽訂臨時買賣合約日期後三個月內成交。出售分拆的店舖單位除了可帶來本集團重大的收益外，同時亦令本集團在香港開始從事物業發展及物業買賣及貸款（如本集團提供部份出售價的貸款）的新業務。我們相信該等新業務發展前景良好，同時亦讓本集團開闢新的增長路徑。我們將充份利用本身的優勢在該等新業務領域上發展，同時亦會把握機會買入擁有良好發展潛質的新項目。



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，就他們在本期間對本集團的堅定承擔、忠誠及勤奮的表現，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8月26日

財務回顧

財務業績及其他全面收益摘要

百萬元	截至6月30日止6個月		
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
財務業績			
營業額	694	755	(8.1%)
除稅前虧損	(41)	(56)	(26.8%)
所得稅開支	(4)	(9)	(55.6%)
除稅後虧損	(45)	(65)	(30.8%)
應佔虧損：			
母公司股權擁有人	(35)	(49)	(28.6%)
非控股權益	(10)	(16)	(37.5%)
	(45)	(65)	(30.8%)
每股虧損	(0.058元)	(0.081元)	(28.4%)
每股股息	0.030元	0.030元	—
其他除稅後全面收益／(虧損)	6	(8)	不適用

財務業績及其他全面收益討論

截至2013年6月30日止6個月，本集團公佈營業額為694,000,000元，較去年同期錄得營業額的755,000,000元下跌8.1%，收入的減少主要是受全球經濟減慢影響中置置地集團的製造業務，以及中國內地持續實行的調控樓市措施，亦令位於國內的房地產項目銷售減少所致。

本集團期內出現除稅後虧損45,000,000元，較去年同期錄得除稅後虧損65,000,000元下跌30.8%。虧損下跌的各種原因於本回顧的其他分節中陳述。未計主要在中置置地集團的非控股權益，母公司股權擁有人應佔虧損是35,000,000元，較去年同期的49,000,000元，下跌28.6%。

期內其他全面收益指未實現匯兌收益6,000,000元(截至2012年6月30日止6個月的未實現匯兌虧損為8,000,000元)，該收益是因換算位於中國的物業發展業務附屬公司的帳目而產生。



按業務劃分的分析

百萬元	營業額					
	截至6月30日止6個月					
	2013年		2012年		增加／ (減少) 百分比	
金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	相對 百分比			
電訊產品業務	593	85.5%	654	86.6%	(9.3%)	
原部件業務	68	9.8%	72	9.5%	(5.6%)	
證券業務	1	0.1%	12	1.6%	(91.7%)	
香港物業發展及買賣業務	-	-	-	-	-	
中國內地物業發展	92	13.3%	99	13.1%	(7.1%)	
物業投資及持有	3	0.4%	1	0.1%	200.0%	
分部間交易的抵銷	(63)	(9.1%)	(83)	(10.9%)	(24.1%)	
總計	694	100.0%	755	100.0%	(8.1%)	

百萬元	除稅前(虧損)／溢利		
	截至6月30日止6個月		
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
電訊產品業務	(13)	(25)	(48.0%)
原部件業務	(13)	(23)	(43.5%)
證券業務	-	11	不適用
香港物業發展及買賣業務	(5)	-	不適用
中國內地物業發展	6	13	(53.8%)
物業投資及持有	1	40	(97.5%)
未分配項目	(17)	(72)	(76.4%)
總計	(41)	(56)	(26.8%)

期內，電訊產品業務仍然是本集團最大的業務分部，佔截至2013年6月30日止6個月所錄得的總營業額的85.5%。雖然電訊產品業務的營業收入有所下跌，惟該業務分部的經營虧損亦能較去年同期錄得的25,000,000元收窄至期內的13,000,000元。經營業績改善主要是由於中建置地集團不斷專注優化和改善成本的策略措施得到成果所致。

原部件業務上半年收入下跌5.6%至68,000,000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銷售減少而下跌。該分部期內出現經營虧損13,000,000元，與去年同期的經營虧損23,000,000元比較，下跌43.5%。經營業績顯著改善主要是受惠節省成本及業務重整措施的正面效應所致。

由於股票市場的不明朗前景，本集團已在2012年調整了其投資策略，並已出售全部手上持有的上市公司的股票投資，證券業務亦因而縮小。因此，期內該業務分部並沒有錄得任何溢利或虧損，同比期間因出售若干證券組合則錄得經營溢利11,000,000元。

本集團於期內已開始在香港經營物業發展及物業買賣業務。該新經營業務產生的除稅前經營虧損5,000,000元，主要是期內位於香港北角城市花園城市中心商場產生的經營支出（如按揭貸款利息、物業管理費、冷氣費及政府地租及差餉）所致。

中國物業發展業務在2013年上半年錄得合約銷售收入92,000,000元，同比期間則為99,000,000元，合約銷售減少的原因是受累於不斷有嚴緊的調控措施推出壓抑樓市所致。該分部產生淨經營溢利6,000,000元，較去年同期錄得的淨溢利13,000,000元為少，主要受銷售下跌影響。

雖則香港政府推出調控措施以冷卻過熱的物業市場，本集團擁有的投資物業的價值在上半年仍然保持穩定，因此，物業投資及持有業務於2013年首6個月僅錄得除稅前溢利1,000,000元，同比期間則錄得除稅前溢利40,000,000元，前期溢利是由於物業的價格在該期間有所上升，因而使本集團的投資物業在前期末產生未實現公平價值溢利所致。

未分配項目主要為本集團總辦事處行政開支及其他未分配至業務分部的開支，期內減少76.4%至17,000,000元，主要是受到本集團持有萬德資源的股份的股價在期末下跌而產生的未實現公平價值虧損有所減少，由去年同期的51,000,000元減少至本期間的6,000,000元所致。



按區域劃分的分析

百萬元	營業額				
	截至6月30日止6個月				
	2013年		2012年		增加／ (減少) 百分比
金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	相對 百分比		
歐洲	359	51.7%	344	45.6%	4.4%
亞太及其他地區	250	36.0%	287	38.0%	(12.9%)
北美洲	85	12.3%	124	16.4%	(31.5%)
總計	694	100.0%	755	100.0%	(8.1%)

截至2013年6月30日止6個月，歐洲仍然是本集團最大銷售市場，貢獻本集團總營業額51.7%。期內受惠ODM客戶及兒童產品客戶的銷售增加所致，銷售往歐洲市場的營業額增長4.4%至359,000,000元。本集團銷售至亞太及其他地區市場的業務佔集團總收入36.0%，期內收入250,000,000元，較去年同期錄得的營業額287,000,000元，下跌12.9%。該等地區的收入下跌是由於亞太地區經濟減慢因而對我們製造業務的收入造成影響，以及我們在中國內地的物業銷售減少所致。由於我們已停止在北美洲市場銷售電訊產品，導致該地區期內的收入下跌31.5%至85,000,000元。

財務狀況主要變動的摘要

百萬元	2013年 6月30日 (未經審核)	2012年 12月31日 (經審核)	增加／(減少) 百分比
非流動資產			
物業、廠房及設備	738	772	(4.4%)
投資物業	724	745	(2.8%)
可出售財務資產	12	18	(33.3%)
持至到期日債券	52	51	2.0%
流動資產			
存貨	71	102	(30.4%)
應收帳款	344	349	(1.4%)
物業存貨	260	–	不適用
發展中物業	411	248	65.7%
可出售已落成物業	337	356	(5.3%)
已抵押定期存款	243	186	30.6%
現金及現金等值項目	411	459	(10.5%)
流動負債			
應付帳款及票據	436	360	21.1%
流動付息銀行及其他借款	712	507	40.4%
股東權益及非流動負債			
非流動付息銀行及其他借款	632	522	21.1%
母公司股權擁有人應佔股東權益	1,783	1,833	(2.7%)

財務狀況討論

於2013年6月30日，物業、廠房及設備結餘減少4.4%至738,000,000元。減少主要是期內折舊費用引起。

本集團持有的投資物業由2012年12月31日的745,000,000元減少至2013年6月30日的724,000,000元。結餘改變主要是以下的綜合影響引起(i)購入位於香港環環的兩層商舖總成本239,000,000元；及(ii)將位於北角城市花園地庫商場物業的帳面金額260,000,000元重新分類入帳，由投資物業帳轉到物業存貨帳，以反映於期內該物業用途的轉變。



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

持至到期日債券是指在2012年購入的兩年期人民幣債券合共52,000,000元，買入該批債券旨在對沖人民幣相對港元升值的風險作出安排。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。

回顧期內，存貨結餘減少30.4%，主要由於銷售下降及存貨管理進一步改善所致。期內的存貨周轉期仍維持於較低的合理水平，大約是27.2天(2012年12月31日：34.9天)。

應收帳款由去年末的349,000,000元下跌1.4%至344,000,000元，應收帳變動與銷售額下跌一致。

期內，發展中物業增加65.7%至411,000,000元，主要是由於位於鞍山市的物業發展項目新增的工程開發成本開支所致。

於2013年6月30日，可出售已落成物業達337,000,000元，主要在鞍山市的物業發展項目中，已落成但期末仍未出售的物業的成本。

已抵押的定期存款由2012年12月31日的186,000,000元增加至2013年6月30日的243,000,000元，主要是由於增加抵押存款用作保證新增的銀行信貸額所致。抵押存款中，為數合共159,000,000元(相等於人民幣126,000,000元)的人民幣存款，已抵押給予一家銀行以獲取等值港元借款。該安排既可令本集團能繼續利用從借貸得來的港元資金作經營業務用途，亦使集團能受惠於已作抵押的人民幣存款因匯率升值而帶來的匯率收益，從而達到對沖人民幣升值風險的目的。

於2013年6月30日，現金及現金等值項目減少10.5%至約411,000,000元，現金結餘淨額有所減少，主要原因是2013年上半年用於本集團經營業務的現金淨流出及支付2012年末期股息所致。

應付帳款及票據增加21.1%至436,000,000元，主要原因是位於鞍山市的物業發展項目的應付工程開發成本有所增加。

流動及非流動利息銀行及其他借款總額，由2012年12月31日的1,029,000,000元增加至2013年6月30日的1,344,000,000元，增幅30.6%。期內銀行借款的淨額上升，主要是由於新增銀行借款減去還款所致。

母公司股權擁有人應佔股東權益減少2.7%至2013年6月30日的1,783,000,000元，主要原因是在2013年上半年應佔虧損及已付股息所致。

資本結構及負債比率

百萬元	2013年6月30日		2012年12月31日	
	金額 (未經審核)	相對百分比	金額 (經審核)	相對百分比
銀行借款	1,344	43.0%	1,027	35.9%
融資租賃應付款項	-	-	2	0.1%
借款總額	1,344	43.0%	1,029	36.0%
股東權益	1,783	57.0%	1,833	64.0%
所運用的資本總額	3,127	100.0%	2,862	100.0%

於2013年6月30日，本集團的負債比率約為43.0%（2012年12月31日：36.0%）。負債比率輕微增加，主要原因是銀行借款淨額於回顧期內增加所致。負債比率仍然維持在健康水平。

於2013年6月30日，本集團未償還銀行借款達1,344,000,000元（2012年12月31日：1,027,000,000元），當中約53.0%為短期銀行借款，用於本集團製造業務並須於一年內償還，餘下47.0%銀行借款為長期借款，主要是本集團持有的物業的相關按揭貸款。在未償還的銀行借款中，1,194,000,000元（2012年12月31日：927,000,000元）的借款是為應付日常業務所需而借入，其餘的150,000,000元（2012年12月31日100,000,000元）則是以相同等值的人民幣存款作抵押，為對沖人民幣升值的風險而借入的港元借款。

於2013年6月30日，本集團須於1年內、第2年至第5年及5年以上到期償還的銀行及其他借款，分別為712,000,000元、230,000,000元及402,000,000元（2012年12月31日：分別為507,000,000元、263,000,000元及259,000,000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	2013年 6月30日 (未經審核)	2012年 12月31日 (經審核)
流動資產	2,352	1,961
流動負債	1,363	1,106
流動比率	172.6%	177.3%

於2013年6月30日，本集團流動比率為172.6%（2012年12月31日：177.3%）。該比率反映本集團的財務狀況實屬健康。



於2013年6月30日，本集團的現金結餘達662,000,000元(2012年12月31日：653,000,000元)，其中243,000,000元(2012年12月31日：186,000,000元)是作為一般銀行信貸及對沖人民幣升值的安排的抵押。本集團絕大部分現金存放於香港持牌銀行。按本集團現時現金狀況及未動用銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況保持穩健，且具備充足資源以應付業務所需以及未來業務擴展計劃。

資本承擔

於2013年6月30日，本集團的資本承擔為87,000,000元(2012年12月31日：216,000,000元)，主要是位於鞍山市一項物業發展項目的建築費用承擔。部分資本承擔將以內部資源撥付，部分則以銀行借款支付。

庫務管理

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

回顧期內，本集團的業務收入主要以美元及人民幣(大部份來自物業發展業務)結算，部分則以港元結算。支出主要以港元、人民幣及美元結算。現金一般以港元、人民幣及美元存放短期存款。於2013年6月30日，本集團的借款主要以港元、人民幣及美元結算，並主要為浮息借款。

本集團的庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。由於利率現時仍處於極低水平，故本集團並沒有任何重大利率風險。本集團所面對的匯兌風險主要來自兩大貨幣，分別為以美元結算的收入及以人民幣結算在國內發生的生產成本(包括工資及經常開支)。以美元匯兌風險而言，由於港元仍然與美元掛鈎，預計匯率不會有重大波動。此外，由於本集團大部分採購乃以美元或港元支付，並以本集團的美元銷售收入支付，因此管理層認為本集團面對的美元匯兌風險並不重大。

對於人民幣匯兌風險，本集團中國廠房的員工工資及經常開支以人民幣支付，本集團的生產成本將會隨著人民幣的可能進一步升值而增加。期內，我們繼續利用在財務回顧狀況討論一節中所描述的安排以對沖人民幣升值風險。我們相信該等安排可長遠有效地對沖部份人民幣升值的風險。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

回顧期內，本集團並沒有任何收購或出售重大附屬公司及聯營公司。

重大投資

除財務回顧的其他部份披露之外，於2013年6月30日，本集團並沒有持有其他任何重大投資。

資產抵押

於2013年6月30日，本集團帳面淨值2,074,000,000元的若干資產(2012年12月31日：1,575,000,000元)及243,000,000元的定期存款(2012年12月31日：186,000,000元)均已用作抵押，作為本集團的經營業務所獲得的一般銀行信貸額及為對沖人民幣風險安排提供保證。

或然負債

於2013年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

本集團於2013年6月30日的僱員總數為4,560人(2012年12月31日：5,971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2013年6月30日，本公司並沒有已授出但尚未行使的優先認股權。



中期業績

本公司董事會欣然宣佈本集團截至2013年6月30日止6個月的未經審核綜合業績連同2012年同期的比較數字如下：

簡明綜合收益表

截至2013年6月30日止6個月

百萬港元	附註	截至6月30日止6個月	
		2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
收入	3	694	755
銷售成本		(652)	(716)
毛利		42	39
其他收入及收益	4	26	74
銷售及分銷費用		(15)	(19)
行政費用		(67)	(80)
其他費用		(13)	(56)
融資成本		(14)	(14)
除稅前虧損	5	(41)	(56)
所得稅開支	6	(4)	(9)
期內虧損		(45)	(65)
應佔：			
母公司股權擁有人		(35)	(49)
非控股權益		(10)	(16)
		(45)	(65)
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損	8		
基本		(0.058 港元)	(0.081 港元)
攤薄		(0.058 港元)	(0.081 港元)

有關期內應付及擬派股息的詳情，已於財務報告附註7披露。

簡明綜合全面收益表

截至2013年6月30日止6個月

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
期內虧損	(45)	(65)
其他除稅後全面收益／(虧損)：		
其後將可能重新分類至收益表的項目		
— 換算海外業務的匯兌差額	6	(8)
期內全面虧損總額	(39)	(73)
應佔：		
母公司股權擁有人	(29)	(57)
非控股權益	(10)	(16)
	(39)	(73)



簡明綜合財務狀況表

2013年6月30日

百萬元	附註	2013年 6月30日 (未經審核)	2012年 12月31日 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		738	772
投資物業		724	745
收購投資物業的預付款項		-	23
預付土地租賃支出		96	97
商譽		87	87
可出售財務資產		12	18
持至到期日債券		52	51
遞延稅項資產		1	1
非流動資產總額		1,710	1,794
流動資產			
存貨		71	102
物業存貨		260	-
發展中物業		411	248
可出售已落成物業		337	356
應收帳款	10	344	349
預付款項、按金及其他應收款項		265	243
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產		2	10
已抵押定期存款		243	186
存款期超過三個月的定期存款		8	8
現金及現金等值項目		411	459
流動資產總額		2,352	1,961
資產總額		4,062	3,755

簡明綜合財務狀況表(續)

2013年6月30日

百萬港元	附註	2013年 6月30日 (未經審核)	2012年 12月31日 (經審核)
股東權益及負債			
母公司股權擁有人應佔股東權益			
已發行股本	12	61	61
儲備		1,722	1,772
		1,783	1,833
非控股權益		243	253
股東權益總額		2,026	2,086
非流動負債			
衍生財務工具		14	14
附息銀行及其他借款		632	522
遞延稅項負債		27	27
非流動負債總額		673	563
流動負債			
應付帳款及票據	11	436	360
應付稅項		28	34
其他應付款項及應計負債		186	203
預收帳款		1	2
附息銀行及其他借款		712	507
流動負債總額		1,363	1,106
負債總額		2,036	1,669
股東權益及負債總額		4,062	3,755
流動資產淨額		989	855
總資產減流動負債		2,699	2,649



簡明綜合股東權益變動表

截至2013年6月30日止6個月

母公司股權擁有人應佔

百萬港元	已發行股本 (未經審核)	股份溢價賬 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	可分派儲備 (未經審核)	投資重估儲備 (未經審核)	優先股儲備 (未經審核)	資本撥回儲備 (未經審核)	其他儲備 (未經審核)	匯兌波動儲備 (未經審核)	累計虧損 (未經審核)	總計 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	股東權益總額 (未經審核)
於2013年1月1日	61	12	745	1,217	2	-	24	-	104	(332)	1,833	253	2,086
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	-	6	(35)	(29)	(10)	(39)
已派2012年末期股息	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	(21)	-	(21)
於2013年6月30日	61	12	745	1,196	2	-	24	-	110	(367)	1,783	243	2,026
於2012年1月1日	61	12	745	1,261	2	3	24	-	96	(304)	1,900	284	2,184
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)	(49)	(57)	(16)	(73)
於附屬公司投資的轉變而控股權益沒有影響	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	(2)	-
已派2011年末期股息	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	(21)	-	(21)
於2012年6月30日	61	12	745	1,240	2	3	24	2	88	(353)	1,824	266	2,090

簡明綜合現金流動表

截至2013年6月30日止6個月

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
用於經營業務的現金流量淨額	(84)	(151)
用於投資活動的現金流量淨額	(263)	(17)
來自融資活動的現金流量淨額	294	59
現金及現金等值項目減少淨額	(53)	(109)
於期初的現金及現金等值項目	459	573
匯率變動的影響淨額	5	(8)
於期終的現金及現金等值項目	411	456
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	260	279
購入後於3個月內到期的非抵押定期存款	151	177
	411	456



簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

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

未經審核簡明綜合中期財務報告應與本集團截至2012年12月31日止年度的經審核年度財務報告(「**2012年年報**」)一併閱覽。

2. 主要會計政策

所採用的會計政策及計算方法與編製本集團的2012年年報的會計政策一致。

本公司已由2013年1月1日起，採用下列新增及經修訂香港財務報告準則。採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告並沒有重大影響。

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」

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的抵銷」

香港財務報告準則第10號

綜合財務報表

香港財務報告準則第11號

合營安排

香港財務報告準則第12號

披露其他實體權益

香港財務報告準則第10號、

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 – 過渡指引

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

香港財務報告準則第13號

公平價值計量

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」

香港會計準則第19號(2011)

僱員福利

香港會計準則第27號(2011)

獨立財務報表

香港會計準則第28號(2011)

於聯營公司及合營公司的投資

香港(國際財務報告詮釋委員會)

地表探礦生產階段的剝採成本

– 詮釋第20號

2009年至2011年週期的年度改進

於2012年6月頒佈對多項香港財務報告準則的修訂

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品及服務規劃為不同業務單位，並劃分為以下6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) 香港物業發展業務分部是在香港從事物業發展及物業買賣業務；
- (e) 中國物業發展業務分部是在中國內地從事物業發展及物業銷售業務；及
- (f) 物業投資及持有分部從事物業投資及持有業務。

管理層監控其經營分部的業績，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。



3. 經營分部資料(續)

2013年

百萬元	電腦、電子及 兒童產品 (未經審核)	原部件 (未經審核)	證券業務 (未經審核)	香港物業 發展及買賣 (未經審核)	中國內地 物業發展 (未經審核)	物業投資 及持有 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	本集團總額 (未經審核)
分部收入：								
向外間客戶銷售	583	7	1	-	92	1	-	684
其他收入	2	3	-	-	-	19	-	24
各分部之間交易產生的收入	-	61	-	-	-	2	(63)	-
	585	71	1	-	92	22	(63)	718
經營(虧損)/溢利	(9)	(13)	-	(4)	7	6	-	(13)
利息收入	2	1	-	-	-	-	-	3
融資成本	(6)	(1)	-	(1)	(1)	(5)	-	(14)
對帳項目：								
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	(11)	(11)
可出售財務資產減值	-	-	-	-	-	-	(6)	(6)
除稅前(虧損)/溢利	(13)	(13)	-	(5)	6	1	(17)	(41)
其他分部資料：								
非流動資產開支	-	1	-	-	-	239	-	240
折舊及攤銷	(22)	(7)	-	-	-	(5)	-	(34)
其他重大非現金項目：								
應收帳款減值淨額	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)

3. 經營分部資料(續)

2012年

百萬元	電話、電子及 兒童產品 (未經審核)	原部件 (未經審核)	證券業務 (未經審核)	香港物業 發展及買賣 (未經審核)	中國內地 物業發展 (未經審核)	物業投資 及持有 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	本集團總額 (未經審核)
分部收入：								
向外間客戶銷售	630	14	12	-	99	-	-	755
其他收入	4	2	-	-	-	-	1	7
各分部之間交易產生的收入	24	58	-	-	-	1	(83)	-
	658	74	12	-	99	1	(82)	762
經營(虧損)/溢利	(28)	(27)	11	-	16	43	-	15
利息收入	3	-	-	-	-	-	-	3
融資成本	(8)	-	-	-	(3)	(3)	-	(14)
對帳項目：								
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	(21)	(21)
可出售財務資產減值	-	-	-	-	-	-	(51)	(51)
出售物業、廠房及設備 項目的收益	8	4	-	-	-	-	-	12
除稅前(虧損)/溢利	(25)	(23)	11	-	13	40	(72)	(56)
其他分部資料：								
非流動資產開支	8	1	-	-	-	5	1	15
折舊及攤銷	(24)	(8)	-	-	-	(6)	-	(38)
其他重大非現金項目：								
投資物業及分類為持作銷售的 投資物業公平價值收益	-	-	-	-	-	54	-	54
應收帳款減值淨額	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)



3. 經營分部資料(續)

2013年6月30日

百萬港元	電話、電子及兒童產品 (未經審核)	原部件 (未經審核)	證券業務 (未經審核)	香港物業 發展及買賣 (未經審核)	中國內地 物業發展 (未經審核)	物業投資 及持有 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	本集團總額 (未經審核)
分部資產	1,252	203	54	263	1,084	1,098	(49)	3,905
對帳項目： 總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	157	157
資產總額	1,252	203	54	263	1,084	1,098	108	4,062
分部負債	813	131	48	77	339	586	(49)	1,945
對帳項目： 總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	91	91
負債總額	813	131	48	77	339	586	42	2,036

2012年12月31日

百萬港元	電話、電子及兒童產品 (經審核)	原部件 (經審核)	證券業務 (經審核)	香港物業 發展及買賣 (經審核)	中國內地 物業發展 (經審核)	物業投資 及持有 (經審核)	對帳調整 (經審核)	本集團總額 (經審核)
分部資產(經重列)	1,362	150	61	266	856	879	(20)	3,554
對帳項目： 總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	201	201
資產總額	1,362	150	61	266	856	879	181	3,755
分部負債(經重列)	902	52	48	80	116	391	(20)	1,569
對帳項目： 總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	100	100
負債總額	902	52	48	80	116	391	80	1,669

3. 經營分部資料(續)

地域資料

(a) 來自外間客戶收入

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
歐洲	359	344
亞太及其他地區	250	287
北美洲	85	124
	694	755

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	2013年	2012年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港	1,102	1,154
中國內地	608	640
	1,710	1,794

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2013年6月30日止6個月，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198,000,000港元及82,000,000港元，分別佔本集團總收入的29%及12%。

於截至2012年6月30日止6個月，來自電訊、電子及兒童產品業務分部兩大客戶各自的收入分別為126,000,000港元及91,000,000港元，分別佔本集團總收入的17%及12%。



4. 其他收入及收益

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
投資物業及分類為持作銷售的投資物業公平價值收益	-	54
匯兌收益	2	1
出售物業、廠房及設備項目的收益	-	12
其他	24	7
	26	74

5. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除下列各項：

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
已出售存貨成本	577	704
已出售物業成本	75	71
折舊	33	37
預付土地租賃支出攤銷	1	1

6. 所得稅開支

由於本集團於截至2013年及2012年6月30日止6個月並沒有香港利得稅的應課稅溢利，故期內並沒有就香港利得稅作出撥備。其他地區的應課稅溢利稅項乃根據本集團經營所在國家的現行稅率而計算。

百萬港元	截至6月30日止6個月	
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
本期 - 其他地區	2	4
過往年度超額撥備	-	(3)
中國土地增值稅	2	2
遞延	-	6
期內稅項支出總額	4	9

7. 股息

董事會宣佈，將自本公司的可分派儲備中，派發2013年中期股息每股0.03港元(2012年6月30日：每股0.03港元)。中期股息將於2013年9月26日(星期四)或前後，派付予於2013年9月12日(星期四)名列本公司股東名冊的股東。本公司將於2013年9月10日(星期二)至2013年9月12日(星期四)(包括首尾兩日)暫停股東登記。

8. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損

期內每股基本及攤薄虧損乃根據期內母公司普通股股權擁有人應佔虧損35,000,000港元(2012年6月30日：49,000,000港元)及期內已發行普通股加權平均數606,144,907股(2012年6月30日：606,144,907股)計算。

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

9. 物業、廠房及設備

於截至2013年6月30日止6個月，本集團購買固定資產約240,000,000港元(截至2012年6月30日止6個月：15,000,000港元)。

10. 應收帳款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2013年6月30日 (未經審核)		2012年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	122	36	126	36
31至60日	87	25	86	25
61至90日	70	20	78	22
90日以上	65	19	59	17
	344	100	349	100

本集團給予其貿易客戶平均30至90日的信貸期。



11. 應付帳款及票據

於報告期末，根據發票日期的應付帳款及票據的帳齡分析如下：

百萬港元	2013年6月30日 (未經審核)		2012年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	131	30	93	26
31至60日	83	19	64	18
61至90日	52	12	52	14
90日以上	170	39	151	42
	436	100	360	100

12. 股本

百萬港元	2013年 6月30日 (未經審核)	2012年 12月31日 (經審核)
法定：		
2,000,000,000股(2012年12月31日：2,000,000,000股) 每股面值0.10港元的普通股	200	200
已發行及繳足：		
606,144,907股(2012年12月31日：606,144,907股) 每股面值0.10港元的普通股	61	61

於截至2013年6月30日止6個月，並沒有任何涉及本公司已發行普通股股本的交易。

13. 或然負債

於2013年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債(2012年12月31日：沒有)。

14. 資產抵押

於2013年6月30日，本集團的銀行借款以下列資產抵押：

- (a) 以本集團位於香港的投資物業作為抵押，其於報告期末的帳面總值約為724,000,000港元(2012年12月31日：745,000,000港元)；
- (b) 以本集團位於香港及中國內地的若干租賃土地及樓宇作為抵押，其於報告期末的帳面總值約為540,000,000港元(2012年12月31日：559,000,000港元)；
- (c) 以本集團位於中國內地的租賃土地作為抵押，其於報告期末的帳目總值約為99,000,000港元(2012年12月31日：100,000,000港元)；
- (d) 以本集團持至到期日債券作為抵押，其報告期末的帳面總值約為52,000,000港元(2012年12月31日：51,000,000港元)；
- (e) 以本集團位於中國內地的若干發展中物業作為抵押，其報告期末的帳面總值約為202,000,000港元(2012年12月31日：沒有)；
- (f) 以本集團位於中國內地的若干可出售已落成物業作為抵押，其報告期末的帳面總值約為197,000,000港元(2012年12月31日：120,000,000港元)；
- (g) 以本集團位於香港的物業存貨作為抵押，其報告期末的帳面總值約為260,000,000港元(2012年12月31日：沒有)；及
- (h) 以本集團金額約243,000,000港元(2012年12月31日：186,000,000港元)的若干定期存款作為抵押。



15. 經營租約安排

作為承租人

本集團根據經營租約安排承租若干辦公室物業，租期由2年至3年不等。

於2013年6月30日，本集團訂立不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應付款項總額如下：

百萬港元	2013年 6月30日 (未經審核)	2012年 12月31日 (經審核)
1年內	2	1
第2至第5年(包括首尾兩年)	1	1
	3	2

於2013年6月30日，本集團就本集團若干廠房所座落的土地而訂立初步租期介乎50至51年不等不可撤銷經營租約於下列期間屆滿的未來最低租約應付款項總額如下：

百萬港元	2013年 6月30日 (未經審核)	2012年 12月31日 (經審核)
1年內	3	3
第2至第5年(包括首尾兩年)	12	12
5年後	128	127
	143	142

16. 承擔

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

百萬元	2013年 6月30日 (未經審核)	2012年 12月31日 (經審核)
已訂約惟尚未撥備：		
樓宇	2	2
投資物業	–	205
發展中物業的建築成本	83	9
物業存貨的建築成本	2	–
	87	216

17. 關連人士交易

本集團主要管理人員的薪酬：

百萬元	截至6月30日止6個月	
	2013年 (未經審核)	2012年 (未經審核)
短期僱員福利	8	10

18. 報告期後事項

報告期後，本公司一家間接全資附屬公司已與第三方簽訂了臨時買賣合約，出售從位於香港北角城市花園城市中心基座地庫的商場分拆出來的店舖單位。從店舖單位開始出售至2013年8月13日止期間，累計出售店舖單位的總出售價合共約682,000,000港元。出售店舖單位的交易詳情見本公司於2013年7月9日、2013年7月17日、2013年7月18日、2013年7月24日、2013年7月26日、2013年7月29日、2013年7月30日、2013年8月8日及2013年8月13日發出的公佈及2013年8月21日發出的通函。於本報告日期，有關店舖單位的出售交易尚未完成。

19. 中期報告的批准

本中期報告已經董事會於2013年8月26日核准。



權益披露

董事的權益

於2013年6月30日，董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有以下權益及淡倉而記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第352條規定須存置的登記冊中或根據《證券及期貨條例》第XV部或本公司採納的《標準守則》而須知會本公司及聯交所：

(a) 於2013年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

於股份的好倉：

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

附註：麥紹棠先生擁有權益的股權中，包括由Capital Force International Limited、New Capital Industrial Limited及Capital Winner Investments Limited實益持有之合共294,775,079股股份，該等公司均由麥紹棠先生、他的配偶及兩名兒子全資擁有。根據《證券及期貨條例》，由於麥紹棠先生有權在Capital Force International Limited、New Capital Industrial Limited及Capital Winner Investments Limited各自的股東大會上控制行使其三分之一或以上的投票權，因此，他被視為擁有上述該等股份的權益。

(b) 於2013年6月30日在一家相聯法團—中建置地的股份及相關股份的權益及淡倉

於中建置地股份的好倉：

董事姓名	擁有權益的股份數目及權益性質			佔中建置地 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股中建置地股份。根據《證券及期貨條例》，由於麥紹棠先生於2013年6月30日控制本公司全部已發行股本中約50.03%股權的權益，他有權在本公司的股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上的投票權，因此，他被視為擁有上述該等中建置地股份的權益。

除上文所披露者外，於2013年6月30日，沒有任何董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人於本公司及／或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉而記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第352條規定須存置的登記冊中或根據《證券及期貨條例》第XV部或本公司採納的《標準守則》而須知會本公司及聯交所。

董事收購股份的權利

除上文「董事的權益」一節及下文「優先認股權計劃」一節所披露者外，本公司、或其任何附屬公司或相聯法團於截至2013年6月30日止六個月期間均沒有訂立任何安排，使任何董事及本公司最高行政人員(包括彼等各自之配偶及十八歲以下之子女)可透過收購本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證而獲益。



主要股東的權益

於2013年6月30日，以下人士（非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條規定須存置的登記冊中：

於**2013年6月30日**於股份的好倉：

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

附註：Capital Force International Limited及New Capital Industrial Limited均為麥紹棠先生控制的公司。麥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2013年6月30日於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條規定須存置的登記冊中。

優先認股權計劃

本公司的優先認股權計劃

於2011年5月27日舉行的本公司股東週年大會上，股東已批准採納2011計劃。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。

於2013年6月30日，並沒有根據2011計劃授出而尚未行使的優先認股權存在。於截至2013年6月30日止六個月，並沒有任何優先認股權曾根據2011計劃授出、行使、註銷或失效。

中建置地的優先認股權計劃

於中建置地及本公司各自在2011年5月27日舉行的股東週年大會上，中建置地及本公司各自股東批准採納中建置地2011計劃。中建置地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中建置地2011計劃的條款及條件獲行使時中建置地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，否則中建置地2011計劃將由其採納日期起計十年內有效。

於2013年6月30日，並沒有根據中建置地2011計劃授出而尚未行使的優先認股權存在。於截至2013年6月30日止六個月，並沒有任何優先認股權曾根據中建置地2011計劃授出、行使、註銷或失效。



其他資料

購買、出售或贖回上市股份

本公司或其任何附屬公司於截至2013年6月30日止六個月期間內沒有購買、出售或贖回任何上市股份。

企業管治

本公司一向認同股東透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能使股東獲得最大利益。本公司努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《守則》的守則條文外，本公司於2013年1月1日至2013年6月30日期間已一直遵守《守則》的所有守則條文：

守則條文第A.2.1條

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

本公司主席與行政總裁的角色並沒有區分，因此本公司在2013年1月1日至2013年6月30日期間偏離了守則條文第A.2.1條的規定。

麥紹棠先生目前兼任主席及行政總裁兩職。麥先生是一位擁有廣泛技巧及多元化業務專長的優秀行政人員。他於多元化業務中具備豐富經驗及卓越的領導才能，並擁有良好聲望，兩者均為履行主席一職的關鍵要素。同時，麥先生具備於本集團日常管理中擔當行政總裁所需的相稱管理技巧及商業觸覺的合適條件。董事會由四名執行董事（包括主席）及三名獨立非執行董事組成，各具本集團所需的合適技能及經驗。此外，本公司主要經營附屬公司的董事總經理及總經理由其他個別人士擔任。董事會相信，由於目前的架構已確保權責之間保持平衡，故毋須區分主席及行政總裁的角色。董事會相信，由於麥先生擁有豐富的商業經驗，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.4.2條

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

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

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

守則條文第A.5.1條

守則條文第A.5.1條規定提名委員會成員須以獨立非執行董事佔大多數。

提名委員會於2013年1月12日至2013年3月8日期間並不是由獨立非執行董事佔委員會成員的大多數，因此，本公司於2013年1月12日（本公司的前獨立非執行董事劉可民先生於當天辭世）至2013年3月8日期間偏離了守則條文第A.5.1條，直至鄒小岳先生於2013年3月8日獲委任為獨立非執行董事及提名委員會成員以填補已故的劉先生所留下的空缺為止。及後，本公司已遵守守則條文第A.5.1條。

有關本公司企業管治常規的其他資料，已於2013年4月刊發的本公司2012年年報內所載的企業管治報告內披露。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比《上市規則》附錄10所載的《標準守則》的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2013年6月30日止六個月期間已一直遵守本公司採納的《標準守則》所載的規定標準。

更改公司名稱

根據本公司於2013年7月8日舉行的股東特別大會上通過的一項特別決議案及百慕達公司註冊處處長於2013年7月8日發出的批准，本公司的名稱已由「CCT Telecom Holdings Limited」更改為「CCT Fortis Holdings Limited - 中建富通集團有限公司」（「更改公司名稱」）。本公司僅採納作識別用途之用的前中文名稱「中建電訊集團有限公司*」將不會再為本公司所使用。

有關更改公司名稱的詳情已載列於日期為2013年8月20日的本公司公佈內。



中期報告審閱

審核委員會已審閱本集團截至2013年6月30日止六個月的中期報告(當中包括本集團的未經審核簡明綜合財務報表)。

董事會及各個董事會委員會

執行董事

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

審核委員會

譚競正(主席)

陳力

鄒小岳

薪酬委員會

鄒小岳(主席)

譚競正

陳力

麥紹棠

譚毅洪

提名委員會

麥紹棠(主席)

譚毅洪

譚競正

陳力

鄒小岳

公司秘書

譚毅洪

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
「中建置地」	指	中建置地集團有限公司，前稱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
「中建置地集團」	指	中建置地及其附屬公司
「中建置地2011計劃」	指	中建置地於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
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「守則」	指	《上市規則》附錄14中的《企業管治守則》
「主席」	指	本公司主席
「合約生產業務」	指	合約生產業務
「本公司」	指	中建富通集團有限公司，前稱中建電訊集團有限公司*
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「該房地產公司」	指	CCT Land (China) Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「該房地產集團」	指	該房地產公司及其附屬公司



「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
「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港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

財務詞語

「資本負債比率」	指	借款總額(即銀行及其他借款及融資租賃應付款項)除以所運用資本總額(即股東資金總額加借款總額)
「每股虧損」	指	母公司普通股股權持有人應佔虧損除以期內已發行普通股加權平均數
「流動比率」	指	流動資產除以流動負債

* 本公司及中建置地的以前中文名稱僅供識別之用

