

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



CCT LAND HOLDINGS LIMITED (中 建 置 地 集 團 有 限 公 司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00261)

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月 未經審核中期業績公佈

主席函件

本人謹代表中建置地集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)，報告本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2015年6月30日止六個月的中期業績。

於二零一五年上半年，本集團繼續專注於以下的主營業務：(i)電訊、電子及兒童產品的製造及銷售業務(「電訊產品業務」)、(ii)嬰兒及兒童產品貿易(「兒童產品貿易業務」)及(iii)在中華人民共和國經營的住宅及商業物業發展及銷售業務(「內地房地產業務」)。由於困難的營商環境持續影響本集團核心業務，本集團於本期間的營業額因而減少了11.0%至437,000,000港元。本期間的淨虧損由2014年同期的16,000,000港元增加至35,000,000港元，主要是由於營業額減少及本集團在深圳投資物業沒有產生公平價值變動所致，該等物業去年同期則錄得公平價值收益39,000,000港元。

本集團擬保留現金儲備作為業務營運及未來發展之用，因此董事會並不建議就截至2015年6月30日止六個月派發任何中期股息(2014年6月30日：不派息)。

中建富通集團在本公司持股權益的變動

於2015年上半年，以前曾是本公司控股股東的中建富通集團有限公司（「**中建富通**」）繼續出售其在本公司的持股權益。於2015年6月30日，中建富通透過幾家全資附屬公司間接持有合共16,800,000,000 股本公司股份，佔本公司於本公佈日期已發行股份（「**股份**」）總數約23.90%。於本期末過後，本公司獲中建富通知會，中建富通及其附屬公司（「**中建富通集團**」）已進一步出售10,374,000,000股的股份，使其在本公司的持股數目減少至6,426,000,000股的股份（佔本公司於本公佈日期已發行股份總數約9.14%）。此外，本公司亦已獲中建富通的通知，中建富通集團已於2015年7月23日與獨立配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意按盡力基準配售中建富通集團持有的餘下所有6,426,000,000 股股份。截至本公佈日期，沒有任何配售股份獲成功配售。假如中建富通集團目前持有的6,426,000,000 股的股份根據配售協議全部獲成功配售，則中建富通集團將不再於本公司持有任何股份。中建富通亦已通知我們，中建富通集團已出售的股份全部出售予獨立第三方。董事會預期，中建富通可能出售全部在本公司的餘下股權的情況，將不會對本集團的運作造成重大的影響，而本集團業務將繼續由現任管理層管理。

業務回顧

艱難及充滿挑戰的經營環境繼續對本集團核心業務帶來不利影響。

電訊產品業務及兒童產品貿易業務

報告期內，本集團屬下的中建科技集團從事的電訊產品業務的營業額進一步下跌18.7%至300,000,000港元。期內，兒童產品貿易業務的營業額亦減少7.4%至75,000,000港元。產品銷售的營業額下跌，原因是受累於我們主要市場—歐洲的經濟增長呆滯以及室內無線電話行業競爭激烈所影響。歐元兌美元大幅貶值亦令到歐洲市場對電訊及電子產品消費品的需求疲弱。

中華人民共和國（「中國」）廣東省的工人短缺問題及當地工資水平不斷上升的情況，仍然是困擾本集團產品製造及銷售業務的其中一項最大的難題。我們了解到廣東省最低工資在過去五年已經增加了一倍，令到聘請及挽留工人變得艱難，而工人的流失率更是不斷攀升及保持在高水平，導致生產成本增加，效率亦因而受到影響。為了解決勞工短缺問題，管理層在過去數年間已努力不懈改良本集團產品的設計，精簡及優化生產工序，並不斷施行減省成本措施。此等措施的成效已經抵銷了部份因勞工成本及開支增加所帶來的影響，但仍未能令產品製造業務恢復盈利。受累於營業額下跌、工資增加以及工人的效率下降的影響，電訊產品業務於本期間錄得經營虧損（在未扣除融資成本及稅項（如有）前）6,000,000港元。另一方面，兒童產品貿易業務則錄得經營溢利2,000,000港元。

本集團於2014年將其擁有的深圳寫字樓由先前用作集團研發中心用途更改為出租物業，這項變動證明是明智之舉。自此之後，本集團已出租差不多全部深圳物業予第三方租戶，每月收取租金合共約人民幣400,000。這改變行動亦已節省本集團若干行政成本。此外，深圳物業於2014年6月30日進行的重新估值已產生公平價值收益39,000,000港元，令電訊產品業務截至2014年6月30日止六個月錄得經營溢利21,000,000港元。於2015年首六個月，深圳物業則沒有錄得任何公平價值變動。

內地房地產業務

本集團的全部物業發展項目都仍然是位處於中國遼寧省鞍山市。在過去兩年，中國內地住宅市場經歷了一段緊縮時期，在該段期間，內地房地產的銷售量疲弱而房價下滑。然而，我們留意到市場活動自本年初逐步回升。在中國政府對房屋市場緊縮政策的逐步放鬆、房屋按揭條件的放寬以及多輪減息及削減銀行存款準備金比率的措施推出後，我們注意到市場情緒已經升溫而房屋需求已經回升。然而，由於當地仍有一些債台高築的當地開發商不斷採用低價或割價的策略，以求速銷住房，導致屬二至三綫城市鞍山市的住房價格持續軟弱。

雖然在2014年上半年疲弱的物業市場下，我們仍然開始發展及建設「依雲山莊」第二期，這項決定證明是明智及成功的行動。這項新發展項目不但進一步提升整個「依雲山莊」項目的質素及居住環境，亦同時向已購房的業主及有意購房的潛在買家展示我們穩健的財政實力及對當地發展的堅定承諾。因此，中建置地已在鞍山市建立了強大的品牌形象，並已成為當地信譽良好及品質優良的房地產開發商之一。優質的「依雲山莊」項目已深受當地房地產市場歡迎，而該地市場主要是以用家的剛性需求為基礎。受惠我們鞍山項目的成功發展，物業銷售提供的營業額增加至62,000,000港元，較去年同期的41,000,000港元物業銷售增加51.2%。於本期間出售的物業總樓面面積合共為11,946平方米。由於房地產價格持續疲弱，而營業額亦維持在相對的較低水平，鞍山項目於本期間產生經營虧損6,000,000港元，而去年同期的經營虧損則為11,000,000港元。

前景

展望未來，全球經濟預期在下半年出現溫和增長。美國的經濟增長可能加快。然而，中國人民銀行最近將人民幣貶值已引起全球對中國經濟放緩的關注。預期中國中央政府將在今年下半年繼續推行減息措施及削減銀行存款準備金比率，從而進一步放寬貨幣政策。預期中國經濟將會在較低增長率水平下穩定下來。此外，歐元區的持續挑戰，仍是全球經濟的主要不確定因素。

我們將繼續革新本集團的製造業務，藉以克服面前經營挑戰。我們將繼續貫徹執行現有政策以改善生產力，並不斷施行減省成本措施。我們將實行進一步措施，以改革人工管理及提升效率。我們預期重組將產生若干一次性費用，但是長遠而言，我們相信新措施將能提升工人管理，改善工作效率及大幅節省成本。

我們將繼續在鞍山項目追求優質物業及提供優良服務的宗旨，同時鞏固我們在鞍山市的品牌聲譽。我們將努力增加物業的銷售量，並預期近期的銷售形勢將在下半年延續。我們對內地房地產業務保持審慎樂觀的態度，並預期該業務將在下半年取得更高銷售量。

我們將繼續發掘其他業務及投資商機，以擴大本集團的營業額及改善其盈利能力。

致謝

本人謹代表董事會，熱烈歡迎關浣非先生、王萬寶先生、黎美君女士及William Robert Majcher先生加入董事會，並向William Donald Putt先生及陳力先生在任職本公司董事期間對本公司作出的貢獻致以衷心感謝。本人謹此向董事、管理層及所有僱員，就他們在本期間為面對挑戰作出的奉獻、忠誠及勤奮的表現，表示衷心的感謝。本人亦向我們的股東、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，2015年8月28日

財務回顧

財務業績及其他全面虧損摘要

百萬港元	截至6月30日止六個月		增加／(減少) 百分比
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)	
營業額	<u>437</u>	<u>491</u>	(11.0%)
其他收入及收益	<u>11</u>	<u>50</u>	(78.0%)
融資成本	<u>22</u>	<u>23</u>	(4.3%)
除稅前虧損	(35)	(16)	118.8%
所得稅開支	-	-	-
期內虧損	<u>(35)</u>	<u>(16)</u>	118.8%
其他除稅後全面虧損	<u>0</u>	<u>(17)</u>	N/A

財務業績及其他全面虧損討論

截至2015年6月30日止的六個月，本集團錄得營業額437,000,000港元，較2014年同期的491,000,000港元，下跌11.0%，主要是電訊產品業務的營業額減少，部分受中國物業銷售產生的營業額增加所抵銷。在2014年上半年，本集團的深圳出租物業確認公平價值收益39,000,000港元，此項收益於本集團截至2014年6月30日止六個月的綜合損益表中分類為「其他收入及收益」入帳。由於在本年度首六個月本集團深圳出租物業並沒有產生任何公平價值變動，因此，本集團的其他收入由2014年的同比的50,000,000港元減少78.0%至本期間的11,000,000港元。融資成本為22,000,000港元，與去年同期的融資成本23,000,000港元比較只有輕微減少。該等成本包括應付予中建富通集團的承兌票據利息13,000,000港元，其中的12,000,000港元是就一筆結欠中建富通的一間全資附屬公司的免息承兌票據而按會計準則計算的非現金名義利息支出。該筆免息的承兌票據的發生是作為中建富通於2013年把內地房地產業務納入至本集團的代價。

由於營業額及其他收入的減少，本集團淨虧損較去年同期的16,000,000港元虧損增加118.8%至35,000,000港元。

於本期間並無錄得其他全面收益／虧損。在去年同期的綜合全面收益表中呈列的其他全面虧損則為17,000,000港元，該項虧損是指於2014年上半年在換算中國內地房地產附屬公司帳目時，由於人民幣減值而產生的未實現匯兌虧損。於2015年上半年，人民幣匯率維持穩定，因而本期間並無確認有關匯兌收益或虧損。

按業務劃分的分析

百萬港元	營業額		營業額		增加／(減少) 百分比
	截至 6 月 30 日止六個月		截至 6 月 30 日止六個月		
	2015 年 金額 (未經審核)	相對 百分比	2014 年 金額 (未經審核)	相對 百分比	
電訊產品業務	300	68.6%	369	75.1%	(18.7%)
兒童產品貿易業務	75	17.2%	81	16.5%	(7.4%)
內地房地產業務	62	14.2%	41	8.4%	51.2%
總計	<u>437</u>	<u>100.0%</u>	<u>491</u>	<u>100.0%</u>	(11.0%)

百萬港元	經營溢利／(虧損)		增加／(減少) 百分比
	截至 6 月 30 日止六個月		
	2015 年 (未經審核)	2014 年 (未經審核)	
電訊產品業務	(6)	24	不適用
兒童產品貿易業務	2	1	100%
內地房地產業務	(6)	(11)	(45.5%)
總計	<u>(10)</u>	<u>14</u>	不適用

各分部的經營業績，是以未扣除融資成本及稅項前的金額來呈列。

電訊產品業務仍然是本集團最大的業務分部，佔本集團於本期間總營業額的68.6%。該業務分部持續受到不利的市場環境影響，包括主要市場的歐洲經濟低迷、競爭加劇及歐元兌美元的匯價大幅貶值，導致該分部營業額由去年同期的369,000,000港元進一步下降18.7%至300,000,000港元。因此，製造分部產生經營虧損6,000,000港元，而2014年上半年則錄得經營溢利24,000,000港元，主要是由於本集團的深圳出租物業在去年同期確認未實現公平價值收益39,000,000港元所致。於本期間，深圳出租物業並沒有確認任何公平價值變動。兒童產品貿易

業務的營業額亦減少7.4%至75,000,000港元，佔本集團總營業額17.2%。然而，該業務單位仍然錄得經營溢利2,000,000港元，而去年同期則為經營溢利1,000,000港元。

內地房地產業務錄得經營虧損6,000,000港元，較去年同期的11,000,000港元虧損減少45.5%，減少是由於中國房屋政策的放寬及貨幣寬鬆政策的推行，使內地物業市場成交慢慢地回升，從而令本期間的營業額增加51.2%至62,000,000港元。

按區域劃分的分析

百萬港元	營業額		截至 6 月 30 日止六個月		增加／(減少) 百分比
	2015 年 金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	2014 年 相對 百分比	
歐洲	192	43.9%	274	55.9%	(29.9%)
亞太及其他地區	169	38.7%	149	30.3%	13.4%
北美洲	76	17.4%	68	13.8%	11.8%
總計	437	100.0%	491	100.0%	(11.0%)

歐洲市場仍然是本集團最大銷售市場，貢獻本集團總營業額43.9%。銷售往歐洲市場的產品營業額進一步下跌29.9%至僅有192,000,000港元，主要是由於歐洲的經濟普遍仍然低迷、市場競爭加劇以及歐元兌美元的匯率大幅貶值，致使該地區電訊及電子產品的消費需求意欲疲弱。來自亞太及其他地區市場的營業額169,000,000港元，佔本集團總營業額的38.7%，較去年同期的149,000,000港元增加13.4%。該等地區的營業額增加，主要是由於鞍山物業銷售的營業額有所增加所致。北美洲市場佔本集團的收入貢獻增加，同期上升11.8%至76,000,000港元，主要是由於銷售往該地區的電訊產品所致。

財務狀況主要變動的摘要

	2015年 6月30日 (未經審核)	2014年 12月31日 (經審核)	增加／(減少) 百分比
百萬港元			
物業、廠房及設備	164	178	(7.9%)
預付土地租賃支出	40	41	(2.4%)
投資物業	333	333	0%
存貨	55	65	(15.4%)
發展中物業	368	292	26.0%
可出售已落成物業	685	739	(7.3%)
貿易應收款項	165	246	(32.9%)
預付款項、按金及其他應收款項	311	312	(0.3%)
流動及非流動已抵押定期存款	219	193	13.5%
現金及現金等值項目	230	208	10.6%
流動及非流動付息銀行借款	503	530	(5.1%)
遞延稅項負債	115	115	(0%)
承兌票據	1,047	985	6.3%
應付帳款及票據	299	442	(32.4%)
母公司股權擁有人應佔股東權益	495	420	17.9%

財務狀況重大變動討論

於2015年6月30日，物業、廠房及設備結餘減少7.9%至164,000,000港元，同時預付土地租賃支出結餘亦減少2.4%至40,000,000港元，此兩項結餘的轉變主要是由於折舊及攤銷所致。

投資物業沒有變動，於2014年12月31日及2015年6月30日同為333,000,000港元，是由於期內本集團投資物業沒有產生任何的公平價值變動。

期內，存貨結餘進一步減少15.4%，與集團的產品的銷售額減少相符合。集團的存貨周轉期僅為30.9天(2014年12月31日: 25.9天)，仍然維持健康水平。

發展中物業於2015年6月30日的結餘為368,000,000港元，相對去年年末的292,000,000港元增加26%。結餘增加主要是指於期末尚未完工的「依雲山莊」第二期項目產生的開發及建築成本所致。

於2015年6月30日，可出售已落成物業達685,000,000港元，是指在鞍山已完工物業單位的成本，較去年財務狀況表日的739,000,000港元有所減少，主要是由於期內出售物業相關的帳面值已被沖銷至損益表中。

於本年底，應收帳款為165,000,000港元，較去年財務狀況表呈列的應收款246,000,000港元減少32.9%，與產品銷售的下跌大致一致。

於2015年6月30日，預付款項、按金及其他應收款項的款項結餘為311,000,000港元，較2014年12月31日的結餘312,000,000港元輕微增加。該款項結餘包含了已簽約購入位於鞍山市的一幅土地之土地使用權之預付款項的帳面值278,000,000港元。

流動及非流動的已抵押定期存款為219,000,000港元，其中包含了以人民幣計值的存款109,000,000港元（相當於人民幣87,000,000）。該等人民幣存款已抵押予一家銀行用以獲得等值的港元借款。該安排本來是為著對沖人民幣升值風險而進行。

已呈報的現金及現金等值項目（不包括已抵押存款）增加10.6%至230,000,000港元，淨額增加乃由於2015年上半年配售新股的所得款項淨額經扣除用於經營業務的資金及銀行借款淨償還的淨影響所致。

流動及非流動銀行借款的總額於本期末為503,000,000港元，較去年底的530,000,000港元減少5.1%，主要是由於期內已償還部分銀行借款所致。

於2015年6月30日，遞延稅項負債為115,000,000港元，與2014年12月31日的結餘相同。遞延稅項負債包含了一筆93,000,000港元的遞延稅項負債，該筆稅項與2013年7月中建富通納入本集團而獲轉讓鞍山物業項目時作出的公平價值調整有關。將來出售有關物業單位及計算實質計入損益表的相關即期稅項負債時，遞延稅項負債將被回撥至綜合損益表。

於本期末，承兌票據為1,047,000,000港元，較去年底的985,000,000港元增加6.3%。該等承兌票據是本公司結欠中建富通集團的款項，其中有一筆承兌票據872,000,000港元是指為償付從中建富通納入至本集團的內地物業發展業務的延遲支付代價而發行的免息承兌票據的公平價值。其餘承兌票據175,000,000港元年息3厘，是指收購兒童產品業務的代價以及向中建富通借入的貸款。大部份承兌票據將於各自發出日期起計的第三週年日到期償還。

應付帳款及票據由2014年12月31日的442,000,000港元減少32.4%至2015年6月30日的299,000,000港元，主要由於產品銷售的收入下跌導致採購成本有所下滑所致。

母公司股權擁有人應佔股東權益由2014年12月31日的420,000,000港元增加17.9%至2015年6月30日的495,000,000港元，乃由於以配售方式發行及配發4,280,000,000股每股0.025港元的新發行股份，以及扣減母公司股權擁有人應佔期內虧損所致。

資本結構及負債比率

百萬港元	2015年6月30日		2014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	<u>503</u>	<u>50.4%</u>	<u>530</u>	<u>55.8%</u>
股東權益	<u>495</u>	<u>49.6%</u>	<u>420</u>	<u>44.2%</u>
所運用的資本總額	<u>998</u>	<u>100.0%</u>	<u>950</u>	<u>100.0%</u>

於2015年6月30日，本集團的負債比率減少至50.4%（2014年12月31日：55.8%），下降乃由於期內銀行借款淨額有所減少及股東權益有所增加的綜合影響所致。

於2015年6月30日，本集團未償還銀行借款達503,000,000港元（2014年12月31日：530,000,000港元（包括融資租賃應付款1,000,000港元））。於2015年6月30日，集團須於1年內、第2年至第5年到期償還的銀行借款金額，分別為391,000,000港元及112,000,000港元（2014年12月31日：分別為475,000,000港元及55,000,000港元）。

上述本集團的銀行借款，其中合共403,000,000港元（2014年12月31日：430,000,000港元）的銀行借款是為應付本集團日常業務所需而借入，其餘的100,000,000港元（2014年12月31日：100,000,000港元）的借款則是以人民幣存款作抵押為對沖人民幣升值風險而借入的港元借款。本集團的借款需求並沒有重大周期影響。

流動資金及財務資源

百萬港元	2015年6月30日	2014年12月31日
	(未經審核)	(經審核)
流動資產	2,033	2,041
流動負債	<u>801</u>	<u>1,032</u>
流動比率	<u>253.8%</u>	<u>197.8%</u>

於2015年6月30日，流動比率為253.8%（2014年12月31日：197.8%）。本集團的現金結餘總額為449,000,000港元（2014年12月31日：401,000,000港元），其中219,000,000港元的存款（2014年12月31日：193,000,000港元）已作為一般銀行信貸及對沖人民幣升值安排的抵押。

於2015年5月11日，本公司與一名獨立配售代理（「**配售代理**」）訂立配售協議（「**配售協議**」），以盡力基準配售最多4,280,000,000股的本公司股份（「**配售事項**」）（佔本公司已發行股份總數約6.49%及經根據配售協議配發及發行配售股份的最大數目擴大後的已發行股份總數約6.09%）。4,280,000,000股的本公司股份（「**配售股份**」）已全數獲成功配售，而配售事項已於2015年5月18日完成，據此，合共4,280,000,000股配售股份已根據本公司的一般授權發行及配發。配售事項的詳情已於本公司日期分別為2015年5月11日及2015年5月18日的公佈中披露。配售事項的進一步詳情載列如下：

- (1) 鑒於當時市況波動及全球經濟不明朗，董事會認為此乃進行配售事項的良好時間及機會，使本公司得以籌集資金並擴闊其股東基礎。
- (2) 配售股份為每股面值0.01港元的本公司普通股（「**股份**」）。
- (3) 合共4,280,000,000股新股份已根據配售事項發行及配發，總面值為42,800,000港元。
- (4) 配售股份的發行價為每股配售股份0.025港元。
- (5) 配售價淨額為每股配售股份0.0243港元。
- (6) 配售代理已向不少於六名承配人配售配售股份，而有關承配人為專業、機構及／或個人投資者。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，所有承配人及其最終實益擁有人（如適用）均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且彼等概不會於配售事項完成後成為本公司的主要股東。
- (7) 股份於2015年5月11日（即配售協議日期）於聯交所所報的收市價為每股0.028港元，而配售價較當時市價折讓約10.7%。
- (8) 本公司已從配售事項收取所得款項淨額約104,000,000港元。本公司計劃將配售事項所得款項淨額用作一般營運資金及在適當機會時用作本集團任何可能的業務發展及投資用途。截至2015年6月30日，所得款項淨額約500,000港元已用作本集團一般營運資金。

按本集團現時的現金結餘以及備用銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況仍然保持穩健，且具備充足資源以應付其業務所需以及未來擴展計劃。

資本承擔

於2015年6月30日，本集團的資本承擔為2,000,000港元（2014年12月31日：2,000,000港元）。資本承擔將部份以內部資源撥付，部分則以銀行借款支付。

庫務管理

本集團以審慎方針管理現金及控制風險。為達致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，本集團的收入主要以美元及人民幣結算。支出主要以港元、美元及人民幣結算。現金一般以港元、美元及人民幣存放短期存款。於2015年6月30日，本集團的借款主要以港元、美元及人民幣結算，本集團的借款主要為浮息借款。

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低水平，故本集團現時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，分別為以美元及人民幣結算的收入及以人民幣結算的在中國內地產生的成本（包括工資及經常開支以及鞍山項目的成本）。就美元匯兌風險而言，由於港元仍然與美元掛鈎，預期匯率不會有重大波動。此外，由於本集團大部分採購以美元結算，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有限。

對於人民幣匯兌風險，由於本集團位於廣東省廠房的員工工資及經常開支均以人民幣支付，故此當人民幣升值，我們曾面對人民幣升值的匯兌風險，令以人民幣結算的港元等值成本上升。為對沖人民幣升值所帶來的風險，過去數年本集團已將部份剩餘的港元資金兌換成人民幣，該批人民幣資金於2015年6月30日的金額為約人民幣87,000,000（相當於109,000,000港元）並存放為存款，而該批人民幣存款已抵押給銀行作為等值港元借款的保證，此安排曾有效地對沖人民幣升值所帶來的風險。人民幣的匯率於2015年上半年相對穩定，因此期內並無產生重大匯兌收益或虧損。

於2015年8月份內，人民幣兌港元突然地貶值約3.5%，令人感到意料之外。該貶值將抵銷了我們過去賺取的部分匯兌收益，惟貶值產生的匯兌虧損預期並不重大。由於我們的製造業務的規模在過去數年已有所減少，因此，我們已於期末之後解除該對沖安排，以減低人民幣進一步貶值的風險。解除該對沖安排將產生匯兌虧損約4,000,000港元，該虧損將於本年度下半年借方記入損益表。

由於本集團的鞍山物業附屬公司以人民幣作為入帳單位，故人民幣貶值可能於年底會對中國物業附屬公司帳目換算為港元綜合入帳時產生未實現匯兌虧損。任何換算虧損將分類為其他全面虧損，並將於年底借方記入本集團的綜合全面收益表內。董事會對中國經濟長遠前景及人民幣的長遠走勢仍然感到樂觀，我們認為長遠而言人民幣將仍然為強勢貨幣。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

回顧期內，本集團並沒有收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

重大投資

於截至2015年6月30日止期間及去年財務狀況表日，本集團並沒有收購、出售或持有任何重大投資。

資產抵押

於2015年6月30日，本集團資產中帳面淨值1,163,000,000港元的若干資產（2014年12月31日：963,000,000港元）、附屬公司的288,000,000港元資產淨值（2014年12月31日：289,000,000港元）及219,000,000港元的定期存款（2014年12月31日：193,000,000港元）已抵押給銀行作為提供本集團營運的一般銀行信貸額及為對沖人民幣升值風險安排的信貸保證。

或然負債

於2015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2015年6月30日的僱員總數為2,254人（2014年12月31日：3,404人）。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現作衡量且具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及按表現掛鈎的花紅。本集團的合資格僱員及人士亦可能獲授優先認股權。於2015年6月30日，尚未行使的優先認股權為15,000,000股股份（2014年12月31日：600,000,000股股份）。

購買、出售或贖回本公司上市股份

於2015年5月，本公司根據本公司的一般授權按每股0.025港元之價格，透過配售代理向不少於六名承配人（彼等為專業、機構及／或個人投資者）配售4,280,000,000股本公司新股份。

除上述配售本公司新股份外，本公司或其任何附屬公司於截至2015年6月30日止六個月期間內沒有購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

企業管治

本公司一向認同股東透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能使本公司股東（「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。

本公司董事（「董事」）認為，本公司於2015年1月1日至2015年6月30日期間，除下列各項偏離香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄14所載的《企業管治守則》（「《守則》」）的守則條文外，已一直遵守《守則》的所有守則條文：—

- (1) 第A.2.1條：主席與行政總裁的角色應有區分；及
- (2) 第A.4.2條：所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事應最少每三年輪值告退一次。

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 2015 年 4 月刊發的本公司 2014 年年報內所載的企業管治報告內披露，並將於 2015 年 9 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2015 年中期報告內披露。

本公司董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比《上市規則》附錄10所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2015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。

中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至2015年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。

刊發中期業績公佈及2015年中期報告

本中期業績公佈已於本公司網站（www.cctland.com/chi/investor/statutory.php）及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站（www.hkexnews.hk）刊登。本公司的2015年中期報告將按照《上市規則》所規定方式寄發予股東，並將於稍後在本公司及聯交所的網站刊登。

董事會

於本公佈刊發日期，執行董事為麥紹棠先生、鄭玉清女士、譚毅洪先生、王萬寶先生、關浣非先生及黎美君女士，而獨立非執行董事為鄒小岳先生、劉可傑先生及William Robert Majcher先生。

承董事會命

主席

麥紹棠

香港，2015年8月28日

中期業績

本公司董事會欣然宣佈本集團截至 2015 年 6 月 30 日止六個月的未經審核綜合業績連同 2014 年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月

百萬港元	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2015 年 (未經審核)	2014 年 (未經審核)
收入	4	437	491
銷售成本		<u>(410)</u>	<u>(474)</u>
毛利		27	17
其他收入及收益		11	50
銷售及分銷費用		(12)	(14)
行政費用		(38)	(45)
其他費用		(1)	(1)
融資成本	5	<u>(22)</u>	<u>(23)</u>
除稅前虧損	6	(35)	(16)
所得稅開支	7	<u>-</u>	<u>-</u>
期內母公司股權擁有人應佔虧損		<u>(35)</u>	<u>(16)</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損	9		
基本		<u>(0.05 港仙)</u>	<u>(0.02 港仙)</u>
攤薄		<u>(0.05 港仙)</u>	<u>(0.02 港仙)</u>

有關期內應付及擬派股息的詳情，已於財務報告附註 8 中披露。

簡明綜合全面收益表

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月	
	2015 年 (未經審核)	2014 年 (未經審核)
期內虧損	(35)	(16)
在以後期間將可能重新分類至損益表的其他除稅 後全面虧損：		
換算海外業務的匯兌差額	-	(17)
母公司股權擁有人應佔全面虧損總額	<u>(35)</u>	<u>(33)</u>

簡明綜合財務狀況表

2015年6月30日

百萬港元	附註	2015年6月30日 (未經審核)	2014年12月31日 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		164	178
投資物業		333	333
預付土地租賃支出		40	41
已抵押定期存款		-	14
非流動資產總額		<u>537</u>	<u>566</u>
流動資產			
存貨		55	65
發展中物業		368	292
可出售已落成物業		685	739
應收帳款	11	165	246
預付款項、按金及其他應收款項		311	312
已抵押定期存款		219	179
現金及現金等值項目		230	208
流動資產總額		<u>2,033</u>	<u>2,041</u>
資產總額		<u>2,570</u>	<u>2,607</u>
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		703	654
儲備		(208)	(234)
股東權益總額		<u>495</u>	<u>420</u>
非流動負債			
附息銀行借款		112	55
遞延稅項負債		115	115
承兌票據		1,047	985
非流動負債總額		<u>1,274</u>	<u>1,155</u>
流動負債			
應付帳款及票據	12	299	442
應付稅項		7	7
其他應付款項及應計負債		104	108
附息銀行借款		391	475
流動負債總額		<u>801</u>	<u>1,032</u>
負債總額		<u>2,075</u>	<u>2,187</u>
股東權益及負債總額		<u>2,570</u>	<u>2,607</u>
流動資產淨額		<u>1,232</u>	<u>1,009</u>
總資產減流動負債		<u>1,769</u>	<u>1,575</u>

簡明綜合財務報告附註

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報告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 2014 年 12 月 31 日止年度的經審核年度財務報告（「2014 年報」）一併閱覽。

2. 主要會計政策

編製本未經審核簡明綜合中期財務報告所採用的會計政策及計算方法與編製本集團的 2014 年報所採用者一致。

本公司已由 2015 年 1 月 1 日起，採用下列新訂及經修訂香港財務報告準則。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告並沒有重大影響。

香港會計準則第 19 號之修訂 *界定福利計劃：僱員供款*

2010 年至 2012 年週期

之年度改進

多項香港財務報告準則之修訂

2011 年至 2013 年週期

之年度改進

多項香港財務報告準則之修訂

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品規劃為不同業務單位，並劃分為以下三個須呈報經營分部：

- (a) 電訊及電子產品分部，從事製造及銷售電訊、電子及兒童產品；
- (b) 兒童產品貿易分部，從事嬰幼兒及兒童產品貿易；及
- (c) 物業發展分部，在中國內地從事物業發展及銷售業務。

管理層分別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）持續與本集團的除稅前溢利／（虧損）作出計量，惟該計量並不包括股權結算股份期權費用、總辦事處及總公司開支。

業務分部資產不包括總公司及其他未分配公司資產，此乃由於此等資產以集團為基礎管理。

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）

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月

	電訊及電子 產品 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	兒童產品 貿易 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	物業發展 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	對帳調整 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	本集團總額 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)
百萬港元					
分部收入：					
向外間客戶銷售	300	75	62	-	437
其他收入	10	-	-	-	10
	310	75	62	-	447
經營（虧損）／溢利	(6)	2	(6)	-	(10)
融資成本	(7)	-	(15)*	-	(22)
對帳項目：					
股權結算股份期權費用	-	-	-	-	-
總公司及其他未分配開支	-	-	-	(3)	(3)
除稅前（虧損）／溢利	(13)	2	(21)	(3)	(35)
所得稅開支	-	-	-	-	-
期內虧損	(13)	2	(21)	(3)	(35)
其他分部資料：					
利息收入	2	-	-	-	2
非流動資產開支	4	-	-	-	4
折舊及攤銷	(17)	-	-	-	(17)
其他重大非現金項目：					
應收帳款減值	-	-	-	-	-
股權結算股份期權費用	-	-	-	-	-
投資物業的公平價值收益	-	-	-	-	-

3. 經營分部資料 (續)

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月

	電訊及電子 產品 截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	兒童產品 貿易 截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	物業發展 截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	對帳調整 截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	本集團總額 截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)
百萬港元					
分部收入：					
向外間客戶銷售	369	81	41	-	491
其他收入	10	-	1	-	11
	379	81	42	-	502
經營 (虧損) / 溢利	21#	1	(11)	-	11
融資成本	(8)	-	(14)*	(1)	(23)
對帳項目：	-	-	-	-	-
股權結算股份期權費用	-	-	-	(2)	(2)
總公司及其他未分配開支	-	-	-	(2)	(2)
除稅前 (虧損) / 溢利	13	1	(25)	(5)	(16)
所得稅開支	-	-	-	-	-
期內虧損	13	1-	(25)	(5)	(16)
其他分部資料：					
利息收入	2	-	-	-	2
非流動資產開支	3	-	-	-	3
折舊及攤銷	(21)	-	-	-	(21)
其他重大非現金項目：					
應收帳款減值	-	-	-	-	-
股權結算股份期權費用	-	-	-	(2)	(2)
投資物業的公平價值收益	39	-	-	-	39

*已於各期間計入免息承兌票據因時間流逝而產生的非現金性會計上的估算折現利息開支 12,000,000 港元。

#已計入深圳寫字樓物業的未實現公平價值收益 39,000,000 港元。

3. 經營分部資料（續）

百萬港元	電訊及電子 產品 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	兒童產品 貿易 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	物業發展 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	對帳調整 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)	本集團總額 截至 2015 年 6 月 30 日止 六個月 (未經審核)
分部資產	1,155	43	1,371	-	2,569
對帳項目：					
總公司及其他未分配資產	-	-	-	1	1
資產總額	1,155	43	1,371	1	2,570
分部負債	800	4	1,150	-	1,954
對帳項目：					
總公司及其他未分配負債	-	-	-	121	121
負債總額	800	4	1,150	121	2,075
百萬港元	電訊及電子 產品 截至 2014 年 12 月 31 日止 年度 (經審核)	兒童產品 貿易 截至 2014 年 12 月 31 日止 年度 (經審核)	物業發展 截至 2014 年 12 月 31 日止 年度 (經審核)	對帳調整 截至 2014 年 12 月 31 日止 年度 (經審核)	本集團總額 截至 2014 年 12 月 31 日止 年度 (經審核)
分部資產	1,229	50	1,327	-	2,606
對帳項目：					
總公司及其他未分配資產	-	-	-	1	1
資產總額	1,229	50	1,327	1	2,607
分部負債	890	21	1,151	-	2,062
對帳項目：					
總公司及其他未分配負債	-	-	-	125	125
負債總額	890	21	1,151	125	2,187

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日止六個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
歐洲	192	274
亞太及其他地區	169	149
北美洲	76	68
	<u>437</u>	<u>491</u>

上述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	2015年	2014年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港	8	7
中國內地	529	545
	<u>537</u>	<u>552</u>

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括金融工具。

有關主要客戶的資料

於截至 2015 年 6 月 30 日止六個月，來自製造業務分部及兒童產品貿易分部兩家主要客戶各自的收入分別為 72,000,000 港元及 49,000,000 港元，分別佔本集團總收入的 16% 及 11%。

於截至 2014 年 6 月 30 日止六個月，來自製造業務分部及兒童產品貿易分部兩家主要客戶各自的收入分別為 147,000,000 港元及 57,000,000 港元，分別佔本集團總收入的 30% 及 12%。

4. 收入

收入亦即集團本期間的營業額，指扣除退貨及貿易折扣後的銷售貨品發票淨值、利息收入以及除營業稅後出售物業所得款項。

收入的分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
製造及銷售電訊、電子及兒童產品	373	448
出售物業	62	41
銀行利息收入	2	2
	<u>437</u>	<u>491</u>

5. 融資成本

融資成本分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
須於五年內悉數償還的銀行借款的利息	9	9
承兌票據的利息	1	2
	<u>10</u>	<u>11</u>
並非按公平價值計入損益的財務負債的 總利息開支	10	11
承兌票據因時間流逝而產生的貼現利息	12	12
	<u>22</u>	<u>23</u>

6. 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日止六個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
已出售存貨成本	352	436
已出售物業成本	58	38
折舊	16	20
預付土地租賃支出攤銷	1	1

7. 所得稅開支

由於本集團於截至2015年及2014年6月30日止六個月期間並沒有香港利得稅應課稅溢利，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計算。

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
本年度 — 中國內地		
過往年度撥備不足	-	1
中國內地土地增值稅	1	1
遞延稅項	(1)	(2)
期內稅項支出總額	-	-

8. 股息

董事會不建議派發截至2015年6月30日止六個月的中期股息（2014年6月30日：無）。

9. 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（2014年6月30日：16,000,000港元）及期內已發行普通股加權平均數66,942,743,992股（2014年6月30日：65,413,993,990股）計算。

由於截至2015年6月30日止期間尚未行使的股份期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。

由於截至2014年6月30日止期間尚未行使的股份期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。

10. 物業、廠房及設備

於截至2015年6月30日止六個月，本集團購買固定資產約4,000,000港元（截至2014年6月30日止六個月：3,000,000港元）。

11. 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	2015年6月30日 (未經審核)		2014年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	41	25	83	34
31至60日	51	31	82	33
61至90日	40	24	50	20
90日以上	33	20	31	13
	<u>165</u>	<u>100</u>	<u>246</u>	<u>100</u>

本集團給予其貿易客戶平均30至90日的信貸期。

12. 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	2015年6月30日 (未經審核)		2014年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	86	29	175	39
31至60日	42	14	56	13
61至90日	38	13	47	11
90日以上	133	44	164	37
	299	100	442	100

在2015年6月30日，應付帳款及票據中有17,000,000港元（2014年12月31日：47,000,000港元）的結餘是欠付予中建塑膠製品有限公司（一家中建富通的附屬公司），該欠款是沒有抵押、免息及應於發票發出日期後90日內付款。

應付帳款均為免息及一般有60日的信貸付款期。

13. 報告期後事項

於2015年5月28日，本公司以押記人身份、CCT Tech Global Holdings Limited（「**CCT Global**」，本公司之全資附屬公司）以擔保人身份與Jade Assets Company Limited（中建富通的全資附屬公司）及中建富通（作為承押記人身份）訂立股份押記及擔保契據（「**契據**」），據此，本公司作為CCT Global全部已發行股份（「**押記股份**」）的實益擁有人，已同意抵押押記股份作為中建富通集團應收的承兌票據（「**承兌票據**」）及中建富通為擔保本集團獲授信銀行融資而向銀行提供的公司擔保（「**公司擔保**」）保證責任（「**保證責任**」）項下的付款、履行及解除的持續保證，而CCT Global已不可撤銷及無條件地同意擔保保證責任項下本公司應付的每筆到期款項將會適當及準時支付，保證責任分別指本金總額達1,065,671,000港元的承兌票據及145,550,000港元的公司擔保。契據已於2015年7月6日獲本公司獨立股東批准並從當天起生效。

14. 比較數字

若干比較數字經重新分類，以貫徹本期間的呈報方式。