



CCFLAND

中建置地集團有限公司

Stock Code : 261

2015

主席函件

本人謹代表中建置地集團有限公司的董事會，報告本集團截至2015年6月30日止六個月的中期業績。

於二零一五年上半年，本集團專注於以下的主營業務：電訊、電子及兒童產品的製造及銷售業務（「**電訊產品業務**」）、嬰兒及兒童產品貿易（「**兒童產品貿易業務**」）及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元。本期間的淨虧損由2014年同期的16,000,000元增加至35,000,000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

於本年度上半年，以前曾是本公司控股股東的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，當時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，佔本公司於本報告日期已發行股份總數約23.90%。於本期末過後，本公司獲中建富通集團知會，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（佔本公司於本報告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。截至本報告日期，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元。另一方面，兒童產品貿易業務則錄得經營溢利2,000,000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元。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，導致屬二至三線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元，較去年同期的41,000,000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元，而去年同期的經營虧損則為11,000,000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。我們將實行額外措施，以重組工人管理及提升效率。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博士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

百萬元	截至6月30日止六個月		
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
營業額	437	491	(11.0%)
其他收入及收益	11	50	(78.0%)
融資成本	22	23	(4.3%)
除稅前虧損	(35)	(16)	118.8%
所得稅開支	-	-	-
期內虧損	(35)	(16)	118.8%
其他除稅後全面虧損	-	(17)	不適用

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元，較2014年同期的491,000,000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年的比較期的50,000,000元減少78.0%至本期間的11,000,000元。融資成本為22,000,000元，與去年同期的融資成本23,000,000元比較祇有輕微減少。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元，其中的12,000,000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元虧損增加118.8%至35,000,000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

百萬元	營業額				
	截至6月30日止六個月				
	2015年		2014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	300	68.6%	369	75.1%	(18.7%)
兒童產品貿易業務	75	17.2%	81	16.5%	(7.4%)
物業發展	62	14.2%	41	8.4%	51.2%
總計	437	100.0%	491	100.0%	(11.0%)

百萬元	經營溢利／(虧損)		
	截至6月30日止六個月		
	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
電訊產品業務	(6)	21	不適用
兒童產品貿易業務	2	1	100%
物業發展	(6)	(11)	(45.5%)
總計	(10)	11	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元進一步下降18.7%至300,000,000元。因此，製造分部產生經營虧損6,000,000元，而2014年上半年則錄得經營溢利24,000,000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元，而去年同期則為經營溢利1,000,000元。

內地房地產業務錄得經營虧損6,000,000元，較去年同期的11,000,000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元。

按區域劃分的分析

百萬元	2015年		2014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	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元，主要是由於歐洲的經濟仍然低迷、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元，佔本集團總營業額的38.7%，較去年同期的149,000,000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

百萬元	2015年	2014年	增加／(減少) 百分比
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)	
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	不適用
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%
流動及非流動附息銀行借款	503	530	(5.1%)
遞延稅項負債	115	115	不適用
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元，同時預付土地租賃支出結餘亦減少2.4%至40,000,000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元，相對去年年末的292,000,000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元，較去年財務狀況表呈列的應收款246,000,000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元，較2014年12月31日的結餘312,000,000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元。

流動及非流動的已抵押定期存款為219,000,000元，其中包含了以人民幣計值的存款109,000,000元（相當於人民幣87,000,000元）。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元，較去年底530,000,000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元，較去年底的985,000,000元增加6.3%。該等承兌票據是本公司結欠中建富通集團款項，其中有一筆承兌票據872,000,000元是指作為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元減少32.4%至2015年6月30日的299,000,000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元增加17.9%至2015年6月30日的495,000,000元，乃由於以配售方式發行及配發4,280,000,000股每股0.025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	503	50.4%	530	55.8%
股東權益	495	49.6%	420	44.2%
所運用的資本總額	998	100.0%	950	100.0%

於2015年6月30日，本集團的負債比率輕微減少至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所致。

於2015年6月30日，本集團未償還銀行借款達503,000,000元（2014年12月31日：530,000,000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元及112,000,000元（2014年12月31日：分別為475,000,000元及55,000,000元）。

上述本集團的銀行借款，其中合共403,000,000元（2014年12月31日：430,000,000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元（2014年12月31日：100,000,000元）的借款則是以人民幣存款全數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

百萬元	2015年6月30日 (未經審核)	2014年12月31日 (經審核)
流動資產	2,033	2,041
流動負債	801	1,032
流動比率	253.8%	197.8%

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

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元(2014年12月31日：2,000,000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(「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元(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元的若干資產(2014年12月31日：963,000,000元)、附屬公司的288,000,000元資產淨值(2014年12月31日：289,000,000元)及219,000,000元的定期存款(2014年12月31日：193,000,000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鉤的花紅。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)。

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		(410)	(474)
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	(22)	(23)
除稅前虧損	6	(35)	(16)
所得稅開支	7	-	-
期內母公司股權擁有人應佔虧損		(35)	(16)
母公司普通股權持有人應佔每股虧損	9		
基本		(0.05 港仙)	(0.02 港仙)
攤薄		(0.05 港仙)	(0.02 港仙)

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	(35)	(33)

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		537	566
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		2,033	2,041
資產總額			
2,570			
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	14	703	654
儲備		(208)	(234)
股東權益總額		495	420
非流動負債			
付息銀行借款		112	55
遞延稅項負債		115	115
承兌票據	13	1,047	985
非流動負債總額		1,274	1,155
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
付息銀行借款		391	475
流動負債總額		801	1,032
負債總額			
2,075			
股東權益及負債總額			
2,570			
流動資產淨額			
1,232			
總資產減流動負債			
1,769			

簡明綜合股東權益變動表

截至2015年6月30日止六個月

百萬元	已發行股本	股份溢價帳	資本儲備	股份期權儲備	資產重估儲備	匯兌波動儲備	累積虧損	總計
	(未經審核)	(未經審核)						
於2015年1月1日	654	238	733	2	19	(6)	(1,220)	420
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(35)	(35)
行使股份期權	6	-	-	-	-	-	-	6
配售認購新發行股份	43	61	-	-	-	-	-	104
於2015年6月30日	703	299	733	2	19	(6)	(1,255)	495
於2014年1月1日	654	238	733	-	-	13	(1,167)	471
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	(17)	(16)	(33)
股權結算股份期權安排	-	-	-	2	-	-	-	2
於2014年6月30日	654	238	733	2	-	(4)	(1,183)	440

綜合現金流量表

截至2015年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
百萬港元	附註	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
來自經營業務的現金流量			
除稅前虧損		(35)	(16)
按下列各項作出調整：			
融資成本	5	22	23
利息收入		(2)	(2)
折舊及攤銷	6	17	21
投資物業的公平價值收益		-	(39)
出售物業、廠房及設備項目的虧損		1	-
股權結算股份期權安排		-	2
		3	(11)
存貨減少		10	9
發展中物業增加		(76)	(4)
可出售已落成物業減少		54	59
應收帳款減少		81	4
預付款項、按金及其他應收款項 減少／(增加)		1	(38)
應付帳款及票據減少		(143)	(40)
其他應付款項及應計負債減少		(4)	(20)
用於經營業務的現金		(74)	(41)
已收利息		2	2
已付利息		(9)	(9)
已付中國內地稅項		-	(2)
用於經營業務的現金流量淨額		(81)	(50)
來自投資活動的現金流量			
購入物業、廠房及設備項目		(4)	(3)
已抵押定期存款增加		(26)	2
超過三個月到期的定期存款減少		-	-
用於投資活動的現金流量淨額		(30)	(1)

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)
來自融資活動的現金流量		
新增銀行借款	299	203
償還銀行借款	(326)	(299)
新發的承兌票據	55	50
提前償還部份承兌票據	(5)	-
配售新發行股份	104	-
行使股份期權	6	-
來自/(用於)融資活動的現金流量淨額	133	(46)
現金及現金等值項目淨額增加/(減少)	22	(97)
於年初的現金及現金等值項目	208	346
匯率變動的影響淨額	-	(21)
於年終的現金及現金等值項目	230	228
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	230	117
於獲得後三個月內到期的非抵押定期存款	-	111
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	230	228

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
2010年至2012年週期之年度改進
2011年至2013年週期之年度改進

界定福利計劃：僱員供款
多項香港財務報告準則之修訂
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，從事嬰幼及兒童產品貿易；及
- (c) 物業發展分部，在中國內地從事住宅及商業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。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 (未經審核)	兒童產品貿易 (未經審核)	物業發展 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	本集團總額 (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)

於2015年6月30日

	電訊及電子產品 (未經審核)	兒童產品貿易 (未經審核)	物業發展 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	本集團總額 (未經審核)
百萬港元					
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

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 (未經審核)	兒童產品貿易 (未經審核)	物業發展 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	本集團總額 (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)

於2014年12月31日

	電訊及電子產品 (經審核)	兒童產品貿易 (經審核)	物業發展 (經審核)	對帳調整 (經審核)	本集團總額 (經審核)
百萬港元					
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

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
	437	491

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。

3. 經營分部資料(續)

地域資料(續)

b) 非流動資產

百萬港元	2015年 6月30日 (未經審核)	2014年 12月31日 (經審核)
香港	8	7
中國內地	529	545
	537	552

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總額。

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
	437	491

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
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
	22	23

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的攤薄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的攤薄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
	165	100	246	100

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30日至90日的信貸付款期。

13. 承兌票據

百萬港元	附註	本集團及本公司	
		2015年6月30日	2014年12月31日
第一張票據	(a)	67	67
第二張票據	(b)	872	860
第三張票據	(c)	33	38
第四張票據	(d)	12	12
第五張票據	(e)	8	8
第六張票據	(f)	20	–
第七張票據	(g)	25	–
第八張票據	(h)	10	–
		1,047	985

附註：

- (a) 於2012年3月28日，本公司發行一張受益人為中建富通的承兌票據67,000,000港元（「**第一張票據**」）以作為從中建富通收購兒童產品業務的代價。第一張票據的年利率為3%，每年付息一次。未償還本金額加應計利息須於第一張票據日期起計的第五週年當日償還，第一張票據的償還日期是2017年3月28日。截至2015年6月30日止期間，第一張票據的應計利息為1,000,000港元（2014年：1,000,000港元）。
- (b) 於2013年7月15日，本公司發行一張受益人為Jade Assets Company Limited，一間中建富通的全資附屬公司的承兌票據900,000,000港元（「**第二張票據**」）以支付納入物業發展業務至本集團的代價。第二張票據為免息，未償還本金額須於第二張票據日期起計的第三週年當日償還，第二張票據的償還日期是2016年7月15日。第二張票據於各年結日的帳面值是按估算3%年利率折現計算。
- (c) 於2014年3月6日，本公司發行一張受益人為中建富通的承兌票據38,000,000港元（「**第三張票據**」）以作為中建富通以現金38,000,000港元借款給本公司的代價。第三張票據的年利率為3%，每年付息一次。未償還本金額加應計利息須於第三張票據日期起計的第三週年當日償還，第三張票據的償還日期是2017年3月6日。部分承兌票據4,800,000港元由本集團於2015年3月11日償還。截至2015年6月30日止期間，第三張票據的應計利息為500,000港元。

13. 承兌票據(續)

- (d) 於2014年6月9日，本公司發行一張受益人為中建富通的承兌票據13,000,000港元(「第四張票據」)以作為中建富通以現金13,000,000港元借款給本公司的代價。第四張票據的年利率為3%，每年付息一次。未償還本金額加應計利息須於第四張票據日期起計的第三週年當日償還，第四張票據的償還日期是2017年6月9日。截至2015年6月30日止期間，第四張票據的應計利息為200,000港元。
- (e) 於2014年9月4日，本公司發行一張受益人為中建富通的承兌票據7,000,000港元(「第五張票據」)。第五張票據的年利率為3%，每年付息一次。未償還本金額加應計利息須於第五張票據日期起計的第三週年當日償還，第五張票據的償還日期是2017年9月4日。截至2015年6月30日止期間，第五張票據的應計利息為100,000港元。
- (f) 於2015年1月2日，本公司發行一張受益人為中建富通的承兌票據20,000,000港元(「第六張票據」)。第六張票據的年利率為3%，每年付息一次。未償還本金額加應計利息將於第六張票據日期起計的第三週年當日償還，第六張票據的償還日期是2018年1月2日。截至2015年6月30日止期間，第六張票據的應計利息為300,000港元。
- (g) 於2015年5月12日，本公司發行一張受益人為中建富通的承兌票據25,000,000港元(「第七張票據」)。第七張票據的年利率為3%，每年付息一次。未償還本金額加應計利息將於第七張票據日期起計的第三週年當日償還，第七張票據的償還日期是2018年5月12日。截至2015年6月30日止期間，第七張票據的應計利息為100,000港元。
- (h) 於2015年6月8日，本公司發行一張受益人為中建富通的承兌票據10,000,000港元(「第八張票據」)。第八張票據的年利率為3%，每年付息一次。未償還本金額加應計利息將於第八張票據日期起計的第三週年當日償還，第八張票據的償還日期是2018年6月8日。截至2015年6月30日止期間，第八張票據的應計利息為20,000港元。
- (i) 每一張承兌票據提前還款都無需支付罰款。

14. 股本

百萬港元	2015年6月30日 (未經審核)	2014年12月31日 (經審核)
已授權：		
120,000,000,000股(2014年12月31日： 120,000,000,000股)每股面值0.01港元 的普通股	1,200	1,200
已發行及繳足：		
70,278,993,990股(2014年12月31日： 65,413,993,990股)每股面值0.01港元 的普通股	703	654

於截至2015年6月30日止六個月期間內，本公司根據一般授權按發行價每股0.025港元發行及配發合共4,280,000,000股新股份。

15. 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(2014年12月31日：無)。

16. 資產抵押

於2015年6月30日，本集團的附息銀行借款以下列各項資產抵押：

- (a) 抵押本集團位於香港及中國內地的若干樓宇，該等樓宇於報告期末的總帳面值約為135,000,000港元(2014年12月31日：145,000,000港元)；
- (b) 抵押本集團位於中國內地的投資物業，該等投資物業於報告期末的總帳面值約為333,000,000港元(2014年12月31日：333,000,000港元)；
- (c) 抵押本集團位於中國內地的若干租賃土地，該等租賃土地於報告期末的總帳面值約為40,000,000港元(2014年12月31日：42,000,000港元)；
- (d) 抵押本集團位於中國內地的若干可出售已落成物業，該等可出售已落成物業於報告期末的帳面總值約為655,000,000港元(2014年12月31日：443,000,000港元)；
- (e) 以本集團金額約219,000,000港元(2014年12月31日：193,000,000港元)的若干定期存款為抵押；及
- (f) 以本公司一間附屬公司的股本權益作抵押，其資產淨值為288,000,000港元(2014年12月31日：289,000,000港元)。

此外，中建富通於報告期末已就本集團不超過約146,000,000港元(2014年：157,000,000港元)的若干銀行借款提供擔保。

17. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團作為出租人根據經營租約租出其投資物業，租期3年。

於2015年6月30日，本集團與其租客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收款項總額如下：

百萬港元	2015年6月30日 (未經審核)	2014年12月31日 (經審核)
1年內	7	7
第2至第5年(包括首尾兩年)	4	5
	11	12

(b) 作為承租人

本集團作為承租人根據經營租約安排租用若干辦公室物業，租期由1年至2年不等。

於2015年6月30日，本集團根據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	2015年6月30日 (未經審核)	2014年12月31日 (經審核)
1年內	1	2
第2至第5年(包括首尾兩年)	-	1
	1	3

18. 承擔

除上文附註17(b)所詳述之經營租約承擔外，本集團於報告期末有以下資本承擔：

百萬元	2015年6月30日 (未經審核)	2014年12月31日 (經審核)
已訂約惟尚未撥備： 樓宇	2	2

19. 關連人士交易

- (a) 截至2015年6月30日止六個月期間，中建富通不再為本公司的控股公司。於2015年6月30日，當時中建富通集團持有本公司16,800,000,000股股份，佔本公司已發行股份總數約23.9%。於截至2015年6月30日止六個月期間，由於當時本公司是中建富通的聯營公司，故中建富通集團成員公司是本集團的關連人士。期內，本集團與中建富通集團進行下列關連人士交易：

		截至6月30日止六個月	
百萬元	附註	2015年 (未經審核)	2014年 (未經審核)
中建富通的全資附屬公司：			
持續關連交易			
採購原部件	(i)	35	49
廠房租金收入	(ii)	3	3
寫字樓租金支出	(iii)	1	1
中建富通：			
持續關連交易			
管理資訊系統服務費	(iv)	3	3
獲豁免關連交易			
發行承兌票據	(v)	55	50
承兌票據利息	(vi)	1	2

19. 關連人士交易(續)

(a) (續)

附註：

- (i) 中建富通集團根據本公司與中建置地於2012年10月9日訂立的製造協議(該協議由2013年1月1日起計為期三年)的條款及條件，向本集團供應生產電訊及電子產品所用的若干塑膠外殼、原部件及任何原部件產品及模具，價格與關連人士相互協定。
- (ii) 本集團就提供位於中國內地惠陽的廠房，按相關關連人士於2014年12月10日訂立的租賃協議(該協議由2015年1月1日起計為期三年)所載的租金並根據租賃協議的條款及條件，向中建富通的全資附屬公司收取廠房租金。
- (iii) 中建富通的全資附屬公司就提供位於香港的寫字樓，按本公司與中建富通的附屬公司於2014年12月10日訂立的租賃協議(該協議由2015年1月1日起計為期三年)所載的租金並根據租賃協議的條款及條件，向本公司收取寫字樓租金。
- (iv) 本公司就本集團向中建富通集團提供一般管理資訊系統支援、網絡及軟件顧問，以及硬件維修服務向中建富通收取管理資訊系統(「管理資訊系統」)服務費。費用乃根據本公司與中建富通於2014年12月10日訂立的管理資訊系統協議(該協議由2015年1月1日起計為期三年)所載的條款及條件釐定。
- (v) 本公司與中建富通簽訂三份貸款協議以分別獲得貸款25,000,000港元、20,000,000港元及10,000,000港元，以滿足本集團業務的營運資金及營運需求，並以本公司發行三張承兌票據為憑證。該等承兌票據由發行日起計為期三年，年利率為3%，每年付息一次。該等關連交易根據上市規則第14A.90條已全部獲得豁免。本公司向中建富通集團發行的承兌票據於2015年6月30日仍未償還，票據的有關詳情載於本財務報告附註13。
- (vi) 截至2015年6月30日止期間，發行予中建富通的承兌票據已計入利息支出1,000,000港元(2014年：2,000,000港元)。
- (vii) 本公司已遵守上市規則第14A章有關獲豁免持續關連交易的規定。

(b) 與關連人士的未償還結餘：

本集團與中建富通及其附屬公司於報告期末的結餘詳情已於財務報告附註12及13中披露。

19. 關連人士交易(續)

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

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)
短期僱員福利	5	7

(d) 於2015年6月30日，中建富通已就本集團不超過約146,000,000港元(2014年12月31日：157,000,000港元)的若干銀行借款提供擔保，有關詳情亦已於財務報告附註16中披露。

20. 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。

21. 中期報告的批准

本中期報告已經董事會於2015年8月28日核准。

22. 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。

權益披露

董事於股份及相關股份的權益

於2015年6月30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2015年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉

(i) 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)	-	16,800,000,000	16,800,000,000	23.90
譚毅洪	20,000,000	-	20,000,000	0.03

附註：所披露的權益指由中建富通透過其間接全資附屬公司持有的16,800,000,000股股份。根據《證券及期貨條例》，由於麥紹棠先生於2015年6月30日控制中建富通全部已發行股本中約54.60%股權的權益，他有權在中建富通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股份的權益。

董事於股份及相關股份的權益(續)

(a) 於2015年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉(續)

(ii) 根據2011計劃授出股份期權之相關股份的好倉：

董事姓名	股份期權 的授出日期	股份期權的行使期	每股行使價	尚未行使的		佔本公司全部
				股份期權股數	相關股份總數	已發行股本的 概約百分比
			港元			(%)
鄧小岳	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01	5,000,000	5,000,000	低於0.01
劉可傑	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01	5,000,000	5,000,000	低於0.01

(b) 於2015年6月30日在一家相聯法團即中建富通的股份及相關股份的權益及淡倉

於中建富通股份的好倉：

董事姓名	擁有權益的股份數目及權益性質			佔中建富通全部
	個人	公司	總數	已發行股本的 概約百分比
				(%)
麥紹棠(附註)	8,475,652	446,025,079	454,500,731	54.60
譚毅洪	500,000	-	500,000	0.06

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持有之合共446,025,079股中建富通股份。該等公司的股份均由麥先生全資實益擁有。根據《證券及期貨條例》，由於麥先生有權在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所有的投票權，因此，他被視為擁有上述446,025,079股中建富通股份的權益。

除上文所披露者外，於2015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「董事於股份及相關股份的權益」一節及下文「本公司股份期權計劃」一節所披露者外，本公司、或其任何控股公司、附屬公司或相聯法團於截至2015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2015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2015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
		(%)
中建富通(附註1)	16,800,000,000	23.90
CCT Technology Investment Limited(附註1及2)	16,800,000,000	23.90
Jade Assets Company Limited(附註2)	13,100,000,000	18.64

附註：

- 所披露的權益指由CCT Technology Investment Limited透過下文附註2所載附屬公司間接擁有之16,800,000,000股股份。CCT Technology Investment Limited為中建富通的全資附屬公司。
- 所披露的權益指由Jade Assets Company Limited所持有之13,100,000,000股股份、CCT Assets Management Limited所持有之1,350,000,000股股份及Expert Success International Limited所持有之2,350,000,000股股份，該等公司全部均為CCT Technology Investment Limited的全資附屬公司。

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2015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。

股份期權計劃

本公司股份期權計劃

於本公司及中建富通各自在2011年5月27日舉行的股東週年大會上，本公司及中建富通各自的股東已批准採納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股份期權根據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。



本公司股份期權計劃(續)

2011計劃

共有600,000,000份的股份期權根據2011計劃於2014年1月17日被授出，截至2015年6月30日止六個月，共有585,000,000份的股份期權被行使，而於2015年6月30日共有15,000,000份的股份期權尚未行使。於期內，根據2011計劃向董事及其他合資格參與人授出的股份期權的變動載列如下：

參與人姓名或類別	股份期權份數					股份期權的 授出日期	股份期權的行使期	股份期權 的行使價	於授出日期授予 各參與人類別 的股份期權 的公平價值	
	於2015年 1月1日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內 註銷/失效	於2015年 6月30日 尚未行使				每股港元	港元
執行董事										
鄭玉清	300,000,000	-	300,000,000	-	-	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01		
譚競洪	275,000,000	-	275,000,000	-	-	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01		
William Donald Putt(附註1)	5,000,000	-	5,000,000	-	-	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01		
	580,000,000	-	580,000,000	-	-					2,321,000
獨立非執行董事										
鄧小岳	5,000,000	-	-	-	5,000,000	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01		
劉可傑	5,000,000	-	-	-	5,000,000	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01		
陳力(附註2)	5,000,000	-	5,000,000	-	-	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01		
	15,000,000	-	5,000,000	-	10,000,000					60,000
其他合資格參與人										
譚競正(附註3)	5,000,000	-	-	-	5,000,000	17/1/2014	17/1/2014-16/1/2024	0.01		
	5,000,000	-	-	-	5,000,000					20,000
總計	600,000,000	-	585,000,000	-	15,000,000					2,401,000

附註：

1. William Donald Putt 博士於2015年5月26日辭任執行董事。
2. 陳力先生於2015年6月17日辭任本公司獨立非執行董事。
3. 譚競正先生是中建富通的獨立非執行董事。

本公司股份期權計劃(續)

2011計劃(續)

除上文所披露者外，於截至2015年6月30日止六個月，並沒有其他股份期權曾根據2011計劃行使、註銷或失效。

緊接於2014年1月17日授出該600,000,000股份期權的前一天，股份於聯交所每日報價表所列的收市價為每股股份0.01港元。

期權結算股份期權的公平價值為2,401,000港元，該價值於授出股份期權當日以柏力克－舒爾斯期權定價模式作出估計，並考慮股份期權授出後的條款及條件。下表載列所採用模式的參數：

派息率(%)	0.00%
預期波幅(%)	44.70%
歷史波幅(%)	44.70%
無風險利率(%)	1.37%
股份期權的估計年期(年)	5.00
加權平均股價(每股港元)	0.01

股份期權的估計年期是根據管理層預期釐訂，並不能標示可能出現的行使規律。預期波幅反映歷史波幅可標示未來趨勢的假設，但未必為實際結果。

計算公平價值時並沒有計及已授出股份期權的其他特性。

根據2011計劃授出的600,000,000股份期權在行使時已發行或將予發行的本公司股份總數為600,000,000股，佔於2015年6月30日及本中期報告日期本公司全部已發行股本約0.85%。根據本公司現時的股本結構，倘該600,000,000的股份期權獲全面行使，本公司將需額外發行600,000,000股普通股股份及將需增加6,000,000港元的股本。

其他資料

購買、出售或贖回上市股份

於2015年5月，本公司根據本公司的一般授權按每股0.025元之價格，透過配售代理向不少於六名獨立承配人（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，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《守則》的守則條文外，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如守則條文第A.2.1條所載者區分，因此本公司於截至2015年6月30日止六個月期間並未遵守守則條文第A.2.1條。

麥紹棠先生目前同時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。董事會由六名執行董事（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。此外，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。

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麥先生在內。董事會認為，主席及其領導的延續性對維持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。

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。

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。

中期報告審閱

審核委員會已審閱本集團截至2015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)。

董事變動

董事姓名	變動詳情
王萬寶先生	於2015年4月16日獲委任為執行董事
關浣非先生	於2015年5月11日獲委任為執行董事
黎美君女士	於2015年5月26日獲委任為執行董事
William Robert Majcher 先生	於2015年6月17日獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自的成員一職
William Donald Putt 博士	於2015年5月26日辭任執行董事
陳力先生	於2015年6月17日辭任本公司獨立非執行董事及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自的成員一職

董事會及各個董事會委員會

執行董事

麥紹棠(主席兼行政總裁)

鄭玉清(副主席)

譚毅洪

王萬寶

關浣非

黎美君

獨立非執行董事

鄒小岳

劉可傑

William Robert Majcher

審核委員會

劉可傑(主席)

鄒小岳

William Robert Majcher

薪酬委員會

鄒小岳(主席)

劉可傑

William Robert Majcher

麥紹棠

譚毅洪

提名委員會

麥紹棠(主席)

譚毅洪

鄒小岳

劉可傑

William Robert Majcher

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日起生效的股份期權計劃
「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
「中建富通」	指	中建富通集團有限公司，一家於聯交所主板上市的公司，為本公司的主要股東
「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
「本公司」	指	中建置地集團有限公司
「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」或「元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「中國內地」	指	中國內地
「《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
「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0.01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

財務詞語

「流動比率」	指	流動資產除以流動負債
「資本負債比率」	指	借款總額(即銀行借款)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

