

主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2017年6月30日止六個月的中期業績。

截至2017年6月30日止六個月，母公司股權擁有人應佔本集團淨虧損為149,000,000港元，而去年同期淨虧損則為32,000,000港元。淨虧損增加主要是因為(i)於截至2017年6月30日止六個月期間因授出5,940,000,000股股份期權而錄得以股權結算的股份支付款項；(ii)電訊產品業務的虧損增加；及(iii)本集團位於中國的物業發展項目的減值撥備及投資物業錄得公平價值虧損所致。

董事會不建議就截至2017年6月30日止六個月派發任何中期股息(2016年6月30日：不派息)。

業務回顧

電訊產品業務

報告期內，電訊產品業務的營業額為168,000,000港元，與去年同期的營業額261,000,000港元比較，下跌35.6%。

電訊產品業務的營業額下跌是由於歐元區經濟放緩、室內無線電話需求下跌及室內無線電話市場競爭激烈所引起。中國內地的經營成本增加使電訊產品業務的業績進一步受壓。工人短缺及不斷攀升的工資及製造成本使中國的製造營運困難重重，尤其是中國政府已不再如以往般向從事製造營運的外資企業提供有利條件及優惠待遇。值得注意的是，近年電訊產品業務的大部分經營虧損是受中國內地製造業的環境惡化影響本集團的製造營運所產生。



管理層已主動進行電訊產品業務的重組及改革，以扭轉此業務現時面臨的困難經營環境。於2016年，本公司對發展兒童產品貿易業務感到困難，因而將該業務出售予中建富通集團。出售兒童產品貿易業務的交易已於2016年10月完成。本集團於出售後繼續向中建富通集團供應兒童產品。於2017年8月11日，本公司就重組電訊產品業務採取進一步行動，通過與認購方訂立該協議，以向認購方轉讓產品製造營運。該協議已於2017年8月11日完成。在該協議完成後，企業集團旗下所有成員公司已不再是本公司的附屬公司。根據該協議，認購方及中建企業已承諾於該協議完成後的三年內以餘下集團接受的合理市場價格為餘下集團外判生產該等產品及兒童產品。該協議完成後，餘下集團將不再從事產品製造營運並將專注於產品貿易業務。

於2017年上半年，電訊產品業務錄得經營虧損36,000,000港元(2016年：6,000,000港元)，其中35,000,000港元(2016年：12,000,000港元)來自產品製造營運。

內地房地產業務

於回顧期內，我們努力增加鞍山房地產項目的銷售。本集團於截至2017年6月30日止六個月已出售置地新城及依雲山莊項目合共192個單位(2016年：103個單位)，期內產生收入93,000,000港元，與2016年同期49,000,000港元比較，增加89.8%。

鞍山物業庫存的去庫存進展緩慢。市場氣氛亦因為中央政府為壓抑住房投機活動實施的降溫措施而受影響。由於鞍山的高物業庫存及某些當地的開發商採取割價策略，置地新城及依雲山莊的單位售價於回顧期內持續受壓。因此，內地房地產業務於本期間錄得經營虧損81,000,000港元，去年同期則為23,000,000港元，虧損增加部分是由於銷售價格疲弱，而部分是因為鞍山市場環境困難而導致鞍山項目的減值虧損約55,000,000港元所致。



鞍山的物業需求主要為用家的剛性需求，投資需求甚少。此外，這個位於中國東北的城市寒冷季節較長，每年一般為期五至六個月，在此期間物業銷售緩慢，建築工程亦因寒冷天氣而必須完全停工。我們的發展及銷售策略乃為迎合鞍山的市場環境而設，置地新城及依雲山莊項目一直為當地的最佳銷售項目之一，足以證明該等策略行之有效。

我們計劃將位於鞍山市高新技術產業開發區的DN1地塊命名為「依雲花園」的項目打造成高級豪華住宅項目。我們已於期內優化發展規劃，打算建造低密度多層公寓，為首次購房人士及希望換房改善生活環境的現有業主提供更多不同面積的單位。發展規劃的變動讓我們得以採用較高容積率發展依雲花園，從而將總銷售面積由之前規劃的100,000平方米增加至166,000平方米。依雲花園項目將分期開發，建築工程已於2017年上半年動工。

金融業務

本集團擁有51%股權的中國附屬公司從2016年上半年起開展其金融業務。期間，中國內地線上金融業務的經營及規管環境正在不斷進化及改變。我們的中國金融公司正盡力適應變化中的環境以發展其金融業務。於2017年上半年，中國附屬公司從線下金融業務錄得收入5,000,000港元並貢獻經營溢利4,000,000港元，去年同期的經營溢利及收入則分別為2,000,000港元及3,000,000港元。鑒於金融業務的表現令人滿意，我們有意發展線下金融業務，以增加我們的收入及改善盈利能力。



展望

英國準備退出歐盟的過程無疑將會複雜及費時。當中最關鍵的問題在於談判結束後，是否會為歐洲各個經濟體帶來激烈震動，進而影響世界各地的經濟。此外，預期下半年可能加息，將會為全球經濟增添不明朗因素，加上地緣政治緊張，或會為全球經濟前景帶來風險。管理層將監察有關發展並評估對本集團造成的潛在影響。

該協議完成後，本集團已不再從事處於虧損的產品製造營運。該等事項後，本集團計劃繼續從事產品貿易業務。該等事項讓本集團透過專注於產品開發及貿易，進一步改革及轉化其電訊產品業務，從而優化其成本結構並提升效益。預期此舉將會提升本集團在電訊產品市場的競爭力。由於全球經濟已見底，加上電子消費品的需求普遍殷切，我們對產品貿易業務的長遠發展抱持審慎樂觀的態度。我們將會藉著於電訊及電子行業的深厚經驗，持續優化產品，並將持續尋求新客戶及拓展客戶群。

中國中央經濟工作會議表明「房子是用來住的，不是用來炒的」。此新政策為2017年的房屋市場監控訂下清晰的方向，專注於壓抑投機活動。然而，由於預期住房需求將會與中國人民的收入及財富增長掛鈎而繼續增長，我們對中國物業市場的長遠前景充滿信心。我們將會努力提升鞍山項目的銷售量及提高利潤率。我們預期中國物業市場長遠將會蓬勃發展。我們將會繼續探索在中國其他地區（包括中國東南部）拓展房地產業務的機會，於出現合適機會時或會增加土地儲備及收購物業項目。



我們一直積極探索及尋求新業務商機，以開拓收入來源及提升盈利能力。於2017年3月6日，本公司訂立一項協議（經於2017年6月16日簽訂的補充協議所修訂，「收購協議」），據此，本公司已有條件同意收購Sino Partner Global Limited（「目標公司」）的51%股權。目標公司及其附屬公司（「目標集團」）擁有發展成熟的歐洲超級跑車品牌「阿波羅」(Apollo)，在中國、歐洲及全球從事設計、開發、製造及銷售超級跑車。目標集團亦已制定計劃開發其自家電動汽車以進軍電動汽車市場。本公司正在編製一份有關收購協議的建議收購的通函，誠如本公司於2017年6月28日的公佈所宣佈，寄發通函的日期將進一步延遲至2017年9月15日或之前。

本集團財務狀況穩健而我們的資本負債比率仍處於較低水平。本集團已準備就緒應對未來挑戰，並會把握新業務商機，以提高股東價值。

致謝

本人謹代表董事會，向董事、管理層及所有僱員，就他們於期內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，2017年8月29日



財務回顧

財務業績回顧

百萬港元	截至6月30日止六個月		增加／(減少) 百分比
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (經重列)	
持續經營業務			
營業額	266	313	(15.0%)
其他收入及收益	21	17	23.5%
融資成本	9	3	200.0%
來自持續經營業務的除稅前虧損	(150)	(33)	354.5%
稅項抵免	3	2	50.0%
來自持續經營業務的期內虧損	(147)	(31)	374.2%
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的期內溢利	-	* [*]	不適用
期內虧損	(147)	(31)	374.2%
應佔：			
母公司股權擁有人	(149)	(32)	365.6%
非控股權益	2	1	100.0%
期內虧損	(147)	(31)	374.2%

* 少於1百萬港元

截至2017年6月30日止六個月，本集團的營業額與2016年同期的313,000,000港元比較，減少15.0%至266,000,000港元。本集團的營業額減少是由於以下各項的變動淨額所致：(i) 內地房地產業務的營業額增加44,000,000港元、(ii) 電訊產品業務的營業額減少93,000,000港元及(iii) 金融業務的營業額增加。



截至2017年6月30日止六個月，母公司股權擁有人應佔虧損為149,000,000港元(2016年：32,000,000港元)。虧損增加主要是以下原因引起：(i) 股份期權開支24,000,000港元；(ii) 因經營環境困難，生產營運及內地房地產業務的虧損有所增加；及(iii) 由於當前市場環境及中國政府推行壓抑政策及措施，導致位於中國內地的物業發展項目的減值撥備及投資物業的公平價值虧損合共83,000,000港元。

非控股權益應佔淨溢利指從事金融業務的中國附屬公司的少數股東所佔的淨溢利。

已終止經營業務，是指於2016年10月向中建富通集團出售的兒童產品貿易業務，該業務於截至2016年6月30日止六個月期間能達至收支平衡。

按業務分部劃分的分析

百萬港元	持續經營業務營業額				
	截至6月30日止六個月				
	2017年		2016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	168	63.1%	261	83.3%	(35.6%)
內地房地產業務	93	35.0%	49	15.7%	89.8%
金融業務	5	1.9%	3	1.0%	66.7%
總計	266	100%	313	100.0%	(15.0%)



持續經營業務經營(虧損)/溢利

截至6月30日止六個月

百萬港元	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (經重列)	增加/(減少) 百分比
電訊產品業務	(36)	(6)	500.0%
內地房地產業務	(81)	(23)	252.2%
金融業務	4	2	100.0%
總計	(113)	(27)	318.5%

各分部的經營(虧損)/溢利指各分部計入融資成本及稅項前的經營業績。

電訊產品業務

於2017年上半年，按營業額計算電訊產品業務繼續為本集團最大的業務分部，佔本集團總營業額的63.1%(2016年：83.3%)。截至2017年6月30日止六個月，電訊產品業務的營業額為168,000,000港元，與去年同期261,000,000港元比較，減少35.6%。截至2017年6月30日止六個月，該業務錄得經營虧損36,000,000港元，與2016年可比同期的經營虧損6,000,000港元比較，大升30,000,000港元或500%。在本期間的經營虧損36,000,000港元當中，有35,000,000港元的經營虧損(2016年：經營虧損12,000,000港元)是由產品製造營運所產生，而其餘的1,000,000港元經營虧損(2016年：經營溢利6,000,000港元)是由產品貿易業務所產生。

內地房地產業務

截至2017年6月30日止六個月，由於鞍山項目銷情加速，內地房地產業務的營業額為93,000,000港元，與去年同期比較，增加44,000,000港元或89.8%。然而，未扣除利息及稅項前的分部虧損則增加至81,000,000港元，與去年可比同期虧損23,000,000港元比較，增加58,000,000港元。虧損增加主要是由於在當前困難的市場環境下，物業售價疲弱及鞍山物業項目的減值虧損所致。

金融業務

金融業務的經營溢利為4,000,000港元，較2016年同期的溢利2,000,000港元增加一倍，主要是由於線下金融業務的利息收入增加所致。



按區域劃分的分析

百萬港元	持續經營業務營業額				
	截至6月30日止六個月				
	2017年		2016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		
中國內地及香港	123	46.2%	84	26.8%	46.4%
歐洲	68	25.6%	146	46.7%	(53.4%)
北美洲及其他地區	75	28.2%	83	26.5%	(9.6%)
總計	266	100.0%	313	100.0%	(15.0%)

在本年度上半年，中國內地及香港成為本集團最大的市場區域，為本集團的總營業額貢獻123,000,000港元，佔本集團總營業額的46.2%，而去年可比同期則為84,000,000港元，佔該期總營業額的26.8%，主要是由於鞍山物業單位的銷售增加所致。按本集團的市場區域計，歐洲下跌至第二位，為本集團本期間的總營業額貢獻68,000,000港元，佔本集團總營業額的25.6%，而去年可比同期則為146,000,000港元，佔該期總營業額的46.7%，主要是由於銷往該等地區的電訊產品減少所引起。來自北美及其他地區的收入亦因銷往該等市場地區的產品減少而下降9.6%至75,000,000港元。

資本結構及資本負債比率

百萬港元	2017年6月30日		2016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	263	17.0%	359	20.5%
融資租賃應付款項	2	0.1%	1	0.1%
借款總額	265	17.1%	360	20.6%
股東權益	1,280	82.9%	1,386	79.4%
所運用的資本總額	1,545	100.0%	1,746	100.0%

於2017年6月30日，本集團的資本負債比率為17.1%（2016年12月31日：20.6%）。資本負債比率輕微變動是由於在本期間，本集團的銀行借款及股東權益減少的綜合淨影響所致。



於2017年6月30日，本集團於1年內及2至5年到期的銀行及其他借款分別為194,000,000港元及71,000,000港元（2016年12月31日：分別為278,000,000港元及82,000,000港元）。季節性因素對本集團的借款需求並沒有重大影響。

流動資金及財務資源

百萬港元	2017年6月30日 (未經審核)	2016年12月31日 (經審核)
流動資產	1,438	1,617
流動負債	449	550
淨流動資產	989	1,067
流動比率	320.3%	294.0%

於2017年6月30日，本集團的流動比率為320.3%（2016年12月31日：294.0%），反映本集團的財務狀況穩健，流動資金充裕。本集團的現金結餘總額為187,000,000港元（2016年12月31日：238,000,000港元），其中95,000,000港元的存款總額（2016年12月31日：107,000,000港元）為銀行信貸額的抵押。

按本集團現時的現金狀況以及可動用備用銀行信貸額，本集團的財務狀況仍然保持穩健，而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2017年6月30日，本集團並無重大資本承擔（2016年12月31日：無）。

庫務管理

本集團以審慎的方針管理現金及控制風險。為達致更佳的风险控制及有效资金管理，本集團的庫務活動均由中央統籌。

於截至2017年6月30日止六個月，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。現金一般以港元及人民幣存放作短期存款。於2017年上半年，本集團的借款主要以港元及人民幣結算，而本集團的借款利息主要是以浮動利率釐定。



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，按收入計為美元及人民幣，而按支出計則為人民幣。由於港元仍然與美元掛鈎，美元匯兌風險極微。對於人民幣匯兌風險，人民幣匯率於2017年上半年已穩定，且預期人民幣不會於不久將來出現大幅波動。

本集團目前的匯兌風險並不重大。我們將繼續監察匯兌風險，惟我們無意訂立任何高風險外匯衍生工具。

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2017年6月30日止六個月，本集團並沒有收購、出售或持有任何重大投資。

資產抵押

於2017年6月30日，本集團資產中帳面淨值1,456,000,000港元的若干資產(2016年12月31日：1,212,000,000港元)、本公司附屬公司的346,000,000港元資產淨值(2016年12月31日：349,000,000港元)及本集團95,000,000港元的定期存款(2016年12月31日：107,000,000港元)已抵押給銀行作為提供本集團營運資金的一般銀行信貸額的擔保。

或然負債

於2017年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債(2016年6月30日：無)。

僱員及薪酬政策

本集團於2017年6月30日的僱員總數為1,244人(2016年12月31日：1,526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、醫療保險及與表現掛鈎的花紅。本集團的合資格僱員亦可能獲授股份期權。於2017年1月18日，本公司根據本公司的股份期權計劃授出5,940,000,000股股份期權。於2017年6月30日，尚未行使的股份期權為5,955,000,000股(2016年12月31日：15,000,000股股份期權)。



中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至2017年6月30日止六個月的未經審核綜合業績連同2016年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至2017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	
		2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收入	4	266	313
銷售成本		(276)	(302)
(毛損)/毛利		(10)	11
其他收入及收益		21	17
銷售及分銷費用		(9)	(9)
行政費用		(60)	(40)
其他費用		(83)	(9)
融資成本	5	(9)	(3)
持續經營業務的除稅前虧損	6	(150)	(33)
稅項抵免	7	3	2
持續經營業務的期內虧損		(147)	(31)
已終止經營業務			
已終止經營業務的期內溢利	9	-	-*
期內虧損		(147)	(31)
應佔：			
母公司股權擁有人			
持續經營業務		(149)	(32)
已終止經營業務		-	-*
非控股權益		(149)	(32)
		2	1
		(147)	(31)
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	10		
— 期內虧損		(0.11 港仙)	(0.03 港仙)
— 持續經營業務的虧損		(0.11 港仙)	(0.03 港仙)

* 少於1百萬港元



簡明綜合全面收益表

截至2017年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核)
期內虧損	(147)	(31)
在以後期間將重新分類至損益表的除稅後 其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務的匯兌差額	19	(8)
期內全面虧損總額	(128)	(39)
應佔：		
母公司股權擁有人	(130)	(40)
非控股權益	2	1
	(128)	(39)



簡明綜合財務狀況表

2017年6月30日

百萬港元	附註	2017年6月30日 (未經審核)	2016年12月31日 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	103	114
投資物業		270	299
預付土地租賃支出		37	39
商譽		80	80
非流動資產總額		490	532
流動資產			
存貨		35	38
發展中物業		416	361
可出售物業		638	753
應收帳款及借款	12	131	142
預付款項、按金及其他應收款項		30	79
按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產		1	6
已抵押定期存款		95	107
現金及現金等值項目		92	131
流動資產總額		1,438	1,617
資產總額		1,928	2,149



百萬港元	附註	2017年6月30日 (未經審核)	2016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	14	1,343	1,343
可換股債券	15	496	496
儲備		(559)	(453)
		1,280	1,386
非控股權益		33	31
股東權益總額		1,313	1,417
非流動負債			
付息銀行及其他借款		71	82
遞延稅項負債		95	100
非流動負債總額		166	182
流動負債			
應付帳款及票據	13	175	182
應付稅項		8	7
其他應付款項及應計負債		72	83
付息銀行及其他借款		194	278
流動負債總額		449	550
負債總額		615	732
股東權益及負債總額		1,928	2,149
流動資產淨額		989	1,067
總資產減流動負債		1,479	1,599



簡明綜合股東權益變動表

截至2017年6月30日止期間

百萬港元	母公司股權擁有人應佔										
	已發行股本 (未經審核)	可換股債券 (未經審核)	股份溢價帳 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	股份期權儲備 (未經審核)	資產重估儲備 (未經審核)	匯兌波動儲備 (未經審核)	累積虧損 (未經審核)	總計 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	權益總額 (未經審核)
於2017年1月1日	1,343	496	341	733	-	19	(102)	(1,444)	1,386	31	1,417
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	(149)	(149)	2	(147)
期內其他全面收益：											
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	19	-	19	-	19
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	19	(149)	(130)	2	(128)
股權結算股份期權安排	-	-	-	-	24	-	-	-	24	-	24
於2017年6月30日	1,343	496	341	733	24	19	(83)	(1,593)	1,280	33	1,313
於2016年1月1日	923	916	341	733	-	19	(55)	(1,294)	1,583	-	1,583
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	(32)	(32)	1	(31)
期內其他全面虧損：											
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)	-	(8)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(8)	(32)	(40)	1	(39)
非控股股東資本注入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	29
兌換可換股債券	420	(420)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於2016年6月30日	1,343	496	341	733	-	19	(63)	(1,326)	1,543	30	(1,573)



簡明綜合現金流量表

截至2017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	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (經重列)
來自經營活動的現金流量			
除稅前(虧損)/溢利:			
來自持續經營業務		(150)	(33)
來自已終止經營業務		-	-*
按下列各項作出調整:			
融資成本	5	9	4
利息收入		(6)	(1)
折舊及攤銷	6	13	16
投資物業的公平價值虧損/(收益)		28	(1)
發展中物業的減值虧損至可變現淨值		28	-
可出售物業的減值虧損至可變現淨值		27	-
出售按公平價值列帳及於損益帳處理的 財務資產的可變現收益淨額		(6)	-
股權結算股份期權開支		24	-
		(33)	(15)
存貨減少		3	-
發展中物業增加		(76)	-
可出售物業減少		105	48
應收帳款減少/(增加)		16	(41)
預付款項、按金及其他應收款項減少		52	10
應付帳款及票據減少		(9)	(12)
其他應付款項及應計負債(減少)/增加		(12)	37
來自經營業務的現金		46	27
已收利息		1	1
已付利息		(9)	(4)
來自經營活動的現金流量淨額		38	24
來自投資活動的現金流量			
購入物業、廠房及設備項目		(1)	(1)
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		11	5
已抵押定期存款減少		12	-
來自投資活動的現金流量淨額		22	4

* 少於1百萬港元



百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (經重列)
來自融資活動的現金流量		
新增銀行借款及信託收據借款	108	126
償還銀行借款及信託收據借款	(207)	(226)
非控股股東資本注入	-	29
用於融資活動的現金流量淨額	(99)	(71)
現金及現金等值項目淨額減少	(39)	(43)
於期初的現金及現金等值項目	131	185
於期終的現金及現金等值項目	92	142
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	92	142



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 2016 年 12 月 31 日止年度的經審核年度財務報告（「2016 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 2016 年報所採用者一致。

本公司已由 2017 年 1 月 1 日起，採納下列經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。採納該等經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告並沒有任何重大財務影響。

香港會計準則第 7 號之修訂

披露主動性

香港會計準則第 12 號之修訂

就未變現虧損確認遞延稅項資產

香港財務報告準則第 12 號之修訂包括
二零一四年至二零一六年週期之年度改進

於其他實體的權益之披露



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，並於回顧期間劃分為以下四個須呈報經營分部：

- (a) 電訊產品業務分部，從事製造及銷售電訊及消費電子產品及供應嬰幼兒產品；
- (b) 內地房地產業務分部是在中國內地從事物業發展及銷售；
- (c) 金融業務分部從事線上及線下金融業務；及
- (d) 兒童產品貿易業務分部從事兒童產品的貿易及銷售（該業務已於截至2016年12月31日止年度內終止經營）。

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）經常與本集團的除稅前溢利／（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總公司及其他未分配資產，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應付稅項、遞延稅項負債及總公司及其他未分配負債，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2017年6月30日止期間

百萬港元	電訊產品業務 (未經審核)	內地房地產業務 (未經審核)	金融業務 (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	168	93	5	-	266
其他收入	21	-	-	-	21
	189	93	5	-	287
經營(虧損)/溢利	(36)	(81)	4	-	(113)
融資成本	(5)	(4)	-	-	(9)
對帳項目：					
股權結算股份期權開支	-	-	-	(24)	(24)
總公司及其他未分配開支	-	-	-	(4)	(4)
除稅前(虧損)/溢利	(41)	(85)	4	(28)	(150)
稅項抵免	-	-	-	3	3
期內(虧損)/溢利	(41)	(85)	4	(25)	(147)
其他分部資料：					
利息收入	1	-	-	-	1
非流動資產開支	1	-	-	-	1
折舊及攤銷	(13)	-	-	-	(13)
其他重大非現金項目：					
可出售物業的減值	-	(27)	-	-	(27)
發展中物業的減值	-	(28)	-	-	(28)
投資物業的公平價值虧損	(28)	-	-	-	(28)



3. 經營分部資料(續)

截至2016年6月30日止期間

百萬元	持續經營業務			已終止經營業務			本集團總額 (未經審核)
	電訊產品 業務 (未經審核)	內地房地產 業務 (未經審核)	金融業務 (未經審核)	持續經營 業務總額 (未經審核)	兒童產品 貿易業務 (未經審核)	對帳調整 (未經審核)	
分部收入：							
向外間客戶銷售	261	49	3	313	87	(83)	317
其他收入	16	1	-	17	-	-	17
	277	50	3	330	87	(83)	334
經營(虧損)/溢利	(6)	(23)	2	(27)	1	-	(26)
融資成本	(3)	-	-	(3)	(1)	-	(4)
對帳項目：							
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	(3)	(3)
除稅前(虧損)/溢利	(9)	(23)	2	(30)	-	(3)	(33)
稅項抵免	-	-	-	-	-	2	2
期內(虧損)/溢利	(9)	(23)	2	(30)	-	(1)	(31)
其他分部資料：							
利息收入	1	-	-	1	-	-	1
非流動資產開支	1	-	-	1	-	-	1
折舊及攤銷	(16)	-	-	(16)	-	-	(16)
其他重大非現金項目：							
投資物業的公平價值收益	1	-	-	1	-	-	1



3. 經營分部資料(續)

於2017年6月30日

百萬港元	電訊產品 業務 (未經審核)	內地房地產 業務 (未經審核)	金融業務 (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	673	1,088	145	-	1,906
對帳項目：					
總公司及其他未分配資產	-	-	-	22	22
資產總額	673	1,088	145	22	1,928
分部負債	331	179	1	-	511
對帳項目：					
總公司及其他未分配負債	-	-	-	104	104
負債總額	331	179	1	104	615

於2016年12月31日

百萬港元	電訊產品業務 (經審核)	內地房地產業務 (經審核)	金融業務 (經審核)	對帳調整 (經審核)	本集團總額 (經審核)
分部資產	810	1,183	141	-	2,134
對帳項目：					
總公司及其他未分配資產	-	-	-	15	15
資產總額	810	1,183	141	15	2,149
分部負債	417	208	-	-	625
對帳項目：					
總公司及其他未分配負債	-	-	-	107	107
負債總額	417	208	-	107	732



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	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (經重列)
中國內地及香港	123	84
歐洲	68	146
北美洲及其他地區	75	83
	266	313

上述收入資料乃按本集團產品或物業售予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

百萬港元	2017年	2016年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港	6	6
中國內地	484	526
	490	532

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

截至2017年6月30日止六個月，來自電訊產品業務分部的一名主要客戶的收入為28,000,000港元，佔本集團總收入的11%。

截至2016年6月30日止六個月，來自電訊產品業務分部的一名主要客戶的收入為56,000,000港元，佔本集團總收入的18%。



4. 收入

收入亦即本集團期內的營業額，指扣除退貨及貿易折扣後的銷售貨品發票淨值、利息收入以及銷售物業所得款項總額。

來自持續經營業務的收入分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (經重列)
製造、銷售及供應電訊、電子及兒童產品	167	260
銷售物業	93	49
來自應收借款的利息收入	5	3
銀行利息收入	1	1
	266	313

5. 融資成本

來自持續經營業務的融資成本分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核) (經重列)
須於五年內悉數償還的銀行借款的利息	9	3



6. 除稅前虧損

本集團來自持續經營業務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	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核)
銷售成本	276	302
折舊	12	15
預付土地租賃支出攤銷	1	1

7. 稅項抵免

由於本集團於截至2017年及2016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的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	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核)
本期間－中國內地		
中國內地土地增值稅	2	1
遞延稅項抵免	(5)	(3)
來自持續經營業務的期內稅項抵免總額	(3)	(2)

8. 股息

董事會不建議派發截至2017年6月30日止六個月的中期股息(2016年6月30日：不派息)。



9. 已終止經營業務

於2016年8月3日，本公司的全資附屬公司CCT Tech Global Holdings Limited（「**CCT Global**」）與中建富通訂立一份協議，據此，本集團有條件同意出售其全部Suremark Holdings Limited（「**Suremark**」）的已發行股本予中建富通或中建富通指定的提名人，代價為24,000,000港元，並通過抵銷本公司於上述協議日期結欠中建富通的免息貸款24,000,000港元支付（「**出售交易**」）。出售交易已於2016年10月14日完成，而Suremark的全部已發行股本已轉讓予中建富通指定的提名人。Suremark透過其附屬公司Wiltec Industrial Limited及Wiltec Industries (HK) Limited（統稱「**Suremark集團**」）主要從事兒童產品貿易業務。Suremark集團於出售交易完成後將不會再合併在本集團的帳目內。

本集團於截至2016年6月30日止期間應佔Suremark集團的業績呈列如下：

百萬港元	截至2016年 6月30日止六個月 (未經審核)
收入	87
費用	(86)
融資成本	(1)
除稅前溢利	—*
所得稅開支	—
已終止經營業務的期內溢利	—*
已終止經營業務的每股盈利：	
基本及攤薄	0.00 港仙#



9. 已終止經營業務(續)

計算已終止經營業務每股基本及攤薄盈利乃根據：

百萬港元	截至2016年 6月30日止六個月 (未經審核)
用於計算每股基本及攤薄盈利的已終止經營業務 母公司普通股股權擁有人應佔溢利	—*

	截至2016年 6月30日止六個月 股份數目 (未經審核)
用於計算每股基本及攤薄虧損的期內已發行普通股加權平均數(附註10)	111,650,422,562

Suremark集團於截至2016年6月30日止期間所產生的淨現金流量如下：

百萬港元	截至2016年 6月30日止六個月 (未經審核)
經營活動	3
融資活動	(5)
現金流出淨額	(2)

少於0.01港仙

* 少於1百萬港元

10. 母公司普通股股權擁有人應佔每股虧損

期內每股基本及攤薄虧損乃根據期內母公司普通股股權持有人應佔虧損149,000,000港元(2016年6月30日：32,000,000港元)、母公司普通股股權持有人應佔持續經營業務的虧損149,000,000港元(2016年6月30日：32,000,000港元)及期內已發行普通股加權平均數134,278,993,990股(2016年6月30日：111,650,422,562股)計算。



10. 母公司普通股股權擁有人應佔每股虧損(續)

由於截至2017年及2016年6月30日止六個月期間尚未行使的股份期權及可換股債券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毋須作出調整。

11. 物業、廠房及設備

於截至2017年6月30日止六個月，本集團購買固定資產約1,000,000港元(截至2016年6月30日止六個月：1,000,000港元)。

12. 應收帳款及借款

百萬港元	2017年 6月30日 (未經審核)	2016年 12月31日 (經審核)
應收帳款	72	84
應收借款及利息	59	58
	131	142

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	2017年6月30日 (未經審核)		2016年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	17	24	18	21
31至60日	27	38	24	29
61至90日	9	12	13	15
90日以上	19	26	29	35
	72	100	84	100

本集團給予其貿易客戶平均30至90日的信貸期。

應收帳款包含了電訊產品業務客戶的應收賬款、中國內地物業銷售的應收賬款和金融業務的應收借款及計提利息。



13. 應付帳款及票據

於報告期末，根據發票日期的應付帳款及票據的帳齡分析如下：

百萬港元	2017年6月30日 (未經審核)		2016年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	30	17	35	19
31至60日	23	13	28	15
61至90日	17	10	23	13
90日以上	105	60	96	53
	175	100	182	100

在2017年6月30日，應付帳款及票據包括18,000,000港元(2016年12月31日：25,000,000港元)應付中建塑膠製品有限公司(一家中建富通的間接全資附屬公司)的應付帳款，該帳款是沒有抵押、免息及須於發票日期起計90日內償還。

應付帳款均為免息及一般有30日至90日的信貸付款期。

14. 股本

百萬港元	2017年6月30日 (未經審核)	2016年12月31日 (經審核)
法定：		
300,000,000,000股(2016年12月31日： 300,000,000,000)每股面值0.01港元的普通股	3,000	3,000
已發行及繳足：		
134,278,993,990股(2016年12月31日： 134,278,993,990)每股面值0.01港元的普通股	1,343	1,343



15. 可換股債券

於2015年12月7日，本公司發行本金總額約為1,096,000,000港元的可換股債券，以清償於2015年12月7日當時的未償還本金及應計利息為1,084,000,000港元的承兌票據，其中約796,000,000港元發行予中建投資，另外300,000,000港元發行予獨立第三方，可換股債券為免息，到期日為可換股債券發行日期的第三個週年日，即2018年12月7日（「到期日」）。可換股債券沒有抵押或擔保。可換股債券可由債券持有人行使換股權按每股兌換股份0.01港元之初步兌換價（但可根據可換股債券的條款及條件予以調整）轉換為股份。本公司在到期日或之前任何時間均不得贖回可換股債券。根據可換股債券的條款及條件任何未兌換的可換股債券將於到期日自動兌換為本公司普通股。

截至2017年6月30日，本金總額為600,000,000港元的可換股債券已兌換為60,000,000,000股份。於2017年6月30日，本公司尚未兌換的可換股債券的本金總額約為496,000,000港元（2016年12月31日：約496,000,000港元），根據本公司目前的股本結構，若該等可換股債券按現時每股兌換股份0.01港元之兌換價（該價格可根據可換股債券的條款予以調整）全部兌換時，本公司將會發行49,567,100,000股（2016年12月31日：49,567,100,000股）的本公司普通股及增加約496,000,000港元（2016年12月31日：約496,000,000港元）的股本。下表載列本公司(i)於2017年6月30日的股權結構；及(ii)僅作說明用途，假設本公司股本在2017年6月30日至配發及發行兌換股份日期並無其他變動，緊接在所有未兌換可換股債券於2017年6月30日按每股兌換股份0.01港元之兌換價全部獲兌換時發行49,567,100,000股份後的股權結構：

股東	於2017年6月30日		緊接所有未兌換可換股債券 獲兌換及發行兌換股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
董事 — 譚毅洪	10,000,000	0.01%	10,000,000	0.01%
Ideal Master及其緊密聯繫人	5,070,000,000	3.78%	54,637,100,000	29.72%
公眾股東	129,198,993,990	96.21%	129,198,993,990	70.27%
總計	134,278,993,990	100.00%	183,846,093,990	100.00%



15. 可換股債券(續)

附註：

- (a) 倘債券持有人行使換股權觸發收購守則項下的強制要約責任，則任何可換股債券均不得兌換為股份。
- (b) 由於可換股債券對本集團每股虧損有反攤薄影響，因此未兌換可換股債券對本集團每股虧損沒有攤薄影響。
- (c) 由於可換股債券不可贖回而本公司對有關可換股債券沒有償還責任，故此，未兌換的可換股債券將不會對本集團的財務及流動資金狀況造成任何影響。
- (d) 由於債券持有人無權要求贖回或提前償還該免息可換股債券，而可換股債券在到期日將自動兌換為本公司普通股，因此股份的市場價格不會對債券持有人是否行使可換股債券之換股權的決定有任何影響。

16. 或然負債

於2017年6月30日，本集團並沒有任何重大或然負債(2016年12月31日：無)。



17. 資產抵押

於2017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94,000,000港元(2016年12月31日：105,000,000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270,000,000港元(2016年12月31日：299,000,000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38,000,000港元(2016年12月31日：40,000,000港元)；
- (d) 抵押本集團位於中國內地的發展中物業，該等發展中物業於報告期末的帳面總值約為416,000,000港元(2016年12月31日：361,000,000港元)；
- (e) 抵押本集團位於中國內地的若干可出售物業，該等可出售物業於報告期末的帳面總值約為638,000,000港元(2016年12月31日：407,000,000港元)；
- (f) 以本集團金額為95,000,000港元(2016年12月31日：107,000,000港元)的若干定期存款為抵押；及
- (g) 以本公司的附屬公司的股本權益作抵押，其資產淨值為346,000,000港元(2016年12月31日：349,000,000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(2016年12月31日：約146,000,000港元)的若干銀行借款提供擔保。



18. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約租出其投資物業，租期由3年至5年不等。

於2017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	2017年6月30日 (未經審核)	2016年12月31日 (經審核)
1年內	6	6
第2至第5年(包括首尾兩年)	5	7
	11	13

(b) 作為承租人

本集團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2017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	2017年6月30日 (未經審核)	2016年12月31日 (經審核)
1年內	1	1
第2至第5年(包括首尾兩年)	—	—
	1	1

19. 承擔

於2017年6月30日，本集團沒有任何重大資本承擔(2016年12月31日：無)。



20. 關連人士交易

- (a) 由於中建富通是由本公司的主席、執行董事兼行政總裁麥紹棠先生控制，中建富通集團的成員公司均屬於本公司的關連人士。於截至2017年6月30日止六個月，本集團已與中建富通集團進行以下關連人士交易：

百萬港元	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 (未經審核)	2016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), (vii)	31	34
廠房租金收入	(ii), (vii)	3	3
寫字樓租金支出	(iii), (vii)	1	1
銷售兒童產品	(v), (vii)	82	-
關連交易：			
由中建富通集團就財務資助項下的承諾、責任及法律責任的付款、履行及承擔提供的抵押及擔保			
	(vi), (vii)	146	146
中建富通：			
持續關連交易：			
管理資訊系統服務費	(iv), (vii)	3	3

附註：

- (i) 根據本公司與中建富通於2012年10月9日訂立的製造協議(「原部件製造協議」)之條款及條件，本集團向中建富通一間全資附屬公司購買原部件。該原部件製造協議有效期三年，由2013年1月1日起至2015年12月31日止，據此，中建富通同意透過中建富通集團的成員公司為本集團製造及供應若干用以生產電訊、電子及兒童產品的塑膠外殼、原部件及任何其他原部件產品及模具。該原部件製造協議已經一份於2015年11月9日訂立的新原部件製造協議續期，新協議有效期三年，由2016年1月1日起至2018年12月31日止。續期的原部件製造協議的條款及條件與前協議相若。塑膠外殼、原部件及其他原部件產品的採購價乃按直接物料成本再加不多於250%的提成釐定。而該用於生產電訊及電子產品的模具乃按總成本再加不多於50%的提成釐定。



20. 關連人士交易(續)

(a) (續)

附註：(續)

- (ii) 中建企業就提供位於中國內地廣東省惠陽市的廠房向中建富通的間接全資附屬公司Shine Best Developments Limited (「Shine Best」)而收取的廠房租金收入，該租金乃根據Shine Best與中建企業於2014年12月10日訂立的租賃協議所載的條款及條件釐定，該租約有效期三年，由2015年1月1日起至2017年12月31日止。廠房由中建企業出租予Shine Best以供中建富通集團用於製造及供應塑膠原部件給予本集團作為製造電訊產品之用。
- (iii) 中建富通的間接全資附屬公司金立投資有限公司(「金立」)就提供位於香港的寫字樓向本公司收取寫字樓租金，租金乃根據由本公司與金立於2014年12月10日訂立的租賃協議所載的條款及條件釐定，該租約有效期三年，由2015年1月1日起至2017年12月31日止。
- (iv) 本公司就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日訂立的協議所載的條款及條件釐定，該協議有效期三年，由2015年1月1日起至2017年12月31日止。
- (v) 此乃本集團供應兒童產品的交易額，該等產品乃由本集團為中建富通集團所製造。於2016年8月3日，CCT Global與中建富通訂立製造協議(「兒童產品製造協議」)，其有效期自2016年10月14日開始至2018年12月31日止。於2016年8月31日、2016年9月14日及2016年10月4日，CCT Global與中建富通分別訂立首份補充製造協議、第二份補充製造協議及第三份補充製造協議(統稱為「該等補充製造協議」)，據此，該等補充製造協議的訂約人同意修訂及補充兒童產品製造協議的定價條款及政策。就經該等補充製造協議修訂及補充的兒童產品製造協議項下擬進行的交易而言，本集團將為中建富通集團製造及供應的兒童產品的價格將為直接原材料成本加直接原材料成本不超過250%的加成的總和與中建富通銷售予獨立第三方的售價減最多10%折扣中的較高者而釐定。



20. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

(vi) 於2015年5月28日，本公司以押記人身份、CCT Global以擔保人身份與中建富通及Jade Assets Company Limited (中建富通的間接全資附屬公司) (作為承押記人身份) 訂立契據，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為本集團利益而提供本金分別為1,065,671,000港元及145,550,000港元的承兌票據及公司擔保 (「財務資助」) 項下本公司的承諾、責任及法律責任 (「保證責任」) 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。契據已於2015年7月6日舉行的股東特別大會獲本公司獨立股東批准並從當天起生效。由於承兌票據已被註銷作為償付可換股債券的發行，於2015年12月31日，保證及擔保金額已減少至約145,550,000港元。截至2017年6月30日止期間，保證及擔保金額維持不變，指為本集團若干銀行借款所提供的公司擔保。

(vii) 本公司已就上述不獲豁免的關連交易及持續關連交易遵守上市規則第14A章的規定。

(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13中披露。

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

百萬元	截至6月30日止六個月	
	2017年 (未經審核)	2016年 (未經審核)
短期僱員福利	6	6

(d) 於2017年6月30日，中建富通已就本集團不超過約146,000,000港元 (2016年12月31日：約146,000,000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17中披露。



21. 中期報告的批准

本中期報告已經董事會於2017年8月29日核准。

22. 比較呈列

比較簡明綜合損益表已經重新呈列，猶如在2016年10月14日已終止經營的業務已於比較期間開始時已經終止(附註9)。此外，若干比較金額已重新分類，以符合本期的呈報方式。

23. 報告期後事項

於2017年8月11日，本公司與中建企業及認購方訂立一份協議，據此，訂約各方同意認購方將會以認購價19,998美元認購中建企業19,998股新股份，而認購方或其指定提名人將會受讓中建企業結欠本公司330,000,000港元的免息貸款。緊接該協議完成後，認購方直接擁有中建企業的99.99%權益而本公司間接擁有0.01%權益，而中建企業及其附屬公司不再為本公司的附屬公司。該等事項將會為本集團帶來未經審核估計收益約5,000,000港元。該協議已於2017年8月11日完成。該等事項的進一步詳情載於本公司日期為2017年8月11日的公佈。



權益披露

董事於股份及相關股份的權益

於2017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：

於2017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		總數	佔本公司全部
	個人	公司		已發行股本的
				概約百分比
				(%)
麥紹棠(「麥先生」)(附註)	-	14,000,000,000	14,000,000,000	10.43
譚毅洪	10,000,000	-	10,000,000	0.01

附註：所披露的權益指中建投資在實益擁有人們持有的14,000,000,000股份的抵押權益。中建投資為中建富通的間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，由於麥先生於2017年6月30日控制中建富通全部已發行股本中約52.15%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14,000,000,000股份的抵押權益。



董事於股份及相關股份的權益(續)

於2017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		每股行使價	尚未行使的		佔本公司全部 已發行股本的 概約百分比
	授出日期	股份期權的行使期		股份期權股數	相關股份總數	
			港元			(%)
麥先生	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	1,300,000,000	1,300,000,000	0.97
鄭玉清	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	825,000,000	825,000,000	0.61
譚毅洪	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	825,000,000	825,000,000	0.61
黎美君	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	1,300,000,000	1,300,000,000	0.97
徐穎德	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	1,300,000,000	1,300,000,000	0.97
鄒小岳	17/1/2014	17/1/2014 - 16/1/2024	0.010	5,000,000	5,000,000	0.01
	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	10,000,000	10,000,000	
				小計：	15,000,000	
劉可傑	17/1/2014	17/1/2014 - 16/1/2024	0.010	5,000,000	5,000,000	0.01
	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	10,000,000	10,000,000	
				小計：	15,000,000	
譚競正	17/1/2014	17/1/2014 - 16/1/2024	0.010	5,000,000	5,000,000	0.01
	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	10,000,000	10,000,000	
				小計：	15,000,000	
周浩雲	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	10,000,000	10,000,000	0.01
總計				5,605,000,000	5,605,000,000	



董事於股份及相關股份的權益(續)

於2017年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉(續)

(iii) 於本公司已發行的可換股債券之相關股份的好倉：

董事姓名	擁有權益的相關股份數目及權益性質		總數	佔本公司全部
	個人	公司		已發行股本的
				概約百分比
				(%)
麥先生(附註)	-	49,567,100,000	49,567,100,000	36.91

附註：所披露的權益指中建投資就Ideal Master所持有本金額為495,671,000港元的可換股債券按換股價每股兌換股份0.01港元(該換股價可根據可換股債券條件予以調整)可兌換為49,567,100,000股相關股份的抵押權益。中建投資為中建富通的間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，由於麥先生於2017年6月30日控制中建富通全部已發行股本中約52.15%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，因此他被視為擁有該49,567,100,000股相關股份的抵押權益。

除上文所披露者外，於2017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2017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2017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2017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：

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)	14,000,000,000	10.43
CCT Capital International Holdings Limited(附註1)	14,000,000,000	10.43
中建投資(附註1)	14,000,000,000	10.43
Sungzhan Limited(附註2)	5,070,000,000	3.78
蔡嵩豐(附註2)	5,070,000,000	3.78

附註：

1. 所披露的權益指中建投資在實益擁有人們持有的14,000,000,000股份的抵押權益。中建投資為CCT Capital International Holdings Limited的直接全資附屬公司，而CCT Capital International Holdings Limited為中建富通的直接全資附屬公司。上述抵押權益亦已於「董事於股份及相關股份的權益」一節中披露。
2. 所披露的權益指由Sungzhan Limited持有的5,070,000,000股份。根據證券及期貨條例，由於蔡嵩豐先生於2017年6月30日控制Sungzhan Limited全部已發行股本的權益，他有權在Sungzhan Limited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股份的權益。



主要股東的權益(續)

於2017年6月30日在股份及相關股份的權益及淡倉(續)

(ii) 於本公司已發行的可換股債券之相關股份的好倉：

股東名稱	所持相關股份數目	佔本公司全部 已發行股本的 概約百分比
		(%)
蔡嵩豐(附註1及2)	49,567,100,000	36.91
Ideal Master(附註1及2)	49,567,100,000	36.91
中建富通(附註3及4)	49,567,100,000	36.91
CCT Capital International Holdings Limited(附註3及4)	49,567,100,000	36.91
中建投資(附註3及4)	49,567,100,000	36.91

附註：

1. 所披露的權益指就Ideal Master所持有的本金總額495,671,000港元的可換股債券按換股價每股兌換股份0.01港元(該換股價可根據可換股債券條件予以調整)兌換的49,567,100,000股相關股份。
2. 根據證券及期貨條例，由於蔡嵩豐先生於2017年6月30日控制Ideal Master全部已發行股本的權益，他有權在Ideal Master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相關股份的權益。
3. 中建投資就與Ideal Master所持有的本金總額495,671,000港元的可換股債券有關的49,567,100,000股相關股份擁有抵押權益。
4. 由於中建投資為CCT Capital International Holdings Limited的直接全資附屬公司，而CCT Capital International Holdings Limited為中建富通的直接全資附屬公司，因此中建富通被視為擁有49,567,100,000股相關股份的抵押權益。上述49,567,100,000股相關股份的抵押權益亦已於「董事於股份及相關股份的權益」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2017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

於本公司在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計劃的採納已於2011年5月27日獲中建富通(本公司的當時最終控股公司)的股東批准。2011計劃於2011年5月30日生效，而聯交所上市委員會亦已於同日批准根據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計劃由其採納日期起計十年內有效。

2011計劃

共有600,000,000股的股份期權根據2011計劃於2014年1月17日被授出而當中的585,000,000股股份期權於2015年獲行使而15,000,000股股份期權於2017年6月30日尚未行使。此外，於2017年1月18日，本公司根據2011計劃授出合共5,940,000,000股股份期權，當中未有股份期權獲行使而5,940,000,000股股份期權於2017年6月30日尚未行使。除上文所披露者外，截至2017年6月30日止六個月並無授出股份期權。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詳情概述如下：

參與人姓名或類別	股份期權股數								於授出日期授予各類別參與人的股份期權的公平價值
	於2017年1月1日		於2017年6月30日		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	每股港元	
	尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內註銷/失效					
執行董事									
麥紹棠	-	1,300,000,000	-	-	1,300,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	
鄭玉清	-	825,000,000	-	-	825,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	
譚毅洪	-	825,000,000	-	-	825,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	
黎美君	-	1,300,000,000	-	-	1,300,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	
	-	4,250,000,000	-	-	4,250,000,000				17,480,250
非執行董事									
徐穎德	-	1,300,000,000	-	-	1,300,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	5,346,900



本公司股份期權計劃(續)

2011計劃(續)

參與人姓名或類別	股份期權股數					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
	於2017年		於2017年		於授出日期授予 各類別參與人的 股份期權的 公平價值				
	1月1日 尚未行使	於期內授出	於期內註銷 / 失效	6月30日 尚未行使					每股港元
								港元	
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	
	-	10,000,000	-	-	10,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	
劉可傑	5,000,000	-	-	-	5,000,000	17/1/2014	17/1/2014 - 16/1/2024	0.01	
	-	10,000,000	-	-	10,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	
譚競正	5,000,000	-	-	-	5,000,000	17/1/2014	17/1/2014 - 16/1/2024	0.01	
	-	10,000,000	-	-	10,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	
周浩雲	-	10,000,000	-	-	10,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	
	15,000,000	40,000,000	-	-	55,000,000			224,520	
其他合資格參與人									
	-	350,000,000	-	-	350,000,000	18/1/2017	18/1/2017 - 17/1/2027	0.011	1,439,550
總計	15,000,000	5,940,000,000	-	-	5,955,000,000				24,491,220

除上文所披露者外，於截至2017年6月30日止六個月，並沒有股份期權曾根據2011計劃行使、註銷或失效。

緊接5,940,000,000股股份期權授出日期(該等股份期權於2017年1月18日授出)前一天，股份於聯交所每日報價表所報的收市價為每股0.011港元。



本公司股份期權計劃(續)

2011計劃(續)

在2017年1月18日所授出的股權結算股份期權的公平價值為24,430,000港元，該價值於授出股份期權當日以二項式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(%)	68.40
歷史波幅(%)	68.40
無風險利率(%)	2.27
股份期權的估計年期(年)	10.00
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計劃於本中期報告日期尚未行使的股份期權為5,955,000,000股，而可予發行的股份總數為5,955,000,000股，佔於本中期報告日期已發行股本總數約4.43%。倘本公司該等尚未行使股份期權獲全面行使，本公司將需額外發行5,955,000,000股普通股及將需增加65,490,000港元的股本及股份溢價帳(未扣除發行費用)。



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2017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2017年1月1日至2017年6月30日期間，除下列各項輕微偏離企業管治守則的守則條文外，已一直遵守企業管治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2017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。董事會由五名執行董事（包括主席）、一名非執行董事及四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2017年4月刊發的本公司2016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2017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的中期報告，包括本集團截至2017年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

根據上市規則第13.51(B)(1)條有關董事資料變更之披露

關浣非先生於2017年5月23日獲於聯交所主板上市的華融國際金融控股有限公司(股份代號：00993)委任為獨立非執行董事。



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

關浣非

黎美君

非執行董事

徐穎德

獨立非執行董事

鄒小岳

劉可傑

譚競正

周浩雲

審核委員會

劉可傑(主席)

鄒小岳

譚競正

薪酬委員會

鄒小岳(主席)

劉可傑

譚競正

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

譚競正

公司秘書

李煒恩



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
「該協議」	指	本公司、中建企業與認購方就該等事項於2017年8月11日訂立的協議，該協議已於2017年8月11日完成
「轉讓事項」	指	根據該協議的條款及條件以及本公司、中建企業及認購方（或其指定的提名人）將就該協議訂立的轉讓契據，本公司以轉讓代價330,000,000港元向認購方或其指定的提名人轉讓股東貸款
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「可換股債券條件」	指	可換股債券的條款及條件
「中建企業」	指	CCT Enterprise Limited（中建企業有限公司*），一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於緊接該協議完成前曾是本公司的間接全資附屬公司
「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
「中建富通集團」	指	中建富通及其不時之附屬公司
「中建投資」	指	中建電訊投資有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為中建富通間接全資附屬公司
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14中的《企業管治守則》





「主席」	指	本公司主席
「兒童產品」	指	幼兒及嬰兒的餵食、保健、衛生、安全，玩具及其他相關產品
「兒童產品貿易業務」	指	本集團已於2016年10月向中建富通集團出售的兒童產品貿易及銷售業務
「本公司」	指	中建置地集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「可換股債券」	指	本公司於2015年12月7日發行原來的本金總額為1,095,671,000港元的零息可換股債券，於本報告日期，尚未兌換可換股債券的本金總額為495,671,000港元
「董事」	指	本公司董事
「企業集團」	指	中建企業及其不時的附屬公司
「企業股份」	指	中建企業股本中每股面值1.00美元的普通股
「金融業務」	指	由本集團擁有51%權益在中國內地成立的附屬公司，目前從事的金融業務
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「Ideal Master」	指	Ideal Master Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由蔡嵩豐先生持有
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事





「上市委員會」	指	審議上市申請及批准上市之聯交所上市委員會
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「中國內地」	指	中國內地
「內地房地產業務」	指	於中國內地從事住宅及商業物業開發及銷售業務
「標準守則」	指	根據上市規則下的《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
「該等產品」	指	室內用無線及有線電話及配件、無線對講機以及其他消費電訊及電子產品
「產品製造營運」	指	企業集團從事製造該等產品及兒童產品的營運
「產品貿易業務」	指	本集團目前從事該等產品開發、設計及貿易以及供應兒童產品予中建富通集團的業務
「餘下集團」	指	於該協議完成後不包括企業集團在內的本集團





「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
「股東貸款」	指	中建企業結欠本公司的未償還免息貸款，於該協議日期該貸款金額為330,000,000港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	Estate Express Limited (置迅有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「認購事項」	指	根據該協議的條款及條件由認購方按認購價19,998美元認購中建企業的認購股份，以及由中建企業按認購價19,998美元配發及發行認購股份，上述事項完成後，認購方將實益擁有中建企業經認購股份擴大的全部已發行股本約99.99%
「認購股份」	指	根據該協議的條款及條件由認購方認購以及由中建企業配發及發行的19,998股企業股份





「收購守則」	指	收購及合併守則
「電訊產品業務」	指	產品製造營運及產品貿易業務
「該等事項」	指	認購事項及轉讓事項
「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
「經營溢利／(虧損)」	指	在未扣除利息和稅項之前的經營溢利或虧損
「資本負債比率」	指	借款總額(即銀行及其他借款)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

* 僅供識別



