

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。



CCTI 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 2017 年 6 月 30 日止六個月 未經審核中期業績公佈

主席報告

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的本集團製造營運所產生。

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。本集團於出售後將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樓宇，為首次購房人仕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，比較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。我們藉著於電訊及電子行業的深厚經驗，將會持續優化產品系列，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鉤而繼續增長，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），集團目標在中國、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交易的通函，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分佔的淨溢利。

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

持續經營業務營業額					
截至6月30日止六個月					
百萬港元	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) (經重列)	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	<u>266</u>	<u>100%</u>	<u>313</u>	<u>100.0%</u>	(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	2016年	增加／ (減少) 百分比
	(未經審核)	(未經審核) (經重列)	
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	<u>(113)</u>	<u>(27)</u>	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）是屬於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

持續經營業務營業額					
截至 6 月 30 日止六個月					
百萬港元	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) (經重列)	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）。本集團的借款並沒有重大周期性需求。

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	<u>989</u>	<u>1,067</u>
流動比率	<u>320.3%</u>	<u>294.0%</u>

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）為銀行信貸的抵押。

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，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。

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，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）。

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上市規則附錄 14 所載的《企業管治守則》（「**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：—

- (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2017年4月刊發的本公司2016年年報內所載的企業管治報告內披露，並將於2017年9月30日或之前寄發予股東的本公司2017年中期報告內披露。

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《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 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。

中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至2017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中期報告

本公司截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的業績公佈已於本公司網站（www.cctl.com/chi/investor/statutory.php）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）刊登。本公司的中期報告將寄發予股東，並將於2017年9月30日或之前於本公司及聯交所網站內刊登。

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、關浣非先生及黎美君女士；非執行董事為徐穎德先生；而獨立非執行董事為鄒小岳先生、劉可傑先生、譚競正先生及周浩雲博士。

承董事會命
中建置地集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2017年8月29日

中期業績

本公司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	10		
基本及攤薄			
— 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	<u>19</u>	<u>(8)</u>
期內全面虧損總額	<u>(128)</u>	<u>(39)</u>
應佔：		
母公司股權擁有人	(130)	(40)
非控股權益	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u>(128)</u>	<u>(39)</u>

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		<u>490</u>	<u>532</u>
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
按公平價值列賬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		<u>1,438</u>	<u>1,617</u>
資產總額		<u>1,928</u>	<u>2,149</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		1,343	1,343
可換股債券		496	496
儲備		(559)	(453)
		<u>1,280</u>	<u>1,386</u>
非控股權益		33	31
股東權益總額		<u>1,313</u>	<u>1,417</u>
非流動負債			
付息銀行借款		71	82
遞延稅項負債		95	100
非流動負債總額		<u>166</u>	<u>182</u>
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
付息銀行借款		194	278
流動負債總額		<u>449</u>	<u>550</u>
負債總額		<u>615</u>	<u>732</u>
股東權益及負債總額		<u>1,928</u>	<u>2,149</u>
流動資產淨額		<u>989</u>	<u>1,067</u>
總資產減流動負債		<u>1,479</u>	<u>1,599</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	<i>披露主動性</i>
香港會計準則第 12 號之修訂	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
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	<i>於其他實體的權益之披露</i>

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 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
	<u>189</u>	<u>93</u>	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>287</u>
經營（虧損）／溢利					
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	<u>(41)</u>	<u>(85)</u>	<u>4</u>	<u>(28)</u>	<u>(150)</u>
稅項抵免	-	-	-	3	3
期內（虧損）／溢利	<u>(41)</u>	<u>(85)</u>	<u>4</u>	<u>(25)</u>	<u>(147)</u>
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

百萬港元	持續經營業務				終止經營業務		
	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)	本集團 總額 (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
	<u>277</u>	<u>50</u>	<u>3</u>	<u>330</u>	<u>87</u>	<u>(83)</u>	<u>334</u>
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	<u>(9)</u>	<u>(23)</u>	<u>2</u>	<u>(30)</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>(33)</u>
稅項抵免	-	-	-	-	-	2	2
期內 (虧損) / 溢利	<u>(9)</u>	<u>(23)</u>	<u>2</u>	<u>(30)</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>(31)</u>
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	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>

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
	<u>266</u>	<u>313</u>

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
	<u>490</u>	<u>532</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

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、利息收入以及銷售物業所得款項。

收入的分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	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
	<u>266</u>	<u>313</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	
	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	<u>9</u>	<u>3</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	
	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
	<u>1</u>	<u>1</u>

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)
期內稅項抵免總額	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>

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
收入	87
費用	(86)
融資成本	(1)
	<hr/>
除稅前溢利	-*
所得稅開支	-
	<hr/>
已終止經營業務的期內溢利	-*
	<hr/> <hr/>
已終止經營業務的每股盈利：	
基本及攤薄	0.00港仙 [#]
	<hr/> <hr/>
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
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	-*
	<hr/> <hr/>
	截至2016年 6月30日止六個月
	股份數目
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	111,650,422,562
	<hr/> <hr/>

9. 已終止經營業務（續）

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
經營活動	3
投資活動	-
融資活動	(5)
現金流出淨額	<u>(2)</u>

#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擁有人應佔虧損149,000,000港元（2016年6月30日：32,000,000港元）、母公司普通股股權擁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。

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. 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。

15. 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。

專用詞語

一般詞語

「該協議」	指	本公司、中建企業及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
「董事會」	指	董事會
「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，在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	中建富通及其不時的附屬公司
「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相同涵義
「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，於本公佈日期，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」或「元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「不適用」	指	不適用
「中國」	指	中華人民共和國
「該等產品」	指	室內用有線及無線電話及配件、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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「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
「%」	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