

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。



The Quaypoint Corporation Limited

紀翰集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2330)

**截至二零零九年六月三十日止年度之
全年業績公告**

財務回顧

截至二零零九年六月三十日止年度，本集團的營業額約人民幣287,780,000元(二零零八年度：約人民幣152,826,000元)，比去年同期增長約88.31%，營業額增加主要是來自本集團之其中一間香港附屬公司的電子零件貿易。

本公司權益持有人應佔虧損約為人民幣18,547,000元(二零零八年度：約人民幣112,622,000元，其中包括一筆人民幣60,700,000元被聲稱涉及國內附屬公司授出的擔保)。

有關本公司約人民幣135,434,000元之債務，我們正在努力與中國銀行深圳分行磋商債務重組之方案。

現時，香港經濟正從上年的環球經濟海嘯中恢復過來。世界各國政府在刺激經濟的方案和採取的措施逐步生效，金融和投資環境已大為改善。二零零九年上半年，金融風暴對全球經濟的影響持續。在外銷市場走弱的情況下，中國政府於去年第四季度開始出臺的一系列刺激經濟措施對國內經濟的支持作用逐漸顯現，於上半年推動國家經濟。強大的支持政策有效帶動了中國國內居民的消費力和消費需求，為不同行業的發展創造更大空間。

截至二零零九年六月三十日止年度間，於亞洲，特別是中國的消費性電子市場迅速恢復，為本集團電子元件及有關貿易業務帶來顯著增長。儘管本集團截至二零零九年六月三十日止年度月之營業額有所增加，但本集團毛利率依然減少，因為電子元件交易市場競爭激烈和相對較高的銷售成本所致，因此，毛利率與去年同期比較為低。而相對於去年同期，本集團營業額之95.17%均來自手提電話、垂直注入生產線機器、工業設備等較高毛利率的貿易。

* 僅供識別

於二零零九年五月，曉光投資有限公司(本公司之全資附屬公司)與黃少玲女士簽訂買賣協議，並同意向黃女士收購廣海集團有限公司之全部已發行股本之銷售股份。總公允值代價為人民幣178,579,000元。該收購已於二零零九年八月完成。

於二零零九年八月，本公司與何敏雄先生簽訂買賣協議(由二零零九年八月二十日的補充協議所補充)，據此本公司有條件同意收購而何先生有條件同意出售代表蓮盛控股有限公司(於英屬處女群島成立之有限公司及何先生全資附屬擁有)之全部已發行股本之銷售股份，總代價為港幣590,000,000元。

進一步資料已列載於「重大投資及附屬公司及聯屬公司之重大收購」及「結算日後事宜及未來作重大投資」兩節中。

由於中國政府於去年第四季度開始出臺的一系列刺激經濟措施對國內經濟的支持作用逐漸顯現，本集團對中國房地產市場持樂觀態度，並已將於市場升溫時重新調配資源到物業投資上。鑑於中國之珠海市的經濟前景，本公司意向繼續尋找珠海房產發展及投資項目。以上收購預期於二零一零年對公司收入作出貢獻。

營運回顧

(a) 科技及技術(前分類為工程技術服務)

自動化產品業務由於不利的市場條件經歷了一段萎縮期，該業務的銷售於該期間近乎停頓。雖然自動化和手機市場顯示出復甦的跡象，管理層正在採取謹慎的態度，並繼續嚴格審查潛在的項目和商業機會是否將有利於本集團。

(b) 貿易

本集團貿易業務包括進口自動化產品的分銷、礦產資源(例如鐵礦砂)、電子產品及手機之貿易。集團基於基建及能源市場的需求變化及對國際市場的研究，在短期內調整該項業務的重點，將資源集中於的手機組件貿易項目。

(c) 物業投資

本集團的物業投資組合中，有六項位於香港的寫字樓物業單位，可出售面積約4,582平方呎及位於深圳之研發中心，其總樓宇面積約15,084平方米。

於結算日後本集團於珠海收購了兩個地產發展項目。進一步資料已列載於「重大投資及附屬公司及聯屬公司之重大收購」及「申報期後事宜及未來作重大投資」兩節中。

流動資金及財務資源

於二零零九年六月三十日，本集團的資產總值約為人民幣247,020,000元，較二零零八年六月三十日減少約11.59%。於二零零九年六月三十日，本集團的借貸總額約為人民幣118,757,000元(二零零八年：人民幣125,112,000元)，當中約人民幣74,734,000元為應付中國銀行深圳分行的借款。雖然深圳仲裁委員會已作出對該銀行有利的裁決，該銀行原則上同意不會向本集團作出即時全數還款的要求，並與本集團多次商討就該項債務重組的事宜。本公司正就結構重組(人民幣60,700,000元之擔保及約人民幣74,734,000元之短期銀行貸款)與銀行進行磋商。然而，條款及還款時間表尚未確定。本公司及銀行均預計於二零零九年十二月終止前敲定結構重組方案(「重組方案」)。

經考慮到收入基礎的擴展、重組方案的落實、本公司的集資能力及本公司就存疑的索償作出抗辯的權利，董事有信心本集團於可見的未來能全面地履行其財務責任。

資本結構

於二零零九年六月三十日，本公司的已發行普通股為42,918,000港元，為429,180,000股每股0.10港元的股份(於二零零八年六月三十日：42,868,000港元，為428,680,000股每股0.10港元的股份)。於二零零九年六月三十日，已發行可轉換可贖回優先股為35,000,000港元，為350,000,000股每股0.10港元的股份(於二零零八年六月三十日：35,000,000港元，為350,000,000股每股0.10港元的股份)及可轉換可贖回優先A股為11,000,000港元，為110,000,000股每股0.1港元的股份(於二零零八年六月三十日：11,000,000港元，為110,000,000股每股0.10港元的股)。於二零零九年六月三十日，已發行可轉換可贖回優先股及可轉換可贖回優先A股仍未轉換為普通股。

於二零零九年六月三十日，本集團為數約人民幣86,734,000元的銀行借貸乃屬短期貸款，主要以人民幣為單位。於該等借貸中，為數約人民幣74,734,000元的借款以固定息率計息，而為數約人民幣12,000,000元借款乃以浮動市場息率計息。

外匯風險

本集團賺取的收入及產生的費用主要是人民幣、美元及港元。本集團的貨幣資產及負債均以人民幣、美元及港元結算。雖然美元與人民幣兌港元之兌換率於回顧年度內相對不太穩定，但因本集團並無使用財務工具作為對沖、財務及集資政策，所以本集團面對之匯率波動風險甚微。

資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團將其總賬面淨值約為人民幣73,905,000元的若干香港投資物業、物業、機器及設備，租賃預付款項及定期存款抵押給銀行，以獲取銀行提供給本集團之循環貸款及一般銀行信貸(二零零八年：約為人民幣77,654,000元)。

重大投資及附屬公司及聯屬公司之重大收購

於二零零九年五月十九日，曉光投資有限公司(「曉光」)(本公司之全資附屬公司)與黃少玲女士(「黃女士」)簽訂買賣協議，並有條件同意向黃女士收購廣海集團有限公司(「廣海」)之全部已發行股本之銷售股份。總公允值代價為人民幣178,600,000元(相等於約203,000,000港元)(「廣海收購」)。

於完成後，曉光已成為廣海之唯一股東，並持有珠海經濟特區合強實業有限公司(「項目公司」)60%權益，項目公司是一間位於中國成立之有限公司並分別由中國公司持有60%和獨立第三方持有40%權益。

項目公司之唯一資產為土地項目。土地項目位於中國廣東省珠海市拱北粵海西路南側，佔地面積約11,878.40平方米，規劃總建築面積約36,375.96平方米。土地項目規劃建成集住宅、商業、停車位于一體的社區，將於二零一零年下半年完成建設。根據二零零八年十月三十一日獲得之房地產權證(編號：粵房第證字C6561410)顯示，土地項目之住宅使用年限至二零七七年七月十日，商業使用年限至二零四七年七月十日。

廣海收購事項構成上市規則下之主要交易，廣海收購事項已於二零零九年七月十七日股東特別大會上獲得股東批准，有關廣海收購事項詳情列載於本公司分別為二零零九年五月二十一日及二零零九年六月三十日之公告及通函。

附屬公司及聯屬公司之重大出售事項

截至二零零九年六月三十日止年度，本集團並無任何重大的附屬公司或聯營公司出售事項。

結算日後事宜及未來作重大投資

於二零零九年八月十一日，本公司與何敏雄先生(「何先生」)簽訂買賣協議(由二零零九年八月二十日的補充協議所補充)，據此本公司有條件同意收購而何先生有條件同意出售代表蓮盛控股有限公司(「蓮盛」)(於英屬處女群島成立之有限公司及何先生全資附屬擁有)之全部已發行股本之銷售股份，總代價為港幣590,000,000元(「蓮盛收購」)。

根據買賣協議，本公司將以發行和配售代價股份及現金組合形式支付蓮盛收購之代價。

蓮盛於二零零七年十二月七日在英屬處女群島註冊成立，是一間投資控股有限公司，並由何先生全資擁有。受制於股份抵押，蓮盛公司的主要資產是柏宇投資有限公司（「柏宇」）的100%權益，並同時持有珠海中珠房地產開發有限公司（「珠海中珠」）的50%權益。

珠海中珠是中國成立之中外合資的有限公司，由柏宇擁有50%。珠海中珠的主要資產為包括房產A及房產B的兩項房地產發展項目。

房產A位於中國廣東省珠海市前山三台石路西，霞光路北側，佔地面積約48,382.70平方米，總建築面積約140,816.93平方米。房產A已於二零零九年三月三十日建造完成。房產A已發展為一個複合住宅及商業項目（連停車位）。截至本公告日期，房產A住宅和商業單位大約60%已賣予買主。

房產B位於中國廣東省珠海市香洲人民西路南，三台石路西側，佔地面積約57,762.92平方米，規劃總建築面積約171,336.68平方米。而房產B初步定於二零零九年十月開始施工並於二零一一年五月建造完成。房產B將被發展成為一複合住宅及商業項目單位（連車位）。正如前述，房產A已經建造完成，房產A大約60%之住宅和商業單位已售及交付予買家。項目公司已保留該等收益至完成且項目公司目標意圖將該等收益用於房產B之發展。

蓮盛收購事項構成上市規則下之非常重大收購，蓮盛收購事項已於二零零九年十月九日股東特別大會上獲得股東批准，有關蓮盛收購事項詳情列載於本公司分別為二零零九年八月二十日及二零零九年九月二十三日之公告及通函。

本集團主要從事（一）自動化及控制系統的設計，組裝及供應；（二）自動化產品及電子元件貿易；（三）物業投資；及（四）手機組件貿易。誠如「重大投資及附屬公司及聯屬公司之重大收購」所披露，本公司意向將持有該項目的房產發展及投資。鑑於中國之珠海市的經濟前景董事認為廣海收購及蓮盛收購項目乃符合本公司及股東之整體利益。除上文所披露外，本集團將繼續尋找新業務發展機遇。

建議更改公司名稱

根據董事會於二零零九年十月二十七日通過之決議，本公司宣佈公司名稱將更改為「China Uptown Group Company Limited」(「中國上城集團有限公司」)。名稱之更改將待本公司即將舉行之股東週年大會上由本公司股東通過特別決議案後方生效。

建議財政年度結算日

根據董事會於二零零九年十月二十七日通過之決議，公司宣佈財政結算日由六月三十日更改為十二月三十一日。

延長及更改可換股可贖回優先股條款

於二零零九年十月二十三日，本公司簽訂附載認購協議之第二份補充協議，(a)批准優先股轉換期自動延長十二個月，自優先股轉換期的屆滿之日起生效，除非(i)優先股持有人於優先股轉換期之屆滿日前不遲於七天向本公司發出書面通知，通知其有意不延長優先股轉換期十二個月，及(ii)本公司收到該通知後，同意不延長優先股轉換期十二個月；及(b)修訂認購協議之條款為優先股可以被轉讓。

此外，於二零零九年十月二十三日，本公司簽署一份買賣協議的補充協議(a)將優先A股轉換期自其屆滿之日延長十二個月。轉換期延長後，優先A股持有人有權於自優先A股發行之日起至二零一零年十二月十日內之任何時間，將其持有之優先A股轉換為普通股；(b)批准優先A股轉換期自動延長十二個月，自優先A股轉換期的屆滿之日起生效，除非(i)優先A股持有人於優先A股轉換期之屆滿日前不遲於七天向本公司發出書面通知，通知其有意不延長優先A股轉換期十二個月，及(ii)本公司收到該通知後，同意不延長優先A股轉換期十二個月；(c)修訂買賣協議之條款為優先A股可以被轉讓。

分部資料

分部資料之詳情載於財務報表附註7。

負債率

於二零零九年六月三十日，本集團的負債率(以借貸總額除以資產淨額計算)為5.16(二零零八年：2.88)。

資本承擔

於二零零九年六月三十日止，本集團並無任何重大的資本承擔事項。

可供分派儲備

截至二零零九年六月三十日止年度，本公司權益持有人虧損金額約為人民幣18,547,000元(二零零八年，虧損約為人民幣122,622,000)。

僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，本集團在香港及中國僱用合共約30位(二零零八年：40位)全職僱員。截止二零零九年六月三十日止年度之總員工成本約為人民幣4,828,000元(二零零八年：約人民幣17,038,000元)。本集團的薪酬政策將定期依據市場趨勢、未來計劃及檢討僱員的個人表現而制訂。除提供公積金計劃及國家管理社會福利計劃外，購股權將根據對個別僱員表現的評估向僱員授出，以作獎勵。

訴訟及或然負債

於年度內中國法院於二零零七年十二月已就深圳研發中心總承辦商發出申索額為人民幣9,500,000元之訴訟作出判決，勝方為原告。本公司已於二零零八年一月初向相關中國法院提起上訴，於上訴期間通過合理價格之談判已於二零零八年五月與總承辦商達成和解協議。但於二零零八年九月，總承辦商向相關中國法院提出要向本公司索償剩餘之人民幣550,000元及罰金。本公司於二零零八年九月十日提出反申索要求總承辦商因違約之賠償，正待法院判決。

於以上期間，本公司還努力就本公司之主要附屬公司德維森實業(深圳)有限公司(「德維森」)約人民幣74,734,000元之貸款及約人民幣60,700,000元之聲稱擔保與中國銀行深圳分行商討債務重組之最後落實方案。

於二零零八年七月十七日，德維森收到由中華人民共和國(「中國」)深圳市中級人民法院發出之起訴狀，乃有關一位獨立第三者(「當事人」)聲稱於二零零五年十一月由委託投資香港其它上市公司股票事項由德維森實業提供擔保而作出涉及約人民幣22,000,000元的索償。德維森已委託一所中國法律顧問協助收集相關資料及調查就引致索償的事宜及情況，該中國法律顧問已就索償作抗辯並正等待法庭判決。

二零零八年十一月，德維森(作為原告)，就其承辦的某中華人民共和國(「中國」)境內建築工程相關的承辦合同項下工程款支付的糾紛對上海天可華能源科技有限公司(「天可華」)及西安盈豐科技股份有限公司(「盈豐」)(天可華及盈豐同為被告)提起民事訴訟(「訴訟」)。

二零零九年四月二十一日，上海市第一中級人民法院就訴訟作出判決(「判決」)。本公司於二零零九年五月七日收到判決。根據判決，德維森獲判人民幣14,860,000元(約合港幣16,886,360元)工程款及按日利息千分之一計算的違約金。

天可華於中國民事訴訟法所規定之上訴時限內於二零零九年五月十四日就判決向上海市高級人民法院提出上訴(「上訴」)。就本公司董事(「董事」)所知及所瞭解，於本公告之日，上訴的聆訊日期尚未確定。

本公司已經在本集團(「本集團」)二零零八年六月三十日的財務報表中對尚欠的工程款作出撥備勾銷。董事預計對本集團的盈利以及淨資產及負債不會構成即時財務影響。

本公司於二零零九年十月二十日收悉盈豐的訴訟狀。盈豐(「原告」)於山西省長治市中級人民法院向德維森提出民事索償(「索償」)，事由德維森設計及製造的長鋼高爐煤氣餘壓透平發電裝置項目內的可編程控制器系統，導致原告承受產品責任，故向被告要求賠償約人民幣6,970,000元(相等於約港幣7,920,000元)。聆訊已定於二零零九年十一月二十五日召開。

德維森決定為此訴訟索償尋找法律意見及作出辯護。本公司的董事預計此訴訟不會對本公司及其附屬公司的收益、淨資產及債務上，造成任何即時的負面財務影響。

展望

為克服金融海嘯之不利影響，無論是香港及中國政府已推出了多項措施來改善經濟。由於刺激財政政策導致正面的綜合結果，因此香港和大陸房地產市場取得了顯著反彈。

雖然本集團將繼續於技術和貿易方面尋求商機，由於大陸的房地產市場的銷量和售價出現穩步增長，我們對中國的房地產市場的長遠發展抱樂觀態度。隨著珠海市政府大力支持加強環境和基礎設施，例如連接香港、珠海及澳門之大橋(將於二零零九年年底前動工)及連接珠海及廣州之輕便鐵路等，預期未來幾年珠海的住宅／商業物業的需求會持續上升，因此，本集團將集中於如何從戰略上提高我們在中國，尤其是在珠海的房地產投資。

此外，本公司建議更改名稱，以便更好地反映公司新的重點是房地產投資及管理。另外，為加強最近於珠海的收購項目的管理及尋找更多良好的投資機會，本公司計劃於珠海設立一間全資項目投資公司及成立一支物業管理專業團隊以管理我們的房地產項目。

隨著最近的主要收購及管理重點的重組，本公司有信心實現其目標以提高本集團經營表現及盈利能力和為股東創造理想的回報。

末期股息

董事會建議不派發截至二零零九年六月三十日止年度之末期股息(二零零八年：無)。

購買、出售及贖回上市證券

在二零零九年六月三十日年內，本公司或其任何附屬公司於年內概無購入、出售或贖回任何本公司股份。

企業管治

於截至二零零九年六月三十日止年度內，本公司一直應用及遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「守則」)之原則及所有守則條文以及(在適用情況下)建議最佳常規。惟已偏離企業管治守則條文第A.3.2條及違反上市規定3.10(1)條，獨立非執行董事應佔數上市公司之董事會成員人數至少三分之一之規定。在回顧期間，所有非執行董事人數應佔數上市公司之董事會成員至少三分之一之規定。自吳國柱先生於二零零八年十一月二十八日退任並且沒有膺選連任為獨立非執行董事，董事會只有兩名獨立非執行董事。但於二零零八年十二月三十一日，本公司已委任一位新獨立非執行董事，並於二零零八年十二月三十一日生效。本公司已符合企業管治守則條文第A.3.2條和上市規定第3.10(1)條之要求。

審核委員會

本公司成立審核委員會並遵守上市規則的要求訂立書面職權範圍，其目的為審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會目前由潘禮賢先生(主席)、莊耀植先生及蔡繼明先生組成。審核委員會已與管理層及外部核數師審閱及討論財務申報事宜，包括截至二零零九年六月三十日止年度之全年業績。

核數師

均富會計師行為截至二零零七年六月三十日止年度之核數師及於二零零八年八月十二日辭退為本公司的核數師。

於二零零八年九月八日，本公司委任信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師並審核本公司截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度之綜合財務報表。

刊登年報

本業績公告已於香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司之網站www.quaypoint.com.hk刊登。年報將向股東寄發及同樣地可於以上網站查閱。

致謝

本人謹代表董事會就股東一直以來對本公司之鼎力支持以及全體管理層與員工於年內之寶貴貢獻及全力以赴致謝。

承董事會命
紀翰集團有限公司
陳賢
主席

香港，二零零九年十月二十七日

業績

紀翰集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年六月三十日止年度之經審核綜合財務資料連同二零零八年同年之經審核比較數字。

綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止年度

| | 附註 | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|--------------|----|------------------------|------------------|
| 營業額 | 5 | 287,780 | 152,826 |
| 銷售成本 | | <u>(274,808)</u> | <u>(129,115)</u> |
| 毛利 | | 12,972 | 23,711 |
| 其他營運收入 | 5 | 8,267 | 977 |
| 出售及分銷成本 | | (471) | (4,096) |
| 行政費用 | | (15,101) | (32,563) |
| 直接註銷之壞賬 | | — | (4,871) |
| 投資物業公允值之變動 | | (8,240) | 10,467 |
| 存貨之減值虧損 | | — | (2,124) |
| 貿易應收賬款之減值虧損 | | (413) | (21,588) |
| 索償撥備 | | — | (60,700) |
| 出售附屬及聯營公司之虧損 | | — | (9,349) |
| 融資成本 | 6 | <u>(15,561)</u> | <u>(12,219)</u> |
| 除稅前虧損 | | (18,547) | (112,355) |
| 利得稅 | 8 | <u>—</u> | <u>(267)</u> |
| 年度虧損 | 9 | <u>(18,547)</u> | <u>(112,622)</u> |
| 應佔權益： | | | |
| 本公司權益股東 | | (18,547) | (112,622) |
| 少數股東 | | <u>—</u> | <u>—</u> |
| | | <u>(18,547)</u> | <u>(112,622)</u> |
| 每股虧損 | | | |
| 基本 | 10 | <u>人民幣4.33仙</u> | <u>人民幣26.41仙</u> |
| 攤薄 | 10 | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |

綜合資產負債表

於二零零九年六月三十日

| | 附註 | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|----------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | | 19,858 | 19,270 |
| 投資物業 | | 167,765 | 175,768 |
| 租賃預付款項 | | 17,675 | 17,986 |
| 於聯營公司之權益 | | — | — |
| 備供銷售投資 | | — | — |
| | | <u>205,298</u> | <u>213,024</u> |
| 流動資產 | | | |
| 貿易及其他應收賬款 | 11 | 14,887 | 38,854 |
| 預付租金 | | 397 | 391 |
| 持有至到期日投資 | | — | — |
| 通過損益以反映公允值財務資產 | | 565 | 420 |
| 銀行及現金結存 | | | |
| — 已抵押 | | 12,584 | 12,289 |
| — 無抵押 | | 13,289 | 14,422 |
| | | <u>41,722</u> | <u>66,376</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | 12 | 55,837 | 57,512 |
| 索償撥備 | 13 | 60,700 | 65,941 |
| 銀行貸款 — 於一年內償還 | | 107,478 | 112,552 |
| | | <u>224,015</u> | <u>236,005</u> |
| 流動負債淨額 | | <u>(182,293)</u> | <u>(169,629)</u> |
| | | <u>23,005</u> | <u>43,395</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 普通股股本 | 14 | 44,031 | 43,987 |
| 可轉換可贖回優先股股本 | | 184,653 | 184,653 |
| 儲備 | | (216,958) | (197,805) |
| 本公司權益股東應佔權益 | | 11,726 | 30,835 |
| 少數股東 | | — | — |
| 權益總額 | | 11,726 | 30,835 |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行貸款 — 一年後到期 | | 11,279 | 12,560 |
| | | <u>23,005</u> | <u>43,395</u> |

附註：

1. 一般資料

本公司乃於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司。其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其在香港成立之附屬公司(「本集團」)之功能貨幣為港元(「港元」)。在中華人民共和國(「中國」)成立之附屬公司之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)。就綜合財務報表之呈列而言，本集團採納人民幣為其呈列貨幣。

本集團主要活動為：

- i) 自動化及控制系統的設計，組裝及供應
- ii) 自動化產品及電子元件貿易
- iii) 物業投資
- iv) 手機組件貿易

2. 編制基準

綜合財務報表乃根據過往成本慣例編製，惟若干投資物業及若干金融工具按公平值計量。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

於二零零九年六月三十日，本集團之淨流動負債約為人民幣182,293,000元。該狀況表明存在重大不明朗因素可能會對本集團以持續經營基準繼續營業構成重大懷疑，因此而可能無法實現其資產及履行其在正常業務過程中之責任。然而，本公司董事均認為本集團將有足夠營運資金履行其融資責任(由二零零九年六月三十日起計未來十二個月內到期)，如下：

- (i) 本公司董事預計本集團將由未來的運作中產生正向現金流量；
- (ii) 本集團現正與有關銀行就人民幣60,700,000元之擔保撥備重組及約人民幣74,734,000元之短期銀行貸款進行磋商。本公司董事認為談判將圓滿結束，並於短期至中期內無須作全數還款；及
- (iii) 如需要，本公司董事考慮透過發行額外股票及／或債務證券以應付本集團資金需求。

因此，本公司董事均認為綜合財務報表適合基於持續經營基準編製。倘本集團不能以持續經營基準繼續營業，有必要將綜合財務報表中之資產價值註銷至可收回額、為可能產生之其他負債作出計提及將所有非流動資產與負債重新分類為流動資產與負債。

3. 不發表意見之基準

有關持續經營基準之基本不明朗因素

誠如綜合財務報表附註2所述，截至二零零九年六月三十日止年度，貴公司權益持有人應佔綜合虧損約人民幣18,547,000元，而貴集團於二零零九年六月三十日之綜合流動負債淨值約為人民幣182,293,000元，有關

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，而持續經營基準是否有效則視乎本集團未來業務能否產生正向現金流量、目前 貴集團能否獲取新營運資金及與銀行債權人進行之商討結果是否成功，以支持 貴集團應付到期之財務負債及為日後之營運資金及財務需求提供資金。

綜合財務報表並無載列任何因未能取得該等支持及營運資金而需要作出之調整。本核數師認為，已經作出適當披露。然而，上述商討結果包含不明朗因素，對 貴集團持續經營之能力構成重大疑問。

倘 貴集團不能以持續經營基準繼續營業，則有必要將所有非流動資產與負債重新分類為流動資產與負債，並將資產價值撇減至彼等之可收回額及為可能產生之其他負債作出計提。綜合財務報表並無納入上述任何調整。

不發表意見：對綜合財務報表之見解不表示意見

由於不表示意見之基準的段落所述事項重大之影響，本核數師未能就綜合財務報表是否按香港財務報告準則真實及公平反映 貴集團於二零零九年六月三十日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量發表意見。就其他各方面，本核數師認為綜合財務報表已按照香港公司條例之披露規定而妥善編製。

4. 應用新及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度，本集團已採納以下香港會計師公會頒佈之正在或已生效之修訂本與詮釋(「新香港財務報告準則」)。

| | |
|---|---|
| 香港會計準則(「香港會計準則」)第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 金融資產的重新分類 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋 第9號及香港會計準則第39號(修訂本) | 金融衍生產品 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號 | 服務特許權安排 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號 | 忠誠客戶計劃 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號 | 香港會計準則第19號 — 界定利益資產之限額、 最低資金要求及其相互關係 |

採納該等新香港財務報告準則對本期或往期會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此，無須作出往期調整。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則，修訂本或詮釋。

| | |
|---------------------------------|---|
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則二零零八之修改 ¹ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則二零零九之修改 ² |
| 香港會計準則第1號(經修訂) | 財務報表之呈列 ³ |
| 香港會計準則第23號(經修訂) | 借貸成本 ³ |
| 香港會計準則第27號(經修訂) | 綜合及獨立財務報表 ⁴ |
| 香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本) | 可沽財務工具及清盤時之責任 ² |
| 香港會計準則第39號(修訂本) | 合資格對沖項目 ⁴ |
| 香港財務報告準則第1號(經修訂) | 首次採納香港財務報告準則 ⁴ |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 首次採納香港財務報告準則 ⁵ |
| 香港財務報告準則第1號及香港會計準則 第27號(修訂本) | 於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之 投資成本 ³ |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本) | 歸屬條件及註銷 ³ |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本) | 集團以現金結算的以股份為基礎的支付交易 ⁵ |
| 香港財務報告準則第3號(經修訂) | 業務合併 ⁴ |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 有關金融工具披露之修改 ³ |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分部 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號 | 房地產建築協議 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號 | 外國業務投資淨額之對沖 ⁶ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號 | 向擁有人分派非現金資產 ⁴ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號 | 從客戶轉讓資產 ⁷ |

- 1 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂除外，其於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零零九年一月一日，二零零九年七月一日及二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效(視適用情況而定)。
- 3 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。
- 7 於二零零九年七月一日或之後開始之從客戶轉讓資產生效。

採納香港財務報告準則第3號(修訂)可能會影響收購日期於二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始或之後所作出之本集團之業務合併之會計方法。香港會計準則第27號(經修訂)會影響集團於附屬公司之擁有權權益變動之會計處理方式。本公司董事預期採納其他新訂及經修訂準則，修訂本或詮釋將不會對集團之業績和財務狀況造成重大影響。

5. 營業額及其他營運收入

營業額指出售予外界客戶貨品及服務之已收及應收淨金額減本年度貿易退貨及折扣。

本集團的營業額分析如下：

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 營業額 | | |
| 銷售自動化產品及電子零件及配件之收入 | 273,880 | 102,289 |
| 銷售天然資源之收入 | — | 39,588 |
| 投資物業之租金收入毛利(附註a) | <u>13,900</u> | <u>10,949</u> |
| | <u>287,780</u> | <u>152,826</u> |
| 其他營運收入 | | |
| 通過損益以反映公允值財務資產之公平值轉變 | 143 | — |
| 淨匯兌增益 | 891 | — |
| 物業、廠房及設備出售收益 | — | 56 |
| 利息收入 | 242 | 671 |
| 壞賬直接撇賬撥回 | 2,520 | — |
| 有關存貨之減值虧損撥回(附註b) | 1,193 | — |
| 有關其他應收款項之減值虧損撥回 | 442 | — |
| 有關貿易應收款項之減值虧損撥回 | 1,767 | — |
| 貿易及其他應付款項之豁免 | 897 | — |
| 雜項收入 | <u>172</u> | <u>250</u> |
| | <u>8,267</u> | <u>977</u> |
| 總收入 | <u><u>296,047</u></u> | <u><u>153,803</u></u> |

附註：

(a) 本集團的投資物業之租金收入分析如下：

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|--------------|----------------------|---------------------|
| 投資物業之租金收入毛利 | 13,900 | 10,949 |
| 減：支出(包括銷售成本) | <u>(2,300)</u> | <u>(1,821)</u> |
| 投資物業之租金淨收入 | <u><u>11,600</u></u> | <u><u>9,128</u></u> |

(b) 於年內，若干已減值之存貨已於毛利售出。最終存貨之減值約人民幣1,193,000元(二零零八年：無)已獲確定及於截止二零零九年六月三十日之綜合收益表內包括。

6. 財務成本

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| 利息開支： | | |
| — 銀行透支 | 3 | 9 |
| — 信託收據貸款 | 145 | — |
| — 須於五年內全數清還之銀行借款 | 15,065 | 12,023 |
| — 不須於五年內全數清還之銀行借款 | <u>348</u> | <u>187</u> |
| | <u><u>15,561</u></u> | <u><u>12,219</u></u> |

7. 分部資料

就管理目的而言，本集團業務歸類為三部份：科技、貿易及物業投資。此等歸類基礎是本集團報告其主要分部資料。

主要活動如下：

| | | |
|------|---|-----------------------------|
| 科技 | — | 提供技術及顧問服務及包括工程項目所需提供的自動化產品。 |
| 貿易 | — | 天然礦產品、自動化產品及電子零件貿易。 |
| 物業投資 | — | 中國及香港之物業的租金收入。 |

(a) 主要呈報格式 — 業務分項

截止六月三十日止年度

| | 科技 | | 貿易 | | 物業投資 | | 綜合 | |
|----------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|------------------------|-------------------------|
| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
| 營業額 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>273,880</u> | <u>141,877</u> | <u>13,900</u> | <u>10,949</u> | <u>287,780</u> | <u>152,826</u> |
| 分項業績 | <u>2,520</u> | <u>(14,847)</u> | <u>(2,387)</u> | <u>(81,275)</u> | <u>3,854</u> | <u>19,006</u> | <u>3,987</u> | <u>(77,116)</u> |
| 利息收入 | | | | | | | 242 | 671 |
| 未分配收入及開支 | | | | | | | (7,215) | (23,691) |
| 財務成本 | | | | | | | <u>(15,561)</u> | <u>(12,219)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | | | | (18,547) | (112,355) |
| 所得稅開支 | | | | | | | <u>—</u> | <u>(267)</u> |
| 年度虧損 | | | | | | | <u><u>(18,547)</u></u> | <u><u>(112,622)</u></u> |
| 於六月三十日 | | | | | | | | |
| 分項資產 | <u>—</u> | <u>8,000</u> | <u>30,663</u> | <u>41,948</u> | <u>189,396</u> | <u>197,156</u> | <u>220,059</u> | <u>247,104</u> |
| 未分配企業資產 | | | | | | | <u>26,961</u> | <u>32,296</u> |
| 總資產 | | | | | | | <u><u>247,020</u></u> | <u><u>279,400</u></u> |
| 分項負債 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>13,155</u> | <u>16,081</u> | <u>3,232</u> | <u>3,748</u> | <u>16,387</u> | <u>19,829</u> |
| 未分配企業負債 | | | | | | | <u>218,907</u> | <u>228,736</u> |
| 總負債 | | | | | | | <u><u>235,294</u></u> | <u><u>248,565</u></u> |

截止六月三十日止年度

| | 科技 | | 貿易 | | 物業投資 | | 未分配 | | 綜合 | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
| 其他分項資料 | | | | | | | | | | |
| 預付租金攤分 | — | — | 6 | 6 | 391 | 103 | — | — | 397 | 109 |
| 壞賬直接撇賬 | — | 4,847 | — | 24 | — | — | — | — | — | 4,871 |
| 資本開支 | — | — | — | 739 | 2,616 | 23,756 | 513 | 396 | 3,129 | 24,891 |
| 投資物業的公平價值轉變 | — | — | — | — | 8,240 | (10,467) | — | — | 8,240 | (10,467) |
| 通過損益以反映公允價值財務資產之 | | | | | | | | | | |
| 公平價值轉變 | — | — | — | — | — | — | (143) | 765 | (143) | 765 |
| 物業、機器及設備折舊 | — | — | 1,680 | 1,110 | — | — | 341 | 245 | 2,021 | 1,355 |
| 出售物業、機器及設備之虧損(收益) | — | — | 405 | (56) | — | — | — | — | 405 | (56) |
| 貿易應收賬款之減值虧損 | — | 10,000 | 413 | 11,588 | — | — | — | — | 413 | 21,588 |
| 其他應收賬款之減值虧損 | — | — | 84 | 1,103 | — | — | — | 5 | 84 | 1,108 |
| 存貨之減值虧損 | — | — | — | 2,124 | — | — | — | — | — | 2,124 |
| 出售附屬公司及聯營公司之虧損 | — | — | — | — | — | — | — | 9,349 | — | 9,349 |
| 索償撥備 | — | — | — | — | — | — | — | 60,700 | — | 60,700 |
| 壞賬直接撇賬撥回 | (2,520) | — | — | — | — | — | — | — | (2,520) | — |
| 存貨之減值虧損撥回 | — | — | (1,193) | — | — | — | — | — | (1,193) | — |
| 貿易應收賬款之減值虧損撥回 | — | — | (1,767) | — | — | — | — | — | (1,767) | — |
| 其他應收賬款之減值虧損撥回 | — | — | (442) | — | — | — | — | — | (442) | — |
| 貿易及其他應付賬款之豁免 | — | — | (897) | — | — | — | — | — | (897) | — |
| 物業、機器及設備撇賬 | — | — | — | — | — | — | — | 130 | — | 130 |

(b) 次要呈報格式 — 地區分項

截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度，由於本集團超過90%來自客戶及營運之收益及資產均位於中國(包括香港)，故並無呈列本集團之地區分類資料。

8. 所得稅開支

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|---------|----------------|----------------|
| 中國企業所得稅 | | |
| — 現時稅款 | — | 267 |

香港利得稅按截至二零零八及二零零九年六月三十日止兩個年度內之估計應課稅利潤以稅率16.5%計算。

由於本公司及其於香港經營之附屬公司截至二零零八及二零零九年六月三十日止兩個年度並沒有取得任何應課稅利潤，故並無作香港利得稅之撥備。

於二零零七年三月十六日，中國根據第十屆全國人民代表大會上發出之第63號令頒佈企業所得稅法（「新法例」）。於二零零七年十二月六日，中國國務院頒佈新法例之實施條例。新法例及實施條例更改本年度之稅率。新法例規定，於新法例頒佈日期前成立並根據有效稅務法例或規例享有較低優惠稅率之該等附屬公司，自二零零八年一月一日起有五年過渡期，故25%稅率將僅適用於免稅期及稅務寬減完結後之若干附屬公司。

本集團附屬公司已於二零零七年獲得稅項減免，稅率為15%，其後稅率分別為於二零零八年、二零零九年、二零一零年、二零一一年及二零一二年為18%、20%、22%、24%及25%。

9. 年度虧損

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 年度虧損已扣除(計入)以下各項： | | |
| 員工成本(包括董事酬金)： | | |
| 薪金、工資及其他福利 | 4,696 | 13,864 |
| 以股份支付之支出 | — | 2,913 |
| 退休福利計劃之供款 | 132 | 261 |
| | <u>4,828</u> | <u>17,038</u> |
| 預付租金攤分 | 397 | 109 |
| 核數師酬金 | 735 | 702 |
| 通過損益以反映公允值財務資產之變動 | (143) | 765 |
| 存貨成本 | 274,808 | 129,115 |
| 物業、機器及設備之折舊 | 2,021 | 1,355 |
| 其他應收款項之減值虧損 | 84 | 1,108 |
| 外幣兌換淨(收益)虧損 | (891) | 369 |
| 租賃物業之經營租約 | — | 1,053 |
| 設備之經營租約 | 15 | 15 |
| 出售物業、機器及設備之虧損 | 405 | — |
| 物業、機器及設備之撇賬 | <u>—</u> | <u>130</u> |

附註：金額代表截至二零零八年六月三十日止年度因本集團總辦事處之搬遷之物業、機器及設備之撇賬(二零零九年：無)。

10. 每股虧損

截至二零零九年六月三十日止之每股基本虧損溢利之計算乃按該期內本公司權益持有人應佔綜合虧損約人民幣18,547,000元(二零零八年：本公司權益持有人綜合溢利約人民幣112,622,000元)及本年內已發行股份加權平均數428,731,000股(二零零八年：426,494,590股)計算。

截至二零零九年六月三十日止年度內因尚未行使之購股權及可轉換可贖回優先股對每股基本虧損具反攤簿影響，所以並沒有列出每股攤簿虧損。

11. 貿易及其他應收賬款

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|---------------|----------------|----------------|
| 貿易應收賬款 | 26,120 | 45,727 |
| 減：已確認減值虧損 | (14,707) | (21,588) |
| | <u>11,413</u> | <u>24,139</u> |
| 預付款、按金及其他應收賬款 | 4,164 | 15,823 |
| 減：已確認減值虧損 | (690) | (1,108) |
| | <u>14,887</u> | <u>38,854</u> |

客戶收到賬單後，一般需要一至兩個月清還債務，除了若干已建立良好關係之客戶可延長至兩至三個月。

貿易應收賬款及經扣除確認減值虧損之賬齡分析如下：

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|---------|----------------|----------------|
| 0-60天 | 419 | 7,939 |
| 61-90天 | — | — |
| 91-365天 | — | 7,200 |
| 超過365天 | 10,994 | 9,000 |
| | <u>11,413</u> | <u>24,139</u> |

截至二零零八年六月三十日，債務人拖欠之款項為人民幣18,000,000元，包括超過365天之結餘。於二零零八年六月二十日，本集團之中國附屬公司與債務人訂立一項和解協議。根據和解協議，拖欠之款項將二零零八年十月二十日或之前全數清還。直至批准截至二零零八年六月三十日止年度之綜合財務報表當日，共收人民幣8,000,000元。人民幣10,000,000元之未付餘額全數撥入過期和解協議上之相關條款。

就出售一間附屬公司之應收代價約為人民幣5,463,000元（包括二零零八年六月三十日止年度之其他應收賬款）。該總額已在二零零九年六月三十日年內全數清還。

12. 貿易及其他應付賬款

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 貿易應付賬款及應付票據 | 7,589 | 18,016 |
| 應付利息 | 39,154 | 25,692 |
| 應付開支及其他應付賬款 | 9,094 | 13,804 |
| | <u>55,837</u> | <u>57,512</u> |

貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|---------|----------------|----------------|
| 0-60天 | 733 | 12,253 |
| 61-90天 | — | 312 |
| 91-365天 | 280 | — |
| 超過365天 | 6,576 | 5,451 |
| | <u>7,589</u> | <u>18,016</u> |

13. 索償撥備

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|----------|----------------|----------------|
| 於七月一日 | 65,941 | 10,441 |
| 本年度增加之撥備 | — | 60,700 |
| 本年度之結算 | (5,241) | (5,200) |
| 於六月三十日 | <u>60,700</u> | <u>65,941</u> |

(a) 於二零零八年六月三十日，撥備及應付費包括一筆國內附屬公司授出的約人民幣5,241,000元的擔保（二零零九年：無）。根據與銀行（「銀行」）簽署的初步和解協議，本集團同意支付債務，並以於中華人民共和國境內之租賃建築及投資物業作為抵押物。本集團已於二零零九年六月三十日止年度支付約人民幣5,241,000元。

(b) 於二零零九年六月三十日，本集團之剩餘索償撥備約人民幣60,700,000元（二零零八年：人民幣60,700,000元），屬二零零八年之索償。於二零零八年，國內附屬公司被聲稱作出擔保而被一間國內銀行之分支機構就有關擔保提出索償，該等索償為宣稱該等國內附屬公司替第三方授出的。有關法院已就聲稱作出擔保之訴訟作出裁決，勝方為銀行。

於二零零七年十月二十三日，國內附屬公司與銀行簽訂了一份不具約束力之諒解備忘錄（「備忘錄」），據此，雙方一致認為，為數約人民幣60,700,000元之本金將重組為不少過一年期但不超過三年之定期貸

款，並以中國境內之租賃建築及投資物業作為抵押(根據上述規定，於二零零九年六月三十日，待擔保之金額約人民幣60,700,000元及銀行貸款金額約人民幣74,700,000元)(二零零八年：人民幣80,700,000元)，可免除一定數額之應計利息。

儘管就為數約人民幣60,700,000元的聲稱擔保之正式執行裁決及最終和解協議尚未確定。截至批准本綜合財務報表日期，銀行亦未作出即時還款的要求。本集團正就和解條款繼續與銀行洽商，亦認為並無即時流動資金困難。

14. 普通股股本

每股港幣0.10元之普通股

| | 附註 | 股數 千股 | 港幣千元 | 相等於 人民幣千元 |
|----------------------------|-----|------------------|----------------|----------------|
| 法定股本： | | | | |
| 於二零零七年七月一日 | | 1,000,000 | 100,000 | 106,000 |
| 增加股本 | (a) | <u>2,000,000</u> | <u>200,000</u> | <u>175,070</u> |
| 於二零零八年六月三十日及 二零零九年六月三十日 | | <u>3,000,000</u> | <u>300,000</u> | <u>281,070</u> |
| 發行及已繳足股本： | | | | |
| 於二零零七年七月一日 | | 350,000 | 35,000 | 37,100 |
| 因私人配售發行股份 | (b) | 70,000 | 7,000 | 6,127 |
| 因行使購股權發行股份 | (c) | <u>8,680</u> | <u>868</u> | <u>760</u> |
| 於二零零八年六月三十日 | | 428,680 | 42,868 | 43,987 |
| 因行使購股權發行股份 | (d) | <u>500</u> | <u>50</u> | <u>44</u> |
| 於二零零九年六月三十日 | | <u>429,180</u> | <u>42,918</u> | <u>44,031</u> |

附註：

- (a) 根據於二零零七年十一月三十日之股東年度會議通過的一項普通決議，由於額外增加2,000,000,000普通股份，本公司之法定股本由100,000,000港元增加至300,000,000港元(相當於人民幣281,070,000元)，每股0.1港元，與公司原有股份享有同等權益。
- (b) 於二零零七年七月九日，本公司以私人配售方式發行70,000,000普通股，每股0.3港元，與公司原有股份享有同等權益。
- (c) 於二零零八年六月三十日期間，已行使8,680,000之購股權，與公司原有股份享有同等權益。
- (d) 於二零零九年五月二十五日，500,000份購股權已行使，與公司原有股份享有同等權益。

15. 經營租約承擔

本集團作為出租人

於年內物業收入約人民幣11,600,000元(人民幣9,128,000元)。以持續經營基礎的投資物業租金收益率產生約6.91%(二零零八年：5.19%)。持有投資物業的租戶承諾在未來一至五年(二零零八年：二至五年)繼續租賃。

於年結日，本集團須根據於下列年度屆滿之租約之未來最低租約付款如下：

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|--------|----------------|----------------|
| 一年內 | 11,951 | 7,475 |
| 兩年至五年內 | <u>8,182</u> | <u>3,339</u> |
| | <u>20,133</u> | <u>10,814</u> |

本集團作為承租人

本集團以經營租約出租其若干機器。洽談的租賃期介乎兩年至五年(二零零八年：兩年至五年)而租金已固定。沒有為租賃訂立租約或有或然租金。

於結算日，本集團可收回之不可取消之經營租賃的最低付款總額如下：

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|--------|----------------|----------------|
| 一年內 | 15 | 15 |
| 兩年至五年內 | <u>14</u> | <u>29</u> |
| | <u>29</u> | <u>44</u> |

16. 已抵押資產

於結算日，本集團將其資產賬面值已抵押予銀行，以獲得銀行借貸及有抵押之應付票據如下：

| | 二零零九年 人民幣千元 | 二零零八年 人民幣千元 |
|----------|----------------|----------------|
| 物業、機器及設備 | 2,745 | 2,787 |
| 投資物業 | 40,765 | 44,468 |
| 租賃預付款項 | 17,811 | 18,110 |
| 銀行存款 | 57 | 1,017 |
| 定期存款 | <u>12,527</u> | <u>11,272</u> |
| | <u>73,905</u> | <u>77,654</u> |

本公佈之中英文本倘有歧異，概以英文本為準。

於本公佈日期，執行董事為陳賢先生、詹詩瀚先生、劉世忠先生及熊劍瑞先生；非執行董事為Xia Dan女士及獨立非執行董事為潘禮賢先生，莊耀植先生及蔡繼明先生。

本公佈自刊發之日起將在聯交所網站「最新公司公告」網頁及本公司網站連續登載至少七日。

* 僅供識別