

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



China Uptown Group Company Limited
中國上城集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(證券代號：2330)

截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年業績公告

業務及財務回顧

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團營業額約人民幣328,080,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣140,120,000元），比去年同期增加約134%。營業額增加主要由於銷售位於中華人民共和國（「中國」）珠海之物業及電子零件及手機組件貿易增加所致。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，控股公司之擁有人應佔虧損約人民幣30,853,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣63,167,000元）。虧損主要由於本集團就待售物業確認減值虧損並列入銷售成本人民幣28,600,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：無）。該毛損主要由於中珠上城第一期（「第一期」）因中國政府嚴格控制物業市場而令車位價格變動。中珠上城第二期（「第二期」）售價遠高於第一期，因此，除不可見的情況外，第二期預期不會出現該減值虧損。

年內，本集團通過向中國銀行股份有限公司之一間全資附屬公司發行本金金額為160,000,000港元（約相等於人民幣136,000,000元）之可換股債券，完成與中國銀行約人民幣180,860,000元之債務重組。可換股債券按年利率4厘計息，到期日為二零一三年十一月三十日，按初始轉換價為每換股股份0.59港元（可予調整）。本公司就可換股債券之初始公允值與可換股債券發行當日之未償還債務之差額確認虧損人民幣18,049,000元。於二零一零年十二月三十一日，就可換股債券之公允值後續變動確認收益人民幣14,860,000元。由於債務重組，本集團之流動性獲進一步加強。

於二零一零年十二月三日，本公司訂立一買賣合約，以進一步收購珠海中珠房地產開發有限公司（「珠海中珠」）的25%股權，珠海中珠為本公司的非全資附屬公司。收購已於二零一一年三月一日完成。於收購後，本集團擁有珠海中珠合共75%股權。

年內本集團之主要業務分部回顧如下：

物業發展

本集團目前持有一項物業發展項目－位於中國廣東省珠海市之中珠上城，其共分兩期發展。於二零一零年十二月三十一日，第一期之住宅單位及商用單位分別有約99%及93%已訂約售出，而94%住宅單位及72%商用單位已向客戶交付，且已確認為本集團的營業額。

年內，本集團有73個住宅物業單位及21個商用物業單位（分別為9,006及1,870平方米）已經向客戶交付並確認為銷售。物業發展業務之總收入（包括車位之銷售額）達約人民幣156,488,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣27,516,000元）。

第二期仍在興建階段，並計劃於二零一二年下半年起以帶精裝修交付。第二期之預售已於二零一零年十一月開始。於二零一零年十一月底首次銷售所推出之物業中，約212個住宅單位即超過首推單位之一半於年內已訂約售出或獲潛在客戶預留，平均售價較第一期為高。第二期餘下之物業計劃於二零一一年餘下月份及二零一二年年初推出進行預售。

物業投資

物業投資業務即位於中國及香港之投資物業之租金收入及資本增值。年內，租金收入達約人民幣12,107,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣5,246,000元），投資物業之公允淨值增加約人民幣11,634,000元（截至二零零九年十二月三十一日止年度：人民幣6,826,000元）。

於二零一零年十二月三十一日，投資物業中，包括六項位於香港的寫字樓物業單位（可出售總面積約426平方米）及位於中國深圳之研發中心（「研發中心」，總樓宇面積約15,084平方米）。

本集團於二零一零年及二零一一年訂立數項買賣協議，以出售位於香港金額約40,079,000港元（約相等於人民幣33,155,000元）之若干投資物業。管理層相信，透過將資源集中於中國物業發展及其他高增長業務，中長期內本集團之業績將得到改善。

貿易

本集團貿易業務包括電子相關元件、手機組件之分銷及進口自動化產品。年內貿易業務應佔之總收入達人民幣159,485,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣107,358,000元）。

縱使貿易業務之利潤率相對偏低，所需之財務與業務資源有限，而通過有效率運作程序及內部監控，相關風險就可減除。因此，本集團已採取多個措施，把產品組合多元化，務求進一步提高營業額及改善利潤率。

科技

自動化和手機項目涉及大量資本投資和資源，但短期至中期之市況仍見不明朗及競爭劇烈，因此管理層將繼續採取謹慎的態度，並嚴格審視潛在的商機。當項目之商業風險可明確管理及控制，管理層將參與其中。

市場前景及展望

二零一零年，本集團之物業發展業務面對日益複雜之經濟及市場狀況，而中國政府亦對物業市場施加緊縮政策。自二零一零年四月以來，中國政府推出一系列抑制物業市場過熱及投機之緊縮政策，包括提高「第二套房」以上按揭貸款之門檻，加強實施現有監控政策及徵收物業稅之提議。為克服流動性過剩及緩解通脹壓力，中國人民銀行分別於二零一零年及二零一一年連續提高存款準備金率及利率。

展望二零一一年，紓緩通脹壓力將為中國政府之首要任務。然而，大多數措施及政策，包括頻繁加息、購房限制及按揭限制，主要影響一線城市如上海、北京及深圳之物業價格。珠海之物業定價水平較低，故物業市場較少受此影響。珠海是發展最快城市之一，居住環境優美。港珠澳大橋建成後，預期將大大推動當地經濟及物業市場發展，管理會對珠海之物業市場未來前景持樂觀態度。

儘管中國物業市場將繼續面對複雜的政府政策及市況，憑藉國內生產總值不斷增長及個人財富不斷增加，致令房屋的需求殷切，董事深信，物業市場中長期將繼續取得健康增長。因此，本集團來年將繼續著重於中國之物業項目，尤其是在高速發展之城市。至於中珠上城第二期，其餘下物業將於二零一一年及二零一二年初推出預售。由於近年珠海物業價格飆升，故相比一期，二期之銷售價格及溢利率將大幅上升。

向附屬公司的股權進行重大收購及報告期結日後事項

(i) 收購附屬公司

於二零一零年十二月三日，本公司與本集團之關連人士成登有限公司簽訂買賣協議，以收購Armando Investments Limited (「Armando」) 的全數已發行股本，代價為230,000,000港元(相等於約人民幣195,500,000元)，該金額將以無抵押零票息可換股債券之方式支付。Armando為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要資產為於珠海中珠之25%股權。收購事項已於二零一一年三月一日完成。於收購後，本集團合共擁有珠海中珠75%股權。

收購事項詳情載於本公司日期為二零一零年十二月二十二日之通函。

(ii) 出售於香港的投資物業

於報告期末後，本集團就出售於二零一零年十二月三十一日賬面值約人民幣21,590,000元之若干投資物業予獨立第三方訂立多項初始協議，總代價約港幣27,005,000元(相等於約人民幣22,955,000元)。

財務成本

截至二零一零年十二月三十一日止年度，財務成本約人民幣27,040,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣7,918,000元）。費用主要包括就收購珠海中珠50%權益應付代價之估算利息開支約人民幣13,742,000（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣1,754,000元）及應付中國銀行股份有限公司銀行借貸之應計利息開支約人民幣12,211,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣5,522,000元）。收購珠海中珠50%權益已於二零零九年十一月十九日完成，因此全年相關估算利息開支已於本年度入賬，導致財務成本大幅上漲。

流動資金及財務資源

於二零一零年，本集團經營業務產生的現金流出淨額（主要指第二期產生的建築開支）約人民幣169,570,000元（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣24,290,000元）。於二零一零年十二月三十一日，本集團的銀行結存及現金總額（包括有限制銀行存款）約人民幣155,804,000元（二零零九年十二月三十一日：約人民幣161,514,000元）。

於二零一零年十二月三十一日，本集團的總資產值為約人民幣1,491,124,000元（二零零九年十二月三十一日：人民幣1,416,902,000元），增加約5%。於二零一零年十二月三十一日，本集團的總借貸（包括可換股債券人民幣184,391,000元（二零零九年十二月三十一日：無））增加至約人民幣570,327,000元（二零零九年十二月三十一日：約人民幣116,873,000元），借款增加主要為中珠上城第二期發展之提取建築貸款所致。

於二零一零年十二月三十一日，本集團的負債率（以借貸總額除以資產淨額計算）為117%（二零零九年十二月三十一日：18%）。流動比率為2.5（二零零九年十二月三十一日：1.7）。

資本結構

於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本公司的已發行普通股為85,198,000港元，為851,980,000股每股0.10港元的股份。於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，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0.10港元的股份。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。

外匯風險

本集團賺取的收入及產生的費用主要以人民幣、美元及港元計算。本集團的貨幣資產及負債均以人民幣、美元及港元結算。目前本集團並無任何外匯對沖政策。然而，管理層會密切監察外匯風險，並在有需要時考慮使用對沖工具。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團將其總賬面淨值約為人民幣802,214,000元（二零零九年十二月三十一日：人民幣77,891,000元）的若干投資物業、發展中物業、持作出售資產及租賃土地及樓宇抵押給銀行，以獲取銀行提供給本公司若干附屬公司之循環貸款，一般銀行信貸及建築工程貸款。於二零一零年十二月三十一日，約人民幣385,936,000元（二零零九年十二月三十一日：人民幣45,139,000元）的融資額已動用及約人民幣102,314,000元（二零零九年十二月三十一日：人民幣10,560,000元）的融資額尚未動用，可撥作本集團日後使用。

分部資料

分部資料之詳情載於本公告附註4。

資本及其他承擔

本集團於二零一零年十二月三十一日就物業、機器及設備並無任何重大資本承擔。

於報告期結日，本集團在建物業之承擔如下：

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
已簽約但未撥備	<u>190,969</u>	<u>294,363</u>
已批准但未簽約	<u>336,831</u>	<u>154,551</u>

可供分派儲備

於二零一零年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備。

僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團在香港及中國僱用57位（二零零九年十二月三十一日：40位）全職僱員。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

- (i) 於二零零八年四月二十五日，本公司一間中國附屬公司在中國收到訴訟狀，方就聲稱由中國之附屬公司作出之擔保，向其索償總額約23,000,000港元（約相等於人民幣20,010,000元）。中國附屬公司已委任一間律師事務所，代表中國附屬公司對索償及訴訟進行抗辯。首次法院聆訊於二零零八年十月二十日舉行，經過多輪訴訟後，本公司於二零一零年六月十四日收到深圳市中級人民法院作出之民事裁定書（「裁定書」）。由於第一被告未能結付索賠額約23,000,000港元（約相等於人民幣20,010,000元），中國附屬公司須承擔任何差額之50%。

於二零一零年十一月三十日，中國附屬公司與原告訂立和解協議（「和解協議」），據此中國附屬公司須於訂立和解協議後五日內向原告支付4,800,000港元（約相等於人民幣4,080,000元），以清償裁定書之所有責任及索償。款項已於二零一零年十二月一日支付。於二零一零年十二月二日，中國廣東省高級人民法院批准中國附屬公司及原告之撤銷裁定書申請。

和解詳情載於本公司日期為二零一零年十二月三日之公告。

- (ii) 於二零零九年十二月十二日，本公司收到怡太有限公司（「怡太」）之訴訟狀。怡太就本公司出售其前全資附屬公司Magic Gain Investments Limited所產生之損失賠償及賠償金約8,834,000港元向香港特別行政區高等法院對本公司提出民事索償（「索償」）。索償詳情載於本公司日期為二零零九年十二月十六日之公告。

本公司決定對索償進行抗辯，並將就索償之理據尋求法律意見。本公司董事會（「董事會」）認為於此階段難以預測索償結果或估計最終責任。

- (iii) 本集團已為若干物業單位買家安排銀行融資，並就該等買家還款之責任提供擔保。於二零一零年十二月三十一日未償還金額擔保為人民幣22,980,000元（於二零零九年十二月三十一日：人民幣90,759,000元）。

末期股息

董事會建議不派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：無）。

購買、出售及贖回上市證券

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司股份。

企業管治

董事認為，於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司已應用聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則內之原則，並已遵守當中所有守則條文。

董事進行證券交易

本公司採納上市規則附錄十所載有關董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行交易事宜的守則。於二零一零年十二月三十一日止年度，向全體董事作出明確查詢後，全體董事確認已遵守標準守則所載之標準規定。

審核委員會及財務資料

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。審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，即潘禮賢先生（主席）、莊耀植先生及蔡繼明先生。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，包括截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案，以續聘信永中和（香港）會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

刊登年報

截至二零一零年十二月三十一日止年度之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.chinauptown.com.hk刊登。年報將向本公司股東寄發及同樣地可以於以上網站查閱。

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努力致謝。

承董事會命
中國上城集團有限公司
陳賢
主席

香港，二零一一年三月二十八日

業績

中國上城集團有限公司(「本公司」)董事會謹此欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料連同截至二零零九年十二月三十一日止六個月之經審核比較數字。

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
營業額	3	328,080	140,120
銷售成本		(377,729)	(134,826)
毛(損)利		(49,649)	5,294
其他營運收入	3	6,384	7,684
投資物業公允值之變動		11,634	6,826
可換股債券公允值之變動		14,860	-
出售及分銷成本		(10,922)	(194)
行政費用		(30,816)	(11,131)
以權益結算之以股份為基礎的支付 開支		(4,315)	(10,063)
出售可供出售投資之虧損		-	(67,699)
債務重組之虧損	10	(18,049)	-
貿易應收賬款而確認之減值虧損撥回		-	10,629
壞賬直接撇賬撥回		-	4,794
財務成本		(27,040)	(7,918)
除稅前虧損		(107,913)	(61,778)
所得稅收入(支出)	5	46,494	(2,070)
年度/期內虧損	6	(61,419)	(63,848)
因換算外國業務財務報表產生的匯兌 差額及年/期內其他全面支出		5,823	(129)
年度/期內全面支出總額		(55,596)	(63,977)
年度/期內應佔虧損：			
控股公司之擁有人		(30,853)	(63,167)
非控制性權益		(30,566)	(681)
		(61,419)	(63,848)
年度/期內全面支出總額應佔：			
控股公司之擁有人		(25,030)	(63,296)
非控制性權益		(30,566)	(681)
		(55,596)	(63,977)
每股虧損			
基本及攤薄	7	人民幣3.62仙	人民幣10.30仙

綜合財務狀況表
於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零零九年 七月一日 人民幣千元 (經重列)
非流動資產				
物業、機器及設備		34,315	36,985	37,669
投資物業		183,830	236,206	167,765
租賃預付款項		246	252	255
商譽		184,231	184,231	—
可供出售投資		—	—	—
		<u>402,622</u>	<u>457,674</u>	<u>205,689</u>
流動資產				
存貨		12,701	—	—
在建物業		737,095	376,259	—
待售物業		129,220	281,626	—
貿易及其他應收賬款	8	42,265	139,313	14,887
租賃預付款項		6	6	6
持有至到期日投資		—	—	—
持作交易用途之投資		1,211	510	565
有限制銀行存款		32,776	—	—
銀行結存及現金		—	12,609	12,584
— 已抵押		—	12,609	12,584
— 無抵押		123,028	148,905	13,289
		<u>1,078,302</u>	<u>959,228</u>	<u>41,331</u>
分類為持作銷售之資產		10,200	—	—
		<u>1,088,502</u>	<u>959,228</u>	<u>41,331</u>
流動負債				
貿易及其他應付賬款	9	401,808	333,757	55,837
索償撥備	10	—	60,700	60,700
應付所得稅		945	36,813	—
銀行貸款		35,936	116,873	118,757
		<u>438,689</u>	<u>548,143</u>	<u>235,294</u>
流動資產(負債)淨額		<u>649,813</u>	<u>411,085</u>	<u>(193,963)</u>
		<u>1,052,435</u>	<u>868,759</u>	<u>11,726</u>
股本及儲備				
普通股股本		81,232	81,232	44,031
可轉換可贖回優先股		184,653	184,653	184,653
儲備		65,847	86,562	(216,958)
控股公司之擁有人應佔權益		<u>331,732</u>	<u>352,447</u>	<u>11,726</u>
非控制性權益		154,733	299,574	—
權益總額		<u>486,465</u>	<u>652,021</u>	<u>11,726</u>
非流動負債				
銀行貸款		350,000	—	—
可換股債券	11	184,391	—	—
應付代價		—	143,097	—
遞延稅項		31,579	73,641	—
		<u>565,970</u>	<u>216,738</u>	<u>—</u>
		<u>1,052,435</u>	<u>868,759</u>	<u>11,726</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

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允值計量（如下文會計政策所闡釋）。歷史成本通常基於交換商品時提供對價的公允價值。

為使與中國經營之附屬公司之財務報告年結日（本集團附屬公司之財務報告年結日為十二月三十一日）保持一致，本公司之財務報告年結日已由六月三十日更改為十二月三十一日，由二零零九年十二月三十一日止年度起生效。本年度綜合財務報表涵蓋截至二零一零年十二月三十一日止十二個月。於綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務報表相關附註上呈列之相應比較數字涵蓋由二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日止六個月，因此可能無法比擬本期金額。綜合財務報表與比較數字涵蓋之期間並不一致。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則／會計政策變動

本年內，本集團已採納以下香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則與詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之修訂，作為改進二零零九年香港財務報告準則之一部份
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者所獲額外豁免
香港會計準則（「香港會計準則」）第2號（修訂本）	集團以現金結算以股份支付之交易
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋（「詮釋」）第5號	財務報表之呈報－借款人對包含按要求償還條款之有期借款之分類

除下文所述外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團當前或先前會計期間之財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第17號－租賃修訂本

作為二零零九年頒佈之《香港財務報告準則之改進》的一部分，對香港會計準則第17號「租賃」有關土地租賃的分類要求作出了修訂。香港會計準則第17號修訂前，本集團須將土地租賃歸類為經營租賃，在綜合財務狀況表內將土地租賃列為租賃預付款項。香港會計準則第17號修訂本已經刪除有關要求。修訂後，土地的租賃將按照香港會計準則第17號的一般原則被歸類，即視乎與租賃資產所有權相關的絕大部分風險和報酬是否轉讓予承租人。

根據香港會計準則第17號修訂本所載之過渡性條文，本集團根據尚未屆滿之租約訂立時已存在之資料，於二零一零年一月一日重新評估該等租約之土地部分之分類。符合融資租賃類別的土地，應追溯及重新由租賃預付款項分類到物業、廠房及設備。因此，於二零零九年七月一日及二零零九年十二月三十一日，租賃預付款項的賬面值中分別約人民幣17,811,000元及人民幣17,623,000元分類到物業、廠房及設備。

於二零一零年十二月三十一日，符合融資租賃類別之租賃土地，包含在物業、廠房及設備內的賬面值為人民幣16,645,000元。根據香港會計準則第17號修訂本之應用並未對本年度或往年度之已報告損益賬構成重大影響。

詮釋第5號財務報表之呈報 – 借款人對包含按要求償還條款之有期借款之分類

詮釋第5號財務報表之呈報 – 借款人對包含按要求償還條款之有期借款之分類澄清借款人應將擁有賦予放款人無條件權利可隨時要求償還貸款之條文（「按要求償還條款」）之按揭貸款列為流動負債。本集團已於本年度首次應用詮釋第5號。詮釋第5號須追溯應用。

為符合詮釋第5號所載之規定，本集團已更改分類具有按要求償還之條款之按揭貸款之會計政策。過往有關按揭貸款之分類乃根據載於貸款協議之議定預定還款日期釐定。根據詮釋第5號，具有按要求償還條款之按揭貸款乃於綜合財務狀況表內列為流動負債。

因此，具有按要求償還條款而賬面總值約為人民幣11,679,000元及人民幣11,279,000元之銀行貸款已分別於二零零九年十二月三十一日及二零零九年七月一日由非流動負債重新分類為流動負債。於二零一零年十二月三十一日，具有可按要求償還條款而須於報告期結日後之一年後償還的銀行貸款賬面總值為人民幣11,866,000元。應用詮釋第5號並無對本期及過往期間所呈報損益構成影響。

上述會計政策改變之影響摘要

上述會計政策改變對本集團於二零零九年七月一日及二零零九年十二月三十一日之財務狀況影響如下：

	於二零零九年七月一日			於二零零九年十二月三十一日		
	以往呈列 人民幣千元	調整 人民幣千元	經重列 人民幣千元	以往呈列 人民幣千元	調整 人民幣千元	經重列 人民幣千元
物業、廠房及設備	19,858	17,811	37,669	19,362	17,623	36,985
租賃預付款項	18,072	(17,811)	261	17,881	(17,623)	258
銀行貸款 – 一年內到期	107,478	11,279	118,757	105,194	11,679	116,873
銀行貸款 – 一年後到期	11,279	(11,279)	-	11,679	(11,679)	-
對資產淨值之全部影響	<u>156,687</u>	<u>-</u>	<u>156,687</u>	<u>154,116</u>	<u>-</u>	<u>154,116</u>

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則及詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進，惟不包括香港財務報告準則第3號（於二零零八年修訂）、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號及香港會計準則第28號之修訂本 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者就香港財務報告準則第7號披露之比較資料所獲有限豁免 ³
香港財務報告準則第1號（修訂本）	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期 ⁵
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露 – 轉讓財務資產 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：收回相關資產 ⁶
香港會計準則第24號 （於二零零九年修訂）	關連人士披露事項 ⁴
香港會計準則第32號（修訂本）	供股之分類 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第14號（修訂本）	最低資本規定之預付款項 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 ³

- 1 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 7 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零零九年十一月頒佈)引入了有關金融資產分類及計量新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零一零年十一月經修訂)增添了有關金融負債及取消確認之規定。

- 香港財務報告準則第9號規定，在香港會計準則39號「金融工具：確認及計量」範圍內的所有已確認金融資產按攤銷成本或是公允值計量，尤其是，以旨在收取合同現金流的業務模式持有及僅為支付未償還本金及本金利息的合同現金流而擁有的債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益投資於其後會計期間結束時均按公允值計量。
- 關於金融負債，大幅變動與按公允值計入損益之金融負債有關。尤其是，根據香港財務報告準則第9號，就按公允值計入損益之金融負債而言，由該項負債的信貨風險變動引起之金融負債公允值變動金額於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認該項負債信貨風險變動之影響將會導致或擴大損益之會計錯配。由金融負債之信貨風險引起之公允值變動其後不會於損益重新分類。而以往根據香港會計準則第39號之規定，按公允值計入損益之金融負債之所有公允值變動整體金額均於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，亦可提前應用。

本公司董事正在評估應用香港財務報告準則第9號對本集團業績及財務狀況造成之影響。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」(修訂本)主要處理根據香港會計準則第40號「投資物業」使用公平值模式計量的投資物業遞延稅項的計量方式。根據該等修訂本，就使用公平值模式計量的投資物業遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，除非假定在若干情況被推翻，否則，投資物業賬面值假定可透過出售收回。本公司董事預期，應用香港會計準則第12號(修訂本)可能會對使用公平值模式計量的已確認投資物業遞延稅項造成重大影響。倘修訂已於截至二零一零年十二月三十一日止年度採納，於二零一零年十二月三十一日投資物業之遞延稅項負債則減少約人民幣16,833,000元(二零零九年十二月三十一日：人民幣12,724,000元)，而年度虧損則減少約人民幣4,168,000元(截至二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣853,000元)。

本公司董事預期，採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

3. 營業額及其他營運收入

營業額指集團出售予外界客戶貨品之已收及應收淨額減本年度貿易退貨及折扣及銷售有關稅款。

本集團的年內／期內營業額分析如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月三十一日 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	159,485	107,358
物業銷售收入	156,488	27,516
投資物業之租金收入總額 (附註i)	12,107	5,246
	328,080	140,120
其他營運收入		
利息收入		
— 銀行	112	420
— 其他 (附註ii)	375	—
持作交易用途之投資的公允值的轉變	736	—
就提早償還應付代價收取之折扣	4,704	—
淨匯兌收益	—	60
出售物業、機器及設備之收益	50	—
有關存貨之減值虧損撥回	372	269
有關其他應收款項之減值虧損撥回	—	176
貿易應付賬款之豁免	—	6,576
雜項收入	35	183
	6,384	7,684
總收入	334,464	147,804

附註：

(i) 本集團的投資物業之租金收入分析如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
投資物業之租金收入總額	12,107	5,246
減：支出 (計入銷售成本)	(633)	(341)
投資物業之租金收入淨額	11,474	4,905

(ii) 其他利息收入乃按合作協議墊付。有關詳情載列於本公司日期為二零一零年六月三十日的公告中。

4. 分部資料

就資源分配及分類表現評估向本公司董事會（即主要營運決策者）所呈報之資料，側重於交付或提供之產品或服務之類型。

根據香港財務報告準則第8號，本集團報告分部如下所示：

- 物業發展 – 中國之物業發展。
- 物業投資 – 中國及香港之投資物業的租金收入。
- 貿易 – 自動化產品及電子零件貿易。
- 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。

(a) 分部收入及業績

本集團分部收入及業績之分析按報告分部呈列如下：

	物業發展		物業投資		貿易		科技		合併	
	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月 三十一日 人民幣千元
營業額	<u>156,488</u>	<u>27,516</u>	<u>12,107</u>	<u>5,246</u>	<u>159,485</u>	<u>107,358</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>328,080</u>	<u>140,120</u>
分部業績	<u>(89,404)</u>	<u>350</u>	<u>30,426</u>	<u>11,342</u>	<u>(1,567)</u>	<u>3,849</u>	<u>-</u>	<u>14,794</u>	<u>(60,545)</u>	<u>30,335</u>
可換股債券公允值變動									14,860	-
持作交易投資公允值變動									736	(55)
就提早償還應付代價 收取之折扣									4,704	-
利息收入									487	420
出售可供出售投資之虧損									-	(67,699)
債務重組之虧損									(18,049)	-
法庭案件和解清算費用									(4,080)	-
未分配公司收入									-	61
未分配公司開支									(18,986)	(16,922)
財務成本									(27,040)	(7,918)
除稅前虧損									<u>(107,913)</u>	<u>(61,778)</u>

可呈報分部的會計政策與本集團的會計政策相同。分類業績指的是每項分類所得的利潤，這是在可換股債券公允值變動、持作交易投資公允值變動、就提早償還應付代價收取之折扣、利息收入、出售可供出售投資之虧損、債務重組之虧損、法庭案件和解清算費用、中央行政費用、董事薪酬及財務成本用。這是報給掌管資源分配和業績評估的主要經營決策者用於資源分配及業績評估的措施。

(b) 地理資料

截至二零一零年十二月三十一日止年度，由於本集團超過90%（截至二零零九年十二月三十一日止六個月：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）（所在國家），故並無呈列本集團之地區分類資料。

(c) 相應年度來自客戶的營業額佔本集團總營業額超過10%的詳情如下：

	分部	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
客戶A	物業發展	39,425	不適用*
客戶B	貿易	41,112	53,719
客戶C	貿易	41,768	40,612

* 相應收入佔相關年度本集團總收入不超過10%。

5. 所得稅（收入）支出

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
中國企業所得稅		
— 本年度／本期間	4,102	1,090
中國土地增值稅（「中國土地增值稅」）		
— 本年度／本期間	6,742	5,938
— 以往年度超額撥備	(26,704)	—
	(19,962)	5,938
遞延稅項		
— 本年度／本期間	(27,442)	(4,958)
— 稅率變動之影響	(4,272)	—
	(31,714)	(4,958)
預扣稅	1,080	—
	(46,494)	2,070

- (a) 香港所得稅按截至二零一零年十二月三十一日止年度及由二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間之估計應課稅利潤以稅率16.5%計算。

由於本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度並沒有錄得任何應課稅利潤，故並無作香港所得稅之撥備。

由於本集團由二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間並沒有錄得任何應課稅利潤，故並無作香港所得稅之撥備。

- (b) 根據中國人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法的執行規定，其他中國附屬公司自二零零八年一月一日起更改為25%（之前為15%至33%）的稅率繳納稅項。

根據適用於外資企業之稅務法，一間附屬公司可於第一年獲得營運盈利開始豁免企業所得稅，其後兩年則可獲50%豁免企業所得稅。根據企業所得稅法，第一年獲得豁免之年度為截至二零零八年十二月三十一日止之年度，現時該附屬公司於二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日止期間享有第二年之所得稅豁免。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，該附屬公司由中國企業所得稅法中獲得50%之豁免，並按該年度之估計應課稅利潤之11%稅率繳稅。

- (c) 土地增值稅撥備是按有關中國法例及規例所載之規定作出估計。土地增值稅乃按增值額以30%至60%的遞增稅率之幅度作出撥備，當中有若干費用包括土地成本及相關物業發展支出已作扣減。根據國家稅務總局的官方通函，於出售物業後應暫時繳納土地增值稅，之後在完成物業發展時再對有關增值數額作出最終核定。

- (d) 根據中國的企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，對於中國的附屬公司所賺取盈利相關的已宣派股息需要徵收預扣稅。

於二零一零年十二月三十一日，本集團已就由中國附屬公司期計分派之部分盈利為遞延稅項約人民幣556,000元（二零零九年十二月三十一日：約人民幣10,348,000元）作出撥備。由於本集團能夠控制分派的時間及有關金額可能在可見未來將不會被分派，故在綜合財務報表中並無就剩餘金額所產生的暫時差額作出遞延稅項撥備。預扣稅代表由未向珠海中珠房地產開發有限公司（「珠海中珠」）非控制性權益分派盈利引起之遞延稅項。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，珠海中珠按二零零九年度之保留盈利約人民幣206,955,000元及截至二零一零年十二月三十一日止年度之保留盈利約人民幣21,595,000元分別宣派股息人民幣228,550,000元，並分派予直接控股公司及非控制性權益（分別於英屬處女群島及香港註冊成立）。本集團相應須分別按溢利分派之10%及5%繳納預扣稅。

6. 年度／期內虧損

二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
---	--

已扣除以下各項年度／期內虧損：

員工成本（包括董事酬金）：

薪金、工資及其他福利	6,551	2,224
以權益結算之以股份為基礎之支付	-	10,063
退休福利計劃之供款	121	41
	<u>6,672</u>	<u>12,328</u>
租賃預付款項之攤銷	6	3
核數師酬金	1,017	730
持作交易用途之投資公允值變動	-	55
確認為支出的存貨成本	377,096	134,485
物業、機器及設備之折舊	2,023	1,066
以權益結算之以股份為基礎之支付開支－業務夥伴 (附註)	4,315	-
貿易應收款項已確認之減值虧損*	1,811	7
其他應收款項已確認之減值虧損*	-	1,052
持作出售物業已確認之減值虧損**	28,600	-
設備之營運租金	175	8
法庭案件和解清算費用	4,080	-
	<u><u>4,080</u></u>	<u><u>-</u></u>

* 該金額已包括在行政費用內。

** 該金額已包括在銷售成本內。

附註：

該金額指於本年度就開拓本集團之新商機向本集團提供顧問服務之公允值。顧問服務費用乃透過於本年度發行10,000,000份購股權結付。

7. 每股虧損

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日至 二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
虧損		
就年度／期間控股公司擁有人應佔每股基本虧損 而言之虧損	30,853	63,167
攤薄潛在股份之影響：		
－可換股債券之利息	(464)	—
－可換股債券之公允值變動	14,860	—
	<u>45,249</u>	<u>63,167</u>
	'000	'000
股份數目		
普通股加權平均數（就每股基本虧損而言）	851,980	613,080
攤薄潛在股份之影響：		
－本公司發行之購股權（附註）	—	—
－轉換可換股債券	271,186	—
	<u>1,123,166</u>	<u>613,080</u>

附註：由於截至二零一零年十二月三十一日止年度及二零零九年十二月三十一日止六個月本公司未行使購股權的行使價高於本公司股份平均市價，故計算每股攤薄虧損時並無假設該等購股權獲行使。

截至二零一零十二月三十一日止年度及截至二零零九年十二月三十一日止六個月的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為轉換本公司購股權、可換股債券及可轉換可贖回優先股具反攤薄作用。

8. 貿易及其他應收賬款

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日 人民幣千元
貿易應收賬款	33,112	17,333	26,120
減：已確認之減值虧損	(5,678)	(4,086)	(14,707)
	<u>27,434</u>	<u>13,247</u>	<u>11,413</u>
預付款、按金及其他應收賬款	16,392	16,752	4,164
應收代價	—	110,880	—
減：已確認之減值虧損	(1,561)	(1,566)	(690)
	<u>42,265</u>	<u>139,313</u>	<u>14,887</u>

來自貿易分部之客戶收到賬單後，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。

來自出售物業之貿易應收賬款乃按相關買賣協議之條款收取。

貿易應收賬款及經扣除確認減值虧損之賬齡分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日 人民幣千元
0 – 60天	27,434	7,569	419
61 – 90天	–	–	–
91 – 365天	–	124	–
超過365天	–	5,554	10,994
	<u>27,434</u>	<u>13,247</u>	<u>11,413</u>

9. 貿易及其他應付賬款

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零零九年 七月一日 人民幣千元
貿易應付賬款	28,564	31,883	7,589
應付利息	–	44,676	39,154
預收款(附註)	282,672	128,078	–
應付代價	55,133	119,680	–
應付開支及其他應付賬款	35,439	9,440	9,094
	<u>401,808</u>	<u>333,757</u>	<u>55,837</u>

本集團一般收到供應商的賒帳期為30天到90天。

根據發票日期計算之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日 人民幣千元
0 – 60天	28,564	31,729	733
61 – 90天	–	–	–
91 – 365天	–	92	280
超過365天	–	62	6,576
	<u>28,564</u>	<u>31,883</u>	<u>7,589</u>

附註：預收款指本集團於期結日之物價預售，由買家所支付之金額。

10. 索償撥備

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 七月一日 人民幣千元
於年／期初	60,700	60,700	65,941
年／期內支付	(60,700)	-	(5,241)
於年／期結	-	60,700	60,700

於二零零九年十二月三十一日，本集團之剩餘索償撥備約人民幣60,700,000元（二零一零年：無），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中國銀行深圳分行（「銀行」）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、租賃預付款項及投資物業作為抵押（根據上述規定，於二零零九年十二月三十一日，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71,734,000元）（二零一零年十二月三十一日：無），可免除一定數額之應計利息。

於二零一零年九月十六日，本公司與中銀集團投資有限公司全資附屬公司銀元投資有限公司（「認購人」）訂立認購協議（「認購協議」），據此，本公司將發行160,000,000港元（相等於約人民幣136,000,000元）之可換股債券（「可換股債券」）予認購人。於二零一零年十二月一日，可換股債券之認購已完成，而認購之所得款項用作支付下列應付銀行之款項：

- (i) 就擔保撥備作出之撥備約人民幣60,700,000元；
- (ii) 逾期銀行貸款人民幣67,734,000元；及
- (iii) 應計利息人民幣52,426,000元。

可換股債券於二零一零年十二月一日之公允值約人民幣198,909,000元，就債務重組產生虧損約人民幣18,049,000元。

本公司與銀行訂立日期為二零一零年十二月三十一日之和解協議，確認放棄向本公司就任何應付銀行之未償還款項索償之權利。

11. 可換股債券

於二零一零年十二月一日（「發行日期」），本公司發行本金額港幣160,000,000元之可換股債券（相等於人民幣136,000,000元）予認購人。發行可換股債券之所得款項淨額用於支付應付銀行之全部未償還款項。可換股債券乃以擔保作抵押，並將股份押記予本公司全資附屬公司通聯發展有限公司（「通聯」）。可換股債券授權持有人於發行日期起計三個月或之後至二零一三年十一月三十日（「支付日期」）前十個營業日期間隨時將可換股債券按港幣5,000,000元（相等於人民幣4,250,000元）轉換為本公司普通股，初始轉換價為每股轉換股份港幣0.59元（相等於人民幣0.50元）（可予調整）。倘可換股債券尚未獲轉換，則將於支付日期按面值贖回。4厘之利息將每半年派付一次至支付日期止。

根據可換股債券認購協議，倘股份數量加權平均價於首個及第二個週年之前曆月少於當時換股價之85%，則可換股債券換股價須於發行日期之首個及第二個週年調整。新換股價將被調整至相等於緊隨調整前換股價85%之價格。

於發行日及二零一零年十二月三十一日可換股債券之公允值分別約為人民幣198,909,000元及人民幣184,391,000元，其乃經考慮威格斯資產評估顧問有限公司利用二項模式進行估值而釐定。

於發行日及各期結日可換股債券之公允值乃按市值基準計算。計算公允值所採用的主要參數概括如下：

	二零一零年 十二月一日	二零一零年 十二月三十一日
股份價格	港幣0.79元	港幣0.72元
換股價	港幣0.59元	港幣0.59元
預期波幅 (附註i)	62%	61%
預期有效期 (附註ii)	36個月	35個月
無風險比率 (附註iii)	1.25%	1.25%
預期股息率 (附註iv)	0%	0%

附註：

- i. 預期波幅通過計算本公司股份價格之歷史波幅釐定。
- ii. 預期有效期為換股權之預期餘下有效期。
- iii. 無風險利率乃參考相近年期之美國國庫債券收益率釐定。
- iv. 預期股息收益率根據本公司過往派息記錄釐定。

12. 承擔

(a) 經營租約承擔

本集團作為出租人

於年度內物業收入約人民幣11,474,000元(二零零九年十二月三十一日止六個月：人民幣4,905,000元)。以持續經營基礎的投資物業租金收益率產生約6.27%(二零零九年十二月三十一日：2.08%)。持有投資物業的租戶承諾在未來一至三年(二零零九年十二月三十一日：兩至五年)繼續租賃。

於期結日，本集團最低租約付款如下：

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
一年內	3,462	5,362
兩年至五年內	3,134	5,322
	<u>6,596</u>	<u>10,684</u>

本集團作為承租人

本集團以經營租約出租其若干機器。洽談的租賃期介乎一年至五年（二零零九年十二月三十一日：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。

於期結日，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：

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
一年內	64	15
兩年至五年內	-	6
	<u>64</u>	<u>21</u>

(b) 承擔

於期結日，本集團在建物業之承擔如下：

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元
已簽約但未撥備	<u>190,969</u>	<u>294,363</u>
已批准但未簽約	<u>336,831</u>	<u>154,551</u>

13. 已抵押資產

於期結日，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：

	二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
租賃土地及樓宇	14,835	20,076
投資物業	40,084	45,206
在建物業	737,095	-
已抵押銀行結存	-	12,609
持作出售資產	10,200	-
	<u>802,214</u>	<u>77,891</u>

14. 報告期結日後事項

(i) 收購附屬公司

於二零一零年十二月三日，本公司與本集團之關連人士成登有限公司簽訂買賣協議，以收購Armando Investments Limited (「Armando」) 的全數已發行股本，代價為230,000,000港元(相等於約人民幣195,500,000元) (「收購事項」)，該金額將以無抵押零票息可換股債券之方式支付。Armando為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要資產為於珠海中珠之25%股權。收購事項已於二零一一年三月一日完成。於收購Armando後，本集團擁有珠海中珠75%股權。

收購事項詳情載於本公司日期為二零一零年十二月二十二日之通函。

(ii) 出售投資物業

於報告期末後，本集團就出售於二零一零年十二月三十一日賬面值約人民幣21,590,000元之若干投資物業予獨立第三方訂立多項初始協議，總代價約港幣27,005,000元(相等於約人民幣22,955,000元)。

本公告之中英文本倘有歧異，概以英文本為準。

於本公告日，本公司的董事會包括執行董事：陳賢先生、劉世忠先生、熊劍瑞先生及Xia Dan女士；獨立非執行董事：潘禮賢先生、莊耀植先生及蔡繼明先生。

本公告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。