

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PRIME INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立並遷冊百慕達之有限公司)

(股份代號：721)

截至二零零九年六月三十日止年度之 全年業績公佈

業績

Prime Investments Holdings Limited (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然宣佈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 (「本年度」) 之經審核綜合業績如下：

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 港元	二零零八年 港元
營業額	4	106,092,682	86,236,688
收益	5	(6,746,365)	11,628,802
其他收益及收入	5	1,505,255	2,930,877
透過損益按公平價值列值之金融資產的 公平價值收益／(虧損)		33,479,129	(11,219,782)
出售及解散附屬公司之收益		2,604,574	—
可供出售之金融資產之減值虧損		(2,050,000)	(7,950,000)
行政開支		(11,183,245)	(9,778,531)
經營業務溢利／(虧損)		17,609,348	(14,388,634)
融資成本	6	—	(22,403)
除所得稅前溢利／(虧損)	7	17,609,348	(14,411,037)
所得稅	8	86,994	(86,994)
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)	9	17,696,342	(14,498,031)
每股盈利／(虧損)			
基本	11(a)	0.712港仙	(1.310) 港仙
攤薄	11(b)	0.711港仙	(1.310) 港仙

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 港元	二零零八年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		142,464	211,910
可供出售之金融資產		–	33,571,905
		<u>142,464</u>	<u>33,783,815</u>
流動資產			
透過損益按公平價值列值之金融資產		169,808,268	56,199,890
應收一名股東款項		19,110	19,110
預付款項、按金及其他應收款項	12	53,560,555	825,848
現金及現金等價物		63,037,330	180,817,111
		<u>286,425,263</u>	<u>237,861,959</u>
流動負債			
其他應付款項及應計負債	13	353,047	578,820
應付一間關連公司款項		244,908	43,349
應繳稅項		–	86,994
		<u>597,955</u>	<u>709,163</u>
流動資產淨值		<u>285,827,308</u>	<u>237,152,796</u>
資產淨值		<u>285,969,772</u>	<u>270,936,611</u>
資本及儲備			
股本		24,838,340	24,835,340
儲備		261,131,432	246,101,271
總權益		<u>285,969,772</u>	<u>270,936,611</u>
每股資產淨值		<u>11.51港仙</u>	<u>10.9港仙</u>

附註

1. 財務報告之編製基準

本綜合財務報告乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港之公認會計原則及香港公司條例之規定編製。本財務報告亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本綜合財務報告乃根據歷史成本慣例編製，惟重估若干按公平價值列值之可供出售之金融資產及透過損益按公平價值列值之金融資產除外。

2. 採納新或經修訂之香港財務報告準則

於本年度，香港會計師公會已頒佈以下多項準則之修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)	金融資產之重新分類
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)	嵌入式衍生工具
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	客戶忠誠計劃
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－界定福利資產之限額、最低資本規定及相互之關係

應用新香港財務報告準則對本集團及本公司之本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式並無造成重大影響，因此毋須作出過往期間之調整。

本集團及本公司並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新及經修訂準則或詮釋。

香港財務報告準則(修訂)	二零零八年對香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則(修訂)	二零零九年對香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈報 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)	綜合及獨立財務報告 ⁴
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂)	可沽售金融工具及清盤產生之責任 ³
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目 ⁴
香港財務報告準則第1號(修訂)	首次採納可獲之額外豁免 ⁵
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂)	投資於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之成本 ³
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ³
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團以現金支付並以股份為基礎之付款交易 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)	有關金融工具之披露的改進 ³
香港財務報告準則第8號	營運分類 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第15號	房地產建造協議 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第16號	對沖海外業務淨投資 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	客戶轉讓資產 ⁷

¹ 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂於二零零九年七月一日或其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(視適用情況而定)或其後開始之年度期間生效

³ 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於二零零八年十月一日或其後開始之年度期間生效

⁷ 對二零零九年七月一日或其後的轉讓生效

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能會影響收購日期為二零零九年七月一日或其後開始之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響有關母公司於一間附屬公司所擁有權益之變動之會計處理。本公司董事預期應用其他新及經修訂準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 分部資料

並無提供按主要業務及地區市場劃之本年度及上年度本集團營業額及對經營業務溢利／(虧損)之貢獻的分析，原因為本集團只有一個單一業務分部—投資控股，而本集團全部綜合營業額及綜合業績來自香港市場。

4. 營業額

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
出售透過損益按公平價值列值之金融資產		
—上市證券的所得款項	104,728,851	86,065,182
上市證券之股息收入	1,363,831	171,506
	<u>106,092,682</u>	<u>86,236,688</u>

5. 收益、其他收益及收入

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
收益		
上市證券之股息收入	1,363,831	171,506
出售上市證券之(虧損)／收益	(14,791,862)	11,457,296
出售可供出售之金融資產的收益	6,681,666	—
	<u>(6,746,365)</u>	<u>11,628,802</u>
其他收益		
銀行利息收入	920,993	2,929,623
可換股債券之利息收入	584,250	—
	<u>1,505,243</u>	<u>2,929,623</u>
其他收入	12	1,254
	<u>1,505,255</u>	<u>2,930,877</u>

6. 融資成本

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
須於五年內悉數償還之借貸的利息開支：		
銀行透支利息	–	10,365
其他貸款	–	10,000
董事墊款	–	2,038
	<u>–</u>	<u>22,403</u>
	<u><u>–</u></u>	<u><u>22,403</u></u>

7. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除以下各項：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
核數師酬金		
－核數服務	200,000	200,000
－非核數服務	195,000	115,000
託管費用	287,126	210,917
折舊	72,856	75,515
投資管理費	1,131,293	662,274
物業之營業租約租金	873,880	738,477
員工成本		
薪金及津貼	5,120,500	3,840,895
退休福利計劃供款	48,000	41,150
以權益支付，並以股份為基礎之開支	191,731	1,542,157
	<u>5,360,231</u>	<u>5,424,202</u>
	<u><u>5,360,231</u></u>	<u><u>5,424,202</u></u>

8. 所得稅

(a) 綜合收益表之所得稅抵免(支出)代表：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
即期稅項－香港利得稅		
－本年度撥備	–	–
即期稅項－海外		
－本年度撥備	–	86,994
－上年度超額撥備	(86,994)	–
	<u>(86,994)</u>	<u>86,994</u>
	<u><u>(86,994)</u></u>	<u><u>86,994</u></u>

由於應課稅溢利由承前稅務虧損所悉數抵銷，因此本年度並無就香港利得稅計提撥備。由於就稅務而言，本集團於以往年度在香港錄得虧損，因此上年度並無作出香港利得稅撥備。其他司法權區之所得稅開支是按相關司法權區之通行稅率扣除。

去年本集團在中國之附屬公司江西省江河水務有限公司的中國企業所得稅撥備，是根據25%之適用所得稅率及按照年內中國相關稅務法規所釐定之應課稅收入而計提。

(b) 本年度之所得稅支出與綜合收益表之除稅前溢利／(虧損)對賬如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
除稅前溢利／(虧損)	17,609,348	(14,411,037)
按香港利得稅稅率16.5% (二零零八年：17.5%)		
計算之稅項	2,905,542	(2,496,561)
不可扣減開支之稅務影響	3,113,429	1,745,498
毋須課稅收入之稅務影響	(4,562,445)	(289,468)
未確認暫時差額之稅務影響	9,510	10,227
運用未動用稅項虧損之稅務影響	(2,076,810)	-
未確認稅項虧損之稅務影響	697,768	1,117,298
上年度超額撥備	(86,994)	-
實際稅項(抵免)／開支	(86,994)	86,994

(c) 於結算日，本集團可用於抵銷未來應課稅溢利之估計未動用稅項虧損為4,388,584港元(二零零八年：16,115,318港元)。由於無法預測未來溢利來源，因此並未就此等虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅務規例，有關稅項虧損並未屆滿。

9. 本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)

本公司權益持有人應佔綜合溢利／(虧損)包括已於本公司財務報告處理之溢利11,190,600港元(二零零八年：虧損11,074,980港元)。

10. 股息

本公司於本財務報告所呈列之年度內並無派付或宣派股息。

11. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按本年度內本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)17,696,342港元(二零零八年：14,498,031港元之虧損)及本年度內已發行普通股之加權平均數2,483,552,934股(二零零八年：1,104,397,512股)而得出，計算方法如下：

普通股之加權平均數

	二零零九年 股份數目	二零零八年 股份數目
已發行普通股	2,483,534,030	395,151,037
配售股份之影響	—	70,189,730
公開發售之影響	—	638,737,293
行使購股權之影響	18,904	319,452
	<u>2,483,552,934</u>	<u>1,104,397,512</u>

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

截至二零零九年六月三十日止年度之每股攤薄盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利17,696,342港元及已發行普通股之加權平均數2,489,723,125股而得出，計算方法如下：

普通股之加權平均數(已攤薄)

	二零零九年 股份數目	二零零八年 股份數目
普通股加權平均數	2,483,552,934	1,104,397,512
行使購股權之影響	6,170,191	28,956,990
	<u>2,489,723,125</u>	<u>1,133,354,502</u>

於上年度授出之購股權對每股盈利產生反攤薄影響，因為行使價較截至二零零九年六月三十日止年度內的平均市價為高。

由於未行使購股權之出現對每股攤薄虧損之計算產生反攤薄影響，因此截至二零零八年六月三十日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

12. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
預付款項	145,000	147,800
按金	334,974	297,273
應收股息	770,722	78,644
應收可換股債券利息	602,625	—
一項擬議投資之已付按金 (附註a)	25,000,000	—
其他應收款項 (附註b)	26,707,234	302,131
	<u>53,560,555</u>	<u>825,848</u>

附註：

- (a) 本集團已付之25,000,000港元按金是關於建議收購新余水務置業有限公司之25%股本權益。該公司於中國成立，主要在中國從事物業開發。擬議收購須待若干條件(包括進行盡職審查)達成後，方告完成。該項擬議收購已於其後取消，因為若干條件(包括盡職審查)未有完成。該筆按金已於二零零九年六月三十日後全數退回予本集團。
- (b) 其他應收款項中的26,632,603港元(二零零八年：無)是出售可供出售之金融資產的未交收結餘，詳情請參閱附註19。該筆結餘其後已於二零零九年七月七日收取。

13. 其他應付款項及應計負債

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
應計負債	268,000	268,000
其他應付款項	85,047	310,820
	<u>353,047</u>	<u>578,820</u>

管理層討論及分析

業務回顧

面對全球金融海嘯，本集團於本年度仍能錄得理想業績。於截至二零零九年六月三十日止年度，本集團之股東應佔溢利為17,696,342港元，而去年則錄得14,498,031港元虧損，增長達222%。每股基本盈利總額為0.712港仙，去年則為每股虧損1.310港仙，升幅為154%。

本集團於本年度確認之營業額屬於上市投資的銷售收益以及股息收入合共106,092,682港元，去年則為86,236,688港元，增長23%。計及股息收入、出售上市證券之已變現虧損淨額以及出售可供出售之金融資產的收益後，本集團錄得收益虧損6,746,365港元，而去年則為收益11,628,802港元，減幅為158%。其他收益及收入(包含利息收入和其他收入)為1,505,255港元(二零零八年：2,930,877港元)。本集團錄得出售及解散附屬公司之收益2,604,574港元(二零零八年：無)。隨著本集團之營運活動增加，一般及行政開支由去年的9,778,531港元增至本年度的11,183,245港元。

上市投資

本集團錄得透過損益按公平價值列值之金融資產的大額公平價值收益33,479,129港元(二零零八年：虧損11,219,782港元)。當中的主要原因分析如下：

香港股市於二零零九年第二季反彈，上市投資之市值亦隨之上升，上市交易證券的公平價值令本集團錄得重大未實現收益達13,505,362港元(二零零八年：未實現虧損11,219,782港元)。

於本年度，本公司收購由中國植物開發控股有限公司(「中國植物開發」，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，股份代號：2349)所發行之兩項可換股債券。董事會認為，收購可換股債券可讓本公司每年收取穩定的利息收入，直至可換股債券到期為止。本公司因可換股債券之公平價值變動而錄得重大未實現收益13,307,101港元(二零零八年：無)。本公司於本年度亦將部份可換股債券換股，帶來可換股債券換股收益6,666,666港元(二零零八年：無)。

非上市投資

於本年度，本集團出售其於國水投資集團調兵山風電有限公司之全部20%股本權益，代價為38,203,571港元，而6,681,666港元之出售收益已計入截至二零零九年六月三十日止年度之收益表。出售事項之收益增加了本集團的現金流量，令本集團得以發掘中華人民共和國（「中國」）內持續增長行業中更寶貴的投資機遇，為股東帶來穩定的中長期高回報。可供出售之金融資產的減值虧損為2,050,000港元（二零零八年：7,950,000港元）。

前景

面對全球金融海嘯蔓延，全球多國政府紛紛推出刺激經濟方案。中國政府推行大規模投資項目，美國政府亦提供七千億美元的救市措施，許多國家亦將利率下調，而全球經濟下滑亦出現見底回升及踏上復甦之路的跡象。董事會對本集團業務之長遠前景持審慎樂觀的看法。考慮到中國經濟目前持續增長的勢頭，本集團將繼續物色具備資產增值潛力，並且可帶來不同界別的持續收入來源之投資機遇，實現業務多元化。本集團特別留意中國的環保及高增長行業，例如房地產、物業發展、水力發電等項目。與此同時，管理層將繼續小心審慎監察本集團目前之投資組合，並仔細而積極地評估所有潛在投資項目，確保投資風險處於可掌控水平並且致力為本集團和股東帶來最大回報。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零九年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為63,037,330港元（二零零八年六月三十日：180,817,111港元）。所有現金及銀行結餘為存於香港特別行政區銀行的港元存款。本集團於二零零九年六月三十日之流動比率（以流動資產除以流動負債計算）約為47,901%（二零零八年六月三十日：33,541%），而本集團於二零零九年六月三十日之資本負債比率（以長期貸款除以股東權益總額計算）為零（二零零八年六月三十日：零）。本集團於本年度保持強勁的營運資金水平。於二零零九年六月三十日，本集團之股東資金為285,969,772港元，而二零零八年六月三十日為270,936,611港元，增長6%。本集團於二零零九年六月三十日並無任何銀行借貸或資本承擔（二零零八年六月三十日：無）。

匯率波動風險

本集團並無面對重大匯率波動風險，因此並無為對沖有關風險而動用任何金融工具。

集團資產抵押及或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團並無資產抵押，亦無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零九年六月三十日，本集團共僱用十一位僱員。本集團於本年度之總僱員成本為5,360,231港元(二零零八年：5,424,202港元)。僱員之薪津組合由多項因素決定，包括僱員之經驗和表現、市況、行業慣例及適用僱傭法例。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

企業管治

董事會深明企業管治對本集團穩健發展至關重要，並致力維持高水平之企業管治，以加強企業之透明度及保障股東權益。本公司相信良好的企業管治可為股東創造長遠利益。

本集團於本年度已遵守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(「守則」)，惟以下規定偏離守則：(i)根據守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁(「行政總裁」)之角色應區分，且不應由同一人兼任。主席與行政總裁之間的職責區分應以書面方式清楚訂明。王文霞女士自二零零八年二月二十八日獲委任為主席以來，即兼任主席及行政總裁。鑑於本集團目前的發展階段，董事會認為，此架構將不會影響本公司董事會與管理層之間的權力與授權之平衡。王女士擁有管理董事會所需之重要領導才能並熟悉本集團業務。董事會認為現行架構可提升本公司制訂及推行策略之效率，因此更為適合本公司；及(ii)根據守則條文第A.4.1條，非執行董事須按特定任期委任及重選連任。然而，非執行董事並非按特定任期委任，惟須根據本公司之公司細則(「公司細則」)於本公司股東大會輪值告退及膺選連任。

審核委員會

本公司遵照上市規則附錄14所載之企業管治常規守則成立審核委員會，並為其制定書面職權範圍。審核委員會之首要職務為審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控制度。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱本年度之經審核財務報告。

公眾持股量

根據本公司所掌握的公開資料以及就董事所知，本公司於本年度及直至本報告日期為止一直保持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

結算日後事項

於二零零九年十月十四日，本公司董事建議削減股份溢價，當中涉及將本公司股份溢價賬之全部進賬額削減至零，而削減股份溢價所產生之進賬額將計入本公司之繳入盈餘賬內。削減股份溢價須待下列條件達成後，方可作實：(i)股東於股東週年大會上通過特別決議案批准削減股份溢價；及(ii)遵照百慕達一九八一年公司法第46(2)條之規定，包括於生效日期前不少於十五日但不超過三十日內，於百慕達指定之報章上刊發有關削減股份溢價之通告。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則為董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事進行具體查詢後，本公司確認全體董事在本年度內已遵守標準守則所載之必守準則。

於網站刊登全年業績

本業績公佈乃於本公司網站(www.finance.thestandard.com.hk/chi/comp_announcement.asp?code=0721)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登。年報將於可行情況盡快寄發予本公司股東及於上述網站刊登。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，對所有業務夥伴、股東、董事及員工於本年度之辛勤工作及貢獻，致以衷心謝意。

承董事會命
Prime Investments Holdings Limited
主席
王文霞

香港，二零零九年十月二十八日

於本公佈日期，執行董事為王文霞女士及龐寶林先生；非執行董事為陳普芬博士、丁小斌先生、馮卓能先生及馬捷先生；及獨立非執行董事為張惠彬博士、張湧先生及曾祥高先生組成。