



鈞濠集團有限公司\*

**GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 115)

**截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年業績公佈**

鈞濠集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績,及與二零零六之比較數字如下:

**綜合收益表**

截至二零零七年十二月三十一日止年度(港元)

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
持續經營業務:			
收入	3	12,522	19,557
收入成本		(9,535)	(15,912)
		<u>2,987</u>	<u>3,645</u>
減:已出售物業銷售退還	3	(18,909)	(9,268)
退還物業成本		6,063	2,935
		<u>(12,846)</u>	<u>(6,333)</u>
總虧損		(9,859)	(2,688)
其他收入		5,247	1,690
分銷成本		(852)	(2,042)
行政開支		(23,779)	(12,512)
投資物業公平值收益/(虧損)		7,107	(182)
沒收土地按金之收益		-	340
發展中物業減值虧損		-	(560)
預付土地租賃費用減值虧損		(3,300)	(1,409)
其他應收款、按金及預付款項減值虧損		(1,653)	(1,653)
應收按揭貸款(減值虧損)/減值虧損撥回		(2,523)	343

\* 僅供識別

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營虧損	4	(29,612)	(18,673)
融資成本	5	(2,546)	(530)
除稅前虧損		(32,158)	(19,203)
所得稅(開支)／抵免	6	(5,931)	141
年內持續經營業務虧損		(38,089)	(19,062)
已終止業務：			
年內已終止業務虧損	7	(10,154)	(5,137)
年內虧損		(48,243)	(24,199)
歸屬於：			
本公司股東權益		(48,243)	(23,799)
少數股東權益		-	(400)
年內虧損		(48,243)	(24,199)
股息		-	-
		港幣	港幣
每股虧損(基本及攤薄)			
— 持續經營業務		(1.67仙)	(0.93仙)
— 已終止業務		(0.44仙)	(0.23仙)
	8	(2.11仙)	(1.16仙)

## 綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日 (港元)

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		22,081	16,836
投資物業		90,391	79,264
預付土地租賃費用		183,486	179,796
發展中物業		36,802	34,156
應收按揭貸款－於一年後應收部份	9	3,908	8,452
銀行抵押存款		2,090	4,433
		<u>338,758</u>	<u>322,937</u>
<b>流動資產</b>			
已完成持作銷售物業		18,180	23,770
應收按揭貸款	9	3,554	8,583
其他應收賬款、按金及預付款項		7,042	9,511
現金及現金等值項目		71,564	2,518
		<u>100,340</u>	<u>44,382</u>
與已終止業務直接相關之資產		–	12,540
		<u>100,340</u>	<u>56,922</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款及其他應付款	10	11,891	12,392
銷售持作銷售物業所得按金		1,017	613
欠董事之款項		–	8,407
欠關連方之款項		3,790	–
計息借款		11,683	23,415
應付稅項	11	3,874	4,881
銀行透支，有抵押		521	–
應付股息		42	42
		<u>32,818</u>	<u>49,750</u>
與已終止業務直接相關之負債		6,457	15,841
		<u>39,275</u>	<u>65,591</u>
<b>流動資產／(負債)淨值</b>		<u>61,065</u>	<u>(8,669)</u>

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動負債			
遞延稅負債	11	<u>6,272</u>	<u>–</u>
資產淨值		<u><b>393,551</b></u>	<u><b>314,268</b></u>
股本及儲備			
股本		50,336	41,926
儲備		<u>343,215</u>	<u>272,342</u>
總權益		<u><b>393,551</b></u>	<u><b>314,268</b></u>

附註：

## 1 合規聲明

本財務報表是按照所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（此乃香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）和詮釋、香港公認會計原則和香港公司條例之規定之統稱）編製。本集團所採納之重大會計政策載列如下。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，並於本集團之本期會計期間首次生效或可供提早採納。初次應用該等與本集團有關之香港財務報告準則所引致當前和以往會計期間之會計政策變動，已反映於本財務報表內，有關資料列載於附註2。

## 2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，並於本集團之本期會計期間首次生效或可供提早採納。

已呈列之該等年度財務報表所應用之會計政策並無因此出現重大變動。然而，因採納香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」及香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈列：資本披露」，已提供如下若干額外披露事項：

採納香港財務報告準則第7號，財務報表已較原先資料須按香港會計準則第32號「財務工具：披露及呈列」須予以披露的資料作更廣泛的披露，包括有關本集團財務工具之重要性及該等工具產生之風險性質及範疇。

香港會計準則第1號（經修訂）制定額外披露規定，須提供有關資本之水平及本集團管理資本之目標、政策及程序之資料。

香港財務報告準則第7號及香港會計準則第1號（經修訂）對財務報表中確認之金額的分類、確認及計量並無任何重大影響。

本集團並無應用任何於本期會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

### 3 收益及分部資料

營業額指有關年度本集團向外界客戶銷售已完成持作銷售物業、投資物業及發展中物業之已收及應收款項淨額以及物業租金收入之總和減已出售銷售物業退還，其分析載述如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
銷售持作銷售物業	10,693	18,093
減：已出售銷售物業退還	(18,909)	(9,268)
物業租金	1,829	1,464
總數	<u>(6,387)</u>	<u>10,289</u>

分類資料以兩種形式呈列：(a)以主要業務申報基準，按業務區分；以及(b)以次要業務申報基準，按地區區分。

#### (a) 業務分部

本集團之三個業務分部包括(i)物業發展，(ii)物業租賃，以及(iii)嘉年華業務。

下表呈列本集團業務分部於二零零七年之收入、業績及若干資產、負債及開支資料：

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合 港幣千元
	物業發展 港幣千元	物業租金 港幣千元	總數 港幣千元	嘉年華業務 港幣千元	
<b>營業額</b>					
分部營業額					
銷售予外界客戶	10,693	1,829	12,522	-	12,522
外界客戶的銷售退還	(18,909)	-	(18,909)	-	(18,909)
	<u>(8,216)</u>	<u>1,829</u>	<u>(6,387)</u>	<u>-</u>	<u>(6,387)</u>

	持續經營業務			已終止	綜合
	物業發展	物業租金	總數	經營業務	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	嘉年華業務 港幣千元	港幣千元
<b>業績</b>					
分部業績	(20,717)	8,936	(11,781)	(9,438)	(21,219)
未分配收入及收益淨額			666	-	666
未分配開支			(18,497)	-	(18,497)
經營虧損			(29,612)	(9,438)	(39,050)
融資成本			(2,546)	(716)	(3,262)
除稅前虧損			(32,158)	(10,154)	(42,312)
所得稅			(5,931)	-	(5,931)
年內虧損			<u>(38,089)</u>	<u>(10,154)</u>	<u>(48,243)</u>
<b>資產及負債</b>					
分部資產	245,576	91,461	337,037	-	337,037
未分配資產			102,061	-	102,061
總資產			<u>439,098</u>	<u>-</u>	<u>439,098</u>
分部負債	13,782	343	14,125	6,457	20,582
未分配負債			24,965	-	24,965
總負債			<u>39,090</u>	<u>6,457</u>	<u>45,547</u>
<b>開支</b>					
折舊	1,509	-	1,509	-	1,509
攤銷預付土地租賃費用	5,432	-	5,432	-	5,432
應收按揭貸款減值虧損	2,523	-	2,523	-	2,523
其他應收款減值虧損	1,653	-	1,653	-	1,653
預付嘉年華開支及按金之減值虧損	-	-	-	8,605	8,605
預付土地租賃費用之減值虧損	3,300	-	3,300	-	3,300
出售物業、廠房及設備之虧損	35	-	35	-	35
投資物業公平值收益	-	(7,107)	(7,107)	-	(7,107)

下表呈列本集團業務分部於二零零六年之收入、業績及若干資產、負債及開支資料：

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合 港幣千元
	物業發展 港幣千元	物業租金 港幣千元	總數 港幣千元	嘉年華業務 港幣千元	
<b>營業額</b>					
分部營業額					
銷售予外界客戶	18,093	1,464	19,557	–	19,557
外界客戶的銷售退還	(9,268)	–	(9,268)	–	(9,268)
	<u>8,825</u>	<u>1,464</u>	<u>10,289</u>	<u>–</u>	<u>10,289</u>
<b>業績</b>					
分部業績	<u>(9,312)</u>	<u>3,739</u>	<u>(5,573)</u>	<u>(5,035)</u>	<u>(10,608)</u>
未分配收入及收益淨額			404	–	404
未分配開支			(13,504)	–	(13,504)
經營虧損			(18,673)	(5,035)	(23,708)
融資成本			(530)	(102)	(632)
除稅前虧損			(19,203)	(5,137)	(24,340)
所得稅抵免			141	–	141
年內虧損			<u>(19,062)</u>	<u>(5,137)</u>	<u>(24,199)</u>
<b>資產及負債</b>					
分部資產	<u>254,599</u>	<u>82,610</u>	<u>337,209</u>	<u>12,540</u>	<u>349,749</u>
未分配資產			<u>30,110</u>	<u>–</u>	<u>30,110</u>
總資產			<u>367,319</u>	<u>12,540</u>	<u>379,859</u>
分部負債	<u>13,620</u>	<u>94</u>	<u>13,714</u>	<u>15,841</u>	<u>29,555</u>
未分配負債			<u>36,036</u>	<u>–</u>	<u>36,036</u>
總負債			<u>49,750</u>	<u>15,841</u>	<u>65,591</u>



	持續經營業務			已終止	綜合
	物業發展	物業租金	總數	經營業務	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	嘉年華業務 港幣千元	港幣千元
開支					
折舊	1,384	-	1,384	-	1,384
攤銷預付土地租賃費用	122	-	122	-	122
其他應收款減值虧損	1,653	-	1,653	-	1,653
應收按揭貸款減值虧損撥回	(343)	-	(343)	-	(343)
預付嘉年華開支及按金之減值虧損	-	-	-	5,000	5,000
預付土地租賃費用之減值虧損	1,409	-	1,409	-	1,409
發展中物業之減值虧損	560	-	560	-	560
出售物業、廠房及設備之虧損	27	-	27	-	27
投資物業之公平值虧損	-	182	182	-	182

**(b) 地區分部**

本集團主要在中華人民共和國（「中國」）經營業務，收入及業績主要來自中國業務。由於本集團大部分的資產及負債位於中國，故並無按所在地區呈報的分部資料。

**4 經營虧損**

經營虧損乃經扣除／（計入）以下各項後列賬：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
核數師酬金	662	405
攤銷預付土地租賃費用	5,432	122
營業稅及其他徵稅	848	3,474
出售已完成物業之成本	9,535	15,912
減：退還物業成本	(6,063)	(2,935)
折舊	1,509	1,384
出售物業、廠房及設備虧損	35	27
辦公室物業經營租約之最低租金	880	254
員工成本，包括董事酬金：		
－ 界定供款退休計劃之供款	74	92
－ 薪金及其他員工成本	6,683	3,867

## 5 融資成本

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
須悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息		
— 五年內	2,546	2,321
— 超過五年	—	—
其他	—	38
	<hr/>	<hr/>
總借款成本	2,546	2,359
減：合資格資產成本資本化之金額	—	(1,829)
	<hr/>	<hr/>
	<b>2,546</b>	<b>530</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

年內，概無任何借款成本撥充資本（二零零六年：每年7.25%）。

## 6 損益表中的所得稅

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>當期稅項－中國</b>		
— 於中國註冊成立之附屬公司	—	—
— 於香港註冊成立而在中國擁有物業發展項目 之附屬公司	(341)	(141)
<b>遞延稅項</b>		
— 暫記差額的產生	6,272	—
	<hr/>	<hr/>
	<b>5,931</b>	<b>(141)</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

在中國註冊成立之附屬公司之企業所得稅，乃按本年度估計之應課稅溢利按15%之稅率計算（二零零六年：15%）。

在香港註冊成立並在中國擁有物業發展項目之附屬公司之企業所得稅，乃按物業發展項目所產生之銷售收益之3%（二零零六年：3%）計算。

由於本集團於兩個年度之收入並非源自香港，因此並無於財務報表中為香港利得稅作出撥備。本集團於其他地方經營所得之應課稅溢利之稅項則根據該國家之現行法例、詮釋及慣例按當前稅率計提。

本集團於中國內地之附屬公司須按照15% (二零零六年:15%) 的稅率繳納中國內地企業所得稅 (「中國企業所得稅」)。本集團若干營運附屬公司乃位於經濟開發區之物業發展企業。

於二零零七年三月十六日,第十屆全國人民代表大會第五次會議通過《中華人民共和國企業所得稅法》(「新稅法」),並於二零零八年一月一日起生效。自二零零八年一月一日起,上述營運附屬公司將於五年過渡期內逐步轉變為標準稅率25%。根據國務院於二零零七年十二月二十六日通過的國發[2007]39號通知,稅項豁免及減免最遲將於二零一二年終止。

按適用稅率17.5% (二零零六年:17.5%) 計算之稅項開支/(抵免)與會計損失的對賬:

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
除稅前虧損	<u>(32,158)</u>	<u>(19,203)</u>
除稅前虧損之名義稅項抵免	(5,628)	(3,361)
於中國成立附屬公司按不同稅率之影響	141	1,137
由香港附屬公司在中國營運之物業發展項目 對採用不同稅基礎之影響	8,906	1,670
不可扣稅開支之稅項影響	3,606	405
加速折舊免稅額之稅項影響	-	10
毋須課稅收入之稅項影響	<u>(1,094)</u>	<u>(2)</u>
實際稅項開支/(抵免)	<u>5,931</u>	<u>(141)</u>

## 7 已終止經營業務

二零零六年十一月二十日,本集團收購一間香港公司同威集團有限公司78%權益,以在深圳經營一個嘉年華項目。該嘉年華項目原定於二零零六年聖誕節至春節期間啟動。由於未能於二零零六年年底自當地政府獲得經營牌照,該項目並無展開,並重新安排於二零零七年復活節開始。嘉年華活動之重新安排引致減值虧損港幣5,000,000元,經董事重新評核估計現金流量後,預留供二零零六財政年度用於該項目。

二零零七年四月,本集團未能自當地政府獲得嘉年華的經營牌照,該項目完全失敗。該項目並無產生任何收入或現金流量。本公司董事已對銷所有與嘉年華有關之預付費用及按金,並因此於截至二零零七年十二月三十一日止年度之收益表內作出額外減值虧損港幣8,605,000元。董事決定終止嘉年華經營業務。

(a) 排除公司內部交易後，已終止經營業務之業績分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	-	-
其他收益	97	10
行政開支	(930)	(45)
預付嘉年華費用及按金之減值虧損	(8,605)	(5,000)
	<u>          </u>	<u>          </u>
經營虧損	(9,438)	(5,035)
融資成本	(716)	(102)
	<u>          </u>	<u>          </u>
除稅前虧損	(10,154)	(5,137)
所得稅	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
年內虧損	<u><u>(10,154)</u></u>	<u><u>(5,137)</u></u>

(b) 排除公司內部結餘後，已終止經營業務之主要資產及負債類別如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
<b>資產</b>		
<b>流動資產</b>		
預付嘉年華費用及按金	-	6,797
按金及其他應收款	-	350
一位股東結欠之款項	-	200
有抵押定期存款	-	5,000
現金及現金等值項目	-	193
	<u>          </u>	<u>          </u>
與已終止經營業務直接相關的資產	<u><u>-</u></u>	<u><u>12,540</u></u>
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款及應計費用	(3,599)	(3,515)
計息借款	(2,858)	(2,338)
銀行透支，有抵押	-	(9,988)
	<u>          </u>	<u>          </u>
與已終止經營業務直接相關的負債	<u><u>(6,457)</u></u>	<u><u>(15,841)</u></u>

(c) 已終止經營業務之現金流量分析如下：

	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營活動產生之淨現金流量	(2,829)	(8,876)
融資活動產生之淨現金流量	88	4,076
	<u>          </u>	<u>          </u>
已終止業務招致之淨現金流量	<u><b>(2,741)</b></u>	<u><b>(4,800)</b></u>

(d) 已終止經營業務產生之每股虧損：

	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣
已終止經營業務產生之基本及攤薄	<u><b>(0.44仙)</b></u>	<u><b>(0.23仙)</b></u>

## 8 每股虧損

每股基本虧損乃根據權益股東應佔虧損約港幣48,243,000元（二零零六年：港幣23,799,000元）及年內已發行股份之加權平均數2,286,709,000股（二零零六年：2,054,685,000股）計算。

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度內無攤薄情況發生，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 9 應收按揭貸款

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收貸款總額	14,982	23,401
減：減值虧損撥備	<u>(7,520)</u>	<u>(6,366)</u>
應收貸款總額，減減值虧損	7,462	17,035
減：列為流動資產之一年內到期償還之餘額	<u>(3,554)</u>	<u>(8,583)</u>
一年後到期償還之餘額	<u><b>3,908</b></u>	<u><b>8,452</b></u>

應收按揭貸款乃指本集團向物業買家提供之免息貸款，此等貸款根據貸款協議分期償還。貸款以買家之物業為抵押。根據購銷協議之條款，若該等買家拖欠分期付款，本集團有權接管有關物業之合法所有權及管有權。

所有應收按揭貸款均以人民幣計值。

應收按揭貸款之流動及非流動部份賬面值與其公平值相近。公平值是按本集團之銀行貸款年利率7.25%（二零零六年：年利率7.25%）作為計量基礎而得出之折現現金流量。

於結算日之應收按揭貸款之到期日分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
一年內	7,579	9,190
一年以上但少於五年	7,065	14,211
五年以上	338	—
	<u>14,982</u>	<u>23,401</u>

#### 10 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
貿易應付款項	941	9,848
其他應付款項	10,950	2,544
	<u>11,891</u>	<u>12,392</u>

貿易應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
即時至90天內	—	3,505
91天至180天內	—	—
181天至360天內	—	—
360天以上	941	6,343
	<u>941</u>	<u>9,848</u>

貿易及其他應付款項包括下列以本公司呈報貨幣以外之貨幣為單位之款項：

	本集團	
	二零零七年 千元	二零零六年 千元
人民幣	<u>人民幣8,036</u>	<u>人民幣3,823</u>

## 11 資產負債表內之所得稅

(a) 資產負債表內之當期稅項指：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應付中國稅項	<u>3,874</u>	<u>4,881</u>

(b) 已確認的遞延稅項資產及負債：

### 本集團

年內綜合資產負債表內已確認的遞延稅項負債的組成部份及其變動包括：

遞延稅項的來源：	投資物業重估 港幣千元
於二零零七年一月一日	-
於損益中計入	<u>6,272</u>
於二零零七年十二月三十一日	<u>6,272</u>

## 財務業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團收入減少36%，至約港幣12,522,000元。年度內，本集團錄得本公司權益持有人應佔淨虧損約為港幣48,243,000元，較上年度的淨虧損約港幣23,799,000元為高。截至二零零七年十二月三十一日止年度營業額下跌，是由於缺乏用於出售的新物業，而部份是由於客戶因不能履行其按揭承擔而退回已售出物業數目增加所致。退回物業的銷售退款額為港幣18,909,000元，較上年增加104%。

年度內，物業銷售收入達港幣10,693,000元(二零零六年：港幣18,093,000元)。物業租賃收入為港幣1,829,000元(二零零六年：港幣1,464,000元)。

年度內，本集團就中國投資物業價值增值計提遞延稅項開支港幣6,272,000元(二零零六年：港幣零元)。

## 業務回顧

於二零零七年，中國經濟維持穩定增長。但隨著通漲的壓力增加，各類日用品和原料價格上升，令中國政府需要進一步深化宏觀緊縮措施。在二零零七年下半年，國內房地產市場成為宏調緊縮措施的主要對象，物業市場無可避免地受到金融機構收緊信貸條款的影響，其中廣州和深圳地區的物業市場價格在二零零七年第四季開始顯著回落，對該等城市的物業市場形成一定不明朗因素。

上述因素影響到部份購入樓盤業主獲得按揭貸款的能力和履行買賣合約的信心，對本集團的業績亦造成一定壓力。

本集團於二零零六年十月成立了一家經營文化及嘉年華會業務的合營公司，由於項目延遲啟動，導致項目預留的減值虧損達港幣10,154,000元。故此，董事局決定由二零零七年底開始，不再繼續經營文化及嘉年華會業務。

本集團位於深圳布吉的物業開發項目已獲得相關機構頒發的土地所有權証。建築工程預計於二零零八年展開。該項目佔地26,000平方米；計劃發展建築面積共98,000平方米的住宅及商業物業。

於二零零七年期間，本集團為其管理團隊引入多名專業管理人員，並改組了董事局。本集團致力於加強業務管理和企業管治，為本集團長期穩定發展奠下堅實的基礎。



## 展望

中國經濟繼續穩步發展，雖然國家政府加強緊縮措施力度以防止經濟過熱，但市場通常認為有關國家緊縮措施的重點已由針對樓市過熱，轉遷至愈來愈劇烈的物價上升和通漲問題。中國物業需求仍維持暢旺，發展及增長將對本集團有利。

雖然本集團於二零零七年度錄得淨虧損，但由於二零零七年期間內曾作出三次配售，集資港幣104,678,000元，令本集團手持現金增加，故期末時本集團手持現金相對期初增加港幣70,000,000元，資產負債比率下調至8%，反映本集團的財政狀況正逐步改善。本集團正積極留意市場機遇，以改善盈利能力，擴大收入基礎。

本集團於深圳布吉鎮的第三期發展項目將於二零零八年動工。本集團將端視房地產市場走勢，來決定物業推售的理想時機。這項物業的發展將於未來為本集團提供額外的物業銷售和租賃收入。

另外，本集團之全資附屬公司遠程，與東莞市華嘉富工貿有限公司（東莞華嘉富）及東莞市閩泰實業投資有限公司（東莞閩泰）訂立中國管理服務協議，為東莞嘉華富提供規劃、管理及顧問服務，擴展了本集團於中國之商業、購物中心及酒店物業管理業務。根據有關協議，向遠程支付的每年管理服務費為人民幣1,450,000元。

本集團管理層預測二零零八年是本集團的轉折點，本集團將進入一個新的發展階段。本集團在改組後的董事局和新一屆領導班子的帶領下凝聚實力，致力公司的經營規模、品牌知名度、團隊、市場地位等方面的提升，並更加完善各職能部門職責，以確保高效執行企業戰略規劃。此外，在參與市場競爭中，本集團致力提升企業核心競爭力，並正視和接受環境變革帶來的挑戰，以提高政策執行能力。

二零零八年意味著本集團一個新的里程。本集團對其改進項目及創新發展的宏偉藍圖凝聚實力及於創新、務實勤勉、優質高效充滿信心。我們相信在董事局和全體員工的共同努力及傾情貢獻下，本集團美好的前景一定能夠實現。

## 流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款約有港幣71,564,000元（二零零六年：港幣2,518,000元），現金及現金等值項目以港幣（「港幣」）及人民幣（「人民幣」）為單位之百份比分別為98%及2%（二零零六年：12%及88%）。

本集團擁有流動資產總額約港幣100,340,000元（二零零六年：港幣56,922,000元），而流動負債總額則約為港幣39,275,000元（二零零六年：港幣65,591,000元）。本集團錄得資產總額為約港幣439,098,000元（二零零六年：港幣379,859,000元）及銀行借貸及借款總額約為港幣15,062,000元（二零零六年：港幣35,741,000元）。於二零零七年十二月三十一日，本集團之計息借貸總額約為港幣15,062,000元（二零零六年：港幣35,741,000元），其中港幣15,062,000元為於一年內應付之款項（二零零六年：港幣33,403,000元）、港幣0元為於一至兩年應付款項（二零零六年：港幣2,338,000元），惟並無於二至五年應付款項（二零零六年：港幣零元）。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之計息借貸總額以港幣及人民幣為單位之百份比分別為23%及77%（二零零六年：分別為35%及65%），而此等借貸之利率範圍由7.25%至12.6%（二零零六年：7.25%至12.6%）。

於二零零七年十二月三十一日，本集團資產負債比率（總借貸額除以股東權益）為8%（二零零六年：20%）。

本集團主要營運業務位於中國境內，而主要營運貨幣為港幣及人民幣。在二零零七年，人民幣對港幣匯率升值約7%，本集團未有預見有不利於本集團之匯率趨勢出現。故此，本集團並無須作任何外匯對沖安排以減低外匯風險及承擔。

## 資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團已抵押銀行存款約為港幣2,090,000元（二零零六年：港幣9,433,000元），其中港幣2,090,000元（二零零六年：港幣3,433,000元）作為銀行提供予本集團物業買家之按揭貸款之抵押，而本年並無為中國海關之證券工具作任何抵押（二零零六年：港幣1,000,000元），本年亦無抵押銀行存款作為銀行提供予嘉年華會業務營運資金之透支額貸款抵押（二零零六年：港幣5,000,000元）。

本集團總額約為港幣4,641,000元（二零零六年：港幣34,576,000元）之樓宇已作為銀行抵押以保證本集團獲得銀行貸款及融資。

## 重大收購、出售及重大投資

於年度內，本公司並無重大收購、出售及重大附屬公司及聯屬公司投資項目。

## 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本公司已就授予一間附屬公司全數動用之一般銀行融資港幣7,390,000元（二零零六年：港幣10,000,000元）而向銀行作出企業擔保。

## 員工

於二零零七年底，本集團共聘有53名員工（二零零六年：58名），而本年度員工成本約為港幣6,757,000元（二零零六年：港幣3,959,000元）。本集團之薪酬政策為按個別員工之表現釐定薪酬，並會每年進行檢討。除基本薪酬及法定強積金計劃外，在考慮本集團業績及個別員工表現後，亦會給予僱員酌情花紅。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及所有附屬公司於本年度概無購買、出售、贖回或註銷本公司之上市證券。

## 股息

於二零零八年四月二十八日舉行之董事局會議上，董事不建議派發有關截至二零零七年十二月三十一日止年度之股息（二零零六年：無）。

## 企業管治

董事認為，本公司去年已遵守上市規則附錄十四「企業管治守則」所載之大部分守則條文，惟以下各項除外：

### 守則條文第A.4.1條

截至二零零七年十二月三十一日止年度，獨立非執行董事並無指定任期，但彼等須根據本公司細則輪值告退，並於本公司股東週年大會上膺選連任。

## 上市規則之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。在向所有董事作出具體查詢後，本公司並不知悉於截至二零零七年十二月三十一日止年度，就買賣本公司證券方面有違反標準守則規定之情況。

## 審核委員會

審核委員會已與本集團管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並討論審核、內部監控及財務呈報事項，包括與外聘核數師審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度經審核財務報表。核數師或審核委員會對本公司採納之會計政策並無異議。

## 核數師對初步公佈之審核

本集團之核數師香港天華會計師事務所有限公司已同意截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合收益表、綜合資產負債表及其相關附註之初步公佈所列之數字，與本集團本年度經審核綜合財務報表所載之金額一致。香港天華會計師事務所有限公司就此執行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證準則而進行之核證聘用，因此香港天華會計師事務所有限公司並不對本初步業績公佈發出任何核證。

## 公佈全年業績及年報

本公司之全年業績公佈，將於本公司網頁(<http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield/>)及聯交所網頁(<http://www.hkex.com.hk>)上公佈。截至二零零七年十二月三十一日止年度載有上市規則要求的所有資料的二零零七年年報將送遞予本公司股東，並可於適當時間在上述網站上獲得。

承董事局命  
主席  
朱景輝

香港，二零零八年四月二十八日

於本公佈日期，本公司董事局之成員包括執行董事朱景輝先生、黃炳煌先生、區國泉先生及陳崇煒先生，以及獨立非執行董事許培偉先生、林柏森先生及黃潤權博士。