

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

鈞濠集團有限公司董事局(「董事局」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零零八年之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度(以港幣計)

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
持續經營業務：			
收益	3	4,623	5,133
收益成本		(861)	(2,260)
毛利		3,762	2,873
其他收益及收入	3	2,460	1,035
分銷成本		(666)	(285)
行政開支		(49,163)	(49,184)
投資物業公平值收益／(虧損)	9	3,946	(22,241)
應收一名董事款項之減值虧損		-	(227)
應收一名關連人士款項之減值虧損		(1,160)	-
已完成持作銷售物業之減值虧損撥回／ (減值虧損)		362	(244)
應收按揭貸款之減值虧損	11(b)	(160)	(544)
其他應收款項、按金及預付款項之減值虧損		(15,301)	(4,927)
發展中物業之減值虧損	10	-	(26,733)
商譽減值虧損	12	(997)	-

* 僅供識別

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
經營虧損		(56,917)	(100,477)
融資成本	5(c)	<u>(851)</u>	<u>(1,062)</u>
除稅前虧損	5	(57,768)	(101,539)
所得稅抵免	6	<u>849</u>	<u>3,447</u>
年內持續經營業務虧損		(56,919)	(98,092)
已終止經營業務：			
年內已終止經營業務溢利	7	<u>—</u>	<u>6,437</u>
年內虧損		<u><u>(56,919)</u></u>	<u><u>(91,655)</u></u>
歸屬於：			
本公司股東權益		<u><u>(56,919)</u></u>	<u><u>(91,655)</u></u>
每股虧損（基本及攤薄）	8		
— 持續經營業務		(2.26仙)	(3.90仙)
— 已終止經營業務	7(b)	<u>—</u>	<u>0.26仙</u>
		<u><u>(2.26仙)</u></u>	<u><u>(3.64仙)</u></u>

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度(以港幣計)

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
年內虧損		(56,919)	(91,655)
其他全面收入			
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額		<u>—</u>	<u>23,854</u>
年內全面虧損總額		<u>(56,919)</u>	<u>(67,801)</u>
歸屬於：			
本公司股東權益		<u>(56,919)</u>	<u>(67,801)</u>

綜合資產負債表

於二零零九年十二月三十一日 (以港幣計)

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		19,699	20,613
投資物業	9	68,465	73,858
預付土地租賃費用		180,634	186,082
發展中物業	10	12,469	12,469
應收按揭貸款－於一年後應收部份	11	1,474	2,756
商譽	12	–	–
抵押銀行存款		–	27,996
受限制現金		1,101	1,388
其他非流動資產		–	14,773
		283,842	339,935
流動資產			
已完成持作銷售物業		16,131	16,425
應收按揭貸款	11	1,014	1,770
貿易及其他應收款項	13	11,697	41,365
可收回稅項	16(a)	459	–
現金及現金等值項目		808	9,392
		30,109	68,952
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款	14	24,631	14,461
計息借款	15	1,141	48,613
應付稅項	16(a)	4,103	3,721
應付股息		42	42
		29,917	66,837
流動資產淨值		192	2,115
資產總值減流動負債		284,034	342,050
非流動負債			
遞延稅項負債	16(b)	2,013	3,110
資產淨值		282,021	338,940
股本及儲備			
股本	18	50,336	50,336
儲備		231,685	288,604
權益總額		282,021	338,940

附註：

1 編製基準

財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計師公會（「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」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表亦符合聯交所主板證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。本集團及本公司所採納之主要會計政策概要於下文載列。

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，並於本集團及本公司之本期會計期間首次生效或可供提早採納。有關初次應用該等準則而產生之任何會計政策變動之資料載於附註2內，惟以該等準則於該等財務報表所反映之當前及過往會計期間與本集團及本公司有關者為限。

財務報表已按持續基準編製。鑑於二零零九年十二月三十一日之重大綜合累計虧損，此基準可能不適用。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團蒙受經營虧損港幣56,919,000元及本集團之現金及現金等值項目由於二零零八年十二月三十一日之港幣9,392,000元減至於二零零九年十二月三十一日之港幣808,000元。此等狀況顯示存在一項重大不明朗因素，可能對本集團之持續經營能力構成重大疑問，因而或未能於日常業務過程中變現其資產及支付其負債。儘管如此，董事認為，鑑於下列各項假設，本集團將仍可為日後營運資金及財務需要提供資金：

- (i) 本集團一直積極尋求潛在投資者；及
- (ii) 本集團將自財務機構（當有需要時）獲取貸款融資。

董事認為，鑑於迄今所採取之措施及根據上述主要假設，本集團將具備足夠營運資金於可見將來撥支及維持營運。因此，董事信納以持續經營基準編製財務報表為恰當。

2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈一項新訂香港財務報告準則、多項香港財務報告準則修訂及新詮釋，乃於本集團及本公司之本會計期間首次生效。其中包括下列與本集團及本公司財務報表有關之發展：

- 香港財務報告準則第8號，經營分部
- 香港會計準則第1號（二零零七年經修訂），財務報表之呈報
- 香港財務報告準則第7號之修訂，金融工具：披露－改進有關金融工具之披露
- 香港財務報告準則（二零零八年）之改進
- 香港會計準則第27號之修訂，綜合及獨立財務報表－於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
- 香港會計準則第23號（二零零七年經修訂），借貸成本
- 香港財務報告準則第2號之修訂，股份付款－歸屬條件及註銷
- 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

除下文所述之香港會計準則第1號（二零零七年經修訂），採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團或本公司之財務報表並無重大影響。

採納香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）後，期內因與股東進行之交易所產生之權益變動詳情，已於經修訂綜合權益變動表內與所有其他收入及開支項目分開呈列。所有其他收入及開支項目已在綜合收益表內呈列（如彼等乃確認為期內損益之一部份）或於新主要報表綜合全面收益表內呈列。相應金額已予重列，以符合新呈列方式。呈列方式之改變不會對呈報期內所報告之損益、總收入及開支或資產淨值構成任何影響。

3 收益

本集團之主要業務為物業發展、物業管理及投資。

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之已收及應收款項淨額、物業租金收入及物業管理服務收入之總和減已出售銷售物業退還，其分析載述如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
收益		
銷售持作銷售物業	1,147	1,826
物業租金	1,828	2,071
物業管理服務	1,648	1,236
	<hr/>	<hr/>
營業額	4,623	5,133
	<hr/>	<hr/>
其他收益及收入		
銀行存款利息收入	581	486
應收貸款利息收入	–	114
出售物業、廠房及設備之收益，淨額	–	239
出售投資物業之收益	1,627	–
罰金收入	90	93
雜項收入	162	103
	<hr/>	<hr/>
	2,460	1,035
	<hr/>	<hr/>
總收益及營業額	7,083	6,168

4 分部報告

與就資源分配及表現評估向本集團執行董事及高級管理人員內部呈報資料一致之方式而言，本集團按部門分為三個可報告分部：(i)物業發展、(ii)物業租賃及(iii)物業管理。

(a) 分部業績、資產及負債

有關本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之可報告分部之資料載列如下：

	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業管理 港幣千元	綜合 港幣千元
來自外界客戶收益	<u>1,147</u>	<u>1,828</u>	<u>1,648</u>	<u>4,623</u>
分部業績	<u>(11,375)</u>	<u>7,948</u>	<u>(7,298)</u>	<u>(10,725)</u>
未分配收入及收益淨額				437
未分配開支				<u>(46,629)</u>
經營虧損				(56,917)
融資成本				<u>(851)</u>
除稅前虧損				(57,768)
所得稅抵免				<u>849</u>
年內虧損				<u><u>(56,919)</u></u>
分部資產	<u>237,548</u>	<u>69,601</u>	<u>640</u>	<u>307,789</u>
未分配資產				<u>6,162</u>
總資產				<u><u>313,951</u></u>
分部負債	<u>15,657</u>	<u>200</u>	<u>-</u>	<u>15,857</u>
未分配負債				<u>16,073</u>
總負債				<u><u>31,930</u></u>
其他分部資料：				
折舊	1,941	-	-	1,941
攤銷預付土地租賃費用	5,561	-	-	5,561
已完成持作銷售物業之減值虧損撥回	(362)	-	-	(362)
商譽減值虧損	997	-	-	997
應收按揭貸款之減值虧損	160	-	-	160
其他應收款項、按金及 預付款項之減值虧損	6,438	-	8,863	15,301
投資物業之公平值(收益)	-	(3,946)	-	(3,946)
出售投資物業之收益	-	(1,627)	-	(1,627)
資本支出	<u>843</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>843</u>

有關本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之可報告分部之資料載列如下：

	持續經營業務			合計 港幣千元	已終止	綜合 港幣千元
	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業管理 港幣千元		經營業務 港幣千元	
來自外界客戶收益	1,826	2,071	1,236	5,133	–	5,133
分部業績	(36,155)	(20,170)	1,194	(55,131)	6,437	(48,694)
未分配收入及收益淨額				984	–	984
未分配開支				(46,330)	–	(46,330)
經營虧損				(100,477)	6,437	(94,040)
融資成本				(1,062)	–	(1,062)
除稅前虧損				(101,539)	6,437	(95,102)
所得稅抵免				3,447	–	3,447
年內虧損				<u>(98,092)</u>	<u>6,437</u>	<u>(91,655)</u>
分部資產	216,146	74,994	9,503	300,643	–	300,643
未分配資產				108,244	–	108,244
總資產				<u>408,887</u>	<u>–</u>	<u>408,887</u>
分部負債	14,391	159	284	14,834	–	14,834
未分配負債				55,113	–	55,113
總負債				<u>69,947</u>	<u>–</u>	<u>69,947</u>
其他分部資料：						
折舊	1,815	–	–	1,815	–	1,815
攤銷預付土地租賃費用	5,770	–	–	5,770	–	5,770
應收一名董事款項之減值虧損	227	–	–	227	–	227
已完成持作銷售物業之減值虧損	244	–	–	244	–	244
應收按揭貸款之減值虧損	544	–	–	544	–	544
其他應收款項、按金及						
預付款項之減值虧損	4,927	–	–	4,927	–	4,927
發展中物業之減值虧損	26,733	–	–	26,733	–	26,733
投資物業之公平值虧損	–	22,241	–	22,241	–	22,241
取消綜合一間附屬公司之						
(收益)	–	–	–	–	(6,437)	(6,437)
資本支出	11	–	–	11	–	11

(b) 地區分部

本集團主要在中華人民共和國（「中國」）經營業務，收益及業績主要來自中國業務。由於本集團大部份的資產及負債位於中國，故並無呈報地區分部資料。

5 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／（計入）以下各項而釐定：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
(a) 員工成本（包括董事薪酬）：		
薪金、工資及其他福利	8,338	7,604
界定供款退休計劃之供款	81	107
股本結算之以股份為基礎之付款開支	—	13,190
	<u>8,419</u>	<u>20,901</u>
(b) 其他項目：		
攤銷預付土地租賃費用	5,561	5,770
核數師酬金	1,055	1,355
營業稅及其他徵稅（計入出售已完成物業之成本）	28	99
出售已完成物業之成本	684	2,181
折舊	1,941	1,815
投資物業之公平值（收益）／虧損	(3,946)	22,241
商譽減值虧損	997	—
應收一名董事款項之減值虧損	—	227
應收一名關連人士款項之減值虧損	1,160	—
已完成持作銷售物業之（減值虧損撥回）／減值虧損	(362)	244
應收按揭貸款之減值虧損	160	544
其他應收款項、按金及預付款項之減值虧損	15,301	4,927
發展中物業之減值虧損	—	26,733
出售物業、廠房及設備之收益，淨額	—	(239)
出售投資物業之收益	(1,627)	—
外匯虧損淨額	2,029	1,368
訴訟和解撥備	6,559	—
辦公室物業經營租約之租金費用	1,899	2,395
	<u>1,899</u>	<u>2,395</u>
(c) 融資成本：		
計息借款之利息		
—須於五年內悉數償還	851	1,062
	<u>851</u>	<u>1,062</u>

於兩個財政年度內，概無借款成本予以資本化。

6 綜合收益表內之所得稅

(a) 綜合收益表內之稅項指：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
當期稅項		
中國企業所得稅	9	55
中國土地增值稅	239	49
遞延稅項		
暫時差額的產生 (附註16(b))	<u>(1,097)</u>	<u>(3,551)</u>
	<u>(849)</u>	<u>(3,447)</u>

在中國註冊成立之附屬公司繳納之中國企業所得稅，乃按年內估計應課稅溢利之25%（二零零八年：25%）計算。

在香港註冊成立並在中國擁有物業發展項目之附屬公司繳納之中國企業所得稅，乃按各個物業發展項目銷售收益之3%（二零零八年：3%）計算。

中國土地增值稅乃就土地增值部份（即物業銷售所得款項減可扣稅開支（包括土地使用權攤銷、借款成本及所有物業發展開支））按介乎30%至60%之累積稅率徵收。

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就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有關國家之現行法例、詮釋及慣例按當前稅率作出。

(b) 按適用稅率計算之稅項抵免與會計損失的對賬：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
除稅前虧損		
持續經營業務	(57,768)	(101,539)
已終止經營業務	—	6,437
	<u>(57,768)</u>	<u>(95,102)</u>
除稅前虧損之名義稅項抵免	(10,948)	(18,110)
由香港附屬公司在中國營運之物業發展項目		
對採用不同計稅基礎之影響	320	7,978
不可扣稅開支之稅項影響	9,639	8,670
毋須課稅收入之稅項影響	(145)	(2,119)
尚未確認稅項虧損之稅項影響	46	85
土地增值稅	239	49
	<u>(849)</u>	<u>(3,447)</u>
實際稅項抵免		

7 已終止經營業務

於二零零六年十一月，本集團收購一間香港公司同威集團有限公司（「同威」）78%之權益，以在深圳經營一個嘉年華項目。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底從當地政府取得經營牌照，該項目並無啟動，並重新安排於二零零七年復活節投放市場。經董事重新評核本集團於二零零六年財政年度就嘉年華項目預留估計現金流量後，重新安排嘉年華活動引致減值虧損港幣5,000,000元。

於二零零七年四月，本集團不幸未能從當地政府取得嘉年華的經營牌照，因此項目徹底失敗。項目並無產生任何收益或現金流量。本公司董事已撤銷嘉年華涉及之所有預付費用及按金，隨後並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。董事已終止嘉年華業務，並對有關附屬公司進行清盤。

(a) 計入綜合收益表之取消綜合已終止經營業務之合併業績如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
營業額	—	—
除稅前溢利	—	—
所得稅	—	—
除稅後溢利	—	—
取消綜合一間附屬公司之收益 (附註7(c))	—	6,437
年內已終止經營業務溢利	—	6,437

(b) 已終止經營業務之每股盈利

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
已終止經營業務之基本及攤薄	—	0.26仙

(c) 取消綜合一間附屬公司之收益

鑑於法院於二零零八年十月十五日發出同威清盤之法令，本集團取消綜合同威之所有負債，於綜合收益表內確認收益港幣6,437,000元。

8 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內權益股東應佔虧損約港幣56,919,000元 (二零零八年：港幣91,655,000元) 及已發行股份之加權平均數2,516,810,000股 (二零零八年：2,516,810,000股) 股份計算。

由於截至二零零八年及二零零九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 投資物業

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
於一月一日	73,858	90,391
匯兌差額	-	5,364
由完成持作銷售物業轉出	-	344
投資物業之公平值收益／(虧損)	3,946	(22,241)
出售	<u>(9,339)</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日	<u>68,465</u>	<u>73,858</u>

本集團投資物業已於二零零九年及二零零八年十二月三十一日根據使用比較法並假設投資物業均以其現時狀況交吉出售計算之公開市值進行重估，並經參考相關市場上可比較銷售／租賃證據。估值由獨立測量師行邦盟匯駿評估有限公司進行，其部份員工為香港測量師學會資深會員且具備評估不同地區及不同種類物業之經驗。

所有投資物業均位於中國，並以長期租約持有。

投資物業之賬面值與彼等公平值相若。

10 發展中物業

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
發展及附屬成本	31,791	31,791
資本化利息	<u>7,411</u>	<u>7,411</u>
	39,202	39,202
減：減值虧損撥備(附註10(c))	<u>(26,733)</u>	<u>(26,733)</u>
	<u>12,469</u>	<u>12,469</u>

發展中物業之賬面值分析如下：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
與合作夥伴合作開發之物業發展項目 (附註10(b))	-	-
自身開發之物業發展項目	<u>12,469</u>	<u>12,469</u>
	<u>12,469</u>	<u>12,469</u>

(a) 結餘是指本集團投入在中國之興建中物業之成本。

(b) 根據本集團與合作夥伴簽署之物業發展項目合約，合作夥伴負責辦理建築地盤之土地使用權，而本集團則負責該等物業之施工。

(c) 於二零零九年十二月三十一日，已就發展中物業作出減值撥備合共港幣26,733,000元，因為董事認為，產生開發成本之打樁及地基工程對同期建築項目並無可用性。

11 應收按揭貸款

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
應收貸款總額 (附註11(a))	10,817	12,695
減：減值虧損撥備 (附註11(b))	<u>(8,329)</u>	<u>(8,169)</u>
	2,488	4,526
減：分類為流動資產之流動部份	<u>(1,014)</u>	<u>(1,770)</u>
一年後到期之餘額	<u>1,474</u>	<u>2,756</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。根據買賣協議之條款，若該等買家拖欠分期付款，本集團有權接管有關物業之法定業權及管有權。

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彼等公平值相若。公平值乃按本集團之銀行借款年利率5.310%（二零零八年：年利率5.913%）對現金流量進行折現而釐定。

(a) 到期日分析

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
總應收按揭貸款分析如下：		
一年內	2,723	3,553
一年以上但少於五年	8,094	9,142
	<u>10,817</u>	<u>12,695</u>

(b) 應收按揭貸款減值

年內，減值虧損撥備（包括特定及共同虧損部份之折現影響）變動如下：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
於一月一日	8,169	7,520
匯兌差額	-	105
已確認之減值虧損	160	544
	<u>8,329</u>	<u>8,169</u>
於十二月三十一日		

(c) 尚未減值之應收按揭貸款

個別或共同尚未減值之應收按揭貸款分析如下：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
信貸期間表現良好，因折現而減值	2,488	4,526
逾期並減值	-	-
	<u>2,488</u>	<u>4,526</u>

12 商譽

	本集團 港幣千元
成本：	
增加及於二零零九年十二月三十一日	<u>997</u>
累計減值虧損	
年內撥備及於二零零九年十二月三十一日	<u>997</u>
賬面值	
於二零零九年十二月三十一日	<u>-</u>

13 貿易及其他應收款項

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
貿易應收款項 (附註13(b))	720	412
其他應收款項	7,908	3,652
出售租賃物業應收款項 (附註13(c))	-	4,965
應收貸款 (附註13(d))	-	7,966
購買物業按金 (附註13(e))	568	5,682
發展項目按金 (附註13(f))	-	6,818
收購公司按金 (附註13(g))	-	1,295
物業管理服務保證按金	228	-
建築項目保證按金	-	5,682
賬戶上用於律師進行法律案件之保留款項	-	1,200
其他按金及預付款項	2,273	3,693
	11,697	41,365

所有貿易及其他應收款項預期將於一年內收回或確認為開支。貿易及其他應收款項之賬面值與彼等公平值相若。

(a) 貨幣分析

貿易及其他應收款項之賬面值以下列貨幣計值：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
港幣	781	6,932
人民幣	10,916	34,433
	11,697	41,365

(b) 賬齡分析

個別或共同尚未減值貿易應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
當期，尚未逾期亦未減值	<u>720</u>	<u>412</u>

- (c) 於二零零八年，本集團已出售其於香港之租賃土地及樓宇以及隨附傢俬及裝置，代價為港幣5,050,000元，於綜合收益表內確認收益港幣300,000元。

應收款項指出售本集團律師以信託方式持有之物業之所得款項淨額。該款項已於二零零九年以現金悉數收取。

- (d) 於二零零八年，本集團與深圳市中城建設工程有限公司（「中城」）訂立一份協議，以授出無抵押貸款並按介乎每年18厘至30厘之利率計息。該等貸款已於二零零九年悉數償還。

- (e) 根據與深圳市寶瀾投資股份有限公司（「深圳市寶瀾」）於二零零八年十二月一日訂立之備忘錄，本集團全資附屬公司遠程置業（深圳）有限公司（「遠程」）已就深圳市寶瀾在深圳市開發之潛在物業項目「華僑新苑」向深圳市寶瀾支付按金人民幣5,000,000元（相當於港幣5,682,000元）。備忘錄列明一年期限，期間，遠程有權選擇以代價人民幣89,871,700元（相當於港幣102,127,000元）購買物業，或如不進行購買則可退還按金。

遠程並無進一步進行購買物業而人民幣300,000元（相當於港幣341,000元）之部分按金已於二零零九年以現金退還予本集團。於結算日後，按金之另一部份人民幣500,000元（相當於港幣568,000元）已以現金退回予本集團。董事認為，餘額人民幣4,200,000元之可收回性為不確定，且已於二零零九年就此按金作出人民幣4,200,000元（相當於港幣4,773,000元）之減值虧損撥備。

- (f) 根據與深圳市東海怡景投資有限公司（「東海怡景」）於二零零八年十二月一日訂立之意向書，本公司附屬公司Metro China Investment Limited（「Metro China」）向東海怡景支付按金人民幣6,000,000元（相當於港幣6,818,000元），藉以開發東海怡景持有之旅遊項目專用土地。意向書於240天內有效，期間，Metro China有權選擇透過收購東海怡景股份參與項目開發，或如不進行收購則可退還按金。該項目已取消且按金已於二零零九年悉數以現金退還予本集團。

- (g) 於二零零八年十月十七日，本公司全資附屬公司中大集團有限公司透過收購一間香港公司及中國公司就一輛配備香港及中國註冊牌照之汽車支付按金人民幣1,140,000元（相當於港幣1,295,000元）。收購已於二零零九年完成而按金已於二零零九年確認為於附屬公司投資的成本。

14 貿易應付賬款及其他應付款

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
應付建築承包商之貿易款項	985	985
應計酬金及其他開支	8,718	2,843
銷售物業所得按金	867	872
就投資物業收取之租賃按金	234	186
預收款項	139	284
退回物業之應付款項	6,653	6,653
訴訟和解撥備	5,389	–
其他應付款	1,646	2,638
	<u>24,631</u>	<u>14,461</u>

所有貿易應付賬款及其他應付款預期將於一年內結算或確認為收入。貿易應付賬款及其他應付款之賬面值與彼等公平值相若。

(a) 賬齡分析

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
即時至90天內	–	–
91天至180天內	–	–
181天至360天內	–	–
360天以上	985	985
	<u>985</u>	<u>985</u>

(b) 貨幣分析

貿易應付賬款及其他應付款之賬面值以下列貨幣計值：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
港幣	9,162	3,383
人民幣	<u>15,469</u>	<u>11,078</u>

15 計息借款

於二零零九年十二月三十一日，計息借款之償還期如下：

	本集團		本公司	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
一年內或於要求時				
— 銀行貸款，有抵押 (附註15(a))	—	23,000	—	—
— 第三者提供之貸款 (附註15(b))	1,141	24,501	—	—
— 銀行透支	—	1,112	—	1,112
	<u>1,141</u>	<u>48,613</u>	<u>—</u>	<u>1,112</u>

(a) 於二零零八年十二月三十一日，銀行貸款以本集團銀行存款抵押。該等貸款已於二零零九年悉數償還。

(b) 於二零零九年十二月三十一日，第三者提供之貸款乃無抵押，按加權平均實際年利率5.5% (二零零八年：2%) 計息，並須於一年內償還。

(c) 計息借款之賬面值以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
港幣	—	1,112	—	1,112
人民幣	<u>1,141</u>	<u>47,501</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>1,141</u>	<u>48,613</u>	<u>—</u>	<u>1,112</u>

16 綜合資產負債表內之所得稅

(a) 綜合資產負債表內之當期稅項指：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
應付中國企業所得稅	531	617
應付中國土地增值稅	3,113	3,104
	<u>3,644</u>	<u>3,721</u>

資產負債表之對賬：

	本集團	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
可收回稅項	(459)	-
應付稅項	4,103	3,721
	<u>3,644</u>	<u>3,721</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確認的遞延稅項負債的組成部份及變動如下：

	投資物業重估	
	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
遞延稅項的來源：		
於一月一日	3,110	6,272
匯兌差額	-	389
計入綜合收益表	(1,097)	(3,551)
	<u>2,013</u>	<u>3,110</u>

(c) 未確認之遞延稅項資產：

本集團因累計稅務虧損而未確認之遞延稅項資產約為42,332港元（二零零八年：28,392港元），原因為在有關稅務司法權區及實體並不可能取得未來應課稅溢利以供虧損抵銷。未確認稅務虧損將於二零一零年至二零一四年期間（二零零八年：二零零九年至二零一三年）屆滿。

17 股息

董事不建議派付有關截至二零零九年十二月三十一日止年度之股息（二零零八年：港幣零元）。

18 股本

	二零零九年		二零零八年	
	股份數目 (千股)	港幣千元	股份數目 (千股)	港幣千元
法定：				
每股面值港幣0.02元之普通股	<u>5,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>5,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足之普通股：				
於一月一日及十二月三十一日	<u>2,516,810</u>	<u>50,336</u>	<u>2,516,810</u>	<u>50,336</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權在本公司大會上就每股享有一票投票權。所有普通股與公司的殘值資產享有同等權利。

(a) 訴訟

(i) 曾煒麟先生及其聯繫人士提出之法律程序

1. 於二零零八年六月六日，本公司前董事及股東曾煒麟先生向本公司發出傳訊令狀（「原訴傳票」），指稱遠程與東莞市華嘉富工貿有限公司及東莞市閩泰實業投資有限公司於二零零八年三月就向東莞市塘廈鎮一購物中心提供物業管理及顧問服務訂立之交易（年期兩年，每年費用為人民幣1,450,000元（相當於港幣1,648,000元），遠程已向華嘉富支付可退回保證按金人民幣8,000,000元（相當於港幣9,091,000元））涉嫌濫用職權或處理不當。

於二零零九年二月二十五日，曾先生根據香港公司條例第168BC條以本公司名義修改並發出針對本公司當時之董事朱景輝先生、黃炳煌先生、區國泉先生、黃合田先生、趙巨群先生、楊彪先生、黃潤權博士及莫境堂先生以及本公司之原訴傳票，指稱該等當時之董事在(i)通過以下董事局決議案(aa)於二零零八年一月十四日或前後通過批准向遠程匯款港幣50,000,000元之決議案、(bb)於二零零八年五月二十七日或前後通過批准以港幣88,000,000元從閩泰建設收購揚州項目，並從遠程資金中撥付預付款項港幣5,000,000元之決議案、(cc)於二零零八年三月十五日或前後通過批准遠程與東莞市華嘉富工貿有限公司及東莞市閩泰實業投資有限公司訂立管理服務協議之決議案，其中涉及遠程支付之預付款項人民幣8,000,000元（相當於港幣9,091,000元）、(dd)於二零零八年五月二十七日通過批准遠程與中城訂立合作框架協議之決議案，其中涉及預付款項人民幣5,000,000元（相當於港幣5,682,000元）；(ii)轉賬港幣50,000,000元予遠程，並讓遠程控制上述港幣50,000,000元；(iii)將遠程之財務文件（包括支票簿、印章及圖章、銀行卡及保險箱密碼）交付予Cheng Lai Yin女士；(iv)未能及／或拒絕對有關揚州項目及／或閩泰建設全部股本之建議收購展開詳細調查或盡職調查；(v)於二零零八年七月十四日訂立配售協議，藉此，本公司有條件同意以每股港幣0.16元之價格配售本公司100,000,000股股份，以撥付有關揚州項目建議收購所需之資金；(vi)未能在揚州項目在二零零八年九月三十日宣告失敗後之十天內根據日期為二零零八年六月二十三日之意向書促使遠程及／或本公司從閩泰建設收回港幣5,000,000元保證金；(vii)遠程向東莞市華嘉富工貿有限公司支付人民幣8,000,000元（相當於港幣9,091,000元）；(viii)未能及／或拒絕對合作框架協議之條款及於二零零八年六月二十三日根據合作框架協議支付人民幣5,000,000元（相當於港幣5,682,000元）按金展開任何或任何正式查詢；(ix)遠程於二零零八年七月十五日或前後及二零零八年八月二十九日或前後向中城分別支付人民幣10,000,000元（相當於港幣11,364,000元）及人民幣7,000,000元（相當於港幣7,955,000元）；(x)於二零零八年四月三十日至二零零八年六月二十三日期間在遠程與深圳華科納米技術有限公司之間轉讓金額合共達人民幣33,100,000元（相當於港幣37,614,000元）；及(xi)於二零零八年十一月十五日及二十日通過決議案批准本集團全資附屬公司鈞濠房地產開發（深圳）有限公司（「鈞濠深圳」）借貸人民幣50,000,000元（相當於港幣56,818,000元），以償還欠

付遠程之貸款及將餘額用作本公司營運資本等事宜中違反受信責任。根據該等指控，曾先生尋求（其中包括）(i)有關該等當時之董事聲稱推斷通過有關決議案為本公司董事局決議案之決定不符合本公司利益之聲明；(ii)撤銷有關決議案之法令，進一步或另外要求有關決議案無效且不具法律效力之聲明；(iii)損害賠償及／或公平補償、利息、費用及另外及／或其他濟助；(iv)歸還該等當時之董事或任何彼等違反受信責任而直接或間接收取之款項；(v)清算及／或調查彼等因違反受信責任而直接或間接收取之所有款項、溢利及／或利益，及裁定支付所有金額及交付上述調查或清算中查明拖欠之所有資產；及(vi)有關禁止該等當時之董事持續擔任本公司董事及／或行使董事之權力之禁制令。於該等財務報表日期概無作出裁決。董事認為，列為被告之董事已辭任或調任為非執行董事，而上述法律程序將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

2. 於二零零八年八月十日，曾先生就本公司於二零零八年六月十八日舉行之股東週年大會及於二零零八年六月二十五日舉行之股東特別大會上通過之決議案向本公司發出傳訊令狀。曾先生尋求（其中包括）(i)有關撤銷二零零八年六月十八日舉行之股東週年大會上通過之關於授出配發及發行20%新股份及購回10%股份之一般授權之決議案之法令以及有關決議案無效且不具法律效力之聲明；及(ii)有關撤銷二零零八年六月二十五日舉行之股東特別大會上通過之關於同意選舉趙陽先生、趙巨群先生、楊彪先生及莫境堂先生為本公司董事而反對選舉黃立衡先生、林偉明先生、周啟平先生及王青雲先生為本公司董事之法令以及有關決議案無效且不具法律效力之聲明。於本報告日期概無作出裁決。董事認為，列為被告之董事已辭任或調任為非執行董事，而上述法律程序將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。
3. 於二零零八年八月二十六日，本公司收到曾先生針對本公司、其附屬公司，Grand Field Group Holdings (BVI) Limited、鈞濠集團有限公司（「鈞濠香港」）、陳喬女士、惠志華先生及文力先生發出之傳訊令狀。曾先生尋求（其中包括）(i)有關撤銷二零零八年四月二十八日關於委任陳喬女士及惠志華先生為鈞濠香港董事之決議案之法令以及有關決議案無效且不具法律效力之聲明；(ii)有關撤銷二零零八年七月十六日關於委任陳喬女士、惠志華先生及文力先生為鈞濠香港董事及批准及確認彼等作出之行動及簽署之文件之決議案之法令以及有關決議案無效且不具法律效力之聲明；及(iii)損害賠償及／或公平補償、利息、費用及另外及／或其他濟助。於該等財務報表日期概無作出判決。董事認為，列為被告之董事已辭任或調任為非執行董事，而上述法律程序將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

於二零零九年二月十日、二月二十六日及三月二十五日，本公司已就該等法律程序刊發公佈。

(ii) 未付物業管理費用

於二零零八年十月十三日，鈞濠深圳因未支付深圳德福花園整個停車場地段之物業管理費及應計利息合共人民幣4,508,000元（相當於港幣5,123,000元）而被人向深圳市龍崗區人民法院提出訴訟。

於結算日後，於二零一零年一月二十日通過調解已與原告達成和解，和解方式為鈞濠深圳於和解生效日期起12個月內分十二期支付人民幣4,231,816元（相當於港幣4,809,000元）。為數港幣4,809,000元之款項已於二零零九年計入財務報表。

(iii) 承租人提起之法律程序

回顧二零零六年，本集團之全資附屬公司成發行有限公司（「成發行」）與一名卡拉OK營運商簽訂為期十年之租賃協議，據此成發行須翻新及連通其東莞商業物業之兩層整層樓。鑑於未能遵守樓宇結構之消防規定，故卡拉OK營運商未能申請營運許可證。自二零零七年以來，承租人已在當地中國法院就違反租賃協議及裝修補償費及其他經濟虧損人民幣4,500,000元（相當於港幣5,114,000元）向成發行提出數宗法律程序。然而，成發行已就物業翻新及重修補償、租金收入虧損及其他經濟虧損人民幣2,056,000元（相當於港幣2,336,000元）在當地中國法院提出上訴並控告承租人。於二零零九年，成發行在向承租人索償物業重修之法院訟案中敗訴。成發行與承租人之間之其他法律程序仍在進行中。

(b) 已出售物業銷售退還

於過往年度，本集團向本集團物業之買家提供免息惟須於五年內按月分期償還之按揭貸款。若該等買家拖欠按揭貸款，本集團會與拖欠還款之買家磋商以達成協議，並接管有關物業。於二零零九年及二零零八年財政年度，並無任何物業退還予本集團。於二零零九年十二月三十一日，共有254項（二零零八年：246項）物業之按揭貸款未有償還，總合同銷售價值達港幣59,039,000元（二零零八年：港幣58,436,000元），相應銷售成本達港幣40,099,000元（二零零八年：港幣39,110,000元）。在對拖欠之按揭貸款及物業之可回收性缺乏任何可靠資料之情況下，本公司董事無法就過往年度售出之相關物業估算任何特定撥備金額。

(c) 可能收回租賃土地

本集團於深圳持有一幅租賃土地，於二零零九年十二月三十一日之預付土地租賃費用為港幣167,682,000元，而由於缺乏發展地塊，當地政府可能會收回此塊土地。

本集團正評估是否有避免收回土地之合適措施，但卻無法確保收回之可能性或於可能收回時是否產生任何有關負債或罰款。

財務業績

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團收入減少9.9%，至約港幣4,623,000元。截至二零零九年十二月三十一日止年度收入下跌，是由於缺乏可供出售之新物業所致。

年內，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損約港幣56,919,000元，低於上年度之淨虧損約港幣91,655,000元。

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得虧損主要是由於應收一名關連人士款項、其他應收款項、按金及預付款項及商譽之減值虧損。

業務回顧

董事局組成之不確定性及董事局內一派向其他派別採取多項法律行動導致本公司於二零零九年大部分時間處於動蕩之中。這成為日常業務營運之一大主要障礙，連同可供銷售之公寓存貨減少，導致二零零九年之收益下降。

然而，在高等法院於二零零九年八月十二日宣佈判決後，董事局之組成漸趨明朗。這連同當時3名獨立非執行董事其後的辭任以及股東於二零零九年十一月舉行之股東週年大會上重選董事局成員，使董事局之組成最終確定（「新董事局」），而目前新董事局大致上由同心同德的成員組成。

新董事局首要任務之一為聘請國際知名會計師行開始獨立調查本公司港幣50,000,000元資金之可能濫用情況，該筆資金於二零零八年早期匯入本公司中國附屬公司之賬戶。我們預期，未來數月後可獲得全面報告。我們屆時將會向公眾發表必要公佈。

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款約為港幣808,000元（二零零八年：港幣9,392,000元），現金及現金等值項目以港幣（「港幣」）及人民幣（「人民幣」）為單位之百分比分別為38%及62%（二零零八年：18.7%及81.3%）。

本集團之流動資產總額約為港幣30,109,000元（二零零八年：港幣68,952,000元），流動負債總額約為港幣29,917,000元（二零零八年：港幣66,837,000元）。本集團錄得資產總額約港幣313,951,000元（二零零八年：港幣408,887,000元）及銀行借貸及借款總額約港幣1,141,000元（二零零八年：港幣48,613,000元）。於二零零九年十二月三十一日，本集團之計息借貸總額約為港幣1,141,000元（二零零八年：港幣48,613,000元），其中港幣1,141,000元（二零零八年：港幣48,613,000元）須於一年內償還，港幣零元（二零零八年：零）須於一至兩年內償還，而港幣零元（二零零八年：零）須於二至五年內償還。

於二零零九年十二月三十一日，本集團計息借貸以港幣及人民幣為單位之百分比分別為0%及100%（二零零八年：分別為0%及100%），此等借貸應計之利率介於5.52厘至5.70厘（二零零八年：5.93厘至12.60厘）。

於二零零九年十二月三十一日，資產負債比率（計息借貸總額除以股東權益）為10%（二零零八年：18%）。

本集團主要營運業務位於中國境內，主要營運貨幣為港幣及人民幣。於二零零九年，人民幣兌港幣匯率並無升值，而本集團未有預見不利之匯率趨勢變動。因此，本集團無須作出任何外匯對沖安排以減低外匯風險及承擔。

資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團之已抵押銀行存款約為港幣零元（二零零八年：港幣27,996,000元），並作為本集團獲得銀行貸款之抵押。

資本架構

於二零零九年十二月三十一日，本公司之已發行股本為港幣50,336,200元，其中已發行每股面值為港幣0.02元之2,516,810,000股股份。

重大收購、出售及重大投資

於二零零八年十月十七日，本集團訂立一項協議，以現金代價人民幣1,030,000元（相當於港幣1,170,000元）收購Sharp Gain Limited（其持有一間全資附屬公司豐盛發貿易（深圳）有限公司）之全部股權。該代價於二零零八年支付。該項收購於二零零九年七月十六日完成。Sharp Gain Limited持有一輛汽車，其登記地址為香港及深圳。

除上文披露者外，截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司並無任何其他重大收購、出售及重大附屬公司及聯屬公司投資項目。

或然負債

本集團之或然負債於本公佈附註19中披露。

員工

於二零零九年年底，本集團聘有43名員工（二零零八年：50名）及委任9名董事（二零零八年：15名）。年內總成本（員工薪金及董事薪酬）約為港幣8,419,000元（二零零八年：港幣20,834,000元）。因二零零九年並無授出購股權（二零零八年：港幣13,193,000元），故年內總成本大幅減少。本集團之薪酬政策是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，視乎本集團業績及個別員工表現，亦會分別向員工發放花紅。

展望

由於近幾年的國際及國內金融形勢影響，加上鈞濠集團前階段管理的不甚完善，鈞濠集團的業務沒有大的發展。從二零零九年初始，集團董事局做了重大的調整，新的董事成員除了處理以前積累下來的大量問題外，逐漸致力於發展內地的房地產業務，同時也關注內地二、三線城市的優質中小型房地產項目，相信隨著工作的不斷深入，集團管理層將會將工作重點轉移到公司的業務拓展及企業管治上來。目前，深圳布吉德福三期地塊的發展計劃已列為近期的首個投資項目，相信隨著該項目的順利發展，會給集團帶來不菲的經濟收入，並引領集團進入一個新的發展階段。隨著現金流的不斷改善，集團也會選擇內地二、三線城市具發展潛力的中小型房地產項目進行投資開發，並在開發過程中拓展物業管理、材料供應、商業地產管理等業務，為集團未來發展建立堅實的基礎。鈞濠集團將會一步一個腳印，重新開始，穩妥、沉著的向前邁進，以一定的業績來回報投資者的信任與支持。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零九年十二月三十一日止年度，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

於二零一零年四月二十九日舉行之董事局會議上，董事不建議派發有關截至二零零九年十二月三十一日止年度之股息（二零零八年：無）。

企業管治

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度已遵守大部份上市規則附錄14企業管治守則（「守則」）所載之企業管治常規之守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1條及第A.4.1條，該等條文將於以下有關段落中闡釋：

主席及行政總裁（「行政總裁」）

根據守則條文第A.2.1條之規定，主席及行政總裁兩者職務須分離，且不應由同一人士擔任。朱景輝先生已分別於二零零八年一月三十一日及二零零八年十月十六日獲委任為主席兼行政總裁。董事局考慮本公司企業架構，故此，其於二零零九年十月十九日委任馬學綿先生為主席取代朱景輝先生，以將主席與行政總裁之間職責劃分清晰。主席主要負責董事局事務，確保董事局有效運作，而行政總裁則獲授權管理本集團之日常業務，及推行董事局批准之策略。於陳木東先生於二零一零年三月一日由非執行董事調任為執行董事之後，董事局於同日委任陳木東先生為行政總裁以取代朱景輝先生。

非執行董事

根據守則條文第A.4.1條之規定，獨立非執行董事須以指定任期委任。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，獨立非執行董事並無委任以指定任期。根據本公司之公司細則，彼等需於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載有關董事進行證券交易之操守守則（「標準守則」）。經向全體董事作出特定查詢後，本公司並不知悉於截至二零零九年十二月三十一日止年度就本公司證券交易有任何不符合標準守則之規定準則。

審核委員會

審核委員會與本集團管理層已審核本集團採納之會計原則及常規，並與外部核數師就審核、內部監控及財務報告事宜（包括審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表）進行磋商。核數師或審核委員會對本公司採納之會計政策並無異議。

修改核數師之意見

核數師對截至二零零九年十二月三十一日止年度財務報表之核數師報告載有一份修改核數師之意見，包括如下：

「意見

吾等認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實兼公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零九年十二月三十一日之事務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

強調事項

在並無對吾等之意見作出保留時，吾等務請 閣下垂注以下事項：

- (a) 誠如綜合財務報告附註15(d)及33(c)所述，於二零零九年十二月三十一日， 貴集團於中國深圳持有之一幅租賃土地，其預付土地租賃款項達港幣167,682,000元。由於並無於該土地進行開發活動，故該土地可能會遭當地政府收回。該土地是否收回取決於 貴集團為避免收回而採取措施之結果。目前， 貴集團無法確定收回之可能性或有關可能收回是否會產生任何責任或罰金。該等綜合財務報表概無包括就可能收回而需可能作出之任何調整。吾等認為， 貴集團已就此作出了充分披露。
- (b) 吾等已考慮綜合財務報告附註33(a)內就 貴公司前董事兼股東曾煒麟先生針對 貴公司及八名當時董事提出之多項法律訴訟（其中，指控該等當時董事在 貴集團訂立之多項交易中違反受信責任），可能出現之結果而作出披露之充分性。 貴董事認為，列為被告之董事均已辭任或調任為非執行董事，而上述法律程序將不會對 貴集團之財務狀況及營運造成重大影響。

- (c) 誠如綜合財務報表附註2(b)所述，貴集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得貴公司股權持有人應佔綜合虧損淨額約港幣56,919,000元而貴集團之現金及現金等值項目由於二零零八年十二月三十一日之港幣9,392,000元減少至於二零零九年十二月三十一日之港幣808,000元。該等情況顯示出存在重大不明朗因素，此因素將可能對貴集團能否繼續以持續基準經營構成重大疑問。綜合財務報表乃以持續基準編製，其適當性視乎貴集團是否具備產生足夠營運資金以應付其財務需求之能力。綜合財務報表並不包括倘貴集團未能就其未來營運資金及財務需求提供資金而可能需作出之任何調整。吾等認為，貴集團已就此作出了充分披露。」

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二零零九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>)上刊發。載有上市規則規定之所有資料之二零零九年年報將寄發予本公司股東，並可於適當時在上述網站查閱。

承董事局命
主席
馬學綿

香港，二零一零年四月二十九日

於本公佈日期，董事會之成員包括五名執行董事馬學綿先生（由林偉明先生替任）、陳木東先生（由林偉明先生替任）、黃景霖先生、周桂華女士及郭小華女士；四名非執行董事林偉明先生、趙陽先生、朱景輝先生及郭小彬先生；以及三名獨立非執行董事周啟平先生（由林偉明先生替任）、劉朝東先生及張曉燕女士。