

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。

BEAUFORTE INVESTORS CORPORATION LIMITED

(寶福集團有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：21)

截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

寶福集團有限公司(「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」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零七年同期之比較數字如下：

綜合收益報表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	3	<u>11,874</u>	<u>—</u>
出售持作買賣投資之虧損淨額		(393)	—
持作買賣投資之公平價值變動		(329)	—
其他經營收入		27	599
行政開支		(12,331)	(6,172)
呆壞賬撥備		<u>—</u>	<u>(148)</u>
除稅前虧損	5	(13,026)	(5,721)
所得稅開支	6	<u>—</u>	<u>—</u>
本年度虧損		<u>(13,026)</u>	<u>(5,721)</u>
股息	7	<u>—</u>	<u>—</u>
每股虧損			
基本	8	<u>(3.7)仙</u>	<u>(1.6)仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產		
廠房及設備	458	103
可供出售投資	—	—
收購附屬公司之預付款項	38,000	5,000
購買廠房及設備之預付款項	—	326
	<u>38,458</u>	<u>5,429</u>
流動資產		
其他應收款項	888	613
可收回按金	—	—
於資產管理公司之存款	—	—
持作買賣投資	734	—
銀行結餘及現金	1,145	55
	<u>2,767</u>	<u>668</u>
流動負債		
其他應付款項、已收按金及應計費用	4,244	3,049
應付董事款項	57,469	10,510
	<u>61,713</u>	<u>13,559</u>
流動負債淨值	<u>(58,946)</u>	<u>(12,891)</u>
	<u>(20,488)</u>	<u>(7,462)</u>
資本及儲備		
股本	140,553	140,553
股份溢價及儲備	(161,041)	(148,015)
	<u>(20,488)</u>	<u>(7,462)</u>

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

1. 財務報表之編製基準

除若干金融工具以公平價值列賬外，本財務報表乃根據歷史成本基準編製。

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，財務報表載有包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。

於二零零八年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨值約58,946,000港元及資本虧絀數額約20,488,000港元。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損約13,026,000港元。然而，由於本公司董事考慮下列安排後，對本集團對來年能維持流動資金感到滿意，因此該等財務報表已按持續經營基準編製，該等安排包括（但不限於）下列各項：

- (i) 二零零八年十二月三十一日後，本集團已完成收購金麗灣旅遊發展有限公司（「金麗灣」）。本集團已將金麗灣之全資附屬公司持有之度假村租予獨立第三方，最低月租收入約為人民幣1,083,000元，自二零零九年四月起為期六年。根據本公司董事會批核之三年財政預算，本集團業務將產生正數預測溢利，鑑此，本公司董事對本集團對來年能維持流動資金感到滿意；及
- (ii) 根據本公司日期為二零零八年十一月十日及二零零八年十二月二十二日之公佈，本公司建議透過公開發售方式，按每股發售股份0.4港元之認購價以每持有五股本公司股份保證獲發六股發售股份之基準，發行421,660,800股發售股份，以籌集約168,664,000港元（扣除開支前）。

本公司董事相信，本集團將擁有充足現金資源以滿足未來營運資金及其他資金所需。因此，此等財務報表已按照持續經營基準編製，且並無包括當本集團未能以持續經營基準營運時可能須就任何賬面值及重新分類資產及負債作出之調整。

2. 採用新頒佈及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本年內，本集團已應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈以下將予生效或已生效之修訂及詮釋（「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）

香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋（「詮釋」）第11號

香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第12號

香港（國際財務報告詮釋委員會）
— 詮釋第14號

重新分類財務資產

香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易

服務經營權安排

香港會計準則第19號 — 界定福利資產限額、
最低資金規定及其相互關係

採納該等新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況編製及呈列均無重大影響。因此，毋須就過往期間作出調整。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未於二零零八年十二月三十一日生效之新頒佈及經修訂的準則、修訂本及詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ²
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ²
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及第1號（修訂本）	可沽出之金融工具及於清盤時所產生之責任 ²
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ³
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 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ³
香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具：披露—金融工具之披露改進 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ²
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）	嵌入式衍生工具 ⁷
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	顧客長期支持計劃 ⁴
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 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	海外業務淨投資對沖 ⁵
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 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號	自客戶轉讓之資產 ⁶

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除外。

² 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零八年十月一日或其後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零九年七月一日或其後自客戶轉讓資產生效。

⁷ 於二零零九年六月三十日或其後結束之年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）或會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年報期間開始之日或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號（經修訂）將會影響母公司於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頒佈及經修訂準則、修訂本或詮釋對本集團業績及財務狀況將不會有重大影響。

3. 營業額

營業額指截至二零零八年十二月三十一日止年度來自出售持作買賣投資之所得款項。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度並無營業額。

4. 分類資料

(a) 業務分類

在管理方面，本集團目前分為三個營運部門－物業投資、資金及投資及證券買賣。該等部門為本集團據以呈報主要分類資料之基礎。

主要業務如下：

物業投資：

投資物業賺取租金收入。

資金及投資：

存款及證券投資以賺取利息、股息及資本增值之收入。

倘能有可賺取較高回報之適當機會時，資金亦會以有抵押或無抵押之基準，作為貸款墊支予其他人士。

證券買賣：

投資上市證券，透過短期價格波動賺取利潤。

收益報表

截至二零零八年十二月三十一日止年度：

	物業投資 二零零八年 千港元	資金及投資 二零零八年 千港元	證券買賣 二零零八年 千港元	總計 二零零八年 千港元
營業額				
存款之利息收入	-	-	-	-
租金收入	-	-	-	-
證券買賣之所得款項	-	-	11,874	11,874
總營業額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,874</u>	<u>11,874</u>
業績				
分類業績	-	-	(722)	(722)
未分配支出				<u>(12,304)</u>
年內虧損				<u><u>(13,026)</u></u>

截至二零零七年十二月三十一日止年度：

	物業投資 二零零七年 千港元	資金及投資 二零零七年 千港元	證券買賣 二零零七年 千港元	總計 二零零七年 千港元
營業額				
存款之利息收入	-	-	-	-
租金收入	-	-	-	-
證券買賣之所得款項	-	-	-	-
總營業額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
業績				
分類業績	(251)	(78)	(8)	(337)
未分配支出				<u>(5,384)</u>
年內虧損				<u><u>(5,721)</u></u>

資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	物業投資 二零零八年 千港元	資金及投資 二零零八年 千港元	證券買賣 二零零八年 千港元	總計 二零零八年 千港元
資產				
分類資產	-	-	734	734
未分配公司資產				<u>40,491</u>
				<u><u>41,225</u></u>
負債				
分類負債	1,704	-	-	1,704
未分配公司負債				<u>60,009</u>
				<u><u>61,713</u></u>

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	物業投資 二零零七年 千港元	資金及投資 二零零七年 千港元	證券買賣 二零零七年 千港元	總計 二零零七年 千港元
資產				
分類資產	-	-	-	-
未分配公司資產				6,097
				<u>6,097</u>
負債				
分類負債	704	6	-	710
未分配公司負債				12,849
				<u>13,559</u>

其他資料

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	物業投資 二零零八年 千港元	資金及投資 二零零八年 千港元	證券買賣 二零零八年 千港元	未分配 二零零八年 千港元	總計 二零零八年 千港元
添置廠房及設備	-	-	-	565	565
折舊	-	-	-	179	179
出售廠房及設備 之虧損	-	-	-	27	27

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	物業投資 二零零七年 千港元	資金及投資 二零零七年 千港元	證券買賣 二零零七年 千港元	未分配 二零零七年 千港元	總計 二零零七年 千港元
折舊	-	-	-	27	27
出售廠房及設備 之收益	-	-	-	(4)	(4)
呆壞賬撥備	-	-	-	148	148

(b) 地域分類

本集團之營業額乃產生自香港，而其資產及添置廠房及設備均位於香港。概無呈列地域分類。

5. 除稅前虧損

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前虧損已扣除（計入）下列項目：		
董事酬金	1,206	1,168
其他職員成本	1,859	737
退休福利計劃供款（除董事外）	39	30
員工成本總額	3,104	1,935
核數師酬金	280	306
折舊	179	27
租用物業之最低租金	1,452	686
應付前董事款項獲豁免	—	(584)
處置廠房及設備之虧損（收益）	27	(4)
利息收入	—	(2)

6. 所得稅開支

由於本集團於兩個年度均無任何須繳付香港利得稅之應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

由於本集團於相關司法權區並未有任何應課稅溢利，故本集團並無就其他司法權區產生之稅項作出撥備。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，由二零零八／二零零九課稅年度開始，將公司利得稅稅率由17.5%調低至16.5%。

本年度之稅項與綜合收益報表之除稅前虧損對賬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前虧損	(13,026)	(5,721)
按本地稅率16.5%（二零零七年：17.5%）計算之稅項	(2,149)	(1,001)
在稅務上不能扣除開支之稅務影響	999	972
不被確認之稅項虧損之稅務影響	1,150	29
本年度稅項	—	—

於結算日，本集團可用於抵銷未來利潤之未動用未確認稅務虧損為約19,032,000港元（二零零七年：12,061,000港元）。由於未能預測未來之利潤，故並無確認遞延稅務資產。稅務虧損可作無限期結轉。

7. 股息

二零零八年內並無派付或擬派股息，而自結算日起亦無擬派任何股息（二零零七年：零）。

8. 每股虧損

每股基本虧損之計算乃根據以下數據得出：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
年內虧損	<u>13,026</u>	<u>5,721</u>
	千股	千股
普通股之加權平均數	<u>351,384</u>	<u>351,384</u>

由於該兩個年度不存在任何具有潛在攤薄影響之普通股，故並無呈列每股攤薄虧損之數字。

管理層討論及分析

業績

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約11,874,000港元，而去年同期並未產生營業額。營業額源自本集團之證券買賣業務。該證券買賣業務之毛虧為393,000港元。於回顧期間，股東應佔虧損為13,026,000港元，而二零零七年虧損為5,721,000港元。期內虧損增加主要歸因於為恢復本公司股份買賣於回顧期間由本集團進行之多項企業融資活動產生之大量法律及專業費用約6,000,000港元。

業務回顧

物業投資業務

濟南物業

濟南物業已於二零零六年撤銷。向中國法院申請領回扣存於法院之款項之法律行動尚在進行中。

上海物業

上海物業已於二零零七年撤銷。向中國法院申請領回扣存於法院之款項之法律行動尚在進行中。

資金及投資業務

Hennabun Capital Group Limited (「HCG」)

HCG (前稱Hennabun Management International Limited) 為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其從事證券買賣、投資控股以及提供經紀及金融服務。於二零零八年十二月三十一日，本集團於HCG擁有0.65% (二零零七年：1.67%) 股本權益。此項投資之減值虧損已於二零零五年悉數確認。於二零零八年十二月三十一日，董事對上述投資作出檢討，並相信此項投資不大可能收回資金或產生現金流入。

荷澤世紀能源煤化有限公司 (「荷澤」)

於結算日，本集團於荷澤（於中國註冊成立之公司）擁有11.2%（二零零七年：11.2%）股本權益。荷澤並未開始營運，而此項投資之減值虧損已於二零零六年悉數確認。董事認為此項投資不大可能收回任何資金或收入。

浙江瑞森紙業有限公司 (「瑞森」) 及蕪湖東泰紙業有限公司 (「東泰」)

於結算日，本集團於瑞森及東泰（於中國註冊成立之公司）各自分別擁有25%股本權益。此兩間公司自二零零四年起已停止經營，並於二零零四年作悉數撥備。此等投資於二零零六年度前分類為聯營公司，現重新分類為可供出售投資。於二零零八年十二月三十一日，董事對該等投資作出檢討，並認為所作撥備並不超額。

澤潤投資諮詢(上海)有限公司 (「澤潤」)

於結算日，本集團擁有澤潤100%權益。由於本公司並無代表於澤潤，亦無能力控制澤潤之營運及融資政策，故澤潤之投資已分類為可供出售之投資。此項投資之減值虧損已於二零零六年悉數確認。於二零零八年十二月三十一日，董事對該等投資作出檢討，並認為所作撥備並不超額。

證券買賣業務

於回顧期間，本集團已恢復其證券買賣業務。於二零零八年十二月三十一日，本公司於香港買賣上市股份所得之營業額約為11,874,000港元。

復牌建議

上市委員會於二零零八年十一月二十日同意准許本公司按復牌建議進行，惟須於二零零八年十一月二十一日起計六個月內履行復牌條件以使上市科滿意。在全部復牌條件達成後，股份將於實際可行情況下儘快恢復買賣。

收購完成

有關根據日期為二零零八年四月八日之買賣協議（「買賣協議」）收購金麗灣旅遊發展有限公司全部已發行股本及股東貸款（「收購事項」）之通函，已於二零零八年十一月十二日寄發予股東。收購已在本公司於二零零八年十一月二十八日舉行之股東特別大會上由股東批准。於二零零八年十二月三日（「完成日」），買方大通資本有限公司認為買賣協議之先決條件並未全部達成。根據買賣協議，訂約方同意將完成日延期至完成日起計不多於28日（即延遲至二零零八年十二月三十一日完成），讓賣方有額外時間達成各項條件，包括獲取相關業務牌照及由賣方結清金麗灣旅遊發展有限公司之中國附屬公司所欠繳之中國稅款。在獲取相關業務牌照後，收購已於二零零八年十二月三十一日完成。由於賣方在二零零八年十二月三十一日尚未完全結清中國稅款，買賣協議訂約方同意，初步代價之剩餘部份19,305,295.95港元將暫緩支付，直至賣方結清中國附屬公司所有未繳稅款為止，

完成文件則暫由賣方律師保管，直至初步代價之剩餘部份19,305,295.95港元支付予賣方為止。於二零零九年二月十一日，本公司獲賣方提供文件，證明中國附屬公司之前之所有未繳稅款已由賣方支付。因此，本公司已於二零零九年二月十二日向賣方支付初步代價之剩餘部份19,305,295.95港元。賣方律師所保管之完成文件已於二零零九年二月十二日交付予本公司。

建議公開發售

本公司於二零零八年二月一日與本公司董事兼主要股東黃文稀女士（「黃女士」）訂立認購協議（「認購協議」），作為本公司復牌建議項下之重組計劃之一部分；並於二零零八年十月三十一日與黃女士訂立補充協議以將認購協議之最後期限延期至二零零九年三月三十一日。隨後，為讓全體股東有機會參與本公司資本重整，本公司及黃女士原則上同意終止認購協議，並建議以公開發售（「公開發售」）之方式籌集所需資金。

由於本公司股份長時間暫停買賣及市場波動，本公司在物色包銷商包銷公開發售方面出現困難。本公司建議透過公開發售方式，按每股發售股份0.4港元之認購價以本公司現有股東每持有五股本公司股份保證獲發六股發售股份之基準，發行421,660,800股發售股份，以籌集約168,664,000港元（扣除開支前），並將由黃女士或其代名人（「包銷商」）包銷。於本公佈日期，黃女士持有本公司已發行股本約26.77%。於本公佈日期，概無就公開發售簽訂任何包銷協議。本公司及包銷商仍在落實包銷協議之條款。

業務展望

本公司之股份已於二零零六年七月四日起暫停買賣。上市委員會於二零零八年十一月二十日同意准許本公司按復牌建議進行，惟須於二零零八年十一月二十一日起計六個月內履行復牌條件以使上市科滿意。在全部復牌條件達成後，股份將於實際可行情況下儘快恢復買賣。

本集團主要從事物業投資、資金及投資、證券買賣業務。本集團計劃進行多元化發展以擴展至多項其他業務，包括物業發展、物業管理、房地產代理、工業製造、貿易、石油及天然氣相關業務、公用設施項目、電訊、資訊科技及互聯網相關項目，以配合其持續經營業務。

自二零零七年起，本集團逐步調整其策略，有意將本公司由投資者轉型為投資者／發展商。於資本重整成功後，本集團將擁有充裕資源持續維持業務營運。一旦本公司之股份恢復買賣，本屆董事會專才定能帶領本公司重回獲利增長軌道。

流動資金及資本資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團所持之銀行結餘及現金為1,145,000港元，而二零零七年則為55,000港元。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之流動資產（包括其他應收款項、持作買賣投資及銀行結餘及現金）為2,767,000港元。於二零零八年十二月三十一日，本集團之流動負債為61,713,000港元（主要由應付本公司主要股東及執行董事款項組成，其中黃女士及張仲良先生分別應佔53,719,000港元及3,750,000港元）。於回顧期間，本集團主要通過其股東為其業務營運融資。除股東貸款外，本集團並無任何來自獨立第三方之借貸。

資本承擔

於二零零八年十二月三十一日，本集團錄得有關收購附屬公司之資本承擔41,298,000港元（已簽約但未於財務報表內撥備）。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團並無抵押其任何資產。

僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團聘用6名僱員，有關員工成本為2,007,000港元。員工薪酬福利每年予以檢討。本集團並無設立購股權計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零零八年，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度內一直應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四下之企業管治常規守則之一般原則及遵守其規定。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已按上市規則附錄十所載之標準守則作為董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認所有董事於回顧期內一直遵守標準守則所規定之標準。

綜合財務報表作出之獨立核數師報告

關注事宜

核數師並無作出保留意見，惟請垂注財務報表附註1所述，本集團於二零零八年十二月三十一日之流動負債淨額約為58,946,000港元，而資本虧絀約20,488,000港元。本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度產生虧損約13,026,000港元。此等條件反映存在重大不明朗因素，可能對本集團持續經營之能力受到重大質疑。

審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載之規定成立審核委員會，以審閱及監管本集團之財務匯報過程及內部監控。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。本公司於截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度業績已經由該委員會審閱。

承董事會命
寶福集團有限公司
主席
黃世再先生

香港，二零零九年四月十五日

於本公佈刊發日期，董事會由兩名執行董事：張仲良先生及黃文稀女士（行政總裁）；兩名非執行董事：黃世再先生（主席）及陳苡筱女士；及三名獨立非執行董事：鄭康棋先生、梁坤先生和林栢森先生組成。

請同時參閱本公佈於本公司網頁<http://www.00021.com.hk/>刊登之內容。