

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，概不就因本公告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。



China Golden Development Holdings Limited

中國金展控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：162)

截至二零零九年十二月三十一日止年度之 全年業績公告

中國金展控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上一個財政年度之比較數字如下：

綜合收益賬

截至二零零九年十二月三十一日止年度

(以港元計算)

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (呈列)
營業額	3	542,237	301,052
銷售成本		<u>(158,808)</u>	<u>(96,483)</u>
毛利		383,429	204,569
其他收益及收入	3	97,203	122,044
銷售及分銷開支		(41,875)	(27,596)
一般及行政開支		(279,325)	(177,691)
商譽減值撥備	9	<u>—</u>	<u>(604,653)</u>
經營溢利／(虧損)		159,432	(483,327)
財務費用	4	<u>(160,951)</u>	<u>(46,009)</u>
除稅前虧損	5	(1,519)	(529,336)
所得稅	6	<u>(30,188)</u>	<u>(10,495)</u>
本年度虧損		<u><u>(31,707)</u></u>	<u><u>(539,831)</u></u>

* 僅供識別

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (呈列)
應佔：			
— 本公司股東		(46,351)	(545,172)
— 少數股東權益		<u>14,644</u>	<u>5,341</u>
		<u>(31,707)</u>	<u>(539,831)</u>
		港仙	港仙
每股虧損	8		
— 基本		<u>(3.99)</u>	<u>(53.62)</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</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

(以港元計算)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度虧損	(31,707)	(539,831)
其他全面收入		
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	<u>149</u>	<u>4,711</u>
本年度全面虧損總額	<u>(31,558)</u>	<u>(535,120)</u>
應佔：		
— 本公司股東	(46,202)	(540,461)
— 少數股東權益	<u>14,644</u>	<u>5,341</u>
本年度全面虧損總額	<u>(31,558)</u>	<u>(535,120)</u>

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

(以港元計算)

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
固定資產		157,641	158,534
商譽	9	226,579	226,579
應收貸款		1,393,789	1,343,644
遞延稅項資產		3,368	3,655
		<u>1,781,377</u>	<u>1,732,412</u>
流動資產			
存貨		27,293	32,372
應收賬款及其他應收款	10	71,851	60,216
應收貸款		8,982	20,979
應收關連公司款項		250	–
應收董事款項		–	78
定期存款		–	5,685
現金及現金等值項目		88,505	84,686
		<u>196,881</u>	<u>204,016</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	11	923,355	853,555
應付關連公司款項		47,674	2,502
應付董事款項		135	–
銀行及其他貸款	12	267,341	358,575
融資租賃之債務		–	154
本期稅項		7,289	26,030
		<u>1,245,794</u>	<u>1,240,816</u>

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
流動負債淨額		<u>(1,048,913)</u>	<u>(1,036,800)</u>
總資產減流動負債		<u>732,464</u>	<u>695,612</u>
非流動負債			
可換股債券	13	<u>767,427</u>	<u>706,913</u>
負債淨額		<u><u>(34,963)</u></u>	<u><u>(11,301)</u></u>
股本及儲備	14		
股本		116,824	115,824
儲備		<u>(237,439)</u>	<u>(198,133)</u>
本公司股東應佔虧絀總額		(120,615)	(82,309)
少數股東權益		<u>85,652</u>	<u>71,008</u>
虧絀總額		<u><u>(34,963)</u></u>	<u><u>(11,301)</u></u>

財務報表附註

1. 一般資料

中國金展控股有限公司（「本公司」）於二零零零年八月八日根據百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本集團之主要業務為於中國經營百貨公司。

2. 主要會計政策

該等財務報表已根據所有適用之《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》之披露規定編製。該等財務報表亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

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13號，客戶忠誠度計劃
- 《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
- 《香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋》第16號，海外業務投資淨額之對沖

除下文所述之《香港會計準則》第1號（二零零七年經修訂）及《香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第13號外，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支出項目分開呈列。所有其他收入及支出項目已在綜合收益賬內呈列（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賬內呈列。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、總收入及支出或資產淨值構成任何影響。

2. 主要會計政策(續)

- 一 採納《香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋》第13號導致本集團有關其客戶忠誠度計劃之會計政策出現變動。根據本集團之客戶忠誠度計劃,倘符合本集團客戶忠誠度計劃之條款及細則所載之若干條件,客戶有權將彼等之獎賞積分兌換為現金禮券或禮品。《香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋》第13號規定有關交易將以多元素收益交易列賬,而於首次銷售交易所收之代價應於銷售貨品及客戶於該交易中賺取之獎賞積分之間分配。

應用《香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋》第13號對本集團財務報表並無重大影響,原因為換取獎賞積分之規模僅佔日常銷售交易之小部份。

3. 營業額及收益

營業額代表本集團本年度就向外界客戶售出商品之已收及應收款項減折扣及銷售相關稅項、特許專櫃銷售佣金及租金收入。

本集團營業額及其他收益之分析如下:

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
商品銷售—直接銷售	198,105	117,695
特許專櫃銷售佣金(附註)	319,242	171,743
租金收入	24,890	11,614
	<u>542,237</u>	<u>301,052</u>

附註: 特許專櫃銷售佣金分析如下:

特許專櫃銷售所得款總額	<u>1,753,351</u>	<u>959,446</u>
特許專櫃銷售佣金	<u>319,242</u>	<u>171,743</u>

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之收益及虧損主要源自於中國西北部經營百貨公司。本集團之營運面對類似風險及回報,故本集團只設單一分部。本集團之收益絕大部份源自其於中國之最終客戶,而本集團之經營資產絕大部份位於中國。因此,截至二零零九年十二月三十一日止年度並無提供業務及地區分部之分部分析。

3. 營業額及收益(續)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (呈列)
其他收益及收入		
行政收入	9,517	2,459
餐飲收入	6,533	5,554
信用卡手續費	10,529	5,752
可換股債券衍生部份之公允值收益	9,058	73,108
銀行存款利息收入	870	1,994
應收貸款利息收入	51,371	20,092
贊助及服務費收入	1,184	1,151
其他收入	8,141	6,699
承兌票據利息之豁免	-	299
應付賬款之撥回(附註)	-	4,936
	<u>97,203</u>	<u>122,044</u>

附註：根據中國法律意見，本集團於二零零八年十二月三十一日的應付賬款人民幣4,340,000元已失去追討權利，並且超過三年沒有提出還款要求。因此，於截至二零零八年十二月三十一日止年度的綜合收益賬確認應付賬款撥回4,936,000港元。

4. 財務費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (呈列)
銀行費用	153	142
信用卡費用	<u>15,320</u>	<u>8,304</u>
	<u>15,473</u>	<u>8,446</u>
融資租賃債務之財務費用	26	13
須於五年內悉數償還的銀行貸款之利息	42,270	8,994
可換股債券之利息(附註13)	<u>103,182</u>	<u>28,556</u>
	<u>145,478</u>	<u>37,563</u>
	<u>160,951</u>	<u>46,009</u>

5. 除稅前虧損

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (呈列)
(a) 員工成本		
董事酬金	5,469	6,768
薪金、工資及其他福利	57,179	45,569
退休金計劃供款	5,716	3,162
	<u>68,364</u>	<u>55,499</u>
(b) 其他項目		
核數師酬金	1,330	1,140
無形資產攤銷	-	1,497
存貨銷售成本	158,808	96,483
折舊	16,308	9,459
匯兌虧損	152	1,121
可換股債券衍生部份之公允值收益	(9,058)	(73,108)
出售固定資產之虧損	1,927	583
經營租賃費用：最低租賃付款		
— 租用土地及樓宇	127,102	55,717
— 租用運輸工具	1,637	1,482
商譽減值撥備	-	604,653
應收賬款及其他應收款減值撥備	131	17
	<u>131</u>	<u>17</u>

6. 綜合收益賬之所得稅

(a) 綜合收益賬內之稅項為：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本期稅項－香港利得稅	—	—
本期稅項－中國企業所得稅		
年內撥備	27,963	10,231
以往年度之撥備不足	1,937	—
	<u>29,900</u>	<u>10,231</u>
遞延稅項		
源自暫時差異	288	264
	<u>30,188</u>	<u>10,495</u>

本公司及其附屬公司須就其經營業務之稅務司法權區所產生或源自該等司法權區之收入按實體基準繳納所得稅。

本公司獲豁免繳納百慕達稅項，直至二零一六年三月為止。

因本集團於年內並無在香港產生或源自香港之收入，故並無為香港利得稅撥備。

中國的法定企業所得稅率為25%。本集團於中國經營及須繳納中國企業所得稅之附屬公司如下：

- 西安世紀金花購物有限公司（「西安世紀金花」）可憑其位於中國西部的外商投資企業身份享有稅務優惠，包括中國企業所得稅率減至15%，並適用至二零一零年。
- 世紀金花烏魯木齊購物中心有限公司（「世紀金花烏魯木齊」）及世紀金花股份有限公司（「世紀金花」）按標準中國企業所得稅率25%繳稅。

遞延稅項按預期適用於清償負債或變現資產之期間之稅率計算。

6. 綜合收益賬之所得稅(續)

(b) 按適用稅率調節之稅項支出及會計虧損如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (呈列)
除稅前虧損	<u>(1,519)</u>	<u>(529,336)</u>
除稅前虧損按適用稅率25%(二零零八年:25%)計算之 名義稅項抵免	(380)	(132,334)
不可扣減支出之稅務影響	31,245	144,564
毋須課稅收益之稅務影響	-	(60)
已確認暫時差異之稅務影響	288	264
未確認暫時差異之稅務影響	(198)	(145)
未確認未動用稅務虧損之稅務影響	1,242	1,148
以往年度之撥備不足	1,843	-
本年度之撥備不足	-	(34)
附屬公司優惠所得稅率之稅務影響	(3,854)	(2,908)
其他	<u>2</u>	<u>-</u>
實際稅項支出	<u>30,188</u>	<u>10,495</u>

7. 股息

董事並不建議派付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)。

8. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損是依據本公司股東應佔虧損46,351,000港元計算(二零零八年:545,172,000港元),而年內已發行1,161,556,000股普通股(二零零八年:1,016,735,000股普通股)之加權平均數計算如下:

普通股加權平均數:

	股份數量	
	二零零九年 千股	二零零八年 千股
於一月一日之已發行普通股	1,158,241	948,419
已行使購股權之影響	-	16,677
行使認股權證之影響	3,315	1,120
轉換可換股債券之影響	-	50,519
	<u>1,161,556</u>	<u>1,016,735</u>

(b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損是按下列數據計算:

(i) 本公司普通股股東應佔溢利/(虧損)(攤薄)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
普通股股東應佔虧損	(46,351)	(545,172)
可換股債券負債部份實際利息之除稅後影響	86,157	23,844
可換股債券衍生部份已確認公允值收益之影響	(9,058)	(73,108)
	<u>30,748</u>	<u>(594,436)</u>

8. 每股虧損(續)

(b) 每股攤薄虧損(續)

(ii) 普通股加權平均數(攤薄)

	股份數量	
	二零零九年 千股	二零零八年 千股
於十二月三十一日普通股加權平均數	<u>1,161,556</u>	<u>1,016,735</u>
於十二月三十一日普通股加權平均數(攤薄)	<u><u>1,161,556</u></u>	<u><u>1,016,735</u></u>

由於年內本公司購股權及認股權證之行使價高於股份平均市價，故行使尚未行使之購股權及認股權證對截至二零零九年十二月三十一日止年度並無構成攤薄影響。

可換股債券對截至二零零九年十二月三十一日止年度並無構成攤薄影響。

9. 商譽

	千港元
成本值：	
於二零零八年一月一日	4,513
添置	831,232
出售	<u>(2,802)</u>
於二零零八年十二月三十一日、二零零九年一月一日及 二零零九年十二月三十一日	<u>832,943</u>
累計減值：	
於二零零八年一月一日	4,513
減值虧損撥備	604,653
出售時撥回	<u>(2,802)</u>
於二零零八年十二月三十一日、二零零九年一月一日及 二零零九年十二月三十一日	<u>606,364</u>
賬面值：	
於二零零九年十二月三十一日	<u><u>226,579</u></u>
於二零零八年十二月三十一日	<u><u>226,579</u></u>

9. 商譽(續)

包含商譽現金產生單位之減值測試

商譽分配至本集團之現金產生單位，並根據以下業務分部分類：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於中國經營百貨公司	<u>226,579</u>	<u>226,579</u>

現金產生單位之可收回金額乃以使用價值計算。預期商譽能在不受限的期間產生現金流。這計算是使用管理層批核約為五年期財政預算所預測之現金流。超過五年期之現金流使用以下列出之估計比率推斷，而增長率不會高於現金產生單位經營之業務之長期平均增長率。

計算使用價值之主要假設：

	二零零九年 %	二零零八年 %
— 毛利率	19	19
— 增長率	2	2
— 折現率	<u>14.8</u>	<u>14.8</u>

管理層根據過往表現及對市場發展預期釐定預算毛利率及增長率，而所採用之折扣率屬除稅後及反映與此分部有關之特定風險。

10. 應收賬款及其他應收款

計入應收賬款及其他應收款之應收賬款(已扣除減值虧損備抵)於報告日期之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0-30天	7,038	4,073
31-60天	402	175
61-90天	745	107
90天以上	<u>319</u>	<u>1,028</u>
	<u>8,504</u>	<u>5,383</u>

本集團對客戶之零售銷售以現金為主，即以現金、扣賬卡或信用卡付款。

11. 應付賬款及其他應付款

計入應付賬款及其他應付款之應付賬款於報告日期之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0-30天	16,103	19,291
31-90天	4,169	4,803
90天以上	1,415	1,212
	<u>21,687</u>	<u>25,306</u>

12. 銀行及其他貸款

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
有抵押之銀行貸款 (附註(a))	186,431	358,575
其他應付貸款 (附註(b))	80,910	—
	<u>267,341</u>	<u>358,575</u>

(a) 有抵押之銀行貸款

有關銀行貸款按介乎5.31%至7.254% (二零零八年：5.31%至13%) 之年利率計息，以關連公司之投資證券及物業以及關連公司發出之擔保作抵押，並須於一年內償還。

(b) 其他應付貸款

其他貸款為無抵押、免息及須於要求時償還 (附註16(b))。

13. 可換股債券

於二零零九年十二月三十一日可換股債券之衍生部份及負債部份之賬面值如下：

	負債部份 千港元	衍生部份 千港元	合計 千港元
於二零零八年一月一日	-	-	-
發行可換股債券	688,534	149,736	838,270
可換股債券衍生部份之公允值收益	-	(73,108)	(73,108)
利息支出	28,556	-	28,556
年內轉換	(71,317)	(15,488)	(86,805)
於二零零八年十二月三十一日	<u>645,773</u>	<u>61,140</u>	<u>706,913</u>
於二零零九年一月一日	645,773	61,140	706,913
可換股債券衍生部份之公允值收益	-	(9,058)	(9,058)
利息支出	103,182	-	103,182
已付利息	(33,610)	-	(33,610)
於二零零九年十二月三十一日	<u>715,345</u>	<u>52,082</u>	<u>767,427</u>

於二零零八年九月二十二日，本金額127,396,100港元之可換股債券被轉換為184,900,000股普通股。

可換股債券獲轉換後，可換股債券於二零零八年及二零零九年十二月三十一日之本金結餘額為1,104,216,100港元。

14. 資本、儲備及股息

(a) 股本

法定及已發行股本

	二零零九年		二零零八年	
	股份數量 千股	千港元	股份數量 千股	千港元
法定：				
每股0.1港元之普通股				
於一月一日及十二月三十一日	<u>20,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>20,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
普通股、已發行及繳足：				
於一月一日	1,158,241	115,824	948,419	94,842
轉換可換股債券時發行股份 (附註(i))	-	-	184,900	18,490
行使購股權時發行股份 (附註(ii))	-	-	22,922	2,292
行使認股權證時發行股份 (附註(iii)及(vi))	<u>10,000</u>	<u>1,000</u>	<u>2,000</u>	<u>200</u>
於十二月三十一日	<u>1,168,241</u>	<u>116,824</u>	<u>1,158,241</u>	<u>115,824</u>

普通股持有人有權收取不時宣派之股息，於本公司大會按每股享有表決權。所有普通股就本公司之剩餘資產享有等同權益。

- (i) 於二零零八年九月二十二日，本金額127,396,100港元之可換股債券以轉換價0.689港元被轉換為184,900,000股每股0.1港元之普通股。換股價格超出新股份面值之總金額68,313,000港元，已入賬於本公司之股份溢價賬。
- (ii) 於截至二零零八年十二月三十一日止年度，因年報附註「以股份支付之股本交易」所述之購股權計劃授出之22,922,250份購股權獲行使，按每股溢價0.35港元配發及發行了22,922,250股每股面值0.1港元之新股份。發行價超出新股份面值及相關之以股份支付儲備之總金額9,880,000港元，已入賬於本公司之股份溢價賬。

14. 資本、儲備及股息（續）

(a) 股本（續）

法定及已發行股本（續）

- (iii) 截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據以920,000港元之現金代價行使2,000,000份認股權證，而發行之每股面值0.1港元之新股份總數為2,000,000股，以換取現金。認購價超出股份面值及有關認股權證儲備之金額合共770,000港元，已入賬於本公司之股份溢價賬。
- (iv) 於二零零九年七月二十日，89,398,156份於二零零七年七月二十日發行之認股權證已告到期。
- (v) 於二零零九年八月三十一日，231,600,000份認股權證已按發行價每份0.011港元發行予一名獨立第三方。每份認股權證賦予其登記持有人權利，可於發行日期起計兩年內任何時間，按初步認購價每股0.29港元（可予調整）以現金認購一股本公司新股份，所涉及金額最多達67,164,000港元。
- (vi) 於二零零九年九月八日，10,000,000股每股面值0.1港元之新股份因登記持有人以總代價2,900,000港元行使10,000,000份認股權證而按每股0.29港元予以發行，以換取現金。股份認購價較面值及有關認股權證儲備高出之金額合共2,010,000港元，已入賬於本公司之股份溢價賬。

於二零零九年十二月三十一日，本公司尚未行使之認股權證為221,600,000份。若該等認股權證按現時本公司股本結構獲悉數行使，將要額外發行221,600,000股本公司普通股，包括約22,160,000港元之額外股本及42,104,000港元（除支出前）之額外股份溢價。

(b) 資本管理

本集團在管理資本時之首要目標為保障本集團能持續經營之能力，藉以不斷為股東提供回報，為其他權益持有人提供裨益。方法包括依照風險水平釐定產品及服務價格，及以合理成本提供融資渠道。

本集團積極定期檢討及管理資本架構，以期在爭取更高股東回報與維持良好資本的好處和安全之間取得平衡，並且因應經濟情況之轉變調整資本架構。

15. 或有負債

(a) 訴訟

- (i) 於二零零五年九月七日，本公司附屬公司世紀金花股份有限公司（「世紀金花」）連同其他四名無關連人士（共同稱為「擔保人I」），與一所銀行簽訂保證合同，為一無關連人士（「借款人I」）向該銀行貸款人民幣24,000,000元提供擔保，該貸款的年利率為6.138%，貸款期限自二零零五年九月七日起至二零零六年六月六日止。擔保人I給予之保證期則為從二零零六年六月六日起兩年。由於借款人I違約，該銀行於二零零六年十月三十日得到法院裁定，要求擔保人I償還拖欠之銀行貸款，相關利息以及相關行政費用。於二零零八年八月三十一日，金花投資有限公司（「金花投資」）與世紀金花訂立反彌償協議，以向其彌償本擔保可能產生之任何損失。於二零零九年十二月三十一日，銀行貸款未償還餘額約為人民幣18,249,000元。

董事認為，基於這些追索的性質以及這些訴訟尚處初步階段，於現時很難合理明確地估計出這些追索的最終結果。此外，金花投資同意對世紀金花補償本擔保可能產生之任何損失，因此該等財務報表並無撥備任何相關罰息或其他損失。

- (ii) 世紀金花於原銀行貸款金額人民幣80,000,000元（為計息貸款並產生人民幣9,350,000元之逾期還款應付利息）中之未償付銀行貸款本金額為人民幣100元。由於世紀金花拖欠款項，銀行已獲法院裁定世紀金花須償還未償付銀行貸款連同逾期還款應付利息。

於二零零九年十二月十一日，銀行與世紀金花訂立磋商協議，據此，世紀金花同意償還未償付銀行貸款本金額人民幣100元及所有已產生和該日之法律及其他費用，有關金額已悉數償付，而銀行則豁免逾期還款利息人民幣9,350,000元。該案件於二零零九年十二月十四日結束。

(b) 財務擔保之發出

- (i) 於二零零六年四月十八日，世紀金花連同其他三名無關連人士（共同稱為「擔保人II」），與一所銀行簽訂保證合同，為一所無關連公司（「借款人II」）向該銀行貸款人民幣13,460,000元（「第一貸款」）提供擔保，該貸款的年利率為5.22%，貸款期限自二零零六年四月二十七日起至二零零六年十月二十七日止為期六個月。擔保人II給予之保證期則為從二零零六年十月二十七日起兩年。

二零零六年十月二十七日，借款人II與銀行協定銀行貸款人民幣12,000,000元（「第二貸款」）作為償還第一貸款，年利率5.58%，貸款期延期六個月至二零零七年四月二十六日。第一貸款已全部歸還。根據新貸款合同，擔保人II之保證期限亦同時延長六個月至二零零九年四月二十六日。

15. 或有負債(續)

(b) 財務擔保之發出(續)

(i) (續)

二零零八年四月二十三日，借款人II與銀行協定另一筆貸款人民幣4,500,000元作為償還第二貸款，年利率7.227%，貸款期延期十八個月至二零零八年十月二十二日。根據新貸款合同，擔保人II之保證期限亦同時延長十八個月至二零一零年十月二十三日。於二零零八年八月三十一日，金花投資與世紀金花訂立反彌償協議，以向其彌償本擔保可能產生之任何損失。於二零零九年十二月三十一日，金額已悉數償付。

(ii) 於二零零八年六月三十日，世紀金花連同金花投資(共同稱為「擔保人III」)，與一所銀行簽訂保證合同，為陝西新世界醫藥有限公司(「借款人III」)向該銀行貸款人民幣90,000,000元提供擔保，該貸款的年利率為9.486%，貸款期限自二零零八年六月三十日起至二零零八年七月三十一日止。擔保人III給予之保證期則為從二零零八年七月三十一日起兩年。陝西新世界醫藥有限公司為一所金花投資有股份的公司。於二零零八年八月三十一日，金花投資與世紀金花訂立反彌償協議，以向其彌償本擔保可能產生之任何損失。

(iii) 於二零零七年九月二十九日，世紀金花與一所銀行簽訂保證合同，為金花投資向該銀行貸款人民幣18,900,000元(「第三貸款」)提供擔保，該貸款以年利率9.534%計息，貸款期限自二零零七年九月二十九日起至二零零八年九月二十八日止。世紀金花給予之保證期則為從二零零八年九月二十八日起兩年。於二零零八年八月三十一日，金花投資與世紀金花訂立反彌償協議，以向其彌償本擔保可能產生之任何損失。於二零零八年九月二十九日，金花投資與銀行協定貸款期延長十一個月至二零零九年八月二十八日，以年利率為15.3421%計息，世紀金花之保證期限亦同時延長十一個月至二零一一年八月二十八日。

於二零零九年八月二十八日，金花投資就另一筆為數人民幣17,000,000元之貸款與銀行進行磋商以償還第三貸款，該筆貸款以年利率10.4274%計息，貸款期延期十二個月至二零一零年八月二十七日。根據新貸款協議，世紀金花給予之保證期修訂為有效期至二零一零年八月二十七日。於二零零九年十二月三十一日，銀行貸款之未償還餘額為人民幣17,000,000元。

於二零零九年十二月三十一日，董事認為金花投資將於不久將來償付款項，而銀行向世紀金花提出任何索償之機會不大。因此，並無於該等財務報表就罰息或其他損害計提撥備。

15. 或有負債(續)

(c) 所得稅及營業稅之或然負債

- (i) 來自金花投資之利息收入(如年報附註「重大關連及關聯人士交易」所述)包括就彌補因借出款項予金花投資而向中國銀行借入貸款所支付之利息付款而賺取之人民幣22,889,000元(二零零八年:人民幣9,029,000元)。根據中國稅務通函「國稅發(2002)13號」,有關利息收入可豁免繳納中國營業稅,倘貸款公司金花投資為本集團之財務公司。然而,於通函內,「集團財務公司」一詞並無清晰定義。因此存在中國稅務局可能將世紀金花詮釋為不符合「集團財務公司」資格之風險,在該情況下,上述利息收入則不可豁免按5%稅率繳納營業稅,導致須作出額外營業稅撥備約人民幣1,144,000元(二零零八年:人民幣451,000元)。
- (ii) 根據企業所得稅法第47條,倘企業就不合理商業原因作出減低其應課稅收入之安排,中國稅務機關有權根據其認為合理之方法作出調整。因此,就年報附註「應收貸款」所披露之應收金花投資貸款之免息部份而言,當中存有中國稅務局可能認為是在無合理商業原因下提供資金,並旨在減少本集團應課稅收入之風險。稅務局可能就本集團貸款免息部份按市場比率計算利息收入,所得金額為人民幣22,404,000元,導致本集團須分別作出額外企業所得稅及營業稅撥備人民幣5,321,000元及人民幣1,120,000元。

16. 報告日期後之非調整事項

- (a) 於二零零九年十二月二十二日舉行之股東特別大會上,本公司股東批准以每持有兩股股份獲發一股股份之基準進行公開發售,以按每股0.1港元之認購價配發及發行584,120,426股股份。

公開發售於二零一零年一月十八日完成。

- (b) 於二零一零年一月四日,世紀金花就償還貸款合共人民幣71,123,000元與一名獨立第三方達成協議。貸款現為免息及須於二零一一年六月前分18期償還。並無因此還款協議而對該等財務報表作出調整,因此貸款於報告日期以流動負債呈列。

- (c) 於二零一零年二月二十日,本公司附屬公司中國管理有限公司(「中國管理」)與本集團關連人士金花高新就中國管理建議從金花高新收購兩間公司之全部股權及另一間公司51%股權(所有公司均於中國成立及主要從事中國百貨公司之經營業務)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。

同日,本公司與一名獨立第三方就建議本公司發行可換股債券及向獨立第三方授出認股權證訂立另一份諒解備忘錄。

有關詳情於本公司於二零一零年二月四日及二零一零年二月二十四日刊發之公佈中披露。

17. 比較數字

部份比較數字經重新分類以符合本年度之呈列方式。

業務回顧

本集團之主要業務為於中國西北部經營百貨公司。

根據我們於二零零八年實施之新策略，我們成功整合了中國西北部之百貨公司業務，該等地區為中華人民共和國（「中國」）最高增長地區之一。此舉讓我們成功帶領本集團渡過二零零九年的金融危機，並且錄得業務增長。此策略將為本集團持續帶來收益，而本集團亦會進一步物色收購機遇。

百貨公司業務

本集團成功整合了中國西北部之百貨公司業務。目前，本集團於中國西安及烏魯木齊分別經營兩間及一間百貨公司，足證於二零零八年實施之業務策略取得成功。儘管二零零九年出現金融危機，但業務增長依然達到雙位數字。

本集團仍然錄得虧損，主要由於非百貨公司業務之高昂財務費用所致。非經常之銀行貸款利息及可換股債券之推算利息亦令業績受到影響。董事會深信可改善本集團之借款組合，並於來年減低財務費用。

董事會相信，隨著中國生活水平持續提升以及落實各項旨在帶動國內消費之貨幣政策及財政刺激方案，百貨公司業務於不久將來將成為中國收益可觀之行業。

企業重組及引入投資基金

在管理層不斷改善本集團之營運及提倡企業管治下，本集團於二零一零年二月二十日成功與投資基金弘毅投資（作為策略投資者）簽署諒解備忘錄。

弘毅投資為一支投資基金，其結構為於開曼群島成立之受豁免有限夥伴公司。根據弘毅投資之有限夥伴權益，聯想控股有限公司透過其全資附屬公司南明有限公司作為弘毅投資單一最大投資者，持有該基金之價值約14.3%。除聯想控股有限公司外，弘毅投資另有75名投資者，彼等持有該基金之價值約0.02%至7.15%不等之權益。

合併與收購

誠如二零零八年年報所述，本集團將在中國收購百貨公司方面持續物色其他業務機遇。本集團已於二零一零年二月二十日就收購三間位於中國西安之百貨公司簽署諒解備忘錄，以作為達成業務目標之進一步舉措。倘能夠完成交易，董事會相信憑藉其由六間百貨公司組成之業務網絡，可藉此擴大其業務之規模效益，以及為本集團帶來更高收益。

財務業績

收購世紀金花76.43%股本權益（西安鐘樓店）已於二零零八年八月完成。計入其二零零九年之全年銷售表現，該店已開始為本集團帶來貢獻，以及受惠於推行多項旨在擴大內需及促進經濟發展之措施及政策，以致中國經濟達致溫和增長。因此：

- i) 本集團截至二零零九年十二月三十一日止十二個月之營業額增加至542,000,000港元，而去年同期為301,000,000港元，相當於增加80%。
- ii) 本集團之毛利增加至383,000,000港元，去年同期為205,000,000港元。本集團截至二零零九年十二月三十一日止十二個月之毛利率由去年68.0%增加至70.7%，乃銷售產品組合較佳所致。
- iii) 本集團之經營溢利由二零零八年121,000,000港元（乃屬經營溢利，惟不計及商譽減值撥備）增加31%至二零零九年之159,000,000港元。
- iv) 於二零零八年，就收購世紀金花股份有限公司而產生商譽減值共605,000,000港元。該附屬公司之業務價值按獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司（「永利行」）發出之估值報告而釐定。董事會在考慮永利行之報告以及環球金融及經濟危機之嚴峻情況後，決定為商譽作出減值撥備。於二零零九年概無作出有關撥備。
- v) 二零零九年之財務費用為161,000,000港元（二零零八年：46,000,000港元）。二零零九年之財務費用較高，主要是由於可換股債券產生之全年推算利息支出及銀行貸款產生若干非經常費用所致。
- vi) 本集團本年度虧損及本公司股東應佔淨綜合虧損分別為32,000,000港元（二零零八年：540,000,000港元）及46,000,000港元（二零零八年：545,000,000港元）。

流動資金及財政資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動負債淨值及總資產減流動負債分別為1,049,000,000港元（二零零八年：1,037,000,000港元）及732,000,000港元（二零零八年：696,000,000港元）。於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值物為89,000,000港元（二零零八年：90,000,000港元）。於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動比率為0.16（二零零八年：0.16）。於二零零九年十二月三十一日之資本負債比率（即銀行及其他貸款除以股東權益）為零（二零零八年：零）。有關本年度集資活動在本公告附註14中披露。

未來計劃及展望

近期，中國政府推行多項貨幣政策及財政刺激方案，以推動內需及刺激經濟。鑑於這一利好局勢，本集團將在營運百貨公司範疇內繼續透過收購世紀金花現有百貨公司及擴大世紀金花在中國之經營地域以開拓商機。本集團亦計劃改造及重新塑造其現有店舖以進一步改善店舖形象，並透過更有效地利用可用樓面面積提升產能。同時，本集團會引進更多國際知名品牌，以進一步提升其市場地位及令股東價值實現最大化。本集團深信，世紀金花之業務策略定可引領本集團最終躋身中國頂級百貨公司營運商之列。

銀行融資

本集團之銀行融資於本公告附註12中披露。

或然負債

本集團之或然負債於本公告附註15中披露。

匯兌風險

於本年度，本集團經營的百貨公司業務，其所賺取之收入及產生之費用均以人民幣計算。儘管人民幣於本年度有升值壓力，惟其仍屬相對穩定。董事認為本集團面對之匯率波動風險甚微，故本集團並無採用任何金融工具作對沖。

季節性或週期因素

於本年度，本集團之業務運作並無因任何季節性或週期因素而受到重大影響。

經修訂核數師意見

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表中之核數師報告載有經修訂核數師意見，其中包括以下內容：

「意見

我們認為，上述綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實公允地反映本公司及本集團於二零零九年十二月三十一日的財政狀況、及本集團於截至該日止年度之虧損及現金流，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥善編製。

強調事項

在不作保留意見情況下，我們謹促閣下注意以下事項：

- (a) 如財務報表附註2(b)所報告，本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度由本公司股東應佔營運產生之綜合虧損淨額約為46,351,000港元，而於二零零九年十二月三十一日之綜合流動負債淨額約為1,048,913,000港元及已發行股本全數減值34,963,000港元。上述情況顯示本集團持續經營之能力存在重大不明朗因素。綜合財務報表是按持續經營基準編製，其合理性依賴於本集團主要股東之持續財政支援，以支持本集團之未來營運資金及財政需要；以及依賴於本集團從未來投資者獲得新營運資金與在可預見未來從持續經營產生足夠現金流之能力。綜合財務報表並無包括對未能獲得財政支援及營運資金所需之調整。我們認為已作出足夠披露。
- (b) 如財務報表附註18(d)所報告，本集團已就於二零零七年及二零零八年銷售之客戶禮品卡預付14,938,000港元之輸出增值稅。本集團一直就何時可使用預付輸出增值稅抵銷未來銷售貨品產生之輸出增值稅與當地中國稅務局進行磋商。該金額之可收回性視乎磋商結果而定。」

人力資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團僱用約1,000名（二零零八年：1,200名）全職僱員，其中包括管理及行政人員。大部份僱員均受僱於中國內地。僱員之薪酬、晉升及加薪幅度乃根據個人及本公司之表現、僱員之專業及工作經驗、並參考當時市場慣例及標準來評估釐定。除了一般薪酬計劃外，本集團亦根據合資格僱員之表現及其對本集團之貢獻，向其授出購股權及酌情花紅。本集團認為優秀僱員是企業能成功發展之關鍵因素。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

除本公告附註14所披露外，於本年度內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

優先購買權

本公司之公司細則及百慕達法例均無關於優先購買權之條文。

管理合約

本集團於本年度並無訂立或訂有任何關於本集團全部業務或其中任何重大部份之管理及行政合約。

重大訴訟

除本公告附註15所披露外，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何其他重大訴訟或仲裁。而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結之重大訴訟或索償或面臨重大訴訟或索償之威脅。

足夠公眾持股量

按本公司取得之公開資料及據董事所知，於本公佈日期，本公司股份在市場上具有高於上市規則所規定25%之足夠公眾持股量。

企業管治

本公司致力維持良好企業管治，著重具質素之董事會、具透明度、獨立且具問責性之制度，以有效監管業務運作／就業務運作提供指引，以及提升對股東之長期價值。截至二零零九年十二月三十一日止年度內，除下述之情況外，本公司已採用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則，並遵守其中所載之守則條文。

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之職務應有區分及不應由一人同時兼任。截至二零零九年十二月三十一日止年度，胡養雄先生為本公司副主席兼行政總裁。董事會認為此架構將不損董事會與本公司管理層間之權力及權責平衡。權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，董事會乃由富經驗及能幹之人士組成，並會定期開會討論影響本公司營運之事宜。董事會相信，此架構有利於穩固及貫徹之領導，讓本公司可適時有效作出及落實決定。董事會相信委任胡先生擔任副主席兼行政總裁職務有利於本公司業務前景及管理。副主席須確保全體董事獲妥為知會有關提呈董事會會議之事宜。副主席負責確保董事及時收到充份且完備可靠之資料。

守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事須以指定任期委任並須膺選連任。本公司之現任獨立非執行董事並非以指定任期委任。然而，根據本公司細則之細則第87(1)條，全體董事（包括執行及獨立非執行董事）須至少每三年輪席告退一次。因此，本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規不比企業管治守則所載之規定寬鬆。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納了上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則。經向所有董事作出特定查詢，全部董事確實彼等於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，一直遵守標準守則所載之規定準則。

董事就財務報表所承擔之責任

董事須負責監督每個財政期間會計賬目之編製，以確保該等賬目能夠真實與公平地反映本集團於該年度之財政狀況、業績與現金流量。本公司會計賬目之編製均符合全部有關法定要求及適用之會計準則。董事有責任確保選用合適會計政策並能貫徹應用，同時作出審慎及合理的判斷及估量。

提名委員會

董事會並無設立提名委員會。執行董事會就提名人士加入董事會事宜諮詢獨立非執行董事的意見。董事會亦會定期檢討是否有需要增加委任具備相關專業知識及業內經驗的董事。

薪酬委員會

薪酬委員會負責制定本集團之薪酬架構及政策，審核執行董事及高級管理層之薪酬待遇，包括花紅及根據購股權計劃授出之購股權，確保彼等之薪酬屬合理並不致過多。一般而言，彼等之薪酬乃根據彼等之經驗及資歷、本集團之表現及市場情況釐定。

薪酬委員會由最少兩名成員組成。薪酬委員會現任成員包括三名獨立非執行董事：陳為光先生、曾國偉先生及傅榮國先生。

審核委員會

審核委員會之主要目標是檢討本集團之財務申報程序及內部監控系統，監督審核過程及履行董事會指派之其他職務，以及向本公司提供建議，以改善將予披露財務資料之質素。此外，審核委員會亦會在董事會作出批准前，預先審閱本公司之年度及中期報告。審核委員會由最少三名成員組成，其現任成員包括三名獨立非執行董事：陳為光先生、傅榮國先生及曾國偉先生，以及兩名執行董事：沙英傑先生及魯曉玲女士。

審核委員會已與管理層及香港天華會計師事務所審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務申報事宜，包括在董事會作出批准前，審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核業績及截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

致謝

本人謹此就前副主席兼行政總裁胡養雄先生及董事會同寅於充滿挑戰之二零零九年作出之寶貴貢獻深表謝意。本人亦藉此機會向香港及中國全體員工之努力衷心致謝。此外，本人謹此代表董事會向各股東、客戶、供應商、往來銀行及業務夥伴致以摯誠謝意，感激彼等一直以來之鼎力支持。

代表董事會
中國金展控股有限公司
行政總裁
鄭開杰

香港，二零一零年四月二十日

於本公告日期，董事會由五名執行董事鄭開杰先生、曲家琪先生、李郝港先生、沙英傑先生及魯曉玲女士及三名獨立非執行董事陳為光先生、傅榮國先生及曾國偉先生組成。