



# ANEX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

## 安歷士國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：723)

### 截至二零零七年三月三十一日止年度之全年業績公佈

安歷士國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同去年同期之比較數字如下：

#### 綜合損益賬

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	3	209,701	182,324
銷售成本		(194,901)	(166,051)
毛利		14,800	16,273
其他收入	3	5,082	901
銷售及分銷成本		(15,166)	(14,519)
行政支出		(48,279)	(40,686)
其他營運開支	5	(3,736)	(16,836)
經營虧損	4	(47,299)	(54,867)
融資費用	6	(2,671)	(2,334)
所佔聯營公司虧損		(5,544)	(2,874)
除稅前虧損		(55,514)	(60,075)
所得稅	7	131	176
本年度虧損		<u>(55,383)</u>	<u>(59,899)</u>
應佔：			
本公司權益股東		(55,027)	(59,736)
少數股東權益		(356)	(163)
本年度虧損		<u>(55,383)</u>	<u>(59,899)</u>
每股虧損			
— 基本	10(a)	<u>(港幣4.06仙)</u>	<u>(港幣10.13仙)</u>
— 攤薄	10(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	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		<b>89,332</b>	82,714
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益		<b>4,984</b>	5,142
商譽		<b>4,957</b>	—
聯營公司權益		—	16,108
		<b>99,273</b>	103,964
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>94,304</b>	34,189
根據經營租約持有作自用之 租約土地權益		<b>158</b>	226
應收貿易款項及其他應收款項	8	<b>48,793</b>	39,655
已抵押存款		<b>12,019</b>	7,320
現金及現金等價物		<b>45,245</b>	12,242
		<b>200,519</b>	93,632
<b>流動負債</b>			
銀行貸款及透支		<b>26,877</b>	23,903
應付貿易款項及其他應付款項	9	<b>90,036</b>	58,202
稅項撥備		<b>4,015</b>	—
應付融資租約		<b>1,657</b>	1,116
		<b>122,585</b>	83,221
<b>流動資產淨值</b>		<b>77,934</b>	10,411
<b>總資產減流動負債</b>		<b>177,207</b>	114,375
<b>非流動負債</b>			
應付融資租約		<b>833</b>	935
遞延稅項負債		<b>18,235</b>	5,529
		<b>19,068</b>	6,464
<b>資產淨值</b>		<b>158,139</b>	107,911
<b>資本及儲備</b>			
股本		<b>154,492</b>	76,864
儲備		<b>(10,253)</b>	30,969
<b>本公司權益股東應佔總權益</b>		<b>144,239</b>	107,833
少數股東權益		<b>13,900</b>	78
<b>總權益</b>		<b>158,139</b>	107,911

## 綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	本公司權益股東應佔								少數股東權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	資本儲備 港幣千元	可供分派儲備 港幣千元	物業重估儲備 港幣千元	公平值儲備 港幣千元	匯兌波動儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	小計 港幣千元		
於二零零五年四月一日	45,752	2,789	4,995	15,865	-	587	66,464	136,452	275	136,727
重估增值	-	-	-	1,862	-	-	-	1,862	-	1,862
於重估儲備扣除之遞延稅項	-	-	-	(1,220)	-	-	-	(1,220)	-	(1,220)
匯兌調整	-	-	-	-	-	(637)	-	(637)	(34)	(671)
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	642	-	(637)	-	5	(34)	(29)
出售時轉出之重估儲備	-	-	-	(417)	-	-	417	-	-	-
配售股份	9,151	-	-	-	-	-	-	9,151	-	9,151
供股	21,961	-	-	-	-	-	-	21,961	-	21,961
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(59,736)	(59,736)	(163)	(59,899)
於二零零六年三月三十一日	76,864	2,789	4,995	16,090	-	(50)	7,145	107,833	78	107,911
於二零零六年四月一日	76,864	2,789	4,995	16,090	-	(50)	7,145	107,833	78	107,911
重估增值	-	-	-	9,105	-	-	-	9,105	-	9,105
供股開支	-	-	(2,779)	-	-	-	-	(2,779)	-	(2,779)
公平值調整	-	-	-	-	8,783	-	-	8,783	-	8,783
於重估儲備扣除之遞延稅項	-	-	-	(1,892)	-	-	-	(1,892)	-	(1,892)
物業重估儲備	-	-	-	(27)	-	-	-	(27)	27	-
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	13,831	13,831
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)
匯兌調整	-	-	-	-	-	615	-	615	330	945
直接於權益確認之收入淨額	-	-	(2,779)	7,186	8,783	615	-	13,805	14,178	27,983
出售時轉出之重估儲備	-	-	-	(709)	-	-	709	-	-	-
供股	76,864	-	-	-	-	-	-	76,864	-	76,864
紅利認股權證	764	-	-	-	-	-	-	764	-	764
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(55,027)	(55,027)	(356)	(55,383)
於二零零七年三月三十一日	154,492	2,789	2,216	22,567	8,783	565	(47,173)	144,239	13,900	158,139
下列各方保留之儲備：										
本公司及附屬公司	154,492	2,789	2,216	22,567	8,783	565	(47,173)	144,239	13,900	158,139
聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零零七年三月三十一日	154,492	2,789	2,216	22,567	8,783	565	(47,173)	144,239	13,900	158,139
本公司及附屬公司	76,864	2,789	4,995	16,090	-	(50)	(8,040)	92,648	78	92,726
聯營公司	-	-	-	-	-	-	15,185	15,185	-	15,185
於二零零六年三月三十一日	76,864	2,789	4,995	16,090	-	(50)	7,145	107,833	78	107,911

附註：

## 1. 合規聲明

該等財務報告已根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，此統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定以及聯交所證券上市規則之適用披露規定編製而成。

香港會計師公會頒佈數項於本集團及本公司之目前會計期首次生效或可提早採納之新增及經修訂之香港財務報告準則。採納此等新增及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度之經營業績及本集團於二零零七年三月三十一日之財務狀況並無重大影響。

在以往年度，本集團發出的財務擔保按香港財務報告準則第4號「保險合約」及香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」作或然負債披露。除非因該等擔保很可能被要求索償，否則無須就該等財務擔保作出撥備。

由二零零六年四月一日起，本集團改變有關其發出財務擔保之會計政策，以符合香港會計準則第39號有關財務擔保合約之修訂。根據新政策，發出的財務擔保按香港會計準則第39號作財務負債入賬，如公平值能可靠地計算，財務擔保則最初按公平值計算。其後應按最初確認的款額減去累計攤銷，或根據香港會計準則第37號釐定的撥備款額（如有），以較高者計算。

採納此等修訂對本集團及本公司於二零零六及二零零七財政年度之經營業績及財務狀況並無重大影響。

年內，本公司收購從事房地產發展及建材業務之新附屬公司。由於家庭電器製造業務不再佔本集團綜合業績及資產超過90%，本集團選擇以業務分部資料作為主要呈報方式。比較數字已經重列，以配合本年度之披露規定，詳見附註2之披露。

## 2. 分部資料

分部資料是按本集團之業務及地區分部呈列。由於業務分部資料與本集團之內部財務申報更接近，故獲選作主要分部呈報方式。

### 業務分部

本集團之主要業務分部如下：

家庭電器：設計及製造電器以及商品貿易。

房地產：發展及銷售商業物業及住宅物業。

建材：樓宇建築工程及建材建築項目。

	家庭電器		房地產		建材		綜合	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
外界客戶之收益	<u>203,010</u>	<u>182,324</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,691</u>	<u>-</u>	<u>209,701</u>	<u>182,324</u>
分部業績	<b>(27,642)</b>	(49,415)	<b>(1,015)</b>	-	<b>(2,854)</b>	-	<b>(31,511)</b>	(49,415)
未分配營運收支							<b>(15,788)</b>	(5,452)
經營虧損							<b>(47,299)</b>	(54,867)
融資費用	<b>(2,427)</b>	(2,080)	-	-	<b>(8)</b>	-	<b>(2,435)</b>	(2,080)
未分配企業費用							<b>(5,780)</b>	(3,128)
所得稅抵免							<b>131</b>	176
除稅後虧損							<u><b>(55,383)</b></u>	<u>(59,899)</u>
<b>資產</b>								
分部資產	<b>184,557</b>	179,296	<b>87,871</b>	-	<b>12,089</b>	-	<b>284,517</b>	179,296
未分配企業資產							<b>15,275</b>	18,300
綜合總資產							<u><b>299,792</b></u>	<u>197,596</u>
<b>負債</b>								
分部負債	<b>88,937</b>	76,798	<b>24,946</b>	-	<b>9,140</b>	-	<b>123,023</b>	76,798
未分配企業負債							<b>18,630</b>	12,887
綜合總負債							<u><b>141,653</b></u>	<u>89,685</u>
<b>其他資料</b>								
本年度之折舊及攤銷	<b>10,122</b>	10,768	<b>8</b>	-	<b>12</b>	-	<b>10,142</b>	10,768
未分配企業費用							<b>129</b>	8
							<u><b>10,271</b></u>	<u>10,776</u>
以下項目之減值								
— 應收貿易款項及其他應收款項	<b>1,342</b>	1,723	-	-	<b>20</b>	-	<b>1,362</b>	1,723
— 正商譽	<b>-</b>	-	-	-	<b>2,327</b>	-	<b>2,327</b>	-
主要非現金開支							<u><b>4,344</b></u>	<u>13,546</u>
— 撇減存貨								
本年度錄得之資本開支	<b>7,908</b>	9,035	<b>503</b>	-	<b>207</b>	-	<b>8,618</b>	9,035
未分配企業資本開支							<b>532</b>	189
							<u><b>9,150</b></u>	<u>9,224</u>

## 地區分部

下表按照外界客戶所在地區而呈列本集團地區分部之收入。

	分部收入	
	來自外界客戶之收入	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
歐洲	<b>92,769</b>	90,544
北美洲	<b>69,713</b>	58,416
南美洲	<b>17,095</b>	13,760
亞太區	<b>13,832</b>	11,111
中東	<b>11,423</b>	5,752
大洋洲	<b>4,869</b>	2,741
	<b><u>209,701</u></b>	<b><u>182,324</u></b>

按資產所在地區劃分之分部資產賬面值及資本開支如下：

	分部資產		資本開支	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
歐洲	<b>8,941</b>	4,394	<b>14</b>	13
北美洲	<b>3,652</b>	7,483	<b>16</b>	—
南美洲	<b>4,406</b>	6,001	—	—
亞太區	<b>280,802</b>	176,911	<b>9,120</b>	9,211
中東	<b>1,401</b>	2,427	—	—
大洋洲	<b>590</b>	380	—	—
	<b><u>299,792</u></b>	<b><u>197,596</u></b>	<b><u>9,150</u></b>	<b><u>9,224</u></b>

### 3. 營業額及其他收入

營業額乃銷售貨物之發票淨值扣除退貨及貿易折扣之數額以及建築合約之收入。

營業額及其他收入之分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額		
銷售貨品	203,010	182,324
建築合約之收入	6,691	—
	<u>209,701</u>	<u>182,324</u>
其他收入		
利息收入	1,326	120
銷售工模	—	63
銷售廢料	966	333
出售物業、廠房及設備之收益	861	—
其他	1,929	385
	<u>5,082</u>	<u>901</u>
	<u><u>214,783</u></u>	<u><u>183,225</u></u>

#### 4. 經營虧損

本集團之經營虧損已扣除下列各項：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
a) 僱員成本		
薪金、工資及其他福利	46,647	33,375
遣散費	371	2,165
公積金供款	609	502
	<u>47,627</u>	<u>36,042</u>
b) 其他項目		
銷售存貨成本*	189,137	166,051
折舊	10,122	10,634
土地租賃權之攤銷	149	142
土地及樓宇(包括董事宿舍)		
經營租約之最低租金	1,737	817
核數師酬金		
— 審核服務	600	390
— 其他服務	110	—
	710	390
應收貿易款項之減值虧損	20	13
外匯虧損淨額	773	509
應佔聯營公司稅項	—	271
	<u>—</u>	<u>271</u>

\* 銷售存貨成本包括折舊港幣7,789,000元(二零零六年：港幣8,088,000元)及僱員成本港幣21,251,000元(二零零六年：港幣16,163,000元)，有關款項亦已包括在上文分別披露之各總額當中。

#### 5. 其他營運開支

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
商譽之減值虧損	2,327	—
工模訂金之減值虧損	1,342	955
撇減存貨	—	12,964
出售物業、廠房及設備之虧損	—	2,162
應收票據之減值虧損	—	755
出售一間附屬公司之虧損	67	—
	<u>3,736</u>	<u>16,836</u>



## 6. 融資費用

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及其他貸款之利息	2,413	2,216
融資租約承擔之融資開支	258	118
	<u>2,671</u>	<u>2,334</u>

## 7. 綜合損益賬之所得稅

### a) 綜合損益賬之所得稅代表：

本集團於二零零六及二零零七財政年度並無任何源自香港之應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

由於海外附屬公司於二零零六及二零零七財政年度並無錄得須繳納有關國家利得稅之溢利，因此並無作出海外利得稅撥備。

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本期稅項		
— 香港	(131)	—
— 海外	—	(176)
	<u>(131)</u>	<u>(176)</u>
稅項抵免	<u>(131)</u>	<u>(176)</u>

### b) 採用適用稅率計算之稅項抵免與會計虧損對賬：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
除稅前虧損	<u>(55,514)</u>	<u>(60,075)</u>
按有關國家適用於虧損之國內所得稅稅率計算之稅項	(11,549)	(14,259)
毋須課稅收入之稅務影響	(1,311)	(210)
不可扣減開支之稅務影響	1,652	503
以往期間動用之稅務虧損	(9)	—
未確認虧損之稅務影響	11,086	13,790
	<u>(131)</u>	<u>(176)</u>
稅項抵免	<u>(131)</u>	<u>(176)</u>

#### 8. 應收貿易款項及其他應收款項

應收貿易款項及其他應收款項中包括應收貿易款項港幣24,839,000元(二零零六年：港幣23,832,000元)。減去港幣20,000元(二零零六年：港幣13,000元)之減值虧損撥備後，應收貿易款項於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
0-30日	10,451	15,945
31-60日	9,099	7,119
61-90日	2,163	658
90日以上	3,126	110
	<u>24,839</u>	<u>23,832</u>

除新客戶一般需預付款項及貨到付款外，本集團會給予客戶信貸期及經信用證交易。除若干與本集團有長久業務關係之客戶獲給予90日信貸期外，發票一般須於發出後30至60日內支付。每名客戶均設有最高信貸額。本集團對未收回之應收款項實施嚴格控制，已設立信貸控制部進行管理，以求最大限度降低信貸風險。此外，高級管理層會定期審核過期結餘。

#### 9. 應付貿易款項及其他應付貿易款項

應付貿易款項及其他應付貿易款項中包括應付貿易款項港幣35,553,000元(二零零六年：港幣31,473,000元)。於結算日，按發票日期計算之集團應付貿易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
0-30日	6,311	11,198
31-60日	3,095	5,951
61-90日	5,457	4,080
90日以上	20,690	10,244
	<u>35,553</u>	<u>31,473</u>

## 10. 每股虧損

- a) 每股基本虧損乃按本公司權益股東應佔虧損港幣55,027,000元(二零零六年：港幣59,736,000元)及年內已發行普通股之加權平均數1,354,138,000股(二零零六年：589,558,000股普通股加權平均數，已就二零零七財政年度之供股作出調整)計算。

### 普通股之加權平均數

	二零零七年 股份數目 千股	二零零六年 股份數目 千股
於四月一日之已發行普通股	768,642	457,525
根據配售及認購發行普通股之影響	—	132,033
根據供股發行普通股之影響	585,274	—
根據紅利認股權證發行普通股之影響	222	—
	<hr/>	<hr/>
於三月三十一日之普通股加權平均數	<b><u>1,354,138</u></b>	<b><u>589,558</u></b>

- b) 由於尚未行使之紅利認股權證對截至二零零七年三月三十一日止年度之每股基本虧損具反攤薄影響，因此並無披露每股攤薄虧損。

由於截至二零零六年三月三十一日止年度內並無攤薄事項，故此並無披露該年之每股攤薄虧損。

## 股息

董事不建議派發截至二零零七年三月三十一日止年度之股息(二零零六年：無)。

## 企業管治常規

本公司董事會(「董事會」)已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治常規守則(「守則」)的守則條文，有關規定於二零零五年一月一日起生效。本公司企業管治常規之詳情載於企業管治報告，該報告將收錄於本公司將於適當時間寄發予股東之本公司二零零七年年報之內。

## 標準守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，條款乃不遜於標準守則所載規定標準。經對本公司全體董事作出特定查詢後，所有董事已透過確認書確認，彼等於整個年度內一直遵守標準守則所載之規定標準及本公司所採納董事進行證券交易之行為守則。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度錄得港幣55,000,000元之虧損(二零零六年：港幣59,700,000元)，較去年減少7.9%。本集團之銷售營業額升至港幣209,700,000元(二零零六年：港幣182,300,000元)，升幅為15.0%。每股虧損為港幣4.06仙(二零零六年：港幣10.13仙)。

本集團於截至二零零七年三月三十一日止財政年度面對多番考驗。原材料成本與工資持續上升使集團之生產成本明顯受壓。此外，集團上調產品定價使到客戶需求減少，故只能夠收回部份上漲成本。由於放棄部份舊產品系列，本集團於本年度就未售存貨作出港幣4,300,000元的撇賬並且就工模按金確認港幣1,300,000元的減值虧損。

鑑於家庭電器製造業務面對持續的困境及激烈的競爭，本集團將業務作多元化發展，成功開拓房地產開發業務及建材業務。然而，由於房地產開發業務及建材業務皆為新發展業務，故於截至二零零七年三月三十一日止年度對本集團之貢獻尚未完全顯現。

## 財務回顧

於二零零六年六月三十日，本公司成功進行供股，供股基準為每持有一股現有股份可認購一股供股股份，而每五股供股股份可獲發兩份紅利認股權證，供股股份之發行價為每股港幣0.10元，本公司因此而發行768,642,000股每股面值港幣0.10元之股份以收取現金。因此，本公司發行合共307,457,000份認股權證，其持有人有權於行使每份認股權證時按每股港幣0.10元之初步認購價認購新股份。供股之所得款項總額為港幣76,864,000元，其所得款項淨額為港幣74,085,000元。供股擴大了本集團之資本基礎及加強其財務狀況。

截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團之營業額為港幣209,700,000元，較二零零六年同期之港幣182,300,000元增加15.0%。營業額增長是因為本集團家庭電器業務之市場推廣活動奏效及推出建材業務所致。

然而，銷售成本由截至二零零六年三月三十一日止年度之港幣166,100,000元升至截至二零零七年三月三十一日止年度之港幣194,900,000元，故毛利率由截至二零零六年三月三十一日止年度之8.9%降至截至二零零七年三月三十一日止年度之7.1%。家庭電器業務面對激烈競爭，對本集團產品售價構成沉重壓力，加上原材料價格上升，造成毛利率下降。

本集團之資本負債比率（即總計息借貸除以本公司權益股東應佔權益之百分比），由年初之24.9%下降至二零零七年三月三十一日之21.1%，主要原因是本集團之資本基礎因為上述供股而擴大。由於年內進行上述供股使到現金及銀行結餘增加以及收購安生置業有限公司帶來之營運資金，營運資金由去年之水平升至港幣77,900,000元。

本集團之計息借貸共港幣30,400,000元（二零零六年：港幣26,800,000元），包括透支、有抵押信託收據貸款、讓售貸款、貼現票據及打包貸款港幣26,900,000元（二零零六年：港幣23,400,000元）；應付融資租約港幣2,400,000元（二零零六年：港幣2,000,000元）及其他貸款港幣1,100,000元（二零零六年：港幣1,400,000元）。上述貸款中一年內到期償還者約佔99.7%（二零零六年：96.5%），第二年到期償還佔0.3%（二零零六年：2.8%）及第三年到期償還為零（二零零六年：0.7%）。所有貸款以港元為單位。於二零零七年三月三十一日，本集團持有現金、銀行結餘及已抵押存款合共港幣57,200,000元（二零零六年：港幣19,000,000元）。

## 展望

### 家庭電器製造業務

鑑於家庭電器業務一直面對之困難，管理團隊一直積極應對，擲節生產成本，採取多項措施以實現更理想的生產管理，以及減少棄廢及降低存貨水平。另一方面，本集團亦同時採用甲骨文資訊系統，促進成本控制及利潤分析。

然而，行業之競爭依然熾烈，本集團將在市場上重新定位，集中提升營運效率以爭取更佳回報。

### 物業發展業務

中國中央政府多年來實行了多項調控物業市場的措施，涉及之範疇包括土地供應、境外投資、提供融資及徵稅。此等調控措施無疑會在短期內對物業市場造成不利影響。然而隨著中國經濟高速發展，人均可支配收入將繼續上升而城市化比率亦會繼續擴大，人民將不斷追求生活水平之提升。預期中國物業市場將於中長線保持快速穩定之發展勢頭。

然而，業內公司應時刻緊記宏觀經濟環境中的風險，因此，本集團一直審慎拓展國內業務。本集團現時之營運已由廣東省東莞市此二級城市發展至北京此一級城市，成功實現地域多元化。

#### 廣東省東莞市

本集團主要從事廣東省東莞市之物業項目發展。二零零六年，廣東省錄得較快的經濟增長，省內購買力上升，其物業市場亦持續蓬勃。根據廣東省統計局之資料，廣東省的本地生產總值於二零零六年增長14.1%，其城鎮居民之人均可支配收入上升8.4%。

本集團正從事東莞市寮步鎮的住宅物業發展項目，該項目的總樓面面積達47,000平方米，並正在翻新樓面面積約13,000平方米之現有商場。

#### 北京

北京是中國之政治與文化樞紐，並將主辦二零零八年奧運。北京之城鎮發展步伐較快，其物業市場具備深度及面對旺盛需求。北京市民收入持續上升，亦有助北京物業市場穩步發展。二零零六年，北京市之土地交易活動頻繁，當中尤以住宅地皮為然。然而，五環路以內之土地供應日趨稀缺，故新土地之供應逐漸以五環路以外的郊區地方為主。

本集團最近與有關方面訂立合營協議，參與北京市昌平七家鎮區之3,300畝（即2,200,000平方米）土地之一級開發。昌平七家鎮區位於北京中央區邊陲，在六環路環繞之面積之內。於完成並待取得相關政府批文後，本集團將透過其附屬公司持有項目之52%權益，其餘權益將由當地合作伙伴持有。除定期收入外，本集團於土地開發過程中將更加了解地方市鎮之規劃及需求，故該項目亦會提升本集團物色當地潛在項目之能力。

## 建材業務

本集團自年中開始發展此項業務，並主攻雲石及時尚輕型建材供應及裝置。集團相信雲石及時尚輕型建材面對殷切需求，勢將成為建築業的主流物料。此外，隨著中港澳三地的物業市場騰飛，集團旗下未完工項目之合約金額達港幣84,400,000元。由於有關項目仍在進行，其對本集團之貢獻將於來年實現。集團將密切注視建材市場中任何相關商機。

隨著中國經濟迅速發展，國民可支配收入不斷上升，城市化步伐加快、人民幣升值以及流動資金過剩，本集團預期物業市場將繼續蓬勃發展。根據集團之整體發展策略，本集團將審慎投資，務求為股東帶來最佳回報。

## 結算日後事項

- (a) 於結算日後，安歷土地產集團有限公司（「安歷土地產」，本公司之全資附屬公司，作為買方）與李劍川先生（「李先生」，作為賣方）於二零零七年六月十二日訂立買賣協議（「該協議」），據此，安歷土地產以1,900,000美元（相當於約港幣14,800,000元）之代價向李先生收購東莞市安歷士物業管理有限公司（「東莞安歷士」）之95%股本權益。於該協議完成後，東莞安歷士將成為本公司之附屬公司。

李先生於二零零七年六月十二日向安歷土地產作出承諾（「該承諾」）。根據該承諾之條款，李先生向安歷土地產承諾（其中包括）以人民幣5,200,000元（相當於約港幣5,360,000元）之代價向東莞安歷士轉讓北京金濟房地產開發有限公司（「北京金濟」）之52%權益，即北京金濟現有註冊資本之52%。除該承諾外，本公司及／或安歷土地產與李先生並無就建議轉讓北京金濟之52%權益而訂立任何書面協議。

- (b) 於結算日後，本公司、鄭盾尼先生（「鄭先生」）（其為本公司之董事兼主要股東）及台証證券（香港）有限公司（「配售代理」）於二零零七年六月二十二日訂立協議，據此，配售代理同意以盡力基準促使買方按每股港幣0.50元之配售價購入最多307,000,000股由鄭先生擁有之現有股份。

根據該協議，鄭先生已有條件同意按每股港幣0.50元之配售價認購最多307,000,000股新股份。

於二零零七年六月二十六日，配售代理按配售價每股港幣0.50元成功配售307,000,000股現有股份。此外，鄭先生認購新股份一事已於二零零七年七月六日完成。補足認購事項之所得款項淨額為港幣148,700,000元。

## 審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條設立審核委員會，以審閱及監管本集團之財務申報程序與內部監控。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。

本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核財務報告亦已由審核委員會審閱。

就截至二零零七年三月三十一日止年度本集團之業績公佈之數字而言，本集團之外聘核數師陳葉馮會計師事務所有限公司已比較業績與本集團該年度之經審核財務報告數字相符。由於陳葉馮會計師事務所有限公司進行之上述程序不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此陳葉馮會計師事務所有限公司不對業績公佈發出任何核證。

## 買賣或贖回證券

於二零零六年六月三十日，本公司進行供股，供股基準為每持有一股現有股份可認購一股供股股份，而每五股供股股份可獲發兩份紅利認股權證，供股股份之發行價為每股港幣0.10元，本公司因此而發行768,641,743股每股面值港幣0.10元之股份以收取總現金代價。因此，本公司發行合共307,456,696份認股權證，其持有人有權於行使每份認股權證時按每股港幣0.10元之初步認購價認購新股份。供股之所得款項總額為港幣76,864,000元，其所得款項淨額為港幣74,000,000元。

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於截至二零零七年三月三十一日止年度並無買賣或贖回任何本公司上市證券。

## 刊登財務資料

本業績公佈於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.anex-int.com)刊登。本公司之二零零七年年報將於適當時候送交本公司股東，並於上述網站刊載。

承董事會命  
主席  
鄭盾尼

香港，二零零七年七月二十五日

於本公佈日期，本公司之董事會由五名執行董事，分別為鄭盾尼先生、郭漢林先生、蕭妙文博士、郭致恒先生及鄭子傑先生，一名非執行董事為楊志達先生，以及三名獨立非執行董事，分別為陳晨光先生、周念申先生及林國昌先生組成。

\* 僅供識別