

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



MULTIFIELD INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

萬事昌國際控股有限公司*

(「本公司」)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：898)

截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績

綜合收益表

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 (重列)
收入	2	83,953	198,098
銷售成本		(23,053)	(22,556)
毛利		60,900	175,542
其他收入及收益	2	154,220	169,313
營運及行政支出		(49,013)	(27,074)
融資成本	4	(22,642)	(42,823)
除稅前溢利	5	143,465	274,958
稅項	6	(17,748)	(12,069)
年內溢利		125,717	262,889
應佔：			
本公司權益持有人		50,925	220,477
少數股東權益		74,792	42,412
		125,717	262,889
股息	7		
中期		12,541	12,541
擬派末期		18,812	18,812
		31,353	31,353
本公司普通權益持有人應佔每股盈利 基本及攤薄	8	1.22港仙	5.27港仙

* 僅供識別

綜合資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		341,454	324,395
投資物業		3,024,870	2,781,460
預付土地租賃款項		459	468
可供出售投資		38,572	9,460
非流動資產總值		<u>3,405,355</u>	<u>3,115,783</u>
流動資產			
存貨		595	819
持有作出售之物業		281,851	281,851
貿易應收款項	9	7,767	8,677
預付款項、按金及其他應收賬款		55,078	61,762
按公平值入賬並於損益表中處理之 股權投資		57,985	94,283
股票掛鈎票據		11,668	22,724
已抵押存款		133,202	210,785
現金及現金等值項目		136,210	299,411
流動資產總值		<u>684,356</u>	<u>980,312</u>
資產總值		<u>4,089,711</u>	<u>4,096,095</u>
流動負債			
貿易應付款項	10	1,427	1,383
其他應付款項及應計項目		232,668	227,811
已收取按金		46,043	46,941
衍生金融工具		21,222	—
計息借貸及其他借貸		172,581	253,283
應付稅項		19,798	14,164
流動負債總額		<u>493,739</u>	<u>543,582</u>
流動資產淨值		<u>190,617</u>	<u>436,730</u>
總資產減流動負債		<u>3,595,972</u>	<u>3,552,513</u>

綜合資產負債表

二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動負債			
計息借貸及其他借貸		558,255	585,022
應付一名董事款項		33,610	38,778
遞延稅項負債		439,354	438,855
		<u>1,031,219</u>	<u>1,062,655</u>
非流動負債總額			
		<u>1,031,219</u>	<u>1,062,655</u>
資產淨值		<u>2,564,753</u>	<u>2,489,858</u>
股本及儲備			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		41,804	41,804
儲備		1,811,906	1,702,936
擬派末期股息		18,812	18,812
		<u>1,872,522</u>	<u>1,763,552</u>
少數股東權益		692,231	726,306
		<u>692,231</u>	<u>726,306</u>
權益總額		<u>2,564,753</u>	<u>2,489,858</u>

財務報表附註

1 公司資料

1.1 編製基準

該等財務報表已按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其中包括所有香港財務報告準則、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。該等財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。除非另有指明，該等財務報表以港元列值，所有金額調整至最接近千港元。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零零八年十二月三十一日止年度之財務報表。凡存在任何會計政策相異之處，均會作出調整以使其一致。附屬公司之業績由收購日期（即本集團獲得控制權當日）起作綜合入賬，直至有關控制權終止當日為止。本集團內公司間所有交易產生的收益、開支及未實現收益及虧損及公司間結餘均於綜合時全部抵銷。

年內收購之附屬公司已以會計收購法入賬，該會計法須將業務合併成本分配至收購日期所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債之公平值。收購成本按交易日所賦予資產、所發行股本工具及所產生或承擔之負債之合計公平值，加上收購直接應佔之成本計量。

少數股東權益指外界股東分享而非由本集團持有之本公司附屬公司業績及淨資產之權益。

1.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度財務報表首次採納以下香港財務報告準則的新增詮釋及修訂本。除若干情況下導致新增及經修訂會計政策及額外披露事項外，採納該等新增詮釋及修訂本，對該等財務報表並無重大影響。

香港會計準則第39號及

香港財務報告準則第7號修訂本

香港會計準則第39號修訂財務工具—確認及計量及香港財務報告準則第7號財務工具：披露—財務資產重新分類

香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第11號

香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易

香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第12號

服務特許權安排

香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號

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

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港會計準則第39號修訂財務工具—確認及計量及香港財務報告準則第7號財務工具：披露—財務資產重新分類

香港會計準則第39號修訂允許，倘若實體持有非衍生財務資產不再是為了於近期出售或回購，則在符合特定標準之情況下，該等財務資產可轉出於按公平值以溢利或損益列賬類別，重新分類為持作交易資產，惟實體於初步確認時指定為按公平值以溢利或損益列賬之財務資產則除外。

在實體持有符合貸款及應收款項定義之債務工具，且有意願及能力於可預見將來持有或持有直至到期之情況下，倘在初始確認時未被分類為持作買賣，則該債務工具可不再屬於按公平值以溢利或損益列賬之類別，或倘未將其指定為可供出售，則可將其從可供出售類別分類至貸款和應收款項類別。

倘財務資產不再因近期出售或購回目的而持有，不符合條件分類為貸款和應收款項之財務資產，則僅可在少數情況下由持作買賣類別轉至可供出售類別或持至到期類別（倘為債務工具）。

財務資產須按其重新分類日期之公平值重新分類，且財務資產於重新分類日期的公平值將成為其新成本或攤銷成本（倘適用）。香港財務報告準則第7號之修訂要求對按上述情形重新分類之任何財務資產作出廣泛披露。該等修訂自二零零八年七月一日起生效。

由於本集團並無對其任何財務工具進行重新分類，故該等修訂對本集團財務狀況或經營業績並無影響。

(b) 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第11號香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易

香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第11號規定，即使本集團向另一方收購股本工具或股東提供所需之股本工具，本集團仍須將僱員獲授涉及本公司股本工具之安排以權益支付計劃的方式入賬。香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第11號亦規定涉及本集團內部兩個或以上實體以股份為付款基礎交易之會計方法。由於本集團目前並無該等交易，故該詮釋對本集團之財務狀況或經營業績並無影響。

(c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第12號服務特許權安排

香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第12號適用於服務特許權經營商並就在服務特許權安排中所承擔的負債和享有的權益所需的會計處理進行了詮釋。由於本集團成員公司並非經營商，故該詮釋對本集團之財務狀況或經營業績並無影響。

- (d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號香港會計準則第19號－界定福利資產的限額、最低資金規定及其相互關係

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號闡明如何根據香港會計準則第19號僱員福利評估界定福利計劃日後供款退款或減供的限額，而該等款項可被確認為資產(包括存在最低資金要求的情形)。由於本集團概無界定福利計劃，故該詮釋對財務狀況並無影響。

1.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並未於該等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號修訂	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則和香港會計準則第27號：綜合及個別財務報表－對附屬公司、共同控制實體和聯營公司的投資成本 ¹
香港財務報告準則第2號修訂	香港財務報告準則第2號之修訂股份基礎付款－歸屬條件及註銷 ¹
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
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報表 ²
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號修訂	香港會計準則第32號財務工具：呈列及香港會計準則第1號：財務報表之呈列－可沽財務工具及清盤產生的承擔 ¹
香港會計準則第39號修訂	香港會計準則第39號財務工具：確認和計量－合資格對沖項目 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房產建造協議 ¹
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 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向所有者分配非現金資產 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	客戶轉讓資產 ⁵

除了上述披露者外，香港會計師公會亦頒佈了香港財務報告準則之改進*，其載有對多條香港財務報告準則之修訂，主要旨在消除矛盾與澄清措詞。除了對香港財務報告準則第5號之修訂自二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效外，儘管各準則均有個別過渡性條文，惟其他修訂均自二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零九年七月一日或之後收到客戶轉讓資產時生效

* 對香港財務報告準則之改進包括對以下各項之修訂：香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號。

本集團正在評估首次採用該等新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響。迄今，結論是採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號(經修訂)或會導致新或經修訂之披露事項，而採納香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港會計準則第23號(經修訂)或會導致會計政策轉變。該等新訂及經修訂之香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

2. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
收入		
出租物業之租金收入	151,882	146,627
服務式住宅及物業管理	14,373	14,425
銷售貨品	5,862	7,934
公平值(虧損)/收益淨額：		
股票掛鈎票據	(20,171)	(16,412)
按公平值入帳並於收益表中處理之股權投資	(55,804)	40,576
衍生財務工具	(21,222)	—
上市投資之股息收入	4,396	2,890
可供出售投資利息收入	2,380	708
股票掛鈎票據利息收入	2,257	1,350
	<u>83,953</u>	<u>198,098</u>
其他收入及收益		
貸款及應收款項利息收入	7,040	21,949
投資物業之公平值收益	116,022	134,242
出售物業、廠房及設備項目之收益	19,607	1,056
其他	11,551	12,066
	<u>154,220</u>	<u>169,313</u>

3. 分類資料

分類資料採用以下兩類呈報：(i)按業務分類為主要申報基準；及(ii)按地區分類為次要申報基準。

本集團之經營業務架構及管理分明，按照其本身之經營性質及所提供之產品與服務種類。本集團各業務分類皆指一個策略性業務單位，其所提供產品與服務須面對與其他業務分類不同之風險及回報。業務分類之摘要詳情如下：

- (a) 電子產品分類為主要用作製造電子產品之電子零件供應商；
- (b) 提供服務式住宅及物業管理分類；
- (c) 買賣及投資分類包括買賣證券及證券投資及投資控股的股息收入；
- (d) 物業投資分類主要包括投資物業之租金收入；及
- (e) 公司及其他分類。

於釐定本集團之地區分類時，收入乃按照客戶之所在地分配予分類，而資產乃按照資產之所在地分配予分類。

年內業務分類概無進行任何銷售或其他交易(二零零七年：無)。

(a) 業務分類

下表呈列截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度本集團按業務分類之收入及若干資產，負債和開支資料：

本集團

	物業投資		物業管理服務		買賣及投資		電子產品		公司及其他		綜合	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(重列)		(重列)		(重列)		(重列)		(重列)		(重列)
分類收入：												
銷售予												
外界客戶	151,882	146,627	14,373	14,425	(88,164)	29,112	5,862	7,934	—	—	83,953	198,098
分類業績	111,833	136,393	(13,835)	(12,494)	(111,501)	23,287	(2,369)	(684)	27,759	1,966	11,887	148,468
其他收入及收益											154,220	169,313
融資成本											(22,642)	(42,823)
除稅前溢利											143,465	274,958
稅項											(17,748)	(12,069)
年內溢利											125,717	262,889
資產及負債：												
分類資產	3,333,784	3,307,217	23,851	164,357	167,932	300,021	6,856	6,133	357,288	318,367	4,089,711	4,096,095
資產總值											4,089,711	4,096,095
分類負債	146,162	43,698	31,954	11,443	24,419	4,956	3,496	3,877	21,259	147,736	227,290	211,710
未分配之負債											1,297,668	1,394,527
負債總額											1,524,958	1,606,237
其他分類資料：												
折舊	750	2,494	614	689	—	—	74	85	2,284	1,286	3,722	4,554
投資物業之												
公平值變動	116,022	134,242	—	—	—	—	—	—	—	—	116,022	134,242
於收益表確認												
之減值虧損	—	(20)	—	—	3,842	—	—	—	—	—	3,842	(20)
資本開支	73,883	117,582	102	719	—	—	64	44	12,384	5,927	86,433	124,272

(b) 地區分類

本集團

	香港		中國其他地方		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
分類收入：						
銷售予外界客戶	<u>(55,898)</u>	<u>58,173</u>	<u>139,851</u>	<u>139,925</u>	<u>83,953</u>	<u>198,098</u>
其他分類資料：						
分類資產	938,138	1,373,579	3,151,573	2,722,516	4,089,711	4,096,095
資本開支	<u>74,379</u>	<u>5,834</u>	<u>12,054</u>	<u>118,438</u>	<u>86,433</u>	<u>124,272</u>

4. 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借貸、透支和其他借貸之利息	21,635	9,385
毋須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息	<u>1,007</u>	<u>33,438</u>
	<u>22,642</u>	<u>42,823</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後釐定：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)
已出售存貨成本	2,102	3,454
已提供服務成本	20,951	19,102
自用資產折舊	3,722	4,554
預付土地租賃款項	9	8
根據經營租賃有關土地及樓宇項目之最低租金	1,557	1,525
核數師酬金	650	650
重估物業、廠房及設備項目之虧損*	—	358
貿易應收款項減值撥回*	—	(20)
可供出售投資減值虧損*	3,842	—
可供出售投資公平值虧損(於出售時由權益轉讓)	1,205	—
出售投資物業之虧損*	—	440
收租投資物業產生之直接營運支出(包括維修及保養)	11,383	11,278
匯兌差額淨額	4,422	(19,421)
	<u> </u>	<u> </u>
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
薪金、工資及其他福利	15,463	13,789
退休金計劃供款(定義見供款計劃)(附註)	334	197
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>15,797</u>	<u>13,986</u>

* 在綜合收益表中計入「營運及行政支出」。

附註：於二零零八年十二月三十一日，本集團並無喪失權利供款可用作扣減其來年的退休金計劃供款(二零零七年：無)。

6. 稅項

香港利得稅已就本年度在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零零七年：17.5%) 撥備。調低之香港利得稅稅率自二零零八／二零零九年課稅年度起生效，因此適用於截至二零零八年十二月三十一日止整個年度於香港產生之應課稅溢利。其他地區應課稅溢利之稅項，已根據現行法例、其有關之詮釋及慣例，按本集團經營所在國家之現行稅率計算。

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
即期稅項－香港		
本年度稅項開支	2,315	1,000
以往年度撥備不足／(超額撥備)	513	(1,070)
即期稅項－中國內地		
本年度稅項開支	12,776	12,476
以往年度撥備不足	1,645	—
遞延稅項	499	(337)
本年度稅項開支總額	<u>17,748</u>	<u>12,069</u>

7. 股息

董事會已決議於二零零九年六月二十六日舉行之股東週年大會建議派付末期股息每股0.45港仙(二零零七年：0.45港仙)，末期股息經批准後將於二零零九年七月八日派付予股東。

8. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

年內，每股基本盈利金額乃按截至二零零八年十二月三十一日止年度本公司普通權益持有人應佔純利約50,925,000港元(二零零七年：220,477,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數4,180,371,092股(二零零七年：4,180,371,092股)計算。

截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度並無攤薄潛在普通股。

9. 貿易應收款項

就本集團物業租賃業務而言，租戶須於每個租期首日繳付租金，並需支付兩個月至三個月之租金作為租約按金，以作為任何欠交租金之抵押。

本集團就給予客戶之交易期主要以賒賬為主。發票一般於發出後兩個月內支付，而若干關係良好之客戶則除外，彼等之交易期可延長至三個月至六個月不等，惟須獲高級管理層批准。本集團嚴格控制未償還之應收款項。高級管理層會定期審閱過期結餘。貿易應收款項為免息。

於結算日已扣除減值撥備之應收貿易款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一個月內	1,859	2,329
一至兩個月	1,586	1,004
二至三個月	596	968
三個月以上	3,726	4,376
	<u>7,767</u>	<u>8,677</u>

10. 貿易應付款項

於結算日之應付貿易款項按發票日期計算之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一個月內	1,219	1,040
一至兩個月	52	120
二至三個月	—	131
三個月以上	156	92
	<u>1,427</u>	<u>1,383</u>

貿易應付款項乃不計息，並一般於60日期限內清償。

11. 可比較數據

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團已將證券買賣及投資控股作為其主要業務。若干可比較數據已予重新分類，以符合本年度的呈列方式。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零九年六月二十三日至二零零九年六月二十五日(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，屆時將不會就股份過戶進行登記。如欲符合資格享有擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零零九年六月二十二日下午四時三十分前送抵本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記手續。

業務回顧

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司權益持有人應佔純利約126,000,000港元(二零零七年：263,000,000港元)。本集團整體表現因全球金融危機爆發而受到影響。

物業投資

香港

於回顧年度內，香港投資物業維持約75%之出租率，並帶來約26,000,000港元(二零零七年：12,000,000港元)之穩定租金收入，較二零零七年增長117%。此項顯著增長主要是由於本集團於二零零八年六月購入工廠大廈部份單位和車位，合共面積約90,800平方呎。購入代價約70,000,000港元。本集團相信此收購可為集團帶來理想投資回報。

中國上海

本集團以「溫莎國際」之名稱經營之上海服務式住宅連鎖，持續帶來穩定租金收入，出租率約80%。本集團之商標「溫莎國際」為上海優質別墅及服務式住宅之標誌，已廣為外商駐上海人員所接納。

中國珠海

本集團於中國珠海持有兩幅土地。第一幅土地面積約36,808平方米，位於三台石路前山商業區，用作商業及商場用途。此外，另一幅位於井岸鎮斗門商業區面積

約94,111平方米之土地現正在策劃籌備中。此地皮將用作酒店及商場用途，現時該兩幅土地仍在清拆及移除地盤上現有建築物。本集團相信上述收購將進一步增強其於中國之房地產投資業務，並於發展完成後為本集團帶來可觀回報。

買賣及投資

本集團進行組合投資(買賣及投資分類)。由於發生全球金融危機，香港及其他海外股票市場波動不定。因此，於二零零八年十二月三十一日，本集團將組合投資按市值計算差額時，其組合投資錄得97,000,000港元之公平淨值虧損。

電子業務

電子部根據營業額5,900,000港元(二零零七年：7,900,000港元)計算錄得淨虧損2,300,000港元(二零零七年：700,000港元)。鑒於電子部持續虧損，本集團擬尋找潛在買家以出售相關業務或關閉該部門。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金流量及從香港主要銀行提供之銀行融資撥付經營所需資金。於二零零八年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借貸總額約為731,000,000港元(二零零七年：838,000,000港元)，並以香港及上海若干投資物業及若干現金存款及證券投資之法定押記作為抵押。於二零零八年十二月三十一日，在731,000,000港元(二零零七年：838,000,000港元)當中，173,000,000港元(二零零七年：253,000,000港元)須於一年內償還。於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目為269,000,000港元(二零零七年：510,000,000港元)。於二零零八年十二月三十一日，按銀行及其他借貸總額為731,000,000港元(二零零七年：838,000,000港元)，及按股東資金、少數股東權益及銀行借貸總額約3,296,000,000港元(二零零七年：3,328,000,000港元)計算，本集團之資產負債比率約為22%(二零零七年：25%)。

僱員及酬金政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團聘用325名僱員，其中280名在中國，而45名則在香港。本集團僱員之薪酬待遇主要根據其表現及經驗以及當時市況而釐定。除基本薪金外，本集團亦提供僱員福利，包括發放酌情花紅、公積金及指導／培訓津貼，以挽留能幹之員工。

展望

鑒於金融危機的不利影響，全球經濟狀況於未來一年仍將充滿挑戰，而主要發展國家正同步踏入衰退期。多國政府均採取積極政策，期望可支持環球經濟。隨著中央政府調整其宏觀經濟政策刺激市場，預期中國經濟於本年度會有穩定增長。總值人民幣四萬億元的刺激經濟方案及減息之舉動，乃中央政府迅速應變以促進經濟穩定及穩健發展的清晰信號。

本集團相信，香港在獲得中國大陸支持及強勁經濟增長之形勢下，將於衰退期間仍然維持復甦能力。由於根基穩固，本集團因而對本地房地產市場之中及長期前景仍抱持樂觀態度。

本集團將堅守其審慎財務政策，維持高水平流動資金及低資產負債比率。本集團將繼續監察市場情況，並尋找屬適宜且具吸引力之投資機會。本集團深信，我們擁有所需技術及專才，讓我們可透過重組業務組合及加強業務競爭力達致擴大股東財富之目的。

企業管治報告

除下文所披露者外，本公司董事認為，截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司已一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）的守則條文。

- (a) 根據守則條文第A.4.1條及第A.4.2條，(i)非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉；及(ii)所有以填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪席退任一次。

非執行董事概無以指定任期委任，而根據本公司之公司細則，在每次股東大會上，當時之三分之一董事（或倘其人數並非三或三之倍數，則以最接近三分之一之人數）須輪席退任，惟擔任主席及董事總經理之董事則除外。本公司擬建議任何有關公司細則之修訂（倘有需要），以確保符合守則。

(b) 根據守則條文第A.2條，主席及行政總裁之角色應清楚區分，而非由同一位人士兼任。

本公司現時並無任何人員冠以「行政總裁」之銜頭。劉志勇先生為本公司之主席兼董事總經理。本公司之董事會（「董事會」）將會定期舉行會議，以考慮可影響本公司營運之主要事宜。董事會認為，該架構將不會損害董事會與本公司管理層之間之權力及職權平衡，並有助建立穩健務實之領導，從而提高本公司之即時應變能力及效能。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其董事進行證券交易的標準守則。經向本公司全體董事之特定查詢，本公司董事已於截至二零零八年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

審核委員會由本公司四名獨立非執行董事組成，委員會已就本集團採納之會計政策及內部監控系統與本公司管理層進行討論，並於本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表提交予董事會批准前，已對有關綜合財務報表進行審閱。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

刊發全年業績及年報

本公司全年業績公告登載於本公司網站 (www.irasia.com/listco/hk/multifield/index.htm)及香港交易及結算所有限公司網站 (www.hkexnews.hk)。本公司之二零零八年年報（載有上市規則規定的所有資料）將於適當時候寄發予本公司股東，並登載於上述網站以供閱覽。

董事會

於本公告刊發日期，本公司執行董事為劉志勇先生及劉志奇先生，而本公司獨立非執行董事為蔡德河先生、李兆民先生、黃艷森先生及盧益榮先生。

承董事會命
主席
劉志勇

香港，二零零九年四月十七日