

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部
份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。



POLY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

保興發展控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1141)

截至二零零九年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

保興發展控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹公佈本公司及其附屬公司
(「本集團」)截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同去年之
比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	4	350,146	129,582
銷售成本		<u>(335,976)</u>	<u>(113,747)</u>
毛利		14,170	15,835
透過損益按公允價值列賬 之投資之虧損淨額	6	(1,441)	(3,600)
其他收入及收益	4	4,154	8,638
銷售及分銷開支		(245)	(136)
行政開支		(12,464)	(18,922)
商譽減值		—	(6,478)
其他開支		(1,940)	(897)
融資成本	5	(3,015)	(3,926)
以權益結算並以股份 支付之開支		<u>(2,931)</u>	<u>—</u>

* 僅供識別

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損	6	(3,712)	(9,486)
稅項	7	(1,773)	(655)
		<u> </u>	<u> </u>
本年度虧損		(5,485)	(10,141)
		<u> </u>	<u> </u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(4,907)	(12,854)
少數股東權益		(578)	2,713
		<u> </u>	<u> </u>
		(5,485)	(10,141)
		<u> </u>	<u> </u>
本公司權益持有人 應佔每股虧損	8		
基本及攤薄 (每股港仙)		(0.40)	(1.62)
		<u> </u>	<u> </u>

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,302	26
投資物業		–	–
預付土地租賃款項		–	–
商譽		–	–
非流動資產總額		<u>1,302</u>	<u>26</u>
流動資產			
存貨		–	1,234
應收賬款及應收票據	9	20,001	36,468
預付款項、按金及其他應收賬款		4,392	4,036
應收貸款		10,500	8,000
應收關連公司款項		–	1,204
透過損益按公允價值列賬之投資		83,398	5,340
已抵押銀行存款		37,626	48,256
現金及現金等值物		118,050	186,285
流動資產總額		<u>273,967</u>	<u>290,823</u>
流動負債			
應付賬款及應付票據	10	12,967	6,884
其他應付賬款及應計款項		3,288	1,854
應付一位少數股東款項		–	34,255
應繳稅項		418	1,611
可換股票據		30,563	–
流動負債總額		<u>47,236</u>	<u>44,604</u>
流動資產淨額		<u>226,731</u>	<u>246,219</u>
總資產減流動負債		<u>228,033</u>	<u>246,245</u>
非流動負債			
可換股票據		–	69,074
非流動負債總額		–	<u>69,074</u>
資產淨額		<u>228,033</u>	<u>177,171</u>
資本及儲備			
股本		13,957	10,699
儲備		214,065	165,864
本公司權益持有人應佔權益		228,022	176,563
少數股東權益		11	608
權益總額		<u>228,033</u>	<u>177,171</u>

附註：

1. 主要會計政策

除若干金融工具按公允價值計量外，綜合財務報表根據歷史成本法編製。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「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」）而編製。此外，綜合財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例之適用披露規定。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採用下列由香港會計師公會頒佈之修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」），該等準則於二零零八年四月一日開始之財政年度生效。本集團已於財務報表採納之新訂香港財務報告準則載列如下：

香港會計準則39號及香港 財務報告準則7號（修訂）	重新分類金融資產
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋12	服務經營權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋14	香港會計準則19號一定額利益資產之限制、 最低資金需求及兩者之互動

採納新訂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之編製及呈報方式並無構成重大影響。故此，概無需要作出過往期間之調整。

本集團並無提早採納以下已經頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團正評估此等新訂香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未可確定此等新訂香港財務報告準則將會對經營業績及財務狀況之編製及呈列會有重大影響。此等新訂香港財務報告準則或會引致日後業績及財務狀況之編製及呈列有所轉變。

香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則（修訂）	二零零九年香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則1號（經修訂）	財務報表之呈列 ³
香港會計準則23號（經修訂）	借貸成本 ³
香港會計準則27號（經修訂）	綜合和獨立財務報表 ⁴
香港會計準則32號及1號（修訂）	可售回之金融工具及於清盤時產生之責任 ³
香港會計準則39號（修訂）	合資格對沖項目 ⁴
香港財務報告準則1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則 ⁴
香港財務報告準則1號及香港會計 準則27號（修訂）	於附屬公司、共同控制企業 或聯營公司投資之成本 ³
香港財務報告準則2號（修訂）	歸屬條件及註銷 ³

香港財務報告準則3號(經修訂)	業務合併 ⁴
香港財務報告準則7號(修訂)	金融工具披露之改良 ³
香港財務報告準則8號	營運分部 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋9及香港會計準則39號(修訂)	嵌入式衍生工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋13	客戶忠誠計劃 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋15	興建房屋協議 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋16	海外業務投資淨額對沖 ⁷
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋17	向擁有人分派非現金資產 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋18	自客戶轉入資產 ⁸

- 1 除香港財務報告準則5號之修訂適用於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間外，均適用於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間。
- 2 適用於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日或以後開始之年度期間。
- 3 適用於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間。
- 4 適用於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間。
- 5 適用於二零零九年六月三十日或以後開始之年度期間。
- 6 適用於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間。
- 7 適用於二零零八年十月一日或以後開始之年度期間。
- 8 適用於二零零九年七月一日或之後之轉移。

就業務合併而言，若收購日期為二零零九年七月一日或以後開始之首個年度報告期間，則採用香港財務報告準則3號(經修訂)可能影響業務合併之會計方法。香港會計準則27號(經修訂)將影響母公司於附屬公司之擁有權變動之會計處理，而該變動並不會導致失去控制權而須作權益交易處理。本公司董事預期採用其他新訂或經修訂準則及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 分類資料

分類資料以兩種分類方式提呈：(i)以業務分類作為其主要呈報方式；及(ii)以地區分類作為次要呈報方式。

本集團之經營業務按業務性質及所提供之產品進行組合及管理。本集團每項業務分類均代表所提供產品涉及之風險及回報與其他業務分類不同之策略性業務單位。業務分類資料現概述如下：

- 供應及採購分類業務為供應辦公室設備、辦公室用品及遠洋郵輪使用之機器、機器零件、機油及燃料、以及燃料、金屬礦物及再循環金屬材料之供應及採購活動；
- 提供融資分類業務為提供短期貸款融資之活動；
- 證券投資分類業務為投資股本證券及股票掛鈎票據之活動；及

- 企業及其他分類業務，包括企業收支項目及持有物業。

本集團決定地區分類時，會按客戶所在地劃分收入所屬分類。

業務分類之間概無分類銷售及轉讓。

業務分類

下表呈列本集團截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度按業務分類之收入及溢利／(虧損)之資料。

	供應及採購		提供融資		證券投資		企業及其他		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分類收入										
外來客戶之銷售額	348,127	129,582	1,681	-	338	-	-	-	350,146	129,582
其他收入及收益	-	45	-	-	-	-	-	200	-	245
	<u>348,127</u>	<u>129,627</u>	<u>1,681</u>	<u>-</u>	<u>338</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>200</u>	<u>350,146</u>	<u>129,827</u>
分類業績	<u>9,718</u>	<u>11,598</u>	<u>1,571</u>	<u>-</u>	<u>(1,103)</u>	<u>(3,600)</u>	<u>-</u>	<u>(6,278)</u>	<u>10,186</u>	<u>1,720</u>
利息收入及未分配 收入及收益									2,853	8,393
未分配開支									(10,805)	(15,673)
融資成本									(3,015)	(3,926)
以權益結算並以股份 支付之開支									(2,931)	-
除稅前虧損									(3,712)	(9,486)
稅項									(1,773)	(655)
本年度虧損									<u>(5,485)</u>	<u>(10,141)</u>

地區分類

下表呈列本集團截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度按地區分類之收入之資料。

	新加坡		中華人民共和國(「中國」) (包括香港及中國大陸)		綜合	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分類收入						
外來客戶之銷售額	<u>49,135</u>	<u>129,582</u>	<u>301,011</u>	<u>-</u>	<u>350,146</u>	<u>129,582</u>

4. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入		
銷售貨物	348,127	129,582
提供融資之利息收入	1,681	-
投資上市股本證券之股息收入	89	-
投資股票掛鈎票據之利息收入	249	-
	<u>350,146</u>	<u>129,582</u>
其他收入		
銀行利息收入	3,483	2,574
應收貸款之利息收入	-	693
應收一間關連公司款項 之利息收入	-	30
租金收入	154	200
其他	517	169
	<u>4,154</u>	<u>3,666</u>
收益		
出售附屬公司之收益	-	4,562
應計開支撥回	-	395
其他	-	15
	<u>-</u>	<u>4,972</u>
	<u>4,154</u>	<u>8,638</u>

5. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他貸款 可換股票據	29 <u>2,986</u>	538 <u>3,388</u>
	<u>3,015</u>	<u>3,926</u>

6. 除稅前虧損

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團之除稅前虧損經扣除／(計入)以下各項：		
其他應收賬款之已確認減值虧損	2,040	—
已售存貨成本	305,411	113,747
物業、廠房及設備之折舊	445	156
投資物業之折舊	—	1,541
確認預付土地租賃款項	—	520
出售物業、廠房及設備之虧損	13	—
	<u>317,909</u>	<u>115,964</u>
透過損益按公允價值列賬之投資之虧損淨額：		
出售上市股本證券投資之所得款項	(3,843)	(73,459)
減：銷售成本	5,478	76,190
	<u>1,635</u>	<u>2,731</u>
投資上市股本證券之已變現虧損淨額	1,635	2,731
投資上市股本證券之未變現虧損	1,109	869
投資股票掛鈎票據之未變現收益	(1,303)	—
	<u>1,441</u>	<u>3,600</u>

7. 稅項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團：		
即期—香港	221	3
即期—其他地區	—	1,763
本年度稅項支出	—	1,763
過往年度撥備不足／(超額撥備)	1,552	(1,111)
	<u>1,773</u>	<u>655</u>

截至二零零九年三月三十一日止年度之香港利得稅乃就年內之估計應課稅溢利按16.5%之稅率撥備(二零零八年：17.5%)。

於其他司法權區之應課稅溢利稅項，已根據有關之現行法例、詮釋及慣例，按本集團經營業務之司法權區之稅率計算。

8. 本公司權益持有人應佔每股虧損

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
虧損		
本公司權益持有人應佔虧損	4,907	12,854
	二零零九年 千股	二零零八年 千股
股份數目		
就計算每股基本虧損之股份加權平均數	1,232,351	792,002

由於兌換可換股票據將導致每股盈利上升，因而具反攤薄效應，因此截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損呈列為相同。

9. 應收賬款及應收票據

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收賬款	1,073	36,468
減：已確認減值虧損	-	-
	1,073	36,468
應收票據	18,928	-
	20,001	36,468

除新客戶一般需要預付款項外，本集團與其客戶之貿易條款以信貸為主，信貸期一般為期一個月，而主要客戶則可延長至三至六個月。每名客戶均有最高信貸限額。高級管理層會定期檢討逾期結餘。應收賬款及應收票據不計息。應收賬款及應收票據之賬面值與其公允價值相若。

於結算日，按發票日期及減除撥備後之應收賬款及應收票據賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
30日內	19,632	4,962
31至60日內	-	4,912
61至90日內	231	6,651
91至180日內	-	19,943
超過180日	138	-
	<u>20,001</u>	<u>36,468</u>
減值	-	-
合計	<u><u>20,001</u></u>	<u><u>36,468</u></u>

未減值之應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未逾期亦未作減值	19,632	4,962
逾期少於一個月	-	4,912
逾期一至三個月	231	26,594
逾期超過三個月	138	-
	<u>20,001</u>	<u>36,468</u>

未逾期亦未作減值之應收賬款及應收票據乃與在近期並無拖欠款項記錄之顧客有關。

逾期但未作減值之應收賬款及應收票據乃與數名與本集團有良好往績記錄之獨立顧客有關。根據過往經驗，本公司董事認為，由於該等顧客之信貸質素並無重大變動而結餘被視為依然能全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增進物。

10. 應付賬款及應付票據

於結算日，按發票日期之應付賬款及應付票據賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
30日內	12,967	4,083
31至60日內	—	2,184
61至90日內	—	47
91至180日內	—	294
超過180日	—	276
	<u>12,967</u>	<u>6,884</u>

應付賬款及應付票據乃不計息及一般於60日內結賬。應付賬款及應付票據之賬面值與其公允價值相若。於二零零九年三月三十一日，本集團有應付票據12,967,000港元，其賬齡為30日內。

末期股息

董事會不建議派發截至二零零九年三月三十一日止年度之末期股息（二零零八年：無）。

業務回顧及展望

於回顧年度，受到美國爆發金融危機之拖累，年內充滿挑戰。於二零零八年十月之後，全球經濟環境動盪、世界主要金融體系混亂及市場氣氛消極，在若干程度上對本集團之表現及業績造成不利影響。本集團管理層有效地採納了一系列營運及財務管理措施，致力消除各種不利影響。董事會欣然向各股東匯報，儘管本集團面對種種困難，有關措施之成效令人鼓舞。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團之收入增加至350,146,000港元，較去年同期增長170%（二零零八年：129,582,000港元），並成功減低權益持有人應佔虧損至4,907,000港元，較去年減少62%（二零零八年：12,854,000港元）。每股基本虧損為0.40港仙（二零零八年：1.62港仙）。

年內，本集團擴大旗下供應及採購業務之業務範圍，涉足燃料、金屬礦物及再循環金屬材料領域。管理層成功建立賣家及買家之新業務網絡，令業務之貿易額顯著增加，成績令人鼓舞。年內，供應及採購業務之收入為348,127,000港元，較去年增加169%（二零零八年：129,627,000港元），亦為本集團整體收入大幅增加之

主要原因。此項業務於年內之經營溢利為9,718,000港元。新成立之提供融資業務為本集團之本年度業績帶來經營溢利1,571,000港元。本集團管理層相信，此項業務具備良好盈利前景，並可為本集團帶來穩定之收入來源。於年結日，本集團所持有之貸款組合為10,500,000港元。本集團之證券投資業務於年內錄得輕微虧損1,103,000港元，主要來自上市股本證券之投資。於年結日，本集團之證券組合(包括香港上市股本證券及股票掛鈎票據)合共為83,398,000港元。

最近有跡象顯示全球主要經濟及金融體系漸趨穩定，而金融海嘯之影響亦逐步消失。此外，中國政府最近發佈之經濟數據亦支持普遍對中國經濟將會維持增長動力之期望。憑藉種種正面因素，管理層對本集團業務之未來前景感到樂觀，並尋求預期可為股東締造重大長遠價值之投資機會。於二零零九年六月及七月，本集團訂立兩份框架協議以收購一組公司之100%實際股權權益，該等公司主要從事設計、製造、銷售及租賃重型基建設備，以及向中國高速高架鐵路、城市地鐵、以及貨運及集裝箱市場提供施工服務及人員。鑒於中國政府投資基建之舉措，管理層認為建議收購可將業務分散至內地基建相關業務，擴闊本集團之業務範疇，符合本集團之利益，並可讓本集團因中國基建行業之日後增長而得益。建議交易須待簽訂正式協議後方可作實，本公司將於適當時候就建議交易之進展另行發表公佈。

企業管治

董事認為，於截至二零零九年三月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則內之守則條文，惟下文之偏離守則條文除外：

守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

偏離守則條文

本公司之獨立非執行董事並非按指定任期委任，惟須按本公司之公司細則第87條所載之規定至少每三年輪值告退一次，該條文規定，於每屆股東週年大會上，三分之一(或如彼等之人數並非三(3)之倍數，則以最接近但不少於三分之一之人數為準)當時在任之本公司董事須輪值告退。

審核委員會

本公司截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核財務報表已首先經本公司審核委員會審閱，之後方由董事會根據審核委員會之建議正式批准。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於年內購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

刊登全年業績及年報

全年業績公佈於香港交易及結算所有限公司網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網頁(www.polydevelop.com.hk)可供查閱。本公司將盡快寄發截至二零零九年三月三十一日止年度之年報予本公司股東，並將刊登於上述網頁。

承董事會命
主席
孫粗洪

香港，二零零九年七月十七日

於本公佈日期，董事會由執行董事孫粗洪先生(主席)、勞明智先生(副主席及行政總裁)、蘇家樂先生、汪曉峰先生及李榮生先生，以及獨立非執行董事黃國泰先生、翁以翔先生、遼新生先生及熊偉先生組成。