

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概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的任何損失承擔任何責任。



SHUN CHEONG HOLDINGS LIMITED

順昌集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：650)

截至二零零九年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

順昌集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年三月三十一日止年度之初步綜合業績，連同上年財政年度比較數字如下：

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
收益	3	73,572	130,682
銷售成本		(66,349)	(124,541)
毛利		7,223	6,141
其他收入	3	2,472	1,577
行政開支		(17,826)	(14,467)
其他開支		(300)	(1,666)
超逾企業合併成本之金額		4,089	—
融資成本	5	(8,439)	(229)
除稅前虧損	4	(12,781)	(8,644)
稅項	6	(9)	(60)
本年度虧損		<u>(12,790)</u>	<u>(8,704)</u>
應佔：			
母公司股權持有人		(12,684)	(8,361)
少數股東權益		(106)	(343)
		<u>(12,790)</u>	<u>(8,704)</u>
母公司股權持有人應佔每股虧損	7		
基本		<u>(4.14) 港仙</u>	<u>(6.51) 港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

* 僅供識別

綜合資產負債表
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		509,637	2,488
遞延稅項資產		1,025	—
非流動資產總額		<u>510,662</u>	<u>2,488</u>
流動資產			
存貨		3,556	—
應收工程合約客戶總額		3,111	28,147
應收貿易賬款	8	22,661	26,428
應收保證金		255	171
預付款項、訂金及其他應收款項		24,159	16,846
可獲退稅項		19	—
現金及現金等值物		72,560	165,391
流動資產總額		<u>126,321</u>	<u>236,983</u>
流動負債			
應付工程合約客戶總額		12,789	15,014
應付貿易賬款	9	11,831	20,929
應付保證金		696	696
其他應付款項及應計款項		48,036	19,877
一名股東貸款		22,600	—
計息銀行借款—即期部份		3,390	—
流動負債總額		<u>99,342</u>	<u>56,516</u>
流動資產淨值		<u>26,979</u>	<u>180,467</u>
資產總額減流動負債		<u>537,641</u>	<u>182,955</u>
非流動負債			
可換股債券		83,321	76,359
計息銀行借款		256,510	—
非流動負債總額		<u>339,831</u>	<u>76,359</u>
資產淨值		<u>197,810</u>	<u>106,596</u>
權益			
母公司股權持有人應佔權益			
已發行股本		3,473	1,389
可換股債券之權益部分		43,272	43,272
儲備		149,668	61,270
		<u>196,413</u>	<u>105,931</u>
少數股東權益		1,397	665
權益總額		<u>197,810</u>	<u>106,596</u>

附註：

1.1 編製基準

本財務報表乃根據由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」)(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)、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報表以港元(「港元」)呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

1.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團已於本年度之財務報表中首次採納下列香港財務報告準則之新訂詮釋及修訂。

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂)	香港會計準則第39號 金融工具：確認及計量及香港財務報告準則第7號 金融工具：披露－重新分類金融資產之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋12	服務專營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋14	香港會計準則第19號－定額福利資產之限制、最低資本規定及其相互關係

採納該等新訂詮釋及修訂對此等財務報表並無財務影響，而對此等財務報表所應用之會計政策亦無重大變動。

2. 分類資料

分類資料以兩種分類方式呈列：(i)以業務分類作為主要分類呈報基準；及(ii)以地域分類作為次要分類呈報基準。

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之服務劃分架構及管理。本集團每項業務分類代表一策略性經營單位，其提供之服務所承擔之風險及回報均有別於其他業務分類。業務分類概要如下：

- (a) 樓宇服務合約及保養業務，包括提供樓宇相關保養服務；及
- (b) 酒店業務，包括於中華人民共和國(「中國」)經營酒店及餐館。

釐定本集團之地域分類時，收益乃按客戶所在地分類，而資產則按資產所在地分類。

跨分類之銷售及轉讓乃參考向第三者銷售時之售價按當時現行市價進行交易。

由於本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之收入主要源自提供樓宇相關保養服務，本集團僅有一項業務分類，因此並無呈列該年度之業務分類資料。亦由於本集團截至二零零八年三月三十一日止年度超過90%之收入源自香港之客戶，而本集團於二零零八年三月三十一日超過90%之資產均位於香港，故並無呈列該年度之地域分類資料。

(a) 業務分類

下表呈列本集團截至二零零九年三月三十一日止年度業務分類之收益、虧損以及若干資產、負債及開支之資料。

截至二零零九年 三月三十一日止年度	樓宇服務合約 及保養業務 千港元	酒店業務 千港元	總計 千港元
分類收益：			
銷售予外間客戶	58,270	15,302	73,572
其他收益	9	13	22
總計	<u>58,279</u>	<u>15,315</u>	<u>73,594</u>
分類業績	<u>(4,370)</u>	<u>(941)</u>	(5,311)
利息收入			2,446
超逾企業合併成本之金額			4,089
未分配開支			(5,780)
融資成本			<u>(8,225)</u>
除稅前虧損			(12,781)
稅項			<u>(9)</u>
本年度虧損			<u>(12,790)</u>

截至二零零九年 三月三十一日止年度	樓宇服務合約 及保養業務 千港元	酒店業務 千港元	總計 千港元
資產及負債			
分類資產	40,076	534,367	574,443
未分配資產			62,540
			<hr/>
總資產			636,983
			<hr/> <hr/>
分類負債	27,766	325,710	353,476
未分配負債			85,697
			<hr/>
總負債			439,173
			<hr/> <hr/>
其他分類資料：			
折舊	189	4,706	4,895
資本開支	-	1,191	1,191
於收益表確認之應收 貿易賬款減值虧損	-	389	389
於收益表撥回之應收 貿易賬款減值虧損	(178)	-	(178)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(b) 地域分類

下表呈列本集團截至二零零九年三月三十一日止年度地域分類之收益以及若干資產及開支之資料。

截至二零零九年 三月三十一日止年度	香港 千港元	中國內地 千港元	總計 千港元
分類收益：			
銷售予外間客戶	58,270	15,302	73,572
其他收益	9	13	22
總計	<u>58,279</u>	<u>15,315</u>	<u>73,594</u>
其他分類資料：			
分類資產	<u>124,406</u>	<u>508,468</u>	<u>632,874</u>
資本開支	<u>-</u>	<u>1,191</u>	<u>1,191</u>

3. 收益及其他收入

收益(亦指本集團之營業額)乃指提供服務之發票淨值及年內樓宇服務合約及保養業務收益以及酒店及餐館業務收入之適當部份。

本集團收益及其他收入分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益		
樓宇維修承包及保養業務	58,270	130,682
酒店及餐館業務	15,302	-
	<u>73,572</u>	<u>130,682</u>
其他收入		
銀行利息收入	2,450	1,321
其他	22	256
	<u>2,472</u>	<u>1,577</u>

4. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
維修成本	59,618	124,541
所提供服務成本	6,731	—
	<u>66,349</u>	<u>124,541</u>
折舊	4,895	209
土地及樓宇經營租賃之最低租金	292	556
核數師酬金	850	680
僱員福利開支(包括董事酬金)		
工資、薪酬及花紅	6,823	18,525
退休金供款*	676	1,148
	<u>7,499</u>	<u>19,673</u>
減：於合約成本中資本化之款項	<u>(1,926)</u>	<u>(10,248)</u>
計入行政開支之款項	<u>5,573</u>	<u>9,425</u>
應收貿易賬款減值#	211	1,650
出售物業、廠房及設備項目之虧損#	9	16
	<u>220</u>	<u>1,666</u>

* 於二零零九年三月三十一日，本集團並無任何未能領取之重大供款可作減低本集團日後應付退休金計劃供款(二零零八年：無)。

此等項目撥入綜合收益表內「其他開支」一項。

5. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息	220	129
可換股債券之利息	8,175	—
其他	44	100
	<u>8,439</u>	<u>229</u>

6. 稅項

本公司獲豁免於二零一六年前繳納百慕達之稅項。香港利得稅乃按本年度源自香港之估計應課稅溢利按16.5%(二零零八年：17.5%)稅率撥備。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期－香港		
本年度稅項支出	34	60
以往年度超額撥備	(25)	—
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項支出總額	9	60

除稅前虧損按香港法定稅率計算之稅項抵免與年內稅項支出之對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損	(12,781)	(8,644)
按法定稅率16.5%(二零零八年：17.5%)計算之稅項	(2,109)	(1,513)
地方當局頒佈之不同稅率	(61)	—
調整以往年度之即期稅項	(25)	—
不須繳稅之收入	(1,107)	(231)
不能扣減稅項之支出	2,335	860
未確認之稅項虧損	964	921
其他	12	23
	<hr/>	<hr/>
本年度稅項支出	9	60

7. 母公司股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司股權持有人應佔本年度虧損及年內已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄虧損金額乃根據母公司股權持有人應佔本年度虧損計算，並經調整以反映本公司可換股債券之利息及假設悉數兌換本公司可換股債券之虧損之攤薄影響，如適用(見下文)。計算每股攤薄虧損所用之普通股數目為計算每股基本虧損所用之年內已發行普通股之加權平均數數目。

每股基本及攤薄虧損之計算乃根據：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
虧損		
母公司股權持有人應佔之虧損	12,684	8,361
可換股債券利息	(8,175)	—
	<u> </u>	<u> </u>
除可換股債券利息前		
母公司股權持有人應佔虧損	<u>4,509*</u>	<u>8,361*</u>
	<u> </u>	<u> </u>
	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
股份		
用以計算每股基本虧損之年內 已發行股份之加權平均數	306,217,827	128,470,126
攤薄可換股債券對股份加權平均數影響	324,763,193	1,643,836
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>630,981,020*</u>	<u>130,113,962*</u>
	<u> </u>	<u> </u>

* 由於計及本公司之可換股債券會令每股攤薄虧損金額減少，故本公司之可換股債券對本年度之每股基本虧損具有反攤薄影響。因此，並無披露每股攤薄虧損金額。

8. 應收貿易賬款

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收貿易賬款	26,270	30,520
減值	(3,609)	(4,092)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>22,661</u>	<u>26,428</u>
	<u> </u>	<u> </u>

本集團給予貿易客戶之掛賬期一般由貨到付款至六十天不等，若干與本集團有長期業務關係及財務狀況鞏固之客戶可獲提供較長之掛賬期。本集團力求就結欠之應收款項維持嚴謹監控以將信貸風險減至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘。鑑於上述者及本集團應收貿易賬款涉及大量分散客戶，故並無信貸集中風險。應收貿易賬款並不計息。

於結算日，應收貿易賬款扣除應收貿易賬款減值後按發票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
零天至三十天	7,045	7,942
三十一天至六十天	1,495	4,269
六十一天至九十天	2,333	2,733
九十天以上	11,788	11,484
	<u>22,661</u>	<u>26,428</u>

於結算日，應收貿易賬款減值撥備之變動如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	4,092	3,536
已確認減值虧損	211	1,650
列作無法收回之撇銷款項	(694)	(1,094)
	<u>3,609</u>	<u>4,092</u>

上述應收貿易賬款減值撥備指個別出現減值之應收貿易賬款之撥備，其與違約或拖欠款項之客戶有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

個別或整體並無被認為出現減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
並無逾期或減值	1,654	1,411
逾期短於三十天	5,391	6,531
逾期三十一天至九十天	3,828	6,921
逾期九十天以上	11,788	11,565
	<u>22,661</u>	<u>26,428</u>

未到期或未減值之應收款項為一批並無違約紀錄之不同類型客戶之欠款。

已逾期但並無減值之應收款項均為多名與本集團有良好關係之獨立客戶。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大改變，而且結餘仍被視為可全數收回，故本公司董事認為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貸保證。

9. 應付貿易賬款

於結算日，應付貿易賬款按發票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
即期至三十天	6,080	10,852
三十一天至六十天	2,048	610
六十天以上	3,703	9,467
	<u>11,831</u>	<u>20,929</u>

該等應付貿易賬款為免息並一般於六十天內繳付。

管理層討論及分析

業務回顧

於截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團錄得73,600,000港元之收益(二零零八年：130,700,000港元)，而本年度虧損則為12,800,000港元(二零零八年：8,700,000港元)。

截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合收益為73,600,000港元，較去年之130,700,000港元減少43.6%。業務量減少主要由於來自本集團客戶之訂單減少所致。

於二零零九年一月二十三日，本集團已完成收購廣西南寧沃頓國際大酒店有限公司(「南寧酒店」)。南寧酒店產生之收購折讓額為4,100,000港元。於期內，南寧酒店之平均每晚房租為533港元及入住率為59%。

於二零零九年三月三十一日，母公司股權持有人應佔資產淨值為約196,400,000港元，較於二零零八年之105,900,000港元高85.4%。

業務前景

本集團主要從事提供樓宇相關維修服務。儘管本公司有意繼續經營現有樓宇相關維修服務業務，但董事會亦正就發展及擴張於中國尋求業務商機。為將業務擴展至中國，本集團於去年就收購酒店進行供股籌集資金活動。於二零零九年一月二十三日成功收購南寧酒店後，本集團將擴闊其收入來源及拓展於中國之業務。

鑑於中國政府大力推動發展較落後地區之經濟，以及中國二線城市當地之旅遊業迅速發展，董事認為，該等中國城市將吸引愈來愈多投資者以及海外及當地之旅客和遊客前往，從而締造酒店業服務需求，亦提升南寧酒店之價值。展望二零一零年及將來，董事對南寧酒店可令本集團把握廣西壯族自治區經濟蓬勃發展之成果具有信心。

財務回顧

流動資金及財政資源

本集團之現金及銀行結餘大部份以港元及人民幣計算。於二零零九年三月三十一日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約72,600,000港元(二零零八年：165,400,000港元)。於二零零九年三月三十一日，本集團有尚未償還之銀行貸款259,900,000港元(二零零八年：無)。本集團之資產負債比率(按淨負債除以總資本加淨負債計算)為49%(二零零八年：零)。

資金及財務政策

本集團之資產與負債主要以港元及人民幣列值。本集團之銀行借貸乃按中國人民銀行之最優惠借貸浮息利率計算。本集團及一間附屬公司獲銀行授予最高銀行借貸為361,600,000港元(二零零八年：無)。經考慮手頭現金及可動用信貸融資，本集團擁有可應付現時需要之營業資金。人民幣已與一籃子貨幣掛鈎。因此，本集團所面對之外匯波動風險甚低。

資產抵押

於二零零九年三月三十一日，持有賬面淨值合共約為313,600,000港元(二零零八年：無)之酒店物業已抵押予銀行，以擔保授予本集團之銀行融資。

僱員及薪酬政策

於二零零九年三月三十一日，本集團共聘用約595名僱員(二零零八年：65名)。酬金乃參考市場條款及根據有關僱員之資歷及經驗釐定。薪酬按個別僱員之工作表現每年檢討。本集團亦為所有合資格僱員提供其他福利，包括退休福利計劃、醫療保險及教育津貼。

末期股息

董事會不建議派發本年度之任何股息(二零零八年：無)。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市股份。

企業管治

本公司致力達致適當保障及維護其股東利益之高水平企業管治。監察及評估若干管治事宜之工作交由三個委員會分擔：審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，該等委員會根據明確界定之職權範圍行事，並須定期向全體董事會成員匯報。

企業管治常規守則

董事會認為，於截至二零零九年三月三十一日止年度內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟守則條文A.1.1、A.4.1、A.4.2、B.1.3及E.1.2除外，有關詳情於本報告討論。

企業管治守則條文A.1.1規定董事會須定期會晤及董事會會議應至少一年四次約每隔一個季度舉行。本公司於年內舉行四次董事會會議，以就全年業績及中期業績連同年內所有交易進行檢討及討論。雖然年內並非按季召開董事會會議，但董事認為已舉行足夠會議，以覆蓋本公司業務之各個範疇。

企業管治守則條文A.4.1規定非執行董事應按指定年期委任，並可膺選連任。本公司全體現任非執行董事並非按指定年期委任，惟須根據本公司之公司細則於股東週年大會上輪值告退，並可膺選連任。因此，董事會認為，本公司已採取足夠措施，確保本公司之企業管治守則之嚴謹程度不會低於企業管治守則所規定者。

企業管治守則條文A.4.2規定各董事（包括按指定年期委任之董事）須最少每三年輪值告退一次。董事會將確保除執行主席或董事總經理以外之各董事須最少每三年輪值告退一次，以遵守企業管治守則之規定。董事會現時認為，執行主席或董事總經理人選之持續性，可為本集團帶來強勢而貫徹之領導，此舉對本集團營運順暢至關重要。

企業管治守則條文B.1.3規定薪酬委員會之職權範圍應最少包括企業管治守則條文所載之特定職責。本公司已於二零零六年十二月二十一日為其薪酬委員會採納職權範圍(其後獲修訂)。根據薪酬委員會之職權範圍，薪酬委員會有責任「檢討」而非「釐定」執行董事及高級管理人員之特定薪酬組合。

本公司執行董事及高級管理人員之薪酬，乃由薪酬委員會檢討，並分別向董事會及董事會主席作出推薦意見，以供彼等經參考市場薪酬及個別員工表現後釐定。董事認為，目前之做法已達到企業管治守則所規定之目的。

企業管治守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席本公司股東週年大會(「股東週年大會」)。由於主席須要處理其他事務，故未有出席二零零八年股東週年大會。二零零八年股東週年大會由一名執行董事擔任會議主席，並回答股東提問。

股東週年大會亦為股東提供一個有效及適當之場合與董事會及與其他股東交換意見。於二零零八年股東週年大會上，股東週年大會主席以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席／成員均有出席回答股東之問題。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。

全體董事均確認，彼等於截至二零零九年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

審核委員會

本公司之審核委員會(「審核委員會」)包括三位董事，全體董事均為獨立非執行董事，即Palaschuk Derek Myles先生(主席)、葉劍平教授及姚旭升先生。

審核委員會之職權範圍已採納與企業管治守則一致之規定。審核委員會自成立以來均有定期召開會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會已審閱截至二零零九年三月三十一日止年度本公司採納之會計原則及政策，並與管理層就財務申報事宜及內部監控(包括審閱賬目)作討論。

刊登業績公佈

本業績公佈刊登於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/shuncheong>)。年報將於適當時候寄交本公司股東，並在上述網站登載。

承董事會命
順昌集團有限公司
執行主席
曹晶

香港，二零零九年七月二十七日

於本公佈刊發當日，本公司董事會包括六名董事，兩名為執行董事，分別為曹晶女士(執行主席)及張少華先生(董事總經理)；一名為非執行董事，即莫天全先生；以及三名為獨立非執行董事，分別為葉劍平教授、Palaschuk Derek Myles先生及姚旭升先生。