

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。



## BEIJING PROPERTIES (HOLDINGS) LIMITED

### 北京建設（控股）有限公司\*

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：925）

#### 全年業績公佈 截至二零零九年十二月三十一日止年度

##### 摘要

- 由於主要市場的經濟持續衰退，收入減少港幣146,640,000元或48.5%。
- 本公司擁有人應佔虧損為港幣22,470,000元，相比去年虧損港幣108,820,000元。虧損減少主要由於年內出售一家附屬公司帶來港幣100,470,000元收益所致。
- 本公司現金狀況依然穩健，並已穩佔優勢把握於中國地產發展業務之收購及拓展機遇。

\* 僅供識別

## 業績

北京建設(控股)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「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全年業績,連同去年之經審核比較數字如下:

### 綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
收入	2	155,526	302,166
銷售成本		<u>(130,980)</u>	<u>(275,520)</u>
毛利		24,546	26,646
其他收入	4	14,348	7,365
銷售及分銷開支		(35,088)	(45,960)
行政開支		(65,424)	(73,111)
其他收益及虧損	5	42,219	(15,842)
財務費用	6	<u>(3,717)</u>	<u>(10,077)</u>
除稅前虧損	7	(23,116)	(110,979)
稅項	8	<u>648</u>	<u>2,157</u>
本年度虧損		<u>(22,468)</u>	<u>(108,822)</u>
本年度其他全面收入(虧損)			
換算海外業務產生之匯兌差額			
— 本年度增加		258	4,379
— 出售附屬公司之重新分類調整		2,749	(1,936)
物業重估(虧損)收益		(2,725)	17,126
轉撥至投資物業之預付租賃款項 重估值增加		<u>—</u>	<u>17,573</u>
本年度其他全面收入		<u>282</u>	<u>37,142</u>
本年度全面虧損總額		<u>(22,186)</u>	<u>(71,680)</u>
本公司擁有人應佔本年度虧損		<u>(22,468)</u>	<u>(108,822)</u>
本公司擁有人應佔全面虧損總額		<u>(22,186)</u>	<u>(71,680)</u>
		港仙	港仙
每股虧損	9		
— 基本		<u>(1.0)</u>	<u>(10.9)</u>
— 攤薄		<u>(1.0)</u>	不適用

## 綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	二零零九年 十二月三十一日	二零零八年 十二月三十一日	二零零八年 一月一日
附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元
		(重列)	(重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	8,782	149,675	164,248
預付租賃款項－非即期部份	3,204	38,945	61,388
投資物業	350	77,442	12,640
無形資產	-	820	927
可供出售金融資產	-	6,967	8,420
應收貸款	63,117	-	-
指定按公平價值在損益 處理之金融資產	-	12,497	23,471
物業、廠房及設備之已付按金	1,459	-	-
	<u>76,912</u>	<u>286,346</u>	<u>271,094</u>
<b>流動資產</b>			
買賣證券	-	-	942
存貨	2,433	18,462	77,353
應收貸款	5,738	-	-
應收賬款及其他應收款項	32,804	48,354	122,610
應收一家關聯公司款項	91	-	-
預付租賃款項－即期部份	74	425	1,501
可退回稅項	132	-	-
已抵押存款	879	11,126	1,065
銀行結餘及現金	522,251	19,575	41,188
	<u>564,402</u>	<u>97,942</u>	<u>244,659</u>
列為持作出售之非流動資產	-	9,210	22,933
	<u>564,402</u>	<u>107,152</u>	<u>267,592</u>

		二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)	二零零八年 一月一日 港幣千元 (重列)
<b>流動負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	11	51,065	211,641	142,893
衍生金融工具		-	-	2,113
應付一家關聯公司款項		455	-	-
銀行貸款—於一年內到期		10,274	48,687	204,001
其他無抵押貸款		-	-	9,852
融資租約責任		-	-	320
銀行透支		-	2,264	5,756
應付稅項		17	692	2,377
		<u>61,811</u>	<u>263,284</u>	<u>367,312</u>
<b>流動資產(負債)淨值</b>		<u>502,591</u>	<u>(156,132)</u>	<u>(99,720)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u><u>579,503</u></u>	<u><u>130,214</u></u>	<u><u>171,374</u></u>
<b>股本及儲備</b>				
股本		323,920	99,920	99,920
儲備		255,021	(15,647)	56,033
		<u>578,941</u>	<u>84,273</u>	<u>155,953</u>
<b>非流動負債</b>				
銀行貸款—於一年後到期		-	45,378	14,788
遞延稅項負債		562	563	633
		<u>562</u>	<u>45,941</u>	<u>15,421</u>
		<u><u>579,503</u></u>	<u><u>130,214</u></u>	<u><u>171,374</u></u>

# 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

## 1.1 編製基準

綜合財務報表是按照《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）編製，該統稱包括所有由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈適用之單獨《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。此外，綜合財務報表亦已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）中之適用披露規定。

## 1.2 應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已採納多項由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本會計期間或過往會計期間之綜合財務報表並無重大影響。因此，並不需要對過往期間作出調整。然而，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對綜合財務報表之呈列及披露方式之影響如下：

### **香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）財務報表之呈列**

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）引入術語變動（包括經修訂之綜合財務報表標題）及綜合財務報表格式及內容變動。

此外，採納香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）導致本公司須呈列於二零零八年一月一日之第三份綜合財務狀況表，原因為本集團已重列／重新分類其於本財政年度之綜合財務報表項目（見附註14）。

### **香港財務報告準則第8號經營分部**

香港財務報告準則第8號為一項披露準則，致使本集團須重設其須予呈報分部（見附註3）。

**有關金融工具之改進披露**

(香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂)

香港財務報告準則第7號之修訂擴大有關以公平價值計量之金融工具按公平價值計量之披露規定。本集團並無根據該等修訂所載之過渡條文就擴大披露規定提供比較資料。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂，作為改進二零零八年香港財務報告準則之一部分 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露事項 <sup>6</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 <sup>4</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者就香港財務報告準則第7號披露之比較資料所獲的有限豁免 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算以股份支付之交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>7</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資本規定之預付款項 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效之修訂。

<sup>3</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響本集團收購日期為二零一零年一月一日或之後進行之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將影響本集團於附屬公司之擁有權權益變動之會計處理方法。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入對金融資產之分類及計量之新規定，並將於二零一三年一月一日起生效並可提早應用。該準則規定所有符合香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產將按攤銷成本或公平價值計量。特別是：(i)根據業務模式以收取合約現金流量為目的所持有；及(ii)僅為支付本金金額及未償還本金金額之利息而產生合約現金流量之債務投資一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃按公平價值計量。應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產之分類及計量造成影響。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 2. 收入

收入指本集團之設計、製造及銷售家居、庭園及塑膠裝飾產品業務向客戶提供之貨品銷售價值（在扣除與銷售相關之稅項及退貨後）。

## 3. 分部資料

本集團已由二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號「經營分部」。香港財務報告準則第8號為披露準則，要求經營分部按有關本集團組成部分之內部報告識別，有關報告由主要經營決策者定期審閱，以分配分部資源及評估分部表現。相比之下，過往之會計準則（香港會計準則第14號「分部申報」）則要求實體採用風險及回報方法識別兩組分部（業務及地區）。過往，本集團之主要呈報方式為按客戶所在地劃分地區分部。

於過往年度，對外報告之分部資料乃根據本集團經營部門所供應貨物及所提供服務之地理位置來分析。然而，並無設立內部報告制度以向主要經營決策者定期呈報此資料。主要經營決策者每月審閱按香港財務報告準則編製之綜合財務報表，以分配資源及評估本集團表現。因此，於採納香港財務報告準則第8號「經營分部」時，本公司認為只有一個呈報分部，而該分部之分部收入、溢利（虧損）、資產及負債相等於綜合財務報表所報告之金額。

#### 4. 其他收入

	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
銀行利息收入	688	157
應收貸款之利息收入	997	-
佣金收入	31	65
拆卸工程之補償收入	-	4,171
非上市證券之股息收入	-	22
投資物業租金總額	8,514	622
其他	4,118	2,328
	<u>14,348</u>	<u>7,365</u>
其他收入總額	<u>14,348</u>	<u>7,365</u>

#### 5. 其他收益及虧損

	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
出售列為持作出售之非流動資產之收益	-	5,366
買賣證券之已變現收益	-	30
應收賬款及其他應收款項之(減值虧損)減值虧損撥回	(4,602)	5,889
物業、廠房及設備之減值虧損	(2,663)	(2,921)
預付租賃款項之減值虧損	-	(1,374)
應收一家被投資公司款項之減值虧損	-	(9,576)
非上市股本證券之減值虧損	(6,967)	(1,453)
無形資產之減值虧損	(611)	-
撥回壞賬	-	1,725
持作自用樓宇重估值減少	(11,959)	-
出售附屬公司之收益-淨額	100,466	8,121
出售物業、廠房及設備之虧損	(13,808)	(5,397)
出售投資物業之虧損	(2,814)	-
出售預付租賃款項之虧損	(1,737)	-
指定為按公平價值在損益賬處理之金融資產之 公平價值變動虧損	(12,497)	(9,929)
投資物業公平價值減少淨額	-	(1,040)
匯兌虧損淨額	(589)	(5,283)
	<u>42,219</u>	<u>(15,842)</u>
其他收益及虧損總額	<u>42,219</u>	<u>(15,842)</u>



## 6. 財務費用

財務費用指須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息。

## 7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損經扣除以下各項後達致：

	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
折舊及攤銷		
—物業、廠房及設備	17,345	25,053
—無形資產	211	231
發放預付租賃款項	759	979

## 8. 稅項

	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
稅項支出(抵免)包括：		
即期稅項：		
中國	72	35
海外	—	2
	<u>72</u>	<u>37</u>
過往年度(超額撥備)撥備不足：		
香港	(783)	(198)
中國	—	(2,012)
海外	63	87
	<u>(720)</u>	<u>(2,123)</u>
遞延稅項：		
本年度抵免	—	(71)
本年度總稅項抵免	<u>(648)</u>	<u>(2,157)</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例草案，將企業利得稅稅率由17.5%調減至16.5%，由二零零八年／二零零九年課稅年度起生效。因此，香港利得稅根據兩個年度估計應課稅溢利之16.5%計算。由於本集團於兩個年度並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無為香港利得稅作出撥備。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）以及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》之規定，自二零零八年一月一日起，中華人民共和國（「中國」）附屬公司之稅率為25%。

其他司法權區之稅項已按照有關司法權區之現行稅率計算。

年內，其他地區之應課稅溢利之稅項已根據當地之現行法例、詮釋及慣例，按當地適用稅率就估計應課稅溢利計算。由於本集團實體於二零零九年並無在中國及香港以外之司法權區產生稅項虧損，故並無為海外稅項作出撥備。

## 9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
<b>虧損</b>		
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損 （本公司擁有人應佔本年度虧損）	<u><u>(22,468)</u></u>	<u><u>(108,822)</u></u>
	二零零九年 十二月三十一日 千股	二零零八年 十二月三十一日 千股
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本虧損之普通股加權平均數	2,170,863	<u><u>999,196</u></u>
攤薄潛在普通股之影響－認股權證	<u>—</u>	
用以計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<u><u>2,170,863</u></u>	

就計算每股攤薄虧損而言，本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度發行之認股權證具有反攤薄效應。

由於本集團於二零零八年十二月三十一日並無潛在攤薄效應之普通股，故並無呈列於二零零八年十二月三十一日之每股攤薄虧損。

#### 10. 應收賬款及其他應收款項

計入應收賬款及其他應收款項港幣23,624,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣38,051,000元）包括本集團之應收賬款及應收票據。於報告期結束時，按到期日呈報之應收賬款及應收票據（已扣除減值）賬齡分析如下：

	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
信用期內	23,412	35,456
於以下期間內逾期：		
— 一個月	95	641
— 一至三個月	52	981
— 三至六個月	65	973
	<u>23,624</u>	<u>38,051</u>

本集團給予其貿易客戶14至60日之信用期，惟對若干客戶則給予60日以上之信用期。

#### 11. 應付賬款及其他應付款項

計入應付賬款及其他應付款項港幣28,923,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣62,824,000元）包括本集團之應付賬款。於報告期結束時，按發票日期呈報之應付賬款賬齡分析如下：

	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零八年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	25,987	40,675
一至兩個月	1,233	6,580
兩至三個月	111	4,330
三個月以上	1,592	11,239
	<u>28,923</u>	<u>62,824</u>

購貨之信用期為30至60日。

## 12. 報告期後事項

### (a) 收購Zenna Investment Limited全部已發行股本

於二零一零年一月二十七日，本公司與一名主要股東之控股公司訂立有條件協議，以按總代價人民幣92,250,000元（相等於約港幣104,814,000元）收購於中國待售在建物業之權益，當中代價人民幣60,750,000元（相等於約港幣69,024,000元）透過按發行價每股約港幣0.828元向該股東之控股公司或其指定代名人發行及配發83,362,500股本公司新股支付，而代價中之人民幣31,500,000元（相等於約港幣35,790,000元）則於完成時以現金向該股東之控股公司或其指定代名人支付。

根據上市規則，股東之控股公司被視為關連人士。因此，根據上市規則，此項交易構成關連交易，並已於二零一零年三月十二日獲獨立股東批准。

此項交易須待協議所載之其他條件獲達成後，方為完成，而此項交易預期於截至二零一零年十二月三十一日止年度內完成。

### (b) 採納購股權計劃

於二零一零年三月十八日，本公司已採納新購股權計劃，以取代於二零零二年六月十八日採納之舊購股權計劃。

### (c) 根據特別授權配售260,000,000股新股及發行130,000,000份非上市認股權證

於二零一零年三月十九日，本公司訂立有條件配售協議，據此，本公司已委任配售代理作為其獨家代理，以進行配售，而配售代理亦有條件地同意促使不少於六名承配人以每股港幣0.80元之價格認購最多260,000,000股本公司普通股及以發行價每份認股權證港幣0.01元認購最多130,000,000份認股權證（按每兩股已認購股份獲發一份認股權證之基準）。配售須待本公司股東在將舉行之股東特別大會上批准後方可作實。

### 13. 股息

董事會並不建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零零八年十二月三十一日：無）。

### 14. 比較資料

本集團於二零零八年底已更改持有若干物業作租賃用途之意向，並與獨立第三方訂立租賃協議，然而，於二零零八年並無將物業、廠房及設備與預付租賃款項重新分類至物業及土地部分。本公司已作出調整將為數港幣27,788,000元之樓宇及港幣20,481,000元之預付租賃款項重新分類為投資物業，並記錄該項目於轉變日期之賬面值與公平價值差額為數港幣17,573,000元至其他全面收入並累計入資產重估儲備中。

此外，為符合本年度呈列，於截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合全面收益表及於二零零八年一月一日及二零零八年十二月三十一日之綜合財務狀況表中之若干項目已重新分類。

重列詳情如下：

	原先表列金額 港幣千元	重列／ 重新分類 港幣千元	重列金額 港幣千元
<b>截至二零零八年十二月三十一日止年度之 綜合全面收益表項目</b>			
投資物業估值虧損	(1,040)	1,040	-
其他收入	3,194	4,171	7,365
其他收入（虧損）淨額	4,087	(4,087)	-
行政開支	(76,800)	3,689	(73,111)
其他收益及虧損	-	(15,842)	(15,842)
其他經營開支	(11,029)	11,029	-
轉撥至投資物業之預付租賃款項重估值增加	-	17,573	17,573

	原先表列金額 港幣千元	重列／ 重新分類 港幣千元	重列金額 港幣千元
於二零零八年十二月三十一日之 綜合權益變動表項目			
資產重估儲備	17,997	17,573	35,570
於二零零八年十二月三十一日之 綜合財務狀況表項目			
物業、廠房及設備	177,463	(27,788)	149,675
預付租賃款項－非即期部分	59,426	(20,481)	38,945
投資物業	11,600	65,842	77,442
應收賬款及其他應收款項	48,779	(425)	48,354
預付租賃款項－即期部分	–	425	425
銀行結餘及現金	30,701	(11,126)	19,575
已抵押存款	–	11,126	11,126

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景

年內，本集團之毛利率由去年約8.8%回升至約15.8%。此升幅主要由於全球原油和原材料價格下降、人民幣回穩以及計為本集團開支之產品開發成本大幅減少所致。

儘管環境稍有改善，但家居、庭園及塑膠裝飾產品業（統稱為「家居產品業務」）競爭激烈，加上預見人民幣將會升值，而原油及原材料價格亦見持續波動，均令本集團日後來自家居產品業務之盈利存在重大不明朗因素。目前，家居產品業務內之製造業務持續錄得虧損。本集團已採取措施，例如透過外判製造業務及精簡本集團錄得虧損之製造業務，藉以減輕家居產品業務之虧損。

與此同時，經董事會周詳考慮後，本集團開始涉足中國之地產發展業務，主要旨在分散與家居產品業務有關之風險，以及重新為股東賺取合理利潤。為了表明此項新策略性動向，我們已於二零零九年十月將本公司名稱更改為北京建設（控股）有限公司，並於二零一零年三月收購（視乎完成條件而定）位於北京之一個地產項目之60%股權。

展望將來，本集團將逐步減低對家居產品業務之依賴。本集團會將大部分資源分配至地產發展業務。我們預期，透過建議業務多元化發展，家居產品業務對本集團之貢獻比重將會降低。

## 財務回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度（「二零零九年財政年度」），本集團之綜合營業額由截至二零零八年十二月三十一日止年度（「二零零八年財政年度」）之港幣302,170,000元減少港幣146,640,000元（或48.5%）至港幣155,530,000元。於二零零九年財政年度，受到全球金融危機之嚴重打擊，美國房地產市場仍然疲弱，經濟衰退對本集團之家居產品業務收入仍造成不利影響。本集團之產品需求持續下跌，而本集團亦預期有關需求於可見將來並不會顯著回升。

於二零零九年財政年度，本集團錄得之本公司擁有人應佔綜合虧損為港幣22,470,000元。相比二零零八年財政年度虧損港幣108,820,000元，本年度虧損大幅減少主要由於在二零零九年九月完成出售一家附屬公司帶來港幣100,470,000元收益所致。

### 銷售及分銷和行政開支

於二零零九年財政年度，總銷售及分銷開支由二零零八年財政年度之港幣45,960,000元減少港幣10,870,000元（或23.6%）至港幣35,090,000元。總銷售及分銷開支減少與本集團本年度收入下跌一致，尤其是由於美國市場銷售減少所致。

本集團之總行政開支由二零零八年財政年度之港幣73,110,000元減少港幣7,690,000元（或10.5%）至二零零九年財政年度之港幣65,420,000元。總行政開支減少歸因於本年度縮減營運規模。



## 流動資金、財務資源及財務費用

本集團透過集資、內部所得現金流量及銀行融資為家居產品業務之業務提供資金。於二零零九年十二月三十一日，本集團之可動用銀行融資總額為港幣23,450,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣108,120,000元），其中港幣10,270,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣93,970,000元）已動用，並按浮動利率計息。本集團之現金及銀行結餘為港幣522,250,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣19,580,000元）。連同未動用之銀行融資，本集團之現金結餘足以應付家居產品業務及地產發展業務之日常營運開支。

為了符合地產發展業務之現金需要及用作本集團營運資金，本公司已分別於二零零九年七月及二零零九年九月發行1,700,000,000股股份及540,000,000股股份，合共籌集所得款項淨額約港幣516,850,000元。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動比率及速動比率分別為913%（二零零八年十二月三十一日：41%）及909%（二零零八年十二月三十一日：34%）。同日，本集團僅有短期借款港幣10,270,000元（二零零八年十二月三十一日：借款總額為港幣96,330,000元，包括短期借款港幣48,690,000元、銀行透支港幣2,260,000元及長期借款港幣45,380,000元）。同時，本集團之資本負債比率（即借款總額佔資產總值之百分比）為2%（二零零八年十二月三十一日：24%）。

於二零零九年財政年度，本集團之總財務費用為港幣3,720,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣10,080,000元）。總財務費用減少與本集團之借款總額減少及借款息率整體下降一致。本集團將繼續採取謹慎理財方式以確保本集團不會受經濟之不明朗因素影響。

## 資本開支

於二零零九年財政年度，本集團之資本開支約為港幣22,260,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣38,460,000元），其中港幣14,310,000元用於在建工程。

## 匯率波動風險

於二零零九年財政年度，本集團主要收入以美元計值，而償還銀行融資及購貨均須以相應貨幣及人民幣支付，因此建立了自然對沖。

## 或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零零八年十二月三十一日：無）。

## 資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團為其貸款融資作抵押之若干資產總賬面值為港幣30,160,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣152,760,000元）。

## 僱員及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團共聘用347名（二零零八年十二月三十一日：1,006名）員工。於二零零九年財政年度，所產生之總員工成本（包括計入銷售成本內之員工成本及董事薪酬）為港幣38,200,000元（二零零八年十二月三十一日：港幣64,900,000元）。本集團為僱員提供全面之薪酬及福利計劃，而管理層亦定期檢討有關薪酬政策。

本集團亦採納購股權計劃。於二零零九年財政年度，並無購股權根據於二零零二年六月十八日採納之購股權計劃授出或行使。根據在二零一零年三月十八日舉行之本公司股東特別大會上通過之普通決議案，新購股權計劃經已採納，而於二零零二年六月十八日採納之購股權計劃亦予終止。

## 前景

展望未來，由於家居產品業務持續錄得虧損，特別是製造業務，董事會將考慮精簡持續虧損之製造業務架構，以更有效地控制此業務之成本，並逐步減少對此業務之依賴。

另一方面，本集團將積極尋求擴展地產發展業務之機遇。儘管中國政府最近實施了一連串新政策，以控制中國地產市場之持續投機活動，我們深信該等政策為促進中國地產市場以至經濟長遠健康發展之合適及正確措施。在穩健之經濟及地產市場環境下，董事會相信較可負擔及可接受之樓價將帶動中國物業需求，並從而為本集團締造龐大商機。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

## 遵守董事進行股份交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。經本公司查詢後，所有董事已確認，彼等於截至二零零九年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載之規定準則。

## 遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度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（「企業管治守則」）之守則條文，惟偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1及A.4.1條，有關主席與行政總裁（「行政總裁」）之角色區分及獨立非執行董事之委任應有指定任期之規定。

企業管治守則之守則第A.2.1條指出主席及行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。直至二零零九年七月十七日，林春癸先生出任本公司主席兼行政總裁（彼已於二零零九年七月十七日調任為非執行董事）。於林春癸先生為主席兼行政總裁期間，由於董事會具有專業而獨立之非執行董事成員，並且對本集團業務之營運訂明責任分工，故此董事會認為此架構不會損害董事會與本集團業務管理兩者間之權力及權限平衡。儘管如此，隨著於二零零九年七月十七日，雷振剛先生獲委任為本公司主席，而錢旭先生則獲委任為本公司行政總裁，本公司已符合守則第A.2.1條。

企業管治守則之守則第A.4.1條指出非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。現時，三位獨立非執行董事其中兩位之委任並無設有指定任期，但會根據本公司之公司細則規定於本公司股東週年大會上輪值退任及重選。

## 審核委員會

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論有關核數、內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

## 刊登業績公佈及年報

本業績公佈將於本公司網站及香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))登載。本公司二零零九年度之年報將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站登載。

## 致謝

董事會謹此衷心感謝各位股東、客戶、往來銀行及業務夥伴之持續信任和支持，同時向在本集團業務調整期中仍努力不懈，積極面對困難之員工致謝。

承董事會命  
北京建設(控股)有限公司  
主席  
雷振剛

香港，二零一零年三月三十一日

於本公佈日期，執行董事為雷振剛先生、錢旭先生及蕭健偉先生；非執行董事為林春癸先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生。