

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。



CHINA BOON HOLDINGS LIMITED

中福控股發展有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00922)

截至二零一一年三月三十一日止年度 全年業績公佈

全年業績

董事會欣然宣佈本集團本年度之綜合業績，連同截至二零一零年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合全面收入報表

截至二零一一年三月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收益	4	135,467	27,265
銷售成本		(60,782)	(35,104)
毛利／(毛損)		74,685	(7,839)
其他收入	4	2,400	2,326
銷售開支		(9,840)	–
行政費用		(81,250)	(54,837)
其他經營開支		(1,653)	(37,473)
經營虧損		(15,658)	(97,823)
融資成本		(1,797)	(251)
購入附屬公司之議價收益	14	35,813	–
除所得稅前溢利／(虧損)	5	18,358	(98,074)
所得稅開支	6	(14,002)	–
年內溢利／(虧損)		4,356	(98,074)
其他全面收入			
換算海外業務財務報表之匯兌收益		7,782	88
年內其他全面收入		7,782	88
年內全面收入／(虧損)總額		12,138	(97,986)
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		(20,335)	(98,074)
非控股權益		24,691	–
		4,356	(98,074)
以下人士應佔年內全面收入／(虧損)總額：			
本公司擁有人		(16,448)	(97,986)
非控股權益		28,586	–
		12,138	(97,986)
年內本公司擁有人應佔虧損之每股虧損	7		
—基本(港仙)		(1.00)	(5.66)
—攤薄(港仙)		不適用	不適用

* 僅供識別

綜合財務狀況報表

於二零一一年三月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		11,520	3,682
投資物業		2,390	–
無形資產	8	379,625	–
收購附屬公司訂金	9	80,000	80,000
遞延開支	10	79,108	–
遞延稅項資產		3,318	–
		555,961	83,682
流動資產			
塔陵開發及成立成本		6,216	–
存貨	11	5,515	–
貿易應收款	12	93,559	3,678
按公平值計入損益之財務資產		3,031	7,085
預付款項、按金及其他應收款項		45,680	8,363
可退回稅項		–	1,144
應收一間關連公司款項		420	345
現金及銀行結餘		88,669	155,628
		243,090	176,243
流動負債			
貿易應付款	13	32,526	2,103
其他應付款項、應計費用、已收按金及預收款項		20,603	1,570
銀行借款		48,026	–
應付非控股權益款項		31,315	–
應付稅項		27,937	–
		160,407	3,673
流動資產淨值		82,683	172,570
總資產減流動負債		638,644	256,252
非流動負債			
預收款項		5,194	–
遞延稅項負債		96,630	–
		101,824	–
資產淨值		536,820	256,252
權益			
股本		212,062	197,562
儲備		120,630	58,690
本公司擁有人應佔權益		332,692	256,252
非控股權益		204,128	–
權益總額		536,820	256,252

財務報表附註

截至二零一一年三月三十一日止年度

1. 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。財務報表亦包括香港公司條例及上市規則之適用披露規定。

財務報表已按歷史成本法編製，惟按公平值計入損益之財務資產乃按公平值列賬。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—於二零一零年四月一日生效

於本年度內，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈，並與本集團財務報表於二零一零年四月一日開始之年度期間有關及生效之新訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第39號修訂本	合資格對沖項目
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎支付—集團現金結算以股份為基礎之付款交易
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	分派非現金資產予持有人
香港詮釋第5號	財務報表之呈報—借款人對包含可要求償還條款之定期貸款分類
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進

除下文所述者外，採納此等新訂香港財務報告準則對本期及過往期間所編製及呈列之業績及財務狀況並無構成重大影響。

香港財務報告準則第3號(經修訂) — 業務合併及香港會計準則第27號(經修訂) — 綜合及獨立財務報表

經修訂會計政策將對於二零零九年七月一日或其後開始的財政期間發生的業務合併有效。香港財務報告準則第3號之變動包括非控股權益之估值、交易成本入賬、初步確認及其後評估或然代價與分階段進行業務合併之變動。此等變動對收購發生期間商譽款額及業績以及未來業績構成影響。本集團已按經修訂準則將收購安賢陵園列賬，詳情載於附註14。

經修訂之香港會計準則第27號規定，於附屬公司之擁有權權益變動(無失去控制權)入賬列作以擁有人身分與擁有人進行之交易，故有關交易於權益內確認。倘失去實體之控制權，該實體任何剩餘權益重新計量至公平值，而盈虧則於損益確認。採納經修訂之香港會計準則第27號對本年度並無影響。

香港詮釋第5號 – 財務報表之呈列 – 借款人對包含可要求償還條款之定期貸款分類

此詮釋乃現有準則香港會計準則第1號「財務報表之呈列」之澄清。其載列香港會計師公會所達成之結論，即包含賦予放款人無條件權利隨時要求還款之條款之定期貸款須根據香港會計準則第1號第69(d)段分類為流動負債，而不論放款人將無故撤銷該條款之可能性。頒佈香港詮釋第5號對本集團之綜合財務報表並無影響，因本集團已採納之政策與該詮釋之結論一致。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

於授權該等財務報表之日期，本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則，該等準則可能與本集團財務報表有關。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則之改進 ^{2及3}
香港會計準則第32號修訂本	供股之分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號修訂本	最低資金要求之預付款項 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士之披露 ³
香港財務報告準則第7號修訂本	披露—轉讓財務資產 ⁴
香港會計準則第12號修訂本	遞延稅項—收回相關資產 ⁵
香港財務報告準則第9號	財務工具 ⁶

1 於二零一零年二月一日或其後開始的年度期間生效

2 於二零一零年七月一日或其後開始的年度期間生效

3 於二零一一年一月一日或其後開始的年度期間生效

4 於二零一一年七月一日或其後開始的年度期間生效

5 於二零一二年一月一日或其後開始的年度期間生效

6 於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效

預期對本集團會計政策構成影響之新訂及經修訂香港財務報告準則資料載列如下。若干其他新訂及經修訂香港財務報告準則已頒佈但預期對本集團財務報表不會構成重大影響。

香港會計準則第24號(經修訂)澄清及簡化關連人士之定義。該準則亦向政府相關實體就與相同政府或受相同政府控制、共同控制或重大影響之實體進行交易之關連人士披露提供部分豁免。

香港財務報告準則第7號修訂本改進財務資產轉讓交易之剔除確認披露規定，令財務報表使用者更能掌握已轉讓資產對實體餘下之任何風險之可能影響。修訂本亦規定須就申報期間結算日前後曾出現不合比例轉讓交易款額作出額外披露。

根據香港財務報告準則第9號，視乎實體管理財務資產之業務模式及財務資產之合約現金流量性質，所有財務資產分類為按公平值或攤銷成本計量之財務資產。公平值收益或虧損將於損益確認，惟非買賣權益投資除外，實體可選擇於其他全面收入確認盈虧。香港財務報告準則第9號推行對香港會計準則第39號之財務負債確認及計量規定，惟指定按公平值計入損益之財務負債除外，其因負債信貸風險變動而產生之公平值變動金額於其他全面收入確認，除非會引致或擴大會計錯配問題。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關財務資產及財務負債之剔除確認規定。

香港會計準則第12號修訂本引入駁回推定，投資物業可透過銷售全數收回。倘投資物業可予折舊及以宗旨為不斷獲取投資物業之絕大部分經濟利益之業務模式(而非透過銷售)持有，則此項推定可予駁回。修訂本將追溯應用。

董事預期，所有頒佈將於其生效日期後開始之首個期間於本集團之會計政策採納。

本集團現正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則可能出現之影響，董事迄今之結論為，應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對本集團財務報表造成重大影響。

3. 分部資料

本集團已根據定期向本集團管理層匯報以供決定分配資源至本集團營運分部及檢討該等分部表現之內部財務資料，確立其營運分部及編製分部資料。向本集團管理層內部匯報之業務分部釐定以下本集團主要產品及服務線。

過往年度，本集團之可呈報分部為皮革貿易、電子貿易及金屬貿易。由於電子貿易邊際利潤微薄，而金屬貿易亦愈趨高風險及難以管理，於本年度，此兩項業務活動規模大幅收窄，變為不活躍。因此於本年度，概無獨立呈列有關該兩項分部之分部資料。

於二零一零年十一月完成收購附屬公司安賢園令本集團於本年度可呈報分部為基園業務及皮革貿易。

於截止二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度，概無分部內銷售及轉讓。向執行董事提供之本集團可呈報分部之資料如下：

二零一一年

	基園業務 千港元	皮革貿易 千港元	總計 千港元
來自外界客戶			
可呈報分部收益	127,642	7,825	135,467
可呈報分部溢利	41,992	138	42,130
利息收入	30	—	30
估算利息收入	401	—	401
利息開支	(1,797)	—	(1,797)
折舊	(913)	—	(913)
無形資產攤銷	(2,590)	—	(2,590)
遞延開支攤銷	(1,424)	—	(1,424)
所得稅	(13,137)	—	(13,137)
可呈報分部資產	612,187	—	612,187
本年度添置非流動分部資產 (包括收購附屬公司的資產)	465,296	—	465,296
可呈報分部負債	(258,005)	—	(258,005)

二零一零年

	皮革貿易 千港元	電子貿易 千港元	金屬貿易 千港元	總計 千港元
來自外界客戶				
可呈報分部收益	11,916	8,961	6,388	27,265
可呈報分部溢利／(虧損)	221	(7,933)	(38,960)	(46,672)
利息收入	—	1	4	5
滯銷存貨撥備	—	(429)	—	(429)
撇銷其他應收款項	—	(2,000)	—	(2,000)
折舊	—	(4)	—	(4)
已確認貿易應收款之減值虧損	—	(335)	(31,309)	(31,644)
已確認其他應收款項之減值虧損	—	(829)	—	(829)
可呈報分部資產	1,278	2,878	2,433	6,589
可呈報分部負債	—	(60)	(2,593)	(2,653)

本集團營運分部所呈列總值與本集團呈列於財務報表之主要財務數字可對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
可呈報分部收益及本集團收益	135,467	27,265
可呈報分部溢利／(虧損)	42,130	(46,672)
以權益結算以股份為基礎之支付	(32,763)	(21,645)
融資成本	—	(251)
其他應收款項之減值虧損	—	(3,000)
經營租賃費用	(3,872)	(2,726)
其他未分配收支	(36,952)	(23,780)
購入附屬公司之議價收益	35,813	—
年內溢利／(虧損)	4,356	(98,074)
可呈報分部資產	612,187	6,589
公司資產	186,864	253,336
集團資產	799,051	259,925
可呈報分部負債	258,005	2,653
公司負債	4,226	1,020
集團負債	262,231	3,673

於本年度，本集團收益中約110,711,000港元或82%(二零一零年：約10,638,000港元或39%)乃源自墓園業務(二零一零年：皮革貿易)分部之單一客戶(二零一零年：單一客戶)。於二零一一年三月三十一日，應收上述客戶約93,559,000港元(二零一零年：無)。

本集團來自外界客戶之收益及其非流動資產(財務工具除外)按下列地區分類：

來自外界客戶之收益：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港(經營地)(附註)	7,825	18,304
美國	—	8,688
中國	127,642	217
亞洲其他地區	—	56
總計	135,467	27,265

附註： 經營地點乃根據中央管理層之所在地釐定。

客戶所在地乃根據提供服務或運送貨品之地點釐定。非流動資產之所在地則根據資產之實際地點釐定。

非流動資產：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	80,884	81,894
中國	471,759	1,788
總計	552,643	83,682

4. 收益及其他收入

本集團來自主要業務之收益及其他收入於本年度確認如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收益		
買賣貨品	7,825	27,265
銷售基位及龕位	127,558	—
管理費收入	84	—
	135,467	27,265
其他收益		
按攤銷成本列賬之財務資產利息收入	98	44
估算利息收入	401	—
分佔獲償付之辦公室開支	834	345
按公平值計入損益之財務資產股息收入	34	—
雜項	1,033	139
	2,400	528
其他淨收入		
按公平值計入損益之財務資產公平值收益	—	1,798
其他收入	2,400	2,326

5. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)乃於扣除下列各項後列賬：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
無形資產攤銷	2,590	—
遞延開支攤銷	1,424	—
核數師酬金	486	400
已確認為開支之存貨成本；包括	56,753	32,927
— 滯銷存貨撥備	—	429
折舊		
— 物業、廠房及設備	2,272	1,107
— 投資物業	102	—
以權益結算以股份為基礎之支付	32,763	21,645
匯兌虧損	196	33
按公平值計入損益之財務資產公平值虧損*	1,653	—
貿易應收款之減值虧損*	—	31,644
其他應收款項之減值虧損*	—	3,829
出售物業、廠房及設備虧損	282	708
物業之經營租賃費用	4,448	2,726
撇銷物業、廠房及設備	10	929
撇銷其他應收款項*	—	2,000

* 已計入其他經營開支。

6. 所得稅開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
中國之即期稅項		
年內支出	13,804	—
遞延稅項		
年內支出	105	—
年內抵免	(772)	—
預扣稅	865	—
	14,002	—

由於本集團於本年度在香港並無產生或導致估計應課稅溢利，故並無於兩個年度作出香港利得稅撥備。

於中國成立之附屬公司須按25%稅率繳納所得稅。

所得稅開支與按適用稅率計算之會計溢利／(虧損)之對賬如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	18,358	(98,074)
按香港利得稅率16.5%(二零一零年：16.5%)計算之所得稅	3,029	(16,182)
於其他稅務司法權區不同稅率之稅務影響	3,031	(398)
毋須課稅收入之稅務影響	(6,696)	(8)
不可扣稅開支之稅務影響	7,309	721
未確認遞延稅項負債／(資產)之稅務影響	149	252
動用過往期間之稅項虧損	(72)	—
未確認未動用稅項虧損之稅務影響	6,387	15,615
預扣稅之稅務影響	865	—
所得稅開支	14,002	—

7. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度本公司擁有人應佔虧損20,335,000港元(二零一零年：98,074,000港元)及已發行股份加權平均數為2,028,061,000股(二零一零年：1,733,796,000股)計算。

截至二零一一年及二零一零年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無呈列，此乃由於並無潛在攤薄股份。

8. 無形資產

	獲分配之土地及 基園經營牌照	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於四月一日		
成本	—	—
累計攤銷	—	—
賬面淨值	—	—
年內		
年初賬面淨值	—	—
收購附屬公司(附註14)	374,436	—
攤銷	(2,590)	—
匯兌調整	7,779	—
年末賬面淨值	379,625	—
於三月三十一日		
成本	382,234	—
累計攤銷	(2,609)	—
賬面淨值	379,625	—

收購之無形資產包括中國政府劃撥之土地使用權及墓園經營牌照。公平值乃由獨立專業測量師利駿行測量師有限公司(「利駿行」)按多期超額盈利法於收購日期釐定。董事已審閱及採納利駿行就初步計量業務合併收購之無形資產所用技術。董事認為，利駿行估值之目標為估計公平值，有關公平值亦反映現有交易及資產所屬之行業慣例。攤銷乃根據已出售墓地及墓位數目自損益扣除。

9. 收購附屬公司訂金

於二零零九年十月，本公司之附屬公司華漢與獨立第三方付元季先生(「付先生」)訂立日期為二零零九年十月十三日之原有協議以代價2,000,000,000港元(可予調整)收購頂佳投資有限公司(連同其附屬公司，統稱「頂佳集團」)全部股本權益，向付先生支付可退回訂金80,000,000港元。頂佳集團主要於中國上海經營墓園業務。於二零一零年三月三十一日，收購頂佳集團仍未完成，有關按金被視為非流動訂金。

於二零一零年十一月三十日，本集團與付先生訂立經修訂及重列協議，並取代上述日期為二零零九年十月十三日之原有協議，以經修訂代價1,150,000,000港元(可予調整)收購頂佳集團全部股本權益。因此，已付之可退回訂金80,000,000港元繼續作為收購頂佳集團之部分代價。於二零一一年三月三十一日，收購頂佳集團仍未完成。因此，有關結餘被視為非流動訂金。有關收購頂佳集團之詳情載於本公司日期為二零一一年二月十五日之通函。

10. 遞延開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於四月一日		
成本	—	—
累計攤銷	—	—
賬面淨值	—	—
年內		
年初賬面淨值	—	—
收購附屬公司(附註14)	76,890	—
添置	2,051	—
攤銷	(1,424)	—
匯兌調整	1,591	—
年末賬面淨值	79,108	—
於三月三十一日		
成本	87,289	—
累計攤銷	(8,181)	—
賬面淨值	79,108	—

11. 存貨

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
墓位	5,515	—
電子產品	—	429
減：滯銷存貨撥備	—	(429)
	5,515	—

12. 貿易應收款

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
貿易應收款總額	152,406	62,525
減：減值虧損撥備	(58,847)	(58,847)
貿易應收款淨額	93,559	3,678

貿易應收款之信貸期一般為30至90日(二零一零年：30至90日)，本集團並無向業務相關客戶收取利息。本集團設有信貸政策，高級管理層會持續監察風險及審閱逾期結餘。

根據發票日期，貿易應收款總額之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
60日內	49,629	3,678
61至90日	—	—
91至120日	43,930	—
121至270日	—	—
271至365日	—	4,320
365日以上	58,847	54,527
	152,406	62,525

董事認為，預期於一年內收回之貿易應收款之公平值與其賬面值並無重大差異，原因為該等結餘自開始起計到期日較短。

於二零一零年及二零一一年三月三十一日，分別約49,629,000港元及3,678,000港元之貿易應收款淨結餘並無逾期或減值。

此外，若干無減值貿易應收款於報告日期為逾期。已逾期但無減值之貿易應收款賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
並無逾期或減值	49,629	3,678
逾期1至30日	43,930	—
	93,559	3,678

並無逾期或減值之貿易應收款與近期並無拖欠記錄之若干客戶有關。於二零一一年三月三十一日，逾期但並無減值之貿易應收款約43,930,000港元與具備良好及可靠信用評級之客戶有關，管理層相信，毋須就該等結餘作出減值撥備，此乃由於信貸質素並無重大變動，而結餘仍被視為可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收款減值虧損撥備變動如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於四月一日	58,847	27,203
貿易應收款之減值虧損	—	31,644
於三月三十一日	58,847	58,847

於二零一一年三月三十一日，以上撥備指就個別減值貿易應收款作出撥備約58,847,000港元(二零一零年：58,847,000港元)。該撥備乃根據個別及集體減值證據而釐定。本集團並無就按個別或集體基準釐定為已減值貿易應收款持有任何抵押品或其他調升信用之保障。

13. 貿易應付款

本集團獲其供應商授予介乎90日至3年(二零一零年：30至60日)之口頭信貸期。貿易應付款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
90日內	10,556	193
91至180日	7,791	19
181至365日	3,671	38
1年以上	10,508	1,853
	32,526	2,103

董事認為，貿易應付款之賬面值與其公平值相若。

14. 收購附屬公司

於二零一零年十一月十九日(「收購日期」)，本集團以代價87,186,000港元(於收購日期之公平值)向獨立第三方收購安賢園41.2%股本權益。安賢園之主要業務為於中國浙江省杭州提供墓園服務。收購安賢園為本集團涉足殯儀服務業締造良機，並透過多元化行業擴闊其收入來源。收購詳情載於本公司日期為二零一零年十月二十一日之通函。

本集團委任一名代名人為其於安賢園41.2%股本權益之註冊擁有人，並已訂立合同協議，以取得成為本公司附屬公司之安賢園營運及財務政策之控制權，而其財務業績自收購日期起以會計收購法與本集團之財務報表綜合計算。年內，本集團因收購產生一項新主要業務—墓園業務。所收購可識別資產淨值及按議價購入安賢園之收益詳情如下：

所收購可識別資產淨值	被收購方 於收購日期 之公平值 千港元
物業、廠房及設備	8,367
投資物業	2,442
無形資產(附註8)	374,436
遞延開支(附註10)	76,890
遞延稅項資產	3,354
塔陵開發及成立成本	8,030
存貨	5,841
預付款項及其他應收款項(附註(i))	4,260
現金及銀行結餘	11,368
貿易及其他應付款項	(29,629)
應付股東款項	(41,054)
銀行借款	(17,446)
應付稅項	(13,745)
遞延稅項負債	(94,573)
於收購日期所收購可識別資產淨值之公平值	298,541
購入安賢園之議價收益	
代價之公平值	87,186
加：非控股權益(附註(ii))	175,542
減：所收購資產淨值之公平值	(298,541)
購入安賢園之議價收益(附註(iii))	35,813

千港元

代價之公平值，按以下方式支付：

現金(人民幣23,000,000元)	26,286
代價股份(附註(iv))	60,900
總代價	87,186
收購產生之現金流出淨額	
現金代價	26,286
減：所收購現金及銀行結餘(附註(v))	(11,368)
收購產生之現金流出淨額	14,918

附註：

- (i) 所收購應收款項之公平值4,260,000港元，而其總合約金額4,842,000港元。按於收購日期之最佳估計，合約現金流量當中約582,000港元預期不可收回。
- (ii) 非控股權益乃按於收購日期非控股權益於所收購資產淨值之公平值應佔比率(58.8%)計量。
- (iii) 收購安賢園之收益主要由於收購日期代價公平值與收購日期所收購資產公平值之間之差額所致。預期收購產生之收益毋須評稅。
- (iv) 本公司按於收購日期之股份收市價0.42港元向賣方發行合共145,000,000股股份，作為部分代價。發行股份為本集團本年度主要非現金交易。
- (v) 與收購有關之成本1,411,000港元並不計入所轉讓代價，且已於本年度確認為行政開支。
- (vi) 根據協議，賣方已向本集團作出溢利保證(「溢利保證」)，安賢園截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度(「溢利保證期間」)之除稅後溢利將按中國公認會計原則分別釐定為不少於人民幣35,000,000元及人民幣40,000,000元(「保證金額」)。倘安賢園未能於溢利保證期間達致保證金額，賣方將按等額基準以現金向本集團賠償任何差額。

上述安排構成或然代價。本集團將在達成指定條件之情況下把收回過往轉讓代價之權利分類為資產。概無來自上述安排之資產於收購日期獲確認，此乃由於安賢園截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務業績達致保證金額，此外，董事認為，在審閱安賢園之業務計劃後，並推斷截至二零一一年十二月三十一日止年度之估計除稅後溢利將符合保證金額，而賣方毋須就溢利保證向本集團賠償任何差額。

自收購以來，本集團之營業額及溢利中分別127,642,000港元及41,992,000港元乃來自安賢園。

倘業務合併於二零一零年四月一日生效，本年度本集團之營業額及溢利分別為168,400,000港元及12,900,000港元。

上述備考資料僅供說明用途，並非倘收購已於二零一零年四月一日完成時本集團實際達致之營業額及經營業績之指標，亦不擬作未來業績預測。

根據買賣協議之條款，本公司須向安賢園注資人民幣80,000,000元，其中人民幣1,000,000元將用作注資安賢園，餘下人民幣79,000,000元將作為股份溢價處理。於報告日期後，本公司已向安賢園注入人民幣1,000,000元作為注資，本集團於安賢園之股本權益由41.2%增加至51%。

15. 報告日期後事項

15.1 配售股份

於二零一一年三月三十一日後，本公司透過先舊後新配售新股份進行股本集資活動。於二零一一年三月二十八日，本公司與配售代理訂立配售協議，按每股0.38港元發行165,000,000股股份。所得款項總額為62,700,000港元，扣除發行開支約1,949,000港元後，其中16,500,000港元及44,251,000港元已分別撥入股本及股份溢價賬。配售已於二零一一年四月七日完成，而已發行並繳足之股份數目則相應增至2,285,622,600股。

15.2 增加於附屬公司之擁有權權益

誠如附註14所述，作為向本公司附屬公司之資本承擔，本集團已向安賢園注入人民幣1,000,000元。於報告日期後，安賢園之註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣6,000,000元。於二零一一年五月十三日，浙江省工商行政管理局就註冊資本增加發出經修訂營業執照，因此本集團於安賢園之股本權益由41.2%增加至51%。

管理層討論及分析

概況

業務概況

本年度內，本集團經營四個業務分部：墓園業務、皮革貿易、電子貿易及金屬貿易。

墓園業務

於二零一零年十一月十九日，本集團收購安賢園，自此，本集團於中國開始其墓園業務。

根據中國統計年鑒，中國年終人口由一九九九年約12.58億人增加至二零零九年約13.35億人，增幅約6.12%。於一九九九年及二零零九年，中國年屆65歲或以上之人口分別佔全國總人口7.63%及8.47%，增幅約11.01%。於一九九九年及二零零九年，中國之死亡率分別為0.65%及0.71%，增幅為9.23%。統計數據顯示，中國正面對人口老化問題，預期喪葬服務之需求甚殷。

安賢園位於中國浙江省杭州。下表載列於一九九九年及二零零九年，浙江省年終人口、65歲以上人口及死亡率：

	一九九九年	二零零九年	上升／(下跌) (%)
人口(千人)			
— 年終	44,750	51,800	15.75
— 65歲以上	4,267	5,736	34.43
死亡率(%)	0.635	0.559	(11.97)

據上表所示，過去十年，年終人口及65歲以上人口均有所上升。儘管死亡率下跌，人口增長彌補了死亡率下跌部分。因此，預期浙江省與全國情況相若，對喪葬服務之需求甚殷。

皮革貿易

本年度內，本集團就皮革貿易進行若干交易，毛利率僅1.8%。自收購安賢園以來，已將大量資源投放在墓園業務。由於邊際利潤微薄，預期皮革貿易之業務將於未來財政年度減少。

電子貿易及金屬貿易

本公司截至二零一零年三月三十一日止年度之年報所述情況亦適用於本年度，電子產品邊際利潤微薄，而廢金屬貿易亦愈趨高風險及難以管理。因此本年度內，該兩個分部概無進行任何貿易，亦無產生收益。

財務概況

本集團扣除少數股東權益前之業績轉虧為盈，由上一個財政年度虧損約98,074,000港元，扭轉至本年度溢利約4,356,000港元。儘管本集團於扣除少數股東權益後仍錄得虧損，虧損已由上一個財政年度之98,074,000港元大幅減少至本年度之20,335,000港元。

	財政年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收益	135,467	27,265
毛利／(毛損)	74,685	(7,839)
年內溢利／(虧損)	4,356	(98,074)
本集團應佔虧損	(20,335)	(98,074)

本集團業績改善乃主要由於以下各項原因：

- 1) 於二零一零年十一月十九日進行收購後綜合計入安賢園業績，有關詳情將於以下分部分析討論。
- 2) 收購安賢園之利潤主要為收購安賢園日期之代價公平值與收購安賢園之買賣協議訂明之代價間之差額。附註14載列有關利潤之詳情。
- 3) 並無如同上一個財政年度之應收款減值。

分部

分部概況

本年度內，本集團經營四個(二零一零年：三個)業務分部。下表顯示分部之經營業績。

	二零一一年財政年度				本集團 千港元	二零一零年財政年度				本集團 千港元
	墓園業務 千港元	皮革貿易 千港元	電子貿易 千港元	金屬貿易 千港元		皮革貿易 千港元	電子貿易 千港元	金屬貿易 千港元	本集團 千港元	
收益	127,642	7,825	-	-	135,467	11,916	8,961	6,388	27,265	
毛利／(毛損)	74,547	138	-	-	74,685	221	(2,348)	(5,712)	(7,839)	
毛利率(%)	58.4	1.8	-	-	55.1	1.9	不適用	不適用	不適用	
分部業績	41,992	138	-	-	42,130	221	(7,933)	(38,960)	(46,672)	

墓園業務

收購安賢園於二零一零年十一月十九日完成，安賢園成為本集團之附屬公司，自此，其業績將綜合計入本集團財務報表。

安賢園為中國浙江省杭州之墓園營運商，於一九九九年成立並於一九九九年至二零零零年開始營運。收益指向杭州市中高端客戶銷售墓位及龕位。墓園總面積約974畝(相當於約674,700平方米)，已發展土地少於200畝(相當於約133,200平方米)。

收購前之安賢園管理層已獲留聘，使墓園業務可持續營運。擁有豐富墓園營運經驗之本集團高級管理層已獲委任至管理團隊，以改善墓園之營運，其中包括墓園設計、工作流程及電腦化等。

於二零一零年十一月十九日(收購安賢園日)至二零一一年三月三十一日期間，安賢園售出320個墓位及26,000個龕位，平均售價分別約人民幣44,800元及人民幣3,610元。

未來展望

展望未來，本集團將集中專注墓園業務，並會在此分部投放大量資源。目前，本集團將專注改進安賢園之營運。與此同時，本集團將盡快完成收購上海項目。本集團將於全中國其他主要城市繼續物色墓園業務之併購機會，藉此提高在此分部之市場份額。

在中長期而言，本集團銳意成為墓園業務之領導者，打造為全國知名品牌。

其他資料

1. 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

2. 企業管治常規

董事會致力維持高水平的公司管治，以增強本公司的管理，並保障股東整體利益。董事會認為，於本年度，除本公司於本年度之年報所載「主席及行政總裁」及「委任、重選及罷免董事」各節所述與企業管治守則第A.2.1條及第A.4.1條有所偏離外，本公司一直遵守守則。

3. 股息

董事不建議就本年度派付任何股息(二零一零年：無)。

4. 審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團於本年度之全年業績。

5. 香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之初步業績公佈之有關數字已由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司所同意，並與本集團本年度之綜合財務報表稿本之數字一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證工作，因此香港立信德豪會計師事務所有限公司並無在初步公佈中作出任何保證。

承董事會命
中福控股發展有限公司
主席兼行政總裁
梁志華

香港，二零一一年六月十七日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事梁志華博士、羅輝城先生及俞平先生；二名非執行董事楊梅君先生及屠志敏先生；以及三名獨立非執行董事羅喬麟先生、蘇重光先生及邊亦均先生。

詞彙

「安賢園」	指	浙江安賢陵園有限責任公司，根據中國法律成立之有限公司
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「墓園業務」	指	本集團之一個營運分部，從事提供墓園服務
「主席」	指	董事會主席
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治常規守則
「本公司」／「中福控股」	指	中福控股發展有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「執行董事」	指	執行董事
「電子貿易」	指	本集團之一個營運分部，從事消費電器貿易業務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港會計準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則，一般包括香港會計師公會頒佈之所有適用個別之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「皮革貿易」	指	本集團之一個營運分部，從事皮革貿易
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「金屬貿易」	指	本集團之一個營運分部，從事廢金屬貿易
「非執行董事」	指	非執行董事

「中國」	指	中華人民共和國，就本報告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「本年度」	指	截至二零一一年三月三十一日止年度
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比