



深圳科技控股有限公司
SHENZHEN HIGH-TECH HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

截至二零零七年十二月三十一日止年度全年業績公佈

業績

深圳科技控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零六年的比較數字如下：

綜合損益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持續經營業務			
營業額	3	31,778	17,542
銷售及服務成本		(6,974)	(4,578)
待售物業回撥／(準備)		40,840	(40,840)
溢利(虧損)毛額		65,644	(27,876)
透過損益按公平值計算之財務資產之收益		28,679	1,062
其他收益		18,314	6,552
銷售及分銷成本		(941)	(9,495)
行政開支		(27,797)	(31,822)
出售附屬公司之收益(虧損)		1,984	(579)
視為出售一家聯營公司之收益		—	106
將租賃物業轉撥為投資物業之重估收益		—	8,000
投資物業公平值收益		47,275	1,500
商譽之撇銷		(11,297)	—
應佔聯營公司業績		—	(17,910)
應佔共同控制實體業績		—	(13,608)
其他開支	4	—	(33,910)
財務成本		—	—
除稅前溢利(虧損)	5	121,861	(117,980)
所得稅開支	6	(19,639)	(687)
持續經營業務之年度溢利(虧損)		102,222	(118,667)

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已終止業務			
已終止業務之年度溢利	7	—	4,069
年度溢利(虧損)		<u>102,222</u>	<u>(114,598)</u>
供分配予：			
本公司權益持有人		<u>102,222</u>	<u>(114,598)</u>
		港仙	港仙 (重列)
每股盈利(虧損)			
本公司權益持有人應佔來自持續經營及 已終止業務之溢利(虧損)	8		
— 基本		9.13	(14.15)
— 攤薄		9.10	不適用
本公司權益持有人應佔來自持續經營 業務之溢利(虧損)	8		
— 基本		9.13	(14.65)
— 攤薄		9.10	不適用

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	9	245,000	150,000
物業、廠房及設備		2,016	1,894
預付租賃款項		3,800	3,900
於聯營公司權益		—	33,187
於共同控制實體權益		—	—
應收貸款	13	3,000	—
債務證券投資	10	—	15,000
		<u>253,816</u>	<u>203,981</u>
流動資產			
待售物業	11	479,840	264,000
應收賬款	12	1,194	—
其他應收款項、預付款項及按金	12	1,818	2,170
出售附屬公司應收代價之結餘		—	28,500
預付租賃款項		100	100
應收聯營公司款項		—	21,816
應收一家共同控制實體款項		—	—
應收貸款	13	110,891	1,201
債務證券投資	10	15,956	—
可供銷售投資	14	—	40,000
透過損益按公平值持有之財務資產		12,187	9,995
銀行結餘、存款及現金		228,138	218,262
		<u>850,124</u>	<u>586,044</u>
分類為持有作銷售之投資物業	9	52,248	—
		<u>902,372</u>	<u>586,044</u>
流動負債			
其他應付款項、已收訂金及應計費用	15	42,690	23,638
應付稅項		6,432	2,499
		<u>49,122</u>	<u>26,137</u>
流動資產淨值		<u>853,250</u>	<u>559,907</u>
總資產減流動負債		<u>1,107,066</u>	<u>763,888</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		15,375	1,226
資產淨值		<u>1,091,691</u>	<u>762,662</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		247,944	172,233
儲備		843,747	590,429
權益總額		<u>1,091,691</u>	<u>762,662</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司。其註冊辦事處及主要營業地址分別為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda及香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心7樓702室。

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事物業投資、發展及買賣、證券投資及買賣及提供財務融資服務業務。

本綜合財務報告以港元(「港元」)呈列，該貨幣亦為本公司之功能性貨幣。

編製本綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，該統稱詞彙包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)。綜合本財務報表亦包括香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露事項。

除投資物業、若干可出售財務工具以其公平值入賬外，綜合財務報表是按歷史成本法作為編製基礎。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

由二零零七年一月一日起，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之以下新準則、修訂和詮釋，該等準則適用於本集團由二零零七年一月一日或其後開始之財務報表。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列—資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) —詮釋第10號	中期財務報告與減值

採納該等新香港財務報告準則對現行或以往會計期間的業績及財務狀況編製呈列方式沒有重大影響。因此，不需要作任何過往期間調整。

已頒佈但並未生效之香港財務報告準則

本集團並未提前應用以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。本公司董事現正評估該等新香港財務報告準則之影響，但仍未就其會否對本集團之業績及財務狀況有重大影響作出聲明。

香港會計準則第1號(修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第11號	集團及庫存股份交易 ²
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務專營權安排 ³
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁴
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號— 界定福利資產之限制、最低撥款規定 及其互動關係 ³

¹ 適用於二零零九年一月一日當日或之後開始之年度期間。

² 適用於二零零七年三月一日當日或之後開始之年度期間。

³ 適用於二零零八年一月一日當日或之後開始之年度期間。

⁴ 適用於二零零八年七月一日當日或之後開始之年度期間。

3. 分部信息

業務分部

本集團劃分為以下五個主要業務分部：

- 物業投資；
- 物業發展及買賣；
- 證券投資及證券買賣；
- 提供財務融資服務；及
- 高科技電腦及服務器製造及相關業務(已於二零零六年九月三十日終止)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						已終止業務		綜合 千港元
	物業投資 千港元	物業 發展及買賣 千港元	證券投資及 證券買賣 千港元	財務 融資服務 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總額 千港元	高科技電腦 及服務器 製造及 相關業務 千港元	
營業額									
對外銷售	27,921	—	—	3,857	—	—	31,778	—	31,778
跨部門銷售	—	—	—	21,089	—	(21,089)	—	—	—
合計	<u>27,921</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24,946</u>	<u>—</u>	<u>(21,089)</u>	<u>31,778</u>	<u>—</u>	<u>31,778</u>
分部業績	<u>47,818</u>	<u>40,251</u>	<u>28,679</u>	<u>28,666</u>	<u>—</u>	<u>(21,089)</u>	<u>124,325</u>	<u>—</u>	<u>124,325</u>
未分配其他收入	—	—	—	—	—	—	17,689	—	17,689
未分配企業開支	—	—	—	—	—	—	(20,153)	—	(20,153)
財務成本	—	—	—	—	—	—	—	—	—
應收一家共同控制實體之款項準備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
授予一家共同控制實體貸款準備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
就可供銷售投資確認之減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—
出售一家附屬公司之收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—
視為出售一家聯營公司之收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—
應佔共同控制實體業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商譽之撇銷	—	—	—	—	—	—	—	—	—
因註銷附屬公司而產生之收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—
除稅前溢利							121,861	—	121,861
所得稅開支							(19,639)	—	(19,639)
年度溢利							<u>102,222</u>	<u>—</u>	<u>102,222</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務							已終止 業務	綜合 千港元
	物業投資 千港元	物業 發展及買賣 千港元	證券投資及 證券買賣 千港元	財務 融資服務 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總額 千港元	高科技電腦 及服務器 製造及 相關業務 千港元	
營業額									
對外銷售	16,196	—	—	1,148	198	—	17,542	293,916	311,458
跨部門銷售	—	—	—	3,154	—	(3,154)	—	—	—
合計	<u>16,196</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,302</u>	<u>198</u>	<u>(3,154)</u>	<u>17,542</u>	<u>293,916</u>	<u>311,458</u>
分部業績	<u>10,929</u>	<u>(40,840)</u>	<u>1,062</u>	<u>3,704</u>	<u>(8,632)</u>	<u>(3,154)</u>	<u>(36,931)</u>	<u>(15,648)</u>	<u>(52,579)</u>
未分配其他收入	—	—	—	—	—	—	6,019	8	6,027
未分配企業開支	—	—	—	—	—	—	(21,167)	—	(21,167)
財務成本	—	—	—	—	—	—	—	(317)	(317)
應收一家共同控制實體之款項準備	—	—	—	—	(11,306)	—	(11,306)	—	(11,306)
授予一家共同控制實體貸款準備	—	—	—	—	(16,751)	—	(16,751)	—	(16,751)
就可供銷售投資確認之減值虧損	—	—	—	—	(5,853)	—	(5,853)	—	(5,853)
出售家附屬公司之收益(虧損)	(579)	—	—	—	—	—	(579)	21,352	20,773
視為出售一家聯營公司之收益	—	—	—	—	106	—	106	—	106
應佔聯營公司業績	(27,152)	—	—	—	9,242	—	(17,910)	—	(17,910)
應佔共同控制實體業績	—	—	—	—	(13,608)	—	(13,608)	—	(13,608)
商譽之撇銷	—	—	—	—	—	—	—	—	—
因註銷附屬公司而產生之收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—
除稅前溢利/(虧損)							(117,980)	5,395	(112,585)
所得稅開支							(687)	(1,326)	(2,013)
年度溢利/(虧損)							<u>(118,667)</u>	<u>4,069</u>	<u>(114,598)</u>

附註：跨部門銷售乃按現行之市價計算。

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						已終止業務		綜合 千港元
	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券買賣 千港元	財務 融資服務 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總額 千港元	高科技電腦及 服務器製造及 相關業務 千港元	
分部資產	305,053	479,918	28,143	113,929	-	-	927,043	-	927,043
於聯營公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
應收聯營公司款項	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於聯營公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
應收聯營公司款項	-	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配資產									229,145
總資產									<u>1,156,188</u>
分部負債	14,733	24,610	-	785	-	-	40,128	-	40,128
未分配負債									24,370
總負債									<u>64,498</u>
其他分部信息：									
折舊	1,220	-	-	-	-	-	1,220	-	1,220
未分配折舊	-	-	-	-	-	-	-	-	158
攤銷預付租賃款項									
— 未分配	-	-	-	-	-	-	-	-	100
有關物業、廠房及設備資本開支	1,402	-	-	-	-	-	1,402	-	1,402

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						已終止業務		綜合 千港元
	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	財務 融資服務 千港元	其他 千港元	抵銷 千港元	總額 千港元	高科技電腦及 服務器製造及 相關業務 千港元	
分部資產	159,102	264,000	9,995	1,400	89,442	(9,225)	514,714	–	514,714
於聯營公司權益	33,187	–	–	–	–	–	33,187	–	33,187
應收聯營公司款項	21,751	–	–	–	65	–	21,816	–	21,816
於共同控制實體權益	–	–	–	–	–	–	–	–	–
應收共同控制實體款項	–	–	–	–	–	–	–	–	–
未分配資產									220,308
總資產									<u>790,025</u>
分部負債	4,166	9,441	–	657	3,624	–	17,888	–	17,888
未分配負債									9,475
總負債									<u>27,363</u>
其他分部信息：									
呆壞賬準備	449	–	–	–	–	–	449	8,126	8,575
折舊	531	–	–	–	1,044	–	1,575	1,431	3,006
未分配折舊	–	–	–	–	–	–	–	–	453
攤銷預付租賃款項									
– 未分配	–	–	–	–	–	–	–	–	100
有關物業、廠房及設備資本開支	478	–	–	–	384	–	862	1,624	2,486
應收一家共同控制實體款項之準備	–	–	–	–	11,306	–	–	–	11,306
授予一家共同控制實體之貸款之準備	–	–	–	–	16,751	–	–	–	16,751
就可供銷售投資確認之減值虧損	–	–	–	–	5,853	–	5,853	–	5,853
非現金開支	(579)	–	–	–	33,910	–	33,331	–	33,331

地區分部

	持續經營業務						已終止業務		綜合	
	中國(香港除外)		其他		總額		中國(香港除外)			
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益										
對外銷售(按客戶所在地)	24,248	17,414	7,530	128	31,778	17,542	-	293,916	31,778	311,458
其他分部信息(按資產所在地):										
分部資產	625,008	301,060	302,035	213,654	927,043	514,714	-	-	927,043	514,714
資本增加	29	328	1,373	534	1,402	862	-	1,624	1,402	2,486

4. 其他開支

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收一家共同控制實體之款項準備	-	11,306
授予一家共同控制實體貸款之準備	-	16,751
就可供銷售投資之減值虧損	-	5,853
	-	33,910

5. 除稅前溢利(虧損)

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利(虧損)已扣除以下各項：						
呆壞賬準備	—	449	—	8,126	—	8,575
存貨準備	—	—	—	14,246	—	14,246
核數師酬金	600	1,200	—	—	600	1,200
確認為開支之存貨成本	—	563	—	247,683	—	248,246
折舊	1,378	2,028	—	1,431	1,378	3,459
出售物業、廠房及設備之虧損	—	43	—	—	—	43
預付租賃款項之攤銷	100	100	—	—	100	100
已出租物業之最低租金收入	486	41	—	—	486	41
匯兌(收益)/虧損	(256)	3,637	—	—	(256)	3,637
其他應付款項之撇銷	(3,072)	—	—	—	(3,072)	—
其他應收款項之撇銷	2,582	—	—	—	2,582	—
商譽之撇銷	11,297	—	—	—	11,297	—
並已計入以下各項：						
下列各項之利息收入：						
—銀行存款	5,662	5,479	—	8	5,662	5,487
—授予一家共同控制實體之貸款	—	1,141	—	—	—	1,141
—授予一家關連公司之貸款	1,557	7	—	—	1,557	7
—債務證券投資	4,029	262	—	—	4,029	262
—授予第三者貸款	4,200	—	—	—	4,200	—
	15,448	6,889	—	8	15,448	6,897
因註銷附屬公司及聯營公司之收益	723	—	—	—	723	—
應收一家共同控制實體之款項撥回	262	—	—	—	262	—
根據經營租約之租金收入，減支銷6,974,000港元 (二零零六年：646,000港元)	12,575	8,669	—	—	12,575	8,669

6. 所得稅開支

	持續經營業務		已終止業務		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現行稅項－海外：						
香港利得稅						
本年度稅項	2,161	—	—	—	2,161	—
中國企業所得稅						
本年度稅項	3,051	40	—	588	3,051	628
過往年度少撥	—	—	—	219	—	219
	<u>5,212</u>	<u>40</u>	<u>—</u>	<u>807</u>	<u>5,212</u>	<u>847</u>
遞延稅項						
本年度	14,427	647	—	519	14,427	1,166
	<u>19,639</u>	<u>687</u>	<u>—</u>	<u>1,326</u>	<u>19,639</u>	<u>2,013</u>

於本年度內，香港利得稅以17.5%作出撥備。由於本集團於截至二零零六年度十二月三十一日止年度並無任何從香港賺取之應課稅溢利，故沒有於綜合財務報表內就香港利得稅作出撥備。

在其他司法權區承擔之稅項按有關司法權區當時之稅率計算。

於二零零五年，根據中國有關法例及規則，本集團在中國之附屬公司於開始獲利年度起計兩年獲豁免繳納中國所得稅，而其後三年則獲50%減免。中國附屬公司於二零零六年享有50%減免及於二零零六年十二月三十一日止年度內出售。

7. 已終止業務

於二零零六年五月，本集團與天津曙光計算機產業有限公司訂立一份協議，以出售其於北京曙光天演信息技術有限公司、曙光信息產業(北京)有限公司之100%權益，以及其於北京曙光創新科技有限公司之83.1%權益中的62.5%權益(統稱「已終止業務」)。該三家公司均從事高科技電腦及服務器製造及相關業務，就此涉及之代價總額為人民幣95,000,000元(相等於約91,346,000港元)，北京曙光創新科技有限公司於出售完成後成為本公司擁有20.6%權益之聯營公司。該項交易於二零零六年九月三十日完成。

於期間內來自已終止業務之溢利分析如下：

二零零六年一月一日至
二零零六年九月三十日
千港元

高科技電腦及服務器製造及相關業務之期間虧損	(17,283)
出售高科技電腦及服務器製造及相關業務之收益	21,352
	4,069

於二零零六年一月一日至二零零六年九月三十日期間內來自已終止業務之業績(已包括在截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合財務報表)如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	—	293,916
銷售成本	—	(261,929)
	—	(261,929)
毛利	—	31,987
其他收入	—	8,237
銷售及分銷成本	—	(32,750)
行政開支	—	(23,114)
財務成本	—	(317)
	—	(317)
除稅前虧損	—	(15,957)
所得稅開支	—	(1,326)
	—	(1,326)
期間虧損	—	(17,283)

8. 每股盈利(虧損)

來自持續經營及已終止業務

本公司普通股權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下數據計算：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本公司權益持有人應佔盈利／(虧損)	<u>102,222</u>	<u>(114,598)</u>
	二零零七年	二零零六年 (重列)
股份數目		
就計算每股基本盈利／(虧損)而言之普通股加權平均股數(附註)	1,119,882,488	810,055,947
普通股加權平均數已視作於假設認股權證以無償發行	<u>3,726,027</u>	<u>—</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均股數	<u>1,123,608,515</u>	<u>810,055,947</u>

附註：計算截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度之每股基本盈利(虧損)所用之上述普通股加權平均數已就於二零零七年二月十二日舉行之股東特別大會上經本公司權益持有人批准之股份合併調整。

來自持續經營業務

本公司之權益持有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據下列數據計算：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)	102,222	(114,598)
減：來自終止業務之年度溢利	<u>—</u>	<u>4,069</u>
來自持續經營業務本公司權益持有人應佔之溢利／(虧損)	<u>102,222</u>	<u>(118,667)</u>

於二零零六年度，已終止業務每股基本盈利為每股0.50港仙，乃根據截至二零零六年十二月三十一日止年度來自已終止業務之溢利之4,069,000港元。

由於行使購股權會有反攤薄之影響，計算該兩年之每股攤薄盈利／(虧損)假設有關於購股權尚未行使。

9. 投資物業／分類為持有作銷售之投資物業

本集團所有物業均按經營租約出租以賺取租金或作為資本升值，並採用公平值模式計量及以投資物業分類與入賬。

於資產負債表賬面值金額之變動分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於一月一日賬面值	150,000	115,000
增添	326,893	—
售出	(51,920)	—
轉撥自物業、廠房及設備	—	33,500
轉入為待售物業	(175,000)	—
公平值調整溢利淨額	47,275	1,500
	<u>297,248</u>	<u>150,000</u>
分類為持有作銷售之投資物業	<u>(52,248)</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日賬面值	<u><u>245,000</u></u>	<u><u>150,000</u></u>

10. 債務證券投資

該結餘乃於中國非上市債務證券（面值為人民幣），該證券投資實際年利率為5.87%（二零零六年：5.25%）。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市債務證券	<u><u>15,956</u></u>	<u><u>15,000</u></u>

證券投資之約定到期日如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市固定利率債務證券：		
一年內	15,956	—
一年以上但不超過五年	—	15,000
	<u><u>15,956</u></u>	<u><u>15,000</u></u>

11. 待售物業

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
成本	479,840	304,840
減：減值虧損之撥備	—	(40,840)
	<u>479,840</u>	<u>264,000</u>
於香港，持有中期租約	175,000	—
於國內，持有長期租約	304,840	264,000
	<u>479,840</u>	<u>264,000</u>

12. 應收及其他賬款、預付款項及按金

本集團內維持明確之信貸政策。一般信貸期為一至三個月，惟若干信譽良好的客戶可享有最長一年之信貸期。每位客戶均有最高信貸限額。本集團致力嚴格控制未償還之應收款項，以盡量降低其信貸風險。高級管理層定期審閱過期結餘。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收賬款	1,194	—
其他應收款項、預付款項及按金	1,818	2,170
	<u>3,012</u>	<u>2,170</u>

於結算日，應收賬款減準備按發票日期所作之賬齡分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
30日內	446	—
31至90日	748	—
	<u>1,194</u>	<u>—</u>

13. 應收貸款

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貸款分析後報告如下：		
非流動部份	3,000	—
流動資產	110,891	1,201
	<u>113,891</u>	<u>1,201</u>

包括於應收貸款內為以下金額以其他除功能性貨幣外之貨幣相關實體呈列：

	二零零七年	二零零六年
澳洲元(「澳元」)	<u>2,000,000 澳元</u>	<u>200,000 澳元</u>

應收貸款包括授予一家關連方之貸款，賬面值為 13,767,000 港元(二零零六年：1,201,000 港元)。

14. 可供銷售投資

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
股本證券：		
非上市證券(成本)	—	45,853
減：確認減值虧損	—	(5,853)
	<u>—</u>	<u>40,000</u>

15. 其他應付款項、已收訂金及應計費用

於二零零七年十二月三十一日，結餘包括出售若干待售物業及分類為持有作銷售之投資物業之已收訂金約為 29,792,000 港元。

股息

董事會不建議派付截至二零零七年十二月三十一日止年度之任何股息(二零零六年：無)。

管理層討論及分析

業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之持續經營業務之營業額約為31,778,000港元，較截至二零零六年十二月三十一日止年度之約17,542,000港元增加約81.2%。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團並無來自已終止業務之營業額，相對二零零六年度則錄得約293,916,000港元。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之持續經營業務帶來溢利毛額約65,644,000港元（二零零六年：虧損毛額約27,876,000港元）。二零零六年度之持續經營業務虧損毛額主要是由於本集團為受中國宏觀調控影響之待售物業作出約40,840,000港元之準備。根據一獨立專業估值師就該待售物業作出的估值，於本年度該物業之公平值已上升，其足以支持該40,840,000港元之準備於二零零七年撥回。截至二零零七年十二月三十一日止年度，並無來自已終止業務之毛額貢獻，相對二零零六年度溢利毛額約為31,987,000港元。

透過削減成本及專注回報穩定的業務，本集團於本回顧年度內整體盈利能力得到改善，並錄得盈餘業績。於二零零七年度本集團綜合溢利淨值約102,222,000港元，全部均來自持續經營業務（二零零六年：持續經營業務虧損淨值約為118,667,000港元及已終止業務之溢利淨值約4,069,000港元，虧損淨值約114,598,000港元）。

除於本年度內因收購Twente Company Limited之餘下51%權益所產生約11,297,000港元之商譽撇銷、出售一家附屬公司之1,984,000港元收益、以及於二零零七年二月授出總數48,900,000股購股權而確認公平值約5,598,000港元之股權報酬開支，本集團因調整對推銷中國房地產的營運策略後，本集團全年的整體開支較去年大幅減少。

業務回顧及展望

房地產業務

本集團目前投資於中國的主要房地產項目包括北京的高檔公寓項目順景園和深圳的工商用途物業曙光大廈。

順景園項目位於北京市朝陽區，為歐式大戶型豪華公寓，目標客戶為對高檔公寓項目有需求的高端人士。國家對高檔住宅項目的調控政策，對順景園項目產生了影響。面對這些不利的情況，本集團著重做好項目的基礎工作，對項目細節嚴格要求並持續作出改善，等待市場時機的好轉。同時本集團亦調整其銷售代理隊伍及策略以達致節省成本。

位於中國深圳的曙光大廈，一直維持較高的使用率；於二零零七年度內為本集團獲收入約為18,736,000港元，較二零零六年度增長約16.8%。

本集團將會繼續強化曙光大廈管理質素，並與客戶維繫良好合作關係，以使曙光大廈繼續成為區內高質素之商廈及歇力維持曙光大廈之高水平使用率。預計於二零零八年大廈仍能維持高水平之使用率。收入穩定，並且保障了本集團的現金流。儘管如此，本公司仍會繼續努力增收節支，以進一步提高曙光大廈之盈利及收益。

於二零零七年一月，本集團進一步收購Twente Company Limited之51%權益，為位於中國北京東環廣場4層及5層若干物業之最終控股公司。於收購後，本集團已增加於北京之投資物業面積約5,100平方米，於二零零七年為本集團帶來約5,512,000港元之租務收入。該等物業一直維持高的使用率。

於二零零七年三月本集團購入位於香港金鐘海富中心1期若干單位作為投資物業，以獲得穩定的租金收入。鑑於該物業的市場價值增長超出本集團的短期目標，本集團已於二零零七年十月八日簽訂協議以出售該物業，出售事項將會於二零零八年二月二十九日或之前完成。

於二零零七年下半年，本集團購入位於香港中環環球大廈二十樓全層的物業，並打算於改裝後出售。一名有興趣買家已落實購買部分單位。於二零零七年十一月十三日，本集團與買方簽訂一份臨時買賣協議。

雖然國內的管理政策繼續從緊，惟中國物業市場正持續蓬勃。配合中國國民收入改善及香港物業市場的穩定表現，在遇有適合機遇時，本集團將會繼續於中國及香港之物業市場投資及買賣。惟將會採取審慎態度務求減低當中相關風險。除物業市場外，本公司將會繼續在不同範疇尋找具穩定回報之合適投資機會，即具備穩定資金貢獻的項目及簡單的管理模式。

資本市場投資及金融服務

為提升流動資產之回報，本集團分散其投資組合以容納更多有較高流動性之流動資產，其中包括證券及債務證券。

於二零零七年第一至第三季度，香港以至中國之金融及資本市場持續暢旺。本集團於資本市場的投資活動獲取約28,679,000港元之利潤，較二零零六年增加約26倍。本集團的金融服務維持適度的運作，為業務夥伴提供中短期貸款。鑑於本集團現時及將來流動資本充裕，上述貸款活動為本集團賺取較銀行存款利率高的回報，惟本集團亦會關注信貸風險管理。同時，風險控制政策已落實執行，其中包括評估涉及之信貸風險及／或獲得有價值的抵押品。

高科技電腦及服務器製造及相關業務

晶科信息

武漢晶科信息產業有限公司(「晶科信息」)主要從事各類電子產品所需的石英晶體頻率片(半成品)、諧振器(成品)，SMD和相關器件的生產。截至二零零七年十二月三十一日止年度銷售收入為26,491,000港元，比二零零六年度輕微增長約13.6%。於二零零七年晶科信息經營大致持平。

本集團與晶科信息於二零零四年三月一日訂立一項協議，據此，本集團授予晶科信息最多為人民幣15,000,000元(相等約14,151,000港元)之非循環抵押貸款。該貸款由晶科信息各股東將各自於晶科信息之權益抵押予本集團作抵押。除此之外，晶科信息亦尚欠本集團一筆人民幣8,000,000元(相等約7,547,000港元)之款項。本集團現正循適當的程序，努力取回晶科信息結欠本集團全部或部份之應收款項。

雲南綠大地

於二零零七年三月二十一日，本公司以約人民幣40,051,000元之代價出售本公司全資附屬公司Treasure Land Enterprises Limited之全部股權，其唯一資產為持有雲南綠大地生物科技股份有限公司(「雲南綠大地」)股本中11,187,456股股份。雲南綠大地主要從事園林花卉的苗木銷售、設計及工程承包。該出售事項之詳情刊載於本公司日期為二零零七年四月四日之通函內。

曙光信息－已終止業務

本集團已於二零零六年九月三十日完成出售高科技電腦及服務器製造及相關業務。有關出售事項之詳情已刊載於本公司日期為二零零六年六月三十日之通函內。於二零零六年九月三十日止九個月期間，高科技電腦及服務器製造及相關業務之銷售總額及除稅後虧損分別為約293,916,000港元及約17,283,000港元。

財務回顧

流動資金及財務資源

本集團之流動資金充裕，財務狀況穩健，於二零零七年十二月三十一日，本集團現金及銀行存款總額維持在228,138,000港元(二零零六年十二月三十一日：218,262,000港元)之水平。本集團嚴格執行應收帳款之信貸管理，以確保營運資金充裕。於二零零七年十二月三十一日，本集團有應收帳款結餘約1,194,000港元(二零零六年十二月三十一日：無)。於二零零七年十二月三十一日之流動比率為18.37，而於二零零六年十二月三十一日為22.42。於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何未償還銀行貸款。於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(以借貸總額除以股東權益為計算基準)均為零。

財資管理

在財務資源管理方面，本集團繼續分散其投資組合以容納更多有較高流動性之流動資產，包括證券，以增加流動資產回報。該積極而謹慎之財資管理政策將會繼續執行，在可接受之風險水平內盡量增加投資回報。

股份合併

於二零零七年二月十三日，本公司已發行及未發行之普通股股本中每20股每股0.01港元之股份合併為1股每股0.20港元之事宜已於二零零七年二月十二日舉行之股東特別大會上經本公司股東批准。進一步詳情載於本公司日期為二零零七年一月十五日之通函內。

認購新股及所得款用途

- (1) 根據於二零零七年六月七日訂立之認購協議，一名獨立第三者以每股0.62港元之價格認購合共110,000,000股每股面值0.20港元之本公司新普通股。扣除有關開支後股份發行所得款項淨額約為68,100,000港元。是次股份認購之進一步詳情刊載於日期為二零零七年六月七日之本公司公佈內。

授出認購新股之所得款項已預留作本集團物色到適當之投資機會時使用。

- (2) 根據於二零零七年七月五日訂立之認購協議，一名獨立第三者以每股0.53港元之價格認購合共96,600,000股每股面值0.20港元之本公司新普通股。扣除有關開支後股份發行所得款項淨額約為51,100,000港元。是次股份認購之進一步詳情刊載於日期為二零零七年七月五日之本公司公佈內。

授出認購新股之所得款項已用作支付予一家全資擁有的附屬公司作股東貸款，作為支付收購位於香港中環環球大廈20樓物業的餘額款項及其他相關費用。

發行非上市認股權證

根據於二零零七年十月八日本公司與配售代理訂立之配售協議，本公司以發行價每份認股權證0.015港元向兩名獨立第三者，發行合共240,000,000份認股權證，每位獲分配120,000,000份認股權證。

第一認購價為每股股份0.42港元，由發行認股權證首日至24個月屆滿期，認股權持有人可按此價格認購本公司股份。及第二認購價為每股股份0.45港元，由發行認股權證第25個月之首日至36個月屆滿期，認股權持有人可按此價格認購本公司股份。兩個認購價可就發生若干一般調整事根據設立認股權證文據所載指定方式而作出調整。是次發行非上市認股權證之進一步詳情刊載於日期為二零零七年十月九日之本公司公佈內。

資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無為獲得一般銀行融資或短期貸款而抵押任何資產及銀行存款。

僱員薪酬及福利

於二零零七年十二月三十一日，本集團（包括晶科信息）共聘用約300名管理、行政、技術及生產員工（二零零六年十二月三十一日：約330名）。本集團根據員工之職責、工作表現及專業經驗釐定僱員之酬金、晉昇及薪酬調整幅度。在香港之全體僱員及執行董事均已參加強制性公積金計劃。其他僱員福利包括本集團董事會根據本公司已採納之購股權計劃而授出之購股權。

外匯及外幣風險

由於所得之收入以及購買材料、零件及設備之貨款和薪金均以港元及人民幣結算，故毋須採用任何金融工具作對沖用途，而本集團之匯率變動風險亦較低。在回顧年度內，本集團並無參與任何對沖活動。截至二零零七年十二月三十一日止，本集團之現金及銀行結餘以港元、美元及人民幣為主要幣值。

收購及出售事項

於二零零七年一月二十三日，本公司之全資附屬公司 Asset Partners Group Limited 完成收購 Twente Company Limited 之 51% 股權及賣方墊支予其的股東貸款約 22,638,000 港元，其於二零零六年十二月三十一日為本集團之聯營公司，就此所涉及之代價為 63,000,000 港元。代價以發行本公司新股份之方式支付。進一步詳情刊載於本公司日期為二零零七年一月十五日之通函內。

於二零零七年三月，本公司完成收購 Sharp World Investments Limited 之 100% 股權及股東貸款，代價為 17,500,000 港元，以發行本公司之新股份之方式支付。進一步詳情刊載於本公司日期為二零零七年三月十三日之通函內。

於二零零七年三月十六日，本公司簽訂一份買賣協議，以約人民幣 40,051,000 元（相等於約 40,051,000 港元）出售本公司於 Treasure Land Enterprises Limited 之 100% 股權。進一步詳情載於本公司日期為二零零七年四月四日之通函內。

於二零零七年五月二十五日，達亞控股有限公司，本公司一家全資附屬公司，簽訂協議，同意出售位於香港灣仔港灣道 25 號海港中心 19 樓 04、05 及 06 室之物業，代價為 51,920,000 港元。該出售事項已於二零零七年八月二十日完成。

根據日期為二零零七年七月五日由本公司簽訂之協議，本公司同意購買Glory Faith Holdings Limited (「Glory Faith」)之全部權益及股東貸款，總代價為28,500,000港元。進一步詳情刊載於本公司日期為二零零七年七月二十日之通函內。

Glory Faith 於二零零七年六月四日呈交投標書以155,000,000港元之價格收購位於香港中環德輔道中19號環球大廈20樓之物業(「該物業」)，並已於二零零七年六月十三日簽署投標書時支付9,000,000港元之投標款項，及已簽訂協議備忘錄時支付6,500,000港元的進一步訂金。該物業收購於二零零七年八月三十一日完成。目前該物業分類為待售物業，藉以增加該物業潛在價值之改善工程已完成。

除上述披露者外，於本回顧年度內，本集團並沒有參與任何重大收購及出售。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，本集團並沒有重大或然負債。

購入、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入、出售或贖回本公司任何上市證券。

暫停股份過戶登記

為著釐定有權出席本公司於二零零八年四月十五日(星期二)舉行之股東週年大會並於會上投票之股東之身份，本公司之股份過戶登記將自二零零八年四月十日(星期四)至二零零八年四月十四日(星期一)(包括首尾兩日)期間暫停，於該期間，將不會進行股份過戶。所有轉讓文件連同有關股票須於二零零八年四月九日(星期三)下午四時正前交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

董事進行證券交易的標準守則

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之標準守則(「標準守則」)作為本公司有關董事進行證券交易之操守準則。根據本公司對全體董事所作之具體查詢，全體董事已確認於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，彼等均符合標準守則之規定。

公司管治常規

本公司已採納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，作為本公司之企業管治常規守則。除偏離守則條文A.2.1.及A.4.1.外(該等偏離行為已在以下段落作出解釋)，本公司亦已遵守企業管治守則項下之全部守則條文。

守則條文A.2.1.規定，主席及行政總裁之職務須分開。現時行政總裁之職位懸缺。行政總裁之角色及職能已由本公司董事會執行，而董事相信，有關安排能讓董事之不同才能及專長得以盡量發揮，對本集團整體有利。

守則條文A.4.1.規定，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重選。本公司非執行董事之委任並無指定任期，但彼等根據本公司之細則須至少每三年輪值退任一次。

除上述披露者外及根據本公司董事會之意見，於二零零七年十二月三十一日止年度本公司一直遵守企業管治守則內所刊載之守則規定。

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括廖醒標先生、李國精先生及莊嘉俐小姐。審核委員會的主要職責包括審閱本公司的財政匯報程序、內部監控及本集團之業績。審核委員會已審閱經審核之綜合財務報表。

承董事會命
深圳科技控股有限公司
主席
王聰德

香港，二零零八年二月二十八日

於本公佈日期，本公司之董事會由兩名執行董事王聰德先生及謝錦輝先生，一名非執行董事王文俊先生，以及三名獨立非執行董事廖醒標先生、李國精先生以及莊嘉俐小姐組成。