

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，並明確表示概不會就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。



PRIME INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立並遷冊往百慕達之有限公司)

(股份代號：721)

截至二零零八年六月三十日止年度之全年業績公佈

業績

Prime Investments Holdings Limited (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零八年六月三十日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止年度

	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元
股息收入		171,506	—
利息收入		2,929,623	—
出售透過損益按公平價值列值之 金融資產的已實現收益	4	11,457,296	—
透過損益按公平價值列值之 金融資產的未變現虧損	4	(11,219,782)	—
其他收入		1,254	76,000
可供出售之金融資產減值	4	(7,950,000)	—
行政開支		(9,778,531)	(3,456,740)
經營業務虧損		(14,388,634)	(3,380,740)
融資成本	5	(22,403)	(147,651)
除稅前虧損	6	(14,411,037)	(3,528,391)
稅項	7	(86,994)	—
本公司權益持有人應佔虧損	8	(14,498,031)	(3,528,391)
每股虧損	9		
基本		(1.31)仙	(6.11)仙
攤薄		不適用	不適用

綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	211,910	45,465
可供出售之金融資產	33,571,905	6,500,000
	<u>33,783,815</u>	<u>6,545,465</u>
流動資產		
透過損益按公平價值列值之金融資產	56,199,890	–
應收一名股東款項	19,110	19,110
預付款項、按金及其他應收款項	825,848	224,276
現金及現金等價物	180,817,111	59,691,003
	<u>237,861,959</u>	<u>59,934,389</u>
流動負債		
其他貸款	–	1,920,000
其他應付款項及應計負債	578,820	2,050,747
應付董事款項	–	3,587,996
應付一間關連公司款項	43,349	330,000
應繳稅項	86,994	–
	<u>709,163</u>	<u>7,888,743</u>
流動資產淨值	<u>237,152,796</u>	<u>52,045,646</u>
資產淨值	<u>270,936,611</u>	<u>58,591,111</u>
資本及儲備		
股本	24,835,340	3,951,510
儲備	246,101,271	54,639,601
總權益	<u>270,936,611</u>	<u>58,591,111</u>
每股資產淨值	<u>10.9仙</u>	<u>14.8仙</u>

附註

1. 編製基準

本綜合財務報告乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港之公認會計原則及香港公司條例之規定編製。本綜合財務報告亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本綜合財務報告乃根據歷史成本慣例編製，惟重估若干按公平價值列值之可供出售之金融資產及透過損益按公平價值列值之金融資產除外。

2. 會計政策變動

香港會計師公會頒佈了多項新訂及經修訂之香港財務報告準則及詮釋。這些準則及詮釋在本集團及本公司之本會計期間生效或可供提早採用。

這些發展對受影響年度之財務報告所應用之會計政策並沒有產生重大變動。然而，因採用了香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號「財務報告之呈列：資本披露」而產生下列之額外披露：

按香港財務報告準則第7號之要求，相比香港會計準則第32號「金融工具：披露與列報」所要求之資料，財務報告需包括本集團金融工具之重要性及其風險性質及程度之額外披露。

香港會計準則第1號之修訂引入有關資本水平，本集團及本公司對資本管理之宗旨、政策及程序之額外披露要求。

香港財務報告準則第7號及香港會計準則第1號之修訂對財務報告內之分類、確認及金額之計量沒有產生重大影響。

本集團及本公司並未提前採納下列已頒佈但尚未生效之新增及經修訂之準則或詮釋。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報告 ²
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽出金融工具及於清盤時之責任 ¹
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付—歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號	服務特許權方案 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號	客戶忠誠安排 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定利益資產之 限制、最低撥款規定及其相互關係 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第15號	興建房地產之協議 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 ⁵

¹ 適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間

² 適用於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間

³ 適用於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間

⁴ 適用於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間

⁵ 適用於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個全年報告期間開始時或以後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)會影響母公司於附屬公司之所有權權益有變(惟並無導致喪失控制權)時之會計處理,即會按股權交易處理。

本公司董事預期採用新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分部資料

本集團主要從事投資於上市及非上市公司之業務。因此,並無提供主要業務之分部資料分析。由於本集團並無營業額、業績、資產及負債在中國(包括香港)以外市場產生,故未有呈列地區分析。

4. 投資之盈虧

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
出售持作買賣證券之所得款項	86,065,182	—
減：已售證券之成本	(74,607,886)	—
	<u>11,457,296</u>	<u>—</u>
出售透過損益按公平價值列值之金融資產的已實現收益	<u>11,457,296</u>	<u>—</u>
透過損益按公平價值列值之金融資產的未變現虧損	(11,219,782)	—
可供出售之金融資產減值	(7,950,000)	—
	<u>(19,169,782)</u>	<u>—</u>
投資之虧損總額	<u>(19,169,782)</u>	<u>—</u>
投資之合計虧損淨額	<u>(7,712,486)</u>	<u>—</u>
上列盈虧不包括股息收入。		

5. 融資成本

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
須於五年內悉數償還借貸之利息開支：		
銀行透支利息	10,365	—
其他貸款	10,000	74,382
董事墊款	2,038	73,269
	<u>22,403</u>	<u>147,651</u>

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除以下各項：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
核數師酬金		
– 核數服務	200,000	150,000
– 非核數服務	115,000	60,000
託管費用	210,917	5,205
折舊	75,515	30,372
投資管理費	662,274	330,000
物業之營業租約租金	738,477	220,380
員工成本		
薪金及津貼	3,840,895	1,728,489
退休福利計劃供款	41,150	33,125
以股份為基礎之付款	1,685,836	–
	5,567,881	1,761,614

7. 稅項

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
本年度		
中國企業所得稅	86,994	–

本集團在中國之附屬公司江西省江河水務有限公司的中國企業所得稅撥備，是根據25%之適用所得稅率及按照年內中國相關稅務法規所釐定之應課稅收入而計提。

由於本集團於兩個年度內在香港均錄得稅務虧損，故並無作出香港利得稅撥備。

本年度之稅項支出與綜合收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
除稅前虧損	(14,411,037)	(3,528,391)
按適用於本集團內有關公司的稅率計算之所得稅	(2,496,561)	(617,468)
不可扣減開支之稅務影響	1,745,498	–
毋須課稅收入之稅務影響	(289,468)	–
未確認暫時差額之稅務影響	10,227	4,264
未確認稅項虧損之稅務影響	1,117,298	613,204
年度稅項	86,994	–

於兩個年度內並無重大未撥備遞延稅項負債。

8. 本公司權益持有人應佔虧損

於本公司財務報告內處理之權益持有人應佔虧損包括已於本公司財務報告處理之虧損11,074,980港元(二零零七年：3,487,559港元)。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃按本年度內本公司權益持有人應佔本集團虧損14,498,031港元(二零零七年：3,528,391港元之虧損)及本年度內已發行普通股加權平均數1,104,397,512股(二零零七年：57,755,214股)計算。

由於未行使購股權之影響將為反攤薄，因此並無呈列截至二零零八年六月三十日止年度之每股攤薄虧損。由於去年並無攤薄事件，因此並無呈列去年(即截至二零零七年六月三十日止年度)之每股攤薄虧損。

10. 股息

本公司於兩個年度內並無派付或宣派股息。

管理層討論及分析

業務回顧

於回顧年度，本集團主要業務為上市證券之短期投資，以及非上市股本之中長線投資。本集團於本年度確認之投資收入為14,558,425港元(二零零七年：無)，乃出售透過損益按公平價值列值之金融資產之已實現收益、利息收入及股息收入之所得款項。

本集團於本年度投資於一個位於中華人民共和國(「中國」)遼寧省調兵山的風力發電場，其內設有66台風力發電機，裝機容量為49.5MW，調兵山當地具備全年風勢強勁的地理優勢。國內供電行業受到政府監管及調控，但風力發電具備清潔、環保及可再生的優點，能夠配合國家能源產業政策發展之規定。隨著中國經濟持續增長，對電力之需求將會增加，惟國內仍面對缺電的問題；此外，相比起其他發電模式，風力發電之經營成本較低，因此，董事會認為此項投資是本集團將投資組合擴展至國內具持續增長優勢的行業之良機，長線來說可為股東帶來穩定的高回報。

此外，本集團亦委任兩位聲譽昭著之投資經理，彼等於國際、香港及中國市場的投資中獨具慧眼而且經驗豐富。憑藉本集團實力雄厚的管理團隊及資深的投資經理，本集團保持健康的財務狀況。

前景

近日的金融危機大大影響二零零八年第三季之全球經濟，但許多上市及非上市公司的價格已大大低於真正價值。董事會相信，現時是本集團善用本身強勁的營運資金，挑選更多優質公司以進行收購及投資的黃金機會。

於本年度結束後，本集團收購由中國植物開發控股有限公司(「中國植物開發」，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號：2349)所發行之可換股債券。董事會認為，收購可換股債券可讓本集團每年收取約750,000港元之穩定收入，直至可換股債券到期為止。此外，於轉換可換股債券時，其將為本集團提供可貴機遇，持有中國植物開發之股本權益(即股份)，亦為本集團帶來另一具彈性的機會，可以盡力為股東提供最佳回報。

與此同時，本集團將繼續研究具備高增長前景的項目，並且審慎監察投資組合，以盡力提高本集團之回報，確保可為股東提供穩定回報。

財務回顧

流動資金、財務資源及資金調動

於二零零八年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為180,817,111港元（二零零七年六月三十日：59,691,003港元）。大部份現金及銀行結餘為存於香港特別行政區銀行之港元存款。本集團於二零零八年六月三十日之流動比率（以流動資產除以流動負債計算）約為33,541%（二零零七年六月三十日：760%），而本集團於二零零八年六月三十日之資本負債比率（以長期貸款除以股東權益總額計算）為零（二零零七年六月三十日：零）。本集團於本年度保持強勁的營運資金水平。

本集團之資產組合主要以股東資金撥付。於二零零八年六月三十日，本集團之總權益為270,936,611港元（二零零七年：58,591,111港元）。權益總額增加，主要源自本年度之新股份所得款項淨額約218,900,000港元（即通過認購事項而籌得約21,000,000港元及通過公開發售籌得約197,900,000港元）。

匯率波動風險

本集團主要以港元及人民幣進行業務交易，董事會認為本集團面對之匯率波動風險不大。

僱員及薪酬政策

於二零零八年六月三十日，本集團共僱用十三位僱員。本集團於本年度之總僱員成本為5,567,881港元（二零零七年：1,761,614港元）。僱員之薪津組合由多項因素釐定，包括僱員之經驗和表現、市況、行業慣例及適用僱傭法例。

本集團資產之抵押

於二零零八年六月三十日，本集團並無抵押其任何資產。

或然負債

於二零零八年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

企業管治常規守則

本公司肯定，在整個集團內維持良好企業管治標準，是本公司有效的風險管理方法。本公司董事會致力領導本集團以有效方式增長，恪守業務策略方面的企業使命，並改善經營規劃及程序，此乃根據高水平的企業管治標準執行。

董事會相信，企業管治為本公司成功的要素，董事會已採取多項措施，確保維持高水平的企業管治。由二零零五年七月一日開始，本公司已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）《證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四《企業管治常規守則》（「企業管治常規守則」）的原則，並採納其中所載的守則條文為其本身的企業管治常規守則。現行常規將會定期檢討及更新，以緊貼最新的企業管治常規。

本公司於截至二零零八年六月三十日止財政年度已遵守守則之所有守則條文，惟以下偏離守則之情況除外：(i)守則條文A.4.1，即非執行董事並非以特定任期委任，惟須根據本公司之公司細則（「公司細則」）於本公司之股東週年大會上輪值告退及膺選連任；及(ii)守則條文A.2.1，即本公司當時之行政總裁王文霞女士於本公司前非執行董事兼主席藍寧先生於二零零八年二月二十八日辭任後獲委任為主席並擔任主席之角色。董事會認為此架構無損董事會與本公司管理層之間的權力制衡。王女士具備領導董事會所必需之領導技巧，對本集團業務有廣泛認識。董事會認為，現行架構能夠推動本公司策略之有效制訂及實行，因此更為適合本公司。本公司不斷提升企業管治水平，相信良好的企業管治可以為股東帶來長遠得益。

審核委員會

本公司遵照上市規則附錄14所載之企業管治常規守則成立審核委員會（「審核委員會」），並為其制定書面職權範圍。審核委員會之首要職務為審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控制度。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。本年度之經審核財務報告已經由審核委員會審閱。

公眾持股量

根據本公司所知之公開資料以及就董事所知，本公司於本年度及直至本公佈之日期為止具備上市規則所規定的足夠公眾持股量。

結算日後事項

於二零零八年九月二十二日，本公司之一間全資附屬公司與Good Outlook Investments Limited (「Good Outlook」) 訂立買賣協議，以向Good Outlook收購由中國植物開發控股有限公司 (「中國植物開發」，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號：2349) 所發行面值25,000,000港元之待售可換股債券，現金代價為30,000,000港元。本公司日後將考慮按換股價每股0.15港元將待售可換股債券轉換為中國植物開發之股份。全數25,000,000港元之可換股債券轉換後，本公司擁有中國植物開發之19.41%股本。

交易詳情載於本公司於二零零八年九月二十二日刊發之公佈。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10之標準守則為董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事個別作出查詢後，本公司確認全體董事在截至二零零八年六月三十日止年度內已遵守標準守則所載之必守準則。

於網站刊登全年業績

本業績公佈乃於本公司網站(www.finance.thestandard.com.hk/chi/comp_announcement.asp?code=0721)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登。年報將於可行情況盡快寄發予本公司股東及於上述網站刊登。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，對所有業務夥伴、股東、董事及員工於本年度之辛勤工作及貢獻，致以衷心謝意。

承董事會命

Prime Investments Holdings Limited

執行董事／行政總裁

王文霞

香港，二零零八年十月二十七日

於本公佈日期，董事會由九名董事組成。執行董事為王文霞女士及龐寶林先生；非執行董事為陳普芬博士、丁小斌先生、馮卓能先生及馬捷先生；獨立非執行董事為張惠彬博士、張湧先生及曾祥高先生。