

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告的內容概不負責，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告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。



**Overseas Chinese Town (Asia) Holdings Limited**

**華僑城(亞洲)控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03366)

**截至二零一零年十二月三十一日止年度的  
年度業績初步公佈**

## 業績

華僑城(亞洲)控股有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度按香港財務報告準則編製之經審核合併業績，以及截至二零零九年十二月三十一日止年度的比較數字。

本集團按香港財務報告準則編製之截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務資料載列如下：

## 合併利潤表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
經營收入	4	1,905,792	622,063
銷售成本		<u>(1,646,418)</u>	<u>(536,237)</u>
毛利		259,374	85,826
其他收入		7,212	2,662
其他溢利淨額		5,851	1,454
分銷成本		(84,336)	(31,625)
行政費用		(59,325)	(42,913)
其他經營開支		<u>(2,056)</u>	<u>(1,392)</u>
經營溢利		126,720	14,012
融資成本	6	(26,259)	(3,202)
應佔聯營公司(虧損)/溢利		(1,040)	20,728
因重估之前持有的聯營公司股權而產生的收益		<u>38,890</u>	<u>—</u>
除稅前溢利	6	138,311	31,538
所得稅	7	<u>(52,428)</u>	<u>(7,728)</u>
年度溢利		<u>85,883</u>	<u>23,810</u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		66,713	23,810
非控股股東權益		<u>19,170</u>	<u>—</u>
年度溢利		<u>85,883</u>	<u>23,810</u>
年內應付本公司權益持有人之股息			
結算日後擬宣派之末期股息	8	<u>13,190</u>	<u>7,205</u>
每股盈利(人民幣元)	9		
基本		<u>0.15</u>	<u>0.08</u>
攤薄		<u>0.15</u>	<u>0.08</u>

## 合併財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

(以人民幣列示)

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
— 投資物業		513,647	—
— 其他物業、廠房及設備		1,414,971	294,364
— 持作自用的經營租賃土地		776,481	68,983
		<u>2,705,099</u>	<u>363,347</u>
無形資產		182	—
商譽		266,625	24,937
於聯營公司的權益		44,568	234,401
其他金融資產		4,320	—
遞延稅項資產		53,439	8,810
		<u>3,074,233</u>	<u>631,495</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,681,962	82,628
應收賬款及其他應收款	10	266,171	149,031
現金及現金等價物		1,005,358	314,006
		<u>2,953,491</u>	<u>545,665</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	11	1,638,310	278,391
預收款項		667,473	—
銀行貸款		44,105	65,947
關聯人士貸款		361,632	—
本期稅項		87,869	4,304
		<u>2,799,389</u>	<u>348,642</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>154,102</u>	<u>197,023</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,228,335</u>	<u>828,518</u>
<b>非流動負債</b>			
應付中間控股公司款項		—	73,082
銀行貸款		28,562	60,723
關聯人士貸款		1,100,000	—
遞延稅項負債		56,267	152
		<u>1,184,829</u>	<u>133,957</u>
<b>資產淨值</b>		<u>2,043,506</u>	<u>694,561</u>

	附註	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
資本及儲備			
股本		47,964	34,148
儲備		1,371,032	660,413
本公司權益持有人應佔權益總額		1,418,996	694,561
非控股股東權益		624,510	—
權益總額		<u>2,043,506</u>	<u>694,561</u>

附註：

## 1. 全年業績回顧

本公司審核委員會已審閱截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務業績。

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度業績初步公布之數據已由本公司核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)與本集團之本年度經審核財務報表所載之金額核對，對該等金額並無異議。畢馬威會計師事務所在這方面所進行的工作乃有限度，並不構成審核、審閱或其他業務保證，因此對本公告並無發出保證聲明。

## 2. 本公司財務報表之編製基準

截至二零一零年十二月三十一日止年度之合併財務報表包括本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)之財務報表及本集團於聯營公司的權益。本集團之主要業務為製造及銷售紙箱及紙製品。

編製財務報表時所採用之計量基準為歷史成本法。

編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設可影響所採用之政策及所呈報之資產、負債額及收支額。估計及相關假設乃根據相信於該等情況下為合理之過往經驗及多個其他因素而定，有關結果構成判斷有關資產及負債賬面值(該等賬面值未能直接從其他資料來源清楚得知)之基準。實際結果可能與估計有出入。

估計及背後假設均會持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響審閱之期間，則修訂於其審閱之期間內確認，倘修訂對現時及未來期間均有影響，則於審閱及未來期間均確認修訂。

### 3. 會計政策的修訂

香港會計師公會頒佈了多項新訂和經修訂的《香港財務報告準則》(此統稱包括所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和詮釋)。這些準則及詮釋在本集團的當前會計期間首次生效或可供提早採用。

本集團採用這些新訂和經修訂的香港財務報告準則並無導致本集團在顯示期間的財務報表所採用的會計政策出現任何重大的變動。

本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

### 4. 經營收入

本集團之主要業務為製造及銷售紙箱及紙製品、物業開發以及開發經營旅遊主題公園。

經營收入指向客戶供應貨品之銷售價值(扣除增值稅)及旅遊、地產及其相關業務，包括物業銷售收入、投資物業租賃收入，主題公園門票銷售收入及其他收入，分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元
紙箱及紙製品銷售	777,415	622,063
旅遊、地產及其相關業務	1,128,377	—
	<u>1,905,792</u>	<u>622,063</u>

本集團客戶群體多樣化，不存在單家客戶交易額超過集團銷售收入10%的情況。

### 5. 分部報告

本集團通過由業務板塊(產品及服務)組成的分部管理其經營活動，其主要經營決策者按如下經營分部分配資源和進行業績評價。本集團按照向主要經營決策者呈報財務資訊一致的方式呈列以下兩個分部：

- 旅遊、地產及其相關業務：該分部開發和經營旅遊主題公園、開發及銷售住宅，以及開發及管理物業
- 製造及銷售紙箱及紙製品：該分部製造及銷售紙箱及紙製品

(a) 報告分部的利潤或虧損、資產及負債的資訊

為了評價各個分部的業績及向其配置資源，本集團管理層會按照如下的基礎定期審閱歸屬於各分部經營成果、資產和負債：

分部資產包括歸屬於各分部的所有的有形資產、無形資產、其他長期資產及應收款項等流動資產，但不包括遞延所得稅資產及對聯營公司的投資。分部負債包括歸屬於各分部製造及銷售活動產生的應付款、應付票據，以及由各分部直接管理的銀行借款等。

收益及開支乃參照分部產生之銷售及開支或因分部應佔之資產產生的折舊或攤銷，分配至各須報告分部。

衡量呈報分部利潤的指標為淨利潤。分部間的銷售按照與其他對外交易相似的价格計算。

下述披露的本集團二零一零年及二零零九年各個報告分部的資訊包括本集團管理層定期審閱的資訊及會計準則要求披露的資訊：

	旅遊、地產及其相關業務		包裝製造分部		合計	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
對外交易收入	1,128,377	-	777,415	622,063	1,905,792	622,063
分部間交易收入	-	-	-	-	-	-
報告分部收入小計	<u>1,128,377</u>	<u>-</u>	<u>777,415</u>	<u>622,063</u>	<u>1,905,792</u>	<u>622,063</u>
報告分部淨利潤	<u>53,987</u>	<u>20,577</u>	<u>12,726</u>	<u>3,233</u>	<u>66,713</u>	<u>23,810</u>
銀行款利息收入	3,159	-	1,964	1,371	5,123	1,371
利息支出	24,482	-	1,773	3,202	26,259	3,202
本年折舊和攤銷	31,014	-	38,732	33,285	69,746	33,285
報告分部資產	4,306,071	234,401	1,721,653	942,759	6,027,724	1,177,160
本年分部非流動資產 增加	54,764	-	59,651	-	114,415	-
報告分部負債	3,622,023	-	362,195	482,599	3,984,218	482,599

(b) 須報告分部收益、損益及資產之對賬

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>營業額</b>		
須報告分部收入	1,905,792	622,063
分部間收入抵銷	—	—
	<hr/>	<hr/>
合併經營收入	<b>1,905,792</b>	<b>622,063</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>溢利</b>		
須報告分部溢利	66,713	23,810
分部間溢利抵銷	—	—
	<hr/>	<hr/>
由集團外部客戶獲得的報告分部利潤	<b>66,713</b>	<b>23,810</b>
	<hr/>	<hr/>
合併溢利	<b>66,713</b>	<b>23,810</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>資產</b>		
須報告分部資產	6,027,724	1,177,160
	<hr/>	<hr/>
合併總資產	<b>6,027,724</b>	<b>1,177,160</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>負債</b>		
須報告分部負債	3,984,218	482,599
	<hr/>	<hr/>
合併總負債	<b>3,984,218</b>	<b>482,599</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 6 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
(a) 融資成本：		
銀行貸款利息	2,333	1,493
關聯人士貸款利息	<u>26,801</u>	<u>1,709</u>
於利潤表不按公允價值變動不計入 損益的金融負債利息支出合計	29,134	3,202
減：資本化於在建物業之借貸成本*	<u>(2,875)</u>	<u>—</u>
	<u><u>26,259</u></u>	<u><u>3,202</u></u>

\* 借款成本以年利率2.88%至4.86%資本化(二零零九年：無)。

### (b) 員工成本：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
界定供款退休計劃供款	5,107	4,206
薪金、工資及其他福利	<u>78,789</u>	<u>65,336</u>
	<u><u>83,896</u></u>	<u><u>69,542</u></u>

(c) 其他項目：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
無形資產攤銷#	21	—
折舊#		
— 投資物業	4,837	—
— 持作自用的經營租賃土地#	6,660	1,688
— 其他資產#	58,228	31,597
減值虧損#		
— 應收賬款及其他應收款減值虧損	424	1,491
土地及物業之經營租賃費用#	12,272	12,141
匯兌收益	(6,670)	(670)
核數師酬金		
— 審核服務	2,119	1,419
投資物業租金損失		
— 扣除直接開支人民幣4,930,000元	1,778	—
銷貨成本#	<u>1,415,712</u>	<u>536,077</u>

# 銷貨成本內有人民幣137,269,000元(二零零九年：人民幣76,787,000元)與員工成本、折舊及攤銷開支及經營租賃費用有關，其款額亦已包含於附註6(b)及6(c)就各類開支項目另外披露之有關總額內。

## 7 合併利潤表之所得稅

### (a) 合併利潤表之稅項為：

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>即期稅項</b>		
— 中國企業所得稅	50,393	7,990
— 中國土地增值稅	34,183	—
	<u>84,576</u>	<u>7,990</u>
<b>遞延稅項</b>		
確認或轉回的暫時性差異	(32,148)	(262)
	<u>(32,148)</u>	<u>(262)</u>
	<u>52,428</u>	<u>7,728</u>

#### (i) 中國企業所得稅撥備

根據開曼群島及英屬處女群島之規則及規例，於本年度，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅(二零零九年：無)。

由於本集團於本年度並無任何香港的應課稅溢利，故此並無作出香港利得稅撥備(二零零九年：無)。

根據中國所得稅條例及規則，中國附屬公司之稅項按中國有關城市之適當現時稅率收取，有關稅率介乎22%-25% (二零零九年：20% — 25%)。若干附屬公司享有稅務優惠期，期內由其首個獲利年度起兩年全數免繳中國所得稅，並於隨後三年可減半繳納中國所得稅(「兩免三減半」)。

根據中華人民共和國企業所得稅法及第39號通知，若干中國附屬公司的所得稅率自二零零八年一月一日起由33%減至25%；而若干中國附屬公司的稅率則於五年過渡期間內逐步由15%調升至25%(二零零八年18%、二零零九年20%、二零一零年22%、二零一一年24%、二零一二年及以後25%)。倘中國附屬公司於二零零八年前尚未獲利而未能享有兩免三減半稅務優惠，則中國附屬公司可於二零零八年及以後享有該稅務優惠。

此外，自二零零八年一月一日起，中國向外國投資者宣派股息須繳交10%預提所得稅。若中國與投資者所屬司法權區簽有稅收協定，則可使用較低預提所得稅率。根據香港特別行政區與中國簽訂對避免雙重徵稅及防止偷漏稅的安排，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司向香港控股公司所宣派的股息須按5%繳交預提所得稅。

(ii) 中國土地增值稅

於中國銷售或轉讓國有土地使用權、樓宇及附屬設施的全部收入除去可抵扣支出(包括土地使用權租賃費用及所有物業開發支出)均須按有關增值30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，包含在合併綜合收益表的所得稅中。本集團根據相關稅務法規估計土地額值稅撥備。倘該等事宜最終由稅務部門決定的稅務結果與初步入賬的金額不同，則有關差額會影響計算所涉期間的土地增值稅計算。

## 8 股息

(a) 年內應付本公司權益持有人之股息

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
結算日後擬宣派之末期股息每股3港仙 (相當於每股人民幣2.61分) (二零零九年：每股2.36港仙(相當於人民幣2.08分))	<b><u>13,190</u></b>	<b><u>7,205</u></b>

於結算日，結算日後擬宣派之末期股息尚未確認為負債。

(b) 過去財務年度應佔、已批准及已派付之應付本公司權益持有人股息

	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
上個財務年度，年內已批准及已派付之 末期股息每股2.36港仙 (相當於每股人民幣2.08分) (二零零九年：每股2.00港仙 (相當於每股人民幣1.76分))	<b><u>7,205</u></b>	<b><u>5,079</u></b>

## 9 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益持有人應佔溢利人民幣66,713,000元(二零零九年：人民幣23,810,000元)，以及本年度已發行普通股的加權平均數437,561,343股(二零零九年：294,552,219股)計算如下：

#### 普通股加權平均數

	二零一零年 股份數目	二零零九年 股份數目
於一月一日已發行之普通股	346,750,000	288,040,000
資本化發行	88,584,658	5,778,082
行使認股權	2,226,685	734,137
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之加權平均股數	<b>437,561,343</b>	<b>294,552,219</b>

### (b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利是按照本公司權益持有人應佔溢利人民幣66,713,000元(二零零九年：人民幣23,810,000元)以及普通股的加權平均股數443,632,995股(攤薄)(二零零九年：299,037,447股)計算如下：

#### 普通股的加權平均數(攤薄)

	二零一零年 股份數目	二零零九年 股份數目
於十二月三十一日普通股之加權平均股數	437,561,343	294,552,219
根據本公司購股權計劃被視為不計價款 發行股份的影響	6,071,652	4,485,228
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日普通股之加權平均股數(攤薄)	<b>443,632,995</b>	<b>299,037,447</b>

## 10 應收賬款及其他應收款

	本集團		本公司	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
應收賬款及應收票據：				
應收同屬最終控股公司控制的 附屬公司款項	76	22	-	-
應收其他關聯公司款項	55,055	8,706	-	-
應收第三方款項	147,345	135,671	-	-
減：呆壞賬的減值虧損	(6,387)	(6,331)	-	-
	<u>196,089</u>	<u>138,068</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
預付款項、押金及其他應收款：				
應收附屬公司款項	-	-	1,240,877	579,209
應收同屬最終控股公司控制的 附屬公司款項	1,135	796	-	-
應收第三方款項	68,947	10,167	123	868
	<u>266,171</u>	<u>149,031</u>	<u>1,241,000</u>	<u>580,077</u>

應收附屬公司、聯營公司、同屬最終控股公司控制的附屬公司及其他關聯公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

除租賃押金人民幣10,502,000元(二零零九年：人民幣1,109,000元)將於一年後收回，預計所有應收賬款及其他應收款扣除呆壞賬減值虧損將於一年內收回。

結算日，應收賬款及其他應收款中之應收賬款及應收票據(扣除呆壞賬減值虧損)，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
信用期內	162,406	124,400
逾期3個月內	27,923	13,643
逾期12個月內但多於3個月	5,760	25
逾期合計	<u>33,683</u>	<u>13,668</u>
	<u>196,089</u>	<u>138,068</u>

## 11 應付賬款及其他應付款

	本集團		本公司	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
應付賬款及應付票據：				
應付同屬最終控股公司控制的 附屬公司款項	1,564	195	-	-
應付第三方款項	757,809	214,589	-	-
	<b>759,373</b>	214,784	-	-
其他應付款：				
應付附屬公司款項	-	-	210,365	221,439
應付其他關聯公司款項	15,916	76	-	76
應付第三方款項	863,021	63,531	4,957	5,021
	<b>1,638,310</b>	278,391	<b>215,322</b>	226,536

於結算日，應付賬款及其他應付款中之應付賬款及應付票據，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
三個月內到期或於要求時償還	722,419	171,394
三個月以上但少於一年到期	36,954	43,390
	<b>759,373</b>	214,784

### 擬派末期股息及暫停辦理股東登記手續

董事會建議向於二零一一年四月一日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股3港仙。於二零一一年四月一日至二零一一年四月六日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。建議末期股息將於二零一一年六月二十三日派付。股息之派付須獲股東於二零一一年四月六日舉行之本公司股東週年大會批准方可作實。為符合資格出席股東週年大會及享有擬派股息，股東須不遲於二零一一年三月三十一日下午四時三十分，將股票連同過戶文件交予本公司之香港股份過戶登記分處，香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖以辦理登記手續。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於二零一零年九月二十一日，本集團完成增資成都天府華僑城實業發展有限公司(「成都華僑城」)至51%股權。於回顧期內，本集團的業績包含了成都華僑城增資完成之後的業績。

截止二零一零年十二月三十一日，本集團經營收入為人民幣19.06億元，較二零零九年增加約206.4%；年度溢利約人民幣8,588萬元，較二零零九年增長約260.7%；總資產為人民幣60.28億元，較二零零九年增長約412.1%；權益總額達人民幣20.44億元，較二零零九年增長約194.1%。

### 紙包裝業務平穩運營

於回顧期內，中國經濟在二零一零年保持平穩較快發展，國內生產總值較上一年度增長約10.3%，國民經濟運行態勢良好。受惠於國內包裝業務的需求回升和產品銷售價格的上漲，本集團紙包裝業務收入穩步增長，經營收入約人民幣7.77億元，同比上升約24.9%，淨利潤約人民幣1,273萬元，同比上升約294.1%。面對經濟回升帶來的機遇，以及成本上升和市場競爭帶來的挑戰，各華力公司因地制宜，採取了多項措施應對市場變化，並取得良好效果：惠州華力包裝有限公司全面投產，專注開發瓦楞延伸產品，尋求與創意文化產業的融合；上海華勵包裝有限公司積極探索一體化包裝方案，拓展全新營銷模式；中山華力包裝有限公司持續推進生產流程革新，打造精細化管理樣板工廠；安徽華力包裝有限公司大力開拓新客戶資源，實現銷量、收入的同步提升。

### 旅遊、地產及其相關業務取得突破

於回顧期內，本集團增資成都華僑城及注資西安華僑城實業有限公司(「西安華僑城」)之事項全部完成，截至二零一零年十二月三十一日，本集團分別持有成都華僑城51%及西安華僑城25%股權。於回顧期內，本集團旅遊、地產業務實現經營收入約人民幣11.28億元，淨利潤約人民幣0.54億元。

成都華僑城擁有位於中國四川省成都市金牛區三環路外沙西線兩側之地塊，並擬發展成都會式綜合區域，並名為「成都華僑城項目」，當中包括主題公園、住宅物業及商業，總建築面積約為225萬平方米。本集團持有該等地塊51%權益。

主題公園「成都歡樂谷」於2009年1月開業，總建築面積約5萬平方米。2010年全年共接待遊客約222萬人次。

成都華僑城住宅項目總可銷售面積約為126萬平方米，計劃分8期開發。截至二零一零年十二月三十一日，住宅項目1期和2期已經全部完工，已銷售面積約為35.4萬平方米。3期正在建設，總建築面積約為23.3萬平方米，產品分為高層、多層和低密度住宅。其中多層和低密度住宅物業預計二零一二年完工，3期高層推出的樓盤已基本售罄。住宅項目4期至8期項目暫未開工，預計將於2012年展開並於2016年年底完成。於2010年全年，住宅銷售方面在國內地產行業受調控的環境下仍取得不俗業績，結算面積約17.6萬平方米，結轉收入約為人民幣14.57億元。

成都華僑城商業項目總建築面積約為55萬平方米，計劃分5期開發，提供(其中包括)商舖、戲院、五星級酒店及寫字樓等設施。商業項目1期工程於二零零九年落成，2期工程已經於二零一零年年底完成，目前已推出商業物業出租率超過95%。其3期至5期總建築面積共約43.7萬平方米，主要包括商場、辦公樓和酒店，計劃於二零一五年年底之前陸續建成。土地以租賃權益之方式持有。

西安華僑城擁有位於西安市曲江新區之地塊，主要產品為住宅物業，目前總可銷售面積約為8.5萬平方米。本集團持有該等地塊25%權益。該項目已於二零一零年五月份開工，並於二零一零年年底開始預售，進度良好。

## 財務回顧

於二零一零年十二月三十一日，本集團總資產達人民幣60.28億元，權益總額為人民幣20.44億元，權益總額較二零零九年十二月三十一日上升約194.1%。本集團二零一零年實現經營收入達人民幣19.06億元，較二零零九年增加約206.4%，本公司權益持有人應佔溢利為人民幣6,671萬元，較二零零九年上升約180.2%。本年度的每股基本盈利為人民幣0.15元，而二零零九年則為人民幣0.08元。

回顧期內，毛利率約為13.6% (二零零九年約13.8%)，較二零零九年同期下降0.2個百分點，其中成都華僑城毛利率約為14.2%，撇除此因素，紙包裝業務毛利率約為12.7%，較二零零九年同期下降1.1個百分點，主要由於原材料平均價格較去年同期上升，致銷售成

本增加；本公司權益持有人應佔邊際純利率約3.5%（二零零九年為約3.8%），本公司權益持有人應佔邊際純利率比二零零九年減少0.3個百分點。

### **流動資金、財務資源及資本結構**

於二零一零年十二月三十一日，本集團的權益總額為人民幣20.44億元（二零零九年十二月三十一日：人民幣6.95億元）。於二零一零年十二月三十一日，本集團的流動資產為人民幣29.53億元（二零零九年十二月三十一日：人民幣5.46億元），而流動負債則為人民幣27.99億元（二零零九年十二月三十一日：人民幣3.49億元）。二零一零年十二月三十一日的流動比率為1.06，二零零九年十二月三十一日則為1.56。其中成都華僑城流動比率為1.07，撇除此因素，紙包裝業務流動比率為1.46，主要由於期內投資活動增加導致流動比率下降。本集團一般以內部產生的現金流，以及銀行提供的信貸備用額作為業務的營運資金。

於二零一零年十二月三十一日，本集團的未償還銀行貸款為人民幣7,267萬元，其中並無定息貸款（二零零九年十二月三十一日：未償還銀行貸款人民幣1.27億元，其中定息貸款人民幣640萬元）。截至二零一零年十二月三十一日止，本集團的銀行貸款利率為年利率0.95%至1.52%（截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團的銀行貸款利率為年利率0.95%至5.4%）。部份銀行貸款由本公司若干附屬公司提供的公司擔保作為抵押。本集團的資本負債比率（即包括應付票據及貸款之借貸總額除以總資產）於二零一零年十二月三十一日的約27%與二零零九年十二月三十一日的約27%持平。

本集團於二零一零年十二月三十一日的未償銀行貸款總額中港元貸款佔100%（二零零九年十二月三十一日：港元約佔95%，人民幣約佔5%）。本集團於二零一零年十二月三十一日的現金及現金等價物總額中人民幣約佔98%（二零零九年十二月三十一日：40%），港幣約佔2%（二零零九年十二月三十一日：56%），美元約佔0%（二零零九年十二月三十一日：4%）。

本集團的流動資金狀況保持穩健，且具備充裕的現金及可供動用的銀行備用額以應付本集團的承擔及營運資金需要。本集團的交易及貨幣資產主要以人民幣、港元或美元計值。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的營運或流動資金未曾因匯率波動而面臨任何重大困難或影響。截至二零一零年十二月三十一日止年度，除訂立若干遠期外匯買賣合同以減低外匯結算風險外，本集團概無採用任何重大金融工具以作對沖用途。

## 配售事項及認購事項

於二零一零年四月九日，董事會宣佈於二零一零年四月一日，本集團與配售代理訂立配售協議，按配售價每股5.0港元全數包銷60,000,000股配售股份；及本集團與Pacific Climax Limited訂立認購協議，據此Pacific Climax Limited同意按認購價每股5.0港元認購91,800,000股認購股份。認購事項及配售事項已於二零一零年六月二日完成。

如上文所述及承授人年內行使若干購股權，於二零一零年十二月三十一日，本集團已發行股本總數增至505,360,000股股份。

## 期後事項

謹此提述本公司日期為二零一一年一月二十四日有關終止現有購股權計劃及採納新購股權計劃之通函。本公司於二零一一年二月十五日就終止現有購股權計劃(目的是不再根據現有購股權計劃授出購股權，但現有購股權計劃之條文在所有其他方面仍然具有效力，以行使之前授出的任何購股權或實施按照現有購股權計劃之條文可能所需之其他事項。該次終止前授出之購股權按照現有購股權計劃繼續有效及可予行使)通過一項普通決議案。新購股權計劃已於二零一一年二月十五日生效，其條款將遵守上市規則第17章之規定。本公司建議採納新購股權計劃，藉以為合資格人士提供適當的鼓勵或獎賞，以回饋彼等對本集團的貢獻或潛在貢獻。新購股權計劃旨在招攬及挽留優秀人才，並向本集團之僱員(全職及兼職)、董事、諮詢顧問及顧問給予額外獎勵，以增進本集團之業務成果。

謹此提述本公司日期為二零一一年一月二十七日之公告。誠如本公司日期為二零一零年十二月三十一日之公告所述，於二零一零年十二月三十一日，本集團訂立(其中包括)現有紙箱買賣協議。於簽署現有紙箱買賣協議時，康佳集團有限公司(「康佳集團」)由華僑城集團直接擁有其當時已發行股本總額約19%權益，並非華僑城集團之聯繫人士。自二零一一年一月十八日起，華僑城集團在委任其於康佳集團董事會之第四名董事後，已取得康佳集團董事會大多數控制權，故此，康佳集團已成為華僑城集團之聯繫人士，及於新紙箱框架協議項下康佳集團與本集團擬進行之交易根據上市規則已構成持續關連交易。經考慮康佳集團之潛在紙箱需求後，董事會已議決增加向華僑城集團及其聯繫人士(包括但不限於康佳集團)供應紙箱之年度上限。截至二零一三年十二月三十一日止三個年度各年，新紙箱框架協議項下之年度上限將分別不超過人民幣120,000,000元、人民幣133,000,000元及人民幣143,000,000元。按上市規則之涵義，華僑城集團及其聯繫人士各

自為本公司之關連人士，故新紙箱框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。鑒於新紙箱框架協議項下擬進行交易之各項適用百分比率(單獨計算及按年計算)均高於5%，且年度代價超逾10,000,000港元，故新紙箱框架協議及其項下載列之年度限額須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

於結算日後，董事建議宣派末期股息。詳細資料載於附註8。

## 展望

展望二零一一年，全球經濟形勢仍未明朗，我們預計全球經濟將繼續穩步回暖，包裝產品需求逐步提升，本集團將繼續通過強化內部管理，加大高附加值產品的開發力度及銷售策略、積極開拓新客戶等措施，不斷增強本集團於紙包裝業務的市場份額及競爭力。

於二零一一年，本公司非全資附屬公司成都華僑城將繼續推進各項業務。地產項目方面將陸續推出3期的低密度住宅。成都歡樂谷二期也在積極籌備之中，有望於二零一二年開業。在提高居民收入、鼓勵消費的宏觀環境下將計劃適當提高成都歡樂谷主題公園的門票價格。本公司十分看好成都華僑城項目的長遠發展，相信此項目能給本公司帶來理想的回報。西安華僑城亦按計劃同時在該等地塊上施工，二零一一年可望開始結轉，為本集團帶來投資收益。

本公司將在穩健發展紙包裝業務的同時，加快尋求符合本公司戰略規劃的其他投資項目。管理層相信，憑藉本公司豐富的經驗、「華僑城」品牌和資源優勢，本集團定能有效加強自身競爭力，穩步提升公司價值，努力為股東帶來長期、穩定的回報。

## 僱員及酬金政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團共聘用約2,900名全職員工。本集團主要根據行業薪酬水準、僱員經驗及表現釐定基本薪酬，並給予全體員工平等機會。僱員薪酬維持於具競爭力水準，並會每年審閱，且參考有關勞工市場及經濟市況趨勢。董事薪酬乃根據市況及各董事之職責等多項因素釐定。除基本酬金和法定福利以外，本集團還參考集團業績和員工個人表現酌情發放花紅。

本集團並無出現任何重大僱員問題，亦未曾因勞資糾紛令營運中斷，在招聘及挽留經驗豐富的員工時亦不曾出現困難。本集團與僱員的關係良好，大部份高級管理人員已於本集團服務多年。

本集團於首次公開發售時設有購股權計劃，於本公告發出之日，本公司根據該計劃授出合共19,300,000份購股權，其中6,810,000份購股權已於二零一零年度獲行使。

## 購買、出售或贖回股份

本公司於本公告期內並無購回本身之上市股份。期間，除本公告所披露者外，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售或贖回任何本公司上市股份。

## 企業管治報告

本公司相信，高質量的企業管治及高效率的公司團隊不僅能提升投資者信心和保障股東利益，更能增加長期股權價值。因此本公司致力實行並維持高水準的公司管治，注重與股東及投資者保持良好溝通，培養嚴格操守的企業文化，不斷提高本公司管理的透明度，確保及時、完整及準確的披露公司資訊，保障股東權益並提升長期股權價值。

於本報告期內，本公司始終遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四《企業管治常規守則》的所有守則條文。

## 審核委員會

本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度業績及經審核的財務報表於提呈董事會批准前經由審核委員會審閱。

於本公告發出之日，本公司董事會由七名董事組成，其中三名為執行董事，包括王曉雯女士、謝梅女士、周光能先生；一名非執行董事為何海濱先生，三名獨立非執行董事為黃慧玲女士、徐建先生及林誠光先生。

承董事會命  
華僑城(亞洲)控股有限公司  
主席  
王曉雯

香港，二零一一年三月一日