

香港交易及結算所有限公司以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。



正峰集團有限公司
正峰集團有限公司
 (於開曼群島註冊成立之有限公司)
 (股份代號：2389)

截至二零一零年十二月三十一日止年度全年業績

正峰集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)根據香港財務報告準則所編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績，連同二零零九年之比較數字載列如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入		108,760	104,963
銷售成本		(98,258)	(96,619)
毛利		10,502	8,344
其他收益及虧損	5	10,402	6,621
銷售與分銷開支		(5,472)	(6,814)
行政開支		(43,630)	(40,335)
可換股票據內含兌換權之公平值收益	13	18,302	14,486
融資成本	6	(2,776)	(28,232)
年度虧損	8	(12,672)	(45,930)
其他全面收益(開支)			
換算產生之匯兌差額		4,725	(36)
年度全面開支總額		(7,947)	(45,966)
下列人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(12,438)	(45,930)
非控制權益		(234)	—
		(12,672)	(45,930)
下列人士應佔全面開支總額：			
本公司擁有人		(7,713)	(45,966)
非控制權益		(234)	—
		(7,947)	(45,966)
每股虧損			
— 基本(港仙)	10	(0.4)	(3.9)
— 攤薄(港仙)		(1.0)	不適用

綜合財務狀況表

二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		94,504	95,263
預付租賃款項		24,569	24,453
無形資產		5,400	4,260
		124,473	123,976
流動資產			
存貨		15,030	12,994
持作出售之發展中物業		366,763	236,111
應收貿易及其他應收賬款	11	106,401	56,093
收購土地使用權之已付按金		523,540	—
預付租賃款項		735	711
銀行結餘及現金		208,269	35,198
		1,220,738	341,107
流動負債			
應付貿易及其他應付賬款	12	47,477	34,525
按金及應計費用		5,600	6,251
預售物業已收按金		175,254	—
銀行及其他借款—一年內到期		210,657	43,157
來自關連公司之貸款		46,311	43,684
可換股票據內含兌換權	13	—	18,302
可換股票據之負債部份	13	—	188,774
		485,299	334,693
流動資產淨值		735,439	6,414
總資產減流動負債		859,912	130,390
資本及儲備			
股本		422,477	168,991
儲備		58,205	(61,315)
		480,682	107,676
非控股權益		179,570	—
總股權		660,252	107,676
非流動負債			
銀行及其他借款—一年後到期		176,284	—
遞延收入		23,376	22,714
		199,660	22,714
		859,912	130,390

綜合財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之控股股東為本公司執行董事王正春先生(「王先生」)。

於本年度，本集團主要從事製造及貿易電動工具、手動工具及其他產品以及物業發展及買賣。

本公司功能貨幣為美元(「美元」)，而綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。本公司董事選擇以港元為呈列貨幣乃由於本公司股份於聯交所上市。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用

於本年度，本集團已採納以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算之股份支付款項交易
香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)	綜合及獨立財務報表
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(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則第5號之修訂，作為二零零八年之 香港財務報告準則之改進之一部份
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
香港－詮釋第5號	財務報表之列報－借款人對包含可隨時要求償還條款之 定期貸款之分類

於本年度採納新訂及經修訂準則及詮釋並無對該等綜合財務報表所呈報之金額及／或該等綜合財務報表所載披露條件產生任何重大影響。

已頒佈惟未生效之新增及經修訂準則及詮釋

本集團尚未提早應用以下已頒佈惟未生效之新訂及經修訂準則及詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進項目 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉讓金融資產 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁵
香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)	關連方披露 ⁶
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 ⁶
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 ²

1 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(如適用)或以後開始之年度期間生效。

2 於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效。

3 於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間生效。

4 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

5 於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間生效。

6 於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效。

本公司董事預期應用其他新增及經修訂準則及詮釋不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表根據歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值計量則除外。

綜合財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露內容。

4. 分類資料

為分配資源及評估表現，本集團之主要營運決策者(即執行董事)定期審閱來自兩個經營分類之內部報告，而該兩個經營分類分別為(a)製造及貿易電動工具、氣動工具、手動工具及其他產品(「製造及貿易」)；及(b)物業發展及貿易。為分配資源及評估表現，有關製造及貿易分類之分類資料，將根據客戶所在地理位置作進一步分析，：

- － 歐洲
- － 美利堅合眾國(美國)
- － 其他國家

於過往年度，來自歐洲客戶之銷量中，分為來自德國及法國客戶之銷量。然而，由於來自法國客戶之銷量於本年度大幅下跌，因此於二零一零年，向主要營運決策者呈報有關客戶所在地理位置之資料時，將有關項目歸納為「歐洲」。

以下為本集團按經營分類劃分之收入及業績分析。於過往期間所呈報之金額已作重列，以符合香港財務報告準則第8號之規定。

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	製造及貿易			物業發展	總計 千港元
	歐洲 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元	及買賣 千港元	
分類收入－外部	<u>26,115</u>	<u>74,613</u>	<u>8,032</u>	<u>–</u>	<u>108,760</u>
業績					
分類溢利	<u>2,478</u>	<u>7,078</u>	<u>915</u>	<u>(5,015)</u>	5,456
未分配企業收入					28,704
未分配企業開支					(44,056)
融資成本					<u>(2,776)</u>
年度虧損					<u>(12,672)</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	製造及貿易			物業發展	總計 千港元
	歐洲 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元	及買賣 千港元	
分類收入－外部	<u>37,702</u>	<u>47,312</u>	<u>19,949</u>	<u>–</u>	<u>104,963</u>
業績					
分類溢利	<u>3,126</u>	<u>2,758</u>	<u>1,012</u>	<u>(1,845)</u>	5,051
未分配企業收入					21,107
未分配企業開支					(43,856)
融資成本					<u>(28,232)</u>
年度虧損					<u>(45,930)</u>

分類溢利指每一分部賺取之溢利而並無劃分中央行政費用、董事薪金、融資成本、其他收益及虧損、銷售與分銷開支以及物業、廠房及設備確認之減值虧損。製造及貿易分部之每一地理位置之銷售成本乃按每個分部所賺取之收入基礎分配。

就表現評估及資源分配之目的而言，主要經營決策者並無定期審閱分類資產及負債。

其他分類資料

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	製造及貿易			物業發展 及買賣 千港元	其他 千港元	總計 千港元
	歐洲 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元			
計入分類溢利之金額：						
物業、廠房及設備折舊	1,452	4,150	447	131	1,203	7,383
無形資產攤銷	473	1,352	146	-	-	1,971
應收貿易賬款已確認減值虧損	-	-	31	-	-	31

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	製造及貿易			物業發展 及買賣 千港元	其他 千港元	總計 千港元
	歐洲 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元			
計入分類溢利之金額：						
物業、廠房及設備折舊	852	1,071	452	116	5,842	8,333
無形資產攤銷	572	720	304	-	-	1,596
應收貿易賬款已確認減值虧損	24	1,103	321	-	-	1,448

主要產品收入

以下為本集團來自主要產品之收入之分析：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銷售電動工具	108,682	99,510
銷售氣動工具	27	2,222
銷售手動工具	51	459
銷售家庭用品	-	2,772
	108,760	104,963

以上有關本集團來自主要產品之資料乃根據客戶之位置而釐定。本集團之非流動資產主要位於中國內地。

關於主要客戶之資料

截至二零一零年十二月三十一日止年度，就製造及貿易業務來自單一客戶之收入為54,497,000港元，為本集團總收入帶來約50.11%之貢獻。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，就製造及貿易業務來自單一客戶之收入分別為68,507,000港元，分別為本集團總收入帶來約65.27%之貢獻。

5. 其他收益及虧損

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
撥回其他應付款項	6,233	—
匯兌收益(虧損)	1,292	(223)
出售物業、廠房及設備(虧損)收益	(241)	196
銀行利息收入	322	352
於過往年度撇銷之壞賬撥回	634	1,125
收取自獨立第三方之賠償	—	4,085
雜項收入	2,162	1,086
	10,402	6,621

6. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
有關以下各項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行及其他借款	17,598	2,883
來自關連公司之貸款	—	1,029
可換股票據之估計利息開支	14,546	24,320
	32,144	28,232
減：持作出售之發展中物業之資本化利息	(29,368)	—
	2,776	28,232

年內資本化之借貸成本乃來自特定借貸，用於為待售之發展中物業的建造成本提供資本。

7. 稅項

由於所有該等中國附屬公司於年內均錄得稅務虧損，因此並無於綜合財務報表中就中國所得稅作出撥備。

由於本集團並無來自或源自香港之收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

根據日期為一九九九年十月十八日之澳門法律58/99M號，第二節第12段，本公司附屬公司萬昌(澳門離岸商業股份)有限公司獲豁免澳門補充稅。概無限制該項豁免期限之有關法例及規例條文，因此，綜合財務報表並無就澳門有關所得稅作出撥備。

8. 年度虧損

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年度虧損已扣除下列各項：		
物業、廠房及設備折舊	7,383	8,333
無形資產攤銷	1,971	1,596
解除預付租賃款項	719	274
董事酬金	6,424	3,669
其他員工成本	10,279	9,418
其他員工退休福利計劃供款	999	658
以股份為基礎之付款之員工(董事除外)開支	2,706	2,970
員工總成本	20,408	16,715
核數師酬金	1,325	1,366
於貿易賬款確認之減值虧損(計入行政開支)	31	1,448
確認為開支之存貨成本	98,258	96,619

9. 股息

董事不建議派付截至二零一零年十二月三十一日止年度股息(二零零九年：無)。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損之計算乃根據以下數據作出：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
虧損		
用於計算每股基本虧損之虧損	12,438	45,930
潛在普通股之攤薄影響：		
可換股票據之換股權衍生工具公平值收益之影響	18,302	—
用於計算每股攤薄虧損之虧損	30,740	45,930

	股份數目	
	二零一零年 千股	二零零九年 千股
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數	2,785,892	1,170,272
潛在普通股之攤薄影響：		
可換股票據	360,156	—
用於計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	3,146,048	1,170,272

用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數已就二零一零年八月十日完成之供股作出調整。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數已就於二零零九年七月二十九日完成之公開發售及二零一零年八月十日完成之供股作出調整。

由於行使購股權將減少截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股虧損，故計算截止二零一零年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設行使本公司若干批次之購股權。由於該等購股權之行使價較本公司於年內股份之平均市價為高，故計算每股攤薄虧損時並無假設行使本公司剩餘批次的購股權。

由於該等購股權之行使價較本公司二零零九年股份之平均市價為高，故計算截至二零零九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設行使本公司購股權。

由於行使購股權將減少截至二零零九年十二月三十一日止年度之每股虧損，故計算截止二零零九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設行使本公司尚未轉換之可換股票據。

11. 應收貿易及其他應收賬款

本集團給予貿易客戶之信貸期為期60日至120日。此外，對已建立長期業務關係且還款記錄良好之若干客戶，本集團或會提供更長之信貸期。

應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
30日內	11,392	8,114
31至60日	9,726	6,193
61至90日	1,613	1,288
91至120日	2	844
超過120日	466	416
應收貿易賬款	23,199	16,855
其他應收賬款	4,084	3,556
按金及預付款項	79,118	35,682
	106,401	56,093

12. 應付貿易及其他應付賬款

應付貿易及其他應付賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
30日內	20,864	12,040
31至60日	15,457	4,615
61至90日	923	2,140
91至120日	1,084	1,031
超過120日	5,283	5,820
應付貿易賬款	43,611	25,646
其他應付賬款	3,866	8,879
	47,477	34,525

13. 可換股票據

於二零零八年七月十五日，本公司向王先生全資擁有之Grand Vision Group Limited發行本金額合共195,500,000港元之零息可換股票據，作為透過收購一間附屬公司購買資產之部分代價之付款。可換股票據以港元列值。票據賦予持有人權利從獲得國有土地使用權證日期及以海頤峰房地產發展有限公司名義取得該物業的實際擁有權及佔用權起至其付款日二零一零年七月十四日期間任何時間按換股價每股0.46港元(其後因二零零九年七月之公開發售而調整至每股0.29港元)將其兌換為本公司普通股。可換股票據已於二零一零年七月十四日按本金額之104%贖回。

可換股票據包括兩部份，即負債部份及換股權衍生工具。負債部份之實際利率為13.9%。換股權衍生工具按公平值計算，其公平值變動於損益中確認。

年內，可換股票據之負債部份及換股權衍生工具之變動載列如下：

	負債部份 千港元	換股權衍生工具 千港元
於二零零九年一月一日	164,454	32,788
利息支出	24,320	-
公平值變動之收益	-	(14,486)
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日	188,774	18,302
利息支出	14,546	-
公平值變動之收益	-	(18,302)
償還款項	(203,320)	-
於二零一零年十二月三十一日	-	-

截至二零零九年十二月三十一日止年度之嵌入可換股票據之換股權公平值是根據柏力克-舒爾斯定價模式而釐定，所採用之比率以於二零零九年十二月三十一日之股份價格，就調整可換股票據兌換價之行使價0.29港元、預計本公司股份波幅85.09%、市場無風險利率0.17%、剩餘購股權年期七個月及股息回報0%作基準。

14. 比較數字

若干比較數字已重列分類，以符合本年度的呈報方式。

管理層討論與分析

行業回顧

物業發展業務

回顧期內，於二零一零年，國內經濟較快增長，經濟結構調整步伐加快，改善民生成效顯著，房地產業作為人民經濟的支柱產業發揮積極作用。但是，政策調控對市場產生了一定程度的影響，從年初的高速開盤到第二季度的調整回落，房地產調控政策初見成效。但是，二零一零年第三季度市場出現反彈，房屋價格再現上升跡象，政府再次密集出臺了第二輪調控政策，包括提高首付金比例，調整住房相關稅費優惠政策，停止發放第三套房貸，央行也兩次上調存貸款基準利率，第四季度房屋銷售價格出現緩慢回落。

電動工具業務

二零一零年，國內電動工具外貿出口形勢較二零零九年出現較大增長，無論是外貿出口數量還是出口金額，電動工具行業正在逐步擺脫國際金融危機所帶來的影響。國內電動工具外貿出口的地區仍然主要集中在歐洲和美洲，歐洲、美洲和亞洲等地的市場需求在恢復增長。回顧期內，電動工具行業的出口增長主要源於：一、國際金融危機的影響自二零一零年年初已開始有所減弱，世界經濟開始呈現恢復性增長，給國際電動工具市場帶來一定程度的利好；二、國際電動工具經銷商在二零零八年和二零零九年全年的調整、推銷，產品庫存已經消耗完，因而增加了新的進貨欲望，這也使得回顧期內國際電動工具市場需求增長。

回顧期內，隨著世界經濟的復蘇，國際油價繼續保持增長，國內原材料價格也在持續走高，電動工具行業相關的主要原材料價格均出現不同程度的增長：銅價上漲18%左右，鋼材上漲15%左右，塑膠原料類上漲13%左右。原材料價格的持續增長，使得企業在銷售擴展的同時，成本仍在接受較大挑戰。

業務回顧

物業發展業務

自二零零九年年中起，本集團轉型推行為中國境內中上階層開發優質住宅小區之業務策略，截至二零一零年十二月三十一日止，本集團主要的房地產發展項目進展順利。

合約銷售

本集團現正發售之住宅項目位處中國一線城市，均屬中高端發展項目。由於其品質優越，大部份單位於開售當週已以高於同區項目之溢價10-15%售出。年內，本集團已簽約但未確認之銷售總建築面積高達約13,405平方米，產生合同銷售收入人民幣215,659,000元(二零零九年：零平方米及人民幣零元)。該等合約銷售額將視乎建築工程竣工、獲發入夥紙及交付予買家之時間而確認入賬。

於二零一零年，合約銷售收入分析如下：

項目	用途	銷售面積	合約銷售收入	概約合約每米 平均售價
		(平方米)	(人民幣千元)	(人民幣元)
上海巔峰南苑	住宅	13,405	215,659	16,088

土地儲備

截至二零一零年十二月三十一日止，本集團擁有總建築面積約604,000平方米的土地儲備，其中權益部分約為440,000平方米。年內，本集團已跟據土地出讓合約約定，於二零一零年十一月八日向海安縣國土資源局完全繳付收購事項的代價餘額。新增的土地儲備約547,000平方米，其中權益部分約為383,000平方米。本集團現正把有關的土地向海安縣國土資源局申請轉入本公司的子公司。

從區域分佈情況來看，集團的土地儲備91%左右位於江蘇省，其餘9%位於上海市。我們相信現有土地儲備可滿足集團未來三至五年的發展與建設需要。

我們相信，完善的土地戰略佈局能夠有效地分散市場週期性波動可能帶來的風險。為進一步加強公司在二、三線城市的土地儲備，未來本集團將在二、三線城市不斷尋找新的發展機會，擴大土地儲備。

電動工具業務

回顧期內，國際經濟逐步復蘇，電動工具市場需求增長，但國內原材料價格持續保持上漲，企業的產品成本不斷增加，本集團面對複雜多變的市場環境，不斷採取積極措施，藉規模化的生產、良好的客戶信譽及領先的研發和製造能力，沉著應對、果斷出擊，取得了預期的業績，為未來發展打下了堅實的基礎。

回顧期內，面對人民幣兌美元匯率不斷升值，集團及時調整銷售策略，重點加大對歐洲市場客戶的開拓，進行了廣泛的合作，取得了良好的效果。回顧期內，集團與多家世界500強企業的合作更加寬泛，除已下訂單給本集團外，上述重點客戶經過二零一零年與我集團緊密合作後，在中高檔系列產品方面又不斷進行新專案探討，不斷追加訂單，集團與重點客戶的未來發展具廣闊的前景。

目前公司主要客戶包括：BOSCH，B&Q，TTI，Kingfisher，SPARKY等全球知名連鎖店及歐美各地主要電動及氣動工具分銷商。

品質堅持

在穩步擴張業務規模的同時，本集團將一如既往地把重視和提升產品品質作為發展的第一要務。我們相信，卓越的產品品質是贏得客戶信賴的基礎，亦是提高產品議價能力、為股東創造最大價值的根本。

財務回顧

收入及盈利分析

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約為108,760,000港元，較二零零九年增加3.6%，二零一零年股東應佔虧損約為12,438,000港元(二零零九年：虧損45,930,000港元)。收入增加主要由於電動工具業務訂單增加所致，而本年度虧損減低主要由於經營毛利增加及財務費用減少所致。

收入以產品及地區劃分

以產品計，電動工具仍是本集團最大的收入來源。二零一零年，電動工具、氣動工具與手動工具及其他產品的銷售額分別佔本集團收入99.9%、0.5%及0.5%(二零零九年：電動工具95%、氣動工具2%及手動工具與其他產品3%)。以地區劃分，美國是本集團最主要的市場。二零一零年，本集團於美國及其他市場的收入比例為69:31(二零零九年：45:55)。

毛利及邊際利潤分析

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的毛利由二零零九年約8,344,000港元增加至約10,502,000港元。毛利增長主要是由年內集團加強銷售毛利率較高的中、高檔產品所致。

流動資金及資產負債比率

於二零一零年十二月三十一日，本集團之手頭現金為208,269,000港元(二零零九年：35,198,000港元)。本集團的長期及短期借款合共433,252,000港元(二零零九年：86,841,000港元)。債務總額比二零零九年年底增加約346,411,000港元。於二零一零年十二月三十一日，資產負債比率(借貸總額／權益)為66%(二零零九年：81%)。

資本開支

二零一零年，本集團資本開支為約7,300,000港元(二零零九年：6,300,000港元)，而開發模具開支為1,800,000港元(二零零九年：320,000港元)。

營運資本分析

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團之應收賬款週轉天數為78天(二零零九年：112天)，應付賬款週轉天數為162天(二零零九年：99天)，而存貨週轉天數為56天(二零零九年：50天)。

資本結構

本集團充分利用上市公司搭建的融資平臺，力求不斷優化資本及融資結構，以為未來物業發展項目取得充足資金。

二零一零年八月，本集團成功按每持有兩股股份獲配發三股供股股份之基準進行供股，集資港幣375,882,000元。本集團將會謹慎地實行財務管理策略，使負債比率和現金流保持在健康合理的水準。集資額約港幣203,320,000元已用作償還股東貸款，其餘約港幣172,562,000元用作交付購買海安縣土地的資金。

資產抵押

本集團已就其獲授之一般銀行融資抵押其賬面淨值約59,504,000港元(二零零九年：55,206,000港元)之物業、廠房及設備、約24,526,000港元(二零零九年：24,283,000港元)之預付租賃款項及約366,763,000港元(二零零九年：236,111,000港元)之持作出售之發展中物業。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債(二零零九年：無)。

外匯風險

本集團所承受的外匯風險主要來自於以美元及人民幣結算的貿易及其他應收賬款、銀行結餘、貿易及其他應付款項及銀行借款。本集團面對該等貨幣匯率波動所產生之潛在外匯風險，並無作出任何安排或利用任何財務工具對沖潛在外匯風險，然而，管理層將繼續監察外匯風險，並在需要時採取對沖措施。

僱員福利及培訓

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團有員工約439名，管理層佔21名，工程師佔48名，而員工總成本(包括董事酬金)約為20,408,000港元(二零零九年：16,715,000港元)。

本集團酬賞員工乃以其功績、資歷及能力為基礎。僱員亦可根據本公司購股權計劃並按董事會之酌情決定獲授購股權。其他福利包括公積金計劃或強制性公積金供款以及醫療保險。

透過提供各類員工培訓，本集團致力提升員工素質。在回顧年度內，本集團為不同職級之員工舉辦內部培訓課程，培訓課程之題材包括道德、倫理、語言、技術及管理技巧。本集團於國內之生產廠房亦有舉辦數以百計的在職訓練計劃。

未來展望

物業發展業務

對中國地產發展商而言，二零一一年充滿挑戰。政府調控房價的決心，政策的組合方式，以及改革的力度，將決定二零一一年房地產經濟及房價走勢。因物業發展是國家經濟之支柱，政府措施都傾向保持房地產業的健康穩固發展。預計未來的一年，中央政府依然會對房地產市場保持政策壓力，相信宏觀經濟政策將予不斷微調，以保持均衡經濟發展及穩健地產市場。

本集團相信，中央政府的政策旨在使中國房地產業得以健康發展。而最近宣佈多項以壓止樓價飆升及打擊投機的措施，均是針對一線城市，故本集團未來將會避開房地產熱炒的一線城市，調撥更多資源發展安徽、山東等二、三線城市，因中國二、三線城市對房屋的需求以用家為主導，負擔能力仍高，受上述調控措施之影響較小。另外，城鎮化加快、收入高增長及偏好自置物業等基本因素，將支持中國二、三線城市之地產市場。面對內地通脹因素，配合市民需求旺盛，即使受政策接連打壓，樓價仍然有上升的趨勢。

電動工具

展望未來，激烈的市場競爭中蘊含著新的挑戰和機會。本集團已制定一系列的發展策略，並已積極部署，為未來的業務發展奠定了穩固的基礎。目前，集團各分公司及下屬工廠均已充分準備，隨著未來訂單的不斷增多，預期的盈利將給集團帶來充滿光明的前景。

面對複雜的外部經營環境，本集團將充分利用現有自行生產的強大能力，增加自行生產比例，同時，亦會物色外判生產合作的機會，籍以形成優勢充分利用，進一步推動業務發展。目前本集團自行生產的產能足以應付未來的發展，預期未來數年本集團無需在基建方面做重大的資本性投入。

本集團仍將繼續加強中高檔產品的研發，並不斷加強與世界知名品牌企業和連鎖店商店多領域多產品的合作。其中，本集團將重點抓緊產品品質，推出數十個主打產品，由此進一步拓展與客戶合作的多產品系列。

憑藉與國際知名品牌客戶合作良好的信譽、卓越的產品品質、一流的研發能力以及細緻的服務，本集團對未來的發展充滿信心。隨著集團在研發、生產和銷售的整體運作系統的日益成熟，中高檔產品訂單的不斷增加，預期本集團將在今後取得穩健發展。

核數師之工作範圍

載列於初步業績公佈中本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表，綜合全面收益表及相關附註中之數字已經由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤•關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤•關黃陳方會計師行並無初步業績公佈發表任何保證。

企業管治常規守則

本公司致力維持高水平之企業管治。企業管治之要求不斷變更，因此董事會定期檢討本公司之企業管治常規以確保切合股東日漸提高之期望及遵守日趨嚴謹之法規要求。於回顧年度內，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之條文，惟以下條文有所偏離：

守則條文第A.2.1條

守則條文第A.2.1條訂明，主席與行政總裁之角色應予區分，而不應同時由一人兼任。

王正春先生目前為本公司主席兼行政總裁。董事會相信，由同一人兼任主席及行政總裁之職務，可為本集團之發展提供強大而貫徹一致之領導，令本集團有效且高效地制定並執行業務決策及策略。

本集團將繼續檢討本集團企業管治架構之效能，並考慮是否需要作出任何改變，包括區分主席及行政總裁之角色。

守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事須有指定任期，並須接受重選。概無獨立非執行董事與本公司訂有附特定任期之委聘書，惟彼等之委任須按照本公司之組織章程細則輪值告退及膺選連任。

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公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其本身董事進行證券交易之操守守則。經本公司向全體董事作出個別查詢後，彼等均已確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度內一直全面遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會已審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年業績。

年報

本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報將於適當時間寄發予本公司股東，並於香港聯合交易所有限公司及本公司網站內刊載。

承董事會命

主席

王正春

香港，二零一一年三月二十三日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事王正春先生、鄭維沖先生、徐文聰先生、張岷先生及張秀鶴先生；一名非執行董事何厚榮先生；以及三名獨立非執行董事洪少倫先生、馬桂園先生及羅永德先生。