

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，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



TOMORROW INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

明日國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00760)

二零一零年全年業績公佈

明日國際集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同去年同期之比較數字載列如下：

綜合全面收入報表

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
持續經營業務			
收益		409,402	294,199
銷售成本		(346,803)	(246,330)
毛利		62,599	47,869
其他收益及收入淨額	4	12,194	11,692
收購附屬公司之議價收益	21	556,615	—
出售可供出售金融資產之收益		4,333	—
分銷成本		(6,752)	(6,016)
行政及其他經營開支		(84,629)	(68,998)
融資成本	5	(14,570)	—
除所得稅前溢利／(虧損)	6	529,790	(15,453)
所得稅抵免／(開支)	7	398	(388)
來自持續經營業務之年度溢利／(虧損)		530,188	(15,841)
已終止經營業務			
本公司擁有人應佔來自已終止經營業務之年度收益	8	—	7,455
年度溢利／(虧損)		530,188	(8,386)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他全面收入		
撥回出售附屬公司之匯兌儲備	—	146
重估樓宇盈餘	6,432	7,627
可供出售金融資產盈餘	1,578	914
可供出售金融資產之公平值變動套現	(4,358)	—
換算海外業務之財務報表之匯兌虧損	(88)	—
	<u>3,564</u>	<u>8,687</u>
年度其他全面收入	<u>3,564</u>	<u>8,687</u>
年度全面收入總額	<u><u>533,752</u></u>	<u><u>301</u></u>
下列人士應佔溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	531,067	(8,386)
非控股權益	(879)	—
	<u>530,188</u>	<u>(8,386)</u>
下列人士應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	534,650	301
非控股權益	(898)	—
	<u>533,752</u>	<u>301</u>
就本公司擁有人應佔年度溢利／(虧損) 之每股基本盈利／(虧損)	9	
來自持續經營業務	23.63 港仙	(0.70) 港仙
來自已終止經營業務	—	0.33 港仙
來自持續經營業務及已終止經營業務	<u>23.63 港仙</u>	<u>(0.37) 港仙</u>
就本公司擁有人應佔年度溢利／(虧損)之 每股攤薄盈利／(虧損)	9	
來自持續經營業務	4.64 港仙	不適用
來自已終止經營業務	—	不適用
來自持續經營業務及已終止經營業務	<u>4.64 港仙</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於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
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	10	1,146,409	—
物業、廠房及設備		587,317	56,992
租賃土地及土地使用權 於一間聯營公司之權益	11	1,119,384	9,049
遞延產品開發成本		539,388	—
購買物業、廠房及設備之訂金		751	937
可供出售金融資產		—	3,707
		3,036	2,815
		<u>3,396,285</u>	<u>73,500</u>
流動資產			
租賃土地及土地使用權	11	252	252
按公平值經損益入賬之金融資產		7,172	11,157
發展中物業	12	3,017,941	—
持作出售之已落成物業		902,593	—
存貨		48,000	38,929
應收賬款及應收票據	13	104,093	31,006
預付款項、按金及其他應收款項	14	589,221	6,116
可退回稅項		14	158
受限制現金		16,273	—
現金及現金等價物		777,378	636,435
		<u>5,462,937</u>	<u>724,053</u>
流動負債			
應付賬款	15	(58,721)	(31,765)
應計費用及其他應付款項	16	(1,594,406)	(22,955)
稅項撥備		(124,197)	(824)
計息借款之流動部分	18	(29,577)	—
融資租賃承擔		(41)	(48)
		<u>(1,806,942)</u>	<u>(55,592)</u>
流動資產淨值		<u>3,655,995</u>	<u>668,461</u>
總資產減流動負債		<u>7,052,280</u>	<u>741,961</u>

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動負債			
長期服務金撥備		(2,160)	(2,160)
遞延稅項負債	17	(1,139,046)	—
計息借款	18	(1,325,658)	—
融資租賃承擔		—	(39)
可換股票據	19	(1,981,639)	—
承兌票據	20	(135,272)	—
		<u>(4,583,775)</u>	<u>(2,199)</u>
資產淨值		<u>2,468,505</u>	<u>739,762</u>
權益			
股本		8,991	8,991
儲備		<u>1,868,300</u>	<u>730,771</u>
本公司擁有人應佔權益		1,877,291	739,762
非控股權益		<u>591,214</u>	—
權益總額		<u>2,468,505</u>	<u>739,762</u>

綜合財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

1. 採納新訂或經修訂之香港財務報告準則

本集團採納之新訂及經修訂準則及詮釋

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之下列新訂或經修訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。新香港財務報告準則與本集團財務報告有關，並於二零一零年一月一日開始之年度期間生效：

二零零九年香港財務報告準則之改進

香港會計師公會已頒佈二零零九年香港財務報告準則之改進。大部份修訂已於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。本集團預期香港會計準則第17號租賃之修訂本與本集團之會計政策有關。於作出修訂前，香港會計準則第17號一般規定土地租賃須分類為經營租賃。此項修訂規定土地租賃按照香港會計準則第17號之一般原則分類為經營或融資租賃。本集團已根據此項修訂之過渡條文，以該等租賃開始當時已存在之資料為基準，重新評估本集團於二零一零年一月一日之未屆滿土地租賃之分類。此項修訂已追溯應用，惟倘欠缺所需資料，則租賃乃於採納修訂本當日進行評估。相對於過往年度，有關修訂並無對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

香港財務報告準則第3號業務合併

該項準則適用於二零零九年七月一日或之後開始之報告期間，並將預先應用。新準則仍然要求使用購買法（現改稱收購法），惟對於所轉讓之代價及被收購方之可識別資產及負債之確認及計量以及被收購方之非控股權益（前稱少數股東權益）之計量引入重大變動。本集團就於年內收購新附屬公司採納新準則。

經修訂準則繼續對業務合併應用收購法，但與香港財務報告準則第3號比較有若干重大變動。例如，收購業務的所有付款必須按收購日期的公平值記錄，而分類為債務之或然付款其後須在全面收入報表重新計量。於被收購方的非控股權益可根據個別收購交易選擇按公平值或非控股權益應佔被收購方資產淨值的比例計量。所有收購相關成本均予以支銷。

香港會計準則第27號（修訂本）投資於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之成本

經修訂準則於二零零九年七月一日或之後開始之會計期間生效，並就失去附屬公司之控制權及集團於附屬公司權益變動更改會計規定。全面收入總額必須歸屬於非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。該項經修訂準則對本集團之財務報告並無重大影響。

香港詮釋第5號—財務報告之呈列—借款人對附有按要求還款條文的有期貸款之分類

此項詮釋澄清一項現有準則，並即時生效。根據該項詮釋，定期貸款乃按照香港會計準則第1號第69(d)段，視乎借款人是否享有無條件權利延遲還款至報告期間之後至少十二個月加以分類。因此，借款人須將根據附有條款賦予貸款人無條件權利可隨時要求還款之貸款協議須予償還之款項分類為綜合財務狀況表項下之流動項目。該項詮釋並未對本集團之綜合財務報告產生重大影響。

2. 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括設計、開發、製造及銷售電子產品、買賣上市證券及商品投資、提供貸款融資，以及於中國從事物業發展及物業投資以及於中國經營酒店。

3. 分部資料

執行董事已確定本集團之六個(二零零九年：三個)產品及服務系列作為經營分部。

此等經營分部乃按經調整分部經營業績之基礎進行監察並據此作出戰略決策。

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						
	電子產品 千港元	證券及 商品投資 千港元	提供貸款 融資 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	經營酒店 千港元	總額 千港元
來自外界客戶之收益							
可報告分部收益	345,398	—	—	61,944	2,060	—	409,402
可報告分部溢利／(虧損)	10,241	162	(20)	115	1,855	(1,863)	10,490
— 產品開發收入	1,877	—	—	—	—	—	1,877
— 賣方之補償	89	—	—	—	—	—	89
— 匯兌收益	40	1,565	—	—	—	—	1,605
— 按公平值入賬之存貨 之未變現收益	—	1,267	—	—	—	—	1,267
— 按公平值經損益入賬之 金融資產之已變現收益	—	234	—	—	—	—	234
— 出售物業、廠房及設備 之收益	82	—	—	—	—	—	82
— 物業、廠房及設備折舊	(6,185)	—	—	—	—	—	(6,185)
— 租賃土地及土地使用 權攤銷	(62)	—	—	—	—	(1,863)	(1,925)
— 營業稅、其他徵費及 土地增值稅	—	—	—	(17)	(205)	—	(222)
— 分銷成本	(6,573)	—	—	(11)	—	—	(6,584)
— 按公平值經損益入賬之 金融資產之未變現虧損	—	(3,276)	—	—	—	—	(3,276)
— 撤銷物業、廠房及設備 之虧損	(2)	—	—	—	—	—	(2)
— 遞延產品開發成本攤銷	(957)	—	—	—	—	—	(957)
— 所得稅	(956)	—	—	—	—	—	(956)
可報告分部資產	167,308	12,945	—	3,980,407	1,149,265	1,625,827	6,935,752
於年內添置之非流動 分部資產	8,801	—	—	—	—	—	8,801
可報告分部負債	(73,396)	(40)	(10)	(375,533)	(5,699)	—	(454,678)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			總額 千港元
	電子產品 千港元	證券及 商品投資 千港元	提供貸款 融資 千港元	
來自外界客戶之收益				
可報告分部收益	281,884	12,315	—	294,199
可報告分部溢利／(虧損)	(1,937)	676	—	(1,261)
—來自上市投資之股息收入	—	45	—	45
—產品開發收入	2,215	—	—	2,215
—撥回應收賬款之減值撥備	455	—	—	455
—出售陳舊存貨及原材料	15	—	—	15
—賣方之補償	122	—	—	122
—按公平值入賬之存貨之 未變現收益	—	291	—	291
—按公平值經損益入賬之 金融資產之已變現收益	—	2,721	—	2,721
—出售物業、廠房及設備之收益	286	—	—	286
—物業、廠房及設備折舊	(7,092)	—	—	(7,092)
—租賃土地及土地使用權攤銷	(62)	—	—	(62)
—分銷成本	(6,016)	—	—	(6,016)
—按公平值經損益入賬之 金融資產之未變現虧損	—	(2,962)	—	(2,962)
—遞延產品開發成本攤銷	(1,128)	—	—	(1,128)
—出售物業、廠房及設備之虧損	(3,276)	—	—	(3,276)
—滯銷存貨撥備	(1,878)	—	—	(1,878)
—所得稅	(388)	—	—	(388)
可報告分部資產	140,956	154,829	1,004	296,789
於年內添置之非流動分部資產	4,450	—	—	4,450
可報告分部負債	(53,994)	(40)	(10)	(54,044)

本集團之經營分部之總收益與財務報告所呈列本集團之主要財務數字之對賬如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
可報告分部收益及本集團收益	<u>409,402</u>	<u>294,199</u>
可報告分部溢利／(虧損)	10,490	(1,261)
經營租賃支出	(7,281)	(8,469)
已終止經營業務	—	7,455
收購附屬公司之議價收益	556,615	—
出售可供出售金融資產之收益	4,333	—
融資成本	(14,570)	—
未分配開支	(25,616)	(10,874)
未分配收入	6,217	4,763
	<u>530,188</u>	<u>(8,386)</u>
年內溢利／(虧損)	530,188	(8,386)
可報告分部資產	6,935,752	296,789
公司資產	1,923,470	500,764
集團資產	<u>8,859,222</u>	<u>797,553</u>
可報告分部負債	(454,678)	(54,044)
公司負債	(5,936,039)	(3,747)
集團負債	<u>(6,390,717)</u>	<u>(57,791)</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本集團收益其中約167,286,000港元或41% (二零零九年：約88,908,000港元或30%) 乃依賴於電子產品貿易分部之兩名客戶(二零零九年：一名客戶)。

於報告日期，本集團應收賬款之27% (二零零九：31%) 來自以上客戶。

本集團來自外界客戶之收益及其非流動資產(不包括金融工具及於聯營公司之權益)分為以下地區：

來自外界客戶之收益：

	二零一零年 持續經營業務 千港元	二零零九年 持續經營業務 千港元
香港(業務所在地)(附註(a))	38,938	52,429
北美洲(附註(b))	58,453	51,971
歐洲(附註(c))	30,477	26,053
日本	201,631	144,539
中國內地	66,318	—
其他(附註(d))	13,585	19,207
總計	<u>409,402</u>	<u>294,199</u>

非流動資產：

	二零一零年 持續經營業務 千港元	二零零九年 持續經營業務 千港元
香港(業務所在地)(附註(a))	36,586	31,090
中國內地	2,817,275	39,595
總計	<u>2,853,861</u>	<u>70,685</u>

附註：

(a) 業務所在地乃根據中央管理層位處所在釐定。

(b) 主要包括美利堅合眾國(「美國」)及加拿大。

(c) 主要包括英國、法國、德國及歐洲大陸。

(d) 主要包括台灣、韓國及亞洲其他地區。

客戶之地域位置乃以提供服務或交付貨物之地點為基準。非流動資產地域位置乃以資產之實際位置為基準。

4. 其他收益及收入淨額

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他收益		
按攤銷成本入賬之金融資產之利息收入	3,778	4,902
上市投資項目之股息收入	—	45
出售陳舊存貨及原材料	—	15
產品開發收入	1,877	2,215
按攤銷成本入賬之金融資產之其他利息收入	—	42
賣方之補償	89	122
撥回應收賬款之減值撥備	—	455
廠房及設備之租金收入總額	57	—
其他	276	884
	<u>6,077</u>	<u>8,680</u>
其他收入淨額		
匯兌收益，淨額	4,534	—
按公平值經損益入賬之金融資產之已變現收益	234	2,721
出售物業、廠房及設備之收益	82	—
按公平值入賬之存貨之未變現收益	1,267	291
	<u>6,117</u>	<u>3,012</u>
	<u><u>12,194</u></u>	<u><u>11,692</u></u>

5. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行借款之利息	1,583	—
須於五年內悉數償還之其他貸款之利息	1,778	—
可換股票據之利息	10,290	—
承兌票據之利息	919	—
	<u>14,570</u>	<u>—</u>

6. 除所得稅前溢利／(虧損)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：		
已售存貨成本	220,541	207,609
已售物業成本	61,800	—
營業稅及其他徵費(附註(b))	216	—
土地增值稅(附註(c))	6	—
物業、廠房及設備折舊(附註(a))		
— 擁有資產	9,407	9,321
— 租賃資產	55	55
租賃土地及土地使用權攤銷	2,115	252
研發費用(包括資本化遞延產品開發成本之攤銷費用)	1,292	1,514
土地及樓宇之經營租賃支出	7,278	8,469
廠房及設備之經營租賃支出	3	—
按公平值經損益入賬之金融資產之未變現虧損	3,276	2,962
核數師酬金	1,244	760
滯銷存貨撥備	—	1,878
存貨撥備撥回	(1,249)	—
出售物業、廠房及設備之收益	(82)	(286)
出售物業、廠房及設備之虧損	—	3,276
撇銷物業、廠房及設備之虧損	2	—
匯兌虧損，淨額	—	244
	—	244

附註：

(a) 折舊開支

折舊開支約3,787,000港元及5,675,000港元(二零零九年：約5,039,000港元及4,337,000港元)已分別計入銷售成本及行政費用。

(b) 營業稅及其他徵費

本集團於中國經營業務須就其收益按以下稅率繳納營業稅：

類別	稅率
銷售物業	5%
投資物業及停車位之租金收入	5%

(c) 土地增值稅

中國土地增值稅根據土地價值之增長(即銷售物業所得款項扣除可扣減開支(包括土地使用權租賃費用以及所有物業發展支出))按累進稅率30%至60%徵收。

7. 所得稅(抵免)／開支

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期稅項		
香港		
— 本年度稅項	1,536	222
— 以往年度超額撥備	(975)	(38)
	<u>561</u>	<u>184</u>
中國—企業所得稅		
— 本年度稅項	880	131
— 以往年度(超額)／不足撥備	(1,839)	73
	<u>(959)</u>	<u>204</u>
所得稅(抵免)／開支總額	<u>(398)</u>	<u>388</u>

稅項(抵免)／開支與按適用稅率計算會計溢利／(虧損)之對賬：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利／(虧損)		
持續經營業務	529,790	(15,453)
已終止經營業務	—	7,455
	<u>529,790</u>	<u>(7,998)</u>
按香港利得稅稅率16.5%徵收之所得稅	87,415	(1,320)
其他稅務司法權區不同稅率之稅務影響	383	(20)
過往年度超額撥備	(2,814)	(38)
過往年度撥備不足	—	73
毋須繳稅收益之稅務影響	(95,000)	(3,136)
不可扣稅開支之稅務影響	6,162	1,797
未撥備暫時差額之稅務影響	3	—
年內使用以往年度未確認稅項虧損之稅務影響	(156)	(117)
未確認未使用稅項虧損之稅務影響	3,622	3,149
其他	(13)	—
所得稅(抵免)／開支	<u>(398)</u>	<u>388</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零零九年：16.5%)之稅率撥備。海外溢利之稅款根據本年度之估計應課稅溢利，按本集團營運所在國家之現行稅率計算。

本集團就中國內地業務作出之所得稅撥備乃根據年內估計應課稅溢利，在現行法例、詮釋及慣例基礎下按適用稅率計算。

於二零零七年三月十六日，中國全國人民代表大會批准中國企業所得稅法（「新稅法」）。自二零零八年一月一日起，適用於在中國成立之企業之稅率將統一為25%，並設有若干優惠條款，惟本集團其中一家附屬公司高勁電子（深圳）有限公司享有中國相關稅局給予的稅項優惠，可按較低所得稅稅率20%納稅，直至於二零一二年逐步過渡至統一稅率25%為止。

此外，根據於二零零七年十二月六日頒布之新企業所得稅法實施細則，自二零零八年一月一日起，在中國成立之公司向其外資投資者匯出股息須徵收10%預扣稅。來自中國公司於二零零八年一月一日之後所賺溢利之股息須徵收此項預扣稅。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無就其中國附屬公司之盈利為預扣稅作撥備（二零零九年：無），因本集團並無計劃於可預見將來分派旗下中國附屬公司由二零零八年一月一日至二零一零年十二月三十一日期間賺獲之盈利。

8. 出售已終止經營業務所得收益

於二零零九年一月五日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售其於Allied Trade Limited及其附屬公司之全部股本權益，現金代價為100,000港元。業務應佔之資產及負債（已於二零零九年出售）已分類為持作出售之出售集團，並在二零零八年十二月三十一日之綜合財務狀況表內獨立呈列。計入所出售實體相關非控股權益之賬面值後，出售之所得款項淨額超逾有關資產及負債之賬面淨值，因此，截至二零零八年十二月三十一日止年度並無確認減值虧損。是項出售已於二零零九年一月五日完成。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已售出負債淨額：		
物業、廠房及設備	—	17,346
存貨	—	12,266
應收賬款	—	7,202
預付款項、按金及其他應收款項	—	14,223
現金及現金等價物	—	1,661
應付賬款	—	(25,750)
應付一間關連公司款項	—	(13,563)
應計費用及其他應付款項	—	(11,626)
稅項撥備	—	(361)
非控股權益	—	(8,899)
	—	(7,501)
撥回出售附屬公司之匯兌儲備	—	146
	—	(7,355)
已終止經營業務之收益	—	7,455
代價總額，以現金償付	—	100

9. 每股盈利／(虧損)

來自持續經營業務及已終止經營業務之每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利／(虧損)約531,067,000港元(二零零九年：虧損約8,386,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數約2,247,682,010股(二零零九年：約2,247,682,010股)計算。

來自持續經營業務之每股基本盈利／(虧損)

持續經營業務之每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利／(虧損)約531,067,000港元(二零零九年：虧損約15,841,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數2,247,682,010股(二零零九年：2,247,682,010股)計算。

來自已終止經營業務之每股基本盈利／(虧損)

截至二零一零年十二月三十一日止年度並無已終止經營業務，故並無計算年內來自已終止經營業務之每股基本盈利。

截至二零零九年十二月三十一日止年度來自已終止經營業務之每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利約7,455,000港元及上一個年度內已發行普通股之加權平均數2,247,682,010股計算。

來自持續及／或已終止經營業務之每股攤薄盈利／(虧損)

每股攤薄盈利乃根據調整本公司之普通股權益持有人應佔溢利及(虧損)以及於所有潛在攤薄普通股已獲兌換之情況下之已發行普通股加權平均數計算。本公司之潛在攤薄普通股包括購股權及可換股票據。購股權乃根據尚未行使購股權所附帶認購權之貨幣價值計算，以釐定可按公平值(按本公司股份之每年平均股份市價釐定)收購之股份數目。按上述方式計算所得之股數會與假設購股權獲行使而發行之股數作出比較。可換股票據則假設已獲兌換為普通股，而純利則會調整以抵銷利息開支。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司股東應佔溢利／(虧損)	531,067	(8,386)
加：可換股票據之估算融資成本	10,290	—
本公司股東應佔溢利／(虧損)(攤薄)	<u>541,357</u>	<u>(8,386)</u>
	二零一零年 千股	二零零九年 千股
已發行普通股加權平均數	2,247,682	2,247,682
就購股權調整	29,298	—
就可換股票據調整	9,393,940	—
已發行普通股加權平均數(攤薄)	<u>11,670,920</u>	<u>2,247,682</u>
來自持續及已終止經營業務之每股攤薄盈利	<u>4.64港仙</u>	<u>不適用</u>

持續經營業務之每股攤薄盈利／(虧損)

持續經營業務之每股攤薄盈利為每股4.64港仙，乃根據本財政年度來自持續經營業務之溢利約531,067,000港元及上述就計算每股攤薄盈利所用分母計算。

截至二零零九年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之每股攤薄虧損並無呈列，此乃由於尚未行使購股權具有反攤薄作用。

已終止經營業務之每股攤薄盈利／(虧損)

截至二零一零年十二月三十一日止年度並無已終止經營業務，故並無計算年內來自己終止經營業務之每股攤薄盈利。

截至二零零九年十二月三十一日止年度來自己終止經營業務之每股攤薄虧損並無呈列，此乃由於尚未行使購股權具有反攤薄作用。

10. 投資物業

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收購附屬公司之添置及 於二零一零年十二月三十一日之結餘	<u>1,146,409</u>	<u>—</u>

本集團之投資物業於二零一零年十二月三十一日之公平值經獨立合資格估值師保柏國際評估有限公司估值。估值以直接比較法為基準，並假設該等物業分別以其現狀以空置業權方式出售，並參考相關市場內之可比較銷售交易而作出。

於二零一零年十二月三十一日，價值約為1,084,756,000港元之投資物業已抵押予銀行，以取得本集團及多名第三方獲授之一般銀行融資分別318,450,000港元及69,089,000港元。

11. 租賃土地及土地使用權

本集團於租賃土地及土地使用權之權益指預付經營租賃款項與其賬面淨值變動，分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期初賬面淨值	9,301	9,553
收購附屬公司 攤銷	<u>1,112,450</u> <u>(2,115)</u>	<u>—</u> <u>(252)</u>
期末賬面淨值	1,119,636	9,301
減：即期部分	<u>(252)</u>	<u>(252)</u>
非即期部分	<u>1,119,384</u>	<u>9,049</u>

租賃土地及土地使用權於十二月三十一日按租約期間之賬面淨值之分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於香港持有：		
租賃超過五十年	7,005	7,196
於香港境外持有：		
租賃介乎十至五十年	<u>1,112,631</u>	<u>2,105</u>
	<u><u>1,119,636</u></u>	<u><u>9,301</u></u>

於二零一零年十二月三十一日，價值約1,110,587,000港元之土地使用權已抵押予銀行，以取得本集團獲授一般銀行融資合共444,980,000港元。

12. 發展中物業

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
發展中物業包括：		
一 建築成本及已資本化支出	<u><u>3,017,941</u></u>	<u><u>—</u></u>

所有發展中物業均位於中國。

於二零一零年十二月三十一日，發展中物業之公平值約為2,208,780,000港元，已抵押作為本集團獲授銀行借款達878,250,000港元之抵押品。

13. 應收賬款及應收票據

本集團應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至90日	41,109	28,557
91至180日	6,925	2,449
181至365日	20,895	—
超過365日	<u>35,164</u>	<u>—</u>
	<u><u>104,093</u></u>	<u><u>31,006</u></u>

本集團一般向其貿易客戶授出介乎30日至90日(二零零九年：30日至90日)之信貸期。

14. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產		
收購物業、廠房及設備之按金	—	3,707
流動資產		
按金	2,451	1,988
預付款項	941	230
其他應收款項(附註(a))	585,829	3,898
	<u>589,221</u>	<u>6,116</u>

附註：

- (a) 於二零一零年，其他應收款項包括Talent Trend Holdings Limited根據有關出售Talent Central Limited給本集團之買賣協議而應賠償之金額444,980,000港元。

15. 應付賬款

本集團應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至90日	42,321	31,720
91至180日	1,541	25
181至365日	—	20
超過365日	14,859	—
	<u>58,721</u>	<u>31,765</u>

16. 應計費用及其他應付款項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已收按金	1,509	510
客戶預付款	24,214	—
應計費用	277,003	21,720
其他應付款項(附註a)	1,291,680	725
	<u>1,594,406</u>	<u>22,955</u>

附註：

- (a) 於二零一零年，其他應付款項包括就收購Talent Central Limited應付予Talent Trend Holdings Limited之現金540,000,000港元以及應付一間聯營公司之款項約312,509,000港元。

17. 遞延稅項

遞延稅項乃根據負債法按本集團業務經營國家當時適用之稅率就暫時差額計算全額。

本集團有來自香港之稅項虧損約143,357,000港元(二零零九年：約113,360,000港元)，待稅務局同意後，可用作無限抵銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。沒有就產生自不能預測未來溢利來源之附屬公司之虧損確認遞延稅項資產。

並無就附屬公司未分派盈利相關暫時差額之遞延稅項負債作出撥備，此乃由於本集團能夠控制該等差額之撥回時間及該等差額於可見將來很可能不會撥回。

倘存在可依法執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，而遞延所得稅項涉及同一財務機關，則遞延所得稅資產及負債可互相抵銷。本集團之遞延稅項負債抵銷金額如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於超過12個月後結付之遞延所得稅負債	<u>1,139,046</u>	<u>—</u>

遞延稅項之淨變動如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
因收購附屬公司而增加及於年終之結餘	<u>1,139,046</u>	<u>—</u>

18. 計息借款

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
計入非流動負債之借款：		
銀行借款—有抵押	798,560	—
其他借款—無抵押	<u>556,675</u>	<u>—</u>
	1,355,235	
減：有抵押長期借款之即期部分	<u>(29,577)</u>	<u>—</u>
	<u>1,325,658</u>	<u>—</u>

計入非流動負債之借款之到期情況如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年至兩年間	611,825	—
兩年至五年間	215,925	—
超過五年	497,908	—
	<u>1,325,658</u>	<u>—</u>

本集團之浮息借款按中國人民銀行三年至十五年貸款基本利率計息，每年重新定息一次。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團銀行貸款之實際年利率(亦相等於訂約利率)介乎5.64厘至6.24厘，並由若干投資物業、發展中物業、土地使用權及在建工程作抵押。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團其他無抵押借款之實際年利率(亦相等於訂約利率)為5.85厘。

於各報告日期，本集團流動借款之公平值均與其賬面值相若，原因為貼現影響並不重大或借款按浮動利率計息。

於各報告日期，本集團非流動借款之公平值均與其賬面值相若，原因為所有非流動借款均按浮動利率計息。

於二零一零年十二月三十一日，本集團所有銀行貸款及其他借款均以人民幣計值。

19. 可換股票據

於二零一零年十二月十日，本公司發行本金額為3,100,000,000港元之可換股票據，作為收購Talent Central Limited之部分代價。可換股票據乃以港元計值、無抵押、可轉讓及不計利息。可換股票據賦予其持有人權利可於認沽期權屆滿後至二零一五年十二月十日(「期滿日」)(包括該日在內)任何時間內按每股0.33港元之換股價將可換股票據全部或部分轉換為本公司之普通股。

可換股票據本金額其中1,090,000,000港元已予質押，並將根據由Talent Central Limited之賣方Talent Trend Holdings Limited(「Talent Trend」)與本公司就收購Talent Central Limited而成立之直接附屬公司Canton Million Investments Limited所簽訂之買賣協議向Talent Trend發放。

可換股票據包含兩部分，即負債部分及權益部分。負債部分之實際利率為年息9.05厘。

可換股票據已按如下方式分為負債及權益部分：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
所發行可換股票據之公平值	2,574,228	—
權益部分	<u>(602,879)</u>	<u>—</u>
於發行日期之負債部分	1,971,349	—
估算融資成本	<u>10,290</u>	<u>—</u>
於報告期間結算日之非流動負債部分	<u><u>1,981,639</u></u>	<u><u>—</u></u>

20. 承兌票據

於二零一零年十二月十日，本集團發行本金額為160,000,000港元之承兌票據（「票據」），作為收購Talent Central Limited之部分代價。票據乃以港元計值、無抵押及可轉讓。票據按年息5厘計息，須於期滿時支付。除非在不附帶任何罰金、費用或其他額外款項之情況下，本集團提前按500,000港元之最低金額或其完整倍數贖回，否則票據將於二零一三年六月十日（「期滿日」）期滿。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於發行日期之本金額	160,000	—
於發行日期之公平值調整	<u>(25,647)</u>	<u>—</u>
初步確認	134,353	—
估算融資成本	<u>919</u>	<u>—</u>
於報告期間結算日之非流動負債部分	<u><u>135,272</u></u>	<u><u>—</u></u>

票據之實際利率為年息12.12厘。

21. 收購附屬公司

於二零一零年七月六日，本集團訂立協議收購Talent Central Limited全部股本權益（「收購事項」），代價為3,800,000,000港元（計及可換股票據及承兌票據之公平值變動後之公平值約為3,248,581,000港元），須以現金、可換股票據及承兌票據支付。新附屬公司主要於中國從事房地產發展、物業投資及酒店營運業務。收購事項已於二零一零年十二月十日完成。

董事會相信，透過收購事項多元化發展至中國之物業發展、物業投資及酒店經營等業務，將有助本集團拓闊其收入來源，並為本集團提供掌握中國物業市場增長潛力之良機。董事會亦相信，該等附屬公司持有之投資物業及酒店可為本集團帶來穩定收入，有助加強其投資組合及未來盈利能力。考慮到本集團現有業務之經營環境仍極具挑戰，董事會認為收購事項可望改善本集團盈利能力，以及於日後推動本集團可持續發展。

於收購事項完成日期，所收購Talent Central Limited之資產與負債如下：

	二零一零年 千港元
物業、廠房及設備	523,649
土地使用權	1,112,450
投資物業	1,146,409
於一間聯營公司之權益	539,388
可供出售金融資產	3,001
發展中物業	2,988,392
持作銷售之已落成物業	965,720
應收賬款	66,617
預付款項、按金及其他應收款項	525,702
現金及現金等價物	143,047
受限制現金	11,580
應付賬款	(109,755)
應計費用及其他應付款項	(933,622)
計息銀行借款	(765,895)
其他無抵押借款	(556,675)
稅項撥備	(123,654)
遞延稅項	(1,139,046)
非控股權益	(592,112)
	<hr/>
	3,805,196
因收購而產生之議價收益	(556,615)
	<hr/>
總代價	<u>3,248,581</u>
以下列方式償付：	
其他應付款項	540,000
可換股票據之公平值	2,574,228
無抵押承兌票據之公平值	134,353
	<hr/>
	3,248,581
	<hr/> <hr/>
收購附屬公司所涉及現金及現金等價物之流入淨額分析：	
所收購現金及銀行結餘	143,047
	<hr/> <hr/>

末期股息

董事會不建議派付任何末期股息(二零零九年：無)。

業績

年內，本公司擁有人應佔本集團溢利約為531,100,000港元(二零零九年：虧損約8,400,000港元)。

每股盈利為23.63港仙，而去年每股虧損為0.37港仙。於二零一零年十二月三十一日，本集團所持淨現金約為777,400,000港元(二零零九年：約636,400,000港元)，佔本公司權益持有人應佔權益約1,877,300,000港元(二零零九年：約739,800,000港元)之41.4%(二零零九年：86%)。

業務回顧

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務則包括設計、發展、製造及銷售電子產品、買賣上市證券及商品投資以及提供貸款融資。繼本集團於二零一零年十二月十日完成收購Talent Central Limited(有關詳情載於日期為二零一零年十月二十九日之致股東通函)後，本集團之業務範圍已擴展至中國之房地產開發、物業投資及酒店經營業務。

電子產品分部所得之收益增加22.5%至約345,400,000港元(二零零九年：約281,900,000港元)。電子產品分部於二零一零年財政年度因全球市況好轉而錄得營運溢利約10,200,000港元，而於二零零九年則錄得營運虧損約1,900,000港元。

於二零一零年十二月十日，本集團完成收購Talent Central Limited(有關詳情載於日期為二零一零年十月二十九日之致股東通函)。該公司透過旗下附屬公司於中華人民共和國持有多項房地產發展項目之權益，總建築面積合共約為500,000平方米，主要位於廣東省及海南省。董事會相信，透過收購事項將業務範圍擴展至中國之房地產開發及物業投資，將有助本集團拓闊其收入來源，並為本集團提供機會把握中國物業市場之增長潛力。董事會亦相信，投資物業及預計酒店於二零一一年第三季度隆重開業，將為本集團帶來穩定收入，長遠有助提升其投資組合質素及盈利能力。

電子產品分部之表現因實行多項節省成本措施而得到改善，加上基於就本公司於二零一零年十二月發行之可換股票據及承兌票據公平值有變而錄得收購附屬公司之議價收益達約556,600,000港元，因而於截至二零一零年十二月三十一日止年度獲得純利約530,200,000港元，而上一財政年度則錄得虧損約8,400,000港元。

未來計劃

本集團成功抓緊環球經濟復蘇帶來之機遇，就電子產品分部之市場推廣、產品開發及成本控制各方面付出之努力終於在二零一零年得到回報。然而，中國的直接成本升勢令前景添上不明朗因素，而日圓匯價波動可能對需要從日本進口組件之產品利潤構成影響。該分部將考慮專注於高邊際利潤之產品，以帶來最大溢利而非著眼於提升收益。電子產品分部將繼續致力於市場推廣、產品開發及成本控制以克服市場不明朗因素。

本集團不斷尋求機會把握中國物業市場之增長潛力。收購Talent Central Limited後，預期本集團可藉銷售項目公司發展之住宅及商業物業以及透過經營酒店而從旅遊服務業獲得可觀收益。董事會亦相信，Talent Central Limited持有的投資物業將為本集團帶來穩定收入，長遠有助提升其投資組合質素及盈利能力。廣州和海口之開發中項目料將成為本集團業務增長之主要動力。

流動資金及財務資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團資產總值約為8,859,200,000港元(二零零九年：約797,600,000港元)，由權益總額及負債總額(包括可換股票據及承兌票據)分別約為2,468,500,000港元(二零零九年：約739,800,000港元)及約6,390,700,000港元(二零零九年：約57,800,000港元)撥資。

董事認為本集團將具備充裕營運資金，足以應付業務所需，且具備充裕財務資源，可在未來合適業務投資良機出現時，提供所需資金。

本集團之借貸、銀行結餘及現金主要以港元、美元和人民幣結算。於二零一零年十二月三十一日，本集團並無致使其面臨重大外匯風險之未平倉遠期外匯合約。

資本架構

於二零一零年十二月十日，本公司就收購Talent Central Limited向賣方發行本金額分別為3,100,000,000港元及160,000,000港元之可換股票據及承兌票據，作為代價其中部份(有關詳情載於日期為二零一零年十月二十九日之致股東通函)。本集團於二零一零年十二月三十一日之負債比率按債務總額除以資產總值計算為約72.1%(二零零九年：7.2%)。

外匯風險

本集團收益主要以港元、美元和人民幣結算，生產及採購成本亦主要以港元、美元和人民幣結算。因此，本集團並無面對任何其他重大外匯風險。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團總額約為4,919,400,000港元(二零零九年：無)之若干資產已抵押予銀行以取得一般銀行融資，包括開發中物業約2,208,800,000港元(二零零九年：無)、投資物業約1,084,800,000港元(二零零九年：無)、在建工程約515,200,000港元(二零零九年：無)及土地使用權約1,110,600,000港元(二零零九年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團僱用約1,564名員工，其中約1,513人駐中國內地，2人駐澳門及49人駐香港。全體員工之薪酬均按業內慣例及根據現行勞工法例釐定。於香港，除基本薪金外，本集團亦提供員工福利，當中包括醫療保險、按表現派發之花紅及強制性公積金。

企業管治

本公司董事會(「董事會」)致力維持符合股東利益之高水平企業管治，並致力識別及確立最佳常規。本公司已應用上市規則附錄14所載之企業管治常規守則(「守則」)之原則及守則條文，惟以下偏離除外。

守則第A.2.1條

根據守則，主席及行政總裁之角色應分開，且不應由同一人擔任。現時，本公司並無委任行政總裁。鑑於董事會現有架構及本集團之營運，董事會相信，董事會現有架構將為本集團提供強勢領導，以迅速實施決策及制定有效策略，實符合本集團利益。此外，本集團業務之日常營運由本公司執行董事及管理層分擔。因此，董事會層面之職責有明確劃分，可確保權責平衡，故權力並非集中於任何一位人士。

守則第A.4.1條

根據守則，非執行董事應有固定任期，並須重選。期內，本公司兩位獨立非執行董事，即吳偉雄先生及張仲良先生之委任並無任何固定任期。根據本公司細則，於本公司每屆股東週年大會上，三分之一董事將輪值退任。董事會認為將採取足夠措施，確保本公司企業管治常規之嚴謹程度不會低於守則。

守則第B.1條

根據守則，發行人應設立薪酬委員會，並以書面定下職權範圍，清楚列明其職權及職責。董事會現時並無設立薪酬委員會，而由董事會對個別董事之貢獻作非正式評估。概無任何董事參與決定其本人薪酬，而彼等之薪酬於過去數年相對穩定。

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載列標準守則作為董事進行證券交易之標準守則。經對本公司全體董事作出具體查詢後，彼等確認，於年報涵蓋之會計期間內，已遵守標準守則所規定標準。

獨立非執行董事之獨立性確認書

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就有關彼等之獨立性發出之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

購買、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司年內概無購買、出售或贖回任何本公司股份或其他證券。

董事

董事會包括八名董事，當中包括五名執行董事，分別為邱德華先生、雷美寶小姐、伍沛強先生、尤孝飛先生及廖意妮小姐，以及三名獨立非執行董事，分別為吳偉雄先生、張仲良先生及盧偉雄先生。

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，並向董事會負責。審核委員會須定期與本集團之高級管理人員會面，以評估本集團採納之會計原則及慣例以及內部控制機制之有效性，並審閱本集團之財務事項，包括本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報告。

於聯交所網站登載年報

載有上市規則規定之所有資訊之本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度年報，將於適當時候在本公司網站(<http://www.tihl.com.hk>)及在香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkex.com.hk>)登載。

承董事會命
主席
邱德華

香港，二零一一年三月三十日