

Radford

二零零七年 年報



Radford Capital Investment Limited

萊福資本投資有限公司

(於開曼群島成立之有限公司)

(股份代號: 901)

目 錄

公司資料	2
股東週年大會通告	3
管理層討論及分析	8
董事履歷	11
企業管治報告	12
董事會報告	16
核數師報告	21
綜合損益表	22
綜合資產負債表	23
資產負債表	24
綜合權益變動報表	25
綜合現金流量表	26
財務報表附註	27
五年財務概要	62

公司資料

董事

執行董事

鍾育麟 (主席)
中島敏晴 (行政總裁)
嶋崎幸司

獨立非執行董事

陳仕鴻
簡國樞
黃偉文

公司秘書

唐素月

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KYI-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
北角
馬寶道28號
華滙中心2108室

核數師

恒健會計師行
執業會計師

主要往來銀行

渣打銀行

託管人

渣打銀行
香港
觀塘
觀塘道388號
渣打銀行大廈15樓

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

股東週年大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零八年五月二十六日星期一上午九時正假座香港北角馬寶道28號華滙中心30樓舉行股東週年大會，以處理以下事項：—

1. 省覽截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 重選嶋崎幸司先生、陳仕鴻先生及鍾育麟先生及授權董事會（「董事會」）釐定其薪酬。（附註6）
3. 考慮並酌情通過（不論經修訂與否）以本公司普通決議案形式通過下列決議案：—

普通決議案

- A. 「動議批准續聘恒健會計師行為本公司核數師，直至下屆股東週年大會為止，並由董事會釐定其酬金。」
- B. 「動議：—
 - (a) 於下文(b)段之規限下，謹此一般及無條件批准董事會於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，按所有適用法例及／或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）或任何其他證券交易所不時修訂之規定，於聯交所或本公司股份可能上市而就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所，購回本公司之股份；

股東週年大會通告

- (b) 本公司根據上文(a)段之批准獲授權購回之股份總面值，不得超逾本公司於本決議案通過當日已發行股本總面值10%，而上述批准須受此相應限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指本決議案獲通過之日起至下列事項較早發生之時止之期間：—
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 本公司之組織章程細則（「細則」）或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
 - (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂決議案所授予董事會權力之日。」

C. 「動議」：—

- (a) 在下文(c)段之規限下，謹此一般及無條件批准董事會於有關期間（定義見下文）內在受限於及根據不時修訂之上市規則之規定下，行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中每股面值0.10港元之額外股份，以及作出或授予將會或可能需要行使該權力之售股建議、協議及購股權，包括可轉換為本公司股份之債券、認股權證及債務證券；

股東週年大會通告

- (b) 按上文(a)段之批准授權董事會在有關期間內作出或授予將會或可能需要於有關期間屆滿後行使該等權力之售股建議、協議及購股權，包括可轉換為本公司股份之債券、認股權證及債務證券；
- (c) 董事會根據上文(a)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發及發行（不論根據購股權或其他方式）之股本總面值不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20%，而上述批准須受此相應限制，惟根據下列事項配發及發行者除外：(i)供股（定義見下文）；(ii)根據細則不時發行股份代替股息；或(iii)根據任何購股權計劃或本公司股東當時採納及批准以授出或發行本公司股份或權利之類似安排而發行之股份；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指本決議案獲通過之日起至下列事項較早發生之時止之期間：—
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
 - (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案授予董事會之權力之日。

股東週年大會通告

「供股」指本公司於董事會指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之本公司股東，按彼等當時持有該等股份之比例，向彼等提出提呈本公司股份或提呈認股權證、購股權或有權認購股份之其他證券，惟董事會有權就零碎配額或經考慮適用於本公司之香港以外任何地區之法例或當地任何認可監管機構或任何證券交易所任何規定而產生之任何限制或責任後，按其認為必要或權宜者，取消該等權利或作出其他安排。」

- D. 「動議待召開本大會之通告所載普通決議案3B及3C項獲通過，擴大授予董事會根據召開本大會之通告所載普通決議案3C項配發、發行及處理額外股份之一般授權及當時可行使之本公司權力，加入相當於本公司根據召開本大會之通告所載普通決議案3B項所獲授權購回本公司股本中之股份總面值之數額，惟該等股份數額不得超過上述決議案通過當日本公司已發行股本總面值10%。」

承董事會命
公司秘書
唐素月

日期為二零零八年四月二十四日

股東週年大會通告

附註：

1. 每名有權出席股東週年大會及於會上投票之股東，均有權委任另一名人士作其代表，代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於股東週年大會或續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心18樓1806-1807室，方為有效。
3. 倘股份由聯名登記持有人持有，其中一名聯名持有人可親身或委派代表就該等股份於大會上投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東週年大會，則就該股份於本公司股東名冊排名首位之人士方有權投票。
4. 根據上市規則規定，有關上文決議案第3B項購回授權建議之說明函件，將連同本公司二零零七年年報送交股東。
5. 隨附適用於股東週年大會之代表委任表格。
6. 須重選之董事之履歷載於本公司二零零七年年報第11頁。

業務回顧

本集團主要從事投資香港及海外市場之上市及非上市公司。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之投資組合涵蓋各個行業之公司，包括投資控股、證券投資、物業投資及管理、攝影、電子及多媒體產品配件之製造及銷售、提供經紀及財務服務、建造及經營收費公路、金屬貿易及通信設備之開發及買賣等。

本集團之營業額約為1,101,897,000港元，較上個財政年度約230,698,000港元增加3.78倍。二零零七年，本集團之虧損淨額約為29,720,000港元，較上個財政年度約28,541,000港元增加4.13%。虧損主要乃因股市下調引致上市財務資產投資之未變現持有虧損增加所致。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之總資產約為487,024,000港元，其中非流動部份及流動部份分別約為275,000港元及約486,749,000港元。本集團於二零零七年十二月三十一日之流動負債由二零零六年十二月三十一日之約5,813,000港元增加至約69,519,000港元，此乃因本集團增加借貸以擴闊其投資組合。本集團於二零零七年十二月三十一日之淨資產約達417,505,000港元，而於二零零六年十二月三十一日則約為160,445,000港元。

本集團於截至二零零七年十二月三十一日止五年內根據不可撤銷經營租約之未償付最低租賃付款約為190,000港元。

展望

次級按揭貸款令全球信用緊縮，可謂所有投資者之噩夢。香港市民不久前對次級按揭沒有認知。然而，近期我們相繼認識到抵押債務債券、資產支持證券、抵押支持證券及其他結構性金融產品。全球信用緊縮之破壞力可與海嘯相提並論。大部份主要市場包括股票、債券、外幣及商品均出現價格大幅下跌之情況，導致眾多投資者之投資組合出現重大虧損。

回顧導致信用緊縮之各項因素，可以發現主要因素為貨幣供應泛濫，以及寬鬆之信用控制導致向無穩定償還能力之房屋購買者批授次級按揭貸款。美國市場多年來一直享有較低利率。為獲取更多收入及更高收益率，商業銀行將次級按揭貸款連同優質按揭貸款捆綁推出，並向信用評級機構獲取信用評級。此舉令彼等不僅可向美國境內，甚至亦可向歐洲國家、英國及澳洲之金融機構出售結構性金融產品。該等結構性金融產品被標榜具備低風險、高回報優勢。而如今，卻被證實屬錯誤。最終，當按揭人無法償還其分期貸款時，美國市場自我調節力量對超貸狀況作出修訂影響所及。該等不良債務使得許多結構性金融產品因無人問津而變得毫無價值。該等金融產品不再有市場價格，致使會計師無法進行估價。因此，銀行甚至拒絕向美國同業借出款項，由此不可避免導致發生信用緊縮。鑒於出現信用緊縮，銀行不得不就結構性金融產品作出巨額撥備，因此自然會要求客戶於到期前提早償還貸款或提供額外擔保。此舉於是引致全球股票市場上出現大額拋售，最終導致貝爾斯登(Bear Stearns)及凱雷(Carlyle)等大型金融機構面臨清盤。

我們預期，美國市場需要三至四年之時間進行調整。物業價格將持續下降；失業率將因更多企業進行清盤而繼續上升；國內消費水平將因越來越多人失業而不斷下降。所有這些現象將導致美國經濟衰退。市場調整將持續，直至超貸狀況得以改善及市場信心恢復。

回顧中國，我們上次已指出，高層財金官員是非常堅決透過收緊貨幣供應及多項緊縮措施去解決通脹問題。我們預測此大方向於不久將來仍會維持不變。然而，鑒於近期全球性信貸緊縮及聯邦貸款利率下調，我們認為，中國將不會調高利率，因為調高利率將進一步導致熱錢流入及加劇通貨膨脹。另一個原因則是利率飆升將增加出口商生產成本，進而抑制出口業尤其是出口美國市場以及導致國內失業率提高。相反，中國政府將會採取其他措施，如調高銀行存款準備金率、控制銀行整體借貸限額、控制若干重要日用品價格及其他行政措施，以遏制通貨膨脹。

展望 (續)

經檢討美國經濟和中國經濟後，我們相信前景是充滿機遇。因為於美國次級按揭貸款已為市場所知，而其大部份相關問題已為市場所消化。因此，該等市場不確定因素至少已暫時消除。其次，香港已跟隨美國降低利率至相當低水平，此舉將促使銀行存款流入股票市場。最後，中國之緊縮措施旨在抑制通脹以免其發展至失控狀況，以使中國經濟更加穩定持續發展，這一點同等重要。香港無疑將受惠於中國經濟之持續發展。總而言之，香港有眾多具備良好盈利潛質之公司，且其股價極具吸引力。因此，我們相信，於不久將來，一旦對沖基金拋售結束後，香港股市將較其他股票市場表現更為卓越。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零零六年:無)。

資產抵押

於結算日，本集團賬面值合共474,867,871港元(二零零六年:151,753,841港元)之通過損益按公平值列賬之上市財務資產已就本集團所獲孖展融資向經紀作出抵押。

員工

於二零零七年十二月三十一日，本集團僱員人數約5名，本年度有關薪酬約1,110,000港元(二零零六年:1,180,000港元)。本集團之薪酬政策乃參照個別僱員之表現制訂及每年定期檢討。

本集團為其僱員及其他合資格參與人士設有購股權計劃，旨在向彼等對本集團作出之貢獻給予獎勵或回報。本年度，本集團已向合資格參與人士授出78,960,000份(二零零六年:39,600,000份)購股權。

致謝

本人謹代表董事會向管理層及員工就彼等不懈之努力及貢獻致以衷心謝意，並感激股東一直給予本集團無比支持。

代表董事會

主席

鍾育麟

香港，二零零八年四月三日

董事履歷

執行董事

鍾育麟先生，47歲，本公司主席，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。鍾先生擁有逾20年金融及項目投資經驗。彼現為明豐珠寶集團有限公司之執行董事，以及漢基控股有限公司及福方集團有限公司之獨立非執行董事，全部均為香港聯合交易所有限公司上市公司。

中島敏晴先生，71歲，本公司行政總裁，彼於投資顧問及資產管理擁有逾41年經驗。彼持有日本東京早稻田大學經濟學學士學位。中島先生現任香港聯合交易所有限公司上市公司威利國際控股有限公司之獨立非執行董事。

嶋崎幸司先生，38歲，持有日本橫濱神奈川大學工程學理學子學位及機電工程學碩士學位。彼於網頁開發及編寫程式、生產及質量監控工程擁有逾6年經驗。

獨立非執行董事

陳仕鴻先生，55歲，彼擁有逾20年法律專業經驗，現為香港律師事務所陳劉韋律師行之顧問。彼目前為香港聯合交易所有限公司上市公司滙漢控股有限公司、漢基控股有限公司及馬斯葛集團有限公司之獨立非執行董事。陳先生畢業於香港大學，獲授法律學位。

簡國樞先生，50歲，持有加拿大卡加利大學商學學士學位。簡先生曾在多間著名基金管理公司擔任高層職位，當中包括怡富投資管理有限公司、Euro Pacific Advisers Limited及豐盛投資管理（亞洲）有限公司。簡先生具備逾20年之亞太區（尤其是大中華區市場）之投資經驗。

黃偉文先生，43歲，持有香港理工大學會計專業文憑，現為香港會計師公會會員，並為英國特許公認會計師公會資深會員。彼於金融及會計行業擁有逾15年之豐富經驗。

企業管治常規

董事會認為，本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」），惟獨立非執行董事服務任期與守則第A.4.1條守則條文存有差異。

標準守則

本公司已採用上市規則附錄10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」）為本公司董事進行證券交易之守則。經本公司向全體董事作出特別查詢，本公司確認全體董事於截至二零零七年十二月三十一日止年度已遵守標準守則所載之規定。

董事會

組成及委任

於二零零七年十二月三十一日，董事會由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。董事之姓名及簡歷乃載述於本年報第11頁。所有董事（包括非執行董事）並無特定任期。

本公司現任非執行董事概無指定任期，此構成有異於守則第A.4.1條守則條文。然而，根據本公司公司細則之規定，本公司不少於三分一董事（執行及獨立非執行）須在每屆股東週年大會輪值告退，因此，本公司認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與守則所載者相若。

本公司遵守上市規則第3.10(1)及(2)條，一名獨立非執行董事具備所需合適之專業資格。董事會確認，獨立非執行董事之獨立性及資格符合有關上市規則之規定。

董事會對本公司事務進行了有效之統管和監督，確保設立了適當之內部監控系統，所作之決策均符合本公司利益。於截至二零零七年十二月三十一日止財政年度，董事會共舉行了47次會議，以考慮（其中包括）配售新股、配售本公司股份及財務及其他以本公司組織章程細則為依據之事項時履行其職責。每次會議均借助同步電話會議系統以提高會議出席率，而執行董事之會議出席率超過96%。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事之董事會會議出席數據如下：

董事姓名	出席次數	比率 (%)	職銜
鍾育麟	45	96%	主席、執行董事
中島敏晴	45	96%	行政總裁、執行董事
嶋崎幸司	46	98%	執行董事
陳仕鴻	4	9%	獨立非執行董事
簡國樞	5	11%	獨立非執行董事
黃偉文	4	9%	獨立非執行董事
黃繼昌 (於二零零七年九月三十日辭任)	3	6%	獨立非執行董事

每位董事會成員均可獲得公司秘書全面之服務及建議，以確保董事會之程序及所有適用規則及規定獲得遵行，彼等可獲得全數董事會之文件及相關資料，讓彼等能夠作出知情決定，以及履行彼等之職務及責任。

主席及行政總裁

本公司主席及行政總裁之職務由二零零六年二月起已由不同人士擔任，即主席為鍾育麟先生，行政總裁為中島敏晴先生。因此，本公司已遵守守則第A.4.2條之規定。鍾先生與中島先生於財務、業務或家屬方面概無關係。

問責及審核

財務申報

管理層須就本公司之財政狀況及業務發展前景向董事會提供有關解釋及資料，並定期向董事會匯報，以便董事會能夠於其批准前就所提交之財務及其他資料作出知情評估。

董事確認負責編製本集團之財務報表。有關董事編製財務報表之責任及核數師之責任均載於核數師報告內。外聘核數師乃根據彼等之審核結果，對董事會所編製之該等財務報表作出獨立意見，並向本公司股東匯報彼等之意見。核數師作出之申報責任聲明載於核數師報告內。

內部監控及風險管理

董事會負責制定本公司之內部監控系統及風險管理程序，以及負責檢討本公司內部監控之效力。董事會已對本集團內部監控系統之效力進行了檢討，並對此感到滿意。

本集團致力於識別、監察及管理與其業務活動有關之風險。本集團之內部監控系統旨在合理保證無重大失實陳述或損失，並管理及消除營運系統失效之風險及達成業務目標。該系統包括清晰劃分職責之界定管理架構及現金管理系統（如銀行賬戶之每月對賬）。

董事會檢討本集團重要內部監控之效力。根據董事會獲提供之資料及其本身進行之監察，董事會對本集團目前之內部監控感到滿意。

薪酬委員會

本公司設有薪酬委員會以釐定董事之酬金。薪酬委員會之成員包括：**鍾育麟、陳仕鴻及黃偉文**。於截至二零零七年十二月三十一日止財政年度，薪酬委員會就商討有關酬金事項舉行了1次會議。個別成員之出席情況如下：

成員姓名	出席次數	比率 (%)	職銜
陳仕鴻	1	100	主席、獨立非執行董事
黃偉文	1	100	獨立非執行董事
鍾育麟	1	100	執行董事

陳仕鴻先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會乃負責以下之職務：釐定董事及高級管理層酬金之政策、評定執行董事之表現，以及釐定本公司之薪酬政策。

審核委員會

審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，陳仕鴻為審核委員會之主席。審核委員會之成員並無本公司前任或現任核數師之成員。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，審核委員會曾舉行兩次委員會會議。各成員出席有關會議之情況如下：—

成員姓名	出席次數	比率 (%)	職銜
陳仕鴻	2	100	獨立非執行董事
簡國樞	1	50	獨立非執行董事
黃偉文	2	100	獨立非執行董事
黃繼昌 (於二零零七年九月三十日辭任)	1	50	獨立非執行董事

審核委員會之職責包括：

- (1) 負責任命外聘核數師、審計支出及任何有關外聘核數師辭任或罷免事項；
- (2) 在審計程序開始前與外聘核數師討論審計之性質及範圍；及
- (3) 審閱中期及年度賬目。

審核委員會已審閱本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之審核表現、內部監控及經審核財務報表。

核數師酬金

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司之核數師已就本公司合共160,000港元履行審計工作。

董事會報告

董事謹此提呈截至二零零七年十二月三十一日止年度（「本年度」）之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，本年度內本集團之主要業務為投資香港上市證券。

業績及分配

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績載於第22頁之綜合損益表。

董事不建議派付股息。

物業、廠房及設備

本集團及本公司之物業、廠房及設備於本年度之變動詳情載於財務報表附註15。

資本架構及股本

本公司股本於本年度內之變動詳情載於財務報表附註19。

儲備

本集團及本公司儲備於本年度內之變動載於財務報表附註21。

購買、出售或贖回證券

於本年度，本公司概無購買、出售或贖回本公司本身之證券。

董事會報告

董事

本年度內及直至本報告日期止，本公司之董事如下：

鍾育麟先生，主席

中島敏晴先生，行政總裁

嶋崎幸司先生

陳仕鴻先生#

簡國樞先生#

黃偉文先生#

黃繼昌先生# (於二零零七年九月三十日辭任)

獨立非執行董事

根據本公司組織章程細則第88(1)條，嶋崎幸司先生、陳仕鴻先生及鍾育麟先生須輪席告退。彼等將於應屆股東週年大會上退任，惟彼等合資格且願意膺選連任。

主要股東及其他人士之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，以下人士（本公司董事或行政總裁除外）擁有本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條規定存置之登記冊所記錄之本公司股份及相關股份中之權益或淡倉：

股東姓名	普通股數目	百分比
– Dollar Group Limited (附註a)	230,000,000	12.66%
– Pearl Decade Limited (附註b)	132,039,405	7.27%

附註：

(a) Dollar Group Limited 為聯交所上市公司漢基控股有限公司之全資附屬公司。

(b) Pearl Decade Limited 為聯交所上市公司威利國際控股有限公司之全資附屬公司。

除以上披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司並無獲悉有任何其他人士（本公司董事或行政總裁除外）擁有本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所紀錄之本公司股份及相關股份中之權益或淡倉。

董事會報告

董事之合約權益

於本年度終或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何本公司董事直接或間接擁有重大權益而對本公司業務有重大影響之重大合約。

董事及行政總裁之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，本公司董事、行政總裁或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相聯股份及債券中，概無擁有根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊所記錄，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購買股份或債券之安排

除下文「購股權計劃」所披露者外，於本年度內任何時間，本公司或其附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。本年度內，本公司概無向任何本公司董事或行政總裁或彼等各自之配偶或未滿十八歲之子女授出任何可認購本公司股份之權利。

購股權計劃

根據本公司股東於二零零五年二月七日通過之決議案，本公司採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），其主要條款載於本公司在二零零五年一月十二日刊發之通函。

根據購股權計劃授出之購股權詳情概述如下：

授出日期	合資格人士	於二零零七年	於本年度 授出	於本年度 行使	於本年度 註銷	於二零零七年	於本年度 失效	行使期	每股行使價
		一月一日 尚未行使				十二月 三十一日 尚未行使			
08.2.2007	被投資公司之僱員	-	78,960,000	78,960,000	-	-	-	8.2.2007 - 7.2.2009	0.053港元
		-	78,960,000	78,960,000	-	-	-		

除上文所披露外，本年度並無授出、行使或註銷購股權。董事認為，由於未能合理釐定評估購股權價值之若干關鍵變數，故不適宜列出本年度授出之購股權價值。因此，董事相信根據多項推測性假設對任何購股權進行估值並無意義，亦有可能誤導股東。

資產抵押

資產抵押詳情載於財務報表附註23。

退休福利計劃

退休福利計劃詳情載於財務報表附註24。

關連交易

本年度內進行之關連交易如下。

1. 託管人協議

於二零零二年二月十一日，渣打銀行（「託管人」）與本公司訂立託管人協議，據此，託管人同意向本公司提供服務，包括本公司及其附屬公司投資組合中證券之保管及實物交收，及就該等證券收取股息及其他應得權益。託管人協議將一直生效，直至本公司或託管人隨時向另一方發出不少於九十日之書面通知終止為止。本年度內，本集團向託管人支付4,485港元（二零零六年：4,680港元）。

就上市規則而言，託管人被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，託管人協議構成本公司之持續關連交易。

2. 投資管理協議

富聯投資管理有限公司（「富聯投資」）由二零零三年十一月三日起已獲委任為本公司之投資經理。就上市規則而言，富聯投資被視為本公司之關連人士。因此，投資管理協議構成本公司之持續關連交易。

於二零零五年十一月十六日，本公司與富聯投資達成協議，同意自二零零七年一月一日起投資管理費為每月68,000港元。

本年度內已付／應付富聯投資之投資管理費合共816,000港元（二零零六年：960,000港元）。

關連交易 (續)

3. 授出豁免

毋須嚴格遵守上市規則第14A章項下之披露及股東批准規定之豁免已於二零零六年十二月三十一日到期。由於二零零七年度投資管理費為816,000港元，並將於二零零八年三月一日起進一步減少至每月50,000港元，因此本公司並不需要申請豁免（猶如上市規則並無此規定）。

公眾持股量

根據可供本公司公開查閱之資料及據本公司董事所知，董事確認，本公司於本年度內維持上市規則規定之公眾持股量。

審核委員會

審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，並已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及準則及討論有關本公司內部監控及財務申報之事宜，亦已審閱本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度業績。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無有關優先購買權之條文，而開曼群島法例亦無禁止有關權利。

核數師

應屆股東週年大會上將提呈決議案，續聘恒健會計師行為本公司核數師。

代表董事會

主席

鍾育麟

香港，二零零八年四月三日

恒健會計師行 HLM & Co. Certified Public Accountants

Room 305, Arion Commercial Centre
2-12 Queen's Road West, Hong Kong.
香港皇后大道西2-12號聯發商業中心305室
Tel 電話: (852) 3103 6980
Fax 傳真: (852) 3104 0170
E-mail 電郵: hlm@hlm.com.hk

致萊福資本投資有限公司各股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師已審核刊於第22至61頁萊福資本投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之綜合財務報表,其中包括於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表及公司資產負債表,以及截至該日止年度之綜合損益表,綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

本公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及《香港公司條例》之披露規定而編製真實與公平地呈列該等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列財務報表相關之內部監控,以使該等綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述;選擇及應用適當之會計政策;及按情況作出合理之會計估算。

核數師之責任

本核數師之責任是根據吾等之審核,對該等綜合財務報表作出意見,並謹向作為整體股東報告吾等之意見,除此之外,本報告並無其他目的。吾等不會就本報告之內容對任何其他人士承擔或接受責任。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核。該等準則要求吾等遵守道德規範,並規劃及執行審核,合理地確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關財務報表所載數額及披露資料所需之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關之內部監控,以設計適當之審核程序,但並非為對該公司之內部監控效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估算之合理性,以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信,吾等所獲取之審核憑證是充足及適當地為吾等之審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為,該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量,並已按照《香港公司條例》之披露規定妥為編製。

恒健會計師行
執業會計師
香港,二零零八年四月三日

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 港元	二零零六年 港元
營業額	(5)	1,101,896,960	230,697,848
通過損益按公平值列賬之財務資產購置成本		(1,040,452,441)	(218,242,649)
持有通過損益按公平值列賬之 財務資產未變現虧損淨額		(85,075,745)	(34,531,924)
指定作衍生工具之財務工具所產生 已變現收益		–	1,565
其他經營收入	(7)	1,072,358	638,910
行政及其他經營開支		(5,498,693)	(6,172,708)
經營虧損	(8)	(28,057,561)	(27,608,958)
財務費用	(9)	(1,662,596)	(932,074)
除稅前虧損		(29,720,157)	(28,541,032)
稅項	(12)	–	–
股東應佔虧損淨額		(29,720,157)	(28,541,032)
股息	(13)	–	–
			(重列)
每股虧損	(14)		
基本		(0.117)	(0.178)
攤薄		不適用	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 港元	二零零六年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	(15)	275,180	489,112
流動資產			
通過損益按公平值列賬之財務資產	(17)	481,969,061	162,402,815
應收款項、按金及預付款項		99,340	751,000
現金及銀行結餘		4,680,122	2,614,871
		486,748,523	165,768,686
流動負債			
借貸	(18)	58,000,000	–
應付款項及預提費用		11,518,964	5,812,525
		69,518,964	5,812,525
流動資產淨值		417,229,559	159,956,161
資產淨值		417,504,739	160,445,273
資本及儲備			
股本	(19)	36,344,729	31,584,908
儲備	(21)	381,160,010	128,860,365
股東資金總額		417,504,739	160,445,273

第22至61頁所載財務報表已於二零零八年四月三日獲董事批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

董事
鍾育麟

董事
嶋崎幸司

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 港元	二零零六年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	(15)	275,180	489,112
附屬公司投資	(16)	474,170,166	158,227,898
		474,445,346	158,717,010
流動資產			
按金及預付款項		40,000	40,000
現金及銀行結餘		4,179,793	2,103,606
		4,219,793	2,143,606
流動負債			
短期借貸	(18)	58,000,000	–
其他應付款項及預提費用		3,160,400	415,343
		61,160,400	415,343
流動(負債)／資產淨值		(56,940,607)	1,728,263
資產淨值		417,504,739	160,445,273
資本及儲備			
股本	(19)	36,344,729	31,584,908
儲備	(21)	381,160,010	128,860,365
股東資金總額		417,504,739	160,445,273

董事
鍾育麟

董事
嶋崎幸司

綜合權益變動報表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	股本 港元	股本溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零六年一月一日	15,840,908	225,049,662	168,800	(99,915,265)	141,144,105
透過配售發行股份	14,160,000	29,445,000	-	-	43,605,000
行使購股權發行股份	1,584,000	2,653,200	-	-	4,237,200
本年度虧損	-	-	-	(28,541,032)	(28,541,032)
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日	31,584,908	257,147,862	168,800	(128,456,297)	160,445,273
透過配售發行股份	22,963,153	99,827,305	-	-	122,790,458
行使購股權發行股份	3,158,400	1,026,480	-	-	4,184,880
透過兌換可換股票據發行股份	24,000,000	16,800,000	-	-	40,800,000
資本削減(附註1)	(82,961,023)	-	-	82,961,023	-
供股	37,599,291	87,227,349	-	-	124,826,640
發行股份開支	-	(5,822,355)	-	-	(5,822,355)
本年度虧損	-	-	-	(29,720,157)	(29,720,157)
於二零零七年十二月三十一日	36,344,729	456,206,641	168,800	(75,215,431)	417,504,739

附註1：

就開曼群島大法庭於二零零七年七月十六日就減少股本所作批准，由減少資本產生之儲備用作抵銷累計虧損。

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
經營活動		
除稅前虧損	(29,720,157)	(28,541,032)
經以下各項調整：		
物業、廠房及設備折舊	129,744	147,106
持有通過損益按公平值列賬之財務資產未變現虧損淨額	85,075,745	34,531,924
出售物業、廠房及設備之虧損	84,188	-
利息開支	1,662,596	932,074
利息收入	(568,407)	(39,527)
通過損益按公平值列賬之財務資產股息收入	(1,135,222)	(1,188,277)
營運資金變動前經營現金流量	55,528,487	5,842,268
通過損益按公平值列賬之財務資產增加	(404,641,991)	(34,632,801)
應收款項、按金及預付款項減少／(增加)	711,000	(619,211)
其他應付款項及預提費用增加／(減少)	5,706,439	(5,973,512)
經營所動用現金淨額	(342,696,065)	(35,383,256)
已付利息	(1,662,596)	(932,074)
經營活動所動用現金淨額	(344,358,661)	(36,315,330)
投資活動		
已收利息	568,407	39,527
已收通過損益按公平值列賬之財務資產股息	1,075,882	1,188,277
購置物業、廠房及設備	-	(153,579)
投資活動所得現金淨額	1,644,289	1,074,225
融資活動		
發行股份之所得款項淨額	286,779,623	47,842,200
借貸增加／(減少)	58,000,000	(15,000,000)
融資活動所產生現金淨額	344,779,623	32,842,200
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	2,065,251	(2,398,905)
年初之現金及現金等價物	2,614,871	5,013,776
年末之現金及現金等價物	4,680,122	2,614,871
現金及現金等價物指：		
現金及銀行結餘	4,680,122	2,614,871

財務報表附註

截至二零零七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有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其香港主要營業地點為香港北角馬寶道28號華滙中心2108室。

本集團主要從事投資控股及買賣通過損益按公平值列賬之財務資產。

綜合財務報表以港元呈報，與本公司之功能貨幣相同。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團首次採用多項由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新香港財務報告準則，適用於二零零七年一月一日開始之會計期間。採納新香港財務報告準則對本期或前期會計期間業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第7號	應用香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟財務 報告之重列方法
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估內含衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務呈報及減值

本集團並無提前採用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	經營分類 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務特許權安排 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 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— 界定福利資產限制、最低資金需求及兩者之互動關係 ³

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預期應用該等準則或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，並就重估若干通過損益按公平值列賬之財務資產投資作出修訂。

綜合財務報表乃根據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相關披露資料。所採用之主要會計政策如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司每年截至十二月三十一日止之財務報表。

於本年度收購或出售之附屬公司之業績，於實際收購日期起或截至實際售出日期止（按適用情況而定）計入綜合損益表內。

集團內各公司間之所有重要交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

3. 主要會計政策 (續)

附屬公司投資

附屬公司投資按成本扣減任何已確認之減值虧損後列於本公司之資產負債表內。

收入確認

通過損益按公平值列賬之財務資產內之投資銷售所得款項按交易日基準確認。

利息收入乃參照未償還本金及適用之利率按時間基準累計。

通過損益按公平值列賬之財務資產內之投資之股息收入於本集團收取款項之權利確立時確認。

借貸成本

所有借貸成本均於其產生年度確認為開支。

退休福利計劃

(i) 強制性公積金計劃

於綜合損益表支銷之退休福利成本為本集團於本年度之應付退休金計劃供款。

(ii) 僱員購股權

本公司向若干僱員及其他合資格參與者發出以股權支付之股份款項。以股權支付之股份款項按授出日期之公平值(不包括非市場歸屬條件之影響)計算。於授出日期釐定之以股權支付之股份款項公平值,根據本公司估計最終將會歸屬之股份,並經非市場歸屬條件之影響調整後,於歸屬期內以直線法支銷。

3. 主要會計政策 (續)

稅項

所得稅開支為即期應繳稅項與遞延稅項之總額。

即期應繳稅項根據本年度之應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合損益表內呈報之純利，乃基於其並無計入其他年度之應課稅或可扣減收支項目，亦無計入毋須課稅及不獲扣減之損益表項目所致。

遞延稅項乃為綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之差異而產生之應繳付或可退回稅項，並採用資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般按所有應課稅之暫時性差異予以確認，而遞延稅項資產則按可能會出現可用以抵銷可扣減之臨時性差異之應課稅溢利而予以確認。倘若臨時性差異乃基於商譽（或負商譽）或初步確認（業務合併之情況下除外）不影響稅務溢利或會計溢利之交易中之其他資產及負債而引致，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項負債按於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營公司之權益所引致之應課稅臨時性差異而予以確認，惟本集團可控制撥回之臨時性差異及不大可能於可見將來撥回之臨時性差異則除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日進行審閱。倘應課稅溢利不大足以用作撥回全部或部份資產，則遞延稅項資產之賬面值則會予以減值。

遞延稅項按預計於償還負債或變現資產之年度內適用之稅率計算。遞延稅項於綜合損益表內扣除或計入綜合損益表內，惟有關直接於股東權益扣除或計入股本之項目，遞延稅項亦隨之於股本中處理。

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以成本值減累計折舊及任何已確認減損列賬。

物業、廠房及設備以直線法按估計可用年期及經計及其估計剩餘價值按下列年率折舊，以撇銷成本值：

租賃物業裝修	20%
傢俬及裝置	20%
辦公室設備	20%
汽車	20%

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時取消確認。於取消確認該資產時產之任何盈虧於該項目取消確認之年度計入年度之綜合損益表內。

減值

本集團於每個結算日覆核其有形及無形資產之賬面值，以釐定該等資產是否有任何減損跡象。倘資產之估計可收回數額低於其賬面值，資產之賬面值則減至其可收回數額，減損即時確認為開支。

倘隨後撥回減損，資產賬面值增至其重新估計之可收回數額，惟經增加之賬面值不得超逾於過往年度倘並無確認資產減損而釐定之賬面值，減損撥回即時確認為收入。

3. 主要會計政策 (續)

財務工具

當集團實體成為文據訂約條文之訂約方時，財務資產及財務負債於資產負債表確認。財務資產及財務負債初步按公平值計算。因收購或發行財務資產及財務負債（通過損益按公平值列賬之財務資產及財務負債除外）而直接應佔之交易成本於首次確認時按適用情況加入或扣自該項財務資產之公平值。因收購通過損益按公平值列賬之財務資產而直接應佔之交易成本即時於損益表確認。

財務資產

本集團之財務資產歸入下列三個類別其中之一，包括通過損益按公平值列賬（「通過損益按公平值列賬」）之財務資產、貸款及應收款項及可供出售財務資產。以常規方式購買或出售財務資產全部於交易日確認及取消確認。以常規方式購買或出售，指須按市場規則或慣例設定之時間框架內交付資產之購買或銷售財務資產。

通過損益按公平值列賬之財務資產

通過損益按公平值列賬之財務資產有兩類，包括持作買賣之財務資產及於首次確認時被指定通過損益按公平值列賬之財務資產。

倘若符合下列任一情況，財務資產分類為持作買賣之財務資產：

- (i) 收購財務資產之目的主要為於近期內出售；或
- (ii) 該財務資產為由本集團共同管理之已識別財務工具投資組合之一部份，並且近期有可短期獲利之實際趨勢；或
- (iii) 該財務資產為衍生工具，但並無指定為有效對沖工具。

3. 主要會計政策 (續)

通過損益按公平值列賬之財務資產 (續)

倘若符合下列任一情況，財務資產（持作買賣之財務資產除外）可於首次確認時指定為通過損益按公平值列賬之財務資產：

- (i) 有關指定消除或大幅減低可能出現之計量或確認不一致之情況；或
- (ii) 該財務資產構成一組財務資產或財務負債或兩者之一部份，並根據本集團既定風險管理或投資策略按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或該財務資產構成包含一種或以上內含衍生工具之合約之一部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約（資產或負債）指定為通過損益按公平值列賬。

於首次確認後之各結算日，通過損益按公平值列賬之財務資產乃按公平值計量，而公平值之變動在其產生之期間內即時直接在損益中確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括財務資產賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃非衍生財務資產，其固定或可釐定款項並無在活躍市場報價。於首次確認後之各結算日，貸款及應收款項使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生工具，並指定或未分類為通過損益按公平值列賬之財務資產、貸款及應收款項及持至到期之投資。

於首次確認後之各結算日，可供出售財務資產以公平值計算。公平值之變動計入股本儲備，直至財務資產出售或確定出現減值為止，在此情況下，先前在股本確認之累計收益或虧損自股本儲備撇銷，並計入損益（見下文財務資產減值虧損之會計政策）。

3. 主要會計政策 (續)

可供出售財務資產 (續)

在活躍市場並無市場報價，且未能可靠衡量公平值之可供出售股本投資，及與該等非上市股本投資有關並須以交付該等工具結算之衍生工具，則按成本減任何於首次確認後每個結算日之任何減值虧損計算。

財務資產之減值

財務資產 (通過損益按公平值列賬之財務資產除外) 於各結算日評估有否出現減值跡象。倘若有客觀證據表明，由於財務資產首次確認後發生之一項或多項事件，導致財務資產之估計未來現金流量受到影響，則財務資產被視為出現減值。

就可供出售股本投資而言，其公平值嚴重或持續低於其成本被視為其減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- (i) 發行人或對手方存在嚴重財政困難；或
- (ii) 拒付或拖欠支付利息或本金；或
- (iii) 借款人有可能破產或進行財務重組。

就以攤銷成本列值之財務資產而言，倘若存在客觀證據表明資產出現減值，則減值虧損於損益內確認，並按資產賬面值與按初始實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計量。

3. 主要會計政策 (續)

財務資產之減值 (續)

就以成本列值之財務資產而言，減值虧損數額以資產賬面值與按同類財務資產現行市場回報率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。該等減值虧損不會於其後期間撥回。

倘若財務資產之賬面值透過使用準備賬扣減，則其扣減之數額為所有財務資產之直接減值虧損。

就以攤銷成本列值之財務資產而言，倘若隨後期間減值虧損數額減少，而該減少乃客觀地與減值虧損確認後發生之事項聯繫，則先前確認之減值虧損於損益撥回，惟撥回減值當日資產之賬面值不得超過倘若並無確認減值原有之攤銷成本。

可供出售股本投資之減值虧損將不會於隨後期間於損益撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加直接於股本確認。就可供出售債務投資而言，倘若該投資公平值之增加可客觀地與減值虧損確認後發生之事項聯繫，則減值虧損於隨後撥回。

財務負債及股本工具

由集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及財務負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為顯示於集團資產（扣除其所有負債）剩餘權益之任何合約。本集團之財務負債一般分為通過損益按公平值列賬之財務負債及其他財務負債。

3. 主要會計政策 (續)

通過損益按公平值列賬之財務負債

通過損益按公平值列賬之財務負債細分為兩小類，包括持作買賣之財務負債及於初步確認時指定為通過損益按公平值列賬之財務負債。

倘若符合下列任一情況，財務負債分類為持作買賣之財務負債：

- (i) 產生財務負債之目的主要為於近期內回購；或
- (ii) 該財務負債為由本集團共同管理之已識別財務工具投資組合之一部份，並且近期有可於短期獲利之實際趨勢；或
- (iii) 該財務負債為衍生工具，但並無指定為有效對沖工具。

倘若符合下列任一情況，財務負債（持作買賣之財務負債除外）可於首次確認時指定為通過損益按公平值列賬之財務負債：

- (i) 有關指定消除或大幅減低可能出現之計量或確認不一致之情況；或
- (ii) 該財務負債構成一組財務資產或財務負債或兩者之一部份，並根據本集團既定風險管理或投資策略按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- (iii) 該財務負債構成包含一種或以上內含衍生工具之合約之一部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約（資產或負債）指定為通過損益按公平值列賬。

於初步確認後之各結算日，通過損益按公平值列賬之財務負債按公平值列值，而公平值之變動於其產生之期間直接於損益確認。

3. 主要會計政策 (續)

經營租約

凡資產擁有權之絕大部份風險及回報仍由出租人享有或承擔，該等租賃均當作經營租約處理。經營租約之租金乃按租期以直線法自損益表中扣除。

分類呈報

分類項目為按本集團所從事提供產品或服務(業務分類)或在某一特定經濟環境內提供產品或服務(地區分類)之可區別項目，而每個分類項目所承擔之風險及回報均有所不同。

根據本集團之內部財務報告系統，本集團就編製該等綜合財務報表之目的已選擇業務分類作為主要呈報方式，而地區分類則作為第二呈報方式。

分類收入、開支、業績、資產及負債包括直接撥歸該類別之項目以及可按合理比例分配至該類別之項目。分類收入、開支、資產及負債乃於綜合賬目過程中，撇除集團間之結餘及交易前釐訂，屬同一類別內集團間之結餘及交易則除外。分部間訂價乃按與其他外部各方相若之條款釐定。

分類資本開支為於期內購買預期可使用超過一個期間之分類資產(包括有形及無形)而產生之總成本。

未分配項目主要包括財務及企業資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、企業及融資開支。

3. 主要會計政策 (續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之現行匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體經營所處主要經濟環境之貨幣)入賬。於各結算日，以外幣計值之貨幣項目按結算日現行之匯率重新換算。按公平值列值並以外幣計值之非貨幣項目按公平值釐定日期之現行匯率重新換算。按歷史成本以外幣計值之非貨幣項目不予重新換算。

因結算及換算貨幣項目而產生之匯兌差額，於產生期間在損益中確認。因重新換算以公平值列值之非貨幣項目而產生之匯兌差額於該期間在損益中入賬，惟其損益直接於股本確認之非貨幣項目因重新換算而產生之匯兌差額亦直接於股本確認。就呈列綜合財務報表而言，本集團國外業務之資產與負債乃按結算日之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣(港元)，其收支乃按年度平均匯率換算，惟倘年內匯率波動較大，則使用交易日期之現行匯率。產生之匯兌差額(如有)確認為股本之單獨部份(換算儲備)。有關匯兌差額於處理國外業務期間在損益中確認。

4. 財務工具－風險管理

本集團透過投資於股本及債券工具達致其投資目標，因此在本集團正常業務過程中須承擔市場價格、信貸、流動資金、利率及貨幣風險。該等風險受下文所述本集團之財務管理政策及慣例所限制。

(a) 市場價格風險

市場價格風險乃指財務工具價值因市場價格改變而出現波動之風險，不論該等改變是否因個別工具之特定因素或影響市場所有工具之因素造成。

本集團透過交易證券及本集團認為屬於良好信貸評級之債項限制其所承擔之市場價格風險。

本集團之投資活動須承擔多種類型之市場風險，該等風險乃與投資於年終合共473,046,971港元（二零零六年：151,116,019港元）股本及債券之市場有關。

(b) 信貸風險

信貸風險乃指發行人或對手方將未能或不願意遵守與本集團訂下承諾之風險。本集團潛在須承擔信貸風險集中之財務資產主要包括可供出售財務資產、通過損益按公平值列賬之財務資產、銀行結餘及出售投資時應收款項。

本集團與經紀交易商、銀行及本集團認為完備之高信貸評級受規管交易所買賣其大部份證券及合約承擔活動，以限制其所承擔之信貸風險。所有上市證券交易均採用認可及知名經紀於交付時結算或付款。

因此，本集團並無重大之信貸風險集中。

(c) 利率風險

由於本集團主要以股票為投資對象，故須承擔之利率風險實屬輕微，只有銀行結餘及債券須承擔利率風險，但此被認為亦屬輕微。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

4. 財務工具－風險管理 (續)

(d) 外幣風險

外幣風險乃指因匯率變動令財務工具之價值波動所造成之風險。

本集團並無重大外幣風險，因為實質上所有資產及負債均以港元或美元計值。

(e) 公平值

於二零零七年十二月三十一日，現金及現金等價物、預付款項、按金及其他應收款項、應計負債及其他應付款項之賬面值與彼等之公平值相若，此乃由於該等資產及負債之到期日短所致。本集團認為，已計入資產負債表內的通過損益按公平值列賬之財務資產，其金額與彼等之公平值相若。

5. 營業額

本集團主要業務為投資控股及買賣通過損益按公平值列賬之財務資產。營業額分析如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
出售通過損益按公平值列賬之財務資產之所得款項	1,100,761,738	229,509,571
通過損益按公平值列賬之財務資產之股息收入	1,135,222	1,188,277
	1,101,896,960	230,697,848

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

6. 分類資料

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之營業額及虧損淨額主要來自於香港從事投資控股及買賣通過損益按公平值列賬之財務資產業務。董事認為，由於該等業務承擔相同風險及回報，故構成同一業務分類。鑒於本集團之經營性質為買賣財務資產，因此提供經營虧損之業務分類分析並無意義。本集團於年內之分類資產及負債按地區市場分析如下：

	中國(香港除外)		香港		總計	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
分類資產	-	1,161,796	487,023,703	165,096,002	487,023,703	166,257,798
分類負債	-	-	69,518,964	5,812,525	69,518,964	5,812,525

7. 其他營運收入

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
其他營運收入包括以下各項：		
銀行利息收入	710	559
其他利息收入	567,697	38,968
雜項收入	503,951	599,383
	1,072,358	638,910

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

8. 經營虧損

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
經營虧損乃經扣除以下各項後得出：		
核數師酬金		
本年度	160,000	155,000
往年撥備不足	—	18,000
廠房及設備折舊	129,744	147,106
持有通過損益按公平值列賬之非上市財務資產投資之 未變現虧損淨額	2,364,706	19,753,704
租用物業經營租約租金	250,000	273,730
員工成本		
工資及薪金	1,490,538	1,547,050
退休金成本	24,576	53,138
持有通過損益按公平值列賬之上市財務資產投資之 未變現虧損淨額	82,711,039	15,097,071

9. 財務費用

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
須於五年內悉數償還之借貸利息	1,662,596	932,074

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
袍金		
執行董事	—	—
獨立非執行董事	405,000	420,000
執行董事之其他酬金		
管理酬金	520,000	743,000
退休金計劃供款	6,300	12,950
酬金總額	931,300	1,175,950

本年度內，各董事之酬金總額介乎零港元至1,000,000 港元。

本年度內，本集團概無向董事支付任何作為吸引加入或加入本集團之獎金或離職補償，亦無董事於本年度內放棄任何酬金。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金 (續)

已付或應付七名(二零零六年:九名)董事各人之酬金如下:

本集團

				二零零七年	二零零六年
	袍金 港元	管理酬金 港元	退休金計劃 之僱主供款 港元	酬金總額 港元	酬金總額 港元
執行董事					
鍾育麟	-	10,000	-	10,000	10,000
中島敏晴	-	384,000	-	384,000	384,000
嶋崎幸司	-	126,000	6,300	132,300	141,750
司徒紹傑	-	-	-	-	21,000
鍾紹涑	-	-	-	-	199,200
獨立非執行董事					
陳仕鴻	120,000	-	-	120,000	120,000
簡國樞	120,000	-	-	120,000	120,000
黃偉文	120,000	-	-	120,000	120,000
黃繼昌(附註1)	45,000	-	-	45,000	60,000
總額	405,000	520,000	6,300	931,300	1,175,950

附註:

- 於二零零七年九月三十日辭任

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

11. 僱員酬金

本集團五名最高酬金人士中，其中三名（二零零六年：四名）為本公司董事，彼等之酬金已於上文附註10披露。其餘兩名（二零零六年：一名）人士之酬金如下：

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
基本薪金及其他利益	565,516	360,000
退休金計劃供款	18,276	12,000
酬金總額	583,792	372,000

本年度內，各僱員之酬金總額介乎零港元至1,000,000 港元。

12. 稅項

由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

基於未能肯定會否於可見將來動用稅項虧損，故並未於財務報表就可供抵銷未來溢利之稅項虧損確認遞延稅項資產。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

12. 稅項 (續)

本年度稅項與綜合損益表之除稅前虧損之對賬如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (經重列)
除稅前虧損	(29,720,157)	(28,541,032)
適用稅率	(5,201,027)	(4,994,681)
不可扣減開支之稅務影響	(19,197,089)	3,425,942
毋須課稅收入之稅務影響	(205,073)	(227,989)
未確認稅項虧損之稅務影響	24,603,189	1,796,728
本年度稅項抵免	-	-

於結算日，本集團未動用預計稅項虧損為136,692,485港元（二零零六年（經重列）：106,589,560港元），可用作抵銷未來溢利。由於未能預計日後之收益來源，故並無就預計稅項虧損確認遞延稅項資產。

13. 股息

董事會不建議就本年度派付末期股息（二零零六年：無）。

14. 每股虧損

本年度之每股基本虧損乃根據本年度股東應佔日常業務虧損淨額29,720,157港元（二零零六年：28,541,032港元）及本年度已發行普通股加權平均股數254,617,839股（二零零六年（經重列）：160,012,583股）計算。每股基本虧損已作出調整，以反映本年度進行之股份合併及供股及於結算日後進行之股份合併。

由於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度並無任何攤薄事件，故並無披露該兩個年度之每股攤薄虧損。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 港元	傢俬及 裝置 港元	辦公室設備 港元	汽車 港元	總計 港元
本集團及本公司					
成本					
於二零零六年一月一日	38,280	12,240	72,972	527,764	651,256
添置	88,050	21,450	44,079	–	153,579
於二零零六年十二月三十一日	126,330	33,690	117,051	527,764	804,835
出售	(88,050)	–	(11,945)	–	(99,995)
於二零零七年十二月三十一日	38,280	33,690	105,106	527,764	704,840
折舊及減值					
於二零零六年一月一日	27,118	10,200	43,338	87,961	168,617
本年度扣除	18,186	3,828	19,539	105,553	147,106
於二零零六年十二月三十一日	45,304	14,028	62,877	193,514	315,723
本年度扣除	3,993	4,290	15,908	105,553	129,744
出售後撥回	(14,015)	–	(1,792)	–	(15,807)
於二零零七年十二月三十一日	35,282	18,318	76,993	299,067	429,660
賬面淨值					
於二零零七年十二月三十一日	2,998	15,372	28,113	228,697	275,180
於二零零六年十二月三十一日	81,026	19,662	54,174	334,250	489,112

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

16. 附屬公司投資

	本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
海外非上市股份·按成本值	10,000,031	10,000,031
減：減值虧損	(10,000,031)	(10,000,031)
	—	—
附屬公司應付款項減撥備	474,170,166	158,227,898
	474,170,166	158,227,898

附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點	繳足 已發行／註冊 普通股股本 美元	本公司應佔 股本百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
Winning Horsee Limited	英屬處女群島	1	100	—	進行通過 損益按公平值 列賬之財務資產 買賣
Fortuneway Limited	英屬處女群島	1	100	—	投資控股
Sunluck Investments Limited	英屬處女群島	1	100	—	投資控股
Wellsmart Limited	英屬處女群島	1	100	—	暫無營業
Next Method Limited	英屬處女群島	1	100	—	投資控股
Win-Win Business Limited	英屬處女群島	1	—	100	進行通過 損益按公平值 列賬之財務資產 買賣
Winning Point Limited	英屬處女群島	1	—	100	暫無營業

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

17. 通過損益按公平值列賬之財務資產

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
通過損益按公平值列賬之財務資產：		
於香港上市	460,242,271	136,267,542
於海外上市	12,804,700	14,848,477
非上市	8,922,090	11,286,796
	481,969,061	162,402,815
通過損益按公平值列賬之上市財務資產		
於十二月三十一日之市值	473,046,971	151,116,019

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

17. 通過損益按公平值列賬之財務資產 (續)

有關於二零零七年十二月三十一日之十大投資項目詳情如下：

被投資公司名稱	所持股份 數目	擁有被 投資公司 資本比例	成本 港元	市值 港元	重估產生之 未變現持有 收益/ (虧損) 港元	本年度 已收/ 應收股息 港元
a) 保興投資控股有限公司	96,000,000	3.69%	68,536,800	104,640,000	36,103,200	-
b) 渝太地產集團有限公司	35,436,000	4.43%	63,297,147	68,745,840	5,448,693	292,080
c) 馬斯葛集團有限公司	94,610,000	4.96%	71,137,564	63,388,700	(7,748,864)	-
d) 滙豐控股有限公司	340,000	少於0.01%	45,237,241	44,778,000	(459,241)	53,040
e) 漢基控股有限公司	88,211,300	4.96%	81,679,399	32,197,124	(49,482,275)	-
f) 福方集團有限公司	87,910,000	4.92%	57,559,292	25,493,900	(32,065,392)	-
g) 中國科技集團有限公司	66,800,000	0.59%	21,550,129	21,710,000	159,871	-
h) 威利國際控股有限公司	76,382,000	5.03%	39,447,347	21,386,960	(18,060,387)	-
i) 和成國際集團有限公司	102,692,800	0.60%	1,807,393	13,760,835	11,953,442	-
j) 百仕達控股有限公司	6,676,000	0.20%	16,625,810	11,616,240	(5,009,570)	-

根據佔本集團資產主要部份之被投資上市公司最近期刊發之年報編製之業務及財務資料如下：

- a) 保興投資控股有限公司(「保興」)於香港註冊成立，其主要業務為(i)投資控股；(ii)發電；(iii)鐵礦砂貿易；(iv)提供融資、物業投資及管理；及(v)證券經紀及投資。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，保興投資之股東應佔日常業務經審核綜合虧損為259,651,000港元，而每股基本虧損為1.96港元。於二零零六年十二月三十一日，其經審核綜合資產淨值為263,981,000港元。

17. 通過損益按公平值列賬之財務資產 (續)

- b) 渝太地產集團有限公司(「渝太地產」)於百慕達註冊成立,其主要業務為(i)投資及管理隧道;(ii)駕駛學校及高速公路及隧道收費系統。

截至二零零七年十二月三十一日止年度,渝太地產之股東應佔日常業務經審核綜合溢利為328,563,000港元,而每股盈利為41.1港仙。於二零零七年十二月三十一日,其經審核綜合資產淨值為2,987,422,000港元。

- c) 馬斯葛集團有限公司(「馬斯葛」)於百慕達註冊成立,其主要業務為(i)投資控股;(ii)製造及銷售照相、電子及多媒體產品配件;及(iii)物業投資。

截至二零零七年三月三十一日止年度,馬斯葛之股東應佔經審核綜合溢利為10,305,181港元,而每股基本盈利為2.4港仙。於二零零七年三月三十一日,其經審核綜合資產淨值為279,783,474港元。

- d) 匯豐控股有限公司(「匯豐」)主要業務為提供全面之銀行及相關財務服務。

截至二零零七年十二月三十一日止年度,匯豐之股東應佔經審核綜合溢利為20,455,000,000美元,而每股基本盈利為1.65美分。於二零零七年十二月三十一日,其經審核綜合資產淨值為135,416,000,000美元。

- e) 漢基控股有限公司(「漢基」)於百慕達註冊成立,其主要業務為(i)物業投資;(ii)證券投資;(iii)借貸;及(iv)投資控股。

截至二零零七年三月三十一日止年度,漢基之股東應佔經審核綜合虧損淨額為228,445,000港元,而每股基本虧損為2.1港仙。於二零零七年三月三十一日,其經審核綜合資產淨值為817,486,000港元。

17. 通過損益按公平值列賬之財務資產 (續)

- f) 福方集團有限公司(「福方集團」)於開曼群島註冊成立,其主要業務為(i)貨車、旅遊巴士及汽車零配件貿易;(ii)提供汽車維修保養服務;及(iii)提供其他汽車相關業務。

截至二零零六年十二月三十一日止年度,福方集團之股東應佔經審核綜合虧損淨額為24,752,000港元,而每股基本虧損為5.68港仙。於二零零六年十二月三十一日,其經審核綜合資產淨值為24,659,000港元。

- g) 中國科技集團有限公司(「中國科技」)於開曼群島註冊成立,其主要業務為(i)投資控股;(ii)秘書服務;(iii)證券投資;及(iv)物業投資。

截至二零零七年三月三十一日止年度,中國科技之股東應佔經審核綜合虧損淨額為63,045,000港元,而每股基本虧損為3.67港仙。於二零零七年三月三十一日,其經審核綜合資產淨值為299,128,000港元。

- h) 威利國際控股有限公司(「威利」)於香港註冊成立,其主要業務為(i)物業相關投資;(ii)證券投資;(iii)提供經紀及財務服務;及(iv)於中國銷售及維修汽車。

截至二零零六年十二月三十一日止年度,威利之股東應佔日常業務經審核綜合虧損為114,761,000港元,而每股基本虧損為3.4港仙。於二零零六年十二月三十一日,其經審核綜合資產淨值為329,614,000港元。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

17. 通過損益按公平值列賬之財務資產 (續)

- i) 和成國際集團有限公司(「和成」)於百慕達註冊成立,其主要業務為(i)投資控股;(ii)通訊設備開發及買賣;(iii)金屬產品買賣;及(iv)證券投資。

截至二零零六年十二月三十一日止年度,和成之股東應佔經審核綜合虧損為61,789,000港元,而每股基本虧損為11.62港仙。於二零零六年十二月三十一日,其經審核綜合資產淨值為145,663,000港元。

- j) 百仕達控股有限公司(「百仕達」)於百慕達註冊成立,其主要業務為(i)投資控股;(ii)物業開發,及(iii)物業管理。

截至二零零七年十二月三十一日止年度,百仕達之股東應佔經審核綜合溢利為1,314,904,000港元,而每股基本盈利為35.95港仙。於二零零七年十二月三十一日,其經審核綜合資產淨值為4,542,092,000港元。

18. 借貸

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
其他貸款—無抵押及於一年內須悉數償還	58,000,000	—

於年內,本集團取得新貸款58,000,000港元,按市場利率計息,並須於一年內償還。所得款項通過損益為本集團收購財務資產提供資金。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

19. 股本

法定股本：	附註	每股面值 0.20港元之 普通股數目	每股面值 0.04港元之 普通股數目	每股面值 0.02港元之 普通股數目	港元
於二零零六年一月一日		-	-	10,000,000,000	200,000,000
股份合併		-	5,000,000,000	(10,000,000,000)	-
於二零零六年十二月三十一日					
及二零零七年一月一日		-	5,000,000,000	-	200,000,000
股份合併	a	1,000,000,000	(5,000,000,000)	-	-
資本削減	a	(1,000,000,000)	-	10,000,000,000	-
於二零零七年十二月三十一日		-	-	10,000,000,000	200,000,000
已發行及繳足股本：					
於二零零六年一月一日		-	-	792,045,400	15,840,908
股份合併		-	396,022,700	(792,045,400)	-
透過配售發行股份		-	354,000,000	-	14,160,000
透過行使購股權發行股份		-	39,600,000	-	1,584,000
於二零零六年十二月三十一日					
及二零零七年一月一日		-	789,622,700	-	31,584,908
以按每持有兩股現有股份					
供一股股份發行股份	a	-	394,811,350	-	15,792,454
透過行使購股權發行股份	b	-	78,960,000	-	3,158,400
透過配售發行股份	c	-	441,078,810	-	17,643,153
透過轉換可換股票據發行股份	d	-	600,000,000	-	24,000,000
股份合併(五合一)	e	460,894,572	(2,304,472,860)	-	-
資本削減(每股面值0.2港元之					
股份減值至每股面值0.02港元)	e	(460,894,572)	-	460,894,572	(82,961,023)
以按每持有兩股現有股份					
供三股股份發行股份	f	-	-	1,090,341,858	21,806,837
透過配售發行股份	g	-	-	266,000,000	5,320,000
於二零零七年十二月三十一日		-	-	1,817,236,430	36,344,729

19. 股本 (續)

於年內，本公司股本變動詳情如下：

- (a) 向於二零零六年十二月二十九日名列股東名冊之股東，按每持有兩股股份發行一股供股股份而進行供股，發行價每股供股股份（「供股」）0.04港元，導致發行394,811,350股每股面值0.04港元之普通股，總現金代價約15,800,000港元（未扣除開支）。有關供股之進一步詳情載於本公司日期為二零零七年一月二日之招股書內。
- (b) 本公司分別於二零零七年二月九日及二零零七年二月二十八日透過行使購股權按每股股份0.053港元向被投資公司之僱員分別發行及配發56,360,000及22,600,000股股份。
- (c) 本公司分別於二零零七年三月二日及二零零七年六月十五日，以配售方式分別按每股股份0.073港元及0.12港元發行及配發157,000,000及284,078,810股新股。
- (d) 於二零零七年三月二十八日，本公司與配售代理就二零零九年到期之7.5厘可換股票據訂立配售協議。有關可換股票據之進一步詳情載於本公司日期為二零零七年四月十七日之通函內。於二零零七年五月二十三日，600,000,000股股份已按每股0.068港元之換股價發行予投資者。
- (e) 於二零零七年七月二十七日，本公司之已發行及未發行股本中每五股股份（每股股份面值0.04港元）合併為一股合併股份，每股股份面值0.2港元。由於註銷本公司之繳足股本，即每股已發行合併股份註銷0.18港元，因此每股已發行合併股份之面值由0.2港元削減至0.02港元，而被註銷已發行股本之數目可供發行新股，以令本公司之法定股本維持為200,000,000港元。同時，本公司之法定但未發行股本已透過拆細每股面值0.2港元之法定但未發行合併股份為10股未發行新股（每股面值0.02港元）而被拆細。有關股份合併之進一步詳情載於日期為二零零七年三月八日之通函內。

19. 股本 (續)

- (f) 另外向於二零零七年十一月三十日名列股東名冊之股東，按每持有兩股股份發行三股供股股份而進行供股，發行價每股供股股份（「供股」）0.1港元，導致發行1,090,341,858股每股面值0.02港元之普通股，總現金代價約109,000,000港元（未扣除開支）。有關供股之進一步詳情載於本公司日期為二零零七年十二月三日之招股書內。
- (g) 於二零零七年八月三日，本公司以配售方式分別按每股股份0.5港元及0.3港元發行及配發24,000,000及150,000,000股新股。於二零零七年十月八日，本公司以配售方式按每股股份0.22港元發行及配發92,000,000股新股。

20. 購股權計劃

本公司根據於二零零五年二月七日通過之決議案採納購股權計劃（「該計劃」），主要目的為向董事及合資格僱員提供獎勵，並於二零一五年二月七日終止（「購股權期限」）。根據該計劃，本公司董事會可能向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）及任何其他人士（包括顧問、諮詢者、代理、客戶、供應商等）授出購股權以認購本公司股份。

在未得到本公司股東事先批准之情況下，根據該計劃可授出之購股權涉及之股份總數最多不得超過本公司不時已發行股份之10%。在未得到本公司股東事先批准之情況下，於任何一年向任何個別人士授出之購股權涉及之股份數目不得超過本公司不時已發行股份之1%。倘向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權超過本公司股本之0.1%或價值超過5,000,000港元，則須事先得到本公司股東批准。

20. 購股權計劃 (續)

就每次獲授予購股權支付1港元之代價後，獲授予之購股權須於授予日期起計三十日內接納。購股權可於購股權期限內任何時間行使。行使價乃由本公司董事釐定，惟不得少於(i)在授予日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所報本公司股份之收市價；(ii)緊接授予日期前五個營業日聯交所每日報價表所報股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

下表披露本公司購股權之詳情及該等購股權於年內之變動情況：

	二零零七年	二零零六年
年初	-	-
已授出	78,960,000	39,600,000
已行使	(78,960,000)	(39,600,000)
於結算日	-	-

於年內接納獲授之購股權所收取之總代價為7港元。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

21. 儲備 本集團

	股本溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	225,049,662	168,800	(99,915,265)	125,303,197
透過配售發行股份	29,445,000	-	-	29,445,000
透過行使購股權發行股份	2,653,200	-	-	2,653,200
本年度虧損	-	-	(28,541,032)	(28,541,032)
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	257,147,862	168,800	(128,456,297)	128,860,365
透過供股發行股份	87,227,349	-	-	87,227,349
就行使購股權發行股份	1,026,480	-	-	1,026,480
透過配售發行股份	99,827,305	-	-	99,827,305
透過轉換可換股票據發行股份	16,800,000	-	-	16,800,000
資本削減	-	-	82,961,023	82,961,023
發行股份開支	(5,822,355)	-	-	(5,822,355)
本年度虧損	-	-	(29,720,157)	(29,720,157)
於二零零七年十二月三十一日	456,206,641	168,800	(75,215,431)	381,160,010

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

21. 儲備 (續)

本公司

	股本溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	225,049,662	168,800	(99,915,265)	125,303,197
透過配售發行股份	29,445,000	-	-	29,445,000
透過行使購股權發行股份	2,653,200	-	-	2,653,200
本年度虧損	-	-	(28,541,032)	(28,541,032)
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日	257,147,862	168,800	(128,456,297)	128,860,365
透過供股發行股份	87,227,349	-	-	87,227,349
就行使購股權發行股份	1,026,480	-	-	1,026,480
透過配售發行股份	99,827,305	-	-	99,827,305
透過轉換可換股票據發行股份	16,800,000	-	-	16,800,000
資本削減	-	-	82,961,023	82,961,023
發行股份開支	(5,822,355)	-	-	(5,822,355)
本年度虧損	-	-	(29,720,157)	(29,720,157)
於二零零七年十二月三十一日	456,206,641	168,800	(75,215,431)	381,160,010

於二零零七年十二月三十一日，本公司可供以現金分派之儲備為381,160,010港元（二零零六年：128,860,365港元）。根據開曼群島公司法（二零零零年修訂本），只有於緊隨建議分派任何股息當日後，本公司仍可清償其於日常業務到期之債務，方可自股份溢價賬向本公司股東作出分派。

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

22. 承擔

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約就租用物業所須履行未償還最低租金款項承擔之屆滿年期如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
一年內	190,000	240,000
第二年至第五年（包括首尾兩年）	—	190,000
	190,000	430,000

經營租約由各方商訂，所支付之數項為固定而平均年期為兩年。

23. 資產抵押

於結算日，本集團賬面值合共474,867,871港元（二零零六年：151,753,841港元）之通過損益按公平值列賬之財務資產投資已就本集團所獲孖展融資向經紀作出抵押。

24. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員推行強制性公積金計劃，計劃資產與本集團資產分開持有，並由信託人以基金形式管理。

25. 關連方交易

(a) 本集團於本年度內在本集團日常業務中進行下列關連方交易：

關連方名稱	交易性質	二零零七年 港元	二零零六年 港元
富聯投資管理有限公司（附註）	投資管理費	816,000	960,000

附註：

於二零零三年十一月三日，本公司與富聯投資管理有限公司（「富聯投資」）訂立一項投資管理協議，委任富聯投資為本集團之投資經理，自二零零三年十一月三日起為期三年。於二零零五年十一月十六日，本公司與富聯投資訂立一項投資管理補充協議，協定將投資管理費降低至每月80,000港元，由二零零六年一月一日起生效。於二零零六年十二月十五日，本公司與富聯投資訂立另一項投資管理補充協議，協定將投資管理費降低至每月68,000港元，由二零零七年一月一日起生效。由二零零八年三月一日起，投資管理費進一步降低至每月50,000港元。

25. 關連方交易 (續)

- (b) 主要管理人員之酬金 (包括支付予本公司董事 (如附註10所述) 及若干最高薪僱員 (如附註11所述) 之數額) 如下:

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
董事袍金	405,000	420,000
薪金、津貼及實物利益	520,000	743,000
強制性公積金供款	6,300	12,950
	931,300	1,175,950

26. 結算日後事項

- (a) 於二零零八年一月二日，本公司與配售代理就配售配售股份訂立配售協議。根據配售協議，本公司同意透過配售代理按每股股份0.091港元之配售價向承配人配售145,300,000股配售股份。配售已於二零零八年一月二十一日完成。配售所籌得款項淨額12,600,000港元將主要用於償還本公司未償還之貸款。配售新股之進一步詳情亦載於本公司日期為二零零八年一月三日之公佈內。
- (b) 於二零零八年一月三日，本公司宣佈建議將每五股每股面值0.02港元之現有已發行及未發行普通股合併為一股每股面值0.10港元之新普通股。合併已於二零零八年二月二十六日完成。

五年財務概要

	十二月三十一日止年度				
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
業績					
營業額	1,101,896,960	230,697,848	246,265,715	154,085,366	54,907,966
除稅前虧損	(29,720,157)	(28,541,032)	(92,273,442)	(28,435,675)	(1,386,612)
稅項	-	-	-	-	-
股東應佔虧損淨額	(29,720,157)	(28,541,032)	(92,273,442)	(28,435,675)	(1,386,612)
資產及負債					
總資產	487,023,703	166,257,798	167,930,142	162,722,424	146,801,275
總負債	(69,518,964)	(5,812,525)	(26,786,037)	(739,320)	(6,030,096)
資產淨值	417,504,739	160,445,273	141,144,105	161,983,104	140,771,179
股本	36,344,729	31,584,908	15,840,908	45,295,800	20,231,200
儲備	381,160,010	128,860,365	125,303,197	116,687,304	120,539,979
股東資金總額	417,504,739	160,445,273	141,144,105	161,983,104	140,771,179
		(經重列)			
每股虧損					
— 基本	(11.70)港仙	(17.84)港仙	(0.06)港仙	(0.30)港仙	(0.14)港仙
— 攤薄	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用