



# 威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

自1972年上市 股份代號：273

年 報

2007

# 目錄

公司資料	2
財務概要	3
股東週年大會通告	4
主席報告書	8
董事及高級管理層簡歷	12
董事會報告	14
企業管治報告	20
獨立核數師報告	26
綜合收益表	28
綜合權益變動表	29
綜合資產負債表	30
資產負債表	31
綜合現金流轉表	32
財務報表附註	34
財務資料摘要	85
本集團持有之物業詳情	87

## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

莊友衡 (主席)  
 金紫耀 (董事總經理)  
 盧更新 (營運總監) (於二零零八年四月二十三日辭任)  
 王迎祥  
 王林

#### 獨立非執行董事

中島敏晴 (於二零零八年四月二十三日辭任)  
 連慧儀  
 劉劍  
 岑明才  
 邱恩明

#### 替任董事

李群貞 (王迎祥之替任董事)

#### 審核委員會

岑明才 (主席)  
 中島敏晴 (於二零零八年四月二十三日辭任)  
 連慧儀  
 邱恩明

#### 薪酬委員會

王迎祥 (主席)  
 中島敏晴 (於二零零八年四月二十三日辭任)  
 邱恩明  
 岑明才

#### 合資格會計師

李群貞

#### 公司秘書

陳美思

### 核數師

馬賽會計師事務所有限公司  
 香港執業會計師  
 香港銅鑼灣  
 希慎道33號  
 利園廣場34樓

### 註冊辦事處

香港  
 北角  
 馬寶道28號  
 華匯中心32樓

### 主要往來銀行

創興銀行有限公司  
 東亞銀行有限公司  
 香港上海匯豐銀行有限公司

### 股份註冊及過戶處

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

投資者通訊中心  
 香港  
 皇后大道東183號  
 合和中心18樓  
 1806-1807室

### 網址

<http://www.willie273.com>  
<http://www.irasia.com/listco/hk/willie/index.htm>

## 財務概要

### 營業額摘要

(千港元)

截至十二月三十一日止年度	<b>03</b>	138,937	
截至十二月三十一日止年度	<b>04</b>	92,744	
截至十二月三十一日止年度	<b>05</b>	124,477	
截至十二月三十一日止年度	<b>06</b>	295,508	
截至十二月三十一日止年度	<b>07</b>		1,448,876

### 淨資產值摘要

(千港元)

於十二月三十一日	<b>03</b>	303,782	
於十二月三十一日	<b>04</b>	91,451	
於十二月三十一日	<b>05</b>	311,567	
於十二月三十一日	<b>06</b>	329,614	
於十二月三十一日	<b>07</b>		1,486,465

## 股東週年大會通告

茲通告威利國際控股有限公司（「本公司」）謹定於二零零八年五月三十日（星期五）上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東週年大會以討論下列事項：

### 普通決議案

1. 省覽本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及董事會與核數師的報告。
2. 重選金紫耀先生、連慧儀女士及劉劍先生為本公司董事及授權本公司董事會釐定其酬金。
3. 續聘馬賽會計師事務所有限公司為本公司核數師並授權本公司董事會釐定其酬金。

以特別事項方式考慮並酌情通過下列普通決議案（無論有否修訂）：

4. 「動議：
  - (A) 在下文(C)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事（「董事」）於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司股本中的額外股份，並作出或授予可能須行使上述權力的要約、協議及購股權（包括可轉換為本公司股份的認股權證、債券及公司債券）；
  - (B) 授權董事於有關期間作出或授予可能須於有關期間內或完結後行使上述權力的要約、協議及購股權（包括可轉換為本公司股份的認股權證、債券及公司債券）；
  - (C) 董事根據(A)及(B)段的批准配發或有條件或無條件同意配發（不論是否依據購股權或其他方式而配發者）的股本總面值，除因：(i)供股（定義見下文）；或(ii)根據本公司發行附有權利認購或轉換為本公司股份的任何現有認股權證、債券、公司債券、票據或其他證券的條款，行使認購權或轉換權；或(iii)根據當時所採納的任何購股權計劃或類似安排，向本公司及／或其任何附屬公司的僱員或任何其他合資格人士授出或發行股份或可認購本公司股份的權利；或(iv)根據本公司的章程細則不時發行股份以代替股息的情況外，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額的20%，而上述批准應以此數額為限；及

## 股東週年大會通告

(D) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案起至下列三項中最早者止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司的章程大綱及章程細則或香港任何適用法例規定本公司必須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 在股東大會上由本公司股東透過普通決議案撤銷或修訂本決議案的授權時。

「供股」指於董事指定的期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊的股份持有人，按彼等當時的持股比例發售股份（惟董事有權就零碎股份或根據任何有關司法權區的法例或任何認可監管機構或任何證券交易所要求的任何限制或責任，作出其認為必須或權宜的豁免或其他安排）。

5. 「動議：

- (A) 在下文(C)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，以在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司證券可能上市及經證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購買本公司股本中的證券，而董事行使本公司一切權力購買有關證券必須根據所有適用法例進行；
- (B) (A)段的批准須加於給予董事的任何其他授權，並授權董事於有關期間代表本公司，促使本公司按董事釐定的價格購買其證券；
- (C) 本公司於有關期間根據(A)段的批准購買或同意有條件或無條件購買本公司股本中的證券總面值，不得多於通過本決議案當日本公司已發行股本總面值的10%，而上述批准須以此為限；及

## 股東週年大會通告

(D) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三項中最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 依照本公司的章程大綱及章程細則或香港任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案授予的授權時。」

6. 「**動議**待上文第4及第5項普通決議案獲通過後，本公司按照及根據上述第5項決議案購買本公司股本中的股份總面值，須加於董事按照及根據上文第4項普通決議案而可能配發或同意有條件或無條件配發的本公司股本總面值上，惟該數額不得多於通過本決議案當日本公司已發行股本總面額的10%。」
7. 「**動議**根據本公司於二零零二年十一月二十日採納的購股權計劃（「購股權計劃」）授出購股權認購本公司股份的現有計劃授權限額予以更新及重續，惟根據購股權計劃授出或行使購股權而可能配發及發行的本公司股份總數（不包括根據購股權計劃之前授出、尚未行使、註銷、失效或已行使的購股權），不得超過於通過本決議案當日已發行的本公司股份的10%（「經更新限額」），而董事謹此獲授權，在符合聯交所證券上市規則的情況下，根據購股權計劃授出最多達經更新限額的購股權，及行使本公司一切權力根據該等購股權的行使配發、發行及處理本公司股份。」

## 股東週年大會通告

8. 「動議透過增設45,000,000,000股每股面值0.10港元的本公司股本，將本公司的法定股本由500,000,000港元（分為5,000,000,000股每股面值0.10港元股份）增至5,000,000,000港元（分為50,000,000,000股每股面值0.10港元股份）。有關新股份於發行後在所有方面與本公司的現有股份享有同等權益。」

承董事會命

威利國際控股有限公司

公司秘書

陳美思

香港，二零零八年四月三十日

註冊辦事處及總辦事處：

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心32樓

於本通告日期，董事會由四名執行董事（莊友衡先生、金紫耀先生、王迎祥先生及王林先生）及四名獨立非執行董事（連慧儀女士、劉劍先生、岑明才先生及邱恩明先生）組成。

附註：

1. 隨函奉附大會的代表委任表格。
2. 任何有權出席大會及在會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士為其代表，代其出席股東大會及在會上投票。股東可親身或委派代表投票。委任代表毋須為本公司股東。一名股東可委任一名以上委任代表出席同一股東會議。
3. 代表委任表格必須由委任人或獲委任人書面正式授權的代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋印鑑，或由公司負責人或獲正式授權的代理人親筆簽署，方為有效。
4. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須於大會指定舉行時間48小時前，送達本公司的股份登記及過戶處香港中央證券登記有限公司辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心18樓1806-1807室，方為有效，否則代表委任表格則屬無效。
5. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，任何一名持有人均可親身或委派代表代其在大會上就有關股份投票，猶如彼乃有關股份的唯一擁有人，惟倘超過一名該等聯名持有人親自或委派代表代其出席大會，則出席大會的持有人中，只有在股東名冊內排名首位的持有人有權就有關股份投票。



# 主席報告書

## 回顧年度

二零零七年是喜憂參半之一年。上半年本公司於全球金融市場發展可觀，但由於美國次按危機及信貸緊縮，發展止步。本公司見證高至幾近32,000點之恒生指數於年底跌至約27,800點，而於本人撰寫本報告時已跌至約24,000點。上半年本公司表現強健，而下半年業績卻受到金融市場（尤其是香港及中國內地股票市場）空前動亂之嚴重打擊。

於年內，本公司繼續執行其發展戰略。本公司已就香港市場之天然資源及能源項目以及房地產或投資物業評估多個項目。股東將見證本公司已於本地高端住房市場收購若干物業。由於本地於豪華住房之需求強勁，本公司之持有物業已升值。誠如去年年報所述，本公司已於雲南省思茅區普洱市發展林業項目。預計二零零八年將開始伐木。隨著中國於木材之需求及成本提高，該項目於二零零八年應開始獲得可觀現金流量。由於市場調整，本公司之投資組合（主要包括本地股票及投資工具）慘遭沖減。本公司繼續對本地經濟及股票市場之前景持樂觀態度，並將繼續監管投資組合及採取適當措施。

閣下可能記得，去年本人曾對股東說，本人作為主席之職責在於壯大本公司、其附屬公司，以及發展本公司業務。憑藉本公司於業內之豐富經驗，公司規模、業務範圍、收入渠道多元化及執行能力與本公司之實力直接相關，因而亦決定了本公司磋商及利用商機之能力。於年內，本公司已牢牢把握若干良機，透過各種配售、購股權及其他財務工具增強其資本基礎至1,389,200,000港元（未扣除發行費用）。於二零零八年初幾個月，本公司再度增加其資本基礎至385,500,000港元（未扣除發行費用）。本公司已將更多資源集中於現金及流動資產上，而本公司正處於良好形勢之下，能緊緊抓住每次可能浮現之良機。

## 業績

截至二零零七年十二月三十一日止年度（「該年度」）之營業額達1,448,900,000港元，較去年之295,500,000港元增加390.3%。營業額之增加主要是由於年內出售上市投資增加。本年度權益持有人應佔虧損為197,600,000港元，而去年虧損為114,800,000港元。本年度權益持有人應佔虧損主要由於上市投資及衍生金融工具確認未變現持有虧損淨額307,700,000港元（二零零六年：未變現持有收益淨額10,000,000港元）。本年度每股虧損為0.176港元，而去年重列為0.331港元。審核委員會已審閱本公司及其附屬公司（「本集團」）於本年度之經審核財務報表，包括本集團所採納之會計準則及政策。

## 主席報告書

### 股息

董事會建議本年度不派發股息(二零零六年:無)。

### 資本重組及供股

本公司於二零零七年通過一項特別決議案,以進行資本重組。該項資本重組包括股份合併(即將10股每股面值0.10港元之股份合併成1股面值1.00港元之合併股份)及資本削減(即將合併股份之面值由1.00港元削減至0.10港元)。上述資本重組於二零零七年十二月三十一日生效。為達致上述資本重組,本公司根據購回授權項下授予董事之權力自市場收購本公司8股已發行股份。因資本削減而產生約1,366,138,168港元之進賬已計入本公司之股份溢價賬。

於二零零七年十二月二十八日,據上述資本重組作為條件,本公司通過一項普通決議案,批准按其後每持有1股現有已發行及繳足股份獲發1股供股股份之基準,以每股供股股份0.22港元之認購價發行1,517,931,298股供股股份。於二零零八年一月二十九日,本公司以每股供股股份0.22港元之認購價發行合共1,517,931,298股供股股份。

### 流動資金及資本資源

於本年度內,本公司完成四次股份配售,配售6,154,218,000股新股並透過行使購股權發行2,018,600,000股新股,分別合共籌集約717,300,000港元(未扣除發行費用)及246,900,000港元額外資金。

於本年度內,本公司以每股0.1港元之換股價發行本金金額合共350,000,000港元之兩種年期為兩年之無息可換股票據。該等可換股票據獲悉數兌換,促成本公司發行3,500,000,000股股份。

於本年度內,本公司於二零零七年十月以每股認股權證0.025港元之發行價發行3,000,000,000份上市認股權證,籌集75,000,000港元額外資金(未扣除發行費用)。每份認股權證賦權其持有人按認購價每股股份0.10港元認購一股股份,並可於發行認股權證當日開始之18個月期間行使。因股份合併已完成而供股已獲批准,認股權證之認購權於本年末調整為300,000,000股股份,而認股權證之認購價調整為每股股份0.68港元。因股份配售於二零零八年二月完成,每股認股權證之認購價隨後調整至0.67港元。

## 主席報告書

於二零零七年十二月三十一日，本集團之總權益為1,486,500,000港元，而於二零零六年十二月三十一日則為329,600,000港元。於二零零七年十二月三十一日，本集團之淨流動資產為1,048,300,000港元（包括現金及現金等值304,400,000港元），而於二零零六年十二月三十一日則為217,100,000港元（包括現金及現金等值8,900,000港元）。於二零零七年十二月三十一日，本集團維持較低之資本負債比率（按借款淨額對總權益計算）及流動比率，分別為2.5%及6.8倍，而於二零零六年十二月三十一日則分別為4.4%及14.8倍。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借款為341,600,000港元（二零零六年十二月三十一日：23,300,000港元）。本集團341,600,000港元之銀行及其他借款中，47.1%、3.3%、10.7%及38.9%分別須於一年內、一至兩年內、二至五年內及五年後償還。本集團之計息銀行及其他借款之利率乃參照最優惠利率計息，並以港元結算。本集團並無任何用作對沖之財務工具。

由於本集團大部分交易及銀行結餘均以港元結算，故本集團之滙兌風險極低。

### 資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團賬面總值為343,900,000港元（二零零六年十二月三十一日：27,700,000港元）之若干資產，作為銀行批予本集團銀行融資之抵押。

### 資本承擔

於二零零七年十二月三十一日，本集團之已簽約但未撥備之資本承擔（扣除所付按金）就購置物業之餘款及其他資本開支為58,300,000港元（二零零六年十二月三十一日：無）。

### 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本公司之或然負債乃關於公司擔保作銀行融資216,900,000之港元（二零零六年十二月三十一日：38,000,000港元），有關之或然負債並無於財務報表內以撥備列賬，而用以授予本公司附屬公司，其中191,600,000港元（二零零六年十二月三十一日：18,300,000港元）之銀行融資額已動用。

### 僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團共聘用27名（二零零六年：25名）僱員。本集團根據僱員之表現、工作經驗及當時之市場標準釐定僱員之酬金。僱員福利包括醫療保險、公積金及購股權計劃。

# 主席報告書

## 重大收購及出售

於二零零七年，本集團購入數項投資物業。於二零零七年四月，本集團以代價57,800,000港元購入一項物業，為新界上水金錢南路八號御林皇府森麻石徑洋房六號。於二零零七年六月，本集團亦以代價88,000,000港元購入一家控股公司，目的為其一項重要物業資產，為香港山頂加列山道四十八號陽光花園一座。

於年內，本集團收購Allied Loyal International Investments Limited之100%股權，目的為於中華人民共和國（「中國」）雲南省普洱市思茅區，由雲南省普洱市翠雲區人民政府授予有關林地使用權及林木所有權50%之主要資產。於二零零七年十月，本集團完成出售其在美投國際集團煤業投資控股有限公司（一間在中國雲南省曲靖大為項目投資之公司）全部50%之權益。

## 未來計劃

由於美國次級按揭貸款危機，全球經濟正面臨著巨大挑戰。本公司亦面臨著重大不確定因素及困難。同時，本公司並未改變本公司於自然資源及房地產市場之增長計劃，因此本公司在實施策略時將極其謹慎。於二零零八年初之集資活動後，本公司正處於良好形勢之下，於良機出現時可抓緊機會。

## 致謝

盧更新先生（「盧先生」）於二零零二年加盟本公司，其已表示將辭任並移居境外。本人與盧先生共事五載有餘，對其辭任深表遺憾。盧先生於評估項目時總是充滿細心、洞察力及耐心。盧先生擅長分析、為人可靠，並極具團隊精神。吾等真誠感謝其貢獻、領導及智慧。與盧先生共事乃一大榮幸，吾等祝願其未來一切順利。盧先生，大家會十分思念你。

本人謹此感謝中島敏晴先生（「中島先生」）。中島先生由二零零五年開始出任獨立非執行董事。中島先生已經辭任，並計劃返回日本享受其退休生活。

最後，本人亦謹此感謝本公司股東一直以來之支持及信賴，感謝本公司聯營公司致力於引進及創造機遇，感謝本公司員工之奉獻及辛勤工作，同時亦感謝本公司董事之智慧及領導本公司渡過極具挑戰之一年。本人信心百倍、十分樂觀地期待本公司未來長期發展，歡迎提出見解與建議。

主席  
莊友衡

香港，二零零八年四月十八日

## 董事及高級管理層簡歷

### 執行董事

**莊友衡先生**，現年52歲，於二零零二年獲委任為本公司主席。彼持有美國南加州大學石油工程學碩士學位及工商管理碩士學位。於二零零七年，俄羅斯杜布納大學授予莊先生石油工程學榮譽博士學位，承認其於石油工程領域之成就。彼於企業財務及發展工作方面積逾十五年經驗。

**金紫耀先生**，現年37歲，於二零零五年獲委任為本公司董事總經理。彼持有美國三藩市大學工商管理碩士學位，於房地產投資、管理及開發業務方面積逾十八年經驗。

**王迎祥先生**，現年57歲，於二零零二年獲委任為本公司董事。彼持有英國倫敦大學化學工程學士學位，於銀行及投資工作方面積逾二十八年經驗。

**王林先生**，現年53歲，於二零零六年獲委任為本公司董事。彼於雲南廣播電視大學修讀電子學。彼為經濟師，於會計及財務方面積逾三十年之豐富經驗。

### 獨立非執行董事

**連慧儀女士**，現年44歲，於二零零五年獲委任為本公司董事。彼於中華人民共和國北京大學取得中國法律學士、碩士及博士學位。彼自一九九四年起為香港之執業律師，及自一九九六年起註冊為英格蘭及威爾斯之律師。彼為連慧儀律師事務所之創辦人。

**劉劍先生**，現年39歲，於二零零六年獲委任為本公司董事。彼持有中華人民共和國上海復旦大學電機工程學士學位，並持有中華人民共和國吉林大學中國法律碩士學位。彼現職為高級經濟師，從事企業融資及投資銀行業務逾十五年經驗。彼現為位於北京之世紀證券有限責任公司副總裁。

## 董事及高級管理層簡歷

**岑明才先生**，現年57歲，於二零零六年獲委任為本公司董事。持有香港大學法律系（榮譽）學士學位。彼為香港特別行政區高等法院及英格蘭及威爾斯高等法院之執業律師。彼於二零零六年五月十八日至二零零六年六月十五日日期間出任科維控股有限公司（一間在香港公開上市之公司）之非執行董事。彼於二零零六年六月十五日至二零零七年二月十四日再調任為科維控股有限公司之獨立非執行董事。

**邱恩明先生**，現年39歲，於二零零六年獲委任為本公司董事。彼持有美國碩士學位（主修日本商業研究）及工商管理學士學位（主修會計）。彼為香港及美國之註冊會計師，彼亦為香港會計師公會及美國會計師公會之會員。邱先生於核數、會計、稅務、公司秘書、企業財務及財務管理累積逾十年經驗。彼為泓鋒國際控股有限公司（一家於香港公開上市之公司）之獨立非執行董事。

### 高級管理層

**李群貞女士**，現年48歲，為本公司財務總監及合資格會計師。彼持有英國伯明翰大學商業學（會計）學士學位。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員，於財務及會計工作方面積逾二十年經驗。

## 董事會報告

董事會全人謹此提呈截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

### 主要業務

本公司及其附屬公司（「本集團」）透過其多間附屬公司及聯屬公司主要從事物業投資、證券買賣投資、投資於與能源有關之業務，以及收購、勘探及開發天然資源。有關本公司附屬公司及聯屬公司主要業務之詳情及其他資料，分別載於財務報表附註16及18。

### 業績及股息

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28頁之綜合收益表內。

董事會不建議派付股息。

### 損獻

年內，本集團作出為數6,276港元慈善捐獻。

### 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動載於財務報表附註26。

### 財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產及負債摘要載於第85及86頁。

### 投資物業及固定資產

本集團之投資物業及固定資產於年內之重大變動詳情分別載於財務報表附註14及15。

本集團於二零零七年十二月三十一日之主要物業詳情載於第87及88頁。

## 董事會報告

### 借款

有關本集團及本公司之銀行及其他借款詳情載於財務報表附註23。

### 股本

本公司於年內之股本變動詳情載於財務報表附註25。

### 購股權

本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註27。年內，已授出1,761,600,000份購股權。年內，合共2,018,600,000份購股權（包括二零零六年授出之購股權）根據本公司購股權計劃獲行使。於二零零七年十二月三十一日，無尚未行使之購股權。

### 購買、出售及贖回本公司之證券

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司於香港聯合交易所有限公司以每股0.03港元（或經調整之0.26港元）之價格購買8股本公司股本中每股面值0.10港元之股份。

日期	購回股份數目	每股價格 港元	已付總代價 (不包括開支) 港元
二零零七年十一月二十九日	8	0.03	0.24

購回股份獲註銷，而本公司已發行股本有所削減，數額相等所註銷購回股份之面值。

除上文所披露者外，年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### 購股權或類似權利

於二零零七年十二月三十一日止年度之購股權計劃之變動已載列於財務報表附註27。本公司或其任何附屬公司於二零零七年十二月三十一日並無尚未行使之購股權或類似權利。



## 董事會報告

### 認股權證

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司已發行及配售3,000,000,000份已上市之認股權證，有關詳情及調整已載列於財務報表附註26。於年內，並無認股權證持有人行使其認股權證。

### 董事

於年內及截至本報告日期止，本公司之董事名單如下：

#### 執行董事

莊友衡

金紫耀

盧更新

(於二零零八年四月二十三日起辭任生效)

王迎祥

王林

#### 獨立非執行董事

中島敏晴

(於二零零八年四月二十三日起辭任生效)

連慧儀

劉劍

岑明才

邱恩明

#### 替任董事

李群貞

(於二零零八年四月二十三日起獲委任為王迎祥之替任董事

(盧更新之替任董事)

及不再擔任盧更新之替任董事一職生效)

根據本公司組織章程細則第120條，金紫耀先生、連慧儀女士及劉劍先生即將輪值告退，惟合乎資格並願意於即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

各獨立非執行董事之任期為三年，惟須根據本公司之組織章程細則輪值告退及於本公司之股東大會上膺選連任。

於即將舉行之股東週年大會上獲提名膺選連任之董事，並無與本公司訂立不可於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)之服務合約。

## 董事會報告

### 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，本公司任職董事及彼等各自之任何聯繫人士並無於本公司、其控股公司、附屬公司及其他相關法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份及相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條存置之董事權益及淡倉登記冊所記錄或根據證券上市規則所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之任何權益及淡倉。

本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無於年內任何時間訂立任何安排，致使本公司董事透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

### 董事於合約之權益

於本年度止或年內任何時間，概無任何本公司、其控股公司或附屬公司為訂約方，而本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

本公司已獲知會於二零零七年十二月三十一日在本公司已發行股份中之已發行普通股、認股權證及可換股票據擁有5%或以上之權益如下：

#### 於本公司之權益

	所持每股 0.1港元 普通股之數目	股權概約 百分比
合一投資控股有限公司	85,000,000	5.60%
萊福資本投資有限公司	76,382,000	5.03%

除上文所述者外，本公司並無獲知會須根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄之其他權益。

## 董事會報告

### 退休計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃（「計劃」）為所有僱員提供一項界定供款退休計劃。根據該計劃，僱主及僱員各自須按僱員有關收入之5%向計劃作出供款。

### 主要客戶及供應商

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之五大客戶及供應商之營業總額及購買總額分別佔本集團之營業總額及購買總額少於30%。

### 管理合約

年內並無訂立或存在任何有關本公司整體業務或任何重要部分之管理及行政合約。

### 優先認股權

根據本公司組織章程細則或香港法例並無有關優先認股權之規定，致使本公司須按比例基準向現有股東發售新股。

### 足夠之公眾持股量

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司維持足夠之公眾持股量。

### 結算日後事項

結算日後發生之重大事項詳情載於財務報表附註34。

## 董事會報告

### 核數師

於回顧年度，摩斯倫會計師事務所（前稱為「摩斯倫•馬賽會計師事務所」）已辭任本公司核數師一職。馬賽會計師事務所有限公司獲委任為本公司之核數師，以填補臨時空缺。於過去三年內，本公司並無其他核數師更換之情況。

於股東週年大會上將提呈一項決議案，重新委任馬賽會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

代表董事會

威利國際控股有限公司

主席

莊友衡

香港，二零零八年四月十八日

## 企業管治報告

### 企業管治常規守則

本公司董事會（「董事會」）致力為本公司發展維持高水平之企業管治及投入相當精力制定適宜之企業管治慣例。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之企業管治常規守則（「守則」）附錄十四所載之所有守則條文之規定。

董事會將繼續適時檢討及建議合適之該等步驟，以符合守則之規定。

### 董事之證券交易

本公司已遵守上市規則附錄十「上市發行人董事進行證券交易之標準守則」（「標準守則」）所述董事進行證券交易之規定。本公司全體董事確認，彼等於截至二零零七年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載之規定。

### 董事會及董事會會議

董事會由十名成員組成，彼等於截至本報告日期擔任之職位如下：

#### 執行董事

莊友衡	(主席)
金紫耀	(董事總經理)
盧更新	(營運總監) (於二零零八年四月二十三日起辭任生效)
王迎祥	
王林	

#### 獨立非執行董事

中島敏晴	(於二零零八年四月二十三日起辭任生效)
連慧儀	
劉劍	
岑明才	
邱恩明	

#### 替任董事

李群貞	(於二零零八年四月二十三日起獲委任為王迎祥之替任董事及不再擔任盧更新之替任董事一職生效)
(盧更新之替任董事)	

## 企業管治報告

除須承擔之法定義務外，本公司全體董事亦應履行受信義務，真誠行事，以符合本公司之最佳利益。全體董事均知悉彼等對本公司之全體利益相關者之職責，並對本公司及其附屬公司（「本集團」）所有重大事項及事務均付出極大關注、充足時間及精神。各執行董事於其職位上已累積豐富及寶貴之經驗，從而確保彼等能以快捷有效之方式履行其職責。

為提高本公司企業管治之透明度及獨立性，本公司主席及董事總經理之誠信責任已作區分，並非由同一人士兼任。主席負責管理董事會及對外企業通訊，董事總經理則負責日常營運，其中包括落實本公司之整體策略。

有關董事背景及資格之詳情，載於截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報（「年報」）第12頁及第13頁「董事及高級管理層簡歷」一節。董事會概無成員於任何方面之任何情況下有任何關係。

董事會於二零零七年舉行了八次全體董事大會。董事會成員之出席情況如下：

執行董事	出席率
莊友衡	6/8
金紫耀	7/8
盧更新 (於二零零八年四月二十三日起辭任生效)	8/8
王迎祥	8/8
王林	6/8
<b>獨立非執行董事</b>	
中島敏晴 (於二零零八年四月二十三日起辭任生效)	7/8
連慧儀	8/8
劉劍	6/8
岑明才	8/8
邱恩明	8/8

## 企業管治報告

除上述於二零零七年財政年度舉行之常規董事會會議外，董事會亦舉行會議討論及處理其他特殊事項。本公司會及時向董事會成員提供適當且充足之資料，使彼等了解本集團之最新發展情況。各董事會會議之通告及其議程之詳情已提早送交董事會，而各董事會會議之會議紀錄則於會議後七天內送交董事。

獨立非執行董事均參照其各自之資格及經驗予以委任，以確保彼等有能力履行其職務，同時保障本公司股東（「股東」）之利益。所有獨立非執行董事均由本公司按特定書面條款委任。

本公司已接獲該等獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。董事會已評估彼等之獨立性，並確定全體獨立非執行董事均屬上市規則所界定之獨立人士。

### 董事培訓

每名獲委任之新董事均獲提供全面、正式之入職介紹，以確保其可適當掌握業務及其根據上市規則及相關法規之職務及責任。

### 薪酬委員會

本公司之薪酬委員會（「薪酬委員會」）於二零零五年六月成立。薪酬委員會之主要職務為(i)就本公司對董事及高級管理層之所有薪酬政策及架構向董事會提供建議及(ii)參考董事會不時決定之公司目標及目的檢討所有執行董事之特別薪酬方案。於本報告日期，薪酬委員會由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成，包括：

王迎祥（主席）

中島敏晴

邱恩明

（於二零零八年四月二十三日起辭任生效）

本公司已就薪酬委員會制訂書面職權範圍，且所採納之職權範圍符合守則條文B.1.3.之規定。

## 企業管治報告

薪酬委員會於二零零七年舉行了四次會議。薪酬委員會成員之出席情況如下：

委員會成員	出席率
王迎祥	4/4
中島敏晴 (於二零零八年四月二十三日起辭任生效)	4/4
邱恩明	4/4

年內，薪酬委員會已審閱及批准所有員工之薪酬方案。

### 董事之提名

本公司並無提名委員會。本公司組織章程細則授權董事會委任任何人士出任董事，以填補董事會之臨時空缺或作為新增成員。獲甄選及推薦之候選人均為具有豐富經驗及才幹之人士，且能按照上市公司董事所須達到之標準，履行誠信責任及應有技能、謹慎和勤勉行事之責任。按照慣例委任新董事之建議，乃連同其學歷、專業資格及相關工作經驗之詳細資料呈交予董事會，以在委任過程中作決定。於每屆股東週年大會上，三分之一董事須輪值退任，而每位董事須至少每三年退任一次。

年內，舉行了一次董事會議以批准董事之辭任。

### 審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）於二零零三年一月成立，有關該委員會之書面職權範圍亦已制訂。審核委員會之主要職務為不時與本公司管理層溝通，其中包括審閱(i)本公司採納之會計原則及常規；(ii)內部監控系統之效能；及(iii)本公司之中期及年度業績。審核委員會現由四名成員組成，均屬獨立非執行董事，包括：

岑明才 (主席)	
中島敏晴 (於二零零八年四月二十三日起辭任生效)	
連慧儀	
邱恩明	



## 企業管治報告

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，審核委員會與外聘核數師及本公司管理層代表共舉行五次會議。二零零七年各審核委員會成員之會議出席紀錄如下：

委員會成員	出席率
中島敏晴 (於二零零八年四月二十三日起辭任生效)	5/5
連慧儀	4/5
岑明才	5/5
邱恩明	5/5

審核委員會已審閱本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核中期業績及截至二零零七年十二月三十一日止財政年度之經審核年度業績並認為該等業績之編製符合適用之會計準則。

### 外聘核數師

審核委員會負責審議外聘核數師之任命及檢討外聘核數師提供之任何非核數服務。馬賽會計師事務所有限公司獲委任為本公司外聘核數師，以填補摩斯倫會計師事務所（前稱為「摩斯倫•馬賽會計師事務所」）遺下之臨時空缺。年內，本公司已向馬賽會計師事務所有限公司分別支付978,000港元及394,000港元，作為彼等分別為本集團提供核數服務及非核數服務，主要包括審閱財務資料之酬金。

### 內部監控

適當之內部監控不僅促進本公司營運效能與效率，亦能減低本公司須承擔之風險。本公司致力確定、監察及管理與其業務相關之風險，同時亦實施有效而可行之監控系統以遵循所有相關監管規定。於二零零七年，本公司設立及採納其守規手冊及會計程序以提升內部監控，該守規手冊及會計程序將由本公司不時加以檢討。董事會透過審核委員會每年評估本集團內部監控系統之效能，評估範圍涵蓋所有重要監控方面，包括財務、營運及守規監控。

### 董事及核數師對賬目之責任

董事旨在向股東呈列對本公司現況及前景之公平合理評估，以及聯交所上市規則規定之有關資料。於本公司合資格會計師之協助下，董事確保本集團之財務報表及時刊發。

## 企業管治報告

董事及核數師之責任載於本年報第26頁。董事確認須負責編製每個財政年度之財務報表，以真實及公平地反映本公司之財政狀況，以及向股東呈報中期業績、年度財務報表及公佈。

### 持續經營

董事確認，據其作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，彼等並不知悉任何與若干事件或情況有關之重大不確定因素，而該等事件或情況會對本公司持續經營能力投下重大疑惑，因此，董事會仍然採用持續經營基準編製二零零七年財政年度之財務報表。

### 與股東之溝通

本公司已設立本身之網站(<http://www.willie273.com>)以與股東溝通。

在股東大會上，主席已就每項重大事宜個別提出決議案。

本公司主席、審核委員會之主席及薪酬委員會之主席，在該等委員會之主席缺席時，另有一名委員會成員出席股東週年大會及股東特別大會回答提問。

### 以投票方式表決

為確保遵守投票表決程序之規定，本公司根據本公司組織章程細則第81條，告知股東以投票方式表決之程序以及股東要求以投票方式表決之權利。

代表董事會  
威利國際控股有限公司  
董事總經理  
金紫耀

香港，二零零八年四月十八日

# 獨立核數師報告



## MAZARS CPA LIMITED

馬賽會計師事務所有限公司

34th Floor, The Lee Gardens,

33 Hysan Avenue, Causeway Bay, Hong Kong

香港銅鑼灣希慎道33號利園廣場34樓

### 致威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股東

吾等已審核載於第28頁至第84頁之威利國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)綜合財務報表,當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貴公司之資產負債表、截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動表及綜合現金流轉表,以及主要會計政策概要及其他解釋附註。

### 董事就財務報表須承擔之責任

貴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編製及真實公平地呈列該等財務報表。此項責任包括設計、實施及維護與編製及真實公平地呈列財務報表有關之內部監控,以使財務報表不存在不論因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述,選擇和應用適當之會計政策,及按情況作出合理之會計估計。

### 核數師之責任

吾等之責任乃根據吾等之審核,對該等財務報表發表意見。吾等之報告乃遵照香港公司條例第141條僅向閣下作出,且並無其他目的。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔責任。吾等按照由香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核。該等準則要求吾等遵守操守規範,並規劃及執行審核,以合理保證財務報表不存在重大錯誤陳述。

審核涉及執执行程序以獲取財務報表所載數額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於吾等之判斷,包括評估財務報表不論因欺詐或錯誤而導致存在重大錯誤陳述之風險。在作出該等風險評估時,吾等考慮與公司編製及真實公平地呈列財務報表相關之內部監控,以設計適當於有關情況之審核程序,但並非為對公司之內部監控效能發表意見。審核亦包括評價所採用之會計政策是否合適,及董事作出之會計估計是否合理,以及評價財務報表之整體呈列方式。

吾等相信吾等獲取之審核憑證為充足及適當,為吾等之審核意見提供基礎。

## 獨立核數師報告

### 意見

吾等認為，綜合財務報表已遵照載香港財務報告準則真實公平地反映 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轉，並已按照香港公司條例妥為編製。

執業會計師

香港，二零零八年四月十八日

馮兆恒

執業證書編號：P04793

## 綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
營業額	5	1,448,876	295,508
其他收入	6	49,377	2,677
已售持作買賣投資成本		(1,343,948)	(293,316)
折舊及攤銷支出		(4,373)	(1,155)
僱員福利支出		(13,353)	(13,304)
其他經營支出		(32,193)	(11,084)
出售一間附屬公司權益之虧損		-	(143)
出售聯營公司權益之虧損	18(a)(i)及(ii)	(20,853)	-
出售一間聯營公司發行之可換股票據之虧損		-	(31,000)
持作買賣投資之未變現持有(虧損)收益淨額		(300,817)	10,017
衍生金融工具之公平值虧損		(6,915)	-
視作出售一間聯營公司權益之溢利	18(a)(i)	21,087	8,429
應佔聯營公司之溢利(虧損)		10,347	(79,010)
融資成本	8	(4,817)	(2,380)
<b>除稅前虧損</b>	9	<b>(197,582)</b>	(114,761)
稅項	11	-	-
<b>年內虧損</b>	12	<b>(197,582)</b>	(114,761)
<b>權益持有人應佔虧損</b>		<b>(197,582)</b>	(114,761)
<b>每股虧損－基本</b>	13	<b>(17.6仙)</b>	(33.1仙)

# 綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初結餘－於一月一日之總權益	329,614	311,567
發行新股，扣除開支	699,315	66,150
發行認股權證，扣除開支	72,278	–
就轉換可換股票據而發行股份，扣除開支	341,250	–
根據購股權計劃發行股份	246,888	60,759
以股權結算之股份付款	5,656	5,899
出售一間聯營公司之變現資本儲備	(8,198)	–
資本重組開支	(2,756)	–
年內虧損	(197,582)	(114,761)
年終結餘－於十二月三十一日之總權益	1,486,465	329,614

## 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 千港元	二零零六年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	14	326,500	7,200
物業、廠房及設備	15	35,049	22,977
無形資產	17	134,626	–
聯營公司權益	18	–	98,118
其他投資	19	113,965	–
收購投資物業預付款項		8,656	–
		<b>618,796</b>	128,295
<b>流動資產</b>			
持作買賣投資	20	537,370	118,818
應收貸款	21	335,637	103,529
其他應收款項		52,160	1,631
現金及現金等值		304,355	8,878
		<b>1,229,522</b>	232,856
<b>流動負債</b>			
其他應付款項	22	13,290	8,242
按公平值計入損益之財務負債	20	6,915	–
計息借款之即期部分	23	160,992	7,507
		<b>181,197</b>	15,749
<b>淨流動資產</b>		<b>1,048,325</b>	217,107
<b>總資產扣除流動負債</b>		<b>1,667,121</b>	345,402
<b>非流動負債</b>			
長期計息借款	23	180,656	15,788
<b>淨資產</b>		<b>1,486,465</b>	329,614
<b>資本及儲備</b>			
股本	25	151,793	350,649
儲備	26	1,334,672	(21,035)
<b>總權益</b>		<b>1,486,465</b>	329,614

由董事會於二零零八年四月十八日批准及授權刊載

董事  
莊友衡董事  
金紫耀

# 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 千港元	二零零六年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
附屬公司權益	16	<b>1,255,428</b>	234,227
<b>流動資產</b>			
應收貸款	21	-	19,330
其他應收款項		<b>25</b>	579
現金及現金等值		<b>286,355</b>	8,425
		<b>286,380</b>	28,334
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		<b>2,626</b>	1,495
欠附屬公司款項	16	<b>9,518</b>	16,775
計息借款	23	-	5,000
		<b>12,144</b>	23,270
<b>淨流動資產</b>		<b>274,236</b>	5,064
<b>淨資產</b>		<b>1,529,664</b>	239,291
<b>資本及儲備</b>			
股本	25	<b>151,793</b>	350,649
儲備	26	<b>1,377,871</b>	(111,358)
<b>總權益</b>		<b>1,529,664</b>	239,291

由董事會於二零零八年四月十八日批准及授權刊載

董事  
莊友衡

董事  
金紫耀



## 綜合現金流轉表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前虧損	(197,582)	(114,761)
折舊及攤銷支出	4,373	1,155
投資物業公平值之增加	(40,695)	(570)
銀行及其他借款之利息開支	4,817	2,380
一間聯營公司發行之可換股票據之利息收入	-	(4,680)
銀行及其他餘額之利息收入	(7,452)	(27)
出售物業、廠房及設備之收益	-	(291)
出售投資物業之虧損	-	490
視作出售一間聯營公司權益之溢利	(21,087)	(8,429)
出售附屬公司權益之虧損	-	143
出售聯營公司權益之虧損	20,853	-
出售一間聯營公司發行之可換股票據之虧損	-	31,000
衍生金融工具之公平值虧損	6,915	-
以股權結算之股份付款	5,656	5,899
應佔聯營公司之(溢利)虧損	(10,347)	79,010
收購附屬公司之折扣	(74)	-
呆壞賬撥備	14,000	-
<b>營運資金變動：</b>		
應收貸款	(246,108)	(63,249)
其他應收款項	(38,328)	(493)
持作買賣投資	(418,552)	(105,192)
其他應付款項	5,111	(6,163)
用於經營業務之現金	(918,500)	(183,778)
已收一間聯營公司發行之可換股票據之利息收入	-	4,680
已收銀行及其他機構之利息收入	7,452	27
<b>用於經營業務之現金淨額</b>	<b>(911,048)</b>	<b>(179,071)</b>

# 綜合現金流轉表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>投資業務</b>			
購買一間聯營公司權益		-	(69,900)
購買物業、廠房及設備		<b>(13,586)</b>	(2,025)
購買投資物業		<b>(143,705)</b>	-
收購投資物業之預付款項		<b>(8,656)</b>	-
購買其他投資		<b>(113,965)</b>	-
收購附屬公司，扣除所購入之現金	28	<b>(266,009)</b>	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		-	575
出售投資物業之所得款項		<b>2,700</b>	2,530
出售附屬公司之所得款項		-	7,000
出售一間聯營公司發行之可換股票據之所得款項		-	100,000
出售聯營公司權益之所得款項		<b>100,501</b>	75,000
		<b>(442,720)</b>	113,180
<b>融資活動</b>			
收購一間聯營公司權益之股份發行成本		-	(100)
發行股份，扣除開支		<b>699,315</b>	-
根據購股權計劃發行股份		<b>246,888</b>	60,759
就轉換可換股票據而發行股份，扣除開支		<b>341,250</b>	-
新造銀行貸款		<b>173,048</b>	5,600
新造其他貸款		<b>150,000</b>	45,000
償還銀行貸款		<b>(20,870)</b>	(5,704)
償還其他貸款		<b>(5,000)</b>	(40,000)
支付銀行及其他借款之利息		<b>(4,908)</b>	(2,206)
資本重組開支		<b>(2,756)</b>	-
發行認股權證，扣除開支		<b>72,278</b>	-
		<b>1,649,245</b>	63,349
<b>來自融資活動之現金淨額</b>		<b>1,649,245</b>	63,349
<b>現金及現金等值之增加(減少)淨額</b>		<b>295,477</b>	(2,542)
年初之現金及現金等值		<b>8,878</b>	11,420
年終之現金及現金等值		<b>304,355</b>	8,878

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項

威利國際控股有限公司（「本公司」）為一間於香港註冊成立之公眾公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

## 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於編製本年度財務報表時採納之會計政策與去年所採納者一致，惟採納本年度生效之香港會計準則（「香港會計準則」）第1號（修訂本）「資本披露」及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）第7號「金融工具：披露」除外，而管理層認為彼等與本集團現有業務最為相關：

### 香港會計準則第1號（修訂本）「資本披露」

該修訂規定財務報表須額外披露有關本集團資本管理之目標、政策及程序之資料。該等新增披露資料載列於財務報表附註33。

### 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」

香港財務報告準則第7號取代香港會計準則第30號「銀行及類似財務機構財務報表披露」及併入先前載列於香港會計準則第32號之披露規定，而香港會計準則第32號之呈列規定維持不變。香港財務報告準則第7號規定財務報表須披露有關資料，以評估本集團金融工具之重要性、該等金融工具產生而本集團承擔之風險及其性質及本集團如何管理有關風險。該等新增披露資料已載入財務報表中。

香港會計準則第1號（修訂本）及香港財務報告準則第7號對已於財務報表確認之款額之分類、確認及計量均無造成任何重大影響。

於該等財務報表授權日期，本集團並無提早採納由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈於本年度尚未生效之新訂／經修訂準則及詮釋。本集團已開始評估該等新訂／經修訂準則及詮釋之影響，惟目前尚未能指出該等新訂／經修訂準則及詮釋會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策

### 編製基準

該等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（包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港普遍採納的會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等財務報表亦遵守聯交所證券上市規則之適用披露條文。

### 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟誠如下文載列主要會計政策所述，投資物業、持作買賣投資及財務負債乃按公平值列賬，並解釋於下面主要會計政策。

### 業務合併

並非涉及受共同控制實體之業務合併指參與合併之實體在業務合併前後並非全部受同一方或多方共同最終控制。在收購日取得對其他參與合併實體控制權之一方為收購方，參與合併之其他實體為被收購方。收購日為收購方實際取得對被收購方控制權之日期。

收購成本為收購日收購方為取得對被收購方之控制權而付出之資產、發生或承擔之負債以及發行之權益性證券之公平值，以及收購產生之各項直接相關費用。

被收購方之可識別資產、負債及或然負債於收購日按其公平值確認。

### 綜合基準

該等綜合財務報表乃包括本公司及其附屬公司於每年十二月三十一日之財務報表。附屬公司之財務報表按與本公司相同之報告年度及一致之會計政策進行編製。

一切集團內公司間之結餘、交易，以及進行交易所致之收支及損益均全數抵銷。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 綜合基準 (續)

對於透過並非涉及受共同控制實體之業務合併收購之附屬公司，被收購方之經營業績及現金流量將自本集團取得控制權之日起於綜合財務報表內確認，直至本集團對其控制權終止。在編製綜合財務報表時，將以收購日確定之各項可識別資產、負債及或然負債之公平值為基準對附屬公司之財務報表進行調整。

對於透過涉及受共同控制實體之業務合併收購之附屬公司，被收購方之經營業績及現金流量將自合併期初起於綜合財務報表內確認。

### 附屬公司

附屬公司乃本集團有權監督其財務及經營政策，以從其業務取得利益之實體。

本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減累計減值虧損後列賬。投資賬面值按個別投資項目撇減至其可收回金額。而附屬公司之業績則由本公司按已收及應收之股息列賬。

### 聯營公司

聯營公司乃本集團可對其行使重大影響力之實體，惟聯營公司並非本集團旗下之附屬公司或合營公司。

於聯營公司之投資乃按權益法計入綜合財務報表內，最初按成本入賬，其後按本集團所佔聯營公司淨資產作出收購後調整減個別投資價值之任何減值。倘本集團應佔一間聯營公司之虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，則本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代該聯營公司承擔責任或就該聯營公司作出擔保責任。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 商譽

收購產生之商譽最初按成本，即收購成本高於本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之差額計算。收購附屬公司之商譽乃確認為獨立資產。收購聯營公司或合營實體之商譽則計入聯營公司或合營實體之權益內。商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。本集團每年均對商譽進行減值測試，倘有事件或情況變動顯示賬面值可能出現減值時，則須更頻密地進行減值測試。為方便進行減值測試或釐定出售之盈虧，商譽被撥入產生現金收益單位。商譽減值虧損將不予撥回。

本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超逾收購成本之差額經重估後將即時於綜合收益表確認。

### 無形資產

本集團收購之無形資產按成本減累計攤銷（倘估計可用年期有限）及減值虧損於資產負債表列賬。

可用年期有限之無形資產之攤銷乃按資產之估計可用年期以直線法計入收益表，估計可用年期按有關資產預期可為本集團帶來經濟利益之期間釐定。可用年期有限之無形資產自其可供使用之日起按估計可用年期49.5年予以攤銷。

本集團每年檢討該等無形資產之估計可用年期及攤銷方法，並於需要時作出調整。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 投資物業

投資物業乃業主或融資租約項下承租人為收取租金收入及／或資本增值而持有之土地及／或樓宇，並以其於結算日之公平值列賬。投資物業公平值變動產生之盈虧乃計入其所產生期間之收益表內。

倘本集團根據經營租約持有之物業乃為收取租金收入及／或資本增值並應用公平值模式，則該物業權將分類為投資物業並以之入賬。

投資物業之公平值乃根據持有認可專業資格及近期在有關之估價物業之地區及類別有經驗之獨立估值師之估值，或根據市值（即於自願買家及自願賣家在適當市場推廣後，雙方在知情、審慎且不受脅迫之情況下，於估值日在公平交易中買賣物業之估計金額）計算。

### 其他投資

其他投資乃按成本減累計減值虧損後列賬。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

一項物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產可投入運作及運至現址作擬定用途之任何直接應佔費用。其後成本僅在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠地計量時，才計入資產之賬面值或確認為獨立資產。所有其他維修及保養費用在其產生之年度於收益表扣除。

物業、廠房及設備報廢或出售時，其產生之盈虧乃根據預計出售所得款項淨額與資產賬面值兩者之差額計算，並於收益表內列作收入或支出。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備之折舊乃於其自可供使用後起計之估計可用年限並計及其估計剩餘價值後按以下折舊年率以直線法撇銷其成本減累計減值虧損準備：

租約土地	按餘下租約期
樓宇	4%
租約物業裝修	10% – 20%
傢俬及裝置	10% – 20%
辦公室設備	33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	25%

### 金融工具

倘本集團成為工具合約條款之一方，則財務資產及財務負債將按貿易日之基準確認。財務資產於本集團自財務資產獲取未來現金流量之合約權利終止或於本集團將該合約權利轉讓予第三方時終止確認，而財務負債則於負債獲清償時方終止確認。

#### 按公平值計入損益之財務資產或財務負債

按公平值計入損益之財務資產或財務負債包括持作買賣之財務資產及財務負債以及於初步確認時指定為按公平值計入損益之財務資產及財務負債。該等財務資產及負債按公平值列賬，並於損益中確認所產生之任何收益或虧損。

倘財務資產及財務負債(i)被收購之主要目的為於不久之將來出售；(ii)為本集團集中管理之已識別金融工具之組合部分並已於近期形成短期獲利之實際模式；或(iii)並非指定為有效對沖工具之衍生工具，則分類為持作買賣。

財務資產及財務負債倘符合以下條件，可於初步確認時指定按公平值計入損益列賬：(i)該指定抵銷或大幅減少按不同基準計量資產或負債或確認其損益所產生之不一致處理方法；或(ii)有關財務資產及財務負債為一組根據明文訂立之風險管理策略管理並按公平值基準評估表現之財務資產及／或財務負債組合之一部分；或(iii)有關財務資產及財務負債包含需單獨列示之嵌入式衍生工具。



## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具固定或可予釐定付款金額之非衍生財務資產，其於活躍市場中並無報價且無持作買賣用途。其以實際利息法按攤銷成本計算，惟倘應收款項為免息貸款及無任何固定償還期或折讓影響並不重大則除外。於該情況下，應收款項乃按成本扣除減值虧損列賬。所計算之攤銷成本已包括直至到期日止之年度內，收購時出現之任何折讓或溢價。在終止確認、減值時或攤銷過程中，其產生之盈虧均於收益表內確認。

##### 財務資產減值

於每個結算日，本公司評估是否有客觀證據顯示財務資產（按公平值計入損益之財務資產除外）已減值。按攤銷成本列賬之財務資產減值虧損按資產賬面值與以財務資產原實際利率折讓之估計未來現金流量現值兩者之差額計量。倘資產可收回金額之增加能與確認減值後發生之事件客觀相連，則該減值可於隨後期間透過收益表撥回，惟該資產於撥回減值當日之賬面值不得超逾其在該減值並未獲確認情況下之攤銷成本。

##### 財務負債

本集團之財務負債包括其他應付款項、衍生工具、銀行貸款及其他借貸。除衍生工具以外之所有財務負債均按其公平值初步確認，隨後則使用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現之影響不甚重大，則按成本列賬。

##### 股本工具

本集團所發行之股本工具按其定義根據已簽訂合約安排之具體內容分類。股本工具為任何證明於扣除所有負債後本集團資產餘下權益之合約。股本工具於發行後按已收取之所得款項（扣除直接發行成本）列賬。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 可換股票據

發行可換股票據時，所得款項乃分拆為負債及權益部分。負債部分之公平值採用非可換股票據等值項目之市場比率釐定；而該金額（扣除交易成本）按攤銷成本基準入賬列作非流動負債，直至在兌換或贖回時註銷為止。

所得款項餘額將分配至換股權，於扣除交易成本後在股東權益內確認入賬。換股權之賬面值在其後年度不會重新計量。

#### 財務擔保合約

財務擔保合約為合約發行須因指定債務人未能按照債務工具條款支付到期款項而致合約持有人蒙受損失時，向合約持有人償付指定款項之合約。財務擔保合約最初按公平值於貿易及其他應付款項中確認為遞延收入，倘能取得有關資料，則按已收代價及應收款項確認，其後則按最初確認之金額減累計攤銷與準備金額（如須於結算日清償承擔）兩者之間較高者計量。

### 收益確認

收益乃於經濟利益可能流向本集團，而收益與成本（如適用）可予可靠地量度時按以下基準確認。

銷售持作買賣投資之所得款項於交易日訂立有關買賣合約時確認。

財務資產之利息收入經參考未償還本金及按適用實際利率以時間基準累計。

經營租約項下之租金收入於有關物業租出時按租約期以直線法予以確認。

投資之股息收入於本集團確立收取股息之權利時確認。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 借貸成本

借貸成本在其產生時確認為開支。

### 租約

凡租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移予承租人之租約均分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

經營租約之應付租金於有關租約期內按直線法自收益表扣除。

### 非財務資產減值

於每個結算日，本集團均檢討內部及外間資訊，以釐定其物業、廠房及設備、無形資產、其他投資及於附屬公司之投資之賬面值是否有任何減值虧損跡象或先前確認之減值虧損已不再存在或已減少。倘有關跡象存在，本集團將根據該資產之公平值減銷售成本及使用價值（以較高者為準）評估其可收回金額。倘無法估算個別資產之可收回金額，本集團則估算能獨立產生現金流量之最小資產組合之可收回金額（即一個產生現金收益單位）。

倘估計資產之可收回金額或一個產生現金收益單位低於其賬面值，則該項資產之賬面值或產生現金收益單位將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

減值虧損撥回之金額不得超逾該資產或產生現金收益單位在過往年度沒確認減值虧損時之賬面值。減值虧損撥回乃即時確認為收入。

### 僱員福利

#### 界定供款計劃

向界定供款退休計劃供款之責任於產生時在收益表內確認為開支。計劃之資產與本集團之資產乃分開持有及存放於獨立管理基金。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項

現時利得稅開支乃根據年內業績經不可課稅或減免項目調整後釐定。稅項乃按當日生效或截至結算日一直生效之稅率計算。

遞延稅項根據負債法按於結算日資產及負債之稅基與其載於財務報表之賬面值兩者間之一切暫時性差額予以準備。於收回資產或清償負債時，遞延稅項負債或資產乃按有關期間預期生效之稅率計算，並根據已生效或截至結算日一直生效之稅率及稅務法例釐定。遞延稅項資產乃予以確認，惟以將來應課稅溢利抵銷可予動用之可減免暫時性差額、稅項虧損及撥回之金額為限。

遞延稅項概無就商譽、除業務合併外及不會對會計或應課稅溢利構成影響之交易進行時初步確認之資產或負債，以及於暫時性差額將可能不會於可見未來撥回時之附屬公司投資三者間所產生之暫時性差額作出撥備。

### 外幣

涉及以外幣進行之交易按交易日之匯率換算為港元。於結算日，以外幣為單位之貨幣資產及負債按該結算日之匯率換算。換算差額乃撥入收益表處理。

### 股權付款

本公司向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）及任何其他人士（包括諮詢人、顧問、代理人、客戶、供應商等）發出以股權結算之股份付款，以認購本公司之股份。以股權結算之以股份付款乃按授出當日之公平值計算。基於本集團估計最終所獲股份價值，並就不可在市場買賣之歸屬條件影響作出調整後，於歸屬期內將以直線法將授出以股權結算之以股份付款日期所釐定之公平值列作開支。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為本集團之關連人士：

- (a) 該方直接地或間接地透過一間或多間中介公司控制本集團、受本集團控制或與本集團受共同控制；或於本集團擁有權益，並可藉著該權益對本集團行使重大影響力；或共同控制本集團；
- (b) 該方為本集團之聯營公司；
- (c) 該方為本集團之合營公司，而本集團為其中一名合營者；
- (d) 該方為本集團或其母公司之主要管理層成員；
- (e) 該方為(a)或(d)項所述之任何人士之近親；
- (f) 該位為一間實體，直接或間接受(d)或(e)所述之任何人士控制或共同控制，或(d)或(e)所述之任何人士直接或間接對該實體行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (g) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為本集團或屬於其關連人士之任何實體之僱員福利而設。

### 現金等值

在綜合現金流量表中，現金等值包括短期高流動性、可隨時兌換為已知金額且價值變動風險不大之投資，扣除銀行透支。在資產負債表中，現金等值包括與現金性質相似且用途不受限制之資產。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 分類報告

分類指本集團內從事於供應產品或提供服務(業務分類),或者在一特定經濟環境內供應或提供服務(地區分類)之可分辨部分,而各分類所承受之風險及獲得之回報並不相同。

按照本集團之內部財務報告,就該等財務報表而言,本集團已選定將業務分類資料作為主要報告形式,而地區分類以次要報告形式呈列。

分類收益、支出、業績、資產及負債包括能直接歸類於某一分類及該等能夠按合理標準分配到各分類之項目。分類收益、支出、資產及負債均在綜合計算過程中抵銷之集團內公司間結餘及集團內公司間交易之前釐定,除非該等結餘及交易之抵銷乃在集團實體間之單一分類。

分類資本開支為購入預期可使用一段期間以上之分類資產(有形及無形)之期間內所產生之總成本。

未分配項目主要包括財務及公司資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、公司及融資支出。

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

**4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源****公平值估計**

本集團使用折讓現金流量估值法來釐定結算日之應收貸款賬面值。此估值須要本集團對預期現金流量及折讓率作出估計，因此存在不確定因素。

**投資減值**

本公司按香港會計準則第36號每年評估於附屬公司之權益有否承受任何減值，及按香港會計準則第39號之指引釐定應收該等實體之金額是否已減值。方法詳情載於各自之會計政策中。該項評估須對來自資產之未來現金流量（包括預期股息）作出估計，及選用恰當之折讓率。該等實體財務表現及狀況之未來變動會影響減值虧損估計，及導致其賬面值須作出調整。

**呆壞賬撥備**

本集團之呆壞賬撥備政策是基於管理層對應收貸款之可收回性評估釐定。於評估該等應收款項之最終變現能力時，須作出大量判斷，包括評估各位借款人之當前借貸能力及過往還款記錄。倘若該等借款人之財務狀況惡化，令致其還款能力減弱，則須計提額外撥備。

**5. 營業額**

本集團於年內經營主要業務（包括投資控股、買賣投資、物業投資及提供金融服務）所確認之營業額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
出售持作買賣投資所得款項	<b>1,426,764</b>	283,735
利息收入	<b>18,188</b>	10,950
上市投資之股息收入	<b>3,399</b>	801
租金收入	<b>525</b>	22
	<b>1,448,876</b>	295,508

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 6. 其他收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
其他應付款項撥回	-	1,900
投資物業公平值之增加	<b>40,695</b>	570
銀行利息收入	<b>6,920</b>	27
其他利息收入	<b>532</b>	-
其他	<b>1,230</b>	180
	<b>49,377</b>	<b>2,677</b>

## 7. 分類資料

根據本集團之內部財務申報，本集團已釐定業務分類為其主要報告形式，而由於本集團截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之業務及資產均主要位於香港，故並無呈列地區分類。

### 業務分類

本集團之業務分類包括下列各項：

買賣投資	:	買賣證券
提供金融服務	:	提供證券經紀、財務顧問及貸款融資服務
物業投資	:	為賺取租金收入及資本增值而持有物業
投資控股	:	為賺取股息及投資收入及資本增值而持有投資



## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 7. 分類資料 (續)

下表列示截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之分類資料：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

分類收入	買賣投資	提供 金融服務	物業投資	投資控股	未分類	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額及收益	1,430,314	17,867	525	170	-	1,448,876
其他收入	532	840	40,699	7,296	10	49,377
收入總額	<u>1,430,846</u>	<u>18,707</u>	<u>41,224</u>	<u>7,466</u>	<u>10</u>	<u>1,498,253</u>
分類業績	(221,307)	1,764	37,267	(6,848)	(14,222)	(203,346)
出售聯營公司權益之虧損 視作出售一間聯營公司 權益之溢利	-	-	-	(20,853)	-	(20,853)
應佔聯營公司溢利	9,165	1,110	-	72	-	10,347
融資成本	-	-	-	-	(4,817)	(4,817)
年內虧損						<u>(197,582)</u>

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 7. 分類資料 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

分類收入	買賣投資 千港元	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	未分類 千港元	總計 千港元
營業額及收益	284,665	10,821	22	–	–	295,508
其他收入	–	–	570	–	2,107	2,677
收入總額	<u>284,665</u>	<u>10,821</u>	<u>592</u>	<u>–</u>	<u>2,107</u>	<u>298,185</u>
分類業績	1,359	10,655	(840)	(23,653)	1,822	(10,657)
出售一間附屬公司						
權益之虧損	–	–	–	(143)	–	(143)
出售一間聯營公司發行之						
可換股票據之虧損	–	–	–	(31,000)	–	(31,000)
視作出售一間聯營公司						
權益之溢利	–	–	–	8,429	–	8,429
應佔聯營公司虧損	656	(34,253)	–	(45,271)	(142)	(79,010)
融資成本	–	–	–	–	(2,380)	(2,380)
年內虧損						<u>(114,761)</u>

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 7. 分類資料 (續)

於二零零七年十二月三十一日之資產及負債

	買賣投資 千港元	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
<b>資產</b>					
分類資產	581,115	335,756	352,411	553,856	1,823,138
未分配資產	-	-	-	-	25,180
總資產					<u>1,848,318</u>
<b>負債</b>					
分類負債	14,308	-	165,383	164,998	344,689
未分配負債	-	-	-	-	17,164
總負債					<u>361,853</u>

於二零零六年十二月三十一日之資產及負債

	買賣投資 千港元	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
<b>資產</b>					
分類資產	118,940	103,724	7,517	10,792	240,973
聯營公司權益	-	-	-	98,118	98,118
未分配資產	-	-	-	-	22,060
總資產					<u>361,151</u>
<b>負債</b>					
分類負債	6,071	-	270	11,062	17,403
未分配負債	-	-	-	-	14,134
總負債					<u>31,537</u>

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 7. 分類資料 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度之其他分類資料

	買賣投資 千港元	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	未分類 項目 千港元	總計 千港元
資本開支	-	-	293,516	249,965	2,860	546,341
攤銷支出	-	-	-	1,374	-	1,374
折舊支出	-	-	2,586	-	413	2,999
投資物業公平值之增加	-	-	(40,695)	-	-	(40,695)
呆壞賬撥備	-	14,000	-	-	-	14,000

截至二零零六年十二月三十一日止年度之其他分類資料

	買賣投資 千港元	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	未分類 項目 千港元	總計 千港元
資本開支	-	-	124	512	1,389	2,025
折舊支出	-	-	26	356	773	1,155
因收購一間聯營公司之權益 而產生之商譽減值虧損 (列入應佔聯營公司 之虧損)	-	-	-	34,742	-	34,742
投資物業公平值之增加	-	-	(570)	-	-	(570)

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 8. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息：		
五年內全部償還之銀行及其他借款	279	975
五年後全部償還之銀行及其他借款	4,538	1,405
	<b>4,817</b>	<b>2,380</b>

## 9. 除稅前虧損

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經扣除下列項目：		
核數師酬金	1,372	1,135
強積金計劃供款	236	214
物業、廠房及設備折舊	2,999	1,155
無形資產攤銷	1,374	-
經營租約費用：		
設備	93	72
辦公室物業	1,362	1,042
以股權結算之股份付款	5,656	5,899
呆壞賬撥備	14,000	-

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 10. 董事及僱員酬金

### 董事酬金

本公司董事已收或應收之酬金總額如下：

二零零七年

	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
莊友衡	-	2,400	12	2,412
盧更新	-	855	12	867
金紫耀	-	600	12	612
王迎祥	-	618	12	630
王林	-	240	12	252
<b>獨立非執行董事</b>				
連慧儀	120	-	-	120
劉劍	120	-	-	120
繆希 (於二零零七年三月二十七日辭任)	30	-	-	30
中島敏晴	24	-	-	24
岑明才	120	-	-	120
邱恩明	120	-	-	120
	<b>534</b>	<b>4,713</b>	<b>60</b>	<b>5,307</b>

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 10. 董事及僱員酬金 (續)

## 董事酬金 (續)

二零零六年

	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
莊友衡	—	2,400	12	2,412
盧更新	—	810	12	822
金紫耀	—	900	12	912
王迎祥	—	336	12	348
王林	—	160	8	168
<b>非執行董事</b>				
劉大業 (於二零零六年一月二十五日辭任)	2	—	—	2
<b>獨立非執行董事</b>				
林炳昌 (於二零零六年六月二十六日辭任)	60	—	—	60
連慧儀	120	—	—	120
劉劍	110	—	—	110
繆希	120	—	—	120
中島敏晴	24	—	—	24
岑明才	50	—	—	50
邱恩明	25	—	—	25
	<u>511</u>	<u>4,606</u>	<u>56</u>	<u>5,173</u>

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 10. 董事及僱員酬金 (續)

### 僱員酬金

本集團年內五名最高薪僱員包括四名(二零零六年:三名)董事,彼等之酬金詳情載於上文。餘下一名(二零零六年:兩名)最高薪僱員之酬金如下:

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金、津貼及實物利益	568	1,071
退休計劃供款	12	21
	<b>580</b>	<b>1,092</b>
	二零零七年	二零零六年
零至1,000,000港元	1	2

## 11. 稅項

由於本集團旗下公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度,或產生稅務上之虧損,或彼等之估計應課稅溢利悉數被過往年度未動用之稅項虧損抵銷,故並未就香港利得稅作出撥備(二零零六年:無)。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>稅項支出對賬</b>		
除稅前虧損	<b>(197,582)</b>	<b>(114,761)</b>
按17.5%之適用稅率計算之所得稅(二零零六年:17.5%)	<b>(34,577)</b>	(20,083)
不可扣除支出	276	7,022
稅項豁免收益	<b>(9,027)</b>	(2,557)
未確認稅項虧損	<b>47,280</b>	2,017
未確認暫時性差額	<b>(1,997)</b>	(226)
動用早前未確認之稅項虧損	<b>(39)</b>	-
分佔聯營公司(溢利)虧損之影響	<b>(1,852)</b>	13,827
其他	<b>(64)</b>	-
年內稅項支出	-	-

適用稅率為香港利得稅之17.5%(二零零六年:17.5%)。



## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 12. 年內虧損

本集團年內之虧損為197,582,000港元(二零零六年:114,761,000港元),其中72,258,000港元(二零零六年:243,345,000港元)之虧損已於本公司財務報表中處理。

### 13. 每股虧損

二零零七年之每股基本虧損乃按本年度之虧損197,582,000港元(二零零六年:114,761,000港元)及年內已發行股份之加權平均數1,123,396,624股(二零零六年(重列):345,873,000股)計算。

由於就可換股票據、認股權證及購股權計劃之潛在普通股具有反攤薄作用,故並無呈列二零零七年之每股攤薄虧損。由於購股權計劃之潛在普通股具反攤薄作用,故並無呈列二零零六年之每股攤薄虧損。

計算二零零七及二零零六年每股虧損時採用之普通股之加權平均數已予調整,以反映於年內進行之股份合併及於結算日後進行之供股之影響。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 14. 投資物業

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
公平值		
於年初	7,200	9,650
添置－收購	143,705	－
添置－收購附屬公司(附註28)	137,600	－
出售	(2,700)	(3,020)
年內公平值之增加	40,695	570
於結算日	<b>326,500</b>	<b>7,200</b>

於結算日，本集團持有之投資物業之賬面值包括：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
位於香港之土地：		
長期租約	140,500	4,500
中期租約	186,000	2,700
	<b>326,500</b>	<b>7,200</b>

本集團於結算日之投資物業由獨立合資格專業估值師資產評值有限公司按市值基準重新估值。

## 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

	租約土地 及樓宇 千港元	租約物業 裝修 千港元	傢俬及 裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
賬面金額對賬						
— 截至二零零六年 十二月三十一日止年度						
於年初	21,190	755	226	220	—	22,391
添置	—	1,005	831	189	—	2,025
出售	—	(247)	—	(37)	—	(284)
折舊	(659)	(199)	(163)	(134)	—	(1,155)
於結算日	<u>20,531</u>	<u>1,314</u>	<u>894</u>	<u>238</u>	<u>—</u>	<u>22,977</u>
賬面金額對賬						
— 截至二零零七年 十二月三十一日止年度						
於年初	20,531	1,314	894	238	—	22,977
添置—收購	—	3,455	1,730	220	8,181	13,586
添置—收購附屬公司 (附註28)	—	—	1,485	—	—	1,485
折舊	(659)	(412)	(718)	(189)	(1,021)	(2,999)
於結算日	<u>19,872</u>	<u>4,357</u>	<u>3,391</u>	<u>269</u>	<u>7,160</u>	<u>35,049</u>
於二零零七年一月一日						
成本	25,758	6,577	1,733	2,084	—	36,152
累計折舊及減值虧損	(5,227)	(5,263)	(839)	(1,846)	—	(13,175)
	<u>20,531</u>	<u>1,314</u>	<u>894</u>	<u>238</u>	<u>—</u>	<u>22,977</u>
於二零零七年 十二月三十一日						
成本	25,758	10,032	4,948	2,304	8,181	51,223
累計折舊及減值虧損	(5,886)	(5,675)	(1,557)	(2,035)	(1,021)	(16,174)
	<u>19,872</u>	<u>4,357</u>	<u>3,391</u>	<u>269</u>	<u>7,160</u>	<u>35,049</u>

於結算日，本集團於香港按中期租約持有之租約土地及樓宇之賬面淨值為19,872,000港元（二零零六年：20,531,000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

## 16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
非上市股份，以成本計	776,612	51,055
附屬公司欠款	760,819	438,929
	<b>1,537,431</b>	489,984
減值虧損	(282,003)	(255,757)
	<b>1,255,428</b>	234,227

附屬公司欠款（欠附屬公司款項）為無抵押及無固定還款期。於結算日，由一間附屬公司虧欠之款項 315,207,000 港元（二零零六年：無）附帶有效利率每年 1.5 厘，而虧欠附屬公司之款項為免息的。欠款之賬面值與其公平值相若。

董事認為，完整地呈列所有附屬公司之詳情將會過於冗長，因此，下表僅呈列於結算日將對本集團業績或資產構成重大影響之主要附屬公司。

附屬公司名稱	已發行 註冊成立及經營地點	普通及繳足 股本之詳情 (附註)	本公司持有已發行 股本面值之比例		主要業務
			直接	間接	
Allied Loyal International Investments Limited	英屬處女群島	50,000 股 無面值之股份	-	100	投資控股
Apex Novel Limited	英屬處女群島	1 股面值 1 美元之股份	-	100	物業投資
Bestford Properties Limited	香港	100 股每股面值 1 港元之股份	-	100	物業投資

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 16. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	已發行 註冊成立及經營地點	普通及繳足 股本之詳情 (附註)	本公司持有已發行 股本面值之比例		主要業務
			直接	間接	
Clear Point Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	-	100	物業投資
歌德豪宅有限公司	英屬處女群島	10,001股每股面值 1美元之股份	100	-	投資控股
互聯國際服務有限公司	香港	53,000股 每股面值 100港元之股份	100	-	提供行政服務
Earn Best Investments Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	-	100	物業投資
國際郵票錢幣交易中心 有限公司	香港	20,200股每股面值 1港元之股份	-	100	物業投資
長泰企業有限公司	香港	1股面值 1港元之股份	-	100	物業投資
萬奧投資有限公司	香港	1,000股每股面值 1港元之股份	-	100	物業投資
Pearl Decade Limited	英屬處女群島	9,615,386股 每股面值1美元之股份	-	100	買賣投資
港星投資有限公司	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	-	100	物業投資

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 16. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	已發行 註冊成立及經營地點	普通及繳足 股本之詳情 (附註)	本公司持有已發行 股本面值之比例		主要業務
			直接	間接	
恆盛資產管理有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之股份	-	100	物業持有
Startech Business Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	-	100	物業投資
業佳投資有限公司	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	-	100	物業投資
United Goal Investments Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	-	100	投資控股
雅裕投資有限公司	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	-	100	物業投資
威利財務有限公司	香港	1股面值 1港元之股份	100	-	放債
威利資源企業公司	開曼群島	4,951,408,325股 每股面值0.10港元 之股份	100	-	投資控股
穎施投資有限公司	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	-	100	物業投資

上述所有附屬公司均主要在香港經營。

附註：附屬公司概無發行任何借貸資本。

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 17. 無形資產

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
以成本計		
添置－收購一間附屬公司(附註28)	136,000	—
攤銷	(1,374)	—
於結算日	134,626	—

年內，本集團購入一間公司之全部已發行股本，該公司有權(i)取得中華人民共和國(「中國」)雲南省普洱市思茅區三片森林之50%林地使用權及林木所有權，及(ii)享有該等森林之50%可供分配溢利。

有關權利於收購前之賬面值為33,900,000港元。於收購日，獨立認可專業估值師利駿行測量師有限公司參照該等森林之林地使用權及林木所有權之估值，按市場法考慮近期就同類資產支付之價格，評估該等權利之公平值為136,000,000港元。

該三片森林之林地使用權及林木所有權為期50年，自二零零七年一月二十四日至二零五七年一月二十三日。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 18. 聯營公司權益

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分佔資產淨值	(a)	-	14,904
商譽	(b)	-	83,214
		-	98,118

附註：

(a) 年內，本集團出售其於聯營公司之全部權益。

(i) 本集團於Hennabun Management International Limited (「HMIL」) (現稱Hennabun Capital Group Limited) 之股權最初由35.55%降至29.74%，概因HMIL向第三方發行新股。其後HMIL一名股東將可換股票據轉換為873,333,333股HMIL普通股，本集團於HMIL之股權由29.74%進一步下降至16.17%。

由於上述HMIL之股權變動，在收益表內確認視作出售一間聯營公司權益之溢利21,000,000港元。

於二零零七年四月，本集團與第三方訂立協議，出售本集團於HMIL之餘下16.17%權益，導致於收益表內確認出售一間聯營公司權益之虧損12,500,000港元。

(ii) 根據於二零零七年九月三日訂立之買賣協議，本集團將其於美投國際集團煤業投資控股公司 (「美投國際」) 之50%權益出售予第三方，並於收益表內確認出售之虧損8,300,000港元。

(b) 收購產生之商譽是指美投國際於中國投資煉焦煤及化學項目，於確定上文所述出售美投國際權益之虧損8,300,000港元時已將該商譽包括在內。



## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 19. 其他投資

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
以成本計 添置及於結算日	<b>113,965</b>	-

其他投資指本集團為長期投資目的而收購之稀有寶石及藝術品。

## 20. 持作買賣投資／按公平值計入損益之財務負債

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持作買賣投資之分析			
股本證券			
於香港上市		<b>520,530</b>	110,118
於海外上市		<b>16,840</b>	-
	(a)	<b>537,370</b>	110,118
可換股票據		-	8,700
		<b>537,370</b>	118,818

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 20. 持作買賣投資／按公平值計入損益之財務負債 (續)

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
按公平值計入損益之財務負債之分析：			
衍生金融工具	(b)	<b>6,915</b>	-

附註：

(a) 上市股本證券公平值根據結算日活躍市場之報價計算。

(b) 衍生金融工具公平值根據證券經紀所提供結算日之公開市值計算。

## 21. 應收貸款

批予借款人之貸款乃按指定還款時間表償還。結餘包括應收以下之貸款：

	附註	本集團		本公司	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
第三方		<b>349,637</b>	89,470	-	19,330
一間關連公司		-	14,059	-	-
	(a)	<b>349,637</b>	103,529	-	19,330
呆壞賬撥備	(b)	<b>(14,000)</b>	-	-	-
一年內到期列入流動資產之結餘		<b>335,637</b>	103,529	-	19,330

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 21. 應收貸款 (續)

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期貸款，扣除準備	335,637	19,330	-	19,330
分期貸款	-	84,199	-	-
	<u>335,637</u>	<u>103,529</u>	<u>-</u>	<u>19,330</u>

附註：

- (a) 於結算日，應收貸款(1)所附實際利率介乎最優惠利率至最優惠利率加5厘(二零零六年：最優惠利率至最優惠利率加2厘)；(2)於各自償還到期日內(二零零六年：償還到期日內)；及(3)無任何質押(二零零六年：無)。
- (b) 董事於結算日參照借款人之過往還款記錄及目前信譽，按個別情況評估各應收貸款之可收回性。經評估已確定與兩筆貸款相關之款額14,000,000港元(二零零六年：無)將予減值。董事認為，其餘款額335,637,000港元之可收回性並無出現惡化跡象，因此無需考慮計提額外準備。

## 22. 其他應付款項

其他應付款項當中包括一筆為數7,393,000港元(二零零六年：6,072,000港元)之應付證券經紀款項，該款項之還款期為交易日後兩天。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 23. 計息借款

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
有抵押銀行貸款 (附註a)	191,648	18,295	-	-
無抵押其他貸款 (附註a及b)	150,000	5,000	-	5,000
	<b>341,648</b>	<b>23,295</b>	<b>-</b>	<b>5,000</b>

上述借款之償還期如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	160,992	7,507	-	5,000
第二年	11,356	2,727	-	-
第三年	11,735	2,966	-	-
第四年	12,131	3,226	-	-
第五年	12,545	1,374	-	-
五年以上	132,889	5,495	-	-
	<b>180,656</b>	<b>15,788</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>341,648</b>	<b>23,295</b>	<b>-</b>	<b>5,000</b>

附註：

- (a) 銀行貸款為浮息借貸，於二零零七年之所附利息介乎最優惠利率減3.15厘至最優惠利率減半厘（二零零六年：最優惠利率加半厘至最優惠利率加1厘）。其他貸款於二零零七年之貸款期為一個月，利率則為5厘（二零零六年：須按

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 23. 計息借款 (續)

附註：(續)

(b) 其他貸款變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初	5,000	–	5,000	–
增添	150,000	45,000	–	45,000
償還	(5,000)	(40,000)	(5,000)	(40,000)
於結算日	<u>150,000</u>	<u>5,000</u>	<u>–</u>	<u>5,000</u>

## 24. 遞延稅項

未確認遞延稅項資產

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
可扣減暫時性差額	1,568	8,438
稅項虧損	467,804	194,730
於結算日	<u>469,372</u>	<u>203,168</u>

根據現行稅務法例，稅項虧損及可扣減暫時性差額並無限期。遞延稅項資產並無就該等項目確認，此乃由於本集團不太可能在未來獲得能用其抵扣之應課損溢利所致。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 25. 股本

	附註	二零零七年		二零零六年	
		普通股 之數目	面值 千港元	普通股 之數目	面值 千港元
<b>每股面值0.1港元之法定普通股：</b>					
於年初		20,000,000,000	2,000,000	20,000,000,000	2,000,000
年內增加	(a)	30,000,000,000	3,000,000	-	-
資本重組	(e)	(45,000,000,000)	(4,500,000)	-	-
<b>於結算日</b>		<b>5,000,000,000</b>	<b>500,000</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>2,000,000</b>
<b>每股面值0.1港元之</b>					
<b>已發行及繳足普通股：</b>					
於年初		3,506,494,988	350,649	3,032,086,353	303,209
發行股份	(b)	6,154,218,000	615,422	250,000,000	25,000
根據購股權計劃發行股份	(c)	2,018,600,000	201,860	224,408,635	22,440
就轉換可換股票據而發行股份	(d)	3,500,000,000	350,000	-	-
購回股份	(e)	(8)	-	-	-
資本重組	(e)	(13,661,381,682)	(1,366,138)	-	-
<b>於結算日</b>		<b>1,517,931,298</b>	<b>151,793</b>	<b>3,506,494,988</b>	<b>350,649</b>

附註：

- (a) 根據二零零七年七月十二日通過之普通決議案，透過額外增設30,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股，將本公司之法定股本增至5,000,000,000港元。
- (b) 根據年內簽訂之配售協議，合共6,154,218,000股每股面值0.1港元之本公司新股以每股0.11港元至0.126港元之配售價格發行予若干個別人士。

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 25. 股本 (續)

附註：(續)

- (c) 根據年內通過之普通決議案，本公司按介於每股0.103港元至0.134港元之行使價，根據購股權計劃向若干個別人士合共發行2,018,600,000股每股面值0.1港元之本公司新股。
- (d) 根據年內通過之普通決議案，本公司向第三方發行本金總額達350,000,000港元之兩份兩年新可換股票據(「可換股票據」)。可換股票據為免息，並可按每股0.1港元之價格全部或部分兌換為本公司普通股。於年內，可換股票據全數兌換為3,500,000,000股每股面值0.1港元之本公司股份。
- (e) 在本公司於二零零七年十二月二十八日舉行之股東特別大會上，股東批准了關於本公司股份合併及資本削減(「資本重組」)之決議案。資本重組之影響載列如下：
- (i) 於資本重組生效日期前，為達致上述資本重組，本公司根據購回授權項下授予董事之權力，自市場收購8股每股面值0.1港元之已發行股份，以將當時之15,179,312,988股已發行股份下調至15,179,312,980股。
- (ii) 根據股份合併，每10股每股面值0.1港元之已發行及未發行股份合併為1股每股面值1港元之已發行及未發行合併股份。因此，本公司之法定及已發行股份分別由50,000,000,000股每股面值0.1港元之股份及15,179,312,980股每股面值0.1港元之股份減少至5,000,000,000股每股面值1港元之股份及1,517,931,298股每股面值1港元之股份。
- (iii) 緊隨股份合併後，通過註銷每股已發行股份之已繳股本0.9港元及將每股法定及已發行股份之面值由1港元削減至0.1港元，進行資本削減。由於資本削減，本公司之法定股本由5,000,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值1港元之股份)削減至500,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.1港元之股份)，而本公司之已發行及繳足股本則由1,517,931,298港元(分為1,517,931,298股每股面值1港元之股份)削減至151,793,129.80港元(分為1,517,931,298股每股面值0.1港元之股份)。
- (iv) 因資本削減而產生之1,366,138,000港元進賬(已扣除2,756,000港元之資本重組開支)已計入本公司之股份溢價賬。

年內發行之所有股份與當時之現有股份在各方面享有同等權益。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 26. 儲備

### 本集團

	股份溢價 千港元 (附註a)	資本儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	認股權 證儲備 千港元 (附註b)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日	210,046	18,273	-	-	(219,961)	8,358
以股權結算之股份付款	-	-	5,899	-	-	5,899
根據購股權計劃發行之股份 按溢價發行之股份·	40,071	-	(1,752)	-	-	38,319
扣除發行開支	41,150	-	-	-	-	41,150
交回購股權	-	-	(832)	-	832	-
年內虧損	-	-	-	-	(114,761)	(114,761)
於二零零六年十二月三十一日	<u>291,267</u>	<u>18,273</u>	<u>3,315</u>	<u>-</u>	<u>(333,890)</u>	<u>(21,035)</u>
於二零零七年一月一日	<b>291,267</b>	<b>18,273</b>	<b>3,315</b>	-	<b>(333,890)</b>	<b>(21,035)</b>
以股權結算之股份付款	-	-	<b>5,656</b>	-	-	<b>5,656</b>
根據購股權計劃發行之股份 按溢價發行之股份	<b>53,999</b>	-	<b>(8,971)</b>	-	-	<b>45,028</b>
扣除發行開支	<b>83,893</b>	-	-	-	-	<b>83,893</b>
發行認股權證·扣除開支	-	-	-	<b>72,278</b>	-	<b>72,278</b>
資本重組·扣除開支	<b>1,363,382</b>	-	-	-	-	<b>1,363,382</b>
出售一間聯營公司之變現 發行及轉換可換	-	<b>(8,198)</b>	-	-	-	<b>(8,198)</b>
股票據產生之開支	<b>(8,750)</b>	-	-	-	-	<b>(8,750)</b>
年內虧損	-	-	-	-	<b>(197,582)</b>	<b>(197,582)</b>
於二零零七年 十二月三十一日	<u><b>1,783,791</b></u>	<u><b>10,075</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>72,278</b></u>	<u><b>(531,472)</b></u>	<u><b>1,334,672</b></u>



## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 26. 儲備 (續)

## 本公司

	股份溢價 千港元 (附註a)	購股權儲備 千港元	認股權 證儲備 千港元 (附註b)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日	210,046	-	-	(163,427)	46,619
以股權結算之股份付款	-	5,899	-	-	5,899
根據購股權計劃發行之股份 按溢價發行之股份	40,071	(1,752)	-	-	38,319
扣除發行開支	41,150	-	-	-	41,150
交回購股權	-	(832)	-	832	-
年內虧損	-	-	-	(243,345)	(243,345)
於二零零六年 十二月三十一日	<u>291,267</u>	<u>3,315</u>	<u>-</u>	<u>(405,940)</u>	<u>(111,358)</u>
於二零零七年一月一日	<b>291,267</b>	<b>3,315</b>	-	<b>(405,940)</b>	<b>(111,358)</b>
以股權結算之股份付款	-	<b>5,656</b>	-	-	<b>5,656</b>
根據購股權計劃發行之股份 按溢價發行之股份	<b>53,999</b>	<b>(8,971)</b>	-	-	<b>45,028</b>
扣除發行開支	<b>83,893</b>	-	-	-	<b>83,893</b>
發行認股權證，扣除開支	-	-	<b>72,278</b>	-	<b>72,278</b>
發行及轉換可換 股票據產生之開支	<b>(8,750)</b>	-	-	-	<b>(8,750)</b>
資本重組，扣除開支	<b>1,363,382</b>	-	-	-	<b>1,363,382</b>
年內虧損	-	-	-	<b>(72,258)</b>	<b>(72,258)</b>
於二零零七年 十二月三十一日	<u>1,783,791</u>	<u>-</u>	<u>72,278</u>	<u>(478,198)</u>	<u>1,377,871</u>

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 26. 儲備 (續)

附註：

- (a) 本公司股份溢價賬之運用乃受香港公司條例第48B條規管。
- (b) 根據本公司於二零零七年十月十一日簽署之認股權證文據，本公司已發行3,000,000,000份附帶權利可按認購價每股0.1港元認購本公司3,000,000,000股股份之上市認股權證，經資本重組及進行股份配售後，於二零零八年二月二十一日調整為按認購價每股0.67港元認購本公司300,000,000股股份。該等認股權證可於二零零七年十月十一日後18個月內行使。

本公司已收取所得款項淨額72,278,000港元(經扣除相關開支2,722,000港元)作為發行認股權證之代價，並獲聯交所准許進行認股權證之上市及買賣因行使有關認股權證附帶之認購權利而將予配發及發行之股份。

年內，認股權證持有人並未行使任何認股權證。

- (c) 於結算日，本公司並無可供分派予股東之儲備。

### 27. 購股權計劃

根據於二零零二年進行之集團重組，本公司股東已於二零零二年十一月二十日批准一項購股權計劃(「新計劃」)，並於二零零三年一月三日生效。新計劃於十年內有效。本公司董事會可批授購股權予本公司及其附屬公司之合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)及任何其他人士(包括諮詢人、顧問、代理人、客戶、供應商等)，以認購本公司之股份。新計劃之目的乃獎勵對本集團作出貢獻之參與者，以作激勵。

倘未經本公司股東預先批准，根據新計劃授出之購股權所涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股份之30%，且於任何十二個月期間內授予任何個人之購股權所涉及之股份數目不得超過本公司不時已發行股份之1%。倘授予本公司任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之購股權所涉及之股份數目超過本公司已發行股本之0.1%且總價值超過5,000,000港元，則必須經本公司股東預先批准。

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 27. 購股權計劃 (續)

每獲授1份購股權須支付1港元。購股權可自購股權批授日期起十年內或新計劃之屆滿日期(以較早者為準)行使。行使價由本公司董事釐定，且不會低於本公司股份於批授日期之收市價、股份於緊接批授日期前五個交易日之平均收市價或股份於批授日期之面值三者中之較高者。

## (a) 於截至二零零七年十二月三十一日止年度購股權計劃之變動：

參與者 類別名稱	授出日期	於二零零七年		於二零零七年		行使價 港元	授出日期 之股價 (附註i) 港元	行使日期 之股價 (附註ii) 港元
		一月一日	於年內授出	於年內行使	十二月 三十一日			
僱員總數	二零零六年 十一月二十九日	169,000,000	-	(169,000,000)	-	0.1030	0.1000	0.1210
	二零零七年 五月三日	-	278,600,000	(278,600,000)	-	0.1340	0.1310	0.1320-0.1340
	二零零七年 七月十二日	-	825,000,000	(825,000,000)	-	0.1206	0.1170	0.1230
其他總數	二零零六年 十一月二十九日	88,000,000	-	(88,000,000)	-	0.1030	0.1000	0.1210
	二零零七年 五月三日	-	316,000,000	(316,000,000)	-	0.1340	0.1310	0.1320-0.1340
	二零零七年 七月十二日	-	342,000,000	(342,000,000)	-	0.1206	0.1170	0.1230
		<u>257,000,000</u>	<u>1,761,600,000</u>	<u>(2,018,600,000)</u>	<u>-</u>			

附註：

- (i) 授出日期之股價乃緊接購股權授出日期前交易日之收市價。
- (ii) 行使日期之股價乃緊接購股權行使日期前之股份加權平均收市價。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 27. 購股權計劃 (續)

### (b) 購股權公平值及假設

於授出日期，根據購股權計劃授出之購股權公平值為每份購股權0.0011港元至0.0038港元不等，乃採用畢蘇期權定價模式按以下輸入數據計算：

平均股價	0.1206港元－0.1340港元
加權平均行使價	0.1206港元－0.1340港元
預期波幅	35.47%－47.80%
預期有效年期	1－15日
無風險利率	2.5%

預期波幅乃根據本公司股價歷史性波動計算。主觀假設之變化會對所授予購股權之公平值構成嚴重影響。

## 28. 收購附屬公司

年內，本集團收購以下公司之全部股本權益。

收購日期	收購公司名稱	註冊成立之地點	主要業務	現金代價 千港元
二零零七年五月四日	Clear Point Limited	英屬處女群島	物業投資	999
二零零七年五月四日	萬奧投資有限公司	香港	物業投資	附註
二零零七年五月十四日	Top Trinity Assets Limited (連同其於香港註冊成立之 附屬公司Bestford Properties Limited)	英屬處女群島	投資控股及物業投資	20,828
二零零七年六月六日	長泰企業有限公司	香港	物業投資	附註
二零零七年六月十八日	Apex Novel Limited	英屬處女群島	物業投資	14,900
二零零七年七月十一日	Allied Loyal International Investments Limited	英屬處女群島	投資控股	102,469
二零零七年九月二十一日	Startech Business Limited	英屬處女群島	物業投資	399
二零零七年十月十六日	Earn Best Investments Limited	英屬處女群島	物業投資	附註

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 28. 收購附屬公司 (續)

附註：

本集團分別以1港元之現金代價收購該等公司。

緊接收購之前，按香港財務報告準則釐定所收購附屬公司可識別資產及負債於收購日之公平值總額及其賬面值如下：

	賬面值 千港元	公平值 千港元
投資物業	120,500	137,600
物業、廠房及設備	13,414	1,485
無形資產	33,900	136,000
現金及現金等值	16	16
其他應收款項	12,201	12,201
其他應付款項	(194,989)	(28)
計息借款	(26,150)	(21,175)
遞延稅項負債	(416)	—
	<u>(41,524)</u>	<u>266,099</u>
收購之折扣		<u>(74)</u>
總代價，以現金方式支付		<u><u>266,025</u></u>
自附屬公司收購之現金淨值		16
就股份成本支付之現金		(139,595)
貸款代價		<u>(126,430)</u>
現金流出淨值		<u><u>(266,009)</u></u>

自收購以來，所收購附屬公司並未對本集團之收入及業績作出重大貢獻。

如年內進行之附屬公司收購在年初發生，則本集團之收入及虧損將分別為1,449,026,000港元及200,846,000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

## 29. 承擔

### 資本開支承擔

已訂約但未於財務報表內計提撥備並扣除已付按金

二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>58,306</b>	-

### 經營租約承擔 – 本集團作為承租人

於結算日，本集團就辦公室物業及設備之不可撤銷經營租約之應付未來最低租金付款承擔如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	<b>466</b>	1,434
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<b>178</b>	476
	<b>644</b>	1,910

### 經營租約承擔 – 本集團作為出租人

於結算日，根據不可撤銷經營租約應收之未來最低租賃款總額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	<b>285</b>	-

## 30. 或然負債

於結算日，本公司已就附屬公司取得銀行融資額216,920,000港元(二零零六年:38,000,000港元)而提供公司擔保，其中已動用融資額為191,648,000港元(二零零六年:18,300,000港元)。董事評估本公司授出之公司擔保之整體風險，並認為該等公司擔保之公平值於本公司之財務報表屬輕微。

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

**31. 資產抵押**

於結算日，本集團下列賬面值之若干資產已作為批予本集團之一般銀行融資之抵押：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
租約土地及樓宇	<b>19,872</b>	20,531
投資物業	<b>324,000</b>	7,200
	<b>343,872</b>	27,731

**32. 關連人士交易**

除於財務報表所披露者外，本集團於年內訂立了如下關連人士交易：—

- (a) 本集團賬面淨值為19,872,000港元（二零零六年：20,531,000港元）之物業由本公司一名董事之胞兄免費佔用。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 32. 關連人士交易 (續)

(b) 截至HMIL最後出售日，HMIL集團批授證券孖展貸款予本公司執行董事之詳情如下：

董事名稱	由下方批授	於二零零七年 四月二十四日 之結餘 千港元	於二零零七年 一月一日 之結餘 千港元	期內未償還 之最高 金額結餘 千港元	到期日	年利率
莊友衡						
— 孖展貸款	HMIL集團	-	-	2,802	不適用	5厘
金紫耀						
— 孖展貸款	HMIL集團	1,236	2,365	17,365	不適用	5厘
王迎祥						
— 孖展貸款	HMIL集團	-	8,127	17,650	不適用	5厘
		<u>1,236</u>	<u>10,492</u>			

(c) 主要管理層人員之補償

年內，董事及其他主要管理層成員之酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
薪金、津貼及實物利益	4,713	4,606
強積金計劃供款	60	56
	<u>4,773</u>	<u>4,662</u>

董事及主要行政人員之酬金已由薪酬委員會就個別人員之表現及市場趨勢作出檢討。

(d) 年內，本集團向HMIL一間附屬公司授出一筆為數19,000,000港元(二零零六年：15,000,000港元)之無抵押短期貸款，該筆貸款於結算日之前已全數結清。



# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 33. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具(衍生工具除外)包括銀行及其他計息貸款、現金及短期存款。該等金融工具之主要用途乃為本集團之業務籌集融資。本集團有各種其他金融工具，如直接自其業務產生之應收貸款、其他應收款項及應付款項，按公平值計入損益之持作買賣投資及財務負債。

本集團金融工具所產生之主要風險為利率風險、外幣風險、股本價格風險、信貸風險及流動資金風險。除與借貸及投資政策相關者外，本集團並無任何明文之風險管理政策及指引。然而，董事會一般就其風險管理採取保守策略，並將本集團所承擔之風險限制在最低水平。董事會檢討及同意管理以上各種風險之相關政策，各風險之概要如下。

### 利率風險

本集團因利率變動而承擔之市場風險主要關乎其現金及短期存款、計息銀行及其他借款及應收貸款。本集團並未使用衍生金融工具對沖其利率風險。

於結算日，倘利率上升或下降150個基點而其他所有變量維持不變，本集團之淨虧損將分別增加或減少2,664,000港元(二零零六年：均為1,370,000港元)。

上述敏感性分析之釐定乃假設利率變動於結算日發生，並已將該變動套用於該日存在之所有金融工具所產生之利率風險。增加或減少150個基點指管理層評估利率於直至下一年度結算日期間之合理可能變動。分析乃按二零零六年之相同基準進行。

### 外幣風險

本集團因持有以外幣(主要為美元)計值之香港境外上市證券投資、衍生金融工具及其他應收證券經紀款項而須承擔外幣風險。鑒於該等金融工具於結算日並非重大，管理層認為本集團承擔之外幣風險有限。

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 33. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 股本價格風險

本集團因買賣於資產負債表中分類為持作買賣投資之上市證券而須承擔股本價格風險。敏感性分析乃基於所承擔之股本價格風險釐定。

於結算日，倘市場報價上升或下降5%而其他所有變量維持不變，本集團之淨虧損將因投資之公平值變動而分別減少或增加26,867,000港元(二零零六年:5,506,000港元)。本集團之股本價格敏感性較過往年度出現重大變動。

敏感性分析之釐定乃假設股市指數或其他相關風險變量之合理可能變動於結算日已經發生，並已將該變動套用於該日存在之股本價格變動風險。同時假設本集團投資項目之公平值會根據與相關股市指數或相關風險變量之歷史關聯性而變化，並假設本集團之證券投資不會因相關股市指數或其他相關風險變量之合理可能下跌而被視為已減值，亦假設所有其他變量維持不變。列示之變動指管理層評估相關股市指數或其他相關風險變量於直至下一年度結算日期間之合理可能變動。分析乃按二零零六年之相同基準進行。

### 信貸風險

信貸風險主要來自應收貸款。該等結餘之賬面值主要指本集團於結算日所承擔之最大信貸風險。

管理層已實施借貸政策，並不斷監察承受信貸風險之程度。本集團僅為獲認可且信譽良好之第三方提供財務服務。本集團之政策規定，有意與本集團進行借貸業務之所有借款人均須通過信用核實程序。

本集團承受信貸風險之程度主要因各借款人之特性而異。借款人所從事行業及所在國家出現失責風險亦影響信貸風險，但程度較微。於結算日，本集團應收其五大借款人之貸款總額之信貸風險集中度為57% (二零零六年:70%)。

本集團將其款項存放於領先、知名及信貸風險低之金融機構及證券經紀，因而承擔之信貸風險有限。本集團過往並無因該等人士不履行合約而蒙受任何重大損失，而管理層預期未來本集團亦不會因此蒙受重大損失。

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 33. 財務風險管理目標及政策 (續)

## 流動資金風險

本集團之目標為透過利用銀行及其他借款，在資金延續性與靈活性之間保持平衡。本集團每日審閱現金狀況報告，密切監控其流動資金風險。本集團會分析資金管理效益。於結算日，本集團財務負債按合約未折現應付款項計算之到期情況載列如下：

	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3-12個月 千港元	2-5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
<b>截至二零零七年</b>						
十二月三十一日止年度						
計息借款	-	153,212	15,588	73,972	160,644	403,416
衍生金融工具						
— 證券衍生工具	-	15,313	61,818	-	-	77,131
— 遠期外匯合約						
現金流出	-	2,281	2,787	-	-	5,068
現金流入	-	(2,370)	(2,896)	-	-	(5,266)
其他應付款項	3,638	9,652	-	-	-	13,290
	<b>3,638</b>	<b>178,088</b>	<b>77,297</b>	<b>73,972</b>	<b>160,644</b>	<b>493,639</b>
	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3-12個月 千港元	2-5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
<b>截至二零零六年</b>						
十二月三十一日止年度						
計息借款	-	5,831	3,288	13,714	6,604	29,437
其他應付款項	8,242	-	-	-	-	8,242
	<b>8,242</b>	<b>5,831</b>	<b>3,288</b>	<b>13,714</b>	<b>6,604</b>	<b>37,679</b>

# 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 33. 財務風險管理目標及政策 (續)

### 資本管理

本集團資本管理之目標為保障實體之持續經營能力及為股東提供回報。本集團管理及調整其資本架構，包括向股東派息、向股東返還股本或發行新股或出售資產以減少負債。於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度，有關目標、政策及程序概無變動。

本集團依據資產負債比率（即負債淨額除以權益總額）監察資本情況。本集團之政策為維持穩健之資產負債比率。於結算日之資產負債比率載列如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
計息借款	341,648	23,295
減：現金及現金等值	(304,355)	(8,878)
負債淨額	37,293	14,417
總權益	1,486,465	329,614
資產負債比率	2.5%	4.4%

## 財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### 34. 結算日後事項

除於財務報表所披露者外，已進行之結算日後事項如下：

- (a) 根據二零零八年二月十五日之配售協議，本公司同意按全數包銷基準以每股0.17港元之配售價向獨立投資者有條件地配售303,580,000股每股面值0.10港元之本公司普通股。

於二零零八年二月二十一日，303,580,000股每股面值0.1港元之本公司新普通股以現金配售價每股0.17港元發行予第三方。

- (b) 根據二零零七年十二月二十八日通過之普通決議案，本公司同意按其後每持有一股現有已發行及繳足股份獲發一股供股股份之基準，以每股供股股份0.22港元之認購價發行1,517,931,298股供股股份。

於二零零八年一月二十九日，本公司以每股供股股份0.22港元之認購價發行合共1,517,931,298股供股股份。

- (c) 於二零零八年四月十四日，本集團與一第三方訂立一份協議，有條件同意以代價20,160,000港元收購一間於香港擁有物業之公司，該代價將以每股0.126港元之價格向賣方發行及配發160,000,000股本公司股份支付。

### 35. 比較數字

除了因採納新訂或經修訂香港財務報告準則（載於附註2）而重列或轉載之比較資料外，有關綜合現金流轉表內股息及利息收入、綜合收益表內其他收入、員工福利支出及其他經營支出、附註16內附屬公司權益及附註32(c)內主要管理層成員的補償之若干比較數字亦已予以重新分類，以符合本年度之呈列方式。

# 財務資料摘要

截至二零零七年十二月三十一日止年度

以下為本集團於過去五個財政年度之業績及資產負債摘要，此乃摘錄自經審核財務報表並經適當重新分類。

## 業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	<b>1,448,876</b>	295,508	124,477	92,744	138,937
除稅前虧損	<b>(197,582)</b>	(114,761)	(131,715)	(336,868)	(116,844)
稅項	-	-	-	-	5,800
除稅後虧損	<b>(197,582)</b>	(114,761)	(131,715)	(336,868)	(111,044)
少數股東權益	-	-	-	-	77,305
年內虧損	<b>(197,582)</b>	(114,761)	(131,715)	(336,868)	(33,739)

## 財務資料摘要

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## 資產及負債

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
投資物業	326,500	7,200	9,650	11,930	20,530
物業、廠房及設備	35,049	22,977	22,391	39,177	30,716
無形資產	134,626	-	-	-	-
聯營公司權益	-	98,118	238,549	181,113	320,624
其他財務資產	-	-	7,143	-	-
其他投資	113,965	-	-	-	-
收購投資物業預付款項	8,656	-	-	-	-
流動資產	1,229,522	232,856	66,464	53,715	133,304
流動負債	(181,197)	(15,749)	(18,860)	(171,033)	(171,220)
長期計息借款	(180,656)	(15,788)	(13,770)	(23,451)	(30,172)
權益持有人資金	<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>	<u>311,567</u>	<u>91,451</u>	<u>303,782</u>

# 本集團持有之物業詳情

截至二零零七年十二月三十一日止年度

## (A) 投資物業

詳細地址	用途	租約類別
香港 銅鑼灣告士打道250-254號 伊利莎伯大廈C座26樓C8室	住宅	長期
香港 北角馬寶道28號 華匯中心2樓、 3樓及5樓所有停車位 (5樓之3號 停車位除外)	停車位	長期
香港 藍塘道46至48號 豐和苑 15及16樓A室及 地下1號停車位	住宅	長期
香港 寶珊道1A號 杏彤苑2樓A單位 及地下低層31號停車位	住宅	長期
香港 山頂 加列山道48號 陽光花園1單位(亦稱A別墅)	住宅	中期
香港 薄扶林 薄扶林道118號 豪峰22樓B室 連同其上部分天台及 22號停車位	住宅	中期



## 本集團持有之物業詳情

截至二零零七年十二月三十一日止年度

### (A) 投資物業 (續)

詳細地址	用途	租約類別
新界 上水 御林皇府 金錢南路8號 森麻實徑6號屋	住宅	中期
香港 北角 馬寶道28號 華滙中心26樓	商業	長期

### (B) 租約土地及樓宇

詳細地址	用途	租約類別
香港 薄扶林 薄扶林道118號 豪峰 21樓及22樓複式單位A室 連同其上部分天台及 33號停車位	住宅	中期