

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

YUGANG

YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

(渝港國際有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 613)

全年業績公佈

截至二零零八年十二月三十一日止年度

渝港國際有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零七年同期之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	3	(219,185)	107,819
銷售成本		(2,304)	(63,860)
毛利/(毛損)		(221,489)	43,959
其他收入及收益	3	23,142	200,235
行政開支		(90,175)	(83,407)
其他開支	4	(453,888)	-
融資成本	5	(1,419)	(2,708)
應佔聯營公司溢利及虧損		17,151	129,615
除稅前溢利/(虧損)	6	(726,678)	287,694
稅項	7	3,012	(22,412)
本公司股權持有人應佔 本年度溢利/(虧損)		(723,666)	265,282
股息		-	27,916
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利/(虧損)	8		
基本		(7.78) 港仙	2.90 港仙
攤薄		不適用	2.86 港仙

綜合資產負債表
二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產			
物業及設備		12,076	18,651
投資物業		17,200	15,300
預付土地租金		63,925	96,943
於聯營公司之權益		1,019,405	1,019,915
應收可換股票據 - 貸款部份		4,631	-
應收貸款		1,000	1,000
可供出售投資		511,224	2,916,046
其他資產		360	12,360
非流動資產總值		<u>1,629,821</u>	<u>4,080,215</u>
流動資產			
按公平值計入損益表之上市股本投資		377,530	756,882
兌換認購期權衍生工具		4,858	-
應收貸款		1,000	102,729
應收貿易款項	9	-	5,127
預付款項、按金及其他應收款項		4,000	19,973
有抵押定期存款		9,330	9,206
定期存款		40,144	50,243
現金及銀行結存		49,587	132,595
流動資產總值		<u>486,449</u>	<u>1,076,755</u>
流動負債			
應付貿易款項	10	-	1,046
應付稅項		28,459	31,708
其他應付款項及應計費用		21,866	24,482
計息銀行貸款		120,000	-
流動負債總值		<u>170,325</u>	<u>57,236</u>
流動資產淨值		<u>316,124</u>	<u>1,019,519</u>
資產總值減流動負債		<u>1,945,945</u>	<u>5,099,734</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>1,865</u>	<u>1,628</u>
資產淨值		<u>1,944,080</u>	<u>5,098,106</u>
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本		93,053	93,053
儲備		1,851,027	4,977,137
建議末期股息		-	27,916
總權益		<u>1,944,080</u>	<u>5,098,106</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

該等財務報告是按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定而編製。

編製該等財務報告所採納之會計政策及編制基準與編製本集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年財務報告所使用的一致，惟本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則除外。採納新香港財務報告準則對本集團之綜合財務報告並無產生重大影響。

香港會計準則第 39 號(修訂)及
香港財務報告準則第 7 號(修訂)

香港會計準則第 39 號「金融工具：確認與
計量」及香港財務報告準則第 7 號「金融
工具：披露」－金融資產重新分類的修訂

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

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

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
限額、最低資金要求及兩者相互關係

香港會計師公會亦已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，惟該等準則尚未於本呈報期間生效。本集團未有提早於此綜合財務報告採用該等新香港財務報告準則。本集團預期，採用該等新香港財務報告準則將不會對本集團於首次應用期間之財務報告構成重大影響。

2. 分類資料

本集團按主要業務劃分之營業額及分類業績分析概述如下。由於本集團超過 90% 以上之收益源自中華人民共和國(「中國」)(包括香港在內)，及本集團超過 90% 以上之資產位於中國(包括香港在內)，故不再呈列地區分類資料。

下表分別呈列於截至二零零八年十二月三十一日止年度及二零零七年十二月三十一日止年度按本集團業務分類之收益及溢利/(虧損)及若干資產、負債及開支之資料。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	經銷 廢金屬及 其他物料 千港元	財務投資 千港元	物業及 其他投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
分類收益:					
來自外界客戶收益	2,350	(221,535)	-	-	(219,185)
其他收益	17	-	19,003	2,667	21,687
總收益	2,367	(221,535)	19,003	2,667	(197,498)
分類業績	(8,583)	(712,819)	2,051	-	(719,351)
未分配開支淨額	-	-	-	(24,514)	(24,514)
銀行存款利息收入	-	-	-	-	1,455
融資成本	-	-	-	-	(1,419)
應佔聯營公司溢利及虧損	-	-	17,151	-	17,151
除稅前虧損	-	-	-	-	(726,678)
稅項	-	-	-	-	3,012
本年度虧損					(723,666)
資產及負債:					
分類資產	7,536	469,669	528,643	-	1,005,848
於聯營公司之權益	-	-	1,019,405	-	1,019,405
未分配資產	-	-	-	91,017	91,017
資產總值					2,116,270
分類負債	1,171	128,514	2,106	-	131,791
未分配負債	-	-	-	40,399	40,399
負債總額					172,190
其他分類資料:					
資本開支	-	-	-	(674)	(674)
折舊	(171)	(52)	-	(2,236)	(2,459)
預付土地租金之攤銷	-	-	-	(1,632)	(1,632)
按公平值計入損益表之 上市股本投資之 公平值虧損淨額	-	(421,670)	-	-	(421,670)
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資虧損淨額	-	(232,123)	-	-	(232,123)
提早贖回可供出售投資之虧損	-	-	(11,170)	-	(11,170)
出售物業及設備項目及相關 預付土地租金之虧損淨額	-	-	-	(10,259)	(10,259)
應收貿易款項之減值	(4,390)	-	-	-	(4,390)
可供出售投資之減值	-	-	(4,970)	-	(4,970)
其他應收款項之註銷	-	-	-	(222)	(222)

業務分類 (續)

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	經銷 廢金屬及 其他物料 千港元	財務投資 千港元	物業及 其他投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
分類收益:					
來自外界客戶收益	65,074	42,745	-	-	107,819
其他收益	-	-	13,475	-	13,475
總收益	<u>65,074</u>	<u>42,745</u>	<u>13,475</u>	<u>-</u>	<u>121,294</u>
分類業績	<u>(3,232)</u>	<u>158,584</u>	<u>16,375</u>	<u>-</u>	<u>171,727</u>
未分配開支淨額	-	-	-	(19,216)	(19,216)
銀行存款利息收入					8,276
融資成本					(2,708)
應佔聯營公司溢利及虧損	-	-	129,615	-	129,615
除稅前溢利					287,694
稅項					(22,412)
本年度溢利					<u>265,282</u>
資產及負債:					
分類資產	13,334	960,883	2,955,451	-	3,929,668
於聯營公司之權益	-	-	1,019,915	-	1,019,915
未分配資產	-	-	-	207,387	207,387
資產總值					<u>5,156,970</u>
分類負債	1,970	69	23	-	2,062
未分配負債	-	-	-	56,802	56,802
負債總額					<u>58,864</u>
其他分類資料:					
資本開支	-	-	-	(30,550)	(30,550)
折舊	-	(203)	-	(2,306)	(2,509)
預付土地租金之攤銷	-	-	-	(1,563)	(1,563)
按公平值計入損益表之					
上市股本投資之					
公平值收益淨額	-	168,712	-	-	168,712
出售按公平值計入損益表之					
上市股本投資收益淨額	-	13,911	-	-	13,911

3. 收益、其他收入及收益

收益(亦為本集團之營業額)為年內售出之貨物之發票淨值、出售按公平值計入損益表之上市股本投資收益/(虧損)、按公平值計入損益表之上市股本投資股息收入,以及可換股票據及應收貸款之利息收入。

本集團收益、其他收入及收益之分析如下:

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<u>收益</u>		
銷售貨物	2,350	65,074
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資收益/(虧損)淨額	(232,123)	13,911
按公平值計入損益表之 上市股本投資股息收入	7,774	17,715
可換股票據及應收貸款之利息收入	2,814	10,819
其他	-	300
	<u>(219,185)</u>	<u>107,819</u>

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<u>其他收入及收益</u>		
租金收入總額	835	763
銀行存款利息收入	1,455	8,276
公平值收益淨額:		
按公平值計入損益表之上市股本投資	-	168,712
兌換認購期權衍生工具	-	5,072
可供出售投資之股息收入	13,269	12,712
投資物業公平值收益	1,900	3,600
出售其他資產收益	3,000	-
其他	2,683	1,100
	<u>23,142</u>	<u>200,235</u>

4. 其他開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
公平值虧損淨額：		
按公平值計入損益表之上市股本投資	421,670	-
兌換認購期權衍生工具	356	-
提早贖回可供出售投資之虧損	11,170	-
出售物業及設備項目及相關 預付土地租金之虧損淨額	10,259	-
匯兌虧損淨額	851	-
應收貿易款項之減值	4,390	-
可供出售投資之減值	4,970	-
其他應收款項之註銷	222	-
	<u>453,888</u>	<u>-</u>

5. 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行貸款利息	1,419	1,664
可換股票據之利息 (附註8)	-	1,044
非按公平值計入損益表之金融負債 之利息開支總額	<u>1,419</u>	<u>2,708</u>

6. 除稅前溢利/(虧損)

本集團之除稅前溢利/(虧損)已扣除/(計入)下列各項：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
折舊	2,459	2,509
預付土地租金之攤銷	1,632	1,563
出售物業及設備項目及相關 預付土地租金之虧損/(收益)淨額	<u>10,259</u>	<u>(110)</u>

7. 稅項

香港利得稅乃根據年內源自香港之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零零七年: 17.5%) 作撥備。

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本集團：		
即期 - 香港		
本年度開支	-	22,328
過往年度超額撥備	(3,249)	(567)
	(3,249)	21,761
遞延	237	651
本年度稅項開支/(抵免)總額	(3,012)	22,412

現時並無任何未作撥備而可能出現之重大遞延稅項負債。

應佔聯營公司之稅項 3,276,000 港元(二零零七年: 13,627,000 港元)已計入綜合收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」內。

8. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)金額乃根據年內本公司普通股股權持有人應佔溢利/(虧損)及年內已發行普通股加權平均數計算。

由於截至二零零八年十二月三十一日止年度沒有攤薄事項存在，故並無披露年內之每股攤薄虧損金額。

上年度之每股攤薄盈利金額乃根據年內本公司普通股股權持有人應佔溢利 (已在適當之情況下作出調整，以反映可換股票據之利息(見下文))而計算。計算時所用之普通股加權平均數乃計算每股基本盈利時所用之年內已發行普通股數目，與假設於視作行使或兌換所有攤薄潛在普通股為普通股而無償發行之普通股加權平均數。

每股基本及攤薄盈利/(虧損)乃根據以下各項計算：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<u>盈利/(虧損)</u>		
計算每股基本盈利/(虧損)時所用之本公司普通股 股權持有人應佔溢利/(虧損)	(723,666)	265,282
可換股票據之利息 (附註5)	-	1,044
未計可換股票據之利息前之本公司普通股 股權持有人應佔溢利/(虧損)	(723,666)	266,326

	股份數目	
	二零零八年	二零零七年
股份		
計算每股基本盈利/(虧損)時所用之年內 已發行普通股加權平均數	9,305,276,756	9,137,080,820
攤薄之影響 - 普通股加權平均數：		
可換股票據	-	168,195,937
計算每股攤薄盈利/(虧損)時所用之年內 已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,757</u>

9. 應收貿易款項

本集團與其客戶之貿易條款一般為掛賬方式。一般獲授信貸期介乎 0 至 30 天。

於結算日，根據付款到期日之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	本集團					
	二零零八年			二零零七年		
	未到期及 無減值 千港元	已到期而 無減值 千港元	總計 千港元	未到期及 無減值 千港元	已到期而 無減值 千港元	總計 千港元
0 至 30 日	-	-	-	343	-	343
60 日以上	-	-	-	-	4,784	4,784
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>343</u>	<u>4,784</u>	<u>5,127</u>

10. 應付貿易款項

於結算日，根據發票日期之應付貿易款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
60 日以上	<u>-</u>	<u>1,046</u>

上年度應付貿易款項為不計息及一般須於 60 日內清償。

末期股息

董事會議決本公司將不宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度之任何末期股息。年內概無派發中期股息。上年度已派發每股 0.003 港元之末期股息，且並無宣派中期股息。

管理層討論及分析

業務回顧

由於全球金融危機的爆發，香港經濟於二零零八年下半年出現不景氣，經濟情況於二零零八年九月隨著雷曼兄弟倒閉時持續惡化。全球金融市場崩潰已不可避免地打擊了投資者信心並使投資需求及活動減少。縱使全球主要金融機構紛紛獲緊急援助，市場氣氛仍然低迷。失業率上升、出口增長下降及個人消費放緩均顯示全球金融風暴極深的影響。

全球金融市場不明朗因素日增，令全球股票市場出現波動，而香港恆生指數於二零零八年十月急劇下跌至最低位 10,676 點，本集團財務投資業務因而大受影響。

物業投資業務

本集團之物業投資旗艦為本公司之主要聯營公司渝太地產有限公司（「渝太地產」），其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板買賣。渝太地產持有之主要物業包括分別位於中環及尖沙咀核心地帶之世紀廣場及彩星中心全幢物業。

於回顧年內，由於租金上升及高出租率，渝太地產租金收入總額增長約 9,000,000 港元或 8.5% 至約 114,100,000 港元。憑藉寫字樓位處優越地段、優質物業管理團隊及積極市場推廣策略之提升，渝太地產於本地市場經濟逆境中仍能吸引及保留優質租戶。此外，投資物業之出租率於二零零八年底保持 96%。

年內，渝太地產錄得除稅後純利 170,800,000 港元，較去年同期減少 157,800,000 港元或 48.0%。主要由於來自聯營公司之溢利貢獻減少及重估投資物業之公平值收益減少。

基建業務

本集團之基建業務乃透過港通控股有限公司（「港通」，其股份於聯交所主板買賣）間接持有，港通主要業務包括經營隧道業務，其收費收益能產生穩定之現金流量。港通目前持有西區海底隧道及大老山隧道之重大權益。

於回顧年內，西區海底隧道之收費收益錄得顯著增長。於二零零八年十二月中旬，港通收購大老山隧道 39.5% 股權，奠定了隧道費收入可持續增長。

年內，港通錄得除稅及扣除少數股東權益後純利 140,300,000 港元，較去年同期減少 46.4%。主要由於年內其財務分部表現欠佳，而上一財政年度卻因出售上市證券投資而錄得重大收益。

財務投資業務

本集團持有重大證券投資組合，易受股票市場波動影響。自次按危機及隨後之全球金融危機爆發，恆生指數由二零零七年十二月三十一日之 27,813 點大幅下挫至二零零八年十月之最低位 10,676 點。儘管本集團已謹慎地分散投資組合，但股票市場之大幅波動仍對本集團財務投資業務之表現造成嚴重影響。因此，本集團財務投資業務於年內錄得非常重大虧損 712,800,000 港元。上述虧損主要由於證券投資產生未變現虧損 421,700,000 港元及出售證券投資產生已變現虧損 232,100,000 港元。

展望

目前全球各國經濟正面臨衰退之威脅。各國政府及中央銀行所採取之一系列措施僅有限緩解衰退，致使全球所有主要股票指數持續下滑。銀行業及金融業之潛在萎縮可能導致新一輪裁員，並轉化為對商品、住房、能源供應及零售消費等之需求減少。

鑒於香港極為倚賴金融及貿易業，當地將不可避免受到全球金融危機影響。不過，中國中央政府已放寬其宏觀經濟調控措施（包括財政、行政及貨幣政策）。已公佈一系列刺激措施以恢復及保持中國經濟增長，如四萬億財政刺激、連串減息、降低銀行儲備金率及向多個行業提供經濟援助等。於二零零九年初，中國通脹壓力降低將使中央政府可進一步放寬宏觀經濟政策。香港作為中國之窗口城市將因此而獲益。

為了減低物業市場呆滯之趨勢，渝太地產透過緊密注視物業市場環境、靈活地調整發展計劃、調整租戶結構、進行積極市場及推廣策略及推行多項主要維修以圖控制其經營風險。

由於全球經濟於二零零九年無可置疑地將會波動，本集團將採納保守穩健的財務管理策略，以穩健財政及良好管理為本，專注於可達致長遠策略增長之投資。

財務回顧

本集團於回顧年度內錄得 219,200,000 港元之負收益。主要由於年內出售上市證券投資產生虧損 232,100,000 港元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之綜合資產淨值為 1,944,100,000 港元，大幅減少 3,154,000,000 港元或 62%。主要由於年內股東應佔虧損淨額為 723,700,000 港元及其於中渝置地控股有限公司（「中渝置地」，其股份於聯交所主板買賣）之股本投資價值大幅下跌 2,392,400,000 港元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團每股綜合資產淨值為 0.21 港元。本集團之資產總值及負債總額分別為 2,116,300,000 港元及 172,200,000 港元。

流動資金及資金來源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目為 89,700,000 港元，而現金及上市證券投資合共達 467,300,000 港元。此外，本集團保持高水平之流動資產淨值 316,100,000 港元及穩健之流動資金比率 2.9 倍。本集團負債比率（淨負債除以股東應佔權益）保持 2.7% 之低水平。淨負債為計息銀行貸款、應付貿易款項及其他應付款項，並扣除現金及等同現金項目。本集團已透過保持低負債比率及高流動資金比率審慎地維持穩健之財務狀況及充足之流動資金來源（尤其正當經濟面對全球金融危機所導致之不明朗時）。

於二零零八年十二月三十一日，本集團銀行貸款為 120,000,000 港元，且並無任何或然負債。

匯兌風險

除若干證券投資及銀行存款以外幣結算（佔本集團資產淨值約 3.4%）外，本集團主要收入來源、開支、買賣貨品、主要資產及銀行存款均以港元及美元結算。因此，本集團並無重大外匯風險。

資產抵押

於二零零八年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值合共約 61,820,000 港元之租賃及投資物業，以及定期存款約 9,330,000 港元，作為本集團獲得一般銀行信貸之擔保。

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團合共僱用 42 名員工。

本集團之薪酬政策乃根據業務需要及行業情況以確保公平及具競爭性待遇，提供激勵給董事、高級管理人員及員工以促使其發揮最高表現。薪酬政策詳情將刊載於二零零八年年報內。

本公司提供之其他員工福利包括強積金、醫療保險及酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃以激勵僱員表現。

重大投資

於二零零八年十二月三十一日，本集團持有中渝置地重大權益（列作可供出售投資），其公平值為 495,800,000 港元（二零零七年：2,888,200,000 港元），年內大幅減少 2,392,400,000 港元。該公平值虧損金額已列入本集團權益儲備賬內，因而大幅減少股東權益。年內，本集團從中渝置地獲得股息收入 12,700,000 港元。

於二零零八年十二月三十一日，本集團維持於渝太地產之權益，其賬面值為 1,019,400,000 港元。年內，渝太地產之除稅後純利為 170,800,000 港元。

企業管治

本公司致力於不斷提高有效及高效率之企業管治實務。董事會明白良好企業管治常規乃促進本公司成功，以及平衡股東、投資者及僱員整體利益之關鍵。

於所涵蓋之會計年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則「上市規則」附錄十四之企業管治常規守則所載之守則條文。

上市公司董事證券交易標準守則之遵守

本公司已作出具體查詢，各董事確認於所涵蓋之會計年度內均已遵守上市規則附錄十之上市公司董事證券交易標準守則所載之標準守則要求。

審核委員會

本公司之審核委員會已審閱本集團採納之會計政策及本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事會

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事為張松橋先生、袁永誠先生、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生；非執行董事為李嘉士先生及王溢輝先生；獨立非執行董事為陸宇經先生、吳國富先生及梁宇銘先生。

致謝

本人謹此代表董事會向全體管理層及各員工於年內所作之努力及貢獻致以衷心感謝及讚許。

承董事會命
渝港國際有限公司
董事總經理
袁永誠

二零零九年三月二十七日，香港特別行政區

* 僅供識別