



# PROSPERITY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 嘉進投資國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：310

## 年報 2008



# 目錄

公司資料	2
主席獻辭	3
管理層報告	4-5
董事會報告	6-12
企業管治報告	13-17
獨立核數師報告	18
綜合收益表	19
綜合資產負債表	20
資產負債表	21
綜合權益變動表	22-23
綜合現金流量表	24-25
財務報表附註	26-81
財務概要	82

## 執行董事

林焯偉(主席)

卓育龍(董事總經理)

## 獨立非執行董事

甄懋強

陳輝虞

陳兆榮

## 審核委員會

甄懋強

陳輝虞

陳兆榮

## 薪酬委員會

林焯偉

甄懋強

陳輝虞

## 公司秘書

李業華

## 核數師

廖慶雄會計師事務所

## 主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)

## 註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

## 總辦事處兼主要營業地點

香港

中環

干諾道中 61 號

福興大廈

11 樓 A 室

## 主要股份過戶登記處

The Bank of Bermuda Limited

The Bank of Bermuda Building

6 Front Street, Hamilton

Bermuda

## 香港股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司

香港

灣仔

皇后大道東 28 號

金鐘匯中心 26 樓

## 網址

[www.irasia.com/listco/hk/prosperityinv/index.htm](http://www.irasia.com/listco/hk/prosperityinv/index.htm)

## 股份代號

香港聯合交易所有限公司：310

# 主席獻辭

本人謹此對全體股東一直以來之支持，以及本集團董事及員工於過去一年忠誠奉獻及全力以赴致以衷心謝意。

主席

林焯偉

本人謹代表董事會(「董事會」)提呈嘉進投資國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之年報及經審核綜合業績。

## 投資組合

於回顧年度，本集團主要從事下列投資項目：

- (1) 投資證券及與股本有關之產品；
- (2) 投資土地發展；及
- (3) 投資糖果生產業務

預期該等投資項目可為本集團帶來穩定回報及資本增值之機會。

## 業務回顧及展望

根據於二零零八年二月二十六日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司股本中34,896,400股每股面值0.10港元之股份已於二零零八年三月十八日透過公開發售方式發行予合資格股東，基準為每持有兩股合併股份可獲發一股發售股份(「公開發售」)。

本集團擬透過公開發售加強其財務狀況，此舉令本公司擴大其資本基礎。再者，公開發售容許合資格股東得以維持彼等各自在本公司之持股比例，並可參與本公司之未來增長及發展。董事因此認為公開發售符合本公司及股東之整體利益。董事會擬應用所得款項淨額作日後投資用途，主要透過股本及與股本有關之投資以達致其資產之長遠資本增值目標。

於二零零八年七月二十四日，本公司與建勤融資有限公司訂立配售協議，配售20,000,000股本公司股本中每股面值0.10港元之股份。

董事認為，透過配售從股票市場籌集額外資金以提升本公司之資本基礎及鞏固本公司之現金流量，符合本公司及其股東之整體最佳利益。所得款項淨額已用作本集團之一般營運資金。

相對二零零七年，二零零八年是艱難的一年。本集團仍對二零零九之前景抱審慎態度。儘管美國經濟及金融困局波及全球，惟對大中華地區經濟之影響並不嚴重，因為區內有極大盈餘且能依賴國內消費及投資達致經濟增長。不過，股票市場表現及投資者情緒卻又是另一番景象。特別是若果美國持續傳來壞消息，吾等須準備有一段時期投資者對投資風險持沮喪心理，投資欲望亦有所降低。董事會依然相信業務環境仍繼續充滿挑戰及激烈競爭，並期望全球及香港經濟將盡快從艱難時期中復甦並持續平穩增長。

# 管理層報告

本集團將按照本公司達致長期資本增值及溢利增長之投資目標及政策，不斷物色及尋求任何投資機會及管理現有投資。董事會相信，本集團將繼續評估潛在投資機會，藉此為本集團之股東取得豐厚之投資回報及收益。

## 流動資金及財務資源

本集團一般以內部現金資源作為營運資金。於二零零八年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為78,000,000港元。於二零零八年十二月三十一日之現金及其他流動資產約為144,000,000港元，本集團擁有充足財務資源應付其承擔及營運資金所需。

## 所得款項用途

公開發售之所得款項淨額約為35,000,000港元，已於二零零八年全數用作投資香港上市證券。

所得款項淨額之實際及擬定用途與本公司於二零零八年二月二十七日刊發之章程所載之公開發售理由一致。

## 股本結構

年內，本公司之股本結構變動詳述於財務報表附註26。

## 僱員及薪酬政策

僱員及董事之薪酬政策經本集團不時根據市況及彼等之表現進行審閱。董事或行政總裁概無處理其各自之薪酬。除薪酬支出外，本公司已在香港加入強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。該強積金計劃已根據強制性公積金條例向強制性公積金管理局登記。強積金計劃之資產與本集團於基金之資產在獨立信託人控制下分開持有。根據強積金計劃之規定，本集團及其僱員各自須按彼等每月之相關收入向計劃作出5%之供款。

代表董事會

董事總經理

卓育龍

香港，二零零九年三月二十三日

董事謹此提呈截至二零零八年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，各附屬公司之主要業務則為持有股本或與股本有關之投資，並向該等所投資之公司提供管理服務。

## 業績及分配

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績與本集團及本公司於該日之財務狀況載於第 19 至第 21 頁之財務報表。

董事不建議派發股息。

## 儲備

本集團及本公司儲備於年內之變動載於財務報表附註 27。

## 附屬公司及聯營公司

本公司主要附屬公司及本集團主要聯營公司於二零零八年十二月三十一日之詳情分別載於財務報表附註 14 至 15。

## 股本

本公司股本於年內之變動詳情載於財務報表附註 26。

## 五年財務概要

本集團業績及資產與負債於過往五個財政年度之概要載於第 82 頁。

## 董事

本公司於年內及截至本報告日期在任之董事如下：

### 執行董事

林焯偉

卓育龍

徐旖旎(於二零零八年七月一日辭任)

# 董事會報告

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 獨立非執行董事

甄懋強

陳輝虞

陳兆榮

根據本公司之公司細則，甄懋強先生及陳兆榮先生將於應屆股東週年大會退任，且符合資格並願意重選連任。其他董事將仍然在任。

根據上市規則第3.13條，各獨立非執行董事已確認其乃獨立於本公司，而本公司亦認為彼等屬獨立人士。各獨立非執行董事之任期為期三年，直至二零一零年十二月三十日為止，並須遵守本公司公司細則之規定，於各股東週年大會上，全體董事之三分之一須輪值退任。

## 董事簡歷

本公司董事簡歷如下：

### 執行董事

**林焯偉先生**，六十四歲，於二零零六年獲委任為本公司執行董事，其後於二零零七年獲委任為本公司主席，為本公司薪酬委員會成員。林先生為金源米業國際有限公司(於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)之董事總經理。林先生亦為富豪資產管理有限公司之獨立非執行董事，其為富豪產業信託(根據證券及期貨條例第104條獲認可之香港集體投資計劃，其單位於聯交所主板上市)之管理人。林先生持有美國伯克利加州大學工商管理碩士學位。林先生為Favor Hero Investments Limited(本公司之主要股東)之董事及全資擁有Favor Hero Investments Limited。林先生於財務管理及投資策劃方面均擁有豐富經驗。

**卓育龍先生**，四十三歲，於二零零四年獲委任為本公司執行董事，為本公司董事總經理。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。卓先生於管理、金融、會計及核數等界別擁有豐富之專業經驗。



## 獨立非執行董事

**甄懋強先生**，五十四歲，於二零零一年獲委任為本公司獨立非執行董事，為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。甄先生為中國投資基金有限公司(本公司之主要股東)(於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。甄先生對於經營零售時裝具有超過十九年經驗。甄先生為超藝國際文化基金會董事，彼亦為尖沙咀街坊福利會永遠名譽會長、香港童軍總會港島／北區副會長、藝進同學會永遠名譽會長、實戰拳道會會長及綜合派劉錦東國術內功會主席。

**陳輝虞先生**，六十七歲，於二零零一年獲委任為本公司獨立非執行董事，為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。陳先生亦為金源米業國際有限公司及連達科技控股有限公司(同屬於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。陳先生於香港股票市場及製造業積逾二十年寶貴經驗。陳先生早年曾於日本從事貿易及金融行業，彼亦為曼谷一間顏料生產公司之董事。陳先生是香港董事學會會員。

**陳兆榮先生**，四十四歲，於二零零四年獲委任為本公司獨立非執行董事，為本公司審核委員會成員。彼現時為華懋集團之營運總裁。陳先生為安寧控股有限公司(於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市)之執行董事。陳先生亦為鐳聯科技集團有限公司及智庫媒體集團(控股)有限公司(同屬於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板(「創業板」)上市)之獨立非執行董事。彼於一九八六年取得悉尼大學經濟學士學位，並在澳洲及澳門取得註冊執業會計師資格。陳先生亦為香港會計師公會會員。陳先生在多家會計、顧問及信託公司累積超過十七年之會計、稅務及業務顧問等專業經驗。

## 高級管理層

本公司由其投資經理利禾資金管理有限公司(「利禾」)根據書面管理協議之條款管理。執行董事密切參與及負責本公司之業務。董事會認為本公司之高級管理層包括執行董事。

## 董事之服務合約

各董事與本公司概無訂立在一一年內本公司不作出賠償則不可終止之服務合約。

# 董事會報告

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

按本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而設立之登記冊所記錄或按本公司及聯交所根據上市規則所載之標準守則獲知會，於二零零八年十二月三十一日，各董事及任何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)之股份及相關股份中擁有之權益及淡倉如下：

### 於本公司每股面值0.10港元之股份之好倉

董事姓名	個人權益*	家族權益 <sup>+</sup>	公司權益 <sup>#</sup>	佔本公司已發行	
				總權益	股本之百分比
林焯偉	—	—	65,120,710	65,120,710	52.23% (附註(a))

\* 實益擁有人

+ 配偶權益

# 權益由公司本身或透過其控制之公司實益持有

附註：

- (a) 誠如下文「主要股東」所披露，股份由Favor Hero Investments Limited持有，而該公司則由林焯偉先生全資擁有。因此，林焯偉先生被視為於Favor Hero Investments Limited所持有之65,120,710股股份中擁有權益。
- (b) 根據本公司於二零零八年二月二十六日通過之普通決議案，每十股本公司每股面值0.01港元之股份已合併為一股本公司每股面值0.10港元之股份。

除上文所披露者外，本公司根據證券及期貨條例第352條而設立之登記冊所記錄或按本公司及聯交所根據上市規則所載之標準守則獲知會，本公司董事或彼等之聯繫人士概無擁有或被視為於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。

## 董事購買股份之權利

本公司或其任何附屬公司於年內任何時間並無訂立任何安排，使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益，而各董事、行政總裁、任何彼等之配偶或十八歲以下子女亦無擁有可認購本公司證券之任何權利。

## 董事之合約權益

本公司董事林焯偉先生於利禾擁有 80% 權益。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第 21.13 條，利禾為本公司之關連人士，因此根據上市規則，本公司與利禾訂立投資管理協議構成本公司之關連交易。

董事於與本集團業務有關之重大合約權益之詳情載於下文「關連交易」內。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年終或於年內任何時間均無訂立其他與本集團業務有關而本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

## 關連交易

於二零零七年八月三十一日，本公司與利禾訂立協議(「該協議」)，除非任何訂約方向對方發出最少六個月之書面終止通知，否則該協議由二零零七年九月一日起至二零一零年八月三十一日止，為期三年，而條款及條件與日期為二零零六年四月二十七日之協議(「上一份協議」)相同，惟(i)本公司應付予利禾之管理費已由按本公司綜合資產淨值之每年 0.75% 計算修訂為按本公司綜合資產淨值之每年 1.90% 計算，及(ii)年期已由二零零六年四月一日至二零零九年三月三十一日期間修訂為由二零零七年九月一日至二零一零年八月三十一日期間。該協議取代上一份協議而成為本公司與利禾訂立之最新投資管理協議。

應付予利禾之管理費根據上一份協議乃按本公司綜合資產淨值之每年 0.75% 計算，惟經利禾與本公司董事會討論後，現時已修訂為按本公司於該協議年期內之綜合資產淨值之每年 1.90% 計算，原因為本集團之資產價值於去年大幅提高，並預期因中國及香港現時經濟增長及股市表現利好而有所增加，以及本集團正評估若干於中國之潛在投資項目，以為股東賺取有利投資回報及收益，而與以往向本公司提供之工作範疇比較，利禾將需投放更多時間及努力於管理及行政服務(包括但不限於在中國進行有關潛在投資項目之可行性研究及財務分析)。

根據該協議之條款，利禾將向本公司收取相當於本公司綜合資產淨值每年 1.90% 之管理費，管理費於每月月底支付。

# 董事會報告

截至二零零八年十二月三十一日止年度

鑒於金融海嘯及艱難與不明朗的經濟環境，本公司同意支付而利禾同意收取經暫時性調整之每月定額管理費250,000港元為期十二個月直至二零零九年六月。

董事(包括本公司獨立非執行董事甄懋強先生、陳輝虞先生及陳兆榮先生)認為，該協議符合本集團之最佳利益，並按一般商業條款於本公司日常業務過程中訂立，而管理費之比率就本公司股東而言亦屬公平合理。

董事會亦已確認，本公司之核數師已向董事會發出上市規則第14A.38條所規定之函件。

## 主要股東

按本公司根據證券及期貨條例第336條而設立之登記冊所記錄，下列人士於二零零八年十二月三十一日於本公司之股份及相關股份中擁有權益及淡倉：

於本公司每股面值0.10港元之股份之好倉

名稱	個人權益*	家族權益 <sup>+</sup>	公司權益 <sup>#</sup>	總權益	佔本公司 已發行股本 之百分比	附註
Favor Hero Investments Limited	—	—	65,120,710	65,120,710	52.23%	1
林焯偉	—	—	65,120,710	65,120,710	52.23%	1
中國投資基金有限公司	3,696,000	—	7,500,000	11,196,000	8.98%	2
四海國際集團有限公司	—	—	12,000,000	12,000,000	9.62%	3

\* 實益擁有人

+ 配偶權益

# 權益由公司本身或透過其控制之公司實益持有

附註：

1. Favor Hero Investments Limited由林焯偉先生全資擁有。因此，林焯偉先生被視為於Favor Hero Investments Limited所持有之65,120,710股股份中擁有權益。

2. Delux Famous Business Limited 持有 7,500,000 股股份，該公司為中國投資基金有限公司之全資附屬公司。因此，中國投資基金有限公司被視為於 Delux Famous Business Limited 所持有之 7,500,000 股股份中擁有權益。
3. 迪豐國際有限公司持有 12,000,000 股股份，該公司為四海國際集團有限公司之間接全資附屬公司。因此，四海國際集團有限公司被視為於迪豐國際有限公司所持有之 12,000,000 股股份中擁有權益。
4. 根據本公司於二零零八年二月二十六日通過之普通決議案，每十股本公司每股面值 0.01 港元之股份已合併為一股本公司每股面值 0.10 港元之股份。

除上文所披露者外，按本公司根據證券及期貨條例第 336 條而設立之登記冊所記錄，於二零零八年十二月三十一日，就董事所知，並無任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有權益或淡倉，及／或直接或間接擁有股本面值 5% 或以上之權益而附有在一切情況下可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利。

## 公眾持股量

根據本公司可取得之公開資料及就其董事所知，於本報告日期，本公司擁有足夠公眾持股量，超過上市規則所規定之本公司已發行股本之 25%。

## 購買、出售或贖回本公司股份

本公司及其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

## 優先認購股份權利

本公司之公司細則或百慕達(一九八一年)公司法並無優先認購股份權利條文規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

## 核數師

於二零零六年十一月一日，羅申美會計師行辭任本公司核數師一職。董事會於同日委任廖慶雄會計師事務所為本公司核數師以填補該臨時空缺。

廖慶雄會計師事務所將於應屆股東週年大會退任，惟符合資格並願意應聘續任。

代表董事會

秘書

李業華

香港，二零零九年三月二十三日

# 企業管治報告

本集團致力為企業管治維持良好及可信之架構，以達致高透明度及持開放態度，並能為本集團股東負責。

本公司已採納所有載於上市規則附錄 14 之企業管治常規守則(「守則」)之守則條文，作為本公司之企業管治常規守則。

年內，本公司已遵守守則，惟一項偏離除外。根據守則之守則條文 E1.2，董事會主席應出席股東週年大會。由於須負責非預期之業務，董事會主席林炯偉先生未能出席於二零零八年六月十九日舉行之股東週年大會(「該股東週年大會」)。根據本公司之公司細則，董事總經理卓育龍先生已獲選擔任該股東週年大會之主席，並與審核委員會及薪酬委員會成員一同回答股東之提問。

## 董事會

### 成員

董事會由三名執行董事及三名獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)組成，其中一名獨立非執行董事陳兆榮先生具有適當之專業會計經驗及專業資格。各董事之姓名及履歷於本年報第 7 至 8 頁披露。

根據上市規則第 3.13 條所載，各獨立非執行董事已確認其乃獨立於本公司，而本公司亦認為彼等屬獨立人士。各獨立非執行董事現時之任期為期三年，直至二零一零年十二月三十日為止，並須遵守本公司公司細則之規定，於各股東週年大會上，全體董事之三分之一須輪值退任。除載於第 7 至 8 頁之「董事簡歷」所披露者外，董事會之成員各自並無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

### 職能

董事會負責制定本公司之管理方法及本公司之方針。本集團之策略、主要收購及出售、主要資本投資、股息政策、委任及罷免董事、薪酬政策以及其他主要經營及財務事宜，均須取得董事會之批准。本集團之日常運作由本公司管理層及本公司之投資經理負責。

董事會已為特別保留予董事會決定及保留予管理層決定之事宜制定時間表。董事會定期檢討該時間表，以確保其仍然配合本公司之需要。

董事會於二零零八年內舉行四次定期董事會會議，約每季舉行一次。額外董事會會議已於需要時舉行。本公司已根據上市規則及守則於舉行會議前向全體董事發出正式通知及董事會文件。董事之個別出席率詳情載於下表：

## 每名董事於二零零八年董事會會議之出席率

會議數目	12
<b>執行董事</b>	
林焯偉	9/12
卓育龍	12/12
徐旖旎(於二零零八年七月一日辭任)	6/7
<b>獨立非執行董事</b>	
甄懋強	6/12
陳輝虞	7/12
陳兆榮	7/12

董事會已設立程序，令董事得以因應合理要求在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

## 董事會委員會

為加強董事會之職能及提升其專業水平，董事會轄下設有兩個董事會委員會，即審核委員會及薪酬委員會，各自履行不同職能。

### 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

審核委員會之角色及職能包括：

- 就財務及其他申報事宜、內部監控、核數及董事會可能不時釐定之該等其他事宜，作為其他董事與核數師之間溝通之重要渠道。
- 透過提供獨立審閱及監察財務申報，並使其本身信納本集團具有有效之內部監控及已進行充份審核工作，從而協助董事會履行其職責。

# 企業管治報告

- 每年檢討核數師之委任，包括審閱審核範圍及批准核數費用。
- 於董事會批准年度及中期財務報表前審閱有關財務報表，並就應用會計政策及財務申報規定之變動提供建議。
- 確保核數師之持續客觀性，並保障本公司核數師之獨立性。

以下載列於二零零八年完成之工作概要：

- 審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年六月三十日止六個月之財務報表；
- 檢討內部監控系統之有效性；
- 審閱核數師之法定審核計劃及聲明函件；及
- 考慮並批准二零零八年之核數費用及核數工作。

審核委員會於年內舉行兩次會議。其成員之個別出席率詳情載於下表：

## 每名成員於二零零八年審核委員會會議之出席率

會議數目	2
------	---

### 獨立非執行董事

陳輝虞(委員會主席)	2/2
------------	-----

甄懋強	1/2
-----	-----

陳兆榮	2/2
-----	-----

### 薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會，由董事會委任之兩名獨立非執行董事及本公司主席組成，並最少每年舉行一次會議。薪酬委員會之角色及職能包括制定薪酬政策、檢討及向董事會建議每年之薪酬政策，以及釐定執行董事之酬金。



以下載列薪酬委員會於二零零八年完成之工作概要：

- 檢討二零零八年／二零零九年之薪酬政策；
- 檢討執行董事及獨立非執行董事之酬金；及
- 檢討每年之購股權政策。

薪酬委員會於二零零八年內舉行一次會議。其成員之個別出席率詳情載於下表：

#### 每名成員於二零零八年薪酬委員會會議之出席率

會議數目	1
<b>執行董事</b>	
林焯偉(委員會主席)	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
甄懋強	1/1
陳輝虞	1/1

#### 其他資料

董事會並無成立提名委員會。徐旖旎女士於二零零八年七月一日辭任董事。年內，本公司並無罷免董事及委任新董事。

#### 內部監控

董事會負責本集團之內部監控，並檢討其有效性。本公司已制定程序，以保障未經授權使用或處置資產、確保維持妥善會計紀錄，以提供可靠財務資料供內部使用或以供刊發，並確保遵守適用法例、規則及法規。該等程序為重大錯誤、損失或欺詐事件提供合理而非絕對之保障。

# 企業管治報告

投資經理利禾資金管理有限公司(「利禾」)已為本公司及其附屬公司、聯營公司及共同控制實體進行內部審核。利禾負責檢討本集團重要內部監控之有效性，務求可確保主要業務及經營風險已獲識別並加以管理。利禾所進行之工作將確保內部監控經已適當地進行，並能按預期運作。利禾將向董事會報告其調查結果並提出建議，以改善本集團之內部監控。

年內，董事會與利禾已檢討本集團之內部監控程序及風險管理系統，且並無在當中發現重大不足之處。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為有關董事及相關僱員(定義見守則)進行證券交易之操守準則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於二零零八年內一直全面遵守標準守則。

## 核數師之酬金

年內，就核數及稅務服務而向本公司核數師廖慶雄會計師事務所支付之費用為138,000港元。就非核數服務而言，就本公司公開發售所提供之專業服務而向本公司核數師支付之費用為25,000港元。

## 董事就編製財務報表之責任

董事確認，編製財務報表乃彼等之責任。有關彼等對財務報表之申報責任之核數師聲明載於第18頁之核數師報告內。

## 與股東之溝通

與股東溝通之目的為向股東提供有關本公司之詳細資料，使彼等可知情地行使其作為股東之權利。

本公司採用多種通訊工具，以確保其股東充分獲悉主要業務之重要事項，包括股東週年大會、年報、多項通告、公佈及通函。以投票方式表決之程序已載於隨附召開股東大會通告之本公司通函內，並經主席於股東大會上宣讀。

主席於二零零八年股東週年大會上就各個別事項(包括重選董事)提呈獨立決議案。除董事會主席未能出席大會外，所有其他董事(包括審核委員會及薪酬委員會之成員)已出席二零零八年股東週年大會，以回答股東之提問。



廖慶雄會計師事務所  
H. H. LIU & CO., Certified Public Accountants

致嘉進投資國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師已審核載於第19至第81頁嘉進投資國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零零八年十二月三十一日之綜合及貴公司之資產負債表以及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量表，以及主要會計政策及其他說明附註之概要。

## 董事對綜合財務報表之責任

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之披露規定編製並真實與公平地呈列該等綜合財務報表。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實與公平地呈列綜合財務報表相關之內部監控，以確保其並無存有重大錯誤陳述(不論由欺詐或錯誤引起)；選擇並應用適當會計政策；及因應不同情況作出合理之會計估計。

## 核數師之責任

本核數師之責任是根據本核數師審核工作之結果，對該等綜合財務報表作出意見，並按照百慕達公司法第90條向閣下(作為法人)報告，除此以外並無其他用途。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。本核數師已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定本核數師遵守道德規範，並策劃及進行審核工作，以就綜合財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。

審核工作涉及進程序，以取得綜合財務報表所載有關金額及披露事項之審核憑證。所選取之程序取決於核數師之判斷，包括評估綜合財務報表之重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與實體編製並真實與公平地呈列綜合財務報表相關之內部監控，以因應不同情況設計適當審核程序，但並非旨在就實體內部監控是否有效而作出意見。審核工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否適當及所作出之會計估計是否合理，並對綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

本核數師相信，本核數師已獲得充分恰當之審核憑證，以為本核數師之審核意見提供基礎。

## 意見

本核數師認為綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實與公平地反映貴公司與貴集團於二零零八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而適當編製。

廖慶雄會計師事務所

執業會計師

香港，二零零九年三月二十三日

# 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 港元	二零零七年 港元
<b>收入</b>			
來自投資證券及其他投資／財務資產之股息收入，上市		<b>5,535,503</b>	3,745,026
按公平值計入損益表之財務資產(虧損)／收益淨額		<b>(10,142,991)</b>	13,221,457
		<b>(4,607,488)</b>	16,966,483
其他收入	5	<b>9,129,379</b>	45,991,651
出售可供出售財務資產(虧損)／收益淨額		<b>(19,835,040)</b>	30,078,180
出售衍生財務工具(虧損)／收益淨額		<b>(116,233)</b>	2,861,302
持有作買賣之投資之公平值(虧損)／收益		<b>(657,875)</b>	1,693,884
衍生財務工具之公平值收益		—	1,181,631
		<b>(16,087,257)</b>	98,773,131
出售聯營公司之收益	7	<b>247,456</b>	—
聯營公司撇銷		<b>(312)</b>	—
投資管理費		<b>(5,400,000)</b>	(3,829,827)
減值虧損撥備	8	<b>(23,209,698)</b>	5,990,815
融資成本	9	<b>(75,120)</b>	(7,994)
其他經營開支		<b>(6,117,335)</b>	(13,071,264)
薪酬開支		<b>(1,323,368)</b>	(1,303,448)
攤佔聯營公司業績		<b>(1,496,051)</b>	64,457,198
除稅前(虧損)／溢利	6	<b>(53,461,685)</b>	151,008,611
所得稅開支	11	<b>(97,774)</b>	(769,698)
<b>本年度(虧損)／溢利</b>	27	<b>(53,559,459)</b>	150,238,913
<b>每股(虧損)／盈利</b>			
	13		
— 基本		<b>(49.26 仙)</b>	24.53 仙
— 攤薄		<b>(47.89 仙)</b>	23.25 仙

第26至第81頁之附註為此等財務報表之其中部分。

# 綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元
<b>非流動資產</b>			
聯營公司權益	15	<b>9,943,299</b>	11,136,579
持有直至到期之投資	16	<b>66,805,273</b>	—
可供出售財務資產	17	<b>160,325,179</b>	310,757,986
其他資產	18	<b>150,000</b>	150,000
		<b>237,223,751</b>	322,044,565
<b>流動資產</b>			
可供出售財務資產	17	<b>37,689,717</b>	47,935,200
衍生財務工具	19	—	1,181,631
按公平值計入損益表之財務資產	20	<b>237,125</b>	2,676,600
其他應收賬項	21	<b>28,715,692</b>	50,558,439
存放於經紀之現金	34	<b>30,962,280</b>	10,008,519
現金及銀行結餘	34	<b>46,877,963</b>	119,952,702
		<b>144,482,777</b>	232,313,091
<b>減：流動負債</b>			
其他應付賬項	23	<b>337,780</b>	1,789,061
計息借貸	24	<b>6,064,618</b>	—
應付利禾資金管理有限公司款項	25	<b>240,404</b>	648,821
稅項撥備		<b>3,801,980</b>	4,057,860
		<b>10,444,782</b>	6,495,742
<b>流動資產淨值</b>		<b>134,037,995</b>	225,817,349
<b>資產淨值</b>		<b>371,261,746</b>	547,861,914
<b>資本及儲備</b>			
股本	26	<b>12,468,920</b>	6,479,280
儲備	27	<b>358,792,826</b>	541,382,634
<b>股東資金</b>		<b>371,261,746</b>	547,861,914
<b>每股資產淨值</b>	29	<b>298 仙</b>	85 仙

經董事會於二零零九年三月二十三日批准。

林焯偉  
董事

卓育龍  
董事

第 26 至第 81 頁之附註為此等財務報表之其中部分。

# 資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元
<b>非流動資產</b>			
附屬公司權益	14	<b>90,010,748</b>	90,010,748
可供出售財務資產	17	<b>47,263,053</b>	84,398,309
		<b>137,273,801</b>	174,409,057
<b>流動資產</b>			
其他應收賬項	21	<b>3,301,549</b>	6,383,557
應收一間附屬公司款項	22	<b>105,926,454</b>	5,112,194
存放於經紀之現金	34	<b>697</b>	815,261
現金及銀行結餘	34	<b>28,561,880</b>	71,189,882
		<b>137,790,580</b>	83,500,894
<b>減：流動負債</b>			
其他應付賬項	23	<b>331,300</b>	252,766
應付利禾資金管理有限公司款項	25	<b>240,404</b>	648,821
		<b>571,704</b>	901,587
<b>流動資產淨值</b>		<b>137,218,876</b>	82,599,307
<b>資產淨值</b>		<b>274,492,677</b>	257,008,364
<b>資本及儲備</b>			
股本	26	<b>12,468,920</b>	6,479,280
儲備	27	<b>262,023,757</b>	250,529,084
<b>股東資金</b>		<b>274,492,677</b>	257,008,364

經董事會於二零零九年三月二十三日批准。

林焯偉  
董事

卓育龍  
董事

第26至第81頁之附註為此等財務報表之其中部分。

# 綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	儲備							總計 港元
	股本 港元	股份溢價 港元	購股權儲備 港元	實繳盈餘 港元	外匯 波動儲備 港元	可供出售 財務資產之 公平值變動 港元	(累計虧損)/ 保留溢利 港元	
於二零零七年一月一日	4,319,520	169,564,710	—	100,383,317	131,919	8,702,957	(34,007,728)	249,094,695
可供出售財務資產之公平值增加	—	—	—	—	—	97,107,576	—	97,107,576
出售可供出售財務資產公平值 變動之變現	—	—	—	—	—	(4,484,111)	—	(4,484,111)
公开发售之資本及溢價	2,159,760	—	—	26,997,000	—	—	—	29,156,760
以股本結算之股份支付	—	—	26,880,000	—	—	—	—	26,880,000
出售一項投資時外匯波動 儲備之變現	—	—	—	—	(131,919)	—	—	(131,919)
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	150,238,913	150,238,913
於二零零七年十二月三十一日	6,479,280	169,564,710	26,880,000	127,380,317	—	101,326,422	116,231,185	547,861,914
以前年度調整附註27(a)	—	26,997,000	—	(26,997,000)	—	—	—	—
於二零零八年一月一日(重列)	6,479,280	196,561,710	26,880,000	100,383,317	—	101,326,422	116,231,185	547,861,914
可供出售財務資產之公平值減少	—	—	—	—	—	(196,886,391)	—	(196,886,391)
出售可供出售財務資產公平值 變動之變現	—	—	—	—	—	14,946,770	—	14,946,770

# 綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	儲備							總計 港元
	股本 港元	股份溢價 港元	購股權儲備 港元	實繳盈餘 港元	外匯 波動儲備 港元	可供出售 財務資產之 公平值變動 港元	(累計虧損)/ 保留溢利 港元	
資本及溢價產生自：								
— 行使購股權附註26(a)	500,000	9,500,000	—	—	—	—	—	10,000,000
— 公開發售附註26(c)	3,489,640	31,406,760	—	—	—	—	—	34,896,400
— 股份配售附註26(d)	2,000,000	20,000,000	—	—	—	—	—	22,000,000
行使購股權	—	—	(15,627,907)	—	—	—	—	(15,627,907)
購股權儲備撥回	—	—	—	7,627,907	—	—	—	7,627,907
出售及撤銷聯營公司時解除	—	—	—	—	—	—	2,512	2,512
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(53,559,459)	(53,559,459)
於二零零八年十二月三十一日	<b>12,468,920</b>	<b>257,468,470</b>	<b>11,252,093</b>	<b>108,011,224</b>	<b>—</b>	<b>(80,613,199)</b>	<b>62,674,238</b>	<b>371,261,746</b>

第26至第81頁之附註為此等財務報表之其中部分。



# 綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
<b>經營業務</b>		
除稅前(虧損)/溢利	<b>(53,461,685)</b>	151,008,611
就以下項目作出調整：		
銀行存款利息	<b>(9,735,663)</b>	(10,601,201)
來自投資證券及其他投資/財務資產之股息收入，上市	<b>(5,535,503)</b>	(3,745,026)
出售聯營公司之收益	<b>(247,456)</b>	—
聯營公司撇銷	<b>312</b>	—
減值虧損撥備	<b>23,209,698</b>	(5,990,815)
出售可供出售財務資產虧損/(收益)淨額	<b>19,835,040</b>	(30,078,180)
出售衍生財務工具虧損/(收益)淨額	<b>116,233</b>	(2,861,302)
出售結構投資之收益淨額	<b>(65,649)</b>	—
攤銷持有直至到期投資	<b>(59,034)</b>	—
攤佔聯營公司業績	<b>1,496,051</b>	(64,457,198)
衍生財務工具之公平值收益	<b>—</b>	(1,181,631)
<b>營運資金變動前之經營現金流量</b>	<b>(24,447,656)</b>	32,093,258
應收聯營公司款項(增加)/減少	<b>(247,456)</b>	15,022,200
按公平值計入損益表之財務資產減少	<b>2,439,475</b>	5,251,454
其他應收賬項減少/(增加)	<b>6,879,934</b>	(29,507,589)
其他應付賬項(減少)/增加	<b>(1,451,281)</b>	1,474,552
應付利禾資金管理有限公司款項(減少)/增加	<b>(408,417)</b>	505,676
<b>經營(所耗)/所得現金</b>	<b>(17,235,401)</b>	24,839,551
已付稅項	<b>(353,654)</b>	(11,430,902)
退回稅項	<b>—</b>	1,005
<b>經營業務之現金(流出)/流入淨額</b>	<b>(17,589,055)</b>	13,409,654

第26至第81頁之附註為此等財務報表之其中部分。

# 綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
經營業務之現金(流出)／流入淨額	<b>(17,589,055)</b>	13,409,654
<b>投資活動</b>		
來自投資證券及其他投資／財務資產之股息，上市	<b>5,535,503</b>	3,745,026
來自一間聯營公司之股息	—	65,000,000
銀行存款利息	<b>9,735,663</b>	10,601,201
購買可供出售財務資產	<b>(119,215,143)</b>	(203,417,483)
購買聯營公司	<b>(2,200)</b>	(3,742,200)
購買持有直至到期之投資	<b>(66,746,239)</b>	—
出售聯營公司所得款項	<b>249,656</b>	—
出售衍生財務工具所得款項	<b>1,065,397</b>	—
出售財務資產所得款項	<b>69,884,422</b>	125,116,152
<b>投資活動之現金流出淨額</b>	<b>(99,492,941)</b>	(2,697,304)
<b>融資活動</b>		
發行股份之所得款項	<b>34,896,400</b>	29,156,760
購股權之所得款項	<b>2,000,000</b>	13,760,000
配售股份之所得款項	<b>22,000,000</b>	—
償還計息借貸	<b>(9,535,382)</b>	—
計息借貸之所得款項	<b>15,600,000</b>	—
<b>融資活動之現金流入淨額</b>	<b>64,961,018</b>	42,916,760
<b>現金及等同現金項目(減少)／增加淨額</b>	<b>(52,120,978)</b>	53,629,110
<b>財政年初之現金及等同現金項目</b>	<b>129,961,221</b>	76,332,111
<b>財政年終之現金及等同現金項目</b>	<b>77,840,243</b>	129,961,221
<b>現金及等同現金項目之結餘分析</b>		
存放於經紀之現金	<b>30,962,280</b>	10,008,519
現金及銀行結餘	<b>46,877,963</b>	119,952,702
	<b>77,840,243</b>	129,961,221

第26至第81頁之附註為此等財務報表之其中部分。

## 1. 一般資料

嘉進投資國際有限公司(「本公司」)在百慕達註冊成立為一間受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報之公司資料內披露。

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司之主要業務則為持有股本或與股本有關之投資，並向所投資公司提供管理服務。

## 2. 綜合財務報表之編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「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」，其中包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)而編製。此外，綜合財務報表亦載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露事項。

### 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

於本年度，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新準則、修訂本及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等新準則、修訂本及詮釋於二零零八年一月一日開始之本集團財政年度生效。

香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 7 號(修訂本)	財務資產之重新分類
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	服務經營權安排
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 — 定額福利資產之限制，最低資金需求及兩者之互動關係

## 2. 編製綜合財務報表之基準(續)

### (a) 香港會計準則第 39 號及香港財務報告準則第 7 號(修訂本) — 財務資產之重新分類

修訂本容許將財務資產重新分類以不包括在按公平值計入損益表類別或可供出售類別。根據該等修訂本，不再擬持有作買賣用途之債務證券及貸款以及應收賬項可重新分類以不包括在按公平值計入損益表類別或可供出售類別，惟須符合若干準則，且須持續作出公平值相關披露及香港財務報告準則第 7 號規定之額外披露。

### (b) 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

該詮釋闡明若干類別交易根據香港財務報告準則第 2 號入賬列作股本結算或現金結算交易，亦說明涉及一個集團內兩個或以上實體之股份支付交易之會計處理。本集團將於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間應用香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 11 號，惟預期不會對本集團之財務報表構成任何影響。

### (c) 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 12 號 — 服務經營權安排

該詮釋適用於參與服務經營權安排之公司，並向公營轉私營之服務經營權安排之經營者提供會計處理之指引。由於本集團並無參與服務經營權安排，故香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第 12 號不適用於本集團營運。

### (d) 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 — 定額福利資產之限制、最低資金需求及兩者之互動關係

該詮釋回應「未來供款之退款或扣減應何時根據香港會計準則第 19 號僱員福利第 58 段被視為「可供動用」」之問題。即香港會計準則第 19 號第 58 段(亦稱為「資產上限」)限制僱主可確認為資產之定額福利計劃盈餘金額。該詮釋不適用於本集團營運。

採納上述新訂香港財務報告準則並無對本會計期間或過往會計期間業績及財務狀況之編製方式構成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

## 2. 編製綜合財務報表之基準(續)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂準則或詮釋。本公司董事預期，應用該等準則或詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 <sup>2</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售財務工具及清盤時產生之責任 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建設協議 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	境外業務之淨投資對沖 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號修訂本於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策

### (a) 收入確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量，指在正常業務過程中出售貨品及提供服務之應收款項，扣除折扣及銷售相關稅項。

服務收入於提供服務時確認。

財務資產(不包括按公平值計入損益表之財務資產)之利息收入參考尚未償還本金及適用實際利率按時間基準累計，有關利率指將財務資產之估計未來所收現金在預計年內貼現至該資產賬面淨值之利率。

投資(不包括按公平值計入損益表之財務資產)之股息收入於確立股東收取款項之權利時確認。

### (b) 綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日之財務報表。附屬公司乃自開始受控制之日起至終止受控制之日止計入綜合財務報表。當本公司有權監察實體之財務及經營政策以自其業務中獲取利益時，即實現控制權。

所有集團內公司間之重大交易及結餘、收入及開支已於綜合賬目時對銷。

### (c) 附屬公司

附屬公司指所有本集團有權控制其財務及營運政策之實體(包括特殊項目實體)，並一般擁有超過一半投票權之持股量。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮是否存在即時可行使或轉換之潛在投票權及其影響。

附屬公司於控制權轉移至本集團當日起全數綜合賬目，並自控制權終止當日起不再綜合賬目。

### 3. 主要會計政策(續)

#### (c) 附屬公司(續)

本集團就收購附屬公司採用購買會計法入賬。收購成本乃按交換當日已給予資產、已發行權益工具及已產生或承擔負債之公平值，另加收購直接應佔之成本計量。業務合併中所收購之可資識別資產及所承擔之負債及或然負債初步按收購日期之公平值計量，而不論任何少數股東權益數額。收購成本超出本集團攤佔所收購之可資識別資產淨值之公平值乃紀錄為商譽。倘收購成本低於所收購附屬公司之資產淨值之公平值，則差額直接於收益表確認。

本集團內公司間之交易、結餘及交易之未變現收益予以對銷。未變現虧損亦會對銷，除非交易提供已轉讓資產減值之證據則除外。如有需要，附屬公司之會計政策已經更改，以確保與本集團所採納之政策一致。

於本公司之資產負債表內，附屬公司投資按成本減減值虧損撥備列賬。本公司按已收及應收股息之基準將附屬公司之業績入賬。

#### (d) 聯營公司

聯營公司乃指本集團或本公司對其管理層有重大影響力(包括參與財務及經營決策)但無控制權或共同控制權之實體。

聯營公司之業績、資產及負債以權益會計法計入此等綜合財務報表，惟倘投資獲分類為持有作出售(在此情況下則根據香港財務報告準則第5號持有作出售之非流動資產及已終止經營之業務入賬)或倘投資於初步確認時乃指定為按公平值計入損益表或分類為持有作買賣(在此情況下則根據香港會計準則第39號財務工具：確認及計量入賬)則除外。根據權益法，聯營公司投資乃按原值(已就本集團攤佔聯營公司之資產淨值於收購後之變動而作出調整)減任何已識別之減值虧損於綜合資產負債表入賬。倘本集團攤佔聯營公司之虧損相等或超出其於該聯營公司之權益(包括實際上組成本集團於聯營公司投資淨值之任何長期權益)，則本集團不再確認其攤佔之進一步虧損。額外攤佔之虧損僅以本集團已代該聯營公司產生法定或推定責任或作出付款為限予以撥備及按此確認負債。

## 3. 主要會計政策(續)

### (e) 持有作出售之非流動資產

倘非流動資產及出售組別之賬面值主要透過銷售交易而非持續使用而收回，則分類為持有作出售。僅於很可能進行銷售而資產(或出售組別)可即時以現況出售時，方視作符合該條件。

分類為持有作出售之非流動資產(及出售組別)按資產(「出售組別」)過往之賬面值及公平值減出售成本兩者之較低者計量。

### (f) 共同控制實體

合營企業乃一項由本集團及其他各方為進行一項經濟活動而作出之合約安排，各參與方均對該活動有共同控制權及無單方面之控制權。

共同控制實體乃指根據確立對有關實體之共同控制權之合約安排，由兩名或以上合營方擁有權益之公司、合夥公司或其他實體。本集團之共同控制實體權益乃以權益法入賬。本集團之共同控制實體權益包括本集團攤佔共同控制實體之資產淨值。本集團攤佔收購後共同控制實體之盈虧乃計入綜合收益表。

除未變現虧損證明所轉讓之資產出現減值並於綜合收益表確認外，本集團與其共同控制實體進行交易所引致之未變現盈虧均予以對銷，並以本集團之共同控制實體權益為限。

### (g) 商譽

收購產生之商譽指收購成本超出本集團於所收購公司可資識別資產、負債及或然負債之公平值之數額。

商譽按原值減累計減值虧損入賬。商譽會分配至各相關現金產生單位，並每年進行減值測試。就聯營公司或共同控制實體而言，商譽之賬面值乃計入聯營公司或共同控制實體權益之賬面值。

本集團攤佔所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出業務合併或一間聯營公司或一間共同控制實體投資之成本之數額乃即時於綜合收益表中確認。



### 3. 主要會計政策(續)

#### (g) 商譽(續)

於出售相關現金產生單位時，商譽之減值虧損不會於其後期間撥回，所購買商譽之任何應佔金額會在釐定出售盈虧時包括在內。

#### (h) 財務工具

財務資產及財務負債於本集團成為該工具合約條文訂約方時，於資產負債表內確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益表之財務資產及財務負債除外)直接應佔之交易成本於初步確認時加入或扣自財務資產或財務負債(如適用)之公平值。收購按公平值計入損益表之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本即時於損益表確認。

#### (i) 財務資產

本集團之財務資產分類為四個類別中之其中一個，其中包括按公平值計入損益表(「按公平值計入損益表」)之財務資產、貸款及應收賬項、持有直至到期之投資及可供出售財務資產。所有一般買賣之財務資產概於交易日確認及取消確認。一般買賣乃指按照市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

#### 實際利率法

實際利率法為計算財務資產之攤銷成本，以及於有關期間分配利息收入之方法。實際利率指將財務資產之估計未來所收現金(包括構成實際利率主要部份所之一切已付或已收費用及利差、交易成本及其他溢價或折讓)在預計年期(或適用之較短期間)內將其貼現之利率。

債務工具(指定為按公平值計入損益表之財務資產除外)之收入乃按實際利率法確認，當中之利息收入計入盈虧淨額。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (h) 財務工具(續)

#### (i) 財務資產(續)

##### — 按公平值計入損益表之財務資產

按公平值計入損益表之財務資產細分為兩個分類，包括持有作買賣之財務資產及於初步確認時指定為按公平值計入損益表者。

財務資產倘符合以下條件，則分類為持有作買賣：

- 購入之主要目的為於短期內出售；或
- 為本集團合併管理財務工具之確定組合其中部份，且具有近期實際短期獲利模式；或
- 為並無指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

財務資產(持有作買賣之財務資產除外)倘符合以下條件，則可於初步確認時指定為按公平值計入損益表：

- 該指定能消除或大幅減少原應出現之不一致計量或確認情況；或
- 該財務資產構成其表現乃根據本集團書面風險管理或投資策略按公平值評估之一組財務資產或財務負債或兩者，並按該基準內部提供有關如何分組之資料；或
- 其構成載有一種或以上內含衍生工具之合約，而香港會計準則第39號准許全份經合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益表。

### 3. 主要會計政策(續)

#### (h) 財務工具(續)

##### (i) 財務資產(續)

###### — 按公平值計入損益表之財務資產(續)

於初步確認後之各結算日，按公平值計入損益表之財務資產乃按公平值計量，而公平值之變動則在其產生期間直接在損益表中確認。於損益表確認之盈虧淨額包括財務資產賺取之任何股息或利息。

###### — 貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為具有固定或可釐定付款而並無在活躍市場報價之非衍生性財務資產。於初步確認後之各結算日，貸款及應收賬項(包括貿易應收賬項、其他應收賬項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應收董事款項及融資租約應收賬項)採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

###### — 持有直至到期之投資

持有直至到期之投資為具有固定或可釐定付款及固定年期而本集團之管理層有肯定意向及能力持有至到期之非衍生性財務資產。本集團指定若干債務證券為持有至到期之投資。於初步確認後之各結算日，持有至到期之投資採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損計量(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

###### — 可供出售財務資產

可供出售財務資產為指定為此類別或並無分類為按公平值計入損益表之財務資產、貸款及應收賬項或持有至到期之投資之非衍生工具。除股本投資外，本集團亦指定若干債務證券為可供出售財務資產。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (h) 財務工具(續)

#### (i) 財務資產(續)

##### — 可供出售財務資產(續)

於初步確認後之各結算日，可供出售財務資產按公平值計量。公平值變動於權益確認，直至財務資產被出售或獲釐定減值為止，屆時先前於權益確認之累計盈虧會於權益移除，並於損益表確認(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

於活躍市場並市場報價及公平值不能可靠計量之可供出售股本投資及與該無報價股本投資掛鉤及必須以交付該無報價股本投資結算之衍生工具，乃於初步確認後之各結算日按原值減任何已識別減值虧損計量(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

#### 財務資產減值

財務資產(按公平值計入損益表者除外)於各結算日就出現之減值跡象作出評估。倘有客觀證據顯示，財務資產之估計未來現金流量因財務資產初步確認後發生之一項或多項事件而受到影響，則財務資產出現減值。

就可供出售股本投資而言，該投資之公平值大幅或長時間跌至低於其成本被視為屬客觀減值證據。

就所有其他財務資產而言，客觀減值證據可包括：

- 發行人或交易對手方出現嚴重財務困難；或
- 拖欠或延遲支付利息或本金；或
- 借貸人可能破產或進行其他財務重組。

## 3. 主要會計政策(續)

### (h) 財務工具(續)

#### (i) 財務資產(續)

##### 財務資產減值(續)

就若干類別之財務資產(如貿易應收賬項)而言，並無個別被評估為已減值之資產隨後按整體基準評估減值。應收賬項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收賬項逾期有關之國家或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，倘存在資產減值之客觀證據，則減值虧損於損益表確認，並以資產賬面值與估計未來現金流量按原本實際利率貼現之現值之間之差額計量。

就按原值列賬之財務資產而言，減值虧損金額乃以資產賬面值與估計未來現金流量按類似財務資產之現行市場回報率貼現之現值之間之差額計量。該減值虧損不會於隨後期間撥回。

除貿易應收賬項之賬面值透過使用撥備賬減少外，所有財務資產之賬面值均直接按減值虧損減少。撥備賬之賬面值變動於損益表內確認。當一項貿易應收賬項被認為不可收回，其將從撥備賬撤銷。隨後收回先前撤銷之款項計入損益表。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘在隨後期間減值虧損之金額減少，而有關減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件相關連，則先前已確認之減值虧損將透過損益表撥回，惟該項資產於撥回減值當日之賬面值不超出倘並無確認減值原應有之攤銷成本。

可供出售股本投資之減值虧損不會於隨後期間於損益表撥回。於減值虧損後之任何公平值增加直接於權益確認。就可供出售債務工具而言，倘投資之公平值增加可客觀地與確認減值虧損後發生之事件相關連，則減值虧損隨後予以撥回。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (h) 財務工具(續)

#### (ii) 財務負債及股本工具

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

股本工具為證明本集團資產(經扣除其所有負債後)之剩餘權益之任何合約。本集團之財務負債一般分為按公平值計入損益表之財務負債及其他財務負債。

#### 實際利率法

實際利率法為計算財務負債之攤銷成本，以及於有關期間分配利息開支之方法。實際利率指將財務負債之估計未來所付現金在預計年期(或適用之較短期間)內將其貼現之利率。

除指定為按公平值計入損益表之財務負債外之利息開支乃按實際利率法確認，當中之利息開支計入盈虧淨額。

#### — 按公平值計入損益表之財務負債

按公平值計入損益表之財務負債細分為兩個分類，包括持有作買賣之財務負債及於初步確認時指定為按公平值計入損益表者。

財務負債倘符合以下條件，則分類為持有作買賣：

- 產生之主要目的為於短期內購回；或
- 為本集團合併管理財務工具之確定組合其中部份，且具有近期實際短期獲利模式；或
- 為並無指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

### 3. 主要會計政策(續)

#### (h) 財務工具(續)

##### (ii) 財務負債及股本工具(續)

###### — 按公平值計入損益表之財務負債(續)

財務負債(持有作買賣之財務負債除外)倘符合以下條件，則可於初步確認時指定為按公平值計入損益表：

- 該指定能消除或大幅減少原應出現之不一致計量或確認情況；或
- 該財務負債構成其表現乃根據本集團書面風險管理或投資策略按公平值評估之一組財務資產或財務負債或兩者，並按該基準內部提供有關如何分組之資料；或
- 其構成載有一種或以上內含衍生工具之合約，而香港會計準則第39號准許全份經合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益表。

於初步確認後之各結算日，按公平值計入損益表之財務負債乃按公平值計量，而公平值之變動則在其產生期間直接在損益表中確認。於損益表確認之盈虧淨額包括財務負債支付之任何利息。

###### — 其他財務負債

其他財務負債(包括銀行及其他借貸、貿易應付賬項及其他應付賬項)隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

###### — 可換股貸款票據

本公司所發行之可換股貸款票據包括負債及兌換選擇權部份，於初步確認時須個別分類為有關項目。倘兌換選擇權將透過以固定金額之現金或其他財務資產換取固定數目之本公司本身股本工具而結算，即屬股本工具。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (h) 財務工具(續)

#### (ii) 財務負債及股本工具(續)

##### — 可換股貸款票據(續)

於初步確認時，負債部份之公平值乃採用當時適用於類似非可換股債務之市場利率釐定。發行可換股貸款票據之所得款項總額與劃定為負債部份之公平值之差額，即讓持有人可兌換貸款票據為權益之兌換選擇權，乃計入權益(可換股貸款票據股本儲備)。

於隨後期間，可換股貸款票據之負債部份乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份，即可將負債部份兌換為本公司普通股之選擇權，將保留於可換股貸款票據股本儲備，直至兌換選擇權獲行使為止(在該情況下，可換股貸款票據股本儲備所述之結餘將轉撥至股份溢價)。倘選擇權於到期日尚未獲行使，則可換股貸款票據股本儲備所述之結餘將撥至保留溢利。選擇權兌換或到期時將不會於損益表中確認任何盈虧。

有關發行可換股貸款票據之交易成本乃按所得款項總額之分配比例分配至負債及權益部份。有關權益部份之交易成本會直接自權益扣除。有關負債部份之交易成本會計入負債部份之賬面值，並採用實際利率法於可換股貸款票據期間內攤銷。

##### — 股本工具

本公司發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

購回本公司本身股本工具乃直接於權益中確認及扣除。於購買、出售、發行或註銷本公司之本身股本工具時，將不會於損益表中確認任何盈虧。



### 3. 主要會計政策(續)

#### (h) 財務工具(續)

##### (ii) 財務負債及股本工具(續)

###### — 衍生財務工具及對沖

衍生工具初步按於訂立衍生合約當日之公平值確認，隨後則按於各結算日之公平值重新計量。所得盈虧即時於損益表確認，除非衍生工具指定及有效作為對沖工具，則在該情況下，於損益表確認之時間視乎對沖關係之性質而定。

###### — 內含衍生工具

非衍生主合約之內含衍生工具於其風險及特徵與主合約並無緊密關係，且主合約並非按公平值計量並於損益表確認公平值變動，則視作獨立衍生工具處理。

##### (iii) 對沖會計法

本集團指定若干衍生工具為定息銀行借貸公平值對沖(公平值對沖)、非常可能之外幣風險預測交易對沖(現金流量對沖)或境外業務之淨投資對沖。

實體於訂立對沖交易時就對沖工具與對沖項目之關係，以至其風險管理目標及執行多項對沖交易之策略作記錄。此外，本集團亦於訂立對沖交易時及按持續基準，記錄其對於該用於對沖關係之衍生工具，是否高度有效地抵銷對沖項目公平值或現金流量變動之評估。

###### — 公平值對沖

指定並符合資格作為公平值對沖之衍生工具之公平值變動，連同受對沖風險有關之對沖項目公平值之任何變動，即時於損益表記賬。對使用實際利率之對沖項目賬面值作出之調整，於作出調整時隨即於損益表攤銷。調整乃按攤銷開始日期重新計算之實際利率作出。

## 3. 主要會計政策(續)

### (h) 財務工具(續)

#### (iii) 對沖會計法(續)

##### — 公平值對沖(續)

倘本集團撤銷對沖關係、對沖工具到期或出售、終止、或行使，或不再符合對沖會計處理之條件，則終止採用對沖會計法。

##### — 現金流量對沖

指定並符合資格作為現金流量對沖之衍生工具之公平值變動之有效部份於權益中遞延處理。與無效部份有關之盈虧即時在損益表確認為其他盈虧。

在權益遞延處理之金額當被對沖項目於損益表確認時於損益表中確認。然而，當被對沖之預測交易導致非財務資產或非財務負債被確認，則先前在權益中遞延處理之盈虧自權益中撥出，並列入該資產或負債成本之初步計量中。

倘本集團撤銷對沖關係、對沖工具到期或出售、終止、或行使，或不再符合對沖會計處理之條件，則終止採用對沖會計法。其時在權益中存有之任何累計盈虧仍保留在權益內，並於預測交易最終在損益表內確認時確認。倘預測交易預期不會再出現，則在權益中遞延處理之累計盈虧即時於損益表確認。

##### — 境外業務之淨投資對沖

境外業務之淨投資對沖之會計處理與現金流量對沖類似。與對沖之有效部份有關之對沖工具之任何盈虧於權益匯兌儲備中確認。與無效部份有關之盈虧即時於損益表確認為其他盈虧。

在權益中遞延處理之盈虧於境外業務出售後於損益表確認。

### 3. 主要會計政策(續)

#### (h) 財務工具(續)

##### (iv) 財務擔保合約

財務擔保合約為當特定債務人未能按債務工具之原有或經修改條款如期付款時，發行人須支付指定金額予持有人以補償其所遭受之損失之合約。本集團所發出而並無指定為按公平值計入損益表之財務擔保合約初步按公平值減發出財務擔保合約直接應佔之交易成本確認。於初步確認後，本集團按以下兩者之較高者計量財務擔保合約：(i) 根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii) 初步確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷。

##### (v) 取消確認

倘從資產收取現金流量之權利已到期，或財務資產已轉讓及本集團已將其於財務資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則財務資產取消確認。於取消確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已直接於權益確認之累計盈虧之總和兩者之差額，於損益表確認。倘本集團保留已轉讓財務資產之絕大部份風險及回報，則本集團繼續確認財務資產，亦就所收取所得款項確認抵押借貸。

財務負債於有關合約所指定之責任獲解除、取消或到期時取消確認。取消確認之財務負債賬面值與已付及應付代價兩者之差額，於損益表確認。

#### (i) 高爾夫球會所會籍

高爾夫球會所會籍乃按原值減減值虧損(如有)列賬。個人高爾夫球會所會籍之賬面值於各結算日審閱以評估公平值是否下跌至低於賬面值。倘公平值下跌，則削減該高爾夫球會所會籍之賬面值至其公平值(暫時性之下跌除外)。削減之金額會於綜合收益表中確認為開支。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (j) 現金及等同現金項目

現金及等同現金項目包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月內之短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支於資產負債表顯示為流動負債借貸。

### (k) 股本

普通股分類為股本。強制性可贖回優先股分類為負債。

發行新股或購股權直接應佔之增加成本於股本顯示為所得款項之扣減(扣除稅項)。

倘任何本集團屬下之公司購買本公司之股本(庫存股份)，則已付代價(包括任何直接應佔增加成本(扣除所得稅))自本公司權益持有人應佔權益扣減，直至有關股份被註銷或重新發行。倘該等股份於其後重新發行，則任何所收取之代價(扣除任何直接應佔增加交易成本以及有關所得稅影響)於本公司權益持有人應佔權益入賬。

### (l) 租約(作為營運租約之承租人)

由出租人保留所有權之絕大部分風險及報酬之租約分類為營運租約。營運租約項下作出之付款(扣除自出租人收取之任何獎勵)於有關租期內按直線法自收益表扣除。

### (m) 外幣折算

#### (i) 功能及呈列貨幣

計入本集團各實體之財務報表之項目，乃以該實體經營之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元列值，而港元為本公司之功能及呈列貨幣。

### 3. 主要會計政策(續)

#### (m) 外幣折算(續)

##### (ii) 交易及結餘

外幣交易乃按交易日期之匯率折算為功能貨幣。因償付該等交易及按年終匯率折算以外幣為單位之貨幣資產及負債而產生之匯兌盈虧乃於綜合收益表內確認。

非貨幣項目(如按公平值計入損益表之股本工具)之折算差額乃呈報為公平值盈虧之部份。非貨幣項目(如分類為可供出售財務工具之股本工具)之折算差額乃計入權益內列作儲備。

##### (iii) 本集團屬下之公司

功能貨幣與呈列貨幣有所不同之所有集團實體(概無擁有惡性通貨膨脹經濟之貨幣)之業績及財務狀況均會按以下方式折算為呈列貨幣：

- 各資產負債表所呈列之資產及負債乃按該結算日之收市匯率折算；
- 各綜合收益表之收入及開支乃按平均匯率折算，除非該平均匯率並非於各交易日期之匯率之累計影響之合理約數，則在此情況下，收入及開支乃於交易日期折算；及
- 所有因此而產生之匯兌差額乃確認為權益之獨立部份。

於綜合賬目時，因折算於境外實體之投資淨值及借款以及其他指定為對沖該等投資之貨幣工具而產生之匯兌差額乃計入股東權益。倘境外業務經已出售，則該等匯兌差額乃於綜合收益表內確認為出售盈虧之部份。

因收購境外實體而產生之商譽及公平值調整乃列作境外實體之資產及負債處理，並按收市匯率折算。

## 3. 主要會計政策(續)

### (n) 僱員福利

就定額供款退休計劃作出供款之責任(包括根據香港強制性公積金計劃條例應付之供款)乃於產生時在綜合收益表中確認為開支。

### (o) 撥備及或然負債

倘過去事項導致本集團須承擔現時責任，而本集團可能將須履行有關責任，則確認撥備。撥備乃按董事就於結算日履行責任所需開支作出之最佳估計計量，而倘影響屬重大，則將其貼現至現值。

倘須撥付經濟利益之可能性不大，或無法可靠地估計其金額時，除非須撥付經濟利益之機會極微，否則有關責任將作為或然負債予以披露。至於僅在日後是否出現一項或以上事件時方可確定之可能責任，除非須撥付經濟利益之機會極微，否則亦將披露為或然負債。

### (p) 即期及遞延所得稅

即期所得稅乃按結算日於本公司附屬公司及聯營公司經營及產生應課稅收入之國家所頒佈或實際頒佈之稅法計算。管理層定期評估有關可予詮釋之適用稅規情況之報稅所採取之準備，並在適當情況下按預期應付予稅務機構之款項之基準計提撥備。香港利得稅乃以本年度之應課稅溢利減承前可扣稅虧損(如有)後按本年度之稅率作出撥備。

遞延所得稅乃就綜合財務報表中資產及負債之稅基與其賬面值所產生之臨時差額以負債法作出全數撥備。然而，除於交易時對會計或應課稅溢利或虧損並無影響之業務合併外，遞延所得稅不會於初步確認交易資產或負債時入賬。遞延所得稅乃以結算日所頒佈或實際頒佈之稅率(及法例)釐定，並預期於變現有關遞延所得稅資產或償付遞延所得稅負債時應用。

### 3. 主要會計政策(續)

#### (p) 即期及遞延所得稅(續)

遞延所得稅資產只能在未來應課稅溢利足以用作抵銷可動用臨時差額時，才能予以確認。

遞延所得稅乃就附屬公司、聯營公司投資所產生之臨時差額作出撥備，惟本集團控制撥回臨時差額之時間及臨時差額不可能於可見將來撥回之情況下除外。

#### (q) 以股份支付之交易

##### *以股本結算之股份支付交易*

發行以交換貨品或服務之購股權按已收貨品或服務之公平值計量，除非該公平值不能可靠地計量，在此情況下，則已收貨品或服務參考已授出購股權之公平值計量。除非貨品或服務合資格確認為資產，否則已收貨品或服務之公平值即時確認為開支。已於權益(購股權儲備)作出相應調整。

#### (r) 結算日後事項

年結日後事項提供有關本集團於結算日之狀況之額外資料或顯示持續經營假設為不合適之調整性事項及於綜合財務報表中反映。重大非調整性年結日後事項於附註中予以披露。

#### (s) 分類呈報

業務分類為從事提供產品或服務之一組資產及業務，並承受與其他業務分類不同之風險與回報。地區分類為於某一特定經濟環境中從事提供產品或服務，並承受與於其他經濟環境經營之分類不同之風險與回報。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (t) 關連人士

在下列情況下，任何一方將被視為與本集團有關連：

- (i) 該方直接或間接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；
  - 於本集團擁有權益，因而對本集團有重大影響；或
  - 共同控制本集團；
- (ii) 該方為本公司或其母公司主要管理人員之成員；
- (iii) 該方為(i)及(ii)所述任何個人之近親；
- (iv) 該方為受(ii)或(iii)所述個人直接或間接控制、共同控制或重大影響之實體，或上述個人直接或間接擁有其重大投票權之實體；及
- (v) 該方為僱用後福利計劃，而受益人為本集團或任何屬本集團關連人士之實體之僱員。

## 4. 分類資料

由於超過90%之本集團收入乃來自於香港進行出售與股本有關之投資及已收股息，故並無呈列業務及地區分類資料。

## 5. 其他收入

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
銀行存款利息	<b>9,735,663</b>	10,601,201
期貨交易之收益	—	672,777
出售外幣之虧損	<b>(1,872,472)</b>	—
持有直至到期投資之攤銷	<b>59,034</b>	—
利息收入	<b>1,026,454</b>	278,777
其他收入	<b>180,700</b>	1,438,896
壞賬收回(附註a)	—	33,000,000
	<b>9,129,379</b>	45,991,651



5. 其他收入(續)

附註：

- (a) 壞賬收回指於上年度收回有關出售一間聯營公司上海白貓有限公司之代價結餘。於過往年度就無法收回款項所作出之撥備已因此撥回。

6. 本年度(虧損)/溢利

本年度(虧損)/溢利已扣除/(計入)：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
核數師酬金	138,000	138,000
其他應收款項攤銷	114,725	—
減值虧損撥備	23,209,698	(5,990,815)
土地及樓宇之營運租約租金	—	938
退休福利成本	52,694	55,773
銀行存款利息	(9,735,663)	(10,601,201)
匯兌虧損/(收益)淨額	69,150	(128,273)
持有作買賣之投資之公平值虧損/(收益)	657,875	(1,693,884)
衍生財務工具之公平值收益	—	(1,181,631)

7. 出售聯營公司之收益

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
出售聯營公司之收益	247,456	—

此乃指本集團出售其於聯營公司 Creative Candy International Limited (前稱為友亮有限公司) 之 22% 股本權益所產生之收益。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 8. 減值虧損撥備

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
聯營公司之減值虧損	<b>1,501,529</b>	1,554,644
其他貸款之減值虧損(附註a)	<b>14,962,813</b>	—
可供出售投資之減值虧損(附註b)	<b>8,300,000</b>	—
減值虧損撥回	<b>(1,554,644)</b>	(7,545,459)
	<b>23,209,698</b>	(5,990,815)

附註：

- (a) 其他應收賬款之減值虧損指應收借貸人(名為「Eurotarget Investment Ltd」的獨立第三方)貸款。本公司已就償還債項向借貸人採取法律行動，並已自法院取得正面裁決。然而，客觀證據顯示借貸人可能有重大財務困難。有見及此，已就全數過期債項於收益表確認撥備。
- (b) 減值虧損已對可供出售股本證券之投資(附註17)作出。本集團擁有一間公司之15%普通股本。該公司名為「金正發展有限公司」，投資於土地發展，投資成本為12,120,000港元。年貼現率1.84%已用作估計可收回金額。因此，已就投資之減值虧損約8,300,000港元於本年度之收益表作出撥備。

## 9. 融資成本

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
銀行費用	<b>75,120</b>	7,994

## 10. 董事及高級管理人員之酬金

### (a) 董事酬金

年內應付予本公司董事之袍金總額如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
袍金：		
執行董事	186,000	216,000
非執行董事	160,000	160,000
其他酬金	—	—
退休福利計劃供款：		
執行董事	9,300	10,800
非執行董事	—	—
	<b>355,300</b>	<b>386,800</b>

截至二零零八年十二月三十一日止年度，各董事之酬金分析如下：

	董事袍金 港元	退休福利 計劃供款 港元	總計 港元
執行董事			
卓育龍	96,000	4,800	100,800
林焯偉	60,000	3,000	63,000
徐旖旎*	30,000	1,500	31,500
	<b>186,000</b>	<b>9,300</b>	<b>195,300</b>
非執行董事			
甄懋強	60,000	—	60,000
陳兆榮	60,000	—	60,000
陳輝虞	40,000	—	40,000
	<b>160,000</b>	<b>—</b>	<b>160,000</b>
	<b>346,000</b>	<b>9,300</b>	<b>355,300</b>

\* 執行董事於二零零八年七月一日辭任。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 10. 董事及高級管理人員之酬金(續)

### (a) 董事酬金(續)

年內並無本公司董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。

年內並無向董事授出購股權。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，各董事之酬金分析如下：

	董事袍金 港元	退休福利 計劃供款 港元	總計 港元
<b>執行董事</b>			
卓育龍	96,000	4,800	100,800
林焯偉	60,000	3,000	63,000
徐旖旎*	60,000	3,000	63,000
	216,000	10,800	226,800
<b>非執行董事</b>			
甄懋強	60,000	—	60,000
陳兆榮	60,000	—	60,000
陳輝虞	40,000	—	40,000
	160,000	—	160,000
	376,000	10,800	386,800

10. 董事及高級管理人員之酬金(續)

(b) 五名最高薪酬人士

年內本集團五名最高薪酬人士包括：

	二零零八年	二零零七年
董事數目	1	1
僱員數目	4	4

董事之酬金詳情呈列於上文。

餘下非董事之最高薪酬人士之酬金總額如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
袍金、基本薪金及其他實物利益	924,674	871,675
退休福利計劃供款	43,394	44,973
	<b>968,068</b>	916,648

年內支付予各名非董事之最高薪酬人士之酬金介乎零港元至1,000,000港元之範圍。

年內，本集團並無向本公司董事或任何五名最高薪酬人士支付酬金，以作為加盟或於加盟本集團時之報酬或作為離職之補償。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 11. 所得稅開支

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
本公司及附屬公司		
— 香港利得稅	<b>147,774</b>	2,890,775
— 於過往年度過度撥備	<b>(50,000)</b>	(2,121,077)
	<b>97,774</b>	769,698

由於本集團旗下之個別公司本年度於香港產生應課稅溢利，故已就香港利得稅作出撥備。

其他司法權區之稅項乃按有關司法權區之通行稅率計算。

稅項及按適用稅率計算之稅項之對賬如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
除稅前(虧損)/溢利	<b>(53,461,685)</b>	151,008,611
按適用稅率計算之稅項	<b>(8,821,178)</b>	26,426,506
釐定應課稅溢利時之免課稅收入之稅務影響	<b>(3,202,434)</b>	(28,046,494)
釐定應課稅溢利時之不獲扣減開支之稅務影響	<b>4,424,847</b>	22,376
未確認之臨時差額之稅務影響	<b>(390)</b>	—
未確認之未動用稅務虧損之稅務影響	<b>7,746,929</b>	4,488,387
應付稅項過度撥備	<b>(50,000)</b>	(2,121,077)
稅項開支	<b>97,774</b>	769,698

由於臨時差額之稅務影響對本集團並非重大，故並無於綜合財務報表就遞延所得稅作出撥備。

## 12. 股東應佔(虧損)/溢利

計入本公司財務報表之截至二零零八年十二月三十一日止年度股東應佔虧損為4,276,831港元(二零零七年：19,868,392港元溢利)。

## 13. 每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按以下數據計算：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
(虧損)/盈利		
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/盈利	<b>(53,559,459)</b>	150,238,913
股份數目		
計算每股基本(虧損)/盈利之股份加權平均數	<b>108,717,541</b>	612,360,837
攤薄潛在股份之影響 — 購股權	<b>3,118,033</b>	33,890,592
計算每股攤薄(虧損)/盈利之股份加權平均數	<b>111,835,574</b>	646,251,429

計算每股基本(虧損)/盈利之股份加權平均數已就公開發售之影響作出調整。

## 14. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非上市股份，原值	<b>780</b>	780
應收一間附屬公司款項	<b>90,009,968</b>	90,009,968
	<b>90,010,748</b>	90,010,748

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 14. 附屬公司權益(續)

應收一間附屬公司款項均為無抵押、免息及毋須於未來十二個月內償還。

於二零零八年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 經營地點	已發行股本／ 註冊資本詳情	持有已發行 股本／註冊 資本之百分比	主要業務
由本公司直接持有：				
Accufocus Investments Limited	英屬處女群島(「英屬處女群島」)／香港	100股每股面值1美元之股份	100%	投資控股
由本公司間接持有：				
Attentive Investments Limited	英屬處女群島／香港	1股每股面值1美元之股份	100%	投資控股
B2C E-Commerce Group Limited	英屬處女群島／香港	1股每股面值1美元之股份	100%	投資控股
Best Policy Management Limited	英屬處女群島／香港	1股每股面值1美元之股份	100%	投資控股
Chief Success Management Limited	英屬處女群島／香港	1股每股面值1美元之股份	100%	投資控股
Ever Honest Investments Limited	英屬處女群島／香港	1股每股面值1美元之股份	100%	投資控股
新基業中國工業投資有限公司	香港	2股每股面值1港元之普通股	100%	投資控股



## 14. 附屬公司權益(續)

名稱	註冊成立／ 經營地點	已發行股本／ 註冊資本詳情	持有已發行 股本／註冊 資本之百分比	主要業務
由本公司間接持有：(續)				
信萊投資有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股	100%	暫無營業
新基業工業投資(集團)有限公司	香港	10,000,000股 每股面值1港元 之普通股	100%	投資控股
Genius Choice investments Limited	英屬處女群島／ 香港	1股每股面值 1美元之股份	100%	投資控股
金源創展有限公司	香港	899,900,000股每股 面值0.1港元之 普通股	100%	投資控股
千昇有限公司	香港	2股每股面值1港 元之普通股	100%	資金借貸
Home Growth Assets Limited	英屬處女群島／ 香港	1股每股面值1美 元之股份	100%	投資控股
金源投資國際有限公司	香港	2股每股面值1港 元之普通股	100%	暫無營業
Rich Concept Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	1股每股面值1美 元之股份	100%	投資控股
Rich Profits International Limited	英屬處女群島／ 香港	1股每股面值1美 元之股份	100%	投資控股

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 14. 附屬公司權益(續)

名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 註冊資本詳情	持有已發行	
			股本/註冊 資本之百分比	主要業務
由本公司間接持有：(續)				
Market Court Resources Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值1美 元之股份	100%	投資控股
Target Plus Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值1美 元之股份	100%	投資控股
Contessa Assets Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值1美 元之股份	100%	投資控股

## 15. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非上市股份，原值	<b>7,931,669</b>	7,931,981
攤佔聯營公司業績(扣除已收股息)(附註a)	<b>(2,036,341)</b>	(542,802)
	<b>5,895,328</b>	7,389,179
應收聯營公司款項	<b>12,152,516</b>	11,905,060
聯營公司權益之減值虧損撥備	<b>(8,104,545)</b>	(8,157,660)
	<b>4,047,971</b>	3,747,400
	<b>9,943,299</b>	11,136,579

附註：

- (a) 於二零零七年，本集團收取來自聯營公司Bright Honest Limited之股息65,000,000港元，該項股息為出售聯營公司直接附屬公司之投資物業所得收益之分派。

15. 聯營公司權益(續)

應收聯營公司款項為無抵押、免息及毋須於未來十二個月內償還。

於二零零八年十二月三十一日之主要聯營公司(所有聯營公司均為非上市)之詳情如下：

名稱	註冊成立地點	已發行股本/ 註冊資本詳情	所擁有 聯營公司 之資本比例	主要業務
Luck Point Investments Limited	英屬處女群島	200股每股面值1美元之股份	35%	投資控股
Happy Online Group Limited	英屬處女群島	14,000股每股面值1美元之股份	33.75%	投資控股
Bright Honest Limited	英屬處女群島	50,000股每股面值1美元之股份	25%	投資控股
浩瑋發展有限公司	香港	10股每股面值1港元之普通股	30%	投資控股
妙誌有限公司	香港	10,000股每股1港元之股份	22%	投資控股
Albert Candy (Shenzhen) Co. Ltd (附註b)	中國	註冊資本 17,000,000 港元	22%	製造業

附註：

- (b) 透過簽訂一份日期為二零零八年九月十六日之買賣股份協議，本集團承諾按約4,296,730港元出售投資。股份登記預期於五年內完成。未變現收益並無於本年度之財務報表內作出，以待落實股份轉讓之正式程序。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 15. 聯營公司權益(續)

根據聯營公司之未經審核管理賬目，本集團攤佔聯營公司資產、負債、收入及業績之概約財務資料如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
資產	<b>13,576,523</b>	14,860,098
負債	<b>(11,845,094)</b>	(14,706,684)
收入	<b>123,569</b>	66,207,206
(虧損)/收益	<b>(1,496,051)</b>	63,421,767

## 16. 持有直至到期投資

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
債務證券(附註a)	<b>66,805,273</b>	—
分析作呈報用途：		
流動資產	—	—
非流動資產	<b>66,805,273</b>	—
	<b>66,805,273</b>	—

附註：

- (a) 債務證券附有每年2%至5.5%之定息(二零零七年：無)，利息須每半年支付，將於二零一零年二月至二零一一年六月到期(二零零七年：無)。

## 17. 可供出售財務資產

	本集團		本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
<b>非流動資產</b>				
香港非上市股本證券，原值	—	12,120,000	—	—
海外非上市股本證券，原值	<b>20,885,906</b>	20,885,906	—	—
減：減值虧損(附註a)	<b>(20,885,906)</b>	(20,885,906)	—	—
香港上市股本證券，公平值	—	12,120,000	—	—
基金	<b>131,892,440</b>	282,913,969	<b>47,263,053</b>	84,398,309
權益掛鈎票據	<b>18,860,400</b>	—	—	—
海外抵押財務資產，原值	<b>9,572,339</b>	11,700,000	—	—
	—	4,024,017	—	—
	<b>160,325,179</b>	310,757,986	<b>47,263,053</b>	84,398,309
<b>流動資產</b>				
香港上市股本證券，公平值	<b>7,954,000</b>	3,985,200	—	—
香港非上市股本證券，原值	<b>12,120,000</b>	4,950,000	—	—
減：減值虧損(附註b)	<b>(8,300,000)</b>	—	—	—
權益掛鈎票據	<b>11,774,000</b>	8,935,200	—	—
海外非上市股本證券，公平值	<b>25,509,510</b>	39,000,000	—	—
	<b>406,207</b>	—	—	—
	<b>37,689,717</b>	47,935,200	—	—

附註：

- (a) 已就非上市海外股本證券之投資成本全數撥備減值虧損。
- (b) 已就於金正發展有限公司(投資土地發展之公司)之投資作出減值虧損。本集團持有其15%普通股本(附註8)。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 17. 可供出售財務資產(續)

於二零零八年十二月三十一日，可供出售財務資產之權益賬面值超逾本集團及本公司資產總值之5%者列示如下：

名稱	註冊成立地點	所擁有所 投資公司 之資本比例	原值及 預支款項 百萬港元	董事 估值/ 市值 百萬港元	年內已收 之股息收入 百萬港元	投資 項目應佔 資產淨值 百萬港元	計入賬戶	主要業務/ 經營地點
							之未變 現收益/ (虧損) 百萬港元	
金源米業國際有限公司	百慕達	4.90%	22.20	16.55	1.90	42.48	(5.65)	投資控股/香港
四海國際集團有限公司	開曼群島	8.39%	31.58	66.79	—	16.11	35.21	投資控股/香港
新鴻基有限公司	香港	0.12%	27.14	7.95	1.29	16.23	(19.19)	投資控股/香港
碧桂園控股有限公司	開曼群島	0.01%	10.15	1.99	0.32	1.39	(8.16)	物業投資/中國
中國投資基金有限公司	開曼群島	7.44%	27.57	4.32	—	6.72	(23.25)	投資控股/香港
滙豐控股有限公司	英國	0.0010031%	16.09	8.95	0.85	61.17	(7.14)	銀行及金融服務/亞太 區、歐洲、美洲、中 東及非洲
金正發展有限公司(附註b)	香港	15%	12.12	3.82	—	5.33	(8.30)	投資控股/香港

## 17. 可供出售財務資產(續)

名稱	註冊成立地點	所擁有所 投資公司 之資本比例	原值及 預支款項 百萬港元	董事 估值/ 市值 百萬港元	年內已收 之股息收入 百萬港元	投資 項目應佔 資產淨值 百萬港元	計入賬戶	
							之未變 現收益/ (虧損) 百萬港元	主要業務/ 經營地點
Regal Real Estate Investment Trust	香港	0.10%	7.03	2.91	0.54	10.43	(4.12)	酒店及服務式 物業投資/香港
iOne Holdings Limited	百慕達	0.83%	3.02	1.56	0.03	0.58	(1.46)	投資控股/香港
天下媒體集團有限公司	開曼群島	0.73%	13.65	17.20	—	0.40	3.55	影片、錄像、製作及銷售 及版權授權/香港

於二零零八年十二月三十一日，本集團之可供出售股本證券已由於公平值長期下跌至低於成本而個別釐定為減值。根據附註3(h)所載之會計政策，該等投資之減值虧損已於收益表確認。

## 18. 其他資產

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
高爾夫球會所會籍，原值	150,000	150,000

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 19. 衍生財務工具

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
遠期外幣合約	—	1,181,631

遠期外幣合約之詳情如下：

本金額	年期	遠期匯率
1,373,000 土耳其 新里拉	二零零七年九月至二零零八年三月	按 1 美元：1.373 土耳其新里拉賣出美元／ 買入土耳其新里拉

## 20. 按公平值計入損益表之財務資產

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
持有作買賣：		
股本證券，公平值		
— 於香港上市	<b>125,000</b>	2,676,600
— 於香港以外地區上市(附註 a)	<b>112,125</b>	—
	<b>237,125</b>	2,676,600

附註：

(a) 於香港以外地區上市之股本證券乃以美元為單位。

按公平值計入損益表之財務資產之公平值變動乃於綜合收益表內確認為按公平值計入損益表之財務資產之公平值收益。



## 21. 其他應收賬項

	本集團		本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
其他貸款	<b>25,915,813</b>	30,452,000	—	—
減：減值虧損(附註8)	<b>(14,962,813)</b>	—	—	—
其他貸款(附註a)	<b>10,953,000</b>	30,452,000	—	—
預付款項及按金	<b>3,444,417</b>	13,956,439	<b>3,301,549</b>	233,557
其他	<b>14,318,275</b>	6,150,000	—	6,150,000
	<b>28,715,692</b>	50,558,439	<b>3,301,549</b>	6,383,557

附註：

(a) 其他貸款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
3個月內	<b>10,018,000</b>	20,350,000	—	—
3至6個月	<b>863,000</b>	—	—	—
6至12個月	<b>42,000</b>	10,000,000	—	—
1年以上	<b>30,000</b>	102,000	—	—
	<b>10,953,000</b>	30,452,000	—	—

其他貸款 10,953,000 港元(二零零七年：30,452,000 港元)墊支予獨立第三方，乃有抵押及按介乎年利率 10 厘至最優惠貸款年利率減 1 厘計息。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 22. 本公司應收一間附屬公司款項

應收一間附屬公司款項乃無抵押、免息，並預期將於結算日未來十二個月變現。應收一間附屬公司款項之詳情如下：

關連公司名稱	關連董事	年內最高未償還款項	於二零零八年	於二零零七年
			十二月三十一日之結餘	十二月三十一日之結餘
金源創展有限公司	卓育龍及林焯偉	105,926,454	105,926,454	5,112,194

於結算日，並無到期利息或利息。

應收一間附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

## 23. 其他應付賬項

	本集團		本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
應計費用	<b>337,780</b>	1,789,061	<b>331,300</b>	252,766

## 24. 計息借貸

	本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
計息借貸	6,064,618	—
減：即期部份	(6,064,618)	—
非即期部份	—	—

借貸並無固定還款期及可按浮動年利率約3%至4%計息。

## 25. 應付利禾資金管理有限公司款項

應付利禾款項指於年結日應付之投資管理費。此應付款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

利禾為本集團之投資經理，就本集團之資產投資向本集團提供行政及投資管理服務。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 26. 股本

附註	股份數目		股本	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年 港元	二零零七年 港元
法定股本：				
於年初(每股面值0.01港元之普通股)	3,000,000,000	3,000,000,000	30,000,000	30,000,000
股份合併 (b)	(2,700,000,000)	—	—	—
於年終(每股面值0.1港元之普通股)	300,000,000	3,000,000,000	30,000,000	30,000,000
已發行及已繳足股本：				
於年初(每股面值0.01港元之普通股)	647,928,000	431,952,000	6,479,280	4,319,520
已行使購股權 (a)	50,000,000	—	500,000	—
股份合併 (b)	(628,135,200)	—	—	—
於公开发售時發行 (c)	34,896,400	215,976,000	3,489,640	2,159,760
於股份配售時發行 (d)	20,000,000	—	2,000,000	—
於年終(每股面值0.1港元之普通股)	124,689,200	647,928,000	12,468,920	6,479,280

附註：

- (a) 於二零零八年一月八日，根據中國投資基金有限公司(「中國投資基金」)與本公司於二零零七年八月十七日就本公司授出購股權所訂立之協議，中國投資基金已行使購股權以按每股0.20港元認購50,000,000股每股面值0.01港元之普通股。發行股份之溢價9,500,000港元乃計入股份溢價賬。餘下36,000,000股股份(相等於3,600,000股合併股份)之認購權仍未行使(附註28)。
- (b) 藉於二零零八年二月二十六日通過之特別決議案，本公司之已發行及未發行股本已予合併，方式為每十股每股面值0.01港元之股份合併為一股每股面值0.10港元之股份。
- (c) 於股份合併後，本公司已透過按每股公开发售股份1.00港元之價格進行公开发售。因此，於二零零八年三月十八日發行34,896,400股每股面值0.10港元之股份。31,406,760港元之股份溢價乃相應地計入股份溢價賬(附註27)。
- (d) 於二零零八年七月二十四日，本公司與建勤融資有限公司訂立配售協議，以按每股1.10港元之價格配售20,000,000股每股面值0.10港元之普通股。發行股份之溢價20,000,000港元乃相應地計入股份溢價賬(附註27)。

## 27. 儲備

	股份溢價 港元	購股權儲備 港元	實繳盈餘 港元	外匯波動儲備 港元	可供出售財務資 產之公平值變動 港元	保留溢利 港元	總計 港元
<b>本集團</b>							
於二零零七年一月一日	169,564,710	—	100,383,317	131,919	8,702,957	(34,007,728)	244,775,175
可供出售財務資產之公平值增加	—	—	—	—	97,107,576	—	97,107,576
出售可供出售財務資產之公平值變動之變 現	—	—	—	—	(4,484,111)	—	(4,484,111)
公開發售產生之溢價	—	—	26,997,000	—	—	—	26,997,000
以股本結算之股份支付	—	26,880,000	—	—	—	—	26,880,000
出售一項投資時外匯波動儲備之變現	—	—	—	(131,919)	—	—	(131,919)
本年度溢利	—	—	—	—	—	150,238,913	150,238,913
二零零七年十二月三十一日	169,564,710	26,880,000	127,380,317	—	101,326,422	116,231,185	541,382,634
於二零零八年一月一日	169,564,710	26,880,000	127,380,317	—	101,326,422	116,231,185	541,382,634
以前年度調整 附註27(a)	26,997,000	—	(26,997,000)	—	—	—	—
於二零零八年一月一日，重列	196,561,710	26,880,000	100,383,317	—	101,326,422	116,231,185	541,382,634
可供出售財務資產之公平值減少	—	—	—	—	(196,886,391)	—	(196,886,391)
出售可供出售財務資產之公平值變動之變 現	—	—	—	—	14,946,770	—	14,946,770
以下項目產生之溢價：							
— 行使購股權附註26(a)	9,500,000	—	—	—	—	—	9,500,000
— 公開發售附註26(c)	31,406,760	—	—	—	—	—	31,406,760
— 配售股份附註26(d)	20,000,000	—	—	—	—	—	20,000,000
行使購股權	—	(15,627,907)	—	—	—	—	(15,627,907)
撥回購股權儲備	—	—	7,627,907	—	—	—	7,627,907
出售及撤銷聯營公司時撥回	—	—	—	—	—	2,512	2,512
本年度虧損	—	—	—	—	—	(53,559,459)	(53,559,459)
二零零八年十二月三十一日	257,468,470	11,252,093	108,011,224	—	(80,613,199)	62,674,238	358,792,826
本公司及各附屬公司	257,468,470	11,252,093	108,011,224	—	(80,613,199)	(104,083)	296,014,505
聯營公司	—	—	—	—	—	62,778,321	62,778,321
	257,468,470	11,252,093	108,011,224	—	(80,613,199)	62,674,238	358,792,826

### 附註：

- (a) 以前年度調整已獲確認，以更正二零零七年之分類錯誤。公開發售產生之溢價26,977,000港元應由實繳盈餘調整至股份溢價賬，期初結餘已追溯重列。
- (b) 本年度購股權及實繳盈餘變動指中國投資基金行使50,000,000份購股權之影響(附註26(a))。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 27. 儲備(續)

	股份溢價 港元	購股權儲備 港元	實繳盈餘 港元	可供出售財務資 產之公平值變動 港元	保留溢利 港元	總計 港元
<b>本公司</b>						
於二零零七年一月一日	3,237,490	—	100,383,317	866,267	864,904	105,351,978
可供出售財務資產之公平值增加	—	—	—	71,181,131	—	71,181,131
出售可供出售財務資產之公平值變動之 變現	—	—	—	250,583	—	250,583
公開發售產生之溢價	—	—	26,997,000	—	—	26,997,000
以股本結算之股份支付	—	26,880,000	—	—	—	26,880,000
本年度溢利	—	—	—	—	19,868,392	19,868,392
二零零七年十二月三十一日	3,237,490	26,880,000	127,380,317	72,297,981	20,733,296	250,529,084
二零零八年一月一日	3,237,490	26,880,000	127,380,317	72,297,981	20,733,296	250,529,084
以前年度調整附註27(a)	26,997,000	—	(26,997,000)	—	—	—
於二零零八年一月一日，重列	30,234,490	26,880,000	100,383,317	72,297,981	20,733,296	250,529,084
可供出售財務資產之公平值減少	—	—	—	(37,135,256)	—	(37,135,256)
以下項目產生之溢價：						
— 行使購股權附註26(a)	9,500,000	—	—	—	—	9,500,000
— 公開發售附註26(c)	31,406,760	—	—	—	—	31,406,760
— 配售股份附註26(d)	20,000,000	—	—	—	—	20,000,000
行使購股權	—	(15,627,907)	—	—	—	(15,627,907)
撥回購股權儲備	—	—	7,627,907	—	—	7,627,907
本年度虧損	—	—	—	—	(4,276,831)	(4,276,831)
二零零八年十二月三十一日	91,141,250	11,252,093	108,011,224	35,162,725	16,456,465	262,023,757

本集團及本公司之實繳盈餘指根據於二零零一年十二月十二日完成本集團重組計劃所收購之附屬公司之股份面值與發行作交換本公司股份面值之差額。

根據百慕達(一九八一年)公司法(修訂本)，實繳盈餘可分派予股東，惟自實繳盈餘支付股息後，本公司須有能力償還其到期負債；或本公司資產之可變現價值不得因此而低於其負債、已發行股本及儲備之總和。

## 28. 以股份支付之交易

### 以股本結算之購股權計劃：

本公司與中國投資基金有限公司(「中國投資基金」)於二零零七年八月十七日訂立協議，以按0.276港元收購中國投資基金80,000,000股新股，總代價為22,080,000港元，而本公司已同意向中國投資基金授出購股權，以每股0.20港元認購最多86,000,000股本公司新股，總認購價為17,200,000港元(其中80%將被視作購股權費用)及現金款項8,320,000港元。購股權可自二零零七年九月四日授出購股權日期起為期兩年之購股權期間內行使。

於二零零八年一月八日，根據中國投資基金就本公司授出購股權訂立之協議，中國投資基金已行使購股權，按0.2港元之價格認購50,000,000股每股0.01港元之新股份。發行股份之溢價9,500,000港元計入股份溢價賬。餘下36,000,000股股份之認購權(相等於3,600,000股合併股份)仍未獲行使。

於二零零八年三月十四日，本公司宣佈，由於上述股份合併及公開發售，由二零零八年三月十八日起，中國投資基金未行使購股權之認購價由每股0.20港元調整為每股0.1739港元(每股合併股份1.739港元)。

尚未行使之購股權數目及其有關認購價之變動如下：

認購價	每股0.1739港元
授出日期	二零零七年九月四日
屆滿日期	二零零九年九月三日
行使日期	二零零八年一月八日
	二零零八年
	購股權數目
已授出	86,000,000
已沒收	—
已行使	50,000,000
已屆滿	—
於二零零八年十二月三十一日	3,600,000 (合併股份)

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 28. 以股份支付之交易(續)

已授出購股權之公平值乃參考於交易日中國投資基金股份之市價計量。

## 29. 每股資產淨值

每股資產淨值乃按以下數據計算：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
資產淨值	<b>371,261,746</b>	547,861,914
普通股數目	<b>124,689,200</b>	647,928,000

## 30. 營運租約承擔

於結算日，本集團須就不可撤銷營運租約而於日後支付之最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
一年內	—	40,800
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	—	40,800



## 31. 關連人士交易

除於財務報表中另行披露與關連人士進行之交易外，下列交易乃由本集團與關連人士按互相協定之條款磋商後進行：

### (a) 本集團

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
已支付予一間擁有共同董事之公司之管理費	<b>5,400,000</b>	3,829,827
已支付予一間擁有共同股東之公司之佣金費用	<b>477,938</b>	341,731

除於財務報表中另行披露與關連人士進行之交易外，下列交易乃由本公司與關連人士按互相協定之條款磋商後進行：

### (b) 本公司

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
已收附屬公司之管理費	<b>5,188,287</b>	2,240,439
已支付予一間擁有共同董事之公司之管理費	<b>5,400,000</b>	3,829,827
已支付予一間附屬公司之行政費	<b>871,378</b>	161,923
已支付予一間擁有共同股東之公司之佣金費用	<b>477,938</b>	341,731

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 32. 或然負債

### 法律申索

於二零零八年三月十四日，一間名為「金源創展有限公司」之本集團附屬公司接獲法院指令(HCA 2032/2007)，需就與代理商「金鷹國際集團有限公司」之糾紛出席二零零九年四月十五日之聆訊，該聆訊為索償有關於二零零零年提供代理服務，安排出售名為「上海白貓有限公司」之投資之未償還代理佣金結餘人民幣12,750,000元。

本公司就代理根據代理協議於到期日前未能解除其責任，反索償人民幣7,324,564元。根據法律意見，董事認為附屬公司不太可能須就申索負責，故並無就申索作出撥備。有關法律費用估計為450,000港元

## 33. 結算日後事項

截至二零零八年十二月三十一日止年度，兩項權益掛鈎票據合約已獲投資銀行行使，而本集團按合約訂明之行使價購買股份。因此，於合約行使日期，本集團已進一步確認8,085,798港元之未變現虧損。

## 34. 現金及等同現金項目

	本集團		本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元
銀行及手頭現金	<b>5,663,864</b>	721,345	<b>155,233</b>	305,655
存放於經紀之現金	<b>30,962,280</b>	10,008,519	<b>697</b>	815,261
短期銀行存款	<b>41,214,099</b>	119,231,357	<b>28,406,647</b>	70,884,227
	<b>77,840,243</b>	129,961,221	<b>28,562,577</b>	72,005,143

短期銀行存款之平均利率約為3厘(二零零七年：約3.5厘)；該等存款於31日內到期。

## 35. 資本管理

本集團資本管理之主要目標為保障本集團持續經營業務之能力，並維持穩健之權益比率，以支持其業務及增加股東之價值。

鑑於經濟狀況之變動，本集團管理其股本架構，並對其作出調整。為維持或調整股本架構，本集團可能考慮向股東派付股息、向股東發還資本或以公開發售方式發行新股。截至二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度，本集團之目標、政策或程序並無作出變動。

資本乃按權益比率(按股本佔資產總值之百分比)基準監管。此將作為本集團之定期內部管理報告向高級管理人員報告。本集團之資本及權益比率於下表列示。

	本集團	
	二零零八年 港元 (以千位計)	二零零七年 港元 (以千位計)
資本(附註26)	12,468	6,479
儲備(附註27)	358,792	541,382
股本總值	371,260	547,861
資產總值 (i)	381,705	554,357
權益比率	97%	98%

(i) 資產總值包括本集團所有非流動資產及流動資產。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 36. 財務風險管理

本集團之主要財務工具包括債券、權益掛鈞票據、權益工具、衍生財務工具(分作四類，包括按公平值計入損益表之財務工具、貸款及應收賬項、持有至到期之投資及可供出售財務資產)。本集團之目標為透過財務資產投資取得中期至長期資本增長。

本集團財務工具所產生之主要風險為市場風險為(包括外幣風險、價格風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱及同意管理各項該等風險之政策，並於下文概述。

### (a) 外幣風險

本集團持有資產(貨幣及非貨幣)，形式為分別以澳元(「澳元」)、美元(「美元」)、土耳其新里拉(「土耳其新里拉」)及人民幣(「人民幣」)等外幣列值之債券、權益掛鈞票據、定期存款及權益投資。因此，由於以其他貨幣列值之財務工具之價值將因滙率變動而波動，故本集團將面對貨幣風險。投資經理負責透過對沖遠期合約，管理各外幣之貨幣持倉淨額及非貨幣持倉量。

於報告日期，本集團以外幣列值之貨幣資產及貨幣負債如下：

	資產		負債	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
澳元	<b>7,002,480</b>	—	—	—
美元	<b>72,976,550</b>	54,061,390	<b>6,064,618</b>	—
土耳其新里拉	<b>15,727,270</b>	—	—	—
人民幣	<b>17,120</b>	19,260	—	—

## 36. 財務風險管理(續)

### (a) 外幣風險(續)

此外，下表列示於結算日本集團之損益淨額對澳元、美元、土耳其新里拉及人民幣匯率之合理可能變動(所有其他變數不變)之敏感度(由於貨幣資產及負債之公平值變動所致)。

	匯率上升／ 下跌	對除稅後 (虧損)／溢利 之影響
<b>澳元</b>		
二零零八年	+5%	12,247
	-5%	(12,247)
二零零七年	+5%	零
	-5%	零
<b>美元</b>		
二零零八年	+5%	400,566
	-5%	(400,566)
二零零七年	+5%	472,966
	-5%	(472,966)
<b>土耳其新里拉</b>		
二零零八年	+5%	16,747
	-5%	(16,747)
二零零七年	+5%	零
	-5%	零
<b>人民幣</b>		
二零零八年	+5%	零
	-5%	零
二零零七年	+5%	1,580,076
	-5%	(1,580,076)

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 36. 財務風險管理(續)

### (b) 價格風險

本集團因應其於上市權益證券之投資而面對價格風險。風險已於資產負債表分類為可供出售財務資產或按公平值計入損益表之財務資產。管理層透過維持風險及回報各異之投資組合，以管理此等風險。本集團之權益價格風險主要集中於香港及美利堅合眾國上市之銀行業務、金融服務、媒體、物業投資及酒店業分部。投資團隊定期監管投資組合之表現。

截至年結日，按公平值計入損益之財務資產總額呈列如下：

	公平值	
	二零零八年	二零零七年
持作買賣財務資產		
上市證券	237,125	2,676,600
指定為按公平值計入損益表之財務資產	—	—
按公平值計入損益表之財務資產總額	237,125	2,676,600

為確保投資維持合理分散，本集團之投資限制其投資控股之投資價值不得超過本集團於作出投資決定時之資產淨值之20%。本集團之財務團隊乃符合此要求。

### (c) 利率風險

本集團之公平值利率風險主要與由財務機構作出之浮動利率借貸有關(附註24)。本集團之政策為保持其借貸為浮息借貸，以令公平值利率風險減至最低。本集團已持續於銀行維持一定金額作定期存款以對沖其面對之利率風險。

除上述者外，本集團面對之財務資產及財務負債之利率風險並不重大。投資團隊定期監察及檢討本集團資產負債之整體利率敏感度。

### 36. 財務風險管理(續)

#### (d) 信貸風險

本集團並無重大信貸集中風險。衍生工具對手及現金交易僅限於信譽良好之財務機構。本集團已制定政策，以規限對任何財務機構須承受之信貸風險，並僅與獲認可及信譽良好之第三方進行交易。

本集團認為，最高信貸風險僅限於應收聯營公司貸款及其他應收賬項，賬面值分別約為6,000,000港元(二零零七年：6,000,000港元)及28,000,000港元(二零零七年：50,000,000港元)。為減低信貸風險，管理層已對未償還款項採取嚴密監控。此外，本集團於各結算日審閱各個別債務之可收回金額，並確保就不可收回金額作出足夠減值。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

#### (e) 流動資金風險

於二零零八年年終，本集團繼續維持穩健之財務狀況，現金及等同現金項目達77,000,000港元(二零零七年：129,000,000港元)，當中包括約達41,000,000港元之定期存款。

本集團旨在監控及維持管理層視為足夠之現金及等同現金項目之水平，以為本集團之營運及投資承擔提供資金，並減輕現金流量波動之影響。於二零零八年十二月三十一日，本集團已訂立即期外匯安排，其以土耳其存款抵押作出美元計息借貸，金額分別為6,064,618港元及15,727,271港元。此外，本集團並無其他銀行信貸(二零零七年：無)。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 36. 財務風險管理(續)

### (e) 流動資金風險(續)

下表概述於結算日按合約非貼現付款分類之本集團財務負債之到期情況：

#### 本集團

	二零零八年				總計 港元
	於要求時 港元	少於3個月 港元	3個月至少於 12個月 港元	1至5年 港元	
其他應付賬項	337,780	—	—	—	337,780
計息借貸	6,064,618	—	—	—	6,064,618
應付利禾資金管理有 限公司款項	240,404	—	—	—	240,404
稅項撥備	3,801,980	—	—	—	3,801,980
	<b>10,444,782</b>	—	—	—	<b>10,444,782</b>

	二零零七年				總計 港元
	於要求時 港元	少於3個月 港元	3個月至少於 12個月 港元	1至5年 港元	
其他應付賬項	1,789,061	—	—	—	1,789,061
應付利禾資金管理有 限公司款項	648,821	—	—	—	648,821
稅項撥備	4,057,860	—	—	—	4,057,860
	<b>6,495,742</b>	—	—	—	<b>6,495,742</b>



## 36. 財務風險管理(續)

### (f) 公平值

於具組織金融市場活躍買賣之投資之公平值乃參考於結算日營業時間結束時所報之市場買盤價釐定。就股份交易市場所報之市價之投資而言，公平值乃使用估計技術釐定。該等技術包括使用近期公平市場交易、參考大致上具有相同性質之另一項工具之現行市值、已貼現現金流量分析、期權定價模式及其他市場參與者常用之估值技術。由於固有之不確定性，估計之公平值可能與現有證券之市場現況所用者有重大差異，而差異可能屬重大。倘賬面值為公平值之合理概算，則無需就公平值作出額外披露。

## 37. 重大會計估計及判斷

本集團會持續對估計及判斷作出評估，而估計及判斷乃根據過往經驗及其他因素(包括對未來事件所作出並相信在有關情況下屬合理之預期情況)而作出。

本集團對未來作出估計及假設。所得之會計估計如其定義，實際上將難以等同有關實際結果。具有對資產及負債之賬面值構成重大影響之估計及假設如下：

### (a) 應收賬項之估計減值

本公司根據貿易應收賬項及預付款項、按金及其他應收賬項之可收回性之評估記錄應收賬項之減值。呆賬鑑別需要董事作出估計。倘預期與原先估計有所差異，則該差異將於該等估計已變動之期間內，對貿易應收賬項及預付款項、按金及其他應收賬項以及呆賬開支之賬面值構成影響。

### (b) 資產減值測試

倘有跡象顯示出現減值，或須就資產進行年度減值測試，則估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與公平值減銷售成本兩者之較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別產生之現金流入，在此情況下，則可收回金額按資產所屬之現金產生單位而釐定。於估計使用價值時，本集團須對預期現金生產單位產生之未來現金流量作出估計，亦須選擇合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。

# 財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

## 37. 重大會計估計及判斷(續)

### (c) 衍生及其他財務工具之公平值

誠如附錄 15 及 17 所述，董事採用彼等之判斷就並無於活躍市場報價之財務工具選用適當之估值技術。採納市場從業員一般應用之估值技術。本集團賬面值為 11,700,000 港元(二零零七年：12,000,000 港元)之非上市權益工具按貼現現金流量分析根據有理據之假設進行估值，並(在可行情況下)按照可觀察市價或利率為基準。該等權益工具之公平值估計亦包括若干並無獲可觀察市價或利率支持之假設。

## 38. 批准財務報表

第 19 至第 81 頁之財務表已於二零零九年三月二十三日獲董事會批准並授權刊發。

# 財務概要

截至十二月三十一日止年度

	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零八年 港元
<b>業績</b>					
本年度溢利／(虧損)	(3,784,094)	(7,924,759)	9,673,788	150,238,913	<b>(53,559,459)</b>
<b>資產及負債</b>					
資產總值	253,991,023	258,551,037	264,270,410	554,357,656	<b>381,706,528</b>
負債總值	(19,375,837)	(24,188,899)	(15,175,715)	(6,495,742)	<b>(10,444,782)</b>
資產淨值	234,615,186	234,362,138	249,094,695	547,861,914	<b>371,261,746</b>