



INCUTECH INVESTMENTS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號: 356

2008

年 報



目錄

	頁次
公司資料	2
管理層報告	3
董事會報告	6
企業管治報告	14
獨立核數師報告	20
綜合收益表	22
綜合資產負債表	23
綜合權益變動表	24
綜合現金流量表	25
財務報表附註	26
五年財務摘要	56

公司資料

董事會

執行董事

董達華先生 (主席)
鄔鎮華先生

獨立非執行董事

郭明輝先生
蕭兆齡先生
李銘清先生

審核委員會

郭明輝先生 (委員會主席)
蕭兆齡先生
李銘清先生

薪酬委員會

李銘清先生 (委員會主席)
郭明輝先生
蕭兆齡先生

核數師

滙領會計師事務所有限公司

往來銀行

永亨銀行有限公司
香港
皇后大道中161號

公司秘書

袁淑儀小姐

註冊辦事處

Century Yard, Cricket Square
Hutchins Drive, P.O. Box 2681GT
George Town, Grand Cayman
British West Indies

總辦事處及主要營業地點

香港
灣仔菲林明道8號
大同大廈18樓1806室

股份過戶登記總處

Bank of Butterfield International (Cayman)
Limited
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 705
George Town, Grand Cayman
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

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

股份代號

香港聯合交易所有限公司：356

管理層報告

Incutech Investments Limited (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 謹此呈列本公司及其附屬公司 (「本集團」) 於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合業績。

業績回顧

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額8,233,579港元，每股虧損為11港仙。年內，本集團自上市證券收取股息收入196,951港元 (二零零七年：210,081港元)。

至於非上市投資，在截至二零零八年十二月三十一日止年度確認非上市投資之公平值並無變動。

管理層討論及分析

對全世界經濟及工業而言，二零零八年為困難之一年。美國次級按揭貸款危機觸發前所未見之全球金融海嘯。全球經濟增長即時下滑，中國之經濟增長步伐減慢，而復甦跡象仍遙遙無期。

香港股市在二零零八年全年內異常波動。我們對二零零九年之前景仍然抱持觀望態度，因此，縱使相信大中華將會是首個自金融海嘯復甦之地區，仍會對投資採審慎看法。投資者對金融及投資市場之信心飽受打擊，加速股市成交量下跌，而投資組合之回報亦在一定程度上受影響。

業務回顧及展望

於回顧年度，本集團之經營虧損淨額為8,233,579港元，二零零八年之營業額為196,951港元；二零零七年則錄得經營虧損72,027,662港元，營業額為1,957,505港元。營業額減少主要原因為上市證券買賣減少。本年度錄得虧損淨額主要原因為確認未實現之持有上市證券虧損。

由於世界經濟情況逆轉及金融海嘯席捲全球，比對去年，本公司於二零零八年十二月三十一日之上市證券帳面值大幅下跌。本公司對上市證券及非上市投資均無作出任何新投資。

管理層報告

於回顧年度全年內，本公司側重維持其核心業務(包括在上市股份之金融投資)之持續營運。於本報告日期，本公司已採取一切所需步驟，確保遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之有關規定。

於回顧年度，本公司之董事會成員組合出現多番變動。本公司目前之董事(「董事」)會(「董事會」)具備管理本集團及本公司財政及業務營運之寶貴技巧、專業知識及經驗。

本公司旨在物色任何具吸引力之商機，藉以作出更多元化投資，並長遠提升其股東之權益。為致力改善效率，本集團將於二零零九年對本集團公司進行重組，並相應委聘集團外之專業人士處理若干附屬公司之事宜。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年十二月三十一日，本集團之流動比率為0.46，此乃根據5,620,405港元之流動資產及12,230,477港元之流動負債計算。由於本集團處於負股本狀況，因此無法提供資本負債率。

資本架構

自二零零七年一月一日起，本公司之資本架構並無變動。

附屬公司之重大收購及出售

本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度並無進行任何附屬公司之重大收購或出售。

資本承擔及或然負債

就本公司董事所知，於二零零八年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔及或然負債。

購股權

本公司並無任何購股權計劃。

管理層報告

僱員及薪酬政策

於二零零八年十二月三十一日，本集團共聘用四名僱員(二零零七年：三名)(包括本公司之執行董事)。薪津組合包括基本薪金、強制性公積金、醫療保險及其他合適之福利。薪津組合一般參照市場條款、個人資歷及表現而制訂，並會按照僱員之個人功績及其他市場因素而定期檢討。

員工成本

本集團於回顧年度之總員工成本為2,055,202港元(二零零七年：353,820港元)。

本公司資產抵押及或然負債

於二零零八年十二月三十一日，本公司之資產並無進行抵押，而本公司亦無任何重大或然負債。

匯率波動風險及相關對沖

本集團之資產及負債均以港元為單位，因此，本集團並無因匯率波動而造成之重大風險。

鳴謝

董事會謹藉此機會向於年度內給予吾等支持之人士致以萬分謝意。

主席
董達華

香港，二零零九年四月二十九日

董事會報告

董事會（「董事會」）謹此呈列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年度之報告連同經審核帳目。

主要業務

年度內，本公司及其附屬公司之主要業務為投資於具有盈利增長及資本增值潛力之香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市證券及非上市投資項目。主要附屬公司之業務載於帳目附註21。

本集團於年度內之營業額來自投資之股息及利息收入。

業績及分派

本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度之業績載於第22頁之綜合收益表內。

董事會建議不派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零七年：無）。年內並無宣派中期股息（二零零七年：無）。

固定資產

本公司及本集團之固定資產於年度內之變動詳情載於帳目附註11。

股本及購股權

本公司之股本於年度內並無變動。

儲備

本公司及本集團於年度內之儲備變動詳情分別載於第51及24頁。

可供分派儲備

本公司於二零零八年十二月三十一日並無可供分派儲備。

優先購股權

本公司之公司組織章程大綱及細則或開曼群島法例中並無優先購股權之條文，致使本公司有責任按比例基準向現有股東發行新股份。

董事會報告

五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於本年報第56頁。

購買、出售或贖回證券

本公司於回顧年度內並無贖回本身之任何證券。本公司及其任何附屬公司於回顧年度內亦無購買或出售任何本公司之證券。

董事

於年度內及直至本報告刊發日期之本公司董事如下：

執行董事

董達華先生 (主席) (於二零零八年三月十一日獲委任)
鄔鎮華先生
李家偉先生 (於二零零八年三月十一日辭任)

獨立非執行董事

郭明輝先生
蕭兆齡先生
李銘清先生 (於二零零八年五月二十八日獲委任)
江子榮先生 (於二零零八年五月二十八日辭任)

根據本公司之公司組織章程細則第88條，於每屆股東週年大會上當時在任之三分一董事(或倘董事人數並非三之倍數，則取最接近但不少於三分一之數)須輪值告退，惟每名董事須至少每三年告退一次。因此，李銘清先生及蕭兆齡先生須於股東週年大會上輪值告退，並願重選連任為獨立非執行董事。

李銘清先生、蕭兆齡先生及郭明輝先生均為獨立非執行董事。

各獨立非執行董事之任期乃於根據本公司之公司組織章程細則須輪值告退時屆滿。

董事會報告

確認獨立身份

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立身份確認書。本公司認為各獨立非執行董事皆為獨立人士。

董事之個人簡歷詳情

董達華先生－執行董事

董先生，48歲，為主要從事建材貿易及物業投資之商人。董先生在此之前曾於數間國際金融機構工作，包括Charles Fulton與Tokyo Forex，負責金融工具投資。董先生於投資及一般管理方面之經驗豐富。董先生於過去三年並無擔任任何其他公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）之董事。

鄔鎮華先生－執行董事

鄔先生，44歲，畢業於東北路易斯安納大學，持有工商管理學碩士學位。鄔先生亦取得北京大學中國貿易及投資文憑、廣州經濟法律研究中心中國法律文憑，以及亞洲國際公開大學管理深造文憑。彼曾擔任中國誠通發展集團有限公司（其為一間在香港聯交所上市之公司，亦為中國誠通控股公司（一間受國有資產監督管理委員會監管之骨幹企業）之附屬公司）之執行董事。在加入中國誠通之前，彼曾在多間國際財務機構工作，包括法國巴黎百富勤融資有限公司、中芝興業財務有限公司及美國運通銀行。鄔先生對財務投資及企業融資工作有豐富經驗。除上文所述者外，鄔先生於過去三年並無擔任任何其他公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）之董事。

李銘清先生－獨立非執行董事

李先生，61歲，擔任合資格專業土木工程師、建築及項目經理及顧問逾37年。彼於一九七零年在香港大學畢業，持土木工程理學士銜，亦取得香港理工大學金融管理研究文憑。李先生為香港工程師學會會員及香港地產行政師學會資深會員。彼曾先後任職於多間建築公司，包括新加坡政府的工務部門、香港茂盛顧問工程師行、香港置地有限公司，香港恒隆地產有限公司及順豪地產有限公司。彼於過去十五年經營本身的公司東進顧問有限公司，並為香

董事會報告

港多間主要樓宇分包商及承建商之顧問／諮詢人。彼擁有豐富的建築業及項目管理經驗。李先生亦積極參與專業機構活動及社會服務。彼為香港地產行政師學會副主席、工程界社會會執行理事會成員兼副主席，以及香港工程師學會土木部委員。李先生於過去三年並無擔任任何其他公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）之董事。

蕭兆齡先生－獨立非執行董事

蕭先生，56歲，獨立非執行董事。蕭先生自一九九二年起擔任事務律師，並自一九九三年起獲接納為英格蘭及威爾士之事務律師。蕭先生持有法律學士學位及專業法律文憑。蕭先生於一九九七年至一九九八年間為前朱錦強、張正平律師事務所之合夥人，以及由一九九七年至二零零零年間為張正平律師事務所之合夥人。彼現時為蕭兆齡律師事務所之合夥人。蕭先生之執業事務以商業及企業財務為主。蕭先生亦為凱順能源集團有限公司之獨立非執行董事，並於二零零六年六月起不再擔任曼盛生物科技集團有限公司之執行董事。除上文所述者外，蕭先生於過去三年並無擔任任何其他公眾公司（其證券於香港或海外任何證券市場上市）之董事。

郭明輝先生－獨立非執行董事

郭先生，44歲，擁有逾十五年銀行、金融及會計經驗，並曾在多間跨國金融機構、會計師行及上市公司擔任行政職位。郭先生獲英國雪菲爾大學頒發會計及經濟學士學位，以及澳洲阿德萊德大學工商管理碩士學位。彼為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。郭先生現在亦為中大國際控股有限公司之執行董事及中國雲錫礦業集團有限公司（前稱「保興投資控股有限公司」）之獨立非執行董事。

董事服務合約

有意於應屆股東週年大會上重選連任之董事概無與本公司訂有不可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事會報告

董事之證券權益

於二零零八年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須記入該條所提述之登記冊，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	權益類別	股份權益	佔全部已發行普通股之概約百分比	相關股份／債權證權益	佔全部已發行普通股之概約百分比
董達華 (附註)	公司權益	15,000,000 (附註)	20.83%	15,000,000 (附註)	20.83%
鄔鎮華 (附註)	公司權益	15,000,000 (附註)	20.83%	15,000,000 (附註)	20.83%

附註：

Biggish Management Limited之40%股本權益由執行董事鄔鎮華先生持有；Biggish Management Limited之60%股本權益由執行董事董達華先生持有。鄔鎮華先生與董達華先生被視為於15,000,000股股份中擁有權益。

除上文披露者外，概無董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、股本衍生工具之相關股份或債權證中擁有任何權益及淡倉而根據證券及期貨條例第352條須記入該條所提述之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

董事會報告

主要股東之證券權益

於二零零八年十二月三十一日，就董事所知，以下人士（並非本公司董事及主要行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第336條予以記錄。

於股份之好倉

股東名稱	權益類別	股份權益	佔全部已	相關股份	佔全部已
			發行普通股		發行普通股
			之概約百分比	權益	之概約百分比
Biggish Management Limited (附註)	實益擁有人	15,000,000	20.83%	15,000,000	20.83%

附註：該等權益已於上文「董事之證券權益」一節中披露。

除上文披露者外，董事概不知悉有任何其他人士於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債權證中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第336條記入該條所提述之登記冊。

公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料及就董事所知，於本報告日期，本公司具備超過上市規則所規定本公司已發行股本之25%之足夠公眾持股量。

管理合約

有關本集團業務之重大合約詳情載於帳目附註26。

除帳目附註26披露者外，年內本公司並無就整體或任何重要業務之管理及行政工作簽訂或存有任何合約。

董事會報告

關連交易

- (a) 截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本集團進行重大關連人士交易（根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）並不構成關連交易），詳情於帳目附註27中披露。
- (b) 其他關連人士交易（根據上市規則亦構成關連交易）須根據上市規則第14章而予以披露，詳情於帳目附註26中披露。

根據上市規則第14章，本公司之投資管理人被視為本公司之關連人士。因此，投資管理協議構成本公司之關連交易。

年內所支付之管理費為530,017港元（二零零七年：1,053,990港元）。交易乃根據協議之條款於本公司一般及正常業務過程中訂立，並按一般商業條款進行，且並無超逾聯交所授出豁免指定之最高款額。交易已經由獨立非執行董事審閱，並取得本公司董事會之批准。

審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條規定成立審核委員會，以檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控。本公司之審核委員會已審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年業績。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已遵守董事進行證券交易之行為守則，其條款與標準守則所載之必守準則同樣嚴謹。向全體董事作出特定查詢後所知，彼等已遵守標準守則所載之必守準則及本公司採納之董事進行證券交易之行為守則。

遵守最佳應用守則

董事認為，本公司於回顧年度已遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則（「該守則」），惟獨立非執行董事並非按該守則第7段之規定以特定任期委任，彼等須根據公司細則輪值告退。

董事會報告

上市規則附錄十四所載之該守則已經由企業管治常規守則（「企業管治常規守則」）所取代。企業管治常規守則對二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。本公司正採取適當行動以遵守企業管治常規守則。

結算日後事項

結算日後事項之詳情載於帳目附註28。

核數師

滙領會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會上告退，並符合資格膺選連任。

代表董事會
主席
董達華

香港，二零零九年四月二十九日

企業管治報告

本集團致力維持良好而可信之企業管治框架，以透明、公開及問責之態度對待股東。聯交所於二零零四年十一月引進企業管治常規守則（「守則」），以此取代及加強香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四之最佳應用守則。守則於二零零五年一月一日生效，本集團一直遵守守則所載之守則條文，惟有關服務年期之守則條文第A.4.1條除外。本公司現時之獨立非執行董事並無特定任期，此偏離守則之守則條文第A.4.1條。然而，本公司全體董事須遵守本公司之公司組織章程細則第88條第(1)段之退任條文。因此，本公司認為已採取足夠措施，確保本公司之企業管治常規不遜於守則所載者。

董事會

組成

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。獨立非執行董事兼審核委員會主席郭明輝先生具備恰當專業會計經驗及專業知識。董事芳名及彼等各人之履歷見本年報第8至9頁。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條所載指引，確認其獨立於本公司，而本公司亦認為彼等屬獨立人士。各獨立非執行董事須遵守本公司之公司組織章程細則中有關每屆股東週年大會上全體董事中之三分之一須輪值告退之規定。董事會各成員之間概無任何關係（包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係）。

職能

董事會負責管理本公司及為本公司訂定方向。任何重大收購及出售、重大股本投資、股息政策、董事委任及退任、薪酬政策及其他主要營運及財務事項，均須經董事會審批。

執行董事負責本公司營運之日常管理。執行董事舉行例會，在會上評核本公司及其附屬公司之營運事宜及財務表現。

本公司認為發展完善而及時之申報系統及內部監控舉足輕重，而董事會在落實及監管內部財務監控上扮演重要角色。

企業管治報告

董事會於二零零八年舉行四次董事會常會，大概每季一次，並於需要時舉行額外董事會會議。議程及相關董事會文件已及時(即至少董事會會議及董事會屬下委員會會議預定舉行日期最少三日前)送達全體董事。董事會及其屬下委員會已就該等議題獲提供充份資料，以決定是否符合本集團之最佳利益。通知已於會議日期最少十四日前送交全體董事，以期全體董事可撥冗出席。未能親身出席之董事可透過其他電子通訊方式參加會議。各董事之個別出席率載列於下表：

各董事於二零零八年舉行之董事會會議之個別出席率

	出席會議數目	出席率
執行董事		
董達華先生	13/13	100%
鄔鎮華先生	14/14	100%
李家偉先生	01/01	100%
獨立非執行董事		
郭明輝先生	04/10	40%
蕭兆齡先生	09/10	90%
李銘清先生	04/06	67%
江子榮先生	03/03	100%

董事會已制訂程序，使董事經合理要求後可在適當情況諮詢獨立專業意見，費用由本公司支付。

董事會屬下委員會

為加強董事會職能及增強其專業知識，董事會屬下已成立兩個委員會，包括審核委員會及薪酬委員會，各司其職。

薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會，成員包括一名執行董事(鄔鎮華先生)以及三名獨立非執行董事(郭明輝先生、蕭兆齡先生及李銘清先生)，李銘清先生為主席。薪酬委員會之職權範圍已按照企業管治守則進行覆核。

企業管治報告

薪酬委員會之職責為審議及考慮本公司有關董事及高級管理層酬金之政策、釐定執行董事之薪津組合(包括實物利益、退休金權利及酬金)，並就非執行董事之酬金向董事會提出建議。

下文載列薪酬委員會於二零零八年進行之工作概要：

- 考慮有關執行董事及獨立非執行董事之薪酬基準的企業政策；
- 審議執行董事及獨立非執行董事之酬金；
- 考慮及批准花紅(如有)之發放；及
- 確保董事或其任何聯繫人士概不涉及自身薪酬之決定。

薪酬委員會於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度曾舉行一次會議。其成員之個別出席率載列於下表：

	出席會議數目	出席率
執行董事		
鄔鎮華先生	1/1	100%
獨立非執行董事		
李銘清先生	1/1	100%
蕭兆齡先生	1/1	100%
郭明輝先生	1/1	100%

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事(郭明輝先生、蕭兆齡先生及李銘清先生)組成，並由郭明輝先生擔任主席。委員會直接向董事會匯報，並就審核範疇之事宜(包括財務報表及內部監控)進行審議，以保障本公司股東之利益。

企業管治報告

本公司審核委員會之主要角色及職責如下：

1. 於提交董事會前審閱年報及半年度報告；
2. 審閱本集團之財務及會計政策與慣例；
3. 檢討財務監控、內部監控及風險管理制度；
4. 與管理層討論內部監控制度，確保管理層履行推行有效內部監控制度之責任；
5. 主要負責就委任外聘核數師向董事會作出推薦意見，並批准外聘核數師之酬金及委聘條款；及
6. 向董事會報告守則內訂明有關審核委員會守則條文所載事宜。

審核委員會於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度曾舉行兩次會議。其成員之個別出席率載列於下表：

	出席會議數目	出席率
獨立非執行董事		
郭明輝先生	2/2	100%
蕭兆齡先生	2/2	100%
李銘清先生	2/2	100%

其他資料

董事會尚未成立提名委員會。根據本公司之公司組織章程細則，董事會有權不時及隨時委任董事以填補臨時空缺或作為董事會之增委成員。就新董事之提名進行評估時，董事會須考慮獲提名人之資歷、才幹及可以對本公司作出之貢獻。

企業管治報告

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司特定查詢後，全體董事確認，彼等於二零零八年內一直全面遵照標準守則所載之規定。

核數師酬金

審核委員會按年審議本公司外聘核數師之獨立性、批准其任命、商討審核範圍、批准其費用，以及要求由彼等提供之非核數服務之範圍及適當費用。

年內，就核數服務向本公司之核數師支付之費用為180,000港元。於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，本公司之核數師概無提供非核數服務。

內部監控

本公司非常重視內部監控及風險管理。

本公司提倡在全公司營造時刻留意風險及具監管意識之環境。董事會直接或透過屬下委員會設立目標、表現指標及政策，管理本公司所面對之主要風險，包括企劃管理、政策及監管、收購、投資、開支控制、庫務及環境等。

本公司於二零零八年一直遵守守則中有關內部監控之守則條文。當中，本公司於年內對本集團內部監控系統之效益進行檢討。董事信納適合本集團之內部監控系統已準備就緒及合宜地落實，並無任何須予改善之重大方面須知會審核委員會成員。審核委員會已審閱內部監控系統，並與管理層討論評估基準。審核委員會認同本公司已設立有效的內部監控系統以保障本集團之資產。

企業管治報告

股東通訊

股東通訊旨在向股東提供有關本公司之詳盡資料，以便股東知情地行使股東權利。

本公司以一系列通訊工具，確保其股東時刻得知業務上之關鍵事項。該等工具包括股東週年大會、年報、不同類型通告、公佈及通函。以投票方式進行表決之程序已載於隨附股東大會通告之各份通函內，並由主席於股東大會上宣讀。

董事編製財務報表之責任

董事知悉其須負責編製本集團之財務報表，並確保有關財務報表乃遵守法定規定及適用會計準則。董事亦確保本集團財務報表準時刊發。董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，彼等並不知悉有任何關於可能對本公司能否持續經營造成重大疑問之事件或狀況的重大不確定因素。

本公司外聘核數師滙領會計師事務所有限公司有關其對本集團財務報表申報責任之聲明載於第20頁之獨立核數師報告。

以投票方式進行表決

股東要求以投票方式進行表決之程序已在二零零八年股東週年大會（「股東週年大會」）通函中訂明，而投票程序已在股東週年大會上闡釋。

獨立核數師報告

致INCUTECH INVESTMENTS LIMITED全體股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師已審核列載於第22頁至55頁Incutech Investments Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱「貴集團」) 之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零八年十二月三十一日之綜合資產負債表、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量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則以及香港公司條例之披露規定編製及真實而公平地呈列此等綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關之內部監控，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及因應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吾等之審核對此等綜合財務報表作出意見，並僅向作為法人團體之股東報告而並無其他用途。本核數師概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

除下文所討論者外，吾等的審核工作已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大之錯誤陳述。然而，由於不發表意見聲明之基準一段內所述之事項，本核數師無法取得充份而合適之審核憑證作為審核意見之基準。

獨立核數師報告

不發表意見聲明之基準

(1) 範疇限制－可銷售投資

本核數師並未獲提供吾等認為必須之足夠資料及解釋，以就財務報表附註15提及之可銷售投資進行所有相關核實工作。由於本核數師欠缺足夠的憑證，因此無法進行足夠的審核程序以信納於綜合資產負債表及相關附註中有關可銷售投資之帳面值及其他披露已經公平地列值。

(2) 持續經營

如財務報表附註1(b)所載述，貴集團本年度出現虧損，而貴集團於二零零八年十二月三十一日之綜合負債淨額約6,491,848港元。此等情況顯示存在重大不明朗因素，可能會對貴集團是否有能力持續經營產生重大疑問，因此，貴集團在正常業務過程中或許未能變動其資產及償還其負債。

(3) 範疇限制－影響可銷售投資年初結餘之上年度審核範疇限制

如本核數師於二零零八年四月二十九日就貴集團截至二零零七年十二月三十一日止年度綜合財務報表發出之報告所詳述，並未獲提供吾等認為必須之足夠資料及解釋，以就可銷售投資進行所有相關核實工作。由於本核數欠缺足夠的憑證，因此無法進行足夠的審核程序以信納於截至二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表及相關附註中有關可銷售投資之帳面值已經公平地列值。

不發表意見聲明：並不就財務報表作出意見之免責聲明

由於在不發表意見聲明之基準一段內所述事項之重要性，本核數師不會就綜合財務報表是否根據香港財務報告準則真實及公平地反映貴集團於二零零八年十二月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之虧損及現金流量發表意見。至於所有其他方面，吾等認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定而妥為編製。

滙領會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零零九年四月二十九日

何君達

執業證書編號P02296

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
營業額	7	196,951	1,957,505
出售持作買賣投資之(虧損)/收益	7	(84,916)	1,317,789
持作買賣投資公平值之虧損	16	(3,468,180)	(5,933,281)
減值撥備			
— 可銷售投資	15	—	(42,252,303)
— 應收貸款	17	—	(23,574,731)
投資管理費	26	(530,017)	(1,053,990)
其他營運開支		(3,846,553)	(1,196,578)
營運虧損		(7,732,715)	(70,735,589)
財務成本	8	(500,864)	(1,292,073)
未計所得稅前虧損	9	(8,233,579)	(72,027,662)
所得稅	10	—	—
股東應佔虧損	12	(8,233,579)	(72,027,662)
每股虧損	13	(0.11港元)	(1.00港元)

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
非流動資產			
物業、機器及設備	11	118,222	–
可銷售投資	15	2	2
		118,224	2
流動資產			
持作買賣投資	16	5,295,228	9,117,030
應收貸款	17	2	2
預付款項及其他應收款項		184,079	270,404
現金及現金等值項目	22b	141,096	11,516
		5,620,405	9,398,952
流動負債			
應付孖展帳款		–	870
短期借貸	18	6,399,905	4,399,041
其他應付款項及應計負債		3,195,604	2,252,230
應付董事款項	19	1,629,886	–
應繳稅項		1,005,082	1,005,082
		12,230,477	7,657,223
流動(負債)／資產淨值		(6,610,072)	1,741,729
(負債)／資產淨值		(6,491,848)	1,741,731
資本及儲備			
股本	20	720,000	720,000
儲備		(7,211,848)	1,021,731
股東資金		(6,491,848)	1,741,731
每股(負債)／資產淨值		(0.09港元)	0.02港元

第22至55頁之綜合財務報表已於二零零九年四月二十九日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

董達華
董事

鄔鎮華
董事

綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	股份溢價 港元	保留盈利／ (累計虧損) 港元	儲備 港元	股本 港元	權益總計 港元
於二零零七年一月一日	67,320,071	5,729,322	73,049,393	720,000	73,769,393
本年度虧損	-	(72,027,662)	(72,027,662)	-	(72,027,662)
於二零零七年十二月三十一日	67,320,071	(66,298,340)	1,021,731	720,000	1,741,731
本年度虧損	-	(8,233,579)	(8,233,579)	-	(8,233,579)
於二零零八年十二月三十一日	67,320,071	(74,531,919)	(7,211,848)	720,000	(6,491,848)

綜合現金流量表

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
經營業務			
經營業務之現金流入／(流出)淨額	22a	358,044	(14,909,031)
投資業務			
購買可銷售投資		–	(15,000,000)
購買物業、機器及設備		(228,464)	–
利息收入		–	1,747,424
收購一間附屬公司		–	(1)
投資業務之現金流出淨額		(228,464)	(13,252,577)
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額		129,580	(28,161,608)
於年初之現金及現金等值項目	22b	11,516	28,173,124
於年終之現金及現金等值項目		141,096	11,516
現金及現金等值項目之結存分析	22b	141,096	11,516

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

- (a) Incutech Investments Limited (「本公司」) 於開曼群島註冊成立，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司之註冊辦事處位於Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。本公司之香港主要營業地點位於香港灣仔菲林明道8號大同大廈18樓1806室。

本公司及其附屬公司於年內之主要業務為投資於具備盈利增長及資本增值潛力之聯交所上市證券及非上市投資項目。

- (b) 在編製綜合財務報表時，本公司董事已考慮到在本集團於二零零八年十二月三十一日有約6,490,000港元之負債淨額及在本年度報告之虧損約8,230,000港元之情況下本集團日後之流動資金能力。本公司董事亦已採取積極步驟改善本集團之流動資金狀況。該等步驟包括向獨立第三方籌措新借貸；及實施嚴格成本控制措施以鞏固其現金流量狀況。只須該等措施能成功改善本集團之流動資金狀況，董事即信納本集團可繼續經營而不會出現重大財政困難。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

2. 應用新訂或經修訂香港財務報告準則

在本年度，本集團首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之多項新準則、修訂及詮釋(下文統稱為「新香港財務報告準則」)。

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	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	界定利益資產限制、最低撥款規定及兩者之相互關係

採納該等新香港財務報告準則不會對本集團之業績及財政狀況造成重大影響。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本集團董事預期應用其他新準則、修訂及詮釋不會對本集團之業績及財政狀況造成重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ²
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機構之投資成本 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ²
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第15號	房地產建造合同 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第16號	海外經營淨投資風險對沖 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第18號	自客戶轉讓資產 ²

除上述者外，香港會計師公會並頒佈對香港財務報告準則修改之條文*，修改條文載有對多項香港財務報告準則之修訂，主要用以刪除不一致內容及澄清字句。雖然各個標準均有獨立之過渡條文規定，惟除對香港財務報告準則第5號之修訂已於二零零九年七月一日或其後之全年期間生效外，其他修訂由二零零九年一月一日或其後開始之全年期間生效。

¹ 對於二零零九年一月一日或其後開始之全年期間生效

² 對於二零零九年七月一日或其後開始之全年期間生效

³ 對於二零零八年七月一日或其後開始之全年期間生效

⁴ 對於二零零八年十月一日或其後開始之全年期間生效

* 對香港財務報告準則之修改包含對香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第10號、香港會計準則第16號、香港會計準則第18號、香港會計準則第19號、香港會計準則第20號、香港會計準則第23號、香港會計準則第27號、香港會計準則第28號、香港會計準則第29號、香港會計準則第31號、香港會計準則第34號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港會計準則第40號及香港會計準則第41號之修訂。

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

本帳目乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，此詞包括由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用各別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公司條例及聯交所證券上市規則（「上市規則」）有關資料披露之規定編製。本帳目乃根據歷史成本常規法編製，惟可銷售投資及持作買賣投資乃按公平值列帳。

編製符合香港財務報告準則之財務報表時須利用若干關鍵之會計估計，管理層亦須於應用本集團之會計政策時作出判斷。本集團持續審閱估計及相關假設。倘修訂會計估計僅影響某一期間，則於修訂有關估計之期間內確認修訂；倘修訂影響本期及未來期間，則於作出修訂及未來期間均須確認有關修訂。

以下為編製本帳目時所採納之主要會計政策：

(a) 綜合帳目

綜合帳目包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之帳目。

附屬公司指本公司直接或間接控制超逾半數投票權；有權控制財務及經營政策；可委任或撤換大多數董事會成員；或擁有董事會會議大多數投票權之公司。

在年內收購或出售附屬公司之業績由收購生效當日起或計至出售生效當日為止（如適用）列入綜合收益表內。

本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合帳目時對銷。

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)

(a) 綜合帳目(續)

出售附屬公司之損益指出售所得款項與本集團所佔資產淨值兩者間之差額，連同任何未經攤銷之商譽或負商譽或在儲備中扣除及早前未於綜合收益表中扣除或確認之商譽／負商譽。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資按成本扣除減值虧損準備入帳。本公司乃根據已收及應收之股息將附屬公司之業績入帳。

(b) 外幣換算

以外幣為本位之交易均按交易日之匯率折算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產及負債按結算日之匯率折算。所有在此等情況產生之滙兌差額均計入收益表。

於結算日以外幣顯示之附屬公司資產負債表乃按結算日之匯率折算，而收益表則按平均匯率折算。滙兌差額乃於儲備變動內入帳。

(c) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損入帳。

一個物業、機器及設備項目在出售後或預期在持續使用時不會在未來獲得經濟收益，則會取消確認。取消確認資產之盈利或虧損為出售所得淨額與有關項目帳面值之間之差額，並會列入在該項目取消確認年度之綜合收益表中。

物業、機器及設備項目之折舊乃按彼等之以下估計可使用年期以直線法撇銷其成本至剩餘價值計算：

裝修及辦公室設備	2年
----------	----

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)

(d) 資產減值

可使用年期不確定或尚未可供使用之資產不予攤銷，有關資產至少每年進行減值測試。對進行攤銷之資產，當任何事件發生或環境變化預示其帳面值無法收回時，會檢討該等資產是否出現減值。若某項資產之帳面值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值虧損。資產之可收回金額為資產之公平值減出售成本與其使用價值中較高者。就評估減值而言，資產按其為可獨立識別之現金流量(現金產生單位)最低水平分組。出現減值之非財務資產於每一報告日期均予檢討以決定能否撥回減值。

(e) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之所有風險及回報實質上由出租公司保留之租賃。經營租賃之付款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在收益表中支銷。

(f) 財務工具

財務資產及財務負債於有關集團實體為工具合約條文訂約方時於資產負債表確認。財務資產及財務負債初步按公平值確認。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值於收益表列帳的財務資產及財務負債除外)直接相關的交易成本將於初步確認時加入或自財務資產或財務負債公平值中扣除(視情況而定)。收購按公平值於收益表列帳的財務資產或財務負債的直接相關交易成本即時於收益表確認。

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)

(f) 財務工具 (續)

財務資產

本集團之財務資產列入貸款及應收款項。就各類財務資產所採納的會計政策載列如下。

可銷售投資

可銷售投資初步按公平值加交易成本確認。於各個結算日公平值均予重新計量，由此而產生之任何盈利或虧損直接在股本中確認，惟減值虧損除外，乃直接在損益表中確認。當取消確認該等投資時，之前直接在股本中確認之累計盈利或虧損在損益表中確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款數額而在活躍市場並無報價的非衍生財務資產。於初步確認後的各個結算日，應收貸款及銀行結餘以實際利息法按攤銷成本扣除任何已識別減值虧損入帳。減值虧損於有客觀證據顯示資產已減值時在收益表確認，並按資產帳面值與估計未來現金流量按原有實際利率貼現之現值差額計量。若資產的可收回金額的增加可客觀地與減值確認後發生的事項相關，則可於其後期間撥回減值虧損，惟撥回減值當日的資產帳面值不得超過假設並無確認減值時的原有攤銷成本。

本集團於各個結算日評估有否客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。應收款項之減值測試在減值會計政策中載述。

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)

(f) 財務工具 (續)

財務負債及股本

集團實體發行的財務負債及股本工具根據所訂立的合約安排內容及財務負債和股本工具定義分類。

股本工具為證明經扣除所有負債後集團所持資產的剩餘權益之任何合約。就財務負債及股本工具採納的會計政策載列如下。

財務負債

財務負債包括短期借貸、其他應付款項、應付董事款項及應計負債，以及應繳稅項，乃於其後以實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具乃按所收款項 (扣除直接發行成本) 記錄。

取消確認

當收取資產之現金流量之權利屆滿，或財務資產被轉讓而本集團已轉讓有關財務資產擁有權之絕大部份風險及回報時，會取消確認有關財務資產。於取消確認財務資產時，該項資產之帳面值與已收代價間之差額會於收益表確認。

當有關合約規定之責任獲履行、註銷或屆滿時，有關財務負債從本集團之資產負債表中剔除。被取消確認之財務負債之帳面值與已收或應收代價間之差額會於收益表確認。

(g) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目乃按成本於資產負債表列帳。在現金流量表中，現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行通知存款及銀行透支。

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)

(h) 準備

當本集團因過往事件而須承擔現有之法律或推定責任，而在解除責任時有可能令到資源消耗，而能可靠地估計責任金額時，則會確認準備。當本集團預期準備可獲償付，例如有保險合約作保障，則將償付金確認為獨立資產，惟僅於償付金可實質確定時方會確認。

(i) 或然負債及或然資產

或然負債指因為過往事件而可能引起之責任，而其存在與否需就本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定未來事件之出現或不出現才能確認。或然負債亦可能是因為過往事件而產生之現有承擔，但由於未必需要消耗經濟資源或承擔金額未能可靠地衡量故並未確認。或然負債不會被確認，但須在綜合財務報表附註中披露。倘若消耗資源之可能性改變而導致可能出現消耗資源，則彼等會被確認為準備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，而其存在與否僅可以本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定事件之出現或不出現才能確認。若經濟效益有機會流入本集團時，或然資產不會被確認，但會在綜合財務報表附註中披露。若實質確定可收到經濟效益時，此等效益才被確認為資產。

(j) 僱員福利

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出準備。

僱員之病假及產假或陪妻分娩假不作確認，直至僱員正式休假為止。

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)

(k) 稅項

所得稅開支指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表所報純利不同，此乃由於其不包括在其他期間應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。

遞延稅項指就財務報表內資產及負債帳面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差額而預期須支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法列帳。

遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產之確認則以可能有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時差異為限。倘若暫時差額是來自商譽或初次確認一宗不影響應課稅溢利或會計溢利之交易（不包括業務合併）中的其他資產及負債，有關資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產之帳面值於每個結算日均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率計算。遞延稅項會扣自或計入收益表，惟倘其有關直接扣自或計入股本之項目，則遞延稅項亦會於股本中處理。

(l) 收入確認

利息收入乃依據尚未償還本金額及適用利率後按時間比例確認。

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

出售投資證券及其他投資之盈虧乃於擁有權之風險及回報轉讓時確認，而擁有權之轉讓一般與投資項目交付及擁有權轉移同時發生。

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)

(m) 有關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方或對另一方於作出財務及經營決策時發揮重大影響力，則有關人士被視為有關連。倘有關人士受共同控制或受制於共同重大影響力，則有關人士亦被視為有關連。

4. 關鍵會計估計及判斷

本集團持續評審估計及判斷，且該等估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素，包括按情況而言相信屬合理而對未來事項的預測。

本集團就未來事項作出估計及假設。該等因而產生的會計估計按定義甚少與相關實際結果相同。有很大機會對下一財政期間資產及負債的帳面值構成重大調整的估計及假設詳列如下：

應收貸款之減值

於釐定是否有減值虧損之客觀憑證時，本集團考慮對未來現金流量之估計。減值虧損之金額為資產帳面值與以金融資產之原訂實際利率(即於初次確認時計算之實際利率)將估計未來現金流量(不包括未產生之未來信貸虧損)貼現之現值之差額。若實際未來現金流量較預期為少，則可能產生重大減值虧損。於二零零八年十二月三十一日，應收貸款及應收商業票據之帳面值分別為1港元(二零零七年：1港元)及1港元(二零零七年：1港元)。

其他財務工具之公平值

於釐定其他財務工具之公平值時，本公司董事行使判斷，以就活躍市場上並無報價之財務工具挑選適當估值技術。本集團應用市場從業員普遍使用的不同估值技術。就衍生財務工具而言，作出假設之根據為所報市值，並就該工具之指定特色作出調整。其他財務工具以貼現現金流分析進行估值，此乃建基於得到(如可能)可知市場價格或費率支持之假設。估計非上市債務及可銷售股本投資的公平值時，部份假設並無得到可知市場價格或費率支持。可銷售投資及持作買賣投資之帳面值分別為2港元(二零零七年：2港元)及5,295,228港元(二零零七年：9,117,030港元)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下實體能夠持續經營，並且通過優化債務與股本結存為利益相關者爭取最高回報。本集團之整體策略與去年相比維持不變。

本集團之資本結構包含股東應佔權益(包括已發行股本、股份溢價及保留盈利)。

6. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括可銷售投資、持作買賣投資、其他應收款項、應收貸款及銀行結餘。財務工具詳情於相關附註披露。財務工具相關的風險與降低該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，確保及時和有效地採取適當之措施。

市場風險

本集團因為業務活動而主要面對利率、外幣匯率及股本價格波動產生之財務風險。市場風險以敏感度分析進一步計量。本集團面對之市場風險或管控及計量風險之方式並無重大變動。各類市場風險之詳情如下：

(i) 貨幣風險

除了功能及列報貨幣港元外，本集團並無持有外幣財務資產，因此本集團面對外幣匯率波動產生之市場風險有限，本集團目前亦因此沒有訂立外幣對沖政策。

(ii) 利率風險

本集團因為浮息短期借貸(短期借貸詳情請參閱附註18)而面對現金流利率風險。本集團之政策是借取浮息貸款，以減低公平值利率風險。

本集團因財務負債而面對之利率風險，在本附註的流動資金風險管理一節詳述。本集團之現金流利率風險，主要集中於港元最優惠利率及香港銀行同業拆息之波動，此乃源自本集團之港元借貸。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

6. 財務風險管理目標及政策(續)

敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據於結算日面對之衍生及非衍生工具的利率風險而釐定。就短期借貸而言，編製此分析時是假設於結算日之未償還借貸金額在全年內仍未償還。集團內部向管理要員匯報利率風險時採用50基點增加或減少，代表了管理層對利率在合理情況下可能出現之變動的評估。

倘若利率增加／減少50基點而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度虧損將增加／減少3,200港元(二零零七年：減少／增加22,000港元)，主要源自集團因短期借貸而面對的利率風險。

(iii) 其他價格風險

本集團因為於按公平值計入收益表之財務資產的投資而面對股本價格風險。管理層透過保持面對不同風險之投資項目的組合而管控此風險。本集團之股本價格風險主要集中於香港聯合交易所有限公司掛牌之上市股本工具及非上市股本工具。此外，本集團已委聘投資管理人監控價格風險，並會於需要時對沖有關風險。

敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據於報告日期面對之股本價格風險而釐定。

倘若相關股本工具之價格上升／下跌5%，則本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度虧損將減少／增加264,761港元(二零零七年：增加／減少455,852港元)，主要源自按公平值計入收益表之財務資產的公平值變動。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

6. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

於二零零八年十二月三十一日，本集團因對手方未能履行其責任而可造成本集團錄得財務虧損之最高信貸風險，乃源自綜合資產負債表所列各項已確認財務資產之帳面值。

流動資金之信貸風險有限，因為對手方為獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

除存於數間擁有高信貸評級之銀行的流動資金產生信貸風險集中之情況外，本集團並無任何其他重大信貸風險集中情況。

流動資金風險

本集團之政策是定期監察即期及預期流動資金需求，確保擁有足夠現金儲備以應付短期及較長線的流動資金需求。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

6. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

下表詳列本集團之非衍生財務負債於結算日的餘下訂約到期情況，此乃根據於訂約未貼現現金流量(包括以訂約日期計算之利息支出；若屬浮息，則根據結算日之即期利率計算)及本集團可被要求付款之最早日期而得出：

二零零八年

	帳面值 千港元	訂約未貼現 現金流總額 千港元	一年內或 應要求償還 千港元	一年後 但兩年內 千港元
短期借貸	6,400	6,400	6,400	—
其他應付款項及應計負債	3,195	3,195	3,195	—
應付董事款項	1,630	1,630	1,630	—
應繳稅項	1,005	1,005	1,005	—
	12,230	12,230	12,230	—

二零零七年

	帳面值 千港元	訂約未貼現 現金流總額 千港元	一年內或 應要求償還 千港元	一年後 但兩年內 千港元
應付孖展帳款	1	1	1	—
短期借貸	4,399	4,399	4,399	—
其他應付款項及應計負債	2,252	2,252	2,252	—
應繳稅項	1,005	1,005	1,005	—
	7,657	7,657	7,657	—

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

7. 營業額、收益及分部資料

年內確認之總收益如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
營業額：		
利息收入		
— 商業票據	—	1,565,646
— 短期借貸	—	181,778
股息收入	196,951	210,081
	196,951	1,957,505
其他收益：		
出售持作買賣投資之(虧損)/收益	(84,916)	1,317,789
總收益	112,035	3,275,294

由於本集團之主要業務為投資於香港上市證券及非上市投資項目作為單一業務分部，故並無分別呈列地區或業務分部資料披露。

8. 財務成本

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
短期孖展借貸之利息	—	145,030
短期借貸之利息	500,864	1,147,043
	500,864	1,292,073

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

9. 未計所得稅前虧損

未計所得稅前虧損已扣除下列各項：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
核數師酬金	180,000	160,000
折舊	110,242	–
上市費用	145,000	145,000
土地及樓宇之經營租賃之租金支出	630,400	117,563
股份登記費用	114,745	105,412
員工成本(包括董事酬金)	2,055,202	353,820

10. 所得稅

本集團在兩個年度均無應課稅溢利，故無作出香港利得稅撥備。

稅項開支與採用有關稅率而計算之會計業績之對帳如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
未計所得稅前虧損	(8,233,579)	(72,027,662)
按本地稅率16.5%(二零零七年：17.5%) 計算之名義稅項	(1,358,541)	(12,604,840)
無須課稅收入之稅務影響	(32,497)	(36,764)
不可扣除開支之稅務影響	18,190	11,520,815
未確認稅項虧損之稅務影響	1,372,848	1,120,789
所得稅開支	–	–

由於本集團於結算日並無重大臨時差額，故無計提遞延稅項。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

11. 物業、機器及設備

	裝修 港元	辦公室設備 港元	總額 港元
成本			
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	—	—	—
添置	174,388	54,076	228,464
於二零零八年十二月三十一日	174,388	54,076	228,464
累計折舊			
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日	—	—	—
本年度折舊	86,787	23,455	110,242
於二零零八年十二月三十一日	86,787	23,455	110,242
帳面淨值			
於二零零八年十二月三十一日	87,601	30,621	118,222
於二零零七年十二月三十一日	—	—	—

12. 本公司權益股東應佔虧損

本公司權益股東應佔綜合虧損中，計入本公司財務報表內之虧損為45,074,880港元（二零零七年：虧損2,238,587港元）（附註21(b)）。

13. 每股虧損

每股虧損乃根據本公司普通權益股東應佔虧損8,233,579港元（二零零七年：虧損72,027,662港元）及按年內已發行普通股之加權平均數72,000,000股（二零零七年：72,000,000股）計算。

由於本公司於年內並無發行任何認股權證及購股權，故每股攤薄盈利之計算與每股基本盈利之計算相同。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

14. 董事及高級管理人員酬金

(a) 根據香港公司條例第161節須予披露之董事酬金如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
執行董事		
鄔鎮華	700,000	–
董達華	483,871	–
李家偉	11,992	19,500
蔡偉賢	–	41,667
黃偉光	–	29,570
王永康	–	41,667
獨立非執行董事		
蕭兆齡	50,000	50,000
郭明輝	50,000	16,250
江子榮	20,501	50,000
吳奕敏	–	29,166
李銘清	29,704	–
	1,346,068	277,820

(b) 五位最高薪酬人士

於年內，本集團五位最高薪酬人士包括兩名(二零零七年：四名)董事，其酬金已於(a)部份之分析反映。

五位最高薪酬人士包括：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
兩名董事(二零零七年：四名)	1,183,871	183,334
三名員工	717,000	62,000
	1,900,871	245,334

個別應付董事之酬金均在零港元至1,000,000港元之範圍內。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

15. 可銷售投資

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非上市股本證券，按成本		
承前結餘	45,882,000	30,882,000
添置	–	15,000,000
出售	–	–
結轉結餘	45,882,000	45,882,000
扣除：減值虧損準備		
承前結餘	45,881,998	3,629,695
年內確認之減值虧損撥回	–	42,252,303
	–	–
結轉結餘	45,881,998	45,881,998
帳面值	2	2

於獲投資公司之可銷售股本證券乃為長期策略目的而持有，以便與業務夥伴維持良好關係及在日後帶來經常性股息收入。

以下為於二零零八年十二月三十一日非上市股本證券之詳情：

獲投資公司 名稱	業務性質	所持已發行 股份詳情	所持權益比例	成本 二零零八年 港元	佔本集團資產 總值之百分比
Super Plus Investments Limited	於大中華地區 分銷消費品	10,000股(二零零七年： 10,000股) 每股面值1美元之 普通股	20% (二零零七年： 20%)	30,882,000 (二零零七年： 30,882,000)	0% (二零零七年： 無)
Good Spirit Group Limited	投資	14股(二零零七年：14股) 每股面值1美元之 普通股	14% (二零零七年： 14%)	15,000,000 (二零零七年： 15,000,000)	0% (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

15. 可銷售投資(續)

- (a) Super Plus Investments Limited及Good Spirit Group Limited為於英屬處女群島註冊成立之公司。
- (b) 董事認為，本集團未能對Super Plus Investments Limited之管理及營運發揮重大影響力，因此，此項投資並不被視為於聯營公司之權益。
- (c) 由於有關投資欠缺在活躍市場的市場報價，因此有關投資乃按原值扣除減值準備(如有)而計量。

董事認為，由於本集團對該等投資並無重大影響力或控制權，因此，董事未能向此等投資項目之管理層取得有關該等投資於年結日之帳面值的足夠而充份之財務資料。鑑於欠缺有關此等投資之帳面值的足夠資料，已於財務報表中對此等投資作出全數減值。

16. 持作買賣投資

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
在香港上市之股本證券，按公平值	5,295,228	9,117,030

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

16. 持作買賣投資(續)

持作買賣投資之公平值乃根據聯交所上市證券於結算日之掛牌市值釐定。持作買賣投資之公司全於開曼群島註冊成立，其詳情如下：

獲投資公司名稱	所持 股份數目	二零零八年		二零零七年		估本集團 資產總值 之百分比	本集團 應佔之 資產淨值	附註
		公平值	公平值	公平值	收益/ 虧損			
		千港元	千港元	千港元	千港元			
開明投資 有限公司 (「開明投資」)	23,622,000 (二零零七年： 36,310,000)	803	(2,873)	4,030	399	14% (二零零七年： 43%)	2,203 (二零零七年： 6,325)	1
美建集團 有限公司 (「美建」)	6,606,000 (二零零七年： 6,606,000)	4,492	(595)	5,087	(6,332)	78% (二零零七年： 54%)	4,760 (二零零七年： 3,917)	2
		5,295	(3,468)	9,117	(5,933)			

有關獲投資上市公司之業務及財務資料乃按彼等刊發之年報或中期報告簡述如下：

附註

1： 開明投資

開明投資及其附屬公司主要從事上市及非上市證券投資，包括股本證券和可換股債券。

截至二零零八年九月三十日止六個月，開明投資未經審核之股東應佔虧損為25,794,516港元(截至二零零七年九月三十日止六個月：32,046,394港元)。於二零零八年九月三十日，開明投資未經審核之資產淨值為98,851,989港元(二零零七年九月三十日：184,612,278港元)。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

16. 持作買賣投資(續)

2: 美建

美建及其附屬公司主要從事提供廣泛種類金融服務之業務，包括證券經紀、期貨經紀、孖展融資、貸款融資、企業融資顧問及資產管理。

截至二零零八年九月三十日止六個月，美建未經審核之股東應佔溢利約為18,159,000港元（截至二零零七年九月三十日止六個月：41,144,000港元）。於二零零八年九月三十日，美建未經審核之資產淨值約為933,442,000港元（二零零七年九月三十日：774,359,000港元）。美建為本集團之投資管理人美建管理有限公司（「美建管理」）之最終控股公司。

17. 應收貸款

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
應收貸款	2,863,000	2,863,000
商業票據	20,711,733	20,711,733
	23,574,733	23,574,733
減值準備	(23,574,731)	(23,574,731)
帳面值	2	2

應收貸款乃全數向一名獨立第三方作出。本集團已就收回貸款採取法律行動，惟並無收到回應。由於該等貸款為無抵押並已逾期未付，董事認為收回該等貸款之機會甚微，並已對應收貸款作出全數減值。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

18. 短期借貸

短期借貸由一名獨立無關連人士及本集團之投資管理人—美建管理有限公司（「美建管理」）之同系附屬公司美建財務有限公司（「美建財務」）所提供。

由一名獨立無關連人士提供之借貸為無抵押及須於要求時償還，年利率為香港最優惠利率加1厘。

美建財務提供之借貸為無抵押及須於要求時償還，年利率為香港最優惠利率加4厘（二零零七年：年利率為香港最優惠利率加4厘）。

短期借貸於結算日之帳面值與其公平值相若。

19. 應付董事款項

應付董事款項為無抵押、免息及無固定還款期。應付董事款項之帳面值與其公平值相若。

20. 股本

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
法定：		
500,000,000股每股面值0.01港元之普通股	5,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
72,000,000股每股面值0.01港元之普通股	720,000	720,000

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

21. 本公司之財務資料

	附註	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非流動資產			
物業、機器及設備	11	118,222	–
附屬公司權益	(a)	–	47,136,930
		118,222	47,136,930
流動資產			
預付款項及其他應收款項		5,304,588	270,404
銀行結存及現金		134,845	1,630
		5,439,433	272,034
流動負債			
其他應付款項及應計負債		3,195,595	2,248,621
應付附屬公司款項		2,276,597	–
		5,472,192	2,248,621
流動負債淨額		(32,759)	(1,976,587)
資產淨值		85,463	45,160,343
資本及儲備			
股本	20	720,000	720,000
儲備	(b)	(634,537)	44,440,343
股東資金		85,463	45,160,343

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

21. 本公司之財務資料(續)

(a) 附屬公司權益

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
非上市股份，按成本 應收附屬公司款項	24 40,994,183	24 47,136,906
	40,994,207	47,136,930
減：出售附屬公司之虧損 減值準備	(14,048) (40,980,159)	— —
	—	47,136,930

於二零零八年十二月三十一日，附屬公司(全部由本公司全資擁有)之詳情如下：

名稱	主要業務 及營運	註冊成立 地點	已發行股本詳情	本公司所持權益	
				二零零八年	二零零七年
Jointline Investment Limited	於香港投資 控股	英屬處女群島	1股面值1美元之 普通股	100%	100%
Perfect Partner Holdings Limited	於香港投資 控股	香港	1股面值1港元之 普通股	100%	100%
Good Connection Traders Limited	不活躍	英屬處女群島	1股面值1美元之 普通股	—	100%
Excel Win Development Corporation	不活躍	英屬處女群島	1股面值1美元之 普通股	—	100%

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

21. 本公司之財務資料(續)

(b) 儲備

	股份溢價 港元	保留盈利/ (累計虧損) 港元	總計 港元
於二零零七年一月一日	67,320,071	(20,641,141)	46,678,930
年內虧損	–	(2,238,587)	(2,238,587)
於二零零七年十二月三十一日	67,320,071	(22,879,728)	44,440,343
年內虧損	–	(45,074,880)	(45,074,880)
於二零零八年十二月三十一日	67,320,071	(67,954,608)	(634,537)

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

22. 綜合現金流量表

(a) 年內未計所得稅前虧損與經營業務之現金流入淨額的對帳如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
未計所得稅前虧損	(8,233,579)	(72,027,662)
就以下各項調整：		
利息收入	–	(1,747,424)
利息開支	500,864	1,292,073
固定資產折舊	110,242	–
出售持作買賣投資之虧損／(收益)	84,916	(1,317,789)
持作買賣投資之公平值虧損	3,468,180	5,933,281
減值準備		
– 可銷售投資	–	42,252,303
– 應收貸款	–	23,574,731
營運資金變動前之經營現金流出	(4,069,377)	(2,040,487)
應收貸款增加	–	(6,567,746)
預付款項及其他應收款項減少／(增加)	86,325	(58,499)
持作買賣投資減少	268,706	14,319,492
應付孖展帳款減少	(870)	(439,518)
短期借貸增加／(減少)	2,000,864	(20,319,039)
其他應付款項及應計負債增加	943,374	1,488,839
應付董事款項增加	1,629,886	–
營運所得現金流入／(流出)淨額	858,908	(13,616,958)
已付利息	(500,864)	(1,292,073)
經營業務之現金流入／(流出)淨額	358,044	(14,909,031)

(b) 現金及現金等值項目之結存分析

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
銀行結存及現金	141,096	11,516

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

23. 停止綜合計算已解散附屬公司

年內，本集團兩間不活躍之全資附屬公司－Good Connection Traders Limited及Excel Win Development Corporation經已透過取消註冊的方式去解散。除集團內公司間之結餘外，該等附屬公司在取消註冊時並無任何資產及負債。因此，停止綜合計算對本集團之現金流量並無任何影響。

24. 或然負債

	本集團及本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
為附屬公司於結算日之銀行透支及 孖展帳款作出擔保	–	870

董事預計，上述在日常業務過程中出現之銀行及其他擔保不會導致重大負債。

25. 經營租賃承擔

於二零零八年十二月三十一日，本集團根據有關其辦公室之不可撤銷經營租賃之未來最低租金付款總額如下：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
一年內	538,484	554,752
一年後但五年內	–	538,484
	538,484	1,093,236

上述之租賃協議由本集團與業主訂立，而租賃之租金付款由本公司提供擔保。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

26. 關連交易

	本集團及本公司	
	二零零八年 港元	二零零七年 港元
向美建管理支付投資管理費 (附註a)	530,017	1,053,990
向永亨銀行有限公司支付託管費 (附註b)	60,495	60,000

附註：

- (a) 本公司與投資管理人美建管理簽訂投資管理協議，由二零零五年五月二十八日起計為期三年。美建管理為美建之全資附屬公司，本集團於其中擁有投資。該協議可由本公司或投資管理人於三年期限屆滿前以不少於三個月書面通知予以終止。

根據該協議，本公司向投資管理人按月支付管理費，費用為本公司於協議內所訂之估值日之綜合資產淨值之1.5%。

在前一協議屆滿後，本公司與美建管理簽訂另一項投資管理協議，由二零零八年五月二十八日起計為期一年。根據該協議，本公司向投資管理人按月支付管理費60,000港元。

根據上市規則第21.13條，投資管理人被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，投資管理協議構成本公司一項關連交易。

- (b) 根據本公司與託管人於二零零二年五月十五日訂立之託管協議，託管人同意向本公司提供證券託管服務，包括本集團證券之妥善託管、本集團證券之結算、代表本集團領取股息及其他權益。託管人之委任期限自本公司股份於聯交所開始買賣日期起生效，並將持續有效，直至任何一方於任何時候以書面通知另一方予以終止為止。

根據上市規則第21.13條，託管人被視為本公司之關連人士，惟託管費乃低於上市規則第14A條之最低限額。

財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

27. 有關連人士交易

除附註26外，本集團在正常業務過程中與有關連人士進行以下交易：

	二零零八年 港元	二零零七年 港元
短期借貸的利息支出(附註a)	444,614	1,147,043

附註：

- 短期借貸的利息支出乃向本集團投資管理人美建管理之同系附屬公司美建財務支付，有關借貸之年利率為香港最優惠利率加4厘（二零零七年：年利率為香港最優惠利率加4厘）。
- 於結算日，本集團於美建亦有持作買賣投資4,492,080港元（二零零七年：5,087,000港元）。如附註16所述，美建乃本集團投資管理人美建管理之最終控股公司。

28. 結算日後事項

- 於二零零九年二月二十八日，如附註26(a)所述，本公司與美建管理終止投資管理協議。於二零零九年二月二十三日，本公司與華禹投資有限公司訂立新投資管理協議，該公司獲本公司委任為投資管理人，由二零零九年三月一日起計為期兩年。
- 於批准綜合財務報表日期，持作買賣投資之收市價及公平值變動比對於結算日之價值如下：

獲投資公司名稱	所持 股份數目	市值		公平值變動 千港元
		二零零九年 三月三十一日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元	
開明投資有限公司	23,622,000	756	803	(47)
美建集團有限公司	6,606,000	3,699	4,492	(793)
		4,455	5,295	(840)

29. 通過帳目

本帳目已於二零零九年四月二十九日由董事會通過。

五年財務摘要

	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零四年 港元
業績					
股東應佔溢利／(虧損)	(8,233,579)	(72,027,662)	7,474,866	(18,973,893)	10,590,402
資產及負債					
總資產	5,738,629	9,398,954	100,696,334	103,062,036	118,810,084
總負債	12,230,477	7,657,223	26,926,941	36,767,509	33,541,664
股東資金	6,491,848	1,741,731	73,769,393	66,294,527	85,268,420