



中國科技集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：985

年報 2009

目錄

- 2 公司資料
- 3 管理層討論與分析
- 8 企業管治報告
- 12 董事會報告
- 18 獨立核數師報告
- 20 綜合收益表
- 21 綜合資產負債表
- 23 綜合權益變動表
- 24 綜合現金流動表
- 26 綜合財務報表附註
- 67 財務概要
- 68 本集團持有物業詳情

董事會

執行董事

趙渡先生 (主席)
趙鋼先生
楊國瑜先生
關錦鴻先生
許銳暉先生 (總經理)
徐正鴻先生
鍾迺鼎先生
李明通先生

獨立非執行董事

于濱先生
唐素月小姐
陳錫華先生

公司秘書

周劍恒先生

註冊辦事處

Ground Floor
Caledonian House
Mary Street
P.O. Box 1043
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

香港之總辦事處及主要營業地點

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
45樓4504-05室

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

主要股份過戶登記處

The Harbour Trust Company Limited
One Regis Place
P.O. Box 1787
Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

管理層討論與分析

截至二零零九年三月三十一日止年度（「本年度」），本集團錄得總收入約44,910,000港元，較去年增加約15,770,000港元。增加主要是由於本集團的證券投資股息收入增加所致。與上年比較，投資於金融工具分部及物業投資分部之收益分別增加約285.62%及23.41%。在未來，租金收入將繼續為本集團提供穩定之現金流量。本年度之行政開支約為71,890,000港元，較去年增加約48.34%。於本年度，本公司發行100,000,000港元之可換股票據。此外，本集團一直準備擴充其營運及業務，於本年度委任更多高級職員，包括董事。因此，有關的法律及專業費、薪金及董事酬金，以及證券交易之開支大幅上升。全部該等費用佔本年度行政開支總額逾78.53%。由於本年度環球經濟下滑，市場表現欠佳。於本年度，本集團錄得持作買賣投資公平價值變動及衍生金融工具公平價值變動所產生之虧損總額約332,170,000港元。去年，虧損總額約為200,110,000港元。

去年，本公司錄得換股期權衍生工具的公平價值變動所產生之虧損約為83,000,000港元。由於會計行業對本集團以往採用之可換股票據會計處理方式之看法有所改變，根據現時的會計處理方式，於本年度內並無錄得該等虧損。整體而言，本年度之虧損淨額約為366,520,000港元，去年錄得虧損淨額約305,570,000港元。

於二零零九年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為1,535,270,000元。持作買賣投資之公平價值約為571,690,000港元。於本年度內，本公司發行100,000,000港元之可贖回零息可換股票據（有關詳情於下文披露）。該可換股票據為包括負債及權益兩部分之複合金融工具。於二零零九年三月三十一日，尚未贖回可換股票據之負債部分約為68,180,000港元。於二零零九年三月三十一日，除尚未贖回之可換股票據外，本集團並無未償還之銀行或財務機構貸款或借貸。於二零零九年三月三十一日之資本負債比率約為3.21%，乃根據可換股票據之負債部分之賬面淨值及總權益計算得出。於二零零九年三月三十一日，本集團因就成立合資企業與第三方訂立協議而產生已獲授權但未訂約之承擔，據此本集團將投資約51,000,000港元於中華人民共和國之物業市場，如有需要，該投資額51,000,000港元預期將以本集團的內部資源撥付。

於二零零九年三月三十一日，本集團有15名員工。本年度之員工成本（不包括董事酬金）約為8,590,000港元。員工之薪酬待遇一般每年作出檢討。本集團已參與強制性公積金計劃。此外，本集團亦提供其他員工福利，包括雙糧及醫療福利。本集團有一套購股權計劃，但於本年度並無授出任何購股權。

於二零零八年四月八日，由於終止有關收購Front Wave Group Limited及金禮國際控股有限公司之非常重大收購事項，本公司宣佈更改於二零零七年六月配售本公司新普通股（「股份」）（「六月配售」）（於日期為二零零七年六月五日之本公司公告內披露）之所得款項用途及更改於二零零七年八月配售第二批新股（「八月配售」）（分別於日期為二零零七年九月三日及二零零七年九月十八日之本公司公告及通函內披露）之所得款項用途。六月配售之所得款項淨額約191,000,000港元將用作本集團之一般營運資金。八月配售之所得款項淨額約1,715,000,000港元中約800,000,000港元將用作投資於本集團之主要業務。有關更改所得款項用途之詳情，已於日期為二零零八年四月八日之本公司公告內披露。

於二零零八年六月三十日，本公司與金利豐證券有限公司（「金利豐」）訂立可換股票據配售協議，據此，金利豐有條件同意按全數包銷基準配售本金總額為100,000,000港元之可換股票據（「二零零八年可換股票據」）。二零零八年可換股票據將附帶權利可按轉換價（可予調整）轉換為本公司新股份，由二零零八年可換股票據發行日期起至緊接二零零八年可換股票據發行日期滿一週年當日之前一日止，每股轉換股份可按0.10港元轉換，由二零零八年可換股票據發行日期滿一週年當日起至緊接二零零八年可換股票據發行日期滿兩週年當日之前一日止，每股轉換股份可按0.11港元轉換，以及由二零零八年可換股票據發行日期滿兩週年當日起至緊接二零零八年可換股票據發行日期滿三週年當日之前一日（即二零零八年可換股票據之到期日）止，每股轉換股份可按0.12港元轉換。配售二零零八年可換股票據之所得款項淨額約為97,000,000港元，將用於現有業務經營及／或活動。有關所述配售二零零八年可換股票據之詳情，已於日期為二零零八年七月二日之本公司公告中披露。可換股票據之配售已於二零零八年七月二十一日完成。由於本公司於進行股本重組及供股（詳情於下文披露），二零零八年可換股票據之轉換價已調整如下：

	於作出 任何調整前	轉換價(港元) 因股本重組 作出調整後	因供股 作出調整後
由二零零八年七月二十一日至 二零零九年七月二十日	0.10	2.50	0.635
由二零零九年七月二十一日至 二零一零年七月二十日	0.11	2.75	0.699
由二零一零年七月二十一日至 二零一一年七月二十日	0.12	3.00	0.762

上述對轉換價調整的詳情於本公司於日期為二零零八年十月二十二日之通函及本公司於日期為二零零九年六月二日之公告內披露。

管理層討論與分析

於二零零八年九月三十日，Polymate Investments Limited (本公司之間接全資附屬公司)、君域控股有限公司及合營企業就成立合營企業訂立第三份補充協議(「第三份補充協議」)，據此，第三份補充協議各訂約方同意將其對合營企業初步資本注資之最後日期由二零零八年九月三十日進一步延遲至二零零八年十二月三十一日。有關第三份補充協議之詳情已於日期為二零零八年九月三十日之本公司公告內披露。於二零零八年十二月三十一日，上述訂約方訂立第四份補充協議(「第四份補充協議」)，以進一步將其對合營企業初步資本注資之最後日期由二零零八年十二月三十一日延遲至二零零九年六月三十日。第四份補充協議之詳情於本公司在二零零八年十二月三十一日刊發之公告中披露。

於二零零八年十月十日，本公司向其股東(「股東」)提呈下列股本重組(「股本重組」)建議：(1)透過以削減股本方式註銷每股已發行股份已繳足之0.096港元(「削減股本」)，將所有已發行股份之面值由每股0.10港元削減至每股0.004港元(「減值股份」)；(2)每25股已發行減值股份合併為一股面值0.10港元之合併股份(「合併股份」)；及(3)削減股本所產生之進賬將用作抵銷本公司之累計虧損，而進賬餘額將計入本公司之股本削減儲備賬。股本重組須待下列條件達成後，方可作實：(1)股東於本公司股東特別大會上以特別決議案批准；(2)開曼群島最高法院(「法院」)確認及開曼群島公司註冊處登記法院命令及載有開曼群島公司法所規定詳細資料之會議記錄之正式副本；(3)符合法院規定之條件；及(4)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准於股本重組生效後已發行合併股份上市及買賣。股東已在本公司於二零零八年十一月二十日舉行之股東特別大會上通過批准股本重組之特別決議案。股本重組已完成並由二零零九年四月一日起生效。有關股本重組之詳情已於日期分別為二零零八年十月十日、二零零九年一月三十日、二零零九年三月六日及二零零九年三月三十日之本公司公告，以及日期為二零零八年十月二十二日之本公司通函內披露。

於二零零九年二月十一日，本公司的全資附屬公司Core Business Investments Inc.(「Core Business」)與East Dynamic Holdings Limited(「East Dynamic」)訂立買賣協議，分別以代價25,196,702.74港元及35,703,297.26港元購入East Dynamic全資附屬公司Ocean Capital Investments Limited(「Ocean Capital」)之全部股份及Ocean Capital尚欠East Dynamic金額為35,703,297.26港元之股東貸款。Ocean Capital透過旗下兩家附屬公司在香港擁有24個住宅單位。該項交易已於二零零九年二月十一日完成。有關之交易詳情已於日期為二零零九年二月十一日之本公司公告內披露。

於二零零九年二月十三日，本公司的全資附屬公司Leadton Corp.（「Leadton」）與上海虹口世紀大酒店有限公司（「上海公司」）訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。根據諒解備忘錄，上海公司同意與Leadton磋商有關收購上海虹口世紀大酒店（「上海酒店」）之買賣協議確定條款。根據諒解備忘錄，Leadton須向上海公司支付誠意金10,000,000港元。倘若由諒解備忘錄日期起直至其後四個月的期間內無法達成及訂立買賣協議，誠意金須退還予Leadton。有關之諒解備忘錄詳情已於日期為二零零九年二月十三日之本公司公告內披露。

於二零零九年二月二十三日，本公司建議，待股本重組生效後，按基於記錄日期每持有一股合併股份供五股供股股份（連同將按每認購五股供股股份可獲發一份認股權證之比例發行之認股權證）之基準進行供股（「供股」），認購價為每股供股股份0.15港元。金利豐於同日與本公司訂立包銷協議，成為供股包銷商。供股將發行不少於2,653,242,530股供股股份，可籌集不多於約398,000,000港元（扣除開支前）之資金。供股所得款項將用作投資於本集團之主要業務。供股已獲本公司獨立股東於二零零九年四月九日舉行之股東特別大會上批准，並於二零零九年五月二十七日成為無條件。預期供股將於二零零九年六月三日完成。有關供股之詳情已於日期為二零零九年二月二十三日、二零零九年三月六日、二零零九年三月十一日、二零零九年三月二十三日、二零零九年三月二十四日、二零零九年四月二十四日、二零零九年四月二十七日、二零零九年五月十一日及二零零九年五月十二日之本公司公告，日期為二零零九年三月二十三日之本公司通函，日期為二零零九年四月十六日之供股章程，以及日期為二零零九年五月十五日之供股章程補充文件內披露。

於二零零九年二月二十三日，本公司宣布進一步更改八月配售之所得款項用途。八月配售之部分所得款項淨額約915,000,000港元改為用作收購上海酒店及／或投資於本集團之主要業務。有關更改所得款項用途之詳情，已於日期為二零零九年二月二十三日之本公司公告內披露。

於二零零九年四月二十四日，本公司的全資附屬公司Maxter Investments Limited（「Maxter」）（作為買方）及本公司（作為Maxter的擔保人）與OZ Minerals Agincourt Pty Ltd.（「OMA」）（作為賣方）及OZ Minerals Ltd（作為OMA的擔保人）訂立買賣協議（「買賣協議」），以211,000,000美元及不超過11,400,000美元償付金額之代價總額收購OMA全資附屬公司OZ Minerals Martabe Pty Ltd（「目標公司」）的全部已發行股份（「收購事項」）。目標公司間接控制位於印尼北蘇門答臘省Batangtoru地區蘇門答臘島西部之Martabe金銀項目之全部權益。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，並有待本公司股東批准。有關收購事項之詳情，已於日期為二零零九年五月十二日之本公司公告內披露。

管理層討論與分析

於二零零九年四月二十四日，本公司之全資附屬公司及Maxter之直接控股公司Polytex Investments Inc.（「授讓人」）及本公司（「授讓人擔保人」）與智富能源金融（集團）有限公司（「智富」）之全資附屬公司Acewick Holdings Limited（「承授人」）及智富（「承授人擔保人」）訂立期權協議（「期權協議」），據此，授讓人同意授予承授人認購期權（「認購期權」）以收購Maxter之全部已發行股份。期權價須為本集團於收購事項之總代價或已付款項或出資款項與10,000,000美元之總和，該10,000,000美元由智富配發及發行普通股（「代價股份」）償付。於二零零九年五月九日，承授人行使認購期權。根據上市規則，可能出售Maxter全部已發行股份（「出售事項」）及收取代價股份，分別構成一項非常重大出售事項及一項非常重大收購事項，並有待本公司股東批准。有關出售事項的詳情，已於日期為二零零九年五月十二日之本公司公告內披露。

於二零零九年五月二十七日，訂立期權協議之各方訂立補充期權協議，據此，授讓人同意向承授人出售及轉讓且承授人同意向授讓人購入及承讓Maxter尚欠授讓人於股東貸款中之擁有權、利益及利息，總金額為(i)16,320.20港元及(ii)最高金額為根據買賣協議及附屬文件於買賣協議完成後由授讓人及／或其附屬公司代表或向Maxter支付或提供的總代價或款項，以支付予OMA及／或其相關法團。

透過收購事項或收取代價股份，本集團可開展其於礦業之業務。收購事項及出售事項可讓本集團透過於智富之股權及其進一步開發Martabe金銀項目而間接地分散投資。由於本集團在本年度內購入更多物業，預期於可見之未來會帶來更多租金收入。因此，租金收入將繼續為本集團之現金流量帶來貢獻。由於金融海嘯重創全球經濟，環球經濟仍然呆滯。不幸地，人類豬流感的出現及迅速蔓延世界各地，將進一步削弱全球經濟。預期環球經濟不會很快復甦，而市場於來年將繼續波動。因此，本集團將會對金融工具之投資表現保持警惕。本集團將繼續開拓潛在商機，以改善其業務組合及分散本集團長遠面對之市場風險。日後倘出現該等商機，將以內部資源及／或其他有效資金來源（視乎當時市場氣氛而定）提供所需資金。

企業管治常規

本公司致力達致良好水平之企業管治，並相信健全之企業管治準則、企業運作之高透明度及獨立性以及有效之股東溝通機制有助本公司健康發展，符合其股東之整體最佳利益。

截至二零零九年三月三十一日止年度內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載該等守則條文之大部份守則條文（「守則條文」）。該等守則條文已於回顧年度適用於本公司。對守則條文之任何偏離情況於本報告內作出解釋。

董事之證券交易

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之標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之行為準則。在向全體本公司董事（「董事」）作出特定查詢後，全體董事均確認，截至二零零九年三月三十一日止年度，彼等一直遵守標準守則所載之規定標準。

董事會

於本報告日期，董事會由十一名董事組成，其中八名為執行董事：趙渡先生（主席）、趙鋼先生、楊國瑜先生、關錦鴻先生，許銳暉先生（總經理），徐正鴻先生，鍾迺鼎先生及李明通先生，三名為獨立非執行董事：于濱先生，唐素月小姐及陳錫華先生。其中一名獨立非執行董事擁有上市規則第3.10 (2)條規定之合適專業資格。所有董事之履歷披露於本年報第13頁至第15頁內。

企業管治報告

截至二零零九年三月三十一日止年度內，董事出席29次董事會會議之統計數字如下：

姓名	出席次數
執行董事	
趙渡先生(主席)(於二零零八年十一月七日獲委任為董事，於二零零九年三月十日獲委任為主席)	9
趙鋼先生(於二零零九年三月十日辭任主席)	3
楊國瑜先生(於二零零八年九月二十六日獲委任)	9
關錦鴻先生	26
許銳暉先生	26
徐正鴻先生	6
鍾迺鼎先生	4
趙思小姐(於二零零九年三月十日辭任)	1
李明通先生	12
獨立非執行董事	
于濱先生	2
唐素月小姐	3
陳錫華先生	3

董事會為本公司之策劃者。董事會領導本公司並監督本集團之策略決定、業務發展及營運狀況以及所有業務事宜。根據董事會之授權及委派，管理層負責本公司及本集團之管理及行政。

本公司各獨立非執行董事已根據上市規則之規定向本公司提交其年度獨立性確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立。

除在董事會報告內所披露外，各董事之間並無任何財務、業務、親屬或其他實質／相關關係。

主席及行政總裁

本公司主席(「主席」)及行政總裁(下文稱為「總經理」，為本公司使用之正式職銜)之受信責任彼此分開，並無由同一人士行使。趙渡先生為主席，負責領導董事會及確立本集團之整體業務方向。許銳暉先生為總經理，負責執行本集團之業務策略、日常經營及管理。

非執行董事

非執行董事並無特定任期。因此，本公司已偏離守則條文第A.4.1條之規定。然而，非執行董事須根據本公司組織章程細則之規定在本公司股東週年大會上輪值告退。

董事酬金

薪酬委員會已於二零零八年十一月二十七日成立。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事組成，分別為于濱先生及陳錫華先生。薪酬委員會之主要責任包括制定薪酬政策、檢討全年薪酬政策並向董事會作出建議，及釐定執行董事及高級管理人員之薪酬。薪酬政策之首要目的為確保本集團能夠吸引、挽留及推動高質素隊伍，而此乃促致本集團成功之關鍵。

薪酬委員會於年內已舉行一次會議，以討論年內員工之酬金事宜。成員及會議出席率如下：

成員姓名	出席次數
于濱先生	1
陳錫華先生	1

董事提名

本公司尚未設立提名委員會，而將有關功能留給董事會。提名董事須考慮候選人之資格、經驗、能力及對本公司之潛在貢獻。於年內，本公司共召開兩次會議，以討論委任新董事，其出席情況如下：

董事姓名	出席次數
楊國瑜先生 (於二零零八年九月二十六日獲委任)	1
許銳暉先生	2
關錦鴻先生	2
徐正鴻先生	1
鍾迺鼎先生	1
李明通先生	1
于濱先生	1

本公司明白擁有提名委員會之重要性，故將考慮設立提名委員會之可行性。

核數師酬金

於截至二零零九年三月三十一日止年度內，就非法定核數服務支付本公司外聘核數師之費用為約370,000港元，所有費用與稅項及其他服務有關。

截至二零零九年三月三十一日止年度之審核費用為約950,000港元。

企業管治報告

審核委員會

截至二零零九年三月三十一日止年度，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即唐素月小姐(委員會主席)、于濱先生及陳錫華先生。唐素月小姐擁有合適之專業會計資格，而其他成員於商業領域擁有廣泛的管理經驗。審核委員會之職權範圍載入守則條文第C.3.3條所載之所有職責，其中包括審閱本公司之財務報表。審核委員會之所有會議結果及建議須送呈董事會審議。

審核委員會獲董事會授權在其職權範圍內調查任何活動。其有權向任何僱員索取其所需之資料。審核委員會亦有權尋求外部法律意見及其他獨立專業意見，並有權在其認為必要時，邀請具有相關經驗及知識之外部人員出席會議。

於截至二零零九年三月三十一日止年度，兩次審核委員會會議之成員及出席次數如下：

姓名	出席次數
于濱先生	2
唐素月小姐	2
陳錫華先生	2

於該等會議上，審核委員會已審閱外聘核數師有關其審核年度財務報表及審閱中期財務業績之報告。

其他事項

董事負責編製財務報表。董事並不察覺有任何重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營之能力，因此董事仍然採用持續經營基準編製財務報表。此外，本集團年內亦已檢討其內部監控系統。

守則條文E.1.2規定，董事會主席須出席本公司之股東週年大會。由於趙鋼先生於二零零八年之股東週年大會舉行當日不在香港，故趙先生並無出席該次大會。

本公司核數師有關其申報責任之聲明載於本年報第18頁之獨立核數師報告內。

本公司董事謹提呈截至二零零九年三月三十一日止年度本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註27。

業績及分派

本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之業績載於第20頁之綜合收益表。

本公司董事會並不建議派付任何股息。

物業、廠房及設備

年內，本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註13。

投資物業

年內，本集團投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註14。

股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註21。

董事會報告

董事

年內及直至本報告刊發日期止本公司之董事如下：

執行董事：

趙渡先生－主席	(於二零零八年十一月七日獲委任為董事， 於二零零九年三月十日獲委任為主席)
趙鋼先生	(於二零零九年三月十日辭任主席)
楊國瑜先生	(於二零零八年九月二十六日獲委任)
關錦鴻先生	
許銳暉先生－總經理	
徐正鴻先生	
鍾迺鼎先生	
趙思小姐	(於二零零九年三月十日辭任)
李明通先生	

獨立非執行董事：

于濱先生
唐素月小姐
陳錫華先生

執行董事：

趙渡先生，現年53歲，於二零零八年十一月獲委任為本公司董事，於二零零九年三月獲委任為本公司主席。趙先生為一名具備豐富經驗之行政人員及商人。彼曾受聘為香港多家上市公司之高級管理人員及主席。趙先生在金屬業務、貿易業務、投資規劃、業務收購及發展以及企業管理方面擁有豐富經驗。趙先生為趙鋼先生的胞兄，亦為楊國瑜先生及許銳暉先生之姻親。

趙鋼先生，現年52歲，於二零零二年六月獲委任為本公司董事。彼於出入口貿易及業務發展方面擁有逾十五年經驗，趙先生為趙渡先生的胞弟，亦為楊國瑜先生之姻親。

楊國瑜先生，現年57歲，於二零零八年九月獲委任為本公司董事。楊先生曾於中華人民共和國和香港的多家貿易公司擔任管理職位。彼亦曾受聘為香港多家上市公司的高級管理人員。楊先生在一般貿易、策略性投資規劃和業務發展方面有豐富經驗。楊先生為趙渡先生及趙鋼先生之姻親。彼亦為中策集團有限公司的執行董事，該公司股份於香港聯合交易所有限公司上市。

關錦鴻先生，現年47歲，於二零零二年十一月獲委任為本公司董事，彼於財務及會計管理方面擁有逾十年經驗。關先生亦為智富能源金融(集團)有限公司執行董事，該公司股份在香港聯合交易所上市。

許銳暉先生，現年41歲，於二零零四年八月獲委任為本公司董事，於二零零六年十月獲委任為本公司總經理。彼畢業於澳洲雪梨科技大學，持有機械工程學士學位。彼曾於澳洲、香港及中華人民共和國等地之公司出任管理職務逾十年。許先生為趙渡先生之姻親。許先生亦為智富能源金融(集團)有限公司及中策集團有限公司的執行董事，兩間公司之股份均於香港聯合交易所有限公司上市。

徐正鴻先生，現年55歲，於二零零七年五月獲委任為本公司董事，彼分別持有英國University of Aston及University of Warwick頒發的聚物理科學碩士學位及工商管理碩士學位。彼曾於香港多家跨國企業出任高級管理職位逾十年之久。徐先生目前為智富能源金融(集團)有限公司之執行董事，以及麗盛集團控股有限公司之非執行董事。兩間公司之股份均於香港聯合交易所有限公司上市。

鍾迺鼎先生，現年53歲，於二零零七年五月獲委任為本公司董事，彼於貿易業務方面具有逾二十年經驗。

李明通先生，47歲，於二零零七年九月委任為本公司董事，彼持有美國楊伯翰大學會計理學學士學位、美國弗吉尼亞理工學院暨州立大學會計碩士學位、香港城市大學金融工程學碩士學位及香港理工大學企業管理深造文憑。李先生為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。彼於會計及財務領域積逾十五年經驗。

獨立非執行董事：

于濱先生，現年54歲，於二零零四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼擁有逾十五年於香港及中國的多間跨國貿易公司出任管理層職務的經驗。于先生目前為智富能源金融(集團)有限公司之獨立非執行董事，該公司之股份均於香港聯合交易所有限公司上市。

唐素月小姐，現年36歲，於二零零五年二月獲委任為本公司獨立非執行董事，彼畢業於香港理工大學，持有會計學士學位。彼為特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員、香港特許秘書公會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及執業會計師。於加入本集團前，彼於審計及會計業務已積逾十年經驗。

董事會報告

陳錫華先生，現年45歲，於二零零七年六月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於金融服務業擁有逾二十年之專業經驗。彼一直從事銷售、自營買賣、股本衍生工具、股本資本市場產品以及向上市發行人提供企業融資顧問服務。彼曾為多所國際金融機構之高級管理人員及執行董事。陳先生現為佳景集團有限公司之獨立非執行董事，該公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。

根據本公司組織章程細則第91及99條，趙渡先生、楊國瑜先生、趙鋼先生、許銳暉先生及鍾迺鼎先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，惟彼等符合資格，願膺選連任。

根據本公司組織章程細則之規定，本公司董事(包括獨立非執行董事)須於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立任何不可於一年內終止而毋須作賠償(法定賠償除外)之服務合約。

購股權計劃

有關本公司購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註25。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於二零零九年三月三十一日，本公司董事或主要行政人員概無擁有本公司或其任何相聯法團之股份權益或淡倉而須(a)記錄在根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定由本公司存置之登記冊內；或(b)依據上市公司董事進行證券交易之標準守則知會本公司及香港聯合交易所有限公司。

董事於重大合約中之權益

本公司或其附屬公司在年終或年內任何時間概無訂立與本公司董事直接或間接擁有重大權益之任何重大合約。

主要股東

於二零零九年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，下列股東已知會本公司其於本公司已發行股本中之相關權益及淡倉：

名稱	合併股份數目 (附註一)	身份	概約持股百分比 (附註四)
金利豐證券有限公司(「金利豐」)	6	實益擁有人	85.71%
	3,423,891,036 (附註二)	其它	
朱月華	3,424,363,042 (附註三)	受控法團之權益	85.72%
馬少芳	3,423,891,042 (附註二)	受控法團之權益	85.71%

附註：

1. 以上個人／實體於二零零九年二月二十六日提交之個人大股東通知及法團大股東通知內所顯示本公司之股份數目乃指合併股份之數目。
2. 根據金利豐於二零零九年二月二十六日所提交之法團大股東通知，其有3,423,891,042股合併股份權益，當中3,423,891,036股合併股份為(i)根據供股金利豐需包銷最高之合併股份數目及(ii)基於金利豐包銷最高之合併股份數目而發行給予金利豐之認股權證所附帶之認購權被全面行使時所需要發行合併股份之數目之總數。金利豐分別被朱月華及馬少芳控制51%及49%。
3. 根據朱月華於二零零九年二月二十六日提交之個人大股東通知，該3,424,363,042股合併股份乃由(i)其所擁有51%的金利豐所持有的3,423,891,042股合併股份及(ii)其全資擁有的Best China Limited所持有之472,000股合併股份所組成。
4. 本公司的持股百分比乃按以下假設而計算：(i)股份重組已生效，(ii)沒有合資格股東於供股期內認購合併股份，(iii)供股已完成(假設於供股記錄日期或之前全面行使二零零八年可換股票據之轉換權)及(iv)於二零零九年三月三十一日根據供股所發行認股權證所附帶之認購權已被全面行使。
5. 如本年報內管理層討論及分析內所披露，股本重組已於二零零九年四月一日生效，而供股亦於二零零九年五月二十七日成為無條件。以上個人／實體已於供股成為無條件時已再沒有持有5%或以本公司股份權益。

除上述所披露者外，於二零零九年三月三十一日，本公司概未獲知會任何佔本公司已發行股本中其他相關之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

為避免於本公司股本重組後本公司已發行股份數目出現任何小數位，本公司於年內購回兩股已發行股份。股本重組之詳情載於綜合財務報表附註28。

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

董事會報告

委任獨立非執行董事

本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.13條接獲各獨立非執行董事就其獨立性發出之年度確認函。本公司認為，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

主要客戶及供應商

本集團概無根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）界定之主要供應商。

鑑於業務性質，本集團概無主要客戶。

年內，本公司董事、董事之聯繫人士或股東（據董事所知擁有超過本公司股本5%）概無擁有本集團五大供應商或客戶之任何權益。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法例並無優先購買權之規定，規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

結算日後事項

有關重大結算日後事項之詳情載於綜合財務報表附註28。

足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及據本公司董事所知，於本報告日期，公眾持股量達到不少於上市規則所規定之本公司已發行股份25%。

企業管治

於截至二零零九年三月三十一日止年度，本公司一直符合上市規則附錄十四所載最佳應用守則之大部份守則條文（「守則條文」）。本公司企業管治常規之進一步資料，包括任何偏離守則條文之情況載於企業管治報告第8至11頁。

核數師

德勤•關黃陳方會計師行將於應屆股東週年大會上退任，惟彼等符合資格，並願膺選連任。

代表董事會

許銳暉

董事

香港，二零零九年六月二日

Deloitte. 德勤

致：中國科技集團有限公司列位股東
中國科技集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師行已審核列載於第20至66頁中國科技集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零九年三月三十一日的綜合資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流動表，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的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及在有關情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

本核數師行的責任是根據本核數師行的審核對該等綜合財務報表發表意見，本核數師行的報告僅為股東(作為一個團體)而編製，並不為其他任何目的。本核數師行並不就本報告書的內容，對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。本核數師行已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該等準則要求本核數師行遵守道德規範，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錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與貴集團編

獨立核數師報告

製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對 貴集團的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價 貴公司董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

本核數師行相信，本核數師行所獲得的審核憑證為充足和適當地為本核數師行的審核意見提供基礎。

意見

本核數師行認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴集團於二零零九年三月三十一日的財務狀況及截至該日止年度其虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零九年六月二日

綜合收益表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	7	21,396	6,597
其他收入		23,509	22,541
行政開支		(71,889)	(48,463)
持作買賣投資公平價值變動所產生之虧損		(293,743)	(190,884)
投資物業公平價值變動所產生之(虧損)收益		(600)	3,719
衍生金融工具公平價值變動所產生之虧損		(38,429)	(9,221)
換股期權衍生工具公平價值變動所產生之虧損		—	(82,997)
財務費用	9	(7,461)	(6,770)
		<u> </u>	<u> </u>
除稅前虧損	10	(367,217)	(305,478)
稅項	11	695	(92)
		<u> </u>	<u> </u>
本年度虧損		<u>(366,522)</u>	<u>(305,570)</u>
應佔：			
本公司股東		(366,522)	(305,526)
少數股東權益		—	(44)
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>(366,522)</u>	<u>(305,570)</u>
每股虧損			
— 基本及攤薄	12	<u>(69.07)仙</u>	<u>(108.28)仙</u>

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	16,106	743
投資物業	14	85,492	26,092
可供出售投資	15	—	—
		<u>101,598</u>	<u>26,835</u>
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項	16	13,191	20,679
持作買賣投資	17	571,687	415,115
銀行結餘及現金	18	1,535,265	1,996,305
		<u>2,120,143</u>	<u>2,432,099</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		27,874	2,290
應付董事款項	19	—	417
應付少數股東款項	19	1,999	1,999
應付稅項		—	794
		<u>29,873</u>	<u>5,500</u>
流動資產淨值		<u>2,090,270</u>	<u>2,426,599</u>
資產總值減流動負債		<u>2,191,868</u>	<u>2,453,434</u>

綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動負債			
可換股票據	20	<u>68,182</u>	<u>—</u>
		<u>2,123,686</u>	<u>2,453,434</u>
資本及儲備			
股本	21	1,326,621	1,326,621
儲備		<u>797,109</u>	<u>1,126,857</u>
本公司權益持有人應佔權益		2,123,730	2,453,478
少數股東權益		<u>(44)</u>	<u>(44)</u>
總權益		<u>2,123,686</u>	<u>2,453,434</u>

第20至66頁之綜合財務報表已經董事會於二零零九年六月二日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

趙渡
主席

許銳暉
董事

綜合權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔

	可換股票據 其他資本							合計	少數權益	合計
	股本	股份溢價	資本儲備	權益儲備	儲備	匯兌儲備	累積虧損			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
			(附註a)		(附註b)					
於二零零七年										
四月一日	171,748	168,166	7,700	—	396,347	870	(445,703)	299,128	—	299,128
出售海外業務時										
轉為溢利或虧損	—	—	—	—	—	(870)	—	(870)	—	(870)
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	(305,526)	(305,526)	(44)	(305,570)
本年度確認總開支	—	—	—	—	—	(870)	(305,526)	(306,396)	(44)	(306,440)
確認可換股票據之										
權益部分	—	—	—	30,537	—	—	—	30,537	—	30,537
於轉換可換股										
票據時按溢價										
發行之股份	189,923	143,422	—	(30,537)	—	—	—	302,808	—	302,808
按溢價發行股份										
以換取現金	964,950	1,217,000	—	—	—	—	—	2,181,950	—	2,181,950
發行股份應佔										
交易成本	—	(54,549)	—	—	—	—	—	(54,549)	—	(54,549)
於二零零八年										
三月三十一日	1,326,621	1,474,039	7,700	—	396,347	—	(751,229)	2,453,478	(44)	2,453,434
本年度虧損及本年度										
確認總開支	—	—	—	—	—	—	(366,522)	(366,522)	—	(366,522)
確認可換股票據之										
權益部分	—	—	—	37,717	—	—	—	37,717	—	37,717
發行可換股票據										
應佔交易成本	—	—	—	(943)	—	—	—	(943)	—	(943)
於二零零九年										
三月三十一日	1,326,621	1,474,039	7,700	36,774	396,347	—	(1,117,751)	2,123,730	(44)	2,123,686

(a) 本集團之資本儲備乃指本集團於一九九四年一月完成重組時所購入附屬公司之股份面值與本公司因交換該等股份而發行之股本面值之差額。

(b) 本集團之其他資本儲備乃指因註銷過往年度之已繳股本而產生之貸方結餘。

綜合現金流動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動		
除稅前虧損	(367,217)	(305,478)
調整：		
利息收入	(20,784)	(22,091)
利息開支	7,461	6,770
股息收入	(19,493)	(5,055)
折舊	868	197
外匯收益	—	(870)
持作買賣投資公平價值變動所產生之虧損	293,743	190,884
出售物業、廠房及設備之虧損	—	2
投資物業公平價值變動所產生之虧損(收益)	600	(3,719)
商品期貨合約公平價值虧損	—	278
換股期權衍生工具公平價值虧損	—	82,997
營運資金變動前之營運現金流量	(104,822)	(56,085)
其他應收款項、按金及預付款項減少	7,578	939
持作買賣投資增加	(450,315)	(287,685)
其他應付款項及應計費用增加(減少)	25,228	(18,582)
應付董事款項(減少)增加	(417)	117
經營所用之現金淨額	(522,748)	(361,296)
已收利息	20,784	22,091
已收股息	19,493	5,055
已付其他司法權區所產生稅項	(99)	(92)
經營活動所用之現金淨額	(482,570)	(334,242)

綜合現金流動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(16,108)	(925)
收購物業權益	26	(59,857)	—
投資活動所用之現金淨額		(75,965)	(925)
融資活動			
已付利息		(5)	(2,047)
應付一名少數股東款項增加		—	1,999
發行可換股票據所得款項		100,000	165,000
發行可換股票據之交易成本		(2,500)	(3,300)
發行股份所得款項		—	2,181,950
發行股份開支		—	(54,549)
融資活動所得現金淨額		97,495	2,289,053
現金及現金等價物之(減少)增加淨額		(461,040)	1,953,886
年初之現金及現金等價物		1,996,305	42,419
年終之現金及現金等價物		1,535,265	1,996,305
即銀行結餘及現金			

1. 概況

本公司為於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於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及主要營業地點之地址於本年報公司資料一節內披露。

綜合財務報表乃以港元呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司為投資控股公司並從事投資金融工具及物業投資。其主要附屬公司之主要業務載於附註27。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團採納下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則為或已經生效。

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號（修訂）	重新分類金融資產
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務特許權安排
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號一定額利益資產之限制、最低資金要求及其相互關係

採納新香港財務報告準則對本期或過往會計期間業績及財務狀況之編製及呈列並無重大影響，因此無須作出往期調整。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之準則、修改或詮釋。

香港財務報告準則 (修訂)	香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則 (修訂)	二零零九年香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第1號 (經修訂)	財務報表之呈列 ³
香港會計準則第23號 (經修訂)	借貸成本 ³
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表 ⁴
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號 (修訂)	清盤產生之可沽售金融工具及責任 ³
香港會計準則第39號 (修訂)	合資格對沖項目 ⁴
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號 (修訂)	於一間附屬公司、聯合控制實體或聯營公司投資之成本 ³
香港財務報告準則第2號 (修訂)	歸屬條件及註銷 ³
香港財務報告準則第3號 (經修訂)	業務合併 ⁴
香港財務報告準則第7號 (修訂)	改善有關金融工具之披露 ³
香港財務報告準則第8號	營運分部 ³
香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港會計準則第39號 (修訂)	嵌入衍生工具 ⁵
香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ⁶
香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造合同 ³
香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖 ⁷
香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人 ⁴
香港 (國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第18號	自客戶轉移資產 ⁸

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟對香港財務報告準則第5號之修訂除外，其於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日 (按適用情況) 或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 截至二零零九年六月三十日或之後止之年度期間生效。

⁶ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

⁸ 適用於二零零九年七月一日或之後作出之轉移。

採納香港財務報告準則第3號 (經修訂) 或會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號 (經修訂) 將影響對母公司於附屬公司之擁有權出現之變動之會計處理方法。本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂之準則、修改或詮釋將不會對本集團之業績及或財務狀況造成任何重大影響。

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具按公平價值計量（如下文所載會計政策所述）則除外。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表亦載列聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之實體（其附屬公司）之財務報表。倘本公司有權監管一實體之財務及經營政策以從其業務中獲利，該實體視為由本公司控制。

於年內購入或售出之附屬公司之業績，由收購生效日期起或直至出售生效日期止（如適用）計入綜合收益表。

倘有需要，將對附屬公司之財務報表作出調整，以使彼等之會計政策與本集團其他成員公司所使用之會計政策一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及開支均於綜合時互相抵銷。

綜合附屬公司資產淨值內之少數股東權益與本集團於其中之權益分開呈列。淨資產之少數股東權益包括於原業務合併日期之有關權益數額，以及自合併日期起計少數股東應佔權益變動。適用於少數股東之虧損超出其於附屬公司股權中少數股東權益之數額，則該超出部份被分配至本集團之權益，惟少數股東具約束責任及可作出額外投資彌補虧損者除外。

收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平價值計量。

持作買賣投資之股息收入於確定本集團收取款項之權利時確認。

來自經營租約之租金收入乃按有關租期以直線法於綜合收入表確認。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

收益確認 (續)

財務資產之利息收入乃按時間基準參照未提取本金及適用實際利率計算，該利率為確實將財務資產於預計可用年期內之估計未來現金收入貼現至該資產賬面淨值之貼現率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作行政用途之租賃土地及樓宇)按成本減其後累積折舊及任何累計減值虧損列賬。

折舊準備乃按物業、廠房及設備之估計可使用年期，並經計入其估計剩餘價值後，以直線法撇銷其項目成本。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於不再確認該資產時產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算)乃計入於該項目不再確認年度之綜合收益表內。

租賃土地及樓宇

租賃土地及樓宇中之土地及樓宇部份就租賃分類而言將獨立考慮，除非未能於土地及樓宇部份可靠地分配租賃付款，於此情況下，所有租賃均會一般視為融資租賃並按物業、廠房及設備入賬。倘能可靠地分配租賃付款，則土地中之租賃權益將按經營租約入賬。

投資物業

投資物業為乃持作賺取租金及／或資本增值之物業。

於初步確認時，投資物業以成本計算，包括任何直接引致之開支。於初步確認後，投資物業採用公平價值模式按公平價值計量。投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損乃於產生期間計入損益內。

投資物業於出售後或在投資物業永久不再使用時及預期其出售不會產生未來經濟利益時被取消確認。取消確認資產所產生之收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)於項目取消確認年度內計入綜合收益表。

3. 主要會計政策 (續)

金融工具

當集團實體成為工具合約條文之一方，財務資產及財務負債在資產負債表確認入賬。財務資產及財務負債首先以公平價值計算。而直接歸屬於購置或發行財務資產及財務負債之交易成本(透過損益賬按公平價值入賬之財務資產及財務負債除外)乃於初步確認時加入或從財務資產或財務負債之公平價值扣除(如適用)。透過損益賬按公平價值入賬之直接歸屬於購置財務資產或財務負債之交易成本立即於損益賬確認。

財務資產

本集團之財務資產主要分類為透過損益賬按公平價值入賬之財務資產、貸款及應收款項及可供出售財務資產。所有財務資產之日常買賣乃按交易日基準確認及取消確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例確立之時間內交付資產之財務資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算財務資產之已攤銷成本，及將利息收入在有關期間分攤之方法。實際利率乃確切地將財務資產在整個預計年期或(倘適用)較短期間之估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部分之已付或已收之一切費用、交易成本、其他溢價或折讓)予以貼現之利率。

除透過損益賬按公平價值入賬之財務資產外，債務工具之利息收入乃按實際利率基準確認，其中利息收入均計入收益或虧損淨額。

透過損益賬按公平價值入賬之財務資產

透過損益賬按公平價值入賬之財務資產包括持作買賣之財務資產。

下列情況下，財務資產被列為持作買賣之財務資產：

- 收購該資產之主要目的為短期內出售；或
- 該資產為本集團集中管理之金融工具組合中可識別組合之一部分，且近期有實質短期出售獲利；或
- 該資產為並非指定作對沖工具亦無實際對沖效果之衍生工具。

於初步確認後各結算日，透過損益賬按公平價值入賬之財務資產按公平價值計算，而公平價值之變動則於產生期間內直接於損益賬確認。已於損益賬確認之收益或虧損淨額包括財務資產所賺取之任何利息，但不包括所賺取之任何股息。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

財務資產 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括其他應收款項及銀行結餘及現金)乃指為有固定或可釐定付款額而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項均按實際利率法計算攤銷成本及扣減任何已識別減值虧損後列賬。(詳見下文財務資產之減值虧損有關之會計政策。)

可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生工具，其為已被指定或不被劃分為透過損益賬按公平價值入賬之財務資產、貸款及應收款項或持至到期之投資。本集團指定非上市股本證券為可供出售財務資產。

可供出售股本投資並無活躍市場報價，且公平價值不能可靠地計量，而掛鈎之衍生工具則必須以交付上述無報價股本工具作償付，其計量乃於初步確認後之每個結算日按成本減任何可識別減值虧損作出。(詳見下文財務資產之減值虧損有關之會計政策。)

財務資產減值

財務資產(於損益賬按公平價值處理者除外)於各結算日評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示財務資產之估計未來現金流量因初步確認財務資產後之一項或多項事件而受到影響時作出財務資產減值。

就可供出售股本投資而言，倘該項投資之公平價值重大或長期減少至低於其成本，則此現象視為減值之客觀證據。

對於所有其他財務資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手有重大財政困難；或
- 未能或拖延償還利息或本金；或
- 借款人可能破產或財務重組。

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

財務資產 (續)

財務資產減值 (續)

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，倘有客觀證據顯示該資產出現減值，則減值虧損會於損益賬中確認，並按資產賬面值與估計未來現金流量按財務資產之原實際利率貼現之現值間之差額計量。

就按成本列賬之財務資產而言，減值虧損金額乃按資產之賬面值與按相若財務資產之現行市場回報率貼現之估計未來現金流量之現值之差額計量。該等減值虧損日後不得撥回。

財務資產之賬面值直接扣除減值虧損。過往已撇銷之款項其後收回，計入損益賬。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘隨後期間減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將撥回損益，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過倘無確認減值時而應有之已攤銷成本。

財務負債及權益

集團實體發行之財務負債及權益工具乃根據所訂立之合約安排之性質與財務負債及權益工具之定義而分類。

權益工具為證明於本集團經扣除其所有負債後之資產中所剩餘權益之任何合約。本集團就特定財務負債及權益工具而採納之會計政策載於下文。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

財務負債及權益 (續)

實際利率法

實際利率法乃計算財務負債之已攤銷成本，及將利息開支在有關期間分攤之方法。實際利率乃將財務負債在整個預計年期或(倘適用)較短期間之估計未來現金付款恰好貼現至現值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

可換股票據

包括負債及權益部分之可換股票據

本集團發行之可換股票據(包括負債及換股期權部分)乃於初步確認時分開歸類於各自之項目。倘換股期權將由固定金額之現金或其他財務資產兌換為本公司本身固定數目之權益工具結算，則歸類為權益工具。

於初步確認時，負債部分之公平價值乃按同類不可換股債項之現行市場利率釐定。發行可換股票據所得款項總額與撥入負債部分之公平價值(即供持有人將票據兌換成股本之換股期權)之差額乃列入權益內(可換股票據權益儲備)。

在其後期間內，可換股票據之負債部分乃以實際利率法按已攤銷成本列賬。權益部分(即將負債部分兌換為本公司普通股之期權)將存留於可換股票據權益儲備內，直至附帶期權獲行使(在此情況下，可換股票據權益儲備內之結餘將轉撥至股份溢價)。倘期權於屆滿日期仍未獲行使，可換股票據權益儲備內之結餘將轉撥至保留溢利。期權之兌換或屆滿均不會於損益表內確認任何收益或虧損。

與發行可換股票據有關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分。與權益部分有關之交易成本直接於權益支銷。與負債部分有關之交易成本則列入負債部分之賬面值內，並於可換股票據有效期內按實際利率法攤銷。

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

財務負債及權益 (續)

可換股票據 (續)

包括負債部分及換股期權衍生工具之可換股票據

本集團發行之可換股票據 (包括負債及換股期權部分) 乃於初步確認時分開歸類於各自之項目。倘換股期權將由固定金額之現金或其他財務資產兌換為本公司本身固定數目之權益工具以外之方式結算，則為換股期權衍生工具。於發行日期，負債及換股期權部分按公平價值確認。

在其後期間內，可換股票據之負債部分乃以實際利率法按已攤銷成本列賬。換股期權衍生工具乃按公平價值計量，而公平價值之變動乃於損益賬內確認。

與發行可換股票據有關之交易成本乃按彼等之相關公平價值之分配比例，分配至負債及換股期權部分。與換股期權衍生工具有關之交易成本乃於損益表中即時扣除。與負債部分有關之交易成本則列入負債部分之賬面值內，並按可換股票據之期限採用實際利率法予以攤銷。

衍生金融工具

衍生金融工具最初於合約日以公平價值計量及於隨後之報告日期重新計量公平價值。所得之損益即時於損益內確認，除非該衍生工具被指定且為有效之對沖工具，在此情況下，於損益內確認之時間將取決於對沖關係之性質。

非衍生工具主合約內含衍生工具與有關之主合約分開，並當內含衍生工具之經濟特性及風險與主合約並非緊密關連以及主合約並非透過綜合收益表按公平價值計量時，則被視為持作買賣之衍生工具。

其他財務負債

其他財務負債 (包括其他應付款項以及應付董事及一名少數權益股東金額) 使用實際利率法按攤銷成本計量。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

財務負債及權益 (續)

股本工具

本公司所發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本後列賬。

取消確認

當資產收取現金流量之權利屆滿，或財務資產被轉讓及本集團已轉讓該項財務資產擁有權之絕大部分風險及回報時，有關財務資產會取消確認。於取消確認財務資產時，該項資產賬面值與已收代價及於權益直接確認之累積盈虧總數間之差額會於損益賬內確認。

當有關合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時，財務負債會取消確認。獲取取消確認之財務負債之賬面值與已付或應付代價間之差額於損益賬內確認。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表中所報溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅收入或可扣稅開支，並且不包括不需課稅或不可扣稅之項目。本集團之當期稅項負債按結算日已制定或大致上制定之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表內資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而確認，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，倘估計應課稅溢利可動用暫時差額抵免，則該差額可確認為遞延稅項資產。倘暫時差額乃源自交易中對應課稅溢利及會計溢利皆無影響之其他資產及負債之初次確認，則該等資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並在並無可能於會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益內扣除或計入，除非遞延稅項與直接扣除或計入權益中之項目有關，在此情況下遞延稅項亦會於權益中處理。

3. 主要會計政策 (續)

外幣

於編製各集團實體之財務報表時，採用非該實體之功能貨幣(外幣)進行之交易，一律以交易日適用匯率折算為其功能貨幣(即該實體經營之主要經濟環境通用之貨幣)入賬。於各結算日，以外幣計值之貨幣項目以結算日適用匯率重新折算。以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目概不重新折算。

因貨幣項目結算及貨幣項目換算產生之匯兌差額於產生期內之損益賬內確認。

退休福利成本

就強制性公積金計劃作出之付款於僱員已提供可獲取該等供款之服務時列為支出。

經營租約

擁有權絕大部分風險及回報並無轉讓予承租人之租約，乃分類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入乃按有關租約之年期以直線法於綜合收益表中確認。

本集團作為承租人

經營租約之應付租金乃按有關租約之年期以直線法於綜合收益表中扣除。因訂立一項經營租約作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租約之年期確認為租金支出減少。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

有形資產之減值虧損

於各結算日，本集團均會審閱其有形資產之賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘估計一項資產之可收回金額少於其賬面值，則將該項資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損隨後撥回，則將該項資產之賬面值增至其經修訂之估計可收回金額，惟因此而增加之賬面值不得超過假設該項資產於過往年度並無確認減值虧損而可能釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時確認為收入。

4. 估計不確定性之主要來源

本公司董事於應用附註3所載本集團之會計政策時，須對從其他來源不顯而易見之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及被認為相關之其他因素而作出。實際結果或會與該等估計有所不同。

估計及相關假設會持續作出檢討。倘會計估計修訂僅影響修訂估計期間，則有關修訂會在該期間確認；或倘有關修訂既影響當期亦影響未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

涉及日後之主要假設及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源(彼等均擁有導致下一個財政年度之資產之賬面值出現大幅調整之重大風險)茲討論如下。

(a) 投資物業之公平價值

投資物業於二零零九年三月三十一日之資產負債表上乃根據彼等之公平價值85,492,000港元入賬。公平價值乃根據獨立公司之專業估值師運用涉及若干市況假設之物業估值技巧對該等物業作出之估值而得出。該等假設之有利或不利變動會導致本集團投資物業之公平價值改變及對綜合收益表所報之收益或虧損作相應調整。

4. 估計不確定性之主要來源 (續)

(b) 可換股票據之公平價值

如附註6c及附註17所述，非上市可換股票據之公平價值乃根據獨立公司之專業估值師運用同等非可換股票據之市場利率以貼現現金流量法計算其純粹債項部分，並運用二項式模式計算其衍生工具部分作出之估值而得出。以下主要假設乃用作釐定公平價值：

無風險利率	0.762%
預期波幅	121.57%
到期收益率	24.23%
購股權之預期有效年期	1.75年
股息率	0%
行使價	
由發行日至二零零八年十二月三十一日	0.33港元
由二零零九年一月一日至二零零九年十二月三十一日	0.36港元
由二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日	0.39港元

於二零零九年三月三十一日，非上市可換股票據之賬面值為19,332,000港元。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體能夠持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。與過往年度相比，本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本結構包括可換股票據及本公司權益持有人應佔股權，其包括如綜合權益變動表所披露之已發行股本及儲備。

本集團管理層定期審核資本結構。作為審核之一部分，本集團管理層會考慮資本成本及與各類資本有關之風險，並採取適當措施調節本集團之資本結構。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

6. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
財務資產		
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	1,535,265	2,012,132
持作買賣之投資	<u>571,687</u>	<u>415,115</u>
財務負債		
攤銷成本	<u>94,941</u>	<u>2,416</u>

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團之管理層透過監察程序管理與營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險 (包括貨幣風險、現金流量利率風險、公平價值利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。管理層管理及監察該等風險以確保及時有效地採取適當措施。

本集團並無訂立衍生金融工具作對沖用途。本集團市場風險或其管理及計算風險之方式並無重大變動。

市場風險

外幣風險管理

本集團之若干附屬公司持有以人民幣及新加坡元 (除本集團相關實體功能貨幣, 即港元外) 計值之持作買賣之投資, 因此令本集團承受外幣風險。本集團現時並無外幣對沖政策。然而, 管理層監察外幣風險, 並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告日期, 本集團以外幣計值之投資之賬面值如下:

	資產	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
人民幣	21,441	29,955
新加坡元	<u>18,544</u>	<u>36,198</u>

6. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

下表詳列本集團對人民幣及新加坡元5%升值或貶值之敏感度。5%為向主要管理層人員作外幣風險內部報告時所採用之敏感度比率，並代表管理層對外匯匯率可能變動之評估。敏感度分析僅包括以外幣計值之尚未結算投資項目，並於年末以變動5%外幣匯率對其兌換作出調整。倘人民幣及新加坡元對港元升值5%，則以下正數表示虧損減少。倘人民幣及新加坡幣對港元貶值5%，則將為同等及相反影響。該分析乃按與二零零八年相同之基準進行。

下表顯示本集團於結算日因外匯匯率風險之合理可能變動而使本集團之損益之概約變動：

	溢利或虧損	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
人民幣	895	1,236
新加坡元	774	1,493

由於年末之風險並不反映年內之風險，故管理層認為敏感度分析並不代表外匯風險。

公平價值利率風險

本集團之公平價值利率風險與定息及零息可換股票據有關。本集團現時尚無利率風險對沖政策。管理層認為該風險對本集團不會有重大影響。

價格風險

本集團須承受其於持作買賣之投資之股本證券價格風險。本集團管理層藉設立不同風險水平之投資組合以管理有關風險。倘持作買賣之投資市價增加／減少10%，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損將減少／增加47,736,000港元(二零零八年：34,247,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

6. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

本集團面對信貸風險之主要財務資產為持作買賣之可換股票據、其他應收款項及銀行結餘。

倘交易對手方於結算日未能履行有關各類已確認財務資產之責任，則本集團之信貸風險將以綜合資產負債表所列之該等資產之賬面值為限。本集團於各結算日檢討各項應收款項之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠之減值虧損(如需要)，本公司董事認為，此舉可大大減低本集團之信貸風險。

本集團會嚴緊監控持作買賣可換股票據之信貸評級，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損(如需要)。

本集團並無於其他應收款項中有重大集中信貸之風險，有關風險分佈於多個對手方。

儘管銀行結餘集中於若干交易對手方，惟由於該等交易對手方均為獲國際信貸評級機構給予高度信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

6. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為足以為本集團之營運撥付資金及減低現金流量波動之影響之現金及現金等價物水平。下表詳列本集團非衍生金融負債之尚餘合約期。該表乃根據本集團須予支付之最早日期按財務負債之未貼現現金流量得出。該表包括利息及本金現金流量。

	0至180日 千港元	181-365日 千港元	一至兩年 千港元	兩年以上 千港元	未貼現 現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
於二零零九年						
三月三十一日						
不計息						
其他應付款項	24,760	—	—	—	24,760	24,760
應付少數股東款項	1,999	—	—	—	1,999	1,999
可換股票據	—	—	—	100,000	100,000	68,182
	<u>26,759</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>100,000</u>	<u>126,759</u>	<u>94,941</u>
於二零零八年						
三月三十一日						
不計息						
應付董事款項	417	—	—	—	417	417
應付少數股票款項	1,999	—	—	—	1,999	1,999
	<u>2,416</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,416</u>	<u>2,416</u>

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

6. 金融工具 (續)

(c) 金融工具之公平價值

財務資產及財務負債之公平價值乃按以下方式釐定：

- 具有標準條款及條件，並於交投活躍之市場買賣之財務資產之公平價值，乃參考市場競標報價釐定；及
- 非上市可換股票據之公平價值乃運用同等非可換股票據之市場利率以貼現現金流量法計算其純粹債項部分，並運用二項式模式計算其衍生工具部分而釐定；
- 投資基金之公平價值乃參考對手方財務機構所提供基金之資產淨值而釐定；及
- 其他財務資產及財務負債之公平價值乃按現時可觀察市場交易價格或利率以貼現現金流量分析為基準之公認定價模式釐定。

本公司董事認為，於財務報表內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平價值相若。

7. 業務及地域分部

業務分部

為管理目的，本集團現時劃分為兩個經營分部：(i)金融工具投資及(ii)投資物業。本集團乃按以上分部作為其主要分部資料之呈報基準。

主要業務如下：

金融工具投資	—	買賣證券、可換股票據及衍生金融工具
投資物業	—	出租物業

該等業務之分部收入資料呈列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自金融工具投資之股息收入	19,493	5,055
來自投資物業之租金收入	1,903	1,542
	<u>21,396</u>	<u>6,597</u>

7. 業務及地域分部 (續)

業務分部 (續)

該等業務之分部資料呈列如下：

收益表

	二零零九年		
	金融工具投資 千港元	投資物業 千港元	合計 千港元
收入	<u>19,493</u>	<u>1,903</u>	<u>21,396</u>
分部業績	<u>(335,328)</u>	<u>1,105</u>	<u>(334,223)</u>
其他收入			23,509
未分配之公司開支			(49,042)
財務成本			(7,461)
除稅前虧損			(367,217)
稅項			695
本年度虧損			<u>(366,522)</u>
	二零零八年		
	金融工具投資 千港元	投資物業 千港元	合計 千港元
收入	<u>5,055</u>	<u>1,542</u>	<u>6,597</u>
分部業績	<u>(208,996)</u>	<u>4,889</u>	<u>(204,107)</u>
其他收入			22,541
未分配之公司開支			(34,145)
換股期權衍生工具公平價值變動所產生之虧損			(82,997)
財務費用			(6,770)
除稅前虧損			(305,478)
稅項			(92)
本年度虧損			<u>(305,570)</u>

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

7. 業務及地域分部 (續)

業務分部 (續)

資產負債表

	二零零九年		二零零八年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
金融工具投資	571,687	24,760	415,115	—
投資物業	85,492	761	26,092	1,614
分部資產／負債	657,179	25,521	441,207	1,614
未分配公司資產／負債	1,564,562	72,534	2,017,727	3,886
	<u>2,221,741</u>	<u>98,055</u>	<u>2,458,934</u>	<u>5,500</u>

其他資料

	金融工具投資 千港元	投資物業 千港元	合計 千港元
截至二零零九年三月三十一日止年度			
衍生金融工具公平價值變動所產生之虧損	(38,429)	—	(38,429)
持作買賣投資公平價值變動所產生之虧損	(293,743)	—	(293,743)
投資物業公平價值變動所產生之虧損	—	(600)	(600)
	<u>—</u>	<u>(600)</u>	<u>(600)</u>
截至二零零八年三月三十一日止年度			
衍生金融工具公平價值變動所產生之虧損	(9,221)	—	(9,221)
持作買賣投資公平價值變動所產生之虧損	(190,884)	—	(190,884)
投資物業公平價值變動所產生之收益	—	3,719	3,719
	<u>—</u>	<u>3,719</u>	<u>3,719</u>

7. 業務及地域分部 (續)

地域分部

本集團按客戶所在地或上市證券買賣之證券交易所所在地之市場地域劃分收入之地域明細如下：

	收入	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中華人民共和國(「中國」)，香港除外	13,144	1,874
香港	7,686	4,723
新加坡	566	—
	<u>21,396</u>	<u>6,597</u>

下表提供按資產所在地或上市證券買賣地區劃分之分部資產及物業、廠房及設備添置及投資物業之分析：

	分部資產之賬面值		物業、廠房及 設備添置以及投資物業	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中國(香港除外)	46,433	56,047	—	—
香港	592,203	348,962	76,231	925
新加坡	18,543	36,198	—	—
	<u>657,179</u>	<u>441,207</u>	<u>76,231</u>	<u>925</u>

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

8. 董事及僱員酬金

(a) 董事

已付或應付十二名(二零零八年：十一名)董事之酬金如下：

姓名	截至二零零九年三月三十一日止年度				
	袍金 千港元	基本薪酬津貼 及實物福利 千港元	表現 相關獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
趙渡 (主席)	—	5,146	1,000	5	6,151
趙鋼	—	4,275	4,150	12	8,437
關錦鴻	—	858	300	12	1,170
許銳暉	—	1,161	200	12	1,373
徐正鴻	—	1,040	150	12	1,202
鍾迺鼎	—	1,055	300	12	1,367
李明通	—	786	300	12	1,098
楊國瑜	—	105	—	3	108
趙思	—	615	—	12	627
于濱	100	—	—	—	100
唐素月	150	—	—	—	150
陳錫華	200	—	—	—	200
	<u>450</u>	<u>15,041</u>	<u>6,400</u>	<u>92</u>	<u>21,983</u>

8. 董事及僱員酬金 (續)

(a) 董事 (續)

姓名	截至二零零八年三月三十一日止年度				
	袍金 千港元	基本薪酬津貼 及實物福利 千港元	表現 相關獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總額 千港元
趙鋼 (主席)	—	3,516	5,150	12	8,678
關錦鴻	—	783	300	12	1,095
許銳暉	—	1,196	300	12	1,508
徐正鴻	—	918	150	11	1,079
鍾迺鼎	—	803	300	11	1,114
趙思	—	423	200	10	633
李明通	—	406	450	6	862
繆希	25	—	—	—	25
于濱	100	—	—	—	100
唐素月	150	—	—	—	150
陳錫華	167	—	—	—	167
	<u>442</u>	<u>8,045</u>	<u>6,850</u>	<u>74</u>	<u>15,411</u>

應付予執行董事的表現相關獎金乃根據各位董事的表現釐定。

(b) 有關僱員酬金之資料

本集團五名酬金最高人士中，全部為本公司董事，其酬金已在附註8(a)內披露。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

9. 財務費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內全數償還之借款利息：		
其他借款	(5)	(1,484)
可換股票據 (附註20)	(7,456)	(5,286)
	<u>(7,461)</u>	<u>(6,770)</u>

10. 除稅前虧損

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損已扣除：		
董事酬金 (附註8(a))	21,983	15,411
強積金供款	211	102
其他員工成本	8,585	4,892
員工成本總額	<u>30,779</u>	<u>20,405</u>
核數師酬金	970	850
折舊	868	197
匯兌虧損	—	986
出售物業、廠房及設備之虧損	—	2
根據經營租約就租賃樓宇支付之最低租賃款項	2,122	2,166
已計入：		
投資物業總租金收入減直接經營費用 (年內產生租金收入394,000港元) (二零零八年：225,000港元)	1,509	1,317
匯兌收益	224	—
利息收入	20,784	22,091
	<u>20,784</u>	<u>22,091</u>

11. 稅項

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，由二零零八／二零零九課稅年度起，公司利得稅稅率由17.5%調減至16.5%。

由於本集團在該兩年內並無任何在香港產生之應課稅溢利，故並未就香港利得稅作出撥備。

於其他司法權區所產生之稅項乃根據相應司法權區現行之稅率計算。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
現時稅項	(99)	(92)
於過往年度之過度撥備	794	—
	<u>695</u>	<u>(92)</u>
本年度稅項抵免(支出)	<u>695</u>	<u>(92)</u>

本年度之稅項抵免(支出)與綜合收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損	<u>(367,217)</u>	<u>(305,478)</u>
按本地利得稅稅率16.5%(二零零八年：17.5%)計算之稅項抵免(附註)	60,591	53,459
不可扣稅開支之稅務影響	(13,061)	(19,512)
收入毋須課稅之稅務影響	6,905	5,663
於過往年度之過度撥備	794	—
未確認為遞延稅項資產的稅項虧損之稅務影響	(54,598)	(39,928)
於其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率之影響	64	69
其他	—	157
	<u>695</u>	<u>(92)</u>
本年度稅項抵免(支出)	<u>695</u>	<u>(92)</u>

附註：由於本公司及其附屬公司主要於香港營業，因此該稅率表示香港利得稅率。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

11. 稅項 (續)

於結算日，本集團之未動用稅項虧損約為759,516,000港元(二零零八年：428,619,000港元)，可用作抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利，故並無確認該等虧損之遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。於本年度或結算日並無出現其他重大之暫時差額。

12. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<u>虧損</u>		
就本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(366,522)</u>	<u>(305,526)</u>
<u>股份數目</u>		
於年內已發行普通股之加權平均數	13,266,212,650	7,054,386,204
於二零零九年四月一日完成之股本重組之影響(附註28)	<u>(12,735,564,144)</u>	<u>(6,772,210,756)</u>
就每股基本及攤薄虧損之普通股之加權平均數	<u>530,648,506</u>	<u>282,175,448</u>

每股攤薄虧損之計算方法並無假設本公司之並未償還之可換股票據已獲轉換，因行使該等轉換權將導致該呈列年度之每股虧損減少。

13. 物業、廠房及設備

	土地及 樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本					
於二零零七年四月一日	—	262	217	—	479
添置	—	—	85	840	925
出售	—	(262)	(135)	—	(397)
於二零零八年三月三十一日	—	—	167	840	1,007
收購物業權益	—	59	64	—	123
添置	13,191	475	261	2,181	16,108
於二零零九年三月三十一日	13,191	534	492	3,021	17,238
折舊					
於二零零七年四月一日	—	262	200	—	462
年度計提	—	—	22	175	197
出售撇銷	—	(262)	(133)	—	(395)
於二零零八年三月三十一日	—	—	89	175	264
年度計提	242	103	69	454	868
於二零零九年三月三十一日	242	103	158	629	1,132
賬面值					
於二零零九年三月三十一日	12,949	431	334	2,392	16,106
於二零零八年三月三十一日	—	—	78	665	743

上述物業、廠房及設備項目以直線法按下列年率折舊：

土地及樓宇	2%
租賃物業裝修	20-33%
傢俬及設備	15-25%
汽車	25%

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備 (續)

由於未能於租賃土地及樓宇部份可靠地分配租賃付款，故由業主佔用之租賃土地被分類為物業、廠房及設備並按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損列賬。

於二零零九年三月三十一日，賬面值12,949,000港元(二零零八年：零)之土地及樓宇乃位於香港並作長期租賃。

14. 投資物業

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
公平價值		
於年初	26,092	22,373
收購物業權益(附註26)	60,000	—
已於綜合收益表確認之公平價值變動所產生之(虧損)/收益	(600)	3,719
於年末	<u>85,492</u>	<u>26,092</u>

本集團投資物業之分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
位於香港並根據長期租約持有之土地及樓宇	60,500	—
位於中國並根據中期租約持有之土地及樓宇	24,992	26,092
	<u>85,492</u>	<u>26,092</u>

本集團投資物業在過往兩年末之公平價值，乃按與本集團並無關連之獨立合資格專業物業估值師資產評值顧問有限公司於當日作出之估值達致。估值乃參照同類物業之近期成交價計算。

物業根據經營租約出租。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

15. 可供出售投資

於三月三十一日之可供出售投資詳情載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股本證券	5,100	5,100
減：減值虧損	(5,100)	(5,100)
	<u>—</u>	<u>—</u>

非上市投資指於Hennabun Capital Group Limited約0.20% (二零零八年：0.26%) 之投資，該公司於英屬處女群島註冊成立，從事證券買賣、投資控股及提供經紀及財務服務。由於合理公平價值估算之範圍相當重要，以致本公司董事認為非上市投資之公平價值不能可靠計量，故於各結算日按成本減減值釐定。

16. 其他應收款項、按金及預付款項

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他應收款項	—	15,827
按金及預付款項	13,191	4,852
	<u>13,191</u>	<u>20,679</u>

於二零零八年三月三十一日，本集團擁有與經紀行之其他應收款項結餘為15,827,000港元。該整筆款項已於二零零九年收回。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

17. 持作買賣投資

於三月三十一日按公平價值列賬之持作買賣投資詳情載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於香港上市之股本證券	438,350	348,962
於香港以外地區上市之股本證券	39,984	66,153
可換股票據		
— 於香港上市	42,802	—
— 非上市	19,332	—
債務證券	1,170	—
投資基金	30,049	—
	<u>571,687</u>	<u>415,115</u>

上市股本證券之公平值乃按於有關證券交易所取得之市場競價報價釐定。投資基金之公平值乃參考對手方財務機構所提供基金相關資產之資產淨值而釐定。

可換股票據乃可贖回、不計息及自發行日期起界乎三至五年到期時須予償還。本集團有權由可換股票據認購日期起至彼等到期之期間內於任何營業日將可換股票據轉換為發行人之普通股。發行人亦可於到期前隨時按面值或以上價值贖回可換股票據。由於本集團持有可換股票據作買賣用途，故可換股票據已分類為持作買賣投資。

該等於聯交所上市之可換股票據以及由在紐約證券交易所上市之公司所發行之債務證券之公平價值乃按於活躍市場之所報市價而釐定。19,332,000港元(二零零八年：零)非上市可換股票據(由一家於聯交所上市之公司所發行)之公平值乃按資產評值顧問有限公司(與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師)進行估值當日之估值計算。非上市可換股票據之純粹債項部份之公平值乃運用同等非可換股票據之市場利率以貼現現金流量法計算得出，而其衍生工具部分則運用二項式模式計算得出。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

18. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金及原到期日為三個月或以下並按現行市場利率計息之短期銀行存款。實際利率介乎每年0.4%至3.7% (二零零八年：1.1%至3.6%) 之間。

19. 應付董事／一名少數股東款項

該等款項為無抵押、免息及按要求償還。

20. 可換股票據

	千港元
於二零零七年四月一日	60,976
利息支銷	5,286
已付利息	(563)
年內發行	131,163
年內轉換	<u>(196,862)</u>
於二零零八年三月三十一日	—
年內發行	60,726
利息支銷	<u>7,456</u>
於二零零九年三月三十一日	<u><u>68,182</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

20. 可換股票據 (續)

二零零五年、二零零六年及二零零七年可換股票據

二零零五年可換股票據為無抵押、年息率為3厘，須於發行日期起計3年後到期償還。二零零五年可換股票據之持有人有權於二零零五年可換股票據發行日期起計3年內之任何營業日，按可換股票據協議所訂定之不同換股價將二零零五年可換股票據轉換為本公司之普通股。本公司可在到期日前任何時間以面值贖回全部尚餘本金額之二零零五年可換股票據。

二零零六年可換股票據為無抵押，年息率為5厘，須於發行日期起計3年後到期後償還。二零零六年可換股票據之持有人有權於二零零六年可換股票據發行日期起計3年內之任何營業日，按可換股票據協議所訂定之不同換股價，將二零零六年可換股票據轉換為本公司之普通股。本公司可在到期日前任何時間以面值贖回全部尚餘本金額之二零零六年可換股票據。

二零零七年可換股票據為無抵押，年息率為4厘，須於發行日期起計3年後到期償還。二零零七年可換股票據之持有人有權於二零零七年可換股票據發行日期起計3年內之任何營業日，將二零零七年可換股票據轉換為本公司之普通股。自發行日期至二零零八年二月二十九日之初步換股價為每股0.11港元、自二零零八年三月一日至二零零九年二月二十八日為每股0.12港元及自二零零九年三月一日至到期日二零一零年二月二十八日為每股0.13港元。二零零七年可換股票據之換股價可作反攤薄調整。本公司可在到期日前隨時按面值贖回二零零七年可換股票據，惟以尚未償還之全部本金額為限。

有關二零零五年可換股票據、二零零六年可換股票據及二零零七年可換股票據負債部分之實際利率介乎11.25厘至13.33厘。

所有二零零五年可換股票據、二零零六年可換股票據及二零零七年可換股票據已於截至二零零八年三月三十一日止年度內轉換為本公司之普通股。有關轉換之詳情載於附註21。

20. 可換股票據 (續)

二零零八年可換股票據

於二零零八年七月二十一日，本公司發行面值100,000,000港元之零息可換股票據（「二零零八年可換股票據」）。二零零八年可換股票據為無抵押，免息，須於發行日期起計3年後之到期日償還。二零零八年可換股票據之持有人有權於二零零八年可換股票據發行日期起計3年內之任何營業日，將二零零八年可換股票據轉換為本公司之普通股。自發行日期至二零零九年七月二十日之初步換股價為每股0.10港元、由二零零九年七月二十一日至二零一零年七月二十日為每股0.11港元及由二零一零年七月二十一日至到期日二零一一年七月二十日為每股0.12港元。二零零八年可換股票據之換股價可作反攤薄調整。本公司可按面值贖回二零零八年可換股票據，惟以到期日前任何時間尚未償還之全部本金額為限。由於在二零零九年四月一日，本公司股本重組已完成且股份合併已生效，換股價分別由0.10港元、0.11港元及0.12港元調整至2.50港元、2.75港元及3.00港元。由於本公司進行供股，換股價分別由2.50港元、2.75港元及3.00港元進一步調整至0.635港元、0.699港元及0.762港元。有關本公司股本重組及供股之詳情載於附註28。

二零零八年可換股票據包括負債及權益兩部分之複合金融工具。負債部分之公平價值乃按等同非可換股票據所用市場利率以貼現現金流量法計算。餘額（即權益換股期權之價值）乃計入股東權益，列作可換股票據權益儲備。負債部分之實際利率為約17.11厘。

概無二零零八年可換股票據於年內轉換為本公司之普通股。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

21. 股本

	每股面值 港元	股份數目		股本	
		二零零九年	二零零八年	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
法定：					
於四月一日	0.1	50,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000	500,000
本年度增加		—	45,000,000,000	—	4,500,000
於三月三十一日		50,000,000,000	50,000,000,000	5,000,000	5,000,000
已發行及繳足					
於四月一日	0.1	13,266,212,652	1,717,484,600	1,326,621	171,748
按溢價發行股份以換取現金		—	9,649,496,000	—	964,950
於轉換可換股票據時					
按溢價發行之股份		—	1,899,232,052	—	189,923
股份購回		(2)	—	—	—
於三月三十一日		13,266,212,650	13,266,212,652	1,326,621	1,326,621

於二零零七年四月四日、二零零七年六月二十一日、二零零七年九月二十七日、二零零七年十一月十五日及二零零七年十二月二十七日，本集團以配售方式分別按每股0.1港元、0.45港元、0.22港元、0.22港元及0.22港元發行及配發343,496,000股、436,000,000股、870,000,000股、6,000,000,000股及2,000,000,000股新股份以換取現金。所發行股份於所有重大方面均與當時現有股份享有同等權利。

於二零零七年五月七日、二零零七年六月一日及二零零七年六月六日，本公司根據二零零六年可換股票據之條款及條件，按每股0.145港元之換股價分別配發及發行合共120,000,000股、80,000,000股及143,448,274股股份。

於二零零七年六月十三日，本公司根據於二零零五年一月三十一日發行之二零零五年可換股票據之條款及條件按每股0.37港元之換股價配發及發行合共43,783,782股股份。於二零零七年七月五日，本公司根據於二零零五年三月三十一日發行之二零零五年可換股票據之條款及條件按每股0.4港元之換股價配發及發行合共12,000,000股股份。

於二零零七年七月四日、二零零七年七月五日及二零零七年七月九日，本公司根據二零零七年可換股票據之條款及條件按每股0.11港元之換股價分別配發及發行合共663,636,361股、236,363,636股及599,999,999股股份。

於二零零九年三月三十一日後股本變動之詳情載於附註28。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

22. 退休福利計劃

本集團為所有合資格僱員營辦一個強制性公積金計劃。計劃之資產存入由受託人管理之基金，並與本集團之資產分開持有。強制性公積金計劃由僱員與本集團每月供款，供款比率為僱員相關薪金之5%，惟僱員每月供款最高不超過1,000港元。

於收益表中扣除之退休福利成本302,000港元(二零零八年：176,000港元)乃指本集團按計劃規則指定之比率應付予計劃之供款。

23. 經營租賃安排

本集團作為承租人

於結算日，本集團根據不可撤銷之經營租約而須於下列期間支付之未來最低租金之承擔：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
關於租賃樓宇：		
一年內	4,311	2,229
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,242	94
	<u>5,553</u>	<u>2,323</u>

經營租賃款項乃指本集團因租用物業而應付之租金。議定之租賃期限平均為兩年。

本集團作為出租人

於結算日，本集團已與租客簽訂以下未來最低租賃付款：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	2,069	494
於第二至第五年內(包括首尾兩年)	—	63
	<u>2,069</u>	<u>557</u>

議定之租賃期限平均為兩年。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

24. 資本承擔

於二零零八年及二零零九年三月三十一日，本集團就與第三方訂立之一項協議成立一家合資企業事宜而產生已獲授權但未訂約責任之承擔，就此本集團會注資約51,000,000港元，以供投資於中國之物業市場。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就購買物業、廠房及設備而已訂約但未作出撥備之資本開支	—	14,321

25. 購股權計劃

本公司於二零零七年五月十一日採納購股權計劃（「該計劃」），該計劃由採納日期起計十年內有效及生效。

根據該計劃，本公司可向本集團任何成員公司之僱員（包括現有及獲提名董事）、諮詢人、顧問、代理、承包商、客戶及供應商（統稱「參與者」）授出購股權。該計劃目的是吸引、挽留及激勵參與者為本集團之進一步發展及擴展而努力，以及提供獎勵以鼓勵參與者共享彼等透過本身努力及貢獻而取得的本公司成果。根據該計劃而可供發行之本公司股份總數為218,098,060股，相當於本公司於二零零七年五月十一日已發行股本之10%。於任何12個月期間因向某一參與者已授及將授購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）獲行使而發行及將予發行之本公司股份總數，不得超過當時本公司已發行股份1%，惟建議獲授購股權人士獲本公司股東在準承授人及其聯係人不得投票之情況下於股東大會上批准除外。購股權可根據計劃之條款於本公司之董事會（「董事會」）釐定之期間隨時行使。該期間由授出日期起計不得超過十年，惟可根據有關規定提早終止，而董事會可於購股權可行使期間對行使購股權制訂限制。購股權之認購價由董事會酌情釐定，惟無論如何不低於(i)授出購股權當日須為交易日本公司股份在香港聯合交易所有限公司每日報價表之收市價；(ii)授出購股權日期前五個交易日本公司股份在香港聯合交易所有限公司每日報價表之平均收市價；或(iii)本公司股份之面值，三者中之最高價。承授人於接納購股權時須向本公司支付代價1.00港元。

自採納該計劃以來，截至二零零九年三月三十一日，本公司概無授出任何購股權。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

26. 收購物業權益

於二零零九年二月十一日，本集團已透過收購Ocean Capital Investments Limited (Jabour Limited (「Jabour」) 及 Isenberg Holdings Limited (「Isenberg」) 之直系控股公司) 之全部已發行股本，收購由Jabour及Isenberg持有之香港住宅物業權益及其相關資產及負債 (「物業權益」)。

	千港元
已收購物業權益：	
投資物業	60,000
物業、廠房及設備	123
其他應收款項	90
銀行結餘	1,043
其他應付款項	(356)
	<hr/>
總代價，以現金支付	60,900
	<hr/> <hr/>
	千港元
收購產生之現金流出淨額	
現金代價	(60,900)
已收購之銀行結餘	1,043
	<hr/>
	(59,857)
	<hr/> <hr/>

於收購日期至結算日之期間，物業權益為本集團虧損帶來769,000港元溢利。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

27. 主要附屬公司詳情

於二零零九年及二零零八年三月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 註冊及 已繳資本	本公司所持 已發行股本/ 註冊及已繳資本 面值之比例		主要業務
			直接	間接	
中國科技秘書有限公司	香港	10,000港元	100%	—	提供秘書服務及 投資控股
Cyber Range Limited	英屬處女群島*	1美元	100%	—	投資控股
Harbour Fair Overseas Limited	英屬處女群島*	1美元	100%	—	投資控股
Isenberg Holdings Limited#	香港	2港元	—	100%	物業投資
Jabour Limited#	香港	2港元	—	100%	物業投資
Millennium Riders Limited	英屬處女群島*	1美元	100%	—	投資控股
Perfect Touch Technology Inc.	英屬處女群島*	2美元	100%	—	投資控股
卓宜有限公司	香港	2港元	100%	—	投資控股
Sky Falcon Investments Limited	英屬處女群島*	1美元	100%	—	投資控股
Kingarm Company Limited	香港	2港元	—	100%	物業投資

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

27. 主要附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行股本/ 註冊及 已繳資本	本公司所持 已發行股本/ 註冊及已繳資本 面值之比例		主要業務
			直接	間接	
Partner United Limited	英屬處女群島*	1美元	—	100%	投資控股
立天科技有限公司	香港	3港元	—	100%	證券投資
溢輝有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資

* 該等公司從事投資業務，均無特定之主要經營地點。

• 於年內新收購。

本公司董事認為，本集團之營運將主要受上述公司影響，並認為提供其他附屬公司之詳細資料會顯得過於冗長。

各附屬公司於二零零九年三月三十一日或年內任何時間概無任何債務證券。

綜合財務報表附註

截至二零零九年三月三十一日止年度

28. 結算日後事項

股本重組

於二零零八年十月十日，本公司向股東提出下列股本重組之建議：(1)透過以削減股本方式註銷每股現有已發行股份已支付之0.096港元，將所有現有已發行股份之面值由每股0.10港元削減至每股0.004港元；(2)每25股每股面值0.004港元之已發行減值股份合併為一股面值0.10港元之合併股份；及(3)削減股本所產生之進賬將用作抵銷本公司之累計虧損，而進賬餘額將計入本公司之股本削減儲備賬目。於二零零九年四月一日，股本重組已完成且合併已生效。

供股

於二零零九年二月二十三日，本公司建議行使供股，基準為於記錄日期每持有一股重組股份供五股供股股份(連同按每認購五股供股股份可獲發一份認股權證之比例認購認股權證股份之認股權證)，認購價為每股供股股份0.15港元。

將予發行之供股股份數目將為不少於2,653,242,530股供股股份(連同認股權證)及不多於2,853,242,530股供股股份(連同認股權證及假設全面行使二零零八年可換股票據所附權利)。

儘管建議供股已獲股東於二零零九年四月九日批准，惟須待以下條件達成後，方可作實：(i)包銷協議項下包銷商之責任未有按照協議條款終止；及(ii)聯交所上市委員會批准或同意批准所有供股股份(未繳股款及繳足股款)、認股權證及認股權證股份上市及買賣，且有關上市批准並無被撤回或撤銷。此外，就有關一項非常重大收購及一項潛在非常重大出售，就此於本公司臨時櫃檯買賣股份、未繳股款供股股份及股份之活動已由二零零九年四月二十四日至二零零九年五月十二日期間暫停。因此，建議供股之完成日期將延遲至二零零九年六月三日。

28. 結算日後事項 (續)

非常重大收購

於二零零九年四月二十四日，本公司之全資附屬公司Maxter Investments Limited (「買方」) 及本公司 (作為買方擔保人) 與OZ Minerals Agincourt Pty Ltd (「賣方」) 及OZ Minerals Limited (作為賣方擔保人) 訂立一份有條件買賣協議，以向賣方收購OZ Minerals Martabe Pty Ltd (「目標公司」) 之全部已發行股本，代價為211,000,000美元及不超過11,400,000美元之償付金額之總和。目標公司間接持有Martabe金銀項目 (位於印尼北蘇門答臘省Batangtoru地區蘇門答臘島西部) 之95%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」)，收購構成本公司一項非常重大收購，並須待股東批准後，方可作實。

非常重大出售

於二零零九年四月二十四日，本公司之全資附屬公司及買方之直屬控股公司Polytex Investments Inc. (「授讓人」) 向智富能源金融 (集團) 有限公司 (「智富」) 之全資附屬公司Acewick Holdings Limited (「承授人」) 授出認購期權，以認購買方之全部已發行股本。期權價將為10,000,000美元 (以配發及發行智富之普通股支付) 及由本集團就收購目標公司所支付或提供之總代價或款項之總和。於二零零九年五月九日，承授人已行使該認購期權。根據上市規則，潛在出售構成本公司一項非常重大出售，並須待股東批准後，方可作實。

財務概要

	截至三月三十一日止年度				
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
業績					
年內(虧損)溢利	<u>(366,522)</u>	<u>(305,570)</u>	<u>(63,045)</u>	<u>25,499</u>	<u>(10,090)</u>
	於三月三十一日				
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產及負債					
資產總值	<u>2,221,741</u>	<u>2,458,934</u>	<u>405,019</u>	<u>431,239</u>	<u>446,303</u>
負債總額	<u>(98,055)</u>	<u>(5,500)</u>	<u>(105,891)</u>	<u>(69,066)</u>	<u>(110,381)</u>
資產淨值	<u>2,123,686</u>	<u>2,453,434</u>	<u>299,128</u>	<u>362,173</u>	<u>335,922</u>

本集團持有物業詳情

地點	用途	租約期
中國 廣東省 深圳市 羅湖區 建設路39號 東方廣場 1104-1107室 及2501-2512室	商業	中期租約
中國 上海市 長寧區 遵義南路88號 協泰中心18層東部 及2601室及地下一層20號車位	商業	中期租約