

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

YUGANG

YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

(渝港國際有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 613)

二零零九年全年業績

渝港國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零零八年同期之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	3	105,006	(219,185)
銷售成本		-	(2,304)
毛利/(毛損)		105,006	(221,489)
其他收入及收益	3	18,710	23,142
行政開支		(99,540)	(90,175)
其他開支	4	-	(453,888)
融資成本	5	(376)	(1,419)
應佔聯營公司溢利及虧損		145,011	17,151
除稅前溢利/(虧損)	6	168,811	(726,678)
所得稅	7	(158)	3,012
本公司股權持有人應佔 本年度溢利/(虧損)		168,653	(723,666)
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利/(虧損)	9		
基本及攤薄		1.81 港仙	(7.78) 港仙

建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之股息詳情已載於附註8。

綜合全面收入表
截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度溢利/(虧損)	<u>168,653</u>	<u>(723,666)</u>
其他全面收入		
可供出售投資:		
公平值變動	422,038	(2,404,065)
解除提早贖回	-	11,091
	<u>422,038</u>	<u>(2,392,974)</u>
應佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)	<u>3,749</u>	<u>(9,470)</u>
本年度其他全面收入/(虧損)	<u>425,787</u>	<u>(2,402,444)</u>
本公司股權持有人應佔本年度 全面收入/(虧損)總額	<u><u>594,440</u></u>	<u><u>(3,126,110)</u></u>

綜合財務狀況表
二零零九年十二月三十一日

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產		
物業及設備	13,457	12,076
投資物業	18,000	17,200
預付土地租金	62,633	63,925
於聯營公司之權益	1,162,706	1,019,405
應收可換股票據 - 貸款部份	6,013	4,631
應收貸款	-	1,000
可供出售投資	926,603	511,224
其他資產	360	360
非流動資產總值	<u>2,189,772</u>	<u>1,629,821</u>
流動資產		
按公平值計入損益表之上市股本投資	309,051	377,530
兌換認購期權衍生工具	6,720	4,858
應收貸款	1,000	1,000
預付款項、按金及其他應收款項	4,280	4,000
有抵押定期存款	9,341	9,330
定期存款	1,784	40,144
現金及銀行結存	130,000	49,587
流動資產總值	<u>462,176</u>	<u>486,449</u>
流動負債		
應付稅項	29,463	28,459
其他應付款項及應計費用	21,942	21,866
計息銀行貸款	60,000	120,000
流動負債總值	<u>111,405</u>	<u>170,325</u>
流動資產淨值	<u>350,771</u>	<u>316,124</u>
資產總值減流動負債	<u>2,540,543</u>	<u>1,945,945</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	2,023	1,865
資產淨值	<u>2,538,520</u>	<u>1,944,080</u>
權益		
本公司股權持有人應佔權益		
已發行股本	93,053	93,053
儲備	2,445,467	1,851,027
總權益	<u>2,538,520</u>	<u>1,944,080</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變更

編製基準

該等財務報告乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定而編製。該等財務報告亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則適用之披露規定。

會計政策及披露之變更

編製該等財務報告所採納之會計政策及編制基準與編製本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度之全年財務報告時所使用的一致，惟本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

香港財務報告準則第1號修訂本及 香港會計準則第27號修訂本	香港財務報告準則第1號之修訂：首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號之修訂：綜合及獨立財務報表 - 於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資之成本
香港財務報告準則第2號修訂本	香港財務報告準則第2號之修訂：股份付款 - 歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號之修訂：金融工具：披露 - 改進金融工具的披露
香港財務報告準則第8號 香港財務報告準則第8號修訂本*	經營分類 香港財務報告準則第8號之修訂：經營分類 - 分類資產的資料披露（提早採納）
香港會計準則第1號（經修訂） 香港會計準則第18號修訂本*	財務報表呈列 香港會計準則第18號之附錄修訂：收益 - 釐定實體是否作為主體或是代理方
香港會計準則第23號（經修訂） 香港會計準則第32號修訂本及 香港會計準則第1號修訂本	借款成本 香港會計準則第32號之修訂：金融工具：呈列及香港會計準則第1號之修訂：財務報表呈列 - 可沽售金融工具及清盤產生之責任
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第9號修訂本及 香港會計準則第39號修訂本	香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第9號之修訂：重估嵌入式衍生工具及香港會計準則第39號之修訂：金融工具：確認及計量 - 嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第13號	顧客長期支持計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第15號	房地產建造協議
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第18號	從顧客處轉移資產（二零零九年七月一日起採納）
香港財務報告準則的改進 （二零零八年十月）**	對多項香港財務報告準則的修訂

* 已載入對二零零九年香港財務報告準則之改進（於二零零九年五月刊發）。

** 本集團採納二零零八年十月發佈的對香港財務報告準則的所有改進，惟於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效的香港財務報告準則第5號之修訂：持作出售之非流動資產及已終止經營業務 - 計劃出售所持附屬公司之控股權益除外。

除有關香港財務報告準則第7號修訂本、香港財務報告準則第8號、香港財務報告準則第8號修訂本及香港會計準則第1號(經修訂)的影響於下文詳述外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報告並無任何重大財務影響，該等財務報告所採用的會計政策亦無變動。

採納香港財務報告準則第7號修訂本、香港財務報告準則第8號、香港財務報告準則第8號修訂本及香港會計準則第1號(經修訂)的主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第7號之修訂：*金融工具：披露-加強金融工具的披露*

香港財務報告準則第7號(修訂本)要求就公平值計量及流動資金風險作出額外披露。以公平值入賬的項目的公平值計量，乃採用公平值三層等級法分等級就以公平值確認的所有金融工具按輸入資源披露。此外，該制度下第三層公平值計量之期初與期末結餘，以及不同層間之重大轉移均須對賬。該等修訂亦闡明有關用作流動資金管理的衍生交易及資產之流動資金風險披露規定。

(b) 香港財務報告準則第8號：*營運分類*及香港財務報告準則第8號之修訂：*經營分類 - 披露分類資產的資料*

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號：*業務分類報告*，具體說明公司實體如何呈報其營運分類的資料，乃按主要營運決策人所知悉的公司實體成份資料，以分配資源到該分類並評估其表現之相同基準。該準則亦要求披露由該分類所提供的有關產品及服務的資料、本集團營業的地理分佈及本集團來自主要客戶的收入。採納香港財務報告準則第8號並無對本集團的財務狀況或業績產生任何影響，惟使分類資料的呈列方式與向本集團高級管理人員提供的內部報告更為一致，並致使確認及呈列額外的呈報分類。該等經修訂披露(包括相關經修訂比較資料)載於下文附註2。

本集團已於該等財務報告內提早採納二零零九年香港財務報告準則之改進(當中闡明僅須於分類資產計入主要經營決策者所用之衡量因素時方會呈報該等資產)頒佈的香港財務報告準則第8號的修訂本。

(c) 香港會計準則第1號(經修訂)：*財務報表的呈列*

香港會計準則第1號(經修訂)引入呈列及披露財務報告之變動。此項經修訂準則區分擁有人與非擁有人的權益變動。權益變動表僅載列與擁有人進行交易之詳情，而非擁有人的權益變動則以單獨項目呈列。此外，該準則引入全面收入表，所有收支項目於收入表確認，且連同所有其他已確認收益及開支項目直接於權益確認(無論於一份報表或兩份有聯繫之報表確認)。本集團選擇以兩份報表呈列。

經修訂之準則亦導致更改「資產負債表」為「財務狀況表」。

本集團並無於財務報告內應用已頒佈而尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則對初始應用期間之影響。

2. 經營分類資料

按管理目的，本集團根據產品及服務來劃分業務單位，並得出以下三個可呈報分類業務：

- (a) 財務投資分類乃買賣及持有債務及股本證券，收取相關證券投資之利息及股息收入，以及提供融資服務之利息收入。
- (b) 物業及基建投資分類以投資物業獲取潛在的租金收入及/或資本增值，並投資一間聯營公司，該公司於香港持有兩條隧道，並提供隧道費收益。該分類的物業投資活動乃透過本集團的聯營公司 - 渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）進行；而基建投資活動則透過渝太地產的一間聯營公司進行。
- (c) 「其他」分類包括買賣廢金屬及其他物料以及其他投資。

管理層分別監察各業務單位的經營業績，以就資源分配及業績評估作出決策。按經營溢利或虧損作出評估之分類業務表現(惟若干方面有別於綜合財務報告的經營溢利或虧損)已詳述於下表。

有關本集團可呈報分類的資料，連同其相關經修訂的比較資料呈列如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	可呈報 分類 總數 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
分類收益：						
收益	105,006	136,800	-	241,806	(136,800)	105,006
其他收入及收益	15,758	525	2,952	19,235	(525)	18,710
總收入及收益	120,764	137,325	2,952	261,041	(137,325)	123,716
本年度分類溢利/ (虧損)	41,502	424,751	(2,361)	463,892	(279,740)	184,152
公司及未分配收入 及開支淨額						(15,499)
本年度溢利						168,653
	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元	
其他分類資料：						
應佔聯營公司溢利及 虧損	-	145,011	-	-	-	145,011
於聯營公司之權益	-	1,162,706	-	-	-	1,162,706
資本開支	-	-	1,844	1,816	3,660	3,660
折舊	-	-	413	1,866	2,279	2,279
預付土地租金之攤銷	-	-	-	1,292	1,292	1,292
利息收入	2,907	-	-	-	2,907	2,907
利息開支	376	-	-	-	376	376

附註：物業及基建投資分類活動乃透過本集團聯營公司進行。因此計算本集團的綜合收入及收益及本年度綜合溢利時，該可呈報分類的全部收入及收益及本年度有關不屬於本集團的溢利已作調整。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	可呈報 分類 總數 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
分類收益:						
收益	(221,535)	124,344	2,350	(94,841)	(124,344)	(219,185)
其他收入及收益	<u>14,724</u>	<u>957</u>	<u>8,418</u>	<u>24,099</u>	<u>(957)</u>	<u>23,142</u>
總收入及收益	<u>(206,811)</u>	<u>125,301</u>	<u>10,768</u>	<u>(70,742)</u>	<u>(125,301)</u>	<u>(196,043)</u>
本年度分類溢利/ (虧損)	<u>(714,277)</u>	<u>170,781</u>	<u>(1,156)</u>	<u>(544,652)</u>	(153,630)	(698,282)
公司及未分配收入 及開支淨額						<u>(25,384)</u>
本年度虧損						<u>(723,666)</u>
	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元	
其他分類資料:						
應佔聯營公司溢利及 虧損	-	17,151	-	-	17,151	
於聯營公司之權益	-	1,019,405	-	-	1,019,405	
資本開支	-	-	-	674	674	
折舊	52	-	171	2,236	2,459	
預付土地租金之攤銷	-	-	-	1,632	1,632	
利息收入	2,814	-	-	-	2,814	
利息開支	<u>1,419</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,419</u>	

附註：物業及基建投資分類活動乃透過本集團聯營公司進行。因此計算本集團的綜合收入及收益及本年度綜合虧損時，該可呈報分類的全部收入及收益及本年度有關不屬於本集團的溢利已作調整。

本集團各個產品或服務之收益載於下文附註3。

本集團之收益全部源自香港的業務，而本集團的非流動資產大部份亦位於香港境內。

3. 收益、其他收入及收益

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

本集團收益、其他收入及收益之分析如下:

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<u>收益</u>		
銷售貨物	-	2,350
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資收益/(虧損)淨額	64,378	(232,123)
按公平值計入損益表之 上市股本投資股息收入	37,721	7,774
可換股票據及應收貸款之利息收入	2,907	2,814
	<u>105,006</u>	<u>(219,185)</u>

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<u>其他收入及收益</u>		
租金收入總額	939	835
銀行存款利息收入	14	1,455
公平值收益淨額:		
按公平值計入損益表之上市股本投資	6,651	-
兌換認購期權衍生工具	1,861	-
可供出售投資之股息收入	7,233	13,269
投資物業公平值收益	800	1,900
出售其他資產收益	-	3,000
其他	1,212	2,683
	<u>18,710</u>	<u>23,142</u>

4. 其他開支

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
公平值虧損淨額：		
按公平值計入損益表之上市股本投資	-	421,670
兌換認購期權衍生工具	-	356
提前贖回可供出售投資之虧損	-	11,170
出售物業及設備項目及相關 預付土地租金之虧損淨額	-	10,259
匯兌虧損淨額	-	851
應收貿易款項之減值	-	4,390
可供出售投資之減值	-	4,970
其他應收款項之註銷	-	222
	<u>-</u>	<u>453,888</u>

5. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款利息	<u>376</u>	<u>1,419</u>

6. 除稅前溢利/(虧損)

本集團之除稅前溢利/(虧損)已扣除下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
折舊	2,279	2,459
預付土地租金之攤銷	<u>1,292</u>	<u>1,632</u>

7. 所得稅

香港利得稅乃根據年內源自香港之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零零八年: 16.5%) 作撥備。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團：		
即期 - 香港		
過往年度超額撥備	-	(3,249)
遞延	<u>158</u>	<u>237</u>
本年度稅項開支/(抵免)總額	<u>158</u>	(<u>3,012</u>)

現時並無任何未作撥備而可能出現之重大遞延稅項負債。

應佔聯營公司之稅項 19,781,000 港元(二零零八年: 3,276,000 港元)已計入綜合收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」內。

8. 建議末期股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
每股普通股建議末期股息 - 0.002 港元 (二零零八年: 零)	<u>18,611</u>	<u>-</u>

本年度建議派付末期股息須待本公司股東在應屆股東週年大會上批准後方可作實。本年度及往年度並無宣派中期股息。

9. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利/(虧損)

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

由於本集團截至二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止年度已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故並未就該等年度呈列之每股基本盈利/(虧損)金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利/(虧損)乃根據以下各項計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<u>盈利/(虧損)</u>		
計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)時所用之本公司 普通股股權持有人應佔溢利/(虧損)	<u>168,653</u>	<u>(723,666)</u>
	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
<u>股份</u>		
計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)時所用之年內 已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>

管理層討論及分析

業務回顧

二零零九年甚具挑戰，環球經濟仍處於困難及波動境況。各國政府於實施一系列刺激經濟措施後，環球經濟已穩定，逐步復甦跡象更於二零零九年下半年顯現。年內本地股市及樓市出現大幅反彈。中國經濟明顯較全球大多數地區更為穩健及樂觀。中國中央政府報告年內的國內生產總值增加 8.7%，較預期為佳。

隨著中央政府作出強力的監控中國內地經濟狀況，並連綿不斷地推出措施以促進消費及出口增長，達致經濟平衡發展，二零零九年是中國內地經濟發展的關鍵轉折點。中央政府顯露出對環球金融海嘯有深徹領悟，以各項相應措施糾正個別經濟不平衡發展。

增長結構更趨向平衡將有助中國經濟安全渡過環球金融海嘯的困難時期。此外，中央政府為調整經濟結構所採取的多項措施，已建立一個可抵禦外界衝擊的體系，而鼓勵國內消費所頒佈的政策亦將促使經濟平衡增長。

香港作為中國其中一個窗口城市，與內地經濟發展緊密聯繫，其經濟亦同樣受惠。本集團的核心分部業務亦因此受惠，於二零零九財政年度錄得令人滿意的增長。

物業投資及基建業務

物業投資業務

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

渝太地產自二零零五年以來一直成功保持租金收入穩步增長的良好紀錄。渝太地產管理層已採取進取策略，自二零零五年起將租戶群由辦公室用戶轉至商業及零售用戶，故即使在金融海嘯期間亦取得穩定的租金收入來源。

渝太地產管理層亦自二零零八年起實施樓宇翻新工程，因而成功吸引多名優質租戶。因此，年內投資物業的租金整體上升，出租率亦持續改善。截至二零零九年十二月三十一日止年度總租金收入繼續錄得增長9%至124,300,000港元。

年內，渝太地產錄得除稅後純利424,800,000港元，較去年同期增加254,000,000港元或149%，主要是由於來自聯營公司之溢利貢獻增加及重估投資物業之公平值收益增加。

基建業務

本集團之基建業務乃透過港通控股有限公司（「港通」，其股份於聯交所主板買賣）經營。港通目前持有西區海底隧道及大老山隧道之重大權益，故能為港通提供穩定的收費收益。

隨著二零零九年下半年香港經濟逐步復甦，消費者消費與信心大幅回升。西區海底隧道的每日平均通流量於二零零九年第四季較去年同期錄得理想增長。

年內，港通錄得除稅及扣除少數股東權益後純利291,300,000港元，較去年同期增加108%，主要是由於年內隧道收費收益改善及財務投資表現較佳所致。

財務投資

年內，本集團之財務投資錄得純利 41,500,000 港元（二零零八年：淨虧損 714,300,000 港元）。二零零八年金融海嘯爆發後，本集團採用審慎方式管理財務投資業務。隨著二零零九年本地股市強勁反彈，年內本集團之財務投資錄得收益及盈利合共 120,800,000 港元，純利則為 41,500,000 港元。

展望

本集團對中國及香港的經濟前景審慎樂觀。

各國政府實施拯救措施，包括擴張性財政刺激措施及各國中央銀行增加貨幣供應，均取得不同程度的成功。儘管金融海嘯的影響逐漸減退及環球金融市場恢復穩定，惟因全球經濟復甦步伐不一及政府潛在可能收回刺激措施會使市場出現短期調整及整合，來年仍面對若干風險。因此，本集團若干業務分部（特別是財務投資業務）的未來表現會持續波動。

渝太地產的樓宇翻新工程於二零零九年顯著成功。渝太地產管理層會繼續加倍努力執行有關措施，如增加市場推廣力度以擴大客戶基礎及提升向租戶提供的服務，從而提高租戶的忠誠度，以確保穩定的收益來源及給予股東滿意業績。

管理層相信，儘管經濟出現短期調整，但中國經濟仍會保持增長。因此，本集團已裝備充足，以致能在經濟好轉期間受惠及抓緊新增長商機。

財務回顧

收益

本集團於回顧年度錄得 105,000,000 港元之收益，而上個財政年度錄得 219,200,000 港元之負收益，主要是由於年內出售上市證券投資產生收益 64,400,000 港元，而上年度出售上市證券投資產生虧損 232,100,000 港元。

全面收入

經計及二零零九年一月一日起生效之香港會計準則第 1 號(經修訂)後，加入全面收入表將包括可供出售投資的公平值變動。截至二零零九年十二月三十一日止年度的全面收入總額為 594,400,000 港元，其中包括可供出售投資的公平值收益 422,000,000 港元。

資產淨值

於二零零九年十二月三十一日，本集團之綜合資產淨值為2,538,500,000港元，增加594,400,000港元或31%，主要是由於可供出售投資的公平值增加422,000,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，本集團每股綜合資產淨值為0.273港元。本集團之資產總值及負債總額分別為2,651,900,000港元及113,400,000港元。

股本結構

本集團資本開支及投資以手頭現金、內部現金及銀行借貸支付。

本集團的現金及財務管理乃採用審慎的財務政策。為了盡量減低資金成本，本集團的財務活動均集中管理。現金一般以短期存款為主，主要以美元及港元結算。本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

流動資金及資金來源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目為131,800,000港元，而現金及上市證券投資合共440,800,000港元。本集團保持高流動資金水平，目前流動比率為4.1倍，而流動資產淨值則為350,800,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，本集團短期銀行借貸為60,000,000港元，已於財政年結日後悉數償還。

此外，於二零零九年十二月三十一日本集團可動用而未動用的短期銀行信貸額約為202,000,000港元。

負債比率

本集團負債比率（以淨負債除以股東應佔權益計算）為負數，因現金及等同現金項目足以抵銷總負債。淨負債為計息銀行貸款及其他應付款項，並扣除現金及等同現金項目。

或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

匯兌風險

本集團主要收入來源、開支、主要資產及銀行存款均以港元及美元結算。

本集團若干證券投資（佔本集團資產淨值僅3.3%）以外幣結算。

因此，本集團面對之外匯風險並不重大。

集團資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值合共約61,600,000港元之租賃及投資物業，以及定期存款約9,300,000港元，作為本集團獲得一般銀行信貸之擔保。

所持重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來重大投資或購入資本資產的計劃

本集團現持有兩項重大長期投資。

本集團持有渝太地產之重大股本權益，其賬面值於二零零九年十二月三十一日約為1,162,700,000港元。年內，渝太地產的除稅後純利約為424,800,000港元，本集團攤佔渝太地產溢利約為145,000,000港元。

本集團持有中渝置地控股有限公司（「中渝置地」，其股份於聯交所主板上市）之股本權益。於二零零九年十二月三十一日，中渝置地的賬面值按公平值917,800,000港元（二零零八年：495,800,000港元）列賬，年內增加422,000,000港元。公平值盈利作為其他全面收入於綜合全面收入表列報，並計入本集團投資重估儲備賬內。年內，本集團自中渝置地取得股息收入5,100,000港元。

除上文所披露外，年內並無持有重大投資，亦無附屬公司的重大收購及出售。截至本公佈日期，並無重大投資或購入資本資產的相關計劃。

營運回顧

人力資源實務

於二零零九年十二月三十一日，本集團合共僱用43名員工。

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業情況來確保公平及具競爭性的待遇。本公司旨在提供激勵給董事、高級管理人員及員工以促使其發揮最高表現，以及吸引、挽留及激勵最佳員工。薪酬將考慮市場及經濟狀況、本地生產總值增長及通脹率後釐定。此外，以表現為基準之評核，如個人潛質及其對本集團作出之貢獻、承諾付出之時間及所承擔之職責等，亦會被考慮。

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

企業管治

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

於回顧會計期間，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則。

遵守上市公司董事進行證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十之上市公司董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）及其不時的修訂作為董事進行證券交易的守則。本公司採用多種通訊渠道迅速通知董事聯交所公佈的有關標準守則之任何更改，並提醒董事貫徹遵守標準守則。

緊隨本公司作出之具體查詢，各董事確認，於回顧會計期間內均已遵守標準守則所規定之標準。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）已檢討本集團採納的會計標準及原則，並討論及審閱本集團內部監控及財務呈報事宜。審核委員會已審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的業績。

末期股息

董事會議決建議向於二零一零年五月二十四日名列本公司股東名冊的普通股持有人宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息（「末期股息」）每股0.002港元（二零零八年：零）。截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度並無宣派中期股息。待股東於週年大會上批准後，末期股息將約於二零一零年六月八日派發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一零年五月二十四日召開股東週年大會。本公司的股東名冊將由二零一零年五月十九日至二零一零年五月二十四日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格收取建議末期股息並有權出席股東週年大會投票，所有股份過戶文件連同有關股票，務請於二零一零年五月十八日（星期二）下午4時30分前送達本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事會

截至本公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事張松橋先生、袁永誠先生、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生；非執行董事李嘉士先生及王溢輝先生；以及獨立非執行董事陸宇經先生、吳國富先生及梁宇銘先生。

致謝

本人謹此代表董事會向全體僱員於年內所作之努力及對集團的貢獻致以衷心感謝及讚許。

承董事會命
渝港國際有限公司
董事總經理
袁永誠先生

香港特別行政區，二零一零年三月二十六日