

*僅供識別

年報 2009

WELLS FARGO BANK

新資本
國際投資有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號:1062)



目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論與分析	5
董事個人履歷	8
企業管治報告	11
董事會報告	16
獨立核數師報告	23
綜合全面損益表	25
綜合財務狀況報表	26
綜合權益變動表	28
綜合現金流量表	29
財務報表附註	30
集團五年財務概要	66

公司資料

董事

執行董事

- 劉曉光先生 (主席)
 胡亦禮先生 (行政總裁)
 (又名胡旭成)
 程炳仁先生 (於二零零九年五月二十七日退任執行董事)
 劉學民先生
 石濤先生
 林思雨先生
 熊威先生
 潘文堂先生 (於二零一零年二月五日獲委任為執行董事)
 葛澤民先生 (於二零一零年二月五日獲委任為執行董事)

獨立非執行董事

- 杜振基先生
 鄭俊偉博士
 馮子華先生

合資格會計師

- 朱劍華先生

公司秘書

- 鄭詠詩小姐

審核委員會成員

- 杜振基先生
 鄭俊偉博士
 馮子華先生

薪酬委員會成員

- 劉曉光先生
 杜振基先生
 鄭俊偉博士
 馮子華先生

註冊辦事處

Cricket Square
 Hutchins Drive
 P.O. Box 2681
 Grand Cayman KY1-1111
 Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港
 中環
 交易廣場二期
 3306室

股份過戶登記總處

Bank of Butterfield International (Cayman) Ltd.
 Butterfield House
 68 Fort Street
 P.O. Box 705
 Grand Cayman KY1-1107
 Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司
 香港
 皇后大道東28號
 金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

香港東亞銀行有限公司

核數師

均富會計師行

法律顧問

歐華律師事務所

投資管理人

KBR Management Limited
 香港
 中環
 交易廣場二期
 3306室

項目經理

ZY International Project Management (China) Limited
 P.O. Box 957
 Offshore Incorporations Centre
 Tortola, British Virgin Islands

託管人

Orangefield Management (Hong Kong) Limited
 香港
 德輔道中68號
 萬宜大廈10樓
 1001-1002室

股份代號

香港聯合交易所有限公司：1062

網址

www.newcapital.com.hk
 www.irasia.com/listco/hk/newcapital

主席 報告書

截至二零零九年十二月三十一日止年度，新資本國際投資有限公司（「新資本」或「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）之經審核虧損合共港幣10,689,725元。本公司於二零零九年十二月三十一日之綜合每股資產淨值為港幣0.259元。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核虧損及於二零零八年十二月三十一日之綜合每股資產淨值分別為港幣33,956,826元及港幣0.274元。

年度摘要

儘管遭受全球經濟衰退，中國內地仍實現其年度增長8%之目標。由於政府主導投資及消費有助抵銷出口經濟大幅下滑之不利影響，因此，實際國內生產總值之增長率由二零零九年第一季度之6.1%回升至第四季度之10.7%。

就二零零九年總體而言，實際國內生產總值達335,400億元，升幅8.7%，低於二零零八年之增長，惟高於政府8%之目標。固定資產投資增加30.5%至194,100億元，而房地產投資飆升19.9%至4.3萬億元。

於二零零九年，恒生指數上升52%至21872.5點。二零零九年之每日平均營業額為623.10億元，下跌14%。在香港，世界各地之流動資金流入加速，而香港乘中國發展之東風及作為人民幣之代表市場，被視為安全投資天堂，股票市場出現強勁牛市。

業務回顧

新資本乃一家投資公司，本公司股份根據上市規則第21章於聯交所主板上市。

本集團之主要業務為主要透過全球各地之貨幣市場證券及上市或非上市機構之股票及債務相關證券之投資，以達致旗下資產中線及長線之資本增值。於二零零九年，本公司主要業務之性質並無改變。



NEW CAPITAL

主席 報告書

展望

展望未來，全球經濟逐漸復甦將確保今年之經濟環境較二零零九年更加優越及穩定。正如世界銀行預測，二零一零年美國經濟將增長2.5%，而二零零九年則為收縮2.4%。其他主要經濟體系預期亦將於今年恢復增長。預期二零一零年中國經濟將維持穩步增長。政府主導投資仍是總體增長的最大貢獻者，其次為家庭及政府消費。

在二零一零年，新資本將憑藉策略性股東在城市水務和基礎設施的核心優勢，開展水務行業及相關城市土地一級開發業務，集團會抓緊國內城市化過程中的投資機會，力求為股東帶來穩定合理的回報。

管理層 討論與分析

業績

截至二零零九年十二月三十一日止年度，新資本國際投資有限公司（「新資本」或「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）之經審核虧損合共港幣10,689,725元。本公司於二零零九年十二月三十一日之綜合每股資產淨值為港幣0.259元。本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核虧損及於二零零八年十二月三十一日之綜合每股資產淨值分別為港幣33,956,826元及港幣0.274元。

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團的流動資金狀況良好，現金及銀行結餘為港幣83,143,139元（二零零八年十二月三十一日：港幣72,471,934元）。由於全部現金存放於香港主要銀行，本集團信貸風險輕微。董事會認為本集團有充足財務資源應付目前的投資及營運資金需要。

於二零零九年十二月三十一日，本集團資產淨值為港幣176,414,271元（二零零八年十二月三十一日：港幣186,750,110元）且並無借款或長期負債，對本集團執行投資策略及尋求投資機會有利。

資本架構

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之資本架構並無改變。

於二零一零年一月二十五日，本集團完成股份配售及向一名認購人配發136,418,800股新股，使本集團已發行股本總數增至818,512,800股。

資產抵押及或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團概無抵押資產或任何重大或然負債（二零零八年十二月三十一日：無）。



NEW CAPITAL

管理層 討論與分析

投資組合回顧

北京遠東儀表有限公司(「北京遠東」)

北京遠東為中國之領先工業精準儀器製造商，為本集團與北京京儀集團有限責任公司於一九九四年成立之合營公司。北京遠東之主要業務為製造儀表及精準量度儀器。北京遠東與美國愛默生集團之附屬公司羅斯蒙合作生產先進之工業壓力傳感器。

近年來，北京遠東已開拓自動化產品及工業合成監控系統，並與其他公司及房地產發展商攜手進軍智能樓宇監控系統及建築技術行業。

北京遠東之大部份客戶皆從事電力、石油、石油化工及冶金業，這些客戶在二零零九年之經濟放緩中均受到沉重打擊。北京遠東面對市場推廣及銷售工作之壓力，然而，其仍然錄得業務及溢利增長。新興能源業、褐煤業及都市建築工程當中均湧現新商機。北京遠東將致力成為此等範疇客戶之解決方案及系統供應商。

北京遠東是新資本的一個長期投資項目，於二零零九年業績中繼續為新資本帶來可觀的收益。根據截至二零零九年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目，北京遠東之收入為人民幣49,474萬元，及其溢利為人民幣1,960萬元。

管理層 討論與分析

武漢興城大廈零售樓層

武漢市乃湖北省省會，中國的歷史文化名城，長江中游的都會中心，國家工業基地的樞紐，中國中部的金融、商業、物流、資訊、科學及教育中心，以「東方芝加哥」馳名遐邇。

武漢興城大廈乃一幢位於武漢江漢區市中心之商用大樓。東面毗鄰武漢電訊局大廈、西面靠近南方航空大廈、漢口火車站與五星級東方酒店以北70米。該大樓附近有購物商場、豪華公寓大樓及商業大廈。

本集團於二零零七年初收購港盈實業有限公司實益權益。該公司在香港註冊，持有武漢興城大廈2個零售樓層4,424平方米的業權並已全部出租。該大廈的上層有12層辦公室，提供超過200個辦公室單位，可為零售業務帶來大量顧客。

是項投資於其後三年為本集團帶來年利率8%之保證租金收入及潛在資本增值。本集團將會於市場上尋求機會實現投資溢利。



董事個人履歷

執行董事

劉曉光先生(主席)

55歲，於二零零四年四月獲委任為本公司執行董事。劉先生於一九八二年取得北京商學院經濟學學士學位。彼亦為聯交所上市之H股公司首創置業股份有限公司(「北京首創」)之董事長，該公司為北京物業發展商，主力從事優質高檔辦公室樓宇及商業物業，以及中高檔住宅物業之發展。劉先生亦為北京首創股份有限公司董事長，該公司為上海證券交易所之A股上市公司，並為中國水務、基建投資公司。劉先生歷任北京市政府計劃委員會副主任、首都規劃建設委員會副秘書長、北京商學院客座教授。劉先生具有廣泛管理及監察大型投資項目，包括在金融、證券、期貨、外匯、房地產、商業、對外貿易、旅遊、顧問，以及政府投資基金等多個界別及行業之經驗。劉先生曾廣泛參與北京市外資項目審批及監察外資研究籌備工作與可行性研究工作。劉先生現任北京市人民政府轄下一家大型企業集團—北京首都創業集團有限公司總經理。

胡亦穠先生(行政總裁) (又名胡旭成)

48歲，於二零零三年八月獲委任為本公司執行董事。胡先生於一九八三年在北京經濟學院畢業，獲經濟學學士學位。在過去十二年，胡先生曾在北京國際貿易學會及北京國際貿易研究所任職，期間負責之工作包括進行金融、經濟研究及向北京市政府提供關於跨省份投資及國外投資之專業意見；參與批授給北京市政府旗下企業出口權之決策過程；評估投資建議以及監督在京中外投資。

劉學民先生

51歲，於二零零四年四月獲委任為本公司執行董事。劉先生於一九九八年畢業於中國社會科學院研究生院貨幣及銀行學專業。劉先生自一九九七年十二月至今擔任第一創業證券有限責任公司(前身為佛山證券有限責任公司)董事長。

石濤先生

46歲，於二零零六年十一月被委任為本公司執行董事。石先生持有清華大學工程學學士學位及武漢工業大學(現稱武漢理工大學)工程學碩士學位。石先生於中國擁有豐富之業務經驗。石先生現時為本公司主要股東(定義見證券及期貨條例第XV部) Sense Control International Limited之總裁。自二零零四年四月開始，石先生亦為中國海澱集團有限公司執行董事，該公司股份在香港聯合交易所有限公司上市。

林思雨先生

39歲，於二零零八年四月獲委任為本公司執行董事。彼持有福州大學學位。林先生現為冠城大通股份有限公司(「冠城」)之副總經理，該公司為一間於上海證券交易所上市之公司。彼曾任冠城之董事會秘書。林先生亦為本公司之主要股東(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部) Sense Control International Limited之董事及股東。

董事個人履歷

熊威先生

47歲，於二零零八年四月獲委任為執行董事。熊先生曾加入深業(集團)有限公司保險事務之香港辦公室和中國人民保險集團公司－深圳分公司，彼於中國有豐富之商界經驗。熊先生現為本公司之主要股東(定義見證券及期貨條例第XV部) Econoworth Investments Limited之董事及股東。

潘文堂先生 (於二零一零年二月五日獲委任為執行董事)

44歲，於二零一零年二月獲委任為本公司執行董事。潘先生現任北京首創股份有限公司(於上海證券交易所上市，股份代號：600008)董事總經理，及全國工商聯環境商會會長。

潘先生為中國水務行業的專家，負責北京首創股份有限公司的基礎設施和水務投資與管理。彼亦為通用首創水務行業投資有限公司(北京首創股份有限公司與法國威利雅水務集團的合資公司)和深圳水務集團副董事長。潘先生還擔任多個水務行業組織的職位，彼為中國供排水協會和北京水利學會常務理事。

潘先生持有首都經濟貿易大學碩士學位。在加入水務行業業務之前，潘先生曾任首都經濟貿易大學助理教授、北京市計劃委員會外經處助理經濟師、Dharmala Capital (Hong Kong) Limited研究分析員和投資經理及北京首都創業集團有限公司投資和戰略發展事業的多個職位。

葛澤民先生 (於二零一零年二月五日獲委任為執行董事)

57歲，於二零一零年二月獲委任為本公司執行董事。葛先生為高級經濟師，持有中國中央財經大學(前稱中央財政金融學院)金融學學士學位。自一九八五年起，葛先生在香港從事國際金融、國際貿易業務。自二零零三年起，葛先生是北京首創股份有限公司的海外事業總監，負責開拓海外業務及監督公司之海外運作。彼亦為首創(香港)有限公司總經理兼董事，及通用首創水務投資有限公司副總經理。葛先生亦曾於中國及香港多間公司擔任不同管理層職位，於國際金融、境內外投資及國際貿易業務方面具有豐富經驗和業務拓展能力。

獨立非執行董事

杜振基先生

43歲，於二零零四年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。杜先生持有澳洲University of Western Sydney之工商管理學士學位及於二零零九年取得香港理工大學之專業會計碩士學位。彼為香港會計師公會資深會員，擁有逾20年之會計及財務管理經驗。杜先生於二零零一年至今在一家香港私人公司任職財務總監，該公司主要從事物業投資業務。

鄺俊偉博士

45歲，於二零零四年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。鄺博士於一九八七年獲英國University of Nottingham哲學文學士榮譽學位及分別於一九九五年及二零零一年獲美國Newport University工商管理全面優質管理碩士學位及工商管理博士學位。彼為國際專業管理學會資深會員、香港市務學會終生會員及供應鏈管理學會會員。彼現時為聯交所上市公司中國海澱集團有限公司獨立非執行董事及香港經貿商會董事、英國劍橋大學考試局劍橋商務職業資格證書考官，以及專攻市場推廣及商業管理領域之商業策略專家。鄺博士曾於著名傳媒公司擔任高級管理層，並曾於英國特許市場學會香港分會擔任執行委員會成員及香港市務學會會員。

馮子華先生

53歲，於二零零四年四月獲委任為獨立非執行董事。馮先生於二零零零年取得香港理工大學之專業會計碩士學位。彼為執業會計師以及香港會計師公會、英國特許會計師公會、香港稅務學會及香港華人會計師公會會員。馮先生自二零零七年起為滙領會計師事務所有限公司(World Link CPA Limited)董事，並曾於香港多家上市公司從事會計及財務工作逾十三年，在香港之審計、稅務及公司秘書實務方面具豐富經驗。馮先生為聯交所上市公司中國海澱集團有限公司及積華生物醫藥控股有限公司獨立非執行董事。

企業管治報告

企業管治常規

為著致力維持高水平之企業管治，於整個截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」）之原則，及已遵從所有適用守則條文，惟下文所述者除外：

守則條文第E.1.2條 由於業務需要，董事會主席並無出席於二零零九年五月二十七日舉行之股東週年大會。

董事會將不斷檢討及改善本公司之企業管治常規及準則，確保業務活動及決策過程受到適當及審慎之規管。

董事之證券交易

本公司已就本公司董事進行證券交易採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。董事會全體成員回應本公司之特別查詢時確認，彼等於截至二零零九年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之指定標準。

董事會

於二零零九年十二月三十一日，董事會包括以下九位董事（程炳仁先生於二零零九年五月二十七日退任執行董事及潘文堂先生及葛澤民先生於二零一零年二月五日獲委任為執行董事）：

執行董事：

劉曉光先生	(主席)
胡亦穠先生 (又名胡旭成)	(行政總裁)
程炳仁先生	(於二零零九年五月二十七日退任執行董事)
劉學民先生	
石 濤先生	
林思雨先生	
熊 威先生	
潘文堂先生	(於二零一零年二月五日獲委任為執行董事)
葛澤民先生	(於二零一零年二月五日獲委任為執行董事)

獨立非執行董事：

杜振基先生
鄭俊偉博士
馮子華先生

於二零零九年十二月三十一日，董事會由六位執行董事（其中一位為主席）及三位獨立非執行董事（程炳仁先生於二零零九年五月二十七日退任執行董事及潘文堂先生及葛澤民先生於二零一零年二月五日獲委任為執行董事）組成。三位獨立非執行董事中，兩位獨立非執行董事均具備適當專業會計資格及財務管理專業知識。董事會各成員之間並無關係。各董事個人履歷詳情載於本年報第8至10頁。

董事會負責制訂整體策略性發展、審閱及監察本集團之業務表現、審批投資建議以及審批本集團之財務報表。獨立非執行董事以各方面之專業知識及技能，於董事會會議上，就策略方針、發展、業績及風險管理等議題作出獨立判斷。

獨立非執行董事亦發揮重要功能確保及監管企業管治架構能行之有效。本公司已接獲每位獨立非執行董事根據上市規則第三章第3.13條有關確認其符合獨立身份之年度確認函，而董事會認為該等獨立非執行董事具獨立性。

董事會於年內定期開會，檢討整體策略及監察本集團之營運。至於四月、六月、九月及十二月定期舉行的會議，均最少在十四天前通知。如有需要，董事可將討論事項納入有關議程。董事會定期會議之議程及隨附之董事會文件在開會前一段合理時間內寄發予所有董事。所有董事會會議記錄草稿會在確定會議記錄前之一段合理時間內向全部董事傳閱，讓董事提出意見。董事會及董事委員會之會議記錄由各會議經正式委任之秘書保存，而所有董事均有權查閱董事會之文件及有關資料，並會及時獲提供充分資料，使董事會可就提呈會議之事項作出知情之決定。

年內共舉行四次全體董事會會議(其中四次為定期季度會議)，而每名董事個別之出席率如下：

董事姓名	出席董事會 會議次數	出席率
執行董事：		
劉曉光先生(主席)	4/4	100%
胡亦禮先生(行政總裁) (又名胡旭成)	4/4	100%
程炳仁先生 (附註1)	0/4	0%
劉學民先生	3/4	75%
石 濤先生	0/4	0%
林思雨先生	1/4	25%
熊 威先生	0/4	0%
潘文堂先生 (附註2)	不適用	不適用
葛澤民先生 (附註3)	不適用	不適用
獨立非執行董事：		
杜振基先生	4/4	100%
鄭俊偉博士	3/4	75%
馮子華先生	4/4	100%

附註：

1. 程炳仁先生於二零零九年五月二十七日退任本公司執行董事。
2. 潘文堂先生於二零一零年二月五日獲委任為本公司執行董事。
3. 葛澤民先生於二零一零年二月五日獲委任為本公司執行董事。

企業管治報告

主席及行政總裁

本公司主席由劉曉光先生出任，行政總裁由胡亦穠先生出任，主席與行政總裁之職責有所區分，並非由同一人擔任。

重選董事

本公司各執行董事已經與本公司訂立為期三年之服務合約。然而，彼等之任期須根據本公司組織章程細則輪值告退後在股東大會上獲本公司重新委任所限。根據本公司組織章程細則之相關條文，董事之任命須經由董事會考慮，彼等須於股東週年大會上經股東選舉批准。

本公司獨立非執行董事有特定任期，惟須根據本公司組織章程細則之條文於本公司股東週年大會上輪值告退及重選連任。

審核委員會

於二零零九年十二月三十一日，審核委員會包括以下審核委員會成員：

杜振基先生 (主席)
鄭俊偉博士
馮子華先生

審核委員會之全體成員均為獨立非執行董事。董事會認為每位審核委員會成員均具有廣泛之商務經驗，而審核委員會中恰當地融合了營運、會計及財務管理等方面之專才。審核委員會之組成及成員均符合上市規則第3.21條之要求。審核委員會之成文權責條款於二零零五年採納並於二零零九年修訂。

審核委員會定期召開會議，就向股東報告財務及其他資料、內部監控系統、風險管理及核數程序之有效性及客觀性進行檢討。審核委員會亦就其職權範圍內所涉及之事項充當董事會與本公司之核數師之間重要之聯繫，並對核數師之獨立性及客觀性持續作出檢討。

審核委員會與管理層曾就本集團所採納之會計原則及慣例進行檢討，並討論內部監控及財務申報等事宜，包括審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表。

年內，審核委員會共舉行兩次會議，各成員之出席率如下：

董事姓名	出席 審核委員會 會議次數	出席率
杜振基先生	2/2	100%
鄭俊偉博士	2/2	100%
馮子華先生	2/2	100%

薪酬委員會

於二零零九年十二月三十一日，薪酬委員會包括以下薪酬委員會成員：

劉曉光先生 (主席)
杜振基先生
鄭俊偉博士
馮子華先生

薪酬委員會之大部份成員均為獨立非執行董事。薪酬委員會就本集團董事及高級管理層之整體薪酬政策及結構向董事會提供意見。薪酬委員會之權責條款於二零零五年採納並於二零零七年修訂。

薪酬委員會於釐訂應付予董事之酬金時，已考慮各種因素，包括可資比較公司支付之薪酬、董事投入之時間及責任、本集團之聘用條件及薪酬與表現掛鈎之需要性。

年內，薪酬委員會共舉行一次會議，各成員之出席率如下：

董事姓名	出席 薪酬委員會 會議次數	出席率
劉曉光先生	1/1	100%
杜振基先生	1/1	100%
鄭俊偉博士	1/1	100%
馮子華先生	1/1	100%

核數師酬金

於二零零九年，德勤•關黃陳方會計師行於二零零九年五月二十七日之股東週年大會上獲股東續聘為本公司核數師。德勤•關黃陳方會計師行已辭任本公司及其附屬公司之核數師，自二零零九年七月二十二日起生效。均富會計師行已獲委任為本公司核數師，自二零零九年七月二十三日起生效，以填補因德勤•關黃陳方會計師行辭任後之空缺，直至下屆本公司股東週年大會結束為止。彼等於二零零九年之核數委聘均已由審核委員會審閱及核准。

於二零零九年，概無向德勤•關黃陳方會計師行支付任何核數師酬金。本公司就本公司核數師均富會計師行向本集團提供審核及非審核服務而已付／應付之酬金總額如下：

	港幣
中期報告審閱服務	100,000
年度審核服務	400,000

企業管治報告

董事責任聲明

董事負責於每半年及各財政年度編製財務報表，該等財務報表以真確及公平觀點反映本集團之財務狀況。董事亦須確保本集團財務報表乃按照法律規定及適用會計準則而編製。

與投資者之關係及溝通

本公司與股東及一眾投資團體溝通時致力保持高透明度。本公司承諾透過股東週年大會、年報及中期報告、通告、公告、通函及本公司網站維持公開及有效之溝通政策，向股東及投資者提供最新之業務資料。

股東週年大會提供一個有用平台，讓股東與董事會可以交換意見。於股東大會上，已就每個重大個別事項提呈個別決議案，包括選舉個別董事。

內部監控

本公司之合資格會計師已經根據本公司之程序手冊審閱本公司二零零九年度之內部監控系統。報告已提交審核委員會審閱。

董事會報告

董事向股東提呈其報告及截至二零零九年十二月三十一日止財政年度經審核之綜合財務報表。

主要業務

本公司為於開曼群島註冊成立之投資公司，其投資目標是主要透過全球各地之貨幣市場證券及上市及／或非上市公司或機構之股票及債務相關證券之投資，以達致旗下資產中線及長線之資本增值。

附屬公司及聯營公司及共同控制實體

本集團於二零零九年十二月三十一日之主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體詳情分別載於綜合財務報表附註16、17及18。

業績

本集團截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之業績載於本年報第25頁之綜合全面損益表。

集團五年財務概要

本集團前五個財政年度之業績、資產及負債概要載於本年報第66頁。

建議股息

董事並不建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之任何股息。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

股本

本公司於本財政年度之法定及已發行股本詳情載於綜合財務報表附註24。

儲備

本財政年度之儲備變動詳情載於本年報第28頁。

董事會報告

董事

本公司於本財政年度之董事為：

執行董事

劉曉光先生	(主席)
胡亦穠先生 (又名胡旭成)	(行政總裁)
程炳仁先生	(於二零零九年五月二十七日退任執行董事)
劉學民先生	
石濤先生	
林思雨先生	
熊威先生	
潘文堂先生	(於二零一零年二月五日獲委任為執行董事)
葛澤民先生	(於二零一零年二月五日獲委任為執行董事)

獨立非執行董事

杜振基先生
鄭俊偉博士
馮子華先生

根據本公司組織章程細則第88條規定，劉曉光先生、石濤先生及杜振基先生須於本公司應屆股東週年大會上自董事會輪值告退。劉曉光先生、石濤先生及杜振基先生全部合資格並同意參選連任。

潘文堂先生及葛澤民先生於二零一零年二月五日獲委任為本公司執行董事，且彼等之任期將持續至本公司下屆股東週年大會為止；且彼等根據本公司組織章程細則第87(3)條規定屆時合資格膺選連任。

董事及高級管理層履歷

本公司董事及本集團高級管理層履歷載列於本年報第8至10頁。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會參選連任之任何董事概無與本公司訂立任何不可由本公司於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)之服務合約。

董事於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零零九年十二月三十一日，本公司董事及彼等各自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(「證券及期貨條例」)第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例項下被當作或視為由彼等擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊或根據上市公司董事進行證券買賣的標準守則，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。有關詳情載於下文「股東之權益及淡倉」一節。

股東之權益及淡倉

於二零零九年十二月三十一日，據董事所知，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定，於本公司股份或相關股份中擁有須向本公司披露之權益或淡倉之人士／公司如下：

股東名稱	股份數目	概約股權 百分比
林思雨先生(附註1)	107,600,000	15.77
Sense Control International Limited(附註1)	107,600,000	15.77
Dover VI Associates, LLC(附註2)	105,800,000	15.51
Dover VI Associates, L.P.(附註2)	105,800,000	15.51
Dover SPING GP LLC(附註2)	85,140,000	12.48
Dover SPING L.P.(附註2)	85,140,000	12.48
Dover Street VI L.P.(附註2)	20,660,000	3.03
熊威先生(附註3)	62,000,000	9.09
Econoworth Investments Limited(附註3)	62,000,000	9.09

附註：

- Sense Control International Limited之權益由林思雨先生全數實益擁有，因此，林思雨先生被視作為擁有Sense Control International Limited所持有同一批股份之權益。
- Dover SPING L.P.持有85,140,000股股份。Dover SPING GP LLC擁有Dover SPING L.P.之控制權益，因此被視作為擁有Dover SPING L.P.所持有同一批股份之權益。
 - Dover Street VI L.P.持有20,660,000股股份。
 - Dover VI Associates, LLC擁有Dover VI Associates L.P.之控制權益，而Dover VI Associates L.P.擁有Dover SPING GP LLC與Dover Street VI L.P.之控制權益。因此，Dover VI Associates, LLC及Dover VI Associates L.P.被視作為擁有Dover SPING L.P.所持有85,140,000股股份及Dover Street VI L.P.所持有20,660,000股股份之權益。
- Econoworth Investments Limited之權益由熊威先生全數實益擁有。因此，熊威先生被視作為擁有Econoworth Investments Limited所持有同一批股份之權益。

期後事項

本集團期後事項詳情載於綜合財務報表附註33。

優先購買權

本公司之公司組織章程細則及開曼群島之一般適用法例並無優先購買權之規定。

董事之合約權益

於本財政年度末或本財政年度任何時間，本公司或其任何附屬公司概無以訂約方身份參與簽訂(不論直接或間接)董事擁有重大實益權益之重大合約。

董事會報告

期權計劃

於二零零九年十二月三十一日，根據上市規則第17章第17.07及17.09條規定，須予披露之本公司之期權計劃詳情如下：

1. 目的

獎勵本公司之任何執行董事或僱員，或本公司不時之任何附屬公司之任何董事或僱員

2. 參與人

本公司或本公司不時之任何附屬公司之任何董事、僱員或行政人員

3. 計劃中可予發行的證券總數以及其於年報日期佔已發行股本之百分率

64,711,400股普通股，佔本年報日期已發行股本之9.49%

4. 計劃中每名參與人可獲授權益上限

於任何12個月內不得超過已發行股本之1%

5. 可根據期權認購證券的期限

授出有關期權當日後首6個曆月屆滿之日起計30個曆月

6. 期權行使之前必須持有的最短期限

授出有關期權當日起計6個曆月

7. 申請或接納期權須付金額

港幣10元

8. 付款或通知付款的期限或償還申請期權貸款的期限

不適用

9. 行使價的釐定基準

股份於接納期權當日之收市價或接納授予期權前5個交易日之平均收市價或股份面值(以較高者為準)

10. 期權計劃的尚餘有效期

有效期自採納期權計劃日期起計10年，惟根據期權計劃之條款提早終止者除外。

於二零零五年二月七日，自本公司採納期權計劃起，在該期權計劃下並未有任何合資格參與者獲授予認購本公司普通股期權，且在本財政年度期間，根據期權計劃條款，並沒有期權被取消或失效。

持續關連交易

持續關連交易詳情如下：

- (1) 根據本公司與KBR Management Limited (「KBR」)於二零零八年三月三日訂立之投資管理協議，KBR同意向本公司提供投資管理意見及所有關於本公司上市狀況及有關上市規則及企業管治規例之事宜之建議，由二零零六年九月一日起初步為期三年，可予重續三年。

KBR於二零零七年八月二十四日根據公司條例在香港註冊成立為有限公司，主要從事向客戶提供有關直接投資項目之財務及投資顧問服務，亦屬可進行證券及期貨條例下第4類(就證券提供意見)、第6類(企業融資)及第9類(資產管理)受規管活動之視作持牌法團。KBR之唯一股東為關博仁先生，而據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，KBR之最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無關連。KBR之董事會成員包括關博仁先生及劉燕穎女士。KBR根據協議條款，有權支付費用每年港幣400,000元，可按季預先支付。KBR被視為本公司之關連人士，因此根據上市規則第14A章，新投資管理協議構成本公司之持續關連交易。截至二零零九年十二月三十一日止年度，上述交易之總金額為港幣400,000元。

- (2) 根據本公司與Orangefield Management (Hong Kong) Limited (「Orangefield」)於二零零六年九月二十日簽訂之託管協議，Orangefield將負責保管全部在託管協議有效期間本公司可能不時交付之所有權文件。該託管協議並無固定期限，惟可由Orangefield或本公司透過向對方發出不少於一個月之預先終止通知予以終止。Orangefield有權收取每年港幣60,000元之固定費用，可按季預先支付。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Orangefield為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無關連。

Orangefield被視為本公司之關連人士，因此根據上市規則第14A章，託管協議構成本公司之持續關連交易。截至二零零九年十二月三十一日止年度，上述交易之總金額為港幣60,000元。

董事委聘本公司核數師就本公司持續關連交易進行若干協定之程序。進行該等程序僅為協助本公司董事根據上市規則第14A.38條評估上述持續關連交易是否：

- (a) 已取得本公司董事之批准；
- (b) 按照監管該等交易之有關協議之條款訂立；及
- (c) 並不超過截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之有關金額上限。

董事會報告

獨立非執行董事經已審閱該等持續關連交易及核數師報告，並確認該等交易乃本公司在日常業務過程中按正常商業條款及監管該等交易之有關協議之條款訂立，且該等交易屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

董事購買股份之安排

本公司期權計劃之詳情載於上文「期權計劃」一節。

年內，董事概無獲授或行使任何期權。於本財政年度年初及年末，概無董事獲授任何尚未行使之期權。

除以上披露外，於本財政年度內，本公司及其任何附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

買賣或贖回股份

於本財政年度期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

投資

本集團於二零零九年十二月三十一日之投資詳情載於第5至第7頁。

銀行貸款、透支及其他借款

本集團於二零零九年十二月三十一日並無任何銀行貸款、透支或其他借款。

撥充資本之利息

本集團於本財政年度內並無將利息撥充資本。

僱員

於二零零九年十二月三十一日，本公司僱有七位僱員，並向彼等支付基本薪金、雙薪、酌情花紅及強制性公積金計劃供款。

審核委員會

審核委員會由三位獨立非執行董事組成。本公司已經收到各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。委員會以顧問身份向董事會提供意見。審核委員會已經於二零一零年三月三十一日審核本集團二零零九年之期末業績並已提呈董事會建議批准。

可供分派儲備

於二零零九年十二月三十一日，可供分派予本公司權益持有人之儲備金額合計港幣39,367,174元(二零零八年：港幣43,404,114元)。

足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得之資料及根據董事於本報告刊發前最後可行日期所知，本公司於年內一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

核數師

德勤•關黃陳方會計師行已辭任本公司核數師，由二零零九年七月二十二日起生效；均富會計師行已獲委任為本公司核數師，由二零零九年七月二十三日起生效，以填補德勤•關黃陳方會計師行辭任後之空缺，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。過去三年並無其他核數師變動。一份決議案將提交予即將召開之股東週年大會以重新委任均富會計師行為本公司核數師。

截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由均富會計師行審核。均富會計師行將於應屆股東週年大會結束時退任，並合資格參與重選連任。

承董事會命
新資本國際投資有限公司

主席
劉曉光

香港，二零一零年四月十五日

獨立核數師報告



Member of Grant Thornton International Ltd

致： 新資本國際投資有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
全體股東

本行已審核載列於第25至65頁新資本國際投資有限公司(「貴公司」)之綜合財務報表，包括於二零零九年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況報表，以及截至該年度之綜合全面損益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及重要會計政策概要和其他解釋附註。

董事對綜合財務報表之責任

貴公司董事負責編製真實及公平之財務報表。財務報表編製應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。此責任包括設計、執行及保持內部監控，以編製沒有誤導陳述(不論出於欺詐或錯誤而引致)之真實及公平之財務報表；選擇及採用恰當之會計政策；及根據有關情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

本行之責任為根據本行審核工作之結果對財務報表提出意見，並向 貴公司發表本行之意見。本行之意見僅供全體股東參考並不可用作其他用途。本行概不就本報告內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。

本行之審核乃以香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行。該等準則規限本行遵守道德規範，計劃及執行審核以獲取合理理據確定此財務報表是否不含重大誤導陳述。

核數師之責任(續)

審核包含採取程序以獲得有關財務報表所列示金額及披露之憑證。採取之程序依靠核數師的判斷，包括評估財務報表存在重大誤導陳述之風險，不論出於欺詐或錯誤而引致。在作出風險評估過程中，核數師會考慮法團就有關編製真實及公平財務報表之內部監控程序，以設計適合情況之審核程序，惟並非對該法團內部監控程序的有效性發表意見。審核亦衡量所採用的會計政策以及董事作出的會計估計的合理性，同時對財務報表的整體呈列作出評估。

本行相信取得之審核憑證可以足夠及恰當地為本行提供基礎以發表審核意見。

意見

本行認為該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 貴公司及 貴集團於二零零九年十二月三十一日的事務狀況及截至該日止年度 貴集團之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

均富會計師行

執業會計師

香港

中環干諾道中41號

盈置大廈6樓

二零一零年四月十五日

綜合全面損益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

NEW CAPITAL

	附註	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
收益	6	169,238	1,681,717
其他收入	7	-	531,569
經營支出		(11,234,902)	(12,533,061)
分佔聯營公司虧損		(5,590,190)	(9,686,214)
分佔共同控制實體虧損		(309,721)	(244,496)
持作買賣金融資產之公平值變動		6,797,850	(26,727,101)
聯營公司權益攤薄之收益	18	-	13,335,760
除所得稅前虧損	8	(10,167,725)	(33,641,826)
所得稅支出	9	(522,000)	(315,000)
本年度虧損		(10,689,725)	(33,956,826)
其他全面收入			
換算聯營公司及共同控制實體財務報表 之匯兌差額		353,886	503,081
本年度之其他全面收入		353,886	503,081
本年度全面收入總額		(10,335,839)	(33,453,745)
以下人士應佔之本年度虧損：			
本公司擁有人	10	(10,689,725)	(33,956,826)
以下人士應佔之本年度全面收入總額：			
本公司擁有人		(10,335,839)	(33,453,745)
按本年度本公司擁有人應佔虧損計算之每股虧損	12		
- 基本		(1.57)	(4.98)
- 攤薄		不適用	不適用

綜合財務狀況報表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
資產與負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	74,350	49,762
聯營公司權益	17	65,536,834	70,773,138
共同控制實體權益	18	13,716,271	23,946,348
予一家共同控制實體之貸款	19	4,996,430	7,470,489
		84,323,885	102,239,737
流動資產			
持作買賣金融資產	20	19,594,361	18,029,500
其他應收賬款、預付款及按金	21	1,068,601	6,555,166
現金及現金等價物	22	83,143,139	72,471,934
		103,806,101	97,056,600
流動負債			
其他應付賬款及應計費用		10,878,715	12,231,227
流動資產淨值			
		92,927,386	84,825,373
總資產減流動負債			
		177,251,271	187,065,110
非流動負債			
遞延稅項負債	23	837,000	315,000
資產淨值			
		176,414,271	186,750,110
權益			
股本	24	6,820,940	6,820,940
儲備	26	169,593,331	179,929,170
權益總額			
		176,414,271	186,750,110
每股資產淨值			
	30	0.259	0.274

劉曉光
董事胡亦穠
董事

財務狀況報表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
資產與負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	74,350	49,762
附屬公司權益	16	24	24
		74,374	49,786
流動資產			
持作買賣金融資產	20	19,594,361	18,029,500
其他應收賬款、預付款及按金		1,068,601	1,425,034
應收附屬公司款項	16	43,503,701	60,851,516
現金及現金等價物	22	83,136,384	72,464,879
		147,303,047	152,770,929
流動負債			
其他應付賬款及應計費用		10,755,715	12,151,227
應付附屬公司款項	16	90,163,392	90,174,234
		100,919,107	102,325,461
流動資產淨值		46,383,940	50,445,468
資產淨值		46,458,314	50,495,254
權益			
股本	24	6,820,940	6,820,940
儲備	26	39,637,374	43,674,314
權益總額		46,458,314	50,495,254

 劉曉光
 董事

 胡亦禮
 董事

綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔

	股本 港幣	股份溢價賬 港幣	特殊儲備 港幣	匯兌儲備 港幣	贖回 股本儲備 港幣	累計虧損 港幣	總額 港幣
於二零零八年一月一日	6,820,940	184,529,293	382,880,958	7,642,332	270,200	(348,297,988)	233,845,735
已付二零零七年末期股息 (附註11.2)	-	(13,641,880)	-	-	-	-	(13,641,880)
與擁有人之交易	-	(13,641,880)	-	-	-	-	(13,641,880)
全面收入							
本年度虧損	-	-	-	-	-	(33,956,826)	(33,956,826)
其他全面收入							
換算聯營公司及共同 控制實體財務報表 之匯兌差額	-	-	-	503,081	-	-	503,081
本年度全面收入總額	-	-	-	503,081	-	(33,956,826)	(33,453,745)
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	6,820,940	170,887,413	382,880,958	8,145,413	270,200	(382,254,814)	186,750,110
全面收入							
本年度虧損	-	-	-	-	-	(10,689,725)	(10,689,725)
其他全面收入							
換算聯營公司財務報表 之匯兌差額	-	-	-	353,886	-	-	353,886
本年度全面收入總額	-	-	-	353,886	-	(10,689,725)	(10,335,839)
於二零零九年十二月三十一日	6,820,940	170,887,413	382,880,958	8,499,299	270,200	(392,944,539)	176,414,271

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

附註	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
來自經營活動之現金流量		
除稅前虧損	(10,167,725)	(33,641,826)
調整：		
物業、廠房及設備折舊	8 39,659	188,852
分佔聯營公司虧損	5,590,190	9,686,214
分佔共同控制實體虧損	309,721	244,496
出售共同控制實體虧損	8 65,221	–
聯營公司權益攤薄之收益	–	(13,335,760)
營運資金變動前之經營虧損	(4,162,934)	(36,858,024)
持作買賣金融資產增加	(1,564,861)	(18,029,500)
其他應收賬款、預付款及按金減少	5,486,565	6,019,521
其他應付賬款及應計費用減少	(1,352,512)	(3,453,326)
經營活動所用現金	(1,593,742)	(52,321,329)
來自投資活動之現金流量		
共同控制實體清盤之所得款項	18 9,855,135	–
一家共同控制實體還款	2,474,059	2,051,904
購置物業、廠房與設備	15 (64,247)	(26,417)
已收一家聯營公司股息	–	104,111,562
投資注資	–	31,500,000
投資退款	–	(31,500,000)
投資活動產生之現金淨額	12,264,947	106,137,049
來自融資活動之現金流量		
已付股息	11.2 –	(13,641,880)
融資活動所用現金淨額	–	(13,641,880)
現金及現金等價物增加淨額	10,671,205	40,173,840
於一月一日之現金及現金等價物	72,471,934	32,298,094
於十二月三十一日之現金及現金等價物	83,143,139	72,471,934
現金及現金等價物結餘分析		
銀行存款	7,499,967	7,468,056
銀行及手頭現金	75,643,172	65,003,878
	83,143,139	72,471,934

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

新資本國際投資有限公司(「本公司」)為一間於開曼群島註冊成立並以開曼群島為居駐地之獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其主要營業地點為香港中環交易廣場二期3306室。本公司股份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章於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務為主要透過全球各地之貨幣市場證券及上市或非上市機構之股票及債務相關證券之投資，以達致旗下資產中線及長線之資本增值。本公司附屬公司之主要業務之詳情載於財務報表附註16。本集團於本年度之主要業務之性質並無重大改變，惟本集團一間共同控制實體(附註18)之清盤除外。

本財務報表以港幣(「港幣」)(即本公司及本集團之功能貨幣和呈列貨幣)為單位編製。

截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表已於二零一零年四月十五日獲董事會批准刊發。

2. 重大會計政策概要

2.1 編製基準

本財務報表乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用之香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈一切適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」))而編製。本財務報表亦包括香港公司條例及上市規則之適用披露規定。

用於編製該等財務報表之主要會計政策概述如下。除另有註明者外，此等政策於所有呈報年度一直貫徹應用。採納新訂或經修訂之香港財務報告準則以及對本集團財務報表之影響(如有)於附註3內披露。

本財務報表乃按照歷史成本慣例編製，惟以公平值列賬持作買賣金融資產除外。計量基準於下文之會計政策內詳細說明。

務請注意編製本財務報表時已運用會計估計及假設。儘管此等估計乃以管理層就現行事件及行動所深知及判斷為基準，實際業績最終或會與該等估計不同。涉及較大程度之判斷或較複雜之範疇，或所作假設及估計對財務報表有重大影響之範疇，乃於附註4披露。

2.2 綜合基準

綜合財務報表包括截至每年十二月三十一日編製之本公司及其附屬公司(見下文附註2.3)之財務報表。

附屬公司自控制權轉讓予本集團之日期予以綜合。自控制權終止日期解除綜合。

集團各成員公司之間的交易、交易結餘及未變現盈虧均於編製綜合財務報表時對銷。集團內部資產銷售的未變現虧損於綜合賬目時撥回，而相關資產亦會從本集團之角度進行減值測試。附屬公司財務報表內所報告之金額已於需要時作調整，以確保與本集團採納之會計政策貫徹一致。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.3 附屬公司

附屬公司乃指本集團有權控制其財務及經營政策，以自其業務獲益之實體(包括特殊目的實體)。於評估本集團是否控制另一間實體時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權是否存在及其影響。

於綜合財務報表，收購附屬公司(受共同控制者除外)利用收購法列賬。此涉及估計所有可識別資產及負債(包括附屬公司之或有負債)於收購日期之公平值，而不論有關資產及負債於收購前是否於附屬公司之財務報表列賬。初步確認時，附屬公司之資產及負債按其公平值計入綜合財務狀況報表，並用作其後按本集團會計政策計量之基準。

於本公司之財務狀況報表內，附屬公司乃按成本減任何減值虧損入賬，惟附屬公司為持作出售或計入出售類別中則除外。本公司乃按於報告日之已收及應收股息為基準將附屬公司之業績列賬。從接受投資公司之收購前或收購後溢利收取之所有股息，一概於本公司之損益表確認。

2.4 聯營公司及共同控制實體

聯營公司是指本集團對其有重大影響之公司，一般附有介乎20%至50%之間投票權之股權，但並不歸類為附屬或合營公司。

合營公司為兩方或以上進行受共同控制的經濟活動之合約安排，共同控制為透過合約同意攤分對經濟活動之控制權，並僅於有關活動之策略性財務及經營決策須合營人士一致同意之情況時出現。

於綜合財務報表內，於合營公司或共同控制實體的投資初步按成本確認，其後使用權益法入賬。根據權益法，本集團於合營公司或共同控制實體的權益以成本列賬，並按本集團分佔合營公司或共同控制實體資產淨值扣除任何已識別減值虧損於收購後之變動作出調整(或計入歸類為持作待售之出售組別)。損益包括本集團本年度佔合營公司或共同控制實體收購後、除稅後業績的比例，包括任何有關合營公司或共同控制實體投資於本年度確認的減值虧損。

本集團及其合營公司及共同控制實體之間交易未變現收益以本集團於合營公司之權益為限註銷。當本集團及其聯營公司或共同控制實體之間之未變現虧損按權益會計法撥回後，相關資產亦按本集團預期進行減值測試。倘聯營公司或共同控制實體採用非本集團在類似情況下之交易及事件採納之會計政策，當本集團於應用權益法使用聯營公司或共同控制實體之財務報表時，在必要時作出調整以符合聯營公司或共同控制實體之會計政策與本集團之會計政策一致。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.4 聯營公司及共同控制實體(續)

倘本集團應佔之虧損超過其於聯營公司或共同控制實體之權益，本集團不再確認進一步虧損，惟本集團就該聯營公司或共同控制實體產生法定或推定之責任或代表聯營公司或共同控制實體作出之付款除外。就此而言，本集團於聯營公司或共同控制實體之權益為根據權益法計算之投資賬面值以及本集團於聯營公司或共同控制實體投資淨額之長期權益部份。

於應用權益法後，本集團釐定是否有必要於本集團於其聯營公司或共同控制實體之投資確認額外減值虧損。於各報告日，本集團釐定是否有客觀證據證明於聯營公司或共同控制實體之投資已減值。倘確認該等跡象，本集團計算於聯營公司或共同控制實體之投資之減值金額，為可收回金額(使用價值及公平值減待售成本之較高者)與其賬面值之差額。於釐定投資之使用價值時，本集團估計其預期將由聯營公司或共同控制實體產生之估計未來現金流量之現值，包括聯營公司或共同控制實體業務產生之現金流量及最終出售投資之收益。

2.5 外幣換算

於綜合實體之獨立財務報表中，外幣交易會採用交易當日之匯率換算至獨立實體之功能性貨幣。於報告日，以外幣計值之貨幣資產及負債按當日之外幣匯率兌換。因有關交易結算及按年結日之匯率兌換以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益內確認。

按公平值列賬且以外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算，共列作公平值損益之一部分入賬。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

於綜合財務報表內，所有原以有別於本集團呈報貨幣呈列賬目之附屬公司之獨立財務報表，已折算為港元。資產及負債已於結算日按收市匯率折算為港元。收支按照交易當日之通行匯率，或倘匯率波動不大則按照報告期內之平均匯率折算為港元。因折算過程而產生之差額已於其他全面收入確認並於權益內之匯兌儲備中累計。

當出售海外業務時，有關匯兌差額於損益中確認為銷售收益或虧損之部份。

2.6 收益確認

倘經濟利益有可能流入本集團，而收益及成本(如適用)能可靠地計量，則收益將以按下列情況確認：

當收取股息的權利被確立，應確認股息收入。

利息收入乃按時間比例以實際利率法確認。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.7 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按收購成本值減累計折舊及任何減值虧損列賬。

其他資產之折舊乃按其成本減其估計剩餘價值以直線法撇銷，採用之估計可用年期如下：

租賃物業裝修	3年
傢具及裝置	3年

資產之估計剩餘價值，折舊方法及估計可用年期於各報告日檢討，並於適時作出調整。

報廢或出售物業、廠房及設備產生之收益或虧損按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益內確認。

只有當與資產有關之日後經濟利益很可能流入本集團及該項目之成本能可靠計量時，其後成本計入資產賬面值或於適當時確認為獨立資產。所有其他成本如維修及保養均於財務期間於損益內支銷。

2.8 非金融資產減值

物業、廠房及設備、附屬公司權益、聯營公司權益及共同控制實體權益均須進行減值測試。該等資產在有跡象表明資產之賬面值可能不能收回時進行減值測試。

減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額，即時確認為開支。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前折現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

就評估減值而言，倘資產並無產生大量獨立於其他資產之現金流入，則可收回金額乃按個別產生現金流入之最小組別資產(即現金產生單位)釐定。因此，部份資產乃個別進行減值測試，而部份資產則就現金產生單位進行測試。

就現金產生單位確認之減值虧損乃按比例於資產之現金產生單位扣除，惟資產之賬面值將不會減少至低於其個別公平值扣除出售成本或使用價值(倘可予釐定)。

倘若用以釐定資產可收回金額之估計出現有利變化，則減值虧損可於其後撥回，撥回後資產之賬面值不得超過倘若並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值(扣除折舊)。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.9 租賃

倘本集團釐定一項安排(不論由一項交易或多項交易組成)附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款，則該安排為屬於或包含一項租約。該釐定乃根據對該安排之內容評估而作出，而不論該安排是否採取租約之法律形式。

擁有權絕大部分風險及回報並無轉移至本集團之租約分類為經營租約。倘若本集團以經營租約持有資產使用權，根據租約作出之付款將於租期內以直線法自損益中扣除，惟倘若有另一種基準更能反映租賃資產衍生之利益模式則除外。所獲租賃減免於損益中確認為已付淨租金總額一部分。或然租金將於其產生之會計期間自損益中扣除。

2.10 金融資產

金融資產分類為貸款及應收賬款、按公平值計入損益之金融資產。管理層於首次確認時根據購入金融資產之目的釐定其金融資產之分類，並在可行及適當之情況下，於每個報告日重新評估有關分類。

所有金融資產只會在本集團成為有關工具合約條文之訂約方時，方予確認。金融資產之常規買賣於交易日確認。初步確認金融資產時乃按公平值計量，而假若投資並非按公平值計入損益，則加上直接應佔交易成本計量。

當自投資收取現金流量之權利屆滿或擁有權之絕大部分風險與回報已轉讓時，解除確認金融資產。

(i) 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括：

- 持作買賣金融資產；及
- 初步確認後按公平值計入損益之指定金融資產

若其目的為於短期內出售，或其屬於集中管理之已識別金融工具組合之一部分，且近期有跡象顯示其錄得短期溢利，該金融資產則分類為持作買賣金融資產。除非衍生工具(包括獨立的內含衍生工具)指定為有效的對沖工具或金融擔保合約，否則亦會分類為持作買賣金融資產。

倘合約包括一項或多項附帶內含衍生工具，則整項混合式合約或須列為按公平值列入損益中之金融資產，惟若附帶內含衍生工具對現金流量並無重大影響或明確禁止將附帶內含衍生工具分開入賬則除外。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.10 金融資產(續)

(i) 按公平值計入損益之金融資產(續)

倘符合以下條件，金融資產可於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融資產：

- 該項指定可消除或大幅減少按其他基準計量資產或確認其損益可能造成處理方法不一致之情況；或
- 根據列明之風險管理策略，該等資產為一組受管理而其表現乃按公平值估值之金融資產之其中一部份，而有關該組金融資產之資料均按該基準提供予內部主要管理人員；或
- 有關金融資產包含須分開記錄之內含衍生工具。

於初步確認後，計入此類別之金融資產按公平值計量，而公平值變動於損益中確認。公平值參考活躍市場交易或採用估值方法(假設並無活躍市場存在)釐定。公平值之損益不包括該等財務資產所賺取任何股息或利息。股息及利息收入根據該等財務報表附註2.6內本集團之政策確認。

(ii) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為並無在活躍市場報價而具有固定或待定付款之非衍生金融資產。有關資產其後採用實際利息法計算之攤銷成本減任何減值虧損列賬。攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，當中包括屬於實際利率及交易成本組成部分之各項費用。

金融資產減值

本集團於各報告日審核金融資產，以釐定是否有任何客觀減值證據。個別金融資產之客觀減值證據包括引起本集團對以下一項或多項虧損事件關注之可觀察數據：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違返合約，例如拖欠或未能償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大改變對債務人構成不利影響；及
- 於股本工具之投資公平值出現重大或長期下跌至低於成本。

有關一組金融資產之虧損事項包括顯示該組金融資產之估計未來現金流量出現可計量跌幅之可觀察數據。該等可觀察數據包括但不限於該組別內債務人之付款狀況，以及與該組別內資產拖欠情況有關之國家或當地經濟狀況出現逆轉。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.10 金融資產(續)

金融資產減值(續)

倘任何該等證據存在，則減值虧損按以下方式計量及確認：

以攤銷成本入賬之金融資產

倘有客觀證據顯示貸款及應收款項已產生減值虧損，則按資產賬面值與按照金融資產原定實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)折現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值兩者之差額計量虧損金額。虧損金額於減值出現期間在損益確認。

倘於往後期間減值虧損金額減少，而有關減幅客觀地與確認減值後發生之事件有關，則撥回先前確認之減值虧損，惟不得導致於撥回減值當日金融資產之賬面值超過如無確認減值之原有攤銷成本。撥回金額於撥回期間於在損益中確認。

倘貸款及應收賬款被認為呆賬但並非不能收回，則呆賬應收款減值虧損會使用撥備賬列賬。倘本集團認為不大可能收回貸款及應收賬款，則被認為不可收回之金額直接與貸款及應收賬款撇銷，而於撥備賬內就有關應收款持有之任何金額會撥回。過往於撥備賬扣除之後收回款額於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之金額於損益中確認。

2.11 所得稅之會計方法

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括就現行或過往報告期間有關須向稅務機構承擔或由財務機構提出而於報告日尚未支付之責任或申索。該等金額乃根據年內應課稅溢利按相關財務期間適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動於損益中確認為稅項開支一部分。

遞延稅項乃按於報告日財務報表內資產與負債賬面值與其相應稅基間之暫時差額使用負債法計算。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未運用稅務抵免確認，惟以可能有應課稅溢利(包括現有暫時差額)可抵銷可扣稅暫時差額、未運用稅項虧損及未運用稅務抵免之情況為限。

初步確認(業務合併除外)之資產及負債所產生且不影響稅務或會計損益之暫時差額，均不會確認遞延稅項資產及負債。

於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資所產生應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘本集團可以控制暫時差額之撥回，且該撥回在可見將來不大可能發生則除外。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用之稅率計算(不作折現)，惟有關稅率必須為於報告日已實施或大致上實施之稅率。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.11 所得稅之會計方法(續)

遞延稅項資產或負債變動於損益中確認，或於其他全面收益，或倘與其他全面收益或直接自權益扣除或計入權益之項目有關，則直接於權益確認。

即期稅項資產與即期稅項負債只會於以下情況以淨額呈列：

- a. 本集團依法有強制執行權可以將已確認金額對銷；及
- b. 計劃以淨額基準結算或同時實現資產及結清負債。

本集團只會於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- a. 該實體依法有強制執行權可以將即期稅項資產與即期稅項負債對銷；及
- b. 遞延稅項資產與遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
 - i. 同一應課稅實體；或
 - ii. 計劃於各段未來期間(而預期在有關期間內將結清或收回大額的遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時實現資產及結清負債的不同應課稅實體。

2.12 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金與原到期日期不超過三個月而可隨時兌換為已知金額現金且價值變動風險極低之銀行活期存款，該款項須於要求時償還，並為本集團現金管理之必要組成部分。就現金流量表之編制而言，現金及現金等價物包括須按要償還並構成本集團現金管理一部分之銀行透支。

2.13 股本

普通股分類為權益。股本按已發行股份之面值釐定。

任何有關發行股份之交易成本，於股份溢價(扣除任何相關所得稅優惠)內扣減，惟以該權益交易應佔遞增成本為限。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.14 僱員福利

退休福利

僱員之退休福利乃透過定額供款計劃撥備。

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有合資格參與強制性公積金退休定額供款保障計劃(「強積金計劃」)之合資格僱員制定強積金計劃。供款金額按僱員基本薪金之某一百分比計算。

供款金額乃於損益中就僱員於年內提供服務確認為開支。本集團於該等計劃項下之責任乃按應付供款金額之固定百分比繳納款項。

短期僱員福利

僱員可享有之年假於僱員享有時確認。因僱員於截至報告日前提供服務而可享有之估計年假會作出撥備。

病假及產假等不能累積之有薪假期，於休假時方予以確認。

2.15 以股份支付之僱員補償

本集團設有以股本支付及以股份支付之薪酬計劃以作為僱員薪酬。作為授出任何以股份支付之薪酬之所有已收取僱員服務乃按其公平值計量，並參閱所回報之購股權而間接釐定，其價值於授出日期評估，及不包括任何非市場歸屬條件(例如溢利水平及銷售增長目標)之影響。

所有以股份支付之補償於歸屬期內在損益中確認為開支，倘歸屬條件應用，或於購股權授出日期全數確認為開支，則立即歸屬，除非補償符合資格可確認為資產，及其相應增長金額於權益中確認為權益補償儲備。倘歸屬期或其他歸屬條件應用，則開支乃於歸屬期內按最佳估計之預期歸屬購股權數目予以確認。非市場歸屬條件計入預期有關將予歸屬之購股權數目之假設。倘有任何情況顯示預期歸屬之購股權數目有別於以往估算者，則估算其後會予以修訂。倘最終獲行使之購股權少於原本估算者，則於以往期間確認之開支將不予調整。

當購股權獲行使時，以往於權益補償儲備中確認之金額將轉撥至股份溢價。於歸屬日後，當購股權於到期日遭取消或仍未行使時，以往於購股權儲備中確認之金額將轉撥至累計虧損。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.16 金融負債

本集團之金融負債包括其他應付賬款以及應計費用。

金融負債在本集團成為工具合約條文訂約方時確認。

金融負債於負債項下責任獲解除、取消或到期時取消確認。

倘現有金融負債由同一貸款人按大致各異之條款以另一項金融負債取代，或現有負債條款經大幅修改，則有關交換或修訂視作解除確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值間之差額則於損益中確認。

其他應付賬款及應計費用初步按彼等之公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計算。

2.17 撥備、或然負債及或然資產

倘本集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任時有可能涉及經濟利益流失，並能可靠估計責任涉及金額，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值屬重大，則撥備按履行該責任預計所需開支之現值列賬。

所有撥備於各報告日作出檢討及調整，以反映當時之最佳估計。

倘若導致經濟利益流失之可能性不大，或未能可靠估計該責任之金額，該責任會披露為或然負債，除非導致經濟利益流失之可能性極低則作別論。潛在責任存在與否須視乎日後是否發生一宗或多宗本集團控制範圍以外之不明朗事件，有關責任亦會披露為或然負債，除非導致經濟利益流失之可能性極低則作別論。

或然負債於將購買價格分配至在業務合併中所購入資產及負債之過程中確認。或然負債初步按收購日期之公平值計量，其後按於上述相關撥備中將予確認之金額與初步確認之金額減任何累計攤銷(如適用)兩者之較高者計量。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 重大會計政策概要(續)

2.18 關連人士

就該等財務報表而言，在下列情況下，有關人士被視為本集團之關連人士：

- (i) 有關人士有能力直接或間接透過一名或多名中介人控制本集團，或於作出財務及經營政策決策時可對本集團行使重大影響力，或於本集團擁有共同控制權；
- (ii) 本集團及有關人士受共同控制；
- (iii) 有關人士為本集團之聯營公司或本集團作為合營者之合營公司；
- (iv) 有關人士屬本集團或本集團母公司之主要管理人員成員、或屬有關個別人士之近親家族成員、或受該等個別人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- (v) 有關人士屬第(i)所述之一方之近親家族成員或受該等個別人士控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 有關人士為就本集團或屬本集團關連人士之任何實體之僱員福利而設之退休福利計劃。

個別人士之近親家族成員指預期於與該實體進行交易時可影響，或受該個別人士影響之家族成員。

2.19 分類報告

本集團乃根據定期向執行董事匯報以供彼等作出有關向本集團之業務成份配置資源之決定及審閱該等業務成份表現之內部財務資料來識別營運分類及編製分類資料。向執行董事進行內部財務資料匯報之業務成份乃根據本集團主要產品線而釐定。

本集團根據香港財務報告準則第8號就報告分類業績所採用之計量政策，與於其財務報表所採用者相同。

分類資產不包括並非任何營運分類之業務活動直接應佔之公司資產(主要適用於本集團總部)，故並不分配至此分類。

分部負債不包括並非任何營運分類之業務活動直接應佔之公司負債，故並不會分配至此分類。

本公司並無對可報告分類採用非對稱之分配。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

NEW CAPITAL

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

3.1 於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則與本集團於二零零九年一月一日開始之年度期間之財務報表有關，且於當日生效：

香港會計準則1 (二零零七年經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則27(修訂本)	於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司 之投資成本
香港財務報告準則7(修訂本)	改善有關金融工具之披露
香港財務報告準則8	營運分類
多項準則	對二零零八年香港財務報告準則之年度改進

除下文提述者外，採納新香港財務報告準則對編製及呈列本年度及上一年度之業績及財務狀況之方式並無重大影響。

香港會計準則1(二零零七年經修訂) 財務報表之呈列

採納香港會計準則1(二零零七年經修訂)對主要財務報表之格式及標題以及此等報表內若干項目之呈列方式作出若干改動。該準則亦導致須作出額外披露。本集團資產、負債、收入及支出之計量及確認方式不變，但直接於權益確認之若干項目現於其他全面收入確認。香港會計準則1影響擁有人權益變動之呈列方式，並引入「全面收益表」。比較數字已經重列，以符合經修訂準則。本集團已就財務報表及分部報告之呈列方式分別追溯應用會計政策變動。然而，比較數字之改變並無影響於二零零八年一月一日之綜合或本公司財務狀況報表，因此並無呈列財務狀況報表。

香港會計準則27(修訂本) 於一間附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本

該項修訂要求投資者於損益確認來自附屬公司、共同控制實體或聯營公司之股息，而不論有關分派乃從受投資公司於收購前或收購後儲備中派付。於過往年度，本公司從收購前儲備派付之股息為收回其於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資(即投資成本之扣減)。只有從收購後儲備派付之股息於損益確認為收入。

根據新會計政策，倘股息分派過多，則有關投資將根據本公司對非金融資產減值之會計政策進行減值測試。

採納新政策不會對現年度業績及財務狀況產生影響。該項新會計政策已按照修訂之規定於日後予以應用，且並無重列比較數字。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

3.1 (續)

香港財務報告準則7(修訂本) 改善有關金融工具之披露

該等修訂要求對於財務狀況報表按公平值計量之金融工具作出額外披露。此等公平值計量於一個三層等級公平值制度下進行分類，以反映用以計量之可觀察市場數據之範圍。此外，衍生金融負債之到期日分析須分開披露，倘該等衍生工具之剩餘合約到期日對了解現金流量之時間為重要，則應列示有關資料。本集團已利用有關修訂中之過渡條文，並無就新規定提供比較資料。

香港財務報告準則8 營運分類

採納香港財務報告準則8並無影響本集團之已識別及可報告營運分類，但已報告分部資料現以主要營運決策者定期審閱之內部管理報告資料作為基準。於過往之年度財務報表中，分部乃根據本集團風險及回報之主要來源及性質識別。比較數字已按與新準則一致之基準重列。

對二零零八年香港財務報告準則之年度改進

於二零零八年十月，香港會計師公會首次頒佈其對香港財務報告準則的年度改善，當中載有對若干香港財務報告準則的修訂。每項準則均有單獨的過渡性條文。該等修訂中，對香港會計準則28於聯營公司之投資的修訂已改變本集團有關減值虧損分配的會計政策，但並無對本年度之業績及財務狀況產生任何影響。

該修訂訂明，按權益法入賬於聯營公司投資就減值測試而言屬單一資產。投資者於應用權益法後確認的任何減值虧損並無分配至個別資產，包括計入投資結餘的商譽。因此，於其後期間撥回的該等減值虧損在該聯營公司的可收回金額有所增加時方會被確認。

新政策亦適用於本集團於共同控制實體之投資，其根據權益法計入綜合財務報表。

於本年度，於聯營公司及共同控制實體之投資並無確認減值虧損，亦無於過往年度確認減值虧損撥回，因此採納該項新政策概不會對本年度的業績及財務狀況產生任何影響。新會計政策已按修訂本之規定於日後予以應用，且並無重列比較數字。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 於批准該等財務報表當日，本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之若干新訂或經修訂香港財務報告準則。

本公司董事預期所有公告將於公告生效日期起第一個期間開始被採納用於本集團之會計政策。新訂及經修訂香港財務報告準則之資料預期會對本集團所提供之以下會計政策造成影響。若干其他新訂及經修訂香港財務報告準則已頒佈但預期不會對本集團之財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則3 業務合併(二零零八年經修訂)

此項準則適用於二零零九年七月一日或之後開始的報告期間並且會於日後應用。此項新準則仍然要求使用購買法(現時改稱為收購法)，但對於所轉讓之代價以及被收購方的可識別資產及負債的確認及計量以及被收購方的非控股權益(前稱少數股東權益)的計量引入重大轉變。

香港財務報告準則9 金融工具

該項準則對二零一三年一月一日或之後開始之會計期間生效，內容是關於金融資產之分類及計量。該項新準則減少了金融資產計量類別之數目，所有金融資產將根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產以及合約現金流量之特性，按攤銷成本或公平值計量。公平值收益及虧損將於損益確認，惟有關若干股本投資者則於其他全面收入呈列。董事現正評估該項新準則對本集團於首次應用年度之業績及財務狀況可能產生之影響。

香港會計準則27 綜合及獨立財務報表(二零零八年經修訂)

該項經修訂準則對於二零零九年七月一日或其後開始之會計期間生效，並對有關失去附屬公司控制權以及本集團於附屬公司之權益變動之會計規定引入改變。即使全面收入總值歸屬於非控股權益會產生虧絀餘額，全面收入總值仍然必須歸屬於非控股權益。董事預期該項準則不會對本集團之財務報表產生重大影響。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 重要會計估計及判斷

本集團根據過往經驗及其他因素持續評估估計及判斷，包括於不同情況下相信屬合理之預期未來事件。

本集團就日後情況作出估計及假設，因而作出之會計估計顧名思義大多有別於相關實際結果。下文詳述存在導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險之有關估計及假設：

折舊

本集團根據附註2.7所述之會計政策對物業、廠房及設備計算折舊。估計可使用年期反映董事所估計本集團擬自使用該等資產產生日後經濟利益之年期。

5. 分部資料

主要營運決策者已確定為本公司之執行董事。本集團之主要業務為證券及權益工具投資。執行董事視之為單一業務部門，故並無呈列分部資料。

於報告日，位於中華人民共和國（「中國」）及香港之非流動資產（而非金融工具）分別為港幣79,253,105元（二零零八年：港幣94,719,486元）及港幣74,350元（二零零八年：港幣49,762元）。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之所有收益均來自香港。截至二零零八年十二月三十一日止年度，來自香港及中國之收益分別為港幣411,217元及港幣1,270,500元。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

6. 收益

收益亦即本集團之營業額，指利息收入及持作買賣金融資產之應收股息收入。本年度確認之收益如下：

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
持作買賣金融資產之股息收入	122,260	101,634
利息收入	46,978	309,583
投資收入(附註)	-	1,270,500
	169,238	1,681,717

附註：於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團斥資港幣31,500,000元間接投資一座位於中國之金礦之開發權。不久後，本集團撤出有關投資及獲退還已付金額，產生溢價港幣1,270,500元。有關款額列入上述投資收入。

7. 其他收入

截至二零零八年十二月三十一日止年度之其他收入均為外匯收益淨值。截至二零零九年十二月三十一日止年度概無任何其他收入。

8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除以下各項：

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
核數師酬金	500,000	1,370,000
託管費用(附註27.1)	60,000	60,000
投資管理費用(附註27.2)	400,000	383,333
物業、廠房及設備折舊	39,659	188,852
樓房經營租賃費用	2,028,340	1,230,120
項目管理費用(附註a)	1,801,644	980,205
出售共同控制實體之虧損(附註b)	65,221	-
外匯虧損淨額	2,337	-

附註：

- 項目管理費用乃根據二零零六年十月一日之項目管理協議，支付予ZY International Project Management (China) Limited，初步為期三年。該項目管理協議於二零零九年九月自動續期，自二零零九年十月一日起年期再續期三年。
- 本年度，共同控制實體中國經濟型酒店投資有限公司(「中國經濟型酒店」)已經清盤，並於年內虧損確認港幣65,221元之虧損(二零零八年：無)。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

9. 所得稅支出

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，由於本集團於兩年間並無賺得任何香港應課稅溢利，故並無就香港利得稅於財務報表計提撥備。

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
遞延稅項(附註23)	522,000	315,000

所得稅支出與按適用稅率計算之會計虧損之對賬如下：

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
除所得稅前虧損	(10,167,725)	(33,641,826)
本年度應課稅虧損按16.5%計算	(1,677,675)	(5,550,901)
不可扣減費用之稅務影響	460,252	354,474
非徵稅收入之稅務影響	(27,924)	(2,268,251)
分佔聯營公司及共同控制實體虧損之稅務影響	973,486	1,638,567
未確認稅務虧損之稅務影響	271,861	5,826,111
一家聯營公司未分派溢利之稅務影響	522,000	315,000
所得稅支出	522,000	315,000

10. 本公司權益持有人應佔虧損

年內綜合虧損港幣10,689,725元(二零零八年：港幣33,956,826元)及虧損港幣4,036,940元(二零零八年：港幣113,764,958元)已計入本公司財務報表。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

11. 股息

11.1 年內應佔股息

董事並不建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度派發股息(二零零八年：無)。本公司於年內並無宣派任何中期股息(二零零八年：無)。

11.2 以前財政年度應佔股息、年內已獲批准及支付之股息如下：

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
二零零七年期末股息每股港幣0.02元	-	13,641,880

12. 每股虧損

每股基本虧損是根據擁有人應佔虧損港幣10,689,725元(二零零八年：港幣33,956,826元)及年內已發行之682,094,000股(二零零八年：682,094,000股)普通股計算。

由於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度均無潛在普通股股份，故並無呈列每股攤薄盈利。

13. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
工資及薪金	3,097,695	3,142,362
退休金成本—定額供款計劃	57,998	59,761
其他福利	129,142	86,914
	3,284,835	3,289,037

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

14. 董事酬金及高級管理人員酬金

14.1 董事酬金

二零零九年

	董事袍金 港幣	薪金、津貼 及實物福利 港幣	總額 港幣
執行董事			
劉曉光	30,000	–	30,000
胡亦穠	720,000	–	720,000
劉學民	30,000	–	30,000
石濤	30,000	–	30,000
林思雨	30,000	–	30,000
熊威	30,000	–	30,000
程炳仁 (於二零零九年五月二十七日退任)	12,177	–	12,177
獨立非執行董事			
杜振基	100,000	–	100,000
馮子華	100,000	–	100,000
鄭俊偉	100,000	–	100,000
	1,182,177	–	1,182,177

二零零八年

執行董事			
劉曉光	30,000	–	30,000
胡亦穠	720,000	–	720,000
劉學民	30,000	–	30,000
石濤	30,000	–	30,000
林思雨 (於二零零八年四月十四日獲委任)	21,417	–	21,417
熊威 (於二零零八年四月十四日獲委任)	21,417	–	21,417
程炳仁	30,000	–	30,000
獨立非執行董事			
杜振基	100,000	–	100,000
馮子華	100,000	–	100,000
鄭俊偉	100,000	–	100,000
	1,182,834	–	1,182,834

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

14. 董事酬金及高級管理人員酬金(續)

14.1 董事酬金(續)

本集團年內概無向任何董事支付酬金作為吸引加入或加入本集團之獎勵或離職補償(二零零八年：無)。

年內，並無董事就放棄或同意放棄任何薪酬作出安排(二零零八年：無)。

14.2 五名最高薪酬人士

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪酬人士包括一位(二零零八年：一位)董事，其酬金反映於上文所呈列之分析。截至二零零九年十二月三十一日止年度，應付其他四位人士(二零零八年：四位)之酬金如下：

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
薪金及其他福利	1,507,014	1,367,999
退休金成本	33,250	32,000
	1,540,264	1,399,999

酬金介乎以下組別：

	人數	
	二零零九年	二零零八年
酬金組別 零至港幣1,000,000元	4	4

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

集團及公司

	租賃物業裝修 港幣	傢俬及裝置 港幣	總額 港幣
成本			
於二零零八年一月一日	401,733	193,205	594,938
添置	–	26,417	26,417
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	401,733	219,622	621,355
添置	–	64,247	64,247
於二零零九年十二月三十一日	401,733	283,869	685,602
累計折舊			
於二零零八年一月一日	278,981	103,760	382,741
本年度折舊費用	122,752	66,100	188,852
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	401,733	169,860	571,593
本年度折舊費用	–	39,659	39,659
於二零零九年十二月三十一日	401,733	209,519	611,252
賬面淨值			
於二零零九年十二月三十一日	–	74,350	74,350
於二零零八年十二月三十一日	–	49,762	49,762

16. 附屬公司權益—公司

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
以成本計值之非上市股份	24	24
應收附屬公司款項	43,503,701	60,851,516
應付附屬公司款項	90,163,392	90,174,234

應收／應付附屬公司款項乃屬於無抵押、免息及無固定還款期之欠款。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

16. 附屬公司權益—公司(續)

於二零零九年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立及 經營地點	法團種類	已發行及繳足 股本詳情	本公司所持 已發行股本百分比 %	主要業務
Pacific Equity Venture Inc.	英屬處女群島 (「英屬 處女群島」)	有限責任公司	普通股股份 每股面值 港幣1元	100	投資控股
Success Journey Limited	英屬處女群島	有限責任公司	普通股股份 每股面值 1美元	100	投資控股
Kencheers Investments Limited	英屬處女群島	有限責任公司	普通股股份 每股面值 1美元	100	投資控股
Grow Reach International Limited	英屬處女群島	有限責任公司	普通股股份 每股面值 2美元	100	投資控股

17. 聯營公司權益—集團

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
分佔淨資產	65,536,834	70,773,138

以下載列者僅為聯營公司資料，全部為非上市公司實體，董事認為主要影響本集團業績或淨資產。

聯營公司名稱	業務結構 形式	註冊成立及 經營地點	已發行及繳足 股本詳情	本集團持有權益百分比		主要業務
				投票權	實益權益	
China Property Development (Holdings) Limited (「CPDH」)	註冊成立	開曼群島	3,161股普通股股份， 460股無投票權之普通股股份， 500股可贖回投票權遞延股 份及2,567股遞延無投票權股份， 所有股份每股面值0.01美元	20.49%	33.42%	投資控股
北京遠東儀錶有限公司 (「北京遠東」) (附註)	中外合資	中國	註冊及繳足股本人民幣 212,696,657元	25%	25%	製造電子及 電器儀錶

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

17. 聯營公司權益—集團(續)

附註：於二零零八年，北京遠東將其註冊及繳足股本由人民幣151,926,184元增加至人民幣212,696,657元。本集團並無就此增加作出任何注資。因此，本集團於北京遠東之股權由35%攤薄至25%，導致北京遠東之攤薄權益收益港幣13,335,760元已於二零零八年確認。

所有聯營公司採用十二月三十一日為其年結日。摘自聯營公司之未經審核管理財目之財務資料總額如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
資產	550,284	551,701
負債	(293,096)	(284,161)
收益	680,654	573,732
虧損	(11,808)	(32,004)

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本集團及本公司概無任何有關其於聯營公司之投資之或然負債或其他承擔。

18. 共同控制實體權益—集團

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
分佔淨資產	13,716,271	23,946,348

本集團於二零零九年十二月三十一日之共同控制實體(為非上市公司實體)之詳情如下：

共同控制實體名稱	業務結構 形式	註冊成立及 經營地點	已發行及繳足 股本詳情	持有權益 比例	主要業務
港盈實業有限公司 (「港盈」)	註冊成立	香港	300股普通股股份，9,000股 無投票權普通股股份及700股 可贖回有投票權遞延股份， 所有股份每股面值港幣1元	30%	投資控股

誠如附註8(b)所述，於本年度，一間共同控制實體即中國經濟型酒店已清盤。中國經濟型酒店於香港註冊成立，且本集團有權分佔其溢利之50%。於中國經濟型酒店清盤完成後，本集團已收回所得款項港幣9,855,135元。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 共同控制實體權益－集團(續)

本集團於共同控制實體之資產、負債、收入及支出分佔如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
非流動資產	15,204	15,204
流動資產	33	10,138
非流動負債	(22)	(91)
流動負債	(1,499)	(2,251)
資產淨值	13,716	23,000
收入	1,036	1,036
支出	(1,346)	(1,280)

於二零零九年十二月三十一日，本集團及本公司概無任何有關其於共同控制實體之或然負債或其他承擔(二零零八年：無)。

19. 予一家共同控制實體之貸款－集團

該款項為免息、無抵押，毋須於報告日起至未來十二個月內償付。

20. 持作買賣金融資產－集團及公司

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
於香港上市按公平值列賬之權益投資	19,594,361	18,029,500

21. 其他應收賬款、預付款及按金－集團

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
合資夥伴之墊款(附註a)	—	5,050,000
認沽期權(附註b)	6,000	497,400
其他應收賬款	382,378	63,299
其他預付款及按金	680,223	944,467
	1,068,601	6,555,166

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

21. 其他應收賬款、預付款及按金－集團(續)

附註：

- (a) 於二零零八年十二月三十一日，應收過往共同控制實體之合資夥伴之未償付墊款港幣5,050,000元已於年內全數收回。
- (b) 此乃認沽期權之公平值，本集團可行使該認沽期權以要求賣方購買本集團於港盈之全部實益權益及貸款。

22. 現金及現金等價物

	集團		公司	
	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
銀行存款	7,499,967	7,468,056	7,499,967	7,468,056
銀行及手頭現金	75,643,172	65,003,878	75,636,417	64,996,823
	83,143,139	72,471,934	83,136,384	72,464,879

本集團及本公司之實際存款年利率介乎0.07%至0.11% (二零零八年：1.18%至4.53%) 之間，全部自初步確認時均為三個月內到期。

本集團及本公司現金及現金等價物包括下列以其相關集團實體之功能貨幣之外之貨幣計值之金額。

集團及公司	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
美元(「美元」)	2,486,804	2,716,154

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

23. 遞延稅項

集團

於二零零九年十二月三十一日，本集團仍有未動用稅項虧損港幣44,788,028元(二零零八年：港幣43,140,383元)可供抵銷產生虧損之公司之將來溢利。由於產生虧損之公司已錄得虧損一段時間，故並無就該等虧損確認任何遞延稅項資產。該等未動用稅項虧損於現時稅項法例下未到期。

本年度遞延稅項負債變動如下：

	一家聯營公司 之未分派溢利 港幣
於二零零八年一月一日	—
於損益確認(附註9)	315,000
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	315,000
於損益確認(附註9)	522,000
於二零零九年十二月三十一日	837,000

公司

於二零零九年十二月三十一日，本公司概無任何重大未撥備之遞延稅項負債(二零零八年：零)。

24. 股本

	股數 千股	金額 港幣
每股面值港幣0.01元之普通股		
法定：		
於二零零八年一月一日、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	12,000,000	120,000,000
已發行及繳足：		
於二零零八年一月一日、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	682,094	6,820,940

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

25. 以股份支付之僱員補償—公司

本公司設有購股權計劃(「計劃」)，據此，本公司董事會可向本集團之僱員(包括董事)授出購股權，以認購本公司之股份。每份購股權賦予持有人認購1股股份之權利。根據計劃可能授出之購股權所涉及之股份數目最多不得超過64,711,400股普通股股份。計劃項下每名參與者可獲發股份之上限為於任何十二個月內不得超過已發行股本之1%。接納購股權時應支付代價港幣10元，及有關購股權須於要約日期後持有至少六個曆月方可予行使。

認購價按下述之最高者為準：

- (a) 授出當日(須為營業日)本公司股份於聯交所每日報價表所報之收市價；
- (b) 緊接授出日期之前五個營業日，本公司股份於聯交所每日報價表所報之平均收市價；及
- (c) 本公司股份之面值。

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度期間，本公司概無根據計劃授出任何購股權，於各報告日亦無任何尚未行使之購股權。

26. 儲備 集團

本年度本集團之儲備金額及變動呈列於綜合權益變動表內。

公司

	股份溢價賬 港幣	贖回 股本儲備 港幣	累計虧損 港幣	總計 港幣
於二零零八年一月一日	170,887,413	270,200	(13,718,341)	157,439,272
年內虧損及全面收益總額	-	-	(113,764,958)	(113,764,958)
於二零零八年 十二月三十一日及 二零零九年一月一日	170,887,413	270,200	(127,483,299)	43,674,314
年內虧損及全面收益總額	-	-	(4,036,940)	(4,036,940)
於二零零九年十二月三十一日	170,887,413	270,200	(131,520,239)	39,637,374

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

26. 儲備(續)

儲備賬目之性質概要如下：

股份溢價

本公司之股份溢價指以下之合計：

- i. 根據計劃安排(該「ING計劃」，自二零零五年四月起生效)所收購之ING北京投資有限公司(「ING北京」)股份之價值超過本公司用作交換而發行股份之面值之部份已經計入股份溢價賬。股份溢價賬之應用由《開曼群島公司法》第34條監管。
- ii. 二零零六年及二零零七年期末股息付款已載列於綜合權益變動表。

ING北京已於二零零五年十一月清盤。

特殊儲備

特殊儲備指本公司根據ING計劃發行股本錄得之金額與收購ING北京股本錄得之金額之差額。

匯兌儲備

匯兌儲備包括所有換算聯營公司和共同控制實體之財務報表產生之匯兌差額。匯兌儲備按照附註2所述之會計政策處理。

股本贖回儲備

股本贖回儲備指於購回後被註銷之股份之面值。

儲備分派

根據《開曼群島公司法》，股份溢價賬可向本公司擁有人分派，惟緊隨建議派發股息日後，本公司於日常業務過程中仍可償還到期債務。股份溢價亦可以已繳足紅股方式分派。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 關連及關連人士交易

27.1 於二零零六年九月二十日，本集團與Orangefield Management (Hong Kong) Limited (「Orangefield」)簽訂託管協議。年內，本集團已向Orangefield支付託管費港幣60,000元(二零零八年：港幣60,000元)。遵照上市規則第21.13條規定，本集團之託管人被視為關連人士。

27.2 於二零零八年三月三日，本集團與KBR Management Limited (「KBR」)簽訂投資管理協議。年內，本集團已向KBR支付投資管理費港幣400,000元。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團分別向KBR及安永達投資管理有限公司(前任投資經理)支付投資管理費港幣333,333元及港幣50,000元。遵照上市規則第21.13條規定，本集團之投資經理被視為關連人士。

27.3 年內，本集團已向主要管理人員支付之薪酬如下：

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
薪金及其他短期僱員福利	2,227,014	2,087,999
退休計劃供款	33,250	32,000
	2,260,264	2,119,999

28. 承擔—集團及公司

28.1 租賃承擔

本集團及本公司根據經營租賃安排租用辦公室物業，協定租賃期為三年。租賃安排並不包括或然租金。

於二零零九年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租賃就租賃物業應付之未來最低租金總額如下：

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
一年內	1,971,840	1,971,840
一年後但於五年內	1,314,560	3,279,197
	3,286,400	5,251,037

28.2 資本承擔

於二零零九年十二月三十一日，本集團及本公司並無任何資本承擔(二零零八年：無)。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

29. 訴訟事項

29.1 誠如二零零八年年度財務報表所載，本集團其中一家聯營公司，CPDH，因涉及其前附屬公司滙恩太平洋有限公司（「滙恩太平洋」）及其中一家附屬公司北京太平洋城房地產開發有限公司（「北京太平洋城」）之若干交易而面對以下法律訴訟。

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本集團持有CPDH之33.4%股權。二零零二年，CPDH收購滙恩太平洋80%股權，滙恩太平洋唯一的資產為於中國全資附屬公司（即北京太平洋城）之投資。北京太平洋城主要參與一個位於中國北京市朝陽區將台鄉的物業發展項目（「太平洋城項目」）。

二零零四年，CPDH訂立另一項協議，向滙恩太平洋前少數股東（「滙恩太平洋前少數股東」）收購滙恩太平洋餘下之20%股權（「20%股權轉讓協議」），代價為人民幣85,000,000元（「代價」），包括二零零二年CPDH收購滙恩太平洋之80%股權前，滙恩太平洋前少數股東就太平洋城項目產生之開辦成本。由於滙恩太平洋前少數股東違反20%股權轉讓協議及其他或然負債，CPDH並無支付全數代價，載述如下：

- (a) 根據20%股權轉讓協議之條款，滙恩太平洋前少數股東就支付北京太平洋城之顧問公司一筆按金承擔人民幣10,000,000元。由於該顧問公司並無退還按金予北京太平洋城，CPDH從代價中扣除人民幣10,000,000元。CPDH已將該人民幣10,000,000元款項計入下文附註29.1(e)所述之其後仲裁程序中，以連同未收回之費用一起索償。
- (b) 一名第三方就滙恩太平洋在太平洋城項目提供之服務，向其提出索償。CPDH向該第三方支付人民幣2,200,000元。由於滙恩太平洋前少數股東並未於訂立20%股權轉讓協議當時披露此等服務，故CPDH及後於下文附註29.1(e)所述之其後仲裁程序，向滙恩太平洋前少數股東提出索償人民幣2,200,000元，另加此事項引致之其他關連費用。
- (c) 另一名第三方就其在太平洋城項目提供之服務，向滙恩太平洋提出索償。同樣，滙恩太平洋前少數股東並未於訂立20%股權轉讓協議當時向CPDH披露此等服務。

最後，該名第三方以書面向滙恩太平洋確認，已撤回該指稱索償。CPDH亦已將此事件產生之關連費用納入下文附註29.1(e)所述之其後仲裁程序中，以向滙恩太平洋前少數股東索償。

- (d) 除上文附註29.1(a)至(c)所述者外，滙恩太平洋前少數股東亦未能向北京太平洋城提供正式有效之稅務發票，涉及約人民幣4,950,000元。因此，CPDH亦已將此索償數額另加此事項引致之其他關連費用納入下文附註29.1(e)所述之其後仲裁程序中，以向滙恩太平洋前少數股東索償。
- (e) 二零零五年四月，CPDH及滙恩太平洋前少數股東就上文附註29.1(a)至(d)所述事項，以及CPDH根據20%股權轉讓協議條款作出之若干其他扣減項目，進入仲裁程序。

因上文附註29.1(a)至(d)所載之事項，CPDH從代價中扣減約人民幣20,000,000元。截至二零零九年十二月三十一日，CPDH已支付滙恩太平洋前少數股東之指定賬戶或香港高等法院約人民幣65,000,000元。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

29. 訴訟事項(續)

29.1 (續)

- (f) 在上文附註(e)所述之仲裁程序期間，其中一名滙恩太平洋前少數股東與合約方就喪失太平洋城項目之部份發展權提出反索償。

上述法律索償現交由仲裁程序定奪。第二次仲裁程序聆訊已於二零零九年九月至十一月舉行，CPDH之董事及律師預期將於二零一零年年中獲得審裁處仲裁程序之裁決。

- 29.2 二零零七年十一月，CPDH出售其於滙恩太平洋之全部權益予一名獨立第三方(「買方」)。是次出售之收益其後由CPDH確認。CPDH迄今已收取總代價之90%，總代價其餘10%為數6,275,000美元(「代價餘數」)由一名託管代理代為保管，作為任何或然負債或未披露稅項負債的保證。

二零零八年十一月，買方向託管代理發出關於或然負債及未披露資料之索償函件，並要求託管代理不得向CPDH發放代價餘數。CPDH就買方此等索償提出反對，因此，託管代理已向香港高等法院提出互爭權利訴訟。二零零九年六月，CPDH向香港上訴法庭對託管代理之互爭權利訴訟申請提呈上訴通知書，理據為買方之索償與發放受託管之代價餘數無關。於二零一零年一月，香港上訴法庭駁回託管代理之互爭權利訴訟並認為託管代理須向CPDH支付代價餘數。於二零一零年二月，CPDH已全數收取託管代理之代價餘數。

- 29.3 經考慮上述對附註29.1及29.2所載事項之法律索償之情況，及參考CPDH董事和律師所提供之資料後，董事認為無須在CPDH之綜合財務報表中進一步計提撥備或額外減值虧損，CPDH之綜合財務報表已利用權益會計法併入本集團之綜合財務報表。董事認為上述仲裁程序不會產生更多的或然負債。

30. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據綜合資產淨值港幣176,414,271元(二零零八年：港幣186,750,110元)及於二零零九年十二月三十一日已發行682,094,000股普通股股份(二零零八年：682,094,000股普通股股份)計算。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

31. 財務風險管理目標及政策

本集團透過日常營運過程及其投資活動中利用金融工具而面對財務風險。財務風險包括市場風險(包括利息風險、其他價格風險及外匯風險)、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理主要在本集團總部協調，並與董事會緊密合作。整體之財務風險管理目標集中於保障本集團短期至中期之現金流量，從而將面對金融市場風險減至最低。在可接受風險水平內，管理長期財務投資以產生持續回報。

31.1 信貸風險

信貸風險指金融工具之對方未能按金融工具之條款履行其責任，並導致本集團錄得財務虧損之風險。

本集團因給予一家共同控制實體之貸款港幣4,996,430元(二零零八年：港幣7,470,489元)而存在集中風險。董事對共同控制實體之財務狀況及流動資金狀況進行定期檢討，並認為承受之信貸風險微不足道。

由於現金存放於高信貸評級之銀行，故現金及現金等價物之信貸風險得以減輕。

本集團之任何金融資產均未由抵押品抵押。

31.2 利率風險

本集團之公平值利率風險主要與定息銀行存款有關，而本集團之現金流量利率風險主要與銀行結餘之可變動利率有關。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層會定期監控利率風險。銀行存款之公平值利率風險極微，原因為定期存款均屬短期存款。

於二零零九年十二月三十一日，假設所有其他因素維持不變，估計假如利率整體上調/下調50個基點，將導致本集團之本年度虧損及累計虧損減少/增加港幣378,206元(二零零八年：港幣324,906元)。

上述敏感度分析之釐定乃假設於報告日利率發生變動而該變動被應用於在全年現有金融工具承受之利率風險上。50個基點上調或下調幅度反映管理層合理估計直至下一個年度報告日止期間利率可能出現之變動。二零零八年十二月三十一日之分析已採納相同基準進行。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

31. 財務風險管理目標及政策(續)

31.3 其他價格風險

其他價格風險與金融工具之公平值或未來現金流量將基於市價變動(利率及匯率變動除外)而波動之風險有關。本集團因分類為持作買賣金融資產之上市權益投資而承受市場價格變動風險。

購入或沽出買賣證券之決定乃根據每日監察個別證券相比有關行業指標之表現以及本集團之流動資金需求而作出。為了將價格變動風險降至最低，如果有關投資之虧損總額超過該項投資初步本金之一定百分比，管理層將制定該項投資之出售指引。本集團自過往年度起採用管理其他價格風險之政策，並認為有關政策有效。

就上市股本證券而言，二零零九年錄得平均波幅為10% (二零零八年：10%)。倘於二零零九年十二月三十一日本集團投資之上市股本證券報價按該金額增長或下跌，就分類為持作買賣金融資產之上市股本證券而言本年度虧損及累計虧損將減少或增加港幣1,959,436元(二零零八年：港幣1,802,950元)。

上市證券之假設波動指管理層評估此等證券價格於未來十二個月期間之合理可能變動。

認沽期權之公平值主要受共同控制實體有關資產之波動及無風險利率影響。管理層認為，假如波動及無風險利率分別上升/下降5%及1%，而假設其他變數於報告日維持不變，則對本年度虧損及累計虧損之潛在影響不大。

31.4 流動資金風險

流動資金風險乃與本集團未能履行金融負債相關責任之風險有關。本集團在現金流量管理方面承擔流動資金風險。本集團之目標為維持現金及現金等價物在一個管理層視為可為本集團之營運提供充裕資金及可減輕被現金流量波動影響之水平。

其他應付賬款為本集團之唯一金融負債類別及誠如附註31.6(ii)披露，預期結餘將於一年內清償。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

31. 財務風險管理目標及政策(續)

31.5 外匯風險

外匯風險涉及因外匯匯率之變動導致金融工具之公平值或未來現金流量出現波動之風險。本集團主要在香港經營業務，大部分交易以港幣列值及結算。本集團之外匯風險主要來自以美元列值之現金及現金等價物。年內，本集團並無外幣對沖政策，但管理層會持續監察外匯風險。

由於美元與港幣掛鈎，本集團預計美元兌港幣之匯率將不會發生任何重大變動。董事認為，毋須披露本集團以美元列值之金融資產有關之敏感度分析，鑒於報告日美元兌港幣之匯率變動不大，故該等敏感度分析並無提供額外價值。

31.6 按類別分類之金融資產及負債概要

本集團於二零零九年及二零零八年十二月三十一日已確認之金融資產及負債賬面值可分類如下。有關金融工具之分類對其日後計量之影響的說明，請參閱附註2.10及2.16。

(i) 金融資產

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
貸款及應收賬款：		
予一家共同控制實體之貸款	4,996,430	7,470,489
其他應收賬款	382,378	5,113,299
現金及現金等價物	83,143,139	72,471,934
	88,521,947	85,055,722
按公平值計入損益之金融資產：		
持作買賣金融資產	19,594,361	18,029,500
認沽期權	6,000	497,400
	19,600,361	18,526,900
	108,122,308	103,582,622

(ii) 金融負債

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣
按攤銷成本計算之金融負債：		
其他應付賬款	9,838,215	10,485,011

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

31. 財務風險管理目標及政策(續)

31.7 公平值

董事認為，每類金融資產及金融負債之公平值與彼等之賬面值相若。

31.8 於財務狀況報表確認之公平值計量

本集團已採納由二零零九年一月一日生效，香港財務報告準則第7號有關金融工具披露之改進之修訂。該等修訂引入一個有關公平值計量披露之三級架構，並且就公平值計量之相對可靠性作出額外披露。本集團已運用香港財務報告準則第7號之修訂之過渡條文，因此並無就有關公平值計量披露之架構呈列比較數字。

此架構根據計量此等金融資產之公平值所使用之主要資料輸入之相對可靠性，將金融資產劃分為三層組別。公平值架構分為以下各層：

第1層： 相同資產及負債於活躍市場的報價(未作調整)；

第2層： 就資產或負債而直接(即價格)或間接(即從價格推衍)可觀察之資料輸入(不包括第1層所包含之報價)；及

第3層： 並非根據可觀察市場數據而有關資產或負債之資料輸入(難以觀察資料輸入)。

一項金融資產整體應分類之公平值架構內之等級，應基於對公平值計量具有重大意義之最低級資料輸入值。

於綜合財務狀況報表呈列按公平值計量之金融資產乃劃分為以下公平值等級：

附註	二零零九年			總計 港幣
	第1層 港幣	第2層 港幣	第3層 港幣	
金融資產				
持作買賣金融資產 (a)	19,594,361	–	–	19,594,361
認沽期權 (b)	–	–	6,000	6,000
	<u>19,594,361</u>	<u>–</u>	<u>6,000</u>	<u>19,600,361</u>

於報告期間，第1層與第2層之間並無重大轉移。

用於計量公平值之方法及估值技術與過往報告期間相比並無變動。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

31. 財務風險管理目標及政策(續)

31.8 於財務狀況報表確認之公平值計量(續)

(a) 上市證券

上市股本證券以港幣列值。公平值乃參考有關證券於報告日之買入報價而釐定。

(b) 衍生工具

本集團分類為三層之金融資產所用估值技術乃根據並非以市場觀察所得數據為基準之主要輸入數據。此級別之金融工具與期初至期終結餘之對賬如下：

	港幣
認沽期權	
期初結餘	497,400
於本年度虧損確認之公平值虧損	(491,400)
	<hr/>
期終結餘	6,000
	<hr/>

本年內來自認沽期權之公平值虧損港幣491,400元已確認計入經營開支項下之年度損益。

32. 資本管理

本集團監管其資本確保本集團之實體可持續運作，並通過最優化股本結餘為股東賺取最大回報。本集團之整體策略與去年所採用者維持不變。

本集團之資本架構包括由已發行股本和儲備組成之本公司權益持有人應佔之權益。

董事按半年基準檢討資本架構。作為檢討之一部份，董事考慮資金成本和每一類別資本相關之風險。根據董事建議，本集團會通過支付股息，發行新股及購回股份以平衡整體資本架構。

33. 期後事項

於二零一零年一月二十五日，本公司以每股港幣0.27元之價格向獨立第三方發行136,418,800股每股港幣0.10元之普通股股份，以換取現金。本次股份配售所得款項淨額約港幣36,733,000元擬用作撥付本集團未來潛在投資項目所需。

隨股份配售後，本公司已發行股本由港幣6,820,940元增至港幣8,185,128元。

集團五年財務概要

截至二零零九年十二月三十一日止年度

本集團於過往5年之綜合業績以及資產負債狀況如下：

業績

截至十二月三十一日止年度

	二零零九年 港幣	二零零八年 港幣	二零零七年 港幣	二零零六年 港幣	二零零五年 港幣
營業額	169,238	1,681,717	1,055,601	1,298,316	1,621,862
本年度溢利／(虧損)	(10,689,725)	(33,956,826)	35,414,291	25,860,547	(12,726,109)
資產與負債					
非流動資產					
物業、廠房及設備	74,350	49,762	212,197	365,687	498,024
聯營公司權益	65,536,834	70,773,138	148,521,008	110,856,719	81,347,993
共同控制實體權益	13,716,271	23,946,348	24,795,500	—	—
予一家共同控制實體之貸款	4,996,430	7,470,489	9,522,393	—	—
可供出售證券	—	—	—	6,636,300	21,976,950
投資按金	—	—	—	29,284,932	29,284,932
	84,323,885	102,239,737	183,051,098	147,143,638	133,107,899
流動資產					
應收一家聯營公司股息	—	—	21,606,409	—	—
持作買賣金融資產	19,594,361	18,029,500	—	—	—
其他應收賬款、預付款及按金	1,068,601	6,555,166	12,574,687	12,713,975	309,542
現金及現金等價物	83,143,139	72,471,934	32,298,094	33,461,172	38,967,253
	103,806,101	97,056,600	66,479,190	46,175,147	39,276,795
流動負債					
其他應付賬款及應計費用	10,878,715	12,231,227	15,684,553	1,653,362	1,379,222
流動資產淨值	92,927,386	84,825,373	50,794,637	44,521,785	37,897,573
總資產減流動負債	177,251,271	187,065,110	233,845,735	191,665,423	171,005,472
非流動負債					
遞延稅項負債	837,000	315,000	—	—	—
淨資產	176,414,271	186,750,110	233,845,735	191,665,423	171,005,472
權益					
股本	6,820,940	6,820,940	6,820,940	6,202,140	6,471,140
儲備	169,593,331	179,929,170	227,024,795	185,463,283	164,534,332
權益總額	176,414,271	186,750,110	233,845,735	191,665,423	171,005,472