



**KongSun**  **江山**

江山控股有限公司


股份代號: 295

2009

年 報

## 目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4-6
董事及高級管理人員資料簡介	7-8
董事會報告書	9-13
企業管治報告	14-18
獨立核數師報告書	19-20
綜合損益表	21
綜合全面收益表	22
綜合財務狀況表	23-24
財務狀況表	25
綜合權益變動表	26
綜合現金流量表	27-28
財務報告附註	29-105
五年財務資料概要	106



## 公司資料

執行董事	謝安建(主席) 余伯仁
獨立非執行董事	劉文德 萬國樑 黃潤權
公司秘書	曾桂萍
註冊辦事處	香港 皇后大道中110-116號 永恆商業大廈 10樓C室
核數師	信永中和(香港)會計師事務所有限公司 香港 金鐘道95號 統一中心16樓
法律顧問	霍寶田律師行
主要往來銀行	渣打銀行(香港)有限公司
股份登記及過戶處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心17M樓
股份代號	295
聯絡資料	電話 : 2868 1190 傳真 : 2530 1770 網址 : <a href="http://www.kongsunholdings.com">www.kongsunholdings.com</a>

## 主席報告書

本人謹代表董事會(「董事會」)欣然提呈江山控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之全年業績。

於二零零八年底完成收購兩個業務分類物業投資及發展分類以及生產及銷售仿真植物分類後，截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約89,953,000港元。雖然營商環境艱辛依舊，但兩個業務分類仍致力有效地運作並在各自的行業保持競爭力。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，股東應佔虧損已大幅收窄至約12,418,000港元，而去年則錄得約43,228,000港元。持續經營及已終止經營業務之每股虧損也已減少至4.35港仙，而去年則為33.55港仙(已就於二零零九年十二月十日進行的股份合併而調整)。我們的下一個目標是在來年進一步降低虧絀，並盡可能轉虧為盈。

本集團的主要投資仍然放眼於香港及中華人民共和國。集團將繼續把重點放在其現有業務，並期待著探索戰略性投資機會，以期進一步加強資產基礎及／或為本集團創造穩定的收入。

最後，本人謹藉此機會衷心感謝集團所有的業務夥伴、股東、董事及員工過去一年對集團的支持與貢獻。有賴彼等一直以來的信任與支持，我們深信，集團定能克服未來可能面對的種種困難，並躋身成為最強大的業者之一。

主席  
謝安建

香港，  
二零一零年四月二十六日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本公司之主要業務仍為投資控股，而其附屬公司則主要從事物業投資及發展以及製造及銷售仿真植物。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，於二零零八年底收購的物業投資及發展以及製造及銷售仿真植物業務均為本集團帶來穩定營業額。本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的營業額約為89,953,000港元。股東應佔虧損已由去年錄得約43,228,000港元收窄至約12,418,000港元。年內的虧損大幅減少，主要是由於去年出售附屬公司而產生之持續經營業務及已終止經營業務之收益約24,451,000港元所致。

### 物業投資及發展

本集團的物業投資及發展業務為集團年內的總收入帶來約1,685,000港元的貢獻。隨著香港樓市從金融危機復蘇，預計來自地產業務的收入將在未來健康的成長。

### 仿真植物業務

仿真植物業務為集團截至二零零九年十二月三十一日止年度的總收入帶來約88,268,000港元的貢獻。因質量不斷提高而產品創新方面亦有提升，使得收入基礎可算穩定。本集團的持續目標為使產品更別樹一幟，並於行內保持競爭力。

### 展望

儘管兩個業務分類仍具競爭力，但本集團將繼續令其產品更具代表性並加強成本控制措施，以於行內保持競爭力。本集團已承諾於年內配售股份，所得款項淨額約為79,315,000港元，大大充實了其營運資金及財務狀況。本集團致力於開拓新的投資及商業機遇，為股東帶來巨大的增值。

### 資本架構

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司股本之變動如下：

於二零零九年一月五日、六月八日及八月二十一日，本公司股本中合共3,316,000,000股每股面值0.10港元之普通股因可換股債券獲兌換而予以發行。

## 管理層討論及分析

於二零零九年六月二十九日，本公司股本中817,000,000股每股面值0.10港元之普通股已根據關於按每股配售股份0.10港元之價格配售本公司新股份之配售協議而予以發行。

於二零零九年十一月六日，透過註銷本公司每股已繳足(或已入帳為繳足)之已發行股份中之0.09港元，及將本公司全部已發行及未發行之股份由每股面值0.10港元削減至0.01港元，將本公司之法定股本由4,000,000,000港元分成40,000,000,000股每股面值為0.10港元之普通股，減少至400,000,000港元分成40,000,000,000股每股面值為0.01港元之普通股。

於二零零九年十一月二十三日，本公司股本中1,044,000股每股面值0.01港元之普通股因可換股債券獲兌換而予以發行。

於二零零九年十二月十日，每20股每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股合併為1股面值0.20港元之普通股。

於二零零九年十二月三十一日後，已進行下列事項：

於二零一零年二月二日，本公司股本中60,400,000股每股面值0.20港元之普通股已根據關於按每股配售股份0.40港元之價格配售本公司新股份之配售協議而予以發行。

於二零一零年二月二十二日，30,210,000份購股權已根據於二零零九年七月二十二日採納的購股權計劃授予本集團若干顧問，行使價為每股0.478港元。每份購股權賦予持有人權利認購一股本公司每股面值0.20港元之普通股。

## 投資狀況及計劃

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團動用約4,771,000港元收購廠房及機器以及租賃物業裝修。

本集團投資於若干在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)進行買賣之公司之股份。於二零零九年十二月三十一日，本集團持有公平值約4,063,000港元之股份。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團以約36港元出售於江山(中國)投資有限公司及其附屬公司，霸寶香港有限公司及其附屬公司、Pacpo Investments Limited、Bestwick Limited以及Healthy Profit Enterprises Limited及其附屬公司(所有出售附屬公司統稱為「出售附屬公司」)之全部股本權益及轉讓出售附屬公司所欠之所有債項予本公司前董事江立師先生。因有關出售為最低豁免水平交易，獲豁免遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14A章之公佈及股東批准規定。

## 管理層討論及分析

### 投資狀況及計劃－續

除上文所披露者外，於二零零九年，本集團並無任何重大投資，且無附屬公司及聯營公司的重大收購或出售事項。

### 集團資產抵押及或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團已將金額為1,341,000港元之銀行存款抵押予中華人民共和國(「中國」)海關當局。

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 僱員及酬金政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團於香港及中國有約130名僱員。彼等之酬金乃根據工作性質、市場走勢釐訂，並每年檢討，作出內部獎賞以獎勵及鼓勵僱員之表現。

### 流動資金及財政資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之股東資金總額達約194,064,000港元(二零零八年：30,158,000港元)，總資產約252,439,000港元(二零零八年：214,485,000港元)，流動負債約10,750,000港元(二零零八年：143,875,000港元)，而非流動負債則約47,625,000港元(二零零八年：40,452,000港元)。

本集團之負債比率(按流動負債及長期負債總額除以權益計算)由二零零八年十二月三十一日之比率6.1大幅降低至二零零九年十二月三十一日之比率0.3。

本集團之業務營運及投資均在香港及中國，故本集團大部分資產、負債及交易均以港元(「港元」)及人民幣(「人民幣」)計值。本集團並無訂立任何對沖外匯風險之文據。本集團將密切監察匯率變化，並會採取適當行動減低匯率風險。

## 董事及高級管理人員資料簡介

### 謝安建先生

#### 主席

48歲，於二零零七年四月二十日加入本集團，並為本公司董事會主席及若干附屬公司之董事。謝先生在企業策劃、集團重組、業務發展、項目注資、合併及收購等方面擁有逾20年之管理經驗。彼於電子製造方面亦有約20年經驗。彼持有加拿大約克大學公共政策及行政管理專業學士學位。謝先生現為中國林大綠色資源集團有限公司(股份代號：910)及英發國際有限公司(股份代號：439)之主席兼執行董事、亞洲能源物流集團有限公司(股份代號：351)之非執行董事及滙盈控股有限公司(股份代號：821)之獨立非執行董事。彼由二零零六年三月至二零零七年三月及由二零零七年五月至二零零九年四月亦曾為亞洲能源物流集團有限公司(股份代號：351)及新時代能源有限公司(股份代號：166)之前任主席兼執行董事、由二零零五年三月至二零零七年七月為茂盛控股有限公司(股份代號：022)之執行董事、由二零零七年九月至二零零八年七月及由二零零九年五月至二零零九年十一月為英發國際有限公司(股份代號：439)及新時代能源有限公司(股份代號：166)之非執行董事。

### 余伯仁先生

#### 執行董事

59歲，於二零零八年八月一日加入本集團，亦為本公司若干附屬公司之董事。彼在房地產及金融服務行業擁有超過29年經驗。余先生擁有美國俄亥俄州Youngstown State University之管理學士學位及美國賓夕法尼亞州American College金融服務系之理碩士學位。余先生為Certified Commercial Investment Member Institute(美國註冊商業投資人員協會)之成員，並為首位獲選加入San Francisco Association of Realtors(三藩市地產商協會)董事會之美籍華人。余先生於一九八零年至一九九五年期間在Pacific Union Real Estate Company工作，並曾在MetLife(美商大都會人壽保險公司)及New York Life Insurance Company(紐約人壽保險公司)擔任要職，負責管理北美洲之亞裔客戶。余先生現為黃金集團有限公司(股份代號：1031)之獨立非執行董事。

### 萬國樑先生(於二零零九年六月二日獲委任)

#### 獨立非執行董事

63歲，於二零零九年六月二日加入本集團，並為本公司審核委員會及薪酬委員會之成員。萬先生為香港高等法院律師及婚姻監禮人。萬先生擁有豐富法律工作經驗。彼由一九九五年至一九九七年獲新華社委任為區事顧問。彼目前獲委任為鴨脷洲街坊學校校董、鴨脷洲街坊福利會副主席、鴨脷洲旅遊促進會秘書及香港警察隊員佐級協會之名譽法律顧問。彼現為中民安園控股有限公司(股份代號：8085)、英發國際有限公司(股份代號：439)及華藝礦業控股有限公司(股份代號：559)之獨立非執行董事。



## 董事及高級管理人員資料簡介

### 劉文德先生

#### 獨立非執行董事

40歲，於二零零八年九月一日加入本集團，並為本公司審核委員會主席及薪酬委員會成員。劉先生畢業於香港理工大學，持有會計學學士學位，於融資、會計及核數方面積逾15年經驗。劉先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員，並為香港證券專業學會會員。劉先生現為中國林大綠色資源集團有限公司(股份代號：910)之執行董事，黃金集團有限公司(股份代號：1031)和英發國際有限公司(股份代號：439)之獨立非執行董事。劉先生於二零零七年十二月至二零一零年一月亦曾為匯多利國際控股有限公司(股份代號：607)之前任非執行董事。

### 黃潤權博士

#### 獨立非執行董事

52歲，於二零零七年四月二十日加入本集團，並為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。黃博士榮獲哈佛大學博士學位，並曾任美國賓夕法尼亞州大學Wharton School「傑出客席學者」。黃博士於美國及香港金融界工作多年，對企業財務、投資及衍生產品方面擁有豐富經驗。彼為香港證券專業協會會員。黃博士為開明投資有限公司(股份代號：768)之執行董事、綠色能源科技集團有限公司(股份代號：979)之執行董事兼主席，並為亨亞有限公司(股份代號：428)、包浩斯國際(控股)有限公司(股份代號：483)、凱順能源集團有限公司(股份代號：8203)、中國雲錫礦業集團有限公司(股份代號：263)、英發國際有限公司(股份代號：439)、奇峰國際木業有限公司(股份代號：1228)、中國網絡教育集團有限公司(股份代號：8055)、黃金集團有限公司(股份代號：1031)、中民安園控股有限公司(股份代號：8085)、華藝礦業控股有限公司(股份代號：559)及中國林大綠色資源集團有限公司(股份代號：910)之獨立非執行董事。亨亞有限公司亦於多倫多證券交易所上市。彼於二零零四年九月至二零零九年九月曾為鈞濠集團有限公司(股份代號：115)之獨立非執行董事。

### 曾桂萍女士

#### 公司秘書

於二零零九年十一月三十日加入本集團。曾女士為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員。曾女士於審計及財務管理方面擁有豐富經驗。

## 董事會報告書

董事會謹此提呈其報告書和本公司及本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報告。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要從事物業投資及發展以及製造及銷售仿真植物。

### 主要客戶及供應商

於本年內，本集團首五大供應商的採購額佔本集團總採購額39%。最大供應商的採購額佔本集團總採購額13%。

於本年內，本集團首五大客戶的營業額佔本集團總營業額97%。最大客戶的營業額佔本集團總營業額90%。

概無任何董事、彼等的聯繫人或據董事所知擁有超過本公司已發行股本5%的任何本公司股東，擁有任何本集團五大客戶或五大供應商的任何實益權益。

### 業績

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第21頁至第25頁之綜合財務報告內。

董事不建議派發任何截至二零零九年十二月三十一日止年度之股息。

### 儲備

於本年度本集團儲備之變動詳情載於第26頁之綜合權益變動表，而本公司及本集團儲備之其他詳情載於綜合財務報告附註38。

### 可分派儲備

於二零零九年十二月三十一日，本公司概無可供分派之儲備。然而，本公司之股份溢價賬(金額約為105,752,000港元)可以繳足紅股之形式分派。

## 董事會報告書

### 固定資產

本集團於本年度投資物業、物業、廠房及設備及預付租賃付款之此等及其他變動詳情，分別載於綜合財務報告附註20、21及22。

### 財務資料概要

本集團過去五個財政年度已公佈之業績及資產與負債概要載於第106頁，乃摘錄自經審核綜合財務報告及經適當重新分類。此概要並不屬於經審核綜合財務報告之一部份。

### 股本及購股權

本公司於本年度股本及購股權之變動詳情分別載於綜合財務報表附註38及39。

### 可換股債券

本公司於本年度可換股債券之變動詳情載於綜合財務報表附註35。

### 優先購買權

本公司之組織章程細則並無關於優先購買權之規定，惟香港法例並無限制此等權利。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 董事會報告書

### 董事

於本年度及截至本報告書日期，本公司之董事如下：

#### 執行董事

謝安建(主席)

余伯仁

陳志遠

—於二零零九年十一月三十日辭任

#### 獨立非執行董事

劉文德

黃潤權

萬國樑

羅妙嫦

—於二零零九年六月二日獲委任

—於二零零九年六月二日辭任

根據本公司組織章程細則第77條，萬國樑先生將任滿告退，惟符合資格且願意於即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

根據本公司組織章程細則第81至84條，謝安建先生及黃潤權博士將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，惟符合資格，願膺選連任。

本公司董事擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立任何本公司於一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

### 董事及高級管理人員資料簡介

本公司董事及高級管理人員資料簡介載於第7頁至第8頁。

### 董事之合約權益

於年末或本年度之任何時間內，本公司董事概無(不論直接或間接地)於本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立對本集團業務有重大影響之其他重大合約擁有權益。

### 董事及行政總裁於股份之權益

於二零零九年十二月三十一日，本公司董事或行政總裁或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有已根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或已載入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之任何權益或淡倉；或已根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 董事會報告書

### 董事及行政總裁購買股份或債券之權利

年內本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，足以令本公司董事或行政總裁收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。於年內董事或行政總裁或彼等各自之配偶或其18歲以下之子女概無認購本公司證券之權利或行使任何該等權利。

### 主要股東

於二零零九年十二月三十一日，於本公司之股份及相關股份中直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內之權益或淡倉之股東如下：

名稱	身份	持有普通股 數目	佔已發行股本 百分比
蘇智明	實益擁有人	52,536,782	12.54
Integrated Asset Management (Asia) Limited	實益擁有人	37,800,000	9.02
任德章	受控制法團權益(附註)	37,800,000	9.02
游育棠	實益擁有人	36,000,000	8.59
何錦鴻	實益擁有人	34,045,400	8.12
Kong Fa Holding Limited	實益擁有人	30,000,000	7.16
阮元	實益擁有人	21,370,142	5.10

附註：任德章先生擁有Integrated Asset Management (Asia) Limited之全部實益權益，因此，任德章先生被視為於本公司37,800,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，本公司並不知悉任何其他人士(除本公司董事或行政總裁以外)於本公司之股份及相關股份中直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或淡倉。

### 管理合約

於本年度，本公司並無訂立或存在任何有關本公司或其附屬公司全部或其中任何主要部份業務之管理及行政之合約。

## 董事會報告書

### 關連交易

概無交易須根據上市規則之規定披露為關連交易。

### 報告期間後事項

本集團於報告期間後之重大事項詳情載於綜合財務報告附註48。

### 公眾持股量

根據本公司公開可得資料及就董事所知，截至本報告日期，本公司已按上市規則規定一直維持充足公眾持股量。

### 審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層檢討本集團採納之會計原則及常規，並已討論內部監控與財務報告事宜，包括審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

### 核數師

有關續聘信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本集團核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席

謝安建

香港

二零一零年四月二十六日

## 企業管治報告

董事會欣然呈報本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

### 企業管治常規

於整個回顧年度內，本公司一直應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)，惟就守則條文A.2.1及A.4.1之偏離除外，見本報告相關段落之說明。本公司定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規一直符合企業管治守則之規定。

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人士擔任。本公司並無任何職銜為「行政總裁」之高級職員。謝安建先生為本公司主席，亦負責監督本集團整體運作。董事會定期召開會議考慮影響本公司運作之重大事宜。董事會認為此架構無損董事會與本公司管理層之間之權力平衡和權責。各執行董事及主管不同職能之高級管理層之角色與主席及行政總裁之角色相輔相成。董事會相信，此架構有利於建立鞏固而連貫之領導，讓本集團有效運作。

根據守則條文A.4.1，非執行董事須有特定委任期限，且須膺選連任。然而，本公司現任獨立非執行董事均無特定委任期限，惟須根據本公司之組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。組織章程細則訂明當時董事人數三分之一，或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一數目之董事應於每屆股東週年大會上輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規在此方面不比企業管治守則寬鬆。

## 董事會

### 責任

董事會負責領導及統管本公司並監察本集團業務、策略、決定及表現。董事會向高級管理人員轉授本集團日常管理及經營之權力及責任。高級管理人員於訂立任何重大交易前，須先獲得董事會批准。

倘及當有必要時，所有董事均可充分和準時查閱所有與本公司相關之資料及獲得公司秘書之建議及服務，以確保遵守董事會議事程序及所有適用之規則及規例。

## 企業管治報告

本公司已訂立程序讓董事在適當情況下就履行彼等之職責及責任尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

### 組成

董事會現時由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成，彼等來自不同行業及專業領域。董事(包括獨立非執行董事)所具備廣泛而寶貴之業務及專業知識、經驗及獨立判斷力，有助董事會有效及高效地履行董事會職責。

本公司董事會現時由下列董事組成：

#### 執行董事：

謝安建  
余伯仁

#### 獨立非執行董事：

劉文德(審核委員會主席及薪酬委員會成員)  
萬國樑(審核委員會及薪酬委員會成員)  
黃潤權(薪酬委員會主席及審核委員會成員)

各董事之履歷載於本年報「董事及高級管理人員資料簡介」一節。

於二零零九年六月二日，羅妙嫦女士提出請辭本公司獨立非執行董事職務，而萬國樑先生已獲委任為本公司獨立非執行董事。審核委員會包括本公司三名獨立非執行董事，即劉文德先生、萬國樑先生及黃潤權博士。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定就其獨立性發出之週年確認書。根據上市規則所載有關獨立性之指引，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

#### 董事入職

每名新委任董事將於首次獲委任時獲得全面、正式及特為其而設之就任須知，以確保彼對本公司之業務及運作均有適當理解，以及全面認知其本身在上市規則及相關監管規定下之責任及義務。

當有必要時，本公司亦會安排向董事妥為提供持續簡報及專業發展。董事不斷獲得最新法律及監管發展，以及業務及市場機遇，有助履行彼等之責任。



## 企業管治報告

### 董事會及董事委員會會議

#### 會議舉行次數及董事出席情況

董事會常規會議須每年舉行最少四次，約每季舉行一次，以檢討及核准財務及營運表現，並考慮及審批本公司整體策略及政策。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，董事會共舉行17次會議。

議程及董事會文件連同所有適當、完整及可靠之資料通常於各董事會會議前發送予全體董事，以便董事獲悉本公司之最新發展及財務狀況，得以作出知情決定。所有董事均可於董事會常規會議之議程內加入任何事項。董事會及各董事於有必要時亦可各自獨立接觸高級管理人員。

所有董事會會議之會議記錄均載有考慮事項及已作決定之詳情，並由會議秘書保存及公開以供董事查閱。截至二零零九年十二月三十一日止年度，各董事會成員於董事會及其他董事委員會會議之出席情況載於下表：

	會議之出席情況／舉行次數		
	董事會	審核委員會	股東週年大會／ 股東特別大會
<b>執行董事</b>			
謝安建	14/17	不適用	3/4
余伯仁	8/17	不適用	2/4
陳志遠 — 於二零零九年十一月三十日辭任	16/17	不適用	1/3
<b>獨立非執行董事</b>			
劉文德	6/17	0/2	0/4
黃潤權	8/17	2/2	2/4
萬國樑 — 於二零零九年六月二日獲委任	7/11	1/2	1/4
羅妙嫦 — 於二零零九年六月二日辭任	1/6	1/2	不適用

### 董事委員會

董事會已成立兩個委員會，分別為審核委員會及薪酬委員會，以監察本公司不同層面之事務。本公司所有董事委員會之成立均有書面界定之職權範圍。

各董事委員會大多數成員均為獨立非執行董事。董事委員會獲得充足資源以履行其職責，並在合理要求下，可於適當情況徵求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為劉文德先生、萬國樑先生及黃潤權博士。黃潤權博士為薪酬委員會主席。

## 企業管治報告

薪酬委員會之主要目的包括就執行董事及高級管理人員之薪酬政策及架構以及薪酬待遇提供推薦意見及加以審批。薪酬委員會亦負責制訂一套透明程序，以制訂有關薪酬政策及架構，確保任何董事或其任何聯繫人士均不得參與訂定其本身之薪酬。該薪酬將按個人及本公司表現以及市場常規及情況而釐定。

### 審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為劉文德先生、萬國樑先生及黃潤權博士。劉文德先生為審核委員會主席。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師之前任合夥人。

審核委員會之主要職責包括以下各項：

- (a) 於財務報告及報告提交董事會前審閱有關資料，並審議合資格會計師、監察主任(如有)、內部核數師(如有)或外聘核數師提出之任何重大或特殊事項。
- (b) 參考核數師履行之工作、其酬金及管理條款，以檢討與外聘核數師之關係，並就委任、續聘及任免外聘核數師向董事會提出推薦建議。
- (c) 檢討本公司財務報告制度、內部監控制度及風險管理制度以及有關程序是否足夠及有效。

審核委員會於截至二零零九年十二月三十一日止年度內共舉行了兩次會議，以審閱本公司之財務業績及報告。

### 證券交易的標準守則

本公司已採用上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為董事進行本公司證券交易之本公司操作守則。經對董事作出具體查詢後，董事確認彼等已於截至二零零九年十二月三十一日止整個年度內遵守守則。

### 有關財務報告之責任

董事確認彼等編製本集團財務報告之責任，並已採納香港公認會計原則及符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(亦包括香港會計準則及詮釋)之規定及香港公司條例之披露規定。於二零零九年十二月三十一日，董事並無獲悉任何重大不明朗之事件或狀況，可引起對本公司是否有能力作持續經營業務之重大疑問。因此，各董事已按照持續經營基準編製本公司之財務報告。本公司獨立核數師之報告責任載於第19頁至第20頁之獨立核數師報告書。

## 企業管治報告

### 外聘核數師的酬金及申報責任

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，就本集團外聘核數師提供的服務的酬金載列如下：

為本集團提供的服務	信永中和 (香港)會計師 事務所 有限公司 千港元
核數服務	620
非核數服務 (包括稅務服務、有關協定程序提供的 專業服務)	15
合計：	635

### 投資者關係及溝通

為促進本公司與投資者之關係，以及提高企業運作之透明度，董事會致力透過向股東刊發通告、通函、中期及年度報告向彼等提供本公司清晰及最新之資料。

### 內部監控

董事會知悉其就確保本公司內部監控及檢討其有效性之全面職責，致力執行有效及健全之內部監控制度，以保障股東權益及本集團資產。

管理層負責建立本集團內部監控框架，涵蓋所有重大監控，包括財務、營運及合規監控。內部監控框架亦識別及管理風險。

年內，董事會已根據時間表推行由獨立顧問於截至二零零八年十二月三十一日止年度之審閱報告內所提出之若干建議。董事會現正審閱獨立顧問就截至二零零九年十二月三十一日止年度之審閱之發現及建議。

## 獨立核數師報告書



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港金鐘道95號  
統一中心16樓

致江山控股有限公司  
(於香港註冊成立之有限公司)  
全體股東之獨立核數師報告

我們已審核江山控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)載於第21至第105頁之財務報告，包括 貴公司於二零零九年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就財務報告須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例披露規定，編製及真實公平地呈列此等財務報告。此責任包括設計、實行及維持與編製及真實公平地呈列財務報告有關之內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)；選擇及採用適當之會計政策；以及按情況作出合理之會計估算。

### 核數師之責任

我們的責任是根據我們審核的結果，對該等財務報告發表意見，並根據香港公司條例第141條，僅向股東(作為法人)報告，除此以外本報告不作任何其他用途。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定我們須遵守操守規則以及計劃並進行審核以合理地確定該等財務報告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財務報告所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報告存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與貴集團編製及真實公平地呈列財務報告相關之內部監控，以按情況設計適當之審核程序，但並非對公司之內部監控之有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及作出之會計估計之合理性，以及評價財務報告之整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證充足且適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

## 獨立核數師報告書

### 意見

我們認為，財務報告根據香港財務報告準則真實公平地反映於二零零九年十二月三十一日 貴公司之事務及狀況，以及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已根據香港公司條例妥為編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

盧華基

執業證書編號：P03427

香港

二零一零年四月二十六日

## 綜合損益表

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
<b>持續經營業務</b>			
營業額	7	<b>89,953</b>	–
銷售成本		<b>(77,525)</b>	–
毛利		<b>12,428</b>	–
其他收入	9	<b>7,568</b>	2,011
收購附屬公司之折扣	42	–	49,820
指定為按公平值計入損益之 可換股債券之公平值變動		<b>(21,864)</b>	53,800
出售附屬公司之收益	41	<b>24,433</b>	–
應佔聯營公司業績	23	–	(1,999)
就於聯營公司之權益已確認之減值虧損	23	–	(91,020)
分銷及銷售開支		<b>(1,958)</b>	–
行政開支		<b>(20,824)</b>	(8,184)
財務費用	10	<b>(10,523)</b>	(8,119)
除稅前虧損		<b>(10,740)</b>	(3,691)
所得稅開支	11	<b>(1,694)</b>	–
持續經營業務之年內虧損	12	<b>(12,434)</b>	(3,691)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年內溢利(虧損)	13	<b>16</b>	(39,537)
年內虧損		<b>(12,418)</b>	(43,228)
應佔年內虧損：			
本公司擁有人		<b>(12,418)</b>	(43,227)
少數股東權益		–	(1)
		<b>(12,418)</b>	(43,228)
股息	16	–	–
<b>每股虧損</b>			
來自持續及已終止經營業務 基本及攤薄	17	<b>(4.35)港仙</b>	(33.55)港仙
來自持續經營業務 基本及攤薄		<b>(4.36)港仙</b>	(2.86)港仙

## 綜合全面收益表

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
年內虧損	<b>(12,418)</b>	(43,228)
換算海外業務產生之匯元差額及 年內其他全面(開支)收益(扣除稅項)	<b>(201)</b>	2,047
年內全面開支總額	<b>(12,619)</b>	(41,181)
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	<b>(12,619)</b>	(41,180)
少數股東權益	-	(1)
	<b>(12,619)</b>	(41,181)

## 綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	20	<b>50,315</b>	45,000
物業、廠房及設備	21	<b>37,266</b>	35,438
預付租賃付款	22	<b>14,894</b>	15,367
於聯營公司之權益	23	-	-
可供出售投資	24	-	-
		<b>102,475</b>	95,805
<b>流動資產</b>			
存貨	25	<b>13,001</b>	17,832
應收賬款及票據	26	<b>3,623</b>	14,629
其他應收款項及預付款項	27	<b>3,082</b>	735
預付租賃付款	22	<b>473</b>	473
可收回稅項		<b>126</b>	-
應收貸款及利息	28	-	-
應收交易款項	29	-	-
持作買賣投資	30	<b>4,063</b>	-
已抵押存款	31	<b>1,341</b>	6,809
銀行結餘及現金	32	<b>124,255</b>	78,202
		<b>149,964</b>	118,680
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	33	<b>10,750</b>	38,717
其他借貸	34	-	4,784
稅項負債		-	356
指定為按公平值計入損益之可換股債券	35	-	87,200
承兌票據	36	-	12,818
		<b>10,750</b>	143,875
<b>流動資產(負債)淨額</b>		<b>139,214</b>	(25,195)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>241,689</b>	70,610



## 綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
指定為按公平值計入損益之可換股債券	35	<b>11,600</b>	8,000
承兌票據	36	<b>23,130</b>	21,252
遞延稅項負債	37	<b>12,895</b>	11,200
		<b>47,625</b>	40,452
<b>資產淨值</b>		<b>194,064</b>	30,158
<b>資本及儲備</b>			
股本	38	<b>83,782</b>	320,116
儲備		<b>110,282</b>	(289,969)
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>194,064</b>	30,147
<b>少數股東權益</b>		<b>-</b>	11
<b>權益總額</b>		<b>194,064</b>	30,158

載於第21頁至105頁之財務報告已由董事會於二零一零年四月二十六日批准及授權發行，並由以下代表簽署：

董事

董事

## 財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	18	-	-
<b>流動資產</b>			
其他應收款項及預付款項	27	268	338
應收附屬公司款項	19	186,893	163,311
		<b>187,161</b>	163,649
<b>流動負債</b>			
其他應付款項	33	6,417	9,700
應付附屬公司款項	19	-	17,135
其他借貸	34	-	2,770
指定為按公平值計入損益之可換股債券	35	-	87,200
承兌票據	36	-	12,818
		<b>6,417</b>	129,623
<b>流動資產淨額</b>		<b>180,744</b>	34,026
<b>總資產減流動負債</b>		<b>180,744</b>	34,026
<b>非流動負債</b>			
指定為按公平值計入損益之可換股債券	35	11,600	8,000
承兌票據	36	23,130	21,252
		<b>34,730</b>	29,252
<b>資產淨值</b>		<b>146,014</b>	4,774
<b>資本及儲備</b>			
股本	38	83,782	320,116
儲備	38	62,232	(315,342)
<b>權益淨額</b>		<b>146,014</b>	4,774

董事

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	資本贖回					(累計虧損) 保留盈利	總計	少數 股東權益	總計
		股份溢價	儲備	一般儲備	特別儲備	匯兌儲備				
		(附註38 (a)(i))	(附註38 (a)(ii))	(附註38 (a)(iii))	(附註38 (a)(iv))	(附註38 (a)(v))				
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	
於二零零八年一月一日	256,116	329,049	20	18,000	9,329	6,397	(563,584)	55,327	12	55,339
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(43,227)	(43,227)	(1)	(43,228)
年內其他全面收益	-	-	-	-	-	2,047	-	2,047	-	2,047
年內全面開支總額	-	-	-	-	-	2,047	(43,227)	(41,180)	(1)	(41,181)
因可換股債券兌換而發行股份	64,000	(48,000)	-	-	-	-	-	16,000	-	16,000
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	320,116	281,049	20	18,000	9,329	8,444	(606,811)	30,147	11	30,158
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(12,418)	(12,418)	-	(12,418)
年內其他全面開支	-	-	-	-	-	(201)	-	(201)	-	(201)
年內全面開支總額	-	-	-	-	-	(201)	(12,418)	(12,619)	-	(12,619)
因配售而發行股份	81,700	-	-	-	-	-	-	81,700	-	81,700
發行股份應佔交易成本	-	(2,385)	-	-	-	-	-	(2,385)	-	(2,385)
因可換股債券兌換而發行股份	342,040	(236,576)	-	-	-	-	-	105,464	-	105,464
削減股本(附註38)	(660,074)	63,664	-	-	-	-	596,410	-	-	-
出售附屬公司	-	-	-	(18,000)	(9,329)	(8,243)	27,329	(8,243)	(11)	(8,254)
於二零零九年十二月三十一日	83,782	105,752	20	-	-	-	4,510	194,064	-	194,064

## 綜合現金流量表

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
<b>經營業務</b>		
除稅前虧損－持續經營業務	(10,740)	(3,691)
除稅前溢利(虧損)－已終止經營業務	16	(39,537)
<b>除稅前虧損</b>	<b>(10,724)</b>	<b>(43,228)</b>
經調整：		
預付租賃付款攤銷	473	—
可換股債券發行開支	—	3,125
物業、廠房及設備折舊	2,943	—
收購附屬公司之折扣	—	(49,820)
指定為按公平值計入損益之 可換股債券之公平值變動	21,864	(53,800)
持作買賣投資之公平值變動	1,772	—
投資物業之公平值變動	(5,315)	—
財務費用	10,523	8,119
出售持作買賣投資之收益	(105)	—
出售附屬公司之收益	(24,451)	—
就於聯營公司之權益已確認之減值虧損	—	91,020
就應收貸款已確認之減值虧損	—	39,510
就其他應收款項已確認之減值虧損	—	390
利息收入	(261)	—
由放款人豁免之其他借貸	(261)	—
債權人豁免之應付款項	(783)	—
應佔聯營公司業績	—	1,999
<b>營運資金變動前之經營現金流</b>	<b>(4,325)</b>	<b>(2,685)</b>
存貨減少	4,831	—
應收賬款及票據減少	11,006	—
其他應收款項及預付款項增加	(2,374)	(71)
應付賬款及其他應付款項減少	(12,707)	(166)
<b>業務所用現金</b>	<b>(3,569)</b>	<b>(2,922)</b>
已付所得稅	(481)	—
<b>經營業務所用現金淨額</b>	<b>(4,050)</b>	<b>(2,922)</b>

## 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 千港元	二零零八年 千港元
<b>投資活動</b>			
購買持作買賣投資		(6,482)	-
購買物業、廠房及設備		(4,771)	-
出售附屬公司之現金流出淨額	41	(12)	-
已抵押存款減少(增加)		5,427	(6,767)
出售持作買賣之所得款項		752	-
已收利息		261	-
收購附屬公司(已扣除所獲之現金及現金等值項目)	42	-	21,517
<b>投資活動(所用)所得現金淨額</b>		<b>(4,825)</b>	14,750
<b>融資活動</b>			
因配售而發行股份所得款項		81,700	-
償還承兌票據		(13,445)	-
已付利息		(8,018)	(19,448)
償還其他借貸		(2,723)	(37,639)
發行股份開支		(2,385)	-
發行可換股債券所得款項		-	125,000
已付可換股債券發行開支		-	(3,125)
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>55,129</b>	64,788
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>		<b>46,254</b>	76,616
於一月一日之現金及現金等值項目		78,202	953
<b>匯率變動之影響</b>		<b>(201)</b>	633
<b>於十二月三十一日之現金及現金等值項目， 乃銀行結餘及現金</b>		<b>124,255</b>	78,202

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

江山控股有限公司(「本公司」)為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司註冊辦事處之地址及主要營業地點於本年報「公司資料」一節披露。

財務報告以港(「港元」)呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司(連同本公司統稱「本集團」)之主要業務載於附註18。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之下列新訂及經修訂準則、修訂或詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則(「香港會計準則」)第1號 (二零零七年修訂)	呈列財務報表
香港會計準則第23號(二零零七年修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任
香港財務報告準則第1號 及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第2號(修訂本)	金融工具之披露改進
香港財務報告準則第7號(修訂本)	經營分部
香港財務報告準則第8號	
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋(「詮釋」)第9號及香港 會計準則第39號(修訂本)	內含衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第15號	房地產建築協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第16號	海外業務淨投資對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第18號	轉讓客戶資產
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進， 惟於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效 之香港財務報告準則第5號之修訂本則除外
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進，有關香 港會計準則第39號第80段之修訂本

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本會計期間或過往會計期間之綜合財務報表並無重大影響。因此，毋須對上一期間作出調整。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### 香港會計準則第1號(二零零七年修訂)「呈列財務報表」

香港會計準則第1號(二零零七年修訂)引入術語變動(包括經修訂之財務報表標題)及財務報表格式及內容變動。

#### 金融工具之披露改進

##### (香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂本)

香港財務報告準則第7號之修訂本擴大有關以公平值計量之金融工具按公平值計量之披露規定。該修訂本亦擴大及修訂有關流動資金風險之披露規定。本集團並無根據該修訂本所載之過渡條文就擴大披露規定提供比較資料。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂本，作為部分二零零八年香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 <sup>6</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 <sup>4</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團現金結算股份付款交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>7</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款項 <sup>6</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 該等修訂本於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視情況而定)或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)或會影響收購日期為於二零零九年七月一日或其後開始之首個年度報告期間開始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)將影響母公司於附屬公司權益變動之會計處理。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入對金融資產之分項及計量之新規定，將於二零一三年一月一日起生效，並可提早應用。該準則規定所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產將按攤銷成本或公平值計量。特別是，(i)根據業務模式以收取合約現金流量為目的持有；(ii)僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量之債務投資一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產之分項及計量造成影響。

此外，作為於二零零九年頒佈之「香港財務報告準則之改進」之一部份，對香港會計準則第17號租賃有關租賃土地之分項要求作出修訂。該修訂於二零一零年一月一日起生效(可提前應用)。香港會計準則第17號修訂前，承租人須將土地租賃歸類為經營租賃，在綜合財務狀況表內列為預付租賃款項。該修訂已經刪除有關要求。然而，該修訂規定，租賃土地將按照香港會計準則第17號載列之一般原則歸類，即根據與租賃資產所有權相關之風險及報酬歸於出租人或承租人之程度釐定。應用香港會計準則第17號之修訂本可能影響本集團租賃土地之分項及計量。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋不會對綜合財務報表構成重大影響。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策

財務報告乃按歷史成本法編製，惟誠如下文所載會計政策所說明，投資物業及若干金融工具則按公平值計量。

財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務報告包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

#### 綜合基準

綜合財務報告綜合本公司及本公司控制之實體(即其附屬公司)之財務報告。當本公司有權監管該實體之財務及營運政策，並可從其業務中得益，則視為擁有控制權。

綜合損益表所包含年內收購或出售之附屬公司之業績，乃分別自收購生效日期起或截至出售生效日期止(倘適用)。

如有需要，附屬公司之財務報告會作出調整，以達到本集團所有成員應用相同會計政策。

所有集團內公司間之交易、結餘及收支已於綜合賬目時對銷。

於綜合附屬公司淨資產之少數股東權益，乃與本集團於其中之權益分開呈列。於該等淨資產之少數股東權益包括於原來業務合併日期該等權益之金額及自合併日期以來少數股東應佔權益之變動。適用於少數股東及超出少數股東於附屬公司之權益之虧損乃與本集團之權益對銷，惟倘少數股東具有約束力責任及能夠作出額外投資以彌補虧損則除外。

#### 業務合併

收購業務時採用購買會計法處理入賬。收購成本按交換當日所給予之資產、所產生及承擔之負債，以及本集團為控制被收購公司而已發行股本工具之公平值，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。被收購公司根據香港財務報告準則第3號「業務合併」符合確認條件之可識別資產、負債及或然負債，均以收購日之公平值確認。

少數股東於被收購公司之權益初步按少數股東所佔已確認資產、負債及或然負債之公平淨值之比例計量。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 收購折讓

因收購附屬公司而產生之收購折讓指本集團應佔被收購公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值超出業務合併成之數額，於損益賬確認。

#### 於附屬公司之投資

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損列賬。本公司按已收及應收股息之基準將附屬公司之業績入賬。

#### 於聯營公司之投資

聯營公司乃指投資者能夠對其發揮重大影響力之公司，附屬公司或合營公司除外。重大影響指參與釐定投資對象之財政及營運政策之權力，而非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃以權益會計法在該等綜合財務報告內綜合入賬。根據權益法，於聯營公司之投資按成本於綜合財務狀況表中列賬，並就本集團在收購後應佔聯營公司資產淨值(減任何可識別減值虧損)之變更作出調整。當本集團應佔某聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額之一部份)，則本集團不再繼續確認其應佔之其他虧損。作出額外應佔之虧損及確認之負債僅以本集團已產生法定或推定責任或已代表該聯營公司作出付款者為限被確認。

收購成本超出本集團於收購日期應佔聯營公司已確認之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之任何數額確認為商譽。商譽列入投資之賬面值內，及毋需個別進行減值評估。相反，投資之賬面總值會作為單獨資產進行減值評估。任何確認之減值虧損不能分配給組成於聯營公司之部分投資賬面金額之任何資產，包括商譽。倘該投資之可收回金額於其後增加，則可確認任何減值虧損之撥回。

任何本集團應佔已識別資產、負債及或然負債之公平淨值超逾收購成本，於重新評估後即時從損益中確認。

倘集團實體與本集團之聯營公司進行交易，損益則以本集團於有關聯營公司之權益為限對銷。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平值計算，相當於在正常業務過程中就所銷售貨品經扣除折扣及銷售相關稅項後之應收金額。

來自銷售貨品之收入於交付貨品及轉移擁有權時確認。

金融資產之利息收入按時間基準，根據未償還本金額及適用實際利率計算，有關利率乃按金融資產預計年期，將估計未來所收取現金實際貼現至初步確認之該資產之賬面淨值。

租金收入以直線法於租期內確認。

#### 投資物業

投資物業指持有以賺取租金及／或作資本增值之物業。於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計量。初步確認後，投資物業按採用公平值模式以公平值計量。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損計入產生期間之損益內。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作生產或供應貨品或提供服務之用或持作行政用途之樓宇)按成本扣除其後之累計折舊及累計減值虧損後列賬。

物業、廠房及設備項目於考慮其估計殘值後，採用直線法於其估計可使用年期計提折舊以撇銷成本。

#### 預付租賃付款

預付租賃付款指於有限期內就多間廠房及多幢樓宇之土地使用權已付或應付之租賃付款，並按成本扣除累計攤銷及累計減值虧損後入賬。預付租賃付款乃按預期擁有權利之期間以直線法攤銷。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租賃

當租賃條款將所涉及所有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租賃乃分類為融資租約。所有其他租賃均分類為經營租約。

#### 本集團作為出租人

來自經營租約之租金收入乃以直線法按有相關租約年期在損益確認。

#### 本集團作為承租人

經營租約付款乃按相關租約年期以直線法於損益確認為開支。作為訂立經營租約獎勵已收及應收之利益亦按租期以直線法確認為租賃開支之扣減。

#### 租賃土地及樓宇

就租賃分類而言，租賃土地及樓宇之土地及樓宇項目被視作獨立項目，除非租賃付款不能可靠地在土地及樓宇項目之間作出分配，於此情況下，整項租賃一般被當作融資租約，並以物業、廠房及設備入賬。倘能夠可靠分配租賃款項，則土地租賃權益列作經營租約並以直線法於租期內攤銷，惟該等根據公平值模式分類及列作投資物業者除外。

#### 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本採用加權平均法計算。

#### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報告時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於報告期末時，以外幣列值之貨幣項目均按當日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣列值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間之損益內確認。以公平值列值之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額賬入該期間之損益。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 外幣(續)

就呈列綜合財務報告而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於報告期末時之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其他收入及支出乃按年內之平均匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認權益(匯兌儲備)累計。

因二零零五年一月一日或之後收購海外業務而產生之所收購可識別資產之商譽及公平值調整被視作該項海外業務之資產及負債，按報告期末時通行之匯率重新換算。因而產生之匯兌差額於匯兌儲備確認。

#### 借貸成本

所有借貸成本於期內在損益確認。

#### 退休福利成本

強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃之付款於僱員提供服務使其有權獲得供款時列作開支扣除。

#### 稅項

所得稅開支指當時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表中所報溢利不同，此乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，並且不包括從未課稅或可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債採用於報告期末之前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就財務報表內資產及負債賬面值及用以計算應課稅溢利相應稅基之臨時差額而確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認。遞延稅項資產一般乃就所有可扣稅之臨時差額按很可能出現可利用該等臨時差額扣稅之應課稅溢利時確認。若於一項交易中，因商譽或業務合併以外原因首次確認其他資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 稅項(續)

遞延稅項負債乃按與附屬公司及聯營公司有關之投資產生應課稅臨時差額時確認，惟本集團可控制撥回有關臨時差額，而臨時差額於可見將來不可能撥回時，則作別論。

遞延稅項資產及負債根據於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅基)按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計量。遞延稅項負債及資產之計量反映了稅項結果符合本集團預期在報告期末內彌補或結算資產及負債之賬面值的做法。遞延稅項於損益確認，惟涉及在其他全面收益中或直接在權益中確認之項目除外，在此情況下，遞延稅項亦分別在其他全面收益中或直接在權益中確認。

#### 金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於財務狀況表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外)而直接產生之交易成本，於初步確認時加入金融資產或金融負債(如適用)之公平值或自當中扣除。因收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時於損益確認。

#### 金融資產

本集團之金融資產分為貸款及應收款項及可供出售投資。所有金融資產之日常買賣於交易日確認及取消確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂定之時限內交付之金融資產買賣。

#### 實際利息法

實際利息法乃計算金融資產之攤銷成本以及分配相關期間之利息收入之方法。實際利率乃按金融資產之預計年期或適用之較短期間內準確貼現估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份已付或已收之一切費用、交易成本及其他溢價及折讓)至初步確認賬面淨額之利率。

債務工具之利息收入乃按實際利率法確認。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產指持作買賣投資。

金融資產在以下情況分類持作買賣：

- 其主要為於不久將來出售而購買；或
- 其為本集團共同管理之已辨認金融工具組合之一部分，且最近有短期獲利之實際模式；或
- 其為衍生工具，但並非為指定及有效之對沖工具。

按公平值計入損益之金融資產乃以公平值計量，因重新計量而產生之公平值變動於出現期間直接在損益賬確認。在損益賬確認之淨損益不包括金融資產所賺取之任何股息或利息。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產，且並無活躍市場報價。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收賬款及票據、其他應收款項、應收代價、應收貸款及利息、應收附屬公司款項、已抵押存款及銀行結餘及現金)乃採用實際利息法按攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。(見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策)。

#### 可供出售投資

可供出售投資為非衍生項目，並非指定或分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期之投資。本集團指定非上市股本投資為可供出售投資。

在活躍市場並無市場報價及無法可靠地計量公平值之可供出售股本投資，於初步確認後各報告期末按成本扣除任何已識別減值虧損計量(見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策)。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產減值虧損

除按公平值計入損益者外，金融資產會於各報告期末評定是否有減值跡象。於有客觀證據顯示金融資產之預期未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，便對金融資產作出減值。

對於可供出售股本投資，該項投資之公平值大幅或長時間下跌至低於其成本，視為減值之客觀證據。

對於所有其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

對於若干類別之金融資產(例如應收賬款及票據、其他應收款項、應收附屬公司款項、應收貸款及利息以及應收代價)，評定為不會單獨作出減值之資產會於其後彙集一併評估減值。應收款項組合之客觀證據，可包括本集團過往收款記錄。

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益確認減值虧損，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產之當期市場利率折現估計未來現金流量之現值間之差額計算。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

與所有金融資產有關之減值虧損會直接於金融資產之賬面值扣減，惟應收賬款及票據、其他應收款項、應收附屬公司款項、應收貸款及利息及應收交易款項除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益確認。當應收賬款及票據、其他應收款項、應收附屬公司款項、應收貸款及利息或應收交易款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項，則會計入損益。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產減值虧損(續)

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，如在隨後期間，減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值，不得超過未確認減值時之攤銷成本。

可供出售股本投資之減值虧損將不會於隨後期間於損益撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加直接於其他全面收益確認。

##### 金融負債及股本

由集團實體發行之金融負債及股本工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明集團扣除其所有負債後資產剩餘權益之任何合約。本集團之金融負債一般分類為按公平值計入損益之金融負債及其他金融負債。

##### 實際利息法

實際利息法乃計算金融負債之攤銷成本以及分配相關期間之利息開支之方法。實際利率乃按金融負債之預計年期或適用之較短期間內準確貼現之估計未來現金付款之利率。

利息開支乃按實際利息率確認。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 按公平值計入損益之金融負債

倘發生以下情況，於初步確認時可指定金融負債按公平值計入損益：

- 該指定消除或大幅減低以其他方式計量或確認所出現之不一致情況；或
- 該金融負債組成按本集團列明之風險管理或投資策略管理之一組金融資產或金融負債或兩者兼有，且以公平值為基準評估其表現及有關組成之資料按該基準透過內部提出；或
- 組成含有一項或多項內含衍生工具之合約一部份，以及香港會計準則第39號准許全部合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融負債按公平值計量，而因重新計量而產生之公平值變動則直接於產生期間之損益內確認。於損益確認之淨收益或虧損不包括就金融負債支付之任何利息。

##### 可換股債券

本公司發行之可換股債券(包括相關內含衍生工具)指定為按公平值計入損益之金融負債。

##### 其他金融負債

其他金融負債包括應付賬款及其他應付款項、應付附屬公司之款項、其他借貸及承兌票據，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 股本工具

本公司發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本予以記錄。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 取消確認

當收取資產現金流量之權利屆滿或金融資產被轉讓，而本集團及本公司已將金融資產之所有權之絕大部份風險及回報轉讓，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收取代價及於其他全面收益確認之累計收益或虧損總和間之差額於損益確認。

當有關合約中訂明之責任已解除、註銷或屆滿時，則金融負債將被取消確認。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額於損益確認。

##### 有形資產之減值虧損

本集團於各報告期末檢討其有形資產之賬面值以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已經出現減值虧損。倘有任何有關顯示跡象，則估計其可收回金額以釐定減值虧損之限額(如有)。倘資產之可收回價值被估計低於賬面值，則該資產之賬面值被減低至可收回價值，並即時將減值虧損確認為支出項目。

倘之前所確認之減值虧損可撥回，則資產之賬面值提升至重新評估之可收回價值，惟提升後之賬面值不可高於假設以往年度沒有發生減值虧損前之賬面值，減值虧損之回撥即時被確認為收入。

### 4. 估計不明朗因素之重要來源

於應用本集團之會計政策時(誠如附註3所述)，本公司之董事須對未能透過其他來源確定之資產及負債之賬面值作出估計及假設。所作出之估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際業績可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃以持續基準檢討。倘對會計估計之修訂僅影響進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則會於目前及未來期間確認。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 4. 估計不明朗因素之重要來源(續)

#### 估計不明朗因素之重要來源

以下為有關日後之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他重要來源，乃對下個財政年度之資產與負債之賬面值造成大幅調整有重大風險。

#### 應收賬款及票據之估計減值虧損

本集團之應收賬款及票據之減值虧損政策乃基於對賬目之可收回性及賬齡分析之評估及管理層之判斷。評估該等應收款項之最終實現需要作出大量判斷，包括各債務人當時之信用及過往收賬記錄。如本集團債務人之財政狀況轉壞，以至損害其付款能力，則可能需作出額外之撥備。

#### 指定按公平值計入損益之可換股債券之公平值

指定按公平值計入損益之可換股債券之公平值採用二項期權定價模型計算。該等模型涉及對本公司之信貸息差、貼現率、預期信貸評級及未來現金流量之假設。倘該等假設有變，則會重大影響其估值。

#### 物業、廠房及設備之估計可使用年期

本集團於二零零九年十二月三十一日之物業、廠房及設備之賬面值約為37,266,000港元(二零零八年：35,438,000港元)。本集團於計及物業、廠房及設備之估計剩餘年期後，由物業、廠房及設備投產日期起，於尚未屆滿之租賃年期及其估計可使用年期兩者較短者期間以直線法按每年6.67至20%之比率折舊。估計可使用年期反映董事對本集團擬自使用本集團之物業、廠房及設備所產生之未來經濟利益之期間之估計。

#### 物業、廠房及設備及預付租賃付款之減值

物業、廠房及設備以及預付租賃付款之減值虧損乃根據本集團之會計政策就賬面值超出其可收回金額之數額確認。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 4. 估計不明朗因素之重要來源(續)

#### 估計不明朗因素之重要來源(續)

##### 物業、廠房及設備及預付租賃付款之減值(續)

當發生事情或情況變動顯示資產賬面值超逾其可收回金額時，本集團會評估物業、廠房及設備以及預付租賃付款有否減值。資產或現金產生單位之可收回金額通過計算在用價值釐定，後者則根據管理層經考慮現行業務拓展計劃、現有手頭訂單及其他戰略業務發展項目後作出之假設及估計(如未來收益及折現率)制訂。管理層已檢討本集團物業、廠房及設備以及預付租賃付款是否出現減值及審閱獨立專業估值師編製之估值報告。

##### 存貨撥備

於各報告期末，本集團管理層審閱賬齡分析並就已識別不再適宜銷售之陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據最新發票價格及目前市況估計該等項目之可變現淨值。本集團於各報告期末按個別產品基準審閱存貨，並就陳舊項目作出撥備。

### 5. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團之整體策略與去年相比維持不變。

本集團之資本結構包括債務，計有其他借貸、承兌票據、指定為按公平值計入損益之可換股債券、已抵押存款、銀行結餘及現金及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事定期檢討資本結構。作為有關檢討之一環，董事考慮資本成本及與各類別資本相關之風險。本集團將根據董事之意見透過發行新股及購回股份以及發行新債或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具

#### 6a) 金融工具之分類

	本集團		本公司	
	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
<b>金融資產</b>				
按公平值計入損益				
— 持作買賣投資	4,063	—	—	—
<b>貸款及應收款項</b> (包括現金及 現金等值項目)				
— 應收附屬公司款項	—	—	186,893	163,311
— 應收賬款及票據	3,623	14,629	—	—
— 其他應收款項	259	398	51	337
— 已抵押存款	1,341	6,809	—	—
— 銀行結餘及現金	124,255	78,202	—	—
	129,478	100,038	186,944	163,648
<b>金融負債</b>				
指定為按公平值計入 損益之金融負債				
— 可換股債券 (見下文)	11,600	95,200	11,600	95,200
按攤銷成本計量之 其他金融負債				
— 承兌票據	23,130	34,070	23,130	34,070
— 應付賬款及其他應付款項	10,750	38,717	6,417	9,700
— 應付附屬公司款項	—	—	—	17,135
— 其他借貸	—	4,784	—	2,770
	33,880	77,571	29,547	63,675

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6a) 金融工具之分類(續)

##### 指定為按公平值計入損益之金融負債

管理層認為，金融負債之公平值變動不能反映其信貸風險出現變化，並認為所承受之風險不大。

#### 6b) 財務管理目標及政策

本集團及本公司之主要金融工具包括可供出售投資、應收賬款及票據其他應收款項、應收貸款及利息、應收交易款項、持作買賣投資、應收(應付)附屬公司之款項、已抵押存款、銀行結餘及現金、應付賬款及其他應付款項、其他借貸、指定為按公平值計入損益之金融負債可換股債券及承兌票據。金融工具詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。減輕該等風險之政策於下文披露。管理層管理及監察該等風險以確保及時和有效實施適當之措施。

##### 市場風險

##### i) 貨幣風險

本集團及本公司若干已抵押存款、銀行結餘以及應收賬款及均以外幣列值。本集團暫無採取外幣對沖政策，惟管理層會監察外匯風險，並適時對沖重大外幣風險。本集團及本公司承受之貨幣風險甚低，原因是外幣結餘並不重大。

##### ii) 利率風險

於二零零九年十二月三十一日，本集團所面臨之現金流利率風險微不足道，此乃由於本集團之計息其他借貸已於年內出售附屬公司時一併出售(詳情見附註41)。本集團及本公司就定息並指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券及承兌票據承受公平值利率風險。

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，本集團就浮息已抵押存款及銀行結餘(詳情見附註31及32)承受現金流利率風險。本集團承受之利率風險甚低，原因是已抵押銀行存款及銀行結餘於短期內到期。

本集團並無任何利率對沖政策。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6b) 財務管理目標及政策(續)

##### 市場風險(續)

##### iii) 其他價格風險

本集團就其上市股本證券投資面對股價風險。管理層透過設立包括不同風險之投資組合控制風險。本集團之其他價格風險主要集中於在香港上市之股本工具。

##### 敏感度分析

以下敏感度分析及基於報告日之股價風險釐定。

倘各股本工具之價格上升/下跌10% (二零零八年：無)，本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之虧損將因持作買賣投資之公平值變動而減少/增加約406,000港元(二零零八年：無)。

##### 信貸風險

於二零零九年十二月三十一日，因對手方未能履行責任而令本集團及本公司蒙受財務損失之最高信貸風險乃因綜合財務狀況表所載列相關已確認金融資產之賬面值而產生。

為將信貸風險減至最低，本集團之管理層已委派一支團隊，負責釐定信貸額、審批信貸及其他監察程序，確保跟進收回逾期債項之情況。此外，本集團會於各報告期末檢討各個別應收餘款之可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠之減值虧損。就此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大大減低。

流動資金信貸風險有限，原因是交易對手為獲國際信貸評級機構評定為高信貸評級之銀行。

本集團之信貸風險按地區而言主要集中於美利間合眾國，佔於二零零九年十二月三十一日之應收賬款及票據總額之97%(二零零八年：98%)。

於二零零九年十二月三十一日，本集團分別來自應收本集團於生產及製造仿真植物分類內之最大客戶及五大客戶的應收賬款及票據總額之集中信貸風險為95%(二零零八年：98%)及99%(二零零八年：100%)。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6b) 財務管理目標及政策(續)

##### 流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團會監督及維持現金及現金等值項目處於管理層認為充足之水平，以撥付本集團之營運及減低現金流量波動之影響。

##### 到期日分析

下表詳列本集團及本公司金融負債按協定償還期限之餘下合約到期情況。下表乃按本集團可能須還款之最早日期金融負債未貼現現金流量而編製。下表包括利息及本金現金流。倘利息流為浮息，則未貼現金額乃來自報告期末之利率曲線。

##### 本集團

於二零零九年十二月三十一日

	按要求/ 一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩年以上 千港元	總未貼現 現金流 千港元	賬面值 千港元
應付賬款及其他應付款項	10,750	-	-	10,750	10,750
指定為按公平值計入損益之 金融負債可換股債券	1,600	41,600	-	43,200	11,600
承兌票據	1,014	1,014	35,828	37,856	23,130
	13,364	42,614	35,828	91,806	45,480

於二零零八年十二月三十一日

	按要求/ 一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩年以上 千港元	總未貼現 現金流 千港元	賬面值 千港元
應付賬款及其他應付款項	38,717	-	-	38,717	38,717
其他借貸	4,784	-	-	4,784	4,784
指定為按公平值計入損益之 金融負債可換股債券	14,680	10,320	154,960	179,960	95,200
承兌票據	14,773	1,014	36,842	52,629	34,070
	72,954	11,334	191,802	276,090	172,771

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6b) 財務管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

到期日分析(續)

本公司

於二零零九年十二月三十一日

	按要求/ 一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩年以上 千港元	總未貼現 現金流 千港元	賬面值 千港元
應付賬款及其他應付款項	6,417	-	-	6,417	6,417
指定為按公平值計入損益之 金融負債之可換股債券	1,600	41,600	-	43,200	11,600
承兌票據	1,014	1,014	35,828	37,856	23,130
	9,031	42,614	35,828	87,473	41,147

於二零零八年十二月三十一日

	按要求/ 一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩年以上 千港元	總未貼現 現金流 千港元	賬面值 千港元
應付賬款及其他應付款項	9,700	-	-	9,700	9,700
應付附屬公司款項	17,135	-	-	17,135	17,135
其他借貸	2,770	-	-	2,770	2,770
指定為按公平值計入損益之 金融負債之可換股債券	14,680	10,320	154,960	179,960	95,200
承兌票據	14,773	1,014	36,842	52,629	34,070
	59,058	11,334	191,802	262,194	158,875

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6c) 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下釐定：

- 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣之金融資產及金融負債(不包括衍生工具)之公平值乃分別參考所報市場買盤價及賣盤價釐定；及
- 其他金融資產及金融負債(不包括衍生工具)之公平值乃根據公認定價模式，按照折讓現金流量分析及使用當前可觀察之市場交易價格釐定。

本公司董事認為，由於金融資產及金融負債為即時或將於短期內到期，因此，本集團及本公司之財務狀況表內所報告之金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若。

#### 於財務狀況表確認之公平值計量

下表提供初步以公平值確認後所計量之金融工具分析，其按可觀察公平值程度分為第1至2級。

- 第1級公平值計量乃自己識別資產於活躍市場中所報未調整價格得出。
- 第2級公平值計量乃自除包括於第1級的資產或負債外之直接(即價格)或間接(即來自價格)之可觀察報價之輸入值得出。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 6. 金融工具(續)

#### 6c) 公平值(續)

於財務狀況表確認之公平值計量(續)

	於二零零九年十二月三十一日		
	第1級 千港元	第2級 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>			
<b>按公平值計入損益之金融資產</b>			
持作買賣投資	4,063	–	4,063
<b>本集團及本公司</b>			
<b>按公平值計入損益之金融負債</b>			
指定按公平值計入損益之可換股債券	–	11,600	11,600

於本年度內，並沒有第1級及第2級之間的調撥。

在計入損益賬內之本年度收益或虧損總額中，於報告期末約1,772,000港元有關持作買賣非衍生工具投資。持作買賣非衍生工具投資之公平值增值或減損撥至行政開支內。

#### 釐定金融負債公平值時所用之重大假設

##### 可換股債券

指定按公平值計入損益之可換股債券公平值乃假設倘本公司贖回權及可換股債券持有人贖回權均獲行使屬最佳選擇時則本公司將較可換股債券持有人擁有行使彼等兌換權之優先權而釐定。根據上述假設，可換股債券公平值將不會超過其於緊接可換股債券持有人行使彼等兌換權前之本金值。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 7. 營業額

營業額指年內銷售仿真植物及租金收入所產生之營業額。本集團年內來自持續經營業務之營業額分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銷售仿真植物	88,268	—
物業租金收入	1,685	—
	<b>89,953</b>	—

截至二零零九年十二月三十一日止年度，產生租金收入之投資物業直接經營開支約為184,000港元(二零零八年：無)

### 8. 分類資料

本集團自二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號經營分類。香港財務報告準則第8號屬於披露準則，規定經營分類須按主要營運決策者於分配分類資源及評估其表現時定期審閱的本集團內部報告的相關組成部分劃分。相反，原有準則(香港會計準則第14號分類報告)規定，實體須採用風險回報法識別兩組分類(業務及地域)。過往，本集團的主要申報方式為業務分類。採納香港財務報告準則第8號後，本集團並無重新界定根據香港會計準則第14號釐定的主要營運分類。採納香港財務報告準則第8號後，分類損益的計量方法亦無改變。

本集團分為兩個(二零零八年：三個)可申報經營分類。可申報經營分類及其主要活動如下：

- (a) 物業投資及發展
- (b) 製造及銷售仿真植物
- (c) 金融服務(已於截至二零零九年十二月三十一日止年度終止)

本集團提供金融服務，根據香港會計準則第14號，金融服務獲申報為一項獨立業務分類。該業務自二零零九年十一月三十日起終止(附註13)。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 8. 分類資料(續)

#### 分類收入及業績

本集團按可申報分類之收入及業績分析如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	物業投資及發展 千港元	製造及 銷售仿真植物 千港元	總計 千港元
分類收入	1,685	88,268	89,953
分類溢利(虧損)	1,218	(2,848)	(1,630)
指定為按公平值計入損益之金融負債 之可換股債券之公平值變動			(21,864)
出售附屬公司之收益			24,433
投資物業之公平值變動			5,315
持作買賣投資物業之公平值變動			(1,772)
未分配公司經營收入			1,278
未分配公司經營開支			(5,977)
財務費用			(10,523)
持續經營業務之除稅前虧損			(10,740)

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 8. 分類資料(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	物業投資及發展 千港元	製造及 銷售仿真植物 千港元	總計 千港元
分類收入	–	–	–
分類虧損	(501)	–	(501)
收購附屬公司之折扣			49,820
就於聯營公司之權益已確認之減值虧損			(91,020)
指定為按公平值計入損益之金融負債 之可換股債券之可換股債券之公平值變動			53,800
未分配公司經營收入			2,011
未分配公司經營開支			(7,683)
財務費用			(8,119)
應佔聯營公司業績			(1,999)
持續經營業務之除稅前虧損			(3,691)

申報分類之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同。分類溢利(虧損)指各分類所賺取(虧損)之溢利，不包括攤分中央行政成本、若干利息收入、董事薪金、指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券公平值變動、持作買賣投資之公平值變動及財務費用。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 8. 分類資料(續)

#### 分類資產及負債

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>分類資產</b>		
持續經營業務：		
物業投資及發展	51,340	45,715
製造及銷售仿真植物	92,473	104,953
分類資產總值	143,813	150,668
有關已終止經營業務之資產	-	1
未分配公司資產	108,626	63,816
已綜合資產	252,439	214,485
<b>分類負債</b>		
持續經營業務：		
物業投資及發展	402	12,310
製造及銷售仿真植物	3,906	13,507
分類負債總值	4,308	25,817
有關已終止經營業務之負債	-	19
未分配公司負債	54,067	158,491
已綜合負債	58,375	184,327

就監察分類表現及分配分類資源而言：

- 於二零零九年十二月三十一日，所有資產均分配予可申報分類，惟若干其他應收款項及預付款項、可收回稅項、持作買賣投資、若干銀行結餘及現金除外，此乃由於該等資產以集團形式管理。
- 於二零零九年十二月三十一日，所有負債均分配予可申報分類，惟若干其他應付款項、即期及遞延稅項負債、指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券及承兌票據除外，此乃由於該等負債以集團形式管理。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 8. 分類資料(續)

其他分類資料

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		已終止經營業務		總計 千港元
	物業投資及發展 千港元	製造及 銷售仿真植物 千港元	金融服務 千港元	未分配 千港元	
計量分類損益或分類資產時計算在內之金額：					
資本開支	63	4,708	-	-	4,771
預付租賃款項攤銷	-	473	-	-	473
物業、廠房及設備折舊	108	2,835	-	-	2,943
定期向主要營運決策者提供， 但計量分類損益或分類資產時 並不計算在內之金額：					
投資物業之公平值變動	(5,315)	-	-	-	(5,315)
利息收入	-	(20)	-	(241)	(261)
財務費用	-	-	-	10,523	10,523
所得稅開支	-	-	-	1,694	1,694
持作買賣投資公平值變動	-	-	-	1,772	1,772
出售持作買賣投資之收益	-	-	-	(105)	(105)

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 8. 分類資料(續)

#### 其他分類資料(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		已終止經營業務		總計 千港元
	物業投資及發展 千港元	製造及 銷售仿真植物 千港元	金融服務 千港元	未分配 千港元	
計算分類溢利或虧損或分類資產時所計入之金額：					
收購附屬公司之資本開支	45,491	50,787	-	-	96,278
就其他應收款項已確認之減值虧損	390	-	-	-	390
定期向主要營運決策者提供但無 計入分類溢利或虧損或 分類資產的計量之金額：					
收購附屬公司之折扣	(18,162)	(31,658)	-	-	(49,820)
就於聯營公司之權益已確認之減值虧損	91,020	-	-	-	91,020
應收貸款之減值虧損	-	-	39,510	-	39,510
應佔聯營公司業績	1,999	-	-	-	1,999
財務費用	-	-	-	8,119	8,119

附註：非流動資產不包括該等有關於已終止經營業務及金融工具之資產。

#### 來自主要產品及服務之收入

本集團持續經營業務來自其主要產品及服務之收入分析如下：

	截至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
聖誕樹	88,268	-
辦公大樓租金	1,685	-
	<b>89,953</b>	-

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 8. 分類資料(續)

#### 地域資料

本集團之業務位於香港(存續地點)、中華人民共和國(「中國」)、美利堅合眾國(「美國」)及其他國家。集團所有收益及大部份資產均來自及位於中國。

本集團按資產所在地域歸類的來自持續經營業務之收入及其非流動資產之資料詳述如下：

	來自外界客戶之收入 截至以下止年度		非流動資產 於以下年度	
	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
香港(存續地點)	2,961	—	50,761	45,491
中國	—	—	51,714	50,314
美國	82,721	—	—	—
其他	4,271	—	—	—
	<b>89,953</b>	—	<b>102,475</b>	95,805

附註：非流動資產不包括有關已終止經營業務之資產及金融工具。

#### 有關主要客戶之資料

於相關年度收益來自貢獻佔本集團銷售總額逾10%之客戶如下：

	截至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
客戶A	81,232	不適用

所有收入均產生自有關銷售仿真植物之主要客戶。於截至二零零八年十二月三十一日止年度，客戶A並無為本集團銷售總額帶來逾10%之貢獻。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 9. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
投資物業之公平值變動	5,315	—
債權人豁免之應付款項	783	—
由放款人豁免之其他借貸	261	—
利息收入	261	—
出售持作買賣投資之收益	105	—
雜項收入	843	2,011
	<b>7,568</b>	2,011

### 10. 財務費用

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券之利息	6,552	—
承兌票據之利息開支	3,798	188
須於五年內悉數償還之其他借貸之利息	173	7,931
	<b>10,523</b>	8,119

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 11. 所得稅開支

#### 持續經營業務

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
以往年度本期稅項(超額撥備)撥備不足		
香港利得稅	126	—
中國企業所得稅	(127)	—
	(1)	—
遞延稅項(附註37):		
本年度	1,695	—
	1,694	—

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《2008年收入條例草案》，由二零零八／二零零九課稅年度開始將公司利得稅由17.5%調減至16.5%。於截至二零零九及二零零八年十二月三十一日止兩個年度內，本集團在香港未產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法的實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司的稅率為25%。於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度內，中國附屬公司在其司法權區內未產生應課稅溢利，故並無就企業所得稅計提撥備。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 11. 所得稅開支(續)

年內稅項支出與綜合損益表內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(來自持續經營業務)	<b>(10,740)</b>	(3,691)
按本地所得稅率16.5%(二零零八年：16%)計算之稅項 毋須課稅收入之稅務影響	<b>(1,772)</b> <b>(4,151)</b>	(609) (17,395)
不可扣稅開支之稅務影響	<b>6,496</b>	15,174
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>1,885</b>	2,877
於其他司法權區經營業務之附屬公司之不同稅率之影響	<b>(601)</b>	(47)
動用過往未確認之稅務虧損	<b>(162)</b>	-
以往年度超額撥備	<b>(1)</b>	-
所得稅開支	<b>1,694</b>	-

遞延稅項負債之詳情載於附註37。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 12. 年內虧損

年內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
<b>持續經營業務</b>		
核數師酬金	620	653
員工成本：		
董事酬金(附註14)	355	814
工資、薪金及其他利益	9,621	300
退休福利成本(不包括董事)	326	—
總員工成本	10,302	1,114
可換股債券發行開支	—	3,125
確認為開支之存貨成本	77,525	—
持作買賣投資之公平值變動	1,772	—
預付租賃付款攤銷	473	—
物業、廠房及設備之折舊	2,943	—
就其他應收款項已確認之減值虧損	—	390
租賃物業之經營租約租金	536	208
外匯虧損淨額	525	—

### 13. 已終止經營業務

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團訂立協議以出售其於霸寶投資有限公司(「霸寶投資」)之100%權益，霸寶投資進行本集團之金融服務業務。進行該出售是為了讓本集團管理層專注本集團其他利潤較豐厚之業務。該出售於二零零九年十一月三十日完成，霸寶投資之控制權於當日轉移給收購人。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 13. 已終止經營業務(續)

已終止業務產生之年內(溢利)虧損分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融服務業務之年內虧損	2	39,537
出售金融服務業務之收益(附註41)	(18)	-
	(16)	39,537

已計入綜合損益表，由二零零九年一月一日起至二零零九年十一月三十日止期間之金融服務業務業績如下：

	截至二零零九年 十一月三十日 止期間 千港元	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元
營業額	-	-
就應收貸款已確認之減值虧損	-	(39,510)
行政開支	(2)	(27)
除稅前虧損	(2)	(39,537)
所得稅開支	-	-
期內/年內虧損	(2)	(39,537)

業務終止之收益並無產生任何開支或抵免。

年內並無於霸寶投資產生任何現金流(二零零八年：無)。

霸寶投資於出售日期之資產及負債賬面值於附註41內披露。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 14. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金載列如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
<b>執行董事：</b>				
謝安建	60	-	-	60
余伯仁	60	-	-	60
陳志遠(於二零零九年十一月 三十日辭任)	55	-	-	55
<b>獨立非執行董事：</b>				
黃潤權	60	-	-	60
劉文德	60	-	-	60
萬國樑(於二零零九年六月 二日獲委任)	35	-	-	35
羅妙嫦(於二零零九年六月 二日退任)	25	-	-	25
	<b>355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>355</b>

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 14. 董事酬金(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
<b>執行董事：</b>				
謝安建(於二零零七年 四月二十日獲委任)	102	-	-	102
江立師(於二零零八年 十月一日辭任)	-	-	-	-
陳志遠(於二零零七年 二月十五日獲委任)	480	-	-	480
余伯仁(於二零零八年 八月一日獲委任)	25	-	-	25
<b>獨立非執行董事：</b>				
羅妙嫦(於二零零七年 二月十五日獲委任)	60	-	-	60
黃潤權(於二零零七年 四月二十日獲委任)	60	-	-	60
陳釗雄(於二零零八年 九月一日辭任)	67	-	-	67
劉文德(於二零零八年 九月一日獲委任)	20	-	-	20
	814	-	-	814

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度內，本集團概無向本公司任何董事支付酬金，作為加盟本集團或加盟本集團後之獎金，或作為離職補償。

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 15. 僱員薪酬

本集團五名最高薪酬人士當中有四名(二零零八年：四名)為本公司董事，彼等之酬金詳情載於上文附註14。餘下一名人士(二零零八年：一名)於之薪酬披露如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金、津貼及實物利益	354	300
退休福利成本	-	-
	<b>354</b>	<b>300</b>

其薪酬屬以下範圍：

	人數	
	二零零九年	二零零八年
零至1,000,000港元	1	1

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度，本集團概無向五名最高薪酬人士(包括董事及其他僱員)支付酬金，作為加盟本集團或加盟本集團後之獎金，或作為離職補償。

### 16. 股息

二零零九年內並無派發或建議派發股息，而自報告期末起亦無建議派發任何股息(二零零八年：無)。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 17. 每股虧損

#### 來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>虧損</b>		
計算每股基本虧損之虧損	<b>(12,418)</b>	(43,227)
<b>股份數目</b>		
	二零零九年 千股	二零零八年 千股 (重列)
計算每股基本虧損之普通股之平均加權股數	<b>285,324</b>	128,847

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，計算每股基本虧損之普通股之平均加權股數已就二零零九年十二月十日之股份合併(附註38)作出調整。

#### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	<b>(12,418)</b>	(43,227)
減：		
來自已終止經營業務年內(溢利)虧損	<b>(16)</b>	39,537
計算來自持續經營業務之每股基本虧損之虧損	<b>(12,434)</b>	(3,690)

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 17. 每股虧損(續)

#### 來自已終止經營業務

根據已終止經營業務年內溢利約16,000港元(二零零八年：虧損約39,537,000港元)及上文所詳述的每股基本及攤薄盈利(虧損)基數，已終止經營業務之每股基本盈利為每股0.01港仙(二零零八年經重列：每股虧損30.69港仙)。

由於兌換本公司可換股債券之影響屬反攤薄，故截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止兩個年度之每股攤薄盈利(虧損)與每股基本盈利(虧損)相同。

### 18. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，成本值	5,000	5,000
減：減值虧損	(5,000)	(5,000)
	-	-

#### (a) 就於附屬公司之投資已確認之減值虧損

該筆5,000,000港元(二零零八年：5,000,000港元)款項主要指於一家附屬公司和山證券有限公司(「和山」)之投資成本。於二零零八年十二月三十一日，和山之主要資產為投資於一家於截至二零零九年十二月三十一日止年度與 Healthy Profit Enterprises Limited及其附屬公司(「Healthy Profit集團」)之出售一同出售之附屬公司Dual Aim Sdn. Bhd.。董事認為，和山對本公司並無任何價值，和山之投資賬面值已悉數減值。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 18. 於附屬公司之投資(續)

- (b) 下表只載列董事認為主要影響本集團於二零零九年十二月三十一日之業績、資產及負債之有關附屬公司詳情。董事認為，提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。除另有指明外，所持股份類別為普通股。截至二零零九年十二月三十一日止年度，於下述附屬公司之實際權益並無變動。

公司名稱	註冊成立及經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本之詳情	佔已發行及繳足股本面值之比例			主要業務
			本集團之實際權益	由本公司持有	由一家附屬公司持有	
海岸集團有限公司	香港	100,000股每股面值1港元之股份	100%	-	100%	物業投資
東莞聯藝塑膠製品有限公司	中國	49,000,000港元 (人民幣55,066,200元)	100%	-	100%	製造及銷售裝飾產品
精藝遠東有限公司	香港	2股每股面值1港元之股份	100%	-	100%	買賣聖誕樹、裝飾植物、絲綢裝飾花及其他裝飾產品
精藝中國有限公司	香港	2股每股面值1港元之股份	100%	-	100%	投資控股
金利豐投資有限公司	香港	20,000股每股面值1港元之股份	100%	-	100%	物業投資
和山	香港	5,000,000股每股面值1港元之股份	100%	100%	-	投資控股
星濤投資有限公司	香港	1股每股面值1港元之股份	100%	100%	-	暫無業務

附屬公司概無發行於年底或年內任何時間依然存續之任何債務證券。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 19. 應收(應付)附屬公司款項

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收附屬公司款項	<b>257,187</b>	762,284
減：已確認減值虧損	<b>(70,294)</b>	(598,973)
	<b>186,893</b>	163,311
應付附屬公司款項	-	(17,135)

(a) 應收(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。應付附屬公司款項已於年內清還。

鑒於該等附屬公司持續虧損及經營表現欠佳，且附屬公司並無財政能力向本公司還款，不能肯定附屬公司未償還結餘之可收回性，故董事認為就應收附屬公司款項作出減值虧損為恰當。於二零零九年十二月三十一日，經考慮該等附屬公司之盈利能力、財務狀況、現金流量及未來前景，以及若干主要假設後，已就應收附屬公司款項確認累計減值虧損約70,294,000港元(二零零八年：598,973,000港元)。進一步詳情載於附註19(b)。

(b) 就應收附屬公司款項已確認之減值虧損之變動分析如下：

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	<b>598,973</b>	522,497
出售附屬公司	<b>(580,741)</b>	-
年內確認之減值虧損	<b>52,062</b>	76,476
於十二月三十一日	<b>70,294</b>	598,973

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 19. 應收(應付)附屬公司款項(續)

(b) (續)

由於競爭激烈，故附屬公司之經營表現欠佳。董事認為，由於附屬公司陷於財政困難及持續虧損，故未能確定附屬公司能否於可見將來產生充足之現金流。本公司董事決議就應收附屬公司款項作出減值虧損實屬恰當。於二零零九年十二月三十一日，董事認為，累計減值虧損約70,294,000港元(二零零八年：598,973,000港元)為充足。

### 20. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資物業，按公平值列賬		
於一月一日	45,000	—
於收購附屬公司時獲得	—	45,000
於損益確認之公平值增加淨額	5,315	—
於十二月三十一日	50,315	45,000

本集團之投資物業乃位於香港，並以長期租約持有。

本集團投資物業於二零零九年十二月三十一日之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師中證評估有限公司於該日進行之估值而達致。中證評估有限公司具備適當資格，且最近曾在有關地點為類似物業進行估值。該估值乃參考在地點及狀況相同之類似物業之市場成交價憑證而達致。

本集團根據經營租約租出若干投資物業，初步租期為一至兩年，可重新議定條款續租。

本集團所有根據經營租約持有藉以賺取租金或增值之物業權益乃採用公平值模式計量，並分類為投資物業並按此入賬。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 21. 物業、廠房及設備

#### 本集團

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
收購附屬公司時獲得及 於二零零八年十二月三十一日	28,215	1,521	5,535	167	35,438
添置	-	4,686	22	63	4,771
於二零零九年十二月三十一日	28,215	6,207	5,557	230	40,209
<b>折舊</b>					
於二零零八年一月一日及 二零零八年十二月三十一日	-	-	-	-	-
年內扣除	940	1,165	736	102	2,943
於二零零九年十二月三十一日	940	1,165	736	102	2,943
<b>賬面值</b>					
於二零零九年十二月三十一日	27,275	5,042	4,821	128	37,266
於二零零八年十二月三十一日	28,215	1,521	5,535	167	35,438

建於香港以外並以中期租約持有之租賃土地上之樓宇於未屆滿租期及其估計可使用年期(不多於50年)兩者之較短年期內計提折舊。其他物業、廠房及設備項目採用直線法計提折舊，年度折舊率為：

廠房及機器	6.67%
傢俬、裝置及設備	20%
租賃物業裝修	租期或五年(以較短者為準)

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 22. 預付租賃付款

#### 本集團

預付租賃付款指位於香港以外之租賃土地，以中期租約持有，報告分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產	14,894	15,367
流動資產	473	473
	<b>15,367</b>	15,840

### 23. 於聯營公司之權益

#### 本集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於非上市聯營公司之投資成本	-	93,468
應佔收購後業績，扣除已收股息	-	(4,261)
匯兌調整	-	1,813
	-	91,020
就於聯營公司之權益已確認之減值虧損(附註(c))	-	(91,020)
	-	-

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團於出售霸寶香港有限公司及其附屬公司(「霸寶香港集團」)時一併出售其聯營公司(附註41)。於二零零八十二月三十一日，於聯營公司之投資成本包括往年收購聯營公司產生之商譽約14,568,000港元。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 23. 於聯營公司之權益(續)

附註：

(a) 於二零零八年十二月三十一日，本集團於聯營公司之權益詳情如下：

聯營公司名稱	業務架構形式	註冊成立及 經營地點	所持股份類別	佔已發行及繳足股本面值之比例			主要業務
				本集團之 實際權益	由本公司 持有	由一家附屬 公司持有	
United Victoria Sdn. Bhd. (「United Victoria」)	註冊成立	馬來西亞	普通股	50%(附註)	-	50%	投資控股
Aset Nusantara Development Sdn. Bhd. (「Aset Nusantara」)	註冊成立	馬來西亞	普通股	21%	-	42%	物業發展

附註：

本集團持有United Victoria之50%已發行股本。然而，根據一份股東協議，其他股東掌握著United Victoria董事會之組成，因而本集團對United Victoria並無控制權。本公司董事認為本集團確實對United Victoria施加重大影響，故將其列作為本集團之聯營公司。

(b) 有關本集團之聯營公司由二零零九年一月一日起至二零零九年十一月三十日(出售日期)止期間及截至二零零八年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料概要如下：

	於二零零九年 十一月三十日 千港元	於二零零八年 十二月三十一日 千港元
總資產	<b>620,546</b>	620,546
總負債	<b>(387,994)</b>	(387,994)
淨資產	<b>232,552</b>	232,552
本集團應佔聯營公司之淨資產	<b>48,143</b>	48,143

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 23. 於聯營公司之權益(續)

附註:(續)

(b) (續)

	由二零零九年 一月一日起至 二零零九年 十一月三十日止期間 千港元	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	-	-
期內/年內虧損	-	(9,517)
期內/年內本集團應佔聯營公司之虧損	-	(1,999)

(c) 於聯營公司之權益減值

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司董事對本集團於聯營公司之權益進行檢討，決定將於聯營公司之權益全數減值約91,020,000港元。

於出售日期，由於董事認為聯營公司在可見將來不大可能為本公司帶來任何現金流量及股息收益，故決定就本集團聯營公司之權益作出累計減值虧損約91,020,000港元(二零零八年：91,020,000港元)。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 24. 可供出售投資

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，成本值	-	6,537
減：已確認減值虧損	-	(6,537)
	-	-

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團出售其可供出售投資時一併出售Health Profit集團(附註41)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之可供出售投資指於Pioneer Heritage Sdn. Bhd. (「Pioneer Heritage」)之5%股本權益。Pioneer Heritage為一家於馬來西亞註冊成立之私人公司，其已發行股本為50,000,000馬來西亞幣(「馬幣」)，主要於馬來西亞從事物業持有業務。因合理公平值估計之範圍大，本公司董事認為其公平值並不能可靠地計量，故其於報告期末按成本值扣除減值而計量。

### 25. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原材料	11,126	15,602
在製品	1,383	1,930
製成品	492	300
	13,001	17,832

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 26. 應收賬款及票據

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收賬款	3,623	9,946
應收票據	-	4,683
	<b>3,623</b>	14,629
減：呆賬撥備	-	-
	<b>3,623</b>	14,629

本集團一般給予其貿易客戶0天至90天之信貸期。於報告日按發票日期呈列之應收賬款及票據，扣除呆賬撥備之賬齡分析如下。

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
1至30天	182	4,131
31至90天	1,342	2,580
91至180天	2,041	7,875
181至360天	-	8
1至2年	29	30
2年以上	29	5
	<b>3,623</b>	14,629

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 26. 應收賬款及票據(續)

已逾期但未減值應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
1至30天	117	97
31至90天	10	1,931
91至180天	2,041	7,875
181至360天	-	8
1至2年	29	30
2年以上	29	5
總計	2,226	9,946

已逾期但未減值之應收款項涉及多名與本集團有良好記錄之客戶。根據過往經驗，管理層相信，由於此等結餘之信貸質素並無重大改變，並仍視之可全數收回，故無必要就此計提減值撥備。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

應收賬款之減值變動如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	-	14,937
撇銷金額	-	(14,937)
於十二月三十一日	-	-

未逾期亦無減值之應收款項約1,397,000港元(二零零八年：4,683,000港元)涉及無近期拖欠還款記錄之客戶。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

於確認減值虧損前，本集團以有關集團功能貨幣以外貨幣計值之應收賬款如下：

	本集團	
	二零零九年 千元	二零零八年 千元
美元	452	1,883

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 27. 其他應收款項及預付款項

	本集團		本公司	
	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
其他應收款項	11	207	-	-
預付款項及按金	3,071	528	268	338
應收一家聯營公司款項(附註(a))	-	369	-	-
	<b>3,082</b>	1,104	<b>268</b>	338
減：已確認減值虧損(附註(b))	-	(369)	-	-
	<b>3,082</b>	735	<b>268</b>	338

**(a) 應收一家聯營公司款項**

應收Aset Nusantara款項為無抵押、免息及須按要求償還。應收一家聯營公司款項於二零零九年十二月三十一日止年度連同出售霸寶香港集團(附註41)一同出售。

**(b) 減值虧損**

減值虧損變動分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	369	4,615
撇銷金額	-	(4,615)
就其他應收款項已確認之減值虧損	-	390
匯兌調整	7	(21)
出售附屬公司	(376)	-
於十二月三十一日	-	369

於二零零八年十二月三十一日及霸寶香港集團之出售日期，應收一家聯營公司款項全數減值，原因是本公司董事認為，由於賬齡頗長且多年來並無任何還款，不能確定可收回應收一家聯營公司款項，因此決定將該金額全數減值。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 28. 應收貸款及利息

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>應收貸款</b>		
有抵押		
— 應收一家聯營公司一名股東之款項(附註(a))	-	39,510
無抵押		
— 應收其他人士款項(附註(b))	-	49,683
應收貸款總額	-	89,193
減：已確認減值虧損	-	(89,193)
應收貸款淨額	-	-
<b>應收利息</b>		
應收有抵押貸款		
— 應收一家聯營公司一名股東款項(附註(a))	-	5,358
應收無抵押貸款		
— 應收其他人士款項(附註(b))	-	4,526
應收利息總額	-	9,884
減：已確認減值虧損	-	(9,884)
應收利息淨額	-	-
	-	-

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 28. 應收貸款及利息(續)

附註：

(a) 應收有抵押貸款及利息

應收一家聯營公司一名股東款項

於二零零八年十二月三十一日，本集團應收United Victoria一名股東(「借方」)約39,510,000港元之應收貸款及約5,358,000港元之應收貸款利息。根據貸款協議，利息按高出最優惠年利率4厘計算。該項貸款乃由借方所擁有之United Victoria股本權益之20%作為抵押。該項應收貸款於截至二零零九年十二月三十一日止年度連同出售附屬公司時獲出售(附註41)。

於二零零八年十二月三十一日(出售附屬公司當日)，本公司董事認為，由於賬齡頗長且多年來並無任何還款，不能確定未償還結餘之可收回性，因此，董事認為累計減值虧損39,510,000港元於各日期均屬足夠。

(b) 應收無抵押貸款及利息

應收其他人士款項

於二零零八年十二月三十一日，本集團應收獨立第三方約為49,683,000港元之應收貸款及約4,526,000港元之應收利息。應收貸款於截至二零零九年十二月三十一日止年度連同出售附屬公司時獲出售(附註41)。

於二零零八年十二月三十一日(出售附屬公司當日)，本公司董事認為，鑒於不能肯定未償還結餘之可收回性，而無抵押之未償還結餘遭拖欠還款，且本集團與債務人失去聯絡，故就本集團之應收貸款及應收利息分別作出之累計減值虧損約49,683,000港元及約4,526,000港元於各日期均屬足夠。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 28. 應收貸款及利息(續)

附註：(續)

(c) 就應收貸款及利息已確認之減值虧損之變動分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>應收貸款</b>		
於一月一日	89,193	49,683
已確認減值虧損	-	39,510
出售附屬公司	(89,193)	-
於十二月三十一日	-	89,193
<b>應收利息</b>		
於一月一日	9,884	9,884
出售附屬公司	(9,884)	-
於十二月三十一日	-	9,884

### 29. 應收交易款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
出售所得款項淨額：		
附屬公司		
Pioneer Heritage — 應收Pioneer Heritage款項(附註(a))	-	7,609
減：已確認減值虧損	-	(7,609)
	-	-

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 29. 應收交易款項(續)

**(a) 出售於附屬公司Pioneer Heritage之65%權益，及應收Pioneer Heritage款項**

於二零零八年十二月三十一日，應收Pioneer Heritage(本集團之受投資公司)款項約7,609,000港元即根據於二零零三年訂立之出售協議，出售Pioneer Heritage 65%股本權益之未收回應收代價淨額。應收代價於截至二零零九年十二月三十一日止年度連同出售附屬公司時獲出售(附註41)。

鑒於尚未償還餘額之可收回性尚不明朗，本公司董事就尚未償還應收代價淨額約7,609,000港元作出悉數減值。於二零零四年，應收代價之減值約7,609,000港元首度獲確認，原因為多年來本集團與Pioneer Heritage未能就還款之條款及時間表達成共識，而代價之款項已逾期。Pioneer Heritage聲稱其現時出現流動資金問題，現金及／或流動資產不足以償還債務。於二零零八年十二月三十一日及出售附屬公司當日，本公司董事認為累計減值虧損約7,609,000港元屬足夠。

**(b) 減值虧損之變動分析如下：**

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	7,609	7,609
出售附屬公司	(7,609)	-
於十二月三十一日	-	7,609

### 30. 持作買賣投資

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持作買賣投資包括：		
於香港上市之股本證券，按公平值	4,063	-

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 31. 已抵押存款

#### 本集團

於二零零九年十二月三十一日，一項約1,341,000港元(二零零八年：1,165,000港元)之銀行存款已抵押予中國海關。已抵押存款由報告期末起計一年內到期。於二零零九年十二月三十一日，本集團並無任何銀行存款獲抵押以擔保未提取融資(二零零八年：5,604,000港元)或抵押以發出施工擔保函(二零零八年：40,000港元)。

已抵押存款包括以下須遵守外匯控制規定或不待自由兌換之款項：

	本集團	
	二零零九年 千元	二零零八年 千元
以下列貨幣計值之款項：		
人民幣	1,200	1,059
馬元	-	18

已抵押銀行存款按固定年利率0.36%(二零零八年：介乎年利率0.36%至3.88%)計息。

### 32. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括以下須遵守外匯控制規定或不待自由兌換之款項：

	本集團	
	二零零九年 千元	二零零八年 千元
以下列貨幣計值之款項：		
人民幣	224	131

於兩個年度，銀行結餘均按市場利率計息。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 33. 應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	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
應付賬款(附註(a))	<b>3,315</b>	16,261	-	-
其他應付款項及應計費用	<b>7,435</b>	13,670	<b>6,417</b>	6,281
應付一名股東款項(附註(b))	-	3,029	-	-
應付關連公司款項(附註(b))	-	5,757	-	3,419
	<b>10,750</b>	38,717	<b>6,417</b>	9,700

#### (a) 應付賬款

於結算日，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
1至30天	<b>120</b>	2,388
31至90天	<b>2,363</b>	434
91至180天	<b>822</b>	9,075
181至360天	-	-
1年以上	<b>10</b>	4,364
	<b>3,315</b>	16,261

購買貨品之平均信貸期為90日。本集團有金融風險管理政策以確保所有應付款項均於信貸期內支付。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 33. 應付賬款及其他應付款項(續)

#### (a) 應付賬款(續)

本集團以相關集團實體功能貨幣以外之貨幣計值之應付賬款如下：

	本集團	
	二零零九年 千元	二零零八年 千元
馬元	-	1,722

於二零零八年十二月三十一日，馬元應付賬款已於年內出售附屬公司(附註41)時一同出售。

#### (b) 應付關連公司及一名股東款項

應付關連公司及一名股東款項為無抵押、免息且須按要求償還。應付關連公司款項已於年內出售附屬公司(附註41)時一同出售。

### 34. 其他借貸

	本集團		本公司	
	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
其他借貸，無抵押	-	4,784	-	2,770

於二零零八年十二月三十一日，本集團結欠一名獨立第三方之其他借貸約214,000港元為免息及須按要求償還。

於二零零八年十二月三十一日，本集團結欠一名獨立第三方約1,800,000港元之其他借貸，乃按高出香港上海滙豐銀行有限公司所報最優惠借貸年利率1厘計息。其他借貸於截至二零零九年十二月三十一日止年度連同出售附屬公司時獲出售(附註41)。

於二零零八年十二月三十一日，本集團及本公司結欠一名獨立第三方約2,770,000港元之其他借貸，為免息及須按要求償還。該等款項已於截至二零零九年十二月三十一日止年度內悉數償還。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 35. 指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團已發行三系列可換股債券。

#### (a) 首批可換股債券及第二批可換股債券

於二零零八年十二月十六日，本公司發行兩批無抵押可換股債券，本金額分別為100,000,000港元（「首批可換股債券」）及25,000,000港元（「第二批可換股債券」），到期日為二零一一年十二月十六日。首批可換股債券及第二批可換股債券均按年利率8厘計息，須於六月三十日及十二月三十一日每半年期末時支付。有關詳情請參閱本公司於二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月六日刊發之通函及公佈。

首批可換股債券及第二批可換股債券之主要條款如下：

- 自首批可換股債券及第二批可換股債券發行日期起計三年內，首批可換股債券及第二批可換股債券持有人可隨時按兌換價每股0.10港元（可予調整）兌換任何部分之本金額為本公司新普通股。
- 本公司有權於兌換期內隨時以1,000,000港元之倍數贖回全數或部分首批可換股債券及第二批可換股債券之本金額。
- 自發行日期起計二十四個月結束後至到期日期間內，首批可換股債券及第二批可換股債券持有人有權贖回全數或部分本金額。
- 於兌換期內任何時間，本公司有權強制兌換全數或部分首批可換股債券或第二批可換股債券為本公司股份。
- 首批可換股債券及第二批可換股債券持有人可就每股新股而獲發因行使首批可換股債券及第二批可換股債券所附兌換權而須就每股新股配發及發行之三股紅股。

截至二零零九年十二月三十一日止年度內，因本金額合共109,000,000港元（二零零八年：16,000,000港元）之首批可換股債券及第二批可換股債券獲兌換而向持有人發行合共3,316,000,000股（二零零八年：640,000,000股）每股面值0.10港元之股份（於削減股本前，如附註38所載）及1,044,000,000股（二零零八年：無）每股面值0.01港元之股份（削減股本後，如附註38所載），平均兌換價為每股0.025港元（二零零八年：0.025港元）。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，首批可換股債券及第二批可換股債券已獲悉轉換。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 35. 指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券(續)

#### (b) 第三批可換股債券

於二零零八年十二月十六日，本公司完成收購精藝中國有限公司及精藝遠東有限公司(詳情見附註42)後發行本金額為40,000,000港元之無抵押可換股債券(「第三批可換股債券」)。第三批可換股債券按年利率4厘計息，須每年期末時支付，並於發行日期起計12個月當日支付首筆付款，到期日為二零一一年十二月十六日。

第三批可換股債券之主要條款如下：

- 自第三批可換股債券發行日期起計三年內，第三批可換股債券持有人可隨時按兌換價每股0.10港元(可予調整)兌換任何部分之本金額為本公司新普通股。第三批可換股債券之兌換價已於本公司完成股份合併後調整為2.00港元，自二零零九年十二月九日起生效(附註38)。
- 自發行日期起計十二個月結束後至到期日期間內，第三批可換股債券持有人有權隨時贖回全數或部分本金額。
- 於兌換期內任何時間，本公司有權強制兌換全數或部分第三批可換股債券為本公司股份。

由於首批可換股債券、第二批可換股債券及第三批可換股債券包括多項內含衍生工具，故本公司董事決定可換股債券不包括任何權益部分，並將全部債券指定為「按公平值計入損益之金融負債」，規定債券按報告期末之公平值列賬，而公平值變動於綜合損益表內確認。截至二零零九年十二月三十一日止年度內，約21,864,000港元(二零零八年：收益53,800,000)之公平值變動收益於綜合損益表內確認。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 35. 指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券(續)

#### 本集團及本公司

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按公平值計量之可換股債券：		
於一月一日	95,200	—
發行可換股債券	—	165,000
公平值變動	21,864	(53,800)
兌換為股份	(105,464)	(16,000)
於十二月三十一日	11,600	95,200
結餘分析為下列組成部分：		
首批可換股債券	—	67,200
第二批可換股債券	—	20,000
第三批可換股債券	11,600	8,000
	11,600	95,200

債券於各報告期末之公平值乃採用二項式期權定價模式計算。模式參數如下：

	二零零九年	二零零八年
股價	0.58港元	0.020港元
行使價	2.00港元	0.10港元
無風險利率	0.598%	0.786%
波幅	63.34%	61.89%

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 36. 承兌票據

#### 本集團及本公司

於截至二零零八年十二月三十一日止年度完成收購精藝中國有限公司(「FT中國」)、精藝遠東有限公司(「FT遠東」)、海岸集團有限公司(「CHL」)及金利豐投資有限公司(「KPIL」)後，於二零零八年十二月十六日，本公司發行兩批無抵押承兌票據，本金額分別為13,445,260(「首批承兌票據」)及33,800,000港元(「第二批承兌票據」)(詳情見附註42)。有關詳情請參閱本公司於二零零七年十二月三十一日刊發之通函。

#### (a) 首批承兌票據

首批承兌票據按年息4厘計息，須於發行日期後一個月開始每月支付，並須於發行日期起計六個月或本公司股份於聯交所恢復買賣後一個月(以較早者為準)或之前一筆過償還。本集團已於截至二零零九年十二月三十一日止年度悉數償還首批承兌票據。

#### (b) 第二批承兌票據

第二批承兌票據按年息3厘計息，須於發行日期後一個月開始每月支付，並須於第二批承兌票據發行日期起計六十個月(即二零一三年十二月十六日)或本公司與票據持有人共同以書面協定之其他日期或之前償還。本公司有權於第二批承兌票據發行日期起計三個月後至緊接到期日前當日止期間內，隨時贖回全數或部分第二批承兌票據。第二批承兌票據於二零零九年十二月三十一日之賬面值約為23,130,000港元。

首批承兌票據及第二批承兌票據其後採用實際利率13.30%按攤銷成本計量。本公司董事認為本公司之贖回權價值不高，故決定不賦予任何價值。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 37. 遞延稅項負債

以下為今年及去年內本集團未確認之主要遞延稅項負債及有關變動：

	重估預付 租賃付款 千港元	重估投資物業 千港元	加速 稅項折舊 千港元	總計 千港元
於二零零八年一月一日	-	-	-	-
收購附屬公司	6,837	4,363	-	11,200
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	6,837	4,363	-	11,200
於損益(抵免)扣除	(284)	877	1,102	1,695
於二零零九年十二月三十一日	6,553	5,240	1,102	12,895

於報告期末，本集團可供抵銷未來溢利之未動用稅項虧損約為91,000,000港元(二零零八年：172,000,000港元)。由於不可預測未來溢利，故並無確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括約5,554,000港元(二零零八年：93,000港元)之虧損，其可由有關虧損產生年度起計五年結轉。其他虧損可無限期結轉。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 38. 股本及儲備

本公司及本集團

	二零零九年		二零零八年	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
<b>法定股本：</b>				
每股面值0.20港元之 (二零零八年：0.10港元)普通股				
於一月一日	<b>40,000,000</b>	<b>4,000,000</b>	4,000,000	400,000
增加股本(附註(i))	-	-	36,000,000	3,600,000
削減股本(附註(iv))	-	<b>(3,600,000)</b>	-	-
股份合併(附註(vi))	<b>(38,000,000)</b>	-	-	-
於十二月三十一日	<b>2,000,000</b>	<b>400,000</b>	40,000,000	4,000,000
<b>已發行及已繳足股本：</b>				
每股面值0.20港元 (二零零八年：0.10港元)之普通股				
於一月一日	<b>3,201,167</b>	<b>320,116</b>	2,561,167	256,116
因可換股票據獲兌換而發行股份 (附註(ii)及(iii))	<b>3,316,000</b>	<b>331,600</b>	640,000	64,000
因配售而發行股份(附註(v))	<b>817,000</b>	<b>81,700</b>	-	-
因轉換可換股債券而發行股份 (附註(vii))	<b>1,044,000</b>	<b>10,440</b>	-	-
削減股本(附註(iv))	-	<b>(660,074)</b>	-	-
股份合併(附註(vi))	<b>(7,959,259)</b>	-	-	-
於十二月三十一日	<b>418,908</b>	<b>83,782</b>	3,201,167	320,116

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 38. 股本及儲備(續)

#### 本公司及本集團(續)

附註：

- (i) 根據於二零零八年一月十七日股東特別大會上通過之決議案，本公司已透過額外增設3,600,000,000股每股面值0.10港元之未發行股份，將法定股本由400,000,000港元(分為4,000,000,000股本公司股份)增加至4,000,000,000港元(分為40,000,000,000股股份)。
- (ii) 誠如本公司日期為二零零八年十二月二十三日之公佈所載，因本金額16,000,000港元之可換股債券以每股0.025港元之兌換價獲部分兌換而向可換股債券持有人發行640,000,000股每股面值0.10港元之股份。
- (iii) 誠如本公司日期為二零零九年一月五日、二零零九年六月八日及二零零九年八月二十一日之公佈所載，於按兌換價每股0.025港元兌換部份本金額為82,900,000港元之可換股債券後，合共3,316,000,000股每股面值0.10港元之股份獲發行予可換股債券持有人。
- (iv) 誠如本公司日期為二零零九年六月十九日之公佈所載，本公司董事建議透過註銷已發行及繳足股本至每股面值0.09港元之股份以削減本公司股本(「削減股本」)。根據於二零零九年七月二十二日之股東特別大會上通過之決議案及於二零零九年十一月三日頒發之法令，削減股本於二零零九年十一月六日於生效，每股股份之面值由0.1港元減少至0.01港元。
- (v) 誠如本公司日期為二零零九年六月二十九日之公佈所載，817,000,000股每股面值0.10港元之股份因配售而獲發行及配發予獨立第三方。
- (vi) 誠如本公司日期為二零零九年十一月十二日之公佈所載，並根據於二零零九年十二月九日之股東特別大會上通過之決依案，本公司實行股份合併，基準為每二十股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股面值0.20港元之合併股份，自二零零九年十二月十日生效。
- (vii) 誠如本公司日期為二零零九年十一月二十三日之公佈所載，削減股本生效後並於按兌換價每股0.025港元兌換部份本金額為26,100,000港元之可換股債券後，1,044,000,000股每股面值0.01港元之股份獲發行予可換股債券持有人。

以上所有股份在各方面均與其他已發行股份享有同等權益。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 38. 股本及儲備(續)

#### 本公司儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	累積虧損 千港元	總計 千港元
於二零零八年一月一日	329,049	20	(561,519)	(232,450)
年內虧損及本年度已確認全面開支總額	-	-	(34,892)	(34,892)
因可換股債券獲兌換而發行股份	(48,000)	-	-	(48,000)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	281,049	20	(596,411)	(315,342)
年內虧損及本年度已確認全面開支總額	-	-	(43,539)	(43,539)
發行股份之交易成本	(2,385)	-	-	(2,385)
因可換股債券獲兌換而發行股份	(236,576)	-	-	(236,576)
削減股本	63,664	-	596,410	660,074
於二零零九年十二月三十一日	105,752	20	(43,540)	62,232

#### (a) 儲備之性質及目的

##### (i) 股份溢價及資本贖回儲備

股份溢價賬及資本贖回儲備之應用分別受香港公司條例第48B及49H條規管。

##### (ii) 一般儲備

一般儲備乃就一般業務發展而設。

##### (iii) 特別儲備

特別儲備代表有關本集團應佔一家被投資公司收購後溢利及儲備之調整。該投資公司於二零零三年成為本集團之聯營公司。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 38. 股本及儲備(續)

#### (a) 儲備之性質及目的(續)

##### (iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包括所有換算海外經營業務財務報告之匯兌差額。儲備乃根據附註3所述會計政策處理。

#### (b) 可供分派儲備

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本公司並無儲備可供分派予本公司股權持有人。

### 39. 購股權計劃

本公司於二零零九年七月二十二日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，使本公司可向合資格參與者授出購股權，當中本公司董事全權酌情根據其對本集團作出之貢獻考慮其參與購股權計劃之資格。

購股權計劃之詳情及主要條款包括以下各項：

#### (i) 目的

購股權計劃之目的乃促使本公司向參與者授出購股權以肯定彼等對本集團之貢獻。

#### (ii) 參與者

本公司董事可向本公司或本集團控股公司或附屬公司之任何僱員或董事、顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶或供應商，或任何本集團或其控股公司或附屬公司持有股本權益並對本集團作出貢獻之實體授出購股權。

#### (iii) 購股權條款

根據購股權計劃授出之購股權須受本公司董事可能全權酌情釐定，及購股權要約中訂明之該等條款及條件所規限，該等條款及條件可能包括(a)於購股權持有人之購股權歸屬及可予行使前必須履行之歸屬條件；及(b)本公司董事可能全權酌情釐定而訂明，購股權可予行使前必須達成之表現條件及/或購股權可予行使前必須持有之最短期限。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 39. 購股權計劃(續)

#### (iv) 購股權價格

購股權價格將由本公司董事全權酌情釐定並通知購股權持有人。最低購股權價格不應低於下列三者中之最低金額(a)聯交所每日報價表所報本公司股份於購股權要約日期之收市價；(b)聯交所每日報價表所報本公司股份於緊接購股權要約日期前五個營業日之平均收市價；及(c)本公司股份之面值。

#### (v) 最高股份數目

##### (1) 10%限額

(a) 因行使所有購股權而可予發行之股份總數合共不得超過於採納購股權計劃當日本公司已發行股份總數之10%。就計算本段所述之10%限額而言，根據購股權計劃及任何其他購股權計劃之條款已失效之購股權將不計算在內。

(b) 在股東大會上獲得本公司股東批准之情況下，本公司董事可「更新」(a)段項下之10%限額(並可根據本段進一步更新該限額)，惟因行使根據「經更新」限額授出之所有購股權而可予發行之本公司股份總數不得超過股東批准該「經更新」限額當日已發行股份之10%。

就計算「經更新」限額而言，以往授出之購股權(包括該等根據相關計劃尚未行使、已註銷及已失效之購股權，或已行使之購股權)將不計算在內。

(c) 在購股權計劃之規則內其他部分所述限額之規限下，本公司董事可於獲取董事批准後，向在徵得股東批准前已指明之參與者授予超過10%限額之購股權。在此情況下，本公司將向股東發出一份通函，載列可能獲授購股權之特定參與者之簡介、該等將授出購股權之數目及條款，以及向特定參與者授予有關購股權之目的，並闡釋購股權之條款將如何能達致該目的。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 39. 購股權計劃(續)

#### (v) 最高股份數目(續)

##### (2) 30%限額

因行使根據購股權計劃已授出但未獲行使之所有尚未行使之購股權而可予發行之股份總數不得超過不時本公司已發行股份之30%。倘授出購股權將導致超出限額，則不可根據購股權計劃授出購股權。

#### (vi) 各參與者之最高限額

在購股權計劃之規則內其他部分所述限額之規限下，倘向任何參與者授予任何購股權(如獲行使)將導致該參與者有權認購之股份數目，及於任何十二個月期間根據授予該參與者之所有購股權(包括該等已行使或尚未行使之購股權)已授予或將授予該參與者之股份總數，合共超過該日期本公司已發行股份之1%，則本公司董事不得向該參與者授出有關購股權。在該參與者及其聯繫人士放棄投票之情況下，於股東大會上取得本公司股東批准後，本公司董事可於任何十二個月內向任何參與者授予超過1%個人限額之購股權。

#### (vii) 行使購股權之時間

根據購股權計劃已歸屬而尚未失效之購股權可在本公司董事通知之期限內隨時行使，該期限由參與者獲得該購股權要約日期起計不超過十年。行使購股權亦須受本公司董事會於要約時訂定之任何條件所規限。

#### (viii) 購股權計劃之期限

購股權計劃須於採納購股權計劃日期起計為期十年內有效及生效，期限屆滿後將不會進一步授出購股權。在無進一步購股權須根據購股權予以授出，則本公司董事可隨時終止購股權，惟任何已授出但未獲行使之購股權須繼續有效且可予行使。

於二零零九年十二月三十一日，概無購股權計劃項下尚未行使之購股權，年內亦無任何已授出、已行使、已註銷或已失效之購股權(二零零八年：無)。

於二零零三年六月三十日採納之舊購股權計劃(「舊購股權計劃」)已於二零零九年七月二十二日終止。於終止日期，概無舊購股權計劃項下尚未行使之購股權。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 40. 訴訟

於二零零三年十一月三日，自稱為Easternet Limited（擁有思宏控股有限公司（「思宏控股」）（本公司擁有54%權益之附屬公司）46%權益）投資者之Cheung Yik Wang先生（「CYW」）向本公司董事江先生（作為第一被告人）及本公司（作為第二被告人）提出法律訴訟，就本公司於二零零二年十二月二十日向CYW開出但未獲兌現款項之一張支票追討合共11,600,000港元連同利息及堂費。聲稱指該支票乃由本公司開出，作為江先生開出付款支票之擔保。本公司於二零零四年一月十九日提出抗辯。CYW亦於二零零四年二月十七日提出抗辯回覆。直至本報告批准日期，該訴訟仍在進行，且尚未定出聆訊日期。

董事認為，於二零零二年，本公司之非全資附屬公司思宏控股及其附屬公司（「思宏集團」）向本公司墊付合共約15,241,000港元。於二零零二年，本公司已向思宏集團償還5,600,000港元，尚餘約9,641,000港元（「未償還餘額」），並要求CYW向本公司墊付2,000,000港元（「擬發放貸款」）。故此，本公司及江先生已分別於二零零二年十二月二十日向CYW開出金額11,600,000港元之支票，作為未償還餘額及擬發放貸款之抵押（儘管CYW從未向本公司墊付該筆擬發放貸款）。本公司於二零零三年向思宏集團悉數償還未償還餘額。於二零零三年悉數償還未償還餘額後，董事認為，本公司再無應付CYW之法律或財務責任，故此拒絕兌現先前於二零零三年向CYW開出之支票。於二零零九年十二月三十一日，根據本公司法律顧問之意見，董事認為本集團就CYW提出之訴訟有妥當及有效之抗辯，故並無在本財務報告內作出虧損撥備。

### 41. 出售附屬公司

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團與本公司一名前任董事江立哲先生（「收購方」）訂立五項協議，以出售其於Bestwick Limited（「Bestwick」）、霸寶投資、Healthy Profit集團、霸寶香港集團及江山（中國）投資有限公司及其附屬公司（「江山（中國）集團」）（所有出售附屬公司以下統稱為「出售附屬公司」）之全部股本權益。於出售後，本集團亦將所有出售附屬公司結欠債務轉讓予收購方，並連同出售附屬公司之權益售予收購方，總現金代價為36港元。

本集團於出售霸寶投資後已終止其金融服務業務（附註13）。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 41. 出售附屬公司(續)

出售江山(中國)集團於二零零九年十月三十日完成，而出售Bestwick、霸寶投資、Health Profit集團及霸寶香港集團於二零零九年十一月三十日完成，出售集團之控制權亦於該日轉移至收購方。

於出售當日，出售附屬公司之負債淨額如下：

	持續經營業務				總計 千港元	已終止 經營業務
	Bestwick 千港元	Health Profit 集團 千港元	霸寶香港 集團 千港元	江山(中國) 集團 千港元		霸寶投資 千港元
出售之負債淨額：						
於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	-
其他應收款項	-	8	3	15	26	1
應收貸款及利息	-	-	-	-	-	-
應收交易款項	-	-	-	-	-	-
已抵押存款	-	41	-	-	41	-
銀行結餘及現金	-	-	3	9	12	-
應付賬款及其他應付款項	(3)	(14,077)	(259)	(119)	(14,458)	(19)
應付控股公司款項	-	(54,554)	(166,215)	(180,350)	(401,119)	(189,752)
其他借貸	-	(1,800)	-	-	(1,800)	-
負債淨額	(3)	(70,382)	(166,468)	(180,445)	(417,298)	(189,770)
少數股東權益	-	(11)	-	-	(11)	-
出售之負債淨額	(3)	(70,393)	(166,468)	(180,445)	(417,309)	(189,770)
轉移至收購方之債務	-	54,554	166,215	180,350	401,119	189,752
變現匯兌儲備	-	849	(9,418)	326	(8,243)	-
出售之收益(虧損)	3	14,990	9,671	(231)	24,433	18
現金代價總額	-	-	-	-	-	-
出售產生之現金流出淨額：						
現金代價	-	-	-	-	-	-
出售銀行結餘及現金	-	-	(3)	(9)	(12)	-
	-	-	(3)	(9)	(12)	-

霸寶投資於本期間及過往期間對本集團業績及現金流之影響披露於附註13。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 42. 收購附屬公司

#### (i) 收購FT中國及FT遠東

於二零零七年五月十九日，本公司全資附屬公司Eternal Gain Investments Limited (「Eternal Gain」)、本公司及獨立第三方Brightpower Assets Management Limited (「Brightpower」)訂立買賣協議(「FT協議」)，據此，Eternal Gain將以總代價1港元向Brightpower收購其所持兩家公司FT遠東及FT中國(以下合稱「FT集團」)全部已發行股本。

於二零零八年十二月十六日完成FT協議後，Brightpower已按代價53,445,259港元向Eternal Gain出讓有關FTFE結欠Brightpower金額80,786,000港元債務之溢利及權利。53,445,260港元之總代價已透過(i)本金額為13,445,260港元之承兌票據及(ii)本公司將發行予Brightpower本金額為40,000,000港元之可換股債券支付。(承兌票據及可換股債券之詳情分別見附註36及35)。

#### (ii) 收購CHL及KPIL

於二零零七年六月二十八日，本公司全資附屬公司Lead Power Investments Limited (「Lead Power」)及兩名獨立第三方(「賣方」)訂立一項協議(「CK協議」)，據此，Lead Power將向賣方收購CHL及KPIL兩間公司全部已發行股本，代價均為1港元。

於二零零八年十二月十六日完成CK協議後，其中一名賣方(「賣方A」)已分別按代價15,999,999港元及17,799,999港元出讓其就CHL及KPIL各自結欠賣方A之債務為數約18,067,000港元及21,958,000港元之所有溢利及權利。本公司已透過向賣方A發行本金額為33,800,000港元之承兌票據之方式，支付總代價33,800,000港元(承兌票據之詳情見附註36)。

此等交易乃採用購買會計法入賬。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 42. 收購附屬公司(續)

該交易所獲淨資產之公平值及所產生之收購折扣如下：

	FT集團			CHL及KPIL			總額		
	合併前 被收購 方賬面值 千港元	公平值 調整 千港元	公平值 千港元	合併前 被收購 方賬面值 千港元	公平值 調整 千港元	公平值 千港元	合併前 被收購 方賬面值 千港元	公平值 調整 千港元	公平值 千港元
投資物業	-	-	-	18,556	26,444	45,000	18,556	26,444	45,000
物業、廠房及設備	34,544	403	34,947	491	-	491	35,035	403	35,438
預付租賃付款	2,807	13,033	15,840	-	-	-	2,807	13,033	15,840
存貨	17,832	-	17,832	-	-	-	17,832	-	17,832
應收賬款及票據	14,629	-	14,629	-	-	-	14,629	-	14,629
其他應收款項	188	-	188	152	-	152	340	-	340
銀行結餘及現金	21,517	-	21,517	-	-	-	21,517	-	21,517
應付賬款及其他應付款項	(13,293)	-	(13,293)	(1,831)	-	(1,831)	(15,124)	-	(15,124)
其他借貸	(214)	-	(214)	-	-	-	(214)	-	(214)
稅項負債	(204)	-	(204)	(152)	-	(152)	(356)	-	(356)
遞延稅項負債	-	(6,837)	(6,837)	-	(4,363)	(4,363)	-	(11,200)	(11,200)
	77,806	6,599	84,405	17,216	22,081	39,297	95,022	28,680	123,702
收購之折扣			(31,658)			(18,162)			(49,820)
總代價			52,747			21,135			73,882
支付方式：									
已發行可換股債券			40,000			-			40,000
已發行承兌票據			12,747			21,135			33,882
			52,747			21,135			73,882
收購之現金流入淨額：									
所獲之銀行結餘及現金			21,517			-			21,517

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 42. 收購附屬公司(續)

收購附屬公司之折扣歸功於本集團與賣方磋商協定條款之能力。

自完成上述收購以來，新收購附屬公司並無為本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損帶來貢獻。若已於二零零八年一月一日完成收購FT集團、CHL及KPIL，則截至二零零八年十二月三十一日止年度之集團收入總額將約為206,224,000港元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損將約為82,923,000港元。備考資料僅供說明之用，未必反映假如收購已於二零零八年一月一日完成所實際達致之本集團收入及經營業績，亦不擬作為未來業績預測。

### 43. 退休福利計劃

本集團為所有於香港合資格員工提供強制性公積金計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，其資金由受託人全權控制。本集團向該計劃之供款為相關薪金成本之5%，同時僱員須以相等金額供款。

此外，按照中國條例及法規所規定，本集團須向中國地方社會保障局管理之退休基金計劃供款。本集團按其僱員基本薪金之若干百分比向該退休計劃供款，以資助退休福利。

本集團關於退休福利計劃之唯一責任是作出指定供款。截至二零零九年十二月三十一日止年度，於綜合損益表扣除之退休福利成本總額約為326,000港元(二零零八年：無)。

### 44. 關連人士交易

- (a) 誠如財務報表附註41所詳述，本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度向本公司一名前董事江立哲先生出售該等出售附屬公司，總代價為36港元。
- (b) 於二零零八年十二月三十一日，華藝銅業控股有限公司(「華藝」)及一名獨立第三方向一家銀行提供公司擔保，作為授予本集團一般銀行融資之抵押。華藝董事朱沃權先生亦為本公司全資附屬公司FT遠東之董事。

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 44. 關連人士交易 (續)

#### (c) 董事及主要管理人員酬金

年內，董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
短期僱員福利	709	1,114

董事及主要管理人員之薪酬由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

該等與關連人士有關之結餘分別披露於附註19、27及33。

### 45. 主要非現金交易

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，本集團以代價合共約87,245,000港元收購FT集團、CHL及KPIL。本公司已於截至二零零八年十二月三十一日止年度內透過發行若干可換股債券及承兌票據支付上述款項。



## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 46. 經營租約

#### 本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約承擔之未來最低租賃付款之到期情況如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	45	45

經營租約付款指本集團就其若干寫字樓物業應付之租金。租約議定租期平均一年及設固定月租。

#### 本集團作為出租人

於報告期末，本集團已就下列未來最低租賃付款與租戶訂約：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	605	1,363
第二年至第五年(包括首尾兩年)	120	25
	725	1,388

投資物業預期持續帶來3.35%(二零零八年:5.43%)租金收益。租約議定租期介乎一至兩年及設固定月租。

### 47. 資本承擔

#### 本集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就租賃物業裝修已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支	-	1,253

## 財務報告附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

### 48. 結算日後事項

#### (a) 配售股份

誠如本公司日期為二零一零年一月二十日之公佈所載，金利豐證券有限公司(「配售代理」)與本公司訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理以悉數包銷基準按每股0.40港元之價格向不少於六名承配人配售60,400,000股本公司股份。於二零一零年二月二日，60,400,000股每股面值0.20港元之股份已按每股0.40港元之價格向獨立第三方配發及發行。

#### (b) 授出購股權

誠如本公司日期為二零一零年二月二十二日之公佈所載，本集團根據購股權計劃按向本集團若干顧問授出30,210,000份每股行使價為0.478港元之購股權。各購股權賦予持有人認購一股面值0.20港元之本公司普通股之權利。

### 49. 比較數字

截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合損益表內所示之僱員福利開支約1,114,000港元已重新分類及劃分為行政開支，以符合本年度之呈列方式。本公司董事認為，鑑於有關開支之性質，新的呈列方式較有意義。

## 五年財務資料概要

以下為本集團過去五個財政年度之已刊發業績及資產與負債概要，該概要摘錄自經審核財務報告並經適當重新分類：

### 業績

	二零零九年		截至十二月三十一日止年度			
	持續 經營業務 千港元	已終止 經營業務 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
營業額	89,953	-	-	-	-	221
除稅前虧損／(溢利)	(10,740)	16	(43,228)	(17,964)	(12,664)	(99,741)
所得稅開支總額	(1,694)	-	-	48	-	-
本年度(虧損)／溢利	(12,434)	16	(43,228)	(17,916)	(12,664)	(99,741)
以下人士應佔：						
本公司股權持有人	(12,434)	16	(43,227)	(17,915)	(12,663)	(99,735)
少數股東權益	-	-	(1)	(1)	(1)	(6)
	(12,434)	16	(43,228)	(17,916)	(12,664)	(99,741)

### 資產及負債及少數股東權益

	於十二月三十一日				
	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
總資產	252,439	214,485	132,824	138,026	137,923
總負債	(58,375)	(184,327)	(77,485)	(64,480)	(57,669)
少數股東權益	-	(11)	(12)	(13)	(14)
	194,064	30,147	55,327	73,533	80,240