



中國網絡資本有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 383

◦ **2009 年報**

目錄

公司資料	2
主席報告	3
董事簡介	7
董事會報告書	9
企業管治報告書	15
獨立核數師報告書	24
綜合收益表	25
綜合全面收益表	26
綜合財務狀況表	27
綜合權益變動表	29
綜合現金流量表	30
綜合財務報表附註	32
財務概要	102

公司資料

董事會

莊舜而女士	(主席)
王炳忠拿督	(執行董事)
江木賢先生	(執行董事)
勞偉安先生	(獨立非執行董事)
劉紹基先生	(獨立非執行董事)
張健先生	(獨立非執行董事)

秘書

馮靖文女士

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

註冊辦事處

Canon's Court, 22 Victoria Street
Hamilton HM 12, Bermuda

香港之總辦事處及主要營業地點

香港
灣仔
駱克道333號
中國網絡中心47樓

網址

<http://www.colcapital.com.hk>

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司
中國銀行(香港)有限公司
Societe Generale Bank & Trust

美國預託證券託管銀行

The Bank of New York
American Depositary Receipts
620 Avenue of the Americas, 6/F
New York, NY 10011
USA

律師

胡百全律師事務所
簡家聰律師行
羅拔臣律師行

股份過戶登記處香港分處

卓佳登捷時有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

主席報告

本人謹代表董事會（「董事會」）欣然呈報中國網絡資本有限公司連同其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務業績。

財務業績

截至二零零九年十二月三十一日止年度，由於金融市況改善，本集團總營業額錄得增長，達1,115,002,000港元（二零零八年：660,308,000港元），股東應佔純利則為1,025,401,000港元（二零零八年：虧損2,799,811,000港元）。本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之每股（基本）盈利為1.97港元（二零零八年：每股虧損9.79港元）。

因此，於二零零九年十二月三十一日，本集團之每股資產淨值增長至3.56港元（二零零八年：2.83港元）。

股息

董事建議向於二零一零年六月二日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股0.04港元（二零零八年：無），金額合共約為22,268,000港元（二零零八年：無）。

待股東於本公司即將召開之股東週年大會上批准後，預期股息單將於二零一零年七月二日或之前派發。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一零年五月三十一日（星期一）至二零一零年六月二日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不接受股份過戶登記。為確定收取截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一零年五月二十八日（星期五）下午四時正前，送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

管理層討論與分析

業務回顧

前所未見之金融風暴於二零零八年大部份期間重創全球金融及經濟環境，並持續至二零零九年首季。本集團採取積極措施降低資產負債率，加強資本基礎及利用長期資金重組本集團股本結構，以迎接多變經營狀況之挑戰，並在投資情緒改善時予以充分利用。除透過不同方式出售若干投資組合外，本集團於二零零九年二月完成供股及配售無擔保三年期可換股債券，籌集資金合共約410,000,000港元，同時將資產負債比率從二零零八年之100.9%降低至二零零九年十二月三十一日之14.7%。

主席報告

由於全球一致實施大規模財政刺激及救市計劃連同採納積極貨幣措施，全球金融及經濟環境由二零零九年第二季起明顯好轉。於回顧年度，本集團憑藉穩健財務狀況得以充分利用有利投資環境，以大幅擴大其業務及投資活動，並錄得令人滿意的業績。

於二零零九年，本集團金融證券買賣及投資業務錄得之營業額有所增長，達1,079,219,000港元（二零零八年：640,648,000港元）及溢利達890,896,000港元（二零零八年：虧損2,674,823,000港元），主要是由於持作買賣之投資按公平值之變動所產生之收益771,208,000港元（二零零八年：虧損2,685,835,000港元）及出售可供出售投資所得盈利淨額119,344,000港元（二零零八年：2,104,000港元）（包括公開出售新鴻基有限公司38,000,000股股份及天津普林電路股份有限公司20,700,000股股份之已變現收益）所致。於二零零九年十二月三十一日，本集團持有可供出售投資之投資組合392,264,000港元（二零零八年：480,890,000港元）及買賣投資組合1,525,691,000港元（二零零八年：818,971,000港元）。

於二零零九年九月，本集團以總代價281,250,000港元按每股1.50港元從獨立第三方收購嘉輝化工控股有限公司（「嘉輝」，一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司）187,500,000股股份，佔其已發行股本約68.72%。本集團須根據香港公司合併及收購守則以每股相同價格就尚未擁有之嘉輝剩餘股份作出強制性全面現金收購建議（「全面收購建議」），因此，根據全面收購建議進一步收購嘉輝13,510,000股股份。於二零零九年十一月完成全面收購建議後，本集團以每股1.50港元配售3,000,000股嘉輝股份，以恢復嘉輝股份最低公眾持股量之規定，亦以每股2.10港元進一步配售40,000,000股股份，以削減短期借貸，並錄得收益21,694,000港元。於二零零九年十一月三十日，一名獨立第三方以總代價294,000,000港元按每股2.10港元向本集團收購嘉輝140,000,000股股份，佔嘉輝已發行股本約51.31%。代價較本集團初次收購成本大幅溢價，本集團藉此機會變現投資並錄得收益76,595,000港元。所得款項用作削減短期借貸及本集團一般營運資金。鑒於本集團當時仍在評估嘉輝之業務活動及資產，該出售賦予本集團於短期內錄得大幅收益後之獲利出路。

於回顧年度，本集團放債業務錄得營業額（主要為利息收入）32,425,000港元（二零零八年：15,654,000港元）及溢利33,216,000港元（二零零八年：13,626,000港元）。於二零零九年十二月三十一日，本集團之貸款組合達389,425,000港元（二零零八年：164,875,000港元）。

本集團在香港及中國之投資物業錄得租金收入3,358,000港元（二零零八年：4,006,000港元）及溢利21,132,000港元（二零零八年：虧損9,907,000港元），主要是由於投資物業按公平值之變動所產生之收益18,570,000港元（二零零八年：虧損12,408,000港元）（包括出售投資物業之已變現收益4,900,000港元（二零零八年：無））所致。於二零零九年十二月三十一日，本集團之投資物業組合達100,375,000港元（二零零八年：103,105,000港元）。

主席報告

主要聯營公司

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團應佔聯營公司溢利為3,365,000港元（二零零八年：3,701,000港元）。

於二零零九年三月，本集團以總代價約138,000,000港元（每股0.70港元）向一名獨立第三方出售本集團前聯營公司文化中國傳播集團有限公司（前稱：上海聯合水泥股份有限公司）197,858,680股股份，錄得出售溢利10,756,000港元。此項出售所得款項亦已用於削減本集團短期借貸。

財務資源、借貸、股本結構及匯率波動之風險

於二零零九年十二月三十一日，本集團之非流動資產為494,922,000港元（二零零八年：601,531,000港元），包括100,375,000港元（二零零八年：103,105,000港元）之投資物業；3,385,000港元（二零零八年：3,036,000港元）之物業、廠房及設備；52,000港元（二零零八年：54,000港元）之預付租賃款項；5,368,000港元（二零零八年：138,501,000港元）之於聯營公司之權益及385,742,000港元（二零零八年：356,835,000港元）之可供出售投資。此等非流動資產主要由股東資金提供融資。於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為1,909,081,000港元（二零零八年：178,810,000港元），及根據本集團之流動資產除以流動負債計算，流動比率為10.87倍（二零零八年：1.17倍）。

於回顧年度，本集團以每股0.40港元之價格，按每持有一股股份可獲一股供股股份之基準進行供股，發行275,649,760股供股股份，並以每股0.75港元之換股價配售300,000,000港元之9%無抵押三年期可換股債券，集資合共約410,000,000港元，供股及配售可換股債券均已於二零零九年二月完成。於二零零九年十二月三十一日，於年內本集團部份贖回60,000,000港元及一位債券持有人兌換4,000,000港元後，無抵押三年期可換股債券之未兌換本金為236,000,000港元。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之總借貸為419,661,000港元（二零零八年：854,682,000港元），包括其他借貸之流動負債51,565,000港元（二零零八年：854,682,000港元）及非流動負債368,096,000港元（二零零八年：無）。於二零零九年十二月三十一日，根據本集團之借貸淨額（扣除有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金）除以總資產計算，本集團之資產負債率為14.7%，而於二零零八年十二月三十一日則為100.9%。

於二零零九年，由於供股發行額外275,649,760股股份、於行使認股權證後發行93,110股新股份及於兌換4,000,000港元無抵押三年期可換股債券後發行5,333,333股新股份後，本集團之已發行股本由2,756,225港元擴大至5,566,987港元。

主席報告

於回顧年度，本集團之資產、負債及交易主要以港元、澳元、新台幣、人民幣及馬來西亞林吉特為單位。由於屬短期性質，本集團以澳元、人民幣及馬來西亞林吉特為單位之資產及交易並無顯著對沖風險。年內新台幣之匯率相對穩定。本集團並無因此等貨幣而遭受重大影響。

集團資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團962,510,000港元（二零零八年：773,077,000港元）之持作買賣投資、240,227,000港元（二零零八年：108,323,000港元）之可供出售投資以及9,151,000港元（二零零八年：1,167,000港元）之有抵押銀行存款已抵押予銀行及證券經紀行，以作為本集團獲授之短期信貸融資之擔保。

僱員

於二零零九年十二月三十一日，本集團僱用16名僱員（二零零八年：14名）。本集團確保其僱員之薪酬釐定與市場環境及個人表現相符合，並根據薪酬政策定期作出檢閱。

前景

全球投資狀況於二零零九年明顯改善，全球投資者能夠充分利用有利環境，實現更理想財務業績及盈利。然而，由於金融及經濟環境復甦大幅取決於政府刺激及救市計劃以及是否將持續復甦仍存在不確定性，金融經濟環境復甦或存在變數。因此，本集團將對投資計劃及策略保持謹慎態度。

本集團已改善其財務實力，並將持續審慎尋找及物色中國、香港及亞太地區價值被大幅低估之投資及商機，以進一步提升股東價值。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，感謝二零零九年一直從不間斷支持本集團之股東，並向管理層及員工為本集團所付出之努力及貢獻致以衷心的謝意。

主席
莊舜而

香港，二零一零年四月十三日

董事簡介

執行董事

莊舜而女士，現年55歲，於二零零二年八月二十三日獲委任為本公司之執行董事及主席。莊女士亦為亞太資源有限公司之執行董事及主席。彼自一九九八年九月出任中國東莞長安高爾夫球鄉村俱樂部之主席。彼現為仁愛堂第三十一屆（庚寅年）董事局主席。彼曾於一九九二年至二零零零年出任申銀萬國（香港）有限公司之董事及行政總裁。彼亦曾於二零零七年六月二十五日至二零零九年四月二十三日出任文化中國傳播集團有限公司（前稱上海聯合水泥股份有限公司）之非執行董事。

王炳忠拿督，現年66歲，於二零零二年三月十五日獲委任為本公司之執行董事。王拿督亦為Mabuhay Holdings Corporation及Interport Resources Corporation（兩間均於The Philippine Stock Exchange, Inc.上市之公司）之董事。

王拿督於一九六七年在馬來西亞大學畢業，隨後加入馬來西亞外交部，期間曾擔任馬來西亞數個海外外交職務。彼於一九八五年投入商界，於香港及馬來西亞曾擔任不同高級管理職位（包括在上市公司擔任執行董事職位）。彼曾於二零零七年七月四日至二零零九年十二月九日出任文化中國傳播集團有限公司（前稱上海聯合水泥股份有限公司）之副總裁。彼亦曾於二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任嘉輝化工控股有限公司之執行董事。

江木賢先生，現年44歲，於二零零二年五月十三日獲委任為本公司之執行董事。江先生亦為文化中國傳播集團有限公司（前稱上海聯合水泥股份有限公司）及亞太資源有限公司之執行董事。彼畢業於香港城市大學，取得工商管理學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及特許財經分析師，在企業融資、財務管理、會計及核數方面擁有多數之經驗。彼曾於二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任嘉輝化工控股有限公司之執行董事。

獨立非執行董事

劉紹基先生，現年51歲，於二零零四年六月三日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於企業融資、財務顧問及管理、會計及核數方面擁有逾25年之經驗。彼現為財務顧問界任職顧問。在此之前，劉先生曾於一國際會計公司工作逾15年。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。彼亦為特許公認會計師公會理事會會員。彼自一九九五年起為特許公認會計師公會香港分會之委員會會員，並於二零零零年/二零零一年年度獲擔任為特許公認會計師公會香港分會之主席。劉先生亦為濱海投資有限公司、恆富控股有限公司、嘉輝化工控股有限公司、京信通信系統控股有限公司、TCL通訊科技控股有限公司、富士康國際控股有限公司、唯冠國際控股有限公司、順誠控股有限公司及安莉芳控股有限公司之獨立非執行董事。彼曾於二零零一年五月二十五日至二零零七年四月十八日期間出任福方集團有限公司（前稱福方國際控股有限公司）之獨立非執行董事。

董事簡介

勞偉安先生，現年48歲，於二零零二年三月十五日獲委任為本公司之非執行董事。其後彼於二零零二年十月二十九日轉任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為第一天然食品有限公司（已委任臨時清盤人）之獨立非執行董事。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員，自一九八六年以來一直任職於其本身之公司勞偉安會計師事務所。彼在提供稅務顧問服務及審核服務予公司（包括香港上市公司）方面擁有豐富經驗。

張健先生，現年68歲，於二零零六年十月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為中國教授級高級工程師。彼現任西安建築科技大學北京校友會榮譽會長、中國建築材料集團公司外部董事及中礦國際投資有限公司董事長。彼於一九九七年被授予國家有突出貢獻知識份子獎，彼並於二零零四年被評為「全國十大誠信英才」。於二零零五年，彼更被評為首屆中國有色金屬行業有影響力人物。於一九八二年至一九九八年期間，他曾於中國有色金屬工業總公司擔任多項要職。於一九九八年至二零零三年期間，他曾任中國有色建設集團有限公司董事長及總經理，並在二零零三年至二零零五年期間擔任中國有色礦業集團有限公司總經理。

董事會報告書

本公司董事（「董事」）謹此呈奉截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註41。

業績及撥款

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之業績載於第25頁之綜合收益表。

董事建議於二零一零年六月二日向名列本公司股東名冊內之股東派付每股0.04港元合共為22,268,000港元之末期股息，及保留剩餘溢利1,018,766港元。

股本及認股權証

本公司之股本及未兌現認股權証於本年度之變動詳情載於綜合財務報表附註30。

董事會報告書

投資物業與物業、廠房及設備

本集團名下餘下之投資物業於二零零九年十二月三十一日進行重估，重估增值為18,570,000港元，已撥入綜合收益表內。

本集團名下之樓宇於二零零九年十二月三十一日進行重估，重估增值為54,000港元及410,000港元，已分別撥入綜合收益表及樓宇重估儲備內。

有關詳情及本集團名下投資物業與物業、廠房及設備於年度內之其他變動分別載於綜合財務報表附註17及18。

董事及服務合約

本年度內及截至本報告日期止之董事會成員如下：

執行董事

莊舜而女士(主席)

王炳忠拿督

江木賢先生

獨立非執行董事

勞偉安先生

劉紹基先生

張健先生

根據本公司之公司細則第99條，江木賢先生及張健先生將於應屆股東週年大會上任滿告退，並符合資格膺選連任。

各董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不得於一年內終止而不給予補償(法定補償除外)之服務合約。

董事於合約之權益

於本年度結算日或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事(不論直接或間接)擁有重大權益之重大合約。

董事會報告書

董事及主要行政人員之權益

於二零零九年十二月三十一日，根據香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定本公司存置的登記冊所記錄或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）而向本公司或聯交所作出的知會，董事、本公司的主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（具有證券及期貨條例第XV部的涵義）的股份、相關股份或債券之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司股份之好倉

董事姓名	每股面值0.01港元之普通股股份數目				合計	佔已發行 普通股股份 之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
莊舜而女士 （「莊女士」）	-	-	358,296,374 （附註）	-	358,296,374	64.36%

附註：China Spirit Limited（「China Spirit」）全資擁有之附屬公司Vigor Online Offshore Limited（「Vigor Online」）持有358,296,374股股份。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益，故被視為擁有該等358,296,374股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條規定本公司存置的登記冊所記錄或根據標準守則而向本公司及聯交所作出的知會，董事或本公司主要行政人員或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團（具有證券及期貨條例第XV部的涵義）的任何股份、相關股份或債券之任何權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份、相關股份或債券而獲益。

董事會報告書

主要股東之權益

於二零零九年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊所記錄，以下人士擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉：

本公司股份之好倉

名稱	身份	所持普通股 股份數目	已發行普通股 股份百分比
莊舜而女士（「莊女士」）	所控制之公司持有（附註1）	358,296,374	64.36%
China Spirit Limited （「China Spirit」）	所控制之公司持有（附註1）	358,296,374	64.36%
Vigor Online Offshore Limited（「Vigor」）	實益擁有人（附註1）	358,296,374	64.36%
馬宏義（「馬先生」）	實益擁有人（附註2）	240,000,000	43.53%
Lee and Lee Trust	所控制之公司持有 （附註3）	266,666,666	47.90%
聯合集團有限公司（「聯合集團」）	所控制之公司持有（附註4）	266,666,666	47.90%
聯合地產（香港）有限公司 （「聯合地產」）	所控制之公司持有（附註5）	266,666,666	47.90%
AP Jade Limited（「AP Jade」）	所控制之公司持有（附註5）	266,666,666	47.90%
AP Emerald Limited （「AP Emerald」）	所控制之公司持有（附註5）	266,666,666	47.90%
新鴻基有限公司（「新鴻基」）	所控制之公司持有（附註6）	266,666,666	47.90%

董事會報告書

名稱	身份	所持普通股 股份數目	已發行普通股 股份百分比
新鴻基証券有限公司 (「新鴻基証券」)	所控制之公司持有(附註7)	266,666,666	47.90%
Sun Hung Kai Structured Finance Limited (「SHK Structured Finance」)	持作抵押權益及為實益擁有人 (附註8)	266,666,666	47.90%

附註：

1. China Spirit之全資附屬公司Vigor持有358,296,374股股份。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益，故被視為擁有本公司358,296,374股普通股股份之公司權益。
2. 馬先生持有本公司180,000,000港元可換股債券(可兌換為240,000,000股股份)之實益權益。
3. 李成輝先生、李淑慧小姐及李成煌先生為全權信託Lee and Lee Trust之信託人。彼等合共持有聯合集團已發行股本約52.40%權益，因此被視為擁有聯合集團所持之該等股份之權益。
4. 聯合集團持有聯合地產已發行股本約74.36%權益，因此被視作擁有聯合地產所持之該等股份之權益。
5. 聯合地產分別透過其直接及間接全資附屬公司AP Jade及AP Emerald持有新鴻基已發行股本約62.31%權益，因此被視作擁有新鴻基所持有之該等股份之權益。
6. 新鴻基透過其於新鴻基証券之100%權益而被視為擁有本公司200,000,000港元可換股債券(可兌換為266,666,666股股份)之權益。
7. 新鴻基証券透過其於SHK Structured Finance之100%權益而被視為擁有本公司200,000,000港元可換股債券(可兌換為266,666,666股股份)之權益。
8. SHK Structured Finance持有本公司200,000,000港元可換股債券(合共可兌換為266,666,666股股份)，其中(i) 180,000,000港元可換股債券(可兌換為240,000,000股股份)持作抵押權益；及(ii) 20,000,000港元可換股債券(可兌換為26,666,666股股份)持作實益權益。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊所記錄，概無其他人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

董事會報告書

主要客戶及供應商

於本年度，本集團最大供應商連同另外四名最大供應商分別佔本集團收入總額約18%及48%。因本集團之主要業務性質，本集團並無重大供應商。

購買、出售或贖回上市證券

如上文所披露，於年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲每位獨立非執行董事一份根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.13條有關其獨立性之年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事乃獨立。

薪酬政策

本集團一般員工之薪酬政策乃由本集團之管理層按各員工之優點、資格及才能而釐定。

本公司董事及高級管理人員之薪酬則由薪酬委員會根據本公司營運業績、個人表現及相關市場統計而釐定。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無載有優先購買權以規定本公司須按比例發售新股予現有股東。

公眾持股量

本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度內維持足夠之公眾持股量。

捐款

於年度內，本集團已作出為數35,000港元之捐款。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈重新委聘德勤•關黃陳方會計師行擔任本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席
莊舜而

香港，二零一零年四月十三日

企業管治報告書

企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）深信企業管治為本公司成功的關鍵，並已採取各項措施，以確保維持高標準的企業管治。於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，本公司已採用並遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「企業管治常規守則」）的要求。本公司將定期審閱及更新現行的常規，以追隨企業管治的最新發展。

董事會

董事會成員包括：

執行董事

莊舜而女士（主席）
王炳忠拿督
江木賢先生

獨立非執行董事

勞偉安先生
劉紹基先生
張健先生

董事會成員間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。董事會以如此均衡之架構組成，目的在確保整個董事會擁有穩固之獨立性，其組成情況符合企業管治常規守則所推薦董事會成員最少有三分之一為獨立非執行董事之做法。

獨立非執行董事均具備適當的專業資格，或會計或相關的財務管理專長。本公司向所有獨立非執行董事作出具體查詢後，所有該等董事確認其均已符合上市規則第3.13條有關獨立性評估指引所列的條件。董事的簡介見本年報第7頁至第8頁。

企業管治報告書

年度內，本公司召開四次全體董事會會議，各董事的出席率如下：

董事姓名	二零零九年 出席董事會 會議次數	出席率
莊舜而女士(主席)	4/4	100%
王炳忠拿督	4/4	100%
江木賢先生	4/4	100%
勞偉安先生	4/4	100%
劉紹基先生	4/4	100%
張健先生	4/4	100%

全年的董事會會議時間表於前一年計劃。所有董事會會議的通告將於會議舉行最少十四天前發出予各董事，如有需要，董事可在議程中加插欲討論的事項。公司秘書協助主席預備會議議程，並確保所有有關規則及規例獲得遵守。董事會會議的議程及相關會議文件，至少在每次董事會會議舉行三天前送交予全體董事，使各董事有時間審閱該等文件。

每位董事會成員均有權查閱董事會文件及相關資料，並可取得公司秘書的意見和服務，及有自由在需要時尋求外面的專業意見。公司秘書不斷地向所有董事提供上市規則及其他適用規定的要求，以確保本公司遵守及維持良好企業管治常規。

董事會負責制訂整體策略，監察及控制集團的表現，董事會除擔當起全面監督的角色外，同時會執行一些指定職務，如核准聘任特定高層人員、審閱財務賬目、建議派發股息及核准有關董事會合規的政策等。而管理集團業務則是本集團管理層（「管理層」）的責任。

當董事會將其管理及行政功能方面的權力授予管理層時，已同時就管理層的權力，給予清晰的指引，特別是在何種情況下管理層應向董事會匯報以及在代表本公司作出任何決定或訂立任何承諾前應取得董事會批准等事宜方面。

企業管治報告書

主席及行政總裁

本公司主席為莊舜而女士。主席與行政總裁的角色是分開的，由兩位獨立個體承擔，他們之間沒有任何關係（除董事關係外），以確保權力和授權分佈均衡，不致工作責任僅集中於任何一位人士。董事會主席負責領導工作，以確保董事會有效地運作，而行政總裁之職務則由兩名執行董事王炳忠拿督及江木賢先生履行，彼等分別負責本集團之日常業務運作及財務與會計方面之工作，由此可見主席及該兩位履行行政總裁工作之執行董事之職責已被清楚劃分。

委任及重選董事

本公司已為非執行董事制定委任的指定任期，他們須根據本公司的公司細則（「公司細則」）的條文，於股東週年大會上輪席退任及接受重新選舉。

企業管治常規守則的條文A.4.2項要求所有董事（包括有指定任期的董事）應至少每三年一次輪席退任。本公司已完全符合企業管治常規守則的條文A.4.2項。

董事委員會

董事會以下另有成立委員會協助履行其職責，現已委任了四個委員會，即是執行委員會、投資委員會、薪酬委員會及審核委員會，藉此監察本集團有關方面的事務，每個委員會有特定職權範圍，訂明其職責、權力及功能，委員會定期向董事會匯報並在當時就所討論事項提出建議。

執行委員會

本公司自一九九八年五月二十三日設立執行委員會，執行委員會以書面訂立其職權範圍。執行委員會由董事會之主席及兩名執行董事組成，其目的為審批及監察本集團之日常業務運作。於年內，執行委員會共召開二十一次會議。

投資委員會

本公司於二零零零年二月二日設立投資委員會，投資委員會以書面訂立其職權範圍。投資委員會由董事會之主席及兩名執行董事組成，其目的為審批及監察本集團與投資有關之活動。投資委員會於年內共召開十一次會議。

企業管治報告書

薪酬委員會

本公司的薪酬委員會於二零零五年四月十五日成立。薪酬委員會由三位獨立非執行董事及兩位執行董事組成。

薪酬委員會每年最少舉行一次會議。二零零九年舉行了一次會議，各成員的出席率如下：

成員名稱	二零零九年 出席會議次數	出席率
劉紹基先生(主席)	1/1	100%
勞偉安先生	1/1	100%
張健先生	1/1	100%
王炳忠拿督	1/1	100%
江木賢先生	1/1	100%

本集團之薪酬政策乃確保其所有員工之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。

於年內舉行的會議上，各成員曾審閱並知悉二零零九年香港整體的薪酬趨勢。

本集團薪酬委員會的主要角色及功能如下：

1. 每年檢討並向董事會就董事及主要高級管理人員的整體薪酬政策提出建議。
2. 每年檢討執行董事及主要高級管理人員的表現，並向董事會就薪酬的特別調整及／或獎金提出建議。
3. 確保獨立非執行董事的薪酬水平與他們對董事會所承擔的責任及對其有效率的運作所作的貢獻掛鈎。
4. 確保沒有董事自行釐訂其本人的薪酬。

企業管治報告書

董事提名

本公司並無成立提名委員會。全體董事會負責核准新成員之委任及在股東週年大會上提名合適的人仕應選，以填補董事空缺或增添現有董事名額。

根據公司細則，有關建議某位人仕被選為董事之意向通知書，以及該名人士表示願意被選為董事之通知書，均須於股東大會舉行日期前最少七天交往本公司之總辦事處或註冊辦事處，否則概無任何人仕（退任董事除外）於任何股東大會上合資格獲選為董事，惟董事會推薦被選為董事之人仕除外。

有關遞交上述通知書之期限，將由不早於寄發就是次董事選舉而舉行之股東大會通知書後之日開始，並於不遲於該股東大會舉行日期前七日結束。

選舉董事的詳細資料，包括擬參與選舉或再應選連任董事的個人簡歷已載於一份關於（其中包括）證券回購授權及股東週年大會告（「證券回購通函」）。

審核委員會

本公司的審核委員會包括三位獨立非執行董事。

審核委員會每年最少舉行兩次會議。年內舉行了四次會議，審核委員會的會議記錄均於董事會上呈覽及（如適用）採取行動。各成員的出席率如下：

成員名稱	二零零九年	
	出席會議次數	出席率
勞偉安先生(主席)	4/4	100%
劉紹基先生	4/4	100%
張健先生	4/4	100%

企業管治報告書

於二零零九年會議內，審核委員會曾執行下述工作：

- (i) 審閱截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月的財務報表；
- (ii) 檢討內部監控制度的有效性；
- (iii) 審閱外聘核數師法定的核數計劃及聘用信件；
- (iv) 審閱外聘核數師有關本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的審核情況說明函件；
- (v) 檢討二零零九年審核範疇及費用，並推薦予董事會作批准；及
- (vi) 審閱及建議董事會批准已修訂之審核委員會之職權範圍以配合上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文C.3.3之修訂。

本集團審核委員會的主要角色及功能如下：

- 1. 考慮本集團外聘核數師的委任、核數費用、外聘核數師的辭職或辭退的任何問題。
- 2. 與外聘核數師商討核數的性質及範疇。
- 3. 審閱中期及每年財務報表，並呈交予董事會。
- 4. 就中期回顧及每年年終審核工作產生的問題和保留意見，及核數師欲商談的任何事項作出商討。
- 5. 審閱外聘核數師的審核情況說明函件及管理層的回應。
- 6. 審閱公司之財務監管、內部監控及管理風險系統以確保其運作適當。
- 7. 考慮內部調查的主要發現及管理層的回應。

企業管治報告書

核數師酬金

回顧年內，本公司已付或將付予核數師德勤•關黃陳方會計師行的酬金如下：

提供的服務	已付／應付費用 千港元
核數服務	900
非核數服務	830
	<hr/>
	1,730

內部監控

董事會及高層管理人員負責設立、維持及執行一套有效的內部監控系統。本公司的內部監控系統包括一個完善的組織架構和全面的政策及準則。董事會已清楚界定各業務及營運部門的權責，以確保有效之制衡。

董事會認為回顧年內及截至本年報及財務報表刊發日期，現存的內部監控系統十分穩健，及足以保障股東、顧客及員工的利益，和集團的資產。

管理層協助董事會推行風險及控制的政策及措施，以確定及評估所面對的風險，並參與設計、運作及監察合適的內部監控措施，以減少及控制此等風險。

集團已確立主要程序以審閱內部監控系統的充足性及完整性，該等程序包括：

- 成立執行委員會以確保本集團日常運作有效率，及是根據企業目標、策略和每年財政預算及已獲批准的政策和業務方向。
- 本公司的審核委員會審閱外聘核數師、監管機構及管理層所確定的內部監控事項，並評估集團風險管理及內部監控系統的充足性及有效性。
- 成立投資委員會以監察本集團與投資有關之活動及其營運和財務政策。

企業管治報告書

- d) 成立薪酬委員會以確保集團所有董事及高層管理人員之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。
- e) 企業匯報標準已交予會計部負責，由會計部適當地定期檢討資源調配及財務匯報系統。企業管治常規，以及符合上市規則、證券及期貨條例（香港法例第571章）及其他適用法規等事宜，已交予公司秘書部負責。本公司管理層定期與執行董事檢討及簡述匯報系統，亦每年與審核委員會檢討及簡述匯報系統。
- f) 本公司每位新委任董事均獲發一份詳盡資料，當中詳述作為本公司董事之責任及職責，並特別註明首次獲委任為本公司董事時須留意及知悉之適用規則及規例（包括上市規則）。
- g) 本公司已就本集團董事之證券交易，採納上市規則附錄十上市發行人董事之證券交易標準守則所訂標準之行為守則（「標準守則」）。標準守則之印刷本已分發予標準守則內規定須獲提供之本集團每位董事及相關僱員。所有董事已確認，彼等已完全遵守標準守則內所載之規定標準。

問責及審核

董事負責監督編製每個財政期間的賬目，使賬目能真實和公平地反映集團在該段期間的業務狀況、業績及現金流量表現，於編製截至二零零九年十二月三十一日止年度之賬目時，董事已採用適當之會計政策並貫徹應用，採納適合香港財務報告準則及香港會計準則，及作出審慎合理判斷及估計，並按持續經營之基準編製賬目。

企業管治報告書

與股東溝通

本公司設立不同渠道保持與股東溝通，包括刊印年報、中期報告及公佈，該等資料亦上載於本公司的網頁。

股東週年大會是一個良好的平台讓股東與董事會交流意見，於本公司之上一次股東週年大會（「股東週年大會」）上，董事會主席及審核委會主席兼薪酬委員會主席均有在場回答股東的提問。

在股東大會上，每項實際獨立的事宜將個別提出決議案，包括重撰退任董事。

本公司上一次股東週年大會於二零零九年六月十日舉行，證券回購之通函於股東週年大會舉行最少二十一天前發送予股東，通函載列每項擬提呈決議案之詳情，投票程序（包括要求以股數投票方式進行表決之程序）及其他相關資料。主席於上次股東週年大會開始時，再次解釋要求以股數投票方式進行表決之程序，及宣佈就每項決議案已接獲委任代表之投票情況。

下屆股東週年大會將於二零一零年六月二日舉行，有關通告在大會舉行前至少足20個營業日發送予股東。以股數投票方式進行表決的詳細程序將於會議開始時向股東解釋。大會主席將回簽股東有關以股數投票方式表決的任何提問。股數投票結果將按照上市規則規定刊發。

代表董事會

主席
莊舜而

香港，二零一零年四月十三日

獨立核數師報告

Deloitte. 德勤

致COL CAPITAL LIMITED

中國網絡資本有限公司

列位股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師行已完成審核中國網絡資本有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)載於第25頁至第101頁的綜合財務報表，當中載有於二零零九年十二月三十一日之綜合財務狀況報表及截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例綜合披露規定，編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製真實而公平地列報的綜合財務報表有關的內部監控，以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)；選擇並應用適當的會計政策；及在不同情況下作出合理之會計估算。

核數師的責任

本行的責任是根據本行審核工作的結果，對該等綜合財務報表表達意見。本報告乃按照百慕達公司法第90條的規定，僅向全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。本行毋須就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。本行是按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核。該等準則規定本行須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核包括進程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關的審核憑證。選取的該等程序須視乎核數師的判斷，包括評估綜合財務報表的重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)的風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製真實而公平呈列綜合財務報表有關的內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司的內部監控是否有效表達意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作的會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

本行相信，本行已取得充分恰當的審核憑證，為本行的審核意見提供了基礎。

意見

本行認為，按照香港財務報告準則編製的綜合財務報表均真實而公平地反映 貴集團於二零零九年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一零年四月十三日

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入(不包括證券買賣)		68,544	80,592
出售持作買賣之投資之款項總額		1,046,458	579,716
總額		1,115,002	660,308
持續經營業務：			
收入(不包括證券買賣)	6	68,544	80,592
其他收益及虧損	8	930,544	(2,825,590)
其他收入	9	6,741	5,707
行政及其他支出		(24,940)	(19,515)
融資成本	10	(52,603)	(50,955)
應佔聯營公司之溢利		3,365	3,701
除稅前溢利(虧損)		931,651	(2,806,060)
稅項(支出)撥回	12	(13,858)	2,377
來自持續經營業務之溢利(虧損)		917,793	(2,803,683)
已終止經營業務：			
來自已終止經營業務之本年度溢利	13	123,241	—
本年度溢利(虧損)	14	1,041,034	(2,803,683)
本年度溢利(虧損)應佔方：			
本公司股東		1,025,401	(2,799,811)
少數股東權益		15,633	(3,872)
		1,041,034	(2,803,683)
每股盈利(虧損)			
來自持續及已終止經營業務	16		
—基本		1.97港元	(9.79)港元
—攤薄		1.24港元	(9.79)港元
來自持續經營業務			
—基本		1.73港元	(9.79)港元
—攤薄		1.10港元	(9.79)港元

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
本年度溢利(虧損)	<u>1,041,034</u>	<u>(2,803,683)</u>
因換算海外業務所產生之匯兌差異	452	3,353
可供出售投資之盈利(虧損)淨額	44,141	(516,906)
按公平值轉移預付租賃款項至投資物業之盈餘	-	2,214
樓宇重估盈餘(虧損)	410	(50)
應佔聯營公司其他全面收益	-	3,459
於出售聯營公司後對計入損益之累積滙兌盈餘作出之重新分類調整	<u>(9,406)</u>	<u>-</u>
本年度其他全面收益及支出	<u>35,597</u>	<u>(507,930)</u>
本年度全面收益及支出總額	<u>1,076,631</u>	<u>(3,311,613)</u>
全面收益及支出總額應佔方：		
本公司股東	1,060,998	(3,307,741)
少數股東權益	<u>15,633</u>	<u>(3,872)</u>
	<u>1,076,631</u>	<u>(3,311,613)</u>

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 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
投資物業	17	100,375	103,105
物業、廠房及設備	18	3,385	3,036
預付租賃款項	19	52	54
於聯營公司之權益	20	5,368	138,501
可供出售投資	21	385,742	356,835
		494,922	601,531
流動資產			
可供出售投資	21	6,522	124,055
持作買賣之投資	22	1,525,691	818,971
應收賬項、按金及預付款項	23	28,229	36,648
應收聯營公司款項	20	30,845	–
應收貸款	24	389,425	164,875
可收回稅項		2,025	4,050
有抵押銀行存款	25	9,151	1,167
銀行結餘及現金	25	110,612	66,279
		2,102,500	1,216,045
流動負債			
應付賬項及應計費用	26	20,915	70,011
客戶訂金及預收款項		36,737	34,647
其他借貸	27	51,565	854,682
衍生金融工具	28	4,188	9,453
應付稅項		80,014	68,442
		193,419	1,037,235
流動資產淨值		1,909,081	178,810
總資產減流動負債		2,404,003	780,341

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 千港元	二零零八年 千港元
非流動負債			
其他借貸	27	150,000	—
可換股債券	29	218,096	—
		<u>368,096</u>	<u>—</u>
資產淨額		<u>2,035,907</u>	<u>780,341</u>
資本及儲備			
股本	30	5,567	2,756
儲備	31	1,977,169	777,585
本公司股東應佔之權益		<u>1,982,736</u>	<u>780,341</u>
少數股東權益		<u>53,171</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>2,035,907</u>	<u>780,341</u>

載於第25至101頁之財務報表於二零一零年四月十三日獲董事會批准及授權發佈，並由下列董事代表董事會簽署：

莊舜而女士
董事

王炳忠拿督
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

	本公司股東應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股 債券權益 儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 (累積虧損) 千港元	總額 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零零八年一月一日	2,762	592,751	-	5,036	720,879	2,178	9,036	2,767,805	4,100,447	3,872	4,104,319
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(2,799,811)	(2,799,811)	(3,872)	(2,803,683)
本年度其他全面收益及支出	-	-	-	2,164	(516,906)	-	6,812	-	(507,930)	-	(507,930)
本年度全面收益及支出總額	-	-	-	2,164	(516,906)	-	6,812	(2,799,811)	(3,307,741)	(3,872)	(3,311,613)
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(11,047)	(11,047)	-	(11,047)
股份購回(附註30)	(6)	(1,371)	-	-	-	6	-	(6)	(1,377)	-	(1,377)
行使認股權證而發行之新股份 (附註30)	-	59	-	-	-	-	-	-	59	-	59
於二零零八年十二月三十一日	2,756	591,439	-	7,200	203,973	2,184	15,848	(43,059)	780,341	-	780,341
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,025,401	1,025,401	15,633	1,041,034
本年度其他全面收益及支出	-	-	-	410	44,141	-	(8,954)	-	35,597	-	35,597
本年度全面收益及支出總額	-	-	-	410	44,141	-	(8,954)	1,025,401	1,060,998	15,633	1,076,631
行使認股權證而發行之新股份 (附註30)	1	268	-	-	-	-	-	-	269	-	269
供股而發行之股份(附註30)	2,757	107,504	-	-	-	-	-	-	110,261	-	110,261
兌換可換股債券而發行之股份 (附註30)	53	3,947	-	-	-	-	-	-	4,000	-	4,000
發行股份應佔之交易成本	-	(1,375)	-	-	-	-	-	-	(1,375)	-	(1,375)
確認可換股債券權益部分	-	-	28,242	-	-	-	-	-	28,242	-	28,242
附屬公司少數股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,200	53,200
收購附屬公司(附註38)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	291,661	291,661
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,214)	(20,214)
攤薄於一間附屬公司之股權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,844	64,844
出售一間附屬公司(附註39)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(351,953)	(351,953)
於二零零九年十二月三十一日	5,567	701,783	28,242	7,610	248,114	2,184	6,894	982,342	1,982,736	53,171	2,035,907

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
經營業務		
除稅前溢利(虧損)		
持續經營業務	931,651	(2,806,060)
已終止經營業務	26,160	-
	957,811	(2,806,060)
調整項目：		
利息收入	(5,147)	(4,016)
物業、廠房及設備之折舊	3,282	315
利息支出	52,603	50,955
預付租賃款項之攤銷	91	1
出售可供出售投資之權益而重新分類之累積收益	(119,344)	(2,104)
持作買賣投資按公平值之變動	(523,625)	1,893,094
投資物業按公平值之變動	(18,570)	12,408
樓宇之重估盈餘	(54)	(54)
應佔聯營公司之溢利	(19,719)	(3,701)
出售聯營公司之收益	(10,756)	-
聯營公司之已確認減值虧損	-	122,324
衍生金融工具按公平值之變動	(5,265)	4,579
營運資金變動前之經營現金流量	311,307	(732,259)
存貨減少	30	-
持作買賣投資(增加)減少	(183,095)	905,151
應收賬項、按金及預付款項減少	10,356	4,636
應收貸款(增加)減少	(224,550)	9,140
應付賬項及應計費用減少	(49,614)	(27,984)
客戶訂金及預收款項增加	2,090	20,455
經營業務之現金(流出)流入	(133,476)	179,139
已付利息	(33,048)	(50,955)
已付稅款	(1,170)	(100,214)
經營業務之現金(流出)流入淨額	(167,694)	27,970

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
投資業務			
贖回貸款票據所得款項		-	52,401
出售可供出售投資所得款項		318,274	9,864
有抵押銀行存款(增加)減少		(7,984)	9,551
已收利息		5,147	4,016
購買可供出售投資		(39,125)	(31,200)
購買物業、廠房及設備		(201)	(979)
出售一間聯營公司所得款項		138,003	-
收購附屬公司	38	(139,178)	-
出售附屬公司	39	141,055	-
收購附屬公司之額外權益		(20,288)	-
收購於聯營公司之投資		(155)	-
向聯營公司墊款		(33,476)	-
攤薄附屬公司股權所得款項		88,182	-
出售投資物業所得款項		21,300	-
投資業務之現金流入淨額		471,554	43,653
融資業務			
新增貸款		1,707,000	2,008,953
發行股份所得款項		110,530	59
發行股份開支		(1,375)	-
償還貸款		(2,360,117)	(2,073,109)
已付股息		-	(11,047)
股份購回		-	(1,377)
一間附屬公司少數股東注資		53,200	-
發行可換股債券所得款項		300,000	-
發行可換股債券開支		(9,217)	-
償還可換股債券		(60,000)	-
融資業務之現金流出淨額		(259,979)	(76,521)
現金及現金等值增加(減少)淨額		43,881	(4,898)
外幣匯率轉變之影響		452	3,353
年初之現金及現金等值		66,279	67,824
年終之現金及現金等值， 代表銀行結餘及現金		110,612	66,279

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立為一間受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已披露於本年報第2頁。

本綜合財務報表以港幣（「港幣」）呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於附註41。

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，本集團應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、準則修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）	財務報表的呈列
香港會計準則第23號（二零零七年經修訂）	借貸費用
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的責任
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的投資成本
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂本）	改進金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分項
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號及香港會計準則第39號 （修訂本）	嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第15號	房地產建造合同
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	境外業務投資淨額的對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號	轉讓客戶之資產
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 （於二零零九年七月一日或以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 （關於對香港會計準則第39號第80段之修訂）

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於本會計期間及／或過往會計期間之綜合財務報表並無造成重大影響。

綜合財務報表附註

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）

僅影響呈列及披露之新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）財務報表之呈列

香港會計準則第1號（二零零七年經修訂）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。

香港財務報告準則第8號經營分項

香港財務報告準則第8號為一項披露準則，並無導致本集團經營分項重新分項（請參閱附註7），惟導致分項溢利或虧損之計量出現變動。

改善有關金融工具之披露（香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂）

香港財務報告準則第7號之修訂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。本集團並無根據該修訂所載之過渡條文就擴大披露規定提供比較資料。該修訂亦擴大及修訂有關流動資金風險之披露規定。

此外，本集團已提早採納香港財務報告準則第5號及香港會計準則第1號之修訂，作為二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部份（於二零一零年一月一日生效前提早採用）。

香港會計準則第1號之修訂，作為二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部份

本集團亦已就有關可由對手方選擇透過發行實體股本工具結算之負債之分類提早採納香港會計準則第1號之修訂（作為二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部份）。該等修訂並無對本集團於呈報期間之業績造成任何影響。該等修訂已導致可換股債券之負債部份於報告期末呈列為非流動負債，及於二零零八年十二月三十一日及二零零八年一月一日對財務狀況報表並無影響。

香港財務報告準則第5號之修訂，作為二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部份

該修訂澄清，香港財務報告準則第5號已訂明有關分項為已終止經營業務之出售集團之披露規定。其他香港財務報告準則之披露規定一般不適用於該等出售集團。

綜合財務報表附註

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）

影響呈報業績及／或財務狀況之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未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號之修訂本為二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進之一部份 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進，香港財務報告準則第5號及香港會計準則第1號之修訂除外 ²
香港會計準則第24號（經修訂）	有關連人士披露 ⁶
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第32號（修訂本）	供股之分項 ⁴
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者之額外豁免 ³
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 ⁵
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團現金結算股份形式付款交易 ³
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	最低資本規定之預付款項 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向所有者分派非現金資產 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債 ⁵

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

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

³ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能對本集團收購日期為於二零一零年一月一日或之後之業務合併之會計處理方法造成影響。香港會計準則第27號（經修訂）將會影響本集團於附屬公司之所有者權益出現變動時之會計處理方法。

綜合財務報表附註

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）

影響呈報業績及／或財務狀況之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

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號將對本集團金融資產之分項及計量造成影響。

此外，作為二零零九年頒佈之改善香港財務報告準則之一部份，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號之修訂將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、修訂本或詮釋將不會對綜合財務報表產生重大影響。

3. 主要會計政策

誠如下列會計政策所述，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具按公平值計算者除外。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表載列聯交所證券上市規則及公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表附註

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)

綜合基準

綜合財務報表由本公司及其所控制的機構(即附屬公司)之財務報表組成。控制是指本公司有權力掌管該機構之財務及營運政策，從而受惠於其經營活動。

於年內所收購或出售之附屬公司，其業績乃由收購日期起或至出售日期止(如適用)計算在綜合收益表內。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者保持一致。

所有集團內交易、結餘、收入及支出均於綜合賬目內抵銷。

少數股東權益於綜合附屬公司所佔的淨資產與本集團所佔之權益分開列賬。少數股東權益於淨資產之權益包括其於原業務合併日期之應佔數額及在合併日期以來少數股東應佔權益的變動。倘少數股東所佔的虧損超越少數股東於附屬公司應佔的股本權益，除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司的虧損，否則該虧損餘額應由本集團承擔。

實體不再為附屬公司當日投資之賬面值視為可供出售投資之初步計量成本。

業務合併

收購業務乃以購買法列賬。收購成本乃按本集團就換取被收購公司控制權而給予之資產、產生或承擔之負債及所發行股本工具三者於交換日期之公平值總和，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。被收購公司符合香港財務報告準則第3號「業務合併」所載確認條件之可識別資產、負債及或然負債乃按收購日期之公平值確認。

當業務合併涉及多於一宗匯兌交易時，各匯兌交易須由收購方獨立處理，採用於各匯兌交易日期的交易成本及公平值資訊，以釐定交易相關的商譽金額。任何與本集團先前所持權益有關的公平值調整計入重估儲備。

綜合財務報表附註

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)

業務合併 (續)

收購所產生商譽乃確認為資產，並初步按成本（即業務合併成本高於本集團於已確認可識別資產、負債及或然負債之淨公平值權益之數額）計量。倘於重新評估後，本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值權益高於業務合併成本，則高出數額會即時於損益確認。

於被收購公司之少數股東權益初步按少數股東於所確認可識別資產、負債及或然負債之公平淨值比例計量。

收購附屬公司之附加權益

收購於附屬公司之附加權益後，商譽計算為就附加權益支付之代價與所收購附加權益應佔業務資產淨值之賬面值之間的差額。倘若本集團於附屬公司資產淨值之附加權益超過就附加權益支付之代價，則超額部份在綜合收益表中確認。

商譽

收購業務產生之商譽按成本減任何累計減值虧損列賬，並於綜合財務狀況報表內分開呈列。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關賺取現金單位，或賺取現金單位之組別，預期彼等從收購之協同效應中受益。已獲分配商譽之賺取現金單位每年及當單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲分配商譽之賺取現金單位於該財政年度完結前進行減值測試。當賺取現金單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損被分配，以削減首先分配到該單位，及其後以單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損乃直接於損益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

出售有關賺取現金單位，則被資本化之商譽之應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。

綜合財務報表附註

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

收入按已收及應收代價公平值計量。即於日常業務中提供服務，扣除折扣及銷售相關稅項之應收款項。

租金收入乃根據相關租約以直線法確認。

投資之股息收入乃在確定本集團可收取有關款項之權利時予以確認。

金融資產產生之利息收入乃按時間基準，並參照尚未償還本金額及按適用之實際利率計算，而該實際利率為首次確認時按金融資產之預期可使用年期將估計未來現金收入實際折算至該資產之賬面淨值之比率。

投資物業

投資物業是指持作賺取租金及／或資本增值之物業。

投資物業於首次確認時按成本（包括所有有關的直接支出）計量。於首次確認後，投資物業按公平值模式入賬。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損直接於產生期間確認為損益。

投資物業於出售或永久停用或預期將其出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何溢利或虧損（以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算）計入取消確認該項目之期間之損益表中。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備均按成本值或公平值減其後累計折舊及累計減值虧損列賬。

樓宇用作生產或提供產品或服務，或用作行政用途，乃按其重估值（於重估日期之公平值減除其後出現之任何累計折舊及任何其後之累計減值虧損）列於綜合財務狀況表。重估工作定期進行，頻密程度以足夠令賬面值不致大幅偏離於報告期末之公平值為準。

綜合財務報表附註

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)

物業、廠房及設備 (續)

任何因樓宇之重估所產生之增值均於其他全面損益表內確認及撥入物業重估儲備內，除因相同之資產於以往重估時而引致之重估減值已於損益內確認，此等重估增值需撥入收益表中但不能超越以往之減值支出。因重估資產而致賬面值減少之數額須於損益內確認，惟以超出以往就重估資產而撥入物業重估儲備之餘額（如有）為限。在日後出售或收回經重估後之資產時，應計重估增值均轉撥至保留溢利。

物業、廠房及設備之折舊以直線法，按該資產估計可使用之年期撇銷其成本值或其公平值並經參考該資產之估計剩餘價值。

倘物業、廠房及設備之項目因其用途轉換並獲證物主佔用已完結而成為投資物業，該項目之賬面值與公平值於轉換日之任何差額於其他全面收益表內確認及撥入物業重估儲備。其後出售或停用該資產，有關重估儲備將直接撥往保留溢利。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何未來經濟利益時取消確認。資產取消確認所產生之任何收益或虧損（按該項目之出售所得款項淨額及賬面值間之差額計算）於該項目取消確認之期間計入收益表。

於聯營公司之權益

聯營公司指本集團對其有重大影響的實體，且不屬於附屬公司或合營公司之權益。重大影響乃有權參與投資公司之財務及經營政策決定而非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃以會計權益法於該等綜合財務報表綜合入賬。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本於綜合財務狀況表中列賬，並就本集團分佔該聯營公司之資產淨值之收購後變動作出調整，以及減去任何已識別減值虧損。當本集團分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（其包括任何長期權益，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分佔的進一步虧損。額外分佔的虧損乃被撥備，而負債僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司作出付款者為限被確認。

綜合財務報表附註

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)

於聯營公司之權益 (續)

收購成本超逾於收購日期所確認本公司應佔聯營公司可識別資產、負債及或然負債之公平值之任何金額，將確認為商譽。商譽計入投資賬面值內，不會就減值進行單獨測試。相反，全部投資金額之賬面值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任何資產，包括商譽在內的投資構成於聯營公司投資之賬面值之一部分。任何減值虧損之撤銷要達到隨後投資數額增加之後方可確定。

於重新評估後，本集團任何所分佔可識別資產、負債及或然負債之公平值超逾收購成本之金額，即時於損益中確認。

當集團公司與本集團聯營公司進行交易，任何盈虧將按本集團應佔相關聯營公司權益之水平予以對銷。

預付租賃款項

經營租賃下之土地預付租賃款項乃於租期內以直線法在綜合收益表內扣除，惟持作賺取租金及/ 或資本升值並分類為投資物業之土地按公平值列賬。

倘預付租賃款項因其用途轉換並獲證物主佔用已完結而成為投資物業，該項目之賬面值與公平值於轉換日之任何差額於其他全面收益表內確認及撥入物業重估儲備。其後出售或停用該資產，有關重估儲備將直接撥往保留溢利。

金融工具

當某集團實體成為工具合同條文之訂約方時，金融資產及金融負債於綜合財務狀況表確認。金融資產及金融負債按公平值首次確認。收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本（透過損益按公平值處理之金融資產及金融負債除外）乃於首次確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值內扣除（如合適）。收購透過損益按公平值處理之金融資產或金融負債而直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

綜合財務報表附註

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

本集團之金融資產歸入下列三個類別之其中一個，包括持作買賣之投資、貸款及應收款項及可供出售之金融資產。所有定期購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。定期購買或出售乃購買或銷售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內付運資產。就各類金融資產所採納之會計政策乃載於下文。

實際利率法

實際利率法為計算金融資產之攤銷成本及於相關期間內攤分利息收入之一種方法。實際利率為於初步確認時藉財務資產之預計年期或較短期間（如適用）實際地將預期未來現金收入（包括所有已付或已收取且構成實際利率一部份之費用、交易費用及其他溢價或折讓）折讓為賬面淨值之利率。

利息收入按實際利息法確認為債務工具。

持作買賣之投資

下列情況下財務資產乃歸類為持作買賣：

- 所收購之財務資產主要用於在不遠將來銷售；或
- 屬於本集團整體管理的可識別財務工具組合之一部份，且近期事實上有出售以賺取短期溢利之模式；或
- 屬於衍生工具（除指定及具有有效對沖作用之工具之外）。

持作買賣之投資之財務資產按公平值列賬，重新計量所產生之公平值變動直接於產生期內之損益賬中確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額不包括財務資產所賺取之任何股息或利息。

綜合財務報表附註

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 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於現行市場所報之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項包括應收賬項、應收貸款、有抵押銀行存款及銀行結餘，均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為非衍生項目，其須指定為可供出售金融資產或未有劃分為貸款及應收款項、持有至到期之衍生工具或透過損益按公平值處理之金融資產。本集團指定股本投資（持作買賣用途除外）、單位信託投資及會所債券為可供出售金融資產。於報告期末，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於其他全面損益表內確認並撥入投資重估撥備，直至該金融資產被出售或決定有所減值，屆時過往撥入投資重估撥備之權益重新於損益賬內分類（見下文有關財務資產減值虧損之會計政策）。

金融資產之減值

金融資產（持作買賣之投資除外）於報告期末評估減值指標。倘有客觀憑證因一項或多項事故於首次確認金融資產後出現而導致該金融資產減值，其估計未來現金流量已受影響。

就可供出售之股本投資而言，相關投資之公平值出現重大或長期下跌並低於其成本，可考慮為減值之客觀憑證。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀憑證可以包括：

- 發行人或交易方出現重大財政困難；
- 拖欠或逾期支付利息或本金；或
- 可能出現借貸人將陷入破產或財務重組。

綜合財務報表附註

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 (續)

金融資產之減值 (續)

對應收賬項及應收貸款等若干類別的金融資產而言，並無個別被評估為已減值的資產其後按組合基準評估減值。應收賬項組合減值的客觀證據可包括本集團過往的收款經驗及國家或本地可觀察到的會引致拖欠支付應收賬項之經濟情況改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘客觀憑證指出資產出現減值，則減值虧損會於損益內確認，並按資產賬面值與按原本實際利率折讓之估計未來現金流量之現值的差額計算。

除了應收賬項及應收貸款之賬面值調減透過使用撥備賬目，所有金融資產之賬面值直接調減其減值虧損。撥備賬目之賬面值變動於損益中確認。倘考慮到應收賬項或應收貸款不能收回，該賬項乃在其撥備賬目中對銷，其後能收回以前已撇銷之金額則計入損益。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘於後期減值虧損之金額減少及該減少能客觀地與確認減值後發生的事項相關，則以前已確認之減值虧損可於損益內撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之攤銷成本。

可供出售之股本投資之減值虧損將不會於以後期間在損益內撥回。減值虧損後的任何公平值增幅直接於其他全面收益中確認並於投資重估儲備中累積。就可供出售投資而言，於減值虧損確認後，倘有事件客觀地引致該投資的公平值上升，減值虧損將可回撥。

綜合財務報表附註

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)

金融負債及股本權益

由集團實體發行之金融負債及股本權益工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本權益工具之定義分類。

股本權益工具乃證明本集團之資產於扣減所有負債後擁有剩餘權益之任何合同。就金融負債及股本權益工具所採納之會計政策乃載於下文。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於有關期間攤分利息支出之方法。實際利率為實際於該項金融負債的預計年期或(如適用)較短期間折現估計未來現金付款的利率。

利息支出按實際利率基準確認。

透過損益按公平值處理之金融負債

倘符合以下各項，則金融負債分類為持作買賣：

- 此負債產生之主要目的是於不久將來購回；
- 此乃衍生工具已識別組合之部份，本集團會一併管理，並有最近獲得盈利之實際模式；或
- 此乃一項未有指定及非有效的對沖工具。

綜合財務報表附註

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)

金融負債及股本權益 (續)

可換股債券包括負債及權益部分，以及提早贖回期權

本集團發行的可換股債券包括負債（連同與主負債部份緊密相關之提前贖回期權）及換股期權部份，於初步確認時須分別歸類為其各自的項目。倘換股期權將透過以固定金額的現金或其他金融資產換取固定數目的本公司自有股本權益工具而結算，則分類為股本權益工具。於初步發行時，負債部分的公平值使用類似不可兌換債務之現行市場利息釐定。發行可換股債券的所得款項總額與分別轉至負債部分的公平值的差額，即指持有人可將債券兌換為權益的換股期權，列入權益（可換股債券權益儲備）內。

於往後期間，可換股債券的負債部分，乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部分，即指可將負債部分兌換為本公司普通股的期權，將保留於可換股債券權益儲備，直至內含換股期權獲行使（在此情況下，可換股債券權益儲備的結餘將轉移至股份溢價）。倘換股期權於到期日尚未行使，則可換股債券權益儲備的結餘將撥至保留溢利。換股期權兌換或於到期時將不會於損益中確認任何盈虧。

當可換股債券於到期前透過提前贖回或購回（其中原有兌換特權保持不變）償清時，已付代價及購回或贖回之任何交易成本於交易日期分配至工具之負債及股本權益部份。向不同部份分配已付代價及交易成本時使用的方法與發行可換股債券時初步向不同部份分配本集團收取之所得款項所採用者一致。

代價一經分配後，與負債部份有關之盈餘金額以及與權益部份有關之代價金額分別於損益及權益內確認。

有關發行可換股債券的交易成本乃按所得款項總額的分配比例劃分至負債及權益部分。有關權益部分的交易成本會直接從權益內扣除。有關負債部分的交易成本則計入負債部分的賬面值，並以實際利率法於可換股債券期間內攤銷。

綜合財務報表附註

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)

金融負債及股本權益 (續)

其他金融負債

其他金融負債包括應付賬項及其他借貸，乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

股本權益工具

本公司之發行股本權益工具以收取代價扣除直接發行成本記錄。

購回本公司自有股本權益工具於權益中直接確認及減扣。並無就購買、出售、發行或註銷本公司自有股本權益工具於損益中確認盈利或虧損。

衍生金融工具

衍生金融工具初步以訂立衍生工具合約當日的公平值計量，其後則以其於報告期末的公平值重新計量。因此而導致的盈利或虧損即時於損益內確認。

嵌入式衍生工具

於非衍生主合約中嵌入之衍生工具，若其風險及性質與主合約並不密切相關時及其主合約並非按公平值計量時，則被視為獨立的衍生工具，而公平值變動則於損益中確認。

取消確認

若從資產收取現金流量之權利已到期，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於其他全面收益確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。

當有關合約之特定責任解除、取消或到期時，取消確認金融負債。取消確認之金融負債賬面值與已付代價及應付款項之差額乃於損益中確認。

綜合財務報表附註

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

所得稅支出乃指本期應付稅項加上遞延稅項之總額。

本期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可獲減免之收支項目，亦不包括毋須課稅或不獲減免之項目，故應課稅溢利與綜合收益表所列示之溢利有所不同。本集團本期稅項責任乃按報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表所載資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用之相應稅基之差異確認。一切應課稅臨時差異一般確認為遞延稅項負債，及倘應課稅溢利可能足以抵銷可獲減免之臨時差異，則一般確認為遞延稅項資產。倘因商譽或初步確認（業務綜合除外）交易之其他資產及負債而產生之臨時差異不會影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債不予確認。

除本集團可控制暫時差額之撥回而暫時差額有可能在可預見未來不予撥回之情況外，因投資附屬公司及聯營公司而引致之應課稅暫時差額會確認遞延稅項負債。與該等投資及權益相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅在按可能出現可利用暫時差額扣稅之足夠應課稅溢利時，並預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於報告期末審核，及調低至再無可能有應課稅溢利足以撥回全部或部份資產。

遞延稅項資產及負債是根據報告期末前已制定或實際制定的稅率（及稅法）按預期於償還負債或變現資產期間使用的稅率計算。遞延稅項負債及資產的衡量反映了稅項結果符合本集團期望在報告期末內彌補或結算資產及負債的賬面值的做法。遞延稅項於損益內確認，除了涉及需要在其他全面收益中或直接在權益中確認的項目，在這種情況下，遞延稅項也各自在其他全面收益中或直接在權益中確認。

綜合財務報表附註

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)

借貸成本

購買、興建或製造合資格資產(即需較長時間預備以用於擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本,加入為該資產成本內,直至當資產可大致上用作擬定用途或出售。臨時投資特定借貸所賺取之投資收入未扣除合資格資產開支前自合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有借貸成本於產生期間於損益內確認。

租賃

如果租賃條款在實質上將與資產擁有權有關的所有風險和報酬轉讓給承租人,該租賃則歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

本集團作為出租人

來自經營租賃之租金收入按有關租期以直線法於損益內確認。

本集團作為承租人

經營租賃款項按有關租期以直線法確認為支出。作為訂立經營租賃獎勵之已收及應收之利益,均於租期按直線法確認為租金支出之減少。

租約土地及樓宇

就租賃分類而言,租賃土地及樓宇中土地及樓宇部份乃分開計算,除非租金支出無法可靠地在土地及樓宇部份之間作出分配,則在此情況下,整項租約通常會當作融資租賃處理,並列作物業、廠房及設備。倘能可靠分配租金支出,土地的租約權益則列作經營租賃,並於租期內按直線法攤銷,惟該等根據公平值模式分類並列作投資物業者除外。

綜合財務報表附註

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)

資產減值虧損

於報告期末，本集團均會審閱其資產之賬面值，藉以確認該等資產有否出現減值虧損。倘出現任何減值跡象，本集團會估算資產之可收回金額，藉以確認減值虧損之數目（如有）。倘本集團估計某項資產之可收回金額低於其賬面值，則該項資產之賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損將即時確認為開支，除非有關資產根據另一準則以重估金額列賬，則上述減值虧損將根據該準則視為重估減值。

倘某項減值虧損其後撥回，則該項資產之賬面值須增至其可收回金額之經修訂估計數額，惟增加後之賬面值不得超過以往年度資產並無確認減值虧損而釐定之賬面值。撥回減值虧損將即時確認為收入，除非有關資產根據另一項準則以重估金額列賬，則撥回減值虧損將根據該準則被視為重估增值。

退休福利計劃

向本集團之界定供款計劃或強積金計劃支付之款項，均於僱員已提供服務以有權獲取供款時列作開支扣除。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，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功能貨幣（即該實體主要經營之經濟地區之貨幣）記賬。於報告期末，以外幣為定值之貨幣項目均按報告期末之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定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。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認。以公平值計值之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間列作損益，惟重新換算直接於其他全面收益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益內確認。

綜合財務報表附註

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)

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於報告期末之適用匯率換算為本公司之列賬貨幣（即港元），而其收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內大幅波動則作別論，於此情況下，則採用交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額（如有）乃於其他全面收益內確認，並於權益（匯兌儲備）內累積。

4. 主要不確定估計來源

下文詳述有關日後主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，而該等假設及不確定估計或會造成須對下一個財政年度之資產賬面值作出重大調整之重大風險。

所得稅

於二零零九年十二月三十一日，並無就估計未動用稅項虧損約2,067,000,000港元（二零零八年：2,606,000,000港元）於本集團綜合財務狀況報告中確認為遞延稅項資產。變現遞延稅項資產主要有賴於將來是否有足夠未來溢利或可供利用之應課稅暫時差額而定。本公司董事根據稅率及本集團對遞延稅項資產在預期運用年度溢利預測的最佳所知釐定遞延稅項資產。本公司董事將於報告期末檢討假設及溢利預測。於本年度已動用未動用稅項虧損約544,000,000港元（二零零八年：600,000港元）。倘產生之未來實際溢利乃多於或少於預期數目，或會對未動用稅項虧損進一步確認或撥回遞延稅項資產，而該未來溢利會於有關確認或撥回發生期間於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具

資金風險管理

本集團管理其資金，以確保本集團能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與股本之間最佳之平衡而為股東爭取最大回報。本公司董事視股本及保留溢利為本集團之資金。本集團整體策略跟過往年度保持不變。

本公司董事以考慮資金成本及各級別資金相關之風險來檢閱其資本結構。根據董事之建議，本集團將會透過支付股息、發行新股及購回股份，甚至發行新債或償還現有債務，以平衡其整體資本結構。

金融工具之類別

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融資產		
持作買賣之投資	1,525,691	818,971
貸款及應收款項（包括現金及現金等值）	564,251	268,400
可供出售之金融資產	392,264	480,890
金融負債		
攤銷成本	432,950	860,600
持作買賣之金融負債	4,188	9,453

財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括股本投資、應收貸款、應收賬項、應付賬項、其他借貸、可換股債券、銀行抵押存款及銀行結餘。該等金融工具之詳情已於相關附註中作出披露。與此等金融工具相關之風險，以及減低此等風險之政策列載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險

貨幣風險

外匯風險為有關應收貸款、銀行存款、應收款項及金融機構之其他借貸，其貨幣單位為外幣，因外匯匯率之不利變動而產生虧損之風險。本集團並無外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

於報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	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
美元	107,716	132,152	-	-
人民幣	126,872	90,263	-	-
澳元	-	14,968	13,536	-
馬來西亞林吉特	15,941	-	-	-

敏感度分析

因港元與美元掛鈎，本集團預期美元兌港元之匯率不會有重大變動。

下表詳列因本集團對港元兌相關外幣升值及貶值10% (二零零八年：10%) 而其他所有變數則保持不變之敏感度。10% (二零零八年：10%) 為管理層對匯率可能合理變動之評估所採用之敏感度利率。敏感度分析僅包括以外幣計算之尚未平倉貨幣項目，並於期末調整其兌換以反映外幣匯率之10% (二零零八年：10%) 變動。下列正數表示外幣兌港元出現外幣升值10% (二零零八年：10%) 所導致之稅後溢利增加 (二零零八年：虧損減少)。倘外幣兌港元出現外幣貶值10% (二零零八年：10%)，將會對年度溢利造成相等及相反之影響。

	人民幣影響		澳元影響		馬來西亞林吉特影響	
	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	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度溢利增加 (減少)	10,594	-	(1,130)	-	1,331	-
年度虧損減少	-	7,537	-	1,250	-	-

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

其他價格風險

(i) 股票價格風險

本集團藉著其可供出售投資，持作買賣之投資及金融衍生工具，須承受股票價格風險。本集團之可供出售投資，持作買賣之投資及衍生金融工具有過渡集中於香港股票市場的市場風險。管理層透過維持不同風險組合之股本投資以管理此項風險。

敏感度分析

於本報告日，以下敏感度分析乃根據股價風險釐定。在敏感度分析目的方面，由於金融市場之波動，本年度之敏感度上升至30%。

若各權益工具之價值上升／下降30% (二零零八年：10%)，而其他所有變數保持不變，本集團：

- 截至二零零九年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將因持作買賣之投資之公平值變動而增加／減少約382,186,000港元 (二零零八年：除稅後虧損減少／增加約68,384,000港元)；
- 投資重估儲備將因可供出售投資之公平值變動而增加／減少約117,476,000港元 (二零零八年：48,021,000港元)；及
- 截至二零零九年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將因金融衍生工具之公平值變動而增加／減少約2,826,000港元／23,430,000港元 (二零零八年：除稅後虧損減少／增加約1,498,000港元／1,646,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

其他價格風險 (續)

(ii) 非貨幣項目之外幣風險

本集團從事證券買賣及投資，其主要貨幣單位為外幣，因此須承受外幣價格風險，本集團約28%（二零零八年：32%）之投資之貨幣單位為非本集團之功能貨幣。

於本報告日，本集團以外幣計值的持作買賣之投資及可供出售投資之賬面值如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
美元	69,725	56,135
澳元	225,601	97,329
馬來西亞林吉特	42,656	45,182
新台幣	199,993	108,323
人民幣	-	113,989
日元	2,621	-

敏感度分析

下表詳列因本集團對港元兌外幣升值及貶值10%（二零零八年：10%）而其他所有變數保持不變之敏感度。美元並未計入此敏感度分析。因港元與美元掛鉤，本集團預期美元兌港元之匯率不會有重大變動。10%（二零零八年：10%）為管理層對匯率可能合理變動之評估所採用之敏感度利率。下列正數表示，倘外幣兌港元出現外幣升值10%（二零零八年：10%），年度溢利會增加（二零零八年：虧損減少）。倘外幣兌港元出現外幣貶值10%（二零零八年：10%），將會對本年度業績及投資重估儲備造成相等及相反之影響。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度溢利增加／年度虧損減少	27,207	14,251
投資重估儲備增加	19,880	22,231

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

市場風險 (續)

利率風險

本集團的公平值利率風險主要涉及銀行存款、應收定息貸款、有抵押有期貸款及可換股債券之負債部分。而本集團之現金流量利率風險主要涉及應收浮息貸款、銀行結餘、證券孖展貸款及無抵押有期貸款。

本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層會密切監察相關利率風險，並於有需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團所面臨之財務負債利率風險之詳情載於本附註之流動資金風險管理部分。本集團之現金流量利率風險主要集中本集團之浮息借貸所帶來之利率浮動。

管理層認為，由於市場利率變動甚微，故本集團就浮息銀行結餘面臨未來現金流量風險，因此，敏感度分析並無包括浮息銀行結餘。

管理層使用100基點作為合理利率變動之評核。該分析為假設於報告期末未償還之金融工具是全年均未有償還的。

倘浮息應收貸款、證券孖展貸款及無抵押有期貸款之利率增加／減少100基點，而其他所有變數保持不變，本集團之除稅後溢利會減少／增加約301,000港元（二零零八年：年度虧損增加／減少約6,577,000港元）。

信貸風險

本集團之信貸風險主要來自應收賬項、應收貸款、銀行結餘及有抵押銀行存款。

倘對方於二零零九年十二月三十一日未能履行彼等之承擔，則本集團就每類已確認金融資產而須承受之最大信貸風險（將對本集團造成財務虧損）已於綜合財務狀況表列值之資產之賬面金額反映。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

本集團之銀行結餘及有抵押銀行存款存放於不同的銀行，故此本集團承受有限度的單一金融機構風險。由於存款的銀行均具有良好信譽，所以流動資金承受有限度的信貸風險。

由於應收賬款及應收貸款的信貸風險均主要源自若干有限責任交易方，故本集團於應收賬款及應收貸款方面具有過度集中的信貸風險。

為了盡量減低信貸風險，管理層已指派一支隊伍負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監督程序。此外，管理層於報告期末審核各個別貿易債務之應收賬項及應收貸款，確保就不可收回債務提供足夠減值虧損確認。為此，管理層認為本集團已大幅減低信貸風險。

流動資金風險

管理流動資金風險方面，本集團會監察及維持現金及現金等值項目於管理層視為充足的水平，以應付本集團營運所需，並可減少現金流量波動之影響。管理層會監察借貸之運用，以確保符合貸款承諾。

下表根據協定之支付條款詳列本集團非衍生金融負債剩餘合約到期之情況。關於衍生金融工具，本集團於一年內有約70,509,000港元（二零零八年：30,136,000港元）之合約現金流量作為上市證券付款。該衍生金融工具的性質載於綜合財務報表附註28。

關於非衍生金融負債，下表乃根據協定之支付條款，按金融負債的未折現現金流量編製，當中包括利息及本金之現金流量。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

	加權 平均利率 %	於要求時 償還 千港元	少於一個月 千港元	一至三個月 千港元	三個月 至一年 千港元	一至五年 千港元	總未折現 現金流 千港元	於年底 賬面值 千港元
於二零零九年十二月三十一日								
非衍生金融負債								
應付賬項	-	-	13,017	134	138	-	13,289	13,289
其他借貸								
- 浮息	最優惠利率 加差價	51,565	-	-	-	-	51,565	51,565
- 定息	6%	-	750	1,500	6,750	157,500	166,500	150,000
可換股債券 (附註)	9%	-	-	9,469	10,620	267,860	287,949	218,096
		51,565	13,767	11,103	17,508	425,360	519,303	432,950
於二零零八年十二月三十一日								
非衍生金融負債								
應付賬項	-	-	5,636	150	132	-	5,918	5,918
其他借貸								
- 浮息	最優惠利率 加差價	489,682	-	-	307,500	-	797,182	789,682
- 定息	8%	-	-	-	66,733	-	66,733	65,000
		489,682	5,636	150	374,365	-	869,833	860,600

附註： 假設本公司將不會於到期日前提前贖回可換股債券。

倘浮息不同於報告期末釐定之估計利率，上述就非衍生金融負債之浮息工具計入之金額可予更改。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

公平值

金融資產及金融負債的公平值乃根據下列方式釐訂：

- 於活躍市場中買賣的附有標準條款及條件的金融資產的公平值，乃參考市場所報的賣出價釐訂；而單位信託的公平值已根據相關報告投資之公平值釐訂；
- 其他金融資產及金融負債（不包括衍生金融工具）的公平值乃按照基於折現現金流分析的普遍接納定價模式釐訂；及
- 衍生金融工具之公平值乃使用期權定價模式計算。

本公司董事認為，於綜合財務報表入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

於綜合財務狀況報表中確認之公平值計量

下表提供首次確認後以公平值計量之金融工具之分析，該等金融工具根據公平值可觀察的程度，分為第一級至第三級：

- 第一級公平值計量來自於活躍市場中相同金融資產或負債的報價（未經調整）。
- 第二級公平值計量來自於除了包括於第一級的資產或負債外的直接（即價格）或間接（即來自於價格）之可觀察報價的輸入。
- 第三級公平值計量來自於並非根據可觀察市場數據（非可觀察的輸入）的資產或負債的輸入的估值技巧。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 金融工具 (續)

公平值 (續)

於綜合財務狀況報表中確認之公平值計量 (續)

	二零零九年			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
金融資產				
非衍生金融資產				
持作買賣之投資	1,525,691	-	-	1,525,691
可供出售金融資產				
上市股本證券	331,357	-	-	331,357
非上市單位信託基金	-	60,229	-	60,229
非上市會籍債券	-	678	-	678
總額	1,857,048	60,907	-	1,917,955
金融負債				
衍生金融負債	-	-	4,188	4,188

於本年度內，並沒有第一級及第二級之間的調撥。

金融負債第三級公平值計量之對賬

	衍生金融工具 千港元
於二零零九年一月一日	9,453
損益內之已變現收益	(11,574)
損益內之未變現虧損	4,188
結算	2,121
於二零零九年十二月三十一日	4,188

於計入年內損益之總盈虧中，4,188,000港元涉及報告期末持有之衍生金融工具。衍生金融工具之公平值收益或虧損計入「其他收益及虧損」。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

6. 收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
上市投資之股息收入	32,761	60,932
應收貸款之利息收入	32,425	15,654
租金收入	3,358	4,006
	68,544	80,592

7. 分項資料

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「經營分項」。香港財務報告準則第8號為一項披露準則，要求以主要營運決策者（即本公司董事會）在決定分項資源分配及評估其表現上所定期審閱之本集團組成部份之內部報告作為識別經營分項之基礎。相反，前身準則（香港會計準則第14號「分項報告」）規定實體採用風險及回報方法區分兩種分項（業務分項及地區分項）。本集團以往之主要報告形式為業務分項。與根據香港會計準則第14號釐定之主要可報告分項作比較，應用香港財務報告準則第8號並無導致本集團重列可報告分項，惟分項業績、資產或負債之計量基準已變更。

因此，於採納香港財務報表準則第8號後，識別本集團之經營分項尚未改變，具體如下：

證券買賣及投資－於香港及海外市場買賣證券。

財務服務－提供財務服務。

物業投資－出租住宅物業及辦公樓宇。

本公佈附註13披露之已終止經營業務之財務資料未經本公司董事會定期審核，故有關業務並無計入分項資料。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

7. 分項資料 (續)

分項收入及業績

下表按經營分項載列本集團之收入及業績分析。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			綜合 千港元
	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	
出售持作買賣之投資之款項總額	1,046,458	–	–	1,046,458
收入	32,761	32,425	3,358	68,544
分項溢利	890,896	33,216	21,132	945,244
應佔聯營公司之溢利				3,365
出售聯營公司之溢利				10,756
其他收入				5,762
匯兌盈餘淨額				3,226
中央公司支出				(2,347)
可換股債券之實際利息開支				(34,355)
除稅前溢利				931,651

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

7. 分項資料 (續)

分項收入及業績 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			
	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
出售持作買賣之投資之款項總額	579,716	-	-	579,716
收入	60,932	15,654	4,006	80,592
分項 (虧損) 溢利	(2,674,823)	13,626	(9,907)	(2,671,104)
應佔聯營公司之溢利				3,701
聯營公司之已確認減值虧損				(122,324)
其他收入				1,691
匯兌虧損淨額				(2,707)
中央公司支出				(15,317)
除稅前虧損				(2,806,060)

上述報告之所有分項收入均來自外部客戶。

經營分項之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相若。分項溢利 (虧損) 指各個分項賺取之溢利 (虧損)，未經分攤應佔聯營公司溢利、出售聯營公司之溢利、聯營公司之已確認減值虧損、其他收入、匯兌溢利 (虧損) 淨額、中央公司支出及可換股債券之實際利息開支。就資源分配及表現評估而言，此乃為向本集團管理層呈報的計量方法。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

7. 分項資料 (續)

分項資產及負債

下表按經營分項載列本集團之資產及負債分析：

於二零零九年十二月三十一日

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分項資產	1,983,244	405,228	103,298	2,491,770
於聯營公司之權益				5,368
向聯營公司作出之貸款				30,845
公司資產				69,439
綜合資產				2,597,422
分項負債	144,181	186,788	1,885	332,854
公司負債				228,661
綜合負債				561,515

於二零零八年十二月三十一日

	買賣證券 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分項資產	1,334,624	164,983	105,792	1,605,399
於聯營公司之權益				138,501
公司資產				73,676
綜合資產				1,817,576
分項負債	505,178	32,465	1,390	539,033
公司負債				498,202
綜合負債				1,037,235

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

7. 分項資料 (續)

分項資產及負債 (續)

就監控分項表現及在分項之間分配資源而言：

- 所有資產分配至經營分項，惟不包括物業、機器及設備、於聯營公司之權益、按金及預付款項、可收回稅項以及若干銀行結餘及現金。
- 所有債務分配至經營分項，惟不包括若干應付賬項及應計費用、客戶訂金及預收款項、其他借貸、應付稅項及可換股債券。

其他分項資料

持續經營業務

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	證券買賣 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	未分攤 千港元	總計 千港元
計量分項業績或分項資產時計入之款項					
利息收入	979	-	-	-	979
融資成本	15,624	2,617	7	-	18,248
預付租賃款項之攤銷	-	-	2	-	2
物業、廠房及設備之折舊	-	-	180	136	316
非流動資產添置 (不包括金融工具)	-	-	201	-	201
投資物業按公平值之變動	-	-	18,570	-	18,570

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

7. 分項資料 (續)

其他分項資料 (續)

持續經營業務 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	證券買賣 及投資 千港元	財務服務 千港元	物業投資 千港元	未分攤 千港元	總計 千港元
計量分項業績或分項資產時計入之款項					
利息收入	4,016	-	-	-	4,016
融資成本	49,219	1,675	61	-	50,955
預付租賃款項之攤銷	-	-	1	-	1
物業、廠房及設備之折舊	-	-	202	113	315
非流動資產添置 (不包括金融工具)	-	-	301	678	979
投資物業按公平值之變動	-	-	(12,408)	-	(12,408)

地區分項

本集團之證券買賣及投資以及財務服務主要於香港進行。物業投資之租金收入來自香港及中華人民共和國(「中國」)。

本集團外部客戶之持續經營業務之收入及非流動資產之資料分別按客戶及資產地區詳述如下：

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	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	65,818	77,810	70,760	208,406
中國	2,726	2,782	38,420	36,290
	68,544	80,592	109,180	244,696

附註：非流動資產不包括金融工具。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

7. 分項資料 (續)

有關主要客戶之資料

相應年度超過本集團總銷售額10%之客戶收入如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
客戶A ¹	11,535	13,343
客戶B ¹	12,261	— ²

¹ 財務服務之收入。

² 相應收入並無超過本集團總銷售額之10%。

8. 其他收益及虧損

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
來自持續經營業務之其他收益 (虧損)		
持作買賣之投資按公平值之變動 (附註a)	771,208	(2,685,835)
衍生金融工具按公平值之變動 (附註b)	7,386	(4,474)
出售可供出售投資所得盈利淨額	119,344	2,104
出售聯營公司之溢利	10,756	—
聯營公司之已確認減值虧損	—	(122,324)
投資物業按公平值之變動 (附註c)	18,570	(12,408)
樓宇之重估盈餘	54	54
匯兌盈餘 (虧損) 淨額	3,226	(2,707)
	930,544	(2,825,590)

附註：

- (a) 包括在持作買賣之投資按公平值之變動，約247,583,000港元 (二零零八年：淨變現虧損792,741,000港元) 為出售持作買賣之投資之已變現溢利淨額。
- (b) 包括在衍生金融工具按公平值之變動，約11,574,000港元 (二零零八年：淨變現溢利105,000港元) 為衍生金融工具之已變現溢利淨額。
- (c) 包括在投資物業按公平值之變動，約4,900,000港元 (二零零八年：零) 為投資物業之已變現溢利淨額。

綜合財務報表附註

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
持續經營業務		
利息收入：		
— 貸款票據	—	762
— 銀行存款	577	737
— 其他	402	2,517
	979	4,016
其他	5,762	1,691
	6,741	5,707

10. 融資成本

此數額指其他借貸之利息及須於五年內全數償還之可換股債券之實際利息。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
以下項目之利息：		
須於五年內全數償還之其他借貸及孖展貸款	18,248	50,955
可換股債券之實際利息開支	34,355	—
	52,603	50,955

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

11. 董事酬金及五名最高薪人仕

董事酬金

董事酬金分析如下：

	截至二零零九年十二月三十一日止年度				總酬金 千港元
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	與表現 相關的獎金 千港元 (附註)	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事					
莊舜而女士	-	455	-	12	467
王炳忠拿督	-	1,300	-	12	1,312
江木賢先生	-	1,170	-	12	1,182
獨立非執行董事					
勞偉安先生	180	-	-	-	180
劉紹基先生	180	-	-	-	180
張 健先生	80	-	-	-	80
	440	2,925	-	36	3,401
截至二零零八年十二月三十一日止年度					
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	與表現 相關的獎金 千港元 (附註)	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
執行董事					
莊舜而女士	-	455	-	12	467
王炳忠拿督	-	1,300	-	12	1,312
江木賢先生	-	1,170	-	12	1,182
獨立非執行董事					
勞偉安先生	180	-	-	-	180
劉紹基先生	180	-	-	-	180
張 健先生	80	-	-	-	80
	440	2,925	-	36	3,401

附註：與表現相關的獎金乃參考董事的個人表現釐訂，並經薪酬委員會批准。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

11. 董事酬金及五名最高薪人仕(續)

董事酬金(續)

於本年度內，本集團並無支付任何酬金給董事作為鼓勵他們加入本集團之報酬或離職之補償。於本年度內概無董事放棄任何酬金。

五名最高薪人仕

於本年度，五名最高薪人仕包括三名董事(二零零八年：三名)，其酬金詳情已載於上文。本集團餘下兩名最高薪人仕(二零零八年：兩名)之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	1,544	1,682
退休福利計劃供款	21	22
	1,565	1,704

酬金之分佈如下：

	二零零九年 僱員人數	二零零八年 僱員人數
零至1,000,000港元	2	2

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

12. 稅項(支出)撥回

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
本年度稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	<u>(261)</u>	<u>(236)</u>
	(261)	(236)
以往年度(撥備不足)超額撥備		
— 香港利得稅	<u>(13,597)</u>	<u>2,613</u>
	<u>(13,858)</u>	<u>2,377</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年度財政預算案，將公司利得稅稅率由17.5%減至16.5%，並於二零零八／二零零九年課稅年度生效。因此，此兩年之香港利得稅乃按估計應評稅利潤之16.5%計算。由於應評稅利潤由轉結之稅項虧損悉數吸納，無須就本年度於香港產生之溢利支付任何稅項。

根據中國企業所得稅法(「新法規」)及實施細則，中國附屬公司由二零零八年一月一日起適用25%之稅率。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

12. 稅項（支出）撥回（續）

年度之稅項與綜合收益表內之除稅前溢利（虧損）調節如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務之除稅前溢利（虧損）	931,651	(2,806,060)
按所得稅稅率16.5%之稅項（支出）撥回	(153,722)	463,000
應佔聯營公司溢利之稅項影響	555	611
不可減免支出之稅項影響	(9,818)	(165,378)
毋須課稅收入之稅項影響	73,489	11,500
以往年度（撥備不足）超額撥備	(13,597)	2,613
動用過往未確認稅項虧損或可扣減之暫時差異之稅項影響	89,811	99
未確認稅項虧損之稅項影響	(929)	(310,020)
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	160	(193)
其他	193	145
稅項（支出）撥回	(13,858)	2,377

於綜合財務報表刊發日期，本集團就有關上年度額外的應付稅項與香港稅務局存在爭議。稅項撥備13,597,000港元已於本年度確認。

然而，董事仍然認為，根據稅項原則及實例本集團就稅項評估尚有充裕之抗辯理據，及本集團將繼續積極地進行額外應付稅項之抗辯。

13. 已終止經營業務

於二零零九年十二月四日，本集團訂立出售協議出售一間附屬公司嘉輝化工控股有限公司（「嘉輝」，一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司，進行本集團全部塗料及相關產品之製造及買賣業務）。本集團進行出售旨在為削減其他借貸及本集團一般營運資金錄得現金流量。出售已於二零零九年十二月九日完成，當日嘉輝之控制權已轉讓至收購人。

綜合財務報表附註

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)

來自已終止經營業務之本年度溢利分析如下：

	二零零九年 千港元
期內製造及買賣塗料及相關產品之溢利	24,952
出售塗料及相關產品製造及買賣業務之溢利 (見附註39)	76,595
攤薄於塗料及相關產品製造及買賣業務之股權之溢利 (見附註39)	21,694
	123,241

嘉輝由本集團於二零零九年九月四日收購 (收購細節見附註38)，因此，綜合收益表已計入於二零零九年九月四日至二零零九年十二月九日止期間買賣塗料業務之業績，如下：

	於二零零九年 九月四日至 二零零九年 十二月九日 止期間 千港元
收入	71,355
銷售成本	(48,427)
其他收入	8,570
銷售及分銷支出	(5,424)
行政支出	(16,268)
應佔聯營公司溢利	16,354
除稅前溢利	26,160
稅項	(1,208)
期內溢利	24,952
期內溢利應佔方：	
本公司股東	13,380
少數股東權益	11,572
	24,952

綜合財務報表附註

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)

來自已終止經營業務之期內溢利分析如下：

	二零零九年 九月四日 至二零零九年 十二月九日 止期間 千港元
核數師酬金	165
已確認為支出之存貨成本	48,427
預付租賃款項之攤銷	89
物業、廠房及設備之折舊	2,966
員工成本，包括董事酬金	19,450
利息收入	4,168
有關租賃物業之經營租金	295

年內，嘉輝對本集團淨經營現金流量貢獻6,503,000港元，就投資業務貢獻4,267,000港元，就融資業務並無任何貢獻。

嘉輝資產及負債於出售日期之賬面值於附註39披露。

14. 本年度溢利 (虧損)

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務		
本年度溢利 (虧損) 已扣除 (撥回)：		
核數師酬金	1,109	1,168
預付租賃款項之攤銷	2	1
物業、廠房及設備之折舊	316	315
員工成本，包括董事酬金	7,600	7,081
物業之租金收入總額	(3,358)	(4,006)
扣除：產生租金收入之直接經營支出	787	898
非產生租金收入之直接經營支出	415	363
租金收入淨額	(2,156)	(2,745)

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

15. 股息

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年內認可分發之股息：		
已付二零零七年末期股息－每股0.04港元	—	11,047

董事建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度每股0.04港元之末期股息（二零零八年：無）。此項建議尚待股東於股東週年大會上批准。

16. 每股盈利（虧損）

來自持續及已終止經營業務

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃根據下列數據計算：

盈利（虧損）

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
計算每股基本盈利所依據之盈利（虧損） （本公司股東應佔本年度之溢利（虧損））	1,025,401	(2,799,811)
攤薄潛在普通股之影響 — 可換股債券之利息	34,355	—
計算每股攤薄盈利（虧損）所依據之盈利（虧損）	1,059,756	(2,799,811)
	股份數目	股份數目
計算每股基本盈利（虧損）所依據之普通股加權平均數	521,545,873	285,915,057
攤薄潛在普通股之影響－可換股債券	330,301,369	—
計算每股攤薄盈利（虧損）所依據之股份加權平均數	851,847,242	285,915,057

計算每股基本盈利（虧損）所依據之普通股加權平均數已於二零零九年二月十三日因供股予以調整。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

16. 每股盈利(虧損)(續)

來自持續及已終止經營業務(續)

盈利(虧損)(續)

由於本公司尚未行使認股權證之行使價高於股份於發行日期至二零零八年十二月三十一日止期間以及於二零零九年一月一日至到期日止期間之平均市價，計算每股攤薄盈利(虧損)時假設並無行使認股權證。

來自持續經營業務

本公司股東應佔來自持續經營業務每股基本盈利(虧損)乃根據下列數據計算：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本公司股東應佔本年度盈利(虧損)	1,025,401	(2,799,811)
減：來自已終止經營業務之期間溢利	<u>(123,241)</u>	<u>-</u>
計算每股來自持續經營業務基本盈利(虧損)		
所依據之盈利(虧損)	902,160	(2,799,811)
攤薄潛在普通股之影響		
—可換股債券之利息	<u>34,355</u>	<u>-</u>
計算每股來自持續經營業務攤薄盈利所依據之盈利(虧損)	<u>936,515</u>	<u>(2,799,811)</u>

以上每股基本盈利(虧損)乃按相同單位計算。

來自已終止經營業務

截至二零零九年十二月三十一日止年度，根據來自已終止經營業務之本年度溢利123,241,000港元及以上計算每股基本及攤薄盈利之單位計算，已終止經營業務之每股基本盈利為0.24港元，及已終止經營業務之每股攤薄盈利為0.14港元。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

17. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零零八年一月一日	110,925
由預付租賃款項重新分類	3,160
由樓宇重新分類	1,428
於損益內確認之公平值淨減少	<u>(12,408)</u>
於二零零八年十二月三十一日	103,105
於損益內確認之公平值淨增加	18,570
出售	<u>(21,300)</u>
於二零零九年十二月三十一日	<u>100,375</u>

本集團投資物業分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
根據中期租約而持有之物業：		
— 在香港	61,955	66,815
— 在中國	34,580	33,030
根據長期租約持有而位於中國之物業	<u>3,840</u>	<u>3,260</u>
	<u>100,375</u>	<u>103,105</u>

本集團投資物業於二零零九年及二零零八年十二月三十一日之公平值乃由與本集團並無任何關係的獨立專業評估師－戴德梁行有限公司於當日進行估值。戴德梁行有限公司乃測量師學會之成員及擁有合適的資格及近期重估有關地區相近物業估值的經驗。該評估乃遵照香港測量師學會所頒佈的物業估值準則，以相同物業之市場成交價作為參考釐定。

本集團根據經營租賃持有，以賺取租金或增加資本之所有物業權益，乃利用公平值模式計量，並分類及作為投資物業處理。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 物業、廠房及設備

	在香港根據 中期租約 持有之樓宇 千港元	電腦及 電子設備 千港元	傢俬及 裝置 千港元	車輛 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	總額 千港元
成本值或估值						
於二零零八年一月一日	3,586	749	1,679	501	-	6,515
添置	-	141	160	678	-	979
出售	-	-	-	(501)	-	(501)
重估減值	(62)	-	-	-	-	(62)
重新分類至投資物業	(1,428)	-	-	-	-	(1,428)
於二零零八年十二月三十一日	2,096	890	1,839	678	-	5,503
添置	-	187	14	-	-	201
收購附屬公司時獲取	-	-	9,504	4,166	63,329	76,999
出售附屬公司時出售	-	-	(9,504)	(4,166)	(63,329)	(76,999)
重估增值	410	-	-	-	-	410
於二零零九年十二月三十一日	2,506	1,077	1,853	678	-	6,114
包括：						
按成本值	-	1,077	1,853	678	-	3,608
於二零零九年估值	2,506	-	-	-	-	2,506
	2,506	1,077	1,853	678	-	6,114
折舊						
於二零零八年一月一日	-	696	1,522	501	-	2,719
本年度撥備	66	35	101	113	-	315
因出售而撇銷	-	-	-	(501)	-	(501)
因估值而撇銷	(66)	-	-	-	-	(66)
於二零零八年十二月三十一日	-	731	1,623	113	-	2,467
本年度撥備	54	53	444	299	2,432	3,282
因出售附屬公司而撇銷	-	-	(371)	(163)	(2,432)	(2,966)
因估值而撇銷	(54)	-	-	-	-	(54)
於二零零九年十二月三十一日	-	784	1,696	249	-	2,729
賬面值						
於二零零九年十二月三十一日	2,506	293	157	429	-	3,385
於二零零八年十二月三十一日	2,096	159	216	565	-	3,036

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 物業、廠房及設備(續)

以上物業、廠房及設備之項目乃以直線法按如下年率折舊：

樓宇	按租約年期或30 – 50年(以較短者為準)
電腦及電子設備	20%
傢俬及裝置	20%
車輛	20% – 50%
廠房、機器及設備	4% – 18%

本集團名下所有樓宇，經由獨立專業物業估值行戴德梁行有限公司於二零零九年及二零零八年十二月三十一日按公開市場基準重估其價值。戴德梁行有限公司與本集團並無任何關連。樓宇之重估盈餘約54,000港元(二零零八年：54,000港元)已計入綜合收益表。樓宇之重估盈餘約410,000港元(二零零八年：虧損50,000港元)已計入物業重估儲備／從其中扣除。

若此等樓宇並無重估，按成本減累計折舊於綜合財務報表列賬應為630,000港元(二零零八年：647,000港元)。

19. 預付租賃款項

本集團之預付租賃款項為於香港持有中期租約之租賃土地。

租賃土地以剩餘租賃年期按直線法攤銷。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

20. 於聯營公司之權益

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資聯營公司之成本		
於香港上市	-	184,640
非上市	73,172	67,175
應佔收購後之溢利及其他全面收益，扣除股息收入	5,213	9,010
減：減值虧損	(73,017)	(122,324)
	5,368	138,501
上市投資之公平值	-	57,379

應收聯營公司款項30,845,000港元並無擔保、不計息，及預期將於報告期末後十二個月內收回。

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

機構名稱	公司 成立結構	成立/ 註冊地點/ 國家	主要 營運地點	持有 股份類別	於二零零九年 十二月三十一日 本集團所持 股份數目	本集團佔已發行股本 面值比例		持有投票權比例		主要業務
						二零零九年 %	二零零八年 %	二零零九年 %	二零零八年 %	
文化中國傳播集團有限公司 （「文化中國」） （前稱：上海聯合水泥 股份有限公司）	成立	百慕達	中國	普通股	不適用	不適用	27.1	不適用	27.1	投資控股
普林電子有限公司 （「普林電子」）	成立	香港	香港	普通股	2	40	40	40	40	暫無業務
瑞豐環球投資有限公司	成立	英屬處女群島	香港	普通股	20,000	40	-	40	-	在香港從事證券 買賣

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

20. 於聯營公司之權益 (續)

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司董事使用價值計算方法釐定於聯營公司之權益的可收回金額，以折現率12.94%計算聯營公司的折現未來現金流量，而該金額估計少於其賬面值，故此約122,324,000港元的減值虧損已於綜合收益表中確認。

於二零零九年三月六日，本集團以每股0.7港元向獨立第三方出售其於文化中國之全部股份，所得款項約138,003,000港元。出售收益10,756,000港元於損益中確認。

關於本集團聯營公司之財務資料概要如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
總資產	93,521	1,237,313
總負債	<u>(80,100)</u>	<u>(921,836)</u>
資產淨值	<u>13,421</u>	<u>315,477</u>
本集團應佔聯營公司資產淨值	<u>5,368</u>	<u>85,890</u>
收入	<u>60,052</u>	<u>557,249</u>
本年度溢利(虧損)	<u>5,343</u>	<u>(4,564)</u>
本集團年內應佔聯營公司之溢利及其他全面收益	<u>3,365</u>	<u>7,160</u>

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

21. 可供出售投資

可供出售投資包括：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
上市投資：		
— 香港上市股本證券	132,553	206,966
— 其他地方上市股本證券（附註）	198,804	222,312
	331,357	429,278
非上市投資：		
— 單位信託基金	60,229	50,934
— 會籍債券	678	678
	60,907	51,612
總額	392,264	480,890
按報告之目的分析如下：		
流動資產	6,522	124,055
非流動資產	385,742	356,835
	392,264	480,890

附註： 其他地方上市股本證券之主要貨幣單位為新台幣（二零零八年：新台幣及人民幣）。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

22. 持作買賣之投資

持作買賣之投資包括：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
上市證券：		
— 香港上市股本證券	1,246,642	669,130
— 其他地方上市股本證券（附註）	279,049	149,841
	1,525,691	818,971

附註：於兩個年度，其他地方上市股本證券之主要貨幣單位為澳元、美元及馬來西亞林吉特，而於截至二零零九年十二月三十一日止年度則加上日元。

於二零零九年十二月三十一日，本集團根據香港公司條例第129(2)條予以披露之計入持作買賣之投資及可供出售投資且超過本集團資產10%之股本證券投資詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	股份類別	本集團所持 股份數目	本集團 所持已發行 股本百分比
聯合地產（香港）有限公司	香港	普通股	376,140,000	6.18%
亞太資源有限公司	香港	普通股	667,580,000	11.73%

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

23. 應收賬項、按金及預付款項

證券買賣之應收賬項之結算期限為買賣當日後2至3日。

以下為各報告期間末呈列之應收貿易賬項（經扣除呆壞賬撥備）之賬齡分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
證券買賣之應收賬項	4,487	1,096
其他應收賬項、按金及預付款項	<u>23,742</u>	<u>35,552</u>
	<u>28,229</u>	<u>36,648</u>

兩年度並無呆壞賬撥備。

24. 應收貸款

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
定息貸款	387,425	162,875
浮息貸款	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>
	<u>389,425</u>	<u>164,875</u>

本集團的呆壞賬政策會根據收款能力之評估及會計賬齡分析及管理層之判斷，包括每一客戶最近之信貸價值、抵押品及過去收款之歷史。

在決定應收貸款之可收回性時，本集團會考慮由最初授予該應收貸款日期起直至報告日止期間的信貸質素變化。故此，董事們相信毋須作進一步的信貸撥備。

定息應收貸款之年平均利率約為13%（二零零八年：10%）。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

24. 應收貸款 (續)

以港元計值之浮息應收貸款之訂約利率按香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)最優惠利率計，實際息率為5% (二零零八年：6%)。利息一般每六個月重新定價一次。

賬面值330,485,000港元 (二零零八年：164,875,000港元)之應收貸款以若干於本報告日期並無逾期或減值之按金及非上市證券作抵押，本集團相信該筆款項可視為可收回，因為各客戶之信貸價值及過去收款歷史均令人滿意。

25. 有抵押銀行存款及銀行結餘

有抵押銀行存款指本年度作為本集團獲授銀行信貸的擔保而抵押予銀行的零息存款，而於二零零八年則按介乎0.5%至3.8%的固定利率計息。

銀行結餘按介乎0.001%至3.6% (二零零八年：0.1%至2.8%)的市場利率計息。

26. 應付賬項及應計費用

以下為各報告期間未呈列之應付賬項之賬齡分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
證券買賣之應付賬項	12,573	2,263
其他應付賬項及應計費用	8,342	67,748
	20,915	70,011

證券買賣之應付賬項之結算期限為買賣當日後2至3日。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 其他借貸

以下為其他借貸之分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
證券孖展貸款	51,565	489,682
無抵押有期貸款	150,000	300,000
有抵押有期貸款	-	65,000
	201,565	854,682
須償還賬面值：		
按要求或於一年內	51,565	854,682
一年以上但不超過兩年	150,000	-
	201,565	854,682

(a) 證券孖展貸款

誠如附註33所披露，證券孖展貸款乃指向股票經紀行、期貨及期權經紀行取得之證券孖展融資及以本集團若干抵押品為抵押。若借貸結餘多於抵押予證券經紀行之合資格證券孖展金額，則需要附加資金或抵押品。該些抵押品可由證券經紀行決定出售以清還本集團任何未償還借貸。誠如附註33所披露，整筆借貸由本集團之有價證券抵押，須於要求時償還，並按介乎1%至8.25%（二零零八年：0.95%至7%）之浮動利率計息。

(b) 無抵押有期貸款

於二零零九年十二月三十一日，無抵押有期貸款以港元計值，並按每年6%之固定利率計息。

於二零零八年十二月三十一日，本集團無抵押有期貸款以港元計值，並按每年介乎5%至5.25%之浮動利率（亦等於訂約利率）計息。無抵押有期貸款已於年內悉數償還。

(c) 有抵押有期貸款

於二零零八年十二月三十一日，有期貸款以港元計值，按每年8%之固定利率計息，須於二零零九年四月償還。根據貸款協議，貸方已將本公司之業務、物業及資產列作第一浮動押記。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

28. 衍生金融工具

衍生金融工具包括與某些經紀行進行為期一年，與香港上市之股本證券關連之期權合約。

29. 可換股債券

根據本公司與新鴻基國際有限公司於二零零八年十一月二十三日訂立之配售協議，本公司於二零零九年二月十一日發行300,000,000港元為期三年之可換股債券。可換股債券以港元計值。可換股債券持有人有權於可換股債券發行日期起計三年內隨時以兌換價每股0.75港元將可換股債券兌換為本公司股份，並按年率9厘計息。倘可換股債券並無兌換，則將於二零一二年二月十日按票面值贖回。本公司准許於發行日至到期日期間隨時以贖回通知內訂明之擬贖回債券本金之100%連同截至並包括支付贖回債券本金日期止應計之所有利息贖回可換股債券，及應計利息須由本公司悉數支付。

可換股債券包括負債（連同附有本公司可行使之提前贖回權之嵌入式衍生工具，與主負債緊密相連）及股權兩個部分。權益部分計入權益內可換股債券權益儲備。於初步確認日期，負債部分之實際利率為13.74%。

於初步確認時，發行可換股債券產生之交易成本按比例分攤至負債部分及權益部分之金額分別為8,322,000港元及895,000港元。

年內，可換股債券負債部分之變動如下：

	千港元
於發行日之負債部分	262,541
利息費用	34,355
已付利息	(14,800)
提前部分償還	(60,000)
兌換為普通股股份	(4,000)
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日	218,096

於二零零九年九月，本公司行使其提前贖回權，贖回20%之可換股債券，共60,000,000港元。

於二零零九年十月，債券持有人行使本金4,000,000港元之可換股債券隨附之換股權。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

30. 股本

附註	股份數目		賬面值	
	二零零九年	二零零八年	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
於年初及年終	30,000,000,000	30,000,000,000	300,000	300,000
已發行及繳足股款：				
於年初	275,622,494	276,183,547	2,756	2,762
股份回購	(a) -	(578,000)	-	(6)
因行使認股權證而發行股份	(b) 93,110	16,947	1	-
因兌換可換股債券而發行股份	(c) 5,333,333	-	53	-
因供股而發行股份	(d) 275,649,760	-	2,757	-
於年終	556,698,697	275,622,494	5,567	2,756

附註：

(a) 股份回購

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所回購其股份如下：

二零零八年

回購月份	每股0.01港元之 普通股數目	每股價格		總支付代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零八年六月	235,000	4.20	4.18	984
二零零八年九月	223,000	1.62	1.16	299
二零零八年十月	120,000	1.20	0.70	94
	578,000			1,377

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

30. 股本 (續)

(a) 股份回購 (續)

購回之股份已於過往年度註銷，而本公司之已發行股本則按有關面值調減。有關購回股份之應付溢價1,371,000港元已於股份溢價賬扣除。與註銷股份之面值等同一金額已自本公司保留溢利轉撥往資本贖回儲備。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度購回之股份乃由董事根據股東所授出之授權進行，目的乃透過提高本集團之每股資產淨值及每股盈利令整體股東受惠。

(b) 認股權證

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據二零零八年六月二十六日每持有五股已發行股份獲發一份認股權證之基準，已發行55,236,709份價值193,328,481.50港元之認股權證。認股權證登記持有人有權於二零零八年七月二十八日至二零零九年七月二十七日止期間按每股3.5港元之價格認購本公司普通股。

本公司於年內完成供股後，認股權證行使價已由3.5港元調整至2.63港元。

年內，已行使價值268,601港元（二零零八年：59,315港元）之認股權證，分別按每股3.5港元及2.63港元（二零零八年：3.5港元）之價格認購本公司27,266股及65,844股（二零零八年：16,947股）普通股。剩餘未行使認股權證已於二零零九年七月二十八日失效。

(c) 可換股債券

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，可換股債券持有人已按每股0.75港元之換股價將部分可換股債券兌換為5,333,333股本公司每股面值0.01港元之普通股股份。該等新股份在各方面與當時已有股份享有同等地位。

(d) 供股

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司就當時每持有一股現有股份按每股0.40港元之認購價透過供股配發及發行275,649,760股股份。該等新股份在各方面與當時已有股份享有同等地位。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

31. 儲備

物業重估儲備

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	7,200	5,036
按公平值轉撥預付租賃款項至投資物業之盈餘	-	2,214
重估樓宇之盈餘(虧損)	410	(50)
於十二月三十一日	7,610	7,200

附註：於二零零九年十二月三十一日，物業重估儲備結餘包括於轉讓預付租賃款項至按公平值列賬之投資物業時重估預付租賃款項所產生之盈餘5,456,000港元(二零零八年：5,456,000港元)。

投資重估儲備

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	203,973	720,879
可供出售投資公平值變動之溢利(虧損)	163,485	(514,802)
於出售可供出售投資時就計入損益之累積溢利作出之重新分類調整	(119,344)	(2,104)
於十二月三十一日	248,114	203,973

匯兌儲備

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	15,848	9,036
應佔聯營公司之其他全面收益	-	3,459
因換算海外業務所產生之匯兌溢利	452	3,353
於出售聯營公司時就計入損益之累積溢利作出之重新分類調整	(9,406)	-
於十二月三十一日	6,894	15,848

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項

	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	總額 千港元
於二零零八年一月一日	3,089	(3,089)	—
稅率變動之影響 (計入)扣除於年內綜合收益表	(177)	177	—
	(1,076)	1,076	—
於二零零八年十二月三十一日	1,836	(1,836)	—
扣除(計入)於年內綜合收益表	1,266	(1,266)	—
於二零零九年十二月三十一日	3,102	(3,102)	—

於二零零九年十二月三十一日，本集團擁有可抵銷未來溢利之估計未動用稅項虧損約為2,086,000,000港元（二零零八年：2,617,000,000港元）。已就約18,800,000港元（二零零八年：11,100,000港元）之有關虧損確認遞延稅項資產。由於無法預知未來溢利，故對於2,067,000,000港元（二零零八年：2,606,000,000港元）之餘下預計稅項虧損並無確認遞延稅項資產。該等估計稅項虧損可無限期轉結。

33. 資產抵押

於報告期末，本集團之下列資產已按予銀行及證券經紀行作為取得信貸融資之抵押：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持作買賣之投資	962,510	773,077
可供出售投資	240,227	108,323
有抵押銀行存款	9,151	1,167
	1,211,888	882,567

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

34. 主要非現金交易

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團接受其聯營公司普林電子以於深圳證券交易所上市的天津普林電路股份有限公司20,659,852股普通股股份代替114,632,000港元的股息收入。

35. 經營租約安排

本集團作為承租人

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
根據物業之經營租約支付之最低租約付款	<u>1,898</u>	<u>1,966</u>

於報告期末，本集團根據租賃物業之不可撤消之經營租約而須於未來支付之最低租約付款之承諾如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	<u>1,898</u>	1,898
第二年至第五年（首尾兩年包括在內）	<u>791</u>	<u>2,689</u>
	<u>2,689</u>	<u>4,587</u>

經營租約款項指本集團就若干辦公室物業應付之租金。租約經協議及租金於4年之租約內固定不變。

本集團作為出租人

於本年度賺取之物業租金收入約為3,358,000港元（二零零八年：4,006,000港元）。所持物業於2年租約已有承租人。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

35. 經營租約安排 (續)

本集團作為出租人 (續)

於報告期末，本集團與承租人根據租賃物業之不可撤消之經營租約，就以下未來最低租約付款協定如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	2,363	3,076
第二年至第五年 (首尾兩年包括在內)	8	2,228
	2,371	5,304

36. 退休福利計劃

本集團為其在香港之合資格僱員設立一項定額供款退休福利計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開處理，交由獨立信託人控制之基金管理。

自綜合收益表扣除之退休福利計劃供款指本集團須按計劃規則指定之比率向計劃支付之供款。倘僱員在有權全面享有供款之前退出計劃，沒收之供款將用於削減本集團日後所須支付之供款，或應本公司要求退還予本公司。

除定額供款退休福利計劃外，本集團根據相關法規須為若干香港僱員按每月薪酬之適當比率向強積金供款。

年內於綜合收益表扣除之退休福利計劃供款為1,447,000港元 (二零零八年：147,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

37. 關連各方交易

主要管理層的薪酬

年內屬本集團主要管理層之董事之薪酬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	3,365	3,365
退休福利費用	36	36
	3,401	3,401

薪酬委員會已根據個人表現及市場趨勢決定董事之薪酬。

38. 收購附屬公司

於二零零九年九月四日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議（「買賣協議」），以總代價281,250,000港元收購Pacific Orchid Investment Limited（「Pacific Orchid」）之全部已發行股本（「收購事項」）。Pacific Orchid為一間投資控股公司，其唯一資產為嘉輝68.72%之股本權益。收購事項於買賣協議簽署後即時完成。此次收購使用購買法入賬。因收購事項而產生之商譽為7,612,000港元。根據香港公司收購及合併守則，本集團須提出強制全面現金收購建議（「全面收購建議」），以收購本集團尚未擁有之嘉輝剩餘股份。根據全面收購建議，本集團於二零零九年十月進一步收購嘉輝4.95%之股本權益，並產生商譽約74,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 收購附屬公司 (續)

交易中收購之淨資產及產生之商譽如下：

收購之淨資產：

	被收購人 於合併前的 賬面值及公平值 千港元
預付租賃款項	14,000
物業、廠房及設備	76,999
於聯營公司之權益	93,693
可供出售投資	10
應收貸款	159,055
遞延稅項資產	163
存貨	21,968
應收賬項、按金及預付款項	83,616
向聯營公司墊款	14,387
可收回稅項	4,365
銀行結餘及現金	142,072
應付賬項及應計費用	(38,119)
應付稅項	(6,910)
	565,299
少數股東權益	(291,661)
商譽	7,612
	281,250
總代價	281,250
支付方式：	
已支付現金代價	281,250
因收購之淨現金流入：	
現金代價	(281,250)
收取之銀行結餘及現金	142,072
	(139,178)

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 收購附屬公司(續)

於收購日期至報告期末止期間，Pacific Orchid Investment Limited及其附屬公司向本集團收入貢獻71,355,000港元(已計入已終止經營業務溢利)，及為本集團溢利貢獻24,952,000港元。

倘收購已於二零零九年一月一日完成，期內本集團總收入將為246,810,000港元，而本年度溢利將為1,120,048,000港元。備考資料僅供說明，並不表示收購已於二零零九年一月一日完成時本集團實際將取得之收入及經營業績，亦並非為日後業績之預期。

39. 出售附屬公司

本集團於二零零九年十月及十一月合共出售嘉輝15.76%之股本權益，其中攤薄股權之溢利約21,694,000港元已於綜合收益表內確認，及商譽約1,644,000港元已解除。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

39. 出售附屬公司 (續)

於二零零九年十二月九日，本集團進一步以代價294,000,000港元向獨立第三方出售嘉輝51.31%之股本權益。嘉輝進行本集團全部塗料及相關產品之製造及買賣業務。於出售後，本集團於嘉輝之剩餘股本權益為6.60%。因此，本集團不再能夠對嘉輝行使控制權或重大影響。本集團於嘉輝之投資於二零零九年十二月九日之賬面值27,038,000港元已如可供出售投資視作成本。由本集團不再擁有控制權或重大影響當日起，其於嘉輝之投資已按公平值計量。根據買賣協議，本公司及Pacific Orchid向嘉輝之買方聲明及保證，嘉輝之應收賬目及貸款可收回。

	千港元
出售之淨資產：	
預付租賃款項	13,911
物業、廠房及設備	74,033
於聯營公司之權益	110,047
可供出售投資	10
應收貸款	159,055
遞延稅項資產	163
存貨	21,938
應收賬項、按金及預付款項	81,679
向聯營公司墊款	17,018
可收回稅項	1,180
銀行結餘及現金	152,945
應付賬項及應計費用	(37,601)
應付稅項	(4,024)
	590,354
少數股東權益	(351,953)
應佔商譽	6,042
重新分類為可供出售投資	(27,038)
出售之溢利	76,595
以現金支付之總代價	294,000
因出售之淨現金流入：	
現金代價	294,000
出售之銀行結餘及現金	(152,945)
	141,055

年內，嘉輝對本集團業績及現金流量之影響於附註13內披露。

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

40. 本公司之財務狀況報表

於報告期末，本公司之財務狀況報表之詳情如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
總資產	1,213,434	999,110
總負債	(598,893)	(484,594)
	614,541	514,516
資本及儲備		
股本	5,567	2,756
儲備	608,974	511,760
	614,541	514,516

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

41. 主要附屬公司詳情

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／ 註冊地點／國家	已發行普通股／ 註冊股本面值	本公司 於二零零九年 及二零零八年 應佔權益百分比	主要業務
直接持有				
Besford International Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
Classic Fortune Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
Mission Time Holdings Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
Rise Cheer Investments Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
Star Paging (BVI) Limited	英屬處女群島	普通股400美元	100%	投資控股
Yuenwell Holdings Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
間接持有				
China Online (Bermuda) Limited	香港	普通股2港元	100%	投資控股
中國網絡代理人有限公司	香港	普通股200港元	100%	投資控股及提供 代理人服務

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

41. 主要附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	成立／ 註冊地點／國家	已發行普通股／ 註冊股本面值	本公司 於二零零九年 及二零零八年 應佔權益百分比	主要業務
間接持有 (續)				
中國網絡秘書有限公司	香港	普通股2港元	100%	提供秘書服務
Focus Clear Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	在香港從事證券 買賣
Forepower Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	香港物業投資
Future Rise Investments Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	在海外從事證券 買賣
展和有限公司	香港	普通股 200,000港元	100%	物業投資
Gold Chopsticks Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
Honest Opportunity Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	在香港及海外從事 證券買賣及投資
邦盈有限公司	香港	普通股2港元	100%	放債
Keentime Investments Limited*	英屬處女群島	普通股2美元	50%	在香港從事證券 買賣
建迪有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業投資

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

41. 主要附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	成立／ 註冊地點／國家	已發行普通股／ 註冊股本面值	本公司 於二零零九年 及二零零八年 應佔權益百分比	主要業務
間接持有 (續)				
康遠有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業投資
Pacific Orchid Investments Limited***	英屬處女群島	普通股 10,000美元	100%	投資控股
Sparkling Summer Limited	英屬處女群島	普通股 6,500,000美元	100%	在香港及海外從事 證券買賣
星光電訊(中國投資) 有限公司	香港	普通股2港元	100%	投資控股
星光電訊集團有限公司	香港	普通股200港元 遞延股# 4,000,000港元	100%	投資控股
星光電訊置業有限公司	香港	普通股200港元	100%	投資及物業控股
成東投資有限公司****	香港	普通股 280,000,000港元	81%	在香港從事證券 買賣及投資
Taskwell Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
得信佳天芝有限公司	香港	普通股2港元	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

41. 主要附屬公司詳情 (續)

附屬公司名稱	成立／ 註冊地點／國家	已發行普通股／ 註冊股本面值	本公司 於二零零九年 及二零零八年 應佔權益百分比	主要業務
間接持有 (續)				
True Focus Limited***	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
中國網絡(百慕達)有限公司	香港	普通股2港元	100%	投資控股
盈光有限公司	香港	普通股2港元	100%	物業投資
星電電子技術發展(深圳) 有限公司**	中國	註冊 1,000,000港元	100%	暫無業務

遞延股並非由本集團持有，亦無享有任何派息或接收通告或出席本公司任何股東大會或投票表決之權利或任何清盤分派。

* 本集團擁有於Keentime Investments Limited所有股東大會之投票控制權，因此，Keentime Investments Limited被視為本公司之附屬公司。

** 全外資企業。

*** 該公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度內收購。

**** 該公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度新設立。

依董事之意見，上表列載之本公司各附屬公司，已能大致反映本集團於本年度之業績或資產。如加載其他附屬公司之詳情，將令資料過於冗長。

除在「主要業務」一欄另行說明外，所有附屬公司均在其註冊成立地點經營業務。

於二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日或這兩個年度內任何時間，各附屬公司概無任何債務證券。

財務概要

以下為本集團關於過去五年財政年度之業績及資產與負債，乃摘錄自本集團已公佈之經審核綜合財務報表：

業績

	截至十二月三十一日止年度				二零零九年 千港元
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	
收入					
持續經營業務	156,777	1,162,742	2,289,440	660,308	1,115,002
已終止經營業務	66,309	67,098	7,681	-	71,355
	223,086	1,229,840	2,297,121	660,308	1,186,357
除稅前溢利(虧損)					
持續經營業務	106,490	788,754	1,560,048	(2,806,060)	931,651
已終止經營業務	(1,883)	(4,710)	(1,501)	-	124,449
	104,607	784,044	1,558,547	(2,806,060)	1,056,100
稅項(支出)撥回	(99)	(11,527)	(175,900)	2,377	(15,066)
	104,508	772,517	1,382,647	(2,803,683)	1,041,034
本年度溢利(虧損)					
本公司股東	104,511	772,468	1,378,824	(2,799,811)	1,025,401
少數股東權益	(3)	49	3,823	(3,872)	15,633
	104,508	772,517	1,382,647	(2,803,683)	1,041,034

資產及負債

	於十二月三十一日				二零零九年 千港元
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	
總資產	1,456,311	2,748,458	5,311,251	1,817,576	2,597,422
總負債	(154,581)	(332,564)	(1,206,932)	(1,037,235)	(561,515)
	1,301,730	2,415,894	4,104,319	780,341	2,035,907
本公司股東應佔之權益	1,284,932	2,399,047	4,100,447	780,341	1,982,736
少數股東權益	16,798	16,847	3,872	-	53,171
	1,301,730	2,415,894	4,104,319	780,341	2,035,907