



# INCUTECH INVESTMENTS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
股票代號: 356



# 目錄

	頁次
公司資料	2
管理層報告	3
董事會報告	6
企業管治報告	14
獨立核數師報告	20
綜合全面收益表	23
綜合財務狀況表	24
綜合權益變動表	25
綜合現金流量表	26
綜合財務報表附註	27
五年財務摘要	62

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

董達華先生(主席)

鄔鎮華先生

#### 獨立非執行董事

郭明輝先生

蕭兆齡先生

李銘清先生

#### 審核委員會

郭明輝先生(委員會主席)

蕭兆齡先生

李銘清先生

#### 薪酬委員會

李銘清先生(委員會主席)

郭明輝先生

蕭兆齡先生

#### 核數師

鄧偉雄會計師事務所有限公司

#### 往來銀行

永亨銀行有限公司

香港

皇后大道中 161 號

#### 公司秘書

袁淑儀小姐

#### 註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

#### 總辦事處及主要營業地點

香港

灣仔菲林明道 8 號

大同大廈 18 樓 1806 室

#### 股份過戶登記總處

Bank of Butterfield International (Cayman)  
Limited

Butterfield House

68 Fort Street

P.O. Box 705

George Town, Grand Cayman

Cayman Islands

#### 香港股份過戶登記分處

卓佳秘書商務有限公司

香港

灣仔

皇后大道東 28 號

金鐘匯中心 26 樓

#### 股份代號

356

# 管理層報告

Incutech Investments Limited (「本公司」)董事會(「董事會」)謹此提呈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經審核業績。

## 業績回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額2,072,639港元，每股虧損為2.9港仙。年內，本集團自上市證券收取股息收入225,978港元(二零零八年：196,951港元)。

至於非上市投資，截至二零零九年十二月三十一日止年度並無確認非上市投資之公平值變動。

## 管理層討論及分析

二零零九年整體而言，對各行各業均帶來重重挑戰。年初經濟受到全球金融危機不利影響，海外需求減少，導致香港及中國出口下跌。不少政府均努力研究解決方案，挽救銀行及各大企業避免破產，可引致嚴重失業情況，令原已低迷之經濟雪上加霜。三月底，美國若干銀行公佈首季錄得經營溢利，市場相信此乃經濟有跡象復甦之轉捩點。全球市場開始見底回升。

在美國，政府向銀行及金融機構注資支持其資本，期望不會再有主要銀行宣佈破產。

為避免與其他西方國家一併捲入全球經濟衰退，中國政府推出大型財政刺激計劃，將中國貸款總額由二零零八年之人民幣3萬億元增加至二零零九年底約人民幣4萬億元新高，刺激內需。二零零九年之新貸款帶動房地產價格上升，亦增加消費者支出及物業投資。中國國內生產總值增長率第一季為6.2%、第二季為7.9%、第三季為9.1%，最後一季則為10.7%，相當理想，二零零九年全年整體增長率為8.7%。

# 管理層報告

## 業務回顧及展望

於回顧年度，本集團之經營虧損淨額為2,072,639港元，二零零九年之營業額為225,978港元；二零零八年則錄得經營虧損8,233,579港元，營業額為196,951港元。營業額增加主要由於自上市證券收取股息收入增加。於回顧年度，金融市場漸趨穩定，由於管理層致力控制風險，本集團之狀況亦逐步改善。

本集團主要從事投資於上市證券作短期買賣及具潛力之非上市股本作盈利增長及資本增值。

二零零九年對於全球經濟別具挑戰。世界各地經濟在某程度上已見穩定，部分行業更有緩慢復甦之跡象。中國於二零零九年第四季錄得國內生產總值增長率超過10%，可能需要在保持經濟增長與防止通脹及出現經濟泡沫兩者中取得平衡。在美國，鑒於並無銀行或跨國企業再宣佈破產，美國應能重振經濟。

香港預期會繼續受惠於中國之經濟發展。倘全球經濟持續改善，二零一零年低息環境可能會改變。

除買賣證券及現有投資外，管理層亦將在不同行業物色更多具資產增值潛力以及持續收入來源之投資機會，務求在可接受之風險範圍內提高本集團及股東之回報。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動比率為0.48，此乃根據7,814,645港元之流動資產及16,383,124港元之流動負債計算。由於本集團處於負股本狀況，因此無法提供資本負債率。

### 資本架構

自二零零七年一月一日起，本公司之資本架構並無變動。

### 附屬公司之重大收購及出售

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度並無進行任何附屬公司之重大收購或出售。

# 管理層報告

## 資本承擔及或然負債

就本公司董事所知，於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔及或然負債。

## 購股權

本公司並無任何購股權計劃。

## 託管人變更

由二零零九年六月三十日起永亨銀行有限公司過往提供之託管服務已終止，而交通銀行信託有限公司於同日起獲委任為本公司之託管人。

## 僱員及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團共聘用四名(二零零八年：四名)僱員(包括本公司之執行董事)。薪津組合包括基本薪金、強制性公積金、醫療保險及其他合適之福利。薪津組合一般參照市場條款、個人資歷及表現而制訂，並會按照僱員之個人功績及其他市場因素而定期檢討。

## 員工成本

本集團於回顧年度之總員工成本為 2,078,400 港元(二零零八年：2,084,368 港元)。

## 本公司資產抵押及或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本公司之資產並無進行抵押，而本公司亦無任何重大或然負債。

## 匯率波動風險及相關對沖

本集團之資產及負債均以港元為單位，因此，本集團並無因匯率波動而造成之重大風險。

## 鳴謝

董事會謹藉此機會向於年度內給予吾等支持之人士致以萬分謝意。

主席

董達華

香港，二零一零年四月二十六日

# 董事會報告

董事會(「董事會」)謹此提呈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年度之年度報告連同經審核財務報表。

## 主要業務

年度內，本公司及其附屬公司之主要業務為投資於具有盈利增長及資本增值潛力之香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市證券及非上市投資項目。主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註23(a)。

本集團之本年度營業額來自投資之股息收入。

## 業績及分派

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23頁之綜合全面收益表內。

董事會不建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零八年：無)。年內並無宣派中期股息(二零零八年：無)。

## 物業、機器及設備

本公司及本集團之物業、機器及設備於年度內之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 股本

本公司之股本於年度內並無變動。

## 儲備

本公司及本集團於年度內之儲備變動詳情分別載於第59及25頁。

## 可供分派儲備

本公司於二零零九年十二月三十一日並無可供分派儲備(二零零八年：無)。

## 優先購股權

本公司之公司組織章程大綱及細則或開曼群島法例中並無優先購股權之條文，致使本公司有責任按比例基準向現有股東發行新股份。

# 董事會報告

## 五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債摘要載於第 62 頁。

## 購買、出售或贖回證券

於回顧年度內，本公司並無贖回本身之任何證券，而本公司及其任何附屬公司亦無購買或出售任何本公司之證券。

## 董事

於年度內及直至本報告刊發日期之本公司董事(「董事」)如下：

### 執行董事

董達華先生(主席)

鄔鎮華先生

### 獨立非執行董事

郭明輝先生

蕭兆齡先生

李銘清先生

根據本公司之公司組織章程細則第 88 條，於每屆股東週年大會上當時在任之三分一董事(或倘董事人數並非三之倍數，則取最接近但不少於三分一之數)須輪值告退，惟每名董事須至少每三年告退一次。因此，鄔鎮華先生及郭明輝先生須於股東週年大會上輪值告退，並願分別重選連任為執行董事及獨立非執行董事。

各獨立非執行董事之任期乃於根據本公司之公司組織章程細則須輪值告退時屆滿。

## 確認獨立身份

本公司已收到各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第 3.13 條發出之年度獨立身份確認書。本公司認為各獨立非執行董事皆為獨立人士。



## 董事會報告

### 董事之個人簡歷詳情

#### 董達華先生 — 執行董事

董先生，49歲，本公司主席。彼於二零零八年三月十一日獲委任為執行董事。董先生在此之前曾於數間國際金融機構工作，包括 Charles Fulton 與 Tokyo Forex，負責金融工具投資。董先生於投資及一般管理方面之經驗豐富。

#### 鄔鎮華先生 — 執行董事

鄔先生，45歲，於二零零七年十一月一日獲委任為執行董事。鄔先生畢業於東北路易斯安納大學，持有工商管理學碩士學位，亦自香港理工大學取得企業管理碩士學位。鄔先生亦取得北京大學中國貿易及投資文憑、廣州經濟法律研究中心中國法律文憑，以及亞洲國際公開大學管理深造文憑。彼為香港董事學會之資深會員、香港證券專業學會之會員，以及香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。於其到任前，彼曾擔任中國誠通發展集團有限公司（於香港聯交所上市及為中國誠通控股公司（一間受國有資產監督管理委員會監管之骨幹企業）之附屬公司）之執行董事。彼亦為浩倫農業科技集團有限公司（於香港聯交所上市）之非報行董事。彼亦曾在多間國際財務機構工作，包括法國巴黎百富勤融資有限公司、中芝興業財務有限公司及美國運通銀行。鄔先生對財務投資及企業融資工作有豐富經驗。

#### 李銘清先生 — 獨立非執行董事

李先生，62歲，擔任合資格專業土木工程師、建築及項目經理及顧問逾38年。彼於一九七零年在香港大學畢業，持土木工程理學士銜，亦取得香港理工大學金融管理研究文憑。李先生為香港工程師學會會員及香港地產行政師學會資深會員。彼曾先後任職於多間建築公司，包括新加坡政府的工務部門、香港茂盛顧問工程師行、香港置地有限公司，香港恒隆地產有限公司及順豪地產有限公司。彼於過去18年經營本身的公司東進顧問有限公司，並為香港多間主要樓宇分包商及承建商之顧問／諮詢人。彼擁有豐富的建築業及項目管理經驗。李先生亦積極參與專業機構活動及社會服務。彼為香港地產行政師學會副主席、工程界社促會執行理事會成員兼副主席，以及香港工程師學會土木部委員。李先生於二零零八年五月二十八日獲委任為獨立非執行董事。

# 董事會報告

## 蕭兆齡先生 — 獨立非執行董事

蕭先生，57歲，自一九九二年起擔任事務律師，並自一九九三年起獲接納為英格蘭及威爾士之事務律師。蕭先生持有法律學士學位及專業法律文憑。蕭先生於一九九七年至一九九八年間為前朱錦強、張正平律師事務所之合夥人，以及由一九九七年至二零零零年間為張正平律師事務所之合夥人。彼現時為蕭兆齡律師事務所之合夥人。蕭先生之執業事務以商業及企業財務為主。蕭先生亦為凱順能源集團有限公司(於聯交所創業板上市)之獨立非執行董事。蕭先生於二零零二年一月八日獲委任為獨立非執行董事。

## 郭明輝先生 — 獨立非執行董事

郭先生，45歲，擁有逾十六年銀行、金融及會計經驗，並曾在多間跨國金融機構、會計師行及上市公司擔任行政職位。郭先生獲英國雪菲爾大學頒發會計及經濟學士學位，以及澳洲阿德萊德大學工商管理碩士學位。彼為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。郭先生現在亦為中大國際控股有限公司(於聯交所主板上市)之執行董事，並為崇高國際控股有限公司及中國雲錫礦業集團有限公司(兩間公司均為於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。郭先生於二零零七年九月四日獲委任為獨立非執行董事。

## 董事服務合約

有意於應屆股東週年大會上重選連任之董事概無與本公司訂有本公司不可於一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

## 董事之重要合約權益

本公司或其任何附屬公司概無簽訂任何於年終或年度內任何時間仍然生效，而本公司董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要合約。

## 董事會報告

### 董事之證券權益

於二零零九年十二月三十一日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須存置之登記冊所記錄，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」)須知會本公司或聯交所，董事及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉如下：

### 於本公司股份之好倉

董事姓名	身份	所持已 發行普通股 數目	佔全部已 發行普通股 之概約百分比
董達華(附註)	受控制公司權益	15,000,000	20.83%
鄔鎮華(附註)	受控制公司權益	15,000,000	20.83%

### 附註：

Biggish Management Limited (於英屬處女群島註冊成立之有限公司)之40%股本權益由執行董事鄔鎮華先生持有；Biggish Management Limited之60%股本權益由執行董事董達華先生持有。鄔鎮華先生與董達華先生被視為於15,000,000股本公司股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零零九年十二月三十一日，概無董事、主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉而記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

# 董事會報告

## 主要股東

於二零零九年十二月三十一日，就董事所知，以下人士(並非本公司董事及主要行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊。

## 於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	所持已 發行普通股數目	佔全部已 發行普通股 之概約百分比
Biggish Management Limited	實益擁有人	15,000,000	20.83%

除上文披露者外，董事概不知悉有任何其他人士於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債權證中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第336條記入該條所提述之登記冊。

## 公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料及就董事所知，於本報告日期，本公司具備超過上市規則所規定本公司已發行股本之25%之足夠公眾持股量。

## 投資管理協議及持續關連交易

本公司之投資組合由華禹投資有限公司(「投資管理人」)根據本公司與投資管理人於二零零九年二月二十三日訂立之投資管理協議(「投資管理協議」)之條款及條件管理。

根據上市規則第21.13條，投資管理人被視為本公司之關連人士。因此，投資管理協議構成本公司之持續關連交易。

投資管理人任之任期由二零零九年三月一日起計為期兩年，而投資管理人或本公司均可終止委任而毋須向對方送達事先通知。根據投資管理協議條款，投資管理人可收取每季管理費150,000港元。

## 董事會報告

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，投資管理人收取投資管理費500,000港元(二零零八年：不適用)。

交易乃根據投資管理協議之條款於本公司一般及正常業務過程中訂立，並按一般商業條款進行，且須遵守上市規則第14A章所指之申報及公告規定。交易已經由獨立非執行董事審閱，並取得本公司董事會之批准。

於二零零九年二月二十八日，本公司終止與前投資管理人美建管理有限公司(「美建管理」)訂立之投資管理協議。美建管理為美建集團有限公司(本集團持有當中投資)之全資附屬公司。美建管理於年度內收取之管理費為121,445港元(二零零八年：530,017港元)。

### 審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條規定成立審核委員會，以檢討及監督本集團之財務申報程序及內部監控。本公司之審核委員會已審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年業績。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已遵守董事進行證券交易之行為守則，其條款與標準守則所載之交易必守準則同樣嚴謹。向全體董事作出特定查詢後所知，彼等已遵守標準守則所載之必守準則及本公司採納之董事進行證券交易之行為守則。

### 遵守企業管治常規守則

董事認為，本公司於回顧年度已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「該守則」)，惟獨立非執行董事並非按該守則條文第A.4.1條之規定以特定任期委任，彼等須根據本公司之公司組織章程細則輪值告退。

## 董事會報告

### 核數師

滙領會計師事務所有限公司於二零零八年三月二十日獲委任為本公司核數師，以填補正風會計師事務所由二零零八年三月十三日起辭任所引致之臨時空缺。滙領會計師事務所由二零一零年二月二十二日辭任本公司核數師，而鄧偉雄會計師事務所有限公司已由二零一零年三月三日起獲委任本公司核數師，以填補該臨時空缺。

本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，續聘鄧偉雄會計師事務所有限公司為本公司核數師。

### 暫停股份買賣

應本公司要求，本公司股份於二零零八年六月十三日上午九時三十分起暫停買賣，並將一直暫停買賣，直至另行通知為止。

代表董事會  
主席  
董達華

香港，二零一零年四月二十六日

## 企業管治報告

本集團致力維持良好而可信之企業管治框架，以透明、公開及問責之態度對待股東。聯交所於二零零四年十一月引進企業管治常規守則(「守則」)，以此取代及加強香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四之最佳應用守則。守則於二零零五年一月一日生效，本集團一直遵守守則所載之守則條文，惟有關服務年期之守則條文第A.4.1條除外。本公司現時之獨立非執行董事並無特定任期，此偏離守則之守則條文第A.4.1條。然而，本公司全體董事須遵守本公司之公司組織章程細則第88條第(1)段之退任條文。因此，本公司認為已採取足夠措施，確保本公司之企業管治常規不遜於守則所載者。

### 董事會

#### 組成

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。獨立非執行董事兼審核委員會主席郭明輝先生具備恰當專業會計經驗及專業知識。董事芳名及彼等各人之履歷見本年報第8至9頁。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條所載指引，確認其獨立於本公司，而本公司亦認為彼等屬獨立人士。各獨立非執行董事須遵守本公司之公司組織章程細則中有關每屆股東週年大會上全體董事中之三分一須輪值告退之規定。董事會各成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係)。

#### 職能

董事會負責管理本公司及為本公司訂定方向。任何重大收購及出售、重大股本投資、股息政策、董事委任及退任、薪酬政策及其他主要營運及財務事項，均須經董事會審批。

執行董事負責本公司營運之日常管理。執行董事舉行例會，在會上評核本公司及其附屬公司之營運事宜及財務表現。

本公司認為發展完善而及時之申報系統及內部監控舉足輕重，而董事會在落實及監管內部財務監控上扮演重要角色。

## 企業管治報告

董事會於二零零九年舉行四次董事會常會，大概每季一次，並於需要時舉行額外董事會會議。議程及相關董事會文件已及時(即至少董事會會議及董事會屬下委員會會議預定舉行日期最少三日前)送達全體董事。董事會及其屬下委員會已就該等議題獲提供充份資料，以決定是否符合本集團之最佳利益。通知已於會議日期最少十四日前送交全體董事，以期全體董事可撥冗出席。未能親身出席之董事可透過其他電子通訊方式參加會議。各董事之個別出席率載列於下表：

### 各董事於二零零九年舉行之董事會會議之個別出席率

	出席董事會會議數目／ 舉行董事會會議數目	出席率
<b>執行董事</b>		
董達華先生	9/9	100%
鄔鎮華先生	9/9	100%
<b>獨立非執行董事</b>		
郭明輝先生	6/9	66%
蕭兆齡先生	6/9	66%
李銘清先生	6/9	66%

董事會已制訂程序，使董事經合理要求後可在適當情況諮詢獨立專業意見，費用由本公司支付。

### 董事會屬下委員會

為加強董事會職能及增強其專業知識，董事會屬下已成立兩個委員會，包括審核委員會及薪酬委員會，各司其職。

#### 薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會，成員包括一名執行董事(鄔鎮華先生)以及三名獨立非執行董事(郭明輝先生、蕭兆齡先生及李銘清先生)，李銘清先生為主席。薪酬委員會之職權範圍已按照企業管治守則進行覆核。



## 企業管治報告

薪酬委員會之職責為審議及考慮本公司有關董事及高級管理層酬金之政策、釐定執行董事之薪津組合（包括實物利益、退休金權利及酬金），並就獨立非執行董事之酬金向董事會提出建議。

下文載列薪酬委員會於二零零九年進行之工作概要：

- 考慮有關執行董事及獨立非執行董事之薪酬基準的企業政策；
- 審議執行董事及獨立非執行董事之酬金；
- 考慮及批准花紅（如有）之發放；及
- 確保董事或其任何聯繫人士概不涉及自身薪酬之決定。

薪酬委員會於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度曾舉行一次會議。其成員之個別出席率載列於下表：

	出席會議數目／ 舉行會議數目	出席率
<b>執行董事</b>		
鄔鎮華先生	1/1	100%
<b>獨立非執行董事</b>		
李銘清先生	1/1	100%
蕭兆齡先生	1/1	100%
郭明輝先生	1/1	100%

### 審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事（郭明輝先生、蕭兆齡先生及李銘清先生）組成，郭明輝先生為主席。委員會直接向董事會匯報，並就審核範疇之事宜（包括財務報表及內部監控）進行審議，以保障本公司股東之利益。

## 企業管治報告

本公司審核委員會之主要角色及職責如下：

1. 於提交董事會前審閱年報及半年度報告；
2. 審閱本集團之財務及會計政策與慣例；
3. 檢討財務監控、內部監控及風險管理制度；
4. 與管理層討論內部監控制度，確保管理層履行推行有效內部監控制度之責任；
5. 主要負責就委任外聘核數師向董事會提出建議，並批准外聘核數師之酬金及委聘條款；及
6. 向董事會報告守則內訂明有關審核委員會守則條文所載事宜。

審核委員會於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度曾舉行兩次會議。其成員之個別出席率載列於下表：

	出席會議數目／ 舉行會議數目	出席率
<b>獨立非執行董事</b>		
郭明輝先生	2/2	100%
蕭兆齡先生	2/2	100%
李銘清先生	2/2	100%

### 其他資料

董事會尚未成立提名委員會。根據本公司之公司組織章程細則，董事會有權不時及隨時委任董事以填補臨時空缺或作為董事會之增委成員。就新董事之提名進行評估時，董事會須考慮獲提名人之資歷、才幹及可以對本公司作出之貢獻。

## 企業管治報告

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於二零零九年內一直全面遵守標準守則所載之規定。

### 核數師酬金

核數師酬金審核委員會按年審議本公司外聘核數師之獨立性、批准其任命、商討審核範圍、批准其費用，以及要求由彼等提供之非核數服務之範圍及適當費用。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，外聘核數師向本公司提供之服務及相關費用如下：

	二零零九年 港元
核數服務	100,000
稅務合規及其他服務	49,000
	149,000

### 內部監控

本公司非常重視內部監控及風險管理。

本公司提倡在全公司營造時刻留意風險及具監管意識之環境。董事會直接或透過屬下委員會設立目標、表現指標及政策，管理本公司所面對之主要風險，包括企劃管理、政策及監管、收購、投資、開支控制、庫務及環境等。

本公司於二零零九年一直遵守守則中有關內部監控之守則條文。當中，本公司於年度內對本集團內部監控系統之效益進行檢討。董事信納適合本集團之內部監控系統已準備就緒及合宜地落實，並無任何須予改善之重大方面須知會審核委員會成員。獨立合資格執業會計師已審閱內部監控系統，並與管理層討論評估基準，其認同本公司已設立有效的內部監控系統以保障本集團之資產。

# 企業管治報告

## 股東通訊

股東通訊旨在向股東提供有關本公司之詳盡資料，以便股東知情地行使股東權利。

本公司以一系列通訊工具，確保其股東時刻得知業務上之關鍵事項。該等工具包括股東週年大會、年報、不同類型通告、公佈及通函。以投票方式進行表決之程序已載於隨附股東大會通告之各份通函內，並由主席於股東大會上宣讀。

## 董事編製財務報表之責任

董事知悉其須負責編製本集團之財務報表，並確保有關財務報表乃遵守法定規定及適用會計準則。董事亦確保本集團財務報表準時刊發。董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，彼等並不知悉有任何關於可能對本公司能否持續經營造成重大疑問之事件或狀況的重大不確定因素。

本公司外聘核數師鄧偉雄會計師事務所有限公司有關其對本集團綜合財務報表申報責任之聲明載於第20至22頁之獨立核數師報告。

## 以投票方式進行表決

股東要求以投票方式進行表決之程序已在二零零九年股東週年大會（「股東週年大會」）通函中訂明，而投票程序已在股東週年大會上闡釋。

## 獨立核數師報告

### 致 INCUTECH INVESTMENTS LIMITED 全體股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師已獲委聘審核列載於第 23 至 61 頁 Incutech Investments Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱「貴集團」) 之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零九年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金全面流量表，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之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則以及香港公司條例之披露規定編製及真實而公平地呈列此等綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關之內部監控，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及因應情況作出合理之會計估計。

### 核數師之責任

本核數師之責任是根據吾等之審核對此等綜合財務報表作出意見，並僅向作為法人團體之股東報告而並無其他用途。本核數師概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。除下文所討論者外，吾等之審核工作已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大之錯誤陳述。然而，由於不發表意見聲明之基準段落內所述之事項，本核數師無法取得充份而合適之審核憑證作為審核意見之基準。

# 獨立核數師報告

## 不發表意見聲明之基準

### (1) 影響可銷售投資之期初結餘之上年度審核範疇限制

誠如另一核數師(「前任核數師」)於二零零九年四月二十九日就 貴集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發出之核數師報告所詳述，前任核數師並未獲提供足夠審核憑證，以使彼等信納有關可銷售投資於二零零八年十二月三十一日之綜合資產負債表中之帳面值及相關附註已經公平地列值。前任核數師(其中包括)就 貴集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表不發表意見聲明。任何發現須對於二零零九年一月一日可銷售投資之期初結餘作出之調整，將對 貴集團於二零零九年十二月三十一日之負債淨額及 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之虧損及綜合財務報表附註之有關披露事項構成相應影響。

### (2) 可銷售投資之存在及擁有權

於二零零九年十二月三十一日，可銷售投資包括投資於非上市股本證券 Super Plus Investments Limited 及 Good Spirit Group Limited (統稱「獲投資公司」)，帳面總值為 2 港元。誠如綜合財務報表附註 16 所詳述， 貴集團無法聯絡獲投資公司之管理層及取得足夠資料及文件以核實獲投資公司股權是否存在及其對該等股權之擁有權。在無足夠可靠憑證下，吾等無法進行足夠審核程序以確定可銷售投資之存在及擁有權，因此，吾等無法信納綜合資產負債表所載之可銷售投資帳面值及綜合財務報表附註所載之有關披露事項並不存在重大錯誤陳述。任何發現須對上述各項作出之調整，將對 貴集團於二零零九年十二月三十一日之負債淨額及 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之虧損及綜合財務報表附註之有關披露事項構成相應影響。

### (3) 持續經營

誠如綜合財務報表附註 1(b) 所載， 貴集團截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得虧損 2,072,639 港元，而 貴集團於二零零九年十二月三十一日之流動負債淨額及負債淨額則分別為 8,568,479 港元及 8,564,487 港元。 貴公司董事一直有採取措施改善 貴集團之流動資金狀況。該等措施包括(i)於到期時將 貴集團之短期貸款展期；(ii)向主要股東取得財務資助；(iii)與供應商磋商重訂支付 貴集團開支之時間；及(iv)研究進行集資活動之可能性。

## 獨立核數師報告

編製綜合財務報表所依據之持續經營假設是否有效取決於上述本公司董事所採取措施是否取得良好成果。綜合財務報表乃按 貴集團將持續經營而編製，故並不包括任何倘 貴集團無法持續經營而須就非流動資產變現及分類作出之調整。

倘持續經營假設不當，則可能須作出調整以反映該等資產可能須變現之情況，而非按其現時於綜合財務狀況表記帳之金額列值。此外， 貴集團可能須為可能產生之進一步負債作出撥備，並將非流動資產重新分類為流動資產。

因此，該等事項顯示存在可能對 貴集團能否持續經營造成重大疑問之重大不確定因素。

### 不發表意見聲明

由於在不發表意見聲明之基準段落內所述事項之重要性，本核數師不會就綜合財務報表是否根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴集團於二零零九年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量發表意見。至於所有其他方面，吾等認為綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定而妥為編製。

**鄧偉雄會計師事務所有限公司**

執業會計師

香港，二零一零年四月二十六日

**鄧偉雄**

執業證書編號 P03525

# 綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
營業額	7	225,978	196,951
出售上市投資之已變現收益／(虧損)	7	28,145	(84,916)
上市投資之未變現盈餘／(虧損)	17	2,781,870	(3,468,180)
投資管理費		(621,445)	(530,017)
其他營運開支		(3,996,029)	(3,846,553)
<b>營運虧損</b>		(1,581,481)	(7,732,715)
財務成本	9	(491,158)	(500,864)
<b>除稅前虧損</b>	10	(2,072,639)	(8,233,579)
稅項	11	—	—
<b>本公司權益持有人應佔本年度虧損</b>	12	(2,072,639)	(8,233,579)
<b>本年度其他全面收益／(虧損)</b>		—	—
<b>本公司權益持有人應佔本年度全面虧損總額</b>		(2,072,639)	(8,233,579)
<b>每股虧損</b>	13	(0.029 港元)	(0.11 港元)



## 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 港元	二零零八年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	15	3,990	118,222
可銷售投資	16	2	2
		3,992	118,224
<b>流動資產</b>			
持作買賣投資	17	7,633,848	5,295,228
應收貸款	18	2	2
預付款項及其他應收款項		159,578	184,079
銀行結存及現金	24b	21,217	141,096
		7,814,645	5,620,405
<b>流動負債</b>			
短期借貸	19	6,891,063	6,399,905
其他應付款項及應計負債	20	5,285,893	3,195,604
應付董事款項	21	3,201,086	1,629,886
應繳稅項		1,005,082	1,005,082
		16,383,124	12,230,477
<b>流動負債淨值</b>		(8,568,479)	(6,610,072)
<b>負債淨值</b>		(8,564,487)	(6,491,848)
<b>資本及儲備</b>			
股本	22	720,000	720,000
儲備		(9,284,487)	(7,211,848)
<b>股東資金</b>		(8,564,487)	(6,491,848)
<b>每股負債淨值</b>		(0.12 港元)	(0.09 港元)

第23至61頁之綜合財務報表已於二零一零年四月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

董達華  
董事

鄔鎮華  
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

	股本 港元	股份溢價 港元	累計虧損 港元	權益總計 港元
於二零零八年一月一日	720,000	67,320,071	(66,298,340)	1,741,731
本年度全面虧損總額	—	—	(8,233,579)	(8,233,579)
於二零零八年十二月三十一日及 於二零零九年一月一日	720,000	67,320,071	(74,531,919)	(6,491,848)
本年度全面虧損總額	—	—	(2,072,639)	(2,072,639)
於二零零九年十二月三十一日	720,000	67,320,071	(76,604,558)	(8,564,487)

## 綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
<b>經營業務</b>			
經營業務(所用)／所產生之現金淨額	24a	(119,879)	358,044
<b>投資業務</b>			
購買物業、機器及設備		—	(228,464)
投資業務所用之現金淨額		—	(228,464)
<b>現金及現金等值項目(減少)／增加淨額</b>		<b>(119,879)</b>	<b>129,580</b>
於年初之現金及現金等值項目	24b	141,096	11,516
於年終之現金及現金等值項目		21,217	141,096
現金及現金等值項目之結存分析	24b	21,217	141,096

# 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. 一般資料

- (a) Incutech Investments Limited (「本公司」) 於開曼群島註冊成立為有限公司，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位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KYI-1111, Cayman Islands。本公司之香港主要營業地點位於香港灣仔菲林明道8號大同大廈18樓1806室。

本公司及其附屬公司於年內之主要業務為投資於具備盈利增長及資本增值潛力之聯交所上市證券及非上市投資項目。

- (b) 在編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮到在本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得虧損2,072,639港元，以及本集團於二零零九年十二月三十一日之流動負債淨額及負債淨額分別為8,568,479港元及8,564,487港元之情況下本集團日後之流動資金狀況。本公司董事一直有採取措施改善本集團之流動資金狀況。該等措施包括(i)於到期時將本集團之短期貸款展期；(ii)向主要股東取得財務資助；(iii)與供應商磋商重訂支付本集團開支之時間；及(iv)研究進行集資活動之可能性。只須該等措施能成功改善本集團之流動資金狀況，本公司董事即信納本集團將具備足夠財務資源可應付其於可見將來到期之財務責任。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

## 2. 應用新訂或經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)及香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之多項新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

除上述者外，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，並無確認過往期間調整。

# 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

## 2. 應用新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

### 僅影響呈列方式及披露事項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)已引入多項詞彙變動(包括修訂財務報表之標題)，並導致財務報表格式及內容變更。

#### 香港財務報告準則第8號營運分部

香港財務報告準則第8號為一項披露準則，已導致本集團重訂其可呈報分部(見附註8)。

#### 有關財務工具之改進披露(香港財務報告準則第7號財務工具：披露事項之修訂)

香港財務報告準則第7號之修訂擴大有關按公平值計量之財務工具之公平值計量方法之所需披露事項。本集團並無根據該等修訂所載之過渡性條文就經擴大之披露事項提供比較資料。

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，為二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進一部分 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士披露 <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(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)	首次採納者毋須按照香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算之股份付款交易 <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	財務工具 <sup>7</sup>
香港(IFRIC)* – 詮釋第14號(修訂本)	最低撥款規定之預付款項 <sup>6</sup>
香港(IFRIC) – 詮釋第17號	分派非現金資產予擁有人 <sup>1</sup>
香港(IFRIC) – 詮釋第19號	以股本工具清償財務負債 <sup>5</sup>

# 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. 應用新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

- <sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或其後開始之全年期間生效。
- <sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或二零一零年一月一日(按適用情況)或其後開始之全年期間生效。
- <sup>3</sup> 於二零一零年一月一日或其後開始之全年期間生效。
- <sup>4</sup> 於二零一零年二月一日或其後開始之全年期間生效。
- <sup>5</sup> 於二零一零年七月一日或其後開始之全年期間生效。
- <sup>6</sup> 於二零一一年一月一日或其後開始之全年期間生效。
- <sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始之全年期間生效。

\* IFRIC 指國際財務報告詮釋委員會。

香港財務報告準則第9號「財務工具」引入財務資產分類及計量之新規定，將由二零一三年一月一日起生效，並允許提早應用。該準則規定香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」範圍內所有已確認財務資產按攤銷成本或公平值計量，特別是(i)在目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及(ii)純粹為支付本金及未償還本金之利息而擁有合約現金流量之債務投資，均一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團財務資產之分類及計量。

本公司董事預計應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報表構成重大影響。

## 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

### 3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則(此詞包括香港會計師公會頒佈之所有適用各別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公司條例及聯交所證券上市規則(「上市規則」)之披露規定編製。綜合財務報表乃根據歷史成本常規法編製，惟可銷售投資及持作買賣投資乃按公平值列帳。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表時須利用若干關鍵之會計估計，管理層亦須於應用本集團之會計政策時作出判斷。本集團持續審閱估計及相關假設。倘修訂會計估計僅影響某一期間，則於修訂有關估計之期間內確認修訂；倘修訂影響本期及未來期間，則於作出修訂之期間及未來期間均須確認有關修訂。

編製本綜合財務報表時所採納之主要會計政策載列如下：

#### (a) 綜合帳目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。倘本公司有權力規管某實體之財務及營運政策藉以從其業務中獲益，則視為取得其控制權。評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權是否存在及其影響。附屬公司由控制權轉讓予本集團當日起全面綜合入帳，並於控制權停止當日起終止綜合入帳。

本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合帳目時對銷。

# 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)

### (a) 綜合帳目(續)

出售附屬公司之盈虧指出售所得款項與本集團所佔資產淨值兩者間之差額，連同任何未經攤銷之商譽或負商譽或在儲備中扣除及早前未於綜合收益表中扣除或確認之商譽／負商譽。

在本公司之財務狀況表內，附屬公司之投資按成本扣除減值虧損準備入帳。本公司乃根據已收及應收之股息將附屬公司之業績入帳。

### (b) 外幣換算

本集團每個實體之財務報表所列項目均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能及呈列貨幣。

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產及負債以年終匯率換算產生之匯兌盈虧在損益確認。重新換算按公平值列帳之非貨幣項目產生之匯兌盈虧在損益確認，惟重新換算盈虧直接於權益確認之非貨幣項目產生者，則匯兌盈虧亦直接於權益確認。

### (c) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。

一個物業、機器及設備項目在出售後或預期在持續使用時不會在未來獲得經濟收益，則會取消確認。取消確認資產產生之盈虧為出售所得淨額與有關項目帳面值之間之差額，並會列入在該項目取消確認年度之損益中。

物業、機器及設備項目之折舊乃按其以下估計可使用年期以直線法撇銷其成本至剩餘價值計算：

裝修及辦公室設備

2年



# 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)

### (d) 於附屬公司之投資及非財務資產減值

可使用年期不確定或尚未可供使用之資產不予攤銷，有關資產每年進行減值測試。對進行攤銷之資產，當任何事件發生或環境變化預示其帳面值無法收回時，會檢討該等資產是否出現減值。若某項資產之帳面值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值虧損。可收回金額為資產之公平值減出售成本與其使用價值中較高者。就評估減值而言，資產按其為可獨立識別之現金流量(現金產生單位)最低水平分組。出現減值之非財務資產於每一報告日期均予檢討以決定能否撥回減值。

### (e) 經營租賃

資產擁有權之絕大部份風險及回報由出租公司保留之租賃，均列為經營租賃。經營租賃之付款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益中支銷。

### (f) 財務工具

財務資產及財務負債於有關集團實體為工具合約條文訂約方時於財務狀況表確認。財務資產及財務負債初步按公平值確認。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值於損益列帳的財務資產或財務負債除外)直接相關之交易成本於初步確認時加入財務資產或財務負債公平值或從中扣除(視情況而定)。收購按公平值於損益列帳之財務資產或財務負債的直接相關交易成本即時於損益確認。

#### 財務資產

本集團之財務資產分類為三個類別，包括按公平值於損益列帳(「按公平值於損益列帳」)之財務資產、貸款及應收款項及可銷售財務資產。所有財務資產之日常買賣乃按交易日基準確認及取消確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例確立之時限內交付資產之財務資產買賣。

# 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

## 3. 主要會計政策(續)

### (f) 財務工具(續)

#### 財務資產(續)

##### 實際利率法

實際利率法乃計算財務資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃按財務資產預計年期或較短期間(視情況而定)精確貼現估計未來現金收入(包括所付或所收之一切費用作為實際利率之整體一部份、交易成本及其他所有溢價或折讓)至初步確認時之帳面淨值之比率。

債務工具(分類為按公平值於損益列帳之財務資產除外)之利息收入按實際利率法確認，其利息收入計入盈虧淨額。

##### 按公平值於損益列帳(「按公平值於損益列帳」)之財務資產

按公平值於損益列帳之財務資產包括持作買賣之財務資產及於初步確認時指定為按公平值於損益列帳之財務資產。該等資產乃按公平值列帳，任何產生之盈虧於損益確認，包括財務資產賺取之任何股息或利息。

倘財務資產(i)主要為於短期內出售而購入；或(ii)構成本集團合併管理之已識別財務工具組合一部分，且近期出現實際短期獲利模式；或(iii)屬於未被指定之衍生工具，並可有效作為對沖工具，則歸類為持作買賣。

倘(i)有關指定能消除或大幅減少按不同基準計量資產或負債或確認盈虧原本可能出現之不一致處理；或(ii)財務資產構成可根據書面風險管理按公平值管理及評估表現之一組財務資產及／或財務負債之一部分；或(iii)財務資產包含應分開記帳之內含衍生工具，則財務資產於初步確認時會被指定為按公平值於損益列帳。

倘合約含有一項或以上內含衍生工具，則整個混合合約可能被指定為按公平值於損益列帳之財務資產，除非該內含衍生工具不會重大改變現金流量或清楚可見內容衍生工具不得分開。

## 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)

#### (f) 財務工具(續)

##### 財務資產(續)

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款數額而在活躍市場並無報價的非衍生財務資產。於初步確認後貸款及應收款項(包括應收貸款、預付款項、其他應收款項、應收貸款及銀行結存)採用實際利率法按攤銷成本扣除任何已識別減值虧損列帳。

##### 可銷售財務資產

可銷售財務資產為並無指定或獲分類為按公平值於損益列帳之財務資產或貸款及應收款項之非衍生工具。本集團指定非上市證券投資為可銷售財務資產。

非上市證券投資為按公平值計量之可銷售股本投資。公平值變動於其他全面收益確認，並於資本儲備累計，直至財務資產被出售或獲釐定減值為止，屆時先前於資本儲備累計之累計盈虧會於資本儲備移除，並於損益確認。公平值無法可靠計量之非上市證券投資於初步確認後之報告期末按成本扣除任何已識別減值虧損列帳。

##### 財務資產減值

財務資產(按公平值於損益列帳者除外)於報告期末評估是否出現減值跡象。倘有客觀證據證明因財務資產初步確認後發生之一件或多件事項使財務資產之估計未來現金流量受影響，則財務資產被減值。

就可銷售股本投資而言，該投資之公平值大幅或長期下降至低於其成本值時，即被視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易對手方出現重大財務困難；或
- 欠繳或拖欠利息或本金額；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

# 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)

### (f) 財務工具(續)

#### 財務資產(續)

##### 財務資產減值(續)

就按攤銷成本列帳之財務資產而言，倘有客觀證據顯示資產出現減值，則於損益確認減值虧損，並按資產之帳面值與按原訂實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。

就按成本列帳之財務資產而言，減值虧損按資產帳面值與同類財務資產按現行市場回報率貼現之估計未來現金流量現值間之差額計量。該項減值虧損不會於往後期間撥回。

減值虧損會直接於財務資產之帳面值中扣減。

就按攤銷成本計量之財務資產而言，倘減值虧損金額於往後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該資產於減值被撥回當日之帳面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

可銷售股本工具之減值虧損不會於往後期間於損益撥回。於確認減值虧損後之任何公平值增加直接於其他全面收益確認，並於資本儲備中累計。

#### 財務負債及股本

本集團發行之財務負債及股本工具根據所訂立之合約安排內容及財務負債和股本工具定義分類。

股本工具為證明經扣除所有負債後本集團資產之剩餘權益之任何合約。就財務負債及股本工具採納之會計政策載列如下。

#### 實際利率法

實際利率法乃計算財務負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息支出之方法。實際利率乃按財務負債預計年期或較短期間(視情況而定)精確貼現估計未來現金付款之比率。利息支出按實際利率基準確認。

## 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)

#### (f) 財務工具(續)

##### 財務負債及股本(續)

##### 財務負債

財務負債包括短期借貸、其他應付款項、應計負債及應付董事款項，乃於其後採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所收款項(扣除直接發行成本)記錄。

##### 取消確認

當收取資產之現金流量之權利屆滿，或財務資產被轉讓而本集團已轉讓有關財務資產擁有權之絕大部份風險及回報時，會取消確認有關財務資產。於取消確認財務資產時，該項資產之帳面值與已收及應收代價間之差額，以及已於其他全面收益確認之累計盈虧會於損益確認。

當有關合約規定之責任獲履行、註銷或屆滿時，有關財務負債會取消確認。被取消確認之財務負債之帳面值與已付或應付代價間之差額會於損益確認。

#### (g) 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金等值項目指可隨時兌換為已知數額現金，且所承受價值變動風險不大之短期高流動性投資。

#### (h) 準備

當本集團因過往事件而須承擔現有之法律或推定責任，而在解除責任時有可能令到資源消耗，而能可靠地估計責任金額時，則會確認準備。當本集團預期準備可獲償付，例如有保險合約作保障，則將償付金確認為獨立資產，惟僅於償付金可實質確定時方會確認。

# 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)

### (i) 或然負債及或然資產

或然負債指因為過往事件而可能引起之責任，而其存在與否需就本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定未來事件之出現或不出現才能確認。或然負債亦可能是因為過往事件而產生之現有承擔，但由於未必需要消耗經濟資源或承擔金額未能可靠地衡量故並未確認。或然負債不會被確認，但須在綜合財務報表附註中披露。倘若消耗資源之可能性改變而導致可能出現消耗資源，則彼等會被確認為準備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，而其存在與否僅可以本集團控制範圍以外之某一宗或多宗不確定事件之出現或不出現才能確認。若經濟效益有機會流入本集團時，或然資產不會被確認，但會在綜合財務報表附註中披露。若實質確定可收到經濟效益時，此等效益才被確認為資產。

### (j) 僱員福利

#### 短期僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假、界定供款退休福利計劃供款及提供各項非金錢福利之成本，均在僱員提供相關服務之年度內累計。倘延遲支付或結算會構成重大影響，則上述數額須按現值列帳。

#### 界定供款計劃

向界定供款退休計劃作出供款之責任於產生時於損益確認為支出，並可以僱員在供款全數歸屬彼等前退出計劃所被沒收之供款扣減。該計劃之資產於獨立管理基金中持有，與本集團資產分開。

### (k) 借貸成本

所有借貸成本於產生期間確認為支出。

## 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)

#### (1) 稅項

所得稅開支指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與全面收益表所報純利不同，此乃由於其不包括在其他期間應課稅或可扣減之收入或支出項目，亦不包括永不課稅或扣減之項目。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債帳面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差額確認，並以資產負債表負債法列帳。

遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認，而遞延稅項資產之確認則以可能有應課稅溢利可用以抵銷可扣減暫時差異為限。倘若暫時差額是來自商譽或初次確認一宗不影響應課稅溢利或會計溢利之交易(不包括業務合併)中的其他資產及負債，有關資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產之帳面值於報告期末均作檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項乃按預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率按於報告期末已制定或實質上制定之稅率(及稅法)計算。遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末預期就收回或清償其資產及負債帳面值所採用之方法之稅務後果。遞延稅項於損益確認，惟倘其有關直接扣自或計入權益之項目，則遞延稅項亦會於權益中處理。

# 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

## 3. 主要會計政策(續)

### (m) 收入確認

利息收入乃依據尚未償還本金額及適用利率後按時間比例確認。

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

出售投資證券及其他投資之盈虧乃於擁有權之風險及回報轉讓時確認，而擁有權之轉讓一般與投資項目交付及所有權轉移同時發生。

### (n) 有關連人士

在下列情況下，有關人士將視為與本集團有關連：

- (a) 有關人士透過一名或多名中介人，直接或間接控制本集團，或受本集團控制，或與本集團受共同控制；或於本集團擁有權益而可對本集團發揮重大影響力；或可共同控制本集團；
- (b) 有關人士為本集團之聯繫人士；
- (c) 有關人士為本集團為合營方之合營企業；
- (d) 有關人士為本集團之主要管理人員；
- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述任何人士之直系家屬；
- (f) 有關人士乃(d)或(e)項所述任何人士直接或間接控制、共同控制或受其重大影響，或擁有重大投票權之實體；或
- (g) 有關人士乃為本集團或與本集團有關連之任何實體之僱員利益而設之受僱後福利計劃。

此外，與有關連人士(定義見上市規則)進行之交易於本年度董事會報告披露。



## 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

### 4. 關鍵會計估計及判斷

本集團持續評審估計及判斷，且該等估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素，包括按情況而言相信屬合理而對未來事項之預測。

本集團就未來事項作出估計及假設。該等因而產生之會計估計按定義甚少與相關實際結果相同。有很大機會對下一財政年度資產及負債之帳面值構成重大調整之估計及假設詳列如下：

#### 持續經營假設

管理層於編製綜合財務報表時對本集團持續經營之能力作出評估。本集團須取決於附註1(b)所述措施取得成果，以應付本集團之未來營運資金及融資需要。

評估持續經營假設是否適當時，管理層考慮所有現有關於未來之資料，即至少(但不限於)綜合財務報表批准日期起計十二個月之資料。

倘本集團無法持續經營，則可能須於綜合財務報表作出有關已記錄資產及負債可收回性及分類之調整。

#### 應收貸款之減值

於釐定是否有減值虧損之客觀憑證時，本集團考慮對未來現金流量之估計。減值虧損之金額為資產帳面值與以財務資產之原訂實際利率(即於初次確認時計算之實際利率)將估計未來現金流量(不包括未產生之未來信貸虧損)貼現之現值之差額。若實際未來現金流量較預期為少，則可能產生重大減值虧損。於二零零九年十二月三十一日，應收貸款及應收商業票據之帳面值分別為1港元(二零零八年：1港元)及1港元(二零零八年：1港元)。

#### 其他財務工具之公平值

於釐定其他財務工具之公平值時，本公司董事行使判斷，以就活躍市場上並無報價之財務工具挑選適當估值技術。本集團應用市場從業員普遍使用之不同估值技術。其他財務工具以貼現現金流量分析進行估值，此乃建基於得到(如可能)可知市場價格或費率支持之假設。估計非上市債務及股本可銷售投資之公平值時，部份假設並無得到可知市場價格或費率支持。於二零零九年十二月三十一日，可銷售投資之帳面值為2港元(二零零八年：2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. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團旗下實體能夠持續經營，並且通過優化債務與股本結存為利益相關者爭取最高回報。本集團之整體策略與去年相比維持不變。

本集團亦定期監察即期及預期流動資金需要，確保維持充足營運資金及足夠已承諾資金額度應付其流動資金需要。發現任何違約後，本集團將即時與有關貸款人磋商作出適當安排以維持充足營運資金。本集團管理其營運現金流量以優化使用情況，並實施若干節省成本措施以降低其營運成本。

本集團之資本結構包括本公司擁有人應佔(虧絀)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。作為此檢討之一環，本公司董事考慮資本成本及與各類別資本相關之風險。本集團亦將透過發行新股及發行新債或贖回現有債務(如有需要)而平衡其整體資本結構。

於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度，本集團均錄得負權益，主要由本集團錄得龐大虧損產生。本集團監察其即期及預期流動資金需要，確保其維持足夠現金及現金等值項目，並主要倚賴本公司一名董事之短期融資應付其營運資金需要。

## 6. 財務工具

### 財務工具類別

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
財務資產		
指定為按公平值於損益列帳(「按公平值於損益列帳」)	7,633,848	5,295,228
可銷售財務資產	2	2
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	180,797	325,177
財務負債		
攤銷成本	15,378,042	11,225,395

## 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. 財務工具(續)

#### 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括可銷售投資、持作買賣投資、預付款項、其他應收款項、應收貸款、銀行結餘、短期貸款、其他應付款項、應計負債及應付董事款項。財務工具詳情於相關附註披露。與財務工具相關之風險及降低該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，確保及時和有效地採取適當之措施。

#### 市場風險

本集團因為業務活動而主要面對利率、外幣匯率及股本價格波動產生之財務風險。市場風險以敏感度分析進一步計量。本集團面對之市場風險或管控及計量風險之方式並無重大變動。各類市場風險之詳情如下：

##### (i) 貨幣風險

除了功能及呈列貨幣港元外，本集團並無持有外幣財務資產，因此本集團面對外幣匯率波動產生之市場風險有限，本集團目前亦因此沒有訂立外幣對沖政策。

##### (ii) 利率風險

本集團因為浮息短期借貸(短期借貸詳情請參閱附註19)而面對現金流利率風險。本集團之政策是借取浮息貸款，以減低公平值利率風險。

本集團因財務負債而面對之利率風險，在本附註的流動資金風險管理一節詳述。本集團之現金流利率風險，主要集中於港元最優惠利率之波動，此乃源自本集團之港元借貸。

#### 敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據於報告期末面對之財務工具的利率風險而釐定。就短期借貸而言，編製此分析時是假設於報告期末之未償還借貸金額在全年內仍未償還。集團內部向管理要員匯報利率風險時採用50基點增加或減少，代表了管理層對利率在合理情況下可能出現之變動的評估。

# 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. 財務工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 市場風險(續)

##### (ii) 利率風險(續)

倘若利率增加／減少50基點而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度虧損將增加／減少26,556港元(二零零八年：增加／減少32,000港元)，主要源自本集團因短期借貸而面對之利率風險。

##### (iii) 其他價格風險

本集團因為於按公平值於損益列帳之財務資產的投資而面對股本價格風險。管理層透過保持面對不同風險之投資項目之組合而管控此風險。本集團之股本價格風險主要集中於香港聯合交易所有限公司掛牌之上市股本工具。此外，本集團已委聘投資管理人監控價格風險，並會於需要時對沖有關風險。

#### 敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據於報告日期面對之股本價格風險而釐定。

倘若相關股本工具之價格上升／下跌5%，則本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度虧損將減少／增加381,692港元(二零零八年：減少／增加264,761港元)，主要源自按公平值於損益列帳之財務資產之公平值變動。

#### 信貸風險

於二零零九年十二月三十一日，本集團因交易對手方未能履行其責任而可造成本集團錄得財務虧損之最高信貸風險，乃源自綜合財務狀況表所列各項已確認財務資產之帳面值。

流動資金之信貸風險有限，因為交易對手方為獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

除應收貨款信貸風險集中之情況外，本集團並無任何其他重大信貸風險集中情況。

## 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. 財務工具(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### 流動資金風險

本集團之政策是定期監察即期及預期流動資金需求，確保擁有足夠現金儲備以應付短期及較長線之流動資金需求。

下表詳列本集團之非衍生財務負債之餘下訂約到期情況，此乃根據於訂約未貼現現金流量(包括以訂約利率計算之利息支出；若屬浮息，則根據報告期末之即期利率計算)及本集團可被要求付款之最早日期而得出：

#### 二零零九年

	帳面值 千港元	訂約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內或 應要求償還 千港元	一年後 但兩年內 千港元
短期借貸	6,891	6,891	6,891	—
其他應付款項及應計負債	5,286	5,286	5,286	—
應付董事款項	3,201	3,201	3,201	—
	15,378	15,378	15,378	—

#### 二零零八年

	帳面值 千港元	訂約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內或 應要求償還 千港元	一年後 但兩年內 千港元
短期借貸	6,400	6,400	6,400	—
其他應付款項及應計負債	3,195	3,195	3,195	—
應付董事款項	1,630	1,630	1,630	—
	11,225	11,225	11,225	—

# 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. 財務工具(續)

### 公平值

財務資產及財務負債之公平值釐定如下：

- 受標準條款及條件規管及於活躍流動市場上買賣之財務資產及財務負債之公平值乃參考市場報價釐定；及
- 其他財務資產及財務負債之公平值乃按公認定價模式進行貼現現金流量分析釐定。

其他財務資產及負債之帳面值按攤銷成本列帳，因此等財務工具相對上較短期而與其公平值相若。

### 於財務狀況表確認之公平值計量

下表提供於初步確認後按公平值計量之財務工具之分析，乃根據公平值可觀察程度分為級別一至三。

- 級別一公平值計量由相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)得出。
- 級別二公平值計量由級別一所載報價以外之可觀察資產或負債數據直接(即價格)或間接(即源自價格)得出。
- 級別三公平值計量由包括並非以可觀察市場數據(不可觀察數據)為基礎之資產或負債數據之估值技術得出。

	二零零九年十二月三十一日			總計 港元
	級別一 港元	級別二 港元	級別三 港元	
按公平值於損益列帳之財務 資產				
上市證券	7,633,848	—	—	7,633,848
可銷售財務資產 非上市證券	—	—	2	2
	7,633,848	—	2	7,633,850

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，級別一及級別二公平值計量之間並無轉撥，亦無轉入或轉出級別三公平值計量。

# 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

## 6. 財務工具(續)

### 公平值(續)

#### 級別三財務資產公平值計量之對帳

	非上市證券 港元
於二零零九年一月一日及於二零零九年十二月三十一日	2

## 7. 營業額及收益

年內確認之總收益如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
<b>營業額：</b>		
來自上市投資之股息收入	225,978	196,951
<b>其他收益：</b>		
出售上市投資之已變現收益／(虧損)	28,145	(84,916)
<b>總收益</b>	<b>254,123</b>	<b>112,035</b>

## 8. 分部資料

本集團已由二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號「營運分部」。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定期審閱用於分配分部資源及評估分部表現之本集團部分相關內部報告為基礎確定營運分部。相反，過往準則(香港會計準則第14號分部報告)要求實體採用風險報酬法確定兩種分部(業務分部及地區分部)。以往，本集團只有一項業務活動，即投資於香港上市證券及非上市投資。應用香港財務報告準則第8號導致本集團之可呈報分部與按香港會計準則第14號釐定之主要可呈報相比分部重訂。

# 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

## 8. 分部資料(續)

於過往年度，對外呈報之分部資料乃按業務活動及地區分部類別分析。由於本集團只有一項業務活動，即投資於香港上市證券及非上市投資，故並無呈列分部資料。然而，向執行董事(本集團之主要營運決策者)呈報之資料特別集中於投資分類。因此，根據香港財務報告準則第8號，本集團之營運及可呈報分部如下：

上市證券	—	投資於聯交所上市證券
非上市證券	—	投資於非上市證券

有關上述分部之資料呈報如下。上年度呈報金額經已重列，以符合香港財務報告準則第8號之規定。

### 分部收益及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分之業績分析。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	上市證券 港元	非上市證券 港元	總計 港元
分部業績	3,035,993	—	3,035,993
未分配支出			(5,108,632)
本年度虧損			(2,072,639)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	上市證券 港元	非上市證券 港元	總計 港元
分部業績	(3,356,145)	—	(3,356,145)
未分配支出			(4,877,434)
本年度虧損			(8,233,579)



# 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

## 8. 分部資料(續)

可呈報分部之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同。上市證券之分部業績指來自上市證券之股息收入、出售上市證券投資之已變現收益／虧損及上市證券投資之公平值收益／虧損。非上市證券之分部業績指非上市證券投資之公平值收益／虧損及出售非上市證券投資之收益／虧損。鑒於證券業務性質，並無呈列分部收益。

### 分部資產

以下為本集團按可呈報分部劃分之資產分析：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
上市證券	7,633,848	5,295,228
非上市證券	2	2
總分部資產	7,633,850	5,295,230
未分配資產	184,787	443,399
	7,818,637	5,738,629

為監察分部表現及分配分部資源，所有資產均分配至可呈報分部，惟應收貸款、預付款項、其他應收款項及銀行結存除外。

### 分部資料

由於本集團僅於香港經營，故並無呈列地區資料。

## 9. 財務成本

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
無抵押短期借貸之利息	491,158	500,864

# 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

## 10. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
核數師酬金	143,500	180,000
折舊	114,232	110,242
土地及樓宇之經營租賃之租金支出	637,387	630,400
員工成本(包括董事酬金)：		
薪金及其他福利	2,058,000	2,063,068
退休福利計劃供款(附註25)	20,400	21,300

## 11. 稅項

由於本集團於兩個年度均無應課稅溢利，故無於綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

本年度稅項可與除稅前虧損對帳如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
除稅前虧損	(2,072,639)	(8,233,579)
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	(341,985)	(1,358,541)
無須課稅收入之稅務影響	(496,295)	(32,497)
不可扣除開支之稅務影響	194,749	18,190
未確認稅項虧損之稅務影響	626,259	1,372,848
其他	17,272	—
本年度稅項	—	—

於二零零九年十二月三十一日，本集團之估計未動用稅項虧損約為8,198,685港元(二零零八年：4,403,177港元)，可用作抵銷未來溢利。由於未來應課稅收入難以預測，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。該等虧損可無限期結轉。年內或於報告期末並無其他重大暫時差異。

## 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. 本公司權益持有人應佔本年度虧損

本公司權益持有人應佔綜合虧損包括虧損892,352港元(二零零八年：45,074,880港元)，已於本公司財務報表內處理(附註23(b))。

### 13. 每股虧損

每股虧損乃根據本集團之權益持有人應佔虧損2,072,639港元(二零零八年：8,233,579港元)及按年內已發行普通股之加權平均數72,000,000股(二零零八年：72,000,000股)計算。

由於本公司於年內並無發行任何認股權證及購股權，故每股攤薄盈利之計算與每股基本盈利之計算相同。

### 14. 董事及僱員酬金

(a) 已付或應付予五名(二零零八年：七名)董事各自之酬金如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
執行董事袍金		
鄔鎮華	600,000	700,000
董達華	600,000	483,871
李家偉(附註1)	—	11,992
獨立非執行董事袍金		
蕭兆齡	50,000	50,000
郭明輝	50,000	50,000
李銘清	50,000	29,704
江子榮(附註2)	—	20,501
總酬金	1,350,000	1,346,068

附註：

1. 李家偉先生由二零零八年三月十一日起辭任本公司執行董事。
2. 江子榮先生由二零零八年五月二十八日起辭任本公司獨立非執行董事。

# 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

## 14. 董事及僱員酬金(續)

### (b) 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士包括兩名(二零零八年：兩名)本公司董事，其酬金詳情載於上文。餘下兩名(二零零八年：三名)人士之酬金詳情如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
薪金及其他福利	708,000	717,000
退休福利供款	20,400	21,300
	728,400	738,300

五名最高薪酬人士之酬金均在零港元至 1,000,000 港元之範圍內。

## 15. 物業、機器及設備

	裝修 港元	辦公室設備 港元	總額 港元
<b>成本</b>			
於二零零八年一月一日	—	—	—
添置	174,388	54,076	228,464
於二零零八年十二月三十一日、 二零零九年一月一日及 二零零九年十二月三十一日	174,388	54,076	228,464
<b>累計折舊</b>			
於二零零八年一月一日	—	—	—
本年度折舊	86,787	23,455	110,242
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	86,787	23,455	110,242
本年度折舊	87,194	27,038	114,232
於二零零九年十二月三十一日	173,981	50,493	224,474
<b>帳面值</b>			
於二零零九年十二月三十一日	407	3,583	3,990
於二零零八年十二月三十一日	87,601	30,621	118,222

## 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. 可銷售投資

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非上市股本證券，按成本		
承前結餘	45,882,000	45,882,000
添置	—	—
出售	—	—
結轉結餘	45,882,000	45,882,000
扣除：減值虧損準備		
承前結餘	45,881,998	45,881,998
年內確認之減值虧損撥回	—	—
結轉結餘	45,881,998	45,881,998
帳面值	2	2

於獲投資公司之可銷售股本證券乃為長期策略目的而持有，以便與業務夥伴維持良好關係及在日後年度帶來經常性股息收入。

於二零零九年十二月三十一日之非上市股本證券詳情如下：

獲投資公司名稱	業務性質	所持已發行股份詳情	所持權益比例	成本 港元	佔本集團資產總 值之百分比	年內已收 ／應收股息 港元
Super Plus Investments Limited	不適用， 於二零零九年 五月一日 撤銷註冊	10,000 股 (二零零八年： 10,000 股) 每股面值 1 美元之普通股	20% (二零零八年： 20%)	30,882,000 (二零零八年： 30,882,000)	0% (二零零八年： 0%)	— (二零零八年： 無)
Good Spirit Group Limited	不適用， 於二零零九年 十一月二日 撤銷註冊	14 股 (二零零八年： 14 股)每股面值 1 美元之普通股	14% (二零零八年： 14%)	15,000,000 (二零零八年： 15,000,000)	0% (二零零八年： 0%)	— (二零零八年： 無)

# 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. 可銷售投資(續)

- (a) Super Plus Investments Limited 及 Good Spirit Group Limited (統稱「獲投資公司」) 為於英屬處女群島(「英屬處女群島」) 註冊成立之私人有限公司。
- (b) 本公司董事認為，本集團未能對 Super Plus Investments Limited 之管理及營運發揮重大影響力。因此，於 Super Plus Investments 之投資並不被視為於聯營公司之權益。
- (c) 由於有關投資欠缺在活躍市場之市場報價，因此有關投資乃按成本值扣除減值準備(如有) 而計量。

上述投資乃於二零零七年十一月前期間作出，當時因本公司主要股東改變以致本公司管理層及董事會成員出現重大變動。現任董事會(「現任董事」) 對於獲投資公司之背景資料及知識極少，並無與獲投資公司之管理層會面，亦未能與彼等聯絡。儘管現任董事已作出最大努力，惟彼等仍未能向獲投資公司之管理層取得足夠資料及文件以核實獲投資公司之股權是否存在及其擁有權。此外，獲投資公司根據英屬處女群島法律並無良好地位，並已於年內撤銷註冊。此等投資之全數減值虧損已於二零零七年確認。

## 17. 持作買賣投資

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
在香港上市之股本證券，按公平值	7,633,848	5,295,228

## 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. 持作買賣投資(續)

持作買賣投資之公平值乃根據聯交所上市證券於報告期末之掛牌市值釐定。持作買賣投資之公司全於開曼群島註冊成立，其詳情如下：

獲投資公司名稱	所持股份數目	實際持股 權益	二零零九年		二零零八年		年內已收/ 應收股息 千港元	佔本集團資產 總值之百分比	附註
			市值/公平值	公平值收益	市值/公平值	公平值虧損			
			千港元	千港元	千港元	千港元			
開明投資 有限公司 (「開明投資」)	6,972,000 (二零零八年： 二零零八年： 23,622,000)	0.66% (二零零八年： 二零零八年： 2.23%)	830	470	803	(2,873)	— (二零零八年： 二零零八年： 無)	11% (二零零八年： 二零零八年： 14%)	1
美建集團有限公司 (「美建」)	6,606,000 (二零零八年： 二零零八年： 6,606,000)	0.49% (二零零八年： 二零零八年： 0.49%)	6,804	2,312	4,492	(595)	226 (二零零八年： 二零零八年： 197)	87% (二零零八年： 二零零八年： 78%)	2
			7,634	2,782	5,295	(3,468)			

有關獲投資上市公司之業務及財務資料乃按彼等刊發之年報或中期報告簡述如下：

#### 附註

##### 1: 開明投資

開明投資及其附屬公司主要從事上市及非上市證券投資，包括股本證券和可換股債券。

截至二零零九年九月三十日止六個月，開明投資之未經審核股東應佔溢利為18,474,920港元。截至二零零八年九月三十日止六個月，開明投資之未經審核股東應佔虧損為25,794,516港元。於二零零九年九月三十日，開明投資之未經審核資產淨值為112,870,076港元(二零零八年九月三十日：98,851,989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. 持作買賣投資(續)

### 2: 美建

美建及其附屬公司主要從事提供廣泛種類金融服務之業務，包括證券經紀、期貨經紀、孖展融資、貸款融資、企業融資顧問及資產管理。

截至二零零九年九月三十日止六個月，美建之未經審核股東應佔溢利約為18,220,000港元(截至二零零八年九月三十日止六個月：18,159,000港元)。於二零零九年九月三十日，美建之未經審核資產淨值約為1,036,254,000港元(二零零八年九月三十日：933,442,000港元)。美建為本集團之前投資管理人美建管理有限公司(「美建管理」)之控股公司。

## 18. 應收貸款

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
應收貸款	2,863,000	2,863,000
商業票據	20,711,733	20,711,733
	23,574,733	23,574,733
減值準備	(23,574,731)	(23,574,731)
帳面值	2	2

應收貸款乃全數向一間於英屬處女群島註冊成立之公司(為本集團之獨立第三方)作出。貸款為無抵押，且已逾期還款。本集團已就收回貸款採取法律行動，惟並無收到回應。此外，根據於英屬處女群島公司事務註冊處進行之查冊，該公司根據英屬處女群島法律並無良好地位，並已於年內撤銷註冊。應收貸款之全數減值虧損已於二零零七年確認。

## 19. 短期借貸

短期借貸1,579,880港元(二零零八年：1,556,250港元)及5,311,183港元(二零零八年：4,843,655港元)分別由一名獨立第三方及美建財務有限公司(「美建財務」)所提供。美建財務為本集團前投資管理人美建管理之同系附屬公司。

獨立第三方提供之借貸為無抵押及須於要求時償還，固定年利率為2厘(二零零八年：年利率為香港最優惠利率加1厘)。

美建財務提供之借貸為無抵押及須於要求時償還，浮動年利率為香港最優惠利率加4厘(二零零八年：年利率為香港最優惠利率加4厘)。



## 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. 其他應付款項及應計負債

其他應付款項及應計負債中包括未清償董事袍金所產生之應付董事款項2,638,575港元(二零零八年：1,288,575港元)，以及有關未清償投資管理人費用之應付前投資管理人及現任投資管理人款項分別1,265,451港元(二零零八年：1,344,006港元)及500,000港元(二零零八年：不適用)。

### 21. 應付董事款項

應付董事款項為無抵押、免息及無固定還款期。

### 22. 股本

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
法定：		
500,000,000股每股面值0.01港元之普通股	5,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
72,000,000股每股面值0.01港元之普通股	720,000	720,000

# 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. 本公司之財務資料

	附註	二零零九年 港元	二零零八年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	15	3,990	118,222
附屬公司權益	(a)	4,212	—
		8,202	118,222
<b>流動資產</b>			
預付款項及其他應收款項		19,360	9,360
持作買賣投資		7,633,848	5,295,228
現金及銀行結存		15,983	134,845
		7,669,191	5,439,433
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計負債		5,285,112	3,195,595
應付附屬公司款項		3,199,170	2,276,597
		8,484,282	5,472,192
<b>流動負債淨額</b>		(815,091)	(32,759)
<b>(負債)／資產淨值</b>		(806,889)	85,463
<b>資本及儲備</b>			
股本	22	720,000	720,000
儲備	(b)	(1,526,889)	(634,537)
<b>股東資金</b>		(806,889)	85,463

## 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. 本公司之財務資料(續)

#### (a) 附屬公司權益

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
非上市股份，按成本	9	24
應收附屬公司款項	40,984,362	40,994,183
	40,984,371	40,994,207
減：出售附屬公司之虧損	—	(14,048)
減值準備	(40,980,159)	(40,980,159)
	4,212	—

於二零零九年十二月三十一日，附屬公司(全部由本公司全資擁有)之詳情如下：

名稱	主要業務 及營運	註冊成立 地點	已發行 股本詳情	所持權益比例	
				二零零九年	二零零八年
Jointline Investment Limited	於香港投資 控股	英屬處女群島	1股面值1美 元之普通股	100%	100%
Perfect Partner Holdings Limited	於香港投資 控股	香港	1股面值1港 元之普通股	100%	100%

# 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. 本公司之財務資料(續)

### (b) 儲備

	股份溢價 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零零八年一月一日	67,320,071	(22,879,728)	44,440,343
本年度虧損	—	(45,074,880)	(45,074,880)
於二零零八年十二月三十一日	67,320,071	(67,954,608)	(634,537)
本年度虧損	—	(892,352)	(892,352)
於二零零九年十二月三十一日	67,320,071	(68,846,960)	(1,526,889)

## 24. 綜合現金流量表

### (a) 年內除稅前虧損與經營業務(所用)／所產生之現金淨額之對帳如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
除稅前虧損	(2,072,639)	(8,233,579)
就以下各項調整：		
利息開支	491,158	500,864
物業、機器及設備折舊	114,232	110,242
出售上市投資之已變現(收益)／虧損	(28,145)	84,916
上市投資之未變現(盈餘)／虧損	(2,781,870)	3,468,180
營運資金變動前之經營現金流出	(4,277,264)	(4,069,377)
預付款項及其他應收款項減少	24,501	86,325
持作買賣投資減少	471,395	268,706
應付仔展帳款減少	—	(870)
短期借貸增加	—	2,000,864
其他應付款項及應計負債增加	2,090,289	943,374
應付董事款項增加	1,571,200	1,629,886
營運(所用)／所產生之現金淨額	(119,879)	858,908
已付利息	—	(500,864)
經營業務(所用)／所產生之現金淨額	(119,879)	358,044

## 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. 綜合現金流量表(續)

#### (b) 現金及現金等值項目之結存分析

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
現金及銀行結存	21,217	141,096

### 25. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員設有強制性公積金計劃(「該計劃」)。該計劃之資產於受信託人控制之基金中持有，與本集團資產分開。本集團按有關薪資成本之5%向該計劃作出供款，僱員亦會作出等額供款。

### 26. 或然負債

於報告期末，本集團並無任何金額重大之或然負債。

### 27. 經營租賃承擔

於二零零九年十二月三十一日，本集團根據有關其辦公室物業之不可撤銷經營租賃之未來最低租金付款總額如下：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
一年內	453,888	538,484
第二至第五年(包括首尾兩年)	441,280	—
	895,168	538,484

上述租賃協議由本集團與業主訂立，為期兩年，租金固定兩年。租金付款由本公司提供擔保。

# 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. 有關連人士交易

本集團在正常業務過程中與有關連人士進行以下交易：

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
短期借貸之利息支出(附註a)	—	444,614

### 附註

- a. 短期借貸之利息支出乃向本集團前投資管理人美建管理之同系附屬公司美建財務支付，有關借貸之年利率為香港最優惠利率加4厘(二零零八年：年利率為香港最優惠利率加4厘)。
- b. 於報告期末，本集團於美建亦有持作買賣投資6,804,180港元(二零零八年：4,492,080港元)。如附註17所述，美建乃本集團前投資管理人美建管理之控股公司。

### 本集團主要管理人員酬金

	二零零九年 港元	二零零八年 港元
短期福利	1,200,000	1,195,863
僱用後福利	—	—
	1,200,000	1,195,863

董事酬金之進一步詳情載於附註14。

## 29. 比較數字

由於應用香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)財務報表之呈列及香港財務報告準則第8號營運分部，故若干比較數字經已調整，以符合本年度之呈列方式，及提供有關二零零九年首次披露項目之比較金額。此等發展之進一步於附註2披露。

## 30. 通過財務報表

財務報表已於二零一零年四月二十六日由董事會通過。

## 五年財務摘要

	二零零九年 港元	二零零八年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
<b>業績</b>					
本公司權益持有人應佔 溢利／(虧損)	(2,072,639)	(8,233,579)	(72,027,662)	7,474,866	(18,973,893)
<b>資產及負債</b>					
總資產	7,818,637	5,738,629	9,398,954	100,696,334	103,062,036
總負債	16,383,124	12,230,477	7,657,223	26,926,941	36,767,509
總權益	(8,564,487)	(6,491,848)	1,741,731	73,769,393	66,294,527