



中國創新投資有限公司

China Innovation Investment Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1217)

年報 2010

目錄

公司資料	2
主席致辭	3
管理層討論及分析	5
企業管治報告	8
董事簡歷	14
董事會報告	16
獨立核數師報告	26
收益表	28
全面收益表	29
財務狀況表	30
權益變動表	31
現金流量表	33
財務報表附註	35

董事

執行董事

向心先生(主席兼行政總裁)
陳昌義先生
黃澤強先生

非執行董事

吳光曙先生

獨立非執行董事

王新先生
臧洪亮先生
李永恒先生

公司秘書

黃澤強先生

授權代表

向心先生
黃澤強先生

審核委員會及薪酬委員會

王新先生(主席)
臧洪亮先生
李永恒先生

註冊辦事處

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

主要營業地點

香港上環
德輔道西9號26樓

主要股份過戶登記處及過戶處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
Butterfield House, 68 Fort Street
P.O. Box 705, George Town
Grand Cayman KY1-1107
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處及過戶處

聯合證券登記有限公司
香港灣仔
駱克道33號中央廣場
福利商業中心18樓

投資經理

中國光大證券(香港)有限公司

核數師

天健德揚會計師事務所有限公司
執業會計師

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行
瑞士銀行

託管人

中國光大證券(香港)有限公司
恒生銀行
瑞士銀行

股份代號

1217

網站

www.1217.com.hk

主席致辭

業務回顧

本公司為一間投資控股公司，而本公司之股份根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第21章於二零零二年八月二十八日於香港聯合交易所有限公司主板上市。

於二零一零年十二月三十一日，本公司持有於四間非上市公司太陽創建有限公司、唯美視界有限公司、聯冠世紀有限公司及藍色天使(香港)有限公司之投資，及該等投資之賬面值分別約為20,002,000港元、51,355,000港元、15,133,000港元及13,527,000港元(除減值撥備4,500,000港元後)。

前景

本公司乃香港為數不多專注投資軍工行業之投資公司之一，透過投資上市及非上市之優質軍民融合企業，爭取在所投企業資產證券化過程中，獲取中期資本增值收益，並以此作為主要經營策略及收益來源。

憑藉多年來在內地市場之經驗及廣闊網路，本公司投資步伐明顯加快，分別透過其投資項目投資軍工儲能電池、新型光源產品、生態裝備材料，以及節能媒體終端，以節能減排為發展目標，本公司的投資項目實現了在軍民兩用領域之實質項目突破。

本公司投資目標，乃透過「新能源」、「新光源」、「新材料」以及「新媒體」產業之投資，形成集太陽能光伏、LED光源、節能板材及節能媒體終端等軍民兩用技術集成之節能減排方案，並將包括太陽能電動車、太陽能電子書及太陽能廣告屏等創新產品推出市場。

在「新能源」方面，本公司投資於太陽創建有限公司(「太陽創建」)。太陽創建以軍用航空蓄電專利技術為核心，制定「生產一代、研發一代、預研一代」之發展戰略，研發、生產太陽能光電一體系統。該系統以高容量、全密封、免維護為特點，大量應用於軍隊裝備、民用車輛及建築等，在軍、民兩個市場均具有龐大之增長空間及發展潛力。

「新光源」方面，本公司投資於唯美視界有限公司(「唯美視界」)，並已獲得中國兵器工業集團全資附屬公司北方光電有限公司(「北方光電」)之優先投資權。唯美視界以LED照明為主要產品，具有LED人機工程技術，並以LED光源、光通量適當、實現任意色溫、健康光譜、符合人機工程學為特點，其產品廣泛地應用於軍工及民用市場。

「新材料」方面，本公司投資於聯冠世紀有限公司（「聯冠世紀」）。聯冠世紀專門從事節能生態牆材之研究與開發，是中國市場新型節能生態板材產業之先鋒。

「新媒體」方面，透過上述「新能源」、「新光源」及「新材料」三個投資旗艦，本公司計劃把三新產業進一步創新應用，投資之藍色天使（香港）有限公司（「藍色天使」）主力透過太陽能及LED技術，生產及組裝太陽能電動車、太陽能電子書及太陽能廣告屏等創新產品，打造成完整之四新能源產業鏈，構築協同效應之一站式佈局。

本公司現時亦正積極物色更多太陽能及LED等新技術之投資良機，致力打造完整之四新節能減排產業鏈，創造綠色低碳生活環境。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會向年內鼎力支持本公司及為本公司帶來重大貢獻之人士致以衷心謝意。

主席兼行政總裁

向心

香港，二零一一年三月二十二日

管理層討論及分析

營運回顧

於二零一零年四月三十日，本公司與建龍控股有限公司訂立中止協議，據此，所有訂約方協定中止有關收購創意電子(香港)有限公司(「創意電子」)大部份已發行股本之框架協議，主要由於創意電子股權需要進行內部重組所致。中止協議將為訂約方就尋求進一步合作提供靈活彈性。

於二零一零年六月七日，本公司與中國趨勢控股有限公司(「中國趨勢」，股份代號：8171.HK)聯合宣佈，(1) 本公司透過多達創新有限公司於中國投資之多達創新(中國)科技發展有限公司(「多達中國」)，(2) 中國趨勢之中國附屬公司博思(中國)信息系統有限公司(現已更改名稱為博思夢想(中國)有限公司)(「博思中國」)，及(3) TCL集團(其股份於深圳證券交易所上市，股份代碼：000100)旗下惠州TCL光源科技有限公司(「惠州TCL」)訂立戰略合作框架協議，三方計劃在LED節能產品之研發、生產和市場推廣，尤其是合同能源管理(「合同能源管理」)模式等領域開展戰略合作，以達致資源共享、互惠互利。

於二零一零年六月二十九日，本公司與中國趨勢聯合宣佈，本公司、中國趨勢及中國兵器工業集團公司(中央政府直接管理之國有企業，並為國家授權之軍事組織)之附屬公司中國東方數控公司(「中國東方數控」)訂立合作意向書，三方擬在新能源數控系統於太陽能電動車之應用上，展開運營和市場推廣合同能源管理營運模式等領域之合作。

於二零一零年七月二十六日，太陽創建(中國)能源科技有限公司(「太陽創建中國」，本公司投資項目之旗下公司)與合資夥伴(「合資夥伴」)訂立合作協議，據此，太陽創建中國及合資夥伴同意在中國成立合資公司，註冊資本為人民幣50,000,000元，將由太陽創建中國及合資夥伴分別持有77.5%及22.5%權益。合資公司主要業務為生產及銷售鋰電池正極材料，為太陽創建進一步拓展鋰電池之領域。

於二零一零年十一月十五日，本公司與獨立第三方訂立股權及股東貸款置換協議，以本公司所持有150股A股股份及2,250股B股股份之多達創新有限公司(「多達創新」)股權置換獨立第三方所持有1,890股B股股份之唯美視界有限公司(「唯美視界」)股權。同時，本公司將以於多達創新之股東貸款金額為51,352,252港元置換唯美視界之股東貸款金額為51,352,252港元，以強化在「新光源」範疇之實力。

投資組合

於二零一零年十二月三十一日，本公司持有下列投資：

- (i) 太陽創建有限公司(「太陽創建」)於香港註冊成立，主要業務為投資控股。於二零一零年十二月三十一日，太陽創建直接持有一間於中國註冊成立之公司之100%權益，該公司主要致力於鉛酸蓄電池領域之研發和市場推廣，以新能源儲能電池為主要產品，而該產品之特點為大容量、全密封及免維護。本公司於太陽創建之投資總額(包括股東貸款48,719,000港元(「貸款融資」))為68,721,000港元，並持有太陽創建2,410股無投票權「B」股股份，佔太陽創建已發行股本60.25%權益。本公司於年內並無自太陽創建收取任何股息。
- (ii) 唯美視界有限公司(「唯美」)於香港註冊成立，主要業務為投資控股。唯美視界之主要資產包括其於中國註冊成立之全資附屬公司。該附屬公司以LED照明為主要產品。唯美具有LED人機工程技術，並以LED光源、光通量適當、實現任意色溫、健康光譜、符合人機工程學為特點，其產品廣泛地應用於軍工及民用市場。本公司持有唯美6,300股無投票權「B」股股份，佔唯美已發行股本63%權益。年內並無收取任何股息。
- (iii) 聯冠世紀有限公司(「聯冠」)於香港註冊成立，主要業務為投資控股。聯冠之主要資產為間接持有一間於中國註冊成立公司之全部權益，該公司主要從事節能生態牆材之研究與開發。本公司持有聯冠12,644股無投票權「B」股股份，佔聯冠已發行股本52.68%權益。本公司於年內並無自聯冠收取任何股息。
- (iv) 藍色天使(香港)有限公司(前稱瀚華網絡科技有限公司)(「藍色天使」)於香港註冊成立，主要業務為投資控股。藍色天使全資擁有於中國註冊成立之附屬公司，該公司之主要業務為以太陽能及LED技術，生產及組裝太陽能電動車、太陽能電子書及太陽能廣告屏等創新產品，打造成完整之四新能源產業鏈，構築協同效應之一站式佈局。於二零一零年十二月三十一日，本公司持有藍色天使12,500股「A」股普通股及27,000股「B」股普通股，佔藍色天使已發行股本51.3%權益。年內並無收取任何股息。

流動資金及財務狀況

於二零一零年十二月三十一日，本公司擁有約81,146,000港元之現金及銀行結餘。所有現金及銀行結餘主要為存放於銀行及香港多間證券行之短期港元存款。

於回顧年度，本公司以其本身可動用之資金為其營運提供資金及並未籌措任何銀行信貸。就此而言，於二零一零年十二月三十一日，本公司處於淨現金狀況及其資產負債比率(即負債淨額比對股東資金)為零。經考慮本公司之現有財務資源，預期本公司將擁有充足財務資源以應付其持續營運及進一步發展之需求。

外匯波動

年內，本公司主要以人民幣及港元進行業務交易。董事認為，本公司並無重大外匯波動風險，並相信毋須對沖任何匯兌風險。然而，管理層將持續監察外匯風險，並將於未來採取任何被視為合適之審慎措施。

公司資產抵押及或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本公司並無抵押其資產及並無任何重大或然負債。

足夠公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及據董事所知，於截至二零一零年十二月三十一日止整個年度，本公司已按照上市規則維持足夠公眾持股量。

僱員資料

於二零一零年十二月三十一日，本公司擁有7名(二零零九年：9名)僱員。於回顧年度內，向僱員支付的薪酬(包括董事酬金)總額約為5,683,000港元(二零零九年：約1,816,000港元)。本公司確保其僱員之薪酬按現時人力市場狀況及個別表現釐定，而本公司會定期檢討其薪酬政策。

本公司董事會(「董事會」)竭力建立及維持高水平的企業管治，以提高公司透明度，及捍衛本公司股東的權益。本公司致力奉行最佳企業管治常規，並在切實可行情況下遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載的企業管治常規守則(「守則」)。

除了守則第A.2.1及A.4.1條條文外，截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司已遵守於守則所載之守則條文。

- 主席及行政總裁之角色應區分及不應由同一人擔任。
- 本公司非執行董事並無指定任期，惟彼等需根據本公司組織章程細則之規定輪值告退及合資格膺選連任。

向心先生(「向先生」)擔任本公司主席及行政總裁之角色。此偏離守則第A.2.1條守則條文主席及行政總裁之角色應區分及不應由同一人擔任之規定。

於評估本公司目前狀況，並考慮到向先生之經驗及過往表現後，董事會認為目前由向先生同時擔任本公司主席及行政總裁角色之安排屬恰當及符合本公司最佳利益，因為此安排有助維持本公司政策之延續性及營運之穩定性。

現任非執行董事概無按指定任期獲委任。此構成偏離守則第A.4.1條之守則條文之規定。然而，所有董事(包括獨立非執行董事)須根據本公司組織章程細則輪席告退。因此，董事會認為已採納充足措施以確保本公司之企業管治常規不遜於守則所載者。

董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄10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的操守守則。經向全體董事作出特別查詢後，本公司董事已符合標準守則所規定的標準。

董事會

董事會目前由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。其中一名獨立非執行董事具備上市規則第3.10(2)條規定之恰當專業及會計資格。

本公司非執行董事並無指定任期，所有董事(包括獨立非執行董事)均需根據本公司組織章程細則規定輪值告退及可膺選連任。任何獲委任為董事會新增或為填補董事會臨時空缺的董事，任期僅至彼獲委任以後的下一屆股東大會為止，屆時將合資格膺選連任。

董事會負責領導及規管本公司，並監察本公司的業務、決策和營運表現。本公司的策略、重大收購及出售、重大資本投資、股息政策、董事的委任及告退、薪酬政策及其他重大經營及財務上的事項均需得到董事會的批准。

董事可向本公司的公司秘書尋求意見及協助，以確保彼等遵從董事會運作步驟及所有適用的條例及規定。

另應董事合理要求，可在適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司支付。董事會須致力向董事提供不同及適當之獨立專業意見，以協助有關董事履行彼等之職責。

個別成員出席於截至二零一零年十二月三十一日止年度舉行之董事會會議及執行委員會會議的記錄如下：

董事名單	董事會會議	執行委員會會議
	出席率	出席率
執行董事：		
向心先生	3/3	29/29
陳昌義先生	3/3	28/29
黃澤強先生	3/3	29/29
非執行董事：		
吳光曙先生	0/3	不適用
獨立非執行董事：		
王新先生	0/3	不適用
李永恒先生	0/3	不適用
臧洪亮先生	0/3	不適用

董事簡歷載列於本年報第14至第15頁。

據本公司所確知，上述董事與其他任何董事概無任何財務、業務及家族或其他重大／關聯關係。

所有獨立非執行董事在財務上均獨立於本公司。本公司已獲所有獨立非執行董事確認，參照上市規則第3.13條所列因素，彼等均具有獨立身份。

主席與行政總裁

向心先生為董事會主席，並兼任本公司行政總裁。

此舉與上市規則附錄14所載之《企業管治常規守則》之守則條文第A.2.1條有所偏離，該條文規定主席及行政總裁之角色應予以區分，並不應由相同人士擔任。於評估本公司目前狀況，並考慮到向先生之經驗及過往表現後，董事會認為目前由向先生同時擔任本公司主席及行政總裁角色之安排屬恰當及符合本公司最佳利益，因此安排有助維持本公司政策之延續性及營運之穩定性。

企業管治報告

主席及行政總裁分別負責管理董事會及本公司日常業務。

管理層在行政總裁的帶領下負責本公司之日常營運。行政總裁連同其他執行董事負責管理本公司的業務，包括實施經董事會批准之策略及決定，並就本公司營運向董事會負上全責。

執行委員會

執行委員會(「執行委員會」)於二零零七年八月三日由董事會成立，並由董事會授權以處理有關本公司日常營運之所有事務。執行委員會目前由三名成員組成，包括本公司全體執行董事。

執行委員會於截至二零一零年十二月三十一日止年度內定期召開會議，以討論、檢討及評估本公司的投資表現及其他業務與營運的事項。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會於二零零六年成立，並按照守則訂明職責範圍。薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成。於本報告日期，薪酬委員會的成員包括：

王新先生(主席)
臧洪亮先生
李永恒先生

薪酬委員會之主要職責包括制定薪酬政策；檢討及向董事會建議每年薪酬；向董事會建議非執行董事之薪酬；以及釐定執行董事及高級管理層成員之薪酬。

提名委員會

提名委員會(「提名委員會」)於二零零七年八月三月成立。委任新董事時，提名委員會會考慮若干準則，例如誠信、獨立思考能力、經驗、技術以及就其職責與義務所能付出的時間與努力。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，提名委員會並無舉行會議以表決新董事之委任。

審核委員會

審核委員會(「審核委員會」)由董事會自本公司股份於二零零二年八月二十八日在聯交所上市以來成立。審核委員會自其成立起已遵照上市規則附錄14所載守則採納審核委員會之職權範圍書。於本報告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事王新先生、臧洪亮先生及李永恒先生組成。

王新先生為審核委員會主席。審核委員會各成員均須放棄就彼擁有利益的事項的任何決議案投票。審核委員會於截至二零一零年十二月三十一日止年度舉行最少兩次會議，其出席會議的記錄如下：

董事姓名	出席率
王新先生	2/2
李永恒先生	2/2
臧洪亮先生	2/2

審核委員會負責審閱本公司中期及全年財務報表，並且就董事會核准本公司中期及全年財務報表提出推薦建議。審核委員會成員有十足權力且不受任何限制與外聘核數師接觸。

審核委員會已於本公司截至二零一零年六月三十日止期間的半年度業績及截至二零一零年十二月三十一日止年度的全年業績公佈前分別審閱該等業績。

內部監控

本公司已就成立內部審核部門的需要作年度檢討。由於本公司運作架構並不複雜，決定直接由董事會全面負責本公司內部監控制度及檢討其效能。

本公司已制訂程序以防止資產未經授權使用或出售，確保存有正確記錄以提供可靠的財務資料作內部使用或刊發，以及確保遵守適用法律、法規及規定。然而，該制度的設計只為於可接受的風險範圍內管理本公司的風險，而並非消除不能達到本公司的業務目標的失敗風險。因此，它只能對防止管理層及財務資料及記錄的誤述，或財務虧損或欺詐提供合理但並非絕對的保證。

企業管治報告

董事會已對本公司內部監控制度的有效性作檢討，並認為回顧年內及截至本年報及財務報表刊發日期，現存的內部監控制度穩健，足以保護股東及僱員的利益和本公司的資產。

本公司審核委員會與董事會一致認為本公司的內部監控制度是足夠及有效。

財務報告

董事須負責編製及真實公平地呈列財務報表，以真實公平地反映本公司於各財政年度之事務狀況及業績與現金流量。於編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事已：

- 按持續經營基準編製；
- 批准採納適用的香港財務報告準則；
- 挑選適當會計政策，並貫徹應用；
- 作出審慎、公平及合理的判斷及估計；
- 確保財務報表根據香港公司條例、上市規則及適用會計準則的披露規定編製。

外聘核數師

外聘核數師對財務報告的責任已呈列在第26及27頁的「獨立核數師報告」內。

核數師酬金

於回顧年度內，支付本公司核數師天健德揚會計師事務所有限公司及其他專業方的酬金載列如下：

天健德揚會計師事務所有限公司	
本年度核數費用	128,000港元
陳浩賢會計師事務所	
非核數服務	3,500港元
其他	8,900港元

執行董事

向心先生，48歲，執行董事兼行政總裁，於二零零三年一月加入本公司。向先生一直於中國多家大型機構任職，從事技術項目管理及公司策略研究多年。向先生亦於項目投資及電訊網絡業務方面累積多年經驗。向先生持有南京理工大學理學學士學位及工程碩士學位。由二零零八年二月二十五日起，向先生亦為中國趨勢控股有限公司(一間在聯交所創業板(「創業板」)上市之公司)之執行董事。

陳昌義先生，47歲，本公司執行董事，於二零零三年六月加入本公司。陳先生持有理學學士學位，主修金融學。彼為證券及期貨條例項下之註冊及持牌人士，可進行證券交易、就證券提供意見、期貨合約交易及提供資產管理之受規管活動。陳先生現為中國光大證券(香港)有限公司之銷售總監及負責人員。陳先生一直從事金融及投資業務近20年，直接涉足物色投資機會、進行盡職審查、執行估值、監察投資組合之表現以及提供投資及撤資之推薦意見。陳先生分別為主板上市公司鴻寶資源有限公司及嘉禹國際有限公司之執行董事，亦為創業板上市公司比高集團控股有限公司之執行董事。

黃澤強先生，44歲，本公司執行董事兼公司秘書，於二零零七年十一月加入本公司。黃先生畢業於澳洲南昆士蘭大學(The University of Southern Queensland)，持有商學士學位。黃先生亦分別為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會之會員。黃先生擁有逾15年專業會計經驗。黃先生曾於香港一家國際會計師行、企業融資、教育業務及製造業擔任多個職務。黃先生目前分別為創業板上市公司中國趨勢控股有限公司之執行董事兼公司秘書及比高集團控股有限公司之獨立非執行董事，以及主板上市公司中國七星購物有限公司之獨立非執行董事。

董事簡歷

非執行董事

吳光曙先生，40歲，非執行董事，於二零零三年四月加入本公司擔任執行董事，及後於二零零六年五月轉任為非執行董事。彼於核數、稅務及企業融資方面擁有逾12年經驗。吳先生為本公司創辦人之一。吳先生亦為香港聯交所主板上市公司金六福投資有限公司之公司秘書及首席投資總監。吳先生曾管理基金總額逾七億港元之私募基金。吳先生持有墨爾本大學商學士學位。吳先生為澳洲會計師公會、香港會計師公會及香港證券學院會員。

獨立非執行董事

王新先生，48歲，獨立非執行董事及本公司審核委員會主席，於二零零二年十月加入本公司。王先生為以新加坡為基地之投資及顧問集團陽光集團之創辦人兼主席。王先生分別於一九八二年及一九八五年獲頒機電工程學士學位及工商管理碩士學位。

臧洪亮先生，42歲，獨立非執行董事及本公司審核委員會成員，於二零零四年九月加入本公司，臧先生現為一間中國大型律師事務所環球律師事務所的合夥人。臧先生於一九九一年畢業於廈門大學法律學院及於一九九四年畢業於中國政法大學研究院，持有國際經濟法律學士學位及商業法律碩士學位，執業範圍包括商業訴訟、仲裁、投資及反傾銷等有關法律。

李永恒先生，42歲，獨立非執行董事及本公司審核委員會成員，於二零零六年十二月加入本公司。李先生為李永恒會計師事務所的合夥人。李先生持有澳洲之會計學學士學位。李先生從事企業融資、會計、核數及稅務工作逾15年。李先生為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會之會員。

本公司董事(「董事」)欣然呈報截至二零一零年十二月三十一日止年度之董事會報告及已審核財務報表。

主要業務

年內，本公司之主要業務並無變動，主要從事投資控股。

本公司所有營業額、營運業績貢獻、資產及負債主要來自進行於或源自香港及中華人民共和國(「中國」)之投資活動。

業績及分派

本公司於年度內之業績載於第28頁之收益表。

董事會議決不會就回顧年度派付任何股息(二零零九年：無)。

儲備

本公司於年度內之儲備變動詳情載於第31頁之權益變動表內。

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司於年度內之物業、廠房及設備以及投資物業變動詳情分別載於財務報表附註13及14內。

可供分派儲備

根據開曼群島之公司法，在本公司組織章程細則條文及法定償還能力測試之規限下，本公司股本溢價可向股東分派作為股息。根據本公司組織章程細則，可通過普通決議案從本公司合法可分派利潤及儲備中宣派或派付股息。

本公司於二零一零年十二月三十一日之可供分派儲備約為294,194,000港元(二零零九年：約258,113,000港元)。

董事會報告

財務概要

本公司以往五個財政年度之已公佈業績與資產及負債概要摘錄自已審核財務報表，載列如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益(附註)	2,848	10,801	17,922	4,102	428
本公司擁有人應佔溢利/(虧損)	3,586	30,739	(28,165)	(5,089)	(1,187)
資產總值	404,569	348,224	258,882	201,961	29,563
負債總額	(11,763)	(319)	(7,340)	(1,601)	(435)
資產淨值	392,806	347,905	251,542	200,360	29,128

附註：二零零六年至二零零七年之收益經已重列，以符合本年度的呈列方式。

股本

本公司於年度內之股本變動詳情載於財務報表附註20。

董事

年度內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事：

向心先生(主席兼行政總裁)
陳昌義先生
黃澤強先生

非執行董事：

吳光曙先生

獨立非執行董事：

王新先生
臧洪亮先生
李永恒先生

根據本公司組織章程細則第99(1)條，向心先生、陳昌義先生及黃澤強先生將告退，惟合資格並將於本公司應屆股東週年大會膺選連任。

獨立非執行董事並無特定任期，惟須根據本公司組織章程細則輪席告退，及於本公司股東週年大會膺選連任。

擬於即將舉行之股東週年大會上候選連任之董事，概無與本公司訂立本公司不可於一年內在毋須支付賠償(法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

董事簡歷

董事簡歷載於本年報第14至第15頁。

董事於本公司股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一零年十二月三十一日，以下本公司董事及最高行政人員或任何彼等各自之聯繫人士於本公司股本中每股面值0.01港元之普通股(「股份」)本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之相關股份及債權證中擁有以下權益及淡倉而記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊或根據證券及期貨條例第XV部或上市規則下上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)而須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)。

(i) 於股份之好倉

姓名	股份權益	身份	權益概約百分比
向心	1,723,335,379	公司權益(附註1)	24.69%
黃澤強	10,656,000	實益	0.15%

附註：

- 該1,723,335,379股股份乃由向心先生全資實益擁有之私人公司Harvest Rise Investments Limited持有。向先生為Harvest Rise Investments Limited之唯一董事。

(ii) 於相關股份之好倉－購股權

姓名	授出日期	行使期	於二零一零年	每股	相關股份	權益概約
			十二月三十一日			
			尚未行使之	行使價	總數	百分比
			購股權數目			
向心	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	17,040,000	0.0500	22,040,000	0.32%
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	0.2000		
陳昌義	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	20,000,000	0.2000	20,000,000	0.29%
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	20,000,000	0.2000		
黃澤強	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	6,384,000	0.0500	26,384,000	0.38%
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	20,000,000	0.2000		
吳光曙	29.1.2003	28.8.2003至 27.8.2013	10,244,262	0.0244	23,764,262	0.34%
	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	8,520,000	0.0500		
王新	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	0.2000	26,137,704	0.37%
	29.1.2003	28.8.2003至 27.8.2013	4,097,704	0.0244		
臧洪亮	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	17,040,000	0.0500	22,040,000	0.32%
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	0.2000		
李永恒	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	10,000,000	0.0500	15,000,000	0.21%
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	0.2000		

附註：

1. 該等購股權之原有行使期於二零一零年十月十五日失效。根據日期為二零一零年十月十五日之董事會決議案(須獲本公司股東於將予召開之股東大會批准後方可作實)，尚未行使購股權之行使期將延長至二零一三年十月十七日。

(iii) 於本公司非上市認股權證(「二零零八年認股權證」)之好倉

姓名	所持有之相關股份 (二零零八年認股權 證所涉及者)		佔本公司已發行 股本百分比
	數目	身份	
向心	800,000,000	公司權益(附註1)	11.46%

附註：

1. 該等相關股份由向心先生全資實益擁有之私人公司Harvest Rise Investments Limited持有。向先生為Harvest Rise Investments Limited之唯一董事。

二零零八年認股權證賦予其持有人權利，可於二零一三年一月二十九日前以每股股份0.20港元(可予調整)之認購價認購新股份。

除上文所披露者外，概無本公司董事或最高行政人員或任何彼等各自之聯繫人士於二零一零年十二月三十一日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、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉而記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊或根據證券及期貨條例第XV部或標準守則而須知會本公司及聯交所。

購股權計劃

根據於二零零二年七月十八日本公司唯一股東批准之購股權計劃(「該計劃」)，本公司董事會可酌情邀請全職僱員、董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)及每週工作十五個小時或以上的本公司或其任何附屬公司之兼職僱員；本公司或其任何附屬公司之任何顧問或諮詢顧問或曾對本公司作出貢獻之任何顧問、諮詢顧問、代理或業務聯繫人士認購本公司股份。

根據該計劃及本公司其他購股權計劃授出而尚未行使其所有購股權獲行使時可能予以發行之股份總數限額，不得超過不時已發行股份之30%。在任何十二個月期間，因行使已經及將會授予各合資格參與人士之購股權(包括已行使及尚未行使者)已經及將予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之1%。進一步授出超過該限額之購股權，須取得本公司股東在股東大會批准，方可進行，惟該參與人士及其聯繫人士須就此放棄投票。

董事會報告

購股權可於授出日期起計七日內接納，承授人須於接納時支付總代價1.00港元。購股權之行使期由董事決定，並由指定日期起計直至提呈購股權日期起計不超過十年。

購股權之行使價由本公司董事釐定，惟不得低於以下最高者：(a)股份於授出日期在聯交所日價表所報收市價；(b)股份緊接授出日期前五個營業日在聯交所日價表所報平均收市價；及(c)股份於授出日期之面值。

於二零一零年十二月三十一日，合共423,797,183份購股權根據該計劃授出及尚未行使(佔於該日期本公司現有已發行股本約6.07%)。

根據該計劃授出之購股權詳情及於二零一零年十二月三十一日之尚未行使購股權如下：

姓名	授出日期	行使期	購股權數目				於二零一零年 十二月三十一日 尚未行使	於行使購 股權時將支付 之每股價格 港元
			於二零一零年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	於年內行使		
向心	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	17,040,000	-	-	-	17,040,000	0.0500
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	-	-	-	5,000,000	0.2000
陳昌義	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	20,000,000	-	-	-	20,000,000	0.2000
黃澤強	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	6,384,000	-	-	-	6,384,000	0.0500
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	20,000,000	-	-	-	20,000,000	0.2000
吳光曙	29.1.2003	28.8.2003至 27.8.2013	10,244,262	-	-	-	10,244,262	0.0244
	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	8,520,000	-	-	-	8,520,000	0.0500
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	-	-	-	5,000,000	0.2000

姓名	授出日期	行使期	購股權數目					於行使購股權時將支付之每股價格 港元
			於二零一零年		於二零一零年		於行使購股權時將支付之每股價格 港元	
			一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效	於年內行使		
王新	29.1.2003	28.8.2003至 27.8.2013	4,097,704	-	-	-	4,097,704	0.0244
	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	17,040,000	-	-	-	17,040,000	0.0500
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	-	-	-	5,000,000	0.2000
臧洪亮	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	17,040,000	-	-	-	17,040,000	0.0500
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	-	-	-	5,000,000	0.2000
李永恒	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	10,000,000	-	-	-	10,000,000	0.0500
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	5,000,000	-	-	-	5,000,000	0.2000
其他 業務顧問	29.1.2003	28.8.2003至 27.8.2013	104,901,217	-	-	-	104,901,217	0.0244
	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	82,104,000	-	-	(8,520,000)	73,584,000	0.0500
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	45,000,000	-	-	-	45,000,000	0.2000
僱員	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	1,426,000	-	-	-	1,426,000	0.0500
指導委員會 成員	18.10.2007	18.10.2007至 15.10.2010(附註1)	8,520,000	-	-	-	8,520,000	0.0500
	14.1.2008	1.2.2008至 31.1.2011	35,000,000	-	-	-	35,000,000	0.2000
			<u>432,317,183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,520,000)</u>	<u>423,797,183</u>	

附註：

- 該等購股權之原有行使期於二零一零年十月十五日失效。根據日期為二零一零年十月十五日之董事會決議案(須獲本公司股東於將予召開之股東大會批准後方可作實)，尚未行使購股權之行使期將延長至二零一三年十月十七日。

主要股東

於二零一零年十二月三十一日，於本公司股份及相關股份中擁有，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內的權益或淡倉之人士／公司(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

(i) 主要股東於本公司股份之好倉

姓名／名稱	身份	持有已發行 股份數目	權益概約 百分比
Harvest Rise Investments Limited(附註1)	公司	1,723,335,379	24.69%
龔青(附註2)	家族公司	1,723,335,379	24.69%
Guard Max Limited	實益	800,000,000	11.46%
張桂森(附註3)	被視作擁有權益	800,000,000	11.46%
China Seed International Limited	實益	800,000,000	11.46%
于往深(附註4)	被視作擁有權益	800,000,000	11.46%

(ii) 於本公司非上市認股權證(「二零零八年認股權證」)之好倉

姓名／名稱	所持有涉及 二零零八年 認股權證之 相關股份數目	身份	佔本公司 已發行股本 百分比
Harvest Rise Investments Limited(附註1)	800,000,000	實益	11.46%
龔青(附註2)	800,000,000	家族公司	11.46%

二零零八年認股權證賦予其持有人權利，可於二零一三年一月二十九日前以每股股份0.20港元(可予調整)之認購價認購新股份。

附註：

1. Harvest Rise Investments Limited乃由向心先生全資實益擁有之私人公司。向先生為Harvest Rise Investments Limited之唯一董事。
2. 向先生之配偶龔青女士被視為擁有上文附註1所述由Harvest Rise Investments Limited持有之股份及相關股份之權益。
3. Guard Max Limited乃由張桂森先生全資實益擁有之私人公司。張桂森先生被視為於Guard Max Limited所持有之800,000,000股股份中擁有權益。
4. China Seed International Limited乃由于往深先生全資實益擁有之私人公司。于往深先生被視為於China Seed International Limited所持有之800,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一零年十二月三十一日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內之本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

董事購買股份及債權證之權利

除於上文「購股權計劃」一節所披露之購股權計劃外，於年度內任何時間，本公司概無參與任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體股份或債務證券(包括債權證)而獲益。亦無任何董事或最高行政人員或彼等任何配偶或十八歲以下子女擁有或行使可認購本公司證券之權利。

購買、售賣或贖回本公司之上市證券

本公司於年度內並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

董事之合約權益

除財務報表附註27所披露者外，於年度結束或年度內任何時間，本公司概無訂有任何董事擁有直接或間接重大權益且對本公司業務有重大影響之合約。

管理合約

除財務報表附註27所披露者外，於年度內概無訂立或訂有有關本公司全部或任何重大部分業務管理及行政之合約。

關連交易

截至二零一零年十二月三十一日止年度內，本公司所有重要關連交易均載於財務報表附註27。

董事於競爭業務之權益

本公司之董事或其聯繫人士概無擁有任何與本公司業務構成競爭或可能構成競爭之業務權益。

優先購買權

本公司組織章程細則或本公司註冊成立所在司法權區開曼群島法例概無任何關於優先購買權之條文或限制。

董事會報告

退休福利計劃

本公司根據強制性公積金計劃條例規定為其全體香港僱員設有定額供款之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員基本薪金之若干百分比作出，並於根據強積金計劃規則成為應付時自收益表扣除。強積金計劃之資產與本公司資產分開，由獨立管理之基金持有。本公司之僱主供款於向強積金計劃作出供款時即悉數歸屬僱員。本公司向強積金計劃之供款於產生時於收益表支銷。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，概無被沒收之退休福利計劃供款計入收益表(二零零九年：零)。

企業管治

本公司採納之主要企業管治常規，載於第8至第13頁之企業管治報告。

足夠公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及據董事所知，於截至二零一零年十二月三十一日止整個年度，本公司已按照上市規則維持足夠公眾持股量。

報告期後事項

本公司之重大報告期後事項詳情載於財務報表附註25。

核數師

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表由陳浩賢會計師事務所審核。

年內，陳浩賢會計師事務所辭任本公司核數師，而天健德揚會計師事務所有限公司已獲本公司股東委任為本公司核數師以填補產生之臨時空缺。

截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表已由天健德揚會計師事務所有限公司審核，而天健德揚會計師事務所有限公司將告退，並合資格獲續聘。本公司將於即將舉行之股東週年大會上提出決議案，建議再度委任天健德揚會計師事務所有限公司為本公司核數師，直至下屆股東週年大會結束為止。

承董事會命

主席兼行政總裁
向心

香港，二零一一年三月二十二日



香港灣仔
告士打道128號
祥豐大廈13樓F座

致中國創新投資有限公司各股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(「吾等」)已完成審核中國創新投資有限公司(「貴公司」)載於第28頁至第96頁之財務報表，其中包括於二零一零年十二月三十一日之財務狀況表、截至該日止年度之收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

董事於財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，負責編製反映真實兼公平觀點之該等財務報表，以及負責董事確定就編製財務報表而言屬必要之相關內部監控，以確保財務報表並無重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)。

核數師之責任

吾等之責任乃根據吾等審核工作之結果，對該等財務報表發表意見。吾等僅向全體股東報告，且吾等之報告不得用於其他用途。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核。該等準則要求吾等遵守操守規定，以及計劃及進行審核，從而合理地確定該等財務報表有否存在重大錯誤陳述。

審核範圍包括進行有關程序，以取得與財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。選取之該等程序須視乎核數師之判斷，包括評估財務報表存在重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師將考慮與該實體編製反映真實兼公平觀點之財務報表有關之內部監控，藉以因應不同情況設計適當之審核程序，但並非就該實體內部監控是否有效表達意見。審核範圍亦包括評估所用會計政策是否恰當，以及董事所作之會計估算是否合理，並就財務報表之整體呈列方式作出評價。

吾等相信，吾等所取得之審核憑證足夠及恰當地就提出吾等之審核意見提供基準。

獨立核數師報告

意見

吾等認為，財務報表根據香港財務報告準則真實兼公平地反映 貴公司於二零一零年十二月三十一日之業務狀況以及截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

天健德揚會計師事務所有限公司

執業會計師

陳志遠

執業證書編號P02671

香港

二零一一年三月二十二日

收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
出售經損益按公平值計算之財務資產 及可供出售投資所得款項總額		44,331	49,832
收益			
利息收入		2,187	7,438
可供出售投資所得股息收入		661	817
出售經損益按公平值計算之財務資產 之已變現收益淨額		—	2,546
	5	2,848	10,801
其他收入及收益		—	1,506
出售可供出售投資之已變現收益淨額		7,955	8,644
投資物業之公平值收益		6,000	16,691
	5	13,955	26,841
出售經損益按公平值計算之財務資產 之已變現虧損淨額		(2,439)	—
行政及其他經營開支		(10,778)	(6,294)
融資成本	6	—	(609)
除稅前溢利	7	3,586	30,739
所得稅開支	10	—	—
年度溢利		3,586	30,739
本公司普通股權持有人應佔每股盈利	11		
基本		0.05港仙	0.58港仙
攤薄		0.05港仙	0.57港仙

本年度宣派股息之詳情披露於財務報表附註12。

全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年度溢利	3,586	30,739
其他全面收益		
可供出售投資：		
— 公平值變動	—	11,245
— 計入收益表之(收益)/虧損之重新分類調整	(2,862)	6,586
其他年度全面收益，扣除稅項	(2,862)	17,831
年度全面收益總額	724	48,570

財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	5,730	2,516
投資物業	14	54,000	48,000
可供出售投資	15	100,017	114,067
應收貸款	16	158,795	56,576
收購物業、廠房及設備之按金		—	303
非流動資產總值		<u>318,542</u>	<u>221,462</u>
流動資產			
應收利息	16(i)	2,058	973
預付款項、按金及其他應收賬款	17	2,823	3,393
現金及銀行結餘	18	81,146	122,396
流動資產總值		<u>86,027</u>	<u>126,762</u>
流動負債			
其他應付賬款及應計費用	19	11,763	319
流動負債總額		<u>11,763</u>	<u>319</u>
流動資產淨值		<u>74,264</u>	<u>126,443</u>
總資產減流動負債		<u>392,806</u>	<u>347,905</u>
資產淨值		<u>392,806</u>	<u>347,905</u>
權益			
已發行股本	20	69,794	61,709
儲備		323,012	286,196
權益總額		<u>392,806</u>	<u>347,905</u>
每股資產淨值	22	<u>0.06港元</u>	<u>0.06港元</u>

向心
董事

黃澤強
董事

權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元 (附註(ii))	可供出售投資 重估儲備 千港元 (附註(iii))	可換股債券 權益儲備 千港元 (附註(iv))	累計虧損 千港元 (附註(i))	總計 千港元
於二零零九年一月一日	51,687	239,922	25,259	(14,969)	3,456	(53,813)	251,542
因收購可供出售投資而發行股份	8,000	32,000	-	-	-	-	40,000
兌換可換股票據	2,000	9,142	-	-	(3,456)	-	7,686
行使購股權	22	123	(38)	-	-	-	107
年度全面收益總額	-	-	-	17,831	-	30,739	48,570
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	61,709	281,187	25,221	2,862	-	(23,074)	347,905
因收購可供出售投資而發行股份 (附註20(a)(v))	4,000	16,000	-	-	-	-	20,000
因收購所投資公司股東貸款而發行股份 (附註20(a)(vi))	4,000	16,000	-	-	-	-	20,000
行使購股權(附註20(a)(iv))	85	495	(154)	-	-	-	426
因延長行使期而產生之購股權公平值變動	-	-	3,751	-	-	-	3,751
年度全面收益總額	-	-	-	(2,862)	-	3,586	724
於二零一零年十二月三十一日	69,794	313,682	28,818	-	-	(19,488)	392,806

附註：

- (i) 根據開曼群島公司法，在本公司之組織章程細則條款及法定償還能力測試之規限下，本公司股份溢價可向股東作出分派或派付股息。根據本公司之組織章程細則，可通過普通決議案從本公司合法可分派溢利及儲備中宣派或派付股息。股息亦可從本公司股份溢價賬宣派。於二零二零年十二月三十一日，本公司可分派之儲備金額為約294,194,000港元(二零一九年：約258,113,000港元)。
- (ii) 購股權儲備包括根據香港財務報告準則第2號確認之授予本公司董事、僱員及業務諮詢人但尚未行使之購股權之公平值。以股份為基礎之支出之其他資料載於財務報表附註21。
- (iii) 可供出售投資重估儲備來自對可供出售財務資產的重估。當已重估財務資產被出售，與財務資產有關之儲備及實際上已變現的部份於收益表確認。有關詳情載於財務報表附註15(a)。
- (iv) 可換股債券權益儲備來自本公司發行可換股債券，其代表將負債部份轉換為本公司之普通股之選擇權，及直至可換股購股權被行使前將計入可換股債券權益儲備(在此情況下，於可換股債券權益儲備呈列之結餘將轉撥至股份溢價)。當購股權於到期日仍未被行使，則於可換股債券權益儲備呈列之結餘將解除至保留溢利。

現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營業務所得現金流量		
除稅前溢利	3,586	30,739
調整：		
經損益按公平值計算之財務資產之公平值變動	—	(2,497)
出售經損益按公平值計算之財務資產之虧損	2,439	—
出售可供出售投資之盈利	(7,955)	(8,644)
投資物業之公平值收益	(6,000)	(16,691)
零息可換股債券之利息開支	—	609
折舊	841	259
利息收入	(2,187)	(7,438)
可供出售投資所得股息收入	(661)	(817)
以股權結算之購股權開支	3,751	—
	<u>(6,186)</u>	<u>(4,480)</u>
預付款項、按金及其他應收賬款減少／(增加)	570	(2,742)
其他應付賬款及應計費用(減少)／增加	(45)	56
	<u>(5,661)</u>	<u>(7,166)</u>
投資活動所得現金流量		
出售經損益按公平值計算之財務資產所得款項	—	49,594
收購可供出售投資之付款	(2,638)	(11,353)
出售可供出售投資之所得款項	41,810	45,555
出售經損益按公平值計算之財務資產之虧損	(2,439)	—
收購物業、廠房及設備之付款	(3,752)	(1,829)
收購物業、廠房及設備之按金	—	(303)
收購投資物業	—	(31,309)
新增已授出應收貸款	(70,759)	(33,000)
已收利息	1,102	6,464
可供出售投資所得股息收入	661	817
	<u>(36,015)</u>	<u>24,636</u>

現金流量表
截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
融資活動所得現金流量		
因行使購股權而發行之股份	426	107
融資活動所得現金流量淨額	426	107
現金及等值現金(減少)/增加淨額	(41,250)	17,577
年初之現金及等值現金	122,396	104,819
年末之現金及等值現金	81,146	122,396
現金及等值現金結餘分析		
現金及銀行結餘	16,075	92,394
於收購時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	65,071	30,002
	81,146	122,396

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

1. 公司資料

中國創新投資有限公司(「本公司」)乃於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及其香港主要營業地點位於香港上環德輔道西9號26樓。本公司股份自二零零二年八月二十八日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

年內，本公司之主要業務並無變動，主要從事投資控股，其主要投資目標為透過投資主要位於香港及中華人民共和國(「中國」)之上市及非上市公司，以達致短期及中期資本增值。

2.1 編製基準

該等財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則而編製。此外，該等財務報表包括聯交所證券上市規則規定之適用披露及香港公司條例之披露規定。該等財務報表已根據歷史成本慣例法編製，惟按公平值列賬之投資物業及若干上市股份之可供出售投資除外。

財務報表以港元呈報，且除另有指明外，所有金額均調整至最接近千元。

2.2 會計政策及披露變更

本公司已於本年度財務報表首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無重大財務影響。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號之修訂本首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號修訂本	香港財務報告準則第2號之修訂本以股份為基礎之付款—集團以現金結算及以股份為基礎之付款交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務報告準則第5號修訂本 (納入於二零零八年十月頒佈之 香港財務報告準則之改進)	香港財務報告準則第5號之修訂本持有待售之非流動資產及終止經營業務—計劃出售於附屬公司之控股權益
香港會計準則第27號(經修訂)	合併及獨立財務報表
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號之修訂本財務工具：確認及計量—合資格對沖項目
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
二零零九年香港財務報告 準則之改進	於二零零九年五月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂本
香港詮釋第4號修訂本	香港詮釋第4號之修訂本租賃—釐定香港土地租賃之租期
香港詮釋第5號	財務報表之呈報—借款人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本公司並未於該等財務報表內提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號之修訂本首次採納香港財務報告準則一 首次採納者於香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免 ²
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號之修訂本財務工具：披露－財務資產之轉移 ⁴
香港財務報告準則第9號	財務工具 ⁵
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 ³
香港會計準則第32號修訂本	香港會計準則第32號之修訂本財務工具：呈報－供股分類 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第14號修訂本	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號之修訂本最低資金 要求之預付款項 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 ²

除上述者外，香港會計師公會已頒佈對二零一零年香港財務報告準則之改進，其中載列若干香港財務報告準則之修訂本，主要旨在消除歧異並釐清用語。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號之修訂本於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號之修訂本於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效，惟各項準則均各自設有過渡條文。

- ¹ 於二零一零年二月一日或以後開始之年度期間生效
- ² 於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效
- ³ 於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一一年七月一日或以後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效

雖然採納該等變更將導致會計政策之變更，惟此等變更不大可能對本公司產生任何重大影響。預期將對本公司之政策產生重大影響之該等變更之進一步資料如下：

二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號財務工具：確認及計量之全面計劃之第一階段之第一部份。該階段重點為財務資產之分類及計量。財務資產不再分為四類，而應根據實體管理財務資產之業務模式及財務資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之財務資產分類與計量方式。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

本公司並未於該等財務報表內提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

於二零二零年十一月，香港會計師公會就財務負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)。修訂產生之變動僅影響透過公平值期權(「公平值期權」)經損益按公平值計算之財務負債之計量。就該等公平值期權負債而言，因信貸風險變動導致負債公平值變動之金額，須於其他全面收益(「其他全面收益」)中呈列。除非於其他全面收益中就負債之信貸風險呈列公平值變動，將會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益中呈列。香港會計準則第39號有關負債之所有其他規定均適用於香港財務報告準則第9號。然而，新增規定並不涵蓋按公平值期權納入之貸款承擔及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於對沖會計、終止確認及財務資產減值方面之指引繼續適用。本公司預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。

香港會計準則第24號(經修訂)釐清及簡化關連方之定義，亦向政府相關實體就與同一政府或受同一政府所控制、共同控制或受其重大影響之實體進行之交易提供部分豁免關連方披露。本公司預期自二零一一年一月一日起採納香港會計準則第24號(經修訂)，可比較關連方披露將作出相應修訂。

於二零二零年五月頒佈之二二零二零年香港財務報告準則之改進載列若干香港財務報告準則之修訂。本公司預期自二零一一年一月一日起採納該等修訂。各項準則均各自設有過渡條例。雖然採納若干修訂可能引致會計政策之變更，惟預期該等修訂概不會對本公司產生重大財務影響。預期對本公司之政策產生重大影響之該等修訂如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號業務合併：闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號之修訂本所消除對或然代價之豁免，並不適用於收購日期為採納香港財務報告準則第3號(於二零零八年經修訂)前所進行之業務合併之或然代價。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

(a) (續)

另外，該等修訂本將以公平值或被收購方可識別資產淨值之比例權益之非控股權益計量選擇，限制為屬現時擁有的非控股權益成份，並賦予擁有人權利，於清盤時按比例分佔實體之資產淨值。除非其他香港財務報告準則規定須採用其他計量基準，否則非控股權益之其他成份均以收購日期之公平值計量。

該等修訂本亦增加明文指引，以闡明尚未取代及自願取代之以股份為基礎之支出獎勵之會計處理方式。

- (b) 香港會計準則第1號財務報表之呈報：闡明有關權益各成份之其他全面收入分析，可於權益變動表或財務報表附註呈列。
- (c) 香港會計準則第27號合併及獨立財務報表：闡明香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出之後續修訂預期將於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間應用或倘香港會計準則第27號提早應用則提早應用。

2.4 重要會計政策概要

非財務資產減值

倘有跡象顯示減值存在，或須對資產(投資物業及財務資產除外)進行年度減值測試時，則對資產之可收回金額作出估計。資產之可收回金額為資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者間之較高者，並就個別資產釐定，惟資產所產生之現金流入並非大部份獨立於其他資產或組別資產所產生者除外，在此情況下，則就資產所屬之現金產生單位釐定可收回金額。

僅於資產之賬面值超過其可收回金額之情況下，方會確認減值虧損。在評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至彼等之現值，除稅前貼現率反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險之評估。減值虧損於其產生期間在收益表內與減值資產功能一致之該等開支類別中扣除。

2.4 重要會計政策概要(續)

非財務資產減值(續)

有關是否有任何跡象顯示過往已確認之減值虧損可能不再存在或有所減少之評估於各報告期末進行。倘有關跡象存在，則估計可收回金額。僅於用以釐定資產之可收回金額之估計有所變動時，方可將該資產及若干財務資產之過往已確認減值虧損撥回，然而，撥回金額不可高於假設過往年度在並無就該資產確認減值虧損之情況下所釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損撥回於其產生期間計入收益表。

關聯人士

在下列情況下，有關人士被視為本公司之關聯人士：

- (a) 有關人士透過一名或多名中介人直接或間接(i)控制本公司、受到本公司控制或與本公司受到共同控制；(ii) 擁有本公司權益，並可對本公司發揮重大影響；或(iii)共同控制本公司；
- (b) 有關人士為聯營公司；
- (c) 有關人士為共同控制實體；
- (d) 有關人士為本公司之主要管理人員；
- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述任何個人之直系家庭成員；
- (f) 有關人士為由(d)或(e)項中提述之個人直接或間接控制、共同控制或發揮重大影響之實體或享有其重大投票權之實體；或
- (g) 有關人士為提供福利予本公司或身為本公司關聯人士之任何實體之僱員之離職後福利計劃。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備按成本值減累計折舊及任何減值虧損後列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購入價及使資產處於擬定用途之運作狀況及地點之任何直接應佔成本。

2.4 重要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

物業、廠房及設備投入運作後所產生之開支(如維修保養開支)，則一般於產生該筆支出期間從收益表中扣除。倘達到確認標準，則主要檢修開支於資產賬面值中撥充資本為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時重置，則本公司將該等部份確認為具特定使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃按直線法於各物業、廠房及設備項目之估計使用年期內，將各項目之成本撇銷至其剩餘價值計算，據此所採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	於租期內－ 20%
辦公室設備	20%
傢俬及裝置	20%
遊艇	20%

倘物業、廠房及設備項目之各部份具有不同之使用年期，該項目之成本將按合理基準予以分配，而各部份則會獨立進行折舊。剩餘價值、使用年期及折舊方法至少於各財政年末予以審閱並在適當情況下加以調整。

物業、廠房及設備項目及初步確認之任何重要部份於出售或當預期不會從使用或出售而取得未來經濟利益時被終止確認。年內終止確認之資產因其出售或退廢並於收益表確認之任何盈虧乃出售有關資產所得款項淨額與其賬面值之差額。

投資物業

投資物業指於持作賺取租金收入及／或資本增值用途，而非用作生產或供應貨品或服務或行政用途；或於日常業務過程中出售之土地及樓宇中之權益。有關物業初步按成本(包括交易成本)計量。於初步確認後，投資物業乃按反映於報告期末之市場狀況之公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生之盈虧會計入其產生年度之收益表內。

投資物業退廢或出售之任何盈虧會在退廢或出售年度之收益表中確認。

2.4 重要會計政策概要(續)

租賃

倘資產擁有權之絕大部份回報及風險由出租人保留，則租賃以經營租賃入賬。倘本公司為承租人，經營租賃項下應付之租金會按直線法於租期內在收益表中扣除。

投資及其他財務資產

初步確認及計量

在香港會計準則第39號範圍內之財務資產乃歸類為經損益按公平值計算之財務資產、貸款及應收賬款及可供出售財務資產，或被指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。本公司於初步確認時釐定其財務資產之分類。財務資產初步確認時乃按公平值計量，倘投資並非經損益按公平值計算，則加上直接應佔交易成本計量。

財務資產之所有一般買賣於交易日(即本公司承諾買賣資產之日期)確認。一般買賣指購買或出售根據有關市場規則或慣例一般設定之期間內交付之財務資產。

本公司之財務資產包括現金及銀行結餘、應收貸款、應收利息、預付款項、按金及其他應收賬款、上市及非上市財務工具及衍生財務工具。

隨後計量

財務資產按其分類之隨後計量如下：

經損益按公平值計算之財務資產

經損益按公平值計算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經損益按公平值計算之財務資產。倘財務資產乃為於短期內出售而購入，則歸類為持作買賣。此類別包括本公司所訂立並未指定為對沖關係(定義見香港會計準則第39號)中之對沖工具之衍生財務工具。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟指定為實際對沖工具者除外。經損益按公平值計算之財務資產按公平值於財務狀況表入賬，而公平值變動則於收益表內融資收入或融資成本中確認。該等公平值變動淨額並不包括該等財務資產之任何股息，有關股息乃根據下文「收益確認」一節所述政策確認。

2.4 重要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

經損益按公平值計算之財務資產(續)

本公司通過評估經損益按公平值計算之財務資產(持作買賣)以確定近期銷售彼等之意向是否仍屬適宜。倘因市場不活躍及管理層於可預見未來將其出售之意見出現重大變化而未能買賣該等財務資產，則本公司將會選擇在此罕見情況下重新分類該等財務資產。根據資產之性質，經損益按公平值計算之財務資產將被重新分類為貸款及應收賬款、可供出售財務資產或持至到期日之投資。

倘主合約之嵌入式衍生工具之經濟特性及風險並非與主合約密切相關及主合約並非持作買賣或指定經損益按公平值計算，則主合約之嵌入式衍生工具乃入賬列作獨立衍生工具並按公平值入賬。該等嵌入式衍生工具乃按公平值計量，而公平值之變動於收益表確認。倘合約條款有所變動而導致所需現金流量有重大修改，方會進行重新評估。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為有固定或可確定付款而並無在活躍市場報價之非衍生財務資產。於初步計量後，該等資產其後按攤銷成本以實際利率法減去任何減值撥備計量。攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部份之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入收益表之融資收入內。減值產生之虧損於收益表融資成本內確認。

可供出售財務投資

可供出售財務投資乃於上市及非上市股權及債務證券之非衍生財務資產。分類為可供出售股本投資乃既未分類為持作買賣亦未指定為經損益按公平值計算之股本投資。該類別之債務證券乃於無限期內持有並可能因流動資金之需要或因市況變動而出售之債務證券。

2.4 重要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

可供出售財務投資(續)

於初步確認後，可供出售財務投資隨後按公平值計量，未變現盈虧於該投資終止確認時方於可供出售投資估值儲備內確認為其他全面收益，屆時累計盈虧乃於收益表內其他收入確認，或直至該投資釐定為減值，屆時累計盈虧乃於收益表內其他經營開支確認並剝離可供出售投資估值儲備。賺取之利息及股息分別作為利息收入及股息收入呈報，並按照下文「收益確認」所載政策在收益表確認為其他收入。

倘非上市股本證券之公平值由於(a)該項投資之公平值合理估計範圍存在重大可變性或(b)無法合理評估範圍內各種估計之可能性並用於估計公平值而無法可靠計量，則有關證券以成本減任何減值虧損列賬。

本公司就其可供出售財務資產，評估於近期出售彼等之能力及意向是否仍屬適宜。倘因市場不活躍及管理層於可預見未來將其出售之意向出現重大變化而導致本公司未能買賣該等財務資產，則本公司將會選擇在此罕見情況下重新分類該等財務資產。倘財務資產符合貸款及應收賬款之定義且本公司具備於可預見未來持有該等資產或持有該等資產直至到期日之意向及能力，可將彼等重新分類至貸款及應收賬款。僅於實體具備持有至財務資產之到期日之能力及意向時，方可重新分類至持至到期日類別。

就重新分類為可供出售類別以外之財務資產而言，已於權益內確認該資產之任何過往盈虧將使用實際利率按投資之剩餘年限於損益內攤銷。任何新攤銷成本與預期現金流量之差額亦將使用實際利率按該資產之剩餘年限攤銷。倘該資產隨後釐定為減值，則權益內計入之金額將重新分類至收益表。

2.4 重要會計政策概要(續)

終止確認財務資產

財務資產(或如適用,一項財務資產之一部份或一組同類財務資產之一部份)在下列情況下將終止確認:

- 收取該資產所得現金流量之權利已屆滿;
- 本公司已轉讓其收取該資產所得現金流量之權利,或已根據「轉付」安排承擔責任,在無重大延誤之情況下,將所收到之現金流量全數付予第三方;
- 及(a)本公司已轉讓該資產之絕大部份風險及回報;或(b)本公司並無轉讓或保留該資產絕大部份風險及回報,但已轉讓該資產之控制權。

倘本公司已轉讓其收取資產所得現金流量之權利或已訂立轉付安排,但並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報,且並無轉讓該資產之控制權,則該資產將確認入賬,惟本公司須持續涉及該資產。於該情況下,本公司亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本公司保留之權利及義務之基準計量。

以擔保方式繼續參與已轉讓資產之程度,乃按該資產之原賬面值及本公司可被要求償還代價最高金額兩者中之較低者計量。

財務資產減值

本公司於各報告期末就是否出現客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值進行評估。當且僅當因財務資產初步確認後發生之一項或多項事件(一項已發生之「虧損事件」)導致出現減值之客觀證據,而該項虧損事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量所造成之影響乃能夠可靠地估計,則該項或該組財務資產會被視作減值。減值證據可包括一名或多名債務人正面臨重大財務困境、逾期交付或拖欠利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組,以及可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少,例如欠款數目或可影響拖欠情況之經濟狀況出現變動。

2.4 重要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

按攤銷成本列賬之財務資產

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，本公司首先會按個別基準就個別屬重大之財務資產或按組合基準就個別屬不重大之財務資產，個別評估是否存在客觀減值證據。倘本公司釐定按個別基準經評估之財務資產(無論是否屬重大)並無存在客觀減值證據，則該資產會歸入一組具有類似信貸風險特性之財務資產內，並共同評估彼等是否減值。經個別評估減值之資產，其減值虧損會予確認或繼續確認入賬，而不會納入綜合減值評估之內。

倘存在客觀證據顯示出現減值虧損，則虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。估計未來現金流量之現值按財務資產之原實際利率(即初步確認時計算之實際利率)貼現。倘貸款之利率為浮息利率，則計量任何減值虧損之貼現率為當前實際利率。

該資產之賬面值會直接作出扣減或透過使用撥備賬作出扣減，而虧損金額於收益表確認。利息收入於經扣減賬面值中持續累計，且採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率累計。倘日後不可能收回有關款項，且所有抵押品已變現或轉至本公司，則撇銷貸款及應收賬款連同任何相關撥備。

倘於其後期間估計減值虧損金額由於確認減值後發生之事件增加或減少，則透過調整撥備賬增加或減少先前確認之減值虧損。倘未來撇銷於其後收回，則收回金額計入收益表之融資成本。

按成本列賬之資產

倘存在客觀證據顯示，因未能可靠計量公平值而未按公平值列賬之無報價股本工具出現減值虧損，則虧損金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量之現值(按類似財務資產之現行市場回報率貼現)之差額計量。該等資產之減值虧損不予撥回。

2.4 重要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

可供出售財務投資

就可供出售財務投資而言，本公司會於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘可供出售資產出現減值，則其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現有公平值，扣減先前於收益表確認之任何減值虧損之差額，將自其他全面收益移除，並在收益表中確認。

倘股本投資被分類為可供出售，則客觀證據將包括該項投資之公平值大幅或長期跌至低於其成本值。釐定「大幅」或「長期」時需要判斷。「大幅」乃相對於投資之原始成本評估，而「長期」則相對於公平值低於原始成本之時期而評估。倘出現減值證據，則累計虧損(按收購成本與現時公平值之差額減該項投資先前在收益表內確認之任何減值虧損計量)將從其他全面收益中移除，並於收益表內確認。歸類為可供出售股本工具之減值虧損不可透過收益表撥回，而其公平值於減值後之增加部份會直接於其他全面收益中確認。

倘債務工具被分類為可供出售，則評估減值之標準與按攤銷成本列賬之財務資產所採用者相同。然而，減值之入賬金額為按攤銷成本與其現有公平值之差額，減先前於收益表確認之投資之任何減值虧損計量之累計虧損。未來利息收入就資產之經扣減賬面值持續累計，且採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率累計。利息收入入賬為財務收入之一部份。倘債務工具之公平值增加客觀上可與在收益表確認減值虧損後發生之事件有關，則其減值虧損透過收益表撥回。

2.4 重要會計政策概要(續)

財務負債

初步確認及計量

在香港會計準則第39號範圍內之財務負債乃歸類為經損益按公平值計算之財務負債、貸款及借貸，或被指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。本公司於初步確認時釐定其財務負債之分類。

所有財務負債初步按公平值確認及倘為貸款及借貸，則加上直接應佔交易成本。

本公司之財務負債包括其他應付賬款。

隨後計量

財務負債按其分類之計量如下：

經損益按公平值計算之財務負債

經損益按公平值計算之財務負債包括持作買賣之財務負債及於初步確認時指定經損益按公平值計算之財務負債。

倘財務負債乃為於短期內出售而購入，則歸類為持作買賣。此類別包括本公司所訂立並未指定為對沖關係(定義見香港會計準則第39號)中之對沖工具之衍生財務工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，惟指定為實際對沖工具者除外。持作買賣負債之盈虧於收益表內確認。於收益表確認之公平值收益或虧損淨額並不包括就該等財務負債所扣除之任何利息。

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本列賬，惟貼現影響並不重大則除外，在此情況下彼等按成本列賬。當負債終止確認以及按實際利率法進行攤銷程序時，其盈虧在收益表內確認。

攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部份之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入收益表之融資成本內。

2.4 重要會計政策概要(續)

財務負債(續)

財務擔保合約

本公司作出之財務擔保合約即要求作出付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款償還到期款項而引致之損失之合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為負債，並就作出該擔保直接產生之交易成本作出調整。於初步確認後，本公司按(i)於報告期末履行現有責任所須開支之最佳估計金額；及(ii)初步確認之金額減(如適用)累計攤銷(以較高者為準)計量財務擔保合約。

終止確認財務負債

當償付債務之責任已履行、取消或屆滿時，財務負債會被終止確認。

當現有財務負債被另一項由同一貸款人借出，而條款有重大差異之財務負債所取代，或當現有負債之條款被大幅修訂，該取代或修訂被視為對原有負債之終止確認及對新負債之確認，而各自賬面值之差額於收益表內確認。

抵銷財務工具

當且僅當存在現行可予執行之法律權利以抵銷確認金額及有意按淨額基準償付，或變現資產與清還負債同時進行時，財務資產及財務負債方可抵銷並於財務狀況表內呈報淨額。

財務工具公平值

於活躍市場買賣之財務工具公平值參照市場報價或交易商之報價表(好倉買入價及淡倉賣出價)而釐定，並且不會扣除任何交易成本。就無活躍市場之財務工具而言，使用適當估值技術釐定公平值。該等技術包括使用近期公平市場交易；參照大致相同之其他工具之當前市值；現金流量貼現分析；及期權定價模式。

2.4 重要會計政策概要(續)

現金及等值現金

就綜合現金流量表而言，現金及等值現金包括現金、活期存款及短期高流通性投資(可在無重大價值轉變之風險下換算為已知數額之現金及到期日短，一般自收購起計三個月內到期)，減須按要求償還及構成本公司現金管理不可或缺一部份之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及等值現金包括現金及銀行存款，包括並無使用限制之定期存款。

撥備

倘因已發生之事件而導致須承擔一項現時法律責任或推定責任，並可能導致未來資源流出以解除責任，而該責任之金額能夠可靠估計時，則會確認撥備。

倘貼現影響屬重大，就撥備而確認之金額為預期解除責任所需之未來開支於報告期末之現值。因時間流逝而引致之貼現現值之增加會計入收益表內之融資成本。

所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。與於損益外確認之項目有關之所得稅於損益外之其他全面收益或直接於權益確認。

本期及過往期間之本期稅項資產及負債乃根據已實施或於報告期末已實質上已實施之稅率(及稅法)，並考慮本公司業務所在國家之現有詮釋及慣例，按預期將從稅務機構收回或將支付予稅務機構之金額計量。

遞延稅項乃採用負債法，對於報告期末資產及負債之稅基與其賬面值之所有暫時性差異就財務申報而作出撥備。

本公司就所有應課稅之暫時性差異確認遞延稅項負債。

本公司就所有可扣減暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損確認遞延稅項資產，惟以將有應課稅溢利可供抵銷可扣減暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損為限。

2.4 重要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期末檢討，並於無足夠應課稅溢利可供動用全部或部份遞延稅項資產時予以扣減。未確認之遞延稅項資產乃於各報告期末予以重新評估，並在可能獲得足夠應課稅溢利可供收回全部或部份遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債以根據於報告期末已實施或實質上已實施之稅率(及稅法)計算變現資產或清償負債期間預期之適用稅率計算。

倘存在可予執行之合法權利將本期稅項資產抵銷本期稅項負債，且遞延稅項與同一應課稅實體及同一稅務機構有關，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債抵銷。

收益確認

收益乃於經濟利益有可能將流入本公司，並能可靠計量時按以下基準確認：

- (a) 出售持作買賣投資之已變現收益或虧損淨額於簽訂合約時在買賣日期確認；
- (b) 利息收入，以累計基準採用實際利率法確認，利率為於財務工具之預計年期內將估計未來現金收入貼現至財務資產之賬面淨值之利率；及
- (c) 股息收入，於股東收取款項之權利被確立時確認。

僱員福利

以股份為基礎付款之交易

本公司實施購股權計劃，旨在為對本公司業務成功作出貢獻之合資格參與者，提供激勵與獎勵。本公司僱員(包括董事)以股份為基礎付款之交易之方式收取酬金，而僱員提供服務作為收取股權工具之代價(「以股權結算之交易」)。

與僱員進行於二零零二年十一月七日後授出之以股權結算之交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值乃外聘估值師按二項式期權定價模式釐定，有關進一步詳情載於財務報表附註21。

2.4 重要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

以股份為基礎付款之交易(續)

以股權結算之交易之成本，連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件獲達致之年度內確認。在歸屬日前，於報告期末確認之以股權結算之交易之累計開支，反映歸屬期已到期部份及本公司對最終將會歸屬之股權工具數目之最佳估計。在某一年度內在收益表內扣除或進賬，乃反映累計開支於年初與年末確認之變動。

未能最終歸屬之報酬不會確認為開支，除非以股權結算之交易須待達到市場或非歸屬條件後方可歸屬，在此情況下，不論是否達到該市場或非歸屬條件均會被視作歸屬處理，惟必須達致其他所有績效及／或服務條件。

倘以股權結算授予購股權之條款有所變更，如已符合獲授購股權之原訂條款，所確認之最低開支為猶如條款並無任何變更之開支。此外，倘按變更日期之計量，任何變更導致以股份為基礎付款之交易之總公平值有所增加，或為僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘以股權結算之授予購股權被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，而任何尚未確認之授予購股權之開支，均應立刻確認。此包括屬本公司或僱員控制範圍內之非歸屬條件並無達成之任何授予購股權。然而，倘新授予購股權代替已註銷之授予購股權，並於授出日期指定為替代授予購股權，則已註銷之授予購股權及新授予購股權，均應被視為猶如原授予購股權之變更，一如前段所述。所有以股權結算交易之授予購股權之註銷均獲公平處理。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄效應，反映為額外之股份攤薄。

本公司根據強制性公積金計劃條例規定為其全體僱員設有定額供款之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，該等僱員為有資格參與強積金計劃之人士。供款按僱員基本薪金之若干百分比作出，並於根據強積金計劃規定成為應付時自收益表扣除。強積金計劃之資產與本公司資產分開，由獨立管理之基金持有。

本公司之僱主供款於向強積金計劃作出供款時即悉數歸屬僱員。惟本公司僱主自願供款則除外，根據強積金計劃規定，該等自願供款乃為僱員於供款悉數歸屬前離職時退回予本公司之款項。

2.4 重要會計政策概要(續)

外幣

該等財務報表均以港元呈列，港元為本公司之功能貨幣及呈列貨幣。外幣交易初步採用交易當日之功能貨幣匯率入賬。以外幣列值之貨幣資產及負債乃按功能貨幣於報告期末之匯率重新換算。所有差額均會經損益處理。按外幣之歷史成本計量之非貨幣項目乃採用初步交易當日之匯率換算。按外幣之公平值計量之非貨幣項目乃採用釐定公平值當日之匯率換算。

3. 重大會計判斷及估計

於編製本公司之財務報表時，管理層須作出可能影響於報告期末收益、開支、資產及負債之呈報金額，以及或然負債之披露之判斷、估計及假設。然而，有關該等假設及估計之不明朗因素可能導致須對未來受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本公司之會計政策時，管理層已作出下列對財務報表所確認金額構成最重大影響之判斷，涉及估計者除外。

確認及分類各類別財務工具

主要會計政策及所採納方法(包括有關各類別財務工具之確認及分類標準)之詳情乃基於管理層之意向、最佳估計及判斷而作出。

估計不明朗因素

於報告期末，有關日後主要假設及其他估計不明朗因素之主要來源闡述如下，此等假設及不明朗因素存在導致資產及負債賬面值於下一財政年度內出現重大調整之重大風險。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

非流動資產減值評估

於各報告期末，無論是否有任何跡象表明出現減值，本公司均會對所有非財務資產進行減值評估。其他非財務資產於有跡象表明其賬面值可能無法收回時進行減值測試。當資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額時則存在減值，有關減值為其公平值減銷售成本及公平值減其使用價值之較高者。公平值減銷售成本乃根據來自具約束力銷售交易(類似資產之公平交易)之可用數據或可觀察市價減出售資產之增量成本計算。當計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選用合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。

物業、廠房及設備之使用年期

本公司管理層釐定物業、廠房及設備之估計使用年期以及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近之物業、廠房及設備實際使用年期之過往經驗而作出。技術創新可導致重大變化。倘使用年期有別於先前之估計年期，則管理層將修訂折舊開支，亦會撤銷或撤減已報廢或出售技術上廢舊或非策略性之資產。

估計上市及非上市債券及證券投資之減值

倘非上市債券及證券缺乏活躍市場資料，則本公司董事在考慮多方面資料於合理減值估計之範圍內定出其金額。有關資料來源包括：

- (i) 每半年於報告期末檢討所投資實體之經營業績及資產淨值；
- (ii) 所投資實體之過往業務表現及股息分派；及
- (iii) 符合所投資實體營運資金需求之資本負債水平及流動資金。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

以股份為基礎付款之支出

以股份為基礎付款之支出受限於二項式期權定價模式之限制及管理層於假設所使用之估計不明朗因素。該等估計包括有限提早行使行為、購股權有效期內預期公開行使期間之間隔及次數，以及購股權模式之其他相關參數。

零息可換股債券之價值

負債部分之公平值乃根據按可換股債券剩餘合約年期之貼現現金流量計算，而剩餘金額則為兌換股份部分之價值。計算結果取決於重要之輸入數據，包括利率、無風險利率及可換股債券之條款及條件。

4. 業務分類資料

就管理而言，本公司之主要業務分類為投資控股，包括投資上市及非上市公司，以達致短期及中期資本增值。由於此乃本公司之唯一業務分類，故並無呈報進一步分析。

地區資料

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本公司之分類資產及負債按地區市場分析如下：

	香港		中國 (不包括香港)		總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產及負債						
資產						
分類資產	<u>192,257</u>	<u>244,671</u>	<u>212,312</u>	<u>103,553</u>	<u>404,569</u>	<u>348,224</u>
負債						
分類負債	<u>11,763</u>	<u>319</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>11,763</u>	<u>319</u>
其他資料						
股本增加	4,055	33,138	—	—	4,055	33,138
投資物業之公平值收益	6,000	16,691	—	—	6,000	16,691
折舊	<u>841</u>	<u>259</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>841</u>	<u>259</u>

5. 收益、其他收入及收益

本公司之收益、其他收入及收益分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收益		
利息收入	2,187	7,438
可供出售投資所得股息收入	661	817
出售經損益按公平值計算之財務資產之已變現收益淨額	—	2,546
總收益	2,848	10,801
其他收入及收益		
雜項收入	—	1,506
出售可供出售投資之已變現收益淨額	7,955	8,644
投資物業之公平值收益(附註14)	6,000	16,691
其他收入及收益總額	13,955	26,841
總收益、其他收入及收益	16,803	37,642

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息：		
零息可換股債券的名義利息開支	—	609

7. 除稅前溢利

本公司之除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
核數師酬金	128	128
折舊	841	259
投資經理之費用	300	300
出售經損益按公平值計算之財務資產之已變現虧損淨額	2,439	—
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8)):		
工資、薪金及福利	1,870	1,761
退休金計劃供款	62	55
以股權結算之購股權開支		
— 因延長行使期而產生之購股權公平值變動	3,751	—
	<u>5,683</u>	<u>1,816</u>
經營租賃、土地及樓宇項下之最低租賃付款	960	960
利息收入	(2,187)	(7,438)
出售可供出售投資之已變現收益淨額	(7,955)	(8,644)
投資物業之公平值收益	(6,000)	(16,691)
	<u>(6,000)</u>	<u>(16,691)</u>

8. 董事酬金

董事之年度酬金根據上市規則及香港公司條例第161條披露如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
袍金	30	33
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	623	605
以股權結算之購股權開支	1,788	–
退休金計劃供款	12	12
	2,423	617
	2,453	650

8. 董事酬金(續)

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	以股權 結算之 購股權福利 千港元	退休金計劃 供款 千港元	總計 千港元
二零一零年					
執行董事					
向心	5	—	401	—	406
陳昌義	5	—	—	—	5
黃澤強	—	618	150	12	780
	<u>10</u>	<u>618</u>	<u>551</u>	<u>12</u>	<u>1,191</u>
非執行董事					
吳光曙	5	—	200	—	205
獨立非執行董事					
王新	5	—	401	—	406
臧洪亮	5	—	401	—	406
李永恒	5	5	235	—	245
	<u>15</u>	<u>5</u>	<u>1,037</u>	<u>—</u>	<u>1,057</u>
合計	<u>30</u>	<u>623</u>	<u>1,788</u>	<u>12</u>	<u>2,453</u>

8. 董事酬金(續)

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	以股權 結算之 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零零九年					
執行董事					
向心	5	-	-	-	5
陳昌義	5	-	-	-	5
黃澤強	-	600	-	12	612
	10	600	-	12	622
非執行董事					
王慶餘(附註(a))	3	-	-	-	3
吳光曙	5	-	-	-	5
	8	-	-	-	8
獨立非執行董事					
王新	5	-	-	-	5
臧洪亮	5	-	-	-	5
李永恒	5	5	-	-	10
	15	5	-	-	20
合計	33	605	-	12	650

附註(a)： 王慶餘已辭任本公司非執行董事，由二零零九年八月一日起生效。

年內概無董事作出放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零零九年：無)。

年內，概無向董事支付酬金作為邀請彼等加入本公司或於到任時之獎勵或作為離職補償(二零零九年：無)。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

介乎於下列酬金範疇之董事數目如下：

	董事數目	
	二零一零年	二零零九年
零至1,000,000港元	<u>7</u>	<u>8</u>

9. 五名最高薪酬僱員

年內，五名最高薪酬僱員包括四名(二零零九年：一名)董事，其酬金之詳情載於上文附註8。餘下一名(二零零九年：四名)非董事最高薪酬僱員之年度酬金詳情如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金、津貼及實物利益	239	757
以股權結算之購股權開支	—	—
退休金計劃供款	<u>11</u>	<u>33</u>
	<u>250</u>	<u>790</u>

介乎於下列酬金範疇之非董事最高薪酬僱員數目如下：

	僱員數目	
	二零一零年	二零零九年
零至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>4</u>

10. 所得稅開支

由於本公司於年內並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無於截至二零一零年十二月三十一日止年度就香港利得稅作出撥備。

由於本公司之承前稅項虧損可抵銷截至二零零九年十二月三十一日止年度產生之應課稅溢利，故並無於年內就香港利得稅作出撥備。

按法定稅率計算適用於除稅前溢利之稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

	二零一零年		二零零九年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	<u>3,586</u>		<u>30,739</u>	
按法定稅率計算之稅項	592	16.5	5,072	16.5
毋須課稅收入	(2,425)	(67.6)	(1,564)	(5.1)
不可扣稅開支	618	17.2	-	-
未確認／(已動用)之稅務優惠	1,215	33.9	(3,415)	(11.1)
其他	-	-	(93)	(0.3)
按本公司實際稅率計算之稅項開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零一零年十二月三十一日，本公司之未動用稅項虧損約23,944,000港元(二零零九年：16,585,000港元)可用作抵銷日後溢利。由於難以預測日後溢利之流量，因此並無就有關虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期結轉。於年內或於報告期末並無產生其他重大暫時差異。

11. 本公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利

每股基本盈利金額乃按本公司普通股權持有人應佔年度溢利3,586,000港元(二零零九年：30,739,000港元)及年內已發行普通股的加權平均數6,576,842,630股(二零零九年：5,282,365,862股)計算。

每股基本盈利乃根據下列各項計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
盈利		
用於計算每股基本盈利之本公司普通股權持有人應佔年度溢利	<u>3,586</u>	<u>30,739</u>

	股份數目	
	二零一零年	二零零九年
股份		
用於計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權平均數	<u>6,576,842,630</u>	<u>5,282,365,862</u>

每股攤薄盈利

每股攤薄盈利金額乃根據本公司普通股權持有人應佔年度溢利計算。用於計算之普通股加權平均數為用於計算每股基本盈利之年內已發行普通股數目，而普通股加權平均數假設已於所有潛在攤薄普通股被視為獲行使或兌換為普通股時無償發行。

11. 本公司普通股權持有人應佔每股盈利(續)

每股攤薄盈利(續)

每股攤薄盈利乃根據下列各項計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
盈利		
用於計算每股基本盈利之本公司普通股權持有人應佔年度溢利	<u>3,586</u>	<u>30,739</u>
	股份數目	
	二零一零年	二零零九年
股份		
用於計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權平均數	6,576,842,630	5,282,365,862
攤薄影響－普通股加權平均數：		
－購股權	104,997,901	127,540,645
－認股權證	—	—
	<u>6,681,840,531</u>	<u>5,409,906,507</u>

12. 股息

董事不建議宣派截至二零一零年十二月三十一日止年度之任何股息(二零零九年：無)。

13. 物業、廠房及設備

	租賃物業 裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	傢俬及 裝置 千港元	遊艇 千港元	總計 千港元
二零一零年十二月三十一日					
於二零一零年一月一日：					
成本	2,400	152	285	–	2,837
累計折舊	(270)	(11)	(40)	–	(321)
賬面淨值	<u>2,130</u>	<u>141</u>	<u>245</u>	<u>–</u>	<u>2,516</u>
於二零一零年一月一日，					
扣除累計折舊	2,130	141	245	–	2,516
添置	–	–	29	4,026	4,055
年內折舊撥備	(481)	(30)	(62)	(268)	(841)
於二零一零年十二月三十一日，					
扣除累計折舊	<u>1,649</u>	<u>111</u>	<u>212</u>	<u>3,758</u>	<u>5,730</u>
於二零一零年十二月三十一日：					
成本	2,400	152	314	4,026	6,892
累計折舊	(751)	(41)	(102)	(268)	(1,162)
賬面淨值	<u>1,649</u>	<u>111</u>	<u>212</u>	<u>3,758</u>	<u>5,730</u>

13. 物業、廠房及設備(續)

	租賃物業 裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	傢俬及 裝置 千港元	總計 千港元
二零零九年十二月三十一日				
於二零零九年一月一日：				
成本	838	34	136	1,008
累計折舊	(51)	(2)	(9)	(62)
賬面淨值	<u>787</u>	<u>32</u>	<u>127</u>	<u>946</u>
於二零零九年一月一日，				
扣除累計折舊	787	32	127	946
添置	1,562	118	149	1,829
年內折舊撥備	(219)	(9)	(31)	(259)
於二零零九年十二月三十一日，	<u>2,130</u>	<u>141</u>	<u>245</u>	<u>2,516</u>
於二零零九年十二月三十一日：				
成本	2,400	152	285	2,837
累計折舊	(270)	(11)	(40)	(321)
賬面淨值	<u>2,130</u>	<u>141</u>	<u>245</u>	<u>2,516</u>

14. 投資物業

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日之賬面值	48,000	—
添置	—	31,309
公平值調整之收益(附註5)	6,000	16,691
於十二月三十一日之賬面值	54,000	48,000

該等物業位於香港，並按中期租約持有。於二零一零年十二月三十一日，投資物業之公平值由獨立合資格專業估值師艾升資產交易服務有限公司評估。估值乃參考類似物業之公開市值作出。

15. 可供出售投資

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市股本證券，按成本值列賬	104,517	84,478
減：減值	(4,500)	(4,500)
賬面淨值(附註a)	100,017	79,978
香港上市股本證券，按公平值列賬(附註b)	—	34,089
賬面淨值	100,017	114,067

15. 可供出售投資 (續)

附註：

(a) 以下列出本公司於二零二零年十二月三十一日之非上市可供出售投資：

非上市股本證券

所投資公司名稱	二零二零年						二零一九年
	成本 千港元	已確認 減值虧損 千港元	賬面值 千港元	佔本公司 資產總值 百分比	股權 百分比	投票權 百分比	賬面值 千港元
藍色天使(香港)有限公司 (「藍色天使」)(附註(i))	18,027	(4,500)	13,527	3.3%	51%	25%	4,500
暨南綠谷(香港)科技開發有限公司 (「暨南綠谷」)(附註(ii))	-	-	-	-	-	-	9,000
聯冠世紀有限公司 (前稱德昌有限公司)(「聯冠」) (附註(iii))	15,133	-	15,133	3.7%	53%	-	-
Takenaka Investment Company Limited(「Takenaka」)(附註(iv))	-	-	-	-	-	-	15,125
唯美視界有限公司 (前稱天振有限公司)(「唯美」) (附註(v))	51,355	-	51,355	12.7%	63%	-	-
多達創新有限公司(「多達」)(附註(vi))	-	-	-	-	-	-	51,353
太陽創建有限公司(「太陽創建」) (附註(vii))	20,002	-	20,002	4.9%	60%	-	-
	104,517	(4,500)	100,017				79,978

15. 可供出售投資(續)

附註:(續)

(a) (續)

(i) 於藍色天使(香港)有限公司之投資

本公司持有藍色天使之3,750股A類別普通股(「藍色天使A類別股份」), 賬面值為4,500,000港元(扣除減值虧損4,500,000港元後), 佔藍色天使於二零零九年十二月三十一日之已發行股本7.5%股權。

於二零一零年四月二十日, 本公司與藍色天使少數權益股東Freewin Group Limited (「Freewin Group」)訂立股份置換協議(「藍色天使股份置換協議」)。Freewin Group持有8,750股藍色天使A類別股份, 佔藍色天使之17.5%股權。根據藍色天使股份置換協議, 本公司將其於暨南綠谷之全部250股普通股(佔於暨南綠谷之25%股權)與Freewin Group所持8,750股藍色天使A類別股份(佔藍色天使之17.5%股權)置換, 代價為9,000,000港元。於股份置換完成後, 本公司於藍色天使之股權由7.5%增加至25%。

於二零一零年六月二十五日, 本公司與藍色天使之大股東Blue Angel (Holdings) Limited及藍色天使進一步訂立股東協議、認購協議及貸款協議, 據此, 藍色天使按代價27,000港元向本公司發行及配發27,000股B類別股份(「藍色天使B類別股份」), 而本公司同意向藍色天使提供股東貸款40,000,000港元, 該款項為無抵押、免利息及須於二零三九年五月二十七日償還(附註16(iii))。除無投票權外, 藍色天使B類別股份在各方面與藍色天使A類別股份享有同等權益。於配發完成後, 本公司持有12,500股藍色天使A類別股份及27,000股藍色天使B類別股份。因此, 本公司於藍色天使之股權自當時起由25%增加至約51%。

本公司董事認為, 本公司並無控制或對藍色天使之財務及營運決策發揮任何重大影響, 故藍色天使並無作為本公司附屬公司及/或聯營公司入賬。因此, 於藍色天使之投資約13,527,000港元(扣除減值虧損4,500,000港元)於財務報表中分類為「可供出售投資」。年內並無自藍色天使收取任何股息(二零零九年: 無)。

於藍色天使之投資按成本減減值虧損計量, 此乃由於合理公平估計之範圍甚廣, 本公司董事認為其公平值不能被合理地計量。

15. 可供出售投資(續)

附註:(續)

(a) (續)

(i) 於藍色天使(香港)有限公司之投資(續)

藍色天使之背景資料

藍色天使於香港註冊成立，主要從事投資控股。於過往年度，藍色天使間接持有一間於中華人民共和國(「中國」)成立之公司(「藍色天使附屬公司A」)之38.5%股權，該公司主要從事生產及買賣發光二極管芯片。由於藍色天使附屬公司A已於截至二零零九年十二月三十一日止年度註銷，故於藍色天使之投資減值4,500,000港元。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，藍色天使主要投資於另一間在中國成立之全資附屬公司，其主要從事應用太陽能技術產品之研發、生產及分銷。於二零一零年十二月三十一日，藍色天使附屬公司之資產淨值約為135,142,000港元。

(ii) 於暨南綠谷(香港)科技開發有限公司之投資

本公司持有暨南綠谷之250股普通股，成本為9,000,000港元，佔暨南綠谷於二零零九年已發行股本之25%股權。

誠如上文附註15(i)所詳述，本公司年內將其所持全部250股暨南綠谷普通股(佔暨南綠谷之25%股權)與8,750股藍色天使A類別股份(佔藍色天使之17.5%股權)置換。於股份置換完成後，本公司於暨南綠谷並無任何投資。

年內並無自暨南綠谷收取任何股息(二零零九年：無)。

暨南綠谷之背景資料

暨南綠谷於香港註冊成立，主要從事投資控股。其間接持有一間於中國成立之公司之59.5%股權，該公司主要從事生產及買賣陶瓷微電路基板、微電路模塊、陶瓷電子元組件。

15. 可供出售投資(續)

附註:(續)

(a) (續)

(iii) 於聯冠世紀有限公司(前稱德昌有限公司)之投資

於二零一零年六月三十日及二零一零年七月二日，本公司與聯冠之大股東Miden Fair Group Limited (「Miden Fair」)訂立股份及股東貸款置換協議(「聯冠置換協議」)。Miden Fair持有(i)8,526股A類別股份(佔61%)(「聯冠A類別股份」)；及(ii)4,644股B類別股份(佔33%)(「聯冠B類別股份」)。根據聯冠置換協議，(a)聯冠分別按代價8,000港元及2,000港元向本公司及Miden Fair發行及配發8,000股聯冠B類別股份；(b)本公司將其所持全部30股Takenaka普通股(佔Takenaka之30%股權)與Miden Fair置換4,644股聯冠B類別股份，代價約為15,125,000港元；及(c)本公司將其授予Takenaka之股東貸款約23,576,000港元置換聯冠結欠Miden Fair之同等金額股東貸款(附註16(ii))。

除無投票權外，聯冠B類別股份在各方面與聯冠A類別股份享有同等權益。於配發及股份置換完成後，本公司持有聯冠之約53%股權。

本公司董事認為，本公司並無控制或對聯冠之財務及營運決策發揮任何重大影響，故聯冠並無作為本公司之附屬公司及／或聯營公司入賬。因此，於聯冠之投資約15,133,000港元於財務報表中分類為「可供出售投資」。年內並無自聯冠收取任何股息。

於聯冠之投資按成本扣除減值虧損計量，此乃由於合理公平估計之範圍甚廣，本公司董事認為其公平值不能被合理地計量。

聯冠之背景資料

聯冠於香港註冊成立，主要從事投資控股。於二零一零年十二月三十一日，聯冠之主要資產為其間接持有一間在中國成立之公司之全部股權，該公司主要從事節能生態牆材之研發。於二零一零年十二月三十一日，該附屬公司之資產淨值約為164,128,000港元。

15. 可供出售投資(續)

附註:(續)

(a) (續)

(iv) 於Takenaka Investment Company Limited之投資

本公司持有Takenaka之30股普通股，成本約為15,125,000港元，佔Takenaka於二零零九年之已發行股本30%股權。

誠如上文附註15(iii)所詳述，本公司年內將所持全部30股Takenaka普通股(佔Takenaka之30%股權)置換4,644股聯冠B類別股份。於股份置換完成後，本公司不再擁有於Takenaka之任何投資。

年內並無自Takenaka收取任何股息(二零零九年：無)。

Takenaka之背景資料

Takenaka於英屬維京群島註冊成立，主要從事投資控股。Takenaka間接持有一間於中國成立之公司之65%股權，該公司主要從事製造及分銷民用及軍用銅箔。

(v) 於唯美視界有限公司(前稱天振有限公司)之投資

於二零二零年十一月十五日，本公司與唯美之唯一股東Joy China Group Limited(「Joy China」)訂立股份置換及認購協議(「唯美股份置換協議」)，Joy China持有(i)1,000股A類別股份(佔33%)(「唯美A類別股份」)；及(ii)2,000股唯美B類別股份(佔67%)(「唯美B類別股份」)。根據唯美股份置換協議，本公司將其所持多達之2,250股無投票權股份及150股有投票權股份(佔多達之80%股權)與Joy China(a)按代價約2,000港元置換1,890股唯美B類別股份；及(b)按代價約51,353,000港元向唯美認購4,410股唯美B類別股份。

於二零二零年十二月三十一日，唯美已(a)按代價約30,160,000港元向Joy China發行及配發2,590股唯美B類別股份；及(b)按代價約51,353,000港元向本公司發行及配發4,410股唯美B類別股份。除無投票權外，唯美B類別股份在各方面與唯美A類別股份享有同等權益。於股份置換及配發完成後，本公司持有唯美之63%股權。

本公司董事認為，本公司並無控制或對唯美之財務及營運決策發揮任何重大影響，故唯美並無作為附屬公司及／或聯營公司入賬。因此於唯美之投資約51,355,000港元於財務報表中分類為「可供出售投資」。年內並無自唯美收取任何股息。

15. 可供出售投資(續)

附註:(續)

(a) (續)

(v) 於唯美視界有限公司(前稱天振有限公司)之投資(續)

於唯美之投資按成本減減值虧損計量，此乃由於合理公平估計之範圍甚廣，本公司董事認為其公平值不能被合理地計量。

唯美之背景資料

唯美於香港註冊成立，主要從事投資控股。唯美之主要資產為於一間在中國成立之公司之全部股權，該公司主要從事生產LED照明產品。唯美透過該附屬公司擁有LED人機工程技術，並以LED光源、光通量適當、實現任意色溫、健康光譜及符合人機工程學為特點，其產品廣泛地應用於軍工及民用市場。於二零一零年十二月三十一日，唯美附屬公司之資產淨值約為119,342,000港元。

(vi) 於多達創新有限公司之投資

於二零零九年本公司持有多達2,250股無投票權股份及150股有投票權股份，佔多達已發行股本合共80%股權。

誠如上文附註15(v)所詳述，年內本公司以所持多達之2,250股無投票權股份及150股有投票權股份(佔多達之80%股權)置換1,890股唯美B類別股份。於股份置換完成後，本公司於多達並無任何投資。

年內並無自多達收取任何股息(二零零九年：無)。

多達之背景資料

多達於香港註冊成立，主要從事投資控股。多達直接持有一間於中國成立之公司之95%股權，該公司主要從事應用新LED背光及照明技術產品之研發、生產及分銷。

15. 可供出售投資 (續)

附註：(續)

(a) (續)

(vii) 於太陽創建有限公司之投資

本公司於二零零九年五月八日與持有690股太陽創建A類別股份(「太陽創建A類別股份」)及310股太陽創建B類別股份(「太陽創建B類別股份」)之China Seed International Limited(「China Seed」)訂立買賣協議。據此(其中包括)，本公司按代價20,000,000港元向China Seed收購310股太陽創建B類別股份。代價透過按發行價每股0.05港元發行本公司每股面值0.01港元之代價股份支付。因此，於二零一零年三月三十日，本公司配發及發行400,000,000股每股面值0.01港元繳足股份(附註14(v))。

本公司亦分別於二零一零年五月六日及二零一零年五月十七日與太陽創建訂立補充認購協議及股東貸款協議，據此，(a)太陽創建按代價1,000港元向本公司發行及配發1,000股太陽創建B類別股份；及(b)本公司同意向太陽創建提供股東貸款約17,259,000港元(「太陽創建貸款」)，此項貸款為無抵押、免利息及須於二零一零年三月二十六日償還。

於二零一零年六月二十八日及二零一零年十月十二日，本公司與China Seed訂立買賣協議及與China Seed及太陽創建訂立股東貸款協議。據此，本公司從China Seed收購(a)1,100股太陽創建B類別股份，代價為人民幣958元(相當於約1,100港元)；及(b)股東貸款人民幣27,500,000元(相當於約31,460,000港元)予太陽創建(「太陽創建貸款」)。太陽創建貸款之部分代價20,000,000港元透過本公司按發行價0.05港元發行400,000,000股每股面值0.01港元之代價股份支付。因此，於二零一零年十月十四日，本公司配發及發行400,000,000股每股面值0.01港元之股份(附註20(a)(vi))。餘下代價約11,460,000港元列入財務狀況表其他應付賬款。

於二零一零年十二月三十一日，本公司持有2,410股太陽創建B類別股份，佔太陽創建已發行股本約60%權益。太陽創建B類別股份與太陽創建A類別股份在各方面享有同等權益(無投票權除外)。

本公司董事認為，本公司並無控制或對太陽創建之財務及營運決策發揮任何重大影響，故太陽創建並無作為本公司之附屬公司及/或聯營公司入賬。因此，於太陽創建之投資約20,002,000港元於財務報表中分類為「可供出售投資」。年內並無自太陽創建收取任何股息。

15. 可供出售投資(續)

附註:(續)

(a) (續)

(vii) 於太陽創建有限公司之投資(續)

於太陽創建之投資按成本減減值虧損計量，此乃由於合理公平估計之範圍甚廣，本公司董事認為其公平值不能被合理地計量。

太陽創建之背景資料

太陽創建於香港註冊成立，主要從事投資控股。於二零一零年十二月三十一日，太陽創建主要資產為持有一間於中國成立之公司之全部股權，該公司主要從事應用太陽能技術產品之研發、生產及分銷。其主要產品之一為新能源電池。該等電池以高容量、全密封、免維護為特點，大量應用於坦克、潛艇、營房以及民用車輛及建築。太陽創建亦將會進軍光伏一體化領域。於二零一零年十二月三十一日，太陽創建附屬公司之資產淨值約為116,624,000港元。

(b) 結餘指於二零零八年收購作買賣用途之香港上市股本證券，根據香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號「財務資產重新分類」的修訂本，香港上市股本證券從經損益按公平值計算之財務資產重新分類為可供出售投資。

於二零零九年十二月三十一日，重新分類之財務資產賬面值(亦為其公平值)為34,089,600港元，亦於可供出售投資重估儲備確認淨公平值收益約2,862,000港元。

所有上市股本證券已於二零一零年十月出售，盈利為約7,955,000港元。

16. 應收貸款

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
計息應收貸款		
– Morgan Strategic貸款(附註(i))	46,500	33,000
股東應收貸款		
– Takenaka貸款(附註(ii))	–	23,576
– 聯冠貸款(附註(ii))	23,576	–
– 藍色天使貸款(附註(iii))	40,000	–
– 太陽創建貸款(附註(iv))	48,719	–
	<u>158,795</u>	<u>56,576</u>

- (i) 於二零零九年九月三十日，本公司與獨立第三方Morgan Strategic Limited (「Morgan Strategic」) 訂立貸款協議，據此，本公司同意向Morgan Strategic提供貸款融資最多40,000,000港元(「Morgan Strategic貸款」)，其中33,000,000港元已由Morgan Strategic於二零零九年十二月三十一日提取。Morgan Strategic貸款為無抵押、須於二零一四年五月二十五日償還並按每年5%實際利率(此等同合約利率)計息。

於二零一零年六月二十二日，本公司與Morgan Strategic進一步訂立補充貸款協議，據此，本公司向Morgan Strategic增加貸款融資至50,000,000港元，該貸款為無抵押、按每年5%利率計息並須於二零一五年六月二十一日償還。於二零一零年十二月三十一日，Morgan Strategic貸款之未償還款項為46,500,000港元，而計入財務狀況表中應收利息之相關應收利息約2,058,000港元(二零零九年：973,000港元)。

16. 應收貸款(續)

- (ii) 於過往年度，本公司應付Takenaka之股東貸款約23,576,000港元(「Takenaka貸款」)與Takenaka之30%股權一併收購。Takenaka貸款為無抵押、免利息。年內，根據聯冠股份置換協議，本公司將Takenaka貸款與Miden Fair置換同等金額之聯冠股東貸款(「聯冠貸款」)(附註15(a)(iii))。聯冠貸款為無抵押、免利息及須於二零三九年九月二十七日償還。
- (iii) 於二零一零年六月二十五日，本公司與藍色天使訂立貸款協議，據此，本公司已向藍色天使提供股東貸款40,000,000港元(「藍色天使貸款」)，該貸款為無抵押、免利息及須於二零三九年五月二十七日償還。
- (iv) 於二零一零年五月十七日，本公司與太陽創建訂立貸款協議，據此，本公司已向太陽創建提供股東貸款17,259,000港元。於二零一零年六月二十八日及二零一零年十月十二日，本公司進一步與China Seed訂立買賣協議及與China Seed及太陽創建簽訂股東貸款協議，據此，本公司自China Seed取得股東貸款約31,460,000港元予太陽創建。此項總額約為48,719,000港元之貸款(「太陽創建貸款」)為無抵押、免利息及須於二零三九年三月二十六日償還。

於本報告日期，應收貸款之信貸質素良好。管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，因此毋須就該等應收貸款作出減值撥備。

17. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
預付款項	2,607	643
按金	216	2,750
	<u>2,823</u>	<u>3,393</u>

上述資產概無過期或減值。

18. 現金及等值現金

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行存款		
銀行結餘	1,741	40,072
定期存款	65,071	30,002
	<u>66,812</u>	<u>70,074</u>
現金	3	32
於證券公司之證券戶口所持現金	14,331	52,290
	<u>81,146</u>	<u>122,396</u>

銀行存款及於證券公司之證券戶口所持現金按每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。年內短期存款作不同期間之安排，介乎一天至一個月不等，視乎本公司對現金之即時需求，並按有關短期定期存款利率賺取利息。現金及等值現金之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

二零一零年十二月三十一日

19. 其他應付賬款及應計費用

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收購投資之代價 (附註(a))	11,460	—
應計費用	303	319
	<u>11,763</u>	<u>319</u>

附註(a)： 金額乃部份應付代價約11,460,000港元，以收購(a)1,100股太陽創建B類別股份；及(b)太陽創建之股東貸款為人民幣27,500,000元，該應付代價於報告期末尚未結付(附註15(vii))。

20. 股本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
法定：		
15,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足：		
6,979,385,753股(二零零九年：6,170,865,753股) 每股面值0.01港元之普通股	<u>69,794</u>	<u>61,709</u>

20. 股本(續)

(a) 股份

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度，本公司股本之變動詳情如下：

	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	總計 千港元
每股面值0.01港元 之普通股						
於二零零九年 一月一日	5,168,735,753	51,687	239,922	25,259	3,456	320,324
行使購股權(附註(i))	2,130,000	22	123	(38)	-	107
因收購可供出售 投資而發行股份 (附註(ii))	800,000,000	8,000	32,000	-	-	40,000
兌換可換股債券 (附註(iii))	200,000,000	2,000	9,142	-	(3,456)	7,686
於二零零九年 十二月三十一日 及二零一零年 一月一日	6,170,865,753	61,709	281,187	25,221	-	368,117
行使購股權(附註(iv))	8,520,000	85	495	(154)	-	426
因收購可供出售投資 而發行股份(附註(v))	400,000,000	4,000	16,000	-	-	20,000
因收購所投資公司 股東貸款而 發行股份(附註(vi))	400,000,000	4,000	16,000	-	-	20,000
因延長行使期而產生之 購股權公平值變動 (附註(vi))	-	-	-	3,751	-	3,751
於二零一零年 十二月三十一日	6,979,385,753	69,794	313,682	28,818	-	412,294

20. 股本 (續)

(a) 股份 (續)

- (i) 於截至二零零九年十二月三十一日止年度，部份授出之購股權獲行使，按行使價每股0.05港元認購2,130,000股本公司每股面值0.01港元之股份，所得款項總額約為107,000港元。
- (ii) 於二零零九年五月八日，本公司與Guard Max Limited(「Guard Max」)訂立收購協議，據此，(其中包括)本公司有條件同意向Guard Max購入多達創新有限公司(前稱中圖集團有限公司)已發行股本中之600股股份(包括撤回投票權)，總代價40,000,000港元。該代價透過按發行價每股0.05港元發行本公司每股面值0.01港元之代價股份支付。因此，於二零零九年十一月十二日，本公司配發及發行800,000,000股每股面值0.01港元列作繳足之股份。
- (iii) 於二零零七年十一月十九日，本公司與Harvest Rise Investment Limited(「Harvest Rise」，由本公司執行董事兼主要股東向心先生全資實益擁有)訂立認購協議，內容有關Harvest Rise認購本公司本金總額為50,000,000港元之零息可換股債券(「可換股債券」)，該等可換股債券已按兌換價每股0.05港元兌換為本公司股份。鑑於Harvest Rise同意認購或促使認購可換股債券，本公司向Harvest Rise進一步發行800,000,000份非上市認股權證(「認股權證」)，賦予其權利按行使價每股認股權證股份0.20港元認購800,000,000股本公司每股面值0.01港元之股份。可換股債券及認股權證已於二零零八年一月三十日發行。

於二零零八年五月十三日，金額為40,000,000港元之部份可換股債券已按兌換價每股0.05港元兌換為800,000,000股本公司每股面值0.01港元之普通股。於二零零九年十二月二十二日，金額為10,000,000港元之餘下可換股債券已按兌換價每股0.05港元兌換為200,000,000股本公司每股面值0.01港元之普通股。

概無認股權證於年內獲行使(二零零九年：無)，且於二零一零年十二月三十一日仍未行使。

20. 股本(續)

(a) 股份(續)

- (iv) 年內，部份授出之購股權獲行使，按行使價每股0.05港元認購8,520,000股本公司每股面值0.01港元之股份，籌集所得款項總額約為426,000港元。
- (v) 於二零一零年三月二十九日，本公司與China Seed訂立協議，以按代價20,000,000港元收購310股太陽創建B類別股份。代價透過按發行價每股0.05港元發行本公司每股面值0.01港元之代價股份支付。因此，於二零一零年三月三十日，本公司配發及發行400,000,000股每股面值0.01港元列作繳足之股份。
- (vi) 於二零一零年十月十二日，本公司進一步從China Seed收購(a)1,100股太陽創建B類別股份，代價人民幣958元(相當於約1,100港元)；及(b)太陽創建之股東貸款人民幣27,500,000元(相當於約31,461,000港元)(「太陽創建貸款」)。太陽創建貸款之部分代價20,000,000港元已透過按發行價每股0.05港元發行400,000,000股本公司每股面值0.01港元之股份予以支付。因此，於二零一零年十月十四日，本公司配發及發行400,000,000股每股面值0.01港元列作繳足之股份。
- (vii) 於二零一零年十月十五日，本公司董事會批准根據本公司購股權計劃將於二零零七年十月十八日授出之尚未行使購股權行使期延長至二零一三年十月十七日(到期日)，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。於二零一零年十月十五日，上述尚未行使購股權之公平值變動為3,751,000港元。

(b) 認股權證

於二零一零年十二月三十一日，本公司擁有800,000,000份於二零零七年十二月二十七日獲授但尚未行使之認股權證，賦予認股權證之持有人權利於二零一三年一月二十九日或之前按行使價每股0.20港元認購800,000,000股本公司每股面值0.01港元之股份。截至二零一零年十二月三十一日止年度，概無認股權證獲行使(二零零九年：無)。

21. 購股權

根據本公司唯一股東於二零零二年七月十八日批准之購股權計劃(「該計劃」)，本公司董事會可酌情邀請全職僱員、董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)及每週工作十五個小時及以上之本公司或其附屬公司之兼職僱員、本公司或其任何附屬公司之任何顧問或諮詢顧問或曾對本公司作出貢獻之顧問、諮詢顧問、代理或業務聯繫人士認購本公司股份。

根據該計劃及本公司其他購股權計劃授出而尚未行使之所有購股權獲行使時可能予以發行之股份總數限額，不得超過不時已發行股份之30%。在任何十二個月期間，因行使已經及將會授予各合資格參與人士之購股權(包括已行使及尚未行使者)已經及將予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之1%。進一步授出超過該限額之購股權，須取得本公司股東在股東大會批准，方可進行，惟該參與人士及其聯繫人士須就此放棄投票。

提呈授出之購股權可於提呈日期起計七日內獲接納，承授人須支付總代價1.00港元。購股權之行使期由董事決定，並由指定日期起計直至提呈購股權日期起計不超過十年之日止。

購股權之行使價由本公司董事釐定，惟不得低於以下最高者：(a)股份於授出日期在聯交所日價表所報收市價；(b)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日價表所報平均收市價；及(c)股份於授出日期之面值。

21. 購股權 (續)

根據該計劃已授出及於二零一零年十二月三十一日尚未行使之購股權詳情如下：

授出日期	行使期	於二零一零年 一月一日			於二零一零年 十二月三十一日		每份購股權 之行使價 港元
		尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效	尚未行使	
29.1.2003	28.8.2003至27.8.2013	119,243,183	-	-	-	119,243,183	0.0244
18.10.2007	18.10.2007至17.10.2013*	168,074,000	-	(8,520,000)	-*	159,554,000	0.0500
14.1.2008	1.2.2008至31.1.2011	145,000,000	-	-	-	145,000,000	0.2000
		<u>432,317,183</u>	<u>-</u>	<u>(8,520,000)</u>	<u>-</u>	<u>423,797,183</u>	

* 該等購股權之原先行使期已於二零一零年十月十五日失效。尚未行使購股權之行使期透過一項日期為二零一零年十月十五日之董事會決議案(須待本公司股東於將予召開之應屆股東大會上批准後方可作實)將延長至二零一三年十月十七日。

因延長行使期而產生之購股權公平值變動採用二項式期權定價模式計量，並由獨立估值師進行。該模式使用之輸入值概述如下：

修改日期	二零一零年十月十五日
行使價	0.05港元
無風險利率	0.66%
購股權性質	認購
購股權預計年期	3.01年
預期波幅	78.83%
預期股息收益率	無

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司就因延長行使期而產生之購股權公平值變動確認總支出約3,751,000港元。

22. 每股資產淨值

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本公司之每股資產淨值分別為0.06港元及0.06港元。每股資產淨值乃按本公司於二零一零年十二月三十一日之資產淨值392,806,000港元(二零零九年：347,905,000港元)及於各報告期末已發行普通股6,979,385,753股(二零零九年：6,170,865,753股)計算。

23. 經營租賃安排

本公司根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業。物業之租期以三年磋商。

於二零一零年十二月三十一日，本公司擁有不可撤銷經營租賃項下之未來到期之最低租賃付款總額如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	480	960
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	480
	<u>480</u>	<u>1,440</u>

24. 承擔

於報告期末，除上文附註23所詳述之經營租賃承擔外，本公司擁有以下資本承擔。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收購物業、廠房及設備之資本承擔	—	2,729
可供出售投資承擔	18,193	—
已授出貸款融資之可動用承擔	<u>3,500</u>	<u>7,000</u>
	<u>21,693</u>	<u>9,729</u>

25. 報告期後事項

於二零一一年三月十七日，本公司與獨立第三方訂立臨時協議，出售於香港之投資物業（於二零一零年十二月三十一日之賬面值為53,000,000港元），代價為57,536,000港元。

26. 現金流量表附註

主要非現金交易

因收購太陽創建之股權及股東貸款而發行股份

誠如財務報表附註20(v)及20(vi)所詳述，年內，本公司按發行價每股0.05港元合共發行800,000,000股每股面值0.01港元之新股份，作為收購310股太陽創建B類別股份以及太陽創建股東貸款之部分代價。

27. 關聯方交易

(i) 除財務報表另行披露者外，本公司於年內擁有以下與關聯方之重大交易：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
支付予中國光大證券(香港)有限公司 之投資管理費(附註a)	300	300
支付予中國光大證券(香港)有限公司 之經紀佣金及手續費(附註b)	29	19
支付予新時代集團(中國)有限公司 之租賃開支(附註c)	960	960
支付予新時代集團(中國)有限公司 之租賃按金(附註c)	160	160

該等關聯方交易乃按本公司與各關聯公司分別磋商之條款進行。

27. 關聯方交易 (續)

(i) (續)

附註：

- (a) 本公司與中國光大證券(香港)有限公司(「中國光大」)訂立一份投資管理協議，由二零零三年六月一日起計為期三年，代價為根據本公司於每個曆月在聯交所之最後交易日或董事會認為適當之其他估值日之資產淨值按年率0.25厘按月支付費用，且須於緊隨每個估值日之下一個營業日支付。協議會在屆滿時自動續期三年，除非其中一方在不少於三個月前向對方送達終止書面通知。此外，中國光大有權享有相當於本公司每個財政年度之經審核除稅前溢利10%之獎金，須於本公司公佈該年度經審核全年業績後之下一個營業日支付。於二零零七年十月二十三日，本公司與中國光大訂立一份補充協議，據此，自二零零八年一月一日起將服務費調整至每年300,000港元，按月支付25,000港元，並將年度獎金擴大至最多的1,000,000港元。根據上市規則，中國光大被視作本公司之關連人士。本公司董事陳昌義先生為中國光大之授權代表。
- (b) 經紀佣金按交易價值之0.25%至1%收費。手續費按每個首次公開發售申請收取100港元。
- (c) 本公司與新時代集團(中國)有限公司(「新時代」，向心先生為該公司之董事)訂立一份租賃協議(「租賃協議」)以承租一間辦公室業務，由二零零八年七月一日開始為期三年，其中二零零八年七月一日至二零零八年八月三十一日期間免租。根據租賃協議，本公司將支付160,000港元之按金及每月80,000港元之租金予新時代。該按金已計入財務狀況表按金及預付款項之中。

(ii) 本公司主要管理人員之薪酬：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
短期僱員福利	2,453	650
離職後福利	—	—
支付予主要管理人員之薪酬總額	2,453	650

27. 關聯方交易 (續)

(iii) 投資經理之薪酬乃按彼等各自之投資管理協議計算，有關情況如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中國光大證券(香港)有限公司(「中國光大」)	300	300

附註：

本公司與中國光大訂立投資管理協議以委任中國光大為本公司投資經理。投資管理費訂為每年300,000港元。

28. 財務工具類別

於報告期末，各類財務工具之賬面值如下：

二零一零年十二月三十一日

財務資產

	經損益按 公平值計算 之財務資產					總計 千港元
	於初步確認 時指定 千港元	持作買賣 千港元	持至到期日 之投資 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	
可供出售投資	-	-	-	-	100,017	100,017
應收貸款	-	-	-	158,795	-	158,795
應收利息	-	-	-	2,058	-	2,058
計入預付款項、 按金及其他應收賬款 之財務資產	-	-	-	216	-	216
現金及銀行結餘	-	-	-	81,146	-	81,146
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>242,215</u>	<u>100,017</u>	<u>342,232</u>

28. 財務工具類別(續)

財務負債

	經損益按 公平值計算 之財務負債		按攤銷成本 列賬之 財務負債	總計 千港元
	於初步確認 時指定 千港元	— 持作買賣 千港元	千港元	
計入其他應付賬款 及應計費用之財務負債	—	—	11,763	11,763

二零零九年十二月三十一日

財務資產

	經損益按 公平值計算 之財務資產			貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	總計 千港元
	於初步確認 時指定 千港元	— 持作買賣 千港元	持至到期日 之投資 千港元			
可供出售投資	—	—	—	—	114,067	114,067
應收貸款	—	—	—	56,576	—	56,576
收購物業、 廠房及設備之按金	—	—	—	303	—	303
應收利息	—	—	—	973	—	973
計入預付款項、 按金及其他應收賬款 之財務資產	—	—	—	2,750	—	2,750
現金及銀行結餘	—	—	—	122,396	—	122,396
	—	—	—	182,998	114,067	297,065

28. 財務工具類別(續)

財務負債

	經損益按 公平值計於算之 財務負債		按攤銷 成本列賬 之財務負債	總計
	於初步確認 時指定 千港元	— 持作買賣 千港元		
計入其他應付賬款及應計費用之財務負債	—	—	319	319

29. 公平值及公平值級別

財務工具公平值

財務資產及負債之公平值乃以下列方式釐定：

- 擁有標準條款及條件且於活躍市場中買賣之財務資產及財務負債之公平值乃分別參考市場所報賣出價及買入價而釐定；及
- 其他財務資產及負債之公平值乃按以現金流量貼現分析為基準之公認定價模型採用可觀察現時市場交易之價格或利率為輸入資料而釐定。

董事認為，財務報表內以攤銷成本列賬之本公司其他財務資產及財務負債賬面值與其公平值相若。

29. 公平值及公平值級別 (續)

財務工具公平值級別

本公司財務工具之賬面值及公平值如下：

香港財務報告準則第7號規定，以公平值計算之財務工具須按下列公平值計量級別作出披露。

第一級別：按相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量之公平值

第二級別：按估值技術計量之公平值，而該等估值技術之所有輸入資料直接或間接為可觀察，並對已列賬公平值具有重大影響

第三級別：按估值技術計量之公平值，而該等估值技術之所有輸入資料並非根據可觀察市場數據(不可觀察輸入資料)得出，並對已列賬公平值具有重大影響

下表呈列於各報告期末按公平值計量之財務工具。

二零一零年十二月三十一日

	第一級別 千港元	第二級別 千港元	第三級別 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	-	-	-
投資物業	<u>54,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,000</u>

二零零九年十二月三十一日

	第一級別 千港元	第二級別 千港元	第三級別 千港元	總計 千港元
可供出售投資	34,090	-	-	34,090
投資物業	<u>48,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48,000</u>

30. 財務風險管理目標及政策

本公司之主要財務工具(衍生工具除外)包括股本投資與現金及短期存款。該等財務工具之主要目的在於為本公司之營運集資。本公司擁有多項直接由營運產生之其他財務資產及負債，例如應收利息、應收貸款及其他應付賬款。

於整個回顧年度，本公司之政策現時且一直是不得進行財務工具買賣。

本公司財務工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱及協定管理各項該等風險之政策並概述如下。本公司有關於衍生工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

利率風險

本公司面臨與浮息銀行存款有關之現金流量利率風險，而公平值利率風險主要與應收貸款定息利率有關。本公司現時並無任何利率對沖政策。董事持續監控本公司之風險，倘有需要則將會考慮對沖利率風險。

下表列示於報告期末在所有其他可變因素保持不變，而銀行存款利率可能出現合理變動之情況下，本公司之除稅前溢利對變動之敏感度。

	利率 上升/(下跌)	除稅前 溢利增加/(減少) 千港元	權益增加/(減少)* 千港元
二零二零年十二月三十一日			
港元	1%	811	-
	(1%)	(811)	-
二零零九年十二月三十一日			
港元	1%	1,224	-
	(1%)	(1,224)	-

* 不包括保留溢利/累計虧損。

30. 財務風險管理目標及政策(續)

外幣風險

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司若干資產以人民幣(「人民幣」)計值，而人民幣之匯率相對有所波動。

下表列示於報告期末在所有其他可變因素保持不變，而人民幣匯率可能出現合理變動之情況下，本公司之除稅前溢利對變動之敏感度。

	匯率 上升/(下跌)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元
二零一零年十二月三十一日		
倘港元兌人民幣弱勢	(5.0%)	3,632
倘港元兌人民幣強勢	5.0%	(3,632)

信貸風險

本公司面對之信貸風險乃指對手方於到期時未能償還全部欠款。該風險主要由本公司證券買賣、應收貸款及應收利息之未清償交易、於銀行及證券公司的存款產生。

為盡量減少信貸風險，本公司管理層於各報告期末審閱每個債務人之可收回金額以確保已為不可收回金額作充足減值虧損。該等債務人的信譽按審閱其完成任何合約及交易前之財務能力判斷。就此而言，本公司董事認為本公司之信貸風險已顯著降低。

流動資金之信貸風險有限，此乃由於對手方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。應收款項之信貸風險有限，此乃由於本公司僅與信譽良好之證券公司進行業務。

本公司並無提供任何致使本公司承擔信貸風險之擔保。

30. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本公司使用循環流動資金計劃工具監察其資金短缺風險。此工具考慮其財務工具及財務資產(例如可供出售投資、應收貸款及應收利息)之到期日以及經營所得預測現金流量。

於報告期末，本公司之財務負債根據合約性未貼現款項之到期情況如下：

二零一零年十二月三十一日

	按要求或 無固定還款期 港元	少於三個月 港元	持至三至 少於十二個月 港元	一至五年 港元	總計 港元
其他應付賬款及應計費用	11,460	303	—	—	11,763
貸款可動用承擔	3,500	—	—	—	3,500
	<u>14,960</u>	<u>303</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>15,263</u>

二零零九年十二月三十一日

	按要求或 無固定還款期 港元	少於三個月 港元	持至三至 少於十二個月 港元	一至五年 港元	總計 港元
其他應付賬款及應計費用	—	319	—	—	319
貸款可動用承擔	7,000	—	—	—	7,000
	<u>7,000</u>	<u>319</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,319</u>

30. 財務風險管理目標及政策(續)

股價風險

本公司因投資上市股本證券而承受股價風險。管理層透過作出不同風險及回報之投資以管理該風險。本公司之股價風險主要集中在於香港聯交所報價之股本證券。

下表列示於報告期末在所有其他可變因素保持不變，而上市可供出售投資之股價可能出現合理變動之情況下，本公司之除稅前溢利對變動之敏感度。

	股價上升／(下跌)	除稅前	
		溢利增加／(減少) 千港元	權益增加／(減少)* 千港元
二零一零年十二月三十一日			
上市可供出售投資之股價	10%	—	—
	(10%)	—	—
二零零九年十二月三十一日			
上市可供出售投資之股價	10%	3,409	—
	(10%)	(3,409)	—

* 不包括保留溢利／累計虧損。

資本管理

本公司管理資本之主要目標為保障本公司持續經營之能力以及維持穩健之資本比率，從而支持其業務並爭取最大之股東價值。

本公司根據經濟條件之變化管理其資本架構並加以調整。為維持或調整資本架構，本公司可調整派付予股東之股息金額、退還資本予股東或發行新股份。

30. 財務風險管理目標及政策(續)

本公司採用資產負債比率監察資本。資產負債比率按淨債項除以資本總額加淨債項計算。淨債項包括其他應付賬款及應計費用減現金及銀行結餘。資本包括本公司股權持有人應佔權益。於結算日之資產負債比率如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他應付賬款及應計費用	11,763	319
減：現金及銀行結餘	(81,146)	(122,396)
現金淨額	(69,383)	(122,077)
資本總額：		
股權持有人應佔權益	392,806	347,905
資本及淨債項	323,423	225,828
資產負債比率	不適用	不適用

31. 可比較金額

若干可比較金額已予重新分類，以符合本年度之呈列方式。

32. 批准財務報表

財務報表已於二零一零年三月二十二日獲董事會批准及授權刊發。