

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

YUGANG

YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

(渝港國際有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：613)

二零一一年全年業績

渝港國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事」,「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一零年同期(經重列)之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)
收益	3	(26,515)	5,567
其他收入及收益	3	17,687	68,553
行政開支		(85,076)	(88,049)
其他開支	4	(173,149)	(35,456)
一項可供出售投資耗蝕	5	(548,835)	-
融資成本	6	(1,610)	(756)
應佔聯營公司溢利及虧損		147,083	207,169
除稅前溢利/(虧損)	7	(670,415)	157,028
所得稅	8	(24)	(1)
本公司股權持有人應佔 本年度溢利/(虧損)		(670,439)	157,027
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利/(虧損)	10		
基本及攤薄		(7.20)港仙	1.69 港仙

綜合全面收入表
截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)
本年度溢利/(虧損)		<u>(670,439)</u>	<u>157,027</u>
其他全面收入/(虧損)			
可供出售投資:			
公平值變動		(300,010)	(251,691)
包含於綜合收益表中之耗蝕虧損的 重新分類調整	5	<u>548,835</u>	<u>-</u>
		<u>248,825</u>	<u>(251,691)</u>
應佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)		<u>(16,155)</u>	<u>8,080</u>
本年度其他全面收入/(虧損)		<u>232,670</u>	<u>(243,611)</u>
本公司股權持有人應佔本年度 全面虧損總額		<u><u>(437,769)</u></u>	<u><u>(86,584)</u></u>

綜合財務狀況表
二零一一年十二月三十一日

	二零一一年 十二月三十一日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零一零年 一月一日 千港元 (重列)
非流動資產			
物業及設備	52,402	53,500	77,284
投資物業	27,600	23,000	18,000
於聯營公司之投資	1,543,509	1,420,772	1,212,348
應收可換股票據 - 貸款部份	6,515	-	6,013
應收貸款	4,000	3,000	-
可供出售投資	366,105	668,500	926,603
其他資產	360	360	360
非流動資產總值	<u>2,000,491</u>	<u>2,169,132</u>	<u>2,240,608</u>
流動資產			
按公平值計入損益表之上市股本投資	161,885	326,786	309,051
應收可換股票據 - 貸款部份	-	21,234	-
嵌入式認購期權衍生工具	3,793	3,858	6,720
應收貸款	1,000	-	1,000
預付款項、按金及其他應收款項	5,855	3,626	3,086
有抵押定期存款	9,411	9,384	9,341
定期存款	1,797	34,924	1,784
現金及銀行結存	10,191	8,131	130,000
流動資產總值	<u>193,932</u>	<u>407,943</u>	<u>460,982</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用	21,325	22,621	21,942
計息銀行貸款	115,000	40,000	60,000
應付稅項	29,463	29,463	29,463
流動負債總值	<u>165,788</u>	<u>92,084</u>	<u>111,405</u>
流動資產淨值	<u>28,144</u>	<u>315,859</u>	<u>349,577</u>
資產總值減流動負債	<u>2,028,635</u>	<u>2,484,991</u>	<u>2,590,185</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	167	143	142
資產淨值	<u>2,028,468</u>	<u>2,484,848</u>	<u>2,590,043</u>
權益			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	93,053	93,053	93,053
儲備	1,935,415	2,391,795	2,496,990
總權益	<u>2,028,468</u>	<u>2,484,848</u>	<u>2,590,043</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變更

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」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定而編製。該等財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）適用之披露規定。

會計政策及披露之變更

編製該等財務報表所採納之會計政策及編制基準與編製本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表時所使用的一致，惟本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

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： <i>首次採納香港財務報告準則 – 對首次採納者按照香港財務報告準則第 7 號披露比較數字之有限度豁免</i>
香港會計準則第 12 號修訂本	香港會計準則第 12 號之修訂： <i>所得稅 – 遞延稅項：撥回相關資產（提早採納）</i>
香港會計準則第 24 號（經修訂）	<i>關連人士披露</i>
香港會計準則第 32 號修訂本	香港會計準則第 32 號之修訂： <i>金融工具：呈列 – 供股分類</i>
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： <i>最低資金規定之預付款</i>
香港（國際財務報告詮釋委員會）- 詮釋第 19 號	<i>以權益工具清償金融負債</i>
二零一零年香港財務報告準則之改進	二零一零年五月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂

除下文進一步解釋的香港會計準則第12號修訂本、香港會計準則第24號（經修訂）及包含於二零一零年香港財務報告準則之改進內之香港會計準則第1號及香港會計準則第27號之修訂的影響外，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。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

(a) 提早採納香港會計準則第 12 號之修訂 *所得稅 – 遞延稅項：撥回相關資產*

香港會計準則第12號修訂本引進一項可推翻之假定，以香港會計準則第40號投資物業所載的公平值模式計量的投資物業遞延稅項須按照其賬面值可通過銷售收回之基準釐定。儘管該等修訂本將於二零一二年一月一日或之後開始之年度生效，本集團及其聯營公司已決定於該等綜合財務報表提早採納該等修訂。

鑑於香港會計準則第12號修訂本所產生會計政策上之變動，引致本集團及其聯營公司現對其投資物業公平值變動所產生之任何遞延稅項負債，須根據透過銷售予以收回資產按稅率而計量，而非像採納該修訂之前般透過應用使用計量。該會計政策之變動已被追溯應用及提早採納上述修訂本對本集團之影響概述如下：

(i) 截至十二月三十一日止年度之綜合收益表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應佔聯營公司溢利及虧損之增加	16,914	20,672
所得稅之減少	<u>759</u>	<u>825</u>
本公司股權持有人應佔本年度 虧損之減少(二零一零年：溢利之增加)	<u>17,673</u>	<u>21,497</u>
本公司普通股股權持有人應佔每股 基本及攤薄虧損之減少 (二零一零年：盈利之增加)	<u>0.19港仙</u>	<u>0.23港仙</u>

(ii) 於十二月三十一日之綜合財務狀況表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
於聯營公司之投資增加	87,228	70,314
遞延稅項負債之減少	<u>3,465</u>	<u>2,706</u>
保留溢利之增加	<u>90,693</u>	<u>73,020</u>

(iii) 於一月一日之綜合財務狀況表

	二零一零年 千港元
於聯營公司之投資增加	49,642
遞延稅項負債之減少	<u>1,881</u>
保留溢利之增加	<u>51,523</u>

由於追溯應用該等修訂，導致綜合財務狀況表中項目須重列，故於二零一零年一月一日之綜合財務狀況表以及受該等修訂影響之相關附註均呈列於該等綜合財務報表內。

(b) 香港會計準則第24號(經修訂) — 關連人士披露

香港會計準則第24號(經修訂)闡明及簡化關連人士之定義。新定義強調關連人士關係之對稱性，並闡明人員及主要管理人員影響一家實體之關連人士關係之情況。經修訂準則亦引入報告之實體與政府及受同一政府控制、共同控制或重大影響之實體進行交易之一般關連人士披露規定之豁免。關連人士之會計政策已修訂，以反映根據經修訂準則之關連人士定義變動。採納經修訂準則對本集團財務狀況或業績並無任何影響。

(c) 二零一零年香港財務報告準則之改進

於二零一零年五月頒佈的二零一零年香港財務報告準則之改進載列多項香港財務報告準則修訂本。各項準則均各自設有過渡條文。儘管採納部份修訂或會導致會計政策變動，惟該等修訂本對本集團財務狀況或業績並無重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：

- 香港會計準則第1號呈列財務報表：闡明其他全面收入各項目之分析可於權益變動表或財務報表附註呈列。本集團選擇於權益變動表呈列其他全面收入各項目之分析。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：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號所作出的後續修訂將於二零零九年七月一日或之後開始之年度開始應用或於提早應用香港會計準則第27號時提早應用。

2. 經營分類資料

就管理目的，本集團根據產品及服務來劃分業務單位，並得出以下三個可呈報分類業務：

- (a) 財務投資分類從事買賣及持有債務及股本證券，以收取相關證券投資之利息及股息，以及提供融資服務之利息收入。
- (b) 物業及基建投資分類從事物業投資以獲取潛在的租金收入及/或資本增值，並投資一間聯營公司，該公司於香港持有兩條隧道，並提供隧道費收益。該分類的物業投資活動乃透過本集團的聯營公司 - 渝太地產集團有限公司(「渝太地產」)進行；而基建投資活動則透過渝太地產的一間聯營公司進行。
- (c) 「其他」分類包括買賣廢金屬及其他物料，以及其他投資。

本公司管理層分別監察各業務單位的經營業績，以就資源分配及業績評估作出決策。按經營溢利或虧損作出評估之分類業務表現(惟若干方面有別於綜合財務報表的經營溢利或虧損)已詳述於下表。

有關本集團可呈報分類的資料，連同其相關經修訂的比較資料呈列如下：

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	可呈報 分類 總數 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
分類收益：						
收益	(26,515)	160,472	-	133,957	(160,472)	(26,515)
其他收入及收益	<u>11,183</u>	<u>303,732</u>	<u>6,504</u>	<u>321,419</u>	<u>(303,732)</u>	<u>17,687</u>
總收入及收益	<u>(15,332)</u>	<u>464,204</u>	<u>6,504</u>	<u>455,376</u>	<u>(464,204)</u>	<u>(8,828)</u>
本年度分類溢利/ (虧損)	<u>(808,612)</u>	<u>430,824</u>	<u>1,524</u>	<u>(376,264)</u>	<u>(283,741)</u>	<u>(660,005)</u>
公司及未分配 開支淨額						<u>(10,434)</u>
本年度虧損						<u>(670,439)</u>
	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元	
其他分類資料：						
應佔聯營公司溢利及 虧損	-	147,083	-	-	147,083	
於聯營公司之投資	-	1,543,509	-	-	1,543,509	
資本開支	-	-	-	1,617	1,617	
折舊	-	-	427	2,288	2,715	
一項可供出售投資耗蝕	548,835	-	-	-	548,835	
利息收入	2,658	-	-	-	2,658	
利息開支	<u>1,610</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,610</u>	

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元 (重列)	其他 千港元 (重列)	可呈報 分類 總數 千港元 (重列)	調整 (附註) 千港元 (重列)	綜合 千港元 (重列)
分類收益：						
收益	5,567	145,249	-	150,816	(145,249)	5,567
其他收入及收益	14,090	368,093	54,463	436,646	(368,093)	68,553
總收入及收益	<u>19,657</u>	<u>513,342</u>	<u>54,463</u>	<u>587,462</u>	<u>(513,342)</u>	<u>74,120</u>
本年度分類溢利/ (虧損)	<u>(84,905)</u>	<u>606,822</u>	<u>49,098</u>	<u>571,015</u>	<u>(399,653)</u>	171,362
公司及未分配 開支淨額						<u>(14,335)</u>
本年度溢利						<u>157,027</u>
	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元 (重列)	其他 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元 (重列)	
其他分類資料：						
應佔聯營公司溢利及 虧損	-	207,169	-	-	207,169	
於聯營公司之投資	-	1,420,772	-	-	1,420,772	
資本開支	-	-	-	3,029	3,029	
折舊	-	-	427	3,465	3,892	
利息收入	2,004	-	-	-	2,004	
利息開支	<u>756</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>756</u>	

附註：物業及基建投資分類活動乃透過本集團聯營公司進行。因此計算本集團的綜合收入及收益及本年度綜合溢利/(虧損)時，該可呈報分類的全部收入及收益及本年度有關不屬於本集團的溢利已作調整。

本集團收益載於下文附註3。

本集團之收益全部源自香港的業務，而本集團的非流動資產大部份亦位於香港境內。

3. 收益、其他收入及收益

收益(亦為本集團之營業額)為年內出售按公平值計入損益表之上市股本投資之淨收益或虧損、按公平值計入損益表之上市股本投資之股息收入，以及可換股票據及應收貸款之利息收入的總和。

本集團收益、其他收入及收益之分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<u>收益</u>		
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資虧損淨額	(29,638)	(3,662)
按公平值計入損益表之 上市股本投資股息收入	465	7,225
可換股票據及應收貸款之利息收入	<u>2,658</u>	<u>2,004</u>
	<u>(26,515)</u>	<u>5,567</u>
<u>其他收入及收益</u>		
租金收入總額	919	791
銀行存款利息收入	44	25
可供出售投資之股息收入	11,117	10,019
投資物業公平值收益	4,600	5,000
出售物業及設備項目之收益	25	48,070
提早贖回一項可供出售投資之收益	-	3,742
其他	<u>982</u>	<u>906</u>
	<u>17,687</u>	<u>68,553</u>

4. 其他開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
公平值虧損淨額：		
按公平值計入損益表之上市股本投資	169,649	30,681
嵌入式認購期權衍生工具	<u>3,500</u>	<u>4,775</u>
	<u>173,149</u>	<u>35,456</u>

5. 一項可供出售投資耗蝕

於二零一一年十二月三十一日，本集團一項可供出售投資之市值出現大幅下跌，該項可供出售投資為一項於香港上市之股本投資。董事認為此下跌代表該投資之公平值出現重大及持續下跌至低於原成本並構成耗蝕的客觀證據。因此，由其他全面收入重新分類的 548,835,000 港元耗蝕虧損(二零一零年：零)，已於本年度的綜合收益表中確認。

6. 融資成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
銀行貸款利息	<u>1,610</u>	<u>756</u>

7. 除稅前溢利/(虧損)

本集團之除稅前溢利/(虧損)已扣除下列項目：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
折舊	<u>2,715</u>	<u>3,892</u>

8. 所得稅

香港利得稅乃根據年內源自香港之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零一零年：16.5%) 作撥備。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)
香港 遞延稅項開支	<u>24</u>	<u>1</u>

現時並無可能出現之重大遞延稅項負債未作撥備。

應佔聯營公司之稅項 6,147,000 港元(二零一零年：5,574,000 港元(經重列))已計入綜合收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」內。

9. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
建議末期股息 - 每股普通股: 零 (二零一零年: 0.002 港元)	-	18,611

董事會不建議就截至二零一一年十二月三十一日止年度派付末期股息。本年度及往年度並無宣派中期股息。

10. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)金額乃根據年內本公司普通股股權持有人應佔溢利/(虧損)及年內已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團截至二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故並未就該等年度呈列之每股基本盈利/(虧損)金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利/(虧損)乃根據以下各項計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (重列)
<u>盈利/(虧損)</u>		
計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)時所用之本公司 普通股股權持有人應佔溢利/(虧損)	<u>(670,439)</u>	<u>157,027</u>
		股份數目
	二零一一年	二零一零年
<u>股份</u>		
計算每股基本及攤薄盈利/(虧損)時所用之年內 已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>

11. 比較金額

誠如以上附註1所闡釋，由於在本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則，財務報表中若干項目及結餘的會計處理及呈列已作修訂，以符合新規定。因此，已作出若干過往年度調整，已重新分類及重列若干比較金額，以符合本年度之呈列及會計處理，亦已呈列於二零一零年一月一日的第三項綜合財務狀況表。

管理層討論及分析

業務回顧

二零一一年，環球經濟增長不斷受到歐洲主權債務危機及中國貨幣緊縮政策等多項不確定因素損害，主要經濟體表現尤其疲弱。由於歐洲債務危機加深，歐美市場需求減弱。於二零一一年第四季度，新興市場（包括中國及香港）出口亦已放緩。此外，二零一一年第三季度，歐洲主權債務危機惡化，導致國際金融市場顯著波動。投資者信心受挫，更有跡象顯示資金流出香港。本地股票市場因此出現大幅震盪，下半年，市場在恐慌氣氛下恆生指數更跌至約16,100點。香港金融市場於二零一一年異常波濤洶湧，股票市場更大幅波動，對本集團業績產生顯著負面影響。因此，本集團之長期及短期金融資產均於年內錄得重大未變現公平值虧損。

物業投資及基建業務

物業投資業務

本集團大多數的物業投資業務是透過所持重大權益之聯營公司渝太地產（一間公眾上市公司，其股份於聯交所主板買賣）經營。渝太地產的主要投資物業包括分別位於中環及尖沙咀核心地帶的世紀廣場及彩星中心。

儘管環球經濟不確定因素對市場情緒造成重壓，年內，香港的商業租賃仍保持顯著增長，對位於優越地區的辦公室或零售空間的需求尤其強勁。這主要是由於內地遊客訪港人數持續增加，以及其慣常的奢侈消費，因此吸引眾多國際知名奢侈品牌於香港建立或擴大旗艦店或辦事處，故推高市場租金。由於渝太地產於年前已翻新投資物業，以優美的外觀迎合時尚生活風格，故渝太地產於年內能成功吸引更多優質租戶，且租金理想。

年內，渝太地產的投資物業錄得總租金收入149,900,000港元，較去年同期增加9.9%。此乃由於投資物業於續訂或新訂租約時均可提升租金。渝太地產的投資物業由獨立專業估值師重估，於二零一一年十二月三十一日之公平值錄得收益301,100,000港元（二零一零年：367,700,000港元）。渝太地產年內除稅及扣除非控制權益後純利為430,800,000港元，較去年同期減少29.0%。

基建業務

本集團基建業務包括投資隧道、運輸及物流業務，透過港通控股有限公司（「港通」，其股份於聯交所主板買賣）經營。港通目前持有香港西區隧道有限公司50%權益及大老山隧道有限公司39.5%權益，該等公司均可持續不斷地產生穩定的通行費收入。

雖然香港經濟增長自下半年開始受著歐洲主權債務危機影響，但本地整體消費仍保持強勁。隨著勞動力市場改善及收入上升，消費已成為年內香港經濟增長的主要動力。因此，各隧道的每日平均通車量於年內繼續增長，隧道業務的通行費收益亦穩步增加，為港通的經營溢利及現金流量提供了強力的支持。

年內，港通錄得除稅及扣除非控制權益後純利238,500,000港元，較去年同期減少33.5%，主要是由於年內港通的財務投資錄得未變現公平值虧損，抵銷隧道業務的理想表現。

財務投資

於下半年期間，歐洲主權債務危機進一步向歐元區核心國家蔓延。本地股票市場大受震盪，並反覆劇烈波動，投資者信心嚴重受到損害。

儘管本集團已採取措施，謹慎地分散證券投資組合，本集團財務投資於年內仍無可避免地受到影響，並錄得重大未變現虧損，其中包括短期證券投資重估未變現公平值虧損169,600,000港元及長期可供出售投資按香港現行會計及報告準則需作未變現耗蝕548,800,000港元。

展望

由於市場前景受著歐洲主權債務危機及中國經濟增長放緩影響，二零一二年環球經濟將面對著極大不明朗。隨著眾多歐洲國家採取嚴格緊縮措施，歐元區經濟無疑將步入衰退。歐元區經濟衰退的幅度及深度，將最終取決於歐盟危機解決的進展。國際經合組織因此已下調環球經濟增長預測。此外，美國的經濟復甦亦很脆弱。即使美國聯儲局推出量化寬鬆政策，以提供充裕的流動資金及延長超低利率期，美國經濟復甦仍是漫長之路，將不利於中國大陸及香港的出口業及經濟增長。

於二零一二年，中國經濟將面對著放緩的風險，或更差甚至硬著陸。雖然消費保持穩定，但出口及投資正在放緩，已顯示經濟放緩風險已增加。然而，有跡象表明，二零一二年通貨膨脹將進一步下降，預期中國有足夠空間調整政策，例如降低存款準備金率以刺激經濟增長。穩定經濟增長預期為二零一二年中央政府的其中一個主要焦點，因此，中國大陸也許會實施更多積極的財政政策及穩健的貨幣政策。

在疲弱環球經濟環境之中，外向型的香港經濟於二零一二年將面對更多挑戰與不確定因素，例如歐洲主權債務危機的持續、希臘債務違約導致歐元區解體的潛在風險及中東地緣政治危機。因環球經濟將維持疲弱，香港外部需求將進一步下降，股市也許會隨著環球金融市場不確定因素增加而更為波動。本集團對二零一二年經營業績持謹慎態度，因其表現會跟金融市場表現一起波動，不論方向及幅度。

財務回顧

收益

本集團於年內錄得負收益26,500,000港元，主要是由於年內出售上市證券投資產生虧損29,600,000港元。

資產淨值

於二零一一年十二月三十一日，本集團綜合資產淨值為2,028,500,000港元，減少456,400,000港元或18.4%。於二零一一年十二月三十一日，本集團每股綜合資產淨值為0.218港元，資產總值及負債總額分別為2,194,400,000港元及165,900,000港元。

股本結構

本集團資本開支及投資主要以手頭現金、內部現金及銀行借貸支付。

本集團採用審慎的財務政策管理現金及財務。現金一般以短期存款為主，主要以美元及港元結算。本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

流動資金及資金來源

於二零一一年十二月三十一日，本集團現金及等同現金項目為12,000,000港元，現金及上市股本投資合共173,900,000港元。由於上市股本投資大幅減值，本集團流動比率降至1.2倍。

於二零一一年十二月三十一日，本集團以港元計值的短期循環銀行貸款為115,000,000港元，未動用的短期銀行信貸額約為147,000,000港元。

負債比率

於二零一一年十二月三十一日，本集團負債比率（以淨負債除以股東應佔權益計算）為6.1%。淨負債為計息銀行貸款及其他應付款項及應計費用，並扣除現金及等同現金項目。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

匯率波動風險及相關對沖

本集團主要收入來源、開支、主要資產及銀行存款均以港元及美元結算。本集團若干證券投資（佔本集團資產淨值僅2.9%）以外幣結算。因此，本集團的匯率波動風險甚低，並無任何相關對沖工具。

集團資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值合共約 69,200,000 港元的租賃及投資物業，以及定期存款約 9,400,000 港元，作為本集團獲得一般銀行信貸之擔保。

所持重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來重大投資或購入資本資產的計劃

本集團繼續持有兩項重大長期投資，分別為投資於聯營公司渝太地產，以及可供出售投資中渝置地控股有限公司（「中渝置地」，其股份於聯交所主板上市）。

於二零一一年十二月三十一日，中渝置地的公平值為 366,100,000 港元（二零一零年：666,100,000 港元），年內公平值之虧損為 300,000,000 港元。由於中渝置地股價大幅及持續下跌，該公平值虧損連同上年度累計虧損 248,800,000 港元已重新分類至綜合收益表列作耗蝕虧損。該耗蝕虧損視作為一項特殊項目，對本集團現金流量並無影響。年內，本集團自中渝置地收取股息收入 10,200,000 港元（二零一零年：7,600,000 港元）。

於二零一一年十二月三十一日，渝太地產的賬面值為 1,543,500,000 港元。年內，渝太地產除稅及扣除非控制權益後純利為 430,800,000 港元（二零一零年經重列：606,800,000 港元），本集團所攤佔溢利為 147,100,000 港元（二零一零年經重列：207,200,000 港元）。

除上文所披露者外，年內並無持有重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司。於本公佈刊發日期，並無重大投資或購入重大資本資產的相關計劃。

其他資料

企業管治

董事會致力於不斷提高企業管治常規的效能及效率。董事會明白良好企業管治常規乃促進本公司成功以及平衡股東、投資者及僱員利益之關鍵。

於回顧會計期間，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則內所有守則條文。

遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

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」）以及不時修訂，作為董事進行證券交易的行為守則。

於本公司作出具體查詢後，各董事確認，於回顧會計期間整個年度均已遵守標準守則所載標準。

人力資源實務

於二零一一年十二月三十一日，本集團共僱用44名員工。

本集團薪酬政策乃根據業務需要及行業實務情況確保公平及具競爭性的待遇。本公司旨在提供激勵予董事、高級管理人員及員工以促使其發揮最佳表現，以及吸引、挽留及激勵最佳員工。薪酬將考慮例如通脹、經濟狀況及同類公司支付的薪金而釐定。此外，以表現為基準的評核（例如個人潛質及其對本集團作出的貢獻、承諾付出的時間及所承擔的職責等）均會考慮。

本集團亦提供其他員工福利，例如強積金、醫療保險及酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃以激勵僱員表現。

審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及準則，並討論及檢討本集團內部監控及財務報告事宜。本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的全年業績已由審核委員會審閱。

末期股息

董事會議決將不建議宣派截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息。年內並無派發中期股息（二零一零年：零）。上年度已派發每股0.002港元之末期股息。

股東週年大會

本公司股東週年大會（「股東週年大會」）將於二零一二年五月十八日（星期五）上午十一時十五分假座香港灣仔港灣道一號香港君悅酒店閣樓君悅廳 I 及 II 舉行。股東週年大會通告將約於二零一二年四月十七日寄發予本公司股東，並刊登於本公司網站(www.yugang.com.hk)及聯交所指定發行人網站(www.hkexnews.hk)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

致謝

本人謹此代表董事會向管理層及全體員工於年內作出的努力及貢獻致以誠摯謝意及讚許。

代表
渝港國際有限公司
董事總經理
袁永誠先生

香港特別行政區，二零一二年三月二十八日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括五名執行董事，分別為張松橋先生(主席)、袁永誠先生(董事總經理)、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生；兩名非執行董事，分別為李嘉士先生及王溢輝先生；以及三名獨立非執行董事，包括陸宇經先生、吳國富先生及梁宇銘先生。

* 僅供識別