

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

### 二零一三年全年業績

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」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合業績,連同二零一二年同期之比較數字如下:

#### 綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	3	10,308	( 1,321)
其他收入及收益	3	40,324	68,901
行政開支		( 82,658)	( 86,217)
其他開支	4	-	( 3,780)
一項可供出售投資耗蝕	5	( 2,725)	( 10,776)
融資成本	6	( 4,574)	( 3,227)
應佔一間聯營公司溢利		199,627	162,229
除稅前溢利	7	160,302	125,809
所得稅抵免/(開支)	8	29,431	( 41)
本公司股權持有人應佔 本年度溢利		189,733	125,768
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利	10		
基本及攤薄		2.04 港仙	1.35 港仙

綜合全面收入表  
截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度溢利		<u>189,733</u>	<u>125,768</u>
其他全面收入/(虧損)			
在符合特定之條件下，其後將會重新分類至損益表之項目：			
可供出售投資：			
公平值變動		( 201,939)	321,225
包含於綜合損益表中之一項 耗蝕虧損的重新分類調整	5	<u>2,725</u>	<u>10,776</u>
		( 199,214)	332,001
應佔一間聯營公司之其他全面收入/(虧損)		<u>( 977)</u>	<u>16,716</u>
本年度其他全面收入/(虧損)		<u>( 200,191)</u>	<u>348,717</u>
本公司股權持有人應佔本年度 全面收入/(虧損)總額		<u>( 10,458)</u>	<u>474,485</u>

綜合財務狀況表  
二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業及設備	51,694	52,693
投資物業	37,600	35,000
於一間聯營公司之投資	1,903,359	1,714,264
應收可換股票據 - 貸款部份	-	8,061
應收貸款	2,000	3,000
可供出售投資	518,383	720,322
其他資產	360	360
非流動資產總值	<u>2,513,396</u>	<u>2,533,700</u>
<b>流動資產</b>		
按公平值計入損益表之上市股本投資	160,082	171,813
應收可換股票據 - 貸款部份	9,868	-
嵌入式期權衍生工具	1,108	13
應收貸款	1,000	1,000
預付款項、按金及其他應收款項	2,703	3,671
已抵押定期存款	9,457	9,426
定期存款	22,000	-
現金及銀行結存	5,621	5,454
流動資產總值	<u>211,839</u>	<u>191,377</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	20,500	22,453
計息銀行貸款	163,000	170,000
應付稅項	-	29,463
流動負債總值	<u>183,500</u>	<u>221,916</u>
<b>流動資產/(負債)淨值</b>	<u>28,339</u>	<u>( 30,539)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>2,541,735</u>	<u>2,503,161</u>
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	240	208
計息銀行貸款	49,000	-
非流動負債總值	<u>49,240</u>	<u>208</u>
<b>資產淨值</b>	<u>2,492,495</u>	<u>2,502,953</u>
<b>權益</b>		
本公司股權持有人應佔權益		
已發行股本	93,053	93,053
儲備	2,399,442	2,409,900
<b>總權益</b>	<u>2,492,495</u>	<u>2,502,953</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二零一二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 - 政府貸款</i>
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： <i>金融工具：披露 - 金融資產與金融負債抵銷</i>
香港財務報告準則第 10 號	<i>綜合財務報表</i>
香港財務報告準則第 11 號	<i>合營安排</i>
香港財務報告準則第 12 號	<i>披露於其他實體之權益</i>
香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號修訂本	香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號之修訂 - <i>過渡指引</i>
香港財務報告準則第 13 號	<i>公平值計量</i>
香港會計準則第 1 號修訂本	香港會計準則第 1 號之修訂： <i>財務報表之呈列 - 呈列其他全面收入項目</i>
香港會計準則第 19 號(二零一一年)	<i>僱員福利</i>
香港會計準則第 27 號(二零一一年)	<i>獨立財務報表</i>
香港會計準則第 28 號(二零一一年)	<i>於聯營公司及合營公司的投資</i>
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第 20 號	<i>露天礦場生產階段之剝採成本</i>
二零零九年至二零一一年週期之年度改進	於二零一二年六月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂

除下文詳述有關香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第13號以及香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第1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本財務報表並無重大財務影響。然而，應用香港財務報告準則第13號及香港會計準則第1號之修訂須於綜合財務報表作出額外披露。

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) 香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號：綜合及獨立財務報表指明綜合財務報表入賬的部份，並指明香港（常務詮釋委員會）- 詮釋第12號：綜合 - 特殊目的實體提出的事項。該準則制訂用作釐定哪些實體須綜合入賬的單一控制模式。為符合香港財務報告準則第10號所界定的控制權，投資者必須：(a)有權控制投資對象；(b)就參與投資對象業務所得浮動回報承受風險或享有權利；及(c)能夠運用其對投資對象的權力影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號引入的變動要求本集團管理層在釐定哪些實體受其控制時須作出重大判斷。

應用香港財務報告準則第10號並無改變本集團於二零一三年一月一日就其參與投資對象的任何有關綜合入賬之結論。

- (b) 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號修訂本闡明香港財務報告準則第10號之過渡指引，並提供了完全追溯應用此等準則的進一步寬免，限定僅就上一個比較期間提供經調整比較資料。此等修訂本闡明僅於香港財務報告準則第10號首次適用的年度期間開始時，運用香港財務報告準則第10號確定哪些實體受本集團控制時的綜合結論不同於運用香港會計準則第27號或香港（常務詮釋委員會）- 詮釋第12號得出的綜合結論時，才要求進行追溯調整。

- (c) 香港財務報告準則第13號提供明確之公平值定義，以及香港財務報告準則使用之公平值計量及披露規定之單一指引。該準則並無改變本集團須要使用公平值之情況，而是在根據其他香港財務報告準則需要使用或允許使用公平值時，如何應用公平值提供指引。香港財務報告準則第13號以非追溯方式應用，且採納該準則對本集團公平值計量並無重大影響。計量公平值之政策已因應香港財務報告準則第13號所載指引作出修訂。

- (d) 香港會計準則第1號修訂本更改在其他全面收入內的項目分類呈列。可於未來某個時間重新分類至損益表之項目與不得重新分類之項目現需分開呈列。該等修訂僅影響呈列，對本集團的財務狀況或業績並無影響。綜合全面收入表已經反映變動。此外，本集團已於該等財務報表採納使用此等修訂本引入之新名稱「損益表」。

本集團並無提早採納任何已頒佈而尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

## 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) 財務管理分類從事買賣及持有債務及股本證券，以獲得相關證券投資之利息及股息收入，以及提供融資服務之利息收入；
- (b) 物業及基建投資分類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」)從事物業投資以獲取租金收入及/或潛在的資本增值，及投資一間聯營公司，該公司於香港持有兩條隧道，提供隧道費收益；
- (c) 「其他」分類包括買賣廢金屬和其他物料、物業投資之租金收入，以及其他投資。

本公司管理層分別監察本集團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呈列如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	財務管理 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
<b>分類收益：</b>						
收益	9,105	200,766	1,203	211,074	(200,766)	10,308
其他收入及收益	36,278	275,806	4,046	316,130	(275,806)	40,324
總收入及收益	<u>45,383</u>	<u>476,572</u>	<u>5,249</u>	<u>527,204</u>	<u>(476,572)</u>	<u>50,632</u>
本年度分類溢利	<u>1,616</u>	<u>584,731</u>	<u>223</u>	<u>586,570</u>	<u>(385,104)</u>	201,466
公司及未分配 開支淨額						(11,733)
本年度溢利						<u>189,733</u>

	財務管理 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
<b>其他分類資料：</b>					
應佔一間聯營公司溢利	-	199,627	-	-	199,627
於一間聯營公司之投資	-	1,903,359	-	-	1,903,359
資本開支	-	-	-	3,011	3,011
折舊	-	-	415	2,865	3,280
一項可供出售投資耗蝕	2,725	-	-	-	2,725
利息收入	1,962	-	-	-	1,962
利息開支	<u>4,574</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,574</u>

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	財務管理 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
<b>分類收益：</b>						
收益	( 2,416)	183,272	1,095	181,951	(183,272)	( 1,321)
其他收入及收益	<u>61,416</u>	<u>197,657</u>	<u>7,485</u>	<u>266,558</u>	<u>(197,657)</u>	<u>68,901</u>
總收入及收益	<u>59,000</u>	<u>380,929</u>	<u>8,580</u>	<u>448,509</u>	<u>(380,929)</u>	<u>67,580</u>
<b>本年度分類溢利/ (虧損)</b>	<u>( 29,338)</u>	<u>475,189</u>	<u>3,723</u>	<u>449,574</u>	<u>(312,960)</u>	136,614
公司及未分配 開支淨額						<u>( 10,846)</u>
本年度溢利						<u>125,768</u>

	財務管理 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
<b>其他分類資料：</b>					
應佔一間聯營公司溢利	-	162,229	-	-	162,229
於一間聯營公司之投資	-	1,714,264	-	-	1,714,264
資本開支	-	-	38	3,302	3,340
折舊	-	-	432	2,617	3,049
一項可供出售投資耗蝕	10,776	-	-	-	10,776
利息收入	1,749	-	-	-	1,749
利息開支	<u>3,227</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,227</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。

本集團之收益載於下文附註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、可換股票據及應收貸款之利息收入，以及已收和應收之投資物業租金收入總額的總和。

本集團收益、其他收入及收益之分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<u>收益</u>		
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資收益/(虧損)淨額	6,857	( 4,442)
按公平值計入損益表之 上市股本投資股息收入	286	277
可換股票據及應收貸款之利息收入	1,962	1,749
租金收入總額	<u>1,203</u>	<u>1,095</u>
	<u>10,308</u>	<u>( 1,321)</u>

#### 其他收入及收益

銀行存款利息收入	23	43
公平值收益淨額：		
按公平值計入損益表之上市股本投資	23,326	30,502
嵌入式期權衍生工具	1,095	-
一項可供出售投資之股息收入	11,718	30,871
投資物業公平值收益	2,600	7,400
出售物業及設備項目之收益	618	25
出售一間附屬公司之收益	859	-
其他	<u>85</u>	<u>60</u>
	<u>40,324</u>	<u>68,901</u>

### 4. 其他開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
嵌入式期權衍生工具之公平值虧損淨額	<u>-</u>	<u>3,780</u>



## 5. 一項可供出售投資耗蝕

於二零一二年十二月三十一日，本集團一項可供出售投資（亦為香港上市之股本投資）市值出現大幅下跌。董事認為此下跌代表該投資之公平值出現重大及/或持續下跌至低於原先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 10,776,000 港元耗蝕虧損，已於截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合損益表中確認。

其後，可供出售投資之市值於二零一三年十二月三十一日進一步下跌。結果，截至二零一三年十二月三十一日止年度綜合損益表內直接確認耗蝕虧損 2,725,000 港元。

## 6. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行貸款利息	<u>4,574</u>	<u>3,227</u>

## 7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列項目：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
折舊	<u>3,280</u>	<u>3,049</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%（二零一二年：16.5%）計算。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本集團：		
即期 - 香港		
過往年度超額撥備（附註）	(29,463)	-
遞延	<u>32</u>	<u>41</u>
	<u>(29,431)</u>	<u>41</u>

附註：往年度所作稅項撥備 29,463,000 港元，於截至二零一三年十二月三十一日止年度內經考慮終審法院在相似個案所作的判決後，作出回撥。

現時並無潛在重大遞延稅項負債未作撥備。

應佔一間聯營公司之稅項 8,568,000 港元（二零一二年：7,882,000 港元）已計入綜合損益表之「應佔一間聯營公司溢利」內。

## 9. 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
建議末期股息 - 每股普通股 0.002 港元 (二零一二年: 零)	<u>18,611</u>	<u>-</u>

董事會建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付末期股息每股 0.002 港元(二零一二年: 零)，但須待本公司股東在將於二零一四年五月三十日召開之股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後方可作實。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

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

由於本集團截至二零一三年十二月三十一日及二零一二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金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<u>盈利</u>		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之本公司 普通股股權持有人應佔溢利	<u>189,733</u>	<u>125,768</u>

	股份數目	
	二零一三年	二零一二年
<u>股份</u>		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之年內 已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>

## 管理層討論及分析

### 業績

本集團呈報，截至二零一三年十二月三十一日止年度，股東應佔綜合純利淨額為 189,700,000 港元，較去年同期增加 63,900,000 港元或 50.9%。主要可歸因於年內應佔一間聯營公司溢利增加 37,400,000 港元，這是由於年內其投資物業之公平值收益增加所致，以及經考慮終審法院在相似個案所作的判決後回撥稅務撥備 29,500,000 港元。雖然於年結時本地股票市場指數與去年大致相若，但本集團證券投資表現卻持續改善。年內應佔一間聯營公司溢利為 199,600,000 港元，較去年同期增加 37,400,000 港元或 23.1%。

年內，每股基本盈利為 2.04 港仙，較去年同期增加 0.69 港仙。

### 業務回顧

二零一三年對香港依然是充滿挑戰的一年，因多項不明朗因素浮現削弱投資者信心。隨著美國經濟顯示復甦跡象，聯邦儲備局年內制訂行動計劃逐步撤回量化寬鬆貨幣政策。聯邦儲備局逐步縮減購買債券之計劃刺激國際資本流動劇變，尤其是在大部分新興市場，造成其匯率及金融市場大幅波動，因而年內增加了環球金融市場的波動。

另一方面，年內中國國民生產總值增長放緩，此乃由於中國新領導人的焦點將以前專注推動經濟繁榮轉為經濟改革，以達到未來經濟可長遠持續發展的目標。因改革需要較長時間去滲透實體經濟，此可能導致短期內國民生產總值出現低增長。因此，中國經濟硬著陸恐慌於年中出現，並帶來中國銀行同業市場流動性緊縮恐慌，造成本地金融市場於六月份整體資產價格大幅下挫。然而，金融市場於下半年逐步反彈，導致恒生指數年內整體輕微增長。本集團財務管理錄得正回報，繼而為本集團之表現帶來改善。

### 物業投資及基建業務

#### 物業投資業務

本集團的物業投資業務主要透過集團的一間聯營公司渝太地產經營，其股份於聯交所主板買賣。渝太地產所持有之主要投資物業包括分別位於中環及尖沙咀核心地帶之世紀廣場及彩星中心全幢。

年內，香港經濟增長受中國內地經濟放緩而拖累。此外，香港政府實施多項政策以冷卻房地產市場，對物業價格造成下調壓力，本地消費多少也受到影響。然而，在過去一年內地訪港旅客人數持續攀升，儘管中國反貪腐政策使其減少了對奢侈品的奢華消費。年內，內地旅客到訪人數之持續增加對位處黃金地段之辦公室及零售店鋪的需求提供強力支持。此外，渝太地產的投資物業定位為高端市場的時尚樞紐並擁有漂亮的外觀，成功地吸引並保留若干著名品牌以理想的租金承租。因此，渝太地產之租務收入及租金保持穩定增長，及年內保持整體出租率高達逾97%。年內，渝太地產之總租金收入為192,200,000港元，較去年同期增長10.8%。

此外，渝太地產之投資物業經由一名獨立專業估值師重估並於二零一三年十二月三十一日錄得公平值收益273,300,000港元（二零一二年：196,100,000港元）。渝太地產年內除稅後純利為584,700,000港元，較去年同期增加109,500,000港元或23.1%。

### 基建業務

本集團基建業務包括投資隧道、運輸及物流業務。該等業務乃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。港通目前分別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，該等公司均產生穩定的通行費收入。

年內，因通行費需求保持強勁，隧道業務持續增長。此乃因為年內香港失業率低、收入高及消費者信心強勁，支撐隧道業務每日平均通車量之增長。

港通年內除稅及扣除非控股權益後純利為440,200,000港元，較去年同期增加9.0%。

### 財務管理

本地股市在二零一三年頗為波動，恒生指數波幅更逾四千點。上半年股市受著多個負面因素影響，包括聯邦儲備局宣佈可能撤回量化寬鬆貨幣政策及中國實施經濟改革或會引致中國經濟短期放緩。股市因中國銀行同業市場流動性緊縮的恐慌，六月份更跌至年度低位。然而，下半年股市反彈及恒生指數較去年整體錄得輕微增長。

與股市表現相比，本集團本年度財務管理之表現頗為理想。年內，錄得上市股本投資未變現公平值收益 23,300,000 港元（二零一二年：30,500,000 港元）及出售上市股本投資已變現收益 6,900,000 港元（二零一二年：虧損 4,400,000 港元）。

## 展望及策略

展望二零一四年，本集團抱以審慎樂觀的態度，因預期美國經濟復甦將維持良好軌道，此可能誘使聯邦儲備局維持穩定的步伐以撤回量化寬鬆貨幣政策。美國經濟復甦將帶動環球經濟恢復過來。此外，中國政府已定出二零一四年國民生產總值增長維持在 7.5%，此乃較市場預期為高。再者，二零一四年預期會公佈經濟改革政策更多的內容，此可能會對股票市場帶來支持。因此，預期二零一四年上半年本集團之財務管理表現將會偏穩，因其與股票市場波動有著正面關係。

另一方面，預期本地政府於二零一四年將維持現時冷卻樓市之措施，此可能無可避免地對物業價值，包括價格及租值，造成下跌調整。因渝太地產的投資物業出租率維持在 97%，短期內該等措施對其租金收入未必造成重大影響，然而租值上升之潛力卻會受到限制。

於過往年度，本集團集中於策略性擴充和業務多元化，此舉已獲證成功及因此能長期鞏固對本集團的純利貢獻。本集團將繼續加強其於主要業務分部之核心競爭力，以及探尋相關業務機遇。然而，本集團在追求長遠策略性增長方面將採取審慎方法，務使本集團之財政及管理 ability 維持穩健。

## 財務回顧

### 收益

本集團於年內錄得收益 10,300,000 港元（二零一二年：負收益 1,300,000 港元），主要是由於年內出售上市股本投資產生收益 6,900,000 港元（二零一二年：虧損 4,400,000 港元）所致。

### 其他全面收入

本集團年內錄得其他全面虧損 200,200,000 港元，而去年同期錄得其他全面收入 348,700,000 港元。這主要是由於本集團年內可供出售投資錄得公平值虧損 199,200,000 港元，而去年同期錄得可供出售投資公平值收益 332,000,000 港元。

## 資產淨值

於二零一三年十二月三十一日，本集團綜合資產淨值為2,492,500,000港元，較去年同期減少10,500,000港元或0.4%。於二零一三年十二月三十一日，本集團每股綜合資產淨值為0.268港元。本集團資產總值及負債總額分別為2,725,200,000港元及232,700,000港元。

## 資本結構

本集團資本開支及投資主要以手頭現金、內部產生之現金及銀行貸款支付。

本集團的現金及財務管理均採納保守的財務政策。現金一般以美元及港元短期存款為主。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

## 流動資金及資金來源

於二零一三年十二月三十一日，本集團現金及等同現金項目為27,600,000港元。上市股本投資及現金及等同現金項目之總計為187,700,000港元。年內本集團流動資金改善，於二零一三年十二月三十一日流動比率約為1.2倍（二零一二年：0.9倍）。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之銀行貸款為212,000,000港元，包括須於五年內償還之長期貸款57,000,000港元及短期循環貸款155,000,000港元。所有銀行貸款均以港元計值。

本集團銀行貸款之到期狀況載列如下：

	港元
一年內到期或應要求償還	163,000,000
超過一年但不超過兩年到期	12,000,000
超過兩年但不超過五年到期	37,000,000
總計	<u>212,000,000</u>

於二零一三年十二月三十一日，本集團尚未動用之短期銀行信貸備用額約為45,000,000港元。

## 負債比率

於二零一三年十二月三十一日，按債務淨額除以股東權益計算的本集團負債比率增至8.2%（二零一二年：7.5%）。債務淨額為計息銀行貸款、其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目。

## 或然負債

本集團於二零一三年十二月三十一日並無重大或然負債。

## 匯率波動風險及相關對沖

本集團主要收入、支出、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值。本集團擁有若干以外幣計值的上市股本投資，惟僅佔本集團資產淨值約3.3%。本集團的匯率波動風險甚低，本集團因而沒有任何相關對沖工具。

## 集團資產押記

於二零一三年十二月三十一日，本集團將賬面值合共約 77,200,000 港元之租賃及投資物業以及定期存款約 9,500,000 港元抵押作本集團所獲一般銀行信貸的擔保。

## 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

本集團繼續長期持有兩項重大投資，分別為一間聯營公司之投資及一間可供出售之投資。

本集團持有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）若干股本權益，並分類為本集團可供出售投資。於二零一三年十二月三十一日，本集團所持中渝置地權益之賬面值按公平值 507,800,000 港元呈列（二零一二年：708,300,000 港元），因此年內錄得之公平值虧損 200,500,000 港元已計入一個儲備賬內並已於綜合全面收入表內確認為其他全面虧損。年內，本集團年內收取末期股息收入 11,700,000 港元（二零一二年：以股代息股息收入 10,200,000 港元）。年內並無收取特別股息（二零一二年：分拆確利達國際控股有限公司（「確利達」，其股份於聯交所主板上市）時以實物分派方式派發確利達股份作為特別股息收入，當其時公平值為 20,700,000 港元）。

本集團持有渝太地產重大股本權益，並分類為於一間聯營公司之投資，於二零一三年十二月三十一日應佔渝太地產之賬面值為 1,903,400,000 港元。渝太地產年內除稅後純利為 584,700,000 港元及本集團攤佔聯營公司之溢利為 199,600,000 港元（二零一二年：162,200,000 港元）。

除上文所披露者外，於回顧年度內並無持有其他重大投資、亦無任何重大的附屬公司收購或出售。於本公告刊發日期，並無重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

## 其他資料

### 企業管治

本公司致力於不斷提高企業管治常規的效能及效率。截至二零一三年十二月三十一日止年度，除因本公司並無與董事訂立載列委任董事主要條款及條件之正式委任書而偏離《守則條文》第 D.1.4 條外，本公司已全面遵守載列於《上市規則》附錄十四之《企業管治守則》之所有守則條文。基於本公司現時業務運作及營運結構之考慮，本公司認為目前安排更為合適及靈活。此外，根據本公司的《公司細則》，各董事（包括有特定任期之董事）均須最少每三年輪流退任一次。董事會將因應集團業務逐步發展情況而檢視此安排。

### 遵守標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）及其不時之修訂，作為董事進行證券交易之行為守則。本公司採用多種通訊渠道及時通知董事有關聯交所公佈《標準守則》之任何更改，並提醒董事貫徹遵守《標準守則》。

緊隨本公司作出具體查詢後，各董事確認，於年報所涵蓋之會計期間均已遵守《標準守則》所載之規定標準。

本公司亦已採納條款不遜於《標準守則》所規定的行為守則作為相關僱員進行證券交易的標準守則。

### 人力資源實務

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭性之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵優秀員工。薪酬將考慮包括經濟狀況和通脹在內等的因素而釐定。此外，以表現為基準的評核，例如個人潛質及其對本集團的貢獻、投放的時間和所承擔的責任、集團內其他職位的僱用條件及同類公司支付的薪酬，均全會考慮。

本集團於二零一三年十二月三十一日實有 35 名工作要員。本集團亦提供其他員工福利，包括強積金、醫療保險和酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃以鼓勵僱員表現。



## 審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及準則，並檢討本集團內部監控及財務報告事宜。本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一三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。

## 末期股息

董事會議決建議宣派截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.002港元（二零一二年：零）予於二零一四年六月十日名列本公司股東名冊之普通股持有人。二零一三年及二零一二年財政年度並無宣派中期股息，惟須待股東於股東週年大會上批准。建議末期股息將約於二零一四年六月二十日向股東派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司的股東名冊將由二零一四年六月六日（星期五）至二零一四年六月十日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格收取所建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零一四年六月五日（星期四）下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處（「股份過戶登記分處」）卓佳登捷時有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。末期股息將約於二零一四年六月二十日派發予二零一四年六月十日名列本公司的股東名冊之股東。

## 更改香港股份過戶登記分處地址

自二零一四年三月三十一日起，本公司股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司將更改地址，由香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓更改至香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。股份過戶登記分處之電話及傳真號碼將維持不變。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零一四年五月三十日（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二零一四年四月十六日寄發予本公司股東，並刊登於本公司網站([www.yugang.com.hk](http://www.yugang.com.hk))及聯交所指定發行人網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。

## 二零一三年全年業績及年報之刊發

此全年業績公告刊登於本公司網站([www.yugang.com.hk](http://www.yugang.com.hk))及聯交所指定發行人網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。二零一三年年報將約於二零一四年四月十六日寄予股東及刊登於上述網站。

## 董事會

於本公告刊發日期，本公司董事會包括九名董事，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為執行董事；李嘉士先生為非執行董事；以及陸宇經先生、梁宇銘先生及吳國富先生為獨立非執行董事。

## 致謝

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

承董事會命  
渝港國際有限公司  
董事總經理  
袁永誠

香港特別行政區，二零一四年三月二十五日

\* 僅供識別