



旺城國際

WANG SING INTERNATIONAL

控股集團有限公司 HOLDINGS GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2389)

年報 2009



目錄

主席報告	2
管理層討論與分析	4
企業管治報告	8
董事及高級管理層	17
董事會報告	20
獨立核數師報告	28
綜合全面收益表	30
綜合財務狀況表	31
綜合權益變動表	33
綜合現金流量表	35
綜合財務報表附註	37
財務摘要	89
公司資料	90

WANG SING
WANG SING

ANG G

NG SING

WANG

主席 報告



本人謹代表董事會欣然宣佈旺城國際控股集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年業績。

回顧年度內，本集團營業額為104,963,000港元(二零零八年：186,331,000港元)，股東應佔虧損為45,930,000港元(二零零八年：77,463,000港元)，每股虧損為4.3港仙(二零零八年：11.8港仙)。本年度的虧損已大幅減少，這有賴集團去年所進行的整合工作已取得成功，以及集團亦已進一步減少虧蝕的電動工具業務。同時，集團的物業發展業務持續擴大，該業務可望逐漸為本集團未來的成功帶來貢獻。

集團的電動工具業務是一項純出口業務，過去幾年，由於原材料和勞動力成本增加，加上歐洲和美國等市場狀況不理想，故經營環境相當困難。另一方面，中國正在迅速發展，對優質住房具巨大的需求。

上海閔行區土地的項目建設正在進行中，集團預期於今年底預售部分物業。除了銷售物業外，集團亦考慮出租部分物業以收取租金收入。

本年初，集團通過公開招標方式以代價人民幣445,480,000元投得一幅位於江蘇省的土地。這幅土地將在未來三年發展為住宅物業。本公司與上海蘭開房地產開發有限公司共同發展該項目，而本公司於當中持有70%權益。這次收購事項已於二零一零年四月十五日獲股東批准。集團相信，在目前的市場條件下，這幅土地的收購成本相對廉宜，且該項目將對本集團未來的收入帶來莫大的貢獻。

憑藉這兩個手頭上的物業發展項目，集團將能夠在未來幾年創造穩定且重大的收益。集團將在來年繼續尋找機會，擴大集團的物業儲備。

主席 報告

電動工具的出口市場仍然低迷，而集團正在為市場開發更多的高端產品。去年，虧蝕的產品和市場逐漸減少。集團去年已關閉其南京辦事處，主要人員已被調往海安工廠或上海新的中央辦公室。

展望未來，集團相信最困難的一年已經過去，隨著物業發展業務的重要性日益提高，集團將跨步向前，而繼推出新產品及重新專注於重點客戶後，集團亦期望於今年增加電動工具業務的收入。集團深信，我們於未來數年的財務狀況將繼續改善，並能夠為股東締造令人滿意的回報。

集團亦建議把公司名稱更改為「正峰集團有限公司」，以便對公眾建立全新的企業形象和展望，並對公眾展現出集團把現有電動工具業務多元化拓展至房地產開發業務的戰略。集團將在適當的時候舉行股東特別大會，以批准更改名稱的事宜。

本人也藉此機會感謝董事同寅及各員工對達成公司目標和目的所付出的不懈努力和竭誠效力。本人亦歡迎張岷先生去年加入董事會成為執行董事。

主席
王正春

香港，二零一零年四月二十二日

管理層討論 與分析



行業回顧

物業發展

隨著中國政府在七十年代末推行改革，中國經濟顯著增長，而中國在二零零一年加入世界貿易組織更進一步加快了中國的經濟改革。這些年來，經濟騰飛、可支配收入增加、城市化進程加快，此種種因素，均推動中國房地產市場的持續增長。

在江蘇省經濟和人口增長的帶動下，江蘇省的住房需求近年來呈上升趨勢。同樣，上海房地產市場的需求依然殷切，且樓價維持在較高水平。雖然中央政府提出了若干措施，以控制快速增長的房地產市場，市場價格卻沒有任何重大調整，而市場需求亦沒有顯著下降。

電動工具、氣動工具及手動工具

二零零九年，中國政府推出的多項措施已逐步顯現成效，成功地實現了國內經濟的逐步復蘇，保證了經濟保持平穩增長。但是，國內原材料價格自去年以來持續上漲，其中銅價上漲幅度達100%以上，而鋁、鋼、塑膠及其他材料上漲幅度也均達20%以上。市場競爭日益劇烈，企業毛利受壓，這些因素致使以電動工具為主業的製造業，在二零零九年遭遇較大挑戰。

回顧年內，國外經濟恢復緩慢，致使國內電動工具外貿出口出現下降，主要表現在歐洲、北美、亞洲、澳洲等主導市場，其中歐洲尤為明顯。

可幸由於歐美這些國家的國民願意自己動手進行製作(DIY)的特點，且經濟在逐步復蘇，這決定了在今後相當長的一段時間內歐洲和北美洲都將是中國電動工具出口的主要地區。此外，專業工具用家在二零零九年仍佔整體電動工具市場超過60%，由於專業用電動工具的檔次和附加值較高，預期於二零一零年專業用工具仍將佔領電動工具業務大部份佔有率。

業務回顧

物業發展

上海房地產項目的發展進展順利，南塊部分可望於今年第三季度推出預售，而建設工程將於二零一一年完成。北塊部分預計將會在今年第四季度開始預售。

二零一零年一月，本公司一間附屬公司通過公開招標方式以人民幣445,480,000元投得了江蘇省一幅土地的土地使用權。本公司已與一間上海房地產開發商成立了一間合資公司(本公司於當中擁有70%權益)，共同開發這項目。此次收購事項的詳情請參閱日期為二零一零年三月二十七日的通函。於二零一零年四月十五日，本公司股東已批准該收購事項。

電動工具、氣動工具及手動工具

本集團於二零零九年的經營管理較往年趨向成熟，為今後的發展奠定了堅實的基礎。回顧期內，國內經濟處於逐步復蘇階段，但國外經濟增長緩慢。鑑於國內的原材料價格繼續保持上漲，製造業的整體產品成本增加。本集團在回顧年內，採取積極有效措施，調整企業發展戰略，保持集團穩定發展。

本集團於二零零九年的營業額及股東應佔虧損分別約為104,963,000港元和45,930,000港元。二零零九年，電動工具業務仍為本集團的主要收入來源，而其他業務之比例則減少。

回顧年內，集團的市場拓展取得較大成功。集團在多個市場的開拓已初顯成效，使公司的業務發展不再過分倚重單一市場，逐步實現了平衡發展，提高了公司發展的抗風險能力。目前，集團之公司客戶正繼續保持增長，主要客戶包括全球知名的BOSCH, SPARKY, KINGFISHER, TTI等全球知名連鎖店及歐美的主要電動工具分銷商。

面對全球需求逐步恢復的電動工具市場，本集團在回顧年內全面實施了研發和銷售管理激勵政策的整合及提升，促進研發人員和銷售骨幹加快產品推廣上市的時間週期，擴大產品在全球市場的影響力；同時，本公司集中優勢資源，對公司重點產品加強研發和市場推廣力度，對少數盈利率較低的產品外判生產，最終使得回顧年內，國外銷售取得預期成效。儘管國外市場復蘇緩慢，但本公司重點客戶的銷售額仍然出現了較大增長，多個專案進入實質性研發至大貨生產階段。

二零零九年，集團工廠不斷加強工廠內部管理體系，順利通過由CQC頒發的ISO9001:2008、ISO14001:2004及GB/T28001-2001等管理體系的認證，ERP的基礎模組在集團工廠內得到全面徹底推行，因此，工廠的管理在回顧年內得到較大提升。

財務回顧

收入及盈利分析

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約為104,963,000港元，較二零零八年減少44%，二零零九年股東應佔虧損約為45,930,000港元(二零零八年：77,463,000港元)。收入減少主要由於整合電動工具業務所致，而加強成本控制則有助減低本年度虧損。

收入以產品及地區劃分

以產品計，電動工具仍是本集團最大的收入來源。二零零九年，電動工具、氣動工具及手動工具與其他產品的銷售額分別佔本集團收入95%、2%及3%(二零零八年：電動工具81%、氣動工具3%及手動工具與其他產品16%)。

以地區劃分，美國是本集團最主要的市場。二零零九年，本集團於美國及其他市場的收入比例為45:55。

毛利及邊際利潤分析

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團的毛利由二零零八年約12,756,000港元減少至約9,940,000港元。毛利處於低水平主要是由於年內物價及原材料價格高企所致。

流動資金及資產負債比率

於二零零九年十二月三十一日，本集團之手頭現金為35,198,000港元(二零零八年：40,821,000港元)。本集團的長期及短期借款合共86,841,000港元(二零零八年：153,721,000港元)。債務總額比二零零八年年底減少約66,880,000港元。於二零零九年十二月三十一日，資產負債比率(借貸總額／權益)為81%(二零零八年：597%)。

資本開支

二零零九年，本集團資本開支為約6,300,000港元(二零零八年：5,700,000港元)，而開發模具開支為320,000港元(二零零八年：3,400,000港元)。

營運資本分析

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之應收賬款週轉天數為112天(二零零八年：120天)，應付賬款週轉天數為99天(二零零八年：124天)，而存貨週轉天數為50天(二零零八年：27天)。

資本結構

年內因公開發售而發行1,059,940,000股股份及因配售而發行100,000,000股股份。於二零零九年十二月三十一日，已發行股本總數為1,689,910,000股(二零零八年：529,970,000股)。

資產抵押

本集團已就其獲授之一般銀行融資抵押其賬面淨值約55,206,000港元(二零零八年：58,403,000港元)之物業、廠房及設備、約24,283,000港元(二零零八年：無)之預付租賃款項及約236,111,000港元(二零零八年：無)之持作出售之發展中物業。

管理層討論 與分析

或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債(二零零八年：無)。

外匯風險

本集團收入及開支主要以美元及人民幣結算，部份以歐元結算。於回顧年內，人民幣升值導致本集團之經營成本及原材料成本上升。

僱員福利及培訓

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團有員工約540名，管理層佔40名，工程師佔60名，而員工總成本(包括董事酬金)約為16,715,000港元(二零零八年：19,410,000港元)。

透過提供各類員工培訓，本集團致力提升員工素質。在回顧年度內，本集團為不同職級之員工舉辦內部培訓課程，培訓課程之題材包括道德、倫理、語言、技術及管理技巧。本集團於鑫港之生產廠房亦有舉辦數以百計的在職訓練計劃。

未來展望

經過二零零九年的穩步發展，本集團將繼續謀求更大發展。展望二零一零年，本集團的重點是：順利完工從而全面開展房地產發展業務；在電動工具業務上加快新市場的開拓；加強研發力量以提升產品檔次、加強與重點客戶的合作等方面。

集團工廠在二零一零年也將迎來新的發展機遇。隨著工廠管理品質的不斷提升及產能的充分發揮，預期銷售額將比二零零九年同期有所增長。隨著產品品質的穩步提高，本集團將組織參加國內外多個大型展覽及交易會，以進一步提升本集團影響力。

面向未來，本集團將加強市場訊息的調研與收集，繼續密切關注新技術，不斷開發，加大創新，集團相信，憑藉地產業務即將提供的盈利貢獻，電動工具產品檔次的不斷提升，加上本集團與世界知名品牌及客戶合作機遇的增加等，本集團盈利能力將得到大幅度提升。

企業管治 報告



本公司董事會(「董事會」)欣然提呈載於本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報企業管治報告。

董事會

責任

董事會負責領導及監控本公司，並監察本集團之業務、策略方針及表現。董事會已授予行政總裁權力及責任，並透過授予高級管理人員權力及責任，以管理本集團的日常事務及經營業務。此外，本集團已成立董事會委員會，並已授予該等董事會委員會各項責任，相關責任載於彼等各自之職權內。

董事會組成

董事會現時由九名成員組成，包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。

註明各董事所擔任之職位(如主席兼／或行政總裁，以及主席及委員會成員)之全體董事名單載於第90頁「公司資料」項下。根據上市規則，獨立非執行董事於所有公司通訊中均明確識別。

本公司董事會由以下董事組成：

執行董事：

王正春先生(主席兼行政總裁)
張秀鶴先生
徐文聰先生
鄭維沖先生
張岷先生

非執行董事：

何厚榮先生

獨立非執行董事：

洪少倫先生
馬桂園先生
羅永德先生

董事名單(按類別)亦於本公司根據上市規則不時發出之所有公司通訊中披露。

所有董事會成員之間均無任何關係。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度內，董事會已符合有關委任至少三名獨立非執行董事，而當中至少一名獨立非執行董事須具備合適的專業資格或會計或相關的財務管理專業知識的上市規則的規定。

根據上市規則的規定，本公司已收到各獨立非執行董事的書面年度確認，確認其獨立性。根據上市規則所載的獨立指引，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

所有董事，包括非執行董事及獨立非執行董事，所具備廣泛而寶貴的業務經驗、知識及專業精神，有助董事會有效率而且有效地履行其職責。獨立非執行董事獲邀成為本公司審核、酬金及提名委員會的成員。

主席及行政總裁

守則條文A.2.1訂明，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人兼任。

王正春先生現時兼任本公司主席及行政總裁之職務。董事會相信，賦予同一人擔任主席及行政總裁之職務，可為本公司帶來穩健而貫徹之領導，並可有效及有效率地規劃及實行業務決策及策略。

本公司將繼續檢討本集團的企業管治架構的有效性，並考慮是否有必要作出任何修改，包括區分主席及行政總裁之職務。

委任及重選董事

根據本公司之組織章程，本公司全體董事均須最少每三年輪值告退一次，而任何就填補暫時空缺而委任之新董事，須於獲委任後首屆股東大會上由股東重選。

企業管治守則守則條文第A.4.1條規定，非執行董事的委任須有指定任期且須重選連任。概無本公司獨立非執行董事與本公司訂有附特定任期之委聘書，惟彼等之委任須根據本公司之組織章程輪值告退及重選連任。此外，本公司有權於股東大會上透過普通決議案形式罷免任何任期尚未屆滿之董事。

委任、重選及辭退之程序及過程載於本公司之組織章程內。提名委員會負責審閱董事會之組成，及就委任或辭退董事作出建議。

提名委員會

提名委員會由四名成員組成，即洪少倫先生(委員會主席)、馬桂園先生、羅永德先生及王正春先生，大部分成員為獨立非執行董事。

提名委員會的主要職責包括以下各項：

- 審閱董事會的架構、大小及組成，並就任何建議更改作出建議
- 物色出任董事的適合候選人
- 就委任或重新委任董事及董事繼任計劃向董事會提出建議。

提名委員會於截至二零零九年十二月三十一日止年度舉行一次會議，出席記錄載於第12頁「董事出席記錄」項下。其審閱董事會的架構、大小及組成，以確保董事會就本公司業務之要求而言屬合適之專業知識、技能及經驗達到平衡。

根據本公司之組織章程，於年內獲委任為本公司執行董事的張岷先生須於應屆股東週年大會上告退，惟彼符合資格，願意膺選連任。此外，何厚榮先生、洪少倫先生及馬桂園先生須於應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等符合資格，願意膺選連任。

提名委員會建議重新委任於本公司下屆股東週年大會待重選的董事。

本公司日期為二零一零年四月三十日之通函載有待重選之董事之詳細資料。

指引及董事的持續發展

每名新委任的董事在首次接受委任時會獲本公司發出一份正式、全面及特為彼而設的指引，以確保彼對本公司的業務及營運有合適的認識，並且對根據法律及相關法定規定董事之責任及義務有充分的認識。

董事獲得有關法定及監管制度之最新資料，以助彼等履行職責。如有需要，本公司將為董事安排持續簡報及專業發展。

董事會會議

董事會慣例及舉行會議

董事一般可預先獲提供週年大會日程及各大會之議程草稿。

常規董事會會議通告須於會議舉行前最少14日向全體董事發出，而其他董事會及委員會會議之通告，則於合理時間發出。

董事會文件連同所有合適、完整及可靠之資料，須於各董事會或委員會會議舉行前最少三日寄發予所有董事，以知會董事有關本公司之最新發展及財務狀況，讓彼等可作出知情決定。董事會及各董事亦可於有需要時個別及獨立與行政人員接觸。

本公司的高級管理人員將出席所有常規董事會會議，並於有需要時出席其他董事會及委員會會議，以就本公司業務發展、財務及會計事宜、法定及監管遵守、企業管治及其他重大事宜提供意見。

公司秘書負責記錄及置存所有董事會會議及委員會會議的會議紀錄。會議紀錄草稿一般於各會議舉行後的一段合理時間內供董事傳閱，以收集意見，而最終版本將可供董事查閱。

本公司之組織章程規定倘董事及其聯繫人於交易中擁有重大利益，則董事須於批准該等交易之會議上放棄投票及不計入法定人數。根據現時之董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益衝突之重大交易將由董事會於正式召開之董事會會議上予以考慮及處理。

董事出席記錄

截至二零零九年十二月三十一日止年度內舉行四次例行董事會會議，大約每季度舉行一次，以審閱及批准財務及經營表現，並考慮及批准本公司整體策略及政策。

截至二零零九年十二月三十一日止年度內舉行之董事會、提名、酬金及審核委員會會議之各董事出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議數目			
	董事會	提名委員會	酬金委員會	審核委員會
執行董事				
王正春先生	12/12	—	—	—
鄭維沖先生	11/12	—	1/1	—
徐文聰先生	10/12	—	—	—
張秀鶴先生	10/12	—	—	—
張岷先生	6/6	—	—	—
非執行董事				
何厚榮先生	12/12	—	3/3	2/2
獨立非執行董事				
洪少倫先生	10/12	2/2	3/3	2/2
馬桂園先生	12/12	2/2	3/3	2/2
羅永德先生	10/12	2/2	3/3	2/2

進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10的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。經向各本公司董事進行特定查詢後，彼等均確認於截至二零零九年十二月三十一日止年度已遵守標準守則所載之規定準則。

董事會的授權

董事會保留其在本公司所有重大事宜之決策權，包括：審批及監督所有政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(尤為可能涉及利益衝突者)、財務資料、委任董事及其他重大財務及營運事宜。

所有董事均可及時查閱所有相關資料，以及獲本公司秘書提供意見與服務，以確保遵守董事會程序及所有適用法律及法規。各董事一般可於適當情況下，向董事會提出要求後徵求獨立專業意見，而費用由本公司承擔。

本公司之日常管理、行政及營運由行政總裁及高級管理人員負責，並定期檢討所指派之職能及任務。前述人員進行任何重大交易前須事先獲得董事會批准。

董事會已成立三個委員會，即提名委員會、酬金委員會及審核委員會，以在特別方面之事務上監察本公司。本公司所有董事委員會皆已成立，並訂有書面職權範圍。股東可要求查閱委員會之職權範圍。

董事及高級管理人員之薪酬

酬金委員會

酬金委員會由五名成員組成，即何厚榮先生(委員會主席)、洪少倫先生、馬桂園先生、羅永德先生及鄭維沖先生，大部分成員為獨立非執行董事。

酬金委員會之基本宗旨是負責建議及審批董事及高級管理人員的酬金政策及架構和酬金組合。酬金委員會亦負責制訂具透明度之程序，以發展該等酬金政策及架構，確保概無董事或其任何聯繫人可參與決定自身之酬金。彼等之酬金將參考個別人士及本公司表現以及市場慣例與情況而定。

酬金委員會已檢討本公司之酬金政策及架構，以及回顧年度內董事及高級管理人員之酬金組合。

酬金委員會於年內舉行三次會議，出席記錄載於第12頁「董事出席記錄」項下。

問責及核數

董事有關財務報告之財務申報責任

董事知悉彼等須負責編製本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表。

董事會負責呈報公平、清晰及合理之年報及中期報告評估、價格敏感資料公布及其他根據上市規則及其他法定及監管規定所規定之披露。董事負責監察本公司財務報表之編製，以確保該等財務報表真實而公平地反映本集團之狀況，並符合相關法定及監管要求及適用會計準則。

本公司管理層向董事會提供該等所需解釋及資料，讓董事會可以就提呈董事會批准之本公司財務報表，作出知情的評估。

內部監控

於回顧年度內，董事會對本公司內部監控制度之效能進行檢討，包括本公司會計及財務報告職能之員工之資源、資格及經驗之充足性，以及彼等之培訓計劃及預算。

董事會負責維持足夠內部監控制度，以保障股東投資及公司資產，並負責每年對其效能進行檢討。

本公司已發展其內部監控及風險管理制度。

本集團內部監控制度之主要元素包括以下各項：

- 作為表現計量指標之全面財務會計制度，以確保符合相關規則
- 由高級管理人員就潛在重大風險編製之年度計劃，其有關財務報告、經營及規章遵守
- 適當政策以確保本集團會計及財務報告職能之員工之資源、資格及經驗之充足性，以及彼等之培訓計劃及預算
- 由管理層定期檢討及評估任何風險因素之監控過程及監察；在發現偏離情況及識別風險時同樣向審核委員會報告調查結果及措施。

內部審核部負責執行風險基準審核及就本集團內部監控制度之效能進行檢討。

內部審核部之主要職責包括以下各項：

- 建立本集團之內部監管框架，涵蓋所有重大監控，包括財務，營運及規章監控，為識別及管理風險作出準備
- 提呈審核委員會一份風險基準之內部審核計劃以待批准
- 向審核委員會報告任何重要調查結果及內部審核過程之進度

審核委員會

審核委員會由四名獨立非執行董事組成，即馬桂園先生(委員會主席)、何厚榮先生、洪少倫先生及羅永德先生，大部分成員為獨立非執行董事(包括一名持有專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師之前任合夥人。

審核委員會之主要職責包括以下各項：

- 向董事會提交財務報表及報告前審閱有關資料，並考慮內部審核部所提出之任何重大或特殊項目
- 參照外聘核數師之工作、費用及委聘條款以檢討與核數師之關係，並就委任、續聘及辭退外聘核數師向董事會提出建議
- 檢討本公司財務報告制度、內部監控制度及風險管理制度及相關程序是否足夠及有效。

審核委員會監控本集團之內部監控制度，審閱由內部審核部提交之內部監控報告，向董事會報告任何重大事項並向董事會提出建議。

於回顧年度內，審核委員會審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年業績及年報、財務報告及規章遵守程序、有關本公司內部監控及風險管理制度及過程之內部審核部報告，以及外聘核數師之續聘。

審核委員會於截至二零零九年十二月三十一日止年度舉行二次會議，出席記錄載於第12頁「董事出席記錄」項下。

外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師有關財務報表的申報責任聲明載於第28至29頁「獨立核數師報告」。

就核數服務及非核數服務已付本公司外聘核數師之金額分別截至二零零九年十二月三十一日止年度為1,366,000港元及截至二零零八年十二月三十一日止年度1,778,000港元。

與股東及投資者之溝通

本公司的股東大會為董事會與股東溝通提供一個平台。董事會主席及提名委員會、酬金委員會及審核委員會主席(如未能出席,則為各委員會之其他成員,及獨立董事委員會主席(如適用))一般將出席股東週年大會或其他相關股東大會並於股東大會上回答股東提問。

二零零九年股東週年大會(「股東週年大會」)已於二零零九年六月九日舉行。股東週年大會通告已於股東週年大會舉行前最少20個完整營業日向股東寄出。

於回顧年度內,本公司已召開股東特別大會,並於大會舉行前最少10個完整營業日向股東發出通告。

本公司繼續增強與投資者之溝通及關係。投資者查詢均盡快處理以提供有用資料。投資者可直接致函本公司註冊辦事處作任何查詢,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心47樓4701室。

股東權利

為保障股東的利益及權利,本公司會於股東大會上就每項獨立事項,包括選舉個別董事,提出獨立決議案。

於股東大會上提呈之所有決議案將根據上市規則按股數投票表決,投票結果將於每個股東大會結束後於本公司及聯交所網頁刊登。

董事及 高級管理層

執行董事

王正春

王正春先生，45歲，於二零零八年六月獲委任為本集團執行董事。於二零零八年十月被指任為集團主席，彼於地產發展及管理已有逾十年經驗。王先生對於在中國內地建設別墅、住宅和商業樓宇方面，具豐富經驗，同時，王先生亦是上海市閔行區工商業聯合會的成員。

鄭維沖

鄭維沖先生，42歲，為本集團執行董事。鄭先生持有中國政法大學法律學士學位。於二零零七年十一月加盟本集團前，鄭先生於多個業務範疇擁有逾十年管理經驗。鄭先生主要負責集團內之法律事宜。

徐文聰

徐文聰先生，41歲，於二零零八年十月獲委任為集團執行董事。主要負責物業管理和發展，徐先生畢業於浙江大學，在中國之物業建築及安裝方面積逾十七年經驗。徐先生於企業管理、工程規劃、物業建築及配套工程累積多方面經驗。彼加盟本集團前為上海一房地產開發公司之常務副總經理。徐先生主要負責本集團的房地產開發業務。

張秀鶴

張秀鶴先生，41歲，於二零零八年十月獲委任為集團執行董事。張先生主要負責投資及金融業務以及企業財務管理和監察集團的現金流向。張先生於撫順石油學院及香港中文大學，分別取得經濟學學士學位及專業會計碩士學位。張先生曾於一九九九年七月至二零零五年四月期間先後擔任上海一間上市公司的財務部主管、財務總監和常務副總經理，並於加盟本集團前一直出任上海一投資管理公司之董事兼行政總裁。

張岷

張岷先生，42歲，於二零零九年九月獲委任為本集團執行董事。加盟本公司前，張先生曾先後於多間證券及投資公司任職高層。張先生於投資銀行方面積逾十七年經驗，與上海及香港兩地基金經理關係密切。

董事及 高級管理層



非執行董事

何厚榮

何厚榮先生，63歲，於二零零二年四月獲委任為本集團獨立非執行董事，並於二零零五年九月獲調任選為本集團非執行董事。何先生畢業於加拿大安大略Queen's University，持有應用科學學士學位，自一九七五年起一直持有證券交易牌照。何先生自一九七一年起一直擔任崑泰集團部份公司之執行董事，主要負責股市及國際外匯市場基金管理、地產發展及物業投資部之整體管理及營運。何先生於二零零二年六月起擔任澳門大豐銀行有限公司董事一職。

獨立非執行董事

洪少倫

洪少倫先生，49歲，二零零五年九月獲委任為本集團獨立非執行董事。洪先生持有香港中文大學物理及電子計算理學士學位，及工商管理碩士學位。洪先生現為香港上市公司吉利汽車控股集團有限公司之執行董事亦為英國上市公司Manganese Bronze Holdings Plc的非執行董事。洪先生曾任職多間主要國際投資銀行，具有逾十九年證券研究、投資銀行及財務分析工作方面之經驗。

馬桂園

馬桂園先生，57歲，於二零零八年九月獲委任為獨立非執行董事。馬先生為香港一家顧問公司之執行董事，於會計及財務管理以及顧問業擁有逾30年專業經驗。馬先生持有University of Wolverhampton(沃福漢普頓大學)法學碩士學位，並為英國特許管理會計師公會資深會員、香港會計師公會會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員以及澳洲會計師公會資深會員。馬先生亦為香港上市公司中國奧園地產集團股份有限公司以及弘茂科技控股有限公司之獨立非執行董事。馬先生分別自二零零九年六月十一日及二零零九年十二月十七日起終止出任金科數碼國際控股有限公司及中國神威藥業集團有限公司之獨立非執行董事。

羅永德

羅永德先生，56歲，於二零零八年十月獲委任為集團獨立非執行董事。羅先生畢業於英國紐卡素大學，持有經濟與會計文學士學位。羅先生為英格蘭及威爾斯特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會員。羅先生從事企業融資業務逾二十年，於香港及英國多家上市公司出任董事職務。羅先生於銀行、信貸管理、財務管理、評估及執行投資項目、併購以及企業融資方面具備豐富經驗。羅先生現時亦為英國一家特許會計師行之合夥人。羅先生現為德鷹集團有限公司之行政總裁。

董事及 高級管理層

高級管理層

廖開強

廖開強先生，45歲，為本集團首席財務長。廖先生於香港大學取得理學碩士學位，為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。於加盟本公司前，彼於另一家香港上市公司出任董事兼公司秘書逾十年。廖先生亦擁有逾九年於國際會計公司工作之經驗。

趙芳彥

趙芳彥，41歲，於二零零八年十月獲委任為江蘇鑫企業有限公司董事。趙先生畢業於沈陽工業大學，並取得工業管理工程學士學位，及為管理科學與工程研究生。趙先生負責集團之整體管理。加盟本公司前，彼於一間上海上市公司擔任執行董事，並擁有超過十年之管理經驗。

畢曉陽

畢曉陽先生，43歲，於二零零九年七月獲委任為江蘇鑫港企業有限公司之總經理。畢先生持有華東政法學院的法律學士學位及國華盛頓大學之工商管理碩士學位。於加入本集團前，畢先生於市場推廣及銷售方面擁有超過十八年經驗，當中於一間知名電動工具企業任職總經理超過十年。

萬吉明

萬吉明先生，40歲，為本集團技術集成運作中心的首長及江蘇鑫港的副總經理。萬先生負責工廠之技術方面及監管電動工具產品之設計及生產。萬先生畢業於江蘇化工學院，持有機械工程學士學位。萬先生於電動工具業擁有超過十二年經驗。萬先生於產品設計及生產管理均有經驗。萬先生亦特別擅於實行本色化中國管理哲學。萬先生於二零零一年十二月加盟本集團。

鄧思寧

鄧思寧小姐，30歲，為本集團公司秘書。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。彼畢業於澳大利亞新南威爾斯大學。於二零零九年加盟本公司前，彼曾於國際會計師行工作五年。

董事會 報告

董事謹此提呈截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註37。

業績及分配

本公司及其附屬公司(統稱「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30頁之綜合全面收益表內。

董事不建議派發年度股息。

主要供應商及客戶

本集團五大供應商佔本集團本年度總採購額之百分比少於30%。

本集團最大客戶及五大客戶分別佔本集團本年度之總收入約65.27%及78.92%。

於年內任何時間，本公司各董事、彼等之聯繫人士或據董事所知擁有本公司股本5%以上之本公司股東，概無擁有本集團五大客戶或供應商任何實益權益。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

可供分派儲備

根據開曼群島公司法(經修訂)第22章，本公司之股份溢價可供向股東支付分派或股息，惟須受本公司之組織章程細則規限，並且緊隨支付分派股息後，本公司須可支付日常業務過程中到期之債項。於二零零九年十二月三十一日，本公司並無可供分派儲備。

股本

本公司股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註27。

購買、贖回或出售上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司之上市證券。

董事

本年度及截至此報告日止本公司之董事如下：

執行董事：

王正春先生(主席兼行政總裁)

徐文聰先生

張秀鶴先生

鄭維沖先生

張岷先生 (於二零零九年九月十一日獲委任)

王曙先生 (於二零零九年三月二十六日辭任)

非執行董事：

何厚榮先生

獨立非執行董事：

洪少倫先生

馬桂園先生

羅永德先生

魏同立先生 (於二零零九年七月十六日辭任)

根據本公司之組織細則第108條之規定，何厚榮先生、馬桂園先生及洪少倫先生將於本公司之應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等符合資格，願意膺選連任。根據本公司之組織細則第112條，張岷先生之任期至應屆股東週年大會止，並符合資格，願意膺選連任。

各獨立非執行董事之任期於彼根據本公司之公司組織章程細則須輪值告退之日屆滿。

董事之服務合約

擬將於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無訂有本集團不可於一年內不給予補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

董事於重大合約之權益

於本年底或年內任何時間，並無任何本公司或其任何附屬公司為訂約方，且本公司董事直接或間接擁有其重大權益之重大合約生效。

董事於股份及相關股份之權益

於二零零九年十二月三十一日，董事及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定本公司存置之登記冊所記錄或根據上市公司董事進行證券買賣之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益：

(i) 好倉

本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	身分	股份權益	相關 股份權益	股份 總權益	佔本公司 已發行股本 概約百分比
王正春先生	由配偶持有	70,148,000 (附註1)	—	70,148,000	4.15%
	透過控股公司持有	35,000,000 (附註2)	—	35,000,000	2.07%
	透過控股公司持有	795,718,000 (附註3)	—	795,718,000	47.09%
		900,866,000	—	900,866,000	53.31%
	透過控股公司持有/ 實益擁有人	—	684,137,931 (附註4)	684,137,931	40.48%
鄭維沖先生	實益擁有人	—	3,000,000 (附註5)	3,000,000	0.18%
徐文聰先生	實益擁有人	—	3,000,000 (附註5)	3,000,000	0.18%
張秀鶴先生	實益擁有人	4,620,000	3,000,000 (附註5)	7,620,000	0.45%
張岷先生	實益擁有人	—	3,000,000 (附註5)	3,000,000	0.18%
何厚榮先生	實益擁有人	2,396,000	1,532,258 (附註6)	3,928,258	0.23%

董事於股份及相關股份之權益(續)

(i) 好倉(續)

本公司每股面值0.10港元之普通股(續)

董事姓名	身分	股份權益	相關 股份權益	股份 總權益	佔本公司 已發行股本 概約百分比
洪少倫先生	實益擁有人	—	1,532,258 (附註7)	1,532,258	0.09%
馬桂園先生	實益擁有人	—	1,000,000 (附註5)	1,000,000	0.06%
羅永德先生	實益擁有人	—	1,000,000 (附註5)	1,000,000	0.06%

附註：

1. 王正春先生被視為於70,148,000股股份中擁有權益，而該等權益由彼之配偶沈領招女士實益持有。
2. 35,000,000股股份由Grand Vision Group Limited持有，Grand Vision Group Limited之全部已發行股本則由王正春先生實益擁有。
3. 795,718,000股股份由Hillfame Holdings Limited持有，Hillfame Holdings Limited為於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由執行董事王正春先生實益擁有。
4. 王正春先生擁有權益之684,137,931股相關股份中，674,137,931股股份權益乃於向王正春先生合資擁有之公司Grand Vision Group Limited發行本金額195,500,000港元而每股行使價為0.29港元之可換股票據所產生，全面行使有關可換股票據後，將向王正春先生配發及發行674,137,931股股份，餘下10,000,000股股份權益乃於二零零九年十一月六日本公司向王正春先生所授出購股權所產生，有關購股權賦予持有人權利於二零一零年十一月六日至二零一九年十一月五日期間以行使價每股0.229港元認購合共10,000,000股股份。
5. 本公司於二零零九年十一月六日授出之購股權產生之權益賦予其持有人權利，可於二零一零年十一月六日至二零一九年十一月五日期間以每股行使價0.229港元認購股份。
6. 何厚榮先生(「何先生」)擁有權益之1,532,258股相關股份中，532,258股股份權益乃於二零零六年八月十八日本公司向何先生所授出購股權所產生，有關購股權賦予持有人權利於二零零七年八月十八日至二零一二年四月十日期間以行使價每股0.124港元認購合共532,258股股份，餘下1,000,000股股份權益乃於二零零九年十一月六日本公司向何先生所授出購股權所產生，有關購股權賦予持有人權利於二零一零年十一月六日至二零一九年十一月五日期間以行使價每股0.229港元認購合共1,000,000股股份。
7. 洪少倫先生(「洪先生」)擁有權益之1,532,258股相關股份中，532,258股股份權益乃於二零零六年八月十八日本公司向洪先生所授出購股權所產生，有關購股權賦予持有人權利於二零零七年八月十八日至二零一二年四月十日期間以行使價每股0.124港元認購合共532,258股股份，餘下1,000,000股股份權益乃於二零零九年十一月六日本公司向洪先生所授出購股權所產生，有關購股權賦予持有人權利於二零一零年十一月六日至二零一九年十一月五日期間以行使價每股0.229港元認購合共1,000,000股股份。

除上文所披露者外，概無董事或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之任何股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊所記錄或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事於股份及相關股份之權益(續)

(ii) 購股權

本公司購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註32內。

下表披露年內本公司之購股權變動：

董事	購股權數目				
	年初 尚未行使 (附註iii)	就公開發售 作出之調整 (附註iv)	年內 已授出 (附註v)	年內 已失效	年終 尚未行使
王正春先生	—	—	10,000,000	—	10,000,000
鄭維沖先生	—	—	3,000,000	—	3,000,000
徐文聰先生	—	—	3,000,000	—	3,000,000
張秀鶴先生	—	—	3,000,000	—	3,000,000
張岷先生	—	—	3,000,000	—	3,000,000
何厚榮先生	330,000	202,258	1,000,000	—	1,532,258
洪少倫先生	330,000	202,258	1,000,000	—	1,532,258
馬桂園先生	—	—	1,000,000	—	1,000,000
羅永德先生	—	—	1,000,000	—	1,000,000
魏同立先生(附註i)	330,000	202,258	—	(532,258)	—
王曙先生(附註ii)	330,000	—	—	(330,000)	—
	<u>1,320,000</u>	<u>606,774</u>	<u>26,000,000</u>	<u>(862,258)</u>	<u>27,064,516</u>

附註：

- (i) 魏同立先生於二零零九年七月十六日辭任本公司董事。彼並無於其辭任時或之前行使其購股權，因此購股權於二零零九年七月十六日失效。
- (ii) 王曙先生於二零零九年三月二十六日辭任本公司董事。彼並無於其辭任時或之前行使其購股權，因此購股權於二零零九年三月二十六日失效。
- (iii) 該等購股權乃根據本公司於二零零二年四月十一日採納之購股權計劃並於二零零六年八月十八日授出，賦予有關購股權持有人權利於二零零七年八月十八日至二零一二年四月十日止期間內按行使價每股0.124港元認購股份。
- (iv) 由於在二零零九年七月二十九日完成公開發售，因行使尚未行使之購股權而將予發行之股份數目已予調整。創越融資有限公司已證實該調整，此乃由於已於二零零九年七月十一日作出有效追溯。
- (v) 該等購股權乃根據本公司於二零零二年四月十一日採納之購股權計劃於二零零九年十一月六日授出，賦予購股權持有人權利於二零一零年十一月六日至二零一九年十一月五日止期間內按行使價每股0.229港元認購股份。

董事於股份及相關股份之權益(續)

(iii) 可換股票據

根據於二零零八年七月十五日完成之買賣協議，本公司於完成日期向王正春先生全資擁有之Grand Vision Group Limited發行本金總額195,500,000港元之可換股票據以支付代價。於根據可換股票據協議指定之兌換期間，以及因公開發售完成而把換股價由每股0.46港元調整至每股0.29港元，王正春先生可選擇將可換股票據兌換為本公司674,137,931股普通股。於可換股票據獲悉數兌換後，王正春先生將於佔本公司經擴大已發行股本約67%之普通股中擁有權益。

可換股票據之詳情載於綜合財務報表附註28。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排致使董事可透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而從中獲益。

管理合約

年內，本公司並無亦未有訂立關於本公司業務整體或任何重要部份之管理及行政之合約。

主要股東

除於上文「董事於股份及相關股份之權益」一節所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，於本公司股份、相關股份及債券中擁有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條置存的登記冊內或已知會本公司的5%或以上權益或淡倉之股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

於本公司股份之好倉

股東姓名	身分	實益擁有 股份數目	持股百分比
王正春先生	由配偶持有權益(附註1)	70,148,000	4.15%
	透過控股公司持有權益(附註2)	35,000,000	2.07%
	透過控股公司持有權益(附註3)	795,718,000	47.09%
	透過控股公司持有權益／實益擁有人(附註4)	684,137,931	40.48%
		<u>1,585,003,931</u>	<u>93.79%</u>

附註：

1. 王正春先生被視為於70,148,000股股份中擁有權益，即彼之配偶沈領招女士實益擁有之權益。
2. 35,000,000股股份由Grand Vision Group Limited持有，Grand Vision Group Limited之全部已發行股本則由王正春先生實益擁有。
3. 795,718,000股股份由Hillfame Holdings Limited 持有，Hillfame Holdings Limited為於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由王正春先生實益擁有。
4. 王正春先生擁有權益之684,137,931股相關股份中，674,137,931股份權益乃於向王正春先生全資擁有之公司Grand Vision Group Limited發行本金額195,500,000港元而每股行使價為0.29港元之可換股票據所產生，全面行使有關可換股票據後，將向王正春先生配發及發行674,137,931股股份，餘下10,000,000股股份權益乃於二零零九年十一月六日本公司向王正春先生所授出購股權所產生，有關購股權賦予持有人權利於二零一零年十一月六日至二零一零年十一月五日期間以行使價每股0.229港元認購合共10,000,000股股份。

除上文及「董事於股份及相關股份之權益」一節所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，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條置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

委任獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則第3.13條發出的年度獨立確認書。本公司認為，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

酬金政策

本集團僱員之薪酬政策由酬金委員會按彼等之功績、資歷及能力而設定。

本公司董事之酬金由酬金委員會經參考本公司經營業績、董事個人表現及可比較市場數據後釐定。

本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵。有關計劃之詳情載於綜合財務報表附註32。

優先購買權

本公司之組織章程大綱或開曼群島法律均無有關本公司須按比例向現有股東發售新股份之優先購買權規定。

報告期後事項

報告期後發生之重大事項詳情載於綜合財務報表附註38。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度一直維持足夠公眾持股量。

核數師

於應屆股東週年大會將提呈一項決議案，以續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

主席
王正春

二零一零年四月二十二日

獨立核數師 報告

Deloitte. 德勤

致旺城國際控股集團有限公司各股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師行已審核列載於第30至88頁旺城國際控股集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

本核數師行的責任是根據本核數師行的審核對該等綜合財務報表作出意見，本核數師行的報告根據吾等協定之委聘條款僅為股東(作為一個團體)而編製，並不為其他任何目的。本核數師行並不就本報告書的內容，對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。本核數師行已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該等準則要求本核數師行遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

本核數師行相信，本核數師行所獲得的審核憑證為充足和適當地為本核數師行的審核意見提供基礎。

獨立核數師 報告

意見

本核數師行認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零零九年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度 貴集團的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

本核數師行並無作出保留意見，本核數師行謹請 閣下注意綜合財務報表附註1，其中說明 貴集團於截至二零零九年十二月三十一日產生虧損45,930,000港元。在這些情況下，以及綜合財務報表附註1所述的其他事宜，顯示存在重大不確定性，並可能令 貴集團能否持續經營顯著存疑。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一零年四月二十二日

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 千港元	二零零八年 千港元
收入	7	104,963	186,331
銷售成本		(95,023)	(173,575)
毛利		9,940	12,756
其他收入	9	6,621	5,662
銷售與分銷開支		(6,814)	(13,175)
行政開支		(41,931)	(51,399)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損		—	(23,192)
可換股票據內含兌換權之公平值增益	28	14,486	8,341
應收一間過往年度出售之聯營公司款項撥備撥回		—	2,614
融資成本	12	(28,232)	(19,070)
年度虧損	14	(45,930)	(77,463)
其他全面(開支)收益			
換算產生之匯兌差額		(36)	2,509
年度全面開支總額		(45,966)	(74,954)
每股虧損			
— 基本及攤薄(港仙)	15	(4.3)	(11.8)

綜合 財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	95,263	99,460
預付租賃款項	17	24,453	879
無形資產	18	4,260	3,398
		123,976	103,737
流動資產			
存貨	19	12,994	13,221
持作出售之發展中物業	20	236,111	226,206
應收貿易及其他應收賬款	21	56,093	67,284
預付租賃款項	17	711	129
已抵押銀行存款	22	—	2,285
銀行結餘及現金	23	35,198	38,536
		341,107	347,661
流動負債			
應付貿易及其他應付賬款	24	34,525	66,780
按金及應計費用		6,251	7,932
銀行借款	25	43,157	27,832
來自關連公司之貸款	26	43,684	18,943
可換股票據內含兌換權	28	18,302	32,788
可換股票據之負債部份	28	188,774	—
		334,693	154,275
流動資產淨值		6,414	193,386
總資產減流動負債		130,390	297,123

綜合
財務狀況表
二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資本及儲備			
股本	27	168,991	52,997
儲備		(61,315)	(27,274)
總股權		107,676	25,723
非流動負債			
可換股票據之負債部份	28	—	164,454
來自關連公司之貸款	26	—	106,946
遞延收入	29	22,714	—
		22,714	271,400
		130,390	297,123

第30至第88頁所載之綜合財務報表已於二零一零年四月二十二日經董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

王正春
董事

鄭維沖
董事

綜合 權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度



本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	合併儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零八年一月一日	49,497	164,075	139	800	11,536	710	(141,899)	84,858
年度其他全面收入	—	—	—	—	2,509	—	—	2,509
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(77,463)	(77,463)
年度全面收入(開支)總額	—	—	—	—	2,509	—	(77,463)	(74,954)
發行股份	3,500	5,950	—	—	—	—	—	9,450
確認股權結算股份為 基礎之付款	—	—	6,369	—	—	—	—	6,369
已歸屬購股權失效時解除	—	—	(185)	—	—	—	185	—
於二零零八年十二月三十一日	52,997	170,025	6,323	800	14,045	710	(219,177)	25,723
年度其他全面開支	—	—	—	—	(36)	—	—	(36)
年度虧損	—	—	—	—	—	—	(45,930)	(45,930)
年度全面開支總額	—	—	—	—	(36)	—	(45,930)	(45,966)
發行股份：								
— 公開發售時	105,994	—	—	—	—	—	—	105,994
— 認購時	10,000	13,000	—	—	—	—	—	23,000
發行股份應佔交易成本	—	(4,391)	—	—	—	—	—	(4,391)
確認股權結算股份為 基礎之付款	—	—	3,316	—	—	—	—	3,316
已歸屬購股權失效時解除	—	—	(2,722)	—	—	—	2,722	—
於二零零九年十二月三十一日	168,991	178,634	6,917	800	14,009	710	(262,385)	107,676

綜合 權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

合併儲備指已收購附屬公司之股本面值與本公司就於二零零二年四月十一日之集團重組下進行之收購而發行之股本面值之差額。

其他儲備包括根據於中華人民共和國(「中國」)成立之附屬公司之公司組織章程提供之企業發展基金及儲備基金。

中國法規容許外資企業按照董事會決定或企業之公司組織章程之規定，將根據中國法例規定而編撰之除稅後溢利中提撥一筆款項歸往儲備基金及企業發展基金。

儲備基金乃用於增加企業之營運資金。當該附屬公司出現虧損時，儲備基金可於特殊情況下用作抵償未收回之虧損。

企業發展基金將作為該附屬公司業務拓展之用，而在獲得批准下亦可用作增加資本。

綜合 現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務		
經營虧損	(45,930)	(77,463)
就以下各項作出調整：		
以股份為基礎支付之開支	3,316	6,369
無形資產攤銷	1,596	1,302
租賃土地攤銷	—	2,030
物業、廠房及設備之折舊	8,333	16,062
解除預付租賃款項	274	125
出售物業、廠房及設備收益	(196)	(54)
其他應收賬款撇銷	—	944
就應收貿易賬款確認之減值虧損	1,448	111
銀行之利息收入	(352)	(562)
融資成本	28,232	19,070
可換股票據內含兌換權之公平值變動收益	(14,486)	(8,341)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	—	23,192
過往年度撇銷之壞賬撥回	(1,125)	(375)
應收一間已於過往年度出售的聯營公司款項撥備撥回	—	(2,614)
扣除營運資金變動前之經營現金流量	(18,890)	(20,204)
存貨減少	227	6,087
應收貿易及其他應收賬款減少	10,868	62,534
在建持作出售物業增加	(9,633)	(7,299)
應付貿易及其他應付賬款減少	(31,768)	(9,969)
按金及應計費用(減少)增加	(2,168)	3,350
(用於)產生自經營業務之現金淨額	(51,364)	34,499

綜合 現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資活動			
購買預付租賃款項		(24,410)	—
購置物業、廠房及設備		(3,863)	(4,466)
購置無形資產及已付開發成本		(2,450)	(1,272)
已抵押銀行存款減少(增加)		2,285	(2,285)
出售物業、廠房及設備之所得款項		358	4,312
已收銀行利息		352	562
透過購買一間附屬公司收購資產	33	—	7,368
一間於過往年度出售的聯營公司還款		—	2,614
(用於)來自投資活動之現金淨額		(27,728)	6,833
融資活動			
來自關連公司墊款		57,900	60,493
新籌措銀行借款		35,179	87,285
發行新股之所得款項(已扣除發行股份直接應佔成本)		45,031	—
已收政府撥款	29	22,714	—
償還應付關連公司款項		(61,344)	(8,275)
償還銀行借款		(19,894)	(180,988)
已付利息		(3,912)	(6,132)
償還其他借款		—	(16,498)
來自董事借款		—	27,496
籌措其他借款		—	5,499
來自(用於)融資活動之現金淨額		75,674	(31,120)
現金及等同現金項目(減少)增加淨額		(3,418)	10,212
於一月一日之現金及等同現金項目		38,536	28,215
匯率變動影響		80	109
於十二月三十一日之現金及等同現金項目， 指銀行結餘及現金		35,198	38,536

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. 一般資料及綜合財務報表之編製基準

本公司為一間於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之控股股東為本集團執行董事王正春先生（「王先生」）。

本公司為一間投資控股公司。主要附屬公司之主要業務詳情載於附註37。本公司註冊辦事處地址及主要營業地點於年報內公司資料披露。

本公司功能貨幣為美元（「美元」），而綜合財務報表以港元（「港元」）呈列。本公司董事選擇以港元為呈列貨幣乃由於本公司股份於聯交所上市。

編製截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，本公司董事已因應本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之45,930,000港元虧損額，而謹慎考慮本集團日後之流動資金狀況。本公司董事現已採取對本集團之流動資金狀況之改善措施如下：

- (i) 於二零一零年一月，本集團取得新訂銀行融資170,000,000港元（相當於人民幣150,000,000元），須於二零一三年一月償還。
- (ii) 於二零一零年一月，本集團取得王先生所提供的貸款132,000,000港元（相當於人民幣116,000,000元），該項貸款為無抵押、免息及須按要求償還，其中約79,500,000港元已於二零一零年二月償還。
- (iii) 於二零一零年三月，本公司取得一項來自獨立第三方之新貸款融資合共227,000,000港元（相當於人民幣200,000,000元），該項貸款融資為無抵押、以中華人民共和國（「中國」）之商業銀行所報之商業借貸利率（「利率」）加年利率1%計息及須於提取貸款後六個月償付。
- (iv) 就王先生持有的可換股票據而言（見附註28），於二零一零年三月，王先生與本公司訂立承諾書，據此，倘彼選擇於二零一零年七月十五日按本金額104%贖回可換股票據後所獲得的金額，則王先生同意向本公司提供一項新造貸款，該款為無抵押，免息及須於一年內償還。

此外，本集團計劃透過籌措額外銀行融資及／或股本融資以取得其他融資。

董事認為，倘本集團可取得業務經營所需的額外融資，則本集團可得到充裕財務資源，在可見將來當其財務責任到期時悉數償付該等財務責任。因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用

於本年度，本集團已採納以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(二零零七年經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	清盤時產生之可沽售財務工具及責任
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改善財務工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建造協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	海外經營淨投資之對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第18號	客戶轉讓之資產
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進， 惟於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效 之香港財務報告準則第5號之修訂除外
香港財務報告準則(修訂本)	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進(有關香港會計準則第39號之第80段之修訂)

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團當前或過往會計期間之綜合財務報表產生任何重大影響。

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)提出更改多個專用名詞(包括經修訂之綜合財務報表標題)及綜合財務報表之格式及內容之變動。

香港財務報告準則第8號「經營分部」

香港財務報告準則第8號乃一項導致本集團重整所呈報分部之披露準則(見附註8)。然而，其並無導致分部溢利或虧損之計量基準產生變動。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

香港會計準則第32號(修訂本)「供股分類」

本集團已提早於生效日期(二零一零年二月一日)前採用香港會計準則第32號之修訂本。香港會計準則第32號之修訂影響到按比例基準發行予股東的權利的會計處理，而有關權利給予股東有權以外幣的固定現金金額收購本公司固定數目的股本工具。

由於應用該修訂，本公司於本年度根據公開發售按比例基準給予現有股東以收購本公司股本工具的權利並無作為衍生工具處理(見附註27(c))，因此，於本年度並無就公開發售於綜合全面收益表內的損益項下確認收益或虧損。就根據公開發售發行及配發本公司股本工具而收取的代價已直接於權益內確認。

本集團尚未提早應用以下已頒佈惟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)	對香港財務報告準則第5號之修訂，作為二零零八年之香港財務報告準則之改進之一部份 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年之香港財務報告準則之改進 ²
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採用者之額外豁免 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	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 ⁴
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算之股份支付款項交易 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求預付款 ⁵
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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ⁴

¹ 於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效。

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

³ 於二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響對業務合併(收購日期為二零一零年一月一日或之後)之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將影響本集團於附屬公司之擁有人權益變化之會計處理。

本公司董事預期，應用其餘新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報表產生重大影響。

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

誠如下文之會計政策所述，綜合財務報表根據歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值計量則除外。

綜合財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露內容。

綜合賬目基準

綜合財務報表載列本公司及由本公司控制之實體(其附屬公司)之綜合財務報表。倘本公司有權力規管某一實體之財政和營運政策，以從其業務中獲得利益，則屬取得控制權。

就年內收購或出售之附屬公司而言，其自實際收購日期起計及截至實際出售日期止(視情況而定)之業績已載入綜合全面收益表內。

當有需要時，將對附屬公司財務報表作調整，使當中運用之會計政策與本集團其他成員公司符合一致。

所有集團內公司間之重大交易、結餘、收入及開支已於綜合賬目時對銷。

收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平值計算，指於日常業務中就所提供貨品之應收款項扣除折扣及銷售相關稅項。

銷售貨品之收入乃於貨品送達及所有權移交時確認。

財務資產利息收入乃根據本金餘額及適用利率，按時間基礎累計，適用利率為透過財務資產之預期可用年期將估計日後現金收據實際折讓至該資產於最初確認時之賬面淨值之比率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本值減去之後累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、機器及設備(不包括在建工程)之折舊按其估計可使用年期並計及其估計殘值以直線法撇銷其成本。

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

3. 主要會計政策(續)

在建工程

在建工程指正在建造供生產或自用之樓宇、廠房及機器。在建工程按成本值減任何已確認之減值虧損列賬。成本包括收購或建造之直接及間接成本。在建工程當竣工並可作計劃用途時分類至物業、廠房及設備之適當類別。該等資產與其他物業資產按同一基準自彼等可作擬定用途之日起計算折舊。

租賃

倘租賃條款將所有權絕大部分風險及回報轉讓予承租人，則租賃被分類為融資租賃。所有其他租賃被分類為經營租賃。

經營租賃付款在有關之租賃期內以直線法確認為開支。作為訂立經營租賃之獎勵而已收及應收之利益亦於租賃期內以直線法確認為租金開支削減。

租賃土地及樓宇

除非租賃款項未能於土地與樓宇部分可靠分配，否則租賃土地及樓宇之土地及樓宇部分就租賃分類而言視為獨立分類。於未能可靠分配之情況下，整份租賃一般視作一項融資租賃處理，並入賬列為物業、廠房及設備。倘租賃付款能可靠分配，則土地之租賃權益入賬列為經營租賃，並於租期內以直線法攤銷。

外幣

於編製每間個別集團實體的財務報表時，倘交易的貨幣與實體的功能貨幣不同「(外幣)」，則以各自的功能貨幣(即實體經營業務的主要經濟環境之貨幣)按交易日期通行的匯率換算入賬。於報告期末，以外幣為計值的貨幣項目按該日通行的匯率換算。外幣列值以歷史成本入賬的非貨幣項目則不予換算。

於結算及重新換算貨幣項目所產生的匯兌差異，於其產生期間在損益內確認。

為呈列綜合財務報表的目的，本集團境外業務的資產及負債均以報告期末適用匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支則以本年度平均匯率予以換算，惟期間匯率大幅波動則作別論，於此情況，則使用交易當日的通行匯率。產生的匯兌差異(如有)乃於其他全面收入中確認並於權益(換算儲備)內累計。

3. 主要會計政策(續)

借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產(即需要長時間籌備方可供其擬定用途或銷售的資產，而其開始資本化日期為二零零九年一月一日或之後)所產生的直接借貸成本，計入該等資產的成本中，直至該等資產已大致上可供其擬定用途或銷售。臨時投資於該等特定借貸所賺取的投資收入尚未用作合資格資產產生支出前，乃在合資格撥充資本的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均按其產生年內於損益中確認。

政府撥款

政府撥款於相關成本所需對應之期間內確認為收入。與應計折舊資產相關之政府補貼於綜合財務狀況表內確認為遞延收入，並於有關資產之可使用年期內轉撥至損益。

退休福利成本

對強制性公積金計劃(「強積金計劃」)及中國政府管理之其他計劃支付之供款，於僱員提供服務並獲賦予供款時列作開支支銷。

稅項

所得稅開支指本年度應付稅項及遞延稅項之總和。

本年度應付稅項乃根據年內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合全面收益表所報溢利，因有關金額不包括於其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支項目，亦不包括永遠毋須課稅或不可扣稅之項目。本集團本期稅項使用於報告期末已經制訂及大致制訂之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產與負債之賬面值與計算應課稅溢利時使用之相應稅基兩者間之差額確認。在一般情況下，會就所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債，至於遞延稅項資產則會在應課稅溢利極可能可用於抵銷可扣稅暫時性差額時確認。如暫時性差額乃源自一項不會影響應課稅溢利或會計溢利之交易所產生之商譽或源自初步確認(於業務合併則除外)該項交易其他資產與負債，則不會確認該等資產與負債。

與附屬公司之投資相關之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟若本集團可控制暫時差額之撥回而暫時差額於可見將來應不會撥回之情況除外。與該等投資相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之益處且預計於可見將來可以撥回時確認。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值會於報告期末重計並予削減，直至再無可能有足夠應課稅溢利可供抵免將予收回之所有或部份資產。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。所根據之稅率(及稅法)乃於報告期末已頒佈或已動議頒佈。遞延稅項資產及負債之計量反映集團於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債之賬面值之稅務後果。遞延稅項於損益中被確認，惟倘遞延稅項有關之事項在其他全面收益或直接於股本權益中被確認之情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於股本權益中各自地被確認。

無形資產

個別收購之無形資產

個別收購及有可使用年限的無形資產按成本值減累計攤銷及任何累計虧損列賬。有可使用年限無形資產攤銷於其估計可使用年期以直線法攤銷。

終止確認無形資產所產生之盈虧(計為出售所得款項淨額與該資產賬面值之差額)，於該資產終止確認期間在損益中確認。

研究與開發支出

研究活動支出在其發生期間確認為費用。

由發展項目(或由一項在發展階段期間之內部項目)所產生之內部衍生無形資產，只會在以下全部已被證明之情況下方會予以確認：

- 具可行性技術以完成無形資產並使其將可供使用或出售；
- 有意向完成及使用或出售無形資產；
- 具能力可使用或出售無形資產；
- 無形資產如何產生可能之將來經濟利益；
- 有足夠之技術、財政及其他資源可完成發展項目並使用或出售無形資產；及
- 有能力確實地計量無形資產在其發展階段時所應佔之費用。

內部產生之無形資產初步確認之金額為自該無形資產首次達到確認標準當日起產生之支出金額總和。如並無可予確認的內部產生的無形資產，開發支出於產生當期記入損益。

初步確認後，內部產生之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損呈列，如同獨立收購之無形資產之處理方法。

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。

金融工具

財務資產及財務負債乃當某集團實體成為工具合同條文之訂約方時在綜合財務狀況表上確認。財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(透過損益以公平值列賬(「透過損益以公平值列賬」)之財務負債除外)直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入財務資產或財務負債之公平值或自財務資產或財務負債之公平值內扣除(按適用情況)。因收購透過損益以公平值列賬之財務資產或財務負債而直接應佔之交易成本即時於損益表確認。

財務資產

本集團之財務資產主要為貸款及應收賬款。所有透過正常方式買賣財務資產按交易日期基準確認及終止確認。按正常方式買賣為按照市場規則或慣例所制定之時限內須交付資產之財務資產買賣。

實際利息法

實際利息法為計算財務資產的攤銷成本以及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率為於財務資產的預計可使用年期或(如適用)於最初確認賬面淨值之較短期間內可準確折現估計未來現金收入(包括所支付或收取能構成整體實際利率的所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)的利率。

債務工具按實際利率基準確認利息收入。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款乃於現行市場並無報價之固定或可釐定付款之非衍生財務資產。於初步確認後，貸款及應收賬款(包括應收貿易及其他應收賬款、已抵押銀行存款及銀行結餘以及現金)均按採用實際利率法計算之已攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬(見下文財務資產減值虧損之會計政策)。

財務資產之減值

財務資產已於報告期末就減值之跡象進行評估。倘具備客觀證據證明，財務資產初步確認後發生之一件或多件事件導致財務資產之估計未來現金流受到影響，則財務資產應予減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對方出現重大財務困難；或
- 拖欠支付利息或本金；或
- 借方很大可能破產或進行財務重組。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

財務資產(續)

財務資產之減值(續)

就若干類別之財務資產(例如應收貿易賬款)而言，獲個別評定為並無減值的資產會於其後彙集一併評估減值。應收款項組合出現減值的客觀證據包括本集團過往收款記錄、組合內超出平均信貸期(90天)的延遲付款數量有所增加、國家或地區經濟狀況出現明顯變動(與應收賬款未能償還的情況存在關係)。

按攤銷成本列賬之財務資產，減值虧損乃當可客觀證明資產減值時於損益中確認，並按該資產之賬面值與按原先實際利率折讓之估計未來現金流量之現值間的差額計量。倘於隨後期間，減值虧損之金額減少，而減少可客觀地與減值虧損確認後發生之事件有關連，則先前確認之減值虧損通過損益撥回，惟於減值日期該項資產所撥回賬面值不得超出倘該項減值未獲確認本應出現之攤銷成本。

所有財務資產的減值虧損會直接於財務資產的賬面值中作出扣減，惟應收貿易及其他應收賬款除外，應收貿易及其他應收賬款的賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內的賬面值變動會於損益中確認。當應收貿易及其他應收賬款被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益內。

財務負債及股本

集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據合同安排之性質與財務負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。本集團之財務負債一般分為透過損益以公平值列賬之財務負債及其他財務負債。

實際利息法

實際利息法為計算財務資產的攤銷成本以及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率是將估計未來現金收入(包括所支付或收取能構成實際利率之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)透過財務資產之預期年期或(倘適用)更短期間準確折現之利率。

利息支出就債務工具按實際利率基準確認。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

財務負債及股本(續)

透過損益以公平值列賬之財務負債

透過損益以公平值列賬之財務負債分為兩小類，包括持作買賣之財務負債及於初步確認時指定為透過損益以公平值列賬之財務負債。

倘若符合下列任一情況，財務負債分類為持作買賣之財務負債：

- 產生財務負債之目的主要為於近期內回購；或
- 該財務負債為由本集團共同管理之已識別金融工具投資組合之一部份，並且近期有可於短期獲利之實際趨勢；或
- 該財務負債為衍生工具，但並無指定為有效對沖工具。

倘若符合下列任一情況，財務負債(持作買賣之財務負債除外)可於首次確認時指定為透過損益以公平值列賬之財務負債：

- 有關指定消除或大幅減低可能出現之計量或確認不一致之情況；或
- 該財務負債構成一組財務資產或財務負債或兩者之一部份，並根據本集團既定風險管理或投資策略按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 該財務負債構成包含一種或以上內含衍生工具之合約之一部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)指定為透過損益以公平值列賬。

透過損益以公平值列賬之財務負債按公平值計量，而重新計量所產生之公平值變動則於其產生期間在損益直接確認。在損益確認之收益或虧損淨額不包括就財務負債支付之任何利息。

其他財務負債

其他財務負債包括應付貿易及其他應付賬款、銀行借貸及關連公司貸款，隨後以實際利息法按攤銷成本計算得出。

股本工具

由本公司發行之股本工具按收取款項扣除直接發行發行成本入賬。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

財務負債及股本(續)

可換股票據

本集團發行之可換股票據(包括負債及換股期權部分)乃於初步確認時分開歸類於各自之項目。倘換股期權將由固定金額之現金或其他財務資產兌換為本公司本身固定數目之權益工具以外之方式結算，則為換股期權衍生工具。當可換股票據發行時，負債及換股期權衍生工具部分均按公平值確認。

在其後期間內，可換股票據之負債部分乃以實際利率法按已攤銷成本列賬。換股期權衍生工具乃按公平值計量，而公平值之變動乃於損益確認。

終止確認

當從資產收取現金流的權利屆滿時，或財務資產已轉讓而本集團已實質上轉移了與財務資產所有權有關的全部風險和報酬，則終止確認該項財務資產。一旦終止確認財務資產，資產的賬面值與已收及應收代價與已在其他全面收入中確認之累積損益之總和兩者間之差額會在損益中確認。

當財務負債有關合約中規定之義務解除、取消或到期時，會終止確認該項財務負債。終止確認之財務負債賬面值與已付及應付代價兩者間之差額會於損益中確認。

持作出售之發展中物業

持作出售之發展中物業以成本及估計可變現淨值兩者中之較低者入賬。於日常業務中預期用作出售之發展中物業於竣工後分類作流動資產。

於建設動工前，就租賃土地所作出之攤銷支出撥備按損益確認。於建設期間，就租賃土地所作出之攤銷支出撥備已予資本化以作發展中物業之部分成本。

以股權結算之以股份為基礎付款之交易

根據以股權結算之以股份為基礎付款之安排授予僱員之購股權

已接獲僱員服務之公平值參考於授出日期所授出購股權之公平值釐定，以直線法於歸屬期支銷，並於權益中相應增加(購股權儲備)。

於報告期末，本集團調整對預期最終歸屬購股權數目的估計，調整估計所產生的影響(如有)在全面收益表內損益項下確認，及對購股權儲備作出相應調整。

於行使購股權時，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入股份溢價。購股權於歸屬期後失效時或當購股權於屆滿日期仍未行使，以往於購股權儲備確認之款項，將撥入累計虧損。

3. 主要會計政策(續)

以股權結算之以股份為基礎付款之交易(續)

於以股權結算之以股份為基礎付款之安排購得之貨品

當本集團於以股權結算之以股份為基礎付款之安排購得貨品時，除非公平值無法可靠估計，其以所收取貨品之公平值直接計量所收取貨品及於股本之相應增加。倘本集團無法可靠估計所收取貨品之公平值，本集團參考所授予股本工具之公平值間接計量公平值及於股本之相應增加。

有形及無形資產減值

本集團於報告期末審閱其有形及無形資產之賬面值，以確定該等資產有否減值虧損之跡象。如存在任何該種情況，則會估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘若一項資產之可收回值估計低於其賬面值，則該項資產之賬面值即被減至其可收回值。減值虧損應立即確認為支出。

其後回撥減值虧損時，資產之賬面值可調高至重新釐定之估計可收回值，惟不可高於該資產於過往年度減值虧損未確認前之賬面值。撥回之減值虧損可即時被確認為收入。

4. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

於採用本集團之會計政策(見附註3)時，本公司董事須就未能從其他來源確定的資產及負債之賬面值進行評估、估計和假設。估計及相關假設仍根據過往經驗及其他被認為相關之因素而作出，實際結果與估計可能出現誤差。

估計及潛在性假設將不斷進行修訂。倘會計估計之修訂僅對估計修訂之期間構成影響，則有關修訂於此期間確認，或倘有關修訂對本期間及未來期間均構成影響，則修訂乃於作出修訂及未來期間確認。

物業、廠房及設備減值

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。該等賬面值於出現任何顯示賬面值可能未能收回之事件或變動之情況下進行減值測試。測試包括比較物業、廠房及設備之賬面值及可收回金額，因而涉及考慮使用價值。用於使用價值計算之現金流乃以管理層正式批准並涵蓋五年之最新財政預算及計劃為基礎，並根據合理及有根據之假設作出。就於二零零八年十二月三十一日的減值評估而言，已使用貼現率14%及零增長率，而管理層認為該貼現率代表市場預期投資相應風險之比率。倘賬面值高於可收回金額，則會就受影響之物業、廠房及設備確認減值虧損。截至二零零八年十二月三十一日止年度就物業、廠房及設備已確認減值虧損23,192,000港元，有關詳情載於附註16。本年度並無察覺物業、廠房及設備有任何減值虧損。

4. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

遞延稅項

於二零零九年十二月三十一日，本集團並未就若干集團實體之未動用稅項虧損於綜合財政狀況表確認任何遞延稅項資產。確認遞延稅項資產主要依賴在未來是否有足夠未來溢利或可課稅臨時差異。倘若日後實際產生溢利超過預期，則可確認重大遞延稅項資產，並計入年度綜合全面收益表內之損益項下。並無確認之未動用稅項虧損達到約198,393,000港元(二零零八年：175,709,000港元)，詳情於附註13披露。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保集團內之實體將能持續營運，同時透過優化債務及股權結餘以將權益持有者回報擴至最大。本集團之整體策略於兩個年度均維持不變。

本集團之資本架構組成部分為債務(包括銀行借貸、關連公司貸款及可換股票據)以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事透過定期考量資本成本以及各類別資本之相關風險，以審核資本架構。根據董事之意見，本集團將透過發行新股、購回股份以及發行新債或償還現有債務以平衡其整體資本架構。

6. 金融工具

(a) 金融工具之分類

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
財務資產		
貸款及應收款項(包括現金及等同現金項目)	55,609	102,092
財務負債		
攤銷成本	310,140	384,955
可換股票據內含換股權	18,302	32,788

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理之目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貿易及其他應收賬款、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易及其他應付賬款、關連公司貸款、銀行借款、可換股票據及可換股票據所附之換股權。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險(包括貨幣風險、利率風險及價格風險等市場風險，信貸風險及流動資金風險)，及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

市場風險

(i) 貨幣風險

本公司之主要附屬公司之功能貨幣為美元及人民幣(「人民幣」)。由於若干主要附屬公司大部分之銷售交易以美元洽商、計值及交收，故該等附屬公司之功能貨幣為美元。本集團大部份之營運乃以相應集團實體之功能貨幣進行交易，而本集團進行之若干交易則以外幣列示。本集團目前並無制定任何外匯風險對沖措施，故本集團仍須透過密切監察外幣匯率之變動以管理其外匯風險。

於報告期末，本集團以相關集團實體之功能貨幣以外之外幣列示之貨幣資產及貨幣負債賬面值如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產		
人民幣	355	9,542
美元	229	19
歐元(「歐元」)	1,148	209
港元	69	224
負債		
人民幣	2,791	65,744
港元	200,594	164,450

管理層以上述方法監控外匯風險，並將於有需要時考慮就重大外匯風險制定對沖政策。

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理之目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

敏感度分析

由於港元與美元掛鈎，故有關以港元與美元計值之貨幣資產及負債之貨幣風險相信極微。本集團主要承受人民幣及歐元之波動風險。

下表詳列本集團就美元兌人民幣及歐元之匯率升值或貶值10%(二零零八年：10%)之敏感度。10%(二零零八年：10%)為向主要管理層人員作外幣風險內部報告時所採用之敏感度比率，並代表管理層對匯率可能變動之合理評估。敏感度分析僅包括以外幣計值之尚未結算貨幣項目，並於年末以變動10%(二零零八年：10%)匯率對其兌換作出調整。據此，倘相關實體功能貨幣兌人民幣、歐元及美元貶值10%(二零零八年：10%)，則虧損將增多(二零零八年：虧損增加)，反之亦然。倘美元兌有關貨幣貶值10%(二零零八年：10%)，本年度虧損將如下：

	資產		負債	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
虧損減少(增加)	<u>151</u>	<u>973</u>	<u>(279)</u>	<u>(6,574)</u>

管理層認為，因年底外匯風險不能反映年內外匯風險，敏感度分析不能反映固有外匯風險。

(ii) 利率風險

本集團之現金流利率風險主要有關其浮息已抵押銀行存款、銀行結餘、銀行借貸及關連公司貸款。有關本集團之已抵押銀行存款、銀行結餘、銀行借貸及關連公司貸款詳情分別於附註22、23、25及26中披露。

本集團目前並無制定利率對沖政策。然而，管理層監控利率風險，並於有需要時考慮就重大利率風險制定對沖政策。

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理之目標及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 利率風險(續)

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據非衍生工具所面臨之利率風險釐定。編製該分析乃假設於報告期末尚未清償的金融工具於整個年度均無清償。內部向主要管理層報告利率風險時採用50個基點(二零零八年：50個基點)之上升及下跌，其反映管理層對利率可能出現的合理變動之評估。

倘利率上升／下跌50個基點(二零零八年：50個基點)且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的除稅後虧損將增加／減少194,000港元(二零零八年：增加／減少561,000港元)。此乃主要來自本集團於其浮息銀行借貸之利率風險。

(iii) 價格風險

由於可換股票據內含之換股權衍生工具乃於報告期末使用柏力克－舒爾斯定價模式以公平值計量，因此，本集團承受價格風險。

以下載述之可換股票據內含換股權敏感度分析，乃根據本公司股價變動引致之價格風險釐定。

於二零零九年十二月三十一日，倘本公司股價上升或下跌20%，假設柏力克－舒爾斯期權定價模式之所有其他變數不變，本年度綜合稅前虧損分別會增多或減少12,934,000港元或9,488,000港元(二零零八年：12,400,000港元或11,041,000港元)，而有關增減分別源於可換股票據內含換股權之公平值虧損或增益。

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理之目標及政策(續)

信貸風險

於二零零九年十二月三十一日，本集團最大之信貸風險因對手方及債務人未能清償債務而將令本集團產生財務虧損，相應財務資產之賬面值已於綜合財務狀況表列賬。為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。此外，於報告期末，本集團審閱每項個別貿易債項之可收回金額，以確保就不可收回金額所作出之減值虧損已足夠。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於對手方為具信譽之銀行，故銀行結餘之信貸風險不大。

於二零零九年十二月三十一日，本集團一名客戶(二零零八年：兩名客戶)之未償還貿易應收賬款約佔應收賬款總額45%(二零零八年：55%)，導致本集團之信貸風險集中於該名單一對手方。除此之外，本集團並無其他重大集中信貸風險，風險均分散於不同對手方上。本集團定期審核尚未償還應收賬款之可收回款項，並於確認虧損時作出呆賬撥備。

流動資金風險

為管理流動資金風險，本集團對現金及等同現金項目進行監管，並將其維持於管理層視作足夠之水平，以就本集團經營業務提供資金及將現金流量波動之影響減低。管理層監管銀行及其他借貸之動用情況以確保符合貸款契約。

誠如附註1所述，本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度蒙受虧損45,930,000港元及累計虧損262,385,000港元。綜合財務報表乃按持續經營基準編製，此乃取決於能否於報告期末後取得額外來融資以全面應付於可見將來到期的融資承擔所需。

下表刊載本集團財務負債按照議定還款期之餘下合約到期日。就非衍生財務負債而言，該表乃根據本集團被要求最早支付款項當日之財務負債未貼現現金流編製。該表已包括利息及本金現金流。

在利息流為浮動利率之前提下，未貼現數額乃以報告期末之利率曲線得出。

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



6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理之目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金及利率風險表

	加權平均 訂約利率	少於 1個月 千港元	1至 3個月 千港元	3個月 至1年 千港元	1至5年 千港元	未貼現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
二零零九年							
非衍生財務負債							
貿易及其他應付賬款	—	8,991	16,655	8,879	—	34,525	34,525
銀行借貸	6.15%	219	658	44,473	—	45,350	43,157
關連公司貸款	—	43,684	—	—	—	43,684	43,684
可換股票據	—	—	—	195,500	—	195,500	188,774
		52,894	17,313	248,852	—	319,059	310,140
二零零八年							
非衍生財務負債							
貿易及其他應付賬款	—	27,187	17,896	21,697	—	66,780	66,780
銀行借貸	6.5%	5,753	14,455	8,045	—	28,253	27,832
關連公司貸款	6.3%	18,943	—	—	113,656	132,599	125,889
可換股票據	—	—	—	—	195,500	195,500	164,454
		51,883	32,351	29,742	309,156	423,132	384,955

倘若上述有關非衍生財務負債之浮息工具之浮動利率變動與於報告期末所釐定之估計利率不同，則上述所包括之有關款額可予變動。

6. 金融工具(續)

(c) 公平值

財務資產及財務負債之公平值釐定如下：

- 財務資產及財務負債(衍生金融工具除外)之公平值乃根據公認之定價模式，以公開之近期市場交易價按現金流量貼現分析而釐定；及
- 嵌入於可換股債券的換股權衍生工具的公平值乃參考與本集團並無關連的獨立專業估值師行中證評估有限公司(「中證評估」)進行之估值釐定，並使用柏力克－舒爾斯訂價模式計算。用以釐定換股權衍生工具的公平值的主要假設載於附註28。

於二零零九年十二月三十一日的可換股票據的負債部份的公平值估計為194,101,000港元(二零零八年：131,707,000港元)。公計值乃假設於到期日贖回、使用貼現率9.07%(二零零八年：32.71%)及信貸風險保證金維持不變而釐定。

董事認為，於財務報表以攤銷成本記錄之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

下表提供初步以公平值確認後計量之金融工具分析，其按可觀察公平值程度分為一至三級。

- 第一級公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報報價(未調整)得出。
- 第二級公平值計量乃除第一級計入之報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(即來自價格衍生)觀察輸入數據得出。
- 第三級公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)之資產或負債之估值方法得出。

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



6. 金融工具(續)

(c) 公平值(續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量(續)

於報告期末，本集團並無第一級或第三級公平值計量金融工具。

	第二級 千港元
<hr/>	
透過損益以公平值列賬之財務負債	
嵌入可換股債券之換股權	18,302

本年度並無第一級與第二級之間之轉撥。

7. 收入

收入指年內銷售電動工具、氣動工具、手動工具及其他產品予外界客戶所收或應收之款項。

8. 分類資料

自二零零九年一月一日起，本集團已採納香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號為一項披露準則，規定經營分類之識別乃根據本集團主要營運決策者為分配資源至各分類及評估其表現而定期審閱有關本集團組成部份之內部報告為基準。相對地，此準則前身(香港會計準則第14號「分類報告」)規定一家企業使用風險及回報方法以識別兩項分類(業務分類及地區分類)。以往，本集團之主要報告形式為按客戶地點劃分之地域分類。對比香港會計準則第14號所指定之主要報告分類，採納香港財務報告準則第8號引致本集團報告分類之重新設定。

在以往幾年，對外報告之分類資料乃按客戶之地理位置進行分析。為分配資源及評估表現，本集團之主要經營決策者(即執行董事)定期檢討來自兩個經營分類包括：(a)製造及貿易，以及(b)物業發展及買賣之內部報告。為分配資源及評估表現目的，有關製造及貿易業務之分類資料會根據客戶所在地理位置作進一步分析：

- 德國
- 法國
- 美國
- 其他國家

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. 分類資料(續)

以下為本集團按經營分類劃分之收入及業績分析。以往期間所報告之金額已予重列，以符合香港財務報告準則第8號之要求。

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	製造及貿易				物業發展 及買賣	總計 千港元
	德國 千港元	法國 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元	千港元	
分類收入 — 外部	34,971	2,731	47,312	19,949	—	104,963
業績						
分類溢利(虧損)	3,452	246	3,478	1,316	(1,845)	6,647
未分配企業收入						21,107
未分配企業開支						(45,452)
融資成本						(28,232)
年度虧損						(45,930)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	製造及貿易				物業發展 及買賣	總計 千港元
	德國 千港元	法國 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元	千港元	
分類收入 — 外部	85,263	75,963	—	25,105	—	186,331
業績						
分類溢利	5,694	4,963	—	1,988	—	12,645
未分配企業收入						16,617
未分配企業開支						(64,463)
就物業、廠房及設備確認 之減值虧損						(23,192)
融資成本						(19,070)
年度虧損						(77,463)

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

8. 分類資料(續)

經營分類之會計政策與附註3所載本集團之會計政策相同。分類溢利指每一分部賺取之溢利而並無劃分中央行政費用、董事薪金、融資成本、企業收入、銷售及分銷開支及就物業、廠房及設備確認之減值虧損。製造及貿易分部之每一地理位置之銷售成本乃按每個分部所賺取之收入基礎分配。

主要經營決策者並無為評估表現及分配資源而定期審閱分類資產及負債。

其他分類資料

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	製造及貿易				物業發展		總計 千港元
	德國 千港元	法國 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元	及買賣 千港元	其他 千港元	
分類溢利所計入之金額：							
物業、廠房及設備折舊	791	61	1,071	452	116	5,842	8,333
無形資產攤銷	531	41	720	304	—	—	1,596
就貿易應收賬款確認之減值虧損	—	24	1,103	321	—	—	1,448

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	製造及貿易				物業發展		總計 千港元
	德國 千港元	法國 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元	及買賣 千港元	其他 千港元	
分類溢利所計入之金額：							
物業、廠房及設備折舊	2,605	2,321	—	910	55	10,171	16,062
無形資產攤銷	581	518	—	203	—	—	1,302
就貿易應收賬款確認之減值虧損	—	111	—	—	—	—	111

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. 分類資料(續)

主要產品收入

以下為本集團來自主要產品之收入之分析：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銷售電動工具	99,510	151,436
銷售氣動工具	2,222	5,735
銷售手動工具	459	5,032
銷售家庭用品	2,772	24,128
持作出售之發展中物業	—	—
	104,963	186,331

上述關於本集團主要產品收入的資料乃根據客戶所在地點的基礎釐定。本集團的非流動資產大部份位於中國內地。

關於主要客戶之資料

截至二零零九年十二月三十一日止年度，就製造及貿易業務來自單一客戶之收入為68,507,000港元，為本集團總收入帶來約65.27%之貢獻。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，就製造及貿易業務來自兩名客戶之收入分別為102,854,000港元及35,293,000港元，分別為本集團總收入帶來約55.20%及18.94%之貢獻。

9. 其他收入

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
出售物業、廠房及設備收益	196	54
銀行利息收入	352	562
於過往年度撇銷之壞賬撥回	1,125	375
匯兌(虧損)收益	(223)	3,809
收取自獨立第三方之賠償(附註)	4,085	—
雜項收入	1,086	862
	6,621	5,662

附註：該金額指自一名獨立第三方收取的賠償，而該名獨立第三方為本公司於二零零九年擬訂立的項目的賣方，而該項目最終擱置，原因為賣方決定不落實進行該項目。本公司已根據有關協議的條款獲得賠償。

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. 董事酬金

已付及應付予十一名(二零零八年：十三名)董事之酬金如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	執行董事					非執行董事		獨立非執行董事				合計 千港元
	王正春 先生 千港元	徐文聰 先生 千港元	張秀鶴 先生 千港元	鄭維冲 先生 千港元	張岷 先生 千港元	王曙 先生 千港元	何厚榮 先生 千港元	洪少倫 先生 千港元	馬桂園 先生 千港元	羅永德 先生 千港元	魏同立 先生 千港元	
袍金	-	-	-	-	-	-	100	120	150	150	17	537
其他酬金：												
薪金	1,079	544	544	420	165	28	-	-	-	-	-	2,780
退休福利計劃供款	-	-	-	-	4	2	-	-	-	-	-	6
以股份為基礎之付款開支	134	40	40	40	40	-	13	13	13	13	-	346
總酬金	1,213	584	584	460	209	30	113	133	163	163	17	3,669

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	執行董事					非執行董事		獨立非執行董事				合計 千港元		
	王正春 先生 千港元	陳慧姪 女士 千港元	王曙 先生 千港元	陳慧華 小姐 千港元	鄭維冲 先生 千港元	張秀鶴 先生 千港元	徐文聰 先生 千港元	何厚榮 先生 千港元	魏同立 先生 千港元	許遵訓 先生 千港元	洪少倫 先生 千港元		馬桂園 先生 千港元	羅永德 先生 千港元
袍金	-	-	-	-	-	-	-	100	20	90	120	50	37	417
其他酬金：														
薪金	-	1,012	169	561	360	88	88	-	-	-	-	-	-	2,278
退休福利計劃供款	-	10	6	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26
總酬金	-	1,022	175	571	360	88	88	100	20	90	120	50	37	2,721

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

11. 僱員薪酬

本集團五位最高薪人士包括四名(二零零八年：兩名)董事，其酬金詳情載於上文附註10。餘下一名(二零零八年：三名)人士之酬金如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	450	2,912
退休福利計劃供款	—	10
以股份為基礎之付款之開支	40	5,282
酬金總額	490	8,204

彼等之酬金屬於以下範圍：

	僱員數目	
	二零零九年	二零零八年
不超過1,000,000港元	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元或以上	—	1
	1	3

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，本集團概無向任何董事或五位最高薪人士(包括董事及僱員)支付任何薪金，作為吸引其加盟本集團或作為加入本集團之入職獎勵或離職補償。於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，概無董事放棄任何酬金。

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. 融資成本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
有關以下各項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行借款	2,883	5,166
其他借款	—	966
應付一名董事款項	—	2,103
來自關連公司之貸款	1,029	752
可換股票據之估計利息開支	24,320	10,083
	28,232	19,070

13. 稅項

由於所有該等中國附屬公司於年內均錄得稅務虧損，因此並無於綜合財務報表中就中國所得稅作出撥備。

由於本集團並無來自或源自香港之收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，將企業利得稅由17.5%削減至16.5%，自二零零八年／二零零九年課稅年度起生效。因此，兩年的可徵收利潤均以16.5%的香港利得稅計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施規例，由二零零八年一月一日起，本集團若干中國附屬公司之企業所得稅率由33%削減至25%。

根據日期為一九九九年十月十八日之澳門法律58/99M號，第二節第12段，本公司附屬公司萬昌（澳門離岸商業股份）有限公司獲豁免澳門補充稅。概無限制該項豁免期限之有關法例及規例條文，因此，綜合財務報表並無就澳門有關所得稅撥備。

綜合
財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

13. 稅項(續)

本年度之稅項與除稅前虧損於綜合全面收益表中之對賬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前虧損	(45,930)	(77,463)
按中國企業所得稅率25%計算之稅項	(11,482)	(19,366)
就稅項而言，因不可抵扣之開支造成之稅務影響	9,559	14,518
就稅項而言，因不須課稅之收入造成之稅務影響	(3,748)	(5,863)
未確認稅項虧損之稅務影響及可扣減暫時性差異	5,671	10,711
本年度稅項	—	—

於報告期末，本集團可用以抵銷日後溢利之未動用估計稅項虧損及其他可扣減暫時性差異分別為175,679,000港元(二零零八年：175,709,000港元)及22,714,000港元(二零零八年：無)。由於無法預計日後之溢利來源，故並無確認任何遞延稅項資產。並未確認之稅項虧損將於二零一五年屆滿。

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. 年度虧損

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度虧損已扣除下列各項：		
物業、廠房及設備折舊	8,333	16,062
無形資產攤銷(計入銷售成本)	1,596	1,302
計入持作出售之發展中物業(計入行政開支)之預付租賃款項攤銷	—	2,030
解除預付租賃款項	274	125
董事酬金(附註10)	3,669	2,721
其他員工成本	9,418	9,497
其他員工退休福利計劃供款	658	823
以股份為基礎之付款之員工(董事除外)開支	2,970	6,369
員工總成本	16,715	19,410
核數師酬金	1,366	1,778
應收貿易賬款確認之減值虧損(計入行政開支)	1,448	111
其他應收賬款已確認減值虧損(計入行政開支)	—	761
其他應收賬款撇銷(計入行政開支)	—	944
確認為開支之存貨成本	95,023	172,273

15. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本集團之本年度虧損45,930,000港元(二零零八年：77,463,000港元)及已發行普通股加權平均數約1,069,962,000股(二零零八年：657,225,000股)計算。

就計算每股基本虧損之兩個年度普通股加權平均數均已因應於二零零九年七月二十九日之公開發售作出調整。

由於行使潛在普通股將減少兩個年度之每股虧損，故此計算每股攤薄虧損時並無假設兌換本公司尚未兌換可換股票據。

由於本公司購股權之行使價於兩個年度內均較股份平均市價為高，故此計算每股攤薄虧損時並無假設行使該等購股權。

綜合
財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度



16. 物業、廠房及設備

	樓宇	在建工程	廠房及 機器	模具	租賃物業 裝修、傢俬 及裝置	電腦設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本值								
於二零零八年一月一日	65,216	—	87,162	29,146	9,757	3,604	2,138	197,023
匯兌調整	4,040	—	5,120	545	439	135	112	10,391
添置	318	—	466	3,456	188	38	—	4,466
透過收購一間附屬公司購入	—	—	—	—	—	—	322	322
出售	—	—	(9,071)	—	—	(679)	(173)	(9,923)
於二零零八年十二月三十一日	69,574	—	83,677	33,147	10,384	3,098	2,399	202,279
匯兌調整	113	—	338	18	91	3	2	565
添置	1,190	187	759	320	691	121	595	3,863
轉讓	—	(79)	—	—	79	—	—	—
出售	—	—	(43)	—	—	(44)	(1,235)	(1,322)
於二零零九年十二月三十一日	70,877	108	84,731	33,485	11,245	3,178	1,761	205,385
折舊及減值								
於二零零八年一月一日	5,175	—	29,675	19,517	7,412	2,258	1,585	65,622
匯兌調整	390	—	2,212	467	382	67	90	3,608
年度費用	2,267	—	6,465	5,836	887	302	305	16,062
已在損益確認之減值虧損	—	—	19,233	3,959	—	—	—	23,192
出售時撇銷	—	—	(4,845)	—	—	(679)	(141)	(5,665)
於二零零八年十二月三十一日	7,832	—	52,740	29,779	8,681	1,948	1,839	102,819
匯兌調整	14	—	86	16	10	2	2	130
年度費用	1,332	—	2,705	2,375	1,357	264	300	8,333
出售時撇銷	—	—	(31)	—	—	(39)	(1,090)	(1,160)
於二零零九年十二月三十一日	9,178	—	55,500	32,170	10,048	2,175	1,051	110,122
賬面值								
於二零零九年十二月三十一日	61,699	108	29,231	1,315	1,197	1,003	710	95,263
於二零零八年十二月三十一日	61,742	—	30,937	3,368	1,703	1,150	560	99,460

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. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目(在建工程除外)以直線法採用如下年率折舊：

樓宇	按相關租約未屆滿之較短年期，介乎20年至50年
廠房及機器	10%
模具	20%
租賃物業裝修、傢俬及裝置	20–33 $\frac{1}{3}$ %
電腦設備	20%
汽車	20–33 $\frac{1}{3}$ %

本集團所有樓宇均座落於香港以外中期租約之土地之上。

本集團已將賬面總值約55,206,000港元(二零零八年：58,403,000港元)之物業、廠房及設備抵押，作為授予本集團之一般銀行融資之擔保。

截至二零零八年十二月三十一日止年度內，董事識別出若干本集團供製造活動使用之資產因市場上對行業之不利變動而已減值。因此，已就用於集團製造及貿易業務分部的廠房及機器以及模具分別確認減值虧損19,233,000港元及3,959,000港元。有關資產的可收回金額已根據使用價值計算。計量使用價值的可收回金額所用之貼現率及增長率分別為14%(代表市場預期投資相應風險之比率)及0%。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，並無識別任何減值虧損。

17. 預付租賃款項

本集團所有預付租賃款項由於中期租賃持有中國土地之物業權益組成，於有關租賃介乎20至50年之年期間攤銷。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就報告作出分析：		
流動資產	711	129
非流動資產	24,453	879
	25,164	1,008

本集團抵押賬面值約24,283,000港元(二零零八年：無)之預付租賃款項，以作為授予本集團之一般銀行融資之擔保。

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



18. 無形資產

	開發成本 千港元	專利權、 商標、 牌照及 專業技術 千港元	獨家供應權 千港元	總計 千港元
成本				
於二零零八年一月一日	11,125	16,858	37,350	65,333
匯兌調整	1,025	674	—	1,699
添置	790	482	—	1,272
於二零零八年十二月三十一日	12,940	18,014	37,350	68,304
匯兌調整	22	14	—	36
添置	1,287	1,163	—	2,450
於二零零九年十二月三十一日	14,249	19,191	37,350	70,790
攤銷及減值				
於二零零八年一月一日	9,974	15,330	37,350	62,654
匯兌調整	626	324	—	950
年度攤銷	296	1,006	—	1,302
於二零零八年十二月三十一日	10,896	16,660	37,350	64,906
匯兌調整	18	10	—	28
年度攤銷	789	807	—	1,596
於二零零九年十二月三十一日	11,703	17,477	37,350	66,530
賬面值				
於二零零九年十二月三十一日	2,546	1,714	—	4,260
於二零零八年十二月三十一日	2,044	1,354	—	3,398

開發成本於內部產生。所有本集團之專利、商標、牌照及專業技術以及獨家供應權均從第三方收購。

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 無形資產(續)

上述無形資產可使用年期均屬有期。有關無形資產以直線法於以下年期攤銷：

開發成本	5年
專利權、商標、牌照及專門技術	5至15年
獨定供應權	7年

於報告期末，董事審閱本集團無形資產並斷定概無確認減值虧損。於兩個年度均無在損益確認減值虧損。

19. 存貨

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原材料	6,523	6,455
在製品	2,898	3,348
製成品	3,573	3,418
	12,994	13,221

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. 持作出售之發展中物業

如附註33所述，本集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度透過購買附屬公司購入一幅土地。於完成後，該幅土地於一般業務過程中正發展為住宅物業以供出售。該幅土地位於中國內地，並根據長期租約持有。

	二零零九年 千港元
成本	
於二零零八年一月一日	—
透過收購一間附屬公司購入租賃土地(附註33)	221,775
添置	7,299
匯兌調整	(775)
	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日	228,299
添置	9,633
匯兌調整	276
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日	238,208
攤銷	
於二零零八年一月一日	—
年度攤銷	2,030
匯兌調整	63
	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日	2,093
匯兌調整	4
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日	2,097
賬面值	
於二零零九年十二月三十一日	236,111
	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日	226,206
	<hr/>

建築工程預料於二零一一年竣工。

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

21. 應收貿易及其他應收賬款

本集團給予貿易客戶之信貸期為期60日至120日。此外，對已建立長期業務關係且還款記錄良好之客戶，本集團或會提供更長之信貸期。

應收貿易賬款(扣除呆賬撥備後)於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
30日內	8,114	16,730
31至60日	6,193	15,442
61至90日	1,288	6,635
91至120日	844	8,710
超過120日	416	5
應收貿易賬款	16,855	47,522
其他應收賬款	3,556	13,749
按金及預付款項(附註)	35,682	6,013
	56,093	67,284

於二零零九年十二月三十一日，應收附追溯權之貼現票據為零港元(二零零八年：約8,556,000港元)已計入應收貿易賬款。

於接納新客戶前，本集團將評核潛在客戶的信貸質素及釐定其信貸額。本集團僅向具適當信貸記錄之客戶提供賬。向客戶提供之信貸額將定期檢討。

於報告期末，董事認為並未逾期或減值之應收貿易賬款具良好信貸質素。

計入本集團應收貿易賬款結餘為總賬面值為416,000港元(二零零八年：5,000港元)之應收賬款，該等應收賬款於報告日已逾期，但本集團並無作減值虧損撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但未減值之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
超過120日	416	5

董事認為已逾期但未減值之應收貿易及其他應收賬款具良好信貸質素，原因是已於報告期末後收取金額令人滿意之還款。

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度



21. 應收貿易及其他應收賬款(續)

應收貿易賬款之呆賬撥備變動如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初結餘	—	201
於應收貿易賬款確認之減值虧損	1,448	111
不能收回之撇銷金額	(1,448)	(312)
年終結餘	—	—

其他應收賬款之呆賬撥備變動如下：

	千港元
於二零零八年一月一日之結餘	183
於其他應收賬款確認之減值虧損	761
不能收回之撇銷金額	(944)
於二零零八年及二零零九年十二月三十一日之結餘	—

以下列並非有關集團實體之功能貨幣計值之應收貿易及其他應收賬款載列如下：

	人民幣	歐元	港元
於二零零九年十二月三十一日(千港元)	7	6	20
於二零零八年十二月三十一日(千港元)	8,677	1	140

附註：按金及預付款項中包括付予就興建持作出售之發展中物業之承包商之按金約32,808,000港元(二零零八年：無)。

22. 已抵押銀行存款

於二零零八年十二月三十一日之已抵押銀行存款指已抵押予銀行作本集團短期銀行借款之擔保。繼相關銀行融資產重續及屆滿後，此等存款已於截至二零零九年十二月三十一日止年度予以解除。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，已抵押銀行存款按介乎2.25%至3.78%之浮動市場年利率計息。

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度



23. 銀行結餘及現金

銀行結餘按介乎0.001%至0.1%(二零零八年：1.1%至3.5%)之浮動市場利率計息。

以下列並非有關集團實體之功能貨幣計值之銀行結餘載列如下：

	人民幣	美元	歐元	港元
於二零零九年十二月三十一日 (千港元)	<u>348</u>	<u>229</u>	<u>1,142</u>	<u>49</u>
於二零零八年十二月三十一日 (千港元)	<u>865</u>	<u>19</u>	<u>208</u>	<u>84</u>

24. 應付貿易及其他應付賬款

應付貿易及其他應付賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
30日內	12,040	21,470
31至60日	4,615	12,898
61至90日	2,140	4,690
91至120日	1,031	5,034
超過120日	<u>5,820</u>	<u>17,738</u>
應付貿易賬款	25,646	61,830
其他應付賬款	<u>8,879</u>	<u>4,950</u>
	<u>34,525</u>	<u>66,780</u>

購買貨品之平均倉貸期為90日。

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

24. 應付貿易及其他應付賬款(續)

以下列並非有關集團實體功能貨幣計值之應付貿易及其他應付賬款載列如下：

	人民幣	港元
於二零零九年十二月三十一日(千港元)	2,791	42
於二零零八年十二月三十一日(千港元)	37,396	54

25. 銀行借款

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款		
— 有抵押	43,157	19,276
— 無抵押	—	8,556
	43,157	27,832

截至二零零九年十二月三十一日計入銀行貸款為一筆總額約為零港元(二零零八年：8,556,000港元)之款項，該筆款項為應收附追溯權之貼現票據所得款項。

本集團已抵押賬面淨值分別約55,206,000港元(二零零八年：58,403,000港元)及24,283,000港元(二零零八年：無)之物業、廠房及設備以及預付租賃款項，及銀行存款零港元(二零零八年：2,285,000港元)，以取得授予本集團之一般銀行信貸。

所有借款按浮動利率計算。

本集團借款實際利率(相等訂約利率)範圍如下：

	二零零九年	二零零八年
實際利率：		
浮動利率借款	5.8% – 6.4%	4.1% – 8.9%

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

26. 來自關連公司之貸款

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
免息貸款	43,684	37,419
浮動利率貸款	—	88,470
	43,684	125,889
就報告作出分析:		
流動負債	43,684	18,943
非流動負債	—	106,946
	43,684	125,889

關連公司由本公司董事王正春先生實益擁有。

浮動利率貸款包括合共零港元(二零零八年：28,348,000港元)，以並非有關集團實體功能貨幣之人民幣列值。

截至二零零八年十二月三十一日，一項總金額為88,470,000港元之貸款按於中國的商業銀行每年公佈的商業借貸利率(「利率」)減年息1厘或按利率每年計息。所有貸款為無抵押，並須應要求償還或無固定還款期，惟106,946,000港元之貸款於報告期末一年後但兩年內到期除外。截至二零零八年十二月三十一日止年度，浮動利率貸款之實際利率為6.29厘。

年內，本集團獲得來自關連公司墊支之貸款57,900,000港元，並已償還合共61,344,000港元予該等關連公司。來自王先生全資擁有的公司Hillfame Holdings Limited (「Hillfame」)的部份貸款79,572,000港元已於本年度內藉著用以抵消應付予王先生之款項為根據公開發售認購新股份而償付(見附註27(c))。

截至二零零九年十二月三十一日，來自關連公司的所有貸款均為無抵押、免息及須按要求償還。

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 股本

	股份數目	價值 千港元
每股面值0.10港元之普通股		
法定股本：		
於二零零八年一月一日及二零零八年十二月三十一日	2,000,000,000	200,000
年內增加(附註a)	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
於二零零九年十二月三十一日	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零零八年一月一日	494,970,000	49,497
已發行股份(附註b)	<u>35,000,000</u>	<u>3,500</u>
於二零零八年十二月三十一日	529,970,000	52,997
公開發售(附註c)	1,059,940,000	105,994
已發行股份(附註d)	<u>100,000,000</u>	<u>10,000</u>
於二零零九年十二月三十一日	<u>1,689,910,000</u>	<u>168,991</u>

附註：

- (a) 二零零九年七月十日，藉增設3,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股，本公司之法定普通股股本已由200,000,000港元增加至500,000,000港元。
- (b) 於二零零八年七月，本公司透過收購一間附屬公司購入資產，並就此發行價發行35,000,000股普通股，有關詳情已於附註33披露。
- (c) 於二零零九年七月二十七日，本公司根據本公司於二零零九年七月十日作出之公開發售發行及配發1,059,940,000股股份，其中795,718,000股股份已由公開發售之包銷商發行及配發予Hillfame。於二零零九年七月十日，本公司已根據公開發售向合資格股東按每持有一股股份獲發兩股認購價為每股0.1港元之發售股份之基準發行股份。
- (d) 於二零零九年十二月十八日，本公司與三名獨立第三方訂立三項認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行而各認購人有條件同意分別認購50,000,000股、30,000,000股及20,000,000股新股份，認購價為每股新股份0.23港元。

新股份在所有方面與現有股份享有同等地位。

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

28. 可換股票據

於二零零八年七月十五日，本公司向Grand Vision Group Limited(由王先生全資擁有的公司)發行本金額合共195,500,000港元之零息可換股票據，作為透過收購一間附屬公司購買資產之部分代價之付款，有關詳情載於附註33。可換股票據以港元列值。票據賦予持有人權利從獲得國有土地使用權證日期及以海嶺峰房地產發展有限公司名義取得該物業的實際擁有權及佔用權起至其付款日二零一零年七月十五日日期間任何時間按換股價每股0.46港元(其後因公開發售而調整至每股0.29港元，見附註27(c)所披露)將其兌換為本公司普通股。倘可換股票據未獲兌換，票據將於二零一零年七月十五日按本金額之104%贖回。

可換股票據包括兩部份，即負債部份及換股權衍生工具。負債部份之實際利率為13.9%。換股權衍生工具按公平值計算，其公平值變動於損益中確認。

年內，可換股票據之負債部份及換股權衍生工具之變動載列如下：

	負債部份 千港元	換股權衍生工具 千港元
於最初確認時之賬面值	154,371	41,129
利息支出	10,083	—
公平值變動之收益	—	(8,341)
於二零零八年十二月三十一日	164,454	32,788
利息開支	24,320	—
公平值變動之收益	—	(14,486)
於二零零九年十二月三十一日	188,774	18,302

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. 可換股票據(續)

嵌入可換股票據之換股權之公平值是根據柏力克－舒爾斯訂價模式釐定，該模式的輸入數據如下：

	二零零九年	二零零八年
於報告期末的股份價格	0.206港元	0.25港元
行使價	0.29港元	0.46港元
預期波幅	85.09%	100.29%
無風險利率	0.17%	0.428%
餘下期權年期	7個月	1.5年
股息收益率	0%	0%

29. 遞延收入

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團已就購置高科技機器將產生的成本及生產將引致的有關成本，自中國地方政府收到政府補助人民幣20,000,000元(相當於22,714,000港元)。該金額已確認作為遞延收入及將於相關資產之使用年限被撥回至損益。於報告期末，本集團尚未作出任何有關購置事宜。

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

30. 經營租約

本集團作為承租人

年內本集團根據經營租約就辦公室及工廠物業已支付之最低租金為1,557,000港元(二零零八年：1,019,000港元)。

於報告期末，本集團在不可撤銷經營租約下於下列期間到期之未來最低租金承擔如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	1,936	1,394
第二年	713	1,158
	2,649	2,552

辦公室物業之商訂租期為期兩年，而有關租金於平均兩年之租期內固定。

31. 資本承擔

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
就以下各項而已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支 — 收購物業、廠房及設備	50	409

32. 以股份為基礎之付款交易

已授出購股權

本集團於二零零二年四月二十六日開始實行一個購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在向對本集團業務作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回饋。購股權計劃合資格參與者包括(i)本公司或其任何附屬公司或任何本集團任何成員公司持有其任何股本權益之實體(「投資實體」)任何僱員或候任僱員(不論全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括非執行董事)；(ii)本公司或其任何附屬公司或任何投資實體任何非執行董事或候任非執行董事(包括獨立非執行董事)；(iii)向本集團任何成員公司或任何投資實體提供或可能提供貨品或服務之任何供應商；(iv)本集團或任何投資實體之任何客戶或準客戶；(v)對本集團或任何投資實體提供或將提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；(vi)本集團任何成員公司或任何投資實體之股東或本集團任何成員公司或任何投資實體已發行或擬發行證券之持有人；及(vii)本集團任何成員公司或任何投資實體之任何業務範疇或業務發展之諮詢人(專業或其他)或顧問；及(viii)與本集團任何成員公司或任何投資實體於任何業務營運範疇或發展合作之合營企業夥伴或業務聯盟。

於任何12個月期間，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向每名參與者可能授出之購股權於行使後可予發行之股份總數，不得超過當時本公司已發行股本1%。進一步授出超出此限額之購股權須經股東於股東大會批准。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士授出購股權，必須取得獨立非執行董事之事先批准。此外，倘於任何十二個月期間內向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出超過本公司任何時間之已發行股本0.1%或總值超過(按於授出日期本公司股份的收市價)5,000,000港元之購股權，必須獲得本公司股東事先批准。

購股權承授人可於授出日期起計21日內接納授出之購股權，並須就此支付象徵式代價1港元。授出購股權的行使期由董事決定，自若干歸屬期起至購股權授出日期十週年內之日行使。

購股權之行使價由董事釐定，惟購股權之行使價不得低於(i)本公司股份於建議授出日期(必定為交易日)在聯交所每日報價表所報收市價；(ii)本公司股份於緊接建議授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值(以最高者為準)。

32. 以股份為基礎之付款交易(續)

已授出購股權(續)

下表披露根據購股權計劃之本公司購股權變動。概無購股權於二零零六年八月十八日前獲授出。

於二零零六年八月十八日授出之購股權

類別	每股經調整 行使價 港元 附註(iii)	授出日期 每份購股權之 估計公平值	行使期 港元	於二零零八年	於二零零八年		於二零零九年		
				一月一日 尚未行使之 購股權數目	年內失效	十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目	年內失效	調整 附註(ii)	十二月三十一日 未行使之 購股權數目
董事	0.124	0.0319	附註(i)	1,980,000	(660,000)	1,320,000	(1,192,258)	936,774	1,064,516
僱員	0.124	0.0330	附註(ii)	7,200,000	(900,000)	6,300,000	(5,535,481)	3,267,735	4,032,254
				9,180,000	(1,560,000)	7,620,000	(6,727,739)	4,204,509	5,096,770

附註:

- (i) 購股權於二零零六年八月十八日起計一年後至二零一二年四月十日期間可行使。
- (ii) 授予僱員之購股權其中五份一將於二零零六年八月十八日起計未來五年按年歸屬。於歸屬期間失效後，購股權可於二零一二年四月十日前行使。
- (iii) 由於按於二零零九年七月二十九日每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之基準完成公開發售，購股權之數目及行使價已予調整。

於二零零八年一月十日授出之購股權

類別	每股經調整 行使價 港元 附註(iii)	授出日期 每份購股權之 估計公平值	行使期 港元	於二零零八年	於二零零八年		於二零零九年	
				一月一日之 購股權數目	年內授出之 購股權數目	十二月三十一日 之購股權數目	調整 附註(ii)	十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目
僱員	0.521	0.4648	附註(i)	—	10,000,000	10,000,000	6,161,228	16,161,228

附註:

- (i) 首5,000,000份購股權將於二零零八年一月十日起計一年後歸屬。餘下之5,000,000份購股權將於二零零八年一月十日起計兩年後歸屬。於歸屬期間失效後，購股權可於二零一八年一月九日前行使。
- (ii) 由於按於二零零九年七月二十九日每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之基準完成公開發售，購股權之數目及行使價已予調整。

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



32. 以股份為基礎之付款交易(續)

已授出購股權(續)

於二零零八年三月七日授出之購股權

類別	授出日期		於二零零八年		於二零零八年			於二零零九年		
	每股經調整 行使價	每份購股權之 估計公平值	行使期	一月一日之 購股權數目	年內授出之 購股權數目	年內失效之 購股權數目	十二月三十一日 之購股權數目	年內失效之 購股權數目	十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目	
	港元	港元						調整		
	附註(i)							附註(ii)		
僱員	0.285	0.285	附註(i)	—	17,400,000	(1,400,000)	16,000,000	(12,159,649)	3,745,609	7,585,960

附註:

- (i) 授予僱員之購股權其中五份一將於授出日期起計未來五年按年歸屬。於歸屬期間失效後，購股權可於二零一八年三月六日前行使。
- (ii) 由於按於二零零九年七月二十九日每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之基準完成公開發售，購股權之數目及行使價已予調整。

於二零零八年五月五日授出之購股權

類別	授出日期		於二零零八年		於二零零八年			於二零零九年	
	每股經調整 行使價	每份購股權之 估計公平值	行使期	一月一日之 購股權數目	年內授出之 購股權數目	十二月三十一日 之購股權數目	年內失效之 購股權數目	調整	十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目
	港元	港元						調整	
	附註(i)							附註(ii)	
僱員	0.2	0.1769	附註(i)	—	6,150,000	6,150,000	(2,650,000)	2,135,000	5,635,000

附註:

- (i) 購股權可於緊隨二零零八年五月五日後至二零一八年五月四日期間行使。
- (ii) 由於按於二零零九年七月二十九日每持有一股現有股份可獲發兩股發售股份之基準完成公開發售，購股權之數目及行使價已予調整。

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



32. 以股份為基礎之付款交易(續)

已授出購股權(續)

於二零零九年十一月六日授出之購股權

類別	每股 行使價 港元	授出日期 每份購股權之 估計公平值 港元	行使期	於二零零九年	於二零零九年	於二零零九年
				一月一日之 購股權數目	年內授出之 購股權數目	十二月三十一日 之購股權數目
董事	0.229	0.1487	附註(i)	—	26,000,000	26,000,000
僱員	0.229	0.1487	附註(i)	—	22,000,000	22,000,000
				—	48,000,000	48,000,000

附註:

- (i) 授予僱員之三分之一購股權將從二零一零年十一月六日起在未來3年內按年歸屬。歸屬期間失效後，購股權可於直至二零一九年十一月五日止行使。

公平值乃採用二項式期權定價模式(「該模式」)計算。代入該模式之數字如下：

	於下列日期授出之購股權			
	二零零八年 一月十日	二零零八年 三月七日	二零零八年 五月五日	二零零九年 十一月六日
授出日期之股份收市價	0.76港元	0.44港元	0.305港元	0.229港元
行使價	0.842港元	0.45港元	0.322港元	0.229港元
預期波幅	74.84%	76.02%	75.40%	79.04%
預期年期	10年	10年	10年	10年
無風險利率	3.155%	2.739%	2.730%	2.225%

計算購股權公平值所用之變數及假設乃根據董事之最佳估算釐定。購股權價值會因應若干主觀假設之不同變數而改變。

32. 以股份為基礎之付款交易(續)

已授出購股權(續)

預期波幅乃採用本公司股價於過去260個交易日在聯交所之波幅記錄釐定，該模式所採用之預期年期已經根據管理層就不可轉讓、行使限制及行為考慮因素之影響作出之最佳估計予以調整。

本公司已採用該模式以就本年度內授出之購股權評值，該模式為估計購股權公平值之其中一種普遍獲採用模式。購股權價值視乎若干主觀假設之不同變數而有所不同，所採用之變數如出現任何變化，均有可能嚴重影響對購股權公平值之估算。

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度就本公司授出之購股權確認總支出3,316,000港元(二零零八年：6,369,000港元)。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，21,537,388份(二零零八年：2,960,000份)購股權已失效，概無購股權於年內獲行使或註銷。

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



33. 透過收購一間附屬公司購入資產

於二零零八年七月十五日，本公司一間附屬公司以代價204,950,000港元收購安徽錦旺投資發展有限公司（「安徽錦旺」）全部已發行股本。安徽錦旺之主要資產為其於上海巔峰房地產發展有限公司之全部權益，而上海巔峰房地產發展有限公司就收購位於中國上海一幅地盤面積約57,045平方米之土地已支付按金。

於上述交易中收購之資產淨值如下：

	千港元
已收購資產淨值：	
物業、廠房及設備	322
收購土地權益之已付金額	221,775
銀行結餘及現金	7,368
應付一間關連公司款項	<u>(24,515)</u>
	<u>204,950</u>
代價總額以下列方式支付：	
已發行股份	9,450
已發行可換股票據－負債部分(附註28)	154,371
換股權衍生工具(附註28)	<u>41,129</u>
	<u>204,950</u>
收購事項產生之現金流入淨額：	
已收購銀行結餘及現金	<u>7,368</u>

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度



34. 退休福利計劃

本集團為其香港僱員設立退休計劃及一項中央公積金計劃。本集團為其於香港之合資格僱員參加一項強制性公積金計劃。中國僱員則受當地法規所規定之退休及公積金計劃保障，而該等計劃主要為定額供款計劃。

強積金計劃之供款則根據強積金條例之規則按有關僱員基本薪金之5%(設有特定上限)計算。

受僱於中國附屬公司之本集團僱員為中國政府所推行之國家管理退休福利計劃成員。該等附屬公司須將工資若干百分比作為該退休福利計劃之供款，為福利提供資金。本集團對該退休福利計劃之承擔僅為作出特定之供款。

從綜合全面收益表內損益中扣除之退休福利計劃供款總額為658,000港元(二零零八年：823,000港元)。

35. 關連人士交易

於本年度，本集團曾與關連人士進行下列交易：

- (a) 本公司董事及本集團重要管理層人員之薪酬載於附註10及11。
- (b) 關連公司之交易及結餘，分別載於附註12及26。

36. 資產抵押

在報告期末，本集團來自金融機構之銀行借貸及信貸融資乃以下列各項作為抵押：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行存款	—	2,285
預付租賃款項	24,283	—
物業、廠房及設備	55,206	58,403
持作出售之發展中物業	236,111	—
	315,600	60,688

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度



37. 主要附屬公司詳情

本公司於二零零九年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	業務架構形式	註冊成立/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司實際持有之 已發行股本/ 註冊資本		主要業務
				二零零八年	二零零九年	
安徽錦旺投資發展 有限公司	外商獨資企業	中國	註冊資本 人民幣50,000元	—	—	投資控股
Chief Wealth International Corp.	公司	英屬處女群島	股份 1美元	100%	100%	投資控股
Delos International Trading Company#	公司	中國	註冊資本 人民幣3,000,000元	—	100%	買賣電動及 氣動工具
Dragon Castle International Ltd.	公司	薩摩亞	股份 1美元	100%	100%	投資控股
Ever Peace Group Limited	公司	薩摩亞	股份 1美元	100%	100%	投資控股
萬昌(澳門離岸商業 服務)有限公司	離岸公司	澳門	所報資本 100,000澳門元	100%	100%	買賣電動及 氣動工具
Gerrards Agents Limited	公司	英屬處女群島	股份 1美元	100%	100%	投資控股
Glory In Group Limited	公司	英屬處女群島	股份 50,000美元	100%	100%	投資控股
江蘇鑫港企業 有限公司	外商獨資企業	中國	註冊資本 18,000,000美元	100%	100%	製造及分銷電動 工具

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度



37. 主要附屬公司詳情(續)

名稱	業務架構形式	註冊成立/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司實際持有之 已發行股本/ 註冊資本		主要業務
				二零零八年	二零零九年	
Jiangsu Newairy Technology Ltd.	外商獨資企業	中國	註冊資本 2,600,000美元	100%	100%	製造及分銷氣動工具
Rainy Company Inc.	公司	英屬處女群島	股份 1美元	100%	100%	投資控股
上海頴峰房地產發展有限公司(「上海頴峰」)	外商獨資企業	中國	註冊資本 人民幣10,000,000元	100%	100%	房地產物業開發
蘇州東欣工具有限公司	外商獨資企業	中國	註冊資本 556,000美元	100%	100%	製造及分銷電動工具
蘇州欣海工具有限公司	外商獨資企業	中國	註冊資本 500,000美元	100%	100%	製造及分銷電動工具
台灣旺城國際科技有限公司	公司	台灣	註冊資本 10,000,000新台幣	100%	100%	研究及開發電動及氣動工具
Talent Power Investments Ltd.	公司	薩摩亞	股份 1美元	100%	100%	投資控股
Twin Capital Limited	公司	英屬處女群島	股份 50,000美元	100%	100%	投資控股
United Win International Corporation	公司	英屬處女群島	股份 100美元	100%	100%	投資控股
Wang Sing Developing Co., Ltd.	公司	香港	普通股 1美元	100%	100%	買賣電動及氣動工具
旺城國際有限公司	公司	香港	普通股 1,000,000港元	100%	100%	買賣電動及氣動工具

綜合 財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

37. 主要附屬公司詳情(續)

名稱	業務架構形式	註冊成立/ 註冊地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司實際持有之 已發行股本/ 註冊資本		主要業務
				二零零八年	二零零九年	
Wealth Code Inc.	公司	英屬處女群島	股份 50,000美元	100%	100%	投資控股
Well China International Limited	公司	英屬處女群島	股份 1美元	100%	100%	投資控股
World Wisdom Industrial Limited	公司	英屬處女群島	股份 1美元	100%	100%	商品買賣
Worldwide Chain Limited	公司	英屬處女群島	股份 1美元	100%	100%	投資控股

年內註冊成立之新附屬公司。

上表列出董事認為主要影響本集團業績或資產之本集團附屬公司。董事認為，如列出其他附屬公司之詳情將導致資料過於冗長。

於年內或於報告期末，並無附屬公司已發行任何債務證券。

38. 報告期後事項

二零一零年一月十一日，本公司全資附屬公司上海頤峰以代價人民幣445,480,000元(相當於約503,400,000港元)以公開拍賣形式成功投得一幅土地(「土地」)之土地使用權，並於同日與中國海安縣國土資源局訂立確認函。為與中國海安縣國土資源局訂立土地出讓合同，持有及發展土地。土地轉讓預計將於二零一零年五月三十一日前完成。

此外，二零一零年一月十五日，上海頤峰與獨立第三方上海蘭開房地產開發有限公司簽訂合資協議，成立一家合資公司作為發展所收購土地之項目公司。根據合資協議，上海頤峰及上海蘭開房地產開發有限公司於合營公司分別擁有70%及30%股本權益。

二零一零年四月十五日，該收購及合資協議於股東特別大會獲股東批准、追認及確認。本公司獲授權在合營公司基於任何理由(包括但不限於未能自有關當局取得成立合營公司之所需批准，或國土局不接納合營公司作為土地出讓合同之訂約方)而未能成立之情況下，自行或透過全資附屬公司訂立土地出讓合同，以總代價人民幣455,480,000元收購地塊。

財務摘要

	截至十二月三十一日止年度				二零零九年 千港元
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	
收入	263,406	233,571	226,544	186,331	104,963
本公司擁有人 應佔年內虧損	(9,538)	(116,546)	(88,546)	(77,463)	(45,930)
	於十二月三十一日				二零零九年 千港元
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	
資產及負債					
總資產	423,204	302,568	313,172	451,398	465,083
總負債	(230,928)	(223,442)	(228,314)	(425,675)	(357,407)
	192,276	79,126	84,858	25,723	107,676
本公司擁有人應佔股權	192,276	79,126	84,858	25,723	107,676

公司 資料

董事會

執行董事

王正春先生(主席兼行政總裁)
鄭維沖先生
張秀鶴先生
徐文聰先生
張岷先生(於二零零九年九月十一日獲委任)

非執行董事

何厚榮先生

獨立非執行董事

洪少倫先生
馬桂園先生
羅永德先生
魏同立先生(於二零零九年七月十六日辭任)

法定代表

鄭維沖先生
鄧思寧小姐

公司秘書

鄧思寧小姐(於二零零九年六月十五日獲委任)
朱健明先生(於二零零九年六月七日辭任)

審核委員會

馬桂園先生
何厚榮先生
洪少倫先生
羅永德先生
魏同立先生(於二零零九年七月十六日辭任)

薪酬委員會

何厚榮先生(主席)
洪少倫先生
馬桂園先生
羅永德先生
鄭維沖先生(於二零零九年九月十一日獲委任)
魏同立先生(於二零零九年七月十六日辭任)

提名委員會

洪少倫先生(主席)
馬桂園先生
羅永德先生
王正春先生(於二零零九年九月十一日獲委任)
王曙先生(於二零零九年三月二十六日辭任)
魏同立先生(於二零零九年七月十六日辭任)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

股份代號

2389

網址

www.wangsing.com.cn

主要往來銀行

南京銀行股份有限公司
中國銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
中國工商銀行有限公司
恒生銀行有限公司

註冊辦事處

Century Yard
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681 GT
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港
夏慤道16號
遠東金融中心
47樓4701室

香港股份過戶登記分處

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