

KongSun  江山

江山控股有限公司

股份代號：295

江山



2010
年報

目 錄

頁次

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4-6
董事及高級管理人員資料簡介	7-8
董事會報告書	9-13
企業管治報告	14-19
獨立核數師報告書	20-21
綜合收益表	22
綜合全面收益表	23
綜合財務狀況表	24-25
財務狀況表	26
綜合權益變動表	27
綜合現金流量表	28-29
財務報表附註	30-99
五年財務資料概要	100



公司資料

執行董事	謝安建(主席) 余伯仁
獨立非執行董事	劉文德 萬國樑 黃潤權
公司秘書	曾桂萍
註冊辦事處	香港 中環皇后大道中110-116號 永恆商業大廈 10樓C室
核數師	信永中和(香港)會計師事務所有限公司 香港 銅鑼灣希慎道33號 利園43樓
法律顧問	霍寶田律師行
主要往來銀行	渣打銀行(香港)有限公司 中國銀行(香港)有限公司 東亞銀行有限公司
股份登記及過戶處	香港中央證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心17M樓
股份代號	295
聯絡資料	電話 : 3621 0796 傳真 : 3621 0795 網址 : www.kongsun-holdings.com

主席報告書

本人謹代表董事會(「董事會」)欣然提呈江山控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之全年業績。

於二零一零年內，受到主要由國內流入的資金支持，香港股市逐步爬升。推動香港股市上升的動力是受到熱錢流入所驅動。香港預期將繼續受惠於中國國內的經濟發展，並由於本港地產市道的基本因素強勁，故本集團對其中長期前景仍然感到樂觀。然而，由於中華人民共和國(「中國」)的薪金水平及材料成本不斷上升，本集團的仿真植物業務現正面對高昂的生產成本壓力。

於二零一零年，本公司於二零一零年二月完成配售新股份、於二零一零年十月完成公開發售及於二零一零年十二月完成配售非上市認股權證。

本集團隨後已進行研究、挑選及評估潛在多元化投資項目。截至本報告日期，尚未達成協議。在全球金融市場表現波動的情況下，本集團於挑選適當投資商機的過程中會更為審慎。

截至二零一零年十二月三十一日止年度的股東應佔虧損已擴大，由約12,418,000港元擴大至約24,838,000港元。每股虧損由前一年的4.35港仙增加至4.81港仙。我們的下一個目標是在未來數年進一步降低虧絀，並盡可能轉虧為盈。

本集團的主要投資仍然放眼於香港及中國。本集團將繼續把重點放在其現有業務，並期待著探索戰略性投資機會，以期進一步加強資產基礎及／或為本集團創造穩定的收入。

最後，本人謹藉此機會衷心感謝集團所有的業務夥伴、股東、董事及員工過去一年對本集團的支持與貢獻。有賴彼等一直以來的信任與支持，我們深信，本集團定能克服未來可能面對的種種困難，並躋身成為最強大的業者之一。

主席
謝安建

香港，
二零一一年三月二十一日



管理層討論及分析

業務回顧

本公司之主要業務仍為投資控股，而其附屬公司則主要從事物業投資、製造及銷售仿真植物以及證券投資。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團的營業額約為84,262,000港元。股東應佔虧損由去年錄得約12,418,000港元大幅增加至約24,838,000港元。年內虧損增加，主要是由於經營成本增加，包括於中國的勞工成本及提前贖回承兌票據的虧損。

物業投資

本集團之物業投資業務為本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度的總收入帶來約1,702,000港元的貢獻。營業額於本年度內維持穩定。鑒於低利率環境及土地拍賣價格屢創歷史新高的結果，對物業價格及成交量產生正面影響，預期來自物業投資業務的收益將在未來錄得穩定增長。

仿真植物業務

仿真植物業務為本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的總收入帶來約82,006,000港元的貢獻。儘管業務環境仍然充滿挑戰及中國的生產成本壓力不斷上升，本集團將專注於加強產品創新及密切監察成本，以維持於業內的競爭力。

證券投資

於二零一零年內，本集團已將其投資項目多元化擴展至證券市場。於二零一零年十二月三十一日，本集團所管理於資本市場的投資組合公平值為32,954,000港元。本集團將注視市場發展，並將繼續審慎管理其投資組合，繼續專注於提升整體資產質素。

展望

邁向新財政年度，對人民幣（「人民幣」）的強勁需求預計引致中國的通脹持續，勞工成本及原材料價格預期將呈現上升趨勢。為了維持仿真植物業務的競爭力，本集團將繼續專注於提升生產效益及創新產品設計。本集團於本年度內進行配售股份及公開發售，進一步鞏固本集團的營運資金及財務狀況。本集團亦積極物色新的投資及業務機遇，為股東帶來最大回報。

管理層討論及分析

資本架構

於二零一零年十二月三十一日，本集團的股東權益約265,402,000港元及本公司的股本變動如下：

於二零一零年二月二日，60,400,000股每股面值0.20港元之普通股已按每股配售股份0.40港元之配售價發行。

於二零一零年十月二十七日，239,654,173股每股面值0.20港元之普通股已根據公開發售，按每股發售股份0.25港元之認購價發行，基準為合資格股東於二零一零年十月六日每持有兩股現有股份獲發一股發售股份。

於二零一零年十二月十三日，95,860,000份認股權證（「認股權證」）已配售。每份認股權證之持有人有權按每股0.28港元之認購價，於二零一零年十二月十三日至二零一二年十二月十二日期間內任何時間，認購一股每股面值0.20港元之普通股。

投資狀況及計劃

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團動用約1,623,000港元收購廠房及機器以及租賃物業裝修。

本集團投資於若干在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）進行買賣之公司之股份。於二零一零年十二月三十一日，本集團持有公平值分別約28,132,000港元及4,822,000港元之長期及短期投資。

除上文所披露者外，於本年度內，本集團並無任何重大投資，且無附屬公司及聯營公司之重大收購或出售事項。

集團資產抵押及或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團已將金額約為7,018,000港元之銀行存款抵押予銀行以獲授予本集團之銀行貸款及符合中國海關當局之規定。

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

僱員及酬金政策

於二零一零年十二月三十一日，本集團於香港及中國有約139名僱員。彼等之酬金乃根據工作性質及市場走勢釐訂，並每年檢討，作出內部獎賞以獎勵及鼓勵僱員之表現。



管理層討論及分析

流動資金及財政資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團之股東資金總額約達265,402,000港元(二零零九年：194,064,000港元)，總資產約301,384,000港元(二零零九年：252,439,000港元)，流動負債約23,579,000港元(二零零九年：10,750,000港元)，而非流動負債則約12,403,000港元(二零零九年：47,625,000港元)。

本集團之負債比率(按總負債除以權益計算)由二零零九年十二月三十一日之比率0.30降低至二零一零年十二月三十一日之比率0.14。

本集團之業務營運及投資均在香港及中國，故本集團大部分資產、負債及交易均以港元(「港元」)及人民幣計值。本集團並無訂立任何對沖外匯風險之文據。本集團將密切監察匯率變化，並會採取適當行動減低匯率風險。

董事及高級管理人員資料簡介

謝安建先生

主席

49歲，於二零零七年四月二十日加入本集團，亦為本公司董事會主席及若干附屬公司之董事。謝先生在企業策劃、集團重組、業務發展、項目注資、合併及收購等方面擁有逾20年之管理經驗。彼於電子製造方面亦有約20年經驗。彼持有加拿大約克大學公共政策及行政管理專業學士學位。謝先生現為英發國際有限公司(股份代號：439)之主席兼執行董事、亞洲能源物流集團有限公司(股份代號：351)之非執行董事及滙盈控股有限公司(股份代號：821)之獨立非執行董事。彼亦由二零零九年九月至二零一零年十二月為中國林大綠色資源集團有限公司(股份代號：910)之前任主席兼執行董事、由二零零七年五月至二零零九年四月為新時代能源有限公司(股份代號：166)之前任主席兼執行董事、由二零零七年九月至二零零八年七月及由二零零九年五月至二零零九年十一月為英發國際有限公司(股份代號：439)及新時代能源有限公司(股份代號：166)之非執行董事。

余伯仁先生

執行董事

59歲，於二零零八年八月一日加入本集團，亦為本公司若干附屬公司之董事。余先生在房地產及金融服務行業擁有超過29年經驗。余先生擁有美國俄亥俄州Youngstown State University之管理學士學位及美國賓夕法尼亞州American College金融服務系之理碩士學位。余先生為Certified Commercial Investment Member Institute(美國註冊商業投資人員協會)之成員，並為首位獲選加入San Francisco Association of Realtors(三藩市地產商協會)董事會之美籍華人。余先生於一九八零年至一九九五年期間在Pacific Union Real Estate Company工作，並曾在MetLife(美商大都會人壽保險公司)及New York Life Insurance Company(紐約人壽保險公司)擔任要職，負責管理北美洲之亞裔客戶。余先生現為黃金集團有限公司(股份代號：1031)、聯夢活力世界有限公司(股份代號：8100)及中國林大綠色資源集團有限公司(股份代號：910)之獨立非執行董事。

劉文德先生

獨立非執行董事

41歲，於二零零八年九月一日加入本集團，為本公司審核委員會主席及薪酬委員會成員。劉先生畢業於香港理工大學，持有會計學學士學位，於融資、會計及核數方面積逾15年經驗。劉先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員，並為香港證券專業學會會員。劉先生現為中國林大綠色資源集團有限公司(股份代號：910)之執行董事，黃金集團有限公司(股份代號：1031)、英發國際有限公司(股份代號：439)及國信資源控股有限公司(股份代號：630)之獨立非執行董事。劉先生於二零零七年十二月至二零一零年一月亦曾為匯多利國際控股有限公司(股份代號：607)之前任執行董事。



董事及高級管理人員資料簡介

萬國樑先生

獨立非執行董事

64歲，於二零零九年六月二日加入本集團，為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。為香港高等法院律師及婚姻監禮人。萬先生擁有豐富法律工作經驗。彼由一九九五年至一九九七年獲新華社委任為區事顧問。彼目前獲委任為鴨脷洲街坊學校校董、鴨脷洲街坊福利會副主席、鴨脷洲旅遊促進會秘書及香港警察隊員佐級協會之名譽法律顧問。彼現為中民安園控股有限公司(股份代號：8085)、英發國際有限公司(股份代號：439)及華藝礦業控股有限公司(股份代號：559)之獨立非執行董事。

黃潤權博士

獨立非執行董事

53歲，於二零零七年四月二十日加入本集團，為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。黃博士榮獲哈佛大學博士學位，並曾任美國賓夕法尼亞州大學Wharton School「傑出客座學者」。黃博士於美國及香港金融界工作多年，對企業財務、投資及衍生產品方面擁有豐富經驗。彼為香港證券專業協會會員。黃博士為開明投資有限公司(股份代號：768)之執行董事。黃博士亦為亨亞有限公司(股份代號：428)、包浩斯國際(控股)有限公司(股份代號：483)、凱順能源集團有限公司(股份代號：8203)、中國雲錫礦業集團有限公司(股份代號：263)、英發國際有限公司(股份代號：439)、黃金集團有限公司(股份代號：1031)、中民安園控股有限公司(股份代號：8085)、華藝礦業控股有限公司(股份代號：559)、中國林大綠色資源集團有限公司(股份代號：910)及新洲印刷集團有限公司(股份代號：377)之獨立非執行董事。亨亞有限公司亦於多倫多證券交易所上市。彼於二零零四年九月至二零零九年九月為鈞濠集團有限公司(股份代號：115)、於二零零七年四月至二零一零年六月為奇峰國際木業有限公司(股份代號：1228)及於二零零七年八月至二零一零年六月為中國網絡教育集團有限公司(股份代號：8055)之獨立非執行董事。黃博士於二零零九年十二月至二零一零年五月亦為綠色能源科技集團有限公司(股份代號：979)之執行董事兼主席。

曾桂萍女士

公司秘書

於二零零九年十一月三十日加入本集團。曾女士為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員。曾女士於審計及財務管理方面擁有豐富經驗。

董事會報告書

董事會謹此提呈其報告書和本公司及本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資、製造及銷售仿真植物以及證券投資。

主要客戶及供應商

於本年度內，本集團首五大供應商的採購額佔本集團總採購額58.3%。最大供應商的採購額佔本集團總採購額18.5%。

於本年度內，本集團首五大客戶的營業額佔本集團總營業額93.5%。最大客戶的營業額佔本集團總營業額86.5%。

概無任何董事、彼等的聯繫人或據董事所知擁有超過本公司已發行股本5%的任何本公司股東，擁有任何本集團五大客戶或五大供應商的任何實益權益。

業績

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第22頁至第23頁之綜合財務報表內。

董事不建議派發任何截至二零一零年十二月三十一日止年度之股息。

儲備

於本年度內，本集團儲備之變動詳情載於第27頁之綜合權益變動表，而本公司及本集團儲備之其他詳情載於財務報表附註39。

可分派儲備

於二零一零年十二月三十一日，本公司概無可供分派之儲備。然而，本公司之股份溢價賬(金額約為126,958,000港元)可以繳足紅股之形式分派。

固定資產

於本年度內，本集團之投資物業、物業、廠房及設備及預付租賃付款之變動詳情，分別載於財務報表附註20、21及22。



董事會報告書

財務資料概要

本集團過去五個財政年度已公佈之業績及資產與負債概要載於第100頁，乃摘錄自經審核財務報表及經適當重新分類。此概要並不屬於經審核綜合財務報表之一部份。

股本、購股權及認股權證

於本年度內，本公司之股本、購股權及認股權證之變動詳情分別載於綜合財務報表附註38、40及41。

可換股債券

於本年度內，本公司之可換股債券之變動詳情載於財務報表附註35。

優先購買權

本公司之組織章程細則並無關於優先購買權之規定，惟香港法例並無限制此等權利。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事

於本年度及截至本報告書日期，本公司之董事如下：

執行董事

謝安建(主席)

余伯仁

獨立非執行董事

劉文德

萬國樑

黃潤權

董事會報告書

根據本公司組織章程細則第81至84條，余伯仁先生及劉文德先生將於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，惟符合資格，願膺選連任。

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之本公司董事，概無與本公司訂立任何本公司於一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事及高級管理人員資料簡介

本公司董事及高級管理人員資料簡介載於第7頁至第8頁。

董事之合約權益

於年末或本年度內之任何時間，本公司董事概無(不論直接或間接地)於本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立對本集團業務有重大影響之其他重大合約擁有權益。

董事及行政總裁於股份之權益

於二零一零年十二月三十一日，本公司董事或行政總裁或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有已根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或已載入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之任何權益或淡倉；或已根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事及行政總裁購買股份或債券之權利

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，足以令本公司董事或行政總裁透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。於本年度內，董事或行政總裁或彼等各自之配偶或其18歲以下之子女概無認購本公司證券之權利或行使任何該等權利。



董事會報告書

主要股東

於二零一零年十二月三十一日，於本公司之股份及相關股份中直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內之權益或淡倉之股東如下：

名稱	身份	持有普通股數目	佔已發行股本百分比
何錦鴻	實益擁有人	50,040,600	6.96

除上文所披露者外，於二零一零年十二月三十一日，本公司並不知悉任何其他人士(除本公司董事或行政總裁以外)於本公司之股份及相關股份中直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或淡倉。

管理合約

於本年度，本公司並無訂立或存在任何有關本公司或其附屬公司全部或其中任何主要部份業務之管理及行政之合約。

關連交易

概無交易須根據上市規則之規定披露為關連交易。

公眾持股量

根據可公開讓本公司得悉之資料及就董事所知，截至本報告日期，本公司已按聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定一直維持充足公眾持股量。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員與管理層已檢討本集團採納之會計原則及常規，並已討論內部監控與財務報告事宜，包括審閱截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

董事會報告書

核數師

有關續聘信永中和(香港)會計師事務所有限公司為本集團核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席

謝安建

香港

二零一一年三月二十一日



企業管治報告

董事會欣然呈報本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

企業管治常規

於整個回顧年度內，本公司一直應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」），惟就守則條文A.2.1及A.4.1之偏離除外，見本報告相關段落之說明。本公司定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規一直符合企業管治守則之規定。

根據守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人士擔任。本公司並無任何職銜為「行政總裁」之高級職員。謝安建先生為本公司主席，亦負責監督本集團整體運作。董事會定期召開會議考慮影響本集團運作之重大事宜。董事會認為此架構無損董事會與本公司管理層之間之權力平衡和權責。各執行董事及主管不同職能之高級管理層之角色與主席及行政總裁之角色相輔相成。董事會相信，此架構有利於建立鞏固而連貫之領導，讓本集團有效運作。

根據守則條文A.4.1，非執行董事須有特定委任期限，且須膺選連任。然而，本公司現任獨立非執行董事均無特定委任期限，惟須根據本公司之組織章程細則於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。組織章程細則訂明當時董事人數三分之一，或倘人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一數目之董事應於每屆股東週年大會上輪值告退。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規在此方面不比企業管治守則寬鬆。

董事會

責任

董事會負責領導及統管本公司並監察本集團業務、策略、決定及表現。董事會向高級管理人員轉授本集團日常管理及經營之權力及責任。高級管理人員於訂立任何重大交易前，須先獲得董事會批准。

倘及當有必要時，所有董事均可充分和準時查閱所有與本公司相關之資料及獲得公司秘書之建議及服務，以確保遵守董事會議事程序及所有適用之規則及規例。

本公司已訂立程序讓董事在適當情況下就履行彼等之職責及責任尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

企業管治報告

組成

董事會現時由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成，彼等來自不同行業及專業領域。董事(包括獨立非執行董事)所具備廣泛而寶貴之業務及專業知識、經驗及獨立判斷力，有助董事會有效及高效地履行董事會職責。

本公司董事會現時由下列董事組成：

執行董事：

謝安建

余伯仁

獨立非執行董事：

劉文德(審核委員會主席及薪酬委員會成員)

萬國樑(審核委員會及薪酬委員會成員)

黃潤權(薪酬委員會主席及審核委員會成員)

各董事之履歷載於本年報「董事及高級管理人員資料簡介」一節。

審核委員會包括本公司三名獨立非執行董事，即劉文德先生、萬國樑先生及黃潤權博士。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定就其獨立性發出之週年確認書。根據上市規則所載有關獨立性之指引，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事入職

每名新委任董事將於首次獲委任時獲得全面、正式及特為其而設之就任須知，以確保彼對本集團之業務及運作均有適當理解，以及全面認知其本身在上市規則及相關監管規定下之責任及義務。

當有必要時，本公司亦會安排向董事妥為提供持續簡報及專業發展。董事不斷獲得最新法律及監管發展，以及業務及市場機遇，有助履行彼等之責任。



企業管治報告

董事會及董事委員會會議

會議舉行次數及董事出席情況

董事會常規會議須每年舉行最少四次，約每季舉行一次，以檢討及核准財務及營運表現，並考慮及審批本公司整體策略及政策。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，董事會共舉行9次會議。

議程及董事會文件連同所有適當、完整及可靠之資料通常於各董事會會議前發送予全體董事，以便董事獲悉本公司之最新發展及財務狀況，得以作出知情決定。所有董事均可於董事會常規會議之議程內加入任何事項。董事會及各董事於有必要時亦可各自獨立接觸高級管理人員。

所有董事會會議之會議記錄均載有考慮事項及已作決定之詳情，並由會議秘書保存及公開以供董事查閱。截至二零一零年十二月三十一日止年度，各董事會成員於董事會及其他董事委員會會議之出席情況載於下表：

	會議之出席情況／舉行次數		
	董事會	審核委員會	股東週年大會／ 股東特別大會
執行董事			
謝安建	8/9	不適用	1/1
余伯仁	9/9	不適用	1/1
獨立非執行董事			
劉文德	4/9	1/2	0/1
萬國樑	8/9	2/2	1/1
黃潤權	8/9	2/2	0/1

董事委員會

董事會已成立兩個委員會，分別為審核委員會及薪酬委員會，以監察本公司不同層面之事務。本公司所有董事委員會之成立均有書面界定之職權範圍。

各董事委員會大多數成員均為獨立非執行董事。董事委員會獲得充足資源以履行其職責，並在合理要求下，可於適當情況徵求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

薪酬委員會

薪酬委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為劉文德先生、萬國樑先生及黃潤權博士。黃潤權博士為薪酬委員會主席。

企業管治報告

薪酬委員會之主要目的包括就執行董事及高級管理人員之薪酬政策及架構以及薪酬待遇提供推薦意見及加以審批。薪酬委員會亦負責制訂一套透明程序，以制訂有關薪酬政策及架構，確保任何董事或其任何聯繫人士均不得參與訂定其本身之薪酬。該薪酬將按個人及本公司表現以及市場常規及情況而釐定。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，分別為劉文德先生、萬國樑先生及黃潤權博士。劉文德先生為審核委員會主席。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：

- (a) 於財務報表及報告提交董事會前審閱有關資料，並審議合資格會計師、監察主任(如有)、內部核數師(如有)或外聘核數師提出之任何重大或特殊事項。
- (b) 參考核數師履行之工作、其酬金及聘用條款，以檢討與外聘核數師之關係，並就委任、續聘及任免外聘核數師向董事會提出推薦建議。
- (c) 檢討本公司財務報告制度、內部監控制度及風險管理制度以及有關程序是否足夠及有效。

審核委員會於截至二零一零年十二月三十一日止年度內共舉行了兩次會議，以審閱本公司之財務業績及報告。



企業管治報告

證券交易的標準守則

本公司已採用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作為董事進行本公司證券交易之本公司操作守則。經對董事作出具體查詢後，董事確認彼等已於截至二零一零年十二月三十一日止整個年度內遵守守則。

有關財務報表之責任

董事確認彼等編製本集團財務報表之責任，並已採納香港公認會計原則及符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(亦包括香港會計準則及詮釋)之規定及香港公司條例之披露規定。於二零一零年十二月三十一日，董事並無獲悉任何重大不明朗之事件或狀況，可引起對本公司是否有能力作持續經營業務之重大疑問。因此，各董事已按照持續經營基準編製本公司之財務報表。本公司獨立核數師之報告責任載於第20頁至第21頁之獨立核數師報告書。

外聘核數師的酬金及申報責任

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，就本集團外聘核數師提供的服務的酬金載列如下：

為本集團提供的服務	信永中和 (香港)會計師 事務所 有限公司 千港元
核數服務	650
非核數服務(包括稅務服務、有關協定程序提供的專業服務)	146
合計	796

投資者關係及溝通

為促進本公司與投資者之關係，以及提高企業運作之透明度，董事會致力透過刊發通告、通函、中期及年度報告向彼等提供本公司清晰及最新之資料。

企業管治報告

內部監控

董事會知悉其就確保本公司內部監控及檢討其有效性之全面職責，致力執行有效及健全之內部監控制度，以保障股東權益及本集團資產。

管理層負責建立本集團內部監控框架，涵蓋所有重大監控，包括財務、營運及合規監控。內部監控框架亦識別及管理風險。

於本年度內，董事會已根據時間表，落實獨立顧問於截至二零零九年十二月三十一日止年度之審閱報告內提出之推薦建議。董事會亦已對本公司內部監控系統之效能進行審閱。

獨立核數師報告書



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

致江山控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

全體股東之獨立核數師報告

我們已審核江山控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)載於第22至第99頁之財務報表，包括 貴公司於二零一零年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表、截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

董事就財務報告須承擔之責任

貴公司董事須負責根據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披露規定，編製及真實公平地反映此等財務報表，以及董事認為就編製並無重大錯誤陳述(無論因欺詐或錯誤)之財務報表而言實屬必要之有關內部監控。

核數師之責任

我們的責任是根據我們審核的結果，對此等財務報表發表意見，並根據香港公司條例第141條，僅向股東(作為法人)報告，除此以外本報告不作任何其他用途。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則規定我們須遵守操守規則並計劃及進行審核以合理地確定此等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財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與 貴集團編製及真實公平地反映財務報表相關之內部監控，以按情況設計適當之審核程序，但並非對公司之內部監控之有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及作出之會計估計之合理性，以及評價財務報表之整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證充足且適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告書

意見

我們認為，財務報表根據香港財務報告準則真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一零年十二月三十一日之財務狀況，以及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已根據香港公司條例妥為編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

莊國盛

執業證書編號：P05139

香港

二零一一年三月二十一日

綜合收益表

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
持續經營業務			
營業額	7	84,262	90,705
銷售仿真植物		82,006	88,268
物業租金收入		1,702	1,685
銷售成本		(72,261)	(70,471)
毛利		11,447	19,482
持作買賣投資之公平值變動虧損		(1,120)	(1,772)
出售持作買賣投資之(虧損)收益		(67)	(105)
其他收入	9	6,711	7,463
分銷及銷售開支		(3,718)	(3,607)
行政開支		(30,069)	(24,457)
財務費用	10	(3,243)	(10,523)
指定為按公平值計入損益之金融負債之 可換股債券之公平值變動		4,306	(21,864)
提前贖回承兌票據之虧損		(9,577)	-
出售附屬公司之收益	42	-	24,433
除稅前虧損		(25,330)	(10,740)
所得稅撥回(開支)	11	492	(1,694)
本公司擁有人應佔持續經營業務之年內虧損	12	(24,838)	(12,434)
已終止經營業務			
本公司擁有人應佔之已終止經營業務之年內溢利	13	-	16
本公司擁有人應佔之年內虧損		(24,838)	(12,418)
每股虧損			
來自持續及已終止經營業務 基本及攤薄	17	(4.81)港仙	(4.35)港仙
來自持續經營業務 基本及攤薄		(4.81)港仙	(4.36)港仙

綜合全面收益表

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
年內虧損	(24,838)	(12,418)
其他全面收益(開支)		
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(201)
可供出售金融資產之公平值變動收益	10,188	-
年內其他全面收益(開支)	10,188	(201)
本公司擁有人應佔年內全面開支總額	(14,650)	(12,619)

綜合財務狀況表

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			
投資物業	20	57,160	50,315
物業、廠房及設備	21	35,756	37,266
預付租賃付款	22	14,421	14,894
可供出售金融資產	24	28,132	–
		135,469	102,475
流動資產			
存貨	25	14,325	13,001
應收賬款	26	1,362	3,623
其他應收款項及預付款項	27	2,552	3,082
預付租賃付款	22	473	473
持作買賣投資	30	4,822	4,063
可收回稅項		–	126
已抵押存款	31	7,018	6,962
到期日超過三個月之定期存款	32	118,721	–
銀行結餘及現金	32	16,642	118,634
		165,915	149,964
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	33	16,285	10,750
指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券	35	7,294	–
		23,579	10,750
流動資產淨額		142,336	139,214
總資產減流動負債		277,805	241,689
非流動負債			
指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券	35	–	11,600
承兌票據	36	–	23,130
遞延稅項負債	37	12,403	12,895
		12,403	47,625
資產淨值		265,402	194,064

綜合財務狀況表

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
資本及儲備			
股本	38	143,793	83,782
儲備	39	121,609	110,282
總權益		265,402	194,064

載於第22頁至99頁之財務報表已由董事會於二零一一年三月二十一日批准及授權發行，並由以下代表簽署：

董事

董事

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			
於附屬公司之投資	18	-	-
流動資產			
其他應收款項及預付款項	27	1,521	268
應收附屬公司款項	19	228,801	186,893
		230,322	187,161
流動負債			
其他應付款項	33	6,430	6,417
指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券	35	7,294	-
		13,724	6,417
流動資產淨額		216,598	180,744
總資產減流動負債		216,598	180,744
非流動負債			
指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券	35	-	11,600
承兌票據	36	-	23,130
		-	34,730
資產淨值		216,598	146,014
資本及儲備			
股本	38	143,793	83,782
儲備	39	72,805	62,232
權益淨額		216,598	146,014

董事

董事

綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔												
	股本	股份溢價 (附註39)	資本贖回				可供出售			(累計虧損) 保留盈利	總計	非控股權益	總計
			儲備	一般儲備	特別儲備	匯兌儲備	投資重估 儲備	購股權 儲備	認股權證 儲備				
於二零零九年一月一日	320,116	281,049	20	18,000	9,329	8,444	-	-	-	(606,811)	30,147	11	30,158
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,418)	(12,418)	-	(12,418)
年內其他全面收益	-	-	-	-	-	(201)	-	-	-	-	(201)	-	(201)
年內全面開支總額	-	-	-	-	-	(201)	-	-	-	(12,418)	(12,619)	-	(12,619)
因配售而發行股份	81,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,700	-	81,700
發行股份應佔交易成本	-	(2,385)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,385)	-	(2,385)
因可換股債券獲兌換而發行股份	342,040	(236,576)	-	-	-	-	-	-	-	-	105,464	-	105,464
削減股本(附註38(i))	(660,074)	63,664	-	-	-	-	-	-	-	596,410	-	-	-
出售附屬公司	-	-	-	(18,000)	(9,329)	(8,243)	-	-	-	27,329	(8,243)	(11)	(8,254)
於二零零九年十二月三十一日及 於二零一零年一月一日	83,782	105,752	20	-	-	-	-	-	-	4,510	194,064	-	194,064
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,838)	(24,838)	-	(24,838)
年內其他全面收益	-	-	-	-	-	-	10,188	-	-	-	10,188	-	10,188
年內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	-	10,188	-	-	(24,838)	(14,650)	-	(14,650)
發行股份													
— 因配股	12,080	12,080	-	-	-	-	-	-	-	-	24,160	-	24,160
— 因公開發售	47,931	11,983	-	-	-	-	-	-	-	-	59,914	-	59,914
發行股份應佔交易成本	-	(2,857)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,857)	-	(2,857)
以股權結算以股份為基礎付款 之確認	-	-	-	-	-	-	-	3,000	-	-	3,000	-	3,000
配售非上市認股權證	-	-	-	-	-	-	-	-	1,917	-	1,917	-	1,917
發行認股權證應佔交易成本	-	-	-	-	-	-	-	-	(146)	-	(146)	-	(146)
於二零一零年十二月三十一日	143,793	126,958	20	-	-	-	10,188	3,000	1,771	(20,328)	265,402	-	265,402

綜合現金流量表

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
經營業務			
除稅前虧損 — 持續經營業務		(25,330)	(10,740)
除稅前溢利 — 已終止經營業務		—	16
除稅前虧損		(25,330)	(10,724)
經調整：			
預付租賃付款攤銷		473	473
物業、廠房及設備折舊		3,133	2,943
指定為按公平值計入損益之金融負債之 可換股債券		(4,306)	21,864
財務費用		3,243	10,523
投資物業之公平值變動收益		(5,895)	(5,315)
出售附屬公司之收益		—	(24,451)
利息收入		(437)	(261)
出售持作買賣投資之虧損(收益)		67	(105)
提前贖回承兌票據之虧損		9,577	—
持作買賣投資之公平值變動虧損		1,120	1,772
由放款人豁免之其他借貸		—	(261)
債權人豁免之應付款項		—	(783)
股權結算股份付款之開支		3,000	—
營運資金變動前之經營現金流		(15,355)	(4,325)
可供出售金融資產增加		(17,944)	—
存貨(增加)減少		(1,324)	4,831
應收賬款減少		2,261	11,006
其他應收款項及預付款項減少(增加)		530	(2,374)
持作買賣投資增加		(1,946)	(5,730)
應付賬款及其他應付款項增加(減少)		5,535	(12,707)
業務所用現金		(28,243)	(9,299)
已退還稅款(已付)之所得稅		126	(481)
經營業務所用現金淨額		(28,117)	(9,780)
投資活動			
到期日超過三個月之定期存款增加		(118,721)	—
購買物業、廠房及設備		(1,623)	(4,771)
添置投資物業		(950)	—
已抵押存款增加		(56)	(194)
已收利息		437	261
出售附屬公司之現金流出淨額	43	—	(12)
投資活動所用現金淨額		(120,193)	(4,716)

綜合現金流量表

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		
因公開發售而發行股份所得款項	59,914	-
因配售而發行股份所得款項	24,160	81,700
配售認股權證之所得款項	1,917	-
償還承兌票據	(33,800)	(13,445)
發行股份開支	(2,857)	(2,385)
已付利息	(2,150)	(8,018)
支付認股權證發行成本	(146)	-
償還其他借貸	-	(2,723)
融資活動所得現金淨額	47,038	55,129
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(101,992)	40,633
於一月一日之現金及現金等值項目	118,634	78,202
匯率變動之影響	-	(201)
於十二月三十一日之現金及現金等值項目，乃銀行結餘及現金	16,642	118,634

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

江山控股有限公司(「本公司」)為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司註冊辦事處之地址及主要營業地點於本年報「公司資料」一節披露。

財務報表以港元(「港元」)呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司(連同本公司統稱「本集團」)之主要業務載於附註18(b)。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

應用新訂及經修訂準則及詮釋

於本年度，本集團已應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之下列新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂本，作為二零零八年 香港財務報告準則之部分改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進
香港會計準則(「香港會計準則」)第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
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)	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團現金結算股份付款交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港 – 詮釋(「詮釋」)第5號	財務報表之呈報 – 借款人對包含可隨時要求償還條款之 定期貸款之分類
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

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」

本集團往後將應用香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」於收購日期為二零一零年一月一日或之後之業務合併。本集團亦於二零一零年一月一日或之後應用香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」中，有關取得附屬公司控制權或失去對附屬公司之控制權後，於附屬公司之擁有權權益變動之會計處理規定。

由於在本年度內並無適用香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)之交易，故應用香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港財務報告準則之其他相應修訂對本集團於本會計期間或過往會計期間之財務報表並無構成任何影響。

本集團於往後期間之業績或會因香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及香港財務報告準則之其他相應修訂適用於未來之交易而受影響。

香港會計準則第17號「租賃」之修訂本

作為於二零零九年頒佈之「香港財務報告準則之改進」之一部份，對香港會計準則第17號「租賃」有關租賃土地之分類作出修訂。於香港會計準則第17號修訂前，本集團須將租賃土地分類為經營租賃，並於綜合財務狀況表內將租賃土地呈列為預付租賃款項。對香港會計準則第17號之修訂已經刪除有關規定。該修訂規定租賃土地將按照香港會計準則第17號載列之一般原則分類，即根據與租賃資產所有權相關之絕大部份風險及報酬是否已轉移至承租人釐定。

根據香港會計準則第17號之修訂本所載之過渡條文，本集團根據於租賃生效當日存在之資料，重新評估於二零一零年一月一日之未屆滿租賃土地之分類。應用香港會計準則第17號之修訂本對綜合財務報表並無重大影響。

於本年度內採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則對在此等財務報表呈報之數額及／或於此等財務報表載列之披露資料並無重大影響。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則及詮釋

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則之改進，惟不包括對香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號及香港會計準則第28號 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重惡性通脹及撤銷首次採納者之固定日期 ⁵
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 轉移金融資產 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁶
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)	最低資金規定之預付款項 ⁴
— 詮釋第14號(修訂本)	
香港(國際財務報告詮釋委員會)	以股本工具抵銷金融負債 ³
— 詮釋第19號	

¹ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(視情況而定)或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」於二零零九年十一月刊發及於二零一零年十月修訂，就金融資產及金融負債之分類及計量以及取消確認而引入新規定。

- 香港財務報告準則第9號規定所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產隨後將按攤銷成本或公平值計量。特別是，根據業務模式以收取合約現金流量為目的而持有及僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量之債務投資，於隨後之會計期間結束時一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資乃於隨後之會計期間結束時按公平值計量。
- 香港財務報告準則第9號對金融負債之分類及計量之最重要影響乃涉及對金融負債公平值(指定按公平值計入損益)變動之會計處理，而有關變動源自該負債之信貸風險變動。特別是，根據香港財務報告準則第9號，就指定按公平值計入損益之金融負債而言，源自金融負債之信貸風險變動之金融負債公平值變動數額乃於其他全面收益確認，除非於其他全面收益確認該負債之信貸風險變動之影響將產生或擴大損益之會計錯配。源自金融負債信貸風險之公平值變動不會隨後於損益中重新分類。於先前情況，根據香港會計準則第39號，指定按公平值計入損益之金融負債公平值變動之全部數額乃於損益中確認。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並容許提前應用。

本公司董事預期香港財務報告準則第9號將於二零一三年一月一日開始之年度期間在本集團之財務報表被採納，而應用有關新準則將對就本集團金融資產及金融負債而呈報之數額有重大影響。然而，於完成詳細審閱前，就該影響提供合理估計並非切實可行。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

對香港財務報告準則第7號「披露 — 轉移金融資產」之修訂增加涉及轉移金融資產交易之披露規定。此等修訂本旨在當金融資產轉移時，但轉讓人保留於有關資產若干程度之持續風險時，對有關風險提供更高透明度。有關修訂亦規定當轉移金融資產並非於整段期間內定期進行時作出披露。截至目前為止，本集團並無訂立涉及轉讓金融資產之交易。然而，倘本集團日後訂立任何該等交易，則有關該等轉讓之披露資料可能受到影響。

香港會計準則第24號「關連方披露」(經修訂)修改關連方之定義，並簡化對政府相關實體之披露。於香港會計準則第24號(經修訂)引入之披露豁免並不會影響本集團，原因為本集團並非政府相關實體。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂，主要處理根據香港會計準則第40號「投資物業」採用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項計量。根據該等修訂，就採用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產計量而言，投資物業之賬面值乃假設將透過出售收回，惟有關假設於若干具體情況下被認為無效者除外。本公司董事並不認為應用香港會計準則第12號之修訂本將會對所確認之遞延稅項有任何重大影響。

對標題為「供股分類」之香港會計準則第32號之修訂將以外幣計值之若干供股分類為股本工具或金融負債。截至目前為止，本集團並無訂立將會屬於有關修訂範疇之任何安排。然而，倘本集團於未來之會計期間進行屬於有關修訂範疇之任何供股，則對香港會計準則第32號之修訂將會對該等供股之分類產生影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號就透過發行股本工具以抵銷金融負債之會計處理方式提供指引。截至目前為止，本集團並無訂立此類性質之交易。然而，倘本集團於未來訂立任何該等交易，則香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號將影響所須之會計處理方式。尤其根據香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號，按照該等安排發行之股本工具將按其公平值計量，而所抵銷之金融負債賬面值與所發行之股本工具公平值間之任何差額將於損益內確認。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋對本集團業績及財務狀況不會有重大影響。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策

財務報表乃按歷史成本法編製，惟誠如下文所載會計政策所說明，投資物業及若干金融工具則按公平值計量。歷史成本一般根據用作交換資產所付出代價公平值計算。

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

綜合基準

綜合財務報表綜合本公司及本公司控制之實體(即其附屬公司)之財務報告。當本公司有權監管該實體之財務及營運政策，並可從其業務中得益，則視為擁有控制權。

綜合收益表所包含年內收購或出售之附屬公司之業績，乃分別自收購生效日期起或截至出售生效日期止(倘適用)。

如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以達到本集團所有成員應用相同會計政策。

所有集團內公司間之交易、結餘及收支已於綜合賬目時悉數對銷。

附屬公司之非控制權益與本集團於其中之權益分開呈列。

分配全面收益總額予非控制權益

附屬公司之全面收益及開支總額乃歸屬至本公司擁有人及非控制性權益，即使因此導致非控制權益出現虧絀結餘。於二零一零年一月一日之前，非控制權益應佔虧損如超出非控制權益於附屬公司股本中之權益，該虧損則分配至本集團之權益內，惟具約束力之責任及能夠作出額外投資以彌補虧損之非控制權益除外。

於二零一零年一月一日前本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

於現有附屬公司之權益增加乃以收購附屬公司之相同方式處理，而商譽或低價購買收益則於適當時確認。就於附屬公司之權益減少而言，不論出售是否將導致本集團喪失對附屬公司之控制權，則所收取代價與非控制權益調整之差額乃於損益內確認。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

於附屬公司之投資

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損列賬。本公司按已收及應收股息之基準將附屬公司之業績入賬。

於聯營公司之投資

聯營公司乃指投資者能夠對其發揮重大影響力之公司，附屬公司或合營公司除外。重大影響指參與釐定投資對象之財政及營運政策之權力，而非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃以權益會計法在該等財務報告內綜合入賬。根據權益法，於聯營公司之投資按成本初步於綜合財務狀況表中按成本列賬，並其後作出調整以確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔某聯營公司之虧損相等於或超出其於該聯營公司之權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於聯營公司之投資淨額之一部份)，則本集團不再繼續確認其應佔之其他虧損。額外虧損僅以本集團已產生法定或推定責任或已代表該聯營公司作出付款者為限被確認。

任何本集團應佔已識別資產、負債及或然負債之公平淨值超逾收購成本，於重新評估後即時從損益中確認。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業指持有以賺取租金及／或作資本增值之物業。

於初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計量。初步確認後，投資物業按採用公平值模式以公平值計量。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損計入產生期間之損益內。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作生產或供應貨品或提供服務之用或持作行政用途之樓宇)按成本扣除其後之累計折舊及累計減值虧損(如有)後列賬。

物業、廠房及設備項目於考慮其估計殘值後，採用直線法於其估計可使用年期計提折舊以撇銷成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法乃於每段報告期間結束時審閱，而任何變動之估計影響乃按前瞻基準入賬。

預付租賃付款

預付租賃付款指於有限期內就多間廠房及多幢樓宇之土地使用權已付或應付之租賃付款，並按成本扣除累計攤銷及累計減值虧損後入賬。預付租賃付款乃按預期擁有權利之期間以直線法攤銷。

租賃

當租賃條款將所涉及所有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租賃乃分類為融資租約。所有其他租賃均分類為經營租約。

本集團作為出租人

來自經營租約之租金收入乃以直線法按有相關租約年期在損益確認。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人

經營租約付款乃按相關租約年期以直線法於損益確認為開支。

租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇部份時，本集團以評估與各部份擁有權有關之絕大部份風險及回報是否已轉移至本集團為基礎，評估如何將各部份分類為融資或經營租賃。尤其，最低租賃款項(包括任何一次性預付款項)乃以租約開始時，於土地及樓宇部份之間進行分配，比例為以租賃權益於土地部份及樓宇部份之相對公平值而定。

倘租賃款項能夠可靠分配時，則入賬列作經營租約之租賃土地權益乃於綜合財務狀況表列作「預付租賃款項」，並以直線法於租期內攤銷。當租賃款項無法於土地及樓宇部份之間可靠分配時，則整份租約一般分類為融資租約及入賬列作物業、廠房及設備，除非肯定兩部分均為經營租賃，則於該情況下，整項租賃乃分類為經營租賃。

收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平值計算，相當於在正常業務過程中就所銷售貨品經扣除折扣及銷售相關稅項後之應收金額。

來自銷售貨品之收入於交付貨品及轉移擁有權時確認。

出售買賣證券之收益或虧損乃按買賣日期基準於執行相關交易時確認。

當經濟利益將有可能流入本集團及收入金額能夠可靠計量時，金融資產之利息收入乃予以確認。金融資產之利息收入按時間基準，根據未償還本金額及適用實際利率計算，有關利率乃按金融資產預計年期，將估計未來所收取現金實際貼現至初步確認之該資產之賬面淨值。

經營租賃之租金收入以直線法於租期內確認。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於報告期末時，以外幣列值之貨幣項目均按當日之適用匯率重新換算。

於結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額，乃於產生之期間在損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於報告期末時之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其他收入及支出乃按年內之平均匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認及於匯兌儲備項下之權益(匯兌儲備)累計。

於出售海外業務時(即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售事項涉及喪失包括海外業務之附屬公司控制權、出售事項涉及喪失包括海外業務之共同控制實體控制權，或出售事項涉及喪失包括海外業務之聯營公司重大影響力)，於權益累計而本公司擁有人應佔該項業務之所有匯兌差額乃重新分類至損益。

退休福利成本

強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃之付款於僱員提供服務使其有權獲得供款時列作開支扣除。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

借貸成本

所有借貸成本於其產生之期間內在損益確認。

稅項

所得稅開支指當時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表中所報溢利不同，此乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，並且不包括從未課稅或可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債採用於報告期末之前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項為就財務報表內資產及負債賬面值及用以計算應課稅溢利相應稅基之臨時差額而確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認。遞延稅項資產一般乃就所有可扣稅之臨時差額按很可能出現可利用該等臨時差額扣稅之應課稅溢利時確認。若於一項交易中，因商譽或業務合併以外原因首次確認其他資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃按與附屬公司及聯營公司有關之投資產生應課稅臨時差額時確認，惟本集團可控制撥回有關臨時差額，而臨時差額於可見將來不可能撥回時，則作別論。與該等投資及權益有關之可扣稅臨時差額所產生之遞延稅項資產於有可能將會有足夠應課稅溢利以動用有關臨時差額之利益時方會確認，並預期有關遞延稅項資產將於可見將來撥回。

遞延稅項資產及負債根據於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅基)按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計量。遞延稅項負債及資產之計量反映了稅項結果符合本集團預期在報告期末內收回或結算資產及負債之賬面值的做法。遞延稅項於損益確認，惟涉及在其他全面收益中或直接在權益中確認之項目除外，在此情況下，遞延稅項亦分別在其他全面收益中或直接在權益中確認。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本採用加權平均法計算。

現金及現金等值項目

於綜合財務狀況表之銀行結餘及現金包括銀行結存及手頭現金，以及到期日為三個月或以下之短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括上文界定之現金及短期存款。

金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則於財務狀況表中確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外)而直接產生之交易成本，於初步確認時加入金融資產或金融負債(如適用)之公平值或自當中扣除。因收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時於損益確認。

金融資產

本集團之金融資產獲分類為按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。該分類取決於金融資產之性質及用途，並按初步確認時釐定。所有金融資產之日常買賣乃按交易日基準確認及取消確認。日常買賣乃指須根據市場規則或慣例訂定之時限內交付資產之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本以及分配相關期間之利息收入之方法。實際利率乃按金融資產之預計年期或適用之較短期間內準確貼現估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部份已付或已收之一切費用、交易成本及其他溢價及折讓)至初步確認賬面淨額之利率。

債務工具之利息收入乃按實際利率法確認。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產。

金融資產在以下情況分類為持作買賣：

- 其主要為於不久將來出售而購買；或
- 於初步確認時，其為本集團共同管理之已識別金融工具組合之一部分，且最近有短期獲利之實際模式；或
- 其為衍生工具，但並非為指定及有效之對沖工具。

按公平值計入損益之金融資產乃以公平值計量，因重新計量而產生之公平值變動於其產生期間直接在損益賬確認。在損益賬確認之收益或虧損淨額不包括金融資產所賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產，且並無活躍市場報價。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收賬款、其他應收款項、應收附屬公司款項、已抵押銀行存款、到期日超過三個月之定期存款以及銀行結餘及現金)乃採用實際利息法按攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。(見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，並非指定或分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期之投資。

於報告期末，可供出售金融資產按公平值計量。其公平值變動會於其他全面收益內確認並於可供出售投資重估儲備內累計，直至金融資產被出售或獲確認為需要減值時，其先前於可供出售投資重估儲備內累計之收益或虧損會獲重新分類為損益(見下文有關金融資產之減值虧損之會計政策)。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值虧損

除按公平值計入損益者外，金融資產會於各報告期末評定是否有減值跡象。倘若有客觀證據顯示金融資產之預期未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響，便對金融資產作出減值。

對於可供出售股本投資，該項投資之公平值大幅或長時間下跌至低於其成本，則視為減值之客觀證據。

對於所有其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息及本金等違約行為；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 因財政困難而導致某項金融資產失去活躍市場。

對於若干類別之金融資產(例如應收賬款、其他應收款項及應收附屬公司款項)，評定為不會單獨作出減值之資產會於其後彙集一併評估減值。應收款項組合減值之客觀證據，可包括本集團過往收款記錄。

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益確認減值虧損，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計算。

就所有金融資產而言，金融資產之減值虧損乃直接於其賬面值扣減，惟應收賬款、其他應收款項以及應收附屬公司款項除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益確認。當應收賬款、其他應收款項或應收附屬公司款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷之款項，則會計入損益。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值虧損(續)

倘若可供出售金融資產被認為有需要減值，其先前於其他全面收益內確認之累計收益或虧損則會於期內重新分類為損益。

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，如在隨後期間，減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值，不得超過未確認減值時之攤銷成本。

可供出售金融資產之減值虧損將不會在隨後期間於損益賬撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加直接於其他全面收益確認並於可供出售投資重估儲備內累計。

金融負債及股本工具

由集團實體發行之金融負債及股本工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及股本工具之定義而分類。

股本工具為證明集團扣除其所有負債後資產剩餘權益之任何合約。

本集團之金融負債一般分類為按公平值計入損益之金融負債及其他金融負債。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本以及分配相關期間之利息開支之方法。實際利率乃按金融負債之預計年期或適用之較短期間內準確貼現之估計未來現金付款之利率。

利息開支乃按實際利率確認，惟分類為按公平值計入損益之金融負債除外，其中之利息開支乃計入收益或虧損淨額。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本工具(續)

按公平值計入損益之金融負債

按公平值計入損益之金融負債包括於初步確認時指定按公平值計入損益之金融負債。

倘發生以下情況，於初步確認時可指定金融負債按公平值計入損益：

- 該指定消除或大幅減低以其他方式計量或確認所出現之不一致情況；或
- 該金融負債組成按本集團列明之風險管理或投資策略管理之一組金融資產或金融負債或兩者兼有，且以公平值為基準評估其表現及有關組成之資料按該基準透過內部提出；或
- 組成含有一項或多項內含衍生工具之合約一部份，以及香港會計準則第39號准許全部合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融負債按公平值計量，而因重新計量而產生之公平值變動則於其產生期間直接在損益賬確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額不包括就金融負債支付之任何利息。

可換股債券

本公司發行之可換股債券(包括相關內含衍生工具)指定為按公平值計入損益之金融負債。

其他金融負債

其他金融負債包括應付賬款及其他應付款項、應付附屬公司之款項承兌票據，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本予以記錄。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本工具(續)

認股權證

本公司發行之認股權證(將透過以既定現金交換既定數目之本公司本身股本工具之方式結算)獲分類為股本工具。

對於已發行予本公司股份認購人之認股權證而言，認股權證於發行日期之公平值於權益(認股權證儲備)內確認。認股權證儲備將於認股權證獲行使後轉撥至股本及股份溢價。倘若認股權證於到期日仍未獲行使，先前於認股權證儲備確認之金額將轉撥至保留盈利／累計虧損。

取消確認

當收取資產現金流量之權利屆滿或金融資產被轉讓，而本集團已將金融資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓，則金融資產將被取消確認。

於完全取消確認一項金融資產時，資產賬面值與已收取代價及於其他全面收益確認及於權益累計之累計收益或虧損總和間之差額於損益賬確認。

除全面取消確認金融資產外(例如：當本集團保留購回部份已轉讓資產之選擇權或保留不會導致保留擁有權絕大部份風險及回報之餘下權益，及本集團保留控制權)，本集團將金融資產之過往賬面值在其仍確認為繼續參與之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值，與就不再確認部份已收取之代價及已於其他全面收益確認時其獲分配之任何累計收益或虧損之總和，兩者間之差額乃於損益內確認。已於其他全面收益確認之累計收益或虧損，乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平值之基準，在該兩者間作出分配。

當有關合約中訂明之責任已解除、註銷或屆滿時，金融負債將被取消確認。已取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額於損益賬確認。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

以股份為基礎之付款交易

本公司按照以權益結算以股份為基礎之付款安排授予本集團僱員認股權

經參考於授出日期購股權之公平值而釐定之所得服務公平值，乃於所授出股份歸屬時之授出日期即時全數確認為開支，並於權益(購股權儲備)中作出相應增加。

於報告期末，本集團會修訂其對於預計最終歸屬之購股權數目之估計。於歸屬期內因修訂原有估計而產生之影響(如有)，會於損益賬確認，以便使累計開支反映已修訂之估計，而購股權儲備亦隨之相應調整。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備內確認之款項將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後失效或於到期日仍未獲行使時，先前於購股權儲備內確認之款項將轉撥至保留盈利／累計虧損。

本公司按照以權益結算以股份為基礎之付款安排授予本集團諮詢人認股權

發行以換取服務之購股權乃按所獲服務之公平值計量，除非有關公平值無法被可靠計量，在此情況下，所獲服務乃參考已授出購股權之公平值後計量。當對手方提供服務時，所獲服務之公平值確認為開支，而權益(購股權儲備)亦隨之作出相應增加，除非有關服務符合資格確認為資產。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

有形資產之減值虧損

本集團於各報告期末檢討其有形資產之賬面值以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已經出現減值虧損。倘有任何有關顯示跡象，則估計其可收回金額以釐定減值虧損之限額(如有)。

倘若無法估計單個資產之可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在一個合理且一致之分配方法可被識別之情況下，公司資產亦獲分配至個別現金產生單位，否則將分配至就合理且一致之分配方法而言可被確定之最小現金產生單位。

可回收金額乃公平值(扣除銷售成本)與使用價值間之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現有價值，以反映現金時間價值之目前市場評估及針對有關未經調整未來現金流量估計之資產之風險。

倘若一項資產之可收回金額被估計低於其賬面值，則該資產之賬面值將扣減至其可收回金額。減值虧損即時於損益賬內獲確認為開支。

倘若減值虧損其後撥回，則資產之賬面值增至其可收回金額之經修訂估計，惟增加後之賬面值不得超過在過往年度資產減值虧損未被確認時所釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益賬內確認為收益。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

4. 估計不明朗因素之重要來源

於應用本集團之會計政策時(誠如附註3所述)，本公司之董事須對未能透過其他來源確定之資產及負債之賬面值作出估計及假設。所作出之估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際業績可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃以持續基準檢討。倘對會計估計之修訂僅影響進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則會於目前及未來期間確認。

估計不明朗因素之重要來源

以下為有關日後之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他重要來源，乃對下個財政年度之資產及負債之賬面值造成大幅調整有重大風險。

應收賬款之估計減值虧損

就本集團應收賬款而作出減值虧損之政策乃基於對賬目之可收回性評估及賬齡分析以及管理層之判斷。評估該等應收款項之最終實現需要作出大量判斷，包括各債務人當時之信用及過往收賬記錄。如本集團債務人之財政狀況轉壞，以至損害其付款能力，則可能需撥付額外減值虧損。

指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券之公平值

指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券之公平值採用二項期權定價模型計算。該等模型涉及對本公司之信貸息差、貼現率、預期信貸評級及未來現金流量之假設。倘該等假設有變，則會對其估值造成重大影響。

物業、廠房及設備之估計可使用年期

本集團於二零一零年十二月三十一日之物業、廠房及設備之賬面值約為35,756,000港元(二零零九年：37,266,000港元)。本集團於計及物業、廠房及設備之估計剩餘年期後，由物業、廠房及設備投產日期起，於尚未屆滿之租賃年期及其估計可使用年期兩者較短者期間以直線法按每年介乎2%至20%之比率折舊。估計可使用年期反映本公司董事對本集團擬自使用本集團之物業、廠房及設備所產生之未來經濟利益之期間之估計。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

4. 估計不明朗因素之重要來源(續)

估計不明朗因素之重要來源(續)

物業、廠房及設備及預付租賃付款之減值

物業、廠房及設備以及預付租賃付款之減值虧損乃根據本集團之會計政策就賬面值超出其可收回金額之數額確認。

當發生事情或情況變動顯示資產賬面值超逾其可收回金額時，本集團會評估物業、廠房及設備以及預付租賃付款有否任何減值。資產或現金產生單位之可收回金額通過計算在用價值釐定，後者則根據管理層經考慮現行業務拓展計劃、現有手頭訂單及其他戰略業務發展項目後作出之假設及估計(如未來收益及折現率)制訂。於截至二零一零年和二零零九年十二月三十一日止兩個年度，概無確認有關物業、廠房及設備以及預付租賃付款之減值虧損。

存貨撥備

於各報告期末，本集團管理層審閱賬齡分析並就已識別不再適宜銷售之陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據最新發票價格及目前市況估計該等項目之可變現淨值。本集團於各報告期末按個別產品基準審閱存貨，並就陳舊項目作出撥備。

5. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團之整體策略與去年相比維持不變。

本集團之資本結構包括債務，計有承兌票據、指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券、已抵押銀行存款、到期日超過三個月之定期存款、銀行結餘及現金以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事每年檢討資本結構。作為有關檢討之一環，本公司董事考慮資本成本及與各類別資本相關之風險。本集團將根據本公司董事之意見透過發行新股及購回股份以及發行新債或贖回現有債務而平衡其整體資本結構。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 金融工具

(a) 金融工具之分類

	本集團		本公司	
	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
金融資產				
可供出售金融資產	28,132	–	–	–
持作買賣投資	4,822	4,063	–	–
貸款及應收款項(包括現金及 現金等值項目)	145,132	129,478	228,169	186,944
金融負債				
指定為按公平值計入損益(見下文)	7,294	11,600	7,294	11,600
按成本攤銷	15,237	32,889	6,430	29,547

指定為按公平值計入損益之金融負債

管理層認為，金融負債之公平值變動不能反映其信貸風險出現變化，並認為所承受之風險不大。

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供出售金融資產、應收賬款、其他應收款項、持作買賣投資、已抵押銀行存款、到期日為三個月以上之定期存款、銀行結餘及現金、應付賬款及其他應付款項、指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券及承兌票據。金融工具之詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關之風險包括市場風險(包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。減輕該等風險之政策於下文載列。管理層管理及監察該等風險，以確保按及時和有效之方式實施適當措施。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險

(i) 貨幣風險

本公司之多間附屬公司擁有外幣買賣業務，令本集團面臨外幣風險。本集團約93%(二零零九年：95%)之銷售額及約78%(二零零九年：83%)之成本以非集團實體進行買賣之功能貨幣計值。

於報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	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
美元(「美元」)	10,004	15,073	648	—
人民幣(「人民幣」)	120,747	1,682	6,470	3,297

敏感度分析

本集團主要面臨美元及人民幣之風險。

下表詳述本集團對港元兌相關外幣升值及貶值5%(二零零九年：5%)之敏感度。5%(二零零九年：5%)為內部主要管理人士呈報外幣風險所使用之敏感度比率，並指管理層對匯率合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括以外幣計值之尚未結清貨幣項目，並於年末對外幣匯率5%(二零零九年：5%)之變動調整換算。以下正數表示在港幣兌有關外幣升值5%(二零零九年：5%)之情況下，除稅後虧損之增長。倘若港幣兌有關貨幣貶值5%(二零零九年：5%)，則將對虧損產生相等及相反之結果，而下列結餘為負數。

	美元影響		人民幣影響	
	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
損益	468	754	5,714	(81)

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 利率風險

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本集團及本公司就定息並指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券及承兌票據承受公平值利率風險。(有關詳情分別參見附註35及36)。

於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，本集團亦就浮息已抵押存款、到期日超過三個月之定期存款及銀行結餘(有關詳情分別參見附註31及32)承受現金流利率風險。由於已抵押存款、到期日超過三個月之定期存款及銀行結餘於短期內到期，故本集團承受之利率風險甚低，因此並無呈列敏感分析。

本集團目前並無任何利率對沖政策。

(iii) 其他價格風險

本集團就其上市股本證券投資面對股價風險。管理層透過設立包括不同風險及回報概覽之投資組合控制此風險。本集團之其他價格風險主要集中於在香港上市之股本工具。

敏感度分析

以下敏感度分析乃基於在報告日期末所面臨之股價風險而釐定。

倘若各股本工具之價格上升／下跌10%(二零零九年：10%)，則：

- 本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之除稅後虧損將因持作買賣投資之公平值變動而減少／增加約482,000港元(二零零九年：減少／增加約406,000港元)；及
- 本集團之其他全面收益將因可供出售金融資產之公平值變動而增加／減少2,813,000港元(二零零九年：無)。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

於二零一零年十二月三十一日，因對手方未能履行責任而令本集團蒙受財務損失之最高信貸風險乃因綜合財務狀況表所載列相關已確認金融資產之賬面值而產生。

為將信貸風險減至最低，本集團之管理層已委派一支團隊，負責釐定信貸額、審批信貸及其他監察程序，確保跟進收回逾期債項之情況。此外，本集團會於各報告期末檢討各個別應收餘款之可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠之減值虧損。就此，本公司董事認為本集團及本公司之信貸風險已大大減低。

流動資金信貸風險有限，原因是交易對手為獲國際信貸評級機構評定為高信貸評級之銀行。

本集團之信貸風險按地區而言主要集中於美利堅合眾國(“美國”)，佔於二零一零年十二月三十一日之應收賬款總額之96%(二零零九年：97%)。

於二零一零年十二月三十一日，本集團源自製造及銷售仿真植物分類內最大客戶及五大客戶之應收賬款總額之集中信貸風險分別為96%(二零零九年十二月三十一日：95%)及96%(二零零九年十二月三十一日：99%)。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團會監督及維持現金及現金等值項目處於管理層認為充足之水平，以撥付本集團之營運及減低現金流量波動之影響。

到期日分析

下表詳列本集團及本公司金融負債按協定償還期限之餘下合約到期情況。下表乃按本集團可能須還款之最早日期金融負債未貼現現金流量而編製。

下表包括利息及本金現金流。倘利息流為浮息，則未貼現金額乃來自報告期末之利率曲線。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

到期日分析(續)

本集團

	按要求／ 一年內 千港元	一到兩年 千港元	兩年以上 千港元	總未貼現 現金流 千港元	賬面值 千港元
於二零一零年十二月三十一日					
應付賬款及其他應付款項 指定為按公平值計入損益之	15,237	-	-	15,237	15,237
金融負債之可換股債券	41,600	-	-	41,600	7,294
	56,837	-	-	56,837	22,531
於二零零九年十二月三十一日					
應付賬款及其他應付款項 指定為按公平值計入損益之	9,759	-	-	9,759	9,759
金融負債之可換股債券	1,600	41,600	-	43,200	11,600
承兌票據	970	1,014	35,828	37,812	23,130
	12,329	42,614	35,828	90,771	44,489

本公司

	按要求／ 一年內 千港元	一到兩年 千港元	兩年以上 千港元	總未貼現 現金流 千港元	賬面值 千港元
於二零一零年十二月三十一日					
其他應付款項 指定為按公平值計入損益之	6,430	-	-	6,430	6,430
金融負債之可換股債券	41,600	-	-	41,600	7,294
	48,030	-	-	48,030	13,724
於二零零九年十二月三十一日					
其他應付款項 指定為按公平值計入損益之	6,417	-	-	6,417	6,417
金融負債之可換股債券	1,600	41,600	-	43,200	11,600
承兌票據	1,014	1,014	35,828	37,856	23,130
	9,031	42,614	35,828	87,473	41,147

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(c) 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下釐定：

- 具有標準條款及條件並於活躍流動市場買賣之金融資產及金融負債之公平值乃分別參考所報市場買盤價及賣盤價釐定；及
- 其他金融資產及金融負債(不包括衍生工具)之公平值乃根據公認定價模式，按照折讓現金流量分析釐定。

本公司董事認為，由於其他金融資產及金融負債為即時或將於短期內到期，因此，綜合財務狀況表內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

於財務狀況表內確認之公平值計量

下表提供初步以公平值確認後所計量之金融工具分析，其按可觀察之公平值數據可分為三個級別：

- 第1級公平值計量乃基於已識別資產或負債於活躍市場中之報價(未經調整)而得出。
- 第2級公平值計量乃按資產或負債之可直接(即價格)或間接觀察(即基於價格計算)所得數據(第1級別所述報價除外)而得出。
- 第3級公平值計量乃使用估價技術(包括並非基於可觀察市場數據之資產或負債數據(不可觀察之數據))而得出。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 金融工具(續)

(c) 公平值(續)

於財務狀況表內確認之公平值計量(續)

	於二零一零年十二月三十一日		
	第1級 千港元	第2級 千港元	總計 千港元
本集團			
按公平值計入損益之金融資產			
上市股本證券	4,822	-	4,822
可供出售之金融資產			
上市股本證券	28,132	-	28,132
本集團及本公司			
按公平值計入損益之金融負債			
指定為按公平值計入損益之金融負債之 可換股債券	-	7,294	7,294
	於二零零九年十二月三十一日		
	第1級 千港元	第2級 千港元	總計 千港元
本集團			
按公平值計入損益之金融資產			
上市股本證券	4,063	-	4,063
本集團及本公司			
按公平值計入損益之金融負債			
指定為按公平值計入損益之金融負債之 可換股債券	-	11,600	11,600

於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度內，第1級及第2級之間並無調撥。

釐定金融負債公平值時所採用之重大假設

指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券

指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券公平值釐定，乃假設倘本公司之贖回權及可換股債券持有之兌換權均獲行使屬最佳選擇時則本公司將較可換股債券持有人擁有行使彼等兌換權之優先權。根據上述假設，可換股債券之公平值將不會超過其於緊接可換股債券持有人行使彼等兌換權前之本金值。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

7. 營業額

本集團年內來自持續經營業務之營業額分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銷售仿真植物	82,006	88,268
物業租金收入	1,702	1,685
出售持作買賣投資之所得款項	554	752
	84,262	90,705

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，產生租金收入之投資物業直接經營開支約為105,000港元(二零零九年：184,000港元)。

8. 分類資料

於過往年度，本集團有兩個經營分類 — 製造及銷售仿真植物，以及物業投資，其經營業績已經由主要營運決策者就資源分配及表現評估進行審閱。

本集團曾提供金融服務，並作為一個獨立之經營分類呈報。該業務自二零零九年十一月三十日起終止。下頁呈列之分類資料不包括已終止經營業務之任何款項，有關該已終止經營業務之更多詳細信息於附註13內披露。

於二零一零年，由於本集團收購額外之股本證券，故證券投資成為合資格之申報分類。本集團改變內部組織架構而導致為其經營分類重新命名。根據新內部組織架構，向主要營運決策者呈報之資料乃根據業務性質進行分析，包括(a)製造及銷售仿真植物、(b)物業投資，以及(c)證券投資；因此，比較數字就此貫徹一致。

上述分類之資料呈報如下。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

8. 分類資料(續)

分類收入及業績

本集團按申報分類之來自持續經營業務之本集團收入及業績分析如下。

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	製造及銷售			總計 千港元
	仿真植物 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	
營業額	82,006	1,702	554	84,262
分類收入	82,006	1,702	—	83,708
分類(虧損)溢利	(12,422)	6,914	(1,187)	(6,695)
未分配公司經營收入				437
未分配公司經營開支				(10,558)
財務費用				(3,243)
指定為按公平值計入損益之金融負債之 可換股債券之公平值變動				4,306
提前贖回承兌票據之虧損				(9,577)
除稅前虧損(持續經營業務)				(25,330)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	製造及銷售			總計 千港元
	仿真植物 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	
營業額	88,268	1,685	752	90,705
分類收入	88,268	1,685	—	89,953
分類(虧損)溢利	(2,848)	6,533	(1,667)	2,018
未分配公司經營收入				1,173
未分配公司經營開支				(5,977)
財務費用				(10,523)
指定為按公平值計入損益之金融負債 之可換股債券之公平值變動				(21,864)
出售附屬公司之收益				24,433
除稅前虧損(持續經營業務)				(10,740)

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

8. 分類資料(續)

分類收入及業績(續)

申報分類之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同。分類溢利(虧損)指各分類所賺取(虧損)之溢利，不包括攤分中央行政成本、若干利息收入、董事薪金、指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券公平值變動以及財務費用、提前贖回承兌票據之虧損及出售附屬公司之收益。

分類資產及負債

本集團按申報分類之資產及負債分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
分類資產		
持續經營業務：		
製造及銷售仿真植物	66,016	71,616
物業投資	57,999	50,771
證券投資	33,468	4,063
分類資產總值	157,483	126,450
未分配公司資產	143,901	125,989
綜合資產總值	301,384	252,439
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
分類負債		
持續經營業務：		
製造及銷售仿真植物	9,402	3,906
物業投資	450	402
證券投資	-	-
分類負債總值	9,852	4,308
未分配公司負債	26,130	54,067
綜合負債總值	35,982	58,375

就監察分類表現及分配分類資源而言：

- 所有資產均分配予可申報分類，惟若干其他應收款項及預付款項、可收回稅項、已抵押存款、到期日超過三個月之定期存款，以及銀行結餘及現金除外，此乃由於該等資產以集團形式管理。
- 所有負債均分配予可申報分類，惟若干其他應付款項、遞延稅項負債、指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券及承兌票據除外，此乃由於該等負債以集團形式管理。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

8. 分類資料(續)

其他分類資料

二零一零年 — 持續經營業務

	製造及 銷售仿真植物 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分類損益或分類資產時計算					
在內之金額：					
增加非流動資產(附註)	1,407	1,166	-	-	2,573
預付租賃款項攤銷	473	-	-	-	473
物業、廠房及設備折舊	2,979	154	-	-	3,133
投資物業公平值變動收益	-	(5,895)	-	-	(5,895)
持作買賣投資公平值					
變動之虧損	-	-	1,120	-	1,120
出售持作買賣投資之虧損	-	-	67	-	67
定期向主要營運決策者提供，					
但計量分類損益時並不計算在					
內之金額：					
利息收入	(14)	-	-	(423)	(437)
財務費用	27	-	-	3,216	3,243
所得稅回撥	(363)	(129)	-	-	(492)
指定為按公平值計入損益之金					
融負債之可換股債券公平值					
變動	-	-	-	(4,306)	(4,306)
提前贖回承兌票據之虧損	-	-	-	9,577	9,577

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

8. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

二零零九年 — 持續經營業務

	製造及 銷售仿真植物 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分類損益或分類資產時計算					
在內之金額：					
增加非流動資產(附註)	4,708	63	-	-	4,771
預付租賃款項攤銷	473	-	-	-	473
物業、廠房及設備折舊	2,835	108	-	-	2,943
投資物業公平值變動收益	-	(5,315)	-	-	(5,315)
持作買賣投資公平值					
變動之虧損	-	-	1,772	-	1,772
出售持作買賣投資之收益	-	-	(105)	-	(105)
定期向主要營運決策者提供，					
但計量分類損益時並不計算在					
內之金額：					
利息收入	(20)	-	-	(241)	(261)
財務費用	-	-	-	10,523	10,523
所得稅(回撥)開支	(411)	2,105	-	-	1,694
指定為按公平值計入損益之金					
融負債之可換股債券公平值					
變動	-	-	-	21,864	21,864
出售附屬公司之收益	-	-	-	(24,433)	(24,433)

附註：非流動資產不包括有關已終止經營業務之資產及金融工具。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

8. 分類資料(續)

來自主要產品及服務之收入

本集團來自其主要產品及服務之持續經營業務收入分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
仿真植物	82,006	88,268
辦公大樓租金	1,702	1,685
	83,708	89,953

地域資料

本集團之業務位於香港(存續地點)及中華人民共和國(「中國」)。

按資產所在地域歸類，本集團來自外界客戶之持續經營業務收入以及有關其非流動資產之資料詳述如下：

	來自外界客戶之收入		非流動資產	
	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
香港(存續地點)	4,318	2,961	57,668	50,761
中國	-	-	49,669	51,714
美國	74,582	82,721	-	-
其他	4,808	4,271	-	-
	83,708	89,953	107,337	102,475

附註：非流動資產不包括有關已終止經營業務之資產及金融工具。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

8. 分類資料(續)

有關主要客戶之資料

於相關年度，佔本集團銷售總額10%以上之客戶收入如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
客戶A	72,387	81,232

所有收入均產生自與銷售仿真植物有關之主要客戶。

9. 其他收入

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務		
投資物業公平值變動之收益	5,895	5,315
債權人豁免之應付款項	-	783
由放款人豁免之其他借貸	-	261
利息收入	437	261
雜項收入	379	843
	6,711	7,463

10. 財務費用

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務		
指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券之利息	1,600	6,552
承兌票據之利息	1,616	3,798
銀行透支利息	27	-
須於五年內悉數償還之其他借貸之利息	-	173
	3,243	10,523

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

11. 所得稅(回撥)開支

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務		
過往年度即期稅項之(超額撥備)撥備不足：		
香港利得稅	-	126
中國企業所得稅	-	(127)
	-	(1)
遞延稅項(附註37)：		
本年度	(492)	1,695
	(492)	1,694

香港利得稅乃按兩個年度之估計應課稅溢利之16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，中國附屬公司兩個年度之稅率為25%。

於其他司法權區產生之稅項按於相關司法權區之現行稅率計算。

年內稅項支出與綜合收益表內之虧損對賬如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前虧損(來自持續經營業務)	(25,330)	(10,740)
按本地所得稅率16.5%(二零零九年：16.5%)計算之稅項	(4,179)	(1,772)
不可扣稅開支之稅務影響	3,688	6,496
毋須課稅收入之稅務影響	(2,081)	(4,151)
未確認稅項虧損之稅務影響	2,893	1,885
未確認之可扣稅臨時差額之稅務影響	87	-
動用過往未確認之稅務虧損	-	(162)
於其他司法權區經營業務之附屬公司之不同稅率之影響	(900)	(601)
過往年度超額撥備	-	(1)
所得稅(回撥)開支	(492)	1,694

有關遞延稅項負債之詳情載於附註37。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

12. 年內虧損

持續經營業務之年內虧損已扣除下列各項：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
核數師酬金	650	620
員工成本：		
董事酬金(附註14)	300	355
工資、薪金及其他利益	14,378	9,621
股份付款開支(附註15)	447	—
退休福利成本(不包括董事)	360	326
總員工成本	15,485	10,302
股份付款開支(附註)	3,000	—
確認為開支之存貨成本	72,261	70,471
預付租賃付款攤銷	473	473
物業、廠房及設備折舊	3,133	2,943
租賃物業之經營租約租金	536	536
外匯虧損淨額	1,889	525

附註：股份付款開支包括授予僱員購股權約447,000港元(已於員工成本內載列)。

13. 已終止經營業務

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團訂立協議以出售其於霸寶投資有限公司(「霸寶投資」)之100%權益，霸寶投資進行本集團之金融服務業務。進行該出售是為了讓本集團管理層專注本集團其他利潤較豐厚之業務。該出售於二零零九年十一月三十日完成，霸寶投資之控制權於當日轉移予收購人。

已終止業務產生之年內溢利分析如下：

	二零零九年 千港元
金融服務業務之年內虧損	2
出售金融服務業務之收益(附註43)	(18)
	(16)

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

13. 已終止經營業務(續)

已計入綜合收益表，由二零零九年一月一日起至二零零九年十一月三十日止期間之金融服務業務業績(已計入綜合收益表)如下：

	截至二零零九年 十一月三十一日止 期間 千港元
營業額	-
行政開支	(2)
除稅前虧損	(2)
所得稅開支	-
期內虧損	(2)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，並無在霸寶投資產生任何現金流。

霸寶投資於出售日期之資產及負債賬面值於附註43內披露。

14. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金載列如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休福利 成本 千港元	總計 千港元
執行董事：			
謝安建	60	-	60
余伯仁	60	-	60
獨立非執行董事：			
劉文德	60	-	60
萬國樑	60	-	60
黃潤權	60	-	60
	300	-	300

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

14. 董事酬金(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休福利 成本 千港元	總計 千港元
執行董事：				
謝安建	60	—	—	60
余伯仁	60	—	—	60
陳志遠(於二零零九年十一月三十日辭任)	55	—	—	55
獨立非執行董事：				
劉文德	60	—	—	60
萬國樑(於二零零九年六月二日獲委任)	35	—	—	35
黃潤權	60	—	—	60
羅妙嫦(於二零零九年六月二日退任)	25	—	—	25
	355	—	—	355

於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，本集團概無向本公司任何董事支付酬金，作為加盟本集團或加盟本集團後之獎金，或作為離職賠償。

於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，概無董事放棄或同意改棄其酬金。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

15. 僱員薪酬

本集團五名最高薪酬人士當中有零名(二零零九年：四名)為本公司董事，彼等之酬金詳情載於上文附註14。該五名人士(二零零九年：一名)之薪酬披露如下：

	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	2,118	354
退休福利成本	34	—
股份付款開支	447	—
	2,599	354

其薪酬屬以下範圍：

	人數	
	二零一零年	二零零九年
零至1,000,000港元	5	1

於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，本集團概無向五名最高薪酬人士(包括本公司董事及其他僱員)支付酬金，作為加盟本集團或加盟本集團後之獎金，或作為離職補償。

16. 股息

二零一零年內並無派發或建議派發股息，而自報告期末起亦無建議派發任何股息(二零零九年：無)。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

17. 每股虧損

來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
虧損		
用以計算每股基本虧損之虧損	(24,838)	(12,418)
股份數目		
	二零一零年 千股	二零零九年 千股
用以計算每股基本虧損之普通股平均加權股數	516,526	285,324

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	(24,838)	(12,418)
減：來自已終止經營業務之年內溢利	-	(16)
用以計算來自持續經營業務每股基本虧損之虧損	(24,838)	(12,434)

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

17. 每股虧損(續)

來自己終止經營業務

截至二零零九年十二月三十一日止年度，根據已終止經營業務之溢利約16,000港元及上文所詳述之每股基本及攤薄虧損基數，已終止經營業務於截至二零零九年十二月三十一日止年度之每股基本盈利為每股0.01港仙，而每股攤薄盈利為每股0.01港仙。

計算每股攤薄虧損時並無假設行使本公司之尚未行使購股權，乃由於有關行使將導致截至二零一零年十二月三十一日止年度之持續經營業務每股虧損減少。

每股攤薄虧損之計算乃假設並無兌換本公司尚未行使之認股權證，因為有關行使將導致來自於截至二零一零年十二月三十一日止年度持續經營業務之每股虧損減少。

每股攤薄虧損之計算乃假設並無行使本公司尚未行使之可換股債券，因為於該兩個年度有關購股權及可換股債券之行使價皆較股份之平均市價高。

18. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市股份，成本值	-	5,000)
減：減值虧損	-	(5,000)
	-	-

(a) 就於附屬公司之投資已確認之減值虧損

於二零零九年十二月三十一日，約5,000,000港元之款項主要指於一家附屬公司和山證券有限公司(「和山」)之投資成本。和山之主要資產為於一家附屬公司Dual Aim Sdn. Bhd.之投資，而於截至二零零九年十二月三十一日止年度，該公司已連同Healthy Profit Enterprises Limited及其附屬公司(「Healthy Profit集團」)之出售一併出售。本公司董事認為，和山對本公司並無任何價值，和山之投資賬面值已悉數減值。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，和山已撤銷註冊。於撤銷和山之註冊時並無確認減值虧損。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

18. 於附屬公司之投資(續)

- (b) 下表只載列本公司董事認為主要影響本集團於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之業績、資產及負債之有關附屬公司詳情。本公司董事認為，提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。除另有指明外，所持股份類別為普通股。於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度，於下述附屬公司(除和山外)之實際權益並無變動。

公司名稱	註冊成立 及經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本之詳情	佔已發行及繳足股本面值之比例			主要業務
			本集團之 實際權益	由本公司 持有	由一家附屬 公司持有	
海岸集團有限公司	香港	100,000股每股 面值1港元之股份	100%	-	100%	物業投資
金利豐投資有限 公司	香港	20,000股每股 面值1港元之股份	100%	-	100%	物業投資
東莞聯藝塑膠製品 有限公司	中國	49,000,000港元 (人民幣55,066,200元)	100%	-	100%	製造及銷售 仿真植物
精藝遠東有限公司	香港	2股每股面值1港元之 股份	100%	-	100%	銷售仿真植物
精藝中國有限公司	香港	2股每股面值1港元之 股份	100%	-	100%	投資控股
和山	香港	5,000,000股每股 面值1港元之股份	-	100%	-	投資控股
			(二零零九年： 100%)(附註)	(二零零九年： 100%)		
星濤投資有限公司	香港	1股每股面值1港元之 股份	100%	100%	-	暫無業務

附註：該附屬公司已於二零一零年十二月三十一日止年度註銷註冊。

附屬公司概無發行於年底或年內任何時間依然存續之任何債務證券。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

19. 應收附屬公司款項

	本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收附屬公司款項	234,193	257,187
減：已確認減值虧損	(5,392)	(70,294)
	228,801	186,893

(a) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

由於競爭激烈，故附屬公司之經營表現欠佳。本公司董事認為，由於附屬公司陷於財政困難並持續虧損，故未能確定附屬公司能否於可見將來產生充足之現金流。鑒於該等附屬公司持續虧損及經營表現欠佳，且並無財政能力向本公司還款，因此不能肯定附屬公司未償還結餘之可收回性，故本公司董事認為就應收附屬公司款項作出減值虧損為恰當。於二零一零年十二月三十一日，經考慮該等附屬公司之盈利能力、財務狀況、現金流量及未來前景，以及若干主要假設後，已就應收附屬公司款項確認累計減值虧損約5,392,000港元(二零零九年：70,294,000港元)。進一步詳情載於附註19(b)。本公司董事認為累計減值虧損已足夠。

(b) 就應收附屬公司款項已確認減值虧損之變動分析如下：

	本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	70,294	598,973
出售附屬公司	-	(580,741)
年內已確認之減值虧損	-	52,062
撇銷為無法收回金額	(64,902)	-
於十二月三十一日	5,392	70,294

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

20. 投資物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
公平值		
於一月一日	50,315	45,000
添置	950	—
於損益確認之公平值增加淨額	5,895	5,315
於十二月三十一日	57,160	50,315

本集團之投資物業乃位於香港，並以長期租約持有。

本集團投資物業於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師中證評估有限公司於該日進行之估值而達致。中證評估有限公司具備適當資格，且最近曾在有關地點為類似物業進行估值。該估值乃參考在地點及狀況相同之類似物業成交價之市場憑證而達致。

本集團根據經營租賃租出若干投資物業，初步租期為一至三年，可重新議定條款續租。

本集團所有根據經營租賃持有藉以賺取租金或增值之物業權益乃採用公平值模式計量，並分類為投資物業並按此入賬。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

21. 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、裝置及 設備 千港元	總計 千港元
成本					
於二零零九年一月一日	28,215	1,521	5,535	167	35,438
添置	-	4,686	22	63	4,771
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	28,215	6,207	5,557	230	40,209
添置	-	1,176	230	217	1,623
於二零一零年十二月三十一日	28,215	7,383	5,787	447	41,832
折舊					
於二零零九年一月一日	-	-	-	-	-
年內撥備	842	1,263	736	102	2,943
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	842	1,263	736	102	2,943
年內撥備	842	1,450	743	98	3,133
於二零一零年十二月三十一日	1,684	2,713	1,479	200	6,076
賬面值					
於二零一零年十二月三十一日	26,531	4,670	4,308	247	35,756
於二零零九年十二月三十一日	27,373	4,944	4,821	128	37,266

樓宇乃位於香港以外之租賃土地上，並以中期租約持有。

上述物業、廠房及設備項目採用直線法計提折舊，年度折舊率為：

樓宇	租期或五十年(以較短者為準)
租賃物業裝修	租期或五年(以較短者為準)
廠房及機器	6.67%
傢俬、裝置及設備	20%

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

22. 預付租賃付款

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就呈報而言之分析：		
流動資產	473	473
非流動資產	14,421	14,894
	14,894	15,367

預付租賃付款乃指香港以外之租賃土地並以中期租約持有。

23. 於聯營公司之權益

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團於出售霸寶香港有限公司及其附屬公司(「霸寶香港集團」)時一併出售其聯營公司(已於過往年度確認全數減值虧損)(附註43)。

於自二零零九年一月一日起至二零零九年十一月三十日(出售日期)止期間，有關本集團聯營公司之未經審核財務資料概述如下：

	於二零零九年 十一月三十日 千港元
總資產	620,546
總負債	(387,994)
淨資產	232,552
本集團應佔聯營公司之淨資產	48,143

於自二零零九年一月一日起至二零零九年十一月三十日(出售日期)止期間，聯營公司並無產生任何收入或貢獻任何溢利。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

24. 可供出售金融資產

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於香港上市之股本證券，按公平值	28,132	-

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團出售其可供出售財務資產(已於過往年度確認全數減值虧損)時一併出售Health Profit集團(附註43)。

25. 存貨

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
原材料	12,573	11,126
在製品	1,127	1,383
製成品	625	492
	14,325	13,001

26. 應收賬款

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收賬款	1,362	3,623

本集團一般給予其貿易客戶0至90天之信貸期。於報告期末按發票日期呈列之應收賬款賬齡分析如下。

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
1至30天	46	182
31至90天	565	1,342
91至180天	740	2,041
181至360天	-	-
1至2年	11	29
2年以上	-	29
	1,362	3,623

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

26. 應收賬款(續)

已逾期但未減值之應收賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
1至30天	741	117
31至90天	-	10
91至180天	-	2,041
181至360天	-	-
1至2年	11	29
2年以上	-	29
總計	752	2,226

已逾期但未減值之應收款項涉及多名與本集團有良好記錄之客戶。根據過往經驗，管理層相信，由於此等結餘之信貸質素並無重大改變，並仍被視為可全數收回，故無必要就此計提減值撥備。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

未逾期亦無減值之應收款項約610,000港元(二零零九年：1,397,000港元)涉及無近期拖欠還款記錄之客戶。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

本集團以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值之應收賬款如下：

	二零一零年 千元	二零零九年 千元
美元	172	452

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

27. 其他應收款項及預付款項

	本集團		本公司	
	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
其他應收款項	515	11	-	-
預付款項及按金	2,037	3,071	1,521	268
	2,552	3,082	1,521	268
減：已確認之減值虧損	-	-	-	-
	2,552	3,082	1,521	268

其他應收款項之已確認減值虧損變動分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	-	369
匯兌調整	-	7
出售附屬公司	-	(376)
於十二月三十一日	-	-

於二零零九年十一月三十日霸寶香港集團之出售日期，計入其他應收款項之應收一家聯營公司款項已全數減值，原因是本公司董事認為，由於賬齡頗長且多年來並無任何還款，不能確定可收回應收一家聯營公司款項，因此決定將該金額全數減值。應收一家聯營公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

28. 應收貸款及利息

應收一家聯營公司之一名股東有抵押貸款及利息

本集團擁有分別約39,510,000港元及約5,358,000港元之應收United Victoria Sdn. Bhd.一名股東(「借方」)貸款及貸款利息。根據貸款協議，利息按高出最優惠年利率4厘計算。該項貸款乃由借方於United Victoria Sdn. Bhd.所擁有之20%股本權益作為抵押。該項應收貸款及利息已於截至二零零九年十二月三十一日止年度出售附屬公司時一併出售(附註43)。

於出售附屬公司當日，本公司董事認為，由於賬齡頗長且多年來並無任何還款，故不能確定未償還結餘之可收回性。因此，本公司董事認為，分別就應收貸款及應收貸款利息累計減值虧損約39,510,000港元及5,358,000港元實屬足夠。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

28. 應收貸款及利息(續)

應收獨立第三方無抵押貸款及利息

本集團擁有分別約49,683,000港元及約4,526,000港元之應收獨立第三方貸款及利息。應收貸款及利息已於截至二零零九年十二月三十一日止年度出售附屬公司時一併出售(附註43)。

於出售附屬公司當日，本公司董事認為，由於無抵押之未償還結餘遭拖欠還款，且本集團與債務人失去聯絡，故不能確定未償還結餘之可收回性。因此，本公司董事認為，分別就應收貸款及應收貸款利息累計減值虧損約49,683,000港元及4,526,000港元實屬足夠。

就應收貸款及利息已確認之減值虧損變動分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貸款		
於一月一日	-	89,193
出售附屬公司	-	(89,193)
於十二月三十一日	-	-
應收利息		
於一月一日	-	9,884
出售附屬公司	-	(9,884)
於十二月三十一日	-	-

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

29. 應收交易款項

應收Pioneer Heritage Sdn. Bhd.(本集團之受投資公司)款項約7,609,000港元，即為根據於二零零三年訂立之出售協議，就出售於Pioneer Heritage Sdn. Bhd.之65%股本權益而尚未收回之應收代價淨額。營收代價已於截至二零零九年十二月三十一日止年度出售附屬公司時一併出售(附註43)。

鑒於尚未償還餘額之可收回性尚不明朗，本公司董事已就尚未償還應收代價淨額約7,609,000港元作出悉數減值。於二零零四年，應收代價之減值約7,609,000港元首度獲確認，原因為多年來本集團與Pioneer Heritage Sdn. Bhd.未能就還款之條款及時間表達成共識，而代價之款項已逾期。Pioneer Heritage Sdn. Bhd.聲稱其現時出現流動資金問題，現金及／或流動資產不足以償還債務。於出售附屬公司當日，本公司董事認為累計減值虧損約7,609,000港元屬足夠。

就應收代價已確認之減值虧損變動分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	-	7,609
出售附屬公司	-	(7,609)
於十二月三十一日	-	-

30. 持作買賣投資

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於香港上市之股本證券，按公平值	4,822	4,063

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

31. 已抵押銀行存款

於二零一零年十二月三十一日，已抵押銀行存款乃指因應中國海關之要求而將一項約7,018,000港元(二零零九年：6,962,000港元)之銀行存款抵押予銀行，以就本集團取得銀行融資，而該項已抵押銀行存款因此獲分類為流動資產。

已抵押銀行存款按介乎0.2%至0.36%之固定年利率(二零零九年：介乎0.04%至0.36%之年利率)計息。

已抵押銀行存款包括下列以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值且須受外匯管制條例之規限或不得自由兌換之款項：

	本集團	
	二零一零年 千元	二零零九年 千元
人民幣	1,182	1,200

32. 到期日超過三個月之定期存款／銀行結餘及現金

到期日超過三個月之定期存款按介乎0.97%至1.75%之固定年利率(二零零九年：無)計息。

於兩個年度，銀行結餘均以現行市場利率計息。

超過三個月之定期存款以及銀行結餘及現金包括下列以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值之款項，而若干銀行結餘須受外匯管制條例之規限或不得自由兌換：

	本集團	
	二零一零年 千元	二零零九年 千元
美元	1,115	1,487
人民幣	101,008	224

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

33. 應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	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
應付賬款	4,147	3,315	-	-
其他應付款項及應計費用	12,138	7,435	6,430	6,417
	16,285	10,750	6,430	6,417

於報告期末按發票日期呈列之應付賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
1至30天	7	120
31至90天	829	2,363
91至180天	3,271	822
181至360天	40	-
1年以上	-	10
	4,147	3,315

購買貨品之平均信貸期為90日。本集團有金融風險管理政策以確保所有應付款項均於信貸期內支付。

本集團以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值之應付賬款如下：

	本集團	
	二零一零年 千元	二零零九年 千元
美元	83	-
人民幣	2,949	2,790

34. 其他借貸

本集團結欠一名獨立第三方約1,800,000港元之其他借貸，已於截至二零零九年十二月三十一日止年度出售附屬公司時一併出售(附註43)。

本集團及本公司結欠一名獨立第三方約2,770,000港元之其他借貸，已於截至二零零九年十二月三十一日止年度悉數償還。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

35. 指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券

本集團及本公司

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
按公平值計量之可換股債券：		
於一月一日	11,600	95,200
公平值變動	(4,306)	21,864
兌換為股份	-	(105,464)
於十二月三十一日	7,294	11,600
結餘分析為下列組成部分：		
第三批可換股債券	7,294	11,600

(a) 首批可換股債券及第二批可換股債券

於二零零八年十二月十六日，本公司發行兩批無抵押可換股債券，其本金額分別為100,000,000港元（「首批可換股債券」）及25,000,000港元（「第二批可換股債券」），到期日為二零一一年十二月十六日。首批可換股債券及第二批可換股債券均按年利率8厘計息，須於六月三十日及十二月三十一日每半年期末時支付。有關詳情分別載列於本公司日期為二零零七年十二月三十一日及二零零八年六月六日之通函及公佈內。

首批可換股債券及第二批可換股債券之主要條款如下：

- 自首批可換股債券及第二批可換股債券發行日期起計三年內，首批可換股債券及第二批可換股債券持有人可隨時按兌換價每股0.10港元（可予調整）兌換任何部分之本金額為本公司新普通股。
- 本公司有權於兌換期內隨時以1,000,000港元之倍數贖回全數或部分首批可換股債券及第二批可換股債券之本金額。
- 自發行日期起計二十四個月結束後至到期日期間內，首批可換股債券及第二批可換股債券持有人有權隨時贖回全數或部分本金額。
- 於兌換期內任何時間，本公司有權強制兌換全數或部分首批可換股債券或第二批可換股債券為本公司股份。
- 首批可換股債券及第二批可換股債券持有人可就每股新股而獲發因行使首批可換股債券及第二批可換股債券所附兌換權而須就每股新股配發及發行之三股紅股。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

35. 指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券(續)

本集團及本公司(續)

(a) 首批可換股債券及第二批可換股債券(續)

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，因本金額合共109,000,000港元之可換股債券按平均兌換價每股0.025港元獲兌換而向首批可換股債券及第二批可換股債券持有人發行合共3,316,000,000股每股面值0.10港元之股份(於削減股本前，如附註38所載)及1,044,000,000股每股面值0.01港元之股份(削減股本後，如附註38所載)。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，首批可換股債券及第二批可換股債券已獲悉兌換。

(b) 第三批可換股債券

於二零零八年十二月十六日，本公司完成收購精藝中國有限公司及精藝遠東有限公司後發行本金額為40,000,000港元之無抵押可換股債券(「第三批可換股債券」)。第三批可換股債券按年利率4厘計息，須每年期末時支付，並於發行日期起計十二個月當日支付首筆付款，到期日為二零一一年十二月十六日。

第三批可換股債券之主要條款如下：

- 自第三批可換股債券發行日期起計三年內，第三批可換股債券持有人可隨時按兌換價每股0.10港元(可予調整)兌換任何部分之本金額為本公司新普通股。第三批可換股債券之兌換價已於本公司完成公開發售後調整為1.70港元，自二零一零年十月二十七日起生效(附註38)。
- 自發行日期起計二十個月結束後至到期日期間內，第三批可換股債券持有人有權隨時贖回全數或部分本金額。
- 於兌換期內任何時間，本公司有權強制兌換全數或部分第三批可換股債券為本公司股份。

由於首批可換股債券、第二批可換股債券及第三批可換股債券包括多項內含衍生工具，故本公司董事決定可換股債券不包括任何權益部分，並將全部債券指定為「按公平值計入損益之金融負債」，規定債券按報告期末之公平值列賬，而公平值變動於綜合收益表內確認。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，約4,306,000港元(二零零九年：虧損21,864,000港元)之公平值變動收益於綜合收益表內確認。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

35. 指定為按公平值計入損益之金融負債之可換股債券(續)

本集團及本公司(續)

(b) 第三批可換股債券(續)

第三批可換股債券於各報告期末之公平值乃採用二項式期權定價模式計算。模式參數如下：

	二零一零年	二零零九年
股價	0.31港元	0.58港元
行使價	1.70港元	2.00港元
無風險利率	0.348%	0.598%
波幅	41.25%	63.34%

36. 承兌票據

於完成收購精藝中國有限公司(「FT中國」)、精藝遠東有限公司(「FT遠東」)、海岸集團有限公司(「CHL」)及金利豐投資有限公司(「KPIL」)後，本公司於二零零八年十二月十六日發行兩批無抵押承兌票據，本金額分別為13,445,260港元(「首批承兌票據」)及33,800,000港元(「第二批承兌票據」)。有關詳情請載列於本公司日期為二零零七年十二月三十一日之通函內。

(a) 首批承兌票據

首批承兌票據按年息4厘計息，須於發行日期後一個月開始每月支付。首批承兌票據須於發行日期起計六個月當日或之前，或本公司股份於聯交所恢復買賣一個月後(以較早者為準)一筆過償還。本集團已於截至二零零九年十二月三十一日止年度悉數償還首批承兌票據。

(b) 第二批承兌票據

第二批承兌票據按年息3厘計息，須於發行日期後一個月開始每月支付。第二批承兌票據須於其發行日期起計六十個月當日(即二零一三年十二月十六日)或之前，或本公司與票據持有人共同以書面協定之其他日期償還。本公司有權於第二批承兌票據發行日期起計三個月後至緊接到期日前當日止期間內，隨時贖回全數或部分第二批承兌票據。第二批承兌票據於二零零九年十二月三十一日之賬面值約為23,130,000港元。第二批承兌票據已於截至二零一零年十二月三十一日止年度提前贖回，而提前贖回之虧損約為9,577,000港元。

首批承兌票據及第二批承兌票據其後採用實際利率13.30%按攤銷成本計量。本公司董事認為本公司之贖回權價值不高，故決定不賦予任何價值。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

37. 遞延稅項負債

以下為今年及去年內本集團已確認之主要遞延稅項負債及有關變動：

	重估預付租賃			總計 千港元
	付款 千港元	重估投資物業 千港元	加速稅項折舊 千港元	
於二零零九年一月一日	6,838	4,363	-	11,201
於損益(抵免)扣除	(285)	877	1,102	1,694
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	6,553	5,240	1,102	12,895
於損益(抵免)扣除	(363)	973	(1,102)	(492)
於二零一零年十二月三十一日	6,190	6,213	-	12,403

於報告期末，本集團可供抵銷未來溢利之未動用稅項虧損約為109,264,000港元(二零零九年：91,733,000港元)。由於不可預測未來溢利，故並無確認遞延稅項資產。尚未確認之稅項虧損包括約16,928,000港元(二零零九年：5,554,000港元)之虧損，其可由有關虧損產生年度起計五年結轉。其他虧損可無限期結轉。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

38. 股本

本集團及本公司

	二零一零年		二零零九年	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
法定股本：				
每股面值0.20港元(二零零九年： 0.20港元)之普通股				
於一月一日	2,000,000	400,000	40,000,000	4,000,000
削減股本(附註(ii))	-	-	-	(3,600,000)
股份合併(附註(iv))	-	-	(38,000,000)	-
於十二月三十一日	2,000,000	400,000	2,000,000	400,000
已發行及已繳足股本：				
每股面值0.20港元(二零零九年： 0.20港元)之普通股				
於一月一日	418,908	83,782	3,201,167	320,116
因轉換可換股債券而發行股份 (附註(i))	-	-	3,316,000	331,600
因配售而發行股份(附註(iii)及(vi))	60,400	12,080	817,000	81,700
因轉換可換股債券而發行股份 (附註(v))	-	-	1,044,000	10,440
削減股本(附註(ii))	-	-	-	(660,074)
股份合併(附註(iv))	-	-	(7,959,259)	-
因公開發售而發行股份(附註(vii))	239,654	47,931	-	-
於十二月三十一日	718,962	143,793	418,908	83,782

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

38. 股本(續)

本集團及本公司(續)

附註：

- (i) 誠如本公司日期為二零零九年一月五日、二零零九年六月八日及二零零九年八月二十一日之公佈所載，於按兌換價每股0.025港元兌換部份本金額為82,900,000港元之可換股債券後，合共3,316,000,000股每股面值0.10港元之股份獲發行予可換股債券持有人。
- (ii) 誠如本公司日期為二零零九年六月十九日之公佈所載，本公司董事建議透過註銷已發行及繳足股本至每股面值0.09港元之股份以削減本公司股本(「削減股本」)。根據於二零零九年七月二十二日之股東特別大會上通過之決議案及於二零零九年十一月三日獲頒發之法令，削減股本於二零零九年十一月六日生效，每股股份之面值由0.1港元減少至0.01港元。
- (iii) 誠如本公司日期為二零零九年六月二十九日之公佈所載，817,000,000股每股面值0.10港元之股份因配售而獲發行及配發予獨立第三方。
- (iv) 誠如本公司日期為二零零九年十一月十二日之公佈所載，並根據於二零零九年十二月九日之股東特別大會上通過之決議案，本公司實行股份合併，基準為每二十股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股面值0.20港元之合併股份，自二零零九年十二月十日起生效。
- (v) 誠如本公司日期為二零零九年十一月二十三日之公佈所載，削減股本生效後並於按兌換價每股0.025港元兌換部份本金額為26,100,000港元之可換股債券後，1,044,000,000股每股面值0.01港元之股份獲發行予可換股債券持有人。
- (vi) 誠如本公司日期為二零一零年二月二日之公佈所載，60,400,000股每股面值0.20港元之股份因配售而按每股配售股份0.40港元之價格發行及配發予獨立第三方。
- (vii) 誠如本公司日期為二零一零年十月二十七日之公佈所載，239,654,173股每股面值0.20港元之股份透過公開發售按每股發售股份0.25港元之認購價發行及配發，基準為合資格股東每持有兩股現有股份可認購一股發售股份。

以上所有股份在各方面均與其他已發行股份享有同等權益。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

39. 儲備

本公司儲備

	資本贖回		認股權證		累計虧損 千港元	總計 千港元
	股份溢價 千港元	儲備 千港元	購股權儲備 千港元	儲備 千港元		
於二零零九年一月一日	281,049	20	-	-	(596,411)	(315,342)
年內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(43,539)	(43,539)
發行股份之交易成本	(2,385)	-	-	-	-	(2,385)
因可換股債券獲兌換 而發行股份	(236,576)	-	-	-	-	(236,576)
削減股本	63,664	-	-	-	596,410	660,074
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	105,752	20	-	-	(43,540)	62,232
年內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(15,404)	(15,404)
發行股份：						
— 因配售	12,080	-	-	-	-	12,080
— 因公開發售	11,983	-	-	-	-	11,983
發行股份之交易成本	(2,857)	-	-	-	-	(2,857)
以股權結算以股份為基礎付款 之確認	-	-	3,000	-	-	3,000
配售非上市認股權證	-	-	-	1,917	-	1,917
發行認股權證之 交易成本	-	-	-	(146)	-	(146)
於二零一零年十二月三十一日	126,958	20	3,000	1,771	(58,944)	72,805

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

39. 儲備(續)

(a) 儲備之性質及目的

(i) 股份溢價及資本贖回儲備

股份溢價賬及資本贖回儲備之應用分別受香港公司條例第48B及49H條規管。

(ii) 一般儲備

一般儲備乃就一般業務發展而設。

(iii) 特別儲備

特別儲備乃指有關本集團應佔一家被投資公司收購後溢利及儲備之調整。該被投資公司於二零零三年成為本集團之聯營公司。

(iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包括所有因換算海外經營業務財務報表而產生之匯兌差額。儲備乃根據附註3所述之「外幣」會計政策處理。

(v) 購股權儲備

購股權儲備乃指本公司授出而尚未行使之購股權之公平值根據財務報表附註3所述之「以股份為基礎之付款交易」會計政策獲確認。

(vi) 認股權證儲備

認股權證儲備乃指認股權證於本公司發行當日之公平值根據財務報表附註3所述之「金融工具」會計政策獲確認。

(b) 可供分派儲備

於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，本公司並無儲備可供分派予本公司股權持有人。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

40. 股份付款交易

根據於二零零九年七月二十二日通過之決議案，本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）獲採納，以向合資格人士提供獎勵，而該購股權計劃將於二零一三年二月二十一日屆滿。購股權計劃之合資格參與者包括本公司或本集團控股公司或附屬公司之僱員或董事、顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶、供應商，或任何於本集團或其控股公司或附屬公司中持有任何股本權益並對本集團作出貢獻之實體。

以下為購股權計劃之詳情及主要條款：

(i) 目的

購股權計劃之目的乃促使本公司向參與者授出購股權以肯定彼等對本集團之貢獻。

(ii) 參與者

本公司董事可向本公司或本集團控股公司或附屬公司之任何僱員或董事、顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶、供應商，或任何於本集團或其控股公司或附屬公司中持有任何股本權益並對本集團作出貢獻之實體授出購股權。

(iii) 購股權條款

根據購股權計劃授出之購股權須受本公司董事可能全權酌情釐定，及購股權要約中訂明之有關條款及條件所規限，該等條款及條件可能包括(a)於購股權持有人之購股權歸屬及可予行使前必須履行之歸屬條件；及(b)本公司董事可能全權酌情訂明，購股權可予行使前必須達成之表現條件及／或購股權可予行使前必須持有之最短期限。

(iv) 購股權價格

購股權價格將由本公司董事全權酌情釐定並通知購股權持有人。最低購股權價格不應低於下列三者中之最高金額(a)聯交所每日報價表所報本公司股份於購股權要約日期之收市價；(b)聯交所每日報價表所報本公司股份於緊接購股權要約日期前五個營業日之平均收市價；及(c)本公司股份之面值。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

40. 股份付款交易 (續)

(v) 最高股份數目

(1) 10% 限額

- (a) 因行使所有將予授出之購股權而可予發行之股份總數合共不得超過於採納購股權計劃當日本公司已發行股份總數之10%。就計算本段所述之10%限額而言，根據購股權計劃及任何其他購股權計劃之條款已失效之購股權將不計算在內。
- (b) 在股東大會上獲得本公司股東批准之情況下，本公司董事可「更新」(a)段項下之10%限額(並可根據本段進一步更新該限額)，惟因行使根據「經更新」限額將予授出之所有購股權而可予發行之本公司股份總數不得超過股東批准該「經更新」限額當日已發行股份之10%。

就計算「經更新」限額而言，以往授出之購股權(包括該等根據相關計劃尚未行使、已註銷及已失效之購股權，或已行使之購股權)將不計算在內。

- (c) 在購股權計劃之規則內其他部分所述限額之規限下，本公司董事可於獲取股東批准後，向在徵得股東批准前已指明之參與者授出超過10%限額之購股權。在此情況下，本公司將向本公司股東發出一份通函，載列可能獲授購股權之特定參與者之簡介、該等將授出購股權之數目及條款，以及向特定參與者授出有關購股權之目的，並闡釋購股權之條款將如何能達致該目的。

(2) 30% 限額

因行使根據購股權計劃已授出但未獲行使之所有尚未行使購股權而可予發行之股份總數不得超過不時本公司已發行股份之30%。倘授出購股權將導致超出限額，則根據購股權計劃將不可授出購股權。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

40. 股份付款交易 (續)**(vi) 各參與者之最高限額**

在購股權計劃之規則內其他部分所述限額之規限下，倘若向任何參與者授出任何購股權(如獲行使)將導致該參與者有權認購之股份數目，及於任何十二個月期間根據授予該參與者之所有購股權(包括該等已行使或尚未行使之購股權)已發行予或將發行予該參與者之股份總數，合共超過該日期本公司已發行股份之1%，則本公司董事不得向該參與者授出有關購股權。在該參與者及其聯繫人士放棄投票之情況下，於股東大會上取得本公司股東批准後，本公司董事可於任何十二個月內向該參與者授出超過1%個人限額之購股權。

(vii) 行使購股權之時間

根據購股權計劃已歸屬而尚未失效之購股權可在本公司董事通知之期限內隨時行使，該期限為由參與者獲得該購股權要約日期起計不超過十年。行使購股權亦須受本公司董事於要約時訂定之任何條件所規限。

(viii) 購股權計劃之期限

購股權計劃須於採納購股權計劃日期起計為期十年內有效及生效，期限屆滿後將不會進一步授出購股權。倘若並無進一步購股權須根據購股權予以授出，則本公司董事可隨時終止購股權，惟任何已授出但未獲行使之購股權須繼續有效且可予行使。

於二零零三年六月三十日採納之舊購股權計劃(「舊購股權計劃」)已於二零零九年七月二十二日予以終止。於終止日期，在舊購股權計劃項下概無尚未行使之購股權。

於二零一零年十月二十七日，本公司進行其股份之公開發售。由於完成公開發售，購股權之行使價及數目已由每股0.478港元及30,210,000股，分別調整至每股0.422港元及34,208,382股。

於二零一零年十二月三十一日，與根據購股權計劃已授出但仍尚未行使之購股權相關之股份數目為34,208,382股(二零零九年十二月三十一日：無)，佔本公司於上述日期已發行股份之4.76%(二零零九年十二月三十一日：無)。並無因授出購股權而應付之代價。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

40. 股份付款交易(續)

以下為購股權之詳情：

售出日期	歸屬期間	行使期間	行使價格	於售出日期之 公平值
二零一零年二月二十二日	-	二零一零年二月二十二日至 二零一三年二月二十一日	每股0.422港元	每股0.10港元

下表披露由僱員及諮詢人持有之本公司購股權於年內之變動：

類別	授出日期	於二零一零年		根據公開發售 作出調整	於二零一零年	
		一月一日 尚未行使	於年內授出		十二月三十一日 尚未行使	十二月三十一日 尚未行使
僱員	二零一零年 二月二十二日	-	4,500,000	595,588	5,095,588	
諮詢人	二零一零年 二月二十二日	-	25,710,000	3,402,794	29,112,794	
		-	30,210,000	3,998,382	34,208,382	
可於年末行使					34,208,382	

已授出購股權於上述日期之估計公平值為3,000,000港元。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出購股權而確認之開支總額為3,000,000港元。

Black-Scholes購股權定價模式已被用於估計購股權之公平值。於計算購股權公平值時所用之變量及假設乃基於董事之最佳估計。購股權之價值因若干主觀假設之不同變量而異。

此公平值乃採用Black-Scholes定價模式計算。模式參數如下：

	二零一零年
行使價	0.422港元
預期波幅	50.55%
預期年期	1.5年
無風險利率	0.445%
預期股息收益率	0%

預期波幅乃使用本公司過去1.5年股價歷史波幅而釐定。模式所採用之預期年期已根據管理層就非轉讓性、行使限制及行為等考慮因素之影響作出之最佳估計而調整。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

41. 認股權證

誠如本公司日期為二零一零年十二月十三日之公佈所載列，本公司已發行95,860,000份認股權證予發售股份認購人，以賦予有關持有人權利於二零一零年十二月十三日至二零一二年十二月十二日期間任何時間，按初步行使價每股0.28港元以現金認購95,860,000股本公司每股面值0.20港元之普通股。

認購價每股0.02港元之認股權證已於初步確認時在認股權證儲備內確認，其公平值約為1,917,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，本公司擁有95,860,000份尚未行使之認股權證，如獲悉數行使將導致發行95,860,000股每股面值0.20港元之普通股。

42. 訴訟

於二零零三年十一月三日，自稱為Easternet Limited (該公司擁有思宏控股有限公司(「思宏控股」，為本公司擁有54%權益之附屬公司)46%權益)投資者之Cheung Yik Wang先生(「CYW」)向本公司前任董事江立師先生(作為第一被告人)及本公司(作為第二被告人)提出法律訴訟，就本公司於二零零二年十二月二十日向CYW開出但未獲兌現款項之一張支票追討合共11,600,000港元連同利息及堂費。聲稱指該支票乃由本公司開出，作為江先生開出付款支票之擔保。本公司於二零零四年一月十九日提出抗辯。CYW亦於二零零四年二月十七日提呈抗辯回覆。直至本報告批准日期，該訴訟仍在進行，且尚未定出聆訊日期。

本公司董事認為，於二零零二年，本公司之非全資附屬公司思宏控股及其附屬公司(「思宏集團」)向本公司墊付合共約15,241,000港元。於二零零二年，本公司已向思宏集團償還5,600,000港元，尚餘約9,641,000港元(「未償還餘額」)，並要求CYW向本公司墊付2,000,000港元(「擬發放貸款」)。故此，本公司及江先生已分別於二零零二年十二月二十日向CYW開出金額11,600,000港元之支票，作為未償還餘額及擬發放貸款之抵押(儘管CYW從未向本公司墊付該筆擬發放貸款)。本公司於二零零三年向思宏集團悉數償還未償還餘額。於二零零三年悉數償還未償還餘額後，本公司董事認為，本公司再無應付CYW之法律或財務責任，故此拒絕兌現先前於二零零三年向CYW開出之支票。於二零一零年及二零零九年十二月三十一日，根據本公司法律顧問之意見，本公司董事認為本集團就CYW提出之訴訟有妥當及有效之抗辯，故並無在此等財務報表內作出虧損撥備。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

43. 出售附屬公司

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團與本公司一名前任董事江立師先生（「收購方」）訂立五項協議，以出售其於Bestwick Limited（「Bestwick」）、霸寶投資、Healthy Profit集團、霸寶香港集團及江山（中國）投資有限公司及其附屬公司（「江山（中國）集團」）（所有出售附屬公司以下統稱為「出售附屬公司」）之全部股本權益。於出售後，本集團亦將所有出售附屬公司結欠債務轉讓予收購方，並連同出售附屬公司之權益售予收購方，總現金代價為36港元。

本集團於出售霸寶投資後已終止其金融服務業務（附註13）。

出售江山（中國）集團於二零零九年十月三十日完成，而出售Bestwick、霸寶投資、Health Profit集團及霸寶香港集團於二零零九年十一月三十日完成，出售附屬公司之控制權已於該等日期轉讓至收購方。於出售當日，出售附屬公司之負債淨額如下：

	持續經營業務					已終止 經營業務
	Healthy Profit		江山（中國）		總計	霸寶投資
	Bestwick 千港元	集團 千港元	霸寶香港集團 千港元	集團 千港元		
已收取之代價總額	-	-	-	-	-	-
失去控制權之資產及負債分析						
於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	-
其他應收款項	-	8	3	15	26	1
應收貸款及利息	-	-	-	-	-	-
應收代價	-	-	-	-	-	-
已抵押銀行存款	-	41	-	-	41	-
銀行結餘及現金	-	-	3	9	12	-
應付賬款及其他應付款項	(3)	(14,077)	(259)	(119)	(14,458)	(19)
應付控股公司款項	-	(54,554)	(166,215)	(180,350)	(401,119)	(189,752)
其他借貸	-	(1,800)	-	-	(1,800)	-
已出售負債淨額	(3)	(70,382)	(166,468)	(180,445)	(417,298)	(189,770)
出售附屬公司之收益						
已收取之代價	-	-	-	-	-	-
已出售負債淨額	(3)	(70,382)	(166,468)	(180,445)	(417,298)	(189,770)
非控制權益	-	(11)	-	-	(11)	-
轉移至收購方之債務	-	54,554	166,215	180,350	401,119	189,752
變現匯兌儲備	-	849	(9,418)	326	(8,243)	-
出售之（收益）虧損	(3)	(14,990)	(9,671)	231	(24,433)	(18)
出售產生之現金流出淨額						
已收取代價	-	-	-	-	-	-
減：出售之現金及現金等值項目	-	-	(3)	(9)	(12)	-
結餘	-	-	(3)	(9)	(12)	-
	-	-	(3)	(9)	(12)	-

霸寶投資於本期間及過往期間對本集團業績及現金流量之影響於附註13內披露。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

44. 退休福利計劃

本集團為所有於香港合資格僱員提供強制性公積金計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，其資金由受託人全權控制。本集團向該計劃之供款為相關薪金成本之5%，同時僱員須以相等金額供款。

按照中國條例及法規所規定，本集團須向中國地方社會保障局管理之退休基金計劃供款。本集團按其僱員基本薪金之若干百分比向該退休計劃供款，以資助退休福利。

本集團就退休福利計劃之唯一責任是作出指定供款。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，於綜合收益表內扣除之退休福利成本總額約為360,000港元(二零零九年：326,000港元)。

45. 關連人士交易

- (a) 誠如附註43所詳述，本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度向本公司一名前董事江立師先生出售該等出售附屬公司，總代價為36港元。
- (b) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團向CJ Capital Investments Limited(謝安建先生為共同董事)收取租金收入約480,000港元(二零零九年：160,000港元)。
- (c) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團向中民安園控股有限公司(萬國樑先生及黃潤權先生出任共同董事)收取租金收入約20,000港元(二零零九年：零)。
- (d) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團向CJ Capital Investments Limited(謝安建先生為共同董事)支付諮詢費約240,000港元(二零零九年：80,000港元)。
- (e) 該等與關聯人士有關之結餘及其各自之條款分別於附註19及27內披露。
- (f) 本公司董事及主要管理人員酬金

於年內，本公司董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
短期福利	670	709

本公司董事及主要管理人員之薪酬由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

46. 經營租約

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約承擔之未來最低租賃付款之到期情況如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	45	45

經營租約付款指本集團就其若干寫字樓物業應付之租金。租約議定租期平均一年(二零零九年：一年)及設固定月租。經營租約包含市場修訂條款，容許本集團行使其續約權。本集團於租約期屆滿後無權購買租賃資產。

本集團作為出租人

於年內賺取之物業租金收入約1,702,000港元(二零零九年：1,685,000港元)。預期該等物業可按持續基準產生3.03%(二零零九年：3.35%)之租金回報率。所持有之物業於未來一至三年均有已承諾租賃之租戶。

於報告期末，本集團已就下列未來最低租賃付款與租戶訂約：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	1,600	605
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,132	120
	3,732	725

47. 比較數字

截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合收益表內所示之若干開支已重新分類及劃分為分銷及銷售及行政開支，以符合本年度之呈列方式。本公司董事認為，鑑於有關開支之性質，新呈列方式較有意義。

五年財務資料概要

以下所載為本集團過去五個財政年度之已刊發業績以及資產及負債概要，乃摘錄自經審核財務報表並經適當重新分類：

業績

	截至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	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	84,262	90,705	—	—	—
銷售仿真植物	82,006	88,268	—	—	—
物業租金收入	1,702	1,685	—	—	—
	83,708	89,953	—	—	—
除稅前虧損	(25,330)	(10,724)	(43,228)	(17,964)	(12,664)
所得稅回撥(開支)	492	(1,694)	—	48	—
本年度虧損	(24,838)	(12,418)	(43,228)	(17,916)	(12,664)
以下人士應佔：					
本公司擁有人	(24,838)	(12,418)	(43,227)	(17,915)	(12,663)
非控制權益	—	—	(1)	(1)	(1)
	(24,838)	(12,418)	(43,228)	(17,916)	(12,664)

資產及負債以及非控制權益

	於十二月三十一日				
	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
總資產	301,384	252,439	214,485	132,824	138,026
總負債	(35,982)	(58,375)	(184,327)	(77,485)	(64,480)
非控制權益	—	—	(11)	(12)	(13)
	265,402	194,064	30,147	55,327	73,533