

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

利興發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：68)

截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績

利興發展有限公司(「本公司」)董事會同寅謹向股東報告，截至2010年12月31日止年度本公司及其附屬公司(本「集團」)之綜合業績如下：—

綜合收益表 截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	2010 港幣千元	2009 港幣千元
營業額	3	525,020	1,002,238
收入及收益		137,594	280,684
持作買賣用途之投資未變現溢利		14,613	71,237
衍生金融工具之未變現溢利		4,178	2,847
按公平值計入損益之財務資產未變現溢利		31,073	-
經營費用		(21,164)	(29,342)
除財務費用前經營溢利	5	166,294	325,426
財務費用	6	(40)	(2,759)
除財務費用後經營溢利		166,254	322,667
應佔聯營公司業績		(101)	(12)
除稅前溢利		166,153	322,655
稅項	7	(805)	(2,916)
本公司股東應佔溢利		165,348	319,739
每股盈利(港仙)	10	108.74	208.27
基本及攤薄			

已派及擬派股息的詳情列於附註9。

綜合全面收益表 截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	2010 港幣千元	2009 港幣千元
本公司股東應佔溢利		165,348	319,739
其他全面收益			
可出售投資：投資重估儲備之淨變動	8	<u>37,276</u>	<u>404,152</u>
本公司股東應佔全面收益總額		<u><u>202,624</u></u>	<u><u>723,891</u></u>

綜合財務狀況表 二零一零年十二月三十一日結算

	附註	31.12.2010 港幣千元	31.12.2009 港幣千元 (重列)	1.1.2009 港幣千元 (重列)
非流動資產				
物業、機器及設備		16,341	16,461	16,621
聯營公司		3,639	3,740	3,752
可出售投資	11	285,744	445,649	692,432
其他非流動資產		2,258	2,290	2,290
		<u>307,982</u>	<u>468,140</u>	<u>715,095</u>
流動資產				
持作買賣用途之投資	12	268,441	182,037	151,881
按公平值計入損益之 財務資產	13	509,779	-	-
衍生金融工具		-	20	-
其他資產		295	295	295
應收賬、按金及預付款項	14	17,451	16,491	1,964
定期存款及銀行存款		648,719	989,594	256,432
		<u>1,444,685</u>	<u>1,188,437</u>	<u>410,572</u>
流動負債				
銀行借款	15	-	95,559	282,309
應付賬、按金及應計費用	16	23,808	11,085	6,558
衍生金融工具		10,782	6,598	-
其他應付賬		348	963	348
		<u>34,938</u>	<u>114,205</u>	<u>289,215</u>
流動資產淨值		<u>1,409,747</u>	<u>1,074,232</u>	<u>121,357</u>
資產淨值		<u>1,717,729</u>	<u>1,542,372</u>	<u>836,452</u>
權益				
股本	17	151,746	153,122	154,024
儲備		1,558,396	1,374,024	674,727
擬派股息		7,587	15,226	7,701
權益總值		<u>1,717,729</u>	<u>1,542,372</u>	<u>836,452</u>

附註

1. 編製基準

此財務報表是以原值成本為計量基準，但經以公平價值重估部份可出售投資、持作買賣用途之投資、按公平值計入損益之財務資產及衍生金融工具，並按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會頒佈以下新訂及經修訂香港財務報告準則(香港財務報告準則包括香港會計準則及詮釋)，由2010年1月1日或以後開始之會計期間生效。

香港會計準則27 (經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則39 (修訂)	合資格對沖項目
香港財務報告準則1 (經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則1 (修訂)	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則2 (修訂)	集團以現金清算之股本 制付款交易
香港財務報告準則3 (經修訂)	業務合併
香港(國際財務報告詮釋 委員會) – 詮釋17	向擁有人分派非現金資產
香港財務報告準則 (修訂)	香港財務報告準則5修訂 (2008年改善香港財務報告準則 之一部份)
香港財務報告準則 (修訂)	2009年改善香港財務報告準則

除下文所述外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本綜合財務報表並無重大影響。

作為改進於2009年頒佈之香港財務報告準則的一部份，香港會計準則17「租賃」有關租賃土地的分類作出了修訂。香港會計準則17修定前，本集團需要將租賃土地歸類為營運租約。此修定已刪除該要求。此修定要求租賃土地將按照香港會計準則17的一般原則作為分類，即是否絕大部份租賃資產的風險及回報撥歸承租人。

符合融資租賃分類之租賃土地，以回溯方式由租賃土地重新分類為物業、機器及設備。此修定將租賃土地(其賬面淨值於2009年1月1日為港幣13,770,000元及於2009年12月31日為港幣13,754,000元)已重新分類為物業、機器及設備。

於2010年12月31日，符合融資租賃分類之租賃土地(其賬面淨值為港幣13,737,000元)已計入物業、機器及設備。香港會計準則17修訂之應用對本年度及過往之業績並無影響。

本集團並無提前採用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

於下列日期或之後
開始之會計期間生效

香港會計準則12 (修訂)	遞延稅項：收回相關資產	2012年1月1日
香港會計準則24 (經修訂)	關連人士之披露	2011年1月1日
香港會計準則32 (修訂)	供股分類	2010年2月1日
香港財務報告準則1 (修訂)	首次採納香港財務報告準則7之 披露對比較數字之有限度豁免	2010年7月1日
香港財務報告準則1 (修訂)	嚴重惡性通脹與首次採納者 剔除既定日期	2011年7月1日
香港財務報告準則7 (修訂)	披露一財務資產之轉移	2011年7月1日
香港財務報告準則9	金融工具	2013年1月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋14(修訂)	最低資金要求之預付款項	2011年1月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋19	以股本工具抵銷財務負債	2010年7月1日
香港財務報告準則 (修訂)	2010年改善香港財務報告準則	*

* 如適用，於2010年7月1日及2011年1月1日或之後開始之會計期間生效。

香港財務報告準則9「金融工具」引入財務資產及財務負債之分類及計量新規定，將於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效，並允許提前應用。

香港財務報告準則9規定，屬香港會計準則39「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認財務資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。特別是目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所生利息之債項投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債項投資及股本投資均於其後會計期間結算日按公平值計量。

就財務負債之分類及計量而言，香港財務報告準則9最重大影響乃有關財務負債信貸風險變動應佔該負債(指定為按公平值計入損益)公平值變動之會計處理方法。特別是根據香港財務報告準則9，就指定為按公平值計入損益之財務負債而言，該負債信貸風險變動應佔之財務負債公平值變動金額於其他全面收益確認，除非在其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。財務負債信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則39，指定為按公平值計入損益之財務負債公平值變動全部金額於損益確認。

香港財務報告準則9之應用可能對財務報表構成影響。

本集團已開始評估其他新訂及經修訂之香港財務報告準則，然而，本集團尚未確定其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對其經營業績及財務狀況的影響。

3. 營業額

有關本集團之營業額列報如下:

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
出售可出售上市投資	253,134	870,702
出售持作買賣用途之上市投資	136,108	86,548
出售持作買賣用途之非上市投資	6,816	-
出售衍生金融工具	37,568	10,232
出售按公平值計入損益之財務資產	65,285	-
上市投資股息	9,605	28,598
非上市投資股息	615	-
上市投資之收入	918	-
非按公平值計入損益之財務資產之 利息收入	6,283	6,158
非上市投資之利息收入	8,688	-
	<u>525,020</u>	<u>1,002,238</u>

4. 分部報告

本集團按集團之主要營運決策者在對分部作資源分配及評估其表現的內部報告釐定其業務分部。本集團之主要營運決策者為董事總經理。

本集團有一個須予呈報的分部：股份投資及買賣。

5. 除財務費用前經營溢利

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
除財務費用前經營溢利已扣除/(計入)下列各項：		
核數師酬金—		
核數服務	468	475
其他	128	130
董事酬金—		
袍金	440	340
薪金及津貼	5,757	5,438
表現花紅	4,538	4,962
退休金計劃供款	419	434
員工費用(不包括董事酬金)	3,306	3,333
折舊	149	144
租賃土地之攤銷	17	16
可出售投資之減值虧損	161	1,900
出售物業、機器及設備之虧損	-	1
應收聯營公司款項之減值虧損準備	32	-
匯兌淨溢利	(23,714)	(24,735)
衍生金融工具之淨溢利	(17,466)	(9,274)
出售可出售上市投資之淨溢利	(27,722)	(169,727)
出售持作買賣用途之上市投資之淨溢利	(14,882)	(42,186)
出售持作買賣用途之非上市投資之淨溢利	(986)	-
按公平值計入損益之財務資產之淨溢利	(26,715)	-

6. 財務費用

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
非按公平值計入損益之財務負債之 利息開支 — 銀行借款利息(5年內須清還)	40	2,759

7. 稅項

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
本期稅項 公司及附屬公司 海外稅項	805	2,916

海外稅項指本集團收取海外上市投資股息被扣除預留稅項。

8. 其他全面收益

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
可出售投資 本年度確認之公平價值之變動	64,998	573,951
轉撥至損益中之調整： 出售之溢利	(27,722)	(169,799)
本年度確認於其他全面收益之投資重估 儲備之淨變動	37,276	404,152

9. 股息

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
已派中期股息 — 每股5港仙 (2009: 每股5港仙)	7,587	7,656
擬派末期股息 — 每股5港仙 (2009: 每股5港仙)	7,587	7,613
擬派特別股息 — 無 (2009: 每股5港仙)	-	7,613
	15,174	22,882

10. 每股盈利

每股基本盈利之計算是按本公司股東應佔溢利港幣165,348,000元（2009：港幣319,739,000元）以及按年內發行每股面值港幣1元之加權平均股數152,063,332股（2009：153,520,406股）計算。

由於2009年及2010年內並無具攤薄潛力之發行在外股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 可出售投資

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
上市信託基金，市值 海外	-	85,553
上市股本證券，市值 海外	277,328	351,519
非上市股本證券 成本值	57,644	57,644
減：減值虧損	(49,228)	(49,067)
	8,416	8,577
	285,744	445,649

12. 持作買賣用途之投資

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
上市基金/信託基金，市值 海外	120,813	39,402
非上市基金，公平值	42,921	-
上市股本證券，市值 海外	-	2,561
香港	104,707	140,074
	268,441	182,037

13. 按公平值計入損益之財務資產

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
非上市投資，公平值		
債務證券	485,718	-
其他	24,061	-
	<hr/>	<hr/>
	509,779	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

14. 應收賬、按金及預付款項

本集團維持著一個明確之貿易應收賬項信貸政策。

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
貿易應收賬		
三十天內	485	9,150
三十一天至六十天	335	3
超過六十天	372	1
其他應收賬及按金	16,114	7,192
預付款項	145	145
	<hr/>	<hr/>
	17,451	16,491
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

15. 銀行借款

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
有抵押銀行借款	-	95,559
	<hr/>	<hr/>

16. 應付賬、按金及應計費用

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
貿易應付賬	-	-
應付賬、按金及應計費用	23,808	11,085
	<hr/>	<hr/>
	23,808	11,085
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

17. 股本

	2010 港幣千元	2009 港幣千元
註冊股本 每股港幣一元之普通股	410,000	410,000
發行及繳足股本 每股港幣一元之普通股		
年初結餘	153,122	154,024
回購股份	(1,376)	(902)
年末結餘	151,746	153,122

18. 儲備及擬派股息

儲備及擬派股息之變動如下：

	資本 贖回儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	擬派股息 港幣千元
2010年1月1日	195,095	76,996	732,342	15,226
本年度溢利	-	-	165,348	-
本年度其他全面收益 可出售投資	-	37,276	-	-
本年度全面收益總額	-	37,276	165,348	-
回購股份之溢價及 經紀費用	-	-	(4,210)	-
2009年度末期股息	-	-	-	(7,613)
2009年度特別股息	-	-	-	(7,613)
2010年度中期股息	-	-	(7,587)	-
2010年度末期股息	-	-	(7,587)	7,587
已沒收未領取之股息	-	-	1,132	-
回購股份轉撥資本 贖回儲備	1,376	-	(1,376)	-
	1,376	-	(19,628)	(7,639)
2010年12月31日	196,471	114,272	878,062	7,587

股息

於2010年10月，已派發中期股息每股5港仙(2009: 每股5港仙)，總數為港幣7,587,000元(2009: 港幣7,656,000元)。現董事會建議派發截至2010年12月31日止年度之末期股息每股5港仙(2009: 每股5港仙)。建議之末期股息如獲批准，將於2011年5月6日派發。

管理層討論及分析

年度業績

本集團截至2010年12月31日止年度錄得營業額為港幣525,000,000元，較去年同期減少48%，主要由於出售可出售上市投資之減少。

因本年度之慈善捐款減少港幣7,000,000元，故經營費用由港幣29,000,000元減至港幣21,000,000元。

除財務費用後經營溢利為港幣166,000,000元，較上年減少港幣156,000,000元。減少主要由於出售可出售及持作買賣用途之上市投資之淨溢利減少及持作買賣用途之投資未變現溢利之減少。

業務回顧

本集團之主要業務為股份投資及買賣。

回顧本年度內，本集團之營業額主要來自出售港幣36,000,000元之勝獅貨櫃企業有限公司，港幣166,000,000元之Wing Tai Holdings Limited，港幣16,000,000元之波司登國際控股有限公司股份，港幣87,000,000元之Ascott Residence Trust及港幣81,000,000元之Mapletree Logistics Trust之單位。於2010年內，本集團分別購入港幣26,000,000元之Gold IS Berhad股份及港幣122,000,000元之The Prime London Capital Fund之單位。本集團相信該投資可為未來提供一定的收入貢獻。

財務資源及流動資金

本集團於年結時之銀行存款為港幣649,000,000元及已償還全部借款。

本集團已作抵押之資產

本集團之租賃土地及樓宇、部份可出售投資、持作買賣用途之投資、按公平值計入損益之財務資產及銀行存款，其賬面淨值共約港幣1,274,000,000元已抵押予銀行，使集團取得信貸額。

或然負債

於2010年12月31日，本集團並無或然負債，但本公司就擔保附屬公司之銀行融資有或然負債總值港幣722,000,000元。

重大投資

本集團於馬來西亞上市公司Gold IS Berhad及IGB Corporation Berhad、於Channel Islands上市之基金The Prime London Capital Fund及於香港上市公司中國石油天然氣股份有限公司佔有權益。於2010年12月31日，該等投資之市值分別為港幣190,000,000元、港幣87,000,000元、港幣121,000,000元及港幣102,000,000元。

於2010年12月31日，本集團亦持有債務證券共港幣486,000,000元。

重大收購及出售事項

本年度內，本集團購入The Prime London Capital Fund之上市單位及非上市債務證券。該等投資之市值及公平值分別為港幣121,000,000元及港幣486,000,000元。

本年度內，本集團分別出售Wing Tai Holdings Limited 之上市股份，Ascott Residence Trust 及Mapletree Logistics Trust之上市單位，分別作價港幣166,000,000元、港幣87,000,000元及港幣81,000,000元，因而錄得港幣18,000,000元、港幣10,000,000元及港幣7,000,000元之溢利。

外匯風險

本集團之主要投資、應收賬、銀行結餘及應付賬均以馬來西亞元、英鎊及新加坡元計算，所以對外匯之波動有直接風險。於本年度內，本集團並無使用任何外幣衍生工具產品對沖外幣風險。但管理層會管理及監察該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

僱員

於2010年12月31日，本集團之職員人數為8人。本集團之薪酬政策，包括薪金與花紅，與本地之慣例相符。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司透過在香港聯合交易所有限公司回購本公司1,376,000股之股份。回購之詳情如下：

回購月份	股份數目	支付每股價格 最高/最低 港幣	已付總價格 港幣千元
<u>2010</u>			
1月	864,000	3.51	3,033
5月	78,000	5.00	390
6月	4,000	5.00	20
8月	430,000	4.96 / 4.94	2,128
	<u>1,376,000</u>		<u>5,571</u>

以上股份已於回購時撤銷，本公司已發行股本已減去該等股份之票面值。回購之溢價及經紀費用已計入保留溢利內，而一筆相等於已撤銷股份票面值之金額已從保留溢利撥至資本贖回儲備。回購股份目的為提高本公司之每股資產淨值。

除以上敘述外，本公司及其附屬公司在年內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定成立，以審閱及監察本集團之財務申報程序及內部監控工作。審核委員會包括三名本公司之獨立非執行董事。

審核委員會已審閱截至2010年12月31日止年度之業績，並曾與管理層商討有關財務事項。本公司之核數師屈洪疇會計師事務所有限公司已就本集團截至2010年12月31日止年度的初步業績公佈中所列數字與本集團本年度的綜合財務報表初稿所載數字核對一致。屈洪疇會計師事務所有限公司就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用。因此屈洪疇會計師事務所有限公司沒有對初步業績公佈發表任何保證。

企業管治常規守則

截至2010年12月31日止年度內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則，唯偏離守則條文A.2.1及A.4.1。

守則條文A.2.1

守則條文A.2.1規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於本年內，陳文生先生擔任為執行董事，主席兼董事總經理(相等於本個案之行政總裁)。此構成偏離守則條文A.2.1。偏離原因如下。

執行董事，主席及董事總經理之角色由同一人兼任之安排乃本公司現有之企業管治模式之伸延部份。它被認為在當前階段有利於幫助維護公司之政策之連續性和公司的操作的穩定，並且可提高公司之管理。

守則條文A.4.1

守則條文A.4.1規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司現有之非執行董事之委任概無指定任期，此構成偏離守則條文A.4.1。偏離原因如下。

根據本公司章程細則之規定，三份一公司董事(執行及非執行)需在每年股東大會輪流退任，而彼等之委任會於重選時審批。以董事之意見，此符合守則之宗旨並與守則同樣嚴格。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。就本公司所查詢，所有本公司董事已確認於截至2010年12月31日止年度內一直遵守標準守則所載之標準要求。

暫停辦理股票過戶登記手續

由2011年4月11日至4月13日止，首尾兩天在內，本公司將暫停辦理股票過戶登記手續，已購入本公司股票而未經辦理過戶手續之股東，為確保收取末期股息之權利，請於2011年4月8日(星期五)下午四時半前，將購入之股票連同完備之過戶文件，送達香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓卓佳標準有限公司辦理登記。

股東週年常會

股東週年常會將於2011年4月13日(星期三)上午十一時正假座本公司註冊辦事處，香港中環皇后大道中九號15樓1506-07室的會議廳舉行。

陳文生
主席兼董事總經理

香港，2011年3月8日

於本公佈日期，本公司董事會包括五位董事，其中兩位執行董事乃陳文生先生及陳啓國先生，三位獨立非執行董事乃何厚鏘先生、馮家彬先生及楊捷健先生。

「請參閱本公佈的電子版本將於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.lhd.com.hk>)登載。本公司將於適當時候向股東寄發及於聯交所和本公司網站刊登截至2010年12月31日止之週年財務報告，當中載有上市規則附錄16規定之所有適用資料。」