

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

# YUGANG

## YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

### (渝港國際有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：613)

### 二零一零年全年業績

渝港國際有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零零九年同期之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	3	5,567	105,006
其他收入及收益	3	68,553	18,710
行政開支		( 88,049)	( 99,540)
其他開支	4	( 35,456)	-
融資成本	5	( 756)	( 376)
應佔聯營公司溢利及虧損		186,497	145,011
除稅前溢利	6	136,356	168,811
所得稅	7	( 826)	( 158)
本公司股權持有人應佔 本年度溢利		135,530	168,653
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利	9		
基本及攤薄		1.46 港仙	1.81 港仙

本年度之股息詳情已載於附註 8。

綜合全面收入表  
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
本年度溢利	<u>135,530</u>	<u>168,653</u>
其他全面收入/(虧損)		
可供出售投資公平值變動	( 251,691)	422,038
應佔聯營公司之其他全面收入	<u>8,080</u>	<u>3,749</u>
本年度其他全面收入/(虧損)	<u>( 243,611)</u>	<u>425,787</u>
本公司股權持有人應佔本年度 全面收入/(虧損)總額	<u>( 108,081)</u>	<u>594,440</u>

綜合財務狀況表  
二零一零年十二月三十一日

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零零九年 一月一日 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	53,500	77,284	77,195
投資物業	23,000	18,000	17,200
於聯營公司之投資	1,350,458	1,162,706	1,019,405
應收可換股票據 - 貸款部份	-	6,013	4,631
應收貸款	3,000	-	1,000
可供出售投資	668,500	926,603	511,224
其他資產	360	360	360
非流動資產總值	<u>2,098,818</u>	<u>2,190,966</u>	<u>1,631,015</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益表之上市股本投資	326,786	309,051	377,530
應收可換股票據 - 貸款部份	21,234	-	-
兌換認購期權衍生工具	3,858	6,720	4,858
應收貸款	-	1,000	1,000
預付款項、按金及其他應收款項	3,626	3,086	2,806
有抵押定期存款	9,384	9,341	9,330
定期存款	34,924	1,784	40,144
現金及銀行結存	8,131	130,000	49,587
流動資產總值	<u>407,943</u>	<u>460,982</u>	<u>485,255</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	22,621	21,942	21,866
計息銀行貸款	40,000	60,000	120,000
應付稅項	29,463	29,463	28,459
流動負債總值	<u>92,084</u>	<u>111,405</u>	<u>170,325</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>315,859</u>	<u>349,577</u>	<u>314,930</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>2,414,677</u>	<u>2,540,543</u>	<u>1,945,945</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	2,849	2,023	1,865
<b>資產淨值</b>	<u>2,411,828</u>	<u>2,538,520</u>	<u>1,944,080</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司股權持有人應佔權益</b>			
已發行股本	93,053	93,053	93,053
儲備	2,318,775	2,445,467	1,851,027
<b>總權益</b>	<u>2,411,828</u>	<u>2,538,520</u>	<u>1,944,080</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變更

編製基準

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

會計政策及披露之變更

編製該等財務報告所採納之會計政策及編制基準與編製本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度之全年財務報告時所使用的一致，惟本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

香港財務報告準則第1號(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	香港財務報告準則第1號之修訂: 首次採納香港財務報告準則 - 首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號修訂本	香港財務報告準則第2號之修訂: 股份付款 - 集團以現金結算股份付款之交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號之修訂: 金融工具: 確認及計量 - 合資格對沖項目
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
二零零八年十月頒佈之 香港財務報告準則之改進中 所載香港財務報告準則第5號修訂本	香港財務報告準則第5號之修訂: 持作出售之非流動資產及已終止經營業務 - 計劃出售所持附屬公司之控股權益
二零零九年香港財務報告準則之改進	於二零零九年五月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂
香港詮釋第4號修訂本	香港詮釋第4號之修訂: 租賃 - 確定香港土地租約之租賃年期
香港詮釋第5號	財務報告呈列 - 借款人對於載有於要求時還款條款之定期貸款的分類

除有關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)、包含於二零零九年香港財務報告準則之改進的香港會計準則第7號與香港會計準則第17號之修訂本及香港詮釋第4號(於二零零九年十二月修訂)的影響於下文詳述外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報告並無重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併及香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報告

香港財務報告準則第3號(經修訂)引入若干有關業務合併會計處理之變動，該等變動影響非控股權益的初步計量、交易成本的會計處理、或然代價及分階段達成的業務合併的初步確認及後續計量。該等變動將影響已確認商譽金額、收購發生期間之報告業績及未來報告業績。

香港會計準則第27號(經修訂)要求將一間附屬公司擁有權益的變動(並未失去控制權)入賬列為股權交易。因此，有關交易不會影響商譽，亦不會產生收益或虧損。此外，該經修訂準則改變了附屬公司所產生虧損以及失去附屬公司控制權的會計處理方法。隨後對若干準則進行修訂，包括但不限於香港會計準則第7號現金流動表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號外匯匯率變動之影響、香港會計準則第28號於聯營公司之投資以及香港會計準則第31號於合營公司之權益。

該等經修訂準則引入的變動於未來適用，並影響於二零一零年一月一日後的收購、失去控制權及與非控股權益交易的會計處理。

(b) 二零零九年香港財務報告準則之改進

於二零零九年五月頒佈之二零零九年香港財務報告準則之改進制定對多項香港財務報告準則之修訂。各項準則均各自設有獨立過渡條文。採納部份修訂可能會導致會計政策變動，惟該等修訂對本集團並無重大財務影響。最適用於本集團之主要修訂的詳情如下：

- 香港會計準則第7號現金流動表：要求惟有導致在財務狀況表內可確認資產的支出，才可分類為投資活動現金流動。
- 香港會計準則第17號租賃：刪去有關土地租賃分類的特別指引。因此，土地租賃應按香港會計準則第17號的一般指引分類為經營或融資租賃。

香港詮釋第4號之修訂：租賃—確定香港土地租約之租賃年期乃根據包含於二零零九年香港財務報告準則之改進的香港會計準則第17號租賃之修訂而修改。按照此項修訂，香港詮釋第4號之範圍已擴大至覆蓋所有土地租賃，其中包括被分類為融資租賃之土地租賃。因此，該詮釋適用於按照香港會計準則第16號、香港會計準則第17號以及香港會計準則第40號列賬之所有物業租賃。

於採納該等修訂時，本集團重新評估了其位於香港、過往分類為經營租賃之租約。由於在香港與租賃相關的絕大部份風險及回報已轉至本集團，故在香港的租賃由「預付土地租金」之經營租賃重新分類為「物業及設備」之融資租賃。相應攤銷亦已重新分類為折舊。上述變動之影響概述如下：

對於截至十二月三十一日止年度綜合收益表之影響

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
預付土地租金之攤銷減少	(1,266)	(1,292)
物業及設備折舊增加	<u>1,266</u>	<u>1,292</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

對綜合財務狀況表之影響

	物業及 設備淨額 千港元	預付土地 租金淨額 千港元
於二零零九年一月一日(原列)	12,076	65,119
會計政策變動之影響	<u>65,119</u>	<u>(65,119)</u>
於二零零九年一月一日(重列)	<u>77,195</u>	<u>-</u>
於二零零九年十二月三十一日(原列)	13,457	63,827
會計政策變動之影響	<u>63,827</u>	<u>(63,827)</u>
於二零零九年十二月三十一日(重列)	<u>77,284</u>	<u>-</u>

由於追溯應用該等修訂，導致綜合財務狀況表中項目須重列，故於二零零九年一月一日之綜合財務狀況表以及受修訂影響之相關附註均呈列於該等財務報告。

本集團並無於財務報告內應用已頒佈而尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則對初始應用期間之影響。

## 2. 經營分類資料

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

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

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

有關本集團可呈報分類的資料，連同其相關經修訂的比較資料呈列如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	可呈報 分類 總數 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
<b>分類收益：</b>						
收益	5,567	145,249	-	150,816	(145,249)	5,567
其他收入及收益	<u>14,090</u>	<u>368,093</u>	<u>54,463</u>	<u>436,646</u>	<u>(368,093)</u>	<u>68,553</u>
總收入及收益	<u>19,657</u>	<u>513,342</u>	<u>54,463</u>	<u>587,462</u>	<u>(513,342)</u>	<u>74,120</u>
本年度分類溢利/ (虧損)	<u>(84,905)</u>	<u>546,271</u>	<u>48,273</u>	<u>509,639</u>	<u>(359,774)</u>	<u>149,865</u>
公司及未分配收入 及開支淨額						<u>(14,335)</u>
本年度溢利						<u>135,530</u>
	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元	
<b>其他分類資料：</b>						
應佔聯營公司溢利及 虧損	-	186,497	-	-	-	186,497
於聯營公司之投資	-	1,350,458	-	-	-	1,350,458
資本開支	-	-	-	3,029	-	3,029
折舊	-	-	427	3,465	-	3,892
利息收入	2,004	-	-	-	-	2,004
利息開支	<u>756</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>756</u>

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

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	可呈報 分類 總數 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
<b>分類收益：</b>						
收益	105,006	136,800	-	241,806	(136,800)	105,006
其他收入及收益	15,758	272,894	2,952	291,604	(272,894)	18,710
總收入及收益	<u>120,764</u>	<u>409,694</u>	<u>2,952</u>	<u>533,410</u>	<u>(409,694)</u>	<u>123,716</u>
本年度分類溢利/ (虧損)	<u>41,502</u>	<u>424,751</u>	<u>(2,361)</u>	<u>463,892</u>	(279,740)	184,152
公司及未分配收入 及開支淨額						<u>(15,499)</u>
本年度溢利						<u>168,653</u>

	財務投資 千港元	物業及 基建投資 千港元	其他 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元
<b>其他分類資料：</b>					
應佔聯營公司溢利及 虧損	-	145,011	-	-	145,011
於聯營公司之投資	-	1,162,706	-	-	1,162,706
資本開支	-	-	1,844	1,816	3,660
折舊	-	-	413	3,158	3,571
利息收入	2,907	-	-	-	2,907
利息開支	376	-	-	-	376

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

本集團各個產品或服務之收益載於下文附註3。

本集團之收益全部源自香港的業務，而本集團的非流動資產大部份亦位於香港境內。



### 3. 收益、其他收入及收益

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

本集團收益、其他收入及收益之分析如下:

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<u>收益</u>		
出售按公平值計入損益表之		
上市股本投資收益/(虧損)淨額	( 3,662)	64,378
按公平值計入損益表之		
上市股本投資股息收入	7,225	37,721
可換股票據及應收貸款之利息收入	<u>2,004</u>	<u>2,907</u>
	<u>5,567</u>	<u>105,006</u>

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<u>其他收入及收益</u>		
租金收入總額	791	939
銀行存款利息收入	25	14
公平值收益淨額:		
按公平值計入損益表之上市股本投資	-	6,651
兌換認購期權衍生工具	-	1,861
可供出售投資之股息收入	10,019	7,233
投資物業公平值收益	5,000	800
出售物業及設備項目之收益	48,070	-
提早贖回一項可供出售投資之收益	3,742	-
其他	<u>906</u>	<u>1,212</u>
	<u>68,553</u>	<u>18,710</u>

#### 4. 其他開支

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
公平值虧損淨額：		
按公平值計入損益表之上市股本投資	30,681	-
兌換認購期權衍生工具	4,775	-
	<u>35,456</u>	<u>-</u>

#### 5. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行貸款利息	<u>756</u>	<u>376</u>

#### 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列項目：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
折舊	<u>3,892</u>	<u>3,571</u>

#### 7. 所得稅

香港利得稅乃根據年內源自香港之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零零九年：16.5%) 作撥備。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港 遞延稅項開支	<u>826</u>	<u>158</u>

現時並無可能出現之重大遞延稅項負債未作撥備。

應佔聯營公司之稅項 26,246,000 港元(二零零九年：19,781,000 港元)已計入綜合收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」內。

## 8. 建議末期股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
每股普通股建議末期股息 - 0.002 港元 (二零零九年: 0.002 港元)	<u>18,611</u>	<u>18,611</u>

本年度建議派付末期股息須待本公司股東在應屆股東週年大會上批准後方可作實。本年度及往年度並無宣派中期股息。

## 9. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

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

由於本集團截至二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故並未就該等年度呈列之每股基本盈利金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<u>盈利</u> 計算每股基本及攤薄盈利時所用之本公司 普通股股權持有人應佔溢利	<u>135,530</u>	<u>168,653</u>

	股份數目	
	二零一零年	二零零九年
<u>股份</u> 計算每股基本及攤薄盈利時所用之年內 已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

受惠全球經濟繼續步入復甦之路，二零一零年香港經濟已穩步復甦。年內亞洲經濟增長強勁，帶動本港對外貿易大幅增長。預期二零一零年香港本地生產總值增長將高達6.8%，幾乎收復金融海嘯的所有失地。

然而，受到發達國家經濟表現波動阻礙，尤其美國失業率持續高企，以及歐洲債務危機等不明朗因素，全球經濟復甦步伐緩慢。美國聯邦儲備局於二零一零年第四季度推出第二輪量化寬鬆政策以刺激美國經濟。但量化寬鬆政策使全球流動資金氾濫，全球經濟整體前景更增添不明朗。結果，年內中國資產價格及通貨膨脹明顯飆升，資產泡沫的形成及上漲的通貨膨脹壓力最終促使中央政府收緊貨幣政策，調高利率及金融機構存款準備金率，結果增加股市負面情緒，市場波動加劇。年內香港及中國股市表現排名更不幸地遜於亞洲各國，因此本集團財務投資分部表現亦難免受到影響。

然而，本集團的物業投資及基建分部於本年度的表現仍然理想，主要是由於投資物業的租金收入增加，以及基建業務之隧道營運表現理想所致。

### 物業投資及基建業務

#### 物業投資業務

本集團之物業投資業務經由聯營公司渝太地產（其股份於聯交所主板買賣）所持有。本集團之主要投資物業包括分別位於中環及尖沙咀核心地帶之世紀廣場及彩星中心。

年內渝太地產的總租金收入繼續穩步增長，主要是由於投資物業的租金上升，而出租率更高逾97%。此外，新一輪量化寬鬆措施亦增加熱錢流入本港，進一步推高物業價格及租值。由於本集團的投資物業主要為商業及零售物業，最能受惠於本地物業市場蓬勃發展。尤其是彩星中心位於尖沙咀的旅遊熱點，更大受惠於消費者及旅客的強勁消費。

因此，渝太地產於本年結日錄得投資物業重估之公平值收益367,700,000港元。渝太地產年內總租金收入增加9.7%至136,400,000港元，年內除稅及扣除少數股東權益後純利為546,300,000港元，較去年同期增加121,500,000港元或28.6%。

#### 基建業務

本集團基建業務包括投資於隧道、運輸及物流等業務，並透過港通控股有限公司（「港通」，其股份於聯交所主板買賣）經營。港通目前持有香港西區隧道有限公司（「香港西區隧道」）50%權益及大老山隧道有限公司（「大老山隧道」）39.5%權益。

由於香港經濟持續穩固復甦，帶動本地消費強勁，各隧道的每日平均通車流量均較去年同期錄得理想增長，並為隧道收費的收益及其營運的經營溢利帶來穩定增長。

年內港通除稅及扣除少數股東權益後純利 358,800,000 港元，較去年同期增加 23.2%。主要是由於年內香港西區隧道及大老山隧道之溢利貢獻增加所致。

## 財務投資

本年度，雖然中國內地經濟經歷了平穩及相對迅速的增長，但商品價格的升幅更超預期，主因是新一輪量化寬鬆、熱錢流入及輸入性通脹預期等所致。因此，中央政府實施多項對抗通脹措施，例如收緊貨幣政策及行政干預措施，以穩定消費品價格水平及控制通脹預期。香港及中國股市於年內均難免會受影響。此外，面對歐洲債務危機的陰霾，加上朝鮮半島局勢緊張，更增加本港股市在二零一零年第四季度的波動性。因此，本港及國內股市於回顧年度內均經歷調整及整固。

儘管已將證券組合審慎地分散投資，但本集團的財務投資仍難逃市場調整的影響，年內錄得未變現公平值虧損 30,700,000 港元及出售證券投資之變現虧損 3,700,000 港元。

## 展望

中國經濟預計於來年可繼續平穩增長。然而，通脹飆升將會是中國的一大問題。預計中央政府將需推行若干緊縮措施以遏抑通脹，以致促進經濟增長的政策會出現進退兩難的局面，此舉或會打擊投資者信心，造成本地股市出現短期調整。

香港將面對日益增加的通脹壓力，而人民幣升值以及港元跟隨美元轉趨疲弱均會增加進口通脹壓力。資產價格，尤其是物業及商品的價格將持續快速上升，這將導致樓市泡沫風險加劇。因此，本集團認為政府或會推出緊縮行動以遏抑樓市投機買賣，這將令香港於來年面對更大的挑戰。

預計金融市場於二零一一年的走勢會十分波動，且存在很多不確定因素。利比亞內亂發展成潛在的能源危機推高國際油價，歐洲國家例如葡萄牙及西班牙等的信貸評級遭進一步降級亦加深市場對歐洲債務危機的憂慮。日本發生的毀滅性九級地震、緊接的海嘯及福島核電站幅射洩漏使全球金融市場大受震動。恆生指數於二零一一年第一季度期間波幅因而大幅增加，最高及最低點相差約2,300點。由於本集團過往業績表現與金融市場表現有很高的正相關性，而集團之純利亦受到投資組合買賣所變現之盈利/(虧損)及未變現公平值變動影響。故此預期本集團於二零一一年上半年之表現，其走勢方向及變動幅度將會與金融市場表現一致。

## 財務回顧

### 收益

本集團於年內錄得5,600,000港元之收益，較上個財政年度大幅減少99,400,000港元，主要是由於年內出售上市證券投資產生虧損淨額3,700,000港元，而去年則錄得出售上市證券投資收益淨額64,400,000港元。此外，年內證券投資的股息收入亦減少30,500,000港元。

### 全面收入及虧損

本集團於年內錄得全面虧損總額約108,100,000港元，而去年則錄得全面收入總額594,400,000港元，主要是由於年內可供出售投資的公平值虧損251,700,000港元（二零零九年：公平值收益422,000,000港元）。

### 資產淨值

於二零一零年十二月三十一日，本集團之綜合資產淨值為2,411,800,000港元，減少126,700,000港元或5.0%，主要是由於可供出售投資的公平值減少251,700,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團每股綜合資產淨值為0.259港元，而本集團之資產總值及負債總額分別為2,506,700,000港元及94,900,000港元。

### 股本結構

本集團資本開支及投資以手頭現金、內部現金及銀行借貸支付。

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

### 流動資金及資金來源

於二零一零年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目為43,100,000港元，而現金及上市證券投資合共369,800,000港元。本集團保持高流動資金水平，目前流動比率為4.4倍，而流動資產淨值則約為315,900,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團以港元計值的短期銀行貸款為40,000,000港元，而尚未動用的短期銀行信貸額約為222,000,000港元。

### 負債比率

於二零一零年十二月三十一日，本集團負債比率（以淨負債除以股東應佔權益計算）為0.8%。淨負債為計息銀行貸款及其他應付款項及應計費用，並扣除現金及等同現金項目。

### 或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

## 匯率波動風險及相關對沖

本集團主要收入來源、開支、主要資產及銀行存款均以港元及美元結算。本集團若干證券投資（佔本集團資產淨值僅4.2%）以外幣結算。因此本集團的匯率波動風險甚低，本集團亦沒有任何相關對沖工具。

## 集團資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值合共約65,600,000港元之租賃及投資物業，以及定期存款約9,400,000港元，作為本集團獲得一般銀行信貸之擔保。

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

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

於二零一零年十二月三十一日，所持中渝置地的公平值為666,100,000港元（二零零九年：917,800,000港元），較去年同期減少251,700,000港元，此公平值虧損已計入本集團投資重估儲備賬內，並於綜合全面收入表內列作其他全面虧損。年內，本集團自中渝置地收取股息收入7,600,000港元（二零零九年：5,100,000港元）。

於二零一零年十二月三十一日，所持渝太地產的賬面值為1,350,500,000港元。年內，渝太地產的除稅及扣除少數股東權益後純利約為546,300,000港元，本集團所攤佔溢利約為186,500,000港元（二零零九年：145,000,000港元）。

年內，本集團出售兩間附屬公司，其分別於香港持有租賃土地及樓宇，出售現金代價共71,000,000港元，實現收益總額為48,000,000港元。

除上文所披露外，年內並無持有重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司。目前概無重大投資或購入重大資本資產的相關計劃。

## 其他資料

### 企業管治

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

於回顧會計期間，本公司已遵守上市規則附錄十四之企業管治常規守則。

## 遵守上市公司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之上市公司董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）及其不時的修訂作為董事進行證券交易的守則。

緊隨本公司作出之具體查詢，各董事確認，於回顧會計期間內均已遵守標準守則所規定之標準。

## 人力資源實務

於二零一零年十二月三十一日，本集團合共僱用44名員工。

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業實務情況來確保公平及具競爭性的待遇。本公司旨在提供激勵給董事、高級管理人員及員工以促使其發揮最高表現，以及吸引、挽留及激勵最佳員工。薪酬將考慮市場及經濟狀況、本地生產總值增長及通脹率後釐定。此外，以表現為基準之評核，如個人潛質及其對本公司作出之貢獻、承諾付出之時間及所承擔之職責等，均會被考慮。

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

## 審核委員會

本公司審核委員會已檢討本集團採納的會計標準及原則，並討論及審閱本集團內部監控及財務呈報事宜。審核委員會已審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的業績。

## 末期股息

董事會議決向於二零一一年五月十七日名列本公司股東名冊的普通股持有人宣派截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.2港仙（二零零九年：0.2港仙）。截至二零一零年十二月三十一日止年度並無宣派中期股息（二零零九年：零）。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零一一年五月十七日（星期二）假座香港灣仔港灣道一號香港君悅酒店閣樓君悅廳I及II舉行。股東週年大會通告將登載於本公司網站([www.yugang.com.hk](http://www.yugang.com.hk))及聯交所發放發行人資訊的專用網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))，並約於二零一一年四月十一日寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司的股東名冊將由二零一一年五月十三日至二零一一年五月十七日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格收取建議之末期股息並有權出席股東週年大會，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零一一年五月十二日星期四下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。



## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## **董事會**

截至本公佈日期，本公司執行董事為張松橋先生、袁永誠先生、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生；非執行董事為李嘉士先生及王溢輝先生；獨立非執行董事為陸宇經先生、吳國富先生及梁宇銘先生。

## **致謝**

本人謹此代表董事會向管理層及全體員工於年內所作之努力及貢獻致以衷心感謝及讚許。

承董事會命  
渝港國際有限公司  
董事總經理  
袁永誠先生

香港特別行政區，二零一一年三月二十九日

\* 僅供識別