

目錄

頁02 主席報告書

頁04 財務摘要

頁06 財務要點

頁07 公司資料

頁08 產品及服務

頁08 Richfield hospitality services

頁09 Sceptre hospitality resources

頁10 Shield

頁10 Source

頁10 Tune Hospitality

頁11 MindChamps Holdings

頁12 財務回顧

頁12 集團表現

頁13 財務狀況

頁13 現金流量及借款

頁14 財資活動

頁14 董事及僱員

頁15 企業管治報告

頁20 董事會報告

頁34 核數師報告

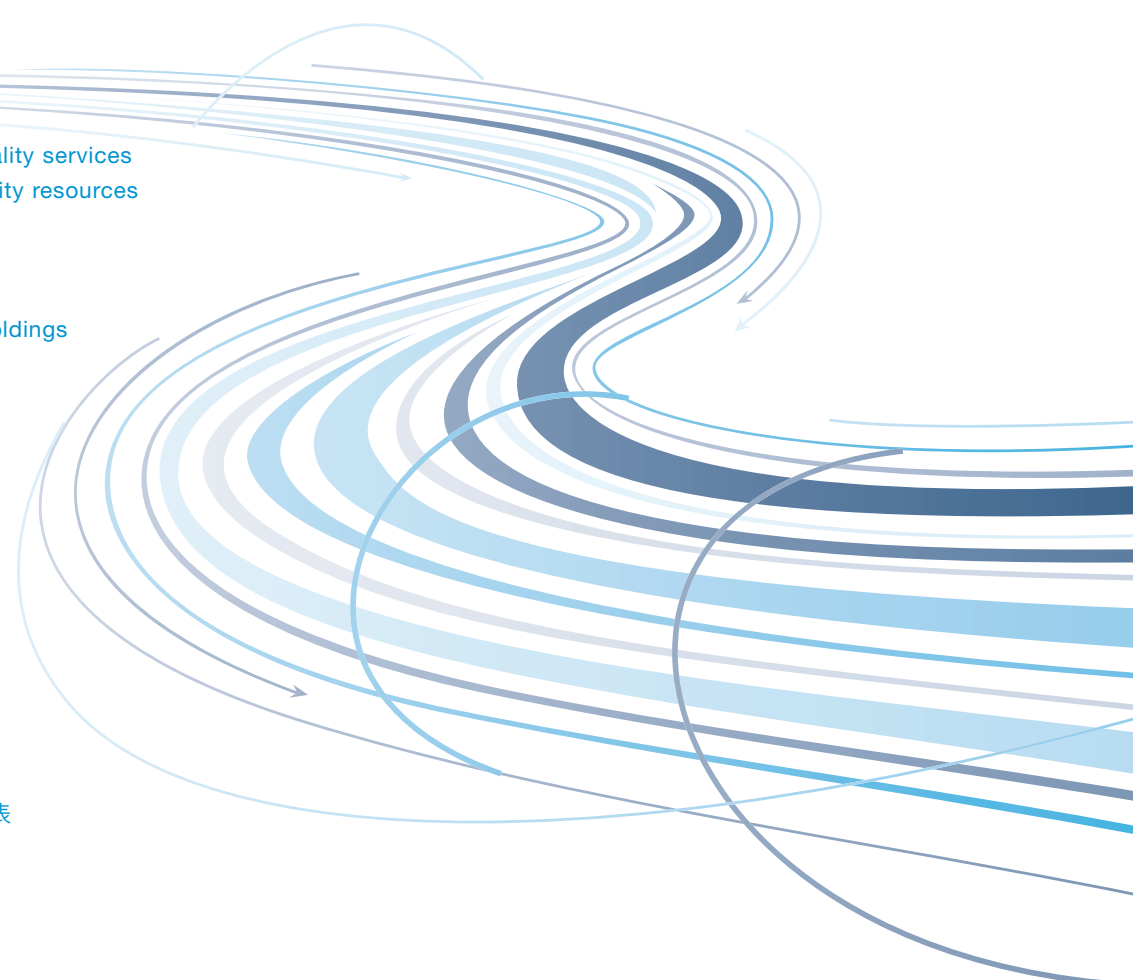
頁35 綜合收益賬

頁36 資產負債表

頁37 綜合權益變動報表

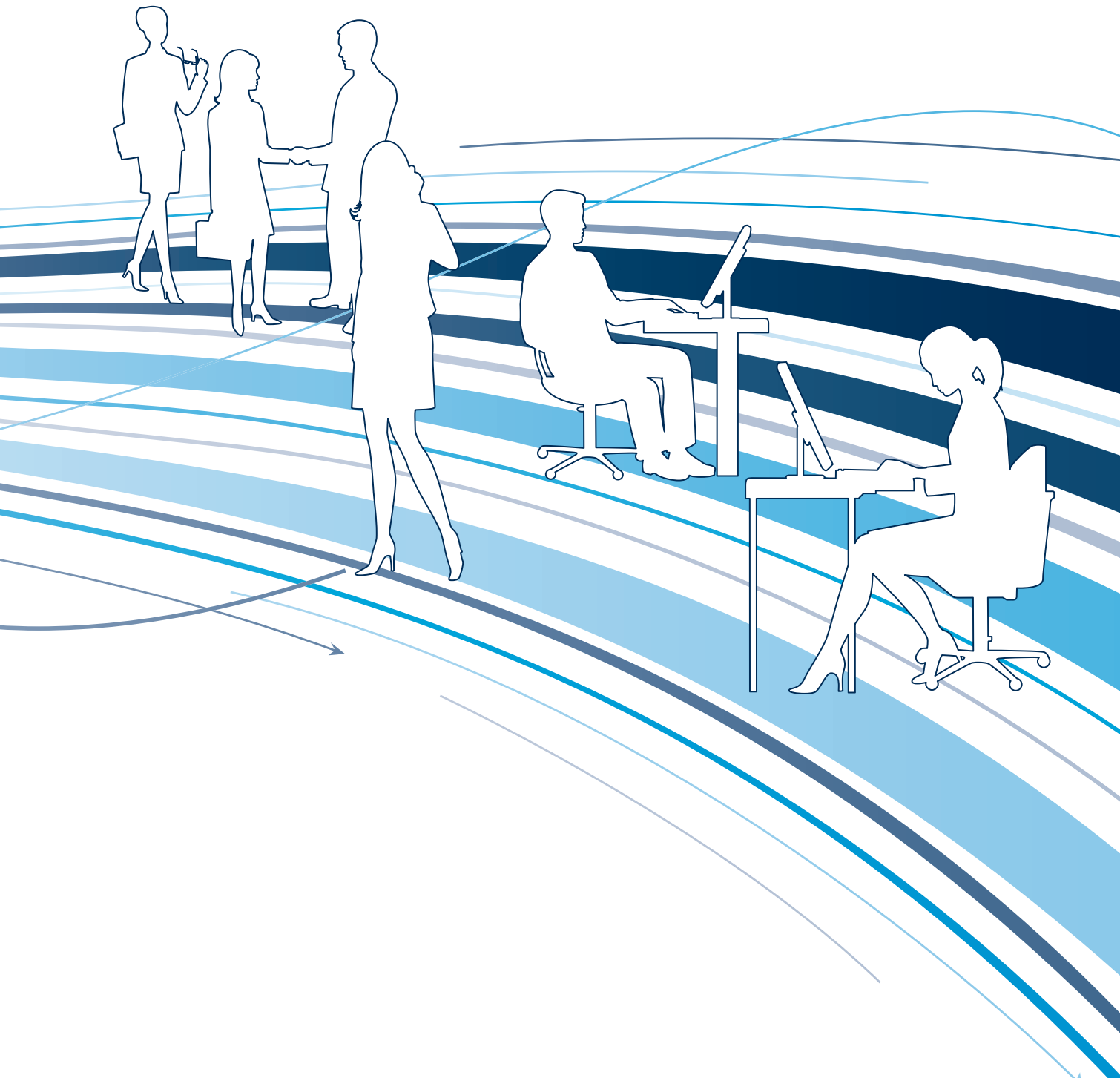
頁38 綜合現金流量表

頁40 財務報表附註



使命

投資於具高增值潛力之業務以
提升股東價值



主席報告書



鑑於業務情況於二零零九年仍將險峻，董事會將採取極審慎之業務策略，專注發展其核心所在之酒店業相關業務及房地產投資。

本人謹代表董事會公佈本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度（「二零零八年財政年度」）之業績。

本集團之收益由上年度之105,300,000港元上升17,200,000港元或16.4%至122,500,000港元。然而，本集團錄得本公司權益持有人應佔之虧損淨額達139,000,000港元，上年度則錄得本公司權益持有人應佔純利14,100,000港元。

證券及外幣市場之波動對本集團於二零零八年財政年度之業績產生了負面影響。本集團因為於二零零八年十二月三十一日將其買賣證券重新計量至公平值而錄得已變現及未變現虧損47,600,000港元，並錄得已變現及未變現匯兌虧損淨額58,900,000港元，主要由英鎊及新加坡元計值之買賣證券及現金存款產生。於回顧年度，本集團之股息及利息收入同告下跌，且須承受其所擁有50%權益、從事提供教育服務之實體 MindChamps Holdings Pte. Ltd.（「MindChamps」）之相關營運及減值虧損。

MindChamps於二零零八年財政年度為本集團之收益貢獻了46,900,000港元，較上年度增加106.8%，主要原因為此項投資僅於二零零七年六月收購，而二零零八年財政年度為其加盟本集團之首個完整年度所致。然而，於回顧年度，MindChamps應佔之本集團淨虧損達43,000,000港元，上年度則錄得溢利2,300,000港元，主要歸

咎於香港之營運虧損及MindChamps知識產權之減值。香港營運之課程已於二零零八年七月開課，惟受經濟不景影響，招生情況未符預期。鑑於二零零八年財政年度所蒙受之虧損及預期可見之營商困境，董事會已採納一套以保守假設制定之方法，為MindChamps之知識產權進行估值，令本集團於回顧年度錄得減值虧損總額37,300,000港元。

儘管美國酒店業面臨重重挑戰，本集團仍能透過其擁有85%權益之附屬公司SWAN Holdings Limited Group（「SWAN」）在美國獲利。美國經濟正在衰退，使SWAN旗下大部分酒店之收益及經營溢利均較上年度減少。SWAN之酒店管理業務單位Richfield之管理費亦受SWAN管理酒店之經營業績下調拖累。管理層於回顧年度內一直審慎經營，務求減輕收益下降之影響。於二零零八年十二月三十一日，Richfield管理28間酒店，客房超過5,700間。

於二零零八年財政年度，本集團擁有40%權益，成立以發展及擁有一批「廉價」之Tune品牌酒店之聯營公司Tune Hospitality Investments FZCO（「Tune Hospitality」），已收購或承諾收購之地塊共八個；五個位於馬來西亞，三個位於印尼。當中兩個於印尼巴里地塊已動工建設，預期於二零零九年竣工。Tune Hospitality之管理層相信，巴里之客房需求維持穩健，兩個項目可按計劃進行。然而，由於目前經濟衰退對消費者需求造成

了潛在不利影響，Tune Hospitality 認為延遲開發餘下地塊屬審慎之舉。Tune Hospitality 已採取措施以盡量降低持有成本，同時密切注視經濟對消費者需求之影響。

於回顧年度之每股基本虧損為36.32港仙，乃按年內382,692,688股已發行普通股之加權平均數計算。本集團於二零零八年十二月三十一日之每股有形資產淨值由二零零七年十二月三十一日之1.63港元下跌至1.32港元。董事會不建議就回顧年度宣派末期股息。

前景

全球經濟正經歷著數十年來最嚴峻、歷時最久之衰退。在這艱難期間，董事會正就其現有投資組合進行策略性檢討。鑑於業務情況於二零零九年仍將險峻，董事會將採取極審慎之業務策略，專注發展其核心所在之酒店業相關業務及房地產投資。

隨著美國經濟持續疲弱，預期酒店業之業務基礎於二零零九年仍舊不理想。SWAN之管理層將以成本節約法管理其現有業務。

MindChamps於二零零九年之重點，為鞏固其核心業務之營運，而有關營運正面對可支配開支普遍縮減帶來之挑戰，與此同時核心業務中之學前分部亦正日益擴大。當中兩家特許學前學校已於近期開業，預期年內將有更多學前學校開業。董事會正嚴格檢討

其於MindChamps之投資，期間會考慮本集團可採納之不同方案。

鑑於經濟環境極嚴苛，Tune Hospitality 不大可能於二零零九年內開發其餘地塊。然而，由於開發一家Tune酒店平均僅需九個月，Tune Hospitality 有能力因應任何經濟復甦跡象迅速採取行動。為進一步審慎起見，Tune Hospitality 之管理層現正為該等地塊尋找其他選擇方案，包括撤回投資以減輕其整體資本投資。

本集團將繼續持有若干買賣證券，其現金儲備存於一籃子貨幣中，並會不時因應本集團之買賣證券公平值重新調整所產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款所產生之未變現匯兌盈虧而作出調整。

基於全球經濟衰退持續，加上信貸環境收緊，市場或會出現估值具吸引力之投資良機。本集團仍有充足現金儲備把握當前環境可能產生之任何價格變位情況。

本人謹代表董事會，向於過去一年內不斷支持本集團之客戶、業務夥伴、股東、管理層及員工衷心致謝。

主席

郭令明

二零零九年二月二十三日



財務摘要

綜合損益賬

	本集團				
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	122,479	105,254	79,010	84,518	72,147
除稅前(虧損)/溢利	(131,168)	18,695	74,581	7,370	27,354
所得稅	(7,510)	(2,488)	20,871	—	15
本年度(虧損)/溢利	(138,678)	16,207	95,452	7,370	27,369
以下各項應佔：					
本公司之權益持有人	(138,991)	14,091	90,152	5,392	26,519
少數股東權益	313	2,116	5,300	1,978	850
本年度(虧損)/溢利	(138,678)	16,207	95,452	7,370	27,369
年內應佔應付本公司 權益持有人之股息： 於結算日後擬派付之末期股息	—	11,494	22,988	11,494	11,494
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	(36.32)	3.68	23.53	1.41	6.92

資產負債表

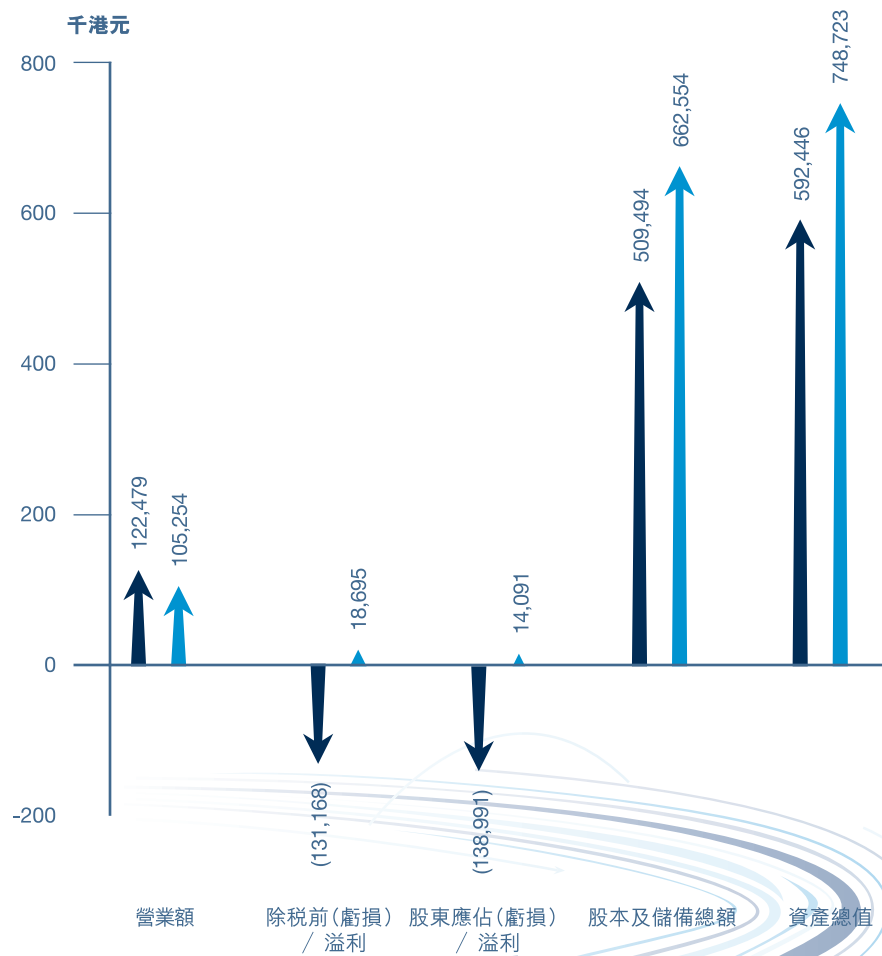
	本集團				
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
廠房及設備	7,612	7,626	6,587	4,785	3,346
無形資產	3,651	39,032	302	343	407
聯營公司權益	30,039	10,045	—	—	—
遞延稅項資產	12,940	17,906	21,083	—	—
流動資產	538,204	674,114	694,649	637,290	643,772
總資產	592,446	748,723	722,621	642,418	647,525
流動負債	(47,224)	(50,509)	(20,271)	(24,596)	(25,248)
總資產減流動負債	545,222	698,214	702,350	617,822	622,277
淨資產	545,222	698,214	702,350	617,822	622,277
資本及儲備					
股本	382,450	383,126	383,126	383,126	383,126
儲備	127,044	279,428	285,794	206,655	213,038
本公司之權益持有人應佔總權益	509,494	662,554	668,920	589,781	596,164
少數股東權益	35,728	35,660	33,430	28,041	26,113
總權益	545,222	698,214	702,350	617,822	622,277

財務要點

2008



2007



每股有形資產淨值(港元)
每股(虧損)/盈利(港仙)

2008

1.32元
(36.32)仙

2007

1.63元
3.68仙

公司資料

主席兼董事總經理

郭令明

執行董事

郭令裕
郭令栢
顏溪俊
葉偉霖
楊為榮

董事

王鴻仁
陳智思
羅嘉瑞醫生
李積善
張德麒

審核委員會

李積善
陳智思
張德麒

薪酬委員會

張德麒
李積善
楊為榮

提名委員會

羅嘉瑞醫生
張德麒
李積善
陳智思
楊為榮

行政總裁

郭益智

公司秘書

鄺尚志

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
新加坡
16 Raffles Quay #22-00
Hong Leong Building
Singapore 048581

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

股份過戶登記處

主要登記處
香港中央證券登記有限公司
登記分處
位於開曼群島之
Maples and Calder

主要辦事處

香港
灣仔
港灣道23號
鷹君中心28樓2803室

新加坡分行

36 Robinson Road
#04-01 City House
Singapore 068877

業務地址

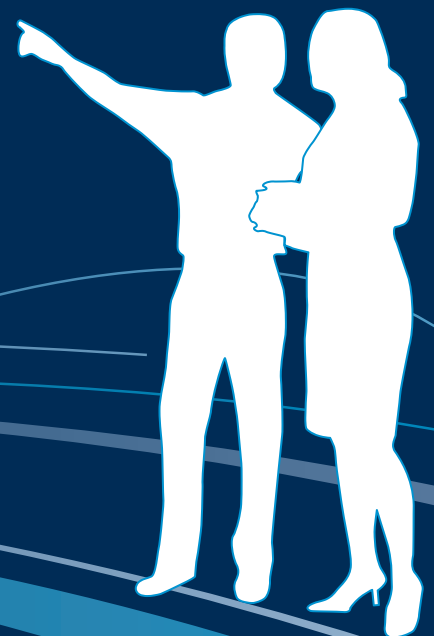
390 Havelock Road
#02-01 King's Centre
Singapore 169662

註冊辦事處

P.O. Box 309, Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies
Maples and Calder代轉

法律顧問

香港
姚黎李律師行
開曼群島
Maples & Calder
律師



產品及服務

SWAN隊伍透過四個業務部門：Richfield、Sceptre、Shield及Source，提供一系列有關酒店各方面業務之增值服務和專業知識。

SWAN HOLDINGS LIMITED GROUP (「SWAN」)

「CES」擁有 85%權益之附屬公司 SWAN 是一間為酒店業提供集成及價格相宜解決方案之多元化服務公司。SWAN 為酒店從業員提供一應俱全之服務，包括精明之物業管理建議，使其能夠在更具競爭力及成本效益下經營物業。SWAN 隊伍透過四個業務部門：Richfield、Sceptre、Shield及Source，提供一系列有關酒店各方面業務之增值服務和專業知識。

RICHFIELD HOSPITALITY SERVICES (酒店管理)

Richfield 乃擁有穩健基礎之獨立酒店管理公司。憑著超過三十年經驗，Richfield 已成功管理及技巧地發展一系列酒店資產。我們管理不同種類之物業，包括高級渡假村、全面服務酒店及局部酒店式公寓物業。於二零零八年十二月三十一日，Richfield 於美國經營 28 間酒店，為著名酒店特許公司希爾頓 (Hilton)、Starwood、Intercontinental 及 Choice 等品牌超過 5,700 間房間提供服務。我們亦經營多項獨立物業 (非品牌聯屬)。

我們之高級管理層憑藉累積了 140 年之經驗及行業專業知識，使每位客戶之物業獲益。我們以客為先，定必作出切合客戶需求之安排。我們會審閱物業過往之業務表現、物色商機及評估挑戰。Richfield 其後為客戶度身訂造一套合適之解決方案，務求令物業之業務表現即時取得顯著改善。

憑藉我們之資源、方法、系統及技術，我們之表現往往令客戶喜出望外。我們不僅為東主帶來收益，亦為賓客提供升級服務，令每位賓客感到賓至如歸。在過去 30 年，Richfield 將超過 250 項物業轉虧為盈，由獨立精緻小酒店至大型市中心物業及業界著名品牌酒店不等。Richfield 透過致力於向賓客、僱員及東主作出堅定承諾，達致超卓之經營業務表現。在管理該等酒店方面，我們善用本公司之資源及多年經驗之優勢，藉以增加各項物業的價值，令其在市場上獲更佳定位，從而不僅為東主帶來收益，亦為賓客提供升級服務，令每位賓客感到賓至如歸。

Richfield 提供之服務涉及所有酒店管理範疇，包括：

- 全年業務計劃
- 改善營運
- 銷售及市場推廣顧問服務
- 收益及渠道管理
- 特許經營管理
- 人力資源管理
- 會計及預算

致力加強客戶關係及將酒店之盈利能力提升至最高乃SWAN之核心部份Richfield致勝之道。

SCEPTRE HOSPITALITY RESOURCES (訂房分銷)

Sceptre是酒店業著名網上渠道推廣及收益／渠道管理諮詢服務之翹楚。Sceptre透過多種電子渠道及藉著其龐大市場推廣渠道之效益提升客戶酒店之知名度，有助酒店增加收益及對品牌之認知，從而增加東主及經營者之資產價值。藉著為夥伴酒店建立個人化策略性電子分銷策略，Sceptre透過多種網上渠道將銷售活動及市場推廣效能提升至最高，並透過全球分銷系統、互聯網及物業直接資源增加酒店知名度。Sceptre擁有卓越之電子分銷能力及專業知識，利用先進之訂房技術，並履行提供優質客戶服務及支援之承諾。

於Sceptre，我們憑藉下列優勢，從競爭對手中脫穎而出：

- 酒店服務專業知識。我們專業之員工均具有豐富之行業知識，並可全面瞭解客戶需求。
- 客戶服務。我們為每位客戶提供獨有支援，確保透過不同渠道提供最佳服務。
- 每月賬目分析。我們於每個月均會分析及審閱各酒店表現，並與客戶合作確保達致收益目標。
- 合理價格。藉著交易固定價格，客戶將以低成本享有優質服務。
- 具彈性。我們之電子分銷渠道可快捷處理任何變動及滿足客戶之獨特及嚴格需要。
- 專人服務。憑著我們所提供之客戶對策略性分銷經理的比例為50：1，為客戶之獨特需求提供即時回應。

產品及服務

Sceptre目前之服務組合包括：

- 分銷諮詢及分析
- 電子市場推廣及渠道管理
- 全球分銷系統方式
- Website Booking Engine
- 私人話音訂房服務
- RFP加盟服務

Sceptre集專業協助、服務及產品於一身，透過各種電子分銷渠道，從而令客戶之訂房比率攀升。

SHIELD (風險管理)

Shield為酒店提供風險管理服務。Shield深明酒店業之獨特風險，為酒店管理人員提供建議，以積極計劃減輕酒店風險，從而減低整體保險成本。

SOURCE (採購)

Source為酒店提供採購服務，致力降低酒店之經營費用，以及確保酒店東主之投資賺取更高回報。Source為酒店從業員訂立大量全國賬戶協議，滿足各酒店之特定範疇所需，包括餐飲、房間管理、工程及能源、行政、裝修、傢俬及設備，以節省成本及享有規模經濟效益。

Tune Hospitality Investments FZCO (「Tune Hospitality」)

於二零零七年七月，CES取得Tune Hospitality的40%權益，並承諾投資最高達20,000,000美元，作為其於Tune Hospitality就需要用作於東盟國家各地區發展及擁有二十五至三十間「Tune」品牌連鎖酒店的50,000,000美元中之一部份。另一名合營企業夥伴為Istithmar PJSC (為Dubai World 之投資部門(40%)及Tune Hotels.com (20%))。Tune Hotels.com為品牌擁有人以及物業經營者。

「Tune」酒店是一間「廉價」酒店，旨在迎合東南亞國家之重視物有所值的旅客對經濟優質住宿之增長需求。各「Tune」酒店在主要市中心或臨近海灘地方設有約一百至二百個房間。「Tune」酒店之主要要素包括：每間約11平方米之寬敞客房配備一張五星級床鋪、電子門卡系統及全套動力淋浴設備。若干項目如冷氣、浴巾及盥洗用具等應有盡有，僅收取少量附加費。客戶倘直接於網址

www.tunehotels.com 預訂，則可享受有低至每晚3美元的優惠率。大部份「Tune」酒店亦提供24小時便利店，及於酒店大廳設有受歡迎的品牌餐飲店。

截至二零零八年十二月三十一日，Tune Hospitality已在印尼巴厘島動工興建2間「Tune」品牌酒店，預期於二零零九年第四季開幕。

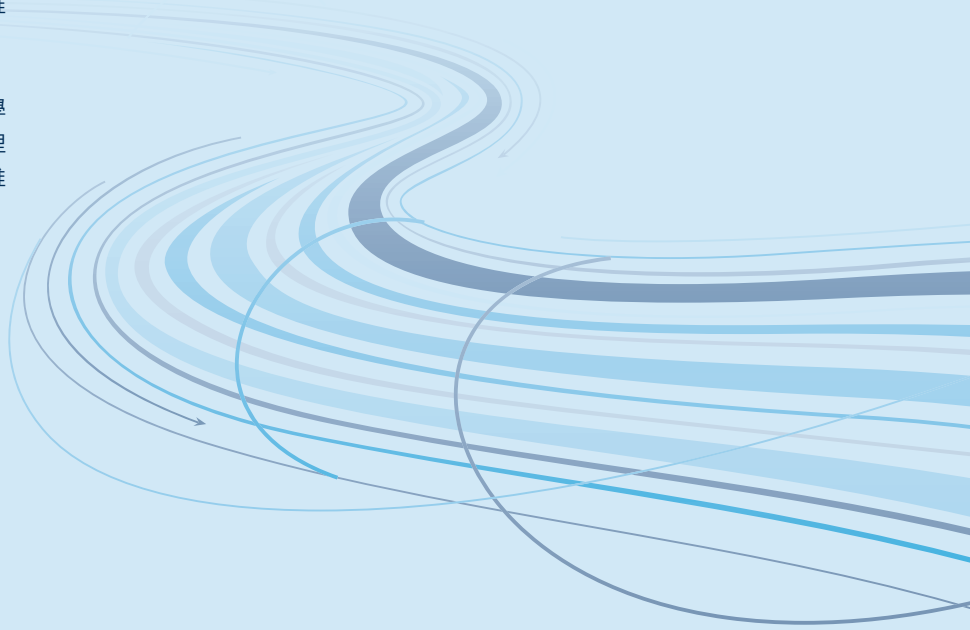
MindChamps Holdings Pte. Ltd.

於二零零七年六月一日，CES收購 MindChamps Holdings Pte. Ltd. (「MindChamps」) 之 50% 權益。MindChamps 為一間智力啟發學校，致力於啟發所有年青人的學習潛能—由學前至大學程度。學生接受學習如何學習的藝術以及發展彼等取勝思維之訓練。

MindChamps 之課程乃設計以建立學生對學習的興趣，協助彼等以主動理解之方式學習，並且建立自信及思維以在學校及生活中取得成功。

MindChamps 課程之主要宗旨為令小孩子視學習為興趣，在學校中面對挑戰時鼓勵小孩子及使彼等逐漸建立高度自信。此外，課程最重要之部分是對兒童思想上灌輸「優勝」的思維—即希望優勝及出眾的動力。該等課程為期二十至三十個星期。

第一所全資擁有的 MindChamps PreSchool™ 於二零零八年五月開幕，為一所以國際認證研究為基礎的幼兒教育中心。中心使用精心設計、非教學式指導方法啟發兒童的創意及結構性思維。入讀 MindChamps PreSchool™ 的兒童年齡介乎18個月至6歲。



財務回顧

集團表現

本集團錄得較高之收益122,500,000港元，較上年之105,300,000港元上升17,200,000港元或16.4%，然而，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損淨額達139,000,000港元，上年度則錄得本公司權益持有人應佔純利14,100,000港元。

收益上升主要歸因於教育相關服務於12個整月之收益上升至46,800,000港元，較上一年度7個月期間所報之22,700,000港元上升24,100,000港元或106.6%。本集團因出售其持作轉售之住宅物業之一個單位而產生額外收益9,900,000港元。收益上升總額34,000,000港元中，部分由較低股息以及利息收入及酒店有關服務之收益較上年分別減少13,000,000港元及3,800,000港元抵銷。

本集團之虧損主要因為於二零零八年十二月三十一日將本集團之買賣證券重新計量至公平值而錄得變現及未變現虧損淨額47,600,000港元，而上一財政年度結束時則錄得較低已變現及未變現虧損淨額16,100,000港元，同時亦錄得主要由以英鎊及新加坡元計值之現金存款及買賣證券產生之變現及未變現匯兌虧損淨額58,900,000港元，而上一年度則錄得變現及未變現收益淨額8,700,000港元，而股息及利息收入下跌。此外，回顧年度

MindChamps應佔之本集團淨虧損達43,000,000港元，上年度則錄得溢利2,300,000港元。這主要歸咎於回顧年度內香港之營運虧損及MindChamps知識產權之減值虧損總額37,300,000港元。

美國經濟正值衰退，使Swan旗下大部分酒店之收益及經營溢利均較上年度減少。本集團主要於美國經營之酒店有關服務錄得較少經營收益46,300,000港元，較上年取得之48,800,000港元下跌5.1%。因此，於回顧年度內該業務經營溢利之貢獻由上年錄得之10,700,000港元下跌26.0%至7,900,000港元。

本集團應佔Tune Hospitality之虧損之40%份額為1,100,000港元，而上一年度則為2,500,000港元。

本集團按業務及業務地區劃分之收益及經營溢利及虧損分析，載於財務報表附註。

財務狀況

於二零零八年十二月三十一日，本集團之資產總值為592,400,000港元，較二零零七年十二月三十一日之748,700,000港元有所減少。本集團於二零零八年十二月三十一日之每股有形資產淨值為1.32港元，較二零零七年十二月三十一日之1.63港元減少19.0%。

本集團以港元呈報其業績，而本集團之目標乃保持以港元為結算單位之價值。

現金流量及借款

於回顧年度內，經營業務產生的現金淨額為2,600,000港元。本集團所獲得之利息及股息收入合共為14,900,000港元，並已向本公司股東支付股息合共11,500,000港元。因此，來自經營業務之現金淨額為6,000,000港元。

投資活動現金流出額達29,400,000港元，主要是由於向其一家聯營公司批出貸款21,800,000港元及資本開支6,100,000港元所致。本年度，本公司動用700,000港元以提供資金於香港聯合交易所有限公司購回其本身股份。

因此，經營、投資及融資活動產生之現金淨額減少24,100,000港元，連同不利匯兌虧損50,800,000港元，導致本集團之現金及現金等價物由二零零七年十二月三十一日之513,800,000港元減至二零零八年十二月三十一日之438,900,000港元。

於回顧年度內，本集團並無任何借款。

財務回顧

財資活動

本集團大部份現金以美元、英鎊及新加坡元存款持有。本集團所承受外幣風險的分析載於財務報表附註。本集團有意盡量提高股東之回報，因此，其投資組合一部份以多種貨幣持有。本公司將密切監察本集團在貨幣變動方面所承擔之風險，並於必要時採取適當行動。

董事及僱員

於二零零八年十二月三十一日，本集團共有 51 名僱員（不包括 MindChamps 之僱員），而截至二零零七年十二月三十一日止上一個財政年度則有 48 名。於二零零八年十二月三十一日，MindChamps 共有 128 名僱員，而於二零零七年十二月三十一日則有 81 名僱員。

回顧年度之總薪金成本（包括本集團應佔 MindChamps 之 50% 份額）為 48,900,000 港元，而二零零七年度則為 36,600,000 港元。本集團擁有具競爭力之薪酬及福利計劃，為本集團維持一貫優質服務之關鍵。

企業管治報告

(A) 企業管治常規

董事及管理層致力維持高水平之企業管治，與香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四－「企業管治常規守則」（「附錄十四」）所載原則一致。本公司計劃往後按季度刊發本集團財務業績，以推行良好企業管治。

本公司已採納一項有關處理本公司於上市規則下持續披露義務之「持續披露義務程序」（「程序」）。執行董事葉偉霖先生（「葉先生」）獲委任為指定董事負責與該程序有關事宜。作為指定董事，葉先生將就本公司履行持續披露義務諮詢董事會主席、行政總裁及主要行政管理人員，包括本公司法律顧問。

董事認為，除下文所披露者外，本公司於整個回顧年度一直遵照附錄十四之規定。

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席須出席股東週年大會。然而，於二零零八年四月十八日舉行之股東週年大會上，主席由於另有要務而未能出席大會。主席已委任顏溪俊先生代為主持大會。

(B) 董事證券交易

本公司已採納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」（「標準守則」）。所有董事均確認彼等於回顧年度一直遵照標準守則之規定。

(C) 董事會

董事會現由十一名董事組成，當中六人為執行董事，二人為非執行董事，三人為獨立非執行董事。董事會成員如下：

執行董事

郭令明先生

（主席兼董事總經理）

楊為榮先生

（擔任行政總裁至二零零八年十一月一日）

郭令裕先生

郭令栢先生

顏溪俊先生

葉偉霖先生

非執行董事

王鴻仁先生

陳智思先生

獨立非執行董事

羅嘉瑞醫生

李積善先生

張德麟先生

企業管治報告

(C) 董事會(續)

董事及高級管理層之履歷詳情載於董事會報告內董事一節。

本公司已取得各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之年度確認書，且本公司仍然認為有關董事為獨立人士。

董事會之主要職能為制定本集團之企業政策及整體策略，並對本集團業務及事宜之管理提供有效監察。除董事會之法定責任以外，董事會亦批准策略計劃、重要營運事宜、投資及貸款，審閱本集團之財務表現及評估高級管理層表現及薪酬。該等職能直接由董事會或透過董事會成立之委員會執行。

本公司已採納「留待董事會處理事宜附表」(「附表」)。董事會將定期審閱附表內的項目以確保該等項目仍切合本集團的需要。個別董事或部分董事於履行職務時或於有需要情況下有權尋求獨立專業意見(費用由本公司承擔)。董事會已採納「尋求獨立專業意見指引」。

本公司定期於每季舉行董事會會議。倘情況顯示有必要，則可另行召開會議。個別董事於二零零八年出席董事會、審核委員會及薪酬委員會之情況，以及有關會議之次數載列如下：

董事姓名	董事會	審核委員會	薪酬委員會
執行董事			
郭令明先生	4(4)		
楊為榮先生	4(4)		1/1
郭令裕先生	3(4)		
郭令栢先生	3(4)		
顏溪俊先生	4(4)		
葉偉霖先生	4(4)		
非執行董事			
王鴻仁先生	3(4)		
陳智思先生	2(4)	3/3	
獨立非執行董事			
羅嘉瑞醫生	2(4)		
李積善先生	3(4)	3/3	1/1
張德麟先生	4(4)	2/3	1/1

提名委員會於二零零八年召開一次會議討論委任郭益智先生為本公司行政總裁並自二零零八年十一月一日起生效之事宜。

(D) 主席及行政總裁

董事會主席為郭令明先生，而行政總裁（「行政總裁」）為郭益智先生（於二零零八年十一月一日獲委任，替代辭任的楊為榮先生）。主席及行政總裁之責任有明確劃分，主席主要負責董事會之工作，確保董事會有效運作，而行政總裁則負責本公司業務，包括本公司日常經營管理及執行董事批准的主要政策、程序及業務策略。

(E) 非執行董事

所有非執行董事於二零零七年股東週年大會獲委任，為期三年。

(F) 薪酬委員會（「薪酬委員會」）

薪酬委員會於二零零五年五月成立，由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成。薪酬委員會成員如下：

張德麒先生	主席（獨立非執行董事）
李積善先生	成員（獨立非執行董事）
楊為榮先生	成員（執行董事）

成立薪酬委員會之主要目的乃審議管理層推薦建議，並就董事及高級主要行政人員（包括本公司行政總裁）釐定薪酬架構或概括薪酬政策。概無董事或其任何聯繫人可參與有關其本身薪酬之任何決策。

薪酬委員會之職責包括：

- (a) 審閱及建議評估僱員表現之準則，有關準則須反映本公司業務願景及目標；及
- (b) 因應表現準則及參考市場基準就執行董事、高級管理層及一般員工之表現，審議其年度表現花紅，並向董事會作出建議。

本公司之薪酬政策主要包括一固定成份（基本薪金形式）及一可變成份（包括花紅及授出購股權），並考慮其他因素、個人表現、本公司表現及行業慣例。

(G) 提名委員會（「提名委員會」）

提名委員會於二零零五年八月成立，由三名獨立非執行董事、一名非執行董事及一名執行董事組成。提名委員會成員如下：

羅嘉瑞醫生	主席（獨立非執行董事）
張德麒先生	成員（獨立非執行董事）
李積善先生	成員（獨立非執行董事）
陳智思先生	成員（非執行董事）
楊為榮先生	成員（執行董事）

企業管治報告

(G) 提名委員會(「提名委員會」)(續)

提名委員會之職責包括：

- (a) 審議並監察董事會架構、人數及組成(包括成員之技能、知識及經驗)，並向董事會就任何變動建議提出意見；
- (b) 物色合資格適當人選出任董事會成員，並於已獲提名出任董事人選之遴選過程中作出挑選或向董事會提供意見；
- (c) 根據上市規則規定評估董事之獨立性；及
- (d) 就有關委任或重新委任董事、主席及行政總裁之相關事宜，尤其是董事之繼任計劃，向董事會提出意見。

(H) 核數師酬金

本集團之外聘核數師為KPMG LLP, Singapore(「KPMG」)。於回顧年度內，本集團委聘KPMG(包括受KPMG共同控制、擁有權或管理之任何實體或一個合理知情第三方掌握所有相關資料而合理斷定於國家或國際層面為KPMG一部份之任何實體)提供以下服務，而彼等各自所收取之費用載列如下：

服務類型	費用	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本集團審核費用	1,411	1,030
評稅服務	25	17
其他	746	455
合計	2,182	1,502

(I) 審核委員會(「審核委員會」)

本公司審核委員會乃為符合上市規則第3.21條而成立，旨在審議本集團財務報告程序及內部監控，並就此作出監察。審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會成員如下：

李積善先生	主席(獨立非執行董事)
張德麒先生	成員(獨立非執行董事)
陳智思先生	成員(非執行董事)

審核委員會主要負責協助董事會維持高水平之企業管治，尤其透過就本公司財務報告程序及重大內部監控(包括財務、經營、合規及風險管理措施)之效率提供獨立審閱。其他書面訂明之權責範圍包括：

(I) 審核委員會(「審核委員會」)(續)

- (a) 於提交季度、半年度及年度財務報表予董事會前，與管理層及(倘適用)外聘核數師審閱有關報表，確保報表完備、準確及公平；
- (b) 每年審閱審核之規模、結果及外聘核數師之獨立性及客觀程度；及
- (c) 審閱內部審核程序表，確保內部及外聘核數師充分合作，並確保內部審核職能獲分配充足資源及在本集團享有恰當地位。

於二零零八年，審核委員會於二零零八年二月、二零零八年七月及二零零八年十一月共舉行三次會議。於二零零八年二月召開之會議上，審核委員會已與外聘核數師共同審閱截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。於二零零八年七月召開之會議上，審核委員會已審閱截至二零零八年六月三十日止六個月之中期財務報告。於二零零八年十一月會議上審閱截至二零零八年九月三十日止九個月未經審核之財務業績。於會議上亦就內部監控工作足夠與否作出討論。於審核委員會會議後，審核委員會得出結論，其認為概無重要事項須通知董事會。

(J) 財務報告

董事確認彼等主要負責編製能反映真實公允意見之財務報表，且已選取適當之會計政策並貫徹應用。

就董事所知，概無與可導致本公司持續經營之能力成疑之事件或情況有關之不明朗因素。

(K) 內部監控

董事會須負責制定本集團的內部監控制度並審閱其成效。於回顧年度，董事會已透過審核委員會審閱本集團內部監控制度(包括財務、營運、守規控制及風險管理職能方面)的成效。

本公司按有系統輪流基準就營運及控制的風險評估進行內部審核，並最少每年兩次向審核委員會提交有關內部監控制度的重大發現的報告。

董事會報告

於二零零八年十二月三十一日

董事會謹此向各股東提呈截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要營業地點

City e-Solutions Limited (本公司) 為於開曼群島註冊成立並於香港經營之公司。本公司之註冊辦事處為 P.O. Box 309, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies，主要營業地點為香港灣仔港灣道23號鷹君中心28樓2803室。

主要業務

本公司為一間投資控股及提供顧問服務之公司。

本公司附屬公司之主要業務及其他詳情載於財務報表附註15。

本公司及其附屬公司(「本集團」)於財政年度按主要業務及營運地區之分析載於財務報表附註12。

財務報表

本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損，以及本公司及本集團於該日之財務狀況載於財務報表第35至80頁。

轉撥至儲備

未計股息前之股東應佔虧損138,678,000港元(二零零七年：溢利16,207,000港元)已轉撥為儲備。其他儲備變動載於財務報表附註23。

本公司董事不建議宣派截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零七年：每股3港仙)。截至二零零八年十二月三十一日止年度概無派付中期股息(二零零七年：零仙)。

慈善捐款

年內，本集團並無作出任何慈善捐款(二零零七年：零港元)。

廠房及設備

有關廠房及設備之變動情況載於財務報表附註13。

股本

本公司概無於本財政年度內發行任何股份。

於二零零五年四月二十七日(「採納日期」)，本公司採納新購股權計劃(「二零零五年計劃」)，據此，本公司董事獲授權酌情邀請本集團僱員(包括本集團旗下任何公司之董事)接收認購本公司股份之購股權。該計劃之目的是為本集團僱員提供機會購入本公司股權，以及鼓勵他們努力工作，提升本公司及其股份之價值，使本公司及其股東整體受惠。根據二零零五年計劃，董事可授予之最高股份數目不得超過本公司於採納日期之已發行股本10%，除非本公司取得其股東新發出之批准則另作別論。所有尚未行使而將根據本公司二零零五年計劃及任何其他購股權計劃行使之購股權獲行使後可發行之最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份之30%。根據二零零五年計劃之股份認購價不得低於以下之最高者：(i)於發售日聯交所日報表所列之股份正式收市價；(ii)緊接發售日前五個營業日聯交所日報表所列之股份平均正式收市價；及(iii)一股股份之面值。本公司於一九九七年六月十一日採納之行政人員購股權計劃(「一九九七年計劃」)在二零零五年計劃生效後已告終止。

於整個財政年度內，概無購股權已授出但尚未行使。

主要客戶及供應商

於年內，本集團五大客戶合共佔本集團營業額約16%(二零零七年：15%)，而其中最大客戶約佔5%(二零零七年：3%)。本集團五大供應商合共佔本集團購貨額約24%(二零零七年：37%)，而其中最大供應商約佔14%(二零零七年：18%)。

本公司董事或任何股東(據董事所知擁有本公司股本5%以上者)概無於年內任何時間於任何該等主要客戶及供應商擁有權益。

董事

於本財政年度內，本公司之董事如下：

執行董事

郭令明先生(主席兼董事總經理)
楊為榮先生(擔任行政總裁至二零零八年十一月一日)
郭令裕先生
郭令栢先生
顏溪俊先生
葉偉霖先生

非執行董事

王鴻仁先生
陳智思先生

獨立非執行董事

羅嘉瑞醫生
李積善先生
張德麒先生

根據本公司之公司組織章程細則第116條，三分之一在任董事將於即將舉行之股東週年大會上輪席告退，彼等均符合資格並願意膺選連任。

董事會報告

於二零零八年十二月三十一日

董事及高級管理層簡介

郭令明先生，68歲

主席兼董事總經理

郭令明先生自一九八九年出任本公司之主席兼董事總經理。

他亦為Hong Leong Group of Companies Singapore及於新加坡上市之城市發展有限公司之執行主席。彼亦為於新加坡上市之Hong Leong Finance Limited之主席兼董事總經理。彼為倫敦上市之Millennium & Copthorne Hotels plc及於新加坡上市之Hong Leong Asia Ltd.之主席。

郭先生之成就亦獲得學術機構注意。彼獲美國羅得島Johnson & Wales University頒發酒店工商管理名譽博士學位，該學系之學生有機會選讀商業、酒店、飲食藝術或科技方面的職業教育學科；及榮獲英國牛津布魯克斯大學名譽博士學位。郭先生被讚揚早於六十年代初參與家族生意，其後在領導豐隆集團方面獲得國際讚賞，郭先生亦大力推動新加坡高等教育。

郭先生亦出任INSEAD East Asia Council之成員。基地位於法國之INSEAD乃世界知名及最具規模之高等商業學院之一，是世界各地人民、文化及創意薈萃之地。

郭先生亦為Action Community for Entrepreneurship (ACE)之委員，ACE聯繫新加坡之私營及公共界別，為中小型企業營造更企業化的營商環境。

郭先生持有LL.B. (London)法律學位，亦為特許秘書及行政人員公會資深會員。

郭令明先生為郭令裕先生之胞兄，顏溪俊先生之姻親、郭令栢先生之堂兄、郭益智先生之父親及楊為榮先生之舅父。

楊為榮先生，40歲

執行董事

楊為榮先生於二零零零年六月二十六日獲委任為本公司之執行董事及營運總監。彼其後於二零零零年十一月獲晉升為行政總裁並由二零零八年十一月一日起退任該職位。於二零零五年，楊先生獲委任為本公司薪酬委員會及提名委員會成員。

於二零零六年五月十七日及二零零六年七月十九日，楊先生亦分別獲委任為M&C REIT Management Limited (CDL Hospitality Real Estate Investment Trust之管理人)之執行董事及行政總裁。

於二零零一年至二零零六年，楊先生為Millennium & Copthorne International Limited之營運總監並於其後出任主席，主要職責包括制定Millennium & Copthorne連鎖酒店之整體業務方針，整合亞太地區之營運、融資、銷售及市場推廣、採購及技術服務。

由一九九八年二月至二零零零年三月，楊先生曾出任Millennium & Copthorne Hotels plc (「M&C」) (豐隆集團於倫敦上市的酒店業務)之執行董事，負責監察環球銷售及市場推廣活動。

董事及高級管理層簡介(續)

楊為榮先生(續)

於獲委任加入M&C董事會之前，楊先生為由Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited及CDL Investments New Zealand Limited之董事總經理，以及Kingsgate International Corporation Limited之執行董事。彼於出任上述職位時，負責主理澳洲及紐西蘭營運及負責發展及綜合M&C集團的酒店成為紐西蘭最大的酒店集團。楊先生現仍為M&C集團兩間在紐西蘭上市的附屬公司及Kingsgate International Corporation Limited(已於二零零四年除牌)董事會之非執行董事。在加入酒店行業之前，他在Smith New Court Securities(現稱Merrill Lynch)(一間國際證券行)工作。

楊先生為美國波士頓大學理學士，主修工商管理。

楊為榮先生是郭令明先生、郭令裕先生及郭令栢先生之外甥及郭益智先生之表兄。

郭令裕先生，55歲

執行董事

郭令裕先生於一九八九年獲委任為本公司之執行董事，彼現為於新加坡上市之城市發展有限公司之董事總經理，亦為於新加坡上市之Hong Leong Finance Limited、Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.及於倫敦上市之Millennium & Copthorne Hotels plc之董事。郭先生持有財務管理文憑，他在物業發展及投資方面擁有豐富經驗。

除擔任新加坡中華總商會榮譽會長外，郭先生亦於多個公眾及民間機構擔任職務。

郭令裕先生為郭令明先生之胞弟、顏溪俊先生之姻親、郭令栢先生之堂兄、楊為榮先生之舅父及郭益智先生之叔父。

郭令栢先生，52歲

執行董事

郭令栢先生自一九八九年起擔任本公司之執行董事。除任本公司執行董事外，郭先生亦於本集團其他成員公司擔任若干董事職務。郭先生亦為多間公眾公司之董事，包括於新加坡上市之城市發展有限公司、於新加坡上市之Hong Leong Asia Ltd.、於新加坡上市之Hong Leong Finance Limited、Hong Leong Holdings Limited、於紐約上市之China Yuchai International Limited、於倫敦上市之Millennium & Copthorne Hotels plc及於馬來西亞上市之Tasek Corporation Berhad。彼於貿易、製造業、物業投資與發展、酒店經營、企業融資及管理方面擁有逾25年經驗。郭先生持有會計文憑。

郭令栢先生為郭令明先生及郭令裕先生之堂弟、楊為榮先生之堂舅及郭益智先生之堂叔。

董事會報告

於二零零八年十二月三十一日

董事及高級管理層簡介(續)

顏溪俊先生，62歲

執行董事

顏溪俊先生於一九八九年獲委任為本公司之執行董事，亦為Hong Leong International (Hong Kong) Limited之董事總經理。除擔任本公司執行董事一職外，顏先生亦於本集團其他成員公司擔任若干董事職務。彼為於紐約上市之China Yuchai International Limited之董事。彼亦為於香港上市之安全貨倉有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會主席。顏先生於二零零七年九月獲委任為於新加坡上市之HL Global Enterprises Limited之主席。他在銀行、房地產投資及發展各方面累積逾34年經驗，曾主管台北凱悅大飯店之發展工作及豐隆集團屬下公司之其他國際項目。顏先生擁有馬來亞大學之文學士榮譽學位，主修經濟學。

顏溪俊先生為郭令明先生及郭令裕先生之姻親、郭令栢先生之姻親、楊為榮先生之姨丈及郭益智先生之姑丈。

葉偉霖先生，53歲

執行董事

葉偉霖先生於一九九八年十二月獲委任為本公司之執行董事。除擔任本公司執行董事一職外，葉先生亦於本集團其他成員公司擔任若干董事職務。葉先生亦為eMpire Investments Limited之董事。葉先生曾擔任本公司總經理(財務及行政)。他曾任職多間銀行之庫務部，累積逾10年經驗。葉先生於一九九零年四月加入本集團之前，是新加坡一間銀行之地區司庫。

王鴻仁先生，57歲

非執行董事

王鴻仁先生於一九九四年十月獲委任為本公司之董事。王先生乃菲律賓上市公司Grand Plaza Hotel Corporation之主席兼總裁、M&C REIT Management Limited(作為CDL Hospitality Real Estate Investment Trust的管理人)、紐西蘭上市公司Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited及紐西蘭上市公司CDL Investments New Zealand Limited之主席。他亦是倫敦上市公司Millennium & Copthorne Hotels plc之執行董事。

王先生於一九八八年加入Hong Leong Management Services Pte. Ltd. (「HLMS」，Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.之全資附屬公司)，於一九八八年出任集團投資經理，並於二零零六年改任HLMS之執行副總裁(集團投資)。他在酒店業及海外工業、投資分析、國際資本市場、併購交易及收購後管理重組事宜之經驗豐富。於一九八八年前，他是Haw Par Brothers International Limited之董事及總經理(投資及物業)，以及Royal Trust Asset Management Pte. Ltd.及First Capital Corporation Ltd.之投資董事。

王先生持有英國Bradford University工商管理碩士學位。

董事及高級管理層簡介(續)

陳智思先生，44歲
非執行董事

陳智思先生自一九八九年起擔任本公司之董事。於二零零零年一月十八日獲委任為審核委員會成員。他曾出任本公司之獨立非執行董事，並再任命為本公司之非執行董事，自二零零四年九月三十日起生效。於二零零五年，他獲委任為本公司提名委員會成員。陳先生為全國人大代表，曾任香港行政立法會議員。彼畢業於加州波莫納學院，現任亞洲保險有限公司總裁。陳先生於多間機構任職，包括嶺南大學、活化歷史建築諮詢委員會、古物諮詢委員會及香港社會服務聯會主席及樂施會副主席。彼亦為港泰商會主席及曼谷銀行香港分行顧問。

陳智思先生亦為亞洲金融集團有限公司之執行董事兼總裁，以及有利集團有限公司、震雄集團有限公司、建滔積層板控股有限公司、華潤創業有限公司之獨立非執行董事及新澤控股有限公司之非執行董事，以上公司均為香港聯合交易所有限公司之上市公眾公司。

*羅嘉瑞醫生，62歲
董事

羅嘉瑞醫生自一九八九年起獲委加入本公司之董事會。於二零零五年，他獲委任為本公司提名委員會主席。羅醫生畢業於麥基爾大學，擁理學士學位，亦於康奈爾大學畢業，擁有醫學博士學位，乃內科及心臟專科醫生。他於香港及海外物業及酒店之發展與投資方面累積逾29年經驗，亦為鷹君集團有限公司主席兼董事總經理、Eagle Asset Management (CP) Limited (公眾上市公司冠君產業信託之管理人) 之非執行主席，以及香港上海滙豐銀行有限公司非執行董事、上海實業控股有限公司、鳳凰衛視控股有限公司、中國移動有限公司及香港其他一些上市公司之獨立非執行董事。羅先生現為香港地產建設商會副主席、香港經濟研究中心受託人及香港機場管理局成員。

*李積善先生，76歲
董事

李積善先生於一九九八年十二月獲委任為本公司之非執行董事及本公司之審核委員會主席。於二零零五年，他獲委任為本公司薪酬委員會及提名委員會成員。李先生亦擔任Metro Holdings Limited、鴻福實業有限公司及Hong Leong Finance Limited (全部均為於新加坡上市之公眾公司) 董事會成員。李先生曾是一所國際特許會計師事務所之合夥人，現為澳洲特許會計師公會會員。

董事會報告

於二零零八年十二月三十一日

董事及高級管理層簡介(續)

*張德麒先生，49歲

董事

張德麒先生於二零零四年九月三十日獲委任為獨立非執行董事兼本公司審核委員會成員。於二零零五年，他獲委任為本公司薪酬委員會主席兼提名委員會成員。張先生為ecoWise Holdings Limited之執行董事，亦為魯洲生物科技有限公司之獨立董事。該兩家公司均為於新加坡上市之公眾公司。

張先生獲培訓成為特許會計師，由一九八六年至一九九零年於倫敦KPMG Peat Marwick McLintock及新加坡PricewaterhouseCoopers工作。張先生在星展銀行集團工作時，於投資銀行及企業財務顧問服務方面累積豐富經驗。

張先生畢業於英格蘭阿斯頓大學，獲頒管理及行政研究理學士(榮譽)學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會成員。

* 獨立非執行董事

非執行董事與本公司其他董事受相同之委任條款所規限。董事會於每個財政年度結束時釐定非執行董事之酬金。

高級管理層

郭益智先生，32歲

行政總裁

郭益智先生於二零零八年十一月一日獲委任為本公司之行政總裁。

於加入本公司前，郭先生最近期之職務為擔任新加坡證券交易所主板上市公司Thakral Corporation Ltd(「Thakral Corp」)之營運總監。於Thakral Corp，彼負責該公司之日常營運，協助董事會制定策略方針。

於加入Thakral Corp前，郭先生為Real Estate Capital Asia Partners, LP.(一個房地產私募資本基金)之全資附屬公司RECAP Investments Limited之董事。彼協助該基金完成韓國及泰國之交易並在中國物色交易。於此之前，彼於紐約任職數年，由擔任一家技術創業資金公司Telligent Capital之財務分析師開始，後加盟Credit Suisse First Boston之投資銀行分部。隨後，彼於Millennium & Copthorne Hotels plc之美國分部擔任酒店管理及物業發展職務，協助區域總裁監管美國20家酒店，並管理數個公寓改造項目。

郭先生現時亦為新加坡證券交易所主板上市公司HL Global Enterprises Limited之執行董事。

郭先生於融資、購併、房地產、資訊科技及酒店管理方面頗具經驗。彼畢業於波士頓大學，獲工商管理學士學位，主修融資及市場推廣，輔修心理學。

郭先生為郭令明先生之兒子，郭令裕先生、郭令栢先生及顏溪俊先生之侄兒及楊為榮先生之表弟。

董事及高級管理層簡介(續)**高級管理層(續)**

文孟和先生，53歲
財務總監

文孟和先生於一九九六年加盟本集團，於二零零四年四月一日獲委任為財務總監。文先生為加拿大註冊會計師協會之成員、英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。他亦持有英國一間大學之工商管理學位及香港理工大學之專業會計碩士學位。文先生於會計及財務方面累積逾25年經驗。

董事及主要行政人員於股份之權益

(a) 於二零零八年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部(「證券及期貨條例」)之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須記入所規定存置之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「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」)之權益如下：

本公司

董事姓名	權益性質	每股面值 1.00港元之 普通股數目
郭令明	個人	3,286,980
楊為榮	個人	718,000
郭令裕	個人	1,436,000
郭令栢	個人	2,082,200
顏溪俊	個人	1,041,100
葉偉霖	個人	520,550
王鴻仁	個人	1,513,112
陳智思	個人	53,850

城市發展有限公司

董事姓名	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	397,226
郭令裕	個人	65,461
郭令栢	個人	43,758
王鴻仁	家族	4,950
顏溪俊	個人	100,000
	家族	25,000

董事姓名	權益性質	優先股數目
郭令明	個人	144,445
郭令裕	個人	100,000
顏溪俊	個人	49,925
	家族	25,738

董事會報告

於二零零八年十二月三十一日

董事於股份之權益(續)

(a) (續)

Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.

董事姓名	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	2,320
郭令裕	個人	1,290
郭令栢	個人	10,921
顏溪俊	家族	247

主要行政人員姓名

郭益智	個人	1,174
-----	----	-------

Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited

董事姓名	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	3,000,000
王鴻仁	個人	2,000,000
楊為榮	個人	500,000

附註： Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited為Millennium & Copthorne Hotels plc(城市發展有限公司之附屬公司)之非直接附屬公司。城市發展有限公司為本公司之控股公司。本公司之董事會視Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.為本公司之最終控股公司。

(b) 根據由Millennium & Copthorne Hotels plc管理之Millennium & Copthorne Hotels行政人員購股權計劃(「一九九六年計劃」)，若干董事根據該計劃擁有可以現金認購M&C股份之未行使購股權(「M&C購股權」)如下：

董事姓名	部份*	授出日期	未行使M&C 購股權數目	每股 M&C股份 之行使價	行使期
王鴻仁	B	二零零二年三月十五日	83,720	3.2250英鎊	二零零五年三月十五日至 二零零九年三月十四日

董事於股份之權益(續)

- (c) 根據Millennium & Copthorne Hotels plc之股東於二零零二年五月二十一日批准之Millennium & Copthorne Hotels plc二零零三年行政人員購股權計劃(「二零零三年計劃」)，若干董事根據該計劃擁有可以現金認購M&C股份之未行使購股權(「M&C購股權」)如下：

董事姓名	部份*	授出日期	未行使M&C 購股權數目	每股 M&C股份 之行使價	行使期
楊為榮	II	二零零五年三月二十四日	10,581	3.9842英鎊	二零零八年三月二十四日至 二零一五年三月二十三日
王鴻仁	II	二零零三年三月十日	32,248	1.9350英鎊	二零零七年三月十日至 二零一三年三月九日
	II	二零零三年三月十日	91,783	1.9350英鎊	二零零八年三月十日至 二零一三年三月九日
	II	二零零四年三月十六日	44,999	2.9167英鎊	二零零七年三月十六日至 二零一四年三月十五日
	II	二零零五年三月二十四日	75,297	3.9842英鎊	二零零八年三月二十四日至 二零一五年三月二十三日

*附註：一九九六年計劃分兩部份。A部份已獲英國稅務局於一九九六年四月十二日根據Income and Corporation Taxes Act 1988之附表9之規定批准。B部份專為英國及非英國行政人員設立之未經批准行政人員購股權計劃。除一九九六年計劃外，二零零三年計劃同時授出經批准及未經批准購股權。

- (d) 根據Millennium & Copthorne Hotels plc股東於二零零六年五月四日批准的Millennium & Copthorne Hotels長期獎勵計劃(「長期獎勵計劃」)，若干董事獲授每股面值30便士之普通股作為業績表現獎勵股份，詳情如下：

董事姓名	獲授日期	業績表現獎勵 股份數目	歸屬日期
王鴻仁	二零零六年九月一日	67,834	二零零九年九月一日
	二零零七年三月二十七日	44,736	二零一零年三月二十七日
	二零零八年六月二十五日	86,455	二零一一年六月二十五日
葉偉霖	二零零六年九月一日	9,622	二零零九年九月一日
	二零零七年三月二十七日	5,698	二零一零年三月二十七日
	二零零八年六月二十五日	15,877	二零一一年六月二十五日

附註：根據長期獎勵計劃之條款，M&C獲准向M&C或其附屬公司僱員(包括執行董事)授出業績表現獎勵股份及遞延股份花紅獎勵。

- (e) 除本報告所披露外，於二零零八年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員或其聯繫人於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中概無擁有任何根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告

於二零零八年十二月三十一日

主要股東

於二零零八年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條所規定存置之登記冊所記錄，以下人士擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

股東名稱	持有股份數目	附註	所持本公司 股份百分比
eMpire Investments Limited	190,523,819		49.82%
城市發展有限公司	200,854,743	(1)	52.52%
Hong Leong Holdings Limited	21,356,085		5.58%
Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.	230,866,817	(2)	60.37%
Davos Investment Holdings Private Limited	230,866,817	(3)	60.37%
Kwek Leng Kee	230,866,817	(4)	60.37%
Arnhold and S Bleichroeder Advisors, LLC	38,022,000		9.94%
Farallon Capital Management, L.L.C.	35,232,850	(5)	9.21%
Farallon Capital Offshore Investors, Inc.	35,232,850	(6)	9.21%
Aberdeen Asset Management Plc及 其聯繫人(統稱「AAM集團」) (代表AAM集團管理之賬目)	23,052,000	(7)	6.03%

附註：

- (1) 於城市發展有限公司(「城市發展」)之全資附屬公司實益擁有之200,854,743股股份(佔本公司已發行股本約52.52%)中，其中190,523,819股股份由eMpire Investments Limited持有。
- (2) 城市發展及Hong Leong Holdings Limited分別於200,854,743股股份及21,356,085股股份擁有權益，已包括在已披露之股份總數內。
- (3) Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.於230,866,817股股份視為擁有權益，佔本公司已發行股本約60.37%，已包括在已披露之股份總數內。
- (4) 由於Kwek Leng Kee先生有權行使Davos Investment Holdings Private Limited(「Davos」)股東大會三分之一以上投票權或控制有關投票權之行使，因此被視為於Davos被視作擁有權益之230,866,817股股份擁有權益。
- (5) Farallon Capital Management, L.L.C.以其投資經理身份於該等股份中擁有權益。
- (6) Farallon Capital Offshore Investors, Inc.以其實益擁有人身份於該等股份中擁有權益。
- (7) Aberdeen Asset Management Plc以其投資經理身份於該等股份中擁有權益，其中包括Aberdeen Asset Management Plc之全資擁有受控法團擁有權益之股份。

除上述者外，並無任何人士於二零零八年十二月三十一日於本公司之股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條須於規定存置之登記冊內記錄之權益或淡倉。

董事於合約中之權益

本公司或其任何附屬公司、同系附屬公司或控股公司在年結時或年內任何時間，並無訂立本公司之任何董事於其中擁有重大權益而仍然有效之重大合約。

購股安排

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司、同系附屬公司或控股公司並無於本年度內任何時候作出任何安排，致使本公司任何董事可藉購買本公司或任何其他公司之股份或債券而獲益。

控股股東之權益

除本報告所披露者及在正常業務過程中進行之交易外，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

關連交易

酒店顧問服務

酒店顧問服務為本集團向M&C Hotel Interests Inc. (「M&CHI」) 提供之物業管理顧問服務。M&CHI是M&C之非直接全資附屬公司。該等交易之詳情載於在二零零三年一月十日刊發之報章公佈，並由二零零四年六月十一日刊發之報章公佈修訂。各財政年度酒店顧問服務之金額上限為9,500,000港元。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，提供酒店顧問服務產生之總收益達2,800,000港元(二零零七年：2,900,000港元)。

獨立非執行董事已審閱回顧年度之酒店顧問服務交易，並確認上述交易乃：

- (i) 於其日常及一般業務過程中進行；
- (ii) 按正常商業條款，或如無足夠可比較之交易判斷該等交易是否按正常商業條款訂立，則按不遜於獨立第三者給予本公司之條款訂立；及
- (iii) 按有關之營運協議之條款訂立。

核數師已書面指出，根據協定程序：

- (i) 該等交易已獲董事批准；
- (ii) 管理層已確認，彼等認為該等交易已按有關之營運協議(經補充協議修訂)之條款訂立；
- (iii) 倘有簽署協議或書面通知，核數師已抽樣取得簽署協議／服務及相關收費的書面通知。
- (iv) 本集團於有關之財政年度就酒店顧問服務交易應收之收益總額，並無超逾9,500,000港元。

由於上述程序並無構成須根據香港會計師公會發出之香港核數師準則作出審核或覆核，因此核數師並無就截至二零零八年十二月三十一日止年度之關連交易作出保證。

董事會報告

於二零零八年十二月三十一日

關連交易(續)

其他關連人士之交易

其他關連人士之交易詳情載於財務報表附註25，乃符合上市規則第十四A章所界定之「持續關連交易」，並根據最低豁免規定獲豁免，或並不符合「關連交易」或「持續關連交易」之定義。

董事之服務合約

各董事並無與本公司或其附屬公司訂立任何服務合約。

優先認購權

根據開曼群島現行法例及本公司之公司組織章程細則，本公司不受任何優先認購權約束，故本公司毋須按比例向現有股東提呈發售新股份。

購回、出售或贖回上市證券

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司於香港聯合交易所有限公司購回本公司股份676,000股，總代價為692,220港元。實施購回旨在提高本公司之資產淨值及每股收益。購回的股份已被註銷。因此，本公司已發行股本已按所註銷的股份面值減少676,000港元。本公司已向資本贖回儲備賬轉入與已註銷股份面值相等款項而總代價自本公司之收益儲備中支付。有關購回之詳情如下：

購回月份	已購回股份總數	每股最高價 HK\$	每股最低價 HK\$	總代價 HK\$
二零零八年四月	440,000	1.02	1.01	445,400
二零零八年五月	142,000	1.01	1.01	143,420
二零零八年七月	94,000	1.10	1.10	103,400
	676,000			692,220

除以上所披露者外，於年內，本公司或其任何附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

公眾持股量之足夠性

根據本公司所取得之公開資料及就董事所知悉，董事確認本公司於年內一直保持上市規則所規定之公眾持股量規定。

獨立性確認書

本公司已接獲自各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

核數師

畢馬威會計師事務所即將告退，且符合資格及願意膺選連任。重新委任畢馬威會計師事務所作為本公司之核數師之決議案將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

承董事會命

主席
郭令明

二零零九年二月二十三日

獨立核數師報告 致City e-Solutions Limited股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

我們已審核City e-Solutions Limited(「貴公司」)於第35頁至第80頁之綜合財務報表，當中包括 貴公司於二零零八年十二月三十一日之綜合及公司資產負債表，以及截至該日止年度之綜合收益表、綜合權益變動報表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明附註。

董事就財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照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之規定，編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製真實而公平地列報之財務報表有關之內部監控，以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)、選擇並應用適當之會計政策，以及在不同情況下作出合理之會計估算。

核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等財務報表作出意見。我們是按照香港公司條例第141條之規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們之報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

我們已根據國際核數準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理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，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足和適當地為我們之審核意見提供基礎。

意見

我們認為，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報表均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零八年十二月三十一日的財政狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之規定適當編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

16 Raffles Quay #22-00

Hong Leong Building

Singapore 048581

二零零九年二月二十三日

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	3	122,479	105,254
銷售成本		(34,647)	(22,189)
毛利		87,832	83,065
其他虧損淨額	4	(143,271)	(5,265)
行政開支		(74,664)	(56,627)
經營(虧損)/溢利		(130,103)	21,173
應佔聯營公司虧損	16	(1,065)	(2,478)
除稅前(虧損)/溢利	5	(131,168)	18,695
所得稅	6	(7,510)	(2,488)
年內(虧損)/溢利		(138,678)	16,207
以下各項應佔：			
本公司之權益持有人	9	(138,991)	14,091
少數股東權益		313	2,116
年內(虧損)/溢利		(138,678)	16,207
年內應佔應付本公司權益持有人之股息：			
— 於結算日後擬派付之末期股息每股零港仙 (二零零七年：每股3港仙)	10	—	11,494
每股(虧損)/盈利	11	港仙	港仙
基本		(36.32)	3.68

資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

	附註	本集團		本公司	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產					
廠房及設備	13	7,612	7,626	3,251	4,349
無形資產	14	3,651	39,032	—	—
附屬公司權益	15	—	—	220,859	259,600
聯營公司權益	16	30,039	10,045	—	—
遞延稅資產	18	12,940	17,906	—	—
非流動資產總值		54,242	74,609	224,110	263,949
流動資產					
持作轉售之物業		11,609	17,473	—	—
買賣證券	19	59,856	114,226	53,956	106,623
應收賬款及其他應收款	20	27,622	28,254	46,029	34,770
可收回當期稅項	6c	163	328	—	—
現金及現金等價物	21	438,954	513,833	216,276	283,318
		538,204	674,114	316,261	424,711
流動負債					
應付賬款及其他應付款	22	(44,785)	(50,509)	(8,077)	(7,321)
稅項撥備	6c	(2,439)	—	(1,584)	—
		(47,224)	(50,509)	(9,661)	(7,321)
淨流動資產		490,980	623,605	306,600	417,390
總資產減流動負債		545,222	698,214	530,710	681,339
淨資產		545,222	698,214	530,710	681,339
資本及儲備					
股本	23	382,450	383,126	382,450	383,126
儲備		127,044	279,428	148,260	298,213
本公司之權益持有人應佔總權益		509,494	662,554	530,710	681,339
少數股東權益		35,728	35,660	—	—
總權益		545,222	698,214	530,710	681,339

董事會於二零零九年二月二十三日核准及批准發表。

郭令明
主席

顏溪俊
董事

綜合權益變動報表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之總權益		698,214	702,350
直接於權益確認之收入淨額：			
— 換算海外附屬公司財務報表 之匯兌差額	23	(1,951)	2,422
— 構成國外業務投資淨額一部分 之貨幣項目之匯兌差異	23	(173)	223
直接於權益確認之年內 (開支)／收入淨額		(2,124)	2,645
年內(虧損)／溢利淨額	23	(138,678)	16,207
年內確認之收入及開支總額		(140,802)	18,852
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		(140,870)	16,622
少數股東權益		68	2,230
		(140,802)	18,852
年內宣派或批准之股息		(11,494)	(22,988)
因與本公司權益持有人之資本交易 而產生之股東權益變動 已購回股份	23	(696)	—
於十二月三十一日之總權益		545,222	698,214

綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	經修訂 二零零七年 千港元
經營業務			
除稅前(虧損)/溢利		(131,168)	18,695
調整：			
利息收入	3	(14,387)	(23,159)
股息收入	3	(2,047)	(6,264)
折舊	5	3,433	2,208
無形資產攤銷	5	62	62
減值虧損：			
— 應收賬款	5	222	211
— 無形資產	4	37,302	—
— 廠房及設備	4	902	—
應佔聯營公司虧損	16	1,065	2,478
買賣證券之已變現及未變現虧損淨額	4	47,589	16,086
遠期外匯合約虧損淨額	4	—	404
匯兌虧損/(收益)淨額		59,314	(3,261)
		133,455	(11,235)
營運資金變動前之經營溢利		2,287	7,460
營運資金變動			
持作轉售之物業		5,971	(16,663)
應收賬款及其他應收款		693	1,066
應付賬款及其他應付款		(6,349)	16,944
經營業務之現金流入		2,602	8,807
已收利息		14,559	24,321
已收股息		339	7,240
已付股東股息		(11,494)	(22,988)
已付稅項—海外稅項		(21)	(288)
經營業務之現金流入淨額		5,985	17,092

	附註	本集團	
		二零零八年 千港元	經修訂 二零零七年 千港元
投資活動			
購入廠房及設備付款		(4,395)	(1,694)
發展成本付款		(1,698)	—
出售買賣證券之所得款項		90	159,416
購入買賣證券付款		(1,603)	(99,914)
聯營公司之貸款及於聯營公司之投資		(21,793)	(12,491)
於共同控制實體之投資，扣除所得現金	17	—	(38,550)
投資活動之現金流出淨額		(29,399)	6,767
融資活動			
購回股份付款		(696)	—
融資活動之現金流出淨額		(696)	—
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(24,110)	23,859
於一月一日的現金及現金等價物	21	513,833	487,249
匯率變動之影響		(50,769)	2,725
於十二月三十一日的現金及現金等價物	21	438,954	513,833

重大非現金交易

於財政年度內，本集團已收取其中一項於股本證券投資之代息股份1,708,000港元(二零零七年：6,223,000港元)。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

此等附註為財務報表之一部份。

1. 主要業務

本公司之主要業務包括投資控股之業務及提供顧問服務。

附屬公司之主要業務及其他詳情載於財務報表附註15。

2. 主要會計政策

(a) 合規說明

該等財務報表已根據香港會計師公會(香港會計師公會)頒佈之所有適用之香港財務報告準則(香港財務報告準則)(總體包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(香港會計準則)及詮釋、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此財務報表符合香港聯合交易所有限公司所頒佈的上市條例守則之適用披露條文。本集團採納之重要會計政策之概要在下文列載。

香港會計師公會於本集團或本公司現行會計期間已頒佈若干對香港財務報告準則首次生效或可供提早採納之新詮釋及修訂。然而，該等發展概無涉及本集團或本公司之業務。

本集團並無採用任何於現行會計期間尚未生效之新準則或詮釋(參閱附註31)。

(b) 財務報表編製基準

截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司、其附屬公司及其共同控制實體權益(統稱「本集團」)以及本集團於一間聯營公司之權益。

財務報表乃使用計量基準按歷史成本法編製，惟下列以公平價值入賬之資產及負債除外，如下文所載之會計政策所說明。

— 分類為買賣證券之金融工具(請參閱附註2(f))；及

— 衍生金融工具(請參閱附註2(g))。

編製符合香港財務報告準則之財務報表，需要管理層作出可影響所採用之政策及資產、負債與收支之申報金額之判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據相信於該等情況下為合理之過往經驗及多個其他因素而定，有關結果構成判斷有關資產及負債賬面值(該等賬面值未能直接從其他資料來源清楚得知)之基準。實際結果與該等估計或會略有出入。

估計及背後假設均會持續審閱。倘會計估計之審閱僅影響審閱之期間，則估計於其經修訂之期間內確認，倘審閱對現時及未來期間均有影響，則於修訂及未來期間均確認修訂。

管理層於應用香港財務報告準則時作出對財務報表及估計有重大影響並很可能於下個年度作出重大調整之判斷，於附註30論述。

2. 主要會計政策(續)

(c) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司為本集團控制之實體。於本集團有權監管該實體之財務及經營政策，以自其業務獲取利益時，即存在控制。於評估控制時，將計及現時可行使之潛在投票權。

集團於受控制附屬公司的投資均自開始控制當日至控制權終止當日為止在綜合賬項中綜合計算。集團內部結餘及交易、及任何從集團內部交易所產生之未變現溢利已於綜合財務報表中對銷。集團內部交易所產生之未變現虧損與未變現收益一樣地對銷，但是只限於沒有證據顯示減值的交易。

少數股東權益即由附屬公司應佔並非由本公司(不論直接或透過附屬公司間接)擁有之股權之資產淨值之部份，就此而言，本集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款，以致本集團整體須就該等符合財務負債之定義之權益而承擔合約責任。少數股東權益於綜合資產負債表及權益變動報表於權益內與本公司權益持有人應佔權益分開呈列。本集團業績中之少數股東權益於綜合收益表內呈列，作為該年度總溢利或虧損於本公司少數股東權益與權益持有人之間之分配。

倘適用之少數股東應佔虧損超過少數股東權益應佔一間附屬公司權益，則該多出之數額及少數股東應佔之任何進一步虧損，將自本集團之權益中扣除，惟少數股東有約束性責任並有能力以額外投資彌補該虧損者除外。倘附屬公司其後轉虧為盈，本集團將獲分配所有有關溢利，直至本集團以往所承擔少數股東應佔虧損得以收回為止。

在本公司之資產負債內，附屬公司之投資以成本減減值虧損(請參閱附註2(k))列賬。

(d) 聯營公司

聯營公司指本集團或本公司對其有重大影響力，但無法控制或共同控制其管理決定之實體，包括參與財務及經營政策決定。

聯營公司之投資乃根據權益法在綜合財務報表中列賬，初步按成本入賬及隨後按收購後本集團攤佔有關聯營公司資產淨值之變動而作出調整。綜合收益表包括本集團於該年度應佔該聯營公司之收購後除稅後業績。

倘本集團應佔之虧損超過其於聯營公司之權益，則本集團之權益會撇減至零及不再確認進一步虧損，而除非本集團已代表該聯營公司產生法律或推定之責任或須作出付款。就此而言，本集團於聯營公司之權益為根據權益法計算投資之賬面值連同本集團構成於該聯營公司之本集團淨投資之長期權益部分。

本集團與其聯營公司進行交易產生之任何未變現溢利及虧損，均以本集團於有關聯營公司之權益為限進行撇銷，惟倘未變現虧損顯示所轉讓資產出現減值之證據，在該情況下，有關虧損則在損益表即時確認。

在本公司之資產負債表內，聯營公司之投資按成本減減值虧損(請參閱附註2(k))列賬。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

2. 主要會計政策(續)

(e) 共同控制實體

共同控制實體是指根據本集團與其他方之間之合約安排進行營運之實體，根據此種合約安排，本集團與一個或多個其他方對該實體之經濟活動擁有聯合控制權。

本集團利用比例綜合確認其於共同控制實體之權益。本集團將其應佔共同控制實體之資產、負債、收入及開支各項與類似項目逐項合併。類似交易及於類似情況下發生之事件乃採用一致之會計政策。

於共同控制實體之投資均自開始共同控制之日直至本集團終止共同控制該共同控制實體之日為止在綜合財務報表中按比例綜合計算。集團內部結餘及交易及任何從集團內部交易所產生之未變現溢利，以本集團於編製綜合財務報表時於共同控制實體之權益為限對銷。集團內部交易所產生之未變現虧損與未變現收益一樣地對銷，但是只限於沒有證據顯示減值的交易。

(f) 其他債務及股本證券投資

本集團及本公司投資債務及股本證券(投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體除外)之政策如下：

於債務及股本證券之投資初步以成本(即其交易價格)列賬，除非公平價值可使用估值技術(其可變因素僅包括來自觀察市場之數據)可靠估計則除外。成本包括應佔交易成本，惟下文另有列明者則除外。

持有作買賣用途之債務及股本證券投資分類為流動資產。任何應佔交易成本均於產生時在損益賬確認。於各結算日重新計量公平價值，得出之任何損益則於損益賬內確認。於損益賬內確認之盈虧淨額不包括該等投資所賺取之任何股息或利息，因該等盈虧根據附註2(s)(v)及(vi)所載之政策確認。

投資於本集團承諾購入/出售投資或投資屆滿當日確認/不被確認。

(g) 衍生金融工具

衍生金融工具初步按公平價值確認。其公平值於各結算日重新計量。重新計量至公平價值之損益會即時於損益賬內扣除。

(h) 其他廠房及設備

廠房及設備按成本減去累計折舊及減值虧損(請參閱附註2(k))後記入資產負債表。

報廢或出售廠房及設備項目所產生的損益以出售所得款項淨額與該項目的賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益賬內確認。

2. 主要會計政策(續)

(h) 其他廠房及設備(續)

折舊乃為撇銷廠房及設備項目之成本而計算，如有估計殘值，則須以直線法於估計可用年限按以下比率減去估計殘值：

廠房、機器及設備(主要包括傢俬及裝置及辦公室設備)	—	6%至33.33%
汽車	—	20%

資產之可用年限及其殘值(如有)均須每年評估。

(i) 無形資產

本集團所購買之無形資產於資產負債表中以成本減去累計攤銷(倘估計可用年限為有限)及減值虧損(請參閱附註2(k))列賬。

研究活動開支於產生期間內確認為支出。倘某項產品或程序在技術及商業上可行，而本集團資源充足且有意完成開發工作，開發活動之開支則予以資本化。資本化開支包括直接勞務費用。資本化開發成本按成本減累計攤銷與減值虧損(見附註2(k))列賬。

可用年限有限之無形資產之攤銷是按資產估計可用年限以直線法計入損益賬。以下有特定使用年期之無形資產自可供使用日期開始攤銷，而其估計可使用年期如下：

— 資本化開發成本	2年
— 商標	15年

攤銷之期間及方法均須每年進行評估。

被評為無確定可使用年期之商標不予攤銷。商標被評為無限使用年期之任何結論會每年審閱，以釐訂是否有事件或情況繼續支持該資產被評為無限使用年期。倘並無出現該等事件及情況，可使用年期由無期被評為有限之變動，將由變動日期起，根據上文所載有限使用年期之無形資產之攤銷政策預溯處理。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

2. 主要會計政策(續)

(j) 租賃資產

倘本集團決定安排在協定期限內出讓一項特定資產或多項資產之使用權，以換取一筆付款或一連串付款，則有關安排(包括一項交易或一連串交易)乃或包括一項租賃。有關決定根據對安排本質之評估(不論安排是否以法定租賃形式)作出。

(i) 出租予本集團之資產分類

倘本集團根據租賃持有資產而有關租賃將擁有權涉及之絕大部份風險及回報轉移至本集團，則有關資產列作根據融資租賃持有。並無將擁有權涉及之絕大部份風險及回報轉移至本集團之租賃則列作經營租賃。

(ii) 經營租賃費用

假如本集團透過經營租賃使用資產，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益賬扣除，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。於租賃獲得的優待乃於損益表確認為合共作出之租賃付款淨額之整體部份。或然租金計入其產生之會計期間之損益表內。

(k) 資產減值

(i) 應收款之減值

以成本或攤銷成本列賬之即期及非即期應收款，於各結算日審閱，以釐定有否顯示減值之客觀證據。倘有任何該等證據存在，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值之差額計量，如貼現影響屬重大，則按金融資產原來實際利率(即初始確認該等資產時計算的實際利率)貼現。如按攤銷成本列賬的金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。金融資產的未來現金流量會根據與被評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況來一同減值。

倘於往後期間，減值虧損數額減少，而客觀而言，該減少與減值虧損確認後發生之事件有連帶關係，則減值虧損透過損益賬撥回。減值虧損撥回後不得導致資產賬面值超出過往年度在無確認減值虧損之情況下所釐定之賬面值。

2. 主要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(ii) 其他資產減值

於每年結算日，均須研究內外資訊以確定下列資產減值顯示或過往被確認之虧損不再存在或已減少之顯示：

- 廠房及設備；
- 無形資產；及
- 附屬公司、聯營公司及共同控制實體投資。

若顯示該等跡象，則對該資產之可收回金額予以估計。此外，就具有無限使用年期之無形資產而言，每年估計可收回數額是否存在任何減值跡象。

— 計算可收回數額

資產之可收回數額為其出售淨值及使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，會採用一項當時市場評估貨幣之時間值及相對於該資產之風險之除稅前貼現率將估計未來現金流量折實為現值。當某資產產生之現金流入並非很大程度上獨立於其他資產所產生之現金流入時，其可收回數額取決於獨立產生現金流量之最小資產組合(即一個現金產生單位)。

— 減值損失之確認

當資產之賬面值或其所屬之現金產生單位超過可收回金額時，須於損益賬內確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損首先分配，用以減低現金產生單位(或單位組別)所獲分配之任何商譽之賬面值，其後用以按比例減低該單位(或單位組別)其他資產之賬面值，惟某資產之賬面值不會減至低於其個別公平價值減出售成本或使用價值(倘可確定)。

— 減值損失之撥回

就資產而言，倘在用以釐定可收回數額之估計發生有利之變化，則減值虧損會被撥回。

減值虧損撥回只局限至資產之賬面值，猶如該等減值虧損從未在往年被確認。減值虧損撥回在撥回被確認之年度計入損益賬內。

(iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須按照香港會計準則第34號「中期財務報告」就財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期間結束時，本集團應用與其將在財政年度結束時應用之相同減值測試、確認及撥回標準(請參閱附註2(k)(i)及(ii))。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

2. 主要會計政策 (續)

(l) 持作轉售之物業

持作轉售之物業乃該等持有擬於日常業務中出售之物業。該等物業按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值指估計售價減出售該物業時產生之成本。

持作轉售之物業成本包括購買成本及其他相關開支。

(m) 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款初步以公平價值確認，其後以攤銷成本減去呆賬減值撥備列賬 (請參閱附註2(k))，惟倘應收款為給予關連人士之免息貸款，並無任何固定還款期或貼現之影響不大則除外。於該等情況下，應收款以成本減呆賬減值撥備列賬 (請參閱附註2(k))。

(n) 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應付款以公平價值確認，其後以攤銷成本列賬，除非貼現影響不大則例外，於該情況下，應付賬款及其他應付款均以成本列賬。

(o) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及庫存現金、於銀行及其他金融機構之活期存款及短期和流動性極高的投資項目。這些項目可以容易地換算已知的現金數額及其價值變動風險很小，並在購入後三個月內到期。

(p) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及向界定供款退休計劃作出供款

薪金、年終花紅、有薪年假、界定供款退休計劃供款及非金錢利益之成本乃於僱員提供相關服務的年內計算。當支付或結算被遞延及有重大的後果時，此數額將以其現值計算入賬。

(ii) 終止僱傭福利

終止僱傭福利僅於集團具備正式而詳細的方案及不可能撤回方案的情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(q) 未付保險索賠的責任

未付保險索賠的責任之計算是根據已存檔的索賠和已招致但沒有報告的索賠估計。

2. 主要會計政策(續)

(r) 所得稅

年內所得稅包括本年稅項及遞延稅項資產及負債之變動。本年度稅項及遞延稅項資產及負債之變動於損益賬內確認，除非與直接於權益確認之項目有關，而在該情況下，所得稅於權益內確認。

本年度稅項為就本年度應課稅收入應付之預期稅項，採用結算日已頒佈或實質頒佈之稅率並就過往年度應付稅項作出任何調整。

就財務申報目的之資產及負債賬面值與相關稅基之間之可扣除及應課稅暫時差額分別產生遞延稅項資產及負債。未動用稅項虧損及未動用稅項抵免亦會產生遞延稅項資產。

除某些限制外，所有遞延稅項負債及，就所有遞延稅項資產而言，只要未來應課稅溢利有可能用以抵銷所動用之遞延稅項資產，即可確認。或會用於支持確認從可扣稅暫時差額產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差額而將產生之可扣稅暫時差額，惟該等差額須與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於預期撥回可扣稅暫時差額，或可轉回或結轉遞延稅項資產所產生之稅項虧損之同一期間內撥回。於釐定現時應課稅暫時差額可否支持確認未動用稅項虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時亦採用相同準則，即該等差額與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期可於動用稅項虧損或抵免之某段期間(一段或多段)內撥回，則會予以計入。

確認遞延稅項資產及負債之少數例外情況，為與從商譽產生不可扣減稅項，及最初確認並無影響會計及應課稅溢利之資產或債務(惟並非業務合併之一部份)產生之暫時差額有關，而就於附屬公司之投資有關之暫時差額，應課稅差額為本集團可控制撥回時間，及於可見將來將不可能撥回差額為限，或可扣除差額則須以可能於未來撥回者為限。

計算已確認遞延稅項之金額，採用結算日已頒佈或實質頒佈之稅率，按預期方式變現或結算資產及負債之賬面值為依據。遞延稅項資產及債務並無貼現。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日予以檢討及予以削減，以並無足夠應課稅溢利可供抵免相關稅務利益為限。任何該等減值以可能有充足應課稅溢利供撥回之用為限。

因分派股息而產生之其他所得稅項於支付有關股息之負債獲確認時確認。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

2. 主要會計政策(續)

(r) 所得稅(續)

本年稅項結餘及遞延稅項結餘及當中之變動各自分開呈列而不互相抵銷。假若本公司或本集團擁有法定強制執行權利，使本年度稅項資產可與本年度稅項負債抵銷，並達成以下附加條件，則本年稅項資產可抵銷本年稅項負債，而遞延稅項資產則抵銷遞延稅項負債：

- 若屬本年稅項資產及負債，本公司或本集團有意在淨額基準進行結算，或同步變現資產及結算負債；或
- 若屬遞延稅項資產及債務，若涉及同一稅務機關對下述實體徵收之所得稅：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同課稅實體，且於各未來期間重大遞延稅項負債或資產可預期結算或收回，本集團有意在淨額基準將本年稅項資產變現並結算本年稅項負債，或同步進行變現及結算。

(s) 收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平價值計量。

倘經濟利益很有機會為本集團所得，而收益及支出(倘適用)倘能可靠地衡量，則收益根據以下各點在損益賬內確認：

(i) 酒店管理收益

來自酒店管理服務、訂房分派和工資服務之收益於提供有關服務時確認。

(ii) 保險及風險管理收益

當本集團作為代理人及不承擔承保風險時，來自保險及風險管理服務之收益將根據留下的淨額或已自顧客發出賬單的款額扣除已付給供應商的款額之基準確認。

就本公司擔任代理且並無承擔任何包銷風險之風險管理服務而言，收益記錄為賺取為費用之金額淨額，而非保險費及相關費用總額。

(iii) 課程費

學費、課程費及相關指導費於授課期間按直線法確認。

(iv) 幼兒護理及教育相關費用

幼兒護理及教育相關費用於提供該等服務期間按直線法確認。

2. 主要會計政策(續)

(s) 收入確認(續)

(v) 特許經營權收入

前期特許費待特許人基本提供所有初級服務並履行其他規定責任後予以確認。

(vi) 股息

非上市投資的股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。上市投資股息收入則在該投資的股價除息時才被確認。

(vii) 利息收入

利息收入按實際利率法累計確認。

(viii) 出售物業

出售持作出售之物業產生之收入於簽署買賣協議或有關政府機關發出入伙紙後(以較晚者為準)確認。於確認收入之日前收取之已售物業按金及分期付款計入資產負債表之已收未來銷售按金及分期付款項下。

(t) 外幣換算

(i) 外匯交易

年內，外匯交易按交易日適用之匯率換算。以外幣為單位的貨幣性資產及負債則按結算日的匯率換算。匯兌盈虧均於損益賬內確認。

(ii) 海外業務

海外業務之業績按與交易日期之適用匯率相若之匯率換算為港元。資產負債表項目(包括綜合已於二零零五年一月一日或以後收購之海外業務所產生之商譽)按結算日適用之匯率換算為港元。所產生之匯兌差額直接於權益個別部份確認。因綜合已於二零零五年一月一日前收購之海外業務所產生之商譽按收購海外業務當日適用之匯率換算。

出售海外業務時，於權益確認有關該海外業務之匯兌差額之累計數額納入計算出售溢利或虧損之內。

(iii) 海外業務之投資淨額

在實質上被視為本公司於海外業務之淨投資部份之貨幣項目產生之匯兌差額於本公司之收益表確認。該等匯兌差額於綜合財務報表重新分類為權益。於出售海外業務時，權益之累計金額轉撥入收益表作為出售產生之損益調整。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

2. 主要會計政策(續)

(u) 關連人士

就該等財務報表而言，與本集團有關聯之人士指：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一個或多個中介人控制本集團，或可對本集團的財務及經營政策決策作出重大影響，或共同控制本集團；
- (ii) 本集團及該人士均受共同控制；
- (iii) 該人士是本集團之聯營公司或本集團作為合營者之合營企業；
- (iv) 該人士屬本集團或本集團母公司之主要管理人員的成員、或屬個人的近親家庭成員、或受該等個別人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該人士如屬(i)所指的近親家庭成員或受該等個別人士控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 屬提供福利予本集團或屬本集團關聯方之任何實體之僱員離職後福利計劃。

個別人士之近親家庭成員指可影響，或受該個別人士影響、與該實體進行交易之家庭成員。

(v) 分部報告

分部為本集團一個可分別的部份。如從事供應產品或服務則為業務分部，如在一處特定的經濟地區(其風險及回報與其他分部有所不同)供應產品或服務則為地區分部。

按照本集團之內部財務報告及本財務報表的要求，本集團已採用業務分部資料為主要報告形式及地區分部資料為次要報告形式。

分部收入、支出、業績、資產及負債包括可直接歸入某一個分部的項目以及那些可以合理的基礎分配到某一個分部的項目。例如，分部資產包括應收賬款及廠房及設備。分部收入、支出、資產及負債以集團內部結餘及集團內部交易在綜合過程中消除前作決定，除非集團內部結餘及交易是產生在同一分部的集團企業內。分部間定價是依據給外來者相同的條款。

分部資本性開支是在一個時限內確立購買的分部資產(有形及無形)的總成本，而那些分部資產預計可使用超過一個時限。

未分配項目主要包括稅項結餘。

3. 營業額

本集團之營業額包括酒店業相關服務之收入、教育及培訓相關服務之收入、股息收入及利息收入。年內在營業額中確認的重大組別之收益如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
酒店相關服務	49,364	53,166
教育相關服務	46,830	22,665
投資控股	16,434	29,423
物業投資	9,851	—
	122,479	105,254

上述營業額包括：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
股息收入：		
— 上市證券	2,047	6,264
利息收入：		
— 上市證券	—	846
— 現金存款	14,387	22,313
	14,387	23,159

4. 其他虧損淨額

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
顧問費	—	1,441
來自教育顧問之會員費	1,802	862
遠期外匯合約虧損淨額	—	(404)
買賣證券之已變現及未變現虧損淨額	(47,589)	(16,086)
已變現及未變現之外匯(虧損)/收益淨額	(58,852)	8,666
有關以下項目之減值虧損：		
— 廠房及設備	(902)	—
— 無形資產	(37,302)	—
其他	(428)	256
	(143,271)	(5,265)

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

5. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
員工成本		
定額供款計劃之供款	2,164	1,012
薪金、工資及其他福利	46,694	35,551
	48,858	36,563
其他項目		
無形資產攤銷	62	62
核數師酬金		
— 審核服務	1,411	1,030
— 評稅服務	25	17
— 其他服務	746	455
廠房及設備折舊	3,433	2,208
應收賬款減值虧損	222	211
經營租賃費用：最低租賃付款額		
— 物業租金	7,077	3,130

6. 所得稅

(a) 在綜合收益表內的稅項如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
當期稅項－香港		
過往年度之超額撥備	—	(1,025)
當期稅項－海外		
年內撥備	1,140	226
過往年度之撥備不足	1,506	—
	2,646	226
遞延稅項		
— 暫時差額之產生及撥回	47	835
— 稅率減低	825	—
— 動用以往年度已確認之遞延稅項資產	2,895	3,511
— 撥回/(確認)遞延稅項資產	1,097	(1,059)
	4,864	3,287
	7,510	2,488

6. 所得稅(續)

(a) 在綜合收益表內的稅項如下：(續)

於二零零八年二月，香港政府宣佈自截至二零零八年十二月三十一日止年度起，將利得稅稅率由17.5%調減至16.5%，有關稅率適用於本集團於香港之營運業務。該稅率調減於編製本集團及本公司之二零零八年財務報表時已考慮在內。因此，香港利得稅撥備乃按截至本年度之估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零零七年：17.5%）計算。海外附屬公司之稅項按有關國家當時適用之稅率作出撥備。

根據開曼群島稅務優惠法（經修訂）第6條之規定，本公司獲豁免繳納開曼群島稅項，由一九八九年起計，為期二十年。

(b) 稅項開支及按適用稅率計算之會計溢利對賬如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	(131,168)	18,695
按香港稅率計算之所得稅	(21,643)	3,271
非課稅收入之稅務影響	(2,627)	(8,301)
不可用作扣稅開支之稅務影響	23,476	5,128
海外司法區稅率之影響	2,568	4,205
稅率減低之影響	825	—
未確認之本年度遞延稅項資產	2,308	269
撥回/(確認)遞延稅項資產	1,097	(1,059)
往年撥備不足/(超額)撥備	1,506	(1,025)
實際稅項開支	7,510	2,488

(c) 在資產負債表的當期稅項如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
暫繳海外稅項	155	328	—	—
過往年度撥備結餘				
— 海外稅項	8	—	—	—
可收回當期稅項	163	328	—	—
本年度撥備				
— 海外稅項	(925)	—	(70)	—
過往年度撥備結餘				
— 海外稅項	(1,514)	—	(1,514)	—
	(2,439)	—	(1,584)	—

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

7. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休計劃供款 千港元	二零零八年 合計 千港元
執行董事				
郭令明	375	—	—	375
楊為榮	50	1,322	30	1,402
郭令裕	100	—	—	100
郭令栢	100	—	—	100
顏溪俊	100	—	—	100
葉偉霖	50	113	—	163
非執行董事				
王鴻仁	100	465	—	565
陳智思	194	—	—	194
獨立非執行董事				
羅嘉瑞醫生	100	—	—	100
李積善	288	—	—	288
張德麒	194	—	—	194
	1,651	1,900	30	3,581

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休計劃供款 千港元	二零零七年 合計 千港元
執行董事				
郭令明	750	—	—	750
楊為榮	100	1,341	33	1,474
郭令裕	200	—	—	200
郭令栢	200	—	—	200
顏溪俊	200	—	—	200
葉偉霖	100	113	—	213
非執行董事				
王鴻仁	200	415	—	615
陳智思	194	—	—	194
獨立非執行董事				
羅嘉瑞醫生	100	—	—	100
李積善	288	—	—	288
張德麒	194	—	—	194
	2,526	1,869	33	4,428

8. 最高薪酬僱員

五名最高薪酬僱員當中，三名(二零零七年：三名)為其酬金於附註7所披露之董事。其餘兩名(二零零七年：兩名)人士之酬金總額如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
薪金及其他酬金	1,456	1,404
酌情花紅	—	518
退休計劃供款	78	55
	<u>1,534</u>	<u>1,977</u>

該兩名(二零零七年：兩名)最高薪酬人士之酬金介乎下列範圍：

	二零零八年 僱員數目	二零零七年 僱員數目
零港元 – 1,000,000港元	2	1
1,000,001港元 – 1,500,000港元	—	1

9. 本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利

本公司權益持有人應佔綜合(虧損)/溢利包括已於本公司財務報表中處理之虧損138,439,000港元(二零零七年：溢利為34,826,000港元)。

10. 股息

(a) 本年度應佔應付本公司權益持有人之股息

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
結算日後建議派付末期股息每股零港仙(二零零七年：每股3港仙)	—	11,494

結算日後建議派付之末期股息尚未確認為結算日之負債。

(b) 上一個財政年度應佔股息已於年內批准及派付

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
上一個財政年度，於年內已批准及派付之末期股息為每股3港仙(二零零七年：每股6港仙)	<u>11,494</u>	<u>22,988</u>

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

11. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利是根據本公司權益持有人應佔虧損138,991,000港元(二零零七年：溢利14,091,000港元)及於年內已發行普通股382,692,688股之加權平均數(二零零七年：383,125,524股)計算。

(i) 普通股之加權平均數

	本集團	
	二零零八年 千股	二零零七年 千股
於一月一日之已發行普通股	383,126	383,126
購回股份之影響(參見附註23(c)(ii))	(433)	—
於十二月三十一日普通股之加權平均數	382,693	383,126

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

鑑於財政年度內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利並不適用。

12. 分類報告

分部資訊以本集團之業務及地區分部呈列。業務分部被選為主要報告形式因為業務分部跟本集團內部財務報告相近。

業務分部

本集團包括下列主要業務分部：

投資控股： 投資活動

酒店有關服務： 提供酒店管理服務、訂房服務、收入管理服務、風險管理服務及採購服務

教育有關服務： 提供教育及培訓有關服務

物業投資： 物業投資活動

12. 分類報告(續)
業務分部(續)

	投資控股		酒店業 相關服務		教育有關服務		物業投資		合併	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
外來顧客收入	16,434	29,423	49,364	53,166	46,830	22,665	9,851	—	122,479	105,254
經營(虧損)/溢利	(101,241)	7,960	9,154	12,573	(41,509)	1,225	3,493	(585)	(130,103)	21,173
應佔聯營公司 虧損	—	—	(1,065)	(2,478)	—	—	—	—	(1,065)	(2,478)
除稅前(虧損)/溢利									(131,168)	18,695
所得稅									(7,510)	(2,488)
除稅後(虧損)/溢利									(138,678)	16,207
重大非現金交易										
本年度折舊及攤銷	1,118	1,108	615	585	1,762	577	—	—	3,495	2,270
以下項目之減值虧損：										
— 廠房及設備	—	—	—	—	902	—	—	—	902	—
— 無形資產	—	—	—	—	37,302	—	—	—	37,302	—
買賣證券之未變現 虧損/(收益)淨額	44,393	11,963	3,261	(819)	—	—	—	—	47,654	11,144
未變現外匯 虧損/(收益)淨額	59,421	(3,261)	—	—	(107)	—	—	—	59,314	(3,261)
分類資產	437,714	561,824	78,663	75,458	21,131	64,672	11,796	18,490	549,304	720,444
於聯營公司之權益	—	—	30,039	10,045	—	—	—	—	30,039	10,045
未分配資產									13,103	18,234
總資產									592,446	748,723
分類負債	6,533	6,088	17,478	20,358	20,742	23,079	32	984	44,785	50,509
未分配負債									2,439	—
總負債									47,224	50,509
本年度資本支出	20	—	500	609	5,573	1,085	—	—	6,093	1,694

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

12. 分類報告(續)

地區分類

本集團的投資活動主要在香港及新加坡進行。酒店有關服務由建基於美國及新加坡的附屬公司進行。教育有關服務由共同控制實體主要於新加坡及香港進行。

於呈列以地區分類為基礎之資料時，投資控股之分類收入是依據投資的地區所在地，而酒店有關服務之分類收入則依據顧客的地區所在地。教育有關服務之分類收益則按進行課程之地理位置呈列。分類資產及資本支出是依據資產的地區所在地。

	香港		美國		新加坡		其他		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
外來顧客收入	14,299	19,208	50,326	58,832	57,854	27,214	—	—	122,479	105,254
分類資產	271,708	389,939	241,314	240,255	35,392	90,250	890	—	549,304	720,444
本年度資本支出	20	—	500	609	5,573	1,085	—	—	6,093	1,694

13. 廠房及設備

(a) 本集團

	廠房、 機器及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本			
於二零零七年一月一日	9,683	6,426	16,109
匯兌調整	130	—	130
收購共同控制實體之權益 (附註17)	1,465	—	1,465
增置	1,694	—	1,694
年內撇銷	(293)	—	(293)
於二零零七年十二月三十一日	12,679	6,426	19,105
於二零零八年一月一日	12,679	6,426	19,105
匯兌調整	(153)	—	(153)
增置	4,145	250	4,395
於二零零八年十二月三十一日	16,671	6,676	23,347

13. 廠房及設備(續)

(a) 本集團(續)

	廠房、 機器及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
累計折舊及減值虧損			
於二零零七年一月一日	8,488	1,034	9,522
匯兌調整	42	—	42
本年度折舊	1,119	1,089	2,208
年內撤銷	(293)	—	(293)
於二零零七年十二月三十一日	9,356	2,123	11,479
於二零零八年一月一日	9,356	2,123	11,479
匯兌調整	(79)	—	(79)
本年度折舊	2,304	1,129	3,433
年內減值虧損	902	—	902
於二零零八年十二月三十一日	12,483	3,252	15,735
賬面淨值			
於二零零八年十二月三十一日	4,188	3,424	7,612
於二零零七年十二月三十一日	3,323	4,303	7,626

於本年度期間，由於共同控制實體出現虧損，故本集團對共同控制實體之廠房及設備進行減值評估。廠房及設備之可回收金額乃根據其公平值減銷售成本進行估計。鑒於此，確認減值虧損為902,000港元(二零零七年：零港元)，並已納入綜合收益報表中之「其他虧損淨額」內。共同控制實體屬於本集團「教育有關服務」分類。

(b) 本公司

	廠房、 機器及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本			
於二零零七年一月一日	2,995	6,426	9,421
撤銷	(43)	—	(43)
於二零零七年十二月三十一日	2,952	6,426	9,378
於二零零八年一月一日	2,952	6,426	9,378
增置	20	—	20
於二零零八年十二月三十一日	2,972	6,426	9,398

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

13. 廠房及設備(續)

(b) 本公司(續)

	廠房、 機器及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
累計折舊			
於二零零七年一月一日	2,930	1,034	3,964
本年度折舊	19	1,089	1,108
撤銷	(43)	—	(43)
於二零零七年十二月三十一日	2,906	2,123	5,029
於二零零八年一月一日	2,906	2,123	5,029
本年度折舊	28	1,090	1,118
撤銷	—	—	—
於二零零八年十二月三十一日	2,934	3,213	6,147
賬面淨值			
於二零零八年十二月三十一日	38	3,213	3,251
於二零零七年十二月三十一日	46	4,303	4,349

14. 無形資產

	商標 千港元	本集團 發展成本 千港元	總計 千港元
成本			
於二零零七年一月一日	1,057	—	1,057
收購共同控制實體之權益(附註17)	37,085	—	37,085
匯兌調整	1,707	—	1,707
於二零零七年十二月三十一日	39,849	—	39,849
於二零零八年一月一日	39,849	—	39,849
匯兌調整	(107)	(44)	(151)
透過內部開發增置	—	1,698	1,698
於二零零八年十二月三十一日	39,742	1,654	41,396

14. 無形資產(續)

	商標 千港元	本集團 發展成本 千港元	總計 千港元
累計攤銷及減值虧損			
於二零零七年一月一日	755	—	755
本年度攤銷	62	—	62
於二零零七年十二月三十一日	817	—	817
於二零零八年一月一日	817	—	817
匯兌調整	(436)	—	(436)
本年度攤銷	62	—	62
減值虧損	37,302	—	37,302
於二零零八年十二月三十一日	37,745	—	37,745
賬面淨值			
於二零零八年十二月三十一日	1,997	1,654	3,651
於二零零七年十二月三十一日	39,032	—	39,032

本年度攤銷費用已包括在綜合收益表中之「行政費用」內。

於二零零八年十二月三十一日，無形資產包括本集團應佔共同控制實體之商標及開發成本達3,473,000港元(二零零七年：37,085,000港元)。該等商標(賬面值為1,819,000港元(二零零七年：37,085,000港元))有無界定使用年期且未予攤銷。

並無合約或其他法律權利限制該等商標之使用，共同控制實體擁有有效管理該等商標之必要資源。共同控制實體於某一顧客需求穩定之行業從事經營。儘管短期內之需求或出現波動，但從長期來看需求趨於穩定。

無界定使用年期商標之減值測試

管理層每年對該等商標之減值進行測試，倘有跡象表明該等商標或出現減值，則增加測試頻率。

該等商標之可收回金額乃基於使用價值方法釐定。該等計算使用五年期間現金流量預測。

使用價值方法所使用的主要假設如下：

	二零零八年 %	二零零七年 %
年度平均收入增長	(21)	7
毛利率	60	60
貼現率	8.7	8.3

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

14. 無形資產(續)

無界定使用年期商標之減值測試(續)

收入及毛利率增長乃基於過往表現及管理層對市場發展之預期。貼現率為稅前且反映共同控制實體之特定風險。

於進行減值測試後，確認減值虧損為37,302,000港元(二零零七年：零港元)，並已納入綜合收益表中之「其他虧損淨額」內。

假設之任何不利變動將引致可收回金額低於現時之賬面值。所有假設均基於管理層對共同控制實體從事經營之商業環境之理解。將根據香港會計準則第36號資產減值對主要假設進行定期檢討。

上述估計在以下方面特別敏感：

- 所使用之貼現率上升一個百分點，減值虧損則會增加86,000港元。
- 未來計劃收入減少10%，減值虧損則會增加1,001,000港元。

15. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非上市股份(按成本)：		
年初	259,600	220,860
年內增置	—	38,740
年終	259,600	259,600
減：減值虧損	(38,741)	—
	220,859	259,600

於本年度內，本公司評估其於附屬公司投資之可收回金額。根據該評估，本公司確認其於附屬公司投資之減值虧損為38,741,000港元(二零零七年：零元)。減值虧損乃根據使用價值法採用管理層對附屬公司未來相關現金流之估計及貼現率8.7%進行量化。

下表僅載列對本集團業績、資產或負債造成重大影響之附屬公司之詳情。除文義另有指明外，所持股份類別為普通股。

15. 附屬公司權益(續)

公司名稱／ 主要業務	註冊成立 地點及 營業地點	已發行及繳足 股本之詳情	權益之百分率		
			本集團 所持實際權益 %	本公司 持有 %	附屬公司 持有 %
主要直接及間接附屬公司					
SWAN Holdings Limited (投資控股)	百慕達	33,345,333股 每股面值 1美元	85	85	—
SWAN USA, Inc. (控股公司)	美國	100股每股面值 0.01美元之 普通股	85	—	100
Richfield Hospitality Inc. (投資控股及提供 酒店業相關服務)	美國	100股 每股面值 1,000.01美元之 普通股	85	—	100
Sceptre Hospitality Resources Inc. (提供訂房系統服務)	美國	100股 每股面值 0.01美元之 普通股	85	—	100
CDL Hotels (Singapore) Pte Ltd (投資控股)	新加坡	2股普通股 (無面值)	100	100	100

16. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
未上市股份(按成本)	—*	—*
應佔負債淨額	(3,653)	(2,020)
聯營公司之貸款	33,692	12,065
	30,039	10,045

* 少於1,000港元

聯營公司之貸款以美元列值，乃一項非貿易性、無擔保及免息貸款。在可預見之未來，既無計劃亦無可能進行結算。由於該筆款項實質上乃本集團於聯營公司投資淨額之一部分，故以成本減累積減值列示。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

16. 聯營公司權益 (續)

本集團於聯營公司之權益詳情如下：

聯營公司名稱／ 主要業務	業務架構形式	註冊成立及 經營地點	已發行及 已繳足 股本之詳情	權益比例	
				本集團之 實際權益 %	由附屬公司 持有 %
Tune Hospitality Investments FZCO (發展及擁有東南亞 國家聯盟一項「廉價」 有限服務酒店之組合)	註冊成立	杜拜／東南亞 國家聯盟	每股100,000 Dhs之5股股份	40	40

本集團聯營公司之財務資料概要載列如下：

	資產 千港元	負債 千港元	權益 千港元	收入 千港元	虧損 千港元
二零零八年					
100%	127,481	(136,612)	9,131	752	(2,662)
本集團之實際權益	50,992	(54,645)	3,653	301	(1,065)
二零零七年					
100%	26,398	(31,448)	5,050	33	(6,195)
本集團之實際權益	10,559	(12,579)	2,020	13	(2,478)

17. 共同控制實體權益

本集團於共同控制實體之權益詳情如下：

共同控制實體 名稱／主要業務	業務架構形式	註冊成立及 經營地點	已發行 及已繳足 股本之詳情	權益比例	
				本集團之 實際權益 %	由附屬公司 持有 %
MindChamps Holdings Pte. Ltd. (提供教育 及培訓相關服務)	註冊成立	新加坡	15,000,000股	50	50

17. 共同控制實體權益(續)

於二零零七年六月一日，本集團收購MindChamps Holdings Pte. Ltd. 50%的股本權益。收購共同控制實體權益之影響載列如下：

	公平值及賬面值 千港元
廠房及設備	1,465
無形資產	37,085
應收賬款及其他應收款	12,876
應付賬款及其他應付款	(12,876)
	<hr/>
可識別資產及負債淨額－本集團應佔50%	38,550
	<hr/>
已支付現金代價	38,550
	<hr/> <hr/>

共同控制實體之財務資料概要－本集團之實際權益：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
非流動資產	6,679	41,948
流動資產	14,452	23,823
流動負債	(21,131)	(23,079)
	<hr/>	<hr/>
淨資產	—	42,692
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
營業額	46,940	22,693
開支	(89,945)	(20,409)
	<hr/>	<hr/>
本年度(虧損)/溢利	(43,005)	2,284
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

18. 遞延稅項資產

(a) 已確認遞延稅項資產：

本集團

已於綜合資產負債表中確認之遞延稅項資產部份及年內之變動如下：

	稅項虧損 千港元	可扣稅 暫時差額 千港元	投資撥備 千港元	總額 千港元
因右列各項而產生之遞延稅項：				
於二零零七年一月一日	18,181	2,902	—	21,083
計入(自)損益賬(扣除)	(3,511)	(835)	1,059	(3,287)
匯兌調整	61	9	40	110
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零七年十二月三十一日	14,731	2,076	1,099	17,906
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年一月一日	14,731	2,076	1,099	17,906
計入(自)損益賬(扣除)	(3,705)	(62)	(1,097)	(4,864)
匯兌調整	(86)	(14)	(2)	(102)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零零八年十二月三十一日	10,940	2,000	—	12,940
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

(b) 尚未確認之遞延稅項資產：

下列暫時差額尚未確認：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
稅項虧損	3,945	3,882
投資撥備	3,336	—
	<hr/>	<hr/>
	7,281	3,882
	<hr/>	<hr/>

由於本集團及本公司不可能動用利益對銷未來應課稅溢利，故並無就該等項目確認遞延稅項資產。根據各個國家稅項規例，稅項虧損及投資撥備不會屆滿。

19. 買賣證券

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
股本證券(按市值)				
— 於香港境外上市				
— 同系附屬公司	28,324	67,725	28,324	67,725
其他證券(按市值)				
— 非上市	31,532	46,501	25,632	38,898
	59,856	114,226	53,956	106,623

其他財務資產包括一筆5,900,000港元(二零零七年：7,603,000港元)之金額，該金額與本集團界定供款計劃(請參閱附註27)所持投資證券有關。

20. 應收賬款及其他應收款

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收賬款	15,792	16,791	52	737
減				
呆賬撥備(附註20(b))	(335)	(219)	—	—
	15,457	16,572	52	737
其他應收賬款、按金及預付款	10,713	10,145	1,190	1,815
附屬公司欠款	—	—	44,450	32,034
關聯公司欠款	782	652	337	184
共同控制實體其他股東欠款	670	885	—	—
	27,622	28,254	46,029	34,770

所有應收賬款及其他應收款預期可於一年內收回。附屬公司、關聯公司及共同控制實體其他股東之欠款皆為無抵押、免息及須應要求償還。

關聯公司包括控股公司之附屬公司。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

20. 應收賬款及其他應收款(續)

(a) 賬齡分析

應收賬款(已扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
未逾期或逾期少於1個月	9,959	11,654	22	40
逾期1至3個月	5,111	1,873	—	681
逾期超過3個月但少於12個月	387	3,045	30	16
	15,457	16,572	52	737

本集團之信貸政策載於附註24。應收賬款自出票日期起30日到期。

(b) 應收賬款減值

除本集團認為有關金額不似能收回外(該等情況下減值虧損可直接自應收賬款撤銷)，應收賬款減值虧損計入撥備帳戶。

年內呆賬之撥備變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日	219	949	—	—
已確認之減值虧損	222	211	—	—
已撤銷之不能收回賬款	(101)	(944)	—	—
匯兌調整	(5)	3	—	—
於十二月三十一日	335	219	—	—

(c) 未減值之應收賬款

既非個別亦非全部被視為減值之應收帳款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
既未逾期亦未減值	9,832	6,818	22	40
逾期少於1個月	127	4,836	—	—
逾期1至3個月	5,111	1,873	—	681
	5,238	6,709	—	681
	15,070	13,527	22	721

20. 應收賬款及其他應收款(續)

(c) 未減值之應收賬款(續)

既未逾期亦未減值之應收帳款涉及近期並無違約記錄的多家客戶。

逾期但未減值之應收帳款涉及在本集團有良好信用記錄的多家客戶。基於過往經驗，管理層認為，由於信貸質量並無重大變化及餘額仍可悉數收回，故對該等結餘毋需作出減值撥備。本集團並不擁有該等餘額之擔保。

21. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行及其他金融機構存款	399,967	449,995	204,486	277,086
銀行及庫存現金	38,987	63,838	11,790	6,232
	438,954	513,833	216,276	283,318

本集團及本公司現金及現金等價物於結算日之加權平均實際年利率分別為1.26% (二零零七年：4.75%)及1.44% (二零零七年：5.05%)。利率每十二個月內重新釐定一次。

22. 應付賬款及其他應付款

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付賬款	2,294	6,218	—	70
其他應付款及應計費用	41,808	44,291	7,394	7,251
應付關聯公司賬款	683	—	683	—
	44,785	50,509	8,077	7,321

所有應付賬款及其他應付款預期須於一年內清償。應付關聯公司賬款為無抵押、免息及需按要求償還。

應付賬款及其他應付款包括於結算日之賬齡分析載列如下之應付賬款：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
1個月內到期或即期	44,075	48,140	7,533	7,205
1個月後但3個月內到期	110	2,049	48	78
3個月後但6個月內到期	600	320	496	38
	44,785	50,509	8,077	7,321

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

23. 資本及儲備

(a) 本集團

	股本 千港元	資本 贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元	少數 股東權益 千港元	總權益 千港元
於二零零七年一月一日	383,126	—	(38)	285,832	668,920	33,430	702,350
以前財政年度批准之							
股息(附註10(b))	—	—	—	(22,988)	(22,988)	—	(22,988)
本年度溢利	—	—	—	14,091	14,091	2,116	16,207
換算海外附屬公司之財務							
報表所產生之匯兌差額	—	—	2,308	—	2,308	114	2,422
構成海外經營投資淨額一部							
分之貨幣項目之匯兌差額	—	—	223	—	223	—	223
於二零零七年							
十二月三十一日	383,126	—	2,493	276,935	662,554	35,660	698,214
於二零零八年一月一日	383,126	—	2,493	276,935	662,554	35,660	698,214
以前財政年度批准之							
股息(附註10(b))	—	—	—	(11,494)	(11,494)	—	(11,494)
購買本身股份：							
— 已付面值	(676)	—	—	—	(676)	—	(676)
— 已付溢價	—	—	—	(20)	(20)	—	(20)
— 儲備間轉撥	—	676	—	(676)	—	—	—
本年度(虧損)/溢利	—	—	—	(138,991)	(138,991)	313	(138,678)
換算海外附屬公司之財務							
報表所產生之匯兌差額	—	—	(1,706)	—	(1,706)	(245)	(1,951)
構成海外經營投資淨額部分							
之貨幣項目之匯兌差額	—	—	(173)	—	(173)	—	(173)
於二零零八年							
十二月三十一日	382,450	676	614	125,754	509,494	35,728	545,222

23. 資本及儲備(續)

(b) 本公司

	股本 千港元	資本贖回儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零零七年一月一日	383,126	—	286,375	669,501
以前財政年度批准之股息 (附註10(b))	—	—	(22,988)	(22,988)
本年度溢利	—	—	34,826	34,826
於二零零七年十二月三十一日	383,126	—	298,213	681,339
於二零零八年一月一日	383,126	—	298,213	681,339
以前財政年度已批准之股息 (附註10(b))	—	—	(11,494)	(11,494)
購買本身股份：				
— 已付面值	(676)	—	—	(676)
— 已付溢價	—	—	(20)	(20)
— 儲備間轉撥	—	676	(676)	—
本年度虧損	—	—	(138,439)	(138,439)
於二零零八年十二月三十一日	382,450	676	147,584	530,710

(c) 股本

(i) 法定及已發行股本

	本公司			
	二零零八年 股份數目	千港元	二零零七年 股份數目	千港元
法定股本：				
每股面值1港元之普通股	2,720,615,042	2,720,615	2,720,615,042	2,720,615
已發行及繳足之普通股：				
於一月一日	383,125,524	383,126	383,125,524	383,126
已購回股份	(676,000)	(676)	—	—
於十二月三十一日	382,449,524	382,450	383,125,524	383,126

普通股持有人可收取不時宣派之股息，並有權於本公司大會上就所持每股股份投一票。所有普通股與本公司之剩餘資產地位等同。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

23. 資本及儲備(續)

(c) 股本(續)

(ii) 購回本身股份

於年內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回其本身普通股之情況如下：

購回月份	購回 普通股總數 千股	支付 每股最高價 港元	支付 每股最低價 港元	總代價 千港元
二零零八年四月	440	1.02	1.01	446
二零零八年五月	142	1.01	1.01	143
二零零八年七月	94	1.10	1.10	103
	676			692

購回股份已被註銷，因此，本公司已發行股本已減去該等股份之面值。與676,000港元註銷股份面值相等之金額獲轉化為資本贖回儲備。購回股份所支付的溢價及交易成本分別為16,000港元及4,000港元，該等金額將從保留溢利中扣減。

(iii) 購股權計劃

本公司於二零零五年四月二十七日(「採納日期」)就合資格人士，包括本公司僱員(包括執行董事)及非執行董事及其聯繫人，採納購股權計劃(「二零零五年計劃」)。根據二零零五年計劃，董事可授予之最高股份數目不得超過本公司於採納日期之已發行股本10%，除非本公司取得其股東新發出之批准則另作別論。所有尚未行使而將根據本公司二零零五年計劃及任何其他購股權計劃行使之購股權獲行使後可發行之最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份之30%。根據二零零五年計劃之股份認購價不得低於以下之最高者：(i)於發售日聯交所日報表所列之股份正式收市價；(ii)緊接發售日前五個營業日聯交所日報表所列之股份平均正式收市價；及(iii)一股股份之面值。本公司於一九九七年六月十一日採納之行政人員購股權計劃(「一九九七年計劃」)已於二零零五年計劃生效時終止。

於整個財政年度內，概無購股權已授出但尚未行使。

(d) 儲備性質及目的

(i) 資本贖回儲備

資本贖回儲備指所購回股份之面值，購回所用款項以本公司可分派儲備支付。

(ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括所有由換算海外業務財務報表產生之匯兌差額及於滿足若干條件下構成本集團海外業務投資淨額部分之貨幣項目之匯兌差額。儲備乃根據附註2(t)所載之會計政策處理。

23. 資本及儲備(續)

(e) 儲備之可分派性

於二零零八年十二月三十一日，可供分派予本公司權益持有人之儲備總金額為 147,584,000 港元（二零零七年：298,213,000 港元）。

(f) 資本管理

本集團資本管理之主要目標為確保本集團持續經營之能力，從而透過與風險水平相對應之產品及服務定價及以合理成本確保融資渠道，為股東及其他風險投資者帶來持續回報。本集團之資本包括其權益。

本集團積極及定期對資本架構開展檢討及管理，以在較高股東回報與良好資本狀況帶來之好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境之變化對資本架構作出調整。

本集團以淨負債對經調整股本比率為基準監察資本架構。本集團之策略為在可行情況下盡量保持較低之淨負債對經調整股本比率。為維持或調整比率，本集團或會調整支付予股東之股息金額、發行新股、將資本退還股東、再次展開債務融資或銷售資產以減少債務。於二零零八年十二月三十一日，本集團並無任何債務淨額。

本公司及其附屬公司不受外部實施之資本規定限制。

24. 金融風險管理

本集團正常業務過程中涉及信貸、流動資金、利率及貨幣風險承擔。本集團亦面對因其於其他實體之股權投資以及其自身股價波動所產生之股本價格風險。

該等風險透過下文所述之本集團財務管理政策及做法加以限制：

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款及上市債券投資。管理層實施信貸政策，持續監察該等信貸風險承擔。

就應收賬款及其他應收款而言，本集團對要求一定金額以上信貸額之所有客戶進行信貸評估。該等應收款自發票日起於一個月內到期。結餘已到期三個月以上之債務人須於進一步獲授任何信貸前清償所有未償還結餘。一般而言，本集團不會要求客戶交出抵押品。

投資一般為流通證券，而對手方之信貸評級須與本集團相同或更佳。本集團僅限於與擁有良好信貸評級之對手方進行涉及衍生金融工具之交易，而對手方已與本集團簽署淨額結算協議。由於彼等擁有高信貸評級，故管理層並不預期任何投資對手方不能履行其責任。

本集團承受之信貸風險主要受各客戶自身狀況之影響。客戶經營所在行業及國家之違約風險亦對信貸風險產生影響，但影響範圍較小。於結算日，本集團有一定信貸風險集中情況，本集團酒店業務分部的最大客戶及五大客戶的欠款分別佔貿易應收款總額的 17%（二零零七年：6%）及 31%（二零零七年：17%）。

信貸風險承擔上限指各財務資產（包括衍生金融工具）於資產負債表內扣除任何減值撥備後之賬面值。

本集團來自應收賬款之信貸風險之更多數據披露詳情載於附註 20。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

24. 金融風險管理(續)

(b) 股本價格風險

本集團承受來自被歸類為買賣證券之股權投資之股本價格風險(見附註19)。

本集團之股權投資分別於倫敦證券交易所及菲律賓證券交易所上市。買賣證券之買賣決定乃根據對各證券相對於其他工業指標之表現之日常監察以及本集團之流動資金需要而作出。

於二零零八年十二月三十一日，於報告日期於倫敦證券交易所上市之股權投資之相關股價上升5%，將使本集團及本公司之除稅後虧損減少及使本集團及本公司之收益儲備增加約1,386,000港元。於二零零七年十二月三十一日，於報告日期於倫敦證券交易所上市之股權投資之相關股價上升5%，將使本集團及本公司之除稅後溢利及收益儲備增加約3,346,000港元。兩年內，綜合權益之其他成分概無受影響。分析乃假設所有其他變數維持不變。

在報告日期，於倫敦證券交易所上市之股權投資之相關股價下跌5%，在所有其他可變數保持不變之情況下，將使本集團及本公司之除稅後虧損／溢利及收益儲備產生相同之反方向影響。

就本集團在菲律賓證券交易所上市之股權投資而言，根據過往趨勢分析，管理層並不預期此項投資會有重大股價變動，因此，亦不預期本集團及本公司之除稅後虧損、收益儲備及綜合權益之其他成分，在假設所有其他變數維持不變之情況下，會有任何重大影響。

本集團亦持有非上市可供出售股票型基金之投資。該等投資包括與本集團界定供款計劃所持有之投資有關之金額達5,900,000港元(二零零七年：7,603,000港元)。股價之任何變動將不會對本集團除稅後虧損造成任何影響，原因是員工成本(附註5)對股價之變動將會有等同但相反之改變。於二零零八年十二月三十一日，非上市可供出售股票型基金投資款項之餘下結餘之資產淨值上升5%，將使本集團及本公司之除稅後虧損減少及使本集團及本公司之收益儲備增加約1,282,000港元。於二零零七年十二月三十一日，非上市可供出售股票型基金投資款項之餘下結餘之資產淨值上升10%，將使本集團及本公司之除稅後溢利及收益儲備增加約3,890,000港元。兩年內，綜合權益之其他成分概無受影響。分析乃假設所有其他變數維持不變。

於報告日期，非上市可供出售股票型基金投資款項之餘下結餘之資產淨值下跌5%(二零零七年：10%)，在所有其他可變數保持不變之情況下，將對本集團及本公司之除稅後虧損／溢利及收益儲備產生相同之反方向影響。

敏感度分析已假設股價、資產淨值及其他風險變量之合理可能變動已於結算日發生而釐定，並已應用於就於該日所面對之股本價格風險。所列變動指管理層對直至下個年度結算日止期間有關股價、資產淨值或有關風險變量之合理可能變動之評估。該分析均根據二零零七年之相同基礎而進行。

24. 金融風險管理(續)

(c) 流動資金風險

本集團之個別經營實體負責其本身之現金管理，包括現金盈餘之短期投資。本集團之政策為定期監察目前及預期流動資金需求，確保可維持足夠現金儲備及可隨時變現之有價證券，以備短期及長期流動資金需求。

由於餘下之合約到期日均在一年內，故本集團及本公司之非衍生金融負債之未貼現合約現金流量總額與其賬面值相同。

(d) 利率風險

本集團因利率波幅對其現金結餘及債務投資之影響而受影響。

有關於結算日之現金及現金等價物之每年加權平均實際利率均載於附註21。

敏感度分析

管理利率風險時，本集團旨在減低短期波幅對本集團盈利之影響。然而，長遠而言，外匯及利率恒常轉變會對綜合盈利造成影響。

於二零零八年十二月三十一日，對於計息金融工具之影響而言，估計本集團及本公司之現金結餘普遍加息一百個基點，將使本集團及本公司之除稅後虧損減少及使本集團及本公司之收益儲備增加約4,338,000港元。於二零零七年十二月三十一日，對於計息金融工具之影響而言，估計本集團及本公司之現金結餘普遍加息一百個基點，將使本集團及本公司除稅後溢利及收益儲備增加約4,946,000港元。兩年內，綜合權益之其他成分概無受影響。分析乃假設所有其他可變數保持不變。

本集團及本公司之現金結餘普遍減息一百個基點，在所有其他可變數保持不變之情況下，將對本集團及本公司之除稅後虧損／溢利及收益儲備產生相同之反方向影響。

上述敏感度分析之釐定乃假設利率波動已於結算日發生並已將該變動運用於當日已經存在之金融工具之利率風險。一百個基點之增加(減少)乃管理層對直至下一年度結算日之期間利率發生之可能合理變動進行之評估。已按相同基準對二零零七年進行分析。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

24. 金融風險管理(續)

(e) 外幣風險

本集團因以與存款及提取定期存款、出售及購買買賣證券有關業務之功能貨幣以外之貨幣為單位進行之交易而須承擔外幣風險。產生外幣風險之貨幣有英鎊、新加坡元、比索及歐元。

必要時，本集團利用遠期外匯合約對沖其特定貨幣風險。然而，倘遠期外匯合約不符合套期會計原則便會被視為買賣工具。於二零零八年十二月三十一日，本集團並無尚未結算之遠期外匯合約。

(i) 已確認之資產及負債

就以與其有關業務之功能貨幣以外之貨幣為單位持有之其他應收賬款及應付賬款而言，本集團確保淨風險承擔維持於可接受之水平。

(ii) 外幣風險

下表詳述本集團及本公司於結算日面對以相關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債所產生之貨幣風險。

本集團	二零零八年				二零零七年			
	千英鎊	千新加坡元	千比索	千歐元	千英鎊	千新加坡元	千比索	千歐元
買賣證券	2,425	—	3,763	—	4,319	—	4,312	—
應收賬款及其他應收款	11	245	—	3	47	268	—	13
現金及現金等價物	10,287	14,304	—	5,280	10,539	166	—	5,059
應付賬款及其他應付款	—	(407)	—	—	(4)	(193)	—	—
來自已確認之資產及負債之風險總額	12,723	14,142	3,763	5,283	14,901	241	4,312	5,072
本公司								
買賣證券	2,425	—	3,763	—	4,319	—	4,312	—
應收賬款及其他應收款	11	245	—	3	47	268	—	13
現金及現金等價物	10,287	1,308	—	5,280	10,539	166	—	5,059
應付賬款及其他應付款	—	(407)	—	—	(4)	(193)	—	—
來自已確認之資產及負債之風險總額	12,723	1,146	3,763	5,283	14,901	241	4,312	5,072

24. 金融風險管理(續)

(e) 外幣風險(續)

(iii) 敏感度分析

敏感度分析已假設匯率變動已於結算日發生而釐定，並已應用於本集團及本公司就於該日所面對來自金融工具之貨幣風險。

於結算日，下列外幣對本集團各實體之功能貨幣之匯率上升10%，將影響本集團及本公司除稅後虧損／溢利及收益儲備(金額如下)。綜合權益之其他成分概無受影響。分析乃假設所有其他變數(尤其是利率)維持不變。

本集團	除稅後虧損 減少及收益 儲備增加	除稅後溢利及 收益儲備增加
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
英鎊	14,545	23,089
新加坡元	7,583	130
比索	60	80
歐元	5,740	5,729
本公司		
英鎊	14,545	23,089
新加坡元	614	130
比索	60	80
歐元	5,740	5,729

於結算日，上述貨幣對本集團各實體之功能貨幣之匯率下跌10%，將會對上述貨幣產生等同但相反之影響至以上金額，並基於所有其他變數(尤其是利率)維持不變之情況下計算。

所列變動指管理層對直至下個年度結算日止期間外幣匯率之合理可能變動之評估。就此而言，假設港元與美元間之聯繫匯率在很大程度將不受美元兌其他貨幣之價值之任何變動影響。上表呈列之分析結果指本集團及本公司除稅後虧損／溢利及收益儲備以各外幣計量之影響，並根據於結算日之匯率換算為港元以供呈報之用。該分析均根據二零零七年之相同基礎而進行。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

24. 金融風險管理(續)

(f) 公平價值

於二零零八年及二零零七年十二月三十一日，所有金融工具之賬面值與其公平價值均無重大差異。

以下為估計金融工具公平價值時使用之主要方法及假設之概要。

(i) 證券

公平價值根據於結算日之市場報價計算，且不扣除任何交易成本。倘並無市場報價，則使用估值技術(包括近期市場交易、定價模式或折現現金流量分析)估計公平價值。

(ii) 其他財務資產及負債

年期少於一年之財務資產及負債(包括應收賬款及其他應收款、現金及現金等價物及應付賬款及其他應付款)之賬面值均假設為與公平價值相若。

25. 重大關連人士之交易

除此等財務報表其他部份所披露之交易及結餘外，本集團訂立以下重大關連人士交易：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
關聯公司		
股息收入	2,047	2,044
提供酒店及其他有關服務之收入	3,246	3,503

本集團擁有50%權益之共同控制實體MindChamps向一間有關連金融機構存置現金，所存現金於二零零八年十二月三十一日之金額為8,000,000港元(二零零七年：2,600,000港元)。於年內，取得100,000港元利息收入(二零零七年：無)。

主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員薪酬包括支付予附註7所披露本公司董事及附註8所披露若干最高薪酬僱員之金額，詳情如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
短期僱員福利	3,799	3,879

總薪酬已計入員工成本(見附註5)。

26. 承擔

(a) 於二零零八年十二月三十一日並無於財務報表作出撥備之尚未履行資本承擔如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
向一間聯營公司之出資之承擔	121,000	144,000

(b) 於二零零八年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
一年內	8,404	4,850
超過一年但不超過五年	9,673	7,685
	18,077	12,535

最低租金付款包括本集團分佔共同控制實體辦公室及物業之經營租金14,728,000港元(二零零七年：9,089,000元)。該租約於二零一零年至二零一二年屆滿。

本集團之其他租約之租期為二至五年。其中一份租約可於屆滿後重續。該租約不包括任何或然租金。

27. 僱員退休福利

於美國，本集團有一界定供款退休計劃(「該計劃」)。根據該計劃，僱員可選擇將彼等定期獲發之酬金向該計劃作出特定百分比之供款，並將該等金額直接分派至該計劃之投資選擇。本集團將與各僱員分別供款50%，上限為該僱員全年基本酬金之6%。

於結算日，約5,900,000港元(二零零七年：7,603,000港元)已計入買賣證券(請參閱附註19)。

28. 直接及最終控股公司

於二零零八年十二月三十一日，直接控股公司為城市發展有限公司。董事視Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.為於二零零八年十二月三十一日之最終控股公司。該兩家公司均於新加坡共和國註冊成立。直接控股公司編製財務報表供公眾人士使用。

29. 結算日後事項

於結算日後，本集團以6,400,000港元之代價出售其一個持作轉售之住宅物業單位，產生之收益約為300,000港元(已扣除估計出售成本)。

財務報表附註

二零零八年十二月三十一日

30. 會計估計及判斷

有關廠房及設備、無形資產及附屬公司權益減值之假設及風險因素之若干資料載於附註13、14及15。

31. 截至二零零八年十二月三十一日止年度已發出但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之潛在影響

直至該等財務報表發行日期為止，香港會計師公會已發行一些尚未於截至二零零八年十二月三十一日止年度生效，且尚未於該等財務報表採納之修訂、新準則及詮釋：

本集團正就該等修訂、新準則及新詮釋將對初次採用期間造成之影響進行評估。至今得出之結論為採納該等修訂、準則及詮釋不大可能導致重列本集團之經營業績及財務狀況。

此外，以下變動預期將導致修訂於財務報表內披露之內容(包括重列首個期間採納之比較賬目)：

自以下日期或之後開始之會計期間生效

香港財務報告準則第8號，經營分部 二零零九年一月一日

香港會計準則第1號(二零零七修訂)，呈列財務報表 二零零九年一月一日

32. 比較數字

以下綜合現金流量表內的比較數字已經重新分類，以更有效反映所進行交易之本質。

	如前呈列 千港元	重新分類 千港元	經重列 千港元
綜合現金流量表			
營運資金變動			
持作轉售物業	—	(16,663)	(16,663)
投資活動			
持作轉售物業付款	(16,663)	16,663	—

