



North Mining Shares Company Limited
北方礦業股份有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：433)

年 報
2009

目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4
董事履歷	10
董事會報告	12
企業管治報告	18
獨立核數師報告	24
綜合損益表	27
綜合全面收益報表	28
綜合財務狀況報表	29
財務狀況報表	31
綜合權益變動表	32
綜合現金流量表	33
綜合財務報表附註	35
財務資料概要	105
投資物業概要	106

公司資料

董事

執行董事

趙洋(主席兼行政總裁)
金久新(副主席)
趙慶
張家坤
齊明

獨立非執行董事

穆向明
鄭澤豪
盧華基

公司秘書兼授權代表

袁詠筠

審核委員會

穆向明
鄭澤豪
盧華基

薪酬委員會

盧華基
趙洋
鄭澤豪

核數師

開元信德會計師事務所有限公司
執業會計師

主要往來銀行

花旗銀行
渣打銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行
中信嘉華銀行有限公司
永亨銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
36樓3609-10室

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

上市資料

股份代號：433，香港

網址

www.northmining.com.hk

主席報告

致各股東：

本人謹代表董事會(「董事會」)欣然提呈北方礦業股份有限公司(以下簡稱「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)截至二零零九年十二月三十一日止年度的年報。

業務回顧

二零零九年，繼全球金融危機爆發後，許多國家陸續地推出了一系列嶄新的經濟振興方案，並取得了顯著的成效。隨著我們重點發展採礦業務，本人相信採礦業務將在未來幾年為本公司帶來可觀的利潤貢獻。

採礦是本集團其中一項主要業務活動，截至二零零九年十二月三十一日止年度共錄得營業額約70,671,000港元(二零零八年：無)。二零零九年七月五日，本公司簽訂了收購協議，收購陝西省洛南縣九龍礦業有限公司(「九龍礦業」)的65%股權，該公司持有位於陝西省的鉛礦的開採和探礦權。這次收購經股東在本公司於二零零九年十二月二日舉行的股東特別大會上批准。本公司決定於二零一三年內把鉛礦的實際生產和加工能力由每天10,000噸提高至每天38,000噸。因此，本公司正於王河溝興建新的選石廠，以提高處理能力、節約生產(包括運輸)成本，並達到最佳經濟規模。

本公司附屬公司吉林省瑞穗礦業有限公司(「瑞穗礦業」)擁有位於中國吉林省通化縣金鬥鄉大南溝、佔地約4.17平方公里的鐵礦的探礦權，連同位於中國吉林省白山市撫松縣、佔地約9.35平方公里的鉛礦(「吉林鉛礦」)的探礦權。根據吉林省地礦勘察設計研究院於二零零九年十一月發表的研究報告，吉林鉛礦的估計黃金和鉛儲量分別超過10噸及超過400,000噸。

展望將來

據一些主要國際經濟機構的預測，二零一零年，全球經濟環境將穩步上揚，中國經濟亦將展現強勁的增長勢頭。因此，採礦業在二零一零年的整體全球營商環境將更加向好發展。

二零一零年，本集團將集中於採礦業的發展，特別是致力加強其在這方面業務的經營實力。同時，本集團將繼續緊貼不斷變化的市場環境，與時並進，調整其業務和經營策略，以期抓緊經濟增長，從而擴大集團的市場份額。此外，本集團將不斷於中國物色具有潛質的投資機遇，銳意為股東創造最大的回報。

鳴謝

最後，本人謹此對本集團股東在過去年度給予之信任與長久支持，以及管理層及全體員工之不懈努力及忠誠服務，表示由衷謝意。

主席
趙洋

管理層討論及分析

整體財務表現

於回顧年度內，本集團錄得營業額約85,498,000港元，較二零零八年增長14.92%（二零零八年：約74,400,000港元）。營業額增長主要由於本集團之採礦業務年內之營業額有所增加。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，來自採礦業務之營業額為70,671,000港元（二零零八年：無）。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利約781,694,000港元（二零零八年：虧損約54,336,000港元），較二零零八年度大幅上升。溢利增加主要是由於年內收購九龍礦業產生負商譽約993,550,000港元所致。

業務回顧



本集團之主要業務為：(i)採礦業務之開採及勘探；(ii)物業租賃業務；(iii)物業管理業務；及(iv)證券買賣。各業務分部之詳細分析概述如下：

採礦業務

開採

本集團於二零零九年七月五日訂立一項收購協議，以收購九龍礦業之65%股權，總代價為1,366,940,000股本公司股份（「代價股份」），發行價為每股代價股份0.60港元。九龍礦業經營之鉬礦場名為王河溝鉬礦場，其位於中國陝西省洛南縣石門鎮黃龍鋪村西板岔溝。九龍礦業之收購已於二零零九年十二月完成，而本公司已於二零一零年一月十二日將代價股份發行予賣方，由於當日本公司股份之市價為0.49港元，故收購事項的總代價為669,800,600港元。基於確認由獨立專業估值師於業務合併完成當日對九龍礦業持有之採礦權公平值之估值約3,150,000,000港元，故自是項收購錄得約993,555,000港元之負商譽。



管理層討論及分析



自收購於二零零九年十二月完成後，九龍礦業已錄得令人鼓舞的營業額及經營溢利，分別約為70,671,000港元(二零零八年：無)及9,717,000港元(二零零八年：無)，透過將業務合併產生之負商譽約993,555,000港元加起來，九龍礦業貢獻溢利1,003,272,000港元，並已反映在本集團二零零九年之業績內。

由於九龍礦業之全年業績將會在本公司二零一零年之財務表現中全面反映，加上廠房產能將於未來數年提升，故預料二零一零年來自九龍礦業之營業額及經營溢利貢獻將會大大增加。

勘探

於回顧年內，本集團之採礦技術團隊專注在本公司附屬公司瑞穗礦業持有之礦物資源礦場進行勘探工作。瑞穗礦業擁有一個位於中國吉林省通化縣金門鄉大南溝之鐵礦，佔地約4.17平方公里。於回顧年內，本集團之採礦技術團隊成功重續一個鉬礦之勘探權，其覆蓋約10.13平方公里的面積。

於回顧年內，本集團對瑞穗礦業投資約43,672,000港元，作為進行鐵礦及鉬礦勘探工作之資金。根據吉林省地礦勘察設計研究院發表之研究報告，瑞穗礦業所經營之礦場內之估計鐵、金及鉬儲量分別約為逾4,000,000噸、10噸及逾400,000噸。因此，按獨立專業估值師之估值，於二零零九年十二月三十一日瑞穗礦業持有之礦場勘探權之公平值較二零零八年十二月三十一日之價值人民幣779,000,000元大幅增加至約3,300,000,000港元。

在本集團專業採礦技術團隊之不懈努力下，本集團有信心於未來數年瑞穗礦業持有之鐵及鉬礦場可開始生產。本公司將致力改善瑞穗礦業礦場之營運，預期該等礦場將可在未來數年為本公司帶來可觀收入。



管理層討論及分析

物業發展及租賃

中國西安

年內，本公司發現，在未知會本公司或取得其同意之情況下，物業發展項目之合營夥伴西安和順房地產開發有限公司涉嫌詐騙，將擬興建物業發展項目之土地出售予西安政府。因此，本集團已就物業發展項目作出全額撥備約84,794,000港元。

為保障股東及本集團之整體利益，本集團在發現詐騙交易時已立即向西安公安報案，並委任法律代表處理案件。據西安公安告知，已拘捕多名涉及詐騙交易之人士。於二零零九年十二月，中銀萬泰置業控股有限公司(本公司之全資附屬公司)、西安和順房地產開發有限公司及西安房地產開發(集團)股份有限公司(統稱為「合營夥伴」)訂立民事和解協議，據此，合營夥伴同意西安房地產開發(集團)股份有限公司將向本公司賠償金額人民幣30,000,000元及西安交通大學第二附屬中學南校區(「該學校」)之全部資產擁有權。轉讓該學校之擁有權予本集團現正進行中。

中國長春

於回顧年內，本集團接獲長春政府的通知，建議本集團為購物商場進行全面翻新工程，藉此提升商場檔次，以更配合位於長春市核心地段之其他購物商場之定位。本集團對此建議表示歡迎，認為提升購物商場檔次能有助改善未來數年之租金收入。因此，本集團須終止與租戶訂立之所有租約，在年內展開全面翻新工程。於二零零九年十二月三十一日，本集團已投資約23,818,000港元於翻新工程，預計工程將於二零一零年第四季完成。鑑於以上所述，本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得投資物業公平值虧損約118,588,000港元。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得出租長春市購物商場舖位之營業額約11,067,000港元，與截至二零零八年十二月三十一日止年度約14,863,000港元相比，跌幅約為25.5%。營業額減少主要因年內與租戶提早終止租約有關。

儘管如此，董事會認為長春市之購物商場在完成升級工程後，將為本公司帶來可觀回報及穩定租金收入。

管理層討論及分析

物業管理

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團錄得來自其物業管理業務之營業額約3,760,000港元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度約3,688,000港元增加2.0%。營業額增加主要由於年內管理費增加。

其他業務

證券買賣

於二零零九年度，本集團專注於礦產開採業務之發展，並縮減其證券買賣業務之規模。截至二零零九年十二月三十一日止年度，證券買賣業務並無錄得營業額(二零零八年：約55,849,000港元)。

於聯營公司之權益

於二零零九年十二月三十一日，本集團持有通化恆安藥業股份有限公司(「恆安」)27%權益。恆安主要在中國從事藥品生產和製造。在回顧年度內，當地政府開展了交通基礎設施計劃以建造一條鐵路，該鐵路將跨越恆安廠房。因此，恆安關閉其業務運作，以配合這項交通基礎設施計劃。由於這個原因，本集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度就恆安的商譽和投資成本提撥了減值虧損撥備分別約12,591,000港元及13,237,000港元，只留下恆安持有的集團部分土地價值約30,623,000港元。此外，因為年內關閉工廠，集團截至二零零九年十二月三十一日止年度亦從恆安錄得虧損約652,000港元，而本集團於二零零八年錄得溢利約4,328,000港元。再者，本集團就無形資產提撥全面減值約30,723,000港元，該等無形資產為兩項用於生產藥品並由恆安使用的技術知識。

二零零九年十二月，本集團以代價人民幣11,000,000元出售一間地產發展公司通化永基房地產有限公司(「永基」)的44%股權。永基主要在中國從事物業發展及經營一個住宅建築項目。出售永基的主要的原因是集團計劃套現額外營運資金，以集中發展採礦業務，董事會相信，這部署可望為本集團帶來更大的收益。就出售永基，本集團錄得出售收益約2,261,000港元。

股息

董事會議決不就截至二零零九年十二月三十一日止年度派發任何末期股息(二零零八年：無)。

管理層討論及分析

流動資金與財務資源

整體而言，本集團以內部產生之現金流量支付營運所需。於回顧年度內，本集團錄得現金流出淨額約25,220,000港元(二零零八年：現金流出50,845,000港元)。現金流出主要是由於年內就勘探礦場作出資本投資。然而，鑒於二零零九年十二月三十一日充足之手頭現金約達94,698,000港元(二零零八年：126,984,000港元)，董事會認為本集團之流動資金狀況穩健。

於二零零九年十二月三十一日，本集團未償還銀行借款約為42,946,000港元(二零零八年：無)。本集團於二零零九年十二月三十一日之資本與負債比率為1.2%(二零零八年：零)。

本集團之流動資金充裕，償債能力良好。於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動比率約為2.41(二零零八年：約18.8)。流動比率下降主要由於回顧年度內透過一家新收購附屬公司經營之本集團採礦業務之流動負債增加所致。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之債務與資本比率約為0.42(二零零八年：0.03)。債務與資本比率大幅增加，主要是由於回顧年度內之遞延稅項負債及銀行借款增加所致。該比率乃以總債務約1,526,300,000港元(二零零八年：約43,007,000港元)除總股東權益約3,671,592,000港元(二零零八年：約1,306,467,000港元)而計算。

整體而言，董事會相信，本集團財政穩健，有充足資金應付資本支出及營運資金所需。

資本結構與庫務政策

資本結構

本集團於二零零九年十二月三十一日的資本結構，主要包括流動資產約300,719,000港元(二零零八年：234,661,000港元)、流動負債約124,561,000港元(二零零八年：12,471,000港元)和股東權益約3,671,592,000港元(二零零八年：1,306,467,000港元)。

流動資產主要包括現金和現金等價物約94,698,000港元(二零零八年：126,984,000港元)、庫存約69,475,000港元(二零零八年：無)及預付款項、按金及其他應收賬款130,557,000港元(二零零八年：105,213,000港元)。

流動負債主要包括銀行貸款即期部分約32,381,000港元(二零零八年：無)、貿易應付賬款為18,740,000港元(二零零八年：1,888,000港元)及應計費用及其他應付款項約50,910,000港元(二零零八年：7,441,000港元)。

管理層討論及分析

庫務政策

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之業務以港元和人民幣為主要貨幣單位。董事會並不認為本集團面對任何重大之外匯風險。本集團已制定庫務政策，當外匯風險之財務影響對本集團而言屬重大時，便會調整其外匯組合。截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，亦無參與外匯投機活動。

銀行貸款及集團資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團銀行借款總額約為42,946,000港元(二零零八年：無)，包括即期部分約32,381,000港元和非即期部分約10,565,000港元。銀行貸款即期部分由兩間關連公司以定期存款人民幣20,000,000元的抵押提供擔保。銀行貸款非即期部分以本集團賬面值為27,005,000港元之物業、廠房及設備、以及本公司一間附屬公司九龍礦業持有的本集團採礦權證書作為抵押。

或然負債

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零零八年：無)。

重大收購

於二零零九年七月五日，本集團與獨立第三方(「賣方」)訂立收購協議，以收購九龍礦業的65%股權，及按發行價每股代價股份0.60港元發行代價股份支付收購。收購協議已經於二零零九年十二月二日完成。本公司已於二零一零年一月十二日發行代價股份予賣方，本公司股份於當日的市價為0.49港元，故收購事項的總代價為669,800,000港元。

人力資源及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，本集團僱用782名全職僱員(二零零八年：88名)。僱員薪酬組合乃按工作性質、市場環境及個人表現釐定及檢討。本集團更提供其他員工福利，包括年終雙糧、強積金及醫療保險。

董事履歷

執行董事

趙洋先生，現年三十七歲，於二零零二年二月二十五日獲委任為本公司執行董事，彼現時亦為本集團若干附屬公司之董事，於二零零七年一月十二日獲委任為本公司行政總裁，於二零零九年十二月九日獲推選為董事會主席。趙先生於一九九五年在上海財經大學畢業，之後曾在中國先後擔任貿易、房地產及金融等多種業務之管理職位，於管理、物業投資及財務方面擁有豐富經驗。彼亦為本公司控股股東Universal Union Limited（「Universal Union」）及中國萬泰集團有限公司（「中國萬泰」）之董事。

金久新先生，現年五十八歲，於二零零六年二月二十八日獲委任為本公司執行董事，彼現時亦為本集團若干附屬公司之董事，於二零零七年一月十二日調任為董事會副主席。金先生過往曾在中國多間公司任職管理職位，擁有在香港及中國從事行政管理、物業發展及解決業務糾紛之專業知識。

趙慶先生，現年四十八歲，於二零零九年八月十四日獲委任為本公司執行董事。彼於一九九八年取得上海財經大學投資經濟專業研究生資格。彼擁有多年管理經驗，曾先後擔任萬泰集團有限公司副總裁、國勤投資有限公司總經理及松遼汽車有限公司財務總監及董事長。

張家坤先生，現年六十二歲，於二零零九年八月十四日獲委任為本公司執行董事。彼分別於上海教育學院及上海商學院畢業，專修數學專業及財務管理。彼擁有多年財務管理經驗，現為萬泰集團有限公司財務總經理及本公司全資附屬公司上海源北貿易有限公司法人代表及董事長。

齊明先生，現年五十一歲，於二零零九年八月二十六日獲委任為本公司執行董事。彼擁有數十年環保與能源領域之創業及管理經驗，現任深圳中興科揚節能環保股份有限公司、(香港)英晴投資有限公司及延安科林熱電有限公司董事長。

董事履歷

獨立非執行董事

穆向明先生，現年五十四歲，於二零零一年四月二十日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席。穆先生於上海復旦大學法律學院取得法律學士學位，後於美國俄勒岡州大學法律學院取得法律碩士學位。穆先生曾於一九八三年至一九八六年出任上海市對外經濟貿易委員會委員，並在美國任執業律師近四年時間，彼現為中國上海一家律師行之合夥人。

鄭澤豪博士，現年四十歲，於二零零一年四月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於各類物業、廠房及機器以及業務估值方面擁有豐富經驗，並曾協助為多項亞太重大基建項目估價，另擁有物業代理、投資買賣及物業發展等相關經驗。此外，彼亦為加拿大管理學會高級會員、香港測量師學會會員及美國機械工程師學會會員。鄭博士持有香港城市大學建築理學士學位、香港大學城市設計碩士學位以及美國University of Brighton機械工程碩士學位及經濟學哲學博士學位。

盧華基先生，現年三十八歲，於二零零四年九月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為香港會計師公會資深會員(執業)、英國及威爾斯特許會計師公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員、澳洲會計師公會資深會員及香港證券專業學會會員。盧先生於核數、會計及財務方面累積逾16年經驗。此外，彼現時亦為新興光學集團控股有限公司、太益控股有限公司及中國忠旺控股有限公司之獨立非執行董事，上述所有公司均為聯交所上市公司。

董事會報告

本公司董事(「董事」)提呈其報告及本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股及物業投資。本集團之主要業務為採礦業務—勘探及評估、物業租賃業務及物業管理業務。本集團主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註19。於本年度，本集團之主要業務性質並無任何重大變動。

本集團於本財政年度內之主要業務及業務地區分佈之分析載於綜合財務報表附註6。

財務報表

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之業績與本公司及本集團於二零零九年十二月三十一日之財務狀況均載於綜合財務報表第27至31頁。

本集團之現金流量載於綜合財務報表第33至34頁。

董事並不建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度派發任何股息或轉撥任何款項至儲備(二零零八年：無)。

主要客戶及供應商

回顧年度內，本集團之單一最大客戶及供應商分別佔本集團經營收益總額約7%(二零零八年：75%)及6%(二零零八年：93%)。本集團五名最大客戶及供應商分別佔本集團經營收益總額約32%(二零零八年：78%)及48%(二零零八年：94%)。

於本年度內任何時間，各董事，其聯繫人士或本公司任何股東(據董事所知擁有本公司股本5%以上者)並不擁有該等主要客戶及供應商任何權益。

儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動載於第32頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註27。

董事會報告

可供分派儲備

於二零零九年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備之詳情載於綜合財務報表附註27。

物業、廠房及設備

本年度內物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

附屬公司

本公司於二零零九年十二月三十一日之主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註19。

股本

本年度內本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註26。

董事履歷詳情變動

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.51B(1)條，董事履歷詳情之變動載列如下：

1. 趙洋先生於二零零九年十二月九日獲委任為董事會主席。
2. 盧華基先生於年內獲中國忠旺控股有限公司(一間在聯交所上市的公司)委任為獨立非執行董事。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

購股權計劃

本集團現時並無任何購股權計劃。

董事會報告

董事

於本財政年度及截至本報告日期止，董事為：

執行董事

趙洋(主席兼行政總裁)

金久新(副主席)

趙慶(於二零零九年八月十四日獲委任)

張家坤(於二零零九年八月十四日獲委任)

齊明(於二零零九年八月二十六日獲委任)

高源興(於二零零九年九月三日獲委任，並於二零一零年三月十二日辭任)

季劍勳(於二零零九年十二月九日辭任)

錢一棟(於二零零九年三月二十六日獲委任，並於二零零九年八月二十六日辭任)

賀惠民(於二零零九年三月二十六日辭任)

獨立非執行董事

穆向明

鄭澤豪

盧華基

李媚(於二零零九年六月二日辭任)

根據本公司之公司細則第86(2)條，趙慶先生、張家坤先生及齊明先生之任期至下屆股東週年大會為止，彼等各人均符合資格並願意於應屆股東週年大會重選連任。

根據本公司之公司細則第87(1)及(2)條，金久新先生、盧華基先生及鄭澤豪博士將會輪值退任，彼等符合資格並願意於應屆股東週年大會重選連任。

董事之股份權益

於二零零九年十二月三十一日，本公司各董事及高級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(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條已記入本公司須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	所持股份 數目	佔本公司已發行 股本概約權益百分比
趙洋(附註1)	由受控制公司持有	468,750	0.0048%
高源興(附註2)	實益擁有人	1,000,000	0.01%

附註：

1. 趙洋先生實益擁有金泰財務有限公司(「金泰」)全部已發行股本。金泰持有本公司468,750股股份。
2. 高源興先生於二零一零年三月十二日辭任執行董事。
3. 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

除上文披露者外，於二零零九年十二月三十一日，本公司各董事或高級行政人員或彼等任何聯繫人士概無於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條已記入本公司須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東之股份權益

於二零零九年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條存置之登記冊，以及就各董事及本公司高級行政人員所悉，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或視作擁有權益或淡倉：

股東名稱／姓名	身份	所持 股份數目	佔本公司已發行 股本概約權益百分比
錢永偉(附註1) (「錢先生」)	由受控制公司持有	5,871,678,552	60.56%
許哲誠(附註2) (「許女士」)	由配偶持有	5,871,678,552	60.56%
中國萬泰集團有限公司 (「中國萬泰」)(附註3)	由受控制公司持有	5,871,678,552	60.56%
Universal Union Limited (「Universal Union」)	實益擁有人	5,871,678,552	60.56%

附註：

1. 錢先生持有中國萬泰95%權益。中國萬泰持有Universal Union 100%權益。Universal Union持有本公司5,871,678,552股股份。
2. 許女士為錢先生之配偶。錢先生之權益被視為許女士之權益。
3. 該等股份由中國萬泰之全資附屬公司Universal Union持有，中國萬泰分別由錢先生及許女士實益擁有其95%及5%權益。
4. 上述所有權益均為好倉。

除上文披露者外，於二零零九年十二月三十一日，本公司各董事及高級行政人員並不知悉任何人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄於須予存置之登記冊內之權益或淡倉及／或直接或間接於附有權利在任何情況下可於本公司之股東大會上投票之已發行股本之面值5%或以上擁有權益。

董事會報告

董事認購股份或債券之權利

於回顧年度任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授權利以透過購買本公司之股份或債券而獲益，彼等亦無行使上述任何權利；而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司並無參與任何安排，使董事能取得本公司或任何其他法人團體之該等權利。

董事之服務合約

將擬於應屆股東週年大會重選連任之董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內毋需賠償(一般法定賠償除外)而終止之尚未到期服務合約。

本年度董事酬金載於綜合財務報表附註9。

董事之合約權益

董事概無於本公司、其任何控股公司或同系附屬公司參與訂立且在回顧年度終結時或在回顧年度內任何時間仍然有效之任何對本集團之業務而言屬重大合約中，擁有任何重大權益。

有關連人士交易

年內，有關連人士之交易詳情載於綜合財務報表附註37。

競爭權益

董事相信，概無任何董事及彼等各自之聯繫人士於與本集團業務有競爭或可能有競爭之業務中擁有直接或間接權益。

董事會報告

優先購股權

根據本公司之公司細則或百慕達法例，並無優先購股權之規定。

足夠公眾持股量

就本公司所得公開資料所示，並據董事所深知，於本報告日期，本公司之已發行股本最少25%由公眾股東持有。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產負債概要載於本年報第105頁。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事穆向明先生、鄭澤豪先生及盧華基先生組成。成立審核委員會旨在審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控。審核委員會已審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表。

核數師

於二零零七年三月十四日，國衛會計師事務所辭任，於二零零七年四月十一日舉行之本公司股東特別大會上，吳文仲會計師行獲委任接替國衛會計師事務所出任本公司之核數師。

於二零零七年十一月一日，吳文仲會計師行辭任，於二零零八年一月二十四日舉行之本公司股東特別大會上，鉅銘會計師事務所有限公司獲委任接替吳文仲會計師行出任本公司之核數師。

開元信德會計師事務所有限公司(前稱鉅銘會計師事務所有限公司)將於應屆股東週年大會告退，惟合資格並願意獲續聘出任本公司核數師。

有關續聘開元信德會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案，將於應屆股東週年大會提呈。

代表董事會

董事會主席兼行政總裁
趙洋

香港，二零一零年三月二十九日

企業管治報告

企業管治常規

董事會相信，優質企業管治對提升本集團效率及表現以及保障股東權益尤為重要。於截至二零零九年十二月三十一日止整個年度內，本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)之原則，並已遵守守則之所有適用守則條文，惟與規定主席及行政總裁之角色不應由同一人擔任之守則條文第A.2.1條有所偏離除外。

董事進行證券交易的標準守則

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已就於截至二零零九年十二月三十一日止年度內有否違反標準守則向全體董事作出特定查詢，而彼等均已確認彼等已完全遵守標準守則所載之規定標準。

董事會

成員

於年內及截至本報告日期之董事名列如下：

執行董事

趙洋(主席兼行政總裁)

金久新(副主席)

趙慶(於二零零九年八月十四日獲委任)

張家坤(於二零零九年八月十四日獲委任)

齊明(於二零零九年八月二十六日獲委任)

高源興(於二零零九年九月三日獲委任，並於二零一零年三月十二日辭任)

季劍勛(於二零零九年十二月九日辭任)

錢一棟(於二零零九年三月二十六日獲委任，並於二零零九年八月二十六日辭任)

賀惠民(於二零零九年三月二十六日辭任)

獨立非執行董事

穆向明

鄭澤豪

盧華基

李媚(於二零零九年六月二日辭任)

截至二零零九年十二月三十一日止年度，董事會於整段期間內最少有一名具備合適專業資格或會計或相關財務管理知識之獨立非執行董事。

企業管治報告

董事會之主要職責為審視本集團之策略發展、決定本集團之目標、策略及政策、監察及控制財務表現，以及確保內部監控及風險管理行之有效。實行策略及日常業務運作之職責已指派予管理層負責。

年內，董事會曾舉行四次會議，出席記錄如下：

董事姓名	出席董事會 會議之次數	出席率
趙洋	4/4	100%
金久新	4/4	100%
趙慶(於二零零九年八月十四日獲委任)	1/1	100%
張家坤(於二零零九年八月十四日獲委任)	1/1	100%
齊明(於二零零九年八月二十六日獲委任)	1/1	100%
高源興(於二零零九年九月三日獲委任， 並於二零一零年三月十二日辭任)	1/1	100%
季劍勳(於二零零九年十二月九日辭任)	3/4	75%
錢一棟(於二零零九年三月二十六日獲委任， 並於二零零九年八月二十六日辭任)	2/2	100%
賀惠民(於二零零九年三月二十六日辭任)	0/1	0%
穆向明	2/4	50%
鄭澤豪	4/4	100%
盧華基	2/4	50%
李媚(於二零零九年六月二日辭任)	2/2	100%

主席與行政總裁

根據守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色應予以區分，不應由同一人擔任。於二零零九年，本集團主席及行政總裁之職位有所區分，分別由季劍勳先生(「季先生」)及趙洋先生(「趙先生」)擔任，直至二零零九年十二月九日季先生辭任董事會主席一職而趙先生獲委任董事會主席為止。趙先生自二零零七年一月起擔任本集團行政總裁，對本集團業務累積了豐富經驗。董事會認為，有見本集團業務性質需要豐富之行業經驗，故兩職由同一人兼任將可為本集團帶來穩定而貫徹之領導，並可更有效及具效率地計劃及推行長期業務策略。惟董事會須不時檢討架構，並須於合適情況發生時考慮適當的調整。

企業管治報告

非執行董事

本公司全體獨立非執行董事之初步任期均為一年，惟李媚女士除外，彼獲委任之初步任期為三年，彼已於二零零九年六月二日辭任。根據本公司之公司細則規定，所有獲委任以填補臨時空缺之董事，均須於下屆股東大會經股東重選，而所有於年內新獲委任之董事須於獲委任後之首屆股東週年大會經股東重選，且每名董事(包括有特定任期之董事)須最少每三年輪值退任一次。

本公司已收到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，本公司認為，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事委任及重選連任

本公司並無設立提名委員會，概因此類委員會之角色及職能已由董事會擔任。

董事會負責考慮及批准委任其成員、向股東建議重選之董事、向股東提供足夠之董事個人履歷資料，以讓股東就重選作出知情決定以及於有需要時提名及委任董事填補臨時空缺。主席或和其他董事不時檢討董事會之組成，特別要確保董事會內獨立於管理層之董事數目為適當。

根據本公司之公司細則，任何由董事會委任為新增董事之董事，其任期僅直至下屆股東週年大會為止，而倘獲委任為填補臨時空缺者，則其任期僅直至下次股東大會，惟彼等均可由股東再度委任。

此外，根據本公司之公司細則，所有董事均須最少每三年於股東週年大會輪值告退，並由股東重選。將於應屆股東週年大會輪值告退並徵求重選之董事詳情，載於日期為二零一零年四月二十八日之股東通函。

企業管治報告

董事之酬金

本公司之薪酬委員會於二零零六年五月成立，薪酬委員會現時之成員如下：

盧華基(委員會主席)，獨立非執行董事
鄭澤豪，獨立非執行董事
趙洋，董事會主席、執行董事兼行政總裁

薪酬委員會已採納與守則一致之職權範圍。

薪酬委員會於年內曾召開一次會議，以討論新委任董事之薪酬待遇。所有成員均有出席會議。

核數師之酬金

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團就開元信德會計師事務所有限公司提供之核數服務支付費用約600,000港元(二零零八年：400,000港元)，有關金額已於綜合財務報表扣除。開元信德會計師事務所有限公司於年內並無提供非核數服務(二零零八年：300,000港元)。

審核委員會

審核委員會現時之成員如下：

穆向明(委員會主席)，獨立非執行董事
鄭澤豪，獨立非執行董事
盧華基，獨立非執行董事

審核委員會已採納與守則一致之職權範圍。

審核委員會於截至二零零九年十二月三十一日止年度曾舉行兩次會議。審核委員會會議之出席詳情如下：

成員姓名	出席次數
穆向明(主席)	2/2
鄭澤豪	2/2
盧華基	2/2

審核委員會已審閱截至二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表。

企業管治報告

企業管治委員會及財務報告委員會

為進一步加強本公司之企業管治，本公司於二零零八年一月十二日成立以下委員會：

企業管治委員會

企業管治委員會現時之成員如下：

金久新先生(委員會主席)，董事會副主席兼執行董事
趙慶先生，執行董事
鄭澤豪博士，獨立非執行董事

企業管治委員會之主要職責為監管本公司企業管治事宜及確保本公司已遵守守則。

企業管治委員會於截至二零零九年十二月三十一日止年度曾舉行一次會議。企業管治委員會會議之出席詳情如下：

成員姓名	出席次數
金久新(主席)	1/1
趙慶(於二零零九年十二月九日獲委任為成員)	不適用
鄭澤豪	1/1
季劍勳(於二零零九年十二月九日辭任)	1/1

企業管治委員會已審閱本公司之企業管治報告，並確認本公司於年內已遵守守則(惟守則條文A.2.1條之偏離除外)。

財務報告委員會

財務報告委員會現時之成員如下：

趙洋先生(委員會主席)，董事會主席、執行董事兼行政總裁
金久新先生，執行董事兼董事會副主席
盧華基先生，獨立非執行董事

財務報告委員會之主要職責為監督各財政年度編製之財務報表是否真實公平反映本集團之業務狀況及其於該年度之業績及現金流量狀況。財務報告委員會亦負責確保本集團於適當時候遵守上市規則之披露條文。

企業管治報告

財務報告委員會於截至二零零九年十二月三十一日止年度曾舉行兩次會議。財務報告委員會會議之出席詳情如下：

成員姓名	出席次數
趙洋(主席)	2/2
金久新	2/2
盧華基	2/2

財務報告委員會已審閱本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，並確認本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度經審核財務報表之編製已於適當時候遵守上市規則之披露條文。

董事之責任聲明

董事明白彼等有責任為各財政年度編製可真實公平反映本集團財務狀況之財務報表，並根據上市規則及任何其他規則及法定要求呈列對本集團財務業績及披露資料之平衡、清晰及合理評估。董事會並不知悉任何關於可能對本集團持續經營能力構成重大疑慮之事宜或情況之重大不確定因素。

代表董事會

董事會主席兼行政總裁

趙洋

香港，二零一零年三月二十九日



獨立核數師報告



開元信德會計師事務所有限公司
ELITE PARTNERS CPA LIMITED
Certified Public Accountants

香港九龍
尖沙咀廣東道28號
力寶太陽廣場
5樓511-512室

致北方礦業股份有限公司(前稱新萬泰控股有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)

列位股東

本核數師已完成審核列載於第27至104頁北方礦業股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此等綜合財務報表包括於二零零九年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況報表與截至該日止年度之綜合損益表及綜合全面收益表、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附註。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事(「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之披露要求編製及真實公平呈列此等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實公平呈列綜合財務報表相關之內部監控，以使此等綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇及應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

核數師之責任

本核數師之責任為根據吾等之審核，對此等綜合財務報表作出意見，並按照百慕達公司法第90條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

除於保留意見的依據一段所述本核數師之工作範圍限制外，本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。



獨立核數師報告

審核涉及執程序以獲取綜合財務報表載列之數額及披露資料所需審核憑證。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綜合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公平呈列綜合財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非對 貴公司之內部監控效益發表意見。審核亦包括評價董事所採用會計政策之合適性及所作出會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信，吾等獲取之審核憑證已屬充足及適當，能為吾等之審核意見提供基礎。

保留意見的依據

於截至二零零九年十二月三十一日止年度， 貴公司發現，在 貴公司不知情或未經 貴公司同意下， 貴公司非全資附屬公司中銀萬泰(西安)置業有限公司(「中銀萬泰(西安)」)的合資夥伴(「合資夥伴」)西安和順房地產有限公司涉嫌欺詐交易(「涉嫌欺詐交易」)，於前幾年以為數約人民幣1,178,000,000元的款項，把中銀萬泰(西安)所持有賬面值約84,800,000港元的物業發展項目(「項目」)，出售予西安政府。鑑於這情況， 貴公司已就項目提撥全面減值虧損約84,800,000港元。

由於該項目於前幾年在合資夥伴的涉嫌欺詐交易中被出售予西安政府，我們未能在信納的情況下確定中銀萬泰(西安)財務報表的期初餘額(已被列入集團的綜合財務報表)並無重大錯誤陳述。此外，我們無法確保中銀萬泰(西安)是否已就其截至二零零九年十二月三十一日止年度的財務報表妥善保存賬簿和記錄。在這種情況下，我們無法對中銀萬泰(西安)截至二零零九年十二月三十一日止年度的財務報表進行充分適當的審核程序，以使我們信納這些財務報表的準確性和完整性(已被列入 貴集團於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度的綜合財務報表)。

就涉嫌欺詐交易對按此方式綜合的數額作出任何調整，將相應地影響於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度的綜合財務報表。



獨立核數師報告

審核範圍限制所產生的保留意見

我們認為，除了這些調整的影響外(而為了使我們能夠信納「保留意見的依據」一段所述的事項，有關調整可能被確定為必要)，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實而公平的反映 貴公司及 貴集團於二零零九年十二月三十一日及 貴集團截至該日止年度的利潤和現金流量，並按照香港公司條例的披露要求妥為編製。

根據香港公司條例第141(4)條及141(6)條報告之事項

單就本核數師有關工作範圍限制而言：

- 本核數師未能獲取本核數師認為進行審核乃屬必要之一切資料及解釋；及
- 本核數師未能確保賬冊是否已妥善存置。

開元信德會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，二零一零年三月二十九日

吳文仲
執業證書編號P03122



綜合損益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	5(a)	85,498	74,400
銷售成本		(48,966)	(111,218)
毛利／(毛損)		36,532	(36,818)
其他收入及收益	5(b)	1,031,890	28,455
行政支出		(37,126)	(15,088)
其他經營支出		(277,300)	(56,973)
經營溢利／(虧損)		753,996	(80,424)
融資成本	7	(324)	—
應佔聯營公司業績		(652)	18,492
除所得稅前溢利／(虧損)	8	753,020	(61,932)
所得稅開支	11	22,981	(862)
本年度溢利／(虧損)		776,001	(62,794)
應佔：			
本公司權益持有人		781,694	(54,336)
少數股東權益		(5,693)	(8,458)
		776,001	(62,794)
股息	13	—	—
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)之 每股盈利／(虧損)	14		
基本，港仙		8.06	(1.03)
攤薄，港仙		7.97	不適用



綜合全面收益報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本年度溢利／(虧損)	776,001	(62,794)
其他全面收益(扣除稅項影響):		
重估勘探及評估資產盈餘	1,788,024	874,245
換算海外附屬公司所產生之匯兌差額	(271)	15,504
本年度其他全面收益	1,787,753	889,749
本年度全面收益總額	2,563,754	826,955
應佔:		
本公司權益持有人	1,693,304	407,045
少數股東權益	870,450	419,910
	2,563,754	826,955



綜合財務狀況報表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	251,520	112,169
投資物業	16	263,128	357,835
無形資產	17	–	45,010
於聯營公司之權益	18	32,633	59,386
預付租賃款項	20	87,817	88,533
勘探及評估資產	21	3,314,575	888,579
採礦權	22	3,149,583	–
		7,099,256	1,551,512
流動資產			
存貨	23	69,475	–
應收賬款	24	2,525	2,464
預付款、按金及其他應收款	25	130,557	105,213
可收回稅項		3,464	–
現金及銀行結餘		94,698	126,984
		300,719	234,661
資產總值		7,399,975	1,786,173
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	26	155,129	155,129
儲備	27	3,516,463	1,151,338
		3,671,592	1,306,467
少數股東權益		2,202,083	436,699
權益總額		5,873,675	1,743,166
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	28	1,391,174	30,536
銀行借款	29	10,565	–
		1,401,739	30,536



綜合財務狀況報表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
流動負債			
銀行借款	29	32,381	—
應付賬款	30	18,740	1,888
其他應付款及應計費用	31	50,910	7,441
應付關連人士款項	32	22,530	—
應付稅項		—	3,142
		124,561	12,471
負債總額		1,526,300	43,007
權益及負債總額		7,399,975	1,786,173
流動資產淨值		176,158	222,190
資產總值減流動負債		7,275,414	1,773,702
資產淨值		5,873,675	1,743,166

財務報表經董事會於二零一零年三月二十九日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：—

趙洋
董事

金久新
董事



財務狀況報表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	1,194	1,629
於聯營公司之權益	18	2,010	1,378
於附屬公司之權益	19	1,161,488	419,698
		1,164,692	422,705
流動資產			
預付款、按金及其他應收款	25	47,646	102,066
現金及銀行結餘		5,094	35,419
		52,740	137,485
資產總值		1,217,432	560,190
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	26	155,129	155,129
儲備	27	1,058,311	401,669
權益總額		1,213,440	556,798
負債			
流動負債			
其他應付款及應計費用	31	3,992	3,392
負債總額		3,992	3,392
權益及負債總額		1,217,432	560,190
流動資產淨值		48,748	134,093
資產總值減流動負債		1,213,440	556,798
資產淨值		1,213,440	556,798

財務報表經董事會於二零一零年三月二十九日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：—

趙洋
董事

金久新
董事



綜合權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本儲備 千港元	可換股		公平值儲備 千港元	法定公積金 千港元	(累計虧損)/		小計 千港元	少數	
					債券儲備 千港元	特別儲備 千港元			匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元		股東權益 千港元	權益總額 千港元
於二零零八年一月一日之結餘	56,308	606,150	31,350	(894)	-	-	-	1	1,960	(242,538)	452,337	8,431	460,768
本年度虧損及全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	445,877	-	15,504	(54,336)	407,045	419,910	826,955
	56,308	606,150	31,350	(894)	-	-	445,877	1	17,464	(296,874)	859,382	428,341	1,287,723
可換股債券之權益部分	-	-	-	-	87,205	-	-	-	-	-	87,205	-	87,205
可換股債券之遞延稅項負債	-	-	-	-	(14,389)	-	-	-	-	-	(14,389)	-	(14,389)
兌換可換股債券	98,821	345,875	-	-	(72,816)	-	-	-	-	-	371,880	-	371,880
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	2,389	-	-	2,389	8,358	10,747
轉撥至法定公積金	-	-	-	-	-	-	-	618	-	(618)	-	-	-
於二零零八年十二月三十一日													
及於二零零九年一月一日之結餘	155,129	952,025	31,350	(894)	-	-	445,877	3,008	17,464	(297,492)	1,306,467	436,699	1,743,166
本年度溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	-	911,881	-	(271)	781,694	1,693,304	870,450	2,563,754
	155,129	952,025	31,350	(894)	-	-	1,357,758	3,008	17,193	484,202	2,999,771	1,307,149	4,306,920
收購一家附屬公司	-	-	-	-	-	669,801	-	-	2,020	-	671,821	894,934	1,566,755
轉撥至法定公積金	-	-	-	-	-	-	-	1,897	-	(1,897)	-	-	-
於二零零九年十二月三十一日	155,129	952,025	31,350	(894)	-	669,801	1,357,758	4,905	19,213	482,305	3,671,592	2,202,083	5,873,675



綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務所產生之現金流量		
經營溢利／(虧損)	753,996	(80,424)
調整：		
利息收入	(86)	(104)
補償收入	(34,024)	–
折舊	4,302	2,567
無形資產攤銷	1,696	1,850
預付租賃款項攤銷	1,967	2,012
採礦權攤銷	6,744	–
出售一家聯營公司之收益	(2,261)	–
經營業務合併所產生之負商譽	(993,555)	–
出售物業、廠房及設備之虧損	–	63
應佔聯營公司虧損／(溢利)	652	(18,492)
發展中物業之減值虧損	84,794	49,545
投資物業之公平值虧損	118,588	3,566
聯營公司權益之減值虧損	13,237	–
無形資產之減值虧損	30,723	–
預付款、按金及其他應收款之減值虧損	2,681	–
物業、廠房及設備之減值虧損	4,280	–
商譽之減值虧損	12,591	–
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	6,325	(39,417)
存貨減少	23,537	–
應收賬款、預付款、按金及其他應收款減少／(增加)	37,592	(101,870)
應收聯營公司款項減少／(增加)	3,644	(1,159)
買賣證券減少	–	15,469
投資按金減少	–	56,842
應付賬款、應計款項及其他應付款減少	(70,402)	(2,735)
應付關連人士款項減少	(1,134)	–
經營業務動用之現金	(438)	(72,870)
已收利息	86	104
已收補償收入	22,681	–
已付企業所得稅	(707)	(3,737)
經營業務產生／(動用)之現金淨額	21,622	(76,503)



綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
投資業務所產生之現金流量		
勘探及評估資產增加	(43,672)	(4,050)
購入物業、廠房及設備以及添置發展中物業	(28,375)	(19,780)
購買預付租賃款項	-	(90,545)
收購附屬公司之現金影響(附註38)	25,205	(304,663)
投資業務動用之現金淨額	(46,842)	(419,038)
融資業務所產生之現金流量		
可換股債券所得款項淨額	-	444,696
融資業務產生之現金淨額	-	444,696
現金及現金等價物之減少淨額	(25,220)	(50,845)
於一月一日之現金及現金等價物	126,984	176,748
外幣匯率變動之影響·淨額	(7,066)	1,081
於十二月三十一日之現金及現金等價物	94,698	126,984
現金及現金等價物結餘之分析		
現金及銀行結餘	94,698	126,984



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

北方礦業股份有限公司(前稱「新萬泰控股有限公司」)(「本公司」)於百慕達註冊成立為獲豁免之有限公司。本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司之主要業務為投資控股及物業投資。本公司附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註19。

本公司之功能貨幣為港元，綜合財務報表亦以港元呈列。

董事認為，本公司之最終控股公司為中國萬泰集團有限公司，該公司在香港註冊成立。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

2.1 於本年度採納之準則及詮釋

於本年度，本集團採納以下由香港會計師公會頒佈之修訂及詮釋(此後統稱為「新香港財務報告準則」)，該等準則與本集團有關並於二零零九年一月一日開始之財政期間生效：

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表呈報
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本
香港會計準則第27號及 香港財務報告準則第1號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或 聯營公司投資之成本
香港會計準則第32號及香港會計準則 第1號(修訂本)	可認沽金融工具及因清盤而產生之責任
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款—歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具披露改善
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第13號	顧客長期支持計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第15號	有關興建房地產之協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第16號	海外業務淨投資之對沖
香港財務報告準則之改善	二零零八年香港財務報告準則之年度 改善，於二零零九年七月一日或之後 開始之年度期間生效之香港財務報告 準則第5號之修訂除外



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

2.1 於本年度採納之準則及詮釋(續)

除以下所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本期間及上一會計期間之綜合財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂) – 財務報表呈報

此經修訂準則引入術語變動(包括財務報表之經修訂標題)及財務報表之格式及內容之變動。此經修訂準則將擁有人及非擁有人股權變動分開。綜合權益變動表僅包括在每項股權組成元素對賬表內呈報之與擁有人、與非擁有人股權變動交易之詳情。此經修訂準則亦引入全面收益報表：其呈報以單一報表或兩個相互連接之報表內確認之所有收入及開支項目。本集團選擇呈報兩個報表。

香港財務報告準則第8號 – 經營分部

此準則於其生效日期後取代香港會計準則第18號分部報告。此準則影響引致本集團可報告分部之重新分類之披露。本集團認為，按香港財務報告準則第8號釐定之經營分部與先前識別之業務分部相同。香港財務報告準則第8號之披露於綜合財務報表附註6內顯示，包括有關經修訂比較性資料。此準則對本集團之財務狀況或表現並無影響，惟綜合財務報表之呈列及披露受到影響。

2.2 已頒佈惟未採納之準則及詮釋

本集團並未提前應用下列於二零零九年一月一日開始之年度期間已頒佈惟尚未生效之任何新訂及經修訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)

香港財務報告準則之改善

香港會計準則第24號(經修訂)

香港會計準則第27號(經修訂)

香港會計準則第32號(修訂本)

香港會計準則第39號(修訂本)

香港財務報告準則第1號(修訂本)

香港財務報告準則第2號(修訂本)

香港財務報告準則第3號(經修訂)

香港財務報告準則第9號

香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號(修訂本)

香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第17號

香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第18號

香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號

香港財務報告準則第5號之修訂，

作為二零零八年香港財務報告準則改善之一部份¹

二零零九年之香港財務報告準則之年度改善²

關連人士披露⁶

綜合及獨立財務報表¹

供股發行之分類³

合資格對沖項目¹

首次採納者之額外豁免⁴

集團現金結算股份付款交易⁴

業務合併¹

金融工具⁷

預付最低資金要求⁶

向擁有人分派非現金資產¹

來自客戶之資產轉讓⁵

以股本工具抵銷財務負債⁸



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈惟未採納之準則及詮釋(續)

1. 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效
2. 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(視適用情況而定)或之後開始之年度期間生效之修訂
3. 於二零一零年二月二日或之後開始之年度期間生效
4. 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效
5. 對於二零零九年七月一日或之後之轉讓生效
6. 於二零一一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
8. 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第3號(修訂) – 業務合併及香港會計準則第27號(經修訂) – 綜合及個別財務報表

香港財務報告準則第3號(修訂)對於此日後發生之業務合併之會計處理方法作出重大變更。該等變更影響到非控股權益之估值、交易成本之會計處理、或然代價之初始確認及其後估量，以及分期完成之業務合併。此等變更將影響到已確認商譽之數額、收購發生期內所報告之業績及日後所報告之業績。

香港會計準則第27號(經修訂)規定，附屬公司之擁有權益變更(未有失去控制權)被當作為擁有人以其擁有人之身份進行之一項交易。因此，該等交易將不再產生商譽或損益。此外，經修訂準則改變了附屬公司所招致虧損及附屬公司失去控制權之會計處理。

香港財務報告準則第3號(修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)將影響到未來附屬公司之收購或控制權喪失以及非控股權益之交易。會計政策之修訂內容已按未來適用法應用，其對本集團之財務狀況或表現並無重大影響。

香港財務報告準則第9號 – 金融工具

香港財務報告準則第9號就財務資產的分類及計量作出新規定，並於二零一三年一月一日起生效，允許提前應用。該準則要求所有屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內的已確認財務資產以攤銷成本或公平值計量。尤其，(i)以收取合約現金流的經營模式持有，及(ii)合約現金流量僅為本金及未償還本金之利息的債務投資，一般以攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資則以公平值計量。香港財務報告準則第9號的應用，可能影響本集團財務資產的分類及計量。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈惟未採納之準則及詮釋(續)

二零零九年之香港財務報告準則之年度改善

作為二零零九年之香港財務報告準則之改善一部份，香港會計準則第17號「租賃」有關租賃土地分類方面已經修訂。修訂將於二零一零年一月一日生效，並可提早應用。香港會計準則第17號修訂前，承租人須將租賃土地分類為經營租賃，並於綜合資產負債表內呈列為預付租賃款項。而修訂已將此規定刪除。反之，修訂規定租賃土地須按香港會計準則第17號所載基本原則，根據出租人或承租人所涉及租賃資產擁有權附帶之風險及回報程度而分類。應用香港會計準則第17號之修訂本或不會影響本集團以重估金額列賬租賃土地之分類及計量。

董事預期，所有該等聲明將於有關聲明生效日期後開始之首個期間於本集團會計政策中採納。董事現正評估以上香港財報報告準則於初步應用時之影響。除上述披露者外，董事初步結論為首次應用以上新訂香港財報報告準則不大可能對本集團業績及財務狀況構成重大影響。

3. 重大會計政策

綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)按照歷史成本法編製，並就按公平值列賬之投資物業及勘探及評估資產之重估作出調整(詳見下文所載會計政策)。此外，綜合財務報表亦載入聯交所證券上市規則及香港公司條例之披露要求所規定之適用披露。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表需要使用若干主要會計估計。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中作出判斷。涉及需要較多判斷或較為複雜之範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估計之範疇，在綜合財務報表附註4中披露。

編製綜合財務報表採用之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報之所有年度內貫徹應用。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.1 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司計算至十二月三十一日止之財務報表。

3.1.1 附屬公司

附屬公司指所有本集團有權管控其財政及營運政策之實體，一般附帶超過半數投票權之持股權。在評定本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可兌換之潛在投票權是否存在及其影響。附屬公司在控制權轉移至本集團之日起全面綜合入賬。

本年度所收購或出售附屬公司之業績已自收購生效日期起或直至出售生效日期止(如適用)於損益中入賬。

集團內公司間之交易、結餘、收益及開支予以對銷。附屬公司之會計政策已於有需要時變更，以確保與本集團採用之政策一致。

綜合附屬公司資產淨值內之少數股東權益與本集團所持之股本權益分開呈列。資產淨值內之少數股東權益包括在原業務合併日期之有關權益數額，以及自合併日期起計少數股東應佔之股權變動。適用於少數股東之虧損超出少數股東所持附屬公司股本權益之差額將在本集團之權益中作出分配，惟倘少數股東有具約束力之責任及能夠額外投資彌補虧損則除外。

在本公司之財務狀況報表內，於附屬公司之權益按成本值扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.1 綜合基準(續)

3.1.2 聯營公司

聯營公司乃指凡本集團對其有重大影響力而無控制權之實體，通常附帶有20%至50%投票權之股權。於聯營公司之權益以權益會計法入賬，初步以成本確認。

本集團應佔收購後聯營公司之溢利或虧損於損益內確認，而應佔收購後儲備之變動則於儲備賬內確認。投資賬面值會根據累計之收購後變動作出調整。倘本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

倘集團公司與本集團聯營公司進行交易，則有關損益會按本集團所持相關聯營公司權益抵銷。聯營公司之會計政策已於需要時變更，以確保與本集團採用之政策一致。

在本公司之財務狀況報表內，於聯營公司之權益按成本值扣除減值虧損撥備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

3.2 業務合併

收購業務以收購法入賬。收購成本根據本集團就換取被收購人控制權所給予資產、所產生或承擔負債及發行之股本工具於交換當日之公平值總額，加上業務合併任何直接應佔成本計算。符合香港財務報告準則第3號「業務合併」確認條件之被收購人可識別資產、負債及或然負債按其於收購日期之公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」歸類為持作出售之非流動資產(或出售組別)，則按公平值減銷售成本確認及計算。

收購所產生商譽確認為資產，最初以成本計算，即業務合併成本超過本集團所佔已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益之差額。倘於重新評估後，本集團所佔被收購人可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出業務合併成本，則有關差額即時在損益中確認。

少數股東所佔被收購人之權益最初按彼等所佔已確認資產、負債及或然負債公平淨值之比例計算。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.3 商譽

收購業務所產生之商譽，指收購成本超過本集團於收購當日應佔有關業務可識別資產、負債及或然負債公平值之權益之差額。有關商譽乃按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購業務所產生之資本化商譽於綜合財務狀況報表內分開列賬。

就減值測試而言，收購所產生之商譽被分配予各個相關現金產生單位或現金產生單位組別，預期該等單位或單位組別將受惠於合併之協同效益。已獲分配商譽之現金產生單位每年及於有跡象顯示單位可能出現減值時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，則減值虧損會予以分配，以削減分配到該單位之任何商譽之賬面值，然後再根據單位內各項資產之賬面值按比例削減分配到單位內其他資產之商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損直接於損益內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售相關現金產生單位或共同控制實體時，在計算出售之盈虧時會計入已撥充資本之應佔商譽金額。

3.4 財務資產

本集團將其財務資產分類如下：按公平值計入損益之財務資產、持至到期日之投資、可供出售財務投資及貸款與應收款。

管理層在初步確認時視乎購入財務資產之目的釐定財務資產分類，並於許可及適當的情況下，於每個報告日期重新評估有關劃分形式。

所有財務資產只會在本集團成為有關工具合約條文之訂約方時，方予確認。初步確認財務資產時乃按公平值計量，而假若投資並非按公平值計入損益，則按直接應佔交易成本計量。

按照市場規定或慣例規定時間內進行資產交割的財務資產購買或銷售(即正常購買)在交易日，即本集團承諾購買或銷售資產的日期確認。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.4 財務資產(續)

3.4.1 實際利息法

實際利息法乃計算財務資產攤銷成本及相關期內分配利息收入之方法。實際利率乃準確地將預期債項工具期間或(如適用)更短期間估計未來所收現金(包括實際利率組成部份之所付或所收到之所有定點費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初始確認時之賬面淨值所用之利率。

利息收入按實際利息確認為損益。

3.4.2 按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務資產包括持作買賣之財務資產、於初步確認時指定為按公平值計入損益之財務資產及所有非對沖工具的衍生工具。

於以下情況金額資產乃歸類為持作買賣：

- 主要為於短期內出售而購入；
- 於首次確認時為本集團進行集中管理之已識別金融工具組合，且近期有實際跡象顯示該等工具將於短期內獲利；或
- 為並非指定且為有效對沖工具之衍生工具。

按公平值計入損益之財務資產按公平值計量，而重新計量所產生之損益直接確認於產生之報告期間之損益。

3.4.3 持至到期日投資

本公司將有明確意圖和能力持至到期日的且到期日固定、回收金額固定或可確定的非衍生財務資產分類為持有至到期投資。持至到期日投資其後以實際利率法按攤餘成本計量。攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部份之費用。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.4 財務資產(續)

3.4.4 可供出售金融工具

可供出售財務資產為被指定為可供出售財務資產或未有歸入為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項或持至到期日投資之非衍生工具。

於報告期末，可供出售金融工具按公平值計量。公平值之變化乃確認於其他全面收益及累計於投資重估儲備，直至財務資產被出售或確定減值，屆時早前累計於投資重估儲備之累計收益或虧損乃重新分類為損益。

就並無活躍市場之市價報價及其公允價值未能可靠計算之可供出售之股本投資，以及與該等無報價股本工具有關並須以交付該等工具結算之衍生工具而言，該等可供出售之股本投資及衍生工具於報告期末按成本值減任何已識別減值虧損計算。

當本集團有權收取股息時，可供出售財務資產的股息會於損益賬中確認。

3.4.5 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財務資產，且並無在活躍市場報價。貸款及應收款項其後採用實際利息法計算之經攤銷成本，減任何減值虧損列賬。經攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部分之各項費用。

3.4.6 終止確認

當從資產收取現金流量的權利屆滿時，或財務資產已轉讓而本集團已實質上轉移了與財務資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬，會終止確認該項財務資產。如本集團既不轉讓亦不保留所有權的絕大部份風險及報酬，本集團於資產內確認其保留權益及有關其必須支付的金額的相關負債。如本集團保留所轉讓資產的所有權的大部份風險及報酬，本集團就所收取的所得款項繼續確認財務資產及亦確認有擔保的借貸。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.4 財務資產(續)

3.4.7 財務資產減值

於各報告期末會審閱財務資產(按公平值計入損益者除外)，以釐定是否有任何客觀減值證據出現。

個別財務資產的客觀減值證據包括引致本集團對下列一項或多項虧損事件關注的察覺數據：

- 債務人的重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或延遲償還利息或本金款；
- 債務人可能將會破產或經歷其他財務重組；
- 技術、市場、經濟及法律環境之重大改變對債務人有負面影響；及
- 對股本工具之投資之公平值出現重大或長期下跌至低於成本值。

倘有客觀證據證明以攤銷成本計值之貸款及應收款項或持至到期日投資已產生減值虧損，則按資產之賬面值與估算未來的現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)以財務資產之原始實際利率(即在初步確認時使用之實際利率)折現之現值之間差額確認虧損數額。虧損金額乃於發生減值之報告期間於收益表內確認。

倘若其後期間減值虧損金額減少，而有關減幅可客觀地與確認減值後發生之事件有關係，則撥回過往確認之減值虧損，惟於撥回減值當日不得導致財務資產賬面值超過如無確認減值之原有經攤銷成本。撥回金額於撥回發生之報告期間在損益賬中確認。

就可供出售金融投資而言，證券公平值的大幅或更長時間低於其成本的下跌幅視為減值的客觀證據。當可供銷售金融投資被為減值，先前於其他綜合收入表內確認的累積損益重分類為報告期內的損益。先前於損益內確認的減值虧損並不透過損益撥回。減值虧損其後的公平值的任何增加於其他綜合收入內確認。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃以成本減去累計折舊及任何減值虧損入賬。成本包括收購有關項目直接應佔之開支。

資產之成本包括購買價及任何將資產達致營運狀況及運至作擬定用途地點之直接應計成本。物業、廠房及設備運作後產生之支出，如維修保養費，一般於產生之報告期間自損益支銷。倘能清楚顯示有關支出導致使用該物業、廠房及設備項目預期將獲得之日後經濟效益有所增加，則有關支出將撥充資本，作為該項資產之額外成本。

折舊是以直線法按物業、廠房及設備之估計可使用年期撇銷其成本值提撥。主要折舊年率如下：

租賃物業裝修	3至5年
傢俬、裝置及設備	5年
汽車	3至5年
設備	5年
採礦構築物	20年
廠房及機器	5年

出售資產之盈虧按出售所得款項與該項資產之賬面值間之差額釐定，並於損益確認。

3.6 投資物業

投資物業指本集團為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有之物業，但並非由綜合集團內之公司佔用。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本)入賬。於初步確認後，投資物業會按公平值列賬。公平值按交投活躍市場之價格釐定，倘有需要，會就該特定資產於性質、地點或狀況三方面之任何差異作出調整。倘未能獲提供此等資料，本集團則使用其他估值方法，例如交投較為淡靜之市場之最近期價格或貼現現金流量預測。該等估值每年由外聘估值師審閱。為繼續用作投資物業而正在重新發展或所屬市場交投轉趨淡靜之投資物業，將繼續以公平值列賬。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.6 投資物業(續)

投資物業之公平值反映(其中包括)現有租賃之租金收入及按現行市況假設之日後租金收入。公平值亦會以相同基準反映預期來自該物業之任何現金流出。該等流出額之部分(包括分類為投資物業之土地之融資租賃負債)會確認為負債，而其他部分(包括或然租金付款)則不會於財務報表內確認。公平值變動於損益內確認。

結算日後支出只會於本集團很大可能獲得與項目有關之未來經濟利益以及項目成本能夠可靠計量情況下從資產賬面值扣除。所有其他保養及維修成本乃於其產生之財務期間於損益內列作開支處理。

倘投資物業成為業主自用，其將重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類當日之公平值就會計而言將成為其成本。作為日後投資物業用途之興建或發展中物業乃分類為物業、廠房及設備，並按成本減減值虧損列賬，直至興建或發展完成為止，屆時將重新分類和計入為投資物業。

倘物業、廠房及設備項目因用途改變而成為投資物業，則轉撥當日之賬面值與公平值之差額，將根據香港會計準則第16號於權益內確認為物業、廠房及設備重估。然而，倘公平值收益抵銷先前減值虧損，則該項收益於損益內確認。

3.7 發展中物業

發展中物業按特定成本列賬，包括已撥充資本之借貸成本、開發、材料及供應品之成本總額、工資及其他直接支出減去董事認為必需之任何減值虧損。

3.8 無形資產

無形資產指其製造藥品之專門知識。另行收購及可使用年期有限之無形資產乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。

購買製造藥品之專門知識使用權之成本具有有限可使用年期，以直線基準自該知識可用於商業生產新藥品起計最長分二十年估計經濟年期攤銷。

當有任何跡象顯示具有有限可使用年期之無形資產可能出現減值時，進行減值測試。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.9 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款初步按公平值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計算，並扣除減值撥備。如有客觀證據顯示本集團無法按照應收款之原來條款收取所有欠款，則須為貿易及其他應收款作出減值撥備。撥備金額為資產賬面值與估計未來現金流量按實際利率折算之現值兩者之差額，並於損益確認。

3.10 勘探及評估資產

勘探及評估資產初步按成本確認。於初步確認後，勘探及評估資產按公平值減任何累計減值虧損列賬。

勘探及評估資產包括尋找鐵礦資源及釐定開採該等資源之技術可行性及商業可行性所產生之開支。

於可證實開採鐵礦資源之技術可行性及商業可行性時，先前確認之任何勘探及評估資產將重新分類為採礦權或物業、廠房及設備。當事件或情況變動顯示有關賬面值可能無法收回時，該等資產於重新分類前會就減值及任何已確認之減值虧損進行評估。

3.11 採礦權

單獨收購的採礦權初步按成本計量。採礦權乃於可證實開採礦產資源之技術可行性及商業可行性時，按賬面值從勘探及評估資產中重新分類。擁有明確使用年期的採礦權乃按成本減已識別攤銷及任何累計減值虧損入賬。擁有明確使用年期的採礦權的攤銷乃按礦產的預期證實及可能總儲量根據實際產量使用生產單位法撥備。

3.12 土地使用權

中國之土地均為國有，個人並無擁有土地所有權。本集團取得使用若干土地之權利。就有關權利支付之地價列作土地使用權，並以成本入賬，按使用年期45年以直線法攤銷。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.13 流動資產及流動負債

流動資產預期將於報告期末後12個月內或本集團一般經營週期中變現。流動負債預期將於報告期末後12個月內或本集團之一般經營週期過程中清償。

3.14 存貨

存貨按成本及可變現淨值中之較低者列賬。成本以加權平均成本法計算。

3.15 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款、其他原本到期日為三個月或以內之短期高流動性投資以及銀行透支。銀行透支於綜合財務狀況報表內流動負債項下之借貸列示。

3.16 財務負債及本集團發行之股本工具

債項及股本工具乃根據合約安排之實際性質而被分類為財務負債或股本。

3.16.1 股本工具

股本工具乃證明某實體之資產於減除所有負債後之剩餘權益之任何合約。本集團發行之股本工具於收到所得款項時被確認(須扣除直接發行成本)。

3.16.2 複合工具

本集團發行之複合工具(可換股票據)之組成部份乃根據合約安排之實際性質而分別被歸類為財務負債及股本。於發行日期，負債部份之公平值乃採用當時有關同類非可換股工具之市場利率作出估算。此數額乃採用實際利息法按攤銷成本基準作為一項負債入賬，直至於換股時或工具到期日被註銷為止。股本部份乃按自整體複合工具公平值減去負債部份之數額計算。此賬項乃於股本項下確認(經計及所得稅影響)，且不會於其後重新估量。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.16 財務負債及本集團發行之股本工具(續)

3.16.3 實際利息法

實際利息法乃計算財務負債攤銷成本及相關期內分配利息開支之方法。實際利率乃準確地將預期債項工具期間或(如適用)更短期間估計未來所收現金(包括實際利率組成部份之所付或所收到之所有定點費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初始確認時之賬面淨值所用之利率。

利息開支按實際利息確認為損益。

3.16.4 財務負債

財務負債乃歸類為按公平值計入損益之財務負債或其他財務負債。

3.16.5 按公平值計入損益之財務負債

若財務負債乃持作買賣或被指定為按公平值計入損益者，便歸類為按公平值計入損益之財務負債。

於以下情況：財務負債乃歸類為持作買賣：

- 主要為於短期內購回而購入；
- 於首次確認時為本集團進行集中管理之已識別金融工具組合，且近期有實際跡象顯示該等工具將於短期內獲利；或
- 為並非指定且為有效對沖工具之衍生工具。

按公平值計入損益之財務負債按公平值計量，而重新計量所產生之損益直接確認於產生之報告期間之損益。

3.16.6 其他財務負債

包括借貸之其他財務負債(扣除交易成本)初步按公平值計量。

其他財務負債其後以實際利息法按攤銷成本計量，其利息開支按實際收益基準確認。

除非本集團有無條件權利將負債之清償遞延至報告期末後最少12個月，否則借貸分類為流動負債。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.16 財務負債及本集團發行之股本工具(續)

3.16.7 終止確認

財務負債於相關合約所述責任卸除、取銷或到期時終止確認。財務負債之賬面值與所付及應付代價之間之差額被確認為損益。

3.17 資產減值

具有無限可用年期之資產毋須攤銷，惟須最少每年進行一次減值測試，並須於發生事情或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值測試。須攤銷之資產須於發生事情或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額之金額確認入賬。可收回金額指資產公平值(扣除銷售成本)及使用價值之較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流量(現金產生單位)最低水平歸類。

3.18 收益確認

收益乃於本集團可取得經濟收益，並且能夠可靠計算收入時，按照以下基準確認：

(i) 經營租賃之租金收入

根據經營租賃應收之租金於租賃期間內以相等數額在各會計期間確認。已授出之租金優惠確認為應收租金總額之一部分。或然租金於其產生時確認為收入。

(ii) 利息收入及物業管理收入

銀行存款及應收貸款之利息收入根據未償還本金額及適用利率按時間比例計算。物業管理收入於提供有關服務時確認入賬。

(iii) 鋁精粉銷售

鋁精粉銷售於貨品交付及所有權轉移時確認，扣除貼現及銷售相關稅項。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.19 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所列項目乃按該實體經營所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司之功能及呈報貨幣為港元，綜合財務報表亦以港元呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日之適用匯率換算為功能貨幣。結算有關交易或以結算日匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債時所產生匯兌損益，均會於綜合全面收益報表內確認，惟於權益內遞延作為合資格現金流量對沖或合資格淨投資對沖則除外。

按公平值計入損益之股本工具等非貨幣項目之匯兌差額乃作為公平值損益之一部分申報。列作可供出售財務資產之股本等非貨幣項目之匯兌差額，則計入權益之公平值儲備。

(iii) 集團公司

集團旗下所有公司(全部均非採用惡性通脹經濟體系之貨幣)之功能貨幣倘有別於呈報貨幣，其業績及財務狀況須按以下方式換算為呈報貨幣：

- (1) 各財務狀況報表所列資產及負債按其報告期末之收市匯率換算；
- (2) 各損益表所列收入及開支按平均匯率換算，除非此平均匯率不足以合理概括反映於交易日期適用匯率之累計影響，在此情況下，收入及開支則按交易日期之匯率換算；及
- (3) 因而產生之一切匯兌差額均確認為權益之一個獨立組成部分入賬。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.19 外幣換算(續)

(iii) 集團公司(續)

綜合賬目時，換算海外實體投資淨額和換算被指定為此等投資之對沖工具之借貸及其他貨幣工具產生之匯兌差額，均列入股東權益。當出售海外業務時，此等匯兌差額將於損益內確認為出售收益或虧損之一部分。

收購海外實體時產生之商譽及公平值調整均會視作海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

3.20 租約

倘租約之條款將所有權之絕大部分風險及回報轉嫁予承租人，有關租約歸類為融資租約。所有其他租約則歸類為經營租約。

本集團作為出租人

根據融資租約應收承租人之款項按本集團於該等租約之投資淨額入賬列作應收款。融資租約收入分攤至各會計期間，以反映本集團就該等租約尚餘投資淨額之固定回報率。

經營租約之租金收入按直線法於有關租約年期在損益確認。

本集團作為承租人

根據經營租約應付之租金按直線法於有關租約年期在損益支銷。作為訂立經營租約之優惠已收及應收之利益按直線法於租期內確認為租金開支扣減。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.21 借貸成本

因收購、建築或生產合資格資產(需要長時間準備作原定用途或銷售者)直接產生之借貸成本，撥作該等資產之部份成本，直至該等資產實質上可作原定用途或銷售時為止。特定借貸用於合資格資產之前作為短暫投資所賺取之投資收入於可撥充資本之借貸成本中扣除。

一切其他借貸成本在所產生之報告期間確認為損益。

3.22 僱員福利

- (i) 薪金、年終花紅、有薪年假、度假旅費津貼及本集團非貨幣利益之成本，於本集團僱員提供相關服務之年度內計算。遞延付款或結算且影響重大時，該等款額以現值列賬。
- (ii) 根據香港強制性公積金計劃條例之規定對強制性公積金作出之供款以及為本集團海外實體之員工而設之國家管理退休福利計劃所作出之供款，於產生時在損益表支銷。
- (iii) 根據中華人民共和國(「中國」)政府之有關法規，本公司於中國經營之附屬公司已參與地方市政府退休福利計劃(「中國計劃」)，據此，附屬公司須根據有關中國地方政府機構規例之計算向中國計劃作出供款，以為其退休福利提供資金。地方市政府承諾會承擔該等附屬公司所有現時及日後退休僱員之退休福利責任。本集團於中國計劃之唯一責任乃根據上述中國計劃持續提供所需供款。中國計劃項下之供款乃於產生時計入損益。中國計劃並無有關被沒收之供款可用作減少未來供款之規定。
- (iv) 終止僱傭福利僅於本集團具備正式而詳細及不可能撤回方案之情況下，明確顯示終止聘用或因自願離職措施而提供福利時，方予確認。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.23 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總額。

即期應付稅項按報告期間內之應課稅溢利計算。應課稅溢利乃根據稅務機構所訂規則釐定報告期間內所產生應付所得稅之溢利。

遞延稅項乃就財務報表之資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間差額預期應付或可收回之稅項，按資產負債表負債法入賬。遞延稅項負債一般就一切應課稅暫時差額予以確認，而遞延稅項資產則在應課稅溢利將可用作扣減暫時差額時予以確認。倘暫時差額由商譽(或負商譽)或由次確認一項對應課稅溢利或會計溢利並無影響之交易之其他資產及負債(業務合併除外)所產生，有關資產及負債不會予以確認。

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資所產生應課稅暫時差額予以確認，惟倘本集團可控制暫時差額之撥回及暫時差額於可預見將來不會撥回則除外。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並於應課稅溢利不足以用作撥回所有或部分資產之情況下減少。

遞延稅項按預計清償負債或變現資產之報告期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益表扣除或計入，惟倘遞延稅項與直接於權益扣除或直接計入權益項目有關時，則同樣於權益處理。

3.24 撥備

當本集團因過往事件導致承擔現有法定或引申責任，且可能日後須動用資源以履行責任，並得以可靠衡量所承擔數額，則須作出撥備。如款額之時間價值有重大影響力，撥備款項為預期解決責任於報告期末所需支出之現值。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

3.25 或然負債及或然資產

或然負債乃因過往事件承擔之責任，其存在僅透過將來發生或未發生一件或以上非本集團所完全控制之不明朗事件方可確認。或然負債亦可能毋須動用經濟資源或無法可靠衡量所承擔責任而並無確認過往事件之現有責任。或然負債雖未確認，但已於財務報表附註披露。當資源動用之可能性有變，致使可能流出資源之情況，則將確認為撥備。

或然資產乃因過往事件可能獲得之資產，其存在僅透過將來發生或未發生一件或以上非本集團所完全控制之不明朗事件方可確認。或然資產雖未確認，但於可能獲取經濟利益時會在財務報表附註披露。當所獲利益確定存在時，將會確認資產。

3.26 有關連人士

就綜合財務報表而言，倘本集團有權直接或間接監控另一方人士或對另一方人士之財務及經營決策作出重大影響，或另一方人士有權直接或間接監控本集團或對本集團之財務及經營決策作出重要影響，或本集團與另一方人士均受制於共同監控或共同重大影響力，則被視為有關連人士。有關連人士可以為個人(即主要管理人員、主要股東及／或彼等之家族成員)或其他實體，包括本集團有關連人士(該等有關連人士為個人)可行使重大影響力之實體，以及提供福利予本集團僱員或任何屬本集團有關連人士之實體之僱員離職後福利計劃。

4. 主要會計估計及判斷

估計與判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下對未來事件相信為合理之預測。

本集團對未來作出估計及假設，顧名思義，就此得出之會計估計很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債賬面值需作出重大調整之估計及假設討論如下。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計估計及判斷(續)

4.1 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團估計物業、廠房及設備之可使用年期，以釐定所記錄之折舊開支數額。本集團乃於購入資產時根據以往經驗、預期用途、資產之耗損以及因市場需求改變或運用資產提供服務而產生之技術性過時而估計可使用年期。本集團亦每年作出檢討，衡量對可使用年期所作假設是否仍然有效。

4.2 投資物業公平值之估計

公平值之最佳憑證為類似租約及其他合約於活躍市場中之現行價格。在未能取得該等資料之情況下，本集團會把金額釐定在合理公平值估計範圍內。於作出判斷時，本集團會考慮來自多方面之資料，包括：

- (i) 不同性質、狀況或地點(或訂有不同租約或其他合約)之物業於活躍市場之現行價格(須作出調整以反映上述差異)；
- (ii) 類似物業於交投較淡靜市場之近期價格(須作出調整以反映自以該等價格進行交易之後任何經濟狀況變動)；及
- (iii) 根據未來現金流量之可靠估計預測之貼現現金流量，此項預測源自任何現有租約及其他合約之條款以及(在可行情況下)外部憑證(如地點及狀況相同之類似物業之現時市場租金)，並採用能反映現金流量金額及時間之不確定因素之現行市場評估之貼現率。

倘無法取得有關投資物業現時或近期價格之資料，則採用貼現現金流量估值法釐定投資物業公平值。本集團所用假設主要以各報告期末之市況為依據。

管理層估計公平值時所作主要假設涉及：合約租金收入；預計未來市場租值；空置期；維修保養規定；及適當貼現率。此等估值定期與實際市場回報數據以及本集團之實際交易及市場提供之交易記錄作比較。

預計未來市場租值乃根據地點及狀況相同之類似物業之最新市場租值釐定。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計估計及判斷(續)

4.3 無形資產之減值

本集團會根據綜合財務報表附註3.8所載會計政策就無形資產是否出現減值進行年度測試。現金產生單位之可收回金額按使用價值釐定。計算使用價值時須採用管理層就日後業務營運所作估計及假設、除稅前貼現率以及計算使用價值時所作其他假設。

4.4 勘探及評估資產與採礦權

採礦權乃按鉬礦之預期證實及可能總儲量根據實際產量使用生產單位法攤銷。

倘有事實及情況顯示勘探及評估資產可能超過其收回金額，則勘探及評估資產會進行減值評估。計算可收回金額需要本集團估計礦場之證實及可能總儲量。

估計儲量之過程有固有之不確定性及複雜性。其需要根據可用的地質、地理、工程及經濟數據作出重要判斷及決定。該等估計可能會隨著可以取得持續開發及生產表現之額外數據及由於影響礦物價格及成本之經濟狀況發生變動而出現大幅變動。估計儲量乃根據現時之生產預期、價格及經濟狀況作出。董事於估計鉬礦之證實及可能總儲量時作出判斷。倘儲量之數量與目前之估計不同，這將會導致採礦權之攤銷出現重大變動，並會影響勘探及評估之可收回金額，這可能會產生重大減值虧損。

4.5 貿易應收賬款

本集團定期檢討應收賬款之賬齡，以確保可收回應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，收款不時會出現延誤。當應收賬款之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、應收賬款結餘之賬齡分析及撇賬紀錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收款可能初步確認為可收回，但其後可能無法收回，故須於綜合損益表內撇銷相關應收款。如並無計提撥備之貿易應收賬款之收回機會出現變化，可能會對本集團之經營業績構成影響。

4.6 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值為日常業務過程中之估計售價，減完成估計成本及銷售開支。該等估計乃基於現行市況及過往出售類似性質產品之經驗。可能因競爭對手因應嚴峻之市場週期採取之行動而發生重大變動。管理層會於報告期末重新評估有關估計。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 主要會計估計及判斷(續)

4.7 商譽減值

於釐定商譽是否出現減值時，須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。在計算使用價值時，實體須估計現金產生單位預期可產生之未來現金流量及適用之貼現率，以計算現值。

4.8 資產減值

本集團每年測試資產是否已有任何減值。某資產或現金產生單位之可收回數額乃按可使用價值計算法釐定，當中須運用假設及估計。

4.9 其他財務資產及負債之公平值

貸款及應收款與財務負債之公平值會於綜合財務報表處理或披露。計算公平值時，本集團需要估計該等資產及負債預期所能產生之未來現金流量及適用之貼現率。所採用之估計未來現金流量及貼現率之變動將導致該等資產及負債之賬面值以及於綜合財務報表披露之金額需要作出調整。

4.10 所得稅及遞延稅項

本集團須支付不同司法權區之所得稅。於釐訂所得稅撥備金額時，需要作出重大判斷。於日常業務過程中，可能出現多項涉及未能確切釐定最終稅項之交易及計算。倘該等事項之最終稅務結果與最初入賬者不同，有關差異將影響作出決定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

當管理層認為可能有暫時差額或稅務虧損可用以抵銷未來之應課稅溢利時，則會確認與該等暫時差額及稅務虧損相關之遞延稅項資產。實際應用之結果或有不同。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 營業額、其他收入及收益

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團營業額包括租金收入、銷售鋁精粉及物業管理費收入。本集團營業額及其他收入及收益之分析如下：

本集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
(a) 營業額		
銷售鋁精粉	70,671	–
租金收入	11,067	14,863
物業管理費收入	3,760	3,688
證券買賣	–	55,849
	85,498	74,400
(b) 其他收入及收益		
專利權收入	1,678	1,588
補償收入 (附註35)	34,024	–
銀行利息收入	86	104
業務合併產生之負商譽 (附註38)	993,555	26,668
出售聯營公司之收益 (附註39)	2,261	–
雜項收入	286	95
	1,031,890	28,455
	1,117,388	102,855



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

6. 分類資料

本集團已採納由二零零九年一月一日起生效之香港財務報告準則第8號經營分部。香港財務報告準則第8號乃要求按本集團組成元素有關之內部報告之基準識別之經營分部，並由主要營運決策者為將資源分派至分部及評估彼等表現之目的而定期審閱。相比之下，前準則(香港會計準則第14號分部報告)要求實體使用風險及回報法識別兩個分部(業務及地區)。

就管理目的，本集團的架構按其產品與服務分為四個業務單位，並有四個應申報經營分類，載述如下：

- | | |
|-------------|-------------------|
| (a) 物業租賃業務： | 出租商用物業 |
| (b) 物業管理業務： | 向商用物業提供管理服務 |
| (c) 證券買賣業務： | 買賣於聯交所上市之證券 |
| (d) 採礦業務： | — 勘探礦場
— 開採鉬礦場 |

管理層按個別基準監察其業務單位之經營業績，以決定資源分配及評估表現。分類表現乃按經營溢利或虧損評估，並按與綜合財務報表內之經營溢利或虧損相符一致的基準計量。

有關上述分部之資料報告如下。上一年度報告之金額已予重列，以符合香港財務報告準則第8號。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

6.1 經營分類資料

截至二零零九年十二月三十一止年度

分類收益及業績

	採礦業務						總計 千港元
	礦業開採 千港元	礦產勘探 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	
收益							
分類營業額	70,671	-	11,067	3,760	-	-	85,498
業績 ¹							
分類業績	1,003,272 ³	-	(179,239) ²	86	-	(67,175) ⁴	756,944
未分配公司收入							4,311
未分配公司支出							(7,259)
應佔聯營公司業績							(652)
融資成本							(324)
除所得稅前溢利							753,020
所得稅							22,981
年度溢利							776,001

1. 收入及開支參考可報告分部產生之銷售及開支，或有關分部應佔資產折舊及攤銷所產生之開支，而分配至須呈報分部。分類業績指在未分配公司收入和支出、中央行政費用、董事薪金及融資成本的情況下，各分部所賺取的溢利。此為向主要經營決策人呈報以分配資源及評估表現之方式。
2. 物業租賃業務之分部業績包括投資物業減值虧損約118,588,000港元、發展中物業減值虧損約84,794,000港元及應收補償收入約24,855,000港元，該等項目均直接關乎須呈報分部。
3. 礦業開採業務之分部業績包括來自收購一間附屬公司之負商譽約993,555,000港元及攤銷採礦權約6,744,000港元，該等項目均直接關乎須呈報分部。
4. 其他主要包括商譽減值虧損約12,591,000港元、聯營公司減值虧損13,237,000港元、無形資產減值虧損約30,723,000港元，及物業、廠房及設備減值虧損約4,280,000港元。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

6.1 經營分類資料(續)

截至二零零九年十二月三十一止年度(續)

分類資產、負債及其他分類資料

	採礦業務						總計 千港元
	礦業開採 千港元	礦產勘探 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	
分類資產	3,315,740	3,549,054	288,632	5,411	-	241,138	7,399,975
分類負債	595,886	918,725	1,422	240	-	10,027	1,526,300
其他分類資料：							
折舊及攤銷	-	7,964	2,536	8	-	4,201	14,709
投資物業之公平值虧損	-	-	118,588	-	-	-	118,588
年內已確認減值虧損	-	2,514	89,074	-	-	56,717	148,305
資本開支 ²	4,581	43,672	23,794	-	-	-	72,047

- 為了監控分類之間之分類表現及分配資源：
 - 所有的資產均分配至可報告分類(商譽、無形資產以及可報告分類共同使用並列入分部資產中「其他」一項之資產則除外)。
 - 所有債務均分配至可報告分類(可報告分類共同承擔並列入分部負債中「其他」一項之負債則除外)。
- 資本開支包括物業、廠房及設備添置、發展中物業以及勘探及評估資產添置。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

6.1 經營分類資料(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

分類收入及業績

	採礦業務		物業租賃 千港元	物業管理 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	總計 千港元
	礦業開採 千港元	礦產勘探 千港元					
收入							
分類營業額	-	-	14,863	3,688	55,849	-	74,400
業績							
分類業績 ¹	-	-	(15,579) ²	489	(48,171)	-	(63,261)
未分配公司收入							1,787
未分配公司開支							(18,950)
應佔聯營公司業績							18,492
除稅前虧損							(61,932)
所得稅							(862)
本年度虧損							(62,794)

1. 收入及開支參考可報告分部產生之銷售及開支，或有關分部應佔資產折舊及攤銷所產生之開支，而分配至須呈報分部。分類業績指在未分配公司收入和支出、中央行政費用、董事薪金及融資成本的情況下，各分部所賺取的溢利。此為向主要經營決策人呈報以分配資源及評估表現之方式。
2. 物業租賃業務之分部業績包括投資物業減值虧損約3,566,000港元、發展中物業減值虧損約49,545,000港元及來自收購一間附屬公司之負商譽約26,668,000港元，該等項目均直接關乎須呈報分部。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

6.1 經營分類資料(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度(續)

分類資產、負債及其他分類資料

	採礦業務		物業租賃 千港元	物業管理 千港元	證券買賣 千港元	其他 千港元	總計 千港元
	礦業開採 千港元	礦產勘探 千港元					
分類資產	-	1,022,122	471,784	38	-	292,229	1,786,173
分類負債	-	30,536	8,029	435	-	4,007	43,007
其他分類資料：							
折舊及攤銷	-	-	1,051	1	-	1,515	2,567
年內已確認減值虧損	-	-	49,545	-	-	-	49,545
資本開支 ²	-	-	19,725	-	-	54	19,779

- 為了監控分類之間之分類表現及分配資源：
 - 所有的資產均分配至可報告分類(商譽、無形資產以及可報告分類共同使用並列入分部資產中「其他」一項之資產則除外)。
 - 所有債務均分配至可報告分類(可報告分類共同承擔並列入分部負債中「其他」一項之負債則除外)。
- 資本開支包括物業、廠房及設備添置、發展中物業以及勘探及評估資產添置。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

6.2 地區資料

下表載列有關(i)本集團銷售予外界客戶之收益及(ii)本集團流動及非流動資產所在地區之資料。客戶所在地區按所提供服務或貨物送達所在地點劃分。分部資產所在地區按資產實際所在地點劃分，而無形資產、商譽及聯營公司權益則以所屬營運所在地點劃分。

本集團之業務位於以下地區。下表載列本集團按地區劃分的外界客戶營業額及資產分析：

	外界客戶分類收入		分類資產	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港	-	55,849	8,896	239,327
中國	85,498	18,551	7,391,079	1,546,846
	85,498	74,400	7,399,975	1,786,173

6.3 有關最大客戶之資料

約85,498,000港元(二零零八年：74,400,000港元)之收益包括由銷售予本集團最大客戶所產生之收益約6,192,000港元(二零零八年：342,000港元)。

7. 融資成本

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸之利息	324	-



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

8. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
核數師酬金	600	400
存貨成本支出	42,927	—
物業、廠房及設備之折舊	4,302	2,567
員工成本(包括董事酬金(附註9))		
— 工資及薪金	10,298	7,846
— 退休福利供款	1,272	591
土地及樓宇之經營租賃款項	1,371	1,611
包括於其他經營支出：		
無形資產攤銷	1,696	1,850
預付租賃款項攤銷	1,967	2,012
採礦權攤銷	6,744	—
投資物業公平值虧損	118,588	3,566
發展中物業減值虧損	84,794	49,545
聯營公司減值虧損	13,237	995
無形資產減值虧損	30,723	—
預付款、按金及其他應收款減值虧損	2,680	—
物業、廠房及設備減值虧損	4,280	—
商譽減值虧損	12,591	—
投資物業之租金收入總額	11,067	14,863
減：於本年度來自賺取租金收入 投資物業之直接經營支出	(3,420)	(3,999)
	7,647	10,864



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

9. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條，董事酬金披露如下：

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
袍金：		
執行董事	260	—
獨立非執行董事	340	396
	600	396
其他酬金：		
執行董事：		
薪金、津貼及實物利益	1,198	370
退休金計劃供款	42	12
獨立非執行董事：		
薪金、津貼及實物利益	—	—
	1,240	382
	1,840	778

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團並無支付任何酬金予董事作為促使加盟本集團或在加入時支付或為補償失去職位而支付的款項。年內概無董事放棄任何酬金(二零零八年：無)。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

9. 董事酬金(續)

	袍金		薪金及其他福利		退休福利計劃供款		合計	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
執行董事								
趙洋	-	-	490	260	12	12	502	272
金久新	-	-	325	50	-	-	325	50
季劍勛 ¹	-	-	130	60	-	-	130	60
賀惠民 ²	-	-	-	-	-	-	-	-
錢一棟 ³	54	-	50	-	-	-	104	-
齊明 ⁴	108	-	-	-	-	-	108	-
高源興 ⁵	98	-	50	-	-	-	148	-
趙慶 ⁶	-	-	102	-	20	-	122	-
張家坤 ⁷	-	-	51	-	10	-	61	-
	260	-	1,198	370	42	12	1,500	382
獨立非執行董事								
穆向明	100	100	-	-	-	-	100	100
李媚 ⁸	40	96	-	-	-	-	40	96
鄭澤豪	100	100	-	-	-	-	100	100
盧華基	100	100	-	-	-	-	100	100
	340	396	-	-	-	-	340	396

1. 季劍勳於二零零九年十二月九日辭任執行董事。
2. 賀惠民於二零零九年三月二十六日辭任執行董事。
3. 錢一棟於二零零九年三月二十六日獲委任為執行董事及於二零零九年八月二十六日辭任執行董事。
4. 齊明於二零零九年八月二十六日獲委任為執行董事。
5. 高源興於二零零九年九月三日獲委任為執行董事及於二零一零年三月十二日辭任執行董事。
6. 趙慶於二零零九年八月十四日獲委任為執行董事。
7. 張家坤於二零零九年八月十四日獲委任為執行董事。
8. 李媚於二零零九年六月二日辭任獨立非執行董事。

截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，本公司全體董事之酬金介乎零港元至1,000,000港元之間。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

9. 董事酬金 (續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團並無向董事支付任何款項作為加入本集團之獎勵、離職補償或現任董事與本集團訂立新服務合約之承諾費用(二零零八年：無)。

於年內，概無任何董事作出放棄或同意放棄酬金之安排(二零零八年：無)。

10. 僱員薪酬

於年內之五名最高薪酬員工包括兩名(二零零八年：一名)董事，彼等之酬金載於上文附註9。餘下三名(二零零八年：四名)非董事最高薪酬員工之酬金如下：

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	973	872
強制性公積金供款	62	36
	1,035	908

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)為受香港僱傭條例管轄之僱員實施強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃乃一項由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各須按僱員有關收入之5%向計劃供款，惟每月有關收入之上限為20,000港元。向該計劃作出之供款即時歸於僱員。

本公司於中國附屬公司之僱員乃中國有關地方政府機關所執行國家資助退休福利計劃之成員。附屬公司須按其僱員之基本薪金之若干百分比向退休福利計劃供款，且除年度供款外，再無責任實際支付退休金或退休後福利。國家資助退休福利計劃負責向退休僱員支付全部退休金。

本集團並無為其於香港及中國以外之附屬公司之僱員設立任何其他退休金計劃。本公司董事認為，本集團於二零零九年十二月三十一日並無因其僱員退休而承擔任何重大或然負債。

股權補償福利

本集團採納之購股權計劃於二零零零年十二月二十三日終止。於二零零九年十二月三十一日及截至本報告日期，本集團並無採納任何新購股權計劃。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

11. 所得稅支出

由於本集團年內錄得稅項虧損，故並無於綜合財務報表內就香港利得稅計提撥備(二零零八年：無)。其餘地區之應課稅溢利已根據現行法例、註釋及常規按現行市場利率計算。

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期稅項：		
中國	1,859	1,995
過往年度撥備不足	15	44
遞延稅項(附註28)	(24,855)	(1,177)
	(22,981)	862

適用於本公司及其大多數附屬公司於所在稅務管轄區按法定稅率計算之除所得稅前溢利稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除稅前溢利/(虧損)	753,020	(80,424)
應佔聯營公司業績	(652)	18,492
	752,368	(61,932)
按法定稅率計算之稅項	188,255	(10,939)
不可扣稅開支之稅務影響	(248,388)	(4,713)
毋須課稅收入之稅務影響	70,401	3,588
暫時差額之稅務影響	(24,855)	(1,177)
已確認稅務虧損之稅務影響	(8,409)	-
未確認稅務虧損之稅務影響	-	14,059
過往年度撥備不足	15	44
本年度之稅項開支	(22,981)	862



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

12. 本公司股本持有人應佔虧損

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司股本持有人應佔虧損約為13,159,000港元(二零零八年：253,246,000港元)。

13. 股息

董事並不建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零零八年：無)。

14. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本年度本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)淨額781,694,000港元(二零零八年：虧損淨額54,336,000港元)及年內已發行普通股加權平均數9,695,585,425股(二零零八年：5,273,607,648股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據本公司普通權益持有人應佔溢利約781,694,000港元(二零零八年：虧損54,336,000港元)及普通股加權平均數9,804,191,616股(二零零八年：5,273,607,648股)計算，普通股加權平均數乃按以下方式計算而得：

i) 普通股加權平均數(攤薄)

	二零零九年 千股
於二零零九年十二月三十一日之普通股加權平均數	9,695,586
就收購附屬公司而視作發行股份之影響	108,606
於二零零九年十二月三十一日之普通股加權平均數(攤薄)	9,804,192

ii) 由於截至二零零八年十二月三十一日止年度並無任何潛在攤薄普通股，因此，並無呈列截至二零零八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

集團

	發展中物業 千港元	採礦構築物 千港元	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	租賃物業 裝修 千港元	設備 千港元	傢俬、 裝置及汽車 千港元	在建工程 千港元	合計 千港元
原值：									
於二零零八年一月一日	196,281	-	-	-	530	-	10,446	-	207,257
收購一家附屬公司	-	-	-	-	1,828	3,733	1,605	-	7,166
添置	19,106	-	-	-	143	476	54	-	19,779
出售	-	-	-	-	-	-	(165)	-	(165)
匯兌調整	11,761	-	-	-	22	45	257	-	12,085
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	227,148	-	-	-	2,523	4,254	12,197	-	246,122
收購一家附屬公司	-	95,557	50,077	92,723	-	-	9,661	24,475	272,493
添置	23,794	-	661	2,606	-	-	-	-	28,794
轉撥至投資物業	(19,106)	-	-	-	-	-	-	-	(19,106)
匯兌調整	721	53	29	53	6	14	45	14	935
於二零零九年十二月三十一日	232,557	95,610	50,767	95,382	2,529	4,268	21,903	25,803	528,819
累計折舊及減值虧損：									
於二零零八年一月一日	69,622	-	-	-	106	-	5,976	-	75,704
收購一家附屬公司	-	-	-	-	644	861	433	-	1,938
本年度扣除	-	-	-	-	372	568	1,627	-	2,567
出售時撥回	-	-	-	-	-	-	(102)	-	(102)
已確認減值虧損	49,545	-	-	-	-	-	-	-	49,545
匯兌調整	4,082	-	-	-	8	10	201	-	4,301
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	123,249	-	-	-	1,130	1,439	8,135	-	133,953
收購一家附屬公司	-	649	16,089	29,837	-	-	2,659	-	49,234
本年度扣除	-	398	209	452	505	853	1,885	-	4,302
本年度確認減值虧損	84,794	-	-	-	680	1,971	1,629	-	89,074
匯兌調整	696	1	9	16	2	5	7	-	736
於二零零九年十二月三十一日	208,739	1,048	16,307	30,305	2,317	4,268	14,315	-	277,299
賬面淨值：									
於二零零九年十二月三十一日	23,818	94,562	34,460	65,077	212	-	7,588	25,803	251,520
於二零零八年十二月三十一日	103,899	-	-	-	1,393	2,815	4,062	-	112,169



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

公司

傢俬、
裝置及汽車
千港元

原值：

於二零零八年一月一日 3,163
添置 23

於二零零八年十二月三十一日、
二零零九年一月一日
及二零零九年十二月三十一日 3,186

累計折舊：

於二零零八年一月一日 1,056
本年度扣除 501

於二零零八年十二月三十一日
及二零零九年一月一日 1,557
本年度扣除 435

於二零零九年十二月三十一日 **1,992**

賬面淨值：

於二零零九年十二月三十一日 **1,194**

於二零零八年十二月三十一日 1,629

附註：

- (a) 於二零零九年十二月三十一日，董事審閱本集團之物業、廠房及設備，彼等斷定若干資產由於存在實質損壞或無法使用，從而於往後期間為本集團帶來日後經濟利益，故已出現減值。董事認為，該等資產並無殘餘價值，因此，已提撥4,280,000港元(二零零八年：無)之減值虧損。
- (b) 截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團已作出約84,794,000港元之發展中物業減值虧損撥備。此減值乃由於本集團合營夥伴進行一項涉嫌欺詐交易而產生，合營夥伴在本公司未經通知或同意下將一項發展項目項下之物業售予一名獨立第三方(附註35)。董事認為，發展項目項下之物業項目之業權不再屬於本集團，因此，已作出全數撥備。
- (c) 於二零零九年十二月三十一日，賬面值約27,005,000港元(二零零八年：無)之廠房及機器已抵押予銀行，作為借予本公司一家附屬公司之銀行融資之保證(附註34)。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

16. 投資物業

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
公平值：		
於二零零九年／二零零八年一月一日	357,835	—
收購一家附屬公司	—	357,081
轉撥自發展中物業	19,106	—
投資物業之公平值減少	(118,588)	(3,566)
匯兌調整	4,775	4,320
於二零零八年／二零零九年十二月三十一日	263,128	357,835

本集團投資物業以中期租約持有，其於二零零九年十二月三十一日之價值經一家與本集團並無關連之獨立合資格專業測計師行開元資產評估有限公司(為中國資產評估協會成員，及對於相關地點之同類型物業估值具有適合資格及近期之估值經驗)重估，為263,128,000港元(二零零八年：357,835,000港元)。本集團之投資物業乃以公平值模式計算，並經參考同類型物業交易價格之市場佐證後達致。投資物業位於中國，並根據經營租約租予第三方。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，投資物業公平值損失約118,588,000港元(二零零八年：3,566,000港元)已於綜合收益表確認。投資物業之公平值減少主要由於本集團已終止絕大部分租賃協議，以便為投資物業進行大規模翻新工程。

本集團投資物業之其他詳情載於本年報第106頁。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

17. 無形資產

集團	商譽 千港元 (附註1)	技術 千港元 (附註2)	總額 千港元
原值：			
於二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日， 及二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日	12,591	37,000	49,591
累計攤銷及減值虧損：			
於二零零八年一月一日	—	2,731	2,731
本年度撥備	—	1,850	1,850
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	—	4,581	4,581
本年度撥備	—	1,696	1,696
本年度確認減值虧損	12,591	30,723	43,314
於二零零九年十二月三十一日	12,591	37,000	49,591
賬面值：			
於二零零九年十二月三十一日	—	—	—
於二零零八年十二月三十一日	12,591	32,419	45,010

附註：

1. 該金額為於二零零六年收購通化恆安藥業股份有限公司(「恆安」) 27%權益所產生之商譽。有關商譽已分配至單一現金產生單位(「創現單位」)—恆安。就創現單位(包含商譽)之減值測試概述如下：

截至二零零九年十二月三十一日止年度，由於當地政府開展了交通基礎設施計劃，而計劃將佔用恆安廠房所在之用地，因此，恆安已於年內終止業務營運，而本集團算定創現單位並無任何可收回數額。故此，於截至二零零九年十二月三十一日止年度已作出全數減值虧損撥備約12,591,000港元(二零零八年：無)。

截至二零零八年十二月三十一日止年度，創現單位之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。該計算採用根據管理層批准涵蓋五年期之財政預算之現金預測及貼現率7%作出。管理層乃基於過往表現及有關行業增長預測來釐定該預算增長率，惟有關增長率不超過有關行業之平均長期增長率。以貼現率計算之使用價值高於恆安之賬面值，因此，截至二零零八年十二月三十一日止年度，商譽並無出現減值。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

17. 無形資產(續)

附註：(續)

2. 技術之賬面值包括兩個生產成藥產品之技術。該技術已轉移給本集團於中國經營製造藥品廠房以生產成藥產品之聯營公司，即恆安。作為向本集團之聯營公司轉移技術之回報，本集團有權每年收取專利權收入。

本年度之無形資產攤銷已計入綜合損益表之「其他經營支出」。

本公司董事認為，由於恆安已如上文所披露終止營運，故該項技術不再為本集團帶來經濟利益。因此，於截至二零零九年十二月三十一日止年度已就該項技術作出全數減值虧損撥備，約30,723,000港元(二零零八年：無)。

18. 於聯營公司之權益

	集團		公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本	-	-	1	1
應佔聯營公司資產淨值	53,429	34,937	-	-
應佔聯營公司業績	(652)	18,492	-	-
出售聯營公司	(10,215)	-	-	-
應收聯營公司款項	42,562 3,308	53,429 6,952	1 2,010	1 1,377
於二零零九年/ 二零零八年十二月三十一日	45,870	60,381	2,011	1,378
減：累計減值虧損	(13,237)	(995)	(1)	-
	32,633	59,386	2,010	1,378

應收聯營公司款項為無抵押、免息及可按要求收回。該款項毋須於報告期末起計十二個月內償還，因此於本集團財務狀況報表中分類為非流動資產。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 於聯營公司之權益(續)

以下載列對本集團的業績或資產具有主要影響的聯營公司的資料。該等公司均並非上市企業。

聯營公司名稱	註冊及繳入股本	註冊成立地點	所持權益百分比	主要業務
Joy Route Limited	100美元	英屬處女群島	50%	暫無業務
通化恆安藥業股份有限公司	人民幣66,000,000元	中國	27%	生產成藥產品
匯能企業有限公司	1,000港元	香港	30%	投資控股

本集團聯營公司之財務資料概要如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
資產負債表		
資產總值	199,874	283,151
負債總額	(26,582)	(51,492)
資產淨值	173,292	231,659
本集團應佔聯營公司資產淨值	42,562	53,429
損益表		
收益	237,029	471,893
年度(虧損)/溢利	(2,530)	68,489
本年度本集團應佔聯營公司業績	(652)	18,492



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

19. 於附屬公司之權益

公司	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本值	1,180,626	510,824
減：於附屬公司之權益之減值虧損	(374,384)	(374,384)
	806,242	136,440
應收附屬公司款項	659,603	587,615
減：應收附屬公司款項之減值虧損	(304,357)	(304,357)
	355,246	283,258
	1,161,488	419,698

應收附屬公司款項為無抵押、免息及可按要求收回。該筆款項毋須於報告期末起計12個月內償還，因此於本公司之財務狀況報表中分類為非流動資產。

本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊資本/ 已發行股本	本公司應佔股本權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
中銀萬泰置業控股有限公司	香港	普通股246,153,900港元	100%	—	投資控股
Sun Man Tai International (B.V.I.) Limited	英屬處女群島	普通股274,051港元	100%	—	投資控股
升捷有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業投資
富順置業有限公司	香港	普通股2港元	—	100%	物業投資
中銀萬泰物業管理(上海) 有限公司	中國	註冊資本200,000美元	—	100%	物業管理



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

19. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊資本/ 已發行股本	本公司應佔股本權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
中銀萬泰西安置業 有限公司	中國	註冊資本10,000,000美元	—	100%	物業發展
長和國際控股有限公司	英屬處女群島	普通股1美元	100%	—	投資控股
長春融信經貿有限公司	中國	註冊資本人民幣 34,000,000元	—	100%	物業租賃
Tonghua Golden Life Resource Development Company Limited	中國	註冊資本5,200,000港元	—	100%	物業投資
吉林省瑞穗礦業有限公司	中國	註冊資本人民幣15,000,000元	—	100%	鐵礦勘探
陝西省洛南縣九龍礦業有限公司	中國	註冊資本人民幣90,000,000元	—	65%	鉬礦勘探及 開採， 鉬精粉銷售

上表列載本公司之附屬公司，即董事認為對本年度業績影響重大或佔本集團資產淨值重大部分之附屬公司。董事認為，收錄本公司其他附屬公司之詳情將導致篇幅過於冗長。

20. 預付租賃款項

有關金額為按有關租約年期45年攤銷之中國土地使用權。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

21. 勘探及評估資產

集團

	探礦權 千港元	評估成本 千港元	合計 千港元
成本或估值			
於二零零八年一月一日	-	-	-
收購一家附屬公司	6,478	2,661	9,139
添置	-	5,194	5,194
重估盈餘	874,246	-	874,246
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	880,724	7,855	888,579
添置	-	43,672	43,672
重估盈餘	2,382,324	-	2,382,324
於二零零九年十二月三十一日	3,263,048	51,527	3,314,575

於二零零八年十月三十日，本集團收購吉林省瑞穗礦業有限公司(「瑞穗」)之51%權益，瑞穗擁有位於中國吉林省通化縣金門鄉大南溝鐵礦之探礦權，該鐵礦佔地約4.17平方公里(「鐵礦」)。鐵礦之探礦權由中國吉林省國土資源廳授出。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，瑞穗已更新位於中國吉林省白山市撫松縣鉬礦之探礦權，該鉬礦佔地約9.35平方公里(「鉬礦」)。鉬礦之探礦權由中國吉林省國土資源廳授出。

本集團已委任獨立專業評估師艾升集團有限公司(二零零八年：永利行評估顧問有限公司)對鐵礦和鉬礦之探礦權進行獨立估值。於二零零九年十二月三十一日，鐵礦和鉬礦之探礦權之重估價值為3,263,048,000港元(二零零八年：880,724,000港元)。

評估成本指就提供評估鐵礦和鉬礦技術可行性及商業可行性相關服務所付之費用。

董事認為，由於並無計提減值虧損撥備之跡象，故無須就截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度確認減值虧損。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

22. 採礦權

集團

千港元

原值：

於二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日及

二零零九年一月一日

—

收購一家附屬公司

3,154,538

匯兌調整

1,789

於二零零九年十二月三十一日

3,156,327

累計攤銷：

於二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日及

二零零九年一月一日

—

本年度撥備

6,744

於二零零九年十二月三十一日

6,744

賬面值：

於二零零九年十二月三十一日

3,149,583

於二零零八年十二月三十一日

—

於二零零九年十二月二日，本集團完成收購陝西省洛南縣九龍礦業有限公司(「九龍礦業」)的65%權益，其擁有位於中國陝西省洛南縣石門鎮黃龍鋪村西板岔溝之鉬礦場採礦權，該礦區佔地約5.85平方公里(「九龍鉬礦」)。九龍鉬礦之採礦權由中國陝西省國土資源廳授出。

董事認為，由於並無計提減值虧損撥備之跡象，故無須就截至二零零九年十二月三十一日止年度確認減值虧損。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

23. 存貨

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原材料	9,707	—
製成品	59,768	—
	69,475	—

24. 應收賬款

於報告期末，應收賬款(按發票日期及扣除撥備)之賬齡分析如下：

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至30日	2,525	2,464

本集團董事認為應收賬款之公平值與其金額並無重大差異，原因是該等金額於產生時之到期日較短。

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應收賬款	2,525	4,325
已確認減值虧損	—	(1,861)
於二零零九年／二零零八年十二月三十一日	2,525	2,464



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

25. 預付款、按金及其他應收款

於二零零九年十二月三十一日，預付款、按金及其他應收款結餘包括：(i)約45,367,000港元(人民幣40,000,000元)之款項，即收購附屬公司之初步按金之退款(收購於年內已終止)，本公司其後已於二零一零年二月收取該筆結餘；(ii)約11,343,000港元(人民幣10,000,000元)之款項，即就合營夥伴進行之涉嫌欺詐交易之應收賠償金(附註35)，該筆結餘其後已於二零一零年一月收取；及(iii)約12,476,000港元(人民幣11,000,000元)之款項，即出售聯營公司予獨立第三方之應收代價(附註39)，該筆結餘其後已於二零一零年一月收取。

於二零零八年十二月三十一日，預付款、按金及其他應收款結餘包括以本公司一家附屬公司之名義於律師行設立之一個金額約101,695,000港元之現金託管賬戶，其有關簽訂收購一項位於中國之物業之諒解備忘錄。本集團有權隨時提取或動用託管賬戶之存款。

除上文披露者外，於二零零九年及二零零八年十二月三十一日之餘下預付款、按金及其他應收款結餘均來自本集團之日常業務營運。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團就預付款、按金及其他應收款作出約2,681,000港元(二零零八年：無)減值虧損撥備，董事認為，收回該等款項之機會存在疑問。

預期於超過一年後收回或確認開支之本集團及本公司預付款、按金及其他應收款金額約為541,000港元(二零零八年：371,000港元)。所有其他預付款、按金及其他應收款均預期於一年內收回或確認開支。

本集團董事認為，預付款、按金及應收款之公平值與其金額並無重大差異，原因是該等金額於產生時之到期日較短。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

26. 股本

公司

	附註	股份數目 千股	面值 千港元
法定股本：			
每股面值0.010港元之普通股 於二零零八年一月一日		20,000,000	200,000
增加法定股本	(a) (i)	30,000,000	300,000
股份合併	(a) (ii)	(18,750,000)	—
<hr/>			
每股面值0.016港元之普通股 於二零零八年十二月三十一日、 二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日		31,250,000	500,000
<hr/>			
已發行及繳足股本：			
每股面值0.010港元之普通股 於二零零八年一月一日		5,630,803	56,308
股份合併	(a) (ii)	(2,111,551)	—
根據兌換可換股債券發行股份			
— 第一批可換股債券	(b)	2,083,333	33,333
— 第二批可換股債券	(c)	2,777,778	44,444
— 第三批可換股債券	(d)	1,315,222	21,044
<hr/>			
每股面值0.016港元之普通股 於二零零八年十二月三十一日、 二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日		9,695,585	155,129



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

26. 股本(續)

本公司股本變動概述如下：

- (a) 於二零零八年四月二十一日舉行之股東特別大會，本公司股東通過下列決議案：
- (i) 本公司法定股本自200,000,000港元增加至500,000,000港元；及
 - (ii) 進行股份合併，基準為每八股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為五股每股面值0.016港元之合併股份。
- (b) 於二零零八年六月二十五日，本公司以向本公司主要股東Universal Union Limited (「認購人」)發行第一批可換股債券(「第一批可換股債券」)之方式集資約150,000,000港元(扣除開支後)。認購人已於二零零八年八月二十七日按經調整兌換價0.072港元全數兌換本金總額為150,000,000港元之第一批可換股債券，本公司因而於二零零八年九月一日發行2,083,333,333股股份。
- (c) 於二零零八年八月六日，本公司以發行第二批可換股債券(「第二批可換股債券」)之方式集資約200,000,000港元(扣除開支後)。認購人已於二零零八年九月十六日按經調整兌換價0.072港元全數兌換本金總額為200,000,000港元之第二批可換股債券，本公司因而於二零零八年九月二十二日發行2,777,777,777股股份。
- (d) 於二零零八年九月二十九日，本公司以發行第三批可換股債券(「第三批可換股債券」)之方式集資約94,700,000港元(扣除開支後)。認購人已於二零零八年十月六日按經調整兌換價0.072港元全數兌換本金總額為94,700,000港元之第三批可換股債券，本公司因而於二零零九年十月八日發行1,315,222,222股股份。

所有已發行新股份與現有股份在各方面享有同等權益。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 儲備

集團

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元 附註(a)	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元 附註(b)	特別儲備 千港元 附註(f)	可換股 債券儲備 千港元 附註(c)	法定公積金 千港元 附註(d)	匯兌儲備 千港元	(累計虧損)/ 保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零零八年一月一日	606,150	31,350	(894)	-	-	-	1	1,960	(242,538)	396,029
年度虧損及全面虧損總額	-	-	-	445,877	-	-	-	15,504	(54,336)	407,045
	606,150	31,350	(894)	445,877	-	-	1	17,464	(296,874)	803,074
可換股債券之權益部分	-	-	-	-	-	87,205	-	-	-	87,205
可換股債券之遞延稅項負債	-	-	-	-	-	(14,389)	-	-	-	(14,389)
兌換可換股債券(附註(e))	345,875	-	-	-	-	(72,816)	-	-	-	273,059
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	2,389	-	-	2,389
轉撥至法定公積金	-	-	-	-	-	-	618	-	(618)	-
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	952,025	31,350	(894)	445,877	-	-	3,008	17,464	(297,492)	1,151,338
年度溢利及全面收入總額	-	-	-	911,881	-	-	-	(271)	781,694	1,693,304
收購一間附屬公司	-	-	-	-	669,801	-	-	2,020	-	671,821
轉撥至法定公積金	-	-	-	-	-	-	1,897	-	(1,897)	-
於二零零九年十二月三十一日	952,025	31,350	(894)	1,357,758	669,801	-	4,905	19,213	482,305	3,516,463



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 儲備(續)

公司	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元 附註(a)	特別儲備 千港元 附註(f)	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零零八年一月一日	606,150	115,615	-	(412,725)	309,040
年度虧損及全面虧損總額	-	-	-	(253,246)	(253,246)
兌換可換股債券(附註(e))	606,150 345,875	115,615 -	- -	(665,971) -	55,794 345,875
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	952,025	115,615	-	(665,971)	401,669
年度虧損及全面虧損總額	-	-	-	(13,159)	(13,159)
收購一間附屬公司	952,025 -	115,615 -	- 669,801	(679,130) -	388,510 669,801
於二零零九年十二月三十一日	952,025	115,615	669,801	(679,130)	1,058,311

附註：

- (a) 實繳盈餘指本集團於一九九五年進行重組時，本公司所發行之股本面值與其所購入附屬公司之股本及股份溢價總額兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司可自實繳盈餘向股東作出分派。然而，倘存在以下情況，則公司不可利用實繳盈餘宣派或派發股息或作出分派：

- (i) 本公司無力或於付款後無力償還其到期債務；
- (ii) 本公司資產之可變現價值將因此少於其負債與已發行股本及股份溢價賬之總和。

董事認為，於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，本公司並無可供分派予股東之儲備。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 儲備 (續)

附註：(續)

- (b) 重估儲備包括為數約1,357,758,000港元之探礦權重估調整。有關詳情載於綜合財務報表附註21。
- (c) 可換股儲備為可換股債券之權益部分。已發行可換股債券於初步確認時分為負債及權益部分。負債部分之公平值乃採用同等不可換股債券之市場利率計算。權益兌換部分之價值乃參考獨立估值師Malcom & Associates Appraisal Limited所作之估值計算。有關詳情載於綜合財務報表附註33。本公司發行之可換股債券已由債券持有人於截至二零零八年十二月三十一日止年度內兌換。
- (d) 法定公積金包括(i)法定盈餘儲備；(ii)法定公益金儲備；及(iii)法定鉬礦安全生產儲備，概述如下：
- (i) 法定盈餘儲備
- 根據本公司於中國成立之附屬公司(「中國附屬公司」)之組織章程細則，中國附屬公司須將其根據會計原則及財務法規(「公認會計原則」)編製之年度法定純利(經抵銷任何過往年度虧損後)其中10%撥入法定盈餘儲備。當該法定盈餘儲備結餘達該實體股本之50%時，則可選擇性作出進一步撥款。
- (ii) 法定公益金儲備
- 根據中國附屬公司之組織章程細則，中國附屬公司須將其根據中國公認會計原則編製之年度法定純利(經抵銷任何過往年度虧損後)其中5%至10%撥入法定公益金儲備。
- (iii) 法定鉬礦安全生產儲備
- 按照中國採礦業相關法規，經營採礦業務的中國附屬公司每年須自保留溢利轉撥一筆金額至法定儲備賬內。該金額以礦區之物業、廠房及設備折舊金額與根據每年提取之鉬礦量，並其後乘以每噸鉬礦石適用提取率計算之折舊金額間差額計算。使用法定儲備賬內之金額將受中國公司法之規則規管，且法定儲備賬不可分派予權益持有人。本集團需要提交所購入物業、廠房及設備名單以及提升安全水平所產生開支，方獲准動用該款項。經中國政府批准後，相應金額將繼而自法定儲備賬轉撥至保留溢利。
- (e) 本公司透過於二零零八年六月二十五日、二零零八年八月六日及二零零八年九月二十九日分別發行三批可換股債券，籌集約444,700,000港元。有關可換股債券之詳情載於綜合財務報表附註33。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 儲備(續)

附註:(續)

- (f) 特別儲備指為收購一間附屬公司而將予發行之本公司普通股。於二零零九年七月五日，本集團與獨立第三方(「賣方」)訂立收購協議，以收購九龍礦業的65%股權，總代價為按發行價每股本公司股份(「代價股份」)0.60港元發行共1,366,940,000股代價股份。收購協議已經於二零零九年十二月二日完成，但截至二零零九年十二月三十一日尚未發行代價股份予賣方，因此已記入綜合權益變動表作為特別儲備。

本公司及後已於二零一零年一月十二日發行代價股份予賣方，當日本公司股份之市價為0.49港元，因此，發行予賣方之代價股份總價值約為669,801,000港元。

28. 遞延稅項負債

集團

	投資物業 千港元	可換股債券 千港元	勘探及 估值資產 千港元	採礦權 千港元	合計 千港元
於二零零八年一月一日	-	-	-	-	-
收購一間附屬公司	31,713	-	-	-	31,713
計入至損益	(1,177)	-	-	-	(1,177)
於其他全面收入扣除	-	14,389	-	-	14,389
計入至其他全面收入	-	(14,389)	-	-	(14,389)
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	30,536	-	-	-	30,536
收購一間附屬公司	-	-	-	788,187	788,187
於其他全面收入扣除	-	-	595,581	-	595,581
計入至損益	(24,855)	-	-	-	(24,855)
匯兌調整	1,277	-	-	448	1,725
	6,958	-	595,581	788,635	1,391,174



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

28. 遞延稅項負債(續)

公司

可換股債券
千港元

於二零零八年一月一日	-
於其他全面收入扣除	14,389
計入至其他全面收入	(14,389)

於二零零八年十二月三十一日、二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日

-

於二零零九年十二月三十一日，本集團及本公司概無重大未撥備遞延稅項負債(二零零八年：無)。

29. 銀行借款

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款，有抵押		
一年內	32,381	-
第二年	10,565	-
	42,946	-

於二零零九年十二月三十一日，本集團計息銀行貸款以介乎6厘至7.43厘之固定年利率計算，並以：(i)本集團之關連公司提供之定期存款人民幣20,000,000元；(ii)本集團附屬公司提供賬面值約27,005,000港元之廠房及機器；(iii)本集團附屬公司持有之一個鉬礦之開採權證；及(iv)一家獨立保險公司提供之公司擔保(附帶由本集團附屬公司提供105噸鉬之反向擔保)及本集團附屬公司之董事提供之個人財產，作為抵押。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

29. 銀行借款(續)

於二零零九年十二月三十一日，本集團之銀行借款以人民幣為單位，及本集團銀行借款之賬面值與其於年末之公平值相若。

30. 應付賬款

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一個月內或按要求支付	18,740	1,888

董事認為應付賬款之賬面值與其於報告期末之公平值相若。

31. 其他應付款及應計費用

本集團及本公司之所有其他應付款及應計費用預期將於一年內清還或確認收入，或須按要求償還。

董事認為，其他應付款及應計費用之賬面值與其於報告期末之公平值相若。

32. 應付關連人士款項

集團

應付關連人士款項為無抵押、按12厘之年利率計息及須按要求償還。關連人士為本集團附屬公司之少數權益股東及董事。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

33. 可換股票據

集團及公司

截至二零零九年十二月三十一日止年度

本公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度並無發行可換股票據。

截至二零零八年十二月三十一日止年度

於二零零八年二月六日，本公司與本公司主要股東Universal Union Limited（「認購人」）訂立認購協議，據此，認購人同意認購可換股債券，可換股債券之本金額為444,696,000港元，由本公司分三批發行。第一批可換股債券之本金額為150,000,000港元（「第一批可換股債券」），第二批可換股債券之本金額為200,000,000港元（「第二批可換股債券」），第三批可換股債券之本金額為94,696,000港元（「第三批可換股債券」），各批可換股債券之年期為三年。

於二零零八年六月二十五日，認購人認購第一批可換股債券，並於二零零八年八月二十七日按經調整兌換價0.072港元全數兌換本金總額為150,000,000港元之該批可換股債券，本公司因而於二零零八年九月一日發行2,083,333,333股股份。

於二零零八年八月六日，認購人認購第二批可換股債券，並於二零零八年九月十六日按經調整兌換價0.072港元全數兌換本金總額為200,000,000港元之該批可換股債券，本公司因而於二零零八年九月二十二日發行2,777,777,777股股份。

於二零零八年九月二十九日，認購人認購第三批可換股債券，並於二零零八年十月六日按經調整兌換價0.072港元全數兌換本金總額為94,700,000港元之該批可換股債券，本公司因而於二零零八年十月八日發行1,315,222,222股股份。

可換股債券涵括負債及權益兩個部分。權益部分列入可換股債券儲備項下之權益。第一批可換股債券、第二批可換股債券及第三批可換股債券負債部分之實際利率分別為7.83%、7.35%及7.52%。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

33. 可換股票據(續)

年內，可換股債券負債部分之變動載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
發行所得款項：	-	444,696
權益部分	-	(87,205)
發行當日之負債部分	-	357,491
兌換可換股債券	-	(357,491)
於十二月三十一日之負債部分	-	-

負債部分之公平值乃採用同等不可換股債券之市場利率計算。權益兌換部分之價值乃參考Malcolm & Associates Appraisal Limited所作之估值計算，並計入可換股債券儲備項下之股東權益。負債部分及權益兌換部分之公平值乃於發行可換股債券時釐定。

34 資產抵押

本集團已抵押賬面值約為27,005,000港元(二零零八年：無)之廠房及機器予銀行，以擔保向本公司之一間附屬公司授出之銀行融資(附註29)。

35. 或然負債及資產及資本承擔

或然負債：

根據中國有關法例及法規，本公司一家在中國經營鉬礦開採之附屬公司須就其鉬礦區繳付土地復墾及閉井成本。截至二零零九年十二月三十一日，董事估計約36,998,000港元屬於本集團鉬礦區之土地復墾及閉井有關負債，此乃按照董事本身計算之數目根據彼等之最佳估計釐定。因為進行所需工作涉及之未來現金開支時間，及其他與計算負債數額相關之因素存在不確定性，故無法可靠地計算責任金額，是以該等負債尚未於綜合財務報表撥備。

除上文披露者外，本集團於二零零九年十二月三十一日並無其他重大或然負債(二零零八年：無)。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

35. 或然負債及資產及資本承擔(續)

或然資產：

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，本公司董事發現在彼等未經通知或同意下，本公司一家附屬公司所持有之一項中國物業發展項目將會座落之土地，懷疑被本集團於該物業發展項目之合營夥伴以欺詐交易售予一名獨立第三方(「涉嫌欺詐交易」)。本公司向中國警方報案，幾名牽涉入涉嫌欺詐交易之人士已被逮捕。故此，於二零零九年十二月三十日，該合營夥伴與本公司附屬公司已訂立民事和解協議，據此合營夥伴會向本公司賠償：(i)總額人民幣30,000,000元之現金(「現金賠償」)；及(ii)西安交通大學第二附屬中學南校區之全部所持權益，於二零零九年十二月三十一日經獨立估價師評估市值約人民幣183,972,000元(「資產賠償」)。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，約34,024,000港元(人民幣30,000,000元)之現金賠償已於綜合財務報表內確認為賠償收入(附註5)，其中約22,681,000港元(人民幣20,000,000元)已於年內收訖，餘款11,343,000港元(人民幣10,000,000元)則已作為應收賠償記入預付款、按金及其他應收款之項下(附註25)。應收賠償已於二零一零年一月全數收訖。

於二零零九年十二月三十一日，本集團並未確認資產賠償，但於綜合財務報表內作出披露，此乃由於經濟利益流入雖有可能惟實際上未確定。截至本報告日期，資產賠償之業權尚未轉讓予本集團。

除上文披露者外，於二零零九年十二月三十一日本集團並無其他重大或然資產(二零零八年：無)。

資本承擔：

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔。

於二零零八年十二月三十一日，本集團就投資物業裝修之已訂約資本承擔約為9,159,000港元。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

36. 經營租約承擔

作為承租人

於報告期末，本集團就不可撤銷經營租約須於下列期間支付之未來最低租金承擔如下：

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	1,259	1,182
第二至五年(包括首尾兩年)	118	34
	1,377	1,216

作為出租人

於報告期末，本集團與租客簽定租約之未來最低租金如下：

集團

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	-	20,843
第二至五年(包括首尾兩年)	-	57,194
	-	78,037



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

37. 有關連人士交易

(a) 於報告期末，本集團與有關連人士存有下列結餘：

	應付賬款		應收有關連人士款項		應付有關連人士款項	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
聯繫人士	-	-	3,308	6,952	-	-
有關連人士	1,497	-	-	-	22,530	-

未償還款項為無抵押及將以現金償還。並無作出或獲得任何保證。並無就應收有關連人士款項之呆壞賬於年內確認支出。

(b) 年內，本集團與有關連人士曾進行下列交易：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
聯繫人士： 已收專利權收入(附註)	1,678	1,588
有關連人士： 可換股債券 銷售鉬礦之已收款項(附註) 購買(附註) - 已付款項 - 應付款項 已付利息(附註)	- 7,774 1,508 1,497 235	444,696 - - - -

附註：交易按交易各方協定代價訂立。

(c) 主要管理人員之補償

主要管理人員之薪酬，包括付予公司董事及若干最高薪酬員工(按綜合財務報表附註9及10所披露)之款項如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
短期僱員福利	1,198	370
強制性公積金供款	42	12
	1,240	382



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 收購一家附屬公司

於二零零九年七月五日，本集團訂立收購協議，以收購九龍礦業的65%股權，代價約為669,801,000港元，並已經於二零零九年十二月二日完成。

上述交易所收購之可辨別資產公平淨值及所產生之負商譽如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
所收購資產淨值：		
物業、廠房及設備	223,259	5,229
採礦權	3,154,538	–
投資物業	–	357,081
勘探及評估資產	–	9,139
預付租賃款項	1,251	–
應收賬款及其他應收款	41,860	12,340
存貨	93,012	–
可收回稅項	5,899	–
現金及銀行結餘	25,205	2,623
應付賬款及其他應付款	(131,974)	(6,055)
銀行借款	(42,922)	–
應付有關連人士款項	(23,651)	–
遞延稅項負債	(788,187)	(31,338)
應付稅項	–	(4,347)
法定公積金	–	(2,361)
	2,558,290	342,311
少數股東權益	(894,934)	(8,357)
	1,663,356	333,954
以下列方式支付總代價：		
發行本公司股份／現金	(669,801)	(307,286)
負商譽	993,555	26,668
收購事項產生之現金流入／(流出)淨額：		
已付現金代價	–	(307,286)
所收購銀行結餘及現金	25,205	2,623
	25,205	(304,663)

負商譽產生於業務合併，原因是九龍礦業之可辨別資產淨值之公平值超過本集團所支付之收購成本。負商譽已於損益入賬。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

39. 出售聯營公司

年內，升捷有限公司(本公司全資附屬公司)與一名獨立第三方訂立出售協議，以現金代價約12,476,000港元出售於通化永基房地產有限公司之44%股本權益。交易已於二零零九年十二月完成。

出售聯營公司之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	千港元
代價：	
現金	12,476
減：於聯營公司之權益	(10,215)
出售聯營公司之收益	2,261

40. 風險管理目標及政策

本集團之內部監控措施載有本集團書面風險管理政策及指引。董事會亦定期舉行會議，以分析及制定策略管理及監管有關本集團營運及投資業務所產生金融工具之多項風險。一般而言，本集團就其風險管理採取保守策略，確保適時有效地實行適當措施。與該等金融工具有關之風險及減低該等風險之政策概述如下：

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

大部分附屬公司之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)及港元(「港元」)。本集團於年內進行之業務交易主要以人民幣或港元列賬及結算。匯率風險主要來自相關集團公司之外幣兌功能貨幣之匯率波動。本集團現時並無有關外幣風險之對沖政策。然而，管理層密切監控所面臨之有關外幣風險，並考慮在必要時對沖重大外幣風險。

基於報告期末之市況，本集團認為人民幣兌港元很可能於未來十二個月升值／貶值10% (二零零八年：5%)。因此，向主要管理人員內部匯報外匯風險時所採用之本年度敏感度為10%，代表管理層對匯率可能出現合理變動作出之評估。此項敏感度分析包括以外幣為單位之未結付貨幣項目。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

40. 風險管理目標及政策(續)

(a) 市場風險(續)

(i) 外匯風險(續)

下表顯示本年度淨業績及本集團於報告期末以人民幣計量之財務資產及財務負債之保留溢利之敏感度以及本集團於報告期末面對重大風險之外幣匯率於未來12個月之可能合理變動，當中假設其他因素並無變動。外幣匯率變動對本集團權益之其他組成部分並無影響。

	二零零九年		二零零八年	
	外幣匯率 升／(跌) %	對業績 及保留溢利 之影響 千港元	外幣匯率 升／(跌) %	對業績 及累計 虧損之影響 千港元
年度溢利／(虧損)				
— 升值	10	9,931	5	2,281
— 貶值	(10)	(9,931)	(5)	(2,281)

(ii) 利率風險

由於本集團除銀行借款外並無重大數額之浮息財務資產及負債，故本集團並無面對重大利率風險。於未來12個月利率之合理變動被評定為對本集團之除稅後溢利及累計虧損並無造成重大變動。利率變動對本集團權益之其他組成部分會有影響。本集團就現金及財務管理採取集中庫務政策，並專注減低本集團整體利息開支。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

40. 風險管理目標及政策(續)

(b) 信貸風險

本集團承受之信貸風險大部分限於財務資產報告期末確認之賬面值，概述如下：

	集團		公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
財務資產類別：				
應收賬款	2,525	2,464	-	-
投資按金	-	-	45,367	-
預付款、按金及其他應收款	130,557	105,213	1,679	102,066
應收聯營公司款項	3,308	6,952	2,010	1,378
現金及銀行結餘	94,698	126,984	5,094	35,419
	231,088	241,613	54,150	138,863

應收賬款之信貸風險極低，亦無高度集中之信貸風險。由於交易對手為具備高信貸評級之銀行或金融機構，因此有關現金及銀行結餘之信貸風險得以減低。本集團會對其債務人之財務狀況進行持續信貸評估，並嚴密監察應收款項結餘之賬齡，藉此盡量減低有關預付款、按金及其他應收款及應收聯營公司款項之信貸風險。如有拖欠餘款現象，本集團會採取跟進行動。此外，管理層會於報告期末個別或共同檢討應收款項之可收回金額，以確保就不可收回金額計提足額減值虧損。

本集團之財務資產並無以抵押品或其他提升信用方式予以證券化。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

40. 風險管理目標及政策(續)

(c) 流動資金風險

本集團之政策為定期監控其流動資金需求，確保保持充裕現金儲備，應付短期以至較長期之流動資金需求。於二零零九年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為176,158,000港元(二零零八年：222,190,000港元)而資產淨值約為5,873,675,000港元(二零零八年：1,743,166,000港元)。董事認為，本集團面對之流動資金風險有限。

下表詳列本集團非衍生財務負債於各報告期末之尚餘合約到期情況，乃根據訂約未貼現現金流量(包括按訂約利率或(若為浮息)根據報告期末之即期利率計算之利息支出)及本集團可能需要付款之最早日期而得出：

二零零九年

	應要求 千港元	一至 三個月內 千港元	三至 六個月內 千港元	於 十二個月內 千港元	超過一年 千港元	總額 千港元
應付賬款	-	18,740	-	-	-	18,740
其他應付款及應計開支	-	50,910	-	-	-	50,910
銀行借款	-	20,415	11,966	-	10,565	42,946
應付有關連人士款項	22,530	-	-	-	-	22,530
	22,530	90,065	11,966	-	10,565	135,126

二零零八年

	應要求 千港元	一至 三個月內 千港元	三至 六個月內 千港元	於 十二個月內 千港元	超過一年 千港元	總額 千港元
應付賬款	-	1,888	-	-	-	1,888
其他應付款及應計開支	-	7,441	-	-	-	7,441
	-	9,329	-	-	-	9,329



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

40. 風險管理目標及政策(續)

(d) 財務資產

計入綜合財務狀況報表根據金融工具分類之本集團財務資產賬面值及相關項目標題如下：

	集團		公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貸款及應收款				
— 投資按金	—	—	45,367	—
— 應收賬款	2,525	2,464	—	—
— 預付款、按金及 其他應收款	130,557	105,213	1,679	102,066
— 應收聯營公司款項	3,308	6,952	2,010	1,378
— 現金及現金等價物	94,698	126,984	5,094	35,419
	231,088	241,613	54,150	138,863

(e) 財務負債

計入綜合財務狀況報表根據金融工具分類之本集團財務負債賬面值及相關項目標題如下：

	集團		公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
按攤銷成本計量之財務負債				
— 應付賬款	18,740	1,888	—	—
— 其他應付款及應計開支	50,910	7,441	3,992	3,392
— 銀行借款	42,946	—	—	—
— 應付有關連人士款項	22,530	—	—	—
— 應付附屬公司款項	—	—	—	93,825
	135,126	9,329	3,992	97,217



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

40. 風險管理目標及政策(續)

(f) 其他定價風險

本集團因投資於上市股本證券而面臨股本價格風險。管理層維持具不同風險及回報特性之投資組合，藉以管理此項風險。本集團之股本價格風險主要集中於聯交所上市之股本證券。此外，本集團已委任投資小組監控價格風險，並考慮在必要時對沖風險。

於報告期末，本集團並無投資於任何上市股本證券，且無面對股本價格風險。因此，並無作出外匯風險敏感度分析。

(g) 公平值

本公司董事認為，由於本集團流動財務資產及負債屬即期或於短期內到期，故該等金融工具之公平值與其賬面值並無重大差異。由於非流動財務資產及負債之公平值與其賬面值並無重大差異，因此並無披露有關公平值。

41. 資本管理

資本包括本公司權益擁有人應佔之權益。本集團資本管理之主要目標為：

- (a) 確保本集團可持續經營，繼續為股東提供回報，為其他股份持有人創造利益；
- (b) 支持本集團穩定發展及成長；及
- (c) 提供資本以加強本集團之風險管理能力。

本集團主動定期審視及管理其資本架構，確保資本架構及股東回報達致最佳水平，並考慮本集團之未來資本需求及資本效益、現時及預計盈利能力、預計營運現金流量、預計資本開支以及預計策略投資機會。本集團並無採納任何正式之股息政策。

本集團利用資本負債比率監察資本狀況，該比率即淨負債除以總資本加淨負債之比率。本集團之總資本包含所有權益之組成部分，而淨負債包含銀行借款、應付賬款、應付關連人士款項及其他應付款及應計開支，並扣除現金及現金等價物。



綜合財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

41. 資本管理政策及程序(續)

本集團於二零零九年及二零零八年十二月三十一日之資本負債比率如下：

	集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行借款	42,946	–
應付賬款	18,740	1,888
其他應付款及應計開支	50,910	7,441
應付關連人士款項	22,530	–
減：現金及銀行結餘	(94,698)	(126,984)
淨負債／(資產)	40,428	(117,655)
權益	5,873,675	1,743,166
資本及淨負債	5,914,103	1,625,511
資本負債比率	1%	不適用

42. 比較數字

由於應用香港會計準則第1號(於二零零七年修訂)「財務報表之呈列」及香港財務報告準則第8號「經營分部」，若干比較數字已予以調整，以與本年度呈列方式一致，並就於二零零九年首次披露之項目提供比較金額。

43. 報告期間後事項

除於綜合財務報表另處披露者外，本集團尚有以下重大事項於報告期末後發生。

- (a) 於二零零九年七月五日，本集團與獨立第三方(「賣方」)訂立收購協議，以收購九龍礦業的65%股權，總代價為按發行價每股本公司股份(「代價股份」)0.60港元發行共1,366,940,000股代價股份。收購協議已經於二零零九年十二月二日完成。本公司已於二零一零年一月十二日發行代價股份予賣方。
- (a) 於二零一零年二月九日，本公司與獨立第三方訂立配售協議，以每股配售股份0.45港元之價格配售222,591,284股配售股份(「配售股份」)。配售股份於配發及發行時，須遵守自完成日期起計為期三個月之禁售期之規限。此項交易之詳情載於本公司日期為二零一零年二月九日之公佈內。

44. 批准財務報表

財務報表已於二零一零年三月二十九日經本公司董事會批准及授權刊發。



財務資料概要

以下為本集團截至二零零九年十二月三十一日止五個年度之已刊發業績及其資產及負債之概要。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	85,498	74,400	237,647	48,941	9,722
經營溢利／(虧損)	753,996	(80,424)	(58,871)	(48,330)	(4,343)
融資成本	(324)	–	–	(883)	(1,124)
應佔聯營公司業績	(652)	18,492	4,239	692	–
除所得稅前溢利／(虧損)	753,020	(61,932)	(54,632)	(48,521)	(5,467)
所得稅開支	22,981	(862)	1,934	(190)	(183)
年度溢利／(虧損)	776,001	(62,794)	(52,698)	(48,711)	(5,650)
應佔：					
本公司權益持有人	781,694	(54,336)	(45,469)	(41,420)	(4,692)
少數股東權益	(5,693)	(8,458)	(7,229)	(7,291)	(958)
年度溢利／(虧損)	776,001	(62,794)	(52,698)	(48,711)	(5,650)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	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	二零零五年 千港元
物業、廠房及設備	251,520	112,169	131,553	144,346	165,225
投資物業	263,128	357,835	–	–	47,700
商譽	–	12,591	12,591	12,591	–
於聯營公司之權益	32,633	59,386	39,735	25,084	–
可供出售財務資產	–	–	–	–	32,000
無形資產	–	32,419	34,269	36,119	–
預付租賃款項	87,817	88,533	–	–	–
勘探及評估資產	3,314,575	888,579	–	–	–
採礦權	3,149,583	–	–	–	–
流動資產	300,719	234,661	249,987	176,184	213,704
資產總值	7,399,975	1,786,173	468,135	394,324	458,629
流動負債	(124,561)	(12,471)	(7,367)	(25,113)	(26,056)
長期負債	(1,401,739)	(30,536)	–	–	(14,707)
少數股東權益	(2,202,083)	(436,699)	(8,431)	(15,660)	(22,951)
資產淨值	3,671,592	1,306,467	452,337	353,551	394,915



投資物業概要

本集團於二零零九年十二月三十一日持有之物業詳情如下：

地點	用途	本集團所佔權益	租約年期
中國 吉林省 長春市 朝陽區 重慶路9號	商業	100%	中期租約