



星晨集團有限公司

Morning Star Resources Limited

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 542)



年報
2010

目錄

公司資料	1
行政總裁報告書	2
管理層討論及分析	6
董事會報告書	9
企業管治報告	17
獨立核數師報告書	23
經審核財務報告	
綜合：	
損益表	25
全面收益表	26
財務狀況表	27
權益變動表	28
現金流量表	29
財務報告附註	31
主要物業表	86
五年財務概要	87

公司資料

董事

宋衛民(行政總裁)
季志雄(執行董事)
楊國良(執行董事)
曹紹基(非執行董事)
陳凱寧*
蘇慧琳*
宋逸駿*

* 獨立非執行董事

公司秘書

季志雄 A.C.I.S.

主要往來銀行

中信銀行國際有限公司
花旗銀行
恒生銀行有限公司
馬來亞銀行
東亞銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

暉誼(香港)會計師事務所有限公司
香港九龍
彌敦道625號
雅蘭中心二期
2樓201室

香港股份過戶登記處

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

註冊辦事處

The Offices of Caledonian Bank & Trust Limited
P.O. Box 1043
George Town
Grand Cayman KY1-1102
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

香港九龍
九龍灣
常悅道9號
企業廣場一座
18樓1803室

行政總裁報告書



行政總裁宋衛民先生接受台灣行政院院長吳敦義先生頒發2010年台灣觀光貢獻大獎合影



行政總裁宋衛民先生參與台灣2010年觀光節慶祝大會與台灣交通部觀光局賴瑟珍局長合照

本人謹代表董事會欣然提呈本公司及本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報。

財務業績

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得來自持續經營業務虧損港幣8,100,000元(二零零九年：溢利港幣5,700,000元)。

本集團於二零一零年錄得本公司擁有人應佔綜合虧損港幣11,200,000元(二零零九年：溢利港幣2,600,000元)。

股息

董事不建議就截至二零一零年十二月三十一日止財政年度派發任何股息(二零零九年：無)。



總經理張淑雯小姐與韓國觀光協會簽署韓國旅遊年合作推廣協議後合照



婚紗博覽會

行政總裁報告書



星晨旅遊台灣專機

業務回顧

旅遊部

網址：www.morningstar.com.hk

隨著全球經濟於二零一零年逐步復蘇，作為本集團主要業務分部之旅遊部錄得重大營業額及溢利增長。年內，本集團之旅遊部錄得營業額港幣536,900,000元(二零零九年：港幣465,300,000元)及經營業務溢利港幣12,700,000元(二零零九年：港幣4,200,000元)。

年內，本集團信譽昭著之品牌「星晨旅遊」繼續憑著其對旅遊業界的貢獻，獲得業界稱許，榮獲多間航空公司、旅遊局及獨立機構頒發多個獎項，包括：

- (a) 台灣觀光局之「2010年台灣觀光貢獻大獎」；
- (b) 長榮航空公司之「傑出推廣大獎2010」；
- (c) 韓亞航空之「最佳銷售大獎2010」；
- (d) 新假期雜誌之「最強人氣韓國團大獎2010」；
- (e) Six Senses Spa & Resort之「Six Senses Spa & Resort最佳業績旅行社2009-2010」；及
- (f) 香港社會服務聯會之「商界展關懷」(由二零零五年至二零一零年連續第五年)。



2010年
台灣
觀光貢獻大獎



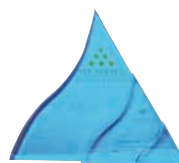
傑出推廣大獎
2010



最佳銷售大獎
2010



最強人氣
韓國團
大獎2010



Six Senses
Spa & Resort
最佳業績旅行社
2009-2010



商界展關懷
(二零零五年至
二零一零年)

行政總裁報告書



星晨旅遊全新制服



馬來西亞嘉年華2010

房地產部

網址：www.morningstar.net.cn

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團房地產部之收入達港幣22,100,000元(二零零九年：港幣40,300,000元)，經營虧損港幣14,200,000元(二零零九年：溢利港幣3,200,000元)。

年內，本集團房地產部主力銷售旗下兩個現有發展項目，即位於中國廣東省中山市之星晨花園(「星晨花園」)及星晨廣場(「星晨廣場」)已竣工待售單位。



星晨花園八期佛羅倫斯

於二零一零年十二月三十一日，星晨花園第一至第八期全部已竣工住宅單位中99.4%已售出，而星晨廣場第一至第四期全部已竣工住宅及商業單位中95.2%已售出。

行政總裁報告書

展望

雖然美國及亞洲經濟狀況自二零一零年起已呈改善跡象，但由於旅遊業的本質，旅遊業復甦之前路仍充滿不確定因素。社會、政治、經濟及環境方面的威脅可於瞬間改變旅遊業環境，令管理層設定的若干目標無法達成。然而，本集團將繼續致力減省經營成本、提升生產力及毛利率。

展望二零一一年，本集團已選定可善用其競爭優勢的業務重點，以支持可持續增長，並已採取行動開拓旅遊部新收入來源，包括公司購票、活動及管理、網上查詢中心及郵輪中心。本集團將持續開拓及發展具競爭力的優質旅遊產品，運用完善的服務平台，穩守旅客首選香港旅行社的位置。本集團的房地產部將專注銷售星晨花園及星晨廣場的已竣工待售單位，並將發掘各種機會，為旗下在中國中山市的土地和物業締造最大回報。

為應付二十一世紀不斷變化的市場狀況，我們將於未來一年保持警惕及積極嘗試，以達致多個表現目標，並保障本集團股東利益及盈利能力。

致謝

本人謹代表董事會，對本公司之尊貴客戶、業務夥伴、往來銀行及股東一直以來的支持致以衷心謝意，同時對管理層及員工於年內所作寶貴貢獻表示感謝。

行政總裁

宋衛民

香港，二零一一年三月二十八日

管理層討論及分析

集團概覽

於回顧年度，本集團錄得經營業務虧損港幣8,100,000元，相比二零零九年則錄得溢利港幣5,700,000元。虧損乃由於(其中包括)就本集團房地產部出售中國中山市物業而需清繳土地增值稅。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損為港幣11,200,000元，相比二零零九年則為應佔溢利港幣2,600,000元。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務之收入由二零零九年之港幣505,600,000元增加10.6%至二零一零年之港幣559,000,000元。隨著經濟於二零一零年逐步復甦，本集團之主要業務分部旅遊部錄得重大收入及溢利增長。

旅遊部

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團旅遊部之收入總額達港幣536,900,000元，較二零零九年之港幣465,300,000元增加15.4%。促成收入增長之主要原因是計入香港之星晨旅遊有限公司之收入增長。

年內，本集團致力於減低其經營成本、提升生產力及毛利率。因此，旅遊部經營溢利由二零零九年之港幣4,200,000元增至二零一零年之港幣12,700,000元。

二零一零年對旅遊部來說，是令人非常鼓舞的一年。美國及亞洲經濟復甦之前路仍充滿不明朗因素，而旅遊業的本質正正是易受不明朗因素影響。社會、政治、經濟及環境方面的威脅可於瞬間改變旅遊業環境，令管理層多個目標無法達成。為應付二十一世紀不斷變化的市場狀況，管理層將於年內保持警惕，並積極嘗試以達致既定表現目標，保障日後本集團股東利益及盈利能力。

展望二零一一年，本集團已選定可善用其競爭優勢的業務重點，以支持可持續增長，並已採取行動開拓旅遊部新收入來源，包括公司購票、活動及管理、網上查詢中心及郵輪中心。本集團將持續開拓及發展具競爭力的優質旅遊產品，運用完善的服務平台，穩守旅客首選香港旅行社的位置。

房地產部

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團房地產部之收入總額為港幣22,100,000元，錄得相應虧損港幣14,200,000元，而二零零九年之收入總額為港幣40,300,000元，相應溢利為港幣3,200,000元。虧損乃主要由於就房地產部自二零零四年至二零一零年五月出售物業而需清繳土地增值稅港幣10,300,000元及就本集團於中國中山市持有之閑置土地向中國政府支付港幣600,000元。

年內，管理層持續專注銷售星晨花園及星晨廣場之已竣工待售住宅單位，成功出售價值港幣17,000,000元之單位。於二零一零年售出之星晨花園及星晨廣場之住宅單位之毛利率相比二零零九年售出的單位有所下降。為貫徹一般銷售額確認方式，出售累計銷售價值港幣21,900,000元之52個單位產生之收入及溢利以及溢利港幣2,900,000元，並未於本集團之損益賬中確認。

管理層討論及分析

迄今為止，星晨花園第一至第八期全部已竣工住宅單位中約99.4%已售出。星晨廣場方面，第一至第四期全部已竣工住宅及商業單位中約95.2%已售出。

已終止業務

鑑於星晨證券有限公司(「星晨證券」)僅佔本集團收入總額及經營業績之小部分，董事會於二零一零年十二月三日宣佈出售星晨證券全部已發行股本。出售已於二零一一年二月二十八日完成。

區域分部

在香港特別行政區之收入主要來自旅遊及與旅遊相關服務，而在中國其他地區之收入則主要來自(i)物業發展及(ii)旅遊及與旅遊相關服務。

財務狀況回顧

概覽

於二零一零年十二月三十一日之非流動資產(主要包括物業、機器及設備；發展中物業；可供出售金融資產；已抵押銀行結餘以及遞延稅項資產)為港幣71,400,000元，相比二零零九年十二月三十一日之港幣75,500,000元，減少港幣4,100,000元。於二零一零年十二月三十一日之流動資產合共為港幣322,600,000元，而於二零零九年十二月三十一日則為港幣333,300,000元。於二零一零年十二月三十一日之流動負債為港幣117,200,000元，而於二零零九年十二月三十一日則為港幣112,800,000元。

股本結構、流動資金及財務資源

於二零一零年十二月三十一日，本集團之借款總額為港幣16,700,000元(二零零九年：港幣16,700,000元)，包括其他免息借款。於二零一零年十二月三十一日，可供本集團使用但尚未動用之銀行信貸總額為零(二零零九年：零)。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之權益總額為港幣276,800,000元(二零零九年：港幣296,000,000元)。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為6.0%，相比二零零九年為5.6%。該比率乃按照本集團之借款總額除以權益總額為基準計算。

作為財政管理之一部分，本集團集中處理本集團所有營運之資金。本集團之外匯風險主要來自人民幣(來自於中國中山市之物業單位之銷售)。

資本承擔

於二零一零年十二月三十一日，本集團有港幣3,400,000元之資本承擔(二零零九年：零)。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣27,100,000元(二零零九年：港幣50,600,000元)。該等或然負債主要涉及向銀行作出回購擔保，以獲得該等銀行向星晨花園及星晨廣場項目之物業買家提供按揭貸款。董事認為，該等擔保於其初步確認時之公平值實屬微不足道。

管理層討論及分析

抵押本集團資產

於二零一零年十二月三十一日，為數港幣2,400,000元(二零零九年：港幣3,400,000元)之非流動銀行結餘已抵押予若干銀行，以取得該等銀行向中國中山市星晨花園及星晨廣場項目之物業買家提供按揭貸款。

建議股本重組及連紅利發行之公開發售

於二零一零年十一月十九日，董事會宣佈(i)實行股本重組，其中將涉及(a)將每10股每股面值港幣0.20元之股份合併為1股每股面值港幣2.00元之合併股份；(b)將於彙集股份合併所產生之全部零碎配額後餘下之任何零碎配額註銷；並將當時每股已發行合併股份之面值由港幣2.00元削減至港幣0.01元；(c)將每股面值港幣2.00元之法定但未發行合併股份拆細為200股每股面值港幣0.01元之經調整股份；及(d)將股本削減產生之進賬總額撥入本公司之儲備賬，用以(其中包括)抵銷本公司之累計虧損；(ii)於股本重組生效後，將買賣星晨集團有限公司(「本公司」)股份之每手買賣單位由2,000股股份更改為8,000股經調整股份；及(iii)建議按每持有一股經調整股份獲發五股發售股份之基準進行公開發售，另按根據公開發售每承購五股發售股份獲發兩股紅利經調整股份之基準進行紅利發行。董事會預期股份合併將減低買賣之交易成本(股本重組完成後)，並相信此可向本公司提供日後通過發行經調整股份方式集資之靈活彈性。股本重組將可使本公司能撥用部分儲備賬之進賬額以抵銷本公司之累計虧損。此將利便董事於日後認為合適時派付股息。董事會認為公開發售(連紅利發行)符合本公司及股東之整體利益，原因為公開發售可顯著增強本集團財務狀況。

僱員分析

於二零一零年十二月三十一日，本集團受僱員工總數為370人，而於二零零九年十二月三十一日則為374人。作為本集團人力資源政策之一部份，僱員是根據本集團之薪酬及花紅計劃之一般架構，按本身表現獲得報酬。現時，本集團並無僱員購股權計劃。本集團繼續推行其整體人力資源培訓及發展計劃，協助僱員學習所需知識、技能及經驗，應付現有及未來之要求及挑戰。

董事會報告書

董事會謹向股東提呈截至二零一零年十二月三十一日止年度之報告書及本公司及其附屬公司(「本集團」)之經審核財務報告。

主要業務

本公司主要業務包括投資控股及提供管理服務。附屬公司則主要從事提供旅遊及與旅遊相關服務、物業發展、財務服務及證券經紀業務。本集團主要業務之性質於本年度內並無重大改變。

業績及股息

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績及本公司及本集團於該日之財務狀況均載於第25至85頁所列財務報告內。

年度內並無宣派任何股息。

本集團過往五個財政年度之已公佈業績以及資產、負債及少數股東權益概要載於第87頁。

物業、機器及設備

本集團於本年度內之物業、機器及設備變動詳情載於財務報告附註18。

儲備

本公司及本集團於本年度內之儲備變動詳情分別載於財務報告附註39及綜合權益變動表。

根據開曼群島公司法(二零零七年修訂本)計算，於二零一零年十二月三十一日，本公司並無儲備可供現金分派及／或實物分派。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團五名最大客戶及供應商各佔本集團之銷售及採購總額不足30%。

董事會報告書

董事

年度內及截至本報告書日期止本公司之董事為：

執行董事：

宋衛民	(於二零一零年十月八日獲委任)
季志雄	(於二零一零年十月七日獲委任)
楊國良	(於二零一零年十月七日獲委任)
何觀禮	(於二零一零年十月七日辭任)
黃源發	(於二零一零年十月七日辭任)

非執行董事：

曹紹基	(於二零一零年十月七日獲委任)
丹斯里邱繼炳博士	(於二零一零年十月七日辭任)
關國英	(於二零一零年十月七日辭任)
陳仲有	(於二零一零年十月七日辭任)
黃源發	(於二零一零年十月七日辭任)

獨立非執行董事：

陳凱寧	(於二零一零年十月七日獲委任)
蘇慧琳	(於二零一零年十月七日獲委任)
宋逸駿	(於二零一零年十月七日獲委任)
黃錦麟	(於二零一零年十月七日辭任)
黃文倫	(於二零一零年十月七日辭任)
胡豐春	(於二零一零年十月七日辭任)

依照本公司組織章程，季志雄先生、楊國良先生及曹紹基先生將於即將召開之股東週年大會上退任，且符合資格，並願應選連任。

董事之服務合約

擬於即將召開之股東週年大會上應選連任之董事並無與本公司訂立不可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事於合約之權益

年度內概無董事於本公司或其任何附屬公司所訂立並對本集團業務乃屬重大之任何合約中擁有實益權益。

董事於競爭業務之權益

於本年度及至本報告書日期為止，根據上市規則，楊國良先生(並非獨立非執行董事)被視為於足以或可能對本集團業務構成或競爭之業務中持有權益。楊先生為富強證券有限公司之董事，該公司從事證券經紀服務。

上述董事雖因彼同時於其他公司出任董事一職而持有競爭性權益，彼仍會履行其受託人的責任，以確保彼於任何時候均以股東及本公司之整體最佳利益行事。故此，本集團得以按公平原則以獨立於該公司業務之方式進行其本身之業務。

董事會報告書

董事購買股份或債券之權利

除下文「董事於本公司及其相聯法團之證券及債券之權益」所披露者外，年度內任何時間本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，致使本公司董事或彼等各自之配偶或十八歲以下子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

董事於本公司及其相聯法團之證券及債券之權益

於二零一零年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（符合證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之界定）之股份、相關股份及債券中，持有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括董事或主要行政人員按證券及期貨條例有關條文被當作或視作持有之權益及淡倉），以及須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置之登記冊，或依據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）規定已知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

董事及高級管理層簡歷

姓名	年齡	職位	任職年期	業務經驗
宋衛民	57	執行董事兼 行政總裁	1/2	宋先生於酒店業及旅遊業具備逾26年經驗。彼在中國投資開設網上環球酒店預訂系統及發展酒店業務。宋先生亦為一項私募基金董事總經理。宋先生與航空界、酒店界、旅遊局及商界有廣泛聯繫。目前，彼為旅遊業議會及亞太旅遊協會成員。

董事會報告書

姓名	年齡	職位	任職年期	業務經驗
季志雄	42	執行董事兼 公司秘書	1/2	季先生具備逾18年會計及財務監控經驗。彼持有香港理工大學之會計學學士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員、香港特許秘書公會會員以及英國特許秘書及行政人員公會會員。季先生目前為華藝礦業控股有限公司(股份代號：559)、中國林大綠色資源集團有限公司(股份代號：910)及聯夢活力世界有限公司(股份代號：8100)之執行董事。季先生亦為中民安園控股有限公司(股份代號：8085)及奧栢中國集團有限公司(股份代號：8148)之獨立非執行董事。
楊國良	37	執行董事	1/2	楊先生持有會計專業學士學位，於核數、財務監控、會計、企業發展及業務策略方面具備逾15年經驗。彼為中國富強集團有限公司(股份代號：290)之執行董事。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

董事會報告書

姓名	年齡	職位	任職年期	業務經驗
曹紹基	44	非執行董事	1/2	曹先生為香港執業律師及高蓋茨律師事務所之合夥人，於香港具備豐富的企業融資、企業監督及中國事務經驗。曹先生於澳洲昆士蘭大學取得法學士及商學士學位，於一九九二年於澳洲取得律師資格。彼為科浪國際控股有限公司(股份代號：2336)之獨立非執行董事。
陳凱寧	37	獨立非執行董事	1/2	陳女士畢業於南澳大利亞大學，獲會計學學士學位。彼於核數及會計方面擁有豐富經驗。陳女士為香港會計師公會及澳大利亞會計師公會之會員。陳女士現為聯夢活力世界有限公司(股份代號：8100)之獨立非執行董事。陳女士曾任中國網絡教育集團有限公司(前稱乾坤燭國際控股有限公司)(股份代號：8055)之獨立非執行董事。陳女士亦曾任英發國際有限公司(股份代號：439)之獨立非執行董事。
蘇慧琳	29	獨立非執行董事	1/2	蘇女士持有加拿大英屬哥倫比亞大學數學及統計學理學士雙學位。蘇女士於企業融資界具備逾七年經驗，現為中國東方文化集團有限公司(前稱為直真科技有限公司)(股份代號：2371)之執行董事。

董事會報告書

姓名	年齡	職位	任職年期	業務經驗
宋逸駿	32	獨立非執行董事	1/2	宋先生，持有澳洲西悉尼大學理學士學位。宋先生擅長產品研究及內部營運，負責投資者顧問之貿易程序。宋先生曾任大華銀行合規經理，並曾任實德證券有限公司營運總監。彼亦為美國全國期貨協會會員及美國STI財富管理有限公司之營運總裁。其產品知識及長期創新策略背景使得彼能夠為客戶投資提供獨特多元化解決方案。

其他股東持有本公司之證券權益

於二零一零年十二月三十一日，據任何董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本之面值5%或以上權益，而該等人士各自於有關證券擁有之權益，以及涉及該等股本之任何購股權之詳情如下：

主要股東權益

股東名稱	附註	持有股份及 相關股份數目 (好倉)	佔已發行 股本百分比
金利豐證券有限公司(「金利豐證券」)	1	1,690,183,285	87.50%
Galaxy Sky Investments Limited(「Galaxy Sky」)	2	1,690,183,285	87.50%
Kingston Capital Asia Limited(「Kingston Capital」)	3	1,690,183,285	87.50%
Active Dynamic Limited(「Active Dynamic」)	4	1,690,183,285	87.50%
李月華(「李女士」)	5	1,690,183,285	87.50%
Star Advance International Limited(「Star Advance」)	6	700,000,000	28.99%
方承光(「方先生」)	7	700,000,000	28.99%

董事會報告書

附註：

1. 包括(i)1,207,273,775股發售股份及(ii)482,909,510股紅股，將於本公司與金利豐證券(作為包銷商)於二零一零年十一月就本公司進行公開發售及紅利發行而簽訂包銷協議後由金利豐證券包銷(如有需要)，導致產生於1,690,183,285股相關股份之權益。
2. 金利豐證券為Galaxy Sky之全資附屬公司。因此，Galaxy Sky被視為於金利豐證券所擁有相關股份權益中享有權益。
3. Galaxy Sky為Kingston Capital之全資附屬公司。因此，Kingston Capital被視為於Galaxy Sky所擁有相關股份權益中享有權益。
4. Active Dynamic擁有Kingston Capital已發行股本約80%權益。因此，Active Dynamic被視為於Kingston Capital所擁有相關股份權益中享有權益。
5. 李女士被視為透過彼於Active Dynamic之100%權益而於相關股份中享有權益。
6. 相當於Star Advance所持有700,000,000股股份。
7. 方先生被視為透過彼於Star Advance之100%權益而於該等股份中享有權益。

除上文所披露外，於二零一零年十二月三十一日，董事或主要行政人員並不知悉任何人士(並非董事或本公司主要行政人員)持有本公司股份或相關股份之權益或淡倉，而該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有於任何情況下有權在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本之面值5%或以上權益，董事亦不知悉該等人士各自於有關證券擁有之權益款額，以及涉及該等股本之任何購股權之詳情。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

年度內，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何股份。

優先購買權

本公司組織章程或開曼群島法例均無任何有關優先購買權之條文，規定本公司須向現有股東提出按照彼等所持股份比例發售新股之建議。

企業管治常規守則

除第17至22頁之企業管治報告披露之偏離情況外，董事認為，於本年報所述會計期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則。

公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就董事所知，於本報告書日期，本公司已達上市規則所規定本公司已發行股份不少於25%之足夠公眾持股量。

董事會報告書

審核委員會

審核委員會已經聯同管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並討論核數、內部監控及財務報告等事項，其中包括審閱截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務報告。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事所組成。

核數師

暉誼(香港)會計師事務所有限公司為本公司截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之核數師。本年度之財務報告已經暉誼(香港)會計師事務所有限公司審核，其將於即將召開之股東週年大會上退任，惟願接受續聘為本公司核數師。

除上文所披露外，本公司核數師於過往三年並無變動。

代表董事會

執行董事

宋衛民

香港，二零一一年三月二十八日

企業管治報告

企業管治常規守則

董事會認為本公司之良好企業管治對保障股東權益及提升本集團之表現至為重要。董事會致力維持及確保高水平之企業管治。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司已應用上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）之原則，並已遵從所有適用守則條文，惟守則條文第A.2.1及第A.4.1條除外。以下各節載述本公司於回顧年度應用守則之原則，包括任何偏離行為。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經對董事作出具體查詢後，所有董事均確認彼等於本年度一直遵守標準守則所載指定標準。

董事會

本公司現時之董事會成員包括：

執行董事	宋衛民 季志雄 楊國良
非執行董事	曹紹基
獨立非執行董事	陳凱寧 蘇慧琳 宋逸駿

董事會主要負責本集團之整體策略發展，亦監察本集團業務營運之財務表現及內部監控。

非執行董事具備廣泛專業知識及才能，透過在董事會會議及委員會會議，就策略方針、發展、表現及風險管理等事宜作出獨立判斷。

獨立非執行董事之另一項重要職能為確保企業管治架構行之有效，並進行監察。董事會認為各位獨立非執行董事均具獨立性格及判斷力，且全部符合上市規則所要求之指定獨立條件。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條有關其獨立身份之年度確認函，而本公司認為該等董事仍具獨立性。在所有公司通訊內，獨立非執行董事均被明確識別。本公司日常管理事務交由管理層處理。

就本公司所深知，各董事會成員與行政總裁（即執行董事）之間概無任何財務、商業及親屬關係。

企業管治報告

年內，董事會共舉行七次會議，各董事之個別出席率如下：

董事姓名	附註	出席董事會 會議次數	出席率
宋衛民	(a)	1/1	100%
季志雄	(b)	1/1	100%
楊國良	(b)	1/1	100%
曹紹基	(c)	1/1	100%
陳凱寧	(d)	1/1	100%
蘇慧琳	(d)	1/1	100%
宋逸駿	(d)	1/1	100%
丹斯里邱繼炳博士	(e)	5/6	83 ¹ / ₃ %
何觀禮	(f)	6/6	100%
關國英	(g)	4/6	66 ² / ₃ %
陳仲有 (亦為關國英之代行董事)	(h)	6/6	100%
黃源發	(g)	6/6	100%
黃錦麟	(i)	4/6	66 ² / ₃ %
黃文倫	(i)	6/6	100%
胡豐春	(i)	6/6	100%

附註：

- (a) 宋衛民先生於二零一零年十月八日獲委任為執行董事及行政總裁。
- (b) 季志雄先生及楊國良先生於二零一零年十月七日獲委任為執行董事。
- (c) 曹紹基先生於二零一零年十月七日獲委任為非執行董事。
- (d) 陳凱寧女士、蘇慧琳女士及宋逸駿先生於二零一零年十月七日獲委任為獨立非執行董事。
- (e) 丹斯里邱繼炳博士於二零一零年十月七日辭任非執行董事及主席。
- (f) 何觀禮女士於二零一零年十月七日辭任執行董事及行政總裁。
- (g) 關國英先生及黃源發先生於二零一零年十月七日辭任非執行董事。
- (h) 陳仲有先生 (亦為關國英先生之代行董事) 於二零一零年十月七日辭任非執行董事。
- (i) 黃錦麟先生、黃文倫先生及胡豐春先生於二零一零年十月七日辭任獨立非執行董事。

企業管治報告

主席及行政總裁

於二零一零年十月八日，宋衛民先生獲委任為本公司行政總裁。同於二零一零年十月七日，丹斯里邱繼炳博士辭任本公司主席；何觀禮女士辭任本公司行政總裁。本公司尚未委任主席，董事會擬盡快物色適合人選以委任新主席。主席與行政總裁之角色分開，由兩位不同人士擔任，彼等之間並無任何關係，以確保權力和職權均衡，不致工作責任僅集中於一位人士。董事會主席負責領導工作及確保董事會有效運作，而行政總裁則獲授權有效管理本集團各方面業務。

重選董事

根據守則條文第A.4.1條，非執行董事須按固定任期獲委任，並可接受重選。

依照本公司組織章程，本公司現時之非執行董事並無固定任期，但所有董事須於股東週年大會輪值退任及重選。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年八月成立，黃文倫先生、胡豐春先生及陳仲有先生於二零一零年十月七日辭任本公司薪酬委員會成員。陳凱寧女士、蘇慧琳女士、宋逸駿先生及宋衛民先生於二零一零年十月八日獲委任為本公司薪酬委員會成員。薪酬委員會由下列成員組成：

陳凱寧 — 委員會主席

蘇慧琳

宋逸駿

宋衛民

本公司根據聯交所之規定擬定薪酬委員會之明文職權範圍。

企業管治報告

薪酬委員會負責確保正式及透明之薪酬政策制訂程序以及監管執行董事及高級管理層之薪酬組合。薪酬委員會考慮之因素包括可比較公司之薪金水平、各董事及高級管理人員所投入之時間及職責。薪酬委員會亦負責審批根據表現支付之酬金。薪酬委員會由本公司三名獨立非執行董事及一名執行董事組成。

年內，薪酬委員會舉行了一次會議，各成員之出席率如下：

委員會成員姓名	出席	
	薪酬委員會 會議次數	出席率
黃文倫	1/1	100%
胡豐春	1/1	100%
陳仲有	1/1	100%
陳凱寧 — 委員會主席	0/0	0%
蘇慧琳	0/0	0%
宋逸駿	0/0	0%
宋衛民	0/0	0%

本年度董事之薪酬於財務報告附註十二披露。

提名董事

本公司董事負責就董事提名及委任以及董事會之繼任問題向董事會提供建議，以供考慮及批准，目的為委任具相關經驗及能力之人士加入董事會，以維持及提升本公司之競爭力。董事會制訂政策，檢討董事會規模、結構及組成，並根據上市規則及守則指明之準則評估其獨立非執行董事之獨立性。

核數師酬金

外聘核數師於截至二零一零年十二月三十一日止年度向本集團提供審核及非審核服務之收費如下：

	港幣千元
服務種類	
本集團之審核費用	562
稅務服務及其他	100
總額	662

企業管治報告

審核委員會

審核委員會於一九九九年三月成立，黃文倫先生、黃錦麟先生、胡豐春先生及陳仲有先生於二零一零年十月七日辭任本公司審核委員會成員。陳凱寧女士、蘇慧琳女士及宋逸駿先生於二零一零年十月七日獲委任為本公司審核委員會成員。審核委員會由下列成員組成：

陳凱寧 — 委員會主席

蘇慧琳

宋逸駿

審核委員會主要職責為審閱財務報告及核數師報告，並監察財務報告之完整性。其他職責包括委任核數師、批准核數師酬金、討論核數程序及上述事項所引致之任何其他事宜。審核委員會亦負責監督財務報告系統及內部監控程序及其成效。

審核委員會二零一零年之工作包括以下各項：

- 審閱二零零九年度業績、與核數師共同審閱及討論審核結果、審閱年度業績公佈之初稿；
- 檢討及考慮各項會計事宜、新會計準則及其財務影響；
- 考慮二零一零年核數費用；及
- 審閱二零一零年中期業績、與核數師共同審閱及討論審核結果、審閱中期報告內之管理層討論及分析一節之初稿。

年內，審核委員會共舉行兩次會議，各成員之出席率如下：

委員會成員姓名	出席 審核委員會	
	會議次數	出席率
黃文倫	2/2	100%
黃錦麟	1/2	50%
胡豐春	2/2	100%
陳仲有	2/2	100%
陳凱寧 — 委員會主席	0/0	0%
蘇慧琳	0/0	0%
宋逸駿	0/0	0%

企業管治報告

董事就財務報告承擔之責任

董事會承認彼等編製本集團財務報告之責任，並保證財務報告符合法例規定及適用之會計準則。董事會亦保證適時刊發本集團之財務報告。

本公司之外聘核數師暉誼(香港)會計師事務所有限公司有關本集團財務報告之申報責任聲明載於獨立核數師報告書內。

董事會確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、全悉及確信，彼等並不知悉任何可能會對本公司持續經營能力造成重大疑慮之事件或情況之重大不明朗因素。董事會已對發行人及其附屬公司內部控制制度之成效進行檢討。

獨立核數師報告書

暉誼(香港)會計師事務所有限公司 *PARKER RANDALL CF (H.K.) CPA LIMITED*

致：星晨集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
全體股東

本核數師已審核刊於第25至85頁之星晨集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報告，當中包括於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益表、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資料。

董事就綜合財務報告承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例披露規定，編製真實公平之綜合財務報告，並須負責推行其認為必須之內部監控，以確保編製不存在因欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述之綜合財務報告。

核數師之責任

本核數師之責任乃根據本核數師所審核之綜合財務報告發表意見，並僅向全體股東報告。除此之外，本報告不可用作其他用途。本核數師不會就本報告內容向任何其他人士負責或承擔責任。本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報告不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報告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綜合財務報告存有重大錯誤陳述之風險。於評估該等風險時，核數師考慮與公司編製及真實公平地呈報綜合財務報告相關之內部監控，以按情況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會計政策之適當性及所作出會計估計之合理性，以及評價綜合財務報告之整體呈報方式。

本核數師相信，本核數師所獲得之審核憑證乃充足及適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告書

意見

本核數師認為，綜合財務報告已按照香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日之事務狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

暉誼(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

司徒文輝

執業證書編號：P05229

香港

二零一一年三月二十八日

綜合損益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持續經營業務			
收入	八	558,981	505,586
銷售成本		(495,691)	(447,225)
毛利		63,290	58,361
其他收入	九	8,639	13,875
銷售開支		(6,229)	(4,828)
行政開支		(73,815)	(61,693)
經營業務(虧損)/溢利		(8,115)	5,715
財務費用		—	(3)
非經常性開支	十	(12,517)	—
應佔一間共同控制實體虧損		—	(14)
除稅前(虧損)/溢利	十一	(20,632)	5,698
所得稅開支	十四	(1,957)	(4,113)
持續經營業務年度內(虧損)/溢利		(22,589)	1,585
已終止業務			
已終止業務年度內虧損	十五	(517)	(282)
年度內(虧損)/溢利		(23,106)	1,303
應佔：			
本公司擁有人	十六	(11,157)	2,596
非控股權益		(11,949)	(1,293)
		(23,106)	1,303
每股(虧損)/盈利	十七		
基本			
一年度內(虧損)/溢利		(0.46 仙)	0.11 仙
— 持續經營業務(虧損)/溢利		(0.44 仙)	0.12 仙
攤薄			
一年度內(虧損)/溢利		—	—
— 持續經營業務(虧損)/溢利		—	—

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
年度內(虧損)/溢利		(23,106)	1,303
其他全面收益：			
可供出售金融資產公平值變動		(199)	6,567
折算海外業務而產生之匯兌差額		4,659	(2,859)
年度內其他全面收益		4,460	3,708
年度內全面(支出)/收益總額		(18,646)	5,011
應佔：			
本公司擁有人	十六	(6,697)	6,304
非控股權益		(11,949)	(1,293)
		(18,646)	5,011

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	十八	17,038	18,084
發展中物業	十九	3,806	3,806
預付土地租賃款	二十	2,983	2,931
於聯營公司之投資	二十一	—	—
可供出售金融資產	二十二	26,826	27,012
其他資產	二十三	8,217	8,255
已抵押銀行結餘	二十四	2,417	3,397
遞延稅項資產	二十五	10,086	12,023
		71,373	75,508
流動資產			
待售發展中物業	二十六	65,908	65,599
待售物業	二十七	59,719	73,012
存貨	二十八	380	329
應收貿易賬項	二十九	8,435	22,387
預付款項、按金及其他應收賬項	三十	27,063	22,300
按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產	三十一	—	—
關連公司欠款	三十二	8,093	7,888
聯營公司欠款	三十三	920	915
客戶信託銀行結餘		—	6,291
現金及現金等值項目	三十四	134,791	134,610
		305,309	333,331
待售出售集團資產	十五	17,323	—
流動資產總額		322,632	333,331
流動負債			
欠關連公司款項	三十二	2,279	1,921
欠聯營公司款項	三十三	129	129
應付稅項		4,382	5,148
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	三十五	87,121	88,905
其他免息借貸	三十六	16,710	16,710
		110,621	112,813
與分類為待售資產直接有關之負債	十五	6,589	—
流動負債總額		117,210	112,813
流動資產淨額		205,422	220,518
資產淨額		276,795	296,026
股本及儲備			
股本	三十七	482,910	482,910
儲備	三十九	(264,983)	(255,226)
本公司擁有人應佔權益		217,927	227,684
非控股權益		58,868	68,342
權益總額		276,795	296,026

宋衛民
董事

季志雄
董事

綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								
	股本 港幣千元 (附註三十七)	股份溢價賬 港幣千元 (附註三十九)	外幣 兌匯儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元	可供出售 金融資產 估值儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總額 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零零九年一月一日	482,910	6,328	11,432	1,658	(3,309)	(277,519)	221,500	70,177	291,677
年度內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	2,596	2,596	(1,293)	1,303
年度內其他全面 收益/(支出)	—	—	(2,859)	—	6,567	—	3,708	—	3,708
年度內全面 收益/(支出)總額	—	—	(2,859)	—	6,567	2,596	6,304	(1,293)	5,011
收購一間附屬公司	—	—	—	(120)	—	—	(120)	—	(120)
收購共同控制實體 額外股權	—	—	—	—	—	—	—	(542)	(542)
於二零零九年 十二月三十一日	482,910	6,328	8,573	1,538	3,258	(274,923)	227,684	68,342	296,026
年度內虧損	—	—	—	—	—	(11,157)	(11,157)	(11,949)	(23,106)
年度內其他全面 收益/(支出)	—	—	4,659	—	(199)	—	4,460	—	4,460
年度內全面 收益/(支出)總額	—	—	4,659	—	(199)	(11,157)	(6,697)	(11,949)	(18,646)
多間附屬公司取消登記	—	—	—	(3,060)	—	—	(3,060)	2,475	(585)
於二零一零年 十二月三十一日	482,910	6,328	13,232	(1,522)	3,059	(286,080)	217,927	58,868	276,795

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
經營業務產生之現金流量		
除稅前(虧損)/溢利：		
來自持續經營業務	(20,632)	5,698
來自已終止業務	(517)	(282)
	(21,149)	5,416
調整：		
匯兌收益	—	(339)
財務費用	—	3
應佔一間共同控制實體虧損	—	14
利息收入	(353)	(716)
折舊	1,356	1,696
預付土地租賃款攤銷	70	69
出售物業、機器及設備之虧損/(收益)	74	(102)
出售可供出售金融資產之收益	—	(153)
多間附屬公司取消登記之收益	(1,870)	—
出售按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之虧損	—	184
	(21,872)	6,072
待售發展中物業增加	—	(910)
待售物業減少	15,351	23,700
其他資產減少	212	135
存貨(增加)/減少	(51)	150
應收貿易賬項減少/(增加)	13,750	(6,662)
預付款項、按金及其他應收賬項增加	(4,794)	(4,705)
關連公司欠款增加	(205)	(3,410)
客戶信託銀行結餘(增加)/減少	(22)	2,153
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用增加	6,337	5,345
銷售物業之預收款項增加	—	2,258
欠關連公司款項增加	358	212
	9,064	24,338
經營業務產生之現金淨額	9,064	24,338
已付利息	—	(3)
已繳海外稅項	(1,804)	(5,833)
	7,260	18,502
經營業務產生之現金淨額	7,260	18,502

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
經營業務產生之現金淨額		7,260	18,502
投資活動產生之現金流量			
收購一間附屬公司		—	2,065
已收利息		353	716
出售物業、機器及設備所得款項		364	—
出售可供出售金融資產所得款項		—	361
出售按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產所得款項		—	263
購入一間附屬公司之額外股權		—	(1,551)
購入可供出售金融資產		—	(11,181)
購入物業、機器及設備		(675)	(219)
聯營公司欠款(增加)/減少		(5)	654
欠聯營公司款項減少		—	(2,829)
已抵押銀行結餘減少		980	651
投資活動所得(所用)之現金淨額		1,017	(11,070)
現金及現金等值項目之增加淨額		8,277	7,432
作出匯率調整影響之淨額		2,079	(1,669)
於一月一日之現金及現金等值項目		10,356	5,763
		134,610	128,847
於十二月三十一日之現金及現金等值項目		144,966	134,610
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	三十四	134,791	134,610
已終止業務應佔現金及銀行結餘	十五	10,175	—
		144,966	134,610

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

一、公司資料

星晨集團有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址載於本年報之「公司資料」一節。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於本年度，本集團從事以下主要業務：

- 提供旅遊及與旅遊相關服務
- 提供財務服務及證券經紀服務
- 物業發展

二、呈列基準

該等綜合財務報告已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有香港財務報告準則、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。此外，該等綜合財務報告包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。該等財務報告乃按歷史成本法編製，惟若干金融資產按其公平值予以列賬。待售出售集團按賬面值及公平值減出售成本之較低者列賬，詳情於附註十五闡釋。該等綜合財務報告以港元呈列，除另有列明者外，所有數額已四捨五入至最接近千位。

綜合賬目基準

二零一零年一月一日以後之綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報告。附屬公司財務報告就與本公司相同之報告期間以一致會計政策編製。附屬公司業績自收購當日起綜合入賬，即本集團取得其控制權當日，並於控制權終止當日起取消綜合入賬。所有集團內公司間結餘、交易以及集團內公司間交易產生未變現盈虧與股息於綜合賬目時予以對銷。

附屬公司虧損計入非控股權益，即使將導致結餘出現虧絀。

不致失去控制權之附屬公司擁有權權益變動，按權益交易入賬。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

倘本集團失去附屬公司控制權，則於損益取消確認(i)附屬公司資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益所記錄累計匯兌差額，並確認(i)已收代價公平值；(ii)任何保留投資之公平值；及(iii)任何就此產生之盈餘或虧絀。過往於其他全面收益確認之本集團分佔部分，現按適用情況分類為溢利或虧損或保留溢利。

二零一零年一月一日以前之綜合賬目基準

上述若干規定已按前瞻基準應用。按過往綜合賬目基準，以下差額於若干情況結轉：

- 收購非控股權益(前稱少數股東權益)於二零一零年一月一日前以母公司擴展法入賬，而代價與分佔購入資產淨值賬面值差額則於商譽確認。
- 本集團產生之虧損計入非控股權益，直至結餘減至零。任何進一步的超出虧損計入母公司，除非非控股權益有具約束力責任彌補該等虧損。於二零一零年一月一日前之虧損並無於非控股權益與母公司股東間重新分配。
- 於失去控制權時，本集團按於失去控制權日期按比例應佔資產淨值就保留投資入賬。並無重列有關投資於二零一零年一月一日之賬面值。

三、採納全新及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用所有與其業務有關而於二零一零年一月一日或之後開始會計期間生效之全新及經修訂香港財務報告準則。

除下述所列者外，採納全新及經修訂之香港財務報告準則對該等綜合財務報告並無重大財務影響：

香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併對業務合併的會計處理引入若干變動，該等變動影響非控股權益的初步計量、交易成本的會計處理、或然代價及分階段達成的業務合併之初步確認及期後計量。該等變動將影響已確認商譽之金額、收購期間呈報業績及日後呈報業績。

香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表規定不致失去控制權之附屬公司擁有權權益變動按權益交易入賬。因此，該等變動對商譽並無影響，亦不會產生收益或虧損。此外，該經修訂準則更改了附屬公司產生之虧損及失去附屬公司控制權之會計處理。隨後對多項準則作出相應修訂，其中包括但不限於香港會計準則第7號現金流量表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號外匯匯率變動之影響、香港會計準則第28號於聯營公司之投資以及香港會計準則第31號於合營企業之權益。

該等經修訂準則引入的變動已按前瞻基準應用，影響於二零一零年一月一日後之收購、失去控制權及與非控股權益之交易之會計處理。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

於二零零九年五月頒佈之二零零九年香港財務報告準則之改進載列對多項香港財務報告準則之修訂。各項準則均各自設有過渡條文。採納部分修訂可能會導致會計政策變動，惟此等修訂對本集團並無任何重大財務影響。

最適用於本集團之主要修訂詳情如下：

- 香港會計準則第7號現金流量表：規定只有導致於財務狀況表確認資產的支出，方可按投資活動產生之現金流量分類。
- 香港會計準則第17號租賃：刪除了按租賃分類土地的特定指引。因此，土地租賃根據香港會計準則第17號之一般指引，按經營租賃或財務租賃分類。

香港詮釋第4號租賃—釐定香港土地租賃之租賃年期因二零零九年香港財務報告準則之改進所載對香港會計準則第17號租賃的修訂而修訂。修訂後，香港詮釋第4號之範疇已擴大至涵蓋所有土地租賃，包括該等獲分類為財務租賃者。因此，該詮釋適用於根據香港會計準則第16號物業、機器及設備；香港會計準則第17號租賃和香港會計準則第40號投資物業入賬的所有物業租賃。

採用上述修訂後，本集團已重新評估其先前按經營租賃分類之中國大陸租賃。中國大陸租賃維持按經營租賃分類。

四、已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於該等綜合財務報告應用以下已頒佈但尚未生效之全新及經修訂香港財務報告準則：

		於以下日期或 之後開始年度 期間生效
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者於香港財務報告準則第7號披露有關比較資料之有限豁免	二零一零年七月一日
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及就首次採納者撤銷固定日期	二零一一年七月一日
香港財務報告準則第7號(修訂本)	轉讓金融資產	二零一一年七月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產	二零一二年一月一日
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露	二零一一年一月一日
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類	二零一零年二月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求	二零一一年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第19號	以權益工具清償金融負債	二零一零年七月一日
香港財務報告準則(修訂本)	對二零一零年香港財務報告準則之改進	
	一 修訂香港財務報告準則第3及7號	二零一零年七月一日
	一 修訂其他香港財務報告準則	二零一一年一月一日

本集團現正評估此等全新及經修訂香港財務報告準則預期對首次應用期間之影響。然而，於完成詳細審閱前，尚未能就有關影響提供合理估計。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

五、主要會計政策概要

(a) 附屬公司

附屬公司指本公司可直接或間接控制其財務及經營政策，從而自其業務獲益之實體。

附屬公司之業績按已收及應收股息計入本公司損益表。本公司於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損列賬。

(b) 共同控制實體

共同控制實體指受共同控制之合營企業，各參與人士因而未能單方面擁有共同控制實體經濟活動之控制權。

本集團於共同控制實體之投資乃以權益會計法，按本集團應佔資產淨值減任何減值虧損後於綜合財務狀況表列賬。本集團應佔共同控制實體收購後之業績及儲備已分別計入綜合損益表及綜合儲備內。倘若溢利分佔比率與本集團股權有別，則應佔共同控制實體收購後之業績會按協定溢利分佔比率釐定。本集團與其共同控制實體進行交易產生之未變現收益及虧損，以本集團於共同控制實體之投資為限予以撇銷，惟倘未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據則作別論。因收購共同控制實體而產生之商譽計入為本集團於共同控制實體之部分投資。

(c) 聯營公司

聯營公司指附屬公司或共同控制實體以外而本集團長期擁有其股本投票權一般不少於20%權益且可對其行使重大影響力之公司。

本集團於聯營公司之投資乃以權益會計法，按本集團應佔資產淨值減任何減值虧損後於綜合財務狀況表列賬。本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備，分別計入綜合損益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司進行交易產生之未變現收益及虧損，以本集團於聯營公司之投資為限予以對銷，惟倘未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據則作別論。因收購聯營公司而產生之商譽計入為本集團於聯營公司之部分投資，且不會進行個別減值測試。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(d) 業務合併及商譽

二零一零年一月一日以後之業務合併

業務合併乃以收購法入賬。所轉讓代價乃以收購日期之公平值計量，該公平值為本集團轉讓之資產、本集團對收購對象前擁有人承擔之負債及本集團為換取收購對象控制權所發行股本權益於收購日期之公平值之總和。於各業務合併中，收購方以公平值或應佔收購對象可識別資產淨值之比例，計量於收購對象之非控股權益。收購成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關狀況，評估將承接之金融資產及負債，以作出適當分類及標示，包括分開收購對象所訂主合約中之內含衍生工具。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有之收購對象股本權益於收購日期之公平值應透過損益賬按收購日期之公平值重新計量。

將由收購方轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公平值之其後變動，按香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之規定確認為損益或其他全面收益之變動。倘或然代價分類為權益，則其最終於權益結算前毋須重新計量。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、已確認為非控股權益之金額及本集團過往持有收購對象股本權益之公平值總額，超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。如該代價及其他項目之總和低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，則差額經重新評估後於損益賬確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值測試，或當有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行檢測。本集團於十二月三十一日為商譽進行年度減值測試。為進行減值測試，於業務合併中購入之商譽自收購當日被分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值時，將確認減值虧損。已就商譽確認之減值虧損不得於未來期間撥回。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

倘商譽構成現金產生單位(或現金產生單位組別)之部分而隸屬該單位之部分業務已被出售，則在釐定出售有關業務所得盈虧時，與所出售業務相關之商譽會計入該業務之賬面值。在該情況下出售之商譽，乃根據所出售業務及所保留現金產生單位部分之相對價值進行計量。

二零一零年一月一日以前但二零零五年一月一日後之業務合併

與上述以前瞻基準應用之規定相比，於二零一零年一月一日前進行之業務合併有以下分別：

業務合併採用購買法入賬。收購直接相關交易成本，構成收購成本之一部分。非控股權益乃根據應佔收購對象之可識別資產淨值按比例計量。

分階段進行之業務合併乃分階段入賬。任何新增之所收購應佔權益並不影響先前已確認之商譽。

當本集團收購一項業務時，自收購對象所訂主合約分離之內含衍生工具不會於收購時重新計量，除非業務合併導致合約條款出現足以大幅修訂該合約原本規定之現金流量之變動則作別論。

只在本集團目前負有責任、經濟利益較可能流出，並且能夠確定可靠之估計等情況下，方會確認或然代價。其後對或然代價作出之調整確認為商譽一部分。

(e) 非金融資產之減值

除遞延稅項資產、待售物業、待售發展中物業、存貨、金融資產及分類為待售之出售組別項下資產外，倘出現任何減值跡象或須就資產進行年度減值測試時，會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值與公平值減銷售成本兩者中之較高者計算，而個別資產須分開計算，惟倘資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，則就資產所屬現金產生單位計算可收回金額。

僅在資產賬面值超出其可收回金額之情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險的現時市場評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損按與已減值資產之功能一致之開支分類，於產生期間自損益表扣除。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

於各報告期間結算日，將評估是否有跡象顯示早前確認之減值虧損可能不再存在或有所減少。倘出現有關跡象，則會估計可收回金額。先前就商譽以外資產確認之減值虧損，僅在用以釐定該資產可收回金額之估計數字出現變動時方會撥回，然而，有關金額將不會高於倘過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定之賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損於其產生期間計入損益表。

(f) 物業、機器及設備及折舊

物業、機器及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。倘物業、機器及設備項目獲分類為待售或屬分類為待售之出售組別一部分，則不會計提折舊並將根據香港財務報告準則第5號待售非流動資產及已終止業務入賬，進一步詳情於有關「待售非流動資產及出售組別」之會計政策闡釋。物業、機器及設備項目之成本包括其購買價及任何令資產達致其運作狀況及運往現址作擬定用途之直接應佔成本。

物業、機器及設備項目投入運作後產生之開支，例如維修及保養開支，一般於產生期間自損益表扣除。在符合確認標準之情況下，進行大型查驗之開支將於資產賬面值中資本化作為置換。倘須定期置換大部分物業、機器及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃於各項物業、機器及設備之估計可使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值。就此所採用之主要年率如下：

樓宇	2%至5%
傢具、裝置及設備	20%至33 ¹ / ₃ %
汽車	20%

倘物業、機器及設備項目各部分之可使用年期不同，則該項目成本將合理分配至各部分，而各部分將個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度年結日檢討，並於適當時作出調整。

物業、機器及設備項目以及初步確認之任何重大部分於出售時或預期日後使用或出售該項目不會產生經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在損益表確認之任何出售或廢棄盈虧，按銷售所得款項淨額與有關資產賬面值間之差額計算。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(g) 發展中物業

發展中物業指興建中之樓宇，乃按成本減任何減值虧損列賬，且不予折舊。成本包括興建期間所產生之直接建造成本及相關借貸之撥充資本借貸成本。發展中物業在竣工及可投入使用時重新分類為非流動資產之合適類別。

(h) 其他資產

其他資產主要包括向第三方作出之貸款以供其購買土地，以及就本身業務而存於聯交所之按金及基金，乃按成本減任何減值虧損列賬。

(i) 待售物業及待售發展中物業

待售物業及待售發展中物業按成本值與可變現淨值兩者中之較低者入賬。可變現淨值乃參考年結日後所收取之銷售所得款項減銷售開支釐定，或由管理層根據當時市況作出估計。

物業成本包括收購成本、發展開支、利息及有關物業應佔之其他直接成本。附屬公司所持物業之賬面值會於綜合財務報告作適當調整，以反映本集團之實際收購成本。

(j) 存貨

存貨包括食物、酒類以及其他消耗品，乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本以先入先出法釐定，包括所有購貨成本及將存貨運至現時之地點及使其達致目前之狀況之其他成本。可變現淨值按估計售價扣減於完成及出售前預期會產生之任何成本計算。

(k) 金融資產

初步確認及計量

香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之金融資產按適用情況分類為按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產、貸款及應收賬項，以及可供出售金融資產。本集團於初步確認時釐定金融資產之分類。金融資產於初步確認時按公平值計量，而並非按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產則另加直接應佔交易成本。

所有一般買賣之金融資產概於交易日確認，即本集團承諾購買或出售該資產之日期。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例須在一定期限內交付資產之金融資產買賣。

本集團金融資產包括可供出售金融資產、應收貿易賬項、預付款項、按金及其他應收賬項、按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產、應收關連公司及聯營公司款項、客戶信託銀行結餘，以及現金及現金等值項目。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

其後計量

金融資產之其後計量取決於其分類，載列如下：

按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產

按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產包括持作買賣之金融資產及於初步確認時獲指定為按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產。倘收購金融資產旨在於短期內出售，則有關金融資產將分類為持作買賣。此分類包括本集團所訂立並非指定為香港會計準則第39號金融工具：確認及計量所界定對沖關係之對沖工具的衍生金融工具。衍生工具包括個別內含衍生工具，除非獲指定為有效對沖工具，否則亦分類為持作買賣。按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動則於損益表確認為其他收入及收益或財務費用。此等公平值變動淨額不包括金融資產所賺取之任何股息或利息，有關股息或利息按照下文「收入確認」所載政策予以確認。

本集團評估其按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產(持作買賣)，以評估於短期內出售該等資產之意圖是否仍然恰當。當本集團因市場不活躍而無法買賣該等金融資產及管理層於可預見將來出售此等金融資產之意向出現重大變動時，本集團可在少數情況下選擇將該等金融資產重新分類。按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產根據資產性質重新分類為貸款及應收賬項、可供出售金融資產或持至到期投資。此評估並不影響任何於分類時選擇以公平值指定為按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產。

倘內含衍生工具之經濟特徵及風險與主合約所述者並無密切關係，而主合約並非持作買賣或指定按公平值列賬及在損益賬處理，主合約之內含衍生工具以個別衍生工具入賬並按公平值記錄。此等內含衍生工具按公平值計量而其變動於損益表內確認。於合約條款變動大幅改變現金流量之情況下，方會作出重新評估。

貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為有固定或可確定付款金額惟並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時考慮任何收購折讓或溢價，並計入組成實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表內之利息收入。減值虧損於損益表確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為上市及非上市股本及債務證券之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資為該等並無分類為持作買賣或指定為按公平值列賬及在損益賬處理者。屬於此類別之債務證券並無既定限期，可能視乎流動資金需求或因應市況變動而出售。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

於初步確認後，可供出售金融資產其後以公平值計量，未變現盈虧則於可供出售金融資產估值儲備確認為其他全面收益，直至該項資產終止確認為止，累計盈虧屆時會於損益表確認為其他收入；或直至該項資產被釐訂為出現減值為止，累計盈虧屆時會於損益表確認為其他經營開支，並自可供出售金融資產估值儲備剔除。賺取之利息及股息分別獲呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」所載政策於損益表確認為其他收入。

當非上市股本證券之公平值因下列原因而無法可靠計量時：(a) 該項投資之合理公平值估計範圍存在重大可變性；或 (b) 在評估公平值時未能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估其可供出售金融資產，釐定近期出售該等資產之能力及意向是否仍屬恰當。倘本集團因市場不活躍及管理層於可見將來之意向出現重大變動而無法買賣該等金融資產，本集團可能在少數情況下選擇重新分類該等金融資產。倘金融資產符合貸款及應收賬項之定義，且本集團有意向及能力於可見將來持有該等資產或持有該等資產至到期，則允許將該等金融資產重新分類為貸款及應收賬項。僅於實體有能力及意向將該等金融資產持有至金融資產到期日時，該等金融資產方獲准重新分類至持有至到期類別。

對於從可供出售類別重新分類之金融資產，有關該資產之前已於股本確認之任何盈虧，於該投資之尚餘期限內按實際利率於損益賬攤銷。新攤銷成本與預期現金流量間之差額亦於資產尚餘年內採用實際利率攤銷。倘有關資產其後獲釐定為已減值，則於股本記錄之賬項會重新分類至損益表。

(I) 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)一項金融資產之一部分或相若金融資產組別之一部分)在下列情況下終止確認：
(i) 自資產收取現金流量之權利屆滿；或(ii) 本集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，或有責任根據「轉付」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數支付所收取之現金流；且(a) 本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報；或(b) 本集團既無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其自資產收取現金流量之權利或已訂立轉付安排，但既無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產之控制權，則按本集團持續參與該資產之程度確認。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按能反映本集團所保留權利及責任之基準計量。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

倘以擔保已轉讓資產之方式持續參與，則按該資產之原賬面值及本集團可能須支付之最高代價兩者中之較低者計算。

(m) 金融資產減值

本集團於各報告期間結算日評估是否有任何客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘若並僅會於初始確認該資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值證據(一項已發生之「虧損事件」)，而該虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所構成影響乃能夠可靠估計，則該項或該組金融資產會被視作已減值。減值證據可包括一名或一群債務人正面臨重大財政困難、拖欠或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與拖欠相關之經濟狀況。

可供出售金融資產

就可供出售金融資產而言，本集團於各報告期間結算日評估是否有證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘可供出售金融資產出現減值，一筆包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之差額減任何過往於損益表確認之減值虧損之款項，將自其他全面收益剔除，並於損益表確認。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先獨立評估個別屬重大之金融資產是否有客觀減值證據，或一併就個別並非屬重大之金融資產作出評估。倘本集團釐訂個別評估之金融資產(不論是否屬重大)並無客觀減值證據，則會將資產計入一組具備類似信貸風險特徵之金融資產，並一併作減值評估。個別作減值評估且獲確認或繼續獲確認減值虧損之資產，概不會計入作集體減值評估之組別。

倘出現客觀證據顯示出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值與估計未來現金流量之現值(不包括仍未產生之未來信貸虧損)間之差額計算。估計未來現金流量現值以該金融資產之原實際利率(即於首次確認時計算之實際利率)折現。貸款如以浮動利率計息，則用於計算任何減值虧損之折現率為當時實際利率。

資產賬面值可透過使用備抵賬調低，虧損金額在損益表確認。利息收入繼續按減少後之賬面值，採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計算。貸款及應收賬項連同任何相關備抵於日後確切並無機會收回以及所有抵押品已變現或轉讓予本集團時攤銷。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

倘估計減值虧損款額於往後期間因確認減值後發生之事件而增加或減少，則過往確認之減值虧損將會藉調整備抵賬而增加或減少。倘未來撤銷於其後收回，所收回金額將計入損益表。

按成本列賬之資產

就並非按公平值列賬之無報價股本工具或與該等非上市股本工具有關並必須以交付該等無報價股本工具結算之衍生資產而言，倘出現客觀證據顯示因公平值不能可靠計量而出現減值虧損，虧損款額會按該資產賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值間之差額計算。有關資產之減值虧損一概不會撥回。

(n) 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，以及一般於購入後三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金但價值變動風險不大之短期高流動性投資，扣除須按要求償還及屬於本集團現金管理不可或缺部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括用途不受限制之手頭及銀行現金(包括定期存款)以及性質與現金類似之資產。

(o) 待售非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別之賬面值主要透過出售交易而非持續使用而收回，即分類為待售。僅於資產或出售組別可根據出售有關資產或出售組別之一般及慣常條款於現況下即時出售且出售機會相當高之情況下，本條件方告達成。分類為出售組別之附屬公司名下所有資產及負債均重新分類為待售，而不論本集團於出售後會否保留其前附屬公司之非控股權益。

分類為待售之非流動資產及出售組別(金融資產除外)乃按其賬面值與公平值減銷售成本兩者中之較低者列賬。分類為待售之物業、機器及設備不予折舊。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(p) 金融負債

初步確認及計量

香港會計準則第39號金融負債：確認及計量範圍內之金融負債分類為按攤銷成本列賬之金融負債。本集團於初次確認時釐訂金融負債之分類。

所有金融負債於初步確認時均以公平值計算，另加直接應佔交易成本。

本集團金融負債包括應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用、欠關連公司款項及聯營公司款項，以及其他免息借貸。

其後計量

按攤銷成本列賬之金融負債

於初步確認後，金融負債以實際利率法按攤銷成本計量，但如折現之影響並不重大，則按成本列賬。盈虧乃於負債終止確認時及於按實際利率攤銷之過程中經損益表確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益表之財務費用中。

(q) 終止確認金融負債

金融負債於負債項下責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

當同一貸款人按存有重大差別之條款以另一項金融負債取代現有金融負債，或現有負債之條款有重大修改時，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認一項新負債，而兩者賬面值間之差額在損益表確認。

(r) 抵銷金融工具

當且僅當具現行可強制執行法定權利抵銷已確認金額且計劃以淨額結算，或同時變賣資產以清償負債，金融資產與金融負債方可互相抵銷，並在財務狀況表內以淨額列示。

(s) 金融工具之公平值

於活躍市場買賣之金融工具之公平值乃參考市場報價或交易商報價（就好倉而言指買入價，就淡倉而言指賣出價），且不會就交易成本作出任何扣減。就並無活躍市場之金融工具而言，公平值以適當估值技巧釐定。此等技巧包括以最近按公平原則進行之市場交易、以大致相同之另一項工具之現行市值作參考、以折現現金流量分析及其他估值模式。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(t) 撥備

倘因過去事件導致目前存在法律或推定責任，且日後有可能須撥出資源解除有關責任，則會確認撥備，惟必須可對有關責任涉及之金額作出可靠估計。

倘貼現影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後就解除有關責任所需開支於報告期間結算日之現值。隨時間過去而產生之經貼現現值金額增加，計入損益表之財務費用。

(u) 收入確認

當經濟利益有可能流入本集團，且收入能可靠計量時，即按下列基準確認收入：

- (i) 旅行團服務收入於每個旅行團出發之日確認；
- (ii) 機票銷售及酒店訂房收入分別於有關機票發出及酒店訂房確認之日確認；
- (iii) 物業銷售收入於物業交付予買方，且能合理確定可收回相關應收賬項時確認。於確認收入當日前就已售物業收取之訂金及分期付款項於綜合財務狀況表列賬，作為流動負債下來自物業銷售之預收款項；出售發展中物業所得收入乃於完成物業發展並取得當局發出之有關入伙紙，且物業之重大風險及回報已轉移至買方時確認。於本階段前收取之買家款項均列為已收客戶訂金；
- (iv) 佣金及簽證收入於提供服務之期間確認；
- (v) 租金收入按租期以直線法確認；及
- (vi) 利息收入採用實際利率法，以可於金融工具之預計年期或較短期間(視適用情況而定)內將估計未來可收取現金確切折現至金融資產賬面淨值之折現率累計。

(v) 僱員福利

(i) 僱員應享之假期

僱員應享之年假及長期服務假於僱員享有休假時確認，並已就僱員截至報告日期之服務年期所享有年假及長期服務假估計須承擔之負債作出撥備。

僱員應享之病假及產假於休假時始予確認。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(ii) 退休福利

本集團根據強制性公積金計劃條例，為全體僱員提供定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃根據僱員基本薪金之某個百分比計算，並於有關款項根據強積金計劃之規則須予支付時計入損益表。強積金計劃之資產與本集團之資產分開處理，並由獨立管理之基金持有。本集團僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬於僱員。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員須參加由當地市政府運作之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪金成本之若干百分比向該中央退休金計劃供款。有關供款於根據該中央退休金計劃之規則須予支付時計入損益表。

(iii) 終止福利

終止福利僅於本集團具備正式而詳細之計劃及不可能撤回計劃之情況下，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。

(w) 經營租賃

凡資產擁有權絕大部分回報及風險仍歸出租人所有之租賃，均列作經營租賃。經營租賃項下應付之租金（扣除自出租人收取之任何優惠）乃按租期以直線法自損益表扣除。

經營租賃之預付土地租賃款初步按成本列賬，其後以直線法於租期確認。

(x) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目相關之所得稅，於損益以外確認，即於其他全面收益或直接於權益確認。

本期及過往期間之即期稅項資產及負債，乃根據於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率（及稅法），經計及本集團業務所在國家當前之詮釋及慣例後，以預期可自稅務機關收回或向稅務機關支付之金額計量。

於報告期間結算日之資產及負債之稅基與其就財務申報目的而言之賬面值間所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

除下述者外，所有應課稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債：

- 遞延稅項負債因初步確認一項交易（並非業務合併，且於進行交易時對會計溢利或應課稅損益並無影響）所涉及商譽或資產或負債而出現；及
- 與於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資有關之應課稅暫時性差異，倘能控制有關暫時性差異之撥回時間，且於可見將來應不會撥回。

除下述者外，如日後有可能出現應課稅溢利，可用作抵銷該等可扣除暫時性差異、承前未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，所有可於稅務上扣除之暫時性差異、承前未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，均確認為遞延稅項資產：

- 與可抵扣暫時性差異有關之遞延稅項資產因初步確認一項交易（並非業務合併，且於進行交易時對會計溢利或應課稅損益並無影響）所涉及資產或負債而出現；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營公司之投資有關之可抵扣暫時性差異而言，僅在有關暫時性差異可能於可見將來撥回，並有應課稅溢利可供抵銷暫時性差異之情況下，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結算日予以審閱，倘不再可能有足夠應課稅溢利可供用作抵銷全部或部分相關遞延稅項資產，則減少遞延稅項資產賬面值。於各報告期間結算日重新審閱過往不予確認之遞延稅項資產，於可能有足夠應課稅溢利可供用作撥回全部或部分遞延稅項資產時，則予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率（及稅法），按預期變現有關資產或清償有關負債期間適用之稅率釐定。

倘存在可依法執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，而遞延稅項涉及同一課稅實體及同一徵稅機關，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

(y) 外幣換算

財務報告乃以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈列。本集團各實體自行釐訂其功能貨幣，載入各實體財務報告內之項目均以該功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日期其各自適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按報告日期結算日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有匯兌差額均列入損益表。

按歷史成本計算之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計算之外幣非貨幣項目則採用釐定公平值日期之匯率換算。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期間結算日，該等實體之資產及負債乃按報告期間結算日之適用匯率換算為本公司呈報貨幣，而其損益表則按年內加權平均匯率換算為港元。

就此產生之匯兌差額於其他全面收益確認並於外幣兌匯儲備累計。出售海外業務時，與該特定海外業務有關之其他全面收益部分於損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之適用匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度不斷出現之現金流量，按年內加權平均匯率換算為港元。

(z) 關連方

下列人士將被視為本集團之關連方：

- (a) 直接或間接透過一間或多間中介實體 (i) 控制本集團、受本集團控制或與本集團受共同控制；(ii) 擁有對本集團有重大影響力之本集團權益；或 (iii) 共同控制本集團；
- (b) 聯繫人士；
- (c) 共同控制實體；
- (d) 本集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) (a) 或 (d) 所述任何個別人士之近親；

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

- (f) (d) 或 (e) 所述任何個別人士直接或間接控制、共同控制或可行使重大影響力或持有大部分投票權之實體；或
- (g) 為本集團或屬本集團關連方之實體之僱員離職後福利計劃。

六、重大會計判斷及估計

編製本集團之財務報告要求管理層作出可能影響於報告期間結算日所呈報收入、開支、資產與負債金額以及或然負債披露之判斷、估計及假設。然而，此等假設及估計之不明朗因素可能會導致日後須對受影響之資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

應用本集團會計政策時，除涉及估計者外，管理層已作出以下判斷，該等判斷對財務報告內確認之金額構成最顯著之影響：

已終止業務

將出售組別之資產分類為「待售」須作出判斷，以釐定計劃出售是否極有可能及能夠於12個月內落實進行。倘不存在活躍市場，則按公平值減銷售成本計算待售資產時亦須作出重大判斷。

估計之不明朗因素

以下為有極大風險導致下一個財政年度之資產與負債賬面值須作出重大調整之主要未來假設及於報告期間結算日估計不明朗因素之其他主要來源。

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃於有可能動用應課稅溢利抵銷虧損之情況下就所有未動用稅項虧損確認。釐定可予確認遞延稅項資產之金額時，管理層須按照可能產生未來應課稅溢利之時間及金額，加上未來稅務計劃策略，作出重大判斷。於二零一零年十二月三十一日，尚未確認之稅項虧損為199,973,000港元(二零零九年：172,938,000港元)。進一步詳情載於財務報告附註二十五。

物業、機器及設備之可使用年期

本集團管理層釐定其物業、機器及設備之估計可使用年期及有關折舊開支。該估計乃以性質及功能相似之物業、機器及設備過往實際可使用年期為基準。倘可使用年期與先前所估計者有別，則管理層將修訂折舊開支，或註銷或撇減已棄置或出售之技術過時或非策略性資產。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

應收貿易賬項及其他應收賬項減值撥備

本集團根據信貸記錄及現行市況評估應收貿易賬項及其他應收賬項之可收回性，並據此估計減值撥備，過程中須運用估計及判斷。當發生事件或出現狀況變動顯示結餘或未能收回時，則就應收貿易賬項及其他應收賬項計提撥備。倘預期有別於原先估計，該等差額將影響應收貿易賬項及其他應收賬項之賬面值，繼而影響估計變動期間之減值虧損。本集團於各報告期間結算日重新評估減值撥備。

七、經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務單位，現有以下三個可呈報經營分部：

- (1) 旅遊及與旅遊相關服務分部提供外地旅行團服務、機票及酒店預訂服務及其他與旅遊相關之服務；
- (2) 物業發展分部包括物業發展及銷售；及
- (3) 公司及其他業務分部包括利息收入及一般公司開支項目。

管理層獨立監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃根據可呈報分部(虧損)/溢利評估，從而計量持續經營業務之經調整除稅前(虧損)/溢利。持續經營業務之經調整除稅前(虧損)/溢利乃一貫以本集團來自持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利計量，惟當中並無計及利息收入、財務費用以及總辦事處及公司開支。

分部資產不包括金融工具以及其他未分配總辦事處及公司資產，原因為此等資產乃按組別管理。

分部負債不包括其他免息借貸以及其他未分配總辦事處及公司負債，原因為此等負債乃按組別管理。

分部間銷售及轉讓乃參考以當時現行市價向第三方作出銷售之售價進行。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

本集團之收益及業績按可呈報分部分分析如下：

	旅遊及與旅遊相關服務		物業發展		公司及其他業務		總額	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
分部收入：								
銷售予外界客戶	536,891	465,250	22,090	40,336	—	—	558,981	505,586
其他收入	5,304	5,743	834	953	177	297	6,315	6,993
總收入	542,195	470,993	22,924	41,289	177	297	565,296	512,579
調節：								
利息收入							353	643
多間附屬公司取消登記 之收益							1,870	—
豁免聯營公司欠款之收益							—	2,948
出售物業、機器及 設備收益							—	101
外匯收益淨額							101	3,190
來自持續經營業務之收入							567,620	519,461
分部業績	12,639	4,230	(14,221)	3,239	(46)	2,623	(1,628)	10,092
調節：								
利息收入							353	643
未分配開支							(6,840)	(5,020)
業務(虧損)/溢利							(8,115)	5,715
財務費用							—	(3)
非經常性開支							(12,517)	—
應佔一間共同控制 實體之虧損							—	(14)
來自持續經營業務之 除稅前(虧損)/溢利							(20,632)	5,698

上文呈報之收益乃來自外部客戶之收益。

分部業績指在未分配中央行政成本、利息收入、財務費用以及所得稅開支之情況下，各分部所賺取之溢利。此乃向主要經營決策者進行資源分配及分部表現評估之匯報。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	旅遊及與旅遊相關服務		物業發展		公司及其他業務		總額	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
分部資產：	67,726	61,406	250,906	255,509	244,067	291,878	562,699	608,793
調節：								
分部間應收賬款抵銷							(212,843)	(226,966)
有關已終止業務之資產							17,323	—
可供出售金融資產							26,826	27,012
按公平值列賬及在損益賬 處理之金融資產							—	—
資產總值							394,005	408,839
分部負債	185,097	191,983	32,283	15,834	89,374	115,251	306,754	323,068
調節：								
分部間應付賬項抵銷							(212,843)	(226,965)
有關已終止業務之負債							6,589	—
其他免息借貸							16,710	16,710
負債總額							117,210	112,813

為監控分部表現及在分部間分配資源：

- (a) 除可供出售金融資產以及按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產外，所有資產分配至可呈報分部。
- (b) 除其他免息借貸外，所有負債分配至可呈報分部。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

按區域分部

本集團於三個主要區域地區經營業務 — 中華人民共和國(香港除外,「中國」)、香港及澳洲。

本集團按區域劃分之來自外界客戶之持續經營業務收入及有關非流動資產資料之詳情如下：

	來自外界客戶之收入		非流動資產	
	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
中國	146,938	164,058	25,337	27,163
香港	412,043	341,528	34,097	36,961
澳洲	—	—	11	9
其他國家	—	—	11,928	11,375
	558,981	505,586	71,373	75,508

有關主要客戶資料

本年度內(二零零九年：無)並無單一客戶佔本集團來自持續經營業務收入總額10%或以上。

八、收入

本集團收入即營業額，指年度內所提供服務價值及銷售待售物業之所得款項。

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持續經營業務		
提供旅遊及與旅遊相關服務	536,891	465,250
銷售待售物業	22,090	40,336
	558,981	505,586

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

九、其他收入

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持續經營業務		
其他收入		
銀行利息收入	323	611
其他利息收入	30	32
	353	643
簽證收入	318	361
佣金收入	4,584	4,254
其他	1,413	2,378
	6,668	7,636
收益		
出售物業、機器及設備之收益	—	101
多間附屬公司取消登記之收益	1,870	—
豁免欠聯營公司之款項	—	2,948
外匯收益淨額	101	3,190
	1,971	6,239
	8,639	13,875

十、非經常性開支

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
撇銷應收貿易及其他應收賬項之不可收回結餘	12,517	—

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

十一、除稅前(虧損)/溢利

本集團來自持續經營業務之除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
出售存貨之成本	290	300
提供服務之成本	478,413	446,925
出售物業之成本	16,988	29,919
折舊	1,338	1,900
預付土地租賃款攤銷	70	68
土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款	13,248	12,922
核數師酬金		
— 本年度	562	549
— 撥備不足/(超額撥備)	1	(15)
	563	534
僱員福利開支(包括董事薪酬, 附註十二)		
— 工資及薪金	31,368	29,631
— 退休福利計劃供款	1,407	1,430
	32,775	31,061
出售可供出售金融資產之收益	—	(153)
出售物業、機器及設備之虧損/(收益)	74	(101)
銀行透支利息	—	3

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

十二、董事薪酬

根據聯交所證券上市規則及香港公司條例第161條披露，年度內董事薪酬如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
袍金：		
執行董事	—	5
非執行董事	—	45
	—	50
其他酬金：		
執行董事：		
基本薪金、房屋、其他津貼及實物利益	1,973	983
退休福利計劃供款	—	12
非執行董事：		
基本薪金、房屋、其他津貼及實物利益	70	—
	2,043	995
	2,043	1,045

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

已付或應付董事之薪酬如下：

二零一零年

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本薪金、 房屋、其他津貼 及實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總額 港幣千元
執行董事				
宋衛民 (於二零一零年十月八日獲委任)	—	564	—	564
季志雄 (於二零一零年十月七日獲委任)	—	28	—	28
楊國良 (於二零一零年十月七日獲委任)	—	28	—	28
黃源發 (於二零一零年二月一日調任 非執行董事)	—	259	—	259
何觀禮 (於二零一零年十月七日辭任)	—	1,094	—	1,094
非執行董事				
曹紹基 (於二零一零年十月七日獲委任)	—	28	—	28
丹斯里邱繼炳博士 (於二零一零年十月七日辭任)	—	—	—	—
關國英 (於二零一零年十月七日辭任)	—	—	—	—
陳仲有 (於二零一零年十月七日辭任)	—	—	—	—
黃源發 (於二零一零年二月一日調任 非執行董事，後於二零一零年 十月七日辭任)	—	—	—	—
獨立非執行董事				
蘇慧琳 (於二零一零年十月七日獲委任)	—	14	—	14
宋逸駿 (於二零一零年十月七日獲委任)	—	14	—	14
陳凱寧 (於二零一零年十月七日獲委任)	—	14	—	14
黃錦麟 (於二零一零年十月七日辭任)	—	—	—	—
黃文倫 (於二零一零年十月七日辭任)	—	—	—	—
胡豐春 (於二零一零年十月七日辭任)	—	—	—	—
	—	2,043	—	2,043

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

二零零九年

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本薪金、 房屋、其他津貼 及實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總額 港幣千元
執行董事				
黃源發	5	983	12	1,000
非執行董事				
丹斯里邱繼炳博士	5	—	—	5
關國英	5	—	—	5
陳仲有	5	—	—	5
獨立非執行董事				
黃錦麟	10	—	—	10
黃文倫	10	—	—	10
胡豐春	10	—	—	10
	50	983	12	1,045

於截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度內，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

於本年度內，本集團並無向任何董事支付任何報酬，作為鼓勵其加入本集團或於加入本集團時之獎勵，或作為其失去職位之補償。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

十三、五位最高薪僱員

於本年度內，五位最高薪僱員包括兩位(二零零九年：一位)董事，其薪酬詳情見上文附註十二。其餘三位(二零零九年：四位)非董事最高薪僱員薪酬之分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
基本薪金、津貼及實物利益	1,623	2,135
與表現掛鈎花紅	—	—
退休福利計劃供款	76	67
	1,699	2,202

於下列薪酬組別之非董事最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一零年	二零零九年
零 — 港幣 1,000,000 元	3	4

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

十四、所得稅開支

- (a) 香港利得稅乃根據本年度內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零零九年：16.5%) 作出撥備。中國附屬公司須按 25% (二零零九年：25%) 之稅率繳納中國企業所得稅。其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務所在國家 (或司法權區) 之適用稅率計算。

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持續經營業務		
即期 — 香港	—	—
即期 — 中國		
年內繳付	14	3,863
過往年度之撥備不足	—	73
	14	3,936
即期 — 其他國家		
年內繳付	—	—
過往年度之撥備不足	—	197
	—	197
遞延 (附註二十五)	1,943	(20)
年內繳付稅項總額	1,957	4,113

於二零一零年，由於本集團於年度內並無來自持續經營業務之充足香港應課稅溢利抵銷可用稅項虧損，故並無就香港利得稅作出撥備 (二零零九年：無)。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

- (b) 按本公司及其大部分附屬公司註冊所在國家或司法權區法定稅率計算所得除稅前(虧損)/溢利適用稅項支出，與按實際稅率計算之稅項支出調節如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
來自持續經營業務除稅前(虧損)/溢利	(20,632)	5,698
於有關國家或司法權區就所得(虧損)/溢利按 適用法定稅率計算之稅項	(4,915)	577
過往期間即期稅項之調整	—	270
毋須課稅收入	(12,664)	(601)
不可扣減稅項之開支	11,783	3,586
動用過往期間之稅項虧損	(17)	(1,079)
未確認之稅項虧損	7,770	1,249
已確認之稅項虧損	—	—
未確認之暫時差異	—	111
按本集團實際稅率繳付稅項	1,957	4,113

十五、已終止業務

於二零一零年十二月三日，董事會宣佈計劃出售一家全資附屬公司星晨證券有限公司(「星晨證券」)，該公司從事本集團所有財務服務業務。該出售貫徹本集團長遠政策，集中旅遊及與旅遊相關服務及物業發展。該出售已於二零一一年二月二十八日完成。於二零一零年十二月三十一日，仍正就出售進行最後磋商，而星晨證券分類為待售之出售集團。

星晨證券年內業績呈列如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收入	1,530	2,032
開支	(2,047)	(2,314)
來自己終止業務之除稅前虧損	(517)	(282)
應佔所得稅開支	—	—
來自己終止業務之年度內虧損	(517)	(282)

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

於二零一零年十二月三十一日，分類為待售之星晨證券之主要資產及負債類別如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
資產		
物業、機器及設備	2	—
其他資產	600	—
應收貿易賬項	202	—
預付款項、按金及其他應收賬項	31	—
客戶信託銀行結餘	6,313	—
現金及現金等值項目	10,175	—
分類為待售資產	17,323	—
負債		
貿易應付賬項	124	—
其他應付賬項及應繳費用	6,465	—
與分類為待售資產直接有關之負債	6,589	—
與出售集團直接有關之資產淨值	10,734	—

星晨證券產生之淨現金流量如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
經營業務	(527)	(54)
投資活動	(13,291)	260
現金(流出)/流入淨額	(13,818)	206
每股虧損(附註十七)：		
來自已終止經營業務 基本	(0.02 仙)	(0.01 仙)
攤薄	—	—

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

十六、本公司擁有人應佔(虧損)/溢利

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔綜合(虧損)/溢利包括溢利港幣11,830,000元(二零零九年：港幣871,000元)，已撥入本公司財務報告中處理(附註三十九)。

十七、每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔年度內(虧損)/溢利及年內已發行普通股加權平均數2,414,547,555股(二零零九年：2,414,547,555股)計算。

因本公司於二零零九年及二零一零年未有已發行潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄(虧損)/盈利。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

十八、物業、機器及設備

	樓宇 港幣千元	傢具、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本值：				
於二零零九年一月一日	28,744	21,735	1,281	51,760
添置	—	219	—	219
出售	—	(52)	—	(52)
收購附屬公司	—	206	311	517
匯兌調整	3	11	1	15
於二零零九年十二月三十一日	28,747	22,119	1,593	52,459
添置	—	375	300	675
出售	(370)	(609)	(835)	(1,814)
多間附屬公司取消登記	—	(24)	—	(24)
重新分類為計入已終止 業務之資產(附註十五)	—	(535)	—	(535)
匯兌調整	69	59	49	177
於二零一零年十二月三十一日	28,446	21,385	1,107	50,938
累計折舊及減值：				
於二零零九年一月一日	11,338	20,168	984	32,490
本年度之開支	536	1,196	192	1,924
出售	—	(52)	—	(52)
匯兌調整	—	12	1	13
於二零零九年十二月三十一日	11,874	21,324	1,177	34,375
本年度之開支	545	689	122	1,356
出售	(31)	(607)	(738)	(1,376)
多間附屬公司取消登記	—	(24)	—	(24)
重新分類為計入已終止 業務之資產(附註十五)	—	(533)	—	(533)
匯兌調整	6	57	39	102
於二零一零年十二月三十一日	12,394	20,906	600	33,900
賬面淨值：				
於二零一零年十二月三十一日	16,052	479	507	17,038
於二零零九年十二月三十一日	16,873	795	416	18,084

計入物業、機器及設備之本集團樓宇均位於中國。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

十九、發展中物業

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
成本值：		
於一月一日及十二月三十一日	32,910	32,910
累計減值：		
於一月一日及十二月三十一日	(29,104)	(29,104)
賬面淨值：		
於十二月三十一日	3,806	3,806

本集團土地包括位於中國之發展中物業，按長期租約持有。

二十、預付土地租賃款

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
成本值：		
於一月一日	3,804	3,799
匯兌調整	160	5
於十二月三十一日	3,964	3,804
累計攤銷：		
於一月一日	873	804
本年度之開支	70	68
匯兌調整	38	1
於十二月三十一日	981	873
賬面淨值		
於十二月三十一日	2,983	2,931

本集團之預付土地租賃款乃就根據中期租約持有之中國土地使用權支付之款項。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

二十一、於聯營公司之投資

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非上市投資		
應佔資產淨值	—	—

本集團聯營公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	持有之已發行 股份詳情	本集團應佔 擁有權益百分比		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
Way Bright Investment Limited	香港	每股港幣一元 之普通股	50	50	提供房地產經紀服務

有關本集團聯營公司之財務資料概述如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
資產總值	609	609
負債總額	(1,860)	(1,855)
總收入	—	—
年度內虧損	(5)	(4)

本集團已終止確認其分佔聯營公司虧損，此乃由於所分佔聯營公司虧損超出本集團於聯營公司之權益。本集團本年度及累計未確認分佔聯營公司虧損部分金額分別約為港幣3,000元(二零零九年：港幣2,000元)及港幣631,000元(二零零九年：港幣628,000元)。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

二十二、可供出售金融資產

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
上市股本證券，按公平值 於海外上市	26,826	27,012
非上市股本投資，按成本值 減：減值	39,100 (39,100)	39,100 (39,100)
	—	—
	26,826	27,012

年內，本集團於其他全面收益確認之可供出售金融資產公平值變動達港幣199,000元（二零零九年：港幣6,567,000元）。

二十三、其他資產

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
借予Land Traders Properties and Development Company, Inc. （「Land Traders」）之貸款（附註）	8,123	7,564
支付予聯交所之按金（附註十五）	—	300
支付予香港中央結算有限公司（「香港結算」）之參與費（附註十五）	—	150
支付予香港結算之保證基金（附註十五）	—	150
保證金存款	94	91
	8,217	8,255

附註： Land Traders 將該等貸款用作購買 Enrico Hotel（由本集團擁有 61% 權益之附屬公司 Mansara Holding Company, Inc. 所擁有）所在之一幅土地。該等不計息貸款乃以 Land Traders 發行之承兌票據作抵押，並無固定償還期。

二十四、已抵押銀行結餘

已抵押銀行結餘抵押予本集團若干往來銀行，以為購買本集團待售物業之買家取得按揭貸款。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

二十五 遞延稅項資產

本年度內遞延稅項資產之變動如下：

	減速稅項 折舊 港幣千元	可供抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 港幣千元	其他 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零九年一月一日	440	11,494	12	11,946
收購共同控制實體額外股本權益	—	—	61	61
計入損益表	—	—	20	20
匯兌調整	—	—	(4)	(4)
於二零零九年十二月三十一日	440	11,494	89	12,023
計入損益表	—	(1,918)	(25)	(1,943)
匯兌調整	—	—	6	6
於二零一零年十二月三十一日	440	9,576	70	10,086

於二零一零年十二月三十一日，本集團於香港產生稅項虧損約港幣240,817,000元（二零零九年：港幣225,405,000元），可無限期抵銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。本集團亦於中國產生稅項虧損港幣33,689,871元（二零零九年：港幣8,513,408元），可於一至五年內用作抵銷未來應課稅溢利。

已就該等虧損確認之遞延稅項資產為港幣40,844,000元（二零零九年：港幣52,467,000元）。由於不能預期未來溢利趨勢，故並無就餘下之港幣199,973,000元（二零零九年：港幣172,938,000元）確認任何遞延稅項資產。

於二零一零年十二月三十一日，未確認其遞延稅項負債之有關附屬公司未分派盈利之暫時差異總額為港幣891,000元（二零零九年：港幣876,000元）。並無就該等差異確認負債，乃由於本集團能夠控制撥回該暫時差異之時間性，及該等差異在可預見將來或不會撥回所致。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

二六·待售發展中物業

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
位於中國之物業 待售發展中物業，按成本值	65,908	65,599

於報告期間結算日，並無待售發展中物業預計於十二個月內竣工。

二七·待售物業

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
位於中國之物業 待售物業，按成本值	59,719	73,012

二八·存貨

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
待轉售之貨物，按成本值	380	329

二九·應收貿易賬項

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應收貿易賬項，總額	8,676	22,712
減值撥備	(241)	(325)
	8,435	22,387

除一般要求新客戶預付款項外，本集團與其客戶之貿易條款主要按信貸方式作出。信貸期一般為一個月。逾期結餘由高級管理層定期審閱。有鑑於上述及本集團之應收貿易賬項與大量不同客戶有關，並無重大集中信貸風險。應收貿易賬項不計息。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

於報告期間結算日，根據發票日期計算並扣除撥備後之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一個月以內	363	10,606
一至三個月	5,698	10,087
四至十二個月	2,198	1,485
一年以上	176	209
	8,435	22,387

已逾期但未減值之應收貿易賬項乃與多個與本集團有良好記錄之獨立客戶有關。基於過往經驗，倘本集團董事認為該等客戶之信貸質素並無重大變動，則毋須作減值撥備。與相關客戶有關的結餘仍被視為可全部收回。

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升工具。

由於並無逾期或減值，計入出售集團應收貿易賬項(附註十五)港幣202,000元之賬齡為一個月以內。

三、預付款項、按金及其他應收賬項

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應收計息貸款(附註)	—	2,500
按金	18,310	10,962
預付款項及其他應收賬項	8,753	8,838
	27,063	22,300

附註： 應收計息貸款乃應收本公司股東之款項。此貸款以海外上市股本證券抵押，按滙豐銀行之港幣最優惠利率加1%年息計算，已於年內清還。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

三十一、按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
上市股本證券，按市值		
香港上市	—	—
海外上市	—	—
	—	—

三十二、與關連公司之結餘

根據公司條例第161B條披露之關連公司欠款詳情如下：

公司名稱	於二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	年內最高 未償還金額 港幣千元	於二零一零年 一月一日 港幣千元
星晨廣場物業管理有限公司	1,516	1,516	1,439
星晨花園物業管理有限公司 (「星晨花園管理公司」)	6,577	6,577	6,090
其他	—	359	359
	8,093	8,452	7,888

與關連公司之結餘乃無抵押及無固定還款期。除星晨花園管理公司欠款按香港上海滙豐銀行(「滙豐銀行」)港幣最優惠利率另加2%年息計息外，與關連公司之結餘不計息。

三十三、與聯營公司之結餘

與聯營公司之結餘乃無抵押、不計息及無固定償還期。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

三十四、現金及現金等值項目

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
定期存款	29,060	53,349
現金及銀行結餘	105,731	81,261
	134,791	134,610

於報告期間結算日，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘為港幣64,019,000元（二零零九年：港幣54,293,000元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團將人民幣兌換為其他貨幣須獲得批准。

銀行現金按每日浮動銀行存款利率賺取利息。本集團按即時現金需要，作出一日至三個月期間之短期定期存款，並按各短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押銀行結餘存放於無近期拖欠記錄之信譽良好銀行。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

三十五、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應付貿易賬項	31,106	48,852
銷售待售物業之預收款項	8,222	2,751
其他應付賬項及應繳費用	47,793	37,302
	87,121	88,905

於報告期間結算日之應付貿易賬項按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一個月內	26,954	43,514
一至三個月	2,389	2,598
四至十二個月	767	1,411
一年以上	996	1,329
	31,106	48,852

計入出售集團(附註十五)之應付貿易賬項港幣 124,000 元之賬齡為一個月內。

應付貿易賬項不計息，結算期一般為六十日。

三十六、其他免息借貸

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
附屬公司非控股權益所作墊款	16,710	16,710

其他借貸為無抵押、不計息及無固定還款期。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

三十七、股本

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
法定：		
5,000,000,000 股每股面值港幣 0.20 元之普通股	1,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
2,414,547,555 股每股面值港幣 0.20 元之普通股	482,910	482,910

三十八、本公司之財務狀況

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於附屬公司之投資	44,801	44,805
附屬公司欠款	148,577	146,686
一間聯營公司欠款	105	101
現金及現金等值項目	49,900	30,938
其他資產	819	638
欠附屬公司款項	(42,521)	(33,398)
其他流動負債	(944)	(863)
資產淨值	200,737	188,907
股本	482,910	482,910
儲備	(282,173)	(294,003)
權益總額	200,737	188,907

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

三十九 儲備

(a) 本集團

本集團於目前及過往年度之儲備金額及其中變動於綜合財務報告第28頁之綜合權益變動表中呈列。

(b) 本公司

	股份溢價賬 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零九年一月一日	6,328	(301,202)	(294,874)
年度內溢利	—	871	871
於二零零九年十二月三十一日	6,328	(300,331)	(294,003)
年度內溢利	—	11,830	11,830
於二零一零年十二月三十一日	6,328	(288,501)	(282,173)

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

四十、業務合併

於二零零九年三月二十七日，本集團以代價人民幣1,050,000元(相等於港幣1,188,000元)，收購本集團持有49%股權、於中國註冊成立之前中外合營公司北京星晨方舟國際旅行社有限公司(「合營公司」)額外21%股權。收購完成時，本集團於合營公司股權增至70%，合營公司因此成為本公司附屬公司。

合營公司於收購日期之可識別資產及負債公平值如下：

	二零零九年 港幣千元
物業、機器及設備	288
其他資產	227
遞延稅項資產	59
應收貿易賬項及其他應收賬項	13,032
現金及現金等值項目	2,065
應付貿易賬項及其他應付賬項	(11,600)
	4,071
於聯營公司之投資	(1,398)
外幣匯兌儲備	(597)
非控股權益	(1,222)
	854
按公平值計之可識別資產淨值總計	854
收購之商譽	334
	1,188
以現金支付	1,188

有關收購之現金及現金等值項目流入淨額分析如下：

	二零零九年 港幣千元
現金代價	(1,188)
購入現金及銀行結餘	2,065
	877
計入投資活動產生之現金流量之現金及現金等值項目流入淨額	877

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

四十一、或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣27,059,000元（二零零九年：港幣50,577,000元）。該等或然負債涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向本集團之待售物業買家提供按揭貸款。

董事認為，倘出現拖欠支付款項，相關物業之可變現淨值可彌補未償還按揭本金及應計利息及罰款之還款。因此，並無於賬目內就擔保作出撥備。

四十二、經營租約承擔

本集團根據經營租約承擔租賃若干辦公室物業。物業租賃經協商年期介乎一至三年。並無租賃包括或然租金。

於二零一零年十二月三十一日，本集團按照不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一年內	11,672	9,843
第二至第五年（包括首尾兩年）	11,926	3,445
	23,598	13,288

四十三、資本承擔

於報告期間結算日，本集團及本公司有以下資本承擔：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
已訂約但未作撥備：		
租賃物業裝修	97	—
傢具、裝置及設備	3,332	—
	3,429	—

除以上所載者外，本集團及本公司於報告期間結算日概無任何重大承擔。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

四十四、關連方交易

(a) 年度內，除於該等綜合財務報告詳列之交易外，本集團曾與關連方進行下列交易：

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
來自星晨花園管理公司之利息收入	(i)	30	32
支付星晨花園管理公司之物業管理費	(ii)	99	138
購入可供出售金融資產	(iii)	—	11,181

附註：

- (i) 交易條款詳情載於附註三十二。
- (ii) 向星晨花園管理公司支付之物業管理費為星晨花園之發展商 *Jubilation Properties Limited* 所擁有星晨花園空置單位之物業管理費。未售出單位之物業管理費乃按向星晨花園其他業主所收取之每平方米管理費釐定。
- (iii) 本公司於二零零九年透過其全資附屬公司 *Swift Progress Investments Limited*，於馬來西亞證券交易所以自其內部資源以現金撥付代價總額約港幣 11,181,000 元，購入前最終控股公司馬聯工業有限公司（「馬聯」）之普通股 27,240,000 股，佔馬聯全部已發行股本約 1.4%。本公司認為，購入馬聯之股本權益與本集團之財政管理及未來策略發展目標相符。
- (b) 本集團於報告期間結算日與關連公司、聯營公司之結餘及附屬公司非控股權益所作墊款詳情，分別載於綜合財務報告附註三十二、三十三及三十六。
- (c) 主要管理人員薪酬，即本公司董事袍金載於綜合財務報告附註十二。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

四十五 按種類劃分之金融工具

於報告期間結算日，各類別之金融工具之賬面款額如下：

金融資產

二零一零年

	按公平值列賬及 在損益賬處理 之金融資產 (持作買賣) 港幣千元	貸款與 應收賬款 港幣千元	可供出售 金融資產 港幣千元	總額 港幣千元
可供出售金融資產	—	—	26,826	26,826
應收貿易賬款	—	8,435	—	8,435
預付款項、按金及其他應收賬項	—	27,063	—	27,063
按公平值列賬及在損益賬處理之 金融資產	—	—	—	—
- 關連公司欠款	—	8,093	—	8,093
- 聯營公司欠款	—	920	—	920
現金及現金等值項目	—	134,791	—	134,791
其他資產	—	8,217	—	8,217
已抵押銀行結餘	—	2,417	—	2,417
	—	189,936	26,826	216,762

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

二零零九年

	按公平值列賬及 在損益賬處理 之金融資產 (持作買賣) 港幣千元	貸款與 應收賬款 港幣千元	可供出售 金融資產 港幣千元	總額 港幣千元
可供出售金融資產	—	—	27,012	27,012
應收貿易賬項	—	22,387	—	22,387
預付款項、按金及其他應收賬項	—	22,300	—	22,300
按公平值列賬及在損益賬處理之 金融資產	—	—	—	—
關連公司欠款	—	7,888	—	7,888
聯營公司欠款	—	915	—	915
現金及現金等值項目	—	134,610	—	134,610
客戶信託銀行結餘	—	6,291	—	6,291
其他資產	—	8,255	—	8,255
已抵押銀行結餘	—	3,397	—	3,397
	—	206,043	27,012	233,055

金融負債

按攤銷成本列賬之金融負債	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	87,121	88,905
欠關連公司款項	2,279	1,921
欠聯營公司款項	129	129
其他不計息借貸	16,710	16,710
	106,239	107,665

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

四十六、公平值及公平值級別

本集團使用以下級別釐定及披露金融工具公平值：

第一級別：按相同資產或負債之活躍市場報價(未經調整)計算之公平值

第二級別：按所有對所記錄公平值有重大影響之輸入數據均為可直接或間接觀察之估值技術計算之公平值

第三級別：按任何對所記錄公平值有重大影響之輸入數據均非以可觀察市場數據為準(不可觀察輸入數據)之估值技術計算之公平值

於報告期間結算日，所有按公平值計算之資產包括可供出售金融資產及按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產乃按第一級別釐定公平值。

四十七、主要附屬公司

於二零一零年十二月三十一日各主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/登記 及經營地點	已發行及繳足 股本之面值	本公司應佔股權 百分比		所持股份類別	主要業務
			二零一零年	二零零九年		
Bright Profit Investments Limited	英屬處女群島/ 中華人民共和國	50,000美元	55	55	普通股	物業發展
北京星晨方舟國際旅行社有限公司	中華人民共和國	人民幣5,000,000	70	70	註冊股本	提供旅遊服務
果成投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	普通股	投資控股
Jubilation Properties Limited	英屬處女群島/ 中華人民共和國	50,000美元	55	55	普通股	物業發展
Mansara Holding Company, Inc.	菲律賓	30,000,000披索	61	61	普通股	酒店投資
Mansara International Limited	英屬處女群島/ 菲律賓	100美元	61	61	普通股	投資控股
Morning Star Finance Limited	開曼群島	港幣200元	*100	*100	普通股	投資控股

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

公司名稱	註冊成立/登記 及經營地點	已發行及繳足 股本之面值	本公司應佔股權		所持股份類別	主要業務
			百分比			
			二零一零年	二零零九年		
星晨財務有限公司	香港	港幣 42,924,000 元	*100	*100	普通股	投資控股
Morning Star Hotel International Limited	開曼群島	港幣 200 元	*100	*100	普通股	投資控股
Morning Star Hotel Investments Limited	開曼群島	港幣 200 元	*100	*100	普通股	投資控股
星晨投資管理有限公司	香港	港幣 5,000,000 元	100	100	普通股	提供投資顧問服務
Morning Star Properties Limited	英屬處女群島	2 美元	*100	*100	普通股	投資控股
星晨證券有限公司	香港	港幣 150,000,000 元	100	100	普通股	證券經紀
Morning Star Travel International Limited	開曼群島	港幣 200 元	*100	*100	普通股	投資控股
星晨旅遊有限公司	香港	港幣 90,000,000 元	100	100	普通股	提供旅遊服務
		港幣 10,000,000 元	100	100	無投票權遞延股份	
Morning Star Travel Service Ltd.	加拿大卑斯省	81,000 加元	100	100	普通股	提供旅遊服務
星晨旅遊(澳門)有限公司	澳門	1,300,000 澳門幣	100	100	普通股	提供旅遊服務
星晨旅遊五星會有限公司	香港	港幣 2 元	100	100	普通股	提供與旅遊相關 服務
快亮有限公司	香港	港幣 1 元	100	100	普通股	投資控股

財務報告附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

公司名稱	註冊成立/登記 及經營地點	已發行及繳足 股本之面值	本公司應佔股權 百分比		所持股份類別	主要業務
			二零二零年	二零零九年		
星之旅有限公司	香港	港幣 1,050,000 元	100	100	普通股	提供旅遊服務
Swift Progress Investments Limited	英屬處女群島	1 美元	100	100	普通股	投資控股
景星國際酒店管理有限公司	香港	港幣 10 元 港幣 300,000 元	100	100	普通股	投資控股
			100	100	無投票權遞延股份	
中山星晨廣場房地產發展 有限公司	中華人民共和國	2,100,000 美元	55	55	註冊股本	物業發展
中山市星晨花園會所 有限公司	中華人民共和國	1,400,000 美元	55	55	註冊股本	經營星晨花園會所
中山星晨花園房地產發展 有限公司	中華人民共和國	4,600,000 美元	55	55	註冊股本	物業發展

* 直接

上表所列出本公司於二零二零年十二月三十一日之附屬公司，乃董事會認為對年度內本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值之重大部份。若列舉其他附屬公司之詳情，董事會認為將導致內文過於冗長。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

四十八、財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括銀行結餘及現金、股本投資、借貸、關連公司及聯營公司欠款／欠關連公司及聯營公司款項。該等金融工具之目的乃為本集團營運提供資金。本集團有各種其他金融資產及負債，例如直接由營運產生之應收貿易賬項及應付貿易賬項。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外匯風險、價格風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱並同意管理各該等風險之政策，該等政策概述如下。

利率風險

本集團利率風險主要來自本集團之銀行存款及關連公司欠款產生。所有借貸及存款按浮動利率計息。

本集團並無利用金融衍生產品來對沖利率風險。然而，管理層密切監察本集團存款淨額（即銀行存款及關連公司欠款減計息金融負債）之利率情況。

於二零一零年十二月三十一日，估計利率普遍上升／下降1%（所有其他變數保持不變），本集團除稅前（虧損）／溢利及累計虧損將增加／減少約港幣1,375,000元（二零零九年：港幣1,447,000元）。

上述敏感度分析乃經假設於報告期間結算日出現利率變動而釐定，且已應用於當日存在之非衍生金融負債之利率風險。利率上升／下降1%代表管理層對期內直至下個年度結算日期間之利率之合理可能變動作出之評估。二零零九年按相同基準進行有關分析。

外幣風險

本集團有若干外幣貨幣資產及負債，因而面對各種貨幣風險產生之外匯風險，主要包括美元、馬來西亞零吉（「零吉」）、菲律賓披索（「披索」）、澳元及人民幣。本集團監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

敏感度分析僅包括以外幣計值之貨幣項目，倘若美元匯率波動1%及其他外幣匯率波動5%，則於年底調整換算。於二零一零年十二月三十一日，港元兌美元及其他外幣分別貶值1%及5%之敏感度分析將令年度內虧損及保留盈利分別增加港幣167,000元及減少港幣4,544,000元（二零零九年：減少港幣153,000元及增加港幣4,804,000元）。

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

價格風險

本集團按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產及可供出售金融資產於各結算日按公平值計量。因此，本集團面對股本證券價格風險。董事透過維持具不同風險之投資組合管理此風險。

信貸風險

倘若交易對方無法履行彼等截至二零一零年十二月三十一日有關每類已確認金融資產之債項，本集團承受之最大信貸風險為綜合財務狀況表內所列示之該等資產之賬面值。本集團承受之信貸風險主要來自應收貿易賬項及應收貸款。為盡量降低信貸風險，管理層已設立若干監管程序，確保能採取跟進行動追收逾期債務。此外，於各結算日，本集團定期檢討每宗個別應收貿易賬項之可收回金額，確保就無法收回金額作出足夠之減值虧損。由於交易對方為獲國際信貸評級機構評為高信貸評級之商業銀行，故流動資金之信貸風險有限。本集團並無高度集中之信貸風險，風險分佈於數目眾多之交易對方及客戶

流動資金風險

本集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備應付其短期及長期流動資金需要。本集團於報告期間結算日之金融負債於一年內屆滿(二零零九年：一年內)。

資本風險管理

本集團管理資本時旨在保障本集團持續經營業務之能力，並維持穩健資本比率，以支持業務及盡可能提升股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟環境變更及相關資產之風險特點作出調整。為著維持或調整資本架構，本集團或調整支付予股東之股息，向股東退還資本或發行新股。本集團並無受限於任何外界實施之資本規定。截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度，本集團之目標、政策及程序並無改變。

四十九、結算日後事項

(a) 於二零一零年十一月十九日，本公司建議：

- (i) 實行股本重組，其中將涉及 (a) 將每 10 股每股面值港幣 0.20 元之股份合併為 1 股每股面值港幣 2.00 元之合併股份；(b) 將於彙集股份合併所產生之全部零碎配額後餘下之任何零碎配額註銷；並將當時每股已發行合併股份之面值由港幣 2.00 元削減至港幣 0.01 元；(c) 將每股面值港幣 2.00 元之法定但未發行合併股份拆細為 200 股每股面值港幣 0.01 元之經調整股份；及 (d) 將股本削減產生之總進賬額撥入本公司之儲備賬，用以(其中包括)抵銷本公司之累計虧損；及於股本重組生效後，將買賣本公司股份之每手買賣單位由 2,000 股股份更改為 8,000 股經調整股份；

財務報告附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

- (ii) 按合資格股東於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發五(5)股發售股份之基準公開發售1,207,273,775股發售股份以籌集約港幣241,450,000元(扣除開支前)，每股發售股份認購價港幣0.20元，於接納時繳足。將按根據公開發售每承購五(5)股發售股份之基準，向發售股份之首名登記持有人發行兩(2)股紅股。

於二零一一年一月七日之股東特別大會上，有關股本重組及公開發售(連紅利發行)之普通決議案及特別決議案及所有提呈之決議案，獲股東或獨立股東(視適用情況而定)以投票表決方式正式通過。

- (b) 於二零一零年十二月三日，本集團訂立一份買賣協議，以向一名獨立第三方出售其於星晨證券(於二零一零年十二月三十一日為全資附屬公司)之全部已發行股本。出售事項已於二零一一年二月二十八日完成。

五十一、比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。此外，已重新呈列作比較用途之損益表，猶如於本年度之已終止業務於比較期間開始時已經終止(附註十五)。

五十一、財務報告之批准

本財務報告已於二零一一年三月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

主要物業表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

已落成待售物業

名稱／地點	用途	總樓面面積 (平方米)	本集團所佔權益 之百分比
星晨花園 中國廣東省中山市 港口鎮木河逕	住宅	2,649	55
星晨廣場 中國廣東省中山市 西區後山管理區 青苗地	住宅／商用	10,771	55

待售發展中物業

名稱／地點	用途	地盤面積 (平方米)	本集團所佔權益 之百分比
星晨花園 中國廣東省中山市 港口鎮木河逕	住宅／商用	151,675	55
星晨廣場 中國廣東省中山市 西區後山管理區 青苗地	住宅／商用	7,344	55

五年財務概要

以下為本集團最近五個財政年度之已刊發業績以及資產與負債概要：

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
持續經營業務 營業額	558,981	505,586	481,741	534,163	476,155
除稅前(虧損)/溢利	(20,632)	5,698	(26,867)	(9,530)	16,121
所得稅開支	(1,957)	(4,113)	(3,830)	(1,029)	(2,038)
持續經營業務年度內(虧損)/溢利	(22,589)	1,585	(30,697)	(10,559)	14,083
已終止業務 已終止業務年度內(虧損)/溢利	(517)	(282)	(243)	2,983	(401)
年度內(虧損)/溢利	(23,106)	1,303	(30,940)	(7,576)	13,682
應佔：					
本公司權益持有人	(11,157)	2,596	(31,034)	(10,824)	14,880
非控股權益	(11,949)	(1,293)	94	3,248	(1,198)
	(23,106)	1,303	(30,940)	(7,576)	13,682

資產、負債及少數股東權益

	於十二月三十一日				
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
資產及負債					
非流動資產	71,373	75,508	61,538	92,137	59,431
流動資產	322,632	333,331	336,564	401,763	396,241
流動負債	(117,210)	(112,813)	(106,425)	(166,951)	(135,427)
資產淨值	276,795	296,026	291,677	326,949	320,245
應佔：					
本公司權益持有人	217,927	227,684	221,500	256,866	253,410
非控股權益	58,868	68,342	70,177	70,083	66,835
權益總額	276,795	296,026	291,677	326,949	320,245