

年報 2012



GREAT CHINA

大中華集團
有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號：141

目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	3
董事總經理報告書	4
管理層討論及分析	6
董事履歷	8
企業管治報告	10
董事會報告	19
獨立核數師報告	25
綜合收益表	27
綜合全面收益表	28
財務狀況表	29
綜合權益變動表	31
綜合現金流量表	32
財務報表附註	34
主要物業附表	118
財務摘要	120

董事會

執行董事

賀鳴玉先生(主席)
賀鳴鐸先生(董事總經理)
潘國偉先生
鄭金輝先生

非執行董事

賀羽嘉女士

獨立非執行董事

余錦基先生 *BBS MBE JP*
俞漢度先生
吳旭洲先生

公司秘書

岑嗣宗先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

股份過戶登記處

卓佳雅柏勤有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

香港
金鐘道95號
統一中心26樓D室

審核委員會

俞漢度先生(主席)
余錦基先生 *BBS MBE JP*
吳旭洲先生

提名委員會

余錦基先生 *BBS MBE JP*(主席)
賀鳴鐸先生
賀鳴玉先生
俞漢度先生
吳旭洲先生

薪酬委員會

余錦基先生 *BBS MBE JP*(主席)
賀鳴鐸先生
俞漢度先生

股份代號

141 (香港聯合交易所有限公司主板)

網址

www.greatchinaholdingsltd.com.hk

聯絡

香港
金鐘道95號
統一中心26樓D室
電話：(852) 2861 0021
傳真：(852) 2859 9100
電郵：info@gcltd.com.hk

股東週年大會通告

茲通告大中華集團有限公司謹訂於二零一三年五月二十一日上午九時正假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店地庫富萊廳II舉行股東週年大會。載有擬於上述股東週年大會上處理事項之詳情及其他相關資料之通函已連同本年報寄發予本公司全體登記股東。

承董事會命

公司秘書

岑嗣宗

香港，二零一三年三月二十五日

董事總經理報告書

董事總經理報告書

本人謹代表董事會(「董事會」)欣然提呈大中華集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報。

業績

本集團錄得總收益港幣1,692百萬元，較上一個財政年度減少6%。股東應佔溢利上升350%至港幣288百萬元。

本集團於二零一二年七月出售聯營公司，截至出售日期為止錄得應佔一家聯營公司所持投資物業之公平值收益約港幣107百萬元及出售收益約港幣96百萬元。此外，由於魚粉產品貿易業務之業績改善，且投資物業之公平值持續上升，本集團於二零一二年錄得豐厚溢利。

業務回顧

一般貿易

二零一二年內，秘魯收緊捕魚配額，導致全球魚粉產品供應縮減，繼而影響我們的貿易量。所錄得港幣1,655百萬元之銷售收益較去年下跌6%。另一方面，在水產需求不斷增長下，供應減少有助推升價格。受惠於二零一二年初按較低採購價購入存貨，魚粉產品之盈利能力得以提高，錄得溢利港幣59百萬元(二零一一年：虧損港幣17百萬元)。

於香港之物業投資

物業投資持續在提供穩定現金流入的同時，亦在二零一二年享受資產升值。

香港物業投資所得租金收入於年內穩定增長，從二零一一年之港幣14百萬元上升至二零一二年之港幣15百萬元。

我們的商舖物業憑藉其位處優越黃金地段，吸引著遊客及本地消費者，因而受益不菲。

於中國內地之物業投資

二零一二年，位於中國內地之投資物業所得租金收入增幅溫和。所得租金收入達港幣21百萬元(二零一一年：港幣20百萬元)。

本集團成功出售其於聯營公司之權益，截至二零一二年十二月三十一日止年度為本集團帶來港幣203百萬元之豐厚溢利。在港幣203百萬元中，約港幣107百萬元指本集團於二零一二年一月一日至出售日期為止分佔聯營公司之溢利，而餘下港幣96百萬元指出售聯營公司之收益。是項出售令本集團可套現大量資金，並為其他投資機遇提供更多資源。

前景

一般貿易

全球氣候轉變令捕魚業備受影響。二零一二年十月下旬，秘魯政府公佈之捕魚配額較前一年之捕魚配額減少逾半，預期魚粉供應減少將令價格更加堅挺。我們預期，二零一三年上半年之魚粉產品銷售收益將受到衝擊。對我們二零一三年的業務而言，將甚具挑戰。

為了開拓其他商機，本集團正探求參與玉米及小麥等其他軟商品貿易。

物業投資

雖然租金收入於二零一二年穩步上揚，但因零售業近來有增長放緩跡象，本集團對香港之物業投資取態審慎，二零一三年之商舖物業租金收入將因此受壓。

收取聯營公司之出售所得款項後，我們現正積極物色合適之投資項目，以為股東謀取更豐碩回報。

股息

我們欣然與股東分享驕人成果，故董事會建議派付截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣0.10元（二零一一年：每股普通股港幣0.01元）。為回饋股東一直對我們的支持，維持高派息水平是我們未來數年之目標。

鳴謝

本人謹代表董事會感謝全體同寅的勤勉工作、盡忠職守、忠誠効力及誠信操守。本人亦感謝各位股東、客戶、往來銀行及其他商界友好的信任及支持。

董事總經理

賀鳴鐸

香港，二零一三年三月二十五日

管理層討論及分析

業務回顧

業務回顧詳情載於董事總經理報告書內。

財務回顧及分析

整體業績

本集團之收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度(「二零一一年財年」)之港幣1,803百萬元減少約港幣111百萬元至截至二零一二年十二月三十一日止年度(「二零一二年財年」)之港幣1,692百萬元，減幅為6%。有關減少乃主要由於魚粉產品貿易分部之收益因魚粉產品供應收緊而減少所致。另一方面，二零一二年之魚粉產品價格因供應收緊而上漲，而大部分成本則已於上半年鎖定於低水平，故本集團於二零一二年之整體盈利能力得以提高。二零一二年財年，本公司擁有人應佔本集團純利為港幣288百萬元(二零一一年財年：港幣64百萬元(重列))，較二零一一年財年增加約350%。

由於出售聯營公司，本集團錄得出售收益港幣96百萬元。除上述收益外，本集團亦分佔聯營公司溢利港幣107百萬元，主要為分佔聯營公司持有之投資物業之公平值收益。

流動資金及財務資源

於二零一二年十二月三十一日，本集團之資本負債比率為11%(二零一一年：16%)，乃按本集團之長期銀行借貸港幣158百萬元(二零一一年：港幣180百萬元)及股東權益港幣1,417百萬元(二零一一年：港幣1,148百萬元)計算。本集團之流動比率為1.84(二零一一年：1.11)，乃按流動資產港幣1,306百萬元(二零一一年：港幣1,698百萬元)除以流動負債港幣710百萬元(二零一一年：港幣1,528百萬元)計算。

於二零一二年十二月三十一日，受限制銀行存款、已抵押銀行存款、結構性銀行存款、銀行結存及手頭現金總額為港幣819百萬元(二零一一年：港幣999百萬元)。本集團之銀行借貸總額為港幣438百萬元(二零一一年：港幣1,138百萬元)，其中約港幣258百萬元(二零一一年：港幣846百萬元)已由銀行存款港幣260百萬元(二零一一年：港幣865百萬元)擔保。在本集團之總銀行借貸中，有64%(二零一一年：78%)於一年內到期及36%(二零一一年：22%)於一年後到期。銀行借貸總額包括有抵押銀行貸款港幣250百萬元(二零一一年：港幣651百萬元)，以及有全面追索權之貼現應收票據之相關負債港幣188百萬元(二零一一年：港幣487百萬元)。本集團之借貸以美元、港幣及人民幣計值。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團可使用但未動用之銀行融資約為港幣1,838百萬元(二零一一年：港幣1,890百萬元)。本集團已向銀行抵押下列資產及轉讓租出物業之租金收入，以取得上述融資：

- 投資物業港幣799百萬元(二零一一年：港幣932百萬元)；
- 租賃土地及樓宇港幣42百萬元(二零一一年：港幣43百萬元)；
- 持有待售物業為零(二零一一年：港幣15百萬元)；
- 已抵押銀行存款港幣92百萬元(二零一一年：港幣616百萬元)；
- 結構性銀行存款港幣188百萬元(二零一一年：港幣250百萬元)；及
- 應收票據港幣188百萬元(二零一一年：港幣493百萬元)。

外匯風險

本集團之交易主要以美元、港幣及人民幣計值。本集團定期檢討外匯風險，並於有需要時可能使用衍生財務工具對沖外匯風險。

僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團僱員總數為84人(二零一一年：86人)，員工成本(不包括董事酬金)為港幣13,374,000元(二零一一年：港幣9,755,000元)。管理層每年檢討薪酬政策。薪酬待遇已考慮到市場上可供比較之薪金水平制定。

董事履歷

賀鳴玉先生，現年61歲，為本公司之主席兼執行董事。彼亦為本公司之提名委員會成員及多間附屬公司之董事。賀鳴玉先生於一九九二年一月加入本集團。彼曾任職於紡織業之高級管理職位逾35年。此外，賀鳴玉先生亦為廣豐實業股份有限公司（一家於臺灣證券交易所上市之公司，股份代號：1416）之董事長及Fulcrest Limited（該兩間公司均為／被視為本公司控股股東）之董事，彼亦為賀鳴鐸先生（本公司執行董事）之胞兄，以及賀羽嘉女士（本公司非執行董事）之父親。

賀鳴鐸先生，現年59歲，為本公司之董事總經理兼執行董事。彼為本公司之薪酬委員會及提名委員會成員及多間附屬公司之董事。賀鳴鐸先生於一九九一年十一月加入本集團。彼於商品貿易及證券買賣具有逾35年之經驗。賀鳴鐸先生亦為Fulcrest Limited及Asian Pacific Investment Corporation（該兩間公司均為／被視為本公司控股股東）之董事。此外，彼亦為賀鳴玉先生（本公司執行董事）之胞弟，以及賀羽嘉女士（本公司非執行董事）之叔父。

潘國偉先生，現年62歲，自二零零六年四月二十日起為本公司之執行董事。潘先生於一九九七年加入本集團，自此一直擔任本集團管理團隊之高層成員。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。此外，彼亦為Fulcrest Limited（本公司控股股東）之董事。潘先生於商品市場及銀行業務方面經驗豐富，並在中華人民共和國持有「物業管理執業許可證」資格。潘先生專責管理本集團上海辦事處，並監察本集團位於中華人民共和國之物業業務逾15年。

鄭金輝先生（亦稱為Nelson CHENG），現年47歲，自二零零九年四月一日起一直為本公司之執行董事。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。此外，鄭先生亦為立美貿易有限公司及立美貿易（亞洲）有限公司等本公司主要附屬公司之行政總裁，該等公司乃從事魚粉貿易業務。鄭先生於二零零零年加入本集團，於商品貿易方面擁有逾18年經驗。彼持有美國聖荷西州立大學電子工程學士學位及泰國亞洲科技學院計算機科學碩士學位。

賀羽嘉女士，現年41歲，自二零零八年四月一日起一直為本公司非執行董事。賀女士持有Boston College市場及廣告理學學士學位，以及Santa Clara University科技及創新管理工商管理碩士學位。賀女士於策略市場推廣及業務策略規劃方面擁有豐富經驗，彼現以私人顧問身份協助若干新創公司及小型公司。賀女士過往曾於數間公眾上市公司擔任業務發展要職，並曾為廣豐實業股份有限公司（本公司控股股東）之國際市場推廣經理。此外，賀女士為賀鳴玉先生（本公司執行董事）之女兒，以及賀鳴鐸先生（本公司執行董事）之姪女。

董事履歷

余錦基先生 *BBS, MBE, JP*，現年67歲，自一九九四年十一月起一直為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會及提名委員會主席及審核委員會成員。余先生曾於德國Bayer AG及Cassella AG受訓，積累多年高級管理層經驗。余先生為香港染料同業商會有限公司之終身名譽會長。彼亦投身服務於眾多慈善及社會機構，現時為香港公益金籌募委員會聯席主席、香港足球總會有限公司名譽副會長、香港汽車會會長及香港肝壽基金主席。

俞漢度先生，現年65歲，自一九九九年一月七日起一直為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席和提名委員會及薪酬委員會之成員。俞先生為英格蘭及威爾士特許會計師協會資深會員及香港會計師公會會員。彼曾為一家國際會計師事務所之合夥人，對於企業財務具有豐富經驗。俞先生現為偉業資本有限公司之副董事長，該公司於香港從事財務顧問及投資工作。現時，彼亦出任千里眼控股有限公司（一家於香港聯合交易所有限公司創業板上市之公司，股份代號：8051）以及下列於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司之獨立非執行董事：中國大唐集團新能源股份有限公司（股份代號：1798）、海爾電器集團有限公司（股份代號：1169）、中國再生能源投資有限公司（股份代號：987）、世界華文媒體有限公司（股份代號：685；該公司亦於馬來西亞上市，馬來西亞股份代號：5090）、萬華媒體集團有限公司（股份代號：426）、彩星集團有限公司（股份代號：635）、賽得利控股有限公司（股份代號：1768）、新昌管理集團有限公司（股份代號：2340）、卓越金融有限公司（股份代號：727）及華潤燃氣控股有限公司（於二零一二年十二月二十八日獲委任，股份代號：1193）。

吳旭洲先生，現年58歲，自二零零四年九月起為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會之成員。吳先生為台北律師公會會員，現任台北歐亞法律事務所所長。彼亦為臺灣國防醫學院醫學倫理暨醫療法講師、臺灣三軍總醫院醫學倫理委員會委員、前臺灣內政部法規會委員、臺灣內政部警政署法律顧問及臺灣考試院公務員保障暨培訓委員會顧問。吳先生為〈遠離醫療糾紛〉及〈醫療糾紛終結手冊〉（將刊發）二書的作者。

企業管治報告

董事會及管理層致力維持高水平之企業管治，以保障股東及本公司之整體利益。

本公司就香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四，於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日止期間一直應用企業管治常規守則(「企管常規守則」)及於二零一二年四月一日至十二月三十一日止期間一直應用新企業管治守則(「新企管常規守則」)之原則及一直遵守其全部守則條文及(如適用)建議最佳常規，惟以下新企管常規守則之守則條文第A.6.7條之偏離情況除外：本公司兩名獨立非執行董事及非執行董事因彼等之其他事務而無法出席本公司於二零一二年八月二十七日舉行之股東特別大會。

本公司之主要企業管治原則及常規概述如下。

董事及僱員之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易之行為守則。本公司已獲全體董事確認，彼等於截至二零一二年十二月三十一日止整個年度一直遵守標準守則所載之規定標準。董事會亦已採納標準守則作為有關僱員買賣本公司證券之指引。本公司於回顧年度並無得悉有任何相關僱員違反該等指引之情況。

董事

董事會

董事會須向股東負責，並以盡責有效的方式領導本集團，而各董事則須以本集團之最佳利益行事，並以彼等之專長及知識為本集團作出貢獻。董事會決定本集團之整體方針，並代表股東監察本集團之表現。截至二零一二年十二月三十一日止年度，董事會已舉行六次會議(包括四次定期會議)。此外，本公司於二零一二年舉行兩次股東大會。各董事出席上述董事會會議及股東大會之記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議數目		
	董事會會議	股東週年大會	股東特別大會
賀鳴玉先生	6/6	1/1	0/1
賀鳴鐸先生	6/6	1/1	1/1
潘國偉先生	6/6	1/1	1/1
鄭金輝先生	5/6	1/1	1/1
余錦基先生	5/6	1/1	0/1
俞漢度先生	6/6	1/1	1/1
吳旭洲先生	6/6	1/1	0/1
賀羽嘉女士	6/6	1/1	0/1

為使董事有機會提出議事項目，董事會會議通告會於最少14日前向全體董事發出。各董事可取得公司秘書之意見及服務，以確保遵守董事會之程序及一切適用規則與條例。所有會議記錄概由公司秘書存檔，並可供董事於事先給予合理通知下查閱。董事會會議及其轄下委員會之會議記錄詳細記錄彼等審議之事項及所達至之決定。董事會／董事委員會之會議記錄草稿及最終定稿會於會議舉行後之一段合理時間內分別寄發予董事／董事委員會成員，以供彼等發表意見及存檔。

董事獲悉，如任何董事認為有需要尋求獨立專業意見，公司秘書可安排尋求有關意見，費用則由本公司承擔。倘主要股東或董事在董事會將審議之事項上有重大利益衝突，該事項將會根據適用規則及條例處理，而在適當情況下，亦會成立獨立董事委員會處理有關事宜。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之獨立性年度確認函，而本公司仍認為該等董事具獨立性。在所有本公司之公司通訊內，獨立非執行董事均被明確識別。

根據現行董事會慣例，倘主要股東或董事在董事會將審議之事項中存有董事會認為屬重大之利益衝突，則有關事項會於正式召開之董事會會議上由董事會處理。本公司之組織章程細則（「組織章程細則」）亦規定，除當中所述之例外情況外，董事須於會上就批准董事或其任何聯繫人士擁有重大利益之任何合約或安排放棄投票，亦不會被計入法定人數內。

本公司之高級管理層為本公司董事。彼等於截至二零一二年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於財務報表附註10。

主席及董事總經理

目前，本公司之主席及董事總經理職位由不同人士擔任，其中賀鳴玉先生為主席，而賀鳴鐸先生則為董事總經理。主席負責確保董事會正常運作以及有良好企業管治常規及程序，並領導董事會與本公司向公司目標邁進。董事總經理則負責有效執行董事會採納之整體策略與措施。在董事總經理及公司秘書協助下，主席致力確保全體董事均及時妥為知悉董事會會議當前事項，並獲得充分及可靠之資料。

董事會組成

於二零一二年十二月三十一日，董事會由四名執行董事、三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成：

執行董事：

賀鳴玉先生(主席)
賀鳴鐸先生(董事總經理)
潘國偉先生
鄭金輝先生

獨立非執行董事：

余錦基先生
俞漢度先生
吳旭洲先生

非執行董事：

賀羽嘉女士

董事會已符合上市規則第3.10及3.10A條之規定，具備三名獨立非執行董事(佔董事會最少三分之一)，其中一名具有適當會計及相關財務管理專業知識。有關董事會成員之間的關係(如有)於本年報「董事履歷」內披露。

委任及重選

全體董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)按三年特定任期獲委任，惟可於任期屆滿時獲續聘。

根據組織章程細則，在本公司每屆股東週年大會(「股東週年大會」)上，當時三分之一之董事(或倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)須退任。每年退任之董事應為自上次獲選以來任期最久之董事，倘有多位董事於同日當選為董事，則以抽籤方式決定須退任之董事(除非彼等另行達成協議)。退任董事均符合資格於相關股東週年大會上獲股東重選連任。

董事會之組成會定期予以檢討，以確保其可平衡涵蓋本公司業務所需之恰當專業知識、技能及經驗。董事之簡介載於第8至9頁。

董事責任

本公司持續向董事提供有關監管規定與本公司業務活動及發展之最新資料，以助彼等履行職責。透過定期參與董事會會議，全體董事可緊貼本公司之動向、業務活動及發展。各獨立非執行董事均已出席所有董事會及獨立非執行董事參與之委員會定期會議，並已審閱該等會議預先派發之會議材料。全體董事均出席二零一二年股東週年大會，並回答股東提出之問題。

資料提供及索閱

董事會定期會議之議程及隨附之董事會大會文件全部均於擬舉行會議日期前最少3日向全體董事寄發。管理層有責任於適當時候向董事會及各委員會提供充足資料，以便成員作出知情決定。各董事亦可自行及獨自向本公司之管理層索取管理層自行提供者以外之額外資料，並在有需要時作出進一步查詢。

董事之入職及持續專業發展

在獲委任加入董事會時，各董事會收到一份詳盡之入職資料，涵蓋本公司業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法律及監管責任，以確保彼充分瞭解於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

董事亦定期獲簡介相關法例、規則及規例之修訂或最新版本。此外，本公司一直鼓勵董事及高級行政人員報讀由香港專業團體、獨立核數師及／或商會舉辦有關上市規則、公司條例及企業管治常規之專業發展課程及講座，使彼等可持續更新及進一步提升相關知識及技能。董事亦不時獲提供書面培訓教材以發展及重溫專業技能。

根據本公司存置之記錄，為符合新企管常規守則關於董事持續專業發展之規定，現任董事於截至二零一二年十二月三十一日止年度接受以下重點在於上市公司董事之角色、職能及職責之培訓：

董事	企業管治／法例、規則 及規例之更新		會計／財務／管理 或其他專業技能	
	閱讀教材	出席講座／	閱讀教材	出席講座／
		簡介會		簡介會
執行董事				
賀鳴玉先生(主席)	√	√	√	
賀鳴鐸先生(董事總經理)	√		√	
潘國偉先生	√	√	√	
鄭金輝先生	√	√	√	
非執行董事				
賀羽嘉女士	√	√	√	
獨立非執行董事				
余錦基先生 <i>BBS MBE JP</i>	√		√	
俞漢度先生	√	√	√	√
吳旭洲先生	√	√	√	

企業管治職能

回顧年內，董事會整體已執行下列企業管治職責，包括：

- (a) 發展及檢討本公司有關企業管治之政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級行政人員之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察遵守法定及監管規定之本公司政策及慣例；
- (d) 發展、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則及合規手冊(如有)；
- (e) 檢討本公司遵守企業管治報告之守則及披露情況；及
- (f) 履行董事會須負責並於上市規則附錄十四(經不時修訂)載列之其他企業管治職責及職能。

提名委員會

本公司於二零零五年成立提名委員會。委員會主席為余錦基先生，委員會之其他成員為賀鳴玉先生、賀鳴鐸先生、俞漢度先生及吳旭洲先生。提名委員會之主要職責包括檢討及批准本集團新增董事及高級行政人員之所有委任，以及監察董事會組成之整體合適性。載有提名委員會之權力、職務及責任之職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

甄選本公司之董事人選時，提名委員會可能會參考本公司之需要、該名候選人之誠信、經驗、技能、專業知識及彼為履行其職務及職責而將投放之時間及精力等若干因素。如有需要，外部招聘專家或會受聘進行甄選程序。

提名委員會每年舉行一次會議，以審閱現有董事及高級行政人員結構，並監察董事會組成之整體合適性。經考慮董事之資歷、專長及經驗、彼等對本公司事務之承擔及本公司之現有需求，該委員會認為董事會組成目前毋須作出變動。各成員出席提名委員會於二零一二年舉行之會議記錄載列如下：

成員姓名	出席次數
余錦基先生(主席)	1/1
賀鳴玉先生	1/1
賀鳴鐸先生	1/1
俞漢度先生	1/1
吳旭洲先生	1/1

薪酬委員會

本公司於二零零五年成立薪酬委員會。委員會之主席為余錦基先生，委員會之其他成員為賀鳴鐸先生及俞漢度先生。大部份委員會成員為獨立非執行董事。薪酬委員會之主要職能為就本公司所有董事及高級行政人員之薪酬政策及結構向董事會提供推薦建議（即採納守則條文第B.1.2(c)(ii)條所述模式）。董事酬金乃參考（其中包括）彼等於本公司所承擔之職務及責任、彼等於業界之經驗、現行市況及本公司業績後釐定。截至二零一二年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已舉行三次會議，全體委員會成員均有出席，並檢討董事之薪酬。

於二零一二年三月二十九日，董事會採納一系列經修訂之薪酬委員會職權範圍，包括配合新企管常規守則自二零一二年四月一日起生效之規定而作出之變更。載有其權力、職務及責任之經修訂薪酬委員會職權範圍可於本公司網站及聯交所網站查閱。

問責及核數

財務匯報

管理層提供解釋及資料，以便董事會就向其提呈以供審批之財務及其他資料作出知情評估。董事確認，彼等有責任編製一份可真實及公平反映本集團財務狀況之財務報表，同時亦須負責確保採納及貫徹應用恰當之會計政策，且所作出之判斷及估計乃審慎合理。截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表乃採納香港公認會計準則編製，並符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（亦包括標準會計準則與詮譯）以及適用法例之規定。董事會並不知悉有任何可能會對本集團繼續持續經營之能力構成重大疑慮的重大不明朗事件或情況。董事會以持續經營基準編製財務報表。本公司外聘核數師之申報責任於本年報「獨立核數師報告」內披露。

內部監控

董事會須整體負責維持本集團之內部監控制度妥善有效。該制度包括設有權限之清晰管理架構、防止集團資產被挪用或竊取、確保會計記錄妥為存置，以提供可靠財務資料作內部或公佈之用，以及確保遵循有關法例及法規。該制度旨在合理（但非絕對）保證不會出現重大的錯誤陳述或損失，並管理本集團之營運系統及本集團達成目標之失誤風險。

董事認為，本集團之規模不足以成立內部審核部。然而，在外聘專業事務所李湯陳會計師事務所之協助下，董事會於年內已檢討管理層監管之有效性、企管常規守則／新企管常規守則之合規情況以及內部監控制度及程序之各大範疇，以向董事會確保內部監控制度於截至二零一二年十二月三十一日止年度如期妥善運作。內部監控之檢討結果已提交董事會審議。董事會並無發現任何內部監控之重大不足。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。委員會之主席為俞漢度先生，彼擁有認可會計專業資格及豐富之核數與會計經驗。審核委員會負責監督本集團之財務匯報制度與內部監控程序、按適用標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀、檢討資源是否充足、會計及財務申報職能的員工之資歷與經驗及彼等之培訓課程以及核數程序是否有效。截至二零一二年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行兩次會議，有關出席記錄如下：

成員姓名	出席次數
俞漢度先生(主席)	2/2
余錦基先生	2/2
吳旭洲先生	1/2

於會上，審核委員會與高級行政人員及本公司之外聘核數師分別檢討截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及截至二零一二年六月三十日止六個月之中期賬目。審核委員會亦已檢討本集團之會計原則及常規、上市規則及法定合規性，以及財務匯報事宜，包括資源充裕性、員工資歷及經驗、本公司會計及財務申報職能之培訓課程及預算。

於二零一二年三月二十九日，董事會採納一系列經修訂之審核委員會職權範圍，包括配合新企管常規守則自二零一二年四月一日起生效之規定而作出之變更。載有審核委員會之權力、職務及責任之經修訂職權範圍可於本公司網站及聯交所網站查閱。

本公司外聘核數師之酬金

於本年度內，本公司應向核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司支付之酬金為港幣850,000元，有關款項全數由核數服務所產生，而港幣225,000元則用作支付本公司出售Samstrong International Limited已發行股本43%之非常重大出售事項及轉讓貸款之專業服務。

董事會之授權

管理功能

執行董事根據彼等各自之專業知識範疇負責不同業務與職能分工。董事會在主席領導下負責制定整體企業策略、評估本集團及管理層之表現，以及批准重要或重大事宜。在高級行政人員之支持下，董事總經理負責有效執行董事會之決定及本集團之日常運作。

董事會轄下委員會

審核委員會、薪酬委員會及提名委員會已成立，以監察本公司事務之特定範疇，並各自設有特定成文職權範圍，清楚說明委員會的權限及職責。

公司秘書

本公司之公司秘書為岑嗣宗先生，彼為香港會計師公會會員。岑先生亦為本公司之財務總監。作為本公司僱員，公司秘書協助董事會確保董事會內有良好之信息流，且董事會政策及程序已予遵守。彼於二零一二年共報讀了不少於15小時之相關專業培訓。

與股東之溝通

股東溝通政策

於二零一二年三月二十八日，董事會採納一項股東溝通政策，主要反映本公司現時與股東進行溝通之慣例。該政策旨在確保股東及潛在投資者可隨時及適時地獲得本公司均衡及易於理解之資料。然而，本集團將定期檢討該項政策，確保政策的成效及符合當前法規及其他規定。

本公司透過其年報與財務報表、中期報告及股東週年大會向股東披露相關資料。年報內之「董事總經理報告書」及「管理層討論及分析」等章節有助股東了解本公司之業務。股東週年大會為股東提供與董事會面及溝通之有效渠道。股東週年大會之投票結果會刊登於聯交所網站及本公司網站。本公司之財務報表及各項規定披露之資料，概於法例及法規之指定限期內發佈。為進一步促進有效溝通，本公司設有公司網站，透過電子渠道適時發放本公司之公佈及其他相關財務及非財務資料。

股東權利

股東召開股東特別大會之程序

根據組織章程細則及公司條例，在提交要求當日持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於二十分之一之股東提出要求時，董事會須立即正式召開本公司之股東特別大會。

有關要求必須列明召開大會之目的，並經由提出要求之人士簽署及送達本公司之註冊辦事處，並可由多份格式相若之文件組成，每份文件均須經一名或以上提出要求之人士簽署。

倘於提交要求當日起計二十一日內，董事會並無於召開大會通告發出當日起計不超過二十八日內正式召開大會，則提出要求之人士(或代表全體提出要求人士所持總表決權過半數之任何人士)可自行召開大會，惟按此方式召開之任何大會須於有關日期起計三個月內舉行。

由提出要求人士據此召開之大會應盡可能以董事會所召開大會之相同形式召開。

提出要求人士因董事會未有正式召開大會而產生之任何合理開支，均由本公司向提出要求人士償付，而任何如此償付的款項，須由本公司從失責董事提供服務而應付或將應付予彼等之任何費用或其他酬金金額中扣除。

於股東大會上提呈決議案之程序

根據公司條例，倘獲於提出請求當日持有總表決權不少於四十分之一之股東或不少於50名持有本公司股份(每名股東平均已繳足股款不少於港幣2,000元)之股東以書面提出請求及(除非本公司另行議決)在提出要求人士支付費用的情況下，本公司有責任：

- (a) 向有權接收下一屆股東週年大會通告之本公司股東發出任何可能於會上正式動議及擬動議之決議案；及
- (b) 向有權獲寄發任何股東大會通告之股東傳閱不超過一千字之陳述書，以告知於會上提呈之任何決議案所述事宜或將處理之事項。

獲提出要求人士簽署之請求函件(或兩份或以上載有全部提出要求人士簽署之函件)須(倘有關請求須決議案通告)於會議舉行前不少於六週，或(倘屬任何其他請求)於會議舉行前不少於一週寄交本公司之註冊辦事處。此外，請求函件須連同本公司執行請求函件產生之充份合理開支金額一併寄發或提交。

推選人選參選董事之程序

有關推選人選參選本公司董事之程序，請瀏覽本公司網站www.greatchinaholdingsltd.com.hk「企業管治」一節登載之程序。

股東向董事會查詢之程序

股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交董事會，其聯絡方法載於本公司網站www.greatchinaholdingsltd.com.hk「聯絡資料」一節。

股東亦可在本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

董事會報告

董事欣然向股東提呈彼等之年報，連同本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事牲畜飼料貿易、物業投資以及物業買賣。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註19。

業績及分派

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績載於第27頁之綜合收益表。

董事建議向於二零一三年五月三十一日名列本公司股東名冊之本公司股東派發每股港幣0.10元之本年度末期股息，總額為港幣26,168,491元。待本公司股東於二零一三年五月二十一日舉行之應屆股東週年大會上批准後，預期上述建議末期股息將於二零一三年六月十日派付。

儲備

本集團年內之儲備變動載於第31頁之綜合權益變動表。

本公司年內之儲備變動載於財務報表附註32。

投資物業

本集團之投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註16。

物業、廠房及設備

本集團及本公司之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註17。

主要物業

本集團於二零一二年十二月三十一日之主要物業詳情載於第118及119頁。

附屬公司及聯營公司

本公司於二零一二年十二月三十一日之附屬公司及聯營公司詳情分別載於財務報表附註19及20。

股本

本公司於年內之股本詳情載於財務報表附註31。

本公司之可供分派儲備

於二零一二年十二月三十一日，按照香港公司條例第79B條計算之本公司可供分派儲備包括保留溢利約港幣477百萬元(二零一一年：港幣136百萬元)。

購買、出售或贖回上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度內並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事

年內及截至本報告日期之本公司董事包括：

執行董事

賀鳴玉先生(主席)

賀鳴鐸先生(董事總經理)

潘國偉先生

鄭金輝先生

非執行董事

賀羽嘉女士

獨立非執行董事

余錦基先生

俞漢度先生

吳旭洲先生

根據組織章程細則第104(A)條，潘國偉先生、鄭金輝先生及余錦基先生將於應屆股東週年大會上輪值退任為本公司董事。上述三名退任董事全合資格且願意於大會上重選連任。

本公司已收到各獨立非執行董事按照上市規則第3.13條規定而提交的獨立性年度確認函。本公司認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

董事之服務合約

各董事須與本公司訂立為期三年之服務合約，並可於重選時重續。有關董事於二零一二年之薪酬詳情載於財務報表附註10。

除上文所披露者外，擬於應屆股東週年大會上重選連任之董事概無與本公司訂立本公司須作出賠償(法定賠償除外)方可於一年內終止之服務合約。

董事於重大合約之權益

本公司各董事概無直接或間接於本公司或其任何控股公司或其附屬公司所訂立於年末或年內任何時間仍然有效之重大合約中，擁有重大權益。

收購股份或債券之安排

除財務報表附註31披露之購股權計劃外，本公司或其任何控股公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事因收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一二年十二月三十一日，董事在本公司之股份中擁有本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記名冊所記錄之權益如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	擁有權益之股份數目			佔本公司已發行股本之百分比*
	家族權益	法團權益	總權益	
賀鳴玉先生	—	138,347,288 (附註)	138,347,288	52.87%
賀鳴鐸先生	1,076,000	138,347,288 (附註)	139,423,288	53.28%

附註：根據證券及期貨條例，賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生均被視為擁有Fulcrest Limited所持之138,347,288股本公司股份之權益。Fulcrest Limited為一家由賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生擁有控股權益之公司。同一批股份之權益亦於下文「主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉」一節中列出。

* 百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於二零一二年十二月三十一日之已發行股份數目。

除上文披露外，於二零一二年十二月三十一日，本公司董事或主要行政人員在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中，概無擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等擁有或被視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所指之登記名冊；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司董事或主要行政人員（包括其配偶及18歲以下之子女）並無擁有、獲授予或行使任何權利，以認購本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份。

主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記名冊顯示，下列公司於二零一二年十二月三十一日擁有本公司5%以上已發行股本之權益：

於本公司股份之好倉

主要股東名稱	擁有權益之股份數目			佔本公司已發行股本之百分比*
	直接權益	視為擁有之權益	總權益	
Fulcrest Limited	138,347,288	—	138,347,288	52.87%
Asian Pacific Investment Corporation	—	138,347,288 (附註)	138,347,288	52.87%
Kwong Fong Holdings Limited	710,000	138,347,288 (附註)	139,057,288	53.14%
廣豐實業股份有限公司	8,680,000	139,057,288 (附註)	147,737,288	56.46%
中糧集團(香港)有限公司	45,058,000	—	45,058,000	17.22%

附註：Asian Pacific Investment Corporation及Kwong Fong Holdings Limited分別擁有Fulcrest Limited 51%及49%之股本。Kwong Fong Holdings Limited為廣豐實業股份有限公司之全資附屬公司。因此，Asian Pacific Investment Corporation及Kwong Fong Holdings Limited被視為於Fulcrest Limited持有之138,347,288股本公司股份中擁有權益；而廣豐實業股份有限公司被視為於139,057,288股本公司股份(Kwong Fong Holdings Limited於當中擁有權益)中擁有權益。

* 百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於二零一二年十二月三十一日之已發行股份數目。

除上文披露外，於二零一二年十二月三十一日，本公司董事並不知悉有任何人士(其權益載於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節之本公司董事除外)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及第3分部須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置之登記名冊內之權益或淡倉。

管理合約

年內，本集團並無就整體業務或任何業務重大部分之管理及行政工作簽訂或存有任何合約。

主要客戶及供應商

本集團之五大貿易業務客戶佔本集團本年度之貿易業務營業額約30.05%（二零一一年：32.77%），而最大客戶則佔本集團貿易業務營業額約7.61%（二零一一年：8.54%）。

本集團五大貿易業務供應商共佔本集團貿易業務購貨額約71.29%（二零一一年：57.95%），而最大供應商則佔購貨額約23.69%（二零一一年：18.69%）。基於本集團其他業務之性質，由於本集團其他業務之客戶及供應商之資料價值被認為有限，故並無提供有關資料。

於二零一二年十二月三十一日，持有本公司已發行股本超過5%之股東中糧集團（香港）有限公司（「中糧香港」）於本集團其中一名五大客戶中擁有實益權益。本集團與有關客戶之間的所有交易乃按正常商業條款進行。

企業管治

本公司採納之企業管治常規載於本年報「企業管治報告」內。

持續關連交易

中糧香港於45,058,000股本公司股份（相當於本公司已發行股本約17.22%）中擁有權益，並因而成為本公司之關連人士。由於中糧香港及中糧飼料有限公司（「中糧飼料」）為中糧集團有限公司之同系附屬公司，中糧飼料為中糧香港之聯營公司及本公司之關連人士。因此，本集團與中糧飼料擬根據下述總銷售協議進行之銷售交易構成本公司於上市規則項下之持續關連交易。

於二零一一年五月十一日，本公司與中糧飼料訂立總銷售協議（「總銷售協議」），年期為二零一一年六月二十七日至二零一三年十二月三十一日。根據總銷售協議，於總銷售協議期間，本集團同意出售及中糧飼料同意向本集團購買牲畜飼料產品（包括魚粉及木薯片）。總銷售協議可促使本集團與中糧飼料建立長期穩定的關係，進而為本集團提供穩定的收益來源。牲畜飼料產品之定價已經及將會參考以下因素而釐定：(i)內地政府制定之價格（如有）；或(ii)倘內地政府並無制定有關價格，則根據訂約方於磋商後協定之牲畜飼料產品市場價格（每單位）。本集團已向中糧飼料擔保及承諾，本集團根據總銷售協議向中糧飼料出售之牲畜飼料產品之價格將不高於本集團向其他獨立第三方提供之同等貨品之價格，並將按正常商業條款制定。

本公司股東於二零一一年六月二十七日舉行之本公司股東特別大會上就截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止財政年度所批准之年度上限分別為港幣360,000,000元、港幣415,000,000元及港幣477,000,000元。截至二零一二年十二月三十一日止年度，有關交易（「中糧飼料交易」）之訂單總金額及發票金額分別為港幣86,015,000元及港幣96,485,000元（二零一一年：港幣152,229,000元及港幣128,577,000元）。

本公司獨立非執行董事已審閱中糧飼料交易及確認該等交易已在以下情況訂立：

- (i) 於本集團之一般及日常業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業條款或向本集團提供不遜於向獨立第三方提供之條款訂立；及
- (iii) 根據按公平合理且符合本公司股東整體利益之條款所訂立規管該等交易之相關協議。

本公司核數師獲委聘，根據香港會計師公會頒佈之香港核證聘用準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證聘用」及參考實務說明第740號「關於香港上市規則項下持續關連交易之核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.38條發出無保留意見函件，載列其對上述持續關連交易之發現及結論。本公司已向聯交所提交核數師函件之副本。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策依據僱員之長處、資歷及能力制訂，並經董事會批准。

本公司董事之薪酬乃由董事會依據本公司之經營業績、個別表現及可比較之市場統計數據，按本公司薪酬委員會之推薦建議釐定。

公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料以及就董事所知悉，於截至二零一二年十二月三十一日止整個年度內，公眾人士最少持有本公司全部已發行股本之25%。

核數師

年內，德勤•關黃陳方會計師行辭任本公司核數師，而香港立信德豪會計師事務所有限公司（「香港立信德豪會計師事務所」）獲董事委任為本公司之新任核數師。以往三年之核數師並無其他變更。

本公司將於應屆股東週年大會向股東提呈續聘香港立信德豪會計師事務所為本公司核數師的決議案。

代表董事會

董事總經理

賀鳴鐸

二零一三年三月二十五日

獨立核數師報告



Tel: +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話: +852 2218 8288
傳真: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致大中華集團有限公司列位股東

(於香港註冊成立之有限公司)

我們已審計列載於第27頁至117頁大中華集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一二年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度之綜合收益表、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附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

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編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實董事認為編製綜合財務報表所必要的內部監控，以確保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。

核數師之責任

我們的責任乃根據我們的審計工作對該等綜合財務報表作出意見，並按照香港公司條例第141條僅向整體股東作出報告，除此以外，本報告不可用作其他用途。我們概不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及進行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在重大錯誤陳述。

審計涉及執行政序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露之審計憑證。所選用程序乃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在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綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但目的並非為對公司之內部監控的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得之審計憑證能充足及適當地為我們之審計意見提供基礎。

BDO Limited
香港立信德豪會計師事務所有限公司

BDO Limited, a Hong Kong limited company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一二年十二月三十一日之財務狀況以及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥善編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

林鴻恩

執業證書編號：P04092

香港，二零一三年三月二十五日

綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
收益	5	1,691,863	1,802,709
銷售成本		(1,537,789)	(1,756,770)
毛利		154,074	45,939
其他收入	7	26,441	90,968
分銷成本		(48,583)	(66,539)
行政費用		(44,897)	(34,335)
投資物業之公平值增加		19,171	76,797
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動		1,590	—
衍生財務工具之公平值變動		49	(18,672)
非流動資產之減值虧損		(3,041)	(24)
經扣除直接開支及稅項後之出售聯營公司之收益	34	95,462	—
應佔聯營公司業績	20	107,382	(940)
財務費用	8	(14,799)	(21,130)
除所得稅前溢利	9	292,849	72,064
所得稅開支	11	(4,692)	(8,088)
本公司擁有人應佔本年度溢利	12	288,157	63,976
		港仙	港仙 (重列)
每股盈利	13		
— 基本		110.12	24.45
— 攤薄		不適用	不適用

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
本年度溢利		288,157	63,976
其他全面收入			
因下列各項產生之匯兌差額			
— 換算海外業務		5,832	29,706
— 因出售聯營公司而重新分類	34	(21,540)	—
可出售財務資產之公平值(減少)/增加		(400)	430
本年度其他全面收入		(16,108)	30,136
本公司擁有人應佔年度全面收入總額		272,049	94,112

財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	本集團			本公司	
		於 二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 港幣千元 (重列)	於 二零一一年 一月 一日 港幣千元 (重列)	於 二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 港幣千元
非流動資產						
商譽	15	—	3,000	3,000	—	—
投資物業	16	956,907	934,403	841,098	—	—
物業、廠房及設備	17	52,788	49,667	50,563	8	28
土地預付租賃款項	18	271	275	279	—	—
於附屬公司權益	19	—	—	—	148,613	87,096
於聯營公司權益	20	—	146,450	137,958	—	3,669
應收附屬公司款項	21	—	—	—	15,723	298,024
向一家聯營公司貸款	20	—	17,290	16,911	—	17,290
應收一家聯營公司款項	20	—	44,678	44,640	—	44,678
其他應收款項	25	16,175	—	—	—	—
可出售財務資產	22	11,077	2,158	1,752	—	—
衍生財務資產	27	—	574	—	—	—
受限制銀行存款	28	—	16,659	—	—	—
		1,037,218	1,215,154	1,096,201	164,344	450,785
流動資產						
持有待售物業	23	19,322	19,109	17,996	—	—
存貨	24	146,199	22,287	29,100	—	—
土地預付租賃款項	18	4	4	4	—	—
應收貿易及其他款項	25	307,809	669,601	580,530	528	499
應收附屬公司款項	21	—	—	—	711,643	177,818
按公平值列入損益賬之財務資產	26	13,648	—	—	—	—
可收回稅項		295	548	—	275	548
衍生財務資產	27	152	3,291	112	—	—
受限制銀行存款	28	16,789	—	—	—	—
已抵押銀行存款	28	92,449	616,494	524,699	—	—
結構性銀行存款	28	375,667	274,757	283,165	—	—
銀行結存及現金	28	333,728	91,430	193,303	8,139	749
		1,306,062	1,697,521	1,628,909	720,585	179,614

財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	本集團			本公司	
		於 二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 港幣千元 (重列)	於 二零一一年 一月 一日 港幣千元 (重列)	於 二零一二年 十二月 三十一日 港幣千元	於 二零一一年 十二月 三十一日 港幣千元
流動負債						
應付貿易款項及應付票據	29	318,352	494,412	297,130	—	—
其他應付款項及應計費用		104,569	55,939	53,218	14,680	9,587
已收租務按金		3,082	2,348	1,344	—	—
應付附屬公司款項	21	—	—	—	253,241	334,828
借貸	30	279,594	957,487	1,131,861	10,812	10,753
衍生財務負債	27	3,051	14,115	16,483	—	—
應繳稅項		1,296	3,694	3,195	—	—
		709,944	1,527,995	1,503,231	278,733	355,168
流動資產／(負債)淨額		596,118	169,526	125,678	441,852	(175,554)
總資產減流動負債		1,633,336	1,384,680	1,221,879	606,196	275,231
非流動負債						
衍生財務負債	27	—	1,527	—	—	—
已收租務按金		4,831	5,140	5,543	—	—
借貸	30	158,396	180,212	117,888	56,925	67,738
遞延稅項負債	33	53,076	50,200	42,342	—	—
		216,303	237,079	165,773	56,925	67,738
資產淨值		1,417,033	1,147,601	1,056,106	549,271	207,493
資本及儲備						
股本	31	52,337	52,337	52,337	52,337	52,337
儲備	32	1,364,696	1,095,264	1,003,769	496,934	155,156
總權益		1,417,033	1,147,601	1,056,106	549,271	207,493

第27至117頁之綜合財務報表已獲董事會於二零一三年三月二十五日批准及授權刊發，並由下列代表簽署：

董事

董事

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	股本	股份溢價	匯兌儲備	物業重估 儲備	投資重估 儲備	保留溢利	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一一年一月一日，如先前所申報	52,337	19,516	111,307	495	840	810,655	995,150
會計政策變動之過往年度調整(附註2.1)	—	—	—	—	—	60,956	60,956
於二零一一年一月一日，經重列	52,337	19,516	111,307	495	840	871,611	1,056,106
本年度溢利，如先前所申報	—	—	—	—	—	55,871	55,871
會計政策變動之過往年度調整(附註2.1)	—	—	—	—	—	8,105	8,105
本年度溢利，經重列	—	—	—	—	—	63,976	63,976
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	29,706	—	—	—	29,706
可出售財務資產之公平值增加	—	—	—	—	430	—	430
本年度其他全面收入	—	—	29,706	—	430	—	30,136
本年度全面收入總額	—	—	29,706	—	430	63,976	94,112
與擁有人進行之交易：							
已付二零一零年度末期股息(附註14)	—	—	—	—	—	(2,617)	(2,617)
於二零一一年十二月三十一日，經重列	52,337	19,516	141,013	495	1,270	932,970	1,147,601
本年度溢利	—	—	—	—	—	288,157	288,157
因下列各項產生之匯兌差額							
— 換算海外業務	—	—	5,832	—	—	—	5,832
— 因出售聯營公司而重新分類(附註34)	—	—	(21,540)	—	—	—	(21,540)
可出售財務資產之公平值減少	—	—	—	—	(400)	—	(400)
本年度其他全面收入	—	—	(15,708)	—	(400)	—	(16,108)
本年度全面收入總額	—	—	(15,708)	—	(400)	288,157	272,049
與擁有人進行之交易：							
已付二零一一年度末期股息(附註14)	—	—	—	—	—	(2,617)	(2,617)
於二零一二年十二月三十一日	52,337	19,516	125,305	495	870	1,218,510	1,417,033

綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
經營業務		
除所得稅前溢利	292,849	72,064
調整：		
呆賬撥備	3,573	83
存貨(撥備撥回)/撥備	(3,869)	2,453
土地預付租賃款項攤銷	4	4
商譽之減值虧損	3,000	—
可出售財務資產之減值虧損	41	24
物業、廠房及設備折舊	2,402	2,194
投資物業之公平值增加	(19,171)	(76,797)
衍生財務工具之公平值變動	(49)	18,672
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動	(1,590)	—
出售物業、廠房及設備收益	—	(640)
經扣除直接開支及稅項後之出售聯營公司之收益	(95,462)	—
應佔聯營公司業績	(107,382)	940
利息收入	(24,853)	(35,909)
向一家聯營公司貸款之估算利息收入	—	(338)
應收一家聯營公司款項之估算利息收入	—	(893)
財務費用	14,799	21,130
營運資金變動前之經營現金流量	64,292	2,987
存貨(增加)/減少	(118,537)	5,443
應收貿易及其他款項減少/(增加)	353,273	(79,541)
衍生財務工具增加	(8,829)	(23,266)
應付貿易款項及應付票據(減少)/增加	(177,054)	193,918
其他應付款項及應計費用減少	(1,595)	(4,863)
已收租務按金增加	397	463
購買按公平值列入損益賬之財務資產	(12,058)	—
營運產生之現金	99,889	95,141
已付香港利得稅	(1,217)	(1,869)
已付海外稅項	(1,748)	(449)
經營業務產生之現金淨額	96,924	92,823

綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
投資業務			
存放已抵押銀行存款		(20,124)	(616,494)
存放結構性銀行存款		(371,619)	(274,757)
存放受限制銀行存款		—	(16,659)
購置物業、廠房及設備		(5,493)	(1,078)
提取已抵押銀行存款		542,730	524,699
提取結構性銀行存款		273,911	283,165
已收利息		29,633	28,842
出售物業、廠房及設備所得款項		—	640
購買可出售財務資產		(9,360)	—
出售聯營公司所得款項	34	367,261	—
結清應收一家聯營公司之結存	34	60,750	—
投資業務產生／(所用)之現金淨額		867,689	(71,642)
融資業務			
新增銀行貸款		88,920	534,617
附全面追索權之貼現應收票據融資(減少)／增加		(299,252)	365,723
償還銀行貸款		(489,348)	(823,475)
信託貸款減少		—	(189,589)
已付利息		(20,105)	(13,546)
已付股息		(2,617)	(2,617)
融資業務所用之現金淨額		(722,402)	(128,887)
現金及現金等值增加／(減少)淨額		242,211	(107,706)
於一月一日之現金及現金等值		91,430	193,303
匯率變動之影響		87	5,833
於十二月三十一日之現金及現金等值		333,728	91,430
現金及現金等值之結存分析			
銀行結存及現金		333,728	91,430

附註： 上述說明報告經營業務產生之現金流量之間接法。

1. 一般資料

大中華集團有限公司(「本公司」)為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要經營地點為香港金鐘道95號統一中心26樓D室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為牲畜飼料貿易、物業投資以及物業買賣。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

其直接控股公司為一家於香港註冊成立之有限公司Fulcrest Limited，而其最終控股公司為廣豐實業股份有限公司，其為一家於臺灣註冊成立之有限公司，且股份於臺灣證券交易所上市。

本公司及其主要附屬公司之功能貨幣為美元(「美元」)。綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，與本公司之功能貨幣有別，乃因為本公司董事認為，因其上市地關係，港幣乃較恰當之呈列貨幣。

第27至117頁之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)及香港公司條例編製。此外，財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

董事會已於二零一三年三月二十五日批准刊發截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 — 二零一二年一月一日生效

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈之下列新訂或經修訂香港財務報告準則，而該等香港財務報告準則乃與本集團於二零一二年一月一日開始之年度期間的財務報表有關於該期間生效：

香港財務報告準則第7號之修訂

披露 — 轉讓財務資產

香港會計準則第12號之修訂

遞延稅項 — 收回相關資產

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 — 二零一二年一月一日生效(續)

香港財務報告準則第7號之修訂披露 — 轉讓財務資產

本集團已於本年度應用香港財務報告準則第7號之修訂披露 — 轉讓財務資產。該修訂規定就已轉讓但未取消確認之財務資產作出額外披露，令本集團財務報表之使用者了解該等財務資產與其相關負債之關係。此外，該修訂規定須就實體在取消確認資產的持續參與作出披露，令使用者可評估有關參與之性質及其相關風險。該修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響。

本集團已於年內將其若干附追索權的應收票據貼現(附註25)。由於本集團保留貼現應收票據所有權的重大風險及回報，故轉讓交易並不符合香港會計準則第39號取消確認的規定。應收票據仍為本集團的財務資產，其所收取的現金被確認為以資產抵押之借貸(附註30)。本年度之財務報表包含載述貼現債項與相關財務負債之間的關係性質之額外披露，包括限制本集團使用貼現安排所產生之債項。根據該等修訂之過渡規定，可資比較期間之披露並無修訂。

香港會計準則第12號之修訂遞延稅項 — 收回相關資產

本集團已於本年度應用香港會計準則第12號之修訂遞延稅項 — 收回相關資產。香港會計準則第12號之修訂引入可駁回假設，即投資物業可全部透過銷售收回。倘投資物業可予折舊，且該物業乃以隨時間流逝而耗用該投資物業所附之絕大部份經濟利益(而非透過銷售)為目標之業務模式而持有，則此假設可予駁回。該等修訂被追溯應用。

本集團利用公平值模式計量其投資物業。以往，本集團於確認投資物業公平值變動的遞延稅項時乃基於投資物業的全部賬面值均通過使用收回。由於應用香港會計準則第12號之修訂，董事審閱本集團的投資物業組合，其包括位於香港及中華人民共和國(「中國」)的投資物業。

就位於香港之投資物業，本公司董事評估本集團將不會隨時間流逝而耗用該等投資物業所附之絕大部分經濟利益，並釐定載於香港會計準則第12號之修訂之假設無被駁回。應用香港會計準則第12號之修訂導致該等位於香港之投資物業之相關遞延稅項負債作出調整，以反映通過出售收回該等投資物業之稅務結果。修訂於截至二零一一年十二月三十一日止財政年度被追溯採納。

就位於中國之投資物業，本公司董事認為該等物業乃以隨時間流逝而耗用該等投資物業所附之絕大部分經濟利益(而非透過銷售)為目標之業務模式而持有。因此，董事釐定載於香港會計準則第12號之修訂之假設被駁回，故無重新計量相關遞延稅項負債。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 — 二零一二年一月一日生效(續)

香港會計準則第12號之修訂遞延稅項 — 收回相關資產(續)

採納香港會計準則第12號之修訂導致該等位於香港之投資物業之公平值變動產生之遞延稅項負債金額減少，對本集團之綜合收益表、綜合全面收益表及綜合財務狀況表之影響如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
綜合收益表		
所得稅開支減少	1,975	8,105
本公司擁有人應佔純利增加	1,975	8,105
綜合全面收益表		
本公司擁有人應佔年度總全面收入增加	1,975	8,105
	港仙	港仙
每股基本盈利增加	0.75	3.10

	於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一一年 一月一日 港幣千元
綜合財務狀況表			
遞延稅項負債減少	71,036	69,061	60,956
保留溢利增加	71,036	69,061	60,956

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納以下與本集團財務報表有潛在關係之已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號之修訂(經修訂)	財務報表之呈列 — 呈列其他全面收入項目 ¹
香港會計準則第32號之修訂	呈列 — 抵銷財務資產及財務負債 ³
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 抵銷財務資產及財務負債 ²
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港財務報告準則第9號	財務工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號 及香港財務報告準則第12號之修訂	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體之權益： 過渡指引 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	投資實體 ³
年度改進	香港財務報告準則之年度改進 — 二零零九年至 二零一一年週期 ²

1 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

2 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

3 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

4 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港會計準則第1號之修訂(經修訂)財務報表之呈列 — 呈列其他全面收入項目

香港會計準則第1號之修訂(經修訂)規定本集團將呈列於其他全面收入之項目分為該等可能於日後重新分類至損益之項目(如可出售財務資產之重新估值)及該等未必會重新分類至損益之項目(如物業、廠房及設備之重新估值)。就其他全面收入項目繳納的稅項會按相同基準進行分配及披露。該等修訂將被追溯應用。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第32號之修訂呈列 — 抵銷財務資產及財務負債及香港財務報告準則第7號之修訂披露 — 抵銷財務資產及財務負債

香港會計準則第32號之修訂釐清有關抵銷財務工具之規定。該等修訂處理現行慣例在應用抵銷準則時之不一致性，並釐清「目前有可依法強制執行之抵銷權」之定義，而部分總額清償制度可能會被視為等同淨額清償。香港財務報告準則第7號之修訂規定實體就可執行總結算協議或類似安排下之財務工具，披露有關抵銷權及相關安排(如抵押品過賬規定)之資料。

董事預期，應用香港會計準則第32號及香港財務報告準則第7號之修訂或會影響本集團日後有關抵銷財務資產及財務負債之披露。該等修訂將獲追溯應用。

香港財務報告準則第9號財務工具

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號財務工具：確認及計量之全面計劃第一階段之第一部份。該階段之重點為財務資產的分類及計量。財務資產不再分為四類，而應根據實體管理財務資產的業務模式及財務資產合同現金流量特徵，於其後按攤銷成本或公平值計量。公平值收益及虧損將於損益賬確認，惟就非貿易股本投資而言，實體可選擇於其他全面收入確認收益及虧損。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之財務資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就財務負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號財務工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定沿用香港會計準則第39號，變更為指定為按公平值列入損益賬之財務負債之計量將透過公平值選項計算。就此等公平值選項負債而言，由信貸風險變動而產生的負債公平值變動金額，必須於其他全面收入中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動會於損益中產生或擴大會計差異，否則公平值變動餘額於損益中呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選項納入之貸款承諾及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於對沖會計及財務資產之減值方面的指引繼續適用。本集團預期自二零一五年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號綜合財務報表

香港財務報告準則第10號就綜合入賬所有被投資實體引入單一控制權模式。倘投資者有權控制被投資方(不論實際上有否行使該權力)、就來自被投資方之浮動回報承擔風險或享有權利,以及能運用對被投資方之權力以影響該等回報時,則投資者即擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估控制權之詳細指引。例如,該準則引入「實際」控制權之概念,倘相對其他個別股東之表決權益之數量及分散情況,投資者之表決權益數量足以佔優,使其獲得對被投資方之權力,則持有被投資方表決權少於50%之投資者仍可控制被投資方。潛在表決權僅在實質存在(即持有人有實際能力行使該等表決權)時,方在分析控制權時予以考慮。該準則明確規定評估具有決策權之投資者是否以主事人或代理人身份行事,以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身份行事。代理人獲委聘以代表另一方及為另一方之利益行事,故在其行使其決策權力時並不控制被投資方。實施香港財務報告準則第10號可能導致該等被視為受本集團控制,並因此在財務報表中綜合入賬之實體出現變動。現行香港會計準則第27號有關其他綜合賬目相關事項之會計規定貫徹不變。香港財務報告準則第10號獲追溯應用,惟須受限於若干過渡性條文。

香港財務報告準則第11號合營安排

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益及香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第13號共同控制實體 — 合營方提供之非貨幣出資。香港財務報告準則第11號所指之合營安排與香港會計準則第31號所指之合營企業之基本特點相同。合營安排分類為合營業務及合營企業。倘本集團有權享有合營安排之資產及有義務承擔其負債,則被視為合營者,並將確認其於合營安排產生之資產、負債、收入及開支之權益。倘本集團有權享有合營安排之整體淨資產,則被視為於合營企業擁有權益,並將應用權益會計法。香港財務報告準則第11號不准許採用比例綜合法。在透過獨立實體組織之安排中,所有相關事實及情況均應予以考慮,以釐定參與該安排之各方是否有權享有該安排之淨資產。以往,獨立法律實體之存在為釐定香港會計準則第31號所指之共同控制實體是否存在之主要因素。香港財務報告準則第11號將獲追溯應用,並就由比例綜合法改為權益法之合營企業及由權益法改為將資產及負債入賬之合營業務設有特別重列規定。

香港財務報告準則第12號披露於其他實體之權益

香港財務報告準則第12號整合及統一有關於附屬公司、聯營公司及合營安排之權益之披露規定。該準則亦引入新披露規定,包括有關非綜合入賬結構實體之披露規定。該準則之一般目標為致使財務報表使用者可評估呈報實體於其他實體之權益之性質及風險,以及該等權益對呈報實體之財務報表之影響。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第13號公平值計量

香港財務報告準則第13號提供有關如何在其他準則要求或准許時計量公平值之單一指引來源。該準則適用於按公平值計量之財務及非財務項目，並引入公平值計量等級。此計量等級中三個層級之定義一般與香港財務報告準則第7號財務工具：披露一致。香港財務報告準則第13號將公平值界定為於計量日期在市場參與者間進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格(即平倉價)。該準則撤銷以買入價及賣出價釐定於交投活躍市場掛牌之財務資產及負債之規定，而應採用買賣差價中在該等情況下最能代表公平值之價格。該準則亦載有詳細之披露規定，使財務報表使用者可評估計量公平值所採用之方法及輸入數據，以及公平值計量對財務報表之影響。香港財務報告準則第13號可提早採納，並按未來基準應用。

香港財務報告準則之年度改進 — 二零零九年至二零一一年週期

香港財務報告準則之年度改進 — 二零零九年至二零一一年週期包括多項對各項香港財務報告準則的修訂，當中包括：

香港會計準則第1號財務報表之呈列

該項改進釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間的差異。一般而言，最低規定比較資料為上個期間。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備

該項改進釐清符合物業、廠房及設備定義的主要零部件及維修設備並非存貨。

香港會計準則第32號財務工具：呈列

該項改進釐清向權益持有人作出分派所產生的所得稅須按香港會計準則第12號所得稅入賬。

香港會計準則第34號中期財務報告

該項修訂將分部總資產及分部總負債於中期財務報表的披露規定保持一致。該項釐清亦確保中期披露與年度披露相符。

本集團正在評估此等新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，董事仍未能評估其對本集團財務報表的影響。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策

綜合財務報表已根據香港財務報告準則編製。計量基準於以下會計政策全面說明。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干財務工具按公平值計量除外。

編製財務報表已運用會計估計及假設。雖然該等估計及假設乃按照管理層對當時事項及狀況之最深入瞭解及判斷而作出，惟實際結果最終可能與該等估計及假設不同。有關需要作出較多判斷或情況較為複雜、或作出之假設及估計對本集團之財務報表有重大影響之範疇均於附註4披露。

編製該等財務報表所採納的重大會計政策於下文概述。除另有說明外，該等政策已於所有呈列年度貫徹應用。

3.1 綜合賬目基準

綜合財務報表載有本公司及由本公司控制之實體(即其附屬公司)截至各年度十二月三十一日止之財務報表。倘本公司有權監管實體之財政及經營政策以從其活動中獲取利益，則視為取得控制權。

年內所收購或出售附屬公司之業績由收購生效日期起或直至出售生效日期止(如適用)計入綜合收益表。

於必要時，可調整附屬公司之財務報表，使其會計政策符合本集團其他成員公司所採用者。

本集團之集團內公司間之所有交易、結餘、交易之未變現損益均於綜合賬目時悉數對銷。公司間交易產生的未變現虧損亦會對銷，惟若交易提供所轉讓資產的減值憑證，則即時於損益賬確認。

3.2 於附屬公司之權益

於附屬公司之權益乃按成本減任何減值虧損列入本公司之財務狀況表。

3. 重大會計政策(續)

3.3 業務合併

附屬公司或業務收購採用收購法入賬。業務合併中之轉讓代價按公平值計量，而公平值乃按本集團所轉讓資產、所產生之負債及於交換被收購方之控制權發行之股權於收購日期之公平值之總額計算。收購相關費用一般於產生時在損益賬確認，除非其乃於發行股權工具時產生，而在該情況下，該等成本乃自權益扣除。

所收購之可識別資產及所承擔之負債乃主要於收購日期按公平值計量，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別按香港會計準則第12號*所得稅*及香港會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 與被收購方以股份付款之交易有關或以本集團以股份付款之交易取代被收購方以股份付款之交易有關之負債或股本工具，於收購日期按香港財務報告準則第2號*以股份付款*計量；及
- 按照香港財務報告準則第5號*持有待售之非流動資產及已終止經營業務*分類為持有待售之資產(或出售組別)按照該準則計量。

倘若逐步達成業務合併，則本集團以往持有被收購方之股本權益按收購日期之公平值重新計算，並將因此而產生之收益或虧損於損益賬內確認。

由收購方轉讓之任何或然代價，乃按收購日之公平值確認。其後或然代價公平值之變動乃於商譽中確認，但僅以於計量期間內(最長由收購日期起計十二個月)獲取有關收購日期之公平值之新資訊而產生者為限。其後被分類為資產或負債之或然代價之所有其他變動，乃根據香港會計準則第39條在損益賬確認或於其他全面收入扣除。倘若或然代價被分類為權益，則其不會被重新計量。

商譽按所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權(如有)之公平值之總和，超出所收購可識別資產及所承擔負債(包括或然負債)於收購日期之淨值之差額計量。倘經過重新評估後，所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨值超出轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額以及收購方以往持有之被收購方權益之公平值(如有)之總和，則差額即時於損益賬確認為議價收購收益。

屬現時擁有權益且賦予持有人權利於清盤時按比例分佔被收購方資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別淨資產之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而定。其他種類之非控股權益乃按其公平值或(如適用)另一項準則規定之基準計量。

3. 重大會計政策(續)

3.3 業務合併(續)

本集團於附屬公司之權益變動(並無導致失去控制權)乃按權益交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值均獲調整，以反映彼等於附屬公司之有關權益之變動。非控股權益數額之調整與已付或已收代價公平值之間之任何差額，乃直接於權益確認，並歸本公司擁有人。

收購後，非控股權益之賬面值(相當於在附屬公司之現有所有權權益)乃該等權益於初步確認時之款額，加該非控股權益所佔其後之權益變動。全面收入總額乃歸該等非控股權益，即使會導致該等非控股權益出現虧絀結存。

當本集團失去對附屬公司之控制，而出售溢利或虧損之計算方式為：(i)已收代價公平值及任何保留權益公平值總額與(ii)資產(包括商譽)的之前賬面值及附屬公司之負債及任何非控股權益之間的差額。之前就附屬公司而於其他全面收入確認之款項，乃按出售有關資產或負債時規定之相同方式入賬。

3.4 商譽

因收購而產生之商譽乃於綜合財務狀況表中按成本初步確認為資產，其後則按成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，本集團向預期將從合併協同效益中受惠之各現金產生單位(或各組現金產生單位)分配商譽。

本集團會每年於各報告期末或於現金產生單位之商譽有任何減值跡象時更頻繁地就獲分配商譽之單位進行減值測試。就於某報告期間因收購而產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該報告期末前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則會首先分配減值虧損以減少該單位獲分配之任何商譽之賬面值，再根據該單位之各項資產之賬面值按比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合收益表內的損益賬確認。已確認商譽減值虧損(包括於中期期間確認之減值虧損)不會於往後期間撥回。

現金產生單位之可收回金額為可反映市況之公平值減銷售成本及使用價值之較高者，使用價值乃按稅前貼現率貼現至其現值之估計未來現金流量釐定。

於出售有關現金產生單位時，於釐定出售之損益金額時會計及所佔商譽金額。

3. 重大會計政策(續)

3.5 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力之實體，且並非附屬公司或於合營企業之權益。重大影響力指有權參與投資對象之財務及經營政策決定，但對該等政策並無控制權或共同控制權。

聯營公司之業績及資產與負債採用權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，並於其後作出調整以確認本集團應佔聯營公司之損益及其他全面收入。當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超逾其於該聯營公司之權益(當中包括實質上為本集團於聯營公司之淨投資一部份之任何長期權益)，本集團會取消確認其應佔之進一步虧損。額外虧損僅於本集團有法定或推定責任或代表該聯營公司作出付款時方會確認。

倘集團實體與其聯營公司進行交易，與聯營公司進行交易產生之損益僅於聯營公司權益與本集團無關之情況下於本集團之綜合財務報表確認。本集團應佔聯營公司自該等交易產生之損益乃自該聯營公司之賬面值對銷。

於聯營公司權益按成本減任何減值虧損計入本公司之財務狀況表內。本公司計算聯營公司之業績乃按年內已收取或應收取之股息為基準。

聯營公司已付任何溢價高於已收購本集團應佔可識別資產、負債及或然負債的公平值撥充資本，計入聯營公司的賬面值內，且投資的全部賬面值須透過比較賬面值與可回收金額(即使用價值與公平值減銷售成本兩者中的較高者)進行減值測試。

本集團失去聯營公司之重大影響力時，出售收益或虧損按任何保留投資的公平值及已收所得款項，與投資在喪失重大影響力當天的賬面值之間的差額計算。先前於其他全面收入確認有關聯營公司的金額按猶如聯營公司直接出售相關資產或負債所需的方式入賬。

3.6 合營企業

合營企業為本集團與其他訂約方就進行經營活動而作出須受共同控制之合約安排，且任何一方不能單方面控制經營活動。

在共同控制業務內，由本集團控制之資產及由本集團引致之負債均在本集團之綜合財務狀況表內按累計基準確認，並根據有關項目之性質分類。倘與交易有關的經濟利益有可能流入／流出本集團，本集團分佔及分擔共同控制業務所賺取之收入及所動用之支出均包括在損益賬內。

3. 重大會計政策(續)

3.7 投資物業

投資物業乃就賺取租金及／或作資本增值持有的土地及樓宇，而非作生產或供應貨品或服務或作行政用途。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業採用公平值模式按公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之損益計入產生期間內之損益賬。

投資物業乃於出售後或當永遠不再使用有關投資物業或出售預期不會產生未來經濟利益時取消確認。於取消確認該資產時產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算)計入項目取消確認期間之損益賬。

3.8 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之租賃土地(分類為融資租賃)及樓宇)於綜合財務狀況表中按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)入賬。

物業、廠房及設備項目會以直線法在其估計可使用年內撇銷其成本減殘值(如適用)後確認折舊。估計可使用年期、殘值和折舊方法會在各報告期末審閱，並採用未來基準對任何估計變更的影響進行調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期繼續使用資產或出售將不會產生未來經濟利益時取消確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目時產生之任何損益乃釐定為銷售所得款項與該資產賬面值之差額，並於損益賬確認。

3.9 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇元素時，本集團會分別根據與各項元素之所有權有關之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團之評估，評估各項元素應分類為融資租賃或經營租賃，除非兩項元素均明顯屬於經營租賃，在此情況下，整份租賃會分類為經營租賃。具體而言，最低租賃款項(包括任何一次性預付款項)於租賃開始時，按租賃之土地元素及樓宇元素之租賃權益之相對公平值比例，在土地及樓宇元素之間分配。

在租賃款項能夠可靠分配之情況下，入賬為經營租賃之租賃土地權益在綜合財務狀況表中呈列為「土地預付租賃款項」，並以直線法在租賃期間攤銷，根據公平值模式被分類及入賬為投資物業之權益除外。當租賃付款不能在土地與樓宇元素之間可靠分配時，整份租賃一般被分類為融資租賃，並以物業、廠房及設備列賬。

3. 重大會計政策(續)

3.10 租約

當租約條款將擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，租約乃分類為融資租賃。所有其他租約均分類為經營租賃。

本集團作為出租人

本集團根據經營租約租出之資產乃列入非流動資產，租金收入以直線法按相關租期於損益確認。

本集團作為承租人

經營租賃款項以直線法於租約年期確認為開支，惟有另一系統基準更能代表租賃資產耗用經濟利益之時間模式則除外。

倘於訂立經營租賃時獲得租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，惟有另一系統基準更能代表租賃資產耗用經濟利益之時間模式則除外。

3.11 有形資產之減值虧損

於報告期末，本集團及本公司會檢討下列資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損：

- 物業、廠房及設備；
- 預付土地租賃款項；及
- 於附屬公司及聯營公司之權益。

倘出現任何減值跡象，將估計該資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。倘不能估計單一資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。於可識別合理及一致分配基準之情況下，企業資產亦會被分配至個別現金產生單位，否則會被分配至可識別合理及一致分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對資金時間值以及估計未來現金流量未經調整之資產之獨有風險之評估。

倘資產(或現金產生單位)之估計可收回金額低於其賬面值，則將該資產(或現金產生單位)之賬面值調低至其可收回金額。減值虧損會即時於損益賬確認為開支。

3. 重大會計政策(續)

3.11 有形資產之減值虧損(續)

倘減值虧損於其後撥回，資產之賬面值則增加至其可收回金額之經修訂估值，惟增加後之賬面值不得超過該資產(或現金產生單位)過往年度已確認為無減值虧損所釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)。減值虧損之撥回即時確認為收入。

3.12 財務工具

當本集團成為工具合約條文之訂約方，財務資產及財務負債於財務狀況表內確認。

財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值列入損益賬之財務資產或財務負債除外)直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入財務資產或財務負債之公平值，或從財務資產或財務負債之公平值扣除(如適用)。收購按公平值列入損益賬之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本即時於損益賬確認。

(i) 財務資產

本集團之財務資產列入下列三類之一，包括按公平值列入損益賬之財務資產、貸款及應收款項以及可出售財務資產。本集團視乎財務資產之收購性質及用途，於初步確認時分類其財務資產。所有財務資產的常規買賣乃按交易日基準確認及取消確認。常規買賣乃規定於市場上按規則或慣例設定之時限內交付資產之財務資產買賣。

3. 重大會計政策(續)

3.12 財務工具(續)

(i) 財務資產(續)

按公平值列入損益賬之財務資產

按公平值列入損益賬之財務資產包括持作買賣財務資產及於初步確認時指定為按公平值列入損益賬之財務資產。

財務資產在下列情況會被分類為持作買賣：

- 其於被收購後主要用作於短期內銷售；或
- 其屬本集團一併管理及近期實際模式為短期獲利之已識別財務工具組合之一部份；或
- 其屬並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)。

倘出現下列情況，持作買賣財務資產以外之財務資產可於初步確認時指定為按公平值計入損益賬：

- 有關分類可避免或大幅減少如無分類而因按不同基準計量資產或確認其收益或虧損所引致之計量或確認不一致；或
- 財務資產組成一組財務資產或財務負債或兩者之一部份，並根據本集團既定風險管理或投資策略管理及按公平值基準評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 財務資產組成包含一種或以上嵌入式衍生工具之合約之一部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)將指定為按公平值列入損益賬。

於初始確認後，按公平值列入損益賬之財務資產乃按公平值計量，而重新計量所產生之公平值變動在其產生之期間內在損益賬確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括財務資產賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃有固定或可釐定款項而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收附屬公司款項、向一家聯營公司貸款、應收一家聯營公司款項、應收貿易及其他款項、受限制銀行存款、已抵押銀行存款、結構性銀行存款以及銀行結存及現金)以實際利息法按攤銷成本減去任何已識別減值虧損入賬(見下文有關財務資產之減值之會計政策)。

3. 重大會計政策(續)

3.12 財務工具(續)

(i) 財務資產(續)

可出售財務資產

可出售財務資產為非衍生財務工具，並被指定或不能分類為按公平值列入損益表之財務資產、貸款及應收款項或持有至到期之投資。於初次確認後，可出售財務資產按公平值列賬，公平值變動於其他全面收入內確認並於投資重估儲備累計，惟貨幣工具之減值虧損及外匯收益及虧損於損益賬確認除外。倘財務資產被出售或被釐定減值，則之前於投資重估儲備中累計之累積損益將重新分類至損益(見下文有關財務資產之減值之會計政策)。

並無活躍市場報價而其公平值未能可靠計量之可出售股本投資，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的衍生工具，乃於初次確認後於各報告日期按成本減任何已識別減值虧損計算。

財務資產之減值

財務資產(按公平值列入損益賬之財務資產除外)會於報告期末評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示財務資產之預期未來現金流量因於初步確認該財務資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，該財務資產被視為出現減值。

減值證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；
- 違反合約，例如未能繳付或延遲償還利息及本金；
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現可能對債務人造成不利影響之重大變化；及
- 股本工具投資之公平值出現重大或長期下跌，以致低於其成本。

一組財務資產之虧損事件包括顯示該組財務資產之估計未來現金流量出現可計量之減少之可觀測數據。該等可觀測數據包括但不限於該組別債務人之付款情況，以及與該資產組別違約有關連之國家或地方經濟狀況出現不利變動。

3. 重大會計政策(續)

3.12 財務工具(續)

(i) 財務資產(續)

財務資產之減值(續)

貸款及應收款項

按攤銷成本列賬之貸款及應收款項之減值虧損於損益賬確認，並按資產賬面值與按財務資產原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計算。

財務資產之賬面值透過使用撥備賬減去減值虧損。倘財務資產的任何部分被釐定為不可收回，則自相關資產之撥備賬中撤銷。

倘往後期間減值虧損之金額減少，而該金額減少客觀上可與確認減值虧損後發生之事件有關，則之前確認之減值虧損會撥回，惟其不得導致財務資產的賬面值超越若無確認減值而於減值撥回日期之攤銷成本。撥回金額於撥回發生期間於損益確認。

可出售財務資產

倘公平值減少構成減值之客觀憑證，虧損金額於權益扣除並於損益確認。倘往後期間減值虧損之金額減少，而該金額減少客觀上可與確認減值虧損後發生之事件有關，則之前確認之減值虧損於損益賬中撥回，惟其不得導致財務資產的賬面值超越若無確認減值虧損而於減值撥回日期之攤銷成本。撥回金額於撥回發生期間於損益確認。

就可出售債務投資而言，倘投資公平值之增加客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則減值虧損可於其後在損益撥回。

就按成本列賬之可出售股本投資而言，減值虧損金額乃按資產之賬面值與同類財務資產現時市場回報率貼現後之估計未來現金流現值間之差額予以計量。該減值虧損不予撥回。

3. 重大會計政策(續)

3.12 財務工具(續)

(ii) 財務負債及股本工具

本集團發行之財務負債及股本工具乃根據所訂立之合約安排之內容以及財務負債及股本工具之定義分類為財務負債或股本。

本集團根據產生負債的目的分類其財務負債。按公平值列入損益賬之財務負債初步按公平值計量，及按攤銷成本計量的財務負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

股本工具乃證明本集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。本集團所發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本確認。

按公平值列入損益賬之財務負債

按公平值列入損益之財務負債包括持作買賣之財務負債及於初步確認時指定為按公平值列入損益賬之財務負債。

財務負債在下列情況會被分類為持作買賣：

- 其主要就於短期內購回而產生；或
- 其屬並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)。

當一份合約包括一項或多項嵌入式衍生工具，整份組合合約可能被指定為按公平值列入損益賬之財務負債，除非該嵌入式衍生工具不會重大影響現金流量或嵌入式衍生工具的單獨計量非常明確地不被允許。

倘符合以下條件，則財務負債可於初步確認時指定為按公平值列入損益賬的財務負債：

- 該指定抵銷或大幅減少按不同基準計量負債或確認負債損益所產生的不一致處理方法；
- 該等負債為根據明文訂立的風險管理策略管理並按公平值為基準評估表現的財務負債組合之一部份；或
- 該財務負債包含須單獨列示的內含衍生工具。

於初始確認後，按公平值計入損益賬之財務負債乃按公平值計量，而重新計量產生之公平值變動於產生期間於損益賬確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額不包括財務負債之任何利息支出。

3. 重大會計政策(續)

3.12 財務工具(續)

(ii) 財務負債及股本工具(續)

按攤銷成本計量之財務負債

按攤銷成本計量之財務負債(包括應付貿易款項及應付票據、其他應付款項及應計費用以及應付附屬公司款項及借貸)其後以實際利率法按攤銷成本計算。

(iii) 實際利率法

實際利率法為計算財務資產或財務負債之攤銷成本及於相關期間內分配利息收支之方法。實際利率指將財務資產或財務負債於預計年期或(如適用)較短期間內之估計未來現金收支(包括構成實際利率整體部份之所有已付或已收利率差價費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認之賬面淨值之利率。

利息收支按實際利率法確認。

(iv) 嵌入式衍生工具

嵌入非衍生工具主合約之衍生工具會在其風險及特性與主合約之風險及特性並無緊密關連，以及主合約並非按公平值計量且公平值變動於損益賬確認時被視作獨立衍生工具處理。

(v) 財務擔保合約

財務擔保合約指因指定債務人未能按債務工具之原有或經修改條款如期付款時，發行人須支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失之合約。

由本集團發行而非指定為按公平值列入損益賬之財務擔保合約，於初步確認時以其公平值減發行財務擔保合約應佔之直接交易成本確認。於初步確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定合約項下責任的金額；及(ii)初步確認的金額減根據香港會計準則第18號收益而確認的累計攤銷(如適用)。

(vi) 衍生財務工具

衍生工具初步按於衍生工具合約訂立當日的公平值確認，其後於各報告期末以其公平值重新計量。所得收益或虧損即時於損益賬確認。

3. 重大會計政策(續)

3.12 財務工具(續)

(vii) 終止確認

本集團僅會於資產現金流量之合約權利屆滿或其轉讓財務資產並轉移資產擁有權之絕大部份風險及回報予另一實體時取消確認財務資產。倘本集團並無轉讓亦不保留擁有權之絕大部份風險及回報並繼續控制已轉讓資產，則本集團繼續按其持續參與程度確認資產及確認相關負債。倘本集團保留轉讓財務資產擁有權之絕大部份風險及回報，則本集團會繼續確認財務資產，並同時確認已收取所得款項涉及的有抵押借貸。

於完全取消確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之差額，以及已於其他全面收入確認並於權益累計之累計收益或虧損於損益賬確認。

本集團僅會在本集團之責任被解除、註銷或屆滿時取消確認財務負債。取消確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益賬確認。

3.13 存貨及持有待售物業

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值之較低者確認。成本包括所有採購成本、兌換成本及將存貨達致其目前地點及狀況所產生之其他成本。成本以先進先出法計算。

持有待售物業指未售出之已落成物業，按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。

可變現淨值指在日常業務中之估計售價減作出銷售所需之估計成本。

3.14 現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括手頭現金及活期存款，以及購入後一般在三個月之短期內到期及可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險極小之短期高度流動性投資，減須應要求償還並構成本集團現金管理之組成部份之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款)以及性質類似現金而用途不受限制之資產。

3. 重大會計政策(續)

3.15 外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易按交易當日適用之匯率以各自之功能貨幣(即實體營運業務所在主要經濟環境之貨幣)記賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日適用之匯率重新換算。按公平值列賬並以外幣為單位之非貨幣項目，按釐定公平值當日之通行匯率重新換算。按歷史成本計量並以外幣為單位之非貨幣項目則不予重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額，於其產生期間於損益賬確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額於期間之損益中列賬。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債乃按報告期末適用之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，而彼等之收支項目按年內平均匯率換算，除非期內匯率曾出現大幅波動，在此情況下，則採用該等交易日期適用之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入中確認並於權益項下之匯兌儲備累計。

於出售海外業務時，本公司擁有人截至出售日期應佔海外業務於匯兌儲備確認累計之匯兌差額重新分類至損益，作為出售的收益或虧損的一部分。

於二零零五年一月一日或之後，因收購海外業務產生之商譽及已購入可識別資產公平值調整列作該海外業務的資產及負債，並按報告期末適用之匯率換算。產生之匯兌差額於權益中之匯兌儲備確認。

3. 重大會計政策(續)

3.16 收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計算，指於一般業務過程中已售貨品及已提供服務之已收及應收款項(扣除折扣及銷售相關稅項)。

貨品銷售產生之收益於擁有權的風險及回報轉移時確認，即交付貨品及轉移所有權予客戶時確認。

銷售物業所產生之收益，在簽立具約束力之銷售協議並將物業交付買方後，即物業所有權之風險及回報已移交予買方後方會確認。

租金收入(包括在經營租賃下出租物業時預收之租金)乃按相關租約年期以直線法確認。於協商及安排經營租約時引致之初步直接成本乃加至租約資產之賬面值，並按租約年期以直線法確認為開支。

代理費收入於提供服務時確認。

財務資產之利息收入於經濟利益將可能流入本集團且收入金額能可靠計量時確認。財務資產之利息收入按未償還本金額及適用實際利率以時段基準累積計算，該利率為確實地將財務資產之預計可使用年期內之估計未來現金收入貼現至該資產於初始確認時之賬面淨值之貼現率。

3.17 稅項

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣減之收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或扣稅之項目，故與綜合收益表所列之溢利不同。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項就財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般在應課稅溢利很可能足以用作抵銷可動用之可扣稅暫時差額之情況下就所有可扣稅暫時差額予以確認。倘暫時差額由商譽或由初步確認(於業務合併時確認除外)一項不影響應課稅溢利或會計損益之交易之資產及負債所產生，則遞延稅項資產及負債不予確認。

對於計量遞延稅項金額時用於釐定適合稅率的一般規定而言，有一個例外情況，即投資物業是根據香港會計準則第40號投資物業而按公平值列賬。除非該假定被推翻，否則此等投資物業的遞延稅項金額是以出售此等投資物業時所適用的稅率以及按其於報告日期的賬面值而計量。若投資物業可予折舊，且該物業乃以隨時間流逝而耗用該物業所附之絕大部份經濟利益(而非透過銷售)之業務模式為目標而持有，該假設即被駁回。

3. 重大會計政策(續)

3.17 稅項(續)

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資產生之應課稅暫時差額予以確認，惟暫時差額之撥回可由本集團控制及暫時差額很大可能不會於可見將來撥回則除外。

因與有關投資及權益相關之可扣稅暫時差額而產生之遞延稅項資產，僅在可能產生足夠應課稅溢利以動用暫時差額利益並預期可在可見將來撥回時，方會予以確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)按清償負債或變現資產期間預期適用之稅率計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照本集團預期之方式於報告期末收回或結清其資產及負債之賬面值之稅務結果。

即期及遞延稅項於損益賬中確認，惟在其與於其他全面收入或直接於權益中確認之項目有關之情況下則除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

3.18 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需要一段長時間方能用作其擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本會被資本化，作為該等資產之成本，直至該等資產實際上可用作擬定用途或銷售為止。等待用於合資格資產開支之特定借貸之暫時投資所賺取之投資收入乃自適合作資本化之借貸成本扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益賬確認。

3. 重大會計政策(續)

3.19 退休福利成本

退休福利計劃之付款，均於僱員提供使彼等有權享用供款之服務時以開支扣除。

3.20 股息

董事建議末期股息須於分類為權益的保留溢利獨立分配，直至在股東大會上獲得股東批准為止。該等股息於獲得批准及宣派時確認為負債。中期股息同時獲建議及宣派，因此，中期股息於建議及宣派時隨即確認為負債。

3.21 分部報告

經營分部以及財務報表內所述各分部業務款項的界定方法，乃根據定期向本集團最高級行政管理層所提供之財務資料作出，旨在讓本集團向不同業務及地區分配資源並評估該等業務及地區之表現。就財務報告而言，個別重大經營分部不會合併，惟分部業務之間假如有類似經濟特點，並且在產品及服務性質、生產過程性質、客戶種類或類別、用作分銷產品或提供服務之方法、以及監管環境性質方面類似則除外。對於並非個別重大之經營分部，假如符合大部分此等準則，則可能會被合併。

3.22 撥備及或然負債

對於期限不明確之負債，或本集團因過往事件負有法律或推定責任而可能引致可合理估計之經濟利益流出之數額，均會確認撥備。

凡不可能須要流出經濟利益或金額不能可靠估計，責任會披露為或然負債，除非流出經濟利益之機會甚微。僅以日後出現或無出現一項或多項未來事件而確定之潛在責任亦披露為或然負債，除非流出經濟利益之機會甚微。

3. 重大會計政策(續)

3.23 關連人士

就此等財務報表而言，一方於下列情況會被視為與本集團有關連：

(a) 該方為一名人士或該人士之近親，且該人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，該方則為實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 某一實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 某一實體為第三方之合營企業，而另一實體則為該第三方之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯之實體就僱員福利設立之離職後福利計劃；
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或共同控制；及
- (vii) (a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體母公司)之主要管理層成員。

一名人士之近親指彼等與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響之家庭成員，包括：

- (a) 該人士之子女和配偶或家庭伴侶；
- (b) 該人士之配偶或家庭伴侶之子女；及
- (c) 該人士或其配偶或家庭伴侶之受養人。

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。就此得出之會計估計按其定義將很少會與其實際結果相同。存有對下個財政年度之資產及負債之賬面值須作出重大調整之重大風險之估計及假設討論如下。

估計不確定因素之主要來源

(i) 投資物業之估計公平值

公平值之最佳證明是類似租賃及其他合約於活躍市場上之現行價格。合資格估值師會考慮自多個來源所得之資料，以每年檢討估值，當中包括：

- 性質、狀況或地點不同之物業於活躍市場上之現行價格(或受不同租約或其他合約所限)，經作出調整以反映該等差額；
- 類似物業於活躍程度較低之市場近期價格，經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來之任何經濟狀況變動；及
- 根據未來現金流量進行的可靠估計而預測的貼現現金流量，而該等預測乃基於任何現有租約與其他合約的條款及(如可能)外在憑證(如地點及狀況相同的類似物業之當時市場租值)，並採用反映當時市場對現金流量金額及時間之不確定性進行評估的貼現率計算。

如無法取得有關投資物業當時或近期的價格資料，則採用貼現現金流量估值法釐定投資物業的公平值。本集團採用的假設主要按報告期末當時的市況為依據。

有關管理層估計公平值時的主要假設涉及：合約租金收入；預計未來市場租值；空置期；保養規定；及相關貼現率。此等估值定期與實際市場回報數據及本集團的實際交易及市場錄得的數據比較。

預計未來市場租值會根據地點及狀況相同的類似物業當時的市場租值釐定。

4. 主要會計估計及判斷(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

(ii) 應收貿易及其他款項之估計減值

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，則本集團會考慮估計未來現金流量。減值虧損之金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)按財務資產之原實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)貼現之現值間之差額計量。應收款項可收回金額之估計須作出重大估計和判斷，包括估計可收回性及評估客戶或債務人之信譽及過往還款記錄。倘實際未來現金流量低於預期，則可能產生重大減值虧損。

(iii) 其他財務工具之公平值

並非於活躍市場買賣之其他財務工具(如遠期外匯合約及利率掉期合約)之公平值乃經參考可觀察當前市場交易價格及交易商對類似工具之報價而釐定。嵌入結構性銀行存款之衍生工具之公平值乃根據公認期權定價模型釐定。

(iv) 存貨之可變現淨值

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價，減估計可變銷售開支。當有客觀證據顯示存貨成本可能不可收回時，存貨成本乃撇減至可變現淨值。於收益表撇銷之數額為存貨賬面淨值及可變現淨值之間的差額。釐定存貨成本是否可收回時需要作出重大估計及判斷。作出有關估計及判斷時，本集團會評估其他因素，如將收回數額之期限、範圍及方式。此等估計乃根據現行市況及過往出售類似性質產品之經驗而作出。若客戶喜好改變及競爭對手因應市場狀況而採取不同行動，將可能導致此等估計出現重大變動。

應用會計政策之重大判斷

釐定投資物業之遞延稅項

就計量投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產，董事審閱本集團之投資物業組合，並釐定投資物業(包括位於香港及中國之物業)是否以隨時間流逝而耗用投資物業所附之絕大部份經濟利益(而非透過銷售)之業務模式為目標而持有，且香港會計準則第12號之修訂載列之假設有否因而被 回。本公司董事行使判斷以釐定預期根據本集團之業務計劃收回本集團投資物業賬面值之方式。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

5. 收益

收益(亦即本集團之營業額)指年內已售魚粉及木薯片之淨發票值、自投資物業所得之租金收入及所提供服務之價值。年內已確認之收益如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
貨品銷售	1,655,331	1,768,454
投資物業之租金收入	36,161	33,620
代理費收入	371	635
	1,691,863	1,802,709

6. 分部資料

就資源分配及分部表現評估而言，向本公司執行董事(即主要營運決策者)報告之資料乃集中於本集團之經營部門。

本集團已就其經營分部識別下列之可報告分部。由於各業務提供之產品及服務不同及需要不同之業務策略，故該等分部乃分開管理。

1. 一般貿易 — 魚粉貿易(二零一一年：魚粉及木薯片貿易)
2. 於香港之物業投資 — 位於香港之物業租賃
3. 於中國之物業投資 — 位於中國(香港除外)之物業租賃及提供代理服務(部分業務通過聯營公司經營)
4. 物業買賣 — 位於中國之物業銷售

可報告分部之會計政策與附註3.21所述之本集團會計政策相同。截至二零一二年十二月三十一日止年度，不同經營分部之間並無進行分部間銷售(二零一一年：無)。分部收益指來自外部客戶之銷售收益。除稅後分部損益指各可報告分部賺取之純利或產生之虧損，且未分配本集團總部之收支，包括按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動、可出售財務資產減值虧損、中央行政費用、未分配財務費用及未分配所得稅抵免或開支。

就監察分部表現及於分部間分配資源而言：

- 除本集團總部之企業資產外，所有資產均分配至可報告分部；及
- 除本集團總部之企業負債外，所有負債均分配至可報告分部。

有關上述分部之資料呈報如下。

6. 分部資料(續)

分部收益及業績

以下為本集團按可報告分部劃分之收益及業績分析。

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一二年十二月三十一日					
止年度					
可報告分部收益	1,655,331	15,347	21,185	—	1,691,863
可報告分部除稅後溢利	58,621	23,805	219,047	—	301,473
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值變動					1,590
可出售財務資產之減值虧損					(41)
中央行政費用					(14,514)
未分配財務費用					(384)
未分配所得稅抵免					33
本年度溢利					288,157

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一一年十二月三十一日					
止年度					
可報告分部收益	1,768,538	13,775	20,396	—	1,802,709
可報告分部除稅後(虧損)/溢利	(17,362)	63,783	26,721	—	73,142
可出售財務資產之減值虧損					(24)
中央行政費用					(8,552)
未分配財務費用					(333)
未分配所得稅開支					(257)
本年度溢利					63,976

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部資產及負債

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一二年十二月三十一日					
可報告分部資產	1,019,331	529,923	459,056	19,322	2,027,632
可出售財務資產					11,077
按公平值列入損益賬之財務資產					13,648
企業資產					290,923
綜合資產					2,343,280
可報告分部負債	673,038	97,918	127,282	—	898,238
企業負債					28,009
綜合負債					926,247
	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元 (重列)	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	總計 港幣千元 (重列)
於二零一一年十二月三十一日					
可報告分部資產	1,679,773	516,751	648,561	19,109	2,864,194
可出售財務資產					2,158
企業資產					46,323
綜合資產					2,912,675
可報告分部負債	1,465,527	108,900	81,319	—	1,655,746
企業負債					109,328
綜合負債					1,765,074

6. 分部資料(續)

其他分部資料

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	企業/ 未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一二年						
十二月三十一日止年度						
非流動資產之增加(附註)	100	—	298	—	5,095	5,493
土地預付租賃款項攤銷	—	—	4	—	—	4
物業、廠房及設備折舊	468	1	940	—	993	2,402
投資物業之公平值收益	—	12,070	7,101	—	—	19,171
按公平值列入損益賬之						
財務資產之公平值收益	—	—	—	—	1,590	1,590
衍生財務工具之						
公平值收益	49	—	—	—	—	49
商譽之減值虧損	3,000	—	—	—	—	3,000
可出售財務資產之減值						
虧損	—	—	—	—	41	41
呆賬撥備	3,479	—	94	—	—	3,573
存貨撥備撥回	3,869	—	—	—	—	3,869
經扣除直接開支及稅項後						
之出售聯營公司之收益	—	—	95,462	—	—	95,462
應佔聯營公司之溢利	—	—	107,382	—	—	107,382
匯兌虧損/(收益)淨額	3,495	16	(1,412)	—	364	2,463
銀行利息收入	24,627	—	24	—	202	24,853
利息支出	12,483	1,778	154	—	384	14,799
所得稅開支/(抵免)	40	957	3,728	—	(33)	4,692

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元 (重列)	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	企業/ 未分配 港幣千元	綜合 港幣千元 (重列)
截至二零一一年						
十二月三十一日止年度						
非流動資產之增加(附註)	756	—	322	—	—	1,078
土地預付租賃款項攤銷	—	—	4	—	—	4
物業、廠房及設備折舊	312	7	881	—	994	2,194
應佔聯營公司之虧損	—	—	940	—	—	940
投資物業之公平值收益	—	52,530	24,267	—	—	76,797
衍生財務工具之						
公平值虧損	18,672	—	—	—	—	18,672
出售物業、廠房及						
設備收益	640	—	—	—	—	640
可出售財務資產之減值						
虧損	—	—	—	—	24	24
呆賬撥備	—	—	83	—	—	83
存貨撥備	2,453	—	—	—	—	2,453
匯兌(收益)/虧損淨額	(52,679)	7	(108)	—	628	(52,152)
銀行利息收入	35,873	—	35	—	1	35,909
向一家聯營公司貸款之						
估算利息收入	—	—	338	—	—	338
應收一家聯營公司款項之						
估算利息收入	—	—	893	—	—	893
利息支出	18,850	1,047	900	—	333	21,130
所得稅開支	1,543	706	5,582	—	257	8,088
於二零一一年						
十二月三十一日						
於聯營公司之權益	—	—	146,450	—	—	146,450

附註：非流動資產不包括財務工具。

6. 分部資料(續)

地區資料

本集團之業務位於香港及中國。

本集團按客戶地點劃分之收益及有關其按資產地理位置劃分之非流動資產(不包括財務工具)資料詳述如下：

	收益		非流動資產	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
香港(所在地)	15,347	13,775	575,974	559,803
中國其他地區	1,676,516	1,788,934	433,992	573,992
	1,691,863	1,802,709	1,009,966	1,133,795

有關主要客戶之資料

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，概無客戶佔本集團總收益10%或以上。

7. 其他收入

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
銀行利息收入	24,853	35,909
匯兌收益淨額(附註)	—	52,152
出售物業、廠房及設備收益	—	640
向一家聯營公司貸款之估算利息收入	—	338
應收一家聯營公司款項之估算利息收入	—	893
雜項收入	1,588	1,036
	26,441	90,968

附註：截至二零一一年十二月三十一日止年度之匯兌收益包括按二零一一年十二月三十一日當時之匯率重新換算以人民幣(「人民幣」)計值之外幣已抵押銀行存款及應收票據所產生之未變現收益港幣26,883,000元。於二零一一年十二月三十一日，本集團已與銀行訂立安排，據此，該等已抵押銀行存款及應收票據其後會兌換為美元，以結清以美元計值之銀行貸款。同時，本集團已訂立若干不交收遠期外匯合約(附註27)，有效釐定於相關銀行貸款結算日期，換算已抵押銀行存款及應收票據為美元之匯率。管理層認為，上述安排減少本集團就該等外幣結存所面對之貨幣波動風險。

年內，該等以美元計值之銀行貸款已結清，乃由該等以人民幣計值之已抵押銀行存款及應收票據撥付。同時，不交收遠期外匯合約以淨額結算。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

8. 財務費用

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
銀行貸款利息		
— 須於五年內全數償還	11,993	19,108
— 毋須於五年內全數償還	2,806	2,022
	14,799	21,130

9. 除所得稅前溢利

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
除所得稅前溢利經已扣除／(計入)以下各項：		
核數師酬金	850	1,230
土地預付租賃款項攤銷	4	4
物業、廠房及設備折舊	2,402	2,194
已確認為開支之存貨成本	1,537,789	1,756,770
匯兌虧損／(收益)淨額	2,463	(52,152)
呆賬撥備	3,573	83
存貨(撥備撥回)／撥備	(3,869)	2,453
非流動資產之減值虧損：		
— 商譽	3,000	—
— 可出售財務資產	41	24
員工成本(包括董事酬金)(附註(a)及(b))	27,377	18,799
投資物業之租金總收入	(36,161)	(33,620)
減：開銷	4,328	3,687
投資物業租金收入淨額	(31,833)	(29,933)

附註：

(a) 員工成本(包括董事酬金)包括：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
薪金、津貼及其他福利	27,146	18,558
退休金供款 — 定額供款退休計劃	231	241
	27,377	18,799

(b) 本集團之員工宿舍經營租賃款項港幣1,356,000元(二零一一年：港幣1,329,000元)已計入員工成本內。

10. 董事及僱員薪酬

(a) 董事酬金

	賀鳴玉 先生 港幣千元	賀鳴鐸 先生 港幣千元	潘國偉 先生 港幣千元	鄭金輝 先生 港幣千元	余錦基 先生 港幣千元	俞漢度 先生 港幣千元	吳旭洲 先生 港幣千元	賀羽嘉 女士 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零一二年 十二月三十一日止年度									
袍金	—	—	—	—	280	300	60	60	700
其他酬金									
薪金及其他福利	1,084	4,327	1,611	1,296	—	—	—	—	8,318
酌情表現花紅(附註(i))	50	2,844	358	1,689	—	—	—	—	4,941
退休福利計劃供款	—	14	16	14	—	—	—	—	44
	1,134	7,185	1,985	2,999	280	300	60	60	14,003
截至二零一一年 十二月三十一日止年度									
袍金	—	—	—	—	240	250	60	60	610
其他酬金									
薪金及其他福利	757	4,304	1,511	1,260	—	—	—	—	7,832
酌情表現花紅(附註(i))	50	270	59	158	—	—	—	—	537
退休福利計劃供款	—	12	41	12	—	—	—	—	65
	807	4,586	1,611	1,430	240	250	60	60	9,044

附註：

- (i) 酌情表現花紅乃經參考個人表現及本集團之財務業績而釐定。
- (ii) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，董事並無放棄任何酬金(二零一一年：無)。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

10. 董事及僱員薪酬(續)

(b) 五名最高薪酬人士

在本集團五名最高薪酬人士當中，四名(二零一一年：四名)為本公司董事，彼等之酬金已列於上文附註(a)之披露。餘下一名(二零一一年：一名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
薪金及其他福利	555	520
酌情表現花紅	—	90
退休福利成本 — 定額供款計劃	14	12
	569	622

酬金範圍如下：

	僱員人數	
	二零一二年	二零一一年
零至港幣1,000,000元	1	1

本集團概無向任何董事或五名最高薪酬人士支付或應付任何酬金，作為招攬彼等加盟本集團或於加盟本集團時之酬金或作為離職補償(二零一一年：無)。

11. 所得稅開支

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
所得稅開支包括：		
香港利得稅		
本年度即期稅項	408	1,763
過往年度撥備不足／(超額撥備)	71	(37)
	479	1,726
其他司法權區		
本年度即期稅項	1,705	414
過往年度撥備不足	38	—
	1,743	414
遞延稅項(附註33)		
本年度	2,470	5,948
所得稅開支	4,692	8,088

11. 所得稅開支(續)

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一一年:16.5%)計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例,由二零零八年一月一日起,中國附屬公司之稅率為25%。

本年度所得稅開支與綜合收益表之除所得稅前溢利對賬如下:

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
除所得稅前溢利	292,849	72,064
按適用稅率計算之除所得稅前溢利之稅項	38,257	11,891
就稅務而言不可扣稅開支之稅務影響	2,018	959
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	(4,990)	(11,179)
尚未確認稅項虧損之稅務影響	6,211	8,677
應佔聯營公司業績之稅務影響	(17,718)	155
動用過往尚未確認之稅項虧損之稅務影響	(21,858)	(2,852)
未確認暫時差額之稅務影響	1,229	(357)
過往年度撥備不足/(超額撥備)	109	(37)
其他	1,434	831
所得稅開支	4,692	8,088

12. 本公司擁有人應佔溢利

在本集團的本公司擁有人應佔溢利港幣288,157,000元(二零一一年:港幣63,976,000元(經重列))中,溢利港幣344,395,000元(二零一一年:港幣8,939,000元)已於本公司財務報表處理(附註32)。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利按下列數據計算：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元 (重列)
本公司擁有人應佔本年度溢利	288,157	63,976

	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
年內已發行普通股加權平均數	261,684,910	261,684,910

由於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度均無已發行潛在攤薄普通股，故並無呈列該兩個年度之每股攤薄盈利。

14. 股息

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
本年度擬派末期股息每股普通股港幣0.10元(二零一一年：港幣0.01元)	26,168	2,617

董事建議派發末期股息每股普通股港幣0.10元(二零一一年：港幣0.01元)合共港幣26,168,000元(二零一一年：港幣2,617,000元)，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
年內批准及已付之過往財政年度之末期股息每股普通股港幣0.01元 (二零一一年：港幣0.01元)	2,617	2,617

15. 商譽

	本集團 港幣千元
成本	
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日	22,308
減值虧損	
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日及二零一二年一月一日	19,308
已確認減值虧損	3,000
於二零一二年十二月三十一日	22,308
賬面淨值	
於二零一二年十二月三十一日	—
於二零一一年十二月三十一日	3,000

於二零一二年及二零一一年十二月三十一日之商譽已分配予於中國從事魚粉貿易業務之現金產生單位（「現金產生單位」）。

現金產生單位之可收回金額已按照使用價值計算而釐定。計算乃根據管理層所批核按12%（二零一一年：10%）貼現率貼現之五年（二零一一年：十年）期財務預算之現金流量預測。五年預算期後之現金流量按零增長率及假設第五年之現金流量穩定而推算。增長率不超過現金產生單位所營運魚粉貿易業務之長期平均增長率。計算使用價值之其他主要假設乃與現金流入／流出之估計有關，包括根據現金產生單位過往表現及管理層對市場發展之預期得出之預算銷售額及毛利。所採用之貼現率為稅前貼現率及反映中國魚粉貿易相關之特定風險。根據此等計算，一般貿易分部內現金產生單位之可收回金額低於其於二零一二年十二月三十一日之賬面值，導致須就商譽之賬面值計提減值撥備港幣3,000,000元（二零一一年：無）。

16. 投資物業

	本集團 港幣千元
於二零一一年一月一日之賬面值	841,098
匯兌調整	16,508
公平值增加	76,797
於二零一一年十二月三十一日及二零一二年一月一日之賬面值	934,403
匯兌調整	3,333
公平值增加	19,171
於二零一二年十二月三十一日之賬面值	956,907

本集團所有用以賺取租金或作資本增值用途並以經營租賃持有之土地之租賃權益均以公平值模式計量，並分類及列賬為投資物業。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

本集團於二零一二年及二零一一年十二月三十一日之投資物業公平值乃按獨立合資格專業估值師韋堅信測量師行於該等日期進行之估值得出。韋堅信測量師行為香港測量師學會成員，並具有適當資歷及近期於中國及香港進行物業估值之經驗。估值乃按淨收入之資本化參照同類物業之市場回報後達致。

賬面總值港幣799,487,000元(二零一一年：港幣932,447,000元)之若干投資物業已抵押作為本集團取得銀行融資之擔保(附註38)。

上述投資物業之賬面值包括：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
位於下列地點之物業：		
— 於香港之租賃土地，按下列方式持有：		
長期租約	488,200	446,500
中期租約	40,200	69,830
	528,400	516,330
— 於香港以外之租賃土地，按下列方式持有：		
長期租約	428,507	418,073
	956,907	934,403

17. 物業、廠房及設備

	租賃土地 港幣千元	樓宇 港幣千元	租賃物業裝修 港幣千元	汽車 港幣千元	傢俬、固定裝置 及辦公室設備 港幣千元	總計 港幣千元
本集團						
成本						
於二零一一年一月一日	38,216	9,409	9,438	3,280	5,923	66,266
匯兌調整	—	133	160	38	95	426
添置	—	—	173	342	563	1,078
出售	—	—	—	(1,580)	—	(1,580)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	38,216	9,542	9,771	2,080	6,581	66,190
匯兌調整	—	27	35	7	20	89
添置	—	—	5,095	—	398	5,493
於二零一二年十二月三十一日	38,216	9,569	14,901	2,087	6,999	71,772
折舊						
於二零一一年一月一日	877	950	6,290	2,545	5,041	15,703
匯兌調整	—	27	90	11	78	206
年度撥備	318	222	1,171	156	327	2,194
出售時撇銷	—	—	—	(1,580)	—	(1,580)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	1,195	1,199	7,551	1,132	5,446	16,523
匯兌調整	—	8	29	4	18	59
年度撥備	318	222	1,185	244	433	2,402
於二零一二年十二月三十一日	1,513	1,429	8,765	1,380	5,897	18,984
賬面淨值						
於二零一二年十二月三十一日	36,703	8,140	6,136	707	1,102	52,788
於二零一一年十二月三十一日	37,021	8,343	2,220	948	1,135	49,667
本公司						
成本						
於二零一一年一月一日、 二零一一年十二月三十一日及 二零一二年十二月三十一日	—	—	—	—	1,307	1,307
折舊						
於二零一一年一月一日	—	—	—	—	1,260	1,260
年度撥備	—	—	—	—	19	19
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	—	—	—	—	1,279	1,279
年度撥備	—	—	—	—	20	20
於二零一二年十二月三十一日	—	—	—	—	1,299	1,299
賬面淨值						
於二零一二年十二月三十一日	—	—	—	—	8	8
於二零一一年十二月三十一日	—	—	—	—	28	28

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備於其下列估計可使用年期以直線法計提折舊，以撇銷其成本減估計殘值(如有)：

資產類別

租賃土地	於租期內
樓宇	租期或40年(以較短者為準)
租賃物業裝修	5年
汽車	4年
傢俬、固定裝置及辦公室設備	5年

總賬面值為港幣42,230,000元(二零一一年：港幣42,705,000元)之若干租賃土地及樓宇已抵押為本集團取得銀行融資之擔保(附註38)。

租賃土地之賬面值指本集團根據長期租賃(二零一一年：長期租賃)持有位於香港之土地。

18. 土地預付租賃款項

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於一月一日之賬面值	279	283
年度攤銷	(4)	(4)
於十二月三十一日之賬面值	275	279

本集團之土地預付租賃款項包括：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
以下列方式持有位於中國之租賃土地		
— 長期租賃	275	279
為呈報作出之分析：		
— 非流動資產	271	275
— 流動資產	4	4
	275	279

19. 於附屬公司權益

	本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
按成本計量之非上市股份	131,295	51,216
視為向附屬公司出資	40,177	39,752
減：已確認減值虧損	(22,859)	(3,872)
	148,613	87,096

於二零一二年十二月三十一日，本公司董事參考董事於報告期末對該等投資之貼現未來現金流量及資產淨值之估計而評估本公司於附屬公司權益之可收回金額。根據減值評估，年內就該等投資進一步確認減值虧損港幣18,987,000元（二零一一年：無）。

於二零一二年十二月三十一日之附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點/ 國家	已發行股本	本公司持有之已 發行股本百分比		主要業務
			二零一二年	二零一一年	
直接持有：					
Adamgate Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元 之普通股	100%	—#	投資控股
Dajen Properties Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
立美貿易(中國) 有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
G.C. Nominees Limited	香港	10,000股每股面值港幣 0.01元之普通股	100%	100%	暫無營業
Great China Development (Shanghai) Limited	英屬處女群島/ 香港	10股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
Halesite Limited	香港	4,000,000股每股面值 港幣1元之普通股	100%	100%	物業投資
豪德物業管理 (上海)有限公司*	中國	註冊資本500,000美元	100%	100%	於中國上海之 地產代理
Morning Sky Holdings Limited(附註(b))	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元 之普通股	100%	—	投資控股
Poppins Properties Limited	英屬處女群島/ 香港	55,603股每股面值 1美元之普通股	100%	—#	投資控股
順盛發展有限公司	香港	10,000股每股面值港幣 0.01元之普通股	100%	100%	投資控股
大來實業有限公司	香港	433,440股每股面值 港幣100元之普通股	100%	100%	投資控股

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

19. 於附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點/ 國家	已發行股本	本公司持有之已發行股本百分比		主要業務
			二零一二年	二零一一年	
間接持有：					
Adamgate Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元 之普通股	— [#]	100%	投資控股
加凱投資有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	於中國上海之 物業投資
和志發展有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股及2股每股 面值港幣1元之無投 票權遞延股份 (附註(a))	100%	100%	於中國上海之 物業投資
立美貿易有限公司	香港	4,000,000股每股面值 港幣1元之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
立美貿易(亞洲) 有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
立美貿易(國際) 有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
國南投資有限公司	香港	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	100%	物業投資
Great China Commodities Limited	英屬處女群島/ 香港	10,000股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
安盟發展有限公司	香港	10,000股每股面值 港幣0.01元之普通股	100%	100%	物業投資
Jasmine Ocean Limited	英屬處女群島/ 香港	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	船舶租賃
振盛企業有限公司	香港	2股每股面值港幣1元之 普通股及2股每股面 值港幣1元之無投票 權遞延股份 (附註(a))	100%	100%	於中國上海之 物業投資
Poppins Properties Limited	英屬處女群島/ 香港	55,603股每股面值1美元 之普通股	— [#]	100%	投資控股
瑞怡發展有限公司	香港	10,000股每股面值 港幣0.01元之普通股	100%	100%	物業投資
上海裕景貿易有限公司*	中國	註冊資本 人民幣3,000,000元	100%	100%	牲畜飼料貿易
博平置業(上海) 有限公司*	中國	註冊資本8,460,000美元	100%	100%	於中國上海之 物業投資

19. 於附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點/ 國家	已發行股本	本公司持有之已發行股本百分比		主要業務
			二零一二年	二零一一年	
上海澤尼貿易有限公司*	中國	註冊資本150,000美元	100%	100%	牲畜飼料貿易

* 外商獨資企業

本公司於去年間接持有但於本年度直接持有之已發行股本

附註：

(a) 非本集團持有之遞延股份實際上無權收取股息，亦無權收取舉行相關公司任何股東大會之通知或出席該等大會或於會上投票，亦無權於清盤時收取任何分派。

(b) 該附屬公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度新成立。

於年末或年內任何時間，各附屬公司概無發行任何債務證券(二零一一年：無)。

20. 於聯營公司權益／向一家聯營公司貸款／應收一家聯營公司款項

於聯營公司權益

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於非上市聯營公司之投資成本	—	—	—	—
應佔收購後儲備	—	142,781	—	—
視為出資	—	3,669	—	3,669
	—	146,450	—	3,669

於二零一二年十月，本集團向買方(定義見附註34)出售本集團於聯營公司Samstrong International Limited(「Samstrong」)、大大置業(上海)有限公司及爾來有限公司(統稱「Samstrong集團」)之全部股本權益及轉讓貸款及應收Samstrong集團之款項，總代價人民幣365,500,000元(相當於約港幣450,429,000元)。交易詳情載於附註34。

出售Samstrong之全部股本權益後，本集團並無持有聯營公司之任何權益。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

20. 於聯營公司權益／向一家聯營公司貸款／應收一家聯營公司款項(續)

於聯營公司權益(續)

於二零一一年十二月三十一日之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	業務結構形式	註冊成立／經營地點／ 國家	本公司間接持有之 已發行股本百分比	主要業務
Samstrong(附註(a))	法團	英屬處女群島／香港	43%	投資控股
大大置業(上海) 有限公司(附註(b))	法團	中國	43%	於中國上海之 物業投資
爾來有限公司(附註(b))	法團	香港	43%	投資控股

附註：

- (a) 於二零一一年十二月三十一日，在本集團持有合共43股股份當中，7股股份已抵押予Samstrong之另一名股東，交換條件為該名股東同意抵押聯營公司之投資物業，作為本集團所動用之銀行融資之擔保。
- (b) 大大置業(上海)有限公司為一家外商獨資投資企業，亦為爾來有限公司之全資附屬公司，而爾來有限公司為Samstrong之全資附屬公司。

下表說明Samstrong集團由二零一二年一月一日起截至出售日期止期間之財務資料摘要，乃摘錄自其會計賬目，並經調整以確保與本集團採納之會計政策一致。

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
總資產	—	584,297
總負債	—	(245,357)
資產淨值	—	338,940
本集團應佔聯營公司資產淨值	—	146,450

20. 於聯營公司權益／向一家聯營公司貸款／應收一家聯營公司款項(續)

於聯營公司權益(續)

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收益	—	890
期間／年度溢利／(虧損)	249,726	(555)
本集團應佔聯營公司之期間／年度業績(附註)	107,382	(940)

附註：

本集團於二零一二年一月一日起截至出售日期止期間分佔Samstrong集團業績為港幣107,382,000元，主要指分佔Samstrong集團持有之投資物業之公平值收益。

向一家聯營公司貸款／應收一家聯營公司款項

於二零一一年十二月三十一日，向一家聯營公司貸款及應收一家聯營公司款項為無抵押、免息及毋須於二零一一年十二月三十一日起計未來十二個月內償還，故於二零一一年十二月三十一日被分類為非流動資產。結存乃按攤銷成本採用實際利率法以實際年利率2%計量。

截至二零一二年十二月三十一日止年度內，作為出售Samstrong集團股本權益之一部分，本集團已向買方轉讓貸款及應收一家聯營公司之款項，進一步詳情載於附註34。

21. 應收／(應付)附屬公司款項

	本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應收附屬公司款項	731,754	480,230
減：已確認減值虧損	(4,388)	(4,388)
應收附屬公司款項淨額	727,366	475,842
減：可於一年內收回列入流動資產之款項	(711,643)	(177,818)
可於一年後收回列入非流動資產之款項	15,723	298,024

計入應收附屬公司款項之款項港幣15,723,000元(二零一一年：港幣298,024,000元)為無抵押、免息，且預期不會於報告期末起計未來十二個月內償還。因此，該等款項被分類為非流動資產。餘額為無抵押、免息並須應要求償還。結存乃按攤銷成本採用實際利率法以實際年利率2%(二零一一年：2%)計量。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

21. 應收／(應付)附屬公司款項(續)

於二零一二年十二月三十一日，本公司董事參考董事於報告期末對該等投資之貼現未來現金流量及資產淨值之估計而評估本公司應收附屬公司款項之可收回金額。根據減值評估，本公司並無於財務報表進一步確認減值虧損(二零一一年：無)。

應付附屬公司款項為無抵押、免息並須應要求償還。

22. 可出售財務資產

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
按公平值計量之會所債券	1,717	2,158
按成本計量之非上市股本證券	9,360	—
	11,077	2,158

於二零一二年十二月三十一日，可出售財務資產包括按公平值列賬而賬面淨值為港幣1,717,000元(二零一一年：港幣2,158,000元)之會所債券。

餘下結存港幣9,360,000元(二零一一年：無)指非上市股本證券之投資，其按成本減減值(如有)列賬。本公司董事認為合理之公平值估計範圍太大，導致公平值不能可靠地計量。本集團不擬於不久將來出售該等非上市股本證券。

23. 持有待售物業

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
持有待售物業		
— 土地使用權預付租賃款項	5,918	5,873
— 樓宇	13,404	13,236
	19,322	19,109

列為持有待售物業之土地使用權預付租賃款項之賬面值港幣5,918,000元(二零一一年：港幣5,873,000元)指本集團根據長期租賃持有之土地權益。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之持有待售物業概無抵押作為本集團取得銀行融資之擔保。於二零一一年十二月三十一日，若干賬面值為港幣14,639,000元之持有待售物業已抵押作為本集團取得銀行融資之擔保(附註38)。

24. 存貨

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
貿易商品	146,199	22,287

25. 應收貿易及其他款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應收貿易款項及 應收票據淨額(附註(a))	268,876	621,383	—	—
預付款項、按金及 其他應收款項淨額(附註(b))	55,108	48,218	528	499
	323,984	669,601	528	499
減：可於一年內收回列入流動資產之 應收貿易及其他款項	(307,809)	(669,601)	(528)	(499)
可於一年後收回列入非流動資產之 其他應收款項	16,175	—	—	—

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

25. 應收貿易及其他款項(續)

(a) 應收貿易款項及應收票據

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應收貿易款項及應收票據	272,425	622,060	—	—
減：呆賬撥備(附註(c))	(3,549)	(677)	—	—
應收貿易款項及應收票據淨額	268,876	621,383	—	—

本集團之應收票據大部份均以即期信用狀、期限不超過三百六十五日之遠期信用狀及期限不超過介乎三十至六十日(二零一一年：一百八十日)之銀行承兌匯票之方式進行。就其他應收貿易款項而言，本集團提供介乎三十至九十日(二零一一年：三十至九十日)之信貸期。接納任何新客戶之前，本集團對新客戶進行信用調查以及評估該潛在客戶之信貸質素，並界定該客戶之信貸限額。客戶所得之限額每年審查一次。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團向財務機構貼現具全面追索權之部分應收票據。倘應收貼現票據被拖欠，本集團須向財務機構支付欠款。利息按從財務機構收取之所得款項之3%(二零一一年：1.41%至3.20%)年利率計息，直至結清應收票據當日為止。由於本集團保留貼現應收票據擁有權之絕大部分風險和回報，故貼現交易不符合香港會計準則第39號財務資產之取消確認規定。於二零一二年十二月三十一日，應收票據港幣187,796,000元(二零一一年：港幣493,263,000元)繼續於本集團之財務報表確認，儘管其在法律上已轉讓予財務機構。貼現交易所得款項港幣187,796,000元(二零一一年：港幣487,048,000元)於借貸列作以資產抵押之融資(附註30)，直至收回應收票據或本集團結清財務機構蒙受之任何損失。由於應收票據在法律上已轉讓予財務機構，故本集團無權決定應收票據之處置方法。

25. 應收貿易及其他款項(續)

(a) 應收貿易款項及應收票據(續)

應收貿易款項及應收票據(扣除呆賬撥備)於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
零至三十日	27,090	209,297
三十一至六十日	22,240	19,909
六十一至九十日	919	7,628
九十一至一百二十日	57,009	58,943
超過一百二十日	161,618	325,606
	268,876	621,383

已逾期但未減值之應收貿易款項及應收票據之賬齡如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
超過一百二十日	30,774	32,437

於二零一二年十二月三十一日，應收貿易款項及應收票據港幣238,102,000元(二零一一年：港幣588,946,000元)並無逾期或減值。此乃涉及大量無關連之客戶，基於過往資料，此等應收貿易款項之違約風險甚微。因此，毋須為此等應收款項作出減值撥備。

報告期末已逾期但未減值之應收貿易款項與一名客戶廣州進和飼料有限公司(「進和」)有關，進一步詳情載於附註(c)。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

25. 應收貿易及其他款項(續)

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
預付款項及按金	5,848	5,226	528	499
其他應收款項	50,016	42,992	—	—
	55,864	48,218	528	499
減：呆賬撥備(附註(c))	(756)	—	—	—
	55,108	48,218	528	499

於二零一二年十二月三十一日可於一年後收回列作非流動資產之其他應收款項共港幣16,175,000元指出售Samstrong集團之有關未償付代價，買方可能就此提出申索，而買方將於出售日期起計18個月後清償未申索款項。出售事項之進一步詳情載於附註34。

(c) 應收貿易及其他款項之減值

呆賬撥備之變動如下：

	本集團			
	應收貿易款項及應收票據		其他應收款項	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
於一月一日之結存	677	594	—	—
已確認減值虧損	2,825	83	748	—
匯兌調整	47	—	8	—
於十二月三十一日之結存	3,549	677	756	—

於報告期末作出之減值撥備乃關於：

- (i) 應收進和之應收貿易及其他款項港幣45,817,000元，其中港幣2,630,000元已計提撥備；及
- (ii) 應收客戶之應收貿易款項港幣1,675,000元，由於該等客戶有財政困難，故已全數計提撥備。

確定應收貿易及其他款項能否收回時，本集團考慮應收貿易及其他款項之信貸質素自初步批出信貸當日起至報告日期止之任何變化。

25. 應收貿易及其他款項(續)

(c) 應收貿易及其他款項之減值(續)

於二零一二年十二月三十一日，應收貿易款項及其他應收款項包括應收一名客戶進和之款項，其賬面值分別為港幣32,648,000元(二零一一年：港幣32,396,000元)及港幣13,169,000元(二零一一年：港幣13,067,000元)。該等應收款項於報告日期已逾期，而本集團已就該等結存計提呆賬撥備合共港幣2,630,000元(二零一一年：零)。本集團持有來自黃獻寧先生(「擔保人」)之擔保，其質押於一項物業投資項目之全部權利及權益(「抵押品」)，以取得來自進和之應收款項。

本集團已與進和、擔保人及黃曉民先生(其就進和於魚粉貿易合同項下之付款責任分佔共同及個別責任)展開法律訴訟。

於二零一一年三月二十九日，上海市第二中級人民法院(「上海法院」)接納本集團對進和(作為第一被告人)連同黃曉民先生(作為第二被告人，其就進和於魚粉貿易合同項下之付款責任分佔共同及個別責任)及擔保人(作為第三被告人)(統稱「被告人」)之令狀申請。

於二零一一年三月三十一日，本集團自上海法院取得一項資產保留令(「第一項頒令」)，以凍結被告人之若干資產，當中包括抵押品。本集團已向上海法院支付人民幣5,536,000元，並分別凍結賬面值港幣2,659,000元、港幣279,000元及港幣1,356,000元之若干樓宇、土地使用權及持有待售物業，作為申請第一項頒令之擔保。

於二零一一年十一月十三日，本集團自上海法院撤回針對擔保人之令狀申請，並就擔保人向中國國際經濟貿易仲裁委員會上海分委員會(「仲裁委員會」)提出仲裁申請。本集團已尋求仲裁委員會判決要求擔保人向本集團補償應收進和款項。同日，抵押品自第一項頒令獲解除。

於二零一一年十一月二十八日，本集團通過向仲裁委員會作出申請，取得河源中級人民法院(「河源法院」)資產保留令(「第二項頒令」)，以凍結由擔保人抵押之抵押品。本集團已向河源法院押記定期存款人民幣13,500,000元(相當於約港幣16,789,000元)(二零一一年：港幣16,659,000元)(附註28)，作為申請第二項頒令之擔保。

於二零一一年十二月一日及二零一二年一月十日，上海法院展開了有關法律訴訟之聆訊。

仲裁委員會於二零一二年一月十一日召開首次聆訊。

於二零一二年六月十三日，上海法院解除(i)本集團向其支付之金額人民幣5,536,000元；及(ii)作為上海法院於二零一一年三月三十一日批准第一項頒令而作為擔保之上海法院所持之若干持有待售物業。

於二零一二年八月二十七日，上海高級人民法院委任獨立會計師事務所就本集團向進和提出之申索進行司法審核。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

25. 應收貿易及其他款項(續)

(c) 應收貿易及其他款項之減值(續)

截至本報告日期，司法審核已大致完成。上海法院預計將於司法審核完成後召開下一次聆訊，而仲裁委員會預計將於上海法院召開進一步聆訊後舉行下一次聆訊。

根據本集團法律顧問之意見，管理層對本集團可收回應收進和款項抱持樂觀態度。然而，經考慮司法機構達致最終裁決及執行判令所需之時間，管理層已使用3%稅前貼現率於兩年期內貼現應收款項結存，以反映資金時間值。由於該貼現，進和之應收貿易款項及其他應收款項之賬面值分別減少港幣1,874,000元及港幣756,000元(二零一一年：零)。

26. 按公平值列入損益賬之財務資產

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
按公平值計量之持作買賣股本證券		
— 於香港上市	2,730	—
— 於香港境外上市	10,918	—
	13,648	—

上市股本證券之公平值按附註41(i)所述之相關證券交易所之市場報價釐定。

27. 衍生財務工具

	本集團			
	流動		非流動	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
衍生財務資產				
不交收遠期外匯合約	152	1,866	—	574
利率掉期	—	1,425	—	—
	152	3,291	—	574
衍生財務負債				
不交收遠期外匯合約	532	7,633	—	—
可交收遠期外匯合約	—	673	—	—
利率掉期	2,519	5,809	—	1,527
	3,051	14,115	—	1,527

不交收遠期外匯合約

本集團訂立多項不交收遠期外匯合約，以管理其貨幣波動風險。該等工具於其到期日按淨額基準結算，詳情載列如下：

- (i) 於二零一二年十二月三十一日，買入美元及賣出人民幣之不交收遠期合約之總面值達9,115,000美元(二零一一年：88,035,000美元)。合約到期日自報告期末起計為三個月至五個月(二零一一年：一個月至十七個月)不等。合約匯率由人民幣6.28元兌1美元至人民幣6.38元兌1美元(二零一一年：人民幣6.28元兌1美元至人民幣6.48元兌1美元)不等。
- (ii) 於二零一一年十二月三十一日，買入人民幣及賣出美元之不交收遠期合約之總面值達17,562,000美元。合約匯率為人民幣6.34元兌1美元。該等合約於截至二零一二年十二月三十一日止年度到期。
- (iii) 於二零一一年十二月三十一日，買入港幣及賣出人民幣之不交收遠期合約之面值達港幣97,453,000元。合約匯率為人民幣0.83元兌港幣1元。該合約於截至二零一二年十二月三十一日止年度到期。

於二零一二年十二月三十一日，本集團不交收遠期外匯合約之公平值估計分別為港幣152,000元(二零一一年：港幣2,440,000元)之財務資產及港幣532,000元(二零一一年：港幣7,633,000元)之財務負債。

27. 衍生財務工具(續)

可交收遠期外匯合約

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團訂立多項可交收遠期外匯合約，以管理其貨幣波動風險。該等買入美元及售出人民幣並於其到期日按總值基準結算之工具面值達17,457,000美元。合約匯率為人民幣6.38元兌1美元，而該等合約於截至二零一二年十二月三十一日止年度內到期。本集團於二零一一年十二月三十一日之可交收遠期外匯合約之公平值估計為財務負債約港幣673,000元。於二零一二年十二月三十一日，本集團並無任何未結清之可交收遠期外匯合約。

利率掉期

於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團有多項利率掉期合約，以通過將部份浮動利率借貸轉換為固定利率借貸，盡量降低其美元及港幣浮動利率借貸之利率波動風險。該等工具會於該等工具之到期日按淨額基準結算，詳情載列如下：

- (i) 於二零一二年十二月三十一日，利率掉期合約(其將倫敦銀行同業拆息率(「LIBOR」)加上每年55個基點(二零一一年：0至251個基點)之浮動利率轉換為固定年利率1.65%(二零一一年：由1.09%至3.20%不等))之總面值達2,652,000美元(二零一一年：76,573,000美元)。合約到期日自報告期末起計為三個月(二零一一年：由一個月至十七個月不等)。
- (ii) 於二零一二年十二月三十一日，利率掉期合約(其將香港銀行同業拆息率(「HIBOR」)加上每年100個基點(二零一一年：65至165個基點)之浮動利率轉換為固定年利率2.08%(二零一一年：由1.12%至2.40%不等))之總面值達港幣49,299,000元(二零一一年：港幣176,957,000元)。合約到期日自報告期末起計為五個月(二零一一年：由一個月至十五個月不等)。

於二零一二年十二月三十一日，本集團利率掉期合約之公平值分別估計為約港幣零元(二零一一年：港幣1,425,000元)之財務資產及港幣2,519,000元(二零一一年：港幣7,336,000元)之財務負債。

28. 已抵押銀行存款／結構性銀行存款／受限制銀行存款／銀行結存及現金

本集團

本集團持有之已抵押銀行存款港幣92,449,000元(二零一一年：港幣616,494,000元)按當時市場年利率介乎2.65%至3.10%(二零一一年：4.50%)計息。存款已抵押作為若干未動用融資及若干須於報告期末起計十二個月內償還之銀行借貸之擔保，故該等已抵押銀行存款分類為流動資產。

結構性銀行存款乃為保本收益增長銀行存款，最低年利率介乎1.20%至2.20%(二零一一年：1.20%至3.56%)，可增加至最高年利率介乎4.40%至5.30%(二零一一年：3.60%至5.70%)，惟須於一段介乎三個月至十二個月(二零一一年：一個月至十二個月)之預訂期間內參考美元兌澳元(「澳元」)或美元兌歐元(「歐元」)(二零一一年：美元兌歐元或美元兌港幣)之市場匯率而釐定。結構性銀行存款包含嵌入式衍生工具，其回報將隨著美元兌澳元或美元兌歐元(二零一一年：美元兌歐元或美元兌港幣)之當時市場匯率而變動。本公司董事考慮，嵌入式衍生工具之公平值及上極極低，故並無確認衍生財務工具。賬面值為港幣187,883,000元(二零一一年：港幣250,077,000元)之若干結構性銀行存款就銀行借貸予以抵押(附註38)。

於二零一一年十二月三十一日之受限制銀行存款指原到期日為截至二零一三年十一月止兩年之定期存款，其已質押予河源法院，作為申請第二項頒令以凍結擔保人所抵押之抵押品之擔保(詳情載於附註25(c))。受限制銀行存款按固定年利率4.40%計息。該受限制銀行存款於二零一二年十二月三十一日被重新分類為流動資產。

銀行結存及現金包括本集團持有之現金及原到期日為三個月或以下之短期銀行存款。銀行結存按當時之市場年利率0.01%至1.11%(二零一一年：0.01%至3.10%)計息。

本公司

銀行結存及現金包括本公司持有之現金及原到期日為三個月或以下之短期銀行存款。銀行結存按當時之市場年利率0.01%(二零一一年：0.01%)計息。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

29. 應付貿易款項及應付票據

於報告期末，應付貿易款項及應付票據按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
零至三十日	108,933	132,955	—	—
三十一至六十日	20,367	19,856	—	—
九十一至一百二十日	57,695	58,326	—	—
超過一百二十日	131,357	283,275	—	—
	318,352	494,412	—	—

本集團之應付票據大部份均以期限不超過三百六十五日之遠期信用狀之方式進行。就其他應付貿易款項而言，平均信貸期為三十日(二零一一年：三十日)。貿易賬款債權人並不收取任何利息。本集團已實施財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期內支付。

30. 借貸

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
有抵押				
銀行貸款	250,194	650,651	67,737	78,491
與附有全面追索權之貼現應收票據 有關之負債	187,796	487,048	—	—
	437,990	1,137,699	67,737	78,491

30. 借貸(續)

借貸之賬面值分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
流動負債				
須於一年內償還之銀行貸款	279,594	887,502	10,812	10,753
毋須於報告期末起計一年內償還但 附有應要求償還條款之銀行貸款	—	69,985	—	—
	279,594	957,487	10,812	10,753
非流動負債				
須於一年後償還之銀行貸款	158,396	180,212	56,925	67,738
	437,990	1,137,699	67,737	78,491

借貸按償還時間表進行之分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
一年內	279,594	887,502	10,812	10,753
超過一年但不超過兩年	21,955	91,779	10,861	10,803
超過兩年但不超過五年	56,236	62,650	27,233	31,515
超過五年	80,205	95,768	18,831	25,420
	437,990	1,137,699	67,737	78,491

於二零一二年十二月三十一日，本集團及本公司之借貸中分別有港幣250,194,000元(二零一一年：港幣650,651,000元)及港幣67,737,000元(二零一一年：港幣78,491,000元)之浮動利率借貸，而有關借貸乃按香港銀行同業拆息率或倫敦銀行同業拆息率加上若干基點(二零一一年：按中國人民銀行所報之貸款利率或按香港銀行同業拆息率或倫敦銀行同業拆息率加上若干基點)計息，故須承受現金流量利率風險。於二零一二年十二月三十一日，本集團之固定利率借貸港幣187,796,000元(二零一一年：港幣487,048,000元)指附有追索權之貼現應收票據，其年利率為3%(二零一一年：1.41%至3.20%)。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

30. 借貸(續)

本集團及本公司之借貸於報告期末之實際年利率如下：

	本集團			本公司	
	港幣	美元	人民幣	港幣	美元
於二零一二年十二月三十一日					
浮動利率借貸：					
銀行貸款	1.40%	2.20%	3.66%	1.02%	1.35%
固定利率借貸：					
與附有全面追索權之貼現應收票據有關之負債	0.32%	1.53%	2.85%	—	—
於二零一一年十二月三十一日					
浮動利率借貸：					
銀行貸款	1.53%	1.35%	6.72%	1.03%	1.38%
固定利率借貸：					
與附有全面追索權之貼現應收票據有關之負債	—	2.50%	—	—	—

銀行借貸乃以若干投資物業、土地及樓宇、持有待售物業、應收票據、銀行存款及結構性銀行存款作為擔保，進一步詳情載於附註38。本公司亦就若干附屬公司之借貸提供擔保。

本集團及本公司並非以有關集團實體之功能貨幣計值之借貸載列如下：

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
港幣	65,862	198,960	16,563	21,003
人民幣	187,796	71,842	—	—

30. 借貸(續)

於報告期末，本集團及本公司有下列未動用借貸融資：

	本集團		本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
浮動利率				
— 於一年內到期	1,837,504	1,889,926	1,042,900	1,223,572

於一年內到期之融資為年度融資，並須於二零一三年多個日期予以審閱。

31. 股本

股份

	股份數目	面值 港幣千元
每股面值港幣0.2元之普通股		
法定股本：		
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日 及二零一二年十二月三十一日	500,000,000	100,000
已發行及繳足股本：		
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日 及二零一二年十二月三十一日	261,684,910	52,337

購股權

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，以向對本集團業務之成功有所貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。該計劃之合資格參與者包括本公司或其任何附屬公司或任何投資實體(本集團持有任何股權之任何實體)之任何僱員(不論全職或兼職僱員)或執行董事；本公司、其任何附屬公司或本公司任何投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；本集團任何成員公司或任何投資實體之任何貨品或服務供應商；本集團或任何投資實體之任何客戶；向本集團或任何投資實體提供研發或其他技術支援之任何人士或實體；以及本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行證券之任何持有人。該計劃獲本公司股東於二零一零年五月十四日採納及批准，且(除另行取消或修訂外)將自該日期起10年一直有效。

31. 股本(續)

購股權(續)

根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時可予發行之普通股總數(「該上限」)，合計不得超過26,168,491股股份，相當於本公司於本年報日期之已發行普通股之10%。於任何12個月期間內向該計劃各合資格參與者授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之最高股份數目限於本公司已發行股份之1%。倘於截至進一步授出購股權日期當日(包括該日)止之12個月期間內進一步授出之購股權超逾該上限，則須經股東於股東大會上批准。

每次向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，均須經獨立非執行董事事先批准，惟建議作為承授人之獨立非執行董事除外。此外，倘於截至授出購股權日期當日(包括該日)止之12個月期間內，向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，會導致向該人士已授出及將予授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使)獲行使時已發行及將予發行之股份超逾本公司已發行股份之0.1%及總值(根據本公司股份於授出日期之收市價)超逾港幣5百萬元，則須經股東於本公司股東大會上事先批准。

購股權之授出要約須於要約日期起計28日內由承授人支付名義代價合計港幣1元之方式接納。已授出購股權的行使期由董事會釐定，惟該期間不得超過自購股權要約日期起計10年，惟須視乎該計劃載列之提早終止條款。除非董事會另行全權酌情釐定，否則概無行使有關購股權前須持有購股權之最短期限或須達到之表現目標規定。

購股權之行使價可由董事會釐定，惟不得低於以下之最高者：

- (i) 購股權要約日期(必須為交易日)本公司股份於聯交所每日報價表所述之收市價；
- (ii) 緊接要約日期前五個交易日本公司股份於聯交所每日報價表所述之平均收市價；及
- (iii) 本公司股份之面值。

採納該計劃後，概無授出其項下之任何購股權。

32. 儲備

本集團

儲備性質如下：

股份溢價

股份溢價指認購股份所付金額超出面值之差額。

匯兌儲備

匯兌儲備包括根據附註3.15採納之會計政策換算海外業務財務報表產生之所有匯兌差額。

物業重估儲備

物業重估儲備指重估物業(投資物業除外)產生之損益。

投資重估儲備

投資重估儲備指重新計量按公平值列賬之可出售財務資產之財務資產所產生之損益。

本公司

本公司之儲備金額詳情如下：

	股份溢價 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一一年一月一日	19,516	129,318	148,834
本年度溢利	—	8,939	8,939
二零一零年已付末期股息(附註14)	—	(2,617)	(2,617)
於二零一一年十二月三十一日及二零一二年一月一日	19,516	135,640	155,156
本年度溢利	—	344,395	344,395
二零一一年已付末期股息(附註14)	—	(2,617)	(2,617)
於二零一二年十二月三十一日	19,516	477,418	496,934

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

33. 遞延稅項

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止兩個年度內，本集團已確認之主要遞延稅項負債／(資產)及其變動如下：

	本集團			總計 港幣千元
	加速稅項折舊 港幣千元	投資物業重估 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	
於二零一一年一月一日，如先前所申報	7,087	97,161	(950)	103,298
會計政策變動之過往年度調整(附註2.1)	—	(60,956)	—	(60,956)
於二零一一年一月一日，經重列	7,087	36,205	(950)	42,342
匯兌調整	273	1,637	—	1,910
於損益賬扣除，如先前所申報	1,079	12,632	342	14,053
會計政策變動之過往年度調整(附註2.1)	—	(8,105)	—	(8,105)
於損益賬扣除，經重列	1,079	4,527	342	5,948
於二零一一年十二月三十一日及二零一二年一月一日， 經重列	8,439	42,369	(608)	50,200
匯兌調整	62	344	—	406
於損益賬扣除	787	1,322	361	2,470
於二零一二年十二月三十一日	9,288	44,035	(247)	53,076

33. 遞延稅項(續)

指：

	於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元 (經重列)	於二零一一年 一月一日 港幣千元 (經重列)
遞延稅項負債	53,076	50,200	42,342

於二零一二年十二月三十一日，本集團有未動用稅項虧損港幣98,794,000元(二零一一年：港幣118,101,000元)可與未來溢利抵銷。已就上述虧損中約港幣1,502,000元(二零一一年：港幣3,685,000元)確認約港幣247,000元(二零一一年：港幣608,000元)之遞延稅項資產。由於未來溢利流不可預測，故並無就其餘稅項虧損港幣97,292,000元(二零一一年：港幣114,416,000元)確認遞延稅項資產。為數港幣49,998,000元(二零一一年：港幣104,565,000元)之虧損將於二零一三年至二零一七年(二零一一年：二零一二年至二零一六年)到期，而為數港幣48,796,000元(二零一一年：港幣13,536,000元)之虧損則無到期日。

根據中國企業所得稅法，向中國附屬公司就其自二零零八年一月一日起賺取之溢利所宣派之股息徵收預扣稅。若干中國附屬公司累計溢利應佔之暫時差額為港幣877,000元(二零一一年：港幣795,000元)並無於綜合財務報表計提遞延稅項撥備，原因是本集團能控制撥回暫時差額之時間，且該等附屬公司將於可見將來分派溢利的機會不大。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

34. 出售聯營公司

於二零一二年七月十一日，本集團就出售Samstrong已發行股本43%與獨立第三方(「買方」)訂立買賣協議(「出售協議」)，售價約為人民幣365,500,000元(相當於約港幣450,429,000元)。

出售前，Samstrong集團旗下公司為本集團持有43%權益之本集團之聯營公司(附註20)。

售價人民幣365,500,000元(相當於約港幣450,429,000元)包括向買方轉讓Samstrong集團股本權益之代價約人民幣313,623,000元(相當於約港幣386,497,000元)及向買方轉讓貸款及應收一家聯營公司款項(「債務轉讓」)之代價約人民幣51,877,000元(相當於約港幣63,932,000元)。出售事項已於二零一二年十月完成。出售經扣除直接開支及稅項後產生之收益於綜合收益表內列賬為「經扣除直接開支及稅項後之出售聯營公司之收益」，並按以下方法計算：

	二零一二年 港幣千元
根據出售協議之售價	450,429
減：債務轉讓代價	(63,932)
轉讓Samstrong集團股本權益之代價	386,497
已出售聯營公司權益之賬面淨值	(252,115)
重新分類Samstrong集團應佔之匯兌儲備	21,540
出售收益	155,922
減：與出售直接有關之開支及稅項	(60,460)
經扣除直接開支及稅項後之出售收益	95,462

出售Samstrong集團及債務轉讓之現金及現金等值之淨流入分析如下：

	二零一二年 港幣千元
轉讓Samstrong集團股本權益之代價	367,261
債務轉讓代價	60,750
	428,011

截至二零一二年十二月三十一日止年度，Samstrong集團並無為本集團帶來任何收益，但貢獻純利港幣107,382,000元。本集團於二零一二年一月一日起至出售日期止期間分佔Samstrong集團業績為港幣107,382,000元，主要指分佔Samstrong集團持有之投資物業之公平值收益。

35. 擔保

	本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
就附屬公司所獲授之銀行融資向銀行作出公司擔保	2,004,412	2,269,630

本公司之其他應付款項及應計費用港幣7,395,000元(二零一一年：港幣7,395,000元)為其附屬公司已動用銀行融資而向銀行作出上述擔保所確認之負債。

36. 經營租賃安排

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃款項承擔到期日如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
一年內	430	1,483
第二年至第五年(包括首尾兩年)	37	437
	467	1,920

經營租賃款項乃指本集團為若干土地及樓宇應付之租金。土地及樓宇之租賃按一至三(二零一一年：一至三)年期期議定，並設有固定租金。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

36. 經營租賃安排(續)

本集團作為出租人

本集團出租其投資物業及於報告期末，本集團就租賃物業與租戶訂立以下不可撤銷經營租賃之未來最低租賃應收款項到期日如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
一年內	30,411	32,828
第二年至第五年(包括首尾兩年)	58,970	70,026
五年後	8,392	17,305
	97,773	120,159

平均租賃期議定為一至十(二零一一年：一至十)年不等，租賃期內之租金固定。

37. 退休福利計劃

本集團於二零零零年十二月參與根據強制性公積金條例設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃之資產與本集團之資產以受託人控制之基金分開持有。

於強積金計劃設立前已屬根據職業退休計劃條例登記之定額供款計劃成員之僱員，須由二零零零年十二月一日起轉為強積金計劃成員，而在二零零零年十二月一日或以後加入本集團之所有新僱員均須參與強積金計劃。

作為強積金計劃成員，本集團及僱員均就該計劃按僱員月薪5%或每月港幣1,250元(二零一二年六月一日前：港幣1,000元)(以較低者為準)供款。

本公司於中國經營業務之附屬公司之僱員須參與當地市政府營運之中央退休金計劃。該等中國附屬公司須按其工資成本之若干比例向中央退休金計劃供款。供款將根據中央退休金計劃之規則於支付時於損益扣除。

於綜合收益表中扣除之總成本港幣231,000元(二零一一年：港幣241,000元)指本集團於本年度已付／應付上述退休福利計劃之供款。

38. 資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團已向銀行抵押下列資產及轉讓租出物業之租金收入，以取得銀行融資：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
投資物業(附註16)	799,487	932,447
租賃土地及樓宇(附註17)	42,230	42,705
持有待售物業(附註23)	—	14,639
已抵押銀行存款(附註28)	92,449	616,494
結構性銀行存款(附註28)	187,883	250,077
應收票據(附註25(a))	187,796	493,263

39. 關連人士交易

除此等財務報表其他地方所披露者外，本集團與關連人士曾進行以下重大交易：

- (a) 本集團及本公司與關連人士之結存載於財務狀況表及附註20及21。
- (b) 主要管理層之薪酬如下：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
袍金	700	610
薪金及其他福利	13,259	8,369
退休福利成本 — 定額供款計劃	44	65
	14,003	9,044

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

40. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團旗下實體將有能力持續經營，並同時通過優化債務及股本平衡，盡量增大股東之回報。

本集團之資本結構包括債務(包括附註30披露之借貸)，扣除現金及現金等值及已抵押銀行存款及本公司擁有人應佔權益(包括分別於附註32及綜合權益變動表內披露之已發行股本、儲備及保留盈利)。

本公司董事定期檢討資本結構。作為有關檢討之一部份，本公司董事在計及資金撥備後編製年度預算。根據擬訂年度預算，本公司董事考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據本集團管理層之推薦意見，本集團將在有需要時通過支付股息、發行新股、購回股份及發行新債務或贖回現有債務，以平衡其整體資本結構。

本集團之整體策略自二零一一年起維持不變。

41. 財務工具

(a) 重大會計政策

就各類財務資產、財務負債及股本工具已採納之重大會計政策及方法(包括確認準則、計量基準及收支之確認基準)之詳情於附註3.12披露。

(b) 財務工具之類別

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
財務資產		
按公平值列入損益賬之財務資產		
— 持作買賣	13,800	3,865
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	1,137,268	1,718,472
可出售財務資產	11,077	2,158
	1,162,145	1,724,495
財務負債		
按攤銷成本計量之財務負債	846,395	1,650,155
按公平值列入損益賬之財務負債		
— 持作買賣	3,051	15,642
	849,446	1,665,797

41. 財務工具 (續)

(b) 財務工具之類別 (續)

	本公司	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
<i>財務資產</i>		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	735,743	538,559
<i>財務負債</i>		
按攤銷成本計量之財務負債	328,180	413,610
財務擔保合約	7,395	7,395

(c) 財務風險管理目標

管理層透過分析風險程度及大小之內部風險報告，監控及管理與本集團業務相關之財務風險。該等風險包括市場風險(包括外幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效執行適當措施。

本集團已訂立若干遠期外匯合約及利率掉期合約，以降低附註27所載本集團之貨幣波動風險及利率風險。

本集團及本公司所面臨之市場風險或管理及計量風險之方式並無任何變化。

(d) 外幣風險

本公司有多家附屬公司以外幣進行銷售及採購，致使本集團面臨外匯風險。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

41. 財務工具(續)

(d) 外幣風險(續)

(i) 非衍生外幣貨幣資產及貨幣負債

本集團之若干應收票據、銀行結存、已抵押銀行存款、其他應付款項及借貸乃以集團實體功能貨幣以外之貨幣計值。本公司之若干銀行結存、應收／應付附屬公司款項、其他應付款項及借貸乃以本公司功能貨幣以外之貨幣計值。於報告日期，本集團及本公司以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債之賬面值如下：

	本集團			
	資產		負債	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
港幣	11,150	746	105,941	199,226
美元	234,388	5,286	—	—
人民幣	282,934	887,340	195,413	72,228
台幣(「台幣」)	10,986	—	—	—

	本公司			
	資產		負債	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
港幣	16,595	240,850	181,376	199,487
人民幣	40,755	26,559	38,146	9,880

外幣敏感度

本集團主要面對港幣、美元、人民幣及台幣等貨幣風險。本公司主要面對港幣及人民幣等貨幣風險。由於港幣與美元掛鈎，故認為此等貨幣之匯兌風險甚微。

下表詳述本集團及本公司對相關集團實體及本公司之功能貨幣兌相關外幣(除港幣兌美元)升值及貶值10%之敏感度。10%(二零一一年：10%)乃內部向主要管理人員匯報外匯風險時所使用之敏感度比率，即管理層對外幣匯率合理潛在變動之評估。敏感度分析僅包括以外幣計值之未償還貨幣資產扣除負債，並按外幣匯率之10%(二零一一年：10%)變動於期末進行換算調整。

41. 財務工具 (續)

(d) 外幣風險 (續)

(i) 非衍生外幣貨幣資產及貨幣負債 (續)

	本集團	
	本年度溢利增加／(減少)	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
功能貨幣升值10%：		
港幣	65	74
美元	(23)	(441)
人民幣	(7,308)	(68,062)

	本公司	
	本年度溢利增加／(減少)	
	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
功能貨幣升值10%：		
人民幣	(218)	(1,393)

本公司及各集團公司之功能貨幣兌各種外幣貶值10%會對溢利構成相同幅度但相反影響。

管理層認為，由於報告期末所承受之風險不能反映該年度內之風險，故敏感度分析對固有外匯風險並無代表性。

(ii) 遠期外匯合約

於本年度及上年度，本集團曾與銀行有若干遠期外匯合約，以降低其港幣及美元兌人民幣之貨幣波動風險(附註27)。該等衍生工具並未以對沖會計法列賬。本集團須於報告期末估計遠期外匯合約之公平值，從而令本集團面對外匯風險。

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

41. 財務工具 (續)

(d) 外幣風險 (續)

(ii) 遠期外匯合約 (續)

外幣敏感度

以下敏感度分析乃根據本集團於報告日期所面對之遠期購入匯率風險而釐定。

倘人民幣兌美元之遠期匯率上升／下降10% (二零一一年：10%)，而估值模式之所有其他輸入變數維持不變，則本集團之本年度溢利增加／(減少)如下：

	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
上升10% 衍生財務工具：遠期外匯合約	6,469	86,907
下降10% 衍生財務工具：遠期外匯合約	(7,907)	(106,186)

於二零一二年十二月三十一日，並無賣出／買入港幣及買入／賣出人民幣之未清償遠期外匯合約，故無呈列顯示人民幣兌港幣匯率變動影響之敏感度分析。於二零一一年十二月三十一日，倘人民幣兌港幣之遠期匯率上升／下降10% (二零一一年：10%)，而估值模式之所有其他輸入變數維持不變，則本集團之本年度溢利增加／(減少)如下：

	二零一一年 港幣千元
上升10% 衍生財務工具：遠期外匯合約	9,135
下降10% 衍生財務工具：遠期外匯合約	(11,165)

(iii) 結構性銀行存款之嵌入式衍生工具

本集團亦須於報告期末估計結構性銀行存款之嵌入式衍生工具之公平值，從而令本集團面對外匯風險。然而，本公司董事認為，嵌入式衍生工具之公平值極低，故並無呈列敏感度分析。

41. 財務工具 (續)

(e) 利率風險

(i) 非衍生財務資產及財務負債

本集團及本公司就免息結存(包括附屬公司結餘、向一家聯營公司貸款及應收一家聯營公司款項)以及固定利率已抵押銀行存款、受限制銀行存款、結構性銀行存款及借貸而面對公平值利率風險。

本集團及本公司就浮動利率借貸(附註30)及銀行結存而面對現金流量利率風險。

管理層認為，由於存款利率水平低，有關銀行結存之利率風險甚低。

利率敏感度

以下敏感度分析乃按非衍生工具(包括借貸)於報告期末所面對之利率風險，以及於財政年度開始時已規定之變動及(若為以浮動利率計息之工具)利率於整個報告期內維持不變之基準釐定。50個(二零一一年：50個)基點之上升及10個(二零一一年：10個)基點之下跌乃內部向主要管理人員匯報利率風險時所用，即管理層對利率合理潛在變動之評估。

本集團

倘利率上升50個(二零一一年：50個)基點，而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利將減少港幣1,045,000元(二零一一年：港幣2,712,000元)。倘利率下跌10個(二零一一年：10個)基點，而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利將增加港幣209,000元(二零一一年：港幣542,000元)，主要由於本集團承受浮動利率借貸之利率風險所致。

本公司

倘利率上升50個(二零一一年：50個)基點，而所有其他變數維持不變，本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利將減少港幣283,000元(二零一一年：港幣328,000元)。倘利率下跌10個(二零一一年：10個)基點，而所有其他變數維持不變，本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利將增加港幣57,000元(二零一一年：港幣66,000元)，主要由於本公司承受浮動利率借貸之利率風險所致。

41. 財務工具 (續)

(e) 利率風險 (續)

(ii) 衍生財務資產及負債

於本年度及去年度，本集團與銀行訂立數份利率掉期合約(附註27)，以減少其就浮動利率借貸而面對之利率風險。該等衍生工具並無以對沖會計法列賬。於報告期末，本集團須估計利率掉期合約之公平值，從而令本集團面對利率風險。

利率敏感度

本集團

倘遠期利率上升10個(二零一一年：10個)基點，而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利將增加港幣140,000元(二零一一年：港幣21,000元)。倘遠期利率下降10個(二零一一年：10個)基點，而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利將減少港幣140,000元(二零一一年：港幣21,000元)。

(f) 其他價格風險

本集團須於報告期末估計該等按公平值計量之可出售財務資產(即會所債券及按公平值列入損益賬之財務資產(即上市股本證券))之公平值，因此，本集團面對可出售財務資產及按公平值列入損益賬之財務資產所產生之價格風險。

價格敏感度

以下敏感度分析乃按報告日期所面對之價格風險而釐定。

倘會所債券及上市股本證券之價格上升10%(二零一一年：10%)，而所有其他變數維持不變，則投資重估儲備將增加港幣158,000元(二零一一年：港幣198,000元)及本年度溢利將增加港幣1,376,000元(二零一一年：港幣17,800元)，主要由於可出售財務資產及按公平值列入損益賬之財務資產之公平值增加及已撥回可出售財務資產之減值虧損所致。

倘會所債券及上市股本證券之價格下降10%(二零一一年：10%)，而所有其他變數維持不變，則投資重估儲備將減少港幣158,000元(二零一一年：港幣198,000元)及本年度溢利將減少港幣1,376,000元(二零一一年：港幣17,800元)，主要由於可出售財務資產及按公平值列入損益賬之財務資產之公平值減少及可出售財務資產之減值虧損所致。

41. 財務工具 (續)

(g) 信貸風險

於二零一二年十二月三十一日，在未計及任何已獲取抵押品之價值下，因交易對手方未能履行其責任及本公司已提供財務擔保，令本集團及本公司面對將導致本集團及本公司蒙受財務虧損之最高信貸風險乃源自下列各項：

- 綜合財務狀況表及本公司財務狀況表各自所列之已確認財務資產之賬面值；及
- 附註35所披露本公司發行財務擔保之相關或然負債金額。

於二零一二年十二月三十一日，本集團就向一家聯營公司貸款及應收一家聯營公司款項並無任何信貸集中風險，此乃由於款項已透過債務轉讓方式向買方悉數償還。於二零一一年十二月三十一日，本集團於向一家聯營公司貸款及應收一家聯營公司款項有信貸集中風險，應收結存之總賬面值為港幣61,968,000元。

於應收貿易款項及應收票據中，本集團有信貸集中風險，原因為該等應收款項中有9%（二零一一年：4%）及10%（二零一一年：13%）分別為應收本集團最大客戶及五大客戶之款項。

本集團及本公司已採納僅與信譽卓著之交易對手進行交易之政策，作為減低因違約產生財務損失風險之手段。本集團及本公司之風險及交易對手之信貸評級持續受到監察，所達成之交易總值僅限於與獲批准之交易對手進行。信貸風險通過由風險管理委員會每年審批交易對手獲授之信貸限額而得以控制。

由於交易對手為信譽良好之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

按地理位置劃分，本集團之信貸風險主要集中於中國，於二零一二年十二月三十一日佔應收貿易款項及應收票據總額約100%（二零一一年：99%）。

於二零一二年十二月三十一日，本公司作出之財務擔保之最大信貸風險為港幣2,004,412,000元（二零一一年：港幣2,269,630,000元），該金額指擔保被要求繳付時本公司須支付之最高金額。本公司作出之財務擔保之賬面值於附註35披露。

41. 財務工具 (續)

(h) 流動資金風險

流動資金風險最終由董事會負責管理，其已就本集團及本公司之短期、中期及長期資金之管理與流動資金管理之需求，建立一套恰當之流動資金風險管理體制。本集團及本公司通過持續監控預測及實際現金流量，維持充足儲備、銀行融資及未動用借貸融資，從而管理流動資金風險。本集團及本公司依賴銀行借貸為流動資金之主要來源。於二零一二年十二月三十一日，本集團及本公司之未動用可用透支及短期銀行貸款融資分別約為港幣1,837,504,000元(二零一一年：港幣1,889,926,000元)及港幣1,042,900,000元(二零一一年：港幣1,223,572,000元)。借貸詳情載於附註30。

下表詳細列明本集團及本公司之非衍生財務負債根據協定還款日期得出之餘下合約到期日情況。該等列表根據本集團及本公司之財務負債於須付款最早日期之未貼現現金流量編製。具體而言，具有須按要求還款條款之銀行貸款乃納入最早之時間範圍，而不論銀行選擇行使其權利之可能性。其他非衍生財務負債之到期日乃按協定還款日期得出。

表內包括利息及本金現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額乃根據報告期末之利率得出。

此外，下表詳細列明本集團之衍生財務工具的流動資金分析。該等列表根據按淨值基準結算之衍生工具之未貼現合約淨現金(流入)及流出以及須按總值結算之該等衍生工具之未貼現(流入)及流出總額編製。倘應付金額不固定，披露金額則參照報告期末存續之利率曲線所示之預測利率釐定。由於管理層認為合約到期情況對於瞭解衍生工具之現金流量時間非常重要，故本集團之衍生財務工具之流動資金分析乃根據合約到期情況編製。

41. 財務工具 (續)

(h) 流動資金風險 (續)

流動資金表

本集團

	按要 求或 少於 六十 日	六十 一至 八十 日	八十 一至 一百 八十 日	一百 八十 一至 三百 六十 日	一至 兩年	兩至 三年	三年 以上	於二零一二年 十二月 三十一日 未貼現現金 流量總額	於二零一二年 十二月 三十一日 之賬面值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一二年 十二月三十一日									
非衍生財務負債									
應付貿易款項及應付票據	130,556	—	187,796	—	—	—	318,352	318,352	
其他應付款項	82,140	—	—	—	—	—	82,140	82,140	
銀行貸款 — 浮動利率*	4,103	78,363	12,255	24,381	24,207	122,515	265,824	250,194	
已收租務按金	1,010	344	1,728	1,627	253	2,951	7,913	7,913	
	217,809	78,707	201,779	26,008	24,460	125,466	674,229	658,599	
衍生工具 — 按淨值結算									
遠期外匯合約	—	532	—	—	—	—	532	532	
利率掉期	—	2,519	—	—	—	—	2,519	2,519	
	—	3,051	—	—	—	—	3,051	3,051	

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

41. 財務工具 (續)

(h) 流動資金風險 (續)

流動資金表 (續)

本集團 (續)

	按要 求或 少於 六十 日	六十 一至 八十 日	八十 一至 一百 八十 日	一百 八十 一至 三 年	三 至 五 年	五 年 以 上	未貼 現現 金流 量總 額	於二零一一年 十二月 三十一 日之賬 面值
	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元	港幣 千元
於二零一一年 十二月三十一日								
非衍生財務負債								
應付貿易款項及應付票據	152,719	179,582	161,453	—	—	658	494,412	494,412
其他應付款項	10,556	—	—	—	—	—	10,556	10,556
銀行貸款								
— 浮動利率#	212,290	157,112	110,608	24,329	24,186	146,136	674,661	650,651
已收租務按金	—	640	1,708	1,960	—	3,180	7,488	7,488
	375,565	337,334	273,769	26,289	24,186	149,974	1,187,117	1,163,107
衍生工具								
— 按淨值結算								
遠期外匯合約	6,041	1,058	534	—	—	—	7,633	7,633
利率掉期	2,323	1,916	1,570	1,527	—	—	7,336	7,336
	8,364	2,974	2,104	1,527	—	—	14,969	14,969
衍生工具								
— 按總值結算								
遠期外匯合約								
流入	(136,163)	—	—	—	—	—	(136,163)	
流出	137,362	—	—	—	—	—	137,362	
	1,199	—	—	—	—	—	1,199	673

不包括屬以資產抵押借貸之貼現票據

41. 財務工具 (續)

(h) 流動資金風險 (續)

流動資金表 (續)

本公司

								於二零一二年	
	按要 求 或 少 於 六 十 日 港 幣 千 元	六 十 一 至 一 百 八 十 日 港 幣 千 元	一 百 八 十 一 至 三 百 六 十 五 日 港 幣 千 元	一 至 兩 年 港 幣 千 元	兩 至 三 年 港 幣 千 元	三 年 以 上 港 幣 千 元	未 貼 現 現 金 流 量 總 額 港 幣 千 元	於 二 零 一 二 年 十 二 月 三 十 一 日 之 賬 面 值 港 幣 千 元	
於二零一二年 十二月三十一日									
非衍生財務負債									
其他應付款項	7,202	—	—	—	—	—	7,202	7,202	
銀行貸款									
— 浮動利率	1,936	3,865	5,781	11,501	11,422	36,188	70,693	67,737	
應付附屬公司款項	253,241	—	—	—	—	—	253,241	253,241	
	262,379	3,865	5,781	11,501	11,422	36,188	331,136	328,180	
財務擔保合約	2,004,412	—	—	—	—	—	2,004,412	7,395	
	按要 求 或 少 於 六 十 日 港 幣 千 元	六 十 一 至 一 百 八 十 日 港 幣 千 元	一 百 八 十 一 至 三 百 六 十 五 日 港 幣 千 元	一 至 兩 年 港 幣 千 元	兩 至 三 年 港 幣 千 元	三 年 以 上 港 幣 千 元	未 貼 現 現 金 流 量 總 額 港 幣 千 元	於 二 零 一 一 年 十 二 月 三 十 一 日 之 賬 面 值 港 幣 千 元	
於二零一一年 十二月三十一日									
非衍生財務負債									
其他應付款項	291	—	—	—	—	—	291	291	
銀行貸款									
— 浮動利率	1,955	3,903	5,836	11,610	11,527	47,707	82,538	78,491	
應付附屬公司款項	334,828	—	—	—	—	—	334,828	334,828	
	337,074	3,903	5,836	11,610	11,527	47,707	417,657	413,610	
財務擔保合約	2,269,930	—	—	—	—	—	2,269,930	7,395	

41. 財務工具 (續)

(h) 流動資金風險 (續)

於二零一二年十二月三十一日，本集團及本公司之銀行貸款均並非應要求償還。於二零一一年十二月三十一日，具有應要求償還條款之銀行貸款乃計入以上到期日分析之「按要求或少於六十日」之時間範圍內，該等銀行貸款之未貼現本金總額達港幣69,985,000元。經考慮本集團之財務狀況，董事認為銀行行使其酌情權要求即時還款的可能性不大。董事認為，有關銀行貸款將會根據貸款協議所載之預定還款日期，於二零一一年十二月三十一日後之十五至十七個月償還。於二零一一年十二月三十一日，有關該等銀行貸款的本金及利息現金流出總額約達港幣72,718,000元。

上述計入財務擔保合約之金額為擔保之交易對手於申索有關款項時，本公司根據安排可能須就全數擔保金額結清之最高金額。根據報告期末之預期，本公司認為，不大可能須根據安排支付任何款項。然而，是項估計將因應交易對手根據擔保提出申索之可能性而變動，有關可能性則與交易對手所持已擔保之財務應收款項出現信貸虧損之可能性有關。

上述計入非衍生財務負債浮動利率工具之金額，將於浮動利率之變動與於報告期末釐定之估計利率變動有差異時作出變動。

(i) 財務工具之公平值

財務資產及財務負債之公平值按下列方式釐定：

- 具標準條款及條件並於活躍流動市場買賣之財務資產及財務負債之公平值乃參考市場報價(包括列作按公平值列入損益賬之財務資產之上市股本證券及列作可出售財務資產之會所債券)而釐定；
- 並無於活躍市場報價之財務資產及財務負債(衍生工具除外)之公平值根據公認定價模式，按貼現現金流量分析，使用可觀察當前市場交易價格及交易商對類似工具之報價而釐定；
- 遠期外匯合約及結構性銀行存款之嵌入式衍生工具之公平值乃採用所報遠期匯率及符合合約到期日之所報利率產生之孳息曲線計量；

41. 財務工具 (續)

(i) 財務工具之公平值 (續)

- 利率掉期之公平值乃按所報利率產生之適用孳息曲線而估計及貼現之未來現金流量現值計量。

董事認為，以攤銷成本列賬於綜合及公司財務狀況表之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

財務狀況表中已確認公平值計量

下表提供按公平值層級於初步以公平值確認後計量之財務工具分析：

- 第一級：公平值計量乃自同等資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出。
- 第二級：公平值計量乃自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察之輸入數據(第一級之報價除外)得出。

本集團

	於二零一二年十二月三十一日		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	總計 港幣千元
可出售財務資產			
會所債券	1,717	—	1,717
按公平值列入損益賬之財務資產			
上市股本證券	13,648	—	13,648
衍生財務資產	—	152	152
	15,365	152	15,517
按公平值列入損益賬之財務負債			
衍生財務負債	—	3,051	3,051

財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

41. 財務工具 (續)

(i) 財務工具之公平值 (續)

財務狀況表中已確認公平值計量 (續)

本集團 (續)

	於二零一一年十二月三十一日		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	總計 港幣千元
可出售財務資產			
會所債券	2,158	—	2,158
按公平值列入損益賬之財務資產			
衍生財務資產	—	3,865	3,865
	2,158	3,865	6,023
按公平值列入損益賬之財務負債			
衍生財務負債	—	15,642	15,642

於兩個年度內，公平值層級第一級與第二級之間均並無轉讓。

主要物業附表

本集團持有之主要物業於二零一二年十二月三十一日之詳情如下：

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團 應佔權益	租賃期限
香港				
香港銅鑼灣 軒尼詩道479-481號 及波斯富街29號 東南大廈 地下A2號店舖	430	出租店舖	100%	長期租約
九龍尖沙咀 彌敦道111-139號、143-161號及 165-181號 栢麗大道A座 地下G55號、G56號、G57號及G58號店舖	3,032	出租店舖	100%	長期租約
九龍旺角 西洋菜南街12-24號及山東街40P號 榮華大樓 荷里活購物中心 地下A3及A4店舖	326	出租店舖	100%	長期租約
香港港灣道1號 會展中心西翼 會景閣18樓4室	1,400	出租住宅物業	100%	長期租約
九龍河內道18號 名鑄K11 57樓F室	1,247	出租住宅物業	100%	中期租約
香港德輔道西9號 京光商業中心 2樓P20號車位	200	商業大廈	100%	長期租約

主要物業附表

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團 應佔權益	租賃期限
中國大陸				
上海長寧區 虹梅路3887號 君悅花園第2幢 404、504、604、704及804室	10,903	出租住宅物業	100%	長期租約
上海長寧區 虹梅路3887號 君悅花園第1幢 第二層201室至220室及 第三層301室至314室	40,734	出租住宅物業	100%	長期租約
上海長寧區 虹梅路3887號 君悅花園第1幢 第四層會所及 地庫第一層車位 38、39、40、41及60號	10,958(會所)	會所及車位	100%	長期租約
上海長寧區 虹梅路3887號 君悅花園第1幢 第一層商場	16,685	出租商場	100%	長期租約
海南島海口 銀谷苑5座12層G室	1,162	待售住宅物業	100%	長期租約
上海市靜安區 延安西路396號及鎮寧路168號 美麗園大廈 6D、6E、14C單位、 17樓、23樓及27樓、 第1層西翼、第2層全層、 第3層西翼及 第1-3層地庫西翼	95,300	待售住宅單位、 出租商場及停車場	100%	長期租約

業績：

	二零一二年 港幣千元	截至十二月三十一日止年度			
		二零一一年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元 (重列)	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零零八年 港幣千元 (重列)
收益	1,691,863	1,802,709	2,467,033	1,866,805	1,604,840
銷售成本	(1,537,789)	(1,756,770)	(2,278,114)	(1,620,314)	(1,449,221)
毛利	154,074	45,939	188,919	246,491	155,619
其他收入	26,441	90,968	50,292	7,541	20,452
分銷成本	(48,583)	(66,539)	(109,863)	(104,746)	(104,609)
行政費用	(44,897)	(34,335)	(40,973)	(40,269)	(29,164)
投資物業之公平值變動	19,171	76,797	58,246	56,591	(3,372)
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動	1,590	—	661	1,841	—
衍生財務工具之公平值變動	49	(18,672)	(16,724)	(1,549)	6,268
出售列為持有待售資產之收益	—	—	—	—	21,604
出售可出售財務資產之收益	—	—	750	—	—
商譽之減值虧損	(3,000)	—	—	—	—
可出售財務資產之(減值虧損)/減值虧損撥回	(41)	(24)	(3)	680	(1,235)
經扣除直接開支及稅項後之出售聯營公司之收益	95,462	—	—	—	—
應佔聯營公司業績	107,382	(940)	9,680	11,571	4,569
財務費用	(14,799)	(21,130)	(12,915)	(6,876)	(18,343)
除所得稅前溢利	292,849	72,064	128,070	171,275	51,789
所得稅開支	(4,692)	(8,088)	(7,328)	(11,380)	(3,916)
本公司擁有人應佔本年度溢利	288,157	63,976	120,742	159,895	47,873
每股盈利 — 基本	110.12港仙	24.45港仙	46.14港仙	61.10港仙	18.29港仙
— 攤薄	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

資產及負債：

	二零一二年 港幣千元	於十二月三十一日			
		二零一一年 港幣千元 (重列)	二零一零年 港幣千元 (重列)	二零零九年 港幣千元 (重列)	二零零八年 港幣千元 (重列)
總資產	2,343,280	2,912,675	2,725,110	1,651,743	1,303,525
總負債	(926,247)	(1,765,074)	(1,669,004)	(742,031)	(553,303)
本公司擁有人應佔權益	1,417,033	1,147,601	1,056,106	909,712	750,222