

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



大中華實業控股有限公司*

GREATER CHINA HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：431)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/greaterchina/index.htm>

截至二零一二年十二月三十一日止年度 全年業績

業績概要

大中華實業控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務業績，連同截至二零一一年十二月三十一日止年度之數字如下：

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 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務			
收入	4	118,337	184,187
銷售成本		(108,924)	(175,701)
毛利		9,413	8,486
其他收入	5	5,760	38,003
銷售及分銷成本		(106)	(141)
行政及其他經營開支		(33,002)	(37,380)
應收賬款及其他應收款項的減值虧損		(5,677)	—
預付款項及按金的減值虧損		(76)	—
財務成本	6	(20,219)	(1,852)
除稅前（虧損）溢利		(43,907)	7,116
所得稅開支	7	—	(7,843)
本年度持續經營業務的虧損		(43,907)	(727)
已終止經營業務			
本年度已終止經營業務的溢利	8	—	3,104
本年度（虧損）溢利		(43,907)	2,377

* 僅供識別

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他全面收益(開支)：			
因換算境外業務而產生的匯兌差額			
年內產生的匯兌差額		1,483	8,448
年內出售境外業務的重新分類調整		—	(1,967)
		<u>1,483</u>	<u>6,481</u>
本年度全面(開支)收益總額		<u>(42,424)</u>	<u>8,858</u>
攤佔本年度(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(43,817)	2,506
非控股權益		(90)	(129)
		<u>(43,907)</u>	<u>2,377</u>
攤佔本年度全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(42,337)	8,970
非控股權益		(87)	(112)
		<u>(42,424)</u>	<u>8,858</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利—基本及攤薄			
持續經營及已終止經營業務	9	<u>(14.61)</u>	<u>0.84</u>
持續經營業務	9	<u>(14.61)</u>	<u>(0.20)</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		152,255	169,167
預付租賃款項		96,616	98,011
購置租賃土地的按金		35,988	35,689
		<u>284,859</u>	<u>302,867</u>
流動資產			
存貨		-	1,732
應收賬款及其他應收款項	10	25,542	2,022
預付租賃款項		2,217	2,198
預付款項及按金		3,388	31,396
已抵押銀行存款		44,902	12,061
銀行結餘及現金		8,046	35,077
		<u>84,095</u>	<u>84,486</u>
流動負債			
應付賬款	11	91	1,970
其他應付款項及應計費用	11	10,523	41,948
應付票據		87,967	74,337
銀行貸款		104,765	61,132
應付稅項		8,029	7,963
		<u>211,375</u>	<u>187,350</u>
流動負債淨額		<u>(127,280)</u>	<u>(102,864)</u>
總資產減流動負債		<u>157,579</u>	<u>200,003</u>
資產淨值		<u>157,579</u>	<u>200,003</u>
資本及儲備			
股本		1,499	1,499
儲備		155,811	198,148
本公司擁有人應佔權益		157,310	199,647
非控股權益		269	356
權益總計		<u>157,579</u>	<u>200,003</u>

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址在年報的「公司資料」一節中披露。

董事認為，本公司的最終控股公司為Keenlead Holdings Limited（建領控股有限公司），而該公司為於英屬處女群島註冊成立的公司。

本集團主要從事投資控股、工業用物業發展及倉庫項目以及貨品貿易，包括燃料、金屬材料和電子零件。

本公司的功能貨幣為人民幣（「人民幣」），為本公司主要附屬公司經營所在主要經濟地區的貨幣。由於本公司為一間聯交所上市公司，故財務報表以港元呈列以方便讀者。

2. 編製基準

於編製綜合財務報表時，有鑒於本集團於二零一二年十二月三十一日的流動負債淨額約為127,280,000港元及本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得虧損約43,907,000港元，本公司董事已評估本集團的流動資金及持續經營狀況。經考慮下列事項，本公司董事信納於可見將來本集團將具備充裕財務資源應付其到期的財務責任：

- (i) 未提取銀行信貸合共約79,244,000港元（相當於人民幣64,275,000元），有關信貸乃於二零一二年十二月三十一日前取得，當中包括：
 - (a) 於二零一三年六月二十日前具備由江蘇太倉農村商業銀行提供的未提取銀行信貸約11,435,000港元（相當於人民幣9,275,000元）；及
 - (b) 於二零一四年一月十六日及二零一四年二月十七日前具備由上海浦東發展銀行（「上海浦發銀行」）提供的未提取銀行信貸分別約6,164,000港元（相當於人民幣5,000,000元）及61,645,000港元（相當於人民幣50,000,000元）。
- (ii) 最終控股公司及主要股東建領控股有限公司同意向本集團提供持續的財務支持，上限為49,000,000港元，以應付其營運資金需要。
- (iii) 本集團擬出售位於中國北京西城區新華里16號錦官苑一期2號樓5樓501及508室的大樓，其包括於物業、廠房及設備以及預付租賃款項的賬面值分別為2,223,000港元及13,795,000港元。於報告期末，該物業經獨立評值機構評估的市值約為21,150,000港元。

- (iv) 本集團現正與中國太倉港口開發區（「太倉港口開發區」）（江蘇省人民政府轄下成立的組織）磋商出售位於中國江蘇省太倉市的一幅土地（「該土地」）連同就收購中國太倉另一幅土地已付按金的退款（「按金」）（統稱「該交易」）。該土地及按金乃於過往年度從太倉港口開發區收購及支付予太倉港口開發區。

董事認為，該交易的代價與本集團已付總金額將大概相若。於二零一二年十二月三十一日，雖然並未訂立有關該交易的具約束力協議，惟董事計劃於未來十二個月內完成該交易。包括於預付租賃款項的該土地賬面值及包括於收購租賃土地按金的按金分別為55,431,000港元及35,988,000港元。

考慮到具有的銀行信貸及最終控股公司將予提供的財務支持，以及計及本集團於完成該交易時將會獲得的所得款項，吾等相信本集團於往後一年將有足夠財務資源應付其營運資金需要。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已採用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第12號的修訂本	遞延稅項：收回相關資產
香港財務報告準則第7號的修訂本	金融工具：披露－轉讓財務資產
香港會計準則第1號的修訂本	作為二零一二年頒佈的香港財務報告準則二零零九年至二零一一年期間的年度改進的一部分

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對該等綜合財務報表內呈報的金額及／或該等綜合財務報表所載列的披露內容並無重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則的修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年期間的年度改進，惟香港會計準則第1號的修訂本除外 ¹
香港財務報告準則第1號的修訂本	政府貸款 ¹
香港財務報告準則第7號的修訂本	披露－抵銷財務資產與財務負債 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號的修訂本	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及 過渡性披露 ³
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號的修訂本	綜合財務報表、共同安排及披露其他實體的權益： 過渡性指引 ¹
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號的修訂本	投資實體 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第12號	其他實體的權益披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第19號 (二零一一年經修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號 (二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業的投資 ¹
香港會計準則第1號的修訂本	其他全面收益項目的呈列 ⁴
香港會計準則第32號的修訂本	抵銷財務資產及財務負債 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第20號	露天採礦場生產階段的剝離成本 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或其後開始的年度期間生效。

² 於二零一四年一月一日或其後開始的年度期間生效。

³ 於二零一五年一月一日或其後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一二年七月一日或其後開始的年度期間生效。

於二零一二年六月頒佈的香港財務報告準則二零零九年至二零一一年期間的年度改進

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年期間的年度改進包括對眾多香港財務報告準則的多項修訂。該等修訂本於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。香港財務報告準則的修訂本包括對香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」的修訂本及香港會計準則第32號「金融工具：呈列」的修訂本。

香港會計準則第16號的修訂本釐清零部件、備用設備及使用中設備一旦符合香港會計準則第16號「項下物業、廠房及設備」的定義，則應分類為物業、廠房及設備，否則應分類為存貨。董事預期，應用有關修訂本並不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

香港會計準則第32號的修訂本釐清向權益工具持有人所作分派的所得稅以及股權交易的交易成本應根據香港會計準則第12號「所得稅」入賬。董事預期，由於本集團已經採用該項處理方式，故應用香港會計準則第32號的該等修訂本並不會對本集團的綜合財務報表產生影響。

香港會計準則第32號「抵銷財務資產及財務負債」的修訂本及香港財務報告準則第7號「披露－抵銷財務資產與財務負債」的修訂本

香港會計準則第32號的修訂本釐清有關抵銷財務資產及財務負債規定的現有應用問題。具體而言，該等修訂本釐清「目前有法律權利可抵銷」及「同時變現及清償」的涵義。

香港財務報告準則第7號的修訂本規定實體須就可執行的總淨額結算協議或同類安排下的金融工具，披露有關抵銷權利及相關安排（如抵押過賬規定）的資料。

香港財務報告準則第7號的修訂本於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間及該等年度期間內的中期期間生效。所有可資比較期間的資料亦應追溯披露。然而，香港會計準則第32號的修訂本將於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效，並須追溯應用。

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號的該等修訂本於將來可能涉及更多有關抵銷財務資產及財務負債的披露。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

二零零九年頒佈的香港財務報告準則第9號引進財務資產分類及計量的新規定。二零一零年修訂的香港財務報告準則第9號載有財務負債分類及計量以及終止確認的規定。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提前應用。董事預期，應用有關修訂本並不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

綜合賬目、共同安排、聯營公司及披露的新訂及經修訂準則

一組有關綜合賬目、共同安排、聯營公司及披露的五項準則於二零一一年六月頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）及香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）。

下文說明該五項準則的主要規定。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」中處理綜合財務報表的部分，香港（詮釋常務委員會）－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」將於香港財務報告準則第10號的生效日期被撤銷。根據香港財務報告準則第10號，綜合賬目的唯一基準為控制權。此外，香港財務報告準則第10號載有控制權的新定義，其中包括三項元素：(a)對被投資方的權力；(b)其參與被投資方的營運而獲得可變回報的風險或權利；及(c)對被投資方行使其權力以影響投資者回報金額的能力。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法加入詳細指引。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合資企業的權益」。香港財務報告準則第11號訂明由兩方或兩方以上擁有共同控制權的共同安排應如何分類。香港（常設詮釋委員會）－詮釋第13號「共同控制實體－合資企業的非貨幣性投入」將於香港財務報告準則第11號的生效日期被撤銷。根據香港財務報告準則第11號，共同安排歸類為合營業務或合資企業，具體視乎各方於該等安排下的權利及責任而釐定。相反，根據香港會計準則第31號，共同安排分為三個不同類別：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。此外，根據香港財務報告準則第11號，合資企業須採用權益會計法入賬，但根據香港會計準則第31號，共同控制實體可採用權益會計法或比例綜合會計法入賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，對於附屬公司、共同安排、聯營公司及／或非綜合入賬的結構性實體中擁有權益的實體適用。一般而言，香港財務報告準則第12號的披露規定較現行準則的規定更為全面。

於二零一二年七月，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號的修訂本已予頒佈，以釐清首次應用該五項香港財務報告準則的若干過渡性指引。

該五項準則（連同有關過渡性指引的修訂本）於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提前應用，惟須同時應用全部該等準則。

董事預期，應用該五項準則並不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

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「投資實體」的修訂本

香港財務報告準則第10號的修訂本引入就投資實體將附屬公司綜合入賬的例外情況，惟倘附屬公司提供與該投資實體的投資活動有關的服務則除外。根據香港財務報告準則第10號的修訂本，一間投資實體須計量其透過損益按公平值列賬的附屬公司權益。

須達成若干條件方可符合投資實體的資格。具體而言，一間實體需要：

- 向一名或以上投資者取得資金，藉以向彼等提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其以資金進行投資的業務宗旨，純粹為獲取資本增值、投資收入或結合兩者的回報；及
- 幾乎全部投資的表現均按公平值基準計量及評估。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已獲作出相應修訂，以引入對投資實體的新披露規定。

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號的修訂本由二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效，可提早應用。董事預期，由於本公司並非投資實體，故應用有關修訂本並不會對本集團產生影響。

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號確立有關公平值計量及公平值計量的披露之單一指引來源。該準則界定公平值、設立計量公平值的框架以及有關公平值計量的披露規定。香港財務報告準則第13號範圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露的金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載的披露規定較現行準則的規定更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」項下的金融工具之三級公平值等級的量化及定性披露，將藉香港財務報告準則第13號擴展至涵蓋其範圍內的所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提前應用。董事預期，應用有關修訂本不會對該等綜合財務報表內呈報的金額及該等綜合財務報表所載列的披露內容產生重大影響。

香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）「僱員福利」

香港會計準則第19號的修訂本改變定額福利計劃和終止福利的會計處理方式。最重大的轉變與定額福利責任和計劃資產的會計處理方式有關。該等修訂本規定於定額福利責任以及計劃資產的公平值出現轉變時予以確認，及因此取消香港會計準則第19號過往版本允許的「緩衝區法」並加快確認過去服務成本。有關修訂本規定所有精算盈虧須即時透過其他全面收益確認，以令綜合財務狀況表內確認的淨退休金資產或負債可反映計劃虧絀或盈餘的全部價值。此外，在香港會計準則第19號過往版本中計劃資產採用的利息成本和預期回報已被取代為「淨利息」金額，有關金額通過應用折現率對定額福利負債或資產淨值作出計算。

香港會計準則第19號的修訂本於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並須追溯應用。董事預期，應用有關修訂本不會對該等綜合財務報表內呈報的金額及該等綜合財務報表所載列的披露內容產生重大影響。

香港會計準則第1號「其他全面收益項目的呈列」的修訂本

香港會計準則第1號「其他全面收益項目的呈列」的修訂本引入全面收益表及收益表的新術語。根據香港會計準則第1號的修訂本，「全面收益表」改稱為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則改稱為「損益表」。香港會計準則第1號的修訂本保留以單一或兩份獨立但連續的報表呈報損益及其他全面收益的選擇。然而，香港會計準則第1號的修訂本要求其他全面收益項目歸類成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益的項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益的項目。其他全面收益項目的所得稅須根據相同基準分配，而該等修訂本並無更改以除稅前或扣除稅項後的方式呈報其他全面收益項目的選擇。

香港會計準則第1號的修訂本於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效。當於往後會計期間應用有關修訂本後，其他全面收益項目將相應修改呈報方式。

本公司董事預期，應用有關新訂及經修訂準則和詮釋不會對該等綜合財務報表內呈報的金額及該等綜合財務報表所載列的披露內容產生重大影響。

4. 收入及分部資料

收入指銷售貨品所得收入及倉庫存放收入。以下為本集團於本年度收入的分析：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
銷售貨品	108,667	176,107
倉庫存放收入	9,670	8,080
	<u>118,337</u>	<u>184,187</u>

業務分部

本集團的業務分為工業用物業發展業務及一般貿易，亦即向主要營運決策者（「公司決策者」）呈報業務資料以供分配資源及評估分部表現的編製基準。本集團的可呈報及經營分部包括工業用物業發展及一般貿易。

- 工業用物業發展分部指在中國太倉經營倉庫以及發展工業用物業。
- 一般貿易分部包括燃油、金屬材料及電子零件貿易。目前，本集團於中國從事一般貿易活動。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，有關肥料及化學品分部的業務部署有所轉變。本集團出售其於Lucky Green Limited及其附屬公司（「Lucky Green」）的全部51%股本權益。Lucky Green主要從事生產及銷售肥料及化學品。

分部收入及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分的持續經營業務及已終止經營業務收入及業績分析。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元	肥料 及化學品 千港元	
分部收入	9,670	108,667	118,337	-	118,337
分部業績	(13,691)	(22,595)	(36,286)	-	(36,286)
未分配企業收入			4	-	4
未分配企業開支			(7,625)	-	(7,625)
除稅前虧損			(43,907)	-	(43,907)
所得稅			-	-	-
本年度虧損			(43,907)	-	(43,907)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元	肥料 及化學品 千港元	
分部收入	8,080	176,107	184,187	907	185,094
分部業績	17,211	(815)	16,396	(682)	15,714
出售附屬公司的收益			-	3,937	3,937
未分配企業開支			(9,280)	-	(9,280)
向附屬公司一名少數股東支付的利息開支			-	(151)	(151)
除稅前溢利			7,116	3,104	10,220
所得稅			(7,843)	-	(7,843)
本年度(虧損)溢利			(727)	3,104	2,377

上文所申報的分部收入均來自外來客戶。

分部業績指於未分配部分雜項收入及中央行政費用（並非由該等附屬公司賺取或獲得）前從事相關分部活動的附屬公司之除稅後溢利或虧損，乃就資源分配及評估分部表現向本集團的行政總裁報告之方法。

分部資產與負債

於二零一二年十二月三十一日

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元	肥料 及化學品 千港元	
資產					
分部資產	300,122	61,726	361,848	–	361,848
未分配銀行結餘及現金					6,167
未分配物業、廠房及設備					314
未分配其他應收款項、預付款項及按金					625
綜合資產總額					368,954
負債					
分部負債	59,526	151,244	210,770	–	210,770
未分配其他應付款項					605
綜合負債總額					211,375

於二零一一年十二月三十一日

	持續經營業務			已終止 經營業務	總計 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	小計 千港元	肥料 及化學品 千港元	
資產					
分部資產	321,469	51,097	372,566	–	372,566
未分配銀行結餘及現金					14,274
未分配物業、廠房及設備					139
未分配其他應收款項、預付款項及按金					374
綜合資產總額					387,353
負債					
分部負債	69,916	116,775	186,691	–	186,691
未分配其他應付款項					659
綜合負債總額					187,350

其他資料

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		已終止 經營業務	未分配 千港元	綜合 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	肥料 及化學品 千港元		
計入分部業績／分部資產的資料：					
增資	63	-	-	359	422
攤銷及折舊	10,784	-	-	183	10,967
財務成本	3,492	16,727	-	-	20,219
應收賬款及其他應收款項的減值虧損	3,691	1,986	-	-	5,677
預付款項及按金的減值虧損	-	76	-	-	76
利息收入	(698)	(954)	-	-	(1,652)
出售物業、廠房及設備的收益	(1,225)	-	-	-	(1,225)
撥回項目發展成本	(2,879)	-	-	-	(2,879)
	<u>63</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>359</u>	<u>422</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		已終止 經營業務	未分配 千港元	綜合 千港元
	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	肥料 及化學品 千港元		
計入分部業績／分部資產的資料：					
增資	13,695	-	-	12	13,707
攤銷及折舊	12,628	-	318	177	13,123
財務成本	279	1,573	151	-	2,003
撤銷項目發展成本（計入行政及其他經營開支）	331	-	-	-	331
利息收入	(8)	(1,001)	-	-	(1,009)
	<u>13,695</u>	<u>-</u>	<u>318</u>	<u>12</u>	<u>13,707</u>

地區資料

本集團於香港及中華人民共和國（「中國」）經營業務。

以下為本集團根據經營地區來自外來客戶的持續經營業務收入及按資產所在地區劃分的非流動資產之資料：

	來自外來客戶的收入		非流動資產	
	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元
香港	-	-	314	138
中國	118,337	184,187	284,545	302,729
	<u>118,337</u>	<u>184,187</u>	<u>284,859</u>	<u>302,867</u>

有關主要客戶的資料

於有關年度來自佔本集團總銷售額10%以上的客戶之收入如下：

	二零一二年 十二月 三十一日 千港元	二零一一年 十二月 三十一日 千港元
客戶A ¹	32,721	149,693
客戶B ¹	<u>62,199</u>	<u>不適用²</u>

¹ 來自銷售貨品的收入。

² 相應收入貢獻不足本集團總銷售額的10%。

5. 其他收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
銀行利息收入	1,652	1,009
匯兌收益	-	375
出售港口基建項目的收益	-	36,127
出售物業、廠房及設備的收益	1,225	-
豁免支付其他應付款項	-	361
雜項收入	4	131
撥回項目發展成本	<u>2,879</u>	<u>-</u>
	<u>5,760</u>	<u>38,003</u>

6. 財務成本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
須於五年內全數償還的銀行貸款及其他借貸的利息	<u>20,219</u>	<u>1,852</u>

7. 所得稅開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
即期稅項：		
香港	—	—
中國企業所得稅	—	7,843
	<u>—</u>	<u>7,843</u>
以往年度撥備不足（超額撥備）	<u>—</u>	<u>—</u>
遞延稅項	<u>—</u>	<u>—</u>
於損益確認的所得稅總額	<u>—</u>	<u>7,843</u>

香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%（二零一一年：16.5%）計算。

其他司法權區產生的稅項乃按有關司法權區的現行稅率計算。

由於在香港營運的附屬公司於兩個年度均產生稅項虧損，故此並無於綜合財務報表中作出香港利得稅撥備。

自二零零八年一月一日起，內資及外資企業的稅率劃一為25%。

本年度所得稅開支可與綜合全面收益表內的持續經營業務除稅前（虧損）溢利對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務的除稅前（虧損）溢利	<u>(43,907)</u>	<u>7,116</u>
按國內稅率25%（二零一一年：25%）計算的稅項（抵免）支出	(10,976)	1,779
不可扣稅開支的稅務影響	2,802	3,449
毋須課稅收入的稅務影響	(1,662)	(1,175)
未確認為遞延稅項資產之稅項虧損的稅務影響	9,188	2,602
其他司法權區營運的附屬公司不同稅率的影響	648	1,188
	<u> </u>	<u> </u>
本年度所得稅開支	<u> </u> <u> </u>	<u> </u> <u> </u>

於報告期末，本集團在與稅務機關協議所規限下可用於抵銷未來溢利的未動用稅項虧損為187,019,000港元（二零一一年：159,657,000港元）。由於無法預測未來溢利來源，故並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。根據中國相關法律法規，未動用稅項虧損77,383,000港元（二零一一年：68,366,000港元）可結轉五年。其他未確認稅項虧損可無限期結轉。

8. 已終止經營業務

於二零一一年六月一日，本公司與Greennice Group Limited（本集團的第三方）訂立銷售協議，以現金代價300,000港元出售其於Lucky Green（主要在中國珠海從事生產及銷售肥料和化學品）的全部51%股本權益。該項出售已於二零一一年六月九日完成，而本集團於當日失去Lucky Green的控制權。Lucky Green隨即不再為本集團的附屬公司及本集團的生產及銷售肥料和化學品業務作為已終止經營業務處理。

載於綜合全面收益表及綜合現金流量表的本集團生產及銷售肥料和化學品業務的業績載列於下文。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度已終止經營業務的溢利		
收入	-	907
銷售成本	-	(877)
銷售及分銷成本	-	(214)
行政開支	-	(498)
財務成本—向附屬公司一名少數股東支付的利息開支	-	(151)
	<hr/>	<hr/>
本年度虧損	-	(833)
出售附屬公司的收益	-	3,937
	<hr/>	<hr/>
(本公司擁有人應佔) 本年度已終止經營業務的溢利	<u>-</u>	<u>3,104</u>

本年度已終止經營業務的溢利已扣除下列各項：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
物業、廠房及設備的折舊	-	318
確認為開支的存貨成本	-	191
員工成本(包括董事酬金)	-	470
	<hr/>	<hr/>

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已終止經營業務的現金流量		
經營活動的現金流出淨額	-	(341)
投資活動的現金流出淨額	-	-
融資活動的現金流出淨額	-	-
	<hr/>	<hr/>
現金流出淨額	<u>-</u>	<u>(341)</u>

9. 每股(虧損)盈利

持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
(虧損)盈利		
就每股基本(虧損)盈利而言的本公司擁有人 應佔年內(虧損)溢利	<u>(43,817)</u>	<u>2,506</u>
	千股	千股
股份數目		
就每股基本(虧損)盈利而言的普通股數目	<u>299,847</u>	<u>299,847</u>

持續經營業務

持續經營業務的每股基本(虧損)盈利乃按下列數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本公司擁有人應佔年內(虧損)溢利	(43,817)	2,506
減：年內已終止經營業務的溢利	<u>-</u>	<u>3,104</u>
就持續經營業務每股基本虧損而言的虧損	<u>(43,817)</u>	<u>(598)</u>

使用的分母與上述就每股基本(虧損)盈利所詳述者乃相同。

已終止經營業務

截至二零一二年十二月三十一日止年度並無已終止經營業務的每股(虧損)盈利。

截至二零一一年十二月三十一日止年度已終止經營業務的每股基本盈利為1.04港仙，乃根據年內已終止經營業務的溢利3,104,000港元及上述就每股基本虧損所詳述的分母計算。

由於本公司於兩個年度並無潛在的已發行普通股，故每股攤薄(虧損)盈利與每股基本(虧損)盈利相同。

10. 應收賬款及其他應收款項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收賬款	1,505	989
減：已確認減值虧損	<u>(175)</u>	<u>—</u>
	<u>1,330</u>	<u>989</u>
其他應收款項 (附註a)	29,726	1,033
減：已確認減值虧損	<u>(5,514)</u>	<u>—</u>
	<u>24,212</u>	<u>1,033</u>
應收賬款及其他應收款項總額	<u><u>25,542</u></u>	<u><u>2,022</u></u>

附註：

- (a) 於二零一二年十二月三十一日，其他應收款項（扣除累計減值虧損）主要包括購買存貨已付款項的退款、倉庫建築成本的退款及項目發展成本的退款分別約13,845,000港元、6,155,000港元及2,885,000港元。

本集團給予其貿易客戶的賒賬期平均為90日。以下乃於報告期末（與各自的收入確認日期相近）按發票日期呈列的應收賬款（扣除減值虧損）的賬齡分析。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0—30日	597	989
31—60日	372	—
61—90日	361	—
90日以上	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>1,330</u></u>	<u><u>989</u></u>

接納任何新客戶前，本集團已評估各潛在客戶的信貸素質。此外，本集團亦參考合約所列的付款條款藉此檢討應收各客戶款項的還款記錄，以釐定應收賬款的可收回性。

應收賬款減值虧損的變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年初結餘	-	-
年內已確認	174	-
匯兌調整	1	-
	<u>1</u>	<u>-</u>
年末結餘	<u>175</u>	<u>-</u>

其他應收款項減值虧損的變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年初結餘	-	-
年內已確認	5,503	-
匯兌調整	11	-
	<u>11</u>	<u>-</u>
年末結餘	<u>5,514</u>	<u>-</u>

董事認為，應收賬款及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

11. 應付賬款及其他應付款項以及應計費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付賬款	<u>91</u>	<u>1,970</u>
應計費用	2,165	1,875
已收取按金	6,904	16,015
其他應付款項	<u>1,454</u>	<u>24,058</u>
其他應付款項及應計費用總額	<u>10,523</u>	<u>41,948</u>
應付賬款及其他應付款項以及應計費用總額	<u>10,614</u>	<u>43,918</u>

下列為應付賬款於報告期末根據發票日期的賬齡分析：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0-30日	-	-
31-60日	-	-
61-90日	-	-
90日以上	91	1,970
	<u>91</u>	<u>1,970</u>
	<u>91</u>	<u>1,970</u>

若干貨品的購貨平均信貸期為三個月。

獨立核數師報告之摘錄

意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實與公平地反映 貴集團於二零一二年十二月三十一日的財政狀況及其截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

重要事項

在不作出保留意見的情況下，我們謹請股東留意綜合財務報表附註1，其中指出截至二零一二年十二月三十一日止年度 貴集團的綜合流動負債較其綜合流動資產超出127,280,000港元及 貴集團錄得虧損43,907,000港元。該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。誠如綜合財務報表附註1所解釋，該等綜合財務報表乃根據持續經營基準編製，其有效性取決於 貴集團於其目前銀行信貸到期時延續有關信貸、其最終控股公司提供財務支持及 貴集團能否出售其若干資產以讓 貴集團於可見將來應付其到期財務責任的能力。該等綜合財務報表並無包括若未能達致任何該等行動則會導致的任何調整。

末期股息

董事會不建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一一年：無）。

業務回顧

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團持續經營業務的營業額為118,337,000港元（二零一一年：184,187,000港元），其中包括一般貿易分部的收入108,667,000港元（二零一一年：176,107,000港元）及工業用物業發展分部的收入9,670,000港元（二零一一年：8,080,000港元）。

由於中國市場經濟增長放緩，對原材料例如燃料、金屬材料、電子零件等的需求大幅減少，致使一般貿易業務的收入較去年減少67,440,000港元。與此同時，利潤率持續下跌，導致分部虧損22,595,000港元（二零一一年：815,000港元）。

工業用物業發展分部保持平穩，由於倉庫的儲藏使用情況有所提高，故收入輕微增加1,590,000港元。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一二年十二月三十一日，本集團的流動比率約為0.40（二零一一年：0.45）；本集團資本負債比率為1.23（二零一一年：0.68）。資本負債比率乃按借貸總額192,732,000港元（二零一一年：135,469,000港元）及股本持有人應佔權益157,310,000港元（二零一一年：199,647,000港元）計算。

購置及興建物業、廠房及設備的資本承擔為2,813,000港元（二零一一年：63,555,000港元）。

本集團預期不會面對重大匯兌風險，原因是其現金、借貸、收入及開支主要以港元及人民幣計值。

展望

於往後年度，管理層將繼續積極磋商以出售本集團所擁有位於中國江蘇省太倉市一幅佔地總面積約為200,000平方米的土地，並計劃盡快完成有關交易。倘能完成該項出售交易，所得款項將用作削減本集團現有的銀行借貸，從而改善本集團整體的財務狀況。

一般貿易分部方面，本集團將密切留意其盈利能力和穩定性。倘情況於短期內未能改善，管理層將考慮一切可行方案，包括但不限於終止該個分部的業務以降低進一步虧損。

工業用物業發展分部方面，該分部保持相對平穩，管理層將專注為現有客戶加推額外服務，目標是擴大收入來源和提升盈利能力。

整體而言，本集團將努力削減銀行借貸總額及增加現金流入，以於往後一年令財務狀況更加穩健。

資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，賬面總值分別為85,038,000港元（二零一一年：86,302,000港元）及149,362,000港元（二零一一年：165,689,000港元）的預付租賃款項及倉庫已作為本集團獲批授銀行貸款的抵押。

或然負債

本集團於二零一二年十二月三十一日並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團僱用約40名員工，並參照各員工之資歷和經驗及根據現時行業慣例釐定薪酬。除薪酬外，其他員工福利包括強積金供款、酌情花紅計劃及購股權計劃。

購買、出售及贖回上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

於回顧年內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則載列之守則條文，惟以下偏離情況除外：

- 守則第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應該分開及不應由同一人兼任。

馬曉玲小姐（「馬小姐」）為本公司主席兼行政總裁。董事會認為此架構將不會損害董事會與本公司管理層間之權力及權責平衡。權利及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，董事會由富經驗及能幹之人士組成，並會定期開會討論影響本公司營運之問題。董事會相信，此架構有利於強勢及貫徹之領導，讓本集團可適時有效作出及落實決定。董事會對馬小姐完全信任，並相信由其身兼主席及行政總裁之職務對本公司業務前景大有裨益。

- 守則第A.4.1條訂明，本公司非執行董事應有特定任期及須膺選連任。

本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無特定任期，而是根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪流告退。

- 守則第A.5條訂明，提名委員會應予成立，以就董事委任及重新委任向董事會作出建議。

董事會作為整體負責委任其本身成員。董事會並無成立提名委員會，且鑒於董事會規模較小，故並未考慮成立提名委員會。董事會主席負責物色適當人選，並向董事會建議合資格人選以供考慮。董事會將審閱主席所建議的人選，並就董事的委任、重選及退任作出建議。候選人根據彼等能為本公司作出貢獻的技能、勝任程度及經驗獲委任加入董事會。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則，作為董事進行證券交易之操守守則。本公司已就董事有否遵守標準守則所載有關董事進行證券交易之規定標準向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等均有遵守標準守則。

審核委員會

本公司已遵照上市規則規定成立審核委員會，以履行審閱及監察本公司財務申報及內部控制之職能。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，包括程萬琦先生（「程先生」）、林瑞民先生（「林先生」）及舒華東先生（「舒先生」）。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並商討核數、內部監控及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

薪酬委員會

董事會已設立薪酬委員會。薪酬委員會現由執行董事馬小姐及陳兆敏小姐、非執行董事陳思翰先生，以及獨立非執行董事程先生、林先生及舒先生組成。薪酬委員會負責就本公司董事及高級管理層成員之薪酬政策及綱領提供意見，以及負責不時參考本公司之目標檢討及釐定全體執行董事及高級管理層成員之薪酬。

恒健會計師行有限公司的工作範疇

恒健會計師行有限公司（本集團的核數師）已同意，本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度初步業績公佈內的數字為本年度本集團經審核綜合財務報表內所載數字。恒健會計師行有限公司就此所進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行的核證工作，故此恒健會計師行有限公司並未就初步公佈發表核證意見。

承董事會命
大中華實業控股有限公司
主席
馬曉玲

香港，二零一三年三月二十六日

於本公佈發出之日，董事會由執行董事馬曉玲小姐及陳兆敏小姐、非執行董事陳思翰先生及獨立非執行董事程萬琦先生、林瑞民先生及舒華東先生組成。