



Zhongtian International Limited
中天國際控股有限公司*

於開曼群島註冊成立之有限公司
股份代號: 02379

2011年報

目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層的討論和分析	4
董事會報告	9
企業管治報告	19
獨立核數師報告	28
綜合收益表	30
綜合全面收益表	31
綜合財務狀況表	32
財務狀況表	33
綜合權益變動表	34
綜合現金流量表	35
財務報表附註	36
財務概要	97
投資物業詳情	98

公司資料

執行董事

陳軍
趙贊

獨立非執行董事

郭強
陳文平
劉金祿

公司秘書

戴文軒

審核委員會

郭強
陳文平
劉金祿

香港法律顧問

龍炳坤楊永安律師行

授權代表

陳軍
趙贊

股份代號

02379

公司網頁

www.irasia.com/listco/hk/zhongtian

香港主要營業地點

香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈20樓
2001-05室

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司

主要往來銀行

中國建設銀行青島市市南區第三分店
香港上海匯豐銀行有限公司

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份過戶登記總處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
P.O. Box 705, Butterfield House
68 Fort Street
George Town
Grand Cayman KY1-1107
Cayman Islands

註冊辦事處

Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點

中華人民共和國(「中國」)
山東省
青島市
市南區
山東路2號
華仁國際大廈
21層

主席報告書

曙光初現，來日可期！

本人謹代表中天國際控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之董事（「董事」）會（「董事會」），向各股東提呈本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度（「本年度」）之全年業績及經審核之財務報表。

於二零一一年的一年中，在世界經濟總體復蘇，人民幣強勢升值的大環境下，中國國內執行強有力的經濟調控政策，對房地產等相關行業造成一定影響。

於本年度內，本集團的主要業務從事在樓宇建築智能化控制系統及電子產品的開發銷售，全年實現銷售收入約人民幣17,891,000元，營業額和利潤較前一年度均有較為明顯的增長。此項業務亦構成集團業務收入的主要來源。集團將繼續嘗試於該領域拓展，以期帶來更大的收益。

於本年度內，本地商業地產租金水平和銀行業景氣度保持良好，集團下屬的商業地，經過整理翻修後已經開始出租，在本年度產生租金收入約人民幣266,000元，構成集團另一項收入來源。該項收入較為穩定，且在本地商業繁榮基礎上，前景較為看好，頗為本集團所重視。

二零一一年度，本集團所持的銀行股權投資實現紅利收益約人民幣455,000元，保持了良好、穩定的投資回報率。但由於中國有關政府主管部門法規發生變化，在投資目標根據法規重組之後，本集團已不適合繼續持有該項股權，因此售出所持股份並退出銀行的股東團隊。有關出售流程於本年度結束時尚未完成，其對集團財務造成的影響，詳見本集團此前發布的預告和本期年度報告附錄。

於本年度中，本集團亦在認真考慮拓展其他業務領域，積極地進行可行性評估和相關洽談。

在國際和中國經濟多變的情勢下，回顧本年度中集團所取得之業績，集團董事會對於集團未來前景持有充分的自信與樂觀態度。年內，集團的企業管治、業務拓展和人員培育，均有建設性之推進，總體形勢可謂曙光初現，來日可期。相信在集團董事會高瞻遠矚的運作下，集團必能開創更為積極的前景！

中天國際控股有限公司

主席

陳軍

二零一二年三月二十八日

管理層的討論和分析

展望

於本年度，本集團主要從事三個主要業務分類，分別為資訊科技、股本投資及物業。

資訊科技

憑藉已有的技術資源，智能化電子產品的開發和銷售成為本集團多元化經營方針中轉型阻力較小的項目。有關銷售已經持續實現銷售額和利潤的穩定上升，客戶需求穩定，頗為本集團所重視。

同時，本領域市場競爭較為激烈，且開發新客戶所需綜合成本較高，集團亦努力避免使其成為集團收入唯一來源。

股本投資

於本年度，本集團繼續持有青島華豐農村合作銀行（「華豐銀行」，一間位於中國青島之商業銀行）之股本權益。由於本地金融政策法規的變化，華豐銀行正與其他本地銀行進行重組，以成立新銀行（「新銀行」）。由於根據已批准之重組，本集團不合資格成為新銀行之股東，本集團於華豐銀行持有之股權須由華豐銀行根據已批准之重組購回，而購回乃按華豐銀行之較高資產淨值或每股人民幣1元之基準釐定。根據華豐銀行於二零一一年十二月三十一日之未經審核管理賬目，華豐銀行之未經審核資產淨值約為人民幣2.9元。根據華豐銀行截至二零一一年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目，股本投資於二零一一年十二月三十一日之估計可收回金額為人民幣18,879,000元，而人民幣14,447,000元之減值虧損於截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合收益表確認。

物業

投資物業經過前一年度的整理翻修之後，本年度內，本集團已經開始出租下屬商業地產並產生租金收入。考慮到本地投資環境的改善，以及本地商業地產的景氣良好狀況，董事會將繼續關注這一領域的進展，並研判和尋求適當的投資機會。

管理層的討論和分析

財務回顧

營業額及毛利

於本年度，本集團全年之總營業額約為人民幣18,612,000元（二零二零年：約人民幣10,271,000元），較二零二零年度同期增加81.2%，主要因為智能化電子產品實現了銷售增長。集團毛利由二零二零年的人民幣1,471,000元增加了66.3%至人民幣2,446,000元，主要來自銷售智能化電子產品的利潤。

銷售及分銷成本

由於本年度缺乏大型招標工程，本集團延遲全部營銷活動。於本年度並無分銷成本（二零二零年：無）。

一般及行政開支

於本年度，本集團的行政開支約為人民幣5,924,000元（二零二零年：約人民幣6,387,000元），較二零二零年減少7.2%。這主要因為與比二零二零年比較，本年度出售本公司附屬公司金世紀貿易有限公司及其附屬公司。

虧損淨額

於本年度，本集團錄得約人民幣15,100,000元之虧損淨額，與二零二零年約人民幣4,587,000元之虧損淨額比較，增加人民幣10,513,000元。虧損淨額增加，主要是由於本年度較去年錄得可供銷售股本投資減值虧損。二零一一年每股基本虧損為人民幣7.5分，而二零二零年每股基本虧損為人民幣2.7分。

業務回顧

按業務劃分之分析

於本年度，集團主要收入來源來自資訊科技分類中的智能化電子產品銷售，佔本集團總營業額96.1%。股本投資分類及物業分類分別佔本集團總營業額其餘2.5%及1.4%。

於本年度，本集團全部收入來自中國山東省，佔本集團總營業額100%。

管理層的討論和分析

未來前景

本集團於智能化電子元件的銷售領域，歷經數年的開拓，其銷售收入和利潤均有持續增長，可望為集團提供穩定增長的收入來源；而在商業物業領域，經過調整翻修之後，已開始產生租金收入，成為集團另一項穩定的收入來源。

與此同時，本集團現亦正積極研究、識別、開拓其他具備龐大增長潛能的業務領域，以使本集團未來的收入來源更趨多元化。

債項

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無其他已發行、未贖回、獲批准或以其他方式設立但未發行之債務證券，而本集團並無定期貸款或其他借貸或有借貸性質之債項，包括銀行透支和承兌負債或承兌信貸、融資租約承擔、按揭或抵押、擔保或重大或然負債（二零一零年十二月三十一日：無）。

流動資金、財務資源和資本結構

集團之資本需求主要是有關銷售智慧化電子產品之營運資金，以及業務之相關成本。本集團以往主要從內部資源支付營運和投資活動所需資金。

於二零一一年十二月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約人民幣29,873,000元（二零一零年十二月三十一日：約人民幣27,922,000元），其中75%、24%及1%分別以港元、人民幣及美元持有。資本負債比率（界定為計息債務總額除以股東權益）為0%（二零一零年十二月三十一日：0%）。

於本年度，本集團並無使用任何重大財務工具作對沖用途。

外匯

由於本集團來自銷售產品之收益及購買材料、零件與設備所支付之款項大多以人民幣為單位，故董事認為本集團有足夠資本應付其外匯需要。於本年度，本集團並無因匯率波動而面臨任何重大困難或影響其業務或流動資金，本集團亦未採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。

重大收購及出售事項

於二零一一年四月十八日，本集團與陳軍先生（本公司之執行董事兼控股股東）就出售本公司當時間接全資附屬公司金世紀貿易有限公司及其附屬公司而訂立協議，總現金代價為1美元，且於同日完成。記錄於綜合財務報表有關出售附屬公司之收益約為人民幣2,710,000元。

除上述所披露者外，本公司於年內並無其他附屬公司及聯營公司的重大收購及出售事項。

管理層的討論和分析

僱員及酬金政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團有8名僱員（二零一零年十二月三十一日：7名）。本集團大部分僱員在集團於中國山東省青島市之總辦事處工作。

本集團定期審閱僱員之酬金政策及待遇。除社會保險及內部培訓課程外，本集團亦根據個人表現評核而酌情授予員工花紅及購股權。

於本年度，本集團的酬金總成本約為人民幣1,153,000元（二零一零年十二月三十一日：約人民幣1,166,000元）。

購買、出售及贖回本公司證券

建議供股

於二零一零年十二月十七日，董事會建議按於二零一一年一月二十六日（「記錄日期」）每持有一股股份獲發10股供股股份的基準向股東發行供股股份。供股擬由意佳投資有限公司（控股股東暨董事陳軍先生全資擁有的公司）悉數包銷。於記錄日期持有的每一股現有股份將授權該股份持有人以現金方式按認購價每股供股股份0.03港元認購10股供股股份。按二零一零年十二月十七日已發行的180,859,122股股份的基準計算，將發行1,808,591,220股供股股份，並集資所得款項淨額約53,260,000港元，作為本公司一般營運資金及供設立新業務線以買賣貴金屬及煤所用。在二零一一年一月二十六日舉行股東特別大會後，發行供股股份的建議不獲本公司獨立股東批准，供股亦失效。董事認為此事不會對本集團財務狀況及營運造成重大不利影響。詳情請見本公司分別日期為二零一零年十二月十七日及二零一一年一月二十六日之公佈及本公司日期為二零一一年一月十日之通函。

配售事項

根據本公司與阿仕特朗資本管理有限公司（作為配售代理）訂立日期為二零一一年四月二十九日之配售協議，本公司於二零一一年五月三十一日按配售價每股配售股份0.66港元向獨立投資者發行本公司資本合共36,170,000股每股面值0.1港元之普通股（「配售事項」），較於二零一一年四月二十九日於聯交所所報每股股份0.82港元之收市價折讓約19.51%。配售事項所得款項淨額約23,360,000港元已用作本集團一般營運資金。每股配售股份之淨收益約為0.65港元。有關配售事項進一步詳情，本公司已分別於日期為二零一一年四月二十九日及二零一一年五月三十一日之公佈宣佈。

管理層的討論和分析

董事會認為配售事項乃本公司籌集額外資金之大好機會，可為日後業務發展加強資本基礎及提升流動資金狀況。董事會認為，配售事項乃屬公平合理，且合乎本公司及股東之整體利益。

除上文披露者外，於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

認股權證

本公司於二零一一年七月二十八日與阿仕特朗資本管理有限公司（「配售代理」）訂立配售協議，據此，本公司同意授予而配售代理同意以盡最大努力促使不少於六名承配人按每份認股權證配售價0.01港元認購最多43,405,824份認股權證。每份認股權證股份之認購價為0.64港元。配售事項所得款項淨額已用作本集團之一般營運資金。配售事項已於二零一一年八月二十四日完成，而43,400,000份認股權證已根據配售協議條款發行予六名承配人。詳情請見本公司分別日期為二零一一年七月二十八日及二零一一年八月二十四日之公佈。

末期股息

董事不建議於本年度派付任何股息（截至二零一零年十二月三十一日止年度：零港元）。

董事會報告

董事會謹此呈報其報告以及本公司和本集團於本年度的經審核財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股，而附屬公司之主要業務載於財務報表附註17。

業績及分配

本集團於本年度之業績載於綜合全面收益表。董事會不建議派付本年度之任何股息。

固定資產

本公司及本集團固定資產年內的變動詳情載於財務報表附註14。

股本

本公司股本年內的變動情況載於財務報表附註24。

儲備

本集團年內之儲備變動詳情載於第34頁綜合權益變動表。

於二零一一年十二月三十一日，本公司有可分派之儲備人民幣54,733,000元（二零一零年：人民幣88,727,000元）。

本集團財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績以及資產負債摘要載於本年報第98頁。

董事會報告

董事

本年內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

陳軍先生
趙贊先生

獨立非執行董事

陳文平先生
劉金祿先生
孔敬權先生（於二零一一年四月八日辭任）
郭強先生（於二零一一年四月八日獲委任）

陳軍先生、趙贊先生、郭強先生、陳文平先生及劉金祿先生將於本公司應屆股東週年大會上退任董事職務。

根據本公司章程細則（「章程細則」）第87條，陳軍先生、趙贊先生、郭強先生、陳文平先生及劉金祿先生符合資格膺選連任。

董事之服務合約

各執行董事已於二零一零年三月六日與本公司訂立服務合約，為期三年。除非一方向另一方提前至少三個月發出書面終止通知為止。

各獨立非執行董事郭強先生、陳文平先生及劉金祿先生已與本公司訂立服務協議分別與本公司訂立服務合約，由二零一一年四月八日起，為期一年，直至本公司應屆股東週年大會結束為止。

董事會報告

董事及高級管理人員之履歷

董事

執行董事

陳軍，董事會主席，39歲，現任成益有限公司、精英控股有限公司、山東旅遊控股有限公司、青島海逸商業有限公司、寶勝集團有限公司、香港中天礦業有限公司及青島海逸投資諮詢有限公司董事，該等公司均為本公司之全資附屬公司。

陳先生畢業於中國人民解放軍海軍潛艇學院。陳先生亦為青島理工大學土木工程學院客座教授及碩士生導師。陳先生擁有逾十四年企業規劃及管理經驗。陳先生於二零零七年三月六日獲委任為執行董事。陳先生為意佳投資有限公司之董事，並為其全部已發行股本之唯一實益擁有人，亦為本公司控股股東。詳情請見本報告「董事及主要行政人員之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一段。

趙贊，本集團行政總裁，39歲，現為成益有限公司及東耀有限公司之董事，兩家公司皆為本公司的全資附屬公司。加入本集團前，趙贊先生畢業於南開大學及中國人民解放軍海軍潛艇學院，擁有逾九年企業投資經驗。趙先生於二零零七年三月六日獲委任為執行董事。

董事會報告

獨立非執行董事

郭強，現年41歲，畢業於青島理工大學，持有計算機科學及技術學士學位。郭先生曾於一九九六年至二零零七年擔任《通俗文藝報》書畫周刊總編輯及青島出版社《青島財經日報》書畫專版美術總監。自二零零七年起擔任青島文學雜誌社美術編輯。於一九九九年，郭先生獲選為山東青島市書法家協會委員會成員，及於二零一零年加入中國書法家協會。於二零零四年，郭先生分別獲選為山東省青年書法家協會及青島市書法家協會副主席。於二零零九年，郭先生獲選為青島市青年書法家協會主席。郭先生於二零一一年四月八日獲委任為非執行董事。

陳文平，現年39歲，獨立非執行董事，於一九九八年畢業於山東經濟學院，主修金融，並於二零零一年獲得中國律師資格。陳先生於會計及財務管理方面擁有豐富經驗，曾於山東匯德會計師事務所有限公司擔任執業會計師及估價師三年。彼現時於一間中國上市公司青島高校軟控股份有限公司擔任財務部門主管。陳先生於二零零七年五月二十九日獲委任為獨立非執行董事。

劉金祿，現年50歲，獨立非執行董事，畢業於北京體育大學。劉先生曾於一九八三年至一九九八年於北京金鼎木製品廠擔任副廠長，並於一九九八年起於北京天頌三佳緣商貿中心擔任總經理。劉先生於二零一零年五月二十日獲委任為獨立非執行董事。

除上文所披露者外，董事會成員概無關係。

董事酬金

董事袍金須於股東大會上經股東批准。其他酬金則由董事會依據董事之職務、責任及表現以及本集團之業績釐定。此外，董事酬金由本公司之薪酬委員每年審閱。

董事會報告

董事及主要行政人員之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一一年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司股份（「股份」）、本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）相關股份及債權證擁有，並已根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文，彼等被視為或視作持有本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉）或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）的規定已知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(A) 於本公司股份中的好倉

董事姓名	身份	所持／擁有權益 的股份數目	概約持股
陳軍先生（「陳先生」）	受控法團之權益	108,042,781 (附註1)	49.78% (附註1)
	實益擁有人	5,525,000 (附註2)	2.55% (附註2)
		113,567,781	52.33%

(B) 於相聯法團股份中之好倉

董事姓名	相關法團名稱	身份	所持的股份數目	概約持股
陳先生	意佳投資有限公司 (「意佳」)	實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，據本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄及依據標準守則向本公司及聯交所作出之呈報，於二零一一年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證擁有任何權益或淡倉。

董事會報告

主要股東於股份及相關股份權益及淡倉

於二零一一年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置的登記冊，下列人士（並非本公司董事或最高行政人員）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司的股份或相關股份權益或淡倉：

(C) 於股份的權益

主要股東名稱	身份	所持／擁有權益 的股份數目	概約持股百分比
意佳（附註1）	實益擁有人	108,042,781	49.78%
蘇海清女士（附註1、2及3）	配偶權益	113,567,781	52.33%

附註：

1. 陳先生為意佳100%已發行股份之實益持有人，因此，根據證券及期貨條例，被視作或當作於意佳實益擁有之股份中擁有權益。
2. 該5,525,000股股份為陳先生個人持有。
3. 蘇海清女士為陳先生配偶。根據證券及期貨條例，蘇海清女士被視作或當作於陳先生擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一一年十二月三十一日，本公司並無獲悉尚有任何主要股東（不包括本公司董事或最高行政人員）持有本公司的股份及相關股份的權益或淡倉，而須登記於根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置的登記冊內。

董事之重大合約權益

年內，各董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司於申報期完結時或年內任何時間訂立之重大合約（定義見上市規則附錄16）中概無直接或間接擁有實際權益。

董事會報告

董事認購股份或債權證之權利

除上文「董事及主要行政人員之股份及相關股份及債權證權益及淡倉」外，於年內任何時間，概無向任何董事或彼等各自之聯繫人士授出權利，使其可藉購買本公司股份或債權證而獲益；本公司及其附屬公司亦概無參與任何安排，致使任何董事或彼等各自之聯繫人士可從任何其他法人團體取得該等權利。

主要客戶及供應商

主要供應商及客戶所佔本集團採購額及營業額之百分率如下：

	二零一一年 %	二零一零年 %
採購額百分率：		
來自最大供應商	100%	100%
來自五大供應商	100%	100%
營業額百分率：		
來自最大客戶	96.1%	49.1%
來自五大客戶	100%	100%

各董事、彼等各自的聯繫人或擁有本公司股本5%以上的股東概不擁有五大客戶或供應商任何權益。

董事於競爭業務中之權益

於二零一一年十二月三十一日，董事概不知悉本公司董事或任何主要股東（定義見上市規則）及其各自之聯繫人有任何業務或權益對本集團業務構成競爭或可能構成競爭，而該等人士與本集團並無亦不會出現任何其他利益衝突。

公眾持股量

由本公司所獲得的公開資料及據董事所知，截至本報告刊發日期任何時間止，本公司之已發行股本總額最少25%為由公眾人士所持有。

董事會報告

購股權

為了向合資格人士就其對本集團所作貢獻提供獎賞及回報，本集團於二零零四年七月二十七日有條件地採納一項購股權計劃（「計劃」）。據此，董事可在其全權酌情及受計劃條款的規限下，向（其中包括）本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、顧問、客戶、股東以及向本集團提供貨物及服務之供應商授予購股權認購本集團之股份（「股份」）。計劃於其變為無條件當天十年內有效及生效，並須受計劃所載之提前終止之條文所規限。

授出購股權之提呈必須於作出有關授出之日起計二十八日內接納。各購股權承授人就接納授出購股權之提呈應付本集團之金額為1.00港元。與任何根據計劃授出的特定購股權有關的股份認購價應由董事酌情釐定，且應為(i)股份於購股權授出日在聯交所每日報價表內所報收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日之前五個交易日在聯交所每日報價表內所報的平均收市價；及(iii)於購股權授出日之股份面值三者中之最高者。

本集團可發行購股權，惟根據計劃及本集團任何其他購股權計劃授出之所有尚未行使之購股權被行使時可發行之股份總數，不得超過股份首次於聯交所上市之日已發行股份之10%。本集團可根據及按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則隨時更改有關限制，惟根據計劃及本集團任何其他購股權計劃之所有授出而尚未行使之流通中購股權被行使時可發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。若任何人士於截至授出日期止任何12個月期間全面行使獲授之所有購股權（包括已行使及尚未行使購股權），將導致該人士之最高承授股數高於本公司已發行股份之1%時，則不得向有關人士授予購股權。

於本報告日期，根據計劃可供發行股份的總數為40,000,000股股份，相當於本報告日期本公司已發行股本約18.4%。

本年度並沒有尚未行使之購股權。有關本公司購股權計劃之詳情請參閱財務報表附註26。

優先購股權

公司細則及開曼群島法例均無有關優先購股權之條文，規定本公司須向現有股東按比例提呈發售新股。

董事會報告

關連交易及持續關連交易

關連交易

於本年度，本集團並無進行不獲上市規則第14A.31條豁免之任何關連交易。

持續關連交易

於本年度，本集團並無持續關連交易（根據上市規則第14A.33條獲豁免之持續關連交易除外）。

董事認為，財務報表附註30所披露之該等關連人士交易不包含於上市規則第14A章之「關連交易」或「持續關連交易」定義（視情況而定），其須遵守上市規則之任何報告、公佈或獨立股東批准規定。

企業管治

董事會認為，本公司於年內已遵守上市規則附錄十四所規定企業管治常規守則（「管治守則」）所載列的守則條文（「守則條文」）。

本集團遵守守則條文之狀況載列於本報告第19至27頁之企業管治報告。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一二年五月三十一日上午十時正假座青島市嶗山區海天大劇院酒店雲嶺路5號舉行股東週年大會。

本公司將於二零一二年五月二十九日至二零一二年五月三十一日（包括首尾兩天）內暫停辦理股份過戶登記。該期間內股份的轉讓概不受理。為符合資格出席股東週年大會，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年五月二十八日下午四時正前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

董事會報告

資產抵押及或然負債

於二零一一年十二月三十一日，賬面總值為人民幣22,000,000元之租賃土地及樓宇及賬面總值為人民幣22,950,000元之投資物業已抵押予銀行，以向一間獨立第三方貨品供應商授出不超過人民幣18,000,000元之融資額，而根據與供應商訂立日期為二零一一年十月二十五日之貨品購買合同，本集團無需就購買相同數額貨品支付按金。

供應商連同其實益擁有人同意以本集團為受益人利用其全部資產就人民幣44,000,000元提供反擔保，以彌償本集團因抵押物業引致之任何虧損（如上文所述）。

董事認為，上述抵押物業以取得貿易信貸融資乃於本集團一般業務過程中進行，且風險不大。

除上文所述者外，於二零一一年十二月三十一日，本集團並無其他重大抵押資產或或然負債（二零一零年十二月三十一日：無）。

報告期後事項

除下文所披露者外，申報期後並無出現其他重大事項：

於二零一二年二月二十三日，本公司宣佈修訂現時之組織章程大綱及細則，並採納新組織章程大綱及細則。因此，已於二零一二年三月二十八日召開股東特別大會，而本公司股東（「股東」）已批准所建議就現時組織章程大綱及細則之若干修訂及採納新組織章程大綱及細則。

有關現時組織章程大綱及細則之修訂及批准詳情，分別載於本公司日期為二零一二年二月二十三日及二零一二年三月二十八日之公佈及二零一二年三月二日之通函。

核數師

陳葉馮會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會上退任，惟其合資格願獲續聘。於應屆股東週年大會上將提呈有關續聘陳葉馮會計師事務所有限公司為本公司核數師的決議案。

代表董事會

主席
陳軍

香港，二零一二年三月二十八日

企業管治報告

本集團根據上市規則附錄14所載的管治守則的原則及守則條文守則條文進行企業管治工作。

董事會認為本公司於本年度內已遵守管治守則的守則條文。

本集團致力不斷提高企業管治水平，一直定期檢討其企業管治情況，確保本集團一直符合管治守則要求。

本集團的主要企業管治工作概述如下：

董事會

組成

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

執行董事

陳軍（主席）

趙贊（行政總裁）

獨立非執行董事

陳文平

劉金祿

孔敬權（於二零一一年四月八日辭任）

郭強（於二零一一年四月八日獲委任）

董事會超過三分之一成員為獨立非執行董事，令董事會更具獨立性，可有效作出獨立決策。於所有披露董事姓名的所有公司通訊中，全體獨立非執行董事明確區分。

董事會成員之間（尤其是董事會主席與行政總裁間）並無財務、商業、家屬或其他重大／相關關係。各獨立非執行董事郭強先生及陳文平先生及分別與本公司訂立服務合約，由二零一一年四月八日起，為期一年，直至本公司應屆股東週年大會結束為止。獨立非執行董事須根據公司細則在股東週年大會上輪流退任及膺選連任。

企業管治報告

於每屆股東週年大會上，三分之一董事須輪值告退。惟每位董事均須至少每三年輪值告退一次。每年退任之董事須為年內獲董事會委任及自上一次獲選或膺選連任後任期最長者。年內獲董事會委任之新董事須退任並於緊隨彼等獲委任後之股東週年大會上提請重選。

陳軍先生、趙贊先生、郭強先生、陳文平先生及劉金祿先生將於本公司應屆股東週年大會上退任董事職務。

根據本公司組織章程細則（「公司細則」）第87條，陳軍先生、趙贊先生、郭強先生、陳文平先生及劉金祿先生符合資格膺選連任。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則要求呈交的年度獨立性確認書。本集團認為各獨立非執行董事均為獨立，符合上市規則所載的獨立指引。

除本年報「董事及高級管理人員之履歷」一詳所披露者外，董事會全體成員之間均無關連。

董事會會議

董事會定期召開會議。除例會外，亦在有特殊情況需要時召開會議。年內，共召開九次董事會會議。

董事出席董事會會議之記錄如下：

	出席次數／會議次數
執行董事	
陳軍（主席）	7/9
趙贊	9/9
獨立非執行董事	
陳文平	9/9
劉金祿	7/9
孔敬權（於二零一一年四月八日辭任）	3/3
郭強（於二零一一年四月八日獲委任）	6/6

企業管治報告

董事會責任及授權

董事會代表股東領導及監控本集團，指導及監督本集團的事務，集體負責促進本集團的成功。董事會致力於制訂本集團的整體策略、審批年度發展計劃及預算、監察財務及營運業績、審查內部監控制度之有效性，以及監督和控制管理層的表現。

就本集團企業管治而言，董事會於職權範圍下之職責如下：

- 制定及檢討本集團之企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本董事會在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察董事及僱員的操守準則及合規手冊（如有）；及
- 檢討本公司是否遵守上市規則附錄十四所載之管治守則，及本公司企業管治報告中之披露事項。

董事授權管理層處理本集團之日敘管理、行政和運作。董事會定期檢討授出的職能，以確保符合本集團的需要。對於須經董事會批准的事宜，董事會會先行給予管理層清晰指示，再由管理層代表本集團作出決策。

主席及行政總裁

本集團明白董事會主席及本公司行政總裁之角色及職責應有明確區分。本集團自二零零七年起已委任不同人士擔任本公司主席與行政總裁兩個職位，以確保其獨立性、問責性及權責之清晰。主席陳軍先生負責董事會之運作及本集團策略及政策之制訂。本公司行政總裁趙贊先生在董事會其他成員及高級管理層之協助下，負責本集團業務之管理、重要政策推行、日敘營運決策，並協調整體營運。主席須確保所有董事均獲提供董事會會議所討論事項的有關資料，且及時獲得完整可靠的充足資料。

董事的證券交易

本集團已就董事進行證券交易，採納一套條款不低於標準守則所要求水平的操守準則。本集團已向各董事作出具體查詢，而各董事已確認本年度一直遵守操守準則。

企業管治報告

薪酬委員會

本公司於二零零五年四月二十五日成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），由兩名獨立非執行董事及一名執行董事組成。

董事會採納之薪酬委員會職權範圍乃以書面方式釐定，與守則條文一致。本公司及聯交所之網站亦載有此等資料。

薪酬委員會的主要職責包括就本集團政策及董事酬金安排向董事會提出建議，並根據不時的市況、本集團業績表現及董事會議決的目標及宗旨而檢討及審批董事的具體薪酬待遇。薪酬委員會在本年度舉行了兩次會議，以審閱本集團薪酬政策及批准執行董事服務合約之條款，全體成員均有出席。年內，董事會全體決定薪酬政策及董事之薪酬。並無個別董事獲准參與決定其個人薪酬的過程。

薪酬委員會成員之出席記錄載列如下：

薪酬委員會	出席次數／會議次數
趙贊（主席）	2/2
陳文平	2/2
孔敬權（於二零一一年四月八日辭任）	2/2
郭強（於二零一一年四月八日獲委任）	0/0

於本年度，薪酬委員會舉行兩次會議。根據職權範圍，薪酬委員會成員必須履行以下職責：

- 就其他執行董事的薪酬建議諮詢本董事會主席及／或行政總裁。如有需要，薪酬委員會應可尋求獨立專業意見。
- 就發行人董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；
- 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
- 向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇。此應包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額（包括喪失或終止職務或委任的賠償）；
- 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
- 考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責以及本公司及其附屬公司內其他職位的僱用條件

企業管治報告

- 檢討及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平合理，不致過多；
- 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關賠償亦須合理適當；及
- 確保任何董事或其任何聯繫人不得自行參與釐訂他自己的薪酬。

與股東溝通

本公司及本集團通過多個渠道向股東提供有關本公司及本集團資料，該等渠道包括年報、中期報告、公佈及通函。本公司網站亦載有本公司及本集團之最新資料以及已刊發之文件。

內部監控

董事會承諾處理業務風險，並維持適當及有效之內部監控制度，以保障股東投資及本集團資產。董事會透過本公司審核委員會（「審核委員會」）對本集團內部監控制度之有效性進行年度評估，其中涵蓋財務、營運及合規控制以及風險管理程序之所有監控。透過審核委員會之檢討，董事會信納本集團於本年度已全面遵守管治守則所載有關內部監控之守則條文。

審核委員會之職權範圍乃以書面方式釐定，與守則條文一致。本公司及聯交所之網站亦載有此等資料。

核數師酬金

本集團於二零一一年已付或應付外聘核數師的酬金包括審核服務費用人民幣166,000元。本公司獨立核數師於年內曾提供非核數服務並收取相關費用人民幣41,000元。

審核委員會

審核委員會主要職責是與本集團外界核數師檢討及監督本集團的財務申報程序及內部監控制度。

企業管治報告

於本年度，審核委員會舉行兩次會議，檢討財務業績及報告（包括本集團截至二零一一年六月三十日止六個月的中期業績）。本集團的財務監控、內部監控、風險管理制度，以及外界核數師的續聘事宜亦由審核委員會於會議審閱。審核委員會已就本年報進行審閱，並已確認本年報乃完善、正確及遵守一切適用規定及規條，包括但不限於上市規則。董事會與審核委員會在外界核數師的甄選、聘任、辭任或解聘方面並無意見分歧。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。董事出席審核委員會之記錄載列如下：

審核委員會成員	出席次數／會議次數
陳文平（主席）	2/2
劉金祿	2/2
孔敬權（於二零一一年四月八日辭任）	1/1
郭強（於二零一一年四月八日獲委任）	1/1

根據職權範圍，審核委員會成員必須履行以下職責：

與本公司核數師的關係

- (a) 主要負責就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，及處理任何有關該核數師辭職或辭退該核數師的問題；
- (b) 按適用的標準檢討及監察本公司外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；審核委員會應於核數工作開始前先與核數師討論核數性質及範疇及有關申報責任；如牽涉多於一間核數公司，審核委員會應確保彼待之間之協調；
- (c) 就本公司外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行。就此規定而言，外聘核數師包括與負責核數的公司處於同一控制權、所有權或管理權之下的任何機構，或一個合理知悉所有有關資料的第三方，在合理情況下會斷定該機構屬於該負責核數的公司的本土或國際業務的一部分的任何機構。審核委員會應就其認為必任何須採取的行動或改善的事項向董事會報告，並提出建議有哪些可採取的步驟；

企業管治報告

審閱本公司的財務資料

- (d) 監察本公司的財務報表以及年度報告及賬目、半年度報告及(若擬刊發)季度報告的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見。審核委員會在向董事會提交有關報表及報告前，應特別針對下列事項加以審閱：
- (i) 會計政策及實務的任何更改；
 - (ii) 涉及重要判斷的地方；
 - (iii) 因核數而出現的重大調整；
 - (iv) 企業持續經營的假設及任何保留意見；
 - (v) 是否遵守會計準則；及
 - (vi) 是否遵守有關財務申報的《上市規則》及其他法律規定；
- (e) 就上述(d)項而言：—
- (i) 審核委員會之成員須應與本公司的董事會及高層級管理人員聯絡。審核委員會須至少每年與本公司的核數師開會一兩次；及
 - (ii) 審核委員會應考慮於該等報告及賬目中所反映或需反映的任何重大或不尋常事項，並須應適當考慮任何由本公司屬下會計及財務匯報職員、監察主任或核數師提出的事項；
- (f) 與本公司外聘核數師討論審核中期及年度賬目時出現之問題及疑問，以及核數師欲討論之其他事宜(如有需要，可於本公司管理層缺席時進行)；
- (g) 檢查本公司外聘核數師給予管理層的函件及管理層作出的回應；

企業管治報告

監管發行人財務申報制度及內部監控程序

- (h) 如本公司之年度報告包括有關本公司內部監控系統聲明，應於提交予董事會批准前進行檢討；
- (i) 檢討本公司的財務報告、財務監控、內部監控及風險管理制度；
- (j) 與管理層討論內部監控系統，確保本公司管理層已履行職責建立有效的內部監控系統。討論內容應包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足；
- (k) 主動或應董事會的委派，就有關內部監控事宜的重要調查結果及管理層對調查結果的回應進行研究；
- (l) 如本公司設有內部審核功能，須確保本公司內部和外聘核數師的工作得到協調；也須確保本公司內部審核功能在本公司內部有足夠資源運作，並且有適當的地位；以及檢討及監察其成效；
- (m) 檢討本集團的財務及會計政策及實務；
- (n) 檢查外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》、核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應；
- (o) 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜；
- (p) 就職權範圍所載的事宜向董事會匯報；
- (q) 研究其他由董事會界定的課題；

其他

- (r) 檢討發行人設定的以下安排：本公司僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。審核委員會應確保有適當安排，讓發行人對此等事宜作出公平獨立的調查及採取適當行動；及
- (s) 擔任本公司與本公司外聘核數師之間的主要代表，負責監察二者之間的關係。

企業管治報告

董事及核數師對財務報表所負的責任

全體董事均明白其對編製本年度的財務報表應負的責任。本公司核數師知悉其於本年度財務報表的核數師報告中的申報責任。董事並不知悉任何可能令本公司持續經營能力嚴重存疑的事件及情況之重大不明朗因素，故董事於編製財務報表時繼續採納持續經營假設。

提名委員會

本公司於二零一二年三月二十八日設立提名委員會（「提名委員會」），包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事。提名委員會包括一名執行董事陳軍先生及兩名獨立非執行董事，分別為陳文平先生及郭強先生。陳軍先生將擔任提名委員會之主席。

提名委員會之職權範圍乃以書面方式釐定，與守則條文一致。本公司及聯交所之網站亦載有此等資料。

根據職權範圍，提名委員會將負責（包括但不限於）

- 定期至少每年檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面），並就任何為配合本公司的企業策略而擬對董事會擬作出的變動向董事會提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- 評核獨立非執行董事的獨立性；及
- 就董事委任或重新委任以及董事（尤其是主席及行政總裁）繼任計劃的有關事宜向董事會提出建議。

獨立核數師報告



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道33號
利園34樓

獨立核數師報告

致中天國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

列位股東

吾等已審核載於第30至96頁中天國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零一一年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表、截至該日止年度之綜合全面收益表,綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及重要會計政策概要及其他資料解釋。

董事就本綜合財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及按照香港公司條例之披露規定負責編製及真實而公平地呈列此等綜合財務報表。此責任包括設計、實施及維持與編製並真實公平地呈列財務報表相關之內部控制,以確保財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述;選擇及應用適當之會計政策;及按情況下作出合理之會計估算。

核數師之責任

吾等之責任是根據吾等之審核對該等綜合財務報表作出意見。本報告僅向全體股東報告,除此之外別無其他用途。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求吾等遵守道德規範,並策劃及執行審核工作,以合理確定該等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

審核涉及執行情序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述之風險。於作出該等風險評估時，核數師考慮公司編製真實而中肯地反映之綜合財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非旨在就公司之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評估所採用之會計政策之合適性及董事所作出之會計估算之合理性，以及就綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

吾等相信，吾等所獲得之審核憑證是充足及適當地為吾等之審核意見提供基礎。

意見

吾等認為，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二零一一年十二月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一二年三月二十八日

梁振華

執業證書編號P04963

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
營業額	6	18,612	10,271
銷售成本		(16,166)	(8,800)
毛利		2,446	1,471
其他收益	7	95	25
行政開支		(5,924)	(6,387)
投資物業公平值收益	15	-	405
可供銷售股本投資之減值虧損	16	(14,447)	-
除稅前虧損	8	(17,830)	(4,486)
所得稅	9	2,730	(101)
本年度虧損		(15,100)	(4,587)
歸屬：			
本公司擁有人		(15,100)	(4,587)
每股虧損		人民幣分	人民幣分
基本	13	(7.5)	(2.7)
攤薄	13	(7.5)	(2.7)

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
本年度虧損		(15,100)	(4,587)
本年其他全面收益			
重新計量可供銷售股本投資所產生之公平值虧損		-	(3,255)
重新計量可供銷售股本投資收益所產生之遞延稅		-	814
重新分類調整於損益入賬計入可供銷售股本投資之 減值虧損之投資儲備(扣除遞延稅項人民幣814,000元)	16	2,441	-
本年全面虧損總額		(12,659)	(7,028)

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非流動資產			
固定資產	14	21,028	21,876
投資物業	15	29,605	29,605
可供銷售股本投資	16	18,879	30,885
		69,512	82,366
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	18	22,300	5,677
現金及等同現金項目	19	29,873	27,922
		52,173	33,599
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	20	7,780	6,377
應付董事款項	30(a)	22	2,551
即期稅項	21(a)	1,371	1,100
		9,173	10,028
流動資產淨值		43,000	23,571
總資產減流動負債		112,512	105,937
非流動負債			
遞延稅項負債	21(b)	12,319	15,320
資產淨值		100,193	90,617
資本及儲備			
股本	24	2,073	1,772
儲備	25	98,120	88,845
權益總額		100,193	90,617

董事會已於二零一一年三月二十八日批准及授權刊發。

陳軍
董事

趙贊
董事

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非流動資產			
於附屬公司之權益	17	90,704	87,421
流動資產			
其他應收款項	18	25	25
應收一間附屬公司款項	17	3,000	–
現金及等同現金項目	19	3,009	6,165
		6,034	6,190
流動負債			
其他應付款項	20	581	352
應付一間附屬公司款項	17	1,245	1,292
應付董事款項	30(a)	2,192	1,468
		4,018	3,112
流動資產淨值		2,016	3,078
資產淨值		92,720	90,499
資本及儲備			
股本	24	2,073	1,772
儲備	25	90,647	88,727
權益總額		92,720	90,499

董事會已於二零一一年三月二十八日批准及授權刊發。

陳軍
董事

趙贊
董事

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	股本	股份溢價	認股權證 儲備	投資儲備	累計虧損	總額
	人民幣千元	附註25(a) 人民幣千元	附註25(b) 人民幣千元	附註25(c) 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一零年一月一日	1,237	58,876	-	-	(9,067)	51,046
於收購附屬公司發行普通股 (附註(24)(a))	535	69,009	-	-	-	69,544
視作分派 (附註(22))	-	-	-	-	(22,945)	(22,945)
本年度虧損	-	-	-	-	(4,587)	(4,587)
重新計量可供銷售股本投資公平值之虧損，扣除遞延稅項人民幣814,000元 (附註(16))	-	-	-	(2,441)	-	(2,441)
本年度全面虧損總額	-	-	-	(2,441)	(4,587)	(7,028)
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	1,772	127,885	-	(2,441)	(36,599)	90,617
於股份配售發行普通股 (附註(24)(b))	301	18,909	-	-	-	19,210
發行認股權證 (附註(25)(b))	-	-	315	-	-	315
視作出資 (附註(23))	-	-	-	-	2,710	2,710
本年度虧損	-	-	-	-	(15,100)	(15,100)
於損益確認減值虧損時重新分類 調整投資儲備 (扣除遞延稅項 人民幣814,000元)	-	-	-	2,441	-	2,441
本年度全面虧損總額	-	-	-	2,441	(15,100)	(12,659)
於二零一一年十二月三十一日	2,073	146,794	315	-	(48,989)	100,193

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
經營業務			
除所得稅前虧損		(17,830)	(4,486)
調整：			
利息收入		(95)	(25)
股本投資之股息收入		(455)	(591)
物業、廠房及設備之折舊		617	570
投資物業公平值收益		-	(405)
可供銷售股本投資減值虧損		14,447	-
營運資金變動前之經營現金流量		(3,316)	(4,937)
應收賬款及其他應收款項(增加)/減少		(16,628)	1,052
應付賬款及其他應付款項增加/(減少)		1,487	(569)
應付董事款項增加		728	3,338
經營活動所耗現金		(17,729)	(1,116)
已收利息		95	25
已收股息		455	591
經營活動所耗現金淨額		(17,179)	(500)
投資活動			
支付物業、廠房及設備費用		-	(185)
支付投資物業費用		-	(500)
收購附屬公司之現金流入淨額	22	-	167
出售出售組合之所得款項(扣除直接成本)		-	8,622
出售附屬公司之現金流出淨額	23	(395)	-
投資活動(所耗)/所得現金淨額		(395)	8,104
融資活動			
發行普通股所得款項		19,210	-
發行認股權證所得款項		315	-
融資活動所得現金淨額		19,525	-
現金及等同現金項目增加淨額		1,951	7,604
年初之現金及等同現金項目		27,922	20,318
年終之現金及等同現金項目	19	29,873	27,922

隨附之附註為此等財務報表之一部分。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於二零零三年十二月二十三日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自二零零四年九月二十二日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

綜合財務報表乃以本公司之功能貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已採納以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年之香港財務報告準則之改善
香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	最低資金規定之預付款
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	股本工具之財務負債之喪失

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於目前或過往會計期間之財務表現及狀況以及綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

香港會計準則第24號「關連人士披露」（二零零九年經修訂）

香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）已就以下兩方面作出修訂：(a)香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）更改關連人士之定義及(b)香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）就政府相關實體之披露規定引入部分豁免。

本公司及其附屬公司並非政府相關實體。於本年度應用香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）所載關連方之經修訂定義，致使於過往準則並無識別為關連方之關連人士獲識別。例如，根據經修訂準則，本公司最終控股公司之聯營公司被視為本集團之關連人士，而該等實體根據過往準則並不被視為本集團之關連人士。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

二零一零年頒布之香港財務報告準則之改善

二零一零年頒布之香港財務報告準則之改善綜合準則對香港財務報告準則第7號金融工具：披露之披露規定作出多項修訂。於附註4有關本集團及本公司金融工具之披露以遵照經修訂之披露規定。該等規定對對本期間及過往期間於財務報表內確認金額之分類、確認及計量並無任何重大影響。

3. 主要會計政策

(a) 合規聲明

此等綜合財務報表乃根據適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（此統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此等綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則之適用披露規定。下文載列本集團所採納之主要會計政策概要。

(b) 財務報表之編製基準

截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）。

用於編製財務報表之計量基準乃歷史成本基準，惟以下資產按公平值列賬（如下文所載會計政策所闡述）：

- 投資物業（見附註3(g)）；及
- 可供銷售股本投資（見附註3(f)）

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(b) 財務報表之編製基準 (續)

編製符合香港財務報告準則規定之綜合財務報表，須管理層在應用本集團會計政策之過程中行使其影響政策應用及資產、負債、收入及開支申報額之判斷、估計及假設。此等估計及相關假設乃以過往經驗及多項在該情況下屬合理之其他因素為基礎，其結果則構成就尚未能從其他資料清楚得悉之資產及負債賬面值作出判斷之基準。實際結果或會與預測有異。

此等估計及相關假設乃經持續覆核。會計估計之修改於修改此項估計期間內確認（倘此項修改僅對該期間有影響）或於修改期間及往後期間內確認（倘此項修改對本期及往後期間均有影響）。

管理層於應用香港財務報告準則時曾作出對綜合財務報表有重大影響之判斷，以及具有需於下年度進行重大調整之估計，均於附註5討論。

(c) 附屬公司

附屬公司乃受本公司控制之實體。當本公司有權監管實體之財務及經營政策，以從其業務活動中獲取利益，即存在控制。於評估控制時，會考慮現時可行使之潛在投票權。

於附屬公司之投資由控制開始日期起於綜合財務報表中綜合入賬，直至控制終止日期為止。集團內公司間之結餘及交易以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利均於編製綜合財務報表時全數對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損會以與未變現收益相同之方式對銷，惟僅限於並無出現減值證據之情況。

於本公司之財務狀況表中，於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損（見附註3(j)）列賬，除非有關投資分類為持作銷售（或計入分類為持作銷售之出售集團）除外。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(d) 業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉撥之資產、本集團對被收購方原擁有人產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權所發行之股權於收購日期之公平值之總和。與收購有關之成本一般於產生時在損益中確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其於收購日期之公平值確認，惟下列項目除外：

- 由於業務合併中已收購資產及須承擔負債引致之遞延稅資產或負債以及於收購日存在或由收購所致之暫時差異及被收購方之結轉之潛在稅務影響按香港會計準則第12號*所得稅*予以確認及計量；
- 與僱員福利安排有關之負債或資產根據香港會計準則第19號*員工福利*確認及計量
- 與被收購方以股份支付款項交易或本集團之以股份支付款項交易替換被收購方以支付款項交易有關之負債或股本工具於收購日期根據香港財務報告準則第2號以*股份支付款項*（見下文之會計政策）計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號*持作出售之非流動資產及已終止經營業務*劃分為持作出售之資產（或出售組合）根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓之代價、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公平值（如有）之總和超出所收購可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值之部份計量。倘經過評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、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股權公平值（如有）之總和，則超出部份即時於損益內確認為議價收購收益。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(d) 業務合併 (續)

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體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資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或另一項香港財務報告準則規定之另一項計量基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按其收購日期公平值計量並視為於業務合併中所轉讓代價之一部份。具備計量期間調整資格之或然代價之公平值變動乃作追溯調整，並對商譽或議價購買收益作出相應調整。計量期間調整乃於計量期間因取得有關於收購日期已存在事實及情況之額外資料所作出之調整。計量期間自收購日期起計不可超過一年。

不符合計量期間調整條件之或然代價，其往後公平值變動之入賬方式應取決於或然代價之分類方法。分類為權益之或然代價於其後之報告日期不會重新計量，其日後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（如適用）於隨後報告日期重新計量，而相應盈虧於損益中確認。

倘業務合併是分階段進行之，則應按收購日（即本集團獲得控制權之日）之公平值重新計量本集團先前在被收購方中持有之股益，且所得之收益及虧損（如有）應於損益內確認。過往於收購日前於其他全面收入確認之被收購方股益所產生金額重新分類至損益（有關處理方法適用於出售該權益）。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(d) 業務合併 (續)

倘於合併發生之呈報期末仍未完成業務合併之初步會計處理，本集團則就仍未完成會計處理之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間內作出調整，或確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。

上文所述之政策於二零一零年一月一日或之後之所有業務合併中應用。

(e) 商譽

收購業務產生之商譽乃按於收購業務（見上文所述之會計政策）當日制定之成本減累計減值虧損（如有）列值。

就減值測試而言，收購產生之商譽乃被分配至本集團之各個相關現金產生單位或各組現金產生單位，而有關單位乃預期可從收購之協同效應中得益。

已獲分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或在有跡象顯示單位可能出現減值時進行減值測試。就於一個財政年度進行收購所產生之商譽而言，經分配商譽之現金產生單位會於該財政年度完結前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於該單位之賬面值，則減值虧損會被分配，以首先削減分配到該單位之任何商譽之賬面值，然後再根據單位內每項資產之賬面值按比例分配至單位內其他資產。商譽之任何減值虧損將直接於綜合收益表確認。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於本年度出售相關現金產生單位後，商譽之應佔金額乃計入以釐定出售之盈虧金額。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(f) 其他股本證券投資

本集團及本公司有開股本證券投資之政策 (不包括於附屬公司及聯營公司之投資) 如下:

股本證券投資初步按成本列賬, 該成本為彼等之交易價, 除非公平值可採用估值技術 (其可變因素僅包括來自可觀察市場之數據) 更可靠地予以估計。成本包括應佔交易成本, 惟下文另行指出之成本除外。該等投資其後視乎彼等之分類列賬如下:

於持作買賣之股本證券投資乃分類為流動資產。任何應佔交易成本於產生時於損益中確認。公平值於每個申報期完結時重新計量, 而任何因此產生之盈虧均於損益中確認。於損益中確認之收益或虧損淨額並不包括就此等投資所賺取之任何利息或股息, 此乃由於該等利息或股息乃根據附註3(r)(iv)及(iii)所載之政策確認。

未能在活躍市場上獲得市場報價之股本證券投資, 如其公平值亦不能可靠地量度, 則按成本值減任何累計減值虧損於財務狀況表列賬 (見附註3(j))。

不屬於上述任何類別之證券投資會歸類為可供銷售之證券。於每個申報期完結時, 公平值會重新計量, 任何因此產生之損益會在其他綜合收益中確認, 並在權益內之投資重估儲備內分開累積, 惟有關債務證券等貨幣性項目之外幣匯兌損益除外, 其直接在損益中確認。股息收入乃以列明於附註 3(r)(iv)之政策於損益中確認。倘若該等投資計算利息, 則以列明於附註3(r)(iii)政策, 運用實際利率法計算利息, 在損益中確認。當該等投資終止確認或出現減值時 (見附註3(j)), 先前直接權益中確認之累積盈虧會在損益中確認。

投資乃於本集團及/或本公司承諾購買/出售投資或其屆滿當日確認/終止確認。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(g) 投資物業

持作賺取長期租金收益或資本增值或同時持作兩種用途之租賃權益(見附註3(i))均分類為投資物業,當中包括持作目前未決定未來用途之土地,及興建中或已發展作未來作投資物業之物業。

投資物業乃以公平值於財務狀況表列賬,除非該等物業在申報期完結時仍在建設或發展中,及其公平值在該時期不能被可靠地量度。公平值變動或棄用或出售投資物業時產生之盈虧乃於損益中確認。投資物業之租賃收入以附註3(r)(ii)所述列賬。

倘本集團以營運租賃持有物業權益以賺取租金收入及/或為資本增值,有關之權益會按每項物業分類為投資物業。分類為投資物業之任何該等物業權益之入賬方式與以融資租賃(見附註3(i))持有之權益相同,而採納之會計政策亦與按融資租賃出租之其他投資物業相同。租賃款項以附註3(i)所列之方式入賬。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(h) 固定資產

固定資產乃於申報期完結時按成本減累計折舊及累計減值虧損(見附註3(j))於財務狀況表列賬。

折舊乃按下列預計可使用年限,在扣除其殘值(若有)後,以直線法撇銷其成本計算:

- 座落於租賃土地之樓宇按其估計年期(不多於50年)或未屆滿租賃年期(以較短者為準)折舊
- 被分類為按經營租賃持有之租賃土地按未屆滿租賃年期折舊
- 汽車 五年
- 傢俬、裝置及設備 五年

當一項固定資產之各部份有不同之可使用年期,此項目各部份之成本或估值將按合理基礎分配,而每部份將作個別折舊。資產之可使用年期及其餘值(如有)乃按年檢討。

歷史成本包括收購項目直接應計之開支。成本亦可包括轉撥自權益之對沖物業、廠房及設備外幣採購項目之合資格現金流量所產生之任何收益/虧損。

當與項目有關之未來經濟利益可能流入本集團,以及項目成本能可靠計算時,其後成本才會計入資產之賬面額或確認為獨立資產(如適用)。被取代部分之賬面值將取消確認。所有其他維修及保養費於產生之財政期間計入損益表。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(h) 固定資產 (續)

倘資產賬面值大於其估計可收回金額，資產賬面值將即時撇減至其可收回金額。

報廢或出售固定資產所產生之盈虧是以資產之出售所得款項淨額與賬面值之間之差額釐定，並在報廢或出售當日在損益中確認。

(i) 租賃資產

倘本集團決定賦予一項安排（包括一項或連串交易）可於協定期限內使用某一特定資產或多項資產，以換取一次付款或連串付款之權利，則該安排屬於或包含租賃。該決定乃按對該安排之內容所進行之評估而作出，且不論該安排是否屬法定租賃形式。

(i) 租予本集團之資產分類

本集團根據租約持有之資產，而其中絕大部份風險及擁有權利益均轉移至本集團之租約乃分類為根據融資租約持有之資產。不會向本集團轉移絕大部份風險及擁有權利益之租約乃分類為經營租約，惟以下例外：

- 以經營租約持有之物業倘能符合投資物業之定義，可按單一物業為基準而分類為投資物業。倘分類為投資物業，猶如融資租約（見附註3(g)）一般入賬；及
- 就根據經營租約持作自用之土地而言，如其公平值不能夠與訂立租約時已建於其上之建築物之公平值分開計量，將當作根據融資租約持有者入賬；惟如有關建築物亦是根據經營租約確實持有則除外。就此而言，訂立租約之時指本集團首次訂立租約之時，或自前度承租人接收之時。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(i) 租賃資產 (續)

(ii) 經營租約支出

倘屬本集團根據經營租約使用資產之情況，則根據租約作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額方式計入損益賬中；惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已收取之租賃獎勵在損益賬中確認為總租賃付款淨額之一部份。或然租金在其產生之會計期間內從損益賬扣除。

收購根據經營租約所持土地之成本將於租期間按直線法攤銷，惟若該物業已列為投資物業（見附註3(g)）則除外。

(j) 資產減值

(i) 股本證券投資及其他應收款項之減值

以已攤銷成本或成本入賬或被分類為可供銷售股本證券及應收賬款之股本證券投資及其他即期及非即期應收款項，會於每個申報期完結時被重新審視，以決定有否客觀減值跡象。客觀減值跡象包括本集團得悉有關以下一項或多項蒙虧事項之可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，例如逾期或拖欠償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大變動而對債務人構成不利影響；及
- 股本證券投資公平值顯著或長期下跌至低於其成本。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值 (續)

(i) 股本證券投資及其他應收款項之減值 (續)

倘出現任何有關證據，則根據以下方式釐定及確認任何減值虧損：

- 就附屬公司投資而言，減值虧損根據附註3(j)(ii)透過比較該項投資之可收回金額及其賬面值計量。倘於根據附註3(j)(ii)釐定可收回金額所用估計出現有利轉變，減值虧損將予撥回。
- 就按成本值列賬之非上市股本證券而言，減值虧損按金融資產之賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率貼現（如貼現影響重大）估計之未來現金流量之差額計算。股本證券之減值虧損不予撥回。
- 就以攤銷成本列賬之應收貿易賬款及其他流動應收款項及其他財務資產而言，如貼現之影響屬重大，減值虧損以財務資產之賬面金額與該財務資產之原定實際利率貼現預計未來現金流量現值間之差額計量。如按攤銷成本列賬之財務資產具備類似之風險特徵，例如類似之逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關之評估會同時進行。財務資產之未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產之過往虧損情況一同減值。

倘於其後期間，減值虧損之金額減少而有關該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關連，則減值虧損撥回損益內。減值虧損撥回不得導致資產賬面值超過假設於過往年度並無確認減值虧損所釐定者。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值 (續)

(i) 股本證券投資及其他應收款項之減值 (續)

- 就可供銷售股本證券而言，已於其他全面收益中確認之累計虧損須由權益重新分類至損益。於損益中確認之累計虧損金額，乃收購成本（扣減任何本金還款及攤銷）與現行公平值間之差額，減之前於損益中確認之任何資產減損。

就可供銷售股本證券於損益中確認之減損不得於損益撥回。該等資產公平值之任何其後增加直接於其他全面收益中確認。

減值虧損直接對應相關資產撤銷，惟應收賬款及其他應收款項內因應為可追回程度可疑但不低而就應收賬款確認之減值虧損除外。在此情況下，呆賬減值虧損以撥備賬入賬。若本集團信納追回機會極微，被認為不能追回之金額將直接對應應收賬款撤銷，而與該債項有關之撥備賬內任何金額將予撥回。其後如追回以往於撥備賬內支銷之有關金額，則對應撥備賬轉回。撥備賬其他變動及以往已予撤銷金額於其後追回均直接於損益中確認。

(ii) 其他資產減值

於各申報期完結時均會審閱內部及外部資料，以衡量下列資產有否可能出現減值或過往確認之減值虧損不再存在或可能已經減少：

- 固定資產及
- 可供銷售股本證券

倘出現任何有關跡象，則會估計資產之可收回數額。此外，就商譽、尚未可供使用之無形資產及擁有不確定可供使用年期之無形資產而言，不論有否跡象顯示減值，均會每年估計可收回數額。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值 (續)

(ii) 其他資產減值 (續)

— 計算可收回數額

資產之可收回數額以其售價淨額及使用價值兩者中之較高數額為準。於評估使用價值時，使用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至其現值，該折現率反映市場當時評估之貨幣時間價值及該資產之獨有風險。倘資產產生之現金流入基本上並非獨立於其他資產產生之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最細資產類別（即現金產生單位）釐定可收回數額。

— 減值虧損確認

當資產之賬面值或其所屬之現金產生單位超過其可收回金額時，須於損益中確認。減值虧損有關現金產生單位之已確認減值虧損首先予以分配，以減低分配予現金產生單位（或其單位類別）之任何商譽賬面值，其後減低在該單位（或其單位類別）其他資產之賬面值，其後再按比例減低在該單位（或其單位類別）其他資產之賬面值，惟該資產之賬面值不可減至低於其個別公平值減出售成本或使用價值（如可確定）。

— 減值虧損撥回

就除商譽外之資產而言，倘用於釐定可收回金額之估計出現有利變動，則減值虧損會被撥回。商譽之減值虧損不予撥回。

減值虧損撥回限於該資產之賬面值，猶如過往年度並無確認該等減值虧損。減值虧損撥回在確認撥回之年度計入損益中。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(j) 資產減值 (續)

(iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須遵守香港會計準則第34號中期財務報告編製該財政年度首六個月之中期財務報告。於中期期間結束時，本集團應用相同減值測試、確認及撥回準則，猶如其於財政年度結束時一樣（見附註3(j)(i)及(ii)）。

於中期期間就商譽及按成本入賬之可供銷售股本證券及無報價股本證券確認之減值虧損不會於其後期間撥回。即使倘該與中期期間相關之減值僅於財務年度結束時進行評估，會確認零虧損或較少虧損，上述條件依然生效。其後，若可供銷售股本證券之公平值於年度期間其餘期間或於其後任何其他期間上升，有關增幅乃於其他全面收益而非損益中確認。

(k) 應收賬項及其他應收款項

應收賬項及其它應收款項先按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本減去呆壞賬減值虧損後所得數額入賬；惟倘應收款項為給予關連人士而無固定償還條款之免息貸款或其折現影響並不重大則除外。在此情況下，應收款項會按成本減去呆賬減值撥備（見附註3(j)）後所得數額入賬。

(l) 附息借款

附息借款於起始時以公平值減應佔交易成本確認。於初始確認後，附息借款以攤銷成本列賬，而初始確認金額與贖回價值之間之任何差額，連同任何應付利息及費用，採用實際利率法於借款期內於損益表中確認。

(m) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初步按公平值確認。除財務擔保負債外，應付賬款及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，除非貼現之影響並不重大，則以成本列賬。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(n) 現金及等同現金項目

現金及等同現金項目包括銀行及手頭現金、於銀行及其他金融機構之活期存款及短期高流動性之投資，而此等可隨時轉換為可知金額之現金及在購入後三個月內到期，而所須承受之價值改變之風險輕微。就綜合現金流量表而言，按要求即時償還且組成本集團現金管理之一部分之銀行透支亦計入為現金及等同現金項目的組成部分。

(o) 員工福利

(i) 短期員工福利及向定額供款退休計劃作出之供款

薪金、年終花紅、有薪年假、對定額供款退休計劃之供款及本集團之非金錢福利費用於本集團僱員提供相關服務之年度計提。倘遞延付款或結算，且影響重大，則按現值將該等款項入賬。

(ii) 以股份為基礎之付款

授予本公司及其附屬公司員工及股東或顧問、客戶及供應商之購股權之公平值乃確認為僱員成本或顧問費用，並在權益內之資本儲備作相應增加。公平值乃於授出日期計量，並經計入授出購股權之條款及條件。當僱員或顧問可無條件享有購股權前須符合歸屬條件，購股權之估計公平值總額在歸屬期內攤分入賬，並計及購股權歸屬之或然率。

預期歸屬之購股權數目乃於歸屬期內作出檢討。除非原僱員支出或顧問費用符合資產確認之要求，任何已在過往年度確認之累積公平值之調整須在回顧年度之損益內扣除／抵免，並於資本儲備作相應調整。於歸屬日期，除非僅因未能符合歸屬條件引致權利喪失與本公司股份之市價有關，確認為支出之金額按歸屬購股權之實際數目作調整，並於購股權作相應調整。權益金額於資本儲備確認，直至購股權獲行使（轉撥至購股權儲備）或購股權屆滿（直接於累計虧損中解除）。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(o) 員工福利 (續)

(iii) 離職福利

倘本集團明確就終止僱用作出承擔或因在一項實際上不可能退出之詳細正式計劃下僱員自願離職而提供利益(及僅在上述情況下),則離職福利可確認入賬。

(p) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債變動均在損益中確認,惟與直接於權益內或綜合收益內確認之項目相關者則分別於於權益內或全面收益中確認。

即期稅項乃按年內應課稅收入根據已生效或於申報期完結時實質上已生效之稅率計算而預期應付之稅項,加上過往年度應付稅項之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可扣稅及應課稅暫時差額(即資產及負債就財務呈報目之之賬面值與其稅基之差額)產生。

遞延稅項資產亦可以由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。除若干有限之例外情況外,所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(以未來可能動用有應課稅溢利可供抵銷之資產為限)均予以確認。支援確認由可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利,包括來自撥回現有應課稅暫時差額而產生之金額;惟有關差額須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關,並預期在可扣稅暫時差額預期撥回之同一期間或遞延稅項資產所產生之稅項虧損承後或承前結轉之期間內撥回。在釐定現有之應課稅暫時差額是否足以支援確認由未動用稅項虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時,亦會採用同一準則,倘有關差額須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關,而且預期在能夠動用稅項虧損或抵免之同一期間內撥回,則予以計算在內。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(p) 所得稅 (續)

確認遞延所得稅資產及負債之有限例外情況為不可扣稅之商譽所產生之暫時差額、初步確認不影響會計或應課稅溢利之資產或負債（假設其並非業務合併之一部分）以及與於附屬公司之投資有關之暫時差額（如屬應課稅差額，僅限於本集團控制撥回之時間，而不太可能在可預見將來撥回差額；或如屬可扣稅差額，則僅限於可能在將來撥回之差額）。

已確認之遞延稅項金額乃按照資產及負債賬面值之預期實現或清償方式，以申報期完結時已生效或實際生效之稅率計量。遞延稅項資產及負債均不予折讓。

遞延稅項資產之賬面值於各申報期完結時均予以審閱，倘預期不再可能獲得足夠之應課稅溢利以供相關之稅務利益動用，則該遞延稅項資產之賬面值將予調低。當可能獲得充足應課稅溢利，則有關扣減將會撥回。

來自股息分派之額外所得稅乃於派付有關股息之責任獲確認時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動均會各自分開列示，並且不予抵銷。倘本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下額外條件之情況下，即期稅項資產與遞延稅項資產始會分別與即期稅項負債及遞延稅項負債抵銷：

- 倘為即期稅項資產及負債，本公司或本集團有意按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，而此等資產及負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收之所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同之應課稅實體，此等實體有意在預計有大額遞延稅項負債或資產將予清償或可予收回之各未來期間內，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(q) 撥備及或然負債

(i) 業務合併中假定之或然負債

業務合併中假定之或然負債乃屬於交易當日之現有責任，初步須按公平值確認（倘公平值可被可靠計量）。確認公平值後該或然負債乃按初步確認金額減累計攤銷（如適用），以及可根據附註3(q)(ii)決定之金額兩者中之較高者確認。業務合併中之假定或然負債未能可靠計量，或在交易當日而言並非現有責任，則於附註3(q)(ii)內披露。

(ii) 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司須就過往事件承擔法律或推定責任，而履行有關責任會導致經濟利益外流，並可作出可靠之估計時，本集團或本公司便會就時間或金額不定之其他負債計提撥備。倘貨幣時間價值重大，則按預計清償責任所須開支之現值計提撥備。

倘經濟利益外流之可能性不大，或無法就有關金額作出可靠之估計，則該責任將予披露為或然負債，惟經濟利益外流之可能性極低則除外。倘本集團之可能責任僅將視乎某宗或多宗未來事件是否發生始能確定是否存在，亦會披露為或然負債，惟經濟利益外流之可能性極低則除外。

(r) 收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量。倘經濟利益可能會流入本集團以及能夠可靠地計算收益及成本（如適用）時，收益將根據下列方法在損表內予以確認：

(i) 銷售貨物

收益在貨品送達客戶場地，而且客戶接納貨品及其所有權相關之風險及回報時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已於扣除任何貿易折讓後列賬。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(r) 收益確認 (續)

(ii) 經營租金收入

經營租賃之租金收入乃按租賃年期所涵蓋期間平均分期於損益中確認。

(iii) 利息收入

利息收入於其產生時按實際利率法確認。

(iv) 股息收入

來自非上市投資之股息收入會於股東收取款項之權利獲確立後確認。

(s) 外幣交易

於本年度內外幣交易按交易當日之匯率換算為港元。以外幣計算之貨幣資產及負債均按申報期完結時通用之市場匯率換算為港元。外幣換算而產生之匯兌盈虧撥入損益中處理，惟用以對沖外國業務淨投資之外幣借款所產生者除外，其於其他綜合收益中確認。

外匯非貨幣性資產及負債乃按交易日之匯率列為歷史成本折算。以公平值列賬之外匯非貨幣資產及負債乃以釐定公平值日期之匯率兌換。

海外業務之業績乃按與交易日期匯率相若之匯率換算為人民幣。財務狀況表項目（包括綜合於二零零五年一月一日或之後所收購的海外業務所產生之商譽）乃按報告期末之收市外匯率換算為人民幣。所導致之匯兌差額乃於其他全面收入確認，並於匯兌儲備個別累計為權益。綜合於二零零五年一月一日前收購之海外業務產生之商譽，按收購海外業務當日適用之匯率換算。

出售海外業務時，與該海外業務之有關累計匯兌差額會於損益獲確認時被重新分類為其他全面收益。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(t) 借貸成本

收購、興建及生產因需要相當時間作準備方可作擬定用途或銷售之資產其借貸成本資本化為該資產成本之一部分。所有其他借貸成本於產生期間支銷。

屬於合資格資產成本一部分之借貸成本在使資產投入擬定用途或銷售所必須之準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須之絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(u) 已終止經營業務

已終止經營業務是本集團業務之一部分，其營運及現金流可與本集團其他業務清楚區分，且代表一項按業務或地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

倘業務被出售或符合列為待出售項目的準則（如較早），則分類為已終止經營業務。撤出業務時，有關業務亦會分類為已終止經營業務。

倘若業務分類為終止經營，則會於全面收益表按單一數額呈列，當中包含：

- 終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 就構成終止經營業務之資產或出售組合，計量公平值減銷售成本或於出售時確認之除稅後損益。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(v) 關連人士

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

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

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團（報告實體）有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體的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) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。倘本集團本身便是該計劃，提供資助的僱主亦與本集團有關連。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員。

任何人士的近親是指與該實體交易時預期可影響該名人士或受該人士影響的家庭成員。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

(w) 分類報告

財務資料所報告之經營分部及個分部項目的款項乃於為分配資源於本集團不同業務及地區及評估該等業務及地區之表現而定期向本集團最高級行政管理層提供之財務資料中確認。

就財務報告而言，個別重大經營分部不會合併，惟分部間有類似經濟特點及在產品及服務性質、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式以及監管環境性質方面相類似則除外。倘並非個別重大之經營分部符合大部分此等準則，則該等經營分部可能會被合併。

4. 財務風險管理及公平值

本集團之主要財務工具包括可供銷售股本投資、現金及等同現金項目，應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項以及應付董事款項。本集團業務產生各種財務風險，包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。該等風險受本集團下文所述之財務管理政策及措施所限制：

(a) 信貸風險

- (i) 於二零一一年十二月三十一日，倘交易對手未能履行彼等就各類經確認財務資產之責任，本集團所面對之信貸風險上限為該等資產列入綜合財務狀況表之賬面值。本集團維持嚴謹之信貸政策。為減少與應收款項相關之任何信貸風險，本集團定期就貿易賬款編製賬齡分析。一般而言，本集團並無持有客戶之抵押物。於報告期末，本集團之信貸風險非常集中，貿易應收賬款之100%（二零一零年：100%）乃來自本集團資訊科技分部之一名最大客戶。
- (ii) 可銷售股本投資與具有良好信貸狀況之對手方進行。鑒於其良好信貸狀況，管理層並不預期投資對手方會未能履行其責任。
- (iii) 銀行現金存放於具有良好信貸評級之對手方以減低信貸風險。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值 (續)

(b) 流動資金風險

本集團旗下個別營運實體自行負責現金管理，包括現金盈餘之短期投資及舉債，以應付預期現金需求。本集團之政策乃定期監察目前及預期之流動資金需求，以確保其維持足夠現金儲備及來自大型金融機構之充足承諾資金來源，以應付其短期及較長期之流動資金需求。

下表詳列本集團及本公司之財務負債於申報期完結時之餘下合約期限，該等餘下期限乃根據合約未貼現現金流量以及本集團可能須付款之最早日期計算：

本集團

	二零一一年			二零一零年		
	已訂約而 未貼現之		一年內或 按要求償還	已訂約而 未貼現之		一年內或 按要求償還
	賬面值	現金流量總額		賬面值	現金流量總額	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款及其他應付款項	7,780	7,780	7,780	6,377	6,377	6,377
應付董事款項	22	22	22	2,551	2,551	2,551
	7,802	7,802	7,802	8,928	8,928	8,928

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值 (續)

(b) 流動資金風險 (續)

本公司

	二零一一年			二零一零年		
	賬面值 人民幣千元	已訂約而 未貼現之 現金流量總額 人民幣千元	一年內或 按要求償還 人民幣千元	賬面值 人民幣千元	已訂約而 未貼現之 現金流量總額 人民幣千元	一年內或 按要求償還 人民幣千元
其他應付款項	581	581	581	352	352	352
應付一間附屬公司款項	1,245	1,245	1,245	1,292	1,292	1,292
應付董事款項	2,192	2,192	2,192	1,468	1,468	1,468
	4,018	4,018	4,018	3,112	3,112	3,112

(c) 利率風險

本集團及本公司因計息財務資產（主要為按市場利率計息之短期銀行存款）之利率變動之影響而面對現金流量利率風險。

於二零一一年十二月三十一日，假設所有其他變數維持不變之情況下，估計一般於利率中增加／減少100個基點，年內，將減少／增加本集團之虧損人民幣299,000元（二零一零年：人民幣279,000元）及減少／增加本公司之虧損人民幣30,000元（二零一零年：人民幣62,000元），主要來自銀行結餘所賺取之利息。

以上之敏感度分析（包括浮息存款所面對之利率風險）乃根據申報期完結時衍生工具及非衍生工具之利率風險而釐定。所用之100個基點變動指管理層對直至下一個年度申報期止期間之利率可能變動之評估。有關分析乃按二零一零年相同之基準進行。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值 (續)

(d) 貨幣風險

本集團主要透過以其業務相關之功能貨幣以外之貨幣列值之銀行存款而面對外匯風險。產生有關風險之外幣主要為美元及港元，彼等兌人民幣之匯率相對穩定。本集團認為所面對之貨幣風險並不大，亦沒有任何對沖安排。

(i) 所面對之外匯風險

下表顯示本集團及本公司於申報期完結時主要來自預計交易或以實體相關之功能貨幣以外之貨幣列值之已確認資產或負債之外匯風險。

	本集團		本公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
現金及等同現金項目				
美元	318	347	283	309
港元	23,167	6,859	2,690	5,856

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值 (續)

(d) 貨幣風險 (續)

(ii) 敏感度分析

下表列示本集團之除稅後虧損（及累計虧損）因於申報期完結時匯率之合理可能變動（本集團須就此變動承受重大風險）而產生之即時變動（已假設其他風險變數不變）。就此而言，假設港元及美元間之掛鈎匯率不會因美元兌其他貨幣之價值出現任何變動而有重大影響：

本集團

	二零一一年			二零一零年		
	外匯匯率 上升/(下跌)	對稅後虧損 及累計虧損之 影響	對權益其他 組成部分之 影響	外匯匯率 上升/(下跌)	對稅後虧損 及累計虧損之 影響	對權益其他 組成部分之 影響
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
美元	5%	16	-	5%	16	-
	(5%)	(16)	-	(5%)	(16)	-
港元	(5%)	(1,201)	-	(5%)	(337)	-
	5%	1,201	-	5%	337	-

上表所列示分析之結果代表對本集團旗下各實體按各種功能貨幣計算並按申報期完結時之匯率換算為人民幣以供呈列之用之除稅後虧損及權益之即時影響總額。

敏感度分析已假設外幣匯率之變動已用於重新計量本集團所持有並於申報期完結時使本集團面臨外匯風險之金融工具。該分析乃採用與二零一零年相同之基準進行。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值 (續)

(e) 股價風險

由於本集團持有之投資為可供銷售之股本投資(附註(16))，故本集團須面對股格風險。該等措施包括宏觀經濟分析、證券分析、買賣執行監控及組合評估。於二零一一年十二月三十一日，估計當本集團投資之市值上升／減少5%，而其他變數維持不變，本公司股東應佔業績及累計虧損將增加／減少人民幣708,000元(二零一零年：人民幣1,158,000元)。

上表所列示分析結果代表假設股價變動於報告期末發生，本公司股東應佔業績(及累計虧損)及綜合股本證券之其他部分之即時變動，並已應用於重新計量本集團持有且令本集團於該日面對股價風險之金融工具。該分析乃採用與二零一零年相同之基準進行。

(f) 公平值

(i) 按公平值計量之財務工具

以下列表提供按公平值計量之財務工具至申報期完結時之分析，並將其因應公平值之可觀察程度分為等級一至等級三。

—等級一： 公平值乃根據活躍市場對同類財務工具之報價(未修訂)計量。

—等級二： 公平值乃根據活躍市場對類似財務工具之報價或以評值技術按全數重大直接或非直接地根據可觀察市場輸入資料計量。

—等級三： 公平值乃採用評值技術按非根據可觀察市場之重大輸入資料計量。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

4. 財務風險管理及公平值 (續)

(f) 公平值 (續)

(i) 按公平值計量之財務工具 (續)

本集團	等級一 人民幣千元	等級二 人民幣千元	等級三 人民幣千元
二零一一年 資產			
—可供銷售股本投資—非上市	—	—	18,879
二零一零年 資產			
—可供銷售股本投資—非上市	—	—	30,885

(ii) 並非按公平值列值之財務工具之公平值

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司按成本或攤銷成本計量賬面額列值之財務工具，與其公平值之間並無重大差異。

(g) 估計公平值

釐定下列金融工具之公平值之主要方法及假設概要如下：

(i) 股本投資

於二零一零年，無報價股本投資之公平值採用可應用相近上市公司之市盈率估計（按發行人之特別狀況作調整）。

誠如財務報表附註16所載，被投資公司一直進行重組，據此，被投資公司應購回本集團於其本身之股權，購回價乃按被投資公司之較高資產淨值或被投資公司每股人民幣1元之基準釐定。投資公平值乃根據被投資公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目而估計。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

5. 會計估計及判斷

本集團對未來作出估計及假設。所得之會計估計因其性質使然，難與相關之實際結果相同。有重大風險並導致須於下一個財政期間對資產及負債賬面值作重大調整之估計及假設論述如下。

(a) 折舊

固定資產乃於考慮其估計剩餘價值後，按該等資產之估計可使用年期按直線法折舊。本公司董事會定期覆核資產之估計可使用年期以決定須予列賬之折舊開支。可使用年期乃根據本集團對同類資產之歷史經驗，及考慮預計技術轉變後得出。倘之前所作之估算出現重大轉變，則未來之折舊開支會被修訂。

(b) 固定資產之減值

當有事件出現或情況變動顯示賬面值可能無法收回時，須就固定資產進行減值檢討。可收回金額已根據使用價值計算或市值而釐定。在釐定使用價值時，資產所產生之預期現金流量會貼現至其現值，因而需要對相關項目（例如營業額水平及經營成本金額）作出重大判斷。

(c) 可供銷售股本投資之減值

就於一間位於中國之銀行所進行之可供銷售股本投資，公平值大幅並長期跌至成本以下乃被視為減值之客觀跡象。公平值下跌是否重大或長期須予判斷。在作出判斷時，被投資公司之溢利表現，以及於中國營運及於認可證券交易所上市銀行之財務狀況、市場流通性、市盈率及市賬率之歷史資料，均被納入考慮。本公司董事同時亦考慮其他因素，如中國銀行業及界別業績以及未來經濟發展之未來前景。由於該銀行正進行重組（詳見財務報表附註16）截至二零一一年十二月三十一日止年度於損益確認減值人民幣14,447,000元，以根據銀行之經批准重組將投資賬面值撇減至其可收回金額。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

5. 會計估計及判斷 (續)

(d) 投資物業之公平值估計

投資物業於報告期末按市值列帳，由獨立合資格測計師參照市場近期交易及／或根據使用現時市場之租金及收益率估計物業未來租金收入而預測之貼現現金流量每年作出評估。物業估值採用之假設乃以報告期末之現行市況為基準，並參考當前市場交易狀況及適當之資本化率。

(e) 應收賬款及其他應收款項之減值

本集團根據可收回性評估及賬目的賬齡分析以及管理層之判斷就應收賬款及其他應收款項作出減值撥備。於評估該等應收款項之最終變現數額時須作出大量判斷，包括各對手債務人之賬目前信譽及過去收款歷史。倘本集團對手債務人之財務狀況未如理想，導致其付款能力減低，則可能須作額外減值撥備。

(f) 所得稅

本集團須於若干司法轄區繳納所得稅。於日常業務過程中，有若干交易及計算所涉及之最終稅項釐定均屬不確定。本集團根據是否需要繳納額外稅款之估計，就預期稅項審計事項確認負債。倘此等事件之最終稅項結果與初步記錄之金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

如管理層認為將有未來應課稅可予抵銷，而該暫時差異會影響遞延稅項及更改估計期間之稅項，則與若干暫時差異及若干稅務虧損有關之遞延稅項將予確認。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

5. 會計估計及判斷 (續)

(g) 附屬公司權益之減值

倘於比對附屬公司之資產淨值後，估計於附屬公司投資之相關可收回金額會少於賬面值，本公司即就附屬公司權益進行減值。

6. 營業額及分部資料

(a) 營業額

營業額指提供予客戶貨品之銷售價、租金收入及股本投資之股息收入。每項重要收入類別於年內營業額確認之金額如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
銷售智能化電子產品	17,891	9,680
投資物業之租金收入總額	266	—
股本投資之股息收入	455	591
	18,612	10,271

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

6. 營業額及分部資料 (續)

(b) 分類資料

本集團將其業務劃分為不同分類進行管理，有關分類主要依照業務線劃分。本集團辨劃出下列三個須予申報分類，與對最高行政管理人員內部報告資料（以便進行資源分配及表現評估）之呈列方式一致。下列須予申報分類概非由經營分類合併組成。

- 資訊科技：於中國銷售智慧化電子產品
- 物業租賃：此分類提供辦公室物業，產生租金收入，長期而言由物業升值產生收益。現時，本集團全部投資物業位於中國。
- 股本投資：代表投資於中國一間銀行之股息收入。

(i) 分類業績、資產及負債

為評估分類表現及將資源分配至各分類，本集團最高行政管理人員根據以下基礎監察各個須報告分部應佔之業績、資產及負債：

分類資產包括所有有形資產及流動資產，但不包括企業資產。分類負債包括由個別分類應佔之貿易應付賬款及其他應付款項。

分配至須予申報分類之收入及支出是以這些分類所產生之收入和支出或屬於這些分類之資產折舊所產生之支出而定。

申報分類溢利採用之計量為「分類經營業績」。分類經營溢利／虧損包括分類之經營溢利／虧損及與分類直接應佔之財務費用（不分配中央行政費用，即董事酬金）。稅項不會分配至須予申報分類。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

6. 營業額及分部資料 (續)

(b) 分類資料 (續)

(i) 分類業績、資產及負債 (續)

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，提供予本集團最高行政管理人員用作資源分配和分部表現評估之本集團須予申報分類資料如下：

	二零一一年			合計 人民幣千元
	資訊科技 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	股本投資 人民幣千元	
外部客戶產生之須予申報分類營業額	17,891	266	455	18,612
須予申報分類業績	36	(321)	(13,992)	(14,277)
利息收入	95	-	-	95
折舊	31	586	-	617
可供銷售股本投資之減低虧損	-	-	14,447	14,447
須予申報分類資產	49,241	50,532	18,879	118,652
須予申報分類負債	5,030	-	-	5,030

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

6. 營業額及分部資料 (續)

(b) 分類資料 (續)

(i) 分類業績、資產及負債 (續)

	二零一零年			合計 人民幣千元
	資訊科技 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	股本投資 人民幣千元	
外部客戶產生之須予申報分類營業額	9,680	–	591	10,271
須予申報分類業績	(1,981)	(82)	591	(1,472)
利息收入	25	–	–	25
折舊	83	487	–	570
投資物業公平值收益	–	405	–	405
須予申報分類資產	27,772	51,118	30,885	109,775
須予申報分類負債	7,108	–	–	7,108
添置物業、廠房及設備	287	22,000	–	22,287
添置投資物業	–	29,200	–	29,200
添置可供銷售股本投資	–	–	34,140	34,140

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

6. 營業額及分部資料 (續)

(b) 分類資料 (續)

(ii) 須予申報分類營業額、損益、資產及負債之對賬：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
營業額		
須予申報分類總營業額	18,612	10,271
撇除分類間收益	-	-
綜合營業額	18,612	10,271
虧損		
須予申報分類虧損	(14,277)	(1,472)
未分類企業開支	(3,553)	(3,014)
綜合除稅前虧損	(17,830)	(4,486)
資產		
須予申報分部資產總額	118,652	109,775
撇除分類間資產	-	-
未分配企業資產	3,033	6,190
綜合資產	121,685	115,965
負債		
須予申報分部負債總額	5,030	7,108
撇除分類間負債	-	-
應付所得稅	1,371	1,100
遞延稅項負債	12,319	15,320
未分配企業負債	2,772	1,820
綜合負債	21,492	25,348

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

6. 營業額及分部資料 (續)

(b) 分類資料 (續)

(iii) 地區資料

由於本集團所有分類均於中國經營，並無披露地區資料。

(iv) 來自主要客戶之資料

來自貢獻超過本集團收益總額10%之客戶之收益如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
來自資訊科技之收益		
A客戶	17,891	5,042
B客戶	-	4,638
	17,891	9,680

信貸風險集中之詳情載於附註4(a)(i)。

7. 其他收入

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
銀行存款之利息收入	95	25

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

8. 除稅前虧損

除所得稅前虧損已扣除：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
(a) 僱員成本		
董事酬金	941	934
薪金、工資及其他福利	181	194
已界定退休計劃供款	31	38
	1,153	1,166
(b) 其他項目		
核數師酬金		
— 核數服務	212	218
— 非核數服務	41	9
物業、廠房及設備之折舊	617	570
存貨成本	16,166	8,800
投資物業之直接開銷	154	26

9. 綜合收益表內之所得稅

(a) 綜合收益表內之所得稅代表：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅	271	—
遞延稅項(附註21(b))	(3,001)	101
	(2,730)	101

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

9. 綜合收益表內之所得稅 (續)

(a) 綜合收益表內之所得稅代表：(續)

根據開曼群島及英屬處女群島之規則及法規，本集團毋須繳納任何開曼群島或英屬處女群島所得稅。

香港利得稅撥備按本年度估計應課稅溢利之16.5% (二零一零年：16.5%) 計算。本集團於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度內並未賺取須繳納香港利得稅之應課稅溢利，故無作出香港利得稅撥備。

中國附屬公司之適用中國企業所得稅稅率為25% (二零一零年：25%)。

(b) 稅務開支與賬目虧損按適用稅率之對賬如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
除稅前虧損	(17,830)	(4,486)
除稅前虧損之名義稅項，按有關國家之適用稅率計算	(4,155)	(793)
不可扣稅開支之稅務影響	4,418	793
撥回未確認臨時差額之稅務影響	(3,001)	101
未確認稅項虧損之稅務影響	8	—
稅務(抵免)/開支	(2,730)	101

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金

根據香港公司條例第161條披露之董事酬金如下：

董事名稱	二零一一年			總酬金 人民幣千元
	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	
執行董事				
陳軍	-	515	10	525
趙贊	-	337	11	348
獨立非執行董事				
陳文平	20	-	-	20
郭強 (於二零一一年四月八日獲委任)	15	-	-	15
孔敬權 (於二零一一年四月八日辭任)	13	-	-	13
劉金祿	20	-	-	20
	68	852	21	941

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金

董事名稱	二零一零年			總酬金 人民幣千元
	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	
執行董事				
陳軍	-	500	-	500
趙贊	-	332	9	341
獨立非執行董事				
陳文平	23	-	-	23
孔敬權	52	-	-	52
劉金祿 (於二零一零年五月二十日委任)	12	-	-	12
袁開紅 (於二零一零年五月二十日辭任)	6	-	-	6
	93	832	9	934

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何本集團董事支付酬金，以作為加盟本集團或作為加盟本集團後之誘因，或作為離職補償。截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

11. 最高酬金人士

五名最高酬金人士包括本公司兩名(二零一零年：兩名)董事，其薪酬已於附註10反映。已付餘下三名(二零一零年：三位)本集團最高酬金人士薪酬之詳情如下：

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
薪金及其他福利	140	148
退休福利計劃供款	19	24
	159	172

彼等之薪酬介乎零至人民幣870,000元(相等於零至1,000,000港元)組別。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

12. 本公司擁有人應佔虧損

本公司擁有人應佔綜合虧損包括虧損人民幣17,304,000元（二零一零年：人民幣6,181,000元），已於本公司財務報表內入賬。

13. 每股虧損

年內，每股基本虧損是根據本公司擁有人應佔年內虧損人民幣15,100,000元（二零一零年：人民幣4,587,000元）及已發行普通股之加權平均數202,164,738股（二零一零年：171,688,569股）計算。

加權平均普通股數目

	二零一一年 股份數目	二零一零年 股份數目
於一月一日發行之普通股	180,859,122	120,000,000
發行新普通股之影響（附註(24)）	21,305,616	51,688,569
於十二月三十一日本年度普通股之加權平均數	202,164,738	171,688,569

截至二零一一年十二月三十一日年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，因年內已發行認股權證之行使價高於本公司股份於年內之平均市價，故具反攤薄作用。

截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，乃因並無具攤薄潛力之普通股。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

14. 固定資產

本集團

	經營租賃下 之租賃土地 人民幣千元	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢俬、 裝置及設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本					
於二零一零年一月一日	-	-	2,526	103	2,629
收購附屬公司(附註(22))	9,900	12,100	100	2	22,102
添置	-	-	-	185	185
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	9,900	12,100	2,626	290	24,916
出售	-	-	(267)	(288)	(555)
於二零一一年十二月三十一日	9,900	12,100	2,359	2	24,361
累計折舊及減值					
於二零一零年一月一日	-	-	2,466	4	2,470
年內開支	219	268	-	83	570
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	219	268	2,466	87	3,040
年內開支	264	322	-	31	617
出售時撥回	-	-	(207)	(117)	(324)
於二零一一年十二月三十一日	483	590	2,259	1	3,333
賬面值					
於二零一一年十二月三十一日	9,417	11,510	100	1	21,028
於二零一零年十二月三十一日	9,681	11,832	160	203	21,876

附註：

- (a) 經營租賃下之租賃土地及樓宇位於中國青島，以中期租約持有。
- (b) 於二零一一年十二月三十一日，賬面值分別為人民幣20,927,000元及人民幣22,000,000元之租賃土地及樓宇以及投資物業(附註15)已抵押予銀行以向本集團一間獨立第三方供應商授出不超過人民幣18,000,000元之融資額，根據日期為二零一一年十月二十五日之商品購買合約，於代價中本集團並無就此支付購買按金。

供應商及其實益擁有人同意以本集團為受益人就其全部資產提供人民幣44,000,000元之反擔保，以就因抵押本集團物業所產生之任何損失向本集團彌償。本公司董事認為，就貿易信貸融資所作出之上述物業抵押乃於本集團之日常業務過程中進行，風險亦極低。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

15. 投資物業

	本集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
投資物業，按公平值		
於一月一日	29,605	—
收購附屬公司（附註(22)）	—	28,700
翻新成本	—	500
公平值收益	—	405
於十二月三十一日	29,605	29,605

附註：

- (a) 本集團之投資物業於二零一一年十二月三十一日以公開市場價格基準並參考可撥回收入潛力之租金收入淨額進行重估。估值由獨立專業估值師資產評估顧問有限公司進行，該公司職員為香港測量師學會成員，且具備評估物業地點及類別之經驗。
- (b) 投資物業之分析如下：

	本集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
位於中國青島		
— 中期租賃	22,295	22,295
— 長期租賃	7,310	7,310
	29,605	29,605

- (c) 於二零一一年十二月三十一日，賬面值為人民幣22,000,000元之投資物業及賬面值為人民幣20,927,000元之若干土地及樓宇（附註14）已抵押予銀行以向本集團一間獨立第三方供應商授出不超過人民幣18,000,000元之融資額，根據日期為二零一一年十月二十五日之商品購買合約，於代價中本集團無須就此支付購買按金。

進一步詳情載於財務報表附註14。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

16. 可供銷售股本投資

	本集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非上市股本投資，按公平值		
於一月一日	30,885	—
收購附屬公司（附註(22)）	—	34,140
公平值虧損	—	(3,255)
於確認減值虧損時就投資儲備作重新分類調整 （扣除遞延稅項人民幣814,000元）	2,441	—
於損益入賬之減值虧損	(14,447)	—
於十二月三十一日	18,879	30,885

可供銷售投資指於青島華豐農村合作銀行（「華豐銀行」）之2.14%股本權益。

華豐銀行之主要業務為在中國青島經營企業銀行、個人銀行及理財服務。華豐銀行乃首批獲國務院及中國銀行業監督管理委員會批准改革為農村合作銀行之農村合作金融社。華豐銀行目前以其零售網絡經營，包括覆蓋青島市市南區、市北區、嶗山區、四方區及李滄區之12間支行及49個經營門市。

華豐銀行及本公司中國法律顧問提出，華豐銀行正與其他本地銀行進行重組，以成立新銀行（「新銀行」）。由於根據已批准之重組，本集團不合資格成為新銀行之股東，本集團於華豐銀行持有之股權須由華豐銀行根據已批准之重組購回，而購回價乃按華豐銀行之較高資產淨值或每股華豐銀行股份人民幣1元之基準釐定。根據華豐銀行於二零一一年十二月三十一日之最近期未經審核管理賬目，華豐銀行之未經審核每股資產淨值約為人民幣2.9元。根據華豐銀行截至二零一一年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目，股本投資於二零一一年十二月三十一日之估計可收回金額為人民幣18,879,000元，而人民幣14,477,000元之減值虧損則於截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合收益表確認。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

17. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
非流動資產：		
非上市股份，按成本	53,347	53,347
應收附屬公司款項（附註(a)）	122,361	105,738
	175,708	159,085
減值虧損（附註(a)）	(85,004)	(71,664)
於附屬公司之權益，淨額	90,704	87,421
流動資產：		
應付附屬公司款項（附註(b)）	3,000	—
流動負債：		
應收一間附屬公司款項（附註(b)）	(1,245)	(1,292)

附註：

- (a) 應收附屬公司款項人民幣122,361,000元（二零一零年：人民幣105,738,000元）為無抵押、免息及將不會被要求償還並且實質構成本公司於附屬公司投資之出資。因於附屬公司權益之相關可收回金額估計低於其賬面值，故於二零一一年十二月三十一日已確認本公司於附屬公司投資撥備人民幣85,004,000元（二零一零年：人民幣71,664,000元）。
- (b) 應收／應付附屬公司款項為無抵押、免息及無指定還款期。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

17. 於附屬公司之權益 (續)

附註: (續)

(c) 本公司於二零一一年十二月三十一日之附屬公司詳情如下

名稱	業務架構形式	註冊成立/ 成立及 營運地點	已發行及 繳足股本	所持有權益		主要業務
				直接	間接	
Success Advantage Limited	有限責任公司	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	100美元	100%	-	投資控股
New East Glory Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元	100%	-	投資控股
Boxing Group Limited	有限責任公司	英屬處女群島	1美元	100%	-	暫無業務
Hong Kong Zhongtian Mining Limited	有限責任公司	香港	1港元	-	100%	暫無業務
精英控股有限公司	有限責任公司	英屬處女群島	1美元	-	100%	投資控股
山東旅遊控股有限公司	有限責任公司	香港	10,000港元	-	100%	投資控股
青島海逸商業管理有限公司	外商獨資企業	中國	423,200美元	-	100%	投資控股
青島海逸投資諮詢有限公司	有限責任公司	中國	人民幣 25,000,000元	-	100%	持有物業及投資， 及銷售智能化 電子產品

18. 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
應收賬款	21,198	5,426	-	-
其餘應收款項	1,077	220	-	-
預付款及按金	25	31	25	25
	22,300	5,677	25	25

預期所有應收賬款可於一年內收回。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

18. 應收賬款及其他應收款項 (續)

(a) 賬齡分析

計入應收賬款及其他應收款項之應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
即期	21,198	5,426

應收賬款由發票日期起計30至90日內到期。即期應收款項與近期並無違約紀錄之客戶有關。所有應收賬款其後已於二零一二年三月結清。

(b) 應收賬款減值

有關應收賬款之減值虧損乃使用撥備賬記錄，除非在本集團信納可收回金額之機會極低之情況下，則減值虧損會從應收賬款中直接撇銷。本集團並無就應收賬款結餘持有任何抵押物。

19. 現金及等同現金項目

	本集團		本公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
現金及銀行結餘	29,873	27,922	3,009	6,165
綜合現金流量表中之現金及銀行結餘	29,873	27,922	3,009	6,165

銀行現金按浮動利率基於每日市場銀行存款利率基準按平均年息率0.01% (二零一零年：0.01%) 賺取利息。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

20. 應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
應付賬款	5,914	4,934	-	-
其他應付款項	924	671		
應計費用			581	352
應付增值稅	443	233	-	-
其他	499	539	-	-
	7,780	6,377	581	352

於報告期末，計入應付賬款及其他應付款項之應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
逾期一個月但少於三個月	5,914	4,934	-	-

21. 於綜合財務狀況表之所得稅

(a) 於綜合財務狀況表之即期稅項：

	本集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
本年度中國企業所得稅撥備	271	-
有關過往年度中國企業所得稅之結餘	1,100	1,100
	1,371	1,100

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

21. 於綜合財務狀況表之所得稅 (續)

(b) 經確認之遞延稅項負債

年內於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債部份及其變動如下：

	本集團			總計 人民幣千元
	投資物業 重估 人民幣千元	經營租賃下之 租賃土地及 樓宇重估 人民幣千元	可供銷售股本 投資重估 人民幣千元	
收購附屬公司時收購 (附註(22))	5,133	3,993	6,907	16,033
於損益扣除	101	-	-	101
於儲備扣除	-	-	(814)	(814)
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	5,234	3,993	6,093	15,320
計入損益	-	-	(3,001)	(3,001)
於二零一一年十二月三十一日	5,234	3,993	3,092	12,319

(c) 未經確認之遞延稅項資產

於申報期完結時，由於在相關稅務司法權區及實體不可能有未來應課稅溢利用作抵銷虧損，因此本集團並未確認有關未使用稅項虧損人民幣5,768,000元 (二零一零年：人民幣5,612,000元) 之遞延稅項資產。根據現行稅法，稅項虧損於虧損產生當年起計五年後屆滿。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

22. 透過收購附屬公司收購資產及負債 — 二零一零年

於二零一零年二月二十五日，本集團向本公司控股股東暨董事陳軍先生收購於精英控股有限公司及其附屬公司（該等公司乃主要於中國境內從事物業及投資控股以及建築材料及智能化電子元件銷售）之100%股權，總代價人民幣71,432,000元，包括現金代價人民幣25,000,000元及人民幣46,432,000元（相等於52,704,000港元），後者將透過發行本公司共計60,859,122股新普通股（「代價股份」）支付。該交易已於二零一零年二月二十三日舉行之股東特別大會上取得本公司獨立股東之批准。

於二零一零年二月二十五日，應付陳軍先生總代價的現金部份人民幣25,000,000元已與陳軍先生於銷售出售組合交易中的部份應收代價抵銷。

此收購事項已按透過收購附屬公司收購資產及負債入賬。由收購產生之資產及負債暫定如下：

	二零一零年 人民幣千元
經營租賃下之租賃土地（見下文附註(c)）（附註(14)）	9,900
樓宇（見下文附註(c)）（附註(14)）	12,100
投資物業（附註(15)）	28,700
其他固定資產（附註(14)）	102
可供銷售股本投資（附註(16)）	34,140
應收賬款及其他應收款項	220
應收關聯公司款項	156
應收關聯方陳軍先生之款項	2,147
現金及銀行結餘	167
遞延稅項負債（附註(21)(b)）	(16,033)
所收購資產淨值	71,599
視作分派予控股股東（附註(b)）	22,945
	94,544
代價指：	
— 抵銷部份銷售出售組合之部份所得款項	25,000
— 所發行代價股份之公平值（附註(a)）	69,544
	94,544
收購事項產生之現金流入淨額	
所收購現金及銀行結餘	167

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

22. 透過收購附屬公司收購資產及負債 — 二零一零年 (續)

附註：

- a) 根據日期為二零零九年十二月三日有關收購精英控股有限公司及其附屬公司之買賣協議，本公司60,859,122股面值0.01港元之普通股已按每股0.866港元之發行價發行。就收購而發行之普通股公平值約79,117,000港元（相等於人民幣69,544,000元）乃按本公司股份於收購日期之公佈收市價釐定。
- b) 精英控股有限公司及其附屬公司乃向本公司的控股股東兼董事陳軍先生收購。視作分派指代價公平值超出所購入淨資產公平值之部分，源自作為收購事項部份代價而於協議日期發行之本公司股份與本公司股份於收購完成日期所報收市價之差額。
- c) 經營租賃下之租賃土地及樓宇、投資物業及可供銷售股本投資的公平值乃以資產評估顧問有限公司（一間擁有中國同類物業之資格及經驗之獨立合資格專業估值公司）於二零一零年二月二十五日出具的獨立專業估值為基準。土地及樓宇的公平值已於緊接完成前確認。

23. 出售附屬公司 — 二零一一年

於二零一一年四月十八日，本集團以總現金代價1美元完成出售全資附屬公司金世紀貿易有限公司、瑋邦有限公司及青島中天企業發展有限公司予陳軍先生（本公司之控股股東兼董事）。

所出售附屬公司於出售日期之負債淨值如下：

	二零一一年 人民幣千元
物業、廠房及設備	231
存款及預付款	5
現金及銀行結餘	395
應付董事款項	(3,257)
其他應付款項	(84)
所出售負債淨值	(2,710)
代價	—
出售附屬公司之收益（視作分派予陳軍先生）	(2,710)
所出售產生之現金流出淨額：	
所出售現金及銀行結餘	395

由於該出售乃與本公司控股股東以其於本公司之身份而進行之交易，該收益已被視為由陳先生作出之視作貢獻並計入儲備。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

24. 股本

	股份數目		股本	
	二零一一年 千股	二零一零年 千股	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
法定： 每股面值0.01港元之普通股	10,000,000	10,000,000	100,000	100,000
已發行及繳足：				
於一月一日	180,859	120,000	1,808	1,200
於收購附屬公司時發行普通股(附註(a))	–	60,859	–	608
於股份配售時發行普通股(附註(b))	36,170	–	362	–
於十二月三十一日	217,029	180,859	2,170	1,808
相等於人民幣千元			2,073	1,772

附註：

- (a) 於二零一零年二月二十五日，本公司按每股1.30港元之價格發行60,859,122股每股面值0.01港元之新普通股，作為收購附屬公司之代價之一部分。
- (b) 於二零一一年五月三十一日，本公司按每股0.66港元之價格發行36,170,000股每股面值0.01港元之新普通股。所得款項淨額23,074,000港元與已發行普通股面值361,700港元之差額已入賬至本公司股份溢價賬。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

25. 儲備

本集團

	股份溢價 附註(a) 人民幣千元	認股權證儲備 附註(b) 人民幣千元	投資儲備 附註(c) 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一零年一月一日	58,876	-	-	(9,067)	49,809
於收購附屬公司時發行普通股(附註(24)(a))	69,009	-	-	-	69,009
視作分派(附註(22))	-	-	-	(22,945)	(22,945)
年度虧損	-	-	-	(4,587)	(4,587)
重新計量股本投資產生之公平值虧損, 扣除遞延稅項 (附註(16))	-	-	(2,441)	-	(2,441)
本年度全面虧損總額	-	-	(2,441)	(4,587)	(7,028)
於二零一零年十二月三十一日及二零一一年一月一日	127,885	-	(2,441)	(36,599)	88,845
於股份配售時發行普通股(附註(24)(b))	18,909	-	-	-	18,909
發行認股權證(附註(25)(b))	-	315	-	-	315
視作分派(附註(23))	-	-	-	2,710	2,710
年度虧損	-	-	-	(15,100)	(15,100)
於確認股本投資減值虧損時重新分類調整投資儲備 (扣除遞延稅項人民幣814,000元)(附註(16))	-	-	2,441	-	2,441
本年度全面虧損總額	-	-	2,441	(15,100)	(12,659)
於二零一一年十二月三十一日	146,794	315	-	(48,989)	98,120

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

25. 儲備 (續)

本公司

	股份溢價 人民幣千元 附註(a)	認股權證儲備 人民幣千元 附註(b)	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一零年一月一日	58,883	–	(10,039)	48,844
於收購附屬公司時發行普通股 (附註(24)(a))	69,009	–	–	69,009
視作分派 (附註(22))	–	–	(22,945)	(22,945)
年度虧損	–	–	(6,181)	(6,181)
本年度全面虧損總額	–	–	(6,181)	(6,181)
於二零一零年十二月三十一日及二零一一年一月一日	127,892	–	(39,165)	88,727
於股份配售時發行普通股 (附註(24)(a))	18,909	–	–	18,909
發行認股權證 (附註(25)(b))	–	315	–	315
年度虧損	–	–	(17,304)	(17,304)
本年度全面虧損總額	–	–	(17,304)	(17,304)
於二零一一年十二月三十一日	146,801	315	(56,469)	90,647

儲備之性質及目的

(a) 股份溢價

根據開曼群島公司法 (經修訂)，本公司股份溢價賬之資金可分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息日期後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期之債務。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

25. 儲備 (續)

儲備之性質及目的 (續)

(b) 認股權證儲備

認股權證儲備指發行本公司認股權證所收取之所得款項淨額。於行使認股權證後該儲備會轉撥至股本及股份溢價賬。

於二零一一年八月二十四日，本公司透過私人配售按發行價每份認股權證0.01港元發行43,405,825份認股權證。每份認股權證賦予持有人權力以每股認股權證股份0.64港元之認購價認購一股普通股。

(c) 投資儲備

投資儲備已設立，並根據採納可供銷售股本投資之會計政策（見附註(3)(f)）處理。

(d) 儲備之可供分派性

本公司可供分派之儲備指股份溢價及累計虧損。按照開曼群島公司法（經修訂）第22章規定，在公司組織章程大綱及細則條文規定之情況下，本公司之股份溢價可供向股東支付分派或股息，惟緊隨分派股息後，本公司須有能力償還其於日常業務過程中已到期之債務。董事認為，於二零一一年十二月三十一日，本公司有可分派予擁有人之儲備人民幣90,332,000元（二零一零年：人民幣88,727,000元）。

(e) 資本管理

本集團管理資本之主要目標為確保本集團能夠持續經營，以繼續為擁有人提供回報以及為其他持份人創造利益，並維持最佳資本架構以減低資本成本。

本集團管理其資本架構並根據經濟情況變動而對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向擁有人派付之股息或發行新股份。截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，概無作出任何目標、政策或過程變動。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

25. 儲備 (續)

儲備之性質及目的 (續)

(e) 資本管理 (續)

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日之債務與資本比率淨額如下：

	本集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
應付賬款及其他應付款項	7,780	6,377
應付董事款項	22	2,551
債務總額	7,802	8,928
減：現金及等同現金項目	(29,873)	(27,922)
債務淨額	N/A	N/A
股東權益	100,193	90,617
債務與資本比率淨額	N/A	N/A

本公司或其任何附屬公司概無受外來資金規定所限。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

26. 購股權計劃

根據本公司於二零零四年七月二十七日股東決議案批准之購股權計劃（「計劃」），本公司可向本公司及其附屬公司之董事、僱員及股東以及顧問、客戶及供應商授出購股權，以按每股授出購股權1.00港元認購本公司股份，以嘉許彼等對本集團之貢獻，而購股權必須於發授日期起計28天內接受。購股權行使價乃根據購股權授出日期前五個交易日聯交所之股份收市價平均數；授出日期本公司股份於聯交所之收市價；或股份面值之較高者計算。

購股權可於授出日期起計十年內，根據計劃條款及條件、相關中國法例及規定以及授出時董事會可能規定之任何條款隨時行使。

行使根據計劃及任何其他計劃所有已授出而尚未行使之購股權而發行之股份上限不得多於本公司不時已發行股份數目的30%。行使根據計劃及任何其他計劃授出之所有購股權而發行之股份總數不得多於計劃獲批准當日本公司已發行股份數目的10%，惟根據計劃所載條款獲得股東進一步批准者除外。若任何人士於截至授出日期止任何12個期間全面行使獲授之所有購股權（包括已行使及尚未行使購股權），將導致該人士之最高承受股數高於本公司已發行股份數目的1%時，則不得向有關人士發授購股權。

於二零一一年十二月三十一日，概無購股權尚未行使（二零一零年：零）。截至二零一一年十二月三十一日止年度，概無購股權獲授出（二零一零年：零）。

27. 僱員福利計劃

本集團在中國經營之附屬公司僱員須參與由當地市政府設立之中央退休金計劃。該等中國附屬公司須將薪金成本之20%支付中央退休金供款。供款將於根據中央退休計劃規定成為應付款項時計入綜合全面收益表。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團就僱員退休福利計劃之供款為人民幣51,000元（二零一零年：人民幣47,000元）。於二零一一年十二月三十一日，並無重大未償付僱員退休福利計劃之供款。本集團除上述貸款外並無任何其他責任。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

28. 承擔

於報告期末，本集團及本公司並無重大承擔。

29. 資產抵押及或然負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團賬面總值為人民幣22,000,000元之租賃土地及樓宇（附註14）及賬面總值為人民幣22,950,000元之投資物業（附註15）已抵押予銀行，以向一間獨立第三方貨品供應商授出不超過人民幣18,000,000元之融資額，而根據與供應商訂立日期為二零一一年十月二十五日之貨品購買合同，本集團無需就購買相同數額貨品支付按金。

供應商連同其實益擁有人同意以本集團為受益人利用其全部資產就人民幣44,000,000元提供反擔保，以彌償本集團因抵押物業引致之任何虧損（如上文所述）。本公司董事認為風險極低。

除上述者外，本集團及本公司於二零一一年十二月三十一日並無以其資產作其他重大抵押及有其他或然負債。

30. 關連人士交易

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事認為本集團之關連人士包括以下人士／公司：

關連人士名稱	與本集團關係
陳軍	本公司執行董事
趙贊	本公司執行董事

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

30. 關連人士交易 (續)

(a) 應付董事款項

	本集團		本公司	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
陳軍	-	1,690	1,500	1,013
趙贊	22	861	692	455
	22	2,551	2,192	1,468

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 重要管理層人員酬金

重要管理層人員酬金，包括附註10所披露已支付本公司董事之款項如下：

	本集團	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
薪金及津貼	859	832
退休計劃供款	20	9
	879	841

薪酬總額已計入附註8之僱員成本。

財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

31. 於截至二零一一年十二月三十一日止年度已頒布但尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋

直至此等財務報表日期，香港會計師公會已頒布以下修訂、新訂準則及詮釋，以下所列者於截至二零一一年十二月三十一日止年度尚未生效，亦無於此等財務報表中採納。

香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－轉讓金融資產 ¹ 披露－抵銷金融資產及金融負債 ² 香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ³
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 ²
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體權益 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益項目 ⁵
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項－收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利 ²
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及共同實體之投資 ²
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ²

- 1 於二零一一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 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 6 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估此等新訂或經修訂香港財務報告準則預計對初始應用期間所產生之影響。現階段本集團認為採納此等新訂或經修訂香港財務報告準則不太可能對本集團之經營業績或財務狀況構成重大影響。

財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
業績					
營業額	6,966	8,826	5,402	10,271	18,612
經營虧損	(32,994)	(53,849)	(17,542)	(4,486)	(17,830)
融資成本	(10)	(1,704)	-	-	-
除稅前虧損	(33,004)	(55,553)	(17,542)	(4,486)	(17,830)
所得稅	-	-	-	(101)	2,730
年內虧損	(33,004)	(55,553)	(17,542)	(4,587)	(15,100)
歸屬：					
本公司擁有人	(33,004)	(55,553)	(17,542)	(4,587)	(15,100)
少數股東權益每股虧損					
— 基本	(33.0分)	(55.6分)	(16.8分)	(2.7分)	(7.5分)
— 攤薄	(33.0分)	(55.6分)	(16.8分)	(2.7分)	(7.5分)
資產及負債					
於十二月三十一日					
	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
總資產	145,840	66,581	62,163	115,965	121,685
總負債	(35,321)	(11,729)	(11,117)	(25,348)	(21,492)
	110,519	54,852	51,046	90,617	100,193

投資物業詳情

	地址	用途	租期	概約建築面積 (平方米)	本集團權益 %
(a)	中國 山東省 青島市 市南區 山東路2號 華仁大廈19層 (現稱為21層)	辦公室	中期租賃	1,511	100
(b)	中國 山東省 青島市 市南區 香港中路 61號 陽光大廈2707戶	辦公室	長期租賃	365	100